



Direction départementale des territoires
et de la mer de la Somme

Trajectoires territoriales par l'analyse des mobilités résidentielles et des indicateurs de marché de l'habitat.



Les migrations résidentielles : un facteur d'évolution du territoire

- Une étude en partenariat avec l'INSEE et le CEREMA.

Migrations résidentielles

= *déménagement du logement principal*

- **Analyse des migrations résidentielles :**
 - caractériser les ménages ayant réalisés une migration résidentielle, en fonction de leur provenance et destination (y compris lien avec l'extérieur du département), en fonction de leur statut d'occupation et de leur profil,
 - étudier comment la répartition des ménages évoluent en fonction du territoire.
- **Source des données :**
 - recensement de la population, qui renseigne le lieu de résidence antérieure et le lieu de résidence actuelle (de 2013 à 2015)
- **Analyse sur le département de la Somme et les départements limitrophes**



Méthode d'analyse retenue :

- Comprendre le comportement des ménages sans présupposer leurs choix résidentiels
 - délimitation des bassins d'habitat du département

Bassins d'habitat = espace à l'intérieur duquel les ménages effectuent leurs parcours résidentiel (selon l'évolution dans le temps de leurs besoins en termes de logement)

- utilisation du logiciel « Anabel »
- obtenir des zonages homogènes avec des taux de stabilité les plus élevés possibles (supérieurs à 60%).
- détermination de sous-bassins d'habitat et un zonage plus fin afin de comprendre plus précisément les flux intra-zone,
- permettre des extrapolations sur « Omphale ».



-  Bassin
-  sous-bassin
-  ABBEVILLE0
-  ABBEVILLE1
-  AMIENS0
-  AMIENS1
-  AMIENS2
-  AMIENS3
-  AMIENS4
-  FRIVILLE-EU
-  HAM-PERONNE

