



HAL
open science

Intégration des études urbaines : agglomération de Compiègne

M. Meunier-Chabert, J.J. Duhayon, O. Bratosin

► **To cite this version:**

M. Meunier-Chabert, J.J. Duhayon, O. Bratosin. Intégration des études urbaines : agglomération de Compiègne. [Rapport de recherche] Centre d'études sur les réseaux, les transports, l'urbanisme et les constructions publiques (CERTU). 1999, 141 p., figures, cartes. hal-02165565

HAL Id: hal-02165565

<https://hal-lara.archives-ouvertes.fr/hal-02165565v1>

Submitted on 26 Jun 2019

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Intégration des études urbaines

*Agglomération de
Compiègne*



Ministère de l'Équipement,
des Transports et du Logement



Centre d'études sur les réseaux, les transports,
l'urbanisme et les constructions publiques



Centre d'études techniques de l'Équipement
de Nord-Picardie

SOMMAIRE

I. - ANALYSE RETROSPECTIVE	4
1. Compiègne et son histoire	4
Une cité d'agrément	4
La politique de conquête industrielle du maire Jean Legendre	5
La bataille de l'emploi	6
La mutation urbaine de la ville ... et de son agglomération	6
Le risque parisien	7
Le schéma directeur approuvé en 1973 intègre cette nouvelle donne de l'aménagement du territoire	11
2. l'évolution récente de l'agglomération	14
2.1. l'évolution démographique	14
Une croissance de la population de la ville centre et de son agglomération qui se maintient	14
Une plus forte proportion de jeunes et de personnes âgées dans les communes périphériques	14
Un taux de chômage relativement faible	15
Une société transformée qui s'équilibre	15
2.2. Caractéristiques et évolution économique	16
Les effets de la crise	16
La compensation du secteur tertiaire public	16
La création d'un technopole	17
Une image revalorisée	19
Une attractivité au-delà du SIVOM	19
Un haut niveau de formation mais peu diversifié	20
2.3. L'habitat et l'évolution du marché du logement	21
Une offre locative largement concentrée sur Compiègne et Margny-les-Compiègne	21
Une sectorialisation sociale très poussée à Compiègne	21
Un marché du logement mal adapté à la demande	22
2.4. L'évolution des conditions de déplacement	23
Les prescriptions du schéma directeur	23
Un bilan plutôt mitigé en matière d'infrastructure routière	24
Un réseau de transport urbain gratuit au service d'une politique urbanisme	25
2.5. Les réalisations majeures ayant eu une incidence sur le développement local	26
La création de zones d'activités	26
L'arrivée de l'Université	27
Le maillage routier	27
Le renouvellement de l'appareil commercial	28
Les grandes opérations urbaines	28
2.6. Les politiques publiques successivement mises en oeuvre, impact des nouvelles réglementations ou législations	29
Impact des nouvelles réglementations ou législations.....	31
2.7. L'évolution du contexte institutionnel	32
Un partenariat qui s'est élargi progressivement	32
Les relations de la ville-centre avec le SIVOM	34
Au-delà des considérations techniques, la qualité de cohérence des études et démarches menées sur l'agglomération tient en la personnalité d'un décideur politique local	35

II. - DEMARCHES ET ETUDES MARQUANTES : CONTINUITE ET EVOLUTIONS	37
Tableau récapitulatif	39
1. <i>Importance croissante relative des démarches de cadrage</i>	40
2. <i>Le SIVOM Maître d'ouvrage de la plupart des démarches</i>	40
3. <i>Omniprésence de l'Agence d'Urbanisme dans la conduite des études à partir des années 90</i>	40
4. <i>Un partenariat restreint</i>	41
5. <i>Un territoire restreint au SIVOM</i>	41
6. <i>Objectifs et champs d'application : continuité et inflexions</i>	41
Le SDAU de 1973, le projet de territoire et le projet d'agglomération reflètent la continuité et la cohérence des démarches	41
Une continuité non avouée des études d'habitat	42
Une complémentarité des études portant sur le centre de Compiègne	43
7. <i>Les indicateurs</i>	43
8. <i>Les scénarios</i>	44
III. SYSTEME DE REFERENCE	48
1. <i>Les objectifs récurrents</i>	49
L'autonomie par rapport à Paris	49
La recherche de l'équilibre emploi - habitat	50
Attirer des cadres	51
Le renforcement du centre de Compiègne	52
2. <i>La complémentarité des démarches ou études</i>	53
3. <i>Les stratégies partenariales</i>	54
4. <i>Indicateurs et scénarios</i>	56
IV. FICHES D'ANALYSE	57
• SDAU de l'aire urbaine de COMPIEGNE : 1973	57
• Etude de programmation des logements à moyen terme dans le SIVOM de Compiègne : rapport de synthèse - Mars 1984	71
• Programme local de l'Habitat : 1990-1991	80
• Projet de territoire 1993-1996	90
• Compiègne : le commerce et ses possibilités de développement - Mai 1994	101
• Révision du schéma directeur - Du SDAU de 73 à la situation actuelle : premiers éléments de diagnostic - Juillet 1994	111
• Projet urbain de Compiègne - Mars 1995	115
• Extension et renforcement du centre-ville de Compiègne : Décembre 1996	123
V. AUTRES DOCUMENTS CONSULTES	132
VI. COMPTE-RENDU DES ENTRETIENS	134

I - ANALYSE RETROSPECTIVE

1 - COMPIEGNE ET SON HISTOIRE

Une cité d'agrément

Prédestinée à la villégiature et au tourisme par son passé de ville royale et impériale, Compiègne demeure fermée à la révolution industrielle qui, au XIX^e siècle, transforme le paysage économique et social de tant de villes. La ville attire par son atmosphère de plaisirs et d'élégance. Les classes aisées mais aussi les classes moyennes et les visiteurs sont de plus en plus nombreux. Malgré le doublement de sa population et le quadruplement de la population active, les structures socio-économiques changent peu dans leur nature.

Au début du XX^e siècle, l'aristocratie qui avait jusque là nourri l'économie devait diminuer son train de vie. Facteur de développement du commerce, la municipalité avait renforcé la vocation militaire de la ville par l'aide qu'elle avait apporté à la construction des casernes de Royallieu en 1913 . La ville vivait encore en relation étroite avec la campagne avoisinante, les ateliers ne dépassaient pas une cinquantaine de salariés mais la grande industrie enserrait de plus en plus étroitement Compiègne.

En 1921, le maire Fournier-Sarlovèze lance un projet d'extension de la ville par le tourisme et l'industrie. Son idée prospective de réserver la plaine de Choisy à l'industrie ne put se concrétiser par l'opposition que souleva l'autre volet du projet qui consistait à construire des villas dans le Grand-Parc.

Au lendemain de la seconde guerre mondiale, la municipalité relance les grandes fêtes, les chasses à courre reprennent dès 1947 faisant revivre le Compiègne d'hier. Le contexte est néanmoins bien différent. L'aristocratie fortunée n'existe guère plus, l'industrie résidentielle ne peut plus faire vivre la ville et même l'industrie touristique régresse et par conséquent tout le commerce risque d'en souffrir.

La politique de conquête industrielle du maire Jean Legendre

Une fois encore la ville risque de manquer son démarrage industriel quand, en 1953 elle s'intéresse de près au projet de l'Automobile-Club d'établir un circuit automobile permanent en forêt. De vives oppositions condamnent le projet. La vocation militaire de la ville semble un moment offrir de nouveaux débouchés lorsque l'école de Saint-Cyr basée en Bretagne cherche à se rapprocher de Paris. Problèmes financiers, politiques, le projet échoue.

Compiègne rentre dans l'ère industrielle lorsqu'en septembre 1953 Jean Legendre saisit l'occasion d'une rencontre avec le PDG de Cadum-Palmolive en France qui est à la recherche d'un terrain. Le nouveau maire élu depuis 1947, reprend le projet de Fournier-Sarlovèze de création d'une zone industrielle au nord de la ville. Projetée sous l'occupation, la Zone Industrielle Nord (ZIN) est décidée en novembre 1953 à l'unanimité du conseil municipal, malgré l'hostilité envers Jean Legendre de la majorité qui aurait bien voulu que ce ne fut pas « le projet du maire ». La ZIN s'étend sur 120 hectares de terrains inondables au confluent de l'Oise et de l'Aisne, elle est rapidement désenclavée par la création d'un embranchement ferroviaire et d'un raccordement à la route de Soissons. Grâce à une politique de réserves foncières et à une fiscalité moindre par rapport au reste du département, de nombreuses entreprises s'y installent dès 1954, elles sont exclusivement industrielles jusqu'en 1966.

Pour tempérer ces transformations brutales du paysage économique et social, la municipalité crée, en novembre 1964, une zone d'activités artisanales au Clos des Roses. Sur 15 hectares s'installent des petites entreprises compiégnaises (menuiseries, plomberies, couvertures..) dynamisées par l'expansion du bâtiment. Cet exemple illustre la politique de modération et de paix sociale choisie par la municipalité. L'installation des entreprises est échelonnée dans le temps et seules des industries légères, de petite taille et dispensant de bons salaires sont sélectionnées.

Pionnière en France, l'Université de Technologie est implantée à Compiègne en 1972 grâce à la volonté de la municipalité qui s'oppose à son électorat encore sous le choc de mai 1968. Elle est venue renforcer le tissu industriel existant en nouant des liens par ses activités de recherche, d'enseignement et de transfert de technologie.

La bataille de l'emploi

Le décollage économique se situe aux alentours des années 1964-1965 lorsque la ville crée plus d'emplois que la demande locale (3 100), réduisant le taux de chômage à 1,15%. De 460 emplois créés en 1955 sur la ZIN soit 5 % de la population active de Compiègne, leur nombre s'élève à 3 150 en 1975 représentant 25 % de la population active. L'expansion modifie l'ancien tissu industriel, le nombre et la taille des entreprises augmentent et le pôle compiégnois équilibre désormais le vieux bassin creillois.

L'expansion et le renouveau du secteur tertiaire s'effectuent en deux temps. De 1954 à 1968, les commerces de gros et de détail gonflent leurs effectifs de 20 à 50 % tant dans l'alimentaire que dans le non-alimentaire. Les services s'étoffent moins que le commerce et nombre de cols blancs compiégnois doivent aller travailler en région parisienne. Aussi pour accélérer la tertiarisation de l'économie compiégnoise, la municipalité crée les zones d'activités tertiaires de Royallieu en octobre 1968 et de Mercières en 1970. Le SIVOM ajoute la zone commerciale de Venette en 1971.

La mutation urbaine de la ville ...et de son agglomération

Ce renouveau du monde du travail à Compiègne s'accompagne dès 1954 d'une croissance démographique exceptionnelle de 2,5 % par an de l'agglomération. Elle est plus rapide encore sur Compiègne dont la population double entre 1954 et 1975.

Entre 1954 et 1959, les 397 logements construits ne suffisent pas à satisfaire la demande et en 1964, le problème du logement devient crucial. L'augmentation de population, la recherche de logements plus confortables et l'expansion économique imposent la construction de 4 à 5 000 logements. Elle suivra l'extension des activités afin de conserver un équilibre entre habitat et emploi.

Bien que bénéficiant d'un vaste territoire, la ville de Compiègne est coincée entre la forêt et l'Oise, elle ne peut que s'agrandir le long de l'axe nord-est sud-ouest de la vallée de l'Oise, rompant avec le modèle radio-concentrique. Entre 1954 et 1975, la surface bâtie double par adjonction de nouveaux quartiers. D'abord, le quartier de la Victoire offre 700 logements collectifs, dans le même temps les quartiers des Sablons et de Bellicard développent 1500 logements individuels. A partir de 1960 l'urbanisation se

déploie entre la rue de Paris et l'Oise vers le sud. En 1965 une ZUP intégrant des unités d'habitat dispersées est implantée sur 141 hectares, sa construction se poursuivra jusqu'en 1980, elle regroupe alors 4500 logements.

Compiègne n'est plus uniquement une ville historique, onze fois centenaire, c'est aussi une ville neuve¹. La densité va doubler en 20 ans, passant de 352 habitants au km² en 1954 à 710 habitants au km² en 1975. La ville s'aère de larges pénétrantes et d'espaces verts, parcs et jardins maraîchers.

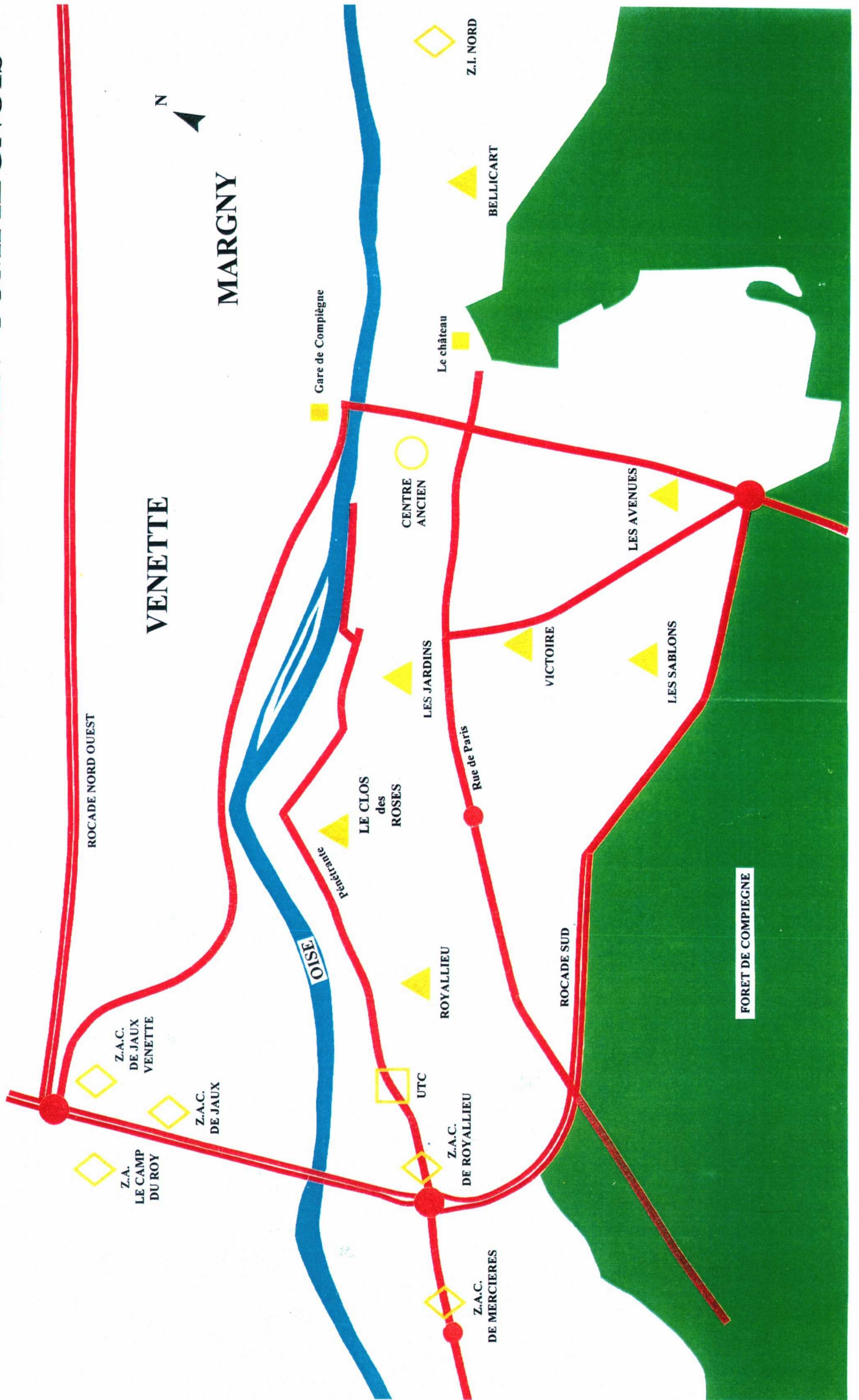
L'agglomération est peu développée, hormis sur Margny et Venette pour des raisons historiques et sur Choisy-au-Bac et La-Croix-Saint-Ouen à cause des implantations industrielles. En effet jusqu'au milieu des années 70, Compiègne supporte l'essentiel de la croissance urbaine. D'importants terrains non bâtis encore voués à l'agriculture, héritage d'un passé sans révolution industrielle, lui assure les réserves foncières dont elle a besoin pour sa mutation urbaine. L'expansion urbaine suit aussi l'orientation linéaire de la vallée pour deux raisons : les voies de communication y sont plus nombreuses et les terrains plus faciles à aménager.

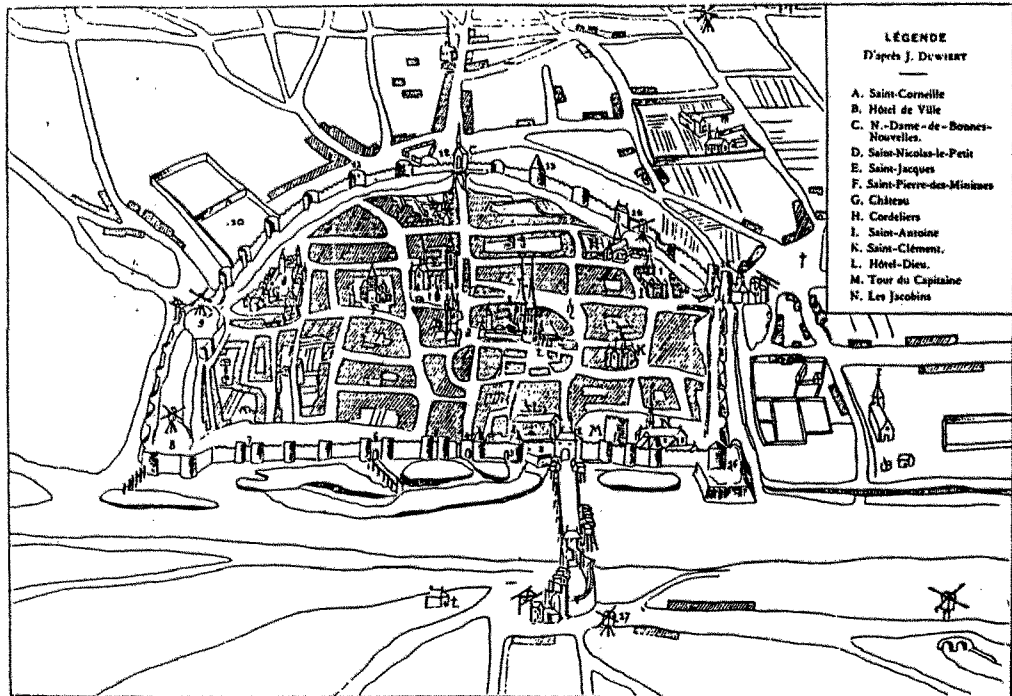
Le risque parisien

Sa proximité avec Paris - à moins de 80 kilomètres - lui a conféré dans le passé des traits géographiques particuliers que la ville conserve, la forêt, aujourd'hui espace de loisirs démocratique était autrefois une réserve de chasse de l'aristocratie parisienne. Cette proximité lui a valu à partir des années 50 d'accueillir des entreprises parisiennes. C'est l'époque de la déconcentration des entreprises de la banlieue nord de Paris, d'abord spontané ce processus est amplifié par les mesures étatiques à partir de 1954. Entreprises parisiennes ou unités de firmes souvent étrangères, elles se fixent à Compiègne pour les conditions avantageuses qu'elles y trouvent et la proximité avec Paris. Ce redéploiement géographique appartient à la stratégie des grands groupes qui n'attribuent à Compiègne ni sièges sociaux ni centres de recherches. Dans ces conditions, la ville devient dépendante, notamment à l'égard des étrangers qui contrôlent 45 % des emplois.

¹ *Histoire de Compiègne*, Elie Fruit, Ed. Des Belfrois, Dunkerque, 1988, p.269.

LE POLE URBAIN COMPIEGNOIS

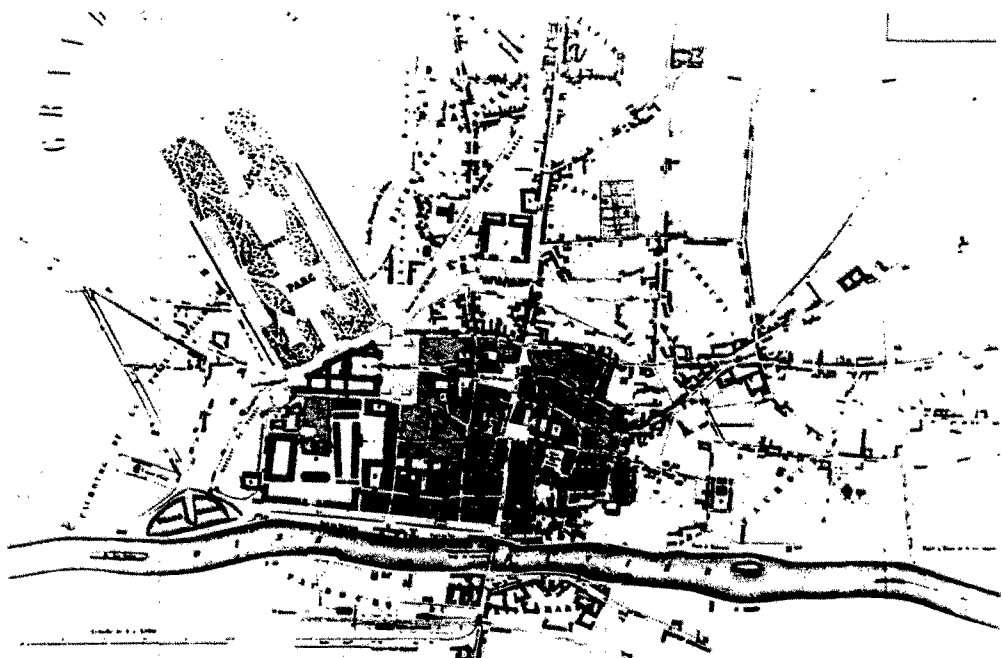




Compiègne en 1611

(Extrait de « Compiègne pendant les guerres de religion et de la Ligue, du baron X de Bonnault d'Houët, p. 44-45).

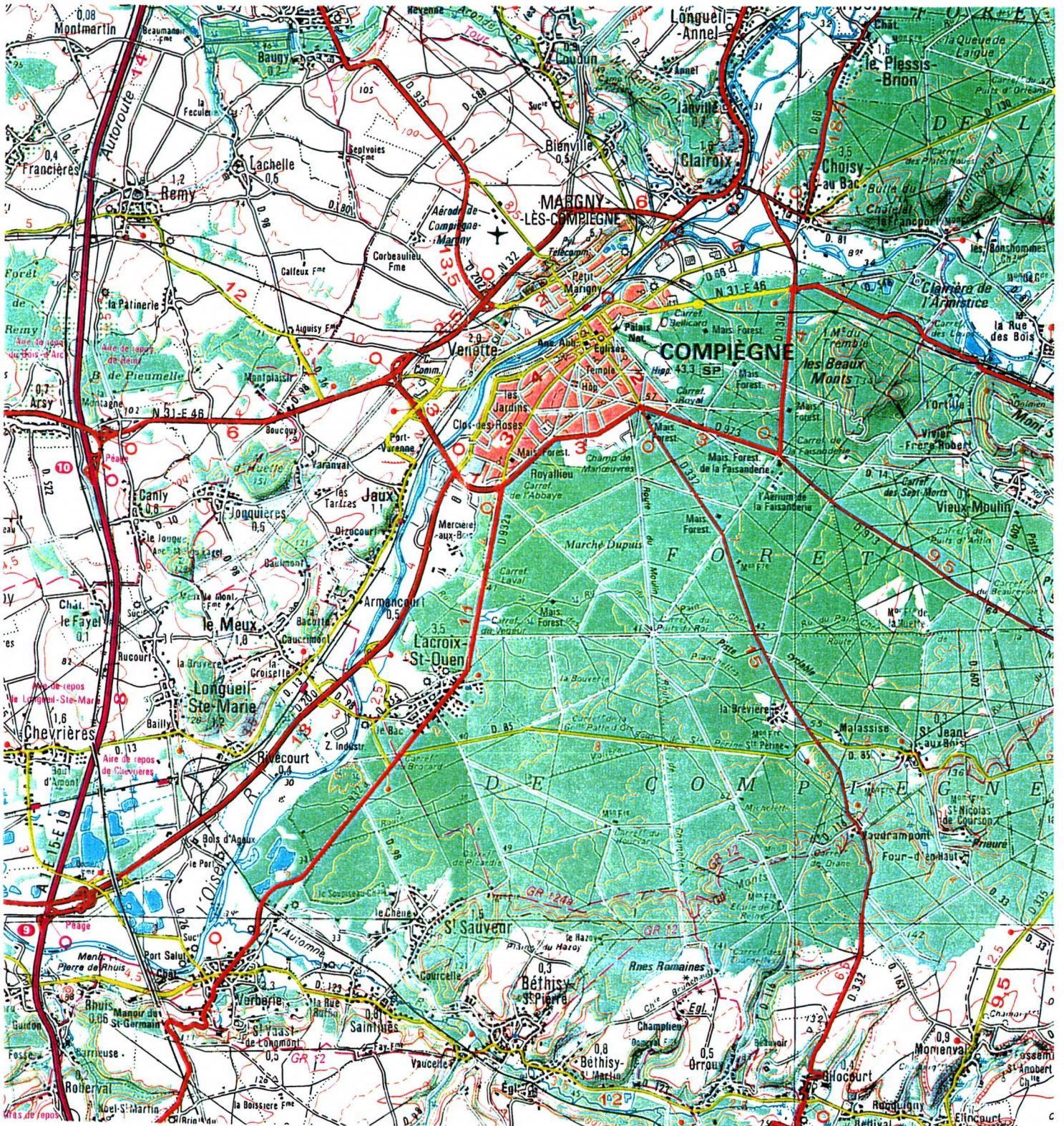
1. Porte du Pont. — 2. Bastion de l'Hôtel-Dieu. — 3. Poterne Saint-Nicolas. — 4. Poterne Notre-Dame. — 5. Les Papillons. — 6. Porte Dardoise. — 7. Porte de Corbie. — 8. Porniot. — 9. Porte Chapelle. — 10. Jardin du Roi. — 11. Porte de Soissons. — 12. Porte de Pierrefonds. — 13. Tour Oblet. — 14. Moineau des Cordeliers. — 15. Porte de Paris. — 16. Boulevard des Jacobins. — 17. Moulin Boquet.
(Indications ajoutées par l'éditeur).



Plan Guéry de 1865.

(Bibliothèque municipale de Compiègne. Cliché J.-Cl. Blanchet).

COMPIEGNE et son Agglomération



Echelle : 1/100.000^{ème}

Cette situation géographique avantageuse a aussi son revers : « la banlieudisartion » qui à tout moment risque de transformer Compiègne en cité dortoir. Cette menace devient plus présente encore lorsqu'en 1965, l'ouverture de l'autoroute A1 met Compiègne à 30 minutes de l'aéroport international Charles-de-Gaulle et à 45 minutes de la capitale. Pour éviter ce scénario inacceptable pour les élus, il faudra une forte volonté des décideurs nationaux et locaux, volonté qui ne s'est jamais démentie.

Le schéma directeur approuvé en 1973 intègre cette nouvelle donne de l'aménagement du territoire

S'appuyant sur deux constats :

- une conjoncture favorable :

- desserrement nord de la Région Parisienne,
- effets induits par la création de l'aéroport international de Roissy,

- une situation géographique privilégiée :

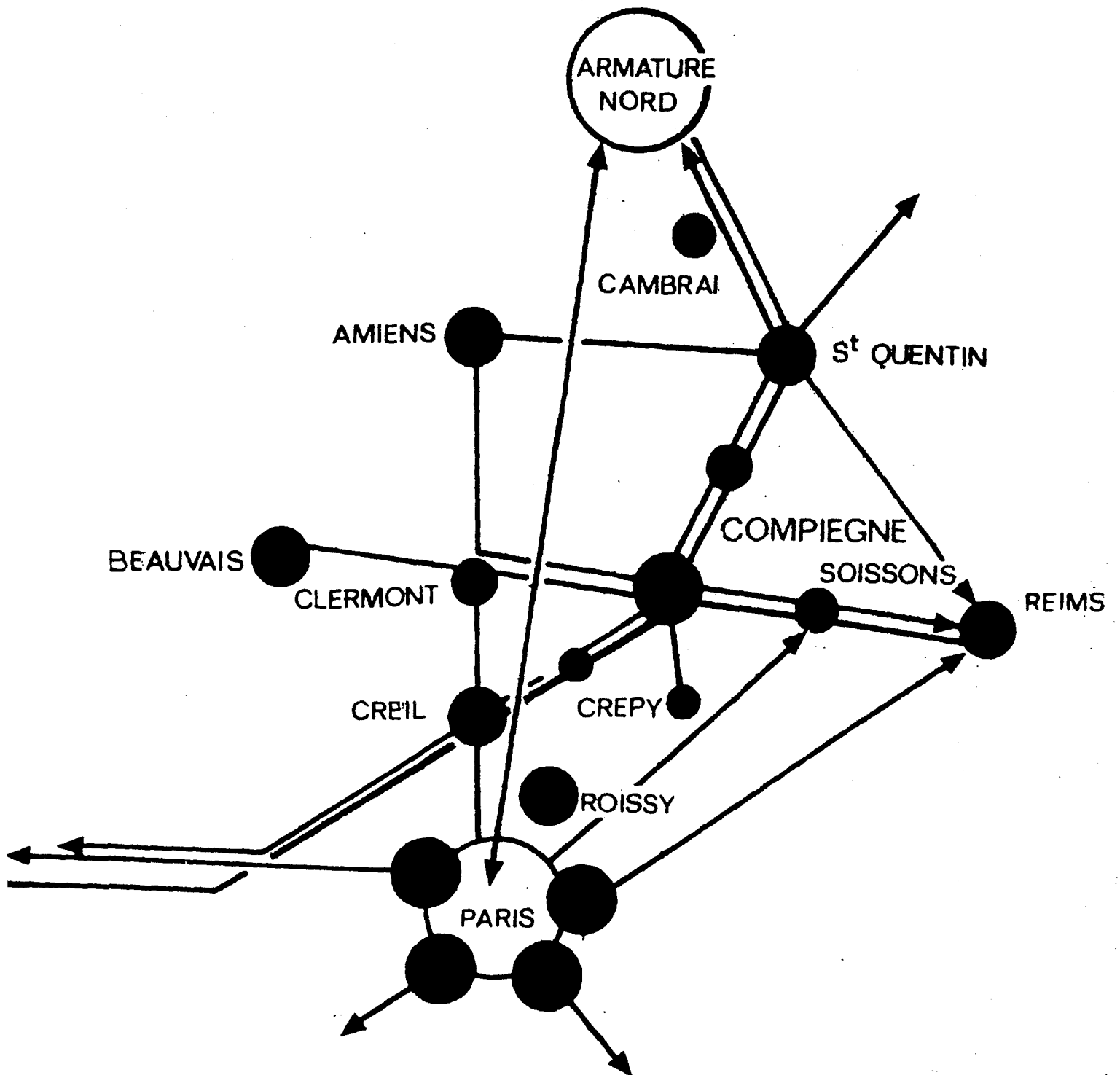
- sur l'axe économique Paris - Europe du nord-ouest,
- à l'intérieur d'un quadrilatère dont les sommets sont occupés par des villes à rayonnement régional : Rouen et Reims et des centres d'aires métropolitaines : Paris et Lille,

le pari formulé par l'OREAV en 1970 :

- 150 000 habitants en l'an 2000,
- porte parisienne sur le nord-ouest européen
- relais régional tertiaire affirmant la vocation de son centre et de certaines activités centrales,

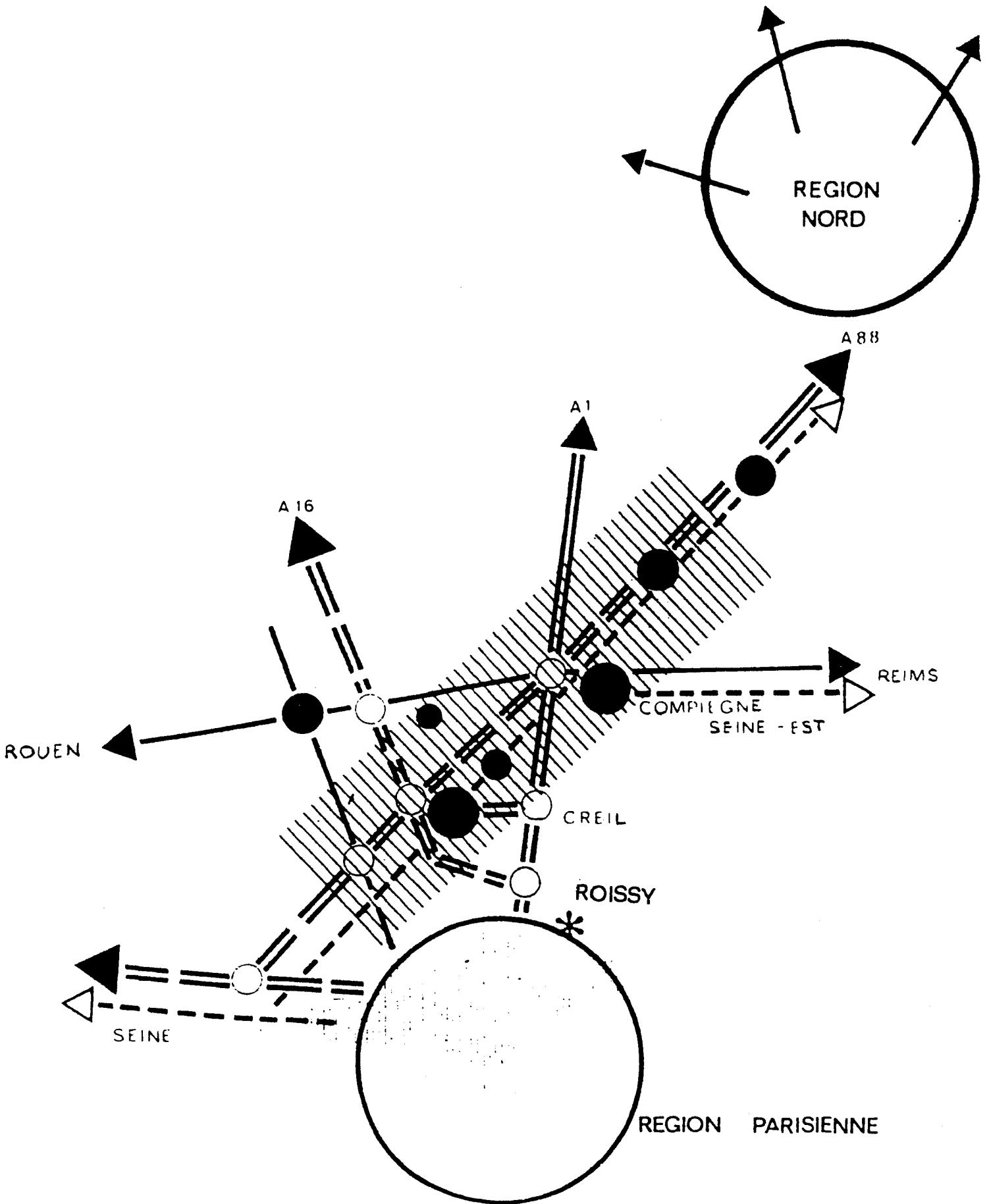
est relevé dans le SDAU de 1973. Il confirme et développe l'expansion démographique et économique que connaît l'agglomération.

