

Société et Population

Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées

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.

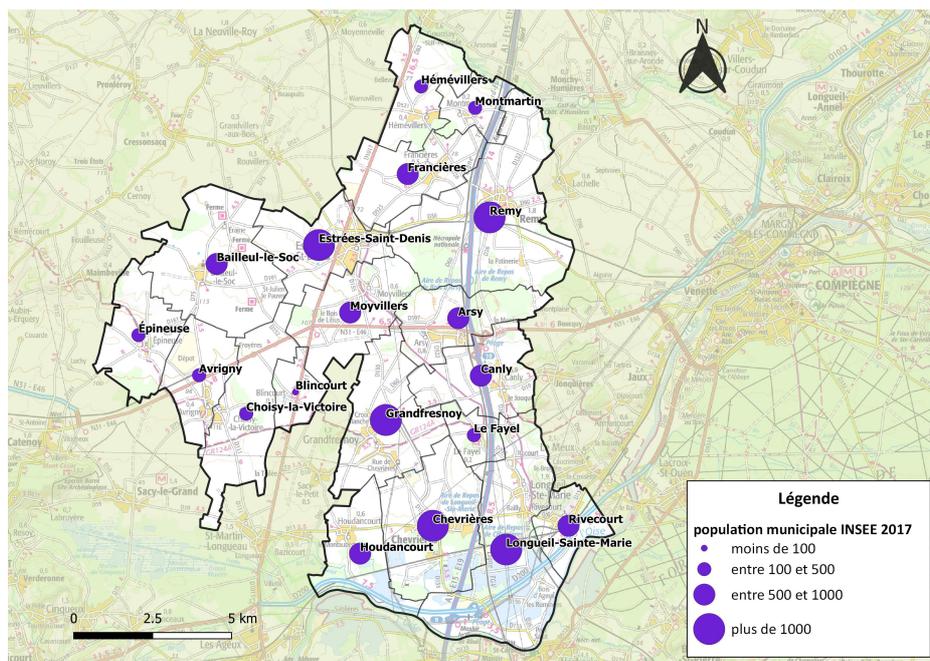
Outre la construction de logements en nombre suffisant, il leur revient de prendre en compte l'objectif de maîtrise de la circulation automobile au nom de la lutte contre le réchauffement climatique et la ségrégation résidentielle que l'usage généralisé de la voiture favorise.

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

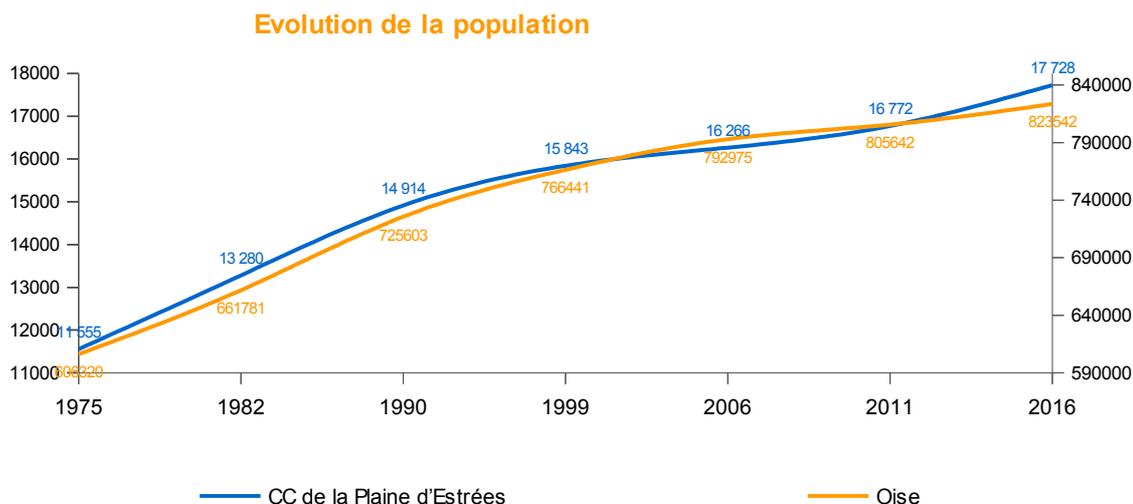
La Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées (CCPE) est située au Centre du département de l'Oise. Auparavant constitué en Syndicat Intercommunal à Vocations Multiples (SIVOM), elle a été créée le 09 juin 1997 par arrêté préfectoral, son siège est basé à Estrées-Saint-Denis. Son périmètre compte 19 communes. En nombre d'habitants, Estrées-Saint-Denis est la commune la plus importante de la CCPE. Le territoire intercommunal est caractérisé par la présence de nombreuses entreprises et notamment, du pôle logistique de Longueuil-Sainte-Marie, favorisant l'emploi sur place de la population active.



