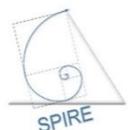




# Programme Local de L'Habitat du Val de Somme 2016 - 2021

Rapport de diagnostic – arrêt de projet

04/05/2015



## Sommaire

|                   |   |
|-------------------|---|
| Introduction..... | 5 |
|-------------------|---|

## Partie 1 : Cadrage socio-démographique ..... 8

|  |   |
|--|---|
| I) Introduction et rappel de la classification des communes du Val de Somme selon la typologie urbaine du SCoT ..... | 8 |
|--|---|

|  |    |
|--|----|
| II) Evolution de la population : un territoire dynamique mais vieillissant ..... | 10 |
|--|----|

|   |    |
|---|----|
| a. Une augmentation de la population au rythme soutenu, mais inégalement répartie . | 10 |
|---|----|

|  |    |
|--|----|
| b. Une augmentation importante du nombre de personnes âgées..... | 18 |
|--|----|

|  |    |
|--|----|
| III) Evolution des ménages : une augmentation rapide du nombre de ménages alimentée par l’afflux de population et le desserrement des ménages..... | 25 |
|--|----|

|  |    |
|--|----|
| a. Une augmentation généralisée du nombre de ménages ..... | 25 |
|--|----|

|   |    |
|---|----|
| b. Un territoire marqué par le desserrement des ménages ..... | 29 |
|---|----|

|  |    |
|--|----|
| IV) Revenus des ménages : des revenus élevés dans la première couronne amiénoise et qui augmentent en seconde couronne ..... | 34 |
|--|----|

|   |    |
|---|----|
| a. Des revenus élevés dans la première couronne amiénoise ..... | 34 |
|---|----|

|  |    |
|--|----|
| b. ... et qui augmentent en seconde couronne ..... | 36 |
|--|----|

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| Synthèse de la partie 1 ..... | 39 |
|-------------------------------|----|

## Partie 2 : Parc ancien – marchés immobiliers..... 40

|   |    |
|---|----|
| I) Un parc ancien important, un taux de vacance faible mais en augmentation ..... | 40 |
|---|----|

|   |    |
|---|----|
| a. Une proportion de logements bâtis avant 1949 supérieure à la moyenne départementale, régionale et nationale..... | 41 |
|---|----|

|  |    |
|--|----|
| b. Un taux de vacance faible mais en augmentation..... | 42 |
|--|----|

|  |    |
|--|----|
| II) Inconfort – indignité – précarité énergétique : un nombre significatif de ménages concernés .....        | 44 |
| a. Inconfort, indignité : une problématique qui concerne à la fois les communes urbaines et rurales.....     | 44 |
| b. Précarité énergétique : 18% des ménages dans une situation de précarité énergétique                       | 48 |
| c. 17% de propriétaires occupant sous les plafonds de l’ANAH.....  | 51 |
| III) Statuts d’occupation : une offre locative privée et sociale concentrée dans les pôles structurants..... | 53 |
| a. Un parc dominé par les propriétaires occupants .....  | 53 |
| b. Une offre locative privée plutôt concentrée dans les pôles structurants .....                             | 55 |
| c. Une offre locative sociale très concentrée sur Corbie .....   | 57 |
| Synthèse de la partie 2 .....  | 60 |

## Partie 3 : Construction neuve et offre foncière ..... 61

|  |    |
|--|----|
| I) Une construction neuve dynamique et orientée vers le logement individuel pur            | 61 |
| a. Une construction neuve globalement dynamique, mais de fortes disparités communales..... | 61 |
| b. Densité : un marché immobilier qui tend vers une plus grande densité.....               | 65 |
| c. Formes d’habitat dans la construction neuve.....  | 67 |
| II) Offre foncière .....   | 72 |
| a. Etat des lieux des disponibilités foncières.....  | 73 |
| b. Des sites de renouvellement urbain à enjeux forts.....                                  | 78 |
| Synthèse de la partie 3 .....  | 85 |

## Partie 4 : Approche de l'offre, de la demande, et des besoins de logements..... 86

|  |     |
|--|-----|
| I) Etude de marché (offre et demande) : des prix et des loyers élevés – une demande locative supérieure à l'offre .....  | 86  |
| a. Des prix élevés, en particulier dans la première couronne amiénoise.....  | 86  |
| b. Un marché locatif tendu .....   | 91  |
| c. Un enjeu de diversification de l'offre pour fluidifier les parcours résidentiels.....                                 | 92  |
| II) Réponse aux besoins des publics spécifiques : une offre à compléter.....   | 97  |
| a. Accueil des gens du voyage : le Val de Somme est en conformité avec ses obligations                                   | 97  |
| b. Hébergement d'urgence : une offre peu développée.....   | 97  |
| c. Hôtellerie traditionnelle de plein air : un potentiel à développer et une situation en attente de normalisation ..... | 98  |
| Synthèse de la partie 4 .....  | 100 |

## Partie 5 : Synthèse des réunions sectorielles associant les communes.101

|   |     |
|---|-----|
| I) Problématiques liées à la démographie .....  | 104 |
| II) Problématique liée à la construction neuve.....   | 105 |
| III) Problématiques liées au marché locatif et aux types de produits proposés ..                                    | 107 |
| IV) Problématiques liées aux habitations légères de loisirs, aux activités économiques, commerces et services ..... | 109 |
| V) Problématique de l'urbanisme réglementaire.....  | 110 |

## Conclusion générale .....111

|   |            |
|---|------------|
| <b>Annexes</b> .....  | <b>116</b> |
| I) Questionnaire Projets Habitat adressé aux communes .....                               | 117        |
| II) Principaux chiffres du diagnostic à l'échelle communale, présentés par secteur<br>122 |            |
| a. Villers-Bretonneux .....   | 122        |
| b. Secteur Ouest.....   | 124        |
| c. Secteur Nord .....   | 126        |
| d. Vallée de l'Ancre .....  | 128        |
| e. Secteur Corbie-Fouilloy .....  | 130        |
| f. Vallée de la Somme .....   | 132        |
| g. Secteur Sud.....   | 135        |

## Introduction

**Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un document cadre dans le domaine des politiques publiques liées au logement**, dont les attributions et l'importance se sont renforcées au fil des évolutions législatives qui ont jalonné ses 30 ans d'existence.

Le rôle du PLH s'est élargi notamment par des législations récentes :

- la loi du 25 mars 2009 (*loi de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion*) requiert du PLH **qu'il ventile les objectifs de production de logements neufs par produit, et qu'il territorialise ces objectifs par commune ou groupes de communes si celles-ci sont faiblement peuplées**. Elle impose également au PLH de traiter la question du **logement des publics spécifiques** (*les jeunes ménages entre autres*),
- les lois du 3 août 2009 et 12 juillet 2010 (*Grenelle 1 et 2*) imposent au PLH de traiter de la réhabilitation énergétique des logements sociaux, et de prendre en compte **les performances énergétiques de logements en général**. Elle exige également que le PLH **soit un outil au service de la réduction de la consommation de terres agricoles** et de promotion de la densité.

Ainsi, le PLH est devenu un document essentiel en matière de politique locale du logement : **il doit s'assurer qu'une réponse adéquate est donnée aux besoins de tous, mais aussi que les thématiques environnementales liées au logement sont bien prises en compte**, notamment dans le domaine des performances énergétiques des logements et du foncier.

Le PLH du Val de Somme s'appliquera sur la période 2016 – 2021 (*soit une durée de 6 ans*). Il doit être perçu comme une **déclinaison sectorielle du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Amiénois (SCoT)**, qui contient le projet de territoire du Pays. Le PLH doit à la fois appliquer le projet décliné dans le SCoT, et prendre en compte les spécificités locales du Val de Somme. Cette articulation trouve une traduction juridique dans la notion de compatibilité : **le PLH doit être compatible avec le SCoT** et donc reprendre ses principaux objectifs en matière d'habitat (*densité, formes d'habitat, production de logements sociaux...*).

L'élaboration du PLH du Val de Somme est réalisée dans le prolongement de la **Stratégie Habitat du Grand Amiénois** qui a déjà fixé un cadre à l'échelle du Pays. Le diagnostic notamment s'appuie sur le travail déjà réalisé dans le cadre de l'élaboration de cette stratégie, qui avait analysé les enjeux dans chacun des EPCI du Grand Amiénois.

L'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat se déroule en 3 phases :

- **Elaboration d'un diagnostic** : l'objectif de cette phase est de déterminer les enjeux auxquels le territoire fait face en matière d'habitat. Le diagnostic contient toutes les informations nécessaires à la définition d'une politique de l'habitat pertinente. Il est donc élaboré selon un raisonnement par l'aval : sont compilées des informations qui seront utiles à l'action.
- **Définition d'orientations stratégiques** : dans cette phase, la collectivité définit les grandes priorités et les grandes lignes de sa politique habitat pour les 6 prochaines années. Il s'agit notamment d'objectifs de construction de logements, de réhabilitation, de thématiques à traiter de manière prioritaire...

- **Elaboration d'un programme d'actions** : ce programme constitue la déclinaison opérationnelle des orientations stratégiques. Il spécifie l'ensemble des actions qui seront mises en œuvre de manière à atteindre les objectifs que la collectivité s'est fixée. Il indique qui sont les partenaires qui se mobiliseront sur chaque action, quels sont les moyens engagés et quelles sont les échéances. En réalité, l'élaboration des orientations et du programme d'actions se fait de manière concomitante car il y a un aller - retour nécessaire entre les ambitions et les moyens mis en œuvre.

Le présent rapport constitue le diagnostic du PLH du Val de Somme. Il traite toutes les thématiques nécessaires pour comprendre les problématiques du Val de Somme en matière d'habitat :

- **Evolutions socio-démographiques** : évolutions de la population et des ménages (*nombre, âge, statut familial, revenus...*) qui surdéterminent les besoins en matière de logement : quantitativement (*combien de logements faut-il construire ?*) et qualitativement (*quel type de logements faut-il produire ?*).
- **Parc ancien - marchés immobiliers** : les marchés immobiliers sont analysés sous deux angles, à savoir la présence éventuelle d'un parc ancien nécessitant une réhabilitation (*situations d'indignité<sup>1</sup> ou de précarité énergétique<sup>2</sup>*), et les statuts d'occupation (*propriétaires occupants<sup>3</sup>, locataires du parc privé, et locataires du parc social*) qui répondent ou non au parcours résidentiel<sup>4</sup> des ménages. Ces analyses fournissent une première vision de l'état du parc et de l'offre de logements.
- **Construction neuve et offre foncière** : sur cette thématique, l'objectif est premièrement d'analyser la construction neuve récente (*nombre de logements produits, types de constructions*) et de la comparer avec les objectifs du SCoT pour l'avenir. Cela permet de dégager les enjeux à traiter dans le PLH en matière de construction neuve pour converger vers les objectifs du SCoT, et ainsi de préparer la définition des orientations stratégiques. Le second objectif est de prendre connaissance du foncier potentiellement ouvert à l'urbanisation pour approcher le degré d'adéquation spontané entre ce foncier et les objectifs du SCoT.

---

<sup>1</sup> **Logement indigne** : « 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 » (*loi du 25/03/2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion*).

<sup>2</sup> **Précarité Énergétique** : d'après l'ADEME, un ménage qui consacre plus de 10% de ses ressources aux dépenses énergétiques (*chauffage, carburant...*) est en situation de précarité énergétique.

<sup>3</sup> **Propriétaire occupant** : propriétaire immobilier qui occupe le logement qu'il possède, par opposition au propriétaire bailleur qui le loue.

<sup>4</sup> **Parcours résidentiel** : cette notion renvoie au fait que les ménages au cours de leur vie ont des besoins évolutifs en matière de logement. Les ménages s'agrandissent (*en emménageant en couple, ou en ayant des enfants*) ou au contraire rétrécissent (*départ des enfants, séparations, décès*), leurs niveaux de ressources évoluent... ils ont donc besoin de logements différents. Une offre diversifiée en termes de statut d'occupation (*location – accession*), de niveau de prix, et de taille permet de répondre aux besoins de tous les ménages aux différents moments de leur vie, et donc de garantir des parcours résidentiels fluides.

- **Approche de l'offre, de la demande et des besoins de logements** : la question dans le cadre de cette thématique est « *l'offre immobilière permet-elle de répondre à tous les besoins ?* ». Pour y répondre, il est nécessaire de s'interroger sur les typologies de produit offertes ainsi que sur les niveaux de prix et de loyers. Sont analysés des segments de demande spécifiques où l'initiative publique joue un rôle prépondérant : accueil des gens du voyage et hébergement d'urgence. L'hébergement touristique, qui se trouve à la frontière entre les thématiques de l'habitat et du tourisme, est également traité.

En plus de ces thématiques, qui font chacune l'objet d'une partie du rapport, **un rendu transversal par secteur géographique** est proposé en guise de dernière partie, suite aux réunions qui se sont tenues avec les élus de chaque secteur pour évoquer les problématiques auxquelles les communes font face dans le domaine de l'habitat.

## Partie 1 : Cadrage socio-démographique

### l) Introduction et rappel de la classification des communes du Val de Somme selon la typologie urbaine du SCoT

Connaître les tendances socio-démographiques à l'œuvre dans le Val de Somme est le prérequis essentiel pour réaliser le PLH. En effet, **les évolutions démographiques sont étroitement liées à la demande et à la production de logements** : d'une part produire des logements permet aux communes de conserver voire d'augmenter leur population, d'autre part l'évolution de la population influence ses besoins en logements et donc la réponse à y apporter.

Au sein de cette partie, les indicateurs sociodémographiques sont regroupés en trois sous-ensembles qui traitent à l'échelle du Val de Somme et à l'échelle communale :

- de **l'évolution de la population** : nombre d'habitants des communes, évolution dans la dernière décennie, âge des habitants et évolution,
- du **nombre de ménages** et son évolution dans la dernière décennie, forme des ménages (*autrement dit situation familiale*) et évolution,
- des **revenus** et leur évolution.

En guise de préambule à cette partie, il est utile de rappeler une donnée du SCoT qui est reprise au sein de ce diagnostic : **la typologie urbaine** des communes. En effet, le SCoT a réparti les communes au sein de différents types en fonction de quatre indicateurs : population, niveaux de revenus, nombre d'emplois et présence de transports en commun. **Cette typologie est importante car elle détermine les objectifs en matière de densités, de formes d'habitat, de production de logements sociaux que le SCOT fixe pour les communes.**

Afin de se situer dans le prolongement du SCoT, le diagnostic du PLH décline ses analyses en fonction de cette typologie communale. Au sein du Val de Somme, on trouve les types suivants :

#### - **Un pôle majeur structurant :**

Corbie et Fouillois constituent ensemble l'un des 3 pôles majeurs du Pays du Grand Amiénois (*avec Albert et Doullens*). Ces pôles se caractérisent par un poids démographique important, la présence d'activités économiques et d'équipements.

#### - **Un pôle intermédiaire structurant :**

Villers-Bretonneux est un des 7 pôles intermédiaires du Pays du grand Amiénois.

Ces pôles intermédiaires polarisent équipements, services, emplois, et structurent des bassins de vie à dominante rurale.

#### - **4 communes de la couronne Amiénoise :**

Il s'agit de Bussy-lès-Daours, Cachy, Gentelles et Lamotte-Brebière. La couronne amiénoise est caractérisée par une fonction résidentielle dominante, une dépendance aux fonctions du pôle urbain d'Amiens, et par une attractivité et une dynamique résidentielle forte.

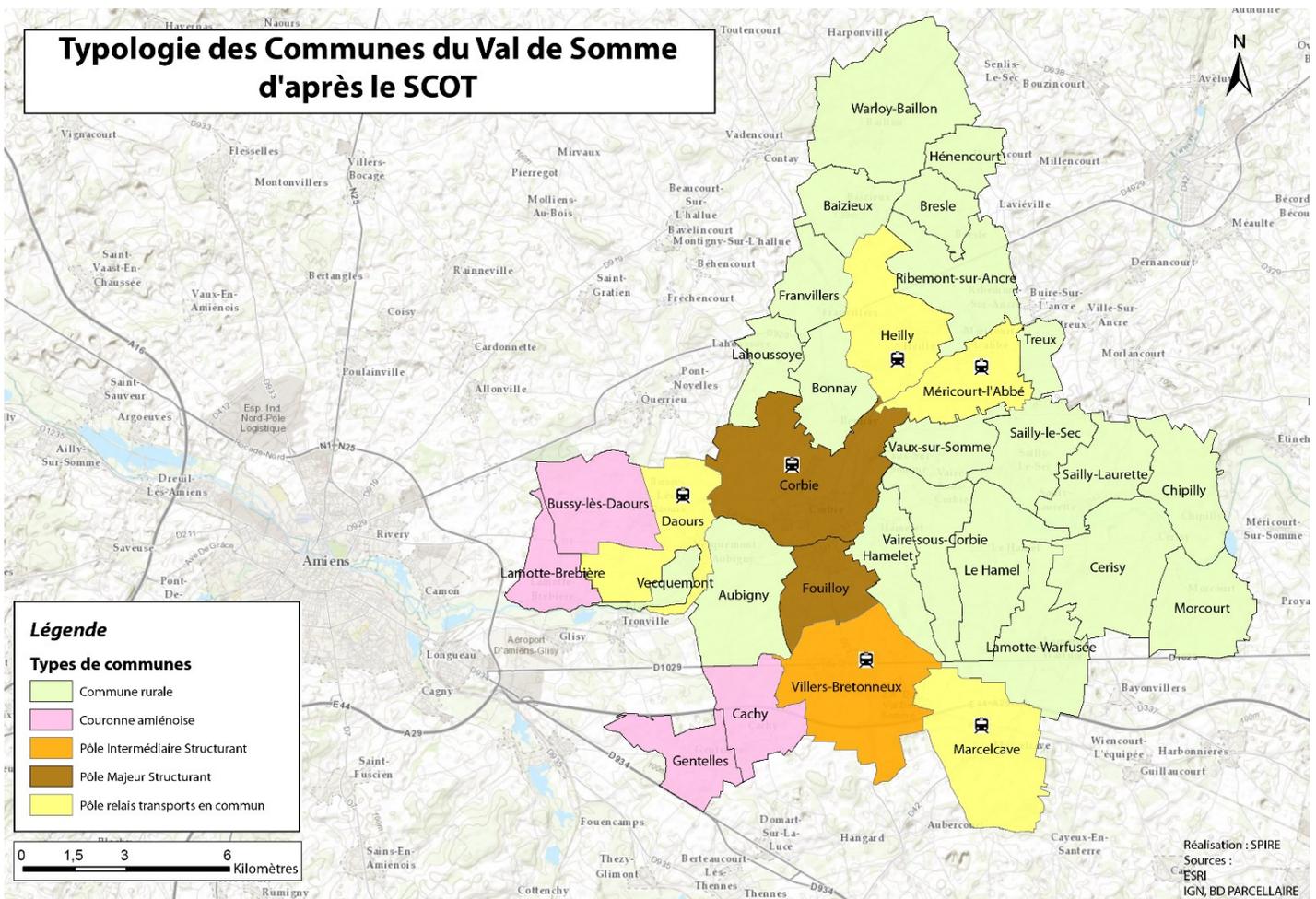
- **4 pôles relais transport en commun :**

Il s'agit de Daours, Heilly, Marcelcave, Méricourt-l'Abbé. Ces pôles relais sont caractérisés par une physionomie rurale, mais comportent une fonction transport en commun (*gare*) qui complète l'offre des pôles structurants. La préservation de cette fonction est un enjeu important pour l'avenir dans ces communes. A noter une particularité : les communes de Daours (*pôle relais*) et de Vecquemont (*commune rurale*) forment une entité urbaine continue.

- **21 communes rurales :**

A l'échelle du Grand Amiénois, les communes rurales ont accueilli la majorité de la croissance démographique au cours de la dernière décennie. L'enjeu est d'offrir les services dont cette population a besoin et de maîtriser la consommation foncière.

La cartographie de cette typologie urbaine est la suivante :



## II) Evolution de la population : un territoire dynamique mais vieillissant

Avec 24 794 habitants en 2010 selon le recensement de l'INSEE, contre 23 398 en 1999 (soit une évolution de +6%) le Val de Somme est un territoire dynamique. Cette dynamique est due principalement à un solde migratoire positif. Ce solde migratoire positif est lui-même dû à l'arrivée d'accédants à la propriété travaillant sur Amiens dont le flux fait plus que compenser le départ des jeunes vers le reste de France (hors Somme notamment), qui constitue leur première destination, et vers le pôle d'emplois d'Amiens (2ème destination).

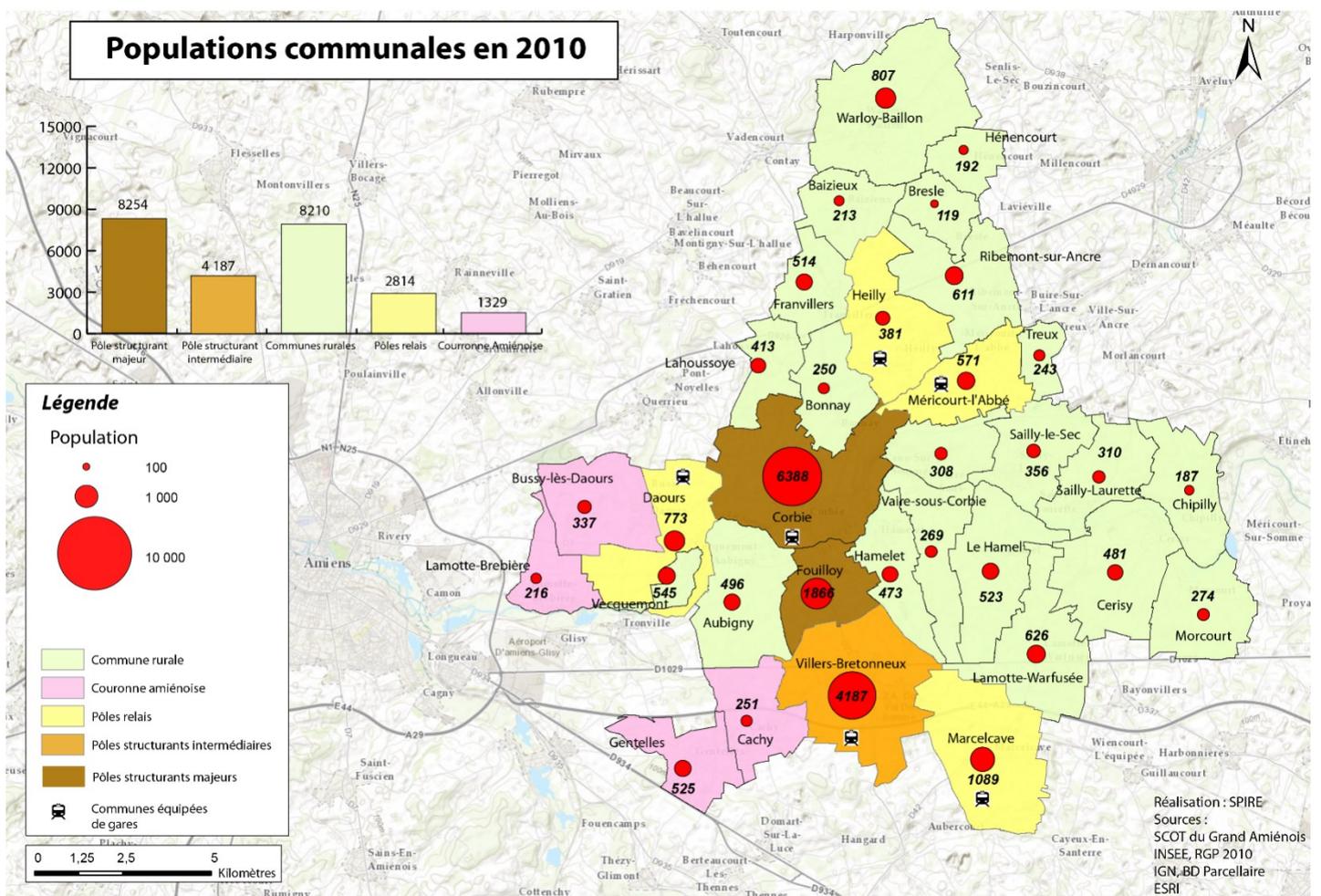
Cependant, cette dynamique n'a pas été uniforme sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes.

D'autre part, malgré l'accueil de jeunes ménages, le Val de Somme a connu un phénomène de vieillissement.

### a. Une augmentation de la population au rythme soutenu, mais inégalement répartie

#### 1. Populations communales

La carte suivante représente les populations communales en 2010. La typologie des communes est rappelée, et un décompte par type de commune est effectué :



La commune la plus peuplée est Corbie (6 400 habitants), suivie de Villers-Bretonneux (4 200 habitants), puis de Fouilloy (1 900 habitants), sachant que Corbie et Fouilloy forment une entité urbaine continue (soit 8 300 habitants). En plus de ces trois communes, seule Marcelcave est peuplée individuellement de plus de 1000 habitants (1 100 habitants) ; néanmoins l'entité urbaine continue formée des communes de Daours et de Vecquemont prend de fait la troisième place (plus de 1 300 habitants).

En nombre de communes, le Val de Somme est donc constitué principalement de communes rurales peu peuplées et de petits bourgs ruraux. Néanmoins, le décompte par type de commune montre qu'en 2010 le pôle majeur comprenait très légèrement plus de population que les communes rurales. Les pôles structurants réunis (Corbie, Fouilloy et Villers-Bretonneux) regroupent à peu près la moitié de la population de la Communauté de Communes. Au sein du Pays du Grand Amiénois, le Val de Somme est donc un territoire marqué par une polarisation significative.

## 2. Evolution de la population

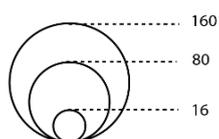
La carte suivante (tirée de l'étude stratégie du Grand Amiénois) montre l'évolution annuelle du nombre d'habitants et le taux d'évolution annuel moyen de la population de chaque EPCI du Grand Amiénois entre 1999 et 2008 :

### Pays du Grand Amiénois

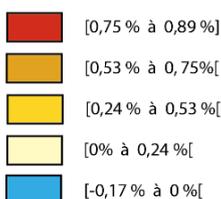
#### Taux et soldes annuels d'évolution de la population entre 1999 et 2008

|                           | Taux de variation annuel (%) | Solde annuel d'évolution |
|---------------------------|------------------------------|--------------------------|
| <b>CC du Val de Somme</b> | <b>0,53 %</b>                | <b>127</b>               |
| Grand Amiénois            | 0,21 %                       | 690                      |
| Picardie                  | 0,29 %                       | 5 458                    |
| France métropolitaine     | 0,67 %                       | 401 575                  |

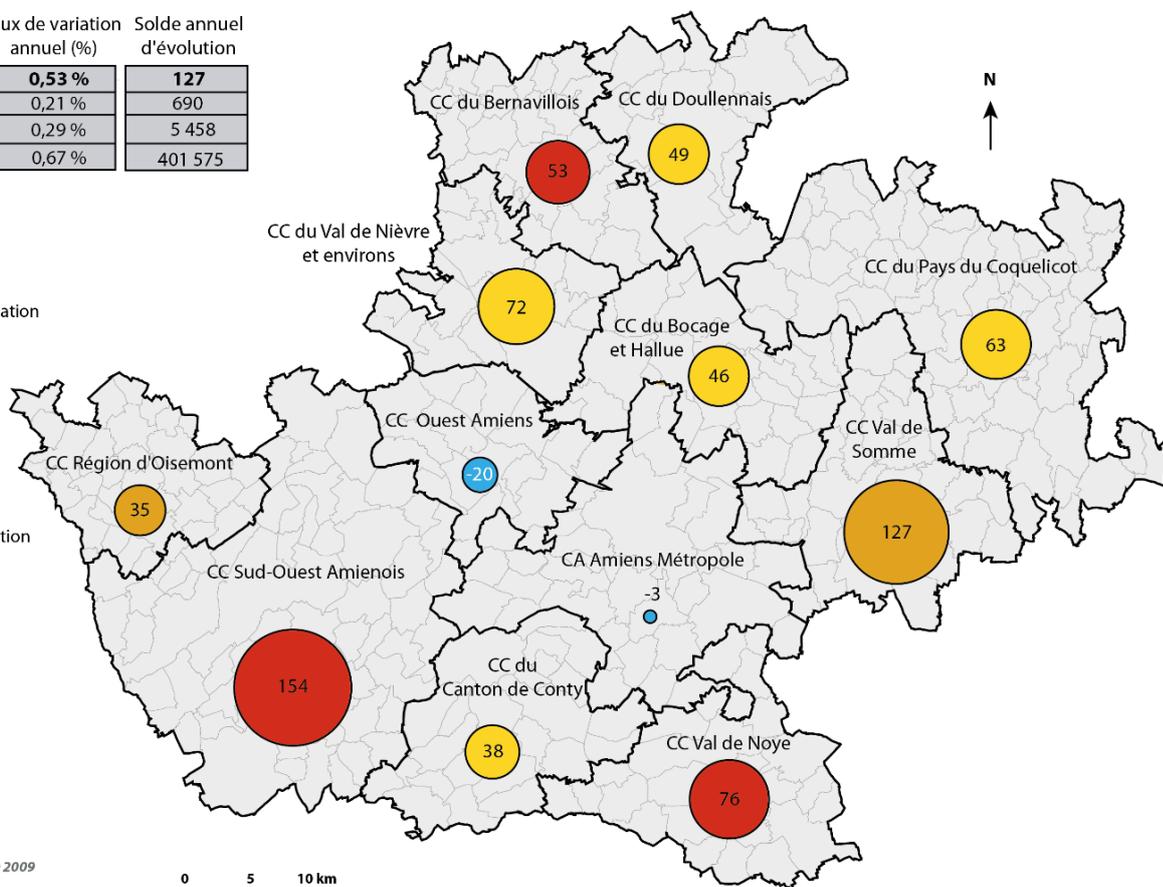
Solde annuel d'évolution de la population entre 1999 et 2008 :



Taux de variation annuel de population entre 1999 et 2008 (en %) :



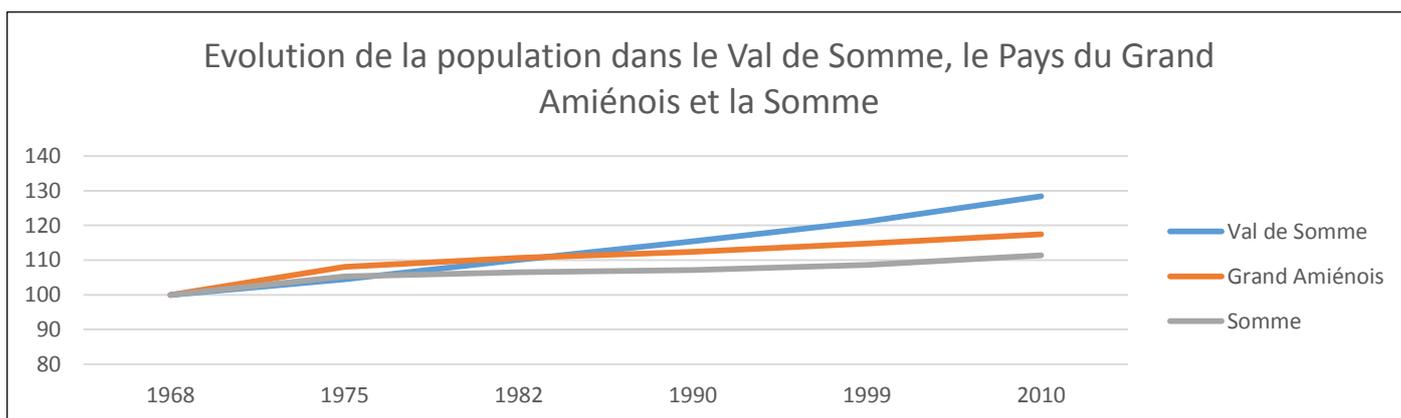
Source : INSEE, 1999, 2008  
Fond : Navteq EPCI 2009, Navteq commune 2009  
Traitement : SPIRE



Source : Stratégie Habitat du Grand Amiénois

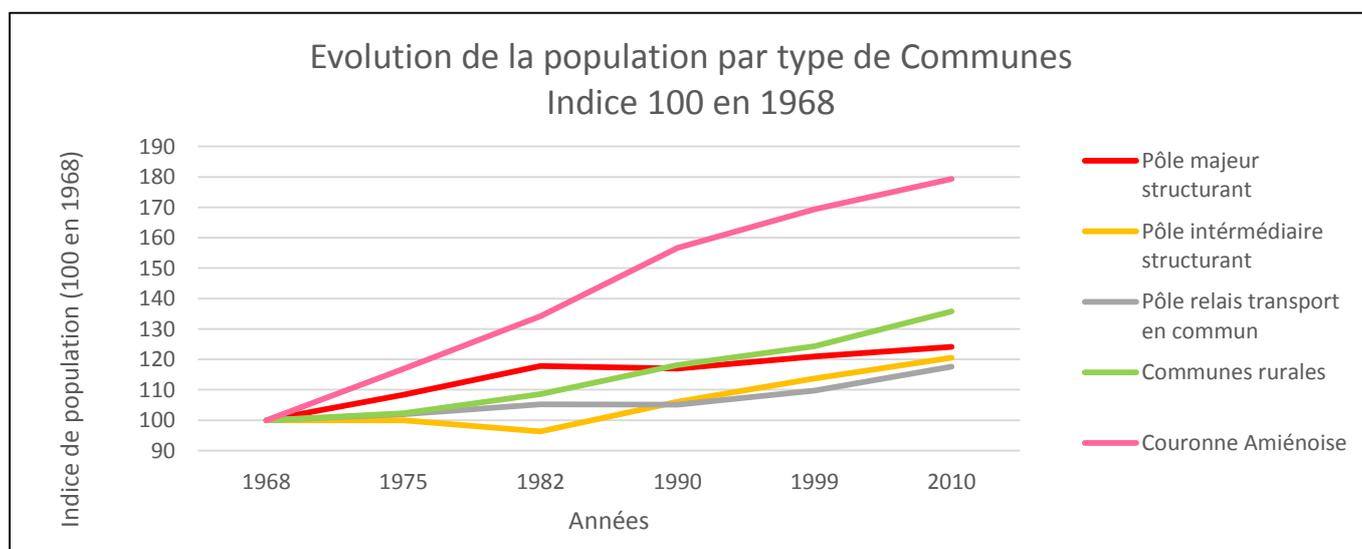
Avec une augmentation de population annuelle moyenne de 127 personnes entre 1999 et 2008 (*chiffre qui est resté stable entre 2008 et 2010*), et un taux annuel de variation de 0,53, la **Communauté de Communes du Val de Somme se situe en 2ème position en valeur absolue** derrière la Communauté de communes du Sud-Ouest d’Amiens et dans **le second groupe le plus dynamique en valeur relative**. Autrement dit, **l’augmentation de la population au cours de la décennie 2000 a été relativement forte**.

**Le graphique suivant montre que cette dynamique est plus forte que celle de la moyenne du Grand Amiénois et que celle de la Somme.** Il permet également de constater que la différence s’est creusée dans la dernière décennie : alors que les populations du Grand Amiénois et de la Somme ont augmenté légèrement entre 1999 et 2010, celle du Val de Somme a poursuivi une augmentation assez forte.



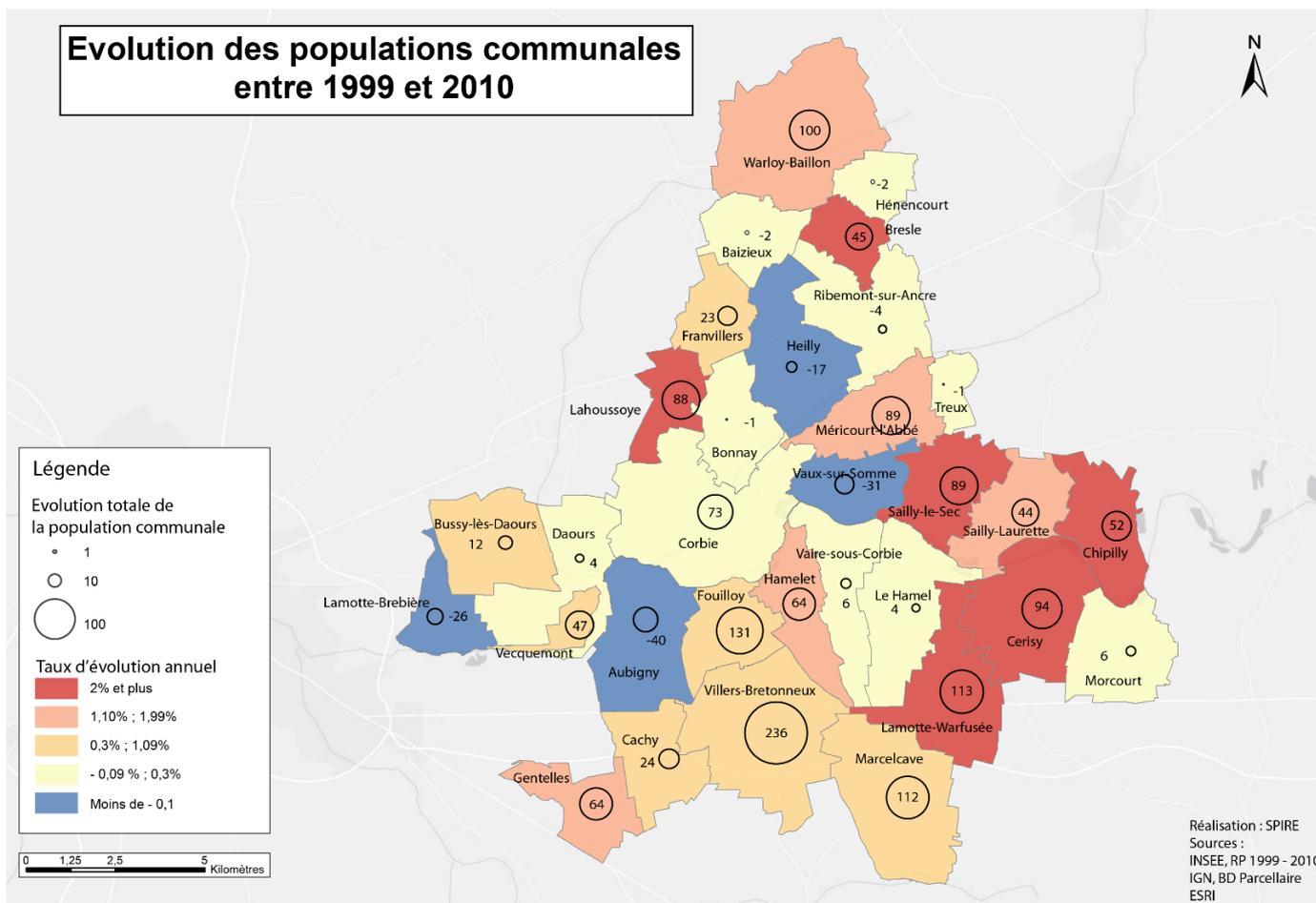
Source : INSEE, RP 1968, 1975, 1982, 1990, 1999, 2010. Traitement : SPIRE

**Le graphique ci-dessous décompose l’évolution de la population du Val de Somme par type de commune.** Il montre que les communes qui ont connu l’augmentation la plus rapide depuis 1968 sont les communes de la couronne amiénoise (*cependant ces communes ne représentent qu’une petite part de la population du Val de Somme, conférer carte des populations communales*). Les communes rurales ont connu une accélération notable de l’augmentation de population sur la période 1999 – 2010. A l’inverse, le pôle majeur structurant a connu une augmentation plus lente sur cette dernière période.



Source : INSEE, RP 1968, 1975, 1982, 1990, 1999, 2010. Traitement : SPIRE

**La carte suivante présente le détail par commune de l'évolution de la population sur la période 1999 – 2010.**



Les évolutions sont contrastées. Elles sont fortement liées à la construction de logements neufs dans chaque commune sur cette période, et donc à la politique de chacun en matière d'urbanisme.

Quelques tendances semblent néanmoins se dessiner :

- **Un groupe de communes à l'est du Val de Somme sont caractérisées par une évolution fortement positive (taux d'évolution annuel supérieur à 2%).** Cette évolution pourrait être un résultat de l'augmentation des prix fonciers à proximité d'Amiens, et donc **d'un déplacement de la demande des primo-accédants<sup>5</sup> vers l'est.**
- **Les communes situées à l'ouest ont connu des évolutions diverses,** mais on remarque que deux communes ont perdu de la population (*Lamotte-Brebière et Aubigny*), tandis que Daours a stagné. Cette évolution pourrait être due au **départ de jeunes dont les parents sont arrivés dans les années 1990 vers des zones urbaines.**
- **Les communes du sud du Val de Somme ont toutes connu une évolution positive.** Cela peut s'expliquer notamment par la très bonne accessibilité de ce secteur : proximité de l'autoroute,

<sup>5</sup> **Primo-accédant** : Ménage qui accède à la propriété pour la première fois. En général ce sont des ménages qui sont relativement jeunes, et qui disposent de ressources plus limitées que ceux qui acquièrent un bien immobilier pour la deuxième ou troisième fois.

passage de la D1029 qui permet d'accéder rapidement à Amiens, présence d'une gare à Villers-Bretonneux et d'une gare à Marcelcave.

- **Au sein du pôle majeur, les évolutions sont contrastées puisque l'évolution de la population a été plus forte à Fouillooy qu'à Corbie.** Ce faible taux d'évolution à Corbie est un effet indirect des inondations de 2001 : l'élaboration d'un Plan de Prévention du Risque Inondation<sup>6</sup> (PPRI) a gelé un temps l'urbanisation de la commune.
- **Le nord du Val de Somme a connu des évolutions diverses, avec tout de même plusieurs communes dont la population a fortement augmenté :** Lahoussoye, Bresle et Warloy-Baillon.

### 3. Soldes migratoires et naturels

Afin de mieux comprendre les évolutions démographiques, il est intéressant de décomposer l'évolution entre solde migratoire (*différences entre le nombre de personnes qui quitte la commune et le nombre de personnes qui emménage dans la commune*) et solde naturel (*différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès*).

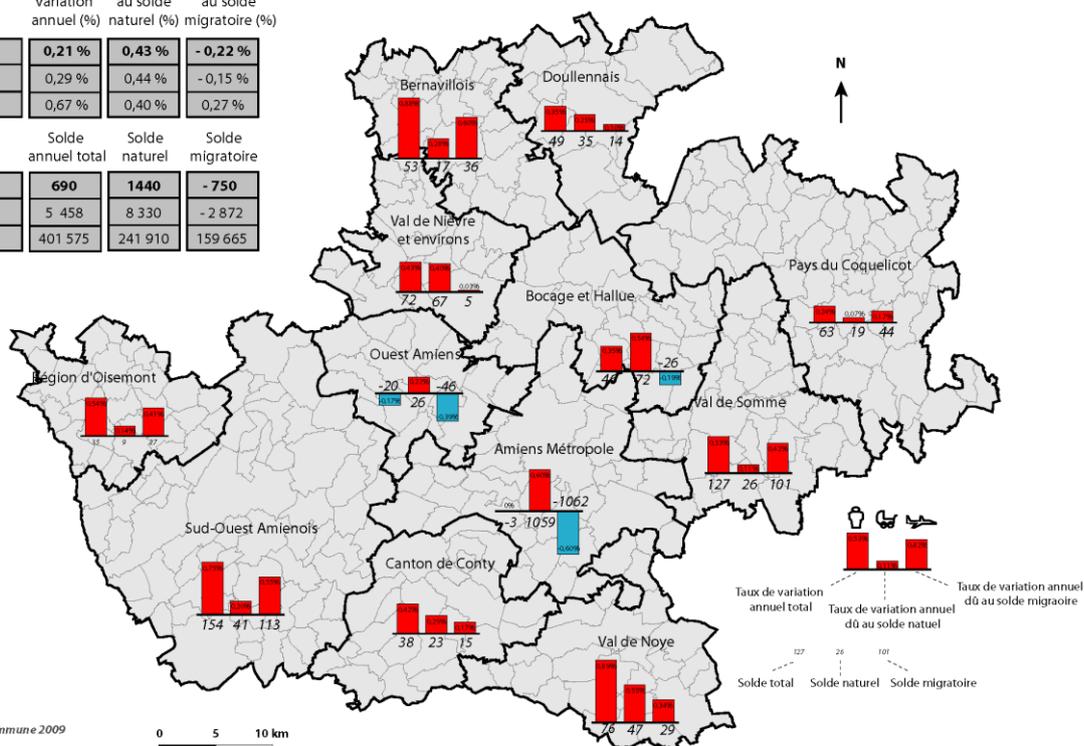
**La carte, issue de la Stratégie Habitat du Grand Amiénois, permet de comparer le Val de Somme au reste du Pays.**

#### Pays du Grand Amiénois

##### Taux et soldes annuels d'évolution de la population entre 1999 et 2008

|                       | Taux de variation annuel (%) | Dû au solde naturel (%) | Dû au solde migratoire (%) |
|-----------------------|------------------------------|-------------------------|----------------------------|
| <b>Grand Amiénois</b> | <b>0,21 %</b>                | <b>0,43 %</b>           | <b>-0,22 %</b>             |
| Picardie              | 0,29 %                       | 0,44 %                  | -0,15 %                    |
| France métropolitaine | 0,67 %                       | 0,40 %                  | 0,27 %                     |

|                       | Solde annuel total | Solde naturel | Solde migratoire |
|-----------------------|--------------------|---------------|------------------|
| <b>Grand Amiénois</b> | <b>690</b>         | <b>1440</b>   | <b>-750</b>      |
| Picardie              | 5 458              | 8 330         | -2 872           |
| France métropolitaine | 401 575            | 241 910       | 159 665          |



Source : Stratégie Habitat du Grand Amiénois

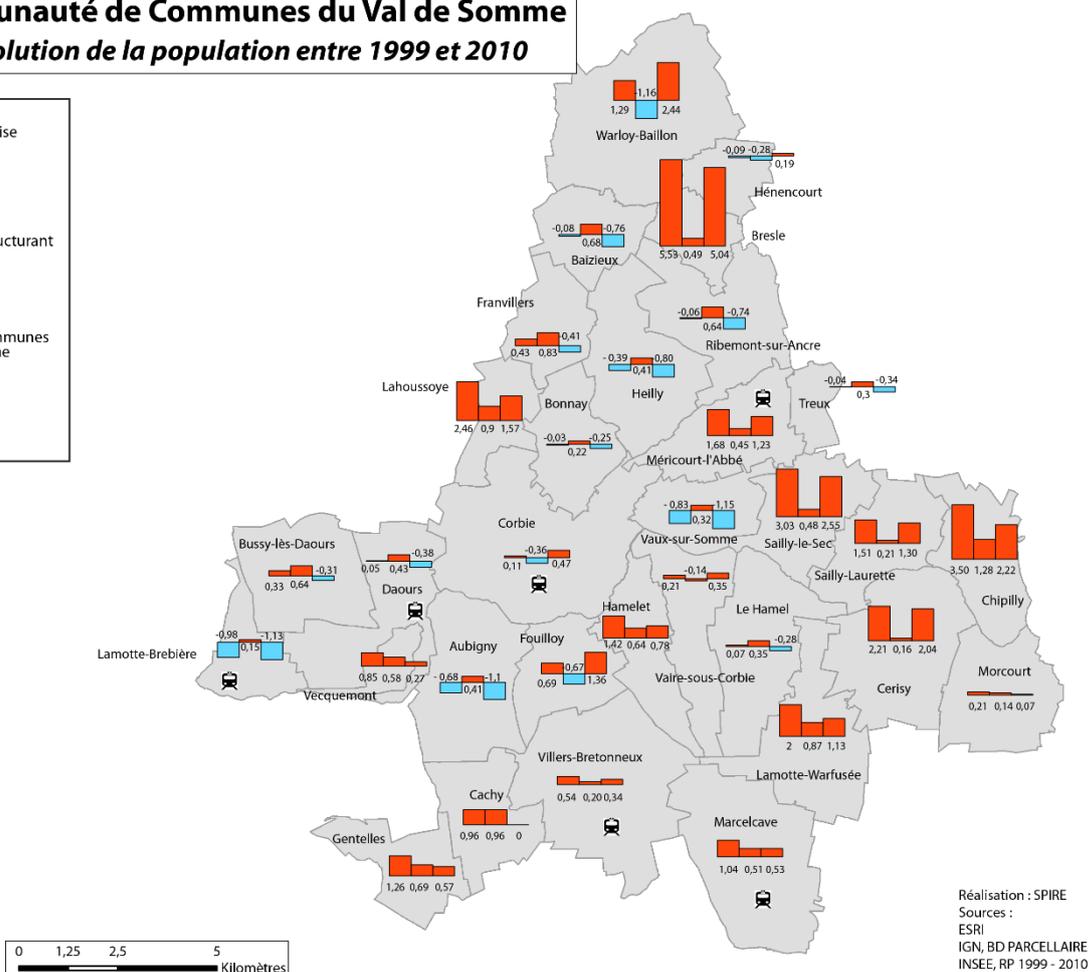
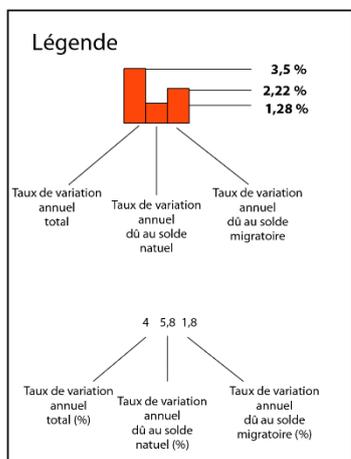
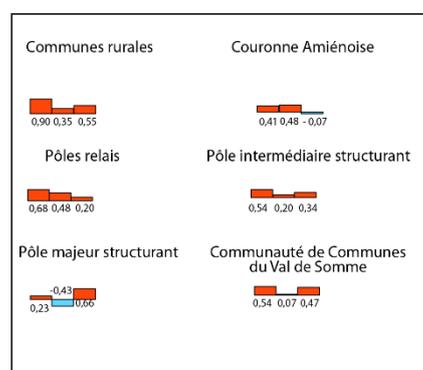
<sup>6</sup> **Plan de Prévention de Risques des Inondations** : ce document, élaboré par les services de l'Etat, a pour objectif de délimiter les zones où le risque d'inondation est fort, moyen ou faible et d'adapter les règles de constructibilité dans ces zones.

Il s'avère que l'augmentation de la population dans le Grand Amiénois est due à 80% à un solde migratoire positif. Le solde naturel est positif également, mais représente une petite part de l'augmentation de la population.

Le Val de Somme a connu une évolution comparable à celle du Sud-Ouest Amiénois, de la région d'Oisemont, ou du Bernavillois. Elle a connu un solde migratoire plus fort que le Val de Noye, ou le Canton de Conty. Certains EPCI situés dans la proximité immédiate d'Amiens Métropole ont connu un solde migratoire négatif (*Bocage Hallue, Ouest Amiens*) : ce n'est pas le cas de Val de Somme.

**La carte suivante présente le détail des communes du Val de Somme sur la période 1999 – 2010 :**

### Communes de la Communauté de Communes du Val de Somme Taux et soldes annuels d'évolution de la population entre 1999 et 2010



Voici les enseignements que l'on peut tirer de cette carte :

- **La dynamique à l'est est liée au solde migratoire**, bien que le solde naturel de ces communes soit également positif (*mais plus faible*).
- **A l'Ouest, plusieurs communes ont des soldes migratoires négatifs**, ce qui tend à confirmer l'hypothèse du départ des jeunes correspondant à des ménages arrivés lors des premiers déploiements résidentiels périurbains autour d'Amiens, il y a une vingtaine d'année.

- Au sud, la différence entre solde migratoire et solde naturel est moins marquée : les deux sont légèrement positifs.
- La quasi-stagnation constatée à Corbie est liée à un solde naturel négatif : alors que son solde migratoire est comparable à celui de Villers-Bretonneux ou Marcelcave, Corbie se distingue par un solde naturel négatif. Cette évolution peut être due notamment au fait que Corbie a accueilli moins de jeunes familles (d'où un nombre de naissances faible) depuis plusieurs années que d'autres secteurs du Val de Somme.
- Au nord, les situations sont diverses, mais les communes caractérisées par une évolution fortement positives ont un solde migratoire positif.

#### 4. Migrations résidentielles

Afin d'apporter des éléments d'explications sur le solde migratoire du Val de Somme, deux cartes ont été extraites de la Stratégie Habitat du Grand Amiénois. **La première présente les principaux échanges migratoires entre EPCI du Grand Amiénois. La seconde présente les échanges entre chaque EPCI et le reste de la France.**

##### Pays du Grand Amiénois

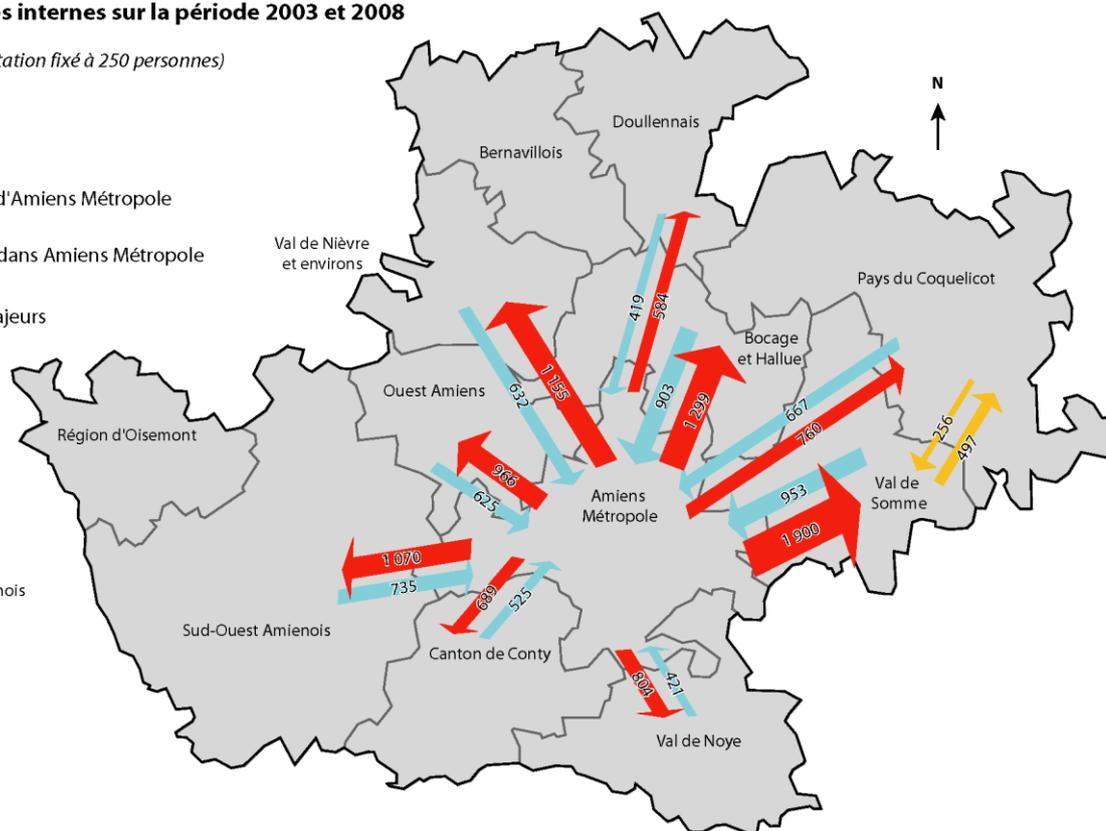
##### Echanges migratoires internes sur la période 2003 et 2008

(seuil minimal de représentation fixé à 250 personnes)

Typologie des flux :

- ← Flux sortants d'Amiens Métropole
- Flux entrants dans Amiens Métropole
- Autres flux majeurs

▭ Pays du Grand Amiénois



Source : INSEE, migrations résidentielles 2003 - 2008  
Fond : IGN Géofla  
Traitement : SPIRE

0 5 10 km

Source : Stratégie Habitat du Grand Amiénois

Le Val de Somme est le premier récepteur de flux migratoires depuis Amiens Métropole. Il s'agit principalement de ménages primo-accédants qui s'agrandissent ou sont sur le point de s'agrandir, et qui recherchent un logement individuel accessible (*en termes de prix*) non loin d'Amiens.

Des ménages font également le trajet inverse (*ils sont moitié moins nombreux néanmoins*). Il s'agit principalement de jeunes décohabitants à la recherche d'un premier emploi, ou d'étudiants.

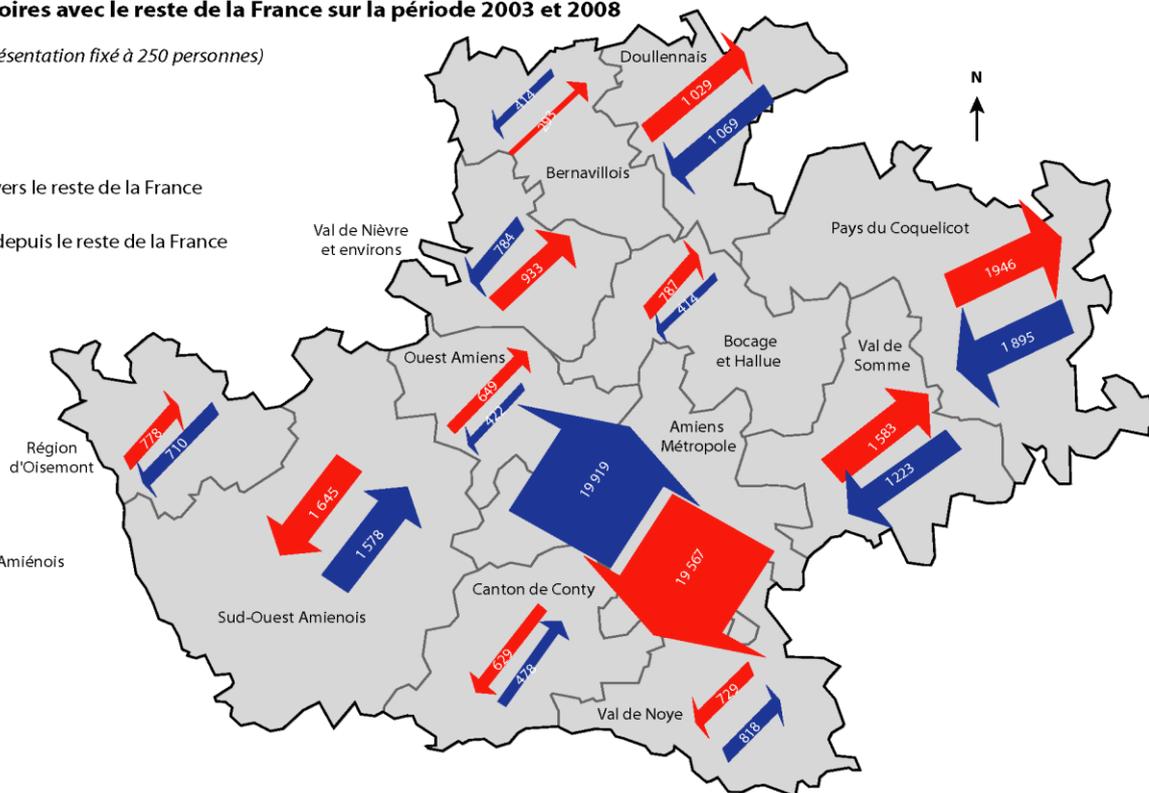
**Pays du Grand Amiénois**  
**Echanges migratoires avec le reste de la France sur la période 2003 et 2008**

(seuil minimal de représentation fixé à 250 personnes)

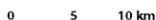
Typologie des flux :

-  Départs vers le reste de la France
-  Arrivées depuis le reste de la France

 Pays du Grand Amiénois



Source : INSEE, migrations résidentielles 2003 - 2008  
 Fond : IGN GéoFla  
 Traitement : SPIRE



Source : Stratégie Habitat du Grand Amiénois

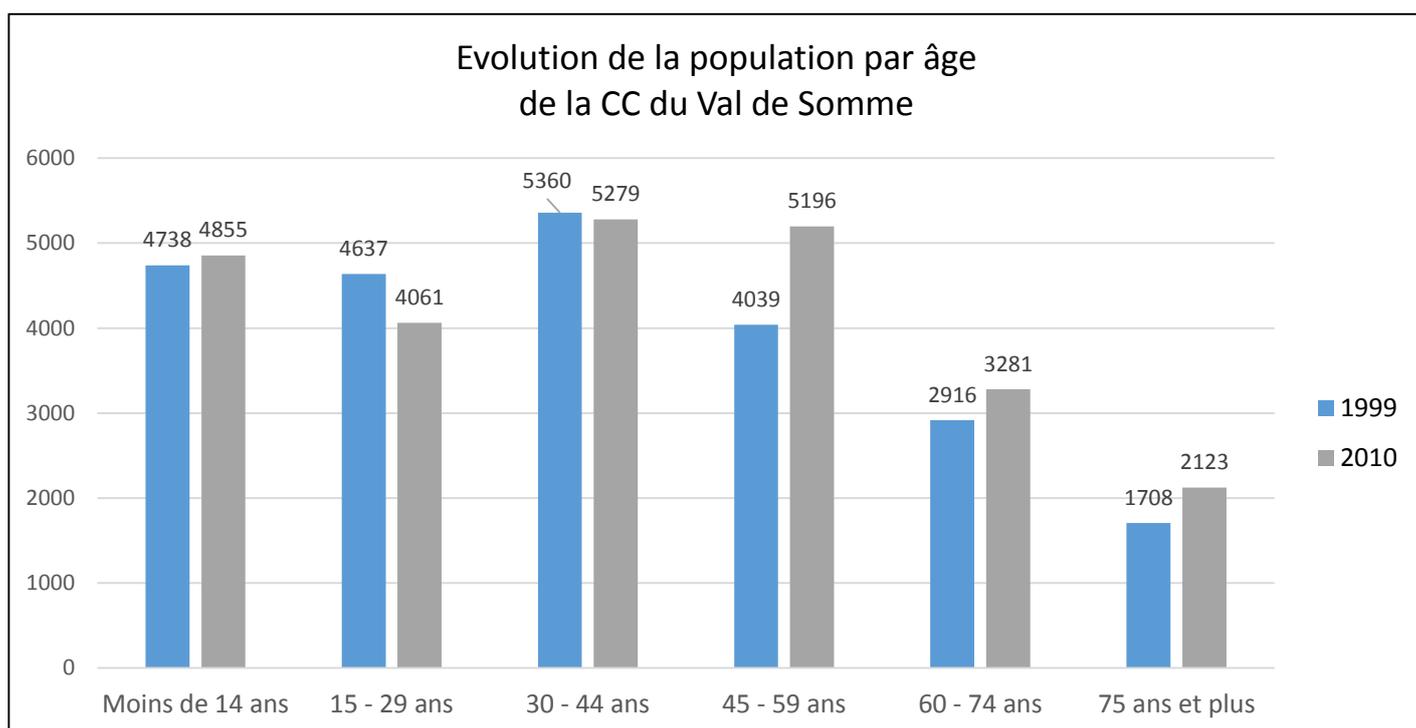
Les échanges entre le Val de Somme et le reste de la France sont déficitaires. Le Val de Somme présente le troisième plus important flux vers le reste de la France. Les ménages qui quittent le Val de Somme sont notamment des jeunes qui vont étudier ou chercher un emploi dans une grande ville (950 ménages quittent le Val de Somme pour Amiens Métropole, tandis que 1600 ménages quittent le Val de Somme pour une autre destination hors du Grand Amiénois).

## b. Une augmentation importante du nombre de personnes âgées

### 1. Population par classes d'âges

Le Val de Somme est démographiquement dynamique grâce à l'accueil de ménages relativement jeunes (*primo-accédants*). Malgré cela, **le Val de Somme est touché par une tendance de fond de la société française : le vieillissement de la population.**

Comme le montre le graphique suivant, sur la période 1999 – 2010, **les classes d'âges au-dessus de 45 ans sont devenues plus nombreuses, alors que les autres ont stagné ou nettement diminué (15 – 29 ans).**



Source : INSEE, RP 1999 - 2010

Cette tendance doit être prise en compte dans les politiques de l'habitat : **les personnes âgées, qui ont des besoins particuliers (logements petits ou moyens, adaptés), sont de plus en plus nombreuses.**

Il convient de noter que la classe 60 – 74 ans et celle des plus de 75 ans ont toutes les deux augmentées. Ces deux classes correspondent à deux âges de la vie (« troisième âge » et « quatrième âge ») où les besoins en matière de logements sont sensiblement, et donc à deux étapes du parcours résidentiel. Plus les personnes sont âgées, plus elles sont susceptibles d'avoir besoin de services spécifiques et moins elles pourront se contenter d'un logement autonome adapté.

Il est important de développer une offre adaptée de logements autonomes car, en général, la majorité des personnes âgées souhaitent rester en logement autonome à moins d'être contraintes au changement par une situation de dépendance (*cette généralité a été confirmée dans le Val de Somme lors des réunions de secteur*).

Le tableau ci-dessous qui indique la ventilation de la population par classe d'âge en fonction des types de communes en 2010. La valeur la plus haute et la valeur la plus basse de chaque classe d'âge est indiquée.

## **Population du Val de Somme par classe d'âge et par type de commune en 2010**

|                        | Communes rurales | Couronne amiénoise | Pôle relais transports en commun | Pôle Intermédiaire Structurant (Villers-Bretonneux) | Pôle Majeur Structurant (Corbie et Fouilloy) | CC du Val de Somme |
|------------------------|------------------|--------------------|----------------------------------|---|--|--------------------|
| <b>Moins de 14 ans</b> | 19,8%            | 20,3%              | 20,5%                            | 21,1%   | 18,2%  | 19,6%              |
| <b>De 14 à 29 ans</b>  | 16,2%            | 15,9%              | 16,2%                            | 15,8%   | 17,0%  | 16,4%              |
| <b>De 30 à 44 ans</b>  | 22,3%            | 22,0%              | 23,3%                            | 21,9%   | 19,2%  | 21,3%              |
| <b>De 45 à 59 ans</b>  | 21,9%            | 22,0%              | 20,5%                            | 20,8%   | 20,1%  | 21,0%              |
| <b>De 60 à 74 ans</b>  | 12,9%            | 15,5%              | 12,4%                            | 12,4%   | 13,9%  | 13,2%              |
| <b>Plus de 75 ans</b>  | 7,0%             | 4,3%               | 7,1%                             | 8,0%  | 11,6%  | 8,6%               |

■ Valeur la plus élevée de la classe d'âge      ■ Valeur la plus faible de la classe d'âge

Source : INSEE, RP 2010

Les écarts sont plus ou moins importants en fonction des classes d'âge : ils sont plutôt importants pour les plus de 75 ans (7,3 points entre la valeur la plus haute et la valeur la plus basse), et plutôt faibles pour les 14 – 29 ans (1,2 points de différence). En général, ils sont de 2 à 3 points.

**Un pôle majeur relativement âgé apparaît** : certes, il est caractérisé par la part de 14 – 29 ans la plus importante, mais cette part est proche de la moyenne intercommunale. Il possède la part la plus forte de personnes de plus de 75 ans.

**Le pôle intermédiaire présente une situation contrastée** : certes il possède la part de moins de 14 ans la plus élevée, mais sa part de 14 – 29 ans est la plus faible.

**Les pôles relais sont relativement jeunes** avec la part de 30 – 44 ans la plus élevée, et la part de 60 – 74 ans la plus faible.

**Les communes rurales sont proches de la moyenne intercommunale**, avec tout de même le taux de 45 – 59 ans le plus élevé.

**La couronne amiénoise est marquée par une spécificité importante : le plus fort taux de personnes du « 3<sup>ème</sup> âge » (60 – 74 ans), et le taux le plus faible de personnes du « 4<sup>ème</sup> âge » (75 ans et plus).** Avec le vieillissement de 60 – 74 ans, ces communes seront caractérisées par un développement marqué de la catégorie 75 ans et plus dans les années à venir. Pour les autres classes d'âge, les proportions sont proches de la moyenne intercommunale.

Le tableau suivant décompose l'évolution du Val de Somme par type de commune. Il permet de tirer les enseignements suivants :

|                 | Communes rurales | Couronne amiénoise | Pôle relais transports en commun | Pôle Intermédiaire Structurant (Villers-Bretonneux) | Pôle Majeur Structurant (Corbie et Fouilloy) | CC du Val de Somme |
|-----------------|------------------|--------------------|----------------------------------|---|--|--------------------|
| Moins de 14 ans | 5,0%             | -6,7%              | 9,7%                             | 3,7%  | -1,5%  | 2,5%               |
| De 14 à 29 ans  | -10,8%           | -0,4%              | -9,1%                            | -11,5%  | -16,8%                                       | -12,4%             |
| De 30 à 44 ans  | 6,1%             | -10,2%             | 3,9%                             | -3,1%   | -8,6%  | -1,5%              |
| De 45 à 59 ans  | 33,1%            | 10,4%              | 18,4%                            | 44,6%   | 24,2%  | 28,6%              |
| De 60 à 74 ans  | 10,7%            | 91,1%              | 11,5%                            | 4,9%  | 10,0%  | 12,5%              |
| Plus de 75 ans  | 27,9%            | 2,4%               | 19,1%                            | 8,5%  | 31,7%  | 24,3%              |

Source : INSEE, RP 1999 - 2010

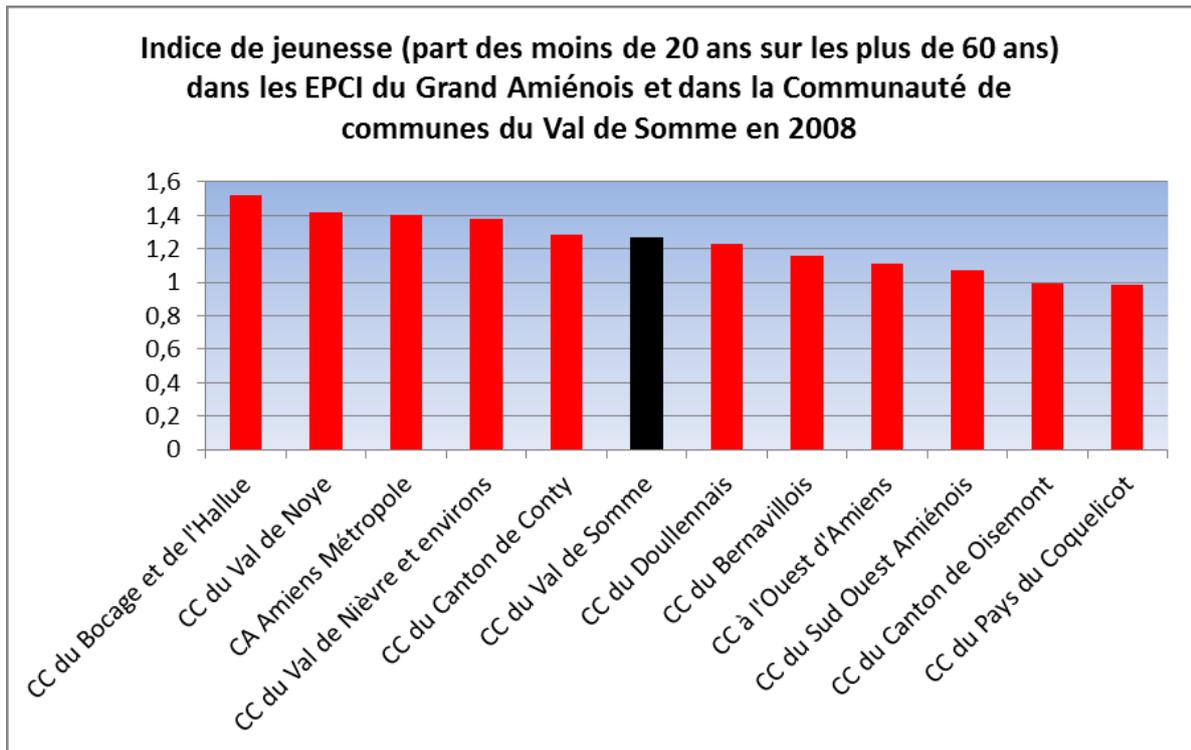
- Augmentation de plus de 25%
- Augmentation comprise entre 15 et 25%
- Augmentation comprise entre 5 et 15%
- Augmentation ou diminution inférieure à 5%
- Diminution comprise entre 5 et 15%
- Diminution de plus de 15%

- **Le vieillissement a été particulièrement marqué dans le pôle majeur** : augmentation des 45 – 74 ans, forte augmentation des 75 ans et plus, diminution des 30 – 44 ans, diminution nette des 14 – 29 ans.
- **Le vieillissement a été fort également dans les communes rurales**, bien que la situation soit légèrement plus nuancée, avec une légère augmentation des 30 – 44 ans.
- Dans les pôles relais, les plus de 45 ans ont augmenté, mais le nombre d'enfants augmente également.
- A Villers-Bretonneux, c'est la catégorie intermédiaire (45 – 59 ans) qui a le plus augmenté.
- Les communes de la couronne amiénoise ont été marquées par une diminution de nombre de jeunes (moins de 44 ans) et une forte augmentation (*presque un doublement*) de la catégorie 60 – 74 ans.

## 2. Indicateur de jeunesse

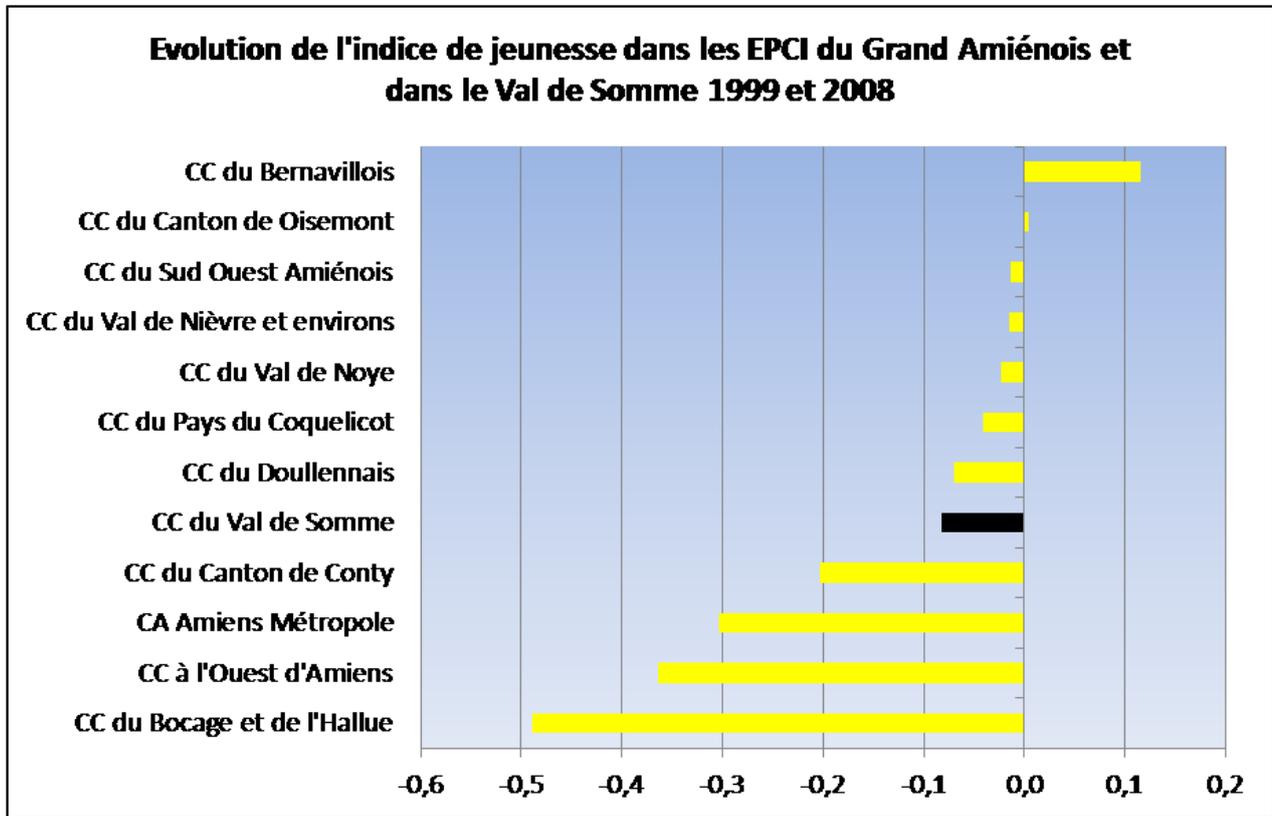
Les deux graphiques suivants traitent de l'indicateur de jeunesse. Ce dernier est calculé en faisant le rapport entre la population de moins de 20 ans et celle de plus de 60 ans. Il donne ainsi une idée de la jeunesse d'un territoire.

