

Le Porter à Connaissance

Société et Population

Communauté de Communes de l'Oise Picarde

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.

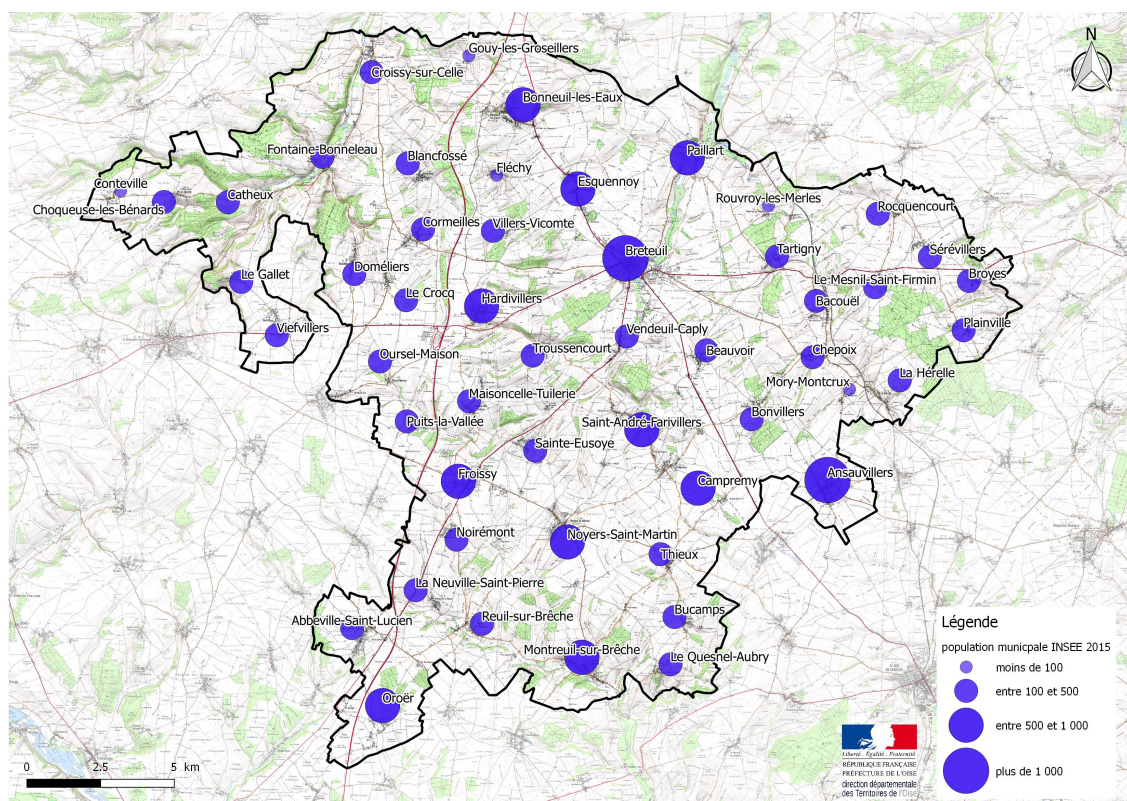
Outre la construction de logements en nombre suffisant, il leur revient de prendre en compte l'objectif de maîtrise de la circulation automobile au nom de la lutte contre le réchauffement climatique et la ségrégation résidentielle que l'usage généralisé de la voiture favorise.

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 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.

Démographie de l'intercommunalité

La Communauté de Communes de l'Oise Picarde (CCOP) est située au Nord du département de l'Oise. Elle a été créée le 1er janvier 2017, son siège est basé à Breteuil. Son périmètre compte 52 communes. Breteuil est la commune la plus importante de la CCOP.

