

## CHAPITRE 1 : DEMOGRAPHIE ET LOGEMENT

## I. Evolution démographique générale

### 1. Ce que nous dit le SCOT du Cambrésis

Le projet d'aménagement et de développement durable s'est axé sur trois objectifs majeurs :

- Ramener le taux de chômage au niveau du taux national,
- Concevoir un développement durable du territoire,
- et enfin, renouer avec une croissance démographique mesurée.

En effet, à l'horizon 2030, le territoire du Pays du Cambrésis souhaite renouer avec une croissance démographique mesurée fixée à 5%. Aussi, le SCOT d'ici à 2020 s'est fixé un objectif intermédiaire de 2,5% de croissance de sa population. Ce scénario permet de revenir au niveau de population du territoire en 1990 et porte le nombre d'habitants à environ 159 500, soit une augmentation de 3 500 personnes. D'ici à 2030, l'objectif démographique revient à atteindre le niveau de population du territoire de 1982.



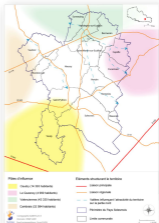
Courbe démographique à l'horizon 2030 [source : SCOT Cambrésis]

Au regard de ces 3 objectifs majeurs, le projet de SCOT intègre de façon transversale dans l'ensemble des 5 axes suivant une vision durable de son développement intégrant à la fois la dimension économique, sociale et environnementale :

- Maintenir et renforcer les grands équilibres
- Préserver l'avenir et améliorer le cadre de vie
- Réunir les conditions d'un nouvel art d'habiter ensemble
- Mettre en place les conditions d'un développement économique facteur d'emplois
- Adapter les modes de transport aux nouvelles réalités des déplacements

Afin d'assurer la compatibilité du PLUI de la communauté de communes du Pays Solesmois avec le SCOT du Cambrésis et particulièrement l'objectif énoncé précédemment, il convient de porter une attention particulière aux caractéristiques démographiques du territoire. Cet exercice permettra ainsi de déterminer les portes d'entrée et les leviers d'action à privilégier dans le cadre du projet de territoire.

De plus, le territoire du Pays du Cambrésis se fixe comme ambition de renforcer les centralités autour de « pôles de centralités » déterminés, hiérarchisés et privilégiés pour un rééquilibrage entre le rural et l'urbain. Solesmes/Saint python a donc été classé comme pôle principal sur le territoire pour le



SCoT du Cambrésis. Ainsi, les différents indicateurs (démographique, sociologique ou encore économique) apparaissent fortement influencés par les pôles situés à proximité (Valenciennes, Cambrai, Le Quesnoy ou encore Caudry avec un contexte de renforcement de la ligne à haut niveau de service). Par ailleurs, certains éléments structurants influencent également les polarités. C'est par exemple le cas du réseau routier permettant une bonne desserte des communes du nord mais également la vallée traversant le territoire et offrant une qualité du cadre de vie. Par conséquent, on retrouve une distinction entre le nord avec une influence plus rurale et un cadre de vie particulier et le sud avec une influence plus urbaine.

## 2. Synthèse

### SYNTHESE : ANALYSE DEMOGRAPHIQUE

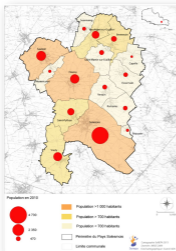
- ✓ Solesmes représente 30 % de la population de la communauté de communes du Pays Solesmois.
- ✓ Après une diminution continue de la population, le territoire renoue avec la croissance pendant la dernière décennie. A titre de comparaison, le territoire du SCOT du Cambrésis connaît également une stabilisation de la population durant cette période.
- ✓ La diminution de la population est d'avantage le fait d'un solde migratoire négatif, le solde naturel même en devenant positif sur la dernière décennie, n'arrive pas à compenser la tendance générale.
- ✓ Une évasion de la population de Solesmes participe de façon importante au solde migratoire négatif.
- ✓ Une population plus jeune sur le territoire qu'à l'échelle nationale. Cependant, la communauté de communes n'échappe pas au phénomène de vieillissement tout comme la population du territoire du SCOT du Cambrésis.
- ✓ On constate une augmentation du nombre de ménage sur le territoire. Cette situation est le fruit du phénomène de décohabitation et de desserrement de la population comme l'atteste l'augmentation du nombre de ménage constitué d'une seule personne.
- ✓ L'attractivité des territoires voisins (Cambrai, Valenciennes et le Quesnoy) joue un rôle important dans la répartition et la composition de la population.

De ce constat résulte plusieurs enjeux :

- **Maintenir un dynamisme démographique en accord avec les objectifs du SCoT du Cambrésis (SCoT horizon 2020 et PLUi horizon 2025/2030).**
- **Permettre l'accueil de nouvelles populations (jeunes ménages) et favoriser le maintien de celle existante (personnes âgées, ...).**
- **Contrebalancer la perte de population sur la ville centre.**
- **Lutter contre le départ de la population vers les centres urbains et la périphérie proche.**
- **Prendre en compte l'influence des territoires limitrophes sur l'évolution de l'intercommunalité (élargissement de l'attractivité de Valenciennes, proximité de Caudry et Cambrai).**

### 3. Répartition de la population

Figure 1 : Poids de population en 2010



La population totale du Pays Solesmois représente 14 899 habitants en 2010. Il est possible de dénoter une certaine hiérarchie en termes de répartition de la population. Tout d'abord, Solesmes, comptant un peu plus de 4 605 habitants (ce qui représente 30.9 % de la population totale). Ensuite les villes de plus de 1 000 habitants qui représentent au total 39.1 % de la population totale (Viesly, Haussy, Saulzoir et Vendegies-sur-Ecaillon). Enfin, les communes dont la population est inférieure à 700 habitants (ce qui représente 23.3% de la population totale).

Communes	Population totale en 2010	Poids démographique de la commune en 2010 / Pays Solesmois en %
Sommaing	338	2.27 %
Vendegies-sur-Ecaillon	1121	7.52 %
Bémerain	651	4.37 %
Saint-martin-sur-Ecaillon	526	3.53 %
Capelle	161	1.06 %
Saulzoir	1701	11.42 %
Escomain	434	2.91 %
Montrecourt	233	1.56 %
Héusy	1550	10.40 %
Vertain	467	3.13 %
Asmeries	435	2.90 %
Saint-python	991	6.65 %
Solesmes	4605	30.90 %
Viesly	1458	9.78 %
Beaurain	228	1.53 %
<b>Pays Solesmois</b>	<b>14 899</b>	<b>100%</b>

Tableau 1 : Poids démographique des communes au sein du Pays Solesmois

Figure 2 : Densité de population en 2010

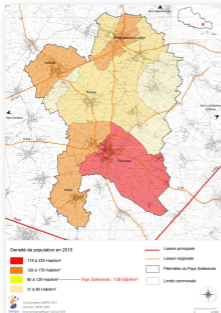


Tableau 2 : Densité en 2010 par commune

Communes	densité 2010
Samsing	93,9
Vendegies-sur-Écaillon	170,6
Bemmeries	97,7
Saint-Martin-sur-Écaillon	96,2
Capelle	31,8
Saulzoir	168,4
Escomman	87,8
Montreucourt	65,4
Hastuy	95,6
Vertain	88,8
Romerics	71,4
Saint-Python	133,4
Solesmes	198
Viesly	136,6
Beaurain	225,7
<b>Densité du Pays Solesmois</b>	<b>126</b>
<b>Densité Régionale</b>	<b>324,9</b>
<b>Densité départementale</b>	<b>447,9</b>

La densité du Pays Solesmois s'établit à 126 habitants/km<sup>2</sup> avec aux extrémités Beaurain (225 hab/km<sup>2</sup>) et Capelle (31.8 hab/km<sup>2</sup>). Cette variation des densités est à mettre en lien avec l'attractivité des territoires voisins et l'importance de la desserte.

L'analyse des densités de population met en exergue :

- Une concentration importante de la population sur la ville centre de Solesmes,
- Une concentration plus importante à proximité des axes de communication reliant Cambrai à Valenciennes et Cambrai à Le Quesnoy,
- Une concentration de population moins importante sur les communes rurales se situant entre la D 114 et la D 942,
- Un territoire **peu dense dans sa globalité en comparaison au chiffre régional et départemental mettant en avant son caractère rural.**

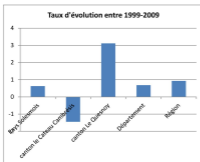
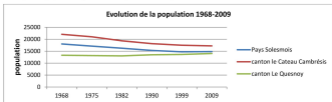
Au regard de cette répartition, plusieurs facteurs semblent interagir sur l'organisation du territoire :

- La présence des infrastructures routières (D 114, D 942, D 643, D43, D 932),
- L'existence des pôles d'emplois à proximité du Pays Solesmois exerçant une certaine attractivité (Cambrai, Valenciennes, Le Quesnoy et Caudry).

