



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE CREIL

VOLET 2 : DIAGNOSTIC

VOLET 2.1 : DIAGNOSTIC THEMATIQUE



SOMMAIRE

Partie 1 : Une place stratégique d'échange entre Picardie et Île-de-France.....	117
Chapitre 1 : Des échanges fluviaux en développement	117
1.1. L'Oise, axe d'échange régional	117
1.2. Un projet d'envergure : MAGEO	117
1.3. Le projet d'Ec'eau port fluvial	118
Chapitre 2 : Creil, au cœur des échanges ferroviaires régionaux	120
2.1. La gare de Creil, une étoile ferroviaire	120
2.2. La liaison Picardie Roissy	121
2.3. Le projet « Gare, cœur d'agglomération »	122
Chapitre 3 : Un bon niveau d'accessibilité routière	124
3.1. Un réseau routier tourné vers l'extérieur	124
3.2. Des difficultés en cœur de ville	125
Chapitre 4 : Un réseau de transports en commun qui converge vers la gare de Creil, première gare « voyageurs » de l'Oise	126
Chapitre 5 : Synthèse	127
Partie 2 : Démographie	128
Chapitre 1 : Les évolutions démographiques	128
1.1. Une démographie relancée	128
1.2. Une dynamique portée par le solde naturel	131
Chapitre 2 : Les caractéristiques de la population	133
2.1. Une population relativement jeune	133
2.2. Des familles avec enfants et des ménages seuls	134
2.3. Une taille moyenne des ménages importante	136
2.4. Le profil socioéconomique : une population modeste	137
Chapitre 3 : Les perspectives d'évolution : le scénario tendanciel	143
3.1. Un vieillissement et un tassement de la population	143
3.2. Les conséquences sur la composition de la population	144
3.3. Une conséquence forte : la baisse de la population active	145
Chapitre 4 : Synthèse	147
Partie 3 : Habitat.....	148
Chapitre 1 : Les caractéristiques du parc de logements	148
1.1. La structure du parc : une majorité de logements collectifs, de toutes tailles	148
1.2. Les statuts d'occupation des résidences principales : un parc social majoritaire	149
1.3. La sur-occupation	152
1.4. L'ancienneté et l'état du parc	153
1.5. L'hébergement des publics spécifiques	157
Chapitre 2 : L'évolution du parc	159
2.1. Une hausse récente du nombre de logements	159
2.2. L'évolution de la construction	161
2.3. Les perspectives	166
Chapitre 3 : Synthèse	167
Partie 4 : Économie	169

Chapitre 1 : Niveau d'activité de la population et emploi local	169
1.1. La population active : une évolution positive mais un taux de chômage important	169
1.2. De nombreux emplois mais un décalage entre les emplois proposés et la population active	171
1.3. Des migrations pendulaires importantes	172
Chapitre 2 : Le tissu économique	175
2.1. Les entreprises et les emplois	175
2.2. Zones d'activités et immobilier d'entreprise	177
Chapitre 3 : Commerce	178
Chapitre 4 : Des réalisations et des projets	181
4.1. Une stratégie de développement économique	181
4.2. Des projets nationaux et locaux	182
4.3. Des secteurs économiques à fort potentiel	183
Chapitre 5 : Synthèse	185
Partie 5 : Les équipements	186
Chapitre 1 : Les équipements administratifs et culturels	186
Chapitre 2 : Les équipements scolaires et périscolaires	188
2.1. La petite enfance et l'enseignement primaire	188
2.2. L'enseignement secondaire	188
2.3. L'enseignement supérieur	188
Chapitre 3 : Les équipements de santé et d'action sociale	189
3.1. Des équipements de santé de niveau d'agglomération	189
3.2. Une médecine de proximité vieillissante et présentant des carences sur les spécialistes	189
3.3. Des structures d'accueil et sociales en lien en réponse au besoin	190
Chapitre 4 : Des équipements sportifs de tout niveau, principalement implantés sur la ville haute	190
Chapitre 5 : Les équipements culturels	191
Chapitre 6 : Synthèse	192

Partie 1 : Une place stratégique d'échange entre Picardie et Île-de-France

Située au sud de l'Oise, la Ville de Creil constitue la ville-centre de **deuxième agglomération Picarde après celle d'Amiens** aux portes de la Région Ile-de-France et de l'aéroport International Roissy-Charles de Gaulle.

Grâce à la présence d'infrastructures de transport majeures, Creil dispose d'une bonne accessibilité facilitant les échanges. Cette position stratégique constitue un atout majeur pour le développement du territoire, d'autant plus qu'elle sera confortée avec l'arrivée de projets d'envergure donnant à l'agglomération creilloise une position de pôle relais stratégique dans le cadre de l'aménagement du Grand Paris, en lien notamment avec le Grand Roissy.

Chapitre 1 : Des échanges fluviaux en développement

1.1. L'Oise, axe d'échange régional

La Picardie est la plaque-tournante du réseau fluvial français. Grande voie de liaison inter-bassins et passage obligé entre Paris et le Nord, l'Oise recueille l'essentiel du trafic de ce vaste réseau.

Le projet "Seine-Nord-Europe" devrait intensifier les échanges fluviaux. Il reliera l'Oise à l'Escaut et ouvrira un large corridor fluvial - pour le fret - entre le Havre, Rouen, Paris, Dunkerque et Amsterdam.

1.2. Un projet d'envergure : MAGEO

Porté par Voies Navigables de France (VNF), le projet MAGEO désigne la mise au gabarit européen « Vb » de la rivière Oise entre Creil et Compiègne. Le projet consiste à approfondir la rivière Oise pour garantir un mouillage de 4 mètres (contre 3 mètres aujourd'hui), et à adapter le chenal de navigation pour permettre le passage de bateaux au gabarit européen Vb (4 400 tonnes, 180 mètres de long, 11,40 mètres de large).

Ce projet s'inscrit dans le cadre de la liaison fluviale Seine-Escaut. Le projet de canal Seine-Nord Europe va permettre l'ouverture du bassin de la Seine vers le réseau européen des voies navigables, via le Nord – Pas-de-Calais. Ce nouveau corridor européen a pour objectif de décongestionner le trafic routier et de proposer un mode de transport de marchandises plus économique et écologique.

Figure 1 : Schéma de la future liaison Seine Escaut



Le projet MAGEO s'inscrit à l'extrémité sud du canal Seine Nord Europe. Il constitue donc une étape essentielle pour assurer la continuité vers la Seine de la navigation des bateaux de 180 mètres sur la liaison Seine-Escaut et est un atout pour l'attractivité économique et industrielle du territoire creillois.

1.3. Le projet d'Ec'eau port fluvial

Le projet d'Ec'eau port fluvial a pour objectif de réaliser un port d'escale pour les croisières touristiques et un embarcadere pour les bateaux de tourisme afin de participer au développement du tourisme fluvial de l'Oise. Il est situé sur le site de la « Vieille Montagne » face à l'île Saint-Maurice et aux coteaux boisés de l'Oise.

Par délibération du Conseil Municipal de Creil du 9 mars 2015, la Commune de Creil a décidé de créer et de mettre en œuvre une Zone d'Aménagement Concerté sur un périmètre d'environ 6 ha en vue de l'aménagement d'un port fluvial associé à la réalisation d'un programme de construction mixte mêlant logements et commerces. Cette Zone d'Aménagement Concerté sera dénommée ZAC de l'Ec'eau Port Fluvial.

L'opération prévoit, la réalisation :

- D'un port fluvial, élément essentiel de l'identité du nouveau quartier qui sera composé d'une capitainerie,
- D'un bassin de plaisance de 60 anneaux,

- D'un port à sec de 120 places,
- D'une halte nautique de 20 places (avec une extension possible jusqu'à 60 places supplémentaires) ainsi que de la mise en place d'un accostage des bateaux logements le long de la berge.

L'opération comprend en outre la réalisation d'un programme de logements entre 340 et 416 environ, d'une résidence hôtelière ou jeunes actifs ainsi que des commerces en RDC des bâtiments de logement afin de répondre aux besoins du nouveau quartier et pour compléter ceux du centre-ville.

Figure 2 : Vue du futur quartier



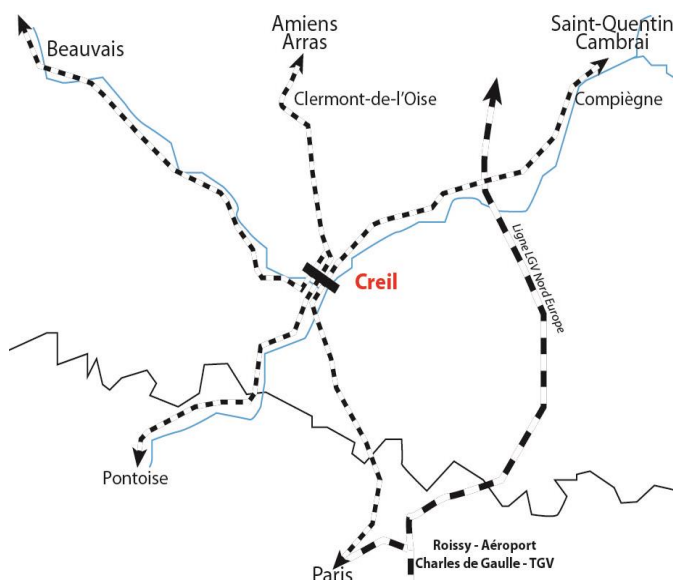
Chapitre 2 : Creil, au cœur des échanges ferroviaires régionaux

2.1. La gare de Creil, une étoile ferroviaire

La gare de Creil, carrefour à cinq branches, est située en une position stratégique du réseau picard. Avec plus de 20 000 voyageurs par jour ouvré, la gare de Creil est la première gare de l'Oise par sa fréquentation. Elle est desservie par des trains grandes lignes, TER Picardie, Intercités ainsi que la ligne D du RER et la ligne H du Transilien. Le réseau ferroviaire est donc important et rayonnant, et permet de rejoindre directement Paris, Amiens, Pontoise, Compiègne, Beauvais ou encore Saint-Quentin.

La desserte vers Paris notamment est bien cadencée et, avec une soixantaine d'allers retours quotidiens, le train constitue un moyen de transports performant pour rejoindre Paris rapidement (25 minutes en train, contre 50 en voiture).

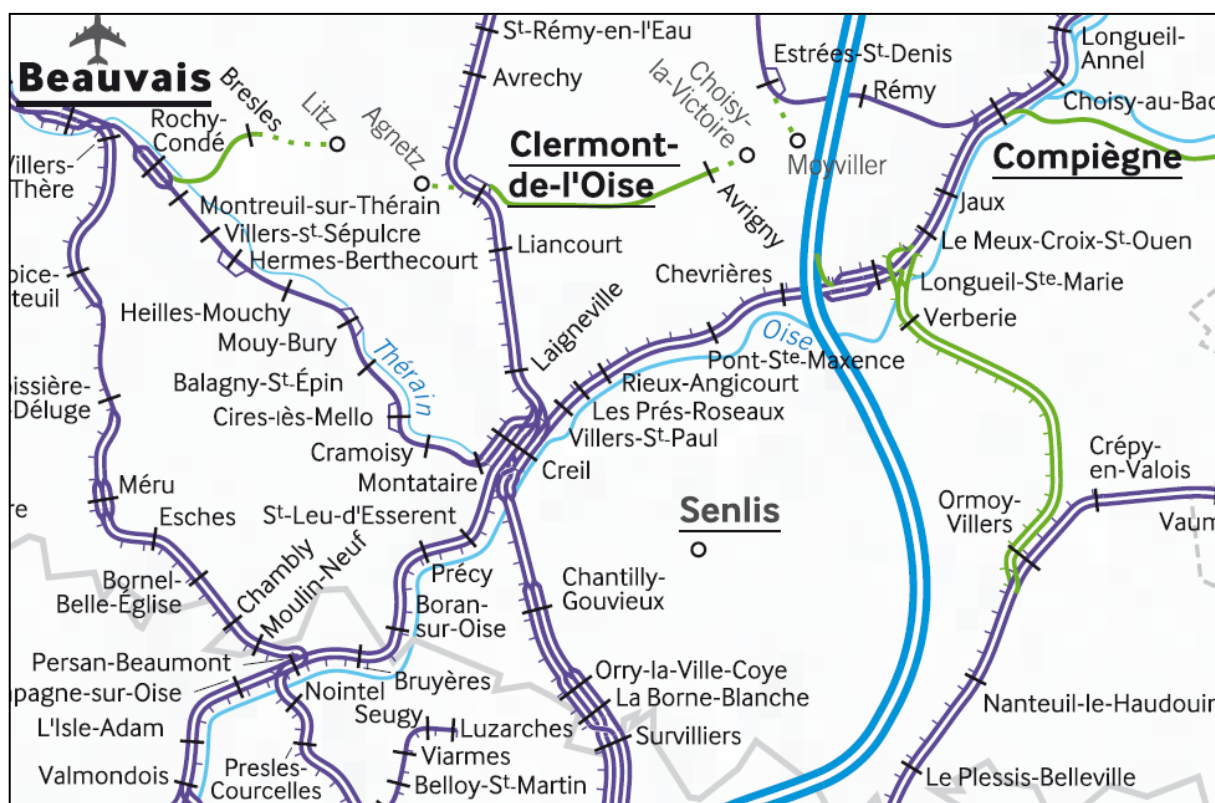
Figure 3 : Schéma de l'étoile ferroviaire de Creil



Les gares secondaires du Grand Creillois étaient moins compétitives et souffraient d'un mauvais cadencement avec la gare de Creil. La mise en place d'un nouveau cadencement fin 2011 a permis de faire évoluer cette situation. Cependant, le SCoT note que ces modifications qui portent à la fois sur les arrêts et les horaires, pourraient pénaliser Creil dans ses liaisons avec les pôles majeurs : « *même si autant de trains circulent entre Creil et Amiens ou Paris, les trains s'arrêtent davantage rallongeant les temps de parcours et rendant ainsi le train moins efficace par rapport à la voiture pour une partie des usagers.* »

Carte 1: Extrait de la carte du réseau ferré de France

Source : RFF



La gare de Creil n'assure pas non plus de liaison ferroviaire avec le pôle de Roissy – Aéroport Paris – Charles de Gaulle, qui accueille pourtant de nombreux employés creillois, et à plus grande échelle picards. Les migrations pendulaires d'une partie des 15 000 actifs picards qui travaillent dans ce pôle vont donc être facilitées par le projet de liaison ferrée Picardie Roissy, à l'horizon 2020.

Enfin, la gare de Creil souffre d'une part d'un sous-dimensionnement au regard de son trafic journalier, et d'autre part d'une mauvaise image. Le projet « Gare cœur d'Agglo », qui prévoit la reconfiguration de la gare ainsi que le réaménagement du quartier, devrait permettre d'en faciliter l'accès et de proposer un équipement central à la mesure de sa fréquentation.

2.2. La liaison Picardie Roissy

L'idée d'une voie reliant Creil à l'aéroport Paris – Charles de Gaulle est évoquée dès les années 1990. Des études font plus ou moins évoluer le projet, mais aucune mise en œuvre n'est décidée. Le projet est relancé en 2007 en tant que liaison ferroviaire globale Roissy – Picardie. Un débat public est alors organisé en 2010, la CNDP¹ considérant que ce projet revêt un caractère d'intérêt national. Le débat public a confirmé l'opportunité et le bien-fondé des principaux objectifs et fonctionnalités du projet Roissy-Picardie. A la suite de ce débat, en novembre 2010, Réseau Ferré de France (RFF) a décidé de poursuivre les études et la concertation.

Le projet Roissy-Picardie répond à la fois à des enjeux de déplacements nationaux et interrégionaux. Il vise à :

¹ Commission nationale du débat public

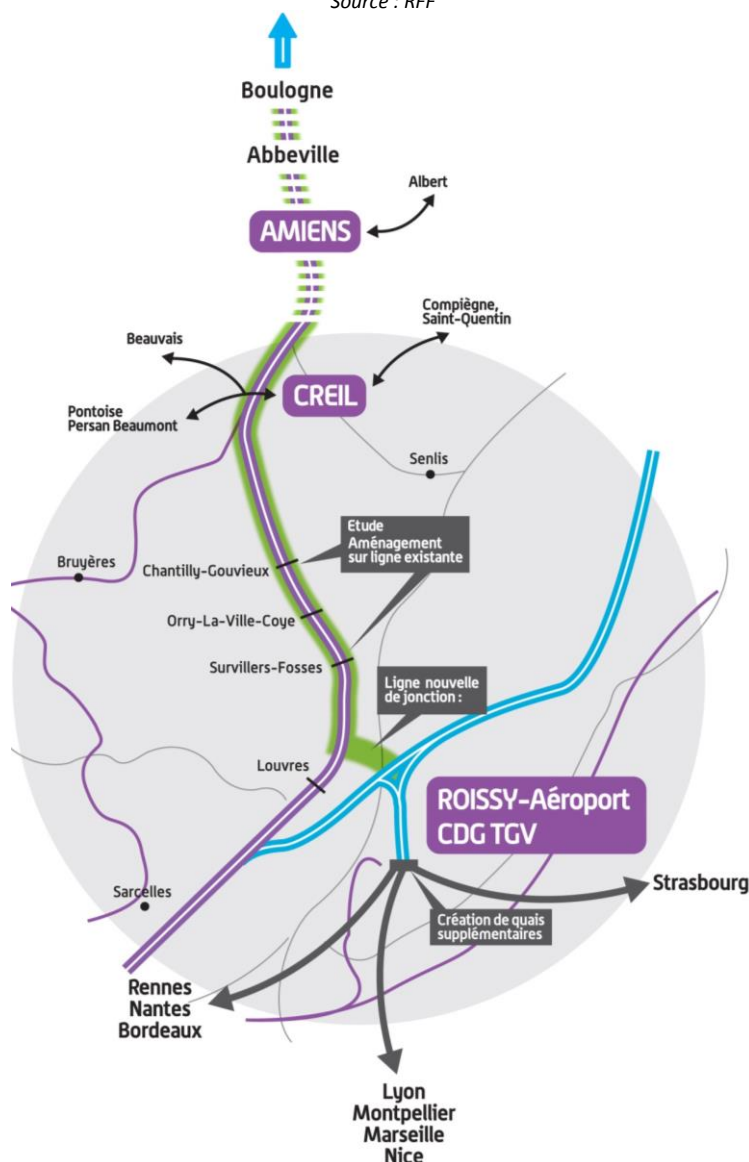
- Raccorder une large partie de la Picardie au réseau à grande vitesse,
- Améliorer les déplacements quotidiens vers Roissy,
- Développer l'intermodalité air-fer sur le pôle multimodal de Roissy et renforcer ainsi son attractivité,
- Préserver la capacité du réseau à grande vitesse grâce au maillage créé.

La création d'une nouvelle ligne ferroviaire reliant la ligne TGV de Roissy à la ligne classique Paris-Creil-Amiens revêt donc un enjeu important pour la région picarde, notamment pour Creil qui sera relié en 15 minutes à Roissy. Actuellement, seule, une ligne de bus permet de relier Creil à Roissy sans passer par Paris.

La première étape des études et de la concertation a abouti en 2013 à une décision ministérielle actant le choix d'une zone de passage préférentielle pour la ligne nouvelle et précisant les conditions de poursuite des études du projet. Elle marque le point de départ de l'étape 2 qui va permettre la définition du tracé de la ligne nouvelle et des aménagements sur le réseau. A la suite de ces études, une nouvelle décision ministérielle arrêtera la consistance du projet soumis à enquête publique, qui aura lieu fin 2014 / 2015. La mise en service de la ligne est prévue pour 2020.

Figure 4 : La Liaison « Roissy-Picardie »

Source : RFF



2.3. Le projet « Gare, cœur d'agglomération »

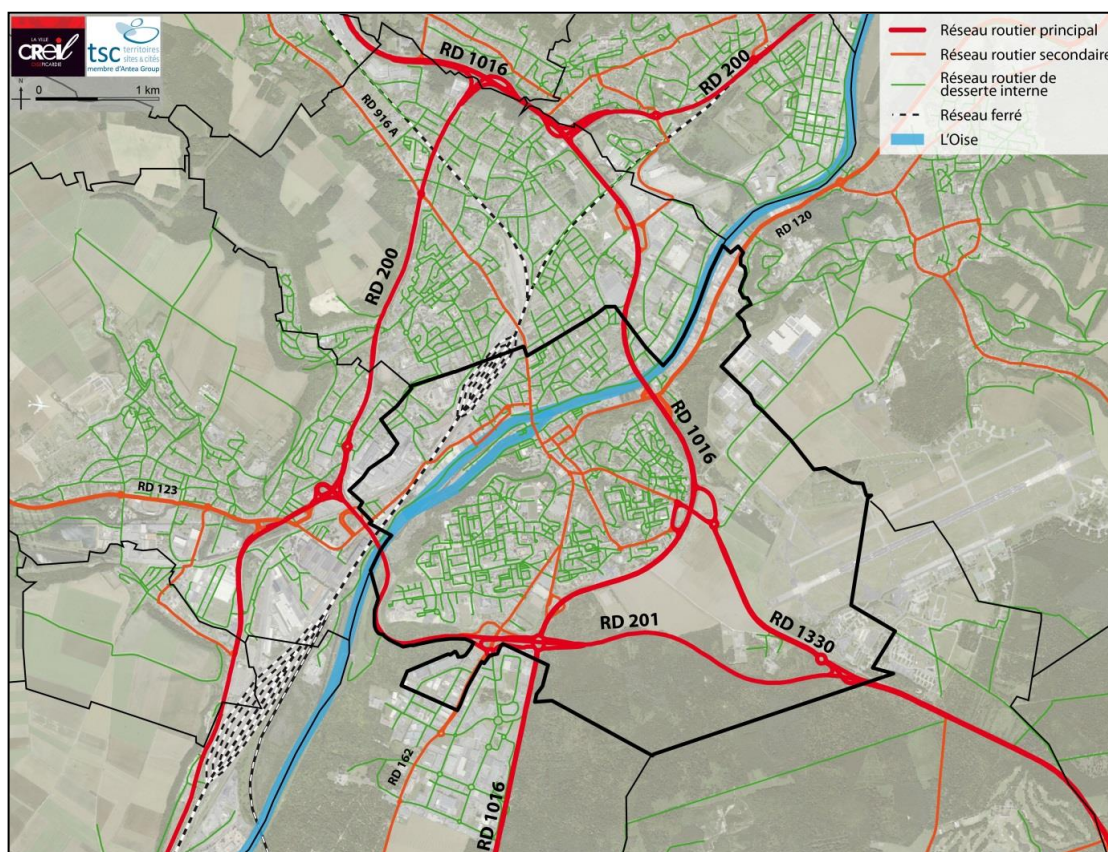
Afin de préparer l'arrivée du TGV à Creil, un projet partenarial a vu le jour pour engager dès à présent la métamorphose du quartier de la gare. Ce projet est coordonné par la Communauté de l'Agglomération Creilloise en lien avec les villes de Creil et Nogent-sur-Oise, le Conseil régional de Picardie et Réseau Ferré de France (RFF). Un périmètre d'études de 220 ha a été délimité, de part et d'autre de la gare. L'ambition est d'anticiper les changements afin d'avoir une vision du développement et de l'aménagement de la ville à long terme, de faciliter l'accès aux services et aux marchés d'emplois des habitants du bassin creillois et d'améliorer le cadre de vie.

3.2. Des difficultés en cœur de ville

Cependant, comme le souligne le SCoT, le territoire du Grand Creillois souffre d'un manque de dessertes transversales qui complique les échanges internes, ayant pour conséquence une saturation du réseau routier notamment aux heures de pointes. Ce manque de fluidité du trafic est accentué par l'insuffisance de franchissement de l'Oise. En dehors de la rocade, seul le pont de Creil permet une traversée de l'Oise en cœur d'agglomération, entraînant des difficultés de circulation dans la rue de la République et la rue Gambetta. L'hypercentre de Creil enregistre une importante charge de trafic aux heures de pointe, et ce d'autant plus qu'il concentre la quasi-totalité des activités marchandes de la ville (secteur de la gare, place Carnot...).

Au niveau local, un seul axe structure véritablement la ville, la rue de la République/Rue Gambetta, qui relie les deux rives de l'Oise, et se prolonge au sud par la rue Robert Schuman d'une part, vers Senlis, et la rue Léon Blum d'autre part, vers Paris. Les quartiers situés sur le plateau se retrouvent ainsi partiellement enclavés par le manque de liaisons vers le centre-ville, contraints de plus par la topographie de la commune (les coteaux). Bien que le réseau de desserte interne aux quartiers soit dense, il est confus et souvent assuré par des voies sans maillage avec les secteurs environnants. A ce titre, la commune a engagé des actions pour améliorer les déplacements, notamment dans les quartiers Gournay et Rouher dans le cadre des plans de rénovation urbaine, concernant la hiérarchisation de la trame viaire et le développement des liaisons douces. Ces actions ont pour objectif de désenclaver ces quartiers, de mieux desservir les équipements et services existants et futurs et de faciliter et sécuriser les déplacements.

Carte 2 : Le réseau routier de Creil



Un plan de déplacements urbains est en cours d'élaboration par le Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise. Il permettra de planifier pour 10 ans, l'organisation de tous les modes de déplacements (transports en commun, vélo, marche à pied, voiture, train) à court et moyen terme. Avec ce plan stratégique, les collectivités du Bassin Creillois souhaitent affirmer le rôle des transports en commun, en tant que service

pour tous et favoriser l'accessibilité des zones d'emploi, des services et équipements publics, notamment dans le cadre du pôle multimodal lié à la gare de Creil.

Chapitre 4 : Un réseau de transports en commun qui converge vers la gare de Creil, première gare « voyageurs » de l'Oise

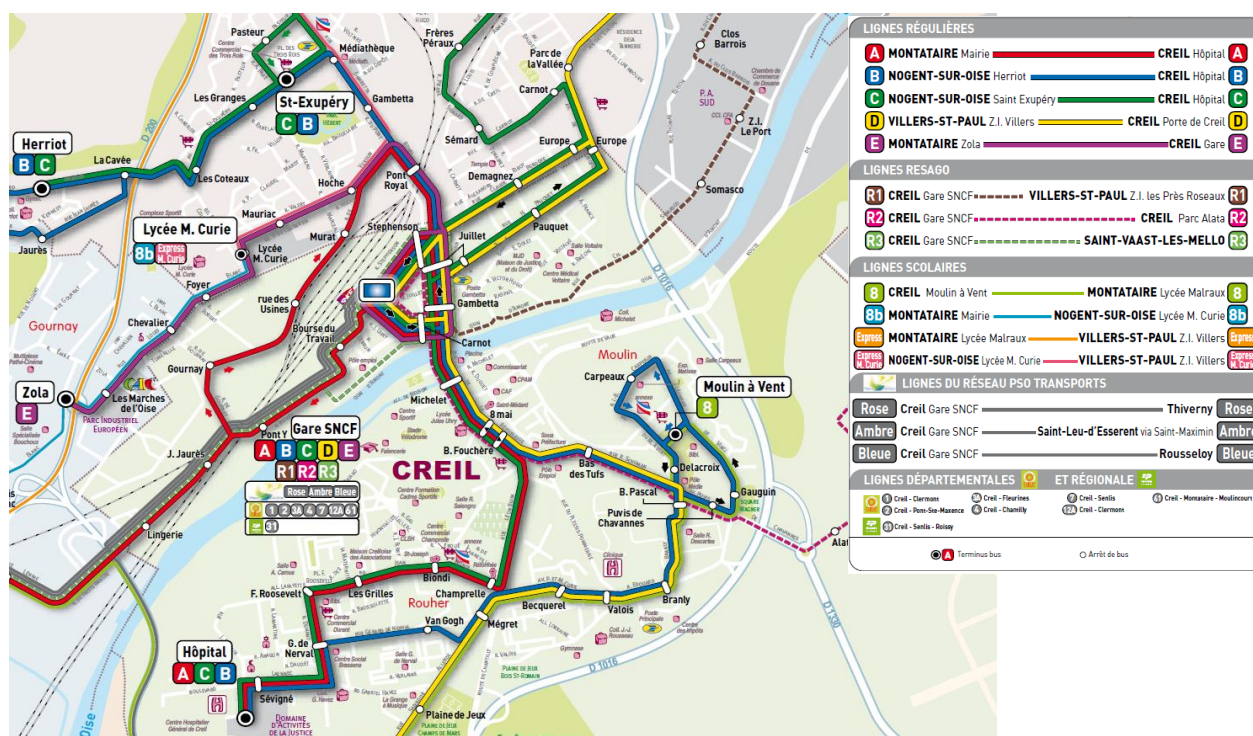
Le réseau de bus dessert les différents quartiers de Creil et les quatre communes de CAC. L'exploitation et la gestion du réseau de transports collectifs ont été confiées au STAC (société de transport de l'agglomération creilloise).

Le réseau de la STAC dessert l'ensemble du territoire avec 5 lignes régulières, 4 lignes scolaires, 3 lignes sur réservation et 3 lignes de soirée. Le réseau est organisé en « étoile » avec un rabattement presque systématique des lignes de bus vers la gare de Creil.

Afin de fluidifier les déplacements des transports en commun, des portions de lignes ont été aménagées en site propre en direction de la gare.

Figure 7 : Extrait du plan du réseau urbain de l'agglomération Creilloise

Source : STAC



Chapitre 5 : Synthèse

Forces

- ▶ Une position stratégique, ancrée en Picardie et aux portes de l'Île-de-France
- ▶ Un réseau de transports développé vers les agglomérations picardes, nationales et internationales
- ▶ Une rocade permettant un bon contournement du centre-ville

Faiblesses

- ▶ Un manque de franchissement de l'Oise entraînant des difficultés de circulation
- ▶ Une desserte interne difficile et peu lisible, des quartiers enclavés
- ▶ Une rocade qui enclave les quartiers et coupe les quartiers sud de leur environnement naturel et économique

Opportunités

- ▶ De projets d'envergure : l'arrivée d'une ligne à grande vitesse en 2020, le projet MAGEO
- ▶ L'accompagnement au niveau local des grands projets : la restructuration de la gare, l'Éc' eau port, le désenclavement des quartiers

Menaces

- ▶ Une saturation du réseau routier en cœur de ville
- ▶ Un risque de détérioration de l'image du quartier de la gare si rien n'est fait pour l'arrivée du TGV

Partie 2 : Démographie

Chapitre 1 : Les évolutions démographiques

1.1. Une démographie relancée

Avec 33 601 habitants en 2010 (population totale), Creil est la 3^{ème} ville de l'Oise et la 5^{ème} ville picarde.

Source : INSEE	1968	1975	1982	1990	1999	2010
Population	32 544	32 509	34 709	31 956	30 671	33 601

Tableau 1 : Population creilloise totale en nombre d'habitants

Depuis 1968, la commune a connu une évolution irrégulière de sa population. Après **un fort déclin entre 1982 et 1999** marqué par une baisse de plus de 4 000 habitants, **l'évolution de la période 1999-2010 a été positive**, avec un **taux de croissance annuel moyen de 0,9 %** (+2 930 habitants). Toutefois, une nouvelle tendance à la baisse est observée entre 2008 et 2010 puisque la population était en 2008 de 34 580 habitants (- 979 habitants entre 2008 et 2010). Ces deux années en perte de vitesse ne doivent pas constituer le point de départ d'une chute démographique, comme celle observée entre 1982 et 1999. Les chiffres du dernier recensement tendent à infirmer cette baisse, avec 33 741 habitants en 2011.