**Le premier graphique compare les différentes EPCI du Grand Amiénois en 2008. Il montre que le Val de Somme est dans la moyenne du Pays, avec un indicateur légèrement supérieur à 1 (cela signifie que les moins de 20 ans étaient un peu plus nombreux que les plus de 60 ans).**



Source : INSEE, RP 2008

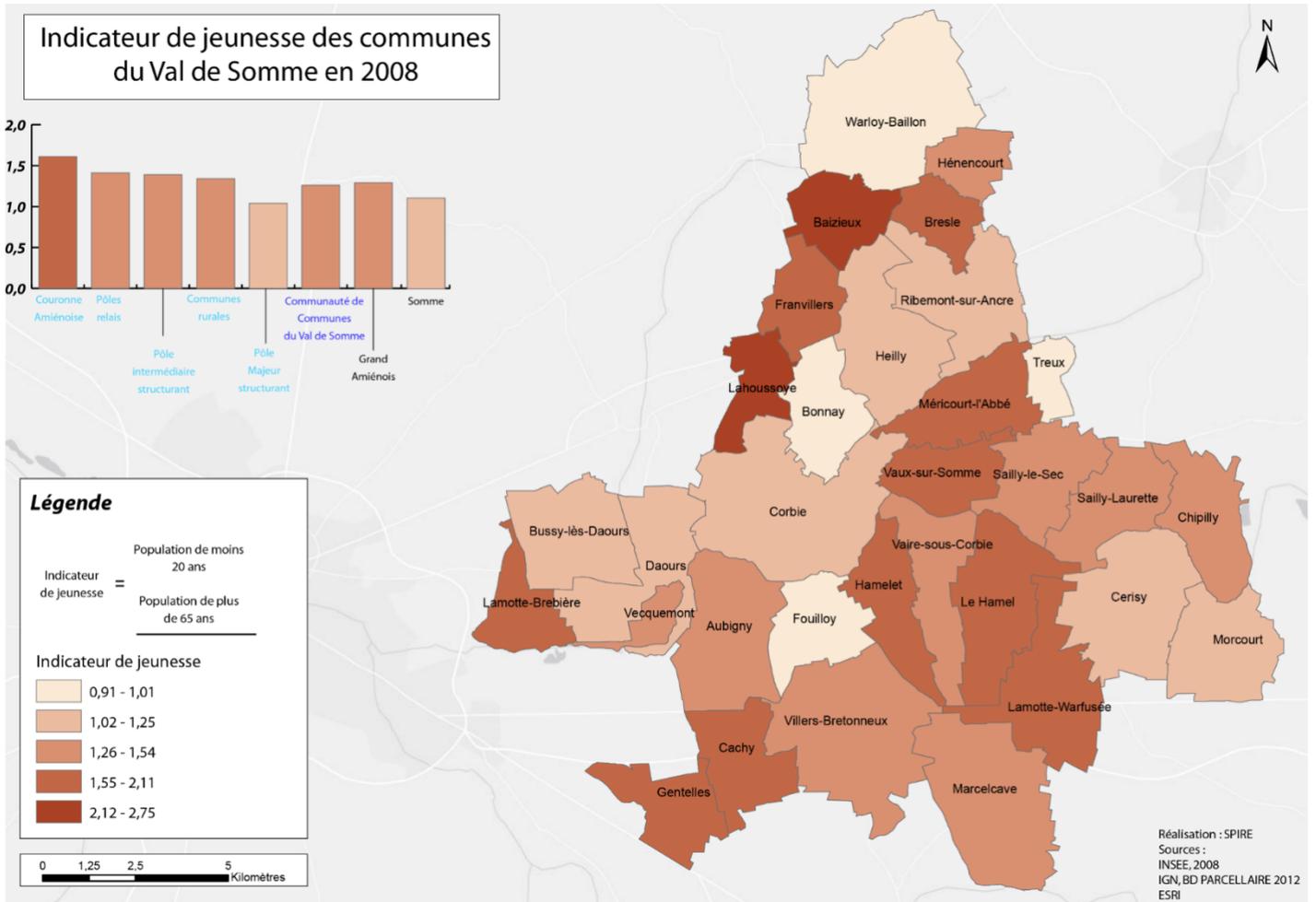
Le second graphique traite de l'évolution de l'indicateur de jeunesse entre 1999 et 2008. **Cet indicateur a diminué dans le Val de Somme, autrement dit la population vieillit.** Ce vieillissement est cependant moins fort que dans d'autres EPCI (*Amiens Métropole et première couronne*). Cette différence est très probablement due au fait que le Val de Somme continue à accueillir un nombre important de primo-accédants avec enfants ; apport de population qui contrebalance le vieillissement de la population.



Source : INSEE, RP 1999, 2008

**La carte suivante présente le détail de l'indicateur de jeunesse dans les communes du Val de Somme en 2008.**

Il montre que le sud, l'est et le nord-ouest de la communauté de communes sont relativement jeunes. Inversement, l'ouest, Corbie, Fouillois et le nord-est sont relativement âgés.



## **Synthèse sur l'évolution de la population**

- **La population du Val de Somme augmente plus rapidement que la moyenne du Grand Amiénois** (*plus 127 habitants par an en moyenne 1999 et 2010*).
- **Cette augmentation est due à 80% au solde migratoire positif** : arrivée de ménages primo-accédants sur le territoire. Et ce malgré un solde migratoire négatif avec la France hors Grand Amiénois.
- Entre 1999 et 2010, l'augmentation de la population a été plus forte dans la partie est du Val de Somme (*hypothèse : prix fonciers et immobiliers attractifs pour les primo-accédants*).
- **La population du Val de Somme vieillit** (*plus grand nombre et plus grande proportion de 60 – 74 ans et de plus 75 ans*).

### III) Evolution des ménages : une augmentation rapide du nombre de ménages alimentée par l’afflux de population et le desserrement des ménages

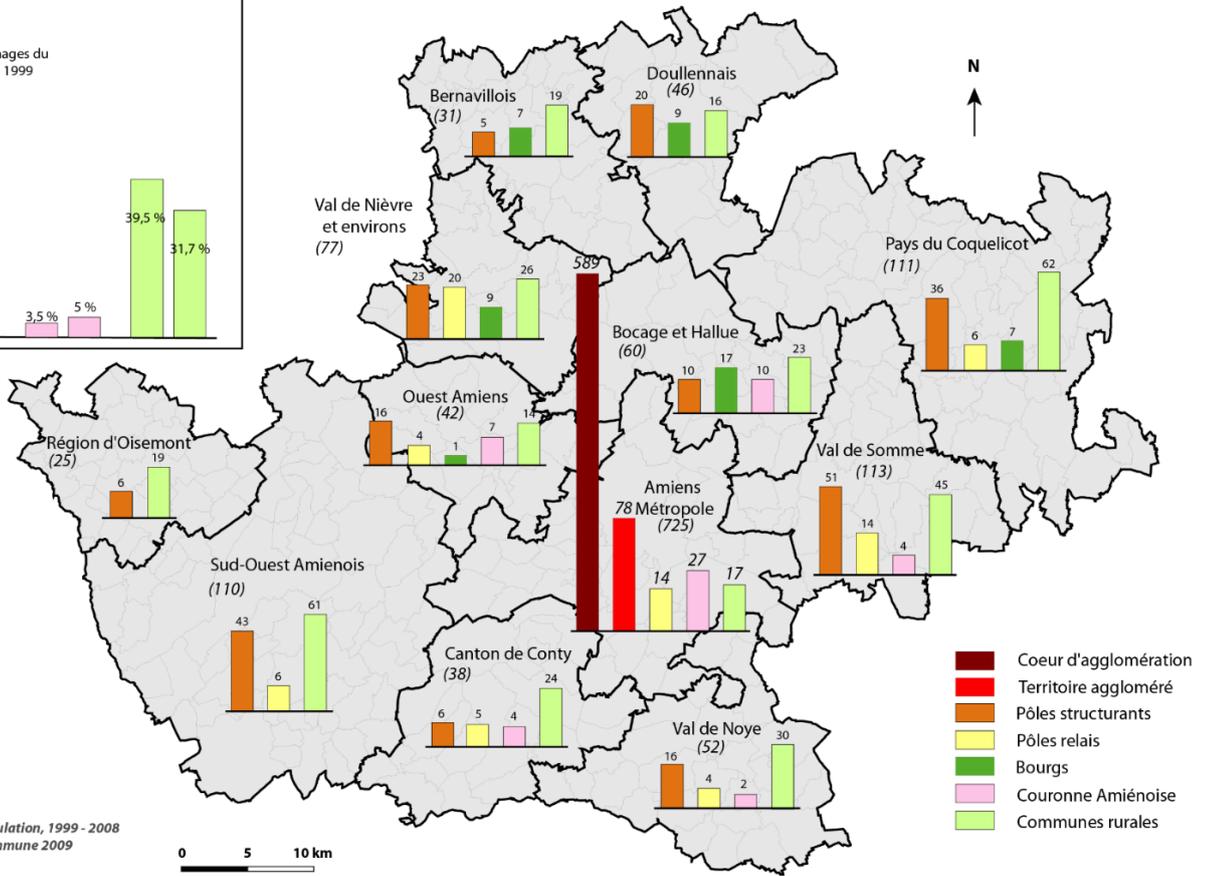
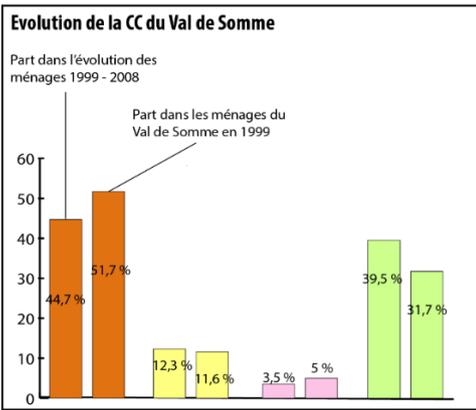
Comprendre la dynamique démographique d’un territoire nécessite non seulement de s’intéresser à l’évolution de la population, mais également à celle des ménages dont le nombre et la taille déterminent la demande de logements. En effet on observe actuellement, sur l’ensemble du territoire français, que le nombre de ménages augmente plus vite que la population : ce phénomène appelé « desserrement des ménages » est causé par le vieillissement de la population et d’autres évolutions sociétales (*décohabitation, séparation...*). Ce desserrement alimente une demande importante de logements et modifie le profil de la demande (*plus de petits ménages qu’auparavant*).

#### a. Une augmentation généralisée du nombre de ménages

Cette première carte (*page suivante*), tirée de la Stratégie Habitat du Grand Amiénois, et complétée, permet de placer l’évolution du Grand Amiénois dans le contexte du Pays. Entre 1999 et 2008, le nombre de ménages a augmenté de 113 en moyenne annuelle. **Il s’agit en valeur absolue de la seconde augmentation après Amiens Métropole.**

Cette augmentation en valeur absolue s’est réalisée principalement dans les pôles structurants et dans les communes rurales (*qui représentent l’essentiel de l’armature urbaine*). Néanmoins, il est intéressant de constater que les pôles structurants représentent une part plus faible de l’augmentation du nombre de ménages que leur part du nombre ménages en 1999, à l’inverse des communes rurales. **Les communes rurales ont donc capté plus de ménages, comparativement à leur taille, que les pôles structurants.**

**Pays du Grand Amiénois**  
**Soldes annuels d'évolution des ménages entre 1999 et 2008**

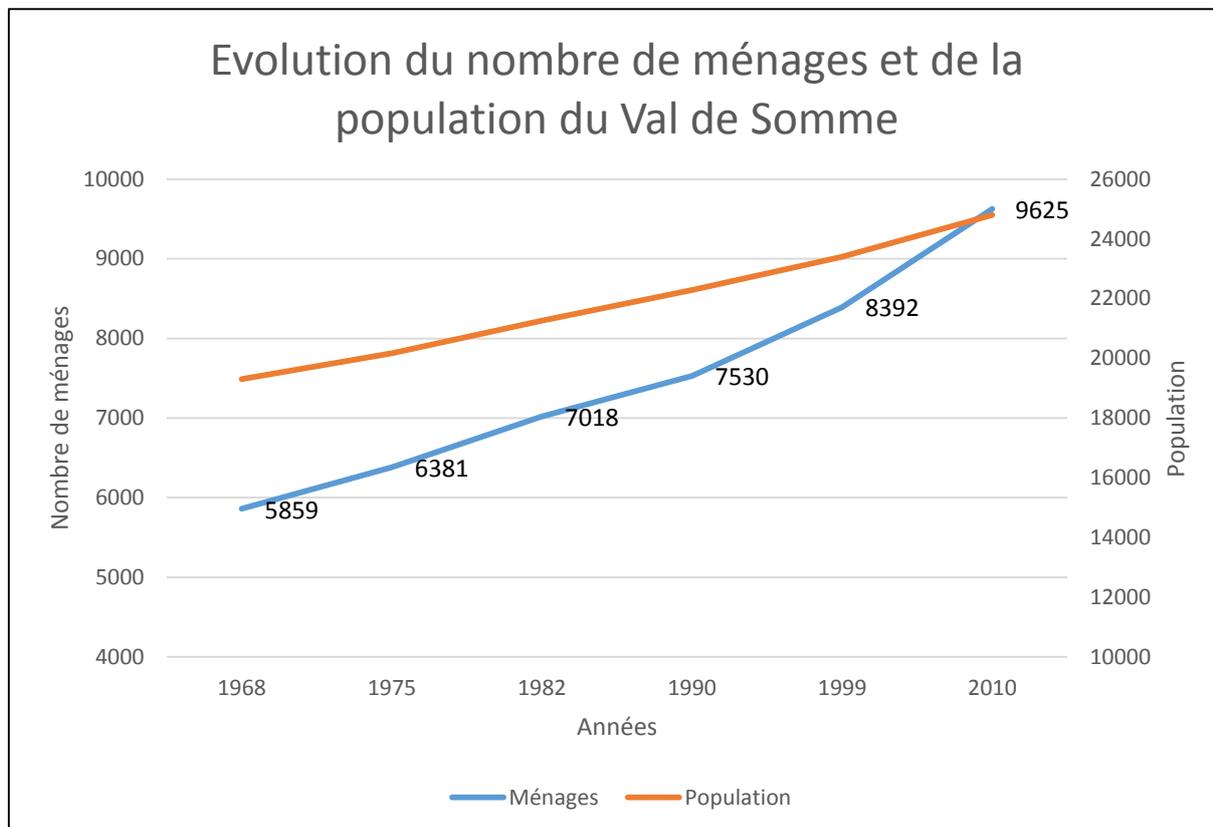


Source : Stratégie Habitat du Grand Amiénois

**Le graphique suivant permet de comparer l'évolution de la population à celle des ménages dans le Val de Somme depuis 1968.**

**Il montre que depuis 1990, le nombre de ménages augmente nettement plus vite que la population.**  
Ce phénomène est lié au desserrement des ménages, évoqué au point b.

**Cette tendance a pour conséquence de renforcer les besoins de logements.**

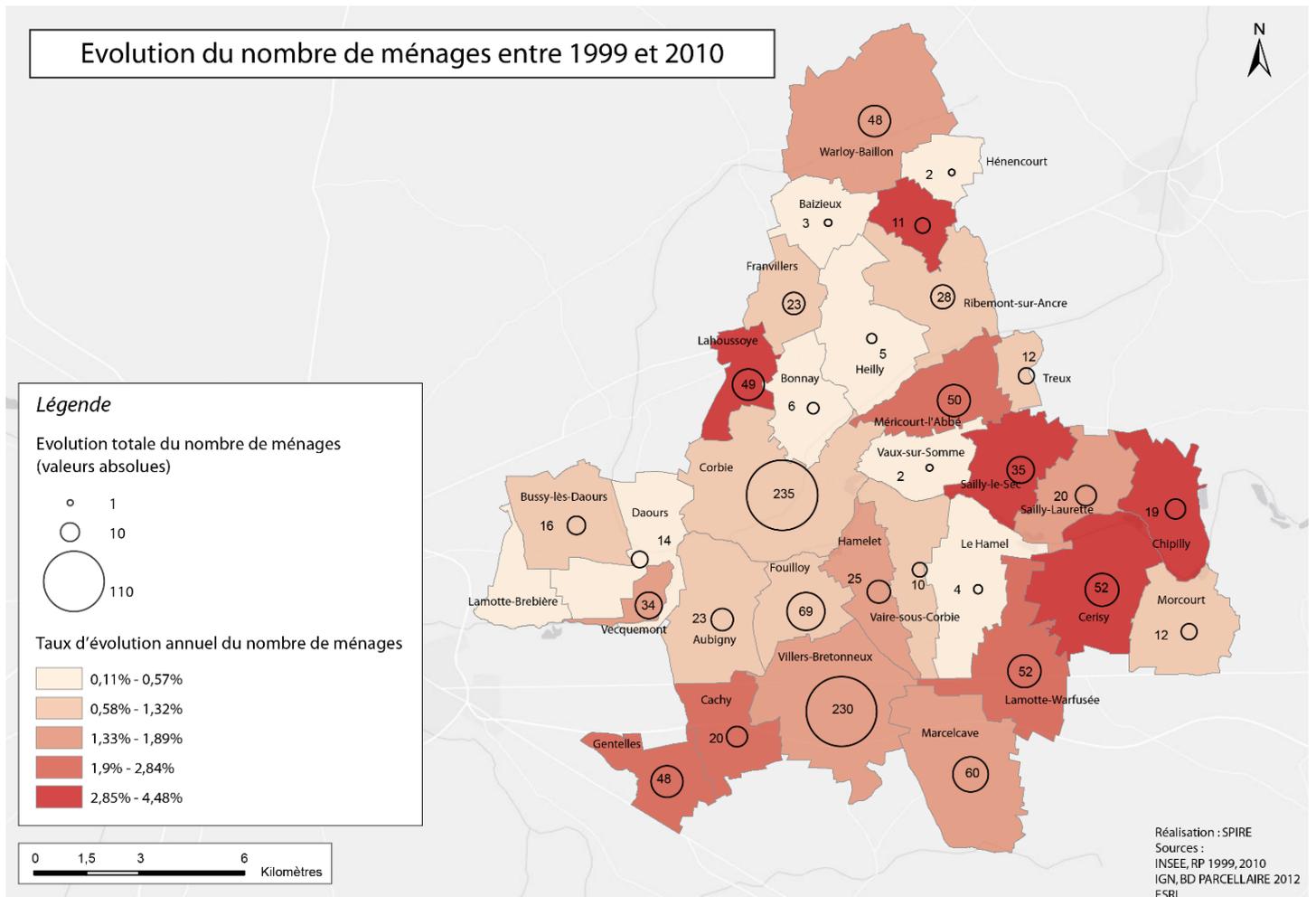


Source : INSEE, RP 1968 ; 1975, 1982, 1990, 1999, 2010

Voici une carte de l'évolution du nombre de ménages dans chaque commune entre 1999 et 2010. Elle montre que **l'augmentation du nombre de ménages est générale**. Aucune commune n'y échappe sauf Lamotte-Brebière où le nombre de ménages est resté le même, malgré la perte de population constatée pendant la même période.

Bien entendu, il existe tout de même une corrélation avec l'évolution de la population : les communes de l'est connaissent une forte augmentation du nombre de ménages.

**On peut noter à Corbie, le nombre de ménages a augmenté plus vite que la population. Cela illustre le phénomène de desserrement des ménages, qui est évoqué par la suite.**

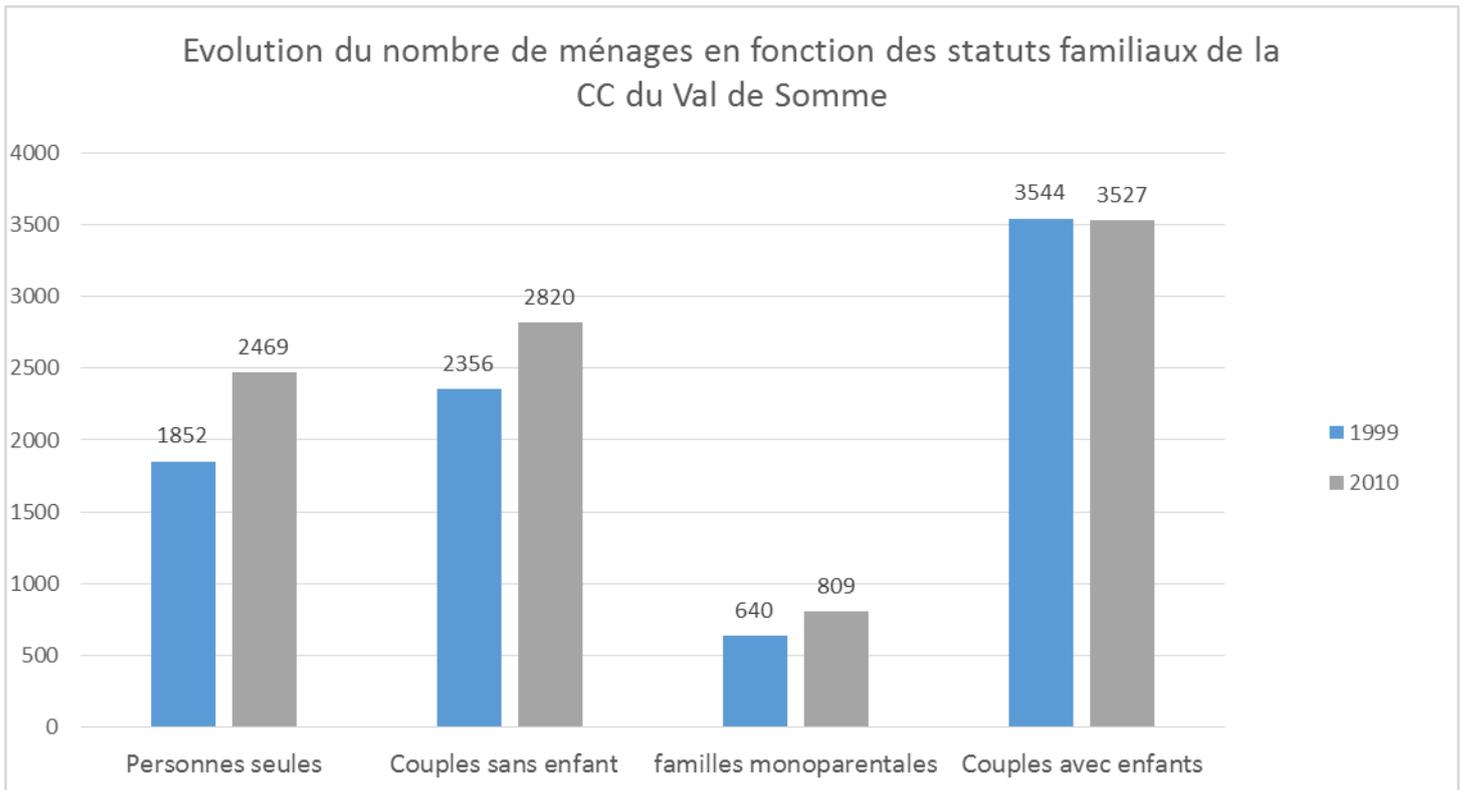


## b. Un territoire marqué par le desserrement des ménages

Le desserrement des ménages désigne une tendance constatée à l'échelle nationale de réduction de la taille moyenne des ménages et d'augmentation du nombre de ménages. Elle a plusieurs déterminants dont le vieillissement de la population ou encore l'augmentation du nombre de divorces.

**Le desserrement des ménages se traduit par l'augmentation du nombre et de la part des petits ménages (personnes seules, couples sans personne à charge, familles monoparentales).**

Le graphique suivant représente l'évolution du nombre de ménages en fonction de la composition familiale dans le Val de Somme entre 1999 et 2010.



Source : INSEE, RP 1999 - 2010

**Il montre une augmentation nette du nombre de personnes seules (+ 617, soit une augmentation de 33%), du nombre de couples sans enfant (+ 464, soit une augmentation de 20%), et de familles monoparentales (+ 169, soit une augmentation de 26%).**

Le nombre de couples avec enfants a stagné : l'absence de diminution est très probablement due à l'arrivée sur le territoire de jeunes familles, ou de couples qui ont eu des enfants après leur installation. Malgré cela, la part des familles avec enfants dans l'ensemble des ménages du Val de Somme diminue.

Cette évolution doit avoir une incidence forte sur l'offre de logements : **la production orientée exclusivement vers le pavillon (qui est un grand logement) n'est pas en mesure de répondre à toutes les demandes**, et de suivre l'évolution démographique constatée. **Pour répondre à la demande, une diversification de l'offre en termes de taille de logements est nécessaire.**

**Le tableau indique la répartition des ménages par statut familial et par type de communes en 2010 :**

|                         | Communes rurales | Couronne amiénoise | Pôle relais transports en commun | Pôle Intermédiaire Structurant (Villers-Bretonneux) | Pôle Majeur Structurant (Corbie et Fouilloy) | CC du Val de Somme |
|-------------------------|------------------|--------------------|----------------------------------|---|--|--------------------|
| Personnes seules        | 22,1%            | 19,7%              | 24,5%                            | 26,1%   | 30,2%  | 25,6%              |
| Couples sans enfants    | 30,4%            | 28,8%              | 29,8%                            | 28,8%   | 28,4%  | 29,3%              |
| familles monoparentales | 5,6%             | 6,8%               | 7,6%                             | 8,8%  | 11,5%  | 8,4%               |
| Couples avec enfants    | 42,0%            | 44,7%              | 38,1%                            | 36,3%   | 29,9%  | 36,6%              |

■ Valeur la plus élevée de la classe d'âge      ■ Valeur la plus faible de la classe d'âge

Source : INSEE RP 2010

**Ce tableau montre que le pôle majeur est particulièrement typé avec les taux de personnes seules et familles monoparentales les plus élevés (on peut légitimement supposer que le taux de familles monoparentales est lié à la présence d'un parc social important, qui offre une possibilité de logement aux ménages les plus fragiles), et les taux de couples sans enfant et de couples avec enfants les plus faibles.**

Les communes rurales sont caractérisées par le taux de couples sans enfant le plus élevé. Leur taux de familles avec enfants est également élevé (2<sup>ème</sup> plus important). A l'inverse, la proportion de familles monoparentales est la plus faible parmi les 5 types de communes.

La couronne amiénoise possède un faible taux de personnes seules, et un fort taux de couples avec enfants.

Le pôle intermédiaire et les pôles relais sont dans une position intermédiaire avec une répartition proche de la moyenne intercommunale.

**La décomposition par type de commune de l'évolution du nombre de ménages en fonction du statut familial dans le Val de Somme est la suivante :**

|                         | Communes rurales | Couronne amiénoise | Pôle relais transports en commun | Pôle Intermédiaire Structurant (Villers-Bretonneux) | Pôle Majeur Structurant (Corbie et Fouilloy) | CC du Val de Somme |
|-------------------------|------------------|--------------------|----------------------------------|---|--|--------------------|
| Personnes seules        | 25,5%            | 46,4%              | 43,9%                            | 40,0%   | 32,5%  | 33,3%              |
| Couples sans enfants    | 27,0%            | 25,7%              | 3,4%                             | 23,5%   | 14,3%  | 19,7%              |
| familles monoparentales | 6,4%             | -13,4%             | 10,0%                            | 49,2%   | 41,4%  | 26,5%              |
| Couples avec enfants    | 10,6%            | 15,5%              | 3,4%                             | -4,4%   | -14,2%                                       | -0,5%              |

■ Augmentation de plus de 25%  
 ■ Augmentation comprise entre 15 et 25%  
 ■ Augmentation comprise entre 5 et 15%  
 ■ Augmentation ou diminution inférieure à 5%  
 ■ Diminution comprise entre 5 et 15%

Source : INSEE, RP 1999 - 2010

**Dans tous les types de communes, le nombre de personnes seules a augmenté**, quoique cette augmentation soit un peu moins marquée dans les communes rurales et dans le pôle majeur (*mais ce dernier est caractérisé malgré cela par la proportion de personnes seules la plus forte*).

**L'augmentation du nombre de couples sans enfant est également générale**, mais des écarts apparaissent : les communes rurales et celles de la couronne amiénoise ont connu les variations les plus fortes, tandis que le pôle majeur et les pôles relais ont connu une augmentation plus modeste.

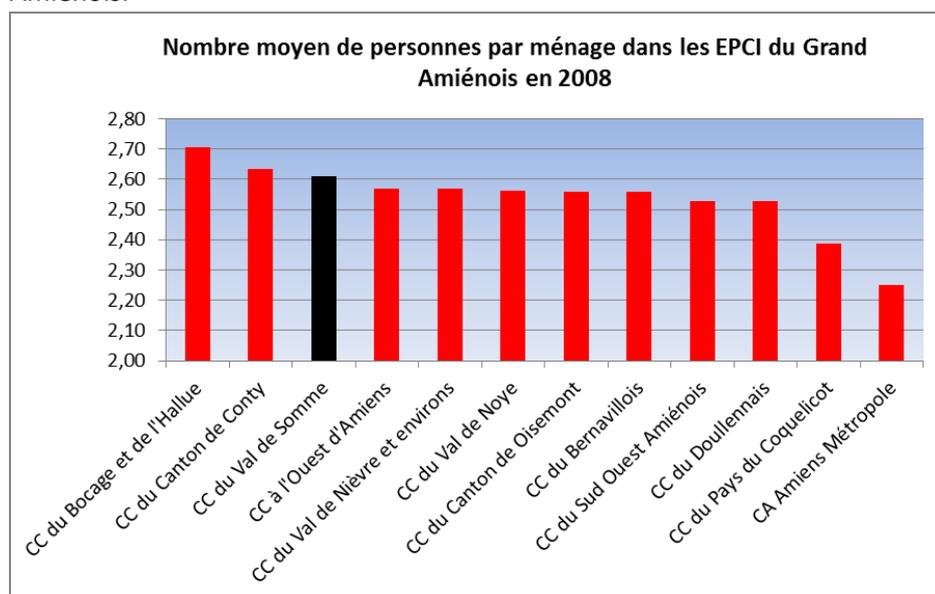
Le nombre de **familles monoparentales** a augmenté partout sauf dans la couronne amiénoise. **L'augmentation a été très forte dans les pôles structurants** (*Corbie, Fouilloy, Villers-Bretonneux*).

Le nombre de couples avec enfants a augmenté modestement dans les communes rurales et celles de la couronne amiénoise. Il a diminué dans le pôle majeur, et a stagné dans les autres communes.

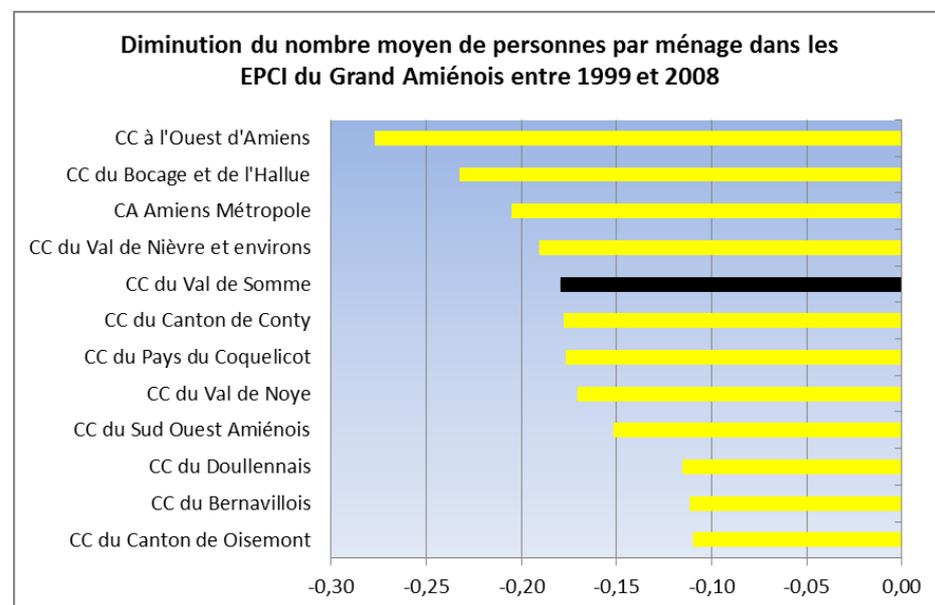
Les deux graphiques suivants traitent de la taille moyenne des ménages. Ils permettent de comparer le Val de Somme au reste du pays.

**Le premier graphique montre que la taille moyenne des ménages du Val de Somme en 2008 était relativement élevée** (2,6 personnes par ménage en moyenne).

**Le second montre que le Val de Somme a connu une diminution sensible de cette taille moyenne entre 1999 et 2008 (- 0,15)**, diminution qui se situe dans la moyenne du Grand Amiénois. Cet indicateur illustre le phénomène de desserrement des ménages à l'œuvre dans l'ensemble des EPCI du Grand Amiénois.



Source : INSEE, RP 2008



Source : INSEE, RP 1999, 2008

## **Synthèse sur l'évolution des ménages**

- **Augmentation généralisée du nombre de ménages**, même dans les communes qui ont perdu de la population (*plus 112 ménages par an entre 1999 et 2010 dans le Val de Somme*),
- **Phénomène de desserrement des ménages** : augmentation du nombre de ménages plus rapide que celle de la population, diminution de la taille moyenne des ménages (*progression du nombre de personnes seules, de couples seuls, et familles monoparentales, stagnation du nombre de familles avec enfants*).

#### IV) Revenus des ménages : des revenus élevés dans la première couronne amiénoise et qui augmentent en seconde couronne

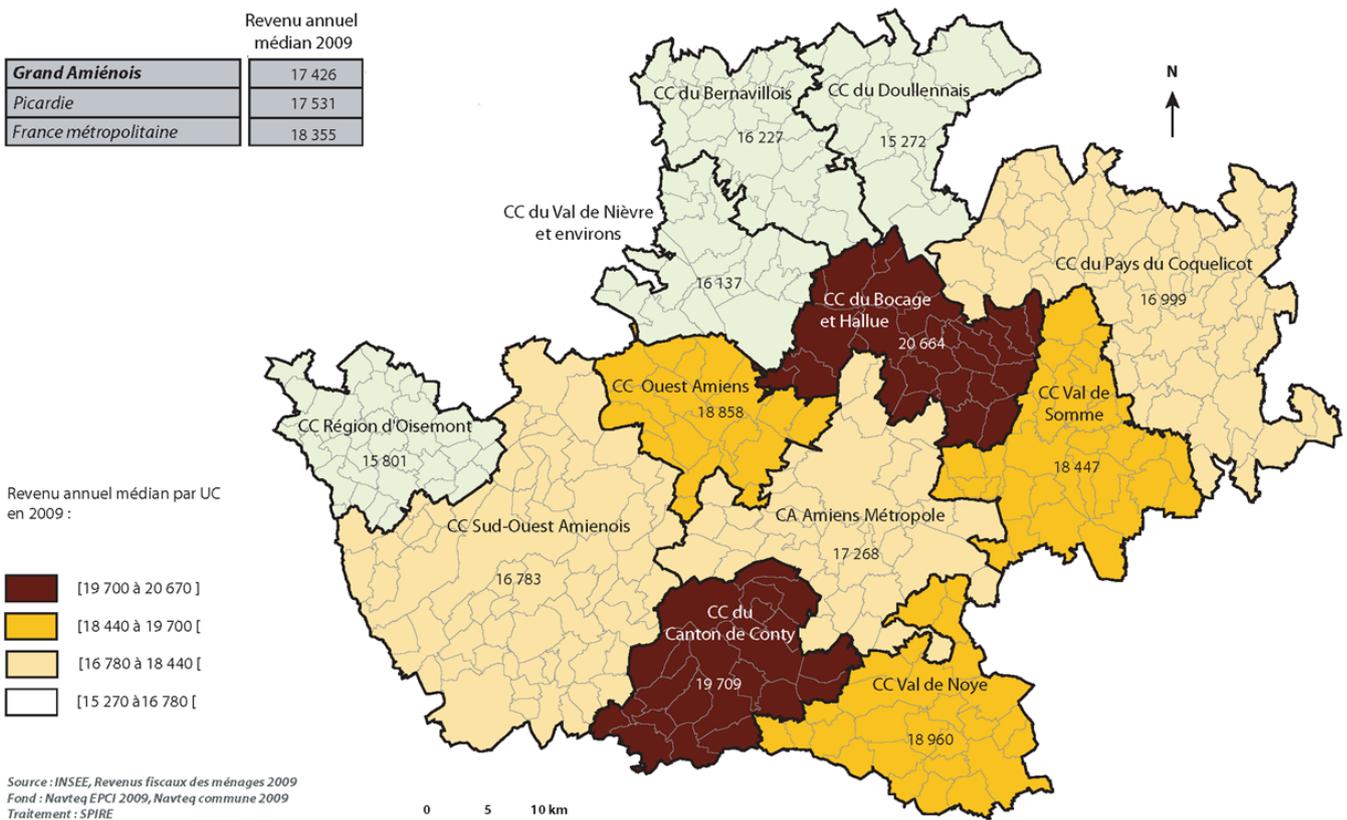
Les revenus par commune sont représentatifs de la division sociale de l'espace qui sévit à l'échelle de l'ensemble de l'aire urbaine d'Amiens (*le pays du Grand Amiénois élargi*) résultant de la pyramide des prix fonciers et immobiliers. Cette pyramide des prix détermine une spécialisation des communes dans l'itinéraire résidentiel dont la tendance spontanée va à l'encontre d'une mixité sociale et générationnelle.

##### a. Des revenus élevés dans la première couronne amiénoise ...

**Cette première carte consacrée aux revenus est tirée de la Stratégie Habitat du Grand Amiénois.** Elle montre qu'en 2009, le Val de Somme est un EPCI relativement riche avec un revenu médian de 18447 euros par unité de consommation<sup>7</sup>.

#### *Pays du Grand Amiénois*

#### Revenu annuel médian des ménages par unité de consommation en 2009

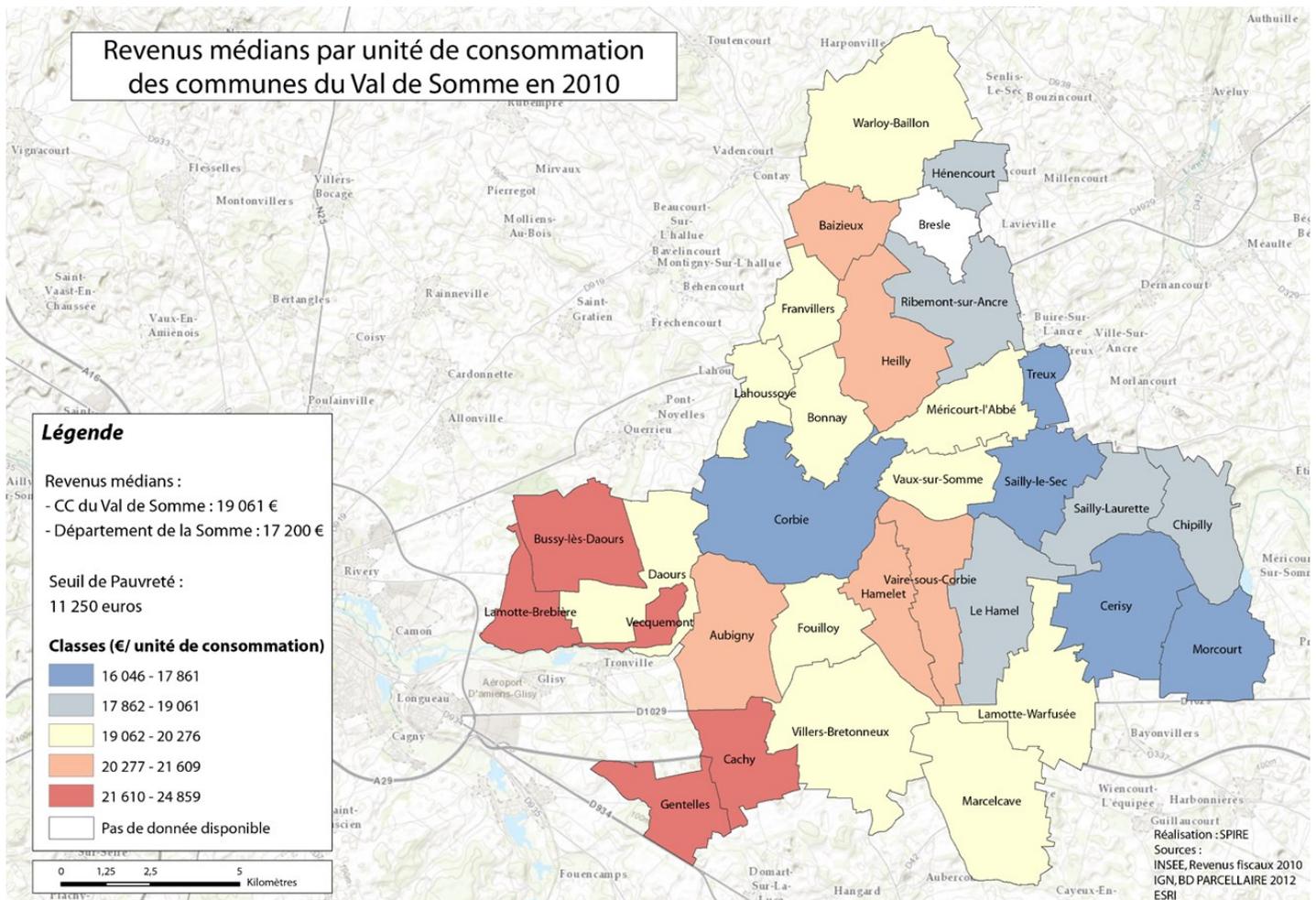


Source : Stratégie Habitat du Grand Amiénois

<sup>7</sup> **Unité de Consommation (UC)** : il s'agit d'un système de pondération élaboré par l'INSEE qui attribue un coefficient à chaque membre d'un ménage afin de pouvoir comparer des niveaux de vie. Le premier adulte d'un ménage vaut 1 UC, les autres personnes de plus de 14 ans valent 0,5 UC, et les enfants de moins de 14 ans valent 0,3 UC.

Exemple : une famille composée de deux adultes, d'un enfant de plus de 14 ans, et d'un enfant de moins de 14 ans représente 1,8 UC.

**La carte suivante présente le niveau de revenu de chaque commune (revenu médian par unité de consommation).**



**Il apparaît clairement que les communes situées à proximité immédiate d'Amiens sont les plus riches.** Cette proximité d'Amiens en fait des communes très attractives, ce qui fait augmenter les prix fonciers et immobiliers, et par un effet de tri des nouveaux arrivants par le marché, augmenter le revenu des habitants.

**A l'inverse, l'est de la Communauté de Communes est marqué par des niveaux de revenus plus faibles** (il convient de noter que la catégorie aux revenus les plus faibles se situe entre 16 000 et 17 800, soit à proximité du revenu médian de la Somme). Ces communes sont plus éloignées et n'ont pas encore connu la même augmentation des prix.

Il convient de noter que **Corbie est caractérisée par un revenu médian relativement faible** au sein de la Communauté de Communes. Cette situation est due au fait que **Corbie dispose d'une offre locative privée et surtout sociale** qui lui permet d'accueillir des ménages modestes qui trouveraient plus difficilement un logement dans le reste du territoire.

La commune du Val de Somme où le revenu médian est le plus faible est Cerisy (16045 €/UC), tandis que celle où le revenu médian est le plus élevé est Bussy-lès-Daours (24859 €/UC). L'écart est donc de 8 814 €/UC.

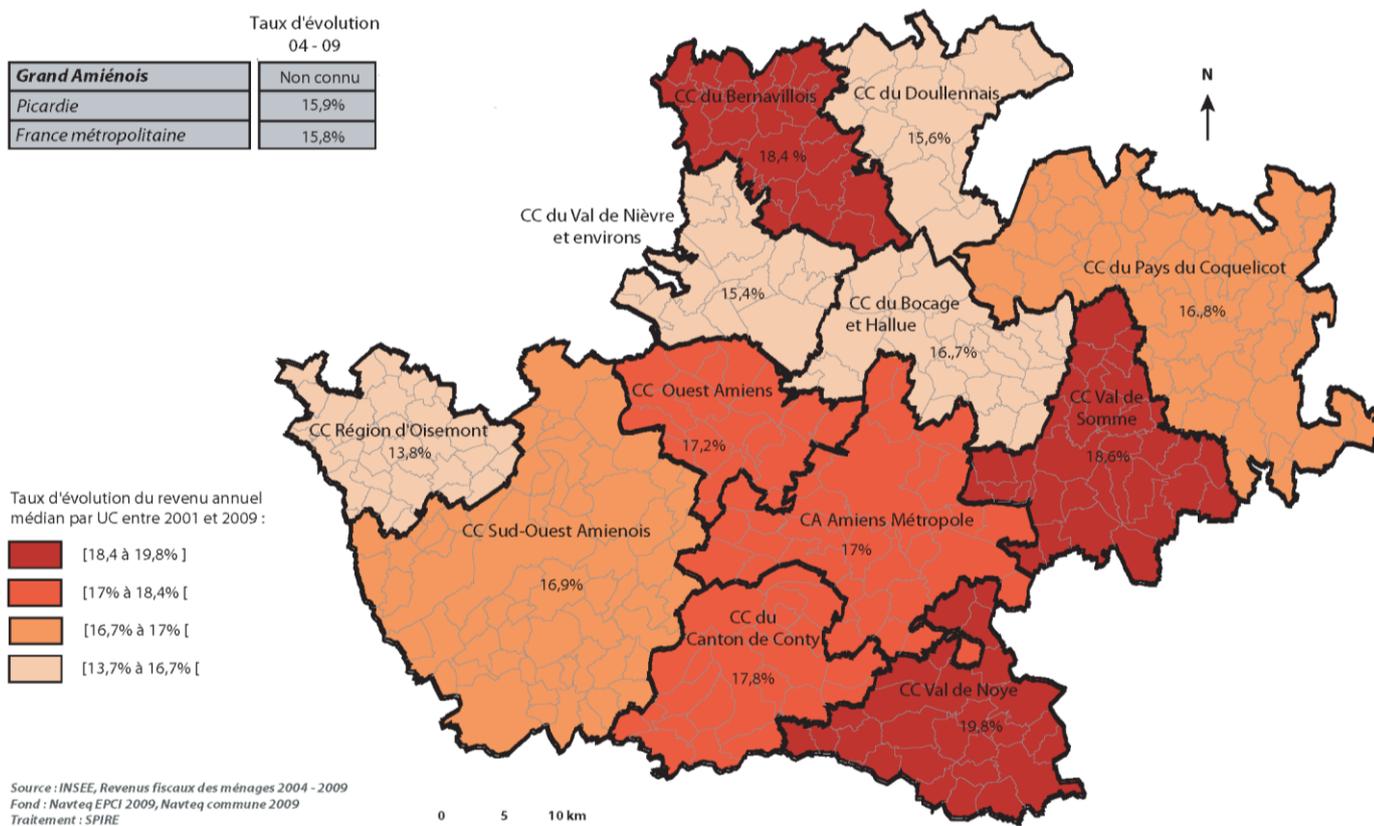
b. ... et qui augmentent en seconde couronne

**La carte suivante est issue de la Stratégie Habitat du Grand Amiénois, elle indique l'évolution du revenu médian dans les EPCI du Pays.**

**Entre 2004 et 2009, le Val de Somme a connu la seconde augmentation du revenu médian après le Val de Noye.** Il s'agit d'une des manifestations de l'attractivité et du dynamisme du Val de Somme : en effet, la Communauté de Communes attire des ménages (*solde migratoire positif*), et notamment des ménages actifs, ce qui entraîne une hausse du niveau de revenu des habitants du territoire.

**Pays du Grand Amiénois**

**Evolution du revenu annuel médian des ménages par unité de consommation entre 2004 et 2009**



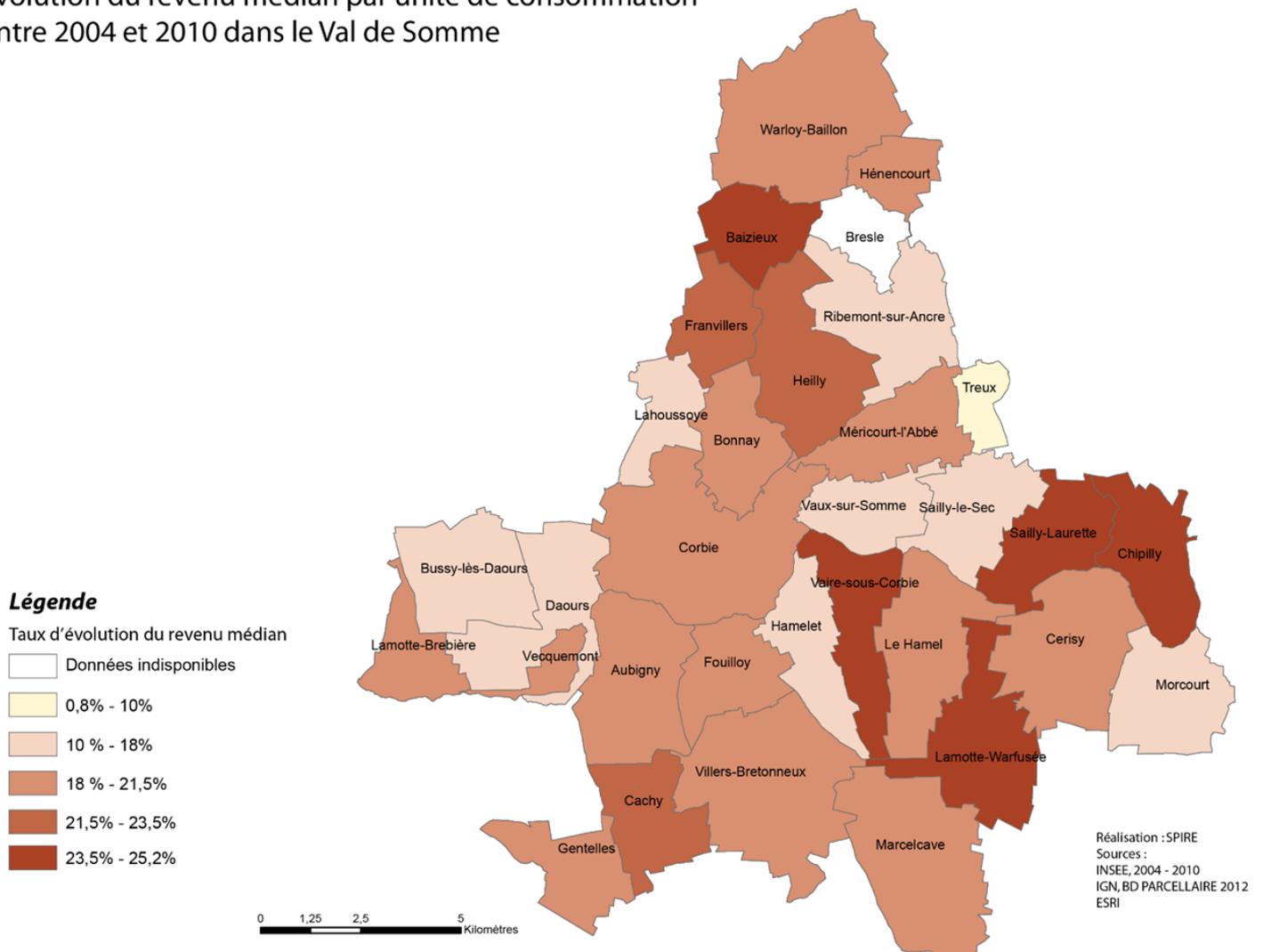
Source : Stratégie Habitat Grand Amiénois

**La carte suivante présente l'évolution du revenu médian de chaque commune entre 2004 et 2010.**

Il est intéressant de constater que l'augmentation a été plus mesurée à l'ouest (qui s'est enrichie dans les années antérieures avec l'arrivée d'une population aisée) qu'à l'est. L'est de la Communauté de commune a manifestement accueilli dans les années 2000 des ménages de primo-accédants avec un voire deux actifs qui ont augmenté le revenu médian de la population.

Le sud et les pôles structurants ont connu une augmentation moyenne au sein de la Communauté de communes. Le nord a connu une augmentation relativement forte.

**Evolution du revenu médian par unité de consommation entre 2004 et 2010 dans le Val de Somme**



## ***Synthèse sur les revenus des ménages***

- **Comparé au reste du Grand Amiénois, le Val de Somme est relativement riche.**
- Au sein du Val de Somme, **ce sont les communes les plus proches d'Amiens qui sont les plus riches** : leur proximité avec la ville-centre les rend attractives, ce qui se traduit par des prix fonciers et immobiliers élevés.
- **Entre 2004 et 2010, ce sont les communes de l'est et du nord qui se sont le plus enrichies**, ce qui étaye l'hypothèse suivante : les primo-accédants se sont reportés sur ces secteurs au cours des dernières années.

## Synthèse de la partie 1

Les principaux résultats de l'analyse socio-démographique du Val de Somme sont les suivants :

- **Il s'agit d'un territoire dynamique, qui a gagné 127 habitants et 112 ménages par an en moyenne entre 1999 et 2010.** Ce dynamisme est principalement dû à un solde migratoire positif et à l'arrivée de primo-accédants sur le territoire qui font plus que compenser le départ massif des jeunes vers le reste de France et le pôle d'études, d'emplois et de logements locatifs amiénois,
- **Le territoire a connu un vieillissement net entre 1999 et 2010** (*augmentation du nombre de plus de 60 ans et de plus de 75 ans*),
- **Le nombre de personnes seules, de couples sans enfant et de familles monoparentales a augmenté, alors que le nombre de couples avec enfants a stagné,**
- Le revenu médian est relativement élevé dans le Val de Somme (*au sein du Grand Amiénois*). Le niveau des revenus des communes de la couronne amiénoise est le plus élevé. Cependant, c'est dans l'est du Val de Somme qu'il a le plus augmenté récemment, grâce à un solde migratoire fortement positif et à l'arrivée de nombreux ménages actifs.

**Ces tendances devront être prises en compte dans la politique habitat du Val de Somme : il s'agit de répondre à une demande importante, composée de plus en plus de personnes âgées (3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> âge), et de petits ménages.**

## Partie 2 : Parc ancien – marchés immobiliers

Le parc de logements dégradés est une thématique incontournable du diagnostic dans un programme local de l'habitat.

C'est encore plus vrai dans le Val de Somme. D'une part, la Somme est un département dont le niveau de confort des logements a été pendant longtemps relativement faible. D'autre part, l'ANAH<sup>8</sup> (Agence Nationale de l'Habitat), l'Etat et le Conseil Général ont mis en place **le dispositif « Habiter Mieux » qui bonifie substantiellement les aides en faveur de la rénovation des logements pour les propriétaires occupants en situation de précarité énergétique**. De plus, **le Conseil Régional Picardie est en train de mettre en place un service public de l'efficacité énergétique** qui viendra enrichir l'arsenal d'outils à disposition des collectivités et des ménages du Val de Somme pour rénover les logements dégradés.

**Evaluer le parc de logements dégradés et pointer les zones dans lesquelles les problématiques sont les plus aigües est donc l'objet de cette partie du rapport de diagnostic du PLH du Val de Somme.**

### l) Un parc ancien important, un taux de vacance faible mais en augmentation

Une première manière d'approcher l'état du parc est de s'intéresser à la date de construction des logements. Bien entendu, ce premier indicateur ne donne qu'une information très partielle puisque qu'il faudrait également prendre en compte le taux de rénovation des logements. Mais, il donne un premier aperçu qui est complété dans la suite du rapport.

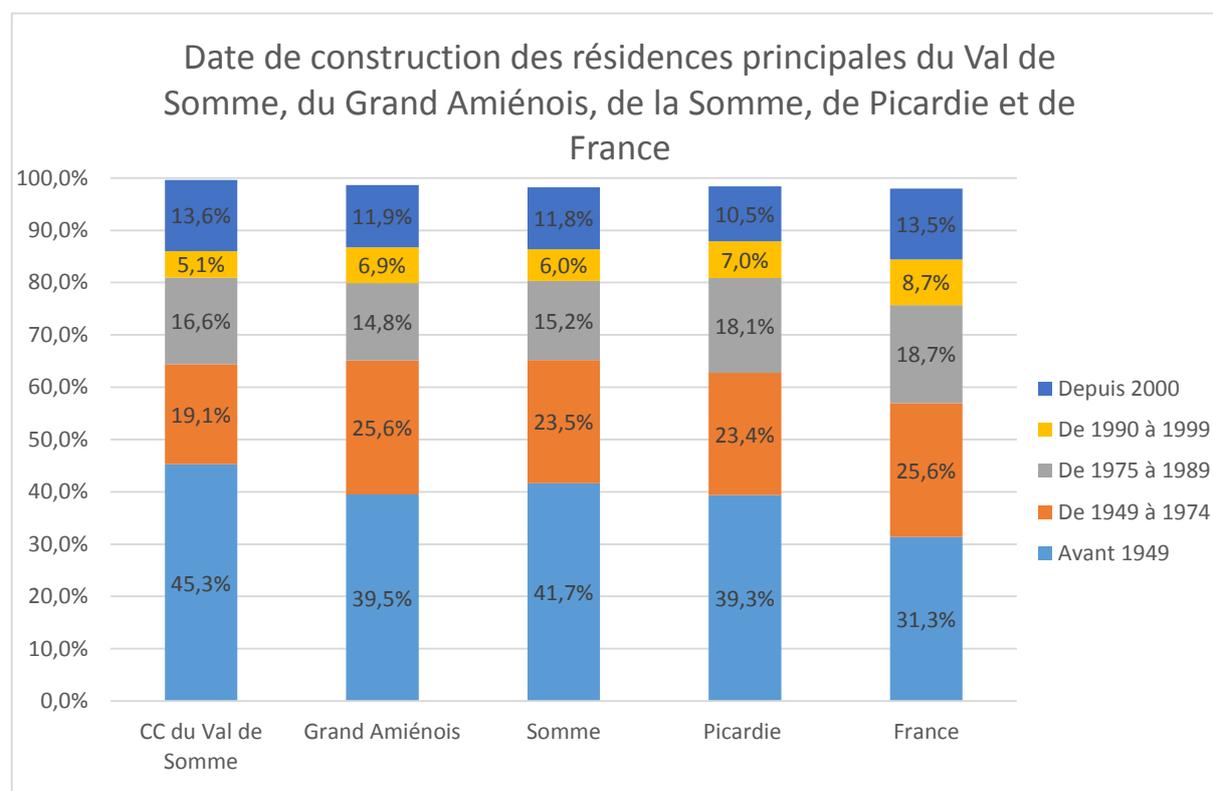
La vacance est également un indicateur intéressant : cette dernière peut notamment être liée à l'existence d'un parc trop ancien ou inadapté qui doit être remis sur le marché.

---

<sup>8</sup> **Agence Nationale de l'Habitat** : établissement public de l'Etat dont la mission est de mettre en œuvre la politique nationale de développement et d'amélioration du parc de logements privés existants. Concrètement l'ANAH accorde des aides aux propriétaires de logements afin de contribuer à l'amélioration du parc ancien.

- a. Une proportion de logements bâtis avant 1949 supérieure à la moyenne départementale, régionale et nationale

**Le graphique suivant représente la ventilation du parc des résidences principales par date de construction dans le Val de Somme, dans le Grand Amiénois, dans la Somme, en Picardie et en France.**



Source : FILOCOM<sup>9</sup> 2011

Il s'avère que le Val de Somme a la proportion de résidences principales construites avant 1949 la plus importante. **Ainsi, le parc du Val de Somme est-il relativement ancien.**

Le tableau suivant fournit les valeurs absolues concernant la Communauté de Communes du Val de Somme.

|                    | Résidences principales |                |                |                |             | Total |
|--------------------|------------------------|----------------|----------------|----------------|-------------|-------|
|                    | Avant 1949             | De 1949 à 1974 | De 1975 à 1989 | De 1990 à 1999 | Depuis 2000 |       |
| CC du Val de Somme | 4 402                  | 1 858          | 1 610          | 495            | 1 322       | 9 723 |

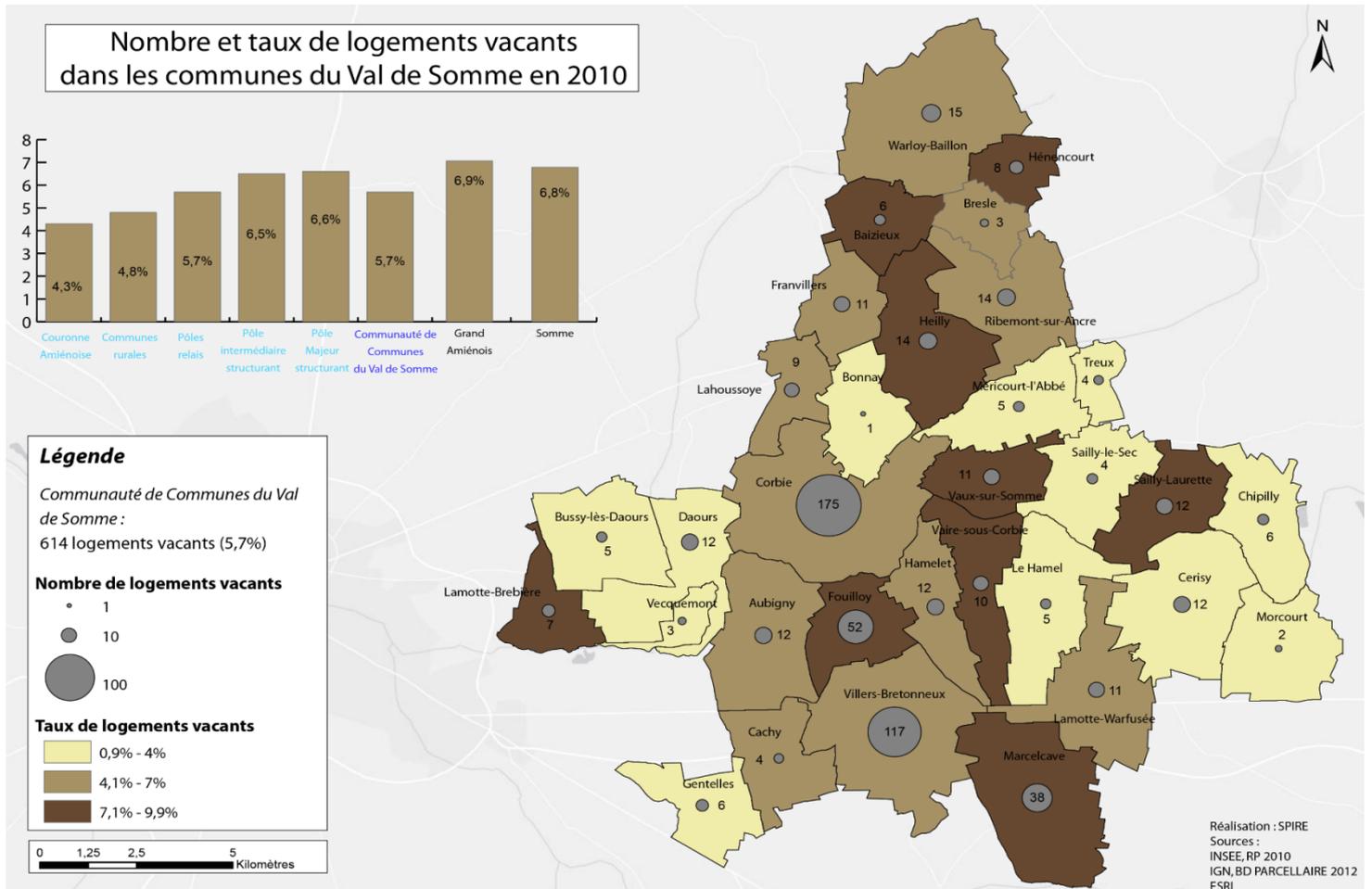
Source : FILOCOM 2011

<sup>9</sup> **FILOCOM** : Fichier du LOgement COMmunal. Cette base de données administrée par les services de l'Etat réunit des informations d'origine fiscale sur les logements (date de construction, taille, niveau de confort, classement cadastral...) et leurs occupants (nombre de personnes, âge, niveau de revenus...).

## b. Un taux de vacance faible mais en augmentation

### 1. Vacance en 2010

**La carte suivante représente le taux de vacance de chaque commune du Val de Somme en 2010 :**



En 2010, 614 logements étaient vacants dans le Val de Somme, soit un taux de vacance de 5,7%. **Cela représente un taux de vacance « normal » dans le sens où cela correspond à une vacance frictionnelle<sup>10</sup> qui est inévitable.**

Dans le détail communal, de nombreuses communes ont un taux de vacance faible (*inférieur à 4%*) qui correspond à un marché tendu.

Les 2 communes les plus importantes du Val de Somme, Corbie et Villers-Bretonneux, sont dans la zone intermédiaire (4 – 7%).

Plusieurs communes ont un taux de vacance supérieur à 7 %, mais il s'agit pour la plupart de petits effectifs qui sont assez peu significatifs.

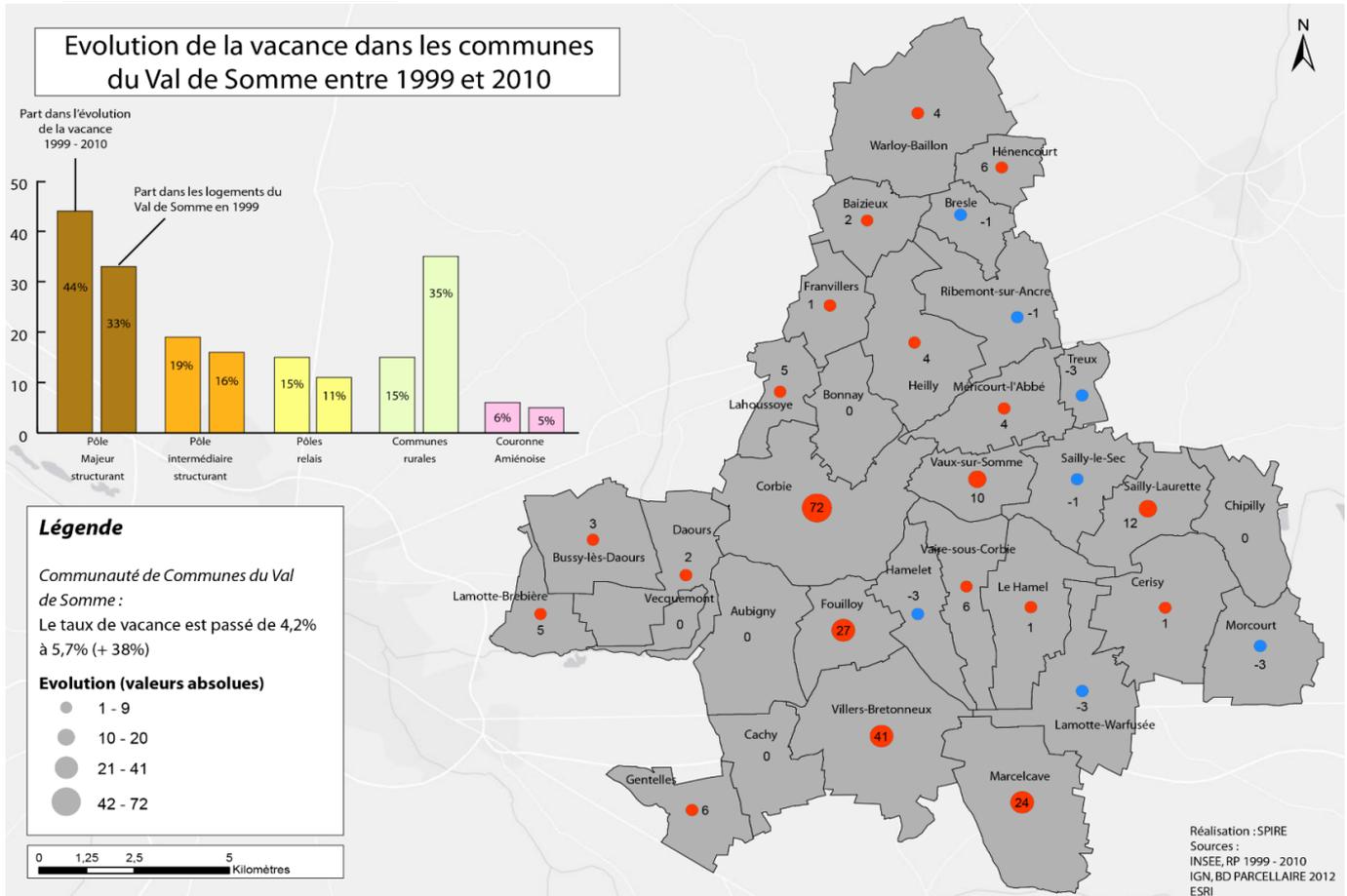
<sup>10</sup> **Vacance frictionnelle** : lorsque qu'un ménage quitte un logement, ce dernier est remis en vente ou en location. Le logement étant sur le marché, il est normal qu'il puisse rester vacant pendant un temps. Cette vacance normale est dite frictionnelle car elle correspond simplement à un temps nécessaire pour que la demande rencontre l'offre.

Restent Fouilloy et Marcelcave qui sont caractérisées par un taux de vacance relativement élevé et un nombre de logements concernés significatifs.

**Le Val de Somme n'est pas concerné par une problématique vacance aigue (ce qui a été confirmé lors des réunions de secteur, confer partie 5).**

## 2. Evolution de la vacance entre 1999 et 2010

Afin de disposer d'une vision dynamique de la vacance, **une carte de l'évolution de la vacance entre 1999 et 2010 a été réalisée :**



Globalement, la vacance a augmenté. Cependant, le Val de Somme partait d'une situation tendue en 1999 (environ 4% de vacance) pour arriver à une situation normale en 2010.

Pour beaucoup de communes l'évolution est faible, et par conséquent le chiffre affiché est peu significatif.

Cette carte fait apparaître une augmentation relativement importante de la vacance entre 1999 et 2010 dans les pôles structurants et à Marcelcave. Il s'avère qu'à Marcelcave cette vacance a disparu (cela a été confirmé en réunions de secteur).

**Le graphique à gauche de la carte montre que le pôle structurant représente une part plus importante dans l'augmentation de la vacance dans le parc de logements en 2009.** Cela peut s'expliquer par une détente du marché plus prononcée dans le pôle structurant qu'ailleurs (communes rurales notamment), mais aussi par l'apparition d'un parc vétuste et inoccupé dans ce secteur.

Cette dernière hypothèse est étayée par le fait que les logements construits avant 1949 représentent 45 % des résidences principales, contre 64 % des logements vacants.

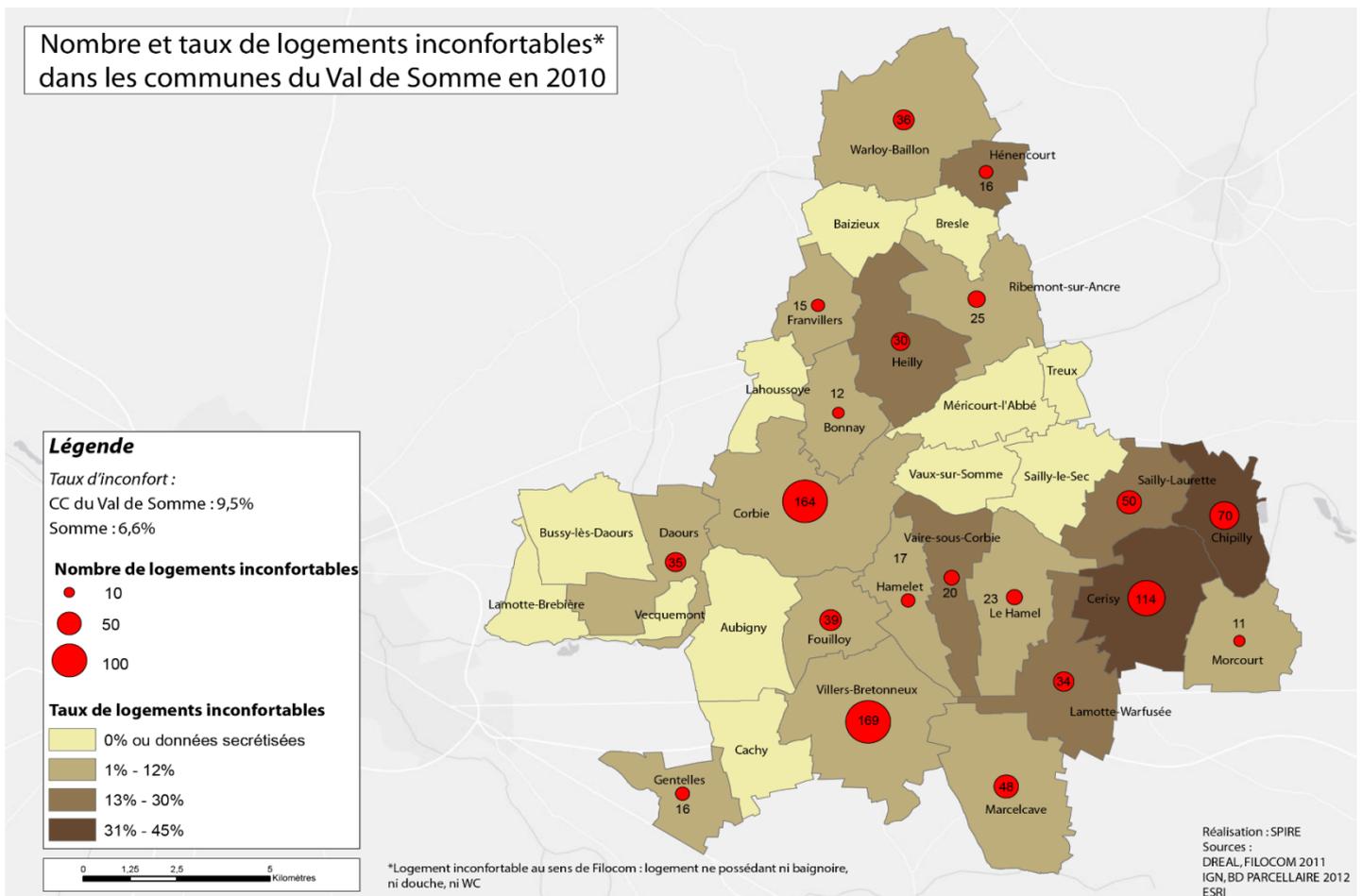
## II) Inconfort – indignité – précarité énergétique : un nombre significatif de ménages concernés

Afin d'avoir une vision complète de l'état du parc, en particulier de la présence d'un parc vétuste, il est nécessaire de décliner des indicateurs d'indignité, d'inconfort, ou encore de précarité énergétique.

