

Annexe 1

Juin 2022

Du diagnostic territorial à la stratégie de revitalisation territoriale

Petites Villes de Demain
Wimille - Le Portel et Saint-Martin
Boulogne

VILLES DE SAINT-MARTIN BOULOGNE, WIMILLE et LE PORTEL

PROJET DE TERRITOIRE WIMILLE- LE PORTEL – SAINT-MARTIN BOULOGNE -

INTRODUCTION : DES PAYSAGES MARITIMES, URBAINS ET RURAUX QUI PARTICIPENT A LA CENTRALITE DES PETITES VILLES DE DEMAIN 3

*Définition des fonctions de centralités de Wimille, Le Portel et Saint-Martin Boulogne au sein de la
CAB..... 5*

Un foncier disponible limité : un PLUi exigeant pour limiter l’artificialisation des sols..... 7

1. DIAGNOSTIC : ENJEUX DE LA REVITALISATION URBAINE 8

1.1 DES PETITES VILLES DE DEMAIN AU CŒUR DE LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE DE LA CA DU BOULONNAIS..... 9

1.1.1. *Une dynamique démographique marquée par le vieillissement de la population et une
diminution du nombre d’habitants..... 10*

1.1.2. *Des ménages en forte évolution : une taille de plus en plus réduite qui touche l’ensemble
des catégories socio-professionnelles..... 14*

1.1.3. *Une situation sociale contrastée dans les trois villes mais différenciée..... 17*

1.1.4. *Quelles conséquences sur l’offre de services à destination de tous les âges de la vie ? ... 19*

1.2 UNE GESTION AVISEE DU FONCIER : UN ENJEU MAJEUR POUR LE DEVELOPPEMENT LOCAL BOULONNAIS 20

1.2.1. *Une consommation foncière maîtrisée grâce aux outils de planification intercommunale
(SCOT et PLUi) : des impacts différenciés sur Wimille, Le Portel et Saint-Martin Boulogne..... 22*

1.2.2. *La rareté du foncier et ses conséquences sur le développement local 23*

1.2.3. *Les impacts potentiels de la loi Climat et Résilience sur les projets d’aménagement urbain..... 24*

1.3 L’HABITAT : DES PARCOURS RESIDENTIELS DE PLUS EN PLUS COMPLEXES..... 25

1.3.1. *Propriétaires et locataires : des proportions bien différentes dans les trois villes..... 25*

1.3.2. *L’offre de logements : évolution et constats actualisés..... 26*

1.3.3. *Les logements vacants : bien mesurer le phénomène pour pouvoir adapter la réponse aux
besoins..... 31*

1.3.4. *Les outils pour améliorer l’habitat privé : une politique communautaire qui se décline sur les
trois villes..... 32*

1.4 NIVEAU D’EQUIPEMENTS ET DE SERVICES : ACCESSIBILITE, PROXIMITE ET DIVERSITE. 37

1.4.1. *Typologie de services et d’équipements..... 37*

1.4.2. *La mobilité : des déplacements physiques..... 41*

1.4.3... *à l’usage du numérique pour accéder aux équipements et aux services..... 42*

1.4.4. *Focus sur l’offre de santé..... 43*

1.5 L’ECONOMIE ET L’EMPLOI : LE COMMERCE DE PROXIMITE POUR DYNAMISER UNE ECONOMIE PRESENTIELLE ? 45

1.5.1. *L’emploi : une situation du Boulonnais qui s’améliore en 2021 plus vite qu’au niveau
régional 45*

1.5.2. *Les types d’emploi présents sur les trois petites villes : un tissu économique diversifié mais
avec des dynamiques contrastées 47*

1.5.3. *Des établissements concentrés sur le cœur de l’agglomération, dont les petites villes de
demain..... 50*

PROJET DE TERRITOIRE WIMILLE- LE PORTEL – SAINT-MARTIN BOULOGNE -

1.5.4. *L'offre commerciale en centre-ville : des problématiques différentes pour les trois villes...* 50

2. UNE STRATEGIE DE REVITALISATION A ADAPTER AUX ENJEUX MUNICIPAUX ET AU CONTEXTE COMMUNAUTAIRE D'AGGLOMERATION.....	51
2.1. DES AXES STRATEGIQUES QUI REJOignent CEUX D'ACTION CŒUR DE VILLE ET DE BOULOGNE-SUR-MER.....	52
2.1.1. <i>Axe 1 - De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat...</i>	52
2.1.2. <i>Axe 2 - Favoriser un développement économique, commercial et artisanal équilibré</i>	54
2.1.3. <i>Axe 3 - Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions</i>	55
2.1.4. <i>Axe 4 - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine.....</i>	56
2.1.5. <i>Axe 5 - Fournir l'accès aux équipements et services publics : lutter contre la fracture numérique, culturelle et sociale.....</i>	57
2.1.6. <i>Des axes stratégiques mobilisés avec des priorités différentes selon les communes</i>	58
2.2. AXES STRATEGIQUES DECLINES EN OBJECTIFS INTERMEDIAIRES ET OPERATIONNELS	60
2.3. DES OBJECTIFS OPERATIONNELS DECLINES EN ACTIONS OPERATIONNELLES	63
ANNEXES	66
ANNEXE 1 : GLOSSAIRE DES ABREVIATIONS	66
ANNEXE 2 : TABLE DES ILLUSTRATIONS.....	68

Introduction : des paysages maritimes, urbains et ruraux qui participent à la centralité des petites villes de demain

Wimille, Le Portel et Saint-Martin Boulogne sont trois villes aux identités distinctes et affirmées. Elles sont toutes trois limitrophes de la ville de Boulogne-sur-mer et appartiennent donc à la même aire d'attraction, celle de Boulogne-sur-mer. Leur appartenance à la Communauté d'Agglomération du Boulonnais traduit administrativement cet état de fait.

Si l'on considère l'unité urbaine¹, une première distinction s'opère : Le Portel et Saint-Martin Boulogne appartiennent à l'unité urbaine de Boulogne-sur-mer par leur densité urbaine, tandis que Wimille appartient à celle de Wimereux. Le SCOT souligne en effet la spécificité géographique de Wimille, ville constituée de hameaux distincts et de quartiers plus urbanisés. Sa faible densité reflète cette particularité spatiale de l'habitat.



Figure 1: Unités urbaines de Boulogne-sur-mer et de Wimereux

De fait, parmi les trois communes, Wimille est celle qui possède une identité rurale affirmée, combinée avec une identité urbaine, le tracé de l'A 16 structurant fortement la ville. Sur 2200 ha de territoire communal, seuls 192 sont ainsi urbanisés. Deux pôles urbains denses structurent la ville du nord au sud. L'un est constitué de logements individuels et collectifs au sud de la ville, limitrophe de Boulogne-sur-mer et Saint-Martin Boulogne, composé des quartiers Bon Secours et de la Colonne et desservi par l'échangeur de l'A16. L'autre est le centre-bourg de la rue L2on Sergent à la gare de Wimille/Wimereux, composé à uen très grand majorité de logements individuels sous forme de maisons, mais aussi de

¹ L'unité urbaine est un ensemble de communes sur lesquelles la surface du bâti est continue (pas de coupure de plus de 200 mètres entre 2 constructions).

petits collectifs sous forme d'appartements. En complément de ces pôles, un habitat disséminé sous forme de petits hameaux, peu peuplés et peu densifiés, est dispersé sur le territoire communal, sans oublier la présence de la zone industrielle spécialisée de la Trésorerie au nord de la ville.

Saint-Martin, par sa structuration géographique marquée par des axes routiers majeurs (RN 42 et A 16), est une ville composée de quartiers très denses à l'Ouest, en proximité immédiate de Boulogne-sur-mer. A l'est de l'A16, le territoire communal est occupé par les zones commerciales et artisanales, et plus au sud, par une partie moins dense, le Mont-Lambert, qui ouvre sur l'arrière-pays boulonnais rural. Saint Martin Boulogne prend la forme d'un croissant entourant Boulogne-sur-mer par le nord-est. La commune est étendue et caractérisée par des hameaux et quartiers excentrés éloigné du centre-ville. La ville est découpée en 4 quartiers : le quartier Marlborough, environ 2500 habitants, caractérisé par des ensembles collectifs de type HLM et privés, est reconnu quartier prioritaire de la ville ; le centre-ville environ 4300 habitants est marqué par une urbanisation groupée avec des maisons accolées le long des rues et des immeubles collectifs ; le quartier du Mont Lambert, faiblement peuplé, zone plutôt rurale, se caractérise davantage par des logements individuels et privés, distants du centre-ville ; et enfin le quartier d'Ostrohove, environ 4000 habitants, se caractérise par des constructions individuelles et privées mais aussi par un grand ensemble d'habitats collectifs type HLM situé au sud de la ville.

Le Portel possède une identité urbaine certaine, teintée fortement d'une identité maritime avec la présence de la zone portuaire et la proximité de Capécure, qui emploie une partie conséquente de la population. La présence de la plage urbaine en proximité immédiate du centre-ville et du Parc de la Falaise structure l'organisation géographique de la ville, dont le tissu urbain dense s'est développé en conurbation avec celui de Boulogne-sur-mer et d'Outreau. La zone Sud est moins urbanisée et, en partie, gérée par le Conservatoire du Littoral. L'originalité du cœur urbain de Le Portel réside dans la présence forte de logements collectifs particulièrement denses et concentrés, complétés de logements individuels. Le quartier des résidences est ainsi en proximité immédiate de la rue Carnot et du centre-ville, et classé en QPV, comme le quartier Henriville, situé au nord du parc de la Falaise, plus excentré.

Pour la commune de Le Portel, l'approche géographique préliminaire permet de souligner que les fonctions de centralité sont plutôt concentrées géographiquement dans le centre-ville construit autour de la mairie, de la place de l'Eglise, de la plage et de la rue Carnot. Les commerces, services administratifs, culturels, sportifs et de santé se retrouvent ainsi placés au cœur des zones les plus peuplées. Le quartier Henriville, classé en quartier Politique de la Ville, distinct du cœur de ville car situé au nord du parc de la falaise, accueille aussi une offre commerciale de proximité et une offre scolaire pour répondre aux besoins de

cette population nombreuse. La zone portuaire est le pôle d'emploi majeur de la ville par sa concentration d'entreprises spécialisées.

Pour les villes de Wimille et Saint-Martin Boulogne, les fonctions de centralité sont moins concentrées sur l'hyper-centre, d'une part parce que ces communes sont construites avec des pôles éclatés, d'autre part parce que cela reflète aussi des choix d'aménagement réalisés depuis plusieurs décennies quant au développement de nouveaux quartiers de logements ou de zones d'activités spécialisées. Ainsi, la ville de Saint-Martin Boulogne dispose d'équipements et de services concentrés autour de la mairie (école, collège, lycée, CCAS, maison de quartier Centre, commerces, salles de sport et associatives, hôpital de Boulogne-sur-mer) ; plus au sud, le quartier d'Ostrohove accueille le centre culturel Brassens, une salle de sport, une maison de quartier, des écoles et des commerces, et le quartier Malborough, au nord, possède un habitat dense et collectif avec la présence d'un supermarché, d'une maison de quartier, d'écoles, d'un lycée, d'un centre de semi-liberté. En complément de ces quartiers, de grandes zones d'activités commerciales et industrielles se sont développées à l'est de la ville et accueille des enseignes commerciales spécialisées comme l'hypermarché Auchan, un pôle de santé développé autour de la clinique de la Côte d'Opale, ou encore des services publics communautaires comme la piscine Helicea sur la zone Montjoie et une déchetterie sur la ZI de l'Inquétrie. Cette répartition spatiale des équipements s'explique par l'urbanisation progressive de la ville et par le foncier disponible pour accueillir des équipements de cette taille.

Ces structurations urbaines éclatées expliquent fortement les périmètres retenus pour l'ORT dans les trois villes, qui peuvent paraître diffus mais répondent, de fait, à des enjeux communs autour de la revitalisation des fonctions de centralité et de l'habitat portés par ces ensembles urbains.

Définition des fonctions de centralités de Wimille, Le Portel et Saint-Martin Boulogne au sein de la CAB

Ces trois communes jouent un rôle de centralité avérée, comme l'atteste une étude nationale de 2020 publiée par l'ANCT². Cette étude considère en effet que la centralité d'une ville se définit avant tout comme « la concentration et le caractère structurant des commerces, services et équipements fréquentés par sa population et par les habitants des communes voisines qui ne possèdent pas d'équipements sur place. »³

L'intérêt de cette étude est d'adopter une approche mêlant les échelles géographiques, en particulier intercommunales et communales. De plus elle distingue des

² Etude « **Centralités : comment les identifier et quels rôles dans les dynamiques locales et intercommunales** ? » : <https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/index.php/kiosque/2020-synthese-centralites-synthese-de-letude-centralites-comment-les-identifier>

³ Ibidem, p.2

types de centralités selon le niveau d'équipements et de services proposés en particulier. Ainsi l'analyse pour la Communauté d'Agglomération du Boulonnais démontre une structuration des centralités très claire :

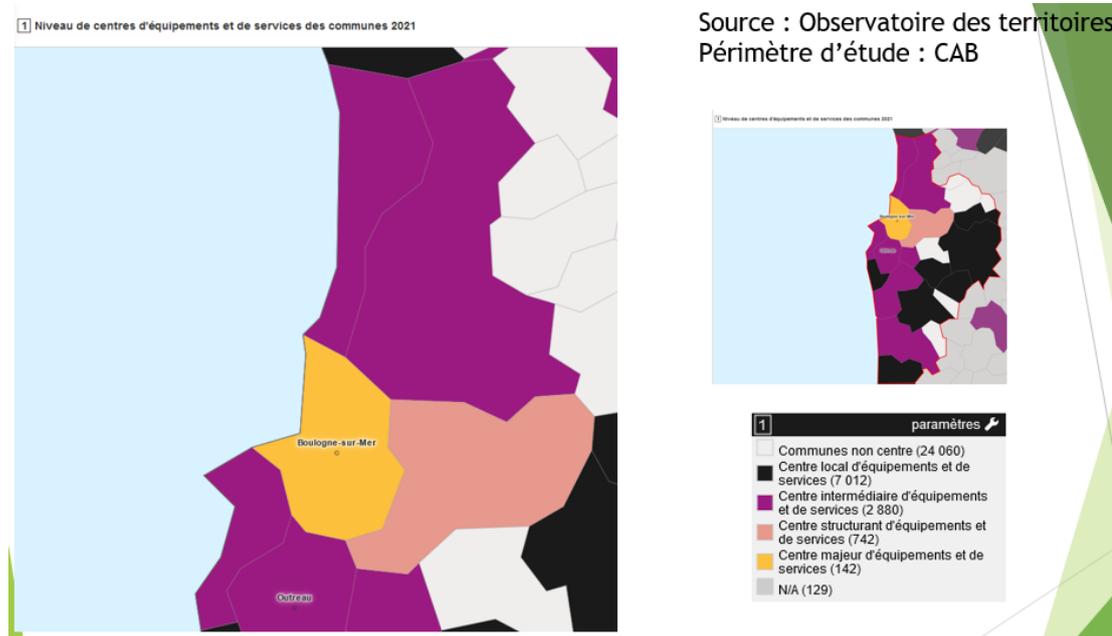


Figure 2: catégorisation des types de centralité au sein de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais - 2020

La qualification des centralités en centres locaux, intermédiaires et structurants se définit par un taux de types d'équipements et de services de plus en plus étoffés et de plus en plus spécialisés jusqu'au centre majeur qui, lui, concentre les services les plus régaliens.

« Les centres locaux constituent le premier niveau. Ils se caractérisent par la présence simultanée d'une douzaine de services et équipements du quotidien, principalement des services aux particuliers (salon de coiffure, restaurant, artisans du bâtiment) complétés par une école élémentaire, une boulangerie et un infirmier. »

Le deuxième niveau des centres intermédiaires offre « un panier plus diversifié, avec une vingtaine de commerces et services supplémentaires incluant médecin généraliste, pharmacie, chirurgien-dentiste, bureau de poste, banque, station-service, supermarché, école maternelle, collège, etc. »

Wimille et Le Portel sont considérées comme des centralités intermédiaires, c'est-à-dire qu'elles jouent ce rôle de relais de services et d'équipements vers plusieurs communes de moindre taille, souvent limitrophes, et possèdent une offre de service de proximité relativement étoffée pour l'accès aux premiers soins de santé.

Les centres structurants sont, eux, « caractérisés par une quarantaine de commerces et services venant compléter la palette des 29 équipements déjà rencontrés dans les centres intermédiaires. Outre le lycée, ce sont principalement des commerces, des services de santé

et des services aux particuliers spécialisés, ainsi que quelques équipements de sports, loisirs et culture comme un cinéma, une piscine ou une salle de remise en forme. »⁴

Ainsi la définition de Saint-Martin Boulogne comme centre structurant tient avant toute chose à la diversité des services et équipements spécialisés et de qualité, concentrés sur les zones commerciales de Auchan/Montjoie et de l'Inquétrie. Elle tient aussi à la présence d'équipements de santé spécialisés, comme des laboratoires et cliniques et à celle de services communautaires comme la piscine/patinoire et une des déchetteries de l'agglomération. L'armature routière a participé à cette concentration rare sur le boulonnais. Cette spécificité territoriale de centralité structurante est d'ailleurs le reflet exact du SCoT qui évoque un pôle d'équipement et de services d'influence départementale.

La qualification de Boulogne-sur-mer comme centre majeur renvoie, en particulier à la présence de services publics régaliens (Justice, Sous-Préfecture, Police), de services structurants (Hôpital, Port) et en nombre important (Lycées, Collèges, écoles) mais aussi d'équipements et de services très spécialisés et exerçant une attractivité territoriale majeure. En effet l'étude définit les centres majeurs comme ceux qui *« offrent la quasi-totalité des services de santé, des commerces de la grande distribution ou alimentaires spécialisés, plusieurs services aux particuliers supplémentaires, notamment des services de l'administration judiciaire, de l'administration fiscale, des établissements scolaires et universitaires et des équipements de sports, loisirs et culture comme un théâtre, un conservatoire, un musée, un plateau pour la pratique du roller skate ou du vélo bicross. »*

Ces types de centralités distinctes⁵ impactent directement la stratégie territoriale de revitalisation à décliner. Le second apport de cette étude est de proposer une lecture des dynamiques locales et intercommunales auxquelles participent ces différentes centralités comme nous le verrons dans le diagnostic.

Un foncier disponible limité : un PLUi exigeant pour limiter l'artificialisation des sols.

