

Le Porter à Connaissance

Société et Population

Commune d'Acy-en-Multien

La France connaît une pénurie de logements qui concerne de nombreuses régions, frappant plus particulièrement les ménages à revenus modestes ou moyens. C'est pourquoi notre pays est actuellement engagé dans un vaste programme de rattrapage.

Globalement, il faut aujourd'hui construire plus de 400 000 logements par an en France, soit 4 millions de logements sur 10 ans pour un parc actuel évalué à un peu plus de 30 millions d'unités. Les auteurs des documents d'urbanisme, en ce qu'ils décident où l'on va construire demain et dans quelles proportions, ont ici une responsabilité essentielle.

Outre la construction de logements en nombre suffisant, il leur revient de prendre en compte l'objectif de maîtrise de la circulation automobile au nom de la lutte contre le réchauffement climatique et la ségrégation résidentielle que l'usage généralisé de la voiture favorise.

C'est pourquoi il importe de comprendre qu'à rebours de la tendance actuelle à la construction dans le périurbain lointain, le développement de l'offre de logements devra porter prioritairement dans les communes proches du cœur des agglomérations existantes. De manière générale, les principes suivants peuvent être rappelés :

- ✓ prévoir l'ouverture à l'urbanisation de surfaces suffisantes, en adéquation avec un objectif de production de logements ;
- ✓ adopter des règles de gestion des densités (coefficient d'occupation des sols, taille minimale des parcelles, etc) et des formes urbaines (hauteur des constructions, implantation sur la parcelle, etc) à la fois simples, claires et adaptées à l'objectif de construction de logements en nombre suffisants ;
- ✓ prohiber toute disposition réglementaire faisant obstacle par principe à l'implantation de logements sociaux.

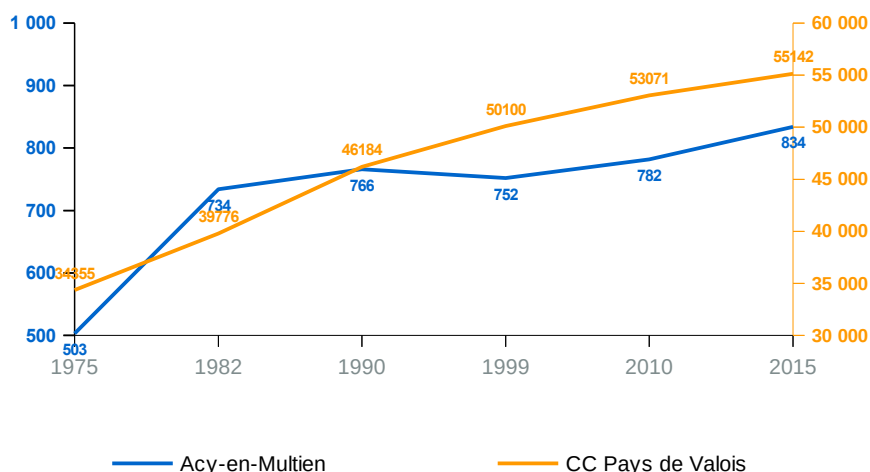
Dans le cadre de l'élaboration d'un diagnostic territorial multi-thématique, l'INSEE des Hauts-de-France propose des indicateurs statistiques pour le suivi des territoires de la région des Hauts-de-France. Ils sont disponibles avec le lien suivant : [Indicateurs statistiques pour le suivi des territoires de la région Hauts-de-France](#).

Croissance démographique

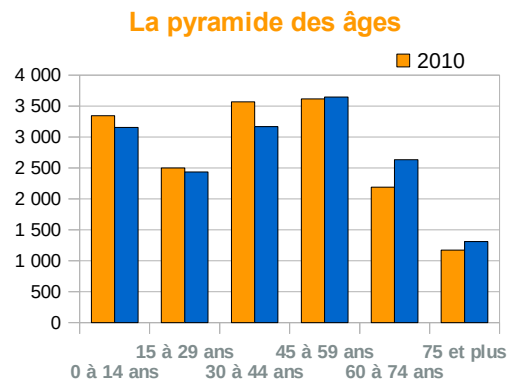
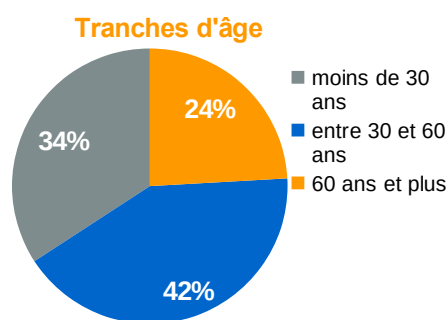
En 2015, la commune d'Acy-en-Multien comptait 834 habitants.

