

# Le Porter à Connaissance

## Société et Population

### Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte SCoT des Pays d'Oise et d'Halatte

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.

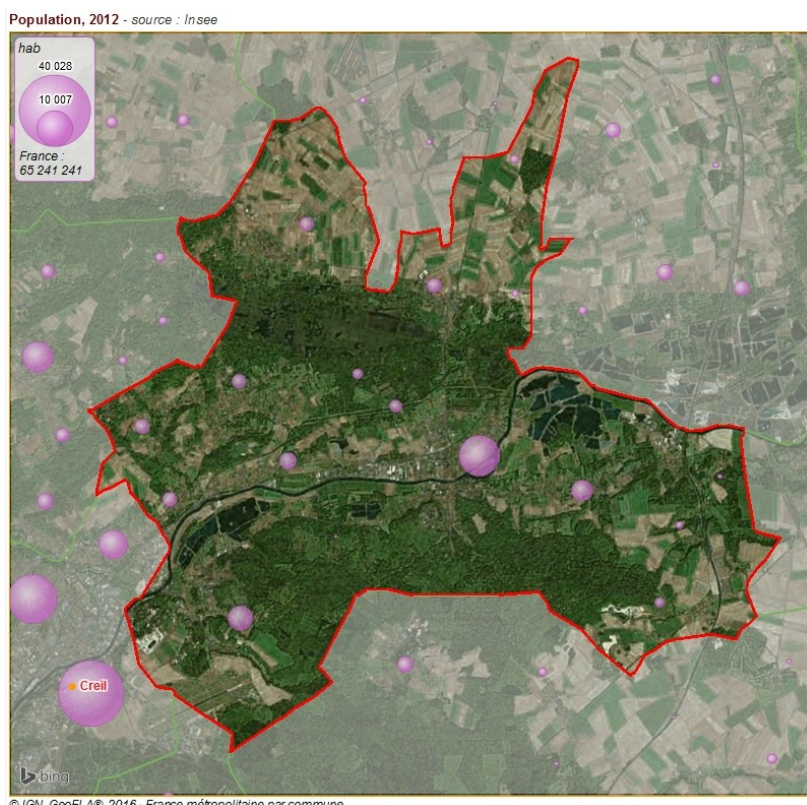
Outre la construction de logements en nombre suffisant, il leur revient de prendre en compte l'objectif de maîtrise de la circulation automobile au nom de la lutte contre le réchauffement climatique et la ségrégation résidentielle que l'usage généralisé de la voiture favorise.

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.

### Démographie de l'intercommunalité

La Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte (CCPOH), dont le siège est basé à Pont-Sainte-Maxence, comprend 17 communes : Les Ageux, Angicourt, Bazicourt, Beaurepaire, Brenouille, Cinqueux, Monceaux, Pontpoint, Pont-Sainte-Maxence, Rhuis, Rieux, Roberval, Sacy-le-Grand, Sacy-le-Petit, Saint-Martin-Longueau, Verneuil-en-Halatte, Villeneuve-sur-Verberie. Pont-Sainte-Maxence est la commune la plus importante de la CCPOH.

