

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL

Nombre de conseillers

• en exercice	19
• présents	13
• votants	17
• absents	6
• exclus	

De la commune de Cauvigny

Séance du 07 février 2024 à 20 heures 15

Date de convocation :
02 février 2024

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de :

Date d'affichage :
02 février 2024

Objet

N° 4742 Autorisation
d'arrêté du programme
local de l'habitat

M. CHABLE Francis

Étaient présents :

Mme DAVIAU, M BREEMEERSCH Adjoints, Mmes DE LAERE, DEPONDY, JUGAN GORGE, VIDAL, M. ANCART, BARKATS, BARRAULT, BROSSARD, GOMEZ, RIBEIRO-FARIA.

Absents excusés : M. CLIN, Mme DOREMIEUX

Absents ayant donné pouvoir : Mmes DUCHESNE, GUIGONNET, M. MARTINS, ROZE

Envoyé en préfecture le 14/02/2024

Reçu en préfecture le 14/02/2024

Publié le 14/02/2024

ID : 060-216001347-20240207-DELIBE4742-DE



Secrétaire de séance :

M. GOMEZ François

LE CONSEIL MUNICIPAL

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 Programme Local de l'Habitat (PLH) sur les 41 communes de son territoire,
- la délibération du Conseil Communautaire du 6 décembre 2023 valant premier arrêté du PLH,
- Vu le courrier de notification du premier Arrêt du projet de Programme Local de l'Habitat daté du 28 décembre 2023 ;
- Vu le projet de Programme Local de l'Habitat annexé ;

Considérant :

- Que le PLH est un document cadre pour la période 2024-2029 qui définit les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en

Envoyé en préfecture le 14/02/2024

Reçu en préfecture le 14/02/2024

Publié le 14/02/2024

ID : 060-216001347-20240207-DELIBE4742-DE



hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements,

- Qu'un important travail de partenariat a été entrepris ces deux dernières années avec les élus communaux, les partenaires (services de l'Etat, conseil départemental, EPF, bailleurs sociaux, etc.) pour coconstruire le futur PLH,
- Que conformément à l'article R302-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, après avoir été arrêté, le projet de programme local de l'habitat est soumis par le président de l'établissement public de coopération intercommunale aux communes membres,
- Que dans ce cadre les conseils municipaux des communes délibèrent notamment sur les moyens, relevant de leurs compétences respectives, à mettre en place dans le cadre du programme local de l'habitat,
- Que faute de réponse dans un délai de deux mois, à compter de la transmission du projet arrêté, leur avis est réputé favorable,
- Que le PLH est constitué d'un diagnostic, d'orientations et d'un programme d'actions,
- Que le diagnostic fait état du fonctionnement du marché du logement, des conditions d'habitat et des dysfonctionnements en matière d'équilibre social et territorial,
- Que les principaux éléments qui ressortent de ce diagnostic sont :
 - Un marché immobilier hétérogène comportant des zones très tendues avec une demande nettement supérieure à l'offre et des prix élevés freinant l'installation de jeunes ménages et/ou de ménages aux ressources financières plus limitées,
 - Un parc social relativement ancien, plutôt énergivore, qui tend à se diversifier vers une typologie plus petite (T3) mais qui ne permet pas de répondre aux besoins de l'ensemble des demandeurs,
 - Une demande locative sociale qui ne tarit pas et qui tend à se renforcer,
 - Un effet de seuil lié aux ressources supérieures des



ménages travaillant en Ile de France ne leur permettant pas d'accéder à un logement dans le parc social local,

- Une proportion importante de logements individuels de grande taille (plus de 5 pièces) sous-occupés, davantage adaptés pour une population familiale,
 - Un taux de vacance faible (6%) inférieur à la moyenne nationale (8%) mais qui peut s'avérer plus important selon les communes,
 - Un manque général de petites typologies,
 - Une offre en structure d'hébergement à destination des seniors qui semble répondre partiellement aux besoins des ménages locaux, et qui attire les ménages franciliens voisins,
 - Une aire d'accueil des gens du voyage de 30 emplacements inscrite au SDAHGV, réalisée en octobre 2021 qui remplit parfaitement son rôle avec un taux d'occupation de 100 %, et cinq Terrains Familiaux Locatifs qui restent à réaliser sur le territoire,
- Que le PLH présente également des objectifs de production de logement chiffrés, territorialisés par commune et déclinés par produits,
 - Que le scénario retenu, en articulation avec l'armature territoriale du SCoT, correspond à un volume de résidences principales à créer en 6 ans, de 1365 soit 228 logements par an,
 - Que ce chiffre de 1365 se décompose en 937 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, mais 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 (ravalement et PIG 60) pour mieux accompagner la production d'habitat recentrée,~~
- Objectif de maîtrise des programmations et des attributions en logements sociaux sur le territoire,

- Que 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 : Favoriser l'émergence d'un programme foncier habitat
 - Action 3 : Développer un programme d'engagement des bailleurs sociaux quant à la mise à niveau du patrimoine
 - Action 4 : Prendre en compte le phénomène de vacance du parc et agir dessus
 - Action 5 : Soutenir la lutte contre l'habitat indigne
 - Action 6 : Mettre en valeur le parc d'habitat résidentiel
 - Action 7 : Animer la Conférence Intercommunale du Logement
 - Action 8 : Animer le Programme Local de l'Habitat
 - Action 9 : Mettre en place l'Observatoire de l'Habitat et du Foncier

Sur proposition du Maire et après en avoir délibéré, à la majorité avec 16 voix pour et 1 voix contre

➤ **Rend un avis favorable** quant au projet de Programme Local de l'Habitat tel qu'arrêté par la Communauté de communes Thelloise ;

Acte rendu exécutoire après le dépôt en Préfecture De Beauvais le .

Publié ou notifié le .

Fait à Cauvigny, le 09 février 2024

Envoyé en préfecture le 14/02/2024
Reçu en préfecture le 14/02/2024
Publié le 14/02/2024
ID : 060-216001347-20240207-DELIBE4742-DE

S'LO

Le Maire