ARMATURE URBAINE



AXES STRUCTURANTS

VERS NORD EUROPEEN ECONOMIQUE



2 - L'EVOLUTION RECENTE DE L'AGGLOMERATION

2 - 1 - L'évolution démographique

Une croissance de la population de la ville centre et de son agglomération qui se maintient

Contrairement à la population urbaine française qui s'est réduite entre 1975 et 1982 au profit des communes périurbaines, la croissance de la population se ralentit un peu mais reste néanmoins forte, de l'ordre de 8% pour l'agglomération et de 7% pour Compiègne. L'agglomération compiégnaise progresse au point de dépasser l'agglomération de Beauvais et son poids approche les 10% de la population de l'Oise. L'évolution observée sur le SIVOM se situe à 7,4%.

Globalement ces chiffres se maintiennent entre 1982 et 1990, la croissance sur l'aire du SIVOM atteint 8,3%, elle est un peu moins de 7% sur l'agglomération et baisse à 3,7% sur Compiègne qui conserve un gain de population par le seul accroissement naturel. Le déficit migratoire est compensé par l'attractivité des communes avoisinantes : Choisy-au-Bac et Saint-Sauveur entre 1975 et 1982, Venette, Jaux, Le-Meux, Vieux-Moulin et Choisy-au-Bac qui accroît son attractivité entre 1982 et 1990.

Depuis 1982, la croissance moyenne annuelle est de 0,98%.

Une plus forte proportion de jeunes et de personnes âgées dans les communes périphériques

Les moins de 20 ans représentent environ 30% de la population totale du SIVOM. Ils sont plus d'un tiers de la population à Armancourt, La-Croix-Saint-Ouen, Janville et Saint-Sauveur.

Les populations âgées de plus de 60 ans habitent préférentiellement les communes de Margny-les-Compiègne, Vieux-Moulin et Saint-Jean-aux-Bois, ces deux dernières communes étant des communes résidentielles de la forêt.

Un taux de chômage relativement faible

Une relative stabilité du taux de chômage de 1982 à 1988 dans les trois cantons de Compiègne maintient celui-ci au dessous du taux départemental depuis 1985. Il baisse de façon significative de 1988 à 1991 en passant de 8,15% à 7,33%. Avec ce taux de 7,33% en 1990, les trois cantons de Compiègne ont un taux nettement inférieur à celui du département : 9,02%. Il remonte au second trimestre 1993 à 9,63% sur le compiégnais. Les taux les plus forts s'observent sur La-Croix-Saint-Ouen : 11,05%, Compiègne : 10,28% et Clairoix : 9,9%.

Une société transformée qui s'équilibre

Les processus de la croissance qui se sont mis en place depuis les années 50 ont d'abord « ouvriérisé » Compiègne et les communes voisines sans les prolétariser, puis étoffé et modernisé les classes moyennes, employés et cadres moyens, pour obtenir une répartition équilibrée des catégories socioprofessionnelles au regard des moyennes nationales.

La classe ouvrière est dominante puisqu'elle représente 27 à 33% de la population active des principales communes du SIVOM. Les cadres supérieurs sont très bien représentés à Compiègne et Choisy-au-Bac et les employés à Compiègne et Margny-les-Compiègne.

L'indice de richesse vive² de l'agglomération de Compiègne (1,18) plaçait en 1981 celle-ci devant les agglomérations de Beauvais (1,15), Noyon (0,99), Clermont (0,91) et Creil (0,88), elle n'était dépassée que par celle de Chantilly (1,44) dont la situation est bien spécifique.

² Indice calculé par l'institut PROSCOP à partir de la consommation des ménages pour un certain nombre de produits et de services.

2 - 2 - Caractéristique et évolution économique

Les effets de la crise

Malgré une situation géographique favorable, une très bonne desserte routière, ferroviaire et fluviale ainsi qu'une politique volontariste d'offre polyvalente de zones d'activités, dès 1977 les élus doivent revoir à la baisse les hypothèses de croissance du SDAU. Les effets de la crise se font effectivement sentir dès 1975. L'expansion démographique se ralentit, le nombre de chômeurs double entre 1979 et 1982. Des industries traditionnelles qui fondaient le tissu économique local connaissent un fléchissement d'activité et débauchent. Les fermetures successives des commerces de l'habillement, des cafés, des bureaux d'assurances etc. manifestent les difficultés du tertiaire.

Le secteur secondaire est le plus touché, il connaît un tassement régulier. A titre d'exemple, il perd 1 000 emplois entre 1980 et 1983 parmi les seules entreprises de plus de huit salariés.

La compensation du secteur tertiaire public

Néanmoins, bien que la situation de l'emploi se dégrade peu à peu, le développement du secteur tertiaire, public en particulier permet aux cantons de Compiègne de conserver une situation plus favorable que celle des cantons voisins et de l'Oise en général.

Déjà majoritaire (54,8 %) en 1975, les actifs du SIVOM employés dans le secteur tertiaire ne cessent de progresser dans les années suivantes pour atteindre 63,3 % des actifs en 1985. Le commerce de détail se renouvelle, il se concentre, l'hypermarché Carrefour est créé en 1972, et il s'associe aux réhabilitations du Grenier à Sel et de l'ancienne usine Poclain. Le secteur bancaire se renforce et de nombreux petits établissements de services aux entreprises fleurissent. Mais ce sont surtout les administrations publiques qui se déploient jusqu'à occuper un col blanc sur quatre. Bien que n'étant qu'une sous-préfecture, Compiègne possède une bonne armature de services publics ainsi que deux employeurs spécifiques : l'armée et l'université technologique.

Pendant longtemps le plus gros employeur du secteur, l'armée y regroupait le 25^e régiment de l'armée de l'air, le 51^e régiment de transmissions, le 6^e régiment d'hélicoptères de combat et la direction centrale du service nationale. Le départ en 1996-1997 du 25^e régiment de l'armée de l'air et du 51^e régiment de transmissions ne sera pas comblé par l'extension du 6^e régiment d'hélicoptères de combat ce qui représente une perte importante pour l'économie de l'agglomération.

L'accueil de l'université en 1972 tombe à propos mais elle n'est pas fortuite, elle procède de la même démarche volontaire de développement des activités dans l'agglomération. La municipalité ne s'y est pas trompée, elle qui considère l'implantation de l'U.T.C. comme une manne pour la ville, puisque dix étudiants induisent la création de trois emplois. En 1984, ils sont 450 salariés de l'université pour 1735 étudiants qui utilisent les équipements sportifs de la ville grâce à une intégration de l'université dans la ville.

Mais l'impact de l'université est plus large, elle est venue renforcer le tissu industriel existant en nouant des liens par ses activités de recherche, d'enseignement et de transfert de technologie. Ses liens se traduisent par des contrats de recherche signés avec les entreprises, ils sont le support de transferts de technologie entre l'université et l'industrie et représentent en 1984 un chiffre d'affaire de 100 millions de francs. Gérés par une association de type loi 1901, ces contrats industriels débouchent parfois sur des créations d'entreprises. Elle a en effet, en douze ans, suscité neuf organismes qui gravitent autour de l'université, employant en 1989 environ 200 personnes.

Mais les créations d'entreprises grâce à l'université ne représentent qu'un gain d'emplois très minime pour l'ensemble de l'agglomération. Les marchés conclus avec des sociétés régionales et locales restent minoritaires, en effet l'université signe des contrats sur l'ensemble du territoire national. C'est surtout en terme de dynamisme urbain et d'image de marque que le rôle de l'université est le plus marquant.

La création d'un technopole

L'Université de Technologie de Compiègne a été la première en France de ce genre. Inspirée de l'expérience du Massachusetts Institute of Technology, les étudiants sont familiarisés très tôt avec la vie industrielle, alliant des compétences scientifiques,

techniques élevées et une vaste culture générale. Plébiscitée par les étudiants, les industriels sont aussi fort intéressés par cette formation professionnelle de haut niveau. Ils offrent trois emplois à l'ingénieur débutant et envoient chaque année plus de 600 stagiaires se recycler dans l'établissement.

La recherche fondamentale et appliquée, par son organisation associant des chercheurs de filières différentes, favorise la synergie. Elle se distingue au niveau national et international dans de nombreux domaines : biotechnologie, bio-industrie, électromécanique, robotique, intelligence artificielle, design, culture technique etc. Attirées par la fertilisation croisée qu'elle suscite, des entreprises industrielles de pointe s'implantent à proximité de l'UTC ou agrandissent leurs installations : Biscuiterie Nantaise, Roussel-Uclaf. Les laboratoires se multiplient : laboratoire de l'Ecole Pratique des Hautes Etudes du professeur Mac Leod, laboratoires des sociétés BN, Roussel-Uclaf dont une équipe était en 1989 hébergée provisoirement dans un laboratoire de l'UTC, laboratoire pharmaceutique Biothérax, laboratoires de recherche nucléaire, de Gaz de France, de Sucre Union etc. Aux frontières des disciplines, aux interfaces des institutions, naissent des structures, tel le Centre d'Imagerie Médicale Avancé.

Malgré tout, le tissu industriel autour de la relation chercheur - entreprise reste ténu, restreint à quelques sociétés. La création entre 1991 et 1993 d'un centre de transfert comprenant une pépinière d'entreprise, un centre de rencontre et un parc d'activités réservé à la haute technologie changera peu les données comme on va le voir. En effet, le tissu industriel compiégnois majoritairement composé d'entreprises de production et de logistique et la détérioration de la conjoncture économique ne s'y prêtent guère. Une étude menée en 1986-1988 à l'initiative de l'université renouvelle l'idée de technopole, en associant l'INERIS de Creil il s'agit de créer un pôle multi-sites d'activités sur l'axe Creil - Compiègne pour faire contre-poids à la région parisienne. Dans cette optique, ont été créés le parc ALATA à Creil et le parc ODIS à Compiègne mais la mauvaise conjoncture ne facilite pas l'implantation de sociétés et de laboratoires de recherche, sur le parc ODIS en particulier. Le SDAU de 1975 prévoyait déjà la réalisation d'un axe industriel Creil-Compiègne, or les communes doivent aujourd'hui faire face à un contexte économique moins prospère, elles ont tendance à jouer leur propre carte.

Une image revalorisée

Fort de ce pôle technologique, d'un passé historique dont il reste un patrimoine urbain classé ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques, à l'orée d'une forêt millénaire de 15 000 hectares et d'un cours d'eau, la commune et le SIVOM ont construit depuis la fin des années 70 une image de pôle d'excellence et de bien-être, pour attirer entreprises innovantes et cadres.

Les résultats sont là puisque modernisée, l'image compiégnoise attire les centres de décision nationaux et régionaux : le siège régional d'IBM (1981), le Centre d'Information picard d'Assurance de la Mutualité Agricole, le Centre Interrégional de gestion de la Mutuelle Assurance des Commerçants et Industriels de France (1982), la subdivision territoriale du ministère de l'industrie, la Direction Générale et les services commerciaux d'Aluminium Pechiney (1983-1984). Corrélativement, les fonctions de loisirs et de tourisme se développent : la capacité hôtelière est passée de 273 chambres en 1986 à 679 chambres en 1993, et depuis 1987 Compiègne s'affirme comme ville de congrès.

La ville renoue avec son passé de ville équestre, outre le haras de Compiègne vieux d'un siècle, depuis 1987-1988, la ville s'est équipée d'un hippodrome et d'un centre équestre et en 1991 a été mis en service un centre régional des sports équestres sur un terrain de cinq hectares loué à l'Office National des Forêts pour l'accueil de concours hippiques et du Concours International d'Attelage. Siège de la Ligue de Picardie de la Fédération Française des Sports Equestres, la ville de Compiègne s'impose comme capitale régionale dans le domaine des activités hippiques.

Une attraction au-delà du SIVOM

L'attraction du secteur de Compiègne est largement supérieure aux moyennes nationales. En 1975, déjà l'ensemble des communes du SIVOM offrait plus d'emplois qu'il n'y avait d'actifs résidents. L'analyse des migrations alternantes montrait que 83% des actifs du SIVOM travaillaient dans ses limites et que près de 6 000 actifs en provenance des communes périphériques et de la région parisienne venaient y travailler.

En 1990, ils sont encore 75% des actifs habitant et travaillant dans le SIVOM et 50,6% de la population active du SIVOM travaille sur sa commune de résidence. C'est sur Compiègne que ce dernier taux est le plus important : 66,7%, il est nettement supérieur à la moyenne nationale de 50%. En effet, l'attraction de la région parisienne se fait moins fortement sentir que sur la frange sud de l'Oise, seulement 8,8% de la population active du SIVOM travaille en dehors du département contre 21,4% dans le canton de Creil - Nogent-sur-Oise.

A cela il faut ajouter les habitants du département de l'Oise résidant hors SIVOM et venant y travailler, ils représentent 46,5% des entrants donnant à Compiègne un rayonnement sur un bassin d'emploi relativement large.

Un haut niveau de formation mais peu diversifié

La dynamique créée par l'UTC attire des activités de formation spécialisée. L'Ecole d'Etat-major 240 officiers et 100 diplômés techniques. L'Ecole Supérieure de Commerce de Compiègne est installée depuis 1985. S'est aussi installé le Centre de Formation de la Chambre de Commerce et des Métiers. Les établissements secondaires, en particulier le lycée Pierre d'Ailly dont 15% du personnel est engagé dans des recherches scientifiques et pédagogiques participent à cette dynamique.

Ce foisonnement a fait de la population compiègnoise l'une des plus qualifiées de Picardie (en 1987 67% ont un diplôme contre 56% pour la Picardie, ¼ ont le baccalauréat et plus contre 11% pour la Picardie) et une des plus ouvertes sur le monde extérieur.

Cette offre de formation, parfois prestigieuse, répond assez peu à la demande locale. Le panel des formations est peu étendu, les bacs technologiques et professionnels font cruellement défaut par rapport aux emplois proposés par les entreprises locales et globalement sur l'ensemble du SIVOM, il n'existe aucune filière de formation complète.

2 - 3 - L'habitat et l'évolution du marché du logement

Une offre locative largement concentrée sur Compiègne et Margny-les-Compiègne

Compiègne concentre la majorité des logements en location et cette part est en constante augmentation depuis 1968, passant de 72,5% à cette date à 84,5% de l'ensemble des logements en location du SIVOM en 1990, représentant une proportion de 65% de locataires à Compiègne en 1990. Ce sont uniquement des logements collectifs dont 34,5% se situent dans le parc HLM. Margny-les-Compiègne totalise près de 40% de locataires du fait d'un parc social relativement important, viennent ensuite les communes de Choisy-au-Bac et de Venette avec un taux de 24%.

En 1989, le parc locatif social du SIVOM représente 26% du parc total de logements dont 90,5% de ce parc social se situe à Compiègne. Il est relativement ancien puisque seul 1/5 a été réalisé et financé en PLA depuis 1977.

Le parc locatif est principalement localisé dans les quartiers sud de Compiègne : Victoire, Clos des Roses et Royallieu et dans le centre-ville où il équivaut à 73,7% du parc des résidences principales du centre-ville. Ce parc est ancien et il a bénéficié d'un important effort de modernisation puisque la part des logements inconfortables est tombé de 64% en 1968 à 31,7% en 1982. L'OPAH réalisé sur le centre-ville de fin 1986 à fin 1989 et portant sur 290 logements aura certainement amélioré ce pourcentage.

Une sectorialisation sociale très poussée à Compiègne

A Compiègne l'organisation urbaine selon les classes sociales est encore bien réelle. Autour du vieux centre, les quartiers se disposent en couronnes successives. Face au golf et à l'hippodrome, les quartiers des Avenues et de Saint-Lazare, aux immeubles historiques et aux villas cossues abritent cadres indépendants et inactifs aisés. La couronne des classes moyennes regroupe des quartiers d'habitats individuels disjoints (Bellicard), d'habitats collectifs récents (Les Jardins) et des quartiers mixtes aux résidences de standing moyen. La troisième couronne regroupe les quartiers d'ouvriers et d'employés où prédominent les collectifs (La Victoire, Le Clos des Roses). Très peu de mixité de l'habitat sauf peut être aux franges des quartiers d'habitat social qui accueillent un peu d'habitat individuel.

Un marché du logement mal adapté à la demande

Bien qu'ayant chuté après 1982 de 4 100 logements entre 1975 et 1982 à 2 350 logements pour la période intercensitaire suivante, la construction neuve se maintient à un niveau assez élevé. Celle-ci se déplace de Compiègne vers la périphérie, en particulier vers les communes de la rive droite. Cependant, la part du collectif est encore très importante entre la moitié et les trois quarts des logements neufs, essentiellement sur Compiègne. Ce sont surtout les PLA et les PAP qui sont affectés alors que le regain d'activité du collectif neuf privé se confirme.

De nombreux ménages à la recherche d'une maison individuelle trouvent davantage une solution dans l'ancien où la proportion des mutations est soixante fois supérieure au volume du neuf à Compiègne et cette proportion est d'environ 180 dans les communes autour de Compiègne. Des écarts de prix importants et un stock non négligeable de maisons nouvellement réhabilitées peuvent expliquer ces différences.

Les prix prohibitifs pratiqués sur le marché neuf du locatif privé et l'inconfort de certains logements du parc privé locatif dirigent les ménages vers le parc locatif social. Parmi ceux-ci, la présence de ménages plus aisés révèle la carence du parc locatif privé. Néanmoins devant l'augmentation des familles monoparentales, des jeunes décohabitants et des personnes seules, une pénurie de petits logements locatifs sociaux s'installe en périphérie, concentrant cette population sur Compiègne.

La carence de produits intermédiaires en accession a tendance à confiner les ménages en locatif sans transfert possible vers l'achat d'un logement. Hors de Compiègne la tension du marché est moins sensible, il s'agit plus d'un manque d'offre diversifiée.

2 - 4 - L'évolution des conditions de déplacement

Les prescriptions du schéma directeur

Le parti d'aménagement du schéma directeur de Compiègne prend appui entre autre sur la volonté de réaliser un réseau d'infrastructures de communication et de transport permettant le renforcement des dessertes routières des vallées et le raccordement au réseau fluvial belge et allemand des liaisons Seine Nord et Seine Est mises à grand gabarit.

Etaient prévus à l'horizon de 25 ans, en matière d'infrastructures interurbaines et urbaines :

- une voie rapide reliant Pontoise, Creil, Compiègne et Saint-Quentin,
- la poursuite entre Pont-Sainte-Maxence et Compiègne de la voie industrielle de la vallée de l'Oise réalisée entre Creil et Pont-Sainte-Maxence, afin de permettre la desserte de la zone industrielle du Meux,
- la déviation de la RN 32 entre Compiègne et Ribécourt, ce qui engagerait la voie rapide qui pourrait être poursuivie vers Saint-Quentin par la déviation de Noyon et vers Creil par une nouvelle voie partant de l'échangeur d'Arsy,
- la déviation de la RN 31 dont le tracé devra être recherché au nord,
- la construction de trois nouveaux ponts de franchissement de l'Oise : le pont de Royallieu engagé en 1972 pour la rocade sud, le pont de Venette dans le prolongement de la rue Gambetta et le pont d'Armancourt afin de relier les extensions sud de la rive gauche à la zone industrielle rive droite du Meux,
- une voie sur berge pour l'accès au centre-ville depuis les extensions sud de Compiègne sur la rive gauche.

En outre, le stationnement devait être amélioré par la création de nouvelles places de parkings et le problème de la circulation faire l'objet d'un plan de circulation.

En matière ferroviaire, le schéma directeur propose de :

- renforcer la ligne de voyageurs entre Creil, Compiègne et Saint-Quentin,
- raccorder la zone industrielle sud du Meux,
- réduire l'emprise SNCF de la plaine de Venette.

Un bilan plutôt mitigé en matière d'infrastructure routière

La voie rapide devant relier Pontoise à Saint-Quentin est en partie réalisée. Pour le tronçon entre Pontoise et Compiègne il reste à trouver un tracé entre l'A16 et Creil. Pour le deuxième tronçon entre Compiègne et Saint-Quentin, la DRE Picardie a lancé une étude dans le but de constituer une fiche d'itinéraire afin de terminer les aménagements d'ici à 15 ans entre Compiègne et l'A 26. Cette voie rapide est constituée au droit de Compiègne par la déviation de la RN 31 qui rejoint la déviation de la RN 32.

La déviation de la RN 31 est en partie réalisée par la rocade nord-ouest ou RN 1031, de Compiègne à Clairoix où elle rejoint la RN 32, elle est en service depuis 1992. Ensuite il reste la rocade dite nord-est sur un tronçon de 7 à 8 km à deux voies. Elle pose de gros problèmes financiers pour sa mise à 2x2 voies dans la traversée de l'Oise et de l'Aisne au sud de Choisy-au-Bac.

La déviation de la RN 32 à 2x2 voies est actuellement en travaux sur 15 km. Elle sera poursuivie par la déviation de Noyon.

La voie industrielle, la RD 200, qui constitue une partie de l'autre branche de la voie rapide en direction de Creil, n'a pas suivi le tracé initial de 1972 par rapport à l'Oise.

La voie des coteaux, liaison de contournement de Venette à Margny n'a pas été réalisée.

La rocade sud permet d'éviter Compiègne entre Venette et Choisy-au-Bac, elle a assuré la construction d'un deuxième pont, seul pont construit depuis 1975.

La voie sur berge a effectivement été réalisée sur la rive gauche pour permettre de relier la zone d'activités de Mercières et la ZUP au centre ancien. Cette nouvelle infrastructure a amélioré une accessibilité au centre-ville jugée bonne en 1975 mais la réalisation de la rocade nord-ouest et une urbanisation périphérique récente concentrée vers le sud-ouest a étiré l'agglomération et décentré le centre-ville qui n'est plus le centre géographique.

Le plan de circulation a réduit les encombrements tout en permettant l'accueil d'un trafic plus important mais une trame viaire complexe, où quelques croisements sont difficiles, et où le caractère médiévale du centre historique de Compiègne allié à un défaut de signalétique donnent au visiteur du centre-ville de Compiègne une image de ville compliquée où l'on circule mal. L'effort entrepris en matière de places de stationnement n'est pas couronné de succès à cause de ce plan de circulation qui n'autorise pas de parcours en boucle au centre-ville, obligeant l'automobiliste à s'éloigner de sa destination sans pouvoir y revenir rapidement.

Un réseau de transport urbain gratuit au service d'une politique urbanisme

Elément fort de la politique compiègnoise de revitalisation du centre-ville, la gratuité des transports urbains a été décidé en 1974 par le conseil municipal et mis en application en 1975. Le réseau est restreint au périmètre de la ville alors que la concession a été transférée de la ville de Compiègne au SIVOM en 1973. Guidée par la morphologie de la ville qui s'étire sur 5 km pour un 1 km de large, cette mesure est avant tout présentée comme une mesure de justice sociale pour la population de condition modeste arrivée avec le développement industriel dans les quartiers périphériques, et qui ne dispose pas du niveau de services et d'équipements collectifs du centre ancien. Derrière le désir d'intégrer les habitants de ces nouveaux quartiers se cache un objectif d'unification de la ville et de renforcement de son centre face à la concurrence du centre commercial de Jaux-Venette qui fait face aux nouveaux quartiers sud de Compiègne, ceux la même les plus excentrés par rapport au centre ancien.

Cette mesure faisait effectivement partie d'un plan d'ensemble incluant également un plan de circulation, le remplacement partiel de la zone bleue par le stationnement payant, l'aménagement de places gratuites à durée non limitée en périphérie du centre et la mise en service de la rocade. Les différentes enquêtes menées auprès des usagers révèlent une certaine satisfaction. L'augmentation de la clientèle des transports collectifs a été spectaculaire après l'application de la gratuité (triplement en cinq ans du nombre de personnes transportées), elle a provoqué le développement de l'animation du centre de Compiègne et un accroissement de la mobilité des habitants. Pour ne pas alourdir les charges d'exploitation, le niveau de service retenu ne permet pas des fréquences élevés. Il ne permet donc pas une accessibilité totalement satisfaisante aux équipements collectifs et se révèle plus adapté à la fréquentation des commerces du centre.

En 1981, une réorganisation du réseau tient compte des souhaits émis par les usagers lors d'une enquête mais l'extension du réseau a pour but l'amélioration des dessertes de certains quartiers de Compiègne et non pas la desserte des autres communes de l'agglomération. Ainsi les habitants de la périphérie sud de Compiègne continuent à emprunter à pied la rocade sud pour rejoindre le centre commercial de Jaux - Venette au mépris des règles de sécurité.

Un ralentissement de la croissance de la clientèle en 1989 incite la ville de Compiègne à demander une étude de restructuration du réseau des transports urbains de Compiègne. Pour répondre à une croissance continue de la clientèle depuis 1981, il a fallu augmenter progressivement l'offre. Malgré ces efforts, les services d'heures de pointe sont surchargés et le niveau de satisfaction des Compiègnais se dégrade. D'autre part la gratuité entraîne un comportement atypique des usagers qui explique partiellement cette surcharge et paradoxalement les usagers ont des exigences vis à vis de la qualité du service. Enfin, les phénomènes de surcharge sont pour une bonne part attribuables à des non-Compiègnais alors que le financement des transports urbains de Compiègne est assuré pour moitié par le versement transport et pour l'autre moitié par le contribuable de la ville. Soulignant qu'une nouvelle adaptation du réseau sur le seul site de Compiègne ne résoudrait que temporairement les problèmes il est envisagé soit de renoncer à la gratuité soit d'étendre le réseau à d'autres communes du SIVOM. Actuellement aucune décision n'a encore été prise.

2 - 5 - Les réalisations majeures ayant eu une incidence sur le développement local

La création de zones d'activités

La création de la première zone, la Zone Industrielle Nord, en 1953 est le point de départ de l'essor industriel de Compiègne qui jusqu'alors était restée une petite ville militaire et commerçante agréable mais en perte de vitesse. Ville bourgeoise et aristocratique, elle doit accueillir des ouvriers pour exister dans le monde moderne. Une dynamique est lancée qui va susciter de nombreuses implantations d'industries sur de nouvelles zones d'activités, le renouveau du commerce et la transformation de son urbanisation. Pour loger ses nouveaux habitants, la ville construit des quartiers neufs de logements collectifs en périphérie sud de son territoire rompant avec les schémas urbains

anciens qui avaient procéder par couronnes successives. L'agglomération va ainsi passer de 24 000 habitants avant guerre pour trois communes agglomérées à 70 000 habitants en 1990 pour les quatorze communes du SIVOM. L'équilibre emploi - habitat et l'autonomie économique par rapport à l'Ile de France sont atteints puisque les communes du SIVOM comptent 33 000 emplois pour 27 000 actifs occupés habitant sur place ce qui réduit la proportion des actifs allant travailler en Ile de France à 5% pour une distance à la capitale de 80 km.

L'arrivée de l'université

L'arrivée de l'université en 1972 va marquer la deuxième mutation du système productif du compiégnois qui se traduit par une remontée des catégories socioprofessionnelles cadres moyens et supérieurs. Fondement d'une politique de recherche-développement, l'université suscite l'implantation d'entreprises industrielles de pointe. Par la création en 1973 de l'association Gradient S.A. et en 1987 de la société Divergent S.A., les chercheurs de l'université ont rendu possible l'émergence du technopole de Compiègne. Elle est génératrice d'emplois directs et indirects et crée une dynamique urbaine. Elle participe à la revalorisation de l'image de la ville, incitant entreprises et centres de décisions nationaux et régionaux à s'installer dans l'agglomération de Compiègne.

Le maillage routier

L'impact des réalisations est inégal. La rocade sud et la rocade nord-ouest assurent une partie du contournement de Compiègne qui doit se conclure par la rocade nord-est d'ici à cinq ans. Ces artères délestent un centre-ville saturé et permettent le réaménagement des espaces publics du centre ancien : transformation de rues en secteur piétonnier, mise en valeur des monuments historiques, création de places, participent à l'embellissement du centre-ville.

*

La voie industrielle devenue la RD 200 entre Creil et Compiègne n'a pas été réalisée selon le projet de 1972 et n'a donc pas optimisée la zone industrielle sud-ouest. La RD 200 complétée de l'échangeur de Chevières mettent l'agglomération de Compiègne à une demi-heure de l'aéroport et du noeud ferroviaire TGV de Roissy.

L'absence de réalisation de certaines infrastructures a empêché l'urbanisation de secteurs devant l'être au SDAU de 1975, c'est le cas sur les communes de Lacroix-Saint-Ouen, de Jonquières, de Jaux, de Venette et de Choisy-au-Bac.

A contrario, la rocade sud (RN 31) a permis la traversée rapide de l'Oise et la jonction entre le plateau de Venette et les ZAC de Royallieu et de Mercières sur la commune de Compiègne.

Le renouvellement de l'appareil commercial

Le SIVOM crée en 1971 la zone commerciale de Jaux-Venette sur laquelle s'implante l'hypermarché Carrefour puis des grandes surfaces spécialisées. Auparavant avait été créée la ZAC de Mercières qui accueille diverses moyennes surfaces. Ces nouvelles zones commerciales mais surtout celle de Jaux-Venette drainent une clientèle bien au delà des limites de l'arrondissement, elles détournent aussi une partie de la clientèle compiégnnoise des magasins traditionnels du centre-ville ou des quartiers. Elles poussent de ce fait les commerces traditionnels à renouveler leurs méthodes de travail et de promotion, à se moderniser et à offrir de nouveaux services.

Elles mettent aussi en évidence l'exigence que constitue un environnement urbain de qualité pour rester attractif. La concurrence induite par la ZAC de Jaux-Venette est aussi à l'origine de la gratuité des transports collectifs de Compiègne.

On constate également à partir du recensement de 1975 un très net retournement de tendance de l'évolution démographique de l'agglomération, le dynamisme démographique se diffuse vers l'ouest au détriment de Compiègne. Phénomène de périurbanisation, général aux agglomérations, il est facilité sur le plateau picard, bien au-delà du SIVOM de Compiègne dans le périmètre du SIVOM d'Estrée-Saint-Denis, par l'accueil de l'hypermarché régional de Jaux-Venette et la construction de la rocade sud.

Les grandes opérations urbaines

L'urbanisation des quartiers de La Victoire, du Clos des Roses et de Royallieu étend la ville vers le sud et rompt avec le principe d'urbanisation en cercles concentriques. Créer pour répondre à des besoins urgents de logements au moment de

la conquête industrielle, ces nouveaux quartiers à forte proportion de logements collectifs de type HLM ont renouvelé l'image de la ville, des axes structurants l'ont aéré et autorisent l'extension des fonctions du centre-ville hors des anciens remparts. Ainsi certains équipements publics tels l'université technologique à Royallieu, le centre culturel du Puy du Roi, le complexe sportif et culturel de Mercières sont installés dans ces quartiers sud, desserrant le centre ancien.

Le déplacement en 1993 de l'Hôpital Général sur la zone de Mercières a donné l'opportunité de réaliser la dernière opération d'urbanisme d'envergure en date à proximité du centre-ville. Cet espace accueillera prochainement logements et services et sera relié au centre ancien par des nouvelles voies piétonnes.

2 - 6 - Les politiques publiques successivement mises en œuvre, impact des nouvelles réglementations ou législations

Diverses démarches se sont succédées sur l'agglomération de Compiègne depuis le SDAU de 1973.

- Elaboré en suivant les objectifs de l'OREAV, le SDAU de 1973 reste tout au long de ces 25 années la référence en matière d'aménagement du territoire du SIVOM. Ces orientations sont reprises dans des dossiers très récents comme le projet de territoire.
- L'étude de 1984 sur la programmation des logements à moyen terme explique la tension sur le marché du logement dans l'aire du SIVOM, elle met en avant une forte demande de maisons locatives qui n'était pas prise en compte et invite les décideurs à choisir une nouvelle forme d'urbanisation moins massive.
- Le PLH de 1990 qui bien que non signé par le préfet, est suivi dans ses orientations par le SIVOM. Les prévisions démographiques qu'il contient serviront de base de calcul pour l'élaboration d'hypothèses de croissance pour le projet de territoire du SIVOM et le projet urbain de Compiègne.

- Le projet de territoire mis au point entre 1993 et 1996 initie une réorientation de la stratégie générale de l'aménagement du bassin compiégnais en l'étendant au SIVOM d'Estrée-Saint-Denis.
- L'étude sur le commerce et ses possibilités de développement de 1994 met en évidence les atouts et les faiblesses du commerce du centre-ville. Décidée au niveau du projet de territoire, cette étude prépare l'étude sur l'extension et le renforcement du centre-ville de Compiègne.
- Révision du schéma directeur : du SDAU de 1973 à la situation actuelle - premiers éléments de diagnostic. Ce petit document met bien en évidence les lacunes et les dérives de l'aménagement de l'agglomération compiégnaise en vingt ans, d'un point de vue spatial en particulier.
- Le projet urbain de Compiègne de 1995, élaboré simultanément au projet de territoire est une première réponse à l'objectif de rééquilibrage spatial du développement entre la rive droite et la rive gauche du projet de territoire.
- L'étude de 1996 portant sur l'extension et le renforcement du centre-ville de Compiègne découle du projet urbain de Compiègne. Ce thème est récurrent dans le projet de territoire du SIVOM et dans l'étude sur le commerce et ses possibilités de développement.

Bien que la période intermédiaire entre le SDAU de 1973 et le début des années 90 ait été assez stérile en documents de référence, elle n'en compte pas moins un certain nombre de démarches et d'études sectorielles parmi lesquelles :

- L'inscription de Compiègne comme « Ville d'art et d'histoire ».
- Deux OPAH menées sur Compiègne, de 1986 à 1989 et de 1991 à 1993, ainsi qu'une OPAH intercommunale sur l'ensemble des communes du SIVOM.
- Diverses études de transports tenant à la restructuration et à l'extension du réseau de transport urbain gratuit.

- En 1985, « le projet de quartier » sur le centre ancien de Compiègne pour la rénovation de celui-ci.
- De 1984 à 1993, une procédure de « développement social des quartiers » est mise en place sur les sites de « La Victoire », la « ZUP 922 », le « PUY du Roi » et le « Clos des Roses ».
- En 1992, un plan municipal d'environnement a été élaboré sur la commune de Compiègne.

Impact des nouvelles réglementations ou législations

La loi de janvier 1966, qui modifie l'assiette de la fiscalité locale en supprimant en particulier le système de la taxe locale, frappe en pleine période d'investissement la commune de Compiègne. Elle doit se résoudre à limiter très fortement les équipements collectifs des nouveaux quartiers périphériques en construction. Devant faire face à une importante disparité entre le centre-ville où la population plutôt aisée, vivant autour de l'activité commerciale, bénéficie de tous les équipements collectifs et des quartiers périphériques de HLM où s'est implantée la nouvelle population venue avec le développement industriel, la municipalité décide la gratuité des transports urbains comme une compensation accordée aux nouveaux habitants pour leur permettre de bénéficier de tous les services commerciaux, sportifs, culturels et sociaux qu'offre le centre-ville et dont la périphérie est encore dépourvue.

La loi du 2 février 1995 portant sur le renforcement de la protection de l'environnement impose à l'Etat de produire des plans de prévention des risques naturels prévisibles. Le repérage des champs d'expansion naturelles des inondations comparé aux zonages des POS donne un total de 564 hectares de zones Na d'activités ou d'habitat et de ZAC inondables dont 261 hectares n'étaient pas encore ouverts à l'urbanisation. L'identification des zones urbanisables très vulnérables rend inconstructibles la totalité des zones sur Jaux, presque la totalité des zones sur Armancourt et plus de 50% de celles-ci sur Lacroix-Saint-Ouen. Le SIVOM est alors obligé de revoir sa politique d'extension de zones d'activités. Il aurait comme intention de reporter ses projets sur les communes de Venette et Margny-les-Compiègne et au delà de la rocade nord-ouest sur le plateau, contrairement aux orientations du SDAU de 1973 qui protégeait l'espace agricole.