### a. Inconfort, indignité : une problématique qui concerne à la fois les communes urbaines et rurales

#### 1. Logements sans confort et logements médiocres

Les logements sans confort au sens de FILOCOM sont des logements qui n'ont ni douche, ni baignoire ni WC propres au logement. **Une carte met en évidence l'inconfort dans les communes du Val de Somme :**



Les chiffres en valeurs absolues méritent d'être considérés avec réserves pour deux raisons :

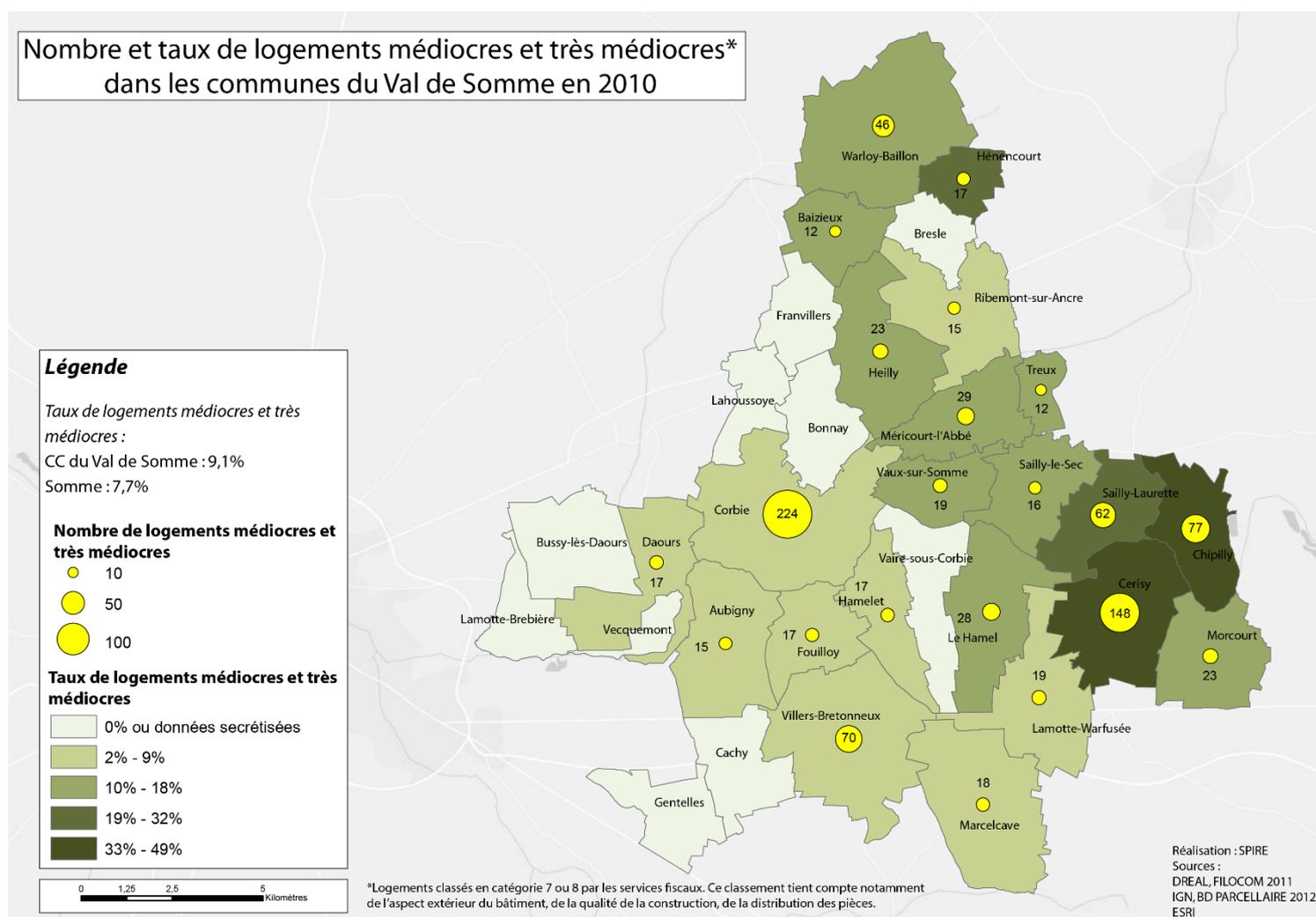
- La première est que les ménages ont tendance à ne pas déclarer aux services fiscaux les améliorations qu'ils réalisent sur leur logement. Cette donnée est donc surévaluée.
- La seconde ne concerne que quelques communes : celles qui abritent de l'habitat léger de loisir. En effet, cette forme d'habitat est comptabilisée dans FILOCOM, ce qui explique les chiffres très élevés de Chipilly et Cerisy comparativement à la taille de ces communes par exemple.

Néanmoins, les réunions de secteur ont confirmé qu'il restait encore des logements en situation d'inconfort dans les communes du Val de Somme, en nombre moins important que ce qui indiqué dans la base de données FILOCOM.

Si l'on compare le Val de Somme avec la moyenne départementale, le taux de logements inconfortables est plus élevé, ce qui correspond à un taux de logements anciens (avant 1948) également plus élevé.

Un autre indicateur qui permet de repérer les logements en mauvais état dans les données fiscales est le classement cadastral. Il s'agit d'un classement allant de 1 (*luxueux*) à 8 (*très médiocre*) réalisé par les services des impôts, et fondé sur la qualité architecturale des bâtiments, la qualité de la construction, la distribution des pièces notamment.

**La carte représente le nombre et la part de logements médiocres et très médiocres dans les logements du Val de Somme :**



Cet indicateur doit également être interprété avec prudence : décalage dans la mise à jour des données par les services de l'Etat, et l'habitat léger de loisir qui alourdit considérablement les chiffres des communes de l'est du Val de Somme.

Il est également intéressant de constater qu'il y a des logements médiocres et très médiocres dans de nombreuses communes, avec un chiffre élevé en valeur absolue à Corbie.

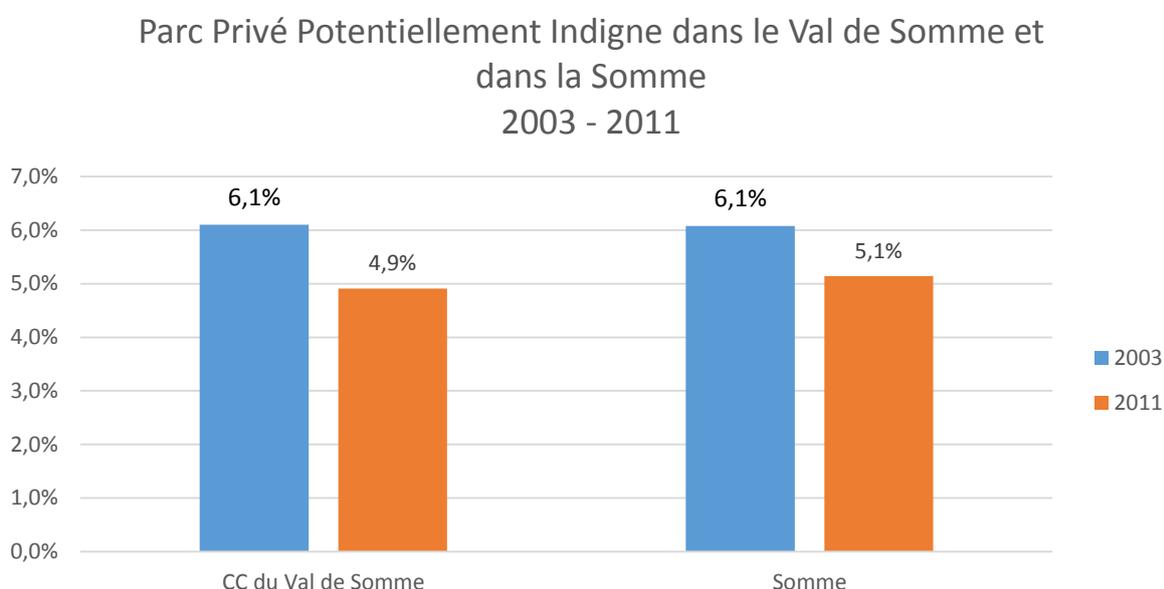
## 2. Parc Privé Potentiellement Indigne

Le parc privé potentiellement indigne est un indicateur calculé par les services de l'Etat qui croise deux critères : le revenu des ménages et l'état des logements. Ainsi, un logement est-il considéré comme potentiellement indigne si l'une de ces deux situations se présente :

- Le logement est médiocre ou très médiocre (classement en catégorie 7 ou 8 par les services des impôts) et le ménage a des ressources inférieures à 150 % du seuil de pauvreté,
- Le logement est classé en catégorie 6 par les services fiscaux, et le ménage dispose de ressources inférieures à 70 % du seuil de pauvreté.

Cet indicateur fournit donc une approximation statistique (basée sur des données d'origine fiscale) du parc très dégradé.

**Le graphique représente le taux de logement privé potentiellement indigne dans le Val de Somme et dans la Somme en 2003 et 2011.**



Source : DREAL, PPPI 2003, 2011 (FILOCOM)

Le Val de Somme présente une situation similaire à celle du département avec une diminution légèrement plus marquée entre 2003 et 2011.

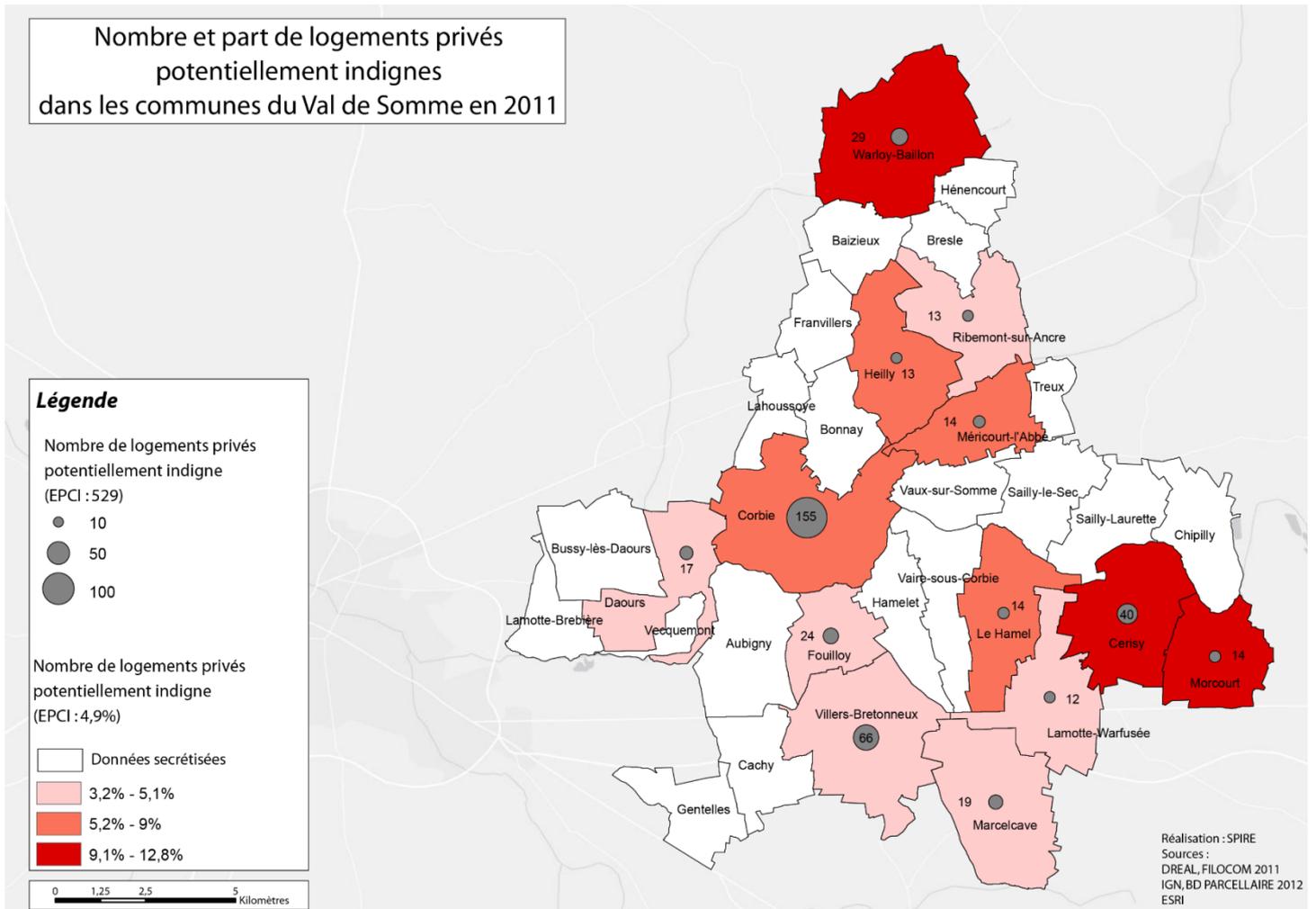
Ce tableau présente quelques chiffres en valeurs absolues :

| Territoire                     | 2003          |             | 2011         |             |
|--------------------------------|---------------|-------------|--------------|-------------|
|                                | Nombre        | Taux        | Nombre       | Taux        |
| <b>CC du Val de Somme</b>      | <b>600</b>    | <b>6,1%</b> | <b>529</b>   | <b>4,9%</b> |
| <i>Dont Corbie</i>             | 185           | 7,1%        | 155          | 5,6%        |
| <i>Dont Villers-Bretonneux</i> | 73            | 4,7%        | 66           | 3,7%        |
| <b>Somme</b>                   | <b>15 933</b> | <b>6,1%</b> | <b>14705</b> | <b>5,1%</b> |

Source : DREAL, PPPI 2003, 2011 (FILOCOM)

En 2011, le nombre de logements potentiellement indignes s'élevait à 529, dont 155 à Corbie et 66 à Villers-Bretonneux (restent 308 logements dans les autres communes).

**Le nombre de logements privés potentiellement indignes par commune est indiqué sur la carte ci-dessous**, sachant que dans les communes où le chiffre est inférieur à 10, aucune donnée ne peut être affichée.

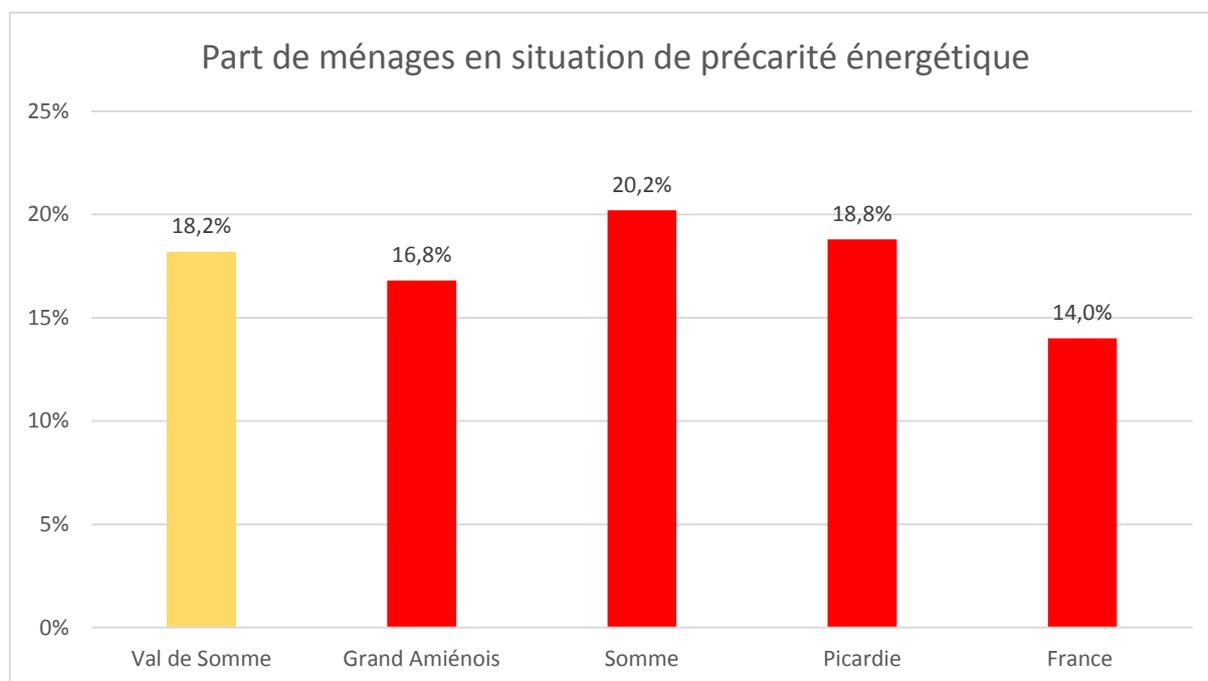


**Cette carte révèle que la problématique du logement privé potentiellement indigne concerne aussi bien les communes rurales qu'urbaines** : les taux les plus élevés concernent d'ailleurs des communes rurales.

Dans ce domaine, les réunions de secteur ont confirmé ce résultat. Il a été précisé que des propriétaires ont tendance à demeurer dans des logements indignes jusqu'à la fin de leur vie. Après leur décès, l'initiative privée peut suffire à remettre le logement sur le marché dans les zones plus attractives (*le logement est racheté et rénové par un ménage*), mais il peut également arriver que le logement soit laissé à l'abandon ou mis sur le marché de la location sans rénovation suffisante. Quelques cas de logements locatifs en mauvais état ont d'ailleurs été signalés.

## b. Précarité énergétique : 18% des ménages dans une situation de précarité énergétique

Le Conseil Régional a réalisé une étude sur la précarité énergétique en région<sup>11</sup>. Cette étude révèle que le Val de Somme compte 18% de ménages en situation de précarité énergétique, c'est-à-dire qui dépensent plus de 10% de leurs revenus dans l'énergie (*chauffage et déplacements etc...*). Ce chiffre est plus élevé que la moyenne du Grand Amiénois, même s'il demeure en dessous de la moyenne départementale :

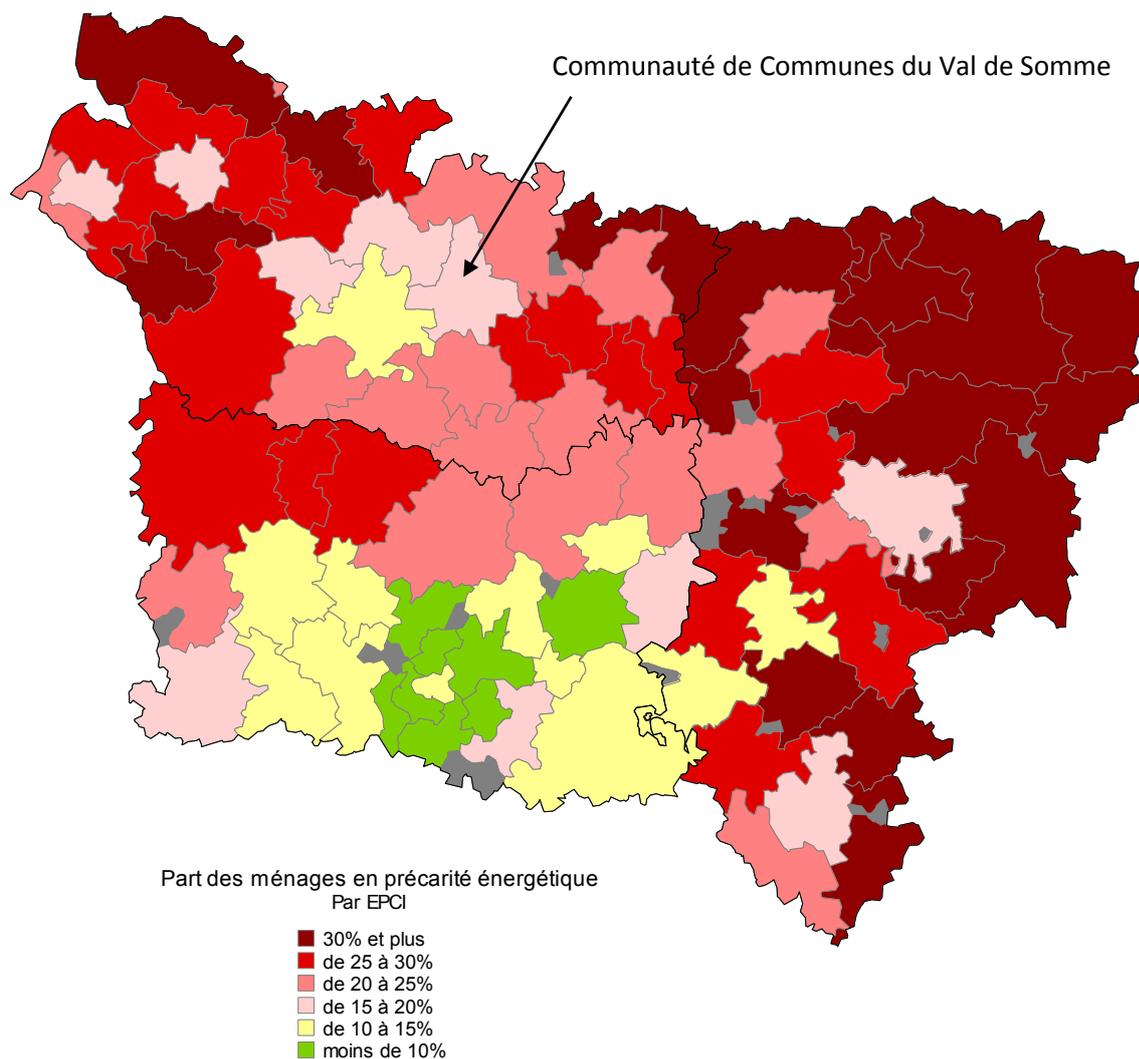


Sources données : Conseil Régional Picardie « diagnostic stratégique pour établir un plan d'action de lutte contre la précarité énergétique » 2012 (données 2008)

Traitement : SPIRE

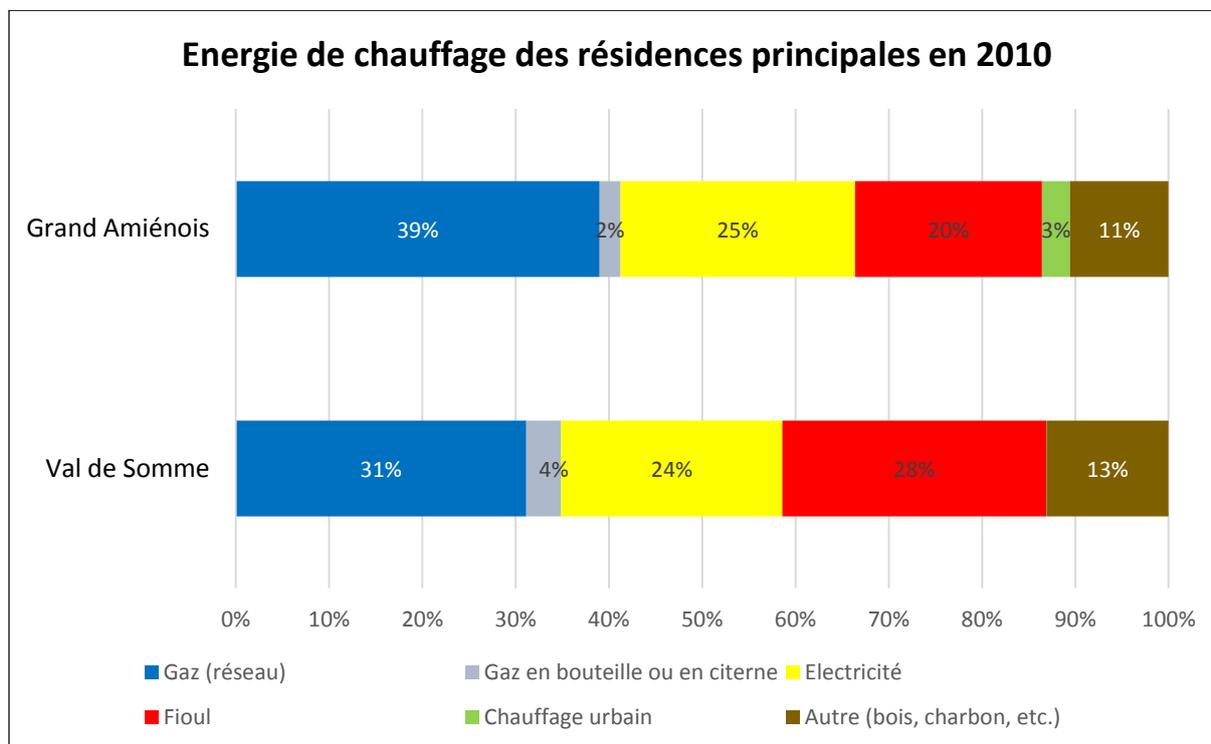
<sup>11</sup> Conseil Régional Picardie « diagnostic stratégique pour établir un plan d'action de lutte contre la précarité énergétique » 2012 (données 2008)

**La carte de la précarité énergétique dans les EPCI de Picardie montre que le Val de Somme se situe dans une situation intermédiaire, entre les plus faibles et les plus élevés :**



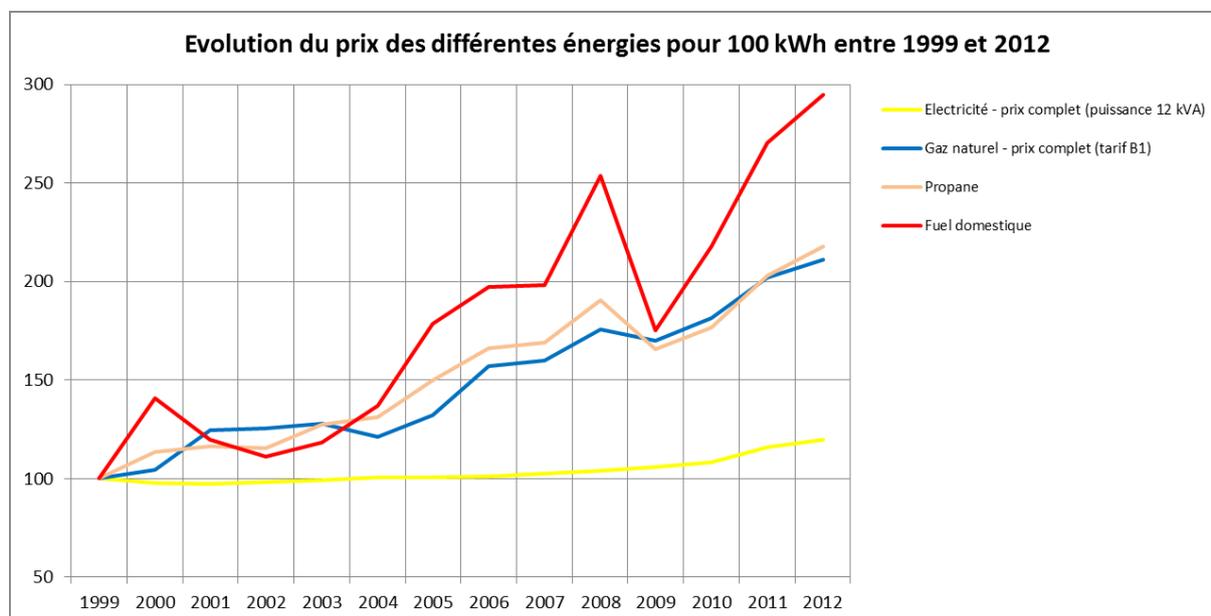
Sources : Conseil Régional Picardie « diagnostic stratégique pour établir un plan d'action de lutte contre la précarité énergétique » 2012 (données 2008)

Parmi les facteurs explicatifs de la situation, on trouve notamment le type d'énergie utilisé dans les logements. En effet : **le parc du Val de Somme est caractérisé par une part relativement importante de logements utilisant le fioul, comme le montre le graphique suivant :**



Source : INSEE, RP 2010. Traitement : SPIRE

Or, le prix du fioul a fortement augmenté depuis au moins 10 ans :



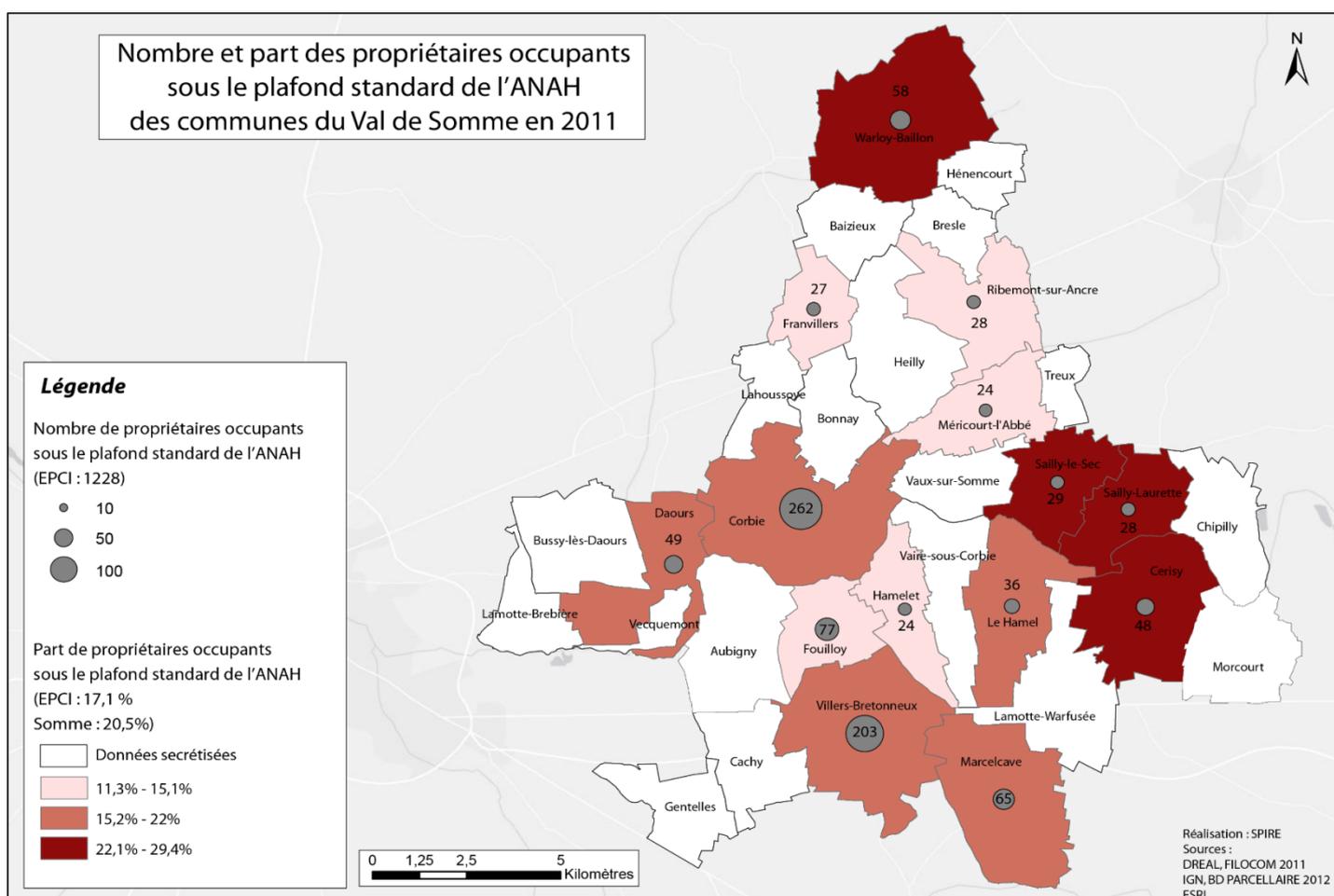
Sources : MEEDDM/SOeS Base Pégase – Traitement : SPIRE

18% des ménages du Val de Somme représentent plus de 1700 ménages. Parmi ces 1700 ménages, certains pourraient profiter du dispositif « Habiter Mieux » ou du service public de l'efficacité

énergétique mis en place par le Conseil Régional. La lutte contre l'efficacité énergétique constitue donc un enjeu important du PLH.

### c. 17% de propriétaires occupants sous les plafonds de l'ANAH

Un premier repérage des « clientèles » de l'action publique en faveur de l'amélioration peut être réalisé grâce à FILOCOM qui répertorie dans chaque commune le nombre de propriétaires occupants éligibles aux aides de l'ANAH (*notamment Habiter Mieux abondée par l'Etat et le Conseil Général*). La carte suivante représente le nombre et la part de ménages sous les plafonds de l'ANAH :



**Il est intéressant de constater que la « clientèle » potentielle de l'ANAH se trouve aussi bien dans les communes rurales que dans les pôles (même si beaucoup sont secrétisées). A Corbie et Villers-Bretonneux, le nombre de propriétaires éligibles aux aides de l'ANAH dépasse 200, chiffre qui illustre le potentiel de ces aides pour favoriser le renouvellement du parc privé.**

**Au total, plus de 1200 propriétaires occupants étaient éligibles aux aides de l'ANAH en 2011. Il convient de noter que les plafonds de ressources ont récemment été relevés, ce qui laisse penser que ce chiffre est encore plus important aujourd'hui.**

## ***Synthèse sur l'habitat ancien dégradé***

**L'amélioration de l'habitat constitue un enjeu pour le Val de Somme parce que :**

- En 2011, le Val de Somme comptait **529 logements potentiellement indignes**.
- En 2008, la proportion de ménages en situation de **précarité énergétique était estimée à 18,2%, soit plus de 1700 ménages**.
- **Plus de 1200 ménages étaient éligibles aux aides de l'ANAH en 2011.**

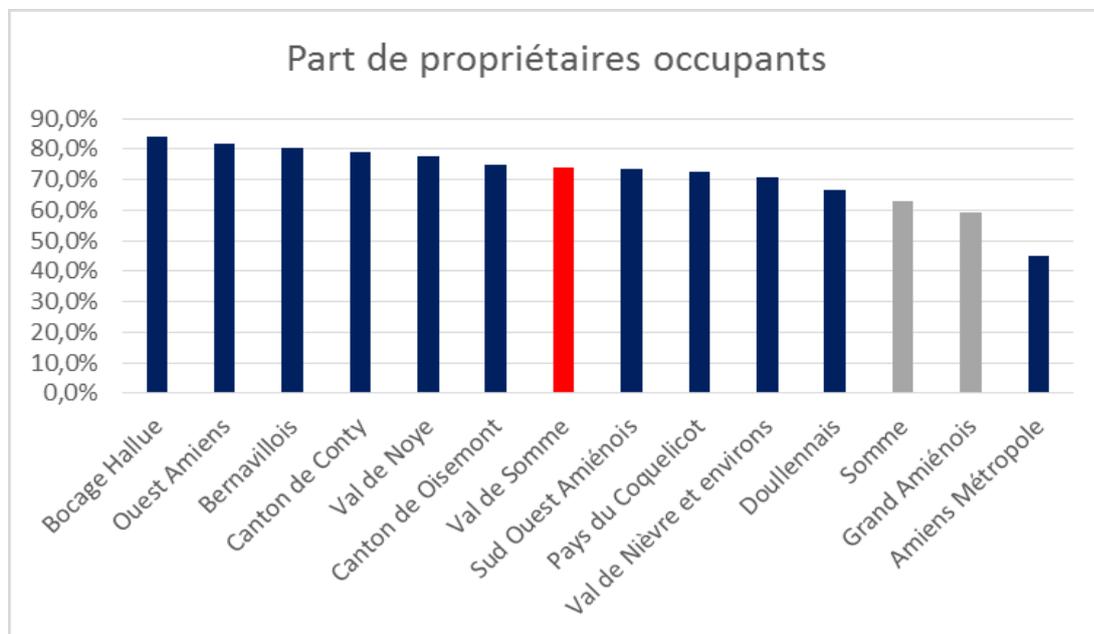
### III) Statuts d'occupation : une offre locative privée et sociale concentrée dans les pôles structurants

#### a. Un parc dominé par les propriétaires occupants

Comme le montre le graphique suivant, **les trois quarts des ménages du Val de Somme sont des propriétaires occupants.**

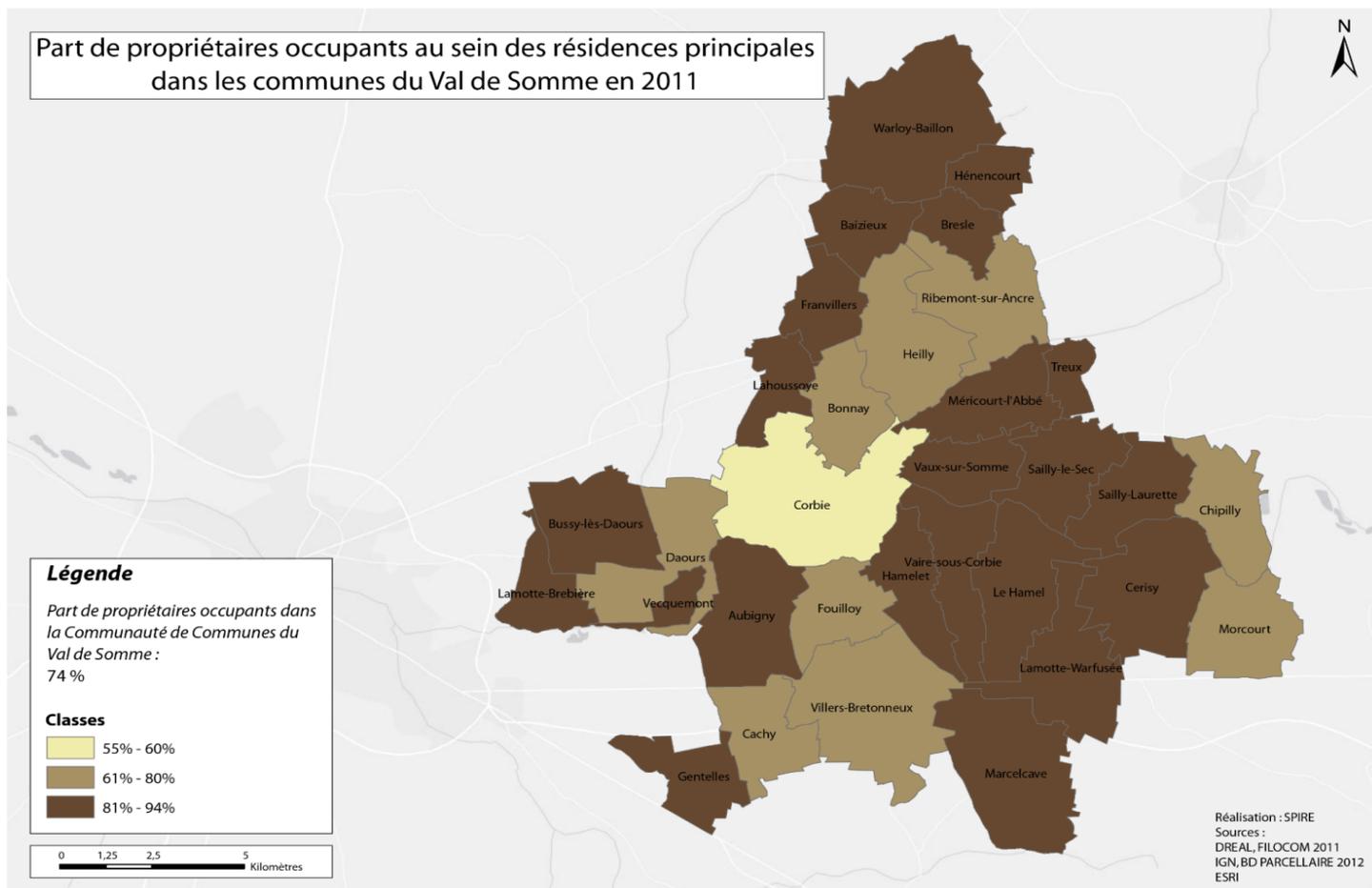
Cela représente 6 993 ménages sur un total de 9 438 résidences principales et 10 497 logements (puisque l'on trouvait, en 2009, 580 logements vacants et 479 résidences secondaires dans le Val de Somme d'après FILOCOM).

Ce chiffre se situe dans la moyenne des EPCI du Grand Amiénois : assez largement au-dessus de la moyenne départementale (environ 60%).



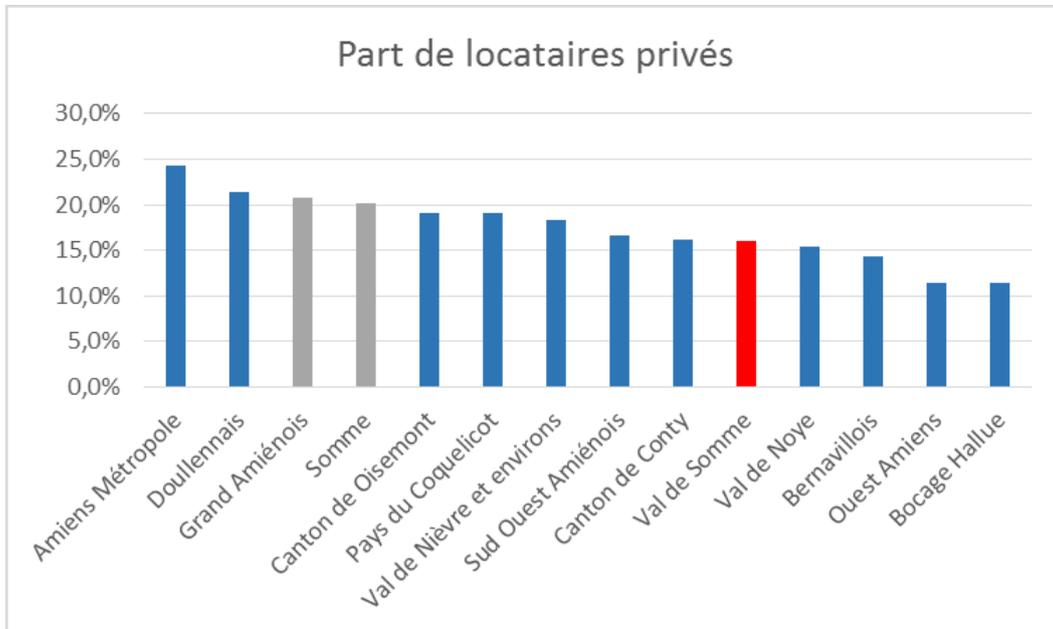
Source : DREAL, FILOCOM 2009

Une analyse à l'échelle communale montre qu'une majorité des communes rurales ont un taux de propriétaires occupants supérieur à 80%, et que seul Corbie est en dessous de 60%. Il est intéressant de constater que 9 communes outre Corbie sont en-dessous de 80% : ainsi le parc locatif n'est-il pas totalement concentré dans le pôle majeur.



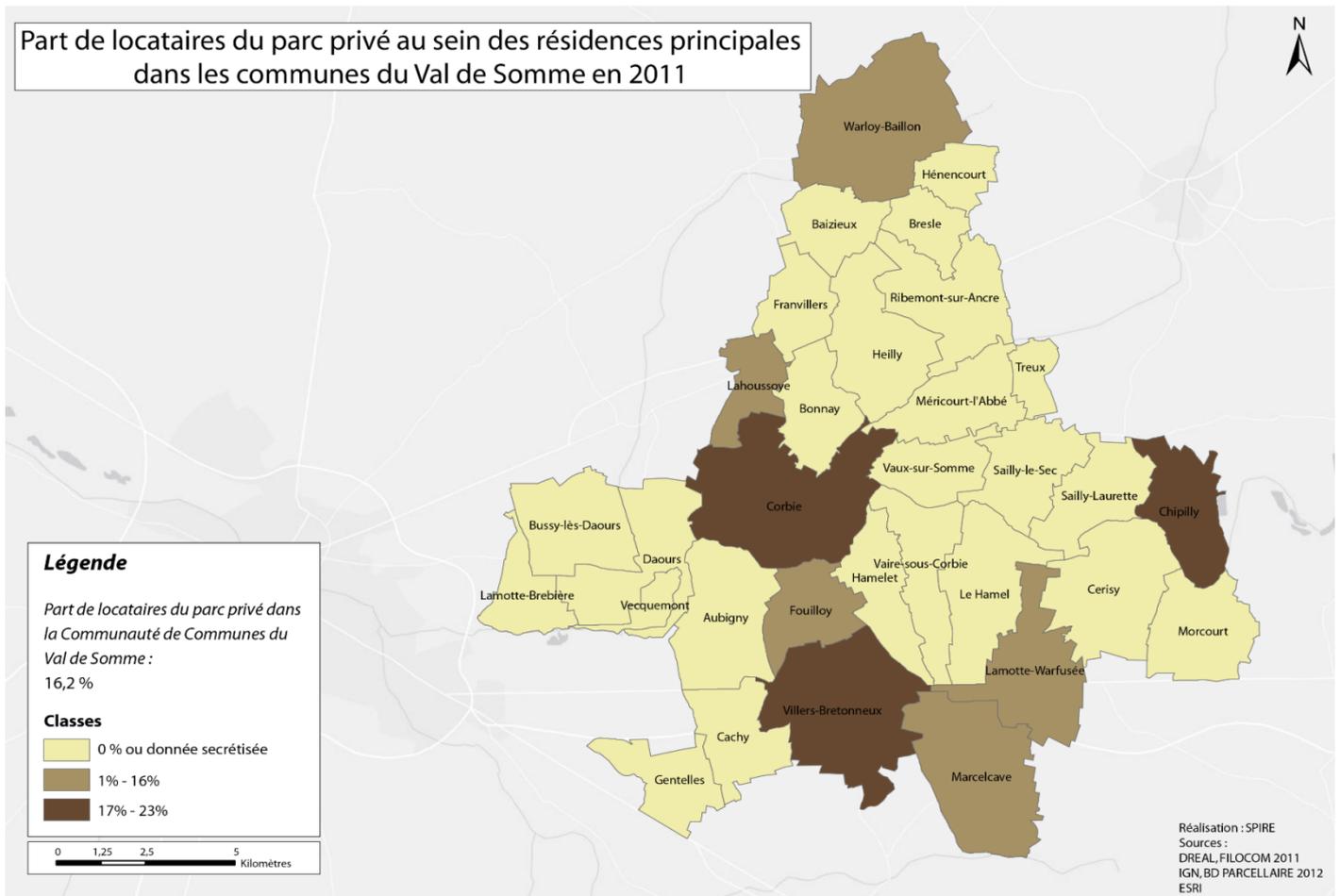
## b. Une offre locative privée plutôt concentrée dans les pôles structurants

Le graphique suivant montre que la part de locataires privés est relativement faible dans le Val de Somme : environ 16% contre 20% dans le département, et derrière la majorité des EPCI du grand Amiénois.



Source : DREAL, FILOCOM 2009

**La carte suivante représente le taux de locataires privés dans chaque commune.** De nombreuses communes ont des données secrétisées car elles disposent d'un petit parc locatif.



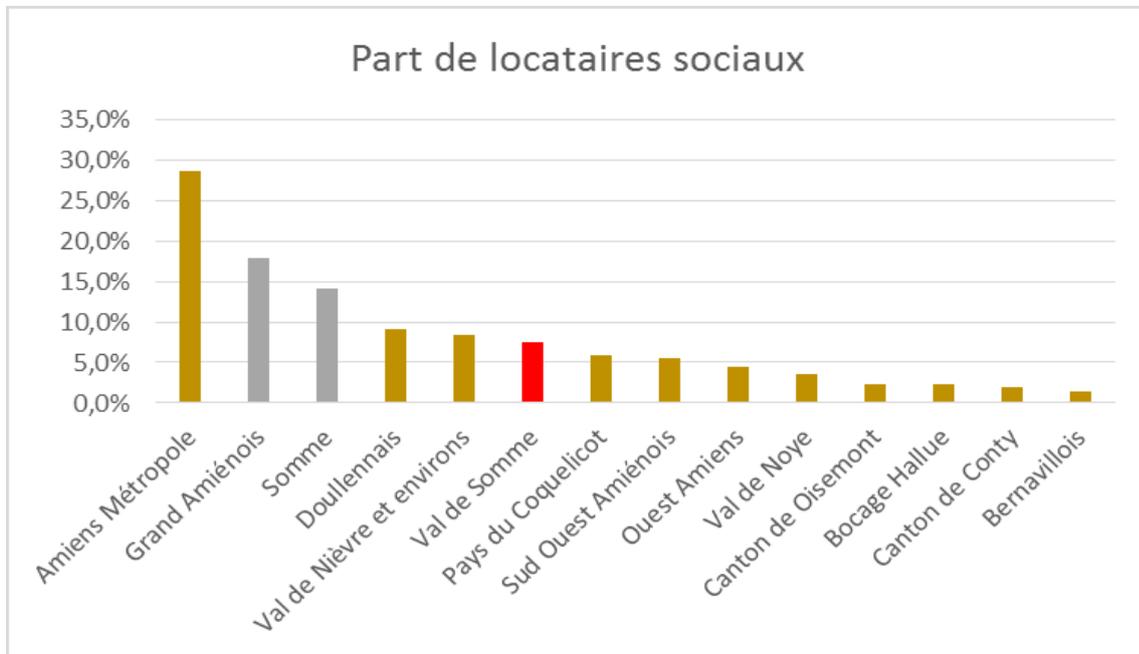
Corbie et Villers-Bretonneux sont caractérisées par un taux de locataires privés supérieur à 17% : elles présentent donc une relative mixité en termes de statuts d'occupation. Chipilly, avec 17 logements locatifs sur 75 résidences principales constitue une exception au sein des communes rurales (*la véracité de ce chiffre a été confirmée en réunion de secteur*).

Plusieurs autres communes disposent d'un modeste parc locatif privé (*Marcelacave, Lamotte-Warfusée, Fouilloy, Lahoussoye, Warloy-Baillon*).

La majorité des communes de Val de Somme disposent d'un parc locatif privé très restreint : les données sont donc secrétisées par les services de l'Etat.

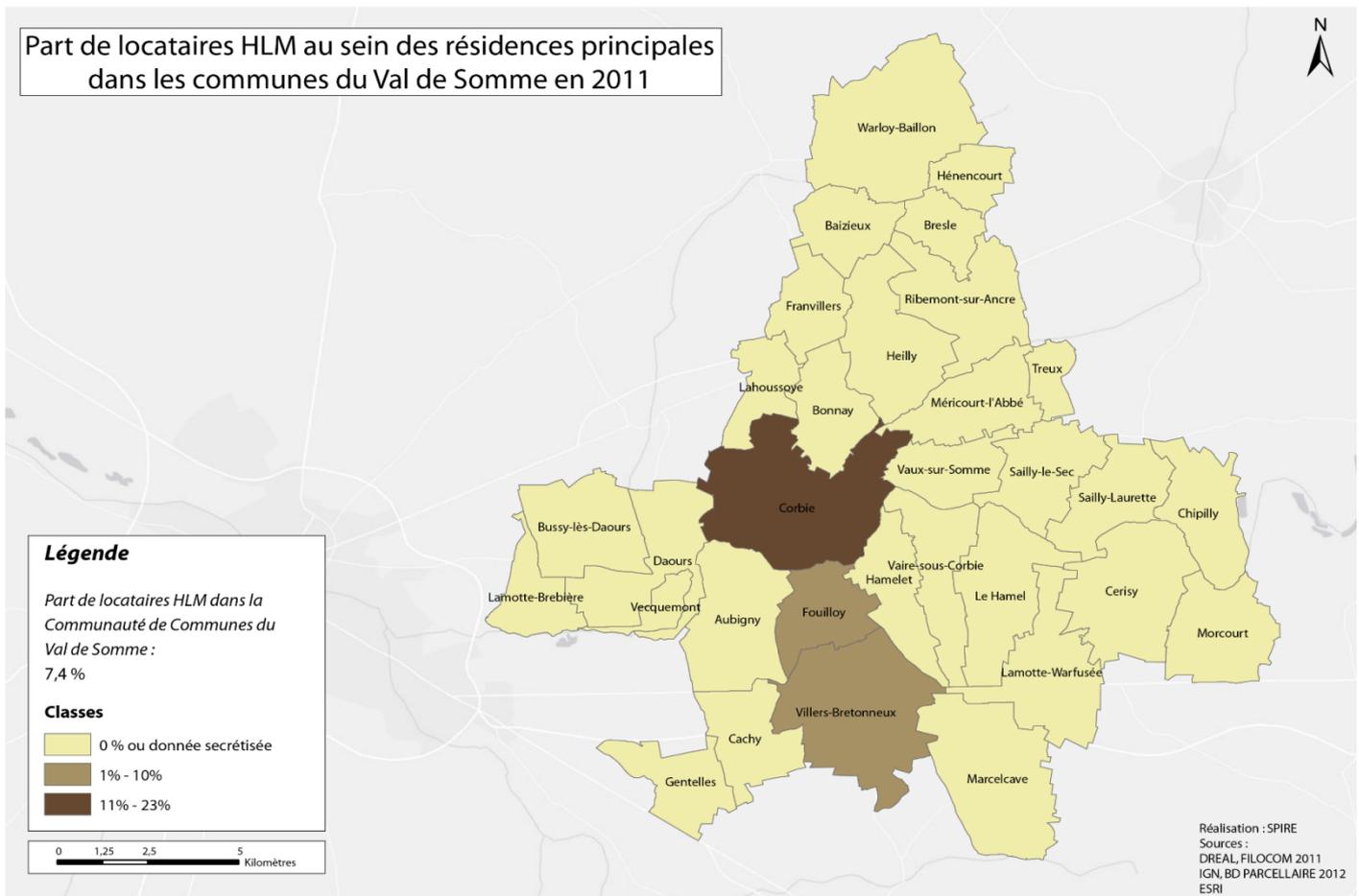
### c. Une offre locative sociale très concentrée sur Corbie

Le graphique suivant montre que le Val de Somme présente le quatrième taux de locataires du parc social parmi les EPCI du grand amiénois. Néanmoins le taux observé est de 7,2%, inférieur à la moyenne de la Somme (15% environ).



Source : DREAL, FILOCOM 2009

**La carte suivante représente le taux de locataires sociaux par commune.**



Corbie se distingue nettement. En effet, avec 621 logements locatifs sociaux, **Corbie concentre plus de 80% de l'offre sociale du Val de Somme.**

Avec respectivement 76 et 66 logements sociaux, Foulloy et Villers-Bretonneux disposent d'une offre beaucoup plus limitée.

Cette situation pose la question du logement des ménages modestes dans le reste de la Communauté de Communes. En effet, rappelons que la majorité des ménages français sont éligibles au logement social, et que ce dernier permet de fluidifier les parcours résidentiels (*pour les jeunes notamment qui disposent de ressources limitées*).

### **Synthèse sur les statuts d'occupation**

- **74,1% des ménages sont des propriétaires occupants** : cette valeur est supérieure à la moyenne du Grand Amiénois et de la Somme.
- **16,2% des ménages sont des locataires du parc privé, ce qui constitue un chiffre relativement faible** au sein des EPCI du Grand Amiénois.
- 7,5% des ménages sont des locataires du parc social. Cette proportion est faible : **seule Corbie dispose d'un parc social conséquent** (*qui représente plus de 80% de l'offre sociale du Val de Somme*).
- Restent 2,2% des ménages qui se trouvent dans une situation « autre » (*occupant à titre gratuit, bail rural...*).

## Synthèse de la partie 2

**En ce qui concerne l'état et l'ancienneté du parc, il existe un enjeu d'amélioration de l'habitat qui concerne l'ensemble du Val de Somme :**

- Le Parc Privé Potentiellement Indigne était évalué à 529 logements en 2011,
- Le taux de ménages en situation de précarité énergétique est évalué à 18%, soit plus de 1700 ménages,
- Les propriétaires occupants sous les plafonds de l'ANAH étaient plus de 1200 en 2011.

La mobilisation des outils disponibles pour encourager le renouvellement du parc (*Habiter Mieux, Service Public de l'Efficacité Énergétique...*) est donc un enjeu du PLH.

Du point de vue des statuts d'occupation, le Val de Somme est caractérisé par un parc locatif privé limité, et relativement concentré sur les pôles structurants (*même s'il existe tout de même une offre diffuse sur le reste du territoire*), et une offre locative sociale restreinte et très concentrée sur Corbie.

**Le manque de diversité de l'offre en termes de statuts d'occupation, et la concentration géographique de l'offre locative pose la question de la fluidité des parcours résidentiels sur l'ensemble du territoire du Val de Somme.**

## Partie 3 : Construction neuve et offre foncière

**La programmation de la construction neuve est un attendu important d'un Programme Local de l'Habitat.** Cette programmation doit être adossée sur analyse de la tendance récente en matière de construction : quantité de logements construits, types de logements construits, et localisation de cette construction.

Afin de préparer la définition des orientations stratégiques, **un rappel des dispositions du SCoT en matière de construction de logements neufs est opéré.**

**Il est également essentiel de mener un travail de recollement des disponibilités foncières des communes** (*en renouvellement urbain<sup>12</sup> ou dent creuse<sup>13</sup>, et en extension urbaine*) afin de pouvoir mettre en phase programmation neuve et politique foncière.

- l) Une construction neuve dynamique et orientée vers le logement individuel pur
  - a. Une construction neuve globalement dynamique, mais de fortes disparités communales

### 1. Construction neuve

**De manière globale, entre 2002 et 2011 (soit une période de 10 ans), 1238 logements ont été mis en chantier dans le Val de Somme, soit environ 124 par an.**

Dans le cadre de l'élaboration de la stratégie habitat du Grand Amiénois, des comparaisons entre le Pays et les intercommunalités avaient été réalisées (*elles portent sur les années 2000 – 2010*). Elles permettent de situer la dynamique du Val de Somme par rapport au Grand Amiénois.

**Avec un taux de construction<sup>14</sup> annuel moyen de 1,08%, le Val de Somme se situe au-dessus de la moyenne du Grand Amiénois (0,97%), ce qui témoigne d'un relatif dynamisme.**

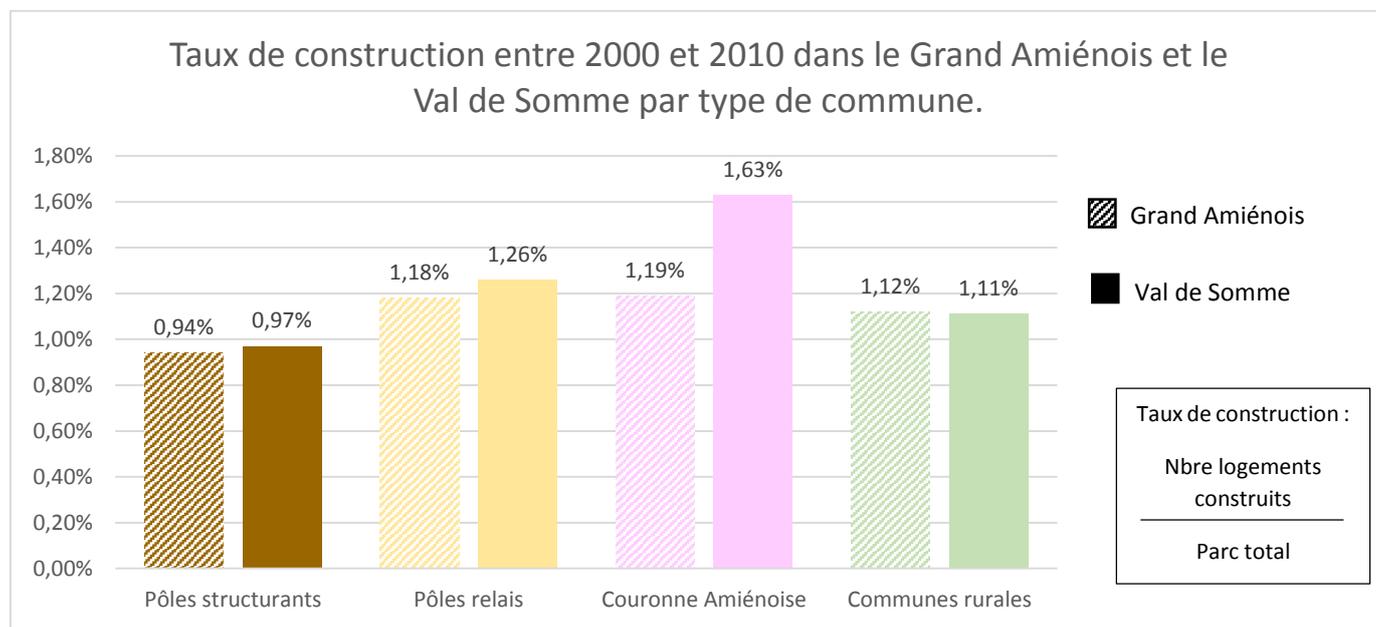
---

<sup>12</sup> **Renouvellement urbain** : reconquête de terrains déjà urbanisés ne faisant plus l'objet d'aucun usage (*friches*) ou faisant l'objet d'un usage non conforme aux souhaits de la collectivité (*occupation illégale ou dangereuse par exemple*). Le renouvellement urbain nécessite en général une action de recyclage foncier (*libération du terrain par démolition de tout ou partie des bâtiments, dépollution si nécessaire, remembrement, aménagement*).

<sup>13</sup> **Dent creuse** : parcelle non bâtie encadrée par deux voire trois parcelles bâties. Par définition, une dent creuse est un tènement foncier de taille modérée, située dans l'enveloppe urbaine. Un flou existe sur la taille maximale d'une dent creuse : dans le présent diagnostic, un tènement de plus de 5000 m<sup>2</sup> (*ordre de grandeur*) n'est pas considéré comme une dent creuse.

<sup>14</sup> **Taux de construction** : indicateur obtenu en divisant le nombre de logement construit dans un territoire donné par le parc total de ce territoire.

Le graphique suivant compare le taux de construction du Val de Somme et du Grand Amiénois par type de communes.



Réalisation : SPIRE. Source : SITADEL 2000 – 2010 (exploitation dans le cadre de l'étude de stratégie habitat du Grand Amiénois)

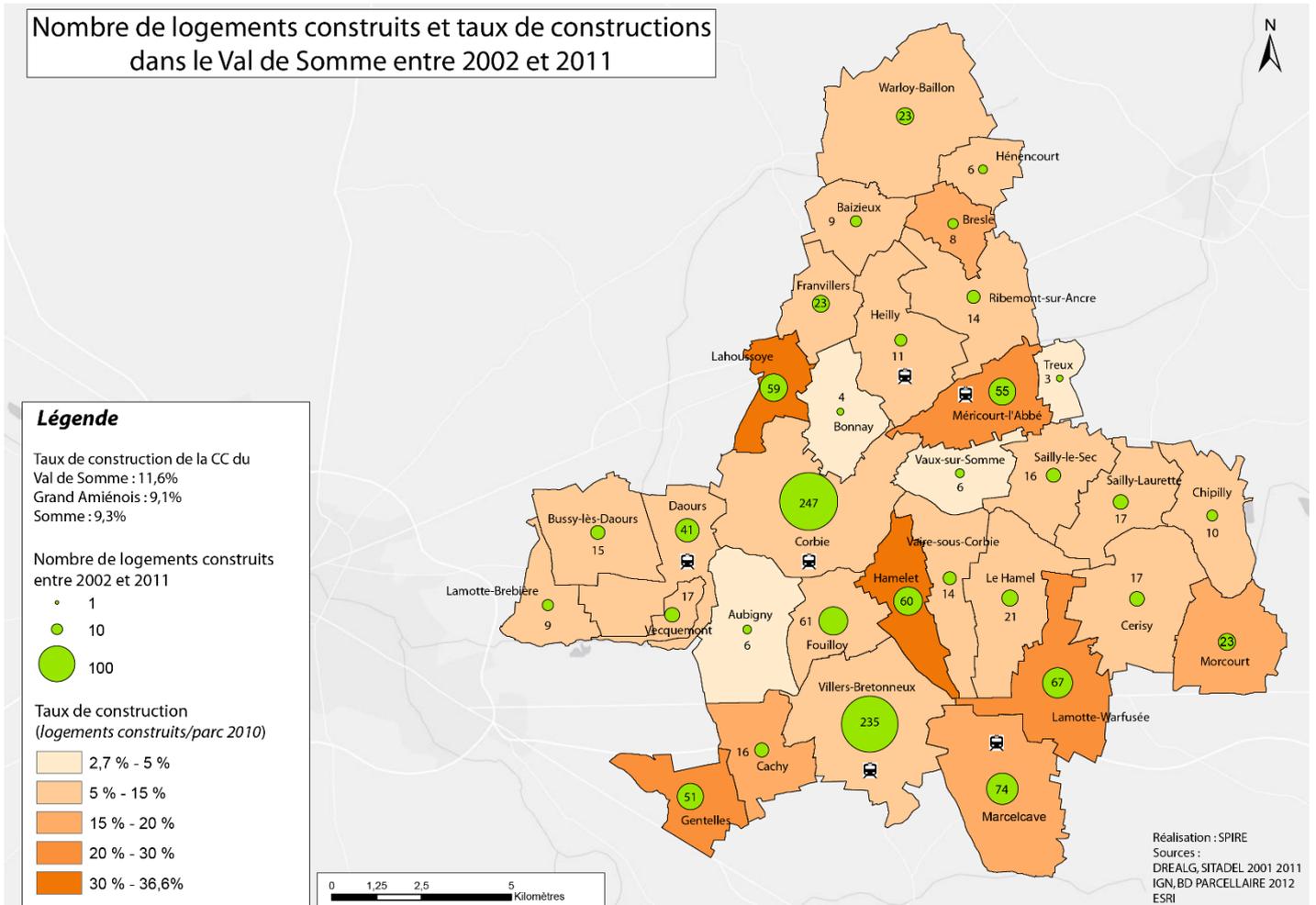
Cette représentation permet de constater que les 4 communes de la couronne amiénoise du Val de Somme ont été particulièrement dynamiques, même comparées aux communes de même type dans l'ensemble du Grand Amiénois.

Les autres types de communes du Val de Somme sont proches de la moyenne du Grand Amiénois pour chacun des types. En effet, dans le Pays du Grand Amiénois en général, les pôles structurants sont assez peu dynamiques. Les pôles relais sont dynamiques. Les communes rurales le sont également mais légèrement moins que les précédents.

## 2. Construction neuve à l'échelle communale

La carte suivante représente :

- d'une part le cumul du nombre de constructions de logements entre 2002 et 2011 dans chaque commune (*disques verts*),
- D'autre part, le taux de construction rapportant le cumul de constructions entre 2002 à 2011 au nombre total de logements de la commune en 2010 (*trame orange*).



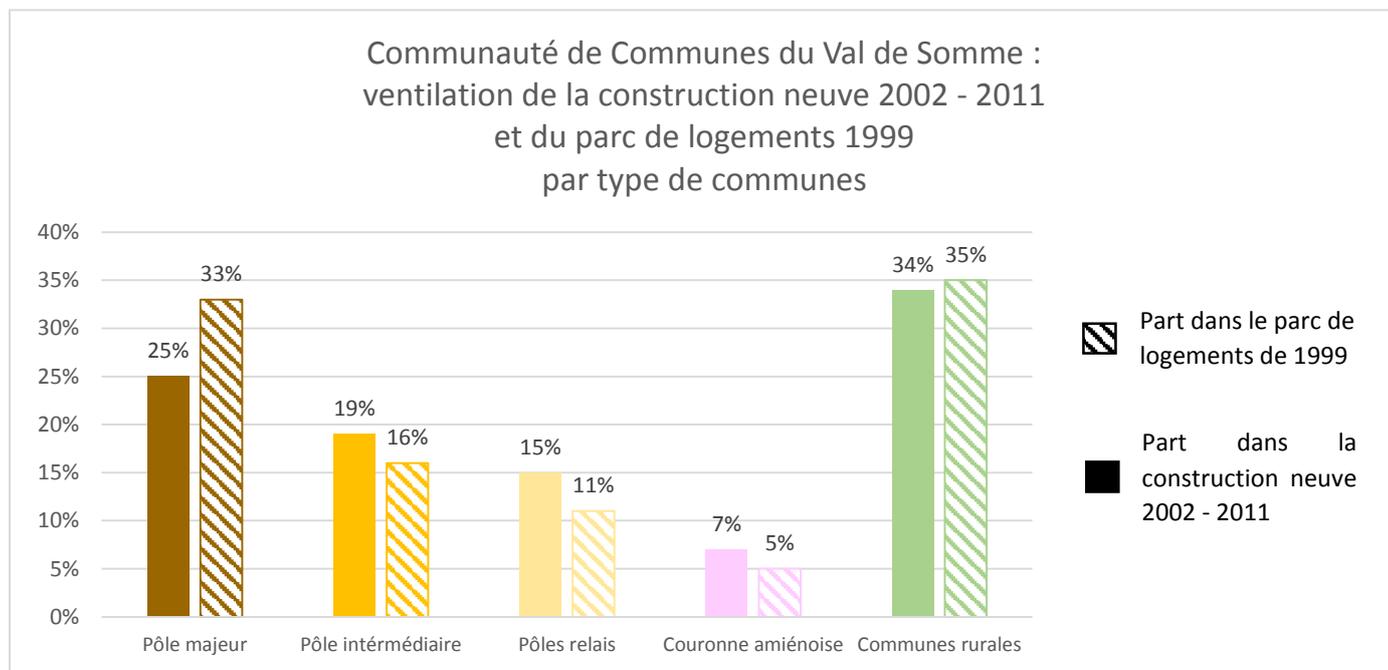
En valeur absolue, c'est la commune de Corbie qui a construit le plus de logements (247), juste devant Villers-Bretonneux. Ces deux communes présentent en revanche des taux de construction qui sont dans la moyenne du Val de Somme (*en 5 et 15%*).

Les communes qui ont le plus construit comparativement à leur taille sont au sud-ouest (*Gentelles, Cauty*), au sud-est (*Marcelcave, Lamotte-Warfusée*) plus Hamelet, Lahoussoye et Méricourt.

Il est important de noter que la construction neuve dépend grandement des disponibilités foncières dont disposent les communes : Corbie par exemple a vu ses projets gelés pendant un temps avec l'élaboration du PPRI (*document approuvé en 2012, suite notamment à l'inondation de 2001*), d'autres communes dépourvues de document d'urbanisme se voient refuser leurs projets par la Commission Départementale de Consommation des espaces agricoles...

La construction neuve est la résultante de plusieurs facteurs tels que le marché, les politiques locales d'urbanisme (*organisées ou par défaut*), l'existence d'un foncier mutable à l'initiative des propriétaires...

**Le diagramme suivant présente une comparaison pour chaque type de commune entre sa part dans la construction neuve (*cumul 2002-2011*), et sa part dans le parc de logements en 1999.** Cette comparaison permet de déterminer si la construction de la dernière décennie a été pour, chaque type de commune, proportionnelle au poids de son parc de logements.



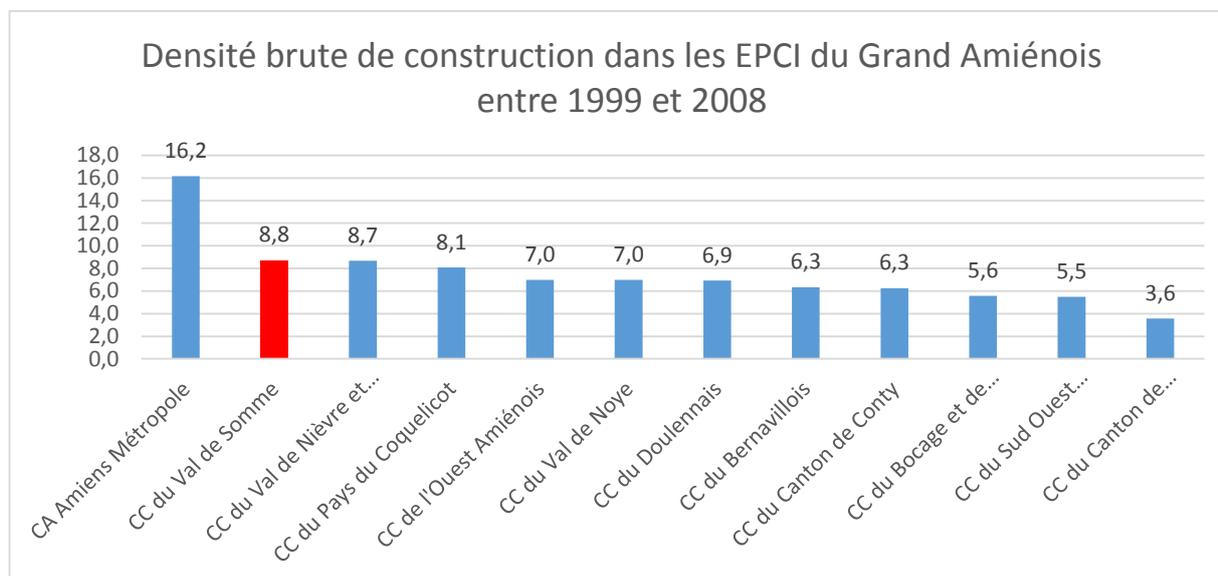
Réalisation : SPIRE. Sources : SITADEL 2002 – 2011, INSEE RP 1999

**On constate que le pôle majeur n'a accueilli que 25 % de la construction neuve, alors qu'il représentait 33% des logements en 1999.**

**Le phénomène inverse s'est produit pour le pôle intermédiaire (on peut d'ailleurs remarquer sur la carte précédente que Villers-Bretonneux a presque autant construit que Corbie alors qu'elle possède moins d'habitants) et pour les pôles relais (grâce au dynamisme de Méricourt-l'Abbé et Marcelcave).**

b. Densité : un marché immobilier qui tend vers une plus grande densité

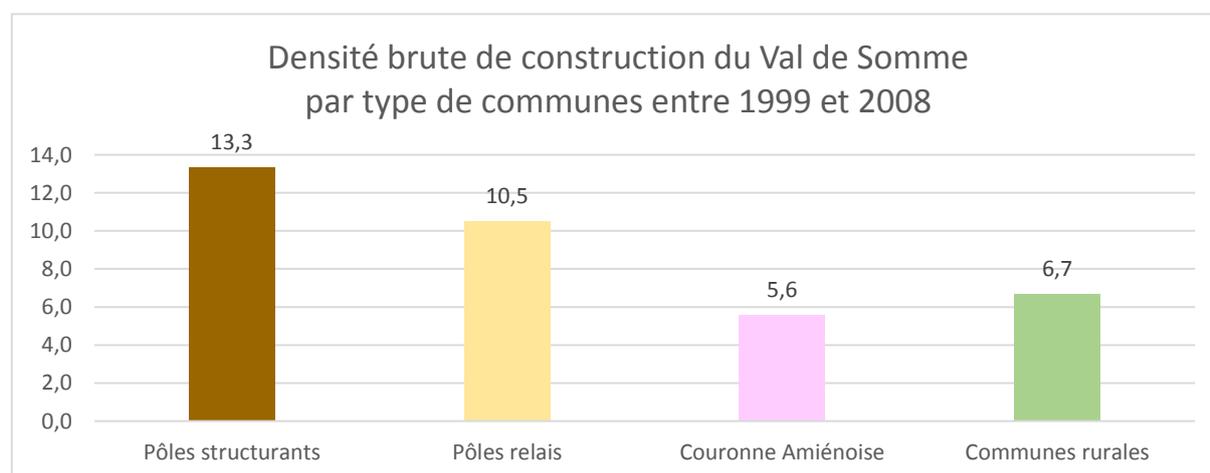
**Le graphique suivant représente la densité de construction brute<sup>15</sup> (exprimée en logements par hectare) des logements réalisés dans les EPCI du Grand Amiénois entre 1999 et 2008.**



Réalisation SPIRE. Source : MAJIC 2, 1999 - 2008

Il montre que le Val de Somme était caractérisé sur cette période par une densité brute de 8,8 logements par hectare, soit la deuxième densité la plus élevée derrière Amiens Métropole.

Le graphique suivant exprime ces densités brutes pour chaque type de commune. Les communes qui ont construit le moins dense sont celles de couronne amiénoise, suivies des communes rurales. A l'inverse les pôles structurant on construit plus densément. Les pôles relais sont dans une situation intermédiaire.



Réalisation SPIRE. Source : MAJIC 2, 1999 - 2008

<sup>15</sup> **Densité brute** : désigne la densité d'une opération de construction calculée en prenant en compte non seulement les parcelles dédiées à la construction de logements, mais également les autres espaces de l'opération comme les équipements collectifs, les espaces verts, les voiries et infrastructures etc...

La base de données MAJIC2 ne permet que de calculer des densités nettes (*mode de calcul ne prenant en compte que les parcelles dédiées à la construction de logements*) : la densité brute a été estimée que 20% du foncier de chaque opération était affecté aux voiries, espaces verts etc...

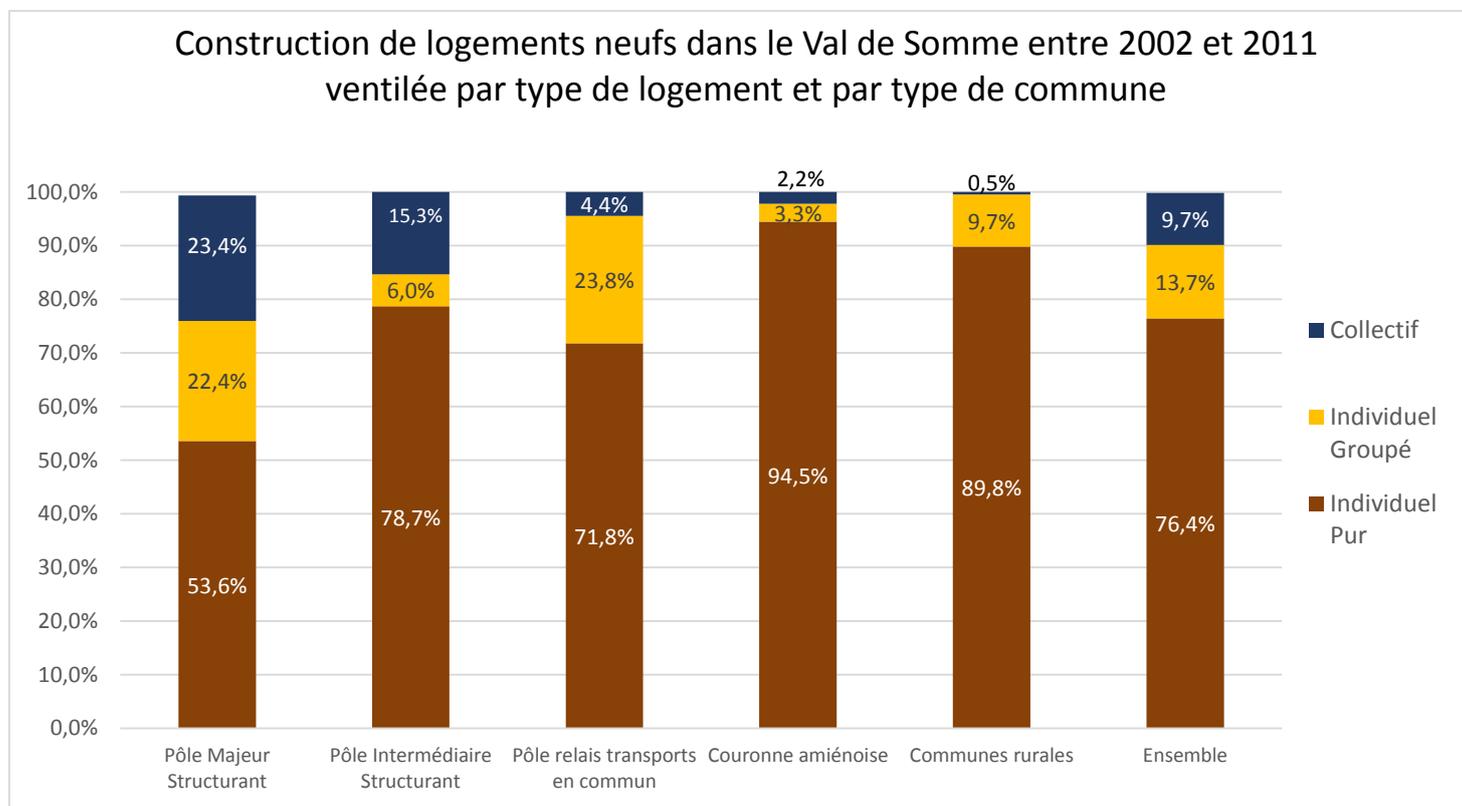
Il est apparu lors des réunions de secteur, mais également au travers de l'enquête de marché que l'évolution des marchés fonciers et immobiliers tendait vers plus de densité. Voici les déterminants de cette tendance :

- Les prix du foncier augmentent, en conséquence de quoi pour une somme donnée on achète un plus petit terrain qu'il y a quelques années.
- Les normes récentes sur les constructions neuves ont fait augmenter les coûts de construction, ce qui a pour effet qu'à budget constant (*foncier + construction*) il reste moins de fonds pour le foncier.
- Les banques ont durci leurs conditions de prêt, ce qui limite le budget des ménages.
- Les ménages ne souhaitent plus entretenir un grand terrain.

