

Oise-la-Vallée

Jeudi du développement durable
Population et logement à l'horizon 2020

PTZ et travaux en cours
à Oise-la-Vallée

21 janvier 2010

Le territoire de Oise-la-Vallée : sa localisation, son fonctionnement

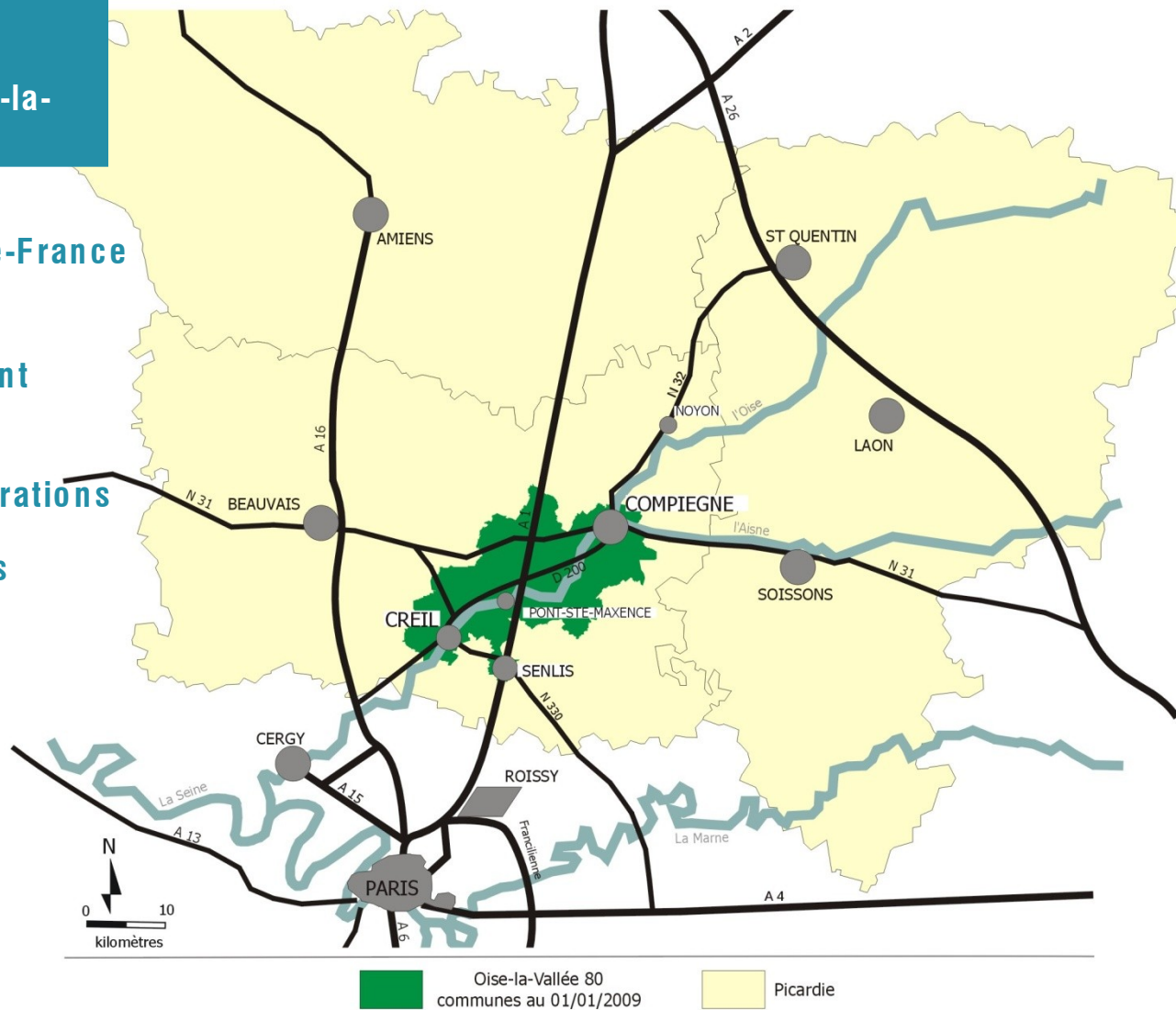
Préalable :
replacer l'étude
dans le contexte de Oise-la-
Vallée

⇒ Proximité avec l'Ile-de-France

⇒ Caractéristiques
du marché du logement

⇒ Dynamiques
démographiques, migrations
résidentielles,
Localisation des pôles
d'emplois

...



