

# Le Porter À Connaissance

## Société et Population

### Commune de Noyon

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

Globalement, il faut aujourd'hui construire plus de 400 000 logements par an en France, soit 4 millions de logements sur 10 ans pour un parc actuel évalué à un peu plus de 30 millions d'unités. Les auteurs des documents d'urbanisme, en ce qu'ils décident où l'on va construire demain et dans quelles proportions, ont ici une responsabilité essentielle.

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 et la ségrégation résidentielle 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 dans les communes proches du cœur des agglomérations existantes. De manière générale, les principes suivants peuvent être rappelés :

- ✓ prévoir l'ouverture à l'urbanisation de surfaces suffisantes, en adéquation avec un objectif de production de logements,
- ✓ adopter des règles de gestion des densités (coefficient d'occupation des sols, taille minimale des parcelles, etc.) et des formes urbaines (hauteur des constructions, implantation sur la parcelle, etc.) à la fois simples, claires et adaptées à l'objectif de construction de logements en nombre suffisants,
- ✓ prohiber toute disposition réglementaire faisant obstacle par principe à l'implantation de logements sociaux.

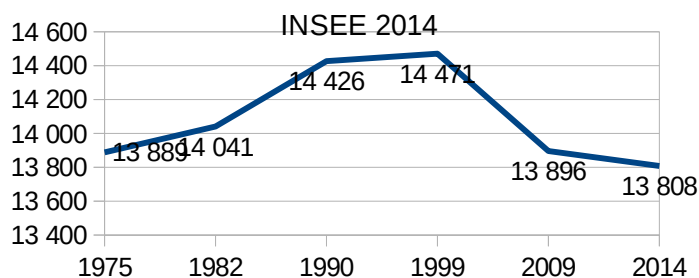
### Croissance démographique

En 2014, la commune de Noyon comptait 13 808 habitants pour 5 862 ménages.

La population a diminué de 0,2 % entre 1975 et 2014 soit 81 habitants de moins. Le taux de variation annuel moyen entre 2009 et 2014 est de -0,1 %, il est le fait d'un mouvement naturel positif de 0,5 % et d'un solde migratoire négatif de -0,6 %.

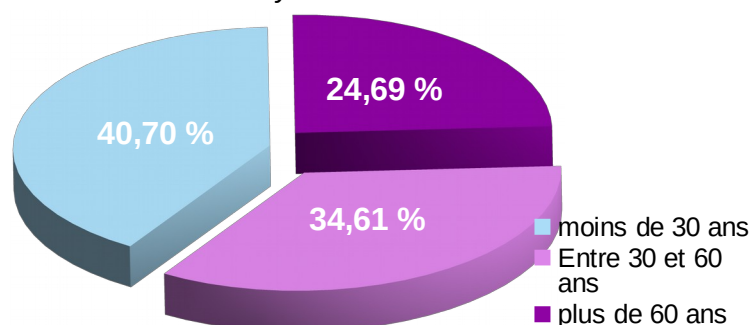
En 2014, la répartition de la population sur la commune de Noyon était la suivante :

#### Évolution de la population à Noyon



#### Répartition de la population par tranche d'âge

Noyon - INSEE 2014



## Composition du parc de logement

La commune de Noyon comptait 6 712 logements en 2014. Le nombre de résidences principales est en constante augmentation depuis 1968 (+78 %). En 2014, le parc de logements est constitué à 87,5 % de résidences principales. La part de résidences secondaires (0,89 %) y est moins importante que celle des logements vacants (11,6 %).

La part de résidences secondaires décroît depuis le début des années 1990. La part de logements vacants a particulièrement augmenté entre 2009 et 2014 (+44 %). Ce phénomène de vacance s'explique a priori par une ancienneté et une vétusté du parc du logement.

	2014	2009	1999	1990	1982	1975
Résidences principales	5 873	5 814	5 341	4 927	4 543	4 087
Résidences secondaires et logements occasionnels	60	40	63	105	157	54
Logements vacants	779	539	470	336	349	220
<b>Total</b>	<b>6 712</b>	<b>6 393</b>	<b>5 874</b>	<b>5 368</b>	<b>5 049</b>	<b>4 361</b>

## Typologie des logements

La commune de Noyon, en 2014, était majoritairement composée d'appartements (55 %) à l'inverse de la communauté de communes du Pays Noyonnais (26,8 %) composée à plus de deux tiers de maisons (72 %). La typologie des logements du Pays Noyonnais est plus proche de celle de l'Oise que de Noyon.