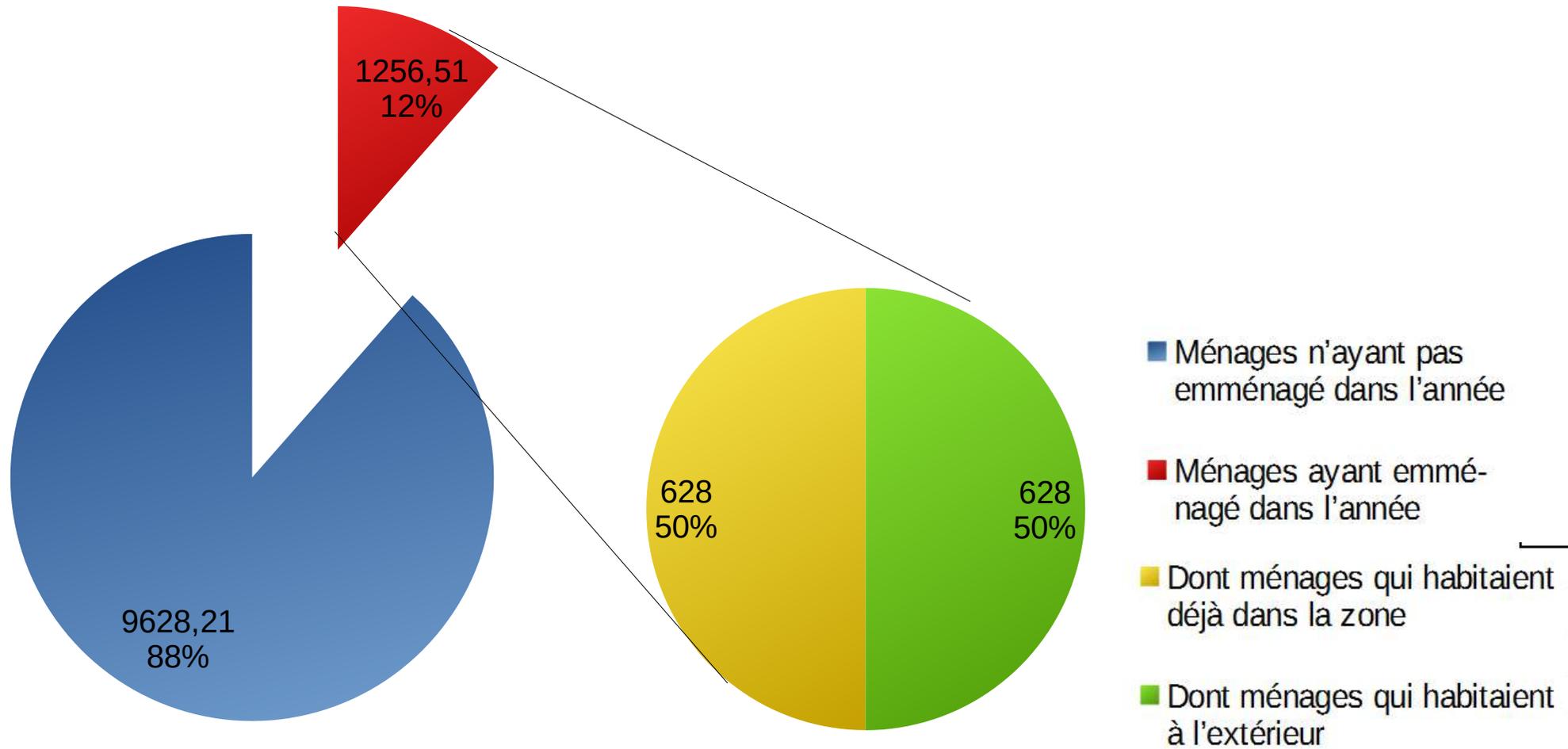
Intervention du CEREMA



Cerema



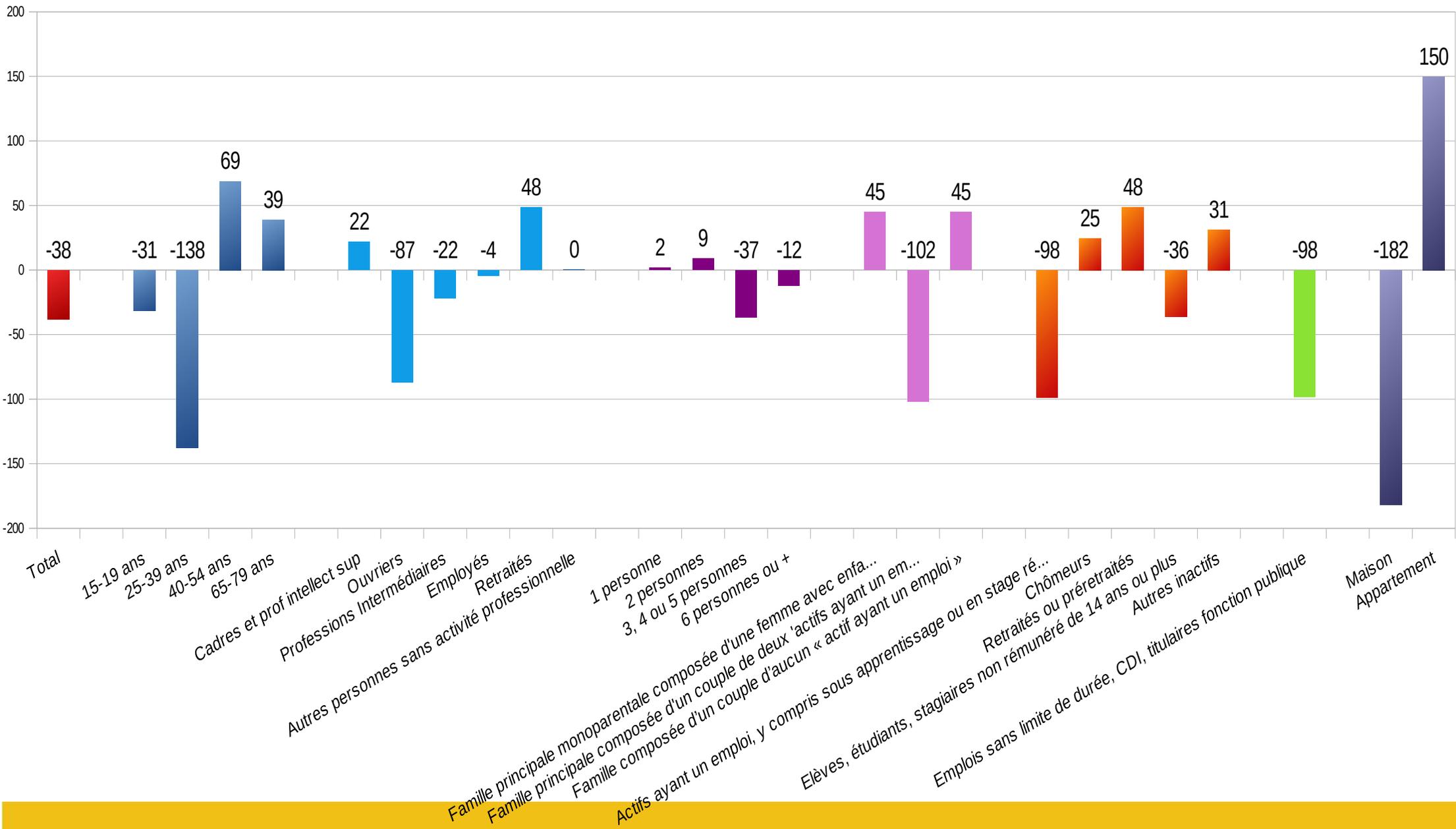
Abbeville



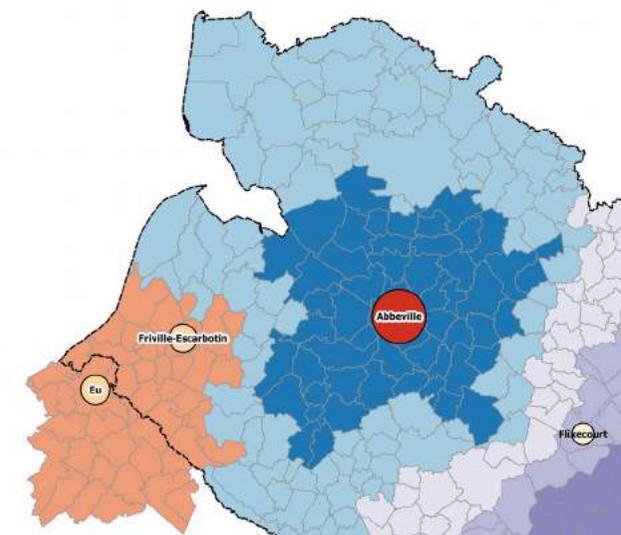
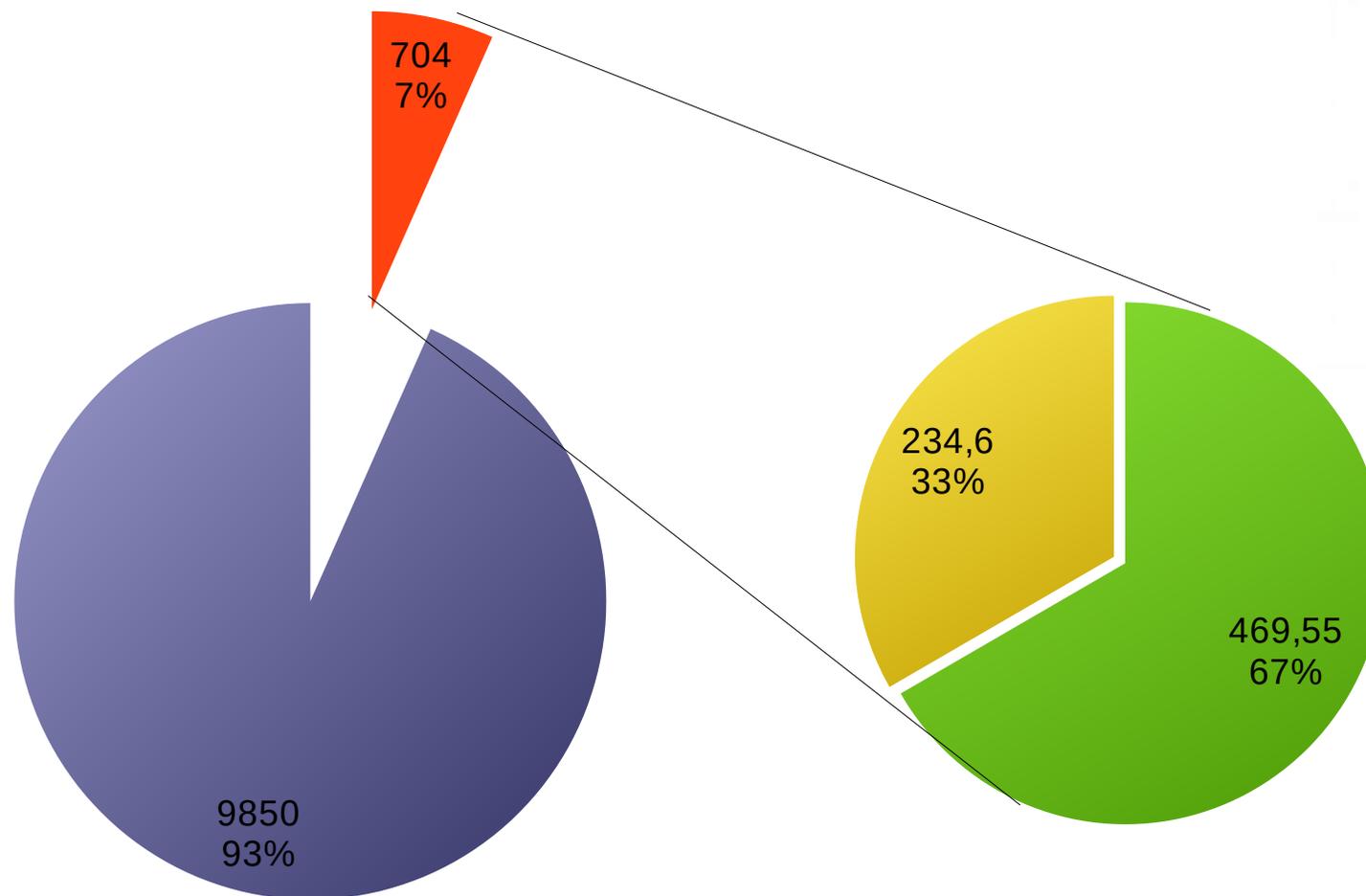
Abbeville (suite)

Solde migratoire des ménages par profil

Source: migrations résidentielles INSEE recensement exploitation complémentaire, volume annuel moyen sur la période 2013-2015



