



PAC

PORTER A CONNAISSANCE

FICHE n° 1

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 500 000 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 de plans locaux 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,
- ✓ 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.

Démographie de l'Intercommunalité

La communauté d'agglomération de la région de Compiègne (ARC) comprend désormais 16 communes depuis l'intégration de la commune de Lachelle en 2014.

Avec une population totale de 73 060 habitants (population légale 2014-statistique 2011), l'ARC constitue la deuxième agglomération de l'Oise, après la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis et représente 8,85 % de la population départementale. Au sein de ce territoire on constate un fort déséquilibre quant à la répartition de la population :

- 9 communes de l'ARC comptent plus de 1000 habitants,
- la ville de Compiègne regroupe à elle seule plus de la moitié de la population totale.

La population a augmenté de 24,74 % entre 1975 et 2006 puis a légèrement chuté de 2,85 % jusqu'en 2011. Le taux de variation annuel moyen entre 2006 et 2011 est de -0,55 % : il est le fait d'un mouvement naturel positif de 0,60 % et d'un solde migratoire négatif de -1,15 %.

Population 2011 des communes de l'ARC (source INSEE)

Département de l'Oise	825 927	Jonquières	625
ARC	73 060	Lachelle	606
Armancourt	568	Lacroix-Saint-Ouen	4 716
Bienville	505	Margny-lès-Compiègne	8 217
Choisy-au-Bac	3 518	Le Meux	2 106
Clairoix	2 204	Saint-Jean-aux-Bois	306
Compiègne	41 344	Saint-Sauveur	1 639
Janville	742	Venette	2 963
Jaux	2 374	Vieux-Moulin	627

LE LOGEMENT

Parc total de logements

La communauté d'Agglomération de la Région de Compiègne regroupait en 2011, 9,85 % des logements du département de l'Oise. La ville de Compiègne compte à elle seule 60,5 % des logements de l'agglomération, les 15 autres communes se répartissant les 39,5 % restants. On peut noter un fort déséquilibre résidant dans le rapport ville-centre et les 15 autres communes.

En terme de logements, seules quatre communes (à l'exception de celle de Compiègne) : dépassent les 1000 logements. Il s'agit des communes suivantes : Choisy-au-Bac, Lacroix-Saint-Ouen, Margny-lès-Compiègne et Venette. C'est dans ces communes que se développe notamment le logement locatif social.

Évolution du parc total de logements de l'ARC entre 1968 et 2011	2011	2010	1999	1990	1982	1975	1968
Département de l'Oise	349 968	346 299	311 064	280 390	254 136	220 077	186 211
ARC	34 469	34 347	30 791	27 118	24 371	20 914	16 489
Armancourt	232	234	204	177	161	89	64
Bienville	172	170	166	145	128	122	120
Choisy-au-Bac	1 472	1 416	1 349	1 254	861	682	609
Clairoix	888	889	768	619	608	606	550
Compiègne	20 838	20 946	19 322	17 421	15 932	13 556	9 739
Janville	266	261	242	243	231	227	197
Jaux	854	844	715	494	414	342	285
Jonquières	246	241	220	207	202	159	140
Lachelle	232	233	191	178	129	110	95
Lacroix-Saint-Ouen	1 967	1 939	1 670	1 463	1 231	1 082	875
Margny-lès-Compiègne	4 061	3 947	3 087	2 440	2 300	1 971	1 907
Le Meux	818	821	621	532	408	324	295
Saint-Jean-aux-Bois	211	213	203	183	184	161	168
Saint-Sauveur	644	643	619	587	565	485	453
Venette	1 281	1 263	1 132	897	778	753	737
Vieux-Moulin	288	287	282	278	239	245	255

Typologie des logements

À l'inverse du département de l'Oise, le parc de logements de l'ARC est très majoritairement constitué d'appartements. Au sein de ce territoire, on constate une inégale répartition des appartements et des maisons : 3/4 des logements proposés par la ville de Compiègne sont des appartements alors que la plupart des communes de l'ARC proposent très majoritairement des maisons individuelles.