#### 4. Evolution de la population du Pays Solesmois entre 1999 et 2009

##### • Comparaison de l'évolution de la population avec les territoires de références

Afin de caractériser l'évolution de la population, une comparaison de la situation du Pays Solesmois a été effectuée avec le canton du Cateau-Cambrésis et le canton du Quesnoy Est. Ces deux cantons présentent l'avantage d'avoir un contexte géographique similaire ainsi qu'une population proche d'un point de vue quantitatif.



Comme il est possible de le constater sur le graphique ci-dessus, la population du Pays Solesmois a tendance à diminuer sur la période 1968-2009. A noter toutefois que la diminution est moins importante (-17.68 % pour le Pays Solesmois contre -21.87 % pour le Cateau-Cambrésis) et que l'on assiste à une légère augmentation sur la période 1999-2009 (+93 hab.) soit un **taux de croissance sur la période 1999 - 2009 très faible (0.63%)** mais qui renoue avec la croissance.

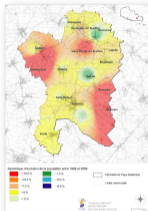
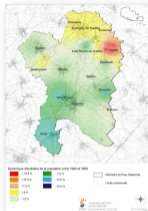
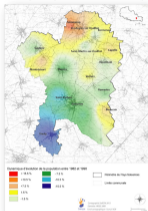
S'il est possible de remarquer que la situation de la CCPS est similaire avec celle du département (+0.68 % de croissance entre 1999 et 2009), la situation apparaît différente des territoires voisins. En effet, le canton Le Quesnoy a connu une croissance de sa population plus importante sur la même période (+3.11%) alors que le Canton du Cateau-Cambrésis la population diminue (-1.44%). Cette évolution traduit un positionnement à l'intersection de deux aires d'influences.

Tableau 3 : Evolution de la population entre 1968 et 2009 : comparaisons

	Population en 1968	Population en 1982	Population en 1990	Population en 1999	Population en 2009	Taux d'évolution 1999-2009
<b>Pays Solesmois</b>	18016	16220	15284	14736	14829	0.63%
<b>Canton du Cateau-Cambrésis</b>	22042	19310	18132	17473	17220	-1.44 %
<b>Canton du Quenoy</b>	13295	13018	13478	13610	14034	3.11 %
<b>Département</b>	2 418 847	2 520 526	2 531 855	2 554 449	2 571 940	0.68 %
<b>Région</b>	3 815 946	3 932 939	3 965 058	3 995 871	4 033 197	0.93 %



• **Dynamique de l'évolution de la population au sein du Pays Solesmois entre 1982 et 2009**



L'évolution de la population reflète un **développement démographique plus fort au Nord** (à l'exception de la commune de Beaurain).

Le développement démographique du territoire s'articule autour de l'infrastructure de communication reliant Cambrai à Valenciennes (D114).

Les communes les plus peuplées à cette période connaissent (à l'exception de Vendegies-sur-Ecaillon) une diminution globale de leur population.

Au fil des années la situation tend à s'améliorer sur l'intercommunalité.

La commune de Capelle se démarque par un accroissement très important sur cette période (+ 19.53%). A noter que cette augmentation importante et à relativiser par rapport au poids démographique que représente la commune (153 habitants en 1999).

Bien qu'ayant toujours un taux d'accroissement négatif, la situation pour les communes de Solesmes, Wésly et Hausy tend à s'améliorer.

Au cours de la décennie 1999-2009, la situation démographique change radicalement puisque le taux d'accroissement du Pays passe de -1.65 % sur la période 1990-1999 à 8.14 % pour la période 1999-2009.

Cette croissance de la population est soutenue principalement par les communes de Romeries, Montrecourt, Vendegies-sur-Ecaillon et Saint-Martin sur Ecaillon (+337 habitants).

Cependant, l'évolution globale du Pays est contrebalancée par la perte importante sur Solesmes (-199 habitants sur la période 1999-2009).

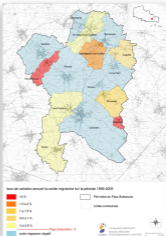
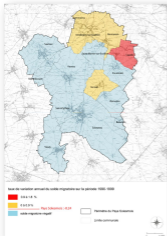
## 5. Evolution des mouvements de population (solde migratoire / solde naturel)

Les effets combinés du solde migratoire (Différence entre les arrivées et les départs) et du solde naturel (Différence entre les naissances et les décès) permettent de comprendre quels sont les facteurs qui influent sur la croissance de la population. Globalement, la diminution de la population est davantage le fait d'un solde migratoire négatif même si le solde naturel a tendance à devenir positif sur la dernière décennie.

### • Solde migratoire

Figure 3 : Evolution du solde migratoire entre 1990 et 1999

Figure 4 : Evolution du solde migratoire entre 1999 et 2009



#### 1990 et 1999 : un solde migratoire déficitaire sur une grande partie du Pays Solesmois.

Durant cette période, une grande partie des communes connaît un solde migratoire négatif. Seules des communes situées au nord du Pays connaissent un solde migratoire positif (Vendegies-sur-Ecaillon (0.17 %), Bermerain (0.20 %), Vertain (0.04 %) et Capelle (1.80 %)). A l'exception de Vertain, cette situation met en avant la proximité de Valenciennes.

#### 1999 et 2009 : un solde migratoire devenant positif sur de nombreuses communes...

Sur cette seconde période, on note une augmentation générale de l'attractivité des communes (à l'exception des communes de Haussy, Sommaing, Capelle, Vertain et Solesmes). Certaines communes situées à proximité de la D 114 reliant Cambrai et Valenciennes ont un solde migratoire positif. Il s'agit de Vendegies-sur-Ecaillon (0.44%), Saint-Martin-sur-Ecaillon (1.60 %), Capelle (0.72 %) et Montrécourt (4.29 %).

Au sud les communes situées en périphérie proche de la ville centre de Solesmes attirent plus de population sur la période 1999-2009. Il s'agit notamment des communes de Viesly (0.14 %), Beaurain (2.81 %), Romeries (1.29 %) et Saint-Python (0.13 %).

... Cependant, le solde des entrées et sorties est nul sur l'ensemble du Pays.

#### • Solde naturel

Figure 5 : Evolution du solde naturel entre 1990 et 1999

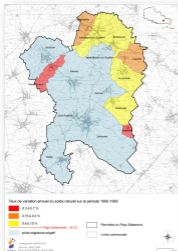
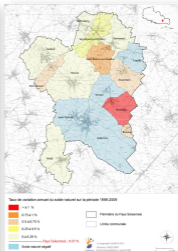


Figure 6 : Evolution du solde naturel entre 1999 et 2009



#### 1990 et 1999 : un solde naturel plus important au nord et à l'est qu'à l'ouest.

La variation du solde naturel montre un taux annuel du solde naturel plus important en particulier sur les communes situées à proximité de Valenciennes et de Le Quesnoy. (Sommaing (0.27 %) ; Vendegies-sur-Ecaillon (0.06 %) ; Bermerain (0.04%) ; Capelle (0.16 %) ; Escarmain (0.14%), Romeries (0.03 %) ; Beaurain (0.70 %)). Les communes connaissant un solde naturel négatif sont principalement situées sur un axe Sud /Sud ouest (à l'exception de Montrécourt (0.45%)).

#### 1999 et 2009 : un solde naturel qui augmente.

Durant cette décennie, la tendance d'une augmentation du solde naturel se confirme, notamment sur les communes situées au nord.

En revanche, les communes de Solesmes, Saint Python, Vertain et Capelle connaissent soit une stagnation ou une légère diminution du solde naturel.

L'évolution sur ces deux décennies révèle de manière générale une **augmentation quasi générale de la dynamique du solde naturel sur le Pays Solesmois, mais une accentuation du phénomène de déclin sur la ville centre et certaines communes à proximité.**

Au vu de ces évolutions, plusieurs hypothèses peuvent être formulées :

- Une dynamique de natalité importante au nord, en lien avec l'arrivée de nouvelles populations et en lien avec la proximité de bassins d'emploi (Valenciennes, Le Quesnoy, Caudry).
- une attractivité pour les jeunes ménages actifs de ces communes profitant d'une proximité avec les pôles économiques de Cambrai et Valenciennes.
- Un vieillissement prévisible et important de la population notamment sur la ville centre et le nord-est de l'intercommunalité.

• **Effets combinés du solde migratoire et du solde naturel sur la dynamique démographique du pays Solesmois**

Le solde naturel entre 1990 et 2009 s'établit à -548 contre un solde migratoire de +93.