DÉFINITION

L'artificialisation des sols a été définie par la loi Climat et Résilience. Autrefois limitée à la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, elle englobe aujourd'hui les atteintes aux fonctions du sol.

Figure 3 : définition de l'artificialisation des sols - ADEME 2022

L'enjeu de l'artificialisation des sols a fortement évolué, jusque dans sa définition actuelle qui inclut désormais l'ensemble des atteintes aux fonctions du sol. (cf. doc ci-contre)

L'habitat est le premier consommateur d'espaces naturels à hauteur de 68%. Paradoxalement, entre 2012 et 2017, 24% des communes françaises ont continué à consommer de l'espace pour de l'habitat tandis qu'on observait une baisse du nombre de leurs ménages.

⁴ *Ibidem*, page 2

⁵ « Chaque commune est caractérisée par 185 équipements présents dans la base permanente des équipements (INSEE, 2017). La comparaison de la dotation en commerces et services des communes françaises permet de distinguer celles possédant peu ou pas du tout d'équipements et celles qui sont très bien dotées avec des équipements nombreux et variés », *Ibid.*, page 6.

De fait, la loi Climat et Résilience a fixé un calendrier pour atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette, dit ZAN.



Figure 4 ; calendrier fixé par la loi pour atteindre l'objectif ZAN - ADEME – 2022

Anticipant cette évolution, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la CAB avait déjà intégré plusieurs outils de planification stratégiques puisque, depuis son approbation en 2017, le PLUI vaut Plan Local de l'Habitat et Plan de Déplacements Urbains.

De fait, le PLUI crée des Orientations d'Aménagement Programmées ciblées qui structurent le développement des 22 communes, chacune des trois petites villes de demain étant concernée. Ces OAP se déploient à travers plusieurs thématiques pour cibler les usages prioritaires et nécessaires des sols : déplacements, développement économique et touristique, espaces naturels et habitats. La place de l'agriculture dans ces usages des sols est une spécificité du Boulonnais et des petites villes de demain, puisque Wimille et Saint-Martin Boulogne possèdent majoritairement des terres agricoles, au contraire du Portel, dont le taux d'artificialisation est largement majoritaire. Ainsi le PLUI a-t-il intégré une étude sur l'agriculture périurbaine menée par BDCO et PNR Cap et Marais d'Opale : datée de mai 2011, elle compose une des annexes du PLUI de 2017.

Ce document comporte deux parties essentielles. La première présente le diagnostic territorial des trois villes de Wimille, Le Portel, et Saint-Martin Boulogne dans leur environnement territorial (CAB, Département, Région) et global en mettant en perspective les enjeux démographiques, sociaux et environnementaux relatifs à l'habitat, à l'économie, à l'emploi, aux niveaux d'équipements et de services et aux mobilités. (1) La deuxième partie est consacrée à tracer les stratégies de revitalisation issues de ce diagnostic territorial, en soulignant d'une part les enjeux communs des petites villes de demain et d'autre part leurs spécificités. (2) Ces deux parties sont complétées par des annexes pour faciliter la lecture du document à travers un glossaire et une table des illustrations.(3)

1. Diagnostic : enjeux de la revitalisation urbaine

Le diagnostic porte sur les enjeux des politiques publiques relatives à la revitalisation territoriale : évolution démographique (1), gestion et usages du foncier (2), enjeux de l'habitat

dans toutes ses dimensions (3), niveaux d'équipements et de services à la population (4), et, enfin, économie et emplois présents sur le territoire (5).

1.1 Des petites villes de demain au cœur de la dynamique démographique de la CA du Boulonnais

La Communauté d'Agglomération du Boulonnais comptait 118 932 habitants en 2009. Elle en compte 112 092 en 2019, soit une perte démographique de 5 116 habitants entre 2013 et 2019, évolution de - 0.7% par an sur cette période de 6 ans. Or, cette tendance est différente de celle de la Région des Hauts de France, qui stagne sur la même période avec +0.05%/an (Source : Analyses et Perspectives, Boulogne Développement, janvier 2022). Elle

est même à contre-courant de la tendance départementale qui croit de + 0.1%/an.

L'illustration ci-contre démontre la spécificité boulonnaise au niveau de la Côte d'Opale, au regard des autres territoires. Les pôles de St-Omer et Calais sont plutôt en croissance, de même que les EPCI autour de la CAB.

Boulogne Développement souligne combien la tendance démographique de la CAB est plutôt spécifique au regard de la dynamique départementale :

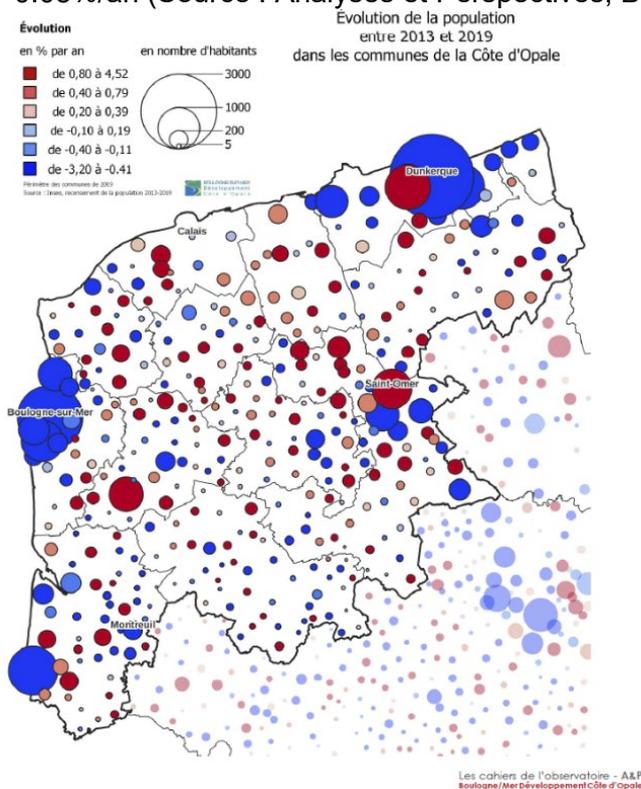
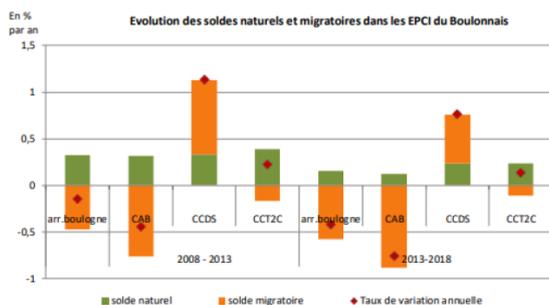
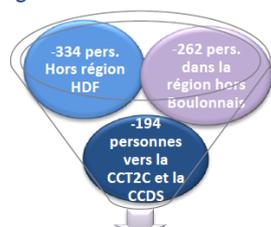


Figure 5 : évolution de la population 2013/2019 - Côte d'Opale-
Source : BDCO - janvier 2022



Des migrations résidentielles déficitaires



Déficit de -790 personnes
(différence entre les entrées et sorties de personnes)
par an à l'échelle de la CAB



Boulogne-sur-Mer Développement Côte d'Opale - décembre 2021

17

Le recul démographique observé dans la CAB se renforce au cours des 5 dernières années en raison :

- De l'**accentuation du déficit migratoire** : -0,9% par an entre 2013-2018, soit une perte de près de 800 personnes par an.
- Du ralentissement du solde naturel (+0,1% par an).

La tendance démographique est inverse à celle observée au niveau départemental :
croissance de +0,1% par an
SN = 0,3% par an et SM= -0,2% par an

Situation démographique hétérogène dans les Communautés de Communes voisines :

L'attractivité résidentielle de la CCDS tend à se réduire quelque peu mais reste élevée (+0,5%/ an).

Faible croissance de la population dans la CCT2C en raison d'un solde migratoire légèrement déficitaire et d'un solde naturel en léger recul

Figure 6 : tendances démographiques du Pays du Boulonnais –
Source : BDCO - évaluation du PLH - décembre 2021

Ainsi, les communes de le Portel, Wimille et Saint-Martin Boulogne sont, elles aussi, marquées par cette dynamique démographique de diminution de leur population.

1.1.1. Une dynamique démographique marquée par le vieillissement de la population et une diminution du nombre d'habitants

Les 3 communes représentent, en 2019, 21.58% de la population totale de la CAB :

Saint-Martin-Boulogne - 11 136 habitants – 9.94% de la population CAB

Le Portel - 9 071 habitants - 8,1% de la population CAB

Wimille – 3 987 habitants - 3,55% de la population

Un recul démographique est constaté sur les 3 communes comme sur le territoire CAB lié au déficit migratoire : - 0.4% pour Saint-Martin Boulogne, -0.8 % pour Wimille et -1.2 % pour Le Portel, sur la période 2013 à 2019, contre - 0.8% pour la CAB. La perte démographique constatée à l'échelle de la CAB l'est donc également sur les 3 communes.

PROJET DE TERRITOIRE WIMILLE- LE PORTEL – SAINT-MARTIN BOULOGNE -

Âge de la population

	2018		2008		évolution 2008/2018
	nombre	part (en %)	nombre	part (en %)	
Ensemble	4 031	100,0%	4 319	100,0%	-6,7%
0-14 ans	650	16,1%	873	20,2%	-25,5%
15-29 ans	687	17,0%	776	18,0%	-11,5%
30-44 ans	649	16,1%	879	20,4%	-26,2%
45-59 ans	975	24,2%	995	23,0%	-2,0%
60-74 ans	715	17,7%	543	12,6%	31,7%
75-89 ans	333	8,3%	240	5,6%	38,8%
90 ans et plus	23	0,6%	14	1,6%	64,3%

Figure 7 : Evolution de la population - ville de Wimille 2008/2018 -Production CAB. Source : INSEE.

Âge de la population

	2018		2008		évolution 2008/2018
	nombre	part (en %)	nombre	part (en %)	
Ensemble	9 157	100,0%	10 099	100,0%	-9,3%
0-14 ans	1 723	18,8%	2 158	21,4%	-20,2%
15-29 ans	1 655	18,1%	1 999	19,8%	-17,2%
30-44 ans	1 464	16,0%	1 837	18,2%	-20,3%
45-59 ans	1 832	20,0%	1 971	19,5%	-7,1%
60-74 ans	1 680	18,3%	1 363	13,5%	23,3%
75-89 ans	708	7,7%	720	7,1%	-1,7%
90 ans et plus	95	1,0%	52	2,4%	82,7%

Figure 8: évolution de la population Le Portel - 2008-2018 - Production CAB - Source : INSEE

Âge de la population

	2018		2008		évolution 2008/2018
	nombre	part (en %)	nombre	part (en %)	
Ensemble	11 226	100,0%	11 469	100,0%	-2,1%
0-14 ans	1 929	17,2%	2 140	18,7%	-9,9%
15-29 ans	1 845	16,4%	2 041	17,8%	-9,6%
30-44 ans	1 857	16,5%	2 242	19,5%	-17,2%
45-59 ans	2 363	21,0%	2 542	22,2%	-7,0%
60-74 ans	2 104	18,7%	1 575	13,7%	33,6%
75-89 ans	960	8,6%	867	7,6%	10,7%
90 ans et plus	168	1,5%	63	2,9%	166,7%

Figure 9: évolution de la population -Saint-Martin Boulogne - 2008/2018 - Production CAB - Source INSEE

Si l'on se concentre sur la période 2013-2019, cette évolution est plus accentuée sur la commune de Le Portel (-1%/an) avec une moyenne supérieure à celle de l'agglomération, calée sur la tendance CAB à Wimille (-0,8% /an) et moindre sur la commune de Saint-Martin Boulogne (-0.3 %/an). Cette baisse est avant tout liée à un déficit migratoire qui n'est pas suffisamment compensé par le solde naturel. On constate même sur la commune de Wimille un solde naturel légèrement négatif (-0.1% par an entre 2013 et 2018). Cette tendance au ralentissement des naissances par rapport aux décès n'est pas propre au territoire, elle est constatée à des échelles géographiques supérieures (département, région). A noter sur la commune de Saint-Martin-Boulogne que le déficit migratoire (-0.4% par an entre 2013 et 2019) s'est légèrement atténué par rapport à la période 2008-2013 tandis que le solde naturel est stable depuis 10 ans (+ 0.13% par an).

L'évolution des classes d'âge est particulièrement intéressante dans la composition des populations des trois villes. Ainsi, le nombre des habitants de 0 à 59 ans est en baisse dans les 3 villes sur la période 2008/2018, de façon différenciée selon les classes d'âge.

PROJET DE TERRITOIRE WIMILLE- LE PORTEL – SAINT-MARTIN BOULOGNE -

Tableau 1 : évolution 2008/2018 des classes d'âge de 0 à 59 ans dans les trois petites villes de demain. INSEE.

Classe d'âge	CA du Boulonnais	Wimille			Le Portel			Saint-Martin Boulogne		
		Nombre	Part en 2018	Evolution 2008/2018	Nombre	Part en 2018	Evolution 2008/2018	Nombre	Part en 2018	Evolution 2008/2018
0-14 ans	18 %	650	16.1 %	- 25.5 %	1 723	18.8 %	- 20.2 %	1 929	17,2 %	- 9.9 %
15-29 ans	17.8 %	687	17 %	- 11.5 %	1 655	18.1 %	- 17.2 %	1 845	16.4 %	- 9.6 %
30-44 ans	17.1 %	649	16.1 %	- 26.2 %	1 464	16 %	- 20,3 %	1 857	16.5 %	- 17.2 %
45-59 ans	20.4 %	975	24.2 %	- 2 %	1 832	20 %	- 7.1 %	2 363	21 %	- 7 %

L'ensemble des classes d'âge concernées est en baisse manifeste, tant en valeur absolue qu'en part relative, particulièrement marquée pour les 0/14 ans et les 30/44 ans dans les trois communes. Cependant, le profil global indique que ces trois communes demeurent des communes jeunes puisque dans chacune d'elles les 0/29 ans représentent plus du tiers de la population en 2018, contre 35.8 % au niveau de la CAB : 33.1 % pour Wimille, 33.6 % pour Saint-Martin et 36,9 % pour Le Portel. De même, les classes d'âge de la population la plus active de 30 à 59 ans représentent dans chaque commune le cœur de la population avec respectivement 36% pour Le Portel, 37.5 % pour Saint-Martin et même 40,3 % pour Wimille, à rapporter au 37.5 % de la CAB.

De fait, même si les 60 ans et plus voient leur part augmenter très sensiblement, ils représentent 26.6 à 28.8 % des populations en 2018, soit une part minoritaire, à comparer aux 26.8 % de la CAB.

A noter que cette tendance au vieillissement de la population du territoire est plus accentuée dans la CAB et les trois petites villes de demain qu'au niveau du Département du Pas-de-Calais qui a un profil plus jeune avec 36.7 % des 0 à 29 ans, 38,4 % des 30 à 59 ans et 24.9 % de 60 ans et plus, soit moins d'un quart de la population.

PROJET DE TERRITOIRE WIMILLE- LE PORTEL – SAINT-MARTIN BOULOGNE -

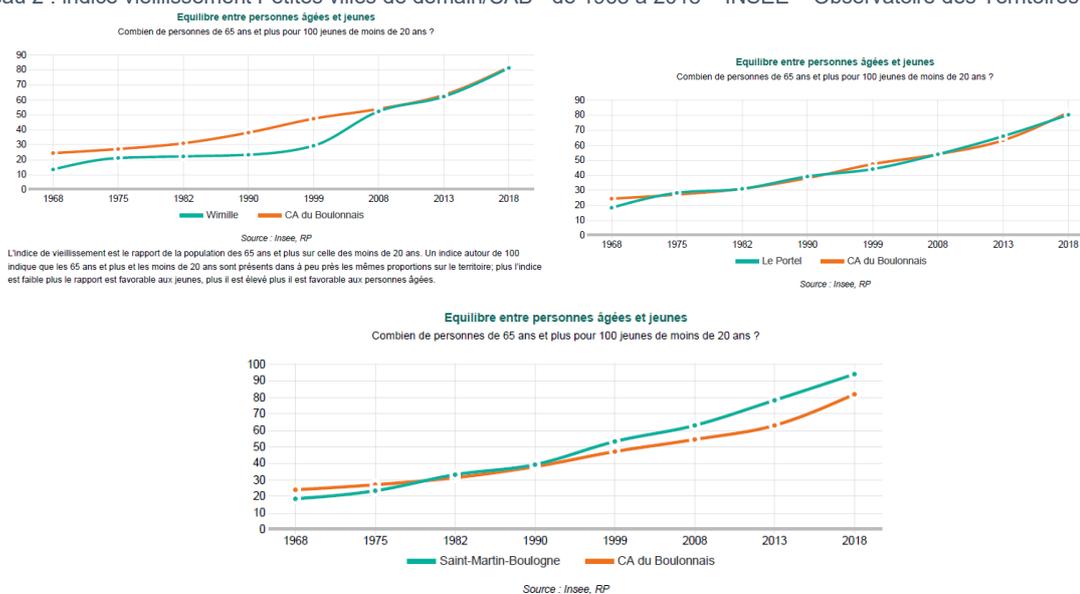
Evolution de la population 2008/2018	Wimille		Le Portel		St-Martin Boulogne	
	Evolution	Population en 2018	Evolution	Population en 2018	Evolution	Population en 2018
Ensemble	-6,7 %	4 031	-9,3 %	9 157	-2,1 %	11 226
60-74 ans	+ 31,7%	715	+ 23,3 %	1 680	+ 33,6 %	2 104
75-89 ans	+ 38,8 %	333	- 1,7 %	708	+10,7 %	960
90 ans et plus	+ 64,8 %	23	+ 82,7 %	95	+166,7 %	168
Part des plus de 60 ans dans la population en 2018	26,6 % (19,8 % en 2008)		27 % (23 % en 2008)		28,8 % (24,2 % en 2008)	

Figure 10 : Evolution de la part de la population des 60 ans et plus au sein des Petites villes de demain – 2008/2018 – INSEE

Les trois communes sont donc en prise avec un vieillissement avéré de leur population mais, en même temps, avec une nécessité de continuer à offrir des services nombreux aux familles pour leurs enfants et pour la jeunesse, et aussi des services à destination des populations de 30 à 59 ans.

