

Communauté de communes du Grand Roye

Le département de la Somme ne fait pas partie des territoires tendus en matière de logement. En revanche, plusieurs enjeux méritent une attention particulière sur ce territoire :

- la mise en place d'une stratégie foncière (densification des dents creuses et limitation de la consommation des terres agricoles),
- l'adéquation entre l'offre et la demande de logements (taille des logements, localisation du parc, vieillissement de la population, évolution de la taille des ménages à la baisse...),
- la résorption de la vacance du parc de logement privé et social,
- l'amélioration de la qualité du parc privé existant à travers des programmes de réhabilitation.

C'est pourquoi il importe de comprendre qu'à rebours de la tendance actuelle de construction dans le périurbain lointain, le développement de l'offre de logement devra porter prioritairement sur les zones proches du cœur des agglomérations existantes et constituant des pôles d'équipement et de services.

De manière générale, les principes suivants doivent être rappelés :

- prévoir l'ouverture à l'urbanisation, en adéquation avec les objectifs de production de logements ; ces objectifs doivent être cohérents avec l'évolution tendancielle de la démographie observée par le passé et tenir compte de la vacance du parc de logement existant et de sa possible densification ;
- adopter des règles cohérentes de gestion de l'espace et des formes urbaines (hauteur des constructions, implantation sur la parcelle...) à la fois simples, claires et adaptées à ces objectifs de construction de logements.

Démographie

La communauté de communes du Grand Roye dont le siège est basé à Roye, comprend 62 communes. Elle compte 24 806 habitants au 1^{er} janvier 2014. La densité moyenne est de 64 hab/km².

La tendance démographique récente entre 2009 et 2014 selon l'Insee enregistre une variation de la population de - 0,1% pour l'ex-communauté de communes du Grand Roye et de + 0,5 % pour l'ex-communauté de communes du Canton de Montdidier.

L'ensemble des données sur la démographie est disponible à partir des bases de données de l'INSEE :

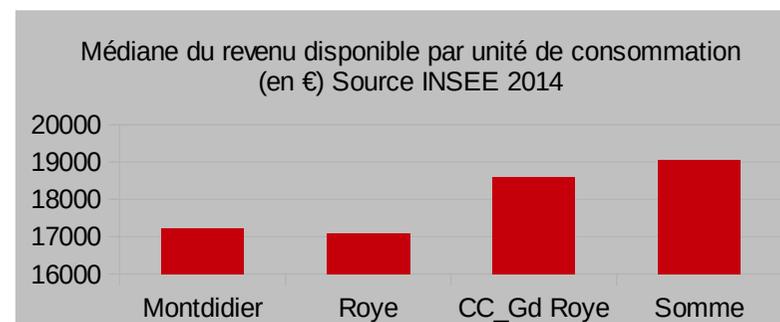
<https://www.insee.fr/fr/statistiques/zones/2874072?geo=EPCI-200030716+EPCI-248000739&debut=0>

Taille moyenne des ménages

La taille des ménages est passée de 2,6 à 2,7 personnes par foyer en 1999 à 2,4 en 2014 pour la communauté de communes du Grand Roye (contre 2,3 pour le département de la Somme).

Revenu médian

Le revenu médian sur la communauté de communes du Grand Roye est de 18 603 € par unité de consommation. Il est légèrement plus faible que la moyenne départementale. Le revenu médian est plus faible sur les communes de Roye et Montdidier, ce qui pourrait impliquer plus de précarité.



Taille du parc de logements et son évolution

La communauté de communes du Grand Roye regroupait 11 624 logements en 2014. Entre 1999 et 2014, le nombre de logements a augmenté de 0,95% par an.

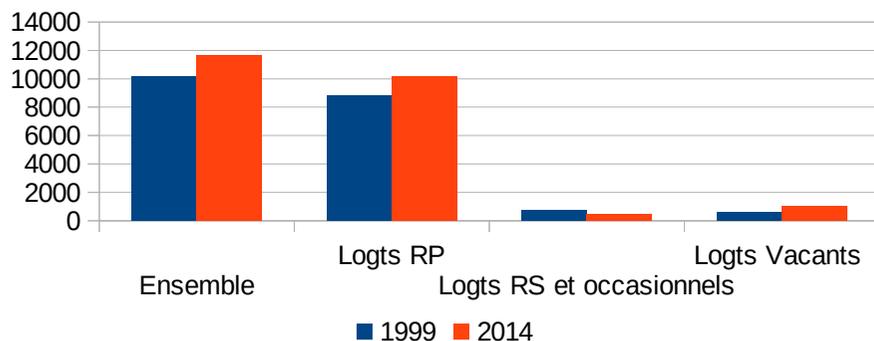
Composition du parc de logements

Selon le recensement 2014, le parc de logements est constitué de résidences principales pour 87,19 %. Ce nombre de logements a légèrement augmenté entre 1999 et 2014 (+ 1 % par an).

