

Communauté d'agglomération de la Baie de Somme

Le département de la Somme fait partie de la région des Hauts-de-France et compte 571 632 habitants en 2014 avec une densité de 92 hab/km² (France 104 hab/km²). 779 communes couvrent son territoire au sein de 14 intercommunalités.

Plusieurs enjeux méritent une attention particulière sur le département de la Somme :

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

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

De manière générale, les principes suivants doivent être rappelés :

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

Démographie

La communauté d'agglomération de la Baie de Somme, dont le siège est basé à Abbeville, comprend 43 communes. Elle compte 50 547 habitants au 1^{er} janvier 2014. La densité moyenne est de 127 hab/km².

La tendance démographique récente entre 2009 et 2014 selon l'Insee enregistre une variation de la population de 0,18 %/an.

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

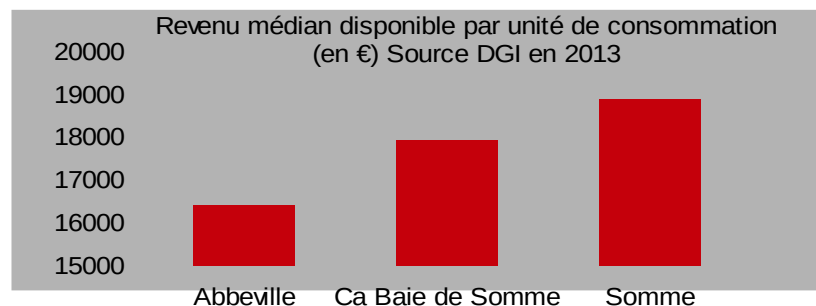
<https://www.insee.fr/fr/statistiques?debut=0&theme=1&geo=EPCI-248000556+EPCI-248000663+EPCI-248000614>

Taille moyenne des ménages

La taille des ménages est passée de 2,48 personnes par foyer en 1999 à 2,23 en 2014 pour la communauté d'agglomération de la Baie de Somme (contre 2,3 pour le département de la Somme).

Revenu médian

Le revenu médian sur la communauté de communes de la Baie de Somme est de 17 925 € par unité de consommation. Il est légèrement plus faible que la moyenne départementale (18 879 €). Le revenu médian est plus faible sur la ville d'Abbeville (16 411 €), ce qui pourrait impliquer plus de précarité.



Porter à connaissance - Démographie et habitat



PRÉFET
DE LA SOMME

Taille du parc de logements et son évolution

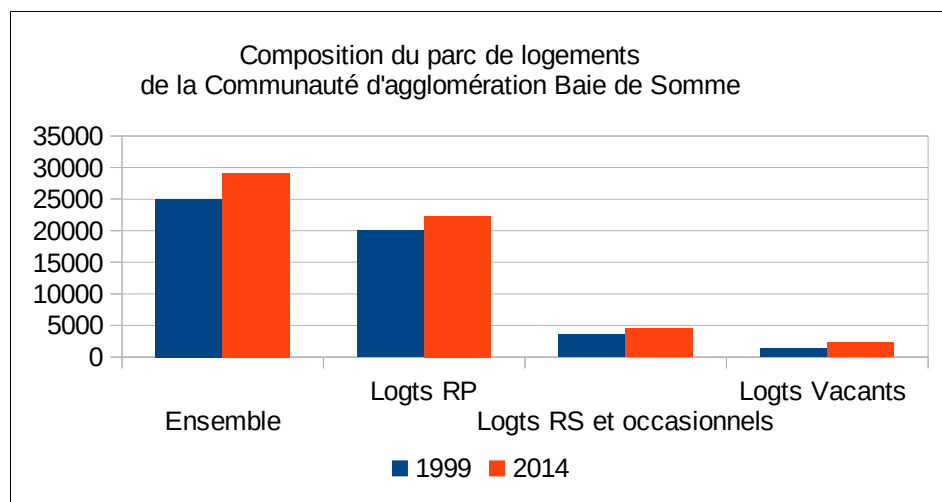
La communauté d'agglomération de la Baie de Somme regroupait 29 112 logements en 2014. Entre 1999 et 2014, le nombre de logements a augmenté de 0,77 % par an.

