



Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération du Soissonnais

Compte-rendu de la commission thématique « Vie sociale, habitat et équipements » du mardi 29 mai 2007, 14h30, Cuffies

Présents :

M. EVRARD, Maire adjoint - Billy-sur-Aisne
M. PITOIS, Maire de Crouy
M. KAYSER, Maire de Mercin-et-Vaux
M. BARRIQUAND, Maire de Pommiers et Vice-président de la Communauté d'Agglomération du Soissonnais
M. CARRÉ, Maire de Septmonts
Mme CHALMIN, Maire de Sermoise et Vice-présidente de la Communauté d'Agglomération du Soissonnais
Mme ERRASTI, Maire de Soissons et Vice-présidente de la Communauté d'Agglomération du Soissonnais
M. LOUVET, Maire adjoint - Ville de Soissons
Mme BRUNEL, DGA – Ville de Soissons
Mme LE GARREC, Direction Urbanisme - Ville de Soissons
Melle LE NEZET, Chargée de mission Pays du Soissonnais
M. LAPP, Rapporteur Conseil de Développement Pays du Soissonnais
M. NAWROT, Maire adjoint Bucy-le-Long /CC du Val de l'Aisne
M. DEVILLE, Maire de Maast-et-Violaine
M. CHARPENTIER, Président du Directoire – SA HLM LOGIVAM
M. BRENOT, Directeur – SA HLM LOGIVAM
M. BACLET – Directeur Général – ODES
M. FAVRE, Directeur, CAUE 02
Mme DUBAN, Chargée de mission politiques urbaines - Conseil Régional de Picardie
M. CAUDRON, Chambre d'agriculture de l'Aisne
Mme BERTHAUT, Chambre d'agriculture de l'Aisne
M. GAYRAUD, Chambre d'agriculture de l'Aisne
M. SANDEVOIR, DGS - Communauté d'Agglomération du Soissonnais
Mme LE VAN, Politique de la Ville – Communauté d'Agglomération du Soissonnais
M. JACQUEL, Pôle Foncier-Habitat - Communauté d'Agglomération du Soissonnais
M. MEYRIGNAC, Directeur, CITADIA CONSEIL
Melle LEBEAU, Chargée d'études, CITADIA CONSEIL

Excusés :

Monsieur PAULIN, Président de la Communauté d'Agglomération du Soissonnais
M. MUZART, Maire de Vierzy et Président de la Communauté de Communes du Canton d'Oulchy le Château
M. LEBEAU, Ville de Soissons
Mme JOLY, Ville de Soissons

Mme CHALMIN, Vice-présidente de la Communauté d'Agglomération du Soissonnais en charge de la révision du Schéma Directeur, introduit la réunion en présentant le bureau d'études CITADIA CONSEIL et le déroulement de la procédure de ScoT.

Elle invite les participants à se présenter avant d'entamer la réunion.

Le bureau d'études CITADIA CONSEIL présente le déroulé de son intervention.

M. MEYRIGNAC (CITADIA CONSEIL) précise qu'il s'agit d'une première réunion de restitution des constats et enjeux sur le thème « Habitat et Vie sociale ». Ceux-ci ont été identifiés par CITADIA CONSEIL à partir d'un premier repérage de terrain, de l'analyse des différents documents transmis par le Maître d'ouvrage (Schéma directeur de 2001, Programme Local de l'Habitat...) et de l'étude des premiers résultats des enquêtes annuelles réalisées par l'INSEE en 2004, 2005 et 2006.

La majorité des données statistiques est cependant issue du recensement général de 1999 et sera actualisé au fur et à mesure de la publication des données de l'INSEE, de l'achat des données FILOCOM, de l'élaboration du Programme Local de l'Habitat et des rencontres avec les différents acteurs du territoire.

La présentation s'articule autour de 4 grandes parties :

- Le positionnement géographique du territoire du Soissonnais,
- La démographie,
- L'habitat,
- Les équipements.

Le positionnement géographique du territoire du Soissonnais

M. SANDEVOIR (Agglo) rappelle que la RN 2 sera bientôt mise en 2x2 voies entre Soissons et Laon. Il conviendrait également de faire figurer sur la carte du réseau de transport la RN 31 entre Clermont et Compiègne.

