

Trouver un logement et utiliser les opportunités foncières proches du tracé du canal

1. Objectif

Les cahiers du canal Seine-Nord Europe ont établi un état des lieux de l'offre de logements disponibles au sein des territoires traversés par le canal. Cette offre est analysée suivant chaque type de logement et couvre ainsi toutes les solutions d'hébergement existantes autour du tracé du canal :

- locatifs privés, appartement ou maison,
- locatifs sociaux et intermédiaires, appartement ou maison
- foyers et résidences sociales,
- hôtels et résidences hôtelières,
- gîtes et chambres d'hôtes,
- campings et caravanings.

Des éléments d'information complémentaire (niveaux des loyers, aides et financements, contacts) permettent aux salariés et aux entreprises de trouver plus aisément et rapidement le logement qui répond le mieux à leurs attentes.



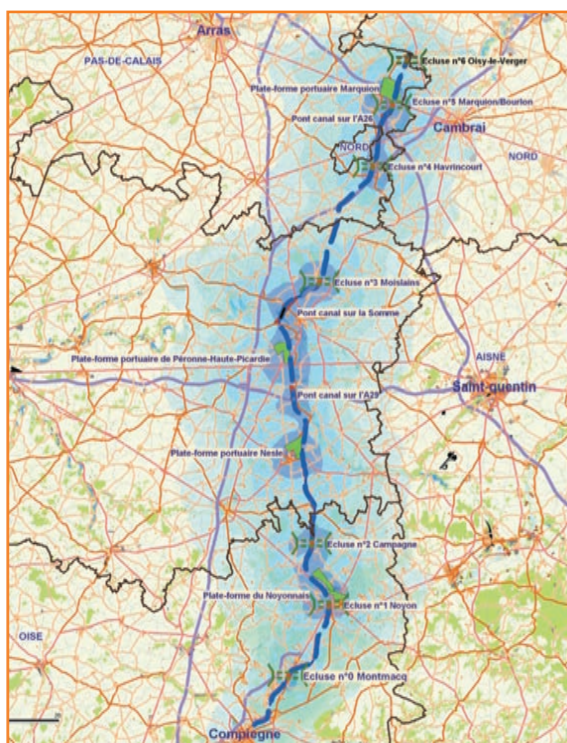
2. Zone retenue

Elle correspond aux communes situées dans le périmètre d'accessibilité, à une distance en voiture du chantier.

Les agglomérations ont été distinguées suivant plusieurs groupes

Pour faciliter la lecture, nous appellerons ici

- « grandes villes », les communes appartenant aux unités urbaines au sens de l'INSEE peuplées de plus de 50 000 habitants, soit les agglomérations de Cambrai et Compiègne :
- « petites villes », les communes appartenant à des unités urbaines de moins de 50 000 habitants.
- « communes rurales » l'ensemble des communes n'appartenant pas à une unité urbaine de plus de 2 000 habitants.



Trajet
 ■ inférieur à 5 mn
 ■ de 5 à 10 mn
 ■ de 10 à 15 mn
 ■ de 15 à 20 mn

Services et aides financières dédiées au logement

Pour accompagner la mobilité géographique des salariés

En plus des aides traditionnelles, pour faciliter leur départ ou leur arrivée, les groupes PROCILIA et VILOGIA proposent des prestations « sur mesure » et des résidences d'hébergement temporaire.

FASST MOBILIPRO

est un accompagnement spécifique des salariés intérimaires en déplacement professionnel pour des missions de plus ou moins longue durée. Après qualification de la demande par le conseiller Fasst Mobilipro, la mise en relation avec un logement disponible est faite dans les 48 heures (résidence sociale, chambre meublée, hôtellerie traditionnelle ou meublée, bungalow, maisons relais, résidence universitaire...)

LES RESIDENCES TEMPORAIRES

Elles permettent d'accueillir les salariés pour une période d'une semaine à plusieurs mois, sans conditions de ressources.

Pour les entreprises qui ont besoin de muter ou de recruter des collaborateurs

Des services d'assistance et des prestations d'accompagnement sur mesure, adaptés à chaque cas.

Exemple de prestations proposées :

- présentation de la région d'accueil (forum de découverte, visites collectives ou individuelles, scolarisation des enfants...),
- assistance aux problèmes de logement liés au départ (mise en location ou en vente du logement, assistance administrative),
- conseils spécifiques pour l'accès à la propriété, notamment conseil en financement,
- assistance aux problèmes de logement sur le site d'arrivée (recherche, sélection...),
- assistance pour les démarches et formalités administratives sur le site d'arrivée,
- tous les services des filiales et associés du CIL : logements locatifs privés et sociaux, accession à la propriété en secteur neuf et ancien, financements immobiliers pour résidence principale ou investissement locatif en secteur privé conventionné, conseils et prêts pour travaux dans le logement.

Assistance sur mesure pour l'accueil, en France, de collaborateurs étrangers (tous pays) :

Accueil en anglais, documentations en langue étrangère, communication par internet, prise en charge de formalités douanières spécifiques, assistance renforcée pour les démarches administratives. Des accords sont passés avec l'Union des Chambres de Commerce et d'Industrie Françaises à l'Étranger (UCCIFE), regroupant 84 chambres de commerce françaises implantées dans un pays étranger.

Contacts aides au logement

Vous pouvez faire directement vos demandes et obtenir une assistance à la constitution de vos dossiers par internet, ou en téléphonant aux agences.

Départements Nord, Pas-de-Calais :

VILOGIA - www.vilogia.fr

Agence Nord :

150, bis rue Nationale - 59044 LILLE cedex
Tél : 0811 886 886*

Agence Pas-de-Calais :

100, rue St Aubert BP 536 - 62008 ARRAS
Tél : 0811 889 889*

*prix d'un appel local

Départements Aisne, Oise et Somme :

PROCILIA - www.procilia.fr

Direction Départementale de l'Oise :

9, rue Clément Ader - 60200 COMPIEGNE
Tél : 03 44 92 51 00

Direction Départementale de la Somme :

32, rue de Noyon - 80000 AMIENS
Tél : 03 22 82 22 82

Direction Départementale de l'Aisne :

12, boulevard Roosevelt - 02100 SAINT-QUENTIN
Tél : 0810 407 400

3. Interlocuteurs

Les interlocuteurs directs des entreprises et des salariés en ce qui concerne la recherche de solutions d'hébergement et de services complémentaires sont essentiellement la CELLULE ACCUEIL AMIENS – PICARDIE et les groupes PROCILIA et VILOGIA.

La Cellule Accueil Amiens-Picardie

À l'initiative de la Chambre de Commerce et d'Industrie Amiens-Picardie et Amiens Métropole, elle apporte un service gratuit, destiné à accueillir les collaborateurs d'entreprises et leur famille dans leur parcours de mobilité. Elle intervient pour rechercher des solutions d'hébergement, mais aussi dans de nombreux autres domaines (mobilisation des aides, accompagnement des familles, intégration à la région et loisirs...) : cf. fiche n°5.

Les groupes PROCILIA et VILOGIA

mettent également leurs compétences au service des acteurs du chantier du canal Seine-Nord Europe. Ils gèrent le fonds Action Logement (anciennement 1% logement) et proposent aux entreprises et à leurs salariés l'ensemble des produits et services d'Action Logement, associé à de nombreuses prestations complémentaires dans le domaine du logement et de la mobilité. Ils interviennent également pour apporter aux salariés des aides financières et des aides spécifiques suivant leur situation et auprès des accédants à la propriété, des propriétaires et des bailleurs : cf. fiche n°6.

Services et aides financières dédiées au logement

LOCATAIRES

OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS
Recherche d'un logement social ou privé sur toute la France.

AVANCE LOCA-PASS®
Financement du dépôt de garantie (caution) sous forme de prêt sans intérêt (montant maximum de 500 €).

GARANTIE LOCA-PASS®
Garantie, pour un logement social, du paiement des loyers et des charges pendant 18 mois, sur les 3 premières années de location.

