

Communauté de communes de l'Est de la Somme

Le département de la Somme fait partie de la région des Hauts de France et compte 571 879 habitants en 2015 avec une densité de 92 hab/km² (France 104 hab/km²). 779 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 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'équipements 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 de l'Est de la Somme dont le siège est basé à Ham, comprend 42 communes dont la commune de Pithon située dans l'Aisne. On compte 20 535 habitants au 1^{er} janvier 2015. Sa densité moyenne est de 78 hab/km². L'évolution annuelle moyenne de la population entre 2010 et 2015 est de -2,6%

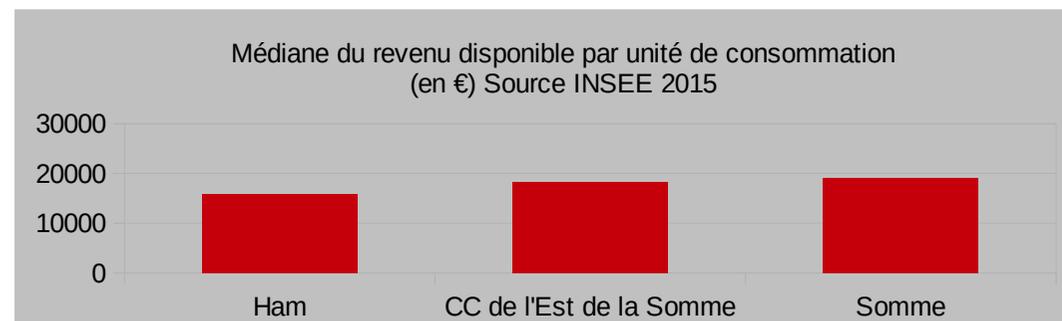
L'indice de jeunesse est le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle âgée de 60 ans et plus. Cet indice est de 86,7 pour la communauté de communes de l'Est de la Somme, plus bas que l'indice national qui est de 98,7.

Taille moyenne des ménages

La taille des ménages est passée de 2,6 personnes par foyer en 1999 à 2,3 en 2015 pour la communauté de communes de l'Est de la Somme, (tout comme le département de la Somme).

Revenu médian

Le revenu médian sur la communauté de communes de l'Est de la Somme est de 18 314,75 € par unité de consommation. Il est légèrement plus faible que la moyenne départementale. Le revenu médian est en outre plus faible sur 14 communes, ce qui pourrait impliquer plus de précarité.



Porter à connaissance - Démographie et habitat



Taille du parc de logements et son évolution

La communauté de communes de l'Est de la Somme regroupait 9 897 logements en 2015. Entre 1999 et 2014, le nombre de logements a augmenté de 0,6 % par an.

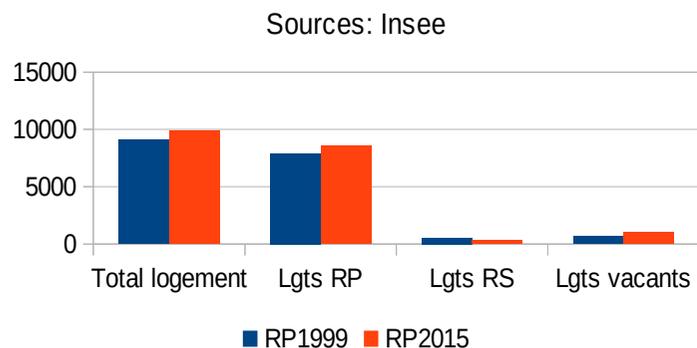
Composition du parc de logements

Selon le recensement 2015, le parc de logements est constitué de résidences principales pour 86,7 %. Ce nombre de logements a légèrement augmenté entre 1999 et 2015 (+ 0,6 % par an).

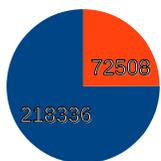
Le nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels a diminué sensiblement entre 1999 et 2015 (-2,8% par an) au profit des résidences principales.

Au cours de la même période, le taux de vacance instantanée a augmenté de 3,2 points (de 7,1 % à 10,3 %) et est supérieur à celui constaté dans le département de la Somme (8,0 %).