Il convient de noter de ce fait que la diminution de la population sur cette période est **essentiellement imputable à un solde migratoire négatif.**

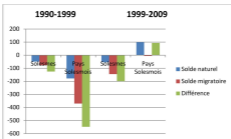


Tableau 4 : solde naturel et migratoire sur la période 1990-2009

Territoires	1990-1999		1999-2009	
	SOLDE NATUREL	SOLDE MIGRATOIRE	SOLDE NATUREL	SOLDE MIGRATOIRE
SOLESMES	-49	-76	-54	-145
PAYS SOLESMOIS	-178	-370	99	-6
DIFFERENCE SUR LE PAYS SOLESMOIS	-548		+93	

La distinction peut être effectuée entre les périodes 1990-1999 et 1999-2009.

En effet, le solde naturel général du Pays Solesmois pour la période 1990-1999 est largement inférieur (-178) à la période 1999-2009 qui lui est positif (99). Le même constat s'applique pour le solde migratoire même si ce dernier reste néanmoins négatif pour la période 1999-2009.

Les évolutions de la ville centre de Solesmes qui représente 30.8 % de la population de la CCPS a une incidence majeure sur l'évolution du territoire.

Ainsi, sa perte d'attractivité (solde migratoire de -145 personnes) participe fortement à la perte de population sur l'ensemble de l'intercommunalité.

L'évolution des communes périurbaines permet de contrebalancer cette tendance.

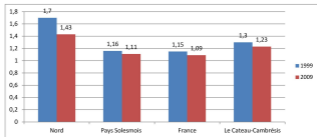
## 6. Répartition des tranches d'âge

### • Indice de Jeunesse sur le Pays Solesmois

L'indicateur pris en compte pour analyser la structure par âge de la population est **l'indice de jeunesse**. Il s'agit d'un ratio qui se calcule en divisant la population des moins de 20 ans sur celle des plus de 60 ans.

*Indice de jeunesse = population de moins de 20 ans / population de plus de 60 ans*

Plus l'indice est élevé, plus la population est jeune. Plus il est bas, plus la population est âgée.



La population du Pays Solesmois est plus vieille que celle du département du Nord mais plus jeune que celle du territoire français. **L'indice de jeunesse est de 1.11 en 2009**, 1.43 pour le Nord et 1.09 au niveau national.

On assiste à une baisse générale de l'indice de jeunesse de l'ensemble des territoires de référence. Ainsi, le pays Solesmois ne déroge pas la règle et connaît un phénomène de vieillissement.

- Répartition de l'indice de jeunesse

Figure 6 : Part des 60 ans et plus en 2009

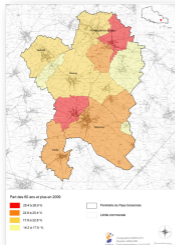
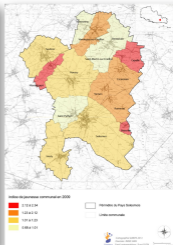


Figure 7 : Indice de jeunesse en 2009



Comparativement aux moyennes nationales, **la population du Pays Solesmois est jeune**. En effet, alors qu'à l'échelle nationale les moins de 20 ans représentent 22.7 % de la population française totale, sur le Pays Solesmois la part de ces derniers représente 24.90 % (soit 3 694 personnes).

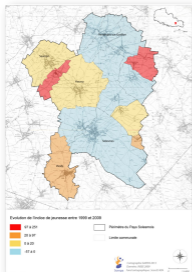
Le Pays Solesmois est donc confronté à un phénomène de vieillissement : entre 1999 et 2009, on constate une augmentation de 1.35 % des personnes de 60 et plus. La part des plus de 60 ans est également supérieure à l'échelle nationale (22.5. % contre 22.2 %). Cependant, ce vieillissement apparaît moins important qu'à l'échelle départementale.

**A l'échelle communale, le sud du territoire semble touché de façon plus importante par le phénomène de vieillissement** (à l'exception des communes de Saint-Martin-sur-Ecaillon et Bermerain).

A contrario, l'indice de jeunesse de 2009 montre que les communes situées à l'Est sont plus jeunes. (Beaurain (2.25) ; Romeries (1.23) ; Vertain (1.52) ; Escarmain (1.47) ; Capelle (2.23)).

## • Evolution de l'indice de jeunesse

Figure 9 : Evolution de l'indice de jeunesse entre 1999 et 2009



L'évolution générale de l'indice de jeunesse entre 1999 et 2009 est **en diminution sur la majorité des communes** avec un indice connaissant une baisse comprise entre -56 et -6 % sur 8 communes.

A contrario, des évolutions positives apparaissent de façon dispersées. Cependant trois tendances se dégagent :

- Les communes en périphérie proche de Solesmes voient leurs indices de jeunesse augmenter. (Proximité de Caudry).
  - Les communes situées au nord ouest (Saulzoir et Montrécourt) connaissent également une évolution positive de l'indice de jeunesse (particulièrement Montrécourt 136 %). Cela est dû en parti à la proximité avec la ville de Cambrai et l'accessibilité par la RD 114.
  - Enfin, la commune de Cappel dont l'indice de jeunesse augmente fortement (250 % entre 1999 et 2009). Ici, la proximité immédiate (- de 5 km) avec la commune de Le Quesnoy explique ce phénomène.
- Ainsi la répartition de la population du territoire peut s'expliquer en partie par l'influence de pôles de développement économique importants.

La présence d'infrastructures de communication reliant ces pôles joue un rôle prépondérant dans le choix d'implantation de la population active et donc d'une population plus jeune.

L'augmentation de l'indice de jeunesse peut localement être attribuée à des opérations de logements pouvant s'opérer dans un contexte géographique moins contraignant. Afin de prendre en compte la juste mesure des tendances, Il convient toutefois de rapporter l'évolution au poids de population total.

Tableau 5 : les principales évolutions de l'indice de jeunesse sur le territoire entre 1999 et 2009

Communes	Indice Jeunesse 1999	Indice Jeunesse 2009	Évolution Indice de Jeunesse 1999-2009
Beaurain	1,63	2,25	38,40
Bermerain	1,55	0,98	-36,87
Capelle	0,87	2,33	250
Escamain	1,57	1,47	-6,22
Hauty	1,03	1,06	2,67
Monticourt	0,90	2,13	136,11
Roveries	1,19	1,23	3,64
Saint-Martin-sur-Écaillon	1,20	0,88	-26,76
Saint-Python	0,87	0,74	-14,66
Saulzot	1,00	1,09	9,37
Solesmes	1,21	1,09	-10,12
Sommaing	1,56	0,88	-56,21
Vendegies-sur-Écaillon	1,73	1,53	-11,76
Vertain	1,81	1,52	-15,76
Viesly	0,82	1,01	22,87
<b>Pays Solesmois</b>	<b>1.16</b>	<b>1.11</b>	<b>-4.36</b>



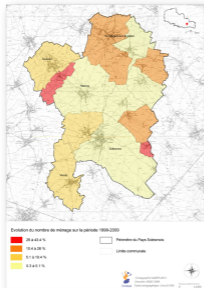
## 7. Evolution des ménages

L'indicateur pris en compte pour analyser l'évolution de la taille des ménages est **la taille moyenne des ménages**. Il se calcule en divisant la population des ménages par le nombre de ménages.

*Taille moyenne des ménages = population des ménages / Nombre de ménages*

### • Nombre de ménages

Figure 10 : Evolution du nombre de ménages entre 1999 et 2009



Globalement, sur le territoire, le **nombre de ménage est en augmentation** sur la période 1999-2009 (+6%) passant de 5 581 ménages à 5 915.

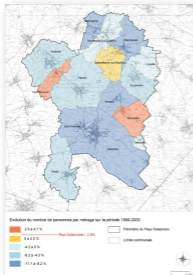
A noter qu'aucune commune ne connaît une évolution négative.

Ici aussi, l'attractivité des communes voisines (Le Quesnoy, Valenciennes, Caudry et Cambrai) se fait également ressentir en frange du territoire.

Cependant, cette augmentation du nombre de ménage est à mettre en relation avec certains phénomènes découlant directement de l'évolution de nos sociétés, c'est-à-dire le phénomène de desserrement en lien avec le vieillissement et la diminution de la taille des ménages.

- **Nombre de personnes par ménages**

Figure 11 : Evolution du nombre de personnes par ménage entre 1999 et 2009



La taille moyenne des ménages du Pays Solesmois avec 2,5 en 2010 est **équivalente à celle du département** mais supérieure à celle de la France (2,27).

A l'échelle du Pays Solesmois le nombre de personne par ménage est passé de **2.68 à 2.57**.

A l'exception des communes de Montrécourt, Romeries et Saint-Martin-sur-Ecaillon, l'ensemble des communes est touché par le phénomène de décohabitation qui traduit les tendances lourdes de la société, à savoir la transformation de la structure des ménages, l'augmentation du nombre de familles monoparentales, le vieillissement de la population, l'éclatement familial,...

Ce phénomène est perceptible au travers l'analyse du nombre de ménage de une personne. En effet, sur la période 1999-2009 ce nombre à augmenter de 11 % sur le territoire.