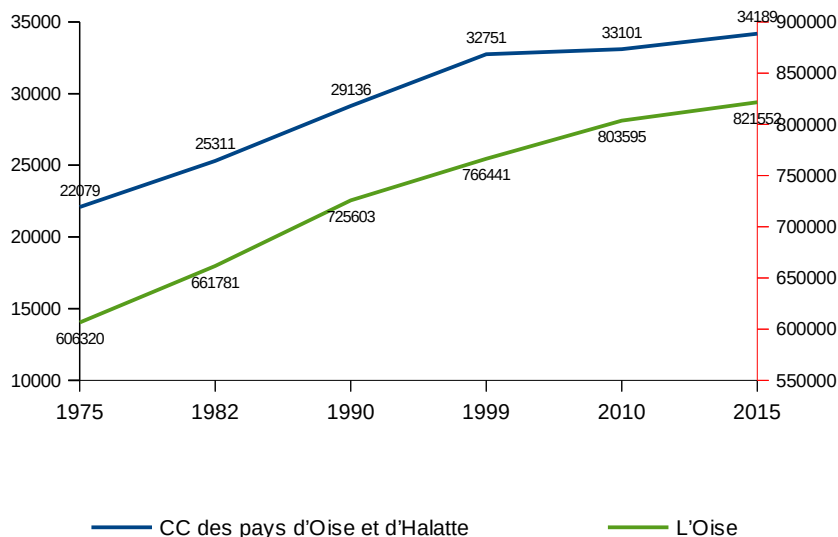


En 2015, la CCPOH comptait 34 189 habitants, soit 4,16 % de la population du département de l'Oise. Au sein du territoire intercommunal, il est constaté une progression régulière de la population, avec 3,29 % de croissance sur 5 ans (*période 2010-2015*).

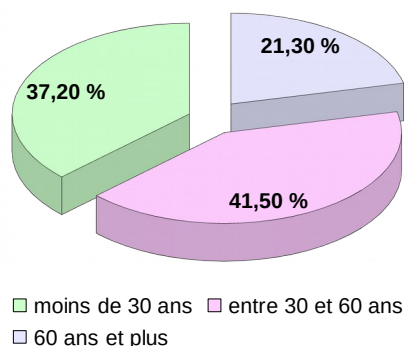
La CCPOH est un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) plutôt rural, qui compte 11 communes dépassant le seuil des 1 000 habitants.

La population a augmenté de près de 55 % et de façon constante, entre 1975 et 2015, soit 12 110 habitants supplémentaires. Le taux de variation annuel moyen entre 2010 et 2015 est de 0,6 %, il est le fait d'un mouvement naturel positif de 0,6 % et d'un solde migratoire positif de 0,1 %.

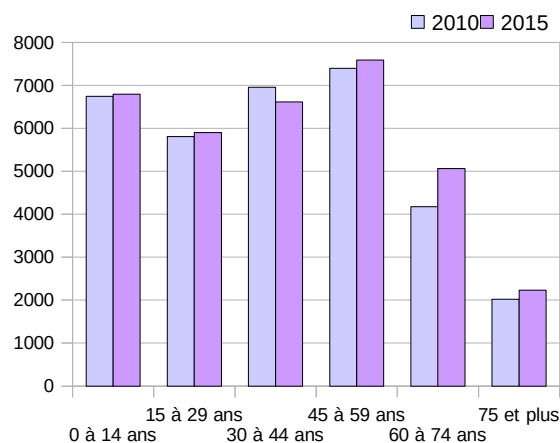
Evolution de la population



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



La pyramide des âges



Population des communes de la CCPOH (données INSEE 2015)					
Département de l'Oise	821 552	Cinqueux	1 549	Sacy-le-Grand	1 487
CCPOH	34 189	Monceaux	801	Sacy-le-Petit	557
Les Ageux	1 147	Pontpoint	3 249	Saint-Martin-Longueau	1 498
Angicourt	1 441	<b>Pont-Sainte-Maxence</b>	<b>12 601</b>	Verneuil-en-Halatte	4 690
Bazicourt	332	Rhuis	147	Villeneuve-sur-Verberie	646
Beaurepaire	4 891	Rieux	1 554		
Brenouille	2 069	Roberval	374		

## Parc total de logements

En 2015, la CCPOH regroupait 4 % des logements du département de l'Oise. Entre 1968 et 2015, le nombre de logement de l'EPCI a progressé de 237 %. La commune de Pont-Sainte-Maxence concentre 38 % du parc de logements.

