

# Communauté de communes Ponthieu-Marquenterre (CCPM)

Le département de la Somme fait partie de la région des Hauts de France et compte 568 748 habitants en 2020 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, 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 Ponthieu-Marquenterre (CCPM) compte 32 865 habitants en 2020 contre 33 274 habitants en 2014 ce qui correspond à une diminution de 409 habitants en 6ans. L'évolution annuelle moyenne s'établit ainsi à -0,7 % alors que cette évolution est pratiquement stable pour l'ensemble du département (-0,02%). La baisse de la population est due à un solde naturel négatif.

L'indice de jeunesse<sup>1</sup> est de 0,72 alors qu'il est de 0,93 pour le département de la Somme. La population de la commune est majoritairement constituée de personnes âgées de 65 ans et plus. **La part des personnes âgées de 60 ans et plus n'a pas cessé d'augmenter depuis 2009. En 2020, ils constituent près du tiers de la population totale.**

## Taille moyenne des ménages

La taille des ménages est passée de 2,42 personnes par foyer en 2009 à 2,28 en 2020 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 2,34 en à 2,19 sur la même période. **La taille des ménages tend à se stabiliser au cours de la dernière décennie et demeure légèrement supérieure à celle du département.**

## Revenu médian

La médiane du revenu disponible par unité de consommation est de 20 690 € dans la CCPM ce qui est légèrement en dessous de **la médiane départementale (20 980 €).**

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

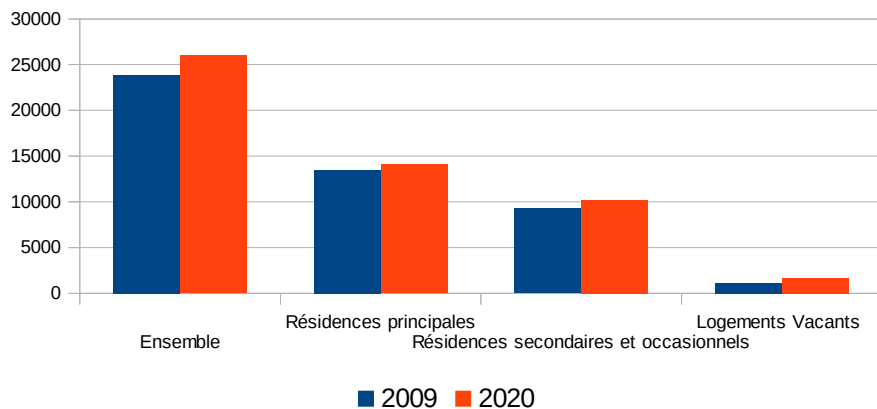
## Taille du parc de logements et son évolution

La CCPM compte 25 988 logements en 2020 ; le nombre de logements a progressé de 2 153 unités en l'espace de onze ans. La variation annuelle moyenne entre 2009 et 2020 s'établit ainsi à près de 0,8 % (0,8% dans la Somme). **La dynamique de la construction de logements est dans la moyenne départementale.**

## Composition du parc de logements

En 2020, le parc de logements était constitué de résidences principales pour 54,3 %. Cette composante du parc de logements a progressé de 659 unités depuis 2009. Le nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels représente 39,2 % du parc total en 2020. Depuis 2009 cette composante du parc a progressé de 928 unités. Quant aux logements vacants (vacance instantanée), ils représentent 6,5 % du parc total. La vacance a ainsi progressé de 548 unités.

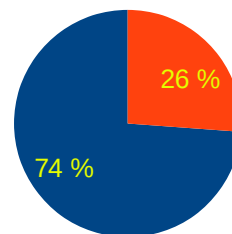
Composition du parc de logements



**Depuis 2009, la plus forte progression est enregistrée dans le parc des résidences secondaires et le taux de logements vacants a évolué de +1,7 point.**

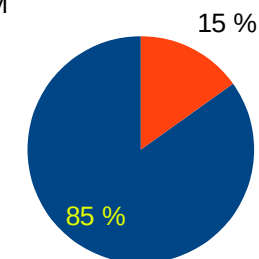
En 2020, les maisons constituent 80,5 % du parc de logements (20 946 maisons / 3 727 appartements). Depuis 2009, en proportion, le nombre de maisons a connu une progression importante.