« Première couronne » d'Abbeville



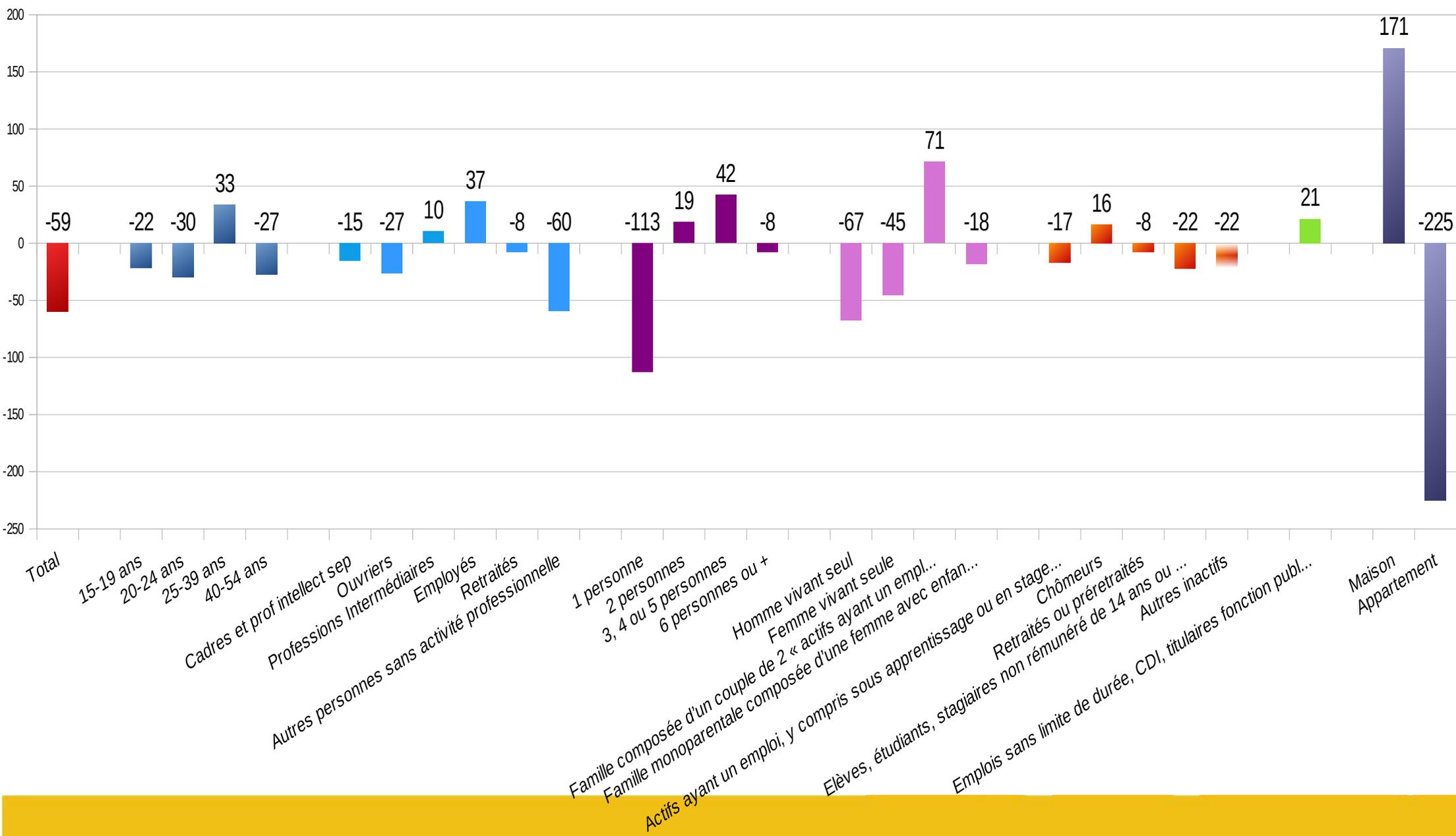
- Ménages n'ayant pas emménagé dans l'année
- Ménages ayant emménagé dans l'année
 - Dont ménages qui habitaient déjà dans la zone
 - Dont ménages qui habitaient à l'extérieur



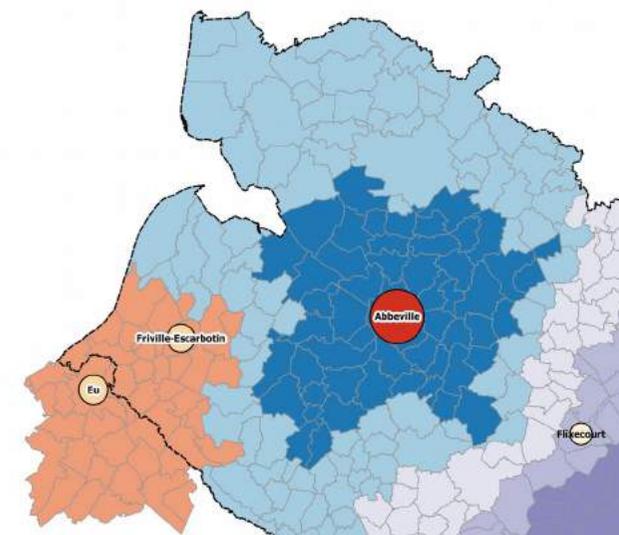
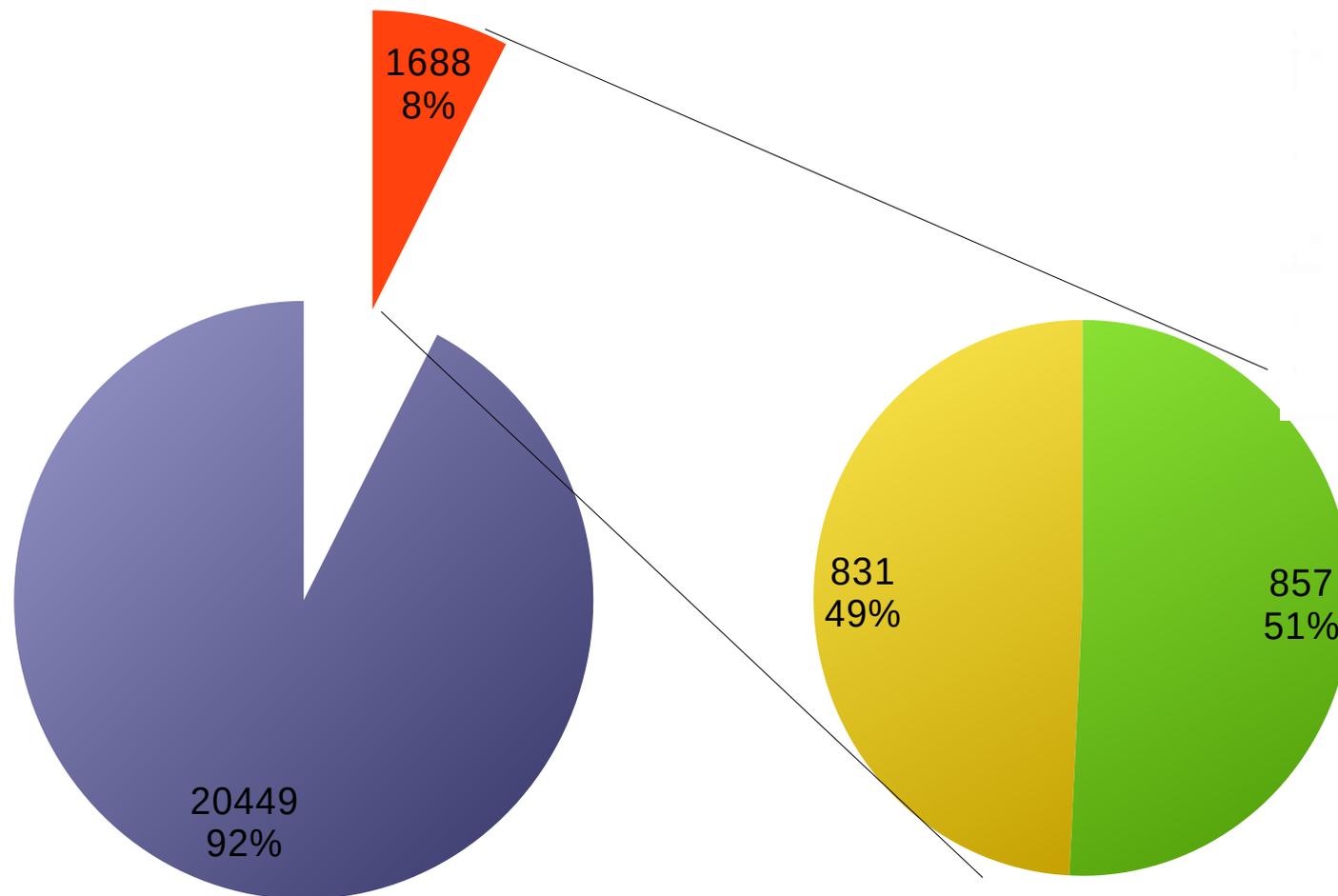
« Première couronne » d'Abbeville