Le nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels a diminué sensiblement entre 1999 et 2014 (-3% par an) au profit des résidences principales.

Au cours de la même période, le taux de vacance instantanée a augmenté de 2,5 points (de 6,6% à 9,1%) et est supérieur à celui constaté dans le département de la Somme (8,0%).

Composition du parc de logements de la CC du Grand Roye



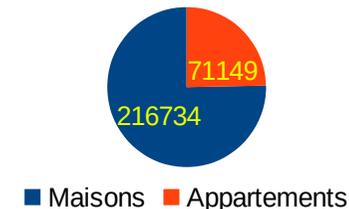
Données Insee

En 2014, le parc de logements était composé essentiellement de maisons individuelles ce qui illustre bien le caractère résidentiel de la commune. Le taux d'appartements est au contraire très en dessous de la moyenne du département.

Typologie des logements sur la CC du Grand Roye en 2014



Typologie des logements sur le département de la Somme en 2014

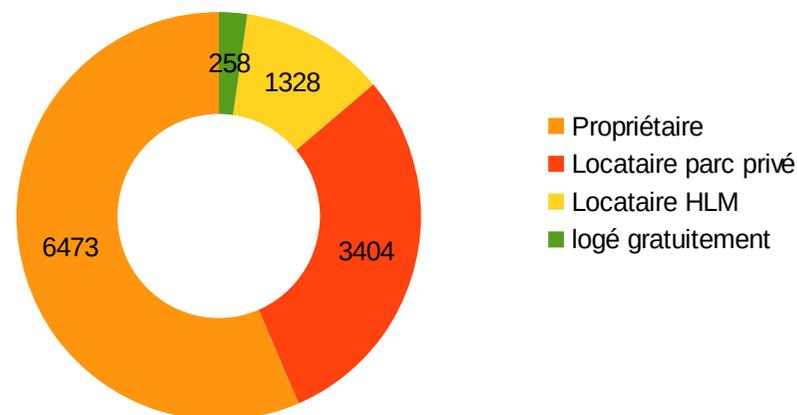


Données Insee

Typologie du parc de logements

L'analyse du parc des résidences principales de la communauté de communes du Grand Roye montre que la majorité des logements sont occupés par des propriétaires. Le parc locatif est principalement de nature privée.

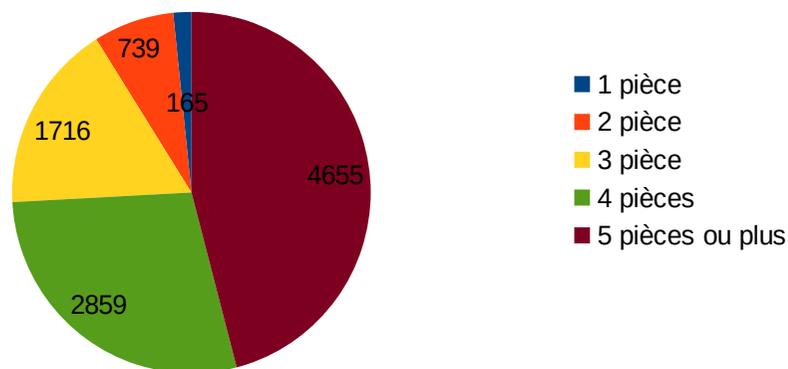
Statut des occupants sur la CC du Grand Roye en 2014



Données Insee

La plus grande partie des logements proposés par la communauté de communes du Grand Roye est de grande taille (5 pièces et plus).

Taille des logements sur la CC du Grand Roye en 2014



Données Insee

Le parc locatif social

Au 1^{er} janvier 2017, le parc locatif social de la communauté de communes du Grand Roye représente 13 % du parc total de logements. Il est composé de 1 569 logements, dont plus de 99 % sont regroupés sur Roye et Montdidier. Le 1 % restant, soit 18 logements est concentré principalement sur la commune d’Etefay avec 15 logements.

Typologie des logements sociaux

Au 1^{er} janvier 2017, sur les 1 569 logements locatifs sociaux que compte la communauté de communes du Grand Roye, les logements de taille moyenne (T3, T4) sont majoritaires. On note une faible représentation des grandes typologies (T5 et plus) .

