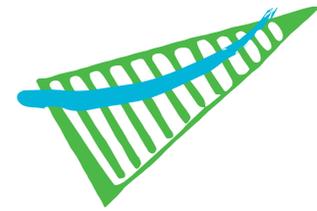


ObserVallée économie



Oise-la-Vallée

AGENCE D'URBANISME
ET DE DÉVELOPPEMENT
DE LA VALLÉE DE L'OISE

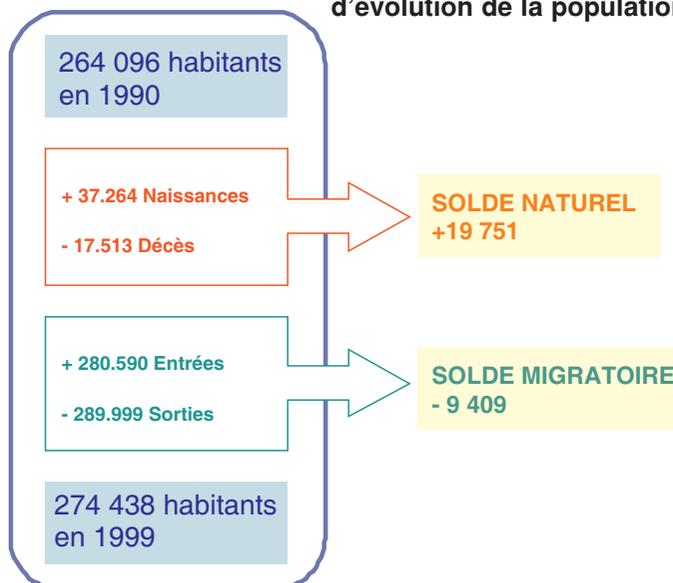
Les logiques d'attraction résidentielle dans la vallée de l'Oise

Dans un contexte d'étalement urbain, les marchés foncier et immobilier ne permettent plus de répondre aux besoins d'espaces et aux gammes de prix des habitants.

L'accentuation des pressions foncières générées par une double périurbanisation locale, liée à un exode urbain important, et francilienne, engendre un report des pressions au-delà du territoire, vers le nord. La conjugaison de ces différents phénomènes entraîne une augmentation des distances entre les lieux de vie et les sites d'emploi.

Quelles sont les logiques résidentielles dans la Vallée de l'Oise ? Qui part, vers où et pourquoi ?

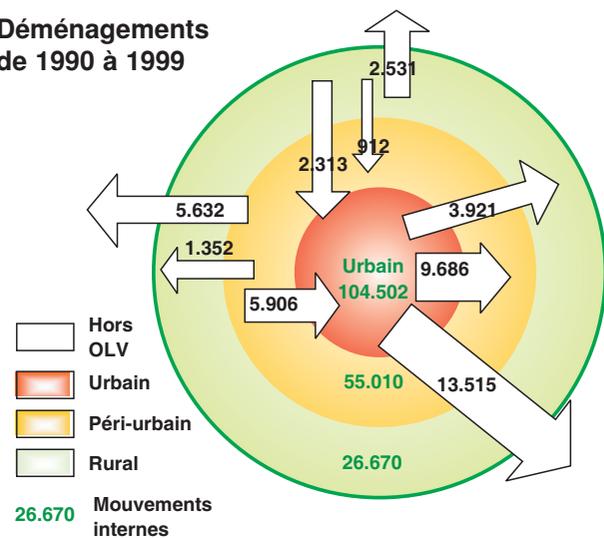
De 1990 à 1999, le solde naturel unique moteur d'évolution de la population



> Un déficit migratoire de 9.409 habitants dans la vallée de l'Oise

Depuis les années 80, l'unique moteur d'évolution de la population est le solde naturel : le nombre d'habitants progresse de 10.342 habitants grâce à un solde naturel de 19.751 habitants qui compense la perte de 9.409 résidents due à un solde migratoire

Déménagements de 1990 à 1999



négatif.

> Un exode urbain qui s'accroît...

Ce déficit migratoire provient exclusivement des communes urbaines dont le solde, négatif depuis 1975, s'intensifie au fil des recensements pour atteindre -11.449 habitants entre 1990 et 1999.