	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
Département de l'Oise	236 203	68,14 %	110 449	31,86 %
ARC	14 580	42,48 %	19 743	57,52 %
Armancourt	214	92,30 %	18	7,70 %
Bienville	168	98,23 %	3	1,77 %

Choisy-au-Bac	1 195	81,54 %	3	1,77 %
Clairoix	765	86,33 %	121	13,67 %
Compiègne	4 617	22,25 %	16 129	77,75 %
Janville	244	92,25 %	21	7,75 %
Jaux	720	84,97 %	127	15,03 %
Jonquières	245	99,59 %	1	0,43 %
Lachelle	230	99,14 %	2	0,86 %
Lacroix-Saint-Ouen	1 570	80,04 %	391	19,96 %
Margny-lès-Compiègne	1 952	48,24 %	2 095	51,76 %
Le Meux	686	84,28 %	128	15,72 %
Saint-Jean-aux-Bois	202	98,56 %	3	1,44 %
Saint-Sauveur	639	99,22 %	5	0,78 %
Venette	864	67,82 %	410	32,18 %
Vieux-Moulin	269	93,71 %	18	6,29 %

Les résidences principales

Le parc des résidences principales du département de l'Oise est passé entre 1999 et 2011 de 280 256 logements à 318 998 logements, soit une progression de 13,82 %. Au cours de cette même période, la communauté d'agglomération de la Région de Compiègne a vu ses résidences principales augmenter dans une proportion moindre (12,58 %).

Globalement le parc de résidences principales des communes de l'ARC a augmenté à l'exception de la commune de Saint-Jean-aux-Bois qui a connu une légère diminution de son parc au cours de cette même période (-2,09 %).

Évolution des résidences principales entre 1968 et 2011	2011	2010	1999	1990	1982	1975	1968
Département de l'Oise	318 998	316 195	280 256	247 833	217 609	186 244	158 559
ARC	31 295	31 237	27 798	24 871	22 018	18 792	14 926
Armancourt	214	216	187	155	142	76	51
Bienville	158	157	155	135	117	111	110
Choisy-au-Bac	1 394	1 347	1 267	1 178	757	590	514
Clairoix	846	847	715	577	548	553	506
Compiègne	18 803	18 906	17 368	16 089	14 622	12 355	9 004
Janville	257	252	232	217	205	203	182
Jaux	798	789	676	460	372	302	253
Jonquières	232	227	203	179	166	121	106
Lachelle	218	220	188	158	115	101	85
Lacroix-Saint-Ouen	1 852	1 832	1 564	1 292	1 116	971	773
Margny-lès-Compiègne	3 598	3 523	2 672	2 264	2 079	1 837	1 788
Le Meux	754	763	587	475	325	251	231
Saint-Jean-aux-Bois	137	139	140	121	114	102	97
Saint-Sauveur	600	599	569	541	499	408	382
Venette	1 200	1 187	1 059	840	688	673	688
Vieux-Moulin	234	233	216	190	153	138	156

60% des résidences principales de l'ARC sont concentrées sur la seule ville de Compiègne. Ce qui illustre bien l'importance de l'urbanisation de la commune principale et le déséquilibre existant avec les autres communes constituant l'agglomération.

- **Le statut d'occupation des résidences principales**

L'analyse du parc des résidences principales de l'ARC montre que la location est le statut principal d'occupation des logements sur le territoire. A l'inverse, à l'échelle départementale, 62,2 % des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires.

Au sein de l'ARC on constate de forts déséquilibres entre la ville-centre et les communes limitrophes. Le statut d'occupation des résidences principales de la ville de Compiègne est majoritairement la location alors que les résidences principales des 15 autres communes du reste du territoire sont en grande majorité occupées par leurs propriétaires.