**Les élus du Val de Somme indiquent que la demande moyenne porte aujourd'hui sur des parcelles de 400 – 500m<sup>2</sup>, soit une densité brute de 16 à 20 logements par hectare.**

### c. Formes d'habitat dans la construction neuve

**Le graphique représente la ventilation de la construction neuve entre 2002 et 2011 par type de construction** (individuel pur, synonyme de permis de construire individuel, individuel groupé<sup>16</sup>, caractérisé par un permis de construire groupé, et logement collectif) **et par type de commune dans le Val de Somme :**



Réalisation : SPIRE. SOURCE : SITADEL 2002 - 2011

Le pôle majeur structurant est caractérisé par la part la plus forte de collectif et d'individuel groupé, ce qui témoigne à la fois de la présence des bailleurs sociaux dans ce secteur, et de l'existence d'un marché de la promotion immobilière. Néanmoins, la production de parcelles individuelles pures reste légèrement majoritaire.

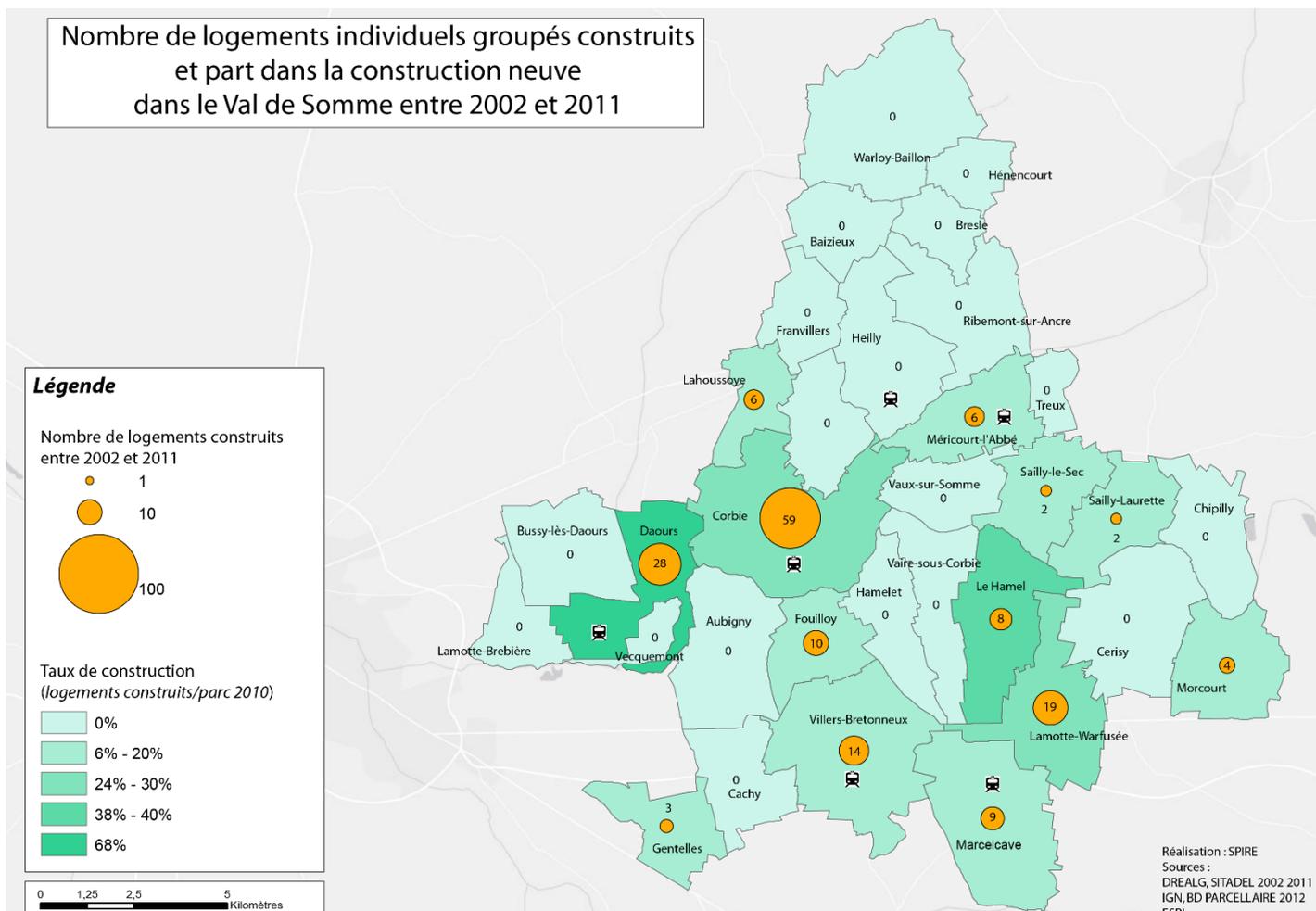
Le pôle intermédiaire qu'est Villers-Bretonneux, en revanche, est caractérisé par une production de logements individuels purs nettement majoritaire.

Les pôles relais sont caractérisés par une part de groupé ou de collectif légèrement inférieure à 30%

La couronne amiénoise et les communes rurales sont très nettement dominées par le logement individuel pur.

<sup>16</sup> Logement individuel groupé : logement dont la construction a fait l'objet d'un dépôt de permis de construire groupé (permis concernant la construction de plusieurs logements). Ces logements sont produits dans le cadre d'opérations de promotion immobilière qui voient la construction de plusieurs logements.

L'individuel groupé trouve en général une terre d'élection là où le foncier est cher. Après examen de la carte suivante (**nombre de logements individuels groupés et part de ces logements dans la construction neuve dans les communes du Val de Somme**), force est de constater que la construction groupée en valeur absolue s'est concentrée dans le pôle structurant, le pôle secondaire et les pôles relais auxquelles s'ajoutent quelques exceptions rurales (*Lamotte-Warfusée étant la plus importante*).



En valeur relative, cette construction a été particulièrement vigoureuse à Daours, où elle représente 68% de la construction neuve sur les 10 années considérées. Elle a été relativement importante à Corbie et Lamotte-Warfusée (*respectivement 24 et 28% de la construction*).

En revanche, elle a été plus modeste à Fouilloy, Villers-Bretonneux et Marcelcave.

Il est intéressant de remarquer que plusieurs communes ont quelques logements groupés construits (6 à Lahoussoye et à Méricourt, 4 à Morcourt, 2 à Sailly-le-Sec, 2 à Sailly-Laurette) : **certains de ces logements ont été bâtis dans de petites opérations de renouvellement urbain (dans un ancien corps de ferme par exemple) débouchant sur la production de logements locatifs permettant de varier l'offre de logements**. A titre d'exemple, la commune de Méricourt l'Abbé a élaboré un projet de renouvellement urbain sur une ancienne coopérative agricole au cœur de son bourg (*ce projet n'a pas encore été réalisé*).

## ***Synthèse sur la construction neuve***

- La construction neuve est dynamique dans le Val de Somme : **124 logements mis en chantier chaque année entre 2002 et 2011.**
- Entre 1999 et 2008, la densité de construction a été faible dans le Val de Somme. **Néanmoins la tendance de marché est à la production de petites parcelles et donc à la construction d'un habitat plus dense.**
- **De manière générale, le logement individuel pur est la forme d'habitat qui domine la construction neuve dans le Val de Somme.** Cette domination est moins nette dans le pôle majeur et les pôles relais. En revanche la part du groupé et du collectif dans le pôle intermédiaire est faible.

## Construction neuve : dispositions du SCoT

Afin de compléter les investigations de diagnostic, en lien avec les orientations stratégiques, voici les principales dispositions du SCoT du Grand Amiénois en matière de construction neuve (source DOO du SCoT).

### - Quantification du besoin en logements :

Le SCoT affiche un objectif de construction de 2140 logements entre 2012 et 2032 (DOO page 15). Il précise néanmoins dans le rapport de présentation (page 263) que le besoin sera probablement plus fort avant 2022 (1370 logements entre 2012 et 2022) qu'après cette date (770 logements entre 2022 et 2032).

Pour rappel, la construction annuelle moyenne du Val de Somme entre 2002 et 2011 a été de 124 logements par an.

### - Surface moyenne maximale des terrains à usage d'habitat pavillonnaire :

Voici les surfaces moyennes maximales de parcelles prescrites par le SCoT en matière d'habitat pavillonnaire :

|  | Taille moyenne maximale |
|--|-------------------------|
| Cœur d'agglomération                       | 400 m <sup>2</sup>      |
| Territoire aggloméré                       | 400 m <sup>2</sup>      |
| Couronne amiénoise                         | 600 m <sup>2</sup>      |
| Pôles majeurs                              | 500 m <sup>2</sup>      |
| Pôles intermédiaires                       | 600 m <sup>2</sup>      |
| Pôles de proximité, pôles relais et bourgs | 600 m <sup>2</sup>      |
| Communes rurales                           | 700 m <sup>2</sup>      |

On peut noter que ces surfaces moyennes maximales sont supérieures ou égales à la demande, qui porte sur des surfaces de 400 – 500 m<sup>2</sup> en moyenne d'après les élus du territoire.

### - Densités brutes :

Voici les densités brutes à rechercher d'après le SCoT, selon le type de commune concerné. Il convient de noter qu'elles sont nettement supérieures à ce qui a été observé jusqu'à maintenant :

|  | Densités minimales |
|--|--------------------|
| Cœur d'agglomération                       | 50 logements/ha    |
| Territoire aggloméré                       | 30 logements/ha    |
| Couronne amiénoise                         | 15 logements/ha    |
| Pôles majeurs                              | 25 logements/ha    |
| Pôles intermédiaires                       | 20 logements/ha    |
| Pôles de proximité, pôles relais et bourgs | 15 logements/ha    |
| Communes rurales                           | 13 logements/ha    |

Le SCoT précise (page 40 du DOO) que « Les communes et/ou intercommunalités veilleront, sauf contraintes particulières liées notamment à la qualité du sol (pour l'assainissement non collectif par exemple) et au relief, à ce que les opérations d'habitat répondent, globalement à l'échelle communale aux objectifs de densité résidentielle proposée ». Il s'agit donc d'objectifs généraux qui doivent être adaptées aux spécificités de chaque opération.

## Construction neuve : dispositions du SCoT (suite)

### - Formes d'habitat

Voici les formes d'habitat à privilégier d'après le SCoT, par type de communes :

|  | Habitat pavillonnaire | Formes d'habitat conseillées                      |                 |           |
|--|-----------------------|---|-----------------|-----------|
|  |                       | Habitat individuel dense et habitat intermédiaire | Petit collectif | Collectif |
| Cœur d'agglomération                     | Maximum de 10 %       | Au moins 90 % de l'offre nouvelle de logements    |                 |           |
| Territoire aggloméré                     | Maximum de 30 %       | Au moins 70 % de l'offre nouvelle de logements    |                 |           |
| Couronne amiénoise                       | Maximum de 70 %       | Au moins 30 % de l'offre nouvelle de logements    |                 |           |
| Pôle majeur                              | Maximum de 50 %       | Au moins 50 % de l'offre nouvelle de logements    |                 |           |
| Pôle intermédiaire                       | Maximum de 60 %       | Au moins 40 % de l'offre nouvelle de logements    |                 |           |
| Pôle de proximité, pôle relais et bourgs | Maximum de 70 %       | Au moins 30 % de l'offre nouvelle de logements    |                 |           |
| Commune rurale                           | Maximum de 80 %       | Au moins 20 % de l'offre nouvelle de logements    |                 |           |

## II) Offre foncière

Le développement du volet foncier du PLH est une nécessité pour au moins deux raisons :

- Premièrement, il n'est pas envisageable de programmer la construction neuve du Val de Somme pour la période 2016 – 2021, et de territorialiser cette programmation sans tenir compte des disponibilités foncières des communes.
- Deuxièmement, la loi impose au PLH d'être un outil de réduction de la consommation de terres agricoles. Il est donc nécessaire de tenir compte dans l'élaboration du PLH de l'existence de foncier en renouvellement urbain qui pourrait accueillir des constructions en lieu et place de terres agricoles.

Dans le cadre de l'étude de stratégie habitat du Grand Amiénois, il avait été déterminé grâce à des données MAJIC 2 que la consommation foncière pour du logement du Val de Somme s'est élevée à 10 ha par an entre 1999 et 2008. Cependant, la répartition de cette consommation entre extension urbaine et renouvellement urbain n'est pas connue.

**Ce chapitre du diagnostic a donc pour objet de faire le point sur les disponibilités foncières** (*fonciers ouverts à l'urbanisation, fonciers en renouvellement urbain*) du Val de Somme, afin de préparer les parties stratégiques et opérationnelles du document.

Pour rassembler les connaissances nécessaires sur la thématique foncière, plusieurs sources ont été mobilisées :

- Les élus présents en réunions de secteur ont été interrogés sur leurs projets en matière d'habitat et fonciers disponibles dans leurs communes. 21 des 32 communes du Val de Somme ont été représentées lors des 7 réunions de secteurs qui ont été organisées dans le cadre du diagnostic.
- Une enquête a été menée auprès des communes à ce sujet (*le questionnaire est en annexe du présent rapport*). Lorsque les communes étaient représentées en réunion de secteur, leur réponse à l'enquête a servi de base à la discussion. 4 communes ont répondu à l'enquête mais n'étaient pas représentées en réunion de secteur.
- 7 communes n'ont pas répondu à l'enquête et n'étaient pas non plus représentées en réunions de secteur. Dans ce cas, une autre source d'information a été utilisée :
  - l'étude menée par la société Verdi Ingénierie pour le compte de la Communauté de Communes du Val de Somme sur la compatibilité des PLU avec le SCOT contient des informations sur les zones ouvertes à l'urbanisation par les communes équipées de PLU.
  - une enquête a été menée sur les projets d'extension des communes dans le cadre de l'étude « tracé et chiffrage » sur le déploiement du très haut débit.
  - un repérage des zones ouvertes à l'urbanisation a été réalisé par l'ADUGA en 2008 (*cette source ancienne n'a été utilisée qu'en dernier recours pour la commune de Warloy-Baillon*).
- En définitive, l'information sur le foncier est totalement absente pour 3 des 32 communes du Val de Somme : Cerisy, Morcourt et Sailly-Laurette.

L'information collectée est donc relativement complète mais non exhaustive.

#### a. Etat des lieux des disponibilités foncières

La première question qui doit être traitée dans le diagnostic du PLH est la suivante : de quelles disponibilités foncières le Val de Somme dispose-t-il ? Cet état des lieux est un des éléments nécessaires à la détermination des objectifs de construction (*orientations stratégiques*).

Le tableau suivant (*page 74*) présente les disponibilités foncières du Val de Somme, ventilé par type de communes, en faisant plusieurs distinctions :

- **La surface concernée en hectares, et le potentiel de construction de logements.** Ce dernier reprend le nombre de logements prévus s'il existe un projet, ou constitue une estimation réalisée en multipliant la surface (*ha*) par l'objectif de densité de SCOT pour la commune concernée (*logements par hectare*). **Cette méthode permet de donner un ordre de grandeur du potentiel de construction.** Cette indication, même imparfaite, constitue une information précieuse pour l'élaboration des orientations stratégiques et du programme d'actions du PLH.
- **Le degré de disponibilité des fonciers :**
  - o **Certains fonciers font déjà l'objet d'un projet**, pour lequel une procédure d'aménagement a été lancée, voire qui est en cours de commercialisation. Bien qu'il soit encore possible que certains de ces projets n'arrivent pas à leurs termes, les fonciers qui font l'objet d'un projet pour lequel une procédure est en cours peuvent être considérés comme des coups partis. Il est probable que les logements prévus dans le cadre de ces projets soient effectivement construits dans la durée du PLH.
  - o **D'autres fonciers sont théoriquement disponibles dans la durée du PLH.** Dans cette catégorie, on trouve des terrains qui sont juridiquement constructibles, ou des friches (*bâties mais libres de tout occupant*), mais pour lequel aucun projet n'a été lancé. Il se peut que la commune ait mené une première réflexion sur ces zones, ou au contraire qu'aucune réflexion n'ait été signalée : **la caractéristique discriminante étant qu'aucune procédure ou achat de terrain n'a été réalisé.** Ces terrains sont sur le marché et peuvent donc faire l'objet d'un projet. Ces fonciers sont « théoriquement » disponibles sur la durée du PLH car il se peut que des obstacles, non détectés à l'heure actuelle, repoussent leur urbanisation à un plus long terme : l'impossibilité pour un porteur de projet de trouver un accord avec les propriétaires fonciers par exemple.
  - o **Certains fonciers ont été décrits comme disponibles uniquement sur le long terme.** Soit ces fonciers sont considérés par la commune comme des réserves de long terme, soit un obstacle important empêchant la sortie de tout projet dans un futur prévisible a été identifié (*indivision, refus catégorique du propriétaire de vendre un terrain...*).
  - o **Enfin pour certains fonciers, la disponibilité est inconnue :** soit elle n'a pas été précisée par la commune, soit la commune a déclaré que la disponibilité du terrain était inconnue (*incertitude juridique sur la constructibilité d'un terrain, négociation incertaine en cours avec des propriétaires...*).

- **La situation urbaine des fonciers** : renouvellement urbain ou dent creuse d'une part, extension urbaine d'autre part. La notion de dent creuse comporte parfois une zone de flou : certes se sont des fonciers situés dans l'enveloppe urbaine, entre deux parcelles bâties au minimum, mais le critère de la taille n'est pas toujours clair. Dans le présent rapport, les terrains à vocation agricole qui font plus de quelques milliers de mètres carrés ne sont pas considérés comme des dents creuses.

|                                   | Situation urbaine | Procédure ou Commercialisation en cours |                                       | Théoriquement disponible dans durée du PLH |                                       | Disponibilité inconnue |                                       | Disponible sur le long terme |                                       |
|-----------------------------------|-------------------|---|---------------------------------------|--|---------------------------------------|------------------------|---------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------|
|                                   |                   | Surface (hectares)                      | Potentiel de construction (logements) | Surface (hectares)                         | Potentiel de construction (logements) | Surface (hectares)     | Potentiel de construction (logements) | Surface (hectares)           | Potentiel de construction (logements) |
| Pôle Structurant Majeur           | RU ou DC*         | 0                                       | 0                                     | 4,7  | 118                                   | 0,5                    | 12                                    | 0                            | 0                                     |
|                                   | EU**              | 7,7                                     | 150                                   | 22,9                                       | 572                                   | 1,9                    | 47                                    | 20,9                         | 479                                   |
|                                   | Total             | 7,7                                     | 150                                   | 27,6                                       | 690                                   | 2,4                    | 59                                    | 20,9                         | 479                                   |
| Pôle Structurant Intermédiaire    | RU ou DC          | 0,5                                     | 11                                    | 3,3  | 66                                    | 1,1                    | 23                                    | 0                            | 0                                     |
|                                   | EU                | 5                                       | 63                                    | 4,4  | 88                                    | 0                      | 0                                     | 8,1                          | 162                                   |
|                                   | Total             | 5,5                                     | 74                                    | 7,7  | 154                                   | 1,1                    | 23                                    | 8,1                          | 162                                   |
| Pôles Relais Transports en Commun | RU ou DC          | 0,3                                     | 8                                     | 0,1  | 2                                     | 0                      | 0                                     | 0                            | 0                                     |
|                                   | EU                | 1,9                                     | 28                                    | 2,6  | 56                                    | 2,8                    | 43                                    | 0                            | 0                                     |
|                                   | Total             | 2,2                                     | 36                                    | 2,7  | 58                                    | 2,8                    | 43                                    | 0                            | 0                                     |
| Couronne Amiénoise                | RU ou DC          | 0                                       | 0                                     | 0  | 0                                     | 1,8                    | 27                                    | 2,3                          | 35                                    |
|                                   | EU                | 1,1                                     | 11                                    | 5,9  | 88                                    | 3,6                    | 53                                    | 7,2                          | 109                                   |
|                                   | Total             | 1,1                                     | 11                                    | 5,9  | 88                                    | 5,4                    | 80                                    | 9,5                          | 144                                   |
| Communes rurales                  | RU ou DC          | 1,6                                     | 17                                    | 6,4  | 87                                    | 0,3                    | 4                                     | 0                            | 0                                     |
|                                   | EU                | 8,5                                     | 93                                    | 21,9                                       | 284                                   | 17,7                   | 230                                   | 8,9                          | 116                                   |
|                                   | Total             | 10,1                                    | 110                                   | 28,3                                       | 371                                   | 18                     | 234                                   | 8,9                          | 116                                   |
| Total                             | RU ou DC          | 2,4                                     | 36                                    | 14,5                                       | 273                                   | 3,7                    | 66                                    | 2,3                          | 35                                    |
|                                   | EU                | 24,2                                    | 345                                   | 57,7                                       | 1088                                  | 26                     | 373                                   | 45,1                         | 866                                   |
|                                   | Total             | 26,6                                    | 381                                   | 72,2                                       | 1361                                  | 29,7                   | 439                                   | 47,4                         | 901                                   |

\* RU ou DC : Renouvellement Urbain ou Dent Creuse

\*\* Eu : Extension Urbaine

Sources : Réunions de secteurs (PLH), Enquête auprès des communes (PLH 2013 - 2014), Enquête auprès des communes (Etude Déploiement du Très Haut Débit – 2013), Recensement des zones ouvertes à l'urbanisation (ADUGA – 2008), SCoT du Grand Amiénois – Rapport de présentation.

Rappel : l'objectif de densité du SCoT, utilisé pour estimer le potentiel de construction des fonciers sur lesquels aucun projet avec un nombre de logements défini n'est en cours, diffère selon le type de communes.

Pôle majeur (Corbie et Fouilloy) : 25 logements par hectare

Pôle intermédiaire (Villers-Bretonneux) : 20 logements par hectare

Pôles relais transport en commun (Daours, Heilly, Marcelcave, Méricourt-l'Abbé) : 15 logements par hectare

Couronne Amiénoise (Bussy-lès-Daours, Cachy, Gentelles, Lamotte-Brebière) : 15 logements par hectare

Communes rurales (autres communes) : 13 logements par hectare

### **Lecture du tableau :**

*Dans le pôle structurant majeur (Corbie et Fouilloy), aucun logement n'est actuellement en cours de construction ou de commercialisation en renouvellement urbain ou en dent creuse. En revanche, 150 logements sont en cours de production en extension urbaine, sur une surface de 7,7 ha.*

*Un potentiel de construction théoriquement mobilisable sur la durée de PLH de 118 logements a été repéré en renouvellement urbain ou dent creuse, sur une surface de 4,7 ha. Le potentiel repéré en extension est de 572 logements sur 22,9 ha. Le potentiel total théoriquement disponible est donc de 690 logements.*

*Le potentiel dont la disponibilité est inconnue est de 12 logements en renouvellement urbain ou dent creuse, et 47 logements en extension urbaine.*

*Les réserves de long terme représentent 479 logements sur 20,9 ha, en extension urbaine exclusivement.*

### **Voici les conclusions que l'on peut tirer en observant ce tableau :**

- **Le Val de Somme ne souffre pas de pénurie foncière.** Avec 381 logements en projet, et un potentiel théoriquement disponible de 1361 logements, le territoire possède de vastes réserves.

**Bien entendu, ce constat ne signifie pas que le potentiel de construction sera entièrement réalisé.** Le marché réalisera d'abord les opérations les plus faciles et les plus rentables avant de consommer les fonciers les plus « durs » (*c'est-à-dire qui présentent des difficultés techniques particulières et/ou un coût d'aménagement important*) et les moins rentables. **Cela signifie qu'en l'absence de rareté foncière et d'action publique volontariste, les disponibilités foncières en extension seront consommées avant celles en renouvellement urbain.**

Or les 14,5 ha de fonciers en renouvellement urbain constituent une économie potentielle de terres agricoles conséquente.

- **Il y a environ 10 fois plus de logements en projet en extension qu'en renouvellement urbain ou dent creuse (345 contre 36).**

**Il y a 4 fois plus de potentiel constructible théoriquement disponible en extension urbaine qu'en renouvellement urbain (1088 contre 273).**

**Le potentiel en renouvellement urbain ou dent creuse représente néanmoins un nombre de logements non négligeable : 36 logements dans des opérations en cours, plus un potentiel de 273 logements.** Ceci constitue un minima puisqu'on applique à ce foncier en renouvellement urbain la densité indicative minimum du SCoT (*exemple : 25 logements / ha pour Corbie-Fouilloy alors qu'une proportion de collectif plus dense est imaginable et 20 logements à l'hectare pour Villers-Bretonneux alors que 25 logements à l'hectare semble envisageable*).

- Dans le détail de la typologie urbaine, les situations sont contrastées :
  - **Le pôle majeur (Corbie et Fouilloy) a déjà lancé en extension urbaine des projets qui représentent 150 logements. Il dispose également d'une vaste quantité de foncier théoriquement disponible :** il y a notamment à Fouilloy plusieurs grandes emprises

foncières qui sont juridiquement constructibles. La situation est néanmoins susceptible d'évoluer puisqu'une transformation du POS en PLU pourrait être envisagée dans la commune de Fouilloy.

**Il y a par ailleurs dans le pôle majeur un potentiel en renouvellement urbain non négligeable avec la friche FTTI (4,7 ha) à Corbie.**

- **Le pôle intermédiaire (Villers-Bretonneux) a lancé en extension 74 logements (fin du lotissement du Coquelicot, opération OPSOM, clos du Hamel).** Il dispose d'un potentiel de construction important (154 logements théoriquement disponibles sur la durée du PLH, 162 logements potentiel à long terme), **avec un potentiel non négligeable en renouvellement urbain (friche de l'ancien Tricotage du Hamel et foncier mutable dans le secteur gare).**
- Les pôles relais disposent d'une quantité de foncier moins confortable.
- **Assez peu de projets sont en cours dans la couronne amiénoise, mais le foncier théoriquement disponible représente une réserve confortable.** A noter qu'il existe un potentiel en dent creuse dont la disponibilité n'est pas connue : **il s'agit de la commune de Cachy qui a des dents creuses dans sa commune, dont la disponibilité réelle reste à explorer.**
- **Les communes rurales ont un foncier théoriquement disponible très important :** 110 logements sont déjà en projet, il reste du foncier théoriquement disponible correspondant à un potentiel de 371 logements.

L'abondance foncière globale découle notamment du fait que certaines communes sont dotées de POS, voire de PLU, au sein desquelles les ouvertures à l'urbanisation ne sont pas calibrées sur la densité de construction actuelle (*confer l) b) de la présente partie*).

Un des enseignements importants de ce diagnostic foncier est qu'il existe un potentiel en renouvellement urbain sur le territoire.

## b. Des sites de renouvellement urbain à enjeux forts

L'enquête et les réunions de secteurs ont permis de constater que plusieurs communes étaient dotées de fonciers en renouvellement urbain positionnés en cœur de bourg (*certaines d'entre eux avaient d'ailleurs été répertoriés par l'ADUGA dans le cadre de son étude friche*).

Il y a autour des sites potentiels de renouvellement urbain une convergence d'enjeux :

- **Enjeu urbain** : ces sites se trouvent souvent en cœur de bourg, à proximité immédiate des services (*gares, commerces...*). L'enjeu est à la fois de faire profiter des nouveaux habitants de ces aménités urbaines<sup>17</sup>, et de renforcer le dynamisme et l'attractivité des cœurs de bourg (*grâce à une opération de qualité, qui intègre éventuellement une mixité de fonctions*).
- **Enjeu de diversification de l'offre de logements** : il existe un enjeu de diversification de l'offre de logements (*confer partie 4*), en formes d'habitat et en typologies (*qui rejoint les objectifs du SCoT en termes de densité et de formes d'habitat*). Les sites de renouvellement urbain, qui bénéficient souvent d'une position très centrale, pourraient accueillir une production groupée ou collective dont la densité permet de rentabiliser le foncier, avec des petits logements en complément des pavillons de périphérie qui se destinent principalement aux familles. Ils pourraient accueillir une offre à destination de publics qui ont du mal à se loger : personnes âgées et jeunes (*confer partie 4*), qui ne sont pas toujours motorisés et ont besoin d'un logement à proximité des aménités urbaines.
- **Enjeu d'économie du foncier agricole** : ces emprises, si elles sont recyclées, permettrait d'avoir une construction de logements plus économe en terres agricoles que si la construction se réalise uniquement en extension urbaine, conformément aux objectifs fixés au PLH par la loi, et dans la logique de développement durable promue par le SCoT.

---

<sup>17</sup> **Aménités urbaines** : aspects agréables et utiles des milieux urbains qui contribuent à leur attractivité. Il s'agit notamment des commerces et services que l'on trouve habituellement en ville (*commerces et services de proximité, services de transport en commun...*).

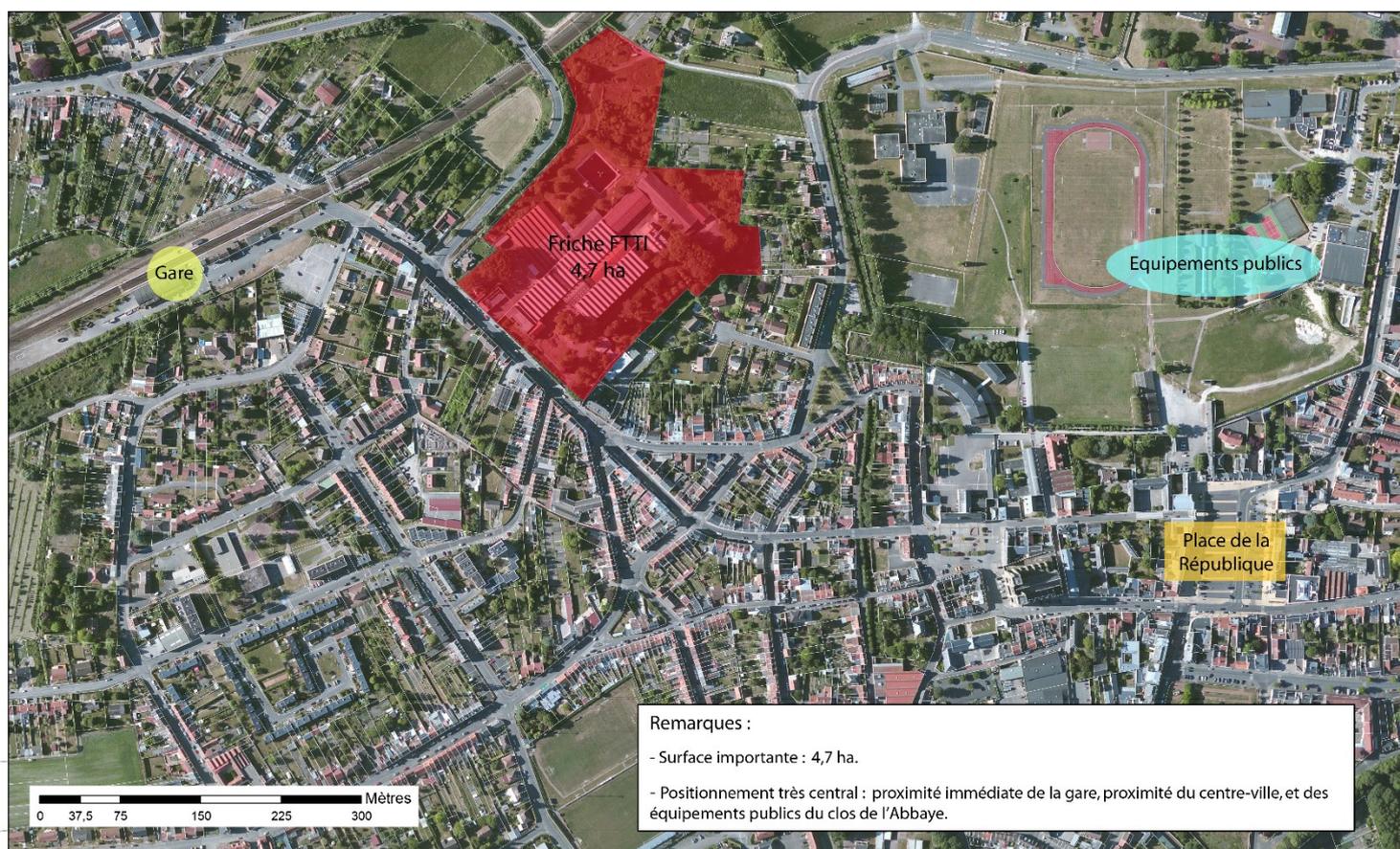
Voici la liste de ces sites autour desquels gravitent des enjeux forts :

- **La friche FTTI de Corbie** : grande emprise de 4,7 ha, au positionnement très central (*moins de 5 minutes à pieds de la gare, grande proximité avec le centre-ville*), aujourd'hui inoccupée et à la vente. Etant donné sa taille et son positionnement, cette friche est sans doute celle autour de laquelle gravitent les plus forts enjeux.

#### **Informations tirées de l'étude friches (ADUGA – 2013) – Atlas Technique**

- 1 seul propriétaire (*personne physique*),
- Cessation de l'activité en 2002 (code NAF 9601A : *blanchisserie – teinturerie de gros*),
- Un seul bâtiment (*11300m<sup>2</sup> de surface bâtie*),
- Pas de référencement BASIAS ou BASOL.

## **Foncier en Renouveau Urbain Friche FTTI - Corbie**



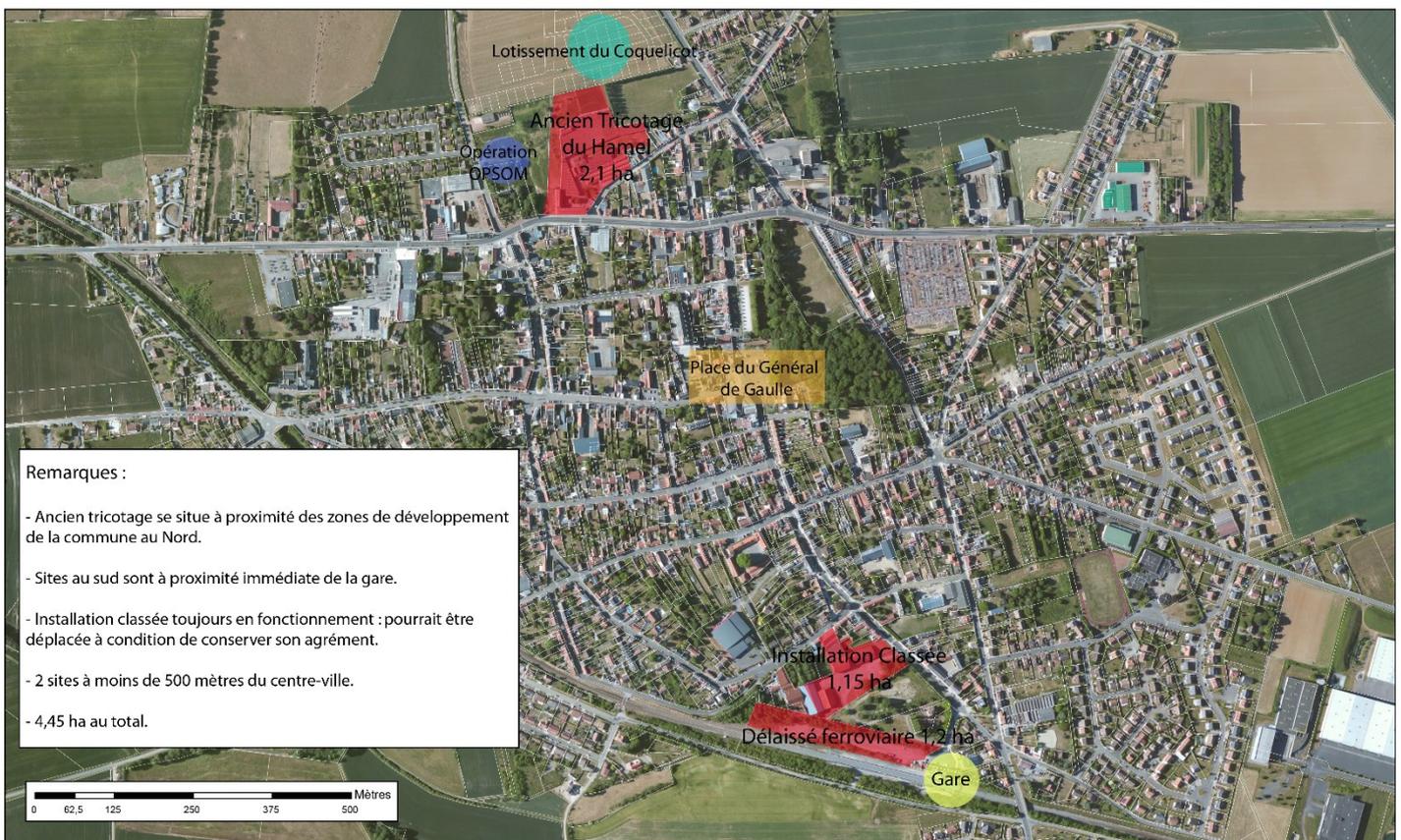
- **L'ancien Tricotage Du Hamel à Villers-Bretonneux** : cette friche de 2,1 ha se situe au nord de la commune. Avec l'extension de Villers-Bretonneux vers le nord, ce site acquiert une position centrale. Cette friche fait l'objet d'une réflexion qui associe la commune et l'ADUGA : parmi les pistes explorées, celle d'une opération mixte habitat/services.

### Informations tirées de l'étude friches (ADUGA – 2013) – Atlas Technique

- 1 seul propriétaire (*personne physique*),
  - Cessation de l'activité en 2011 (code NAF 17,5G : *Industries textiles*),
  - 6 bâtiments (*10 000m<sup>2</sup> de surface bâtie*),
  - Pas de référencement BASIAS ou BASOL.
- 
- **Zone de la gare de Villers-Bretonneux** : cette zone comprend une installation classée (*fabrication de produits agricoles*) de 1,15 ha, et un délaissé ferroviaire appartenant à RFF de 1,2 ha. L'entreprise est prête à déplacer son installation classée, à condition de pouvoir emporter son agrément (*autorisation du préfet nécessaire*) d'où une incertitude sur la disponibilité du site. Le positionnement de ce site est stratégique avec la présence de la gare.

### Pas de référencement étude friches (ADUGA)

## Foncier en Renouvellement Urbain Villers-Bretonneux



- **Friche du Hamel** : dans la commune du Hamel, en plein cœur de bourg, cet ancien tricotage occupe une emprise de 0,8 ha.

*Pas de référencement étude friches (ADUGA)*

## Foncier en Renouveau Urbain Friche - Le Hamel

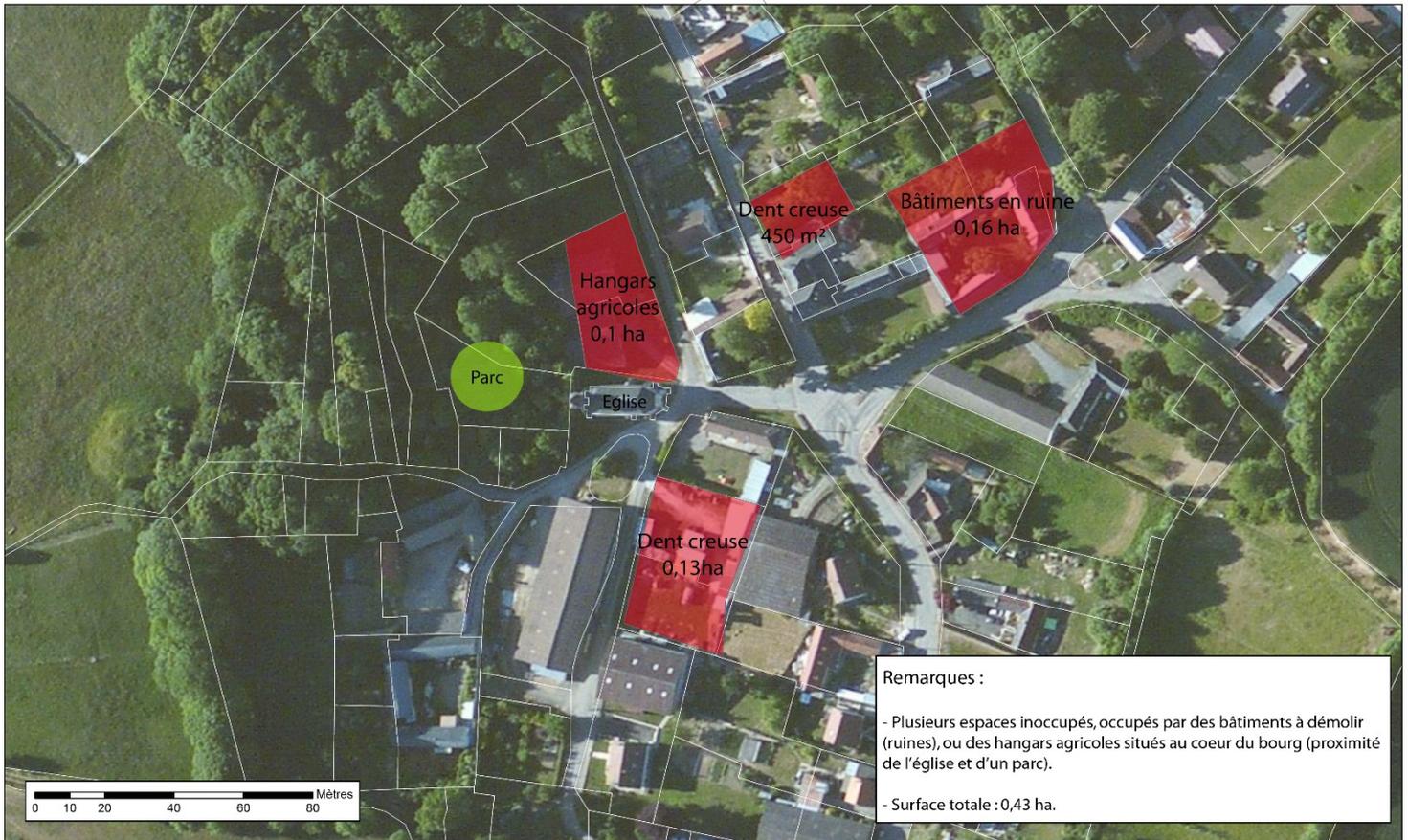


Sources : ESRI, IGN BD PARCELLAIRE

- **Centre-bourg de Bresle** : plusieurs dents creuses et fonciers en renouvellement urbain se situent dans le cœur de ce petit bourg (à proximité de l'église et d'un parc), d'où un enjeu urbain.

*Pas de référencement étude friches (ADUGA)*

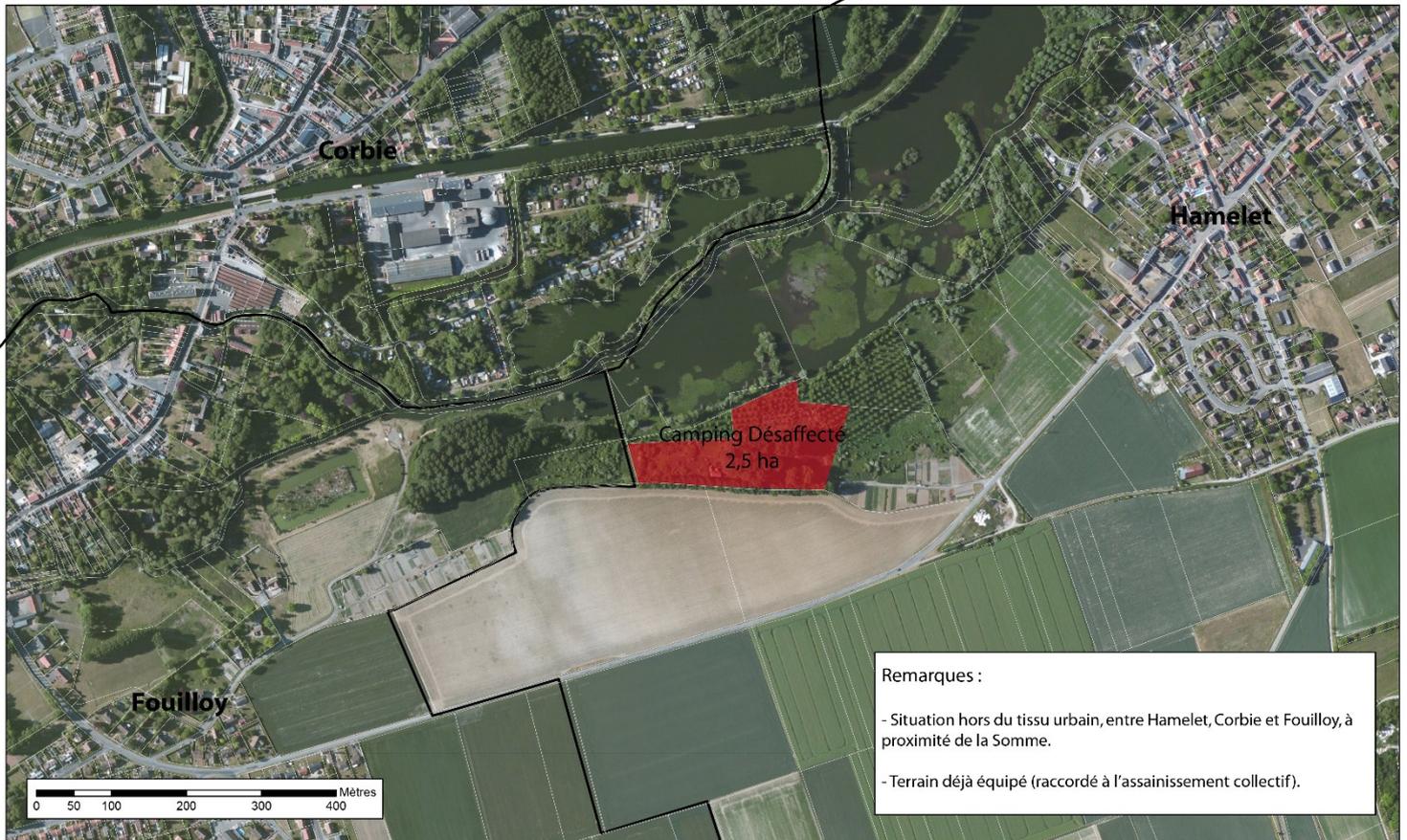
## Foncier en Renouvellement Urbain Centre-bourg de Bresle



Sources : ESRI, IGN BD PARCELLAIRE

- **Ancien camping de Hamelet** : ce site est particulier étant donné qu'il ne se situe pas en cœur de bourg. Néanmoins ce terrain est déjà aménagé, et raccordé à l'assainissement collectif. Il est aujourd'hui à l'abandon.

## Foncier en Renouvellement Urbain Camping Désaffecté - Hamelet



Sources : ESRI, IGN BD PARCELLAIRE

### Informations tirées de l'étude friches (ADUGA – 2013) – Atlas Technique

- 1 seul propriétaire (*personne morale : commune d'Hamelet*),
- Cessation de l'activité en 1995 (*code NAF 55.2C : Exploitation de terrains de camping*),
- 3 bâtiments (*local technique, blocs sanitaires*),
- Pas de référencement BASIAS ou BASOL.

## Synthèse sur l'offre foncière

- Les projets en cours représentent **381 logements**.
- Les fonciers théoriquement disponibles (*juridiquement constructibles, qui ne sont pas encore concernés par un projet*) représentent un potentiel de 1349 logements (*en plus des 381 logements en cours*). **Il n'y a donc pas de pénurie foncière dans le Val de Somme à court terme.**
- **Il existe un potentiel de construction significatif en dent creuse ou renouvellement urbain : 36 logements en cours, plus 261 logements** (*au minimum puisqu'il pourrait être raisonnablement envisagé d'appliquer des densités plus élevées que les objectifs moyens sur ces sites*).

Plusieurs types d'enjeux se concentrent sur les **sites de renouvellement urbain** :

- **enjeu urbain** (*les sites sont souvent en centre-ville ou centre-bourg*),
  - **enjeu de diversification de l'offre de logements** (*ces sites seraient susceptibles d'accueillir des constructions denses en individuel groupé voire en petits collectifs, avec notamment des petits logements que l'on ne trouve pas dans les lotissements*),
  - **enjeu d'économie du foncier agricole.**
- Dans un contexte d'abondance foncière relative, il est probable que le marché privé ne se dirige pas spontanément vers les sites en renouvellement urbain, qui sont plus complexes et coûteux à aménager que les zones d'extension. **Le recyclage de ces fonciers à enjeux forts questionne donc les modes de faire dans le domaine de l'aménagement et l'implication de la puissance publique dans des opérations de renouvellement.**

## Synthèse de la partie 3

En matière de construction neuve, la comparaison entre la tendance passée et les objectifs du SCOT débouche sur les conclusions suivantes :

- **Entre 2002 et 2011, la construction a été dynamique dans le Val de Somme avec 124 logements construits par an.** A titre de comparaison, le SCoT estime que le besoin annuel moyen du Val de Somme entre 2012 et 2022 est 137 logements.
- **Les évolutions des marchés fonciers et immobiliers tendent à produire plus de densité, avec une demande pour des parcelles de 400 – 500 m<sup>2</sup> en moyenne.**
- **En revanche, en termes de formes d'habitat le logement individuel pur domine.** Cette tendance est moins nette dans le pôle majeur (*47% environ de logements groupés ou collectifs*) et dans les pôles relais (*un peu moins de 30% de logements groupés ou collectifs*).

**Dans le domaine du foncier, il n'y aura pas de rareté foncière à court terme à l'échelle intercommunale** (*la situation peut être différente à l'échelle communale bien entendu*).

L'aspect positif de ce résultat est **l'absence de pénurie qui pourrait freiner la construction**. L'aspect négatif est que **l'abondance de foncier en extension ne favorisera pas le recyclage des fonciers en renouvellement urbain par l'initiative privée, à moins qu'elle ne soit guidée par l'action publique**.

Les projets en cours, comme le potentiel disponible, sont majoritairement situés en extension urbaine. Néanmoins, il existe un potentiel théoriquement disponible de 261 logements en renouvellement urbain ou en dents creuses, en plus des 36 logements déjà en projet en renouvellement urbain ou en dents creuses.

**Les sites de renouvellement urbains concentrent des enjeux urbains, d'économie de foncier agricole, et de diversification de l'offre de logement. C'est notamment le cas de la friche FTTI (4,7 ha en plein cœur de Corbie), de l'ancien Tricotage du Hamel (2,1 ha à Villers-Bretonneux) et de la zone de la gare de Villers-Bretonneux (2,2 ha à proximité de la gare de Villers-Bretonneux).**

**L'exploitation de ce potentiel en renouvellement urbain nécessite de réfléchir à des modes de faire impliquant la puissance publique**, qui permettraient d'engager ces opérations (*ce que l'initiative privée seule ne fera probablement pas dans la durée du PLH*), de garantir un contrôle des collectivités sur la qualité des opérations, tout en nécessitant l'engagement de moyens modestes.

## Partie 4 : Approche de l'offre, de la demande, et des besoins de logements

La thématique du fonctionnement des marchés immobiliers et de leur capacité à répondre aux besoins de la population a été abordée avec plusieurs acteurs :

- Les élus lors des réunions de secteur,
- Un aménageur qui travaille actuellement dans plusieurs communes du Val de Somme,
- Un agent immobilier de Corbie,
- La direction des ressources humaines du centre de recherche Nestlé d'Aubigny,

**Chacun de ces acteurs a une vision différente et complémentaire des autres sur les marchés immobiliers** : les maires connaissent bien le marché de leur commune, l'aménageur connaît bien le marché du terrain à bâtir (*et dispose d'éléments de comparaison puisqu'il travaille dans toute la Somme*), l'agent immobilier connaît le marché de l'ancien, et la direction des ressources humaines du centre de recherche peut avoir connaissance de besoins non satisfaits pour certains publics (*logement pour ses salariés, hébergement pour équipes présentes temporairement, partenaires ou clients*).

Ainsi, une connaissance assez complète des marchés fonciers et immobiliers locaux a-t-elle pu être constituée.

### l) Etude de marché (*offre et demande*) : des prix et des loyers élevés – une demande locative supérieure à l'offre

#### a. Des prix élevés, en particulier dans la première couronne amiénoise

Autant sur le marché du terrain à bâtir que de l'ancien, les acteurs constatent que les prix sont inversement corrélés avec la distance par rapport à Amiens.

Cependant, les marchés fonciers et immobiliers sont régis par des logiques différentes en conséquence de quoi les aires de marché ne sont pas exactement les mêmes.

#### 1. *Marché du terrain à bâtir*

Une enquête de marché sur les terrains à bâtir avait été menée dans le cadre de l'élaboration de la Stratégie Habitat du Grand Amiénois. La carte suivante (*page suivante*) permet de visualiser les prix qui avaient été relevés en 2011. Les phénomènes structurels que cette enquête révèle ne semblent pas être modifiés.

**Elle permet de constater que le Val de Somme est positionné entre deux aires de marché : l'une qui s'étend de l'ouest de la Communauté de commune jusqu'à l'axe Corbie / Villers-Bretonneux où les prix sont plutôt autour de 80 – 100 euros (*voire 110 Euros à Lamotte-Brebière par exemple*). Dans la seconde, qui s'étend à l'est et au Nord, les prix se situent autour de 55 euros (*prix moyens à l'échelle du Grand Amiénois*).**

On note **qu'une zone se trouvant autour de Ribemont-sur-Ancre et Méricourt, se trouve dans une situation intermédiaire.**

**Les réunions de secteurs ont permis de conclure que le marché n'a évolué qu'à la marge** : dans la zone ouest, la couleur serait sans doute légèrement plus orangée, les prix étant plus proches de 100

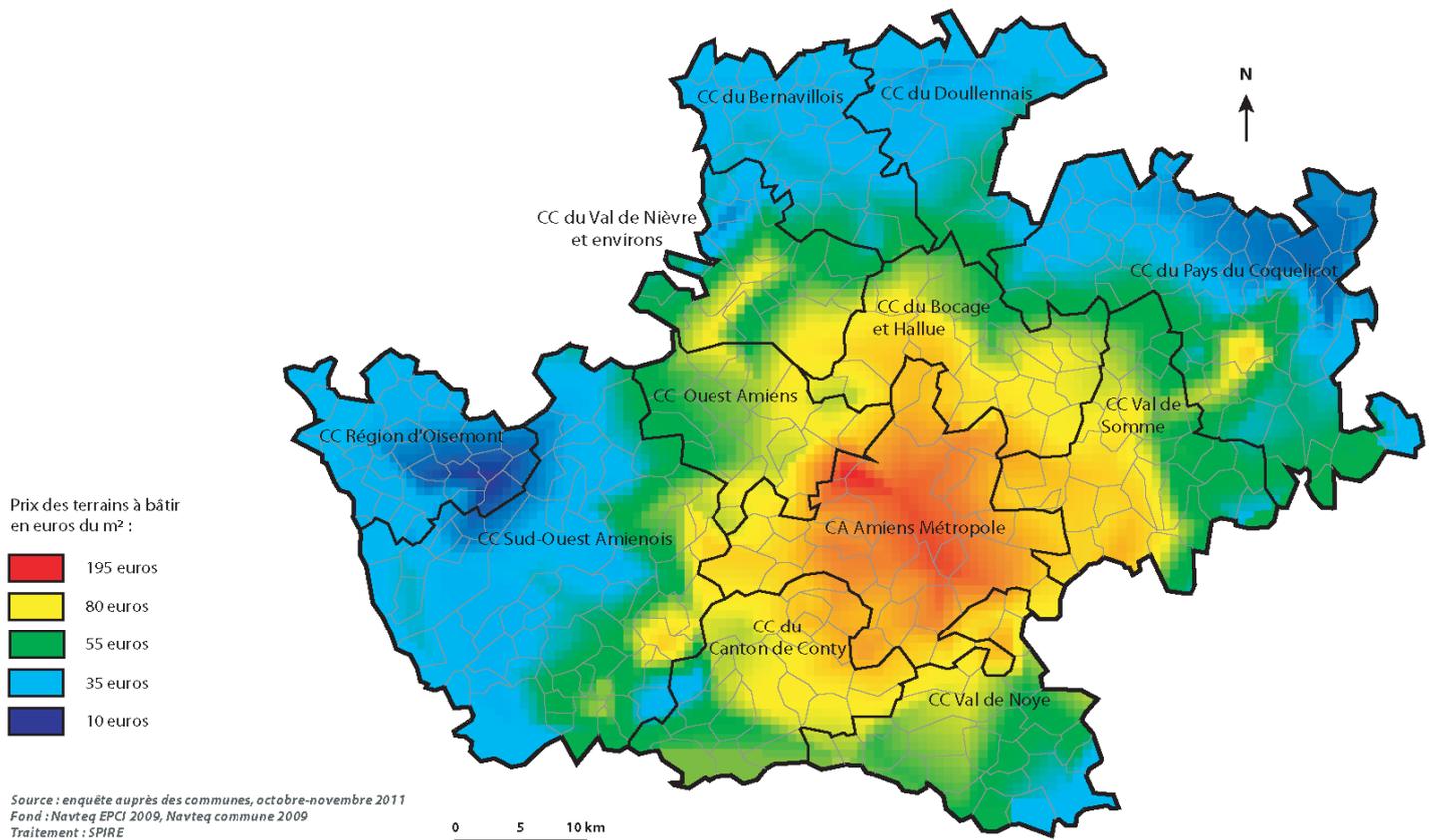
euros que de 80. La zone intermédiaire autour de Ribemont-sur-Ancre et Méricourt-l'Abbé est aujourd'hui caractérisée par des prix compris entre 70 et 80 euros.

D'autre part, la commune de Marcelcave devrait se situer plutôt dans la zone jaune-orange que verte. Lamotte-Warfusée est à la limite entre le vert et le jaune avec un prix de 70 euros par m<sup>2</sup> environ.

Mis à part ces points, les informations sont toujours pertinentes.

### Pays du Grand Amiénois

#### Marché foncier pour l'habitat - Prix des terrains à bâtir équipés en 2011



L'entretien mené avec un lotisseur local a permis de préciser quelques points sur le fonctionnement des marchés locaux :

- **Les opérateurs ne raisonnent pas en prix au m<sup>2</sup> mais en prix global.** Ils savent qu'en fonction de l'attractivité de la commune, il y a un prix qu'il ne faut pas dépasser, faute de quoi l'offre n'est pas en phase avec la demande et les terrains ne sont pas commercialisés. L'important est de se situer dans la bonne fourchette de prix global, quitte à proposer des parcelles relativement petites.

**En termes de prix global (frais de notaire inclus) pour une parcelle de 400 m<sup>2</sup> environ, le prix est environ de 50 000 euros à Corbie, Fouilloy et Villers-Bretonneux.** Il sera un peu plus élevé à l'ouest (60 000 euros environ), puis diminue lorsque l'on s'éloigne de Corbie vers le nord et l'est.

- **La présence d'un assainissement collectif structure très fortement le marché du foncier.** En effet, lorsqu'une commune se trouve en assainissement individuel, il est nécessaire de réaliser

des parcelles qui font au minimum 650 voire 700 m<sup>2</sup>. Or il ne faut pas dépasser un prix global donné, par conséquent le prix au m<sup>2</sup> est plus faible que dans une commune pourvue d'assainissement collectif où il est possible de réaliser des parcelles de 400, voire 300 m<sup>2</sup> (voire 250 m<sup>2</sup> si les constructions sont accolées). A cela il faut ajouter le fait que la réalisation d'un assainissement individuel représente un coût (10 000 euros environ) qui absorbera une partie du budget de l'acquéreur.

C'est notamment pour cette raison que les prix sont nettement plus faibles à l'est et au nord du Val de Somme. En effet, voici un rappel des communes équipées de l'assainissement collectif dans le Val de Somme (on peut noter que Heilly n'a été raccordée que fin 2013) :

## Assainissement collectif et individuel dans le Val de Somme

| Station de Corbie |      | Débit entrant moyen en m <sup>3</sup> /jour |       | Charge maximale en entrée en Equivalent Habitants |  |
|-------------------|------|---|-------|---|--|
| Année             | Nb   | % du débit de référence                     | Nb    | % de la capacité nominale                         |  |
| 2012              | 1245 | 62%   | 8916  | 59%   |  |
| 2011              | 1318 | 66%   | 11783 | 79%   |  |
| 2010              | 1492 | 75%   | 12833 | 86%   |  |
| 2009              | 1405 | 70%   | 13333 | 89%   |  |

| Station de Méricourt |     | Débit entrant moyen en m <sup>3</sup> /jour |      | Charge maximale en entrée en Equivalent Habitants |  |
|----------------------|-----|---|------|---|--|
| Année                | Nb  | % du débit de référence                     | Nb   | % de la capacité nominale                         |  |
| 2012                 | 191 | 55%   | 1644 | 78%   |  |
| 2011                 | 162 | 47%   | 1683 | 80%   |  |
| 2010                 | 223 | 65%   | 1727 | 82%   |  |
| 2009                 | 159 | 46%   | 1650 | 79%   |  |

| Station de Vecquemont |     | Débit entrant moyen en m <sup>3</sup> /jour |      | Charge maximale en entrée en Equivalent Habitants |  |
|-----------------------|-----|---|------|---|--|
| Année                 | Nb  | % du débit de référence                     | Nb   | % de la capacité nominale                         |  |
| 2012                  | 231 | 83%   | 1241 | 67%   |  |
| 2011                  | 254 | 91%   | 1750 | 95%   |  |
| 2010                  | 201 | 72%   | 1200 | 65%   |  |
| 2009                  | 247 | 88%   | 1850 | 100%  |  |

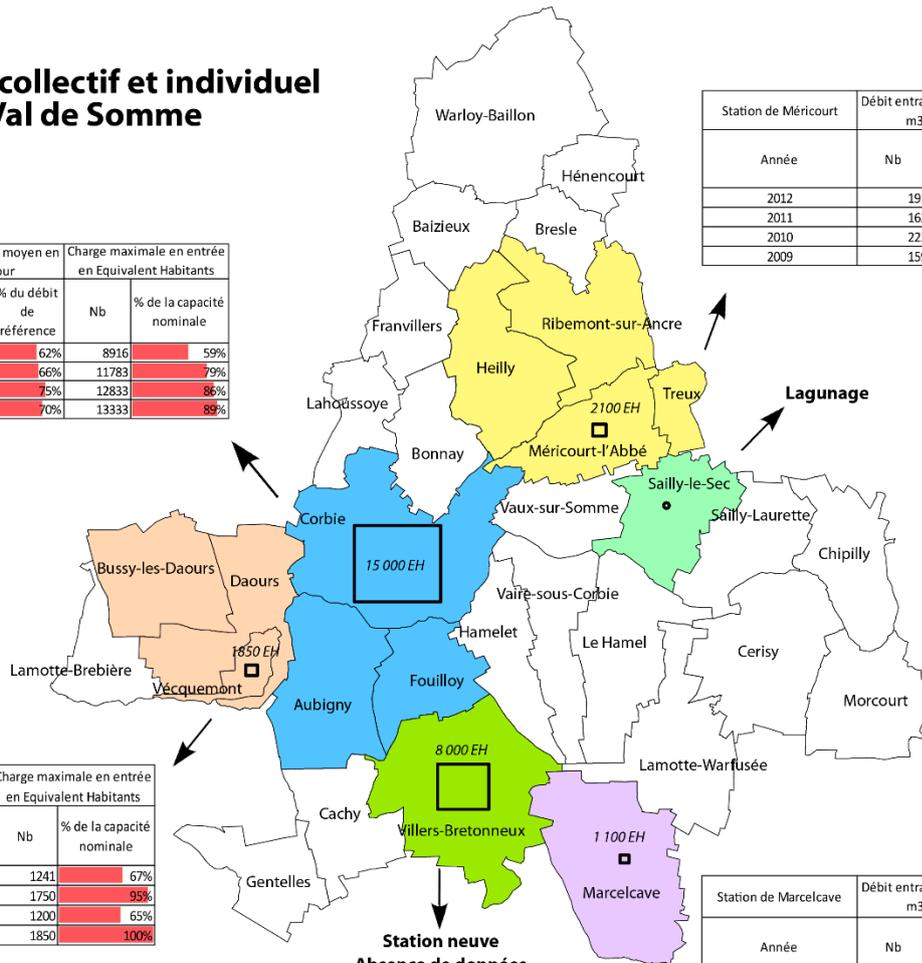
| Station de Marcelcave |     | Débit entrant moyen en m <sup>3</sup> /jour |      | Charge maximale en entrée en Equivalent Habitants |  |
|-----------------------|-----|---|------|---|--|
| Année                 | Nb  | % du débit de référence                     | Nb   | % de la capacité nominale                         |  |
| 2012                  | 165 | 92%   | 800  | 73%   |  |
| 2011                  | 137 | 76%   | 602  | 55%   |  |
| 2010                  | 148 | 82%   | 1072 | 97%   |  |
| 2009                  | 105 | 58%   | 800  | 73%   |  |

**Type et capacité de la station d'épuration**

- Assainissement collectif (exemple : communes raccordées à la station de Corbie)
- Assainissement individuel

**Type et capacité de la station d'épuration**

- Boues activées, aération prolongée
- Lagunage
- 8 000 EH Capacité nominale de la station en Equivalents Habitant (EH)



Réalisation : SPIRE  
Sources :  
IGN - BD PARCELLAIRE  
Conseil Général de la Somme  
«Les stations d'épuration des collectivités territoriales» situation 2012  
Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable et de l'Energie, Base ROSEAU août 2013

Cette carte explique notamment pourquoi Marcelcave et le secteur de Ribemont et Méricourt sont dans une position intermédiaire entre l'aire de marché de Corbie et l'aire de marché nord-est : ces communes disposent d'un assainissement collectif.

**L'absence d'assainissement collectif oblige donc à faire des grandes parcelles, ce qui entraîne une baisse mécanique des prix au m<sup>2</sup>. Par conséquent, les lotisseurs tels que celui qui a été interrogé s'intéressent beaucoup moins à ce marché : les communes sans assainissement collectif sont donc dans un marché principalement orienté vers la parcelle en diffus (en dent**

*creuse, ou le long de la voie par exemple*). Cette règle souffre des exceptions pour les communes très proches de Corbie ou Villers Bretonneux (*Hamelet par exemple, où plusieurs lotissements ont été réalisés*).

**On peut noter que cette carte pourra également être utilisée lors des réflexions sur la programmation neuve dans les années à venir** : les stations de Vecquemont et Marcelcave sont assez proches de leur débit de référence en 2012 (*respectivement 83% et 92 % du débit de référence*), ce qui signifie que le débit d'eau entrant dans la station est proche du maximum. La station de Méricourt est à 80% environ de la charge maximale en entrée (*donc assez proche du maximum de DBO5, demande biochimique en oxygène, qu'elle peut recevoir*).

- D'après le lotisseur interrogé, les parcelles individuelles où le logement doit être accolé (*confer Partie 3 I) c.*) se vendent sans difficulté à partir du moment où elles sont petites (*300 m<sup>2</sup> voire 250*) et à un prix attractif. **Le déficit d'attractivité commerciale liée à l'obligation de construire en limite séparative peut donc être compensé par un prix faible.**

Ce produit peut attirer des ménages qui ne pourraient pas acheter un logement neuf sans un terrain à bâtir bon marché.

Par exemple, de telles parcelles (*250 m<sup>2</sup>, logements accolés*) se sont vendues très facilement à Moreuil pour 30 000 euros environ.

**Cette attractivité commerciale n'efface pas l'inconvénient lié à la cohérence urbaine de ces ensembles évoquée précédemment (confer Partie 3 I) c.).**

- La conjoncture sur le marché des terrains à bâtir a été légèrement dépréciée par l'adoption de normes récentes sur la construction neuve : le coût de construction a augmenté, la part consacrée au foncier dans le budget des ménages a donc diminué (*de 10% environ*).

Lors des réunions de secteurs, plusieurs élus ont pointé une problématique qui concerne l'ouest de la Communauté de communes : **avec des terrains à 100 euros du m<sup>2</sup> environ (avec des différences selon les communes), les primo-accédants voient leur budget consacré à la construction de la maison diminuer, aussi voit-on apparaitre des constructions de mauvaise qualité, quand les primo-accédants ne sont pas purement et simplement reflusés plus à l'est.** Le traitement de cette problématique constitue un enjeu pour le PLH.

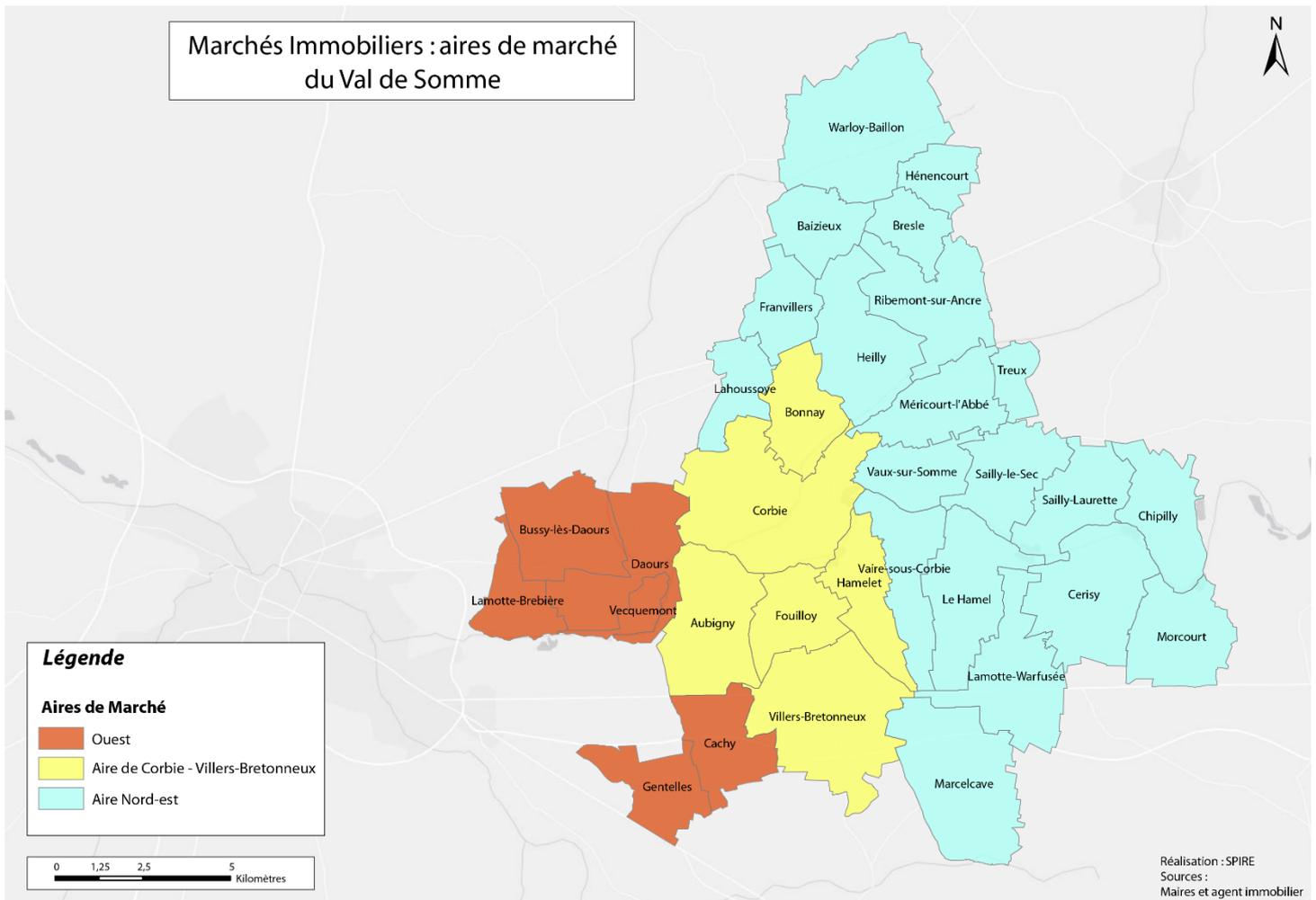
En guise de synthèse, on peut affirmer que le Val de Somme est coupé en deux grandes aires de marché :

- à l'ouest, à la proximité d'Amiens, les prix sont assez élevés et se situent autour de 100 euros le m<sup>2</sup> (*avec des différences selon les communes et la taille des terrains*). Le prix global moyen pour une parcelle de 400m<sup>2</sup> à Corbie ou Villers-Bretonneux est de 50 000 euros environs (*soit un prix de 125 €/m<sup>2</sup> dans ce cas*).
- Au nord et à l'est, les prix sont plus faibles, autour de 55 euros le m<sup>2</sup> (*avec des différences selon les communes et la taille des terrains*).

Ensuite, il y a des sous-ensembles liés à l'assainissement : les communes situées au nord ou à l'est mais équipée de l'assainissement collectif (*Ribemont-sur-Ancre, Méricourt l'Abbé, Treux, Sailly-le-Sec*) se trouvent dans une situation intermédiaire (*la possibilité de faire des petites parcelles peut faire monter le prix du m<sup>2</sup> et attirer des lotisseurs*).

## 2. Marché immobilier

Sur le marché de la vente immobilière, où les transactions concernent principalement des logements individuels anciens, les aires de marché ressemblent à ce qui a été défini sur le marché des terrains à bâtir avec quelques différences :



### Aire de marché ouest :

Grâce à sa proximité par rapport à Amiens, cette zone est attractive et les prix y sont relativement élevés : un pavillon relativement récent, avec 100 m<sup>2</sup> de surface habitable, 3 chambres, et une parcelle de 400 – 500 m<sup>2</sup> pourra se vendre à 170 000 euros environ.

Une maison de ville, avec un peu moins de surface habitable (80 m<sup>2</sup> environ), et un peu moins de terrain, dotée d'un charme moyen, se vendra autour de 160 000 euros.

Ce qui caractérise ce marché, c'est la présence de biens avec des prestations supérieures à la moyenne : grands pavillons, avec de grands terrains, une qualité architecturale supérieure à la moyenne etc... On trouve ainsi des biens mis en vente entre 180 000 et 300 000 euros.

En revanche, la demande plafonne vers 250 000 euros : les ventes au-dessus de ce prix sont rares, et les biens trop chers peuvent rester longtemps sur le marché.

### **Aire de marché de Corbie - Villers-Bretonneux**

Cette aire de marché est attractive également, notamment grâce aux aménités urbaines offertes par Corbie.

Le pavillon moyen décrit ci-dessus se vend à environ 150 000 euros. La maison de ville à un prix légèrement inférieur (*environ 140 000 euros*).

### **Aire Nord-Est**

Le marché est un peu moins attractif dans cette zone. La demande se situe entre 110 000 et 140 000 euros. Il y a peu de vente au-dessus de 150 000 euros.

Le pavillon moyen et la maison de ville moyenne se vendent à environ 130 000 euros.

