

Sommaire de la présentation

- **Eléments clés du diagnostic :**
 - Démographie (solde migratoire par âge et baisse de la taille moyenne des ménages)
 - Revenus par décile et la capacité d'entrée dans le marché
 - Parc social et disponibilités foncières
- **Orientations et objectifs visés :**
 - Rappel Scénario retenu en matière de production de logements
 - Rappel grandes orientations
- **Programme d'action et implication financière pour la CCCA :**
 - Contenu des 13 fiches actions proposées
 - Récapitulatif financier pour la CCCA de la mise en place du PLH

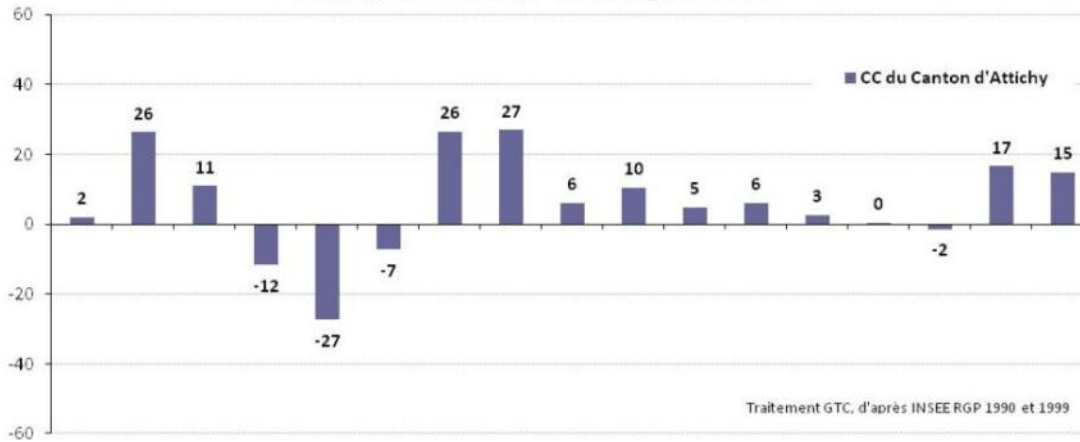
Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Canton d'Attichy



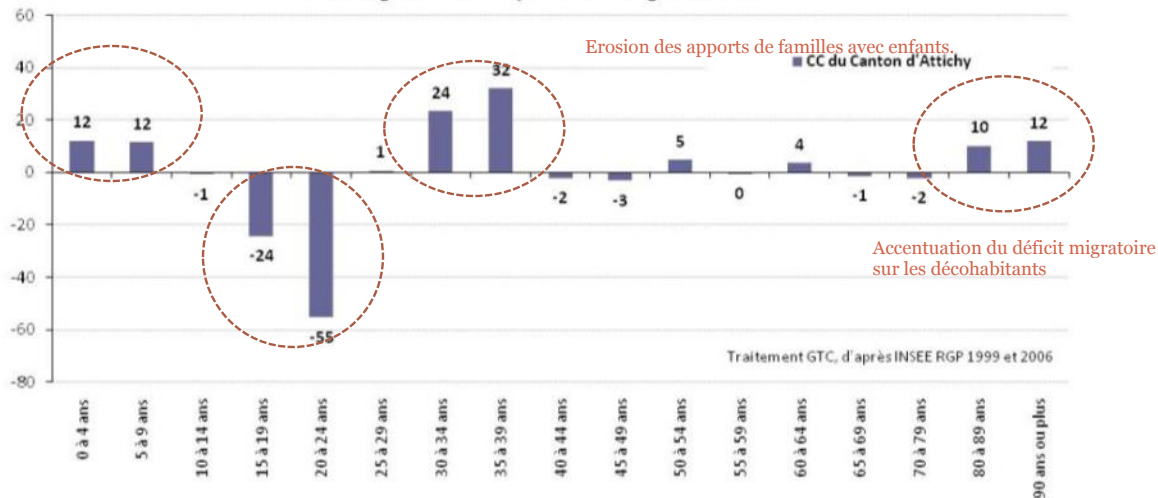
1/ RAPPEL DES PRINCIPAUX ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

ayant permis de dégager les enjeux et de définir des orientations pour les 6 ans
d'application du PLH

Solde migratoire annuel par tranche d'âge 1990-1999



Solde migratoire annuel par tranche d'âge 1999-2006



Près de 16 500 habitants

Une attractivité différenciée, selon les classes d'âges :

Des gains de population sur les familles avec enfants et des pertes sur les jeunes.

Dans les années 2000, le déficit migratoire sur les jeunes s'est creusé et les apports migratoires sur les familles avec enfants ont diminué.

Les réponses aux questionnaires montrent une prise de conscience de la faible attractivité du territoire sur les jeunes en raison d'une faible offre de logements accessibles et d'une offre de transports en commun peu adaptée à l'accès rapide aux pôles d'emplois.

Une pression immobilière liée au report de marché des pôles d'emplois extérieurs (Communauté d'agglomération de Compiègne, une centaine d'arrivées par an, une cinquantaine en provenance d'Ile-de-France).

Une forte composante familiale mais la décohabitation ne se fait pas sur le territoire

- Taille moyenne des ménages : 2,60 (dep60 = 2,5 / Picardie = 2,4 / France = 2,3)
- Taux de desserrement annuel : -0,8%
- La population est composée majoritairement de grandes familles, mais le potentiel de décohabitation pour les années à venir est très important.