> ...et qui bénéficie au périurbain

Sur les 27.000 déménagements des communes urbaines de Oise-la-Vallée, près de la moitié ont été à destination d'une commune périurbaine (12.530) ; les 3/4

SOLDE MIGRATOIRE : Différence entre le nombre d'emménagements et le nombre de déménagements recensés sur un territoire sur une même période.

Migrations résidentielles dans la Vallée de l'Oise

Qui vient, qui part, où, pourquoi ?

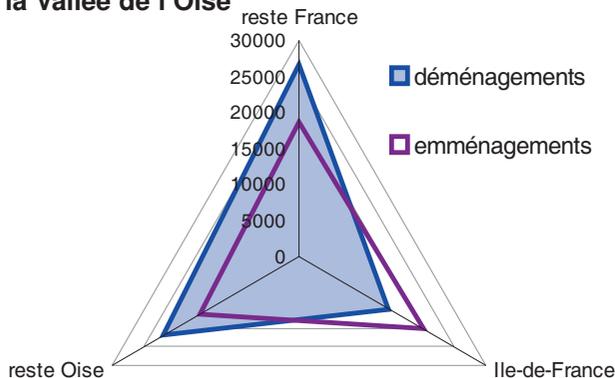
AVEC L'ILE-DE-FRANCE

> Un excédent migratoire avec l'Ile-de-France moins marqué que chez ses voisins

Près de 20.000 franciliens (soit 7.000 ménages) sont venus s'installer dans la Vallée de l'Oise entre 1990 et 1999 dont 50% des seuls départements du Val d'Oise et de la Seine Saint Denis.

Le solde migratoire, résultat de la soustraction des emménagements et des déménagements, largement négatif globalement, reste positif avec la région Ile-de-France (5.600) : **34% des emménagements sont en provenance de la région parisienne.**

Entrées et sorties résidentielles entre 1990 et 1999 avec la Vallée de l'Oise



Cette attractivité envers les franciliens demeure cependant moins importante que dans les intercommunalités voisines de la Vallée de l'Oise (Pays de Thelle, Valois, Sablons, Vexin Thelle) où plus de 60% des emménagements proviennent de l'Ile-de-France.

> La Vallée de l'Oise capte des familles franciliennes propriétaires

Les arrivants franciliens sont majoritairement des familles de quatre personnes composées de parents âgés de 30 à 60 ans et d'enfants de moins de 15 ans. 50% des ménages franciliens qui se sont installés dans la Vallée de l'Oise entre 1990 et 1999 étaient propriétaires de leur logement. La recherche d'espace, de logements individuels et de prix plus bas peuvent représenter des raisons de leur installation.

> La région parisienne reste attractive pour les jeunes souhaitant poursuivre leurs études

Bien que le solde migratoire soit positif entre la Vallée de l'Oise et la région parisienne, il reste négatif pour les 15/30 ans (-1.500) en âge de poursuivre des études supérieures. Par ailleurs, les cadres franciliens sont peu attirés par la Vallée de l'Oise, le solde étant également négatif pour cette catégorie (-425), 37% des déménagements des cadres de la Vallée de l'Oise sont à destination de la région parisienne. Les habitants de la Vallée de l'Oise qui ont migré vers la région Île-de-France sont majoritairement plus diplômés que les autres migrants

AVEC LE RESTE DE L'OISE

> Un attrait des propriétaires ouvriers de la Vallée de l'Oise pour les territoires situés au nord en lien avec les prix fonciers

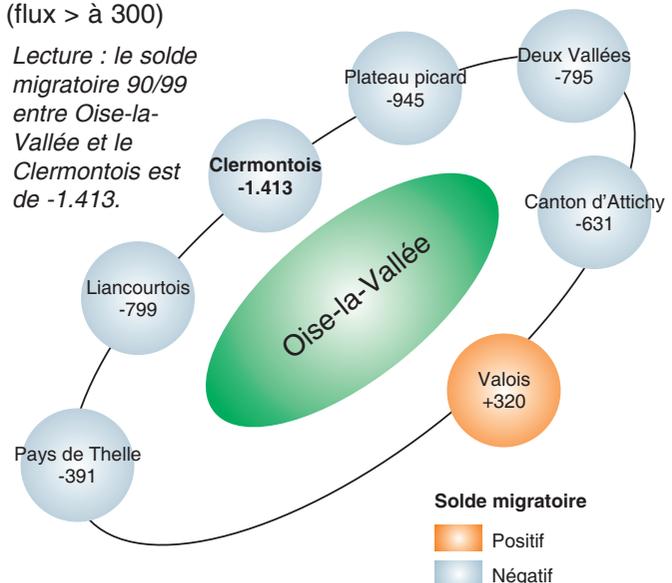
60% des déménagements de la Vallée de l'Oise vers le reste de l'Oise correspondent à des propriétaires. Ces propriétaires migrants ont déménagé essentiellement dans les territoires situés au nord : Clermontois, Liancourtois, plateau picard, Deux Vallées...