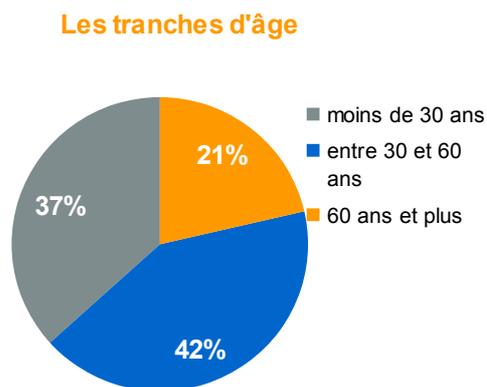
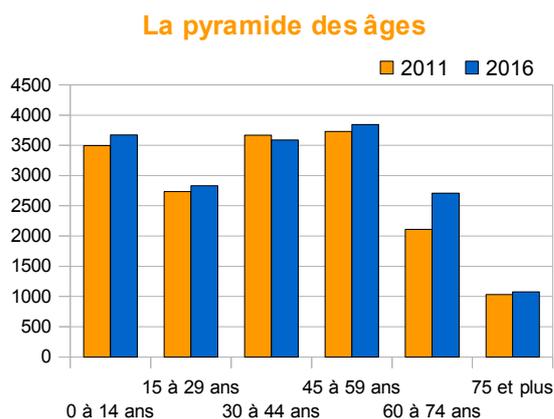
En 2016, la CCPE comptait 17 728 habitants, soit 2,15 % de la population du département de l'Oise. Au sein du territoire intercommunal, il est constaté une progression régulière de la population, avec 0,7 % de croissance annuelle sur 17 ans (*période 1999 / 2016*).

La CCPE est un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) plutôt rural, qui ne compte que 5 communes dépassant le seuil des 1 000 habitants.

La population a globalement augmenté de près de 53 % et de façon constante, entre 1975 et 2016, soit 6 173 habitants supplémentaires. Le taux de variation annuel moyen entre 2011 et 2016 est de 1,1 %, il est le fait d'un mouvement naturel positif de 0,5 % et d'un solde migratoire positif de 0,6 %.



En 2016, la répartition de la population sur la CCPE était la suivante :



Population des communes de la CCPE (données INSEE 2016)					
Département de l'Oise	823 542	Chevrières	1 965	Hémévillers	457
CCPE	17 728	Choisy-la-Victoire	232	Houdancourt	664
Arsy	772	Épineuse	245	Longueil-Sainte-Marie	1 921
Avrigny	368	Estrées-Saint-Denis	3 758	Montmartin	259
Bailleul-le-Soc	642	Le Fayel	223	Moyvillers	655
Blincourt	97	Francières	546	Rémy	1 791
Canly	795	Grandfresnoy	1 758	Rivecourt	580

Parc total de logements

En 2016, la CCPE regroupait près de 2 % des logements du département de l'Oise. Entre 1968 et 2016, le nombre de logement de l'EPCI a progressé de plus de 113 %. La commune d'Estrées-Saint-Denis concentre 22 % du parc de logements.

