

**Plan Local d'Urbanisme Intercommunal  
COMMUNAUTE DE COMMUNES NIEVRE ET SOMME  
TERRITOIRE OUEST AMIENOIS**



**TOME 1 : Habitat**



Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Communautaire du :

Le Président

<i>Evolutions de l’Habitat</i> .....	3
A. Ce que nous dit le SCoT du Grand Amiénois .....	3
B. Synthèse de l’état des lieux « habitat » .....	5
C. Analyse : évolution de l’habitat .....	6
1. les caractéristiques du parc de logements .....	6
A. Une augmentation globale du parc.....	6
B. Une augmentation de la vacance sur le territoire .....	7
C. Un territoire qui construit moins que ses territoires voisins.....	10
D. Une majorité de logements individuels.....	15
E. Un parc de logements relativement ancien : la problématique de précarité énergétique.....	16
F. Des logements de grande taille.....	18
G. Un niveau de confort satisfaisant.....	19
2. Les statuts d’occupation des logements .....	20
A. Une majorité de propriétaires .....	20
B. Une progression de l’occupation locataire du parc privé .....	23
C. Un parc social encore faible .....	25
D. Fixité de la population.....	27

## EVOLUTIONS DE L'HABITAT

### A. CE QUE NOUS DIT LE SCoT DU GRAND AMIENOIS

Plusieurs constats peuvent être formulés à propos du logement sur le territoire du Grand Amiénois : un fort taux de propriétaires occupants et un taux de locataires relativement faible, une vacance modérée, un parc de logements anciens avec plus de 40% des logements construits avant 1949.

La question du confort des logements est un réel enjeu à l'échelle du SCoT puisque près de 7,5% des logements du parc privé sont évalués comme logements indignes.

Suite au diagnostic réalisé dans le cadre du SCoT du Grand Amiénois, 5 enjeux majeurs ressortent concernant la thématique « habitat et logement ». Il s'agit de :

- Répondre quantitativement aux besoins en logements,
- Faciliter l'accès au logement pour tous et les parcours résidentiels,
- Intensifier les efforts de réhabilitation du parc ancien,
- Promouvoir un habitat respectueux de l'environnement et inciter au développement des formes novatrices,
- Initier une politique foncière partagée et coordonnée.

La construction de logements est faible depuis 20 ans dans le Grand Amiénois, et elle est inégalement répartie : 40% des constructions neuves s'est réalisée dans les communes de moins de 500 habitants. Les objectifs de production de nouveaux logements à l'échelle du territoire Ouest-Amiénois sont établis à 800 logements nouveaux entre 2016 et 2032.

A l'échelle du SCoT et selon les estimations faites, 32 000 nouveaux logements sont attendus.

Le territoire Ouest-Amiens est considéré comme un territoire où l'enjeu de réhabilitation et d'amélioration du confort du parc est un enjeu modéré. Les efforts de réhabilitation du parc ancien doivent néanmoins être intensifiés. Picquigny et Ailly-sur-Somme sont identifiées comme des communes où l'offre de logements locatifs aidés est à développer.

#### Densités brutes recherchées

	Densités minimales
Cœur d'agglomération	50 logements/ha
Territoire aggloméré	30 logements/ha
Couronne amiénoise	15 logements/ha
Pôles majeurs	25 logements/ha
Pôles intermédiaires	20 logements/ha
Pôles de proximité, pôles relais et bourgs	15 logements/ha
Communes rurales	13 logements/ha

Les densités estimées sont faites en fonction du type de territoire, allant de 50 logements à l'hectare pour les cœurs d'agglomération à 13 logements par hectare pour les communes rurales.

Le territoire Ouest-Amiens, d'après le SCoT, comprend à la fois des bourgs, des communes rurales, un pôle structurant majeur à Ailly-sur-Somme et un pôle structurant de proximité à Picquigny

L'objectif de diversification de l'offre de logements afin d'augmenter l'offre en logements locatifs aidés inscrit dans le PADD concerne Ailly-sur-Somme et Picquigny.

Au vu des dispositions réglementaires et législatives, le renouvellement urbain est privilégié afin de limiter l'extension de l'enveloppe urbaine des communes. En fonction de la typologie des communes, le taux de renouvellement urbain est établi. Pour le territoire, il varie entre 35% sur Ailly-sur-Somme, 20 et 30% sur les autres pôles et les villes jumelles et 15% dans les communes rurales. Il s'agit donc d'exploiter prioritairement les opportunités foncières situées au cœur des zones déjà urbanisées (dents creuses, friches, bâti ancien pouvant être rénovés, ...).

En termes de production de logements aidés, en fonction des types de communes (pôles de proximité, pôles relais, bourg, ...), on est entre 0 et 20% de l'offre et un développement « sous réserve que les dispositifs et financements le permettent ».

De plus, au sein de chaque EPCI, la réalisation de zones d'activités économiques et/ou l'implantation d'une activité nouvelle au-delà de 3ha devra s'accompagner de la programmation de logements locatifs aidés à hauteur de 2 logements pour 5ha aménagés dès lors que l'offre existante n'est pas suffisante. L'implantation des logements aidés sera à déterminer dans les communes accueillant les zones d'activités ou dans le pôle à proximité.

#### Ambitions de renouvellement urbain et de renforcement des espaces déjà urbanisés

	Part consacrée au renouvellement urbain
Cœur d'agglomération	50 %
Territoire aggloméré	30 %
Couronne amiénoise	20 %
Pôles majeurs	35 %
Pôles intermédiaires	35 %
Pôles de proximité	20 %
Pôles relais et bourgs	15 %
Communes rurales	10 %

	Habitat pavillonnaire	Formes d'habitat conseillées		
		Habitat individuel dense et habitat intermédiaire	Petit collectif	Collectif
Cœur d'agglomération	Maximum de 10 %	Au moins 90 % de l'offre nouvelle de logements		
Territoire aggloméré	Maximum de 30 %	Au moins 70 % de l'offre nouvelle de logements		
Couronne amiénoise	Maximum de 70 %	Au moins 30 % de l'offre nouvelle de logements		
Pôle majeur	Maximum de 50 %	Au moins 50 % de l'offre nouvelle de logements		
Pôle intermédiaire	Maximum de 60 %	Au moins 40 % de l'offre nouvelle de logements		
Pôle de proximité, pôle relais et bourgs	Maximum de 70 %	Au moins 30 % de l'offre nouvelle de logements		
Commune rurale	Maximum de 80 %	Au moins 20 % de l'offre nouvelle de logements		

 Formes d'habitat à privilégier

## B. SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DES LIEUX « HABITAT »

### L'ESSENTIEL : ANALYSE DE L'HABITAT

#### Les constructions

- ✓ Entre 2015 et 2017, une moyenne de construction de 42 logements par an,
- ✓ Des constructions plus nombreuses sur la partie Ouest du territoire,
- ✓ Les logements nouvellement construits sont majoritairement des maisons, mais de taille plus réduite,
- ✓ Très peu de logements sociaux construits.

#### Le parc de logements

- ✓ Un parc de logements qui s'agrandit de 220 unités entre 2010 et 2015,
- ✓ Une augmentation de la vacance,
- ✓ Une ancienneté du parc de logements, mais moindre qu'à l'échelle du Grand Amiénois. L'ancienneté du logement sous-tend les problématiques liées à l'habitat indigne et à la précarité énergétique des logements,
- ✓ Des logements de grande taille alors que la taille des ménages et le taux d'occupation sont à la baisse,
- ✓ Un parc locatif restreint et un parc social qui a du mal à s'implanter compte tenu du territoire majoritairement rural et périurbain,
- ✓ Le parc social principalement implanté à Ailly-sur-Somme, Picquigny et Saint-Sauveur,
- ✓ Des communes volontaires pour développer une offre de logements adaptés aux personnes âgées (type maisons de retraite, béguinage...).

