Plan Local d'Urbanisme intercommunal

PLUi

Habitat Mobilités

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BEAUVAISIS

PROGRAMME D'ORIENTATION ET D'ACTIONS HABITAT

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

AGGLOMERATION DU BEAUVAISIS

Introduction 3

Le contenu du Programme d'Actions 3

Un programme d'orientations et d'actions poursuivant cinq grandes orientations 4

Orientation 1 – Assurer une production résidentielle durable et diversifiée pour répondre aux besoins des ménages 5

Action 1.1 – Produire une offre nouvelle de logements 5

Action 1.2 – Aider à produire des logements locatifs sociaux (neufs ou en acquisition-amélioration) pour couvrir les besoins du territoire 7

Action 1.3 – Favoriser l'accession à la propriété 9

Action 1.4 – Mettre en œuvre une stratégie foncière afin de produire une offre accessible et durable 10

Orientation 2 – Rénover le parc privé existant et prévenir sa dégradation 11

Action 2.1 – Aider à l'amélioration de l'habitat privé 11

Action 2.2 – Soutenir la rénovation de l'habitat privé collectif et agir pour le redressement des immeubles en copropriété les plus fragiles 14

Action 2.3 – Observer et encadrer la vente HLM pour prévenir l'émergence de copropriétés vulnérables 17

Action 2.4 – Agir contre la division excessive de biens privés 19

Orientation 3 – Agir en direction du parc public existant 21

Action 3.1 – Poursuivre l'intervention sur le parc social dans le cadre du NPNRU 21

Action 3.2 – Aider à la rénovation des logements sociaux 23

Action 3.3 – Poursuivre la mise en œuvre de la réforme des attributions des logements locatifs sociaux 25

Orientation 4 – Développer une offre adaptée aux publics spécifiques 27

Action 4.1 – Répondre aux enjeux du vieillissement de la population 27

Action 4.2 – Favoriser la production d'une offre spécifique adaptée aux jeunes et étudiants 29

Action 4.3 – Maintenir, en partenariat avec l'Etat, l'offre en structures collectives permettant d'héberger les personnes les plus précaires 30

Action 4.4 – Répondre aux objectifs du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 31

Orientation 5 – Assurer l'animation du volet habitat dans le cadre du PLUi-HM 33

Action 5.1 – Evaluer, en continu et en parallèle des prescriptions du PLUi-HM, les actions prescrites par le volet Habitat 33

Action 5.2 – Poursuivre l'actualisation de l'observatoire de l'habitat du Beauvaisis et l'enrichir d'un observatoire du foncier 35

Introduction

Le contenu du Programme d'Actions

Lorsque le plan local d'urbanisme intercommunal tient lieu de programme local de l'habitat il comporte, conformément à l'article L 151-45 du code de la construction et de l'habitation, « un programme d'orientations et d'actions.

Le programme d'orientations et d'actions comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat […] définie par le plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat […]. Dans ce cas, le rapport de présentation explique les choix retenus par ce programme ».

Ce programme d'actions est la déclinaison opérationnelle des orientations fixées dans le PADD.

L'article R 302-1-3 du code de la construction et de l'habitation en définit précisément le contenu :

Cet article précise en effet que « le programme d'actions [doit indiquer] :

- Les modalités de suivi et d'évaluation du programme local de l'habitat et les conditions de mise en place de l'observatoire de l'habitat et du foncier mentionné au III de l'article L. 302-1 ;
- Les objectifs quantifiés par typologie de logement à réaliser ou à mobiliser et notamment ceux destinés aux personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1, la localisation de l'offre nouvelle de logement et d'hébergement dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat. Dans les établissements publics de coopération intercommunale comportant une ou plusieurs communes soumises aux dispositions des articles L. 302-5 et suivants, il précise, pour chacune des communes du territoire, le nombre de logements à réaliser ou à mobiliser sur la durée du programme, en application des dispositions de l'article L. 302-8 ;
- La liste des principales actions envisagées pour l'amélioration et la réhabilitation du parc de logements publics ou privés existant ainsi que, le cas échéant, les dispositifs opérationnels auxquels il est envisagé de recourir, dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat ;
- La description des opérations de rénovation urbaine et des opérations de requalification des quartiers anciens dégradés en précisant, pour les opérations de rénovation urbaine, les modalités de reconstitution de l'offre de logement social ;
- Les interventions en matière foncière permettant la réalisation des actions du programme. »

« Le programme d'actions indique, le cas échéant, les incidences de la mise en œuvre des actions retenues sur les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales, dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat.

Il évalue les moyens financiers nécessaires à sa mise en œuvre et indique, pour chaque type d'actions, à quelles catégories d'intervenants incombe sa réalisation. »

Un programme d'orientations et d'actions poursuivant cinq grandes orientations

Au vu des éléments diagnostiqués, des objectifs et des orientations qui en ressortent pour le territoire, ce programme d'orientations et d'actions poursuit cinq objectifs :

- Orientation 1 – Assurer une production résidentielle durable et diversifiée pour répondre aux besoins des ménages ;
- Orientation 2 – Rénover le parc privé existant et prévenir sa dégradation ;
- Orientation 3 – Agir en direction du parc public existant ;
- Orientation 4 – Développer une offre adaptée aux publics spécifiques ;
- Orientation 5 – Assurer l'animation du volet habitat dans le cadre du PLUi-HM.

Orientation 1 – Assurer une production résidentielle durable et diversifiée pour répondre aux besoins des ménages

Action 1.1 – Produire une offre nouvelle de logements

Contexte / Problématique	Les objectifs de production de logements sur le territoire de la Communauté d'agglomération du Beauvaisis définis dans le cadre du PADD s'élèvent à 405 logements par an, soit 2 430 logements sur la durée du volet H du PLUi-HM et 4 050 sur la durée du PLUi (respectivement 6 et 10 ans). Ces objectifs ont été calculés sur la base des hypothèses suivantes : • Une croissance démographique de l'ordre de + 0,2 % par an, générant un besoin de production de 100 logements par an ; • Une diminution de la taille des ménages pour atteindre 2,01 personnes par ménage en 2035, générant un besoin de 320 logements par an ; • Un renouvellement du parc dans la continuité de la tendance actuelle entrainant la création de 18 logements par an ; • Une hypothèse d'augmentation du nombre de résidences secondaires sur le territoire et d'une remise sur le marché des logements vacants qui entrainerait un besoin de 3 logements par an. Conformément aux prérogatives de l'article R302-1-3 du Code de la construction et de l'habitation, ce programme d'action propose une territorialisation de la production neuve.
Descriptif	• Produire 405 logements par an en moyenne sur la durée du volet H du PLUi-HM valant Programme Local de l'Habitat (PLH), soit un objectif global de 2 430 logements produits sur la durée du volet H du PLUi-HM ; • En parallèle, contribuer à la remobilisation du parc vacant (remise sur le marché de 12 logements par an en moyenne) ; • S'assurer que les objectifs de production inscrits au volet habitat du Plan Local d'Urbanisme intercommunal avec volet Habitat et Mobilités (PLUi-HM) seront bien pris en compte dans le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) infra-territorial en cours d'élaboration ; • Favoriser la construction de logements adaptés aux besoins locaux (familles, jeunes ménages, personnes âgées, notamment) ;
Objectif quantitatif	• Produire 405 nouveaux logements par an en moyenne, et les répartir en lien avec l'armature territoriale • Produire 2 430 nouveaux logements en 6 ans (sur la durée de mise en œuvre du volet H du PLUi-HM) dont 45 % dans le pôle majeur, 28 % dans les autres communes du pôle majeur et dans les pôles intermédiaires, 15 % dans les pôles de proximité, 12 % dans les communes rurales. **Annexe : tableau des objectifs de construction territorialisés**

