



DELIBERATION

**DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE VALOIS**

DU 12 DECEMBRE 2024

Séance du douze décembre de l'an deux mille vingt-quatre.

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Valois, légalement convoqué s'est réuni en salle du conseil de Crépy-en-Valois, sous la présidence de Monsieur Didier DOUCET à 19 heures 00.

Date de la convocation : six décembre de l'an deux mille vingt-quatre.

Délégués en exercice : 94

Délégués présents : 53

Pouvoirs : 13

Votants : 66

Absents : 28

Présents : M. BORNIGAL Christian - Mme CARREL-TORLET Josy - M. CASSA Michel - Mme CAVALETTI Véronique - MM. CAZERES Jean-Michel - CHERON Yves - COLLARD Michel - DALLE André - DANSE Gilles (S) - DAUDRÉ Antoine - de KERSAINT Guy-Pierre - DI PIZIO Laurent - DOUCET Didier - DUBOIS Sylvain - DUVILLIER Benoît-Dominique - DÉMARET Jean-Pierre (S) - FAYOLLE Pascal - GAGE Daniel - Mme GIBERT Dominique - M. GILLET Franck - Mme GROSS Auriane - MM. HEURTAUT Damien - KUBISZ Richard - LAVEUR Gilles - LEFEVRE Francis - Mmes LEMOINE Sophie - LEROY Astride - MM. LEVASSEUR Bernard - LEYRIS Yann - Mme LOBIN Martine - M. MARGOTTET Jérôme - Mmes MARTIN-VANLERBERGHE Pauline - MOINAT Lysiane - MM. MORA Roger - MOREIRA Georges - NAPORA Pierre - Mme NIVESSE Françoise - MM. PEPINEAU Jean-Luc (S) - PHILIPON François - Mme POTTIER Cécile - MM. PROFFIT Benoît - RAMIZ Jean-Michel - Mmes RANSON Elisabeth - RULENCE Dorothee - MM. RYCHTARIK Jean-Paul - SALSAT Jean-Marie - SICARD Louis - SPEMENT Michel - SURVILLE Alain (S) - TAVERNIER Thierry - THIENPONT Emmanuel - Mmes VANIER Martine - VERCLEYEN Sylvie.

Absents : Mmes ANNERAUD-POULAIN Evelyne - AYADI Hanene - BAHU Martine (Excusée) - MM. BIZOUARD Alain - BONVENTRE Pascal - CLOUET Jean-Louis - CORNILLE Vincent - DALLE Claude - DALONGEVILLE Fabrice - DECLEIR Daniel - DELOBELLE Yann - DEMORY Thibaud - GERMAIN Christophe - GONIAUX Joël - HOULLIER Michel - Mmes LAGNEAU Marie-Pierre - LEGRAND Karine - LEROY Ghislaine - M. LUKUNGA Joseph - Mme MEUNIER Anke - MM. PETERS Stéphane - PICHELIN Julien - Mme RUGALA Cécilia - MM. SELLIER Gilles - SMAGUINE Dominique - Mmes WILLET Catherine - WOLSKI Murielle - M. XUEREF Stéphane.

Pouvoirs : Mme CHAMPAULT Agnès (Ève) à M. CHERON Yves (Ver-sur-Launette) - Mme CLERGOT Adeline (La Villeneuve-Sous-Thury) à Mme POTTIER Cécile (Marolles) - M. COLLARD Sylvain (Boursonne) à M. HEURTAUT Damien (Authueil-en-Valois) - Mme DELBOUYSS Rachel (Crépy-en-Valois) à M. DUBOIS Sylvain (Crépy-en-Valois) - Mme DOUAT Virginie (Crépy-en-Valois) à M. SPEMENT Michel (Crépy-en-Valois) - M. DOUET Jean-Paul (Montagny-Sainte-Félicité) à M. CAZERES Jean-Michel (Ermenonville) - M. ETAIN Pascal (Ormoy-Villers) à Mme CAVALETTI Véronique (Feigneux) - M. FOUBERT Arnaud (Crépy-en-Valois) à Mme CARREL-TORLET Josy (Crépy-en-Valois) - M. LEFRANC Daniel (Silly-le-Long) à M. DOUCET Didier (Lagny-le-sec) - M. LEGOUY Claude (Crépy-en-Valois) à Mme MOINAT Lysiane (Crépy-en-Valois) - Mme TARDIVEAU Marie-Paule (Glaignes) à M. LEVASSEUR Bernard (Séry-Magneval) - M. TASSIN Joel (Nanteuil-le-Haudouin) à Mme GROSS Auriane (Nanteuil-le-Haudouin) - Mme VALUN Yvette (Émeville) à M. LAVEUR Gilles (Bonneuil-en-Valois).