Somme



■ Maisons ■ Appartements

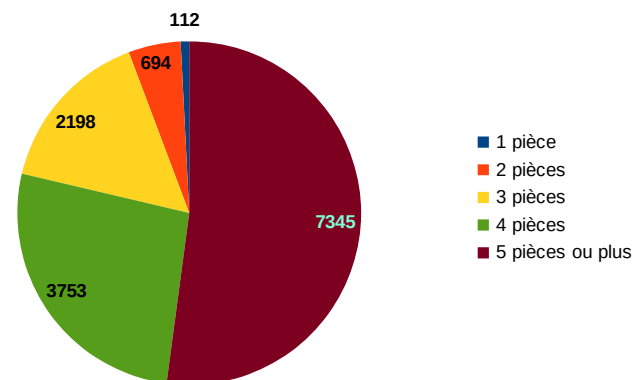
CCPM



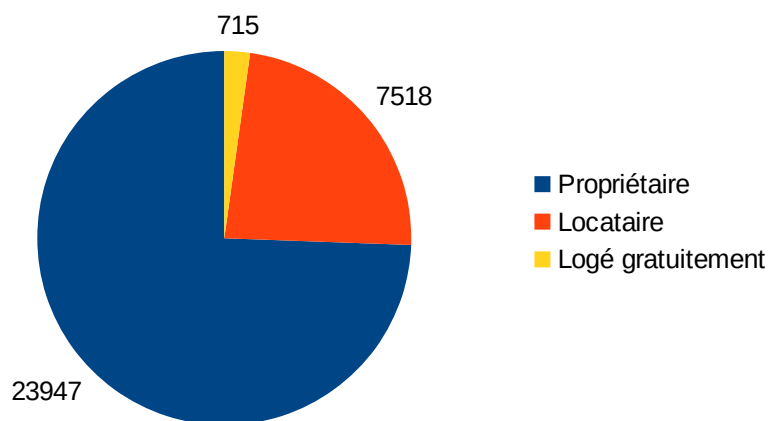
■ Maisons ■ Appartements

## Typologie et occupation des résidences principales

Dans la catégorie des résidences principales, les grands logements (5 pièces et plus) sont représentés à hauteur de 52,1 %, les logements de taille moyenne (3 et 4 pièces) à 42,2 %. Quant aux petits logements (T1 et T2), leur part est de 5,7 %. Depuis 2009, la part des grands logements dans le parc des résidences principales progresse au détriment des logements de petite typologie.



Les ménages occupants les résidences principales sont pour les trois quarts des propriétaires. La part des propriétaires a légèrement baissé depuis 2009 (76,2 % en 2009 contre 74,6 % en 2020).



Sources : les données générales sur la démographie et le logement sont issues des publications INSEE 2023. les données les plus récentes se réfèrent à l'année 2020

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

### Le parc locatif social

Au 1<sup>er</sup> janvier 2022, le patrimoine locatif (hors logements spécifiques) des organismes du logement social est composé de 622 logements soit 4 % des résidences principales.

### Typologie et ancienneté du parc social

Les logements locatifs sociaux, que compte la CCPM, sont majoritairement de taille moyenne (T3 et T4), 20 % sont des logements de petite taille (T1 et T2) et, avec 8 %, Les grands logements sont relativement peu représentés.