L'indice de vieillissement est le rapport de la population des 65 ans et plus sur celle des moins de 20 ans. Un indice autour de 100 indique que les 65 ans et plus et les moins de 20 ans sont présents dans à peu près les mêmes proportions sur le territoire : plus l'indice est faible plus le rapport est favorable aux jeunes, plus il est élevé plus il est favorable aux personnes âgées. Cet indicateur démontre bien que la tendance de Wimille (depuis 10 ans) et celle de Le Portel (depuis 1968) sont dans la dynamique communautaire, alors que, sur Saint-Martin Boulogne, cette tendance est encore plus marquée, depuis déjà plus de 20 ans.

Tableau 2 : indice vieillissement Petites villes de demain/CAB - de 1968 à 2018 – INSEE – Observatoire des Territoires



Plusieurs facteurs peuvent expliquer cette dynamique du vieillissement :

- La population locale vit et vieillit sur le territoire (attractivité d'une part et mobilité moindre d'autre part qu'au niveau national)

- Des populations de seniors extérieures à la CAB viennent s’y installer
 - soit pour la retraite avec un investissement immobilier à cette fin, parfois création de collectifs.
 - soit pour accéder à un logement social en proximité de services concentrés et à coût réduit
- Sur Saint-Martin Boulogne, l’offre récente de logements est particulièrement adaptée aux seniors à des prix attractifs (Montjoie) et plus étoffée.
- Certaines résidences secondaires passent en résidence principale lors de l’arrivée de la retraite : ce phénomène peut exister aussi pour des actifs depuis les confinements. Mais n’est pas quantifié à ce jour.

1.1.2. *Des ménages en forte évolution : une taille de plus en plus réduite qui touche l’ensemble des catégories socio-professionnelles*

Au-delà du vieillissement constaté de la population, la taille des ménages diminue aussi fortement, tandis que leur nombre est en augmentation : la fragmentation des familles, les évolutions générales des modes de vie expliquent ici ce phénomène globalisé. Il est intéressant cependant de noter que seule la ville de Le Portel voit une diminution du nombre de ménages, probablement liée aux effets de l’opération ANRU qui a provoqué des déplacements temporaires de population pour pouvoir réaliser les travaux.

Evolution des ménages 2008/2018	Wimille		Le Portel		St-Martin Boulogne	
	Evolution	Ménages en 2018	Evolution	Ménages en 2018	Evolution	Ménages en 2018
Ensemble	+ 6,7 %	1 720	- 0,2%	4 179	+ 8,1 %	5 024
Ménages d’une personne	+ 35,8%	485	+ 19,9 %	1 605	+ 27,1 %	1 685
Familles	-3,9 %	1 198	- 8,9%	2 513	+1,6 %	3 259
Dont couples sans enfant	+ 10,6 %	482	- 6,5 %	943	+ 20,3 %	1 442
Dont couples avec enfants	- 20,3 %	514	- 18,9 %	968	- 14,4 %	1 319
Dont familles monoparentales	+ 21,7 %	202	+ 8,1 %	601	+ 6,2 %	498

Figure 11 : Evolution de la composition des ménages 2008/2018 - Petites villes de demain – INSEE

L’évolution des ménages sur les trois villes peut être comparée avec celle de la CAB : le point commun réside dans le recul en part relative et en valeur absolue du nombre de couples avec enfants, à hauteur de 15.1 % sur la CAB, sur la même période. Plusieurs divergences apparaissent en revanche : le nombre de ménages de la CAB est en augmentation modérée de 2.3 %, le nombre de ménages avec familles reculant de - 4.6 %,

tandis que le nombre de familles monoparentales augmente de 3.2 %, soit beaucoup moins vite que dans les trois petites villes de demain.

On peut donc en déduire que les familles monoparentales privilégient le cœur urbain de l'agglomération pour y habiter, avant tout car s'y concentrent les logements sociaux les plus accessibles, mais aussi parce que la plupart des services y sont présents. Les couples avec enfants semblent, au contraire privilégier la couronne de la CAB, probablement pour y trouver un logement plus grand avec un extérieur accessible ou pour y mener un projet d'acquisition immobilière à moindre coût au regard des niveaux de revenus disponibles.

Concernant spécifiquement Le Portel, un constat s'impose : la dynamique d'augmentation concerne d'abord les ménages d'une seule personne et les familles monoparentales qui représentent ensemble 53 % des ménages. De fait, la part des couples, avec ou sans enfant, tend à diminuer sous la moyenne de la CAB (45.8 % contre 50.2 %).

Pour Wimille, au contraire, la dynamique de composition des ménages concerne essentiellement les couples, avec ou sans enfants, qui représentent 58 % des ménages. De même que Saint-Martin Boulogne où la dynamique de composition des ménages voit une diminution de la part des ménages seuls et monoparentaux tandis que la part des couples avec ou sans enfants progresse, représentant 55 % des ménages en 2018.

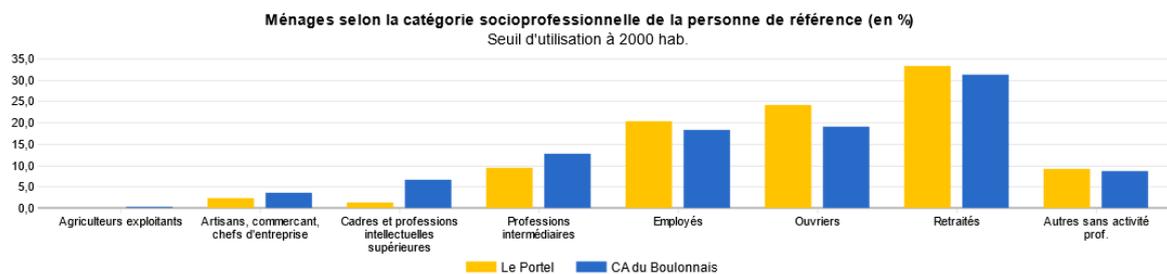
Répondre aux besoins des familles et de leurs enfants est donc aussi un enjeu partagé pour les trois villes. La place conséquente des familles monoparentales incite à développer des politiques publiques à destination de l'enfance et de la jeunesse pour accompagner ces familles fragilisées et, souvent, précarisées.

Si l'on s'attache à la catégorie socio-professionnelle des ménages, le phénomène du vieillissement apparaît immédiatement, puisque, si, au niveau communautaire, 31.2 % des ménages ont comme personne de référence un ou une retraité(e), Le Portel en compte 33.3%, Saint-Martin Boulogne 33.8%, et Wimille 31.8%. En comparaison, le Pas-de-Calais n'en compte que 30.8 %.

Pour le reste des catégories socio-professionnelles de la personne de référence des ménages, la répartition épouse les enjeux de précarité sociale et de revenus. Ainsi, Le Portel connaît une surreprésentation des employés (20.4 %) et ouvriers (24%) en comparaison avec la CAB et le Département, et, en parallèle une sous-représentation des professions intermédiaires (9.5 %), des cadres et professions intellectuelles supérieures (1.3%) et des artisans et commerçants (2.3%).

PROJET DE TERRITOIRE WIMILLE- LE PORTEL – SAINT-MARTIN BOULOGNE -

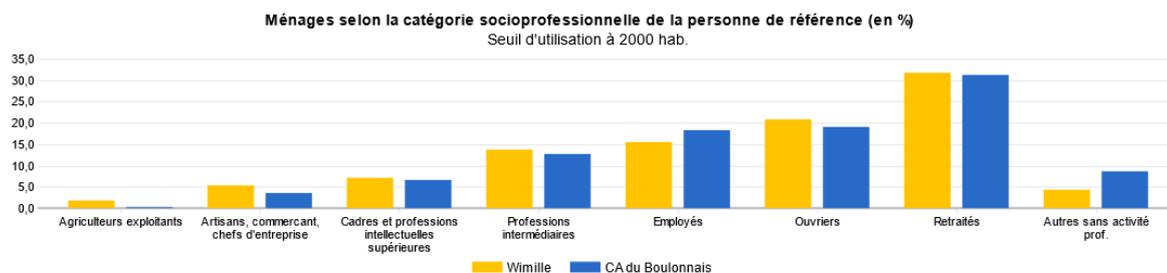
Tableau 3 : ménages et catégories socio-professionnelles - Le Portel/ CAB - 2018



Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation complémentaire - 2018

Concernant Wimille, le constat est presque inverse : si la part des ouvriers est notable (20.7%) et supérieure à la CAB, la part des employés est, elle, inférieure (15,5 %), tandis qu'il y a une représentation plus forte des professions intermédiaires (13.7%), cadres et professions intellectuelles supérieures (7.2%), et artisans (5.2%). L'originalité wimilloise réside aussi dans la présence de 1.7 % d'agriculteurs, en lien avec la présence marquée d'espaces agricoles sur le territoire communal.

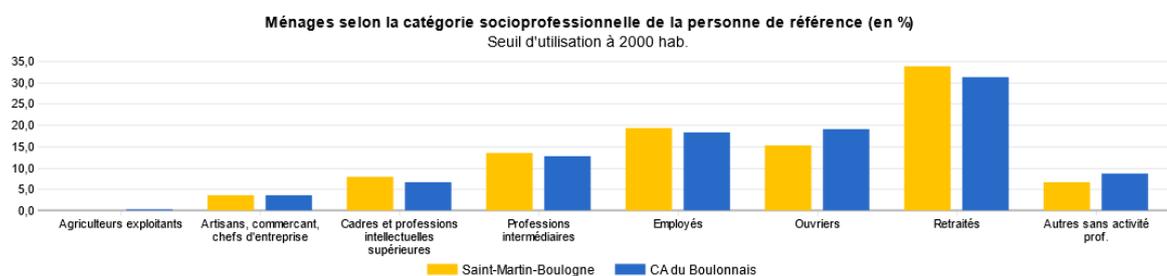
Tableau 4 : ménages et catégories socio-professionnelles - Wimille / CAB - 2018



Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation complémentaire - 2018

Enfin, Saint-Martin Boulogne compte une sous-représentation des ouvriers (15.2 %) par rapport à la moyenne de la CAB, de même que pour les artisans, commerçants et chefs d'entreprise (3.6%), et une surreprésentation des employés (19.2%), professions intermédiaires (13.5%) et cadres et professions intellectuelles supérieures (7.8%). Le prix élevé du logement (loyer ou acquisition) et la typologie des entreprises présentes sur le territoire communal expliquent en partie cette sociologie.

Tableau 5 : ménages et catégories socio-professionnelles - Saint-Martin Boulogne / CAB - 2018

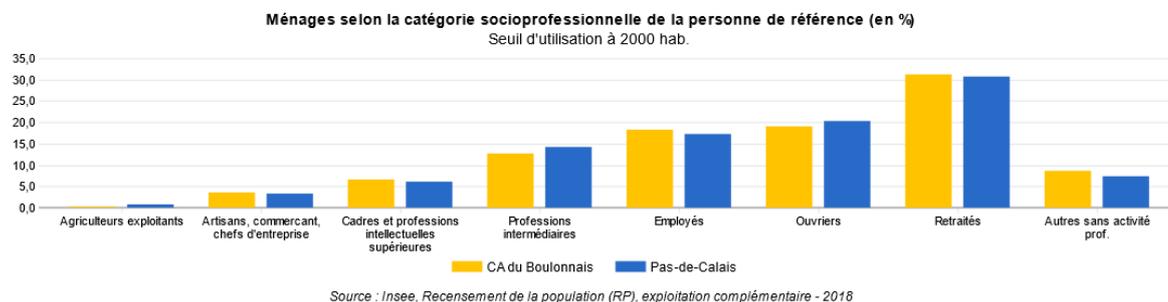


Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation complémentaire - 2018

Il est à noter que, comparativement au département, la CAB comporte moins de ménages dont la personne de référence est un ouvrier (19%) ou exerce une profession intermédiaire (12.5%), mais davantage de ménages dont la personne de référence est employée (18.3%), ou exerce le métier de cadres et professions intellectuelles supérieures

(6.5%). Les artisans, commerçants et chefs d'entreprises représentent une part égale dans la CAB et dans le Département, autour de 3.6 %.

Tableau 6 : ménages et catégories socio-professionnelles - CAB / département du Pas-de-Calais - 2018



Cette composition sociologique communautaire fait ressortir l'originalité respectivement de la population porteloise, beaucoup plus ouvrière, wimilloise, davantage diversifiée dans les métiers exercés et marquée par les professions agricoles et commerçantes, et saint-martinoise par la place prépondérante des employés et professions intermédiaires.

1.1.3. Une situation sociale contrastée dans les trois villes mais différenciée

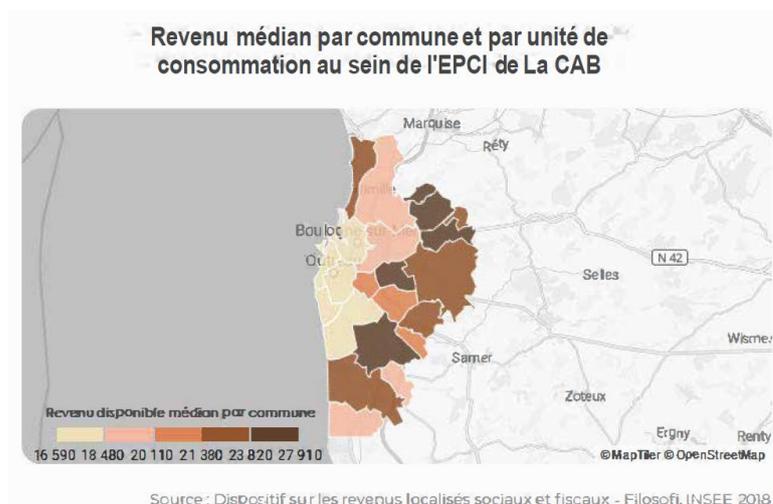
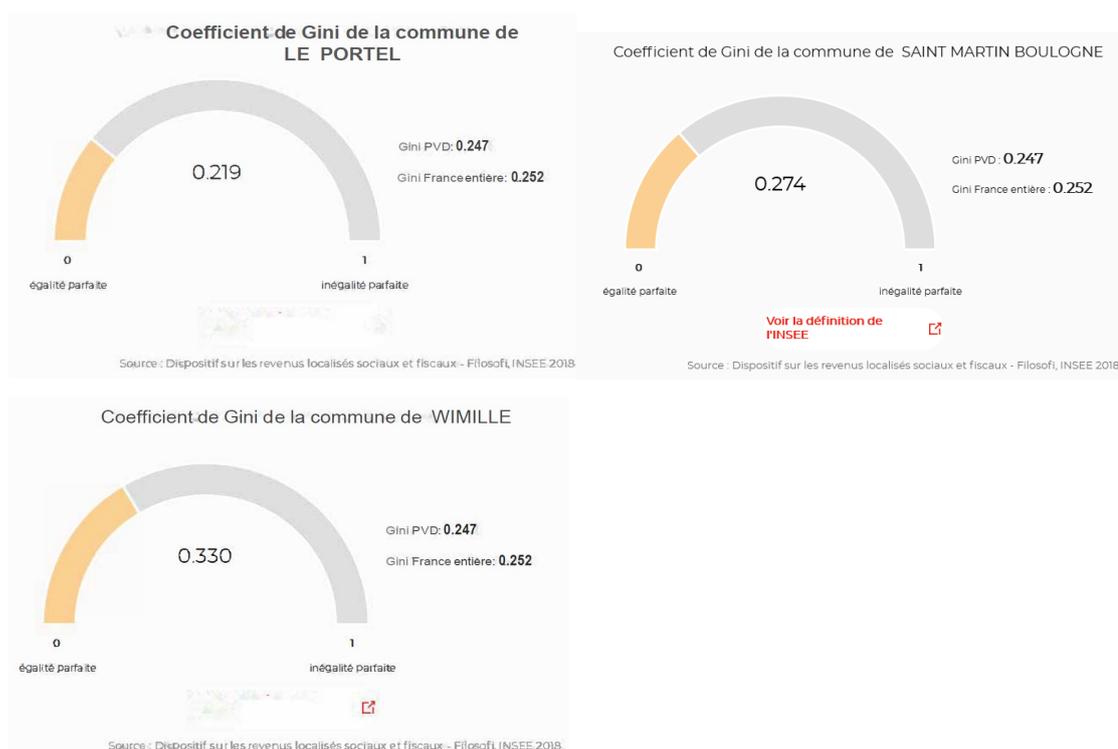


Figure 12 : Revenu médian par commune et par unité de consommation au sein de la CAB - 2018

Cette carte territorialisée du revenu médian par unité de consommation au sein de la CAB est particulièrement parlante : les communes concernées se retrouvent dans la moyenne basse de la CAB, Le Portel étant même une des villes qui possède le revenu médian le plus bas de la CAB avec Boulogne-sur-mer et Outreau par exemple.

Si l'on sollicite l'indice de GINI pour mesurer l'étendue des inégalités, les résultats en date de 2018 sont aussi évocateurs :

PROJET DE TERRITOIRE WIMILLE- LE PORTEL – SAINT-MARTIN BOULOGNE -



Ainsi, les niveaux de vie des habitants sont plutôt très homogènes à Le Portel, qui cherche à attirer des populations avec des profils sociaux complémentaires pour développer une mixité sociale plus étendue, tandis que Saint-Martin et Wimille possèdent des populations avec des niveaux de vie plus divers et différenciés, avec une part de populations en grandes difficultés sociales, ce qui explique aussi des inégalités plus marquées que la moyenne des petites villes de demain. C'est ce que confirme le tableau suivant.

Tableau 7 : pauvreté et difficultés sociales - 2018 - INSEE – échelles territoriales comparatives de la commune au pays.

FILOSOFI – INSEE - 2018	Wimille	Le Portel	Saint-Martin Boulogne	CA du Boulonnais	Arrondissement de Boulogne-sur-mer	Pas-de-Calais	Région Hauts de France	France métropolitaine
Part des ménages imposés (%)	45%	33%	46%	41,4%	41,8%	41,1%	45,5%	51,7%
Taux de pauvreté (%)	16%	27%	17%	20,7%	19%	19,3%	18%	14,5%
Médiane niveau de vie (en €)	20 110 €	17 040 €	19 640 €	18 720 €	19 150 €	19 200 €	20 110 €	21 730 €
Taux de pauvreté des moins de 30 ans (%)	n.d.	47%	30%	36,4%	32,6%	31,1%	28,7%	22,2%
Taux de pauvreté des 60 à 74 ans (%)	n.d.	15%	11%	12,9%	12,6%	12,4%	11,8%	10,5%

La part de ménages imposés, liée à la médiane du niveau de vie, renforce cette approche différenciée qui indique que la population de Le Portel vit une situation précaire nettement plus marquée que les deux autres communes. Cependant, si les populations de Wimille et Saint-Martin Boulogne sont dans la moyenne de la Région Hauts de France pour la part de ménages imposés et la médiane du niveau de vie, elles possèdent des caractéristiques en-dessous de la moyenne nationale. Leur situation sociale demeure donc

assez fragile. D'ailleurs, si l'on s'attache à l'indicateur du taux de pauvreté, qu'il soit général ou par catégorie d'âge, les trois villes connaissent une situation plus délicate que la moyenne nationale : là encore, Le Portel concentre davantage de difficultés avec un taux de pauvreté supérieur de 10 points aux deux autres villes. Wimille et Saint-Martin Boulogne possède des taux de pauvreté légèrement meilleurs que la moyenne communautaire et départementale, mais cependant supérieurs de 2.5 à 3.5 points à la moyenne nationale.