La répartition de la population par quartier montre aussi une évolution. Les quartiers du Bas de Creil ont eu la plus forte augmentation, notamment celui de la Gare – Gournay (+ 41,4 %), s'expliquant par l'évolution des résidences principales sur ce quartier, importante sur ce secteur, du fait d'opérations récentes de logements, rue Jules Juillet par exemple, mais aussi par la division de maison en plusieurs logements.

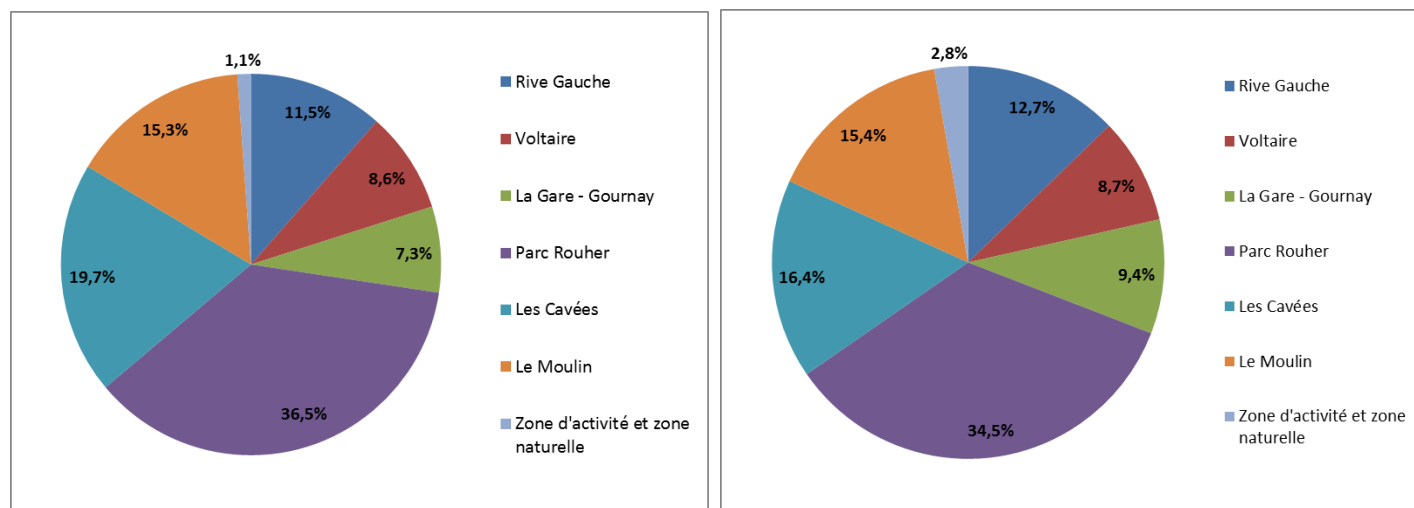
Source : INSEE, IRIS ²	1999	2010	Évolution en nombre	Évolution en %
Rive Gauche	3 526	4 282	756	21,4 %
Voltaire	2 635	2 934	299	11,4 %
La Gare – Gournay	2 233	3 158	925	41,4 %
Parc Rouher	11 192	11 592	400	3,6 %
Les Cavées	6 048	5 517	-531	- 8,8 %
Le Moulin	4 685	5 184	499	10,6 %
Zone d'activité et zone naturelle	352	934	582	165,4 %
Total	30 671	33 601	2930	9,6 %

Tableau 2 : Évolution de la population par quartier

Les Cavées ont, quant à elles, perdu des habitants (- 8,8 %) ; c'est aussi ce quartier qui a eu la plus faible évolution de ses résidences principales. Concernant le Parc Rouher, si son évolution a été positive, celle-ci n'est que de 3,6 % entre 1999 et 2010, et le poids de ce quartier a baissé entre les deux recensements. Cette évolution est à mettre en perspective avec les nombreuses opérations dont le quartier a fait l'objet, notamment les opérations de démolitions et de diversification du bâti.

² IRIS : Ilots regroupés pour l'information statistique

Graphique 1 : Répartition de la population par quartier en 1999 **Graphique 2 : Répartition de la population par quartier en 2010**

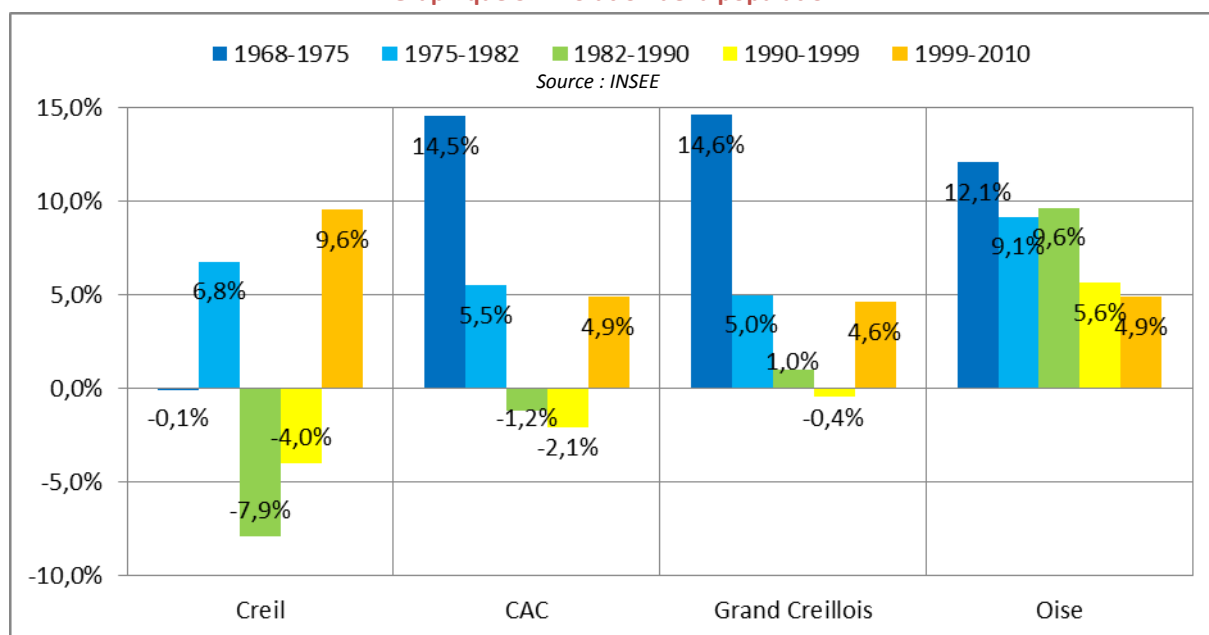


Le quartier Rouher reste tout de même celui qui concentre le plus d'habitant (34,5 %), suivi par les Bas de Creil (Rive Gauche, Voltaire et La gare – Gournay regroupant 30,8 % des habitants).

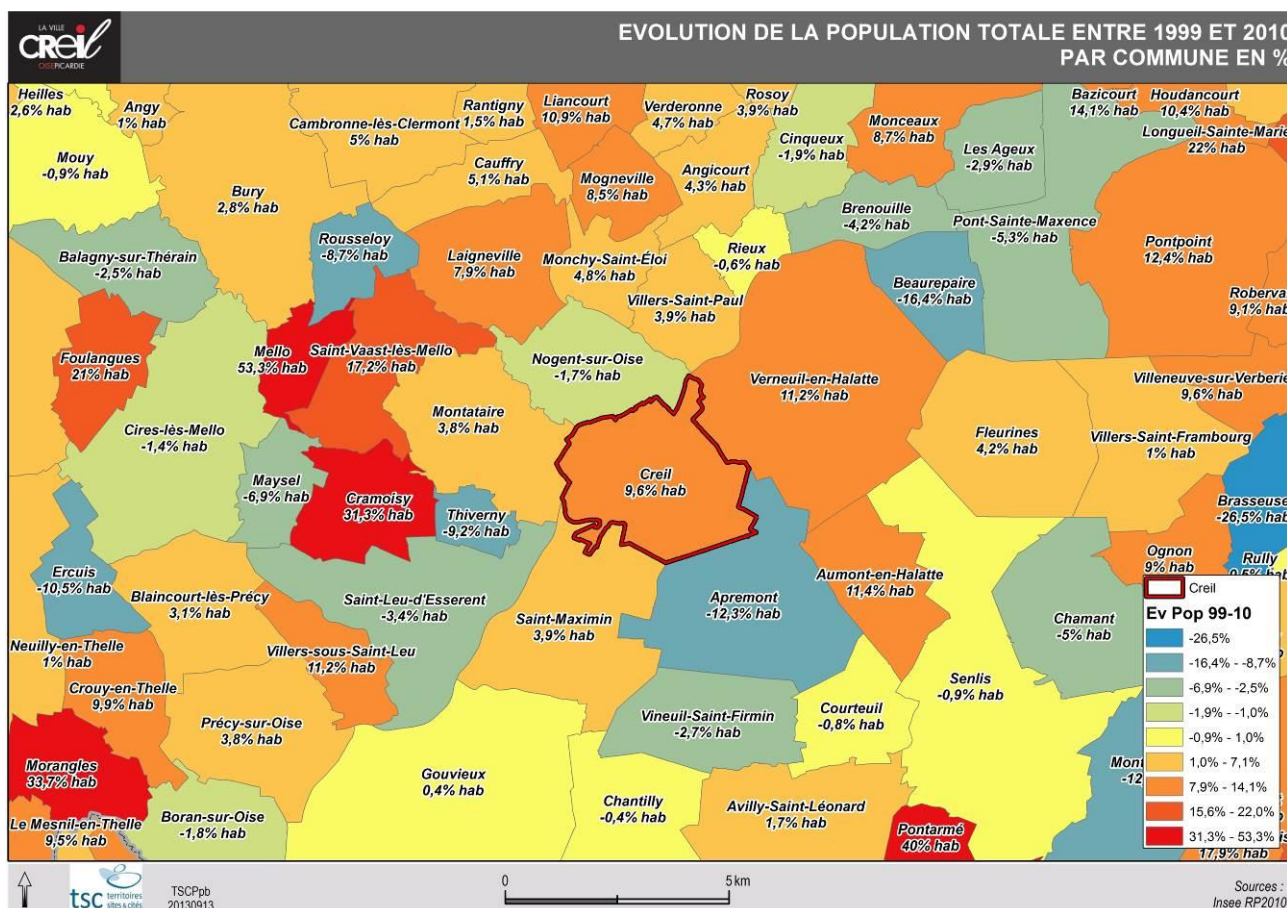
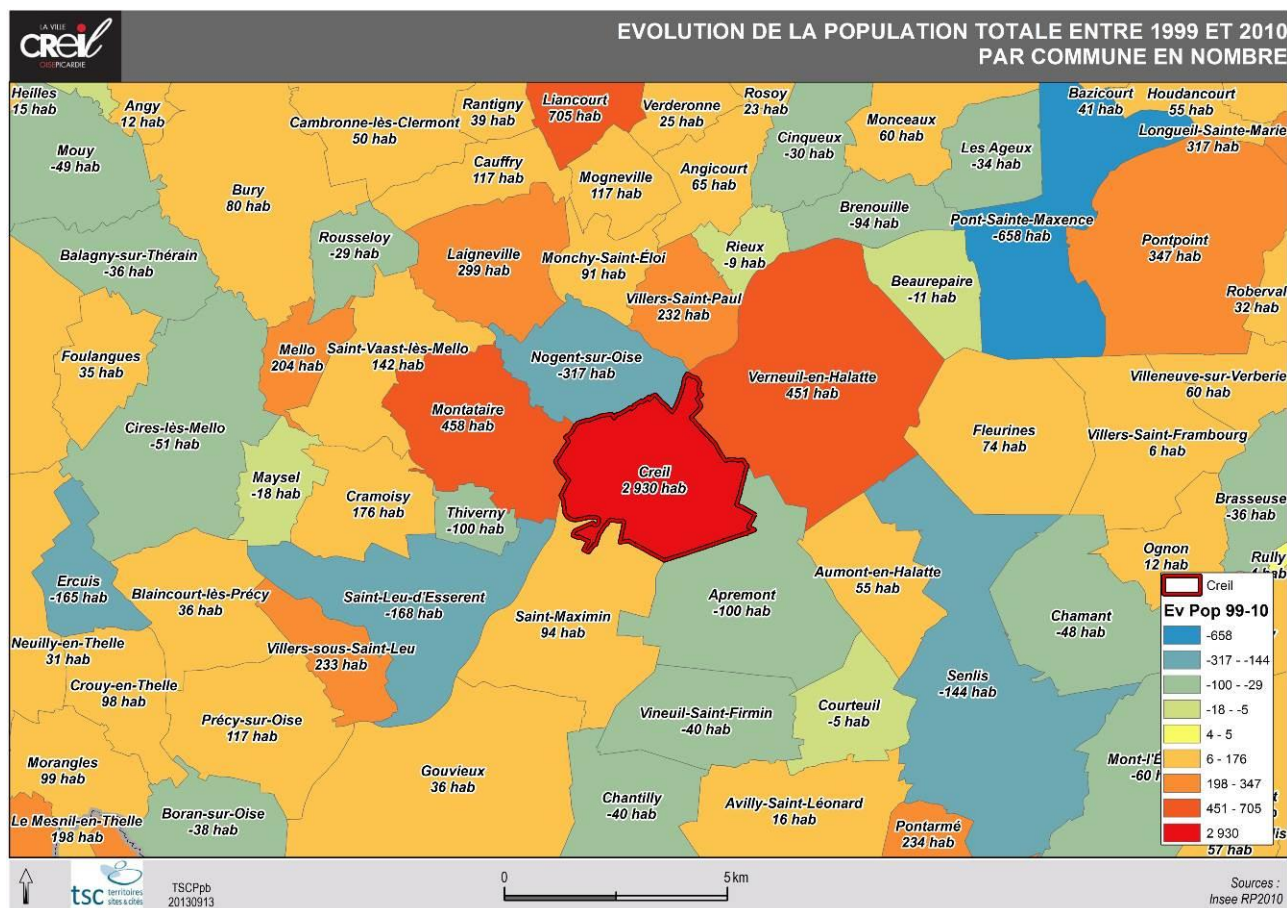
L'évolution démographique de Creil diffère des autres territoires de référence, concernant notamment la baisse de population observée sur Creil dans la période 1982-1990. Cette baisse s'explique en partie par la démolition de nombreux logements sur Creil qui n'a pas été compensée par un rythme suffisant de construction pour stabiliser le nombre d'habitants. De plus, cette période a été marquée par la périurbanisation et une tendance à l'installation des ménages en dehors de la ville-centre, d'autant plus que le bassin creillois compte une multitude de communes rurales intégrées aux communes plus urbaines, proposant des logements individuels que n'offraient pas la ville centre.

Entre 1999 et 2010, les nombreuses opérations engagées sur la commune de Creil ont permis de rattraper le retard et ainsi d'avoir la plus forte évolution de la population des quatre communes composant l'ancienne CAC.

Graphique 3 : Evolution de la population



PLU DE CREIL – DOSSIER APPROBATION
PIECE N° 1 - RAPPORT DE PRESENTATION



1.2. Une dynamique portée par le solde naturel

Le bon dynamisme démographique observé sur Creil entre 1999 et 2010 est uniquement porté par le **solde naturel positif** (variation annuelle moyenne + 1,8 %), plus important que le référent départemental (+ 0,6 %). Ce solde est porté par **un taux de natalité élevé**, 22,9 ‰ (13,9 ‰ dans l'Oise) et **un taux de mortalité plus faible qu'au niveau départemental**.

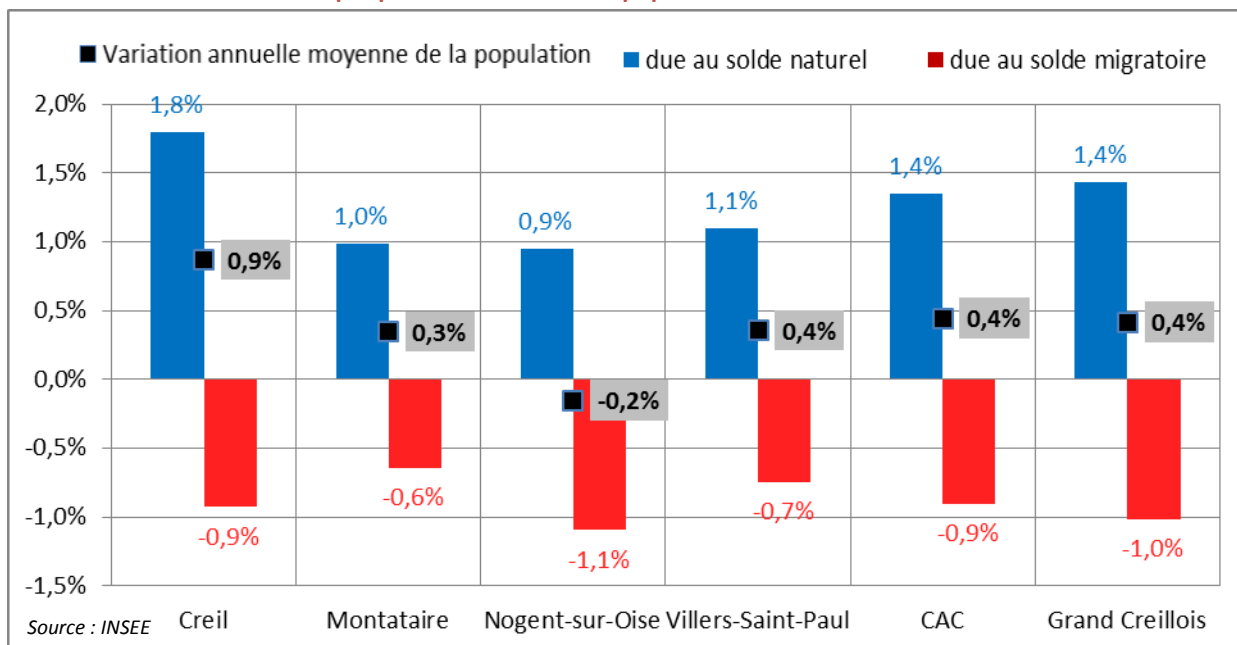
Le **solde migratoire apparent**³, solde entre les entrées et les départs, est **largement déficitaire** depuis plusieurs décennies. Bien qu'il soit toujours négatif, le solde migratoire **s'est amélioré sur la période 1999-2010** par rapport aux périodes précédentes. Cette amélioration explique le regain démographique observé entre 1999 et 2010. Le solde migratoire correspond à une perte de 3 129 habitants.

Tableau 3 : Indicateurs démographiques creillois

Source : INSEE	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010
Variation annuelle moyenne de la population	- 0,1 %	+ 0,9 %	- 1,0 %	- 0,5 %	+ 0,9 %
due au solde naturel	+ 2,1 %	+ 1,8 %	+ 1,6 %	+ 1,5 %	+ 1,8 %
due au solde migratoire apparent	- 2,1 %	- 0,9 %	- 2,6 %	- 1,9 %	- 0,9%
Taux de natalité en ‰	26,5	24,1	22,0	20,9	22,9
Taux de mortalité ‰	6,0	5,7	6,0	6,4	5,8

A l'échelle de l'ancienne CAC, les différentes communes présentent toutes des soldes migratoires négatifs, que l'excédent naturel positif vient compenser, à l'exception de Nogent-sur-Oise qui voit donc sa population baisser.

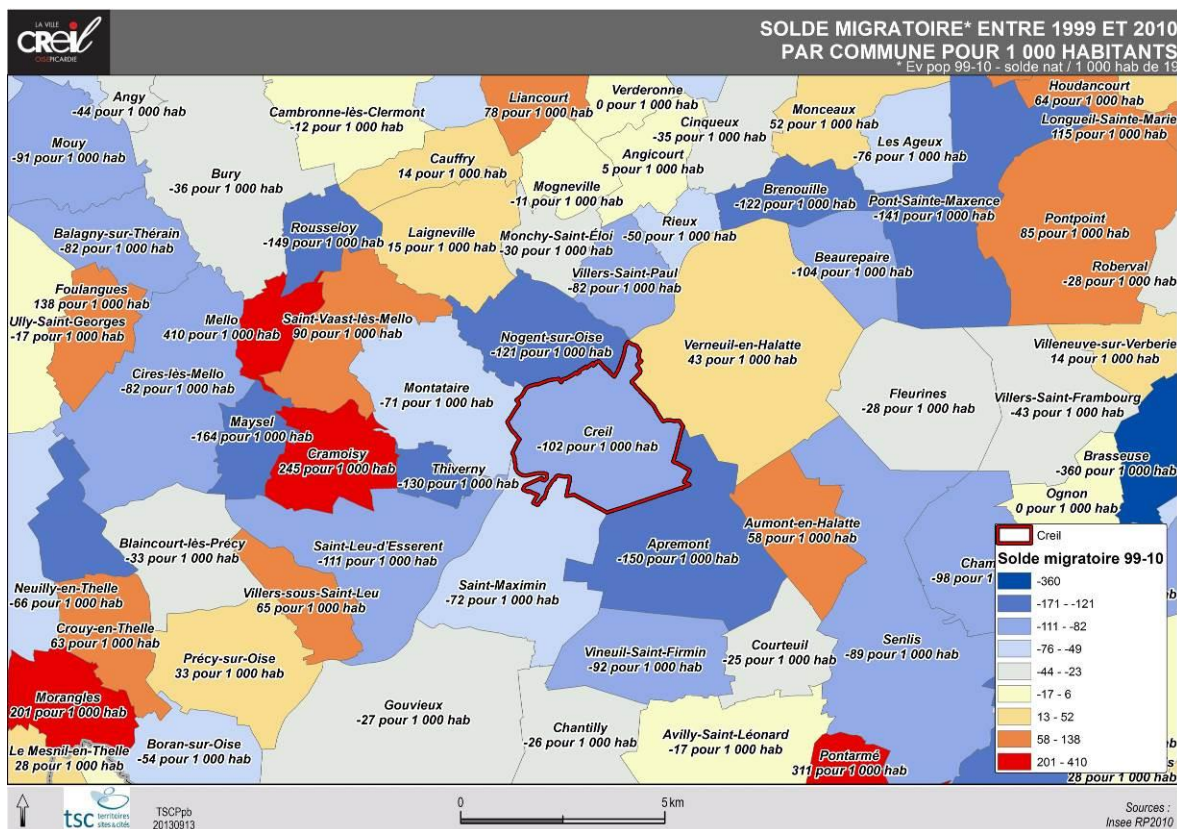
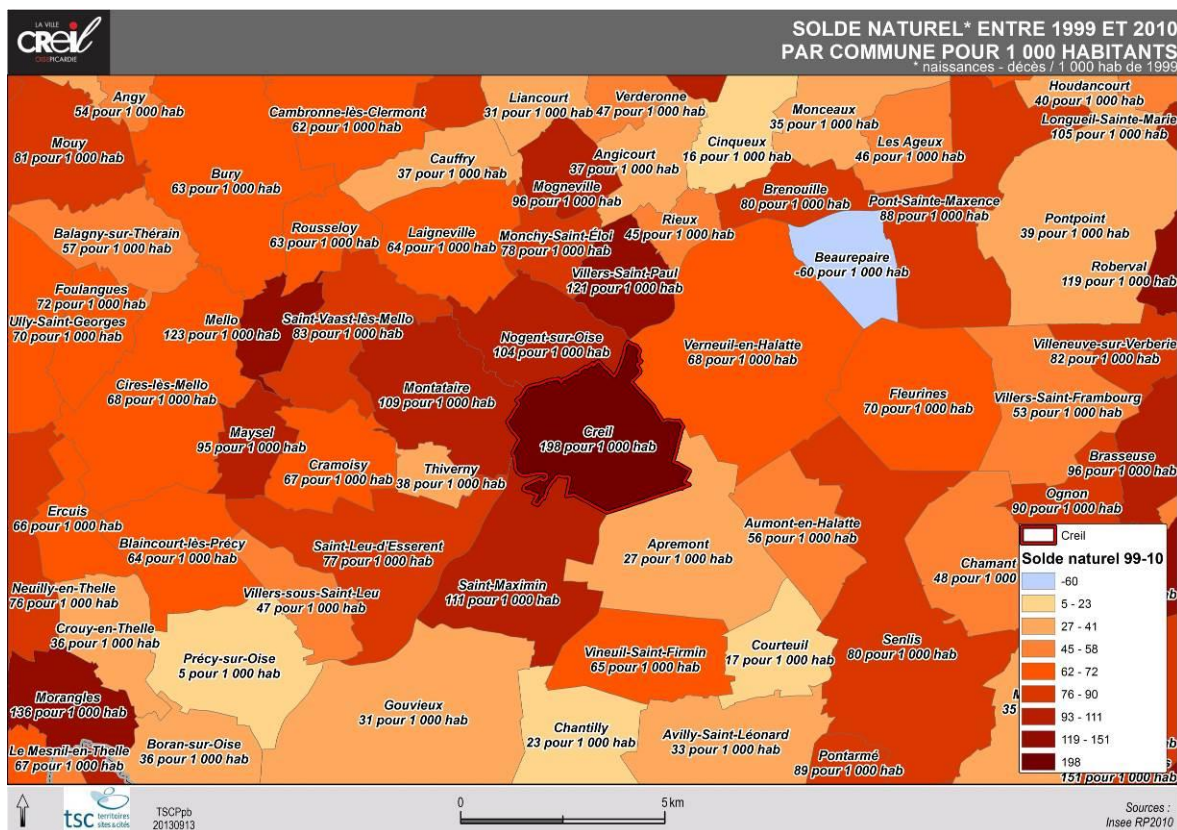
Graphique 4 : Evolution de la population entre 1999 et 2010



³ Le solde migratoire, qui correspond à la différence des entrées et des sorties, est estimé indirectement par la différence entre la variation totale et le solde naturel. Or, la variation totale de la population comporte des imprécisions tenant aux défauts de comparabilité entre deux recensements. En conséquence, le solde migratoire est de fait altéré des imprécisions sur la variation totale de la population. Le solde migratoire est donc qualifié d'« apparent » afin de garder en mémoire la marge d'incertitude qui s'y attache.

PLU DE CREIL – DOSSIER APPROBATION
PIECE N° 1 - RAPPORT DE PRESENTATION

Creil s'inscrit donc dans les mêmes évolutions que les territoires de l'ancienne CAC et du Grand Creillois, avec toutefois un solde naturel plus fort, expliquant sa dynamique démographique depuis 1999.

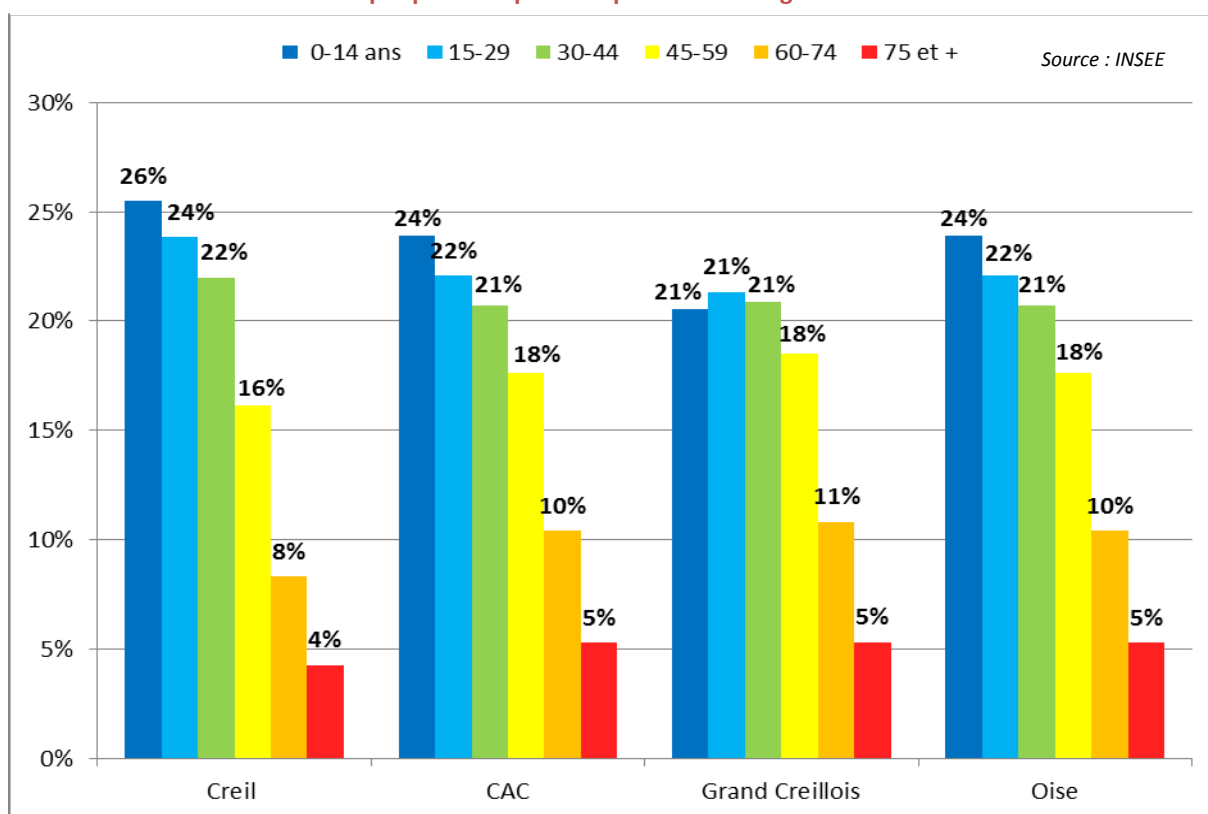


Chapitre 2 : Les caractéristiques de la population

2.1. Une population relativement jeune

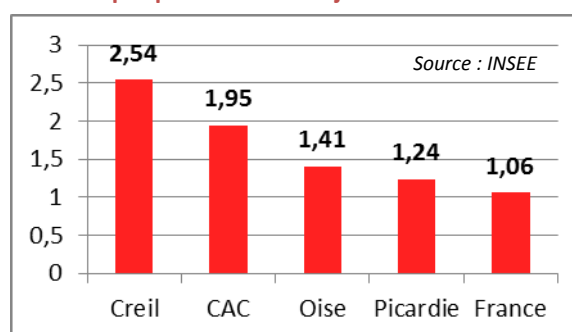
Creil se distingue par la jeunesse de sa population. En effet, 31,9 % de sa population a moins de 20 ans et 50 % moins de 30 ans.