Pilotage	Les communes de l'agglomération définissent et autorisent les programmes de logements, et sollicitent au besoin l'Etablissement public foncier local de l'Oise (EPFLO) pour le portage foncier auprès des bailleurs sociaux. La Communauté d'agglomération du Beauvaisis accompagne les communes qui le souhaitent (appui, accompagnement dans le montage des opérations, etc.) et finance les opérations dans le cadre de sa compétence déléguée en gestion des aides à la pierre *(cf. action 1.2).*
Partenaires	Sur cette action, la Communauté d'agglomération du Beauvaisis et les communes ont pour partenaires : les promoteurs, les bailleurs sociaux, l'Etat (Direction Départementale des Territoires, Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement).
Engagement financier	La Communauté d'agglomération du Beauvaisis accompagne les communes dans le développement de leur offre de logements. Des moyens financiers en fonds propres de l'agglomération sont mobilisables en complément des aides de l'Etat et des prêts bonifiés sont mobilisables par les bailleurs sociaux (*voir action 1.2 et action 3.1*).
Calendrier de mise en œuvre	Cette action doit être mise en œuvre sur la durée totale de mise en œuvre du volet H du PLUi-HM.
Indicateurs d'évaluation	• Nombre de logements autorisés à l'échelle de l'agglomération et par commune • Nombre de logements produits à l'échelle de l'agglomération et par commune • Nombre de logements aidés financièrement • Montant total des aides accordées (Etat et CAB) • Taux d'atteinte de l'objectif du volet H du PLUi-HM

Action 1.2 – Aider à produire des logements locatifs sociaux (neufs ou en acquisition-amélioration) pour couvrir les besoins du territoire

Contexte / Problématique	La Communauté d'agglomération du Beauvaisis compte 12 096 logements sociaux (RPLS 2021). Si la ville centre concentre 82,4 % du parc locatif social, on observe ces dernières années un rééquilibrage progressif de la production locative sociale à l'échelle de l'intercommunalité (la ville de Beauvais détenait 93,5 % des logements sociaux en 2013). La Communauté d'agglomération du Beauvaisis entend poursuivre cette tendance dans le cadre du volet H de son PLUi-HM, en encourageant la production de logements locatifs sociaux dans les communes volontaires du territoire afin de garantir la mixité sociale sur l'ensemble de son territoire et de permettre aux ménages rencontrant des difficultés à se loger à accéder au parc social (jeunes issus des villages, personnes âgées qui souhaitent vieillir sur le territoire de la CAB, jeunes familles nouvellement arrivées qui ne peuvent pas se loger dans le parc privé, *etc*.

Descriptif	• Au regard des éléments diagnostiqués, la définition de l'objectif de construction de logements sociaux repose sur les principes suivants :
	  ○ S'inscrire en cohérence avec la réelle capacité à construire et à financer du logement social sur le territoire ;
	  ○ Maintenir la tendance actuelle de production dans les communes, hors Beauvais ;
	  ○ Permettre aux communes soumises à la loi SRU de respecter leurs obligations réglementaires.
	• Afin de répondre aux besoins des ménages modestes, la Communauté d'agglomération du Beauvaisis souhaite accompagner les communes et bailleurs sociaux dans le développement de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux financés en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI), PLAI-Adaptés et Prêt Locatif à Usage Social (PLUS), et soutenir financièrement l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux afin de répondre aux besoins de logements des ménages du territoire ;
	• Afin de permettre la mixité sociale, la Communauté d'agglomération du Beauvaisis entend également soutenir la production de logements sociaux en Prêt Locatif Social (PLS). Ces logements seront orientés vers le logement adapté (étudiants, personnes âgées, personnes en situation de handicap) et opérations (petits logements, quartiers dans lesquels il y a des enjeux de mixité sociale, etc.) ;
	• Intégrer les objectifs de production de logements sociaux définis sur le territoire à la convention de délégation des aides à la pierre, et aux programmations annuelles ou pluriannuelles ;
	• Accompagner les bailleurs sociaux et les services de l'Etat dans le cadre de leurs travaux sur la révision et l'adaptation des marges locales à appliquer aux niveaux de loyers ;
	• Mobiliser, quand cela est possible sur certaines opérations, les outils de maitrise foncière *(cf. action 1.3).*

Objectif quantitatif	• Produire 25 % de logements sociaux à l'échelle de la CAB, soit de l'ordre de 612 logements sociaux sur les 6 ans du volet H du PLUi-HM ; • Parmi ces logements sociaux, un objectif de production de 75 % de PLAI et PLUS, soit de l'ordre de 459 PLUS et PLAI à l'échelle de l'agglomération (hors résidences sociales et foyers) ; • Un objectif de production de l'ordre de 25% de PLS, soit 153 logements en PLS à l'échelle de l'agglomération ; • Une clé de répartition reposant sur l'armature urbaine du PLUI-HM et le rythme de production naturel du territoire : 40% pour Beauvais, 35% pour les pôles intermédiaires, 20% pour les pôles de proximité, et 5% pour les communes rurales de l'agglomération.
Pilotage	Les communes de l'agglomération définissent et autorisent les programmes de logements, et sollicitent des bailleurs sociaux, ainsi que, au besoin, l'Etablissement Public Foncier Local de l'Oise pour le portage foncier. La Communauté d'agglomération du Beauvaisis accompagne les communes qui le souhaitent dans leurs montages d'opérations et dans l'élaboration de leurs programmations annuelles (en concertation avec les communes et les organismes bailleurs). La Communauté d'agglomération du Beauvaisis finance les opérations dans le cadre de compétence déléguée en gestion des aides à la pierre.
Partenaires	Sur cette action, la Communauté d'agglomération du Beauvaisis a pour partenaires : les communes, les bailleurs sociaux, leur union régionale, l'EPFLO et les services de l'Etat (DDT, DREAL).
Engagement financier	A compléter en fonction des engagements de la CAB sur fonds propres, sur la base du budget alloué dans le cadre du PLH précédent : à savoir 250 000 € / an, dans le cadre de la mise en œuvre de la délégation des aides à la pierre.
Calendrier de mise en œuvre	Cette action doit être mise en œuvre sur la durée totale de mise en œuvre du volet H du PLUi-HM.
Indicateurs d'évaluation	• Nombre de logements sociaux autorisés par les communes • Nombre de logements aidés, par an, par type de financement, par typologies, par commune • Taux d'atteinte de l'objectif fixé par le volet H du PLUi-HM et dans la convention de délégation des aides à la pierre, par année et par commune • Bilan financier des aides accordées

Action 1.3 – Favoriser l'accession à la propriété

Contexte / Problématique	Afin de permettre aux ménages d'accéder à la propriété sur son territoire, la Communauté d'agglomération du Beauvaisis souhaite favoriser le développement de l'accession abordable à la propriété. Différentes solutions peuvent être imaginées et doivent être approfondies afin d'évaluer leur pertinence par rapport aux enjeux du territoire : le développement du bail réel solidaire porté par des organismes de foncier solidaire, le développement de l'accession sociale par le soutien à la production de PSLA, ou encore la poursuite de la vente HLM dans un cadre sécurisé et maitrisé.
Descriptif	• Définir, avec les communes, un système d'aide financière à l'accession en prenant en compte le phénomène de vente HLM et l'opportunité du bail réel solidaire (BRS) pour certains ménages • Le cas échéant, accompagner les organismes de logements sociaux dans leurs projets de création d'un Organisme de Foncier Solidaire (OFS) pour proposer le dispositif de Bail Réel Solidaire (BRS) • Encourager la production d'une offre en accession sociale à la propriété
Objectif quantitatif	La Communauté d'agglomération du Beauvaisis se fixe un objectif de production de 150 logements en accession sociale sur le territoire.
Pilotage	La Communauté d'agglomération du Beauvaisis pilote la mise en œuvre de cette action.
Partenaires	Sur cette action, la Communauté d'agglomération du Beauvaisis a pour partenaires les services de l'Etat, les communes, et les bailleurs du territoire.
Engagement financier	Pas d'engagement financier sur cette action pour la CAB.
Calendrier de mise en œuvre	Cette action doit être mise en œuvre sur la durée totale de mise en œuvre du volet H du PLUi-HM. • **2027/2028** : Définition, avec les communes, du système d'aides pertinent pour accompagner les ménages dans l'accession à la propriété
Indicateurs d'évaluation	• Nombre de logements aidés (ménages primo-accédants et autres) • Nombre de logements produits sur le territoire par des OFS • Nombre de ménages bénéficiaires de BRS