Solde migratoire des ménages par profil

Source: migrations résidentielles INSEE recensement exploitation complémentaire, volume annuel moyen sur la période 2013-2015



« Deuxième couronne » d'Abbeville



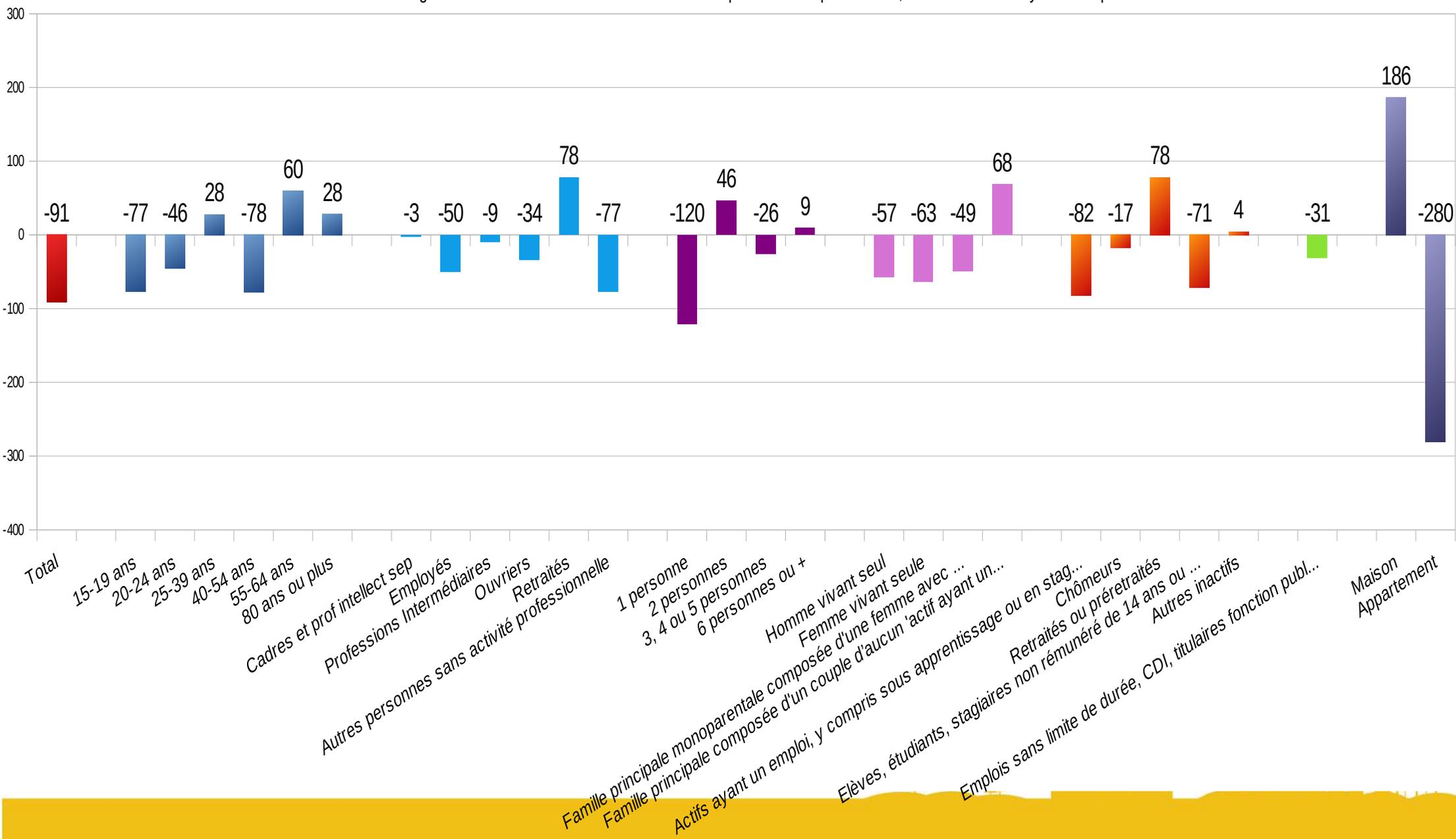
- Ménages n'ayant pas emménagé dans l'année
- Ménages ayant emménagé dans l'année
 - Dont ménages qui habitaient déjà dans la zone
 - Dont ménages qui habitaient à l'extérieur



« Deuxième couronne » d'Abbeville

Solde migratoire des ménages par profil

Source: migrations résidentielles INSEE recensement exploitation complémentaire, volume annuel moyen sur la période 2013-2015