Près d'1/4 des personnes qui ont déménagé de la Vallée de l'Oise pour le reste du département sont des ouvriers (45% des ouvriers qui ont déménagé du territoire se sont installés dans le reste de l'Oise).

> Le sud de la France séduit toujours les

Solde migratoire entre la Vallée de l'Oise et les intercommunalités limitrophes entre 1990 et 1999 (flux > à 300)

Lecture : le solde migratoire 90/99 entre Oise-la-Vallée et le Clermontois est de -1.413.



AVEC LE RESTE DE LA FRANCE

habitants de l'Oise

40% des sorties migratoires des habitants de la Vallée de l'Oise sont à destination du reste de la France, dont près de la moitié pour les seules régions PACA, Rhône Alpes et Aquitaine. Le reste de la France capte notamment les retraités (60% de leurs déménagements). La vallée de l'Oise attire cependant les cadres du reste de la France, 50% de leurs emménagements sont en provenance du

reste de la France.

Migrations résidentielles : portrait de territoires

“LES DÉFICITAIRES”

> Un déficit migratoire de - 9.700 dans le sud de l’Oise

Sur la seule intercommunalité creilloise, la perte d’habitants par le solde migratoire est de -8.800. Ceux-ci ont migré majoritairement vers le nord (le solde migratoire atteint -1004 avec le clermontois, -1.188 avec le liancourtois et -1.255 avec les Pays d’Oise et d’Halatte) mais également vers le reste de la France.

Plus d’un tiers des entrants sur le secteur provient de la région Ile-de-France.

> Le second pôle urbain de la Vallée perd également des habitants par le solde migratoire

Sur la Région de Compiègne, même si le secteur continue à progresser par le solde naturel, la différence des départs et des entrées sur le plan résidentiel aboutit à un résultat négatif lié en partie au départ des militaires de la ville de Compiègne. L’attractivité francilienne reste moins importante que sur les autres territoires (18% des entrées).

> Les pôles urbains secondaires perdent également des habitants

Le solde migratoire est négatif dans les villes de Senlis et Chantilly, notamment avec le reste de l’Oise. Tout comme le secteur compiégnois, le secteur Senlis-Chantilly attire davantage des habitants du reste de la France (à hauteur d’un tiers des entrées), ces territoires exerçant notamment

“LES ATTRACTIFS”

une attractivité importante envers les cadres.

> Une attractivité importante dans les Pays d’Oise et d’Halatte

Avec un solde migratoire positif de 2100 avec la région francilienne et de 1100 avec le reste de l’Oise, le secteur central de la Vallée de l’Oise attire les populations grâce notamment à sa dynamique de construction, ses disponibilités foncières et aux prix du marché. 20% des arrivants du reste de l’Oise proviennent du secteur Sud Oise, saturé du point de vue du foncier. Par ailleurs, plus de 30% des nouveaux résidents sont d’origine francilienne.