Type de logements	Noyon		Pays Noyonnais		Département de l'Oise	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Maisons	2 888	43	10 848	72	243 466	67,2
Appartements	3 688	55	4 039	26,8	115 114	31,8
<b>Total</b>	<b>6 576</b>	<b>98</b>	<b>14 887</b>	<b>98,8</b>	<b>358 580</b>	<b>99</b>

## Les résidences principales

L'analyse du parc des résidences principales de la ville de Noyon montre que la location est le statut dominant des logements sur le territoire communal (58,3 %). Cette tendance est inversée à l'échelle intercommunale et départementale où la part de propriétaires est plus importante, respectivement à 60,9 % et 61,8 %.

Statut d'occupation des résidences principales en 2014	Noyon		Pays Noyonnais		Département de l'Oise	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Propriétaires	2 203	37,5	8 126	60,9	203 076	61,8
Locataires	3 425	58,3	4 871	36,5	119 296	36,3
Logés gratuitement	245	4,2	353	2,6	6 247	1,9
<b>Total</b>	<b>5 873</b>	<b>100</b>	<b>13 350</b>	<b>100</b>	<b>328 619</b>	<b>100</b>

Le parc locatif est constitué en majorité de logements du parc public (57,07%). Cette tendance est différente à l'échelle intercommunale où le logement locatif privé est majoritaire et plus représenté (50,65%). Cependant on peut remarquer un certain équilibre entre l'offre publique et privée à l'échelle de l'EPCI.

Type d'occupation du parc locatif (2013)	Noyon		Pays Noyonnais		Département de l'Oise	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Locataires	3 443	100	4 865	100	117 987	100
Locataires du parc public	1 965	57,07	2 401	49,35	59 618	50,53
Locataires du parc privé	1 478	42,93	2 464	50,65	58 369	49,47

La ville de Noyon, en 2014, propose principalement des logements de grande taille, plus des trois quarts des logements de Noyon disposent de 3 pièces ou plus (81,4 %). Cette tendance se conforte à l'échelle de l'EPCI mais aussi du département. Les logements de très petite taille sont très peu représentés (1 et 2 pièces) tant à l'échelle de la commune que de l'EPCI.

Type de logements	Noyon		Pays Noyonnais		Département de l'Oise	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
1 pièce	352	6	380	2,8	12 856	3,9
2 pièces	739	12,6	984	7,4	31 914	9,7
3 pièces	1 549	26,4	2 584	19,4	63 936	19,5
4 pièces	1 627	27,7	3 710	27,8	85 118	25,9
5 pièces ou plus	1 605	27,3	5 691	42,6	134 795	41
<b>Total</b>	<b>5 872</b>	<b>100</b>	<b>13 349</b>	<b>100</b>	<b>328 619</b>	<b>100</b>

### Le parc locatif social

Afin de résorber le déficit en logement social, l'article 55 de la loi SRU oblige les communes de plus de 3 500 habitants appartenant à une agglomération dépassant 50 000 habitants comprenant au moins une commune de 15 000 habitants et disposant de moins de 25 % de logements sociaux à rattraper ce retard et à s'acquitter d'une contribution.

La ville de Noyon n'est pas concernée par la loi SRU. Elle dispose de 2 077 logements locatifs sociaux soit 3,37 % du parc du département de l'Oise.

La grande majorité des logements locatifs sociaux sont des logements collectifs (87,67 %). Cette proportion est légèrement supérieure à celle de l'Oise (84,96 %). Il faut ici préciser que 81 % du parc locatif social de la communauté de communes de Pays Noyonnais repose sur la seule commune de Noyon.

Logements locatifs sociaux (2013)	Noyon		Pays Noyonnais		Oise	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Collectifs	1 821	87,67	1 918	75,07	3 672	84,96
Individuels	256	12,32	637	24,93	10 842	15,04
<b>Parc Total</b>	<b>2 077</b>	<b>100</b>	<b>2 555</b>	<b>100</b>	<b>61 517</b>	<b>100</b>

La ville de Noyon propose principalement des logements locatifs sociaux de taille intermédiaire (3 pièces et 4 pièces). La commune de Noyon possède moins de très petits logements sociaux comparativement au reste de l'Oise (1 pièce). Elle possède aussi une faible part de très grands logements locatifs sociaux (6 pièces ou plus).