#### L'occupation du parc de logements

- ✓ L'occupation propriétaire est majoritaire et en augmentation à l'ouest du territoire
- ✓ Une faible occupation locataire privée et publique qui ne permet pas la fluidité des parcours résidentiels,
- ✓ Un déséquilibre entre l'offre de logements sociaux et la demande.

#### Points d'attention:

- *En lien avec le vieillissement de la population, le logement des personnes âgées devient un réel enjeu : permettre le maintien à domicile des personnes âgées grâce à des logements adaptés et proposer des places en EHPAD...*
- *L'adéquation entre l'offre de logement et la taille des ménages : diversifier l'offre de logement afin d'améliorer la fluidité des parcours résidentiels, d'attirer de nouvelles populations, et d'adapter la taille des logements aux besoins théoriques des ménages de taille de plus en plus réduite.*
- *La prise en compte de l'habitat indigne et de la précarité énergétique, notamment dans les logements anciens, afin de privilégier le renouvellement urbain plutôt que l'extension urbaine.*

## C. ANALYSE : EVOLUTION DE L'HABITAT

### 1. LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

L'étude est basée sur les données issues des recensements de l'Insee de 1999, de 2010 et de 2015, et sur les données Sit@del 2 relatives à la construction des logements.

#### A. Une augmentation globale du parc

Le parc de logements est composé des résidences principales, des résidences secondaires et des logements vacants. L'augmentation du parc de logements peut être due aux nouvelles constructions ou à l'affectation d'anciens bâtiments en logements.

Le parc de logements augmente entre 2010 et 2015, passant de 4 660 unités en 2010 à 4 880 unités en 2015 (soit 220 logements en plus). Dans le même temps, on remarque une diminution des résidences principales et secondaires et une augmentation du parc vacant.

	2010	2015	Variation(%)
<b>Ensemble</b>	4660	4880	4,513
Résidences principales	4347	4257	-2,108
Résidences secondaires	65	56	-16,357
Logements vacants	248	288	13,903

Source : données INSEE 2015

### B. Une augmentation de la vacance sur le territoire

Selon l'Insee, un logement vacant est un logement inoccupé pour plusieurs raisons : le logement est proposé à la vente ou à la location, il est en attente d'occupation, il est en attente de règlement de succession, il est gardé sans affectation particulière par son propriétaire (notamment pour des raisons de vétusté).

Entre 2010 et 2015, le nombre de logements vacants augmente, passant de 248 unités à 288. Soues et Yzeux sont les communes les plus impactées par les logements vacants, avec une augmentation de 75% entre 2010 et 2015.

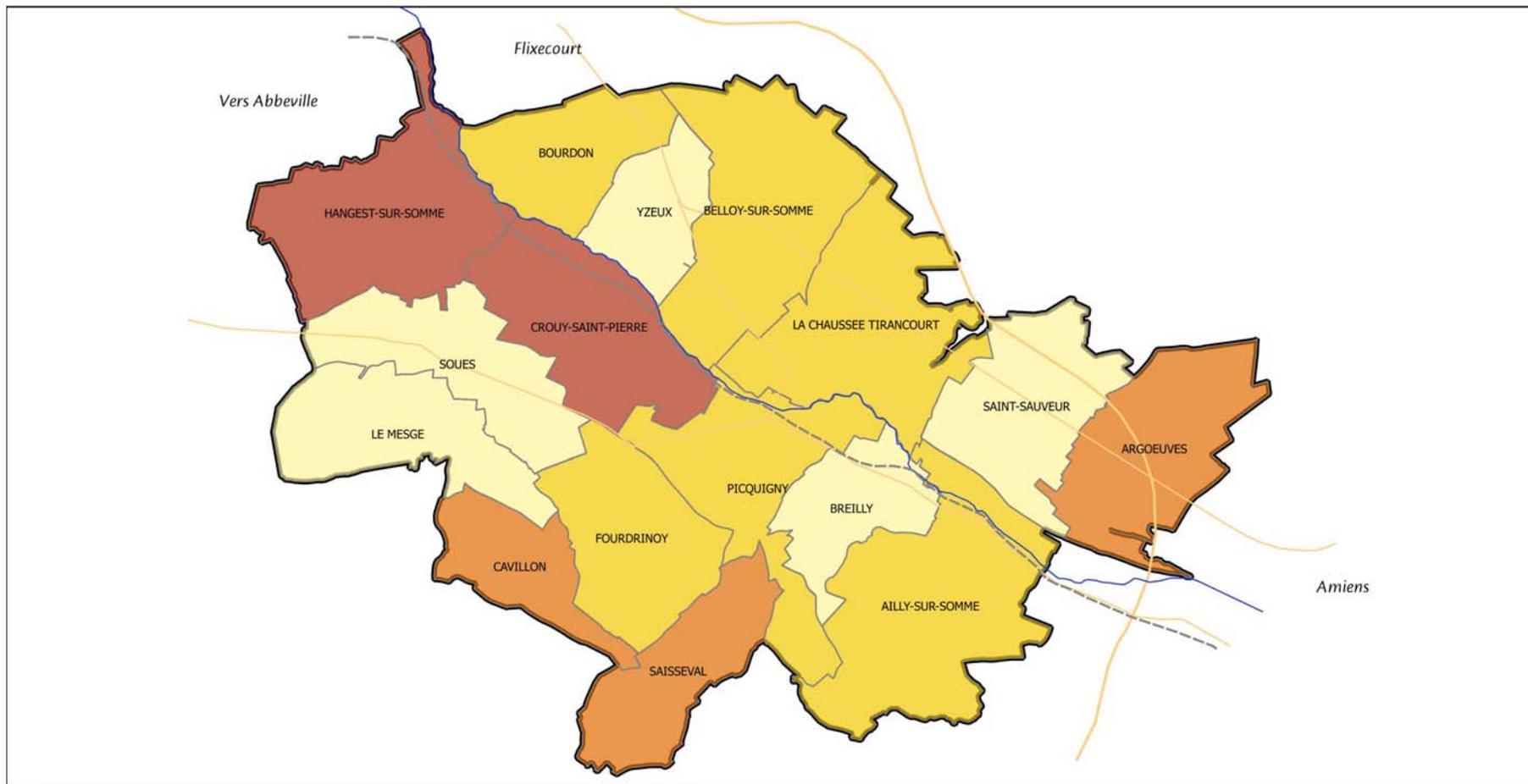
Le taux de vacance sur le territoire Ouest-Amiens en 2015 est 5.9%, ce qui est moins élevé que celui de l'intercommunalité Amiens-Métropole: 8.7%, et qui témoigne d'une bonne fluidité des habitants au sein du parc de logements.

Commune	Logements vacants en 2010	Logements vacants en 2015
Ailly-sur Somme	72	71
Argoeuves	14	7
Belloy-sur-Somme	13	17
Bourdon	6	8
Breilly	8	14
Cavillon	3	4
La Chaussée Tirancourt	14	17
Crouy-Saint-Pierre	21	23
Fourdrinoy	6	10

Commune	Logements vacants en 2010	Logements vacants en 2015
Hangest-sur-Somme	27	15
Le Mesge	3	5
Picquigny	31	51
Saint-Sauveur	19	26
Saisseval	7	8
Soues	1	4
Yzeux	2	8
<b>Ouest-Amiens</b>	<b>248</b>	<b>288</b>