20-24 ans				
CODGEO	libellé	Ménages 20-24 ans	Pop mén 20-24 ans	Mén/ pop mén 20-24 ans
246000749	CC du Canton d'Attichy	115	762	15,1
dep60	Oise	9 533	45 989	20,7
reg22	Picardie	28 571	112 330	25,4
met	France métropolitaine	2 689	10 165	26,5

Application du ratio départemental à la commune	158
Potentiel de ménages décohabitants dont la personne de référence est âgée de 25 à 29 ans	43

25-29 ans				
CODGEO	libellé	Ménages 25-29 ans	Pop mén 25-29 ans	Mén/ pop mén 25-29 ans
246000749	CC du Canton d'Attichy	322	804	40,0
dep60	Oise	21 291	48 796	43,6
reg22	Picardie	50 182	112 910	44,4
met	France métropolitaine	4 955	11 278	43,9

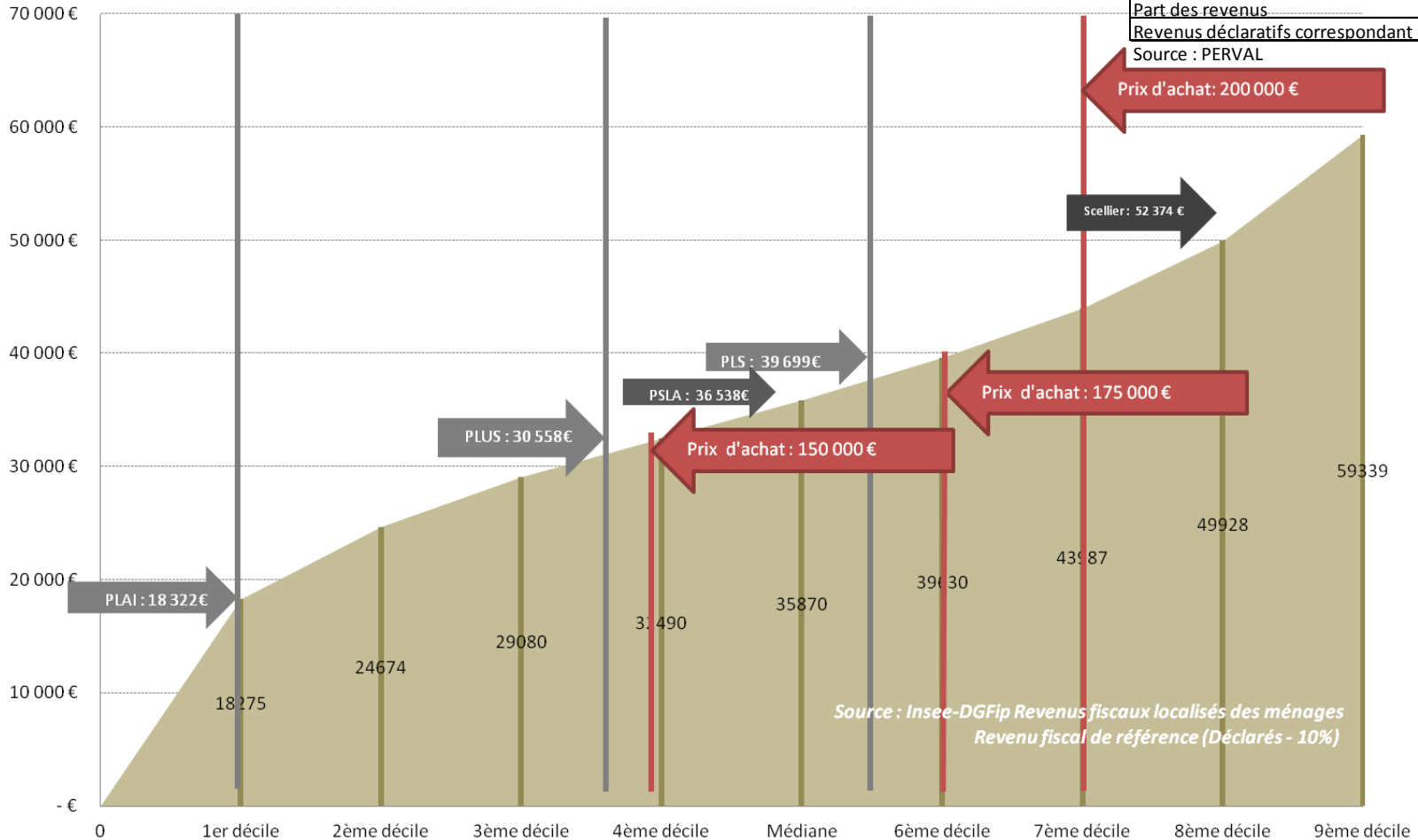
Application du ratio départemental à la commune	351
Potentiel de ménages décohabitants dont la personne de référence est âgée de 25 à 29 ans	29

- 80 logements dédiés à des jeunes décohabitants pourraient être construits pour contribuer à leur desserrement.

Conditions d'entrée dans le « marché de l'ancien » d'un ménage de 3 personnes habitant le canton

CC du canton d'Attichy	4 pièces
Prix d'achat	200 000 €
"Frais de Notaire " (8% dans l'ancien)	16 000 €
Frais divers (5%)(déménagement, travaux d'embellissement)	20 000 €
Total achat	236 000 €
Apport initial	10%
Taux d'intérêt	3,80%
PSL	25
Remboursement mensuel	1 098 €
Coût annuel	13 200 €
Part des revenus	30%
Revenus déclaratifs correspondant	44 000 €

Niveaux de revenus en 2008 par tranche de 10% des ménages de 3 personnes de la Communauté de Communes du Canton d'Attichy



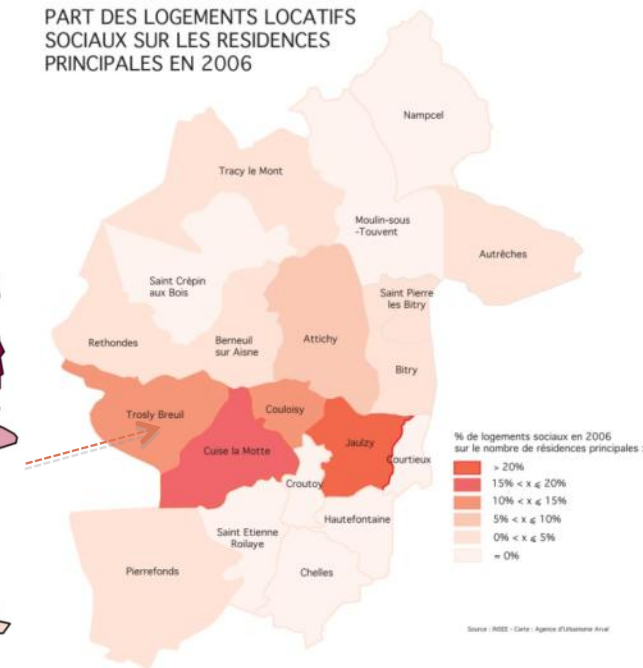
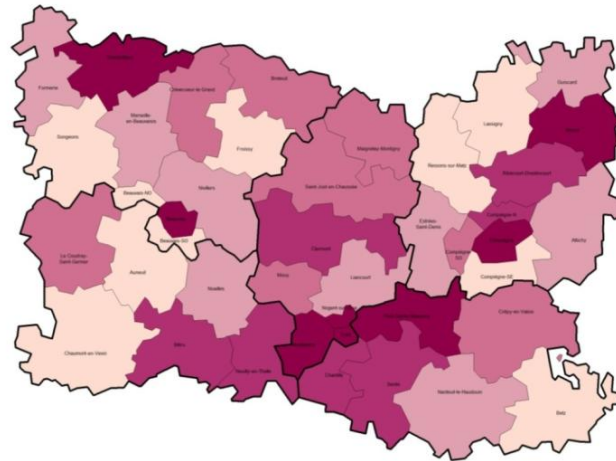
Parc social et Foncier disponible

PART DES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX SUR LES RESIDENCES PRINCIPALES EN 2006

8% de logements sociaux dont :
53% construits avant 1977
66% du parc à bas loyers (HLMO, PLAI).