Jeu de développement durable. – 21.01.10
PTZ et travaux en cours à Oise-la-Vallée

Le territoire de Oise-la-Vallée : son organisation institutionnelle

Jeudi du développement durable. – 21.01.10
PTZ et travaux en cours à Oise-la-Vallée

7 structures
intercommunales

80 communes

5 SCoT en cours

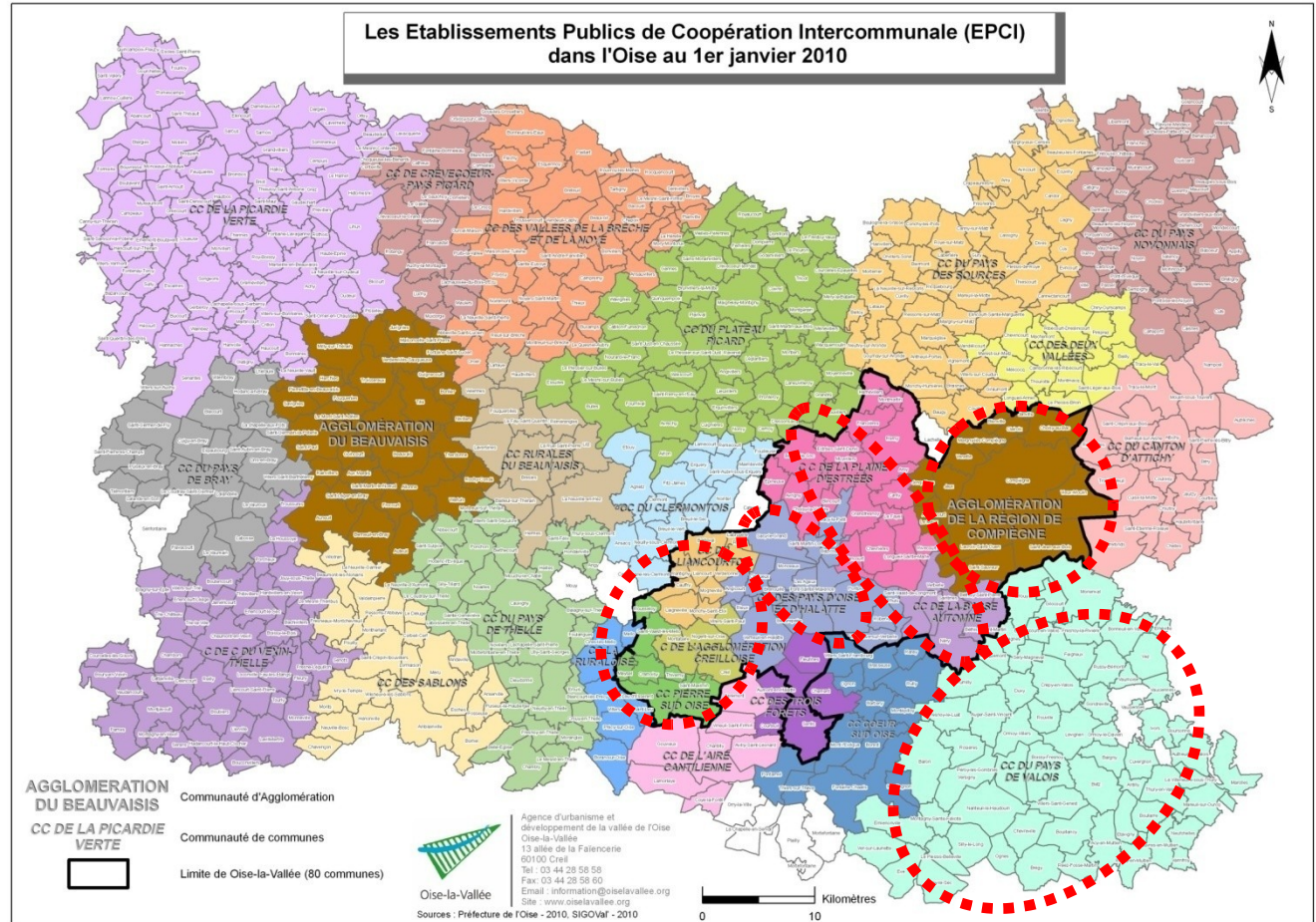
SCoT de l'Agglomération
de la Région de Compiègne