Source : Données Insee recensements 2010,2015

## LE PARC DE LOGEMENTS VACANTS EN 2010



### Légende

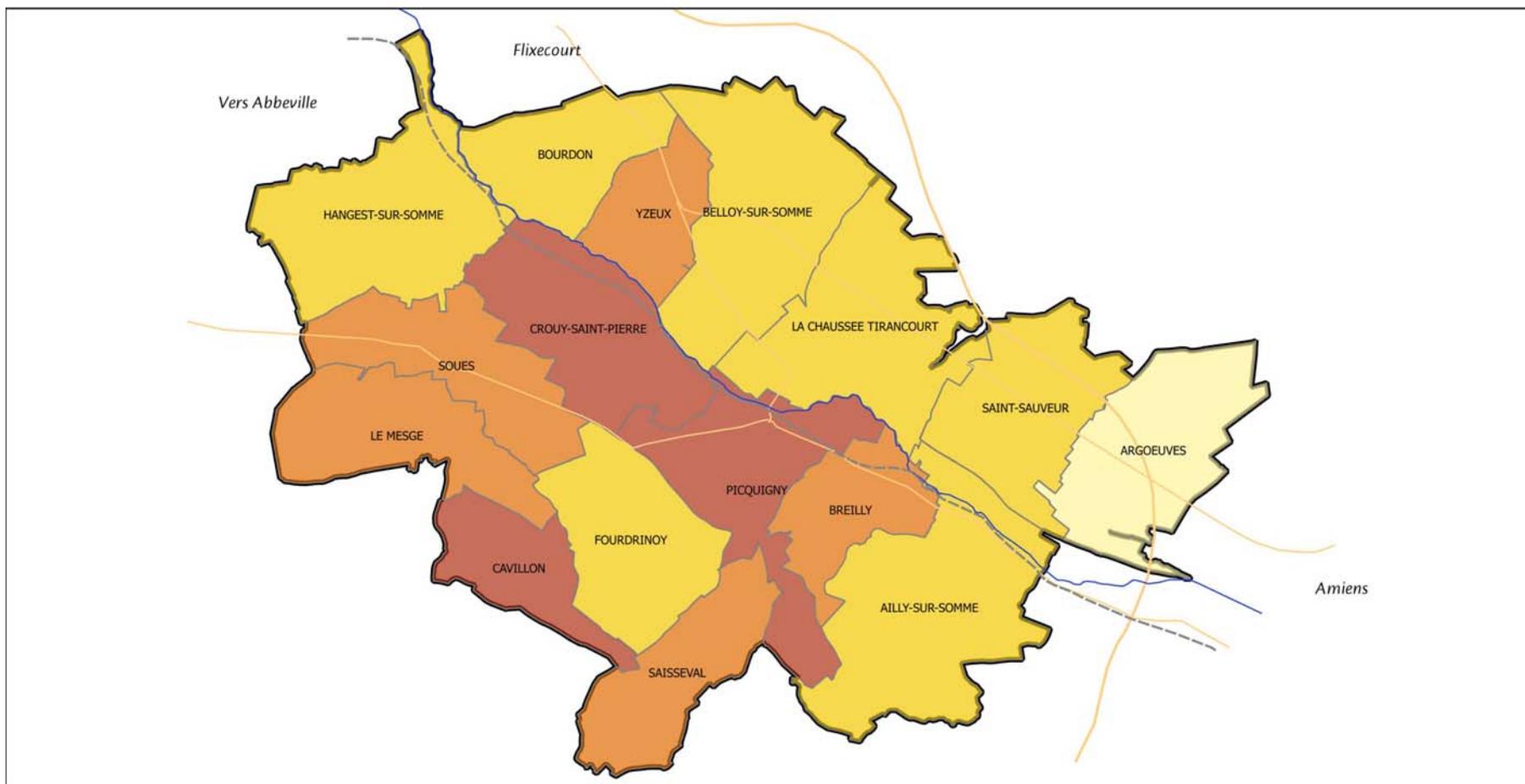
- |                                   |                                      |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Limites territoire Ouest-Amiénois | Le parc de logements vacants en 2010 |
| Limites communales                | 2 à 4%                               |
| Autoroute A16                     | 4 à 6%                               |
| Axes majeurs                      | 6 à 8%                               |
| Voie ferrée                       | Plus de 8%                           |
| La Somme                          |                                      |



0 1 2 km

Sources : INSEE 2010  
 Scan 25 IGN

## LE PARC DE LOGEMENTS VACANTS EN 2015



### Légende

- |                                   |                                      |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Limites territoire Ouest-Amiénois | Le parc de logements vacants en 2015 |
| Limites communales                | 2 à 4%                               |
| Autoroute A16                     | 4 à 6%                               |
| Axes majeurs                      | 6 à 8%                               |
| Voie ferrée                       | Plus de 8%                           |
| La Somme                          |                                      |



0 1 2 km

Sources : INSEE 2015  
Scan 25 IGN

### *C. Un territoire qui construit moins que ses territoires voisins*

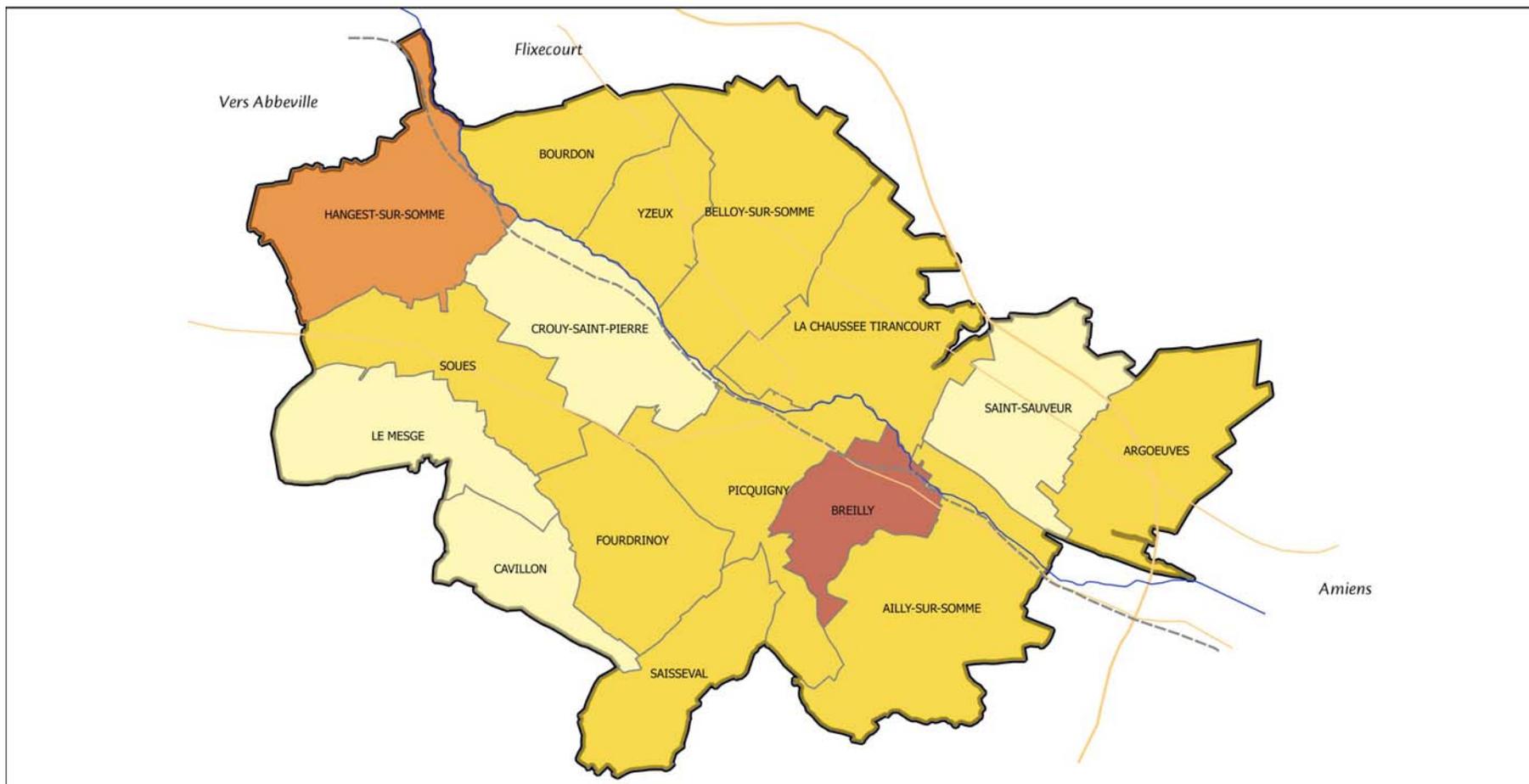
Une des raisons de l'augmentation du parc de logement est la construction de nouveaux logements. Selon les données issues de Sit@del2 (observatoire statistique du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie, et des données transmises par les communes, **659 logements ont été construits entre 2003 et 2017, soit une moyenne de 44 logements par an** pour l'ensemble des communes du territoire.