Seulement 4 communes avec plus de 10% de logements locatifs sociaux.
9 communes avec aucune offre en locatif social en 2006.

Part de logements sociaux
source : EPLS 2009 / RP Filocom 2007



TOTAL ZONES NA OU AU DESTINEES A L'HABITAT EN 2010	ZONE 1AU (ou équivalent) Surface en ha	Nb de logements possible (10 logements/ha)	PROJETS EN COURS (nb de logements)	TYOLOGIE DES LOGEMENTS CRÉÉS	AUTRES RESERVES FONCIERES (en tissu urbain)	ZONE 2AU (ou équivalent) Surface en ha
TOTAL Périimètre de la CCCA	66,5	665	121	/	380	41,1

* Gelées par les risques

Source : PLU ou POS des communes ; observations sur terrains ; questionnaire aux communes en 2010

Les projets en cours (opération d'ensemble) sont peu nombreux et peu diversifiés en offre logement. En revanche, les réserves foncières sont importantes mais sont en grande majorité figées depuis plusieurs années.

Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Canton d'Attichy



2/ LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS VISES

traduites dans le programme d'actions (sous forme de fiches-actions)

Scénario retenu : une production annuelle moyenne de **100 logements neufs par an** pour atteindre une taux de croissance annuel moyen de la population à 0,86% (suivant SCOT)

Scénario 3

1990-2007

2007-2018

Desserrement (baisse TMM)	-0,64%	-0,45%
Taille moyenne des ménages (fin de période)	2,58	2,46
(1) Desserrement : compensation en logements neufs /an	33	28
Taux de logements vacants (fin de période)	5,7%	5,33%
(2) Variation de la vacance : compensation en logements neufs	-1	0
Taux de résidences secondaires (fin de période)	6,0%	5,00%
(2) Variation des RS : compensation en logements neufs	-18	-4
(3) Renouvellement : comp. en logts neufs	13	13
(1+2+3) POINT MORT DE LA CONSTRUCTION (0 croissance démo)	26	37
Construction dans la totalité de la période	1062	600
Niveau de construction annuel	62	100
Taux de construction annuel / 1000 habitants	4,2	5,7
Parc total de logements	6881	7338
Effet démographique de la construction neuve / an	36	63
Croissance de la population des ménages (taux)	0,6%	0,92%
Croissance de la population des mén. (gains annuels)	94	151
Population des ménages (fin de période)	15694	17 425
Population sdc (fin de période)	16 336	18 067
Evolution de la population par le solde naturel	0,2%	0,20%
Evolution de la population par le solde migratoire	0,4%	0,72%

Scénario retenu : une plus grande diversification de l'offre en logements sur l'ensemble du territoire

	Logements à produire par an 2012/2018 (rép entre communes suivant contraintes et structuration territoire)	Logements à produire sur la totalité de la période du PLH (2012-2018)	Part accession (marché libre)	Part locatif et accession aidée	• dont accession aidée (Prêt à Taux Zéro +, Prêt Locatif Social vers l'Accession)	• dont locatif social (PLAI, PLUS, PLS, loyer conventionné suite OPAH)	• dont locatif privé (autres)
Secteur Cuise	39 logements/an	234 logements	119 logements	115 logements	56 logements	39 logements	20 logements
Berneuil-sur-Aisne	2	12	6	6	3	2	1
Couloisy	7	42	21	21	11	7	3
Cuise-la-Motte	14	84	43	41	20	14	7
Rethondes	1	6	3	3	1	1	1
Saint Crépin aux Bois	1	6	3	3	1	1	1
Trosly-Breuil	14	84	43	41	20	14	7
Secteur Pierrefonds	17 logements/an	102 logements	48 logements	54 logements	26 logements	18 logements	10 logements
Chelles	2	12	6	6	3	2	1
Croutoy	3	18	8	10	5	3	2
Hautefontaine	3	18	8	10	5	3	2
Pierrefonds	6	36	18	18	8	7	3
Saint Etienne Roilaye	3	18	8	10	5	3	2
Secteur Attichy	44 logements/an	264 logements	132 logements	132 logements	66 logements	42 logements	24 logements
Attichy	19	114	57	57	29	17	11
Autrêches	6	36	18	18	9	6	3
Bitry	2	12	6	6	3	2	1
Courtieux	2	12	6	6	3	2	1
Jaulzy	3	18	9	9	4	3	2
Moulin-sous-Touvent	2	12	6	6	3	2	1
Nampcel	2	12	6	6	3	2	1
St Pierre les Bitry	2	12	6	6	3	2	1
Tracy-le-Mont	6	36	18	18	9	6	3
TOTAL CCCA	100 logements/an	600 logements	299 logements	301 logements	148 logements	99 logements	54 logements

Grandes orientations retenues

- Etre plus économe dans la consommation d'espaces par la recherche d'une plus forte densité du bâti
- Une bonne performance énergétique dans la construction neuve
- Accompagner la mutation énergétique du parc de logements existants
- Proposer une offre en logements plus diversifiée en mesure de mieux répondre aux différents besoins des habitants, notamment des jeunes
- Mixer les réponses aux besoins en logements adaptés ; diversifier l'offre de logements dédié aux personnes âgées
- Mettre en place un suivi et une animation de la politique de l'habitat en trouvant des synergies avec les territoires voisins

Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Canton d'Attichy



3/ LE PROGRAMME D' ACTIONS : LES FICHES ACTIONS PROPOSEES

à mettre en œuvre sur la période d'application du PLH : 2014 à 2019

Action 1 : Organisation d'une politique foncière

- Objectif :
 - Inciter à la mise sur le marché des disponibilités constatées pour mettre en œuvre le programme de logements, **en privilégiant le potentiel dans la trame urbaine constituée**. Maîtriser le moment de lancement et le contenu des opérations.
- Principaux moyens et/ou outils à mobiliser :
 - Communes directement : constitution de réserves foncières par le biais des outils d'urbanisme et faire participer l'aménageur par le biais de la taxe d'aménagement
 - Recours à l'EPFLO sous conditions d'une opération produisant au moins 40% de logements répondant aux objectifs de mixité sociale.
- Budget à prévoir, **sur les terrains non pris en charge par l'EPFLO (dents creuses ou biens isolés)**:
 - Pour anticiper les acquisitions foncières, ligne budgétaire à l'échelle communale et à l'échelle de la CCCA (**1 bien par an, à hauteur de 75000€**). *Le Conseil Général a mis en place une aide à l'acquisition foncière en vue de réaliser des logements sociaux plafonnée à 20% du coût de la dépense et à 3000 euros par logement.*

Action 2 : Anticiper le montage opérationnel en s'appuyant sur la mise à jour des documents d'urbanisme communaux

- Objectif :
 - Elaborer ou **actualiser les documents d'urbanisme communaux** ou intercommunaux. Débloquer les petites opérations, d'autant plus si les communes ne disposent pas encore d'orientations d'aménagement.
- Principaux moyens et/ou outils à mobiliser :
 - Conseil aux communes (DDT, ADTO, CCCA) dans le lancement et le suivi des procédures PLU.
 - Mettre en place des orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs urbains ou à urbaniser voués à recevoir une opération de logement (principe de densité retenu, type de logements à réaliser, connexion au bourg, insertion paysagère, etc.). Réaliser, sur les communes volontaires, une étude pré-opérationnelle permettant d'affiner le montage de l'opération.
- Budget à prévoir :
 - Ligne budgétaire à l'échelle communale pour la mise à jour des documents d'urbanisme. **Le CG subventionne 50% du coût total de l'étude d'élaboration ou de révision sur une assiette plafonnée de 25000 euros.**
 - Financement par la CCCA, d'une étude opérationnelle à hauteur **de 5 000€ par étude (une par commune et au maximum 2 par an)**. Financement par le CG d'études préalables d'opportunité pour le conventionnement du portage EPFLO (50%)

Action 3 : Hausse de la densité moyenne du bâti

- **Objectif :**
 - Appliquer des règles de densité brute du bâti à respecter sur les opérations nouvelles de construction à usage d'habitat, et comme principe général sur les trames urbaines déjà constituées.
- **Principaux moyens et/ou outils à mobiliser :**
 - Appliquer les principes suivants : privilégier l'urbanisation des terrains libres de construction dans la trame urbaine et la réhabilitation des locaux sous-occupés ou la transformation en logement de bâti restant sans affectation précise.
 - Définir des orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs urbains ou à urbaniser voués à recevoir une opération de logement définissant un objectif de densité minimale. Adapter les règles d'urbanisme en conséquence. Sur la base d'exemple réalisé par ailleurs, faire évoluer les formes urbaines sur les opérations nouvelles.
- **Budget à prévoir :**
 - Ligne budgétaire à l'échelle communale : **rôle de la taxe d'aménagement dans le financement des renforcements de réseaux, avec la possibilité de différencier le taux selon la mutation du tissu.**

Action 4 : Respecter les normes énergétiques dans la construction neuve

- **Objectif :**
 - Appliquer la réglementation actuelle et celle(s) à venir en matière énergétique, orienter les porteurs de projet vers les partenaires ressources sur la question de la maîtrise énergétique dans la construction, faire évoluer la réglementation d'urbanisme locale.
- **Principaux moyens et/ou outils à mobiliser :**
 - A l'échelle des communes, envisager des exonérations de taxes foncières (constructions de catégorie A), fixer des normes de performance énergétique par la réglementation du PLU.
 - A l'échelle du territoire, réaliser au moins une opération d'habitat de référence, dans laquelle la collectivité publique est investie (maîtrise d'ouvrage), ; établir une plaquette destinée au grand public sur la réglementation thermique et les aides possibles.
- **Budget à prévoir :**
 - Budget CCCA (avec ADEME) lié à la réalisation de supports de communication/informations : **5000€, au lancement du PLH.**
 - Participation financière de la CCCA à une opération de construction « pilote » sur le territoire : **100 000€ une fois dans le PLH, soit une augmentation de 25 000€ de l'aide CCCA à l'acquisition foncière (action foncière).**

Action 5 : Développer l'offre de petits logements locatifs sociaux

- **Objectif :**
 - Répondre aux jeunes en décohabitation et aux besoins des personnes âgées à la recherche des logements plus adaptés (notamment type 1bis à type 3). Disposer de logements HLM dont la rotation n'est plus certaine.
 - Les projets respecteront une démarche de qualité en matière environnementale.
- **Principaux moyens et/ou outils à mobiliser :**
 - Identification d'opportunités de production à travers plusieurs outils de portée réglementaire, à mettre en œuvre dans les PLU : action foncière directe (ER, DPU), orientation d'aménagement et de programmation (obligation de réaliser un nombre minimal de petits logements sociaux), règles d'urbanisme du PLU (article L.123-1-5 15° et 16°, Secteurs de Mixité Sociale).
 - Aménager en petits logements sociaux des locaux communaux libres d'usage (**Aide du CG, majorée dans les comm. de moins de 3500 hab.**)
 - Porter à l'échelle communautaire ou à l'échelle d'une commune bien équipée, une opération de type « Béguinage » pour les personnes âgées.
- **Budget à prévoir :**
 - **Participation financière de la CCCA à la production de ces petits logements sociaux : 2000€/ logements + 1000€ si PLUS-PLAI ; + 1000€ si T1+, T2, T3 ; + 1000€ si adaptation des logements (budget annuel environ 65 000€).** Aide multipliée par deux si opération multi-sites incluant des communes de moins de 700 habitants.
 - *Le Conseil Général a mis en place une aide forfaitaire de 3000 euros en PLUS, 4000€ en PLAI avec bonification de 1500€ en certification Cerqual Habitat et Environnement, 3000€ label Bepos effinergie 2013 et 1000€ en densification urbaine. En Acquisition amélioration l'aide est de 4500 euros avec bonification maintien dans les lieux de 4000€.*