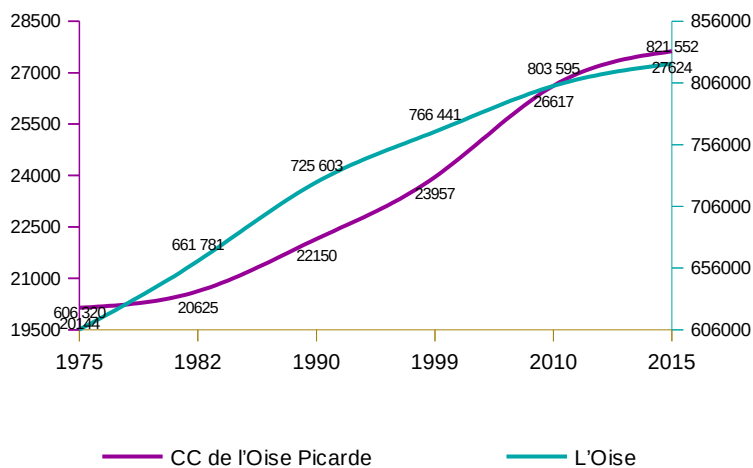


En 2015, la CCOP comptait 27 624 habitants, soit 3,36 % de la population du département de l'Oise. Au sein du territoire intercommunal, il est constaté une progression régulière de la population, avec 3,78 % de croissance sur 5 ans (*période 2010 / 2015*).

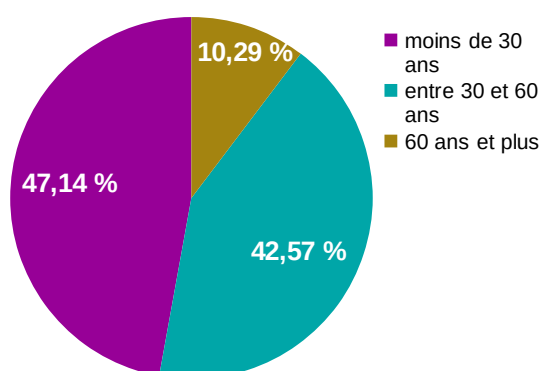
La CCOP est un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) plutôt rural, qui ne compte que 2 communes dépassant le seuil des 1 000 habitants.

La population a augmenté de près de 37 % et de façon constante, entre 1975 et 2015, soit 7 480 habitants supplémentaires. Le taux de variation annuel moyen entre 2010 et 2015 est de 0,7 %, il est le fait d'un mouvement naturel positif de 0,5 % et d'un solde migratoire positif de 0,2 %.

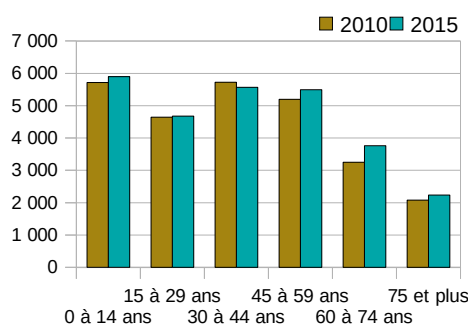
Evolution de la population



En 2015, la répartition de la population sur le périmètre de la CCOP était la suivante :



La pyramide des âges



Population des communes de la CCOP (données INSEE 2015)					
Département de l'Oise	821 552	Le Crocq	183	Oroër	564
CCOP	27 624	Croissy-sur-Celle	280	Ourcel-Maison	241
Abbeville-Saint-Lucien	492	Doméliers	241	Paillart	586
Ansauvillers	1 211	Esquennoy	729	Plainville	160
Bacouël	468	Fléchy	97	Puits-la-Vallée	205
Beauvoir	265	Fontaine-Bonneleau	258	Le Quesnel-Aubry	215
Blancfossé	142	Froissy	883	Reuil-sur-Brèche	325
Bonneuil-les-Eaux	822	Le Gallet	172	Rocquencourt	191
Bonvillers	215	Gouy-les-Groseillers	30	Rouvroy-les-Merles	52
Breteuil	4 534	Hardivillers	558	Saint-André-Farivillers	516
Broyes	181	La Hérelle	237	Sainte-Eusoye	306
Bucamps	187	Maisoncelle-Tuilerie	301	Sérévillers	132
Campremy	505	Le Mesnil-Saint-Firmin	193	Tartigny	281
Catheux	114	Montreuil-sur-Brèche	509	Thieux	425
Chepoix	400	Mory-Montcru	94	Troussencourt	347
Choqueuse-lès-Bénards	104	La Neuville-Saint-Pierre	167	Vendeuil-Caply	476
Conteville	80	Noirémont	176	Viefvillers	172
Corneilles	445	Noyers-Saint-Martin	804	Villers-Vicomte	163

Parc total de logements

En 2015, la CCOP regroupait 3,3 % des logements du département de l'Oise. Entre 1968 et 2015, le nombre de logement de l'EPCI a progressé de 66 %. La commune de Breteuil concentre 17,2 % du parc de logements.

