



PORTER A CONNAISSANCE

La France connaît une pénurie de logements qui frappe plus particulièrement les ménages à revenus modestes ou moyens. C'est pourquoi notre pays est actuellement engagé dans un vaste programme de rattrapage.

Des études menées par le Commissariat Général au Développement Durable ont évalué l'augmentation prévisible du nombre de ménages, qui a, entre autres, pour cause la croissance naturelle de la population (l'Insee estime que la population française devrait atteindre 68 millions de personnes en 2030). Cette augmentation du nombre de ménages est amplifiée par la baisse continue du nombre moyen de personnes par ménage (2,9 personnes en 1975, 2,26 en 2010), et par le vieillissement de la population.

Le CGDD a estimé que le nombre de ménages devrait croître de 235 000 par an dans les 15 ans à venir. En conséquence, et en tenant compte de la part des logements vacants et des résidences secondaires mais en écartant les situations de mal logement, la demande potentielle est évaluée entre 300 000 et 350 000 logements à construire par an jusqu'en 2030. Compte tenu du rattrapage des retards constatés, et des objectifs fixés par le Gouvernement, il faut par conséquent construire aujourd'hui entre 4 millions et 4.5 millions de logements sur 10 ans pour un parc actuel évalué à 33,5 millions d'unités en janvier 2013. Les collectivités territoriales, auteurs des documents d'urbanisme, ont ici une

responsabilité essentielle, en ce qu'ils décident où l'on va construire demain et dans quelles proportions.

Outre la construction de logements en nombre suffisant, il leur revient de prendre en compte l'objectif de maîtrise de la circulation automobile au nom de la lutte contre le réchauffement climatique mais aussi la "ségrégation résidentielle" que l'usage généralisé de la voiture est susceptible de favoriser elle que l'usage généralisé de la voiture favorise.

C'est pourquoi il importe de comprendre qu'à rebours de la tendance actuelle à la construction dans le périurbain lointain, le développement de l'offre de logements devra porter prioritairement sur les zones proches du cœur des agglomérations existantes.

De manière générale, les principes suivants doivent être rappelés :

- prévoir l'ouverture à l'urbanisation de surfaces suffisantes, en adéquation avec les objectifs de production de logements,
- adopter des règles cohérentes de gestion de l'espace et des formes urbaines (hauteur des constructions, implantation sur la parcelle...) à la fois simples, claires et adaptées à ces objectifs de construction de logements en nombre suffisants,
- prohiber toute disposition réglementaire faisant obstacle par principe à l'implantation de logements sociaux, et favoriser chaque fois que cela sera possible la mixité sociale.

FICHE n° 1

## Démographie de l'intercommunalité

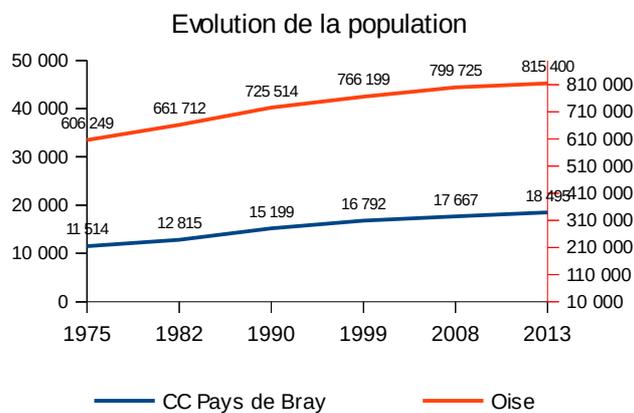
La Communauté de Communes du Pays de Bray (CCPB), dont le siège est basé à Lachapelle-aux-Pots, comprend 23 communes depuis l'adhésion de la commune de Sérifontaine au 1er Janvier 2014. Sérifontaine est la commune la plus importante de la CCPB.



La CCPB comptait 18 495 habitants en 2013, soit 2,27 % de la population isarienne. Au sein de ce territoire, il est constaté une hausse de la population de 5 % en cinq ans. Cette augmentation de population concerne essentiellement trois communes : Ous-en-Bray, Lachapelle-aux-Pots et Sérifontaine.