Action 6 : Proposer des parcours résidentiels en accession sécurisée

- **Objectif :**
 - Faciliter le parcours résidentiel des jeunes ménages du territoire, au moment de la mise en place d'un projet d'accession. Sécuriser l'accession à la propriété des familles modestes dans le territoire.
- **Principaux moyens et/ou outils à mobiliser :**
 - Soutien de la CCCA et des communes à des opérations de Location Accession menées par les opérateurs HLM (Prêt Social de Location-Accession – PSLA). Céder le terrain voué à être aménagé, à un prix compatible avec la cible sociale visée (terrains EPFLO et terrains des collectivités).
 - Encourager la vente de logements HLM anciens dès lors que nouveaux programmes sont réalisés
 - Fixer réglementairement au PLU des objectifs de mixité sociale (suivant l'article L.123-1-5 16° du code de l'urbanisme).
- **Budget à prévoir :**
 - PSLA : le prêt au promoteur social n'est pas bonifié et d'une durée plus courte qu'un prêt locatif social, d'où la nécessité d'aides extérieures (**CCCA = 4000€ par logement *dans la limite de 5 logements par an = 20 000€**).
 - Apporter un complément de financement à l'accédant lors de la levée d'option.
 - **Aide départementale à l'accession sociale à la propriété : publics ciblés revenus < PSLA (110€/m2 en collectif et 130€ en m2 dans l'individuel)**

Action 7 : Réhabiliter le parc privé ancien

- **Objectif :**
 - Diminuer la précarité énergétique dans le parc privé en cherchant des solutions économes et simples de réhabilitation.
 - Adapter les logements aux enjeux du vieillissement.
- **Principaux moyens et/ou outils à mobiliser :**
 - S'inscrire dans le programme habiter mieux, ce qui implique : 1/Signer un Contrat Local d'Engagement (CLE). 2/Mettre en place un fond énergie pour les propriétaires occupants et pour les propriétaires bailleurs. 3/Lancement d'une étude pré opérationnelle pour évaluer l'opportunité de la démarche (financée à 80%). Accompagner ce dispositif.
 - Ajouter des objectifs de réhabilitation de logements des propriétaires bailleurs, non inscrits le cas échéant dans le programme « Habiter mieux » de l'ANAH, et contribuer à leur financement.
- **Budget à prévoir :**
 - 20% du montant restant à financer sur l'étude pré-opérationnelle (environ 6 000€ sur les 30 000€). Le CG finance l'étude de diagnostic préalable et les études pré opérationnelles (20% dans les deux cas)
 - Budget accompagnement des dossiers FART (propriétaires occupants) : enveloppe de 5000€ par an.

Action 8 : Moderniser le parc locatif social

- **Objectif :**
 - Diminuer les charges des locataires, adapter les logements aux besoins des personnes âgées
 - Préparer les éventuelles ventes.
- **Principaux moyens et/ou outils à mobiliser :**
 - Obtenir auprès des bailleurs (**Picardie Habitat – Cilova en priorité**) la classification du patrimoine en fonction de l'efficacité énergétique.
 - Mettre en place un groupe de travail partenarial de pilotage et de suivi de projet : décision des opérations, incluant une réflexion sur la viabilité de l'opération de réhabilitation.
 - **Faire une demande de financements régionaux (ligne 54-01) pour une liste d'opérations de réhabilitation.**
- **Budget à prévoir :**
 - Pas de budget spécifique. Les travaux des bailleurs sont soutenus par le CG60 (aide départementale à la réhabilitation du parc locatif social).



Action 9 : Attribution des logements locatifs sociaux

- **Objectif :**
 - Rapprocher l'offre et la demande locale. Disposer d'une connaissance objective des ménages ayant bénéficié d'une attribution, tous contingents confondus. Participation d'élus du territoire aux commissions d'attributions.
 - Suivre l'application de l'accord collectif départemental sur le territoire.
- **Principaux moyens et/ou outils à mobiliser :**
 - Accès au fichier commun de la demande et des attributions de logements sociaux (UR HLM) : signature d'une convention.
 - Accès aux statistiques d'occupation des bailleurs (ensemble des ménages et emménagés récents (enquêtes OPS ou fichier spécifique), si possible à l'échelle communale voir à l'échelon du programme.
- **Budget à prévoir :**
 - Pas de budget spécifique.

Action 10 : Habitat des gens du voyage

- **Objectif :**
 - Faire face aux situations d'installation durable sur des terrains non constructibles ou en dehors d'autorisations accordées, le cas échéant.
- **Principaux moyens et/ou outils à mobiliser :**
 - Dossier de demande de subvention à l'Etat pour la création de terrains familiaux.
- **Budget à prévoir :**
 - Pas de budget spécifique.

Action 11 : Maintien et développement des services à la population

- **Objectif :**
 - Apporter une aide au maintien et au développement d'une structure minimale d'équipements commerciaux et de services de proximité (en particulier pour l'accès aux soins).
 - Optimiser l'offre en transport collectif à l'échelle du territoire, à partir d'une meilleure connaissance des besoins en déplacements.
- **Principaux moyens et/ou outils à mobiliser :**
 - Lancer une étude en mesure de mieux connaître la situation économique des établissements commerciaux et les services de santé de proximité ; étudier avec les organismes compétents, les moyens d'intervention de la collectivité publique.
 - Se rapprocher des établissements de soins et de santé (publics et privés) du territoire pour étudier les conditions d'un éventuel accès à leurs services (repas, soins, activités journalières) aux personnes âgées autonomes restées à domicile.
 - Après une réunion de travail entre les différents acteurs du transport (SMTCO, CCCA, ARC, etc.), envisager une étude « Transports et Déplacements » à l'échelle de la CCCA .
- **Budget à prévoir :**
 - Prévoir un budget alloué au rachat et/ou à l'aménagement de locaux commerciaux.
 - Budgétiser une étude sur l'optimisation de l'offre « transports » = 50 000€, en partie subventionné par la région.



