

Communauté de communes Avre Luce Noye

Le département de la Somme fait partie de la région des Hauts de France et compte 570 662 habitants en 2018 avec une densité de 92 hab/km² (France 104 hab/km²). 772 communes couvrent son territoire au sein de 17 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, notamment dans le parc de logements privés ;
- 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 logements devra porter prioritairement sur les zones proches du cœur des agglomérations existantes et constituant des pôles d'équipement et de services.

De manière générale, les principes suivants doivent être rappelés :

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

Démographie

La communauté de communes d'Avre Luce Noye (CCALN) compte 21 843 habitants en 2018 contre 20 420 habitants en 2008 ce qui correspond à une augmentation de 1423 de habitants. L'évolution annuelle moyenne s'établit ainsi à 0,7 % alors que cette évolution est quasiment stable pour l'ensemble du département.

L'indice de jeunesse¹ est de 1,17 alors qu'il est de 0,94 pour le département de la Somme. Néanmoins, il convient de noter que cet indice est en régression depuis 1975 année où il était de 1,81. **La population de la CCALN en 2018 est plutôt jeune même si la tendance au vieillissement de la population se poursuit depuis 1975.**

Taille moyenne des ménages

La taille des ménages est passée de 2,54 personnes par foyer en 2007 à 2,46 en 2017 marquant ainsi une légère baisse. A titre de comparaison, dans le département de la Somme, le nombre moyen de personnes au sein d'un ménage est passé de 2,35 en 2008 à 2,22 en 2018. **La taille des ménages tend à se stabiliser au cours de la dernière décennie mais demeure légèrement supérieure à celle du département.**

Revenu médian

La médiane du revenu disponible par unité de consommation est de 22 150 € dans la CCALN ce qui est **supérieur à la médiane départementale (20 320 €)**.

L'ensemble des données sur la démographie est disponible à partir des bases de données de l'INSEE : <https://www.insee.fr/fr/statistiques>

Porter à connaissance - Démographie et habitat

1 Rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus



Taille du parc de logements et son évolution

La CCALN compte 9 853 logements en 2018 ; le nombre de logements a progressé de 1 037 unités en l'espace de dix ans. La variation annuelle moyenne entre 2008 et 2018 s'établit ainsi à près de 1,2 % (0,9 % dans la Somme). **La dynamique de la construction de logements est notable dans La CCALN.**

Composition du parc de logements

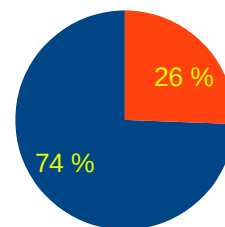
En 2018, le parc de logements était constitué de résidences principales pour 89 %. Cette composante du parc de logements a progressé de 809 unités en dix ans ce qui correspond à une variation annuelle moyenne proche de 1 %.

Le nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels représente 3 % du parc total en 2018. Il a baissé de 52 unités en dix ans.

Les logements vacants (vacance instantanée) représentent 7,7 % du parc total. Le nombre de logements vacants a augmenté de 279 unités enregistrant ainsi une variation moyenne annuelle de 5 %.

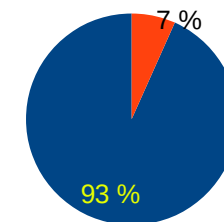
En 2018, les maisons constituent 92,5 % du parc de logements (9 109 maisons / 656 appartements). Depuis 2008, le nombre de maisons a connu une progression importante (+ 932 maisons / + 48 appartements)