Tableau 6: évolution du nombre de personnes par ménages entre 1999-2009

Commune	Taux en 1999	Taux en 2009	Evolution 99-09
Beaurain	2,77	2,68	-3,24
Bermerain	2,74	2,42	-11,67
Capelle	3,04	2,98	-1,97
Escarmain	2,66	2,54	-4,51
Haussey	2,64	2,52	-4,54
Montrécourt	2,56	2,68	4,68
Romerles	2,61	2,7	3,44
Saint-Martin-sur-Ecaillon	2,75	2,77	0,72
Saint-Python	2,54	2,38	-6,29
Saulzoir	2,64	2,5	-5,30
Solesmes	2,57	2,41	-6,22
Sommaing	2,72	2,47	-9,19
Vendegies-sur-Ecaillon	2,75	2,64	-4
Vertain	2,77	2,51	-9,38
Viesly	2,53	2,42	-4,34
<b>Pays</b>	<b>2,68</b>	<b>2,57</b>	<b>-4,14</b>

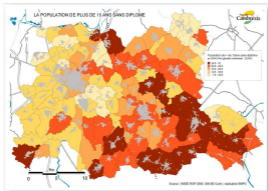
Tableau 7: Evolution des ménages de 1 personne entre 1999 et 2009

Commune	Ménages 1 pers. 1999	Ménages 1 pers. 2009	Evolution 99-09 (%)
Beaurain	20	20	1
Bermerain	64	61	-5
Capelle	12	8	-33
Escarmain	36	32	-12
Haussey	152	151	-1
Montrécourt	28	20	-29
Romerles	20	32	61
Saint-Martin-sur-Ecaillon	32	28	-11
Saint-Python	88	118	34
Saulzoir	160	148	-7
Solesmes	484	576	19
Sommaing	28	32	16
Vendegies-sur-Ecaillon	72	92	28
Vertain	52	48	-8
Viesly	136	170	25
<b>Pays</b>	<b>1 384</b>	<b>1 536</b>	<b>+11</b>

## II. Caractéristiques sociales

### 1. Ce que nous dit le SCoT du Cambrésis

Au sein du rapport de présentation du SCoT, une disparité sur le territoire est mise en avant concernant l'accès à la formation. En effet, le taux de diplômés est inférieur au sud Est de l'intercommunalité.



(Source : SCoT Cambrésis)

Le document d'orientations générales stipule la volonté d'encourager le développement de l'offre en équipement de formation. Ainsi, « le Cambrésis doit améliorer son offre de formation initiale, et adapter la formation continue à la diversification et à la tertiarisation des activités. »

Les documents d'urbanisme locaux doivent permettre :

- Le développement du pôle universitaire de Cambrai, en partenariat avec les universités de Lille et de Valenciennes,
- La création de centres de formation, jugés prioritaires à l'échelle du territoire,
- L'installation d'établissements d'enseignements, notamment dans les zones d'activités économiques spécifiques ou dans le tissu urbain existant.

De plus, il est fait mention d'enjeux sociaux important sur le territoire du SCoT. En effet, « l'indice de développement humain et le taux de mortalité sont des indicateurs de cette santé sociale territoriale. Elle est marquée par une forte disparité territoriale entre l'Est et l'Ouest du Pays ». Un enjeu de rééquilibrage sur le territoire est donc affirmé.

## 2. Synthèse

### SYNTHESE : ANALYSE SOCIOLOGIQUE DE LA POPULATION

- ✓ Solesmes représente 30 % de la population de la communauté de communes du Pays Solesmois.
- ✓ Le revenu net imposable moyen en 2009 sur le territoire est supérieur au département avec 21 557€ contre 20 786€.
- ✓ Une périurbanisation qui s'effectue autour de Solesmes et des centres urbains voisins, avec le départ des principaux contribuables vers la proche périphérie.
- ✓ L'arrivée d'une nouvelle population à haut revenus sur les communes de Haussy, Capelle et Romeries.
- ✓ Le territoire de la CC du Pays Solesmois est caractérisé par une part importante des groupes socioprofessionnels « autre, sans activité » (28%), « retraités » (24%) et « ouvriers » (19%).
- ✓ L'analyse des différents groupes socioprofessionnels traduit :
  - des modes de vie très différents qui coexistent sur le territoire.
  - un phénomène d'uniformisation des modes de vie qui s'opère par la prépondérance des groupes « ouvriers », « employés », « autre, sans activité ».
  - un phénomène de reproduction sociale qui s'opère sur le territoire.
- ✓ Le niveau de formation est marqué par une disparité territoriale entre les villes du nord et du sud.
- ✓ Le territoire accueille un nombre de plus en plus élevé de hauts diplômés entre 1999 et 2010 (la part des diplômés de l'enseignement supérieur gagne 7 points).

De ce constat résulte plusieurs enjeux :

- Favoriser la mobilité des jeunes afin de leur garantir un accès à l'éducation (proximité du pôle universitaire de Valenciennes).
- Offrir une offre de formation en adéquation avec les besoins sur le territoire.
- Poursuivre l'accueil des populations dans une recherche de mixité.

### 3. Evolution de la part de foyers fiscaux imposables

La part de foyers fiscaux imposables, ainsi que des revenus déclarés, permet de mieux appréhender les caractéristiques sociales de la population et son implantation en fonction de son niveau de vie.

Figure 13 : Part des foyers fiscaux imposables en 2009

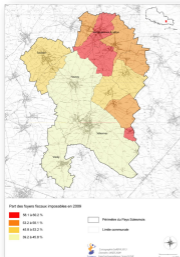
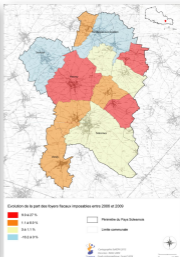


Figure 12 : Evolution de la part des foyers fiscaux imposables entre 2006 et 2009



Le revenu net imposable de 2009 semble légèrement supérieur à celui de la moyenne départementale du nord (21 557€ contre 20 786€)

Les communes où la part des foyers fiscaux imposables est la plus élevée en 2009 sont **principalement localisées au nord et à l'est du territoire.**

L'analyse de l'évolution de la part des foyers fiscaux imposables entre 2006 et 2009 permet de soulever deux tendances :

Premièrement, une périurbanisation qui s'effectue autour de Solesmes et des centres urbains voisins, avec le départ des principaux contribuables vers la proche périphérie.

A noter que les diminutions les plus importantes correspondent aux communes de Saulzoir et Montrécourt (respectivement -16 % et -12%).

Deuxièmement l'arrivée d'une nouvelle population à fort revenus sur les communes de Haussy, Capelle et Romeries.

## 4. Evolution des revenus déclarés

Figure 15 : Revenus nets déclarés moyens en 2009

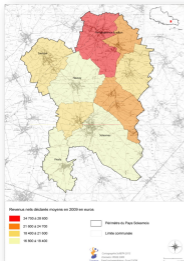
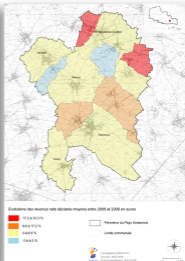


Figure 14 : Evolution des revenus nets déclarés moyens entre 2006 et 2009



Le revenu net déclaré moyen sur la Communauté de Communes du Pays Solesmois est de **21 557 €**.

Sur l'intercommunalité, **une distinction apparaît entre le nord et le sud en ce qui concerne les revenus.**

En effet, les communes situées au nord ont un revenu supérieur à celle du sud. Sommail, Vendegies-sur-Ecaillon et Saint-Martin-sur-Ecaillon ont un revenu net moyen déclaré supérieur à 24 700 euros.

Au Sud, les communes de Solesmes et de Viesly ont le revenu net moyen déclaré le plus bas (respectivement 17 662€ et 16 883€).

L'évolution du revenu net moyen montre une **augmentation plus importante sur les communes situées en périphérie des centres urbains de Le Quesnoy et Valenciennes** pour les communes de Sommail et Capelle.

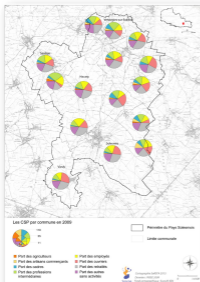
En revanche les communes de Montrécourt et de Saint-Martin-sur-Ecaillon voient leur revenu net déclaré moyen baisser entre les années 2006 et 2009 (-1.68% pour Montrécourt et -3.9 % pour Saint-Martin-sur-Ecaillon).