Répartition des résidences principales selon le statut d'occupation en 2011	Propriétaires	Locataires	Logés gratuitement	Ensemble
Département de l'Oise	198 278	114 232	6 488	318 998
ARC	14 672	16 021	603	31 295
Armancourt	170	38	6	214
Bienville	144	11	3	158
Choisy-au-Bac	968	386	40	1 394
Clairoix	632	198	16	846
Compiègne	6 613	11 840	350	18 803
Janville	209	40	7	257
Jaux	574	215	9	798
Jonquières	199	31	1	232
Lachelle	197	22	0	218
Lacroix-Saint-Ouen	1 288	499	65	1 852
Margny-lès-Compiègne	1 640	1 917	41	3 598
Le Meux	520	222	12	754
Saint-Jean-aux-Bois	106	26	5	137
Saint-Sauveur	513	70	17	600
Venette	703	474	23	1 200
Vieux-Moulin	195	32	7	234

Les résidences principales

Avec 8 933 logements, la proportion de résidences secondaires et logements occasionnels est très inférieure à la moyenne de l'Oise : 1,62 % contre 2,55 %.

Par ailleurs, la part de logements vacants de l'ARC est légèrement supérieure à la moyenne départementale et en hausse : 7,59 % des logements sont vacants contre 6,3 % dans l'Oise en 2011 ; 2 025 étaient identifiés comme vacants en 2006 contre 2 609 en 2011. Il est à noter que l'ARC est la deuxième agglomération de l'Oise comportant la plus importante proportion de logements vacants.

La taille moyenne des ménages

D'après les données de l'INSEE, en 2011 la taille moyenne des ménages était de 2,15 personnes par ménage, taux nettement inférieur à celui du département (2,46 en 2011). Il est à noter que la ville de Compiègne compte 37 863 habitants répartis dans 18 803 ménages soit une taille moyenne de 2,01 personnes par ménage.

Le parc locatif social

Le parc de logements locatifs sociaux de l'ARC est le troisième du département de l'Oise. Au 1^{er} janvier 2013, le parc locatif social de l'ARC était composé de 8 738 logements, dont 80,3 % sont regroupés sur la seule commune de Compiègne (7 018 logements locatifs sociaux). Les sept autres communes ne comptent que 1 720 logements et il est important de souligner que la deuxième commune de l'ARC en nombre de logements sociaux, Margny-lès-Compiègne n'en compte que 579.

La moitié des communes composant l'agglomération ne possède pas encore de logements locatifs sociaux.

On constate un fort déséquilibre territorial concernant la répartition des logements sociaux 93,8 % des LLS de l'ARC sont dans le cœur d'agglomération (Compiègne, Margny-lès-Compiègne et Venette).

La communauté d'agglomération est soumise aux exigences de l'article 55 de la loi SRU. Les communes de Compiègne, Margny-lès-Compiègne et Lacroix-Saint-Ouen doivent disposer de 20 % de logements locatifs sociaux. Les deux premières remplissent ces conditions, la troisième a lancé plusieurs opérations pour atteindre rapidement ce taux.

Logements locatifs sociaux (source RPLS 2013)	Collectifs	Individuels	Parc total en 2013
Département de l'Oise	53 136	9 881	63 017
ARC	8 226	512	8 738
Choisy-au-Bac	202	38	240
Clairoix	59	37	96
Compiègne	6 922	96	7 018
Jaux	48	40	88
Lacroix-Saint-Ouen	125	43	168
Margny-lès-Compiègne	579	196	775
Le Meux	77	8	85
Venette	214	54	268

Une des caractéristiques de l'ARC en matière de logements sociaux est la proportion relativement importante de logements collectifs. Alors que l'Oise a un taux de logements collectifs de 84 %, sur le territoire de l'ARC 94,14% sont des logements collectifs. On constate par ailleurs, une prédominance de logements locatifs sociaux collectifs sur la ville de Compiègne soit 98,63 % des logements locatifs sociaux proposés par cette ville.

- **La typologie des logements sociaux**

La typologie des logements de l'ARC est très proche des moyennes départementales.