SCoT du SM
de la Basse Automne
et de la Plaine d'Estrées

SCoT de la CC
des Pays d'Oise et d'Halatte

SCoT du SM
du Grand Creillois

SCoT de la CC
du Pays de Valois



Exploitation des données PTZ à Oise-la-Vallée

La donnée sur l'accession à la propriété par le prêt à taux zéro permet d'enrichir les travaux en cours à Oise-la-Vallée :

Les 5 SCOT

**Le suivi du PLH
de l'agglomération
compiégnnoise**

**Le pré-diagnostic
du PLH du Creillois**



Etudes localisées

L'observatoire de l'habitat

**Le suivi des résultats
du recensement
à l'échelle du sud de l'Oise**



**Etudes plus larges
à l'échelle d'une partie
de la vallée de l'Oise**

Données PTZ : questionnements et premiers constats

Hésitations d'ordre méthodologique...

... du fait du territoire

- ⇒ Un découpage difficile et insatisfaisant du territoire
- ⇒ La nécessité d'ajuster en cours d'étude

... et de la donnée

- ⇒ Appréhender la donnée sur les PTZ, comme une donnée parmi d'autres sur l'habitat
- ⇒ et en particulier sur l'accès à l'aidée
- ⇒ Affiner peu à peu les objectifs de l'analyse des données PTZ au niveau local

Les phénomènes observés

- ⇒ Des points communs entre les dynamiques démographiques dans l'Oise depuis 1999 et le nombre de PTZ accordés par grand secteur géographique
- ⇒ Un volume de PTZ accordés plus important dans les secteurs villageois

Les phénomènes observés

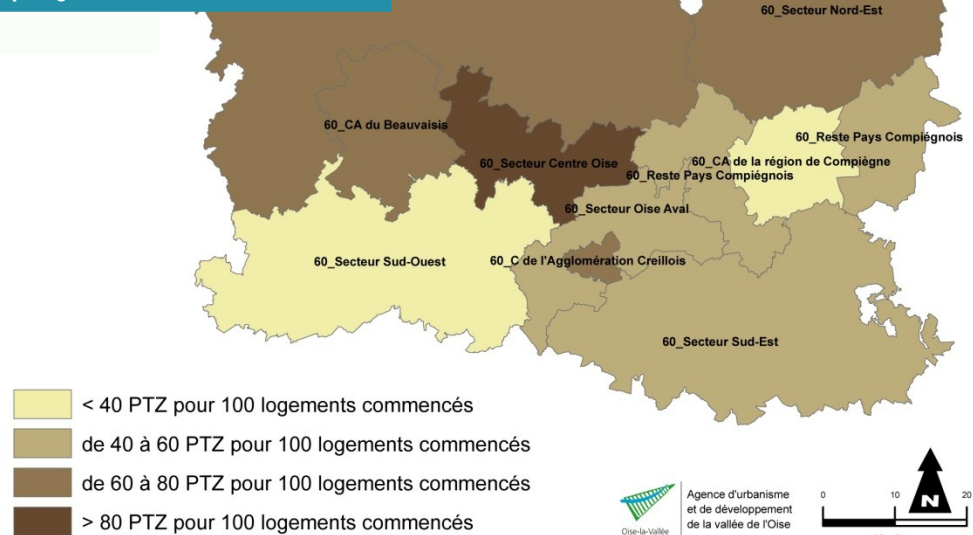
Des points communs entre la dynamique démographique dans l'Oise et le nombre de PTZ accordés dans les territoires

Importance des dynamiques dans les secteurs nord, dans le Clermontois et la vallée du Thérain.

Les secteurs nord ont enregistré des soldes migratoires positifs.