La CCPB est un EPCI rural où seules cinq communes dépassent le seuil des 1 000 habitants.

LE LOGEMENT



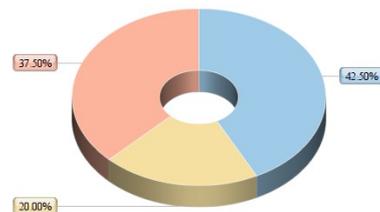
La population a augmenté de 60,63 % entre 1975 et 2013, soit 6 981 habitants supplémentaires.

Le taux de variation annuel moyen entre 2008 et 2013 est de 0,9 %, il est le fait d'un mouvement naturel positif de 0,6 % et d'un solde migratoire positif de 0,3 %.

Repartition de la population de la CCPB par tranche d'âge - Données Insee 2013

Moins de 30 ans    Entre 30 et 60 ans    Plus de 60 ans

Dans la CCPB, la répartition de la population est la suivante :



Population 2013 des communes de la CCPV (source INSEE)					
<b>Département de l'Oise</b>	<b>815 400</b>	La Chapelle aux Pots	1 577	Sérifontaine	<b>2 922</b>
<b>CCPB</b>	<b>18 495</b>	Lalandelle	460	Talmoniers	726
Blacourt	618	Lalande en Son	679	Le Vaumain	350
Le Coudray Saint Germer	933	Lhéraule	195	Le Vauroux	508
Cuigy en Bray	991	Ons en Bray	1 365	Villembray	248
Espaubourg	520	Puiseux en Bray	418	Villers Saint Barthélémy	506
Flavacourt	675	Saint Aubin en Bray	1 036	Villers sur Auchy	391
Hodenc en Bray	497	Saint Germer de Fly	1 745		
Labosse	447	Saint Pierre es Champs	688		

### Parc total de logements

La CCPB regroupait en 2013, 2,30 % des logements du département de l'Oise. Entre 1968 et 2013, le nombre de logement de l'EPCI a augmenté de 92,6 %. La CCPB est un territoire très hétérogène en matière de logement.

En 2013, seule la commune de Sérifontaine dispose de plus de 1 000 logements. En 2013, la commune de Lhéraule dispose de moins de 100 logements.

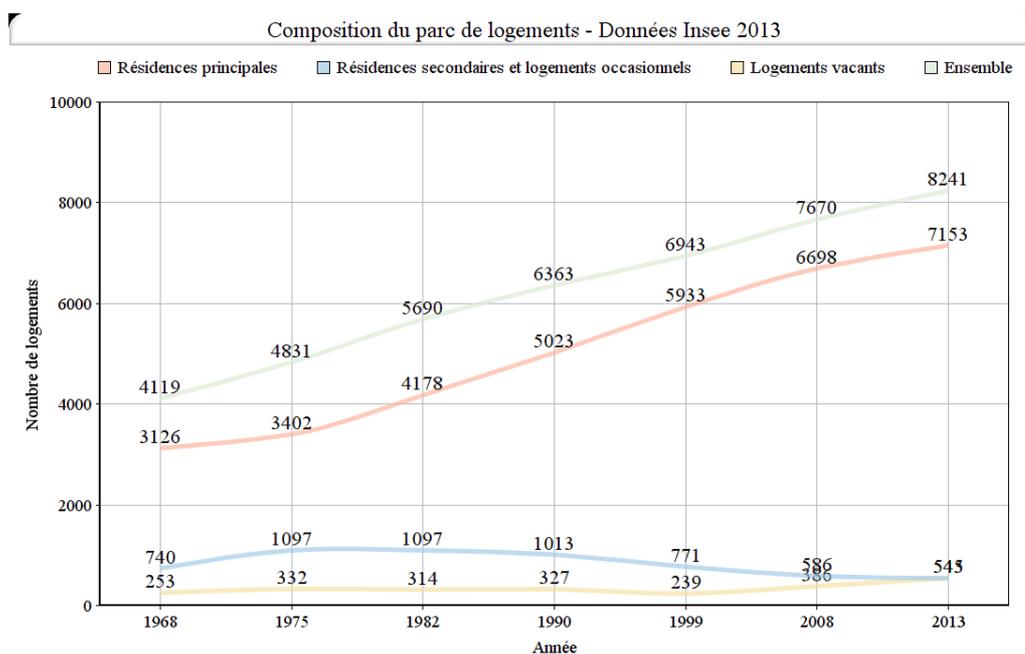
	2013	2010	1999	1990	1982	1975	1968
<b>Département de l'Oise</b>	<b>358 690</b>	<b>346 299</b>	<b>311 064</b>	<b>280 390</b>	<b>254 136</b>	<b>220 077</b>	<b>186 211</b>
<b>CCPB</b>	<b>8 241</b>	<b>7 891</b>	<b>6 948</b>	<b>6 363</b>	<b>5 690</b>	<b>4 831</b>	<b>4 119</b>
Blacourt	240	230	223	186	167	130	113
Le Coudray-Saint-Germer	429	391	382	373	285	172	132
Cuigy-en-Bray	455	441	431	386	324	221	132
Espaubourg	206	182	172	150	113	95	84
Flavacourt	338	344	333	323	275	234	219
Hodenc-en-Bray	214	198	190	167	141	122	125
Labosse	237	235	234	212	193	182	176
<b>Lachapelle-aux-Pots</b>	<b>707</b>	<b>705</b>	<b>696</b>	<b>592</b>	<b>475</b>	<b>400</b>	<b>363</b>
Lalandelle	206	201	201	177	170	125	112
Lalande-en-Son	293	282	282	243	151	109	76

