

Commune de Camon

Le département de la Somme fait partie de la région des Hauts de France et compte 570 559 habitants en 2019 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 du parc de logement privé,
- l'amélioration de la qualité du parc privé existant à travers des programmes de réhabilitation.

Afin d'inverser 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 commune Camon compte 4436 habitants en 2019. La densité moyenne est de 343,9 hab/km².

La variation moyenne annuelle de la population entre 2013 et 2019 est de 0,2 % . Cette légère hausse de la population est le résultat d'une progression du solde migratoire (0,3%). Plus du tiers des habitants sont des retraités.

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

<https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-80164#chiffre-cle-1>

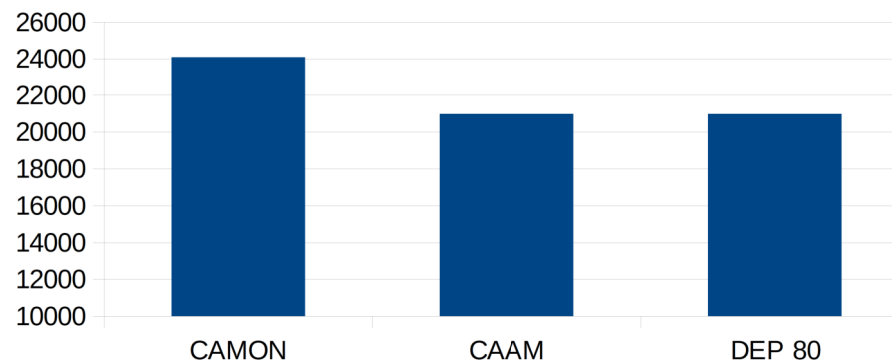
Taille moyenne des ménages

La taille des ménages est passée de 2,31 à 2,26 entre 2013 et 2019 marquant ainsi un ralentissement de la baisse que connaît la commune depuis 1975. Ce taux reste supérieur à la moyenne départementale (2,21).

Revenu médian

Le revenu médian par unité de consommation en 2019 est de 24 090€. Il est plus élevé que la médiane de la CAAM et du département qui s'établissent tous les deux à 20 980€

Revenu médian en 2019



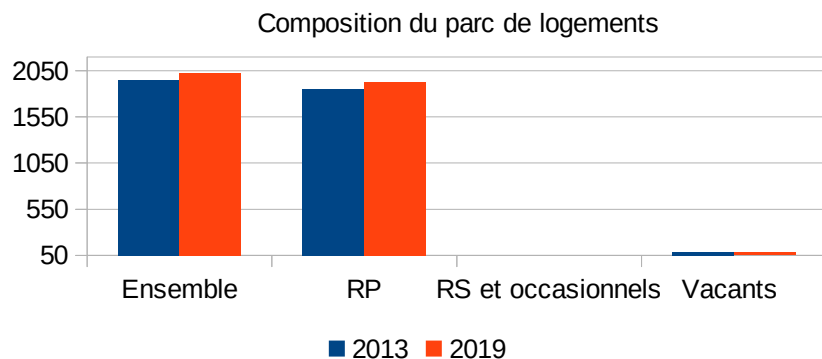
Porter à connaissance - Démographie et habitat

Taille du parc de logements et son évolution

Camon regroupait 2030 logements en 2019. Entre 2013 et 2019 le nombre de logements a augmenté de 4 %.

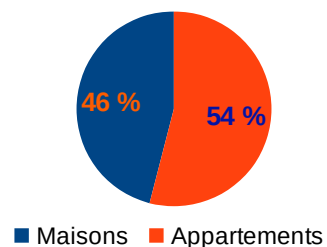
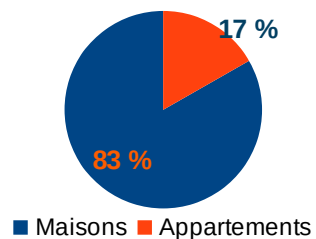
Composition du parc de logements

Le parc de logements est constitué de : 95,2 % en résidences principales (RP), 0,9 % en résidences secondaires et logements occasionnels (RSLO) et 3,9 % en logements vacants (LV). La part des résidences principales est restée quasiment stable entre 2013 et 2019, celle des logements vacants est en baisse de 0,5 point.