La population a augmenté de plus de 65 % entre 1975 et 2015, soit 331 habitants supplémentaires. Après une période de forte hausse, de près de 50 % de la population, entre 1975 et 1982, la progression semble s'être stabilisée, à près de 14 %, jusqu'en 2015. Le taux de variation annuel moyen entre 2010 et 2015 est de 1,3 %, il est le fait d'un mouvement naturel positif de 1 % et d'un solde migratoire négatif de -0,3 %.

Evolution de la population



En 2015, la répartition de la population sur la commune d'Acy-en-Multien était la suivante :



Composition du parc de logement

Le parc de logements de la commune d'Acy-en-Multien se compose de :

| | 2015 | 2010 | 1999 | 1990 | 1982 |
|--|------------|------------|------------|------------|------------|
| Résidences principales | 321 | 311 | 275 | 248 | 226 |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 3 | 20 | 7 | 27 | 23 |
| Logements vacants | 51 | 17 | 5 | 12 | 0 |
| Total | 375 | 348 | 287 | 287 | 249 |

Taille moyenne des ménages

| | 2015 | 2010 | 1999 | 1990 | 1982 |
|--------------------------|------|------|------|------|------|
| Taux d'occupation | 2,6 | 2,51 | 2,73 | 3,09 | 3,25 |

Calcul du « point mort »

Le « point mort » exprime le nombre de logements nécessaires, dans le contexte de desserrement de la taille des ménages. Il traduit la diminution de la taille des ménages due à des causes sociologiques (*augmentation des familles mono-parentales, allongement de la durée de vie, accroissement du célibat géographique pour cause de mobilité professionnelle, etc*), en nombre de logements nécessaires pour assurer le maintien de la population à un niveau constant.

En conclusion, le maintien théorique de l'effectif de population actuelle (« point mort ») nécessite la création de 3 logements. La création de 23 nouveaux logements entre 2010 et 2015 a suffi à absorber le « point mort » et entraîne un excédent de 20 logements.

C'est pourquoi, tout scénario de croissance démographique retenu par la commune devra intégrer l'existence de ce « point mort » dans le chiffrage des besoins en nouveaux logements.

Indice de construction sur la commune

L'indice de construction (*IdC*) indique le nombre de logements construits pour 1 000 habitants. Sur la base de la population en 2015, l'indice de construction est le suivant sur la commune ces dix dernières années.

| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|------------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| IdC | 14,39 | 2 | 3,6 | 1,2 | 8,39 | 4,8 | 2,4 | 8,39 | 0 | 3,6 |

Cet indice s'élève donc en moyenne à **4,88**, ce qui est un taux faible (*malgré des taux élevés en 2006, 2010 et 2013*) pour la période 2006-2015 et qui traduit **un renouvellement du parc de logements insuffisant**.

Caractéristiques du parc de logements

Quelques données sur les résidences principales en 2015 :

Typologie du logement :

- 83,8 % de maisons, soit 314 logements (*bassin d'habitat : 76,7 %, soit 17 828 logements*) ;
- 9,3 % d'appartements, soit 35 logements (*bassin d'habitat : 22,8 %, soit 5 309 logements*).

Statut d'occupation :

- 82,3 % de propriétaires (*bassin d'habitat : 70,4 %*) ;
- 17,1 % de locataires (*bassin d'habitat : 27,8 %*) ;
- 0,6 % de logés gratuitement (*bassin d'habitat : 1,8 %*).

Les logements en location sont occupés par :

- 100 % de locataires du parc privé (*bassin d'habitat : 64,3 %*) ;
- aucun locataires du parc public (*bassin d'habitat : 35,7 %*).

Composition des logements :

- 93,3 % de logements de trois pièces et plus (*bassin d'habitat : 88,3 %*).