Plus spécifiquement ces dernières années, **127 logements ont été construits entre 2015 et 2017, soit une moyenne de 42 logements par an** pour l'ensemble des communes du territoire Ouest-Amiens.

En comparaison avec les autres territoires du Grand Amiens, le nombre de constructions de nouveaux logements par an reste moins élevé sur le territoire. Dans les données issues de l'étude stratégie habitat, la moyenne de constructions par an hors Amiens Métropole entre 2000 et 2010 est de 65 logements.

Les constructions sont principalement localisées au sud de la Somme et à l'ouest du territoire. Dans un mouvement de périurbanisation, la part des constructions parmi le parc existant est relativement importante hors des pôles du territoire, comme sur Breilly, Saint-Sauveur pou Fourdrinoy.

## LE POIDS DES CONSTRUCTIONS ENTRE 2003 ET 2017 DANS LE PARC DE LOGEMENTS



### Légende

- ▭** Limites territoire Ouest-Amiénois    Le poids des constructions entre 2003 et 2017 dans le parc de logements
- ▭** Limites communales
  - Autoroute A16
  - Axes majeurs
  - - -** Voie ferrée
  - La Somme
- |                      |
|----------------------|
| <b>▭</b> 5 à 10 %    |
| <b>▭</b> 10 à 20 %   |
| <b>▭</b> 20 à 30 %   |
| <b>▭</b> Plus de 30% |

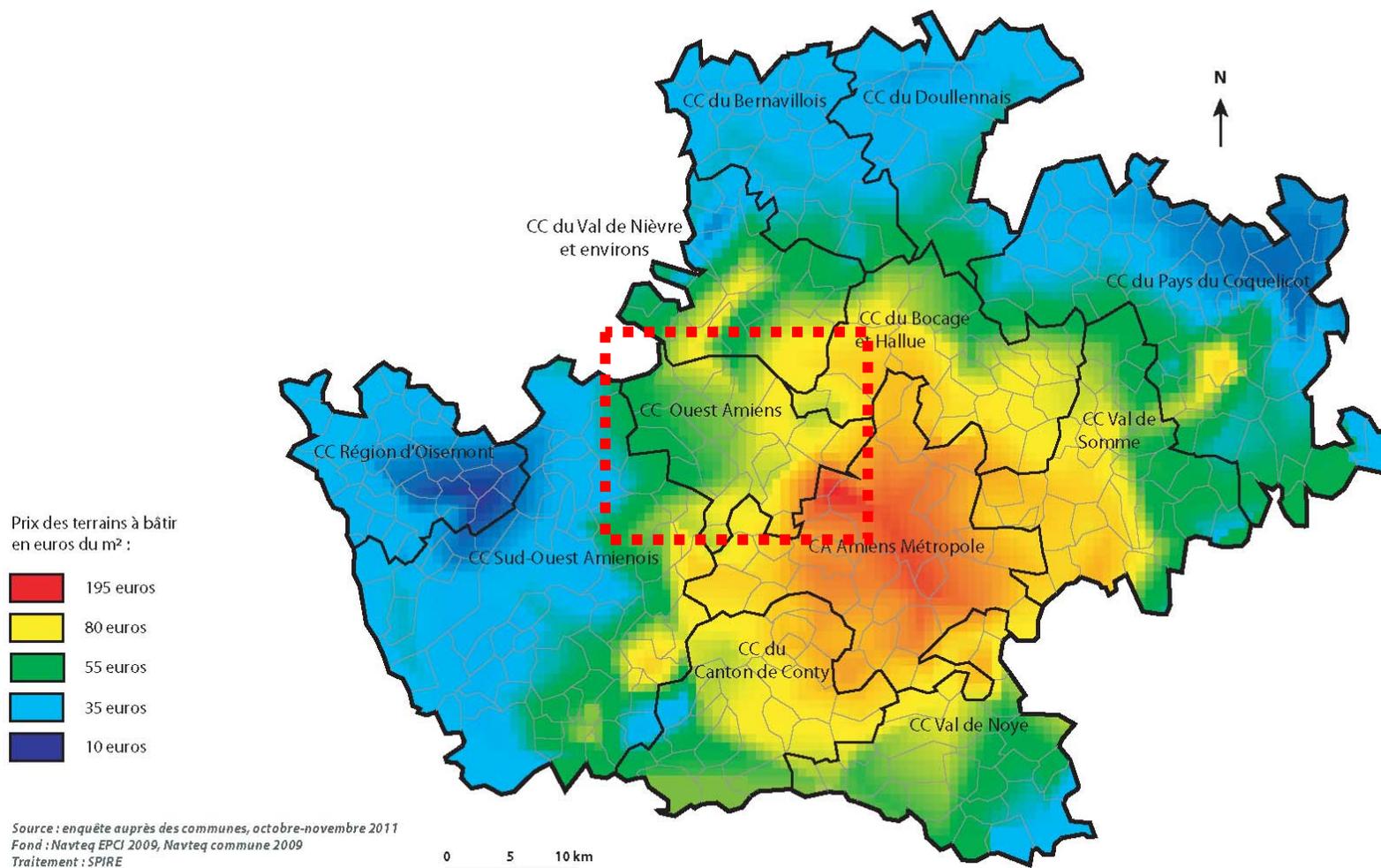


Sources : Sitadel, données intercommunales  
Scan 25 IGN

Nb de logements construits par an et par commune	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	TOTAL
Ailly-sur-Somme	1	1	43	20	0	3	0	0	1	1	2	19	22	26	0	<b>139</b>
Argoeuves	1	4	1	1	8	1	1	6	3	1	3	0	1	1	2	<b>34</b>
Belloy-sur-Somme	3	6	0	2	3	1	6	1	4	3	4	1	0	1	0	<b>35</b>
Bourdon	0	1	1	1	2	1	1	1	1	0	4	1	1	0	1	<b>16</b>
Breilly	2	2	1	0	2	1	0	1	1	2	37	20	9	7	10	<b>95</b>
Cavillon	0	0	1	1	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>4</b>
La Chaussée Tirancourt	2	1	2	3	1	1	2	3	1	3	0	0	3	2	0	<b>24</b>
Crouy-Saint-Pierre	2	1	1	0	1	0	3	0	6	2	4	4	1	2	4	<b>31</b>
Fourdrinoy	1	0	5	3	3	7	2	0	5	2	6	1	2	8	1	<b>46</b>
Hangest-sur-Somme	4	1	10	3	6	8	5	2	0	4	1	1	5	2	1	<b>53</b>
Le Mesge	0	0	1	0	1	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	<b>4</b>
Picquigny	1	7	4	50	3	1	0	1	2	1	0	1	1	5	4	<b>81</b>
Saint-Sauveur	4	1	2	2	4	10	18	1	3	2	0	3	0	0	1	<b>51</b>
Saisseval	2	0	2	2	2	0	1	1	2	1	2	0	0	1	2	<b>18</b>
Soues	1	0	0	1	4	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	<b>8</b>
Yzeux	2	1	3	0	1	1	0	0	1	7	2	1	1	0	0	<b>20</b>
<b>TOTAL OUEST-AMIENS</b>	<b>26</b>	<b>26</b>	<b>77</b>	<b>89</b>	<b>42</b>	<b>37</b>	<b>40</b>	<b>18</b>	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>65</b>	<b>52</b>	<b>46</b>	<b>55</b>	<b>26</b>	<b>659</b>

Le déplacement des nouveaux logements vers les communes plus rurales de l'ouest du territoire peut en partie être expliqué par le prix du foncier. Plus on s'approche de l'agglomération amiénoise, plus les prix sont élevés.