GARANTIE RISQUES LOCATIFS®
La GRL est une assurance offrant au bailleur privé la garantie de la totalité des loyers et charges, toute la durée du bail.

PROPRIÉTAIRES

Conseil en financement :
Elaboration gratuite d'un plan de financement optimisé pour l'achat d'un logement grâce à nos partenariats bancaires.

PRÊT POUR CONSTRUCTION OU ACQUISITION DANS LE NEUF

PRÊT POUR ACQUISITION DANS L'ANCIEN SANS TRAVAUX

Prêts immobiliers à 1.75%
pour tout salarié, pour un achat dans le neuf ou dans l'ancien.
Montant de 10 000 € à 15 000 € selon le secteur géographique et la performance énergétique du logement (sous conditions).

Achat d'un logement dans le parc HLM :
majoration possible de 5 000 €.

Les produits et services indiqués, ainsi que les montants et conditions des aides financières sont donnés à titre indicatif, en fonction de la réglementation en vigueur au moment de la réalisation de ce document. Ils sont susceptibles de varier dans le temps.
©AVANCE LOCA-PASS®, GARANTIE LOCA-PASS®, GRL, CIL-PASS Mobilité, CIL-PASS Assistance, Prêt SECURI-PASS sont des marques déposées pour le compte d'Action Logement.

Partenaires pour le logement des salariés du chantier du canal Seine-Nord Europe



Les produits et services **Action Logement**
Les entreprises s'engagent avec les salariés



Services et aides financières dédiées au logement

MOBILITÉ PROFESSIONNELLE

AIDE MOBILI-PASS®
Pour tout salarié en mobilité professionnelle amené à louer un logement à + de 70km de son lieu de résidence.

- Subvention de 1600 à 2000 € pour la recherche d'un logement (CIL PASS MOBILITE®).
- Et/ou prêt à 1% remboursable sur 36 mois pour financer les frais d'agence et les doubles charges de loyer (dans la limite de 4 mois).

CIL PASS-MOBILITE®
Recherche personnalisée de logements auprès de particuliers et des professionnels de l'immobilier. Prise en charge par le MOBILI-PASS®.

PRÊT RELAIS MOBILITE
Financement de la nouvelle habitation dans l'attente de la vente de l'ancien logement.

SALARIÉS EN DIFFICULTÉ

CIL PASS-ASSISTANCE®
Aide et accompagnement des salariés dans leurs difficultés liées au logement, ou orientation vers des partenaires spécialisés.

PRÊT POUR ALLÈGÈMENT TEMPORAIRE DE QUITTANCE
Prêt à 1% pour alléger les paiements des loyers et/ou charges en cas de difficultés passagères.

PRÊT SECURI-PASS®
Prêt à 0% pour couvrir les mensualités des emprunts immobiliers sur une durée maximale de 6 mois.

PRÊT POUR REFINANCEMENT DE PRÊT IMMOBILIER PLUS ONÉREUX
Prêt de 40 000 € à 1% accordé aux propriétaires en situation de déséquilibre financier.

Les produits et services indiqués, ainsi que les montants et conditions des aides financières sont donnés à titre indicatif, en fonction de la réglementation en vigueur au moment de la réalisation de ce document. Ils sont susceptibles de varier dans le temps.
©AVANCE LOCA-PASS®, GARANTIE LOCA-PASS®, GRL, CIL-PASS Mobilité, CIL-PASS Assistance, Prêt SECURI-PASS sont des marques déposées pour le compte d'Action Logement.



Analyse des logements vacants autour du canal Seine-Nord Europe

Sur l'ensemble des communes situées à moins de 20 minutes des grands ouvrages du canal, on compte près de 12 000 logements vacants*.

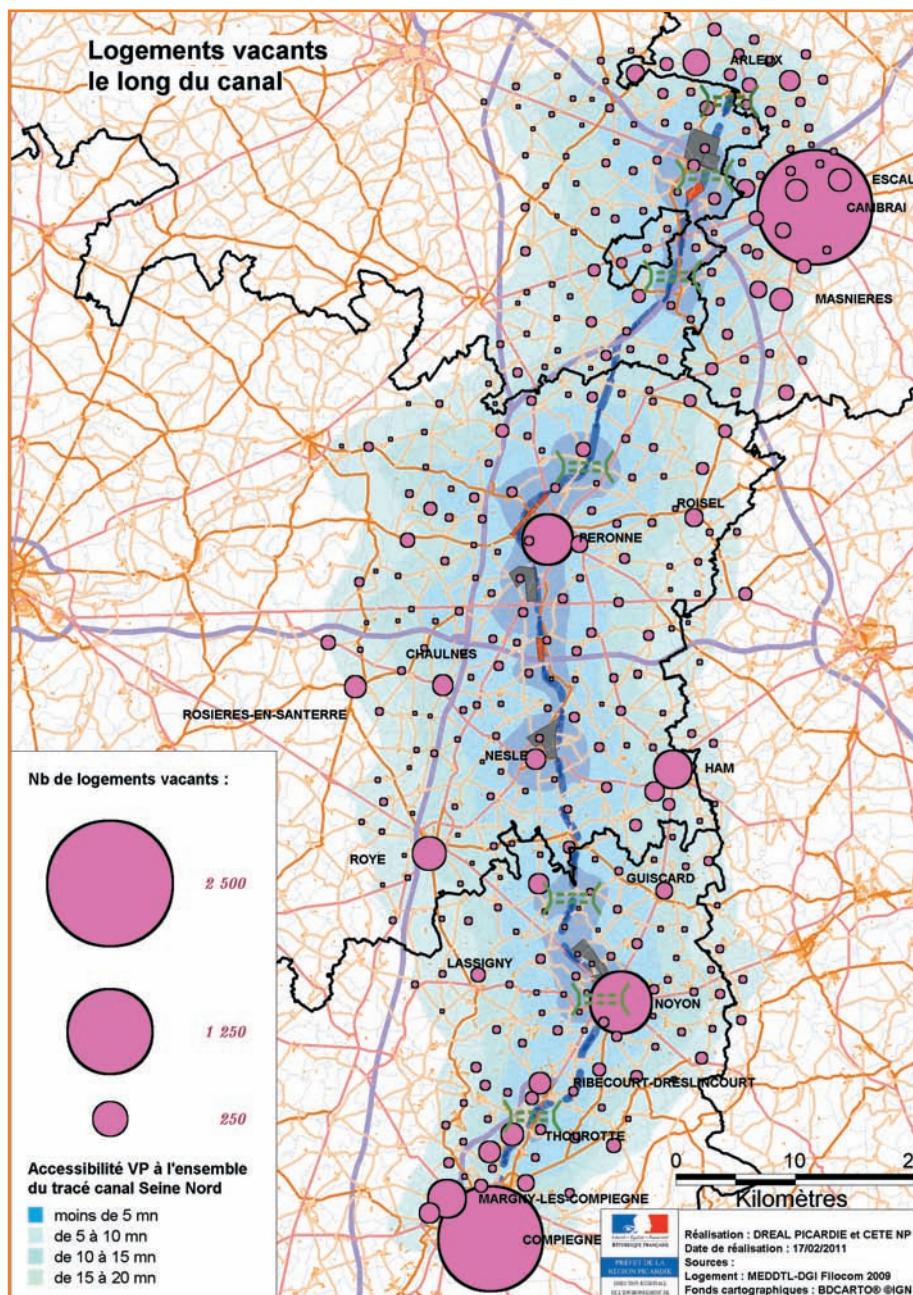
Toutefois, ils ne sont pas répartis uniformément sur le territoire et ne présentent pas des caractéristiques homogènes, qui permettraient de les considérer comme une offre globale immédiatement disponible pour les salariés des entreprises qui chercheront à se loger à proximité des zones chantiers du canal.

Plus de 5 000 de ces logements vacants* sont recensés dans les deux agglomérations de Compiègne et de Cambrai. Or, ces agglomérations sont respectivement situées aux extrémités sud et nord du tracé du canal.