Graphique 5 : Population par tranche d'âge en 2010



Graphique 6 : Indice de jeunesse en 2010

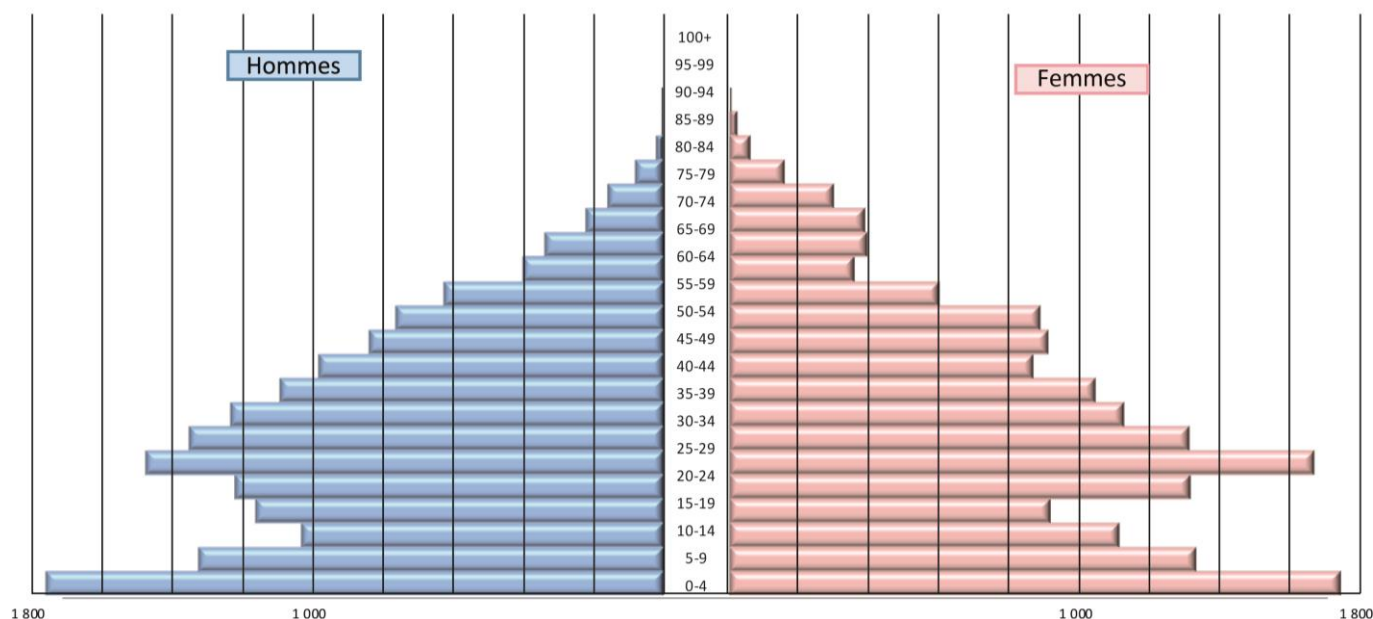
L'indice de jeunesse⁴ de Creil est d'ailleurs bien supérieur aux autres territoires de référence.



Toutefois, l'analyse de la pyramide des âges de la population creilloise montre une part moins importante des 10-19 ans. Ce « creux » correspond à l'absence de croissance démographique enregistrée par la commune dans les années 80 jusqu'en 1999, ayant pour conséquence une baisse de la natalité. Cette « anomalie » dans la base de la pyramide des âges de la commune pourrait avoir des répercussions à moyen/long terme, notamment une baisse de la natalité si la commune n'accueille pas de nouveaux jeunes actifs et jeunes familles.

⁴ L'indicateur de jeunesse est le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus

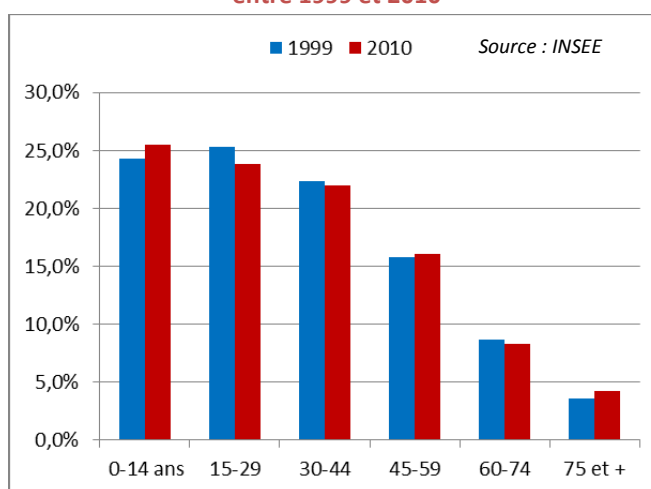
Graphique 7 : Structure de la population par âge et par sexe en 2010 (INSEE)



Graphique 8 : Évolution de la population par tranche d'âge entre 1999 et 2010

Par rapport à 1999, l'âge de la population a peu changé. On observe toutefois **une légère baisse du poids des 15-29 ans** (25,3 % en 1999 et 23,8 % en 2010) pouvant traduire une certaine difficulté à fixer sur la commune les jeunes actifs. Dans le même temps, **les trois tranches d'âge de 45 ans et plus ont augmenté**. Si ces tendances se confirment, un **vieillissement** plus marqué de la population serait à anticiper.

De plus, la hausse des 0-14 ans (+ 1 130 enfants) est assez importante et est à prendre en compte puisqu'elle peut avoir des répercussions sur les effectifs scolaires et les équipements.



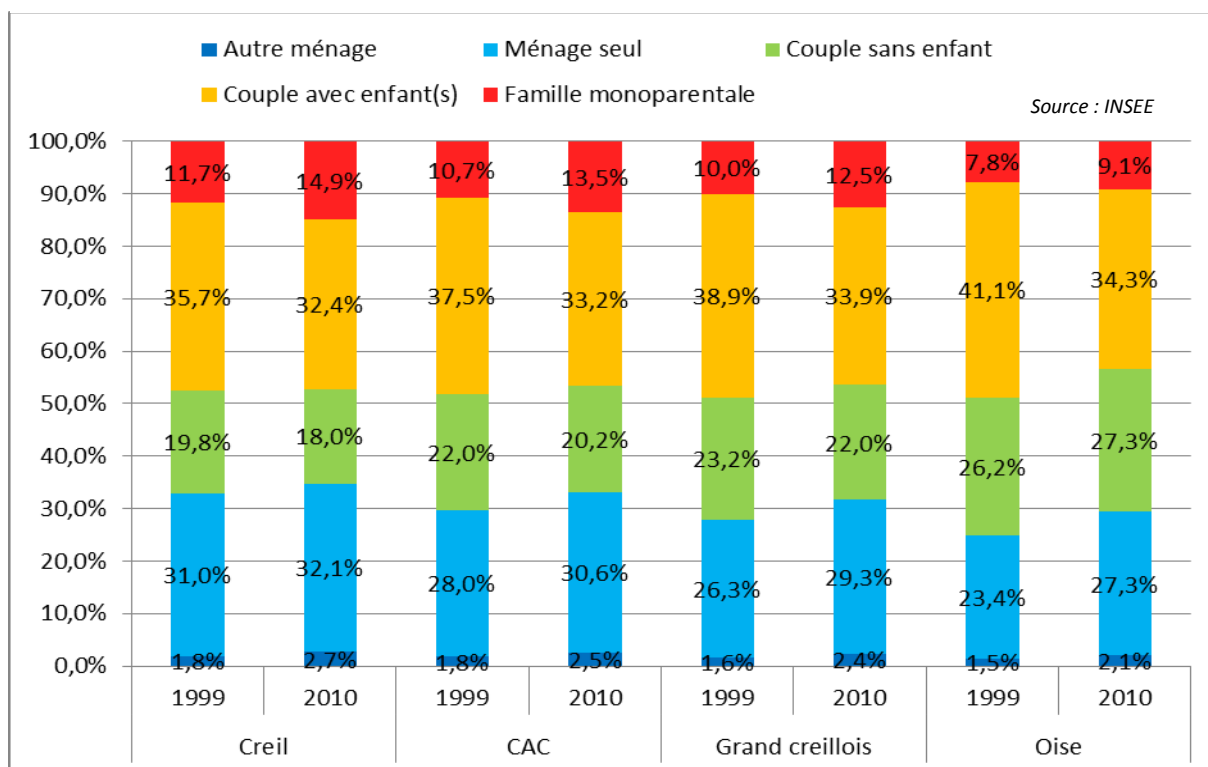
2.2. Des familles avec enfants et des ménages seuls

Creil compte 12 400 ménages en 2010, soit 9,3 % de plus qu'en 1999 (+ 1 057 ménages). Ces ménages sont **majoritairement familiaux** (65,2 % de couples, avec ou sans enfant(s), et familles monoparentales). Toutefois, c'est **moins qu'au niveau départemental** puisqu'ils sont 70,6 %. De plus, la **part des familles a baissé par rapport à 1999**, notamment les couples avec enfant(s).

Dans le même temps, **les familles monoparentales ont augmenté** (+ 521 familles) et sont plus représentées sur Creil que sur l'ensemble de l'ancienne CAC ou de l'Oise. Ce phénomène est à prendre en compte car il impacte les besoins en équipements et services particuliers (ouverture de crèches ou garderies sur des plages horaires plus larges...).

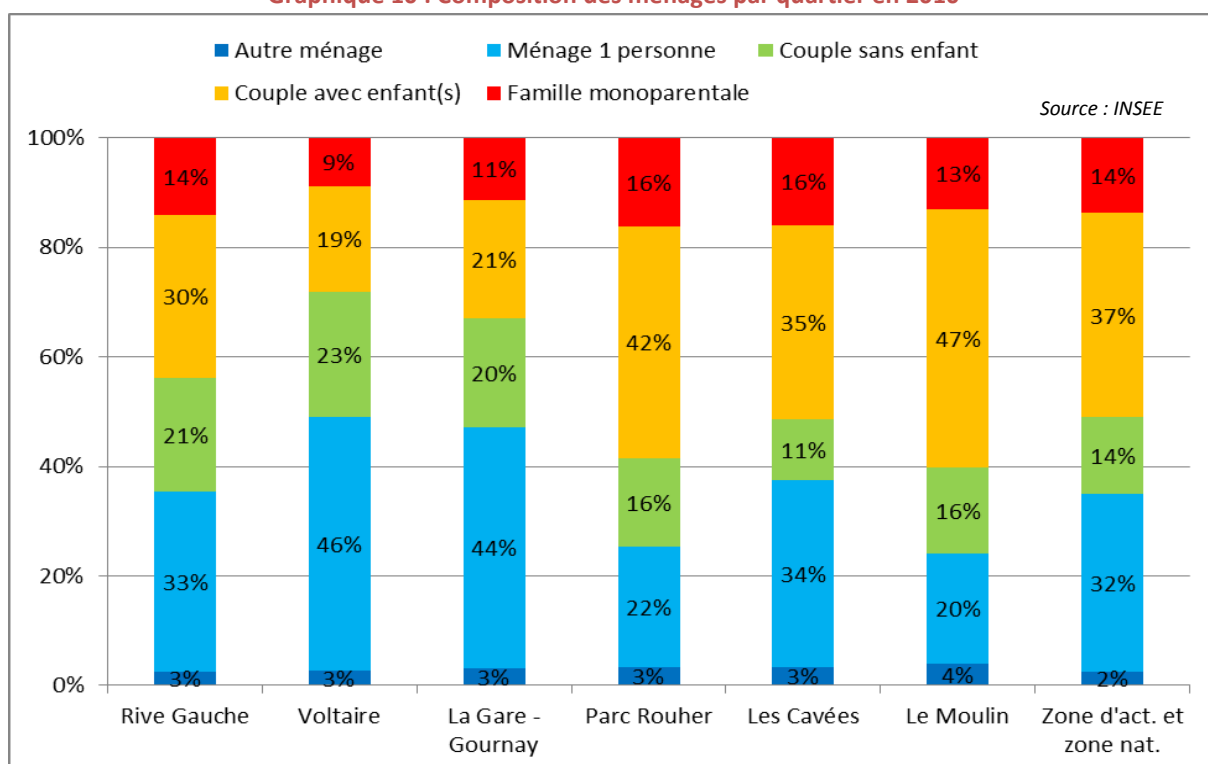
Creil se caractérise aussi par une **forte proportion de familles avec enfants** puisque 47 % des ménages ont un ou plusieurs enfants, plus qu'au niveau départemental (43 %).

Graphique 9 : Composition des ménages en 1999 et 2010



Cette répartition n'est pas homogène selon les quartiers. **Le Moulin et le Parc Rouher sont des quartiers particulièrement familiaux**, avec une forte proportion de familles avec enfants. Inversement, **les deux quartiers de la rive droite, Voltaire et Gournay, se caractérisent par une forte proportion de ménages seuls**. Ces caractéristiques sont dues à la répartition des logements sur le territoire : Voltaire et Gournay concentrent 48 % des studios de la commune, et les 1 à 2 pièces représentent 45 % des logements de ces deux quartiers, tandis qu'à l'échelle communale, les petits logements ne représentent que 26 % de l'ensemble du parc.

Graphique 10 : Composition des ménages par quartier en 2010



2.3. Une taille moyenne des ménages importante

58 % des ménages creillois sont de petite taille, une à deux personnes, tout comme sur le territoire de l'ancienne CAC. La proportion des petits ménages est donc importante sur Creil, mais ils sont moins représentés qu'au niveau de l'Oise qui en comporte 69 %.

De plus, 14 % des ménages creillois sont composés d'au moins 5 personnes, tandis qu'ils ne sont que 8 % dans l'Oise.

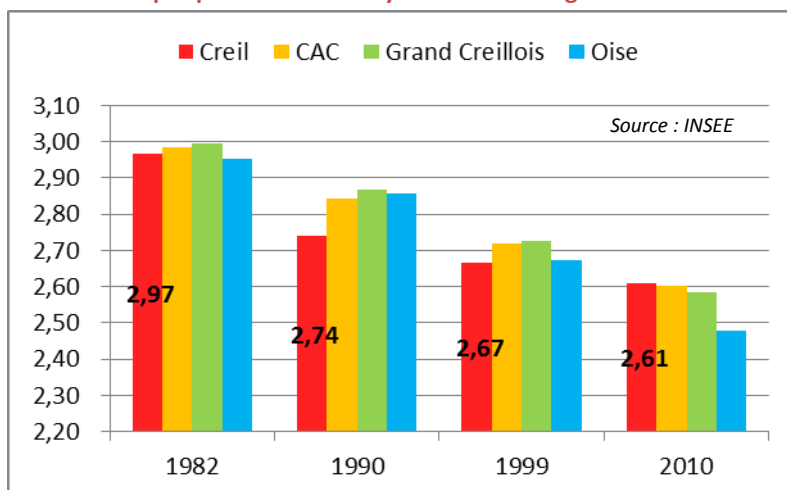
Tableau 4 : Nombre de personnes par ménage

Source : INSEE	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes	6 personnes ou +
Creil	32 %	26 %	16 %	12 %	7 %	7 %
Ancienne CAC	31 %	27 %	16 %	13 %	7 %	6 %
Oise	27 %	33 %	17 %	15 %	6 %	2 %

De ce fait, **Creil a une taille moyenne des ménages importante**, de 2,61, plus que dans les territoires de référence ou qu'à l'échelle de la France métropolitaine (2,27).

Creil semble avoir moins subi le phénomène de « desserrement des ménages » que les autres territoires de référence. En effet, en 1990, l'ancienne CAC, le Grand Creillois ou l'Oise avaient une taille moyenne des ménages supérieure à Creil. Sur les vingt dernières années, la taille des ménages a diminué, phénomène observé sur l'ensemble du territoire français. Cependant, Creil enregistre une baisse bien inférieure à celle de l'ancienne CAC ou de l'Oise.

Graphique 11 : Taille moyenne des ménages en 2010



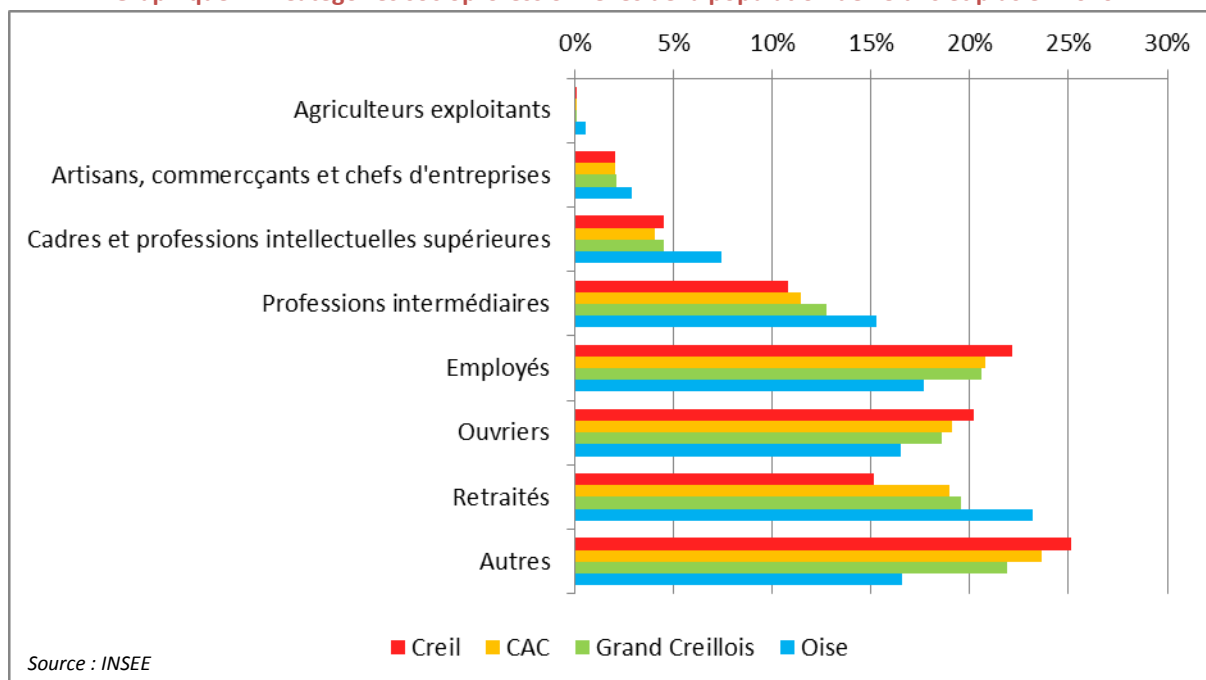
Ce ralentissement du desserrement peut être la traduction d'un manque de logements, que ce soit en termes de quantité et/ou de qualité (logements non adaptés de par la taille, le statut, le prix...), ne permettant pas la réalisation d'un parcours résidentiel complet, induisant des difficultés de décohabitation pour les jeunes.

Toutefois, cette diminution de la taille des ménages, même légère, nécessite de produire plus de logements pour loger le même nombre d'habitants et de les adapter aux besoins de ménages plus petits.

2.4. Le profil socioéconomique : une population modeste

2.4.1. Les catégories socioprofessionnelles⁵

Graphique 12 : Catégories socioprofessionnelles de la population de 15 ans et plus en 2010



Le groupe socioprofessionnel le plus représenté à Creil dans la population de 15 ans et plus est celui des « autres ». Cette catégorie regroupe notamment les chômeurs n'ayant jamais travaillé, les élèves et les étudiants ainsi que les militaires du contingent. Ce groupe est plus présent sur Creil que dans les autres territoires de référence. La présence de la base aérienne militaire peut expliquer en partie la proportion élevée de cette catégorie, ainsi que la présence de personnes n'ayant jamais travaillé, mettant en évidence les difficultés d'emplois que rencontrent les habitants de la commune.

Dans les catégories « actives », les employés et les ouvriers sont les CSP majoritaires dans la population creilloise, plus présents que dans l'ancienne CAC et le Grand Creillois. A l'inverse, les catégories intermédiaires sont moins représentées que dans les territoires de référence. Tout comme dans l'ancienne CAC et du Grand Creillois, les cadres et professions intellectuelles supérieures sont aussi beaucoup moins représentés qu'à l'échelle départementale.

Enfin, il est à noter que Creil a une proportion de retraités inférieure aux autres territoires, ce qui peut conduire à se poser des questions sur les raisons : parcours résidentiel interrompu, manque d'établissements spécialisés, manque d'attractivité de la ville...

⁵ Ce classement correspond au « niveau 8 » de regroupements, et représente les « groupes socioprofessionnels » : 6 groupes de personnes ayant une activité professionnelle et 2 groupes sans activité professionnelle. Les chômeurs ayant déjà occupé un emploi sont classés, selon leur dernier emploi, dans l'un des 6 groupes de personnes ayant une activité professionnelle ; les chômeurs n'ayant jamais travaillé et les militaires du contingent sont classés dans le groupe des « autres personnes sans activité professionnelle ».

2.4.2. La formation

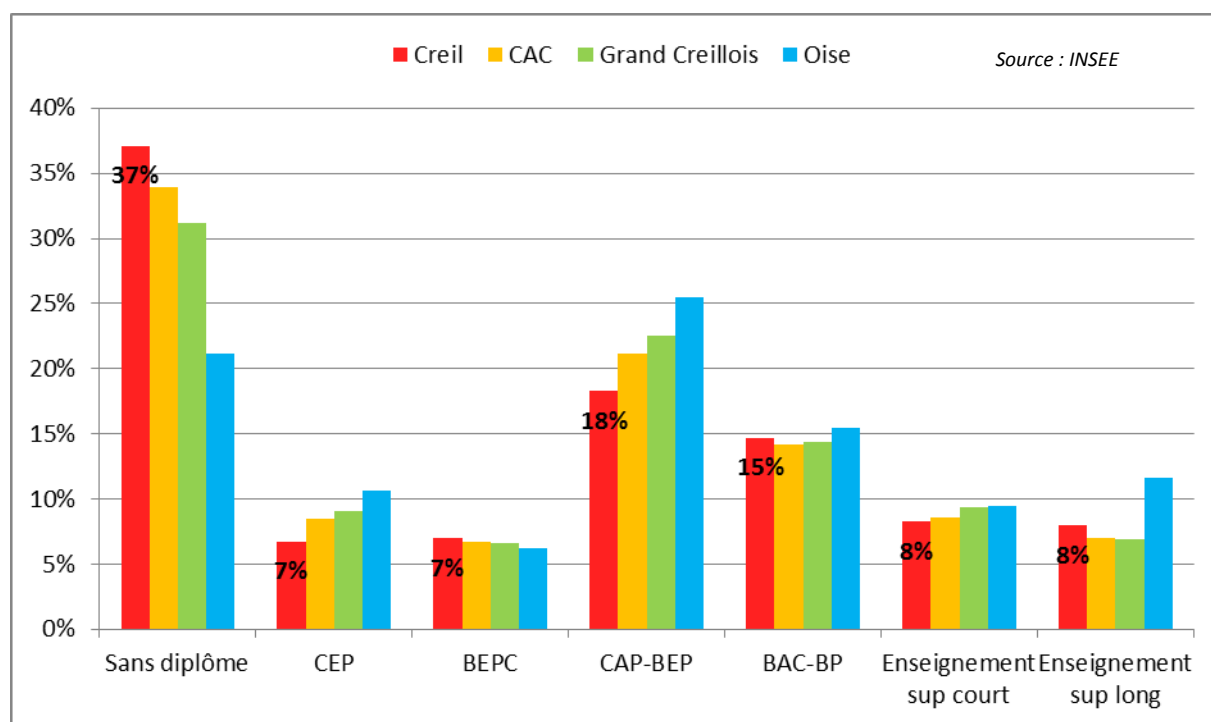
Creil comporte une forte proportion de personnes sans diplôme (37 %), plus forte que les autres territoires, notamment par rapport à l'échelon départemental (21 %). De plus, la proportion de personnes sans aucun diplôme est en augmentation par rapport à 1999 (32 %). Creil accueille donc une grande partie de la population sans formation. Il est à noter que la forte proportion de personnes sans diplôme à Creil est en partie due à l'importance de sa population d'origine étrangère, près de 22 % (INSEE 2010), qui pour partie n'ont pas pu avoir de diplôme dans leurs pays d'origine ou n'ont pas d'équivalence dans les diplômes français.

Toutefois, cette faiblesse de la formation des habitants est à mettre en parallèle avec les difficultés d'emplois rencontrés par la population creilloise, dont le taux de chômage est particulièrement fort.

Une autre faiblesse importante est celle des diplômes professionnalisant que sont les BEP et le CAP.

A l'inverse, la population ayant le baccalauréat est présente dans des proportions équivalentes à l'ancienne CAC et au grand Creillois, ainsi que l'enseignement supérieur, mais moins qu'à l'échelle départementale.

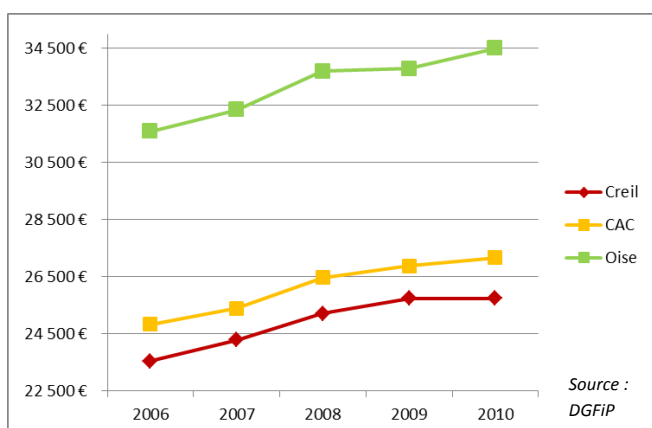
Graphique 13 : Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ou plus en 2010



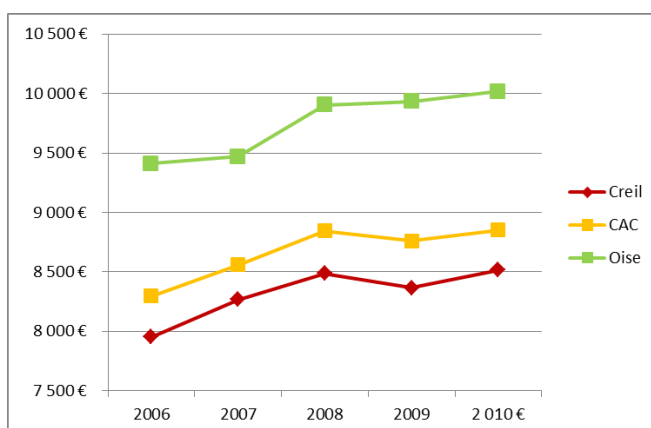
2.4.3. Des revenus faibles et de fortes disparités

En 2010, le revenu net déclaré moyen par foyer fiscal était de 14 701 € sur Creil, inférieur à la moyenne de l'ancienne CAC (16 140 €) et très inférieur à celui de l'Oise (23 859 €). La croissance depuis 2010 est quant à elle sensiblement la même sur les trois territoires de référence. Cependant, l'écart entre les foyers imposables et non imposables se creuse. En effet, à Creil, la croissance du revenu des foyers non imposable est plus faible que le rythme des foyers imposables (7 % contre 9,3 % entre 2006 et 2010).

Graphique 14 : Évolution du revenu net déclaré moyen par foyer fiscal imposable



Graphique 15 : Évolution du revenu net déclaré moyen par foyer fiscal non imposable



Les populations les plus fragiles rencontrent donc de plus en plus de difficultés, d'autant que la part de foyers fiscaux non imposables ne cesse d'augmenter et est bien supérieure au référent de l'Oise.

Tableau 5 : Part des foyers non imposables

Source : DGFip	2006	2007	2008	2009	2010
Creil	61,7 %	60,7 %	62,5 %	62,9 %	64,1 %
Ancienne CAC	57,6 %	56,8 %	58,6 %	59,1 %	60,2 %
Oise	42,3 %	41,3 %	42,8 %	43,0 %	43,0 %

A l'échelle de la ville, on note de profondes disparités. Alors que 68 % des foyers fiscaux étaient imposables dans le quartier Voltaire en 2009, seuls 27 % l'étaient dans le quartier des Hautes Haies. Les ménages à faibles revenus sont concentrés dans les Hauts de Creil, notamment le quartier Rouher où le taux de foyers imposables est très faible. Toutefois, même dans les quartiers plus préservés du Bas de Creil, la part des foyers imposables baisse, indiquant une certaine paupérisation des habitants de la commune.

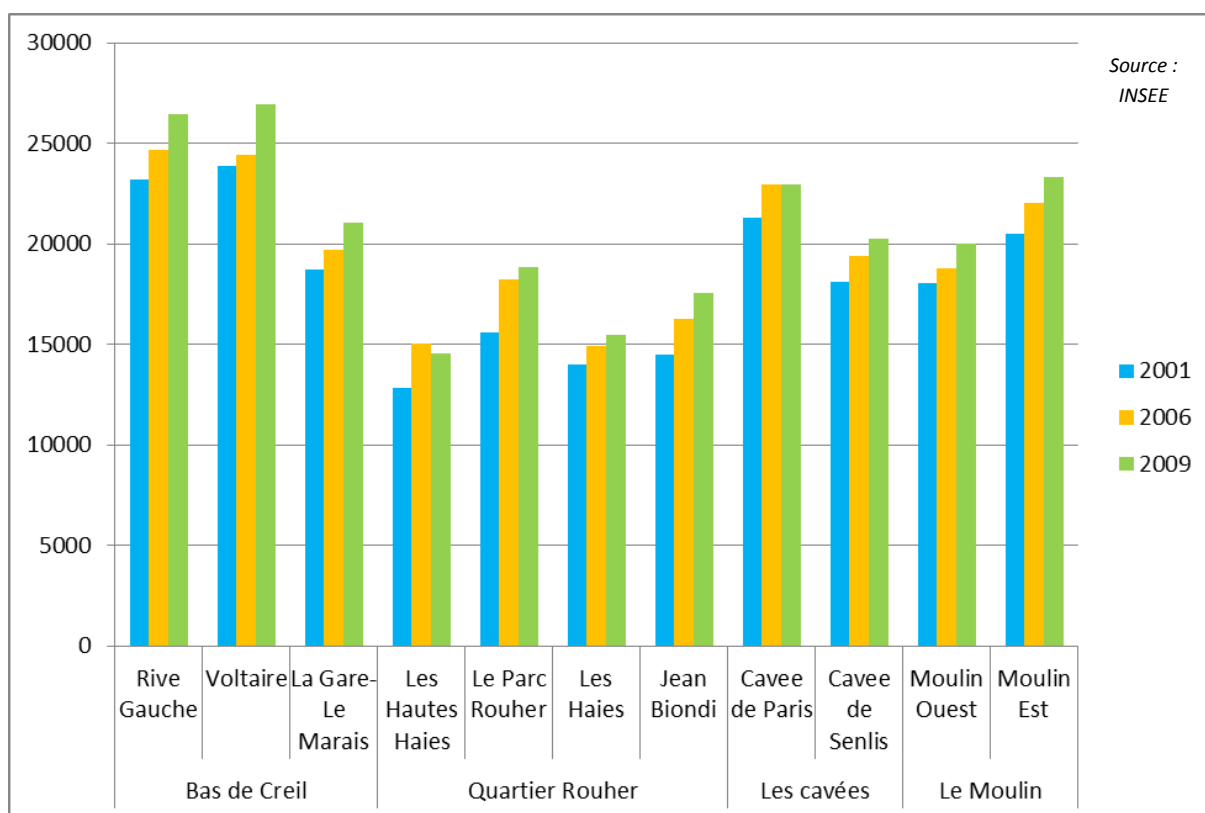
Graphique 16 : Foyers fiscaux imposables par quartier en 2001 et 2009 (en %)



Les mêmes disparités se retrouvent dans l'évolution des revenus médians des ménages creillois. Le revenu médian est le partage des ménages fiscaux en deux groupes : la moitié des personnes appartient à un ménage qui déclare un revenu inférieur à cette valeur, et l'autre moitié un revenu supérieur. Cet indicateur permet donc de mesurer le niveau central des revenus au sein d'une zone. Cet indicateur présente l'avantage de ne pas être déformé par les revenus extrêmes. A Creil, les revenus médians les plus faibles sont concentrés dans le quartier Rouher, tandis que les populations les plus aisées se concentrent dans le centre-ville. Il y a donc une spatialisation renforcée des ménages en fonction de leur niveau de revenus.