**De manière générale, le pavillon ancien souffre de la concurrence des programmes neufs et son prix se rapproche de la maison de ville moyenne malgré des prestations supérieures.**

Dans toutes les aires de marché, l'offre est supérieure à la demande. L'agent immobilier interrogé dispose pour tout secteur et pour tout type de biens de plusieurs produits à proposer à ses clients. Entre les aires de marché, il n'y pas de différence marquante en terme d'équilibre offre / demande, les différences de prix jouant le rôle de régulateur.

## **b. Un marché locatif tendu**

**Plusieurs maires ont signalé une demande de logements locatifs supérieure à l'offre.** Ce déséquilibre concerne l'ensemble du territoire, même s'il est plus aigu dans l'ouest du territoire. Comme expliqué précédemment l'offre locative se concentre principalement dans les pôles structurants, même si une offre diffuse (*mais assez limitée quantitativement*) existe dans le reste du territoire.

**Les loyers pratiqués sont relativement élevés (*bien que largement inférieurs à ce qui se pratique sur Amiens par exemple*)** : pour une maison de ville équipée de 2 chambres, le loyer moyen serait de 600 euros à Corbie ou Villers-Bretonneux. Pour une maison avec des prestations supérieures, les loyers sont de 700 euros. Les loyers signalés sur le reste du territoire sont similaires.

**Lors des entretiens en réunions de secteur, les communes disposant d'un parc locatif ont systématiquement signalé que celui-ci est toujours complet (*sauf pour des biens haut de gamme avec des loyers supérieurs à 800 euros*), ce qui est le signe d'une tension du marché<sup>18</sup>.**

L'offre locative peut répondre à plusieurs demandes : des ménages qui arrivent sur le territoire et qui ont besoin d'un logement transitoire avant d'acheter, des jeunes ménages qui souhaitent se constituer un capital en attendant une acquisition...

Le durcissement des critères d'octroi de prêt des banques a eu pour conséquence de rendre insolubles des ménages qui l'étaient antérieurement. Ce besoin en logement se déporte mécaniquement vers le locatif.

---

<sup>18</sup> **Tension du marché** : la tension du marché est liée à l'équilibre entre offre et demande. Un marché tendu est caractérisé par une demande plus importante que l'offre. Un marché détendu est caractérisé par une offre supérieure à la demande.

Il est intéressant de noter que dans le cadre de la Stratégie Habitat Grand Amiénois : **les agents immobiliers avaient estimé à l'époque qu'il existait un potentiel sur des produits locatifs de grandes maisons à moins de 600 euros**. D'après l'agent immobilier interrogé dans le cadre du présent diagnostic, on trouve des grandes maisons sur le marché locatif, mais le loyer moyen constaté est de 700 €.

### c. Un enjeu de diversification de l'offre pour fluidifier les parcours résidentiels

L'analyse du marché permet de conclure qu'il existe dans le Val de Somme un besoin de diversifier l'offre pour fluidifier les parcours résidentiels.

#### 1. Logement des jeunes

Une partie des maires rencontrés, ainsi que l'agent immobilier interrogé soulignent **qu'il existe aujourd'hui une difficulté pour loger les jeunes**.

En effet, au début de leur parcours résidentiel, ces derniers n'ont pas la solvabilité nécessaire pour accéder à la propriété dans le Val de Somme, et **ne trouvent pas forcément un logement locatif (marché restreint et tendu)**.

**Au moment du premier achat, plusieurs maires ont constaté que de nombreux ménages sont obligés de s'éloigner de leur commune d'origine à la recherche de prix abordables**. Rappelons que les prix sont élevés dans l'ouest de la Communauté de communes, ils sont moyens à l'est, tandis que d'autres secteurs du Grand Amiénois connaissent des prix de marchés plus faibles.

#### 2. Logement des personnes âgées

**La population du Val de Somme est vieillissante (confer Partie 1)**. La demande de logements et de place d'hébergement émanant de personnes âgées est donc en progression.

Il existe plusieurs solutions pour répondre aux besoins des personnes âgées :

- **Le logement classique** : il s'agit de la solution adaptée aux personnes âgées non dépendantes. Il est possible de distinguer deux solutions :
  - **Vieillir chez soi** : de nombreux ménages ne souhaitent pas changer de logement lorsqu'ils vieillissent, et préfèrent conserver leur logement quand bien même il ne serait pas adapté.
  - **Opter pour un logement adapté aux besoins des personnes âgées** : certains ménages recherchent un logement autonome classique mais adapté aux personnes âgées (*un plain-pied de taille moyenne par exemple...*).
- **L'hébergement non médicalisé** : des structures comme les EHPA (*Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées*) proposent de logements autonomes (*concrètement des chambres, studios, ou appartements mis en location*) accompagnés de services communs facultatifs (*restauration, blanchissage, infirmerie, animation...*). Il s'agit d'une solution adaptée aux personnes âgées pas ou peu dépendantes qui souhaitent néanmoins avoir accès à un certain nombre de services qu'elles ne trouveraient pas facilement en logement classique.

- **L'hébergement médicalisé** : il s'agit de la solution adaptée aux personnes dépendantes, dont la santé ne leur permet plus de bien vivre en logement autonome. Ces places d'hébergement sont proposées dans des structures spécialisées, comme des EHPAD (*Etablissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes*), qui proposent un hébergement et des soins médicaux.

Les élus interrogés lors des réunions de secteur ont signalé que **la solution plébiscitée dans le Val de Somme était le logement classique, et en particulier le fait de vieillir chez soi. Il existe un enjeu important d'adaptation des logements d'adaptation des logements existants**, qui est d'autant plus fort que certains élus ont souligné que certaines personnes âgées vivaient dans des logements non seulement inadaptés, mais également inconfortables.

En matière de logement autonome, **il existe également une demande non satisfaite pour des logements adaptés aux personnes âgées**. En effet, l'agent immobilier de Corbie interrogé a estimé que les logements de plain-pied par exemple étaient rares et que l'offre était insuffisante pour répondre à la demande.

Du côté des structures spécialisées dans l'accueil des personnes âgées, un repérage des structures et une enquête a été réalisée auprès des gestionnaires dans le domaine de la Stratégie Habitat Grand Amiénois (*page suivante*).

Corbie, Fouilloy, Villers-Bretonneux et Warloy-Baillon disposent de structures médicalisées disposant respectivement de 295, 59, 113 et 80 places. En 2011, la demande et l'offre s'équilibraient à Warloy-Baillon, en revanche la demande est supérieure à l'offre à Fouilloy et Villers-Bretonneux, tandis qu'elle très supérieure à Corbie.

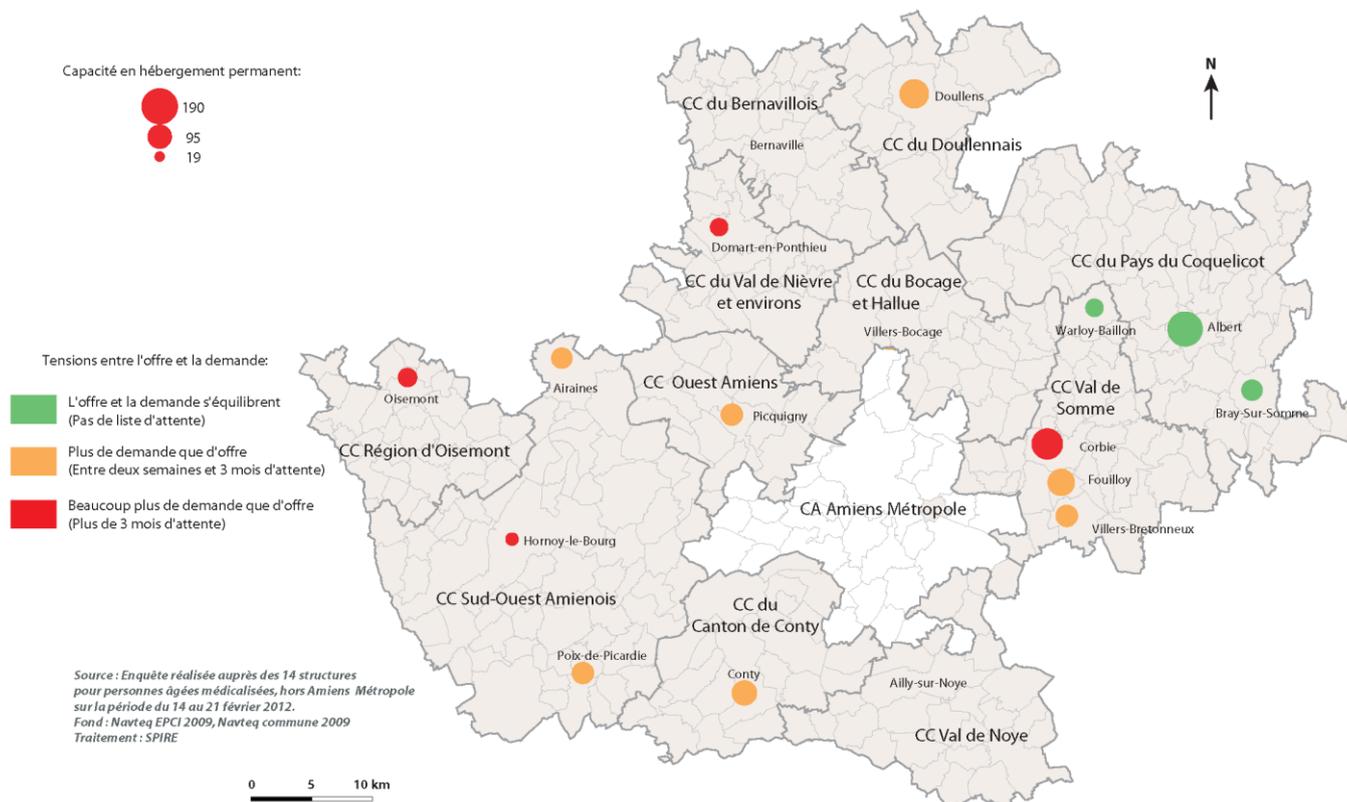
En 2011, une structure non médicalisée de 56 places avait été repérée à Corbie : il s'agit d'une des composantes de l'EPAHD de Corbie (*les 56 places sont donc un sous-ensemble des 295 citées précédemment*) qui se situe hors de l'enceinte du centre hospitalier, auquel l'EHPAD est rattaché.

Ces établissements ont été contactés en 2014 afin de vérifier l'actualité du constat :

- **L'établissement de Corbie (dépendant du Centre Hospitalier de Corbie) est aujourd'hui complet avec une liste d'attente relativement importante.**
- L'établissement de Warloy-Baillon (*EHPAD Florentine Carnoy - 59 places*) connaît des périodes où la liste d'attente s'allonge considérablement. Cet excès de demande n'est pas permanent, mais intermittent. Ce changement de situation par rapport à 2011 tendrait à montrer que la demande a augmenté.
- L'établissement de Fouilloy (*EHPAD Hippolyte Noiret - 113 place*) est dans la même situation qu'en 2011 : en général il y a quelques dossiers en attente, ce qui correspond à peu près à une attente de 2 mois (*même si bien entendu le temps d'attente est en partie aléatoire puisque la libération d'une place est conditionnée au décès d'un résident*).
- L'établissement de Villers-Bretonneux (*EHPAD Firmin Dieu - 80 places*) est également plein, avec une liste d'attente comprise entre 5 et 10 dossiers en ce moment. Il y a donc plus de demande que d'offre.

Néanmoins, plusieurs personnes interrogées soulignent qu'il est difficile de connaître la longueur réelle des listes d'attente : les demandeurs déposent en général des dossiers dans plusieurs établissements, ce qui entraîne des doubles comptes.

**EPCI du Grand Amiénois**  
**Enquête auprès des structures d'hébergement médicalisées pour personnes âgées**  
**Tensions entre l'offre et la demande**



Source : Stratégie Habitat du Grand Amiénois

D'un point de vue qualitatif, grâce à l'EHPAD de Corbie, rattaché au centre hospitalier, le Val de Somme dispose d'une offre complète : 30 lits en soin longue durée, 35 lits destinés aux personnes souffrant de troubles comportementaux notamment. **Toute la filière gériatrie est représentée au centre hospitalier de Corbie, aussi l'EPAHD est-il en capacité de recevoir tous les publics (personnes souffrant de la maladie d'Alzheimer par exemple).**

**L'EPAHD de Corbie est une structure vieillissante, mais un projet de reconstruction est en discussion entre le centre hospitalier de Corbie, le Conseil Général de la Somme, et l'Agence Régionale de Santé.**

### 3. Logement des ménages modestes et logement social

Puisque les loyers et les prix sont élevés, il existe une problématique de logement des ménages modestes en général.

A l'heure actuelle, seule Corbie dispose d'un parc social conséquent (621 logements). Fouilloy et Villers-Bretonneux disposent également d'un parc social, mais beaucoup plus restreint (respectivement 76 et 66 logements). Marcelcave dispose de 6 logements sociaux.

La plupart des communes disposaient de quelques logements communaux (anciens logements d'instituteurs ou de postiers) mais plusieurs communes ont déclaré ne pas être en mesure de maintenir ces logements à un bon niveau de prestation, et trouvent la gestion de ceux-ci trop lourde. Certaines ont d'ailleurs vendu ou démoli ces logements communaux. Ainsi, apparaît-il que le logement communal n'est qu'une solution marginale pour le logement des plus modestes dans le Val de Somme.

Certaines communes, une minorité, se sont déclarées intéressées, lors des réunions de secteur à l'idée de développer leur offre de logement social.

Pour un certain nombre de communes du Val de Somme, le SCOT pose des objectifs de production de logement sociaux :

|  | Indicateurs planchers de répartition par commune de l'offre nouvelle de locatifs aidés à produire d'ici 2030 |
|--|--|
| <b>Cœur d'agglomération</b>  |  |
| Amiens   | > 30 % de l'offre nouvelle   |
| Cagny, Camon, Longueau, Rivery   | > 20 %   |
| <b>Pôles majeurs</b>   |  |
| Ensemble des pôles   | > 20 %   |
| <b>Pôles intermédiaires</b>  |  |
| Bénéficiant d'une desserte en transport collectif équivalent à minima à celle offerte par une gare d'équilibre ou par un arrêt d'autocar d'équilibre | > 20 %   |
| Ne présentant pas un niveau de desserte suffisant  | > 15 %   |
| <b>Pôles de proximité</b>  |  |
| Ensemble des pôles   | > 10 %   |
| <b>Pôles relais</b>  |  |
| Pôles relais en transports collectifs  | > 10 %   |
| Pôles relais équipements et services   | À développer sous réserve que les dispositifs et les financements le permettent                              |
| <b>Territoire aggloméré</b>  |  |
| Ensemble des communes  | > 20 %   |
| <b>Couronne amiénoise</b>  |  |
| Ensemble des communes  | À développer sous réserve que les dispositifs et les financements le permettent                              |
| <b>Bourgs</b>  |  |
| Ensemble des communes  | À développer sous réserve que les dispositifs et les financements le permettent                              |
| <b>Communes rurales</b>  |  |
| Ensemble des communes  | À développer sous réserve que les dispositifs et les financements le permettent                              |

Source : Document d'orientations et d'objectifs du SCOT du Grand Amiénois

Ainsi, l'objectif pour les communes de Corbie, Fouilloy et Villers-Bretonneux est de 20% de la construction neuve.

Il est de 10% de la construction neuve pour les pôles relais transports en commun : Daours, Heilly, Marcelcave, Méricourt-l'Abbé.

## Synthèse sur les marchés fonciers et immobiliers

- Sur le marché du terrain à bâtir, le Val de Somme est divisé en 2 grandes aires de marché :
  - o Dans la partie ouest, le prix moyen par m<sup>2</sup> est de 100 euros environ.
  - o Dans la partie nord-est, les prix décroissent avec l'éloignement d'Amiens pour tendre vers 55 euros.

Les prix varient selon les communes. Les communes équipées d'assainissement collectif sont caractérisées par des prix au m<sup>2</sup> plus élevés car les lotisseurs peuvent produire de plus petites parcelles (*exemple : secteur de Ribemont-sur-Ancre avec des prix compris entre 70 et 80 euros par m<sup>2</sup>*).

- Sur le marché immobilier, le prix moyen décroît également au fur et à mesure que la distance à Amiens augmente. Le pavillon ancien doté de 100m<sup>2</sup> habitable, 3 chambres, 400 à 500 m<sup>2</sup> de terrain se vendra en moyenne entre 130 000 et 170 000 euros selon la commune. Ce produit souffre de la concurrence des opérations neuves et son prix se rapproche de celui de la maison de ville malgré des prestations supérieures.
- Le marché locatif privé est tendu : ce parc ne connaît pas de vacance, et le loyer moyen est compris entre 600 et 700 euros pour un logement individuel.
- L'approche de l'offre de logements en fonction des publics permet de conclure que :
  - o En raison des prix relativement élevés à l'achat, et de la tension du parc locatif, **il existe une problématique de logements des jeunes,**
  - o L'offre à destination des personnes âgées apparaît également comme insuffisante : l'offre de logements autonomes adaptés est limitée, et les EHPAD du territoire signalent l'existence de listes d'attente,
  - o Enfin le logement des ménages modestes est également problématique puisque 80% de l'offre locative sociale est concentrée à Corbie (**621 logements sur un total de 775**). Fouilloy accueille 10% du parc locatif social du Val de Somme (*76 logements*) et Villers-Bretonneux 8,6% (*66 logements*). Il n'y a que 12 logements locatifs sociaux hors des pôles structurants (*dont 6 à Marcelcave*).

## II) Réponse aux besoins des publics spécifiques : une offre à compléter

### a. Accueil des gens du voyage : le Val de Somme est en conformité avec ses obligations

La seule commune soumise à l'obligation de proposer une aire d'accueil des gens du voyage est Corbie. Aujourd'hui cette obligation est remplie grâce à une aire de moyen séjour de 30 places.

L'association APREMIS a en charge la gestion de cet équipement. Le rapport d'activité 2013 de cette association permet d'apporter quelques informations sur le fonctionnement de l'aire d'accueil :

- Avec 1319 nuitées (59 ménages et 191 personnes distinctes), **le taux d'occupation de l'aire est de 12%**. APREMIS explique cette faible occupation par la situation périphérique de l'aire, peu appréciée des gens du voyage, qui ne fréquentent l'aire que sur une courte durée.
- L'une des qualités de l'accueil des gens du voyage sur l'aire mise à leur disposition par la CCVS se mesure par les conditions d'accueil : l'association APREMIS assure une présence effective 6 jours sur 7, avec une astreinte 7 jours sur 7, 24 heures sur 24.
- Le rapport précise que les principales tensions entre le gestionnaire et les occupants proviennent de problèmes techniques causés par une mauvaise utilisation des équipements ou de l'usure de ces équipements par les intempéries. APREMIS souligne néanmoins que la collectivité réalise des travaux réguliers pour limiter ces problèmes.
- En 2013, des travaux d'agrandissement du local d'accueil ont été réalisés. Celui-ci offre désormais des conditions de travail très correctes pour les régisseurs et le chef d'exploitation.

Au niveau départemental, l'association souligne que la qualité de l'accueil des gens du voyage, et l'insertion de ces populations parmi les sédentaires qu'elles côtoient doivent être les objectifs de la politique d'accueil des gens du voyage pour les années à venir.

### b. Hébergement d'urgence : une offre peu développée

En termes d'hébergement d'urgence, le Service d'Insertion, d'Accueil et d'Orientation (SIAO : *service de l'Etat chargé de trouver des solutions d'hébergement pour remédier aux situations d'urgence*) de la Somme n'a connaissance d'aucune offre dans le Val de Somme, autant en hébergement d'urgence *stricto sensu*, qu'en logements destinés à faciliter l'insertion des personnes en difficulté.

Lorsque cela s'avère nécessaire, le préfet réquisitionne des chambres d'hôtel qui font office d'hébergement d'urgence : cependant cette solution n'est pas adaptée à toutes les situations et ne suffit pas.

En réalité, Corbie dispose de deux logements qu'elle destine à l'accueil d'urgence. Ces logements sont toujours pleins, et le développement d'une offre supplémentaire en partenariat avec un bailleur et une association répondrait à un besoin.

## c. Hôtellerie traditionnelle de plein air : un potentiel à développer et une situation en attente de normalisation

### 1. Hôtellerie traditionnelle : un potentiel à exploiter

**En matière d'hôtellerie traditionnelle, un besoin a été identifié autant par les élus que par le service ressources humaines du centre de recherche Nestlé d'Aubigny.**

En effet, il existe aujourd'hui un potentiel inexploité lié au tourisme de mémoire (*plusieurs milliers de touristes étrangers qui passent sur le territoire du Val de Somme chaque année*) qui est particulièrement développé grâce au fait que Villers-Bretonneux se situe à l'extrémité d'un parcours de la mémoire.

D'autre part, le centre de recherche Nestlé détecte lui aussi un manque pour l'accueil d'équipes temporaires ou de clients. Dans l'idéal, il faudrait une offre haut de gamme et une offre bas de gamme. Cependant, le besoin est plus aigu sur le haut de gamme, sachant qu'il existe des hôtels sur la zone commerciale de Longueau.

Une offre haut de gamme serait également susceptible de convenir aux touristes anglo-saxons qui visitent le territoire dans le cadre du tourisme de mémoire.

Ces affirmations sur l'existence d'un potentiel en matière d'hôtellerie sont étayées par les constats réalisés dans le cadre du diagnostic de l'Etude sur le Développement Touristique et sur la Réorganisation du Fonctionnement de l'Office de Tourisme de Corbie Bocage 3 Vallées (*octobre 2013*). En effet, ce document précise qu'avec les 7 chambres de l'Abbatiale de Corbie et les 6 chambres de l'Auberge Fleurie d'Heilly (*hôtels non classés*), **l'offre du Val de Somme est « extrêmement limitée »**.

Si cette offre limitée est typique des territoires ruraux à proximité de grandes agglomérations, il convient de souligner que **le Val de Somme possède des atouts particuliers** (*tourisme de mémoire, attractivité de la Somme...*) qui lui permettent de prétendre à une offre plus développée.

### 2. Hôtellerie de plein air :

En matière d'hôtellerie de plein air, il existe deux problématiques différentes :

- **Le camping traditionnel**, qui est une activité dynamique dans le Val de Somme (*grâce à l'attrait de la Somme notamment*) avec le camping de Bouzencourt, ou le camping de Sailly-le-Sec par exemple.
- **L'Habitat Léger de Loisirs** : il s'agit de caravanes ou mobil-homes installés sur le bord de la Somme, hors des campings traditionnels, qui servent de résidences secondaires. Une partie de ces habitats légers de loisirs sont sur des terrains communaux, une partie sur des terrains privés.  
Cette activité représente une opportunité économique pour les communes (*recettes fiscales, loyers d'occupation des terrains*) mais pose dans certains cas, un problème de salubrité étant donné que ces terrains ne sont pas équipés de l'assainissement.  
L'enjeu est de mener une réflexion sur la situation juridique et environnementale au sens large du terme sur les Habitations Légères de Loisirs en lien avec les communes concernées.

## **Synthèse sur les besoins des publics spécifiques**

- En matière d'accueil des gens du voyage, le Val de Somme remplit ses obligations grâce à l'aire d'accueil de moyen séjour de Corbie (30 places).  
Le rapport d'APREMIS, association chargée de la gestion de cet équipement, révèle **un faible taux d'occupation de l'aire (12%)**.
- **Dans le domaine de l'hébergement d'urgence, l'offre du Val de Somme est très limitée** : 2 logements à Corbie, qui sont toujours pleins.
- En ce qui concerne **l'hôtellerie traditionnelle, un potentiel inexploité a été signalé par plusieurs acteurs** (élus et service ressources humaines du centre de recherche Nestlé d'Aubigny) : un hôtel pourrait répondre aux besoins du tourisme de mémoire, ainsi qu'à celui du tourisme d'affaires lié aux activités économiques présentes dans le Val de Somme.
- **On trouve dans la vallée de la Somme un nombre important d'habitations légères de loisirs**. Certaines d'entre-elles posent un problème d'assainissement.

## Synthèse de la partie 4

Dans le domaine des marchés immobiliers, le Val de Somme se divise entre une partie ouest (*Corbie, Fouilloy, Villers-Bretonneux et communes à l'ouest*) et une partie nord-est. Les prix fonciers et immobiliers sont plus élevés dans la partie ouest que dans la partie nord-est. Pour autant, à l'échelle du Grand Amiénois, le prix de ce secteur nord-est est moyen.

**Dans le neuf, la partie ouest est caractérisée par des prix élevés qui constituent un obstacle pour les primo-accédants, et les pousse à s'orienter vers des parcelles de plus en plus petites, parfois à opter pour des constructions de mauvaise qualité, ou alors à renoncer à leur projet et à opter pour un autre secteur.**

**Le marché locatif, assez peu développé dans le Val de Somme, est tendu.** Les loyers moyens pour un logement individuel se situent entre 600 et 700 euros, selon la taille du logement.

**Dans ces conditions, il existe une problématique de logement des jeunes :** dans le locatif, l'offre n'est pas assez développée pour accueillir toute la demande (*notamment en dehors des pôles structurants*), et dans le secteur de l'accession les prix sont trop élevés pour des ménages peu solvables.

**Il manque également une offre de logement adaptée aux personnes âgées,** avec notamment des logements de plain-pied. En plus de l'offre de logement, la question du logement des personnes âgées nécessite peut être une communication particulière, voir une proposition d'accompagnement.

En matière d'hébergement des personnes âgées en situation de dépendance, l'offre est complète grâce au centre hospitalier de Corbie et à son EHPAD. En revanche, il y a des listes d'attente dans plusieurs établissements.

Dans le domaine du logement des ménages modestes, l'offre de logement social du Val de Somme se situe principalement à Corbie, et secondairement à Fouilloy et Villers-Bretonneux. Si le SCoT fixe des objectifs de production de logements sociaux pour les pôles structurants et pour les pôles relais transport en commun, **il existe un enjeu de logement dans de bonnes conditions des ménages modestes sur l'ensemble du territoire.**

En ce qui concerne les besoins spécifiques, **le Val de Somme est à jour de ses obligations pour l'accueil des gens du voyage.**

**En revanche l'offre d'hébergement d'urgence est très limitée.**

**Dans le domaine de l'hôtellerie traditionnelle, un potentiel a été identifié, notamment pour de l'hôtellerie haut de gamme.**

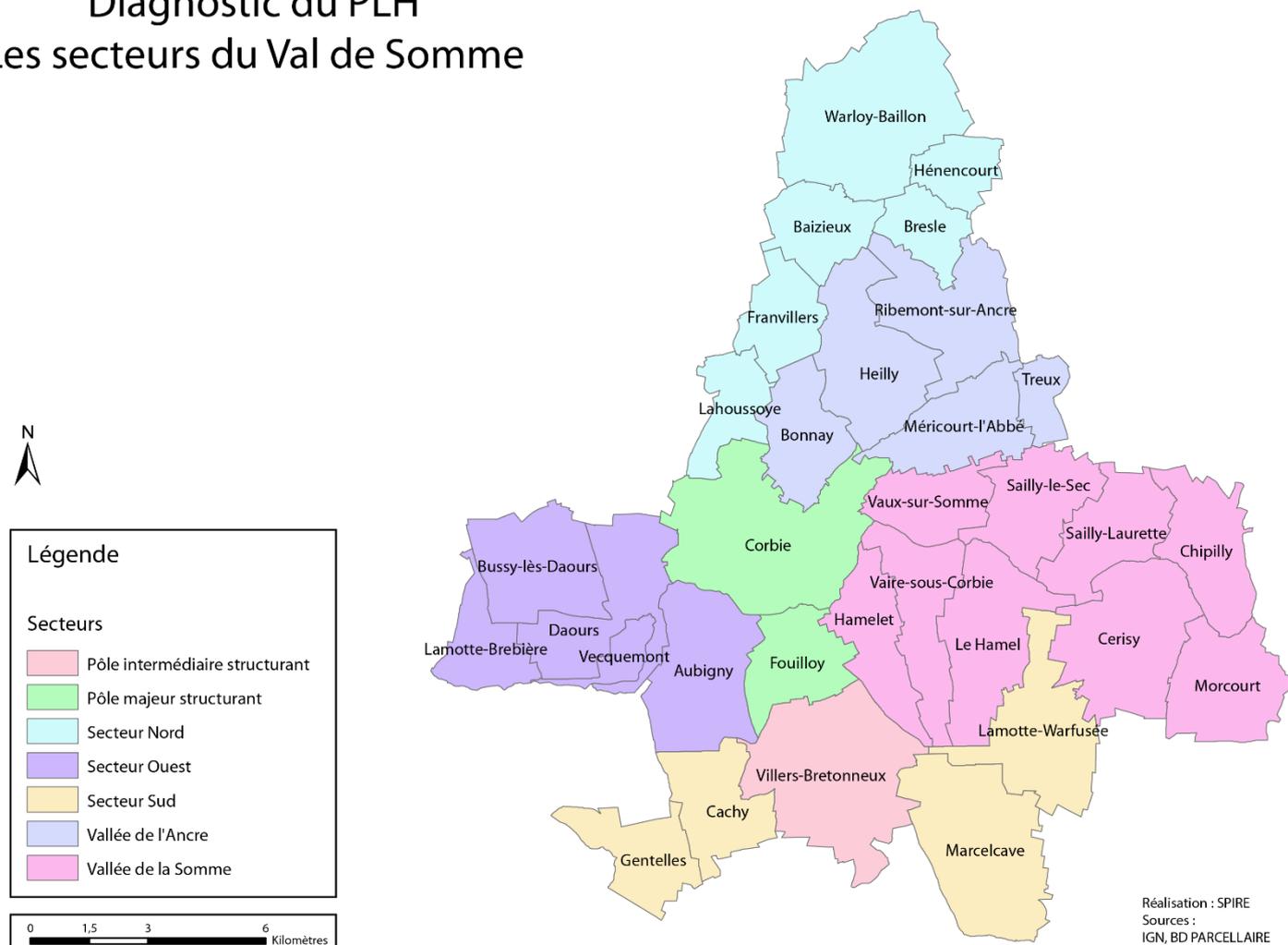
Sur le sujet de l'hôtellerie de plein air, il existe dans le Val de Somme une activité camping développée et dynamique. **D'autre part, l'habitat de léger de loisir nécessite une réflexion sur les possibilités de régularisation de cette activité qui pose parfois des problèmes d'assainissement.**

## Partie 5 : Synthèse des réunions sectorielles associant les communes

7 réunions sectorielles ont été organisées dans le cadre du diagnostic. L'objectif de ces réunions était de partager les constats réalisés grâce aux traitements statistiques et cartographies réalisés, et de discuter avec les élus des enjeux pour leurs communes en matière d'habitat.

**La carte suivante représente la composition des secteurs :**

### Diagnostic du PLH Les secteurs du Val de Somme



Voici un tableau indiquant la composition des secteurs, les communes représentées lors des réunions, et l'identité de leur représentant :

|   |                    | Représentée en réunion de secteur | Identité du ou des représentants                              |
|---|--------------------|-----------------------------------|---|
| <b>Villers-Bretonneux</b>               |                    | OUI                               | Patrick SIMON, Maire<br>Pierre CARPENTIER, adjoint au maire   |
| <b>Secteur Ouest</b>                    | Bussy-lès-Daours   | NON                               |   |
|   | Daours             | NON                               |   |
|   | Lamotte-Brebière   | OUI                               | Geneviève LOJTEK, maire                                       |
|   | Aubigny            | OUI                               | Georges LECLERCQ, maire                                       |
|   | Vecquemont         | OUI                               | Pierre BANACH, maire  |
| <b>Secteur Sud</b>                      | Gentelles          | OUI                               | Christian ALIX, maire   |
|   | Cachy              | NON                               |   |
|   | Marcelcave         | OUI                               | Alain SAVOIE, maire<br>Roger DESMET, adjoint au maire         |
|   | Lamotte-Warfusée   | OUI                               | Frédéric DEHURTEVENT, maire                                   |
| <b>Secteur Nord</b>                     | Warloy-Baillon     | NON                               |   |
|   | Baizieux           | NON                               |   |
|   | Hénencourt         | OUI                               | Michel VANDEPITTE, maire                                      |
|   | Bresle             | OUI                               | Jean-Luc FALOISE, maire<br>Janine VAQUETTE, première adjointe |
|   | Franvilliers       | OUI                               | Maxime CORNET, maire  |
|   | Lahoussoye         | OUI                               | Jean-François COLSON, premier adjoint                         |
| <b>Secteur de la Vallée de l'Ancre</b>  | Bonnay             | OUI                               | Denis DEMARCY, maire  |
|   | Heilly             | NON                               |   |
|   | Méricourt-l'Abbé   | OUI                               | Philippe TRICOT, premier adjoint                              |
|   | Treux              | OUI                               | Lucien SALMON, maire  |
|   | Ribemont-sur-Ancre | OUI                               | Henri GERARD, maire   |
| <b>Secteur de la Vallée de la Somme</b> | Hamelet            | OUI                               | Patrick PETIT, adjoint au maire                               |
|   | Le Hamel           | OUI                               | Stéphane CHEVIN, maire  |
|   | Vaire-sous-Corbie  | OUI                               | Valérie NOUNGUI, maire  |
|   | Vaux-sur-Somme     | NON                               |   |
|   | Sailly-le-Sec      | NON                               |   |
|   | Sailly-Laurette    | NON                               |   |
|   | Cerisy             | NON                               |   |
|   | Chipilly           | OUI                               | Jean-Luc DELETRE, maire                                       |
| Morcourt                                | NON                |                                   |   |
| <b>Secteur Corbie - Fouilloy</b>        | Corbie             | OUI                               | M. DELEU, adjoint au maire                                    |
|   | Fouilloy           | NON                               |   |

**Une grande partie des constats réalisés ont servi à nourrir les autres parties du rapport de diagnostic** : dans la partie consacrée à **l'offre foncière en particulier** (*le recollement des disponibilités foncières a été réalisé en grande partie grâce aux réunions de secteur*), mais également dans d'autres chapitres (**habitat dégradé, marchés fonciers et immobiliers, offre de logement pour les publics spécifiques...**).

A partir de la page suivante est proposée une restitution par thématique et par secteur des enseignements qui ont été tirés de ces réunions, sous forme de tableaux. Il ne s'agit pas d'une restitution intégrale, mais d'un **relevé d'informations pertinentes pour le PLH, qui semblent spécifiques à chaque secteur, voire à certaines communes.**

Parmi les thématiques abordées, on trouve bien entendu les problématiques de l'habitat et celles qui lui sont intrinsèquement liées (*démographie, construction neuve, marché locatif...*), mais également des problématiques dont le lien avec l'habitat est un peu moins direct comme l'urbanisme réglementaire ou le développement économique.

Il convient de noter que toutes les cases ne sont pas remplies pour tous les secteurs : cela signifie qu'aucune remarque particulière n'a été réalisée par les élus sur la thématique en question. En effet, le déroulé de ces réunions n'a pas été directif (*même si les thématiques abordées suivent globalement la trame du diagnostic*) et le contenu des discussions a pu varier en fonction des préoccupations des élus présents.

Enfin, toutes les communes de chaque secteur n'étaient pas représentées lors de ces réunions : les informations restituées ne concernent que les communes présentes.

l) Problématiques liées à la démographie

|   | Villers-Bretonneux  | Secteur Ouest  | Secteur Nord  | Vallée de l'Ancre  | Secteur Corbie-Fouilloy   | Vallée de la Somme  | Secteur Sud  |
|---|---|--|---|--|---|---|--|
| Communes présentes                            | Villers- Bretonneux   | Aubigny, Lamotte-Brebière, Vecquemont  | Bresle, Franvillers, hennencourt, Lahoussoye  | Bonnay, Méricourt-l'Abbé, Ribemont-sur-Ancre, Treux  | Corbie  | Chipilly, Hamelet, Le Hamel, Vaire-sous-Corbie                | Gentelles, Lamotte-Warfusée, Marcelcave  |
| Démographie                                   | Augmentation de population récente liée à la construction de lotissements.<br><br>Rythme d'augmentation limité par capacité d'accueil des services publics. | Aubigny et Lamotte-Brebière : perte de population dans les années 2000 ( <i>départ des jeunes</i> ). Souhait de construire pour inverser la tendance.<br><br>Lamotte-Brebière : inversion de tendance récente. | Bresle : arrivée de nombreuses familles avec jeunes enfants.  | Dynamisme démographique fortement corrélé aux ventes de terrain à bâtir.<br><br>Bonnay : dans le cadre de l'élaboration du PLU, l'Etat constate une dynamique démographique faible et refuse d'ouvrir des terrains à l'urbanisation. | Corbie peu dynamique récemment : construction un temps bloquée par l'élaboration du PPRI. | Dynamisme de Hamelet et Chipilly lié à la construction neuve. | Augmentation des populations communales entre 2010 et 2011 ( <i>nouveaux chiffres INSEE</i> ).                         |
| Scolaires - ouvertures, fermetures de classes | Récemment :<br>2 ouvertures en primaire,<br>1 ouverture en collège.<br>1 fermeture en maternelle.   |  | Bresle : arrivée de 36 enfants de moins de 10 ans à l'école.<br>Gestion complexe pour le groupement scolaire. | Toutes les communes sont dans des groupements. Il s'agit plutôt d'un inconvénient en termes d'attractivité ( <i>conduite des enfants à l'école</i> ).  |   |   | Lamotte-Warfusée : question prioritaire pour la commune qui va devoir quitter son groupement actuel et se réorganiser. |

De manière générale les communes ont pointé le fait que leur évolution démographique (*qu'elle soit positive ou négative*) était liée à la construction neuve qui permettait d'accueillir de nouveaux ménages et donc de contrebalancer le départ des jeunes.

Plusieurs communes ont soulevé la question scolaire : l'afflux massif de familles avec jeunes enfants peut poser un problème d'organisation pour l'école. Ainsi, les représentants de Villers-Bretonneux ont-ils expliqué que le rythme d'augmentation de population ne devait pas être trop fort afin que les services publics soient en capacité de satisfaire les populations nouvelles dans de bonnes conditions.

II) Problématique liée à la construction neuve

|  | Villers-Bretonneux   | Secteur Ouest   | Secteur Nord  | Vallée de l'Ancre   | Secteur Corbie-Fouilloy   | Vallée de la Somme   | Secteur Sud   |
|--|--|---|---|---|---|--|---|
| Communes présentes                     | Villers- Bretonneux  | Aubigny, Lamotte-Brebière, Vecquemont   | Bresle, Franvillers, hennencourt, Lahousoye   | Bonnay, Méricourt-l'Abbé, Ribemont-sur-Ancre, Treux   | Corbie  | Chipilly, Hamelet, Le Hamel, Vaire-sous-Corbie   | Gentelles, Lamotte-Warfusée, Marcelcave   |
| Construction neuve                     | 1 grand lotissement tous les 5 – 6 ans.<br><br>Souhait de poursuivre ce rythme.  | Prix des terrains trop élevés pour primo-accédants ( <i>entre 80 et 110€/m<sup>2</sup> selon la commune</i> ).<br><br>Constructions parfois médiocres en raison du coût du foncier. | Demande s'oriente sur des petites parcelles ( <i>400 – 500 m<sup>2</sup></i> ).<br>Problème : avec assainissement individuel, pas toujours possible de faire des petits terrains. | Demande pour les grandes parcelles a fortement chuté.<br>Prix du m <sup>2</sup> de terrain à bâtir : 70 voire 80€.<br><br>Treux refus de projet en CDCEA. | Construction plutôt faible en 2012 – 2013, mais plusieurs projets en cours aujourd'hui : lotissement et une opération mixte de la SIP notamment.<br><br>Parcelles proposées : entre 290 et 500 m <sup>2</sup> . | Hamelet s'est développée grâce à plusieurs lotissements.<br>Le Hamel : CDCEA refuse des projets.<br>Vaire n'a plus de zones à urbaniser.                             | Prix terrains différent selon les communes :<br>- 70€ à Lamotte,<br>- 100€ à Gentelles,<br>- 105€ à Marcelcave ( <i>assainissement collectif</i> ).               |
| Formes d'habitat                       | Pas de contrainte sur lotissement en cours.<br><br>Nouveau PLU impose 20% de collectif / groupé / accolé   | Lamotte-Brebière : tendance passée est plutôt de faire des grands terrains ( <i>1000m<sup>2</sup></i> ).  | Bresle : demande plutôt sur de l'individuel pur 4 façades.<br>Lahousoye : zone réservée au PLU pour du logement groupé.   | Méricourt l'Abbé : projet de construction de groupé sur un terrain en renouvellement urbain ( <i>confer infra</i> ).                                      | Groupé ou petit collectif se vend très bien en centre-ville.<br>En lotissement, développement de logements accolés : produit assez peu attractif.   | Plusieurs lotissements à Hamelet : nouveaux arrivants restent parfois à part.<br>Le Hamel ne souhaite pas de grand lotissement pour cette raison.                    | Gentelles : les logements individuels accolés se vendent difficilement.<br><br>Peu de logement groupé se construit de manière spontanée.                          |
| Renouvellement urbain et dents creuses | Au nord, Tricotage du Hamel ( <i>2,1 ha</i> ).<br>Commune souhaite une opération mixte.<br>1 installation classée susceptible d'être déplacée et un délaissé ferroviaire à proximité de la Gare. |   | Bresle : plusieurs terrains mutables au cœur du village ( <i>dents creuses, bâtiments en ruines, hangars agricoles</i> ).   | Méricourt l'Abbé : projet d'opération de renouvellement urbain sur une ancienne coopérative agricole.   | Site important à deux pas de la gare : usine FTTI ( <i>4,7 ha</i> ).<br>A vendre, pas de projet concret pour le moment.<br><br>PADD du PLU : opération d'ensemble obligatoire.                                  | Le Hamel : ancienne usine en plein cœur du bourg ( <i>0,8 ha</i> ).<br><br>Hamelet : ancien camping un peu à l'écart sur le bord de la Somme ( <i>plus de 2ha</i> ). | Contrainte pour construire en cœur de bourg : exploitations agricoles.<br>Lamotte : beaucoup de dents creuses se sont comblées spontanément ces dernières années. |

Dans le domaine de la construction neuve, des communes de plusieurs secteurs ont relevé une problématique de prix élevés : avec des prix qui atteignent voire dépassent 100€ par m<sup>2</sup> (*relevé dans une commune*), ces secteurs deviennent inaccessibles pour des primo-accédants.

Dans plusieurs secteurs, une diminution de la demande de grandes parcelles a été constatée. Dans les communes qui ne sont pas pourvues d'assainissement collectif, la tendance à la diminution des tailles de parcelles est néanmoins limitée par la nécessité de réaliser un assainissement individuel.

Plusieurs communes constatent que la construction est limitée par une pénurie de foncier à urbaniser (*avec notamment des projets refusés en Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles*).

Peu de secteurs assistent à une construction spontanée de logement groupé ou collectif (*mis à part Corbie où de telles opérations peuvent sortir à proximité du centre-ville*). Plusieurs communes ont des projets qui comprennent du logement individuel accolé et constatent que la commercialisation de ces parcelles se fait plus lentement que pour les autres produits.

Plusieurs sites potentiel de renouvellement ont été relevés (*confer Partie 3 II. b*).

### III) Problématiques liées au marché locatif et aux types de produits proposés

|  | Villers-Bretonneux  | Secteur Ouest  | Secteur Nord  | Vallée de l'Ancre  | Secteur Corbie-Fouillois   | Vallée de la Somme  | Secteur Sud   |
|--|---|--|---|--|--|---|---|
| Communes présentes                                 | Villers- Bretonneux   | Aubigny, Lamotte-Brebière, Vecquemont  | Bresle, Franvillers, hennencourt, Lahoussoye  | Bonnay, Méricourt-l'Abbé, Ribemont-sur-Ancre, Treux  | Corbie   | Chipilly, Hamelet, Le Hamel, Vaire-sous-Corbie  | Gentelles, Lamotte-Warfusée, Marcelcave   |
| Marché Immobilier locatif privé                    | Clos du Hamel, 2 locatifs sur 11 : pas de difficulté pour trouver un investisseur.<br><br>Loyer : entre 700 et 800€ pour 4 pièces.  | Demande locative qui ne trouve pas de réponse.<br><br>Aubigny : existence de logements vides que les propriétaires ne souhaitent pas louer.  | Existence d'un parc locatif ( <i>environ 10 logements par commune</i> ). Se loue très bien : 500 à 700 euros de loyer pour une maison.<br>Clientèle : jeunes en attente d'un achat. | Existence d'un parc locatif ( <i>environ 10 logements par commune</i> )<br>Se loue très bien : 600 à 800 euros de loyer pour une maison. | Loyers élevés : Entre 350 et 500€ pour un studio.<br><br>Entre 600 et 800€ pour une maison ( <i>4 pièces</i> ).                | Le Hamel : une vingtaine de logements locatifs. Loyers élevés : 400€ pour un studio, 700€ pour un T4.<br>Chipilly : une quinzaine de logements locatifs. Une maison se loue 600€. Plusieurs biens en mauvais état, loyer de 300€. | Gentelles : développement spontané du marché locatif. 4 pièces pour 800 voire 900€.<br>Lamotte et Marcelcave : parc diffus, loyer T4 à 650 voire 700€.  |
| Logement communal, logement social                 | Terrains récemment cédés à l'euro symbolique à l'OPSOM. Nouvelles opérations seront mixtes ( <i>obligation inscrite au PLU</i> ). Freins : limitation du contrôle de la commune sur les attributions. | 2 freins à l'implantation d'un parc social :<br>- Problème de prix des terrains : trop chers pour un bailleur.<br>- Pas d'aménités urbaines. | Hénencourt et Franvillers : 1 logement communal ancien loué peu cher ( <i>gestion complexe</i> ).<br>Lahoussoye : demande non couverte de jeunes qui ont besoin de loyers faibles.  | Bailleurs sociaux peu intéressés par le secteur.<br><br>Logement social pourrait répondre à une demande.                                 | Parc social a fait l'objet de travaux récents, notamment réhabilitation lourde du parc OPSOM dans le quartier du « far west ». | Le Hamel : 3, loués à tarifs sociaux. Objectif : confier la gestion à une association.<br><br>Hamelet : 2 logements communaux.  | Marcelcave satisfaite de ses 6 logements sociaux. Souhaite en construire d'autres.<br><br>Gentelles : prix des terrains prohibitifs pour les bailleurs. |
| Taille et types de logements – publics spécifiques | Manque de T3 ou petits T4 pour accueillir des couples avec 1 enfant.  | Personnes âgées préfèrent rester dans leur logement même inadapté. Absence de logements pour les petits ménages                              |   | Personnes âgées préfèrent garder leur logement même inadapté. Besoin de petits logements (jeunes).                                       | Beaucoup de personnes âgées dans des grands logements. Trop peu de logements adaptés aux personnes âgées.                      | Le Hamel éprouve le besoin de diversifier son offre pour accueillir des jeunes ou des parents séparés par exemples.   | Peu d'offre pour les jeunes ménages. Ils quittent le secteur, et reviennent parfois plus tard pour faire bâtir.   |

Dans la majorité des secteurs, le marché locatif a été présenté comme tendu, avec des loyers relativement élevés. Les loyers déclarés varient, mais la moyenne se situe à 700 euros pour un logement 4 pièces.

En matière de **logement locatif social**, il a été constaté dans plusieurs secteurs que **le prix du foncier était un obstacle important à l'implantation de ce type d'offre**. Plusieurs communes rurales pointent également **l'absence d'aménités urbaines** qui les rend peu propices à accueillir du logement social. Villers-Bretonneux indique également qu'il est important **d'avoir un contrôle sur les attributions** et que les diverses réservations de logements (*celle du contingent préfectoral en particulier*) peut décourager une commune de développer du logement social. On peut noter que le parc social de Corbie, le plus développé, a fait l'objet de travaux de réhabilitations récents. Enfin **Marcelcave, qui est une des rares communes en dehors des pôles structurants à avoir du logement locatif social, est satisfaite de ces logements et de leur gestion** (*avec notamment les commissions d'attribution*).

Dans le domaine du **logement communal** : plusieurs communes qui ont loué des logements à des loyers faibles constatent que la gestion est lourde et complexe. Par conséquent, plusieurs communes ont vendu ou démoli leurs logements communaux. **Le Hamel souhaite en confier la gestion à une association spécialisée, une solution qui pourrait répondre aux attentes exprimées par d'autres communes**. Seul, Méricourt l'Abbé a un projet de construction de logements communaux.

En ce qui concerne la taille et le type de logements, il a été remarqué dans plusieurs secteurs **qu'il manque une offre de logements petits ou moyens, notamment locatifs, pour accueillir des jeunes ménages**. Il semble y avoir une difficulté sur le segment du parcours résidentiel des ménages qui se situe entre le moment où le jeune ménage quitte le domicile familial (*ou éventuellement le logement étudiant*) et le moment du premier achat ou de la première construction.

Le constat d'un **manque de logements adaptés aux personnes âgées** a également été réalisé plusieurs fois, mais certains élus constatent également que dans beaucoup de cas **ces personnes ne souhaitent pas changer de logement**. Cette situation peut être liée à un attachement au logement, ou au coût et aux désagréments divers que peut entraîner un changement de logement.

IV) Problématiques liées aux habitations légères de loisirs, aux activités économiques, commerces et services

|   | Villers-Bretonneux   | Secteur Ouest  | Secteur Nord                                 | Vallée de l'Ancre  | Secteur Corbie-Fouillooy   | Vallée de la Somme   | Secteur Sud                             |
|---|--|--|--|--|--|--|---|
| Communes présentes                          | Villers- Bretonneux  | Aubigny, Lamotte-Brebière, Vecquemont  | Bresle, Franvillers, hennencourt, Lahoussoye | Bonnay, Méricourt-l'Abbé, Ribemont-sur-Ancre, Treux  | Corbie   | Chipilly, Hamelet, Le Hamel, Vaire-sous-Corbie   | Gentelles, Lamotte-Warfusée, Marcelcave |
| Habitations légères de loisirs              |  |  |  |  |  | 80 sur terrains communaux à Chipilly, 60 à Vaire. Certaines installations posent un problème d'assainissement. Vigilance des communes pour que ces habitations ne deviennent pas des résidences principales. |   |
| Activités économiques - commerce - services | Structure commerciale de proximité en net déclin.<br>Manque un hôtel pour profiter notamment du tourisme de mémoire. | Aubigny : présence d'une usine et d'un centre de recherche. Peu d'emplois locaux.<br>Vecquemont : la féculerie est un pourvoyeur d'emplois locaux. |  | Services contribuent à l'attractivité du secteur : assainissement (sauf <i>Bonnay non raccordée</i> ), médecins ( <i>Ribemont</i> ). Centralisation progressive des services médicaux joue en défaveur des communes rurales. | Commerce de proximité se porte correctement ( <i>Simply Market sert de locomotive</i> ). | Le camping est une activité dynamique sur le bord de la Somme : camping de Bouzancourt, de Saily—Laurette. En revanche, le camping de Hamelet est désaffecté.  |   |

La question des habitations légères de loisirs, qui ne concerne qu'un secteur, est abordée dans la partie 4, II) c. 2 (page 85) du présent rapport.

En matière d'activités d'économiques, le commerce de proximité a été abordé, avec un déclin constaté à Villers-Bretonneux et un niveau d'activité correct à Corbie. L'importance des services médicaux dans l'attractivité des communes a été évoquée : la centralisation de ces services dans les pôles structurants est ressentie par certaines communes rurales comme un inconvénient pour leur attractivité. Enfin, la vitalité du camping traditionnel sur le bord de la Somme a été abordée.

## V) Problématique de l'urbanisme réglementaire

|                         | Villers-Bretonneux  | Secteur Ouest   | Secteur Nord   | Vallée de l'Ancre   | Secteur Corbie-Fouilloy  | Vallée de la Somme   | Secteur Sud   |
|-------------------------|---|---|--|---|--|--|---|
| Communes présentes      | Villers-Bretonneux  | Aubigny, Lamotte-Brebière, Vecquemont   | Bresle, Franvillers, hennencourt, Lahoussoye                                     | Bonnay, Méricourt-l'Abbé, Ribemont-sur-Ancre, Treux   | Corbie   | Chipilly, Hamelet, Le Hamel, Vaire-sous-Corbie   | Gentelles, Lamotte-Warfusée, Marcelcave   |
| Urbanisme Réglementaire | Nouveaux PLU en cours d'élaboration. [Document approuvé depuis la réunion.] | Aubigny : PLU en cours d'élaboration. [Avant-projet établi depuis la réunion] | Bresle : réflexion sur PLU mais coût prohibitif. Souhait de réfléchir à un PLUI. | Bonnay : PLU en cours d'élaboration. Négociations difficiles avec l'Etat sur les zones d'extension. | PLU en vigueur incite à la création de parcelles de 500 m <sup>2</sup> maximum et au développement de logement accolé. | Vaire-sous-Corbie : carte communale en cours d'élaboration. Négociations difficiles avec l'Etat sur les zones d'extension. | Lamotte-Warfusée : d'après le Sous-Préfet, la carte communale est obsolète. Etat souhaite encourager le développement des PLUI. |

La question de l'urbanisme réglementaire a été évoquée pour plusieurs raisons :

- Certaines communes constatent que leurs projets d'habitat sont limités par l'absence de foncier disponible. Plusieurs communes sont en cours d'élaboration d'un document, et négocient l'ouverture de zones nouvelles avec l'Etat.
- D'autres communes comme Bresle ont envisagé de se doter d'un document mais ne peuvent en assumer le coût (*qui est élevé pour une commune rurale peu peuplée*).
- L'éventualité du PLU Intercommunal a été abordée, notamment en raison de l'évolution du contexte législatif : la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué était débattue par le parlement lors de l'élaboration du diagnostic. Elle a été adoptée définitivement par le parlement le 20 février. En matière d'urbanisme réglementaire, **cette loi prévoit un transfert automatique de la compétence PLU depuis les communes vers l'intercommunalité, à moins qu'une minorité de blocage de 25% des communes, représentant 20% de la population, ne s'y oppose**. Même si cette minorité de blocage est modeste, et facile à atteindre, **du point de vue de l'Etat le PLU Intercommunal devient la solution de droit commun, la norme, et le PLU communal devient l'exception**. Il convient de noter que le PLUI permet de réaliser des économies d'échelle, et de capter des subventions, ce qui en fait une solution financièrement avantageuse pour couvrir l'ensemble des communes d'un PLU.

## Conclusion générale

Les conclusions du diagnostic pour chacune des thématiques abordées sont :

- **Cadrage socio-démographique :**
  - **Population :** le Val de Somme est caractérisé par une **dynamique positive** (*plus 127 habitants en moyenne annuelle sur la période 1999 – 2010*), **plus marquée sur la dernière décennie dans les communes rurales de l’est et du nord** de la Communauté de communes.  
Cette dynamique est due à **un solde migratoire positif avec l’arrivée de jeunes familles venues d’Amiens Métropole**, malgré un solde migratoire négatif avec le reste de la France.  
**La population du Val de Somme connaît une tendance au vieillissement :** augmentation du nombre et de la part des 60 – 75 ans et des plus de 75 ans.
  - **Ménages :** nous constatons une **augmentation généralisée du nombre de ménages** (*plus 112 ménages en moyenne annuelle sur la période 1999 – 2010*), **accompagnée d’une tendance de réduction de la taille moyenne des ménages**. Ce phénomène est dû à la *progression du nombre de personnes seules, de couples seuls, de familles monoparentales, et à la stagnation du nombre de familles avec enfants*.
  - **Revenus :** les revenus sont relativement élevés, en particulier dans les communes de l’ouest. Les revenus ont progressé entre 2004 et 2009, et cette progression a été particulièrement forte dans le nord et l’est du territoire (*secteurs qui connaissent aussi des soldes migratoires fortement positifs*).
- **Marchés immobiliers, parc ancien :**
  - **Parc privé dégradé :** avec 529 logements potentiellement indignes en 2011, et 18% des ménages en situation de précarité énergétique et 1200 propriétaires occupants en dessous des plafonds de l’ANAH, **il existe un enjeu d’amélioration de l’habitat dans le Val de Somme**. Certes, les pôles les plus importants regroupent le plus grand nombre de logements indignes ou peu performants énergétiquement. Mais, on trouve également des logements concernés par cette problématique dans les autres communes.
  - **Statuts d’occupation :** la grande majorité des ménages de la Communauté de Communes du Val de Somme sont des propriétaires occupants (74%). Avec respectivement 16,1% et 7,4% des résidences principales, les parcs locatif privé et social sont relativement peu développés. Le parc social est particulièrement concentré, puisque Corbie abrite plus de 80% de l’offre de la Communauté de Communes.

- **Construction neuve et offre foncière :**
  - **La construction neuve :** la construction neuve a été dynamique dans les années 2000. Afin d'atteindre l'objectif du SCoT, il serait nécessaire de conserver voire renforcer légèrement cette dynamique (*rythme annuel de construction constaté : 124 logements, rythme conseillé par le SCoT : 137 logements*). Les évolutions du marché tendent à produire plus de densité, ce qui rejoint les objectifs du SCoT. En revanche, en matière de formes d'habitat, il serait souhaitable de construire plus de logement groupé pour atteindre les proportions conseillées par le SCoT.
  - **Offre foncière :** l'offre foncière est abondante, supérieure aux besoins pour la durée du présent PLH (*référence en matière de besoins : objectifs de production et densité conseillée par le SCoT*). Le potentiel de construction se trouve majoritairement en extension urbaine. **Mais le potentiel en dent creuse ou renouvellement n'est pas négligeable :** disponibilité pour 260 logements environ soit 32% de l'objectif de production du SCoT pour les 6 prochaines années. Il convient de noter néanmoins que le marché ne se dirigera pas spontanément en priorité vers ces fonciers, plus « durs » (*difficultés techniques plus importantes, coûts d'aménagement plus élevés*) que les zones d'extension. La mobilisation de ces fonciers nécessitera probablement une implication des collectivités.
- **Marchés Immobiliers – réponse aux besoins de tous les publics :**
  - **Prix fonciers et immobiliers :** en matière de prix du terrain à bâtir, il existe un contraste entre une zone ouest (*prix à environ 100 euros par m<sup>2</sup>*) et une zone nord-est (*prix environ à 60 euros par m<sup>2</sup>*). **En zone ouest, les prix commencent à être dissuasifs pour les primo-accédants, ce qui entraîne une tendance à la réduction de la taille des parcelles et un déplacement de la demande vers l'est et le nord.** Les prix immobiliers sont également plus élevés à l'ouest qu'à l'est : le pavillon ancien « moyen » (*100m<sup>2</sup> habitables, 3 chambres, 400m<sup>2</sup> de terrain*) se vend entre 130 000 et 170 000 euros selon les communes. Le marché dans l'ancien est détendu (*plus d'offre que de demande*).
  - **Marché locatif privé : le marché locatif est tendu.** Il est peu développé, or il répond à une demande notamment de jeunes ménages contraints de différer leur accession à la propriété. Les communes qui disposent d'un parc locatif signalent qu'il est toujours plein. D'autre part, les loyers pour un logement individuel sont en moyenne de 600 à 700 euros (*selon la taille du logement*).
  - **Logement des jeunes :** en raison d'un marché locatif peu développé et tendu, d'un logement social peu développé également (*Corbie mis à part*), et de prix fonciers et immobiliers relativement élevés, **il existe une problématique de logement des jeunes à faible solvabilité.** Il existe des segments de marché à

compléter pour répondre à cette demande : logement locatif abordable en typologie petite ou moyenne (*T2 ou T3*), produits immobiliers à des prix non dissuasifs sur l'ensemble du territoire.

- **Logement des personnes âgées** : cette demande se développe avec le vieillissement de la population, **l'offre doit donc être développée également**. En logement autonome, il serait souhaitable de proposer des logements de plain-pied en typologie moyenne. En matière d'hébergement des personnes âgées, l'offre montre des signes d'insuffisance (*listes d'attente dans tous les EHPAD du Val de Somme*).
- **Logement des ménages modestes** : le logement des ménages modestes trouve sa principale solution dans le parc social. Or, ce dernier est globalement peu développé et très concentré à Corbie. Développer une offre supplémentaire faciliterait le parcours des ménages modestes dans l'ensemble du territoire. C'est pour cette raison que le SCoT fixe des objectifs de production de logement social (*en part de la production neuve*) pour certaines communes (*20% pour Corbie, Fouilloy et Villers-Bretonneux, 10% pour Daours, Heilly, Marcelcave, Méricourt-l'Abbé*).  
Il apparaît qu'un élargissement de l'offre en hébergement d'urgence répondrait également à un besoin.
- **Accueil des gens du voyage** : grâce à l'aire d'accueil de Corbie, le Val de Somme remplit ses obligations en matière d'accueil des gens du voyage.
- **Hôtellerie traditionnelle et de plein air** : en matière d'hôtellerie traditionnelle, un potentiel a été détecté sur le territoire.  
Dans le domaine de l'hôtellerie de plein air, les habitations légères de loisirs nécessitent une régularisation en matière d'assainissement.

L'étude de Stratégie Habitat du Grand Amiénois avait dégagé que les enjeux les plus forts dans le Val de Somme, en comparaison des autres EPCI du Grand Amiénois étaient :

- **L'amélioration de la mixité sociale** (*la faiblesse de l'offre locative limitant les possibilités de logement pour les jeunes et les plus modestes*),
- **La diversification des formes d'habitat**, dont le présent diagnostic montre qu'elle nécessitera une évolution des modes de faire,
- **La gestion de la pression de la demande locative sociale.**

Ces constats demeurent exacts, mais il est nécessaire d'ajouter les enjeux suivants :

- **Le traitement des situations d'indignité et de précarité énergétique,**

- **Le maintien de la dynamique en termes de production de logements**, notamment en **exploitant le potentiel en renouvellement urbain du territoire**, ce qui nécessitera probablement une mobilisation des collectivités locales,
- **La diversification des produits pour suivre les évolutions démographiques** : production de logements en plain-pied et petites et moyennes typologies à destination des jeunes et des personnes âgées,
- **La réflexion sur l'offre en hôtellerie traditionnelle et sur la situation des habitations légères de loisirs est à mener.**

Le traitement de ces enjeux trouvera une traduction au travers des orientations stratégiques et du programme d'actions qu'adoptera la Communauté de Communes du Val de Somme.

**Communauté de Communes du Val de Somme**  
**Programme Local de l'Habitat 2016 - 2021**  
**Diagnostic**  
**Récapitulatif des principaux constats**

| Parties du Rapport   | Thématiques   | Constats   |
|--|---|--|
| Cadrage socio-démographique                                    | Population  | - Augmentation de la population : plus <b>127 personnes par an</b> entre 1999 et 2010.<br>- <b>Viellissement</b> de la population.   |
|  | Ménages   | - Augmentation du nombre de ménages : plus <b>112 personnes par an</b> entre 1999 et 2010.<br>- <b>Desserrement des ménages.</b>   |
|  | Revenus   | - <b>Revenus élevés, surtout à l'ouest de la CC.</b><br>- <b>Revenus qui augmentent, surtout à l'est de la CC.</b>   |
| Marchés Immobiliers et Parc Ancien                             | Parc privé dégradé  | - <b>529 logements potentiellement indignes,</b><br>- <b>1200 propriétaires occupants éligibles aux aides de l'ANAH,</b><br>- <b>1700 ménages en situation de précarité énergétique.</b>         |
|  | Statuts d'occupation  | Forte majorité de propriétaires occupants, <b>proportions faibles de locataires du parc social et privé.</b>   |
| Construction neuve et offre foncière                           | Construction neuve  | <b>Construction dynamique</b> (124 logements par an entre 2002 et 2011), mais <b>légèrement inférieure à l'objectif SCoT</b> (137 logements par an).   |
|  | Offre foncière  | - <b>Offre foncière suffisante pour atteindre l'objectif de production du SCoT.</b><br>- <b>Le potentiel en renouvellement urbain représente 32% de l'objectif SCoT</b> (260 logements sur 822). |
| Marchés Immobiliers et réponse aux besoins de tous les publics | Prix fonciers et Immobiliers  | Prix élevés, surtout à l'ouest de la CC.   |
|  | Marché locatif privé  | Offre faible, marché tendu.  |
|  | Parc locatif social   | Offre limitée et très concentrée à Corbie.   |
|  | Logement des personnes âgées  | Offre insuffisante de logements autonomes adaptés, listes d'attente dans les EHPAD.  |
|  | Logement des jeunes   | Offre insuffisante : typologies, prix, offre locative.   |
|  | Accueil des gens du voyage  | Aire existante relativement <b>peu fréquentée.</b>   |
|  | Hôtellerie traditionnelle   | Existence d'un <b>potentiel non exploité.</b>  |
| Hôtellerie de plein air  | <b>Nombre important d'habitations légères de loisirs dans la Vallée de la Somme.</b> Problématique d'assainissement pour certaines d'entre elles. |  |

## Annexes

### **I. Questionnaires Projets Habitat adressé aux communes**

### **II. Principaux chiffres du diagnostic à l'échelle communale, présentés par secteur**

- a. Villers-Bretonneux**
- b. Secteur Ouest**
- c. Secteur Nord**
- d. Vallée de l'Ancre**
- e. Secteur Corbie-Fouilloy**
- f. Vallée de la Somme**
- g. Secteur sud**

### I) Questionnaire Projets Habitat adressé aux communes

Deux modèles de questionnaires ont été proposés aux communes, en fonction du niveau d'information déjà disponibles.



## Elaboration du PLH du Val de Somme

- Diagnostic -

### Questionnaire Projets d'Habitat

Le présent questionnaire a pour objectif de faire le point sur les projets en matière d'habitat dans votre commune.

### I) Mise à jour des projets d'extension

Vous trouverez joint à ce questionnaire une carte de votre commune, sur laquelle figurent des éventuels projets d'extension urbaine dont nous avons connaissance grâce à un recensement réalisé en 2008 par l'Agence de Développement et d'Urbanisme du Grand Amiénois (Aduga).

**Nous vous prions de bien vouloir mettre à jour ce recensement directement sur la carte jointe.**

Pour ce faire indiquer sur chaque zone le code :

- « R » pour les projets qui sont aujourd'hui réalisés,
- « CR » pour les projets en cours de réalisation,
- « A » pour les zones qui ont été abandonnées.

Pour de nouvelles zones à dessiner sur la carte :

- « N » pour de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation,
- « NE » pour de nouvelles zones que vous envisagez d'ouvrir (*modification ou révision de votre document d'urbanisme en cours ou envisagée*).

Pour les projets en cours, les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation, et les zones envisagées, pourriez-vous préciser les informations suivantes (*si elles sont disponibles*) :

### Projet n°1

Procédure d'aménagement adoptée :

Lotissement       Zone d'Aménagement Concerté

Nombre et types de logements prévus :

..... lots libres

..... logements individuels groupés privés

..... logements collectifs privés

..... logements locatifs sociaux

Etat d'avancement du projet, date de livraison des logements ?

### Projet n°2

Procédure d'aménagement adoptée :

Lotissement       Zone d'Aménagement Concerté

Nombre et types de logements prévus :

..... lots libres

..... logements individuels groupés privés

..... logements collectifs privés

..... logements locatifs sociaux

Etat d'avancement du projet, date de livraison des logements ?

## II) Recensement fonciers disponibles en renouvellement urbain

**Avez-vous connaissance de disponibilités foncières en renouvellement urbain dans votre commune (*friche, dent creuse, immeubles abandonnés...*) ?**

Si oui, merci d'indiquer la localisation de ces fonciers sur la carte jointe (*avec le code « RU »*) et de remplir dans la mesure du possible le cadre ci-joint :

### **Disponibilité foncière en renouvellement urbain n°1**

Dénomination du site : .....

Taille du site : ..... hectares

Propriétaire actuel : .....

Usage actuel : .....

Nouvel usage projeté : .....

### **Disponibilité foncière en renouvellement urbain n°2**

Dénomination du site : .....

Taille du site : ..... hectares

Propriétaire actuel : .....

Usage actuel : .....

Nouvel usage projeté : .....

**A la suite : un plan cadastral de la commune avec les projets éventuellement recensés.**



## Elaboration du PLH du Val de Somme

- Diagnostic -

### *Questionnaire Projets d'Habitat*

Le présent questionnaire a pour objectif de faire le point sur les projets en matière d'habitat dans votre commune.

#### **I) Mise à jour des projets d'extension**

Vous trouverez joint à ce questionnaire une carte de votre commune, sur laquelle figurent des éventuels projets d'extension urbaine dont nous avons connaissance grâce à un recensement réalisé en 2008 par l'Agence de Développement et d'Urbanisme du Grand Amiénois.

Vous avez répondu à l'enquête menée par Verdi Ingénierie dans le cadre de l'étude consacrée à la compatibilité des documents d'urbanisme et/ou à l'enquête menée pour les besoins de l'étude « Tracés et chiffrage » pour le déploiement du très haut débit.

**Nous avons donc connaissance des projets de votre commune en matière d'extension urbaine.**

Néanmoins si des développements récents nécessitent une mise à jour, merci de nous l'indiquer :

**Projet d'extension urbaine, actualité récente :**

## II) Recensement fonciers disponibles en renouvellement urbain

**Avez-vous connaissance de disponibilités foncières en renouvellement urbain dans votre commune (*friche, dent creuse, immeubles abandonnés...*) ?**

Si oui, merci d'indiquer la localisation de ces fonciers sur la carte jointe (*avec le code « RU »*) et de remplir dans la mesure du possible le cadre ci-joint :

### Disponibilité foncière en renouvellement urbain n°1

Dénomination du site : .....

Taille du site : ..... hectares

Propriétaire actuel : .....

Usage actuel : .....

Nouvel usage projeté : .....

### Disponibilité foncière en renouvellement urbain n°2

Dénomination du site : .....

Taille du site : ..... hectares

Propriétaire actuel : .....

Usage actuel : .....

Nouvel usage projeté : .....