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Département de l'Oise	186 211 RP : 158 559 RS : 15 863 LV : 11 789	220 077 RP : 186 244 RS : 18 958 LV : 14 875	254 136 RP : 217 609 RS : 20 494 LV : 16 033	280 390 RP : 247 833 RS : 18 016 LV : 14 541	310 944 RP : 280 403 RS : 13 582 LV : 16 959	346 299 RP : 316 195 RS : 9 340 LV : 20 764	365 879 RP : 331 292 RS : 8 999 LV : 25 588
CCOP	7 330 RP : 5 849 RS : 976 LV : 505	8 023 RP : 6 177 RS : 1 278 LV : 568	8 822 RP : 6 816 RS : 1 398 LV : 608	9 470 RP : 7 572 RS : 1 186 LV : 712	10 042 RP : 8 630 RS : 858 LV : 554	11 386 RP : 10 118 RS : 509 LV : 579	12 157 RP : 10 703 RS : 473 LV : 981
Abbeville-Saint-Lucien	85 (65-11-9)	99 (72-22-5)	121 (98-15-8)	130 (110-15-5)	179 (172-6-1)	204 (190-5-9)	215 (198-3-14)
Ansauvillers	250 (198-23-29)	285 (215-49-21)	319 (225-64-30)	361 (286-39-36)	385 (334-27-24)	457 (419-10-28)	470 (422-7-41)
Bacouël	159 (127-22-10)	165 (115-34-16)	171 (128-31-12)	187 (147-25-10)	182 (147-25-10)	206 (185-12-9)	218 (178-14-26)
Beauvoir	80 (58-15-7)	91 (59-30-2)	92 (58-28-6)	104 (72-25-7)	101 (81-16-4)	118 (104-10-4)	119 (100-10-9)
Blancfossé	56 (41-7-8)	58 (40-15-3)	61 (42-15-4)	62 (33-21-8)	64 (44-12-8)	64 (51-6-7)	64 (53-4-7)
Bonneuil-les-Eaux	246 (244-1-1)	283 (227-39-17)	307 (237-51-19)	310 (248-39-23)	318 (266-24-28)	339 (306-15-18)	354 (319-13-22)
Bonvillers	77 (43-26-8)	78 (49-27-2)	83 (55-26-2)	84 (60-20-4)	89 (68-15-6)	92 (75-14-3)	100 (84-9-6)
Breteuil	1 087 (975-53-59)	1 254 (1 109-48-97)	1 474 (1 301-65-108)	1 596 (1 395-60-141)	1 742 (1 594-41-107)	2 003 (1 802-27-175)	2 091 (1 838-29-224)