	2015	2010	1999	1990	1982	1975	1968
Département de l'Oise	365 879	346 299	310 944	280 390	254 136	220 077	186 211
CCPOH	14 743	13 837	12 419	10 551	9 156	7 523	6 229
Les Ageux	481	464	419	366	310	254	223
Angicourt	629	628	504	397	374	300	216
Bazicourt	133	136	118	110	111	91	68
Beaurepaire	4 891	4 620	3 839	3 735	3 793	3 666	3 583
Brenouille	823	786	710	588	368	176	134
Cinqueux	703	673	616	551	465	370	273
Monceaux	333	296	247	211	183	151	126
Pontpoint	1 324	1 266	1 081	973	851	656	469
<b>Pont-Sainte-Maxence</b>	<b>5 648</b>	<b>5 253</b>	<b>4 978</b>	<b>4 200</b>	<b>3 568</b>	<b>3 133</b>	<b>2 659</b>
Rieux	659	645	583	470	466	459	359
Roberval	151	147	134	118	100	87	80
Sacy-le-Grand	1 487	1 363	1 316	1 232	1 152	930	869
Sacy-le-Petit	237	207	199	173	148	111	93
Saint-Martin-Longueau	597	573	495	364	323	244	181
Verneuil-en-Halatte	2 017	1 806	1 504	1 280	1 219	904	833
Villeneuve-sur-Verberie	267	267	233	211	193	171	157

## Composition du parc de logement

En 2015, la CCPOH comptait 14 743 logements. Le parc de logements est constitué de résidences principales pour 93 %. Globalement, le nombre de logements a plus que doublé entre 1968 et 2015. Le nombre de résidences principales augmente régulièrement (*soit +245 % sur la période 1968-2015*), tandis que le nombre de résidences secondaires, lui, diminue (*soit -54 % sur la période 1968-2015*).

Si le nombre de logements augmente sur l'intercommunalité, le nombre de logements vacants augmente également (*soit +245 % 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.

	2015	2010	1999	1990	1982	1975	1968
Résidences principales	13 779	12 914	11 600	9 724	8 163	6 664	5 614
Résidences secondaires et logements occasionnels	182	168	240	333	409	423	336
Logements vacants	782	755	579	494	584	436	279
<b>Total</b>	<b>14 743</b>	<b>13 837</b>	<b>12 419</b>	<b>10 551</b>	<b>9 156</b>	<b>7 523</b>	<b>6 229</b>

### Typologie des logements

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

Type de logements	CCPOH		Département de l'Oise	
	Nombre	%	Nombre	%
Maisons	10 637	72,2	245 891	67,9
Appartements	3 943	26,7	116 220	32,1
<b>Total</b>	<b>14 580</b>	<b>98,9</b>	<b>362 111</b>	<b>100</b>

### Les résidences principales

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

Statut d'occupation des résidences principales	CCPOH		Département de l'Oise	
	Nombre	%	Nombre	%
Propriétaires	9 110	66,1	204 661	61,8
Locataires	4 416	32,1	120 375	36,3
Logés gratuitement	253	1,8	6 256	1,9
<b>Total</b>	<b>13 779</b>	<b>100</b>	<b>331 292</b>	<b>100</b>

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

Occupation du parc locatif	CCPOH		Département de l'Oise	
	Nombre	%	Nombre	%
Locataires du parc privé	2017	46	61 358	51
Locataires du parc public	2399	54	59 017	49
<b>Total</b>	<b>4 416</b>	<b>100</b>	<b>120 375</b>	<b>100</b>

La majorité des logements proposés par la CCPOH sont de taille moyenne (*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. Au sein de l'intercommunalité, la proportion de petits logements (*T1 et T2*) reste aussi inférieure à la tendance départementale.

Type de logements	CCPOH		Département de l'Oise	
	Nombre	%	Nombre	%
1 pièce	345	2,5	13 060	3,9
2 pièces	1 323	9,6	32 134	9,7
3 pièces	2 499	18,1	64 148	19,4
4 pièces	3 576	26	85 760	25,9
5 pièces ou plus	6 036	43,8	136 190	41,1
<b>Total</b>	<b>13 779</b>	<b>100</b>	<b>331 292</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 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.