Composition du parc de logements de la CC de l'Est de la Somme

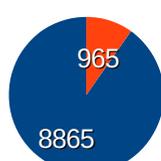


Typologie des logements sur le département de la Somme en 2015



■ Maisons ■ Appartements

Typologie des logements sur la CC de l'Est de la Somme en 2015



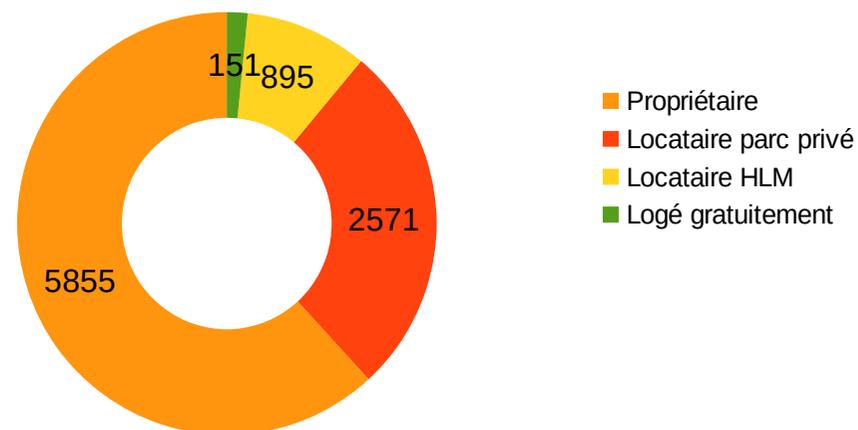
En 2015, le parc de logements était composé essentiellement de maisons individuelles ce qui illustre bien le caractère résidentiel de la communauté de communes. Le taux de logement collectif est au contraire très en dessous de la moyenne du département.

Typologie du parc de logements

L'analyse du parc des résidences principales de la Communauté de Communes de l'Est de la Somme montre que la majorité des logements sont occupés par des propriétaires. Le parc locatif est principalement de nature privée.

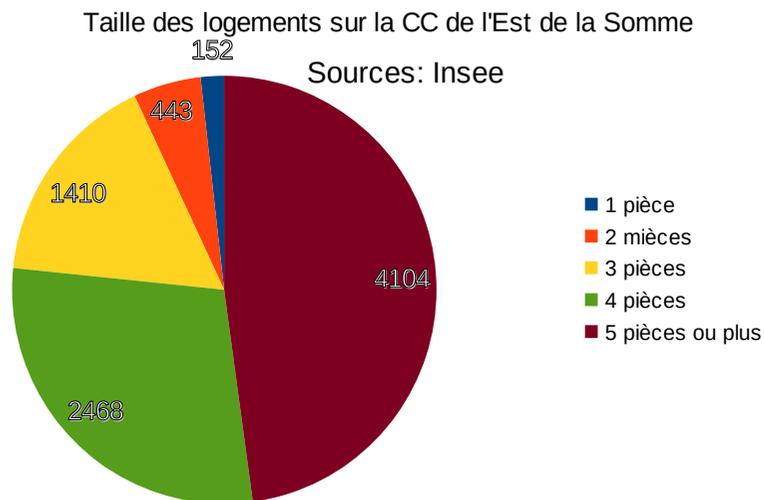
Statut des occupants sur la CC de l'Est de la Somme

Sources : Insee



La plus grande partie des logements proposés par la communauté de communes de l'Est de la Somme est de grande taille (5 pièces et plus).

Le parc locatif social



Au 1^{er} janvier 2017, le parc locatif social de la communauté de communes de l'Est de la Somme représente 10 % du parc total de logements. Il est composé de 994 logements, dont plus de 66 % sont regroupés sur Ham et 28 % sur Eppeville et Nesle. Les 6 % restant, soit 54 logements sont répartis sur une dizaine de communes en petites unités.

Typologie des logements sociaux

Au 1^{er} janvier 2017, sur les 994 logements locatifs sociaux que compte la communauté de communes de l'Est de la Somme, les logements de taille moyenne (T3, T4) sont majoritaires.

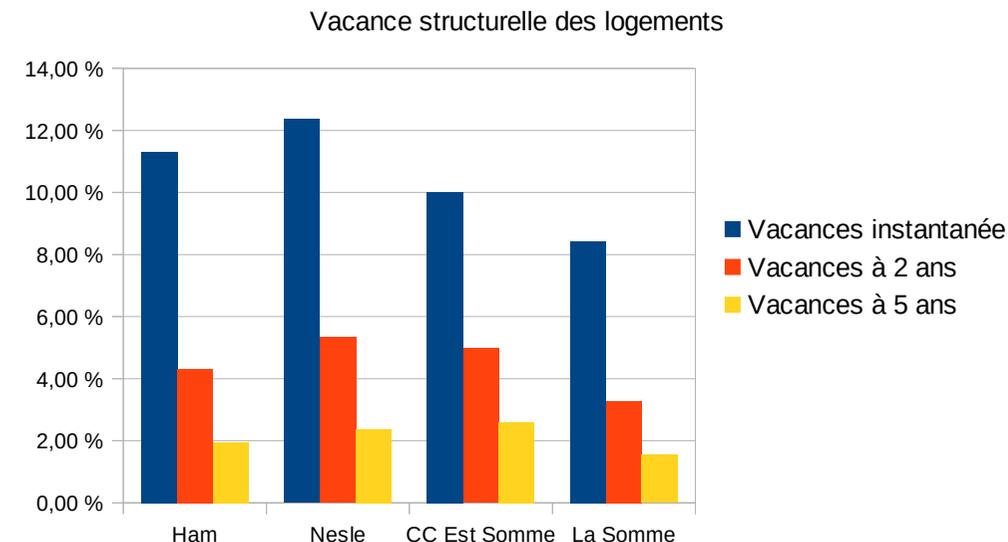
T1	T2	T3	T4	T5	T6
51	173	359	294	117	0
5,13 %	17,40 %	36,12 %	29,58 %	11,77 %	0,00 %

Le parc locatif social est relativement ancien puisque environ 70 % des logements ont été construits avant 1990.