Action 1.4 – Mettre en œuvre une stratégie foncière afin de produire une offre accessible et durable

Contexte / Problématique	Afin de limiter la consommation foncière et l'artificialisation des sols, tout en produisant une offre accessible et durable, la Communauté d'agglomération du Beauvaisis souhaite : • Encourager le développement de l'offre nouvelle de logements en dents creuses ou en renouvellement urbain ; • Contribuer à la maîtrise des coûts du foncier, pour permettre le démarrage de programmes neufs (privés ou sociaux) ; • Répondre à une proximité habitat/équipement/services, en veillant à une répartition spatiale adaptée de la nouvelle offre de logements.
Descriptif	• Poursuivre, avec les maires, l'identification des fonciers situés dans les enveloppes urbaines (notamment en centre-bourgs) de la Communauté d'agglomération du Beauvaisis • Enrichir et animer l'observatoire du foncier *(cf. action 5.2)* sur la base de cette identification • Se saisir des outils juridiques à disposition (définis notamment dans le cadre du règlement du PLUi-HM et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP) pour faciliter au besoin la réalisation d'opérations d'habitat sur la durée du PLUI-HM • Poursuivre le partenariat avec l'EPFLO dans le cadre de ses domaines d'intervention (habitat, recyclage foncier et résorption des friches, valorisation du patrimoine bâti et des projets Action Cœur de Ville)
Objectif quantitatif	• 75 % des logements sont à produire dans le tissu urbain existant
Pilotage	La Communauté d'agglomération du Beauvaisis assure le pilotage de cette mission.
Partenaires	Sur cette action, la Communauté d'agglomération du Beauvaisis a pour partenaires : les communes, l'EPFLO, les aménageurs.
Engagement financier	Cette action ne mobilise pas d'engagement financier pour la CAB.
Calendrier de mise en œuvre	Cette action doit être mise en œuvre sur la durée totale de mise en œuvre du volet H du PLUi-HM.
Indicateurs d'évaluation	• Suivi de la production en secteur de densification : nombre de logements autorisés et commencés en secteurs de densification • Identification effective des fonciers situés dans les enveloppes urbaines • Nombre de logements (privés et sociaux) autorisés, commencés et construits en Zone d'Aménagement Concertée (ZAC)

Orientation 2 – Rénover le parc privé existant et prévenir sa dégradation

Action 2.1 – Aider à l'amélioration de l'habitat privé

Contexte / Problématique	Le parc de logements privés de la Communauté d'agglomération du Beauvaisis est relativement ancien : près de 60 % des logements du territoire ont été construits avant 1975. Une partie de ce parc nécessite donc d'être réhabilitée (rénovation thermique, adaptation du parc aux enjeux climatiques, mise en accessibilité, etc.). De plus selon les fichiers fonciers, 2 % du parc privé de logements du territoire est considéré comme « médiocre » ou « vétuste » selon les fichiers fonciers, et sont potentiellement indignes. Il est à noter que ce volume peut être sous-estimé, en raison des difficultés à identifier le parc privé indigne. Face aux enjeux d'amélioration du parc privé, la Communauté d'agglomération du Beauvaisis souhaite apporter son soutien aux projets de rénovation de l'habitat privé individuel à travers : • Des aides financières, destinées aux propriétaires occupants et bailleurs, visant à rénover les logements du parc privé ; • Des actions permettant de lutter contre l'habitat indigne ; • Des actions contribuant à la remise sur le marché de logements vacants (près de 900 logements vacants depuis plus de deux ans sur le territoire), qui pour certains ne répondent plus aux normes de confort et aux normes énergétiques en vigueur.
Descriptif	• **Aider financièrement les propriétaires (occupants et bailleurs) à la rénovation de leurs logements** : o Définir, en partenariat avec l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (ANAH), les dispositifs d'amélioration de l'habitat privé adaptés aux besoins du territoire, et reconduire le dispositif « Plan Rénovation Confort – Bien chez soi » porté par la Communauté d'agglomération du Beauvaisis en l'adaptant aux nouveaux besoins du territoire et aux nouvelles aides de l'ANAH. • **Lutter contre l'habitat indigne et les « marchands de sommeil »** : o Poursuivre le partenariat avec le pôle départemental de l'habitat indigne, et en lien avec les maires, pour permettre d'identifier les situations existantes sur le territoire, car il s'agit d'un phénomène diffus (logements locatifs et logements occupés par leurs propriétaires). o Aider les propriétaires à faire des travaux progressifs de sortie d'indignité (mise aux normes d'habitabilité) : cadre du dispositif « Bien chez soi » - action à poursuivre en partenariat avec l'Agence nationale de l'habitat

	○ Pour le logement locatif privé (individuel ou collectif) : mettre en place la déclaration de mise en location ou l'autorisation préalable de mise en location **(communément appelé « permis de louer »)**, en lien avec les communes. • **Contribuer à la remise sur le marché des logements vacants** : ○ Poursuivre l'observation de la vacance résidentielle et examiner la pertinence d'engager une étude ciblée géographiquement en cas d'observation d'un fort taux de vacance par endroit. Ceci dans l'objectif de recenser le parc concerné, de qualifier précisément la vacance, d'identifier les causes bloquant la remise sur le marché des logements vacants, et de dégager des pistes d'actions (en lien avec les outils développés dans le cadre de la solution Zéro logements vacants) ; ○ Orienter les propriétaires de logements vacants nécessitant des travaux d'amélioration, qui souhaitent remettre leurs biens sur le marché, vers les dispositifs d'aide à l'amélioration du parc privé existant. • **Accompagner les ménages propriétaires** : ○ Renforcer la communication sur ces différents dispositifs auprès des ménages.
Objectif quantitatif	• Aide à destination des propriétaires : 300 logements par an, soit 1 800 sur la durée du volet H du PLUi-HM, dans le cadre de la poursuite du partenariat avec l'ANAH et de la mise en œuvre du Pacte territorial confirmant le guichet unique mis en place sur le territoire (opérateur labellisé « mon accompagnateur rénov ») • Résorption de l'habitat indigne : aider au moins 6 dossiers en sortie d'indignité • Lutte contre la vacance : remettre sur le marché 12 logements vacants par an
Pilotage	La Communauté d'agglomération du Beauvaisis définira le dispositif d'aide, suivra la mise en œuvre du dispositif, pilotera les études nécessaires. Compétente en matière d'habitat, et étant à l'initiative du dispositif d'aide intercommunal, la Communauté d'agglomération du Beauvaisis est le pilote de cette action. Elle se charge de la mise en œuvre des dispositifs, en accord avec l'ANAH, les services de l'Etat et les communes concernées. Les communes ont en effet un rôle important à jouer dans le repérage des situations d'habitat indigne et des logements vacants ainsi que dans la mobilisation des pouvoirs de police du Maire en cas de besoin.
Partenaires	Sur cette action, la Communauté d'agglomération du Beauvaisis a pour partenaires l'ANAH, l'ADIL de l'Oise, le Conseil Départemental, le Conseil Régional, et les communes, mais également la CAF, l'ARS, Action Logement sur le « permis de louer »