## 5. Répartition des catégories socio professionnelles

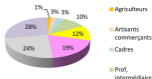
Tableau 8: Répartition des CSP sur le territoire de la CCPS

CSP	Part de la CSP en 1999	Part de la CSP en 2009	Evolution 1999-2009
Agriculteurs	1	1,4	-30,3%
Artisans commerçants	2,3	2,7	-15,5%
Cadres	4,4	3,2	+35,3%
Prof. intermédiaire	12,8	10,1	+25,8%
Employés	15,4	12,2	+26,4%
Ouvriers	18,7	18,7	+0,50%
Retraités	27,5	23,7	+16,19%
autres sans activité <sup>1</sup>	17,9	27,9	+2048%

Figure 16 : Répartition des CSP par commune en 2009



### Répartition des CSP en 2009



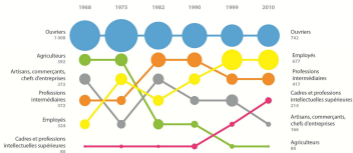
Le territoire de la CC du Pays Solesmois est caractérisé par une part importante des groupes socio-professionnels « autre, sans activité » (28%), « retraités » (24%) et « ouvriers » (19%). En comparaison à la répartition de la population sur l'ensemble du département, ces trois groupes sont supérieurs. Ceci est particulièrement vrai pour la catégorie des « autres, sans activités » qui est supérieure de 6 points.

Si l'on compare le nombre de personnes que représentent chaque groupes socio-professionnels de 1999 et 2009, on s'aperçoit que les évolutions les plus importantes correspondent au groupe des agriculteurs avec une évolution négative de 30 % et des personnes en situation de chômage ou inactives avec une évolution de +2048 % . En parallèle le nombre de cadres a une évolution positive avec 35 %.

<sup>1</sup> « Ce groupe comprend la population au chômage et la population inactive » (source : INSEE)



### Evolution du nombre des actifs occupés entre 1968 et 2010



L'évolution des CSP depuis 1968 révèle que les agriculteurs ont enregistré une forte baisse et que les employés ont largement augmentés pour atteindre une proportion similaire à celle des ouvriers. Enfin, depuis 1990 les cadres et professions intellectuelles supérieures ont enregistré une progression importante.

Ainsi, au travers de l'analyse de la nomenclature des professions et catégories socioprofessionnelles dite « CSP », il est possible de remarquer qu'un écart se creuse entre les catégories. De plus, l'analyse des CSP nous permet d'avoir un regard sur l'uniformisation des modes de vie. En effet, les pratiques et consommations culturelles demeurent dans notre société de masse étroitement liées à la position et à la trajectoire sociale des individus.

Ainsi, plusieurs hypothèses peuvent être mises en avant :

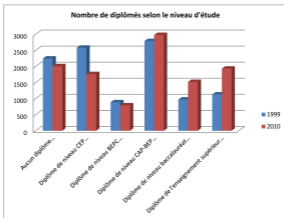
- des modes de vie très différents qui coexistent sur le territoire,
- un phénomène d'uniformisation des modes de vie qui s'opère par la prépondérance des groupes « ouvrier », « employés », « autre, sans activité »
- un phénomène de reproduction sociale qui s'opère sur le territoire.

## 6. Les attentes de la population scolaire

	CCPS	Canton Cateau Cambésis	Canton le Queanoy est (sans Le Queanoy)	Département Nord
Part sans diplôme dans non scolarisés 15 ans ou plus en % en 2010	17	24,9	17,2	20,4
Part diplôme le plus élevé CEP dans non scolarisés 15 ans ou plus en % en 2010	15	17,8	14	12,2
Part diplôme le plus élevé BEP-CAP dans non scolarisés 15 ans ou plus en % en 2010	25	25,8	25,4	23,7
Part diplôme le plus élevé BAC-drevet prof. dans non scolarisés 15 ans ou plus en % en 2010	13	12,3	15,1	14,9
Part diplôme le plus élevé Enseignement sup court dans non scolarisés 15 ans ou plus en % en 2010	9	7,2	12,3	11,3
Part diplôme le plus élevé Enseignement sup long dans non scolarisés 15 ans ou plus en % en 2010	7	2,6	8,6	10,9

Tableau 9: Le niveau de formation des 15 ans et plus en 2010

Le niveau de formation est marqué par une disparité territoriale entre les villes du nord et du sud sur la Communauté de Communes du Pays Solesmois. En effet, les communes de Solesmes et de Viesly ont une part de la population de 15 ans et plus sans diplôme plus importante (respectivement 22 % et 19 %). Au contraire, cette part est de 6 et 8 % pour les communes comme Sommaing ou Vendegies-sur-Ecaillon.

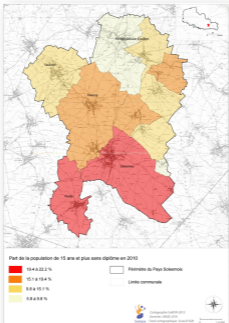


A l'échelle de la Communauté de Communes, la part des diplômés de 15 et plus, tous diplômes confondus, est généralement moins élevée en comparaison avec les chiffres du département.

A noter tout de même que contrairement au territoire du canton de Cateau-Cambrésis, la situation semble meilleure surtout en ce qui concerne le nombre de diplômés dans l'enseignement supérieur.

Il est d'ailleurs possible de remarquer qu'entre 1999 et 2010, le territoire accueille un nombre de plus en plus élevé de hauts diplômés.

Figure 17 : Part de la population de 15 ans et plus sans diplôme en 2010



### III. Evolution de l'habitat

#### 1. Ce que nous dit le SCoT du Cambrésis

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

- Favoriser la mixité sociale, notamment dans les communes rurales.
- Comblé le déficit en logements sociaux.
- Renforcer et améliorer le parc existant dégradé par la réhabilitation ou la rénovation.
- Faire de la vacance une alternative à la construction neuve.
- Améliorer et diversifier l'offre en typologie de logement (notamment en taille).

Ainsi, le document d'orientations générales fournit certaines prescriptions qu'il convient de prendre en compte au sein du PLUI de la Communauté de Communes du Pays Solesmois.

- Les PLH ainsi que les documents d'urbanisme locaux doivent atteindre l'objectif fixé (production de logements neufs maintenue à un rythme de 450 à 500 logements par an), tout en respectant le principe de rééquilibrage démographique en faveur des pôles de centralité, défini par le PADD.
- Les documents d'urbanisme et les PLH doivent réunir les conditions réglementaires favorables afin que la production de logements aidés réponde aux besoins de la population du village.
- Les documents d'urbanisme locaux doivent favoriser une diversité de l'offre de logements, par le biais d'orientations d'aménagement ou la mise en œuvre de servitude spécifique de mixité sociale. Ces orientations doivent permettre une diversification de l'offre :
  - En taille, avec un effort à produire vers les petits logements,
  - En statut d'occupations, avec une priorité à donner à l'accession à la propriété pour le plus grand nombre, sans écarter le panel du locatif,
  - En type individuel ou collectif, avec une mixité à introduire grâce à l'individuel groupé et au petit collectif,
  - En logements spécifiques et adaptés au vieillissement de la population (béguinage...)
- Donner la priorité au foncier en tissu urbain existant. Pour se faire, les documents d'urbanisme doivent :
  - Recenser l'ensemble du foncier offrant la potentialité d'urbaniser dans le tissu urbain. (dents creuses, cœurs d'îlots, friches)
  - Expliciter les moyens de la commune pour atteindre les objectifs souhaités concernant l'utilisation de ce potentiel foncier.
- Les documents d'urbanisme locaux doivent viser pour l'ensemble des nouvelles opérations d'habitat, une densité moyenne minimale de 25 logements/Ha pour Solesmes, 18 pour Saint-Pyhton et 12 logements/Ha pour les autres communes. L'application de ces densités devra se faire par l'utilisation d'orientations d'aménagement.

- Le tableau suivant indique le nombre d'hectare maximal que chaque commune peut ouvrir à l'urbanisation d'ici 2020 (soit entre 2011 et 2020).

CC Pays Solesmois	26
SAINT-PYTHON	2
SOLESMES	5
BEAURAIN	0,5
BERMERAIN	2
CAPELLE	0,5
ESCARMAIN	1
HAUSSEY	3
MONTECOURT	0,5
ROMERIES	1
SAINT-MARTIN-SUR-ÉCAILLON	1
SAULZOIR	3
SOMMAING	0,5
VENDEGIES-SUR-ÉCAILLON	2
VERTAIN	1
VIESLY	3

(Source : SCOT Cambrésis)

**Le PLU tiendra compte de ces éléments pour définir des choix stratégiques à réaliser en matière de développement urbain.**

## 2. Synthèse

### SYNTHESE - ANALYSE HABITAT ET LOGEMENT

#### Caractéristiques des constructions

- ✓ Une moyenne de 39 logements construits entre 2002 et 2011.
- ✓ La construction majoritairement de logements individuels purs (85%).
- ✓ Des logements collectifs très localisés sur le territoire (Vendegies-sur-Ecaillon, Solesmes et Haussy)
- ✓ Des logements en résidence peu nombreux et se localisant exclusivement sur la commune de Vendegies-sur-Ecaillon.
- ✓ Absence de mixité dans les typologies des nouvelles constructions

#### Caractéristiques du parc de logements

- ✓ Le nombre de logements connaît une décroissance sur la période 1990-1999. On assiste à une inversion de la tendance entre 1999-2009 avec un gain de 351 logements.
- ✓ Les résidences principales sont majoritairement présentes sur le territoire. Celles-ci sont d'ailleurs en augmentation, particulièrement au Nord et à l'Ouest.
- ✓ Diminution des résidences secondaires à l'exception de Monrécourt (+50 %), Sommaing (+33 %) et Capelle (+25 %) et certaines communes en périphérie proche de la ville centre de Solesmes (Viesly, Saint-Python et Vertain).
- ✓ Les logements vacants sont en augmentation sur la CCPS entre 1999 et 2009. Le taux de vacance de 7.17 % laisse présager une bonne rotation au sein du parc.
- ✓ Une part importante de logements a été construite avant 1949. Par conséquent, c'est 57.3 % des résidences principales qui sont potentiellement soumises à un risque de précarité énergétique.
- ✓ Les logements privés potentiellement indignes représentent un taux d'environ 12.5 %.
- ✓ A noter qu'en 2010, la majorité des résidences principales était des habitats de types maisons de ville, maisons pavillonnaires ayant au moins 5 pièces (57.22%). Ainsi, on constate que l'offre de logement est d'avantage destinée à des familles.
- ✓ Manque de petits logements.