La démographie

Melle LEBEAU (CITADIA CONSEIL) constate un décalage entre l'attractivité de la zone d'emploi qui gagne des habitants entre 1990 et 1999 et la décroissance démographique que connaît la Communauté d'Agglomération du Soissonnais depuis plusieurs décennies.

Les élus regrettent que les données de référence datent de 1999. Celles-ci ont déjà été analysées dans le Schéma directeur précédent.

Melle LEBEAU (CITADIA CONSEIL) rappellent que seules 13 communes ont été recensées par l'INSEE depuis 1999, dont Soissons. Des estimations ont été réalisées pour les autres communes afin d'estimer la tendance démographique sur la période 1999-2005. Ces estimations ont été faites en calculant le « point mort » pour chaque commune (nombre de logements nécessaires au maintien de la population) et en prenant donc en compte les différents phénomènes de consommation des constructions neuves :

- Le renouvellement du parc de logements (certaines constructions neuves viennent compenser des démolitions, des changements de destination, etc.),
- Le desserrement de ménages (diminution de la taille des ménages liée au vieillissement de la population, à l'augmentation du nombre de familles monoparentales, etc.),
- La variation de la vacance,
- La variation du nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels.

Ces estimations permettent de faire plusieurs constats :

- La tendance à la décroissance démographique se poursuit entre 1999 et 2005, ce pour la commune de Soissons, comme pour les communes périurbaines (Cuffies, Crouy, Villeneuve-Saint-Germain, Venizel, Billy-sur-Aisne, Belleu, Courmelles, Vauxbuin et Mercin-et-Vaux) et les communes rurales (les 18 communes restantes),
- Une population relativement jeune,
- Une diminution de la taille des ménages qui continue.

Mme LE VAN (Agglo) signale que les travaux menés dans le cadre du CUCS permettront de compléter et d'actualiser cette analyse, du moins pour les quartiers classés en zones urbaines sensibles.

L'habitat

Melle LEBEAU (CITADIA CONSEIL) rappelle brièvement les grandes caractéristiques du parc de logements soissonnais :

- Le parc de logements a connu une faible progression entre 1990 et 1999 (+ 0,7 %),
- La ville-centre concentre 59 % du parc de logements et des résidences principales,
- Le parc locatif privé est sous-représenté (17 % des résidences principales), au profit du parc locatif social,
- Les logements locatifs aidés sont concentrés à 90 % à Soissons et à Belleu,
- Une certaine tension du marché du logement se fait sentir. Celle-ci se traduit notamment par une forte diminution du nombre de résidences secondaires, un taux de vacance faible et des prix immobiliers et fonciers en hausse,
- Depuis 1999, la construction neuve a repris, sans pour autant permettre le maintien de la population,
- 165 logements en moyenne ont ainsi été mis en chantier chaque année entre 1999 et 2005,
- 61 % des mises en chantier ont concerné Soissons,
- Il s'agit majoritairement de logements individuels (53 %),
- La taille moyenne des parcelles ne cesse d'augmenter atteignant 1 830 m² en 2002 et entraînant ainsi une forte consommation foncière et donc un mitage des zones agricoles.

Ce dernier chiffre surprend les personnes présentes et en particulier les élus. La taille moyenne des parcelles serait beaucoup plus basse (de l'ordre de 1 000 m²) dans les opérations les plus récentes.

Cinq enjeux principaux sont identifiés à l'échelle du territoire de la Communauté d'Agglomération :

- Enrayer la décroissance démographique,

- Produire une offre en logements suffisante,
- Diversifier l'offre en logements pour assurer un parcours résidentiel complet sur le territoire,
- Structurer le territoire autour de la ville-centre qu'est Soissons et de pôles intermédiaires aujourd'hui inexistantes,
- Prendre en compte les publics spécifiques (personnes âgées, étudiants, etc.).

Les équipements

L'essentiel des équipements est concentré à Soissons et dans les communes périurbaines. Les principaux enjeux identifiés en termes d'équipements sont les suivants :

- Renforcer les centralités secondaires,
- Créer de nouvelles centralités,
- Conjuguer développement urbain, développement économique et niveau d'équipements.