Par ailleurs, en comparaison avec les autres communes de la Première Couronne Amiénoise, le territoire Ouest-Amiénois connaît des prix de terrains à bâtir plus élevés : en 2013 sur le territoire, les prix oscillent entre 195€ / m<sup>2</sup> sur la frange est, et 55€ / m<sup>2</sup> sur la façade ouest.



La superficie des logements construits depuis 2004 évolue : les maisons individuelles tendent à diminuer de surface, alors que les appartements construits sont plus grands qu'auparavant.

Deux constats peuvent être formulés. Premièrement, les maisons, qui se construisent surtout sur la partie Ouest sont plus petites aujourd'hui qu'au début des années 2000. La diminution de la superficie des maisons peut être mise en relation avec le prix du foncier, qui est élevé sur le territoire. Ainsi, les ménages qui choisissent de faire construire leur logement optent pour des superficies plus modestes. Le deuxième constat que l'on peut formuler concerne la superficie des appartements, plus grande aujourd'hui qu'auparavant. Les logements collectifs de grande taille ne correspondent potentiellement pas aux besoins des ménages qui choisissent de s'orienter vers ce type de logements, qui sont composés de moins en moins de personnes (dessalement, vieillissement...).

	Surface moyenne des logements individuels (m <sup>2</sup> )	Surface moyenne des logements individuels groupés (m <sup>2</sup> )	Surface moyenne des logements collectifs (m <sup>2</sup> )
<b>2004</b>	159	105	73
<b>2005</b>	144	84	
<b>2006</b>	150	169	61
<b>2007</b>	138	106	
<b>2008</b>	132		
<b>2009</b>	135	137	
<b>2010</b>	149	130	
<b>2011</b>	135	85	58
<b>2012</b>	132	81	
<b>2013</b>	108	77	79

Source : Données Sit@del 2, 2014

	Surface moyenne des logements individuels (m <sup>2</sup> )	Surface moyenne des logements individuels groupés (m <sup>2</sup> )	Surface moyenne des logements collectifs (m <sup>2</sup> )
<b>2015</b>	107,83	92,33	
<b>2016</b>	111,2		39,8
<b>2017</b>	105,9	72,0	85,7

Source : Données Sit@del 2, 2018

#### *D. Une majorité de logements individuels*

Les données Insee de 2015 traduisent la forte implantation des logements individuels parmi le parc global.

Le caractère rural et périurbain du territoire Ouest-Amiens se reflète dans cette typologie des logements, où le modèle de la maison domine.

L'offre en appartements est répartie sur 9 communes en 2015 : Ailly-sur-Somme (101 appartements), Argoeuves (6 appartements), Bourdon (2 appartements), La Chaussée-Tirancourt (1 appartement), Crouy-Saint-Pierre (27 appartements), Fourdrinoy (4 appartement), Hangest-sur-Somme (15 appartements), Picquigny (82 appartements) et Saint-Sauveur (8 appartements).

Le taux du parc de logement composé d'appartement est très inférieur à celui de l'intercommunalité d'Amiens Métropole : 52% du parc total est composé d'appartements.

Ouest-Amiens	2015	%
Maisons	5310	95,57%
Appartement	246	4,43%

Source : données INSEE 2015

*E. Un parc de logements relativement ancien : la problématique de précarité énergétique*

Le parc de logements global sur le territoire Ouest-Amiens est relativement ancien en 2015.

Les périodes de construction des logements sont quasiment identiques à celles de l'intercommunalité Amiens-Métropole.

	Ouest-Amiens		Amiens Métropole	
	Résidences principales construites avant 2013	%	Résidences principales construites avant 2013	%
Avant 1946	1 200	27%	17 874	22%
Entre 1946 et 1990	2 315	53%	44 264	55%
Entre 1990 et 2013	850	19%	17 762	22%

Source : données INSEE 2015

L'époque de construction peut servir d'indicateur quant à la qualité du bâti. Il est possible de retrouver des éléments déterminant de l'habitat indigne et/ou cause de précarité énergétique en fonction de l'époque de construction.

D'après l'Etude Stratégie Habitat, en comparaison avec les autres CC de la Première Couronne du Grand Amiénois, le territoire Ouest-Amiénois est faiblement concerné par les enjeux de précarité énergétique et d'habitat potentiellement indigne. Néanmoins, au vu des époques de construction des logements, la réhabilitation du parc doit malgré tout devenir un enjeu pour éviter la précarité énergétique et la multiplication de logements indignes.

La question de la prise en charge de l'habitat indigne et de la précarité énergétique est un réel enjeu identifié en tant que tel à l'échelle du SCoT, et donc à l'échelle du territoire Ouest-Amiens. Il y a donc une réelle nécessité à rénover le parc afin d'en assurer sa pérennité. La rénovation thermique des bâtiments existants et du parc privé est encouragée par l'ANAH (et ses différentes aides) et par le Programme d'Intérêt Général Habiter Mieux (PIG).

Commune	Avant 1946	1946-1990	1990-2013
Ailly-sur-Somme			163
Argoeuves	294	804	
Belloy-sur-Somme	75	89	54
Bourdon			78
Breilly	82	123	
Cavillon	47	65	34
La Chaussée Tirancourt	39	70	33
Crouy-Saint-Pierre	14	19	10
Fourdrinoy			43
	99	134	
	34	64	34
	28	84	43

Commune	Avant 1946	1946-1990	1990-2013
Hangest-sur-Somme			58
Le Mesge	55	188	
Picquigny	28	28	12
Saint-Sauveur			113
Saisseval	200	217	
Soues	136	320	116
Yzeux	32	39	21
	22	23	6
	15	48	32

Source : données INSEE 2015

### *F. Des logements de grande taille*

Les logements du territoire Ouest-Amiens sont plutôt grands. Le nombre moyen de pièces par résidence principale est de 4,3.

L'offre en logements de 2 ou 3 pièces, qui pourraient correspondre aux évolutions des structures familiales (décohabitation, vieillissement de la population) et aux attentes des jeunes ménages, sont relativement peu nombreux.

	<b>2015</b>	<b>%</b>
Ensemble	4257	100,0%
1 pièce	12	0,3%
2 pièces	172	4,0%
3 pièces	541	12,7%
4 pièces	1 263	29,7%
5 pièces et +	2 346	55,1%

*Source : données INSEE 2015*

### G. Un niveau de confort satisfaisant

Le niveau de confort sur le territoire Ouest-Amiens est dans son ensemble semblable à celui des communautés de communes composant la petite couronne du Grand Amiénois. En 2015, près de 4% des logements ne disposent pas d'une salle de bain, ce qui est supérieur à la moyenne nationale (3%).

Equipement des résidences principales en %	Ouest-Amiens	Amiens Métropole
Salle de bain avec douche ou baignoire	96,7%	95,9%
Chauffage central collectif	1,5%	21,9%
Chauffage central individuel	59,6%	49,7%
Chauffage individuel tout électrique	20,2%	24,8%

Source : données INSEE 2015

L'étude Stratégie Habitat a mis en avant le Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI). Le PPPI est la combinaison entre l'ancienneté du logement et les ressources de ces occupants : le PPPI cible l'habitat le plus dégradé dans lequel résident des ménages à ressources modestes. L'inconfort des logements datant d'avant 1949 est plus important pour les pôles.

4,7% du parc privé du territoire est concerné, ce qui est relativement semblable au taux de la Première Couronne (4,9%). Le PPPI concerne à 77% des propriétaires occupants. A l'échelle de la Première Couronne, les propriétaires occupants sont moins touchés : le PPPI concerne à 68,6% des propriétaires occupants.