Vacance du parc privé

Le taux de vacance de plus de 2 ans est important sur la communauté de communes de l'Est de la Somme (5 % environ). Cela constitue un enjeu important sur cet établissement public de coopération intercommunale.

Source : fichier foncier au 1^{er} janvier 2016



Parc privé potentiellement indigne

Le parc privé potentiellement indigne permet d'estimer le taux de résidences principales privées potentiellement indignes. Pour la communauté de communes de l'Est de la Somme (EPCI 2017) les sources de données se basent sur le découpage de 2013 des établissements publics de coopération intercommunale soit la communauté de communes du pays Hamois (8,6 %) et la communauté de communes du pays Neslois (5,2 %). Pour la commune de Ham, il est de 8,1 % et 8,6 % pour la commune de Nesle. L'ensemble de ces taux sont supérieurs à la moyenne départementale (7 %). Ils pourraient expliquer en partie les problèmes de



vacance sur la communauté de communes de l'Est de la Somme et des deux communes.

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

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

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

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

La commune de Ham et la communauté de communes de l'Est de la Somme ont été retenues dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt national « revitalisation des centres-bourgs ». Une opération programmée a été mise en place à l'échelle de la communauté de communes de l'Est de la Somme en différenciant deux périmètres :

- le centre-bourg de Ham et les entrées de ville sur Eppeville et Muille-Vilette sur lesquels des actions incitatives (subvention aux travaux) et coercitives (projets de résorption de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux, traitement de l'habitat insalubre réparable ou dangereux, opérations de restauration immobilière) sont menées et concentrent la majeure partie des objectifs et financements ;
- le reste de la communauté de communes, sur lequel des actions uniquement incitatives sont menées (subvention aux travaux).

La convention de revitalisation du centre-bourg de Ham et de développement territorial (valant opération programmée d'amélioration de l'habitat) a été signée le 26 octobre 2017 pour une période de 6 ans.

Lutte contre l'habitat indigne

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

La direction départementale des territoires et de la mer de la Somme assure l'animation et le secrétariat du Pôle Départemental de Lutte Contre l'Habitat Indigne qui est le guichet unique d'enregistrement des signalements d'habitat dégradé dans le département. Le Maire (ou le Président de l'établissement de coopération intercommunale) est néanmoins le premier acteur de la lutte contre le l'habitat indigne, notamment en termes de manquement aux règles d'hygiène et de péril. Il peut obtenir un appui méthodologique et technique auprès du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne pour le traitement des situations signalées.

Les signalements peuvent faire l'objet de différentes procédures :

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

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

	Infraction au règlement sanitaire départemental	Bien sans maître	Arrêté de péril	Arrêté relevant du Code de la Santé Publique
Communauté de communes de l'Est de la Somme	8	2	1	1
Dont Ham	4	2	1	0
Dont Nesle	0	0	0	0

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 de la Somme, approuvé le 20 juin 2012, est consultable suivant le lien : http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/DEPT080A/PAC_EN_CONTINU/pdf/SDAGDV.pdf

Sur le territoire de la communauté de communes de l'Est de la Somme, une aire d'accueil des gens du voyage de moyen séjour a été créée en 2017 d'une capacité de 20 places soit 10 emplacements de 2 caravanes. Son taux d'occupation à l'année est en moyenne de 27 %.

Plusieurs dégradations notamment sur le bâtiment d'accueil ont été constatées courant 2017 menant à une fermeture pour travaux d'un montant de 80 000 euros. De nouvelles douches sécurisées et des compteurs individuels par emplacement ont notamment été installés.

Après dénonciation de la convention avec le prestataire, sa gestion a été reprise par la communauté de communes en régie.

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 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 devrait être validé courant 2018 pour une durée de 6 ans.

Accessibilité

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

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

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

L'[ordonnance n°2014-1090 du 26 septembre 2014](#) a introduit le principe de l'agenda d'accessibilité programmée (Ad'AP). Cet Ad'AP permet, pour les gestionnaires d'établissements recevant du public non accessibles au 31 décembre 2014, de prévoir les travaux de mise en accessibilité sur une période comprise entre 1 an et 9 ans en fonction de l'ampleur du patrimoine à mettre en conformité et du coût des travaux .

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

- soit solliciter l'annulation du premier Ad'Ap et déposer une nouvelle demande pour l'intégralité du patrimoine issu de la fusion,



- soit déposer un nouvel Ad'Ap uniquement pour les établissements recevant du public situés sur le territoire de l'ancienne communauté de communes de l'Est de la Somme.

Concernant les Ad'Ap communaux : 36 sont validés, 21 sont engagés, et 5 ne sont pas encore engagés au 1^{er} janvier 2018. Les communes qui n'ont pas entamé la démarche d'élaboration de ces documents sont les suivantes :
Crémery, Fonches-Fonchette, Gruny, Hattencourt et Verpillières.

Politique de la ville

La communauté de communes de l'Est de la Somme n'est pas concernée.

Programme Local de l'Habitat

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

La communauté de communes de l'Est de la Somme ne remplit actuellement aucune de ces conditions.