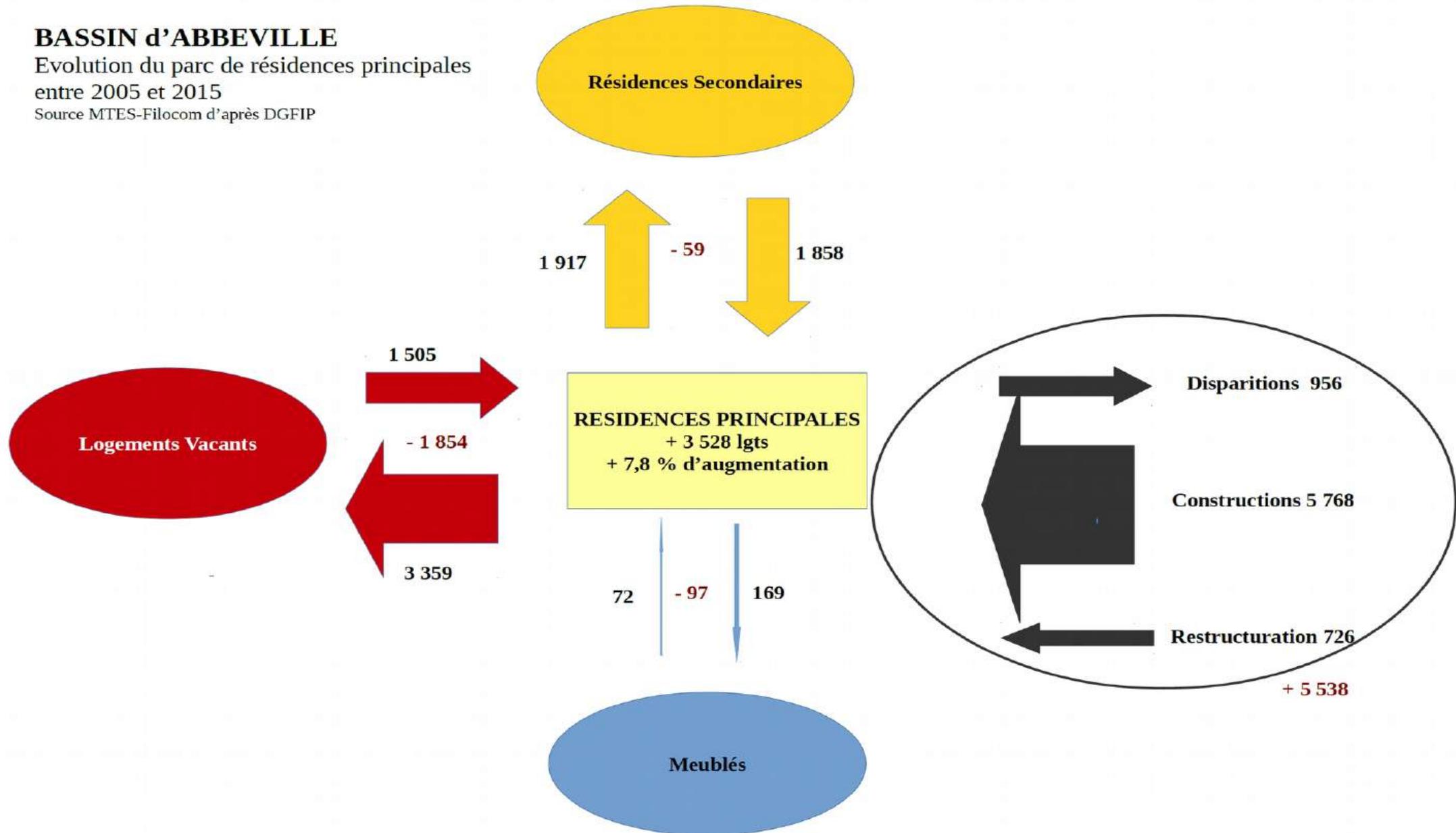


Dynamiques du parc de logement

BASSIN d'ABBEVILLE

Evolution du parc de résidences principales
entre 2005 et 2015

Source MTES-Filocom d'après DGFIP

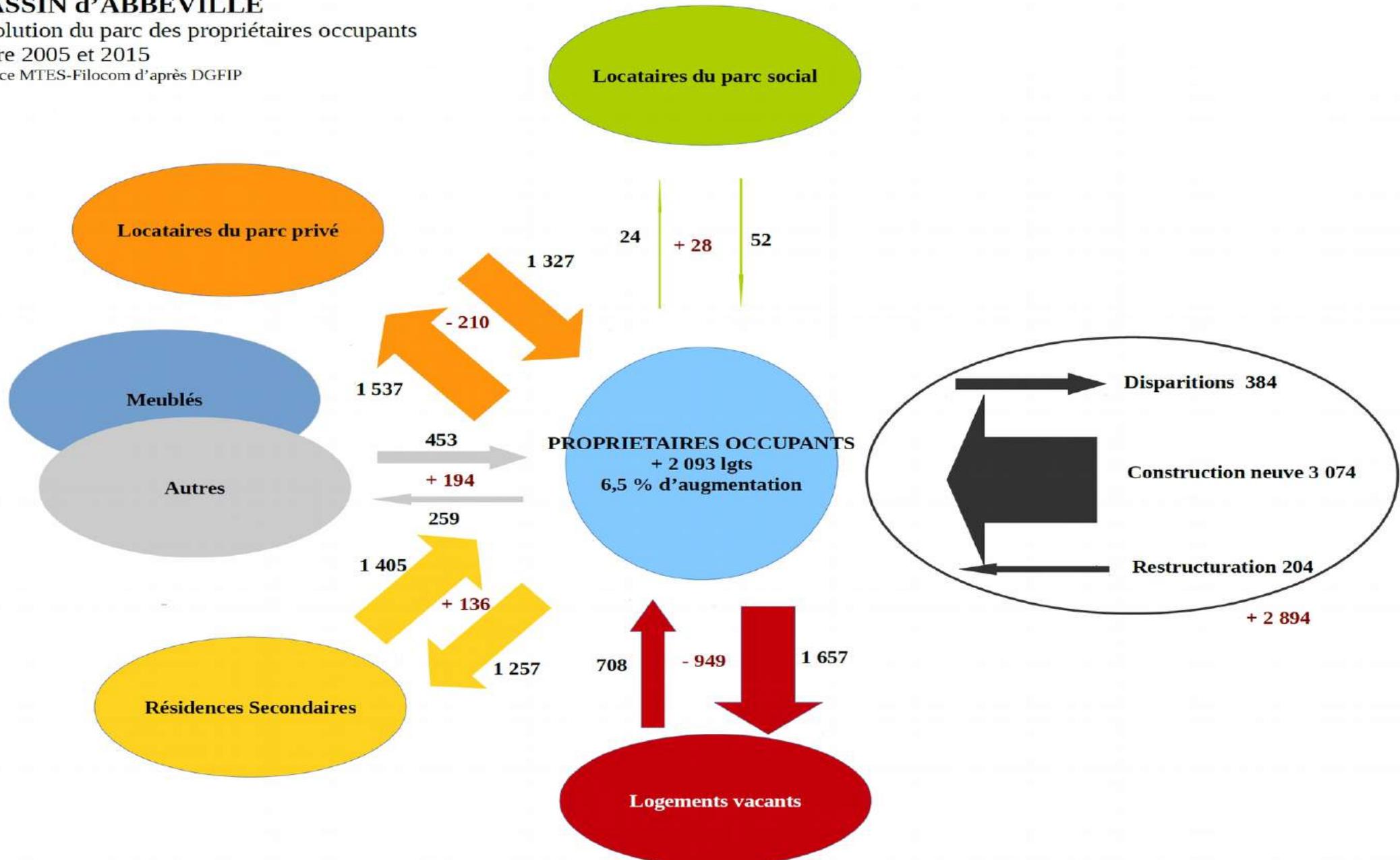


Dynamiques du parc de logement (suite)