Secrétaire de séance : Monsieur Thierry TAVERNIER

Délibération n° 2024 / 141

Objet : Adoption du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2024-2030 de la Communauté de Communes du Pays de Valois

EXPOSE

Pour rappel, par délibération en date du 9 décembre 2021, la Communauté de Communes a décidé d'engager l'élaboration de son premier Programme Local de l'Habitat (PLH). Ce document de programmation a pour objet de définir, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique destinée notamment à répondre aux besoins en logement et en hébergement et à assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements entre les communes et entre les quartiers d'une même commune.

Conformément à l'article L302-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), le Conseil Communautaire, en date du 7 mars 2024, a arrêté pour la première fois le projet de PLH 2024-2030 et a autorisé le Président à engager les démarches nécessaires pour consulter les communes du territoire et recueillir leur avis sur ledit projet.

À l'issue de cette première phase de consultation, aucune modification n'a été apportée au document. Le Conseil Communautaire, en date du 4 juillet 2024, a donc arrêté pour la seconde fois le projet de PLH et a autorisé le Président à transmettre ce projet pour avis à Madame la Présidente du Conseil départemental de l'Oise, à Madame la Préfète de l'Oise, ainsi qu'au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) des Hauts-de-France.

Par courrier en date du 7 août 2024, le Conseil départemental de l'Oise a émis un avis assorti de remarques.

Par courrier en date du 27 septembre 2024, la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement a fait état de l'avis favorable du CRHH de la région des Hauts-de-France, assorti de recommandations.

La prise en compte de ces avis et des remarques qu'ils contiennent est détaillée dans le tableau figurant en annexe 2 de la présente délibération. Le PLH modifié pour tenir compte de ces avis figure quant à lui en annexe 1 de la présente délibération.

Aucune réserve n'ayant été émise dans ces avis, le Conseil Communautaire est invité à adopter le Programme Local de l'Habitat 2024-2030 du Pays de Valois, tel que figurant en annexe 1 de la présente délibération.

Après avoir entendu l'exposé,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU les statuts de la Communauté de Communes ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L302-2, R302-12 et R302-13 ;

VU la délibération du Conseil communautaire n°2021/114 en date du 9 décembre 2021 de lancement de la procédure d'élaboration du 1^{er} Programme Local de l'Habitat ;

VU la délibération du Conseil communautaire n°2024/11 en date du 7 mars 2024 arrêtant pour la première fois le projet de Programme Local de l'Habitat ;

VU la délibération du Conseil communautaire n°2024/89 en date du 4 juillet 2024 arrêtant pour la seconde fois le projet de Programme Local de l'Habitat ;

CONSIDERANT le courrier d'avis du Conseil départemental de l'Oise, en date du 7 août 2024 ;

CONSIDERANT le courrier de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement en date du 27 septembre faisant état de l'avis favorable du Bureau du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) de la région des Hauts-de-France ;

CONSIDERANT que ces avis n'entraînent pas de modification du document au sens de l'article L302-2 du Code de la Construction et de l'Habitat ;

CONSIDERANT toutefois que certaines modifications ont été apportées au projet de PLH suite aux remarques formulées par le Conseil Départemental et le CRHH ;

DELIBERE
A la majorité
65 pour, 01 abstention (M. Démaret (S))

ADOpte le Programme Local de l'Habitat 2024-2030 tel que joint en annexe 1 ;

DIT QUE la présente délibération et ses annexes seront transmises à Madame la Préfète de l'Oise, à Madame la Présidente du Conseil départemental de l'Oise, à Monsieur le Président du Conseil régional des Hauts-de-France, ainsi qu'aux 62 Maires de la Communauté de Communes du Pays de Valois.

La présente délibération et ses annexes seront également mises en ligne sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays de Valois et transmises aux personnes publiques et services associés à la procédure.

Enfin, la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la collectivité et fera l'objet d'un affichage pendant un mois à l'hôtel communautaire et dans les 62 mairies. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département de l'Oise.