Engagement financier	La CAB souhaite abonder les aides de l'ANAH à l'amélioration du parc privé à hauteur de 500 000 € par an. Le marché d'opérateur « MAR », guichet unique, est évalué à environ 280 000 € HT par an (subventionné pour partie par l'ANAH sur la dépense HT) La mise en place du dispositif de déclaration ou d'autorisation préalable de mise en location nécessite la mobilisation de 2 équivalents temps plein (ETP) au sein de la Communauté d'agglomération du Beauvaisis, mutualisés avec la mise en œuvre du permis de diviser (*voir action 2.5*). La mise en place d'une étude pré-opérationnelle sur la lutte contre la vacance résidentielle est estimée à 45 000 € (hors taxe).
Calendrier de mise en œuvre	Cette action s'inscrit dans la continuité du dispositif précédent et la poursuite de la dynamique engagée. Le renouvellement du partenariat avec l'ANAH prendra la forme d'une convention de type « Pacte Territorial », dans le cadre des évolutions règlementaires en vigueur depuis le 1er janvier 2023. Il s'agit d'une priorité du volet H de ce PLUi-HM à dérouler selon le calendrier suivant : • **2025** : Mise en œuvre du dispositif de déclaration de mise en location ou d'autorisation préalable de mise en location (communément appelé « permis de louer »), avec création d'un service dédié mis à disposition des communes (sous convention et gratuitement) • **2025** : Signature d'un pacte territorial avec l'Anah et renouvellement du marché d'opérateur « MAR » • **2025** : Signature d'une convention avec l'ADIL de l'Oise pour soutien à l'animation du dispositif • Poursuite de cette action sur la durée de mise en œuvre du volet H du PLUi-HM
Indicateurs d'évaluation	• Nombre de logements aidés (par thématiques, par commune, et par financeurs) • Nombre de propriétaires occupants aidés (selon plafonds de ressources) • Nombre de propriétaires bailleurs aidés • Montants des subventions accordées, montant moyen par logement, taux d'effort des ménages, taux de consommation des crédits • Taux de retour pour l'économie locale (montant de travaux revenant en chiffre d'affaires à des entreprises du territoire) • Taux d'atteinte de l'objectif quantitatif • Nombre de visites de logements effectuées • Nombre de déclarations ou d'autorisations de mise en location instruites • Nombre de situations de mal-logement diagnostiquées

Action 2.2 – Soutenir la rénovation de l'habitat privé collectif et agir pour le redressement des immeubles en copropriété les plus fragiles

Contexte / Problématique

Le dispositif de veille et d'observation des copropriétés (VOC) 2018-2021 a permis de recenser 563 copropriétés, représentant 8 886 logements, réparties sur 23 communes (95 % à Beauvais) et d'identifier des poches de fragilité sectorisées.

Entre 2019 et 2022, la Communauté d'agglomération du Beauvaisis a mis en place un programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC) sur les quartiers Argentine et Saint-Jean. Ce POPAC, qui a concerné 19 copropriétés (2 075 logements), a permis à la Communauté d'agglomération de poursuivre son travail de prévention en direction des secteurs pressentis comme étant les plus fragilisés et de retenir des indicateurs clés qui ont aidé à orienter les copropriétés vers des sorties opérationnelles dispositif.

Ainsi, le conseil communautaire a approuvé en mars 2023 la réalisation d'études pré-opérationnelles à la mise en place des OPAH-CD et Plans de sauvegarde des quartiers Argentine et Saint-Jean. Les conclusions de ces études ont été rendues et partagées avec l'Etat fin 2024.

A la suite de cela, les commissions de plan de sauvegarde instituées en 2023/2024 pour les résidences « Champagne » et « Bel Air » se sont réunies et ont défini la poursuite du volet curatif pour ces immeubles.

La CAB fait de l'accompagnement des copropriétés du territoire une priorité.

Elle souhaite donc s'appuyer sur le volet Habitat du PLUi-HM pour mettre en œuvre les solutions adaptées au redressement des copropriétés fragiles sur son territoire, dans la continuité des études pré-opérationnelles en cours et conformément à la stratégie votée en conseil communautaire en 2023.

Descriptif	• Sur la base notamment du Registre National des Copropriétés (RNC) et des fichiers mis à disposition par les services de l'Etat et le Cerema, actualiser l'outil de cartographie dynamique et l'atlas réalisés dans le cadre du dispositif de Veille et Observation des Copropriétés (VOC) afin de suivre l'évolution de la situation des copropriétés sur tout le territoire de la Communauté d'agglomération du Beauvaisis. Si des poches de fragilité sont identifiées, réfléchir à l'opportunité de mettre en place un Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC) sur ces secteurs. • Dans la continuité des études en cours : o Mettre en place un POPAC opérationnel pour les copropriétés fragiles, avec ou sans besoin de travaux. Cela correspond à minimum 4 copropriétés situées dans les quartiers Argentine (résidences Ormeaux, Milcents, Lorraine, Louvremont). Le déploiement sur d'autres secteurs sera examiné en lien avec les résultats des études préalables (VOC ou POPAC pré-opérationnel) ; o Confirmer la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat avec volet Copropriétés Dégradées (OPAH-CD) sur les quartiers Argentine et Saint-Jean pour toutes les copropriétés en difficultés mais remédiables ; à ce jour, l'étude déployée concerne 1 368 logements soit 12 copropriétés. o Confirmer la mise en place d'un plan de sauvegarde sur les immeubles qui le nécessitent (sur décision de la commission de PDS mise en place) o Poursuivre l'action de portage o Poursuivre l'action de résidentialisation (action 6 du dispositif « Bien chez soi ») • Mener des actions de sensibilisation auprès de copropriétaires et de syndics sur le fonctionnement et le cadre juridique des copropriétés, ou sur le financement des travaux.
Objectif quantitatif	Les études en cours (études OPAH-CD et Plan de sauvegarde) et à venir (actualisation de la VOC, déploiement prévisionnel d'un POPAC, etc.) permettront de quantifier les objectifs fixés en termes d'accompagnement des copropriétés fragiles ou dégradées.
Pilotage	La Communauté d'agglomération du Beauvaisis pilote l'action.

Partenaires	La Communauté d'agglomération du Beauvaisis pilote cette action en partenariat avec les autres financeurs des dispositifs d'accompagnement des copropriétés dégradées ou fragiles, tels que l'ANAH, le Conseil Régional et le Conseil Départemental, mais aussi avec les syndics et les membres de conseils syndicaux, l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) de l'Oise dans le cadre des actions de sensibilisation et de conseil, et les communes.
Engagement financier	La Communauté d'agglomération du Beauvaisis estime que la mise en œuvre des dispositifs d'accompagnement suivants pourrait être nécessaires : • 2 OPAH-CD (12 copropriétés, 1 368 logements) : à confirmer par l'étude pré-opérationnelle – prise en charge par la CAB / ANAH Le volet d'aide propre CAB et celui des partenaires financiers est à définir dans un cadre de convention de partenariat (aides aux travaux) • 1 ou 2 Plans de sauvegarde (2 copropriétés, 303 logements) : à confirmer par l'étude pré-opérationnelle et les commissions de PDS instituées – prise en charge par la CAB / ANAH • 1 POPAC « Autres secteurs » (402 copropriétés, 3 691 logements) : 600 000 € dont 300 000 € à la charge de la CAB et 300 000 € à la charge de l'ANAH Il conviendra également de poursuivre l'action de portage dans un cadre de marché public (avenant à la convention d'urgence, puis concession de service). L'action d'aide à la résidentialisation représente un budget de 160 000 € par an en investissement et un coût de fonctionnement (marché d'architecte-paysagiste conseil) d'environ 50 000 € HT / an.
Calendrier de mise en œuvre	Cette action doit être mise en œuvre sur la durée totale de mise en œuvre du volet H du PLUi-HM.
Indicateurs d'évaluation	• Nombre de copropriétés accompagnées par les dispositifs d'accompagnement, par types de travaux et par financement • Montants des aides accordées (CAB et partenaires) aux travaux • Evaluation du redressement des immeubles en lien avec les syndics gestionnaires, selon les indicateurs suivants : évolution de l'occupation sociale de l'immeuble, baisse des incivilités constatée, taux d'impayés, montant des charges, consommation d'énergie.