1.1.4. Quelles conséquences sur l'offre de services à destination de tous les âges de la vie ?

Cette composition sociologique et par âge des populations oblige les communes à répondre aux besoins des seniors, qui sont présents en plus grand nombre, certes, mais aussi aux besoins des familles et de leurs enfants car le solde naturel est toujours solide et ne s'effondre pas.

A cela s'ajoutent des programmes de construction de logements neufs ambitieux sur la ville de Wimille avec la ZAC du vallon des mûriers, et sur Saint-Martin Boulogne avec la ZAC multi-sites. Si ces deux communes souhaitent attirer des familles avec enfants, il convient de diversifier les formes de logements mais aussi de proposer des services de proximité de la vie quotidienne capables d'absorber la demande nouvelle. La ville de Wimille vient ainsi de conserver une classe de maternelle à la rentrée 2022, en arguant de l'arrivée imminente d'une nouvelle population. Cela interroge la ville sur sa stratégie relative à la petite enfance, à l'enfance et à la jeunesse à redéfinir au regard de ses projets de développement de logements en cours et projetés. La nécessité de maintenir des commerces et services de proximité répond aussi au vieillissement de la population.

Saint-Martin Boulogne possède ainsi une offre municipale protéiforme à conforter à destination de la jeunesse et des seniors, qu'elle soit portée par la Ville, le CCAS ou le Centre Social Eclaté. Les diagnostics Petite Enfance (2017 et 2022) et Enfance Jeunesse (2018) réalisés par le Centre Social Eclaté pour la ville de Saint-Martin Boulogne soulignent à l'évidence les besoins des populations quant aux services de socialisation, scolarisation et loisirs ouverts aux enfants et à la jeunesse de façon plus large. L'intérêt de ces diagnostics réside dans l'association des acteurs nombreux de ces politiques de développement social de proximité qui touchent les jeunes de 0 à 25 ans.

Ainsi, dans les enjeux identifiés en 2018 sont avancés pour l'offre d'accueil petite enfance :

- ✓ maintenir la diversité de l'offre et l'adapter
- ✓ rester vigilant quant aux besoins liés à l'évolution démographique (naissances constatées sur une durée longue)
- ✓ développer une offre d'accueil pour répondre aux besoins des familles en situation de vulnérabilité.

Pour l'axe relatif à la jeunesse, plusieurs enjeux sont clairement identifiés :

- ✓ Maintenir et développer la qualité de l'offre municipale
- ✓ Maintenir la dynamique avec le monde associatif autour des accueils de loisirs en particulier
- ✓ Mener une réflexion sur la coordination des actions jeunesse et des équipements dans les quartiers (espace ado, terrains de sport, équipement supplémentaire, etc.)

Au-delà de la population jeune et des familles, le déploiement du Centre Social Eclaté en trois maisons de quartier, à Malborough, au Centre, et à Ostrohove, permet de déployer une politique de proximité diversifiée à destination de tous les publics, incluant, par exemple, une stratégie de médiation numérique ouverte à tous.

Concernant les seniors spécifiquement, le CCAS joue aussi un rôle de veille sociale et de prestataire de service de proximité, en particulier à travers un service de petits dépannages et un service de portage de repas à domicile. Celui-ci touche une centaine de saint-martinois et fonctionne sans interruption tout au long de l'année. L'évolution de services aux seniors est ainsi un des enjeux de la concentration de commerces, nouveaux équipements et activités économiques de proximité en coeur de ville où réside cette population.

Concernant Le Portel, la résidence Léon Gournay est le service essentiel géré par le CCAS, en lien avec une cuisine centrale qui produit les repas de la résidence mais aussi pour le portage de repas à domicile, de certaines écoles et crèches. L'évolution de l'offre scolaire et périscolaire et de façon globale à destination des familles s'appuie de façon complémentaire sur l'action du pôle famille des services municipaux et sur celle de l'Espace Carnot. La synergie entre ces deux acteurs est un axe essentiel de développement et d'adaptation de l'offre de façon cohérente à destination de la population porteloise.

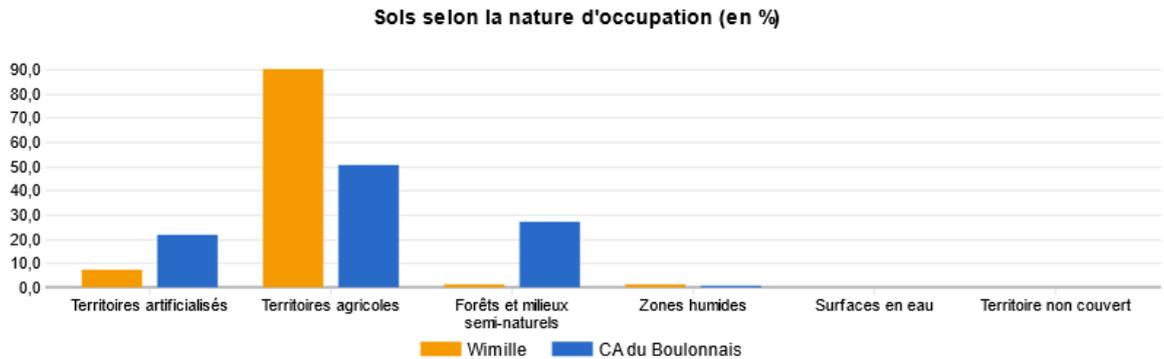
Les trois communes partagent la nécessité de conforter une offre de services de proximité répondant aux besoins d'une population vieillissante pour pouvoir accéder de façon aisée aux commerces et aux services de la vie quotidienne, à une offre de santé, de loisirs et de culture de premier niveau satisfaisante.

1.2 Une gestion avisée du foncier : un enjeu majeur pour le développement local boulonnais

L'ADEME estime que 60 à 70 % des sols artificialisés sont imperméabilisés, ce qui accroît la vulnérabilité au changement climatique. Fort de ce contexte, la situation du Boulonnais fait écho à ces enjeux climatiques et environnementaux. La répartition des sols selon leur nature d'occupation est cependant originale au niveau de la CAB puisque seuls un peu plus de 20% des sols sont artificialisés, l'artificialisation étant particulièrement

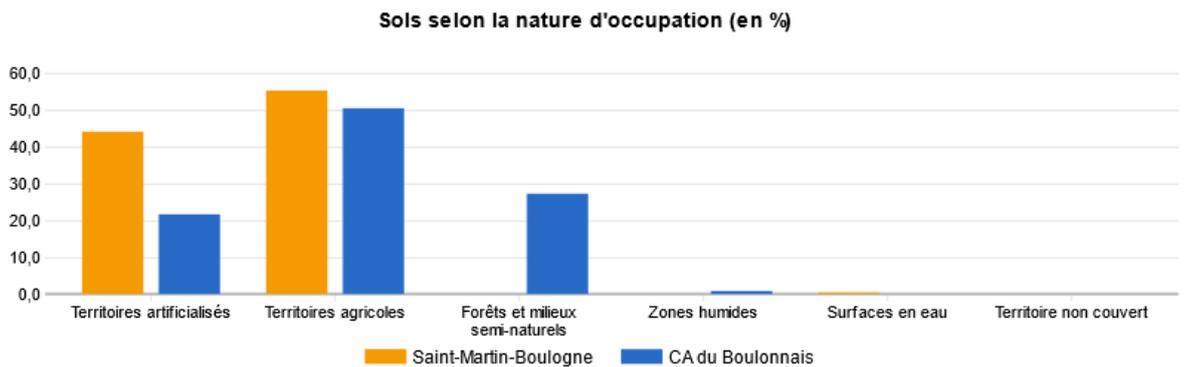
PROJET DE TERRITOIRE WIMILLE- LE PORTEL – SAINT-MARTIN BOULOGNE -

concentrée sur le cœur urbain de l’agglomération. Les trois graphiques suivants montrent la spécificité de chacune des trois villes dans la nature d’occupation des sols. Ainsi les milieux forestiers et semi-naturels sont assez peu présents sur chacune d’elles, voire inexistantes.



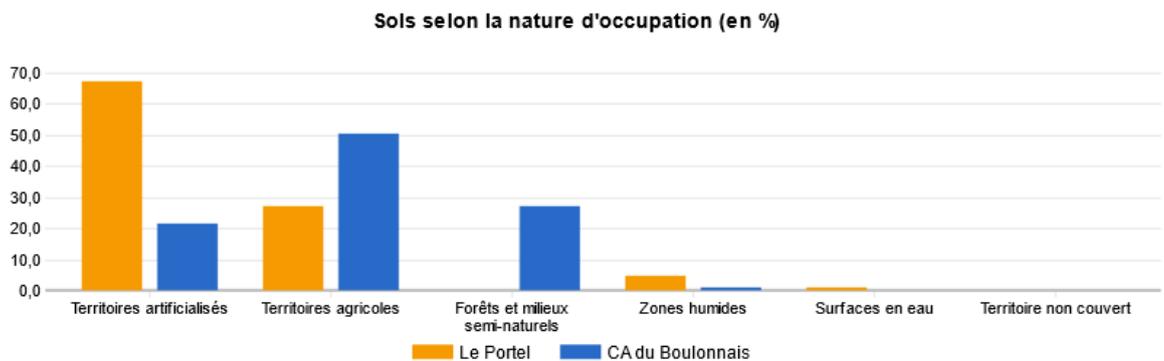
Source : Union européenne - Ministère de la transition écologique - CORINE Land Cover - 2018

Wimille est originale dans le faible taux de territoires artificialisés recensés, moins de 10%, et le fort taux de territoires agricoles à hauteur de 90%, véritable pôle foncier agricole pour le Boulonnais au regard de sa superficie.



Source : Union européenne - Ministère de la transition écologique - CORINE Land Cover - 2018

Le profil de Saint-Martin, porte d’entrée routière et commerciale de l’agglomération, est très différent puisque plus de 40% des sols sont artificialisés. De façon complémentaire, plus de 50% des terres sont considérées comme territoires agricoles.



Source : Union européenne - Ministère de la transition écologique - CORINE Land Cover - 2018

PROJET DE TERRITOIRE WIMILLE- LE PORTEL – SAINT-MARTIN BOULOGNE -

Enfin, Le Portel est, parmi les trois, la commune dont les sols sont les plus artificialisés, à près de 70 %, cela s'expliquant partiellement par une superficie moindre que les deux autres villes. La vocation agricole de la ville apparaît cependant avec près de 30% de sols agricoles. Les enjeux littoraux et maritimes apparaissent avec les zones humides et surfaces en eau recensées.

Le PLUI depuis 2017, dans la déclinaison du SCoT de 2013 organise une maîtrise foncière parcimonieuse et limite toute nouvelle artificialisation.

1.2.1. Une consommation foncière maîtrisée grâce aux outils de planification intercommunale (SCOT et PLUI) : des impacts différenciés sur Wimille, Le Portel et Saint-Martin Boulogne

Le PLUI crée des Orientations d'Aménagement Programmées ciblées qui structurent le développement des trois communes.

Ces OAP ont plusieurs thématiques dont l'habitat et les espaces naturels, en ce qui concerne spécifiquement les trois petites villes de demain.

Commune	OAP présentes au PLUI (2017)
Wimille	<p>1 OAP Espaces naturels « SP2 « Falaises de la Crèche, vallons de Terlincthun et d'Auvringhen »</p> <p>1 OAP Habitat Site en extension : ZAC d'Auvringhen</p>
Le Portel	<p>2 OAP Espaces Naturels</p> <p>« SP3 : Alprech et vallons agricoles d'Outreau et d'Equihen-Plage »</p> <p>« F1 et F2 : Falaises mortes de Boulogne-sur-Mer et de Le Portel »</p> <p>1 OAP Habitat Site en extension partagée avec Outreau : Ravel/Alprech/Massenet</p>
Saint-Martin Boulogne	<p>6 OAP Habitat dont 3 sites en densification et renouvellement urbain de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bréquerecque Sud • Monastère de la Visitation • Ostrohove <p>Et 3 sites en extension :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La Cluse • Malborough 1 et 2 • La Waroquerie

De façon très nette, les objectifs de préservation de la biodiversité et du patrimoine naturel d'un côté, et celui du développement d'un habitat répondant aux besoins de la population de façon qualitative s'expriment à travers ces OAP structurantes.

Ainsi, par exemple, concernant les sites en extension, le PLUI précise qu'« *il s'agit de projets développés hors de l'enveloppe urbaine définie par le SCOT. L'objectif est de définir les principes d'aménagement de ces secteurs dans une logique de maîtrise de la consommation foncière, de la qualité urbaine et paysagère et du développement d'une offre de logements qui permet une mixité sociale et intergénérationnelle au sein des projets.* »

Ces objectifs sont, de fait, au cœur de la stratégie de revitalisation de ces trois communes.

1.2.2. La rareté du foncier et ses conséquences sur le développement local

Les OAP Habitat ont fait l'objet d'une évaluation en décembre 2021 dans le cadre de l'évaluation du PLH conduite par Boulogne Développement.

Tableau 8 : état d'avancement des OPA Habitat sur les trois petites villes de demain - évaluation PLH - BDCO - décembre 2021

Commune	Nom du site	Processus d'urbanisation	Avancement de projet
Le Portel	Alprech	Densification/extension	Projet engagé : étude + promoteur
Saint-Martin Boulogne	La Cluse	Extension	Engagé : ZAC
	Malborough	Extension	Engagé : projet en cours
	Ostrohove	Densification	Non engagé
	Waroquerie	Extension	Réalisé : réalisation de lots libres
	Brequerecque Sud	Densification	Engagé : étude de faisabilité
	Monastère de la Visitation	Densification	Engagé : étude de faisabilité
Wimille	ZAC d'Auvringhen	Extension	En cours de réalisation

Ces enjeux d'habitat structurent fortement la réponse de moyen terme des communes dans ce domaine, en lien constant avec les promoteurs, aménageurs et bailleurs sociaux qui interviennent sur les sites concernés.

Par ailleurs, lors de cette évaluation, a été fait un diagnostic des gisements fonciers pour mesurer les surfaces potentiellement encore disponibles. Le tableau suivant montre la rareté foncière qui s'impose aux trois petites villes de demain et, de façon plus large à la CAB, pour gérer le développement local :

PROJET DE TERRITOIRE WIMILLE- LE PORTEL – SAINT-MARTIN BOULOGNE -

Tableau 9 : Surfaces potentiellement disponibles pour l'habitat - décembre 2021 - évaluation PLH - BDCO

Territoire	Surface potentiellement disponible en m ² (Part CAB en %)	Propriétés privées	Propriété bailleurs	Propriété communes
Le Portel	29 145 (3.7%)	14 063	1 427	13 655
Saint-Martin Boulogne	64 814 (8.2%)	63 474	1 340	
Wimille	31 303 (4 %)	13 240	3 076	14 987
CAB	780 977	657 335	40 316	83 126

Les gisements fonciers potentiels sont donc très rares, de fait, et, pour la plus grande part, relèvent de propriétaires privés, ce qui engage des délais et des coûts certains pour mener de nouvelles opérations à leur terme. La part des gisements fonciers disponibles sur les trois petites villes sont, elles aussi particulièrement restreintes, rapportées aux poids des populations respectives actuelles et à venir si l'ensemble des projets actuels engagés se concrétisent. Après retraitement, l'évaluation du PLH propose un diagnostic des surfaces réellement disponibles, qui est encore plus drastique. Sur Le Portel, le site du lycée maritime est identifié pour une surface de 10 819 m², sur Saint-Martin Boulogne, les surfaces identifiées s'élèvent au final à 28 786 m² (Rue Ferdinand Buisson, Monastère de la Visitation, Brequerecque sud/route de Paris et OAP Brequerecque sud) et aucun n'est présenté pour Wimille. Au total, seuls 14 ha sont réellement disponibles sur le territoire communautaire.

1.2.3. Les impacts potentiels de la loi Climat et Résilience sur les projets d'aménagement urbain

Les compensations à envisager pour toute nouvelle artificialisation sont des enjeux de plus en plus coûteux pour les collectivités. Ainsi, pour le développement de la ZAC du Vallon des mûriers, la ville de Wimille prévoit 600 000 € pour les compensations de zone humide.

Le traitement des friches urbaines pour rebâtir la ville sur la ville et transformer les usages est une nécessité clairement identifiée par les villes qui s'appuient sur un travail coopératif intense avec les promoteurs immobiliers et les bailleurs sociaux, accompagnés par l'EPF régional.

Les impacts à venir à partir du nouveau SRADDET sur les outils de planification locale SCOT et PLUI laissent à croire que, au regard des discussions actuelles conduites au niveau régional, il faille réduire encore le foncier disponible pour y implanter de l'habitat ou des projets de développement économique. Le rôle des zones d'activités communautaires

existantes va donc se renforcer là où du foncier sera disponible et le retraitement des friches urbaines sur ces zones comme sur les centres-villes va devenir une question essentielle de la gestion communale et intercommunale pour garantir un développement en lien avec les usages et les besoins des populations.

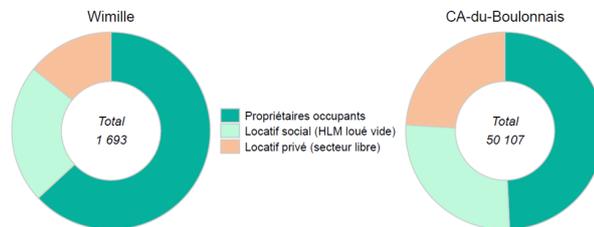
Dans ce cadre, l'enjeu des rénovations énergétiques des bâtiments privés comme levier d'amélioration de l'habitat devient majeur. Cela implique une évaluation des dispositifs actuels, en cours, pour pouvoir les adapter et les renforcer si besoin en vue d'atteindre les objectifs fixés. L'enjeu de l'adaptation des logements à l'autonomie différenciée des populations devient aussi prégnant, comme le montre les demandes traitées dans le cadre du Programme d'Intérêt Général de la CAB.