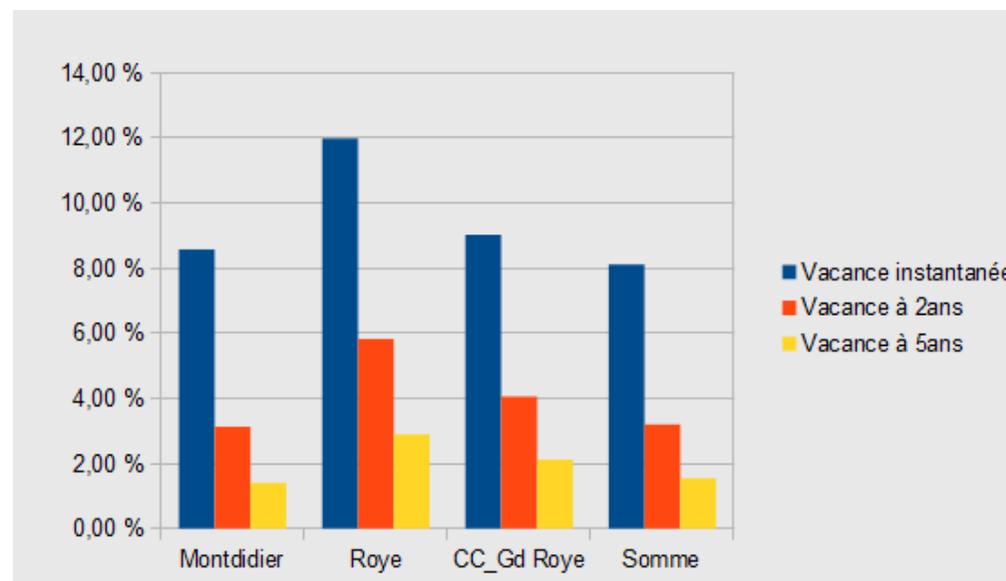
T1	T2	T3	T4	T5	T6
77	328	545	456	152	11
4,9%	20,9%	34,7%	29,1%	9,7%	0,7%

Le parc locatif social est relativement ancien puisque environ 37,5 % des logements ont été construits avant 1975 et 69 % avant 1990.

Vacance du parc privé

Le taux de vacance de plus de 2 ans est important sur Roye (6% environ). Cela constitue un enjeu important sur cette commune.

Source : fichier foncier au 1er janvier 2016



Parc privé potentiellement indigne

Le parc privé potentiellement indigne permet d’estimer le taux de résidences principales potentiellement indignes. Pour la Communauté de communes de Grand Roye et les communes de Roye et Montdidier, ce taux est autour de 5 %. Il est inférieur à la moyenne départementale mais reste significatif. Il pourrait expliquer en partie les problèmes de vacance sur la Communauté de communes et les deux communes.



Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH)

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

Les travaux subventionnables doivent faire partie des priorités de l'Agence nationale de l'habitat qui sont les suivantes :

- la lutte contre l'habitat indigne et dégradé ;
- la lutte contre la précarité énergétique ;
- l'accompagnement des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie pour l'adaptation de leur logement,
- le redressement des copropriétés en difficulté et la prévention de la dégradation des copropriétés fragiles,
- l'accès au logement des personnes en difficulté.

La communauté de communes du Grand Roye ne fait actuellement pas l'objet d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat. Elle ne peut donc, pour l'heure, mettre en œuvre une politique ambitieuse d'amélioration du parc privé.

Lutte contre l'habitat indigne

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

La Direction départementale des territoires et de la mer de la Somme assure l'animation et le secrétariat du Pôle Départemental de Lutte Contre l'Habitat Indigne qui est le guichet unique d'enregistrement des signalements d'habitat dégradé dans le département. Le Maire (ou le Président de l'établissement de coopération intercommunale) est néanmoins le premier acteur de la lutte contre le l'habitat indigne, notamment en termes de manquement aux règles d'hygiène et de péril. Il

peut obtenir un appui méthodologique et technique auprès du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne pour le traitement des situations signalées.

Les signalements peuvent faire l'objet de différentes procédures :

- infraction au règlement sanitaire départementale
- arrêté relevant du Code de la Santé publique (insalubrité, locaux impropres à l'habitation, etc.)
- arrêté relevant du Code de la construction et de l'habitation (péril, etc.).

