HABITAT ET LOGEMENT

➔ TYPOLOGIE DES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Dans le département de l'Oise, un locataire sur deux occupe un logement du secteur HLM.

Une commune sur deux (53.5 %) dispose de logements locatifs sociaux sur son territoire.

Ces deux données expliquent la forte concentration rencontrée dans certains secteurs.

Une forte concentration dans les zones urbaines

Les trois communautés d'agglomération de Beauvais, Compiègne et Creil concentrent la moitié des logements sociaux de l'Oise, alors qu'elles ne regroupent que 28% de la population du département.

Un habitat majoritairement collectif

Près de 85% des logements du parc HLM de l'Oise sont en structure collective. (*bâtiment de deux logements ou plus),* et 15% en construction individuelle, ce qui correspond à la moyenne française.

Les logements collectifs sont majoritaires dans les zones fortement urbanisées (Creillois : 97%, Compiégnois : 94%, Beauvaisis:87%) ainsi que dans le secteur francilien de l'Oise, alors que les logements individuels sont plus nombreux dans les EPCI ruraux, en particulier dans le nord et l'ouest du département.

Un faible taux de vacance

Au 1er janvier 2012, le pourcentage de logements vacants était de 2.16 % dans l'Oise, contre 2.6 % pour la Région Picardie.

Cela représente 1 350 logements sur un parc total de 62 443 logements sociaux. L'Oise a donc un des taux de vacance les plus bas de France, puisque la moyenne nationale est de 3.2 %.

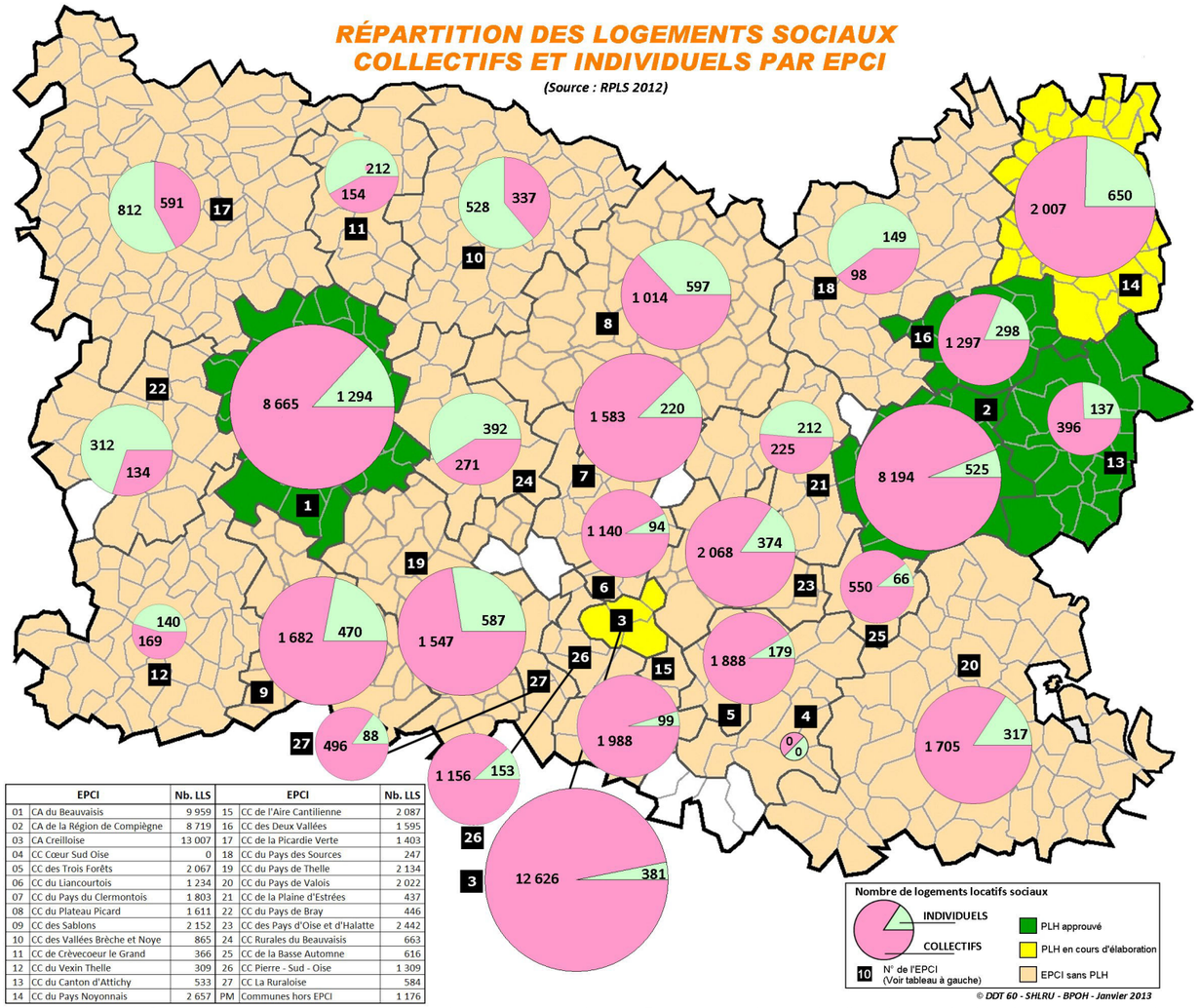
On constate également dans l'Oise une hausse du nombre d'emmménagés récents *(bail conclu en 2011)* : 11.35 % contre 9.34 % en 2010.