De plus, bien qu'il y ait une croissance du revenu médian dans tous les quartiers, ce n'est pas au même rythme. Si l'on assiste à un accroissement fort des ménages dans le Parc Rouher (+20,7 %) ou le quartier Jean Biondi (+ 21,1 %) entre 2001 et 2009 ; le rythme a été bien plus faible dans d'autres quartiers, notamment la Cavée de Paris (+ 7,8 %), les Haies (+ 10,2 %) ou Moulin Ouest (+ 10,8 %).

Graphique 17 : Revenus médians des ménages par quartier



Ces disparités concernent aussi le statut d'occupation des ménages. Selon les données FILOCOM, le revenu brut imposable médian par unité de consommation⁶ était de 20 078 € en 2011 pour les propriétaires occupants, 12 042 € pour les locataires du secteur privé et 11 537 pour les locataires du parc social.

Le diagnostic du SCoT confirme ces tendances, notamment à l'échelle de l'ancienne CAC : « La pauvreté est plus forte dans les villes de l'Oise que dans la moyenne des villes françaises, notamment dans les grands pôles urbains tels que Creil, Montataire et Nogent-sur-Oise. Les villes-centres du SCoT sont d'ailleurs classées dans la catégorie précaire par l'INSEE. C'est aussi dans les villes-centres que résident le plus souvent les publics les moins favorisés : personnes vivant seules, en début de carrière, immigrés, familles monoparentales, chômeurs, etc. D'une façon générale, les situations de pauvreté tendent à se concentrer dans les villes où est localisé le parc à vocation sociale, public et privé. »

⁶ Le revenu fiscal par unité de consommation (UC) est le revenu du ménage rapporté au nombre d'UC qui le compose. Le nombre d'UC d'un « ménage fiscal » correspond à 1 pour le premier adulte du ménage, 0,5 pour les autres personnes de 14 ans ou plus et 0,3 pour les enfants de moins de 14 ans. Cette méthode présente l'avantage de prendre en compte les diverses compositions des ménages.

2.4.4. Santé et précarité

Le diagnostic du SCoT indique que la mortalité liée à des conduites addictives est plus forte dans le Grand Creillois : « Concernant la mortalité dont les causes sont directement liées au tabac (cancer de la trachée, des bronches et du poumon, etc.), le taux pour 100 000 habitants est de 158, ce qui est bien supérieur à ceux de l'Oise (150) et de la France métropolitaine (133). Concernant la mortalité dont les causes sont liées à l'alcool (cirrhoses, psychoses alcooliques, etc.), le taux est de 51 pour 100 000 décès, ce qui est supérieur à ceux de l'Oise (39), et de la France métropolitaine (35). ». Les mêmes constats sont faits concernant le taux de mortalité prématurée ou encore le taux d'admission en affection longue durée, avec des taux toujours supérieurs dans le territoire du Grand Creillois par rapport aux données départementales ou régionales.

Ces données sont à mettre en perspectives avec la fragilité de la population, aux revenus bas, voire sous le seuil de pauvreté. S'il n'existe pas de pathologies spécifiques, la fréquence des pathologies augmente avec la pauvreté, notamment à cause du coût de l'accès aux soins. Les situations difficiles telles que la solitude, le chômage... sont aussi des facteurs de conduites addictives qui fragilisent la santé.

Bien que n'étant pas une compétence municipale, la ville de Creil, au regard du contexte socio-économique et sanitaire fragile, a souhaité mettre en place une politique locale de santé volontariste, axée sur la prévention, en concertation avec les habitants, les services municipaux, le CCAS, les acteurs locaux, les services de l'Etat et les collectivités territoriales.

Après plusieurs diagnostics (Analyse des Besoins Sociaux, Etats Généraux de la Solidarité et de la Santé), a été créé au sein du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS), en mai 2011, un Atelier Santé Ville (ASV). Ce dispositif financé en partie par l'Agence pour la Cohésion Sociale et l'Egalité des Chances (ACSE) et les collectivités territoriales, s'inscrit spécifiquement dans la politique de la ville. C'est un moyen permettant aux collectivités locales de mettre en place, de développer une politique locale de santé. Il constitue l'axe majeur du volet santé du Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS).

L'Atelier Santé Ville structure le volet santé du Contrat Urbain de Cohésion Sociale et permet de :

- Réaliser un diagnostic local de santé partagé avec les partenaires locaux,
- Réduire les inégalités sociales et territoriales de santé, particulièrement au sein des quartiers prioritaires de la politique de la ville,
- Favoriser la mise en réseau des acteurs locaux,
- Mettre en place des actions de prévention collectives, les valoriser et d'assurer leur suivi sur le territoire,
- Elaborer un programme ou plan local de santé (PLS) pour la ville,
- Veiller à la contractualisation de certaines priorités du PLS dans le cadre d'un Contrat Local de Santé avec l'Agence Régionale de la Santé.

Depuis sa création, l'ASV a mis en place différentes actions en faveur des habitants creillois : des journées de vaccination gratuite, des actions de prévention pour le dépistage des cancers (sein et col de l'utérus), des marches santé, des ateliers nutrition, des conférences débats spectacles grand public, des stands et des forums sur les thématiques addictions et santé mentale...

En 2012, dans le cadre de l'ASV, des entretiens ont été menés avec les partenaires locaux ainsi que des groupes de travail thématiques, avec l'objectif d'une part de faire connaître le dispositif et de cerner la perception des acteurs sur les problématiques et besoins de santé de la population, d'autre part de prendre connaissance des constats, des attentes et des difficultés.

Ce diagnostic a fait émerger plusieurs problématiques de santé à l'échelle du territoire. Des propositions d'actions ont été soumises au COPIL de l'atelier santé ville. Ces éléments ont permis de construire le plan local de santé de la ville qui est en cours d'élaboration.

De même, un contrat local de santé (CLS) est aussi en cours d'élaboration avec l'agence régionale de la santé de Picardie. Le CLS est un outil de mise en œuvre des orientations du Projet Régional de Santé sur un territoire ciblé qui tient compte des particularités locales recensées et des volontés politiques. Il a pour objectif de soutenir des dynamiques locales de santé sur des territoires de proximité et de réduire les inégalités sociales et territoriales de santé. Il doit permettre l'articulation des différentes politiques publiques en matière de santé, notamment par la coordination des financeurs et des acteurs au profit des populations cibles identifiées. Le CLS portera sur les thématiques suivantes, identifiées lors des phases de diagnostic :

- Santé mentale,
- Accès aux soins et aux droits,
- Alimentation et activité physique (nutrition),
- Addictions.

Un travail d'élaboration de fiches actions sur ces thématiques est actuellement en cours avec les partenaires locaux.

Chapitre 3 : Les perspectives d'évolution : le scénario tendanciel

Le scénario tendanciel au « fil de l'eau » est basé sur **une estimation du « tendanciel »**, qui poursuit les tendances observées entre 1999 et 2010, sur la période 2010-2030. **L'intérêt est d'étudier les conséquences du mode de développement réalisé sur la composition de la population et ainsi sur le dynamisme résidentiel, économique, démographique de la ville.**

► Préambule méthodologique :

La projection de la population des ménages et du nombre de ménages de Creil se basent sur les tendances passées d'évolution de la population des ménages observées entre 1999 et 2010, à savoir :

- Un taux de fécondité de 9,1 naissances pour 100 femmes âgées de 15 à 49 ans (moyenne de 774 naissances annuelles entre 2008 et 2011),
- Un taux de mortalité de 5,95 décès pour 1 000 habitants (moyenne de 194 décès annuels entre 2008 et 2011),
- Des entrants (hors logements neufs) annuels de 506 habitants et des sortants annuels de 1 042 habitants (source FdMigcom INSEE).

A ces données démographiques a été ajoutée la production de logements tendancielle à savoir 101 logements par an, dont 17 en individuel et 85 en collectif (moyenne 2008-2012 source Commune de Creil).

L'arrivée de nouveaux habitants dans la commune intégrant ces logements neufs est cependant pondérée, sachant qu'une partie de ces logements neufs va accueillir des personnes habitant déjà le territoire.

Les projections sont faites à partir de la population des ménages. **A l'horizon 2030, ce scénario implique une augmentation de +2 109 hab.** et prend en compte un rythme de construction de 101 logements par an.

3.1. Un vieillissement et un tassement de la population

Le scénario tendanciel **confirme la croissance globale de la population sur la période 2010-2030 (+ 2 109 habitants). Toutefois, cette évolution de la population connaîtra, selon les projections, un tassement de cette dynamique, qui s'amorcera à l'horizon 2030 (+6,5 % entre 2010 et 2030). A partir de 2025, la population des ménages aura tendance à décroître** : cette évolution s'explique par le vieillissement des personnes présentes sur le territoire (Les personnes qui vont faire des enfants au cours des prochaines années sont moins nombreux que leurs aînés et ne pourront pas assurer seuls le renouvellement des générations).

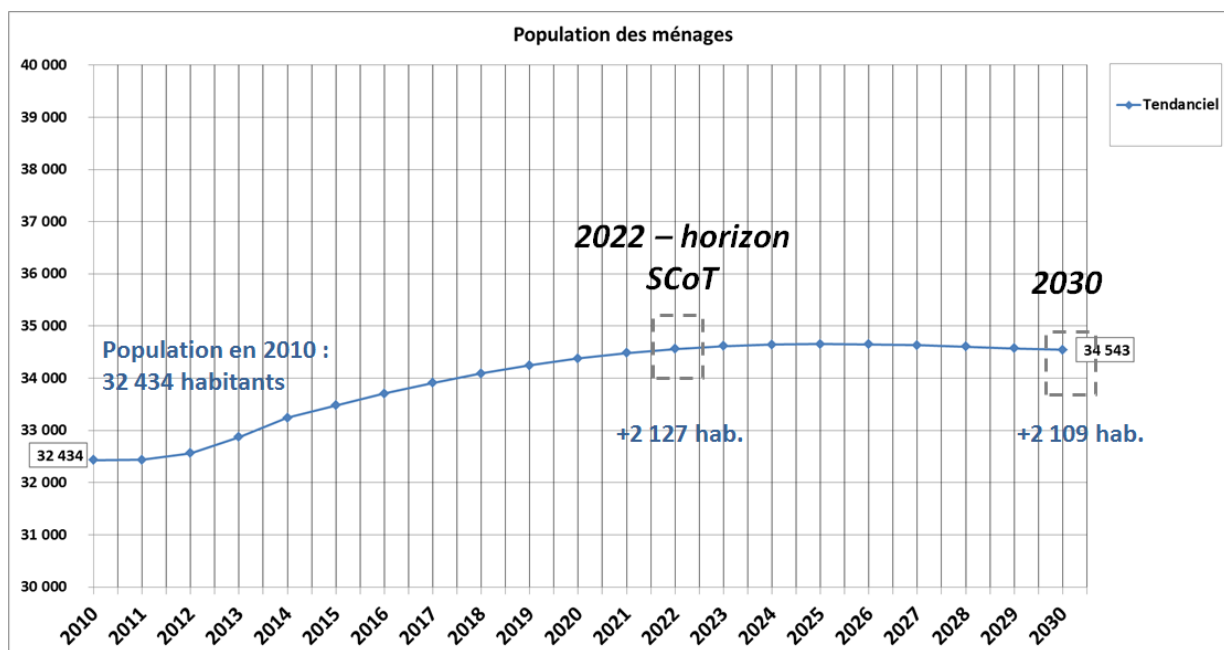


Figure 8 : Evolution de la population des ménages selon le scénario tendanciel au fil de l'eau
Source : Antea Group

3.2. Les conséquences sur la composition de la population

L'évolution moyenne de la population des ménages sur la période 2010-2030 sera de +6.5%.

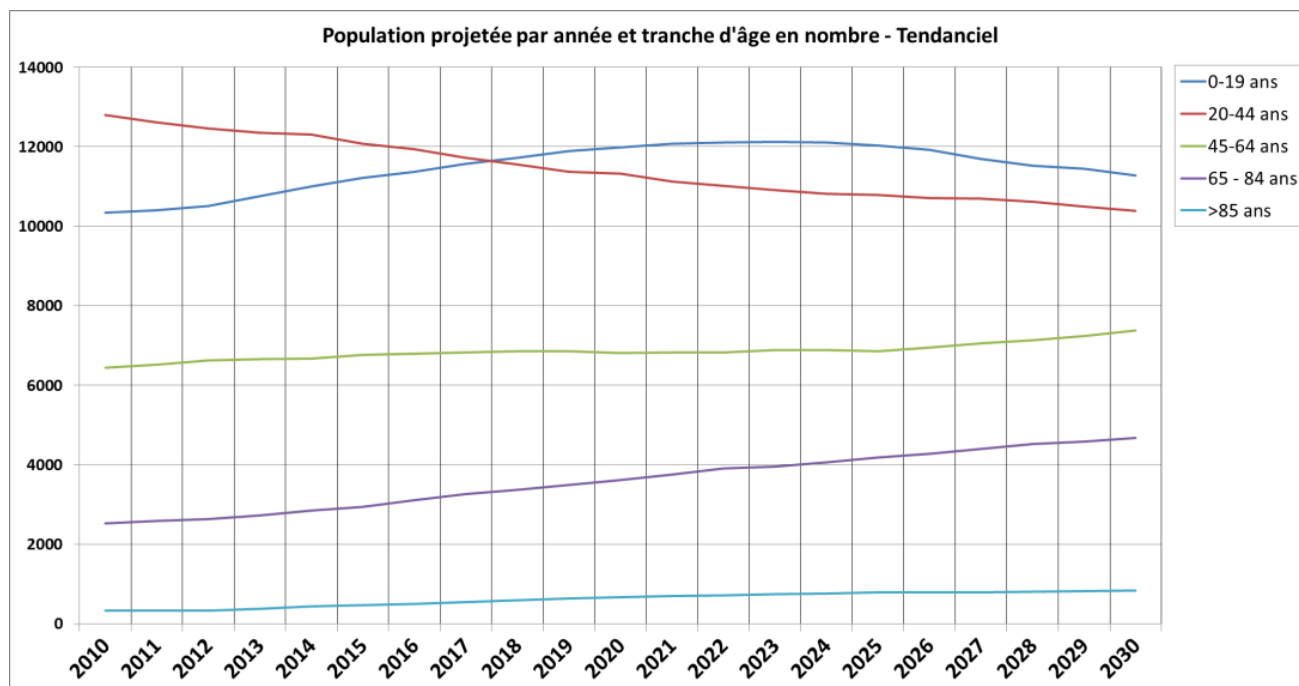


Figure 9 : Evolution de la population des ménages par tranches d'âge
Source : Antea Group

Par tranche d'âge, cette évolution générale est très différenciée : selon les projections, on observera ainsi :

- **Une augmentation des « moins de 20 ans » : + 9 %**, mais une baisse de 0-4 ans (-747) et une augmentation faible des 5-9 ans (+50 environ),

Cette évolution peut avoir des impacts directs sur les **besoins en équipements socioéducatifs** (ouverture/fermeture de classes, besoins pour la petite enfance ...). Les impacts sont à relativiser sur Creil en raison de son rôle de « Ville-centre » d'agglomération, qui voit ses équipements rayonner bien au-delà de la ville même, et de l'évolution propre des petites communes environnantes.

- **Une baisse importante de la tranche d'âge des « 20-64 ans » : - 8%**, dont **-19% pour les « 20-44 ans »**,

L'évolution négative de cette tranche d'âge qui représente la population « active » de la ville de Creil pourrait avoir des impacts directs sur **l'évolution démographique (renouvellement des générations), son équilibre générationnel, sur les dynamiques économiques.**

- **Dans le même temps, l'augmentation est forte pour les « Plus de 64 ans » : + 93%...**, soit un doublement de la population des ménages des plus de 64 ans sur la période.

Il faudra ainsi répondre à l'évolution forte de cette tranche d'âge, notamment en termes **d'équipements et de services** à destination des seniors et des personnes âgées.

3.3. Une conséquence forte : la baisse de la population active

La baisse de population sur la tranche d'âge des « 20- 44 ans » est particulièrement problématique sur cette période puisqu'elle entraînerait une **perte importante d'actifs dans la structure de la population de Creil** : - 1013 actifs à l'horizon 2030 ... Cette évolution n'est pas sans soulever différentes problématiques :

- Quels impacts de cette baisse sur les projets économiques programmés ?
- Les projets économiques permettraient-ils d'enrayer cette tendance de perte d'actifs sur le territoire ?
- Les projets urbains et résidentiels programmés sur la ville pourraient-ils permettre de renforcer le nombre d'actifs sur la ville pour contrebalancer cette évolution ?

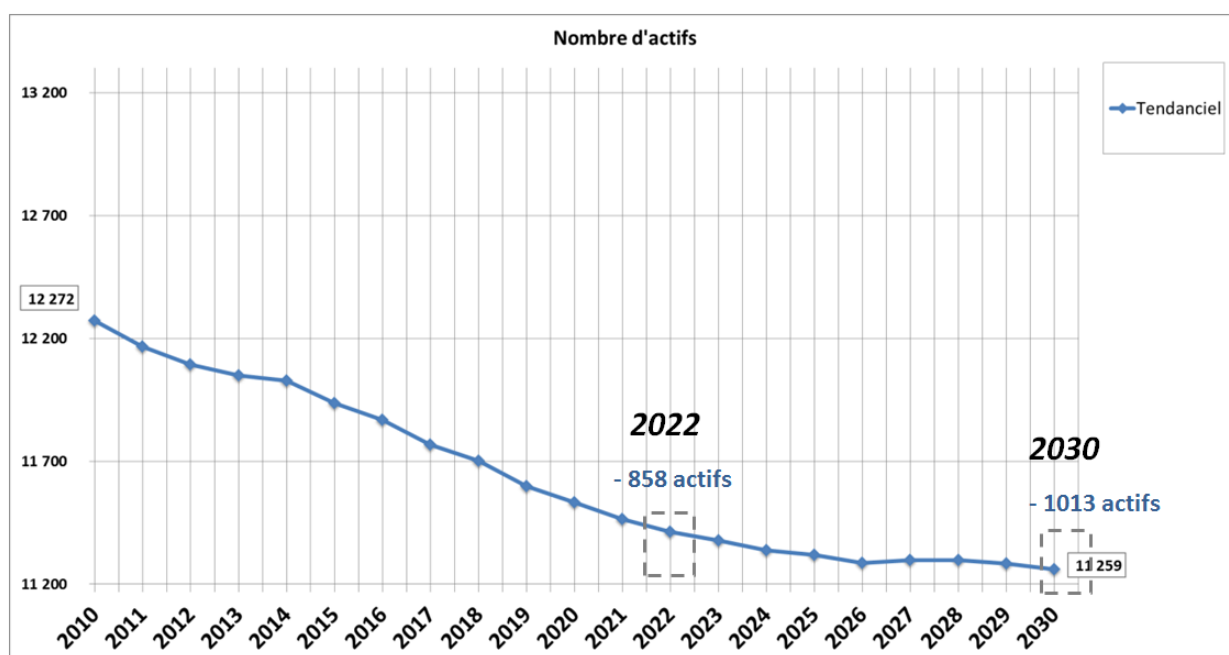


Figure 10 : évolution du nombre d'actifs selon le scénario tendanciel
Source : Antea Group

Chapitre 4 : Synthèse

Forces

- ▶ Une dynamique démographie positive sur la dernière décennie
- ▶ Un solde naturel fort et stable
- ▶ Une population jeune
- ▶ Une taille moyenne des ménages forte, avec un faible impact du desserrement des ménages
- ▶ Une proportion de diplômés de l'enseignement supérieur à un bon niveau

Faiblesses

- ▶ Une évolution démographique en dents-de-scie
- ▶ Une fuite des 15-29 ans
- ▶ Une pyramide des âges présentant des faiblesses dans sa base, notamment les 10-19 ans
- ▶ Un solde migratoire négatif, même si en amélioration
- ▶ Une population modeste, voire précaire
- ▶ Une forte proportion d'habitants sans diplôme
- ▶ Un vieillissement de la population

Opportunités

- ▶ Fixer de nouveaux habitants sur la commune grâce aux projets futurs
- ▶ Eviter la fuite des 15-29 ans par des projets diversifiés
- ▶ Accueillir des jeunes actifs et des jeunes familles pour éviter un vieillissement de la population

Menaces

- ▶ Un ralentissement démographique, voire une stagnation de la population
- ▶ Une paupérisation de la population accompagnée d'une spécialisation sociale des quartiers
- ▶ Une baisse des effectifs scolaires à moyen-long terme et un vieillissement de la population si la commune ne renoue pas avec l'accueil de jeunes actifs

Partie 3 : Habitat

Chapitre 1 : Les caractéristiques du parc de logements

1.1. La structure du parc : une majorité de logements collectifs, de toutes tailles

Le parc de logements creillois se caractérise par une **forte proportion de logements collectifs**, représentant 85 % des 12 428 résidences principales. La part de l'habitat individuel est bien plus faible que dans l'ensemble du territoire de l'ancienne CAC, dans le Grand Creillois, d'autant plus à l'échelle de l'Oise.

Le parc Rouher concentre le plus de logements collectifs tandis que les maisons individuelles se trouvent majoritairement dans le quartier Voltaire.

Graphique 18 : Typologie des logements

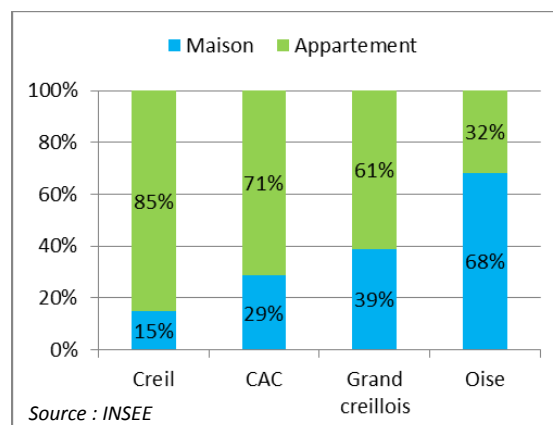
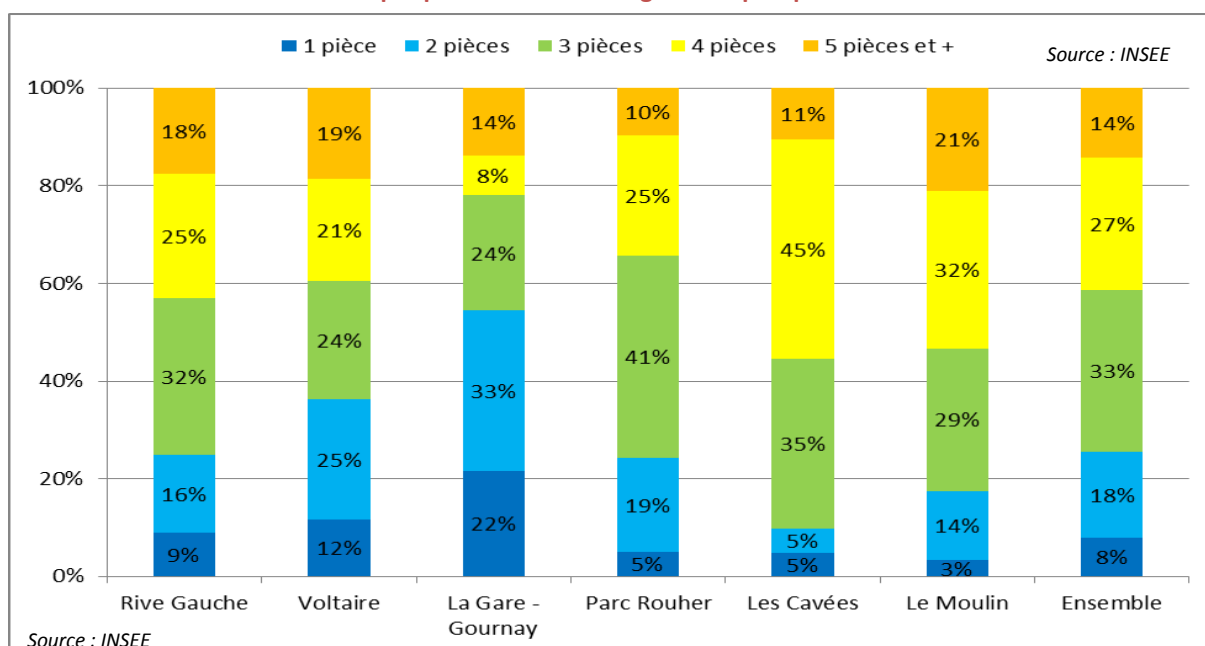


Tableau 6 : Typologie des logements par quartier

	Rive Gauche	Voltaire	La gare Gournay	Parc Rouher	Les Cavées	Le Moulin
Maison	18 %	33 %	19 %	5 %	11 %	15 %
Appartement	82 %	67 %	81 %	95 %	89 %	85 %

Grâce à la présence de nombreux appartements, Creil bénéficie de nombreux studios et 2 pièces, représentant 26 % des logements, contre 19 % à l'échelle du grand Creillois ou 13 % dans l'Oise. A l'inverse, il n'existe pas beaucoup de grands logements : 41 % de 4 pièces et plus, lorsqu'ils représentent près de la moitié des résidences principales de l'ancienne CAC (49 %) et 67 % à l'échelle départementale.

Graphique 19 : Taille des logements par quartiers

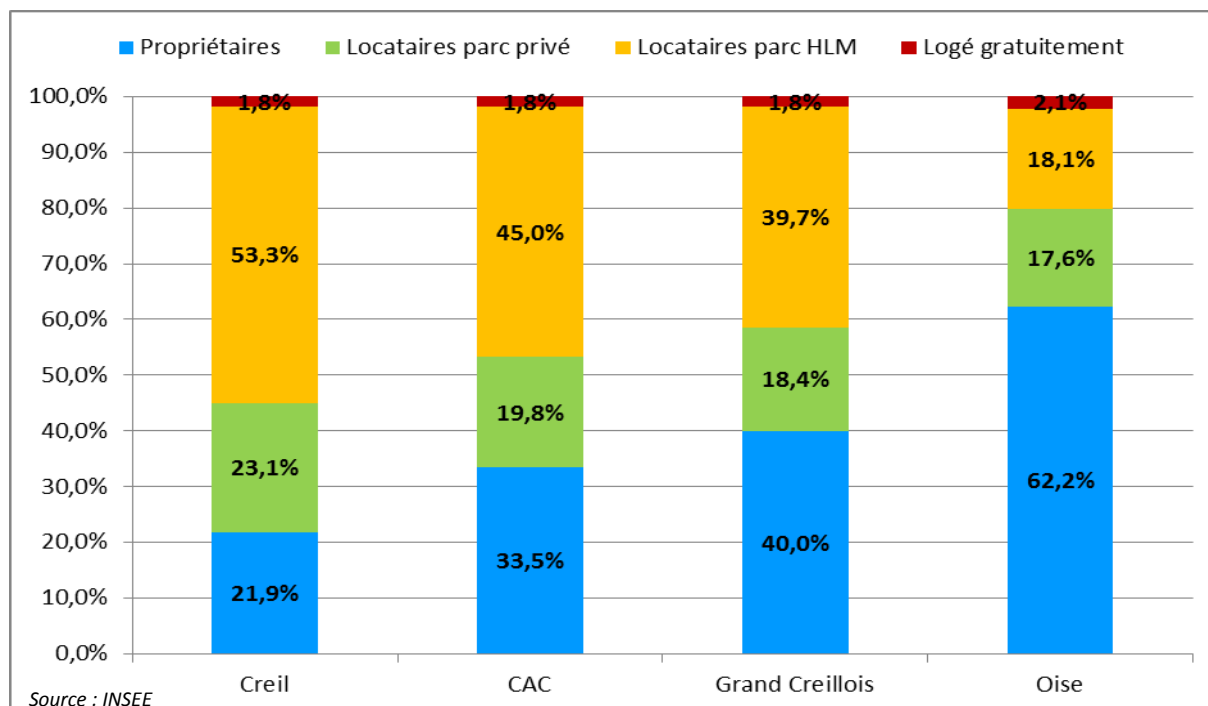


1.2. Les statuts d'occupation des résidences principales : un parc social majoritaire

1.2.1. Une forte proportion de logements locatifs sociaux, une diversification en cours

Le parc locatif social est particulièrement bien représenté sur Creil, avec plus de 53 % des résidences principales. Creil se singularise par sa faible proportion de propriétaires occupants, à peine 22 %, tandis qu'il représente 40 % dans le Grand Creillois ou plus de 62 % à l'échelle départementale.

Graphique 20 : Statut d'occupation des logements en 2010



La part des logements locatifs privés est de 23,1 % sur la commune, alors qu' en 1999 il ne représentait que 16,8 %. Avec 962 logements supplémentaires, soit une augmentation de plus de 50 %, un réel effort a été réalisé sur les locations privées afin de diversifier les statuts d'occupation du parc de logements, tout comme les propriétaires occupants qui ont augmenté de près de 30 %.