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Broyes	43 (34-7-2)	47 (40-4-3)	46 (41-3-2)	52 (42-9-1)	55 (43-7-5)	64 (56-6-2)	71 (61-6-4)
Bucamps	47 (29-12-6)	58 (28-19-11)	58 (31-18-9)	60 (42-9-9)	62 (50-6-6)	72 (60-5-7)	80 (70-4-6)
Campremy	102 (78-19-5)	103 (74-19-10)	115 (80-30-5)	133 (100-21-12)	153 (117-25-11)	161 (146-8-8)	199 (182-10-6)
Catheux	47 (31-12-4)	45 (28-14-3)	47 (29-15-3)	48 (31-13-4)	51 (36-9-6)	54 (44-8-2)	59 (47-9-3)
Chepoix	128 (94-26-8)	143 (90-37-16)	139 (92-34-13)	152 (102-46-4)	148 (113-20-15)	171 (152-14-5)	186 (154-11-21)
Choqueuse-lès-Bénards	41 (25-12-4)	41 (16-20-5)	46 (24-19-3)	47 (26-17-4)	46 (27-16-3)	56 (44-11-1)	55 (43-7-5)
Conteville	33 (29-2-2)	33 (26-3-4)	32 (24-7-1)	34 (23-7-4)	34 (27-6-1)	38 (31-4-3)	40 (32-4-4)
Cormeilles	111 (69-35-7)	128 (90-31-7)	128 (78-41-9)	132 (89-33-10)	137 (104-23-10)	158 (138-14-6)	180 (158-9-13)
Le Crocq	61 (38-18-5)	68 (37-29-2)	65 (37-28-0)	76 (47-28-1)	74 (57-14-3)	75 (69-5-1)	76 (69-3-4)
Croissy-sur-Celle	103 (76-13-14)	103 (69-26-8)	97 (63-22-12)	102 (66-26-10)	102 (73-21-8)	111 (94-13-4)	122 (106-9-7)
Doméliers	86 (50-34-2)	94 (50-37-7)	93 (49-36-8)	97 (64-25-8)	96 (66-23-7)	104 (88-9-7)	109 (90-12-7)
Esquennoy	278 (232-26-20)	311 (266-28-17)	321 (270-37-14)	323 (277-25-21)	325 (297-16-12)	325 (292-8-25)	334 (296-6-31)
Fléchy	43 (35-4-4)	42 (36-6-0)	43 (34-9-0)	46 (31-10-5)	48 (33-7-8)	49 (36-4-9)	45 (34-3-8)
Fontaine-Bonneleau	111 (97-9-7)	111 (93-12-6)	110 (89-17-4)	115 (85-18-12)	116 (103-12-1)	129 (108-9-11)	139 (117-6-16)
Froissy	195 (164-22-9)	240 (200-26-14)	271 (234-22-15)	316 (288-16-12)	353 (329-13-11)	391 (362-3-26)	418 (382-4-32)
Le Gallet	42 (23-10-9)	42 (22-14-6)	46 (20-19-7)	51 (36-12-3)	55 (42-11-2)	66 (55-8-3)	69 (59-6-4)
Gouy-lès-Groseillers	7 (6-0-1)	9 (6-3-0)	9 (4-4-1)	9 (4-4-1)	9 (7-2-0)	11 (10-1-0)	11 (10-0-1)
Hardivillers	173 (142-30-1)	188 (143-22-23)	202 (144-35-23)	212 (166-15-31)	211 (188-17-6)	242 (205-14-23)	248 (215-14-19)
La Hérelle	88 (58-25-5)	103 (55-36-12)	93 (57-30-6)	91 (55-32-4)	94 (65-27-2)	103 (81-14-8)	116 (95-14-7)
Maisoncelle-Tuileries	98 (68-17-13)	95 (62-25-8)	102 (68-29-5)	104 (73-26-5)	113 (90-21-2)	133 (108-17-8)	131 (111-14-6)
Le Mesnil-Saint-Firmin	64 (51-10-3)	73 (52-12-9)	67 (50-13-4)	65 (50-12-3)	65 (46-15-4)	71 (62-7-2)	87 (70-9-8)
Montreuil-sur-Brèche	167 (123-35-9)	180 (138-34-8)	179 (137-34-8)	191 (143-29-19)	202 (164-24-14)	230 (202-14-15)	240 (205-15-20)
Mory-Montcruix	34 (16-15-3)	36 (17-15-4)	35 (20-13-2)	37 (20-10-7)	36 (32-4-0)	40 (35-5-1)	47 (42-4-2)
La Neuville-Saint-Pierre	36 (28-8-0)	36 (28-8-0)	43 (37-6-0)	52 (45-4-3)	57 (51-6-0)	65 (58-1-6)	69 (61-2-5)
Noirémont	42 (32-7-3)	39 (30-6-3)	48 (40-7-1)	53 (45-5-3)	55 (49-3-3)	64 (58-3-3)	69 (62-2-5)
Noyers-Saint-Martin	195 (156-24-15)	207 (165-30-12)	215 (180-26-9)	249 (216-19-14)	273 (246-17-10)	322 (298-7-17)	336 (308-7-20)
Oroër	86 (58-14-14)	92 (68-13-11)	118 (92-17-9)	165 (145-10-10)	181 (171-5-5)	213 (202-4-7)	234 (223-1-9)
Ourcel-Maison	61 (43-11-7)	62 (47-9-6)	70 (58-8-4)	72 (58-10-4)	75 (64-6-5)	95 (85-7-3)	97 (82-9-5)
Paillart	209 (168-28-13)	227 (179-32-16)	237 (185-33-19)	237 (184-41-12)	278 (239-26-13)	274 (238-19-17)	280 (244-17-19)
Plainville	67 (44-14-9)	63 (47-14-2)	64 (46-15-3)	67 (48-15-4)	69 (54-12-3)	73 (67-5-1)	76 (68-4-4)