Lhéraule	86	78	74	59	57	50	40
Ons-en-Bray	594	537	533	479	424	360	340
Puiseux-en-Bray	197	196	196	162	131	117	93
Saint-Aubin-en-Bray	426	405	407	356	291	266	227
Saint-Germer-de-Fly	827	807	804	752	596	549	418
Saint-Pierre-ès-Champs	325	317	313	270	208	197	157
<b>Sérifontaine</b>	<b>1 243</b>	<b>1 177</b>	<b>1 143</b>	<b>1 022</b>	<b>885</b>	<b>800</b>	<b>685</b>
Talmonniers	333	321	318	293	223	179	160
Le Vaumain	179	172	171	151	120	116	103
Le Vauroux	222	205	207	192	133	115	88
Villembray	104	104	104	87	68	58	54
Villers-Saint-Barthélémy	223	218	205	191	160	141	128
Villers-sur-Auchy	157	146	147	125	100	93	94

### Composition du parc de logements

La CCPB comptait 8 241 logements en 2013. Le parc de logement était constitué de résidences principales pour 86,8 %. Ce nombre de logements a doublé entre 1968 et 2013. Le nombre de résidence principale tend à augmenter (+129 %), tandis que le nombre de résidences secondaires tend à diminuer (-26,35 %).

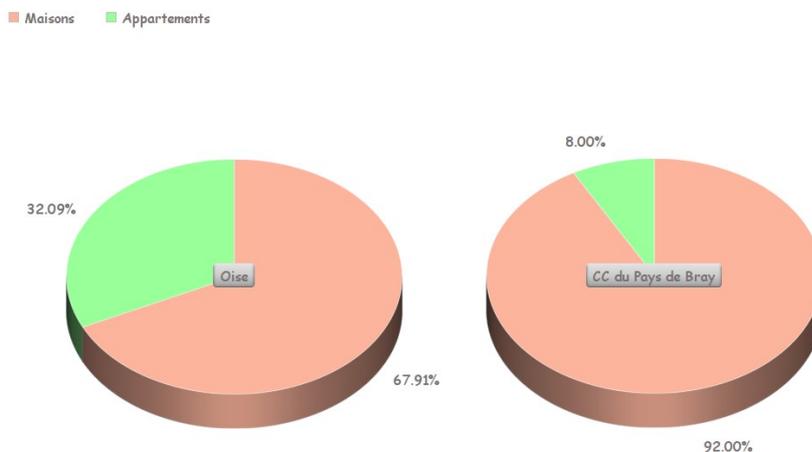
Si le nombre de logements tend à augmenter sur la CCPB, le nombre de logements vacants augmente fortement lui aussi entre 1968 et 2013 (+114 %). Cette augmentation du phénomène de vacance au sein du parc de logement de la CCPB s'explique a priori par une ancienneté et une vétusté du parc de logements.