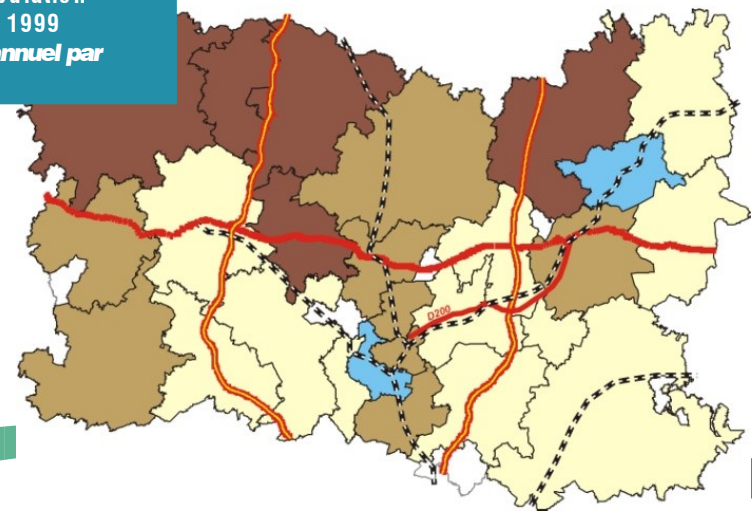
Le PTZ a-t-il participé au maintien et à la venue de nouvelles populations dans ces territoires ?

Nombre de PTZ pour 100 logements commencés entre 1999 et 2008, par grand secteur



Evolution de la population dans l'Oise depuis 1999 (Taux de variation annuel par EPCI)

- Forte progression ($\geq 1\%/an$)
- Progression modérée (de 0.5 à 0.99%/an)
- Stagnation (de -0.05% à 0.49%/an)
- Perte ($< -0.05\%/an$)



Les phénomènes observés

LES flux
des conclusions
pas encore mures pour
l'Oise

**Une part notable de « stables »
à l'intérieur des secteurs
définis par OLV**

(tous les secteurs sont-ils pertinents pour étudier les flux ?...)

**Des mouvements significatifs
vers le nord, à l'intérieur du département**

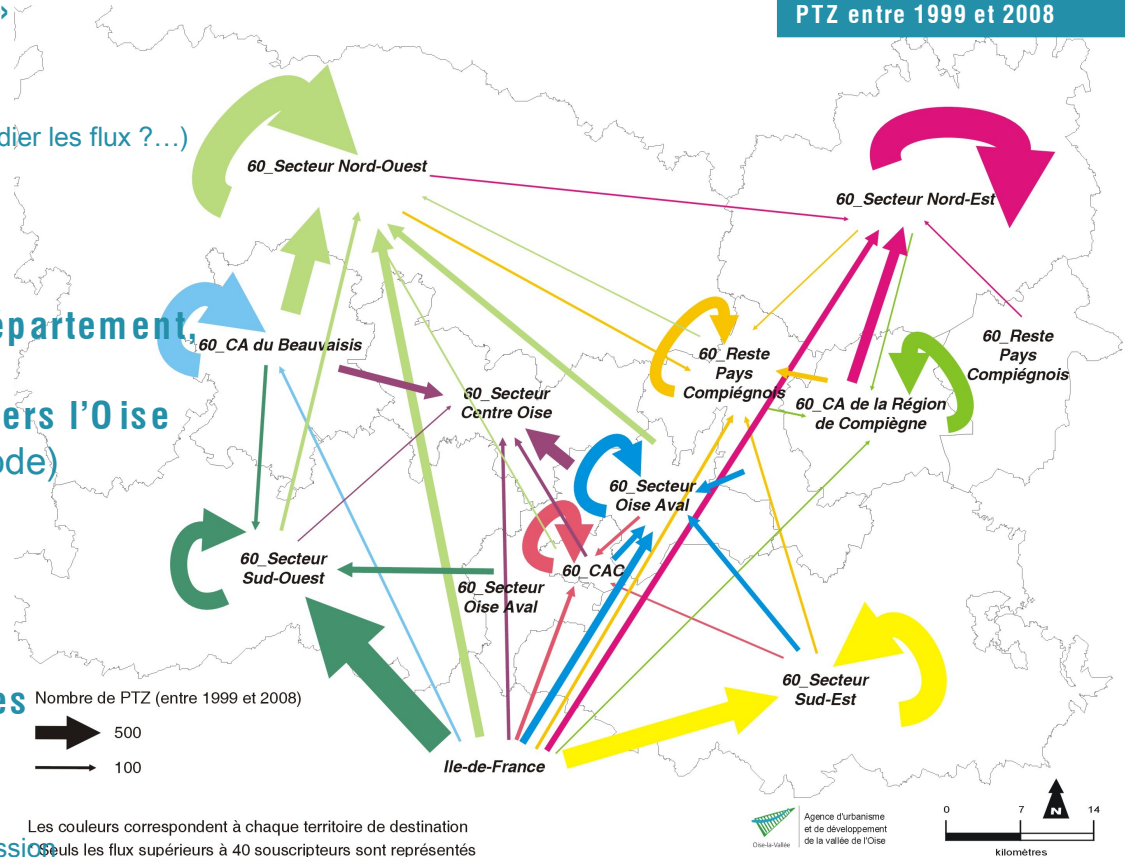
**mais aussi de l'Ile-de-France vers l'Oise
(environ 1/5 des prêts sur la période)**