Composition du parc de logements

Selon le recensement 2014, le parc de logements est constitué de résidences principales pour 77 %. Le nombre de résidences principales a légèrement augmenté entre 1999 et 2014 (+ 0,74 % par an).

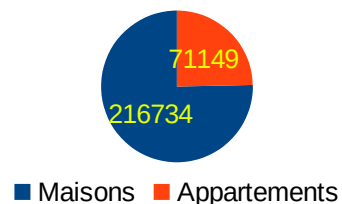
Le nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels a progressé de entre 1999 et 2014 (+ 8,4 % par an).

Au cours de la même période, le taux de vacance instantanée a augmenté de 3,2 points (de 0,68 % à 1 %) et est supérieur à celui constaté dans le département de la Somme (0,8 %).



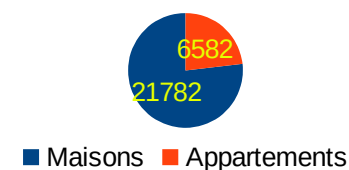
En 2014, le parc de logements était composé essentiellement de maisons individuelles ce qui illustre bien le caractère résidentiel des communes. Le taux d'appartements est en dessous de la moyenne du département.

Typologie des logements sur le département de la Somme en 2014



Données INSEE

Typologie des logements sur la Communauté d'agglomération de la Baie de Somme en 2014

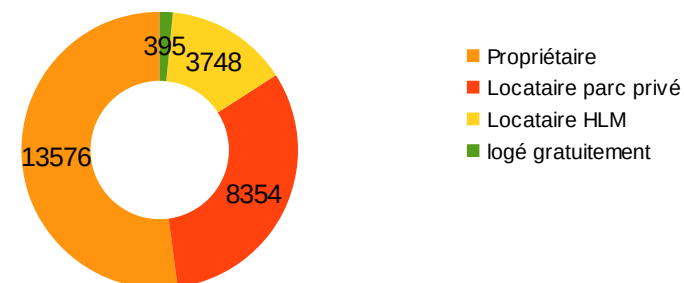


Données INSEE

Typologie du parc de logements

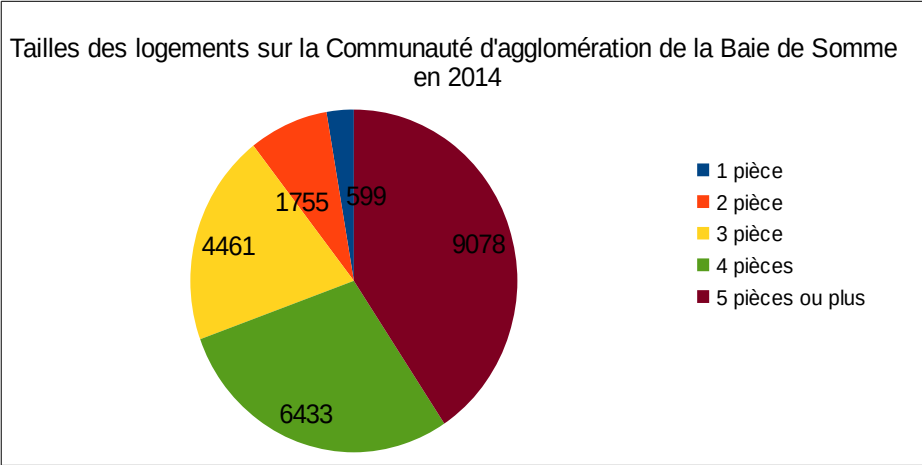
L'analyse du parc des résidences principales de la communauté d'agglomération de la Baie de Somme montre que la majorité des logements sont occupés par des propriétaires. Le parc locatif est principalement de nature privée.

Statut des occupants sur la Communauté d'agglomération de la Baie de Somme en 2014



Données INSEE

La plus grande partie des logements proposés par la communauté d’agglomération de la Baie de Somme est de grande taille (5 pièces et plus).