Confort :

- 97,6 % de logements classés « tout confort », car équipés d'une salle de bains/douche (*bassin d'habitat : 97,4 %*).

Période de construction :

- 33,7 % de constructions avant 1946 (*bassin d'habitat : 27,9 %*) ;
- 10,3 % de constructions entre 2006 et 2012 (*bassin d'habitat : 8,8 %*).

Parc social en 2017 (sources : RPLS, Data logement) :

- 6 logements sociaux (*bassin d'habitat : 2 201 logements sociaux*) ;
- ??? demandes (*bassin d'habitat : 1 093 demandes*) ;
- ??? attributions (*bassin d'habitat : 267 attributions*).

Gens du voyage

L'accueil des « gens du voyage » est défini à l'échelle départementale par un schéma d'accueil des gens du voyage élaboré conjointement par le Préfet et le Président du Conseil Départemental de l'Oise.

La loi n° 2000-614 du 05 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage stipule que les communes participent à l'accueil des personnes dites « gens du voyage » et dont l'habitat traditionnel est constitué de résidences mobiles.

Elle impose une obligation d'organisation de l'accueil aux communes de plus de 5 000 habitants et prévoit, en contrepartie, l'obligation de créer des structures d'accueil et des mesures renforcées pour lutter contre le stationnement illicite des gens du voyage sur leur territoire.

Dans le département de l'Oise, le schéma 2003 est applicable du fait de l'annulation par le tribunal administratif d'Amiens, le 14 mai 2014, du schéma révisé de 2012.

La commune d'Acy-en-Multien n'est pas soumise à cette obligation.

La nouvelle révision du schéma d'accueil des gens du voyage de l'Oise a été officiellement lancée lors de la commission départementale consultative des gens du voyage le 12 février 2016.

Depuis le 1er janvier 2017, les EPCI sont dotées de la compétence « gens du voyage ».

Accessibilité

La loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées a été adoptée en vue de donner une nouvelle impulsion à l'intégration dans la société des personnes handicapées. La nouveauté de cette loi consiste notamment en la volonté de traiter l'intégralité de la chaîne du déplacement en liant dans une même approche urbanisme, voirie et transports, afin d'éliminer toute rupture dans les déplacements pour les personnes affectées d'une déficience.

Dans cette optique, il convient, pour chaque commune, de respecter les engagements pris par cette loi, sous réserve de la parution de nouveaux textes, notamment :

- L'élaboration d'un Plan de mise en Accessibilité de la Voirie (PAVE) pour le 22 décembre 2009 ;
- L'élaboration de schémas directeurs d'accessibilité pour les transports collectifs ;
- L'élaboration de diagnostics pour les établissements recevant du public (ERP) ;
- La mise en accessibilité des transports collectifs pour le 12 février 2015 ;
- La mise en accessibilité des ERP existants pour le 1er janvier 2015.

L'ordonnance n° 2014-1090 du 26 septembre 2014 a introduit le principe de l'Agenda d'Accessibilité Programmée (*Ad'AP*). Cet Ad'AP permet, pour les ERP qui ne seraient pas accessibles au 31 décembre 2014, de prévoir les travaux de mise en accessibilité sur une période d'un, deux ou trois ans. Le législateur a également donné la possibilité aux autorités organisatrices de transport d'élaborer un schéma directeur d'accessibilité : Ad'AP, leur permettant de prévoir la mise en accessibilité de leur réseau sur une période d'un, deux ou trois ans. L'Ad'AP identifie les points d'arrêts prioritaires et les formations du personnel aux besoins des usagers handicapés. Dans certaines conditions très particulières et encadrées par les décrets et arrêtés d'applications de l'ordonnance, une, voire deux périodes supplémentaires peuvent être accordées pour la réalisation des travaux de mise en accessibilité.

L'ordonnance n° 2014-1090 a réaffirmé l'obligation d'établir un PAVE pour les communes de plus de 500 habitants. Toutefois, pour les communes comportant entre 500 et 1 000 habitants, le PAVE peut-être établi sur les zones piétonnes principales permettant de relier les pôles générateurs de déplacement sur le territoire.

(Fiche mise à jour le 04 juin 2019 - © DDT de l'Oise)