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Puits-la-Vallée	41 (32-9-0)	45 (36-7-2)	55 (35-14-6)	65 (45-16-4)	74 (61-9-4)	77 (70-4-3)	83 (78-3-2)
Le Quesnel-Aubry	51 (31-16-4)	59 (35-24-0)	70 (44-25-1)	68 (47-18-3)	69 (51-12-6)	78 (67-4-7)	95 (81-4-11)
Reuil-sur-Brèche	70 (56-8-6)	66 (55-9-2)	82 (61-12-9)	82 (73-7-2)	86 (78-5-3)	114 (108-0-6)	127 (119-3-6)
Rocquencourt	75 (51-15-9)	83 (46-28-9)	89 (47-40-2)	87 (48-33-6)	89 (60-17-12)	90 (72-10-8)	92 (75-10-8)
Rouvroy-les-Merles	27 (25-0-2)	31 (28-3-0)	29 (25-2-2)	24 (23-1-0)	19 (17-2-0)	23 (17-0-5)	22 (19-0-3)
Saint-André-Farivillers	121 (104-13-4)	135 (107-23-5)	155 (108-32-15)	169 (124-25-20)	175 (155-18-2)	212 (183-9-20)	227 (197-10-20)
Sainte-Eusoye	59 (45-9-5)	68 (51-15-2)	90 (67-16-7)	91 (71-12-8)	94 (73-14-7)	114 (100-12-2)	133 (115-11-6)
Sérévillers	40 (35-3-2)	45 (32-12-1)	50 (37-12-1)	52 (37-11-4)	53 (37-13-3)	55 (45-2-8)	57 (44-8-5)
Tartigny	100 (83-14-3)	103 (80-19-4)	104 (75-26-3)	107 (81-20-6)	104 (90-12-2)	121 (103-7-10)	118 (109-5-4)
Thieux	109 (96-7-6)	115 (94-11-10)	127 (111-13-3)	149 (126-15-8)	157 (144-6-7)	170 (157-4-9)	177 (159-2-17)
Troussencourt	106 (72-30-4)	111 (64-37-10)	116 (74-32-10)	117 (85-25-7)	122 (100-15-7)	135 (122-6-7)	143 (132-5-6)
Vendeuil-Caply	126 (96-18-12)	137 (100-23-14)	159 (113-27-19)	165 (129-24-12)	179 (145-23-11)	203 (179-14-10)	214 (189-12-13)
Vieffvillers	57 (45-6-6)	55 (36-15-4)	63 (35-14-14)	66 (52-12-2)	70 (54-13-3)	78 (62-10-6)	84 (70-7-7)
Villers-Vicomte	53 (41-10-2)	51 (37-11-3)	68 (44-14-10)	75 (46-19-10)	59 (49-5-5)	76 (56-13-7)	78 (56-11-11)

(RP : résidences principales – RS : résidences secondaires – LV : logements vacants)

Composition du parc de logement

En 2015, la CCOP comptait 12 157 logements. Le parc de logements est constitué de résidences principales pour 88 %. Globalement, le nombre de logements a quasiment doublé entre 1968 et 2015. Le nombre de résidences principales augmente régulièrement (*soit +83 % sur la période 1968-2015*), tandis que le nombre de résidences secondaires, après une période de croissance constante, tend à diminuer régulièrement depuis 1990 (*soit -60 % sur la période 1990-2015*).