## Typologie des logements

En 2013, le parc de logements était composé essentiellement de maisons individuelles ce qui illustre bien le caractère résidentiel mais aussi rural de l'EPCI. Ce taux est supérieur à celui du département de l'Oise.

Taille moyenne des ménages au sein de la CCPB et du département de l'Oise (Données INSEE 2013)



## Les résidences principales

L'analyse du parc des résidences principales de la CCPB montre que la majorité des logements sont occupés par des propriétaires. Cette tendance est supérieure à celle du département de l'Oise. La part de locataires est moins importante que celle de l'Oise.

Répartition des résidences principales selon leur statut d'occupation en 2013	CC du Pays de Bray		Oise	
	Nombre	%	Nombre	%
Propriétaires	5 588	78,1	201 652	61,8
Locataires	1 458	20,4	117 987	36,2
Logés gratuitement	107	1,5	6 468	2
Ensemble	7 153	100	326 106	100

La CCPB compte à peu près autant de locataires du parc privé que de locataires du parc public.

Composition du parc de logements locatifs selon le type d'occupation	CC du Pays de Bray		Oise	
	Nombre	%	Nombre	%
Locataires	1 458	100	117 987	100
Locataires du parc privé	725	49,72	59 618	50,53
Locataires du parc public	746	51,16	58 369	49,47

La majorité des logements proposés par la CCPB sont de grande taille (*T4 et T5*). À l'échelle départementale, ce sont les logements de moyenne taille qui sont majoritaires (*T3 et T4*). Au sein de la CCPB, les petits logements sont en faible proportion par rapport au reste du département.

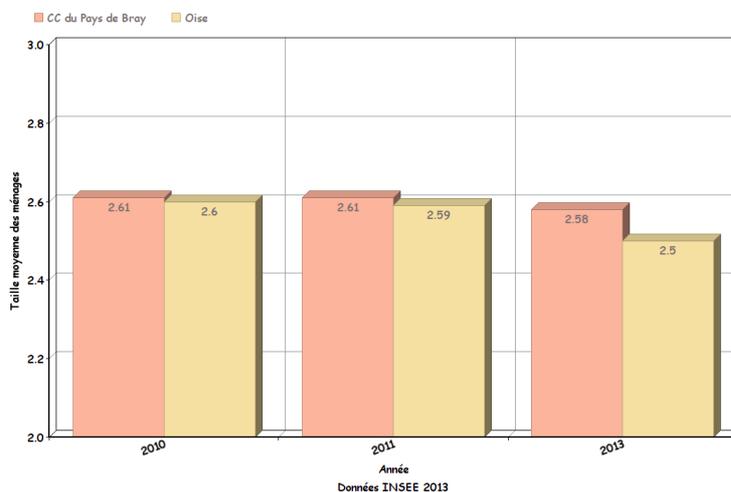
Composition des logements	CC du Pays de Bray		Oise	
	Nombre	%	Nombre	%
1 pièce	84	1,2	12 976	4
2 pièces	349	4,9	31 297	9,6
3 pièces	1 153	16,1	63 126	19,4
4 pièces	2 090	29,2	85 163	26,1
5 pièces ou plus	3 477	48,6	133 543	41
Ensemble	7 153	100	326 106	100

Le parc des résidences principales du département de l'Oise est passé entre 1999 et 2012 de 280 56 logements à 322 432 logements, soit une progression de 15,05 %. Au cours de cette même période, la CCPB a vu ses résidences principales augmenter de 17,25 %. Le nombre de résidences principales varie fortement selon les communes. La plus importante, Sérifontaine, comporte 1 150 résidences principales, les moins importantes, Lhéraule et Villebray n'en comporte, respectivement que 76 et 92.