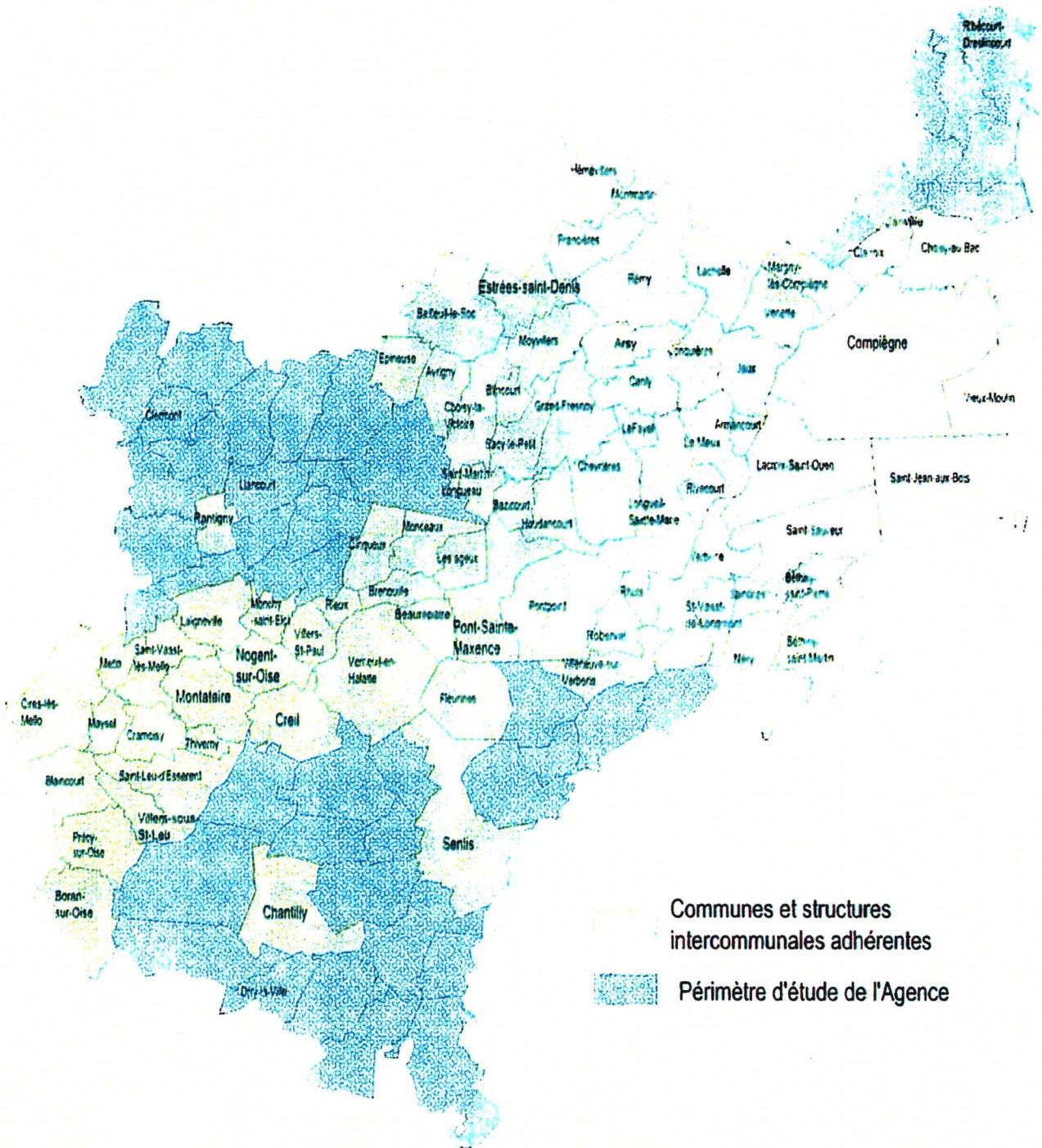
2 - 7 - L'évolution du contexte institutionnel

Un partenariat qui s'est élargi progressivement

Inscrite dans l'une des zones d'appui du Bassin Parisien, Compiègne bénéficie, à la charnière des années 60-70, de la politique nationale de redéploiement de l'aménagement du territoire. Les planificateurs du Groupe Interministériel d'Aménagement du Bassin Parisien, de l'Organisme Régional des Etudes de l'Aire des Vallées de l'Oise et de l'Aisne (OREAV) et de l'Organisme Régional d'Etudes pour l'Aménagement de la Picardie (OREAP) fixent des orientations qui vont servir de base de réflexions pour l'élaboration des scénarios du SDAU de 1973.

En 1969 commencent les premières études pour le S.D.A.U. mais très rapidement naît le besoin d'une autorité qui prendrait en charge le développement urbain des communes périphériques. La proposition du sous-préfet Camille Michel de créer un Syndicat à Vocation Multiple est immédiatement bien accueillie par le maire de Compiègne, Jean Legendre, qui connaissait les limites du territoire communal et savait fort bien que le développement de l'agglomération devrait se faire tôt ou tard sur les communes voisines. Fort de cet appui le sous-préfet Michel réussissait à convaincre neuf communes pour créer le S.I.V.O.M. le 10 décembre 1970. Après les élections municipales de mars 1971 quatre autres communes donneront leur adhésion portant à quatorze le nombre de communes membres du S.I.V.O.M.

Les échanges entre les industriels de la vallée de l'Oise, de Creil à Compiègne, souhaités dans le SDAU de 1973 se développent assez peu, car lorsque l'industrie se renforce à Compiègne elle subit la crise à Creil. Mais la vallée de l'Oise reste l'axe privilégié de développement économique et après bien des années lorsque les différents politiques s'estompent l'idée est reprise d'une association de Creil et de Compiègne. Appuyée par les deux maires et soutenue par la DATAR, le projet prend la forme en 1993 de l'association Oise la Vallée qui réunit 85 communes. Dans ce cadre une agence d'urbanisme pour un secteur s'étendant à 122 communes est fondée la même année et au travers du concept de technopole sud-Oise un parc scientifique est créé dans chacune des agglomérations, l'objectif étant de constituer un pôle d'équilibre par rapport à Roissy.



OISE-LA-VALLÉE

Le projet de territoire inscrit le développement du SIVOM de Compiègne en relation avec celui du SIVOM d'Estrées-Saint-Denis en introduisant la notion de bassin compiégnois pour un ensemble de 34 communes. La logique des élus est maintenant de s'appuyer sur un réseau de villes à deux échelles, la première à un niveau Interrégional regroupant les villes du nord du Bassin Parisien sur l'axe de la RN 31 Rouen - Reims, la seconde plus locale correspond aux démarches entreprises dans la vallée de l'Oise.

La relation entre les élus locaux et les services de l'Etat a toujours été ambiguë. Compiègne doit en partie son essor à la politique de desserrement des industries du nord du Bassin Parisien amplifiée par l'Etat et à l'implantation de l'UTC, idée émise par le directeur de l'OREAV et reprise par la DATAR, d'autre part le SIVOM est créé à l'initiative du sous-préfet de l'époque. A cette époque, les services de l'Etat et les élus locaux parlent d'une même voix pour rendre à Compiègne son image de marque. Mais par ailleurs, Compiègne ne bénéficie pas des aides étatiques pour l'implantation d'entreprises et après 1975 elle doit lutter contre les administrations qui, l'estimant privilégiée, tentent d'en détourner les entreprises³.

Aujourd'hui encore, la DATAR sollicite la mise en place de l'association Oise la Vallée en accord avec les deux maires concernés et d'un autre côté les élus du SIVOM s'opposent au préfet et à la DDE en ce qui concerne la dotation en PLA. Une certaine méfiance vis à vis des services de l'Etat s'est traduit après la décentralisation par un certain repli sur soi.

Les relations de la ville-centre avec le SIVOM

L'idée d'un SIVOM correspond aux vœux du maire de Compiègne d'ancrer sa ville dans une nouvelle aire moderne, grâce à son enthousiasme le sous-préfet pourra convaincre les autres communes d'adhérer. En devenant le premier président du syndicat, le maire de Compiègne qui sera réélu à ce poste y imprègne sa marque. Les communes du SIVOM vont alors participer au développement qui était circonscrit à Compiègne lui permettant de satisfaire ses ambitions. Depuis lors, la présidence du SIVOM a toujours été assurée par un élu de Compiègne, qui bien qu'elle n'est pas la majorité dans l'assemblée intercommunale impose plus ou moins sa volonté, du fait de la suprématie politique de son maire. Il en est pour preuve l'étendue des compétences du

³ *Histoire de Compiègne*, Elie Fruit, Ed. Des Beffrois, Dunkerque, 1988, p.259.

SIVOM qui correspondent à celle d'une communauté urbaine, les maires ayant consenti des délégations de pouvoirs relativement fortes dans les domaines de l'urbanisme et de l'aménagement.

Au-delà des considérations techniques, la qualité de cohérence des études et démarches menées sur l'agglomération tient en la personnalité d'un décideur politique local

Si Compiègne a émergé de l'engourdissement dans laquelle elle était plongée après la seconde guerre mondiale, elle le doit à son maire, Jean Legendre, qui avait des idées visionnaires et n'hésitait pas à affronter un électorat parfois hostile à ses projets, obtenant leur adhésion plus tard, son élection à sept reprises à la mairie de Compiègne entre 1947 et 1987 le prouve.

Expansionniste, il prépare l'avenir par une politique de réserves foncières, évitant la spéculation et permettant de saisir des opportunités décisives pour l'avenir de la commune et de l'agglomération. Volontaire et pragmatique, il a su saisir et imposer ces chances à ses amis. Par son charisme, il a unifié et dynamisé les hommes : équipes municipales, équipes administratives de la ville mais aussi les administrations territoriales.

Avec les élections municipales de 1977, les équipes se renouvellent et rajeunissent. Elles marquent l'entrée dans l'équipe municipale de diplômés des grandes écoles, de hauts fonctionnaires et de membres de l'UTC. Ces nouvelles équipes vont prôner une politique qualitative marquant le retour à l'embourgeoisement de la cité. Le successeur de Jean Legendre en 1987, Philippe Marini adjoint aux finances en 1977 en est le meilleur représentant pour ne citer que l'exemple du renouveau de l'activité équestre qu'il impose à Compiègne. Il va poursuivre l'œuvre de Jean Legendre d'un expansionnisme mesuré s'appuyant sur une intercommunalité où Compiègne règne en maître tout en suscitant le dialogue entre les communes.

Mais peu à peu, la ville de Compiègne sent peser le poids de lourdes charges d'équipement d'intérêt communautaire alors qu'elle dispose d'une taxe professionnelle moindre que d'autres communes du SIVOM. Elle supporte également la majorité des constructions de logements sociaux, satisfaisant les demandes des habitants des communes rurales. C'est à une politique concertée du logements qu'elle appelle de ses vœux le SIVOM pour ne pas concentrer sur Compiègne les plus démunis, les jeunes ménages, les personnes seules et les personnes âgées.

II - DEMARCHES ET ETUDES MARQUANTES : CONTINUITE ET EVOLUTIONS

Le choix des études et démarches marquantes des politiques de développement et d'aménagement conduites dans le Compiègnais durant vingt cinq ans résulte de l'analyse d'un ensemble de documents complété par des entretiens auprès des services de la ville, de l'agence d'urbanisme et de la DDE.

On retrouve dans ce choix :

- le SDAU de 1973
- l'étude de programmation des logements de 1984
- le PLH
- le projet de territoire
- l'étude sur le commerce de Compiègne et ses projets de développement
- le bilan du SDAU
- le projet urbain de Compiègne
- l'étude sur l'extension et le renforcement du centre-ville de Compiègne

Les fiches réalisées pour chaque étude ou démarche marquantes en analysent dans le détail le contenu à partir d'une grille :

- initiative de la démarche
- maître d'ouvrage
- maître d'oeuvre
- thème(s) abordé(s)
- objectif(s) poursuivi(s)
- motivations
- méthode suivie
- indicateurs utilisés
- argumentaire
- conclusion de l'étude
- commentaire

Un tableau récapitulatif reprend certains éléments des fiches pour tenter de répondre à la question des continuités et des évolutions dans ces démarches ou études.

La rubrique champs d'application s'adresse à la traduction opérationnelle ou pré-opérationnelle des objectifs dans différents domaines. Par commodité ils sont abrégés ainsi :

- OUA : organisation urbaine
- DECO : développement économique
- RTRANS : routes et transports (à réaliser)
- ENV : environnement naturel (à protéger), espaces verts (à créer)
- HAB : habitat (à créer, à réhabiliter)
- PAT : patrimoine bâti (à valoriser)
- PFON : politique foncière
- TOUR : tourisme (à développer)
- FORM : politique de formation

DEMARCHES, ETUDES : TABLEAU RECAPITULATIF

ETUDES DEMARCHES	SDAU 73	PROGR. DES LOGEMENTS 84	PLH 90-91	PROJET DE TERRITOIRE 93-96	LE COMMERCE ET SES POSSIBILITES DE DEVELOPPEMENT 94	BILAN DU SDAU 94	PROJET URBAIN 95	EXTENSION ET RENFORCEMENT DU CENTRE-VILLE 96
<u>MAITRE D'OUVRAGE</u>	DDE	SIVOM + DDE	SIVOM	SIVOM	VILLE DE COMPIEGNE	SIVOM	SIVOM	SIVOM + VILLE
<u>MAITRE D'OEUVRE</u>	SOREPA	GRECA	BETURE SETAME	OISE LA VALLEE	CEDOC	OISE LA VALLEE	OISE LA VALLEE	OISE LA VALLEE PROCOS- BERENICE Laurent BECARD
<u>TERRITOIRE</u>	SIVOM	SIVOM	SIVOM	SIVOM COMPIEGNE SIVOM ESTREE	• COMPIEGNE • VENETTE • JAUX	SIVOM	• COMPIEGNE • VENETTE • MARGNY	COMPIEGNE
<u>OBJECTIFS</u>	• orienter l'aménagement • étendre l'agglomération	• cerner les besoins en logements à moyen terme	• définir une politique de l'habitat	• orienter l'aménagement et le développement sur les 2 SIVOM	• orienter le développement du commerce traditionnel • confronter l'offre à la demande • conserver un équilibre entre les différentes formes de distribution	• bilan-diagnostic	• aménagement du tissu urbain	• évaluer les capacités d'extension et de renforcement du centre-ville
<u>CHAMPS D'APPLICATION</u>	• OUA • DECO • RTRANS • FORM	• HAB	• HAB • PFON	• OUA • DECO • RTRANS • ENV • HAB • PAT • PFON • TOUR	• OUA • DECO • FORM	• OUA • DECO • RTRANS • HAB • PFON	• OUA • DECO • RTRANS • ENV • HAB	• OUA • DECO • RTRANS
<u>PARTENARIAT</u>	• Etat • SIVOM	• Etat • SIVOM	• SIVOM	• SIVOM • Région • SIVOM ESTREE	• ville	• SIVOM	• SIVOM • Région	• SIVOM • ville
<u>SCENARIOS</u>	OUI	NON	OUI	OUI	NON	NON	OUI	NON
<u>INDICATEURS</u>	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	TRES PEU	NON	OUI

1 - IMPORTANCE CROISSANTE RELATIVE DES DEMARCHES DE CADRAGE

Les huit dossiers analysés sont des études de cadrage et/ou de référence pour les politiques urbaines, ce qui est logique vu l'objet de notre étude. Mais pour être plus précis, les démarches de cadrage n'appartiennent pas à la culture technique locale. En effet le SDAU de 1973 et le PLH sont imposés par la loi, la programmation des logements datant de 1984 n'est jamais mentionnée dans les autres études, le projet de territoire et le projet urbain sont motivés par l'octroi de subvention de la Région Picardie et les études sur le commerce et le centre-ville s'imposent à cause de l'impasse dans laquelle se trouve le commerce du centre-ville de Compiègne depuis vingt ans. L'accroissement des études de cadrage depuis le début des années 90 ne marque pas une volonté politique d'avoir une démarche globale mais plutôt une capacité d'adaptation au contexte, ce que la DDE perçoit comme des décisions au coup par coup.

2 - LE SIVOM MAÎTRE D'OUVRAGE DE LA PLUPART DES DEMARCHES

Les seules exceptions sont celles du SDAU de 1973 dont les premières études ont débuté avant la création du SIVOM et l'étude sur le commerce qui est une commande de la ville de Compiègne.

3 - OMNIPRESENCE DE L'AGENCE D'URBANISME DANS LA CONDUITE DES ETUDES A PARTIR DES ANNEES 90

A partir de sa date de création en 1993, l'agence d'urbanisme va prendre part à toutes les études d'aménagement, seule l'étude sur le commerce sera confiée à un bureau d'étude spécialisé des Chambres de Commerce et d'Industries. L'étude sur le centre-ville de Compiègne a été élaborée avec l'aide de prestataires d'études mais l'agence d'urbanisme reste maître d'œuvre principal de l'étude.

4 - UN PARTENARIAT RESTREINT

A quelques exceptions près le partenariat correspond à la maîtrise d'ouvrage. La ville de Compiègne et le SIVOM ne recherchent pas l'ouverture sauf si un intérêt financier existe.

5 - UN TERRITOIRE RESTREINT AU SIVOM

La même remarque peut s'appliquer au territoire puisqu'une seule exception est à noter, celle du projet de territoire qui dans sa phase finale inclus le périmètre du SIVOM d'Estrées-Saint-Denis. Cette ouverture reste prudente puisque la révision du schéma directeur est conduite uniquement sur l'aire du SIVOM de Compiègne.

6 - OBJECTIFS ET CHAMPS D'APPLICATION : CONTINUITÉ ET INFLEXIONS

Le SDAU de 1973, le projet de territoire et le projet d'agglomération reflètent la continuité et la cohérence des démarches

A des échelles différentes, on note une continuité et une complémentarité des objectifs. Les interventions dont la mise en œuvre a débuté à la suite de la publication du SDAU de 1973 restent d'actualité mais elles doivent évoluer au regard du nouveau contexte et d'une démarche rétrospective. Les objectifs non atteints conservent toujours leur pertinence. L'adaptation à la situation actuelle et la réaffirmation de ces objectifs comme priorités des programmes d'aménagement globaux impriment une cohérence à ces démarches. Le bilan du SDAU ayant eu lieu en 1994 avant la réalisation du projet urbain et avant la fin de l'élaboration du projet de territoire, ces deux derniers documents ont pu prendre en compte les défauts ou les insuffisances de réalisation par rapport au SDAU à savoir :

- le renforcement du pôle central c'est à dire le centre ancien et l'ensemble urbain Compiègne - Margny - Venette,

- le développement des infrastructures de communication à l'intérieur du territoire.
- la reconquête de l'Oise n'appartient pas au bilan du SDAU de 1973 axé sur quelques thèmes mais elle est récurrente dans les deux projets.

Le développement économique, comme pièce maîtresse de l'aménagement du compiègnais est repris dans chacun des dossiers sous une forme spécifique à l'échelle du territoire en question : développement de l'offre de zones d'activités pour le projet de territoire et confirmation de la vocation tertiaire, technologique et universitaire de Compiègne dans le projet urbain. Le projet de territoire évoque des thèmes très divers qui appartiennent aujourd'hui à l'aménagement du territoire comme l'environnement, le patrimoine ou le tourisme.

Une continuité non avouée des études d'habitat

L'étude de programmation des logements à moyen terme de 1984 fonde ses prévisions sur l'extrapolation des tendances passées et de la mise en cohérence de l'évolution du parc de logements à travers chacune de ses principales caractéristiques, elle ne s'appuie pas sur les prévisions du SDAU de 1973 qui d'ailleurs ont été revue à la baisse peu de temps après son approbation. En effet, elle est la première étude de cadrage réalisée après le SDAU et pour répondre à la demande de plus en plus pressante en faveur de la maison individuelle, elle doit remettre en question l'option d'un habitat dense.

Le PLH est un document de cadrage pour les dix années à venir ce qui représente une échéance plus lointaine que celle de l'étude précédente qui portait sur la période 1982-1989 mais lancée en 1984, elle devait prévoir l'évolution des besoins pour les cinq années suivantes. C'est une des raisons certainement qui ont conduit le maître d'œuvre à employé une méthode prévisionnelle différente. De plus ce document a comme finalité de positionner le Compiègnais par rapport à l'Ile de France qui dans son schéma directeur a interpellé la Picardie sur les alternatives à la création d'une sixième ville nouvelle. De ce fait, le PLH a une dimension territoriale que n'avait pas la première étude et il s'applique sur un champs plus vaste que celui de l'habitat englobant par exemple le problème du foncier et faisant référence pour certains thèmes au SDAU de 1973. Cependant il n'y a pas de rupture entre les deux études du point de vue des besoins en logement, le PLH faisant implicitement référence à l'étude de 1984 et à sa pertinence vis à vis de la maison

individuelle, seule l'approche spatiale est plus précise dans le deuxième cas. Mais ce sont les objectifs de croissance du PLH qui sont retenus dans les études ultérieures, projet de territoire et projet urbain.

Une complémentarité des études portant sur le centre de Compiègne

L'étude portant sur le commerce et ses possibilités de développement et celle sur l'extension et le renforcement du centre-ville procède de la même logique de rendre plus attractif le centre-ville compiégnais et de lui donner les dimensions et la structure d'un centre d'une agglomération de 70 000 habitants. Ces objectifs sont déjà exprimés dans le projet de territoire et développer dans le projet urbain. L'étude sur le commerce énumère les raisons de la baisse de fréquentation du centre-ville, entre autre pour des difficultés de stationnement, de circulation et un manque d'animation mettant en lumière les relations entre aménagements urbains et vitalité commerciale, problématique à laquelle la deuxième étude cherche à apporter des solutions.

7 - LES INDICATEURS

Ils sont très souvent utilisés, seul le projet urbain et dans une moindre mesure le bilan du SDAU de 1973 se servent peu ou pas d'indicateurs, ce qui peut paraître étrange pour un bilan de schéma directeur.

Cette observation pour le bilan du SDAU tient en partie de la structure même du schéma directeur qui ne développe que quelques thèmes. Une autre raison relève de l'absence de suivi des indicateurs. Le schéma directeur de 1973 est pourtant très précis dans la déclinaison de multiples indicateurs : évolution de la population comprenant la part des migrations définitives, emplois totaux et par secteurs ainsi que le solde des migrations alternantes, surfaces utiles à l'extension industrielle, surfaces utiles de bureaux décliné pour le secteur universitaire, le centre ancien et un pôle commercial, programmation des logements et surfaces nécessaires, le nombre d'étudiants. Parmi ces indicateurs prévisionnels très peu sont repris dans le bilan.

Pour s'assurer de l'équilibre du développement entre la ville, l'université et l'industrie, la Mission Interministérielle à l'Environnement et l'OREAP (Organisation

Régionale d'Etudes et d'Aménagement de la Picardie) avaient chargé le SIVOM de constituer un observatoire. La mise en place de cette mission a été confiée au bureau d'études SOREPA qui avait déjà élaboré le SDAU. L'absence d'accord entre les partenaires nationaux et locaux semble ne pas avoir permis à cette structure d'accomplir sa tâche qui devait être de mettre en lumière les incohérences des décisions, facteurs de déséquilibres profonds et irréversibles du développement urbain.

Les principaux indicateurs sur lesquels s'appuient les phases diagnostic des études portent essentiellement sur la démographie, le logement et l'économie. Ils donnent un aperçu plutôt positif du compiégnois et servent de repère par rapport à des hypothèses de croissance très volontaires. A contrario, dans les études où ne figurent pas de scénarios, les indicateurs du diagnostic argumentent les propositions.

La faiblesse du système des indicateurs utilisés dans le compiégnois tient à l'absence d'une observation continue dans le temps. Six ans séparent le diagnostic du PLH du projet de territoire finalisé, les thèmes habitat et logement sont actualisés mais aucune confrontation n'est réalisée entre les prévisions et la réalité tout comme pour le SDAU de 1973, laissant prévoir de nouveaux écarts.

8 - LES SCENARIOS

Ils sont aussi très souvent utilisés dans les études territoriales.

Les trois scénarios du SDAU de 1973 se déclinent comme suit :

- le scénario suivant les orientations de l'OREAV

La création d'un axe économique Paris-Nord européen doit faire de Compiègne, un pôle urbain et industriel moteur du développement. Cet axe s'appuie sur les échanges entre industriels de la vallée de l'Oise, la création d'équilibres de développement entre l'université et une zone industrielle de haut niveau technologique et le renforcement de la centralité de l'agglomération

- le scénario de la polarisation de Compiègne

En équilibre avec les autres pôles urbains Creil et Beauvais dans le contexte d'un développement urbain dans une société rurale.

- le scénario de la « banlieudisation » de Compiègne

Une fixation sur Compiègne d'un desserrement de Paris-Nord de qualité socio-économique médiocre.

C'est le premier scénario qui a été adopté, il est le plus ambitieux pour Compiègne, il répond au pari de l'OREAV et inscrit le développement de Compiègne dans le créneau novateur de la haute technologie. Il est guidé par la volonté de conserver une certaine autonomie par rapport à la capitale tout en bénéficiant des avantages qu'offre sa position géographique et de promouvoir un développement de qualité à l'image de l'héritage des siècles passés. Pour atteindre les objectifs de ce scénario, des hypothèses de croissance démographique et économique sont proposées aux choix des élus. En tenant compte des capacités à l'urbanisation des terrains, quatre schémas d'occupation du sol sont avancés :

- le schéma polynucléaire traitant les nouveaux quartiers comme des unités relativement indépendantes et gardant à l'agglomération son caractère,
- une extension linéaire rive gauche traduisant la poursuite de la tendance en cours mais cherchant une meilleure intégration de la ZUP et de l'université,
- le schéma du « Compiègne bis » avec un franchissement de l'Oise à l'aval du centre et au droit de l'université,
- le schéma choisit est axé sur le centre ancien et sur le franchissement de l'Oise au niveau du centre. C'est le seul qui pouvait garantir le maintien de la centralité de Compiègne.

Les trois scénarios du PLH se résument ainsi :

- le scénario tendanciel

L'agglomération de Compiègne a une croissance démographique jusqu'en l'an 2000 équivalente à ce qu'elle a connu entre 1982 et 1990.

- le scénario de la croissance forte

Motivé par un repositionnement de l'agglomération de Compiègne dans le contexte de développement de la vallée de l'Oise et appuyé par une stratégie commune de Creil et de Compiègne relayés par Senlis et Pont-Sainte-Maxence.

- le scénario de la croissance intermédiaire

Fondée sur les mêmes perspectives que l'hypothèse précédente, la croissance pourrait être plus soutenue que dans la décennie 80 tout en privilégiant le maintien du cadre de vie, atout du site.

Cette fois-ci nous n'avons plus de scénarios alternatifs, l'option choisie est déclinée en deux variantes où seul le degré de croissance varie et cette option est opposée au scénario du fil de l'eau qui n'en est pas un.

Les quatre scénarios du projet de territoire sont dans la lignée de ceux du PLH :

- le scénario du laisser faire

Il se caractérise par l'absence de politique globale et comporte le risque d'un « phagocytage » par la région Ile de France.

- le scénario de la croissance limitée

Croissance démographique inférieure à celle des années 80 ralentissant la construction neuve et risquant d'aggraver les tensions sur le marché immobilier et de pénaliser le développement économique. Cette hypothèse ne prend pas en compte les perspectives de développement de la vallée de l'Oise et les pressions dues au développement du nord de l'Ile de France.

- le scénario de la croissance soutenue

Reprise du deuxième scénario du PLH

- le scénario de la croissance modérée et équilibrée

Reprise du troisième scénario du PLH

Dans le cas du PLH comme de celui du projet de territoire, c'est le scénario de la croissance intermédiaire et équilibrée qui est choisi. Une fois encore l'alternative n'existe

pas, en fait trois scénarios alibis entourent le scénario du PLH. La seule différence entre les deux études porte sur le territoire élargie dans le cas du projet de territoire au SIVOM d'Estrée-Saint-Denis qui a son propre scénario de croissance démographique.

Les trois scénarios du projet urbain portent sur la consommation d'espace calculée à partir de trois hypothèses de croissance démographique au delà de l'an 2000 et de deux hypothèses de densité de logements.

Hormis les scénarios du schéma directeur de 1973 qui proposaient des alternatives qualitatives de développement, les scénarios des dossiers suivants définissent des orientations quantitatives uniquement, alors que dans le cas du SDAU de 1973, les options quantitatives intervenaient ultérieurement pour fixer un rythme de croissance permettant d'atteindre l'objectif défini dans le scénario retenu.

III - SYSTEME DE REFERENCE

On observe que l'agglomération audomaroise a bénéficié depuis une vingtaine d'années d'une politique d'urbanisme et d'aménagement marquée par la continuité et une certaine cohérence, qui lui confèrent une qualité indéniable en terme de réalisations comme de gestion de son territoire.

Comme le montre l'analyse des différentes démarches entreprises depuis 1972, il n'y a jamais eu vraiment de rupture, de changement radical des options de départ, à l'exception peut-être du parti d'urbanisation continue entre Arques et St-Omer. On note tout au plus des inflexions de politiques liées à l'évolution du contexte socio-économique et des rapports entre acteurs ou institutions locales. En règle générale, on peut dire que les politiques urbaines dans l'Audomarois opèrent par ajustements successifs.

A quoi peut-on attribuer cette qualité et cette cohérence des politiques d'urbanisme et d'aménagement ?

Le contenu, les différentes démarches ou études, les résultats des quelques entretiens réalisés, montrent une assez forte convergence des visions et des orientations des acteurs locaux qui permet de déceler **un système de référence propre à l'Audomarois.**

Ce système, c'est à la fois :

- **des objectifs récurrents,**
- **des démarches ou études, qui, pour obéir à ces objectifs, revêtent une certaine complémentarité,**
- **des stratégies partenariales considérées comme des moyens de mener des politiques locales.**

Si l'on inclut dans le système de référence à côté des objectifs, les outils (les études) et modes de faire (les stratégies) c'est parce qu'en définitive, les études et les stratégies deviennent elles-mêmes des points de repère des politiques locales. Ainsi le dossier « ville moyenne » et en soi une référence fréquemment citée par nos interlocuteurs. De même, l'adhésion au SMCO est indissociable du ralliement géo-politique de l'Audomarois à l'entité littorale. Il y a en fait interaction constante entre objectifs, études et stratégies.

1 - LES OBJECTIFS RECURRENENTS

L'autonomie par rapport à Paris

L'autonomie économique par rapport à Paris se mesure entre autre par le nombre de migrants quotidiens qui habitent Compiègne vont travailler dans la capitale et sa région. Seulement 5% des actifs Compiègnais sont dans cette situation alors que la capitale n'est qu'à 80 Km. Le rayonnement de Compiègne va bien au delà de l'aire du SIVOM faisant de Compiègne un pôle régional à part entière. Cette objectif est atteint par une politique dynamique de développement de l'emploi et par l'utilisation de l'image de jeunesse et de progrès que véhicule l'université de technologie. C'est ainsi que nombre de sièges sociaux et de directions régionales d'entreprises s'y sont installés.

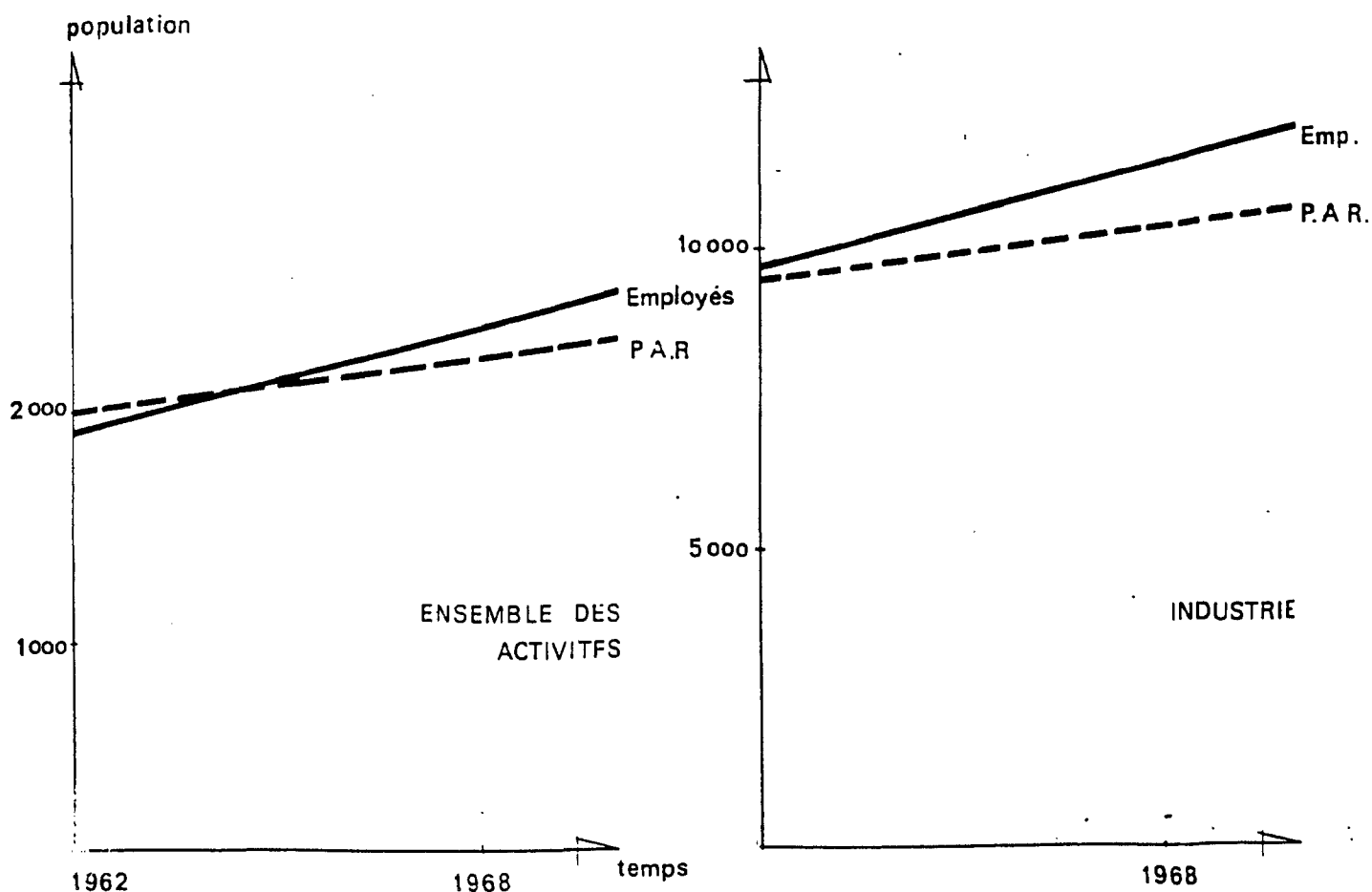
La proximité avec la capitale, une liaison ferroviaire directe avec Paris et la présence de l'autoroute A1 auraient pu être des éléments favorisant une « banlieudisation » du compiègnais. C'est déjà ce que redoutaient les élus locaux au moment de l'élaboration du SDAU de 1973, pour s'en prémunir ils choisissent un scénario de développement industriel axé sur la vallée de l'Oise entre Creil et Compiègne tout en privilégiant un schéma d'urbanisation centrée. Pour des raisons identiques, c'est toujours ce même schéma, dont les prévisions démographiques ont été actualisées au contexte actuel, qui est adopté dans le programme local de l'habitat et conforté par le projet de territoire. Malgré une tendance à une urbanisation linéaire en direction du sud, celle-ci n'a pas l'ampleur qu'elle prend ailleurs car la construction a toujours été majoritaire sur Compiègne et les élus ont réussi à maintenir une coupure verte entre Lacroix-Saint-Ouen - Le-Meux et les deux parcs d'activités scientifiques et tertiaires qui marquent l'entrée de la partie centrale de l'agglomération.

Cet objectif principal a pour corollaire un second objectif : l'équilibre emploi - habitat.