	1968	1975	1982	1990	1999	2011	2016
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	349 968 RP : 318 998 RS : 8 933 LV : 22 037	369 320 RP : 333 943 RS : 9 234 LV : 26 143
CCLO	3 509 RP : 2 979 RS : 270 LV : 260	4 240 RP : 3 522 RS : 368 LV : 350	4 994 RP : 4 238 RS : 419 LV : 337	5 489 RP : 4 890 RS : 299 LV : 300	6 036 RP : 5 550 RS : 231 LV : 255	6 882 RP : 6 428 RS : 135 LV : 319	7 502 RP : 6 994 RS : 145 LV : 363
Arsy	168 (129-22-12)	191 (160-16-15)	217 (204-9-4)	295 (259-15-21)	312 (285-11-16)	337 (319-6-12)	354 (334-5-15)
Avrigny	83 (64-7-12)	85 (65-9-11)	102 (85-5-12)	108 (94-4-10)	124 (110-6-8)	146 (132-5-9)	163 (149-7-7)
Bailleul-le-Soc	171 (136-21-14)	177 (141-27-9)	197 (147-28-22)	223 (175-31-17)	242 (218-18-7)	263 (246-8-9)	274 (251-7-16)
Blincourt	35 (23-5-7)	35 (22-5-8)	35 (21-6-8)	29 (17-6-6)	34 (29-4-1)	54 (47-6-1)	59 (48-4-7)
Canly	187 (157-18-12)	200 (169-20-11)	247 (214-20-13)	257 (226-15-16)	280 (259-14-7)	334 (313-7-14)	354 (333-7-14)
Chevrières	390 (350-17-23)	518 (454-32-32)	592 (517-42-33)	593 (543-29-21)	658 (612-19-27)	742 (693-7-42)	863 (810-7-46)
Choisy-la-Victoire	84 (72-4-8)	94 (79-6-9)	85 (68-9-8)	96 (73-9-14)	85 (74-5-6)	93 (82-3-8)	99 (92-3-4)
Épineuse	71 (52-10-9)	70 (53-14-3)	75 (59-10-6)	84 (74-8-2)	93 (81-7-5)	102 (94-4-4)	104 (93-4-7)
Estrées-Saint-Denis	585 (527-19-39)	854 (747-26-81)	1 137 (1 049-34-54)	1 237 (1 158-23-56)	1 356 (1 293-17-46)	1 513 (1 436-21-56)	1 653 (1 568-25-60)
Le Fayel	40 (37-1-2)	47 (40-5-2)	56 (42-6-8)	63 (62-1-0)	78 (72-2-4)	91 (81-4-6)	96 (83-2-11)
Francières	155 (133-10-12)	162 (99-20-43)	169 (118-30-21)	181 (148-19-14)	198 (169-8-21)	216 (193-7-16)	244 (222-5-17)
Grandfresnoy	342 (292-25-25)	407 (351-28-28)	483 (405-36-42)	508 (458-22-28)	577 (526-34-17)	668 (613-17-38)	723 (674-16-33)
Hémévillers	115 (93-15-7)	123 (87-26-10)	141 (97-33-11)	155 (118-22-15)	161 (132-16-13)	176 (160-7-9)	197 (176-7-14)
Houdancourt	102 (84-15-3)	122 (103-11-8)	184 (157-14-13)	192 (173-11-8)	200 (186-3-11)	228 (222-4-2)	271 (249-6-16)
Longueil-Sainte-Marie	336 (290-24-22)	401 (349-33-19)	457 (377-45-35)	474 (422-29-23)	536 (484-20-32)	692 (644-14-34)	753 (691-24-38)

	1968	1975	1982	1990	1999	2011	2016
Montmartin	24 (16-4-4)	35 (19-14-2)	39 (26-10-3)	56 (49-6-1)	71 (69-2-0)	75 (73-0-2)	89 (87-0-2)
Moyvillers	145 (116-18-11)	155 (117-20-18)	178 (144-27-7)	191 (159-20-12)	203 (185-13-5)	251 (233-5-13)	266 (248-6-12)
Rémy	367 (317-24-26)	429 (362-38-29)	455 (390-30-35)	601 (556-19-26)	654 (616-21-17)	727 (682-10-35)	748 (706-8-34)
Rivecourt	109 (91-11-7)	135 (105-18-12)	145 (118-25-2)	146 (126-10-10)	174 (150-11-13)	173 (164-0-9)	190 (180-1-9)

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

Composition du parc de logement

En 2016, la CCPE comptait 7 502 logements. Le parc de logements est constitué de résidences principales pour 93 %. Globalement, le nombre de logements a plus que doublé entre 1968 et 2016. Le nombre de résidences principales augmente régulièrement (soit +135 % sur la période 1968 / 2016), tandis que le nombre de résidences secondaires, après une période de croissance constante, tend à diminuer régulièrement depuis 1982 (soit -65 % sur la période 1982 / 2016).