Evolution des résidences principales entre 1968 et 2012	2012	2011	2010	1999	1990	1982	1975	1968
CCPB	7071	6926	6859	5929	5023	4178	3402	3126
Blacourt	203	192	196	149	125	112	85	85
Le Coudray-Saint-Germer	342	336	340	335	274	247	129	95
Ouigy-en-Bray	400	387	379	290	235	199	132	117
Espaubourg	178	168	160	127	102	74	56	63
Flavacourt	271	274	278	249	195	147	115	118
Hodenc-en-Bray	179	174	169	145	133	111	94	94
Labosse	169	172	172	143	120	90	84	87
Lachapelle-aux-Pots	636	638	643	545	471	395	323	296
Lalandelle	168	241	243	203	172	98	71	49
Lalande-en-Son	257	157	155	149	130	120	80	77
Lhéraule	76	76	71	51	50	42	33	28
Ons-en-Bray	506	493	487	434	398	355	299	287
Puiseux-en-Bray	158	157	155	118	81	70	66	64
Saint-Aubin-en-Bray	385	364	368	320	281	251	234	190
Saint-Germer-de-Fly	706	706	702	658	545	443	394	356
Saint-Pierre-ès-Champs	264	262	262	219	166	121	107	96
Sérifontaine	1 150	1129	1 099	959	835	782	678	618
Talmoniers	276	277	277	229	205	144	115	108
Le Vaumain	135	124	125	107	84	57	49	42
Le Vauroux	186	180	170	160	129	81	58	58
Villebray	92	92	92	74	52	39	39	42
Villers-Saint-Barthélémy	200	195	190	164	150	118	90	77
Villers-sur-Auchy	135	130	126	101	90	82	71	79

## La taille moyenne des ménages

Taille moyenne des ménages au sein de la CCPB et du département de l'Oise



Selon l'INSEE, en 2013, la taille moyenne des ménages était de 2,58 personnes par ménage, taux légèrement supérieur à celui du département de l'Oise.

### Le parc locatif social

Au 1er janvier 2014, le parc locatif social de la CCPB était composé de 741 logements, dont plus de la moitié (69,90 %) sont regroupés sur les seules communes de Blacourt et Sérifontaine ce qui montre une répartition très inégale des logements sociaux sur ce territoire. Ce territoire dispose pratiquement autant de logements sociaux collectifs qu'individuel, ce qui est très différent de l'Oise où le collectif est bien plus représenté. Il est à souligner que sur 23 communes 9 communes de la CCPB ne disposent pas de logements locatifs sociaux.

Logements locatifs sociaux (source RPLS 2014)	Collectifs	Individuels	Parc Total
Département de l'Oise	52 267	9 250	61 517
CCPB	364	377	741
Blacourt	100	100	200
Le Coudray-Saint-Germer	30	81	111
Cuigy-en-Bray	0	1	1
Espaubourg	0	1	1
Flavacourt	0	1	1
Labosse	0	1	1
Lachapelle-aux-Pots	43	63	106
Lalandelle	18	18	36
Lalande-en-Son	23	30	53
Ons-en-Bray	0	39	39
Puiseux-en-Bray	6	8	14
Saint-Aubin-en-Bray	0	25	25
Saint-Germer-de-Fly	24	11	35
Saint-Pierre-ès-Champs	0	20	20
Sérifontaine	242	76	318
Talmonniers	12	3	15
Le Vaumain	0	1	1
Le Vauroux	0	3	3
Villembroy	0	1	1
Villers-Saint-Barthélémy	0	0	0
Villers-sur-Auchy	0	0	0

### La typologie des logements sociaux

Au 1er janvier 2014, sur les 741 logements locatifs sociaux que compte la CCPB, les logements de taille moyenne (T3, T4) sont majoritaires (56 %). La part des petits logements (T1) et des très grands logements (T6) est plus importante que dans l'Oise.

Typologie des LLS (source RPLS 2014)	CCPB		Département de l'Oise	
	Nombre	%	Nombre	%
T1	50	6,75	3 306	5,37
T2	105	14,17	10 240	16,64
T3	201	27,13	21 264	36,57
T4	215	29,01	18 928	30,77
T5	150	20,24	6 868	11,16
T6	20	2,70	911	1,48
Ensemble	741	100	61 517	100

### L'ancienneté des logements locatifs sociaux

La majeure partie des logements locatifs sociaux de la CCPB a été construite entre 1978 et 2000 ce qui est relativement récent par rapport au reste de l'Oise. Ils représentent 61 % du parc.