Si le nombre de logements tend à augmenter sur l'intercommunalité, le nombre de logements vacants augmente également, lui aussi (*soit +94 % sur la période 1968-2015*). Cette augmentation du phénomène de vacance au sein du parc de logements de l'EPCI s'explique, à priori, par une ancienneté et une vétusté dudit parc.

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Résidences principales	5 849	6 177	6 816	7 572	8 630	10 118	10 703
Résidences secondaires et logements occasionnels	976	1 278	1 398	1 186	858	509	473
Logements vacants	505	568	608	712	554	759	981
Total	7 330	8 023	8 822	9 470	10 042	11 386	12 157

Typologie des logements

En 2015, le parc de logements était composé majoritairement de maisons, ce qui illustre bien le caractère rural de la CCOP. Ce taux est supérieur à celui observé à l'échelle du département de l'Oise.

Type de logements	CCOP		Département de l'Oise	
	Nombre	%	Nombre	%
Maisons	10 894	89,98	245 891	67,9
Appartements	1 213	10,02	116 220	32,1
Total	12 107	100	362 111	100

Les résidences principales

En 2015, l'analyse du parc des résidences principales de la CCOP montre que les logements sont occupés en majorité par des propriétaires. Cette tendance est supérieure à celle observée sur le département de l'Oise, qui compte également une majorité de propriétaires.

Statut d'occupation des résidences principales	CCOP		Département de l'Oise	
	Nombre	%	Nombre	%
Propriétaires	7 505	70,12	204 661	61,78
Locataires	3 004	28,07	120 375	36,34
Logés gratuitement	194	1,81	6 256	1,89
Total	10 703	100	331 292	100

L'intercommunalité compte principalement des locataires du parc privé. Cette tendance est largement supérieure à celle observée sur le département de l'Oise, qui fait parts égales entre les parcs privés et publics.

Occupation du parc locatif	CCOP		Département de l'Oise	
	Nombre	%	Nombre	%
Locataires du parc privé	1 743	58,02	61 358	50,97
Locataires du parc public	1 261	41,98	59 017	49,03
Total	3 004	100	120 375	100

La majorité des logements proposés par la CCOP sont de grandes tailles (*T5 et plus*). Cependant, au sein de l'EPCI, la proportion des logements de tailles moyennes (*T3 et T4*) reste équivalente à la tendance observée à l'échelle départementale, qui privilégie les T3 et T4. Au sein de l'intercommunalité, la proportion de petits logements (*T1 et T2*) est largement inférieur à la tendance départementale.

Type de logements	CCOP		Département de l'Oise	
	Nombre	%	Nombre	%
1 pièce	166	1,55	13 060	3,94
2 pièces	525	4,91	32 134	9,7
3 pièces	1 623	15,17	64 148	19,36
4 pièces	2 951	27,57	85 760	25,89
5 pièces ou plus	5 437	50,8	136 191	41,11
Total	10 702	100	331 293	100

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 20 % de logements sociaux à rattraper ce retard et à s'acquitter d'une contribution. Cette obligation a été renforcée en 2013 à 25 % pour les agglomérations et les EPCI où le niveau de pression sur le logement justifie un effort supplémentaire de production de logements locatifs sociaux.

La CCOP n'est pas concernée par ces obligations.

En 2015, le parc locatif social de la CCOP était composé de 926 logements, dont près de 67 % regroupés sur la commune de Breteuil. L'intercommunalité concentre 14 % du logement social du département de l'Oise.