Action 12 : Pilotage et suivi du PLH

- **Objectif :**
 - Envisager une mutualisation des moyens humains et techniques nécessaires au suivi du PLH, en visant des actions convergentes à l'échelle du Pays et à l'échelle du périmètre du SCOT. Faire évoluer les compétences de la CCCA.
- **Principaux moyens et/ou outils à mobiliser :**
 - Doter la CCCA d'une commission permanente « Habitat et suivi du PLH » pour garantir le pilotage, l'animation et le suivi du PLH.
 - Pour porter les actions définies, adapter, si nécessaire, les compétences de la CCCA en matière d'urbanisme et d'habitat.
 - Développer une mise en œuvre partenariale du PLH (acteurs de l'habitat qui seront des relais pour la CCCA, suivi commun du PLH avec celui de l'ARC, participation d'au moins un représentant de la commission « habitat et suivi du PLH » aux réunions du Pays et du suivi du SCOT).
- **Budget à prévoir :**
 - Budget alloué à l'éventuel recrutement (qui pourrait être partagé avec l'ARC) d'un(e) chargé(e) d'étude ayant pour mission le suivi, l'animation et la mise en œuvre du PLH.

Action 13 : Construction d'un observatoire

- **Objectif :**
 - Mettre à jour les points clés du diagnostic.
 - Evaluer la mise en œuvre des actions du PLH.
- **Principaux moyens et/ou outils à mobiliser :**
 - Adhérer à Oise-la-Vallée et demander au moins la production annuelle d'un 4 pages statistique d'informations sur l'habitat (croissance de la population et origine géographique, taille des ménages, indice de jeunesse, taux d'emploi et de chômage, revenus médians, production de logement (dont logements sociaux), statut d'occupation des logements, prix de l'immobilier, statistiques d'occupation du parc social, parc privé en précarité énergétique).
 - Mettre en place à minima un binôme de suivi du PLH (un technicien et un élu référent), pour s'assurer de la remontée des informations de terrain et piloter la production des documents d'évaluation.
 - Reconduire les réunions de comité de pilotage au minimum une fois par an (avec possibilité de faire intervenir des acteurs de l'habitat (EPFLO, ADIL, ADEME, bailleurs publics, etc.) suivant les problématiques rencontrées.
- **Budget à prévoir :**
 - Budget alloué à l'éventuel recrutement (qui pourrait être partagé avec l'ARC) d'un(e) chargé(e) d'étude ayant pour mission le suivi, l'animation et la mise en œuvre du PLH).
 - Budget correspondant au montant de la mission allouée à Oise-la-Vallée ou organisme équivalent.

Récapitulatif financier de la CCCA (16 455 habitants)

Action	Budget annuel	Dépenses ponctuelles	Total
1. Politique foncière		75 000 € (fond de roulement annuel)	75 000 €
2. Etude pré-opérationnelle	10 000 €		60 000 €
4. Normes énergétiques / plaquette		5 000 €	5 000 €
4. Normes énergétiques / op.pilote		action 1+25000€	25 000 €
5. Logement social	65 000 €		390 000 €
6. PSLA	20 000 €		120 000 €
7. FART	5 000 €		30 000 €
7. Etude pré-opérationnelle d'OPAH		6 000 €	6 000 €
11. Etude transport		25 000 €	25 000 €
12 et 13 : pilotage et observatoire (1 poste)	25 000 €		150 000 €
			886 000 €
			147 667 € par an
			9 € par hab.