BASSIN d'ABBEVILLE

Evolution du parc des propriétaires occupants entre 2005 et 2015

Source MTES-Filocom d'après DGFIP

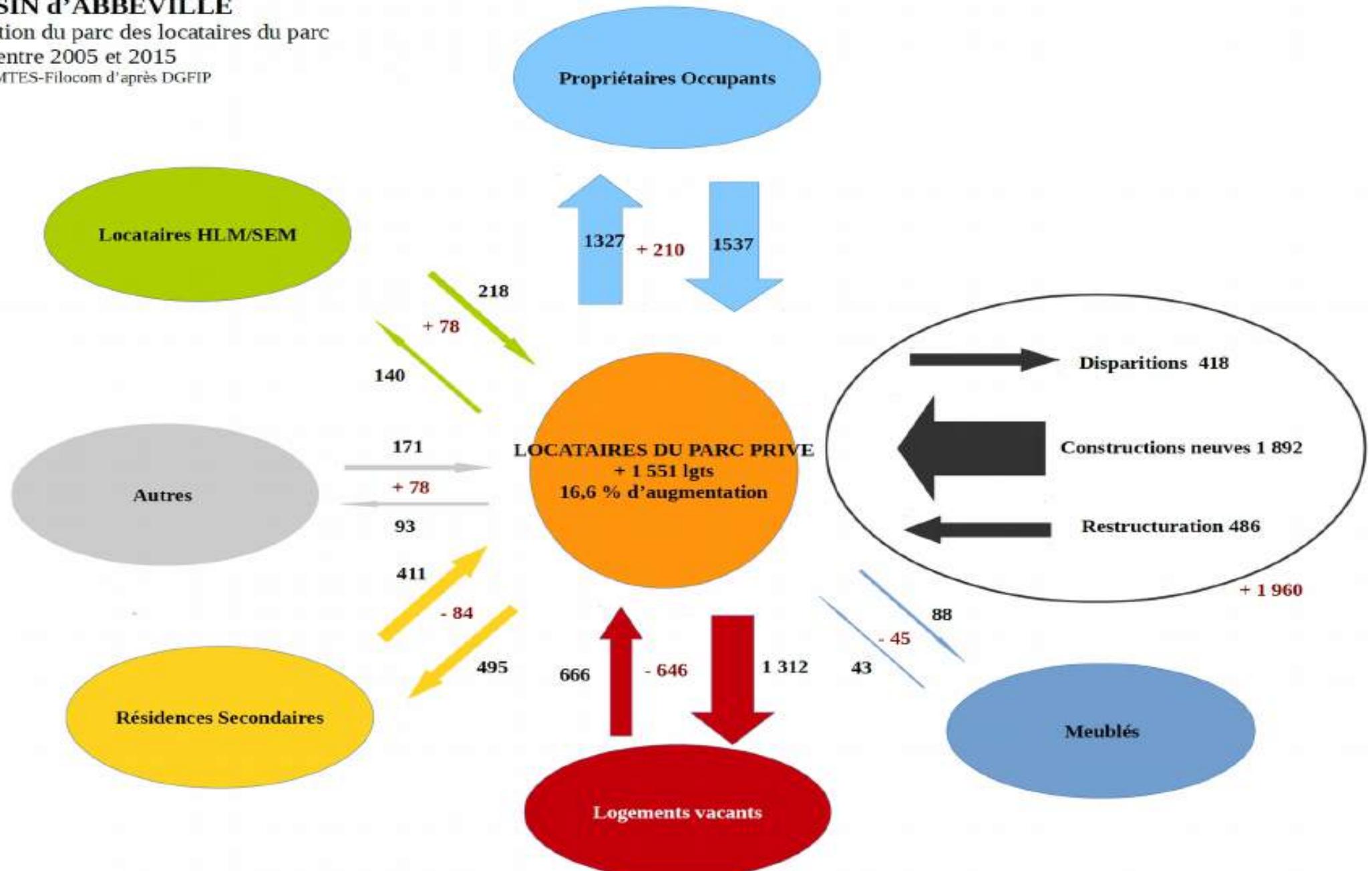


Dynamiques du parc de logement (suite)

BASSIN d'ABBEVILLE

Evolution du parc des locataires du parc privé entre 2005 et 2015

Source MTES-Filocom d'après DGFIP

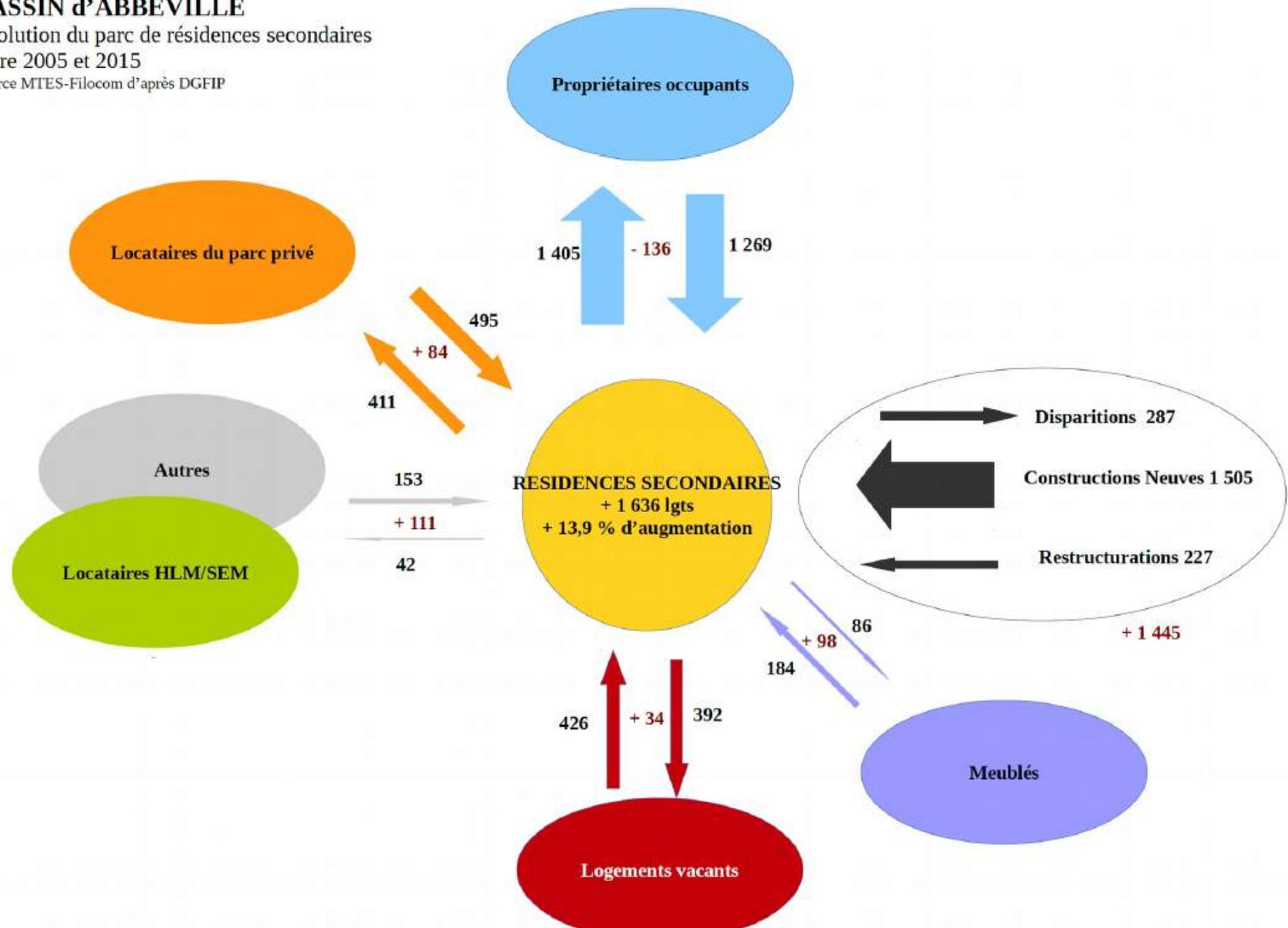


Dynamiques du parc de logement (suite)

