



## ■ Oise Habitat 90 ans au service du logement social

***L'histoire du logement social à Creil est intimement liée à celle de Oise Habitat. Le plus gros bailleur social de la ville œuvre depuis 1921 afin d'offrir à tous un logement décent à prix modéré. Avec l'industrialisation et l'arrivée massive de travailleurs, l'urgence de l'après-guerre, la modernisation, les nouveaux défis écologiques, Oise Habitat a traversé un siècle en relevant tous les défis qui s'imposaient à lui.***

### Naissance du logement social

Dès le 19<sup>e</sup> siècle, l'industrialisation et l'urbanisation entraînent le développement de quartiers défavorisés. Creil, grand bassin industriel, n'échappe pas à cette problématique. L'Office public intercommunal d'habitations à bon marché de Creil et Montataire (ancêtre de Oise Habitat) est créé en 1921 par Jules Uhry,



député, conseiller général et maire de Creil. La première cité ouvrière de France voit le jour à Creil en 1924 : la cité de la lingerie. Entre 1930 et 1933, 2 autres cités sont réalisées (Parc Rouher, Gambetta). A la veille de la seconde guerre mondiale, le bailleur compte déjà un parc de 366 logements sur la ville.

### L'après-guerre : crise du logement et reconstruction

En 1945, la crise du logement en France est à son comble. Sous l'impulsion de Jean Biondi, député-maire de Creil, les logements sociaux poussent sur tout le territoire : Gambetta III, Cité du Moulin, cité des Grilles, la Champrelle. En 1956, ce sont les prémices des grands ensembles, construits dans un souci de modernité, de confort et d'égalité. Ces logements offrent un confort exceptionnel (eau chaude, sanitaires individuels). En 1957, Oise Habitat gère 1 328 logements et locaux commerciaux dans l'Oise.

### 1960 : construction massive



Dans les années 60, l'État veut construire massivement logements, commerces et équipements. À cette époque, Oise Habitat construit massivement pour répondre aux besoins urgents et vitaux des habitants de l'agglomération. C'est la naissance de la ZAC du Moulin (651 logements) et du secteur industrialisé (510 logements).

Les premières critiques du logement social apparaissent, notamment avec le phénomène de concentration des populations les plus défavorisées. L'État et les bailleurs sociaux cherchent alors à favoriser la mixité sociale et l'accèsion à la propriété.

### Années 70-80 : le temps des innovations

La population recherche davantage de confort et un meilleur cadre de vie. Oise Habitat travaille sur de nouvelles formes architecturales, avec notamment la création de la cité des Andrault et Parats à Creil. Dans les années 80, l'objectif est d'utiliser des matériaux locaux et nobles (pierres, briques, ardoises...) ; en harmonie avec l'environnement. C'est également le début de la rénovation des bâtis existants, notamment sur le quartier Rouher.

### Années 90-2000 : l'humain au cœur des actions

De nouvelles préoccupations qualitatives apparaissent : habitat à taille humaine, espace, verdure... À Creil, Oise Habitat mène des



opérations de lotissements, de résidentialisation et de sécurisation d'immeubles, mais aussi de démolitions et de constructions de nouveaux logements. Parallèlement, le bailleur tient à renforcer les liens entre locataires et à les associer à la qualité de vie des habitations (chartes d'escaliers). L'entreprise améliore considérablement les services rendus aux locataires, avec l'installation de la collecte sélective, l'implantation de son siège sur le quartier Rouher, la création d'un conseil de concertation locative... Aujourd'hui, Oise Habitat compte un parc de 11 635 logements et construit en moyenne 230 nouveaux logements par an. L'entreprise s'est lancée dans le défi du développement durable, avec l'obtention du label haute performance énergétique pour les constructions neuves, l'utilisation des énergies nouvelles, la création d'une chaufferie bois sur les Cavées de Senlis. Les décennies à venir seront assurément encore riches en innovations.