

# COMMUNAUTE DE COMMUNES THELLOISE

## DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Date de convocation : 3 juillet 2025  
Date de l'affichage : 3 juillet 2025  
Nombre de conseillers en exercice : 68  
Nombre de conseillers présents : 45 + 2 suppléés + 7 pouvoirs  
Nombre de conseillers votants : 54

### **OBJET : APPROBATION DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT**

Numéro de la Délibération : 100725-DC-80

L'an deux mille vingt-cinq, le dix juillet, à dix-neuf heures, le Conseil de Communauté, légalement convoqué, s'est réuni à Noailles, sous la Présidence de Monsieur Pierre DESLIENS.

#### Etaient présents :

Mmes Christine MARIENVAL, Dominique MARGERY, Lydia BORDERES, Isabelle VILAREM, Marie-France SERRA, Doriane FRAYER, Nathalie SABOT, Viviane AKAKPOVI, Annie BLANQUET, Danielle DEBLIECK, Christelle GAUVIN, Nadia MORIA, Marianne LEMOINE, Caroline BILL, Nathalie GALINDO, Véronique PAUL, Colette DEWEZ.

MM. Pierre DESLIENS, Patrice CREPY, Philippe MARECHAL, Mickaël DEQUIN, Jean-Jacques DUMORTIER, Francis CHABLE, David LAZARUS, Patrice GOUIN, Rafaël DA SILVA, Guillaume NICASTRO, Alain GUERINET, Hubert CABORDEL, Jean-Marie NIGAY, Pascal POULET, Ludovic GORINE, Pierrick LOZE, Alain ARNOLD, Jean-Louis GOUPIL, Bernard ONCLERCQ, Denis JACOB, Benoît BIBERON, Alain DEVOOGHT, Bruno CALEIRO, Patrick VONTHRON, Olivier DOUCHET, Daniel VEREECKE, Gérard CHATIN, Guy LAFOREST.

#### Etaient absents :

Mmes Carine LUGEZ, Maud MATHONAT, Caroline MARTIN, Josiane VANDRIESSCHE, Michèle BRICHEZ, Françoise TESTART, Christèle MARIN, Angélique ANDRE.

MM. Marc VIRION, Kévin POTET, Gérard PIEUX, Marc LAMOUREUX, Jean-Pierre CHATRON, Sébastien FERNET, Charles-Antoine de NOAILLES, Gérard AUGER, Thierry DEVILLARD, Robert JOYOT, Philippe ELOY, Jean VERTADIER, Philippe BOURLETTE, Christophe DURAND, Pascal WAWRIN.

#### Dont suppléés :

- M. Marc LAMOUREUX par M. Jacques BOURGEOIS.
- M. Robert JOYOT par Mme Geneviève DELABY.

#### Dont représentés :

- M. Marc VIRION par M. David LAZARUS.
- Mme Maud MATHONAT par Mme Marie-France SERRA.
- Mme Caroline MARTIN par M. Alain GUERINET.
- Mme Josiane VANDRIESSCHE par M. Jean-Jacques DUMORTIER.
- M. Thierry DEVILLARD par M. Alain DEVOOGHT.
- Mme Angélique ANDRE par M. Guy LAFOREST.
- M. Pascal WAWRIN par M. Alain ARNOLD.

Secrétaire de séance : M. Jean-Marie NIGAY, conseiller communautaire de la commune d'Ercuis.

**OBJET : APPROBATION DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT**

**LE CONSEIL DE COMMUNAUTE**

*Vu :*

- Le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment les articles L.302-1 et suivants et R.302 1 et suivants, relatifs au Programme Local de l'Habitat (PLH) ;
- La délibération du Conseil Communautaire du 15 avril 2021 engageant la procédure d'élaboration du PLH sur les 41 communes de son territoire ;
- La délibération du Conseil Communautaire du 6 décembre 2023 valant arrêt n°1 du PLH ;
- La délibération du Conseil Communautaire du 27 juin 2024 valant arrêt n°2 du PLH.
- L'avis de la commission cohérence territoriale du 3 juillet 2025 ;