**A la suite : un plan cadastral de la commune avec les projets éventuellement recensés.**

## II) Principaux chiffres du diagnostic à l'échelle communale, présentés par secteur

### a. Villers-Bretonneux

#### Elaboration du PLH de la Communauté de Communes du Val de Somme

#### Diagnostic

#### Villers-Bretonneux – Les principaux chiffres du diagnostic

| Communes           | Type de commune                | Population 2010 | Poids dans population CC | Evolution population 1999 - 2010 | Taux annuel d'évolution de la population 1999 - |            | Taux d'évolution de la population par classe d'âge entre 1999 et 2010 |           |                |           |                |           |                |           |                |           |                |           |
|--------------------|--------------------------------|-----------------|--------------------------|----------------------------------|---|------------|---|-----------|----------------|-----------|----------------|-----------|----------------|-----------|----------------|-----------|----------------|-----------|
|                    |                                |                 |                          |                                  | Commune   | Moyenne CC | Moins de 14 ans   |           | De 15 à 29 ans |           | De 30 à 44 ans |           | De 45 à 59 ans |           | De 60 à 74 ans |           | 75 ans et plus |           |
|                    |                                |                 |                          |                                  |   |            | Nombre en 2010  | Evolution | Nombre en 2010 | Evolution | Nombre en 2010 | Evolution | Nombre en 2010 | Evolution | Nombre en 2010 | Evolution | Nombre en 2010 | Evolution |
| Villers-Bretonneux | Pôle Intermédiaire Structurant | 4187            | 16,9%                    | 236                              | 0,54%   | 0,54%      | 882   | 4%        | 661            | -11%      | 917            | -3%       | 872            | 45%       | 518            | 5%        | 337            | 9%        |

| Communes           | Type de commune                |
|--------------------|--------------------------------|
| Villers-Bretonneux | Pôle Intermédiaire Structurant |

| Ménages 2010 | Poids ménages CC | Evolution du nombre de ménages 1999 - 2010 | Taux annuel d'évolution |            |
|--------------|------------------|--|-------------------------|------------|
|              |                  |  | Commune                 | Moyenne CC |
| 1631         | 16,9%            | 230  | 1,50%                   | 1,34%      |

| Taux d'évolution du nombre de ménages par âge entre 1999 et 2010 |           |                |           |                      |           |                         |           |
|--|-----------|----------------|-----------|----------------------|-----------|-------------------------|-----------|
| Personnes seules   |           | Couples seuls  |           | Couples avec enfants |           | Familles monoparentales |           |
| Nombre en 2010   | Evolution | Nombre en 2010 | Evolution | Nombre en 2010       | Evolution | Nombre en 2010          | Evolution |
| 386  | 32%       | 469            | 24%       | 593                  | -4%       | 143                     | 49%       |

| Communes           | Type de commune                |
|--------------------|--------------------------------|
| Villers-Bretonneux | Pôle Intermédiaire Structurant |

| Construction neuve 2002 - 2011 | Densité de construction (logts/ha) | Densité de construction objectif SCOT | Taux de construction annuel 2002 - 2011 |            | Ventilation de la construction |                   |           |
|--------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|---|------------|--------------------------------|-------------------|-----------|
|                                |                                    |                                       | Commune                                 | Moyenne CC | Individuel pur                 | Individuel Groupé | Collectif |
| 235                            | 15                                 | 20                                    | 1,33%                                   | 1,16%      | 79%                            | 6%                | 15%       |

| Communes           | Type de commune                |
|--------------------|--------------------------------|
| Villers-Bretonneux | Pôle Intermédiaire Structurant |

| Statuts d'occupation   |                         |       |                |      |                   |       |
|------------------------|-------------------------|-------|----------------|------|-------------------|-------|
| Résidences principales | Propriétaires occupants |       | Locataires HLM |      | Locataires privés |       |
|                        | Nombre                  | Taux  | Nombre         | Taux | Nombre            | Taux  |
| 1644                   | 1210                    | 73,6% | 66***          | 4,0% | 345               | 21,0% |

#### Sources :

INSEE, RP 2010 (population, ménages),  
DREAL, SITADEL 2002 – 2011 (construction neuve)  
DREAL, FILOCOM 2011 (statuts d'occupation)

\*\*\* Ajout de 11 logements construits depuis 2011 par aux données FILOCOM originales

| Communes           | Type de commune                |
|--------------------|--------------------------------|
| Villers-Bretonneux | Pôle Intermédiaire Structurant |

| Parc Privé Dégradé    |   |      |                            |                                 |
|-----------------------|---|------|----------------------------|---------------------------------|
| Parc Privé total 2011 | Taux Parc Privé Potentiellement Indigne |      | Taux PPPI de la CC en 2011 | PPPI 2011 (nombre de logements) |
|                       | 2003                                    | 2011 |                            |                                 |
| 1762                  | 4,7%                                    | 3,7% | 4,9%                       | 66                              |

| Communes           | Type de commune                |
|--------------------|--------------------------------|
| Villers-Bretonneux | Pôle Intermédiaire Structurant |

| Parc Privé Dégradé               |                                     |                    |                               |                   |                    |                                     |                 |                       |
|----------------------------------|-------------------------------------|--------------------|-------------------------------|-------------------|--------------------|-------------------------------------|-----------------|-----------------------|
| Nombre de logements sans confort | Taux de logements sans confort 2011 |                    | Nombre de logements médiocres | Taux de logements |                    | Ménages sous les plafonds ANAH 2011 | Taux de vacance |                       |
|                                  | Commune                             | CC du Val de Somme |                               | Commune           | CC du Val de Somme |                                     | 2010            | Evolution 1999 - 2010 |
| 169                              | 9,6%                                | 9,5%               | 70                            | 4,0%              | 9,1%               | 203                                 | 6,6%            | 41                    |

Source :

DREAL, FILOCOM 2011

## b. Secteur Ouest

### Elaboration du PLH de la Communauté de Communes du Val de Somme

#### Diagnostic

#### Secteur Ouest – Les principaux chiffres du diagnostic

| Communes         | Type de commune                  | Population 2010 | Poids dans population CC | Evolution population 1999 - 2010 | Taux annuel d'évolution de la population 1999 - 2010 |                      |            | Taux d'évolution de la population par classe d'âge entre 1999 et 2010 |           |                |           |                |           |                |           |                |           |                |           |
|------------------|----------------------------------|-----------------|--------------------------|----------------------------------|--|----------------------|------------|---|-----------|----------------|-----------|----------------|-----------|----------------|-----------|----------------|-----------|----------------|-----------|
|                  |                                  |                 |                          |                                  | Commune  | Moyenne Type commune | Moyenne CC | Moins de 14 ans   |           | De 15 à 29 ans |           | De 30 à 44 ans |           | De 45 à 59 ans |           | De 60 à 74 ans |           | 75 ans et plus |           |
|                  |                                  |                 |                          |                                  |  |                      |            | Nombre en 2010  | Evolution | Nombre en 2010 | Evolution | 2010           | Evolution | Nombre en 2010 | Evolution | Nombre en 2010 | Evolution | Nombre en 2010 | Evolution |
| Aubigny          | Commune rurale                   | 496             | 2,0%                     | -40                              | -0,68%   | 0,90%                | 0,54%      | 69  | -34%      | 91             | -18%      | 82             | -33%      | 126            | 22%       | 86             | 19%       | 42             | 75%       |
| Bussy-lès-Daours | Couronne amiénoise               | 337             | 1,4%                     | 12                               | 0,34%  | 0,41%                | 0,54%      | 60  | 6%        | 47             | -21%      | 63             | -23%      | 79             | -8%       | 72             | 158%      | 16             | 12%       |
| Daours           | Pôle relais transports en commun | 773             | 3,1%                     | 4                                | 0,05%  | 0,68%                | 0,54%      | 140   | -7%       | 118            | -25%      | 185            | 5%        | 153            | -3%       | 117            | 36%       | 60             | 42%       |
| Lamotte-Brebière | Couronne amiénoise               | 216             | 0,9%                     | -26                              | -0,98%   | 0,41%                | 0,54%      | 37  | -25%      | 35             | -21%      | 35             | -49%      | 64             | 31%       | 36             | 55%       | 10             | 12%       |
| Vecquemont       | Commune rurale                   | 545             | 2,2%                     | 47                               | 0,86%  | 0,90%                | 0,54%      | 128   | 23%       | 62             | -38%      | 133            | 23%       | 119            | 8%        | 79             | 43%       | 24             | 19%       |

| Communes         | Type de commune                  |
|------------------|----------------------------------|
| Aubigny          | Commune rurale                   |
| Bussy-lès-Daours | Couronne amiénoise               |
| Daours           | Pôle relais transports en commun |
| Lamotte-Brebière | Couronne amiénoise               |
| Vecquemont       | Commune rurale                   |

| Ménages 2010 | Poids ménages CC | Evolution du nombre de ménages 1999 - | Taux annuel d'évolution du nombre de ménages 1999 - 2010 |                      |            |
|--------------|------------------|---------------------------------------|--|----------------------|------------|
|              |                  |                                       | Commune  | Moyenne Type commune | Moyenne CC |
| 212          | 2,2%             | 23                                    | 1,14%  | 1,64%                | 1,34%      |
| 133          | 1,4%             | 16                                    | 1,32%  | 1,87%                | 1,34%      |
| 306          | 3,2%             | 14                                    | 0,44%  | 1,21%                | 1,34%      |
| 77           | 0,8%             | 0                                     | 0,11%  | 1,87%                | 1,34%      |
| 203          | 2,1%             | 34                                    | 1,89%  | 1,64%                | 1,34%      |

| Taux d'évolution du nombre de ménages par âge entre 1999 et 2010 |           |                |           |                      |           |                         |           |
|--|-----------|----------------|-----------|----------------------|-----------|-------------------------|-----------|
| Personnes seules   |           | Couples seuls  |           | Couples avec enfants |           | Familles monoparentales |           |
| Nombre en 2010   | Evolution | Nombre en 2010 | Evolution | Nombre en 2010       | Evolution | Nombre en 2010          | Evolution |
| 48   | 52%       | 71             | 18%       | 75                   | -15%      | 18                      | 341%      |
| 23   | 47%       | 47             | 7%        | 55                   | 24%       | 8                       | -35%      |
| 64   | 14%       | 99             | 8%        | 111                  | 3%        | 8                       | -72%      |
| 11   | -31%      | 26             | 60%       | 33                   | -18%      | 4                       | -8%       |
| 32   | 33%       | 64             | 59%       | 88                   | -1%       | 20                      | 66%       |

| Communes         | Type de commune                  |
|------------------|----------------------------------|
| Aubigny          | Commune rurale                   |
| Bussy-lès-Daours | Couronne amiénoise               |
| Daours           | Pôle relais transports en commun |
| Lamotte-Brebière | Couronne amiénoise               |
| Vecquemont       | Commune rurale                   |

| Construction neuve 2002 - 2011 | Densité de construction (logts/ha) 1999 2008 | Densité de construction objectif SCOT | Taux de construction annuel 2002 - 2011 |                      |            | Ventilation de la construction |                   |           |
|--------------------------------|--|---------------------------------------|---|----------------------|------------|--------------------------------|-------------------|-----------|
|                                |  |                                       | Commune                                 | Moyenne Type commune | Moyenne CC | Individuel pur                 | Individuel Groupé | Collectif |
| 6                              | 9  | 13                                    | 0,27%                                   | 1,15%                | 1,16%      | 100%                           | 0%                | 0%        |
| 15                             | 6  | 15                                    | 1,03%                                   | 1,71%                | 1,16%      | 100%                           | 0%                | 0%        |
| 41                             | 15   | 15                                    | 1,27%                                   | 1,50%                | 1,16%      | 32%                            | 68%               | 0%        |
| 9                              | 10   | 15                                    | 1,04%                                   | 1,71%                | 1,16%      | 100%                           | 0%                | 0%        |
| 17                             | 11   | 13                                    | 0,82%                                   | 1,15%                | 1,16%      | 100%                           | 0%                | 0%        |

#### Sources :

INSEE, RP 2010 (population, ménages),

DREAL, SITADEL 2002 – 2011 (construction neuve)

| Communes         | Type de commune                  |
|------------------|----------------------------------|
| Aubigny          | Commune rurale                   |
| Bussy-lès-Daours | Couronne amiénoise               |
| Daours           | Pôle relais transports en commun |
| Lamotte-Brebière | Couronne amiénoise               |
| Vecquemont       | Commune rurale                   |

| Statuts d'occupation   |                         |       |                |      |                   |      |
|------------------------|-------------------------|-------|----------------|------|-------------------|------|
| Résidences principales | Propriétaires occupants |       | Locataires HLM |      | Locataires privés |      |
|                        | Nombre                  | Taux  | Nombre         | Taux | Nombre            | Taux |
| 197                    | 160                     | 81,2% | 0              | 0,0% | s                 | s    |
| 128                    | 113                     | 88,3% | 0              | 0,0% | s                 | s    |
| 301                    | 231                     | 76,7% | s              | s    | s                 | s    |
| 82                     | 72                      | 87,8% | 0              | 0,0% | s                 | s    |
| 202                    | 189                     | 93,6% | 0              | 0,0% | s                 | s    |

S : donnes secrétisées (effectif inférieur à 10)

| Communes         | Type de commune                  |
|------------------|----------------------------------|
| Aubigny          | Commune rurale                   |
| Bussy-lès-Daours | Couronne amiénoise               |
| Daours           | Pôle relais transports en commun |
| Lamotte-Brebière | Couronne amiénoise               |
| Vecquemont       | Commune rurale                   |

| Parc Privé Dégradé    |   |      |                            |                                 |                                  |
|-----------------------|---|------|----------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Parc Privé total 2011 | Taux Parc Privé Potentiellement Indigne |      | Taux PPPI de la CC en 2011 | PPPI 2011 (nombre de logements) | Nombre de logements sans confort |
|                       | 2003                                    | 2011 |                            |                                 |                                  |
| 212                   | s                                       | s    | 4,9%                       | s                               | s                                |
| 139                   | s                                       | s    | 4,9%                       | s                               | s                                |
| 335                   | 6,4%                                    | 5,1% | 4,9%                       | 17                              | 35                               |
| 91                    | s                                       | s    | 4,9%                       | s                               | s                                |
| 209                   | s                                       | s    | 4,9%                       | s                               | s                                |

| Communes         | Type de commune                  |
|------------------|----------------------------------|
| Aubigny          | Commune rurale                   |
| Bussy-lès-Daours | Couronne amiénoise               |
| Daours           | Pôle relais transports en commun |
| Lamotte-Brebière | Couronne amiénoise               |
| Vecquemont       | Commune rurale                   |

| Parc Privé Dégradé             |                    |   |   |                    |                                     |                 |                       |
|--------------------------------|--------------------|---|---|--------------------|-------------------------------------|-----------------|-----------------------|
| Taux de logements sans confort |                    | Nombre de logements médiocres et très médiocres | Taux de logements médiocres et très médiocres |                    | Ménages sous les plafonds ANAH 2011 | Taux de vacance |                       |
| Commune                        | CC du Val de Somme |   | Commune                                       | CC du Val de Somme |                                     | 2010            | Evolution 1999 - 2010 |
| s                              | 9,5%               | 15  | 7,1%  | 9,1%               | s                                   | 5,7%            | 0                     |
| s                              | 9,5%               | s   | s   | 9,1%               | s                                   | 3,5%            | 3                     |
| 10,4%                          | 9,5%               | 17  | 5,1%  | 9,1%               | 49                                  | 3,7%            | 2                     |
| s                              | 9,5%               | s   | s   | 9,1%               | s                                   | 8,3%            | 5                     |
| s                              | 9,5%               | s   | s   | 9,1%               | s                                   | 1,5%            | 0                     |

Source :

DREAL, FILOCOM 2011

c. Secteur Nord

Elaboration du PLH de la Communauté de Communes du Val de Somme

Diagnostic

Secteur Nord – Les principaux chiffres du diagnostic

| Communes       | Population 2010 | Poids dans population CC | Evolution population 1999 - 2010 | Taux annuel d'évolution de la population 1999 - 2010 |                          |            |
|----------------|-----------------|--------------------------|----------------------------------|--|--------------------------|------------|
|                |                 |                          |                                  | Commune  | Moyenne Communes rurales | Moyenne CC |
| Baizieux       | 213             | 0,9%                     | -2                               | -0,08%   | 0,90%                    | 0,54%      |
| Bresle         | 119             | 0,5%                     | 45                               | 5,53%  | 0,90%                    | 0,54%      |
| Franvillers    | 514             | 2,1%                     | 23                               | 0,43%  | 0,90%                    | 0,54%      |
| Hénencourt     | 192             | 0,8%                     | -2                               | -0,09%   | 0,90%                    | 0,54%      |
| Lahoussoye     | 413             | 1,7%                     | 88                               | 2,46%  | 0,90%                    | 0,54%      |
| Warloy-Baillon | 807             | 3,3%                     | 100                              | 1,29%  | 0,90%                    | 0,54%      |

| Population par âge en 2010, et taux d'évolution de la population par classe d'âge entre 1999 et 2010 |           |                |           |                |           |                |           |                |           |                |           |
|--|-----------|----------------|-----------|----------------|-----------|----------------|-----------|----------------|-----------|----------------|-----------|
| Moins de 14 ans  |           | De 15 à 29 ans |           | De 30 à 44 ans |           | De 45 à 59 ans |           | De 60 à 74 ans |           | 75 ans et plus |           |
| Nombre en 2010   | Evolution | Nombre en 2010 | Evolution | Nombre en 2010 | Evolution | Nombre en 2010 | Evolution | Nombre en 2010 | Evolution | Nombre en 2010 | Evolution |
| 37   | -35%      | 47             | 12%       | 51             | -19%      | 50             | 151%      | 16             | -29%      | 13             | 4%        |
| 28   | 103%      | 25             | 179%      | 26             | 19%       | 21             | 89%       | 13             | -18%      | 5              | 173%      |
| 104  | -1%       | 84             | -18%      | 118            | 3%        | 120            | 29%       | 55             | 3%        | 32             | 47%       |
| 31   | -26%      | 44             | 18%       | 33             | -32%      | 51             | 70%       | 21             | -20%      | 12             | 25%       |
| 91   | 21%       | 90             | 12%       | 99             | 19%       | 85             | 37%       | 39             | 103%      | 9              | 56%       |
| 161  | 26%       | 112            | -7%       | 186            | 19%       | 137            | 26%       | 107            | -4%       | 104            | 25%       |

| Communes       | Ménages 2010 | Evolution nombre de ménages 1999 - 2010 | Taux annuel d'évolution du nombre de ménages 1999 - 2010 |                      |            |
|----------------|--------------|---|--|----------------------|------------|
|                |              |   | Commune  | Moyenne Type commune | Moyenne CC |
| Baizieux       | 75           | 3                                       | 0,40%  | 1,64%                | 1,34%      |
| Bresle         | 44           | 11                                      | 3,32%  | 1,64%                | 1,34%      |
| Franvillers    | 192          | 23                                      | 1,29%  | 1,64%                | 1,34%      |
| Hénencourt     | 75           | 2                                       | 0,34%  | 1,64%                | 1,34%      |
| Lahoussoye     | 149          | 49                                      | 4,48%  | 1,64%                | 1,34%      |
| Warloy-Baillon | 284          | 48                                      | 1,85%  | 1,64%                | 1,34%      |

| Nombre de ménages par âge en 2010, et taux d'évolution du nombre de ménages par âge entre 1999 et 2010 |                       |                |                       |                      |                       |                         |                       |
|--|-----------------------|----------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|
| Personnes seules   |                       | Couples seuls  |                       | Couples avec enfants |                       | Familles monoparentales |                       |
| Nombre en 2010   | Evolution 1999 - 2010 | Nombre en 2010 | Evolution 1999 - 2010 | Nombre en 2010       | Evolution 1999 - 2010 | Nombre en 2010          | Evolution 1999 - 2010 |
| 13   | 4%                    | 21             | 74%                   | 38                   | -15%                  | 4                       | 4%                    |
| 9  | 9%                    | 9              | -27%                  | 17                   | 118%                  | 9                       | 118%                  |
| 35   | 47%                   | 67             | 51%                   | 82                   | 8%                    | 4                       | -84%                  |
| 21   | 4%                    | 21             | -14%                  | 33                   | 108%                  | 0                       | -100%                 |
| 23   | 192%                  | 37             | 133%                  | 70                   | -3%                   | 14                      | 250%                  |
| 60   | -6%                   | 76             | 6%                    | 128                  | 52%                   | 16                      | 33%                   |

| Communes       | Construction neuve 2002 - 2011 | Densité de construction (logts/ha) 1999 2008 | Densité de construction objectif SCOT | Taux de construction annuel 2002 - 2011 |                      |            | Ventilation de la construction |                   |           |
|----------------|--------------------------------|--|---------------------------------------|---|----------------------|------------|--------------------------------|-------------------|-----------|
|                |                                |  |                                       | Commune                                 | Moyenne Type commune | Moyenne CC | Individuel pur                 | Individuel Groupé | Collectif |
| Baizieux       | 9                              | 4  | 13                                    | 1,06%                                   | 1,15%                | 1,16%      | 100%                           | 0%                | 0%        |
| Bresle         | 8                              | 9  | 13                                    | 1,60%                                   | 1,15%                | 1,16%      | 75%                            | 0%                | 25%       |
| Franvillers    | 23                             | 8  | 13                                    | 1,13%                                   | 1,15%                | 1,16%      | 100%                           | 0%                | 0%        |
| Hénencourt     | 6                              | 4  | 13                                    | 0,71%                                   | 1,15%                | 1,16%      | 100%                           | 0%                | 0%        |
| Lahoussoye     | 59                             | 15   | 13                                    | 3,66%                                   | 1,15%                | 1,16%      | 90%                            | 10%               | 0%        |
| Warloy-Baillon | 23                             | 9  | 13                                    | 0,75%                                   | 1,15%                | 1,16%      | 100%                           | 0%                | 0%        |

Sources :  
INSEE, RP 2010 (population, ménages),  
DREAL, SITADEL 2002 - 2011 (construction neuve)

Source :  
DREAL, FILOCOM 2011

| Communes       | Statuts d'occupation    |                   |                |
|----------------|-------------------------|-------------------|----------------|
|                | Propriétaires occupants | Locataires privés | Locataires HLM |
| Baizieux       | 62                      | s                 | 0              |
| Bresle         | 34                      | s                 | 0              |
| Franvillers    | 183                     | s                 | 0              |
| Hénencourt     | 63                      | s                 | 0              |
| Lahoussoye     | 141                     | 15                | 0              |
| Warloy-Baillon | 249                     | 35                | 0              |

S : donnes secrétisées (effectif inférieur à 10)

| Communes       | Parc Privé Dégradé    |   |      |                             |                            |                                     |                 |                       |
|----------------|-----------------------|---|------|-----------------------------|----------------------------|-------------------------------------|-----------------|-----------------------|
|                | Parc Privé total 2011 | Taux Parc Privé Potentiellement Indigne |      | Nombre de logements en PPPI | Taux PPPI de la CC en 2011 | Ménages sous les plafonds ANAH 2011 | Taux de vacance |                       |
|                |                       | 2003                                    | 2011 |                             |                            |                                     | 2010            | Evolution 1999 - 2010 |
| Baizieux       | 212                   | s                                       | s    | s                           | 4,9%                       | s                                   | 5,7%            | 0                     |
| Bresle         | 48                    | s                                       | s    | s                           | 4,9%                       | s                                   | 6,4%            | -1                    |
| Franvillers    | 211                   | 5,7%                                    | s    | s                           | 4,9%                       | 27                                  | 5,4%            | 1                     |
| Hénencourt     | 83                    | s                                       | s    | s                           | 4,9%                       | s                                   | 9,9%            | 6                     |
| Lahoussoye     | 162                   | s                                       | s    | s                           | 4,9%                       | s                                   | 5,9%            | 6                     |
| Warloy-Baillon | 315                   | 9,5%                                    | 9,2% | 29                          | 4,9%                       | 58                                  | 4,9%            | 4                     |

| Communes       | Parc privé Dégradé               |                                     |                    |   |  |                    |
|----------------|----------------------------------|-------------------------------------|--------------------|---|--|--------------------|
|                | Nombre de logements sans confort | Taux de logements sans confort 2011 |                    | Nombre de logements médiocres et très médiocres | Taux de logements médiocres et très médiocres 2011 |                    |
|                |                                  | Commune                             | CC du Val de Somme |   | Commune  | CC du Val de Somme |
| Baizieux       | s                                | s                                   | 9,5%               | 15  | 7,1%   | 9,1%               |
| Bresle         | s                                | s                                   | 9,5%               | s   | s  | 9,1%               |
| Franvillers    | 15                               | 7,1%                                | 9,5%               | s   | s  | 9,1%               |
| Hénencourt     | 16                               | 19,3%                               | 9,5%               | 17  | 20,5%  | 9,1%               |
| Lahoussoye     | s                                | s                                   | 9,5%               | s   | s  | 9,1%               |
| Warloy-Baillon | 36                               | 11,4%                               | 9,5%               | 46  | 14,6%  | 9,1%               |

## d. Vallée de l'Ancre

### Elaboration du PLH de la Communauté de Communes du Val de Somme

#### Diagnostic

#### Vallée de l'Ancre – Les principaux chiffres du diagnostic

| Communes           | Type de commune |
|--------------------|-----------------|
| Bonnay             | Commune rurale  |
| Heilly             | Pôle relais     |
| Méricourt-l'Abbé   | Pôle relais     |
| Ribemont-sur-Ancre | Commune rurale  |
| Treux              | Commune rurale  |

| Population 2010 | Poids dans population CC | Evolution population 1999 - 2010 | Taux annuel d'évolution de la population 1999 - 2010 |                      |            |
|-----------------|--------------------------|----------------------------------|--|----------------------|------------|
|                 |                          |                                  | Commune  | Moyenne Type commune | Moyenne CC |
| 250             | 1,0%                     | -1                               | -0,04%   | 0,90%                | 0,54%      |
| 381             | 1,5%                     | -17                              | -0,39%   | 0,68%                | 0,54%      |
| 571             | 2,3%                     | 89                               | 1,68%  | 0,68%                | 0,54%      |
| 611             | 2,5%                     | -4                               | -0,06%   | 0,90%                | 0,54%      |
| 243             | 1,0%                     | -1                               | -0,04%   | 0,90%                | 0,54%      |

| Taux d'évolution de la population par classe d'âge entre 1999 et 2010 |           |                |           |                |           |                |           |                |           |                |           |
|---|-----------|----------------|-----------|----------------|-----------|----------------|-----------|----------------|-----------|----------------|-----------|
| Moins de 14 ans   |           | De 15 à 29 ans |           | De 30 à 44 ans |           | De 45 à 59 ans |           | De 60 à 74 ans |           | 75 ans et plus |           |
| Nombre en 2010  | Evolution | Nombre en 2010 | Evolution | Nombre en 2010 | Evolution | Nombre en 2010 | Evolution | Nombre en 2010 | Evolution | Nombre en 2010 | Evolution |
| 39  | -21%      | 37             | -20%      | 44             | -29%      | 78             | 89%       | 28             | -33%      | 26             | 113%      |
| 63  | -14%      | 76             | -15%      | 80             | -21%      | 87             | 26%       | 48             | 12%       | 28             | 20%       |
| 128   | 36%       | 93             | -3%       | 139            | 9%        | 123            | 58%       | 50             | -1%       | 38             | 2%        |
| 131   | 27%       | 90             | -49%      | 139            | 36%       | 111            | 1%        | 97             | 7%        | 43             | 30%       |
| 42  | -16%      | 36             | -20%      | 50             | -11%      | 57             | -12%      | 48             | 129%      | 10             | 43%       |

| Communes           | Type de commune |
|--------------------|-----------------|
| Bonnay             | Commune rurale  |
| Heilly             | Pôle relais     |
| Méricourt-l'Abbé   | Pôle relais     |
| Ribemont-sur-Ancre | Commune rurale  |
| Treux              | Commune rurale  |

| Ménages 2010 | Poids ménages CC | Evolution du nombre de ménages 1999 - 2010 | Taux annuel d'évolution du nombre |                      |            |
|--------------|------------------|--|-----------------------------------|----------------------|------------|
|              |                  |  | Commune                           | Moyenne Type commune | Moyenne CC |
| 102          | 1,1%             | 6  | 0,57%                             | 1,64%                | 1,34%      |
| 158          | 1,6%             | 5  | 0,33%                             | 1,21%                | 1,34%      |
| 218          | 2,3%             | 50   | 2,73%                             | 1,21%                | 1,34%      |
| 240          | 2,5%             | 28   | 1,20%                             | 1,64%                | 1,34%      |
| 96           | 1,0%             | 12   | 1,30%                             | 1,64%                | 1,34%      |

| Taux d'évolution du nombre de ménages par âge entre 1999 et 2010 |                       |                |                       |                      |                       |                         |                       |
|--|-----------------------|----------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|
| Personnes seules   |                       | Couples seuls  |                       | Couples avec enfants |                       | Familles monoparentales |                       |
| Nombre en 2010   | Evolution 1999 - 2010 | Nombre en 2010 | Evolution 1999 - 2010 | Nombre en 2010       | Evolution 1999 - 2010 | Nombre en 2010          | Evolution 1999 - 2010 |
| 16   | 2%                    | 45             | 60%                   | 37                   | -17%                  | 0                       | -100%                 |
| 39   | 23%                   | 59             | 34%                   | 47                   | -21%                  | 12                      | -2%                   |
| 48   | 138%                  | 44             | -27%                  | 99                   | 24%                   | 28                      | 248%                  |
| 56   | 40%                   | 64             | -6%                   | 100                  | 19%                   | 12                      | -25%                  |
| 20   | 67%                   | 36             | 29%                   | 36                   | -10%                  | 0                       | -100%                 |

| Communes           | Type de commune |
|--------------------|-----------------|
| Bonnay             | Commune rurale  |
| Heilly             | Pôle relais     |
| Méricourt-l'Abbé   | Pôle relais     |
| Ribemont-sur-Ancre | Commune rurale  |
| Treux              | Commune rurale  |

| Construction neuve 2002 - 2011 | Densité de construction (logts/ha) 1999 | Densité de construction objectif SCOT (logts/ha) | Taux de construction annuel 2002 - 2011 |                      |            | Ventilation de la construction |                   |           |
|--------------------------------|---|--|---|----------------------|------------|--------------------------------|-------------------|-----------|
|                                |   |  | Commune                                 | Moyenne Type commune | Moyenne CC | Individuel pur                 | Individuel Groupé | Collectif |
| 4                              | 11                                      | 13   | 0,37%                                   | 1,15%                | 1,16%      | 100%                           | 0%                | 0%        |
| 11                             | 11                                      | 15   | 0,60%                                   | 1,50%                | 1,16%      | 100%                           | 0%                | 0%        |
| 55                             | 10                                      | 15   | 2,36%                                   | 1,50%                | 1,16%      | 89%                            | 11%               | 0%        |
| 14                             | 12                                      | 13   | 0,54%                                   | 1,15%                | 1,16%      | 100%                           | 0%                | 0%        |
| 3                              | 10                                      | 13   | 0,28%                                   | 1,15%                | 1,16%      | 100%                           | 0%                | 0%        |

| Communes           | Type de commune | Statuts d'occupation    |                     |                |
|--------------------|-----------------|-------------------------|---------------------|----------------|
|                    |                 | Propriétaires occupants | Locataires privés   | Locataires HLM |
| Bonnay             | Commune rurale  | 77                      | Données secrétisées | 0              |
| Heilly             | Pôle relais     | 124                     | Données secrétisées | 0              |
| Méricourt-l'Abbé   | Pôle relais     | 192                     | Données secrétisées | 0              |
| Ribemont-sur-Ancre | Commune rurale  | 186                     | Données secrétisées | 0              |
| Treux              | Commune rurale  | 88                      | Données secrétisées | 0              |

| Communes           | Type de commune | Statuts d'occupation    |                     |                |
|--------------------|-----------------|-------------------------|---------------------|----------------|
|                    |                 | Propriétaires occupants | Locataires privés   | Locataires HLM |
| Bonnay             | Commune rurale  | 77                      | Données secrétisées | 0              |
| Heilly             | Pôle relais     | 124                     | Données secrétisées | 0              |
| Méricourt-l'Abbé   | Pôle relais     | 192                     | Données secrétisées | 0              |
| Ribemont-sur-Ancre | Commune rurale  | 186                     | Données secrétisées | 0              |
| Treux              | Commune rurale  | 88                      | Données secrétisées | 0              |

#### Sources :

INSEE, RP 2010 (population, ménages),  
DREAL, SITADEL 2002 – 2011 (construction neuve)  
DREAL, Filocom 2011

| Communes           | Type de commune |
|--------------------|-----------------|
| Bonnay             | Commune rurale  |
| Heilly             | Pôle relais     |
| Méricourt-l'Abbé   | Pôle relais     |
| Ribemont-sur-Ancre | Commune rurale  |
| Treux              | Commune rurale  |

| Parc Privé Dégradé    |   |      |                             |                            |
|-----------------------|---|------|-----------------------------|----------------------------|
| Parc Privé total 2011 | Taux Parc Privé Potentiellement Indigne |      | Nombre de logements en PPPI | Taux PPPI de la CC en 2011 |
|                       | 2003                                    | 2011 |                             |                            |
| 112                   | s                                       | s    | s                           | 4,9%                       |
| 189                   | 12,2%                                   | 6,9% | 13                          | 4,9%                       |
| 242                   | 8,4%                                    | 5,8% | 14                          | 4,9%                       |
| 262                   | 4,4%                                    | 5,0% | 13                          | 4,9%                       |
| 113                   | s                                       | s    | s                           | 4,9%                       |

Source :  
DREAL, FILOCOM 2011

| Communes           | Type de commune |
|--------------------|-----------------|
| Bonnay             | Commune rurale  |
| Heilly             | Pôle relais     |
| Méricourt-l'Abbé   | Pôle relais     |
| Ribemont-sur-Ancre | Commune rurale  |
| Treux              | Commune rurale  |

| Parc Privé Dégradé               |                                     |                    |   |                   |                    |                                     |                 |                       |
|----------------------------------|-------------------------------------|--------------------|---|-------------------|--------------------|-------------------------------------|-----------------|-----------------------|
| Nombre de logements sans confort | Taux de logements sans confort 2011 |                    | Nombre de logements médiocres et très médiocres | Taux de logements |                    | Ménages sous les plafonds ANAH 2011 | Taux de vacance |                       |
|                                  | Commune                             | CC du Val de Somme |   | Commune           | CC du Val de Somme |                                     | 2010            | Evolution 1999 - 2010 |
| 12                               | 10,7%                               | 9,5%               | s   | s                 | 9,1%               | s                                   | 0,9%            | 0                     |
| 30                               | 15,9%                               | 9,5%               | 23  | 12,2%             | 9,1%               | s                                   | 7,7%            | 4                     |
| s                                | s                                   | 9,5%               | 29  | 12,0%             | 9,1%               | 24                                  | 2,2%            | 4                     |
| 25                               | 9,5%                                | 9,5%               | 15  | 5,7%              | 9,1%               | 28                                  | 5,4%            | -1                    |
| s                                | s                                   | 9,5%               | 12  | 10,6%             | 9,1%               | s                                   | 3,7%            | -3                    |

e. Secteur Corbie-Fouilloy

Elaboration du PLH de la Communauté de Communes du Val de Somme

Diagnostic

Secteur Corbie - Fouilloy – Les principaux chiffres du diagnostic

| Communes | Type de commune         | Population 2010 | Poids dans population CC | Evolution population 1999 - 2010 | Taux annuel d'évolution de la population 1999 - 2010 |                     |            | Taux d'évolution de la population par classe d'âge entre 1999 et 2010 |           |                |           |                |           |                |           |                |           |                |           |
|----------|-------------------------|-----------------|--------------------------|----------------------------------|--|---------------------|------------|---|-----------|----------------|-----------|----------------|-----------|----------------|-----------|----------------|-----------|----------------|-----------|
|          |                         |                 |                          |                                  | Commune  | Moyenne Pôle Majeur | Moyenne CC | Moins de 14 ans   |           | De 15 à 29 ans |           | De 30 à 44 ans |           | De 45 à 59 ans |           | De 60 à 74 ans |           | 75 ans et plus |           |
|          |                         |                 |                          |                                  |  |                     |            | Nombre en 2010  | Evolution | Nombre en 2010 | Evolution | Nombre en 2010 | Evolution | Nombre en 2010 | Evolution | Nombre en 2010 | Evolution | Nombre en 2010 | Evolution |
| Corbie   | Pôle Majeur Structurant | 6388            | 25,8%                    | 73                               | 0,11%  | 0,23%               | 0,54%      | 1159  | -3%       | 1101           | -18%      | 1207           | -13%      | 1293           | 26%       | 913            | 16%       | 715            | 25%       |
| Fouilloy | Pôle Majeur Structurant | 1866            | 7,5%                     | 131                              | 0,69%  | 0,23%               | 0,54%      | 345   | 3%        | 301            | -12%      | 379            | 9%        | 365            | 20%       | 238            | -7%       | 240            | 58%       |

| Communes | Type de commune         | Ménages 2010 | Poids ménages CC | Evolution du nombre de ménages 1999 - 2010 | Taux annuel d'évolution du nombre de ménages 1999 - 2010 |                     |            | Taux d'évolution du nombre de ménages par âge entre 1999 et 2010 |           |                |           |                      |           |                         |           |
|----------|-------------------------|--------------|------------------|--|--|---------------------|------------|--|-----------|----------------|-----------|----------------------|-----------|-------------------------|-----------|
|          |                         |              |                  |  | Commune  | Moyenne Pôle Majeur | Moyenne CC | Personnes seules   |           | Couples seuls  |           | Couples avec enfants |           | Familles monoparentales |           |
|          |                         |              |                  |  |  |                     |            | Nombre en 2010   | Evolution | Nombre en 2010 | Evolution | Nombre en 2010       | Evolution | Nombre en 2010          | Evolution |
| Corbie   | Pôle Majeur Structurant | 2560         | 26,6%            | 235  | 0,92%  | 0,94%               | 1,34%      | 771  | 33%       | 685            | 13%       | 722                  | -19%      | 332                     | 57%       |
| Fouilloy | Pôle Majeur Structurant | 681          | 7,1%             | 69   | 1,03%  | 0,94%               | 1,34%      | 148  | 19%       | 234            | 19%       | 246                  | 3%        | 41                      | -21%      |

| Communes | Type de commune         | Construction neuve 2002 - 2011 | Densité de construction (logts/ha) 1999 2008 | Densité de construction objectif SCOT | Taux de construction annuel 2002 - 2011 |                     |            | Ventilation de la construction |                   |           |
|----------|-------------------------|--------------------------------|--|---------------------------------------|---|---------------------|------------|--------------------------------|-------------------|-----------|
|          |                         |                                |  |                                       | Commune                                 | Moyenne Pôle Majeur | Moyenne CC | Individuel pur                 | Individuel Groupé | Collectif |
|          |                         |                                |  |                                       |   |                     |            |                                |                   |           |
| Corbie   | Pôle Majeur Structurant | 247                            | 18   | 25                                    | 0,90%                                   | 0,88%               | 1,16%      | 52%                            | 24%               | 23%       |
| Fouilloy | Pôle Majeur Structurant | 61                             | 15   | 25                                    | 0,83%                                   | 0,88%               | 1,16%      | 61%                            | 16%               | 23%       |

| Communes | Type de commune         | Statuts d'occupation    |                   |                |
|----------|-------------------------|-------------------------|-------------------|----------------|
|          |                         | Propriétaires occupants | Locataires privés | Locataires HLM |
|          |                         |                         |                   |                |
| Corbie   | Pôle Majeur Structurant | 1387                    | 493               | 586            |
| Fouilloy | Pôle Majeur Structurant | 526                     | 103               | 72             |

Sources :  
 INSEE, RP 2010 (population, ménages),  
 DREAL, SITADEL 2002 – 2011 (construction neuve)  
 DREAL, Filocom 2011

| Communes | Type de commune         |
|----------|-------------------------|
| Corbie   | Pôle Majeur Structurant |
| Fouilloy | Pôle Majeur Structurant |

| Parc Privé Dégadé     |   |      |                                     |                            |
|-----------------------|---|------|-------------------------------------|----------------------------|
| Parc Privé total 2011 | Taux Parc Privé Potentiellement Indigne |      | Nombre de logements en PPPI en 2011 | Taux PPPI de la CC en 2011 |
|                       | 2003                                    | 2011 |                                     |                            |
| 2768                  | 7,1%                                    | 5,6% | 155                                 | 4,9%                       |
| 759                   | 4,9%                                    | 3,2% | 24                                  | 4,9%                       |

Source :  
DREAL, FILOCOM 2011

| Communes | Type de commune         |
|----------|-------------------------|
| Corbie   | Pôle Majeur Structurant |
| Fouilloy | Pôle Majeur Structurant |

| Parc Privé Dégadé                |                        |                    |   |                   |                    |                                     |                 |                       |  |
|----------------------------------|------------------------|--------------------|---|-------------------|--------------------|-------------------------------------|-----------------|-----------------------|--|
| Nombre de logements sans confort | Taux de logements sans |                    | Nombre de logements médiocres et très médiocres | Taux de logements |                    | Ménages sous les plafonds ANAH 2011 | Taux de vacance |                       |  |
|                                  | Commune                | CC du Val de Somme |   | Commune           | CC du Val de Somme |                                     | 2010            | Evolution 1999 - 2010 |  |
| 164                              | 5,9%                   | 9,5%               | 224   | 8,1%              | 9,1%               | 262                                 | 6,4%            | 72                    |  |
| 39                               | 5,1%                   | 9,5%               | 17  | 2,2%              | 9,1%               | 77                                  | 7,1%            | 27                    |  |

f. Vallée de la Somme

Elaboration du PLH de la Communauté de Communes du Val de Somme

Diagnostic

Vallée de la Somme – Les principaux chiffres du diagnostic

| Communes          | Population 2010 | Poids dans population CC | Evolution population 1999 - 2010 | Taux annuel d'évolution de la population 1999 - 2010 |                          |            | Taux d'évolution de la population par classe d'âge entre 1999 et 2010 |           |                |           |                |           |                |           |                |           |                |           |
|-------------------|-----------------|--------------------------|----------------------------------|--|--------------------------|------------|---|-----------|----------------|-----------|----------------|-----------|----------------|-----------|----------------|-----------|----------------|-----------|
|                   |                 |                          |                                  | Commune  | Moyenne Communes rurales | Moyenne CC | Moins de 14 ans   |           | De 15 à 29 ans |           | De 30 à 44 ans |           | De 45 à 59 ans |           | De 60 à 74 ans |           | 75 ans et plus |           |
|                   |                 |                          |                                  |  |                          |            | Nombre en 2010  | Evolution | Nombre en 2010 | Evolution | Nombre en 2010 | Evolution | Nombre en 2010 | Evolution | Nombre en 2010 | Evolution | Nombre en 2010 | Evolution |
| Cerisy            | 481             | 1,9%                     | 94                               | 2,21%  | 0,90%                    | 0,54%      | 85  | 11%       | 85             | 55%       | 90             | 4%        | 111            | 43%       | 73             | 36%       | 35             | -2%       |
| Chipilly          | 187             | 0,8%                     | 52                               | 3,50%  | 0,90%                    | 0,54%      | 43  | 70%       | 24             | -1%       | 46             | 82%       | 38             | 63%       | 24             | -5%       | 14             | 7%        |
| Hamelet           | 473             | 1,9%                     | 64                               | 1,42%  | 0,90%                    | 0,54%      | 101   | 19%       | 85             | 9%        | 111            | 8%        | 99             | 44%       | 46             | -3%       | 30             | 17%       |
| Le Hamel          | 523             | 2,1%                     | 4                                | 0,07%  | 0,90%                    | 0,54%      | 101   | -16%      | 90             | -8%       | 127            | -3%       | 117            | 33%       | 60             | 2%        | 26             | 19%       |
| Morcourt          | 274             | 1,1%                     | 6                                | 0,20%  | 0,90%                    | 0,54%      | 54  | 2%        | 49             | -16%      | 51             | 16%       | 57             | 8%        | 37             | -12%      | 26             | 44%       |
| Sailly-Laurette   | 310             | 1,3%                     | 44                               | 1,50%  | 0,90%                    | 0,54%      | 68  | 20%       | 46             | -2%       | 63             | 2%        | 72             | 149%      | 36             | -2%       | 24             | -29%      |
| Sailly-le-Sec     | 356             | 1,4%                     | 89                               | 3,03%  | 0,90%                    | 0,54%      | 72  | 41%       | 57             | 13%       | 83             | 44%       | 67             | 29%       | 46             | 29%       | 31             | 54%       |
| Vaire-sous-Corbie | 269             | 1,1%                     | 6                                | 0,21%  | 0,90%                    | 0,54%      | 47  | -26%      | 46             | 10%       | 55             | -13%      | 71             | 69%       | 36             | -14%      | 13             | 48%       |
| Vaux-sur-Somme    | 308             | 1,2%                     | -31                              | -0,83%   | 0,90%                    | 0,54%      | 46  | -41%      | 46             | -27%      | 50             | -42%      | 99             | 38%       | 44             | 63%       | 23             | 73%       |

| Communes          | Ménages 2010 | Poids ménages CC | Evolution du nombre de ménages 1999 - 2010 | Taux annuel d'évolution du nombre de ménages 1999 - 2010 |                          |            |
|-------------------|--------------|------------------|--|--|--------------------------|------------|
|                   |              |                  |  | Commune  | Moyenne communes rurales | Moyenne CC |
|                   |              |                  |  |  |                          |            |
| Cerisy            | 197          | 2,0%             | 52   | 3,33%  | 1,64%                    | 1,34%      |
| Chipilly          | 75           | 0,8%             | 19   | 3,12%  | 1,64%                    | 1,34%      |
| Hamelet           | 170          | 1,8%             | 25   | 1,63%  | 1,64%                    | 1,34%      |
| Le Hamel          | 181          | 1,9%             | 4  | 0,24%  | 1,64%                    | 1,34%      |
| Morcourt          | 112          | 1,2%             | 12   | 1,09%  | 1,64%                    | 1,34%      |
| Sailly-Laurette   | 128          | 1,3%             | 20   | 1,72%  | 1,64%                    | 1,34%      |
| Sailly-le-Sec     | 140          | 1,5%             | 35   | 3,14%  | 1,64%                    | 1,34%      |
| Vaire-sous-Corbie | 107          | 1,1%             | 10   | 1,02%  | 1,64%                    | 1,34%      |
| Vaux-sur-Somme    | 119          | 1,2%             | 2  | 0,21%  | 1,64%                    | 1,34%      |

| Taux d'évolution du nombre de ménages par âge entre 1999 et 2010 |           |                |           |                      |           |                         |           |
|--|-----------|----------------|-----------|----------------------|-----------|-------------------------|-----------|
| Personnes seules   |           | Couples seuls  |           | Couples avec enfants |           | Familles monoparentales |           |
| Nombre en 2010   | Evolution | Nombre en 2010 | Evolution | Nombre en 2010       | Evolution | Nombre en 2010          | Evolution |
| 60   | 201%      | 56             | 17%       | 68                   | 22%       | 8                       | -60%      |
| 20   | -29%      | 20             | -1%       | 36                   | 345%      | 0                       | 0%        |
| 24   | 21%       | 57             | 18%       | 85                   | 52%       | 4                       | -75%      |
| 28   | 0%        | 56             | 41%       | 80                   | -20%      | 16                      | 302%      |
| 28   | 0%        | 32             | 33%       | 40                   | -9%       | 8                       | +8        |
| 40   | 43%       | 36             | 13%       | 48                   | 9%        | 4                       | 0%        |
| 29   | 20%       | 45             | 26%       | 58                   | 31%       | 8                       | +8        |
| 25   | 23%       | 25             | 3%        | 49                   | 23%       | 8                       | -32%      |
| 16   | -18%      | 49             | 146%      | 45                   | -34%      | 4                       | 2%        |

Sources :

INSEE, RP 2010, 1999 (population, ménages),

| Communes          | Construction neuve<br>2002 - 2011 | Densité de construction<br>(logts/ha) 1999 2008 | Densité de construction<br>objectif SCOT | Taux de construction annuel 2002 - 2011 |                             |            | Ventilation de la construction |                   |           |
|-------------------|-----------------------------------|---|--|---|-----------------------------|------------|--------------------------------|-------------------|-----------|
|                   |                                   |   |  | Commune                                 | Moyenne<br>Communes rurales | Moyenne CC | Individuel pur                 | Individuel Groupé | Collectif |
| Cerisy            | 17                                | 6   | 13                                       | 0,51%                                   | 1,15%                       | 1,16%      | 100%                           | 0%                | 0%        |
| Chipilly          | 10                                | 11  | 13                                       | 0,58%                                   | 1,15%                       | 1,16%      | 100%                           | 0%                | 0%        |
| Hamelet           | 60                                | 10  | 13                                       | 3,19%                                   | 1,15%                       | 1,16%      | 100%                           | 0%                | 0%        |
| Le Hamel          | 21                                | 9   | 13                                       | 1,07%                                   | 1,15%                       | 1,16%      | 62%                            | 38%               | 0%        |
| Morcourt          | 23                                | 12  | 13                                       | 1,88%                                   | 1,15%                       | 1,16%      | 83%                            | 17%               | 0%        |
| Sailly-Laurette   | 17                                | 4   | 13                                       | 0,93%                                   | 1,15%                       | 1,16%      | 88%                            | 12%               | 0%        |
| Sailly-le-Sec     | 16                                | 7   | 13                                       | 1,05%                                   | 1,15%                       | 1,16%      | 88%                            | 13%               | 0%        |
| Vaire-sous-Corbie | 14                                | 8   | 13                                       | 1,15%                                   | 1,15%                       | 1,16%      | 100%                           | 0%                | 0%        |
| Vaux-sur-Somme    | 6                                 | 7   | 13                                       | 0,37%                                   | 1,15%                       | 1,16%      | 100%                           | 0%                | 0%        |

| Communes          | Statuts d'occupation      |                         |       |                |      |                   |       |
|-------------------|---------------------------|-------------------------|-------|----------------|------|-------------------|-------|
|                   | Résidences<br>principales | Propriétaires occupants |       | Locataires HLM |      | Locataires privés |       |
|                   |                           | Nombre                  | Taux  | Nombre         | Taux | Nombre            | Taux  |
| Cerisy            | 201                       | 163                     | 81,1% | 0              | 0,0% | s                 | s     |
| Chipilly          | 75                        | 58                      | 77,3% | 0              | 0,0% | 17                | 22,7% |
| Hamelet           | 199                       | 182                     | 91,5% | 0              | 0,0% | s                 | s     |
| Le Hamel          | 193                       | 164                     | 85,0% | 0              | 0,0% | s                 | s     |
| Morcourt          | 112                       | 79                      | 70,5% | 0              | 0,0% | s                 | s     |
| Sailly-Laurette   | 126                       | 105                     | 83,3% | 0              | 0,0% | s                 | s     |
| Sailly-le-Sec     | 135                       | 121                     | 89,6% | 0              | 0,0% | s                 | s     |
| Vaire-sous-Corbie | 112                       | 102                     | 91,1% | 0              | 0,0% | s                 | s     |
| Vaux-sur-Somme    | 118                       | 107                     | 90,7% | 0              | 0,0% | s                 | s     |

S : donnes secrétisées (effectif inférieur à 10)

**Sources :**

DREAL, SITADEL 2002 – 2011 (construction neuve)  
DREAL, FILOCOM 2011 (statuts d'occupation)  
ADUGA (Zones ouvertes à l'urbanisation)  
Enquête PLH (projets habitat)

| Communes          | Parc Privé Potentiellement Indigne |   |       |                            |                                 |
|-------------------|------------------------------------|---|-------|----------------------------|---------------------------------|
|                   | Parc Privé total 2011              | Taux Parc Privé Potentiellement Indigne |       | Taux PPPI de la CC en 2011 | PPPI 2011 (nombre de logements) |
|                   |                                    | 2003                                    | 2011  |                            |                                 |
| Cerisy            | 312                                | 9,4%                                    | 12,8% | 4,9%                       | 40                              |
| Chipilly          | 158                                | 7,4%                                    | s     | 4,9%                       | s                               |
| Hamelet           | 210                                | s                                       | s     | 4,9%                       | s                               |
| Le Hamel          | 205                                | 10,2%                                   | 6,8%  | 4,9%                       | 14                              |
| Morcourt          | 136                                | s                                       | 10,3% | 4,9%                       | 14                              |
| Sailly-Laurette   | 196                                | 6,6%                                    | s     | 4,9%                       | s                               |
| Sailly-le-Sec     | 153                                | s                                       | s     | 4,9%                       | s                               |
| Vaire-sous-Corbie | 128                                | s                                       | s     | 4,9%                       | s                               |
| Vaux-sur-Somme    | 140                                | s                                       | s     | 4,9%                       | s                               |

Sources :  
DREAL, FILOCOM 2011

| Communes          | Parc Privé Dégradé               |                                     |                    |   |  |                    |                                     |                 |                       |
|-------------------|----------------------------------|-------------------------------------|--------------------|---|--|--------------------|-------------------------------------|-----------------|-----------------------|
|                   | Nombre de logements sans confort | Taux de logements sans confort 2011 |                    | Nombre de logements médiocres et très médiocres | Taux de logements médiocres et très médiocres 2011 |                    | Ménages sous les plafonds ANAH 2011 | Taux de vacance |                       |
|                   |                                  | Commune                             | CC du Val de Somme |   | Commune  | CC du Val de Somme |                                     | 2010            | Evolution 1999 - 2010 |
| Cerisy            | 114                              | 36,5%                               | 9,5%               | 148   | 47,4%  | 9,1%               | 48                                  | 3,7%            | 1                     |
| Chipilly          | 70                               | 44,3%                               | 9,5%               | 77  | 48,7%  | 9,1%               | s                                   | 3,5%            | 0                     |
| Hamelet           | 17                               | 8,1%                                | 9,5%               | 17  | 8,1%   | 9,1%               | 24                                  | 6,5%            | -3                    |
| Le Hamel          | 23                               | 11,2%                               | 9,5%               | 28  | 13,7%  | 9,1%               | 36                                  | 2,6%            | 1                     |
| Morcourt          | 11                               | 8,1%                                | 9,5%               | 23  | 16,9%  | 9,1%               | s                                   | 1,7%            | -3                    |
| Sailly-Laurette   | 50                               | 25,5%                               | 9,5%               | 62  | 31,6%  | 9,1%               | 28                                  | 7,1%            | 12                    |
| Sailly-le-Sec     | s                                | s                                   | 9,5%               | 16  | 10,5%  | 9,1%               | 29                                  | 3,1%            | -1                    |
| Vaire-sous-Corbie | 20                               | 15,6%                               | 9,5%               | s   | s  | 9,1%               | s                                   | 8,6%            | 6                     |
| Vaux-sur-Somme    | s                                | s                                   | 9,5%               | 19  | 13,6%  | 9,1%               | s                                   | 7,0%            | 10                    |

## g. Secteur Sud

### Elaboration du PLH de la Communauté de Communes du Val de Somme

#### Diagnostic

#### Secteur Sud – Les principaux chiffres du diagnostic

| Communes         | Type de commune                  | Population 2010 | Poids dans population CC | Evolution population 1999 - 2010 | Taux annuel d'évolution de la population 1999 - 2010 |                      |            | Taux d'évolution de la population par classe d'âge entre 1999 et 2010 |           |                |           |                |           |                |           |                |           |                |           |
|------------------|----------------------------------|-----------------|--------------------------|----------------------------------|--|----------------------|------------|---|-----------|----------------|-----------|----------------|-----------|----------------|-----------|----------------|-----------|----------------|-----------|
|                  |                                  |                 |                          |                                  | Commune  | Moyenne Type commune | Moyenne CC | Moins de 14 ans   |           | De 15 à 29 ans |           | De 30 à 44 ans |           | De 45 à 59 ans |           | De 60 à 74 ans |           | 75 ans et plus |           |
|                  |                                  |                 |                          |                                  |  |                      |            | Nombre en 2010  | Evolution | Nombre en 2010 | Evolution | Nombre en 2010 | Evolution | Nombre en 2010 | Evolution | Nombre en 2010 | Evolution | Nombre en 2010 | Evolution |
| Cachy            | Couronne amiénoise               | 251             | 1,0%                     | 24                               | 0,96%  | 0,41%                | 0,54%      | 57  | -21%      | 49             | 48%       | 60             | 2%        | 45             | 7%        | 33             | 136%      | 7              | 0%        |
| Gentelles        | Couronne amiénoise               | 525             | 2,1%                     | 64                               | 1,26%  | 0,41%                | 0,54%      | 117   | 4%        | 81             | 6%        | 134            | 15%       | 104            | 18%       | 65             | 52%       | 25             | -5%       |
| Lamotte-Warfusée | Commune rurale                   | 626             | 2,5%                     | 113                              | 2,00%  | 0,90%                | 0,54%      | 142   | 38%       | 85             | -22%      | 189            | 49%       | 109            | 24%       | 67             | 15%       | 33             | 17%       |
| Marcelcave       | Pôle relais transports en commun | 1089            | 4,4%                     | 112                              | 1,04%  | 0,68%                | 0,54%      | 246   | 18%       | 169            | 6%        | 252            | 11%       | 214            | 17%       | 134            | 0%        | 74             | 14%       |

| Communes         | Type de commune                  | Ménages 2010 | Poids ménages CC | Evolution du nombre de ménages 1999 - 2010 | Taux annuel d'évolution du nombre de ménages 1999 - 2010 |                      |            | Taux d'évolution du nombre de ménages par âge entre 1999 et 2010 |                       |                |                       |                      |                       |                         |                       |
|------------------|----------------------------------|--------------|------------------|--|--|----------------------|------------|--|-----------------------|----------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|
|                  |                                  |              |                  |  | Commune  | Moyenne Type commune | Moyenne CC | Personnes seules   |                       | Couples seuls  |                       | Couples avec enfants |                       | Familles monoparentales |                       |
|                  |                                  |              |                  |  |  |                      |            | Nombre en 2010   | Evolution 1999 - 2010 | Nombre en 2010 | Evolution 1999 - 2010 | Nombre en 2010       | Evolution 1999 - 2010 | Nombre en 2010          | Evolution 1999 - 2010 |
| Cachy            | Couronne amiénoise               | 92           | 1,0%             | 20   | 2,53%  | 1,87%                | 1,34%      | 16   | 100%                  | 24             | 20%                   | 44                   | 22%                   | 8                       | 0%                    |
| Gentelles        | Couronne amiénoise               | 205          | 2,1%             | 48   | 2,84%  | 1,87%                | 1,34%      | 42   | 74%                   | 49             | 37%                   | 95                   | 25%                   | 15                      | -5%                   |
| Lamotte-Warfusée | Commune rurale                   | 241          | 2,5%             | 52   | 2,55%  | 1,64%                | 1,34%      | 48   | 34%                   | 70             | 25%                   | 105                  | 19%                   | 18                      | 338%                  |
| Marcelcave       | Pôle relais transports en commun | 424          | 4,4%             | 60   | 1,50%  | 1,21%                | 1,34%      | 88   | 38%                   | 128            | 19%                   | 164                  | 3%                    | 36                      | 29%                   |

| Communes         | Type de commune                  | Construction neuve 2002 - 2011 | Densité de construction (logts/ha) 1999 2008 | Densité de construction objectif SCOT | Taux de construction annuel 2002 - 2011 |                      |            | Ventilation de la construction |                   |           |
|------------------|----------------------------------|--------------------------------|--|---------------------------------------|---|----------------------|------------|--------------------------------|-------------------|-----------|
|                  |                                  |                                |  |                                       | Commune                                 | Moyenne Type commune | Moyenne CC | Individuel pur                 | Individuel Groupé | Collectif |
|                  |                                  |                                |  |                                       |   |                      |            |                                |                   |           |
| Cachy            | Couronne amiénoise               | 16                             | 8  | 15                                    | 1,70%                                   | 1,71%                | 1,16%      | 88%                            | 0%                | 13%       |
| Gentelles        | Couronne amiénoise               | 51                             | 11   | 15                                    | 2,47%                                   | 1,71%                | 1,16%      | 94%                            | 6%                | 0%        |
| Lamotte-Warfusée | Commune rurale                   | 67                             | 13   | 13                                    | 2,64%                                   | 1,15%                | 1,16%      | 72%                            | 28%               | 0%        |
| Marcelcave       | Pôle relais transports en commun | 74                             | 15   | 15                                    | 1,58%                                   | 1,50%                | 1,16%      | 77%                            | 12%               | 11%       |

| Communes         | Type de commune                  | Statuts d'occupation   |                         |       |                |      |                   |       |  |
|------------------|----------------------------------|------------------------|-------------------------|-------|----------------|------|-------------------|-------|--|
|                  |                                  | Résidences principales | Propriétaires occupants |       | Locataires HLM |      | Locataires privés |       |  |
|                  |                                  |                        | Nombre                  | Taux  | Nombre         | Taux | Nombre            | Taux  |  |
| Cachy            | Couronne amiénoise               | 93                     | 72                      | 77,4% | 0              | 0,0% | s                 | s     |  |
| Gentelles        | Couronne amiénoise               | 207                    | 183                     | 88,4% | 0              | 0,0% | s                 | s     |  |
| Lamotte-Warfusée | Commune rurale                   | 243                    | 198                     | 81,5% | s              | s    | 38                | 15,6% |  |
| Marcelcave       | Pôle relais transports en commun | 426                    | 352                     | 82,6% | s              | s    | 54                | 12,7% |  |

S : donnes secrétisées (effectif inférieur à 10)

#### Sources :

INSEE, RP 2010 (population, ménages),  
DREAL, SITADEL 2002 – 2011 (construction neuve)  
DREAL, Filocom 2011

| Communes         | Type de commune                  |
|------------------|----------------------------------|
| Cachy            | Couronne amiénoise               |
| Gentelles        | Couronne amiénoise               |
| Lamotte-Warfusée | Commune rurale                   |
| Marcelcave       | Pôle relais transports en commun |

| Parc Privé Dégradé    |   |      |                            |                                 |
|-----------------------|---|------|----------------------------|---------------------------------|
| Parc Privé total 2011 | Taux Parc Privé Potentiellement Indigne |      | Taux PPPI de la CC en 2011 | PPPI 2011 (nombre de logements) |
|                       | 2003                                    | 2011 |                            |                                 |
| 97                    | s                                       | s    | 4,9%                       | s                               |
| 217                   | s                                       | s    | 4,9%                       | s                               |
| 262                   | s                                       | 4,6% | 4,9%                       | 12                              |
| 464                   | 5,2%                                    | 4,1% | 4,9%                       | 19                              |

Source :  
DREAL, FILOCOM 2011

| Communes         | Type de commune                  |
|------------------|----------------------------------|
| Cachy            | Couronne amiénoise               |
| Gentelles        | Couronne amiénoise               |
| Lamotte-Warfusée | Commune rurale                   |
| Marcelcave       | Pôle relais transports en commun |

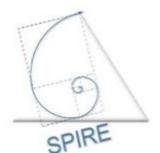
| Parc Privé dégradé               |                                     |                    |    |   |  |                    |                                     |                 |                       |
|----------------------------------|-------------------------------------|--------------------|----|---|--|--------------------|-------------------------------------|-----------------|-----------------------|
| Nombre de logements sans confort | Taux de logements sans confort 2011 |                    |    | Nombre de logements médiocres et très médiocres | Taux de logements médiocres et très médiocres 2011 |                    | Ménages sous les plafonds ANAH 2011 | Taux de vacance |                       |
|                                  | Commune                             | CC du Val de Somme |    |   | Commune  | CC du Val de Somme |                                     | 2010            | Evolution 1999 - 2010 |
| s                                | s                                   | 9,5%               | s  | s   | 9,1%   | s                  | 4,3%                                | 0               |                       |
| 16                               | 7,4%                                | 9,5%               | s  | s   | 9,1%   | s                  | 3,3%                                | 6               |                       |
| 34                               | 13,0%                               | 9,5%               | 19 | 7,3%  | 9,1%   | s                  | 4,3%                                | -3              |                       |
| 48                               | 10,3%                               | 9,5%               | 18 | 3,9%  | 9,1%   | 65                 | 8,1%                                | 24              |                       |



# Programme Local de l'Habitat du Val de Somme 2016 - 2021

*Document d'orientations – arrêt de projet*

04/05/2015



# Sommaire

|  |           |
|--|-----------|
| Introduction .....   | 3         |
| <b>Orientation Stratégique 1 .....</b>   | <b>5</b>  |
| <i>Produire suffisamment de logements neufs pour répondre à la demande et assurer le développement équilibré du territoire .....</i>   | <i>5</i>  |
| <b>Orientation d'action 1.1 : .....</b>  | <b>6</b>  |
| <i>Atteindre un objectif de production de 820 logements sur 6 ans .....</i>  | <i>6</i>  |
| <b>Orientation d'action 1.2 : .....</b>  | <b>7</b>  |
| <i>Territorialiser la production de façon à favoriser le renouvellement urbain tout en maintenant l'importance des pôles .....</i>   | <i>7</i>  |
| <br>   |           |
| <b>Orientation Stratégique 2 .....</b>   | <b>8</b>  |
| <i>Faciliter les parcours résidentiels en répondant à la diversité des besoins en logement et en hébergement.....</i>  | <i>8</i>  |
| <b>Orientation d'action 2.1 : .....</b>  | <b>10</b> |
| <i>Répondre aux besoins des personnes âgées.....</i>   | <i>10</i> |
| <b>Orientation d'action 2.2 : .....</b>  | <b>12</b> |
| <i>Répondre aux besoins des jeunes .....</i>   | <i>12</i> |
| <b>Orientation d'action 2.3 : .....</b>  | <b>13</b> |
| <i>Augmenter l'offre locative en rehaussant la programmation de logements locatifs sociaux, communaux et intermédiaires dans les pôles urbains, et dans les communes rurales qui le souhaitent .....</i> | <i>13</i> |
| <b>Orientation d'action 2.4 : .....</b>  | <b>15</b> |
| <i>Constituer une offre minimale en places d'hébergement temporaire. ....</i>  | <i>15</i> |
| <b>Orientation d'action 2.5 : .....</b>  | <b>16</b> |
| <i>Maintenir la qualité d'accueil des gens du voyage dans l'aire de moyen séjour de Corbie .....</i>   | <i>16</i> |
| <b>Orientation d'action 2.6 : .....</b>  | <b>17</b> |
| <i>Régulariser la situation de l'habitat léger de loisir .....</i>   | <i>17</i> |
| <b>Orientation d'action 2.7 : .....</b>  | <b>18</b> |
| <i>Développer une offre d'hébergement touristique dans le Val de Somme.....</i>  | <i>18</i> |

|  |    |
|--|----|
| <b>Orientation Stratégique 3</b> .....   | 19 |
| <i>Promouvoir un habitat durable et améliorer le cadre de vie</i> .....                    | 19 |
| <b>Orientation d'action 3.1</b> .....  | 20 |
| <i>Lutter contre le logement indigne et la précarité énergétique</i> .....                 | 20 |
| <b>Orientation d'action 3.2</b> .....  | 21 |
| <i>Encourager l'amélioration des performances énergétiques du parc ancien</i> .....        | 21 |
| <b>Orientation d'action 3.3</b> .....  | 22 |
| <i>Favoriser une construction dense et le développement d'un habitat groupé</i> .....      | 22 |
| <b>Orientation d'action 3.4</b> .....  | 24 |
| <i>Favoriser la qualité environnementale des opérations nouvelles</i> .....                | 24 |
| <br>   |    |
| <b>Orientation Stratégique 4</b> .....   | 25 |
| <i>Animer et évaluer le Programme Local de l'Habitat</i> .....                             | 25 |
| <b>Orientation d'action 4.1</b> .....  | 26 |
| <i>Animer la politique de l'habitat de la Communauté de Communes du Val de Somme</i> ..... | 26 |
| <b>Orientation d'action 4.2</b> .....  | 27 |
| <i>Observer l'habitat dans le Val de Somme</i> .....                                       | 27 |
| <b>Orientation d'action 4.3</b> .....  | 28 |
| <i>Évaluer la politique locale de l'habitat</i> .....                                      | 28 |
| <br>   |    |
| <b>Annexe : typologie de communes d'après le SCoT</b> .....                                | 29 |

# Introduction

**Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un document cadre dans le domaine des politiques publiques liées au logement**, dont les attributions et l'importance se sont renforcées au fil des évolutions législatives qui ont jalonné ses 30 ans d'existence.

Le rôle du PLH s'est élargi notamment par des législations récentes :

- la loi du 25 mars 2009 (*loi de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion*) requiert du PLH **qu'il ventile les objectifs de production de logements neufs par produit, et qu'il territorialise ces objectifs par commune ou groupes de communes si celles-ci sont faiblement peuplées**. Elle impose également au PLH de traiter la question du **logement des publics spécifiques** (*les jeunes ménages entre autres*),
- les lois du 3 août 2009 et 12 juillet 2010 (*Grenelle 1 et 2*) imposent au PLH de traiter de la réhabilitation énergétique des logements sociaux, et de prendre en compte **les performances énergétiques de logements en général**. Elle exige également que le PLH **soit un outil au service de la réduction de la consommation de terres agricoles** et de promotion de la densité.

Ainsi, le PLH est devenu un document essentiel en matière de politique locale du logement : **il doit s'assurer qu'une réponse adéquate est donnée aux besoins de tous, mais aussi que les thématiques environnementales liées au logement sont bien prises en compte**, notamment dans le domaine des performances énergétiques des logements et du foncier.

Le PLH du Val de Somme s'appliquera sur la période 2016 – 2021 (*soit une durée de 6 ans*).

La loi (*article L302-1*) dispose que **le PLH doit tenir compte du Schéma de Cohérence Territoriale**. Le PLH doit donc s'inscrire dans le projet de territoire retranscrit dans le SCoT. Néanmoins, les deux documents sont liés par une relation de compatibilité, qui offre à la Communauté de Communes du Val de Somme une certaine souplesse dans la manière dont le PLH va prolonger les orientations du SCOT.

L'élaboration du PLH du Val de Somme est réalisée dans le prolongement de la **Stratégie Habitat du Grand Amiénois** qui a déjà fixé un cadre à l'échelle du Pays. Le diagnostic s'appuie notamment sur le travail réalisé dans le cadre de l'élaboration de cette stratégie, qui avait procédé à une première identification des enjeux spécifiques à chacun des EPCI du Grand Amiénois.

**L'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat se déroule en 3 phases :**

- **Elaboration d'un diagnostic** : l'objectif de cette phase est de déterminer les enjeux auxquels le territoire fait face en matière d'habitat. Le diagnostic contient toutes les informations nécessaires à la définition d'une politique de l'habitat pertinente. Il est donc élaboré selon un raisonnement par l'aval : sont compilées des informations qui seront utiles à l'action.
- **Définition d'orientations stratégiques** : dans cette phase, la collectivité définit les grandes priorités et les grandes lignes de sa politique habitat pour les 6 prochaines années. Il s'agit notamment d'objectifs de production de logements, de réhabilitation, de thématiques à traiter de manière prioritaire...

- **Elaboration d'un programme d'actions** : ce programme constitue la déclinaison opérationnelle des orientations stratégiques. Il spécifie l'ensemble des actions qui seront mises en œuvre de manière à atteindre les objectifs que la collectivité s'est fixée. Il indique qui sont les partenaires qui se mobiliseront sur chaque action, quels sont les moyens engagés et quelles sont les échéances. En réalité, l'élaboration des orientations et du programme d'actions se fait de manière concomitante car il y a un aller - retour nécessaire entre les ambitions et les moyens mis en œuvre.

Conformément à ses statuts et dans le prolongement de l'adoption du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Amiénois (SCoT), la Communauté de communes du Val de Somme (CCVS) a lancé en septembre 2013 l'élaboration de son 1er Plan Local de l'Habitat (PLH) qui permettra de mettre en place une politique de l'habitat cohérente avec le développement du territoire.

L'objectif recherché par les élus est d'aboutir à une politique de l'habitat concertée et partagée sur le territoire communautaire.

La phase de diagnostic s'est faite en lien avec l'étude de stratégie habitat du Pays, en concertation étroite avec les élus du Val de Somme et avec l'accompagnement des partenaires institutionnels. Le diagnostic a été approuvé à l'unanimité des élus lors du Conseil de communauté du 6 février 2014.

Après le renouvellement du Conseil communautaire suite aux élections municipales de mars 2014, une commission spécifique à l'aménagement de l'espace, l'habitat et l'urbanisme, composée d'élus communautaires, est chargée d'avancer les travaux de la phase 2 du PLH c'est-à-dire de définir les orientations stratégiques.

Lors de la Commission réunie le 12 septembre 2014, élargie aux 32 communes composant le Val de Somme, ces dernières ont été présentées aux élus pour débat et validation.

Le présent rapport constitue le **document d'orientations** du PLH du Val de Somme.

Les priorités de la Communauté de Communes du Val de Somme en matière de logement sont déclinées dans **deux types d'orientations** :

- **Des orientations stratégiques au nombre de 4** : il s'agit des grandes lignes directrices de la politique en faveur du logement menée par la CCVS sur la période 2016 – 2021.
- **Quant aux orientations d'actions**, elles déclinent chaque orientation stratégique en objectifs plus concrets et plus opérationnels.

Pour chaque orientation d'action, un rappel des enseignements du diagnostic est proposé, afin d'explicitier les constats sur lesquels sont adossées les priorités définies par la CCVS.

# Orientation Stratégique 1

## *Produire suffisamment de logements neufs pour répondre à la demande et assurer le développement équilibré du territoire*

Cette orientation stratégique traite de la production de logements neufs, en s'intéressant à 2 de ses aspects essentiels: objectif quantifié et territorialisation.

La Communauté de Communes du Val de Somme, l'un des territoires les plus dynamiques du Grand Amiénois en termes de production de logements neufs depuis ces dernières années, souhaite **mettre en œuvre une production ambitieuse afin de répondre à une demande forte**. Cette ambition est cohérente avec le projet de territoire contenu dans le SCoT, qui s'est fixé comme objectif démographique d'annuler le déficit migratoire du Grand Amiénois, ce qui induit des productions de logements nombreuses.

En termes de territorialisation, la CCVS souhaite **maintenir l'importance de son armature urbaine**, tout **en permettant aux communes rurales de poursuivre un développement raisonné**. Le territoire est d'autre part pourvu de disponibilités foncières en renouvellement urbain<sup>1</sup> que la CCVS souhaite consommer de manière prioritaire.

Afin de mettre en œuvre ces priorités, la CCVS adopte les 2 orientations d'actions suivantes :

- **Orientation d'action 1.1** : atteindre un objectif de production de 820 logements en 6 ans.
- **Orientation d'action 1.2** : territorialiser la production de façon à favoriser le renouvellement urbain tout en maintenant l'importance des pôles.

---

<sup>1</sup> **Renouvellement Urbain** : reconquête de terrains déjà urbanisés ne faisant plus l'objet d'aucun usage (*friches*) ou faisant l'objet d'un usage non conforme aux souhaits de la collectivité (*occupation illégale ou dangereuse par exemple*). Le renouvellement urbain nécessite en général une action de recyclage fonction (*libération du terrain par démolition de tout ou partie des bâtiments, dépollution si nécessaire, remembrement, aménagement*).

## Orientation d'action 1.1 :

Atteindre un objectif de production de 820 logements sur 6 ans

### Enseignements du diagnostic

- ⇒ **La CCVS est un EPCI dynamique sur le plan de la démographie** : plus 127 personnes et plus 112 ménages par an entre 1999 et 2010<sup>2</sup>.
- ⇒ **La construction neuve est dynamique** : construction de 124 logements par an entre 2002 et 2011<sup>3</sup>. Ce rythme a même atteint 133 par an sur la période de 6 ans la plus récente : 2006 – 2011.
- ⇒ **L'offre foncière est importante** : environ 380 logements programmés dans les opérations en cours, un potentiel de construction d'environ 1350 logements sur les fonciers théoriquement disponibles sur la durée du PLH<sup>4</sup>.

### Orientation prise par la Communauté de Communes du Val de Somme

La CCVS se fixe pour objectif de **produire 820 logements en 6 ans**, soit 137 logements par an environ.

Ce choix revient à augmenter légèrement le rythme de construction constaté sur les 6 dernières années disponibles (*rappel : 133 par an*), autrement dit à entretenir la dynamique déjà importante du territoire.

Il s'inscrit dans une logique de contribution à la réalisation du projet inscrit dans le SCoT, qui a fait les estimations de besoin de production suivantes :

- 1370 logements entre 2012 et 2022 (*période de demande forte*), soit un rythme de 137 logements par an,
- 770 logements entre 2022 et 2032 (*période de demande modérée*), soit un rythme de 77 logements par an,
- Soit un total de 2140 logements en 20 ans (2012 – 2032), ce qui équivaut à un rythme de 107 logements par an en moyenne.

|   | Estimation du besoin de production sur la durée du SCoT (2012 – 2032) |       | Estimation du besoin de production sur la période de demande forte (2012 – 2022) |       | Objectif de production sur la période de demande modérée (2022 – 2032) |       | Objectif sur les 6 années du PLH (2016 -2021) |       |
|---|---|-------|--|-------|--|-------|---|-------|
|   | Annuel  | Total | Annuel   | Total | Annuel   | Total | Annuel  | Total |
| <b>Communauté de Communes du Val de Somme</b> | 107   | 2 140 | 137  | 1 370 | 77   | 770   | 137   | 820   |

Réalisation : SPIRE. Source : Rapport de présentation du SCoT

<sup>2</sup> Source : INSEE RP 1999 et 2010

<sup>3</sup> Source : SITADEL 2002 – 2011, logements commencés

<sup>4</sup> Source : enquête réalisée auprès des communes dans le cadre du diagnostic du SCoT

## Orientation d'action 1.2 :

*Territorialiser la production de façon à favoriser le renouvellement urbain tout en maintenant l'importance des pôles*

### **Enseignements du diagnostic**

- ⇒ Entre 2000 et 2010, le taux de construction<sup>5</sup> est globalement supérieur à la moyenne du Pays du Grand Amiénois, ce qui est l'indice d'une construction dynamique.
- ⇒ Des disparités selon le type de communes : un taux de construction particulièrement important dans la couronne amiénoise<sup>6</sup>, relativement important dans les pôles relais et les communes rurales, moyen dans les pôles structurants.  
Dans les années 2000, la tendance était donc à la dépolarisation.

### **Orientation prise par la Communauté de Communes du Val de Somme**

Dans les années 2000, la construction neuve a été plus importante en dehors des pôles structurants que dans les pôles structurants. Cela peut s'expliquer par plusieurs facteurs : la recherche d'un cadre de vie rural par certains ménages, le prix avantageux du foncier dans certaines communes rurales qui attire les primo-accédants, des événements conjoncturels comme l'inondation de 2001 à Corbie qui bloqué un temps les constructions (*le temps de l'élaboration du PPRI, approuvé en 2012*).

Conformément aux principes énoncés dans le SCoT, la C.C.V.S. souhaite minimiser l'artificialisation de la terre agricole : « *extension urbaine* » et donner une priorité au recyclage du gisement foncier déjà artificialisé : « *renouvellement urbain* » (*comme la friche FTTI à Corbie, ou l'ancien Tricotage à Villers-Bretonneux notamment*).

D'autre part, considérant que les aménités urbaines des pôles (*services, commerces, équipements publics, transports en commun avec les gares TER*) participent à l'attractivité de l'ensemble du territoire, la Communauté de Communes souhaite veiller au maintien de son armature urbaine, et donc freiner la dynamique de dépolarisation.

Ce choix s'accompagne d'une volonté de faciliter les mobilités et les échanges entre communes rurales et pôles afin que tous les habitants du Val de Somme (*y compris des personnes peu mobiles comme des personnes âgées par exemple*) puissent profiter des aménités offertes par les pôles du territoire.

Les deux grands principes de territorialisation de la production de logements neufs que la CCVS souhaite mettre en œuvre sont donc :

- La priorité au renouvellement urbain,
- Le maintien de l'importance des pôles<sup>7</sup>.

Pour les pôles, des objectifs de production communaux seront indiqués dans le programme d'actions. Pour les autres communes, les objectifs seront attribués à des secteurs pluri-communaux inspirés des groupements scolaires du Val de Somme.

---

<sup>5</sup> **Taux de construction** = Nombre de logements construits / Parc Total.

Source données : DREAL, SITADEL 2000 - 2010

<sup>6</sup> La typologie de communes utilisées est celle du SCoT. Elle est présentée en annexe.

<sup>7</sup> La commune de Ribemont-sur-Ancre, qui n'est pas considérée comme un pôle par le SCoT, mais qui qui partage la gare de Méricourt-l'Abbé (*gare de Ribemont-Méricourt*) est considérée dans le PLH comme un pôle relais.

## Orientation Stratégique 2

### *Faciliter les parcours résidentiels en répondant à la diversité des besoins en logement et en hébergement*

La CCVS souhaite que l'ensemble des ménages qui vivent sur son territoire, ou souhaitent s'y installer, trouvent **une réponse adaptée en matière de logements à leurs besoins**.

Les ménages ont des besoins qui diffèrent en fonction de leur situation et qui évoluent au cours de la vie : la **surface** doit être adaptée au nombre de personnes du ménage, le **prix** à leur solvabilité, le **statut d'occupation** (*locataire / propriétaire*) à leur solvabilité et à la caractéristique transitoire ou durable du logement. La notion de « *parcours résidentiel*<sup>8</sup> » résume cette *évolution* des besoins en logements au cours de la vie. Afin de permettre des parcours résidentiels fluides dans le Val de Somme, il est nécessaire de répondre aussi bien à la demande (*à titre d'exemple*) d'un jeune couple qui n'a pas encore les moyens d'acheter un logement, que d'une famille avec enfants qui souhaite acheter un logement individuel, que de personnes âgées qui ne peuvent plus entretenir une grande maison et qui ont besoin de services de proximité.

La réponse à la diversité des besoins doit tenir compte **des tendances démographiques** : on assiste dans le Val de Somme, comme dans le reste de la France, à un vieillissement de la population et à une augmentation du nombre de petits ménages (*personnes seules, couples seuls, familles monoparentales*). Cette transformation de la structure de la société influera sur les besoins en logements au cours des années à venir.

Au niveau de la CCVS, cette tendance démographique de fond est accompagnée de **dynamiques migratoires** spécifiques : l'étude de stratégie habitat du Grand Amiénois, au cours de laquelle une analyse à l'échelle du pays avait été réalisée, avait montré que les étudiants ou les jeunes décohabitants quittaient les territoires périurbains comme le Val de Somme pour gagner des centralités urbaines comme Amiens, Lille ou Paris, tandis que les jeunes familles de primo-accédants sur le point de s'agrandir quittaient les centralités pour gagner des territoires périurbains comme le Val de Somme.

Cependant, avec l'augmentation des prix du foncier, des coûts de construction, et le durcissement des conditions de crédits, certains élus du Val de Somme constatent **qu'il devient difficile pour des jeunes familles de s'implanter sur le territoire** (*en particulier dans les communes de l'ouest, les plus proches d'Amiens*).

Dans ce contexte, et dans la mesure où la CCVS souhaite à la fois **répondre à la demande croissante de ménages âgés, fixer ses jeunes sur le territoire, et continuer à accueillir des familles, la diversité de**

---

<sup>8</sup> **Parcours résidentiel** : cette notion renvoie au fait que les ménages au cours de leur vie ont des besoins évolutifs en matière de logements.

En effet, les ménages s'agrandissent (*en emménageant en couple, ou en ayant des enfants*) ou au contraire rétrécissent (*départ des enfants, séparations, décès*), leurs niveaux de ressources évoluent...