Définition

Un logement vacant

Au sens des services fiscaux un logement est considéré vacant si il est non occupé le 1^{er} janvier de l'année (pas de taxe d'habitation).



*Hors meublés



L'offre de logement

Les communes concernées par le tracé du canal Seine-Nord Europe présentent pour la plupart des taux de vacance relativement élevés :

- 10,7 % dans l'agglomération de Cambrai,
 - 9,8 % dans les villes de l'est de la Somme.
- Seules les communes rurales de l'Oise (6 %) et du Pas-de-Calais (5,3 %) présentent en moyenne une vacance plus faible.

Près des deux tiers des logements vacants* sont situés en ville :

- un peu de plus de 5 000 (soit 42 % du total) dans les deux agglomérations de Compiègne et de Cambrai,
- 2 700 (soit 23 % du total) dans des unités urbaines plus petites, Noyon, Ribécourt-Dreslincourt, Péronne, Nesle, Ham, Roye, Rosières-en-Santerre, Arleux...
- 4 100 (34 %) sont situés dans des communes de l'espace rural.

Logements privés vacants* autour du canal Seine-Nord Europe

Zones	Dép	Nombre de communes	Surface	Population	Nombre total de logements	dont vacants*	% vacants*	dont vacants* appartenant à une collectivité
Cambrai	59	7	47	46 347	23 428	2 496	10,7	104
Compiègne	60	12	124	68 376	33 169	2 561	7,7	48
Total grandes villes*		19	171	114 723	56 597	5 057	8,9	152
	59	4	44	8 393	3 908	367	9,4	51
	60	8	70	24 626	10 924	944	8,6	26
	80	10	93	29 963	14 230	1 394	9,8	88
Total petites villes*		22	207	62 982	29 062	2 705	9,3	165
	02	11	82	3 887	1 778	132	7,4	7
	59	39	241	25 163	11 051	874	7,9	61
	60	67	481	35 080	14 879	891	6,0	31
	62	62	431	28 096	12 291	647	5,3	25
	80	129	960	42 898	20 028	1 599	8,0	87
Total communes rurales*		308	2 195	135 124	60 027	4 143	6,9	211
Ensemble de la zone		349	2 573	312 829	145 686	11 905	8,2	528

Source : IGN, INSEE RP 2007, MEDDTL-DGFIP Filocom 2009 - (*) voir déf. en page Cahier 2-1/4

Infos

Les loyers en Picardie

Les loyers indicatifs ci-dessous sont basés uniquement sur l'étude dans les communes de Picardie des loyers des locataires du parc privé, allocataires d'aides au logement (APL, AL), géré par les CAF de Picardie.

En 2008 :

- le loyer de relocation moyen varie de 6,10 €/m² (Santerre) à 8,75 €/m² (Compiègne),
- le loyer de relocation d'un logement de type 1 s'élève à 13,60 €/m² sur le bassin de Compiègne (pas de données disponibles sur les autres territoires),
- le loyer de relocation d'un logement de type 5 varie de 5,05 €/m² (Santerre) à 6,10 €/m² (Compiègne).

	Loyer de relocation d'un logement de type T5			
	Parc privé géré par les CAF de Picardie, allocataires d'aides au logement (APL, AL) (2008)			
	Bassin de Compiègne	Bassin de Noyon	Bassin du Santerre-Somme	Bassin de Péronne
Surface moyenne estimée	80 à 100 m ²			
Loyer au m ²	6,11 €/m ²	5,75 €/m ²	5,04 €/m ²	5,14 €/m ²
Loyer mensuel estimé	500 à 600 €	460 à 575 €	400 à 500 €	400 à 515 €

*Hors meublés

Crédit photo : OB2C SARL

L'offre de logement



Le parc de logements vacants mobilisable pour répondre aux besoins des salariés du chantier

Une proportion importante des logements vacants* n'est pas immédiatement disponible pour une location, pour des raisons diverses :

- juridiques (il peut s'agir par exemple de biens en attente de succession),
- personnelles (le propriétaire n'a pas l'intention de louer),
- ou techniques (le logement ne correspond pas aux normes d'habitabilité et doit faire l'objet de travaux avant sa mise en location).



Par ailleurs, certains types de logements peuvent mieux correspondre aux attentes des salariés qui chercheront à se loger durant le chantier :

- les logements de petite taille, afin de minorer le montant du loyer,
- les logements de grande taille, qui permettent aux salariés qui le souhaitent d'avoir recours à la colocation, afin de partager les frais (loyer, chauffage...).

C'est pourquoi ces deux types de logements ont été étudiés de manière plus approfondie, en dénombant ceux qui présentent déjà les caractéristiques minimales de confort (cf. définition), et dont le propriétaire est une personne physique qui habite la même commune.

On peut ainsi identifier le parc de logements vacants* qui présente la plus grande probabilité,

- d'une part, de correspondre aux besoins des salariés du chantier,
- d'autre part, de pouvoir être mobilisé rapidement pour répondre à ces besoins.

Définition

logement confortable

Au sens fiscal, un logement est dit confortable si il dispose pour son usage exclusif d'une baignoire ou d'une douche, d'un WC intérieur, et si il a par ailleurs le chauffage central

Le parc de logements vacants* répondant à ces critères compte 1 000 logements

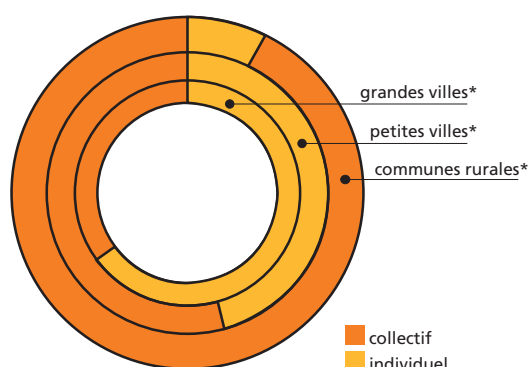
dont 200 studios, majoritairement situés en ville (70 %), et 800 grands logements, principalement en territoire rural (43 %) et dans des petites villes (21 %).

À ce parc de 1 000 logements s'ajoutent plus de 900 logements qui ne sont pas considérés

comme confortables, mais dont le propriétaire réside dans la même commune et pourrait être intéressé à réaliser les travaux nécessaires pour louer son bien durant le chantier du canal, puis après.

Zones	Dép	Total studios	dont confortable	Total grands logements	dont confortables
Cambrai	59	153	58	269	159
Compiègne	60	134	84	173	130
Total grandes villes*		287	142	442	289
	59	8	0	37	27
	60	22	4	80	52
	80	79	36	137	88
Total petites villes*		109	40	254	167
	02	4	0	25	16
	59	39	0	136	70
	60	29	3	137	88
	62	33	2	122	48
	80	72	14	232	122
Total communes rurales*		177	19	652	344
Ensemble de la zone		573	201	1 348	800

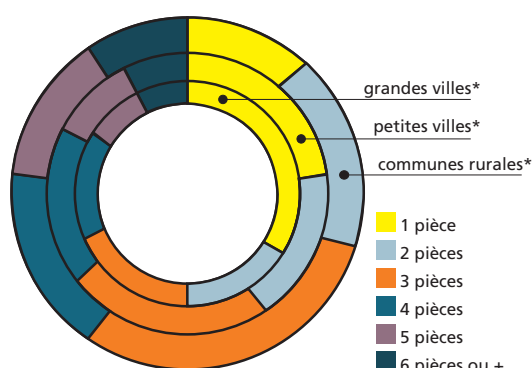
L'offre de logement



Répartition des logements vacants selon leur type

Les logements vacants* situés en ville sont majoritairement des logements collectifs

- les appartements représentent 75 % des logements vacants* dans l'agglomération de Compiègne et 60 % dans celle de Cambrai,
- à l'inverse, dans les communes rurales, 91 % des logements vacants* sont des maisons.