Tableau 7 : Evolution des statuts d'occupation creillois

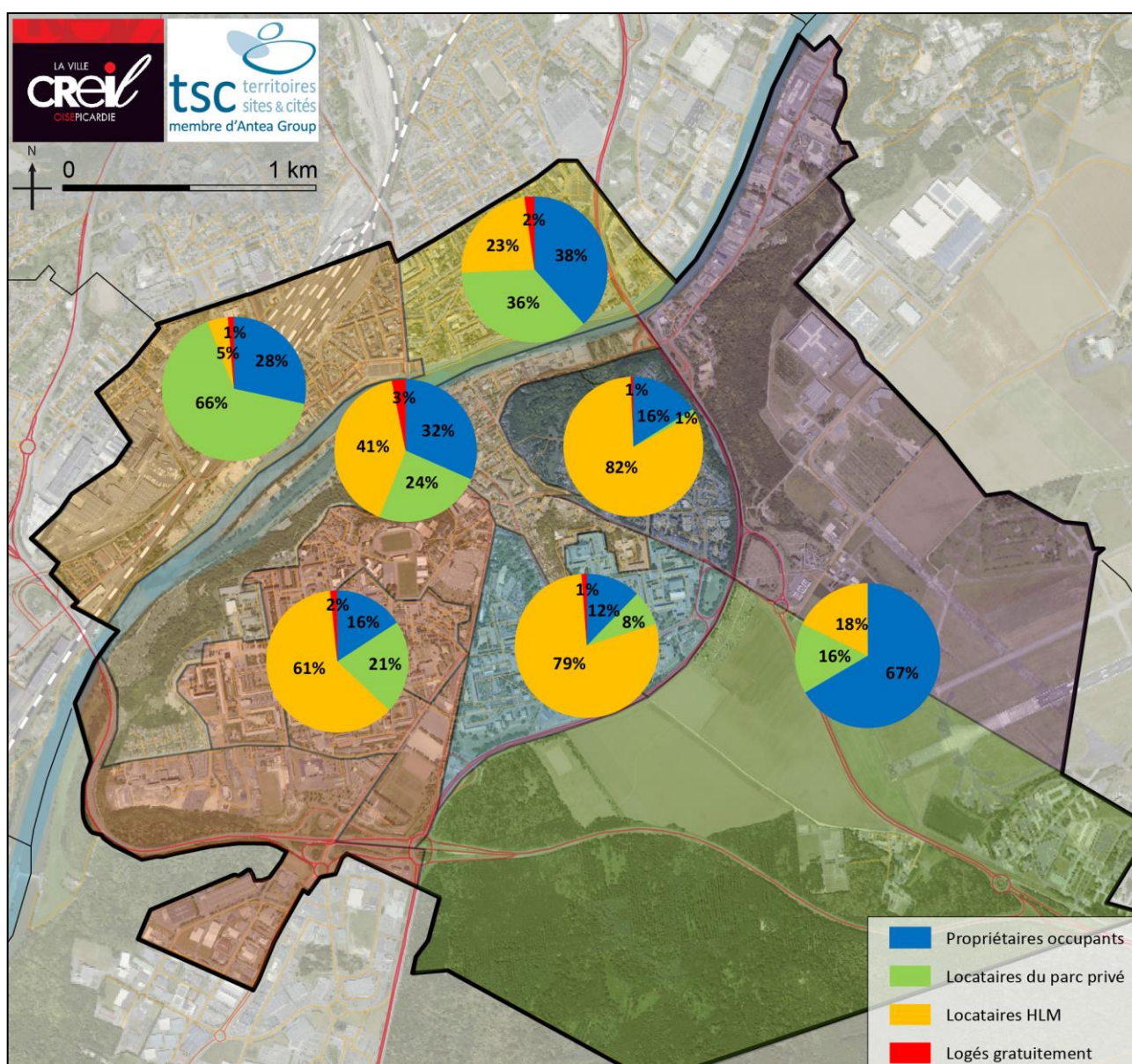
Source : INSEE	Propriétaires	Locataires parc privé	Locataires parc HLM	Logé gratuitement
1999	2390	1906	6606	414
2010	2 716	2 868	6 622	223
Evolution 1999-2010	+ 29,3 %	+ 50,5 %	+ 0,2 %	- 46,2

En revanche, la croissance forte des locataires privés, en lien avec l'augmentation de la paupérisation des ménages, tendrait à alerter sur un phénomène de location sociale de fait généralement dans des logements dégradés.

Les propriétaires se situent sur les Bas de Creil, notamment le quartier Voltaire et Rive Gauche, tandis que le parc de logements des Cavées et du Moulin est très majoritairement constitué de logements HLM. A l'inverse, le quartier de la gare comporte très peu de locataire HLM, mais concentre beaucoup de locataires du parc privé.

	Propriétaires	Locataires parc privé	Locataires HLM	Logé gratuitement
Rive Gauche	542	420	702	54
Voltaire	560	528	342	33
La Gare - Gournay	390	901	63	19
Parc Rouher	606	816	2353	62
Les Cavées	258	166	1656	26
Le Moulin	293	22	1505	12
Zone d'activité Est et zone naturelle	67	16	0	18
Ensemble	21,9%	23,1%	53,3%	1,8%

Carte 3 : Statuts d'occupation par quartiers en 2010



1.2.2. Une approche spécifique du parc locatif social

Avertissement méthodologique : les données ci-après sont issues du répertoire du parc locatif social (RPLS⁷) au 1^{er} janvier 2013. L'utilisation de cette autre source explique les différences avec les chiffres donnés précédemment.

Selon le RPLS, la commune comptait 7 429 logements locatifs sociaux (LLS) au 1^{er} janvier 2012, soit 11,9 % du parc total de LLS de l'Oise, alors que sa population ne pèse que 4,2 % de la population isarienne. A l'échelle de l'ancienne CAC, le constat est identique puisque ce territoire concentre 20,8 % des LLS de l'Oise alors qu'elle ne représente que 8,8 % de sa population. Cette forte représentation de LLS est un des facteurs expliquant le profil socioéconomique de la population de l'ancienne Communauté d'agglomération Creilloise, et *a fortiori* sa commune centre, et sa fragilité.

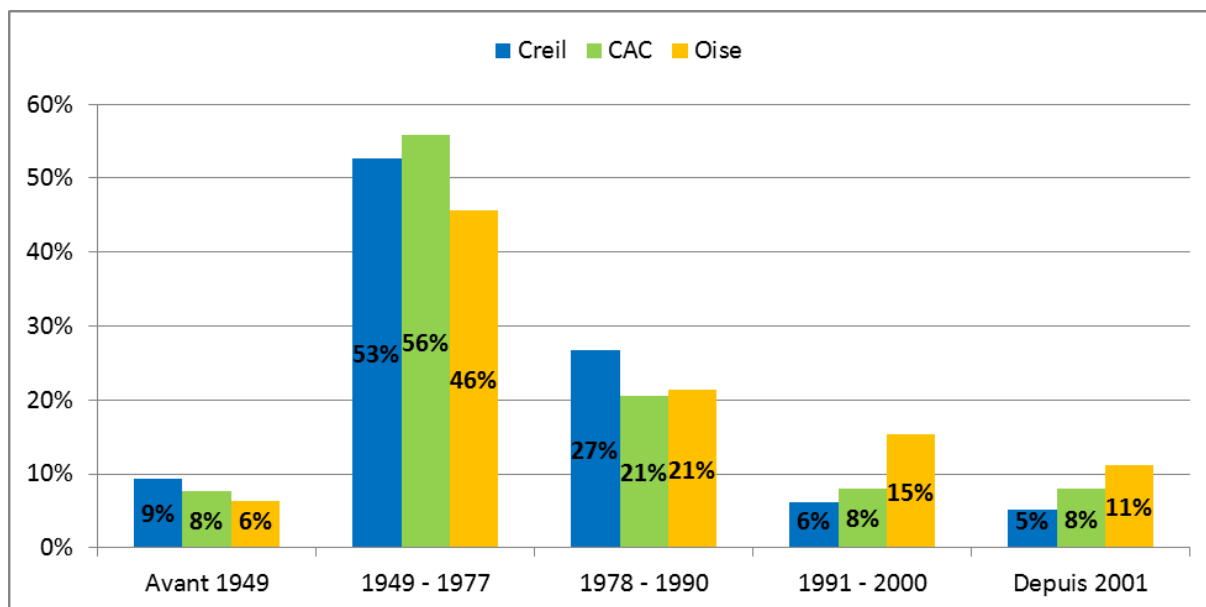
Trois bailleurs sont présents dans la commune :

- OPH Oise Habitat, avec 5 885 logements sociaux (79 % du parc social),
- SA HLM Logement Francilien, 885 logements sociaux,
- SA HLM du département de l'Oise, 659 logements.

Le parc de LLS de Creil est composé à 98 % des logements collectifs, proportion bien supérieure au département (85 %). 70 % des logements ont entre 3 et 4 pièces et la surface habitable moyenne est de 68 m², surface moyenne identique à l'ancienne CAC et l'Oise.

Le parc de LLS creillois date majoritairement de l'après-guerre, tout comme celui de l'ancienne CAC. Cependant, les constructions depuis 1991 sont plus rares sur Creil (11 %) qu'à l'échelle de l'ensemble du département (26 %).

Graphique 21 : Année d'achèvement des logements locatifs sociaux



⁷ Le RPLS a été mis en place en 2011. 1. Il succède à l'enquête sur le parc locatif social (EPLS) qui a été réalisée pour la dernière fois en 2010. Cette évolution s'accompagne notamment d'un changement du champ des organismes et des logements. Le champ géographique du répertoire au 1^{er} janvier 2011 est la France entière. Les bailleurs sociaux interrogés pour ce nouveau répertoire sont définis par l'article L. 411-10 du code de la construction et de l'habitation (CCH).

Ces bailleurs doivent déclarer l'ensemble des logements ordinaires dont ils ont la pleine propriété ou sur lesquels ils ont un bail emphytéotique, à construction ou à réhabilitation, ou dont ils ont l'usufruit au 1^{er} janvier de l'année de collecte ou au 1^{er} janvier de l'année précédente. Sont toujours exclus les logements foyers, les foyers de travailleurs et les résidences sociales. Les logements mis en service au 1^{er} janvier de l'année de collecte sont pris en compte dans les résultats.

1.3. La sur-occupation

Avertissement méthodologique : les données sur l'ancienneté et l'état du parc sont issues des fichiers FILOCOM 2013 pour les années 2011 à 2003. Filocom résulte de l'appariement de quatre fichiers gérés par la Direction générale des finances publiques (DGFIP) : le fichier de la taxe d'habitation, le fichier foncier (des propriétés bâties), le fichier des propriétaires et le fichier de l'impôt sur les revenus des personnes physiques. Le fichier contient des informations quantitatives et localisées décrivant les logements mais aussi sur leurs occupants. Les concepts et les modes de collecte sont différents de ceux utilisés par l'INSEE, ce qui explique les différences avec les résultats donnés précédemment issus du recensement de l'INSEE.

Selon les données FILOCOM, les seuils de sur-occupation sont définis de la manière suivante :

- La sur-occupation lourde : logement d'une surface habitable de 9 m² ou moins par personne
- La sur-occupation légère : logement d'une surface habitable comprise entre 10 et 16 m² pour une personne, puis 11 m² par personne supplémentaire

En 2010, 397 ménages fiscaux creillois étaient en situation de sur-occupation lourde et 584 en situation de sur-occupation légère. **Ces 977 ménages en situation de sur-occupation représentent 8,3 % des ménages fiscaux creillois.** Ces situations de sur-occupation existent dans les territoires de référence, mais dans de moindres proportions à l'échelle de l'ancienne CAC (7,4 %), et encore moins au niveau départemental (2,8 %).

De plus, alors que cette situation semble se résorber dans l'Oise (3,4 % de ménages fiscaux en sur-occupation légère et lourde en 2003), elle s'aggrave sur Creil. **En 2003, 7,7 % de ménages fiscaux étaient en situation de sur-occupation légère et lourde, soit 103 ménages de moins.**

La sur-occupation touche d'abord les locataires de logements locatifs sociaux, quel que soit le type de sur-occupation, et dans de moindres proportions les propriétaires occupants, contrairement à l'échelle départementale.

Tableau 8 : Statut d'occupation des ménages en situation de sur-occupation en 2011

Source : FILOCOM	Sur-occupation lourde			Sur-occupation légère		
	Propriétaire Occupant	Locataire parc privé	Locataire HLM	Propriétaire Occupant	Locataire parc privé	Locataire HLM
Creil	20,6 %	35,4 %	44,0 %	20,2 %	34,2 %	45,5 %
Ancienne CAC	23,5 %	33,3 %	43,2 %	26,8 %	32,3 %	40,9 %
Oise	36,7 %	30,1 %	33,1 %	40,4 %	33,7 %	25,9 %

1.4. L'ancienneté et l'état du parc

Avertissement méthodologique : les données sur l'ancienneté et l'état du parc sont issues des fichiers FILOCOM 2013 pour les années 2011 à 2003.

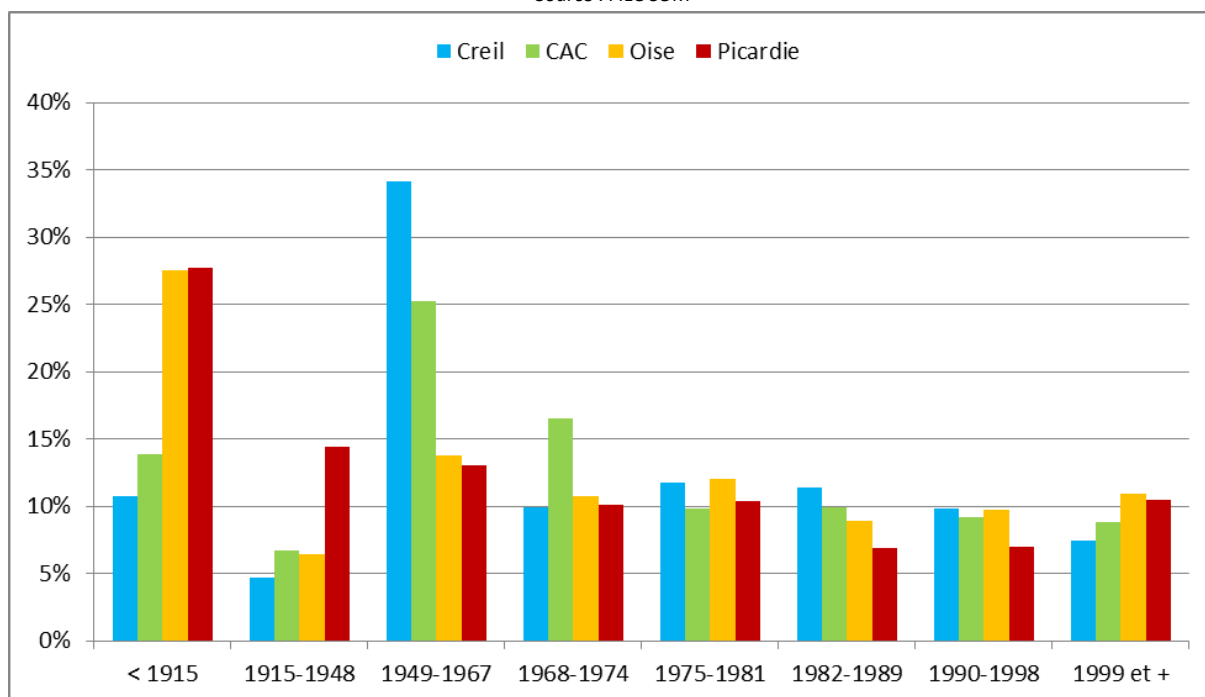
1.4.1. L'ancienneté du parc

Le parc de logements construits avant 1949 est faible sur Creil, seulement 16 %, contre 21 % à l'échelle de l'ancienne CAC ou 34 % dans l'ensemble de l'Oise. En effet, lors de la seconde guerre mondiale, la ville de Creil a été très endommagée par les bombardements, et les nombreux logements ont été reconstruits par la suite. Le parc de logements est donc relativement neuf puisque 40 % des logements datent d'après 1975.

Toutefois, **44 % des logements ont été construits entre 1949 et 1974**, ce qui correspond souvent à des constructions ayant de **mauvaises performances énergétiques**. En effet, après-guerre, les méthodes de constructions changent pour permettre de construire plus et plus vite. La première réglementation thermique n'interviendra qu'en 1974, suite au premier choc pétrolier, avec un objectif de réduction de 25 % de la consommation énergétique des bâtiments par rapport aux normes en vigueur depuis la fin des années 1950. Les constructions datant de la période 1949-1974 doivent donc parfois faire l'objet de réhabilitation afin d'améliorer leurs performances énergétiques.

Graphique 22: Année de construction des logements

Source : FILOCOM

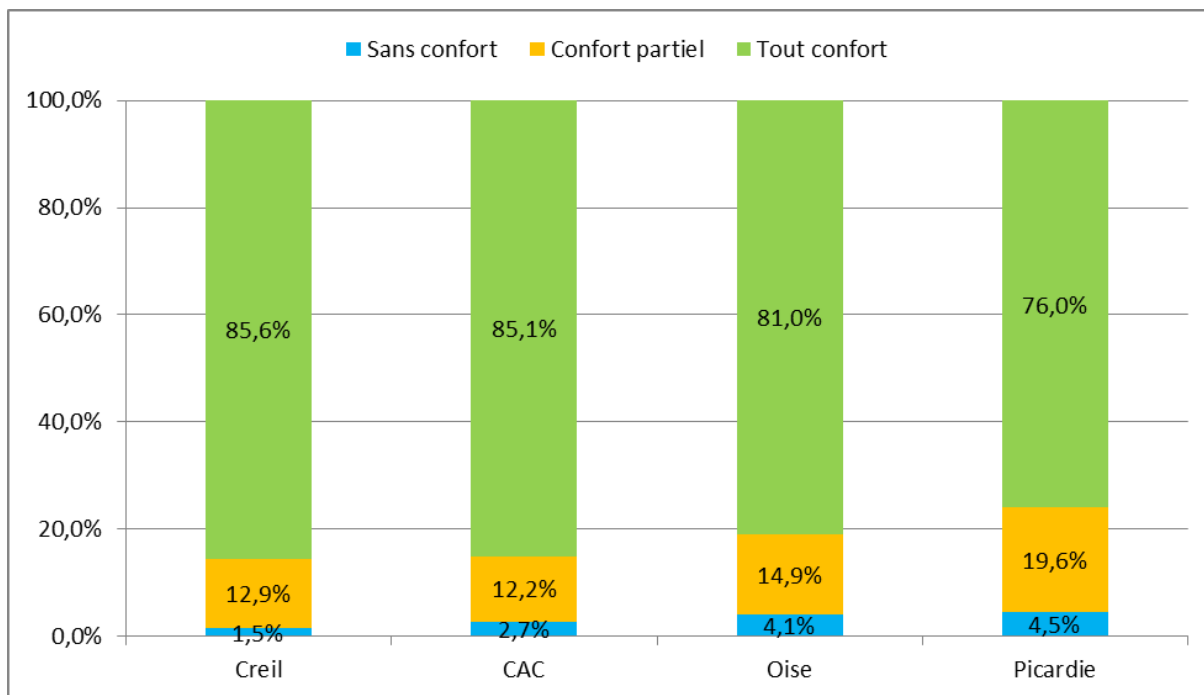


1.4.2. L'état du parc

Selon les données FILOCOM, 3 éléments sont utilisés pour analyser le niveau de confort des logements : une installation sanitaire (baignoire ou douche), des WC intérieurs ainsi qu'un chauffage fixe. **La relative jeunesse du parc de logements creillois explique le bon état de son parc de logement, puisque moins de 2 % des logements sont sans confort** (logement auquel il manque au moins 2 éléments de confort), proportion plus faible que les autres territoires de référence. La part des logements peu confortables (auxquels il manque au moins un élément de confort) est aussi en deçà des moyennes départementale et régionale.

Graphique 23 : Confort des résidences principales en 2011

Source : FILOCOM



Sur les 176 logements sans confort en 2011, ils **se retrouvent majoritairement dans le secteur privé**, les propriétaires occupants (84 logements) et les locataires du privé (81). **Par rapport à 2003, le parc de logement sans confort se réduit**, puisque 84 logements inconfortables ont disparu (59 chez les propriétaires occupants).

L'amélioration de l'état du parc de logement est confirmée par le classement cadastral. Selon les données FILOCOM, ce classement constitue la base de l'évaluation de la valeur locative. Il classe les propriétés bâties en 8 catégories, correspondant à l'impression d'ensemble dégagée par l'immeuble et le logement :

1. Grand luxe
2. Luxe
3. Très confortable
4. Confortable
5. Assez confortable
6. Ordinaire
7. Médiocre
8. Très médiocre.

Ce classement est effectué à partir du caractère architectural de l'immeuble, de la qualité de la construction, de la distribution du local (conception générale, pièces de réception, locaux d'hygiène), et des équipements (eau, WC, chauffage central, ascenseur, tapis d'escalier, escalier de service).

« Le classement cadastral est un indicateur de la qualité globale des logements. Malgré les légères différences possibles de classement des immeubles, il est assez représentatif de la qualité du parc. Les disparités entre territoires sont cohérentes avec les disparités socio-économiques. Les écarts sont probablement accentués par rapport à la réalité étant donné l'insuffisance d'actualisation sur le parc ancien. En effet, contrairement aux constructions nouvelles, aux additions de construction et aux changements d'affectation, l'amélioration du confort intérieur n'est pas soumise à déclaration obligatoire. Selon la DGI, une forte majorité de logements serait cependant actualisée, le plus souvent suite à la demande des collectivités locales. Les catégories extrêmes sont certainement les plus représentatives. »⁸

La majorité des logements creillois sont dans la catégorie 5, « assez confortable ». La part de logements « médiocre et très médiocre » est de 1,1 %, plus faible que dans l'ancienne CAC ou la région, à l'image du niveau de confort des logements. Depuis 2003, cette catégorie de logement est en recul, avec 47 logements en classement 7 et 8 en moins, ainsi que les logements « ordinaires » (213 logements en moins).

Tableau 9 : Classement cadastral des résidences principales

Source : FILOCOM		1 à 4	5	6	7-8
Creil	2003	1 288	7 629	2 226	179
	2011	1 539	7 884	2 013	132
	% 2011	13,3%	68,2%	17,4%	1,1%
Ancienne CAC	% 2011	11,5%	67,2%	19,7%	1,6%
Picardie	% 2011	7,7%	59,2%	29,0%	4,1%

Ces logements « médiocres » et « très médiocres » se situent exclusivement dans le parc privé, avec 83 propriétaires occupants en 2011 (129 en 2003) et 49 locataires privés. Le parc des locations sociales est quant à lui à près de 80 % « assez confortable », et en amélioration puisque 154 logements « ordinaires » ont disparu depuis 2003 au profit de catégories supérieures.

L'état du parc creillois est en amélioration, grâce notamment aux logements réhabilités dans le cadre du PRU Rouher et l'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) lancée à l'échelle de l'ancienne CAC. Des poches spécifiques de difficultés ont toutefois été identifiées par l'étude pré-opérationnelle sur le parc privé réalisée à l'échelle de l'ancienne CAC par CITEMETRIE en 2011.

1.4.3. Le parc privé potentiellement indigne (PPPI)

Selon le diagnostic de l'étude pré-opérationnelle sur le parc privé réalisée à l'échelle de la communauté d'agglomération, les logements potentiellement indignes représentent plus de 5 % des résidences principales du parc privé de l'ancienne CAC en 2007 (données FILOCOM). Si le total des logements PPPI a globalement baissé entre 2005 et 2007 (- 9,9 %) à l'échelle de l'ancienne CAC, la ville de Creil est la seule à voir son nombre de logements PPPI augmenter (+ 5,1 %) pour atteindre 228 logements PPPI. Dans le cadre de cette étude, un inventaire du bâti dégradé a été réalisé par une approche de terrain pour identifier les secteurs d'habitats dégradés. Trois secteurs principaux ont été identifiés :

- Le secteur Gare / Jaurès composé d'immeubles collectifs avec une activité commerciale en rez-de-chaussée, où se concentre une population fortement paupérisée ;
- Le quartier Gournay-les-Usines constitué de friches industrielles et de maisons individuelles anciennes en mauvais état ;
- Le secteur du sud de l'Oise avec les rues A. Dugué et C.A. Duguet, rue de la République, rue Léon Blum et la cité ouvrière Emile Zola, composé de maisons individuelles mitoyennes et d'immeubles collectifs.

⁸ Le Fichier FILOCOM, Une base de données sur les logements et leur occupation, ministère de l'équipement, des transports et du logement, CETE Nord-Picardie, Juillet 2011

Ce repérage a inventorié 403 immeubles, représentant 57 % des immeubles dégradés repérés au sein de l'ancienne CAC. 40,2 % sont des immeubles collectifs et 59,8 % sont des immeubles individuels. Parmi les 162 immeubles collectifs repérés sur la commune de Creil, 104 immeubles possèdent au moins un local d'activité soit 64,2% des immeubles collectifs. Creil est la commune de l'ancienne CAC où l'on retrouve le plus d'immeubles avec de l'activité en rez-de-chaussée, aussi bien en volume qu'en pourcentage.

La majorité des immeubles dégradés repérés sur la commune de Creil date d'avant 1948, soit 73,2 % (776 logements). La seconde classe en termes de volume d'immeubles est la période de la reconstruction avec 22,9 % des immeubles dégradés.

Les immeubles en mauvais état représentent un peu moins de la moitié des immeubles du parc dégradé (44 % soit 177 immeubles) et 4 % des immeubles sont en très mauvais état.

Figure 11 : Repérage du bâti dégradé sur la commune de Creil

Source : Etude pré-opérationnelle sur le parc privé de la CAC, CITEMETRIE



Etat technique	Effectif	%
Immeuble non renseigné	1	0,2
Immeuble en moyen état	208	51,7
Immeuble en mauvais état	177	43,9
Immeuble en très mauvais état	15	3,7
Immeuble en ruine	2	0,5
TOTAL	403	100

Le parc de logement PPPI représente un enjeu important ; d'autant plus qu'il concerne majoritairement des immeubles collectifs de propriétaires bailleurs. En lien avec la paupérisation de la population creilloise, ces caractéristiques peuvent amener au développement de « marchands de sommeil ».

1.5. L'hébergement des publics spécifiques

1.5.1. Les personnes âgées

Creil dispose de 2 types de structures⁹ :

- Le foyer-logement, qui est une solution intermédiaire entre le maintien à domicile et la maison de retraite. Ces logements sont des hébergements collectifs non médicalisés pour personnes âgées autonomes. Trois foyers sont présents sur la commune, gérés par le CCAS : Résidence Faccenda, Résidence Leroy et Résidence Somasco.
- Les établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD).
 - o EHPAD OHPC, situé dans l'enceinte de l'ancien hôpital privé du Plessis-Pommeraye. Il comprend 87 lits, dont 24 dédiés aux personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer, 4 lits d'hébergement temporaire Alzheimer, 2 places d'accueil d'urgence et 10 places d'accueil de jour thérapeutique.
 - o l'EHPAD ORPEA, maison de retraite privée composée de 95 lits, comprenant une unité spécifique Alzheimer de 16 lits.

Le vieillissement de la population sur l'ensemble du territoire français entraînera une forte croissance des besoins en structures d'accueil pour les personnes âgées. Comme la plupart des départements français, l'Oise ne dispose pas d'une capacité suffisante pour faire face à ces besoins futurs. Le constat est le même à l'échelle de l'ancienne CAC. Comme le souligne le diagnostic du PLH, la problématique du territoire n'est pas la quantité de l'offre, mais sa qualité, notamment en termes de spécialisation : *« Néanmoins, si l'augmentation des effectifs des plus de 90 ans est de plus de 200 au minimum, voire 10 fois plus, la situation risque de devenir rapidement catastrophique, d'autant que les établissements privés proposent des prix élevés. Le taux d'équipement des départements situés autour de Paris (1 heure) est d'un peu plus de 110 pour 1000 personnes âgées de plus de 75 ans. L'équipement du périmètre est un peu plus du double. Il ne s'agit donc pas d'augmenter le taux d'équipement, mais de l'adapter au niveau de handicap. »*

1.5.2. Les personnes en situation de handicap

Concernant les personnes en situation de handicap, il existe quatre structures¹⁰ :

- Le foyer d'hébergement pour adultes Handicapés L'Envolée, qui propose 35 places en hébergement complet,
- Le foyer d'accueil polyvalent pour adultes Handicapés L'Étincelle, proposant 60 places,
- L'institut médico-éducatif CDNO, qui propose un hébergement médicalisé pour enfants handicapés en semi-internat (45 places plus 5 temporaires),
- Le Centre d'accueil familial spécialisé La Nouvelle Forge, qui propose un accompagnement sans hébergement d'enfants handicapés.

Concernant les structures réservées aux personnes en situation de handicap, le diagnostic du PLH fait le même constat que pour les personnes âgées : *« L'existence de nombreux établissements pour handicapés (426 places, aux 3/4 hors de l'ancienne CAC) est de la même façon satisfaisante pour le taux d'équipement, mais il s'agit majoritairement d'une offre spécialisée régionale. La quasi-totalité des personnes handicapées de l'agglomération est plutôt confrontée à la question de l'adaptation des logements et de l'accessibilité qu'à un projet de prise en charge en établissement. Près de 1 000 personnes pourraient être concernées dans le périmètre d'étude. »*

⁹ Source : FINESS (fichier national des établissements sanitaires et sociaux).

¹⁰ Source : FINESS (fichier national des établissements sanitaires et sociaux).

1.5.3. Les gens du voyage

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAGDV) révisé a été approuvé et cosigné par le préfet de l'Oise et le président du conseil général le 12 juillet 2012. Le SDAGDV révisé confirme la mise en œuvre du schéma initial approuvé le 11 juillet 2003, définit les mesures d'accompagnement social et éducatif, organise la gestion des aires, et favorise le développement de l'offre de terrains familiaux.

Concernant l'ancienne CAC, le SDAGDV prévoit la création de 2 aires d'accueil pour une capacité totale de 90 places, dont une sur Creil, et d'une aire de grand passage d'une capacité de 100 à 200 places.

La révision du schéma départemental a été engagée en 2016 et le projet de schéma est soumis pour avis l'ACSO et à la ville de Creil en novembre 2018.

1.5.4. L'hébergement d'urgence ¹¹

Plusieurs hébergements d'urgence existent sur Creil :

- 4 centres d'hébergement et de réinsertion sociale, d'environ 154 places majoritairement en hébergement complet. Certains de ces établissements ne sont pas mixtes.
- 2 centres d'accueil des demandeurs d'asile, de 84 places en hébergement de nuit et 100 places en hébergement complet.
- Maison relais Les compagnons du Marais, pour les adultes en difficulté d'insertion sociale.
- Un foyer de travailleurs migrants

Concernant l'hébergement d'urgence, le SCoT précise « *Le CHRS à Creil est un lieu d'accueil et d'écoute où les gens viennent trouver du matériel de nécessité comme des boissons chaudes. Mais la véritable nouveauté c'est l'asile de nuit, financé par la DDASS, situé au centre des cadres sportifs et ouvert à tous les publics majeurs, contrairement au CHRS où l'on ne peut pas accueillir les sans-papiers.* »

1.5.5. Les étudiants

Une résidence universitaire a ouvert sur Creil en 2009, d'une capacité de 97 logements, agréée par le CROUS (ouvert à l'allocation logement social ALS). Il propose des studios de 16 m² dont certains pour personnes à mobilité réduite.

¹¹ Source : FINESS (fichier national des établissements sanitaires et sociaux).

Chapitre 2 : L'évolution du parc

2.1. Une hausse récente du nombre de logements

L'évolution du nombre de logements de Creil s'est réalisé en plusieurs étapes.

Tableau 10 : Evolution du parc de logements creillois

INSEE	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	Ensemble
1968	9 375	64	528	9 967
1975	9 863	72	614	10 549
1982	11 272	79	1 125	12 476
1990	11 421	222	654	12 297
1999	11 316	146	1 162	12 624
2010	12 429	60	848	13 337

Creil ayant été très endommagée par les bombardements de la seconde guerre mondiale, la construction de logements a été intense de 1945 jusqu'en 1982 afin dans un premier temps de reconstruire la ville puis dans un second temps de faire face à l'exode rural et l'arrivée en 1962 d'une partie des rapatriés d'Algérie.