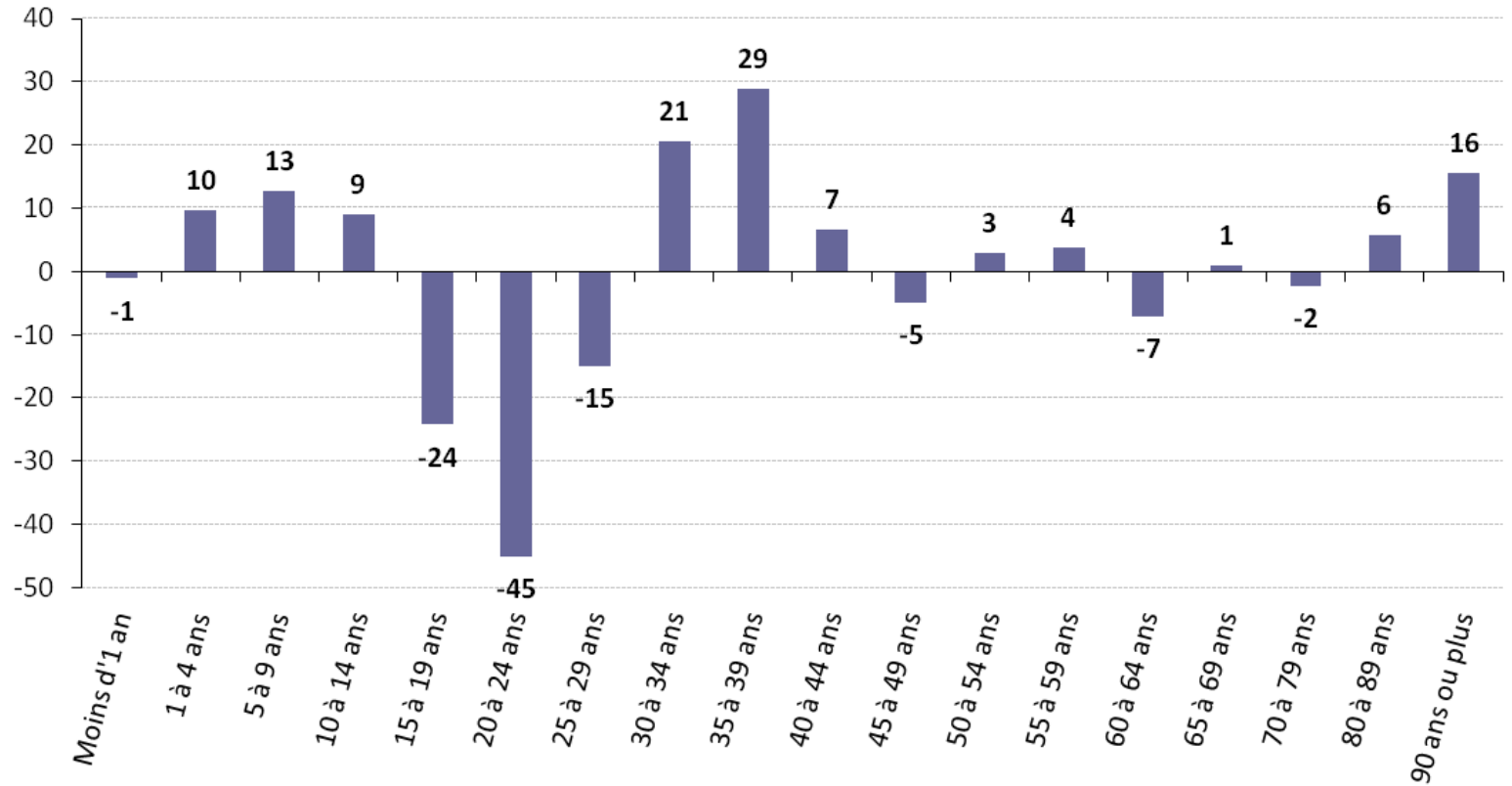
Annexes



Solde migratoire annuel par tranche d'âge 1999-2010

■ CC du Canton d'Attichy

Traitement GTC, d'après INSEE RGP 1999 et 2008



Chiffres et questions clés

- Comment expliquer les changements de régime démographique ?
 - Evolution ann. (90-99) de la population (taux) : +0,9% (dep60 +0,6%)
 - Evolution ann. (99-06) de la population (taux) : +0,3% (dep60 +0,5%)

 - Evolution annuelle par le solde naturel :
+0,2% dans les années 99-06 / idem dans les années 90

 - Evolution annuelle par le solde migratoire :
+0,1% dans les années 99-06 / +0,7% dans les années 90

Depuis 2006, la croissance démographique est de nouveau forte : +1,1% par an (18 860 habitants en 2009).

■ EPCI à fiscalité propre : CC du Canton d'Attichy (246000749)

POP T1M - Population

	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Population	12 396	13 030	13 473	14 674	15 939	16 363
Densité moyenne (hab/km ²)	58,9	61,9	64,0	69,7	75,7	77,8

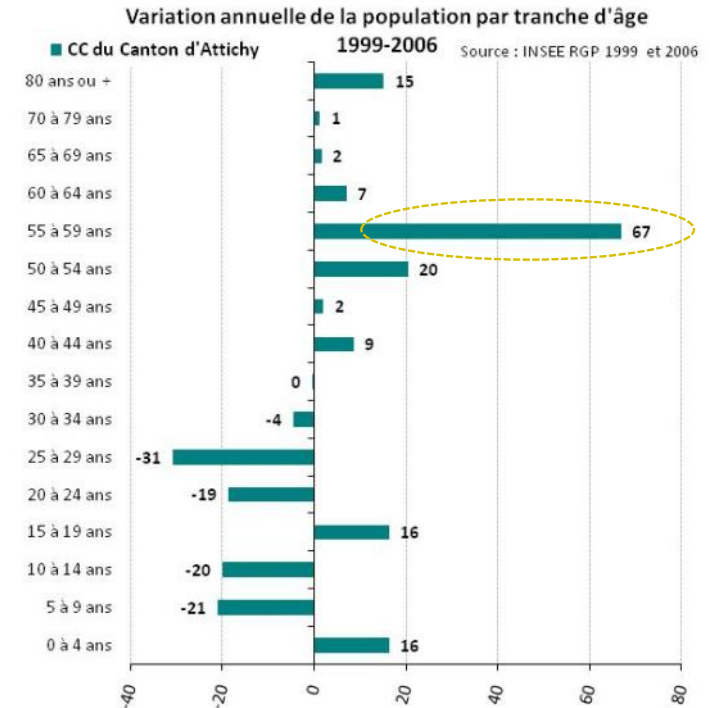
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2007 exploitations principales.

Chiffres et questions clés

- Quel impact du vieillissement de la population ?

- Indice de jeunesse (-20 ans / 60 ans et +) : 1,4 (en 2007 comme en 1999)
- Taux de 60 ans et + : 18% (dep60 : 17% / France : 21%)
- Tx d'évolution ann. des + de 60 ans : +0,07% (dep60 = +0,9% / France +0,7%)

- Une population jeune et une part des 60 ans contenue.
- L'augmentation de population est la plus forte sur la tranche d'âges 50-59 ans. Restera t'elle sur le territoire ?



- La Communauté de communes dispose d'une offre importante en maisons de retraite. Attichy regroupe la majorité de l'offre et un projet d'EHPAD y est prévu. A Cuise-la-Motte, une réflexion est menée sur un projet de résidences pour personnes âgées, Rethondes a un projet de construction de petits logements de plein pied pour personnes valides et Tracy-le-Mont a un projet de création d'établissement de 25 lits en alzheimer pour remplacer la maison de retraite actuelle (source : Questionnaire communal, PLH, printemps 2010).

Scénario retenu : être plus économe dans la consommation d'espaces par la recherche d'une plus forte densité du bâti



Rappel diagnostic

- Une faible densité brute du bâti sur le territoire : 8,35 logements par hectare.
- La législation récente (Grenelle de l'Environnement) visant à limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels.
- Des opérations récentes principalement sous forme d'habitat individuel à partir de lots libres de construction (faible densité).
- Un coût du foncier en hausse et une évolution des modes de vie conduisant les ménages à opter pour des terrains moins grands.

Enjeu soulevé

- Maîtriser la consommation foncière en jouant sur la densité du bâti, notamment sur les opérations nouvelles et en privilégiant le remplissage des terrains libres au sein des périmètres déjà urbanisés des communes



Orientation/ Objectif validé

- ***Une hausse de la densité moyenne brute du bâti dans chaque commune. Des principes de densité ciblés.***
 - Privilégier la création de logement dans la trame urbaine déjà constituée.
 - Réduire l'enveloppe foncière globale, consommable par l'urbanisation.
 - Faire évoluer les modes de production de logements sur les opérations nouvelles.

Scénario retenu : une bonne performance énergétique dans la construction neuve



Rappel diagnostic

Enjeu soulevé

Orientation/ Objectif validé

- La construction neuve constitue une part prépondérante de l'offre nouvelle en logements sur le territoire.
- Les opérations récentes privées ou publiques ne se sont pas nécessairement inscrites dans une démarche de type HQE ou autres.
- Les opérations privées engagées ne se sont pas inscrites dans la recherche d'une labellisation (HPE, THPE, BBC, etc.) par rapport aux performances énergétiques.

- Faire du respect des normes énergétiques dans la construction neuve une action forte de la politique locale en matière d'habitat.