BASSIN d'ABBEVILLE

Evolution du parc de résidences secondaires entre 2005 et 2015

Source MTES-Filocom d'après DGFIP

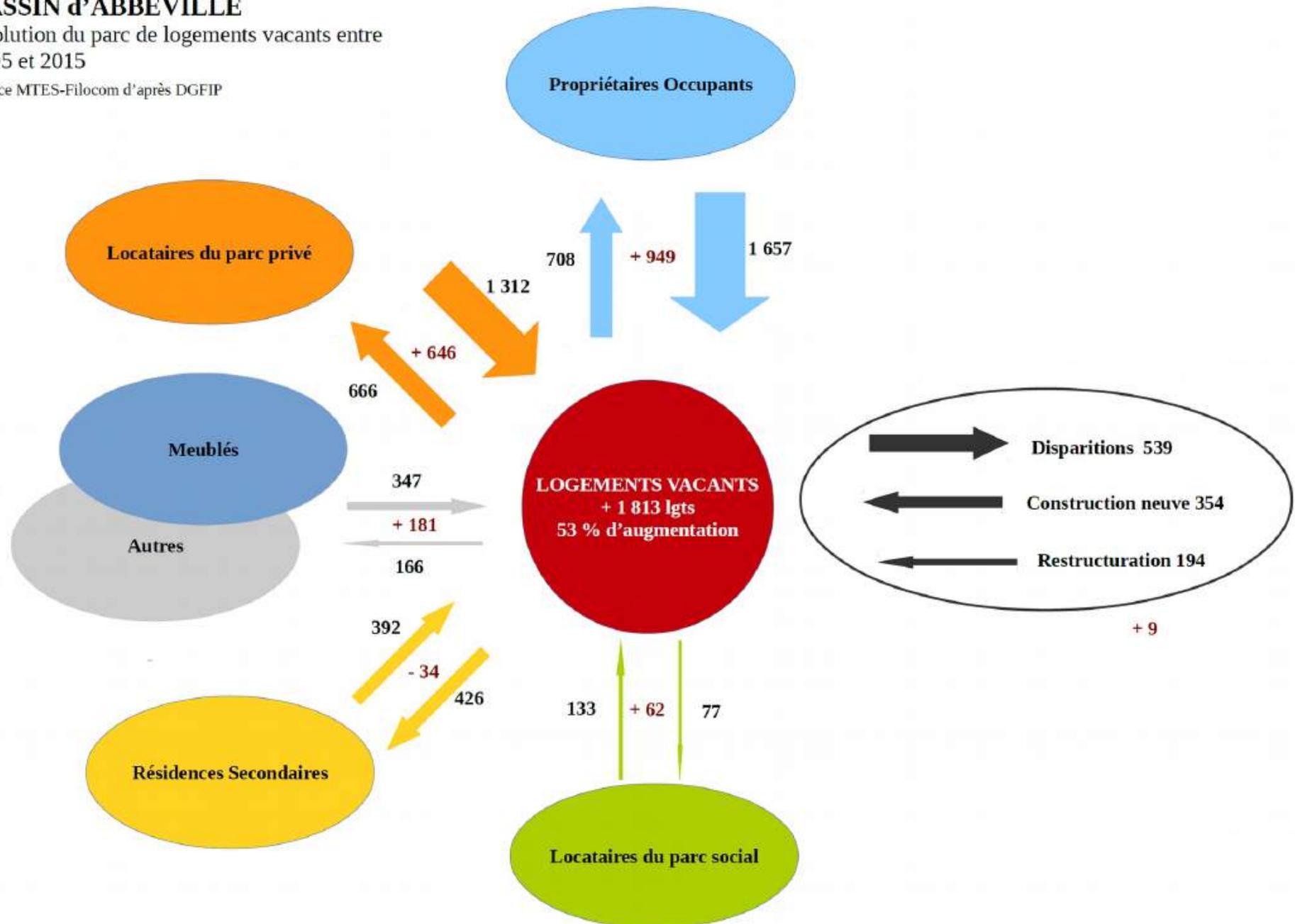


Dynamiques du parc de logement (suite)

BASSIN d'ABBEVILLE

Evolution du parc de logements vacants entre 2005 et 2015

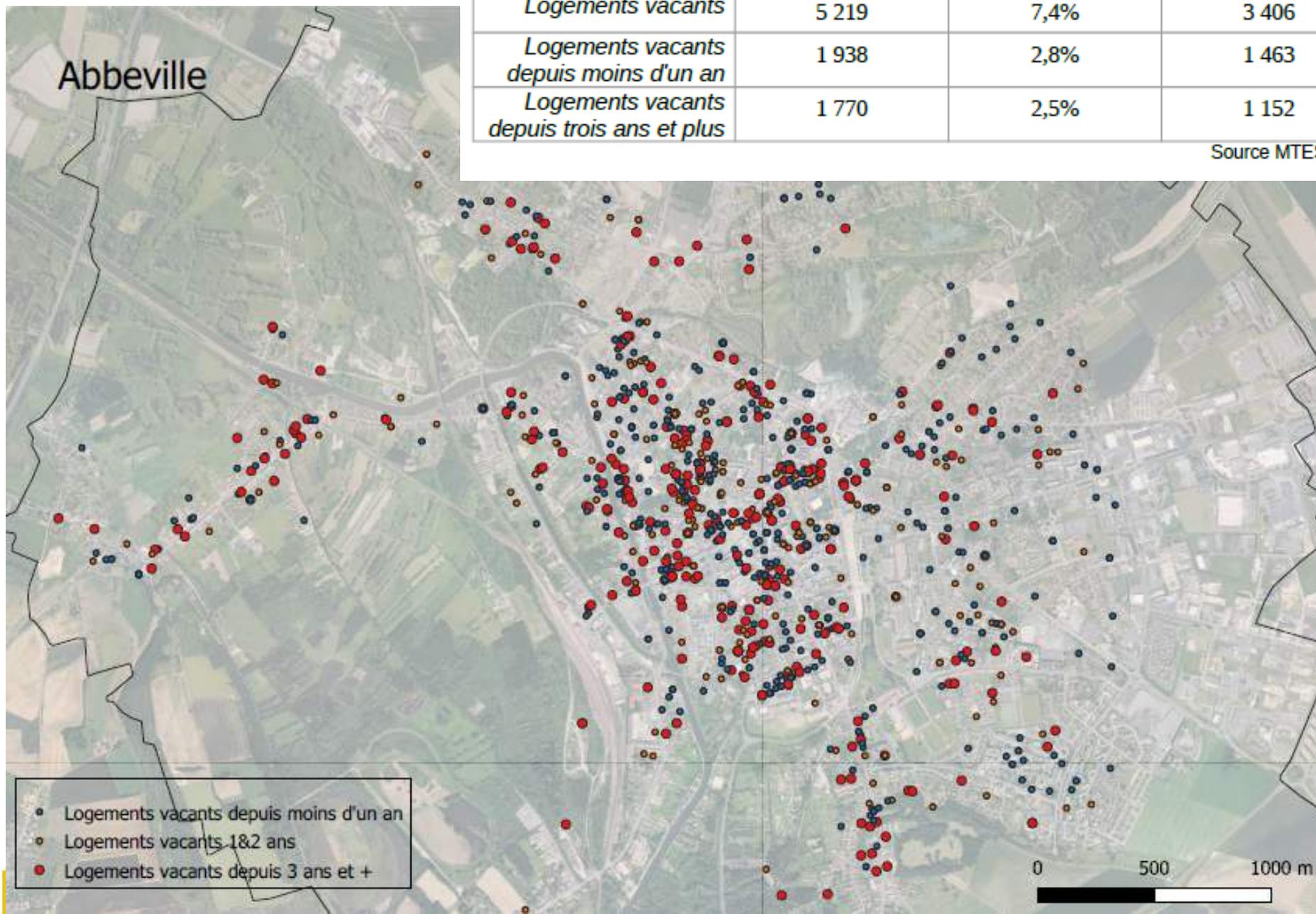
Source MTES-Filocom d'après DGFIP



Vacance du parc de logements

	Nombre en 2015	Taux en 2015	Nombre en 2005	Taux en 2005
<i>Logements vacants</i>	5 219	7,4%	3 406	5,4%
<i>Logements vacants depuis moins d'un an</i>	1 938	2,8%	1 463	2,3%
<i>Logements vacants depuis trois ans et plus</i>	1 770	2,5%	1 152	1,8%