Typologie des logements sociaux	Département de l'Oise		ARC	
	Nombre	%	Nombre	%
1 pièce	3 672	5,83 %	694	8 %
2 pièces	10 842	17,20 %	1 583	18 %
3 pièces	21 890	34,74 %	2 969	34 %
4 pièces	19 260	30,56 %	2 543	29 %
5 pièces	6 585	10,45 %	878	10 %
6 pièces ou plus	768	1,22 %	71	1 %
Ensemble	63 017	100 %	8 738	100 %

- **L'ancienneté des logements locatifs sociaux**

Le nombre de logements très anciens (< 1948) est extrêmement faible sur le territoire de l'ARC.

En revanche le nombre de logements construits entre 1949 et 1977 est sensiblement plus important que dans le reste de l'Oise. Le nombre de logements très récent est plus réduit.

Années d'achèvement de la construction (source RPLS 2013)	Département de l'Oise		ARC	
	Nombre	%	Nombre	%
≤ 1948 Total	4 032	6,40 %	109	1,25 %
≥ 1949 ≤ 1977 Total	28 940	45,92 %	4863	55,65 %
≥ 1978 ≤ 1990 Total	13 214	20,97 %	1736	19,87 %
≥ 1991 ≤ 2000 Total	9 278	14,72 %	940	10,76 %
≥ 2001 Total	7 553	11,99 %	1090	12,47 %

Les Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville (QPV)

Les QPV se substituent aux zones urbaines sensibles (ZUS), zones de redynamisation urbaine (ZRU) et contrats urbains de cohésion sociale (CUCS). La ville de Compiègne comptait initialement une zone urbaine sensible, elle compte aujourd'hui trois QPV :

- **Quartier du Vivier Corax**

Il est situé au sud de la ville à la lisière de l'Université Technologique de Compiègne et constitue une poche de pauvreté regroupée autour d'immeubles nécessitant une opération forte de restructuration et de réhabilitation.

Les bailleurs présents sur ce quartier sont les suivants:

- OPH OPAC de l'Oise (1193 logements locatifs sociaux (LLS))
- SA HLM Picardie habitat (50 LLS)



- **Quartier de La Victoire/Les Maréchaux**

C'est un des quartiers de l'ex-ZUS, qui a fait l'objet d'opérations isolées lors du PNRU et qui nécessite encore quelques travaux de réhabilitation.

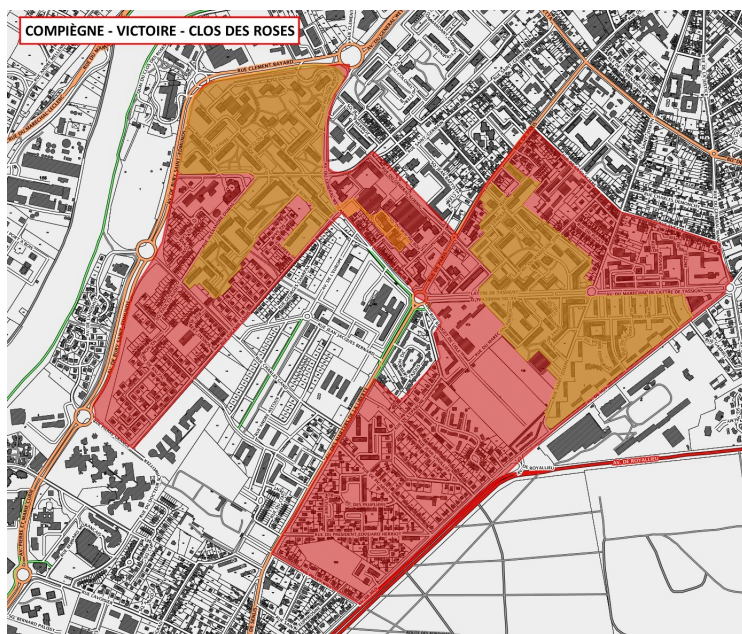
Bailleur présent sur ce quartier : OPH OPAC de l'Oise (1437 LLS).