> Le pays des Sources ressent les phénomènes de septentrionalisation

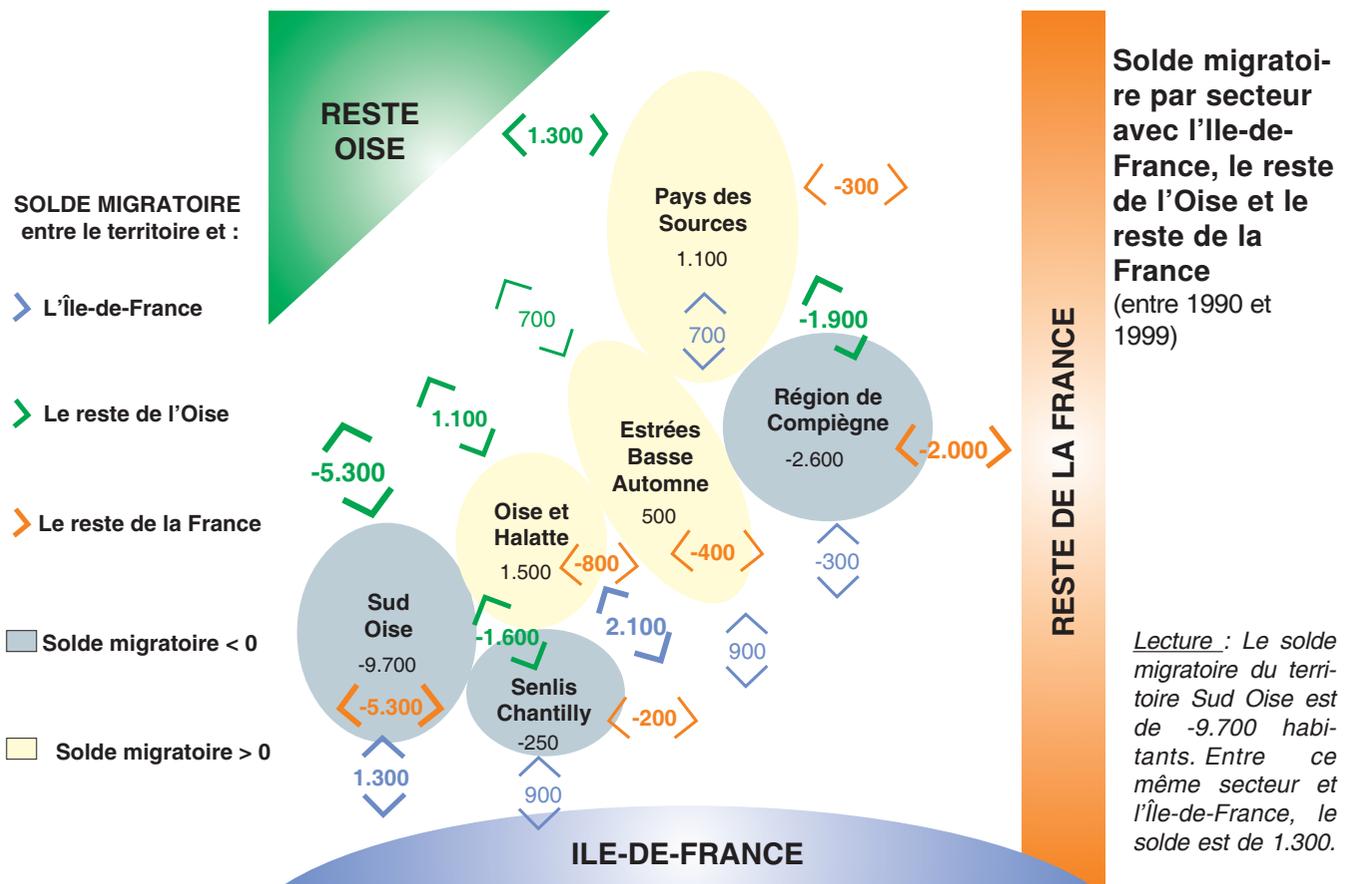
L’exode urbain local cumulé au desserrement parisien créent des pressions sur la Vallée de l’Oise qui se reportent vers le Nord du territoire, où les prix immobiliers et fonciers sont plus abordables.

Plus de 40% des arrivants sur le secteur du pays des Sources depuis le reste de l’Oise proviennent de la Région de Compiègne.

> Basse Automne et Plaine d’Estrées, des territoires multipolarisés attractifs

Bien que le solde migratoire reste positif sur ces territoires, il demeure moins important que sur les précédentes décennies, notamment pour la Plaine d’Estrées, pouvant être synonyme de diminution des potentiels d’accueil.

Par ailleurs, un quart des nouveaux arrivants sur l’intercommunalité de la Basse Automne est francilien.



> Une accentuation de la dissociation Habitat Emploi

Le ratio comparant le nombre d'emplois et le nombre de logements est égal à 1 sur la Vallée de l'Oise. Il masque cependant de fortes mobilités internes et externes ainsi que de grands décalages géographiques puisque d'un territoire à l'autre, ce ratio varie énormément : alors que des territoires comme la Ruraloise comptent 2 fois plus de logements que d'emplois, la CCRC, Pierre sud Oise ou le Pays de Senlis comptabilisent 30% d'emplois de plus que de logements. Dans les faits, les distances séparant ces pôles d'emploi et les lieux de résidence génèrent de nombreux déplacements, se réalisant dans plus des trois quarts des cas en voiture particulière. De plus, 30% des actifs occupés de la Vallée de l'Oise se déplacent à l'extérieur du territoire pour exercer leur emploi (10% reste de l'Oise et 20% Ile-de-France).