Données INSEE

Le parc locatif social

Au 1^{er} janvier 2017, le parc locatif du logement social de la communauté d’agglomération de la Baie de Somme représente 17,94 % du parc total des résidences principales. Il est composé de 4 121 logements, dont plus de 90,95 % sont regroupés sur la ville d’Abbeville. Les autres logements sociaux sont principalement concentrés sur Saint Valéry sur Somme (2,38 %), Longpré Les Corps-Saints (2,26%) , Hallencourt (1,58 %), Cayeux sur Mer (0,98%).

Typologie des logements sociaux

Au 1^{er} janvier 2017, sur les 4 121 logements locatifs sociaux que compte la communauté d’agglomération de la Baie de Somme, les logements de taille moyenne (T3, T4) sont majoritaires. On note une faible représentation des petites et grandes typologies (T1 -T2 et T5 et plus) .

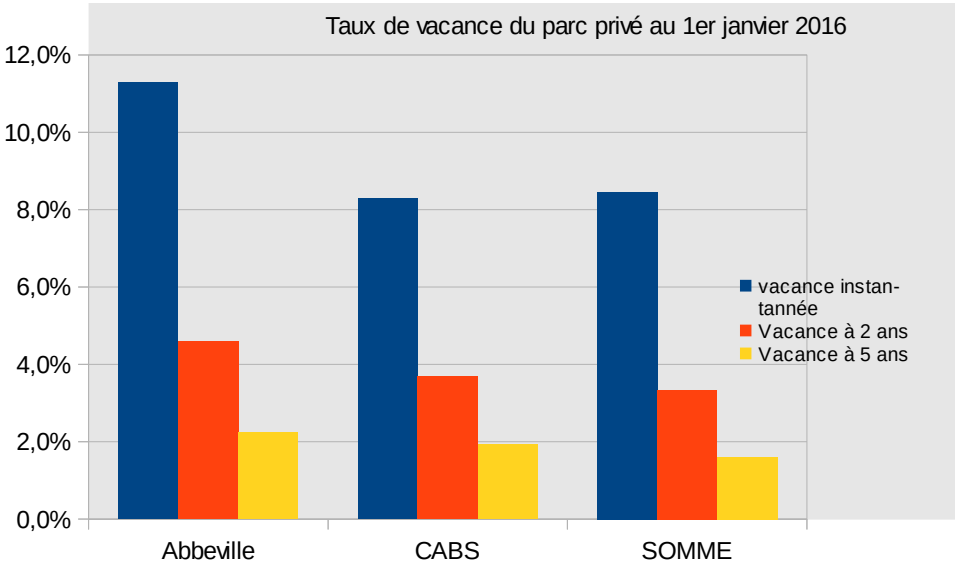
T1	T2	T3	T4	T5	T6 et plus
245	627	1563	1371	276	39
5,9%	15,2%	37,9%	33,3%	6,7%	0,9%

Le parc locatif social est relativement ancien puisque environ 41,5 % des logements ont été construits avant 1975 et 69 % avant 1990.

Vacance du parc privé

Le taux de vacance de plus de 2 ans est important sur Abbeville (4,6% environ). Cela constitue un enjeu important sur cette commune. De manière générale, le taux de vacance est plus important sur la commune d’Abbeville (instantanée 11%) que sur la communauté d’agglomération de la Baie de Somme .

Source : fichier foncier au 1er janvier 2016



Parc privé potentiellement indigne

Le parc privé potentiellement indigne permet d’estimer le taux de résidences principales potentiellement indignes. La part des logements dans le parc privé potentiellement indigne de la communauté d’agglomération de la Baie de Somme est évaluée à 8,9 % soit 1 687 résidences principales en 2013. Sur Abbeville, ce taux est de 11,2 % (848 résidences principales). Sur la communauté d’agglomération et la ville d’Abbeville, le taux de résidences principales privées potentiellement indignes est supérieur à la moyenne départementale qui est de 6,9 %.