Action 2.3 – Observer et encadrer la vente HLM pour prévenir l'émergence de copropriétés vulnérables

Contexte / Problématique	La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN), a apporté quelques assouplissements à la vente HLM : l'accord des maires n'est plus obligatoire en cas de vente HLM, les organismes HLM peuvent fixer les prix de vente sans recourir à France Domaine, etc. Ces évolutions, concomitantes avec la mise en place de la réduction de loyers de solidarité, ont eu pour effet d'augmenter le nombre de ventes HLM, bien qu'elles restent relativement marginales. Si la vente HLM peut contribuer aux objectifs de mixité sociale et favoriser les parcours résidentiels des ménages, elle peut aussi, si elle n'est pas encadrée, contribuer à l'émergence de copropriétés dégradées. Pour prévenir ce risque, la Communauté d'agglomération du Beauvaisis souhaite donc mettre en place des actions, reposant sur un partenariat avec les bailleurs sociaux du territoire.
Descriptif	• Suivre les objectifs inscrits dans les Conventions d'Utilité Sociale (CUS) des organismes de logement social • Maintenir le partenariat avec les bailleurs sociaux du territoire pour accompagner les ventes de patrimoine • Poursuivre l'observation des cessions de patrimoine social afin d'évaluer les impacts de la vente d'Habitat à Loyer Modéré (HLM) sur le territoire • Intégrer les copropriétés issues des ventes HLM dans l'outil de veille et d'observation des copropriétés et alerter en cas de signes de fragilité pour mobiliser les outils nécessaires le cas échéant • Etudier la possibilité d'accompagner les nouveaux copropriétaires ou d'envisager des formations et actions de sensibilisation auprès des syndicats bénévoles et des conseils syndicaux de copropriétés • Etudier la possibilité de mobiliser le dispositif de Bail Réel Solidaire (BRS) sur certains immeubles issus de ventes HLM • Coconstruire, avec les bailleurs sociaux, une stratégie de vente HLM, visant à maintenir le patrimoine en bon état le plus longtemps possible (travaux courant de réparation et maintien, travaux d'urgence) jusqu'à vente totale, puis s'assurer de leur position de syndic. • Coconstruire avec les bailleurs sociaux une stratégie visant à permettre le cofinancement de travaux de rénovation des immeubles « mixtes » (*à savoir les immeubles qui ne sont plus complètement dédiés au locatif social, ni encore tout à fait des copropriétés privées*) Il s'agit de copropriétés issues des cessions de logements locatifs sociaux et dans lesquelles les bailleurs sociaux sont encore présents en tant que bailleurs, copropriétaires, et syndics de copropriété. Mais leur statut mixte ne permet pas de bénéficier de subventions publiques au même niveau que le logement social ou la copropriété privée, ce qui freine les démarches de rénovation et la décision de faire des travaux

Objectif quantitatif	A ce stade, cette action ne présente pas d'objectifs quantitatifs.
Pilotage	La Communauté d'agglomération du Beauvaisis est le pilote de cette action. Elle assure le suivi et la veille sur la durée du volet H du PLUi-HM, elle organise des groupes de travail et met en place un dispositif d'accompagnement des futurs copropriétés et copropriétaires.
Partenaires	Sur cette action, la Communauté d'agglomération du Beauvaisis a pour partenaires les bailleurs sociaux du territoire.
Engagement financier	La mise en œuvre de cette action n'engendre pas, à ce stade, d'engagements financiers ou humains spécifiques.
Calendrier de mise en œuvre	Cette action doit être mise en œuvre durant la durée totale de mise en œuvre du volet H du PLUi-HM, que ce soit dans la veille, le suivi ou l'accompagnement. • **2026-2031** : Mise en œuvre d'une veille sur l'évolution des bâtiments vendus par les bailleurs, accompagnement des bailleurs dans leur stratégie de vente. • **2028** : Co-construction, avec les bailleurs sociaux, d'une stratégie de maintien du patrimoine en cours de cession
Indicateurs d'évaluation	• Nombre de ventes HLM réalisées • Nombre d'immeubles et de logements accompagnés en cours de cession

Action 2.4 – Agir contre la division excessive de biens privés

Contexte Problématique	Si le phénomène de division excessive des biens privés est difficile à appréhender et à quantifier, les acteurs de l'habitat et les élus de la Communauté d'agglomération du Beauvaisis soulignent qu'il existe sur le territoire un certain nombre de divisions pavillonnaires qui ont des impacts négatifs : problèmes de stationnement, raccordement aux réseaux inadéquats, suroccupation des logements, etc. La Communauté d'agglomération du Beauvaisis entend alors agir contre la division excessive de biens privés en définissant des règles visant à encadrer les divisions de logements.
Descriptif	• Mettre en place, avec les communes qui le souhaitent, le permis de diviser, en accord avec les moyens humains qui pourront être déployés • Identifier les besoins des communes et convenir, avec elles, des conditions d'accompagnement de la Communauté d'agglomération du Beauvaisis à la mise en œuvre du permis de diviser • Définir les règles dans le règlement d'urbanisme pour une division pavillonnaire de qualité afin que certaines divisions pavillonnaires de qualité restent autorisées. Cet outil contribue à la remise sur le marché de biens vacants et à la réhabilitation du bâti existant, de façon encadrée.
Objectif quantitatif	A ce stade, aucun objectif quantitatif n'est fixé, le déploiement du dispositif sera ajusté en fonction des besoins estimés au fur et à mesure sur le territoire.
Pilotage	La Communauté d'agglomération du Beauvaisis est pilote de cette action, en étroite collaboration avec les communes, notamment sur la définition des règles d'urbanisme nécessaires à une division pavillonnaire de qualité.
Partenaires	Les communes sont les partenaires de la Communauté d'agglomération du Beauvaisis dans la mise en œuvre de cette action.
Engagement financier	La mise en place du permis de diviser nécessite la mobilisation de moyens humains importants. A ce stade et dans une perspective de montée en puissance, 2 ETP (mutualisés avec la mise en œuvre du dispositif de déclaration ou d'autorisation préalable de mise en location) seraient nécessaires.

Calendrier de mise en œuvre	Cette action s'inscrit en cohérence avec celles relatives à l'identification des fonciers à mobiliser dans l'objectif de produire une offre d'habitat diversifiée et de qualité, répondant aux besoins des habitants des communes du territoire. • **Fin 2025 /2026** : début des travaux relatifs à la mise en œuvre du permis de diviser (après adoption du PLUI)
Indicateurs d'évaluation	• Nombre de déclarations de divisions effectuées • Nombre de visites effectuées • Nombre de divisions accordées / refusées

Orientation 3 – Agir en direction du parc public existant

Action 3.1 – Poursuivre l'intervention sur le parc social dans le cadre du NPNRU

Contexte Problématique	La Communauté d'agglomération du Beauvaisis a signé la convention du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) sur les quartiers Argentine et Saint Lucien le 24 janvier 2022. Ce programme d'envergure vise la démolition de 722 logements sur les 2 quartiers, la réhabilitation de 1 544 logements, la construction de 82 nouveaux logements et la restructuration des espaces et équipements publics. Il s'agit donc pour la Communauté d'agglomération du Beauvaisis de mettre en œuvre ce NPNRU d'ici à 2030 mais aussi d'envisager des actions permettant de garantir la pérennité du projet déployé sur les quartiers Argentine et Saint-Lucien.
Descriptif	• Accompagner les partenaires dans la fin de la mise en œuvre du projet urbain détaillé dans la convention Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) • Poursuivre le soutien aux bailleurs sociaux sur les logements produits en reconstitution de l'offre, dans le cadre des aides à la pierre en fonds propres de l'agglomération et en complément des aides de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine. • Contribuer aux évaluations intermédiaires et finales du NPNRU aux côtés de la Direction de la politique de la ville.
Objectif quantitatif	Pour ce qui concerne la seule compétence habitat, ce programme d'envergure, démarré opérationnellement en 2018, vise notamment la reconstitution de 607 logements sociaux à l'échelle de l'intercommunalité, et la construction de 82 nouveaux logements en diversification.
Pilotage	La Direction de l'Habitat collabore avec la Direction de la Politique de la ville sur ce dossier. Le pilote de l'action est la Communauté d'agglomération du Beauvaisis – Direction de la Politique de la ville-, en lien avec la ville de Beauvais.
Partenaires	Cette action s'inscrit dans le cadre d'un partenariat étroit avec les services de l'Etat, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) et les autres financeurs (Région, Action Logement, Caisse des Dépôts, etc.) mais aussi avec les partenaires opérationnels (bailleurs, associations locales, etc.).
Engagement financier	Les aides à la pierre mobilisables en fonds propres CAB sur cette action sont incluses dans l'action 1.2 du présent programme d'actions.