La recherche de l'équilibre emploi - habitat

Le Compiègne d'après-guerre est une petite ville de 17 000 habitants très proche de la campagne environnante, elle n'est pas préparée à recevoir une population nouvelle importante, les secteurs urbains sont réduits au centre ancien et à la couronne d'urbanisation du XIX^e siècle. A la construction des premiers logements HLM pour loger les ouvriers des usines nouvellement installées sur les zones d'activités créées au lendemain de la guerre succède une crise du logement qui dure jusque dans les années 90. Et pourtant un certain rajustement s'opère au début des années 60 pour atteindre une cadence de 900 logements en 1970. Le décollage économique de Compiègne se situe aux alentours des années 1964 - 1965 et se traduit par un rattrapage de la « population active résidente » par les emplois. En ce qui concerne l'emploi industriel, son excédent croissant depuis 1956 par rapport à la « population active résidente » montre que le développement industriel s'est déroulé de pair avec le développement démographique.

EVOLUTION SPONTANEE ET EQUILIBREE P.A.R./ EMPLOYES DE 1962 - 1968



Devant cette progression faisant de Compiègne une citée dynamique qui attire, par les emplois qu'elle crée, une nouvelle population à la fin des années 60, l'OREAV suggère une croissance démultipliée devant se traduire par une forte progression démographique et un renforcement de ses fonctions tertiaires. Ce challenge convient parfaitement aux élus locaux qui s'y réfèrent dans le SDAU et font le choix d'hypothèses de croissance démographique et économique du même ordre de grandeur, respectivement 4,2% et 3,8%.

Malgré des adaptations successives du marché du logement, la tension persiste au début des années 90, mais plus qu'une pénurie globale de logements il s'agit davantage d'une adéquation qualitative à trouver entre l'offre et la demande. La volonté des élus et des services techniques de la ville, affirmée lors des entretiens de conserver un équilibre entre les emplois et les logements se traduit par un taux élevé d'emplois rapportés aux actifs de 1,06 soit 37 000 emplois pour 35 000 actifs dans les communes du SIVOM. Le PLH élaboré en 1994 inscrit le développement équilibré habitat - emploi comme l'un de ses objectifs en proposant d'une part, d'accroître le rythme de la construction neuve en diversifiant l'offre et d'autre part de favoriser l'implantation de nouvelles entreprises en s'appuyant sur le principe de la technopole de la vallée de l'Oise.

Attirer des cadres

Inscrit dans le cadre de la décentralisation des activités industrielles de la région parisienne initiée par l'Etat, le développement fulgurant de l'activité industrielle sur Compiègne grossit la population ouvrière de la ville mais en sélectionnant des unités de tailles moyennes et en écartant les industries lourdes, Compiègne refuse l'arrivée d'un sous-prolétariat préférant les fabrications dispensatrices de bons salaires. Le SDAU de 1973 contient en germe l'évolution en faveur d'une population plus aisée, visible dans la seconde moitié des années 70. Le choix politique qui est alors fait mise sur une fonction universitaire à vocation internationale, le développement d'une fonction d'accueil de congrès internationaux et d'une fonction de production et de recherche industrielle dans le secteur avancé de la technologie. Cette tendance est renforcée à partir de 1976 lorsque le retournement de la conjoncture économique ne laisse plus de doute sur les chances de Compiègne d'atteindre les objectifs chiffrés du SDAU. Le maire Jean Legendre prend acte de la situation et redéfinit les préoccupations des élus vers plus de

qualité et moins de quantité, et il fixe les objectifs démographiques de l'agglomération à 80 000 habitants en l'an 2000.

A partir de cette date est mise en œuvre une politique de promotion du site de Compiègne par les élus de Compiègne et du SIVOM. L'UTC est un symbole de jeunesse et de progrès, elle est mise en avant pour attirer cadre et entreprise de pointe. Les entreprises qui souhaitent bénéficier des chercheurs et des laboratoires de l'université pour développer de nouveaux produits s'installent à proximité de celle-ci. Les rencontres et les échanges entre chercheurs de tous pays sont favorisés par l'accueil de congrès au centre culturel et au centre de transfert de l'UTC. On cite le cadre et la qualité de vie de Compiègne, ville où tradition et technologie se mêlent pour le bien-être de ses habitants. La forêt est de nouveau remise à l'honneur après quelques années d'oubli, des pistes cyclables la traversent et l'activité équestre s'est étendue en son sein ou à proximité. Centre hippique, centre régional des sports équestres mais aussi l'organisation de concours d'attelage à travers la forêt renouent avec l'image du Compiègne de la noblesse des siècles passés. Pour accueillir cette population aisée les élus cherchent moins à construire des logements sociaux à Compiègne en particulier, et le renouvellement de l'image de la ville rend le foncier cher tendant à une mise sur le marché croissante d'immeubles de standing.

Le renforcement du centre de Compiègne

Le scénario du SDAU de 1973 sélectionné par les élus comprend en troisième position le renforcement du cœur de l'agglomération caractérisé par le franchissement de l'Oise. Il s'agit alors de développer l'urbanisation des communes de Margny-les-Compiègne et de Venette notamment à proximité de la gare de Compiègne située sur cette rive de l'Oise. Aujourd'hui cette urbanisation est à peine ébauchée, le pont sur l'Oise n'a pas été construit, ces quartiers mal reliés au reste de l'agglomération restent enclavés et les constructions neuves y sont difficilement commercialisables. Ce projet est toujours d'actualité, le projet de territoire et le projet urbain de l'agglomération le mentionnent comme l'une des priorités des années à venir. Le troisième pont sur l'Oise est déterminant pour le développement futur de la rive droite mais il semble que des difficultés techniques persistent alliées à une hostilité politique des maires de Margny-les-Compiègne et de Venette qui ne souhaitent pas un apport massif de population sur leur commune.

En fait par ces opérations, il s'agit de renforcer le centre ancien de Compiègne qui très à l'étroit dans ces anciennes rues ne permet pas une circulation et un stationnement aisés. De plus, il subit depuis vingt cinq ans la concurrence du centre commercial de Jaux-Venette laissant peser une menace sur le commerce traditionnel du centre-ville. Alors que le schéma de développement spatial du SDAU prévoyait un développement de part et d'autre de l'Oise, l'installation d'une partie de l'université et l'implantation de diverses zones d'activités dans les quartiers sud de l'agglomération ont modifié l'équilibre de l'agglomération en isolant le centre-ville des habitations nouvelles. Sous la pression des commerçants du centre-ville, la gratuité des transports urbains a été instituée en 1975 pour rapprocher les populations nouvelles du centre et les inciter à consommer.

Mais c'est avec les résultats du recensement de 1982 que la municipalité a pris conscience de l'exode dont était victime le centre ancien et de la paupérisation de son habitat menaçant la vitalité du quartier. Une politique plus globale de restructuration du centre a été lancée dans le but de maintenir son niveau attractif : embellissement des façades, création d'espaces publics, augmentation de l'offre de stationnement, promotion du commerce et de l'artisanat. Cette politique se poursuit dans le cadre de l'étude sur le commerce et ses possibilités de développement et de l'étude sur l'extension et le renforcement du centre-ville de Compiègne.

2 - LA COMPLEMENTARITE DES DEMARCHES OU ETUDES

Les grands dossiers d'aménagement de la fin des années 60 au début des années 70 : livre blanc de l'OREAV, « Politique urbaine régionale » de l'OREAP, SDAU de Compiègne, s'inscrivent dans la refonte de l'aménagement du territoire national. Initiés pendant la période de croissance, ils proposent des solutions très volontaristes et audacieuses. Pendant vingt ans le SDAU sera la seule référence, aujourd'hui encore ces orientations appartiennent aux propositions des nouveaux projets d'aménagement. Depuis une dizaine d'années, une floraison d'études thématiques ou portant sur des espaces géographiques modulaires voient le jour.

- La programmation des logements à moyen terme ne fait pas référence au SDAU, elle tient compte des réalités et des grandes tendances. Peut-être est ce l'une des raisons pour lesquelles elle n'apparaît pas dans les études suivantes.

- Le PLH fixe des prévisions démographiques qui seront les nouvelles références jusqu'en l'an 2000. Dans sa partie « propositions », les indications du SDAU de 73 de qualité et de renforcement de l'armature urbaine et de constitution de pôles ruraux sont rappelées.
- Le projet de territoire reprend le diagnostic du PLH sur les thèmes de la démographie et de l'habitat en les actualisant. Son diagnostic balaye l'ensemble des thèmes ayant un caractère spatial incluant des démarches ayant déjà abouti et annonçant d'autres études telle celle sur le commerce. En élargissant la réflexion au SIVOM d'Estrées-Saint-Denis, il prend acte de l'extension du phénomène de périurbanisation et de la nécessité pour Compiègne de repenser l'aire de son développement si elle veut tenir le rang qu'elle a atteint. Affichage de l'obsolescence du SDAU de 1973 sur le point de l'urbanisation du plateau agricole mais maintien d'une certaine vigilance pour conserver un cadre de vie et une structure urbaine.
- L'étude sur le commerce et ses possibilités de développement fait suite au projet de territoire qui décline les arguments menant à s'interroger sur l'avenir de ce commerce.
- Le projet urbain détaille le projet de territoire dans les trois communes du pôle urbain, il est en quelque sorte une application du projet de territoire sur ces communes.
- L'étude sur l'extension et le renforcement du centre-ville est annoncée dans le projet urbain et vient apporter des solutions complémentaires sur le plan de l'organisation urbaine à celles fournies dans l'étude sur le commerce et ses possibilités de développement.

3 - LES STRATEGIES PARTENARIALES

Le couple ville de Compiègne - SIVOM instauré pour la mise en application du SDAU de 1973 reste encore maître de la plupart des initiatives en matière d'aménagement. En treize ans, sur huit dossiers, seul le SDAU de 1973 engagé avant la création du SIVOM n'a pas comme maître d'ouvrage le SIVOM ou la ville de Compiègne.

L'ouverture du partenariat constaté au début des années 90 est marqué par des contraintes extérieures, économiques ou spatiales.

La crise économique qui n'épargne pas Compiègne l'incite à se rapprocher de sa rivale Creil. L'association Oise la Vallée, en suspens pendant vingt ans, est créée mais au dire de la DDE la coopération s'affiche plus qu'elle ne se vit, limitée à une complémentarité des deux agglomérations.

Un développement peu dense, consommant davantage d'espace que les options initialement prises, la perte pour cause d'inondation de terrains réservés à la construction et le changement d'attitude de certaines communes qui refusent d'ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation, incitent les décideurs compiégnois à trouver un territoire plus vaste. Pour conserver un cadre de vie agréable et maintenir une agriculture viable sur le plateau, les nouvelles extensions urbaines doivent être suffisamment disséminées sur un large territoire, d'où l'association avec le SIVOM d'Estrées-Saint-Denis qui regroupe vingt communes. Cette démarche n'est pas non plus dénuée d'intérêt pour les élus de Compiègne qui saisissent toutes les opportunités financières leur permettant d'accomplir leur politique.

La cohésion de la politique d'aménagement menée depuis vingt cinq ans est l'œuvre des élus de Compiègne et notamment de leur ancien maire Jean Legendre qui a su imposer ses vues avant-gardistes à ses collègues et s'entourer d'une équipe restreinte et efficace au sein du SIVOM. L'éclatement du territoire est redouté par les élus compiégnois qui maintiennent l'ancien périmètre du SDAU mis en révision. Est ce la crainte de ne pas pouvoir maîtriser un développement trop excentré par rapport à Compiègne ou/et de voir un pouvoir leur échapper ?

4 - INDICATEURS ET SCENARIOS

Dans le cas de Compiègne, la technique des indicateurs et des scénarios est régulièrement utilisée dans les études d'aménagement. Malgré tout, on ne peut pas parler d'instrumentalisation de l'observation des mécanismes urbains.

L'unique étude qui présente des scénarios qualitatifs différenciés est celle du SDAU de 1973. Dans plusieurs parties du dossier, la technique du scénario est utilisée mêlant approche qualitative et quantitative : scénarios d'orientation spatiale sur un macro-territoire (le nord du Bassin Parisien) et sur un micro-territoire (le site de Compiègne) complétés par des hypothèses de croissance démographique et économique.

Par la suite les études ne comporteront plus de scénarios d'orientation spatiale puisque le schéma initial du SDAU est toujours pertinent pour les élus locaux et rappelé régulièrement. L'emploi d'hypothèses de croissance en matière de population et d'habitat est toujours de rigueur, c'est d'ailleurs dans ce domaine qu'existe un observatoire pour l'habitat social regroupant services de l'Etat, collectivités locales et organismes gestionnaires. Il semble que les difficultés auxquelles sont confrontés les acteurs locaux dans ce domaine ait permis l'émergence de cette structure en dépit des divergences de point de vue, ce qui marque un progrès par rapport à « l'observatoire de croissance intégrée ville - université » qui n'a pu voir le jour dans les années 70.

L'absence de cet observatoire a beaucoup nui au suivi des indicateurs listés dans le SDAU de 1973. La connaissance des phénomènes urbains dans les années 70 est avant tout empirique, aujourd'hui elle se fonde sur une multitude d'études plus ou moins thématiques qui donnent une vue globale de la situation et orientent la stratégie des acteurs. Rarement des indicateurs pertinents sont mis en avant si ce n'est dans des études spécialisées comme celle sur le commerce.

Sur Compiègne, la cohérence des démarches a été maintenue par une volonté politique forte de garder le cap du SDAU de 1973 et grâce à une structure intercommunale très compacte dans tous les sens du terme autour de Compiègne.

IV - FICHES D'ANALYSE

SDAU de l'aire urbaine de Compiègne : 1973.

Initiative de la démarche : l'Etat (préfet) en 1969.

Maître d'ouvrage : la DDE.

Maître d'œuvre : la SOREPA.

Thèmes abordés :

- les possibilités de développement
- l'espace
- la vie urbaine et les modes d'urbanisation
- les infrastructures et les transports
- l'université

Objectifs poursuivis :

Définir les orientations fondamentales d'aménagements et d'extension de l'agglomération et de la région de Compiègne à 30 ans.

Motivations :

Intégrée depuis 1969 à un nouveau cadre de l'aménagement du territoire caractérisé par :

- le desserrement nord de la Région Parisienne suivant les axes des vallées de l'Oise et de l'Aisne,
- la création du nouvel aéroport international de Roissy,

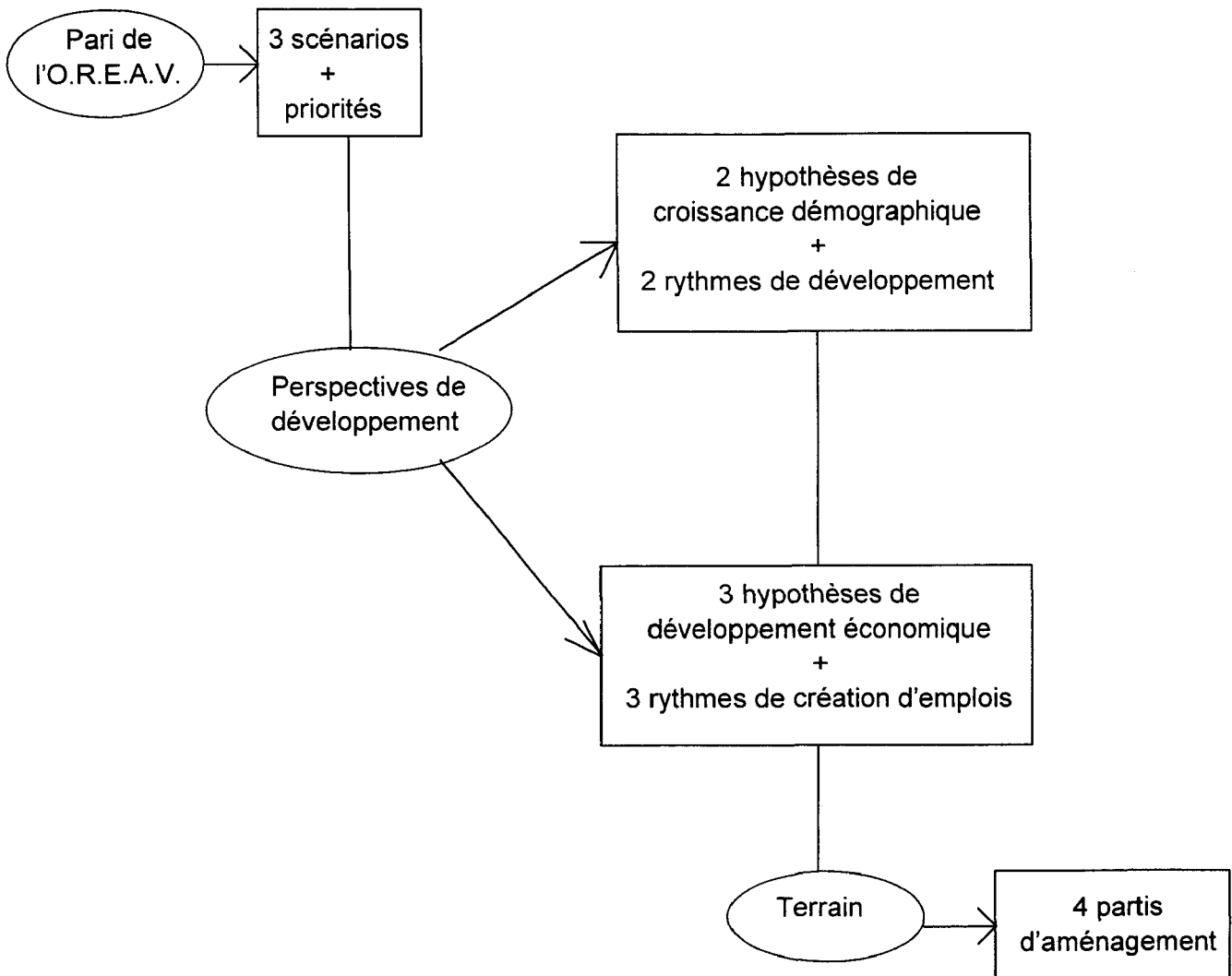
Compiègne accepte le pari formulé par l'OREAV en 1970 :

- 150 000 habitants en l'an 2000
- porte parisienne sur le nord-ouest européen
- relais tertiaire affirmant la vocation de son centre et de certaines activités centrales.

Méthode suivie :

Le document fait la synthèse des études menées sur le secteur de Compiègne et présente les conclusions et les orientations auxquelles la concertation a permis de parvenir. Ce document a été élaboré en établissant un dialogue entre les collectivités locales, la cellule d'étude et les services extérieurs de l'Etat et en assurant une diffusion de l'information et des études sectorielles au fur et à mesure de leur avancement.

Schéma de l'élaboration du parti d'aménagement :



Les possibilités de développement démographiques et économiques sont jugées d'après l'évolution des décennies précédentes comme prometteuses, de ce fait il est possible de construire des hypothèses permettant d'atteindre le niveau de développement fixé par l'OREAV. Préalablement au choix d'un parti d'aménagement, une analyse de

l'espace en sous ensembles homogènes et de leurs dynamiques permet de les classer selon leur degré de perception urbaine et de confirmer le potentiel d'urbanisation du site de Compiègne.

Indicateurs utilisés :

I - Contraintes et exigences

1) Les possibilités de développement :

caractéristiques de la croissance passée

- variation annuelle de la population
- variation selon l'excédent naturel et le solde migratoire

équilibre économique

- évolution de la population active résidente
- évolution des emplois par grands secteurs d'activité
- C.S.P.
- rapport secondaire/tertiaire

2) L'espace :

intensité des relations urbaines

- l'éloignement
- les relations de perception
- le degré d'urbanisation

3) Les infrastructures et les transports :

infrastructures routières

- circulation journalière sur les principaux axes
- trafic sur le pont de Compiègne

voie d'eau

- trafic des ports privés de l'Oise et de l'Aisne

voie ferré

- temps de parcours moyen au départ de Compiègne
- nombre de trains dans les deux sens à partir de Compiègne

4) L'université :

- nombre prévisionnel d'étudiants jusqu'en 1985

II - Programmation

- évolution de la population
- part des migrations définitives
- emplois totaux
- emplois par secteurs
- solde des migrations alternantes
- surfaces utiles à l'extension industrielle
- surfaces utiles de bureaux
- programmation des logements
- surfaces utiles pour l'habitat

Argumentaire :

L'étude part du constat que depuis 1969, Compiègne appartient à une zone sans problème grave et bénéficiant d'une part, d'une conjoncture favorable :

- desserrement nord de la Région Parisienne,
- effets induits par la création de l'aéroport international de Roissy,

et d'autre part d'une situation géographique privilégiée :

- sur l'axe économique Paris - Europe du nord-ouest,
- à l'intérieur d'un quadrilatère dont les sommets sont occupés par des villes à rayonnement régional : Rouen et Reims et des centre d'aire métropolitaine : Paris et Lille.

Compiègne a donc les atouts pour affirmer sa vocation de relais régional et devenir une porte parisienne sur le Nord-Ouest Européen. Ces choix politiques confirmés au niveau national se situent davantage au niveau des fonctions urbaines que d'une enveloppe de population.

Pour tenir le pari formulé par l'O.R.E.A.V., le choix s'est porté sur le scénario prenant appui sur la réalisation fluviale Seine-Est qui implique les opérations prioritaires :

- d'équilibre du développement entre l'université scientifique et technologique et la zone industrielle de haut niveau technologique de la vallée,

- d'intégration de l'université au centre urbain, caractérisée par la rénovation urbaine et le franchissement de l'Oise.

A ces priorités s'ajoute le développement des échanges inter-industriels par la réalisation de la voie industrielle Creil-Compiègne. Il est par ailleurs fortement mis l'accent sur l'aspect qualitatif par la sélection « d'établissements pilotes », l'augmentation du caractère attractif des commerces, le rayonnement des centres culturels, des opérations de rénovations et de restructurations urbaines de qualité.

Ce scénario doit faire de Compiègne le pôle urbain et industriel moteur du développement sur l'axe Paris - Europe du nord, alors que les deux autres scénarios faisaient de Compiègne au pire une banlieue de Paris, au mieux un pôle urbain en équilibre avec les pôles de Creil et de Beauvais dans une société rurale. Ils ne permettent pas d'assurer un équilibre entre l'université, la centralité urbaine et le développement industriel.

Dans le but de résorber l'inadéquation entre qualifications offertes et demandées, les choix de stratégie de développement doivent viser :

- l'accueil d'entreprises d'un bon niveau technique et de productivité permettant une politique des salaires dynamique,
- la recherche d'entreprises employant un pourcentage sensible de main d'œuvre féminine,
- le développement de la formation professionnelle,
- l'établissement d'un tissu industriel au niveau de la vallée,
- le développement de l'industrie de transformation,
- l'établissement d'entreprises consacrant une bonne part de leur chiffre d'affaire à la conception et au lancement de produits nouveaux.

Le choix de la commission mixte du schéma directeur s'est porté sur une hypothèse moyenne de 110 000 habitants en 1985 et 150 000 en l'an 2000, avec une modulation du taux de croissance. Comme hypothèse de développement, elle a retenu l'axe de la vallée de l'Oise avec un taux moyen annuel de création d'emplois de 3,8%. La décomposition de ce taux par grands secteurs d'activité se traduit par une croissance soutenue des emplois industriels (3,7%), le développement des emplois commerciaux

(3,5%) et des emplois liés au secteur des transports (3,8%) ainsi qu'un net renforcement des emplois de services publics et privés (5,8%).

Les hypothèses démographiques et économiques impliquent :

- une population active résidente travaillant hors de l'aire incompressible,
- un volume faible de population active résidente hors de l'aire mais y travaillant,
- un solde migratoire compris entre 5 et 10%.

Le site de l'agglomération de Compiègne est étroit, enserré entre la forêt et le plateau agricole, néanmoins ces contraintes rendent le site attractif. L'analyse de l'évolution historique du site centrée sur les communes de Compiègne, Margny, Venette met en évidence plusieurs ruptures dans le développement urbain pendant la période de l'après-guerre :

- l'urbanisation tourne le dos à l'Oise et l'échange entre la ville et la forêt n'est plus correctement assuré ;
- le développement urbain ne se fait plus selon un schéma radioconcentrique mais de façon linéaire.

Ainsi trois secteurs d'extension urbaine sont décelés :

- au sud-ouest de Compiègne,
- sur la plaine de Margny - Venette,
- sur les coteaux de Jaux.

Ces deux derniers secteurs posent le problème du franchissement de l'Oise.

A l'intérieur de cet espace et en tenant compte de l'université et des objectifs suivants :

- rester à l'intérieur du site de Compiègne et éviter une urbanisation du plateau, afin d'affirmer la centralité de la ville sur une double tête de pont : Compiègne - Margny ;
- affirmer la vallée de l'Oise en favorisant les échanges avec les autres centres urbains que sont Creil et Pont-Sainte-Maxence par la réalisation de la voie industrielle ;
- utiliser l'eau et la forêt comme éléments du paysage ;

- résister à l'aspiration de l'autoroute, en évitant une croissance linéaire de l'urbanisation vers l'A1 ;
- résoudre les problèmes de circulation ;
- développer l'habitat individuel sur les coteaux rive droite ;
- créer une zone portuaire au sud ouest de l'agglomération ;

Le choix se porte sur le parti d'aménagement garantissant à Compiègne le maintien de sa centralité, il est axé sur le centre ancien et sur le franchissement de l'Oise au niveau du centre.

Pour les anciens habitants comme pour les nouveaux le centre reste le symbole de Compiègne mais son dépeuplement risquerait de réduire son rôle plurifonctionnel joué jusqu'alors. L'espace urbain est devenu socialement très différencié et les comportements urbains, en particulier ceux de loisirs, très marqués par les clivages sociaux laissent apparaître une fréquentation sociale des espaces. Pour limiter ces clivages, éviter l'éclatement de la relation centre-ville - commerces et permettre l'intégration des diversités à un ensemble urbain homogène diverses orientations sont proposées :

- Maintenir l'importance et le rôle du centre ancien en améliorant les accès au centre et ses liaisons avec les extensions sud et en épaississant l'urbanisation, notamment par l'urbanisation de la plaine de Venette.
- Reconquérir l'Oise comme élément structurant de la ville par des aménagements paysagers et par une mise en valeur de l'Oise dans les opérations futures.
- Concevoir les quartiers d'habitations comme des ensembles diversifiés mais non ségrégués en proposant des équipements variés et adaptés aux populations dont la coexistence sera recherchée.
- Confirmer la vocation périurbaine des communes du nord et la vocation touristique des communes forestières.

Le développement des infrastructures routières est le moyen privilégié retenu par le schéma directeur pour l'aménagement de la vallée de l'Oise qui selon le livre blanc de l'O.R.E.A.V. devrait s'appuyer sur des infrastructures internationales. La position de carrefour routier qu'occupe déjà Compiègne ne suffit pas au développement des relations inter-industrielles de la vallée de l'Oise. La voie rapide Pontoise - Creil - Compiègne -

Saint-Quentin prévue au schéma directeur routier pourrait être cet axe. Cependant il est indispensable d'améliorer la situation sans attendre, au sud en poursuivant la réalisation de la voie industrielle entre Pont-Sainte-Maxence et Compiègne qui permettra la desserte de la zone industrielle du Meux et au nord en déviant la R.N. 32 entre Compiègne et Ribécourt.

Pour remédier aux engorgements de l'unique pont de Compiègne le schéma directeur prévoit la construction de trois ponts :

- Le pont de Royallieu, dont la construction a été entreprise en 1972, il assurera une déviation provisoire des R.N. 31 et 32 et améliorera l'accès par le sud, à l'université en particulier.
- Le pont de Venette permettra d'ouvrir l'urbanisation sur la plaine de Venette, il exige une rénovation de la rive gauche qui permettra une extension du centre et des implantations universitaires.
- le pont d'Armancourt reliera les extensions sud de la rive gauche à zone industrielle rive droite du Meux.

L'accessibilité depuis les extensions sud de la rive gauche sera améliorée par une voie sur berge qui aboutira au pont actuel. La déviation de la R.N. 31 devra se faire au nord pour éviter de couper la forêt.

La voie d'eau et la voie ferrée sont à l'origine de l'essor industriel de la vallée de l'Oise. Le développement de la voie d'eau est lié à la réalisation des liaisons Seine-Est et Seine-Nord. Il est recommandé que les nouvelles zones industrielles de la vallée fassent une place importante à la voie d'eau et en particulier celle du Meux devra comporter une zone portuaire. Compiègne devra se doter d'un port de plaisance. La voie ferrée Creil - Compiègne - Saint-Quentin peut être le moyen d'échange entre ces villes sous réserves d'un aménagement des horaires et des fréquences.

L'université scientifique et technologique de Compiègne s'inscrit dans le cadre régional de la politique universitaire du Bassin Parisien, exprimant la volonté de desserrement de la région de Paris. L'intégration au milieu urbain sera réalisée par :

- l'intégration d'éléments universitaires au centre ancien et à la croissance urbaine future du centre ville,
- la mise en place d'un observatoire de la croissance sous forme d'une « agence urbaine ».

Les relations avec le milieu industriel se concrétiseront par :

- l'accueil de la formation permanente à l'U.S.T.C.,
- l'organisation d'un service spécialisé de relations extérieures pour la coopération avec le secteur économique et pour la signature de contrat de recherche et développement.

La croissance de l'U.S.T.C. est prévue en trois tranches de 3 000 étudiants chacune dont la rentrée doit s'étaler de 1973 à 1985. A partir du centre de recherche de la zone urbano-industrielle de Royallieu, les développements suivront deux directions opposées, l'une suivra les bords de l'Oise vers la zone industrielle Sud et l'autre longera le parc de Royallieu pour initier un développement vers le centre Z.U.P. par réoccupation des casernes de Royallieu.

L'intégration des étudiants à la population compiégnnoise prendra appui sur la culture, dans le centre à proximité de la résidence et près des locaux d'enseignement.

Conclusion de l'étude :

L'hypothèse d'urbanisation choisie est le schéma centré. L'essentiel du développement est circonscrit de part et d'autre de l'Oise entre les deux ponts urbains. Il organise un élément central dense autour de trois franchissements complets de l'Oise et nécessite pour Compiègne des restructurations et rénovations des bords de l'Oise et une urbanisation dense et animée sur Margny et Venette. A partir de cet élément central axé sur l'Oise se répartissent de part et d'autre du fleuve trois urbanisations ponctuelles d'habitat mixte à Jonquières, Le Meux et La Croix Saint-Ouen animées par trois pôles relais. Cette hypothèse protège le mieux l'espace naturel environnant et garde à l'espace bâti périurbain le caractère résidentiel recherché.

Commentaire :

Initié par l'Etat, ce schéma directeur rentre dans le cadre du programme de desserrement du Bassin Parisien. Elaboré à une époque euphorique pour Compiègne, emplois et logements se multiplient, réélection triomphale du maire de la ville, le pari ambitieux des aménageurs de l'OREAV : 150 000 habitants en l'an 2000 est audacieusement accepté par les élus Compiègnais aveuglés par la croissance.

C'est un développement hors de proportion avec les finances locales, notamment en matière d'infrastructures, qui est proposé. Il est souhaité par le maire de Compiègne qui a déjà réussi à bousculer l'environnement socio-économique de Compiègne, mais les communes périphériques ne suivent pas. Le parti d'aménagement prévoit notamment un deuxième pont sur l'Oise, le pont de Venette, pour permettre la construction d'une véritable agglomération de part et d'autre de l'Oise.

Des raisons financières et des réticences locales plus ou moins clairement exprimées sont à l'origine de cette non-application du parti d'aménagement. La politique de la ville-centre a consisté jusqu'à présent à s'élargir et à se densifier. Compiègne a ainsi construit ses nouveaux quartiers d'habitation, des zones d'activités et la majeure partie du centre universitaire vers le sud de son territoire (Royallieu). Des prescriptions relatives aux zones inondables, retirant aux communes une part importante de leurs disponibilités foncières, les obligeant aujourd'hui à revoir leur doctrine d'aménagement et à réexaminer, sans doute plus tôt que prévu, le parti d'aménagement du SDAU de 1973 auquel les élus ont toujours adhérents sans jamais l'appliquer.

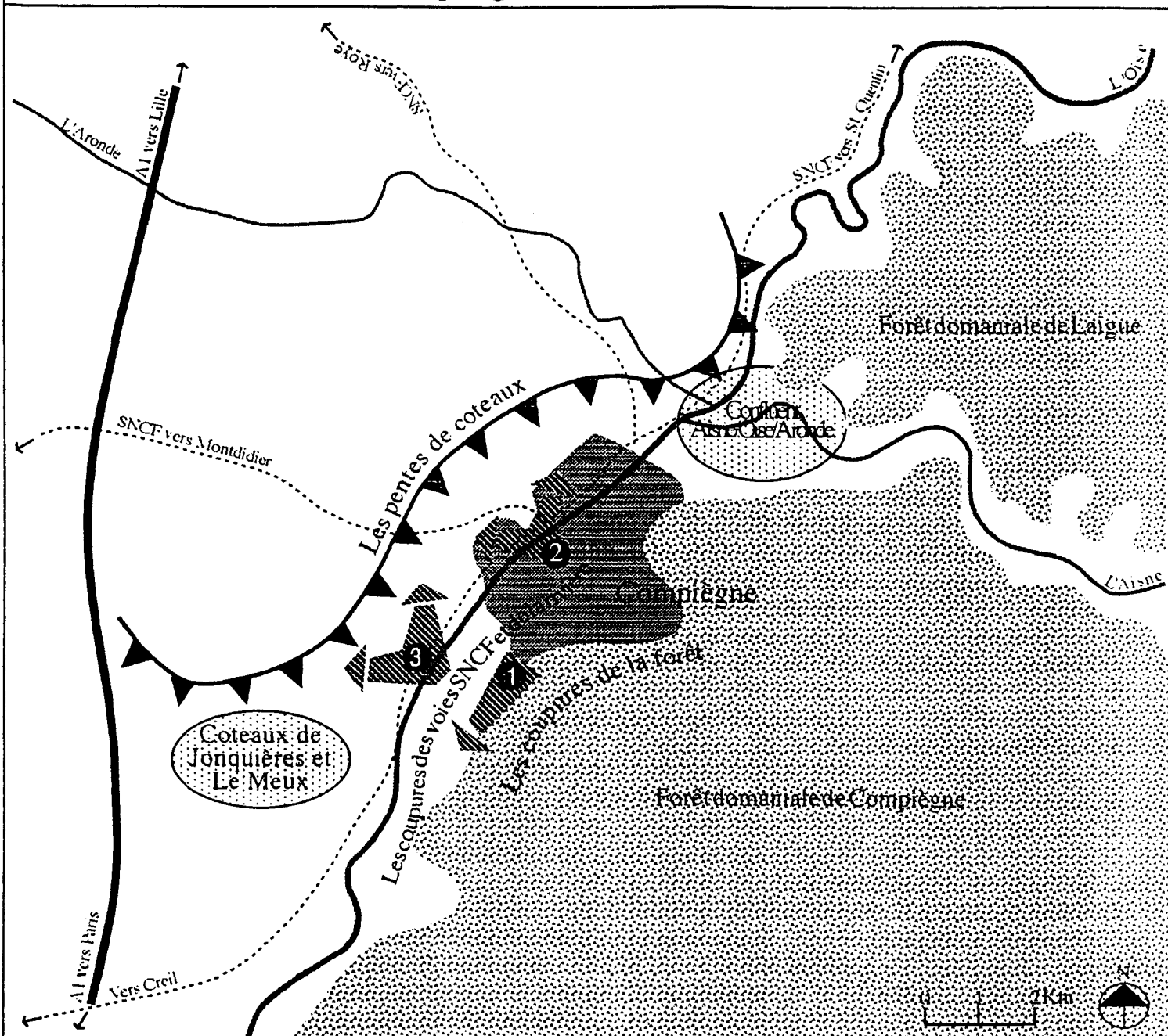
Le parti d'aménagement a deux caractéristiques :

- celle de correspondre à une vision à long terme, alors que jusqu'à présent il s'agissait de construire une ville, Compiègne, dont la taille puisse faire écho à son image.
- une certaine ambiguïté autour du rôle attribué au pont de Venette, élément clef du parti d'aménagement et censé étendre le centre-ville de Compiègne. Or celui-ci est sous dimensionné selon certaines études, et subit la concurrence du centre commercial de Jaux-Venette, côté rive droite de l'Oise. En réalité, il ne s'agit pas d'étendre le centre-ville de Compiègne mais de constituer une sorte de centre d'agglomération intégrant, pari difficile, un centre-ville traditionnel occupé par du petit commerce et le secteur de la gare de l'autre

côté de l'Oise. Il s'agit d'autre part de fournir un pont supplémentaire aux migrants de Margny et de Venette qui viennent travailler quotidiennement dans la zone centrale de Compiègne.