#### Caractéristiques de l'occupation du parc de logements

- ✓ Les communes où la part des propriétaires est la plus importante sont les plus rurales, tandis que le pôle et les communes limitrophes accueillent d'avantage de locataires.

**Malgré une augmentation du nombre de logement sociaux locatifs, on constate un certain déséquilibre entre les besoins du territoire et l'offre de logement HLM.**

De ce constat résulte plusieurs enjeux :

- Favoriser de manière maîtrisée un développement des nouvelles constructions dans le respect du SCoT du Cambrésis et du PLH.
- Compte tenu du phénomène de desserrement de la population et dans un contexte de vieillissement de la population, favoriser des logements adaptés aux jeunes et aux personnes âgées.
- Encourager la diversité de l'offre de logements tout en développant l'offre locative.
- Compte tenu du caractère ancien du parc, favoriser en parallèle la réhabilitation et/ou la conservation du bâti ancien.
- Lutter contre la vacance au sein du parc.

### 3. Evolution du parc de logements

Le parc de logements a connu un accroissement important sur un certain nombre de communes entre 1999 (6 120 logements) et 2009 (6 471 logements) soit une croissance de +5.7% (351 logements). Toutefois, des disparités apparaissent à l'échelle du Pays.

Figure 19 : Evolution du parc de logements entre 1990 et 1999

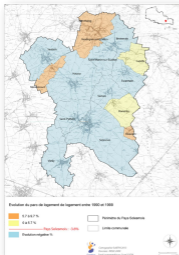
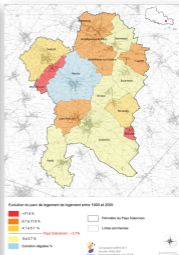


Figure 10 : Evolution du parc de logements entre 1999 et 2009



Les évolutions sont différentes entre les deux périodes 1990-1999 et 1999-2009.

#### Entre 1990 et 1999 :

- Une **croissance négative sur la plupart des communes** à l'exception de 6 communes : Beaurain, Capelle, Montrécourt, Romeries, Sommaing et Vendegies-sur-Ecaillon.
- Une **croissance particulièrement soutenue** sur Vendegies-sur-Ecaillon, (8.15%), Sommaing (6.45%), Montrécourt (5.9 %) et Beaurain (5.88%).

#### Entre 1999 et 2009 :

- Un **renforcement de l'attractivité des communes**. Les communes ayant connues une croissance de leur parc de logement entre 1990 et 1999 connaissent une poursuite de leur attractivité.
- Une **croissance beaucoup plus forte sur l'ensemble du territoire**, à l'exception de la commune d'Haussy qui continue d'avoir une évolution négative (-1.36%).
- Une **croissance plus marquée du parc de logements sur les communes situées au nord du territoire**.

### 4. Les principales caractéristiques du parc actuel de logements

• **Evolution du parc de logements (2002 et 2011) de la CC du Pays Solesmois**

Les données concernant la construction neuve sont issues de la base de données « SIT@DEL2 » du ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie. Les données utilisées concernent les logements « commencés » sur la période 2001-2010. Ces logements dits « commerciaux » sont considérés par simplification comme étant construits.

**Nombre de constructions : 2002/2011**



Entre 2002 et 2011 le total de logements construits s'élève à 396.

**La courbe d'évolution dégage deux principales tendances au cours de la période 2002-2011.** Tout d'abord, de 2002 à 2007 le rythme de constructions a été supérieur à la moyenne des constructions sur la totalité de la période 2002 à 2011 (39 logements). De 2007 à 2011, le rythme est inférieur à la moyenne des constructions.

Cette diminution peut s'expliquer par une entrée dans un contexte de crise économique généralisé.

Le tableau ci-après indique le nombre de constructions et la superficie moyenne pour chaque commune. On s'aperçoit que la commune de Saulzoir a accueilli le plus grand nombre de construction sur la période 2002-2011 (50).

Cependant, rapportée au poids de population, la dynamique de construction apparaît plus importante sur certaines communes ce qui traduit une attractivité plus fortes sur certains espaces de l'intercommunalité. Pour exemple, Montrécourt a vu se construire 20 logements au cours de cette période (uniquement de l'individuel pur) pour une population de 231 habitants. En conséquence, les 20 logements construits représentent environ 21 % du parc actuel de la commune.



Tableau 10: Nombre de logements construits entre 2002 – 2011

Commune	total logements construits 2002-2011	Nombre total de logements en 2009	Population de 2009	Part du Parc de 2009(%)
Beaurain	17	96	231	17,7
Bermerain	23	283	643	8,1
Capelle	13	66	161	19,7
Escarmain	10	194	430	5,1
Hausy	29	650	1340	4,5
Montrécourt	20	95	231	21
Romerles	23	172	432	13,4
Saint-Martin-sur-Ecaillon	22	207	525	10,6
Saint-python	38	474	1011	8
Sautzoi	50	726	1697	6,9
Solesmes	40	2038	4568	1,96
Sommaing	16	149	339	10,7
Vendegies-sur-Ecaillon	37	450	1108	8,2
Vertain	16	213	470	7,5
Viesly	42	658	1443	6,4
<b>Pays Solesmois</b>	<b>396</b>	<b>6471</b>	<b>14829 hab.</b>	<b>6,1</b>

Le Parc de logement en date de 2009 (données les plus récentes à cette date) est concerné par une part importante de résidences principales ayant été construit avant 1949. En effet, la part de chaque commune est supérieure à la part du département (37,7%). C'est ainsi une part importante des logements qui est potentiellement soumis à une précarité énergétique.

En effet, 57,3 % des résidences principales de la communauté de communes ont donc été construites sur des caractéristiques du bâti n'intégrant aucune norme d'isolation et d'économie d'énergie (la première réglementation thermique datant de 1974).

De plus, Sans être systématique, la date de construction peut renseigner sur la qualité du bâti. En effet, il est possible de retrouver dans certains logements des causes d'insalubrité (peinture au plomb) éventuellement associées à la dégradation du bâti.

Généralement, les logements sont regroupés en trois catégories pour décrire leur confort de base : ceux dits " tout confort " disposent de W.-C. intérieurs, d'installations sanitaires et de chauffage central. Les logements au confort " acceptable " ont également des W.-C. intérieurs et des installations sanitaires mais sans chauffage ou par des appareils indépendants. Enfin, les logements sans confort ou au confort insuffisant n'ont pas accès à l'eau ou sont sans W.-C. intérieurs ou sans installation sanitaire.

*En l'absence de données concernant la présence de W.C au sein des résidences principales, le confort des logements sera appréhendé uniquement selon les critères de présence d'installations sanitaires et de chauffage central.*

En prenant comme principaux critères la présence d'installation sanitaire et de chauffage central, on s'aperçoit que malgré une amélioration du confort, la part des résidences principales équipées reste inférieure aux chiffres du Nord-Pas de Calais. A noter que la part des résidences principales ayant le chauffage central diminue entre 1999 et 2009 pour Beaurain

et que la part des résidences principales avec installation sanitaire diminue également au cours de cette période sur Vertain.

De plus, l'étude de cadrage préalable du PLH du Pays du Cambrésis indique que :

- les logements privés potentiellement indignes (logements cumulant modestie de la qualité de la construction à la base et faibles revenus des occupants) représentent un taux d'environ 12,5 % sur le territoire.
- 59 ménages mal logés ont été recensés par les communes en 2009 sur le territoire (NB : « ce chiffre est certainement sous estimé ») soit 10% des logements recensés sur le Pays du Cambrésis.