Si le nombre de logements tend à augmenter sur l'intercommunalité, le nombre de logements vacants augmente également, lui aussi (soit +40 % sur la période 1968 / 2016). 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	2011	2016
Résidences principales	2 979	3 522	4 238	4 890	5 550	6 428	6 994
Résidences secondaires et logements occasionnels	270	368	419	299	231	135	145
Logements vacants	260	350	337	300	255	319	363
Total	3 509	4 240	4 994	5 489	6 036	6 882	7 502

Typologie des logements

En 2016, le parc de logements était composé majoritairement de maisons, ce qui illustre bien le caractère rural de la CCPE. Ce taux est supérieur à celui observé à l'échelle du département de l'Oise.

Type de logements	CCPE		Département de l'Oise	
	Nombre	%	Nombre	%
Maisons	6 653	89,1	247 850	67,9
Appartements	813	10,9	117 686	32,1
Total	7 466	100	365 536	100

Les résidences principales

En 2016, l'analyse du parc des résidences principales de la CCPE 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	CCPE		Département de l'Oise	
	Nombre	%	Nombre	%
Propriétaires	5 157	73,7	205 938	61,6
Locataires	1 720	24,6	121 759	36,5
Logés gratuitement	117	1,7	6 246	1,9
Total	6 994	100	333 943	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	CCPE		Département de l'Oise	
	Nombre	%	Nombre	%
Locataires du parc privé	1 187	69	62 194	51,1
Locataires du parc public	533	31	59 565	48,9
Total	1 720	100	121 759	100

La majorité des logements proposés par la CCPE 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	CCLO		Département de l'Oise	
	Nombre	%	Nombre	%
1 pièce	89	1,3	13 344	4
2 pièces	370	5,3	32 246	9,7
3 pièces	1 012	14,5	64 681	19,4
4 pièces	1 735	24,8	86 055	25,8
5 pièces ou plus	3 788	54,1	137 618	41,1
Total	6 994	100	333 944	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 CCPE n'est pas concernée par ces obligations.

En 2016, le parc locatif social de la CCPE était composé de 533 logements, dont plus de 63 % regroupés sur la commune d'Estrées-Saint-Denis. L'intercommunalité concentre 0,9 % du logement social du département de l'Oise.

Parc locatif social de la CCPE au 01/01/2016					
Département de l'Oise	59 565	Chevrières	83	Hémévillers	1
CCPE	533	Choisy-la-Victoire	0	Houdancourt	0
Arsy	3	Épineuse	0	Longueil-Sainte-Marie	22
Avrigny	0	Estrées-Saint-Denis	338	Montmartin	0
Bailleul-le-Soc	2	Le Fayel	0	Moyvillers	4
Blincourt	0	Francières	1	Rémy	50
Canly	7	Grandfresnoy	22	Rivecourt	1

Concernant les détails du parc locatif social, sur le périmètre d'étude de la CCLO, contacter le Service de l'Habitat, du Logement et du Renouvellement Urbain (SHLRU) de la Direction Départementale des Territoires (DDT) de l'Oise.

Taille moyenne des ménages

	1968	1975	1982	1990	1999	2011	2016
Département de l'Oise	3,3	3,1	3	2,9	2,7	2,5	2,4
CCPE	3,44	3,28	3,13	3,05	2,85	2,61	2,53

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 104 logements. La création de 481 nouveaux logements entre 2011 et 2016 suffit à absorber le « point mort » et entraîne un excédent de 377 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 2016, l'indice de construction est le suivant sur la commune ces dix dernières années.