1.3 L'habitat : des parcours résidentiels de plus en plus complexes

La redynamisation des parcours résidentiels pour permettre aux familles d'accéder à des logements plus grands et adaptés à leurs besoins et aux ménages seuls de bénéficier de nouvelles conditions de logements économes et adaptées devient aussi centrale dans la stratégie de l'habitat à renforcer.

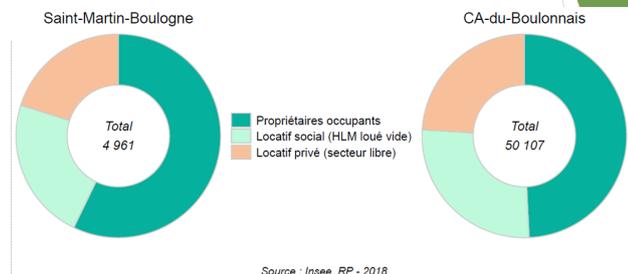
1.3.1. Propriétaires et locataires : des proportions bien différentes dans les trois villes

Résidences principales : propriétaires et locataires à Wimille

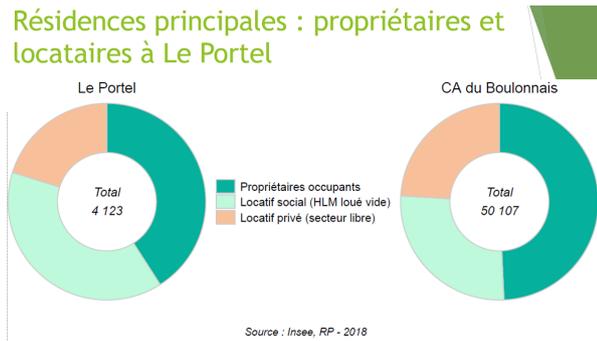


Source : Insee, RP - 2018

Résidences principales : propriétaires et locataires à St-Martin Boulogne



Source : Insee, RP - 2018

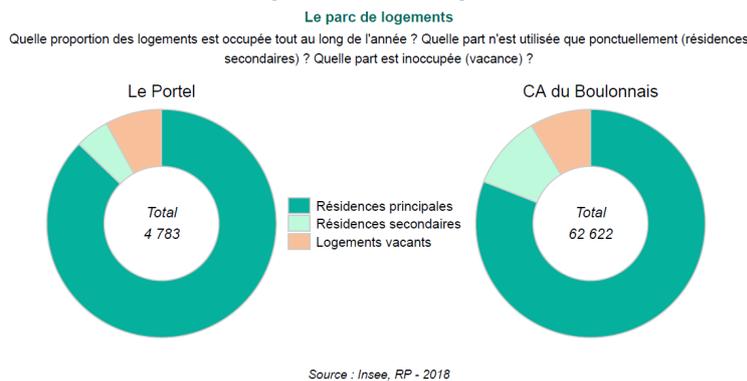


La part des propriétaires occupants est ici le point de différenciation majeure : si la CAB en compte près de 50 %, le profil des trois communes est bien spécifique : Le Portel en compte bien moins en part relative, plus de 60% des habitants étant locataires de leur résidence principale ; au contraire Wimille compte plus de 73 % de propriétaires occupants ; Saint-Martin Boulogne en compte entre presque 60 %, soit une majorité et davantage que pour la CAB mais accueille aussi une population de locataires importante. En outre, la part des locataires en secteur libre est très inférieure à celle de la CAB dans les trois villes. La concentration de logements sociaux collectifs, en particulier dans la ville de Le Portel, mais aussi à Saint-Martin Boulogne, explique ce poids renforcé des locataires dans ces deux communes. Les constructions récentes à Wimille ont permis de faire évoluer à la hausse la part des locataires depuis 2008.

1.3.2. L'offre de logements : évolution et constats actualisés

La constitution du parc de logements des trois petites villes de demain comparé à celui de la CAB confirme et nuance l'approche socio-démographique précédente.

Figure 13 : Parc de logements à Le Portel et dans la CAB - INSEE 2018

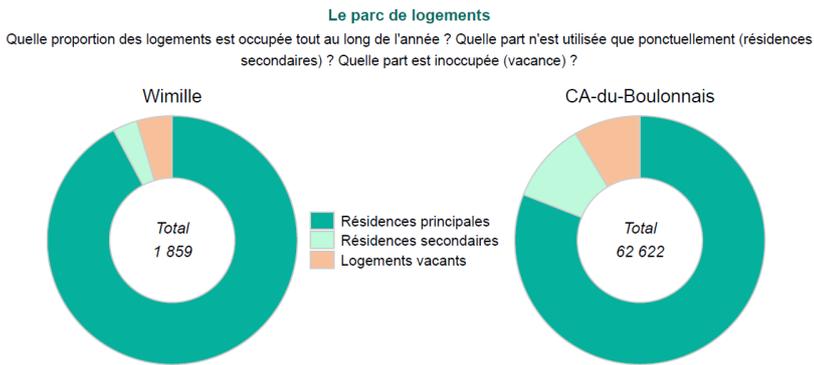


Pour Le Portel, on constate une progression forte des résidences secondaires sur 10 ans : + 68%, soit 4.8% pour 229 logements, ce qui dénote une attractivité touristique en développement. Par ailleurs, la

part des résidences principales reste massive. Son originalité réside dans le fait que l'offre en appartements est très élevée (48.3%, soit 2 311 logements), ce qui est dû, en partie, à la part prégnante des logements sociaux constitués en immeubles collectifs pour une grande part d'entre eux, mais aussi en logements individuels. Enfin, la part de logements vacants interroge par son ampleur affichée, 8 % du parc en 2018 soit 382 logements. Cette situation mérite d'être examinée de façon plus précise pour en comprendre les raisons et adapter les réponses à apporter.

PROJET DE TERRITOIRE WIMILLE- LE PORTEL – SAINT-MARTIN BOULOGNE -

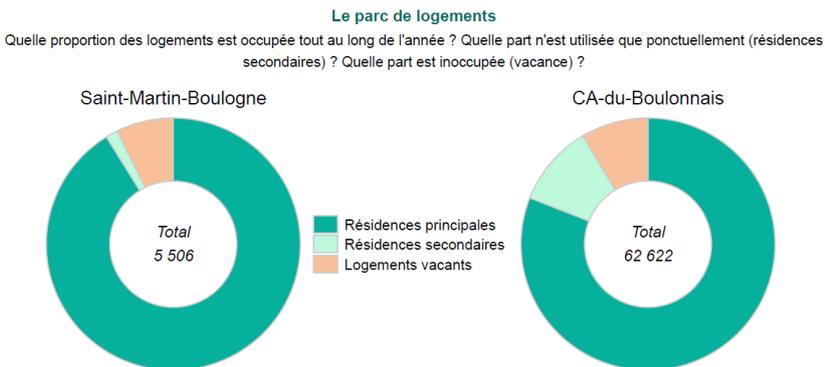
Figure 14 : Parc de logements à Wimille et dans la CAB - INSEE 2018



Source : Insee, RP - 2018

Pour Wimille, le premier constat est une offre de logements en légère augmentation depuis 2013 avec le développement de logements collectifs en location. Autre originalité, en 2018, la part des résidences secondaires est en baisse depuis 2013 (de 71 à 59 logements). Les échanges avec les élus tendent à indiquer que depuis 2019, la tendance s'est inversée : de nouvelles résidences secondaires sont apparues et la location touristique de courte durée type Air BnB semble aussi se développer sur la ville. La part des logements vacants, moins prégnante, interroge aussi les élus et nécessite une étude plus détaillée.

Figure 15 : Le parc de logements à Saint-Martin et dans la CAB - INSEE 2018



Source : Insee, RP - 2018

Pour Saint-Martin Boulogne, la part des résidences secondaires est infime (1.4% soit 84 logements), ce qui souligne la faible attractivité touristique actuelle de la ville. De fait, la part des résidences principales est massive avec une prépondérance des maisons en raison de l'urbanisation récente et un parc d'appartements conséquent (34 %, soit 1 873 logements), ce qui montre la mixité sociale de la population et l'urbanisation différente selon les quartiers. Enfin, des logements vacants sont présents en nombre (7.3%, soit 402 logements) malgré une offre en apparence diversifiée. Cette situation mérite d'être examinée de façon plus précise pour en comprendre les raisons et adapter les réponses à apporter.

Deux points saillants apparaissent donc. D'une part, la part des résidences secondaires, infime à Saint-Martin Boulogne, est un sujet plus prégnant à Wimille et Le Portel, soulignant le développement de l'attractivité touristique de la Côte d'Opale et du Boulonnais. D'autre part, la part des logements vacants en nette augmentation depuis 2008 interroge sur l'attractivité de l'habitat ou sur ses conditions d'accessibilité pour la population du territoire, faisant écho en partie à la perte de population et en partie à l'augmentation des

PROJET DE TERRITOIRE WIMILLE- LE PORTEL – SAINT-MARTIN BOULOGNE -

coûts du logement. Cette évolution, probablement multifactorielle, nécessite un travail d'approfondissement des communes avec l'agence d'attractivité, d'urbanisme et de développement BDCO et la CAB. Le tableau de bord synthétique ci-dessous souligne les enjeux locaux du logement dans les trois communes.

Figure 16 : Tableau de bord partagé du logement Wimille, Le Portel et Saint-Martin Boulogne - INSEE 2018 et 2020

INSEE 2018/ RPLS 2020	Wimille	Le Portel	Saint-Martin Boulogne
Nombre de logements (2018)	1 859	4 783	5 506
Nombre de résidences principales (2018)	1 693	4 123	4 961
Nombre de logements vacants (2018)	85	382	402
Part des logements sociaux (Insee 2019)	23 %	41 %	25 %
Nombre de logements sociaux en 2020 (RPLS)	390	1 638	1 298
Dont logements conventionnés	390	1 638	1 271
Dont logements en QPV	0	1 122	548

Deux constats sont partagés par les acteurs :

- des seniors de l'extérieur de la CAB demandent à obtenir un logement social dans la CAB.
- des seniors extérieurs à la CAB acquièrent des logements pour venir résider sur la CAB pour leur retraite.

Par ailleurs, la demande en logements sociaux est toujours prégnante puisque sur Le Portel, il faut 12 mois d'attente pour obtenir un logement social (2019), à Saint-Martin Boulogne 9 mois d'attente (2019) et, à Wimille, la demande en logement social est supérieure à la moyenne de l'agglomération : 1 attribution pour 5 demandes depuis 2017.

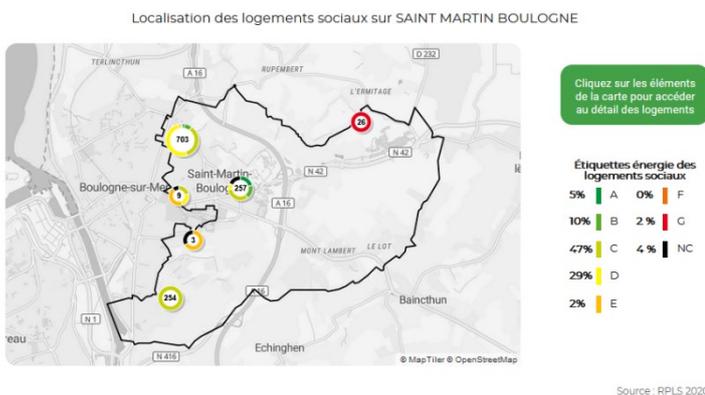


Figure 17 : Efficacité énergétique des logement sociaux sur la ville de Saint-Martin Boulogne - source : Dataviz - Banque des Territoires

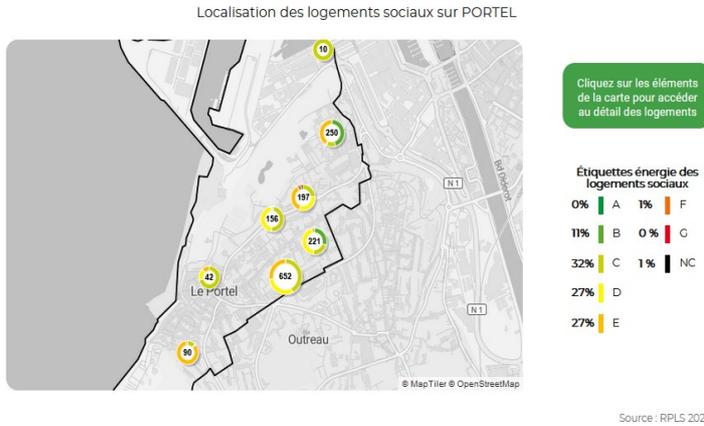
Concernant l'efficacité énergétique des logements sociaux implantés sur les trois communes, le bilan est particulièrement favorable à la qualité du parc social locatif des bailleurs. C'est un point de réussite à souligner dans la qualité du logement

social sur l'agglomération, et sur les trois petites villes de demain. Ainsi sur Saint-Martin seul un ensemble est encore en catégorie G, une majorité écrasante des

PROJET DE TERRITOIRE WIMILLE- LE PORTEL – SAINT-MARTIN BOULOGNE -

logements sociaux possédant une étiquette entre A et E et la plus grande part entre A et D.

Sur le Portel, le même constat peut être fait, de façon un peu plus favorable encore



puisqu'aucun logement ne semble avoir une étiquette énergétique au-delà de E. La plupart des logements semble comporter une efficacité énergétique entre B et E, ce qui dénote un engagement certain du bailleur social sur la commune.

Figure 18 ; Efficacité énergétique des logement sociaux sur la ville de Le Portel - source : Dataviz - Banque des Territoires

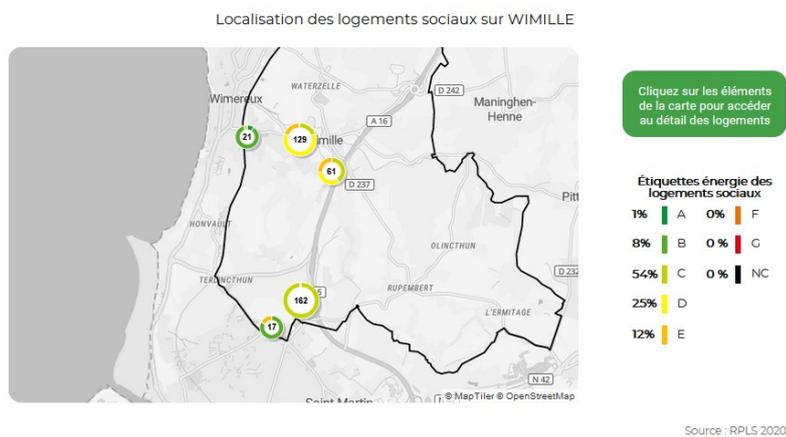


Figure 19 : Efficacité énergétique des logement sociaux sur la ville de Wimille - source : Dataviz - Banque des Territoires

Enfin, sur Wimille, la concentration des logements sociaux sur les deux pôles urbains et la forte efficacité énergétique avec une part importante de logements classés entre A et C s'expliquent par la

construction récente de la plupart de ces logements sociaux.

En complément, le bilan du PLH réalisé par BDCO en 2021 étudie l'évolution de l'offre de logements publics et de logements sociaux depuis 2017.

PROJET DE TERRITOIRE WIMILLE- LE PORTEL – SAINT-MARTIN BOULOGNE -

Tableau 10 : nombre de logements aidés financés entre 2017 et 2020 - Evaluation PLH - BDCO - décembre 2021

	Nombre de logements financés entre 2017 et 2020			Nombre de logement aidé financé en moyenne par an entre 2017-2020			Objectif annuel dans le PLUI	
	PLUS/PLAI	PLS	PSLA	PLUS/PLAI	PLS	PSLA	PLUS/PLAI	PLS
Boulogne-sur-mer	121	111		30	28	0	47	20
Outreau	12	15		3	4	0	20	
Le Portel	49			12	0	0	7	
St Martin Boulogne	108	16	54	27	4	14	26	
Neufchâtel Hardelot	57			14	0	0	15	
Wimereux	8	19	10	2	5	3	6	
St Léonard	0	0	0	0	0	0	11	
Wimille	23	0	18	6	0	5	8	
Equihen Plage	0	0	0	0	0	0	4	
St Etienne au Mont	33			8	0	0	5	
Secteur 1	0	0	0	0	0	0	7	
Secteur2	0	0	0	0	0	0	9	
total CAB	411	161	82	103	40	21	165	

production inférieure à l'objectif du PLUI

production supérieure à l'objectif du PLUI

En moyenne, entre 2017 et 2020, le nombre de logements annuels financés est inférieur à l'objectif du PLUI : une centaine de logements PLUS-PLAI contre 165 par an dans le cadre de la Convention de délégation des aides à la pierre de la CAB avec l'Etat. En revanche, il y a une production deux fois plus importante des PLS par rapport à l'objectif annuel du PLUI en raison du basculement de logements privés non commercialisés dans le parc locatif social. De plus, le coût élevé du foncier dans certains secteurs favorise la livraison de logements avec des loyers plus élevés. Une tendance à la reprise de la production de logements aidés est constatée récemment à travers la programmation logements déposés par les bailleurs sociaux pour 2022 (196 logements PLUS/PLAI et 17 PLS en date du 09/11/2021). Saint-Martin Boulogne et Le Portel tiennent les objectifs du PLUI, mais pas la ville de Wimille d'après cet état des lieux.