Entre 2015 et 2017, les signalements recensés et ayant fait l'objet de procédures sont les suivants :

	Infractions au règlement sanitaire départemental
Total Com de com du Grand Roye	15
dont Montdidier	5
dont Roye	7

Sur cette période, aucun arrêté relevant du Code de la Santé publique ou du Code de la construction et de l'habitation n'a été recensé par le Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne.

Gens du voyage

La [loi du 5 juillet 2000](#) impose l'élaboration d'un schéma départemental d'accueil des gens du voyage qui prévoit les secteurs géographiques d'implantation des aires permanentes d'accueil (de moyen séjour) et des aires de grands rassemblements (de grand passage) ainsi que les mesures d'accompagnement socio-éducatives dédiées à cette population. Les communes de plus de 5 000 habitants figurant obligatoirement au schéma départemental sont tenues de participer à sa mise en œuvre.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage, approuvé le 20 juin 2012, est consultable suivant le lien : http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/DEPT080A/PAC_EN_CONTINU/pdf/SDAGDV.pdf

Aire de Roye :

Suite aux évènements survenus en août 2015, l'aire d'accueil de Roye (50 places) a été totalement fermée par arrêté municipal du 02/09/2015. Sa fermeture définitive (souhaitée par le Ministère de l'Intérieur) impose l'aménagement d'une nouvelle aire sur le territoire de la ville de Roye (circulaire du 5 juillet 2001 – loi n°2000-614 relative à l'accueil des gens du voyage au titre des communes de plus de 5 000 habitants).

La capacité de cette nouvelle aire sera revue à la baisse (20 places) compte tenu de la sous-occupation constatée sur l'ancien espace d'accueil.

Le schéma départemental, en cours de révision, intègre le traitement de cette problématique et devrait être validé courant 2018 pour une durée de 6 ans.

Accessibilité

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

Dans cette optique, il convient, pour chaque commune, de respecter les engagements pris par cette loi, notamment :

- l'élaboration d'un Plan de mise en accessibilité de la voirie (PAVE) le 22 décembre 2009,
- l'élaboration de schéma directeur d'accessibilité pour les transports collectifs,
- l'élaboration de diagnostics pour les établissements recevant du public (ERP),
- la mise en accessibilité des transports collectifs pour le 12 février 2015,
- et la mise en accessibilité des ERP existants pour le 1^{er} janvier 2015

[L'ordonnance n°2014-1090 du 26 septembre 2014](#) a introduit le principe de l'agenda d'accessibilité programmée (Ad'AP). Cet Ad'AP permet, pour les établissements recevant du public qui ne seraient pas accessibles au 31 décembre 2014, de prévoir les travaux de mise en accessibilité sur une période de un, deux ou trois ans.

En mars 2016, un Ad'ap concernant 3 établissements recevant du public a été validé pour l'ex-communauté de communes du Grand Roye. En revanche, aucun document n'avait été déposé par l'ex-communauté de communes du canton de Montdidier. Dès lors, pour être en règle de ses obligations, la communauté de communes du Grand Roye devra :

- soit solliciter l'annulation du premier Ad'Ap et déposer une nouvelle demande pour l'intégralité du patrimoine issu de la fusion,
- soit déposer un nouvel Ad'Ap uniquement pour les établissements recevant du public situés sur le territoire de l'ancienne communauté de communes du canton de Montdidier.

Concernant les Ad'Ap communaux : 35 sont validés, 12 sont engagés, et 15 ne sont pas élaborés au 27 mars 2018. Les communes qui n'ont pas entamé la démarche d'élaboration de ces documents sont les suivantes :

Assainvillers, Ayencourt, Balâtre, Le Cardonnois, Carrépuis, Crémercy, Damery, L'Echelle-Saint-Aurin, Fonches-Fonchette, Fontaine-sous-Montdidier, Gratibus, Gruny, Hattencourt, Laucourt et Verpillières.



Politique de la ville

La Communauté de communes du Grand Roye n'est pas concernée.

Programme local de l'Habitat

[La loi n°2009-323 du 25 mars de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion](#) prévoit que toutes les Communautés de communes de plus de 30 000 habitants compétentes en matière d'habitat et comportant au moins une commune de plus de 10 000 habitants doivent élaborer un programme local de l'habitat.

La communauté de communes du Grand Roye ne remplit actuellement aucune de ces conditions.

Pour autant, la communauté de communes du Grand Roye a prescrit par délibération du conseil communautaire du 15 février 2017 l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal englobant la thématique habitat et valant programme local de l'habitat (PLUi-H).