- **Quartier du Clos des Roses**

Ce quartier a fait l'objet des opérations conventionnées du PNRU, qui a été élargi sur sa partie nord (non impacté par le PRU et qui nécessite une intervention lourde sur le bâti) et à la marge autour du square du Puy du Roy et du Puy d'Orléans.

Bailleurs présents sur ce quartier :

- l'OPH OPAC de l'Oise (environ 737 LLS)
- SA HLM Picardie Habitat (environ 681 LLS)
- SCI Foncières (20 LLS)
- SA HLM OSICA (résidences étudiantes)



Projets ANRU

La convention du projet de rénovation urbaine (PRU) de la ville de Compiègne a été signée le 9 novembre 2007 et a été complétée le 24 août 2010 par un avenant simplifié.

Le PRU du Clos des Roses à Compiègne s'intègre dans une stratégie globale de développement de l'agglomération s'appuyant notamment, sur l'urbanisation de la friche militaire du camp de Royallieu. Le site de rénovation urbaine du Clos des Roses concerne 1200 logements dont 492 appartiennent à l'OPAC de l'Oise, 449 à la SA HLM Picardie Habitat et 259 logements privés s'inscrivant dans une dynamique de projet global sur l'ensemble du quartier Clos-des-Roses / Royallieu.

L'avenant de sortie à la convention du PRU a été signé le 23 juillet dernier 2013. L'achèvement des travaux est prévu en 2016, et le solde financier de l'opération en avril 2017.

• Les principaux chiffres

Démolition de 236 logements sociaux se répartissant ainsi :

- OPH OPAC de l'Oise : 186 logements (Bâtiments I, M et H, bâtiments Albert Camus A et B)

- SA HLM Picardie Habitat : 50 logements (résidence P. Loti)

Toutes les opérations de démolition ont été réalisées.

Reconstitution de l'offre de logements suite aux démolitions, soit 88 logements en ZUS (Clos-des-Roses, Massey Ferguson et station Total, etc.) et 148 logements hors ZUS (51ème RT, 25ème RGA, bd Gambetta, rue de Clermont et rue de l'Oise). Au 18 novembre 2014, 192 logements ont été réalisés.

Production d'une offre de logements neufs en diversification sur le quartier par la construction de 108 logements en accession sociale (OPAC 60 et SAPH) ou en locatif intermédiaire (AFL) sur la ZUS et 21 logements en accession sociale hors ZUS (OPAC 60), sans compter les logements privés construits sur la ZAC de Royallieu favorisant la mixité sociale de ce nouveau quartier. Au 18 novembre 2011, 82 logements (hors lotissements privés et locatifs intermédiaires ne relevant pas de l'AFL) ont été réalisés.

Réhabilitation et résidentialisation du parc locatif existant (près de 220 logements concernés hors opérations isolées).

- **Plan Stratégique Local**

Le Plan Stratégique Local (PSL) est un dispositif mis en place à la demande de l'ANRU qui accompagne chaque sortie de convention. Il vise à garantir la pérennité des investissements réalisés, à consolider la dynamique de transformation urbaine ainsi qu'à renforcer les actions entreprises en matière de mixité sociale dans les quartiers et les actions en faveur de l'égalité des chances de leurs habitants.

Le comité de pilotage du 25 avril 2013 a permis de lancer le processus d'élaboration du PSL à l'échelle de l'Agglomération de la Région de Compiègne (ARC). L'étude prospective à moyen terme afin de préparer l'élaboration du futur contrat de ville est co-pilotée conjointement par la ville de Compiègne et l'ARC (financement à 50 % par l'ANRU) qui ont déjà missionné le bureau d'études ALGOE (comité de pilotage avec présence d'élus prévu fin 2014 pour présenter les premiers éléments de diagnostic). Différents ateliers thématiques devraient être programmés à l'issue de ce premier bilan.

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)

Une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) est une action concertée entre l'État, l'agence nationale de l'habitat (ANAH) et une collectivité territoriale visant à réhabiliter le patrimoine bâti et à améliorer le confort des logements.