**Origine et destination des
accédants :**

**un mouvement plus important
de l'urbain vers le rural,
dû en grande partie aux masses
de l'offre et de la demande**

(D'un côté, les candidats sont plus nombreux
en secteur urbain, où la population
est plus importante. De l'autre, l'offre en accession
est peut-être plus grande en secteur rural,
et notamment l'offre de maisons individuelles, plus
recherchée par bon nombre d'accédants à la
propriété).

Origine des souscripteurs de
PTZ entre 1999 et 2008



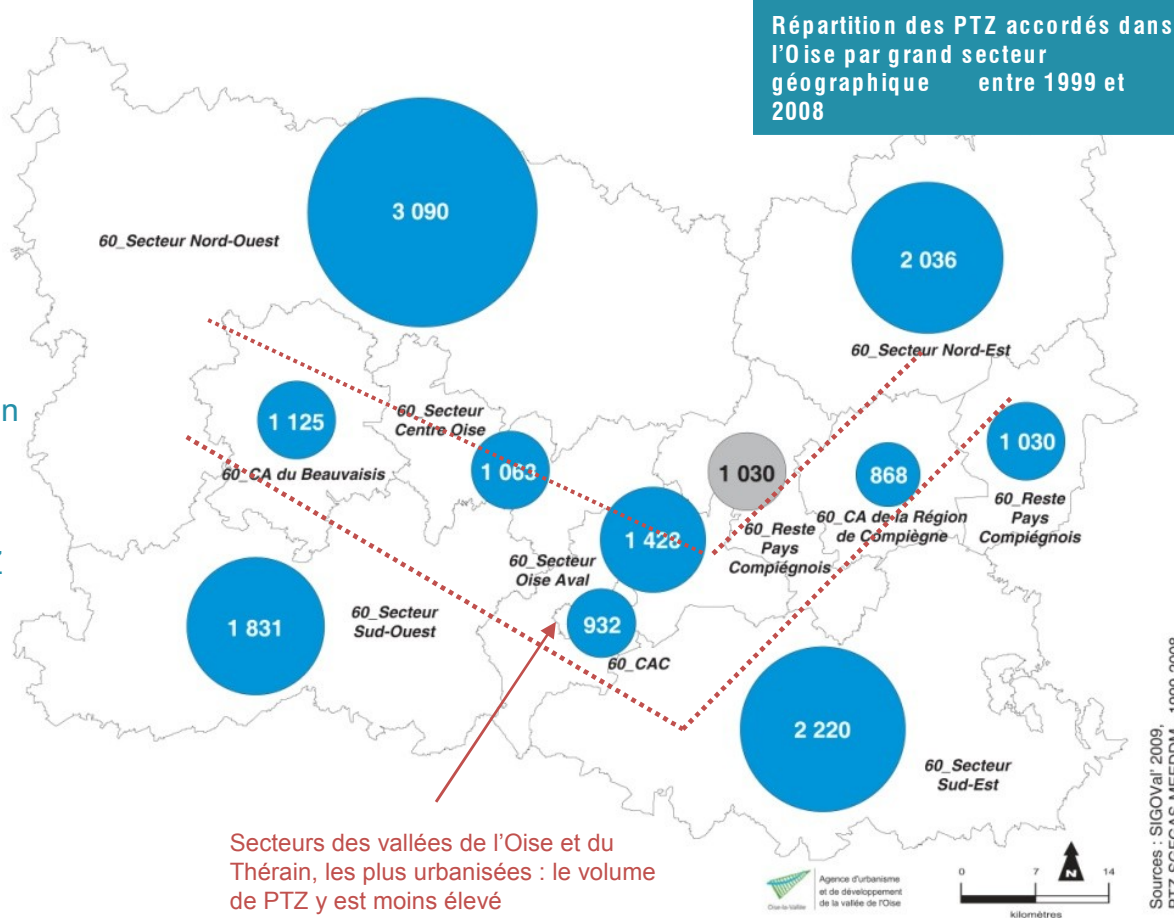
Les phénomènes observés

Un volume de PTZ accordés plus important en secteur villageois

Dans ces secteurs villageois, il s'agit essentiellement de prêts accordés pour des maisons neuves.

A approfondir

- ⇒ vérifier la part du neuf et de l'ancien
- ⇒ vérifier, au fil des années, que la réforme a un impact grandissant ou non sur la progression des PTZ dans les secteurs urbains.



Quelques pistes à creuser

PTZ et réflexion sur l'habitat, l'urbanisation et l'aménagement du territoire

- ⇒ Apporter des éclairages locaux sur des phénomènes relevés dans la publication de la DREAL
- ⇒ Etudier plus précisément l'impact de la réforme du PTZ dans le parc ancien des villes, à Compiègne et à Creil en particulier