Calendrier de mise en œuvre	L'avancement des opérations aura lieu durant le début de la période de mise en œuvre du volet H du PLUi-HM. L'engagement financier des opérations devra être réalisé avant fin 2026 et la demande de solde auprès de l'ANRU devra avoir lieu avant fin 2030. Rappel du calendrier défini avec l'ANRU : • **Fin 2026** : Date limite d'engagement financier des opérations auprès de l'ANRU • **2028-2030** : Fin de la mise en œuvre du NPNRU • **Fin 2030** : Date limite de solde des opérations par l'ANRU
Indicateurs d'évaluation	Les indicateurs de suivi de cette action sont ceux inscrits en annexe A6 de la convention de NPNRU signée le 04 janvier 2022 : • Nombre de logements aidés en construction, reconstitution de l'offre, démolition, réhabilitation • Montants de subventions

Action 3.2 – Aider à la rénovation des logements sociaux

Contexte Problématique	28 % du parc social de la Communauté d'agglomération du Beauvaisis a une étiquette énergétique E, F ou G. Il doit donc faire l'objet de rénovation afin d'agir sur la baisse des consommations énergétiques, de diminuer les charges et de pouvoir continuer à être loué dans les années à venir. Pour contribuer à atteindre ces objectifs, la Communauté d'agglomération souhaite aider à la rénovation des logements sociaux, dans la continuité du Plan énergie pour le patrimoine social qu'elle a mis en place en 2015.
Descriptif	• Définir avec les bailleurs sociaux les priorités d'action et les modalités de l'intervention publique (rénovation thermique, adaptation du parc) ; • Echanger, avec les communes et les bailleurs sur les conditions de la poursuite de l'accompagnement des bailleurs sociaux par la Communauté d'agglomération du Beauvaisis ; • Participer aux réflexions conduites par les bailleurs sociaux et l'Etat sur la révision des marges locales à appliquer aux niveaux de loyer, notamment sur les critères relatifs aux réhabilitations de qualité.
Objectif quantitatif	Environ 1 000 logements aidés sur 3 ans. A définir plus précisément avec les bailleurs sociaux, sous forme d'appel à projets.
Pilotage	La Communauté d'agglomération du Beauvaisis rédigera le règlement d'action, instruira les demandes, prendra les décisions de financements, et assurera le suivi de l'action ainsi que son évaluation en continu.
Partenaires	Sur cette action, la Communauté d'agglomération du Beauvaisis a pour partenaires les bailleurs sociaux du territoire.
Engagement financier	Enveloppe globale de 2,5 M€
Calendrier de mise en œuvre	• **2026** : Démarrage des discussions avec les bailleurs pour convenir des modalités d'accompagnement • **2026 /2027** : Définition de l'action et écriture du règlement, délibération communautaire

Indicateurs d'évaluation	• Nombre de logements aidés • Montants de subventions accordées, montant moyen par logement, taux de consommation des crédits • Taux d'atteinte de l'objectif quantitatif • Suivi des gains en consommation d'énergie réalisés (étiquettes énergétiques), sur les audits thermiques et projections effectués par les bailleurs sociaux

Action 3.3 – Poursuivre la mise en œuvre de la réforme des attributions des logements locatifs sociaux

Contexte Problématique	La réforme de la gestion de la demande et des attributions a été initiée en 2014 par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), confirmée et précisée par les lois Egalité et citoyenneté (2017), Elan (2018) et 3DS (2022). Cette réforme poursuit trois grands objectifs : renforcer la mixité sociale, garantir l'accès au parc social des ménages prioritaires et modestes, rendre plus transparents pour les demandeurs les processus de demande et d'attribution des logements sociaux. Dans le cadre de la mise en œuvre de cette réforme, la Communauté d'agglomération du Beauvaisis a mis en place sa conférence intercommunale du logement (CIL) en 2016, adopté son plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGDID) en 2017 et sa convention intercommunale d'attributions (CIA) (approuvée en CIL fin 2018 et signée en 2019). La cotation est à intégrer dans le PPGDID révisé en 2025.
Descriptif	• En lien avec les partenaires, mise en œuvre de la réforme de la gestion de la demande et des attributions : actualisation Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID) avec l'intégration d'un système de cotation de la demande, évaluation de l'atteinte des objectifs fixés dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA) effectuée par les services de l'Etat régulièrement, accompagnement des bailleurs sociaux au passage à la gestion en flux ; • Faire évoluer les différents dispositifs et outils, si nécessaire ; • Actualiser, au rythme prévu par la législation, les documents relatifs à la gestion de la demande et des attributions sur le territoire.
Objectif quantitatif	Cette action n'implique pas d'objectifs quantitatifs.
Pilotage	L'Etat pilote la démarche. La Communauté d'agglomération du Beauvaisis mettra en œuvre la réforme de la gestion de la demande et des attributions à l'échelle de l'EPCI et assurera le suivi de l'atteinte des objectifs.
Partenaires	Sur cette action, la Communauté d'agglomération du Beauvaisis a pour partenaires : l'Etat, les maires, les bailleurs sociaux, le Département de l'Oise, Action Logement, les organismes agréés exerçant des activités de maîtrise d'ouvrage, les associations locales en faveur de l'insertion ou de la promotion du logement aux personnes défavorisées ou de la lutte contre l'exclusion par le logement.
Engagement financier	Cette action ne mobilise pas d'engagements financiers.

Calendrier de mise en œuvre	Cette action doit être mise en œuvre sur la durée totale de mise en œuvre du volet H du PLUi-HM. **Premier semestre 2025** : actualisation de la CIA par l'intégration des nouveaux publics prioritaires et de certains éléments diagnostiques en lien avec la DDETS, à soumettre à l'approbation de la CIL **2025 :** Actualisation du PPGDID (adoption fin 2025)
Indicateurs d'évaluation	• Mise en place d'un système de cotation • Actualisation de la CIA et du PPGDID

Orientation 4 – Développer une offre adaptée aux publics spécifiques

Action 4.1 – Répondre aux enjeux du vieillissement de la population

Contexte / Problématique	Le diagnostic du volet H du PLUi-HM a permis d'identifier un vieillissement de la population sur le territoire de la CAB avec plus de 23 % de personnes de plus de 60 ans. Afin de répondre aux besoins de ces personnes âgées, notamment en perte d'autonomie, le territoire de la Communauté d'agglomération du Beauvaisis compte neuf résidences autonomie, une résidence senior et six EHPAD, situés à proximité des pôles de services et commerces du territoire. La Communauté d'agglomération du Beauvaisis souhaite diversifier les réponses apportées aux enjeux liés au vieillissement de la population. Elle entend, d'une part, accompagner les partenaires et les porteurs de projets, parfois innovants, à faire émerger de nouvelles solutions de logements pour diversifier l'offre à destination des personnes vieillissantes ou en situation de handicap, afin de répondre aux besoins et aux capacités financières des ménages. D'autre part, elle souhaite poursuivre les actions d'accompagnement aux travaux d'adaptation et de maintien à domicile.
Descriptif	• Poursuivre les actions d'accompagnement aux travaux d'adaptation et de maintien à domicile dans le cadre du dispositif « Bien chez soi » • Promouvoir l'action en direction du maintien à domicile par le cofinancement de travaux d'autonomie dans le logement et pour l'accès au logement (lien Anah - Pacte territorial), le conseil dans un cadre de guichet unique, et les financements mobilisables (ANAH, CAB, caisses de retraite, etc.) • Accompagner le développement des résidences seniors services afin qu'elles correspondent aux capacités financières des ménages du territoire • Accompagner le développement des produits de logements sociaux *(voir action 1.2)* à destination des personnes vieillissantes, souvent concernées par la perte de mobilité et constituant de petits ménages, et définir des modalités de cet accompagnement avec les communes, les bailleurs et les services de l'Etat en amont • Intégrer les objectifs de logements neufs dédiés aux séniors aux programmations annuelles des aides à la pierre quand des projets se présentent et sont validés par les maires.
Objectif quantitatif	S'agissant du maintien à domicile / parc privé, ces objectifs font partie des objectifs du dispositif « Bien chez soi ». L'objectif sera inscrit au pacte territorial signé avec l'ANAH. S'agissant du logement social, ces objectifs sont intégrés aux programmations annuelles des aides à la pierre et repris à la convention de délégation, quand les projets se présentent et sont validés par les maires.