Au sein de la CCPOH, seule la commune de Verneuil-en-Halatte, située dans l'unité urbaine de Creil est concernée par cette obligation. Celle-ci ne remplit pas ses obligations en matière de taux de logements locatifs sociaux fixée à 20 %.

En 2017, le périmètre d'étude comportait 2 460 Logements Locatifs Sociaux (*LLS*), dont plus de 75 % situés dans la commune de Pont-Sainte-Maxence. Trois communes dépassent le seuil de 100 logements sociaux : Brenouille, Pont-Sainte-Maxence et Verneuil-en-Halatte. Plus de 80 % des logements sociaux sont collectifs. Ce qui est comparable au taux observé à l'échelle du département de l'Oise.

Les communes d'Angicourt, Bazicourt, Beaurepaire, Cinqueux, Rhuis et Roberval ne disposent d'aucun logements sociaux.

Nombre de LLS (Source : RPLS 2017)	Individuel	Collectif	Total
<b>Département de l'Oise</b>	<b>10 971</b>	<b>54 302</b>	<b>65 273</b>
<b>CCPOH</b>	<b>423</b>	<b>2 037</b>	<b>2 460</b>
Ageux (Les)	1	12	13
Angicourt	/	/	/
Bazicourt	/	/	/
Beaurepaire	/	/	/
Brenouille	28	109	137
Cinqueux	/	/	/
Monceaux	1	0	1
Pontpoint	0	42	42

Nombre de LLS (Source : RPLS 2017)	Individuel	Collectif	Total
<b>Pont-Sainte-Maxence</b>	<b>273</b>	<b>1 619</b>	<b>1 892</b>
Rhuis	/	/	/
Rieux	12	83	95
Roberval	/	/	/
Sacy-le-Grand	2	12	14
Sacy-le-Petit	6	14	20
Saint-Martin-Longueau	36	0	36
Verneuil-en-Halatte	64	140	204
Villeneuve-sur-Verberie	0	6	6

Type de logements	CCPOH		Département de l'Oise	
	Nombre	%	Nombre	%
1 pièce	131	5,3	3 277	5
2 pièces	541	22	11 601	17,8
3 pièces	936	38	23 142	35,5
4 pièces	660	26,9	19 784	30,3
5 pièces ou plus	192	7,8	7 469	11,4
<b>Total</b>	<b>2 460</b>	<b>100</b>	<b>65 273</b>	<b>100</b>

Plus de 75 % des logements sociaux du périmètre d'étude ont été construits après 1970. Les logements sociaux construits après 2000 sont légèrement surreprésentés par rapport au parc de logements locatifs sociaux départemental.

Date de construction des LLS (Source : RPLS 2017)	CCPOH		Département de l'Oise	
	Nombre	%	Nombre	%
<b>Avant 1950</b>	5	0,2	3 634	5,6
<b>Entre 1950 et 1969</b>	569	23,1	16 144	24,7
<b>Entre 1970 et 1989</b>	1 101	44,8	24 475	37,5
<b>Entre 1990 et 1999</b>	283	11,5	9 289	14,2
<b>Entre 2000 et 2009</b>	327	13,3	5 496	8,4
<b>Depuis 2010</b>	175	7,1	6 235	9,6

### Taille moyenne des ménages

	2015	2010	1999	1990	1982	1975	1968
<b>Département de l'Oise</b>	<b>2,48</b>	2,54	2,73	2,93	3,04	3,26	3,41
<b>CCPOH</b>	<b>2,5</b>	2,5	2,8	2,9	3	3,2	3,4

## 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 267 logements. La création de 705 nouveaux logements entre 2010 et 2015 a suffi à absorber le « point mort » et entraîne un excédent de 438 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.

## Indice de construction sur l'intercommunalité

L'indice de construction (*IdC*) indique le nombre de logements construits pour 1 000 habitants. Sur la base de la population en 2015, l'indice de construction est le suivant sur l'intercommunalité ces dix dernières années.

