

# Communauté de communes Terre de Picardie

Le département de la Somme fait parti de la région des Hauts-de-France et compte 572 744 habitants en 2016 avec une densité de 92 hab/km<sup>2</sup> (France : 104 hab/km<sup>2</sup>). 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 du parc de logement privé et social,
- l'amélioration de la qualité du parc privé existant à travers des programmes de réhabilitation.

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

De manière générale, les principes suivants doivent être rappelés :

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

## Démographie

La communauté de communes Terre de Picardie, dont le siège est basé à Estrées-Denicourt, comprend 44 communes. Elle compte 18 318 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2015. La densité moyenne est de 59,3 hab/km<sup>2</sup>.

La tendance démographique récente entre 2010 et 2015 selon l'insee enregistre une variation moyenne annuelle de la population de +0,9%.

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=0>

## Taille moyenne des ménages

La taille des ménages, selon l'insee, est restée pratiquement stable entre 2010 et 2015. Elle est passée de 2,54 personnes par foyer en 2010 à 2,51 en 2015 .

## Revenu médian

Le revenu médian est de 18 529 € au 1<sup>er</sup> janvier 2015 sur la communauté de communes Terre de Picardie contre 19 205 € sur le département.

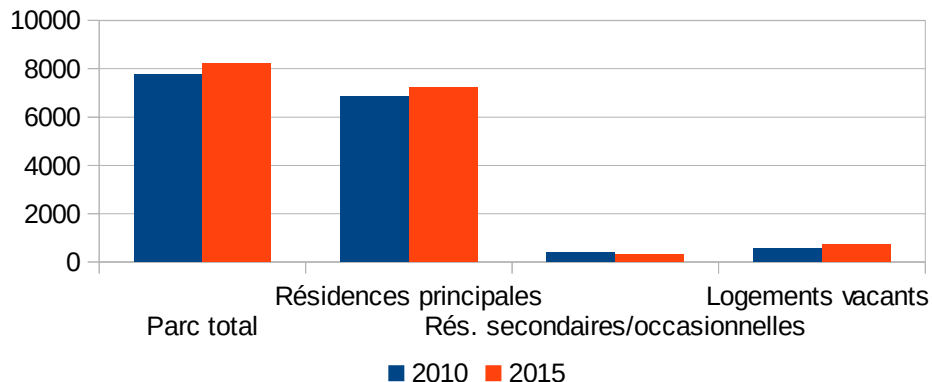
## Composition du parc de logements

Selon l'insee, la communauté de communes Terre de Picardie compte 8 238 logements en 2015 contre 7 766 logements en 2010. Le nombre de logements a ainsi connu une progression de 1,2 % en variation moyenne annuelle entre 2010 et 2015. Le parc de logements est constitué de résidences principales pour 87,8 %, 8,5 % de logements vacants et 3,7 % de résidences secondaires et logements occasionnels.

## Porter à connaissance - Démographie et habitat

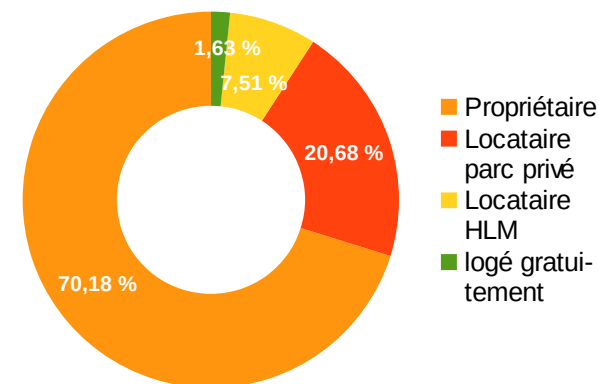


Composition du parc de logements de la CC Terre de Picardie



Source : INSEE

CC Terre de Picardie en 2015



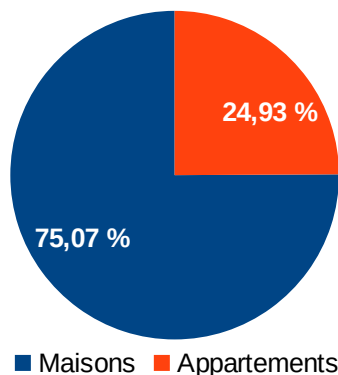
Source : INSEE

### Typologie du parc de logements

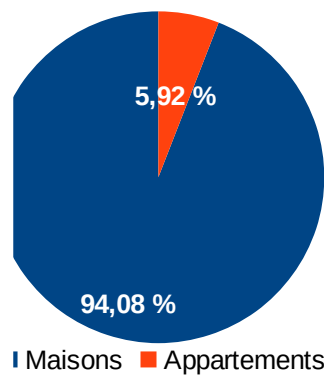
En 2015, le parc de logements est composé essentiellement de maisons ce qui traduit le caractère résidentiel de la communauté de communes Terre de Picardie.