Répartition des logements vacants par nombre de pièces

Les logements vacants* situés en ville sont de taille plus petite

- les studios représentent 30 % des logements vacants* dans les agglomérations de Compiègne et Cambrai, contre 12 % seulement dans les communes rurales,
- la proportion de logements de 4 pièces et plus atteint 42 % en zone rurale contre 32 % sur Compiègne et Cambrai.

Source : IGN, INSEE RP 2007, MEDDTL-DGFIP Filocom 2009
(*) voir déf. en page Cahier 2-114

L'offre de logements en réponse aux besoins

Ce tableau détaille un panorama complet de l'offre en logement et en hébergement présente sur les territoires traversés par le Canal, pour répondre à la diversité de besoins.

Type de public à accueillir	Offre proposée	Capacités d'accueil des territoires			
		Oise	Somme	NPdC	TOTAL
Célibataires	campings (nombre d'emplacements)	530	1 060	960	2 550
	hôtels (nombre de chambres)	1 250	500	10	1 760
	chambres d'hôtes (nombre de chambres)	55	45	20	120
	hébergements sites militaires (nombre de chambres)	250		250	500
	logements locatifs privés vacants	4 385	3 125	4 395	11 905
Familles	dont petits logements rapidement disponibles (1)	60	50	90	200
	dont grands logements rapidement disponibles (2)	305	225	270	800
	gîtes ruraux (nombre de chambres)	145	30	20	195
	logements locatifs sociaux	4 575	3 590	12 355	20 520
	dont logements sociaux libérés chaque année (3)	450	350	1 200	2 000

(1) studios vacants, confortables, dont le propriétaire réside dans la même commune

(2) logements de 4P et plus, vacants, confortables, dont le propriétaire réside dans la même commune

(3) estimation sur la base d'un taux de rotation moyen de 10 %

*Hors meublés

L'offre de logement

Hébergement résidentiel disponible autour du canal Seine-Nord Europe Campings, mobil-homes et chalets



La solution à privilégier est une recherche globale de logements disponibles à court et moyen termes pour l'ensemble des salariés. Elle permet aux pouvoirs publics et organismes associés du tourisme d'accompagner la démarche des entreprises et de favoriser le conventionnement avec les professionnels. En effet, le canal Seine-Nord Europe apparaît comme une opportunité pour les professionnels du tourisme qui, par une réflexion globale et anticipée, peuvent bénéficier sur la période de chantier d'un taux d'occupation exceptionnel.

L'accueil de personnels pour la construction du canal Seine-Nord Europe est aussi un moyen de promotion, de communication et d'intégration en faveur d'une population délocalisée.

Elle permet aux territoires de s'exprimer sur leurs valeurs et leurs richesses. Ce temps sera l'occasion pour les professionnels et les populations d'être « les ambassadeurs » de leur territoire auprès de populations très diversifiées mais toutes en recherche d'un accueil et d'une intégration maximale.

Infos

À titre indicatif, dans la zone d'accessibilité de 20 minutes des ouvrages du canal, il existe à l'heure actuelle

- 21 campings dans la Somme
- 17 campings et aires de service dans le Pas-de-Calais et 10 campings dans l'Oise

Pour en savoir plus

et faire une recherche à partir d'un type d'équipement précis ou d'une commune, une base de données complète des données touristiques est mise à votre disposition sur le site de la DREAL Picardie, à l'adresse :

<http://www.picardie.developpement-durable.gouv.fr>

Rubrique : Urbanisme et aménagement du territoire > Grands projets et territoires > Canal Seine - Nord Europe

L'offre de logement

Hébergement résidentiel disponible autour du canal Seine-Nord Europe Gîtes, chambres d'hôtes, hôtels



L'offre en hébergement touristique est limitée sur les territoires traversés.

On remarque que de nombreux hébergements (gîtes et chambres d'hôtes) appartiennent à des propriétaires privés qui ne sont pas rattachés à une structure locale du tourisme (offices du tourisme ou syndicats d'initiatives).

À proximité du tracé du canal, les zones les mieux pourvues en hébergement se trouvent autour de Compiègne (hôtels), entre Compiègne et Noyon (gîtes, chambres d'hôtes, mobil-homes et chalets), à proximité de Nesle (mobil-homes et chalets) et vers Péronne et la plate forme d'Eterpigny (tous types d'hébergement).

Site Internet consacré à la recherche d'hôtels

mis en place par la CCI d'Amiens avec le concours du Club hôtelier du Grand Amiens : <http://www.hotels-et-business.fr>

Infos

À titre indicatif, dans la zone d'accessibilité de 20 minutes des ouvrages du canal, il existe à l'heure actuelle*

dans la Somme

- 15 chambres d'hôtes
- 12 gîtes ruraux et 17 Hôtels

dans le Pas-de-Calais

- 6 chambres d'hôtes
- 8 gîtes ruraux et 2 hôtels

dans l'Oise

- 19 chambres d'hôtes
- 48 gîtes ruraux et 28 hôtels (dont 14 à Compiègne)

Pour en savoir plus

et faire une recherche à partir d'un type d'équipement précis ou d'une commune, une base de données complète des données touristiques est mise à votre disposition sur le site de la DREAL Picardie, à l'adresse :

<http://www.picardie.developpement-durable.gouv.fr>

Rubrique : Urbanisme et aménagement du territoire > Grands projets et territoires > Canal Seine - Nord Europe

*Hors meublés

L'offre de logement

Logement social disponible autour du canal Seine-Nord Europe

Le parc de logements locatifs sociaux dans la zone du canal Seine-Nord Europe

Sur l'ensemble des communes situées à moins de 20 mn des grands ouvrages du canal, on compte plus de 20 000 logements locatifs sociaux.



Ce parc est très inégalement réparti entre les territoires et communes concernés par le tracé du canal Seine-Nord Europe :

- le taux de logements sociaux dépasse globalement 20 % dans les agglomérations et les villes petites et moyennes,
- ce taux dépasse à peine 3 % dans les communes de l'espace rural.

Les agglomérations de Compiègne et de Cambrai, situées aux extrémités sud et nord du tracé du canal, regroupent 60 % du parc social des communes concernées par le tracé du canal Seine-Nord Europe, soit 12 500 logements sociaux au total.

Les villes petites et moyennes* (Noyon, Ribécourt-Dreslincourt, Péronne, Nesle, Ham, Roye, Rosières-en-Santerre, Arleux...) comptent plus de 6 000 logements sociaux.

Les communes de l'espace rural* accueillent 43 % de la population de la zone, mais seulement 9 % des logements sociaux (moins de 2 000 au total).

Le taux de vacance dans le parc social est faible : environ 250 logements sociaux sont vacants, soit 1,2 % du parc.

Le taux de rotation moyen est légèrement supérieur à 10 %.

Cela permet aux bailleurs sociaux de proposer à des demandeurs de logements sociaux plus de 2 000 logements chaque année.