## 2. LES STATUTS D'OCCUPATION DES LOGEMENTS

### A. Une majorité de propriétaires

D'après les chiffres issus du recensement de l'Insee en 2015, les propriétaires sont majoritaires avec près de 90% de l'occupation des résidences principales. Il existe des différences d'occupation selon le statut des communes.

Les trois communes qui concentrent les taux de propriétaires le plus faibles du territoire Ouest-Amiens en 2015 sont :

- Ailly-sur-Somme : 77.6%
- Cavillon : 79.1%
- Picquigny : 70.6%

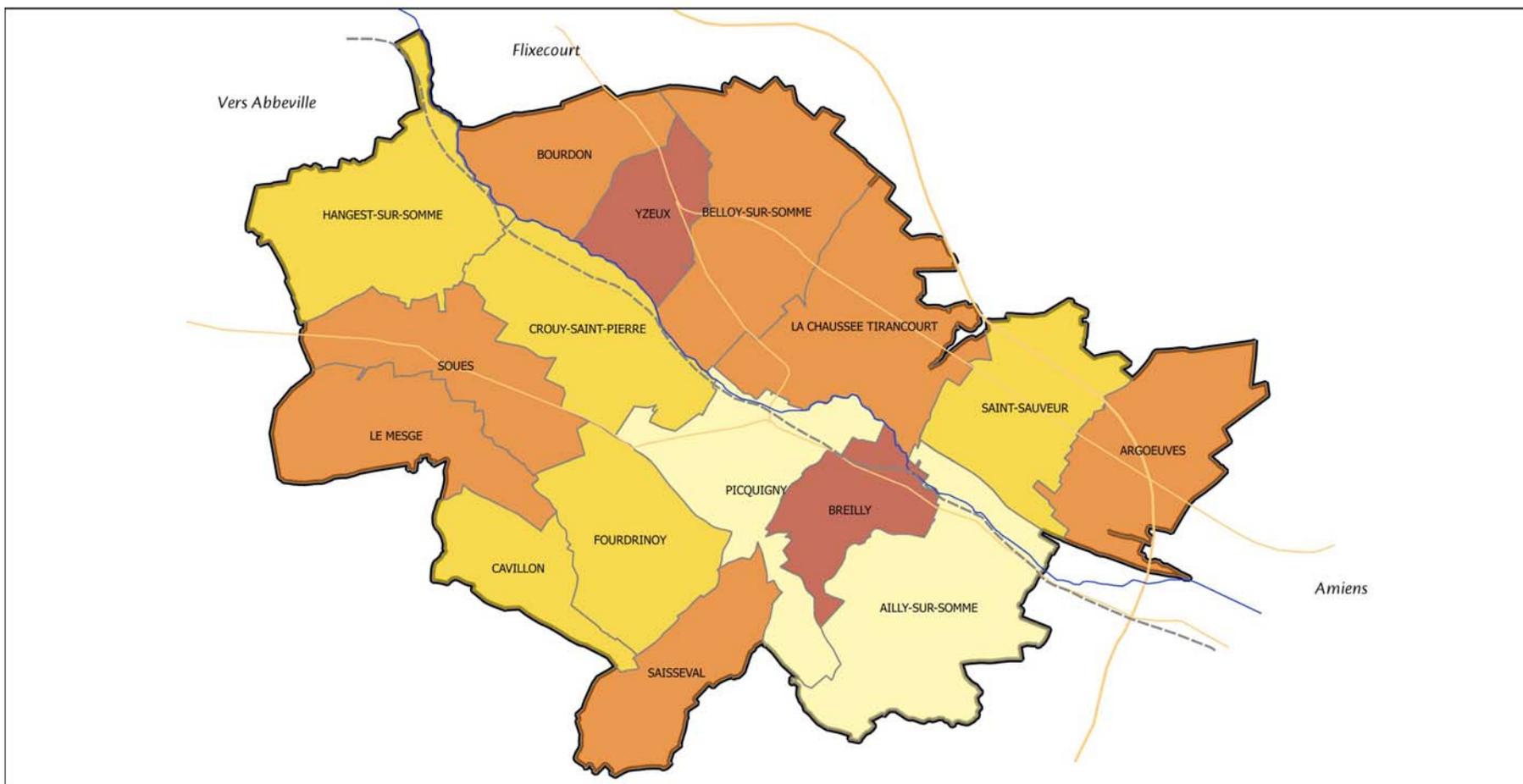
Le taux d'occupation propriétaire est supérieur à 80% pour les communes rurales, atteignant jusqu'à 93.5% du parc de logements à Yzeux. La partie ouest du territoire Ouest-Amiens est d'avantage concernée par l'occupation propriétaire.

De manière générale, on constate une légère augmentation du taux de propriétaires occupant le parc de résidences principales entre 2010 et 2015, passant 77,5% à 81.5%. Les communes rurales situées sur la partie ouest connaissent une augmentation du nombre de propriétaires occupants sur la période.

Commune	Ménages propriétaires en 2010	Ménages propriétaires en 2015
Ailly-sur-Somme	997	1013
Argoeuves	186	196
Belloy-sur-Somme	244	252
Bourdon	127	126
Breilly	173	183
Cavillon	38	34
La Chaussée Tirancourt	235	237
Crouy-Saint-Pierre	101	119
Fourdrinoy	119	128
Hangest-sur-Somme	251	268
Le Mesge	62	61
Picquigny	365	374
Saint-Sauveur	447	475
Saisseval	79	86
Soues	47	45
Yzeux	96	100

Source : données INSEE 2015

## LA PART DE PROPRIÉTAIRES DU PARC DE LOGEMENTS EN 2015



### Légende

- |                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Limites territoire Ouest-Amiénois | La part de propriétaires du parc de logements en 2015 |
| Limites communales                | moins de 75%  |
| Autoroute A16                     | 75 à 85%  |
| Axes majeurs                      | 85 à 90 %   |
| Voie ferrée                       | Plus de 90%   |
| La Somme                          |   |