T1	T2	T3	T4	T5 et plus	TOTAL
9	120	202	242	49	622
1,4%	19,3%	32,5%	38,9%	7,9%	100,0%

Le parc locatif social est relativement récent puisque, sur les 622 logements sociaux que compte la collectivité, seulement 16 ont été construits avant 1975 alors que 363 ont vu le jour après 2000. Ce dynamisme de la construction sur la période récente est essentiellement le résultat de la réalisation d'opérations de moyenne importance (entre 10 et 20 logements) dans les pôles littoraux (Fort-Mahon-Plage et Le Crotoy) ainsi que sur la commune de Rue. Il est à noter que 65 logements sociaux ont été agréés sur la commune de Rue pour l'exercice 2023.

### Tension de la demande dans le parc social

En 2022, la tension (nombre de demandes pour une attribution) de la demande de logement dans le parc social est significativement supérieure à celle du département (7 contre 3,6). **La pression de la demande dans le parc social est particulièrement forte dans la commune de Rue, Fort-Mahon, Le Crotoy et Nouvion.**

Ce constat est valable quelle que soit la taille des logements et en particulier **pour les petits logements pour lesquels la tension avoisine les 16 demandes pour une attribution.**

Sources :

-Parc social : Répertoire du parc locatif des organismes du logement social (RPLS) au 1<sup>er</sup> 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 13 548 en 2020. Elles sont occupées à 78 % par leurs propriétaires et à 20 % par des locataires, le reste étant constitué d'autres formes d'occupations (à titre gratuit, etc).

### Une vacance structurelle en augmentation :

Selon les Fichiers fonciers, 1 645 logements vacants sont recensés dans le parc privé en 2020 dont 800 vacants depuis au moins deux ans. En 2015, selon la même source, le nombre de logements vacants était de 1 427 dont 614 vacants depuis au moins deux ans. Le nombre de logements vacants depuis au moins 2 ans enregistre ainsi une progression de 186 unités en l'espace de 5 ans.

**La reconquête des logements présentant une vacance structurelle constitue un enjeu fort pour la collectivité notamment dans les communes du littoral : Fort-Mahon, Le Crotoy, Quend, et Rue.**

### 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 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.

Entre 2017 et 2022, le nombre annuel moyen de signalements transmis au Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne s'élève à 211 pour le département de la Somme (hors Amiens). Le pôle a reçu 12 signalements en 2018, 17 en 2019, 11 en 2020, 13 en 2021 et 20 signalements en 2022 concernant des logements situés sur une des communes de la Communauté de Communes Ponthieu Marquenterre.

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 15 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 CC Ponthieu Marquenterre, le taux de parc privé potentiellement indigne (PPPI) rapporté au nombre de résidences principales du parc privé est de 7 % en 2017. Le taux de PPPI ainsi calculé est supérieur à la moyenne départementale qui s'établit aux environs de 6,7 %. Il touche 2 153 personnes. 53,8 % des logements sont occupés par des propriétaires occupants - 44,5 % sont des ménages âgés de plus de 60 ans).

Toutefois, certaines communes à l'est du territoire présente un potentiel important de logements à réhabiliter, plus particulièrement en Habitat Indigne / très dégradés et énergivores, supérieur à la moyenne de la Communauté de Communes :

- sur la commune de Crécy en Ponthieu, le taux de PPPI s'élève à 7,9 % des résidences principales. Contrairement aux caractéristiques de la Communauté de

communes, ces situations d'habitat très dégradés concernent majoritairement les locataires (67,3%).

- sur la commune de Rue, le taux de PPPI s'élève à 8,3 % des résidences principales. Contrairement aux caractéristiques de la Communauté de communes, ces situations d'habitat très dégradés concernent majoritairement les locataires (61,1%).

L'étude pré opérationnelle menée par la Communauté de communes Ponthieu Marquenterre en 2022 / 2023 a permis de repérer 900 situations d'habitat dégradé.

**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 Ponthieu Marquenterre a réalisé une étude pré opérationnelle à la mise en place d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat, en 2022 - 2023.