Le schéma directeur qui prône une urbanisation linéaire est la transcription d'une démarche territoriale sur la vallée de l'Oise qui ne tient compte que partiellement des réalités locales. Le rapprochement entre Compiègne et Creil, inscrit dans le SDAU, a été amorcé par le renforcement de la liaison ferrée et par la création de parcs scientifiques mais ce même SDAU préconise à Compiègne de miser sur la qualité, ce qui lui donne des arguments pour se démarquer de Creil très industrielle.

l'agglomération de Compiègne en 1970.








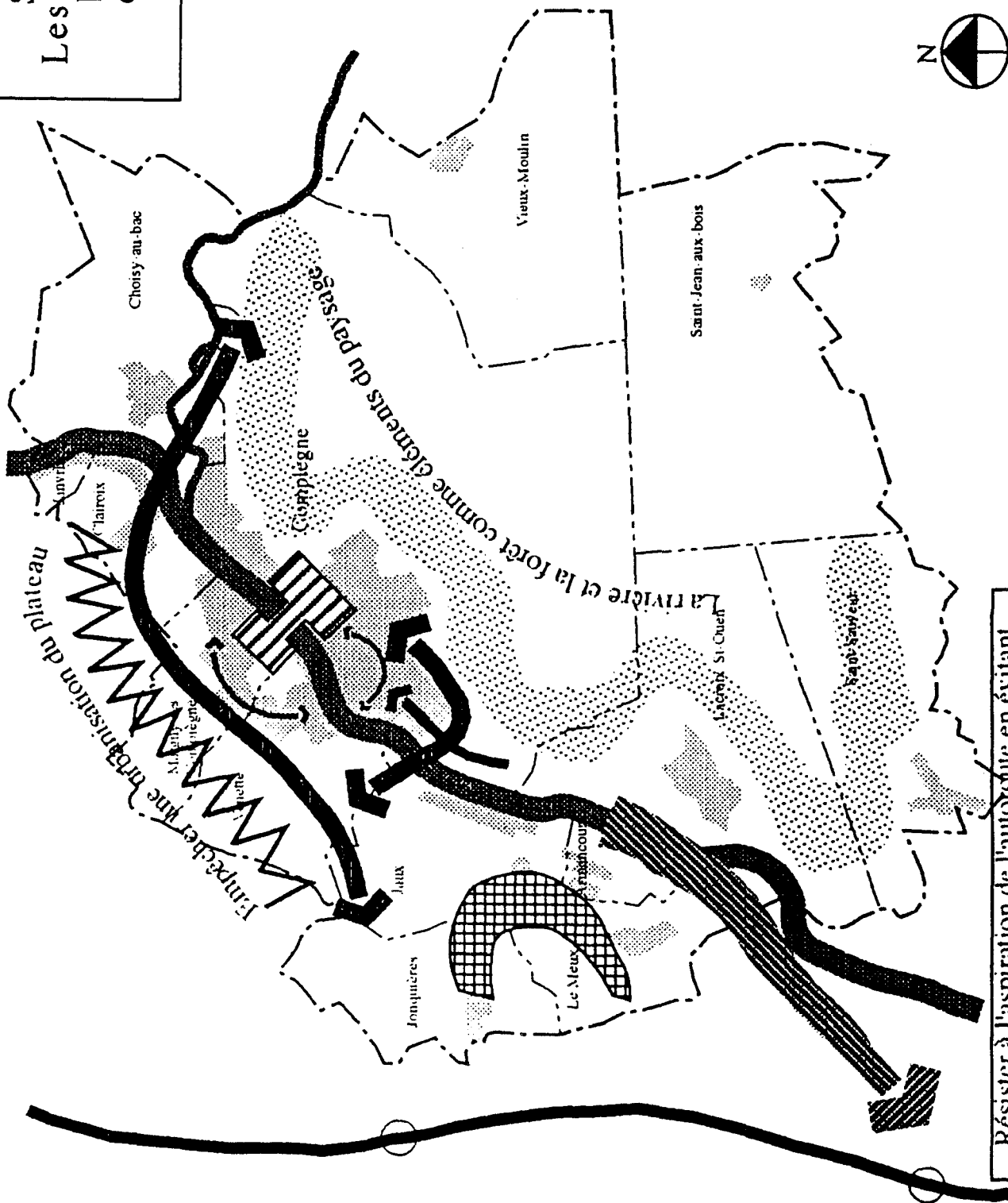
Les trois orientations du développement urbain

- ① Sud-ouest
- ② Margny-Venette
- ③ Coteaux de Jaux

- ▨ Orientation du développement urbain
- Urbanisation des secteurs péri-urbains

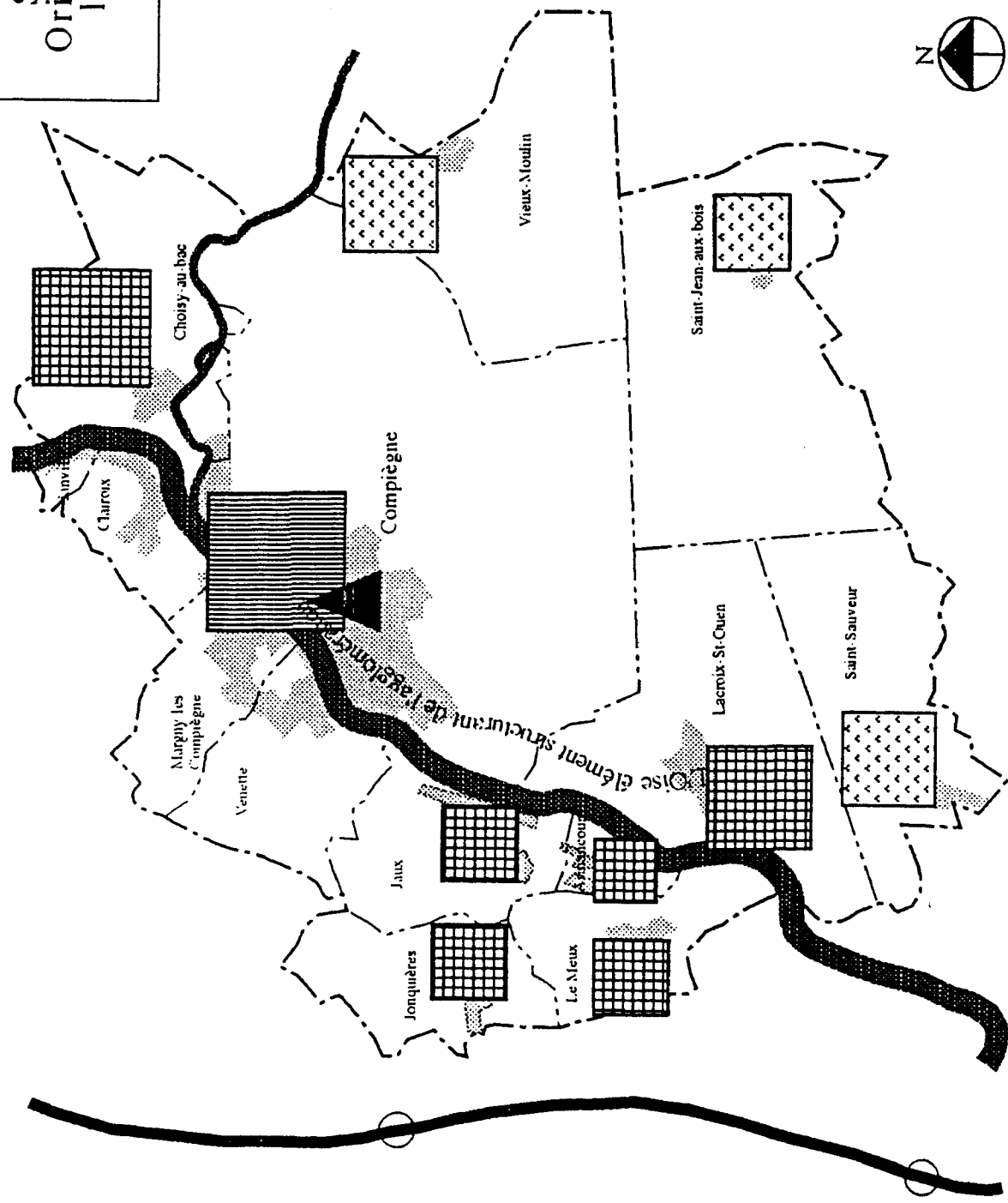
SDAU 1973. Les stratégies pour l'occupation du territoire





-  Affirmation de l'axe
Vallée de l'Oise
-  Liaisons de transit,
de quartiers et entre
les centres urbains
-  Limite de l'urbanisation
-  Centralité Compiègne
-Margny
-  Développement de
l'habitat individuel
sur les coteaux

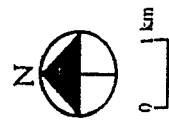


0 1 km

SDAU 1973.
Orientations pour
l'urbanisation
future



 Université
 Centre ancien à renforcer
 Pôle périurbain
 Communes forestières à vocation touristique



Etude de programmation des logements à moyen terme dans le SIVOM de Compiègne : rapport de synthèse - mars 1984.

Initiative de la démarche : SIVOM de Compiègne

Maître d'ouvrage : SIVOM de Compiègne et DDE de l'Oise

Maître d'œuvre : Groupe de Recherche sur l'Economie de la Construction et de l'Aménagement

Thèmes abordés :

- Le contexte démographique et économique
- Le parc de logements
- Le marché du logements

Objectifs poursuivis :

Cerner les besoins en logements auxquels on aurait à répondre à moyen terme.

Motivations : Définir une politique locale de l'habitat.

Méthode suivie :

L'état du parc en 1982 est dressé sur la base d'observations statistiques et d'estimations établies à partir des statistiques des permis de construire et d'une exploitation des cahiers auxiliaires d'évaluation foncière des propriétés bâties des services fiscaux. Le fonctionnement du marché du logement est décrit à partir d'une analyse des produits proposés, de leur clientèle et des stratégies des divers intervenants complétée par une enquête par sondage auprès d'un échantillon de ménages ayant récemment déménagés. Les perspectives pour la période 1982-1989 tiennent compte d'une part des tendances lourdes et des interventions publiques qui peuvent ou non les favoriser et d'autre part des possibilités d'évolution de l'offre dans la mesure des possibilités foncières et des « coups partis ».

Indicateurs utilisés :

1) Le contexte démographique et économique

Indicateurs démographiques

- évolution de la population de l'agglomération au sens INSEE et du SIVOM,
- évolution du solde migratoire sur l'agglomération,
- évolution de la population selon les tranches d'âge,

Indicateurs socio-économiques

- évolution de la population active,
- évolution du taux d'activité masculin, féminin et totale,
- évolution de la population active par CSP,
- indice de richesse vive : indice calculé à partir de la consommation des ménages pour un certain nombre de produits et de services,
- migrations alternantes
- évolution du taux de chômage,
- taux d'actifs employés dans le secteur tertiaire et évolution de l'emploi dans le secteur secondaire,
- évolution des effectifs salariés.

2) Le parc de logements

- évolution du parc de résidences principales, du parc de résidences secondaires et du parc de logements vacants,
- évolution du nombre moyen de personnes par résidences principales,
- la construction neuve de 1975 à 1982 dans le SIVOM et sa répartition par type de logement et par financement,
- âge du parc,
- évolution du parc de logement par type,
- évolution du parc de résidences principales par taille de logement,

- évolution du statut d'occupation des résidences principales,
- évolution du confort des résidences principales,
- évolution du parc de logement par type, taille et statut d'occupation de chaque quartier de Compiègne.

3) Le marché du logements

- évolution de l'offre d'appartements et de maisons groupées en cours de commercialisation,
- écoulement des opérations selon le type et le financement des appartements et des maisons groupées,
- surfaces habitables par type et par financement des appartements et des maisons groupées,
- prix par type et par financement des appartements et des maisons groupées,
- évolution de l'origine géographique des acquéreurs de maisons individuelles diffuses,
- évolution du parc locatif,
- répartition du parc locatif social selon son âge et sa nature,
- composition du parc,
- comparaison de l'offre et de la demande par type d'appartement et par secteur géographique du marché locatif libre,
- origine - destination des emménagés récents,
- type de logement et statut d'occupation recherché selon le type et le statut d'origine.

Argumentaire :

1) Un contexte démographique et socio-économique plutôt positif

- Une croissance ralentie depuis 1975 mais encore supérieure à celle de beaucoup d'agglomération de ce type.

- Un solde migratoire réduit à 10 % de l'accroissement de la population depuis 1975 mais qui reste positif contrairement à ce qui se passe sur Beauvais et Noyon.
- Un développement périurbain compensant l'émigration observée sur Compiègne, Clairoix, Janville et Venette.
- Une proportion croissante de jeunes adultes entre 20 et 39 ans, avec des conséquences directes sur les besoins en logement : tranche d'âge de la décohabitation, de la majorité des candidats au logement social et de l'accès à la propriété.
- Une croissance de la population active plus forte que celle de la population totale due à la progression de l'activité féminine.
- Bien qu'encore dominante en 1982, la population ouvrière s'est tassée alors que celle des employés s'est accrue de 76 % en 7 ans et celle des cadres moyens de 55 %.
- En 1981, l'indice de richesse vive place l'agglomération de Compiègne devant Beauvais, Noyon, Clermont et Creil, n'étant dépassée que par celle de Chantilly.
- Un rayonnement de Compiègne sur un bassin d'emploi assez large permet en 1975 l'entrée de 6 000 actifs des communes périphériques alors que 83 % des actifs du SIVOM travaillent dans ses limites et que seul 4 % des actifs du SIVOM travaillent en région parisienne. Même si en 1982, les échanges avec la région parisienne se sont intensifiés, on peut estimer que le marché de l'habitat de l'agglomération est relativement autonome vis à vis des pôles d'emploi proches comme de celui de la région parisienne à l'inverse d'agglomération comme Creil et Crépy en Valois.
- Une moindre aggravation du chômage grâce à un fort développement de l'emploi tertiaire notamment public (armée) compensant la dégradation du secondaire.

2) Un rapide desserrement au sein des logements qui se maintient

Un ralentissement de 25 % du rythme de la construction est constaté depuis 1975, passant de 5 400 logements neufs construits entre 1968 et 1975 dans le SIVOM à 4 100 pour la période 1975-1982. Une proportion de 73 % de la construction est dominée par les appartements dont 37 % en construction locative aidée essentiellement concentrée

sur Compiègne. La construction de maisons individuelles est exclusivement réalisée sous forme diffuse en périphérie de Compiègne, et destinée à l'accession à la propriété. L'accession à la propriété sous forme d'habitat collectif concerne uniquement Compiègne et Margny les Compiègne.

En 1982, la moitié du parc a moins de vingt ans.

Depuis 1975, l'habitat collectif est majoritaire du fait surtout de Compiègne où il représente plus de 73 % du parc.

Des logements plus vastes surtout en périphérie grâce à la construction de maisons individuelles.

Du fait de la concentration de la construction locative sur Compiègne, le parc de logements y est à forte dominante locative (71,4 %) et bien que le taux de propriétaires soit passé de 58 à 70 % en périphérie, le taux de propriété reste stable (autour de 41 % depuis 1968) à l'échelle du SIVOM.

Une progression rapide du niveau de confort surtout à Compiègne.

La chute de la construction sur Compiègne est très nette depuis 1975, passant de 39,3 % entre 1968 et 1975 à 17,4 % depuis, marquant ainsi l'urbanisation des communes périphériques. Au sein même de Compiègne ce sont les quartiers sud-ouest : La Victoire, Saint-Germain, Clos des Roses qui ont depuis 1968 le plus fort taux de construction.

Un taux de vacance sur Compiègne réduit à 5,8 % en 1982, il reste néanmoins élevé dans le centre ville et dans le quartier Saint-Germain.

Une forte proportion de petits logements dans le centre de Compiègne et une forte proportion de grands logements dans les quartiers des Avenues et des Sablons où on trouve le taux de propriétaires le plus élevé. Le faible taux de propriétaires du centre ville révèle l'existence d'un parc locatif ancien non négligeable.

3) Un marché du logement souvent inadapté à la demande

Le marché des appartements neufs aidés a connu une cassure en 1979. Malgré un net ralentissement depuis 1980, il restait fin juin 1983 un stock de 103 appartements à vendre sur l'aire du SIVOM. Les opérations les plus importantes sont réalisées par des promoteurs extérieurs qui commercialisent sur un créneau très étroit des appartements de standing de 3 à 4 pièces pour des Compiègnois cadres moyens ou des retraités cadres supérieurs.

L'habitat individuel groupé est un produit récent de l'agglomération compiègnoise. Les bons résultats de commercialisation obtenus au début ne se sont pas confirmés dans les années 1982 et 1983. Les difficultés d'écoulement des produits tant PAP que PC s'expliquent en partie par une offre qui se différencie peu, seule leur localisation dans Compiègne justifie l'écart de prix. Les produits en PC sont inadaptés à leur clientèle qui s'oriente de façon privilégiée vers l'achat d'un terrain à bâtir ou l'acquisition d'une maison ancienne. Ils répondent par contre bien à une demande forte de maisons locatives provenant des cadres mutés dans la région. Une inadaptation de l'échéancier des réalisations aux besoins du marché et du niveau des prix à la demande solvable sont responsables des difficultés rencontrées sur le marché des maisons groupées PAP. La clientèle solvable est souvent détournée de ce produit par la possibilité de construire en diffus à des prix comparables.

L'activité de la construction en diffus est soutenue dans l'aire du SIVOM ainsi que dans les communes limitrophes de l'ouest et du sud. La construction en lotissement ne semble pas avoir progressé les dernières années, au contraire. Le marché des lotissements est de plus en plus reporté en périphérie du SIVOM. La demande compiègnoise se rétrécit laissant place à une demande en provenance de la région parisienne bien que la clientèle soit encore essentiellement d'origine locale et modeste.

Un marché de l'ancien deux fois plus important que celui du neuf mais dont l'offre en appartement dépasse la demande.

Un parc locatif représentant la moitié du parc de résidences principales où 73 % sont des appartements dont près de la moitié sont des logements locatifs sociaux. Le parc locatif social est récent et concentré à 96 % sur Compiègne, mais après avoir connu

un rythme croissant jusqu'en 1977, la construction s'est sérieusement ralentie depuis lors. La baisse de la vacance et du taux de rotation entraînent une tension sur le marché des logements de deux et trois pièces tant pour le locatif social que pour le locatif privé.

4) L'enquête auprès des emménagés récents reflète bien les observations faites sur le marché du logement

Une faible mobilité des habitants du SIVOM excepté les compiègnois, compensée par un apport extérieur important témoignant d'une forte mobilité professionnelle.

Le choix des emménagés récents se porte avant tout sur la maison individuelle aussi bien pour devenir propriétaire que pour être locataire, la demande locative devant souvent se détourner vers l'accession à la propriété. Sur Compiègne les possibilités de répondre aux besoins d'accession à la propriété sont réduites. En général, sur l'ensemble du SIVOM, les possibilités de choix sont réduites. Parmi les communes les plus appréciées, on peut citer : Compiègne, Margny-les-Compiègne, Lacroix-Saint-Ouen, Choisy-au-Bac.

5) Perspectives et orientations à moyen terme

En tenant compte d'une augmentation de la population du SIVOM estimée à 5% entre 1982 et 1989, d'un desserrement des ménages donnant un taux d'occupation de 2,55 en 1989, d'un taux de remplacement des logements supprimés de l'ordre de 0,4% par an, d'un taux de vacance se limitant à 6%, le parc de logements devra s'accroître d'ici 1989 de 2 778 logements dont 2 614 résidences principales. De l'ensemble de ces hypothèses, on en déduit la construction de 494 logements en moyenne par an d'ici 1989 se répartissant en 200 maisons individuelles et 294 appartements.

En considérant le parc existant et la construction neuve, le taux de propriété devrait passer de 42 % en 1982 à 45 % en 1989.

La confrontation des hypothèses de statut et de type de logements permet d'aboutir à un besoin de construction de logements neufs réparti comme suit :

- 1 780 logements en accession en 7 ans (255 par an) dont 700 appartements (100 par an),
- 700 maisons individuelles en diffus (100 par an),
- 385 maisons individuelles groupées (55 par an),
- 630 logements acquis par des investisseurs en vue de louer (90 par an, dont 25 en habitat individuel groupé),
- 1 050 logements locatifs sociaux (150 par an dont 20 à 30 en habitat individuel groupé).

Dans l'hypothèse de construction retenue et de poursuite de la réhabilitation au rythme observé entre 1975 et 1982, le taux de confort passerait de 81,8 à 89 %.

La période 1982-1985 étant déjà entamée, on peut ramener la construction locative aidée à 100 logements par an et l'ensemble de la construction doit être ramenée à 330 par an.

Conclusion de l'étude :

- L'objectif de construction à réaliser d'ici 1989 ne pourrait être atteint sans un effort significatif au cours des trois dernières années de la période (600 par an).
- Les besoins locatifs sociaux ne pourraient être satisfaits sans un accroissement très sensible des PLA en fin de période (200 par an).
- Les besoins de construction de maisons individuelles en accession sont déjà comblés au 2/3. Une part pourrait être fait à la construction à but locatif libre.
- Le rythme de construction d'appartements en accession est très en retard sur l'objectif recherché et devrait être relevé fortement au cours des dernières années de la période de 75 à 280.
- En terme de localisation, il convient de faire une meilleure place à la périurbanisation peu développée et notamment à l'ouest et de réinvestir dans les quartiers sud et est de Compiègne ainsi que dans les communes de Margny-les-Compiègne, Venette et Clairoix.
- Dans une telle situation et de telles perspectives une forme d'urbanisme moins massive est à définir, utilisant les ressources d'un tissu encore assez lâche.

Commentaire

Le contexte démographique et économique est meilleur que dans le reste de la France ce qui permet de conserver un taux de construction élevé. Malgré tout, le nombre de personnes non solvables a augmenté, beaucoup d'entre eux ne peuvent acquérir un logement qu'avec une forte APL. Or la construction d'appartements aidés s'est raréfiée depuis 1979 et les opérations proposées par les promoteurs ont un bon standing. Elles correspondent à une clientèle d'âge moyen (40 à 50 ans), cadres moyens ou enseignants disposant de revenus suffisants ou de retraités cadres supérieurs. Le marché de la maison individuelle groupée qui lui fait directement concurrence connaît également des difficultés à la vente du fait des prix élevés, les ménages se tournent alors vers la construction en diffus pour laquelle l'offre de terrains à proximité de Compiègne est encore abondante.

Le marché du logement locatif ne suit pas non plus l'évolution de la société. Le marché du logement locatif social est étroit et ne peut faire face à la demande croissante des jeunes ou des personnes divorcées qui souhaitent décohabiter. En 1983 les demandes en instance auprès du SIVOM avait atteint les 1 600. De plus la demande porte sur des logements moyens de deux à trois pièces alors que le parc HLM est essentiellement constitué de quatre pièces et plus et que l'offre du marché locatif libre porte sur des studios.

Un réajustement de l'offre tend à s'opérer entre Compiègne et la périphérie au profit de la seconde pour laquelle la demande est croissante. Le marché est encore dominé au 3/4 par les appartements, marquant une périurbanisation lente mais progressive depuis 1975.

Programme local de l'Habitat :1990-1991

Initiative de la démarche : SIVOM

Maître d'ouvrage : SIVOM

Maître d'œuvre : BETURE SETAME

Thèmes abordés :

- le contexte socio-économique
- la démographique
- les ménages
- l'habitat
- la mobilité résidentielle des ménages
- la stratégie des acteurs

Objectifs poursuivis :

Définir une politique de l'habitat cohérente à l'échelle du bassin de vie compiègnois.

Motivations :

Faire face à la pression de l'Île de France qui interpelle la région Picardie sur l'alternative à la création d'une sixième ville nouvelle et répondre à l'arrivée possible de l'Institut des Sciences et Techniques du Vivant.

Méthode suivie :

La première partie est construite à partir d'une analyse des statistiques de l'INSEE et de SICLONE, la seconde partie est basée sur une enquête auprès de 2 000 ménages soit 1/10 des ménages et sur l'analyse de la stratégie des intervenants sur le marché de l'habitat. En prenant en compte un nombre moyen de 2,5 personnes par ménage et un taux de renouvellement de 0,5% du parc de logements, trois hypothèses de croissance sont proposées dont deux sont fondées sur le développement de la vallée de l'Oise et sur une stratégie commune entre Creil et Compiègne. Le programme

d'actions repose sur l'hypothèse intermédiaire revue à la baisse et sur les orientations du SDAU de qualification et de renforcement de l'armature urbaine.

Indicateurs utilisés :

La population

- évolution de la population
- répartition par âge
- population étrangère
- population active et chômage
- répartition par CSP
- migrations alternantes
- composition des ménages

Les logements

- évolution du parc
- âge et nature du bâti
- répartition entre résidences principales et résidences secondaires
- part des logements vacants
- statut d'occupation des résidences principales
- part des logements sociaux
- évolution de la construction neuve
- capacité résiduelle à l'urbanisation des centres urbains et des zones Na

Le marché de l'habitat

- profil des ménages mobiles

Argumentaire :

1) Premiers éléments de cadrage

En frange des régions Picardie et Ile de France, le bassin d'habitat de Compiègne subit l'influence de la région parisienne, la maîtrise de la croissance urbaine apparaît donc comme un enjeu majeur. Il est aussi l'un des pôles urbains de la vallée de l'Oise. Touchée par le déclin industriel, cette vallée organise son développement autour du projet de technopole de la vallée de l'Oise et d'amélioration des liaisons routières et ferroviaires.

Le département de l'Oise a une démographique très dynamique à l'échelon régional, particulièrement dans le secteur des villes de Creil, Senlis, Chantilly. La région de Compiègne est restée toutefois très attractive entre 1968 et 1982.

Le bassin d'habitat compte en 1990, 66 132 habitants, il a cru avec une moyenne annuelle de 0,98 % depuis 1982. Une grande hétérogénéité règne parmi les communes :

- Armancourt, Le-Meux, Jaux, Jonquières et Venette sont considérées comme rurales, Clairoix et Janville ont peu d'espace pour s'étendre,
- Choisy-au-Bac, Margny-les-Compiègne et Lacroix-Saint-Ouen ont bien bénéficié de l'expansion de Compiègne.
- Saint-Jean-aux-Bois, Vieux-Moulin et Saint-Sauveur sont des communes résidentielles.

Les moins de 20 ans représentent plus du tiers de la population à Armancourt, Lacroix-Saint-Ouen, Janville et Saint-Sauveur et neuf communes comptent plus d'un quart de moins de 20 ans, alors que les plus de 60 ans représentent plus de 20 % de la population à Saint-Jean-aux-Bois, Vieux-Moulin et Margny-les-Compiègne.

Ce sont les communes du Meux, Choisy-au-Bac et Clairoix qui ont les plus fort taux d'actifs et les communes de Jonquières et de Saint-Sauveur qui ont les plus faibles. Le taux de chômage de 7,33 % en juin 1990 dans les trois cantons de Compiègne est inférieur au taux départemental et a diminué depuis 1988.

La catégorie « ouvriers » dominant les autres CSP (27 à 33 %). La répartition par classe socioprofessionnelle des actifs de la région de Compiègne est équilibrée au regard

des moyennes nationales. On remarque cependant un pourcentage élevé de cadres supérieurs à Compiègne et à Choisy-au-Bac, d'employés à Compiègne et à Margny-les-Compiègne et d'agriculteurs et d'ouvriers à Venette.

66,8 % des habitants de Compiègne y travaillent, beaucoup plus que la moyenne nationale (50 %), l'attractivité de la région parisienne est déjà émoussée.

La taille des ménages est de 2,8 en 1990, comme en 1982, l'augmentation de la taille des ménages est particulièrement prononcée à Choisy-au-Bac, Saint-Sauveur, Jaux et Le-Meux. Le phénomène de desserrement des ménages observé entre 1975 et 1982 se poursuit entre 1982 et 1990 en s'infléchissant. Ce sont les communes de Compiègne, Margny-les-Compiègne et Venette qui concentrent les populations isolées (entre 1/5 et 1/4 des ménages). Les familles nombreuses constituent environ le 1/10 des ménages à Saint-Sauveur, Armancourt, Janville et Lacroix-Saint-Ouen.

Le parc de logements a augmenté de 1,3 % par an entre 1982 et 1990, c'est à Choisy-au-Bac qu'il s'est le plus développé (4,8 %) suivie du Meux et de Jaux. A Compiègne les résidences principales représentent 92,3 % des logements alors qu'au Vieux-Moulin et à Saint-Jean-aux-Bois elles ne représentent que 2/3 des résidences. La répartition entre logements individuels et logements collectifs se fait globalement au profit de l'individuel sauf à Compiègne. Le parc social représente 26 % du parc total de logements sur le bassin d'habitat.

La construction neuve s'est maintenue à un niveau élevé bien que son rythme est ralenti pendant la période 1982-1990. D'une manière générale, la capacité résiduelle à l'urbanisation des centres urbains est faible, seul Compiègne restructure son tissu urbain. Les zones Na sont préférentiellement localisées sur la rive droite de l'Oise, côté rive gauche, seules les communes de Choisy-au-Bac et Lacroix-Saint-Ouen disposent de terrains urbanisables à proximité de l'Oise.

2) Diagnostic

7,3 % des ménages changent de logement au cours d'une année, au cours des cinq dernières années 57,1 % des ménages ayant déménagé habitaient déjà dans

l'agglomération. Seuls 18 % des ménages arrivés de l'extérieur proviennent de L'Île de France, ce qui ne traduit pas une forte pression.

Compiègne en tant que ville-centre, accueille l'essentiel des ménages venus de l'extérieur du SIVOM. A l'inverse, elle n'est pas très attractive pour les ménages des communes périphériques. 50 % de sa mobilité annuelle est constitué par des mouvements de population internes à la commune. Elle joue aussi un rôle de diffuseur des ménages vers les communes périphériques.

Compiègne fonctionne plus sur elle-même qu'elle ne diffuse au sein du SIVOM; la plupart des ménages mobiles ne trouvant pas d'offre dans les communes périphériques restent dans la ville-centre. Ceci est particulièrement prononcé pour les cadres et professions libérales. Les jeunes ménages de catégorie socioprofessionnelle « employé » constituent le type de ménage le plus mobile. Leur première étape, en arrivant dans l'agglomération, est Compiègne, à travers son parc locatif tant social que privé récent ou neuf. De Compiègne, ils se dirigent vers les communes périphériques où le parc locatif social est plus attractif.

Le parc locatif social, de part son poids dans le parc total de logements (1/4) est le plus soumis à la mobilité. Le parc locatif privé et le parc social conventionné sans travaux ont une fonction de transit. Le parc neuf privé surtout quand il est locatif diffuse vers les autres types d'habitat.

Le parc social conventionné sans travaux reçoit des ménages venant du parc privé locatif ce qui laisse à penser que ce dernier est peu confortable et représente une solution d'attente d'un logement HLM. Les PLA sont les logements les plus attractifs du parc social, accueillant même des ménages aisés, révélant le déficit du parc privé. Les opérations de réhabilitation en PALULOS du parc social ont permis de stabiliser les locataires.

En général on observe peu d'échanges entre les parcs et entre les communes périphériques. Compiègne occupe une fonction centrale et concentre les flux pour trois types d'habitat : le parc social conventionné sans travaux, le parc privé récent et le parc privé ancien.

Le parc privé en accession à la propriété semble satisfaire aux souhaits des ménages de l'agglomération, du département de l'Oise et du reste de la France.

Six bailleurs sociaux possèdent un patrimoine dans le périmètre du SIVOM. Pour répondre à la demande ils envisagent de poursuivre la construction neuve en PLA mais ils cherchent aussi à se diversifier en engageant des actions vers d'autres types de clientèle : locatif individuel et accession, ou en proposant des opérations pour des personnes ciblées : résidence pour étudiants, foyer pour personnes âgées, centre d'accueil pour personnes handicapées.

Les interventions des bailleurs sociaux se heurtent à :

- la pénurie de PLA,
- la pénurie de terrains dans la ville-centre et au prix élevé du foncier,
- la pression de la demande,
- des difficultés pour mobiliser les financements spécifiques des PLA insertion et des baux à réhabilitation.

Le parc locatif privé en collectif se concentre sur Compiègne. Cette offre est le fait de petits propriétaires bailleurs au sein de copropriétés qui réalisent un placement immobilier. Ces logements sont soumis à une forte rotation alimentée par la pénurie de l'offre sociale et la présence de nombreux étudiants et militaires dans l'agglomération, ce qui permet aux bailleurs de réviser les montants des loyers au prix du marché. En revanche dans les communes périphériques, l'offre locative privée individuelle répond aux aspirations résidentielles des familles et satisfait la demande.

Sur la période 1982-1990, la construction neuve a ralenti par rapport à la période 1975-1982, ce ralentissement affecte Compiègne, il est relayé par le dynamisme des communes périphériques. Ce sont surtout les logements PLA et PAP qui sont affectés alors que le regain d'activité du collectif neuf privé haut de gamme se confirme. La fluidité de la vente de logements en accession à la propriété et la mise en location de ces logements ne permet pas de résorber la tension du marché en raison des prix prohibitifs pratiqués. La carence de produits intermédiaires en accession a tendance à confiner les ménages en locatif sans transfert possible vers l'achat d'un logement. Dans les communes périphériques le problème se traduit par un manque d'offre diversifiée.

Le parc ancien quant à lui constitue une offre significative, attractive dans ses deux composantes essentielles :

- les logements nécessitant des travaux de réhabilitation,
- les logements réhabilités et de bonne qualité.

Le parc ancien de Compiègne a fait l'objet de deux OPAH. Sur les autres communes du SIVOM, des actions de réhabilitation sont entreprises ponctuellement, essentiellement par les propriétaires occupants. Aucune action d'envergure n'a permis de créer une véritable dynamique qui pourrait remettre sur le marché des logements vacants et mobiliser les organismes HLM et les investisseurs privés sur des opérations conséquentes.

Dans une logique de croissance des équipements universitaires existants il est nécessaire de développer les logements sociaux pour étudiants dans l'agglomération. Les équipements actuels et projetés pour personnes âgées ne permettent pas de répondre à une demande diversifiée.

Dans le département de l'Oise, Compiègne apparaît comme porteuse de dynamiques de construction neuve plus orientées sur le marché de l'accession à la propriété non aidée que sur celui des financements aidés. Avant de présenter les hypothèses, deux postulats de départ sont posés :

- le nombre moyen de personnes par ménage est fixé à 2,5,
- le taux de renouvellement du parc de logement est fixé à 0,5%.

Conclusion de l'étude : Programme d'actions du PLH

L'hypothèse retenue correspond à une croissance démographique de 1,15 % par an d'ici l'an 2000 et au positionnement de Compiègne dans la vallée de l'Oise. Elle se traduit par la construction de 528 logements par an, c'est à dire un doublement du rythme de construction neuve constaté entre 1982 et 1990 (281/an).