Zones	Dép	Nombre de communes	Surface	Population	Nombre total de logements	dont logements sociaux	% logements sociaux	dont 1 pièce	dont 2 pièces	dont 3 pièces	dont 4 pièces	dont 5 ou + pièces	Non renseigné
Cambrai	59	7	47	46 347	20 574	3 549	17,2 %	115	600	1 282	1 071	479	2
Compiègne	60	12	124	68 376	29 715	8 960	30,2 %	828	1 657	3 123	2 417	917	18
Total grandes villes			171	114 723	50 289	12 509	24,9 %	943	2 257	4 405	3 488	1 396	20
	59	4	44	8 393	3 332	374	11,2 %	4	55	111	123	81	0
	60	8	70	24 626	9 738	2 708	27,8 %	97	441	1 089	797	275	9
	80	10	93	29 963	12 467	3 059	24,5 %	149	546	1 097	711	198	358
Total petites villes		23	210	63 546	25 537	6 141	24,0 %	250	1 042	2 297	1 631	554	367
	02	11	82	3 887	1 559	18	1,2 %	0	0	1	9	8	0
	59	39	241	25 163	9 577	419	4,4 %	9	58	127	147	76	2
	60	67	481	35 080	13 244	688	5,2 %	33	92	198	237	123	5
	62	62	431	28 096	11 133	232	2,1 %	1	14	57	105	54	1
	80	129	960	42 898	17 071	513	3,0 %	18	51	171	178	60	35
Total rural		307	2 192	134 560	52 584	1 870	3,6 %	61	215	554	676	321	43
Ensemble de la zone		349	2 573	312 829	128 410	20 520	16,0 %	1 254	3 514	7 256	5 795	2 271	430

Source : IGN, INSEE RP 2007, MEDDTL-DGFIP Filocom 2009 - (*) voir déf. en page Cahier 2-1/4

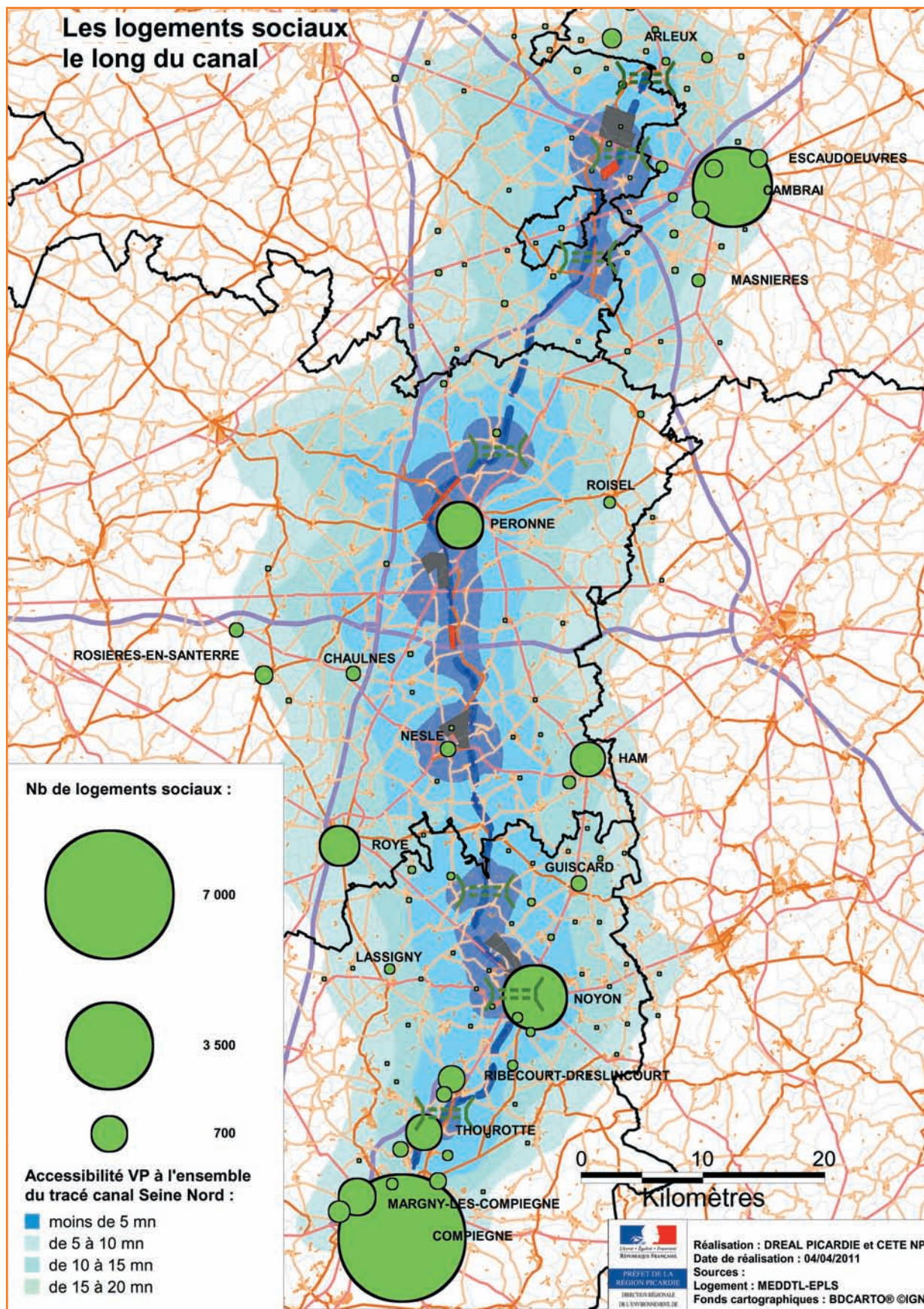
Foyers et résidences sociales disponibles autour du canal Seine-Nord Europe

NOYON ACTION JEUNES (15 places) et **COMPIÈGNE ACTION JEUNES** (15 places). Statut de résidence sociale non agréé en FJT. Public de jeunes 18-24 ans avec difficulté d'insertion sur le marché du travail.

COMPIÈGNE RESIDENCE JEUNES PICARDIE (82 places). Structure centralisée de chambres individuelles avec sanitaires, studios et studettes, proche du centre ville et de la gare. Occupée à 80 % par des jeunes en mobilité.

Il existe également des foyers à Cambrai, Douai, Arras, Saint-Quentin et Amiens.

Ces renseignements sont susceptibles d'évoluer. Contactez directement vos partenaires logements (cf. fiches 5 et 6).



L'offre de logement

L'offre de services de la Cellule Accueil Amiens-Picardie

Créée il y a près de 20 ans à l'initiative de la Chambre de Commerce et d'Industrie d'Amiens et Amiens Métropole, la CELLULE ACCUEIL AMIENS - PICARDIE aide les entreprises à accueillir leurs collaborateurs et leurs familles dans leur parcours de mobilité.

Ce service gratuit est à la disposition de tout collaborateur, quel que soit son statut, arrivant d'un autre département au sein de toute entreprise, française ou étrangère, quelle que soit sa taille, présente sur le territoire de la CCI (213 de la Somme).

La Cellule d'Accueil Amiens-Picardie propose un service sur mesure.

Ce service couvre tous les aspects de la mobilité, que les collaborateurs viennent seuls pour quelque temps, ou en famille de manière plus pérenne. L'objectif est de permettre à chacun de vivre avec moins de stress cette mobilité, en trouvant une disponibilité, une discrétion et un service adapté à ses besoins. La Cellule accompagne les collaborateurs à la fois pour la découverte de l'environnement et pour la recherche d'un logement.



Un service gratuit

- Pour les collaborateurs seuls ou en famille,
- pour quelque temps,
- ou pour un long séjour.



Recherche d'un logement

La cellule est un intermédiaire entre le collaborateur et l'hébergeur, qu'il soit public ou privé.

Ainsi, selon la demande, elle mobilise l'offre de résidences de type foyer, ou de propriétaires de chambres d'hôtes, ou encore de logements privés par l'intermédiaire d'agences, de notaires ou directement par les propriétaires.

La cellule peut mobiliser les aides du type LOCAPASS, MOBILIPASS en étant le relais auprès des organismes collecteurs d'Action logement (les groupes PROCILIA et VILOGIA).

Intégration

La cellule propose aux collaborateurs qui seraient amenés à s'installer durablement de participer à des manifestations d'intégration : sorties...

Accompagnement des familles

La Cellule recherche des solutions de gardes pour les enfants ou de scolarisation à proximité du domicile trouvé. Elle peut également accompagner les conjoints venus durablement dans la région et qui recherchent un emploi. Elle les aide dans leur démarche : présentation de l'environnement économique local, intégration au cercle des synergies animé par pôle emploi avec audition d'intervenants, travail sur le curriculum vitae, formation aux entretiens d'embauche... transmission du CV au réseau d'entreprises...



Autres services

- Recherche de gardes pour les enfants, et de solutions de scolarisation,
- proposition de loisirs,
- accompagnement des conjoints en recherche d'emploi.