Années d'achèvement de la construction	CCPV		Département de l'Oise	
	Nombre	%	Nombre	%
≤ 1948	109	14,17	3 993	6,49
De 1949 à 1977	58	7,83	28 650	46,57
De 1978 à 1990	201	27,13	13 363	21,72
De 1991 à 2000	251	33,87	9 621	15,64
≥ 2001	122	16,46	5 890	9,57
<b>Ensemble</b>	<b>741</b>	<b>100</b>	<b>61 517</b>	<b>100</b>

### Projet ANRU

La CCPB n'est pas concernée par un projet de rénovation urbaine.

### Programme Local de l'Habitat (PLH)

La loi n° 2009-323 du 25 mars de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion stipule que toutes les communautés de communes de plus de 30 000 habitants compétentes en matière d'habitat et comportant au moins une commune de plus de 10 000 habitants doivent élaborer un PLH.

La CCPB ne dispose actuellement pas de la compétence habitat. L'EPCI n'est donc pas soumis à l'obligation d'élaboration d'un PLH.

### Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)

Une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) est une action concertée entre l'État, l'agence nationale de l'habitat (ANAH) et une collectivité territoriale visant à réhabiliter le patrimoine bâti et à améliorer le confort des logements.

Les travaux subventionnables sont ceux destinés à l'amélioration de l'habitat en matière de sécurité, de salubrité ou d'équipement, d'économies d'énergie, d'isolation acoustique ou d'accessibilité et d'adaptation aux personnes handicapées.

La CCPB n'est pas actuellement dotée d'une OPAH, mais a fait l'objet d'une étude pré-opérationnelle pouvant permettre de conclure une OPAH pour la période 2017-2020 .

Les objectifs de l'OPAH sont les suivants :

- déterminer l'intérêt de réaliser une opération locale de réhabilitation de l'habitat privé (*intentions et retombées*) ;
- évaluer le niveau d'adhésion possible pour réserver les crédits auprès des financeurs ;
- distinguer les objectifs par nature de projets (*autonomie, habitat dégradé, économie d'énergie*) ;
- prévoir les actions d'accompagnement et les aides spécifiques éventuelles (*façades, insertion de nouveaux logements ; dans l'ancien, lutte contre la vacance de longue durée, etc*);
- apprécier les modalités opérationnelles pour un maximum d'efficacité et un suivi optimal.

Indicateurs de diagnostic :

- résidence principales : poursuite d'un développement puissant (8 % entre 2007 et 2012) ;
- logements vacants : +38 % entre 2007 et 2012, mais taux assez faible ;
- offre faible en petits logements : 22 % de 3 pièces et moins ;

- forte rotation du parc résidentiel : un quart des ménages présents dans la communauté de communes en 2012 le sont depuis moins de 2 ans ;
- forte arrivée des emménagés récents (*moins de 2 ans*) dans le parc locatif privé : 36 % entre 2007 et 2012 ;
- il s'agit notamment des jeunes actifs : plus de la moitié (*65 % en locatif privé*) ;
- forte hausse du parc locatif privé : +29 % pour un parc qui atteint désormais 10 % de l'offre ;
- importance du parc chauffé en « tout électrique » : 31 % au global, 55 % dans le locatif privé ;
- peu de logement en défaillance sanitaire INSEE, c'est à dire ne disposant d'aucun confort sanitaire (*baignoire ou douche*) ou inutilisable : environ 3 % du parc. Ce taux s'élève à 6 % concernant les logements vacants et meublés ou vides au sein de la CCPB ;
- des revenus médians assez élevés : du même ordre que l'arrondissement, mais plus élevés chez les jeunes et moins élevés chez les plus âgés.

Dans le cadre de cette étude pré-opérationnelle, 131 logements dégradés ou très dégradés ont été identifiés et 10 cités ouvrières ont été identifiées concernant environ 175 logements. Sur 10 cités ouvrières, 4 cités sont aujourd'hui en mauvais état général, pour 100 logements environ.

L'état général d'entretien est préoccupant. Ces ensembles devraient faire l'objet d'une autre cible à intégrer dans le projet OPAH. Les 6 autres cités ouvrières représentent 75 logements environ et semblent mieux conservés. Celles-ci peuvent rentrer dans la cible OPAH au titre des thématiques « énergie » ou « adaptation ».