Fait et délibéré, le 12 décembre 2024, à Crépy en Valois.



Didier DOUCET,
Président de la Communauté de
Communes du Pays de Valois

Réponse aux avis et propositions de modifications du PLH du Pays de Valois

Réponse à l'avis Favorable avec remarques du Conseil départemental de l'Oise reçu le 7 aout 2024 et propositions de modifications du PLH

PPA	Type de remarque	Pièce concernée	Nature de la remarque	Proposition de modification à apporter
	Complément d'information		Être inscrit en tant que partenaire dans le suivi de la CIL et de ses documents cadre	Aucune (déjà évoqué p.41 du programme d'actions)
			Mentionner le GIP en vue de créer un OFS départemental	Ajout p. 29 du programme d'actions
			Être vigilant sur la capacité financière d'achat des ménages dans le cadre des ventes HLM sur les logements énergivores	Aucune (depuis 2016 les logements HLM classés en F et G sont interdits à la vente)
CD 60	Demande de modification	Programme d'actions	Augmenter la part de logements PLAI dans les objectifs de production de logements sociaux	Aucune (ne reflète pas le choix acté avec les partenaires lors de la définition des objectifs)
			Proposer une déclinaison des objectifs de production de logements sociaux par typologie	Ajout p.15 du programme d'actions
	Complément d'information		Creuser la question des mutations dans le cadre de la CIL notamment pour lutter contre la sous-occupation des logements	Aucune (critère de 60 points pour valoriser les mutations en cas de sous-occupation dans la cotation du PPGDID)

	Ajouter le rôle du département dans le soutien aux communes sur la rénovation de leurs logements	Ajout p.32 du programme d'actions
Demande de modification	Diagnostique Corriger les coquilles et nombres de places des structures d'hébergement sur le volet logements spécifiques dans le diagnostique	Modification du diagnostic p.87, 89 et 90.
Complément d'information	Programme d'actions Confirmer la création de 15 places de terrains familiaux à Crépy et préciser leur localisation	Dans le PLU révisé de Crépy-en-Valois, des terrains occupés par des sédentaires ont été identifiés comme pouvant être considérés comme des TFL, ce qui exempte de créer 15 places ex-nihilo. Ajout p.33 du programme d'actions.

Réponse à l'avis favorable avec recommandations de la DREAL des Hauts-de-France faisant état de l'avis du CRHH reçu le 27 septembre 2024 et propositions de modifications

PPA	Type de remarque	Pièce concernée	Nature de la remarque	Proposition de modification à apporter
	Complément d'information		<p>Pour les petites typologies de logement adaptés aux ménages de 1 ou 2 personnes, la collectivité est invitée à concevoir une déclinaison de production en fonction de la taille de logements.</p>	Ajout uniquement pour les logements sociaux p.15 du programme d'actions.
CRHH	Demande de modification	Programme d'actions	<p>Renforcer l'objectif de réduction de la vacance (- 5 logements vacants/an) pour le faire concorder avec celui du SCoT (- 20 logements vacants/an). Plusieurs dispositifs peuvent concourir à cet objectif :</p> <p>La solution numérique zéro logement vacant (ZLV) ;</p> <p>La taxe sur les logements vacants (TLV) : 4 communes touristiques et tendues entrent dans le périmètre de ce dispositif qui peut éventuellement être étendu ;</p> <p>La majoration (entre 5 % et 60%) de la part revenant aux communes de la taxe d'habitation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale (THRS).</p>	<p>Aucune. La vacance n'a pas été identifiée comme un enjeu majeur sur le territoire de la CCPV. Les communes concernées par la TLV (Eméville, Glaignes, Rocquemont et Séry-Magneval) ont au maximum 5% de logements vacants.</p> <p>Quant aux résidences secondaires, elles représentent 3% du parc de logement de la CCPV. L'instauration de la THRS paraît donc peu pertinente.</p>
	Complément d'information		<p>Veiller au respect de la trajectoire ZAN d'ici 2050 pour la réalisation des constructions envisagées en intégrant l'objectif réglementaire d'une division par deux de la consommation d'ENAF.</p>	Aucune. La trajectoire ZAN et les objectifs qui en découlent sont déjà pris en compte dans le diagnostic p. 37-38 et dans le programme d'actions p.6 et 25-26.