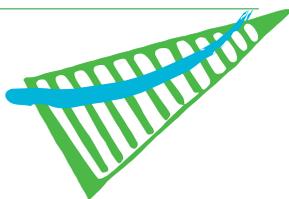
> Un décalage entre l'offre et la demande de logement

La construction neuve plus dynamique dans le périurbain et le rural, le confort des logements anciens perfectible sur le plan de l'isolation et du chauffage, la recherche d'espace, la flambée des prix et le manque de capacité foncière amènent la population migrante à acheter ou louer un logement de plus en plus en périphérie des villes. En effet, les logements offerts en ville correspondent moins aux envies des familles résidentes. Face à ces nouveaux modes de vie, les communes du territoire doivent développer de nouvelles politiques locales de l'habitat et mettre en place des stratégies foncières.

Tout ce ceci pose question par rapport à l'offre en services et équipements dans les espaces ruraux et périurbains. Les services et principaux équipements étant concentrés en ville, la périurbanisation engendre là aussi un développement important des déplacements, et de nouvelles charges pour ces communes.

AGENCE D'URBANISME ET DE DÉVELOPPEMENT DE LA VALLÉE DE L'OISE

13, Allée de la Faïencerie
60100 CREIL
Tél. 03 44 28 58 58 - Fax. 03 44 28 58 60
www.oiselavallee.org
E-mail : information@oiselavallee.org



Oise-la-Vallée

Directeur de la publication : Thierry Marbach
Contact : Caroline Seigneuret
N°ISSN : 1760-1215

15 ans
de l'Agence d'urbanisme
Oise-la-Vallée



15 ans ? 5 événements !

● **une demi-journée de rencontre-débat**, le **16 novembre 2004** de 14h00 à 18h00, est organisée par Oise-la-Vallée sur le thème "équilibre emploi-logement". Cet événement, qui se déroulera dans l'amphithéâtre du CETIM à Senlis, sera l'occasion de rassembler un grand nombre d'élus et de techniciens. La demi-journée s'organisera autour de deux tables rondes " **Quel positionnement pour les territoires aux franges de l'Ile-de-France ?** " et " **Quel équilibre emploi-logement pour la vallée de l'Oise ?** ".

● **un numéro spécial de l'Observallée** sur l'*Equilibre emploi-logement* tirera les enseignements de dix années d'Observation et présentera les conclusions de la demi-journée de débats.

● **un catalogue informatique** retraçant le contenu de l'exposition et de la demi-journée de rencontre-débat sera réalisé. Envoyé aux participants de la rencontre-débat et à nos partenaires habituels, ce catalogue comportera également le résumé de quinze ans d'études, les différentes contributions de Oise-la-Vallée aux colloques de la Fnau et l'ensemble des Observatoires produits par l'Agence.

● **un concours photo** est organisé sur le thème " *La vallée de l'Oise et son environnement* ", le premier prix étant un **survol en Montgolfière de la vallée de l'Oise**. Les prix des 3 lauréats seront décernés lors de la journée du 16 novembre.

● **une exposition** permettant de rendre compte des compétences spécifiques de l'Agence mises au service du territoire et de ses habitants sera présentée. Le rôle, le territoire et l'action de Oise-la-Vallée seront déclinés en six grandes thématiques. Des "zooms" sur des outils spécifiques de l'aménagement du territoire de l'urbanisme et du développement local seront également proposés.

Ouverte à tout public, cette exposition se déplacera dans divers lieux de notre territoire. Sept lieux et dates sont définis, à savoir **la Manekine à Pont-Sainte-Maxence** du 17 au 30 novembre 2004, **la Faïencerie à Creil** du 1er au 14 décembre 2004, **le pavillon Jacques de Manse à Chantilly** du 3 au 15 janvier 2005, **le centre social de Lassigny** du 11 au 28 février 2005, **l'Eglise Saint-Pierre des Minimes à Compiègne** du 4 au 20 mars 2005, **l'Espace Dagobert** du 21 mars au 4 avril 2005, **l'Hôtel de ville de Senlis** du 6 au 16 avril 2005.