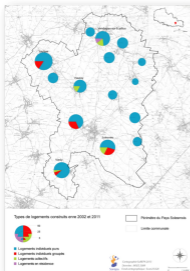
Tableau 11 : Niveau de confort du parc actuel

Commune	Part des résidences principales ayant le chauffage central en 1999	Part des résidences principales ayant le chauffage central en 2009	Part des résidences principales avec installation sanitaire en 1999	Part des résidences principales avec installation sanitaire en 2009	Surface moyenne des logements construits entre 2002/2011(m <sup>2</sup> )	Part des résidences principales construites avant 1949 en 2008(%)
Beaurain	45	39,3	86,7	96,4	136,5	53,4
Bernerain	57,1	71,6	88,4	96,6	154,4	53,4
Capelle	46,9	55,6	87,7	94,4	152,4	61,1
Escarmain	40,7	68,7	82,2	90,5	184,1	73,4
Haussey	48,4	64,4	80,7	89,8	133,72	70,2
Montréalcourt	59	65,1	88,5	93	152,5	52,5
Romerles	53,7	70	86,6	95	149,7	70
Saint-Martin-sur-Ecaillon	66,8	71,6	92,2	95,3	151,5	51,1
Saint-pythan	54,7	64,2	53,8	67,4	132,6	63,8
Saulzeir	56	66,4	68,1	72,8	129,0	49,4
Solesmes	70	75,7	88	92,1	119,3	56,1
Sommaing	52,8	68,6	85,6	94,2	149,9	52,6
Vendegies-sur-Ecaillon	56,7	62,3	91,2	96,2	114,6	40,6
Vertain	54,3	74,3	69,3	67,4	160	65,8
Viesly	58	68,6	80,3	88,2	147	58,7
<b>Pays Solesmois</b>	<b>59.5%</b>	<b>69.2%</b>	<b>81.2%</b>	<b>87.4%</b>	<b>139m<sup>2</sup></b>	<b>57.3</b>
<b>NPDC</b>	<b>63.7 %</b>	<b>71.4 %</b>	<b>92.1 %</b>	<b>95.8 %</b>	<b>-</b>	<b>37.7 %</b>

En ce qui concerne la surface moyenne des constructions sur la période 2002-2011, cette dernière est variable au cours des années mais a tout de même augmenté de 2002 à 2011. En effet, la surface dépend principalement de la répartition des types de constructions au cours de cette période.

## • Répartition des nouveaux logements construits sur la période 2002 et 2011

Figure 20 : Types de logements construits entre 2002 et 2011



**Types de logements (Base de données SIT@DEL2):**  
Le type de construction permet de distinguer l'individuel du collectif.

-L'**INDIVIDUEL PUR** : opération de construction d'une maison seule individuelle ;

(La maison individuelle correspond à un bâtiment ne comportant qu'un seul logement et disposant d'une entrée particulière. Par extension, les logements "en bande" (bâtiments comportant plusieurs logements disposant chacun d'une entrée particulière) sont considérés comme individuels).

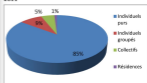
-L'**INDIVIDUEL GROUPE** : opération qui comporte plusieurs logements individuels dans un même permis, ou un seul logement couplé avec un local non habitation ou des logements collectifs. Tous ces logements ont un accès privatif.

-**LOGEMENTS COLLECTIFS** : opérations dont les logements font partie d'un bâtiment de deux logements ou plus dont certains ne disposent pas d'un accès privatif.

-Logements en résidence : se caractérisent des logements collectifs par la fourniture de services individualisés (de loisirs, de restauration, de soins ou autres).

Dans le cas d'opérations regroupant à la fois des logements individuels et collectifs, ces derniers sont comptés dans leur type de construction respectif.

Répartition des types de constructions entre 2002-2011



Sur la même période, on constate que les logements construits sont majoritairement des logements individuels purs (85 %). Il y a donc une absence de mixité dans la production de logements neufs pour une majorité des communes. Cette uniformisation des modes d'habitation va avoir comme conséquence, une consommation accrue des terrains d'où une baisse des disponibilités foncières.

En revanche, les autres typologies se retrouvent très localisées sur le territoire :

- **Solesmes, Vendegies-sur-Ecaillon et Haussy concentrent une très grande majorité des collectifs (18 logements, soit 90 %).**
- **Les logements en résidence ne représentent que 1% du volume de logements construits et se localisent exclusivement sur Vendegies-sur-Ecaillon.**
- **L'habitat individuel groupé représentant 9 % du volume total des constructions se trouve principalement sur les communes de Saint-Python, Saulzoir et Solesmes. Le total des constructions de type individuel groupé de ces trois communes représente 91 %.**

## 5. Type d'occupation des logements

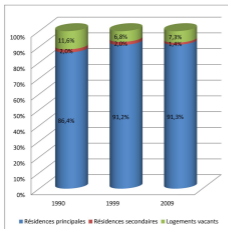
### • Composition du parc de logements en constante évolution

	Evolution du nombre de Résidences Principales entre 1999 et 2009	Evolution du nombre de Résidences Secondaires entre 1999 et 2009	Evolution du nombre de Logements Vacants entre 1999 et 2009
CC Pays Solesmois	+ 6,87 % (+383)	-26,35 % (-32)	+14,35 % (+60)
Le Cateau cambrésis	+ 4,13 % (+ 274)	-34,46 % (- 71)	+ 6,85 % (+ 45)
Département Nord	+ 4,13 % (+ 87 139)	-5,96 % (-783)	+ 1,07 %

Sur la communauté de communes du Pays Solesmois, l'accroissement de la part de résidences principales (+6.87%) **se fait au détriment de celle des résidences secondaires** (-26.35%). En revanche, le nombre de logements vacants a tendance à augmenter sur le territoire (+14.35%).

Le Cateau-Cambrésis, territoire voisin, connaît une évolution similaire, avec une augmentation des résidences principales et des logements vacants, et baisse de plus de 30% des résidences secondaires.

**Cette évolution sur ces territoires est différente de la situation du département pour la donnée des logements vacants.** En effet, on constate une augmentation moins importante du nombre de logements vacants sur la période 1999-2010 (différence de 13 points).



## • Répartition et évolution des résidences principales

Figure 22 : Part des résidences principales en 2009

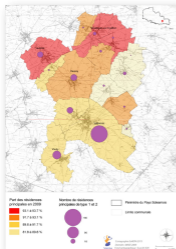
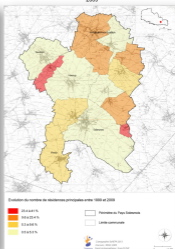


Figure 21 : Evolution du nombre de résidences principales entre 1999 et 2009



Il est possible de constater une augmentation de la part des résidences principales sur l'ensemble des communes de l'intercommunalité. Certaines communes apparaissent cependant plus attractives que d'autres. C'est le cas pour les communes de Montrécourt, Beaurain et Saint-Martin-sur-Ecaillon avec respectivement des augmentations de 40.9%, 40 % et 23 %.

En 2009, l'intercommunalité comptait 5 916 résidences principales soit 86.2 % du parc de logement total.

A noter qu'en 2009, la majorité des résidences principales était des habitats de type maisons de ville, maisons pavillonnaires ayant au moins 5 pièces (57.22%). Ainsi, on constate que l'offre de logement est d'avantage destinée à des familles. De plus, l'offre de logement en type 1 et 2 se localise principalement sur les communes les plus peuplées (Solesmes, Viesly, Haussy, Saulzoir et Saint-Python). Rappelons que certaines communes connaissent (Sommailing, Vendegies-sur-Ecaillon, Bermerain, Saint-Martin-sur-Ecaillon, Escarmain, Vertain) un phénomène de vieillissement. Or, la population âgée représente un besoin important en logement de type 1 et 2. Sur ces communes, l'enjeu de diversification des typologies est primordial.

Tableau 12 : résidences principales selon le nombre de pièces sur le territoire

part des résidences principales d'une pièce	1,03 %
part des résidences principales de 2 pièces	5,12 %
part des résidences principales de 3 pièces	12,5 %
part des résidences principales de 4 pièces	24 %
part des résidences principales de 5 pièces et +	57,23 %

### • Répartition et évolution des résidences secondaires

Figure 23 : Evolution du nombre de résidences secondaires entre 1999 et 2009

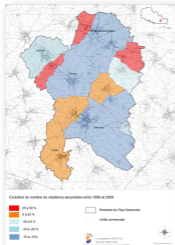
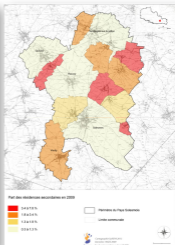


Figure 24 : Part des résidences secondaires en 2009



Le parc de résidence secondaire est globalement en diminution entre 1999 et 2009 avec -26 % soit -32 résidences secondaires.

Cette diminution peut traduire différents « symptômes » :

- Une perte de l'attractivité touristique de certaines communes,
- Un changement de destination de certaines résidences secondaires vers des résidences principales aux différents types d'occupations.