Parc locatif social de la CCOP au 01/01/2015					
Département de l'Oise	65 273	Le Crocq	1	Oroër	0
CCOP	926	Croissy-sur-Celle	0	Ourcel-Maison	14
Abbeville-Saint-Lucien	0	Doméliers	1	Paillart	15
Ansauvillers	17	Esquennoy	44	Plainville	0
Bacouël	3	Fléchy	0	Puits-la-Vallée	8
Beauvoir	0	Fontaine-Bonneleau	0	Le Quesnel-Aubry	1
Blancfossé	1	Froissy	54	Reuil-sur-Brèche	7
Bonneuil-les-Eaux	19	Le Gallet	0	Rocquencourt	0
Bonvillers	2	Gouy-les-Groseillers	0	Rouvroy-les-Merles	0
Breteuil	616	Hardivillers	23	Saint-André-Farivillers	5
Broyes	0	La Hérelle	0	Sainte-Eusoye	1
Bucamps	2	Maisoncelle-Tuilerie	7	Sérévillers	0
Campremy	19	Le Mesnil-Saint-Firmin	0	Tartigny	0
Catheux	0	Montreuil-sur-Brèche	0	Thieux	8
Chepoix	0	Mory-Montcrux	0	Troussencourt	8
Choqueuse-lès-Bénards	0	La Neuville-Saint-Pierre	0	Vendeuil-Caply	2
Conteville	0	Noirémont	0	Viefvillers	2
Corneilles	10	Noyers-Saint-Martin	43	Villers-Vicomte	1

Seule quatre communes de la CCOP disposent de logements locatifs sociaux collectifs. Il s'agit des communes d'Ansauvillers (15 logements), Breteuil (324 logements), Esquennoy (15 logements) et Noyers-Saint-Martin (4 logements). Le logement collectif représente environ 38 % du parc de logements locatifs sociaux au sein de l'EPCI.

La majorité des logements locatifs sociaux proposés par la CCOP sont de tailles moyennes (T3 et T4). Cependant, au sein de l'EPCI, la proportion des logements de tailles moyennes (T3 et T4). Ce qui suit la tendance observée à l'échelle du département de l'Oise, qui laisse également apparaître une majorité de T3 et T4. reste équivalente à la tendance observée à l'échelle départementale, qui privilégie les T3 et T4. En revanche, au sein de l'intercommunalité, la proportion de grands logements (T5 et plus) est surreprésentée par rapport à la tendance départementale.

Type de logements	CCOP		Département de l'Oise	
	Nombre	%	Nombre	%
1 pièce	50	5,4	3 277	5
2 pièces	89	9,6	11 601	17,8
3 pièces	211	22,8	23 142	35,5
4 pièces	316	34,1	19 784	30,3
5 pièces ou plus	260	28,1	7 469	11,4
Total	926	100	65 273	100

Plus de 40 % des logements sociaux de la CCOP ont été construits avant 1970, c'est-à-dire avant les premières réglementations thermiques.

Date de construction des LLS (Source : RPLS 2017)	CCOP		Département de l'Oise	
	Nombre	%	Nombre	%
Avant 1950	279	30,1	3 634	5,6
Entre 1950 et 1969	94	10,1	16 144	24,7
Entre 1970 et 1989	149	16,1	24 475	37,5
Entre 1990 et 1999	198	21,4	9 289	14,2
Entre 2000 et 2009	84	9,1	5 496	8,4
Depuis 2010	122	13,2	6 235	9,6

Taille moyenne des ménages

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Département de l'Oise	3,3	3,1	3	2,9	2,7	2,5	2,4
CCOP	3,3	3,2	3	2,9	2,7	2,6	2,5

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 324 logements. La création de 472 nouveaux logements entre 2010 et 2015 a suffi à absorber le « point mort » et entraîne un excédent de 148 logements.

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

Projet ANRU

La CCOP ne comporte pas de Quartier Prioritaire de la politique de la Ville (QPV).

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).

La CCOP ne remplit pas l'intégralité de ces conditions. L'EPCI n'est donc pas soumis à l'obligation d'élaboration d'un PLH. Le PLUi prescrit par l'intercommunalité ne tiendra pas lieu de 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 CCOP ne comporte pas d'OPAH. En revanche, les ménages de l'EPCI bénéficie du Programme d'Intérêt Général, piloté par le Conseil Départemental de l'Oise : 70 ménages ont bénéficié de ce programme durant la période 2014-2018.