Sur Saint-Martin Boulogne, les perspectives d'évolution de l'offre de logement, tous acteurs confondus, au-delà des seuls bailleurs sociaux, dénote une volonté de diversifier l'habitat, individuel et collectif, de proposer des offres adaptées à différentes populations selon leurs revenus (logements sociaux et accession à la propriété prévus dans différents programmes) et de les situer dans des cœurs urbains en proximité des services déjà existants pour optimiser leur accessibilité et renforcer l'attractivité de ces nouveaux

logements. Il est intéressant de noter que selon la carte ci-contre, en date de 2018, le centre-ville autour de la ville ne bénéficiait pas de programme immobilier. Les deux programmes, l'un pour un béguinage rue Hénot, l'autre de quartier à haute valeur environnementale route de Saint-Omer,

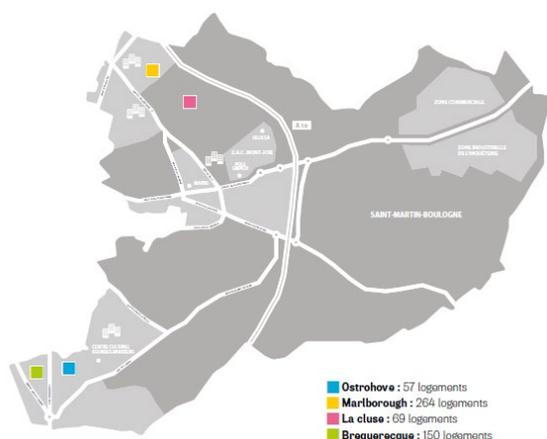


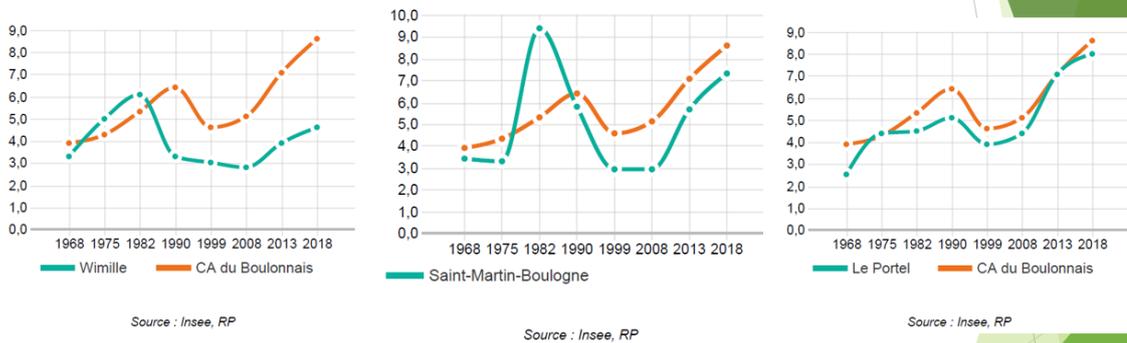
Figure 20 ; Perspectives de construction de logements sur Saint-Martin Boulogne

répondent à ce besoin de requalification urbaine et densification de l’habitat en cœur de ville. Les mêmes objectifs président aux programmes immobiliers sur les communes de Le Portel et Wimille, ce qui explique la priorisation des projets de requalification urbaine, qui portent respectivement sur l’aménagement du Mont de Coupes et sur le pôle Gazemetz/Gare.

1.3.3. Les logements vacants : bien mesurer le phénomène pour pouvoir adapter la réponse aux besoins

Les chiffres sur la CAB comme sur les trois petites villes de demain sont en hausse manifestes selon l’INSEE en 2018.

Figure 21 : logements vacants : tendance comparée entre la CAB et les petites villes de demain - INSEE 2018



Depuis 2008, la situation des trois villes épouse la dynamique de la CAB, de façon un peu moindre pour Wimille.

Si l’on rapproche ces chiffres des fichiers fonciers pour mener une approche plus fine, les constats sont différents quant à la quantité constatée de logements vacants dans les trois communes.

Figure 22 : Comparaison CAB/petites villes de demain - vacance des logements privés – Source : BDCO - 2021

	total logements privés	total lgts vacants privés	logements vacants depuis moins de 2ans	logements vacants depuis 2 ans ou plus	logements vacants depuis 5 ans ou plus	Part des logements vacants de moins de 2ans/ parc privé	part des logements vacants depuis 2 ans ou plus dans le parc privé	part des logements vacants depuis 5 ans ou plus dans le parc privé
LE PORTEL	3019	245	178	67	32	5,9%	2,2%	1,1%
SAINT-MARTIN-BOULOGNE	4367	312	202	110	67	4,6%	2,5%	1,5%
WIMILLE	1472	86	49	37	19	3,3%	2,5%	1,3%
CAB	47860	4635	2996	1639	678	6,3%	3,4%	1,4%

Source : Fichiers fonciers 2021 - traitement Boulogne-sur-Mer Développement Côte d’Opale

De fait, le phénomène (en %) est légèrement moins marqué sur les trois villes que sur la CAB, tant pour les logements vacants de moins de deux ans que sur les logements vacants de plus longue durée. La seule exception notable est le taux de vacance des logements depuis 5 ans ou plus sur Saint-Martin Boulogne, très légèrement supérieur à la moyenne de la CAB.

Il est pertinent de souligner que les chiffres, actualisés en 2021, des fichiers fonciers sont d’une ampleur bien plus faible que celle des chiffres de l’INSEE. Les enjeux de méthode de recensement sont ici au cœur de cette divergence. Mais en pourcentage ils se

rejoignent : 8.1 % pour Le Portel, 7.1 % pour Saint-Martin Boulogne et même 5.8 % pour Wimille.

Face à ces constats, un travail est engagé par St-Martin Boulogne et Le Portel avec l'agence Boulogne Développement pour mesurer ce phénomène en constituant un observatoire local de la vacance des logements. Wimille est aussi intéressé pour rejoindre la démarche, même si la dimension est, de fait, moins prégnante.

1.3.4. Les outils pour améliorer l'habitat privé : une politique communautaire qui se décline sur les trois villes.

Un premier constat s'impose sur les trois centres-villes : c'est le lieu où se concentre l'habitat le plus ancien. Ainsi pour St-Martin Boulogne, le taux le plus important de logements construits avant 1945 se situe dans le cœur de ville et dans une moindre mesure à Ostrohove. Pour Le Portel, le taux le plus important de logements construits avant 1945 se situe aussi dans le cœur de ville. Pour Wimille, le taux le plus important de logements construits avant 1945 se situe dans le centre-bourg et en limite de Wimereux. L'Histoire des destructions dues à la Seconde Guerre mondiale et celle de la reconstruction explique ces constats.

La CAB porte une politique publique de l'habitat ambitieuse puisque depuis le 1er janvier 2010, la Communauté d'agglomération du Boulonnais bénéficie d'une délégation de niveau 3, et assure l'instruction et le paiement des financements ANAH. Ainsi, délégataire des aides à la pierre pour la période 2016-2021 par convention avec l'État, la Communauté d'agglomération du Boulonnais souhaite aussi traiter la précarité énergétique et éradiquer l'habitat indigne. Pour cela, elle a conventionné un outil supplémentaire, le Programme d'intérêt Général, avec l'Etat et l'ANAH pour la période du 1^{er} décembre 2018 au 30 novembre 2022.⁶ Celui-ci est le prolongement d'un PIG précédent de 2014 à 2018. Ainsi la CAB a participé avec les villes à déployer les permis de louer et de diviser sur Saint-Martin Boulogne et Le Portel depuis 2019, après un premier lancement sur Boulogne-sur-mer.

Le programme d'orientations et d'actions habitat (POA) faisant office de PLH (inclus dans le PLUI) prévoit six orientations majeures, parmi lesquelles nous pouvons citer :

- amplifier les actions favorisant la rénovation des logements privés
- encadrer et favoriser le développement de logements adaptés aux différents profils de ménages spécifiques
- poursuivre le développement et la requalification du parc de logements publics.

L'enjeu est de répondre à la forte demande en logements et de contribuer à des conditions décentes d'hébergement en faveur de la population de l'agglomération.

⁶ Les informations contenues dans cette partie sont issues du P.I.G. signé le 3 décembre 2018.

PROJET DE TERRITOIRE WIMILLE- LE PORTEL – SAINT-MARTIN BOULOGNE -

Sur le parc privé, le constat est de prévoir une montée en puissance des financements (financements délégués de l'ANAH et subventions complémentaires apportées par la Communauté d'agglomération et ses partenaires) et d'améliorer les modalités de repérage des situations pour pouvoir les identifier et les traiter.

De fait, sur ce volet précis du parc privé, les actions promues par la CAB sont les suivantes :

- poursuivre la politique d'aide à la réhabilitation du parc privé.
- reconduire, intensifier et recentrer le Programme d'intérêt Général.
- définir et mettre en œuvre des dispositifs opérationnels spécifiques sur certains secteurs ou certaines communes, au regard des enjeux mis en évidence dans le diagnostic (logique d'OPAH communales).
- mettre en place des actions de sensibilisation auprès des ménages sur les dispositifs et les financements existants

Globalement, l'étude d'évaluation du PIG 2014-2018 fait apparaître que des problématiques de l'habitat sont fortement concentrées à Boulogne-sur-Mer :

- vacance des logements ;
- une part élevée de locataires privés à faibles ressources;
- davantage de suroccupation des logements;
- concentration du Parc Privé Potentiellement Indigne;
- forte concentration des copropriétés dégradées.

Sur le reste de l'agglomération Boulonnaise, cette évaluation indique que le parc de logements se caractérise par deux constats majeurs :

- la présence de logements avec confort partiel lié essentiellement à l'âge du parc, issu majoritairement de la période d'après-guerre (1949-1975), composant un parc potentiellement énergivore ;
- et une proportion de propriétaires occupants avec de faibles ressources.

Ainsi, l'objectif annuel fixé par le PIG est de traiter 291 logements à l'échelle de la CAB. Le public cible est double : les propriétaires occupants (PO) avec de faibles ressources et les propriétaires bailleurs (PB) avec conventionnement des loyers. Le périmètre d'action du P.I.G. communautaire concerne les 22 communes, à l'exception du périmètre retenu pour la réalisation d'une OPAH RU dans le cadre du projet Cœur de ville de Boulogne-sur-mer. Les deux dispositifs P.I.G. et OPAH-RU sont donc exclusifs l'un de l'autre et ne peuvent se cumuler sur le même secteur.

Les financements du PIG sont portés d'une part par l'ANAH sous forme de subventions avec des taux d'intervention spécifiques liés à des critères définis, et d'autre part par la CAB. En effet, la CAB, sur les mêmes critères d'éligibilité de l'ANAH pour les plafonds de ressources, a créé, par délibérations en date du 16 octobre et du 11 décembre

PROJET DE TERRITOIRE WIMILLE- LE PORTEL – SAINT-MARTIN BOULOGNE -

2008, d'une part une aide communautaire en appui du Programme d'intérêt Général (PIG) insalubrité vacance, et d'autre part, une aide permettant d'inciter les propriétaires bailleurs à conventionner leur logement, et d'aider les propriétaires occupants sous plafond de ressources à réaliser des travaux. Les aides prévues par la CAB sont cumulables entre elles, et avec les aides Anah et les aides du Conseil Régional.

L'animation du dispositif de suivi-animation du Programme d'intérêt Général sur le territoire de la CAB concerne plusieurs thématiques :

- éradication du logement indigne,
- traitement de la précarité énergétique, en particulier des logements anciens
- remise sur le marché des logements vacants,
- veille sur les copropriétés dégradées.

La Communauté d'agglomération du Boulonnais a désigné Citémétrie pour assurer le suivi animation du programme d'intérêt général. Parmi les objectifs fixés dans le cahier des charges du marché, il est prévu que cet opérateur puisse « *assister et aider les communes désirant mettre en œuvre des procédures incitatives et/ou coercitives.* »

Si l'on cible l'évaluation du PIG sur le territoire des trois petites villes de demain, on voit que les cibles recherchées sont plutôt bien atteintes en ce qui concerne les propriétaires occupants, tandis que les propriétaires bailleurs ne semblent pas solliciter le dispositif au vu du nombre faible de dossiers enregistrés sur les trois villes depuis 2019. Ainsi, sur les trois villes, très peu de logements de propriétaires bailleurs sont concernés : 9 sur la durée des 3 ans contre 309 logements de propriétaires occupants.

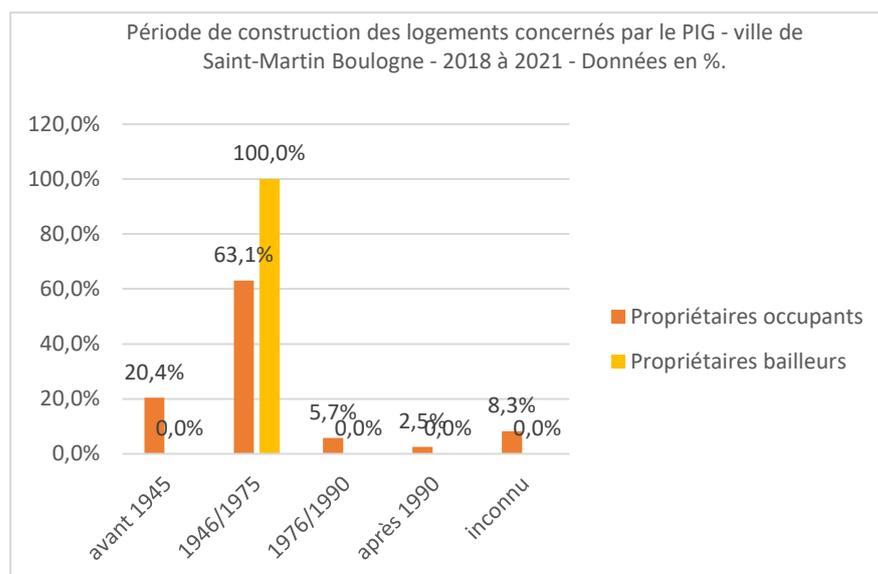
Sur l'ensemble des trois villes, le tableau récapitulatif démontre l'impact du PIG, en nombre de logements concernés et en moyens financiers concentrés sur le territoire :

Figure 23 : Impacts du PIG de la CAB sur les petites villes de demain - CAB - Mars 2022

		2019		2020		2021		totaux	
		logements	€	logements	€	logements	€	lgts	€
LE PORTEL	PO	55	264 273	17	117 355	33	406 590	105	788 218
	PB	3	38 155	2	16 063	1	25 923	6	80 141
	Total	58	302 428	19	133 418	34	432 513	111	868 359
ST- MARTIN	PO	76	338 108	33	265 791	45	486 737	154	1 090 636
	PB	0	0	0	0	2	29 422	2	29 422
	Total	76	338 108	33	265 791	47	516 159	156	1 120 058
WIMILLE	PO	23	112 315	13	108 537	14	163 626	50	384 478
	PB	1	5 360	0	0	0	0	1	5 360
	Total	24	117 675	13	108 537	14	163 626	51	389 838

Concernant l'âge des logements ciblés, il s'agit bien des logements les plus anciens et donc les plus énergivores comme le confirment les graphiques ci-dessous : 83.5 % des logements concernés sur Saint-Martin ont été construits avant 1975.

PROJET DE TERRITOIRE WIMILLE- LE PORTEL – SAINT-MARTIN BOULOGNE -

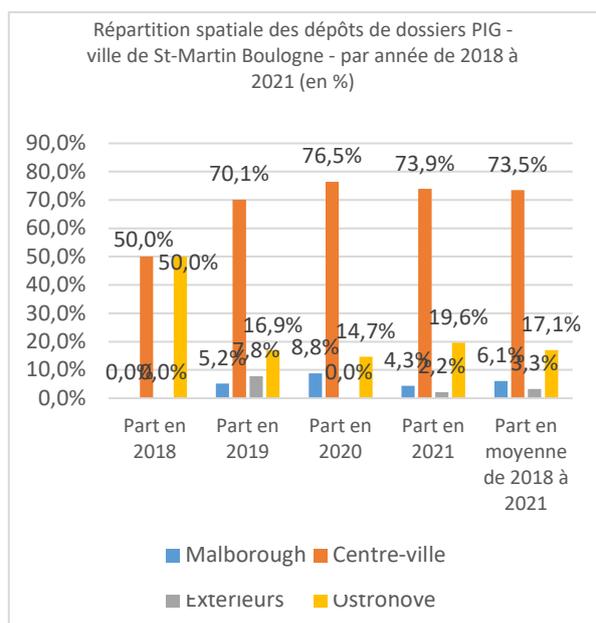


Pour Le Portel, les données sont tout aussi marquées puisque 79.2 % des logements concernés ont été construits avant 1976.

Année de construction des logements concernés	Propriétaires occupants	%	Propriétaires bailleurs	%
avant 1945	3	2,8%	0	0,0%
1946/1975	81	76,4%	4	80,0%
1976/1990	7	6,6%	0	0,0%
après 1990	3	2,8%	0	0,0%
inconnu	12	11,3%	1	20,0%
	106	100,0%	5	100,0%

Figure 24 : Année de construction des logements bénéficiaires du PIG sur la ville de Le Portel - 2019 à 2021

Les dates de construction des logements concernés touchent bien la cible définie puisque 82.3% aussi ont été construits avant 1976 à Wimille parmi les bénéficiaires du dispositif. Le dispositif de rénovation énergétique Habiter Mieux est le plus sollicité sur les trois villes : 83,2% à Le Portel, 89,9 % à Saint-Martin, et du même ordre sur Wimille.

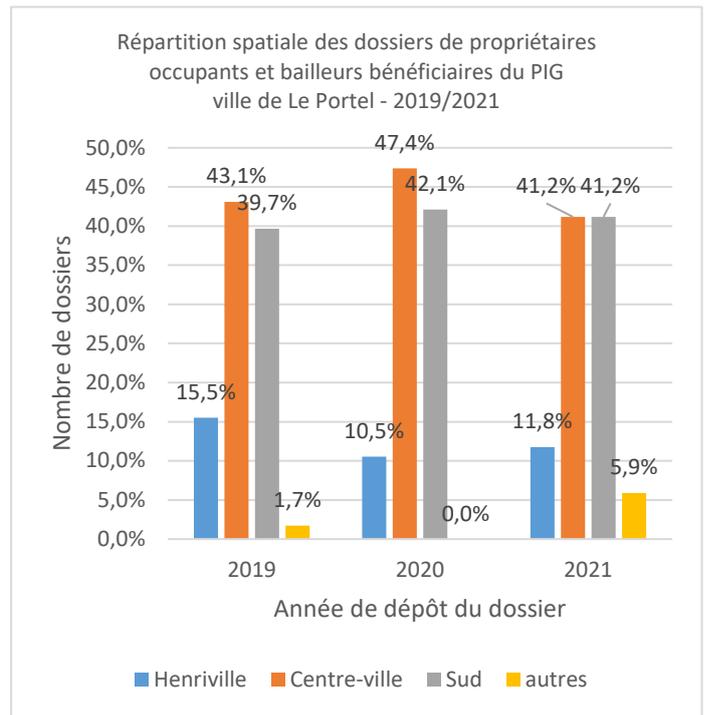


Si l'on s'intéresse à la répartition spatiale des logements bénéficiant du PIG sur Le Portel et Saint-Martin Boulogne, on constate, conformément à l'âge des bâtis, que les efforts se concentrent sur les centres-villes respectifs. Ainsi pour Saint-Martin Boulogne, la part moyenne sur la durée s'élève à 73.5 % des logements situés en centre-ville, ce qui s'explique aussi par la sociologie de la ville et la présence plus forte de propriétaires

PROJET DE TERRITOIRE WIMILLE- LE PORTEL – SAINT-MARTIN BOULOGNE -

Sur la ville de Le Portel, le constat est un peu plus nuancé et les logements concernés se situent de façon plus homogène entre l’hyper-centre et le quartier plus au sud. Là encore, la sociologie et l’implantation des logements individuels des propriétaires occupants expliquent cette répartition spatiale.