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
IdC	4,48	4,39	3,69	2,08	1,55	7,46	2,31	2,78	1,26	5,26

Cet indice s'élève donc en moyenne à **3,52**, ce qui est un taux faible (*malgré des taux élevés en 2006 et 2010*) pour la période 2006 / 2015 et qui traduit **un renouvellement du parc de logements insuffisant**.

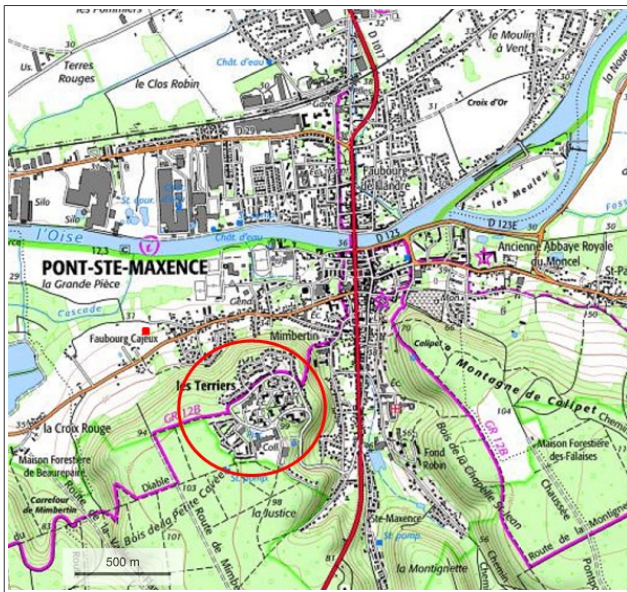
## Projet ANRU

### Contexte du projet :

- Commune de Pont-Sainte-Maxence : 12 601 habitants en 2015 ;
- Quartier « Les Terriers » : 2 277 habitants (*soit 18 % de la commune de Pont-Sainte-Maxence et 6,6 % de la CCPOH*) ;
- Taux de chômage sur le quartier : 28 % ;
- Quartier construit dans les années 1970 et situé au Sud-Cuest du centre-ville de Pont-Sainte-Maxence ;
- Quartier isolé sur un plateau et coupé du reste de l'enveloppe urbaine par des boisements ;
- Environnement de qualité (*prolongement direct de la forêt d'Halatte*) ;
- Quartier et territoire « nouvel entrant » dans la géographie prioritaire en 2014 ;
- 2 centralités : une centralité commerciale et de services (*la place des Tilleuls*) ; un pôle d'équipements (*collège, piscine, école, etc*) ;
- Densité élevée : 200 habitants par hectare, entouré de zones pavillonnaires (« *les cottages* », « *les jonquilles* ») moins denses et au-delà des espaces naturels, sans habitant ;
- 892 logements, dont 348 logements privés individuels et 544 logements sociaux (61 %) ;
- 2 bailleurs sociaux : l'OPH OPAC de l'Oise (502 logements) et l'ESH OSICA (42 logements) ;
- Composition urbaine et état du bâti ne justifiant pas de démolition ;
- Configuration de la place des Tilleuls favorisant l'économie souterraine et la délinquance à reconfigurer ;

- Projet d'habitat mixte (*privé / social*) envisagé par l'OPAC de l'Oise sur le secteur « Boilet-Felgueiras » (*hors QPV le long de la voie désenclavement du quartier*).

### **Localisation et zoom sur le Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) « les Terriers » :**



### **Enjeux et orientations :**

Le contrat de ville 2015-2020 a identifié deux enjeux principaux : l'amélioration de la vie quotidienne des habitants du quartier « les Terriers » et son intégration dans la ville, en agissant notamment sur le cadre de vie et la mobilité.

Ces enjeux sont clairement articulés avec la politique intercommunale traduite dans le SCoT.

L'ambition de la collectivité est de créer un quartier mixte, attractif et intégré à la ville.