### **Habitat indigne**

L'article 84 de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 a défini la notion d'habitat indigne. Ainsi « constituent un habitat indigne les locaux utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé ».

Les acteurs de la lutte contre l'habitat indigne dans le département de l'Oise sont structurés autour du Pôle Départemental de Lutte Contre l'Habitat Indigne, dont le secrétariat et l'animation sont assurés par la Direction Départementale des Territoires. Celle-ci est également guichet unique d'enregistrement des signalements d'habitat dégradé dans le département et toute situation doit être portée à sa connaissance.

Concernant la CCPB, 6 signalements ont été réalisés pour le parc locatif social (Sérifontaine, le Coudray-Saint-Germer, Lachapelle-aux-Pots et Puisieux-en-Bray) ayant pour motif : la ventilation, l'humidité, les moisissures, des infiltrations d'eau, des escaliers dangereux ou des plaintes des voisins pour mauvaises odeurs.

Concernant le parc locatif privé, 5 signalements ont été réalisés (*Lachapelle-aux-Pots et Blacourt*) pour cause : d'incendies signalés par les gendarmes (*syndrome de Diogène*), de ventilation, de moisissures, d'humidité, d'infiltrations d'eau, d'absence de chauffage ou de menuiseries dégradées.

Il est rappelé que le Maire est le premier acteur de la lutte contre l'habitat indigne. Il peut rechercher un appui méthodologique et technique auprès de la DDT pour le traitement des situations signalées.

## Gens du voyage

La loi du 5 juillet 2000 impose la création d'un Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage qui prévoit les secteurs géographiques d'implantation des aires permanentes d'accueil de cette population et des aires de grands rassemblements, les communes où celles-ci doivent être réalisées et les mesures d'accompagnement socio-éducatives relatives. Les communes de plus de 5 000 habitants figurant obligatoirement au sein de ce schéma, sont soumises à cette obligation et doivent prévoir ce type de terrain.

Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage a été approuvé en juillet 2003, puis mis en révision en 2009 et approuvé en juillet 2012. Mais l'arrêté de juillet 2012 a été annulé en mai 2014 par le Tribunal Administratif. Le schéma approuvé en 2003 reste donc le seul document applicable.

Du fait de l'annulation du schéma de 2012, un nouveau Schéma d'Accueil des Gens du Voyage devra être prescrit et reprendre la démarche entreprise lors de la précédente révision. L'élaboration en cours associe les différents acteurs, services et collectivités, ayant participé à l'élaboration de la précédente révision, ainsi que les associations représentatives des gens du voyage.

Toutefois, la CCPB n'est pas concernée, pour l'heure, par l'obligation de création d'une aire permanente d'accueil des gens du voyage ou de grand passage.

Des cas de sédentarisation ont été constatés sur le territoire des communes de Hodenc-en-Bray, Lachapelle-aux-Pots, Saint-Aubin-en-Bray et Saint-Germer-de-Fly.

Il est à noter que les EPCI seront dotées de la compétence Gens du Voyage au 1er Janvier 2017.

## Accessibilité

La loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées a été adoptée en vue de donner une nouvelle impulsion à l'intégration dans la société des personnes handicapées. La nouveauté de cette loi consiste notamment en la volonté de traiter l'intégralité de la chaîne du déplacement en liant dans une même approche urbanisme, voirie et transports, afin d'éliminer toute rupture dans les déplacements pour les personnes affectées d'une déficience.

Dans cette optique, il convient, pour chaque commune, de respecter les engagements pris par cette loi, sous réserve de la parution de nouveaux textes, notamment :

- l'élaboration d'un Plan de Mise en Accessibilité de la Voirie (*PAVE*), le 22 décembre 2009 ;
- l'élaboration de schémas directeurs d'accessibilité pour les transports collectifs ;
- l'élaboration de diagnostics pour les établissements recevant du public (*ERP*) ;
- la mise en accessibilité des transports collectifs pour le 12 février 2015 ;
- et la mise en accessibilité des ERP existants pour le 1er janvier 2015.