Type de logements (2013)	Noyon		Pays Noyonnais		Oise	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
1 pièce	67	3,22	73	2,86	3 306	5,37
2 pièces	361	17,38	406	15,89	10 240	16,64
3 pièces	786	37,84	928	36,32	21 264	34,57
4 pièces	617	29,7	791	30,96	18 928	30,77
5 pièces	238	11,45	336	13,15	6 868	11,16
6 pièces ou plus	8	0,38	21	0,82	911	1,48
<b>Total</b>	<b>2 077</b>	<b>99,97</b>	<b>2 555</b>	<b>100</b>	<b>61 517</b>	<b>99,99</b>

Ces logements locatifs sociaux ont été construits pour la plupart d'entre eux entre 1949 et 1977 (57,53 %). Cette part est supérieure à celle de la communauté de communes du Pays Noyonnais (49,39 %) et à celle de l'Oise (46,57 %). La part de logements locatifs sociaux construits entre 1991 et 2000 est moins importante à Noyon (8,71 %) que dans le reste de l'Oise (16,75 % et 15,64%). Son parc de logements locatifs sociaux est relativement ancien.

Années d'achèvement	Noyon		Pays Noyonnais		Oise	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
≤ 1948	3	0,14	3	0,11	3 993	6,49
≥ 1949 ≤ 1977	1 195	57,53	1 262	49,39	28 650	46,57
≥ 1978 ≤ 1990	627	30,18	712	27,87	13 363	21,72
≥ 1991 ≤ 2000	181	8,71	428	16,75	9 621	15,64
≥ 2001	71	3,42	150	5,87	5 890	9,57
<b>Total</b>	<b>2 077</b>	<b>99,98</b>	<b>2 555</b>	<b>99,99</b>	<b>61 517</b>	<b>99,99</b>

### Taille moyenne des ménages

Taille moyenne des ménages	2014	2009	2008
Noyon	2,3	2,39	2,44
Pays Noyonnais	2,4	2,5	2,63
Oise	2,4	2,5	2,72

Selon l'INSEE, en 2014, la taille moyenne des ménages à Noyon était de 2,3 personnes par ménages, taux en dessous de celui du Pays Noyonnais (2,4) mais aussi du département de l'Oise (2,4).

## Calcul du « point mort »

Le « point mort » exprime le nombre de logements nécessaires, dans le contexte de desserrement de la taille des ménages. Il traduit la diminution de la taille des ménages due à des causes sociologiques (*augmentation des familles mono-parentales, allongement de la durée de vie, accroissement du célibat géographique pour cause de mobilité professionnelle, etc*), en nombre de logements nécessaires pour assurer le maintien de la population à un niveau constant.

**En conclusion, le maintien théorique de l'effectif de population actuelle (« point mort ») nécessite la création de 278 logements. La création de 240 nouveaux logements entre 2009 et 2014 n'a pas suffi à absorber le « point mort » et entraîne un manque de 38 logements.**

C'est pourquoi, tout scénario de croissance démographique retenu par la commune devra intégrer l'existence de ce « point mort » dans le chiffrage des besoins en nouveaux logements.

## Indice de construction sur la commune

L'indice de construction (*IdC*) indique le nombre de logements construits pour 1 000 habitants. Sur la base de la population en 2013, l'indice de construction est le suivant sur la commune ces dix dernières années.

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
IdC	1,51	4,25	3,02	7,92	4,75	7,56	1,3	4,03	3,53	0,29

Cet indice s'élève donc en moyenne à 3,81, ce qui est un taux faible (*malgré un taux élevé en 2007 et 2009*) pour la période 2004 / 2013 et qui traduit **un renouvellement du parc de logements insuffisant** (*à partir de 5, le taux moyen d'IdC est considéré comme normal, voire élevé, ce qui traduit un renouvellement du parc de logements suffisant*).

## Projet ANRU

La convention avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) a été signée par la Ville de Noyon et l'OPAC de l'Oise le 9 janvier 2008 pour un montant total d'environ 30 millions d'euros hors taxe d'investissement sur le quartier du Mont Saint Siméon (ex ZUS).

Le programme de travaux ambitieux comprenait la création de 151 nouveaux logements, la démolition des immeubles des Bleuets et des Giroflées, la rénovation des logements vieillissants et des équipements du quartier, le réaménagement des voiries et de l'espace public.

L'ambition du programme était de changer profondément et durablement l'image du quartier, de le réinscrire dans la ville en l'intégrant dans le marché du logement et de tendre progressivement vers une véritable mixité sociale en renforçant son attractivité en matière d'habitat et de cadre de vie.