L'offre de logement

Accompagnement spécifique des personnes travaillant sur le chantier du Canal Seine-Nord Europe

Un recensement de l'offre d'hébergement sera effectué, en lien avec l'entreprise, dans les mois précédant l'arrivée des personnels sur le chantier, selon les choix émis par l'entreprise en termes d'éloignement et de timing : caravanning, camping, foyer...

Une plate-forme de présentation de la région et de lien avec les services de la Cellule sera disponible sur Internet.

Un interlocuteur permanent et disponible, basé à proximité du chantier, répondra à la demande des entreprises : sélection de logements, planification et organisation de visites...
L'encadrement du chantier pourra bénéficier d'un accueil individualisé.
Si des collaborateurs d'entreprises font le choix de venir en famille et de vivre à Amiens, la cellule d'Accueil d'Amiens - Picardie prendra le relais.

Un accueil des collaborateurs étrangers sera proposé aux entreprises par l'un des interlocuteurs de la Cellule d'Accueil Amiens-Picardie : en anglais, espagnol et éventuellement en allemand.



La CELLULE ACCUEIL AMIENS-PICARDIE sur Internet

Mise en relation des entreprises et des salariés à la recherche d'un logement ou de services

Un site permettra de découvrir les villes du territoire, les possibilités de logement, l'environnement économique, les écoles...

Les personnes accueillies auront directement accès aux services proposés par la Cellule.

Il sera possible de proposer des logements via le site internet. L'offre sera prise en compte lorsqu'elle sera validée par les personnes de la Cellule et proposée alors aux nouveaux arrivants selon leurs critères de recherche.

<http://www.accueil-mobilite.com>

Recherche d'hôtels et d'informations sur la région

Le site HOTELS-ET-BUSINESS, mis en place par la CCI d'Amiens avec le concours du Club hôtelier du Grand Amiens :

<http://www.hotels-et-business.fr>

Ce site comporte un outil de recherche multicritères et de réservation de chambres d'hôtels. Il propose également des rubriques « tourisme » et « business » et des liens vers d'autres sites concernant la région :

- Comité régional du tourisme de Picardie
- Votre Guide Tourisme en Somme
- Office du tourisme Amiens Métropole
- Immobilier : Somme d'opportunités
- Foncier : Somme d'implantations



Recherche de différents types de logements

Selon les besoins exprimés par l'entreprise :

- co-location,
- chambres,
- logements plus pérennes.

Contact CELLULE ACCUEIL AMIENS PICARDIE

Responsable :
Béatrice DE VILLENEUVE
Tél.: 03 22 82 22 68
beatrice.devilleneuve@amiens.cci.fr

L'offre de logement

Les groupes PROCILIA et VILOGIA au service des acteurs du chantier du canal Seine-Nord Europe

Les groupes PROCILIA et VILOGIA gèrent les fonds Action Logement (anciennement 1 % logement) et proposent aux entreprises qui ont cotisé auprès de PROCILIA ou VILOGIA et à leurs salariés l'ensemble des produits et services d'Action Logement, associé à de nombreuses prestations complémentaires dans le domaine du logement.

Ils aident à la recherche d'un logement, accompagnent la mobilité, assistent les entreprises, les salariés, locataires, accédants à la propriété, ou propriétaires ainsi que les propriétaires bailleurs, financent des projets immobiliers et conseillent. Ils sont organisés en directions départementales, à proximité des entreprises et de leurs salariés. Pour trouver un logement en location, PROCILIA et VILOGIA font bénéficier les salariés des entreprises clientes de logements locatifs, sociaux ou privés, dans le patrimoine locatif possédé ou géré par leurs filiales et agences. Ils disposent également d'un parc locatif de logements réservés auprès d'autres bailleurs sociaux.



Le Groupe Vilogia en quelques chiffres

- parc locatif social : 75 000 logements
- 3500 entreprises cotisantes
- plus de 113,7 millions d'euros de fonds collectés
- 22 000 foyers aidés
- plus de 1 200 collaborateurs



Le groupe Procilia en quelques chiffres

- parc locatif social des filiales : 41 000 logements
- 74 000 logements « 1 % » réservés
- 6 500 familles logées
- plus de 8 000 entreprises adhérentes
- 273,5 millions d'euros de fonds collectés
- 37 000 foyers aidés
- plus de 1 000 collaborateurs

Les groupes PROCILIA et VILOGIA ont mis en place une démarche spécifique liée au chantier du canal Seine-Nord Europe.

Analyse de l'offre et préparation

Ils ont procédé en amont à une analyse de la problématique logement spécifique au chantier du canal Seine-Nord Europe (population diversifiée, besoins nombreux, variés et évolutifs dans le temps et dans l'espace, offre existante disparate et peu structurée, acteurs locaux nombreux et différents...).

Sur les bases de cette analyse, ils vont effectuer une importante préparation et coordination en amont :

- avec les promoteurs / bailleurs dans le cadre de projets (pertinence / besoins),
- avec les bailleurs sociaux (mise au point de documents et procédures spécifiques : procédures allégées, durée du bail, colocation...),
- avec l'ANAH pour l'amélioration du parc de logements privés,
- par la négociation de tarifs auprès des hébergeurs potentiels,
- en se donnant les moyens d'assurer la gestion des logements locatifs des propriétaires privés...

Location

Les groupes PROCILIA et VILOGIA ont effectué un recensement de l'offre locative, sociale et privée, libre et meublée, appartements et maisons, ainsi que de toutes les solutions d'hébergement existantes dans la zone des vingt minutes autour du tracé du canal :

- locatifs sociaux et intermédiaires,
- locatifs privés, libres et meublés,
- foyers et résidences sociales,
- hôtels et résidences hôtelières,
- gîtes et chambres d'hôtes,
- campings et caravanings.

Ce recensement fera l'objet d'un Guide du Logement. Remis à chaque employé, ce guide apporte toutes les informations nécessaires à une meilleure connaissance et compréhension des solutions et aides possibles, ainsi que les offres de logements.

Intermédiaires entre l'employé et l'hébergeur, les groupes PROCILIA et VILOGIA apportent également toutes leurs compétences dans la recherche de possibilités d'aides financières et d'aides spécifiques (avance LOCA-PASS, garantie LOCA-PASS, garantie GRL, aide à la constitution de dossiers APL...).

Acquisition

Les groupes PROCILIA et VILOGIA se proposent également de réunir une sélection d'offres à l'acquisition et de terrains à bâtir dans ce même secteur. Ils sont prêts à négocier des tarifs préférentiels avec les vendeurs potentiels pour le compte des entreprises intervenantes sur le chantier du canal et de leurs salariés.

Ils apportent leur conseil en financement : étude et simulation de budgets, montage des dossiers de crédit, intermédiation avec les établissements financiers. Ils interviennent auprès des futurs propriétaires pour leur apporter toutes les aides dont ils peuvent bénéficier, notamment :

- Prêts Action Logement (en fonction de la réglementation et de l'offre en vigueur au moment du chantier),
- Castorat (centrale d'achats, tarifs, matériaux, assurances chantiers).

Des aides dédiées aux salariés locataires, acquéreurs ou propriétaires de leur logement

Les groupes PROCILIA et VILOGIA mettent en œuvre un dispositif complet d'aides en fonction des besoins et attentes de chacun.

Un interlocuteur unique

Les groupes PROCILIA et VILOGIA peuvent proposer aux acteurs du chantier Canal Seine-Nord Europe dans le cadre de partenaires financiers des outils de communication qui leur sont exclusivement dédiés :

- un numéro de téléphone unique,
- une carte « MEMO » pour les employés,
- la possibilité de communication par SMS et courriels,
- un espace Internet dédié au chantier (présentation de l'offre, saisie des demandes, contacts, informations, actualités...).

Voir le détail des aides en pages 2 et 3 de l'intercalaire de ce dossier. Elles peuvent être modifiées en fonction de la réglementation.