Le projet s'articule autour de trois axes :

- Le désenclavement du quartier par rapport au reste de la ville et de l'EPCI ;
- L'évolution de l'habitat et du peuplement ;
- Le réaménagement des équipements et espaces publics.

### **État d'avancement de la préfiguration et calendrier :**

Le protocole de préfiguration du quartier « les Terriers » a été signé le 30 juin 2016 et comprend un total de sept études :

- Une étude urbaine d'aménagement du quartier intégrant : le dimensionnement, la pré-programmation et la faisabilité des équipements obsolètes, réalisée par le bureau d'étude « CEG » ;
- Une étude de maîtrise d'œuvre urbaine du plan d'aménagement du quartier intégrant l'étude de solutions de : désenclavement, densification urbaine et résidentialisation, réalisée par les bureaux d'étude « ARVAL » et « SODEREF » ;
- Une étude et démarche transversales : mixité et évolution du peuplement, réalisée par l'agence d'urbanisme « Oise-la-Vallée » ;



- Une étude sur l'évaluation et la reconfiguration de l'espace commercial du quartier, réalisée par le bureau d'étude « AID » ;
- Une étude pré-opérationnelle du parc de logements anciens à l'échelle de la CCPOH en vue d'une OPAH ;
- Une Ingénierie Urbaine : phase préparatoire et opérationnelle du protocole de préfiguration : financement à 50 % du poste de chef de projet renouvellement urbain (*monsieur Romain Baptiste*) ;
- Une étude de restructuration du secteur « les Tilleuls », réalisée par l'OPAC de l'Oise (*propriétaire de l'intégralité du patrimoine des Tilleuls*).

Ces études sont toutes lancées depuis le mois d'avril 2017, sauf l'étude pré-opérationnelle OPAH du parc de logements anciens en raison d'un double appel d'offre infructueux (*une seule offre de l'opérateur « Citémétrie » au-dessus du budget prévisionnel*). Cette étude doit démarrer à l'été 2018 (*le dossier de subvention ANAH a été déposé en mai*). Les autres études sont toujours en cours.

### 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 PLH n'est pas initié. La collectivité a pourtant l'obligation de réaliser un tel document : la CCPOH comporte plus de 30 000 habitants, elle détient la compétence habitat, enfin la commune de Pont-Sainte-Maxence rassemble plus de 10 000 habitants.**

### 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.

***Il n'existe pas d'OPAH sur le périmètre de la CCPOH. Néanmoins, une étude pré-opérationnelle a été lancée afin de réfléchir à la nécessité d'une mise en place d'OPAH sur le périmètre.***

### 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 25 signalements sur le parc public et 3 sur le parc privé. Les désordres constatés sont les suivants : problème de ventilation, infiltrations d'eau, système électrique vétuste, péril, logements impropres à l'habitation et sur-occupation.

## 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.

**Concernant les structures d'accueil pour les « gens du voyage », sur le périmètre d'étude de la CCPOH, Il est identifié sur la commune de Pont-Sainte-Maxence a obligation de réaliser une aire d'accueil d'une capacité de 30 places. Actuellement, cet équipement n'est pas réalisé.**

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. Le nouveau document devrait être approuvé courant de l'année 2019.

Depuis le 1er janvier 2017, les EPCI sont dotées 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.

Commune	Zone	Commune	Zone
Les Ageux	B1	Rhuis	C
Angicourt	B1	Rieux	B1
Bazicourt	C	Roberval	C
Beaurepaire	C	Sacy-le-Grand	C
Brenouille	B1	Sacy-le-Petit	C
Cinqueux	B1	Saint-Martin-Longueau	C
Monceaux	B1	Verneuil-en-Halatte	B1
Pontpoint	B1	Villeneuve-sur-Verberie	C
Pont-Sainte-Maxence	B1		

## 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.

**L'État ne dispose d'aucun foncier mutable dans le périmètre d'étude de la CCPOH.**

### Les enjeux de l'État sur le territoire de l'Oise s'appliquant à la Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte

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 06 février 2019 - © DDT de l'Oise)