Cette étude a en mis évidence plusieurs phénomènes sur le territoire :

- un parc social peu représenté (4 % des résidences principales contre 15 % dans le département) mais un parc locatif privé bien implanté (18%) ;
- un parc d'habitat privé ancien important et énergivore : 50 % des résidences principales construites avant 1974 (32 % avant 1946) – 57 % des logements avec une étiquette énergétique E, F et G (19 % en étiquette G)
- une part d'habitat privé indigne plus élevée que sur d'autres territoires : 7 % des résidences principales dont 53,8 % des logements occupés par des propriétaires occupants ;
- une proportion de logements vacants élevée (13 % dans les communes-centre) : 9,2 % du parc privé (dont 50 % depuis plus de 5 ans) ;
- un marché immobilier tendu du fait du caractère touristique des communes du littoral (55 % de résidences principales et 39 % de résidences secondaires) ;
- une population plus âgée que dans le reste du département (part des plus 60 ans supérieure de 5 points) ;
- des propriétaires occupants éligibles à 45 % aux aides de l'Anah (revenus modestes ou très modestes) ;
- une population en situation de fragilité financière : 22,4 % des propriétaires occupants sous le seuil de pauvreté – 20 % des ménages en précarité énergétique.

Dans ce cadre, une action d'amélioration de l'habitat, sous la forme d'une OPAH-Revitalisation rurale, est en cours de finalisation. Elle devrait permettre de mettre en œuvre une politique ambitieuse d'amélioration du parc privé, et de répondre aux principaux enjeux identifiés : la rénovation énergétique et la lutte contre la précarité énergétique, l'adaptation des logements à la perte d'autonomie, la réhabilitation des logements très dégradés (notamment dans le parc locatif), la rénovation et la remise sur le marché des logements vacants (afin de combler la pénurie de logements), le développement du parc locatif privé.

En outre, un accompagnement renforcé des propriétaires occupants / bailleurs, et un soutien financier local axé sur ces enjeux (a minima par la Communauté de Communes et également les communes volontaires) viendront abonder les aides déjà apportées par l'Anah, la Région et le Département.



Pour autant, la délégation locale de l'Anah du département a accompagné la réhabilitation d'environ 25 logements par an sur ce territoire lors des 5 dernières années : 8 en matière d'autonomie – 16 en matière de rénovation énergétique. Le projet d'OPAH – Revitalisation Rurale prévoit de porter l'ambition à près de 80 logements réhabilités par an.

## 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](https://www.somme.gouv.fr/content/download/34770/211130/file/SDAGDV_VF.pdf)

La communauté de communes Ponthieu-Marquenterre (CCPM) n'est pas inscrite au schéma et n'a pas d'obligation en la matière.

Les aires d'accueil (aire permanente et aire de grand passage) les plus proches situées à Abbeville. Elles sont gérées par la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme (CABS).

Il est à noter que la création d'une nouvelle aire de grand passage, inscrite au schéma, est prévue sur la zone littorale. Le périmètre de recherche du foncier pour l'installation de cette aire a été établi sur la partie sud de la Baie de Somme et ne concerne que la Communauté de communes du Vimeu et la Communauté de communes des Villes Sœurs.

## 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<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 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 CCPM, 31 Ad'AP communaux ont été validés. Les délais sont tous terminés sauf pour la commune de Fort-Mahon-Plage dont l'échéance est prévue en 2024. Les communes n'ont pas déposé de bilan de fin d'Ad'AP

4 communes (Cramont, Domqueur, Buigny l'Abbé, Domvast) ont attesté que leurs établissements recevant du public étaient conformes aux règles d'accessibilité.

40 communes ne se sont pas engagées dans une démarche de mise en accessibilité ou ne l'ont pas déclaré.

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<sup>ère</sup> à 4<sup>ème</sup> catégorie :

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

- pour les ERP de 5<sup>ème</sup> 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.

### **Programme local de l'Habitat**

[La loi n°2009-323 du 25 mars 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 CCPM n'est pas soumise à l'obligation de se doter d'un Programme local de l'habitat.