Une permanence logement

dans les implantations permanentes régionales :

Départements Nord, Pas-de-Calais :

VILOGIA : www.vilogia.fr

Agence Nord :

150 bis rue Nationale - 59044 Lille cedex
Tél. : 0811 886 886 (prix d'un appel local)

Agence Pas-de-Calais :

100, rue St Aubert - BP 536 - 62008 Arras
Tél. : 0811 889 889 (prix d'un appel local)

Départements Nord, Aisne, Oise et Somme

PROCILIA : www.procilia.fr

Direction Départementale de l'Oise

9, rue Clément Ader - 60200 COMPIEGNE
Tél. : 03 44 92 51 00

Direction Départementale de la Somme

32, rue de Noyon - 80000 AMIENS
Tél. : 03 22 82 22 82

Direction Départementale de l'Aisne

12, boulevard Roosevelt - 02100 SAINT-QUENTIN
Tél. : 0810 407 400 (prix d'un appel local)



Offre de logement et opportunités foncières

Caractéristiques du site

Superficie :
355 ha, périmètre : 12 km.
Site clos et sécurisé
plusieurs accès contrôlés.
Espace tertiaire :
22 000 m².
Espace technique-logistique :
70 000 m².
Logement et restauration :
15 000 m²,
Site arboré,
environnement de qualité.
Grande capacité de parking
de gardiennage : voiture,
poids lourds, engins
de grands gabarits.
Chaufferie haute technologie
permettant d'alimenter
les bâtiments du site.



Base militaire désaffectée BA 103



Objectif : profiter des opportunités offertes par la reconversion de la base militaire désaffectée BA 103, située près de Cambrai-Marquion

(355 ha - fermeture été 2012), afin d'installer, à 450 m du tracé, le staff, les équipes et les engins de chantier du canal Seine-Nord Europe.



La base militaire BA 103 bénéficie d'une localisation stratégique et d'une desserte exceptionnelle

- proximité des autoroutes A2 à 4 km et A26 à 5 km,
- projet de raccordement ferré de la BA 103 et de la plate-forme multimodale de Marquion au réseau national,
- étude d'un volet aérien préservé pour l'aviation d'affaires,
- renforcement projeté de la desserte Internet très haut débit.

Une quadri-modalité transports fluviaux, routiers, ferroviaires et aériens



Des aides aux entreprises sont prévues

- Fonds pour les Restructurations de Défense (FRED), aides à la création et au maintien d'emplois, à l'investissement et à la formation ;
- aide à l'investissement et à l'emploi, prêts bonifiés SOFIRED ;
- des avantages fiscaux et sociaux, Zones de Restructuration de la Défense (ZRD) pour le bassin d'emploi, l'ensemble des communes du Cambrésis et les communautés de communes de Marquion et de Bertincourt, afin d'accompagner les investisseurs ;
- un Contrat de Redynamisation de Site de Défense (CRSD), d'un total de 34 millions d'euros.



Offre de logement et opportunités foncières

Les différentes zones d'exploitation

Zone de vie :
bureau, hébergement,
restauration,
salles de réunion,
salle de conférence, cinéma,
équipements sportifs.
Zone technique
avec hangars aéronautiques.
Zone logistique.



Les différents espaces

Espace restauration : capacité 1 000 repas par service et possibilité d'accueil VIP-réception cocktail.

Espace hébergement : 250 chambres individuelles de différents standing.

Espace bureau : de nombreux espaces disponibles clés en mains modulables et adaptables aux besoins - bâtiment équipé et câblé dont bâtiment en r1 - chauffage au gaz et fioul.

Espace atelier, transfert progressif de hangars avec pont roulant.

Espace stockage, grandes capacités de stockage avec quais de chargement, pont roulant, zone sécurisée avec accès limité.

Hangars aéronautiques.



Contacts et information

Pour les informations sur les installations et visite du site

Colonel Eric GERNEZ, commandant de la base BA103.

Tél. : 03 27 74 76 03

Courriel : aircambrai2@wanadoo.fr

Pour les informations générales sur la reconversion du site

Etienne STOCK, sous-préfet de Cambrai.

Tél. : 03 27 72 59 54

Courriel : etienne.stock@nord.pref.gouv.fr

Patrick SAUMET, délégué régional aux restructurations de défense Nord-Pas de Calais.

Tél. : 03 20 30 55 66

Courriel : patrick.saumet@nord-pas-de-calais.pref.gouv.fr



Offre de logement et opportunités foncières

Opportunités foncières : reconversion militaire RTM Noyon



Base militaire du Régiment de Marche du Tchad à Noyon

Objectif : profiter des opportunités offertes par la reconversion de la base militaire du quartier Berniquet et ses dépendances, suite au transfert du RMT vers sa nouvelle garnison depuis l'été 2010. Une partie du site pourrait être utilisée par les entreprises et leurs salariés, dans des conditions qui restent à déterminer avec les acteurs locaux.



Une desserte exceptionnelle au sud du tracé du canal

Chemin Crisolles 60400 Genvry.
Cette base est située à 1 km au nord de Noyon, entre Noyon et Saint Quentin, sur l'axe Compiègne – Saint Quentin et à 25 km à l'est de l'autoroute A1 reliant Lille et Paris.



Une emprise unique de 47 ha

dont 30 ha d'espaces verts avec près de 73 000 m² de surface hors œuvre déployée répartie sur 77 bâtiments.

Des accès sécurisés avec un poste de sécurité à l'entrée.

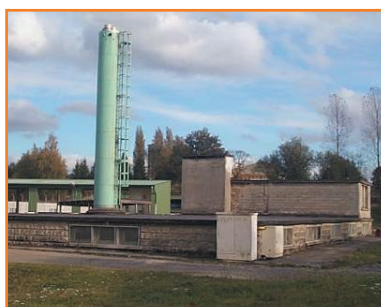
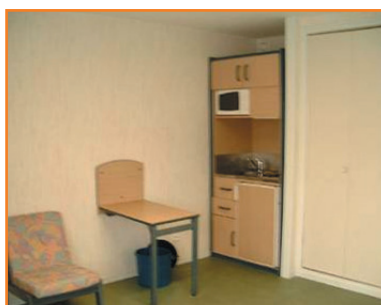
Des quartiers bien dimensionnés sur une seule emprise.

Des bâtiments aux volumes intéressants, répondant parfaitement aux besoins des entreprises.

Un site sans nuisance, ni contrainte d'environnement.



**Opportunités
foncières :
reconversion militaire**



Crédits photo MTN

Les zones d'exploitation et de vie

Bâtiments – bureaux multifonctionnels :

7 bâtiments avec dans chaque bâtiment des salles de cours, des lieux de détente et des locaux de rangement.

Hébergement :

9 bâtiments, dont 7 de 186 chambres de surface identique pouvant loger 2, 3 ou 4 personnes et 2 pour les cadres célibataires, qui offrent une capacité totale de 110 chambres.

Zone de vie :

Repas : un mess convivial,

Sport : un stade, une piste d'athlétisme, un gymnase, un centre équestre, un parcours d'obstacles et une salle de musculation.

Infirmierie : 1 000 m² de surface au sol.

Zones technique :

magasin du corps, atelier véhicules à roues, station de lavage, station services, station carburant, atelier véhicules blindés, atelier tourelles, magasin d'approvisionnement, chenil.

Une salle polyvalente :

moderne et modulable d'une capacité de 600 places.

Chauffage et alimentation en eau

Chauffage :

un système de chaufferie centralisée au gaz de ville dessert la totalité du quartier, à l'exception de l'infirmierie qui possède sa propre chaudière.

Alimentation en eau :

elle est assurée par le raccordement au réseau urbain de Noyon.

Contacts

Pour des informations sur la reconversion du site

Mairie de Noyon

Place Bertrand Labarre 60400 Noyon

Tél. : 03 44 93 36 36

Courriel : secmaire@noyon.fr

Communauté de Communes du Pays Noyonnais

1, avenue du Parc 60400 Passel

Tél. : 03 44 09 60 40

Courriel : courrier@paysnoyonnais.fr

Emprises foncières non bâties propriété d'une personne publique

Contexte :

Le Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement a mis à la disposition de ses services déconcentrés, un outil pour améliorer la connaissance des territoires : MAJIC II (MAJIC signifiant Mise à Jour des Informations Cadastreales).