Remarques et questions suite à la présentation

Il est nécessaire de prendre en compte les projets de renouvellement urbain en cours. Ceux-ci contribuent non seulement à la requalification du tissu bâti, mais également à la mixité sociale en permettant la diversification de l'offre en logements (la réhabilitation de la caserne Gouraud a ainsi permis la création de logements locatifs privés de standing, offre quasi inexistante à Soissons jusqu'à aujourd'hui).

Dans le diagnostic, les élus attendent un bilan du Programme Local de l'Habitat de 2003, cité à plusieurs reprises lors de la présentation. Il faudrait analyser l'ensemble des projets en cours dans chacune des communes de la Communauté d'Agglomération du Soissonnais afin de vérifier si les engagements pris dans le PLH sont tenus.

M. SANDEVOIR (Agglo) signale que le point mort calculé dans le PLH de 2003 n'est pas assez élevé. Il est donc nécessaire de revoir ce chiffre pour des estimations plus fiables. La centralité est à Soissons, il faut la renforcer. Il faut aussi développer des pôles urbains secondaires.

M. JACQUEL (Agglo) précise que le PLH est en cours de révision. Le bureau d'études a été choisi et les études devraient commencer prochainement. Le nouveau PLH devra tirer le bilan du précédent PLH et recenser les différents projets en cours. Le calcul du point mort sera également revu. Il pourra être utile que les deux bureaux d'études se rencontrent afin de faire le point sur les avancées de chacun.

Le principal enjeu du Schéma directeur était de soutenir de manière prioritaire le pôle centre. Sans abandonner celui-ci, le SCoT doit réfléchir à une organisation cohérente de l'ensemble du territoire.

CITADIA a distingué la ville-centre et la première couronne (communes périurbaines), mais cette dichotomie existe-t-elle encore ? Ces deux entités ne sont-elles pas au contraire de plus en plus agglomérées, n'en formant plus qu'une seule ?

Il existe une centralité secondaire sur le territoire : Crouy. Cette commune vit avec les territoires extérieurs à la Communauté d'Agglomération du Soissonnais, notamment avec la Communauté de Communes du Val de l'Aisne, toute proche.

La commune de Vauxbuin est de plus en plus agglomérée à Soissons, contrairement à Mercin-et-Vaux.

M. SANDEVOIR (Agglo) demande à ce que soit distingué ce qui est construit au nord de l'Aisne de ce qui est construit au sud. Il pressent un plus grand dynamisme du sud et l'émergence de centralités secondaires dans cette partie du territoire.

Mme ERRASTI (Maire de Soissons) s'interroge sur les conséquences du vieillissement de la population sur les logements et l'aménagement de la ville (déplacements...). CITADIA CONSEIL prendra contact avec le Conseil Général afin d'étudier plus en détail cette question.

M. BACLET (ODES) s'interroge sur le logement étudiants et sur l'adéquation entre offre et demande (localisation, prix, vacance...).

Mme ERRASTI (Maire de Soissons) propose de développer le confort, l'accessibilité et l'esprit « campus ».

M. SANDEVOIR (Agglo) signale que la Communauté d'Agglomération du Soissonnais cherche actuellement à obtenir une formation universitaire complémentaire, dans le domaine sanitaire et social en particulier, afin de compléter le pôle de Cuffies. La capacité d'accueil de celui-ci permet en effet d'héberger un nombre d'étudiants plus important. L'IUT situé à Cuffies offre chaque année de nombreux débouchés (80 postes à pourvoir environ) à ses 20 étudiants.

La Communauté d'Agglomération du Soissonnais souhaite que la réflexion soit élargie à l'échelle du Pays, notamment ne ce qui concerne le contexte économique.

Mme LE VAN (Agglo) rappelle les opportunités foncières que peuvent représenter les opérations de renouvellement urbain. Le quartier Saint-Crépin concentre 1 300 logements sociaux réhabilités dans les années 1980. Devront-ils dans les années à venir faire l'objet d'une nouvelle réhabilitation ou seront-ils démolis permettant ainsi la construction d'une offre en logements diversifiée à proximité immédiate du centre ville de Soissons ? Les quartiers de la Politique de la Ville représentent 30 % de la Communauté d'Agglomération. Ils ne doivent donc pas être négligés.