Somme



■ Maisons ■ Appartements

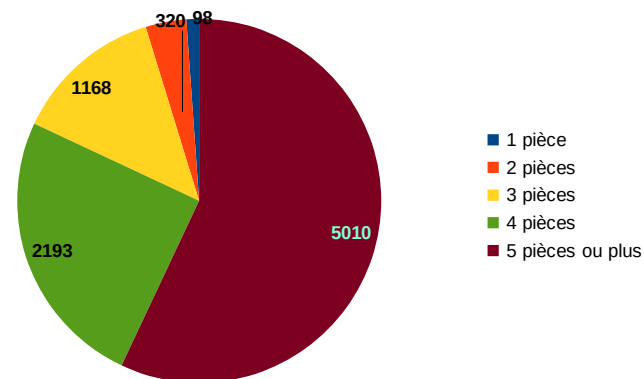
CCALN



■ Maisons ■ Appartements

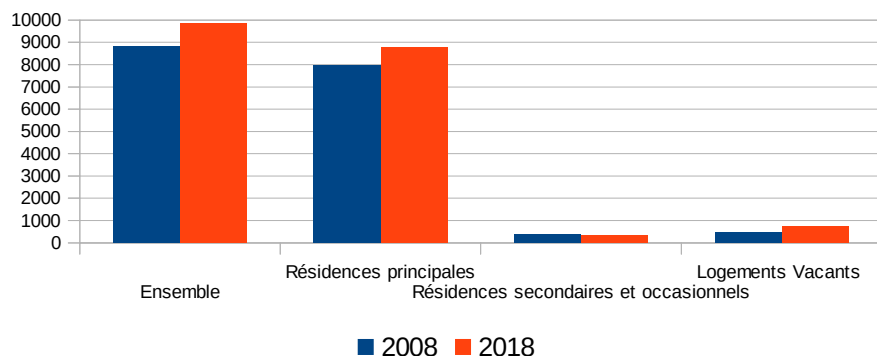
Typologie et occupation des résidences principales

Les grands logements (5 pièces et plus) sont représentés à hauteur de 57 % de l'ensemble des résidences principales, la part des logements de taille moyenne (3 et 4 pièces) est de 38,3 %. Quant aux petits logements (T1 et T2), leur part est réduite à près de 4,7 %. Depuis 2008, la part des grands logements dans le parc des résidences principales connaît une progression au détriment des logements de moyenne et petite taille.

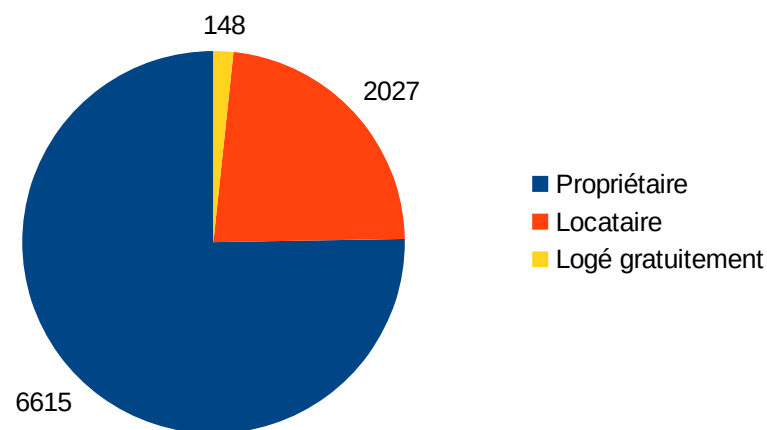


■ 1 pièce
 ■ 2 pièces
 ■ 3 pièces
 ■ 4 pièces
 ■ 5 pièces ou plus

Composition du parc de logements



Les ménages occupants les résidences principales sont pour les trois quarts des propriétaires. La part des propriétaires a légèrement baissé depuis 2008 (76 % en 2008 contre 75 % en 2018).



Sources : les données générales sur la démographie et le logement sont issues des publications INSEE 2021. Les données les plus récentes se réfèrent à l'année 2018.

Le parc locatif social

Au 1^{er} janvier 2020, le patrimoine locatif (hors logements spécifiques) des organismes du logement social est composé de 441 logements dont 293 situés dans La commune de Moreuil et 146 à Ailly-sur-Noye.