Pilotage	La Communauté d'agglomération du Beauvaisis est le pilote de cette action.
Partenaires	Pour conduire ces actions en direction des personnes âgées, la Communauté d'agglomération du Beauvaisis s'appuie sur les communes et leur connaissance du besoin à leur échelle, mais aussi sur l'expertise des bailleurs pour le montage des opérations neuves, ayant également pour partenaires les services de l'Etat et du Département pour veiller à une cohérence dans les politiques locales et les dispositifs mobilisables.
Engagement financier	La CAB souhaite : - abonder les aides de l'ANAH, dans le cadre du dispositif « Bien chez soi », à hauteur de 500 000 €, tous types de travaux confondus (cf. action 2.1) - apporter une aide à la pierre en fonds propres sur la construction de logements adaptés (en neuf ou en acquisition-amélioration) (cf. action 1.2)
Calendrier de mise en œuvre	Cette action doit être mise en œuvre sur la durée totale de mise en œuvre du volet H du PLUi-HM.
Indicateurs d'évaluation	• Nombre de logements adaptés à la perte de mobilité dans le parc social • Nombre de places créées en structures d'accueil des personnes âgées • Nombre de ménages accompagnés pour travaux d'adaptation / maintien à domicile • Montants des subventions mobilisées dans le cadre de l'adaptation des logements au vieillissement ou de la production d'une offre adaptée

Action 4.2 – Favoriser la production d'une offre spécifique adaptée aux jeunes et étudiants

Contexte / Problématique	Près de 20 % des habitants de la Communauté d'agglomération du Beauvaisis ont entre 15 et 29 ans. Ce public « jeune » est relativement varié : étudiants, apprentis, jeunes professionnels, etc. Bien que la Communauté d'agglomération soit dotée de 800 logements conventionnés, répartis dans huit foyers étudiants et résidences jeunes, ainsi que de deux foyers de jeunes travailleurs, l'offre peut encore être développée pour mieux répondre aux besoins. Afin de répondre aux besoins en logement des jeunes, la Communauté d'agglomération du Beauvaisis souhaite favoriser la production d'une offre spécifique adaptée aux jeunes et aux étudiants.
Descriptif	• Accompagner les porteurs de projets de logements dédiés aux jeunes (apprentis, étudiants ou jeunes actifs), implantés près des services et transports • Engager une réflexion avec les bailleurs sociaux au sujet d'une offre adaptée aux jeunes (offre spécifique, offre de petits logements, etc.) qui puisse éventuellement muter en fonction de l'évolution démographique du territoire • S'assurer de la qualité des logements privés proposés à la location *(cf. action 2.1)*
Objectif quantitatif	Les objectifs quantitatifs de cette action sont intégrés dans les programmations annuelles des aides à la pierre quand les projets se présentent et son validés par les maires.
Pilotage	La Communauté d'agglomération du Beauvaisis pilote cette action.
Partenaires	Les bailleurs sociaux, les communes, les établissements d'enseignement et l'Etat sont les partenaires de la Communauté d'agglomération du Beauvaisis sur cette action.
Engagement financier	Le financement de cette action s'inscrit dans le cadre du financement de l'action 1.2.
Calendrier de mise en œuvre	Cette action doit être mise en œuvre sur la durée totale de mise en œuvre du volet H du PLUi-HM.
Indicateurs d'évaluation	• Nombre de résidences spécifiques (résidences sociales, résidences jeunes, foyer jeunes travailleurs, etc.) produites sur le territoire • Nombre de logements spécifiques ou adaptés produits sur le territoire • Montant des subventions allouées à la production de logements spécifiques aux jeunes

Action 4.3 – Maintenir, en partenariat avec l'Etat, l'offre en structures collectives permettant d'héberger les personnes les plus précaires

Contexte Problématique	Si l'offre en structures collectives permettant d'héberger les personnes les plus précaires est globalement satisfaisante sur le territoire, il convient de maintenir cette offre, ou de permettre de façon maîtrisée son développement afin de répondre aux besoins identifiés, en accord avec les maires, en partenariat avec l'Etat (DDETS), et dans le cadre de l'offre locative sociale abordée dans l'action 1.2.
Descriptif	• Sur la durée de mise en œuvre du volet H du PLUi-HM, la Communauté d'agglomération du Beauvaisis souhaite maintenir un bon niveau d'équipements en logements adaptés aux personnes les plus précaires ; • Son action s'inscrit dans le cadre des aides à la pierre : le financement de la construction de logements sociaux neufs adaptés à ce public, et de structures d'hébergement (cf. action 1.2). La reprise de biens dans un cadre d'acquisition – amélioration peut être examinée.
Objectif quantitatif	Les objectifs quantitatifs peuvent s'appuyer sur les ceux fixés dans la convention de délégation des aides à la pierre. Cela représente une centaine de logements ou places à produire pour s'inscrire en cohérence avec la production constatée dans le cadre du PLH 2016-2021.
Pilotage	La Communauté d'agglomération du Beauvaisis pilote cette action en s'appuyant sur les partenaires locaux compétents sur le sujet (bailleurs sociaux, associations gestionnaires de structures d'hébergement, promoteurs), en lien également avec le Département de l'Oise et ses objectifs prescrits au PDALHPD (Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées).
Partenaires	Les communes, les services de l'Etat (Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités - DDETS), et le Département sont les partenaires privilégiés de la mise en œuvre de cette action. Les associations locales et les bailleurs seront aussi à intégrer à la démarche dans le cadre de la production d'une offre adaptée.
Engagement financier	Le financement de cette action s'inscrit dans le cadre du financement de l'action 1.2.
Calendrier de mise en œuvre	Cette action doit être mise en œuvre sur la durée totale de mise en œuvre du volet H du PLUi-HM.
Indicateurs d'évaluation	• Nombre de logements ou places créées • Mise en service de structures d'accueil et de résidences sociales • Montant des subventions versées en faveur de la production de logements dédiés au public cible de cette action

Action 4.4 – Répondre aux objectifs du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage

Contexte Problématique	La Communauté d'agglomération du Beauvaisis dispose, selon le Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAHGV) de l'Oise 2019-2025 : • D'une aire de grands passages de 150 places ; • D'une aire d'accueil de 130 places ; • De terrains familiaux locatifs (18 places). Selon le diagnostic réalisé dans le cadre de l'élaboration du SDAHGV, l'offre en matière d'aires d'accueil et de grands passages est satisfaisante. L'aire d'accueil et l'aire de grand passage nécessitent toutefois quelques travaux de rénovation pour une remise aux normes électriques. Le schéma prescrit 16 terrains familiaux locatifs supplémentaires afin d'accueillir les familles / clans en voie de sédentarisation sur le territoire. A travers le volet H de son PLUi-HM, la Communauté d'agglomération entend répondre aux objectifs du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage de l'Oise afin de limiter les implantations illégales, sur des terrains privés ou par des occupations de délaissés publics, et de permettre aux gens du voyage de disposer de conditions d'habitat décentes.
Descriptif	• Remettre aux normes les équipements existants : mise aux normes ou renforcement de l'alimentation électrique, diagnostic réseaux sur les TFL existants pour vérifier la desserte des emplacements et la capacité du réseau • Répondre à l'objectif du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage en matière de terrains familiaux locatifs, notamment en utilisant la possibilité offerte par le schéma départemental de régulariser des situations de sédentarisation existantes, par l'urbanisme (zonage PLUI), et venant en déduction du nombre de TFL à créer à l'échelle de l'agglomération (sur accord des maires des communes concernées) • Proposer un accompagnement aux ménages en voie de sédentarisation.
Objectif quantitatif	Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage prescrit la création de 16 terrains familiaux locatifs complémentaires.
Pilotage	La Communauté d'agglomération du Beauvaisis pilote cette action.
Partenaires	Sur cette action, la Communauté d'agglomération du Beauvaisis a pour partenaires : les communes, les services de l'Etat (DDT).