Débutée avec les deux OPAH sur Compiègne, la valorisation du pôle urbain central doit devenir une politique constante d'aménagement. La structuration de ce pôle passe par une densification des tissus urbains des centres de Margny-les-Compiègne et

de Venette. Le renforcement de leur armature urbaine doit concerner dans un premier temps la consommation des espaces naturels constructibles : prairie de Venette, cité des cheminots, rives de l'Oise, tout en étudiant les possibilités d'urbanisation offertes par les coteaux.

Le PLH confirme le développement du pôle relais de Lacroix-Saint-Ouen et des communes voisines sur l'autre rive mais modère l'urbanisation des autres communes de l'agglomération.

Le programme du PLH s'appuie sur le principe de diversification de l'offre de logements :

- mixité des produits dans chaque quartier d'habitation : en construction neuve, développer les produits PLA, PLI, PCL, en accession toutes gammes et en réhabilitation, mobiliser les bailleurs sociaux aux côtés des propriétaires privés dans toutes les communes ;
- mixité des populations : les communes ne disposant pas d'offre locative sociale devront envisager de satisfaire les demandes de logements sociaux de leur propre population plutôt que de les orienter sur Compiègne.

Le programme d'actions proprement dite contient les points suivants :

- Une politique foncière volontariste fondée sur l'utilisation de l'outil ZAD afin de limiter la spéculation foncière et sur l'usage du droit de préemption pour créer un potentiel foncier ;
- Accompagner la construction neuve d'une politique d'équipement : future rocade nord, extension du réseau de transports en commun, équipements de proximité.
- Améliorer l'habitat ancien avec le lancement par le SIVOM en janvier 1993 d'une OPAH multisites. En complément de ce dispositif, un programme social thématique devra être mis en place en faveur des jeunes et des personnes âgées. Le maintien à domicile des personnes âgées sera privilégié en adaptant les logements et en renforçant les services de maintien à domicile. Cette politique s'oppose aux projets de maisons de retraite de plusieurs communes qui rendent l'offre surabondante et qui ne correspondent pas aux besoins des personnes âgées.
- Améliorer l'équilibre social du parc HLM en augmentant l'offre de 185 logements par an et en organisant la connaissance des demandes autour d'un fichier central des

demandes. Ce fichier permettra de définir les critères de peuplement du parc social, de mieux organiser le partenariat entre services et organismes responsables et de définir des objectifs conjoints d'occupation du parc social afin de favoriser les équilibres socio-économiques dans chaque groupe de logements de l'agglomération.

- Anticiper les risques de l'accèsion à la propriété dans toutes les communes du SIVOM.
- Accueillir les gens du voyage.

Commentaire

Ce programme fait référence au SDAU de 1975 mais ne mentionne pas l'étude de programmation des logements réalisée en 1984 pour la période 1982-1989. Alors que cette dernière donnait une évaluation de la demande par type de logements en fonction des tendances nationales et du contexte locale, le PLH ne reprend pas les indicateurs utilisés pour caractériser le parc de logements et suivre son évolution. Le PLH adopte une démarche plus spatiale en s'attachant à distinguer les différences entre les communes. Son programme d'actions reprend les orientations spatiales du SDAU qui ne sont chiffrées ni dans le SDAU ni dans le PLH.

La réorientation du marché du logement est lente. La construction se ralentissant sur Compiègne, la part du collectif diminue au profit de la maison individuelle en périphérie. Néanmoins la pénurie de logements en accession en périphérie existe encore et immobilise les ménages sur Compiègne. Par contre l'offre locative privée de maisons individuelles s'est développée dans les communes périphériques et répond bien à la demande. La carence en produits intermédiaires déjà décelée dans la première étude n'a pas été résorbée et perturbe le marché du logement, confinant les ménages en locatif.

Selon des enquêtes réalisées auprès des emménagés récents, la mobilité des habitants du SIVOM reste stable, de 60% en 1983 elle passe à 57% en 1990, la part de l'île de France étant en 1990 de 18%. des apports extérieurs Ce flux externe important est lié à la mobilité professionnelle renforcée par l'attractivité de Compiègne qui incite plus à *déménager qu'à faire la navette chaque jour.

La première étude attirait l'attention sur la demande de logements moyens liée à la décohabitation, le PLH précise cette demande selon les ménages, qui n'est manifestement pas correctement satisfaite. Pour ces catégories de ménages comme pour les familles nombreuses, le PLH compte beaucoup sur les financements de l'Etat en

PLA. Sur un total de 528 logements par an soit un doublement de la construction, il sollicite le financement de 185 logements locatifs sociaux par an soit 35% du total. Or si l'on se reporte aux chiffres des années précédentes, la part du logement locatif social dans la construction neuve a représenté 67,8% pour la période 1985-1989 donc si le rythme de la construction totale se maintient dans les années 90, la part du logement locatif social restera dans les mêmes proportions, l'Etat supportant les 2/3 de la construction neuve alors que d'autres solutions sont envisageables. C'est d'ailleurs sur ce point qu'aucun accord n'a pu être trouvé entre l'Etat et le SIVOM.

Projet de territoire :1993-1996

Initiative de la démarche :

Maître d'ouvrage : S.I.V.O.M.

Maître d'œuvre : Oise la Vallée

Thèmes abordés :

- la démographie
- le logement
- l'économie
- l'enseignement
- le tourisme
- l'environnement
- le centre-ville de Compiègne
- le développement du tissu urbain

Objectifs poursuivis :

Définir des orientations d'aménagement et de développement sur un territoire plus large que celui du SIVOM, incluant le SIVOM d'Estrées-Saint-Denis.

Motivations :

Obtenir des aides de la Région Picardie dans le cadre de sa politique de développement local.

Méthode suivie :

L'analyse a été élaborée à partir de données statistiques (INSEE, fichier SICLONE...), d'études déjà réalisées (PLH du SIVOM, rapports d'OPAH, Plan Municipal d'Environnement, évaluation de la politique DSU de Compiègne, études économiques...), et d'un questionnaire distribué aux Maires du SIVOM. Suite au diagnostic une gamme de quatre scénarios a été élaborée afin de permettre aux élus de se positionner et de choisir un fil directeur autour duquel sera bâtie une stratégie de développement.

Indicateurs utilisés :

Pour les thèmes de la population et du logement, la seule addition par rapport au PLH est l'indicateur de normalité d'occupation des logements.

L'économie

- nombre, surfaces et emplois des zones d'activités
- nombre d'entreprises et effectifs par secteurs d'activités des zones d'activités
- évolution de l'implantation d'entreprises sur les zones d'activités

L'enseignement

- nombre d'établissements, de classes et d'élèves
- diplômes préparés

Le tourisme

- capacité d'hébergement
- évolution du nombre de réceptions, groupes et personnes accueillis à Compiègne
- équipements sportifs des communes du SIVOM et leur taux d'occupation

Argumentaire :

Les atouts du bassin compiégnois ont été repérés comme suit :

1) Un développement concerté du territoire

Depuis 1970, le SIVOM regroupe 14 communes qui ont transféré au syndicat de larges compétences, notamment en matière d'urbanisme et de zones d'activités, en faisant un instrument de développement local

2) Une population jeune et dynamique

Pour le thème de la démographie, le diagnostic reprend en l'actualisant le diagnostic du P.L.H.

3) Des infrastructures de communication de qualité

La situation géographique de l'agglomération de Compiègne est un atout vis à vis des entreprises et des investisseurs car elle est considérée « en province » pour les prix du terrain et « en Région Parisienne » pour la bonne desserte et la proximité de Roissy et

de Paris. Les infrastructures routières menant vers le sud lui confèrent une meilleure accessibilité que celle de la capitale. Le classement en GLAT (Grande Liaison d'Aménagement du Territoire) de la RN31 reliant Rouen à Reims permettra de la moderniser au cours des XI^e et XII^e à Plan. La rocade nord-ouest doit être complétée par le tronçon Clairoix - Choisy.

4) Une économie dynamique mais ralentie par la crise

L'agglomération compiégnaise dispose de huit zones d'activités opérationnelles totalisant 11 000 emplois et cinq autres zones sont en cours d'aménagement. Le taux d'emplois rapporté aux actifs est élevé : 1,06 et les migrations alternantes limitées et en majorité internes au SIVOM.

La démarche de Compiègne s'appuie sur le concept de technopole sud-Oise avec Creil.

Malgré tout, Compiègne n'est pas épargnée par la conjoncture difficile et enregistre une hausse du chômage. Parmi les évolutions récentes en matière d'installation d'entreprises on peut noter :

- un net ralentissement de l'installation d'entreprises depuis 1991-1992,
- un fort développement du secteur des services conformément aux objectifs du SDAU,
- un nombre important d'entreprises étrangères et surtout une part importante de transfert d'entreprises situées en Région Parisienne, notamment de proche banlieue nord.

5) Une animation commerciale et une fonction urbaine importante

Les zones d'activités à vocation commerciale de Jaux et de Venette totalisent une superficie de 34 hectares auxquels vont s'adjoindre les 20 hectares contigus du Camp du Roy. Ce pôle joue le rôle d'un centre commercial régional dont l'attraction pourrait avoir des retombées positives sur le centre-ville comme le confirme le diagnostic du Livre Vert : « Compiègne : l'apparence d'une faiblesse qui cache les potentialités les plus fortes du département ». Malgré des opérations de restructuration et de revitalisation, le centre-ville de Compiègne reste sous-dimensionné selon les conclusions du Livre Vert.

6) Un territoire doté d'établissements de formation renommés

L'Université de Technologie de Compiègne joue un rôle pilote dans la formation et la recherche technologique mais il faut aussi citer l'Ecole d'Etat-major et l'Ecole Supérieur de Commerce.

7) Une gamme d'équipements qui se diversifie progressivement

L'agglomération compiégnaise dispose de divers modes d'hébergement : 17 hôtels classés « Hôtels de Tourisme », la Maison de l'Europe, une Auberge de Jeunesse et un camping municipal.

Depuis 1974, les activités liées au cheval ont été remises à l'honneur : création d'un centre hippique, d'un hippodrome et du Centre Régional des Sports Equestres. Compiègne est aussi dotée d'un port de plaisance, situé à 500 mètres du centre-ville il est le seul port municipal en eau calme dans un rayon de 100 kilomètres autour de Compiègne.

Les congrès de plus en plus fréquents à Compiègne, encore accueillis au centre culturel et au centre de transfert de l'U.T.C. le seront bientôt au centre des congrès en cours d'aménagement, en extension du centre culturel. La ville possède aussi plusieurs musées et un théâtre.

8) Un cadre de vie de qualité et un environnement protégé

La forêt est l'élément majeur du patrimoine naturel, avec les forêts voisines de Laigue et de Retz, le massif forestier domanial couvre 32 000 hectares. En 1992, afin d'augmenter le développement touristique de la forêt, le Département a majoré la subvention qu'il accorde à l'ONF de 146 000 Francs à 1,2 million de Francs dont 412 000 Francs pour la forêt de Compiègne.

Sentiers de randonnée et pistes cyclables sillonnent la forêt, relient les villes et les gîtes d'étapes pour les premiers, bordent partiellement l'Oise pour les seconds. Malgré l'élaboration, il y a quinze ans, d'un plan de réalisation de pistes cyclables, seul cinq kilomètres de pistes existent.

Le plan municipal d'environnement de la ville de Compiègne met en avant son aspect fleuri, propre et bien entretenu. Cet aspect, elle le doit au fait qu'elle est

propriétaire de 80% des espaces verts dont elle assure l'entretien directement ou par le biais d'entreprises privées. Cette situation est liée à la revente par les logeurs sociaux, de l'ensemble des espaces verts se trouvant en pied d'immeuble. Le SIVOM peut faire appel au service espaces verts de la ville de Compiègne ce qui garantit une certaine homogénéité dans le traitement de ceux-ci à l'échelle de l'agglomération. Toutefois, le plan municipal d'environnement exprime une réserve quant au soin apporté à l'entretien des arbres d'alignement, un plan d'intervention a été mis en œuvre en 1991. Il considère par ailleurs que la ville compte relativement peu d'arbres bien qu'elle dispose de quatre parcs, la forêt ne comblant que partiellement un besoin d'espaces d'évolution arborés de proximité immédiate. Les projets municipaux en matière d'espaces verts se concentrent sur les berges de l'Oise : enrochements, pistes cyclables, chemins piétonniers, espaces de loisirs et de détente.

Le contrat d'agglomération signé en 1993 entre le SIVOM, le Conseil Général de l'Oise et l'Agence de l'eau Artois-Picardie porte sur l'assainissement et l'eau potable. Répondant au besoin de refonte globale du schéma d'assainissement, ce programme comprend la construction d'une nouvelle station d'épuration à Lacroix-Saint-Ouen, l'augmentation de capacité de celles de Clairoix et de Choisy-au-Bac et l'abandon des stations de Lacroix-Saint-Ouen, du Meux et de Compiègne. Il englobe aussi l'achèvement du programme d'assainissement des communes du SIVOM et la création de nouveaux réservoirs d'eau potable.

9) Un patrimoine architectural riche

Compiègne et ses alentours offrent un riche patrimoine architectural. L'ensemble du centre-ville de Compiègne est un site classé. En 1978 une convention tripartite signée entre Monsieur Legendre, maire de Compiègne, Monsieur Woimant, Président de l'office du tourisme et la Caisse Nationale des Monuments Historiques classe Compiègne comme « Ville d'Art et d'Histoire ». Depuis la ville a postulé pour être classée « Ville Touristique ».

Le diagnostic du projet de territoire retient les faiblesses suivantes :

1) Un tissu urbain déséquilibré dans l'agglomération de Compiègne

Des trois objectifs du SDAU de 1973 pour l'agglomération compiègnoise :

- maintenir l'importance du centre ancien,

- obtenir une centralité forte de part et d'autre de l'Oise (Compiègne - Margny - Venette) et un développement équilibré et structuré de l'agglomération en s'appuyant sur les pôles relais de Choisy-au-Bac et de la Lacroix-Saint-Ouen,
- reconquérir l'Oise comme élément structurant de la ville,

seul le premier est bien engagé, les deux autres sont juste amorcés par quelques opérations, en effet l'agglomération s'est peu à peu étendue vers le sud entraînant un décentrage de la ville. Le projet de territoire est l'occasion d'initier la réactualisation de la stratégie générale à mener.

2) Un marché du logement tendu

Il existe une pénurie de financements P.L.A. depuis 1987 ce qui n'autorise pas un rythme de construction neuve sociale soutenu. La pression de la demande qui était de l'ordre de 2 378 ménages insatisfaits en 1990 s'accroît, elle avoisine les 3 000 en 1993. Les programmes P.L.A. intégrés aux opérations de constructions neuves des communes périphériques ne suffisent pas à satisfaire la demande.

La carence de produits intermédiaires en accession a tendance à confiner les ménages en locatif sans transfert possible vers l'achat d'un logement. Hors de Compiègne, il s'agit plutôt d'un manque d'offre diversifiée dans les communes périphériques.

Des opérations de réhabilitation ont permis d'améliorer l'offre locative :

- 1 500 logements ont été réhabilités dans le cadre d'un D.S.Q. sur les quartiers du Clos des Roses, la ZUP 922, La Victoire et le Puy du Roy,
- 283 logements ont été réhabilités dans le cadre de deux OPAH sur le centre ancien et sur les quartiers de l'Hôpital général - Haras et de Bellicard.

OPAH et PST seront poursuivis sur d'autres quartiers de la ville et sur les communes de la périphérie.

3) Une offre de formation insuffisamment diversifiée

A l'exception de Saint-Jean-aux-Bois toutes les communes disposent d'un groupe scolaire maternelle et primaire. La construction d'un sixième collège devrait alléger la surcharge des cinq autres. Comparé au reste de la Picardie, Le SIVOM présente un retard en matière de Bacs technologiques et professionnels. Dans l'ensemble,

l'agglomération de Compiègne n'offre pas de filière de formation complète et ne répond que très partiellement à la demande de formation locale. Elle risque d'être pénalisée en ne pouvant offrir aux entreprises une main d'œuvre diversifiée et qualifiée.

4) Des liaisons est-ouest à améliorer

Le développement préférentiel des liaisons nord-sud s'est prolongé sous la forme d'une urbanisation linéaire selon cet axe, négligeant les secteurs d'urbanisation futures prévus au SDAU de 1973.

Les conclusions du diagnostic et le choix d'un scénario ont permis de dégager les grands enjeux pour le bassin compiégnois (SIVOM des communes de la région de Compiègne et SIVOM d'Estrées-Saint-Denis) :

- Comment renforcer le poids de l'agglomération compiégnoise en tant que pôle structurant de la vallée de l'Oise ?
- Comment concilier le maintien de la ruralité et le développement de secteurs périurbains et ruraux ?
- Comment organiser au sein du bassin compiégnois la croissance en matière d'économie et d'habitat ?
- Comment tirer parti des infrastructures pour développer le territoire ?

Conclusion de l'étude :

Les actions à mener s'organisent autour de quatre thèmes principaux.

1) Organiser spatialement le développement

- renforcer le pôle central de Compiègne - Margny - Venette,
- conforter les pôles relais,
- organiser l'habitat en milieu rural,
- conforter la vocation résidentielle des coteaux,
- renforcer l'organisation des activités et les relations entre les pôles secondaires,
- renforcer les communications internes et avec les autres territoires.

2) Renforcer l'attractivité économique du bassin compiégnois

- proposer une offre cohérente et valorisée en zones d'activités,
- favoriser le développement économique endogène,
- promouvoir et maintenir le commerce et l'artisanat.

3) Favoriser l'accueil des populations

- offrir des logements correspondants aux besoins,
- conforter l'attraction de l'agglomération centrale,
- renforcer le niveau d'équipement et l'offre de services des communes rurales.

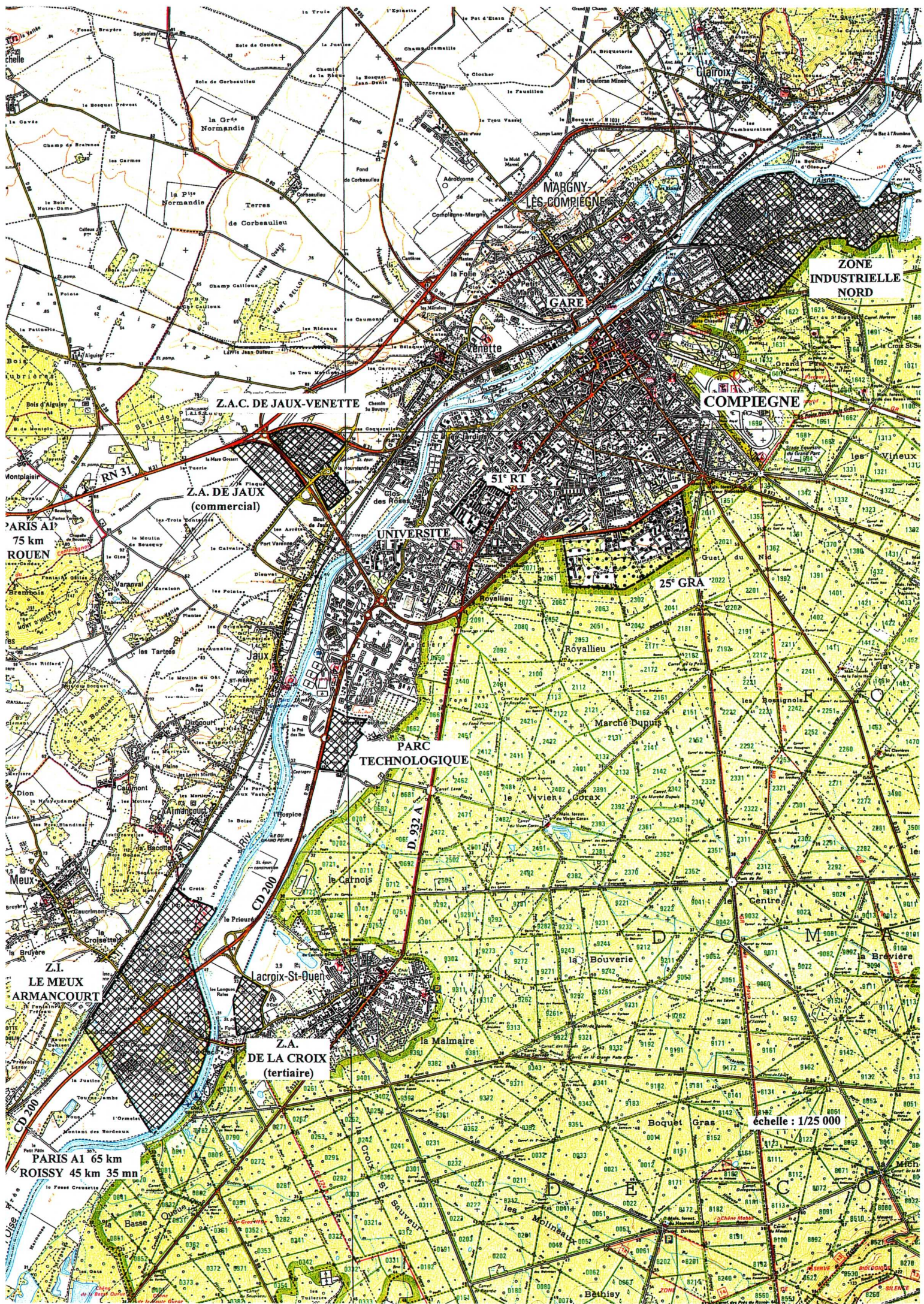
4) Mettre en valeur le patrimoine et l'environnement

- améliorer la qualité paysagère des espaces urbanisés,
- valoriser le patrimoine urbain et naturel,
- mener une politique de valorisation touristique,
- reconquérir l'Oise comme élément structurant et mettre en valeur les cours d'eau secondaires,
- préserver la qualité de l'environnement.

Commentaires :

La satisfaction des objectifs économiques, démographiques et environnementaux renouvelés du SIVOM de Compiègne et qu'exige plus ou moins la conjoncture actuelle impose un élargissement du champ de l'aménagement. Sinon comment envisager la création de zones d'activités, l'accueil de nouvelles populations tout en préservant un environnement de qualité, en maintenant des communes rurales et en améliorant l'attractivité du pôle central ? Commune au territoire exigu et aux ressources modestes, Compiègne ne peut plus continuer à supporter seule les charges d'une agglomération de 70 000 habitants.

Ce projet de territoire est l'amorce d'un rapprochement entre le SIVOM de Compiègne et le SIVOM d'Estrées-Saint-Denis. Cette initiative arrive après la création de l'Oise la vallée à laquelle les deux territoires appartiennent. Une alliance politique a été conclue entre le maire d'Estrées-Saint-Denis et le maire de Compiègne mais la révision du schéma directeur porte toujours sur le périmètre du SIVOM de Compiègne.



ZONE INDUSTRIELLE NORD

COMPIEGNE

Z.A.C. DE JAUX-VENETTE

Z.A. DE JAUX (commercial)

UNIVERSITE

PARC TECHNOLOGIQUE

Z.A. DE LA CROIX (tertiaire)

PARIS A1 75 km

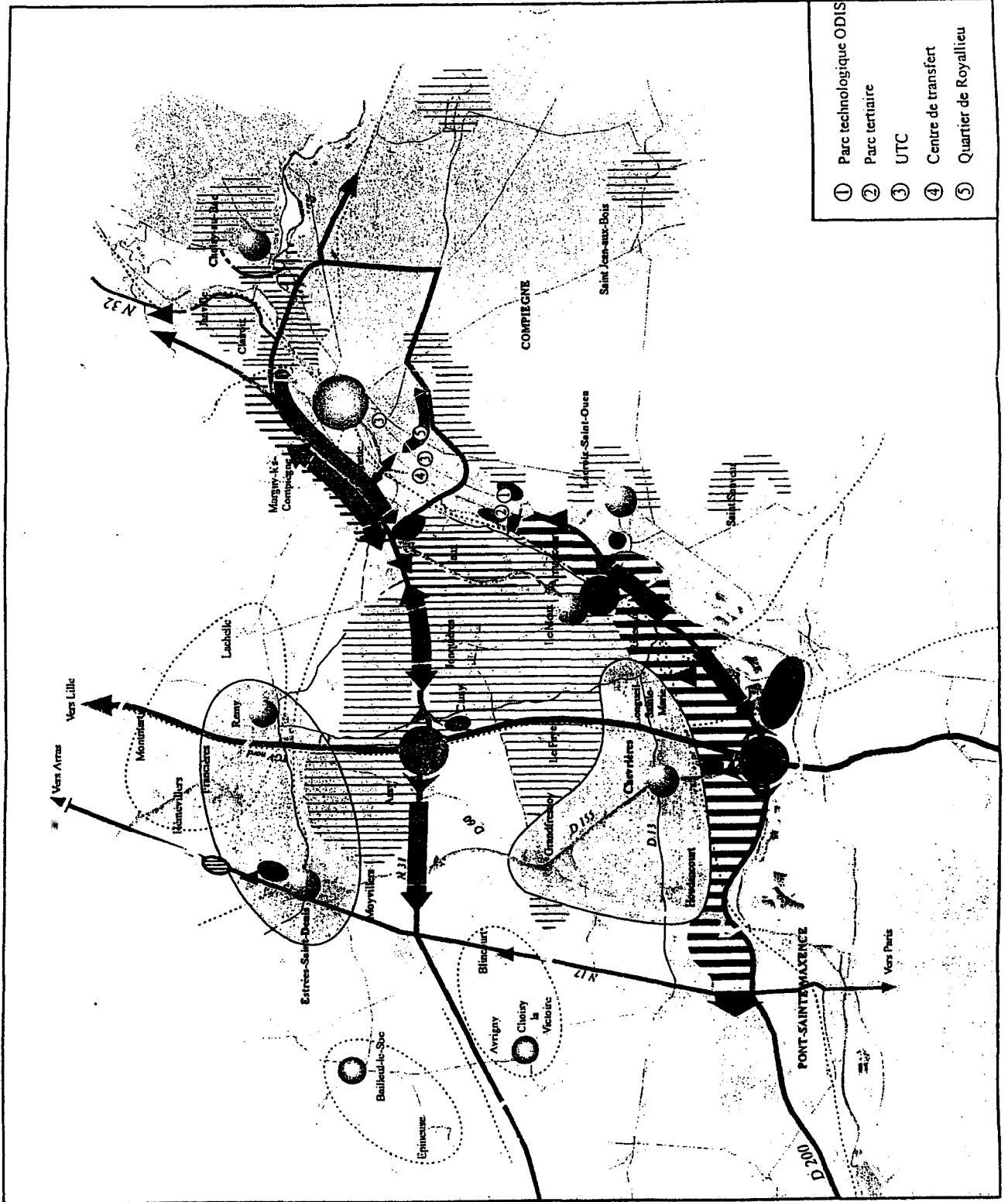
Z.I. LE MEUX ARMANCOURT

PARIS A1 65 km
ROISSY 45 km 35 mn

échelle : 1/25 000

PROJET DE TERRITOIRE DU BASSIN COMPIEGNOIS

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT



Organisation urbaine du territoire



Secteur d'urbanisation à privilégier



Micro-bassin



Renforcement et développement du pôle central de Compiègne-Margry-Venette



Bourg structurant et pôle relais



Pôle secondaire d'équipement à renforcer



Point d'appui du développement urbain



Développement maîtrisé de l'habitat périurbain

Organisation économique du territoire

Principales zones d'activités industrielles ou artisanales avec disponibilités



Axe de développement économique à renforcer



Axe de développement technologique et de services à renforcer

Infrastructures de communication



Echangeur autoroutier, porte d'entrée du Bassin Compiègnois



Axe de transit à créer ou renforcer

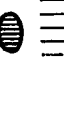


Axe de desserte locale à renforcer

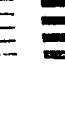
Mise en valeur du paysage urbain et naturel



Entrée de ville à requalifier



Espace industriel à reconquérir



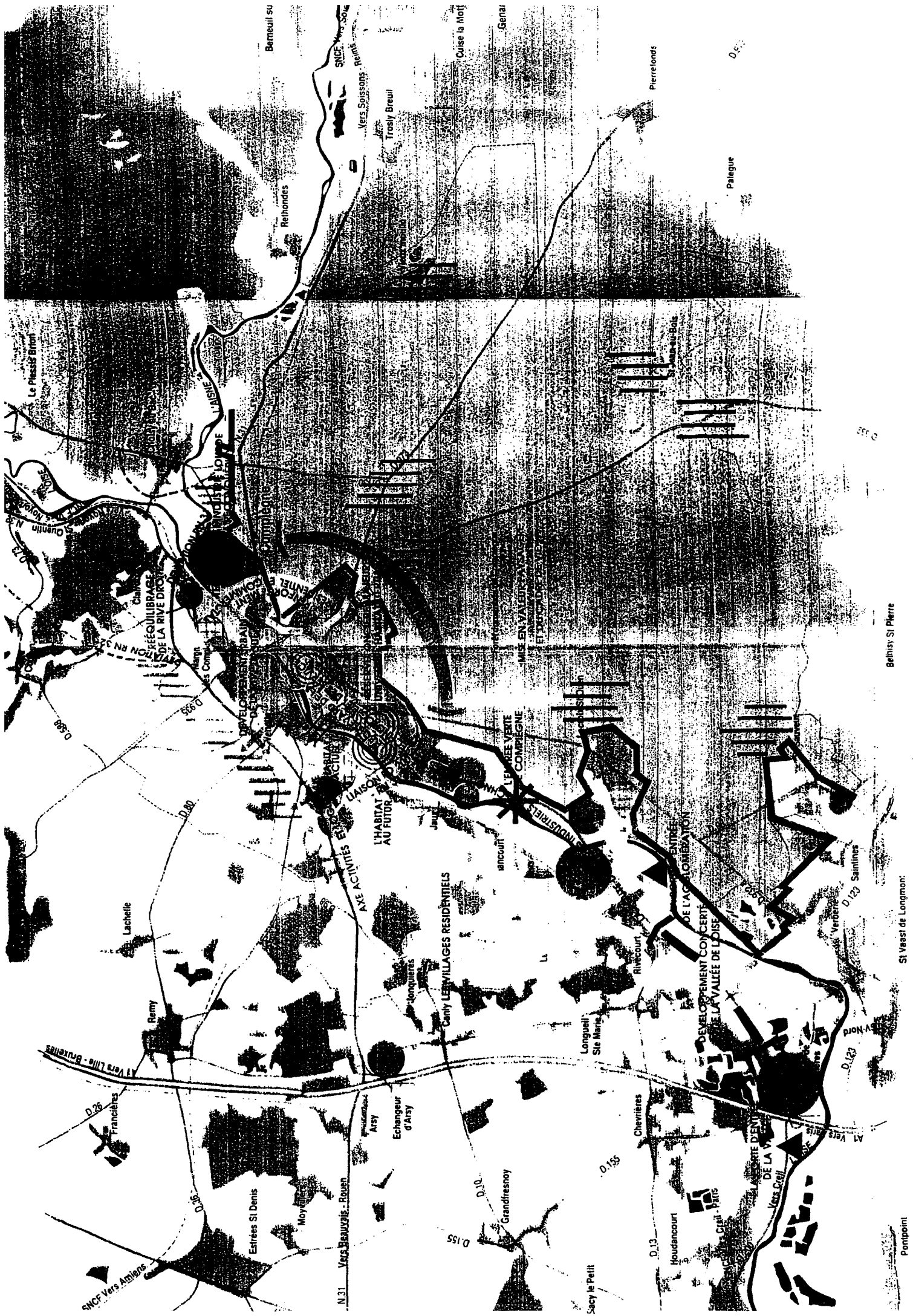
Préservation et mise en valeur du paysage



Coulée verte à vocation paysagère et ludique à créer



Oise la Vallée - Juin 1996



Bethisy St Pierre

St Vaast de Longmoniac

Pontpoint

Compiègne : le commerce et ses possibilités de développement - mai 1994

Initiative de la démarche : la ville de Compiègne

Maître d'ouvrage : la ville de Compiègne

Maître d'œuvre : CEDOC, service d'études de l'Assemblée des Chambres Françaises de Commerce et d'Industrie

Thèmes abordés :

- la démographique
- les secteurs de l'économie
- les structures urbaines
- les structures commerciales
- l'image de la ville
- l'image du commerce
- les comportements d'achats

Objectifs poursuivis :

Ils sont au nombre de trois :

- définir les orientations nécessaires au développement du commerce traditionnel de la ville,
- confronter l'offre commerciale à la demande des consommateurs,
- conserver un équilibre raisonnable entre les différentes formes de distribution.

Motivations :

Faire face à la concurrence que représente le centre commerciale de Jaux-Venette pour le centre-ville de Compiègne et la politique de redynamisation et de mise en valeur qui y est entreprise depuis 1986.

Méthode suivie :

1) Contexte socio-économique et urbanistique de la ville

- interview auprès des services techniques de la ville
- recherches documentaires : INSEE, CCI,...
- observation visuelle des pôles commerciaux de la cité

2) Analyse de l'offre commerciale

Une comparaison avec cinq autres villes moyennes françaises permet de situer Compiègne.

- entretiens auprès des commerçants exerçant dans la ville et auprès des responsables de la grande distribution locale,
- repérage visuel exhaustif de toutes les activités commerciales et de tous les services ayant pignon sur rue à Compiègne, Jaux, Venette et Margny-les-Compiègne,
- enquête auprès de 67 commerçants non sédentaires,
- enquête auprès de 200 commerçants et prestataires de services à caractère commercial de la ville.

3) Etude de l'image de la cité et du commerce locale auprès de la clientèle

- table ronde réunissant des consommateurs fréquentant régulièrement le commerce compiègnois,
- enquête auprès d'un échantillon de plus de 400 ménages répartis sur la zone de chalandise du commerce compiègnois pour valider et quantifier les informations apportées lors de la table ronde.

4) Etude des habitudes d'achat et calcul des marchés en 1993 et à l'horizon 1998

- réalisation d'une grille d'achats permettant de mesurer les comportements précis des populations de plusieurs sous-zones de chalandise prédéterminées,
- calcul des marchés théoriques et potentiels du commerce de Compiègne en 1993 et à terme.

Indicateurs utilisés :

1) L'environnement

L'analyse démographique

Comparaison entre Compiègne, son agglomération et son arrondissement et le département de l'Oise.

- évolution de la population
- évolution de la structure par âge
- catégorie socioprofessionnelle
- évolution du taux de chômage

Les structures urbaines et commerciales

- places de parking au centre-ville
- équipement commercial de Compiègne, Jaux, Venette et Margny-les-Compiègne
- réalisations récentes et projets d'aménagements,
- zones d'activités opérationnelles et en cours d'aménagement

2) L'offre commerciale

Les structures commerciales

De nombreux indicateurs qualitatifs et quantitatifs portant sur :

- le dénombrement des commerces
- la densité commerciale
- le plancher commercial
- les actifs du commerce
- le taux d'enseignes nationales
- l'aspect visuel des points de vente

L'enquête auprès des commerçants

De nombreux indicateurs qualitatifs et quantitatifs portant sur :

- le profil des commerçants
- la promotion et la gestion de l'exploitation
- le modernisme des exploitations
- l'évolution du chiffre d'affaires

L'enquête auprès des commerçants des marchés

De nombreux indicateurs qualitatifs et quantitatifs portant sur :

- le profil des commerçants et la pratique du marché
- le marché et la clientèle
- l'évolution du chiffre d'affaires

Le nombre important d'indicateurs utilisés entraîne une certaine récurrence de ceux-ci mais conforte l'analyse.

Argumentaire :

1) L'offre commerciale

Gisement important d'emplois (un sur sept contre à peine un sur dix dans d'autres villes moyennes), le tissu commercial compiègnois donne une bonne image à la ville par l'importance de la présence des enseignes nationales, en particulier des commerces d'équipement de la personne. Ce tissu est plus concentré que dans d'autres villes moyennes mais son taux de vacance est plus faible. Les grandes surfaces représentent 70% des surfaces de vente contre 40 à 60% dans des villes comparables. L'hyper-centre et la galerie marchande de Carrefour se démarquent nettement par une recherche esthétique, une mise en valeur des produits et une certaine modernité, la présence de nombreux commerces d'équipement de la personne explique cet écart.