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
IdC	4,29	2,14	3,78	4,23	9,03	5,36	3,38	5,47	2,09	1,81

Cet indice s'élève donc en moyenne à **4,16**, ce qui correspond à un taux faible (*malgré un taux élevé en 2011*) pour la période 2007 / 2016 et traduit **un renouvellement du parc de logements insuffisant.**

Projet ANRU

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) est un établissement public à caractère industriel et commercial créé par l'article 10 de la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine du 1er août 2003, afin d'assurer la mise en œuvre et le financement du Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU). Les modalités de fonctionnement (*organisation administrative, régime financier et comptable, missions de maîtrise d'ouvrage*) sont précisées dans le décret n° 2004-123 du 09 février 2004 (JO du 11 février 2004).

Le PNRU, institué par la loi du 1er août 2003 pour la ville et la rénovation urbaine, prévoit un effort national sans précédent de transformation des quartiers les plus fragiles classés en Zones Urbaines Sensibles (ZUS), effort qui porte sur les logements, équipements publics et aménagements urbains. Sa mise en œuvre a été confiée à l'ANRU.

L'ANRU approuve des projets globaux qu'elle finance sur des fonds publics (*État*) et privés (*UESL – Action Logement*). Elle apporte son soutien financier aux collectivités locales, aux établissements publics et aux organismes privés ou publics qui élaborent et conduisent, dans le cadre de projets globaux, des opérations de rénovation urbaine dans les ZUS et dans les quartiers présentant les mêmes difficultés socio-économiques (*article 6 de la loi du 1er août 2003*).

490 quartiers répartis dans la France entière, en métropole et en outre-mer, sont en cours de rénovation, améliorant le cadre de vie de près de 4 millions d'habitants.

La CCPE 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 CCPE ne remplit pas l'intégralité de ces conditions. L'EPCI n'est donc pas soumis à l'obligation d'élaboration d'un PLH. Le PLU 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 CCPE ne comporte pas d'OPAH. En revanche, les ménages de l'EPCI bénéficient du Programme d'Intérêt Général (PIG) départemental, contractualisé entre l'ANAH et le Conseil Départemental de l'Oise pour la période 2019 / 2022. Le PIG ne comporte pas d'objectif spécifique par territoire.

Les seuls objectifs disponibles concernent les territoires couverts par des OPAH, soit sur la durée de la convention : 50 logements dans le cadre de l'habitat indigne, 320 logements dans le cadre de l'autonomie (*personnes âgées, PMR*) et 1000 logement dans le cadre du « vivre mieux » (*réhabilitation thermique, etc*), ainsi que 143 logement dans le cadre du conventionnement locatif.

Concernant les détails de l'OPAH sur le périmètre d'étude de la CCLO, contacter le Service de l'Habitat, du Logement et du Renouvellement Urbain (SHLRU) de la Direction Départementale des Territoires (DDT) de l'Oise pour plus de renseignements.

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.

À ce jour, le guichet unique habitat indigne a enregistré 12 signalements d'habitat indigne, sur la CCPE, sur la commune de Grandfresnoy (3 signalements), ainsi que sur les communes d'Arsy, Chevrières, Choisy-la-Victoire, Estrées-Saint-Denis, Francières, Hémévillers, Longueil-Sainte-Marie, Moyvillers et Rémy qui cumulent toutes un signalement. Concernant les signalements, il n'est majoritairement relevé que des infractions mineures (*humidités, moisissures, absence de ventilation, problèmes de chauffage et électriques etc*), sans problématique d'habitat indigne spécifique.

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.

La CCPE 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. Concernant les structures d'accueil pour les « gens du voyage », sur le périmètre d'étude de la CCLO, aucune aire d'accueil n'est identifiée et aucun projet n'est prévu dans le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage de l'Oise 2019-2025. Cependant, la CCPE a programmée la création de 20 aires d'accueil et de 30 terrains familiaux locatifs, dont l'implantation reste à déterminer.

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'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.

Concernant les PAVE et Ad'AP sur le périmètre d'étude de la CCPE, contacter le Service de l'Habitat, du Logement et du Renouvellement Urbain (SHLRU) de la Direction Départementale des Territoires (DDT) de l'Oise pour plus de renseignements.

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 CCPE, 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 CCPE, 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 la Plaine d'Estrées

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 23 avril 2020 - © DDT de l'Oise)