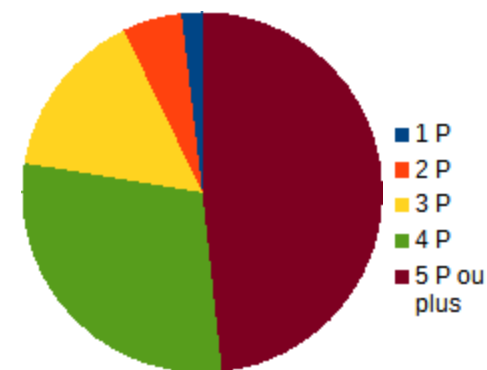


Typologie du parc de logements

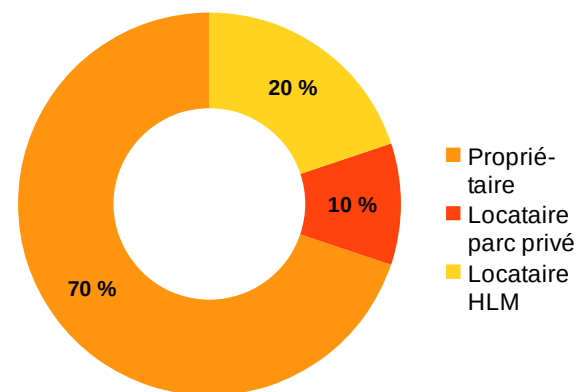
Les maisons et les appartements représentent respectivement 83 % et 17 % des résidences principales (46 % et 54 % pour la CAAM) ce qui confirme le caractère résidentiel de la commune.



La moitié des résidences principales est constituée de logements de grande taille. En revanche les petits logements sont peu représentés.



Plus des deux tiers des RP sont occupés par leurs propriétaires. Les locataires représentent moins d'un tiers. Deux locataires sur trois résident dans un logement social.



Parc social

Au 1^{er} janvier 2022 Camon dispose de 400 logements sociaux (hors 51 logements foyers pris en compte dans le calcul du taux SRU) ce qui représente 21 % des résidences principales.

Typologie des logements sociaux

Le parc social est constitué à plus de 70 % de logements de taille moyenne. Un logement sur dix est de grande taille et près d'un logement sur 5 est de petite taille.

T1	T2	T3	T4	T5
15	56	163	127	39
3,8%	14,0%	40,8%	31,8%	9,8%

Les logements sociaux bénéficient d'une étiquette énergétique : D à 68%, A, B ou C à 24 % et E, F ou G à 8 %.

DPE énergie						
A	B	C	D	E	F	G
1	12	79	268	27	5	1

Tension de la demande

La tension de la demande dans le parc social est le nombre de demandes en stock à la fin d'une année rapporté au nombre d'emménagement au cours de cette même année.

En 2022, pour 82 demandes en stock enregistrées en fin d'année, 19 emménagements ont eu lieu. La tension de la demande dans le parc social s'établit ainsi à 82/19 soit 4,3 (CAAM : 3,4). Cette tension est à nuancer selon la taille du logement demandé. En effet, au cours des dernières années, elle est significativement élevée sur les petits logements (T1 et T2) ainsi que sur les grands logements mais plutôt faible à modérée pour les logements de 3 pièces.

Parc privé

Les résidences principales du parc privé sont au nombre de 1 535. Elles sont occupées à 84 % par leurs propriétaires et à 16 % par des locataires.