Le parc de logements est constitué en majorité de logements de grande typologie (53 % : 5 pièces et plus) alors que les logements de petite typologie sont peu représentés (5 % : 1 ou 2 pièces).

Département de la Somme



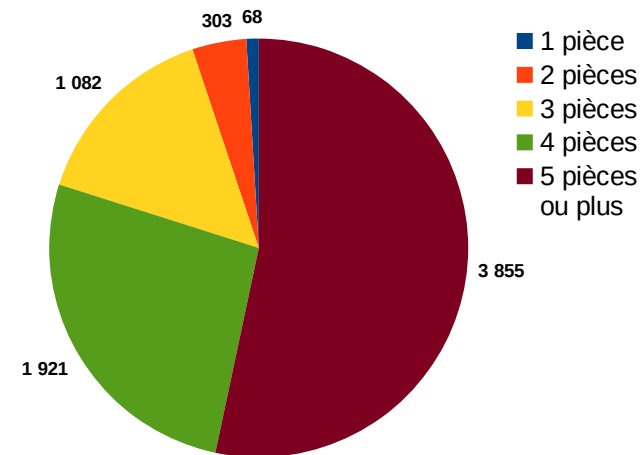
CC Terre de Picardie



Source : INSEE

L'analyse du parc des résidences principales de la communauté de communes Terre de Picardie montre que les logements sont occupés essentiellement par des propriétaires. Le parc locatif est principalement de nature privée.

CC Terre de Picardie en 2015



Source : INSEE

## Le parc locatif social

Selon le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS), avec 626 logements locatifs sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2018, le parc locatif social de la communauté de communes Terre de Picardie représente 7,6 % du parc total de logements. Les communes de Rosières-en-Santerre, Chaulnes et Harbonnières concentrent 85 % de l'offre locative sociale.

## Typologie des logements sociaux

Au 1<sup>er</sup> janvier 2018, 20,3 % des logements sociaux de la communauté de communes Terre de Picardie sont des logements de petite taille (T1 et T2). Les logements sociaux de taille moyenne sont largement représentés avec 74,2 % (T3, T4) et l'offre en grands logements (T5 et plus) est faiblement représentée puisqu'elle ne constitue que 5,5 % du parc locatif social.

T1	T2	T3	T4	T5	T6
13	114	282	182	33	1
2,1%	18,2%	45,1%	29,1%	5,3%	0,2%

31 % des logements du parc locatif social ont été construits avant la première réglementation thermique en 1975, 34 % entre 1976 et 2000 et 35 % de 2001 à 2017.

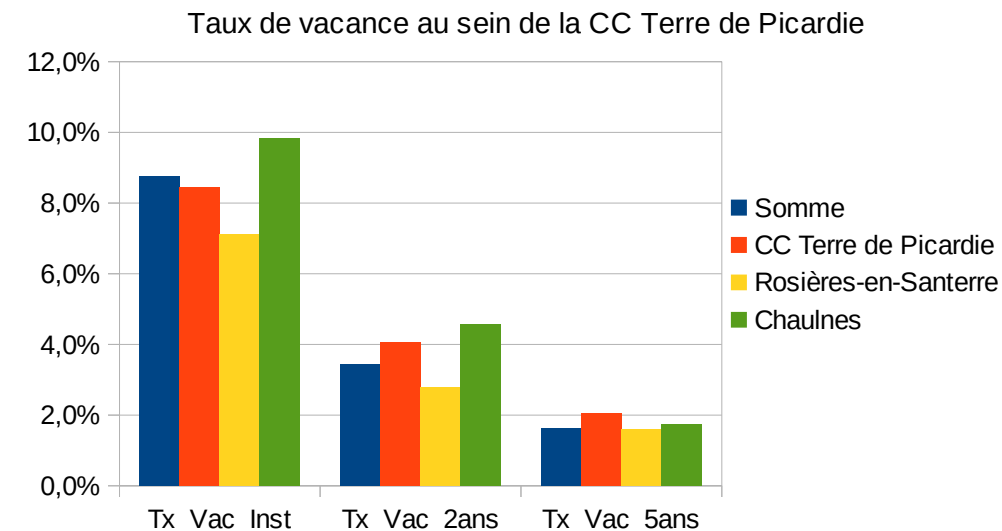
Source : Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS) au 01/01/2018