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

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

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

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

La communauté d'agglomération de la Baie de Somme ne fait actuellement pas l'objet d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat. Néanmoins, Abbeville ayant été retenue dans le cadre du programme national « Cœur de Ville », une opération programmée d'amélioration de l'habitat sera mis en place sur Abbeville voire sur la communauté d'agglomération de la Baie de Somme.

Lutte contre l'habitat indigne

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

La Direction départementale des territoires et de la mer de la Somme assure l'animation et le secrétariat du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne qui est le guichet unique d'enregistrement des signalements d'habitat dégradé dans le département. Le Maire (ou le Président de l'établissement de coopération intercommunale) est néanmoins le premier acteur de la lutte contre le l'habitat

indigne, notamment en termes de manquement aux règles d'hygiène et de péril. Il peut obtenir un appui méthodologique et technique auprès du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne pour le traitement des situations signalées.

Les signalements peuvent faire l'objet de différentes procédures :

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

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

	Péril	Mise en demeure – infraction RSD	Insalubrité	Locaux impropres par nature
Abbeville	0	11	0	1
CABS	2	19	1	6

A noter que depuis 2017, la communauté d'agglomération de la Baie de Somme a pris les compétences relatives à la lutte contre l'habitat indigne relevant du code de la construction et de l'habitation (péril, etc.) conformément à l'article 75 de la loi ALUR pour une majorité de communes.

Gens du voyage

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

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage, approuvé le 20 juin 2012, est actuellement en cours de révision. Le nouveau schéma devrait être approuvé courant 2018.

Aires d'Abbeville:

La communauté d'agglomération de la Baie de Somme dispose, à ce jour, d'une aire de grand passage d'une capacité de 150 places délaissée en raison de sa situation (accès inondable) et du manque d'aménagement et d'une aire de moyen séjour de 40 places. Cette dernière est occupée à 93 % et a fait l'objet de récents réaménagements.

Dans le cadre de la révision du schéma départemental d'accueil des gens du voyage, il est envisagé la création, sur le littoral d'une aire partagée avec possibilité de modularité permettant d'accueillir des petits groupes hors période d'accueil de grands rassemblements. Cette aire serait composée d'une aire de grand passage de 150 caravanes sur 3 hectares et d'une aire de moyen séjour d'1 hectare.

À noter également que la [loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République](#) dispose que depuis le 1^{er} janvier 2017, la compétence ainsi que de l'ensemble des moyens, droits et obligations liés à la gestion des aires d'accueil des gens du voyage de l'échelon communal soit transférée à l'échelon intercommunal.

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

Accessibilité

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

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

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

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

Concernant les agendas d'accessibilité programmée communaux : 33 sont validés, 4 sont engagés, et 6 ne sont pas élaborés au 15 mai 2018. Les communes qui n'ont pas entamé la démarche d'élaboration de ces documents sont les suivantes : Boismont, Brutelles, Doudelainville, Saigneville, Saint Blimont et Verpillières.

Politique de la ville

La communauté d'agglomération de la Baie de Somme a signé avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine un protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain portant sur le quartier d'intérêt régional (QIR) Soleil Levant. Ce protocole est un préalable à la signature la convention du nouveau plan de renouvellement urbain et permet de garantir une vision d'ensemble pour le territoire.

Préalablement un contrat de ville a été signé avec la commune d'Abbeville, concernée par un quartier prioritaire, afin de définir son territoire d'intervention et cibler les moyens tant humains que financiers qui vont être mis en œuvre dans une logique globale d'efficacité.



Programme local de l'Habitat

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

La communauté d'agglomération de la Baie de Somme remplit actuellement ces conditions. Elle a engagé l'élaboration d'un programme local de l'habitat par une délibération du conseil communautaire le 21 décembre 2017.

Pour autant, la communauté d'agglomération de la Baie de Somme a également prescrit par délibération du conseil communautaire du 29 juin 2017 l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal englobant la thématique habitat et valant programme local de l'habitat (PLUi-H).