La taille et l'âge des logements

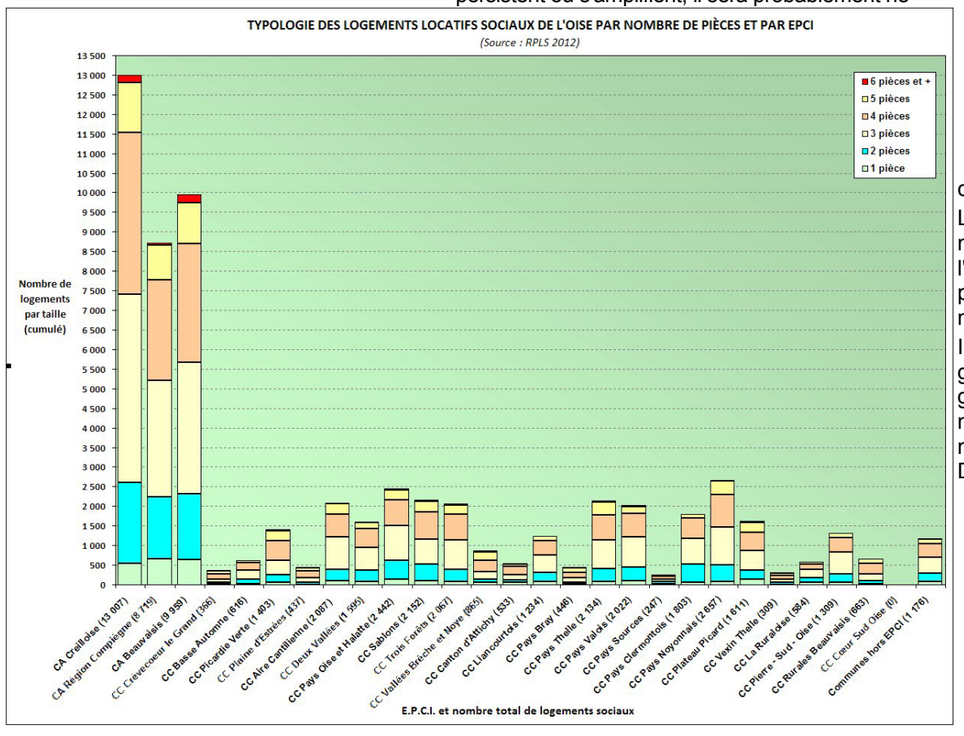
La population de l'Oise a augmenté, entre 1999 et 2009, de 11.9 %. Dans la même période, le nombre de ménages d'une personne est passé de 65 521 à 84 626 ménages, soit 29.2 % d'augmentation. *(Source : INSEE 2009)*. Cette variation est liée à la décohabitation des jeunes adultes et au desserrement des ménages, qui s'accentue d'année en année.