## Vacance du parc privé

À l'exception du taux de vacance à plus de 2 ans qui est légèrement supérieur au taux départemental, les taux de vacance instantanée et à plus de 5 ans constatés sur la communauté de communes Terre de Picardie sont proches de la moyenne du département.

Au sein de ce territoire, la commune de Rosière-en-Santerre est caractérisée par un taux de vacance instantanée raisonnable (autour de 7%), ce qui permet d'assurer une fluidité des mobilités résidentielles dans le parc de logements. A contrario, la commune de Chaulnes présente un taux de vacance instantanée et à plus de 2 ans

relativement élevé, mais qui revient dans la norme pour le taux de vacance à plus de 5 ans.



Source : Fichier foncier 2017

## Parc privé potentiellement indigne

Le parc privé potentiellement indigne permet d'estimer le taux de résidences principales potentiellement indignes dans le parc privé. Pour la communauté de communes Terre de Picardie, ce taux est de 7,8 % contre 6,9 % pour le département de la Somme. Avec 8,9 %, il est significativement élevé dans la commune de Chaulnes et a contrario, avec 4,9 %, il est significativement inférieur à la moyenne départementale dans la commune de Rosières-en-Santerre.

Source : PPPI CDROM 2015 relatif à des données au 31 décembre 2013

## 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.

Coordonnée par le Pôle d'équilibre territorial et rural Cœur des Hauts-de-France, une étude pré-opérationnelle est actuellement en cours sur le territoire des communautés de communes de Haute Somme et Terre de Picardie.

L'étude porte sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes Terre de Picardie, mais 5 communes font l'objet d'une attention particulière en tant que pôles de centralité, pôles relais ou pôles de proximité : Chaulnes, Rosières-en-Santerre, Harbonnières, Proyart et Dompierre-Becquincourt.

D'une durée de 8 mois, cette étude s'achèvera à la fin du premier semestre 2019 et devrait déboucher sur la mise en œuvre d'une OPAH.

### 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 2018, les signalements recensés, ayant fait l'objet de procédures sont les suivants :

	Infractions au règlement sanitaire départemental et non décence
Total CC Terre de Picardie	6
dont Rosières-en-Santerre	1
Dont Harbonnières	3
Rest de la com de com	2

Source : Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne

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

### Gens du voyage

La communauté de communes Terre de Picardie n'est pas concernée par l'obligation d'implanter une aire d'accueil des gens du voyage, puisqu'elle ne dispose pas de communes de plus de 5 000 habitants sur son territoire.

## 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<sup>er</sup> 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 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. Ce dispositif a pris fin le 31 mars 2019. Dès lors, aucune nouvelle demande d'Ad'AP ne peut être autorisée passée cette date.

En 2015, un Ad'ap concernant 10 établissements recevant du public a été validé pour l'ex-communauté de communes de Haute-Picardie. En revanche, aucun document n'avait été déposé par l'ex-communauté de communes du Santerre. Aussi, pour être en règle avec ses obligations, la communauté de communes Terre de Picardie devra actualiser l'Ad'AP en cours de mise en œuvre en l'étendant à l'ensemble du périmètre de l'EPCI. Cela permettra d'assurer la sécurité juridique de ce dispositif et de maintenir l'engagement à rendre accessible le patrimoine de

l'EPCI. Un projet de décret en cours doit préciser le cadrage réglementaire de ces évolutions.

Concernant l'accessibilité des 44 communes de la communauté de communes Terre de Picardie : 42 sont validées via l'Ad'Ap ou attestées par les communes. Les communes qui n'ont pas entamé la démarche d'élaboration de ces documents sont les suivantes : Bayonvillers et Herleville.

## Politique de la ville

La Communauté de communes Terre de Picardie 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 Terre de Picardie ne remplit actuellement aucune de ces conditions.