Plus d'un commerçant sur deux a moins de cinq ans d'expérience ce qui est source de dynamisme mais peut aussi constituer un risque si il n'existe pas un flot continu de nouveaux arrivants pour reprendre les activités qui n'ont pas perduré. En corollaire, l'âge moyen du commerçant compiègnois est plus jeune que la moyenne nationale et le niveau de formation générale est bon. Mais environ un commerçant sur deux ne voit pas l'intérêt de faire progresser sa compétence et compromet ses chances de suivre l'évolution de sa profession.

Les commerçants de la galerie marchande de Carrefour apparaissent comme les plus dynamiques : ils adhèrent pour la quasi totalité à l'association des commerçants de la galerie commerciale de Carrefour, un sur quatre adhère à une association extra-professionnelle et ils s'impliquent à plus de 80% dans l'animation de leur pôle commerciale.

Le taux de rénovation de magasin est faible par comparaison avec d'autres villes moyennes et surtout un commerçant sur quatre n'a ni fait de travaux dans les cinq dernières années ni envisagé d'en faire dans les trois ans aux risques de présenter une image vieillissante aux consommateurs.

L'horizon commercial n'est pas très porteur pour les grandes surfaces qui réduisent leurs investissements en formation et en travaux.

L'ouverture le lundi tout entier garantit aux magasins localisés à Carrefour une attraction maximale ce jour là puisque seulement un commerce sur dix de l'hyper-centre est ouvert dès le matin et deux sur trois le sont l'après-midi, mais l'ouverture en journée continue le samedi fédère un maximum de commerçants.

Mis à part les commerces de la galerie marchande de Carrefour, l'évolution du chiffre d'affaire semble marquer le pas. Les activités dans l'hyper-centre souffrent d'un manque de résultats dû en partie aux travaux qui ont occupé le centre-ville. Malgré tout, le commerce n'est pas menacé par des départs de commerçants mais la morosité gagne ces derniers.

Les commerçants localisés à Compiègne souhaitent voir se réaliser de nouveaux aménagements pour le stationnement, la circulation ou l'embellissement de la cité tandis que les commerçants de Carrefour déplorent l'absence de transport collectif centre-ville - centre commercial.

Pour les activités non sédentaires, les commerçants notent une érosion de la clientèle et de son pouvoir d'achat, néanmoins les commerçants restent fidèles aux marchés compiègnois car ils y font une grande partie de leur chiffre d'affaire.

L'initiative individuelle du commerçant (publicité, promotion, décoration du stand,...) reste limitée, ce qui nuit à l'animation des marchés. Par ailleurs ils attendent des améliorations en matière de stationnement.

2) L'image de la ville et du commerce

Compiègne bénéficie d'une bonne image surtout auprès des habitants des secteurs distants. Son cadre de vie et son dynamisme économique sont largement reconnus, même si des difficultés dans les contacts sont signalées.

La fréquentation du centre-ville évolue à la baisse depuis quelques années, les problèmes de stationnement, la cherté des prix, le manque d'accueil et l'inadaptation des horaires de transports collectifs expliquent cette désaffection.

Le centre-ville est perçu par la clientèle habituelle comme petit et concentré et où il est difficile de circuler. A contrario, l'animation qui y règne est jugée positivement par une large majorité des chaland. On vient davantage au centre-ville pour s'y promener que pour y faire des achats.

Le centre commercial de Carrefour est très fréquenté par la clientèle de la zone de chalandise mais rares sont les clients qui profitent de leur déplacement à Carrefour pour aller en centre-ville. Le centre commercial de Carrefour est préféré pour les articles courants, des prix moins élevés et une plus grande facilité de circulation et de stationnement alors que les commerces du centre-ville sont privilégiés pour des achats de qualité, les besoins en équipements de la personne et les services médicaux.

En cœur de ville, choix (sauf en alimentaire) et vitrines sont jugés de qualité mais les prix restent élevés. A contrario, dans les quartiers, les prix sont corrects mais le niveau de choix (excepté en alimentaire) et les vitrines laissent à désirer. Les animations commerciales semblent trop rares pour les consommateurs du centre-ville comme dans les quartiers. Leur manque d'originalité est souligné.

Le commerçant de quartier jouit d'une bien meilleure image que l'exploitant du centre-ville sur l'accueil, le dynamisme, le service et la pratique de l'entrée libre. Cependant le manque de conseil à la clientèle est une carence générale dans le commerce compiégnois.

Les consommateurs souhaitent voir évoluer les jours et horaires d'ouverture des points de vente en particulier le lundi et le soir.

La sécurité des personnes figure après le stationnement et les aménagements urbains parmi les priorités d'aménagements.

Au niveau des activités non-sédentaires, le marché alimentaire de la place du Change est très apprécié, ce qui n'est pas le cas du marché non alimentaire du cours Guynemer.

3) Les comportements d'achats

L'équipement commercial compiègnois rayonne au-delà des limites de l'arrondissement pour déborder surtout sur l'arrondissement de Clermont à l'ouest et de celui de Creil au sud. Mais le niveau d'attraction de ce commerce est faible comparé à d'autres villes : trois achats sur dix seulement sont réalisés dans la ville,. Ceci est la conséquence d'une bonne retenue des achats par les chefs-lieux de canton.

Les grandes surfaces de Compiègne démontrent leur très forte compétitivité car elles représentent près de 80% du marché compiègnois. Les grandes surfaces alimentaires et d'équipement de la maison ont réduit le commerce traditionnel à des parts de marché très limitées de l'ordre de 3%. Le commerce traditionnel de l'équipement de la personne tend à maintenir un équilibre avec les grandes surfaces.

Parmi les grandes surfaces, Carrefour et sa galerie marchande apparaissent comme les leaders incontestés sur la zone d'attraction avec une zone commerciale spécialisée qui complète l'hypermarché. Les magasins spécialisés de la ZAC Mercières sont des challengers modestes par rapport à la zone de Jaux-Venette. Les supermarchés de quartiers jouent un rôle de proximité structurant.

4) Le calcul du marché

Malgré la morosité, les résultats du commerce traditionnel sont très bons comparés à d'autres agglomérations et ceci quelles que soient les activités. A contrario, le ratio de rentabilité des grandes surfaces se situe en moyenne dans la fourchette basse des résultats constatés dans d'autres études. Cependant ce résultat masque de fortes disparités entre les formes de commerce, l'hypermarché Carrefour établissant une rentabilité record en comparaison de la rentabilité moyenne des hypermarchés en France en 1993.

L'hypothèse d'évolution du marché compiégnais à l'horizon 1998 tenant compte des seules évolutions de population, des consommations et des emprises actuelles autorise des gains de marché de 65 millions de francs pour le commerce traditionnel et de 289 millions de francs pour la grande distribution.

Le potentiel de chiffre d'affaire généré par les grandes surfaces offrirait ainsi des possibilités de création de 7 500 m² supplémentaires, c'est-à-dire bien en deçà des quelques 20 000 m² qui sont d'ores et déjà autorisés.

Conclusion :

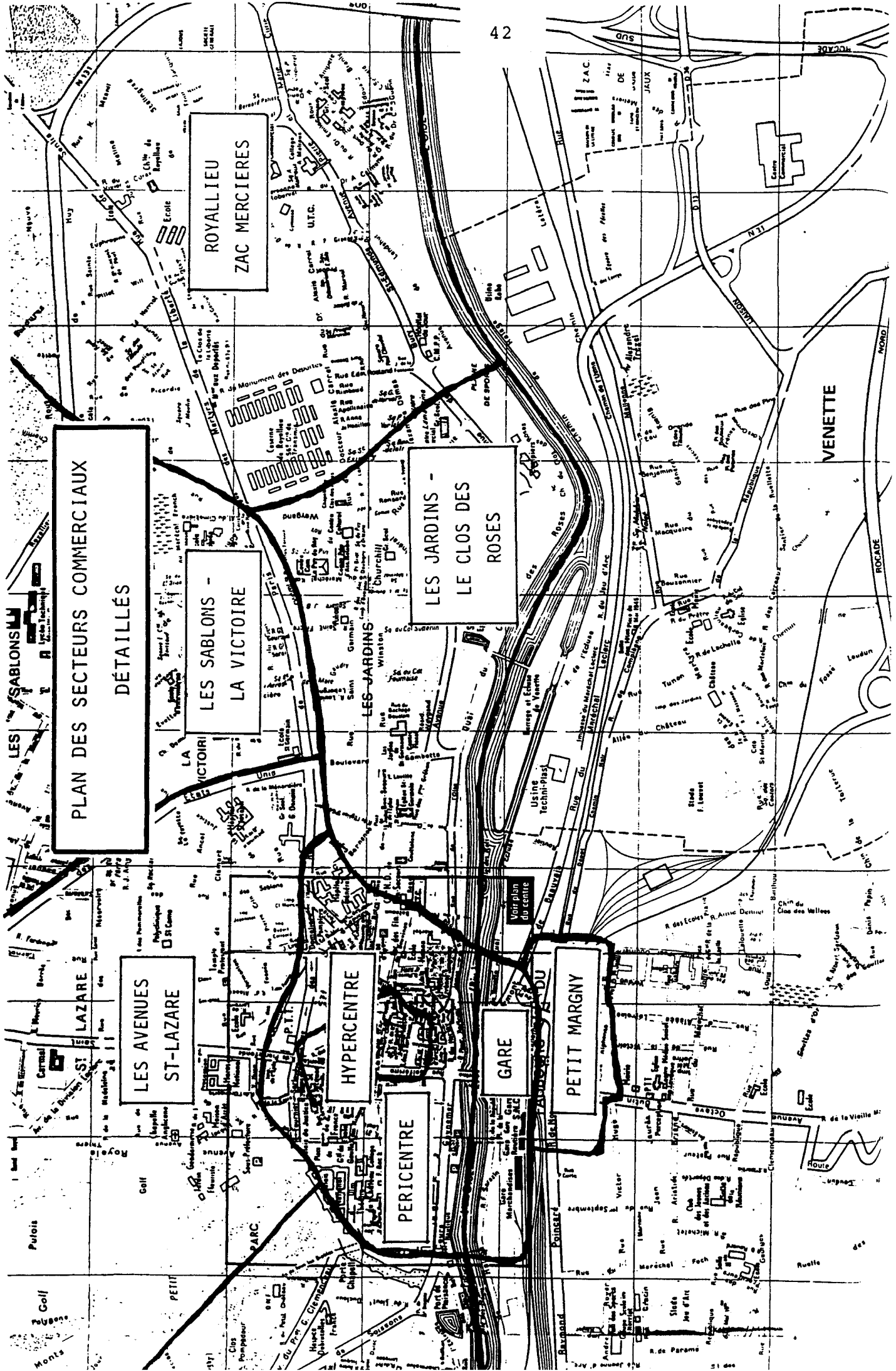
Les principaux axes d'intervention susceptibles de maintenir et de dynamiser les activités commerciales sont de trois ordres :

- renforcer les aménagements urbains et leur fonctionnement : les parkings de la place du Marché et du cours Guynemer, le plan de circulation, la place de l'Hôtel de Ville, l'extension de la piétonnisation, le traitement des façades, les opérations commerciales sur le site de l'Hôpital, moderniser les centres commerciaux de quartier, la convivialité de la place du Marché.
- mobiliser les commerçants pour mieux répondre aux attentes des consommateurs : l'accueil, l'adhésion aux réseaux commerciaux, le modernisme du commerce, les adaptations horaires, les animations commerciales, la synergie du commerce avec Monoprix, l'offre de stationnement gratuit, les marchés de Compiègne, les traitements des commerces vacants.
- limiter le développement des grandes surfaces.

Commentaire :

Cette étude a un caractère politique très marqué, elle doit conforter la politique municipale de revitalisation du centre-ville de Compiègne et rassurer les commerçants de ce centre-ville sur leur avenir face à la concurrence des grandes surfaces. Cette préoccupation est légitime puisque les grandes surfaces sont déjà sur-représentées à Compiègne mais paradoxalement les surfaces commerciales qui leurs ont déjà été attribuées représentent le triple de ce que la présente étude prévoit comme évolution d'ici à 1998.

Malgré une très forte concurrence de la zone commerciale de Jaux-Venette, les commerces traditionnels ont des performances honorables, démontrant ainsi leur capacité à générer des résultats de qualité et donnant une vision positive de l'avenir. La réussite du commerce traditionnel, en particulier celui du centre-ville est intimement lié aux aménagements urbains. Cette étude confirme la nécessité d'agir dans ce domaine pour rendre plus attractif ce centre-ville.



PLAN DES SECTEURS COMMERCIAUX DÉTAILLÉS

ROYALLIEU
ZAC MERCIERES

LES SABLONS -
LA VICTOIRE

LES JARDINS -
LE CLOS DES
ROSES

HYPERCENTRE

GARE

PETIT MARGNY

PERICENTRE

VENETTE

Voir plan
du centre

Révision du schéma directeur - Du SDAU de 1973 à la situation actuelle : premiers éléments de diagnostic - juillet 1994.

Initiative de la démarche : SIVOM

Maître d'ouvrage : SIVOM

Maître d'œuvre : Oise la vallée

Thèmes abordés :

- démographie
- grands secteurs d'urbanisation
- infrastructures
- habitat
- emploi
- équipements.

Objectifs et motivations :

Etablir un bilan - diagnostic du SDAU de 1973 en préalable à sa révision afin d'analyser les objectifs poursuivis tant dans le domaine de l'organisation et de la croissance urbaine que dans celui des perspectives de développement et de programmation des équipements. Il s'agit aussi d'aboutir à un constat des réalisations du SDAU ou de ses décalages par rapport à la situation en 1994.

Indicateurs utilisés :

- taux de croissance de la population
- surfaces consommées de 1973 à 1994
- parc de logement en 1990
- évolution de la population active entre 1982 et 1990 et emplois totaux en 1990

Argumentaire :

Les données socio-économiques ont été bouleversées depuis 1973 entraînant un nouveau rapport de la population à l'espace : une densité de population nettement moindre que celle envisagée en 1973 et une consommation d'espace par habitant

beaucoup plus importante liée à l'habitat pavillonnaire à partir de 1975. La capacité résiduelle réelle d'urbanisation est inférieure à la capacité résiduelle théorique puisque un certain nombre de terrains sont regroupés en bordure de l'Oise dans des secteurs inondables où toute construction nécessite des travaux coûteux ou même est impossible. D'autres terrains sont situés sur des communes qui ont depuis l'approbation du SDAU choisi de limiter leur développement urbain. L'enjeu pour le nouveau schéma directeur sera de trouver de nouveaux secteurs d'urbanisation.

Les orientations en matière d'habitat correspondent au choix du développement urbain : le schéma centre. L'opération de la Prairie de Venette constituait un élément fondamental de ce schéma et devait démarrer dès 1972.

L'absence de réalisation ou la modification de certains projets d'infrastructure a eu pour effet de ne pas optimiser le développement de secteurs voués à l'urbanisation en terme d'habitat ou d'activité. Cela a eu pour effet de dévier l'urbanisation du centre vers le sud de l'agglomération et de retarder le développement du pôle urbain Venette - Margny.

Dans le SDAU de 1973 seuls la création de l'université et le développement d'une structure d'accueil des congrès apparaissent comme des équipements structurants. Le positionnement de ces équipements dans la zone d'extension urbaine vers le sud semble être en contradiction avec le choix du « schéma centre » comme parti d'aménagement.

Conclusion :











Le peu d'écart entre le « schéma centre » et le « schéma sud », renforcé par un schéma viaire commun aux deux et la non réalisation des voiries de liaisons perpendiculaires aux principaux axes routiers ont eu pour effet de ne pas réaliser les objectifs spatiaux du SDAU. C'est l'un des objectifs de la révision du SDAU de proposer un schéma de développement spatial suffisamment fort pour tolérer des variations dans les infrastructures.

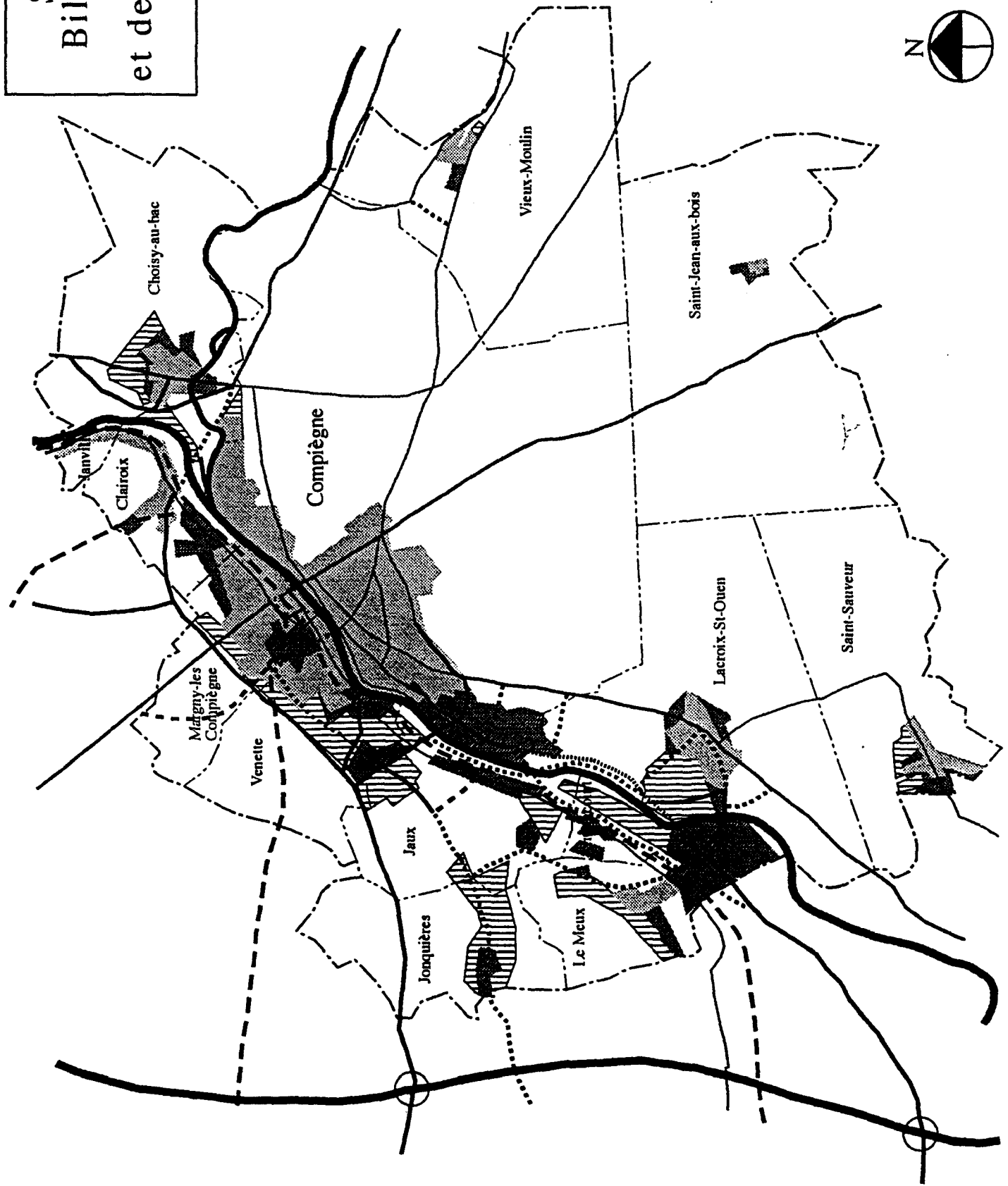
Commentaires :

Pour la première fois le SIVOM mesure les écarts avec les prévisions et les orientations du SDAU de 1973. Ce bilan est une prise de conscience des écarts par rapport au SDAU et l'amorce d'une réorientation de l'aménagement spatial de


l'agglomération qui s'affiche dans le projet de territoire et dans le projet urbain :
renforcement du centre urbain, connexions routières est-ouest...

SDAU 1973. Bilan des espaces urbanisés et des infrastructures


	Urbanisation en 1973
	Urbanisation en 1994
	Secteurs urbanisables dans le SDAU, et non consommés
	Voie non-inscrite au SDAU mais réalisée
	Voie inscrite au SDAU et non réalisée
	Voie inscrite au SDAU et réalisée
	Tracé réalisé avec variante
	Voie principale
	Voie secondaire
	Voie ferrée



N



0 1 km



Projet urbain de Compiègne : mars 1995

Initiative de la démarche : SIVOM

Maître d'ouvrage : SIVOM

Maître d'œuvre : Oise la vallée

Thèmes abordés :

- la rénovation des faubourgs
- le renforcement du centre-ville
- la revalorisation de la vocation tertiaire
- l'organisation de la desserte routière
- le paysage urbain.

Objectifs poursuivis :

Mener une réflexion d'ensemble à court et long terme sur le tissu urbain des communes de Compiègne, Margny-les-Compiègne et Venette.

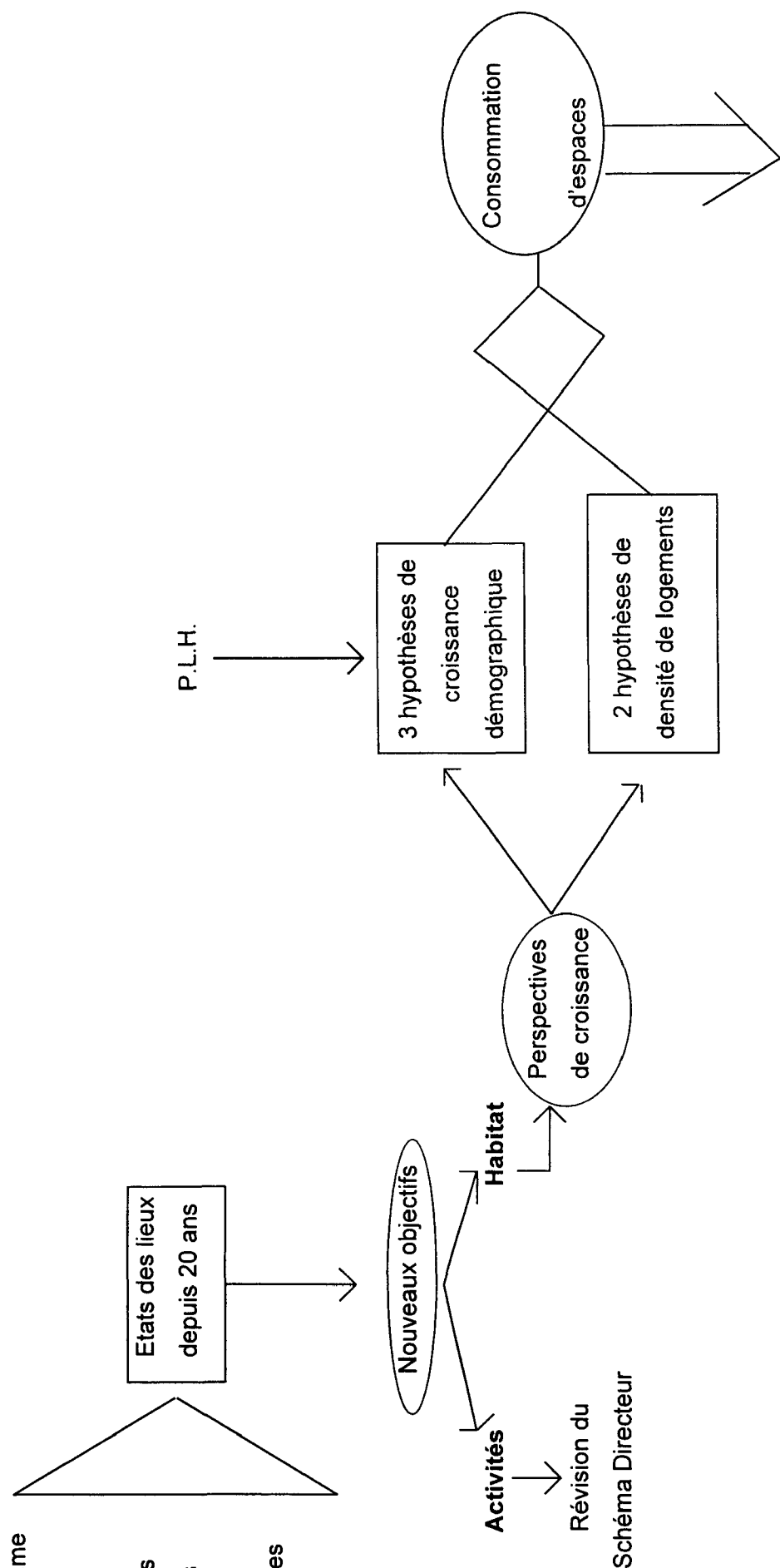
Motivations :

Obtenir des aides de la Région Picardie dans le cadre du contrat régional d'agglomération.

Méthode suivie :

Voir page suivante.

- 1) Programme du SDAU de 1973
- 2) Résultats des actions engagées
- 3) Problèmes actuels



1) A quelle échéance

les besoins en logements nouveaux ne sont plus assurés par les projets identifiés ?

2) Quels sont les besoins en surface à urbaniser ?

le parti d'aménagement

Indicateurs utilisés :

Le seul indicateur rencontré se situe dans le chapitre « L'agglomération de Compiègne dans son environnement », il s'agit du sens du développement du système viaire et du bâti.

Argumentaire :

Le centre de l'agglomération de Compiègne bénéficie d'un environnement naturel intéressant à biens des égards mais qui n'a pas été encore totalement exploité.

Le système viaire est important et l'ensemble de la hiérarchie des voies est représenté. Ses voies sont à deux exceptions près orientées nord-sud ce qui n'a pas suffi à contenir l'étirement de l'urbanisation le long de l'Oise et à laisser libre d'urbanisation certains secteurs devant être urbanisés, notamment à l'intérieur de la rocade.

La réalisation des trois principales infrastructures envisagées au S.D.A.U. de 1973 a assuré la desserte des zones d'activités. La venue de sociétés de renom et l'implantation de l'U.T.C. ont assuré en grande partie le développement économique de l'agglomération et ont contribué à l'image de la région de Compiègne.

L'absence de réalisation de certaines infrastructures rend difficile les liaisons entre la rive droite et la rive gauche et rend inaccessible certaines zones de développement sur Venette. Les efforts entrepris en matière d'embellissement du centre-ville, de construction de logements et d'aménagement d'espaces publics n'ont pas suffi à faire un centre-ville à l'échelle d'une agglomération de 70 000 habitants. L'objectif du SDAU de 1973 d'étendre le centre-ville sur une double tête de pont Compiègne - Margny est repris dans les opérations en cours à Venette et Margny.

Malgré des aménagements de berges, des parcours piétons et des pistes cyclables en rive gauche, l'objectif du SDAU de reconquête des berges de l'Oise comme élément structurant de la ville est toujours d'actualité et cette politique doit être poursuivie sur les deux rives.

De par sa position géographique et son réseau d'infrastructures routières, l'agglomération de Compiègne occupe une place importante, elle souhaite la conforter dans un réseau de villes à deux échelles.

- Une première au niveau de l'interrégion du nord du Bassin Parisien, selon l'axe de la RN 31 ;
- Une seconde au niveau de la vallée industrielle de l'Oise de Creil à Compiègne.

L'enjeu étant de constituer un pôle d'équilibre en termes d'habitat et d'emplois entre la région Picardie et le nord de la région Ile de France afin que le développement ne se concentre pas uniquement sur Roissy.

Un effort reste à faire en matière d'insertion sociale et urbaine des quartiers à problèmes. La réhabilitation de ces quartiers pourra bénéficier de la réalisation, à proximité, de nouvelles opérations d'urbanisme dotées d'un bon potentiel d'image : le 51°RT, l'extension de l'UTC, l'Ecole d'Architecture...

Les activités et l'habitat sont les deux principales fonctions urbaines concourant au développement d'une agglomération. La première concernant essentiellement des espaces situés en dehors du centre de l'agglomération sera traitée dans le cadre de la révision du schéma directeur. Pour la seconde, la perspective de croissance pour l'an 2000 définie dans le P.L.H. est complétée pour la période 2000 - 2025 par l'analyse de trois hypothèses de croissance démographique et de deux hypothèses de densité de logements.

Le choix du parti d'aménagement s'est porté sur l'hypothèse d'un développement moyen avec une densité moyenne permettant de contenir pour les trois communes, la croissance démographique et spatiale à l'intérieur de l'espace délimité par la rocade et la forêt jusqu'en 2025. Ce choix réduit les coûts d'extension de réseaux, de routes, limite le temps de transport, préserve l'espace agricole et contribue au développement du centre-ville.

Conclusion de l'étude :

Le parti d'aménagement se traduit par :

1) Le renforcement du centre de l'agglomération :

- rénovation de certains quartiers et aménagement d'espaces publics, étude d'une Z.P.P.A.U.P. à Compiègne,
- mener une étude sur l'extension et le renforcement du centre-ville selon l'échelle du réseau de villes de Picardie et par rapport à son territoire immédiat.

2) la restructuration des faubourgs, l'intégration et la réhabilitation de certains quartiers :

- à Compiègne sur l'axe de l'ancienne station d'épuration jusqu'aux anciens réservoirs, au Vivier Corax et dans le quartier Bellicart,
- à Margny-les-Compiègne

3) La revalorisation de la vocation tertiaire, technologique et universitaire. Valorisation de deux secteurs de part et d'autre de la RD 200 :

- requalification des terrains de Mercières par l'implantation d'activités plus valorisantes en terme d'image que les activités commerciales existantes,
- entre Mercières et Compiègne, développement d'activités tertiaires conformes à l'image de Compiègne et aux secteurs universitaires.

4) L'aménagement des grands secteurs de développement futur et l'organisation de la desserte de l'agglomération :

- proposition d'un plan d'infrastructures routières afin de relier les différents secteurs de développement entre eux et en continuité des quartiers existants, de compléter la trame viaire existante et d'améliorer les relations entre les deux rives.
- réalisation d'une étude pour le schéma de voirie à moyen-long terme.

5) La réalisation d'un plan vert :

- création d'une maille verte en complément du plan d'infrastructures routières en matière de végétation,
- ouvrir la ville sur la rivière tout en la protégeant des risques d'inondations,
- étude du thème du paysage et de l'environnement sur l'ensemble du S.I.V.O.M. dans le cadre de la révision du schéma directeur.

L'étude liste ensuite les projets prioritaires à cinq ans et les actions engagées. Elle affirme l'importance de la prise en compte des objectifs du projet urbain dans les P.O.S.

Commentaire

Le projet urbain commence par un état des lieux qui sans être critique n'en décèle pas moins les failles de l'aménagement de l'agglomération depuis vingt ans et notamment si on le compare aux objectifs du S.D.A.U. de 1973.

Ainsi les trois éléments naturels marquant le site de Compiègne sont réaffirmés mais il apparaît nettement que l'urbanisation a progressé en les ignorant. Le potentiel de la rivière Oise n'est pas exploité, les aménagements de la forêts menés par les rois de France et qui lui confèrent son charme n'ont pas eu de suite, quant au relief surmontant les centres-villes de Margny et de Venette, ils sont toujours inscrits comme secteur d'urbanisation future.

Au sujet du système viaire et bâti, le constat d'une orientation préférentielle nord-sud des infrastructures et de l'étirement du bâti le long de l'Oise et en direction de l'autoroute A1 débouche sur la conclusion que le maillage entre l'est et l'ouest de l'agglomération est insuffisant. Ceci s'explique par la non réalisation, d'une part d'un deuxième pont urbain et, d'autre part des barreaux perpendiculaires à la R.D. 200 contrairement à ce qui était prévu dans le S.D.A.U. de 1973.

Ainsi le projet urbain fait dans un premier temps un bilan plutôt négatif du S.D.A.U. sans toutefois le mentionner. Dans un deuxième temps le développement urbain est comparé au S.D.A.U. de 1973. Il est rappelé les bienfaits de la réalisation des infrastructures prévues sur les liaisons avec les villes voisines et sur la desserte

des zones d'activités permettant l'installation de sociétés de renom qui ont assuré le développement économique de l'agglomération. L'implantation de l'université est inscrite comme un point positif pour l'image de la ville ce qui n'allait pas de soi à l'époque pour la population.

En se plaçant au niveau des quartiers, le bilan est moins favorable : absence de liaisons entre les quartiers, un centre-ville qui n'est pas à la hauteur d'une agglomération de 70 000 habitants et des berges de l'Oise peu valorisées.

Ce chapitre se conclut par la réaffirmation de la place de Compiègne au sein de la région Picardie et à l'intérieur de la vallée industrielle de l'Oise. Compiègne entend tenir une place de choix au sein de la région à égalité avec des villes comme Beauvais, Amiens ou Saint-Quentin. Il est réaffirmé le rôle de pôle inducteur d'effets positifs joué par Roissy mais surtout la menace de « phagocytage » qu'il fait peser et dont il faut se prémunir en affirmant un pôle picard. La crainte pour le sud-picard d'être assimilé à une banlieue de Paris est toujours vivace et pour y faire face Compiègne inscrit son développement dans la région Picardie.

La distinction de trois hypothèses de croissance démographique a pour socle jusqu'en 2000, le taux affiché dans le P.L.H. pour les années 1990-2000, c'est à dire 1,15 % de croissance pour l'agglomération. Elle se décompose en 0,6 % pour Compiègne, 3,1 % pour Margny et 5,8 % pour Venette. L'hypothèse forte est la poursuite de cette tendance, quant aux deux autres hypothèses plus faibles elles sont construites arbitrairement sur un taux de 1,15 % pour Margny et Venette.

Le choix d'un parti d'aménagement impliquant un développement moyen répond avec une amplitude moindre aux objectifs du S.D.A.U. de 1973. Le projet urbain donne l'impression d'être une opération de rattrapage des actions non réalisées du S.D.A.U. :

- renforcement du centre de l'agglomération,
- renforcement de la vocation tertiaire à Mercières et entre Mercières et Compiègne,
- renforcement des liaisons entre les deux rives par la réalisation du troisième pont sur l'Oise,
- renforcement des infrastructures entre les quartiers notamment avec la « voie des coteaux »,

- l'ouverture de la ville sur son environnement avec une mise en valeur de l'Oise et un maillage de coulées vertes et de cheminements piétons.

Le projet urbain intègre également des éléments inconnus en 1973 comme les problèmes de violence rencontrés dans certains quartiers et il renvoie le traitement de l'environnement de façon plus globale au schéma directeur mis en révision alors que celui de 1973 ne traitait pas la question.

Extension et renforcement du centre-ville de Compiègne : décembre 1996

Initiative de la démarche : SIVOM

Maître d'ouvrage : SIVOM en collaboration avec la ville de Compiègne

Maître d'œuvre : Oise la Vallée

Thème abordé :

Adaptation du centre-ville de Compiègne aux enjeux de développement de l'agglomération.

Objectifs poursuivis :

Evaluer les capacités d'extension et de renforcement du centre-ville.

Motivations :

C'est la suite logique de deux études précédentes. Le projet urbain de l'agglomération de Compiègne concluait qu'il était nécessaire de renforcer le centre de l'agglomération. L'étude portant sur le commerce de Compiègne insistait sur la faible densité commerciale, la baisse de fréquentation par les chalands et la nécessité de traiter les problèmes de circulation et de stationnement automobile.

Méthode suivie :

Elle se base sur l'hypothèse émise dans deux études précédentes d'une croissance démographique pour l'ensemble du SIVOM et en particulier pour les deux communes urbaines voisines de Compiègne. Au travers d'une analyse de la structure et du fonctionnement urbain du centre-ville incluant des éléments statistiques et des projets d'aménagement déjà connus, l'étude se décompose en un diagnostic, une projection reprenant l'hypothèse de départ et un plan d'actions.