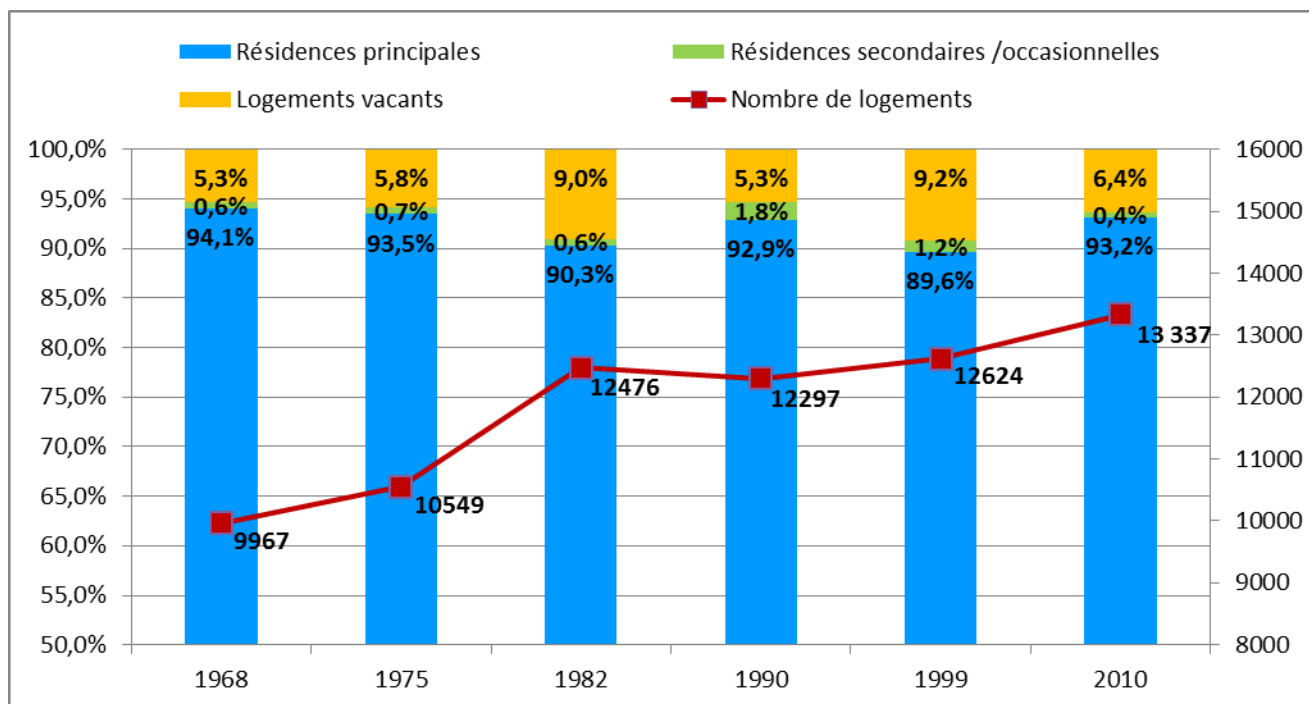
Cependant, en 1982, Creil se caractérise par une forte proportion de logements vacants (9,2 %), s'expliquant en partie par le fait que certains immeubles sont vides dans l'attente de leur démolition. De fait, entre 1982 et 1990, le nombre de logements total diminue (- 179), dû notamment à de nombreuses démolitions de logements vacants, puisque le nombre de résidences principales n'augmente que très légèrement (+ 149).

Entre 1990 et 1999, de nombreux logements sont peu à peu libérés dans l'attente de leur démolition, notamment dans les Hauts de Creil. Le nombre de logements vacants explose de nouveau, et, même si le nombre total de logements augmente, les résidences principales perdent une centaine de logements : le rythme de la construction ne comble pas la perte de logements due aux démolitions.

Depuis 1999, Creil semble avoir commencé un rattrapage, puisque les résidences principales ont augmenté de 9,8 % et l'ensemble du parc de 5,6 %. De nombreuses démolitions ont eu lieu, baissant à 6,4% la part des logements vacants, contre 9,2 % en 1999. Toutefois, la baisse de la vacance n'est pas uniquement due aux démolitions, certains logements insalubres sont réaffectés. La baisse des logements vacants alors que le solde migratoire reste négatif laisse à penser que le niveau de construction de logements est encore insuffisant pour répondre à la demande.

Cette hypothèse est à mettre en perspective avec la taille des ménages, plus grande que dans les territoires référents. En effet, la décohabitation a baissé sur Creil, et le rythme de construction permet tout juste de compenser cette décohabitation. Ainsi, comme le souligne le diagnostic du PLH « *avec une décohabitation insuffisante, la communauté exporte de petits ménages et en importe de plus grand. Cette situation ne relève pas uniquement du marché du logement, mais aussi de celui de l'emploi ou des études. Néanmoins, nous pouvons supposer qu'avec une taille moyenne des ménages plus élevée qu'ailleurs, la communauté n'offre pas les petits logements permettant une décohabitation sur place. Autrement dit, la taille moyenne des ménages serait plus basse si l'offre était plus diversifiée en taille.* »

Graphique 24 : Évolution des logements par types entre 1968 et 2010



Sur la dernière décennie, l'évolution la plus importante du nombre de logements se situe dans le quartier de la gare – Gournay, expliquant l'augmentation de la population. Le quartier des Haies a quant à lui perdu un peu plus de 250 logements, liée aux opérations de renouvellement urbain engagées dans ce quartier, expliquant la perte subie dans le quartier Rouher..

Tableau 11 : Évolution du parc de logement par quartiers

INSEE	1999	2010	Evolution en nombre	Evolution en %
Rive Gauche	1 666	1 893	227	13,6 %
Voltaire	1 464	1 638	174	11,9%
La Gare – Gournay	1 229	1 641	412	33,5%
Parc Rouher	4 172	4 019	-153	-3,7%
Les Cavées	2 158	2 172	14	0,6%
Le Moulin	1 857	1 865	8	0,5%
Zone d'activité Est	59	84	25	43,1 %
Zone naturelle protégée	19	24	5	24,3 %
Total	12 624	13 337	713	5,6 %

Les évolutions positives de ces dernières années sont donc à poursuivre voire accélérer, à travers notamment les vastes opérations de renouvellement urbain engagées par la commune ces dernières années et les projets à venir.

2.2. L'évolution de la construction

2.2.1. Une reprise récente de la construction...

Selon le diagnostic du PLH, la construction neuve n'a cessé de diminuer depuis 1975 : de 328 logements par an sur la période 1975-1982, elle est tombée à 72 logements par an sur la période 1999-2007. Le rythme de construction neuve de ces dernières années ne suffit pas à répondre à la croissance des ménages, tout juste à celle de la décohabitation. Toutefois, un regain du rythme de construction dans les années récentes est observé selon les données Sit@del2, avec une moyenne de 101 logements autorisés commencés par an à Creil entre 2007 et 2011.

L'analyse des autorisations d'urbanisme confirme cette tendance avec 507 logements autorisés entre 2008 et 2012, soit 101 logements autorisés par an. Concernant la construction de logements, 448 logements ont été achevés sur cette même période, soit 90 logements par an. Ce recensement ne prends pas en compte les opérations individuelles réalisées par les particuliers, la production de logements est donc légèrement supérieure et montre bien une légère reprise de la construction. Près de 55 % de ces nouveaux logements (256 logements) sont concentrés dans le quartier de Gournay, montrant bien les actions engagées pour renouveler le quartier de la Gare. 22 % de ces nouveaux logements (104) ont été construits dans le quartier Rouher.

Toutefois, il est à noter que dans le même temps, la démolition de 242 logements a été autorisée, dont plus de 60 % pour le seul Parc Rouher, dans le cadre du projet de renouvellement de ce quartier.

2.2.2. ...Portée par des projets d'envergure en cours

A : Le projet du quartier Gournay-les-Usines

Ce quartier fait l'objet d'un plan de rénovation urbaine (PRU) porté par la CAC (convention avec l'agence nationale pour la rénovation urbaine [ANRU] en septembre 2007).

► Le contexte¹²

Ce quartier est composé principalement de friches industrielles et de zones d'habitat privé qui jouent souvent le rôle d'habitat social de fait. Il concentre la majorité des logements indécents de l'agglomération. Il bénéficie d'atouts majeurs, tels que la proximité de l'Oise, de la gare SNCF, de la Gare routière et d'infrastructures de dessertes interrégionales ou de contournement ; cependant, ces infrastructures ont fragmenté son territoire. De plus, il existe peu de voies permettant une relation avec les autres quartiers de l'agglomération.

Les crises connues par l'industrie dans les années 70 et la désindustrialisation ont très lourdement frappé ce cœur industriel et ont laissé de nombreuses friches. Aujourd'hui, le quartier est en reconversion économique (exemple des anciennes usines « Chausson » reconverties en zone franche urbaine, les Marches de l'Oise) et

¹² Extrait de la convention ANRU signée en septembre 2007

offre de nouvelles opportunités foncières. Cependant, sa population a été très fragilisée par la désindustrialisation.

► **Le contenu du projet urbain¹³**

Le projet prévoit plusieurs volets :

- Le volet logement, avec la création d’une offre nouvelle de logements, une programmation diversifiée, accompagnée de nombreux aménagements d’espaces publics et de voiries secondaires,
- Le volet infrastructures, avec la création d’une voie transversale bordant le domaine SNCF pour faciliter les liaisons interquartiers, l’aménagement du carrefour des Forges, le réaménagement du pont Y et la réalisation d’une passerelle au dessus de l’Oise,
- Le volet équipements, indispensable au développement de ce nouveau quartier, avec la reconstruction d’une maison de quartier avec une salle polyvalente de proximité, la création d’une structure petite enfance, d’une école et de l’extension de l’école de Gournay,
- Le volet développement économique avec la création d’espaces dédiés au tertiaire, aux activités et aux commerces.

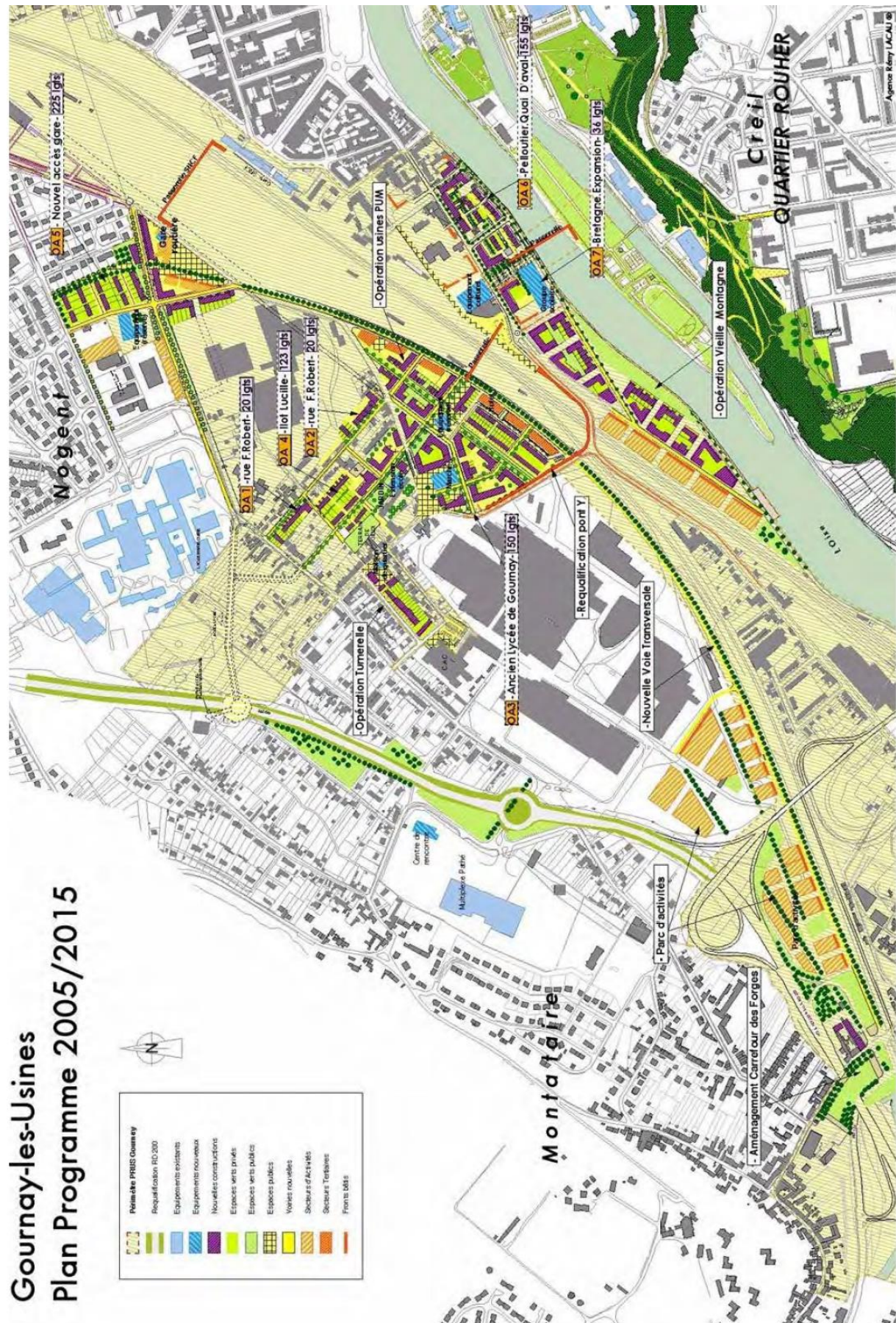
► **En quelques chiffres¹⁴**

- Une nouvelle offre de 750 logements mixtes :
 - 650 collectifs,
 - 100 individuels,
 - 30 % logements sociaux,
 - 20 % logements publics intermédiaires,
 - 50 % logements privés.
- Une mixité de fonctions : 22 000 m² de surface de plancher pour du tertiaire, de l’activité, du commerces et des équipements.

¹³ Extrait de la convention ANRU signée en septembre 2007

¹⁴ Source communale

Figure 12 : Plan guide 2006-2015 - Projet Gournay-les-Usines
Extrait de la convention ANRU



B : Le projet du quartier Rouher

Ce quartier fait l'objet d'un plan de rénovation urbaine (PRU) porté par la ville de Creil (convention avec l'agence nationale pour la rénovation urbaine [ANRU] en septembre 2007).

► Le contexte¹⁵

Ce quartier accueille un tiers des habitants de la Ville. Construit sur un terrain plat, il est composé de plusieurs générations et types de logements, séparés par d'importants espaces publics. Cependant, le parc de logements collectifs sociaux y est particulièrement concentré. Le taux de chômage y est très élevé et la population de ce quartier a globalement de très faibles revenus.

En plus des difficultés sur le plan social, le quartier concentre aussi de nombreux dysfonctionnements sur le plan urbain : un enclavement du quartier très important lié à la topographie du site, et un enclavement des différents secteurs du quartier, lié à la morphologie des constructions (longues barres), une emprise au sol peu dense des bâtiments, une mauvaise hiérarchie viaire et un centre commercial important mais souffrant d'une image négative et d'une configuration mal adaptée.

► Le contenu du projet urbain¹⁶

Les principaux objectifs du projet sont :

- L'introduction d'une offre diversifiée en matière d'habitat, avec une priorité pour les programmes de reconstruction en accession alliant différents types de produits pour faciliter la mixité sociale de la population ;
- La réhabilitation et la remise aux normes du parc maintenu, avec des actions d'amélioration, de réhabilitation et une OPAH copropriété dégradée ;
- La redistribution des espaces pour un usage clair et une gestion améliorée, notamment par des résidentialisations ;
- Le désenclavement du quartier, avec la création d'une voie d'accès routière supplémentaire, la création d'une rampe urbaine à flanc de coteau, en lien avec la passerelle sur l'oise, et la création d'une traverse est-ouest en circulation douce ;
- Le renforcement de la vie économique et sociale avec une action sur le principal centre commercial du quartier et l'accueil de nouveaux équipements.

► En quelques chiffres¹⁷

- La démolition de 458 logements locatifs sociaux,
- La reconstruction de :
 - o 75 logements en PLUS CD (réservés aux personnes concernées par les démolitions),
 - o 388 logements en accession (dont près de 21 portés par l'association foncière du logement (AFL)),
 - o 22 logements en acquisition-amélioration,
- La réhabilitation de 1 783 logements,
- La résidentialisation de 1 440 logements.

¹⁵ Extrait de la convention ANRU signé en septembre 2007

¹⁶ Extrait de la convention ANRU signé en septembre 2007

¹⁷ Source communale

Figure 13 : Plan guide général de la réalisation du Projet ANRU Rouher
Extrait de la convention ANRU



2.3. Les perspectives

L'analyse des récentes autorisations d'urbanisme montre une certaine relance de la construction sur Creil, confirmée par les opérations programmées ou en projet.

Pour la période 2013-2015, la construction de 508 logements est programmée, dont 205 sont déjà achevés ou en chantier. Ces logements se répartissent pour moitié dans le quartier de la gare (259 logements), 22 % dans le quartier Rouher et 21 % Rive Gauche.

A moyen- long terme, la construction de plus de 1 200 logements est projetée pour la période 2015-2025, soit près de 120 logements par an.

Cette relance est en grande partie le fruit des actions menées par la ville de Creil et la Communauté d'agglomération Creilloise, notamment :

- Le Projet Gare cœur d'Agglo, dont la métamorphose du secteur va permettre la réhabilitation de logements et la diversification du parc,
- L'Ec'eau port fluvial, avec la réalisation d'entre 340 et 416 logements,
- La poursuite des PRU Gournay et Rouher.

Ces différents projets vont permettre de diversifier le parc de logement, reconstituer une image positive et maîtriser les déséquilibres sociaux et urbains, notamment dans le quartier Rouher et celui de la Gare – Gournay. Ces nouveaux programmes de constructions visent à permettre la décohabitation et l'accueil de nouveaux habitants.

Toutefois, ces actions de renouvellement urbain devront se poursuivre à l'échelle de toute la ville. Certains quartiers nécessitent aussi des actions afin que l'ensemble de la ville bénéficie de ce renouvellement et d'une ouverture sur ses richesses naturelles ; par exemple, le quartier Moulin date des années 80 et est enclavé. A ce titre, la commune lance actuellement des études pour la création d'un « plan guide » sur ce quartier afin de requalifier les espaces publics / privés ou encore de mettre en place des résidentialisations.

Aujourd'hui un protocole de préfiguration a été signé avec l'ANRU sur les quartiers des Hauts de Creil. Les études sont en cours.

Chapitre 3 : Synthèse

Forces

- ▶ De nombreux logements locatifs sociaux
- ▶ Un parc de logements relativement récent
- ▶ Une évolution récente et positive en quantité et en qualité du parc de logement

Faiblesses

- ▶ Des statuts d'occupation peu diversifiés mais en évolution
- ▶ Une faible proportion de maisons individuelles
- ▶ Un faible nombre de grands logements
- ▶ Des difficultés dans l'habitat privé
- ▶ Un rythme de construction et une diversification insuffisants pour permettre la décohabitation ou l'accueil d'une population nouvelle

Opportunités et potentiels

- ▶ De nombreux projets de renouvellement urbain engagés pour requalifier et diversifier le parc de logements et donner une nouvelle image de la ville et ainsi favoriser l'arrivée sur le territoire d'une nouvelle population

Menaces

- ▶ Une sectorisation du parc de logements par quartier
- ▶ Des secteurs de la ville moins concernés par le renouvellement, qui le nécessitent pourtant
- ▶ Une spécialisation de la ville dans l'accueil de populations à faibles revenus
- ▶ Des risques de précarité énergétique

Partie 4 : Économie

Chapitre 1 : Niveau d'activité de la population et emploi local

1.1. La population active : une évolution positive mais un taux de chômage important

En 2010, avec plus de 15 210 actifs soit 69 % de la population âgée de 15 à 64 ans, Creil dispose d'un taux d'activité sensiblement égal aux territoires de référence. Cependant, la commune compte un taux d'actifs occupés (54 %) parmi les plus bas du Grand Creillois, compte tenu d'une forte proportion de chômeurs (¹/₅ des actifs – plus de 3 300 personnes) et « d'autres inactifs »¹⁸ (½ des inactifs). Parmi sa population inactive, la commune compte beaucoup moins de retraités qu'à l'échelle départementale.

Tableau 12 : Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2010

INSEE	Actifs			Inactifs			
	Ensemble	Ayant un emploi	Chômeurs	Ensemble	Elèves et étudiants	Retraités	Autres inactifs
Creil	68,9%	54,0%	15,0%	31,1%	9,1%	5,1%	16,9%
CAC	68,1%	54,5%	13,6%	31,9%	9,8%	6,7%	15,4%
Grand Creillois	69,5%	57,1%	12,4%	30,5%	9,4%	7,2%	13,9%
Oise	72,9%	64,4%	8,5%	27,1%	9,0%	8,7%	9,3%

Par rapport à 1999, la population active de Creil évolue légèrement plus vite que la population âgée de 15-64 ans (0,8 % par an). Cette évolution est portée par la progression des actifs occupés (0,8 % par an) et des chômeurs (1 % par an). On peut noter également une hausse importante des « autres inactifs » (+ 2,4 % par an).

Tableau 13 : Evolution de la population creilloise de 15 à 64ans par type d'activité

INSEE	Ensemble	Actifs			Inactifs			
		Ensemble	Actifs occupés	Chômeurs	Ensemble	Elèves et étudiants	Retraités	Autres inactifs
1999	20 507	13 977	10 958	2 968	6530	2 558	1 104	2 868
		68,2 %	53,4 %	14,5%	31,8 %	12,5 %	5,4 %	14,0 %
2010	22 071	15 212	11 908	3 304	6 860	2 001	1 126	3 733
		68,9 %	54,0 %	15,0 %	31,1 %	9,1 %	5,1 %	16,9 %

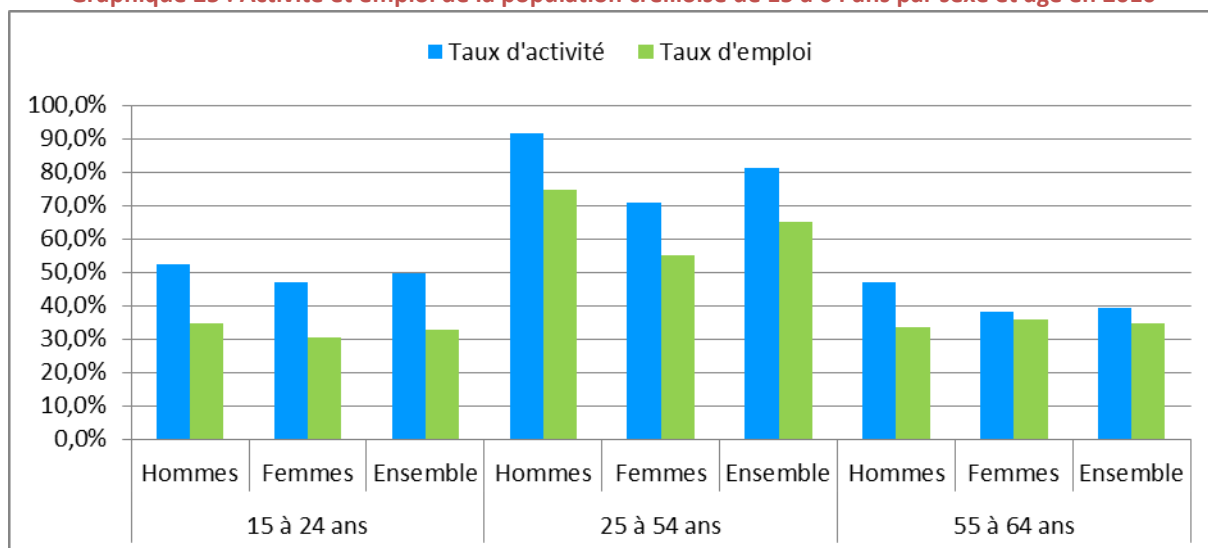
Concernant le taux d'activité¹⁹ et le taux d'emploi²⁰, les différences entre hommes et femme sont importantes pour la tranche d'âge 25-54 ans, avec un taux d'emploi de 74,7 % pour les hommes et de seulement 55,2 % pour les femmes. De plus, le taux d'emplois est particulièrement faible chez l'ensemble de la population âgée de 15 à 24 ans et de 55 à 64 ans. Ces tranches d'âges sont particulièrement touchées par le chômage

¹⁸ Personnes ni en emploi, ni au chômage, à l'exception des étudiants et des retraités (personne n'ayant jamais travaillé, hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler...).

¹⁹ Selon l'INSEE, le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population en âge de travailler (population de 15 à 64 ans).

²⁰ Selon l'INSEE, le taux d'emploi est le rapport entre le nombre d'actifs ayant un emploi et l'ensemble de la population en âge de travailler (population de 15 à 64 ans).

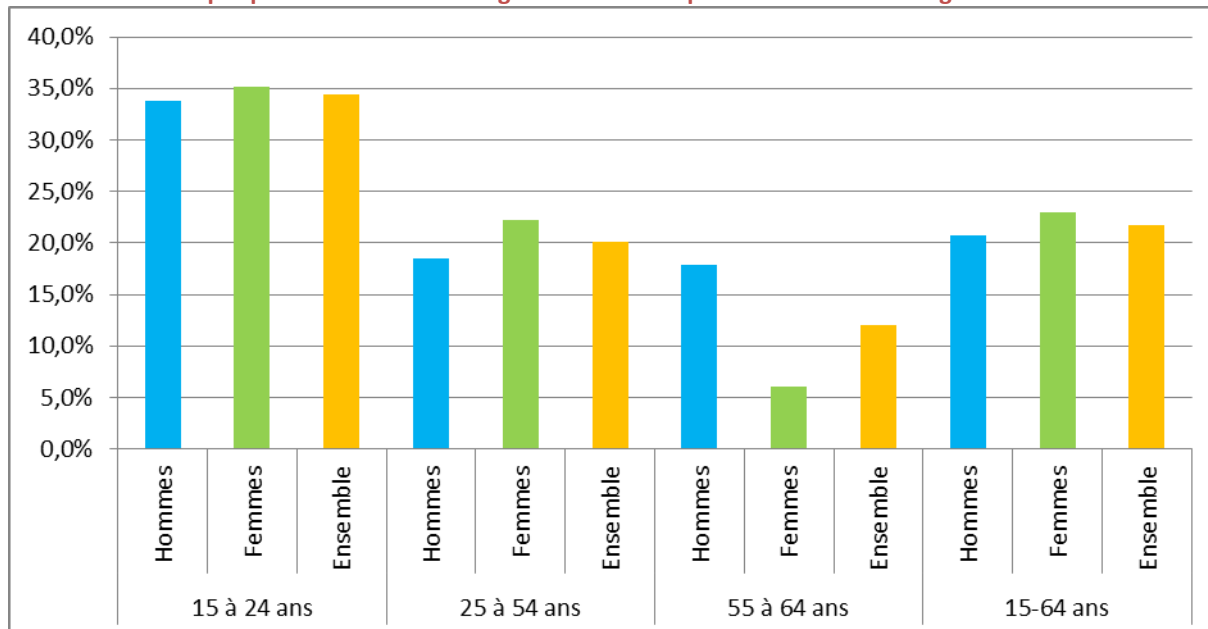
Graphique 25 : Activité et emploi de la population creilloise de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2010



Creil compte **le plus fort taux de chômage²¹** (21,7 %) des communes de la CAC et du Grand creillois. La moitié des chômeurs de la CAC vivent sur Creil. **Le chômage touche principalement les 15-24 ans**, près de 35 % de cette tranche d'âge, et les femmes (22,9 %), à l'exception de celles de plus de 55 ans pour lesquelles le taux de chômage est particulièrement bas (6,1 %).

INSEE	1999	2010
Creil	21,2 %	21,7 %
CAC	20,2 %	20,0 %
Grand Creillois	18,4 %	17,8 %
Oise	12,4 %	11,7 %

Graphique 26: Taux de chômage des 15-64 ans par sexe et tranche d'âge en 2010



Comparé au taux départemental (11,7 %), Creil compte un taux de chômage particulièrement haut. Cependant, l'évolution de ce taux montre qu'il n'était que de 12 % en 1982 et 13 % en 1990. C'est seulement **à partir de 1999 que le taux de chômage est monté à plus de 21 %**.

²¹ Selon l'INSEE, le taux de chômage est le pourcentage de chômeurs dans la population active (actifs occupés + chômeurs).

Cette situation s'explique par le fait que Creil, ville industrielle, ainsi que toute l'agglomération, a subi de plein fouet la crise économique qui a débuté au milieu des années soixante-dix. Les années quatre-vingt ont été ponctuées par des fermetures et des restructurations d'entreprises. Ce phénomène s'est accentué pendant les années quatre-vingt-dix, avec la fermeture de l'usine Chausson qui comptait environ 3 000 employés.

1.2. De nombreux emplois mais un décalage entre les emplois proposés et la population active

Cependant, **16 031 emplois** sont recensés sur Creil, soit 1 249 de plus qu'en 1999, dont 15 012 sont des emplois salariés (93,6 % des emplois). L'indice de concentration de l'emploi²² est de 134,6, c'est-à-dire qu'il y a plus d'emplois offerts que d'actifs ayant un emploi résidant à Creil

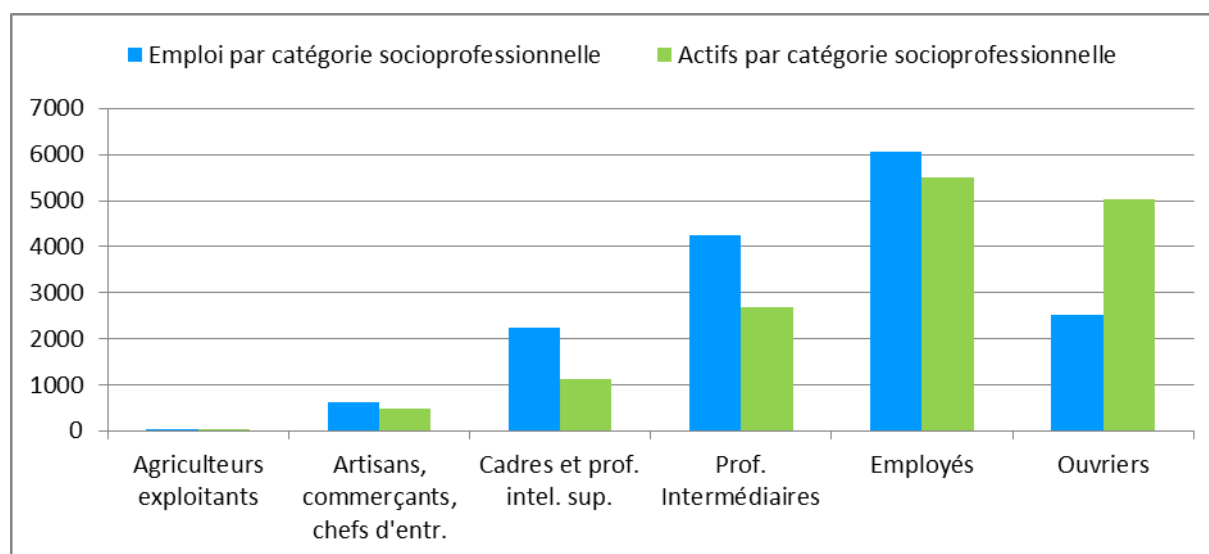
Tableau 14: Emploi et activité à Creil en 2010

INSEE	1999	2010
Nombre d'emplois dans la zone	14 782	16 031
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	10 976	11 908
Indicateur de concentration d'emploi	134,6	134,6
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus	61,1	61,1 %

Avec un nombre total d'actifs de 15 212 pour 16 031 emplois, Creil a théoriquement un nombre suffisant d'emplois pour occuper sa population. Cependant, le territoire creillois subit un taux de chômage très fort. **Les emplois ne profitent donc pas à la population creilloise.**

Ce déséquilibre entre nombre d'emplois proposés et nombre d'actifs occupés est dû à **la différence des emplois proposés et des catégories socioprofessionnelles de la population résidant sur la commune**. En effet, les ouvriers sont largement excédentaires par rapport aux emplois correspondants proposés sur la commune. A l'inverse, les cadres et professions intellectuelles supérieures et intermédiaires sont largement sous-représentés sur la commune par rapport aux emplois qu'elle propose.