Les travaux subventionnables sont ceux destinés à l'amélioration de l'habitat en matière de sécurité, de salubrité ou d'équipement, d'économies d'énergie, d'isolation acoustique ou d'accessibilité et d'adaptation aux personnes handicapées.

La première OPAH de la Communauté d'Agglomération de la Région de Compiègne, a été signée en le 1er août 2010. Elle a ensuite été prorogée jusqu'au 31 juillet 2015.

Dans le cadre des orientations de l'ANAH, les axes prioritaires d'intervention de cette prorogation d'OPAH sont :

- la lutte contre l'habitat indigne
- la précarité énergétique
- la prévention et le redressement des copropriétés en difficulté
- et l'adaptation des logements à la perte d'autonomie.

Le nouveau dispositif d'aide mis en place en juin 2013 qui vise un public plus large que le précédent, a permis d'accroître le nombre des dossiers éligibles.

Les subventions accordées représentent 34,2 % du montant total des travaux.

Le tableau suivant synthétise les résultats obtenus par la DDT depuis la signature de cette OPAH.

OPAH du 01/01/2011 au 24/11/2014	Propriétaires occupants (en nbre de lgts)	propriétaires bailleurs (en nbre de lgts)	montant de subvention	montant de travaux
Armancourt	1	-	9 681 €	19 362 €
Bienville	1	-	711 €	2 032 €
Choisy-au-Bac	3	-	12 113 €	39 778 €
Clairoix	5	-	24 950 €	55 396 €
Compiègne	-	46	111 811 €	445 188 €
	33	-	155 494 €	475 543 €
Janville	3	-	10 703 €	39 887 €
Jaux	5	-	32 243 €	77 802 €
Lacroix-Saint-Ouen	14	-	89 263 €	209 558 €
Margny-lès- Compiègne	-	3	45 424 €	144 079 €
	20	-	91 944 €	237 055 €
Le Meux	-	1	25 323 €	72 353 €
	1	-	5 522 €	9 204 €

Saint-Sauveur	-	1	2 475 €	7 070 €
	3	-	20 026 €	40 689 €
Venette	7	-	60 680 €	163 148 €
Vieux-Moulin	2	-	8 874 €	28 308 €
Total	98	51	707 237 €	2 066 452€

Habitat Indigne

L'article 84 de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 a défini la notion d'habitat indigne. Ainsi « constituent un habitat indigne les locaux utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé ».

Les acteurs de la lutte contre l'habitat indigne dans le département de l'Oise sont structurés autour du Pôle Départemental de Lutte Contre l'Habitat Indigne, dont le secrétariat et l'animation sont assurés par la Direction Départementale des Territoires. La DDT est également guichet unique d'enregistrement des signalements d'habitat dégradé dans le département et toute situation doit être portée à sa connaissance.

Concernant l'ARC, en 2011, 243 logements du parc privé sont estimés potentiellement indigne (source FILOCOM 2011- MEDDE d'après DGFIP, traitement CD ROM PPI Anah).

L'ARC s'est structurée afin de répondre à la problématique de lutte contre l'habitat indigne et de répondre aux demandes et aux signalements d'habitats dégradés. A ce jour, le guichet unique habitat indigne n'a enregistré que 26 signalements sur cette communauté d'agglomération, ce chiffre ne reflète manifestement pas la réalité du terrain. Il semble donc que tous les signalements n'aient pas été transmis au guichet unique habitat indigne.

Il est rappelé que le Maire est le premier acteur de la lutte contre l'habitat indigne. Il peut rechercher un appui méthodologique et technique auprès de la DDT pour le traitement des situations signalées.

Gens du voyage

La loi du 5 juillet 2000 impose la création d'un schéma départemental d'accueil des gens du voyage qui prévoit les secteurs géographiques d'implantation des aires permanentes d'accueil de cette population et des aires de grands rassemblements, les communes où celles-ci doivent être réalisées et les mesures d'accompagnement socio-éducatives relatives.