Ils ont donc besoin de logements différents en termes de statut d'occupation, de niveau de prix, de taille etc... Ils ont donc besoin de logements différents. Une offre diversifiée en termes de statuts d'occupation (*location – accession*), de niveau de prix, et de taille permet de répondre aux besoins de tous les ménages aux différents moments de leur vie, et donc de garantir des parcours résidentiels fluides.

**L'offre est un enjeu important.** Le territoire est occupé en grande majorité par des propriétaires occupants (74%), tandis que les parcs locatifs privé et social sont assez peu développés et concentrés dans les pôles. De plus, la production neuve s'oriente principalement vers de la construction de pavillons en lotissement ou sur des parcelles isolées.

Il est d'ailleurs paradoxal de constater que sur la décennie 2000, alors que le nombre de couples avec enfants a stagné dans le Val de Somme, la production neuve a été principalement composée de pavillons répondant à une demande des familles. Cela signifie que des petits ménages continuent à occuper de grands logements, tandis qu'une construction neuve de pavillons accueille les nouveaux arrivants.

D'autre part, la Communauté de Communes du Val de Somme souhaite apporter des réponses à des situations ou besoins spécifiques : hébergement d'urgence, accueil des gens du voyage, hébergement touristique (*Habitations Légères de Loisir, Hôtellerie traditionnelle*).

Ainsi, l'orientation stratégique « *Faciliter les parcours résidentiels en répondant à la diversité des besoins* » se décline en 7 orientations d'action :

- **Orientation d'action 2.1** : Répondre aux besoins des personnes âgées,
- **Orientation d'action 2.2** : Répondre aux besoins des jeunes,
- **Orientation d'action 2.3** : Augmenter l'offre locative en rehaussant la programmation de logements locatifs sociaux, communaux et intermédiaires dans les pôles urbains et les communes rurales qui le souhaitent,
- **Orientation d'action 2.4** : Constituer une offre minimale en places d'hébergement temporaire,
- **Orientation d'action 2.5** : Maintenir la qualité d'accueil des gens du voyage dans l'aire de moyen séjour de Corbie,
- **Orientation d'action 2.6** : Régulariser la situation de l'habitat léger de loisir,
- **Orientation d'action 2.7** : Développer une offre d'hébergement touristique dans le Val de Somme.

## Orientation d'action 2.1 :

### Répondre aux besoins des personnes âgées

#### Enseignements du diagnostic

⇒ **Un phénomène de vieillissement de la population** constaté entre 1999 et 2010<sup>9</sup> : augmentation de la population dans les classes d'âge suivantes : 45 – 59 ans, 60 – 74 ans, 75 ans et plus.

#### Orientation prise par la Communauté de Communes du Val de Somme

Le vieillissement de la population est une tendance nationale qui s'applique au Val de Somme : les personnes de plus de 45 ans sont de plus en plus nombreuses (*et notamment celles de plus 60 et 75 ans*), alors que le nombre de personnes de moins de 45 ans stagne ou diminue selon les classes d'âge. Cette tendance s'accompagne d'une augmentation du nombre de petits ménages.

Cette tendance lourde se prolongera à l'avenir : le Conseil Général de la Somme prévoit que le nombre de personnes de plus de 60 ans sera multiplié par 4 d'ici 2030 (*indication fournie lors d'une réunion de travail pour l'élaboration du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées*).

Pour s'adapter à cette évolution de la société, la Communauté de Communes du Val de Somme souhaite développer l'offre de logements susceptible de répondre aux attentes des personnes âgées, en explorant plusieurs solutions :

- **L'adaptation des logements existants** : en effet, la majorité des personnes âgées ne souhaitent pas changer de logement en vieillissant. L'adaptation des logements doit donc être développée.
- **La construction de logements neufs répondant aux besoins des personnes âgées** : certains ménages, en revanche, préfèrent changer de logement pour se diriger vers un produit qui correspond mieux à leurs besoins en location ou en accession : surface moyenne, de plain-pied (*ou en petits plots collectifs*) accessible aux personnes à mobilité réduite, minimisant l'entretien des espaces verts, proche des commerces et services.
- **Le développement de l'hébergement non médicalisé** : les structures qui offrent à la fois des logements autonomes (*chambres, studios ou appartements en location*) et des services communs facultatifs (*restauration, blanchisserie, infirmerie, animation...*) constituent une solution intéressante pour les personnes non dépendantes qui souhaitent néanmoins bénéficier d'un ensemble de service qu'elles ne trouveraient pas facilement en logement classique.
- **Le développement de l'hébergement médicalisé** : l'hébergement médicalisé se destine aux personnes âgées dépendantes. Le Val de Somme est équipé de plusieurs EPAHD (*Corbie, Fouillois, Villers-Bretonneux, Warloy-Baillon*), qui sont caractérisés par des listes d'attente.

L'action de la C CVS prendra en compte les orientations de ses partenaires institutionnels sur cette problématique (*Conseil Général en particulier*), sachant que **les politiques publiques, en cohérence avec les préférences des ménages, donnent la priorité au maintien à domicile.**

---

<sup>9</sup> Source données : INSEE RP 1999 – 2010

Cette solution nécessite à la fois de disposer une offre de logements autonome adaptée, et de tous les services nécessaires au maintien à domicile (*services médicaux, aide à domicile, portage des repas, transport etc...*).

La programmation de place d'hébergement n'est pas exclue, notamment dans des structures de répit (*accueil de jour, accueil de nuit*).

## Orientation d'action 2.2 :

### Répondre aux besoins des jeunes

#### Enseignements du diagnostic

- ⇒ **Une stagnation ou une diminution du nombre de jeunes sur le territoire** constatée entre 1999 et 2010<sup>10</sup> :
  - Stagnation de la population dans les classes d'âge suivantes : moins de 14 ans, 30 – 44 ans.
  - Diminution dans la classe d'âge 15 – 29 ans.
- ⇒ Enseignement de l'étude de Stratégie Habitat du Grand Amiénois : le Val de Somme voit les étudiants et jeunes décohabitants quitter le territoire pour des centralités urbaines. Il accueille des jeunes familles (*primo-accédants*), à condition néanmoins que les prix correspondent à leurs ressources.

#### Orientation prise par la Communauté de Communes du Val de Somme

Si le départ de certains jeunes du territoire est inévitable, les élus du Val de Somme constatent néanmoins que certains jeunes ménages (*personnes seules ou en couple*) n'ont d'autre choix que de s'installer sur d'autres territoires, faute d'offre adaptée.

Afin de remédier à cette situation, la Communauté de Communes du Val de Somme souhaite diversifier l'offre de logements disponibles :

- **En développant un marché locatif de qualité** : les personnes seules ou les couples sans enfant peuvent avoir besoin de logements petits ou moyens principalement en locatif, avant d'évoluer vers des logements plus grands avec l'agrandissement du ménage. Avec l'augmentation des prix et le durcissement des conditions de crédit, l'accession devient plus difficile pour les jeunes ménages. Par conséquent, le besoin pour une offre locative avant l'accession à la propriété est renforcé.  
Cette tendance concerne à la fois des ménages aux revenus modestes, qui trouveront une réponse adaptée à leurs besoins dans le parc social (*confer OA 2.3*), et des ménages aux revenus plus élevés compatibles avec les loyers du parc locatif privé.
- **En disposant d'une offre à prix modérés en accession** : certaines communes du Val de Somme (*à l'ouest en particulier*) constatent que les prix sont devenus prohibitifs pour de jeunes accédants. Disposer d'une offre à prix modéré en accession permet de continuer à répondre à la demande émanant de ce public.

---

<sup>10</sup> Source données : INSEE, RP 1999 - 2010

## Orientation d'action 2.3 :

*Augmenter l'offre locative en rehaussant la programmation de logements locatifs sociaux, communaux et intermédiaires dans les pôles urbains, et dans les communes rurales qui le souhaitent*

### **Enseignements du diagnostic**

- ⇒ **7,2% des ménages du Val de Somme sont des locataires du parc social**, contre environ 15% dans la Somme,
- ⇒ 621 logements locatifs sociaux à Corbie, soit plus de 80% de l'offre de la CCVS,
- ⇒ Respectivement 76 et 66 logements locatifs sociaux à Fouilloy et Villers-Bretonneux.

### **Orientation prise par la Communauté de Communes du Val de Somme**

La Communauté de Communes du Val de Somme bénéficie d'un équipement en logements locatifs sociaux mal réparti sur le territoire (*81% des logements locatifs sociaux de la communauté de communes sont localisés à Corbie et 7% à Villers-Bretonneux*).

Or le parc locatif social, ou communal, est un élément important pour la fluidité des parcours résidentiels des ménages : il constitue une solution pour les ménages modestes (*qui le sont de manière passagère ou durable*), ou des jeunes ménages qui n'ont pas encore la solvabilité pour accéder à la propriété (*avec le durcissement des conditions de crédit qui s'est opéré depuis quelques années, l'âge du premier achat a eu tendance à augmenter*).

Cette affirmation est particulièrement vraie lorsque le parc locatif privé ne présente pas une alternative totalement satisfaisante, ce qui est le cas dans le Val de Somme : trop peu développé (*16% des ménages sont des locataires privés contre 20% en moyenne dans la Somme, un marché décrit comme tendu aussi bien par les agents immobiliers que par les élus locaux*), parfois en mauvais état et trop onéreux pour certains ménages.

Pour répondre à la demande des ménages à la recherche de logements locatifs et dont les ressources sont supérieures aux barèmes des logements locatifs sociaux, une offre de logements locatifs intermédiaire (PLS) peut être envisagée dans les pôles, afin de se substituer à la carence de l'offre locative privée. Ces logements locatifs intermédiaires sont alors mis en œuvre par des bailleurs sociaux à des niveaux de loyer proches du parc privé selon des critères de ressource peu sélectifs.

Corbie est la commune la mieux équipée puisque 26% des ménages sont locataires du parc social. L'orientation prise pour l'avenir est de réaliser des opérations de construction de logements mixtes, qui maintiennent le niveau d'équipement de la commune, sans créer de spécialisation sociale à Corbie.

En dehors de Corbie, la CCVS souhaite développer une offre principalement dans les pôles équipés d'aménités urbaines, considérant notamment que certains ménages qui occupent le parc social ne sont pas motorisés. Il demeure possible pour des communes rurales de développer une offre si elles constatent qu'une demande existe.

L'orientation prise par la CCVS, en cohérence avec les objectifs du SCoT, est donc la suivante :

- Porter la construction de logements locatifs sociaux à **20% de la construction neuve dans les pôles structurants** (*Corbie, Fouilloy, Villers-Bretonneux*),
- Porter la production de logements locatifs sociaux à **10% de la construction neuve dans les pôles relais** (*Daours, Heilly, Marcelcave, Méricourt-l'Abbé, Ribemont-sur-Ancre*).
- Encourager la réalisation de logements sociaux dans les communes rurales qui souhaitent mener une politique volontariste en matière de logements sociaux.

Le développement de l'offre de logements communaux, sur la base du volontariat des communes, est également encouragé par la CCVS.

## Orientation d'action 2.4 :

### *Constituer une offre minimale en places d'hébergement temporaire*

#### **Enseignements du diagnostic**

- ⇒ Pas d'offre d'hébergement temporaire repérée par le SIAO (*Service d'Insertion, d'Accueil et d'Orientation*).
- ⇒ Quelques places d'hébergement temporaire gérées en direct par les communes.

#### **Orientation prise par la Communauté de Communes du Val de Somme**

La CCVS considère qu'il est nécessaire de se doter d'une offre minimale d'hébergement temporaire. Cette offre doit être gérée par des baux de courte durée afin de répondre véritablement à des situations urgentes et imprévues, et de ne pas devenir un logement durable.

L'orientation prise est de se doter d'une réponse partagée et territorialisée en matière d'offre d'hébergement temporaire sur le Val de Somme.

## Orientation d'action 2.5 :

*Maintenir la qualité d'accueil des gens du voyage dans l'aire de moyen séjour de Corbie*

### **Enseignements du diagnostic**

⇒ Une aire d'accueil des gens du voyage dans l'aire de moyen séjour à Corbie (*moyen séjour – 30 places*).

### **Orientation prise par la Communauté de Communes du Val de Somme**

Equipée d'une aire d'accueil de gens du voyage, la Communauté de Communes du Val de Somme satisfait à ses obligations légales. L'objectif fixé est donc de maintenir la qualité des infrastructures et de l'accueil au sein de cet équipement.

## Orientation d'action 2.6 :

### *Régulariser la situation de l'habitat léger de loisir*

#### **Enseignements du diagnostic**

- ⇒ Des résidences de plein air (*caravanes, mobile home...*) sur les bords de la Somme qui répond notamment à une demande sociale,
- ⇒ Un habitat qui devient pérenne dans certains cas,
- ⇒ Des problématiques juridiques et environnementales liées à cette activité.

#### **Orientation prise par la Communauté de Communes du Val de Somme**

La pratique des Habitations Légères de Loisir s'est installée depuis plusieurs décennies sur les bords de la Somme. La notion d'Habitations Légères de loisirs recouvre des situations diverses : elle peut avoir lieu sur des terrains publics ou des terrains privés, elle peut-être une occupation de loisir strictement où devenir un mode de vie à l'année, les habitations peuvent présenter des niveaux de confort très divers.

Les problématiques posées par cette pratique concernent à la fois la sécurité des biens et des personnes (*occupation de zones inondables en bord de Somme*), la salubrité des lieux (*assainissement individuel en bord de Somme*), le confort (*alimentation en eau et/ou électricité*) d'habitations parfois occupées à l'année.

Pour déterminer les actions adaptées à la situation, un diagnostic de terrain très précis, au niveau juridique, technique et social, est donc nécessaire dans un premier temps. Après avoir réalisé ce diagnostic, les communes concernées concevront et mettront en œuvre une stratégie d'intervention collective pour régulariser l'offre d'habitations légères de loisirs.

## Orientation d'action 2.7 :

### *Développer une offre d'hébergement touristique dans le Val de Somme*

#### **Enseignements du diagnostic**

- ⇒ Une offre hôtelière extrêmement limitée sur le territoire due à une situation typique des territoires ruraux proches de grandes agglomérations (*Etude sur le Développement Touristique et sur la Réorganisation du Fonctionnement de l'Office de Tourisme de Corbie Bocage 3 Vallées*)
- ⇒ Des atouts à valoriser comme le tourisme de mémoire et l'attractivité de la Somme.

#### **Orientation prise par la Communauté de Communes du Val de Somme**

Le territoire du Val de Somme est assez peu équipé en hôtellerie. Pourtant il a des atouts à valoriser en particulier le tourisme de mémoire (*qui va connaître une période particulièrement intense entre 2014 et 2018, mais qui, au-delà de cet effet conjoncturel, est une source d'attractivité stable*) avec le mémorial australien de Villers-Bretonneux.

La Communauté de Communes du Val de Somme souhaite développer une offre d'hébergement touristique sur son territoire. Il paraît opportun d'envisager le développement d'une offre de moyenne et haute gamme (*qui correspond aux attentes des touristes anglo-saxons*) dans le centre-ville de Villers-Bretonneux, et une offre de moyenne gamme à proximité de l'autoroute sur la zone d'activités de Villers-Bretonneux.

La Communauté de Communes souhaite également développer l'offre sur le segment des gîtes ruraux. Pour cela, la CCVS et son office de tourisme communiqueront pour faire connaître l'offre existante et encourager le développement d'une offre nouvelle.

## Orientation Stratégique 3

### *Promouvoir un habitat durable et améliorer le cadre de vie*

Les notions d'habitat durable et de qualité du cadre de vie renvoient à des problématiques diverses :

- **La qualité des logements anciens** : en effet des ménages habitant des logements mal entretenus, sous équipés en terme de confort, mal isolés, ou mal chauffés peuvent subir une situation d'inconfort (*voire, dans les cas d'indignité, être mis en danger*) ou être mis en situation de précarité énergétique.

L'amélioration de la qualité des logements est donc à la fois un enjeu environnemental, social, voire économique dans la mesure où la réalisation de travaux d'amélioration induit des retombées pour les artisans locaux.

L'amélioration du bâti contribue à améliorer le cadre de vie aussi bien du point de vue de la qualité de vie des habitants du territoire, que de l'image des villes et bourgs du Val de Somme.

- **La qualité des opérations nouvelles** : les opérations neuves peuvent participer au développement d'un habitat durable et à une amélioration du cadre de vie de plusieurs manières.

Premièrement leur densité et / ou leur localisation en renouvellement urbain (*foncier déjà artificialisé antérieurement ou en dent creuse*) peuvent correspondre à une faible consommation de foncier agricole ou naturel. Cela permet de préserver à la fois les activités agricoles, et l'environnement rural et naturel caractéristique du Val de Somme.

Ensuite leur qualité paysagère peut préserver le caractère du territoire.

Enfin par la qualité de l'aménagement (*sur des thèmes comme la gestion de l'eau ou la végétalisation des espaces publics*), ou celle des constructions (*performances énergétiques par exemple*) peut réduire l'impact des opérations sur l'environnement.

La Communauté de Communes du Val de Somme souhaite que sa politique habitat participe à un développement durable de son territoire.

L'orientation stratégique « Promouvoir un développement durable de l'habitat dans le Val de Somme » se décline en 3 orientations d'action :

- **Orientation d'action 3.1** : lutter contre le logement indigne et la précarité énergétique,
- **Orientation d'action 3.2** : encourager l'amélioration des performances énergétiques du parc ancien,
- **Orientation d'action 3.3** : favoriser une construction dense et le développement d'un habitat groupé,
- **Orientation d'action 3.4** : favoriser la qualité environnementale des opérations nouvelles.

## Orientation d'action 3.1

### Lutter contre le logement indigne et la précarité énergétique

#### Enseignements du diagnostic

- ⇒ 529 logements potentiellement indignes<sup>11</sup> dans le Val de Somme en 2011<sup>12</sup>, soit 4,9% des résidences principales. Une problématique qui concerne l'ensemble du territoire.
- ⇒ 1700 ménages en situation de précarité énergétique<sup>13</sup>, soit 18,2% des résidences principales.
- ⇒ 1200 propriétaires occupants éligibles aux aides de l'ANAH en 2011<sup>14</sup>.

#### Orientation prise par la Communauté de Communes du Val de Somme

La Communauté de Communes du Val de Somme fait le constat, d'une part, d'un nombre assez peu élevés mais diffus sur le territoire de situation d'indignité présumées. D'autre part, une part non négligeable de ménages se trouve dans une situation de précarité énergétique. L'amélioration de l'habitat est donc un enjeu qui touche à la fois des ménages qui occupent un logement de très mauvaise qualité, et des ménages qui sans se trouver dans une situation « extrême », dépensent une part importante de leurs ressources en énergie.

Les élus du Val de Somme constatent sur le terrain que les aides publiques pour l'amélioration de l'habitat ne sont pas assez efficaces aujourd'hui : pas assez bien connues, mais aussi pas assez solvabilisatrices pour jouer un réel effet de levier.

Dans ce contexte, la Communauté de Communes du Val de Somme souhaite travailler avec le Conseil Général via le *dispositif* « Habiter Mieux » notamment et le Conseil Régional par le biais du *Service Public de l'Efficacité Energétique* (confer Orientation d'action 3.2) qui ont pris en main cette politique afin d'accélérer la dynamique d'amélioration de l'habitat dans le Val de Somme afin de relayer ces politiques et amplifier l'amélioration du parc.

---

<sup>11</sup> **Indignité** : « Constitue un habitat indigne des 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. » (*loi du 25.03.2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion*).

<sup>12</sup> **Logements Potentiellement Indignes** : ces logements sont repérés via une analyse statistique par la DREAL. Il s'agit de logements jugés médiocre ou très médiocres par l'administration fiscale et occupés par des ménages modestes (*ressources inférieures à 150% du seuil de pauvreté*), ou de logements jugés ordinaires par l'administration fiscale mais occupés par des ménages très modestes (*ressources à 70% du seuil de pauvreté*).

Source données : DREAL, PPPI 2011 (FILOCOM)

<sup>13</sup> **Précarité Energétique** : les ménages qui dépensent plus de 10% de leurs ressources pour de l'énergie (*chauffage, déplacements*) sont considérés comme en situation de précarité énergétique.

Source données : Conseil Régional Picardie « diagnostic stratégique pour établir un plan d'action de lutte contre la précarité énergétique » 2012 (*données 2008*)

<sup>14</sup> **ANAH** : l'Agence Nationale pour l'Habitat est chargée par l'Etat de distribuer des aides aux ménages pour l'amélioration de leur logement. Les aides de l'ANAH sont conditionnées à des niveaux de ressources, et à des progrès en matière d'efficacité énergétique. Certaines collectivités, comme le Conseil Général de la Somme, abondent ces aides de droit commun pour créer un effet levier.

## Orientation d'action 3.2

### *Encourager l'amélioration des performances énergétiques du parc ancien*

#### **Enseignements du diagnostic**

- ⇒ **Un parc de logements relativement ancien** : 45,3% des résidences principales construites avant 1949, contre 41,7% en moyenne dans la Somme, 39,3% en Picardie, et 31,3% en France.
- ⇒ Concernant les modes de chauffage des résidences principales<sup>15</sup> : **une part du fioul plus importante que la moyenne du Grand Amiénois (28% contre 20%), une part de l'électricité similaire (24% contre 25%), une part de gaz moindre (31% contre 39%) ?**
- ⇒ En termes de prix de 100 kWh, en 2012, **l'électricité (13 €) était plus chère que le fioul (10 €), qui était plus chère que le gaz (7 €)**. Le prix du fioul a été en nette augmentation dans les années 2000.

#### **Orientation prise par la Communauté de Communes du Val de Somme**

La question de l'efficacité énergétique des logements répond à un double enjeu :

- D'une part celui de la **facture énergétique des ménages**. En effet si la majorité des habitants du Val de Somme ne se trouve pas dans une situation de précarité énergétique (*confer Orientation d'action 3.1*), ils sont comme ailleurs confrontés à l'augmentation du coût de l'énergie (*et notamment du fioul, énergie utilisée pour le chauffage d'une part relativement importante de ménages sur le territoire*).
- D'autre part celui de la **réduction des émissions des gaz à effet de serre**, et de la lutte contre le changement climatique (*la France, en ratifiant le protocole de Kyoto, s'est engagée à diviser par 4 ses émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050*).

Dans ce contexte, la Communauté de Communes du Val de Somme souhaite favoriser l'amélioration des performances énergétiques des logements existants.

Pour cela, elle s'appuiera sur le service public de l'efficacité énergétique mis en place par le Conseil Régional Picardie à partir de 2014 : il s'agit d'une politique d'accompagnement technique et financier pour la rénovation énergétique des logements, proposée à tous les propriétaires sans plafonds de ressources.

---

<sup>15</sup> Source : INSEE, RGP 2010

## Orientation d'action 3.3

### *Favoriser une construction dense et le développement d'un habitat groupé*

#### **Enseignements du diagnostic**

- ⇒ **Les logements individuels purs<sup>16</sup> représentent plus de 75% des constructions réalisées entre 2002 et 2011.**
- ⇒ **Les constructions de logements groupés<sup>17</sup> ou collectifs représentent des proportions non négligeables dans des pôles comme Corbie ou Daours.**
- ⇒ Entre 1999 et 2008, la densité brute<sup>18</sup> de construction a été de **8,8 logements par hectare en moyenne dans le Val de Somme**. Ce chiffre fait partie des plus élevés en comparaison des autres EPCI du Grand Amiénois, néanmoins il dénote **d'une construction majoritairement peu dense**.
- ⇒ **Les disparités entre les communes sont fortes** : alors que la densité de construction brute est en moyenne est de 13,3 logements par hectare dans les pôles structurants (*Corbie, Fouilloy, Villers-Bretonneux*), elle n'est que de 5,6 dans la couronne amiénoise et 6,7 dans les communes rurales.
- ⇒ Les témoignages d'acteurs (*aussi bien élus qu'opérateurs économiques*) convergent pour souligner que **la demande des ménages se porte sur des parcelles de plus en plus petites**. La demande moyenne se situerait aujourd'hui entre 400 et 500 m<sup>2</sup>. Cette tendance s'explique aussi bien par le coût des terrains, et que par le souhait des ménages de n'entretenir qu'un petit terrain.

#### **Orientation prise par la Communauté de Communes du Val de Somme**

En cohérence avec le SCOT, et la politique de l'Etat en matière de réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels, la CCVS souhaite favoriser une construction dense, et des formes d'habitat groupées, **tout en fixant des objectifs adaptés à la morphologie de chaque commune**.

Cela signifie que, dans la mesure du possible, des alternatives à l'habitat pavillonnaire doivent être développées. Ces alternatives peuvent être le logement groupé (*opérations d'ensemble plus cohérentes et compactes que les maisons sur parcelles individuelles*), voire de l'habitat intermédiaire ou de petits collectifs (*anciens corps de fermes reconvertis en logements par exemple*). Ces formes présentent de l'intérêt notamment en cœur de bourg, où le tissu urbain est beaucoup plus dense que le pavillonnaire neuf.

---

<sup>16</sup> **Logement individuel pur** : logement qui a fait l'objet d'un permis de construire individuel.

<sup>17</sup> **Logement groupé** : logement qui a fait l'objet d'un permis de construire groupé.

<sup>18</sup> **Densité brute** : désigne la densité d'une opération de construction calculée en prenant en compte non seulement les parcelles dédiées à la construction de logements, mais également les autres espaces de l'opération comme les équipements collectifs, les espaces verts, les voiries et infrastructures etc...

La base de données MAJIC2 ne permet que de calculer des densités nettes (*mode de calcul ne prenant en compte que les parcelles dédiées à la construction de logements*) : la densité brute a été estimée que 20% du foncier de chaque opération était affecté aux voiries, espaces verts etc...

**La CCVS réaffirme donc les prescriptions inscrites dans le SCoT :**

- **Pour le pôle majeur** que constituent les communes de Corbie et de Fouilloy, l'orientation est de limiter à 50% de la construction neuve l'habitat pavillonnaire, et d'atteindre une densité brute minimale de 25 logements par hectare. Dans les opérations pavillonnaires, la taille moyenne maximale des parcelles est de 500 m<sup>2</sup>.
- **Pour le pôle intermédiaire** de Villers-Bretonneux l'orientation choisie est de limiter l'habitat pavillonnaire à 60% de la construction neuve, et d'atteindre une densité de construction brute minimale de 20 logements par hectare. Dans les opérations pavillonnaires, la taille moyenne maximale des parcelles est de 600 m<sup>2</sup>.
- **Pour les pôles relais** (*Daours, Marcelcave, Heilly, Méricourt-l'Abbé*) et pour les communes de **la couronne amiénoise** (*Lamotte-Brebière, Bussy-lès-Daours, Gentelles, Cachy*), l'habitat pavillonnaire ne doit pas représenter plus de 70% de la construction neuve. La densité de construction brute minimale est 15 logements par hectare. Dans les opérations pavillonnaires, la taille moyenne maximale des parcelles est de 600 m<sup>2</sup>.
- **Pour les communes rurales** (*toutes les autres communes*), l'habitat pavillonnaire doit se limiter à 80% de la construction neuve, et la densité de construction brute minimale est de 13 logements par hectare. Dans les opérations pavillonnaires, la taille moyenne maximale des parcelles est de 700 m<sup>2</sup>.

| <i>Type de communes</i>            | <i>Communes</i>   | <i>Part maximale d'habitat pavillonnaire</i> | <i>Densité brute minimale (lgts/ha)</i> | <i>Taille moyenne maximale des parcelles en milieu pavillonnaire</i> |
|------------------------------------|---|--|---|--|
| Pôle majeur                        | Corbie, Fouilloy  | 50%  | 25                                      | 500 m <sup>2</sup>   |
| Pôle intermédiaire                 | Villers-Bretonneux  | 60%  | 20                                      | 600 m <sup>2</sup>   |
| Pôles relais et couronne amiénoise | Daours, Heilly, Marcelcave, Méricourt-l'Abbé, Ribemont-sur-Ancre, Lamotte-Brebière, Bussy-lès-Daours, Gentelles, Cachy  | 70%  | 15                                      | 600 m <sup>2</sup>   |
| Communes rurales                   | Aubigny, Baizieux, Bonnay, Bresle, Cerisy, Chipilly, Franvillers, Hamelet, Hénencourt, Lahoussoye, Lamotte-Warfusée, Le Hamel, Morcourt, Sailly-Laurette, Sailly-le-Sec, Treux, Vaire-sous-Corbie, Vaux-sur-Somme, Vecquemont, Warloy-Baillon | 80%  | 13                                      | 700 m <sup>2</sup>   |

## Orientation d'action 3.4

### Favoriser la qualité environnementale des opérations nouvelles

#### Orientation prise par la Communauté de Communes du Val de Somme

En plus de la question de la densité et des formes d'habitat, évoquée précédemment, la Communauté de Communes du Val de Somme souhaite promouvoir sur la base du volontariat des bonnes pratiques et des opérations exemplaires en matière de qualité environnementale et d'amélioration du cadre de vie.

A titre d'exemple, la commune de Corbie a lancé un projet de centrale de chauffage qui alimentera l'hôpital, ainsi que des zones nouvelles d'urbanisation.

Ces bonnes pratiques et opérations exemplaires pourront notamment concerner les points suivants :

- des opérations d'aménagement exploitant en priorité le foncier à recycler ou les dents creuses,
- dont l'insertion urbaine et paysagère dans les villages et les paysages naturels aura été étudiée et personnalisée (*à la différence de la forme « lotissement » standardisée*),
- des aménagements qui respectent l'environnement via :
  - o leur localisation (*hors des milieux naturels sensibles*),
  - o leur adéquation avec les capacités locales en termes d'assainissement (*priorité au développement à proximité des réseaux d'assainissement existants, adéquation des projets avec la capacité des milieux récepteurs à supporter les rejets, et avec la capacité des systèmes d'épuration du traiter les volumes et charges de pollution*),
  - o la gestion des eaux pluviales mises en place (*limitation de l'imperméabilisation des sols*),
  - o des dispositions visant à promouvoir la nature dans le projet urbain (*coulées vertes, végétalisation de l'espace public, utilisation d'espèces locales etc...*),
  - o les performances énergétiques des constructions (*constructions bioclimatiques par exemple*).
- recherchant une mixité fonctionnelle, programmatique et sociale (*locatif social et intermédiaire, accession à la propriété, locatif privé, petits logements adaptés aux personnes âgées*) dans la logique de diversification de l'offre énoncée dans le cadre de l'orientation stratégique 1,
- une mixité de typologies (*individuel groupé, petit collectif*)...

La promotion des bonnes pratiques pourra s'articuler avec un travail sur les lieux à enjeux du territoire (*les quartiers de gares, les cœurs de ville ou de bourg, les grandes friches par exemple*) qui constituent des lieux d'accueil particulièrement pertinents pour des opérations exemplaires.

En matière de priorité donnée au renouvellement urbain, la CCoS s'inscrit dans les ambitions énoncées par le SCoT :

#### Ambitions de renouvellement urbain et de renforcement des espaces déjà urbanisés

|                        | Part consacrée au renouvellement urbain |
|------------------------|---|
| Cœur d'agglomération   | 50 %                                    |
| Territoire aggloméré   | 30 %                                    |
| Couronne amiénoise     | 20 %                                    |
| Pôles majeurs          | 35 %                                    |
| Pôles intermédiaires   | 35 %                                    |
| Pôles de proximité     | 20 %                                    |
| Pôles relais et bourgs | 15 %                                    |
| Communes rurales       | 10 %                                    |

Source : DOO du SCoT, page 33

## Orientation Stratégique 4

### *Animer et évaluer le Programme Local de l'Habitat*

Les élus de la Communauté de Communes du Val de Somme souhaitent faire « vivre » leur Programme Local de l'Habitat (PLH) afin que le document joue entièrement son rôle.

Pour cela, la C CVS souhaite à la fois animer de manière régulière sa politique habitat, et évaluer la mise en œuvre du document. L'évaluation du PLH nécessite de mettre en place un dispositif d'observation.

Par conséquent cette orientation stratégique se décline en 3 orientations d'actions :

- **Orientation d'action 4.1** : animer la politique de l'habitat de la Communauté de Communes du Val de Somme,
- **Orientation d'action 4.2** : observer l'habitat dans le Val de Somme
- **Orientation d'action 4.3** : évaluer la politique locale de l'habitat.

## Orientation d'action 4.1

### *Animer la politique de l'habitat de la Communauté de Communes du Val de Somme*

#### **Orientation prise par la Communauté de Communes du Val de Somme**

Afin de traduire concrètement les engagements dans le cadre du PLH, la CCVS souhaite jouer un rôle moteur dans l'animation de la politique locale de l'habitat. L'objectif est d'accompagner les acteurs du territoire dans la mise en œuvre des orientations et du programme d'action élaboré dans le cadre du PLH.

Cette animation se fera en étroite partenariat avec l'ensemble des acteurs du territoire concernés par chaque thématique pointée dans le présent document d'orientations. Peuvent être cités, de manière non exhaustive : les communes, l'ADUGA, les services de l'Etat (*Direction Départementale des Territoires, Direction Départementale des Actions Médico-Sociales*), le Conseil Général (*représentée notamment par la Conseillère Générale du Canton*), le Conseil Régional, les bailleurs sociaux, l'ANAH, l'ADIL, la CAF, les professionnels du secteur privé : agents immobiliers, notaires etc...

## Orientation d'action 4.2

### *Observer l'habitat dans le Val de Somme*

#### ***Orientation prise par la Communauté de Communes du Val de Somme***

L'observation de l'habitat apporte des informations utiles aussi bien pour animer que pour évaluer le PLH.

Par conséquent, un dispositif d'observation propre à renseigner la CCVS sur les dynamiques à l'œuvre sur le territoire sera créé. Cette observation couvrira l'ensemble des thématiques abordées dans le présent document d'orientations : production de logements neufs, réponses aux besoins spécifiques, durabilité de l'habitat et cadre de vie.

La méthodologie à mettre en œuvre pour cette observation sera définie dans le programme d'actions.

## Orientation d'action 4.3

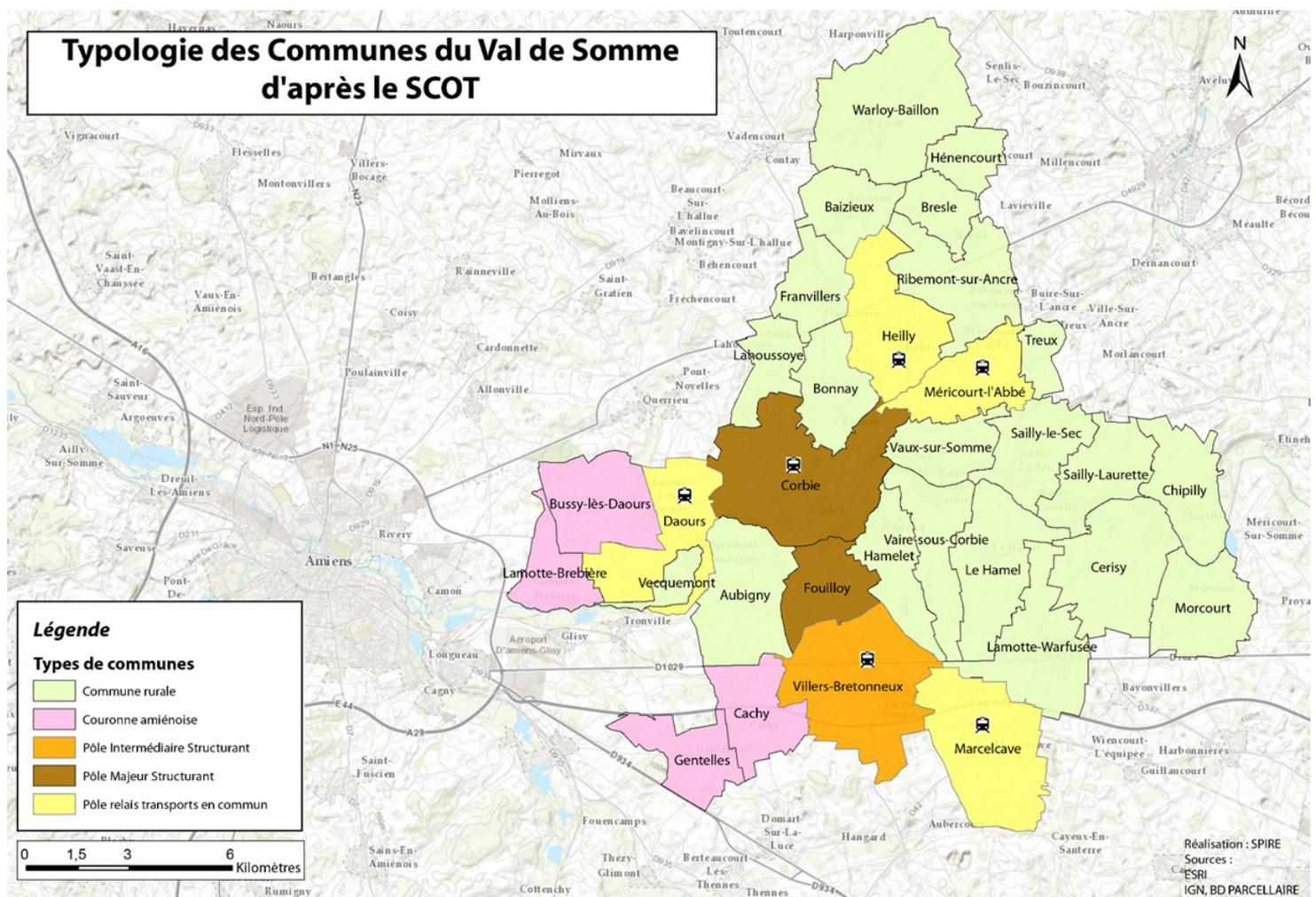
### *Evaluer la politique locale de l'habitat*

#### ***Orientation prise par la Communauté de Communes du Val de Somme***

Dans le but de mener une politique cohérente sur le long terme, la CCVS souhaite en capacité d'évaluer la mise en œuvre du PLH.

Par conséquent, grâce à un travail d'observation préalable, le PLH sera évalué régulièrement selon une méthodologie précisée dans le programme d'actions.

## Annexe : typologie de communes d'après le SCoT



Le SCOT contient une typologie des communes du Grand Amiénois. Les types présents dans le Val de Somme sont :

- **Les pôles majeurs structurants :**

3 dans le pays du Grand Amiénois : **Albert, Corbie, Doullens.**

Ils sont caractérisés par un poids démographique important, la présence d'activités économiques et d'équipements.

- **Les pôles intermédiaires structurants :**

7 dans le Grand Amiénois, 1 dans le Val de Somme : Villers-Bretonneux,

Ils polarisent équipements, services, emplois, et structurent des bassins de vie à dominante rurale.

- **Couronne Amiénoise :**

Bussy-lès-Daours, Cachy, Gentelles, Lamotte-Brebière

Vocation résidentielle marquée,

Elle dépend des fonctionnalités du pôle urbain d'Amiens, et bénéficie d'une attractivité et dynamique résidentielle forte.

- **Pôles relais transport en commun :**

Daours, Heilly, Marcelcave, Méricourt-l'Abbé.

Ils sont caractérisés par une physionomie rurale, mais disposent d'une fonctionnalité transport qui complète le maillage des pôles structurants,

- **Communes rurales :**

Elles accueillent la majorité de la croissance démographique à l'échelle du Grand Amiénois.

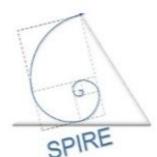
L'enjeu est d'offrir les services dont cette population a besoin et de maîtriser la consommation foncière.



# Programme Local de l'Habitat du Val de Somme (2016 – 2021)

*Programme d'Actions – arrêt de projet*

04/05/2015



# SOMMAIRE

|  |           |
|--|-----------|
| <i>Introduction</i>  | <b>3</b>  |
| <i>Architecture du PLH : Orientations Stratégiques, Orientations d'Actions, Actions</i>  | <b>5</b>  |
| <i>Action 1 – Produire 820 logements et territorialiser en priorisant le renouvellement urbain et en maintenant l'importance des pôles</i> | <b>9</b>  |
| <i>Action 2 – Développer l'offre locative sociale</i>  | <b>12</b> |
| <i>Action 3 – Développer l'offre en accession sociale à la propriété</i>   | <b>15</b> |
| <i>Action 4 – Mener une politique d'acquisition foncière en faveur du logement locatif social et de l'accession sociale à la propriété</i> | <b>17</b> |
| <i>Action 5 – Mener une politique d'investissement en faveur de l'hébergement temporaire</i>   | <b>19</b> |
| <i>Action 6 – Entretenir et développer l'offre de logements communaux</i>  | <b>20</b> |
| <i>Action 7 – Conventionner la production de logements locatifs sociaux et en accession sociale avec un ou plusieurs opérateurs</i>        | <b>22</b> |
| <i>Action 8 – Engager une démarche d'élaboration du Plan partenarial de gestion de la demande de logement social</i>                       | <b>24</b> |
| <i>Action 9 – Relayer le dispositif d'aide aux travaux d'Adaptation du logement pour le Maintien des personnes Âgées à Domicile (AMAD)</i> | <b>26</b> |
| <i>Action 10 – Relayer le dispositif « Habiter Mieux »</i>   | <b>28</b> |
| <i>Action 11 – Relayer le Picardie Pass Rénovation</i>   | <b>30</b> |
| <i>Action 12 – Mettre en place un régime de déclaration préalable de mise en location</i>  | <b>32</b> |

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Action 13 – Elaborer un Plan Local d’Urbanisme Intercommunal</b>  | <b>33</b> |
| <b>Action 14 – Mobiliser l’urbanisme réglementaire pour diversifier l’offre de logements</b>   | <b>35</b> |
| <b>Action 15 – Mobiliser l’urbanisme réglementaire pour favoriser la densité, la qualité urbaine et environnementale des opérations neuves</b>                           | <b>37</b> |
| <b>Action 16 – Travailler en amont avec les lotisseurs et les pavillonneurs pour promouvoir la densité, la qualité urbaine et environnementale des opérations neuves</b> | <b>39</b> |
| <b>Action 17 – Favoriser et encadrer le renouvellement urbain</b>  | <b>41</b> |
| <b>Action 18 – Mettre en place la taxe d’habitation sur les biens vacants depuis plus de 2 ans à l’échelle communale</b>   | <b>45</b> |
| <b>Action 19 – Majorer la taxe foncière sur les propriétés non bâties à l’échelle communale</b>  | <b>46</b> |
| <b>Action 20 – Amorcer un projet communautaire de régularisation de la situation des Habitations Légères de Loisirs</b>  | <b>48</b> |
| <b>Action 21 - Maintenir la qualité d’accueil des gens du voyage dans l’aire de moyen séjour de Corbie</b>   | <b>50</b> |
| <b>Action 22 – Etablir une stratégie de développement de l’hébergement touristique dans le Val de Somme</b>  | <b>51</b> |
| <b>Action 23 – Se doter de l’ingénierie nécessaire au suivi et à l’animation du PLH</b>  | <b>53</b> |
| <b>Action 24 – Monter un observatoire de l’habitat</b>   | <b>54</b> |
| <b>Action 25 – Evaluer le PLH</b>  | <b>56</b> |

# Introduction

**Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un document cadre dans le domaine des politiques publiques liées au logement**, dont les attributions et l'importance se sont renforcées au fil des évolutions législatives qui ont jalonné ses 30 ans d'existence.

Le rôle du PLH s'est élargi notamment par des législations récentes :

- la loi du 25 mars 2009 (*loi de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion*) requiert du PLH **qu'il ventile les objectifs de production de logements neufs par produit, et qu'il territorialise ces objectifs par commune ou groupes de communes si celles-ci sont faiblement peuplées**. Elle impose également au PLH de traiter la question du **logement des publics spécifiques** (*les jeunes ménages entre autres*),
- les lois du 3 août 2009 et 12 juillet 2010 (*Grenelle 1 et 2*) imposent au PLH de traiter de la réhabilitation énergétique des logements sociaux, et de prendre en compte **les performances énergétiques de logements en général**. Elle exige également que le PLH **soit un outil au service de la réduction de la consommation de terres agricoles** et de promotion de la densité.
- la loi ALUR fait monter en puissance les intercommunalités dotées d'un PLH sur la question des attributions de logements locatifs sociaux. Pour cela elle instaure la mise en place d'**un fichier commun de la demande** (*s'appuyant sur le Système Nationale d'Enregistrement de la demande*) et **la création du Plan partenarial de gestion de la demande de logement social** définissant les orientations destinées à assurer la gestion partagée de la demande de logement social.

Ainsi, le PLH est devenu un document essentiel en matière de politique locale du logement : **il doit s'assurer qu'une réponse adéquate est donnée aux besoins de tous, mais aussi que les thématiques environnementales liées au logement sont bien prises en compte**, notamment dans le domaine des performances énergétiques des logements et du foncier.

Le PLH du Val de Somme s'appliquera sur la période 2016 – 2021 (*soit une durée de 6 ans*).

Le Code de la Construction et de l'Habitat (*article L302-1*) dispose que **le PLH doit tenir compte du Schéma de Cohérence Territoriale**. Le PLH doit donc s'inscrire dans le projet de territoire retranscrit dans le SCOT. Néanmoins, les deux documents sont liés par une relation de compatibilité, qui offre à la Communauté de Communes du Val de Somme une certaine souplesse dans la manière dont le PLH va prolonger les orientations du SCOT.

L'élaboration du PLH du Val de Somme est réalisée dans le prolongement de la **Stratégie Habitat du Grand Amiénois** qui a déjà fixé un cadre à l'échelle du Pays. Le diagnostic s'appuie notamment sur le travail réalisé dans le cadre de l'élaboration de cette stratégie, qui avait procédé à une première identification des enjeux spécifiques à chacun des EPCI du Grand Amiénois.

**L'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat se déroule en 3 phases :**

- **Elaboration d'un diagnostic** : l'objectif de cette phase est de déterminer les enjeux auxquels le territoire fait face en matière d'habitat. Le diagnostic contient toutes les informations nécessaires

à la définition d'une politique de l'habitat pertinente. Il est donc élaboré selon un raisonnement par l'aval : sont compilées des informations qui seront utiles à l'action.

- **Définition d'orientations stratégiques** : dans cette phase, la collectivité définit les grandes priorités et les grandes lignes de sa politique habitat pour les 6 prochaines années. Il s'agit notamment d'objectifs de production de logements, de réhabilitation, de thématiques à traiter de manière prioritaire...
- **Elaboration d'un programme d'actions** : ce programme constitue la déclinaison opérationnelle des orientations stratégiques. Il spécifie l'ensemble des actions qui seront mises en œuvre de manière à atteindre les objectifs que la collectivité s'est fixée. Il indique qui sont les partenaires qui se mobiliseront sur chaque action, quels sont les moyens engagés et quelles sont les échéances. En réalité, l'élaboration des orientations et du programme d'actions se fait de manière concomitante car il y a un aller - retour nécessaire entre les ambitions et les moyens mis en œuvre.

Conformément à ses statuts et dans le prolongement de l'adoption du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Amiénois (SCoT), la Communauté de communes du Val de Somme (CCVS) a lancé en septembre 2013 l'élaboration de son 1er Plan Local de l'Habitat (PLH) qui permettra de mettre en place une politique de l'habitat cohérente avec le développement du territoire.

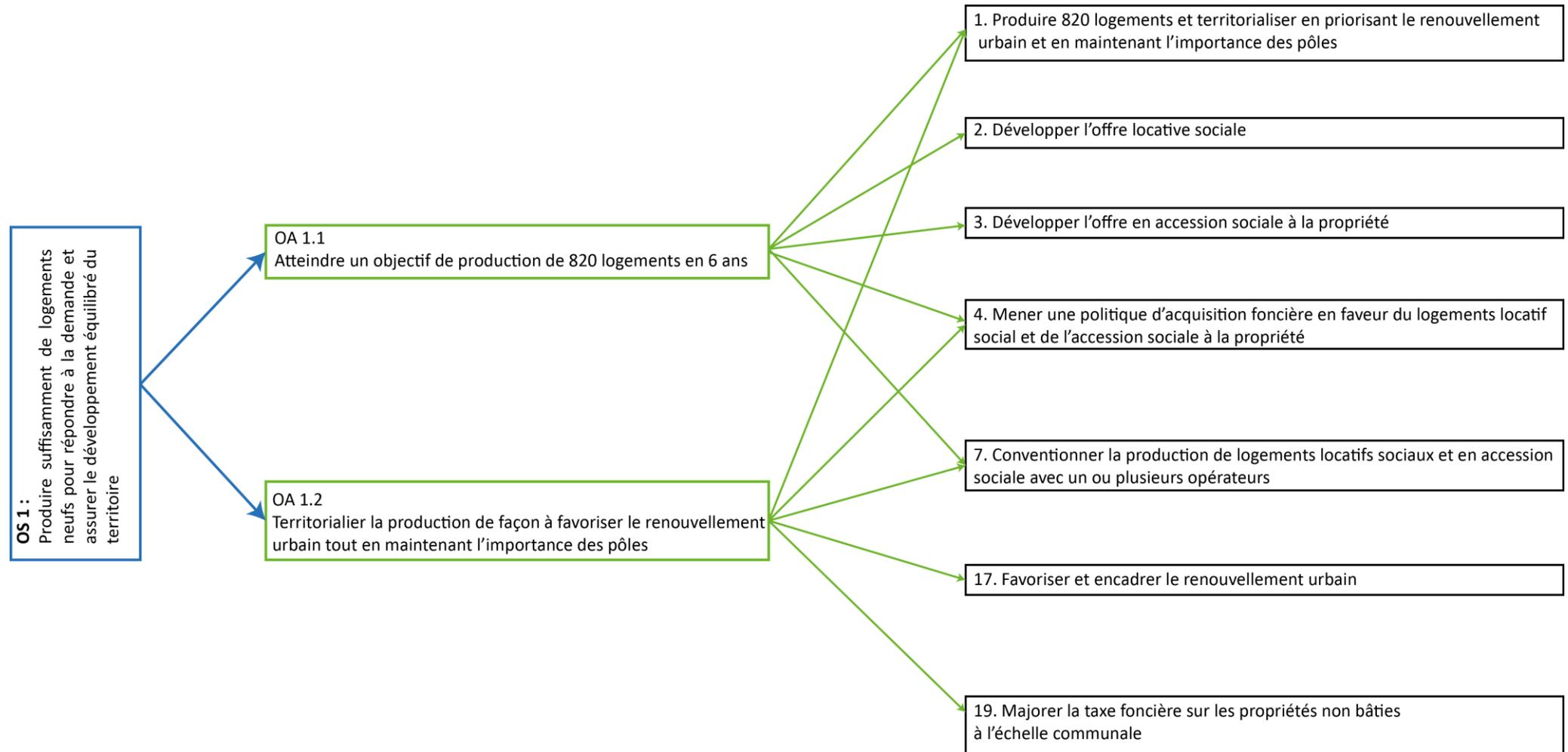
L'objectif recherché par les élus est d'aboutir à une politique de l'habitat concertée et partagée sur le territoire communautaire.

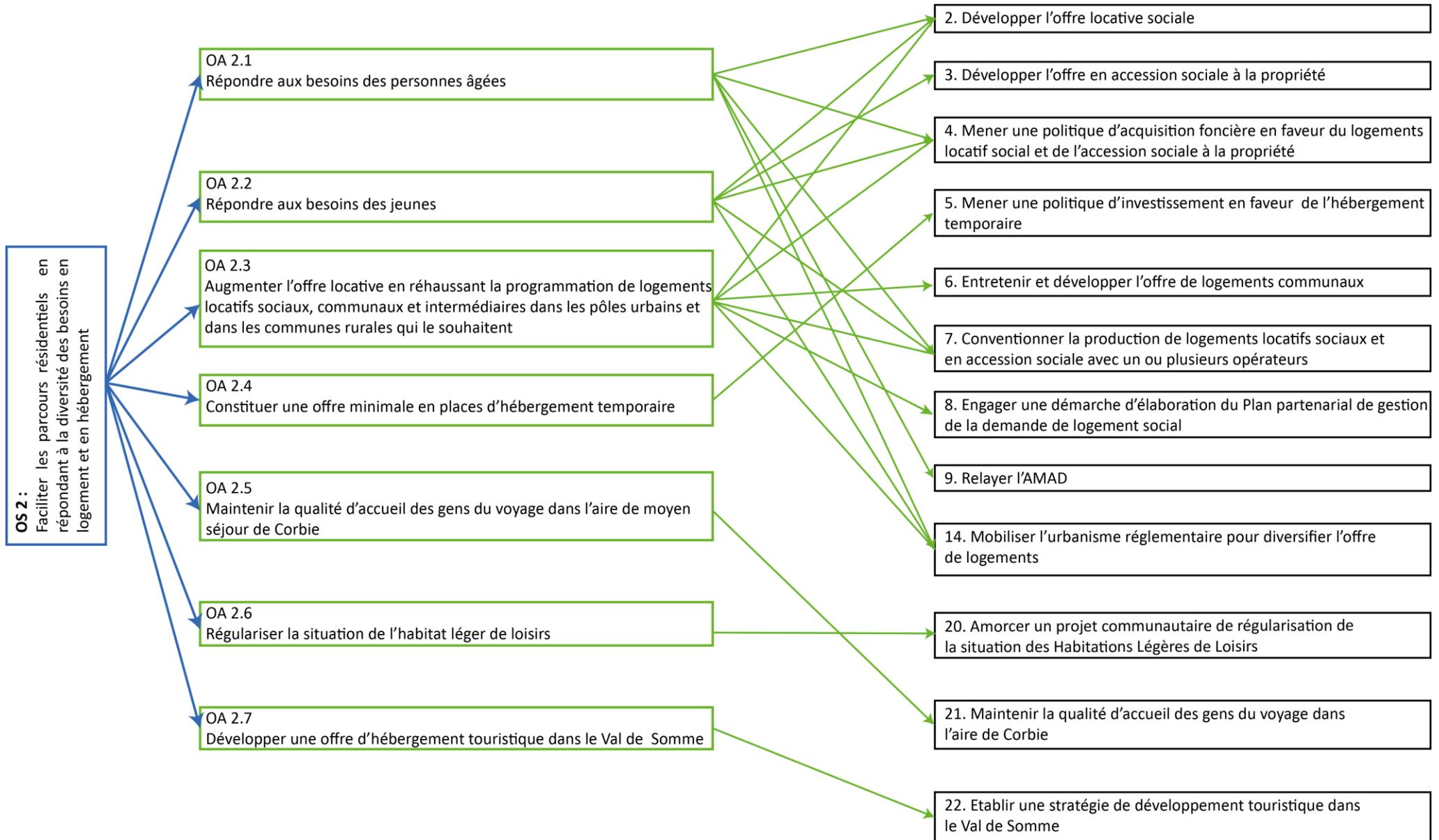
La phase de diagnostic s'est faite en lien avec l'étude de stratégie habitat du Pays, en concertation étroite avec les élus du Val de Somme et avec l'accompagnement des partenaires institutionnels. Le diagnostic a été approuvé à l'unanimité des élus lors du Conseil de communauté du 6 février 2014.

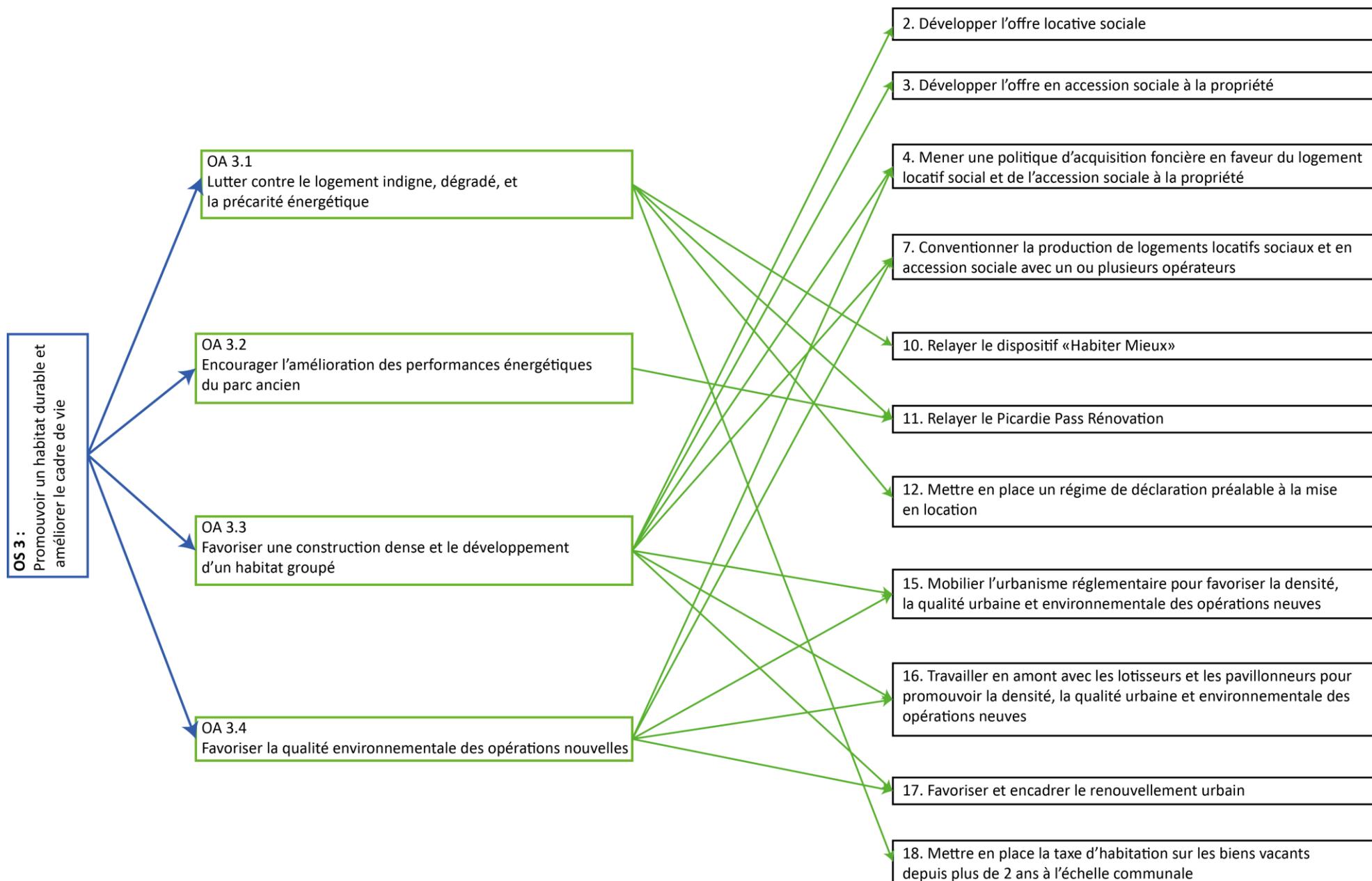
Après le renouvellement du Conseil communautaire suite aux élections municipales de mars 2014, une commission spécifique à l'aménagement de l'espace, l'habitat et l'urbanisme, composée d'élus communautaires, a été chargée de suivre la réalisation du document d'orientations et du programme d'actions.

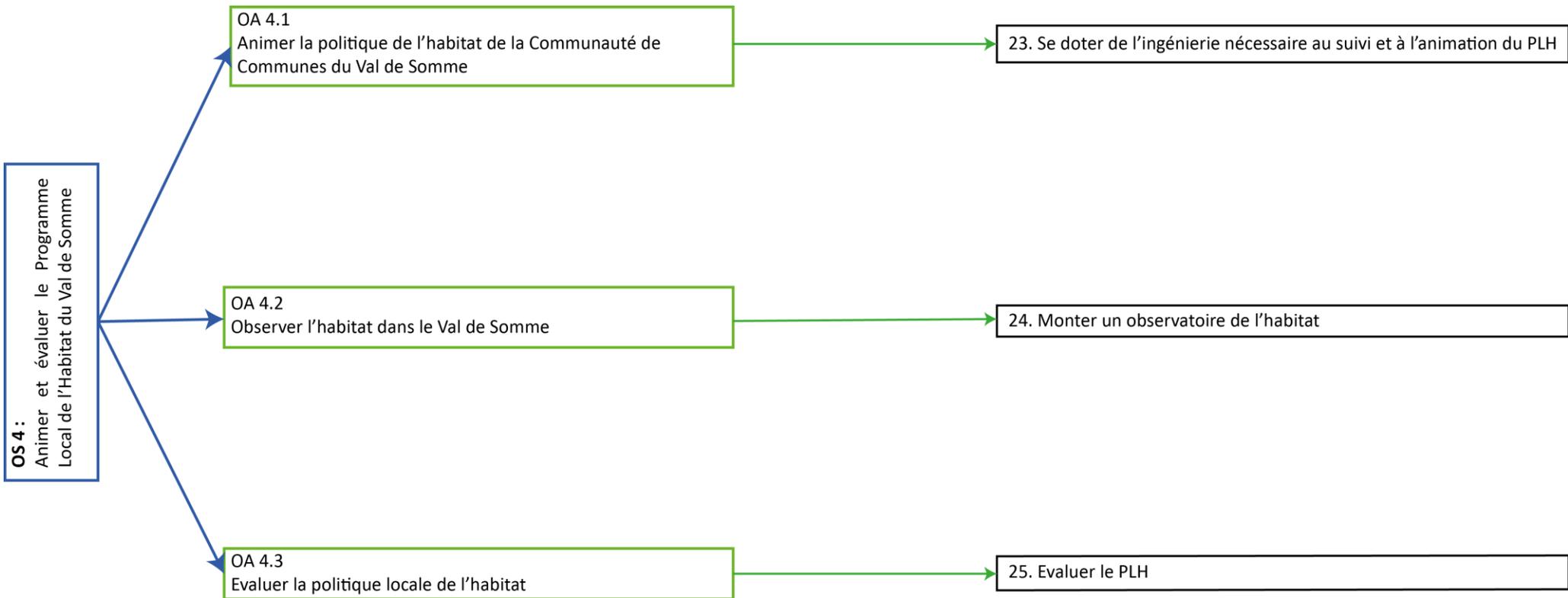
Le présent Programme d'Actions a été bâti selon une démarche itérative avec les orientations précédemment définies. Il traduit de manière concrète les intentions de la CCVS et de ses partenaires en matière d'habitat pour la période 2016 – 2021.

# Architecture du PLH : Orientations Stratégiques, Orientations d'Actions, Actions









## Action 1 – Produire 820 logements et territorialiser en priorisant le renouvellement urbain et en maintenant l'importance des pôles

Répond aux orientations suivantes :

**OS 1 : Produire suffisamment de logements neufs pour répondre à la demande et assurer le développement équilibré du territoire**

**OA 1.1 : Atteindre un objectif de production de 820 logements sur 6 ans**

**OA 1.2 : Territorialiser la production de façon à favoriser le renouvellement urbain tout en maintenant l'importance des pôles**

### Descriptif de l'action - outils

La Communauté de Communes du Val de Somme a été dynamique en termes de démographie et de construction de logements dans un passé récent. Elle bénéficie de sa proximité avec Amiens, de sa bonne accessibilité routière et ferroviaire, de son offre de services (*grâce au pôle que constitue Corbie en particulier*), et de la qualité de son cadre de vie.

Afin de poursuivre son développement, et de l'inscrire dans les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale, la CCVS a choisi de se donner **un objectif de développement résidentiel ambitieux, en mobilisant prioritairement le foncier en renouvellement urbain, et en adoptant une programmation territorialisée qui maintienne l'importance des pôles** (*au sens du SCoT : Corbie, Fouilloy, Villers-Bretonneux, Daours, Heilly, Marcelcave, Méricourt-l'Abbé, Ribemont-sur-Ancre*).

Ces choix se traduisent par **une programmation de 820 logements en 6 ans**, territorialisés dans des secteurs dont le périmètre approche celui des groupements scolaires (*voir page suivante*).

La répartition des objectifs de production entre les secteurs a été calculée selon une méthode en 3 étapes :

1. Les secteurs de territorialisation qui ont des **disponibilités foncières en renouvellement urbain** (*confer diagnostic – potentiel de 310 logements au total*) se voient attribuer une programmation égale au potentiel de construction que recouvrent ces disponibilités,
2. La programmation non encore distribuée est affectée au prorata du poids en logements des secteurs,
3. Correction dans le but d'**attribuer aux pôles une programmation qui leur permet de conserver leur poids relatif dans le parc de logements** de la Communauté de Communes.

Un sondage a été mené et les objectifs ont été adaptés à la marge pour prendre en compte les souhaits de développement et les projets des communes.

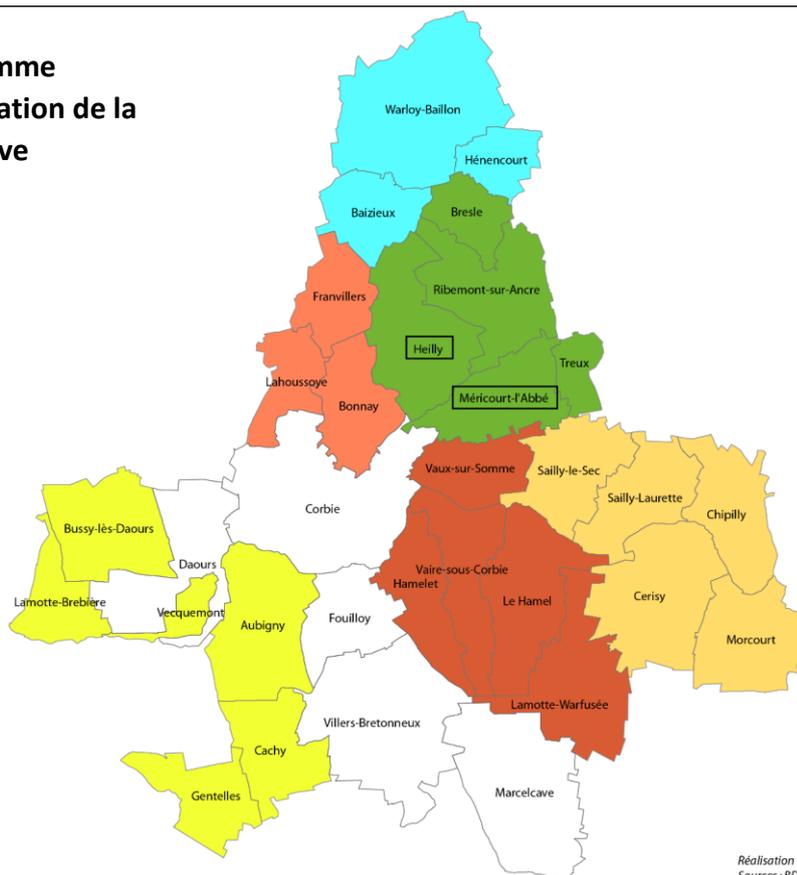
Le détail de ces calculs est présenté en annexe du programme d'action.

## PLH du Val de Somme Secteurs de territorialisation de la production neuve



### Légende

- Communes faisant l'objet d'un objectif individuel
  - Secteur Nord-Ouest
  - Secteur Nord-Est
  - Secteur Nord
  - Secteur Est
  - Secteur Centre
  - Secteur Ouest
  - Heilly
- Pôles au sens du SCOT  
(objectif individuel indiqué)



7,5 3,75 0 Kilomètres

Réalisation : SPIRE  
Sources : BD Parcellaire  
CCVDS

| Secteurs                       | Objectif de production<br>2016 - 2021 |
|--------------------------------|---------------------------------------|
| Corbie                         | 240                                   |
| Foulloy                        | 60                                    |
| Villers-Bretonneux             | 160                                   |
| Daours                         | 25                                    |
| Marcelcave                     | 35                                    |
| Secteur Centre                 | 70                                    |
| Secteur Est                    | 40                                    |
| Secteur Nord                   | 35                                    |
| Secteur Nord-Est               | 75                                    |
| <i>dont Heilly</i>             | 10                                    |
| <i>dont Méricourt-l'Abbé</i>   | 20                                    |
| <i>dont Ribemont-sur-Ancre</i> | 25                                    |
| <i>dont autres communes</i>    | 20                                    |
| Secteur Nord-Ouest             | 10                                    |
| Secteur Ouest                  | 70                                    |
| <b>Total</b>                   | <b>820</b>                            |

## **Pilotage**

Le suivi de cette programmation sera réalisé conjointement par la CCVS et les communes :

- Les communes suivent au jour le jour les constructions de logements (*nombre, emplacement en extension urbain ou en renouvellement urbain*).
- La CCVS centralise les informations, et **organise au bout de 3 ans un ajustement des objectifs**. Le principe sera de redistribuer les objectifs non consommés à mi-parcours par les secteurs « en retard » (*ayant réalisé moins de 50% de leur objectif total*) aux secteurs « en avance » (*ayant réalisé plus de 50 % de leur objectif total*).  
Pour un secteur donné, les objectifs non consommés distribués à d'autres secteurs ne peuvent pas dépasser 25% de leur objectif initial total.

## **Budget et calendrier**

Pas de budget spécifique.

Les objectifs présentés ci-dessus correspondent à une durée de 6 ans. Ils seront ajustés au bout de 3 ans.

## **Objectifs et indicateur de suivi**

| <b>Objectif</b>  | <b>Indicateurs de suivi</b>                             |
|--|---|
| Construire 820 logements en 6 ans  | Nombre de logements construits                          |
| Atteindre les objectifs de logements par secteur   | Nombre de logements construits dans chaque secteur      |
| Mobiliser prioritairement le foncier en renouvellement urbain ( <i>friches et dents creuses</i> ) – confer recensement des friches et dents creuses réalisé dans le diagnostic | Nombre de logements construits en renouvellement urbain |

## **Secteur géographique**

Ensemble de la CCVS

## Action 2 – Développer l'offre locative sociale

*Répond aux orientations suivantes :*

**OS 1 : Produire suffisamment de logements neufs pour répondre à la demande et assurer le développement équilibré du territoire**

**OA 1.1 : Atteindre un objectif de production de 820 logements sur 6 ans**

**OS 2 : Faciliter les parcours résidentiels en répondant à la diversité des besoins en logement et en hébergement**

**OA 2.1 : Répondre aux besoins des jeunes**

**OA 2.2 : Répondre aux besoins des personnes âgées**

**OA 2.3 : Augmenter l'offre locative en rehaussant la programmation de logements locatifs sociaux, communaux et intermédiaires dans les pôles urbains et dans les communes rurales qui le souhaitent**

**OS 3 : Promouvoir un habitat durable et améliorer le cadre de vie**

**OA 3.3 : Favoriser une construction dense, et le développement d'un habitat groupé.**

### Descriptif de l'action - outils

En termes d'offre locative sociale, la situation de la CCVS est contrastée : **Corbie concentre 80% de l'offre** (24% des ménages de la commune sont locataires du parc locatif social), qui est limitée par ailleurs (Fouilloy, Villers-Bretonneux, Marcelcave accueillent également des logements locatifs sociaux). La pression de la demande (*demande ramenée au parc*) et les listes d'attentes sont plus importantes que les moyennes départementales et régionales.

La CCVS souhaite s'inscrire dans les orientations du SCoT et consacrer une partie de la production de logements neufs au logement locatif social. Elle a donc pris l'orientation que **20% de la construction neuve de Corbie, Fouilloy, Villers-Bretonneux, et 10% de la construction neuve de Daours, Marcelcave, Heilly, Méricourt-l'Abbé, Ribemont-sur-Ancre** seraient du logement locatif social. Les autres communes peuvent développer l'offre locative sociale si elles le souhaitent mais n'ont pas d'objectif chiffré.

A la suite (*page suivante*) sont énoncés les objectifs de construction de logements locatifs sociaux dans l'hypothèse où les objectifs de productions globaux (*confer action 1*) seraient atteints. **Les objectifs à atteindre *in fine* seront proportionnels à la construction réelle de logements dans les communes.**

Les communes du Val de Somme ont été interrogées sur leur souhait de développer le logement locatif social à l'avenir : les réponses reçues sont présentées dans le tableau en page suivante.

La production peut se faire dans le neuf ou grâce à des **acquisition-amélioration** : Hamelet et Le Hamel ont déjà manifesté leur intérêt pour cette seconde solution.

| Secteurs                | Objectif de production 2016 - 2021 |  | Souhaits exprimés   |      |                                 |
|-------------------------|------------------------------------|--|---|------|---------------------------------|
|                         | Total                              | dont logement locatif social si l'objectif total est atteint | Nbre de logements locatifs sociaux                              | Neuf | Acquisition Amélioration        |
| Corbie                  | 240                                | 50 (20%)   | Pas de souhait exprimé  |      |                                 |
| Fouillooy               | 60                                 | 10 (20%)   | 6   | Oui  |                                 |
| Villers-Bretonneux      | 160                                | 30 (20%)   | Pas de souhait exprimé  |      |                                 |
| Daours                  | 25                                 | 3 (10%)  | 2   | Oui  |                                 |
| Marcelcave              | 35                                 | 4 (10%)  | 15  | Oui  |                                 |
| Secteur Centre          | 70                                 | non quantifié  | Le Hamel : 2,<br>Hamelet : non quantifié,<br>Vaux-sur-Somme : 4 | Oui  | Le Hamel : Oui<br>Hamelet : Oui |
| Secteur Est             | 40                                 | non quantifié  | Pas de souhait exprimé  |      |                                 |
| Secteur Nord            | 35                                 | non quantifié  | Pas de souhait exprimé  |      |                                 |
| Secteur Nord-Est        | 75                                 | non quantifié  | Pas de souhait exprimé  |      |                                 |
| dont Heilly             | 10                                 | 1 (10%)  | Pas de souhait exprimé  |      |                                 |
| dont Méricourt-l'Abbé   | 20                                 | 2 (10%)  | Pas de souhait exprimé  |      |                                 |
| dont Ribemont-sur-Ancre | 25                                 | 3 (10%)  | Pas de souhait exprimé  |      |                                 |
| dont autres communes    | 20                                 | non quantifié  | Pas de souhait exprimé  |      |                                 |
| Secteur Nord-Ouest      | 10                                 | non quantifié  | 10  | Oui  |                                 |
| Secteur Ouest           | 70                                 | non quantifié  | Pas de souhait exprimé  |      |                                 |
| Total                   | 820                                | 103  | 39  |      |                                 |

Le SCoT comprend une prescription faisant le lien entre développement économique et développement de l'offre locative aidée : pour l'implantation d'une Zone d'Activités de plus de 3 ha, il est nécessaire de programmer 2 logements locatifs sociaux par tranche de 5 hectares aménagés, dès lors que l'offre n'est pas suffisante (p.53 du DOO).

Villers-Bretonneux accueille une zone d'activités économiques et commerciales. Cette zone se compose de :

- la ZAC du Val de Somme :
  - o tranche 1 : 32 hectares,
  - o tranche 2 : 11 hectares,
  - o tranche 3 : 13 hectares.
  
- La ZACOM : 18 hectares.

Soit un total de 74 hectares. Ce qui signifie que la réalisation complète de cette zone doit entraîner la construction de 30 logements locatifs sociaux (74/5 x 2), ce qui correspond à l'objectif affecté à Villers-Bretonneux. Par conséquent, quel que soit le rythme de réalisation de cette zone à vocation économique, l'objectif adopté dans le présent PLH est compatible avec le SCoT.

## **Pilotage**

En ce qui concerne les actions destinées à favoriser le développement de l'offre locative sociale, voir :

- Action 4 : Mener une politique d'acquisition en faveur du logement et de l'accession sociale à la propriété,
- Action 7 : Conventionner la production de logements locatifs sociaux et en accession sociale avec un ou plusieurs opérateurs,
- Action 14 : Mobiliser l'urbanisme réglementaire pour diversifier l'offre de logements.

En ce qui concerne le suivi des objectifs, il sera réalisé **conjointement par les communes et la CCVS** : la commune étant chargé du suivi quotidien, la CCVS de centraliser l'information.

## **Budget et calendrier**

En ce qui concerne les actions destinées à favoriser le développement de l'offre locative sociale, voir les actions 4, 7 et 14.

Les objectifs indiqués ci-dessus correspondent à **une période de 6 ans**. Ils seront **ajustés au bout de 3 ans**, en même temps que les objectifs de production globaux.

## **Objectifs et indicateur de suivi**

| <b>Objectif</b>  | <b>Indicateurs de suivi</b>                                 |
|--|---|
| Atteindre les objectifs de construction de logements locatifs sociaux ( <i>confer page précédente</i> ).         | Nombre de logements locatifs sociaux construits par commune |
| Réaliser des opérations groupées, denses, qui contribueront à la réalisation des objectifs du SCoT en la matière | Densité des opérations en logement par hectare              |

## **Secteur géographique**

Comme indiqué ci-dessus, les objectifs quantifiés, en part de la production neuve, concernent Corbie, Fouilloy, Villers-Bretonneux, Daours, Marcelcave, Heilly, Méricourt-l'Abbé, Ribemont-sur-Ancre.