⇒ **Aujourd'hui, les résultats sur les PTZ (mouvements de l'urbain vers le rural notamment) attestent de phénomènes similaires aux mécanismes d'urbanisation des territoires, par un développement important des villages notamment.**

→ Vérifier si cette tendance se confirme dans le temps :

- suivre localement les mouvements de « l'urbain » vers le « rural » (=du creux de vallée urbanisé vers les villages plus éloignés, pour le territoire de Oise-la-Vallée)
- suivre la part de PTZ dans l'ancien et dans l'urbain (la progression de cette catégorie de PTZ va-t-elle être confortée dans l'avenir ?)

La faiblesse des mouvements à l'intérieur du Pays compiégeois

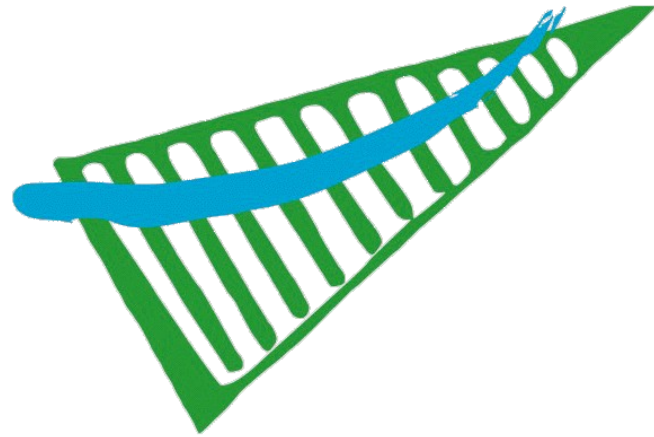
Les mouvements importants du Creillois vers le Liancourtois

« Résultats sociaux » du PTZ

- ⇒ Etude du profil des accédants au PTZ : situation socio-professionnelle, tranche d'âge, taille des ménages, statut d'occupation précédent..., afin de :

Confronter les résultats (en complément d'autres données sur l'habitat et la population) avec les objectifs (sociaux) des politiques locales d'habitat,

Vérifier si ce profil dans nos territoires d'étude est proche ou se distingue des tendances générales (comparaison avec les chiffres transmis par la DREAL et provenant des autres régions)



Oise-la-Vallée