Typologie et ancienneté du parc social

Les logements locatifs sociaux, que compte la CCALN, sont majoritairement de taille moyenne (T3 et T4). Près d'un logement sur trois est de petite taille (T1 et T2). Les grands logements sont relativement peu représentés.

T1	T2	T3	T4	T5 et plus
18	107	168	68	79
4,1%	24,3%	38,1%	15,4%	18,1%

Le parc locatif social est relativement ancien puisque environ 55,6 % des logements ont été construits avant 1975. La période récente (après 2009) a connu la mise en service de 43 logements, soit 14,7 % du parc social.

Tension de la demande dans le parc social

La tension (nombre de demandes pour une attribution) de la demande de logement dans le parc social est sensiblement supérieure à celle du département (4,7 contre 3,1). **La pression de la demande dans le parc social est prégnante dans la commune d'Ailly-sur-Noye et beaucoup plus faible dans la commune de Moreuil.**

Ce constat est à nuancer eu égard à la taille du logement demandé, notamment au cours de l'année 2020 où **la pression de la demande sur les petits logements est très significativement importante** et se situe aux alentours de 10 demandes pour une attribution.

Sources :

- Parc social : Répertoire du parc locatif des organismes du logement social (RPLS) au 1^{er} janvier 2020

- Demande de logement social : Infocentre Système national d'enregistrement de la demande de logement social

Le parc privé

Les résidences principales du parc privé sont au nombre de 8 249 en 2017. Elles sont occupées à 79 % par leurs propriétaires et à 19 % par des locataires, le reste étant constitué d'autres formes d'occupations (à titre gratuit, logement de fonction, etc).

Une vacance structurelle en augmentation :

Selon les fichiers fonciers, 652 logements vacants sont recensés dans le parc privé en 2020 dont 312 vacants depuis au moins deux ans. En 2015, selon la même source, le nombre de logements vacants était de 630 dont 268 vacants depuis au moins deux ans. Le nombre de logements vacants depuis au moins 2 ans enregistre ainsi une progression de 44 unités en l'espace de 5 ans.



La reconquête des logements présentant une vacance structurelle constitue un enjeu fort pour la commune en matière d'actions sur le parc privé pour infléchir la tendance à la hausse.

Parc privé potentiellement indigne

Le repérage du parc privé potentiellement indigne repose sur une méthode empirique et pragmatique : un logement est plus susceptible de ne pas avoir été amélioré ou réhabilité depuis 1970 s'il est aujourd'hui occupé par un ménage à revenus modestes.

[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 ».

Afin de lutter efficacement contre l'habitat indigne, le département de la Somme s'est doté d'un pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne, mettant en synergie les différents acteurs concernés par la thématique : l'ARS, la DDTM, la DDETS, la DDPP, le Service communal d'hygiène et de santé environnemental de la ville d'Amiens, la CAF, la MSA, l'ADIL, le conseil départemental, les élus.

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. Il est positionné comme étant le guichet et le point d'entrée uniques pour réceptionner et enregistrer les signalements d'habitat dégradé dans le département, et pour traiter les situations relevant de l'habitat indigne et de l'habitat indécent, sous tous leurs aspects, portées à sa connaissance.

Le Maire (ou le Président de l'établissement de coopération intercommunale) est néanmoins le premier acteur de la lutte contre l'habitat indigne, notamment en termes de repérage et de traitement des situations relevant du 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.

Entre 2018 et 2021, le nombre annuel moyen de signalements transmis au Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne s'élève à 205 pour le département

de la Somme (hors Amiens). Le pôle a reçu 13 signalements en 2018, 7 en 2019, 3 en 2020 et 7 signalements en 2021 concernant des logements situés sur une des communes de la Communauté de Communes Avre Luce Noye.

Au regard du nombre de signalements reçus et traités par le guichet unique du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI), soit en moyenne 7 signalements d'habitat indigne / dégradé par an, développer un système de repérage et de signalement des situations de mal logement représente un enjeu fort pour la communauté de communes.