Vacance du parc privé

Le nombre de logements du parc privé vacants depuis deux ans ou plus est de 28 ce qui correspond à 1,7 % du parc privé (2,7 % pour la CAAM).

Source : LOVAC 2022

Parc privé potentiellement indigne

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

Le parc privé potentiellement indigne permet d'estimer le taux de résidences principales potentiellement indignes.

Pour la commune de Camon, le nombre de logements potentiellement indignes (PPPI) est de 30. Rapporté au nombre de résidences principales privées le taux s'établit à 1,9 % (5,7 % pour la CAAM).

A noter que 50 % de ces logements potentiellement indignes concernent des propriétaires occupants (contre 24,3 % à l'échelle d'Amiens Métropole). Or, aucun signalement de logement très dégradé occupé par leur propriétaire n'a été remonté au Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) ces dix dernières années.

Ce dernier point constitue donc un enjeu de repérage des situations d'habitat indigne chez les propriétaires occupants (démarche « aller vers ») puis devra faire l'objet d'actions ciblées notamment dans le cadre du déploiement du Programme d'Intérêt Général d'Amiens Métropole.



Le repérage des logements indignes

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 le 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.

De 2017 à avril 2023, 6 signalements ont été transmis au Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI).

Les 6 signalements concernaient uniquement des locataires dont :

- 2 repérages reçus en 2022 effectués dans le parc privé ayant fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité urgent et d'un arrêté d'insalubrité réparable avec une interdiction d'habiter.
- 4 repérages effectués dans le parc public qui ont fait l'objet de travaux de mise en conformité des logements.

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.

Les premiers éléments de l'étude pré opérationnelle, spécifiquement sur la commune de Camon, ont mis en évidence :

- 60 % des résidences principales ont été construits avant les premières réglementations thermiques (1974).
- plus de 15 % des ménages se trouvent en situation de précarité énergétique (soit 295 ménages)-révélant un besoin d'accompagnement technique et financier.
- une proportion de personnes de 75 ans et plus vivant seules de l'ordre de 40 à 60 % (soit 211 ménages) ce qui souligne un enjeu de maintien à domicile des personnes âgées.

Un nouveau programme d'intérêt général « Amélioration du Parc Privé » est mis en œuvre depuis le 1^{er} janvier 2023 sur l'ensemble des communes de la CAAM dont la commune de Camon.

Gens du voyage

Aucune aire d'accueil des gens du voyage n'a été mise en service sur le territoire de la commune et aucun besoin n'a été identifié par le schéma départemental d'accueil des gens du voyage approuvé le 25 août 2020 :

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.

Camon a un Ad'AP accordé le 25/09/2015 sous n° 15-1508 pour 14 sites pour une durée de 6 ans.

Il est attendu de la part du gestionnaire de fournir le solde des attestations d'achèvement des travaux tel que demandé par l'article [R165-17](#) (bilan de fin d'Ad'AP). La non transmission de ces attestations est susceptible de faire l'objet d'une mise en demeure.

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 1ère à 4ème catégorie :

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

- pour les ERP de 5ème 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.

Politique de la ville

La Commune de Camon 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 commune de Camon est concernée par le programme local de l'habitat (PLH) de la Communauté d'agglomération d'amiens métropole (CAAM). Le PLH de la CAAM est exécutoire de 2021 à 2026. Il est accessible via le lien Internet suivant :

<https://www.amiens.fr/Vivre-a-Amiens/Urbanisme-Logement/Programme-local-de-l-habitat>



L'article 55 de la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU)

La commune de Camon est concernée par l'application des dispositions de l'article 55 de la loi SRU et doit à ce titre atteindre le taux cible, fixé pour les communes concernées de la CAAM, à 20 % de logements sociaux. Le taux de logements sociaux à Camon est de 23,5 %. La commune répond à ses obligations vis à vis de l'article 55 de la loi SRU mais devra veiller à maintenir cet équilibre dans ses productions de logements futures.