Engagement financier	• Budget annuel (investissement) pour maintien des sites (petites réparations) : environ 10 000 € / an • Marché de gestion des aires gens du voyage : environ 300 000 € HT par an • Prestation d'étude de faisabilité (40 000 € HT) • Mission d'accompagnement des familles sédentaires du territoire durant la période de régularisation des situations existantes (20 000 € HT) • Travaux de remise aux normes des sites existants : il s'agit de budgets des services techniques de la collectivité.
Calendrier de mise en œuvre	Cette action doit être mise en œuvre sur la durée totale de mise en œuvre du volet H du PLUi-HM.
Indicateurs d'évaluation	• Bilan de gestion des aires • Nombre de terrains familiaux régularisés et venant en déduction de l'objectif de TFL • Nombre de familles sédentaires accompagnées

Orientation 5 – Assurer l'animation du volet habitat dans le cadre du PLUi-HM

Action 5.1 – Evaluer, en continu et en parallèle des prescriptions du PLUi-HM, les actions prescrites par le volet Habitat

Contexte Problématique	L'article L302-3 du Code de la construction et de l'habitation stipule que : • L'EPCI délibère au moins une fois par an sur l'état de réalisation de son PLH ; • L'EPCI communique pour avis au représentant de l'Etat et au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) un bilan de la réalisation du PLH trois ans après son adoption et en fin de parcours. Dans ce cadre, la Communauté d'agglomération du Beauvaisis prévoit d'évaluer en continu les actions prescrites par le volet Habitat du PLUi-HM.

Descriptif	• Réaliser des bilans annuels sur la base des analyses de données contenues dans l'observatoire de l'habitat et du foncier, suivant trois volets d'analyse :
	  ○ La mesure du résultat : volet construction (volet efficacité) ;
	  ○ L'analyse de l'avancement des actions (volet effectivité) ;
	  ○ L'analyse financière de la politique de l'habitat conduite sur le territoire (volet efficience).
	• Restituer ces évaluations du volet habitat du PLUi-HM en respectant les obligations légales en matière d'évaluation des PLH (bilans annuels, évaluations triennales, bilan financier).

Objectif quantitatif	Cette action n'implique pas d'objectifs quantitatifs.
Pilotage	La Communauté d'agglomération du Beauvaisis évaluera les actions prescrites au volet habitat du PLUi-HM, selon le calendrier défini par le code de la construction et de l'habitation.
Partenaires	Sur cette action, la Communauté d'agglomération du Beauvaisis a pour partenaires l'ensemble des acteurs de l'habitat et du logement intervenant à ses côtés dans le cadre de ces actions.
Engagement financier	Cette action ne nécessite pas de budget spécifique.

Calendrier de mise en œuvre	Cette action doit être mise en œuvre durant la durée totale de mise en œuvre du volet H du PLUi-HM. Des évaluations annuelles seront réalisées pour alimenter une évaluation à mi-parcours ainsi qu'une évaluation en fin de parcours de la mise en œuvre du volet H du PLUi-HM. • **2026-2031** : Evaluation continue des actions • **2028-2029** : Réalisation du bilan à mi-parcours du volet H du PLUi-HM • **2031** : Réalisation de l'évaluation du volet H du PLUi-HM
Indicateurs d'évaluation	• Mobilisation des données pour les bilans annuels, à mi-parcours et finaux du volet H du PLUi-HM • Suivi des objectifs chiffrés selon les indicateurs listés pour chaque action du programme d'actions • Etat d'avancement des actions prescrites au volet H du PLUi-H • Evaluation financière des actions (fonds propres CAB, en investissement et en fonctionnement) et sur les cofinancements partenaires le cas échéant

Action 5.2 – Poursuivre l'actualisation de l'observatoire de l'habitat du Beauvaisis et l'enrichir d'un observatoire du foncier

Contexte Problématique	La Communauté d'agglomération du Beauvaisis a créé son observatoire de l'habitat à la fin de l'année 2014, dans le cadre de son PLH 2010-2016. Il s'agit d'un outil partenarial de partage de données qui poursuit un objectif de connaissance et d'analyse dans le domaine de l'habitat en proposant des indicateurs relatifs à l'analyse de la conjoncture du marché immobilier, au suivi de la demande de logement social et au suivi des évolutions du parc de logements. Il a été mis en ligne début mars 2015 et est accessible à tous, particuliers et partenaires, sur le site internet de la Communauté d'agglomération du Beauvaisis. Conformément à l'article L302-1 du Code de la construction et de l'habitat, l'observatoire mis en place dans le cadre du PLH doit comprendre un volet d'observation du foncier, permettant d'analyser la conjoncture des marchés foncier et immobilier ainsi que l'offre foncière disponible. Cet observatoire doit être mis en place dans les trois ans après que le PLH ait été rendu exécutoire. A travers cette action, la Communauté d'agglomération du Beauvaisis souhaite : • Enrichir son observatoire de l'habitat des indicateurs permettant de suivre la mise en œuvre de certaines actions du présent POA ; • Mettre en place un observatoire du foncier, conformément aux obligations légales.
Descriptif	• Lister les indicateurs à intégrer dans l'observatoire, au regard des actions définies dans le présent POA ; • Recueillir les données, en mobilisant les différents services et partenaires de la Communauté d'agglomération du Beauvaisis ; • Actualiser le site internet de l'observatoire de l'habitat et du foncier de la Communauté d'agglomération du Beauvaisis ; • Rendre compte annuellement du nombre de logements construits sur des espaces déjà urbanisés et des zones ouvertes à l'urbanisation, conformément à l'article L302-1 du Code de la construction et de l'habitation ; • Développer des outils de partage des indicateurs de suivi entre les différents services de la Communauté d'agglomération du Beauvaisis, et auprès des communes et des partenaires.
Objectif quantitatif	Cette action n'implique pas d'objectifs quantitatifs.

Pilotage	La Communauté d'agglomération du Beauvaisis actualise l'observatoire.
Partenaires	Sur cette action, la Communauté d'agglomération du Beauvaisis a pour partenaires les acteurs dont les données alimentent l'outil.
Engagement financier	L'observatoire de l'habitat et du foncier est dématérialisé. Il est développé et géré en régie par les services de la Communauté d'agglomération du Beauvaisis, qui exploitent les données mises gratuitement à leur disposition par les différents partenaires.
Calendrier de mise en œuvre	La première année de mise en œuvre du volet H du PLUi-HM permettra de mettre à jour les référentiels d'observation de la CAB et d'intégrer les indicateurs de suivi du volet foncier à l'observatoire actuel pour ensuite permettre la mise en œuvre de l'observatoire jusqu'en 2031. • **2026** : Préparation des référentiels d'observation sur le volet habitat et sur le volet foncier • **2027-2031** : Recueil des données et mise à jour régulière de l'observatoire
Indicateurs d'évaluation	• Existence et mise en ligne de l'observatoire • Nombre de visites enregistrées par la DSIT