Source MTES-Filocom 2015 d'après la DGFIP



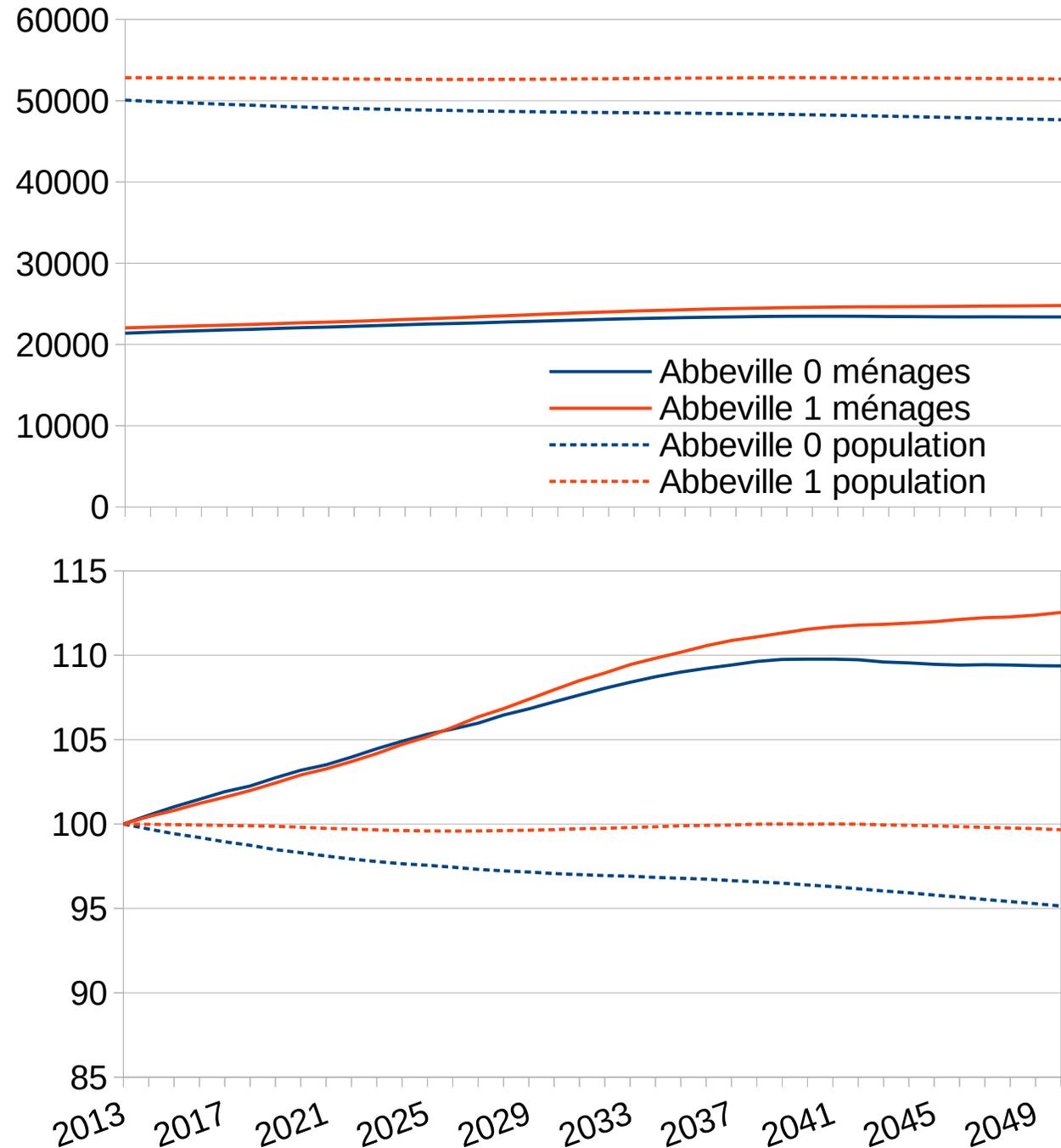
Des projections

Scénario central INSEE - Omphale

- Une population qui diminue sur Abbeville et sa première couronne, et une stabilité en seconde couronne...
- mais une croissance du nombre de ménages du fait de la baisse de la taille moyenne des ménages
- Donc potentiellement des besoins en logement, auxquels il convient d'ajouter les ménages non ou mal-logés aujourd'hui.
- à mettre en regard de l'évolution du parc de logements et d'objectifs plus ou moins ambitieux en matière de part des résidences secondaires, de restructurations/disparitions, de remise sur le marché de logements vacants....

Autres scénarios

- Pour la commune d'Abbeville et sa première couronne, à l'horizon 2030,
 - 22 650 ménages selon l'hypothèse minimale
 - 23 390 ménages selon l'hypothèse maximale
- Pour la seconde couronne d'Abbeville, à l'horizon 2030,
 - 23 461 ménages selon l'hypothèse minimale
 - 24 304 ménages selon l'hypothèse maximale



Premières conclusions

- **Trajectoires mises en évidence :**

- Toutes les zones étudiées de l'arrondissement d'Abbeville (sauf les communes d'EU et de Friville-Escarbotin) perdent des ménages (seuls soldes positifs : les retraités).
- Les caractéristiques des ménages évoluent (paupérisation des centres, fuites des ménages aisés, vieillissement de la population...)
- Mise en évidence d'un périmètre lié à la périurbanisation autour des agglomérations d'Amiens et d'Abbeville, qui concerne les ménages jeunes qui accèdent à la propriété individuelle.
- Des migrations pendulaires « subies » en hausse, avec les coûts de la mobilité associée et des conséquences au niveau environnemental.
- Inadéquation d'une partie du parc de logement aux besoins : augmentation de la vacance au sein des centres-villes et centres-bourgs, pour les logements anciens en particulier et alimenter par une construction neuve soutenue par l'attractivité touristique.



Suites et fin de l'étude :

- Les trajectoires mises en évidence sont elles soutenables à long terme ?
- Quelles conséquences si on poursuit cette trajectoire à 10 ou 15 ans ?
- Établir, de façon prospective, les futurs besoins en logements
 - précisément estimés en nombre et qualifiés, en fonction de la zone géographique considérée,
 - au fil de l'eau : maintien des tendances actuelles
 - en tentant d'inverser les constats non souhaitables, avec la possibilité de prise en compte de certaines politiques publiques
- Prendre en compte ces perspectives dans les documents de planification, (Scot, plui, plh).



Conclusion

- Votre vision stratégique en matière d'habitat doit permettre aux ménages de votre territoire d'accéder à un logement de qualité répondants à leur besoins principaux
 - selon des critères liés au logement : taille, configuration, performance, coût,...
 - selon des critères liés au cadre de vie : l'accès à un emploi, aux services, et la prise en compte des coûts liés à la mobilité,...
 - critères qui s'adaptent et se modifient en fonction des parcours de vie, décohabitation, allongement de la durée de la vie,...
- Habiter un logement de qualité est primordial dans le cadre de l'insertion sociale et l'éducation des enfants.
- L'attention des pouvoirs publics doit être d'autant plus grande que les revenus des ménages sont modestes et que d'autres difficultés, d'ordre social, sont rencontrées.

Je vous remercie de votre attention.



Consulter notre observatoire des territoires :

<http://www.somme.gouv.fr/Politiques-publiques/Observatoire-des-territoires>



Cerema - 44 ter rue Jean Bart à Lille

Olivier Dupré
Responsable du groupe Développement
Urbain Habitat Logement
Olivier.dupre@cerema.fr
03.20.49.62.86

**SERVICE AMÉNAGEMENT ET
PROSPECTIVE**

Directeur de la publication :
Jacques BANDERIER

Conception : DDTM80 / SAP
Emeline GORLIER

Photos : DDTM80

Direction départementale des
territoires et de la mer de la
Somme

1 boulevard du Port
- 80026 Amiens Cedex1 -
03.22.97.21.00

Juin 2019