Si l’on s’attache au nombre de dossiers traités sur la période de 2019 à 2021, le niveau correspond au poids démographique des communes dans la CAB et à la sociologie des villes puisque pour bénéficier des aides de l’ANAH et de la CAB, il convient de justifier de plafonds de revenus spécifiques correspondant à la définition des ménages modestes et très modestes.



Enfin, la mesure de l’impact financier du PIG sur les trois communes rapporté au nombre de logements concernés démontre son efficacité et l’effet levier évident que ce dispositif joue.

		2019		2020		2021		totaux	
		logements	€	logements	€	logements	€	lgts	€
LE PORTEL	PO	55	264 273	17	117 355	33	406 590	105	788 218
	PB	3	38 155	2	16 063	1	25 923	6	80 141
	Total	58	302 428	19	133 418	34	432 513	111	868 359
ST- MARTIN	PO	76	338 108	33	265 791	45	486 737	154	1 090 636
	PB	0	0	0	0	2	29 422	2	29 422
	Total	76	338 108	33	265 791	47	516 159	156	1 120 058
WIMILLE	PO	23	112 315	13	108 537	14	163 626	50	384 478
	PB	1	5 360	0	0	0	0	1	5 360
	Total	24	117 675	13	108 537	14	163 626	51	389 838

Figure 25 : effets produits par le PIG sur les trois communes en nombre de logements et moyens financiers mobilisés - 2019 à 2021 - source : CAB

Il est intéressant de noter la forte sollicitation en 2019 liée à un dispositif spécifique de rénovation de chaudière, disparu ensuite, preuve qu’il correspondait à des besoins avérés. Les communes ont donc intérêt à promouvoir encore davantage ce dispositif qui semble correspondre et à la sociologie de leur population, et aux besoins de types de travaux à réaliser sur leur territoire.

1.4. Niveau d'équipements et de services : accessibilité, proximité et diversité.

1.4.1. *Typologie de services et d'équipements*

Type de centralité	Nom de la ville	Nombre d'équipements et services présents	Dynamique constatée
Centre intermédiaire	Wimille	47	Dans la moyenne basse
	Le Portel	66	Dans la moyenne basse
centre structurant	Saint-Martin Boulogne	97	Dans la moyenne haute
Centre majeur	Boulogne-sur-mer	134	Fragilité

Figure 26 : Types de centralité au sein de la CAB - source 2020 - étude ANCT

Au sein de la CAB, les dynamiques de centralité sont très contrastées. Boulogne/Mer est un des 9 centres majeurs les plus en difficulté à l'échelle nationale tandis que Saint-Martin Boulogne est un centre structurant dans la moyenne nationale. De fait, les centres intermédiaires de la CAB connaissent des dynamiques diverses :

- Des communes dans la moyenne haute : Neufchatel-Hardelot et St-Leonard
- Des communes dans la moyenne basse, avec une situation un peu plus difficile : Le Portel et Wimille, mais aussi Wimereux et St-Etienne au Mont.
- Une commune en situation défavorable de fragilité marquée : Outreau

De cette étude nationale de l'ANCT ressort un constat d'interdépendance factuelle : si les fragilités de la centralité de Boulogne impactent les autres types de centralités de l'agglomération à des degrés divers, cette centralité exerce aussi une dynamique d'amortissement des difficultés pour les autres types de centralités. En particulier, selon l'étude, les centres intermédiaires associés avec des centres de niveaux supérieurs sont moins vulnérables que les centres intermédiaires isolés dans la ruralité. Wimille et le Portel bénéficient donc de cette moindre vulnérabilité.

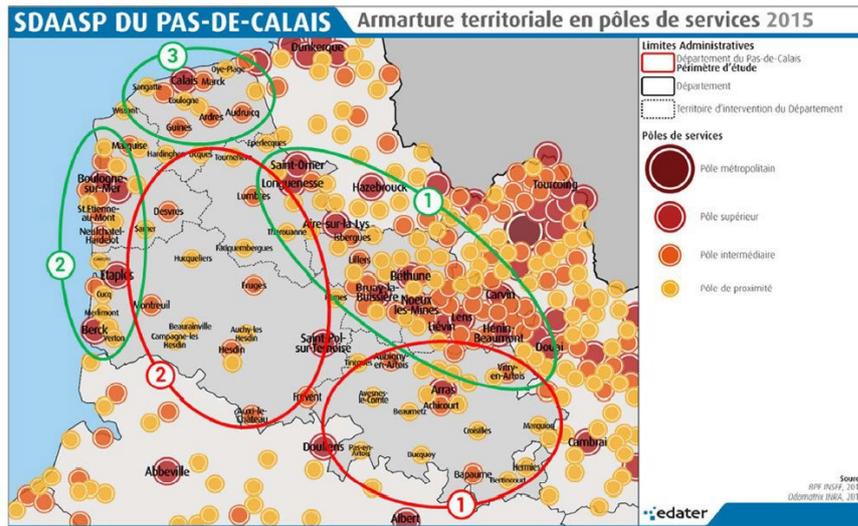
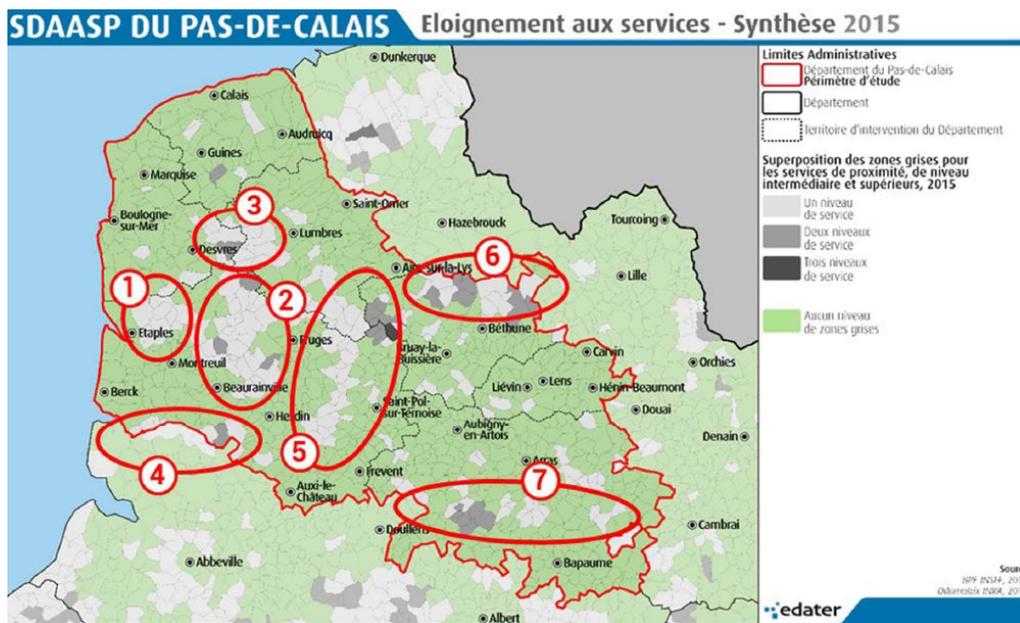


Figure 27 : armature territoriale - SDAASP du Département - 2015

Si l'on croise cela avec les données issues du schéma départemental d'accessibilité aux services (SDAASP), on constate que le département présente 3 secteurs denses et hyper structurés avec une continuité de pôles de services plus ou moins structurants, en vert, dont le Boulonnais. Le boulonnais porte des enjeux de redynamisation du pôle supérieur en décroissance, une concentration des problématiques sociales et une nécessité de renforcement des pôles intermédiaires et de proximité aux franges de cet espace en lien avec les dynamiques périurbaines et les problématiques de mobilités.

Par ailleurs, sur le Boulonnais, l'éloignement aux services reste relatif si l'on compare la situation avec les autres territoires du département : ainsi cet éloignement se manifeste sur la frange est du pays du boulonnais. Ce constat confirme le rôle de centralité avérée joué par les petites villes de demain dans la CA du Boulonnais qui porte ces services et équipements pour les communes alentours.



PROJET DE TERRITOIRE WIMILLE- LE PORTEL – SAINT-MARTIN BOULOGNE -

Sur Saint-Martin Boulogne, l'armature commerciale est ainsi composée très fortement des zones d'activités de Montjoie et de l'Inquétrie. Le tissu commercial du centre-ville correspond à des attentes différentes et de moindre ampleur. Un diagnostic commercial en cours de réalisation viendra préciser les enjeux spécifiques au commerce du centre-ville.

Figure 28 : équipements sportifs et culturels à Saint-Martin Boulogne –
Source : Diagnostic Enfance Jeunesse - 2018 - Centre Social Eclaté

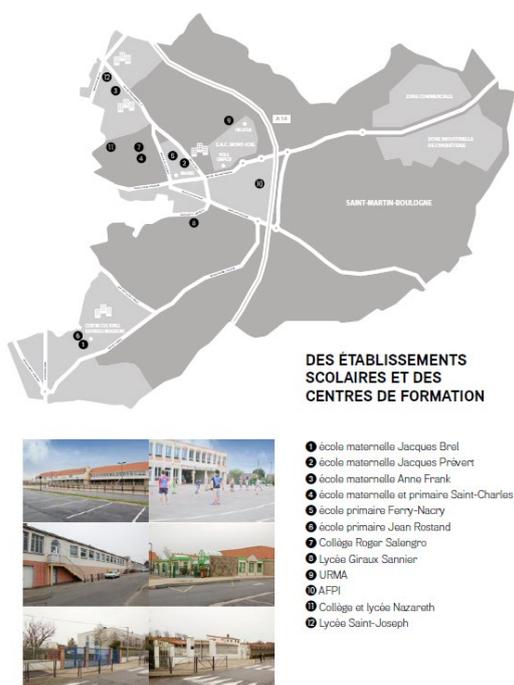


Concernant les équipements sportifs et culturels de la commune, on distingue une volonté d'aménagement de la commune plutôt bien répartie dans les trois quartiers les plus peuplés. Ostrohove accueille en particulier le centre culturel Georges Brassens, et chaque quartier est doté d'une maison de quartier, pilotée par le CSE. Les équipements sportifs sont plutôt concentrés sur le cœur de ville mais pas exclusivement.

De la même façon, les équipements scolaires irriguent le territoire, en particulier les écoles maternelles, présentes dans chaque quartier, et élémentaires en centre-ville et à Ostrohove. Collège et lycée sont situés en centre-

ville et drainent une population importante dans les flux de circulation.

Figure 29 : équipements scolaires et de formation à Saint-Martin Boulogne –
Source : Diagnostic Enfance Jeunesse - 2018 - Centre Social Eclaté



De même les crèches sont implantées dans les quartiers les plus peuplés, à Marlborough et en centre-ville. Le développement de nouveaux logements, pour une part à destination de familles, dans le cadre de la ZAC multi-sites, peut nécessiter à moyen terme de faire évoluer cette offre pour répondre aux besoins de la population si des familles avec jeunes enfants arrivent en grand nombre.



Figure 30 : Equipements d'accueils pour la petite enfance – Source : Diagnostic Enfance et Jeunesse - 2018 - Centre Social Eclaté

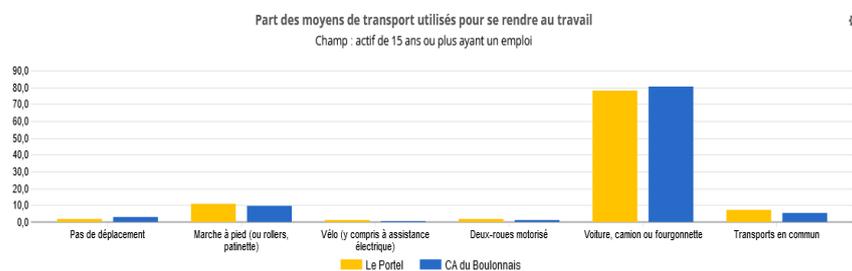
Concernant la petite enfance, Le Portel est aussi dotée d'équipements de proximité diversifiés, tandis que Wimille n'en possède pas à ce jour, l'offre sur les villes environnantes semblant répondre aux besoins actuels. Avec le développement de la ZAC du vallon des mûriers, une réflexion est cependant lancée sur une évolution éventuelle à réaliser pour créer un équipement de proximité à la traile adaptée aux besoins qui seraient repérés. Sur kes trois villes, le nombre d'assistantes maternelles pour répondre aux besoins est un sujet évident qui mérite d'être accompagné pour continuer à bénéficier d'une offre de modes de garde suffisamment diversifiés pour répondre à la diversité des situations.

Pour la ville de Wimille, les équipements, d'une ampleur différente, sont assez diversifiés et répondent à plusieurs enjeux. Elle compte ainsi 21 commerces de proximité enregistrés au 1er janvier 2021 (base permanente des équipements de l'INSEE). Dans un rayon d'un kilomètre autour de la Résidence Clair Vivre, foyer de personnes âgées situé en centre-ville se trouvent notamment un supermarché « Carrefour Market », une supérette et bureau de tabac « Au marché Wimillois », un café restaurant « Café de la Taverne » et un salon de coiffure. Les services publics sont aussi présents en cœur de ville avec et facilement accessibles : Mairie de Wimille, CCAS de Wimille, et La Poste Relais.

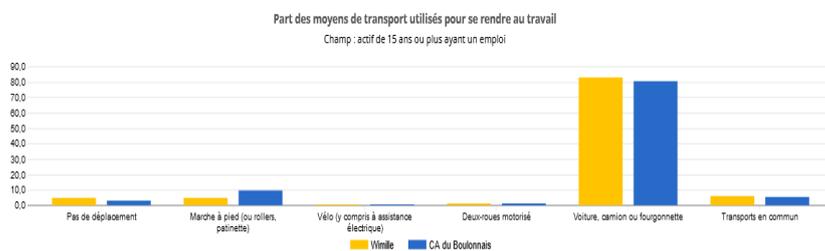
Concernant les loisirs, de nombreux services et équipements de loisir intergénérationnels sont situés en centre-ville, notamment au sein du Parc d'Houlouve : terrain de pétanque, terrain de football et City stade. Des services municipaux y sont également situés : Médiathèque, Tiers lieu numérique (ouverture à venir). Ces services municipaux de proximité sont aussi présents dans le quartier du Bon Secours, autour du pôle de services de la salle de La Confiserie avec espace associatif et annexe de la médiathèque. Enfin, un maillage territorial d'acteurs et d'associations complète cette offre : le foyer Clair Vivre accueille ainsi chaque semaine des associations dont les activités sont ouvertes aux personnes âgées. En outre, le CCAS développe à partir de juin un projet d'animation intergénérationnelle dont les actions, réalisées par des associations (jardinage, cirque, théâtre, etc.), seront implantées sur le site de Clair Vivre.

Concernant les équipements et services de la ville de Le Portel, ils sont gérés par la ville (petite enfance, écoles, médiathèque, salles associatives et salles d'activités municipales) et par l'espace social Carnot aussi sur plusieurs champs du développement social.

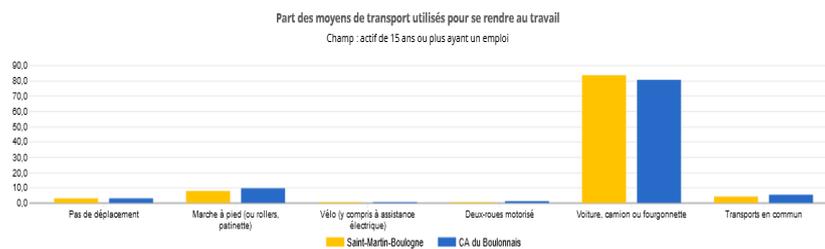
1.4.2. La mobilité : des déplacements physiques...



Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale - 2018



Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale - 2018



Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale - 2018

On voit que dans les trois villes, c'est avant tout la mobilité routière individuelle qui est privilégiée par les habitants pour se rendre à leur travail. La part des transports en commun est faible, même si elle est un peu plus marquée à Le Portel. Le développement des zones de covoiturage peut répondre à ces usages. Un développement d'une offre de transports en commun adaptés à davantage de publics pourrait aussi être une solution complémentaire. L'axe de développement des mobilités douces et actives en créant les conditions de circulation apaisées dans les centres-villes est poursuivi par les trois communes, en valorisant les cheminements piétonniers et les axes accessibles aux vélos.

L'enjeu de développer des mobilités routières pour créer de la cohésion infra-communale est une situation spécifique à Wimille. Au-delà de transports en commun déjà présents, l'étendue de la ville et sa configuration spatiale justifie un fort investissement dans la qualité du réseau routier pour permettre de relier l'ensemble des quartiers au quotidien en

toute sécurité. L'adaptation de ce réseau routier en y intégrant des usages du vélo et des piétons est un axe de travail des services techniques wimillois.

Pour Saint-Martin Boulogne, les mobilités routières structurent la ville à tel point que les habitants ne sont pas toujours conscients de l'offre par la démarche de services importante accessible à pied ou en vélo présente en centre-ville. Cette sensibilisation à cette réalité est un axe de travail des projets de revitalisation du centre-ville.

Pour Le Portel, l'aménagement du mont de Coupes, conjugué à l'aménagement de la place de l'Eglise vise à développer les différentes mobilités pour fréquenter le centre-ville en valorisant beaucoup plus les mobilités à vélo et à pied grâce à des cheminements sécurisés et bien plus visibles.

1.4.3... à l'usage du numérique pour accéder aux équipements et aux services

Au -delà de la mobilité physique nécessaire pour accéder aux services du quotidien, les communes ont identifié un risque important, révélé encore plus lors des confinements, à savoir une fracture numérique pour accéder aux services dématérialisés.

Un cadre communautaire existe, la stratégie numérique d'agglomération de la CAB – (délibération du 9 septembre 2021). Mais celui-ci ne concerne pas les services du quotidien.

Ainsi, un premier niveau de réponse a été apporté par la démarche des Centres sociaux connectés avec une implication majeure du centre social éclaté de Saint-Martin et de l'espace Carnot de Le Portel.