Concernant la typologie des logements, on constate surtout un déficit en petits logements (1 à 2 pièces). Cette carence est de nature à faire obstacle au relogement des personnes seules, dont le nombre ne cesse pourtant d'augmenter.

Parallèlement, le nombre de familles n'a augmenté que de 5.5 %. Et les familles de 3 enfants ont subi une baisse de 10 % et celles de 4 enfants et plus ont diminué de 22.3 %. *(Source : INSEE 2009)*. Si ces tendances persistent ou s'amplifient, il sera probablement nécessaire de redéfinir la typologie des besoins en logements sociaux.



	EPCI	Nb. LLS		EPCI	Nb. LLS
01	CA du Beauvaisis	9 959	15	CC de l'Aire Cantilienne	2 087
02	CA de la Région de Compiègne	8 719	16	CC des Deux Vallées	1 595
03	CA Creilloise	13 007	17	CC de la Picardie Verte	1 403
04	CC Cœur Sud Oise	0	18	CC du Pays des Sources	247
05	CC des Trois Forêts	2 067	19	CC du Pays de Thelle	2 134
06	CC du Liancourtois	1 234	20	CC du Pays de Valois	2 022
07	CC du Pays du Clermontois	1 803	21	CC de la Plaine d'Estrées	437
08	CC du Plateau Picard	1 611	22	CC du Pays de Bray	446
09	CC des Sablons	2 152	23	CC des Pays d'Oise et d'Halatte	2 442
10	CC des Vallées Brèche et Noye	865	24	CC Rurales du Beauvaisis	663
11	CC de Crèvecoeur le Grand	366	25	CC de la Basse Automne	616
12	CC du Vexin Thelle	309	26	CC Pierre - Sud - Oise	1 309
13	CC du Canton d'Attichy	533	27	CC La Ruraloise	584
14	CC du Pays Noyonnais	2 657	PM	Communes hors EPCI	1 176



Le tableau ci-dessous *(Exploitations du RPLS 2012 France et Oise)* montre que, pour la plupart des types de logements, que ce soit sur l'ensemble du parc social ou dans le parc collectif, qui est de loin le plus important, les données concernant l'Oise se situent dans la moyenne nationale.

Il faut cependant noter un pourcentage plus important de très grands logements (T5, T6 et +) que la moyenne nationale. Mais ces grands logements sont nécessaires pour abriter les familles nombreuses dans les zones très urbanisées, et pour répondre aux nécessités de relogement des familles reconnues prioritaires au DALO.

Nombre de pièces	Ensemble du parc social (en %)		Dont logements en collectif (en %)	
	France	Oise	France	Oise
1 ou 2 pièces	26.6	22.07	29.6	24.98
3 pièces	34.8	34.54	36.5	37.75
4 pièces	29.3	30.66	26.8	28.29
5 pièces	8.1	11.25	6.4	8.19
6 pièces ou +	1.2	1.47	0.7	0.79

Pour ce qui est de l'ancienneté des logements sociaux, on constate que l'Oise dispose d'un parc un peu moins ancien que la moyenne nationale : le pourcentage des logements construits avant 1975 est en nette diminution, alors que le parc construit après cette date – et surtout celui construit après 1999 – est supérieur au reste de la France. C'est le résultat de la politique de construction récente, mais également la conséquence des importants programmes récents de renouvellement urbain.

La lutte contre le vieillissement du parc social, et en particulier celui des immeubles collectifs dans les zones urbanisées, doit rester une préoccupation constante.

Année de construction	Ensemble du parc social (en %)		Dont logements en collectif (en %)	
	France	Oise	France	Oise
avant 1949	9.3	6.37	8.2	5.71
entre 1949 et 1974	44.7	38.68	50.4	44.25
entre 1975 et 1999	36.1	42.75	33.6	40.86
après 1999	9.9	12.20	7.8	9.19

(Sources : RPLS 2012)