Indicateurs utilisés :

1) Les atouts :

l'ambiance urbaine

- la forme urbaine
- la superficie
- la densité urbaine
- la composition morphologique

l'image de marque et le fonctionnement

- le nombre de boutiques

la promotion immobilière

- la construction neuve

2) Les handicaps :

l'attractivité

- l'absence de leader commercial
- les surfaces de ventes
- le chiffre d'affaire du marché

l'accessibilité

- l'absence de pénétrante depuis les rocares
- la structure du réseau viaire

les fonctions stratégiques

- le niveau d'équipement
- la répartition des équipements

Argumentaire :

L'étude commence par l'affirmation que l'image positive de Compiègne est étroitement liée aux éléments de composition qui font l'originalité de son centre-ville.

Les potentialités qui font l'originalité du centre-ville sont de trois ordres.

- Une ambiance particulière distingue le centre-ville de Compiègne. Quartier ramassé, strictement circonscrit au périmètre du Compiègne historique ceinturé de remparts, sa petite taille permet d'en faire le tour en 3/4 d'heure. Sa diversité alliée à une certaine densité urbaine est un atout pour la mise en valeur du patrimoine urbain.

- Bien situé en termes de structures commerciales aussi bien qu'en termes de produits vendus ou de services rendus, l'élément commercial du centre-ville participe à l'ambiance urbaine. Une amélioration des circulations automobiles et piétonnes depuis les établissements d'enseignement et les équipements publics permettrait de mieux les intégrer au centre-ville.
- De grands programmes de construction et une OPAH ont permis d'accueillir ces dix dernières années, une part importante de population. Malgré l'image positive dont jouit le centre-ville de Compiègne, il n'est pas sûr, compte tenu de la rareté des disponibilités foncières à court-moyen terme que la promotion immobilière ne se déplace vers les quartiers périphériques du centre-ville.

Les enjeux mis en évidence portent sur :

- l'ambiance urbaine : mise en valeur des spécificités physiques et historiques par requalification des espaces publics ;
- le renforcement du commerce : renforcement de la diversité des commerces et de la qualité des produits et services offerts ;
- l'accueil de population en centre-ville : intégration des nouvelles opérations urbaines au fonctionnement du centre-ville et préparation de ce dernier à accueillir de nouvelles opérations immobilières par ouverture à l'urbanisation d'opportunités foncières centrales ou péri-centrales.

Trois groupes d'handicaps sont recensés.

- La multiplicité des boutiques présentée comme un atout pour l'attractivité du centre-ville est décrite comme un handicap pour la croissance du commerce et la lisibilité des lieux. Le commerce du centre-ville n'a ni leader ni de vaste surface commerciale capable d'accueillir de nouvelles enseignes. Le marché de l'agglomération de Compiègne est vu au niveau national comme celui d'une petite ville moyenne de haut niveau. Le marché bi-hebdomadaire ne remplit pas les fonctions d'un grand marché de part sa structure et son organisation.
- En terme d'accessibilité, le centre-ville est en situation d'impasse du fait d'entrées peu aisées, longues et pas clairement identifiées. La circulation interne est rendu

complexe par une inadaptation de la structure viaire au trafic et par l'absence de points de repères.

- Bien qu'une enquête de l'INSEE montre que Compiègne est une sous-préfecture très bien équipée, les équipements publics sont isolés et mal intégrés au tissu urbain. Actuellement la demande de bureaux dans l'agglomération compiègnoise se porte plus sur la périphérie offrant de l'espace moins cher et plus facilement accessible aux automobilistes.

Les enjeux mis en évidence portent sur :

- la redynamisation du commerce de centre-ville ;
- l'amélioration de l'accès au centre-ville et de sa circulation interne ;
- l'amélioration de l'accès aux équipements publics et de l'offre de services ;
- l'offre de bureaux aux entreprises dans le centre-ville.

La question de l'extension et du renforcement du centre-ville renvoie au positionnement plus général du centre-ville de Compiègne par rapport aux autres centralités de l'agglomération dense. Quatre paramètres ne semblent pas jouer en faveur du centre-ville et de son renforcement et limitent les marges de manoeuvre pour son redéploiement.

- L'essentiel des capacités d'accueil se trouve sur la rive droite de l'Oise, mal reliée au centre-ville et dans le quartier de Royallieu. Mais l'étude des permis de construire accordés depuis 1990 et celle des projets à moyen et long terme révèle que ce sont les quartiers du centre-ville, du Petit Margny et de Bellicard qui verront croître leur population jusqu'en 2015. L'enjeu pour le centre-ville sera d'intégrer ces opérations immobilières et de relier les opérations périphériques au centre-ville.
- Certains pôles tels que Royallieu ou Margny-la-Ville peuvent devenir des centres-bis ce qui milite pour un renforcement de l'accessibilité au centre-ville et des fonctions spécifiques au centre-ville.
- L'extension physique du centre-ville est limitée par manque de place. Les opportunités foncières de redéploiement du centre-ville dans sa périphérie immédiate

nécessiteront d'engager d'importants travaux d'urbanisme. La densification du tissu urbain central demandera également une action volontariste. A l'heure actuelle la structure viaire et bâtie n'autorise pas un développement soutenu du centre-ville. De plus il serait hasardeux, en terme d'image et de fonctionnement d'engager une politique de densification du tissu du centre-ville.

- L'épaississement commercial est difficilement envisageable. L'aire de chalandise du centre-ville et ses capacités d'accroissement ne permettent d'envisager aucune extension de nouvelles grandes surfaces. L'offre commerciale de la grande agglomération de Compiègne est largement suffisante et disséminée sur l'ensemble du territoire. L'hypothèse d'extension physique de la centralité commerciale de Compiègne, au travers d'opérations d'urbanisme nouvelles n'est pas vérifiée. Autre créneau porteur, le marché immobilier n'est pas extensible, l'un des enjeux serait de trouver comment diversifier les types de clientèle intéressée par l'habitat de centre-ville.

Conclusions de l'étude :

Les propositions portent sur les actions communes de deux scénarios opposés :

- miser sur le centre-ville uniquement ;
- organiser le territoire de la ville de Compiègne et de son agglomération dense en fonction de plusieurs centralités.

Donner au centre-ville les moyens fonctionnels de se développer :

- Améliorer l'accessibilité au centre-ville par identification et aménagements des entrées du centre-ville et par un circuit de contournement du centre-ville élargi.
- Améliorer la lisibilité interne du centre-ville en favorisant l'accès automobile dans le centre-ville par quatre axes nord-sud.
- Programmer une restructuration progressive des espaces publics en reliant les espaces piétonniers entre eux et en les concentrant sur les secteurs à vocation commerciale.

Renforcer l'aire de chalandise du centre-ville :

- Réorganiser le marché bi-hebdomadaire.
- Mettre en valeur l'enseigne Monoprix au niveau de l'urbanisme et de l'animation.
- Renforcer et diversifier les linéaires de commerces existants.

Mettre en scène le centre-ville :

- Mettre en place un plan de mise en valeur historique du centre-ville par la mise en valeur du tissu urbain et par un plan de découverte historique du centre-ville incluant le château et le centre-ville dans un même programme.
- Programmer un plan d'animation et de promotion du centre-ville.

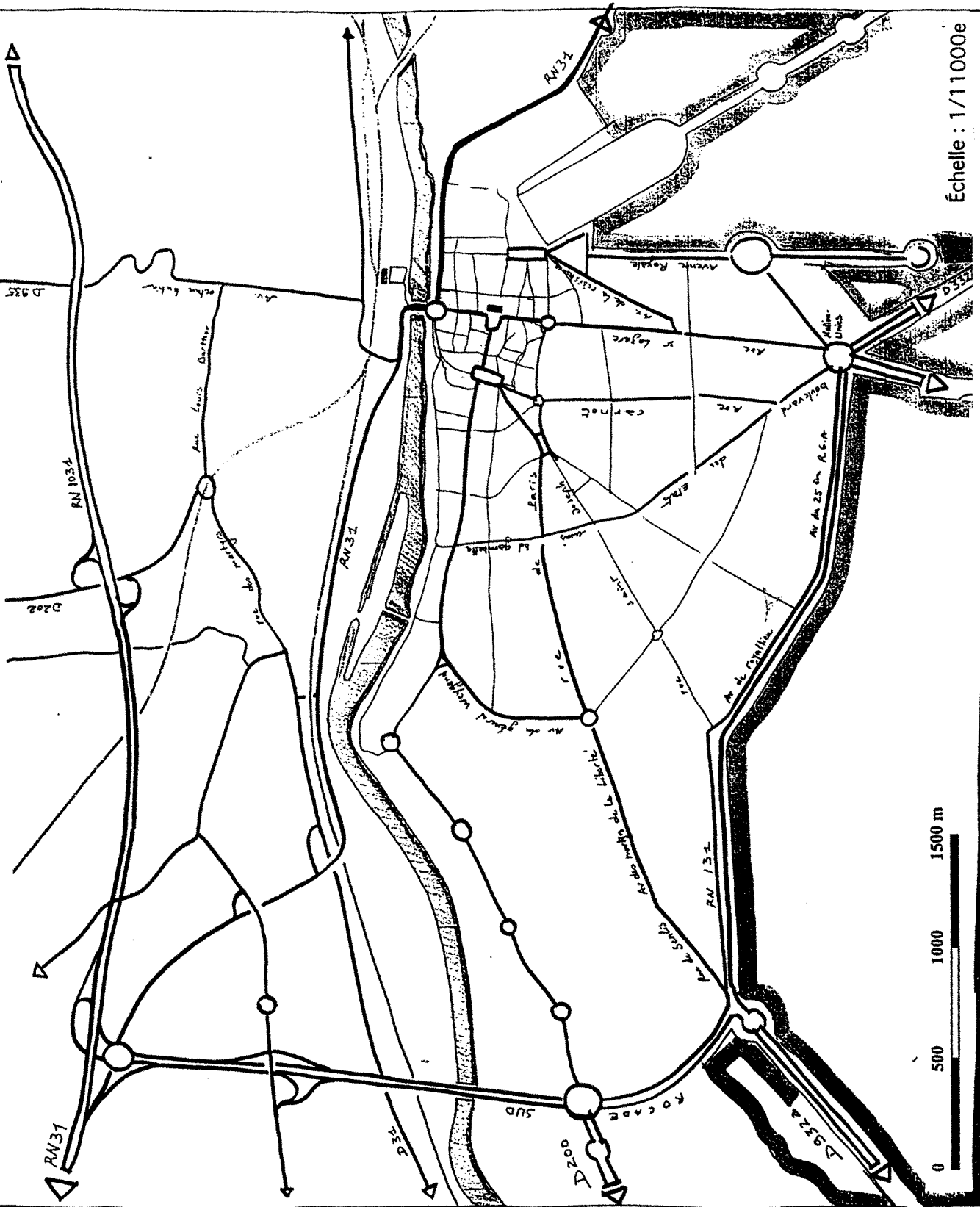
Commentaire :

On retrouve là le dilemme pour Compiègne d'avoir d'une part un centre ancien correspondant à une petite ville qu'il est difficile d'étendre sans le diluer dans les nouveaux quartiers sud, vu l'étroitesse du territoire communale, bloqué entre forêt et Oise et d'avoir d'autre part les ambitions d'un pôle régional misant sur la qualité tant de la ville et de son environnement que sur la qualité des entreprises qu'elle souhaite voir s'installer.

Les enjeux auxquels elle doit faire face sont ceux d'une ville aux atouts importants qu'elle a su mettre en valeur mais sur lesquels elle s'est quelque peu reposé, négligeant les espaces publics et la lisibilité du centre-ville et les communes voisines. Aujourd'hui, elle est obligé de composer avec ces dernières pour en particulier améliorer l'accessibilité au centre-ville.

LE CENTRE VILLE DE COMPIEGNE DANS L'AGGLOMERATION CENTRALE

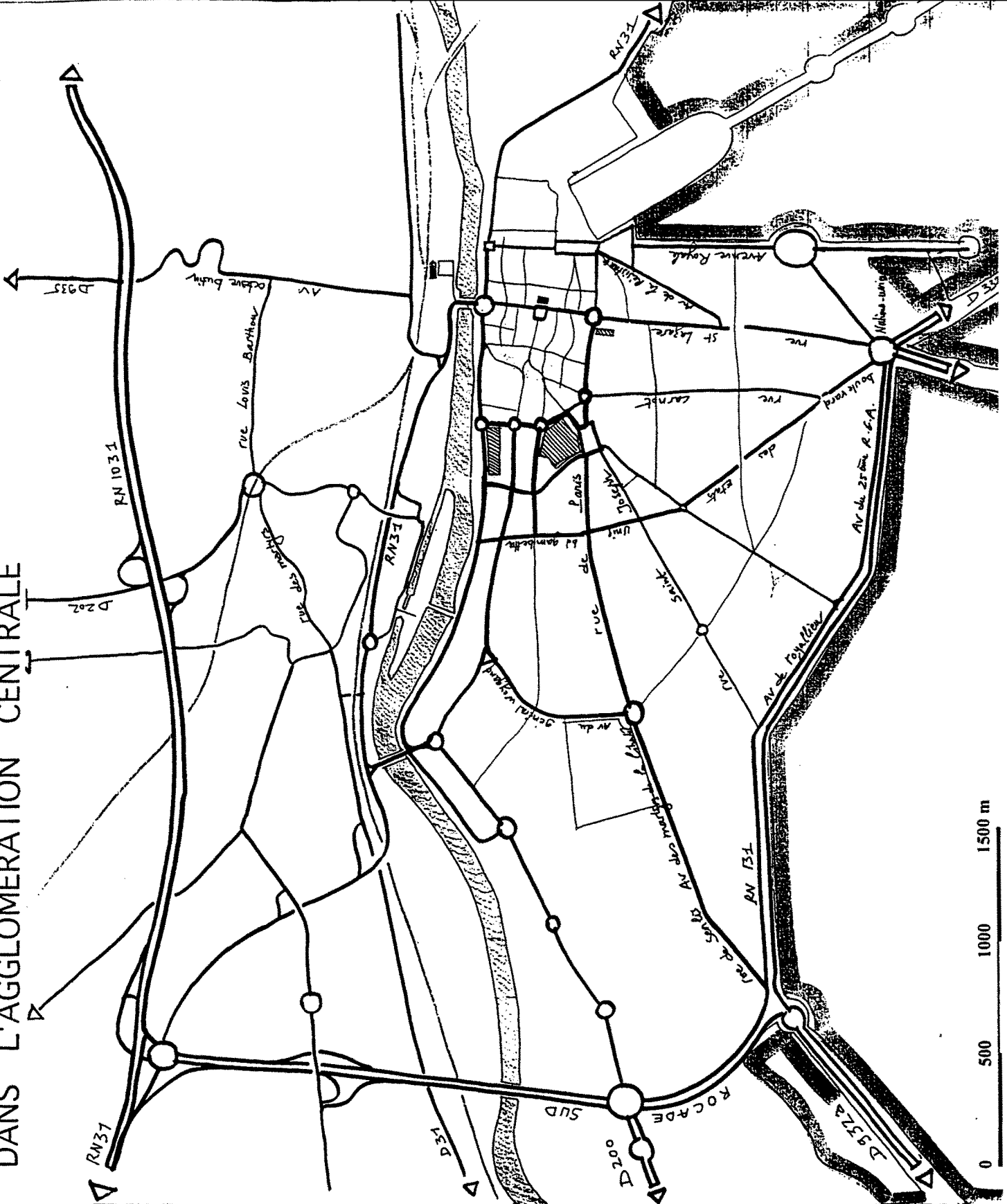
AUJOURD'HUI

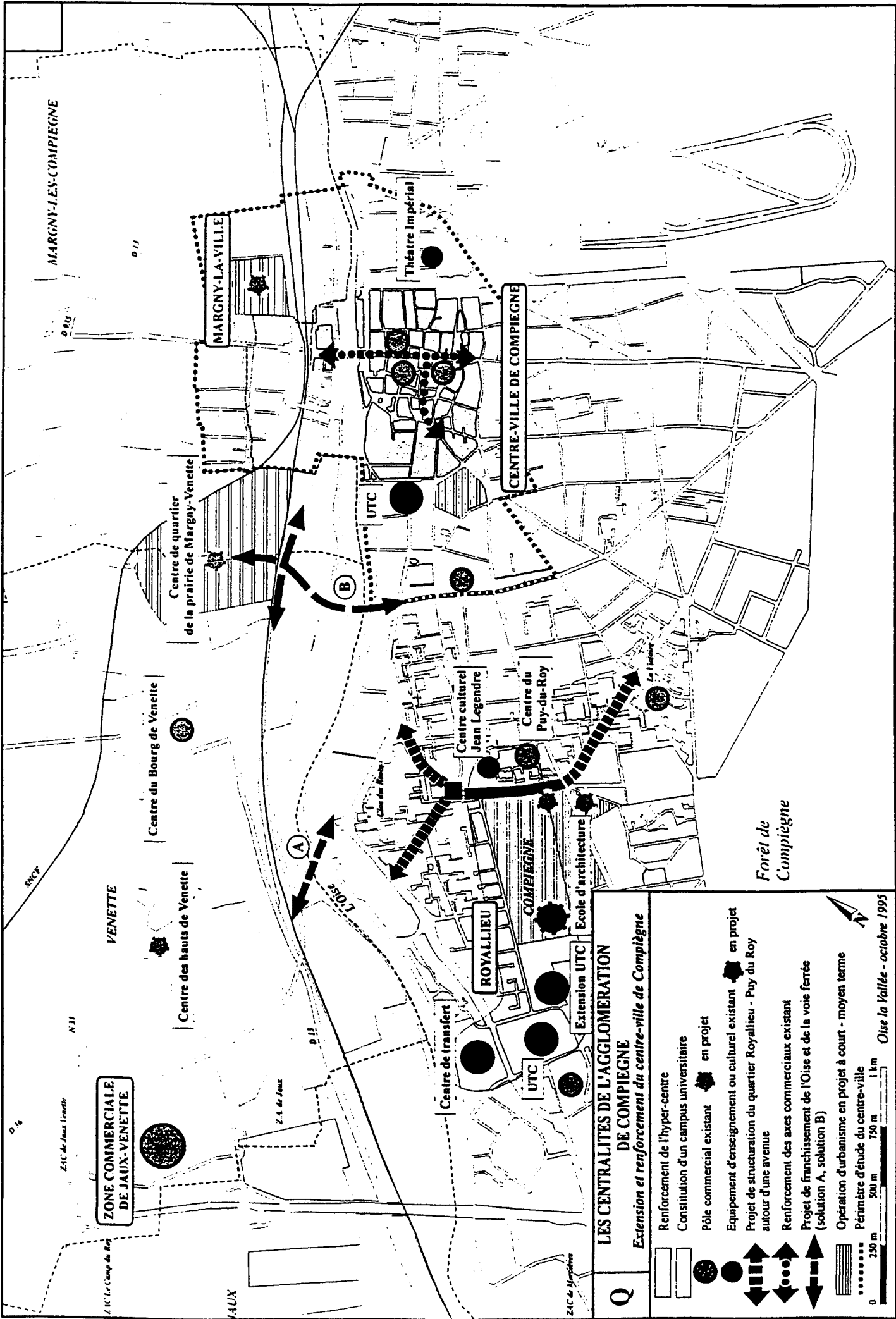


Échelle : 1/11000e

LE CENTRE VILLE DE COMPIEGNE DANS L'AGGLOMÉRATION CENTRALE

DEMAIN ?





Q

LES CENTRALITES DE L'AGGLOMERATION DE COMPIEGNE
 Extension et renforcement du centre-ville de Compiègne

- Renforcement de l'hyper-centre
- Constitution d'un campus universitaire
- Pôle commercial existant
- Equipement d'enseignement ou culturel existant
- Projet de structuration du quartier Royallieu - Puy du Roy autour d'une avenue
- Renforcement des axes commerciaux existants
- Projet de franchissement de l'Oise et de la voie ferrée (solution A, solution B)
- Opération d'urbanisme en projet à court - moyen terme
- Périmètre d'étude du centre-ville

0 250 m 500 m 750 m 1 km

Oise la Vallée - octobre 1995

V - AUTRES DOCUMENTS CONSULTES

- **Atlas des zones inondables des vallées de l'Oise et de l'Aisne.**, Oise La Vallée., Direction Départementale de l'Oise.

- **Bilan de l'action économique des collectivités locales de l'agglomération de Compiègne.**, in Développement local en Ile de France et dans le Bassin Parisien., Cahiers du CREPIF n°55., Jean Marc Zaninnetti., 1996.

- **Bilan de l'action des collectivités locales.**, in Développement local en Ile de France et dans le Bassin Parisien., Cahiers du CREPIF n°55., Michel Woimant., 1996.

- **Bulletins municipaux de Compiègne de 1986 à 1996.**

- **Compiègne : Politique d'urbanisme et des transports.**, CETE Nord-Picardie.,

- **Etude de restructuration du réseau des transports urbains de Compiègne.**, SEMITIB., 1990.

- **Histoire de Compiègne.**, Elie Fruit., Ed. Des Beffrois., 1988.

- **Les effets de la gratuité des transports collectif à Compiègne.**, in Transport-Environnement-Circulation n°22., Gérard Valère et Jean Claude Léman du CETE Nord-Picardie., 1977.

- **L'évolution du marché foncier et immobilier : évolution 1990-1995.**, Direction Départementale de l'Equipement de l'Oise.

- **Les relations universités / entreprises et leurs inscriptions spatiales.**, mémoire de maîtrise, Fabien Ansel sous la direction du Professeur Merlin., Université de Paris I., 1995.

- **Observatoire de croissance intégrée ville - université : rapport préliminaire.**, SOREPA., 1973.

- Politique urbaine régionale., OREAP., 1971.

- Transport collectif urbain de la ville de Compiègne : opinion des usagers sur le réseau, variante d'organisation du réseau pour 1985., CETE Nord-Picardie., 1980.

VI - COMPTE-RENDU DES ENTRETIENS

Une première série d'entretiens a été menée auprès de la ville de Compiègne (élu et services techniques), du SIVOM et de l'association Oise la Vallée en entretiens préalables. Sans réelle grille de questionnement, ils ont servi à identifier les étapes et les points forts de l'histoire contemporaine de Compiègne.

Une deuxième série d'entretiens menée auprès de la DDE et de l'association Oise la Vallée avait pour but de confronter la stratégie des acteurs apparaissant dans les études avec le vécu des acteurs du service public et parapublic.

Aucune référence aux études et démarches marquantes n'est mentionnée du fait de l'ignorance de nombreux dossiers de la part des interlocuteurs.

Réunion du 21/01/98 : Services techniques de la ville de Compiègne

M. DEWITTE

La politique menée sur Compiègne depuis 1947 tient beaucoup à la personnalité de son maire, Jean Legendre jusqu'en 1987 et Philippe Marini depuis cette date. Ils ont tous les deux mené une politique très volontariste de développement économique de la ville, parfois contre l'avis de leurs administrés (l'université et le centre commercial de Jaux-Venette). La continuité politique a été de mise pendant ces quarante années, le développement allant même en s'accéléralant avec Monsieur Marini. Aujourd'hui, le développement de Compiègne arrive à ses limites et il devient difficile de trouver des disponibilités foncières. La commune de Compiègne cherche à reporter son extension sur les communes voisines appartenant au SIVOM

L'objectif principal de la municipalité se résume par la constitution d'un pôle d'emplois important concrétisé sous la forme de nombreuses ZAC. Ensuite cet objectif s'est affiné vers des emplois de haut niveau grâce à la création de l'université de technologie. Mais la crise s'accroissant, le parc technologique nouvellement créé ne se remplit pas et la libération des terrains militaires inquiète fortement la ville par rapport à ses zones d'activités sous-utilisées.

En accompagnement de la croissance des emplois, une politique de construction neuve est menée depuis les années 60 pour conserver un équilibre emploi - logement. Au rythme de 400 logements par an, cette politique s'efforce d'introduire une mixité entre les logements sociaux et les résidences.

La ville n'a pas mené de politique d'aménagement d'espaces publics mais elle a cherché à conserver des espaces de qualité en les verdissant ou les fleurissant qu'ils soient publics ou privés afin de ne jamais laissé à l'abandon un terrain. Des conventions sont passées avec les propriétaires privés pour que la ville plante et entretienne leur terrain. Le SIVOM fait de même avec l'Etat pour l'entretien des accotements de la rocade. Les entrées de ville dépendant du SIVOM sont paysagés pour donner une image de ville propre et harmonieuse.

Les commerçants du centre-ville sont très puissants mais ils n'ont pas réussi à s'opposer à la création du centre commercial de Jaux-Venette, ils cherchent maintenant à contrarier l'extension du réseau de transport en commun gratuit à d'autres communes du SIVOM.

Réunion du 03/02/98

M. MIANNE adjoint au maire de Compiègne ancien secrétaire général de la ville de Compiègne et du SIVOM

Le plan de reconstruction datant de 1943 prévoit déjà la zone industrielle Nord mais elle va naître de la volonté de Jean Legendre, nouvellement élu maire en 1947 qui déclarait en substance que la ville de Compiègne ne pouvait pas continuer à vivre des militaires et de la noblesse. Ses prédécesseurs à la mairie de Compiègne avaient toujours écarté l'idée de l'industrie à Compiègne et elle s'était donc installée tout autour dans la vallée de l'Oise.

Dès le départ, l'arrivée de l'industrie s'accompagne de la construction de logements pour conserver un équilibre entre les emplois et les logements. Du fait de la position géographique de la ville, son extension se déploie le long de la vallée de l'Oise. Les premiers logements HLM sont construits dans le quartier de la Victoire de 1955 à 1970. Les logements sociaux représentent environ 42% des logements car il existe une forte demande des entreprises, des étudiants et des militaires.

Les premières études pour le SDAU ont lieu en 1969 mais rapidement naît le besoin d'une autorité et en 1970 est créé le SIVOM auquel adhèrent progressivement les communes. Le président du SIVOM étant un élu de Compiègne il n'y a pas de discorde, même si Compiègne n'est pas majoritaire au sein du conseil.

Pour améliorer les relations entre les nouvelles constructions à l'ouest du centre-ville et les industries à l'est de celui-ci, une pénétrante est édifiée. Les transports urbains de Compiègne sont organisés en 1972 et trois ans plus tard leur gratuité est instituée pour permettre aux habitants de Compiègne de s'approvisionner de préférence au centre-ville au lieu du centre commercial qui venait d'ouvrir. Aujourd'hui, la ville cherche à équiper les nouveaux quartiers en centres commerciaux et en équipements sociaux publics tels le commissariat de police, le centre culturel et l'école de musique installés dans ces quartiers.

Le projet d'université voit le jour dans les années 60, le maire doit le soutenir vigoureusement contre l'avis de ses administrés en leur promettant une université d'un nouveau genre tout en espérant une université autonome.

La rocade sud est construite en pensant qu'elle servirait de frontière à l'urbanisation de la ville mais des logements pour les étudiants sont à prévoir. Voulant éviter la constitution d'un campus, la ville doit disposer de nouveaux terrains d'où la création de la zone de Mercières au-delà de la rocade. Dans cette même zone est élevé le nouvel hôpital qui occupe une position mieux adaptée que dans le centre-ville pour la clientèle de l'agglomération. Les transports urbains sont alors étendus jusqu'à Mercières. La ZAC de Mercières ne dispose ni de la voie d'eau ni de la voie ferrée, indispensables pour certaines entreprises, d'où le lancement d'une nouvelle zone industrielle au Meux.

L'installation de l'hypermarché Carrefour sur la ZAC de Jaux-Venette induit des pressions autour de cette zone et le SIVOM est contraint d'ouvrir une autre ZAC contiguë à la première. On assiste alors à un transfert de sociétés trop à l'étroit au centre-ville à la place d'entreprises nouvelles comme cela était envisagé lors de la création de la ZAC.

L'opportunité d'un troisième pont sur l'Oise est toujours d'actualité mais l'emplacement initial n'est plus en adéquation avec la situation actuelle et se pose également le problème du tirant d'eau du fait du barrage.

La ville s'inquiète des faibles réserves foncières dont elle dispose malgré qu'elle ait récupéré six hectares sur la zone industrielle Nord et deux terrains militaires.

L'action de la municipalité serait plus du ressort du pragmatisme que de plans d'urbanisme.

Réunion du 15/06/98 : Direction Départementale de l'Équipement
Arrondissement de Compiègne
M. NADAUD accompagné de M. DHERSIGNERIE

Il y a toujours eu unanimité entre les élus du Compiégnois pour garder une certaine autonomie et résister au développement de l'agglomération parisienne.

La région de Compiègne s'est démarquée de la région Creilloise très industrielle, dans son développement économique par l'accueil d'activités en rapport avec l'U.T.C. ou tertiaires.

Par rapport au S.D.A.U. de 1973, les données économiques ont changé et les activités des entreprises qui s'implantent ne sont plus forcément dans ce créneau.

Il n'existe, pour l'instant, aucune structure intercommunale pour assurer un développement coordonné et non concurrentiel entre collectivités du bassin économique de la Vallée de l'Oise.

Le Syndicat Mixte de la Vallée de l'Oise, créé pour la collecte et le traitement des ordures ménagères peut être le vecteur de cette coopération souhaitable.

L'équilibre entre les emplois et les logements est une préoccupation constante du SIVOM de Compiègne.

Dans le domaine de l'aménagement, des tensions sont apparues récemment au sein du SIVOM et notamment avec Margny-les-Compiègne et Venette qui veulent une urbanisation moins dense et plus diversifiée sur la ZAC de la Prairie.

La ville de Compiègne exerce une attirance et occupe une position prépondérante dans le domaine de l'habitat et particulièrement l'habitat privé. Les investisseurs privés misent plus naturellement et financièrement sur les zones à proximité du centre ville de Compiègne, ouvertes à l'urbanisation (ZAC de l'Hôpital) que sur « La Prairie » à Margny-les-Compiègne et Venette qui présente des handicaps certains par rapport à la première (accès, éloignement par rapport au centre ville).

La libération des sites militaires du 51° R.T. et 25° R.G.A., si elle représente une perte importante de population, est une chance pour Compiègne qui pourra reconstituer ses réserves foncières. A partir de ces nouvelles potentialités d'urbanisation et de celles offertes sur le marché, des priorités devront être définies afin que les zones ne se concurrencent entre elles.

Le projet de Schéma Directeur prévoit un rééquilibrage de l'urbanisation, rive droite, rive gauche, au profit de la première. Cette politique d'aménagement a été rendue nécessaire par le gel des terrains classés en zone rouge au PPR approuvé le 30 novembre 1996.

En ce qui concerne les transports collectifs urbains, ceux-ci existent sur la ville de Compiègne. Une étude pour leur extension aux autres communes de l'agglomération est en cours (Venette, Margny). La planification de cette extension, notamment une desserte du centre commercial Carrefour est mal perçue par les commerçants du centre ville de Compiègne qui craignent une « évason » supplémentaire vers Carrefour. Il est à noter que des flux de « clients » à pied, empruntant la bande d'urgence de la RN 131 se rendent à Carrefour en toute insécurité.

Il n'existe pas de taxe professionnelle d'agglomération qui permettrait de concilier le développement économique avec le respect de l'environnement. Les communes qui ont vu des terrains gelés par le PPR ne seraient ainsi pas lésées financièrement par rapport au système actuellement en place ou la péréquation n'est pas totale.

En ce qui concerne l'habitat social, la moyenne de programmation de logements sociaux a été soutenue ces dernières années avec 120 logements environ. Elle était insuffisante pour le SIVOM. Elle devrait être, selon lui de 180, suite aux conclusions du PLH qui n'a pas été approuvé. 1998 a vu une chute de la programmation PLA malgré une liste importante des demandeurs de logements dans le parc social.

Une politique d'habitat est nécessaire pour développer une offre supplémentaire. Elle se heurtera à la réticence des communes d'accueillir ces logements sociaux nécessaires.

Les logements sociaux (44 % des résidences principales sur la commune de Compiègne) sont situés en périphérie de la ville ancienne de Compiègne. Celle-ci n'en accueille pratiquement pas.

Malgré le fort pourcentage de logements sociaux, la construction de PLA pourrait être envisagée à l'occasion d'opérations maîtrisées par la ville de Compiègne. La mixité, diversité de l'habitat, fondements de la politique de la ville, seraient ainsi assurées dans le secteur de la ville ancienne.

L'OPAH aurait pu rentrer dans cette politique en faveur des familles les plus modestes. Les collectivités pourraient être plus volontaires pour s'engager dans cette voie.

Réunion du 15/06/98 : Agence d'urbanisme Oise la vallée

M. CHOQUER accompagné de M. CURGY

Fait dans la précipitation, le SDAU de 1975 était trop ambitieux pour les finances locales. Il a surtout été réalisé au niveau des zones d'activités en suivant une stratégie par rapport à l'autoroute.

Le rayonnement de l'UTC est davantage national que local car le tissu industriel compiègnois est encore majoritairement composé d'entreprises de fabrication et de logistique. Les sociétés issues de l'UTC et les sociétés entretenant une relation chercheur - entreprise sont peu nombreuses. Les sociétés qui s'installent à Compiègne sont attirées par la situation géographique, le cadre de vie et le prix modéré des terrains par rapport à la région Ile de France. Mais la présence de l'université n'y est pas étrangère, Compiègne a bâti son image autour de celle de l'université.

De mauvaises relations se font jour entre Compiègne et les autres communes de l'agglomération. Margny-les-Compiègne et Venette souhaitent aujourd'hui une urbanisation douce avec des activités, des équipements publics construits par le SIVOM et dans une moindre mesure de l'habitat. Les villages veulent rester ainsi et refusent la « voie des coteaux » malgré l'enclavement du secteur de Jonquières par rapport à Compiègne, ils refusent également d'accueillir des logements sociaux sauf sous forme de petit collectif. D'ailleurs, la libération des terrains militaires va dans ce sens puisqu'elle va freiner l'urbanisation de Margny-les-Compiègne, de Venette et des autres communes. Politiquement parlant, Compiègne occupe une position dominante au sein du SIVOM mais ayant peu d'industries sur son sol et devant supporter les charges des plus grands équipements, elle manque de ressources pour y faire face.

Depuis deux ans, le rythme de construction recommandé par le PLH est suivi car l'apport de population nouvelle reste important. De plus en plus l'élargissement de l'aire du SIVOM, la création d'une nouvelle structure intercommunale deviennent incontournables. Actuellement une alliance politique entre les maires d'Estrée-Saint-Denis et de Compiègne porte sur un projet de développement économique sur les deux SIVOM, à contrario la révision du SDAU ne concerne que le SIVOM de Compiègne.

© Ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement
Centre d'études sur les réseaux, les transports, l'urbanisme et les constructions publiques

Toute reproduction intégrale ou partielle, faite sans le consentement du Certu est illicite (loi du 11 mars 1957).
Cette reproduction par quelque procédé que ce soit, constituerait une contrefaçon sanctionnée par les articles
425 et suivants du code pénal.

Reprographie : CETE de Lyon ☎ 04 72 14 30 30 (septembre 1999)
Dépôt légal: 3^e trimestre 1999
ISSN: 1263-2570
ISRN Certu RE 99-34

CERTU
9, rue Juliette-Récamier
69456 Lyon Cedex 06
☎ 04 72 74 58 09
Internet <http://www.certu.fr>

Certu

Aménagement et urbanisme

Aménagement
et exploitation de la voirie

Transport et mobilité

Constructions publiques

Environnement

Technologies
et systèmes d'information

Service technique placé sous l'autorité
du ministre chargé de l'équipement,
des Transports et du Logement, le CERTU
(Centre d'études sur les réseaux, les transports,
l'urbanisme et les constructions publiques)
a pour mission de contribuer
au développement des connaissances
et des savoir-faire et à leur diffusion
dans tous les domaines liés aux questions
urbaines. Partenaire des collectivités locales et
des professionnels publics et privés, il est
le lieu de référence où se développent
les professionalismes au service de la cité.



ISSN 1263-2570

ISRN Certu RE 99-34