- ***Demander aux porteurs d'opérations d'ensemble privées et publiques de respecter les normes énergétiques applicables au logement neuf.***
 - Appliquer la réglementation actuelle et anticiper celle(s) à venir visant à une plus grande maîtrise énergétique des constructions.

Scénario retenu : accompagner la mutation énergétique du parc de logements



Rappel diagnostic

Enjeu soulevé

Orientation/ Objectif validé

- Les logements existants sont pour une grande partie d'entre eux anciens (46,1% réalisés avant 1949).
- Il reste 4,6% des résidences principales considérées comme logement indigne.
- Les opérations récentes ne se sont pas nécessairement inscrites dans une démarche de type HQE ou autres (HPE, THPE, BBC, etc.).
- Le parc de logements sociaux est en partie vieillissant où la performance énergétique est limitée, source de précarité pour leurs occupants.

- Encourager, inciter, voire rendre obligatoire la mutation énergétique sur les logements existants au moins dans le cadre des extensions et réhabilitations notamment du parc public. Trouver dans le cadre du PLH, les leviers financiers aidant les porteurs de projet.



- ***Intervenir en priorité sur les logements existants du parc public. Lancer une nouvelle OPAH avec un volet énergétique renforcé.***
 - Diminuer la précarité énergétique dans le parc social.
 - Aider les propriétaires à aménager leur bien en logement voué à la location privée, en garantissant aux futurs occupants une bonne performance énergétique .
 - Aider les propriétaires occupants à mettre aux normes leur logement au regard des nouvelles normes énergétiques.

Scénario retenu : proposer une offre en logements plus diversifiée en mesure de mieux répondre aux différents besoins des habitants, notamment des jeunes



Rappel diagnostic

Enjeu soulevé

Orientation/ Objectif validé

- Une très large majorité des nouvelles constructions sous forme d'habitat individuel en accession à la propriété.
- Une offre locative globale en baisse (de 26% en 1999 à 23% des résidences principales en 2008).
- Une offre locative aidée faible (8% des résidences principales) qui tend à la baisse et qui est concentrée sur 4 communes.
- Un faible renouvellement des occupants des logements locatifs du fait d'une taille peu adaptée.
- Des prix de l'immobilier qui ne facilitent pas la primo-accession pour les jeunes ménages en décohabitation.

- Réfléchir à une plus grande diversification de l'offre en logements sur l'ensemble des communes du territoire autant sur le type (taille des logements) que sur le statut d'occupation (accession, location)



- ***Diversifier l'offre en logements dans chaque commune, en jouant sur la construction neuve, pour mieux répondre aux besoins des habitants du territoire.***
 - Sur les 100 logements par an, 50 correspondront à de l'accession, 50 à de l'accession sociale et à du locatif.
 - Accroître l'offre sociale (accession et locatif) en mesure de répondre aux primo-accédants originaires du territoire.
 - Développer l'offre locative en logements de type 1bis à type 3 pour répondre aux jeunes en décohabitation et permettre plus de rotation des occupants.

Scénario retenu : mixer les réponses aux besoins en logements adaptés ; diversifier l'offre de logements dédié aux personnes âgées



Rappel diagnostic

Enjeu soulevé

Orientation/ Objectif validé

- Un territoire ayant la particularité d'accueillir un nombre important d'offre en habitat pour population spécifique (personnes âgées, personnes handicapées).
- Une part significative de ménages qui arrivent dans la catégorie « séniors » pouvant décider d'opter pour un logement plus adapté.
- Pas de besoins en habitat de type résidences sociales sur le territoire.
- La CCCA n'est pas concernée par la problématique particulière correspondant à l'habitat des gens du voyage.

- Continuer ou non à développer l'offre en habitat spécifique et envisager sa diversification

- **Réaliser quelques opérations visant à produire des logements adaptés aux séniors. Laisser les possibilités de développement aux établissements accueillant les populations spécifiques.**
 - Les besoins croissants en logement pour personnes âgées (dépendantes ou non) sont à anticiper (demandes déjà constatées dans plusieurs communes). Un projet de 65 chambres à Attichy.
 - Une diversification de l'offre est possible, notamment de type « village séniors ».
 - Les structures pour handicapés sont bien implantées sur le territoire, il convient de garantir leur bon fonctionnement.

Scénario retenu : mettre en place un suivi et une animation de la politique de l'habitat en trouvant des synergies avec les territoires voisins



Rappel diagnostic

- Un périmètre de SCOT plus étendu que celui du PLH, puisque couvrant aussi la Communauté de Communes du Pays de la Vallée de l'Aisne, dans le département de l'Aisne.
- Un rattachement de la Communauté de Communes du Canton d'Attichy au Pays Compiègnois.
- Des synergies évidentes avec l'Agglomération de la Région de Compiègne (ARC) dans les mouvements de population observés sur le secteur.

Enjeu soulevé

- Définir un Programme Local de l'Habitat tenant compte de ce qui se passe sur les territoires voisins avec lesquels les liens sont étroits

Orientation/ Objectif validé

- ***Faire vivre la politique de l'habitat définir localement en partageant un ou plusieurs aspects de son pilotage avec l'ARC.***
 - Une mutualisation possible des moyens humains et techniques nécessaires au suivi du PLH.
 - La mise en œuvre d'actions convergentes à l'échelle du Pays et à l'échelle du périmètre du SCOT.
 - De nouvelles compétences pouvant être confiées à la Communauté de Communes du Canton d'Attichy.

Les objectifs de financement de l'ANAH

- Objectifs en 2011

Enjeux Habitat	Cible	CAB-ARC	Reste dép. 60	Oise
indigne	PO	0	9	9
	PB	8	20	28
Très dégradé	PO	3	48	51
	PB	5	14	19
Moy. dégradé	PB	11	43	54
autonomie	PO	9	66	75
Energie	PO	35	310	345

- Financement des cibles FART

(PO modestes avec TEFF dépenses énergie >10% et avec travaux visant une économie d'énergie de 25% minimum)

- Aides aux travaux ANAH (20 à 35%)
- + Ecoprime Etat de 1100 euros
- + Conseil Général
 - ✦ 2000€ sur le très social
 - ✦ 1000€ sur le social
- Abondement ANAH 500€
- Aides de la région

- Crédits d'impôts possibles

- Economie annuelle 25%