Graphique 27 : Catégories socioprofessionnelles des actifs de 15 à 64 ans et des emplois proposés en 2010



²² Selon l'INSEE, l'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone

Ce décalage entre la population active et les emplois proposés explique également le taux de chômage de la commune. Il souligne aussi que **Creil est peu attractive pour les CSP dites supérieures qui viennent travailler sur la commune, mais n’y résident pas**. De même, ce décalage est à mettre en lien avec le manque de formation de Creillois.

1.3. Des migrations pendulaires importantes²³

Les difficultés des actifs creillois sont confirmées par leur lieu de travail : seuls 37 % des actifs occupés creillois travaillent à Creil. Une part croissante des actifs va travailler à l’extérieur de la commune (plus de 7 670 actifs), notamment en Île-de-France, conséquence de ce bassin d’emploi autrefois mono industriel et aujourd’hui en pleine mutation.

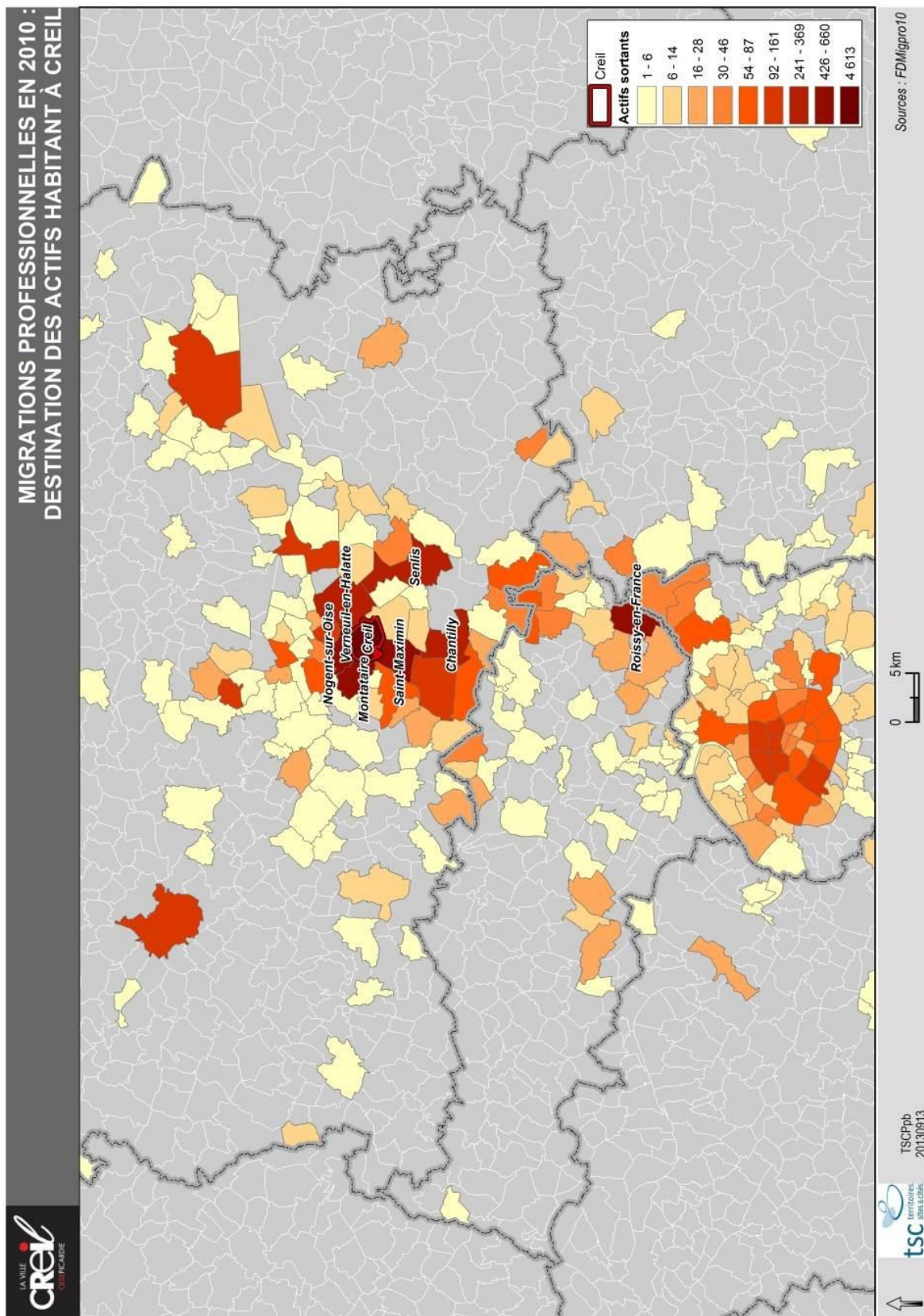
Les actifs habitant Creil et travaillant ailleurs sont principalement attirés par les emplois situés dans une autre commune de l’Oise et notamment son bassin de vie proche à savoir les communes de la CAC (14 % d’entre-deux soit plus de 1080 actifs) ainsi que Saint-Maximin (6 %) mais également plusieurs pôles urbains limitrophes comme Senlis et Chantilly (9%).

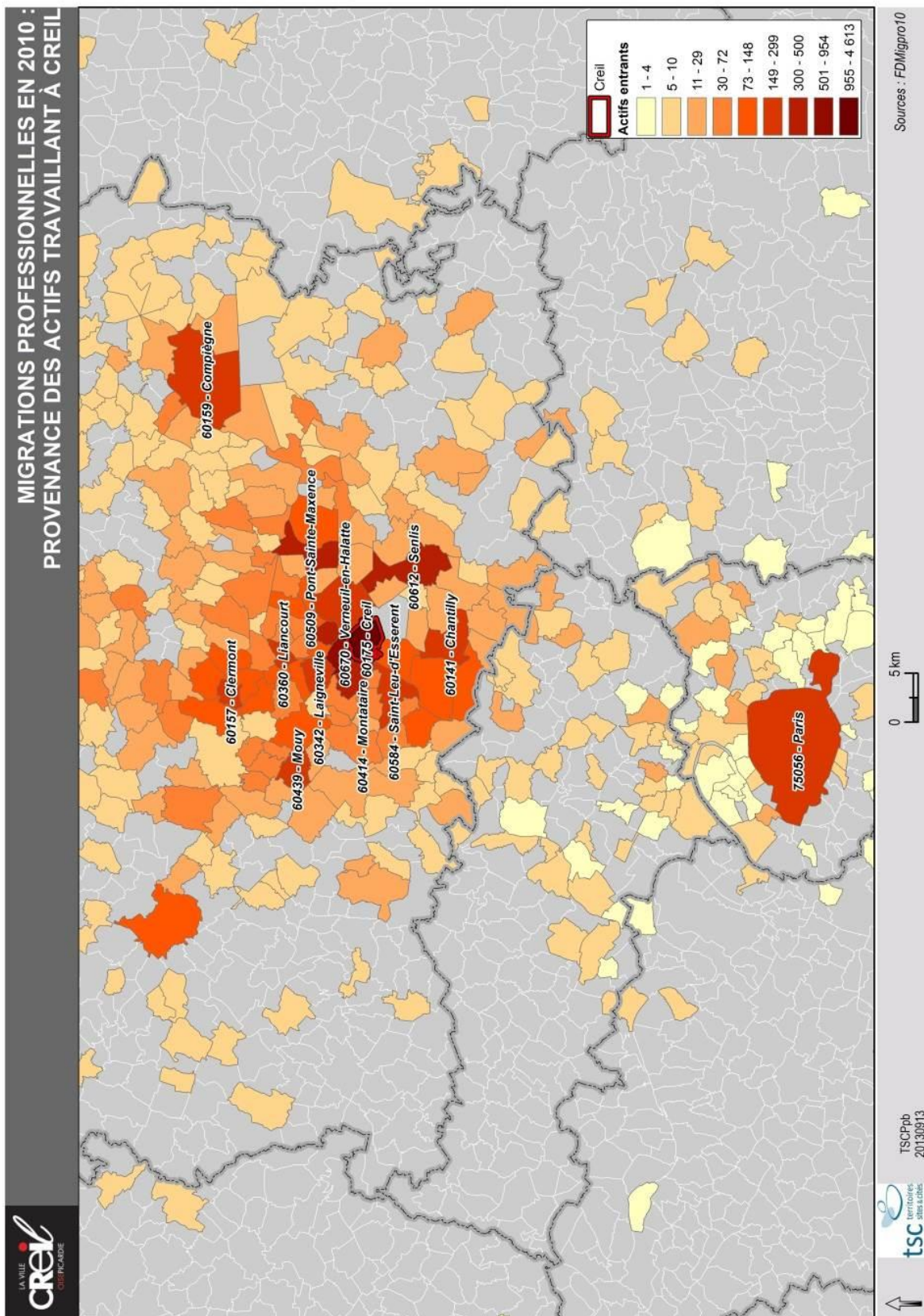
Les déplacements domicile-travail des actifs vivant à Creil sont importants vers l’Île-de-France (34 %) : Paris (18 % soit près de 1 400 actifs), notamment autour du 10^{ème} arrondissement, accessible en 35 mn par train, ainsi que Roissy-en-France (9 %, soit plus de 660 actifs).

A l’inverse, les emplois de Creil rayonnent et attirent de nombreux actifs (plus de 11 240). 71 % des emplois de la ville sont occupés par des personnes ne vivant pas à Creil. Ces actifs vivent essentiellement dans l’Oise (86 %) et dans un rayon de 30 mn autour de la ville. Les déplacements domicile-travail déterminent un bassin de chalandise qui peut être évalué entre 150 000 et 200 000 habitants. Creil attire également des actifs vivant dans Paris (près de 240) et en Île de France.

Enfin, les cartes des migrations professionnelles en 2010 illustrent les relations étroites entre la ville-centre de la CAC et ses communes partenaires notamment Nogent-sur-Oise et Montataire (24 % des flux d’actifs entrants et sortants cumulés). On notera également les liens importants avec Saint Maximin, cette commune attirant autant d’actifs de Creil que Nogent-sur-Oise ainsi que Verneuil-en-Halatte et Senlis ou avec ces deux communes les échanges entre actifs entrants et sortants sont non négligeables et équilibrés.

²³ L’ensemble des chiffres proviennent du recensement principal de l’Insee, cependant le recensement complémentaire permet d’avoir plus de précision dans certaines thématiques. Aussi certaines données du recensement complémentaire ont été extrapolées par celle du recensement principal, par une simple règle de 3, afin de rester sur les mêmes totaux. Le recensement principal porte, après leur réception et leur contrôle, sur l’ensemble des questionnaires collectés ; tandis que le recensement complémentaire est destiné à produire les variables dont l’élaboration est complexe, et qui ne porte que sur un échantillon des questionnaires collectés.





Chapitre 2 : Le tissu économique

2.1. Les entreprises et les emplois

Selon l'INSEE²⁴, il existe 1 632 entreprises (sièges sociaux actifs) et 2 043 établissements²⁵ à Creil au 31 décembre 2010, répartis majoritairement dans le tertiaire, notamment le commerce, transports et services divers (69,3 %).

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	2 043	100 %	1 253	611	87	61	31
Agriculture, sylviculture et pêche	4	0,2 %	4	0	0	0	0
Industrie	84	4,1 %	27	37	10	8	2
Construction	158	7,7 %	106	45	2	5	0
Commerce transports et services divers	1 415	69,3 %	881	455	47	18	14
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	382	18,7 %	235	74	28	30	15

Tableau 15 : Nombre d'entreprises par secteur d'activité
Source : INSEE

Bien qu'il comporte moins d'établissements, c'est le secteur de « l'administration publique, enseignement, santé et action social » qui regroupe la majorité des emplois offerts sur la ville.

	1999		2010		Différence 1999-2010
Agriculture	26	0,2 %	17	0,1 %	- 9
Industrie	1 240	8,7 %	1 016	6,5 %	- 224
Construction	498	3,5 %	583	3,7 %	+ 85
Commerce. Transports. Services divers	5 474	38,4 %	5 441	34,7 %	- 33
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	7 012	49,2 %	8 636	55,0 %	+1 624
Ensemble	14 250	100,0 %	15 693 ²⁶	100,0 %	+ 1 443

Tableau 16 : Emplois selon le secteur d'activité
Source : INSEE

²⁴ Données CLAP (connaissance locale de l'appareil productif)

²⁵ Selon la définition de l'INSEE, l'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Une même entreprise peut donc avoir plusieurs établissements. L'établissement, unité de production, constitue le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économie.

²⁶ Le nombre d'emplois selon le secteur d'activité est issu des données complémentaires de l'INSEE. L'exploitation statistique, dite complémentaire, est destinée à produire des variables dont l'élaboration est complexe, comme les secteurs d'activité dans lesquels les emplois sont exercés. L'élaboration de ces informations fait appel à des traitements lourds, complexes ou particuliers, pour lesquels les procédures automatiques sont insuffisantes. C'est pourquoi le chiffre du nombre d'emplois total diffère de celui présenté dans le chapitre précédent, qui était issu de l'exploitation principale (pour rappel, 16 031 emplois sur Creil).

Le tissu économique est principalement développé dans des branches d'activités liées à l'économie présentielle autour des emplois dans :

- Santé et action sociale (25 %) – (centre hospitalier/ EPHAD)
- L'administration publique et l'enseignement (20 % des emplois) – (services municipaux et intercommunaux, institutions judiciaires, sociales et économiques, IUT et équipements scolaires)
- Le commerce et hébergement/restauration (11,4 %)

L'emploi se répartit ensuite dans les activités de services comme la logistique (10,5 %) avec notamment la Société de Transport Evrads (plus de 100 salariés), et les services liés aux entreprises et aux particuliers (25 %) : les services aux entreprises (telles que la société Azurial- nettoyage industriel), la banque, l'assurance et l'immobilier ($\frac{1}{3}$ de l'emploi salariés dans les services) et les télécommunications (services aux particuliers essentiellement).

La branche industrielle ne pèse aujourd'hui que pour 7 % des emplois salariés, qui sont répartis essentiellement entre les établissements liés à la production et la distribution de l'énergie, des ressources à l'image, de « la lyonnaise des eaux » et la gestion des réseaux, à la production de produits métalliques et à quelques petites manufactures. On compte également quelques emplois dans la petite industrie agro-alimentaire.

Le reste de l'emploi se situe dans la branche construction (3 % des emplois salariés).

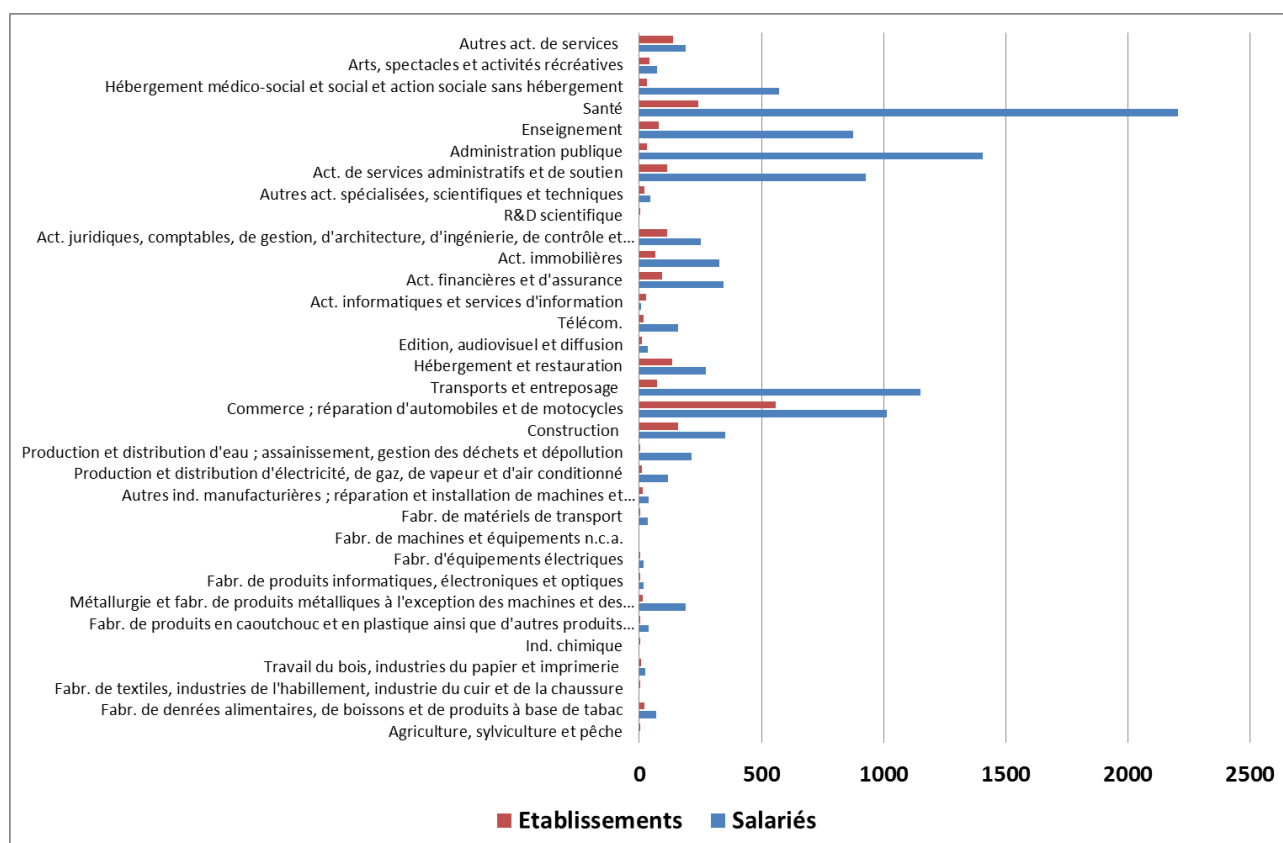


Figure 14 : Répartition des effectifs salariés par branches d'activités

Globalement, depuis 1999, l'emploi progresse sur la commune de Creil de 0,6 % par an soit environ 114 emplois par an. Cette dynamique de l'emploi limite les pertes des autres communes de l'ancienne CAC et apparaît légèrement plus forte que sur le Grand Creillois (+ 0,6 % par an).

La création d'emploi est essentiellement portée par le secteur des services publics comme l'illustre l'augmentation de son poids dans l'économie du territoire par rapport à 1999. Le secteur de l'industrie quant à lui a perdu 18 % de ses emplois pendant cette période. Le secteur du commerce et des services marchands connaît une relative stabilité.

La crise récente est à l'origine d'un infléchissement de la tendance globale à la progression d'emploi sur la commune et l'ensemble des territoires de références. Ainsi, si l'on considère la période d'établissement du nouveau recensement, Creil connaît actuellement une évolution négative de (- 0,3% par an) entre 2006 et 2010 et légèrement plus marquée que sur le SCoT (- 0,2% par an) mais sur des valeurs moins importantes (- 28 emplois par an contre - 46 emplois par an).

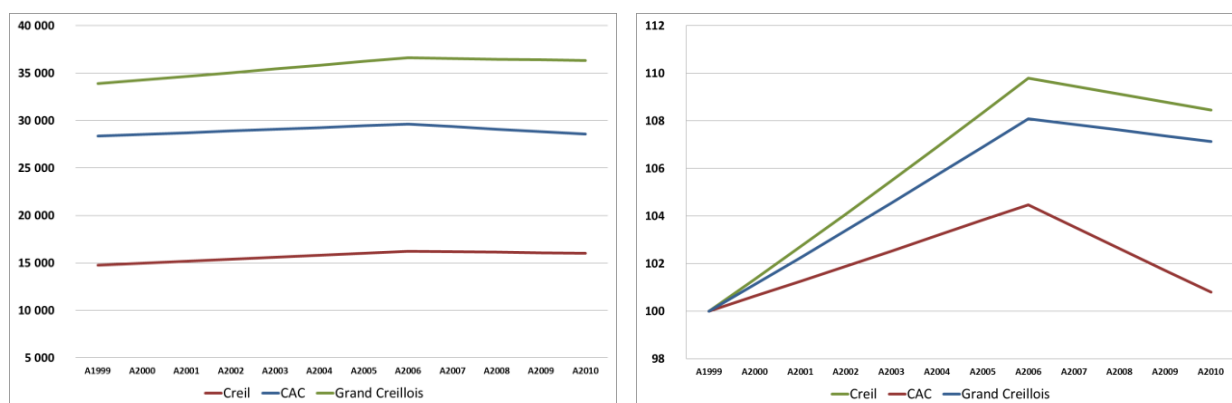


Figure 15 : Evolution de l'emploi total de 1999-2010 – valeur absolue et valeur en indice 100

2.2. Zones d'activités et immobilier d'entreprise

Creil dispose de plusieurs zones dédiées à l'activité économique, qui permettent ainsi à des sociétés de s'installer sur le territoire grâce à leur offre foncière ou les possibilités offertes par le turn-over dans les locaux d'activités. Il s'agit :

- De la zone des « **Marches de l'Oise** », située en Zone Franche Urbaine, gérée par Creil Montataire Développement (CMD). Le site de 30 hectares est entièrement clos et dispose de 105 000 m² de bâtiments. CMD propose des services aux entreprises hébergées,
- Du Parc technologique **Alata** géré par un syndicat. Ce parc développé sur 100 hectares est dédié à l'accueil d'entreprises technologiques, industrielles, artisanales, tertiaires. Il offre un environnement naturel valorisant,
- De la **ZAET Creil Saint-Maximin** : d'une cinquantaine d'hectares, elle est notamment dotée de locaux d'affaires adaptés aux créateurs d'entreprises. Elle est gérée par la SEMEISO,
- De la **zone de Vaux**, à vocation mixte (artisanale, commerciale, industrielle), située à proximité de la D 1016 et à 5 minutes du cœur de l'Agglomération Creilloise. Elle est d'une superficie de 26 ha. Y sont notamment installés : La Poste, DHL, Lyonnaise des Eaux, Menuiseries du Montcel, Decorum...,
- De la zone d'activité « **La Justice** ». Ce site de 4 hectares accueille activités artisanales, industrielles non polluantes et des services aux entreprises.

Afin de réduire la faiblesse du stock de bureaux disponibles sur le sud de l'Oise, des projets se développent comme « Alatum », programme d'immeuble à vocation tertiaire livré en 2009, ou le programme de transformation de logements en locaux d'activités mis en place par Oise Habitat dans la zone franche urbaine.

Chapitre 3 : Commerce

L'analyse quantitative de la base de données permanente des équipements 2012 de l'INSEE, fait apparaître un tissu commercial relativement diversifié pour une ville de 33 000 habitants et suffisamment étoffé pour rayonner et disposer d'un bassin de chalandise large et établi sur les communes périphériques.

Types de commerces	Nombre	Indice Creillois commerce/10000hab	Indice Métropole commerce/10000hab
Hypermarché/Supermarché	5	1,5	1.8
Supérette	8	2,4	4.2
Epicerie	24	7,1	
Boulangerie	25	7,4	8,5
Boucherie/charcuterie	14	4,2	4
Produits surgelés	1	0,3	
Poissonnerie	0	0,0	
Pharmacie	10	2,9	3,8
Magasin de vêtements	32	9,5	9,5
Magasin d'équipements du foyer	5	1,5	
Magasin de chaussures	3	0,9	1,9
Magasin d'électroménager et de matériel audio-vidéo	2	0,6	2
Magasin de meubles	4	1,2	1,9
Grande surface de bricolage	2	0,6	
Droguerie quincaillerie bricolage	4	1,2	2
Magasin de revêtements murs et sols	1	0,3	
Magasin d'articles de sports et de loisirs	2	0,6	2,1
Librairie papeterie journaux	12	3,6	3,1
Fleuriste	7	2,1	2,8
Parfumerie	5	1,5	
Horlogerie Bijouterie	3	0,9	
Magasin d'optique	8	2,4	

Tableau 17: Commerce creillois en 2012 et comparaison

Certains segments de commerce non alimentaires comme les sports et loisirs et quelques segments de l'équipement de la personne et de la maison, sont peu ou pas représentés.

Le commerce alimentaire de grandes surfaces de types hypermarché/supermarché est aussi insuffisant. Cette faiblesse est compensée par l'importance des commerces alimentaires de proximité qu'ils soient généralistes comme les superettes et les épiceries ou plus spécialisés comme les boulangeries, boucheries.... Elle s'explique également par le développement d'hypermarchés et de grandes surfaces sur les communes limitrophes de Saint- Maximin et de Nogent-sur-Oise, qui rayonnent sur l'ensemble du bassin de vie.

En 2007, plus de 90 % des surfaces autorisées sur le SCoT du Grand Creillois concernent les zones commerciales situées à Saint Maximin et à Nogent-sur-Oise. La carte suivante replace l'appareil commercial de Creil dans son contexte supracommunal.

Le commerce de bouche est quant à lui faiblement représenté, comptant une quinzaine d'établissements de restauration.

Cependant, ces données statistiques ne montrent pas les difficultés que rencontrent les commerces de la commune.

Les fermetures commerciales sont l'une des difficultés majeures rencontrées actuellement dans le centre-ville. Dans le cadre de la mise en place d'un observatoire commercial sur Creil en 2013, 380 locaux commerciaux ont été recensés dans le centre-ville dont 68 ont été fermés, soit près de 18 %. Ces fermetures impactent l'image du quartier d'autant plus que les établissements fermés, parfois pendant de longues durées, présentent des vitrines à l'abandon, dégradées et sales. Les raisons évoquées de ces fermetures sont diverses et variées, pour partie liées au contexte économique (le cas des agences d'intérim ou des agences immobilière spécifiquement, mais aussi l'ensemble des commerces à cause de la paupérisation de la population) ou encore du fait de la non-adaptation de certains commerces anciens ou familiaux.

Les difficultés rencontrées par les commerçants sont confirmées par un taux de rotation important. Bien qu'il n'existe pour le moment pas d'outils de suivi permettant de chiffrer ce phénomène, il est confirmé par les constatations des services municipaux.

Un autre problème rencontré est une spécialisation des commerces creillois. Ces dernières années se sont développés certains commerces spécifiques, notamment les banques, la restauration rapide et les commerces et services communautaires. Cette spécialisation, présente sur les quartiers des Hauts de Creil depuis plus longtemps, se développe aussi dans le centre-ville. Or, la diversité des commerces est importante à son dynamisme ; à l'inverse, la spécialisation des commerces crée des déséquilibres. Bien que les commerces communautaires répondent à une demande effective et disposent d'un bassin de chalandise large, leur développement, ainsi que celui de la restauration rapide au détriment de la restauration de moyenne et haute gamme, nuit à l'attractivité et à l'image de la commune, et notamment de son centre-ville, qui ne répond plus aux besoins de l'ensemble de la population. De ce fait, certains se tournent vers les zones commerciales en périphérie de la commune, notamment le centre commercial de Nogent-sur-Oise ou la zone de Creil Saint-Maximim, augmentant ainsi les difficultés des commerces du centre-ville.

Pour autant, par ses caractéristiques, le centre-ville de Creil est identifié dans le bassin du Grand Creillois comme un pôle commercial majeur. Cette appellation inscrite dans le SCoT confirme le niveau intercommunal de l'aire d'influence de l'appareil commercial Creillois et souligne l'enjeu de renforcer cette fonction de centre-ville en valorisant des relais de croissance.

D'ores et déjà, un certain nombre de projets et d'actions ont été identifiés et mis en œuvre par la ville avec notamment la mise en place d'une politique de préemption de baux commerciaux et la mise en œuvre d'un nouveau pôle commercial dans le projet « Gare cœur d'agglo » afin de diversifier l'appareil commercial de Creil tant dans les tailles de surfaces que les segments.

Afin de mettre en place un développement et une redynamisation cohérents de ses commerces, la ville a lancé un projet de création d'un observatoire commercial, en lien avec l'agence d'urbanisme Oise-la-Vallée, permettant de faire un état des lieux précis des commerces et de définir une stratégie commerciale. Cet observatoire sera de plus un outil d'aide à la décision pour élaborer une stratégie de développement et par la suite faciliter le suivi de la mise en œuvre des actions.

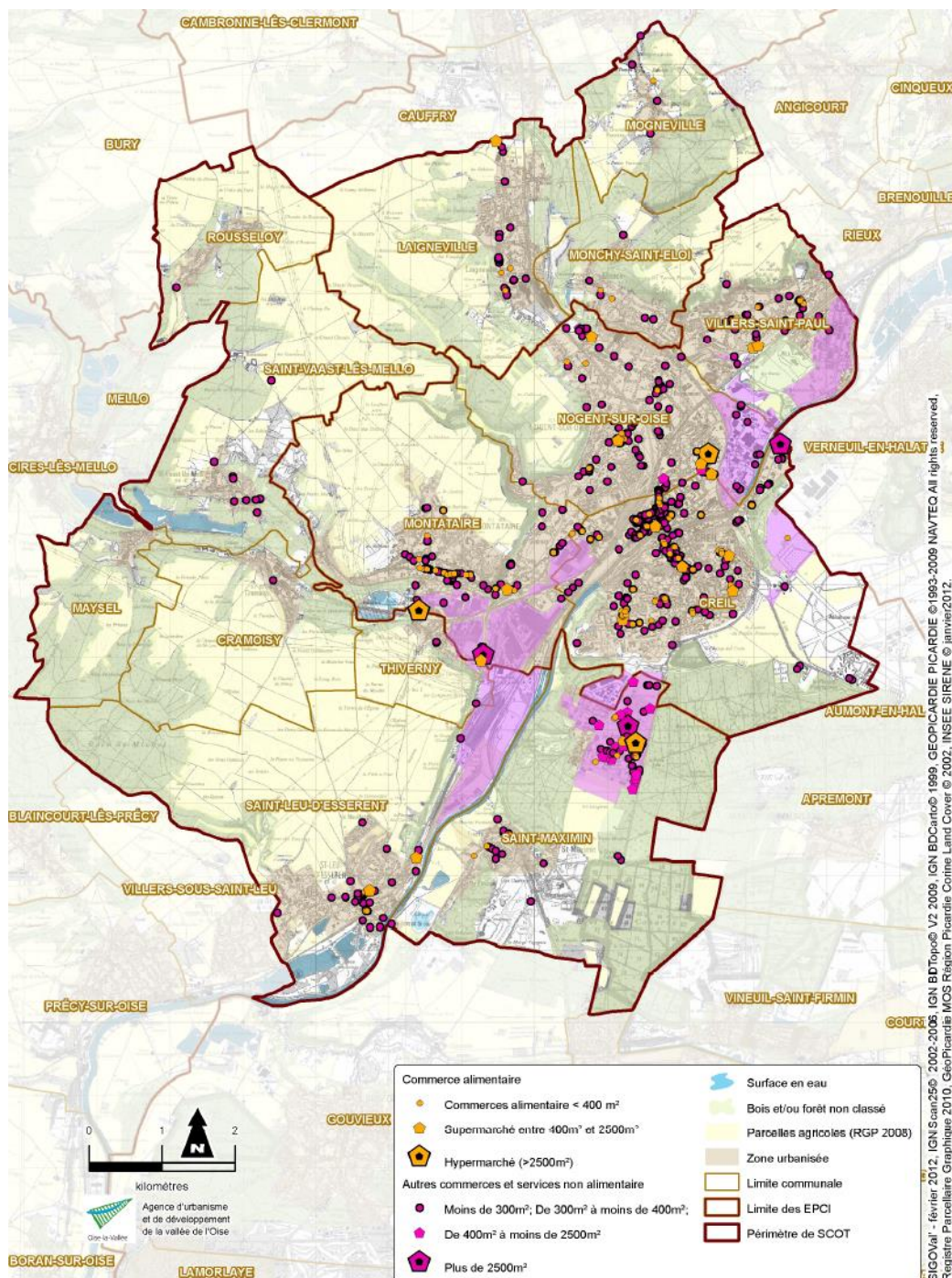


Figure 16 : Offre de commerces et services dans le Grand Creillois
Extrait du rapport de présentation du SCOT du Grand Creillois

Chapitre 4 : Des réalisations et des projets

4.1. Une stratégie de développement économique

Les élus de l'agglomération creilloise ont défini ensemble une stratégie de développement économique centrée sur 4 axes, pour favoriser la création, l'implantation et le développement des entreprises et des commerces sur son territoire.