Dispositif ANAH	Habiter mieux	Résorption de l'habitat indigne et dégradé	Autonomie
Nombre de dossiers entre 2014 et 2018	47	10	13

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.

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.

À ce jour, le guichet unique habitat indigne a enregistré 34 signalements d'habitat indigne, sur la CCOP, dont 19 encore actifs : 15 à Breteuil ; 3 à Esquennoy ; 3 à Noyers-Saint-Martin ; le reste sur les autres communes avec 1 ou 2 signalements maximum. Concernant les signalements, 90 % ont été faits par les locataires et 80 % concerne des infractions mineures (*humidités, moisissures, absence de ventilation, etc*), le reste des signalements sont des situations de péril (*problème structurel*).

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.

La CCOP ne remplit pas l'intégralité de ces conditions. L'EPCI n'est donc pas soumis à l'obligation de prévoir des structures d'accueil à destination des gens du voyage.

Le schéma départemental d'accueil et d'habitation des gens du voyage (*SDAHGDV*) de l'Oise, pour la période 2019-2025, a été approuvé le 07 juin 2019, par arrêté conjoint du Préfet de l'Oise et du Conseil Départemental de l'Oise. Le document est consultable sur le site Internet de la Préfecture de l'Oise : [lien vers le SDAHGDV de l'Oise](#).

Depuis le 1er janvier 2017, les EPCI sont dotées de la compétence « gens du voyage ». Cette compétence est étendue en matière d'aménagement, d'entretien et de gestion des terrains familiaux locatifs. Les dépenses d'aménagement constituent désormais un poste de dépenses obligatoire pour les EPCI compétents, qui décident de la répartition sur leur territoire des équipements prescrits par le SDAHGDV.

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 Établissements Recevant du Public (*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'ancienne Communauté de Communes de la Brèche et Noye avait déposé et validé un Ad'AP le 12 novembre 2017, pour 3 ans et pour 6 ERP. Le périmètre de l'Ad'AP correspond désormais (suite à la création de la CCOP en 2017, puis au rattachement de 9 communes à la CAB en 2019), au périmètre de la nouvelle CCOP en excluant les communes de : Blancfossé, Catheux, Choqueuse-lès-Bénards, Conteville, Cormeilles, le Crocq, Croissy-sur-Celle, Doméliers, Fontaine-Bonneleau, le Galet et Viefvillers. De son côté, l'ancienne Communauté de Communes de Crévecœur-le-Grand avait déposé et validé un Ad'AP le 09 juin 2016, pour 3 ans et pour 2 ERP. Les communes citées ci-avant sont intégrées dans ce périmètre. Ainsi, la nouvelle CCOP est couverte par un Ad'AP, mais devrait normalement mettre à jour celui-ci pour faire apparaître son nouveau périmètre.

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.

L'ancienne Communauté de Communes de la Brèche et Noye avait participé à la réalisation des PAVE sur l'ensemble des communes présentes dans son périmètre. Les communes de : Blancfossé, Catheux, Choqueuse-lès-Bénards, Conteville, Cormeilles, le Crocq, Croissy-sur-Celle, Doméliers, Fontaine-Bonneleau, le Galet et Viefvillers (ancienne Communauté de Communes de Crévecœur-le-Grand) n'ont pas bénéficié de cette mesure.

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.

Concernant les zones tendues, sur le périmètre de la CCOP, contacter le Service de l'Habitat, du Logement et du Renouvellement Urbain (SHLRU) de la Direction Départementale des Territoires (DDT) de l'Oise.

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.

Concernant le « foncier État mutable », sur le périmètre de la CCOP, contacter le Service de l'Habitat, du Logement et du Renouvellement Urbain (SHLRU) de la Direction Départementale des Territoires (DDT) de l'Oise.

Les enjeux de l'État sur le territoire de l'Oise s'appliquant à la Communauté de Communes de l'Oise Picarde

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 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 05 septembre 2019 - © DDT de l'Oise)