Pour les autres communes, il n'y a pas d'objectifs quantifiés. Bonnay, Hamelet, Le Hamel et Vaux-sur-Somme ont d'ores et déjà manifesté leur souhait de développer l'offre locative sociale.

## Action 3 – Développer l'offre en accession sociale à la propriété

*Répond aux orientations suivantes :*

*OS 1 : Produire suffisamment de logements neufs pour répondre à la demande et assurer le développement équilibré du territoire*

*OA 1.1 : Atteindre un objectif de production de 820 logements sur 6 ans*

*OS 2 : Faciliter les parcours résidentiels en répondant à la diversité des besoins en logement et en hébergement*

*OA 2.1 : Répondre aux besoins des jeunes*

*OS 3 : Promouvoir un habitat durable et améliorer le cadre de vie*

*OA 3.3 : Favoriser une construction dense, et le développement d'un habitat groupé.*

### Descriptif de l'action - outils

Le diagnostic a montré que l'attractivité résidentielle du Val de Somme avait entraîné une hausse des prix fonciers et immobiliers, en particulier dans sa partie ouest. Dans certaines communes, les **niveaux de prix (plus de 100 €/m<sup>2</sup> pour le terrain à bâtir) sont prohibitifs pour des primo-accédants**. Ces derniers, et notamment des jeunes ménages souhaitant revenir sur le territoire se voient donc obligés de reporter leur décision d'achat ou de prospecter sur des secteurs plus abordables (*reste de la Communauté de Communes, voire en dehors*).

**La CCVS est soucieuse de donner la possibilité à tous, notamment à des jeunes dont la solvabilité est limitée, d'accéder à la propriété sur l'ensemble du territoire.** Pour cela elle souhaite développer l'accession à la propriété.

La CCVS ne se fixe pas d'objectif de production chiffré, la quantité de logements qu'il est possible de produire sera négociée avec des opérateurs en fonction :

- des souhaits des communes de développer ce produit,
- du potentiel de marché repéré par les opérateurs,
- et de la participation publique nécessaire pour atteindre des prix de sortie raisonnables (*inférieure à 150 000 €*).

### Pilotage

Le développement de l'accession sociale à la propriété sera piloté par la CCVS, voir :

- Action 4 : Mener une politique d'acquisition en faveur du logement et de l'accession sociale à la propriété,
- Action 7 : Conventionner la production de logements locatifs sociaux et en accession sociale avec un ou plusieurs opérateurs,
- Action 14 : Mobiliser l'urbanisme réglementaire pour diversifier l'offre de logements.

### **Budget et calendrier**

En ce qui concerne les actions destinées à favoriser le développement de l'accès social à la propriété, voir les actions 4, 7 et 14.

### **Objectifs et indicateur de suivi**

| <b>Objectif</b>  | <b>Indicateurs de suivi</b>                                 |
|--|---|
| Développer l'accès social à la propriété   | Nombre de logements en accès social à la propriété réalisés |
| Faciliter le parcours résidentiel des jeunes qui souhaitent accéder à la propriété                               | Part de primo-accédants parmi les acquéreurs                |
| Faciliter le parcours résidentiel de ménages aux ressources modérés  | Niveaux de revenu des accédants                             |
| Réaliser des opérations groupées, denses, qui contribueront à la réalisation des objectifs du SCoT en la matière | Densité des opérations en logement par hectare              |

### **Secteur géographique**

Le secteur géographique concerné sera discuté avec les opérateurs, selon leur champ d'action et leur perception des marchés.

3 communes ont manifesté le souhait de développer cette action pour le moment : Corbie (*à raison de 10 logements environ*), Fouilloy (*6 logements*), Marcelcave (*15 logements*).

## Action 4 – Mener une politique d'acquisition foncière en faveur du logement locatif social et de l'accession sociale à la propriété

*Répond aux orientations suivantes :*

*OS 1 : Produire suffisamment de logements neufs pour répondre à la demande et assurer le développement équilibré du territoire*

*OA 1.1 : Atteindre un objectif de production de 820 logements sur 6 ans OA*

*OA 1.2 : Territorialiser la production de façon à favoriser le renouvellement urbain tout en maintenant l'importance des pôles*

*OS 2 : Faciliter les parcours résidentiels en répondant à la diversité des besoins en logement et en hébergement*

*OA 2.1 : Répondre aux besoins des jeunes,*

*OA 2.2 : Répondre aux besoins des personnes âgées,*

*OA 2.3 : Augmenter l'offre locative en rehaussant la programmation de logements locatifs sociaux, communaux et intermédiaires dans les pôles urbains et dans les communes rurales qui le souhaitent*

*OS 3 : Promouvoir un habitat durable et améliorer le cadre de vie.*

*OA 3.3 : Favoriser une construction dense et le développement d'un habitat groupé,*

*OA 3.4 : Favoriser la qualité environnementale des opérations nouvelles.*

### Descriptif de l'action - outils

La démarche d'élaboration du PLH a permis de déterminer qu'une intervention publique était nécessaire pour voir un développement significatif de l'offre locative sociale et de l'offre en accession sociale à la propriété.

Or les communes ont des marges de manœuvre financières faibles, et des réserves foncières limitées.

Dans ce contexte, la CCVS mettra en place une politique d'acquisition foncière destiné à **mettre des biens fonciers (terrains ou immeubles) à disposition d'opérateurs du logement locatif social et de l'accession sociale à la propriété**. Il s'agit d'une politique d'investissement facilitant le développement de l'offre sociale. Cette politique pourra être un moyen de favoriser le renouvellement urbain et le développement d'un habitat groupé. En tant que propriétaire des terrains, la CCVS pourra également fixer des objectifs de qualité environnementale, en discussion avec les porteurs de projet afin de s'assurer de leur faisabilité.

Les modalités plus précises de mise en œuvre de cette action seront discutées entre la CCVS et les opérateurs souhaitant se développer sur le territoire, puis inscrite dans des conventions (*confer action 7*).

## **Pilotage**

Cette action sera pilotée par la CCVS en partenariat avec les opérateurs, dans le cadre des conventions mentionnées à l'action 7.

Les communes seront également associées : elles pourront émettre des souhaits de développement de l'offre, et participer à la prospection foncière. Les communes volontaires pourront abonder l'intervention communautaire par un apport financier ou en nature de biens fonciers.

## **Budget et calendrier**

Le budget de cette action est provisionné à hauteur de 100 000 € par an, sur la durée du PLH.

## **Objectifs et indicateur de suivi**

| <b>Objectif</b>   | <b>Indicateurs de suivi</b>  |
|---|--|
| Mettre du foncier à disposition des opérateurs de logement locatif social et d'accession sociale à la propriété   | Surfaces acquises  |
|   | Surfaces de terrain cédées aux opérateurs  |
|   | Sommes dépensées, et sommes récupérées auprès des opérateurs                       |
| Favoriser le développement de l'offre   | Nombre de logements locatifs sociaux construits sur des terrains cédés par la CCVS |
|   | Nombre de logements en accession sociale à la propriété commercialisés             |
| Favoriser le renouvellement urbain  | Hectares de terrain en renouvellement urbain ou dent creuse cédés à des opérateurs |
| Favoriser des opérations groupées, denses, qui contribueront à la réalisation des objectifs du SCoT en la matière | Densité des opérations en logement par hectare                                     |

## **Secteur géographique**

*Confer actions 2 (développer l'offre locative sociale) et 3 (développer l'offre en accession sociale à la propriété).*

Certaines communes ont exprimé le souhait de participer en apportant du foncier ou une subvention, à hauteur de leurs moyens et de concert avec la CCVS, au développement de l'offre :

- Logement locatif social : Bonnay, Daours, Fouilloy, Le Hamel,
- Accession sociale à la propriété : Corbie, Fouilloy.

## Action 5 – Mener une politique d'investissement en faveur de l'hébergement temporaire

Répond aux orientations suivantes :

**OS 2 : Faciliter les parcours résidentiels en répondant à la diversité des besoins en logement et en hébergement**

**OA 2.4 : Constituer une offre minimale en places d'hébergement d'urgence**

### Descriptif de l'action - outils

Constatant que l'offre sur son territoire était réduite, la CCVS a pris l'orientation de développer l'offre d'hébergement temporaire. Il s'agit de maintenir la qualité de l'offre existante et de créer une offre nouvelle.

Pour se faire elle mènera une **politique d'investissement mobilier et immobilier, sans s'impliquer dans la gestion de cette offre**, qui sera à la charge des communes (*elle-même pouvant faire le choix d'assurer cette gestion en direct, ou de la confier à un tiers*). L'objectif est de créer trois logements destinés à l'hébergement temporaire sur le territoire.

### Pilotage

Cette action sera pilotée par la CCVS. Les communes prendront le relais pour la gestion des places d'hébergement temporaire (*ces dernières pourront faire le choix de confier cette offre à un tiers – association, bailleur social – ou de la gérer en direct*).

### Budget et calendrier

La CCVS inscrira un crédit d'investissement immobilier et mobilier en 2016 et 2017 afin de renforcer l'offre en faveur de l'hébergement temporaire. Un diagnostic de l'offre existante sera effectué en 2015 et les besoins en réhabilitation identifiés et estimés financièrement.

### Objectifs et indicateur de suivi

| Objectif  | Indicateurs de suivi                           |
|---|--|
| Créer 3 logements destinés à l'hébergement temporaire supplémentaires | Nombre de places d'hébergement temporaire créé |

### Secteur géographique

Ces logements seront localisés à Corbie, Villers-Bretonneux, et Fouilloy.

## Action 6 – Entretien et développer l'offre de logements communaux

**Répond aux orientations suivantes :**

**OS 2 : Faciliter les parcours résidentiels en répondant à la diversité des besoins en logement et en hébergement**

**OA 2.3 : Augmenter l'offre locative en rehaussant la programmation de logements locatifs sociaux, communaux et intermédiaires dans les pôles urbains et dans les communes rurales qui le souhaitent**

### Descriptif de l'action - outils

Les communes de Daours, Hénencourt, Le Hamel et Marcelcave souhaitent mener des travaux de **réhabilitation sur leur offre de logement communal**.

- Daours et Hénencourt interviendront en direct sans mobiliser l'aide du Conseil Général\*.
- Marcelcave interviendra en direct en mobilisant l'aide du Conseil Général.
- Le Hamel confiera l'opération à un tiers (*exemple : PACT ADRIM via un bail à réhabilitation*).

Les communes de Hamelet et Marcelcave souhaitent **créer des logements communaux**, et mobiliser pour cela l'aide du Conseil Général. Daours souhaite également créer des logements communaux, sans mobiliser l'aide du Conseil Général.

Les communes Hamelet et Le Hamel souhaitent **confier la gestion de leurs logements communaux** à un tiers spécialisé : Agence Immobilière à Vocation Sociale, ou Bailleur Social par exemple.

*\* La mobilisation de cette aide est conditionnée à une vocation sociale du logement (loyer plafonné)*

### Pilotage

Cette action sera pilotée par les communes. Les services techniques de la CCVS pourront avoir un rôle d'appui.

Pour les communes souhaitant conférer une vocation sociale à leur logement, et avoir l'appui technique et financier du Conseil Général, un partenariat avec le Conseil Général sera sollicité.

### Budget et calendrier

Les opérations citées dessous seront réalisées sur la durée du PLH.

La CCVS n'alloue pas de budget à cette action, menée par les communes.

**Objectifs et indicateur de suivi**

| <b>Objectif</b>   | <b>Indicateurs de suivi</b>                      |
|---|--|
| Entretien l'offre de logements communaux                            | Nombre de logements communaux réhabilités        |
| Développer l'offre de logements communaux                           | Nombre de logements communaux créés              |
| Développer les partenariats pour la gestion des logements communaux | Nombre de logements communaux confiés à un tiers |

**Secteur géographique**

Les communes concernées sont : Hénencourt, Marcelcave, Le Hamel, et Hamelet.

## Action 7 – Conventionner la production de logements locatifs sociaux et en accession sociale avec un ou plusieurs opérateurs

*Répond aux orientations suivantes :*

*OS 1 : Produire suffisamment de logements neufs pour répondre à la demande et assurer le développement équilibré du territoire*

*OA 1.1 : Atteindre un objectif de production de 820 logements sur 6 ans*

*OA 1.2 : Territorialiser la production de façon à favoriser le renouvellement urbain tout en maintenant l'importance des pôles*

*OS 2 : Faciliter les parcours résidentiels en répondant à la diversité des besoins en logement et en hébergement*

*OA 2.1 : Répondre aux besoins des jeunes,*

*OA 2.2 : Répondre aux besoins des personnes âgées,*

*OA 2.3 : Augmenter l'offre locative en rehaussant la programmation de logements locatifs sociaux, communaux et intermédiaires dans les pôles urbains et dans les communes rurales qui le souhaitent*

*OS 3 : Promouvoir un habitat durable et améliorer le cadre de vie.*

*OA 3.3 : Favoriser une construction dense et le développement d'un habitat groupé,*

*OA 3.4 : Favoriser la qualité environnementale des opérations nouvelles.*

### Descriptif de l'action - outils

La CCVS, considérant notamment qu'elle met en place une politique d'investissement en faveur du logement aidé, souhaite **organiser ses relations avec les bailleurs sociaux et opérateurs d'accession sociale à la propriété afin d'optimiser son action.**

A cette fin, le principe d'une discussion avec plusieurs opérateurs est retenu sur la base programmatique décrite aux actions 2 (*logement locatifs social*), 3 (*accession sociale à la propriété*), 4 (*action foncière*), 5 (*investissement pour le logement temporaire : la gestion de l'hébergement temporaire peut être incluse dans la discussion*), 6 (*logement communal, dont la gestion peut également être incluse*).

La CCVS proposera aux opérateurs choisis d'établir des conventions stipulant leurs engagements respectifs pour le développement de l'offre : objectifs localisés de production, publics ciblés et produits proposés, intervention de la CCVS via l'action foncière, intervention des communes, autres actions (*exemple gestion de logements communaux ou de place d'hébergement temporaire*).

Le travail partenarial avec les bailleurs sociaux permettra de diversifier les formes d'habitat par rapport au modèle pavillonnaire dominant, de proposer des opérations plus denses, et de travailler à la qualité environnementale des opérations nouvelles, conformément aux orientations adoptées par la CCVS dans le présent PLH.

### **Pilotage**

Cette action sera pilotée par la CCVS. Les communes concernées par le développement de l'offre sociale seront associées.

### **Budget et calendrier**

Le processus de contractualisation sera lancé à l'entrée en vigueur du PLH.

Cette action ne fait pas l'objet d'un budget spécifique

### **Objectifs et indicateur de suivi**

| <b>Objectif</b>   | <b>Indicateurs de suivi</b>  |
|---|--|
| Etablir une convention avec tous les opérateurs souhaitant se développer sur le territoire                        | Nombre de conventions établies   |
| Développer l'offre de logements aidés   | Nombre de logements locatifs sociaux programmés dans les conventions   |
|   | Nombre de logements en accession sociale à la propriété inscrits dans les conventions  |
| Suivre l'application des conventions  | Nombre de logements locatifs sociaux effectivement construits  |
|   | Nombre de logements en accession sociale à la propriété effectivement construits   |
| Favoriser des opérations groupées, denses, qui contribueront à la réalisation des objectifs du SCoT en la matière | Densité des opérations en logement par hectare   |
| Favoriser la qualité environnementale des opérations  | Suivi qualitatif à réaliser : performances énergétiques des bâtiments, gestion des eaux pluviales, prise en compte de la biodiversité... |

### **Secteur géographique**

Confer actions 2 (développer l'offre locative sociale) et 3 (développer l'offre en accession sociale à la propriété).

## Action 8 – Engager une démarche d'élaboration du Plan partenarial de gestion de la demande de logement social

Répond aux orientations suivantes :

**OS 2 : Faciliter les parcours résidentiels en répondant à la diversité des besoins en logement et en hébergement**

**OA 2.3 : Augmenter l'offre locative en rehaussant la programmation de logements locatifs sociaux, communaux et intermédiaires dans les pôles urbains et dans les communes rurales qui le souhaitent**

### Descriptif de l'action - outils

La loi ALUR instaure un droit à l'information des demandeurs de logements locatifs sociaux, impose aux acteurs de l'habitat social la création d'un dispositif de mise en commun de la demande, et confie aux EPCI la responsabilité de mettre en œuvre ces dispositions via un Plan partenarial de gestion de la demande de logements sociaux.

La CCVS, en étroite collaboration avec les autres acteurs de l'habitat social, pilotera l'élaboration d'un plan partenarial de gestion de la demande. Ce plan visera à la fois le partage des informations sur la demande entre tous les acteurs, et l'information des demandeurs.

### Pilotage

Cette démarche sera partenariale, et la CCVS s'appuiera sur les compétences et l'implication des acteurs de l'habitat (Etat, Conseil Général, Union Régionale de l'Habitat, bailleurs sociaux, communes) qui sont aujourd'hui les premiers interlocuteurs des demandeurs et les utilisateurs du SNE.

### Budget et calendrier

Cette action sera mise en œuvre dès lors que l'Etat en région et l'URH auront défini un cadre méthodologique. La réalisation de cette action fera partie des tâches du chargé de mission PLH/PLUI recruté par la CCVS

### Objectifs et indicateur de suivi

| Objectif  | Indicateurs de suivi |
|---|----------------------|
| Etablir un Plan partenarial de gestion de la demande de logement social | Suivi qualitatif     |
| Mieux informer les demandeurs   |                      |
| Mieux partager l'information  |                      |

***Secteur géographique***

Ensemble de la CCVS

## Action 9 – Relayer le dispositif d'aide aux travaux d'Adaptation du logement pour le Maintien des personnes Âgées à Domicile (AMAD)

Répond aux orientations suivantes :

**OS 2 : Faciliter les parcours résidentiels en répondant à la diversité des besoins en logement et en hébergement**

**OA 2.1 : Répondre aux besoins des personnes âgées**

### Descriptif de l'action - outils

La majorité des ménages âgés manifeste une **préférence pour le maintien à domicile**. Pour que ce dernier se fasse dans de bonnes conditions, cette action vise à **aider les ménages disposant de peu de ressources à mener les travaux d'adaptation** nécessaires.

Pour cela, la CCVS et les communes relayeront le dispositif d'aide aux travaux d'Adaptation du logement pour le Maintien des personnes Âgées à Domicile (AMAD) de l'Anah et du Conseil Général (*subvention de travaux d'adaptation pour des ménages modestes, accompagnement gratuit*).

Ce relais pourra être réalisé par différents biais : **publications locales**, mise à disposition de **supports de communication**, désignation de **référénts communaux**.

### Pilotage

Cette action sera menée conjointement par la CCVS et les communes, en partenariat avec le Conseil Général en s'appuyant sur les ressources mise à disposition par l'ADIL\*. La CCVS et les communes :

- publieront un bulletin d'information dans les journaux communaux et intercommunaux,
- mettront des supports de communication fournis par le Conseil Général à la disposition de la population.

La CCVS désignera un référent technique (*chargé de mission habitat / urbanisme*), chargé de faire le lien entre les communes et le conseil général.

Les communes désigneront un référent communal, chargé de faire le lien avec les habitants.

Un partenariat sera établi avec le Conseil Général, qui peut former les acteurs locaux au sujet de l'AMAD, et fournir des supports de communication.

\* ADIL : Agence Départementale d'information sur le Logement de la Somme, il s'agit d'un organisme public qui remplit une mission d'information auprès des particuliers sur les sujets juridiques, financiers et fiscaux liés au logement.

### ***Budget et calendrier***

Des communications régulières seront réalisées tous 6 mois. Un relais au quotidien sera réalisé par les référents.

Cette action ne fait pas l'objet d'un budget spécifique : instrumentalisation des publications locales, des outils du conseil général, de référents qui sont déjà présents sur le territoire.

### ***Objectifs et indicateur de suivi***

| <b>Objectif</b>  | <b>Indicateurs de suivi</b>                    |
|--|--|
| Augmenter le nombre de dossiers A.M.A.D. traités sur le territoire | Nombre de dossiers transmis au Conseil Général |
|  | Nombre de dossiers effectivement financés      |

### ***Secteur géographique***

L'action de la CCVS couvre l'ensemble du territoire.

8 communes ont d'ores et déjà manifesté leur volonté de relayer l'A.M.A.D. en désignant un référent communal : Baizieux, Bonnay, Bresle, Chipilly, Daours, Fouilloy, Gentelles, Lahoussoye, Sailly-le-sec, Vecquemont.

## Action 10 – Relayer le dispositif « Habiter Mieux »

*Répond aux orientations suivantes :*

**OS 3 : Promouvoir un habitat durable et améliorer le cadre de vie**

**OA 3.1 : Lutter contre le logement indigne, dégradé, et la précarité énergétique**

### Descriptif de l'action - outils

Avec plus de 500 logements potentiellement indignes, et plus de 1700 ménages (18%) en situation de précarité énergétique, le Val de Somme est face à un enjeu d'amélioration du parc ancien.

Pour aider les ménages modestes (*au sens de l'Agence Nationale de l'Habitat, plus de 1800 ménages concernés dans le Val de Somme*) à rénover leur logement, la CCVS et les communes vont relayer le dispositif « Habiter Mieux » qui permet aux propriétaires occupants modestes d'obtenir des subventions pour la réalisation de travaux d'amélioration énergétique (*gain minimal à atteindre : 25%*).

Jusqu'en juillet 2015, « Habiter Mieux » fait l'objet d'un Programme d'Intérêt Général initié par le Conseil Général de la Somme : ce programme consiste en un abondement de l'aide et en la mise en place d'un accompagnement gratuit des propriétaires intéressés pour élaborer un programme de réhabilitation chiffré. A court terme, l'objectif est de faire profiter un maximum de ménages de ce dispositif. Une éventuelle reconduction du PIG n'est pas encore arbitrée.

Ce relais pourra être réalisé par différents biais : **publications locales**, mise à disposition de **supports de communication**, désignation de **référénts communaux**.

### Pilotage

Cette action sera menée conjointement par la CCVS et les communes, en partenariat avec le Conseil Général (*si son intervention sur cette thématique est prolongée*). La CCVS et les communes :

- publieront un bulletin d'information dans les journaux communaux et intercommunaux,
- mettront des supports de communication fournis par le Conseil Général à la disposition de la population.

La CCVS désignera un référent technique (*chargé de mission habitat / urbanisme*), chargé de faire le lien entre les communes et l'ANAH et/ou le Conseil Général.

Les communes désigneront un référent communal, chargé de faire le lien avec les habitants. L'ANAH ou le Conseil Général seront sollicités pour former ces référents.

### **Budget et calendrier**

Relais au quotidien grâce aux référents.

Le contenu de cette action devra être révisé avec la fin du PIG « Habiter Mieux » en juillet 2015, en prenant en compte la prolongation ou non de ce dispositif.

*(dans l'hypothèse où le PIG ne serait pas prorogé « Habiter mieux » continuerait d'exister, mais sans être abondée par le Conseil Général, et sans accompagnement gratuit)*

Cette action ne fait pas l'objet d'un budget spécifique : instrumentalisation des publications locales, des outils du conseil général, de référents qui sont déjà présents sur le territoire.

### **Objectifs et indicateur de suivi**

| <b>Objectif</b>   | <b>Indicateurs de suivi</b>               |
|---|---|
| Augmenter le nombre de dossiers « Habiter Mieux » traités sur le territoire | Nombre de dossiers transmis à l'ANAH      |
|   | Nombre de dossiers effectivement financés |

### **Secteur géographique**

L'action de la CCVS couvre l'ensemble du territoire.

10 communes souhaitent relayer Habiter Mieux en désignant un référent communal : Baizieux, Bonnay, Bresle, Chipilly, Daours, Fouilloy, Gentelles, Hamelet, Lahoussoye, Sailly-Laurette, Sailly-le-Sec, Vecquemont

## Action 11 – Relayer le Picardie Pass Rénovation

*Répond aux orientations suivantes :*

**OS 3 : Promouvoir un habitat durable et améliorer le cadre de vie**

**OA 3.1 : Lutter contre le logement indigne, dégradé, et la précarité énergétique**

**OA 3.2 : Encourager l'amélioration des performances énergétiques du parc ancien**

### Descriptif de l'action - outils

Au-delà des questions d'indignité et de précarité énergétique, l'augmentation (*sur le temps long*) des prix de l'énergie pose la question des performances énergétiques des logements, y compris pour des ménages qui ont les moyens de régler des factures élevées.

Pour favoriser l'amélioration énergétique du parc, la CCVS et les communes relayeront le dispositif Picardie Pass Rénovation, mis en place suite à la création d'un Service Public de l'Efficacité Energétique par le Conseil Régional. Cet outil consiste en **un accompagnement technique et une solution de financement clef en main proposés à tous les propriétaires**, quels que soient leurs revenus. Le principe des montages proposés est de caler les montants mensuels de paiement des travaux sur les économies d'énergie.

Ce relais pourra être réalisé par différents biais : **publications locales**, mise à disposition de **supports de communication**, désignation de **référénts communaux**.

### Pilotage

Cette action sera menée conjointement par la CCVS et les communes, en partenariat avec la Régie Régionale du Service Public de l'Efficacité Energétique. La CCVS et les communes :

- publieront un bulletin d'information dans les journaux communaux et intercommunaux,
- mettront des supports de communication fournis par la Régie Régionale à la disposition de la population.

La CCVS désignera un référent technique (*chargé de mission habitat / urbanisme*), chargé de faire le lien entre les communes et la Régie Régionale.

Les communes désigneront un référent communal, chargé de faire le lien avec les habitants, et solliciteront la régie régionale pour former ces référents.

Un partenariat sera établi avec la Régie Régionale, qui peut former les acteurs locaux au sujet du Picardie Pass Rénovation, et fournir des supports de communication.

### ***Budget et calendrier***

Communications régulières tous 6 mois. Relais au quotidien grâce aux référents.

Pas de budget spécifique : instrumentalisation des publications locales, des outils de la régie régionale, de référents qui sont déjà présents sur le territoire.

### ***Objectifs et indicateur de suivi***

| <b>Objectif</b>  | <b>Indicateurs de suivi</b>  |
|--|--|
| Faire connaître le Picardie Pass Rénovation, et favoriser le recours à ce dispositif | Nombre de contacts fournis à la Régie Régionale                                |
|  | Nombre de projets réalisés sur le territoire grâce au Picardie Pass Rénovation |

### ***Secteur géographique***

L'action de la CCVS couvre l'ensemble du territoire.

9 communes souhaitent relayer le Picardie Pass Rénovation en désignant un référent communal : Baizieux, Bonnay, Daours, Bresle, Chipilly, Fouilloy, Gentelles, Marcelcave, Sailly-le-Sec, Treux, Vecquemont.

## Action 12 – Mettre en place un régime de déclaration préalable de mise en location

*Répond aux orientations suivantes :*

**OS 3 : Promouvoir un habitat durable et améliorer le cadre de vie**

**OA 3.1 : Lutter contre le logement indigne, dégradé, et la précarité énergétique**

### **Descriptif de l'action - outils**

Les élus locaux n'ont qu'une connaissance partielle du parc locatif privé. Afin d'améliorer cette connaissance, et d'enclencher à l'avenir d'éventuelles actions publiques, la CCVS mettra en place un régime de déclaration préalable à la mise en location (*sous réserve du décret d'application du dispositif créé par l'article 93 de la loi ALUR*).

Il s'agit de l'obligation pour le propriétaire qui met un logement en location de remplir un formulaire type et de le déposer en mairie.

### **Pilotage**

Le formulaire sera créé par la CCVS, qui centralisera les réponses. Les communes se chargeront de collecter les formulaires.

### **Budget et calendrier**

Cette action ne fait pas l'objet d'un budget spécifique : elle fera partie du suivi du PLH par la CCVS. Elle sera mise en œuvre sur l'ensemble de la période de validité du PLH.

### **Objectifs et indicateur de suivi**

| <b>Objectif</b>                              | <b>Indicateurs de suivi</b>                   |
|--|---|
| Appliquer le régime de déclaration préalable | Nombre de déclarations préalables recueillies |

### **Secteur géographique**

Ensemble du territoire de la CCVS

## Action 13 – Elaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Répond aux orientations suivantes :**

### **Action transversale**

#### **Descriptif de l'action - outils**

La CCVS, dont le territoire n'est que partiellement recouvert par des Plans Locaux d'Urbanisme communaux, va élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Ce document pourra être instrumentalisé de plusieurs manières en ce qui concerne l'habitat, via les actions :

- 14 : Mobiliser l'urbanisme réglementaire pour diversifier l'offre de logements,
- 15 : Mobiliser l'urbanisme réglementaire pour favoriser la densité, la qualité urbaine et environnementale des opérations,
- 17 : Favoriser et encadrer le renouvellement urbain.
- 20 : réguler la situation des habitations légères de loisirs.

Il permettra de garantir la cohérence des politiques d'aménagement dans le Val de Somme.

#### **Pilotage**

L'élaboration du PLUi sera **pilotée par la CCVS**, en **étroite collaboration avec les communes et les personnes publiques associées** : Etat, Conseil Régional, Conseil Général, Pays du Grand Amiénois (*en tant que porteur du SCoT*), chambres consulaires (*chambre des métiers, chambre de commerce et d'industrie, chambre d'agriculture*).

#### **Budget et calendrier**

- L'élaboration d'un PLUi, accompagné des études et prestations complémentaires nécessaires (*étude eau pluviale, diagnostic agricole, Assistance à Maîtrise d'Ouvrage de l'Etablissement Public Territorial de Bassin AMEVA, étude Habitations Légères de Loisir*), est évaluée à 300 000 € TTC.

La CCVS mobilisera les subventions existantes (*Etat, Conseil Général, Conseil Régional, Agence de l'Eau*) pour l'élaboration d'un PLUi, et supportera un reste à charge compris entre 100 000 et 180 000 €.

- La CCVS a lancé la procédure de prise de compétence. Elle sera en position d'assurer le rôle de maître d'ouvrage de l'élaboration du PLUi à la rentrée 2015.  
La durée de l'élaboration d'un PLUi est de 3 ans environ.

### **Objectifs et indicateur de suivi**

Le PLUI devra faire l'objet de bilans.

La temporalité de ces bilans dépendra du choix de la CCVS de réaliser un PLUI tenant lieu de PLH (*dans ce cas le PLH deviendra le volet habitat du PLUI*), ou de conserver un PLH distinct de son PLUI.

- Dans le premier cas (*PLUI valant PLH*) : la CCVS réalisera un premier bilan, uniquement sur la thématique habitat, au bout de 3 ans, puis un second bilan, général, au bout de 6 ans.
- Dans le second cas (*PLUI et PLH distincts*) : la CCVS réalisera un bilan global au bout de 9 ans. Le PLH fera l'objet d'un bilan et d'une évaluation par ailleurs (*à 3 et 6 ans, confer action 24 : évaluer le PLH*).

### **Secteur géographique**

Ensemble de la CCVS

## Action 14 – Mobiliser l'urbanisme réglementaire pour diversifier l'offre de logements

*Répond aux orientations suivantes :*

*OS 2 : Faciliter les parcours résidentiels en répondant à la diversité des besoins en logement et en hébergement*

*OA 2.1 Répondre aux besoins des jeunes,*

*OA 2.2 Répondre aux besoins des personnes âgées,*

*OA 2.3 : Augmenter l'offre locative en rehaussant la programmation de logements locatifs sociaux, communaux et intermédiaires dans les pôles urbains et dans les communes rurales qui le souhaitent*

### **Descriptif de l'action - outils**

La CCVS a pris l'orientation de diversifier l'offre de logements. Pour influencer la production de logements en ce sens, elle mobilisera les outils réglementaires à sa disposition, et notamment :

- La servitude permettant de réserver des emplacements afin de réaliser des programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale (*art. L 123-2-b du code de l'urbanisme*),
- La règle prescrivant un pourcentage du programme de logements affecté à des catégories de logements dans le respect d'objectifs de mixité sociale (*art 123-1-5-4° du code de l'urbanisme*).
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Ces règles permettent à la CCVS et aux communes d'influencer les marchés afin qu'ils répondent à des besoins spécifiques identifiés : ménages modestes, jeunes, et personnes âgées en particulier, en particulier en développant l'offre locative sociale et l'accession sociale à la propriété.

### **Pilotage**

L'utilisation de ces outils réglementaires se fera à **l'initiative des communes**, en concertation avec la CCVS, pour répondre à ces besoins identifiés sur des secteurs précis (*que ce soit dans le cadre de PLU communaux existants, ou dans le cadre du futur PLUi*).

### **Budget et calendrier**

Ces outils réglementaires seront mobilisés grâce au futur PLUi du Val de Somme. Avant l'entrée en vigueur de ce dernier, les communes qui le souhaitent peuvent instrumentaliser leur PLU.

Aucun budget spécifique n'est alloué à cette action (*confer action 13 : élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal*).

### **Objectifs et indicateur de suivi**

Ce suivi sera réalisé notamment via les bilans et évaluation du PLH ou du PLUi valant PLH à 3 et 6 ans.

| <b>Objectif</b>   | <b>Indicateurs de suivi</b>  |
|---|--|
| Mobiliser l'urbanisme réglementaire pour diversifier l'offre de logements | Nombre d'emplacements réservés au sens de l'article 123-2-b du code de l'urbanisme mis en place  |
|   | Nombre de zones prescrivant un pourcentage du programme de logements affecté à des catégories de logements au sens de l'article 123-1-5-4° du code l'urbanisme |

### **Secteur géographique**

Potentiellement l'ensemble de la CCVS, par le biais du PLUi, ou à l'initiative des communes dans le cadre des documents d'urbanisme existant.

## Action 15 – Mobiliser l'urbanisme réglementaire pour favoriser la densité, la qualité urbaine et environnementale des opérations neuves

Répond aux orientations suivantes :

**OS 3 : Promouvoir un habitat durable et améliorer le cadre de vie**

**OA 3.3 : Favoriser une construction dense et le développement d'un habitat groupé,**

**OA 3.4 : Favoriser la qualité environnementale des opérations nouvelles.**

### Descriptif de l'action - outils

La CCVS a pris l'orientation de favoriser la densité, et la qualité aussi bien urbaine qu'environnementale des opérations nouvelles.

Pour cela, elle activera les dispositifs suivants :

- **Règlement** du PLU(i), qui permet notamment d'encadrer :
  - o la **densité** de construction,
  - o les **alignements**,
  - o les **caractéristiques architecturales** des constructions (*hauteur, toitures, matériaux etc...*).
  
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation** qui permettent d'édicter des règles prescriptives (*rapport de compatibilité*) sur :
  - o la **mise en valeur de l'environnement** (*continuités écologiques, paysages, entrées de ville, patrimoine etc...*),
  - o les principales caractéristiques des **voies et espaces publics**,
  - o la **mixité fonctionnelle**.

### Pilotage

L'utilisation de ces outils réglementaires se fera à l'**initiative des communes**, en concertation avec la CCVS (*que ce soit dans le cadre de PLU communaux existants, ou dans le cadre du futur PLUi*).

### Budget et calendrier

Ces outils réglementaires seront mobilisés grâce au futur PLUi du Val de Somme. Avant l'entrée en vigueur de ce dernier, les communes qui le souhaitent peuvent instrumentaliser leur PLU.

Aucun budget spécifique n'est alloué à cette action (*confer action 13*).

**Objectifs et indicateur de suivi**

Ce suivi sera réalisé notamment via les bilans et évaluation du PLH ou du PLUi valant PLH à 3 et 6 ans.

| <b>Objectif</b>   | <b>Indicateurs de suivi</b>  |
|---|--|
| Mobiliser l'urbanisme réglementaire pour favoriser la densité, la qualité urbaine et environnementale des opérations neuves | Suivi qualitatif à réaliser : performances énergétiques des bâtiments, gestion des eaux pluviales, prise en compte de la biodiversité... |

**Secteur géographique**

Potentiellement l'ensemble de la CCVS, par le biais du PLUi, à l'initiative des communes.

## Action 16 – Travailler en amont avec les lotisseurs et les pavillonneurs pour promouvoir la densité, la qualité urbaine et environnementale des opérations neuves

*Répond aux orientations suivantes :*

**OS 3 : Promouvoir un habitat durable et améliorer le cadre de vie**

**OA 3.3 : Favoriser une construction dense et le développement d'un habitat groupé,**

**OA 3.4 : Favoriser la qualité environnementale des opérations nouvelles.**

### **Descriptif de l'action - outils**

La CCVS et les communes qui la composent considèrent que la **négociation directe** avec des porteurs de projet d'aménagement est un moyen efficace de faire converger les projets politiques des collectivités et l'initiative privée.

Elles souhaitent donc entretenir et développer la pratique, déjà existante, des échanges informels entre collectivités et aménageurs. Ces discussions pourront compléter l'utilisation d'outils réglementaires. Ces échanges s'étendront aux pavillonneurs afin d'encourager des constructions de qualité, en cohérence avec les projets des collectivités et des cahiers des charges d'opérations d'aménagement renforcés quant à leurs exigences (*lotissement, ZAC...*).

### **Pilotage**

Cette action sera menée principalement par les communes. La CCVS, et notamment ses services techniques viendront en appui des communes si cela s'avère nécessaire.

Afin de les accompagner, les communes et la CCVS peuvent **travailler en partenariat avec le CAUE**, qui peut jouer le rôle de conseiller en matière de projet urbain.

### **Budget et calendrier**

Cette action ne nécessite pas de mobiliser de budget particulier, si ce n'est une éventuelle adhésion au CAUE (*entre 15 et 100 € par an selon la taille de la commune*).

Elle sera mise en œuvre au fur et à mesure de l'émergence de projets.

**Objectifs et indicateur de suivi**

| <b>Objectif</b>   | <b>Indicateurs de suivi</b>                      |
|---|--|
| Echanger avec les porteurs de projets afin de faire converger les projets publics et privés | Suivi qualitatif à réaliser                      |
| Solliciter le CAUE  | Nombre d'interventions du CAUE sur le territoire |

**Secteur géographique**

Ensemble de la CCVS

## Action 17 – Favoriser et encadrer le renouvellement urbain

Répond aux orientations suivantes :

**OS 1 : Produire suffisamment de logements neufs pour répondre à la demande et assurer le développement équilibré du territoire**

**OA 1.2 : Territorialiser la production de façon à favoriser le renouvellement urbain tout en maintenant l'importance des pôles**

**OS 3 : Promouvoir un habitat durable et améliorer le cadre de vie.**

**OA 3.3 : Favoriser une construction dense et le développement d'un habitat groupé,**

**OA 3.4 : Favoriser la qualité environnementale des opérations nouvelles.**

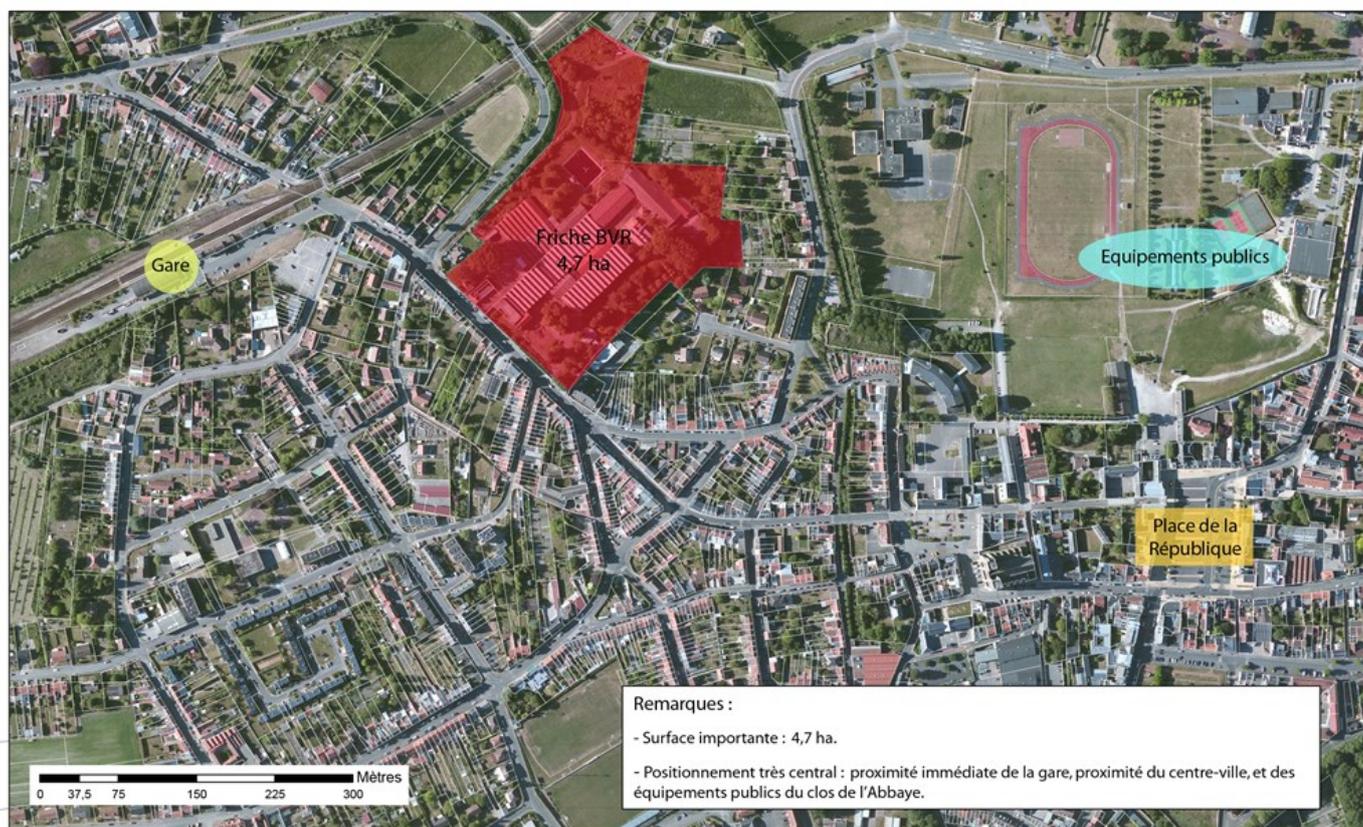
### Descriptif de l'action - outils

La CCVS de cibler son développement **en priorité sur emprises foncières en renouvellement urbain.**

Le diagnostic a permis de repérer un potentiel de construction de 310 logements en renouvellement urbain. Ce repérage sera affiné lors de l'élaboration du PLUI.

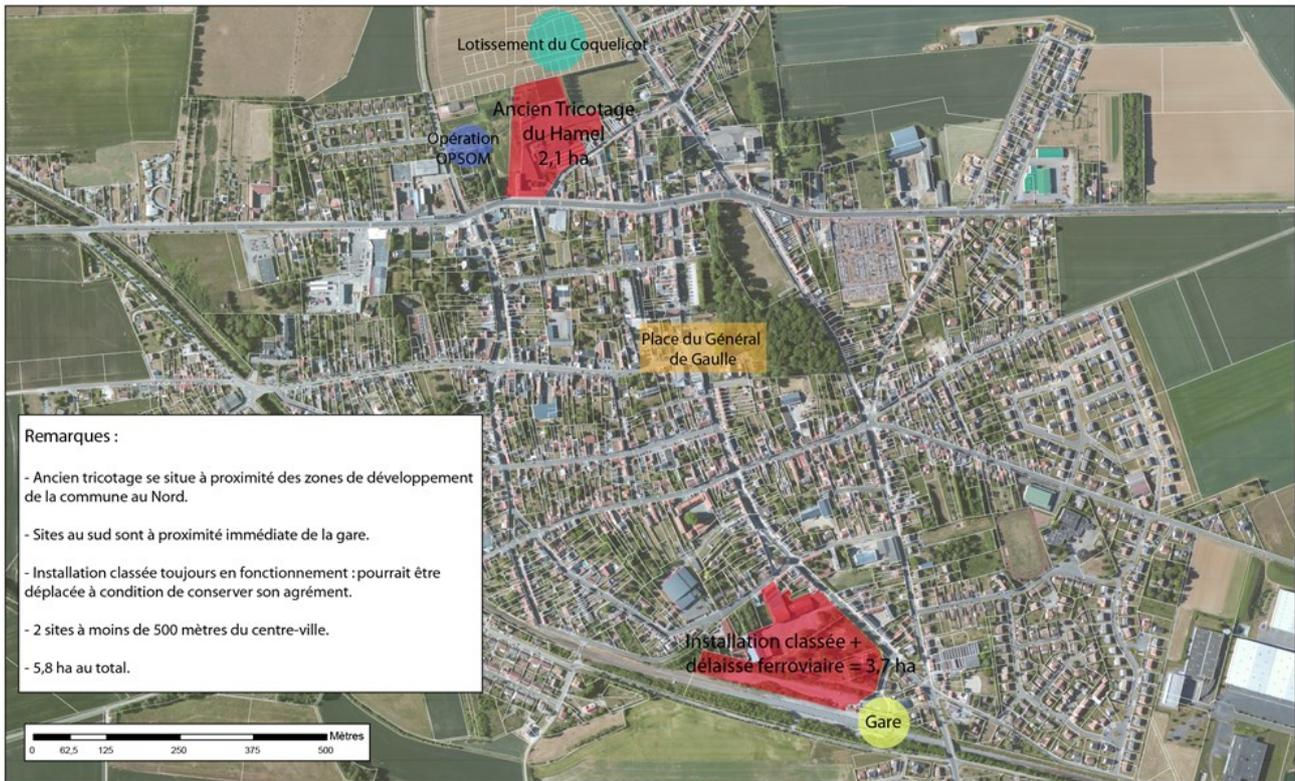
Il s'avère que le territoire comporte plusieurs sites où les enjeux urbains sont particulièrement importants (*plus d'informations sont disponibles dans le diagnostic*) :

### Friche BVR- Corbie



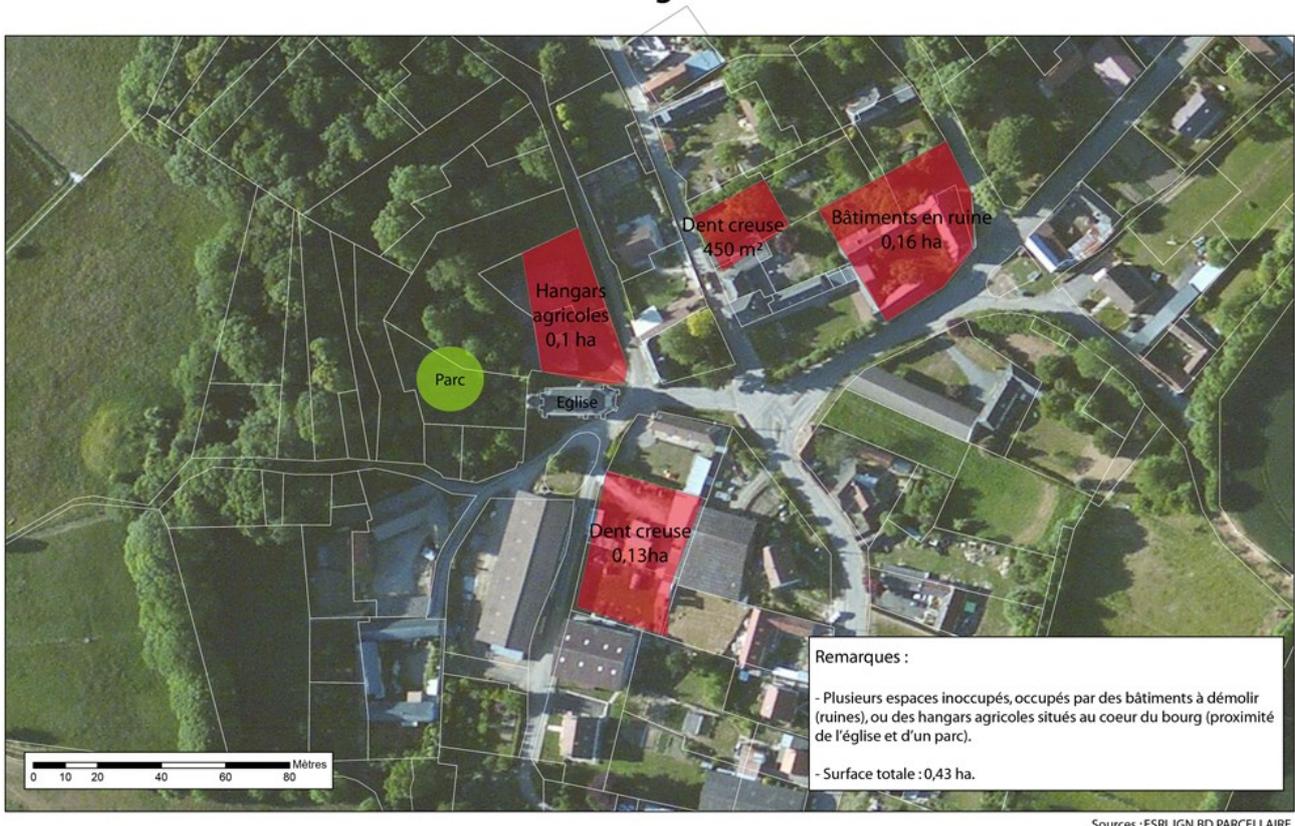
- Ancien tricotage et secteur de la gare à Villers-Bretonneux

### Villers-Bretonneux



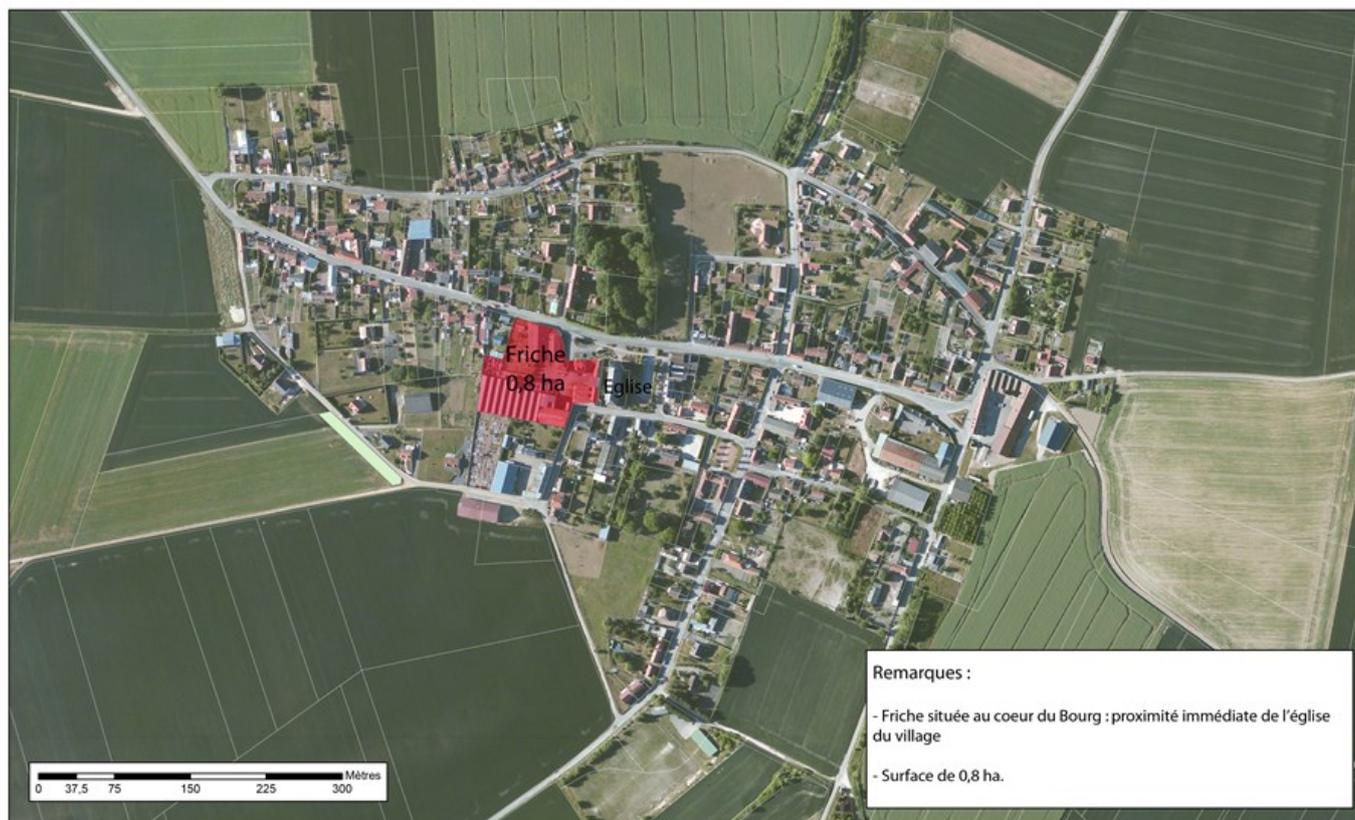
- Centre-bourg de Bresle

### Centre-bourg de Bresle



- Ancienne usine à Le Hamel

## Friche - Le Hamel



Les enjeux liés à ces sites sont multiples :

- enjeu de **recyclage foncier** (et donc de limitation de l'extension urbaine),
- enjeu de **développement de l'habitat sur des sites privilégiés en cœur de bourg** (ce qui permettrait de toucher des publics particulier, comme les jeunes et/ou des personnes âgées, et de leur proposer des produits adaptés),
- enjeu de **qualité urbaine des centre-bourg** (qualité architecturale, qualité des espaces publics...),
- enjeu d'**image du territoire**.

**L'action visant à mobiliser ces fonciers stratégiques et à favoriser le développement de projets qualitatifs est une démarche transversale.** Il s'agit de prioriser le renouvellement urbain, et de prendre en compte tous les enjeux liés à ces sites au travers des actions suivantes :

- Action 4 : mener une politique d'acquisition foncière en faveur du logement social et de l'accession sociale à la propriété,
- Action 5 : mener une politique d'investissement en faveur de l'hébergement temporaire,
- Action 6 : entretenir et développer l'offre de logements communaux,
- Action 7 : établir des conventions avec les opérateurs pour optimiser le développement du logement locatif social et de l'accession sociale,
- Action 14 : mobilier l'urbanisme réglementaire pour diversifier l'offre de logements,
- Action 15 : mobiliser l'urbanisme réglementaire pour favoriser la densité, la qualité urbaine et environnementale des opérations neuves

- Action 16 : travailler en amont avec les lotisseurs et les pavillonneurs pour promouvoir la densité, la qualité urbaine et environnementale des opérations neuves.

En mettant en œuvre toutes ces actions, la CCVS et ses partenaires seront particulièrement attentifs à donner la priorité au renouvellement urbain, à favoriser une qualité élevée des opérations d'habitat, à promouvoir une densité adaptée au contexte urbain, et à proposer une offre de logements diversifiée (*tailles, statuts d'occupations*) qui convient particulièrement bien aux centres-bourgs.

Dans ce but, la CCVS et les communes du Val de Somme pourront engager des démarches de projets urbains sur des sites à enjeux forts. Elles auront la possibilité de mobiliser l'aide du Conseil Général proposant un accompagnement technique et financier pour favoriser des projets urbains de qualité (*grâce à des études préalables, et des missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage*)\*.

\* Cette aide peut financer des études urbaines à hauteur de 50% (assiette maximale de 50 000 €), dans le cadre de projets réalisés sous maîtrise d'ouvrage publique.

### **Pilotage**

Cette action étant transversale, elle impliquera la CCVS, les communes, et tous ses partenaires.

### **Budget et calendrier**

Cette action n'est pas dotée d'un budget ou d'un calendrier propre. Elle sera mise en œuvre au travers des actions précitées, et sera mise en œuvre de manière continue sur toute la durée du PLH.

### **Objectifs et indicateur de suivi**

| <b>Objectif</b>   | <b>Indicateurs de suivi</b>  |
|---|--|
| Donner la priorité au renouvellement urbain                                       | Nombre de logements construits en renouvellement urbain / nombre de logements construits en extension  |
| Réaliser des opérations denses, en rapport avec le tissu urbain environnant       | Densité des opérations réalisées en renouvellement urbain  |
| Réaliser des opérations de logement groupé, ou à défaut des opérations cohérentes | Part du logement groupé dans les opérations réalisées en renouvellement urbain, appréciation qualitative sur la cohérence des opérations         |
| Proposer une offre mixte  | Appréciation qualitative sur la mixité des opérations ( <i>mixité fonctionnelle, mixité des statuts d'occupation, des tailles de logements</i> ) |

## Action 18 – Mettre en place la taxe d’habitation sur les biens vacants depuis plus de 2 ans à l’échelle communale

*Répond aux orientations suivantes :*

*OS 3 : Promouvoir un habitat durable et améliorer le cadre de vie*

*OA 3.1 : Lutter contre le logement indigne, dégradé, et la précarité énergétique*

### **Descriptif de l’action - outils**

De nombreux élus du Val de Somme constatent l’existence, sur leur territoire, de logements inoccupés, parfois de longue date, et non entretenus. Cette situation est problématique parce que, d’une part, ces biens sont tenus en dehors du marché alors qu’ils pourraient répondre à un besoin, et d’autre part, parce qu’ils génèrent une image négative.

Face à cette situation, certaines communes souhaitent mobiliser la taxe d’habitation sur les biens vacants depuis plus de 2 ans. La mise en place de cette taxe est en effet susceptible d’encourager les propriétaires à faire quelque chose de leur bien : soit l’entretenir et le mettre en location, soit le vendre.

### **Pilotage**

Cette action sera mise en place à l’échelle communale par les communes volontaires.

### **Budget et calendrier**

Cette action ne nécessite aucun budget particulier. Elle sera mise en place pour l’année fiscale suivant l’entrée en vigueur du PLH.

### **Objectifs et indicateur de suivi**

| Objectif  | Indicateurs de suivi   |
|---|--|
| Utiliser la taxe d’habitation sur les biens vacants | Nombre de communes ayant mis en place la taxe d’habitation sur les biens vacants |
| Remettre des logements vacants sur le marché        | Nombre de logements remis sur le marché  |

### **Secteur géographique**

14 communes sont volontaires pour mettre en œuvre cette action : Aubigny, Baizieux, Bresle, Cachy, Chipilly, Daours, Fouilloy, Gentelles, Hamelet, Le Hamel, Marcelcave, Saily-Laurette, Saily-le-Sec, Vaux-sur-Somme.

## Action 19 – Majorer la taxe foncière sur les propriétés non bâties à l'échelle communale

*Répond aux orientations suivantes :*

*OS 1 : Produire suffisamment de logements neufs pour répondre à la demande et assurer le développement équilibré du territoire*

*OA 1.2 : Territorialiser la production de façon à favoriser le renouvellement urbain tout en maintenant l'importance des pôles*

### **Descriptif de l'action - outils**

De nombreuses communes du Val de Somme disposent encore de disponibilité foncières en dent creuse dans les bourgs. Ces emprises foncières appartenant à des propriétaires privés restent parfois pour de longues périodes hors marché, alors que par ailleurs les communes s'étendent sur les terres agricoles qui s'étendent autour des bourgs.

Une solution pour débloquer ces situations consiste à majorer la taxe foncière sur les propriétés non bâties dans les zones urbanisées de la commune.

Pour mettre en place de cet outil de manière efficace est pertinente, il est préférable que les communes aient une connaissance fine de leur foncier, et de l'intérêt paysager et écologique que pourraient présenter certaines dents creuses. Cette action sera donc, de préférence, mise en place dans un premier temps par les communes disposant d'un document d'urbanisme récent, et après adoption du PLUi par les autres communes volontaires.

### **Pilotage**

Cette action sera mise en place à l'échelle communale par les communes volontaires.

### **Budget et calendrier**

Cette action ne nécessite aucun budget particulier. Elle sera, de préférence, mise en place pour l'année fiscale suivant l'entrée en vigueur du PLH pour les communes volontaires disposant d'un document d'urbanisme récent (*Aubigny, Bonnavy, Cachy, Daours, Gentelles, Marcelcave*). Les autres communes volontaires (*Fouillois, Le Hamel, Treux*) attendront de préférence la réalisation du PLUi.

**Objectifs et indicateur de suivi**

| <b>Objectif</b>   | <b>Indicateurs de suivi</b>  |
|---|--|
| Utiliser la majoration de taxe foncière sur les propriétés non bâties | Nombre de communes ayant majoré la taxe foncière sur les propriétés non bâties |

**Secteur géographique**

9 communes sont volontaires pour mettre en œuvre cette action : Aubigny, Bonnay, Cachy, Daours, Fouilloy, Gentelles, Le Hamel, Marcelcave, Treux.

## Action 20 – Amorcer un projet communautaire de régularisation de la situation des Habitations Légères de Loisirs

Répond aux orientations suivantes :

**OS 2 : Faciliter les parcours résidentiels en répondant à la diversité des besoins en logement et en hébergement**

**OA 2.6 : Régulariser la situation des habitations légères de loisirs**

### Descriptif de l'action - outils

Les habitations légères sur les bords de Somme constituent une pratique de villégiature traditionnelle dans le Val de Somme. Cependant cette pratique, que les élus locaux ont des difficultés à encadrer, pose plusieurs types de problèmes :

- **Sécurité**, avec des installations pour la plupart en zone inondable,
- **Salubrité**, avec des situations diverses en termes d'assainissement (*dont des rejets directs dans la Somme*),
- **Légalité**, puisque certaines habitations ne sont pas/plus démontables et donc pas « légères » au sens juridique du terme. Il s'agit par conséquent de constructions illégales,
- **Indignité de l'habitat**, certaines de ces habitations étant devenu des résidences principales, avec des niveaux de confort parfois très faible.

Les élus du Val de Somme souhaitent **agir collectivement pour régulariser ces pratiques**. Plusieurs solutions existent :

- la régularisation, dans des conditions conformes aux exigences de la loi ALUR. Cet habitat doit être démontable, sans fondation, et peut être autonome des réseaux public à condition de fournir une attestation de respect des normes d'hygiène et de sécurité, ainsi que des conditions dans lesquelles sont satisfaits les besoins des occupants en eau, assainissement et électricité (*ces dernières conditions seront définies par le PLUi, notamment dans les secteurs délimités en zone naturelle*).
- la suppression (*par non renouvellement des baux sur terrains communaux, par voie coercitive sur terrains privés*).

Pour prendre en compte tous les enjeux, et la diversité des situations (*résidences principales / secondaires, terrains communaux / privés, niveaux de confort et performance de l'assainissement...*) la CCVS souhaite dans un premier temps réaliser un **diagnostic approfondi** de la situation, **pour bâtir et mettre en œuvre ensuite une stratégie d'action collective**.

Ce diagnostic sera réalisé dans le cadre du diagnostic du PLUi, sous la forme d'un volet spécifique. La stratégie d'action sera définie dans le prolongement immédiat de ce diagnostic.

Afin de lutter contre l’habitat indigne et la précarité énergétique, les besoins en logement des résidents permanents des habitations légères de loisirs seront évalués dans la cadre de l’étude HLL prévue dans l’élaboration du PLU intercommunal.

Les réunions qui ont eu lieu avec les élus des communes concernées par ce phénomène, la visite sur le terrain réalisée le 27 janvier 2015 et le questionnaire adressé aux communes (annexé au PLH) constituent une première étape de ce diagnostic

#### **Pilotage**

Cette action sera pilotée par la CCVS, en étroite collaboration avec les communes et les services de l’Etat. L’AMEVA (*Etablissement Public Territorial de Bassin*) et l’ONEMA seront associés à cette démarche.

#### **Budget et calendrier**

Le coût de cette action est intégré à celui du PLUi (*action 13*), son calendrier se cale dans celui du PLUi.

#### **Objectifs et indicateur de suivi**

| Objectif  | Indicateurs de suivi  |
|---|---|
| Accroître la connaissance des situations des Habitations Légères de Loisir sur le Territoire du Val de Somme  | Liste d’indicateurs à établir dans le cadre du diagnostic. Ils pourront notamment concerner : le statut d’occupation ( <i>résidence secondaire/principale</i> ), le niveau de confort, la situation en termes d’assainissement des habitations. |
| Proposer une méthodologie commune pour les communes du Val de Somme qui devront engager des démarches pour le maintien, la régularisation ou l’éventuelle suppression des Habitations légères de loisirs. | <i>Sans objet</i>   |

#### **Secteur géographique**

Les communes concernés sont celles qui bordent la Somme en amont de Corbie : Cerisy, Chipilly, Corbie, Hamelet, Le Hamel, Morcourt, Sailly-le-Sec, Sailly-Laurette, Vaire-sous-Corbie, Vaux-sur-Somme.

## Action 21 - Maintenir la qualité d'accueil des gens du voyage dans l'aire de moyen séjour de Corbie

Répond aux orientations suivantes :

**OS 2 : Faciliter les parcours résidentiels en répondant à la diversité des besoins en logement et en hébergement**

**OA 2.5 : Maintenir la qualité d'accueil des gens du voyage dans l'aire de moyen séjour de Corbie**

### Descriptif de l'action - outils

Grâce à l'aire d'accueil des gens du voyage de Corbie, la CCVS remplit ses obligations légales.

La fréquentation de cette aire est très variable : elle augmente notamment lorsque les aires situées à proximité d'Amiens sont saturées.

La CCVS souhaite maintenir un bon niveau de service aussi bien en termes d'infrastructures, que de présence humaine sur place. C'est dans cette optique qu'elle a renouvelé le marché de gestion de l'aire.

### Pilotage

Cette action est pilotée par la CCVS, en partenariat avec l'Etat. Son prestataire est APREMIS.

### Budget et calendrier

Le coût de cette action est de 18 000 € environ (*aide de l'Etat déduite*). Il pourrait passer à 33 000 € à l'avenir en anticipant une baisse de la participation de l'Etat.

### Objectifs et indicateur de suivi

| Objectif                        | Indicateurs de suivi                                   |
|---------------------------------|--|
| Maintenir un accueil de qualité | Taux de remplissage de l'aire                          |
|                                 | Appréciation des utilisateurs sur la qualité de l'aire |

### Secteur géographique

Aire d'accueil de Corbie.

## Action 22 – Etablir une stratégie de développement de l'hébergement touristique dans le Val de Somme

Répond aux orientations suivantes :

**OS 2 : Faciliter les parcours résidentiels en répondant à la diversité des besoins en logement et en hébergement**

**OA 2.7 : Développer une offre d'hébergement touristique dans le Val de Somme**

### Descriptif de l'action - outils

Le Val de Somme dispose pour le moment d'une offre très limitée en matière d'hébergement touristique (excepté sur le segment du camping). Les élus du territoire souhaitent développer cette offre pour valoriser deux atouts du territoire : les flux de visiteurs liés au tourisme de mémoire, la présence de la Somme avec les activités de plein air potentielles qui y sont liées.

Pour cela, la CCVS se dote d'une stratégie sur deux volets :

- **Hôtellerie** : prospection pour trouver des opérateurs souhaitant développer cette activité à Villers-Bretonneux.
- **Gîtes Ruraux** : communication pour promouvoir l'offre existante et inciter son développement

### Pilotage

Cette action sera pilotée par l'office du tourisme du Val de Somme (régie autonome et financière de la CCVS).

### Budget et calendrier

Le budget et le calendrier de cette action restent à définir, en lien avec l'office de tourisme.

### Objectifs et indicateur de suivi

| Objectif                               | Indicateurs de suivi                              |
|--|---|
| Développer l'offre hôtelière           | Création ou non d'un hôtel                        |
| Développer l'activité des gîtes ruraux | Nombre de gîtes ruraux présents sur le territoire |
|  | Nombre de nuitées réalisées par les gîtes ruraux  |

### ***Secteur géographique***

Villers-Bretonneux est pressentie pour accueillir une offre hôtelière. Celle-ci constituerait un élément de programme qualitatif, facteur de mixité fonctionnelle, pour l'un des gisements fonciers en renouvellement urbain de cette commune. En matière de gîtes ruraux, tout le territoire de la CCVS est potentiellement concerné.

## **Action 23 – Se doter de l'ingénierie nécessaire au suivi et à l'animation du PLH**

*Répond aux orientations suivantes :*

**OS 4 : Animer et évaluer le Programme Local de l'Habitat**

**OA 4.1 : Animer la politique locale de l'habitat de la CCVS**

### **Descriptif de l'action - outils**

Pour mettre effectivement en œuvre le PLH, et les actions qu'il comprend, la CCVS va avoir besoin d'ingénierie. Il s'agira :

- d'alimenter et animer les travaux internes sur chaque action,
- de faire le lien entre la CCVS et les communes,
- de faire le lien entre la CCVS et ses partenaires extérieurs,
- d'observer la situation de l'habitat sur le territoire,
- d'évaluer la mise en œuvre du PLH.

Afin de réaliser ces tâches, la CCVS créera un poste à plein temps. La personne occupant ce poste sera également chargée de suivre les travaux d'élaboration du PLUi, ce qui permettra d'assurer le lien entre la politique habitat et la politique aménagement de l'espace.

### **Pilotage**

Cette action est pilotée par la CCVS.

### **Budget et calendrier**

La création de poste est prévue pour 2015. Le coût sera celui d'un agent de catégorie A travaillant à temps plein.

### **Objectifs et indicateur de suivi**

Une liste d'indicateurs de suivi est contenue dans le présent Programme d'Actions

### **Secteur géographique**

Ensemble de la Communauté de Communes

## Action 24 – Monter un observatoire de l’habitat

**Répond aux orientations suivantes :**

**OS 4 : Animer et évaluer le Programme Local de l’Habitat**

**OA 4.2 : Observer l’habitat dans le Val de Somme**

### **Descriptif de l’action - outils**

Suivre la situation de l’habitat sur le territoire est nécessaire dans le but d’ajuster à l’avenir la politique habitat de la CCVS.

Un observatoire local de l’habitat sera donc créé. Il traitera les thèmes suivants :

- Démographie :
  - Evolution de la population et du nombre de ménages,
  - Soldes naturels et migratoires,
  - Evolution de l’âge des habitants,
  - Evolution des structures familiales.
  
- Marchés fonciers et immobiliers :
  - Construction neuve : nombre de logements construits, par type (*individuel pur, groupé, collectif*), densité des opérations, niveaux de prix (*terrains et constructions*),
  - Offre foncière : évolution des disponibilités foncières (*renouvellement urbain / extension urbaine*),
  - Marché de l’ancien :
    - Accession : équilibres offre / demande par produits, niveaux de prix,
    - Location : équilibres offre / demande par produits, niveaux de loyers,
  
- Parc ancien :
  - Vacance,
  - Parc ancien dégradé : évolution du parc privé potentiellement indigne,
  - Evolution de la précarité énergétique.
  
- Parc locatif social :
  - Pression de la demande selon les communes et les produits,
  - Evolution du parc : construction de logements, ventes, réhabilitations...
  
- Réponse aux besoins spécifiques : jeunes, personnes âgées, personnes handicapées, gens du voyage...

De plus, la CCVS mettra en place une veille sur les dispositifs réglementaires, fiscaux ou financiers qu'elle pourrait actionner dans le cadre de sa politique de l'habitat.

### ***Pilotage***

Cette action sera pilotée par la CCVS, en partenariat avec :

- L'ADUGA, qui possède une expertise multithématique en matière d'observation,
- Les communes qui peuvent faire remonter des informations sur la construction neuve et l'offre foncière notamment,
- Les professionnels de l'immobilier sur le territoire, qui ont une bonne connaissance des marchés locaux,
- Les bailleurs sociaux et l'Union Régionale de l'Habitat pour le logement locatif social,
- Les services de l'Etat, qui détiennent un certain nombre de données, notamment d'origine fiscale,
- Le Conseil Général, qui possède une expertise notamment sur les publics spécifiques,
- Le Conseil Régional, qui s'est saisi de la question de la précarité énergétique.

### ***Budget et calendrier***

Le coût de cette action est inclus dans celui de l'action consistant à se doter de l'ingénierie nécessaire au suivi du PLH. L'observation sera renouvelée sur une base annuelle.

### ***Objectifs et indicateur de suivi***

L'objectif est de mettre en place un observatoire traitant des thèmes cités ci-avant.

### ***Secteur géographique***

Ensemble de la CCVS.

## Action 25 – Evaluer le PLH

*Répond aux orientations suivantes :*

**OS 4 : Animer et évaluer le Programme Local de l'Habitat**

**OA 4.3 : Evaluer la politique locale de l'habitat**

### **Descriptif de l'action - outils**

Le bilan à mi-parcours, et l'évaluation du PLH au bout de 6 ans seront réalisés par la CCVS, conformément à la réglementation en vigueur. Ces démarches s'appuieront sur l'observatoire local (*confer action 23*). Si la CCVS élabore un PLUi valant PLH, ces travaux seront menés dans le cadre des bilans PLUi (*confer action 12 : élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal*).

Le bilan à mi-parcours donnera lieu, notamment, à un ajustement des objectifs de production de logements.

Un premier bilan pourra être réalisé dans le cadre du diagnostic du PLUi.

Une fois par an, l'EPCI délibère sur l'état de réalisation du PLH et sur les adaptations éventuelles à effectuer

### **Pilotage**

Cette action sera pilotée par la CCVS, en étroite collaboration avec les communes, l'Etat, le Conseil Régional, le Conseil Général, l'ADUGA, les bailleurs sociaux et autres acteurs de l'habitat sur le territoire.

### **Budget et calendrier**

Les bilans annuels, le bilan et l'évaluation feront partie des missions de la personne chargée du suivi du PLH. Un bilan aura lieu 3 ans après l'entrée en vigueur du PLH. L'évaluation aura lieu au bout de 6 ans.

### **Objectifs et indicateur de suivi**

Une batterie d'indicateurs de suivi devra être élaborée pendant la démarche d'évaluation. Elle reprendra les indicateurs de suivi du présent programme d'actions, et en ajoutera d'autres susceptibles de révéler l'influence des actions entreprises sur la situation de l'habitat dans le Val de Somme.

### **Secteur géographique**

Ensemble de la CCVS

## Annexe 1 – détail du calcul des objectifs territorialisés de production de logements neufs

| Secteurs                | Etape 1  | Etape 2             |  |                                  | Etape 3  |                            | Objectif avant ajustement | Souhaits exprimés | Ajustement en fonction des souhaits | Objectif final |
|-------------------------|--|---------------------|--|----------------------------------|--|----------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------------------|----------------|
|                         | Distribution des objectifs selon capacité de construction en renouvellement urbain | Parts par logements | Distributions objecifs restants (820 - 309 = 511) proportionnellement au parc de logements | Objectifs avant correction pôles | Distribution objectif total proportionnellement au parc de logements | Correction objectifs pôles |                           |                   |                                     |                |
| Corbie                  | 118  | 26%                 | 132  | 250                              | 212  | =                          | 250                       | 245               | -10                                 | 240            |
| Fouillooy               |  | 7%                  | 36   | 36                               | 57   | +21                        | 57                        | 70                | +3                                  | 60             |
| Villers-Bretonneux      | 77   | 17%                 | 84   | 161                              | 136  | =                          | 161                       | 170               | -1                                  | 160            |
| Daours                  |  | 3%                  | 16   | 16                               | 25   | +9                         | 25                        | 39                | =                                   | 25             |
| Marcelcave              | 2  | 4%                  | 22   | 24                               | 36   | +12                        | 36                        | 40                | -1                                  | 35             |
| Secteur Centre          | 42   | 9%                  | 44   | 86                               | 71   | -13                        | 73                        | 81                | -3                                  | 70             |
| Secteur Est             | 9  | 9%                  | 46   | 55                               | 74   | -13                        | 42                        | 61                | -2                                  | 40             |
| Secteur Nord            | 18   | 4%                  | 23   | 41                               | 37   | -7                         | 34                        | 51                | +1                                  | 35             |
| Secteur Nord-Est        | 25   | 8%                  | 40   | 65                               | 64   | +11                        | 75                        | 76                | =                                   | 75             |
| dont Heilly             |  | 2%                  | 9  | 9                                | 14   | +5                         | 14                        | non quantifié     | -4                                  | 10             |
| dont Méricourt-l'Abbé   | 8  | 2%                  | 11   | 19                               | 18   | =                          | 19                        | 28                | +1                                  | 20             |
| dont Ribemont-sur-Ancre |  | 2%                  | 12   | 12                               | 20   | +8                         | 20                        | 48                | +5                                  | 25             |
| dont autres communes    | 17   | 1%                  | 8  | 25                               | 12   | -2                         | 22                        | 0                 | -2                                  | 20             |
| Secteur Nord-Ouest      | 10   | 4%                  | 23   | 33                               | 36   | -7                         | 26                        | 10                | -16                                 | 10             |
| Secteur Ouest           | 8  | 9%                  | 46   | 54                               | 74   | -13                        | 41                        | 161               | +29                                 | 70             |
| Total                   | 309  | 100%                | 511  | 820                              | 820  | =                          | 820                       | 1004              | =                                   | 820            |