Les communes de plus de 5000 habitants figurant obligatoirement au sein de ce schéma, sont soumises à cette obligation et doivent prévoir ce type de terrain.

Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage a été approuvé en juillet 2003, puis mis en révision en 2009 et approuvé en juillet 2012. Mais l'arrêté de juillet 2012 a été annulé en mai 2014 par le tribunal administratif. Le schéma approuvé en 2003 reste donc le seul document applicable.

Du fait de l'annulation du schéma de 2012, un nouveau schéma d'accueil des gens du voyage devra être prescrit et mis à l'étude, et reprendra la démarche entreprise lors de la précédente révision. Il associera les différents acteurs, services et collectivités, ayant participé à l'élaboration de la précédente révision, ainsi que les associations représentatives des gens du voyage.

La communauté d'Agglomération de la Région de Compiègne s'est dotée de la compétence en matière d'accueil des gens du voyage. Ainsi, la création, l'aménagement, la gestion et l'entretien de l'aire de grand passage et de l'aire d'accueil des gens du voyage sont désormais d'intérêt communautaire.

Sur le territoire de l'ARC, une aire d'accueil d'une capacité de 75 emplacements est mise en service depuis juillet 2008.

Un projet de réalisation d'une aire de grand passage pouvant accueillir entre 80 et 100 places est envisagé à Choisy-au Bac.

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,
- et la mise en accessibilité des ERP existants pour le 1^{er} 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 1000 habitants, le PAVE peut être établi sur les zones piétonnes principales permettant de relier les pôles générateurs de déplacement sur le territoire.

Zones Tendues

Le dispositif dit "zonage PINEL" concernant les logements intermédiaires a été défini par arrêté ministériel du 1^{er} août 2014.

L'objectif de ce dispositif est de favoriser la construction de logements intermédiaires, là où il existe une demande locale adaptée, sans mettre en difficulté l'investisseur. Il s'appuie sur le zonage dit « A/B/C » qui permet de caractériser le niveau de tension du marché du logement sur le territoire, la zone A étant la plus tendue et la zone C la moins tendue.

Par ailleurs, 11 communes de l'ARC sont en zonage B1, 4 communes en zonage B2, une en zonage C.

Commune	Zonage PINEL	Commune	Zonage PINEL
Armancourt	B1	Lachelle	C
Bienville	B1	Lacroix-Saint-Ouen	B1
Choisy-au-Bac	B1	Margny-lès-Compiègne	B1
Clairoix	B1	Le Meux	B1
Compiègne	B1	Saint-Jean-aux-Bois	B2
Janville	B1	Saint-Sauveur	B2
Jaux	B1	Venette	B1
Jonquières	B2	Vieux-Moulin	B2

Programme Local de l'Habitat (PLH)

La loi n°2009-323 du 25 mars de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion stipule que toutes les communautés de communes de plus de 30 000 habitants compétentes en matière d'habitat et comportant au moins une commune de plus de 10 000 habitants doivent élaborer un PLH.

La Communauté d'Agglomération de la Région de Compiègne remplit actuellement ces conditions. Le PLH de l'ARC a été approuvé en novembre 2009 sur une période de 6 ans. Ce document sera prolongé jusqu'à l'approbation du PLUi valant PLH. Le cadre juridique du contenu du PLH est annexé à la présente fiche.

Foncier État mutable

La mobilisation du foncier public pour la production de logements et d'hébergements, notamment à destination des populations éprouvant des difficultés à se loger est une des priorités de l'État.

Sur le territoire de l'ARC plusieurs biens de l'État peuvent être mobilisables en faveur du logement. On peut citer le terrain Hirschauer et le lieu dit les Sablons du 25^e RGA présentant respectivement une superficie de 315 498 m² et 360 236 m². Le second site est associé au projet de rénovation urbaine du Clos des Roses. Il en est de même pour la résidence Quennevières (6 969m² en partie bâtie)