4.1.1. La diversification et la restructuration de l'offre immobilière et foncière :

Plusieurs zones d'activités intercommunales ont ainsi été développées comme la zone d'activités économiques et tertiaires de Creil- Saint-Maximin (37 hectares, 100 entreprises, 1 200 salariés ou la ZAC du Bois des Fenêtres, située sur la commune de Saint-Maximin, l'une des plus grandes zones commerciales du sud de l'Oise. (54 hectares destinés à accueillir des activités industrielles, de services et commerciales).

4.1.2. La reconversion du site de l'ancienne usine Chausson

Ce site, d'une superficie de 75 000 m² se situe sur les communes de Creil et Montataire. Lors de la fermeture de Chausson en 1995, la CAC devient propriétaire du site et engage des travaux afin de le faire revivre. Les « Marches de l'Oise » sont classées en zone franche urbaine.

Aujourd'hui, l'ancien site Chausson est devenu un « village industriel » qui accueille des entreprises tertiaires mais aussi certaines entreprises industrielles et environ 1 000 salariés.

4.1.3. L'existence de structures d'accueil et d'accompagnement

Afin d'optimiser les atouts du territoire et combler ses lacunes dans certains domaines économiques, la CAC, en partenariat avec les intercommunalités de Pierre Sud Oise, de la vallée Dorée et des Pays d'Oise et d'Halatte s'est doté d'une agence de développement économique : Sud Oise développement, l'agence (SODA). Cette structure permet donc de coordonner et rationaliser toutes les politiques en faveur du développement économique mais également de mettre à disposition des entreprises des services pour les accompagner dans leur développement.

Au niveau communal, le service affaires économiques et commerce local tient à jour un fichier actualisé des disponibilités immobilières et foncières sur la Ville, et mène une action de promotion de la Ville.

4.1.4. Le plan de redynamisation commerciale en centre-ville

L'objectif de ce dispositif est de favoriser l'implantation des commerces et d'élargir la gamme des produits proposés.

Les méthodes d'actions reposent sur la création d'un observatoire du commerce local, du développement des relations avec les propriétaires de locaux commerciaux, d'une politique de préemption dans le centre-ville et le quartier Rouher pour redynamiser le commerce de proximité et préserver la diversité du commerce au cœur de Creil.

4.2. Des projets nationaux et locaux

Plusieurs grands projets nationaux devraient à terme avoir un effet levier sur l'ensemble de l'Oise et la commune de Creil, à savoir :

- **Le projet MAGEO** : ce projet d'infrastructure fluvial permet d'entrevoir des opportunités de développement économique dans le domaine de la logistique et permettre d'accroître l'attractivité économique du territoire en offrant aux entreprises locales un outil logistique directement connecté avec le nord de l'Europe.
- **La liaison ferroviaire Roissy Picardie**. Ce projet de ligne à haute vitesse entre l'aéroport Charles de Gaulle et Amiens présente plusieurs opportunités économiques :
 - Rapprocher les entreprises Creilloise d'un pôle et d'un marché économique majeur ;
 - Faciliter les échanges domicile-travail entre Paris et Creil et renforcer l'attractivité du territoire auprès des populations et des entreprises notamment de services ;
 - Permettre le développement d'une offre hôtelière en lien avec l'activité de congrès de Roissy et la saturation de ses capacités d'accueil.

Creil développe en parallèle des projets d'envergure pour trouver des relais de croissance mais également pour préparer l'arrivée des projets nationaux et anticiper leurs impacts :

Le projet « Gare Cœur d'agglomération » : ce projet urbain intercommunal « ambitionne d'orchestrer le renouveau et la création d'emploi autour de l'arrivée du TGV Roissy Picardie en 2020 ». Les invariants du projet prévoient sur ce secteur de développement et de renouvellement urbain trois lieux d'intensité urbaine et économique basés sur une programmation qui favorise les filières locales et les complémentarités avec les territoires desservis notamment Roissy et Chantilly :

- Une polarité affaire/tourisme au nord de la gare
- Une polarité commerciale au sud
- Une polarité création/culture/loisirs à l'ouest avec une filière bois intégrée à l'îlot

Le plan guide version 1 de juillet 2014 comptabilise un potentiel foncier de plus de 300.000 m² de surfaces de plancher (incluant les secteurs OA3 et OA5 de la ZAC Gournay).

Il est proposé la programmation générale suivante :

- 55% d'habitat, soit plus de 2.700 logements sur le long terme ;
- 36% pour la fonction travail (tertiaire et activités), soit plus de 100.000 m² de surfaces de plancher ;
- 3% alloués aux commerces et services, estimés sur les hypothèses de densification (en cours d'expertise CCIO / CMA) ;
- 6% dédiés aux équipements publics, estimés sur les hypothèses de densification.

La programmation générale reflète les ambitions et intentions de la collectivité en matière de développement économique. L'accent est mis sur le tertiaire, principale offre manquante du territoire en matière de locaux professionnels.

L'Ec'eu-port fluvial urbain, situé sur le site de la « Vieille montagne » face à l'île Saint-Maurice et aux coteaux boisés de l'Oise : ce projet va recréer un lien entre la ville et la rivière, au cœur de Creil, et à proximité du centre-ville et de la gare. Ce port offrira une large palette de services associés :

La programmation des constructions prévoit pour la partie économique du projet :

- La création de surfaces commerciales en RDC des bâtiments de logements d'environ 1 100 m² de surface de plancher ;

- La construction d'une résidence hôtelière ou jeune actif d'environ 2 500 m² de surface de plancher ;
- La création d'une capitainerie d'environ 400 m² de surface de plancher.

4.3. Des secteurs économiques à fort potentiel

4.3.1. Les services aux personnes âgées : un vivier d'emplois

La prise en charge des personnes âgées est une problématique de plus en plus prégnante à l'échelle nationale comme sur le territoire creillois, compte tenu du vieillissement de sa population.

Territoire	Plus de 60 ans		Plus de 75 ans	
Creil	+41/an	+1%/an	+29/an	+2,3%/an
CAC	+164/an	+1,6%/an	+90/an	+2,8%/an

Tableau 18 : Evolution de la population des plus de 60 ans entre 1999 et 2010

La croissance du nombre de personnes de plus de 60 ans (plus forte que la croissance globale de la population) et celle des cas de perte d'autonomie physique et/ou mentale, dans un contexte sociétal de disparition des aidants naturels (éclatement des cellules familiales, mobilité résidentielle des enfants), va générer des besoins importants dans diverses professions médicales, paramédicales ainsi qu'en établissement d'accueil et de services à la personne.

Sur cette question, Creil comptera dans l'avenir peu de places en EHPAD malgré l'ouverture récente de l'établissement du Plessis-Pommeraye.

Le développement de logements adaptés aux aînés et de métiers et formations associées représentent pour Creil un potentiel de développement économique. La présence de l'hôpital et d'une école de formation aux professions sanitaires et sociales constitue d'ores et déjà un atout pour se positionner sur la filière.

4.3.2. Le tourisme, un secteur peu développé

Le tourisme est également un levier de développement économique. Il est identifié comme un secteur à potentiel dans le SCoT du « Grand Creil » et dans l'ensemble des SCoT établis dans la vallée de l'Oise.

Dans ce domaine, le territoire de la vallée de l'Oise offre un potentiel riche et diversifié (voie navigable, sites, équipements, parc naturel régional Oise Pays de France) mais peu exploité. A ce titre, la CAC s'est dotée de la compétence tourisme depuis 2011. Afin de promouvoir le territoire et mener des actions, la Maison du Tourisme de la CAC s'est ouverte à l'automne 2011 sur le parvis de la gare de Creil.

Creil s'intègre dans cette dynamique en s'appuyant sur la qualité et la renommée d'équipements tels que le Musée Gallé-Juillet, principal musée d'histoire locale du Grand Creillois et La Faïencerie, ainsi que de sites patrimoniaux comme les vestiges de son château du XIV^{ème} siècle ou encore en tant que ville porte du PNR Oise Pays de France.

La commune dispose par ailleurs d'un potentiel de développement en la matière avec l'arrivée du TGV en 2020 et le développement d'une offre hôtelière sur le projet « gare-cœur d'agglo » mais également dans le domaine du tourisme fluvial avec le projet d'Éc'eau port qui devrait voir le jour à l'horizon 2017.

Chapitre 5 : Synthèse

Forces

- ▶ Une tendance globale à la progression de l'emploi depuis 1999 et de la population active occupée
- ▶ Une économie qui se tertiarise et qui se développe dans le domaine des services aux particuliers
- ▶ De nombreux emplois et une dynamique positive
- ▶ Un équipement commercial bien présent
- ▶ Une stratégie économique et une dynamique de projet de reconversion, de développement et de modernisation économique

Faiblesses

- ▶ Un taux de chômage élevé en particulier chez les jeunes et une augmentation sensible des inactifs (personnes n'ayant jamais travaillé, personnes en incapacité de travailler...)
- ▶ Une stabilisation voire une baisse des emplois dans le domaine du commerce et des services aux entreprises ; un équipement commercial pas assez étoffé et concurrencé par les développements commerciaux périphériques
- ▶ Une majorité d'emplois occupés par des actifs ne vivant pas à Creil : une dynamique économique qui ne profite pas à la population communale
- ▶ Des flux domicile-travail importants d'actifs entrants en provenance d'un bassin de vie très large
- ▶ Une inadaptation de la population locale aux offres d'emplois des entreprises locales
- ▶ Des difficultés pour les commerces du centre-ville et une spécialisation commerciale

Opportunités et potentiels

- ▶ Développer un pôle tertiaire fort autour de la gare et capter la valeur ajoutée et du pouvoir d'achat (CSP intermédiaires et supérieurs)
- ▶ Les projets et la stratégie de revitalisation commerciale aideront à qualifier la ville, changer l'image et contribueront au développement du tissu économique local et à l'installation de nouveaux actifs
- ▶ Le potentiel foncier en renouvellement urbain offre de nouvelles possibilités de projet d'aménagement économique
- ▶ Deux secteurs économiques à fort potentiel : le tourisme et les services aux personnes âgées
- ▶ Des projets de redynamisation du commerce

Menaces

- ▶ Sans relais de croissance, la dégradation du tissu industriel aura un impact sur l'activité de services aux entreprises
- ▶ La déconnection croissante entre une partie de la population locale et des emplois locaux pose la question du maintien de ces populations sur Creil
- ▶ L'arrivée du TGV et le développement du pôle gare peut entraîner des concurrences importantes sur le marché du travail au détriment des actifs locaux et/ou le développement d'un pôle tertiaire déconnecté de vie Creilloise
- ▶ L'accélération de la dévitalisation du tissu commercial et de services en centre-ville notamment, qui nuirait fortement à l'image souhaitée de ville et d'agglomération vivante, dynamique et conviviale

Partie 5 : Les équipements

Creil est une commune dotée de nombreux équipements, qu'ils soient administratifs, scolaires ou sportifs, confortant son rôle de ville centre de l'agglomération. Bien qu'une grande partie soit située sur le plateau, la ville basse comporte aussi de nombreux équipements structurants.

Chapitre 1 : Les équipements administratifs et culturels

Sans être une Préfecture ou une sous-préfecture, Creil accueille un grand nombre d'administrations rayonnant sur le territoire de l'entité urbaine, s'affirmant par là même comme ville centre administrative. Sont présents des services relatifs aux institutions judiciaire (centre judiciaire), financière (centre des impôts), sociale (Caisse Primaire d'Assurance Maladie, Caisse d'Allocations familiales, Pôle Emploi,...), économique.

Au niveau local, l'Hôtel de ville située sur la rive gauche est complété par des mairies annexes dans les quartiers Rouher et du Moulin. La ville de Creil dispose de plus de 800 agents répartis dans plusieurs directions.

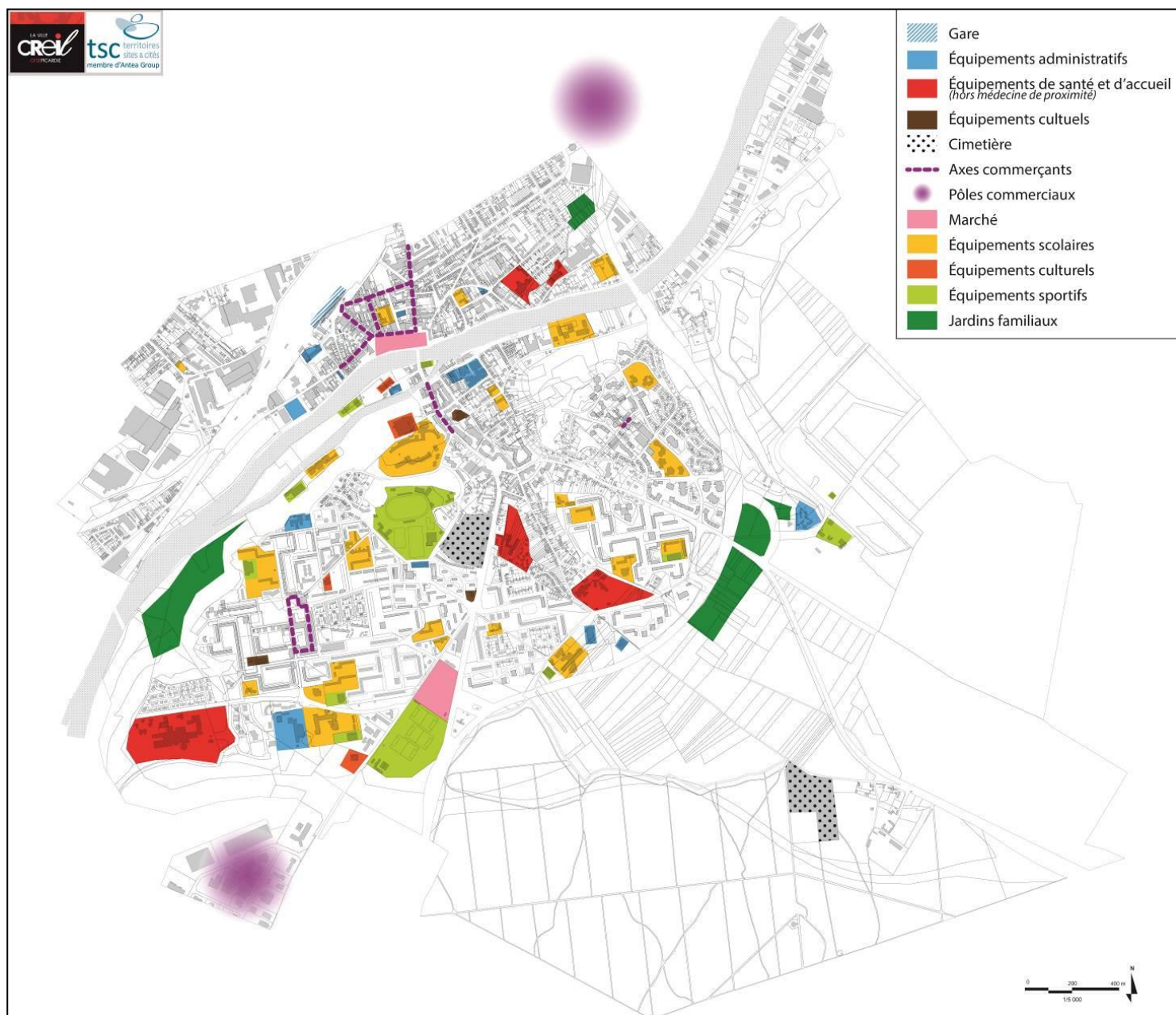
Figure 18 : Hôtel de ville de Creil et Centre judiciaire



Le centre de secours principal (CSP) de Creil, situé sur les Hauts de Creil, comporte un effectif de plus de 100 personnes. Il comprend des sapeurs-pompiers professionnels et volontaires ainsi qu'une section jeunes sapeurs-pompiers. Le CSP couvre pour le risque courant un secteur de trois communes en premier appel, soit 40 000 habitants et 14 communes en deuxième appel pour les interventions de secours routiers et renforts, soit 80 000 habitants. En 2012, le CSP a enregistré 4455 sorties de secours.

La commune dispose aussi d'un hôtel de police et d'une gendarmerie départementale.

Les établissements de culte sont représentés par deux églises, un temple protestant, une mosquée et une synagogue.



Chapitre 2 : Les équipements scolaires et périscolaires

2.1. La petite enfance et l'enseignement primaire

Avec 2 crèches collectives, 2 crèches multi-accueil et l'accueil familial chez les assistantes maternelles, Creil a un niveau moyen d'équipements pour la petite enfance. La ville compte 19 écoles maternelles et 14 écoles élémentaires, avec plusieurs sites de restauration scolaire à proximité. La commune a donc un bon taux d'équipement²⁷ en établissements maternelles, de 5,65 contre 3,3 dans l'Oise et 2,8 en Picardie ; et un taux de 4,2 pour les établissements primaires, inférieur aux référents départemental (8,4) et régional (8,4).

L'ensemble des écoles maternelles compte 2 035 élèves, en augmentation ces dernières années (+ 149 entre 2008 et 2012, soit + 7,9 %). L'évolution est sensiblement la même pour l'école primaire, avec 7,4 % d'augmentation (+ 196) sur la même période, pour atteindre 2 816 élèves en 2012.

La ville propose des accueils périscolaires dans plusieurs écoles et 5 accueils de loisirs pour les enfants scolarisés en maternelle et en élémentaire. Elle possède aussi un centre de vacances aux Carroz d'Arâches, en Haute-Savoie, et propose des séjours d'été et d'hiver aux enfants creillois. Le centre est aussi à la disposition des écoles primaires pour les classes de neige.

2.2. L'enseignement secondaire

La commune dispose de 3 collèges, comptant 1 887 inscrits, soit un taux d'équipement de 0,9, légèrement inférieur à celui de l'Oise (1,0).

Les 2 lycées, un général et technologique et un professionnel, comptabilisent 1 291 élèves scolarisés.

A noter que la ville dispose d'un espace jeunesse, un lieu d'accueil, d'écoute, d'échange, d'information et de documentation, qui s'adresse aux jeunes de 12 à 25 ans, scolarisés ou non. L'accès est libre et gratuit.

2.3. L'enseignement supérieur

Le lycée Jules Uhry propose des formations supérieures jusqu'au BTS.

L'institut universitaire de technologie (IUT) de Creil, qui dépend de l'université de Picardie Jules Verne, propose trois diplômes universitaires technique (DUT), trois licences professionnelles ainsi qu'un diplôme d'accès aux études universitaires (DAEU), pour les non-bacheliers ne pouvant bénéficier d'une validation d'acquis.

Figure 19 : IUT de Creil



²⁷ Nombre d'équipements pour 10 000 habitants

Chapitre 3 : Les équipements de santé et d'action sociale

3.1. Des équipements de santé de niveau d'agglomération

Creil dispose d'un équipement de santé structurant avec le Groupe hospitalier public du Sud de l'Oise (CGPSO) qui réunit deux établissements, les centres hospitaliers de Creil et de Senlis. Le centre hospitalier de Creil est une structure intercommunale de santé de court séjour en médecine, chirurgie et obstétrique de 444 lits et places et apporte une offre de soins étendue. Ses effectifs atteignent 1 600 personnes dont 200 pour le personnel médical et 1 000 pour le personnel soignant (infirmier, aides-soignants, etc...). Cet équipement est le plus gros employeur de la ville et du Grand Creillois. L'hôpital de Creil est doté depuis 2009, d'une maison médicale de Garde pour soulager les urgences. Cet équipement majeur dispose d'une aire d'influence qui dépasse le cadre de strict de la ville. Il participe à sa structuration, son développement et son rayonnement économique, sanitaire, social et économique.

Outre ce centre hospitalier, Creil dispose d'un centre polyvalent de santé et de la plupart des spécialités médicales. Dans ce dernier domaine, la présence de l'hôpital concourt à la surreprésentation des spécialistes sur Creil, où la densité de ce type de médecines s'établit à près de 13 pour 10 000 habitants contre 9,1 dans le Grand creillois et 5,2 sur L'Oise.

L'activité hospitalière permet donc d'offrir une gamme élargie et diversifiée de soins à la population de Creil, de la CAC et du Grand Creillois.

3.2. Une médecine de proximité vieillissante et présentant des carences sur les spécialistes

La densité de médecin généraliste sur Creil est forte, avec 13 médecins pour 10 000 habitants, et nettement supérieure à celle observée sur la CAC (7,3), le Grand Creillois (10,8) et l'Oise (8,6). Néanmoins, ce bon résultat est à nuancer compte tenu de la part importante de médecins âgés : 40 % des généralistes ont plus de 60 ans, alors que le ratio est de 30 % à l'échelle du département de l'Oise et 27 % en France.

A ce constat de vieillissement de la démographie médicale vient par ailleurs s'ajouter d'autres signaux « à risque » : la part des médecins généralistes de moins de 40 ans plus faible que dans le reste de la France, une faible attractivité vis-à-vis des jeunes médecins et la baisse annoncée de la démographie médicale (effet *numerus clausus*) ainsi que la diminution générale du nombre d'heures travaillées par médecin généraliste... De plus, il y a également une faible démographie médicale chez les spécialistes (psychiatres, ophtalmologistes, dermatologues, dentistes...). Sur les autres composantes, le territoire est correctement doté en pharmacie, une dizaine, mais présente quelques carences sur les professions.

Le taux de dépendance aux services d'urgences est nettement plus élevé en moyenne que dans les autres établissements. Cet écart peut s'expliquer notamment par un phénomène de renoncement aux soins des populations défavorisées lié soit à des difficultés financières soit à une arrivée tardive dans le parcours de soins (« la santé est reléguée au second plan ») et une fréquentation élevée du service d'urgences qui cache des problématiques d'accessibilité à l'offre de soins de premier recours et d'organisation de la permanence des soins.

Pour pallier à ce problème de desserte médicale et favoriser l'accès aux soins de proximité ou de premier recours, la ville de Creil avec le soutien de l'État, a commandité une étude de faisabilité pour la création d'une maison de santé pluridisciplinaire. A ce jour, deux projets immobiliers sont en cours sur deux quartiers différents : Cavées et Rouher.

3.3. Des structures d'accueil et sociales en lien en réponse au besoin

Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) gère différents équipements sociaux de la Ville de Creil, notamment un centre d'économie sociale et d'aide municipale, installé sur le quartier Rouher, et comprenant une épicerie pour les familles bénéficiant de l'aide alimentaire, et un point conseil d'aide aux démarches administratives.

Sont aussi présents sur la commune des établissements d'hébergements d'urgence et/ou d'aides : foyer-logement, centres d'hébergement et de réinsertion sociale, centre d'accueil des demandeurs d'asile...

Le Centre Social Georges Brassens, lié à la vie sociale du quartier Rouher, est un lieu de rencontres des associations, de permanence des administrations et d'animation (centre de loisirs).

Pour améliorer l'accès aux soins et réduire les inégalités sur son territoire dans le domaine de la santé, la Ville de Creil, par l'intermédiaire du CCAS, a aussi mis en place un Atelier Santé Ville (ASV). Ce dispositif cofinancé par l'Etat a pour but de contribuer à réduire les inégalités sur le territoire en initiant une démarche de promotion de la santé pour les populations les plus vulnérables.

Concernant les personnes âgées, l'établissement d'hébergement pour les personnes âgées dépendantes (EHPAD) propose 87 lits, dont 24 dédiés aux personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer, 4 lits d'hébergement temporaire Alzheimer, 2 places d'accueil d'urgence et 10 places d'accueil de jour thérapeutique. L'EHPAD ORPEA, maison de retraite privée, propose 95 lits, dont une unité spécifique Alzheimer de 16 lits. Enfin, le CCAS gère aussi 3 résidences de personnes âgées en foyer-logement.

Parallèlement, quelques structures d'accueil privées pour des populations spécifiques sont présentes : le foyer des paralysés, deux Centres d'Aide par le Travail, un foyer postcure...

Chapitre 4 : Des équipements sportifs de tout niveau, principalement implantés sur la ville haute

Creil est doté d'une piscine municipale. Celle-ci a fait l'objet d'un programme de rénovation importante entre 2009 et 2013. La pratique de la natation est également favorisée grâce à la proximité du centre-nautique de Nogent-sur-Oise et la piscine intercommunale de Montataire.

Sur le créneau des salles et stades multisports, la ville dispose d'une salle d'envergure forte d'une capacité de 796 places couvertes ainsi que d'un stade Vélodrome équipé pour différentes pratiques sportives (football, athlétisme, vélo sur piste, rugby). Ces structures sont les plus grands équipements du « Grand Creillois » et peuvent accueillir des compétitions sportives et des spectacles.

Enfin, la commune accueille un centre des cadres sportifs, équipement destiné à la formation et aux réunions des professionnels du sport à une vocation régionale.

Creil offre la possibilité de pratiquer un certain nombre de sports plus spécifiques comme l'aviron au sein de l'étoile nautique de Creil. Par ailleurs, les clubs sportifs Creillois sont nombreux (une cinquantaine) et dynamisent l'ensemble des gymnases et terrains de sports présents dans les quartiers et les échelles de proximité.

Enfin, les scolaires ont la possibilité de s'essayer également à plusieurs types de sport grâce aux équipements dans les écoles, collèges et lycées.

Chapitre 5 : Les équipements culturels

La Ville de Creil s'est dotée d'équipements culturels de qualité et de niveau d'agglomération :

- **Le musée Gallé-Juillet**, qui bénéficie du label Musée de France, dans une ancienne demeure bourgeoise explore la vie locale du 18^{ème} au 20^{ème} siècle avec une collection de tableaux autour de l'ancienne usine de la faïence. Cet équipement est un des grands musées d'histoires locales du Grand Creillois avec le musée de la pierre du sud.
- **Le centre culturel de la Faïencerie**, constitue un des emblèmes du renouveau de la ville et de l'agglomération creilloise. Il intègre une médiathèque, une salle de théâtre conventionnée de 800 places, une salle multifonction, des salons et un café. La scène du théâtre a été labélisée « scène conventionnée » par le Ministère de la culture et pourrait devenir Seine Nationale de l'Oise. Elle est aujourd'hui reconnue lieu de production artistique de référence nationale dans les domaines de la culture contemporaine et classique. La Faïencerie diffuse en outre des films Art et Essai.
- **La salle des gardes** : située sur l'île-Saint-Maurice, à côté du musée Gallé-Juillet, la salle des gardes de l'ancien château de Creil accueille des expositions temporaires.
- **L'espace Henri Matisse** : l'atelier des beaux-arts, qui s'est récemment agrandi, est ouvert aux enfants, adolescents et adultes. Il participe activement par le biais d'expositions d'art contemporain et de conférences au dynamisme culturel de la ville.
- **La médiathèque Antoine Chanut et ses annexes** : la commune a enfin privilégié une politique de déconcentration des équipements sur les quartiers. La médiathèque accueille 8 590 abonnés et propose 200 000 documents (livres, revues, CD, DVD).
- **Le conservatoire de musique et danse** : agréé par l'Etat, il est à la fois un lieu d'apprentissage musical et chorégraphique et pôle d'animation culturelle. L'établissement accueille plus de 590 étudiants en musique et en danse. 22 professeurs y enseignent au sein de 7 départements (cordes, vents, voix, enseignement théorique, piano, danse, jazz et percussions).
- **La Grange à musique** : répétition de groupes musicaux, concerts, enregistrements de maquettes par les groupes, cet équipement brasse un éventail d'activités autour de la musique.
- **Le studio musique** : ouvert au 13-25 ans, il offre la possibilité d'enregistrer des chants, de réaliser des compositions numériques et de bénéficier de l'assistance et du conseil d'un technicien du son.



La Maison Creilloise des Associations sur le plateau Rouher a fait l'objet de travaux d'envergure. Elle dispose maintenant de 120 places, composée d'une scène de deux loges et d'une régie équipée en lumière et son. Le réinvestissement de ce lieu a été réalisé pour permettre le renforcement des relations entre la Ville et les associations par la création d'un centre de ressources "vie associative". Parallèlement, et en complémentarité avec ce premier rôle, cette salle de spectacle assure une ouverture socio-culturelle sur le quartier.

Chapitre 6 : Synthèse

Forces

- ▶ Un niveau d'équipements scolaires globalement satisfaisant
- ▶ Des **équipements de santé proportionnés** pour une ville-centre d'agglomération qui compte un centre hospitalier de près 450 lits
- ▶ Des **structures sociales** permettant de répondre aux besoins
- ▶ Des **équipements sportifs de tout niveau**, principalement implantés sur le plateau et des sports nautiques en lien avec l'Oise
- ▶ Des **équipements culturels** de qualité

Faiblesses

- ▶ Des besoins relativement importants en équipements périscolaires à satisfaire, notamment pour la petite enfance
- ▶ Une médecine de proximité vieillissante et présentant des carences sur le paramédical

Opportunités et potentiels

- ▶ Conforter l'offre en équipements, notamment supérieurs, pour mieux répondre aux besoins et attentes des habitants actuels, et pour attirer de nouveaux résidents
- ▶ **Anticiper les besoins** liés à l'évolution de la population
- ▶ **Continuer à développer l'accessibilité pour la fréquentation des équipements par l'ensemble de la population du Grand Creillois**

Menaces

- ▶ Une spécialisation de la ville dans l'accueil de populations à faibles revenus
- ▶ Un affaiblissement de l'offre, qui rendrait la ville moins attractive pour l'accueil de résidents