Le PRU du Mont Saint Siméon se caractérise par son ampleur car intervient sur environ 10 % de la population de Noyon :

- 30 M€ d'investissement HT : dont 73 % dans les logements, 20 % dans les aménagements publics, 3.36% dans les équipements publics et 3.24% en ingénierie.
- Un investissement des maîtres d'ouvrages à hauteur de 19 M€ HT
- Un financement des partenaires financiers à hauteur de 12 M€ HT dont un financement de l'ANRU à hauteur de 8,5 M€ HT

## Chiffres clés du PRU de Saint Simeon :

Famille d'opération	Investissements	Programme
Démolition de LLS	2,47 M d'euros HT	95 logements
Production de LLS	11,63 M d'euros HT	95 logements (dont 80 hors site)
Réhabilitation de LLS	6,43 M d'euros HT	715 logements
Résidentialisation de LLS	1,51 M d'euros HT	197 logements
AQS de la qualité de service de LLS	0,09 M d'euros HT	147 logements
Aménagements publics	5,93 M d'euros HT	16 opérations d'aménagements (jardin linéaire, parking...)
Équipements publics	1,01 M d'euros HT	3 équipements et locaux associatifs
Conduite de projet	0,97 M d'euros HT	Diagnostic urbain, équipe projet, équipe projet, OPCU, Communication, PSL...
<b>TOTAL 30,05 M d'euros HT</b>		

Le Plan Stratégique Local (PSL) accompagnant chaque sortie de convention, est un dispositif mis en place à la demande de l'ANRU. Il vise à garantir la pérennité des investissements réalisés, à consolider la dynamique de transformation urbaine ainsi qu'à renforcer les actions entreprises en matière de mixité sociale dans les quartiers et les actions en faveur de l'égalité des chances de leurs habitants.

Sur Noyon, le PSL s'articule autour de 6 orientations majeures :

- Finaliser et promouvoir la rénovation du quartier du Mont Saint Siméon
- Maintenir une vigilance sur le peuplement du quartier pour favoriser la mixité sociale et résidentielle
- Améliorer le cadre de vie et l'animation de quartier
- Soutenir le développement commercial
- Renforcer l'accès à la formation et à l'emploi des habitants
- Maintenir les actions de cohésion sociale

Ces orientations sont elles-mêmes déclinées en objectifs opérationnels et pistes d'actions. La clôture administrative et financière du projet a eu lieu le 30 juin 2016 (cf avenant de sortie du 15/09/2015).

La ville de Noyon est aussi concernée par le nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU) sur le quartier d'intérêt régional de Beauséjour. Un protocole de préfiguration a été signé le 13 juillet 2016 par les partenaires avant de lancer les études qui permettront de définir le projet opérationnel et élaborer la future convention pluriannuelle (prévision 1er semestre 2017).

## Programme Local de l'Habitat (PLH)

La loi n° 2009-323 du 25 mars de mobilisation pour le logement et la lutte contre 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 Programme Local de l'Habitat (PLH).

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) a été approuvé le 17 décembre 2015 en Conseil communautaire. Il propose de mettre en œuvre 11 actions, qui s'organisent en 4 grandes orientations, d'ici 2020 :

- Renforcer les équilibres internes ;
- Améliorer l'attractivité du Noyonnais ;
- Accompagner la mutation du territoire ;

- Animer et structurer les politiques portées sur le Noyonnais.

Deux actions peuvent notamment être citées :

- Action 4 : Poursuivre la politique de réhabilitation du parc existant ;
- Action 5 : Engager un traitement du quartier Beauséjour.

Un observatoire de l'habitat et du peuplement doit également être mis en place. Il permettra de connaître de manière approfondie les évolutions et l'état du territoire en matière d'habitat et de peuplement, afin de pouvoir moduler les actions du PLH en fonction du réel.

## **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 Communauté de Communes du Pays Noyonnais porte une attention particulière à la rénovation du parc de logements privés depuis plus de 10 ans. Celle-ci s'est tout d'abord concrétisée par la mise en place d'un Programme d'Intérêt Général (PIG), puis de deux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) successives (2007/2010 et 2010/2015) sur l'intercommunalité. La dernière OPAH, qui s'est achevée en mars 2015, portait sur la lutte contre la précarité énergétique, contre les logements indignes et pour l'autonomie des personnes.

431 logements du territoire ont été réhabilités grâce aux OPAH. La seconde a été prolongée d'un an à deux reprises. Ces prolongations ont connu un réel succès, dépassant les objectifs fixés.

Une réelle dynamique d'amélioration du parc de logements s'est installée sur le territoire grâce aux politiques volontaristes menées depuis dix ans par le territoire. En 2016, la CCPN s'associe au Service Public d'Efficacité Énergétique pour que les propriétaires de logements du territoire puisse profiter du Picardie Pass'Rénovation.