Malgré une diminution globale, certaines communes ont une évolution différente. Notamment, Montrécourt (+50 %), Sommaing (+33 %) et Capelle (+25 %) et certaines communes en périphérie proche de la ville centre de Solesmes (Viesly, Saint-Python et Vertain).

Tableau 13 : Evolu

Commune	Part des résidences secondaires en 1999 (%)	Part des résidences secondaires en 2009 (%)	Evolution du nombre de résidences secondaires entre 1999 et 2009 (%)
Beaurain	5,6	3,6	-25
Bermerain	2,2	0,7	-66,6
Capelle	7,1	7,6	25
Escarmain	2,7	1,9	-20
Haussey	0,9	0,3	-66,6
Montrécourt	2,8	3,4	50
Romerles	6,3	1,7	-70
Saint-Martin-sur-Ecaillon	5	2,4	-44,4
Saint-pythen	1,4	1,3	0
Sautroir	1,5	1	-30
Solesmes	1,5	1	-33,3
Sommaing	2,3	2,8	33,3
Vendegies-sur-Ecaillon	1,5	0,9	-33,3
Vertain	3,8	3,8	0
Wesly	1,7	1,8	9,1
<b>Pays Solesmois</b>	<b>2%</b>	<b>1,4%</b>	<b>-26,6%</b>

## • Répartition et évolution de la vacance

Figure 25 : Evolution du nombre de logements vacants entre 1999 et 2009

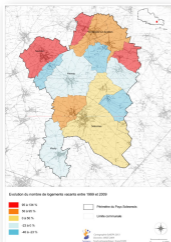
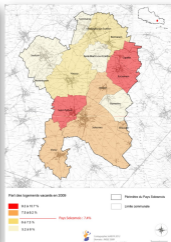


Figure 25 : Part des logements vacants en 2009



On assiste sur le territoire à une **augmentation importante de la vacance** (+ 10 % de logements vacants entre 1999 et 2009 soit +45 logements) principalement sur les communes du nord. A noter que la vacance sur certaines communes diminue entre 1999 et 2009, et cela de façon parfois importante (ex : Romeries avec - 40 %).

Ainsi, en considérant qu'un taux de vacance de 6 % est nécessaire pour assurer une bonne rotation de la population au sein du parc, **le marché du logement sur le territoire semble permettre cette rotation (taux de vacance de 7.17 %)**.



Tableau 14 : Evolution de la vacance entre 1999 et 2009

Commune	Part de logements vacants en 1999 (%)	Part de logements vacants en 2009 (%)	Evolution du nombre de logements vacants entre 1999 et 2009 (%)
Beaurain	11.1	9	12.5
Bermerain	3.6	6	70
Capelle	5.4	10.6	133.3
Escarmain	12.4	10.7	-8.7
Haussey	9.3	7.3	-22.9
Montrécourt	11.3	5.6	-37.5
Romeris	9.4	5.2	-40
Saint-Martin-sur-Ecaillon	8.9	5.9	-25
Saint-pythen	6.5	9.2	53.6
Saulzoir	3	5.4	95
Solesmes	6.5	7.5	18.6
Sommeing	3	5.5	100
Vendegies-sur-Ecaillon	4.5	6	50
Vertain	6.7	8.1	21.4
Wesly	9.8	7.6	-19.3
<b>Pays Solesmois</b>	<b>6.8%</b>	<b>7.2%</b>	<b>10.7%</b>

## 6. Statut d'occupation des logements

### • Répartition et évolution des propriétaires

Figure 27 : Part des propriétaires en 2010

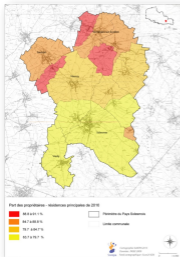
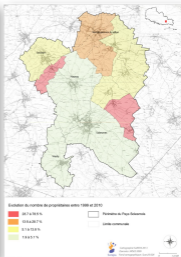


Figure 28 : Evolution du nombre de propriétaires entre 1999 et 2010



En ce qui concerne la part des propriétaires en 2010, on constate que cette part est plus importante sur les communes situées au nord (ex : Sommaing avec 91 % et Saint-Martin-sur-Ecaillon avec 90 %). Le nord apparaît donc plus attractif pour l'accession à la propriété en raison notamment d'un cadre de vie de qualité (présence des vallées) et de la richesse des revenus.

Globalement, l'évolution des propriétaires entre 1999 et 2010 est de 8.3 % soit une augmentation de 350 propriétaires.

A noter qu'aucune commune ne connaît une diminution des propriétaires sur cette même période.

- Des locataires plus présents sur la partie sud du territoire et globalement en progression entre 1999 et 2010

Figure 30 : Evolution du nombre de locataires entre 1999 et 2010

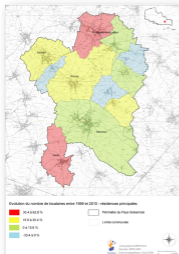
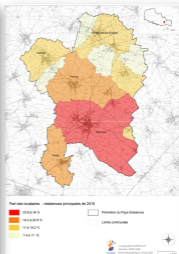


Figure 29 : Part des locataires en 2010



L'évolution du nombre de locataire du secteur privé sur la période 1999 à 2010 montre des disparités au sein du territoire. En effet, trois communes se distinguent par une évolution importante. Il s'agit de Viesly au sud (+ 62 %) et Sommaing et Vendegies-sur-Ecaillon au nord (44 et 30 %).

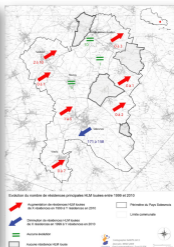
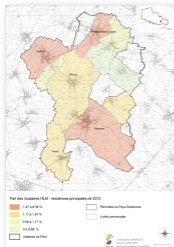
La situation en 2010 indique que malgré une évolution importante du nombre de locataires sur les deux communes du nord, la partie sud accueille une part importante des locataires. En outre, Solesmes accueille environ 30.5 % du total des locataires de l'intercommunalité.

Par rapport aux données présentées au sein des documents préliminaires du PLH du Pays du Cambrésis, il apparaît que les locataires du secteur privé sont très modestes. Avec un peu moins de 8 500 €, les revenus moyens par unités de consommation des locataires privés sont inférieurs à ceux du département (9 654 €).

## 7. Le logement locatif social en augmentation mais insuffisant

Figure 31 : Part des locataires HLM en 2010

Figure 32 : Evolution du nombre de résidences principales HLM louées entre 1999 et 2010



Considérant qu'aucune commune ne répond aux deux conditions de l'article 55 de la loi SRU à savoir :

- Faire partie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants (au sens de l'INSEE) dont la ville centre dépasse les 15 000 habitants,
  - Comporter plus de 3 500 habitants,
- aucune commune n'est concernée par l'objectif de 20 % de logements sociaux.**

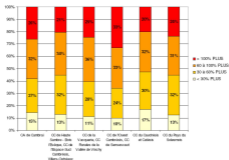
Aucune commune n'atteint d'ailleurs un taux de locataires HLM de 20 %. En effet, **la majorité des communes a un taux compris entre 0 et 2 %**. Vendegies-sur-Ecaillon et Solesmes sont les seules communes dont ce taux dépasse les 2 % avec respectivement 2.36 et 8.36 %. A noter que 4 communes situées sur la frange est du territoire ne possèdent pas de locatif HLM. Il s'agit de Sommailng, Beaurain, Capelle et Vertain.

En 2009, le territoire recense selon les données INSEE 216 logements locatifs sociaux, soit une augmentation de 6.87 % (+13 logements HLM) depuis 1999.

Le nombre de locataires HLM reste stable sur la période 1999-2010 pour trois communes (Haussey, Saint-Martin-sur-Ecaillon et Vendegies-sur-Ecaillon). Selon les données INSEE de 2009, Solesmes est la seule commune où ce nombre diminue sur la même période (-13 logements).

Pour autant et au regard des niveaux de ressources des ménages, une part importante des ménages peut prétendre à un logement HLM. Ainsi, un certain déséquilibre entre les besoins sur le territoire et l'offre de logement HLM est à signaler.

*Rappel de la structure des revenus de l'ensemble des ménages selon les plafonds HLM PLUS (source Filocom 2005)*



L'étude préalable de cadrage du PLH du Pays du Cambrésis indique qu'un rééquilibrage est en train de s'opérer entre la part des propriétaires occupants et le locatif privé. Ainsi, il apparaît que « au cours de la période 60-80 où les territoires ont produits l'essentiel du parc locatif social, la présence locale du Groupe Maisons Familiales(GMF) a orienté les classes cibles vers de l'accession sociale aidée. Cette activité importante a réduit les besoins en locatif d'autant. Aujourd'hui, ce parc très prisé, ne remplit malheureusement plus cette fonction dans la mesure où ces produits s'échangent désormais à des niveaux de prix bien trop élevés pour cette clientèle. » Sur l'intercommunalité, le nombre de maisons GMF est de 412 ce qui représente 27 % de la production de logement entre 1949 et 1981.