MAJIC II, dont les données sont issues des fichiers fonciers de la Direction générale des Finances publiques, est implanté dans tous les services du cadastre. Il traite des informations sous forme de bases de données cadastrales.

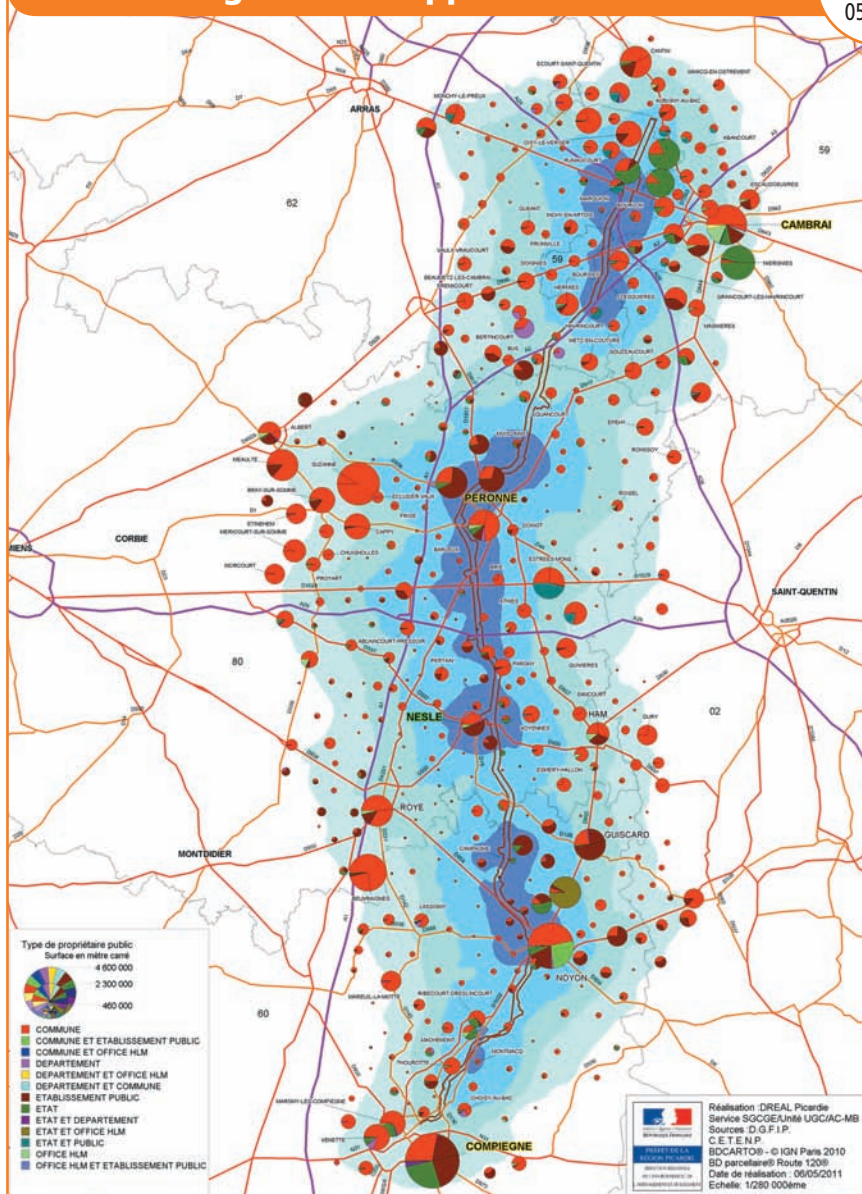
Les fichiers contiennent des informations sur les propriétés bâties et non-bâties et sur leurs propriétaires.

Ils ont permis d'élaborer au service SGCGE de la DREAL, les cartes d'identification du disponible foncier, appartenant aux propriétaires publics, dans un rayon de 20 mn autour du canal Seine-Nord Europe.

Objectif :

Permettre aux acteurs du Canal Seine-Nord Europe, aux entreprises et aux collectivités territoriales,

- de visualiser rapidement le foncier disponible sur un périmètre à moins de 20 mn des ouvrages du canal,
- et d'obtenir la cartographie des parcelles à l'échelle d'une commune, afin d'utiliser ce disponible foncier pour les projets (habitat, activité économique, équipements publics, espaces verts).



Information : solutions d'implantation

Solutions d'implantation sur le département de la Somme

Les CCI d'Amiens, Littoral Normand-Picard (*), Péronne, Amiens Métropole et le Conseil Général de la Somme ont conçu un outil pour accompagner les entreprises dans leurs démarches de recherche de locaux : <http://www.somme-d-opportunités.com>.

Solutions d'implantation sur le département du Pas-de-Calais

La CCI de l'Artois (Arras, Béthune, Lens) accompagne les entreprises dans leurs démarches d'implantations (recherche foncière, locaux disponibles, montage et financement de projets).
À ce titre, un outil de présentation du territoire et des solutions existantes est disponible à l'adresse suivante : <http://www.invest-artois.fr>.

Contact

DREAL Picardie

Service gestion de la connaissance et garant environnemental - SGCGE
56, rue Jules Barni 80040 AMIENS
Tél. : 03 22 82 25 11

(*): via le réseau investir en Picardie Maritime

Friches d'activité

Du foncier disponible en attente d'un nouvel usage, des terrains déjà viabilisés, disposant généralement d'une bonne accessibilité.

Une opportunité foncière pour un projet de reconversion durable, ou un usage transitoire le temps de définir et mettre en œuvre un projet de reconversion.



Les friches à proximité du canal

Zones chantier	Commune	Nom de la fiche	Contact	
Oise				
Écluse 0 Écluses 0 -1 -2	Clairoix	Continental (ex Uniroyal)		
	Noyon	Fonderie Jacob Delafon	CCPN 03 44 09 60 40	
	Noyon	Rigida Dpt cycles, jantes et guidons	CCPN 03 44 09 60 40	
	Noyon	Intersnack Lorenz	CCPN 03 44 09 60 40	
	Pont-l'Évêque	Ferodo Abex SA	CCPN 03 44 09 60 40	
Écluses 1 - 2	Beaulieu-les-Fontaines	Ferme en arrêt d'activité (SAFER)	Mairie 03 44 43 40 48	
	Genvry	Régiment de marche du Tchad	CCPN 03 44 09 60 40	
	Guiscard	Nobel Plastique	M. Guiroux 03 44 09 06 32	
Somme				
Écluse 2 Plate-forme Nesle	Beuvraignes	Cour d'entrepôt de la gare SNCF	Unité territoriale Santerre Haute-Somme - UTSHS 1, avenue de la République 80201 Péronne cedex Tél. : 03 22 84 75 00 Fax. : 03 22 84 57 91	
	Damery	Le bois d'Argile		
	Epeville	Entrepôt aux chaussures		
	Epeville	Usine d'incinération		
	Muille-Villette	Les Grands Moulins de la Somme		
	Nesle	Agro Picardie		
	Nesle	Cour de la gare SNCF		
Pont canal A 29	Rosières-en-Santerre	Ferinox		
	Rouy-le-Petit	Le Grand Marais		
	Chaulnes	Voies SNCF		
	Fresnes-Mazancourt	Distillerie Boinet		
	Marchélepot	Voie ferrée Saint-Just Péronne		
Pont canal Somme	Monchy-Lagache	Ancienne râperie		Alban LACHIVER Thérèse CAPART
	Vermandovillers	Saine		
	Hem-Monacu	Yves Lefort		
	Hervilly	Râperie de Montigny		
	Péronne	Emprise SNCF		
Écluse 3	Roisel	Usine d'engrais		
	Epehy	Établissement Canipel		
	Liéramont	Station hertzienne		

Données non disponibles pour le Nord-Pas-de-Calais