Pour la CCALN, le taux de parc privé potentiellement indigne (PPPI) rapporté au nombre de résidences principales du parc privé est de 4,4 % en 2017. Le taux de PPPI ainsi calculé est situé en dessous de la moyenne départementale qui s'établit aux environs de 6,7 %. Ce constat est valable dans les pôles centre que sont Ailly sur Noye et Moreuil. Le taux de PPPI est néanmoins relativement supérieur à la moyenne de la CCALN dans la commune de Moreuil, Hangest en Santerre et notamment à Plessier Rozainvillers où, avec 8,9 %, le taux de PPPI est supérieur au taux départemental.

La lutte contre l'habitat indigne devra faire l'objet d'actions ciblées dans les communes où la problématique de la présomption d'indignité des logements est prégnante.

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'adaptation des logements à la perte d'autonomie, aux besoins des personnes âgées ou en situation de handicap ;
- le traitement des copropriétés en difficulté et la prévention de la dégradation des copropriétés fragiles ;

- le développement d'un parc à vocation sociale pour faciliter l'accès des personnes modestes aux logements privés locatifs.

La communauté de communes Avre Luce Noye ne fait actuellement pas l'objet d'une étude pré opérationnelle ou d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat. Elle ne peut donc, pour l'heure, mettre en œuvre une politique ambitieuse d'amélioration du parc privé.

Pour autant, la délégation locale de l'Anah du département accompagne la réhabilitation d'environ 20 logements par an sur ce territoire (5,3 % des aides accordées sur le département) : 8 en matière d'adaptation – 12 en matière de rénovation énergétique.

Gens du voyage

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage, approuvé le 25 août 2020, est consultable suivant le lien :

https://www.somme.gouv.fr/content/download/34770/211130/file/SDAGDV_VF.pdf

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,
- la mise en accessibilité des ERP existants pour le 1^{er} janvier 2015.

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

Sur le territoire de la CCALN, 23 Ad'Ap communaux ont été validés, 4 ont été refusés, 5 communes ont attesté que leurs établissements recevant du public étaient conformes aux règles d'accessibilité. Les 15 communes qui ne se sont pas engagées dans une démarche de mise en accessibilité ou qui n'ont pas déposé d'attestation sur l'honneur sont les suivantes :

Ailly sur Noye, Aubercourt, Beaucourt en Santerre, Braches, Coullemelle, Esclainvillers, Flers sur Noye, Fransures, Fresnoy en Chaussée, Hallivillers, Louvrechy, Maily-Raineval, La Neuville Sire Bernard et Quiry le Sec.

Pour plus d'informations sur les obligations de mise en conformité aux règles d'accessibilité des établissements recevant du public, rendez-vous sur le site des services de l'État dans la Somme :

<https://www.somme.gouv.fr/Politiques-publiques/Habitat-et-construction/L-accessibilite>

Pour télédéclarer les attestations d'accessibilité pour les ERP conformes :

- pour les ERP de 1^{ère} à 4^{ème} catégorie :

<https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/attestation-accessibilite-cat1-4>]

- pour les ERP de 5^{ème} catégorie :

<https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/attestation-accessibilite-cat5>]

Une plateforme pour recenser tous les établissements recevant du public accessibles en France a été mise en service :

<https://acceslibre.beta.gouv.fr/>



Elle présente les conditions d'accessibilité réelles d'un établissement recevant du public (ERP) sur la base de 6 critères essentiels que sont :

- la desserte transports en commun,
 - le stationnement,
 - le cheminement extérieur vers l'entrée de l'établissement,
 - l'entrée elle-même,
 - l'accueil,
 - et la disponibilité d'équipements sanitaires ouverts au public.
- Que vous soyez gestionnaires d'un établissement ou que vous le fréquentiez, vous pouvez enrichir les informations disponibles, partager votre expérience.

Politique de la ville

La CCALN n'est pas concernée.

Programme local de l'Habitat

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

La CCALN n'est pas soumise à l'obligation de se doter d'un Programme local de l'habitat.