L'ordonnance n° 2014-1090 du 26 septembre 2014 a introduit le principe de l'Agenda d'Accessibilité Programmée (*Ad'AP*). Cet Ad'AP permet, pour les ERP qui ne seraient pas accessibles au 31 décembre 2014, de prévoir les travaux de mise en accessibilité sur une période d'un, deux ou trois ans. Le législateur a également donné la possibilité aux autorités organisatrices de transport d'élaborer un Schéma Directeur d'Accessibilité-Ad'AP, leur permettant de prévoir la mise en accessibilité de leur réseau sur une période d'un, deux ou trois ans. L'Ad'AP identifie les points d'arrêts prioritaires et les formations du personnel aux besoins des usagers handicapés. Dans certaines conditions très particulières et encadrées par les décrets et arrêtés d'applications de l'ordonnance, une voire deux périodes supplémentaires peuvent être accordées pour la réalisation des travaux de mise en accessibilité.

L'ordonnance n° 2014-1090 a réaffirmé l'obligation d'établir un PAVE pour les communes de plus de 500 habitants. Toutefois, pour les communes comportant entre 500 et 1 000 habitants, le PAVE peut être établi sur les zones piétonnes principales permettant de relier les pôles générateurs de déplacement sur le territoire.

### **Zones tendues**

Le dispositif dit « zonage Pinel » concernant les logements intermédiaires a été défini par arrêté ministériel du 1er août 2014.

L'objectif de ce dispositif est de favoriser la construction de logements intermédiaires, là où il existe une demande locale adaptée, sans mettre en difficulté l'investisseur. Il s'appuie sur le zonage dit « A/B/C » qui permet de caractériser le niveau de tension du marché du logement sur le territoire, la zone A étant la plus tendue et la zone C la moins tendue.

Les communes situées en zone B2, plus tendues, sont davantage situées au sud, à l'ouest et à l'est du territoire. Les communes situées en zone C, moins tendue, sont davantage situées au Nord du territoire.

Blacourt	C	Puiseux-en-Bray	B2
Le-Coudray-Saint-Germer	B2	Saint-Aubin-en-Bray	C
Cuigy-en-Bray	C	Saint-Germer-de-Fly	C
Espaubourg	C	Saint-Pierre-ès-Champs	B2
Flavacourt	B2	Sérifontaine	B2
Hodenc-en-Bray	C	Talmoniers	B2
Labosse	B2	Le Vaumain	B2
Lachapelle-aux-Pots	C	Le Vauroux	B2
Lalandelle	C	Villembroy	C
Lalande-en-Son	B2	Villers-Saint-Barthémy	C
Lhéraule	C	Villers-sur-Auchy	C
Ons-en-Bray	C		

### **Foncier État mutable**

Il n'existe actuellement pas de Foncier État Mutable recensé permettant le développement d'opérations de constructions de logement sur le territoire de la CCPB.

### **Les enjeux de l'État sur le territoire de l'Oise s'appliquant à la Communauté de Communes du Pays de Bray**

L'objectif est de mettre des logements décents à disposition des habitants actuels et futurs du territoire, en développant plusieurs actions fondamentales :

- favoriser la production de logements répondant aux besoins de la population (niveau de loyer, confort et typologie des logements, suivi du parcours résidentiel, etc) dans un souci de mixité sociale ;
- lutter contre l'étalement urbain, maîtriser la consommation et le coût du foncier et développer des politiques foncières prenant en compte les dynamiques résidentielles et économiques des ménages, et de nature à favoriser l'offre de logements, dans le parc public comme dans le parc privé ;
- offrir des logements adaptés aux personnes défavorisées et aux populations spécifiques (personnes âgées, handicapées, ménages en difficultés, etc) identifiées dans le Plan Local d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PLALHPD) ;
- assurer, au moyen des politiques initiées par l'ANAH, la promotion d'un habitat de qualité par la réhabilitation du patrimoine bâti existant. Cet habitat doit répondre aux exigences sociétales et réglementaires actuelles, notamment en matière de performance énergétique ;

- contribuer à la lutte contre l'habitat indigne, en particulier en animant le Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne et le Guichet unique qui en est l'organe exécutif.