La Communauté de communes du Pays Noyonnais et la commune de Noyon font actuellement l'objet d'une étude pré-opérationnelle en vue d'une OPAH.

La présente étude doit permettre la mise en place d'une nouvelle OPAH de droit commun sur les 42 communes de la CCPN, possiblement jusqu'à la rédaction du projet de convention partenariale avec l'ANAH.

Cette étude doit permettre de préciser de façon quantitative et qualitative les objectifs d'une OPAH sur la totalité de son territoire.

L'OPAH regroupera, par définition, les objectifs généraux suivants :

- combattre le logement indigne, indécents et insalubre ;
- améliorer le confort des logements et le cadre de vie (meilleure performance énergétique par exemple) ;
- maintenir les habitants dans les lieux, notamment dans le cadre de la perte d'autonomie ;
- développer l'offre locative adaptée aux besoins tout en diversifiant le parc locatif (loyers maîtrisés, conventionnés ou intermédiaires dans le parc privé ancien) ;
- remettre sur le marché des logements vacants ;
- participer au développement économique ;
- proposer des opérations d'accompagnement ;
- les objectifs de l'ANAH.

D'autres objectifs pourront être ajoutés en fonction du diagnostic.

L'étude doit également permettre la mise en place d'outils de lutte contre le logement indigne, indécent et insalubre (OPAH, plans de sauvegarde...) sur le quartier Beauséjour pour traiter au mieux les différentes problématiques auxquelles sont confrontées les copropriétés privées et les logements en bande du quartier.

## 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 (DDT). La DDT 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 commune de Noyon, 36 signalements ont été réalisés.

En ce qui concerne le parc locatif privé, 30 signalements ont été réalisés (le dernier en 2017) ayant pour motifs : humidité, moisissures, manque de ventilation, système électrique vétuste, infiltrations d'eau, toiture et menuiseries dégradées, ou encore accumulation de déchets.

Un logement impropre à l'habitation a été signalé, une insalubrité remédiable ainsi qu'une insalubrité irrémédiable demandant démolition.

Concernant le parc social, 6 signalements ont été réalisés (le dernier en décembre 2017) ayant pour motifs : humidité, manque de ventilation, mauvaise isolation, sur-occupation, parties communes non entretenues ou demande de mise en sécurité d'un immeuble.

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

L'accueil des « gens du voyage » est défini à l'échelle départementale par un schéma d'accueil des gens du voyage élaboré conjointement par le Préfet et le Président du Conseil Départemental de l'Oise.

La loi n° 2000-614 du 05 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage stipule que les communes participent à l'accueil des personnes dites « gens du voyage » et dont l'habitat traditionnel est constitué de résidences mobiles.

Elle impose une obligation d'organisation de l'accueil aux communes de plus de 5 000 habitants et prévoit, en contrepartie, l'obligation de créer des structures d'accueil et des mesures renforcées pour lutter contre le stationnement illicite des gens du voyage sur leur territoire.

Dans le département de l'Oise, le schéma 2003 est applicable du fait de l'annulation par le tribunal administratif d'Amiens, le 14 mai 2014, du schéma révisé de 2012.



La nouvelle révision du schéma d'accueil des gens du voyage de l'Oise a été officiellement lancée lors de la commission départementale consultative des gens du voyage le 12 février 2016.

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.

Le schéma Gens du Voyage de 2003 prévoyait la création d'une aire permanente d'accueil sur le territoire de Noyon pour une capacité de 30 places. Il n'y a cependant aucune réalisation à ce jour. Le projet est porté par la Communauté de Communes du Pays Noyonnais.

Des cas de sédentarisation ont été recensés sur le territoire de Noyon.

Depuis le 1er janvier 2017, les EPCI sont dotés de la compétence « gens du voyage ».

## 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) pour 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 ;
- 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

Depuis 2013, un nouveau dispositif d'investissement locatif intermédiaire a été créé. 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.

Par ailleurs, 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.

La commune de Noyon se situe en zone « C » concernant le zonage Pinel.

## Foncier État mutable

La mobilisation du foncier public pour la production de logements et d'hébergements, notamment à destination des populations éprouvant des difficultés à se loger, constitue une priorité pour l'État.

Il n'existe actuellement pas de foncier État mutable recensé permettant le développement d'opérations de constructions de logement sur le territoire de Noyon.

## Les enjeux de l'État sur le territoire de l'Oise s'appliquant à la commune de Noyon

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.

*(Fiche mise à jour le 19 décembre 2017 - © DDT de l'Oise)*