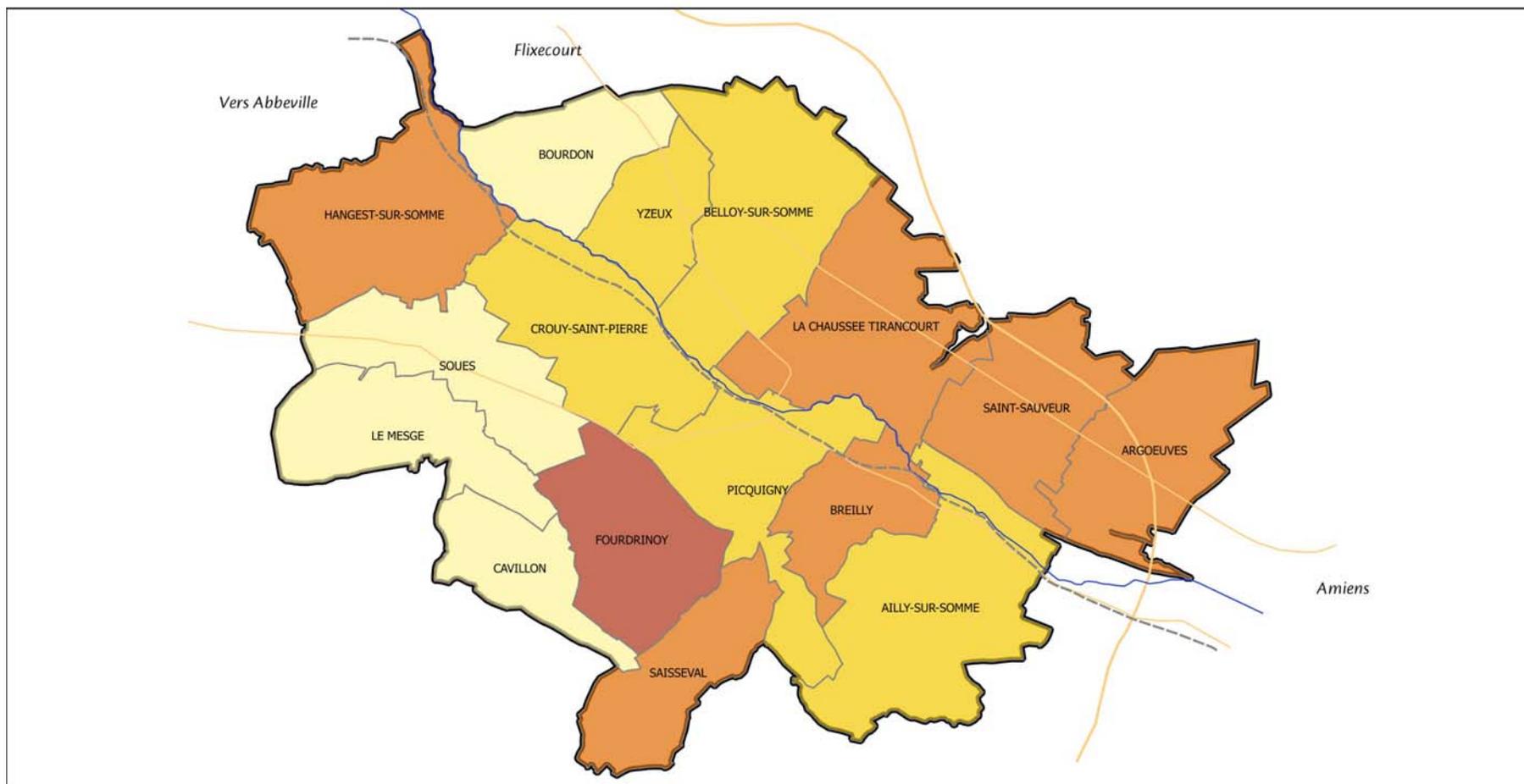


0 1 2 km



Sources : INSEE 2015  
 Scan 25 IGN

## L'EVOLUTION DU NOMBRE DE PROPRIETAIRES ENTRE 2010 ET 2015



### Légende

- |                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Limites territoire Ouest-Amiénois | L'évolution du nombre de propriétaires entre 2010 et 2015 |
| Limites communales                | inf. à 0%   |
| Autoroute A16                     | 0 à 5%  |
| Axes majeurs                      | 5 à 10 %  |
| Voie ferrée                       | Plus de 10%   |
| La Somme                          |   |



Sources : INSEE 2010 et 2015  
 Scan 25 IGN

*B. Une progression de l'occupation locataire du parc privé*

Le taux de locataires augmente de manière générale entre 2010 et 2015 sur le territoire, passant de 14,8% à 16,5% du parc de logements.

Des différences existent entre les communes, suivant leurs statuts (pôle structurant/relais ou communes rurales) : en effet, le taux de locataires est plus élevé à Picquigny (25,5% du parc), Ailly-sur-Somme (19,1% du parc) et Saint-Sauveur (16,5% du parc).

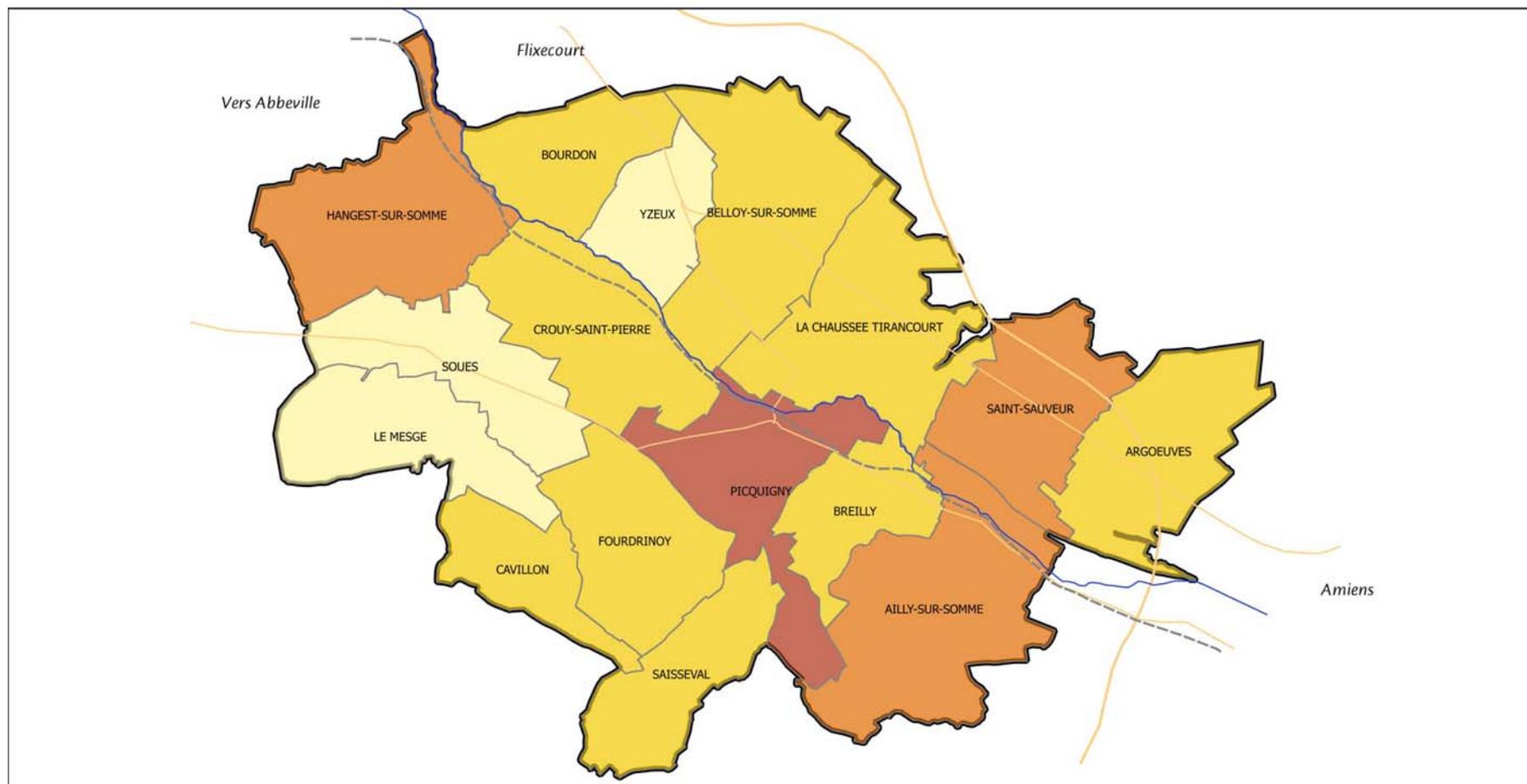
La rareté voire parfois l'absence de l'offre de logements locatifs peut se révéler bloquante dans les parcours résidentiels des ménages.

Commune	Ménages locataires en 2010	Ménages locataires en 2015
Ailly-sur Somme	268	274
Argoeuves	15	26
Belloy-sur-Somme	27	33
Bourdon	15	19
Breilly	9	12
Cavillon	5	6
La Chaussée Tirancourt	32	38
Crouy-Saint-Pierre	27	18
Fourdrinoy	16	26

Commune	Ménages locataires en 2010	Ménages locataires en 2015
Hangest-sur-Somme	32	38
Le Mesge	2	2
Picquigny	127	140
Saint-Sauveur	91	103
Saisseval	9	8
Soues	1	1
Yzeux	4	5

Source : données INSEE 2015

## LA PART DES LOCATAIRES DU PARC DE LOGEMENTS EN 2015



### Légende

- Limites territoire Ouest-Amiénois
  - Limites communales
  - Autoroute A16
  - Axes majeurs
  - Voie ferrée
  - La Somme
- La part des locataires du parc de logements en 2015
- inf. à 5%
  - 5 à 15%
  - 15 à 20 %
  - Plus de 20%



Sources : INSEE 2015  
 Scan 25 IGN

### C. Un parc social encore faible

#### **Le parc locatif social :**

Le taux de logement locatif social est constant sur la période 2010-2015, à 4.1% du parc total. En 2015, 12 communes n'ont pas de personne locataire du parc locatif social.