*Considérant :*

- Que le PLH est un document cadre de la politique de l'Habitat pour les six prochaines années ;
- Qu'un important travail partenarial a été entrepris ces dernières années avec les élus communaux, les partenaires (services de l'État, Conseil départemental, EPF, bailleurs sociaux, etc.) pour coconstruire le futur PLH ;
- Que la première partie du PLH présente le diagnostic relatif au fonctionnement du marché du logement, des conditions d'habitat et des dysfonctionnements en matière d'équilibre social et territorial ;
- Que la deuxième partie présente les choix de développement du territoire et les orientations stratégiques ;
- Que le scénario retenu, en articulation avec l'armature territoriale du SCoT, correspond à un volume de résidences principales à créer en 6 ans d'environ 1270 logements (soit 212 par an), qui est décliné par commune ;
- Que ce chiffre de 1 270 se décompose en 842 résidences principales neuves à construire, de 244 résidences principales à reconquérir sur la vacance et de 184 résidences principales à redensifier en peuplement (pensions, habitats inclusifs, structures d'accueil...) ;
- Que ce scénario permet une croissance maîtrisée de la population, tout en prenant en compte la nécessaire gestion économe du foncier dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette ;
- Que ce premier PLH de la Thelloise vise à établir des objectifs stratégiques et atteignables dans un contexte difficile en matière de financement du logement :
  - Objectif de réhabilitation du parc privé ancien, de reconquête de la vacance et des friches insérées dans le tissu urbain des centres,
  - Objectif de mise en place d'un programme d'action foncière habitat, après étude et en coordination avec les programmes d'action foncière habitat, déjà lancés par les communes membres,
  - Objectif de mise en valeur des centres (Opération façades et PIG 60-Pacte territorial) pour mieux accompagner la production d'habitat recentrée,
  - Objectif de maîtrise des programmations et des attributions en logements sociaux sur le territoire.
- Que la dernière partie présente le programme des actions découlant des enjeux identifiés et expose les moyens nécessaires à la réalisation du programme de logements présenté. Il est articulé autour de 9 actions :
  - Action 1 : Animation de la production d'habitat
  - Action 2 : Initier un programme d'action foncière pour l'habitat
  - Action 3 : Engager un travail collaboratif avec les bailleurs sociaux

- Action 4 : Agir contre la vacance de logements
  - Action 5 : Lutter contre l'habitat indigne
  - Action 6 : Améliorer le parc d'habitat privé
  - Action 7 : Animer la Conférence Intercommunale du Logement
  - Action 8 : Animer le Programme Local de l'Habitat
  - Action 9 : Gérer l'Observatoire de l'Habitat et du Foncier
- 
- Que le budget correspondant à la mise en place de cette politique représente sur la période 2025-2031 : 145 000 € HT en fonctionnement et 450 000 € HT en investissement, ainsi que l'emploi d'un équivalent temps plein qualifié ;
  - Que conformément aux dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation, le projet de PLH a été arrêté par le Conseil communautaire avant d'être transmis aux communes qui ont eu deux mois pour faire connaître leur avis, notamment sur les actions et moyens relevant de leurs compétences ;
  - Qu'à l'issue de ce délai, le projet de PLH a été de nouveau soumis au Conseil communautaire accompagné des avis reçus ;
  - Que ce projet de PLH a ensuite été transmis aux services de l'État puis présenté lors du bureau du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) le 15 octobre 2024 ;
  - Que le bureau du CRHH a émis un avis réservé, demandant à la Communauté de communes Thelloise d'y apporter des ajustements, en s'appuyant sur l'aide de la Direction Départementale des Territoires de l'Oise (DDT) ;
  - Que la Communauté de communes Thelloise a apporté des précisions au programme d'actions, principalement sur l'action 1 portant sur la production d'habitat en affinant les objectifs fixés et sur l'action 3 concernant le travail collaboratif avec les bailleurs sociaux en détaillant le partenariat à renforcer ;
  - Qu'une rencontre entre les services de la DDT et de la Thelloise, en présence du Président a eu lieu le 28 mai 2028 ;
  - Que la DDT a donné un avis favorable à la nouvelle proposition du programme d'actions du PLH.

**SUR PROPOSITION DU PRESIDENT ET APRES EN AVOIR DELIBERE  
A L'UNANIMITE,**

- **APPROUVE** le Programme Local de l'Habitat ;
- **AUTORISE** le Président ou sa représentante à effectuer toutes les démarches en vue de la bonne application de la présente.

*Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits,  
Pour extrait certifié conforme,*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

060-200067973-20250710-100725-DC-80-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/07/2025  
Affichage : 16/07/2025

Signé électroniquement le 13/07/2025,  
par DESLIENS Pierre, Président.

**Le secrétaire de séance,**

**Jean-Marie NIGAY**

**Le Président**