Le logement social est faiblement représenté sur le territoire Ouest-Amiens. Les territoires ruraux et périurbains sont peu propices au développement du parc social pour plusieurs raisons : dispersion du territoire rendant le montage d'opérations et la gestion plus difficiles, éloignement des pôles d'emploi et des aménités urbaines, ...

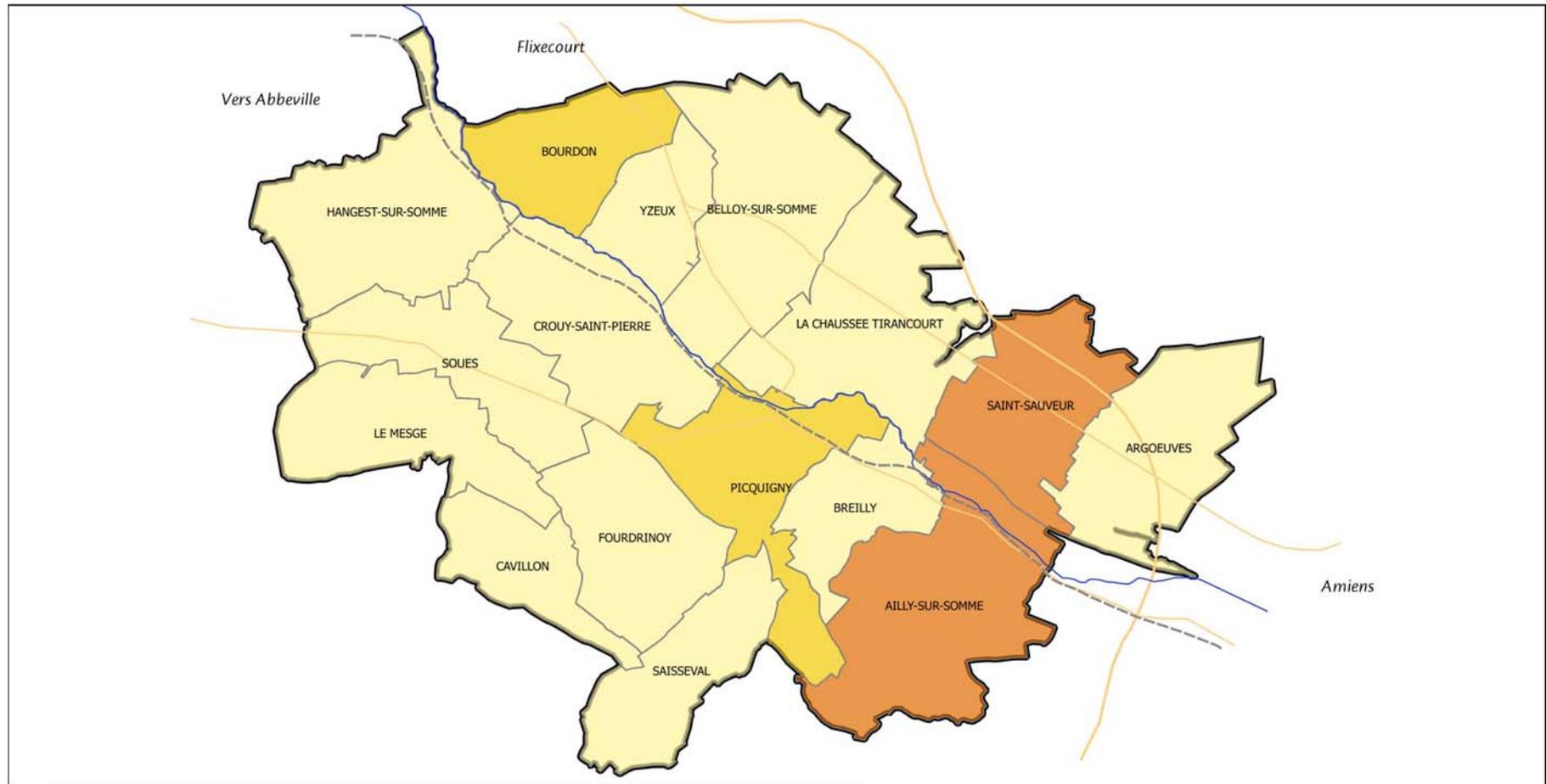
En 2015, le parc social des bailleurs sociaux sur le territoire Ouest-Amiens est composé de 190 logements. Les bailleurs sociaux ont un parc de logements dans 4 communes : Ailly-sur-Somme, Saint-Sauveur, Picquigny et Bourdon. La majorité de ces logements sont situés dans les communes identifiées comme pôles structurants et relais, et couronnes périurbaines.

Le parc social est composé principalement de logements de 2 ou 3 pièces, les grands logements étant moins nombreux. Ainsi, le constat fait état d'un manque au niveau des grands logements sociaux capables d'accueillir des familles nombreuses : ils sont rares et il y a un faible turn-over de ce type de logements.

Commune	1999	2010	2015
Ailly-sur Somme	97	121	131
Bourdon	1	1	1
La Chaussée Tirancourt	0	1	0
Picquigny	5	34	20
Saint-Sauveur	33	32	38
<b>Ouest-Amiens</b>	<b>136</b>	<b>195</b>	<b>190</b>

Source : données INSEE 2015

## LA PART DES LOCATAIRES HLM DU PARC DE LOGEMENTS EN 2015



### Légende

- Limites territoire Ouest-Amiénois
  - Limites communales
  - Autoroute A16
  - Axes majeurs
  - Voie ferrée
  - La Somme
- La part des locataires HLM du parc de logements en 2015
- 0%
  - 0 à 5%
  - Plus de 5%



Sources : INSEE 2015  
Scan 25 IGN

### **L'accession aidée**

Le prêt à taux zéro (PTZ) et l'éco-PTZ sont des dispositifs de prêt aidé destinés aux particuliers pour l'acquisition ou l'amélioration d'un logement. A l'échelle du territoire Ouest-Amiénois entre 2010 et 2012 (dernières données disponibles sur ce thème), ce sont 137 PTZ qui ont été accordés, la majorité pour des logements individuels (2 PTZ pour des logements en collectif). Parmi ces 137 PTZ, 91 (soit 67%) ont concerné des opérations d'acquisition-amélioration, c'est-à-dire des acquisitions d'un logement déjà occupé avec ou sans travaux (définition SGFGAS).

A l'échelle de la première couronne du Grand Amiénois, ce sont 901 PTZ qui ont été accordés sur la même période. 97% ont été accordés pour des logements individuels, et 53% ont concerné des opérations d'acquisition-amélioration.

### *D. Fixité de la population*

La fixité de la population est la donnée qui indique depuis combien de temps les habitants vivent dans leur logement. Elle traduit le degré d'attachement des habitants à leur logement, et également l'adéquation entre les besoins des habitants et le nombre de logements disponibles sur le marché, la fluctuation des prix et le type de logements disponible.

64,3% de la population vit depuis 10 ans ou plus dans son logement. La population est donc plutôt fixe, il y a peu de rotation dans les parcours résidentiel. Les ménages sont peu mobiles. Cela peut signifier que l'offre en logement n'est pas adaptée aux structures et aux besoins familiaux et que la population se retrouve captive de son logement. La fixité de la population sur le territoire Ouest-Amiénois peut aussi être la raison de l'importance de l'occupation propriétaire, et du faible parc locatif.