A Saint-Martin Boulogne, une offre de médiation numérique pour accompagner la dématérialisation des services publics se développe, à travers l'action du Centre Social Eclaté qui anime et pilote la démarche des centres sociaux connectés de l'agglomération. Ainsi, la maison de quartier Malborough, par exemple, met à disposition des habitants une borne Oupi pour accéder à de multiples services dématérialisés et une borne santé. Les agents du CSE sont formés pour accompagner les habitants à les utiliser. En outre, le CSE forme aux usages numériques les habitants dans le cadre du dispositif APTIC et anime des ateliers informatiques pour ses adhérents. En complément, le Centre Social Eclaté porte un emploi de Conseiller numérique France Services, co-financé par l'Etat à hauteur de 16 000 € par an pendant deux ans à partir du 1er juin 2022. Cette capacité du CSE à animer la médiation numérique sous toutes ses formes est un axe que la Ville souhaite amplifier à travers le programme Petites Villes de demain, sur le quartier Malborough mais pas seulement.

A Le Portel, pour fournir en cœur de ville un service moderne de qualité et faciliter l'accès aux services publics adapté aux besoins des Portelois et plus particulièrement en direction des publics les plus fragilisés, l'Espace Carnot, situé en proximité immédiate du centre-ville, a initié l'installation d'une maison France Services en son sein, en partenariat

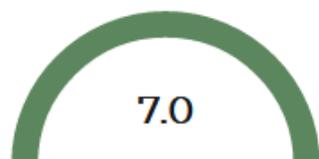
avec l'Etat. L'Etat participe au fonctionnement à hauteur de 30 000 € par an pour accompagner ce déploiement : l'espace Carnot a ainsi mobilisé 3 agents pour l'accueil et l'accompagnement dans les démarches France Services. En outre, un conseiller numérique France Services a été recruté par l'Espace Carnot avec une subvention de l'Etat de 32 000 € pendant 18 mois pour renforcer la démarche.

La place essentielle que joue l'Espace Carnot dans la médiation numérique pour accompagner les habitants se révèle aussi dans la gestion d'une cyberbase depuis 2019, dans la formation aux compétences numériques à travers le dispositif APTIC et dans l'installation, imminente, d'une borne numérique à l'accueil pour accéder grâce à une interface personnalisée aux services des partenaires du centre social en complément des partenaires France Services. Cette borne a été acquise dans le cadre d'un appel à projet de la fondation Reflet d'Opale.

Enfin, Wimille s'attache à développer la médiation numérique sans centre social existant mais en développant l'activité de lecture publique de la médiathèque pour toucher un public large. Des ateliers d'accompagnement individualisé pour accomplir les démarches administratives ou pour découvrir des usages numériques sont organisés par la médiathèque. Enfin, un tiers-lieu numérique intégrant cette dimension mais aussi celle de l'innovation va ouvrir en 2022 pour que les habitants utilisent des machines numériques plus spécifiques telles des imprimantes 3 D.

1.4.4. Focus sur l'offre de santé

Sur cette thématique, l'indicateur fourni par la DREES montre, en 2018, une bonne accessibilité pour les habitants des trois communes même si la situation à Le Portel est plus fragile. Depuis, l'ouverture d'une maison médicale pluridisciplinaire dans le quartier des résidences a répondu en partie à cette situation.



APL moyen des PVD : 3.5

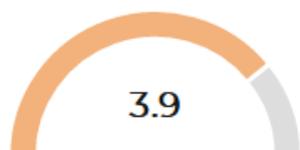
APL moyen des communes de France : 3.2

Clé de lecture : 'Compte tenu de la structure par âge de la population, les habitants de **SAINT MARTIN BOULOGNE** ont accès en moyenne à **7.0** consultations ou visites de médecine générale par an et par habitant.'

Source : DREES 2018

APL moyen des PVD : **3.5**

APL moyen des communes de France : **3.2**

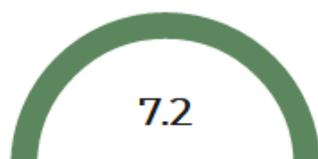


Clé de lecture : 'Compte tenu de la structure par âge de la population, les habitants de **PORTEL** ont accès en moyenne à **3.9** consultations ou visites de médecine générale par an et par habitant.'

Source : DREES 2018

APL moyen des PVD : **3.5**

APL moyen des communes de France : **3.2**



Clé de lecture : 'Compte tenu de la structure par âge de la population, les habitants de **WIMILLE** ont accès en moyenne à **7.2** consultations ou visites de médecine générale par an et par habitant.'

Source : DREES 2018

L'accès à l'offre de santé relève d'une répartition de l'offre territoriale concentrée sur le cœur urbain de Saint-Martin Boulogne et Boulogne-sur-mer avec la présence de l'hôpital mais aussi d'un pôle santé sur la zone Montjoie autour de la clinique de la Côte d'Opale et d'un laboratoire d'analyses. La médecine de ville est ainsi en proximité immédiate d'équipements de qualité et apporte un service appréciable à la population. Le cœur de ville de Saint-Martin accueille ainsi, par exemple, une pharmacie, un opticien et un cabinet médical de plusieurs médecins généralistes, juste à côté des commerces d'hyper-centre, identifiés comme une ressource essentielle. Le départ à la retraite de plusieurs praticiens, proche, est un élément qui pourrait fragiliser temporairement l'accès à cette offre médicale.

La Maison de santé de Le Portel dans le quartier des résidences se voit renforcer par un second projet en cours de réalisation rue du Cap, au sud, porté par de jeunes médecins, et qui pourra rayonner sur Outreau, créant, de fait, une nouvelle centralité médicale de proximité.

A Wimille, au regard du vieillissement de sa population, des services de santé, sociaux et médico-sociaux sont bien présents actuellement : ainsi, on compte, par exemple, une pharmacie, une association d'aide à domicile sur le site de Clair Vivre, un cabinet médical, trois cabinets infirmiers, un cabinet de dentiste, et un cabinet de Masseur-kinésithérapeute concentrés en centre-ville. Cette offre de premier niveau est donc déjà étoffée.

1.5 L'économie et l'emploi : le commerce de proximité pour dynamiser une économie présentielle ?

1.5.1. *L'emploi : une situation du Boulonnais qui s'améliore en 2021 plus vite qu'au niveau régional*

La situation de l'emploi s'améliore nettement sur le bassin du Boulonnais en 2021 puisque sur un an, les chiffres de Pôle emploi, au 31 décembre 2021, indiquent que le nombre de demandeurs d'emploi de catégorie A recule de 17.8% et s'élève à 7 598 personnes. Cette amélioration est plus forte que celle de la Région Hauts de France qui voit un recul de 12.7% de cette population de demandeurs d'emploi. Cette amélioration touche la totalité des domaines professionnels, sauf la santé, en relation directe avec la reprise forte post-covid constatée au niveau national. Les demandeurs d'emplois de catégorie A bénéficiaires du RSA sur le bassin du Boulonnais reculent ainsi de 19.8% mais restent au nombre de 2 521. De même, hommes et femmes, de tous les âges et de tous les niveaux de formation sont concernés par cette amélioration forte à deux chiffres : le chômage des plus de 50 ans recule ainsi de 12.2% sur le boulonnais et les non qualifiés voient leur nombre reculer de 14.7%.

Concernant l'ensemble des catégories de demandeurs d'emploi A, B et C, la situation est aussi en nette amélioration mais à un degré moindre. La diminution du chômage pour l'ensemble des catégories est en effet de 9.4% soit deux fois moindre, ce qui montre qu'une partie des emplois créés l'est probablement à temps partiel ou non complet. Là encore, l'amélioration est plus forte qu'au niveau régional qui est de 6.8% de recul. L'effet est aussi massif dans l'ensemble des domaines et pour l'ensemble des populations concernées. Le recul le plus faible de 4.6% concerne les demandeurs d'emploi de plus de 50 ans.

Concernant la commune de Saint-Martin Boulogne, les statistiques de Pôle emploi au 31 décembre 2021 sont aussi particulièrement en évolution positive avec un nombre de demandeurs d'emploi de catégorie A en recul de 25.5 %, qui s'élève à 519 personnes. Pour ceux qui sont bénéficiaires du RSA, le recul est encore plus marqué puisqu'il s'élève à 29.1%. De même pour les résidents en Quartier Politique de la Ville, le recul est de 22.5%. Comme pour le Boulonnais, l'ensemble des domaines sont concernés par cette évolution très favorable, à l'exception de la santé qui voit une progression des demandeurs d'emploi de catégorie A résidant sur la commune (14 personnes qui représentent 2.7% des effectifs). En revanche, en examinant les chiffres relatifs à l'ensemble des catégories de demandeurs d'emploi (A, B et C), le recul est réel mais moindre, à hauteur de 11.8 % et les domaines de la santé, du spectacle et du support à l'entreprise sont dans une tendance de dégradation, regroupant 16.6% des effectifs de demandeurs d'emploi toutes catégories résidant sur la commune.

Le redémarrage de l'emploi est donc puissant mais encore fragile, tant en qualité d'emplois créés que dans certains domaines professionnels.

Les statistiques sur les communes de Le Portel et Wimille ne sont pas disponibles à cet instant. Au vu de la situation globale, on peut extrapoler aussi une amélioration de la situation des demandeurs d'emploi de ces deux villes, sans pour autant en mesurer finement l'ampleur. De fait, les éléments ci-dessous présentés lors de l'Analyse des besoins sociaux réalisée par le CCAS de Wimille en juin 2021 démontraient dès la mi-2021 une résilience certaine sur cette commune et une tendance à l'amélioration de la situation des demandeurs d'emplois, à l'exception des bénéficiaires du RSA et des chômeurs de longue durée.

Tableau 11 : demandeurs d'emploi à Wimille - mars 2021 - Analyse des Besoins sociaux du CCAS de Wimille

Demands d'emploi de Wimille au 31 mars 2021

Commune de Wimille - Source : Pôle Emploi	Nombre DEFM Catégorie A	Evolution annuelle	Nombre DEFM Catégories A,B et C	Evolution annuelle
	239	+0%	388	+0,3%
Moins de 12 mois			161	- 11,5 %
Plus de 12 mois			227	+4,6 %
Dont 24 mois et plus			144	+ 7,1 %
Bénéficiaires RSA	80	+ 15,9 %	97	+ 14.1 %

En valeur absolue, la ville compte donc 239 personnes privées d'activité en mars 2021, ce qui est le même chiffre qu'en mars 2020, démontrant la résilience du Boulonnais face à la crise socio-économique provoquée par le Covid-19. Si l'on regarde les chômeurs bénéficiant d'une activité partielle, le chiffre monte à 388 personnes, soit presque 10% de la population de la ville, mais probablement un pourcentage plus élevé de la seule population active.

Tableau 12 : Ville de Wimille - Chiffres Pôle emploi Mars 2021 – chômage selon l'âge des demandeurs d'emploi Source : Analyse des Besoins sociaux CCAS Wimille.

Demands d'emploi de Wimille au 31 mars 2021

Commune de Wimille	Nombre DEFM Catégorie A	Evolution annuelle	Nombre DEFM Catégories A,B et C	Evolution annuelle
	239	+0%	388	+0,3%
Âge : - de 25 ans	32	- 31,9 %	56	- 22,2 %
25/49 ans	144	+ 10,8 %	227	+ 4,6 %
+ de 50 ans	63	+ 1,6 %	105	+ 7,1 %

Les chiffres de Pôle Emploi confirment que le chômage touche essentiellement la population active de 25/49 ans, et que 25 % des demandeurs d'emploi ont 50 ans ou plus, comme au niveau de la CAB. La période de fin de carrière précédant la retraite est donc un

moment de fragilité et de précarité renforcée pour une partie de la population active wimilloise. La situation de l'emploi sur Wimille est donc un reflet de la situation de l'agglomération.

La situation nationale annoncée en mai 2022 démontre une amélioration nette des conditions d'emploi de la population de façon générale, dont le Boulonnais semble aussi bénéficier, et de façon un peu plus active.

1.5.2. Les types d'emploi présents sur les trois petites villes : un tissu économique diversifié mais avec des dynamiques contrastées

Le nombre d'emploi sur la CAB est ainsi en repli significatif de 6.8% sur 10 ans. Wimille connaît une dynamique de repli semblable à hauteur d'un recul de 7.6%, au contraire des deux autres villes qui voient le nombre d'emplois augmenter sur leur territoire. Si la hausse est modeste pour Le Portel, avec 1.7%, elle est plus significative sur Saint-Martin Boulogne qui connaît une progression de 5.3% du nombre d'emplois présents sur le territoire communal entre 2008 et 2018. La difficulté du diagnostic ici réside dans le peu de chiffres récents, ce qui ne permet pas de mesurer réellement l'impact de la crise sanitaire. Des éléments épars issus de témoignages d'acteurs laissent à penser que le tissu économique local n'a pas davantage souffert qu'au niveau national et que la reprise a même été plus forte dans le Boulonnais en 2021 qu'au niveau régional.

Tableau 13 : emplois dans les petites villes de demain - 2018 - INSEE

INSEE – 2018 et évolution 2008/2018	CAB	Wimille	Le Portel	Saint-Martin Boulogne
Nombre d'emplois	44 279 (-6.8%)	1 682 (-7.6%)	2 152 (+1.7%)	6 596 (+5.3%)
Actifs en emploi résident	39 843	1 550	3 063	4 144
Dont emplois salariés (et évolution en %)	40 126 (-7.3%)	1 495 (-9.6%)	1 929 (+0.5%)	6 117 (+4.4%)
Dont emplois non salariés	4 153 (-2.1%)	187 (+12 %)	223 (+12.6%)	479 (+19.8%)

En 2018, le nombre d'emplois présents sur les trois communes s'élèvent à 10 430 emplois soit 23.5 % des emplois de la CAB. Plus de 60% de ces emplois sont concentrés sur Saint-Martin et ses zones d'activités commerciales et industrielles (Montjoie et Inquétrie), les emplois de Wimille se concentrent sur la Zone industrielle de la Trésorerie. La part des emplois salariés est massive dans la CAB et se retrouve dans les trois communes. A noter que l'attractivité de Saint-Martin s'exprime par un nombre d'emplois supérieur aux nombre d'actifs résidant sur la commune, ce qui implique des mobilités routières fortes entre le domicile extérieur des salariés et leur lieu de travail sur la ville. Il est à noter d'ailleurs que sur 10 ans, Saint-Martin est la commune où le nombre d'emplois croît le plus fortement alors

PROJET DE TERRITOIRE WIMILLE- LE PORTEL – SAINT-MARTIN BOULOGNE -

que la tendance communautaire était plutôt à une réduction du nombre d'emplois. Le Portel aussi voit son nombre d'emplois croître, bien que plus légèrement. Wimille connaît en revanche une baisse du nombre d'emplois marquée, probablement en lien avec des problématiques de désindustrialisation et de restructuration d'entreprises sur la zone industrielle de la Trésorerie durant cette période.

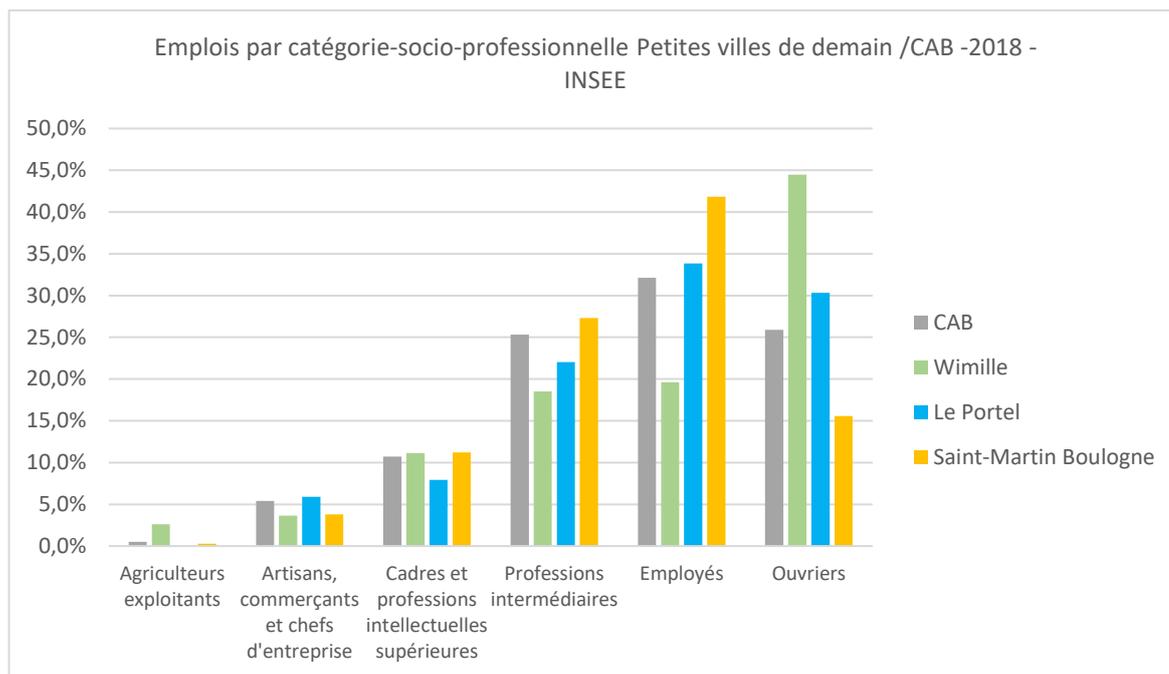
Enfin, à noter une tendance partagée par les trois communes, en contradiction avec la tendance au niveau de la CAB : l'emploi non salarié croît dans chacune d'elle de façon assez forte, bien plus que l'emploi salarié, sans pour autant compenser la perte des emplois salariés pour Wimille. Les nouvelles formes entrepreneuriales existantes (auto-entrepreneurs et autres statuts) et l'évolution vers une ubérisation des métiers de service expliquent probablement cet effet. Il souligne aussi la capacité de création, d'innovation et de prise de risque des populations pour s'engager dans la vie active ou y évoluer.

Tableau 14 : Emplois selon le secteur d'activité Petites Villes de Demain /CAB - INSEE 2018

Emplois selon le secteur d'activité	CAB		Wimille		Le Portel		Saint-Martin Boulogne	
	Emplois	femmes	Emplois	femmes	Emplois	femmes	Emplois	femmes
INSEE – 2018								
Ensemble	43 786	49.2 %	1 732	39.5 %	2 084	49.5 %	6 687	54.2 %
Agriculteurs	527	14.3 %	55	26.9 %	15	6.7 %	31	43 %
Industrie	6 058	32.8 %	561	30.4 %	272	35.7 %	339	32.3 %
Construction	2 419	8.7 %	257	4.7 %	111	16.6 %	356	12.1 %
Commerce, transports, services divers	18787	46.3 %	435	43.8 %	820	47 %	3 803	53.2 %
Administration publique, enseignement, santé et action sociale	15 985	66.2 %	424	69.7 %	867	61.2 %	2 158	66.4 %

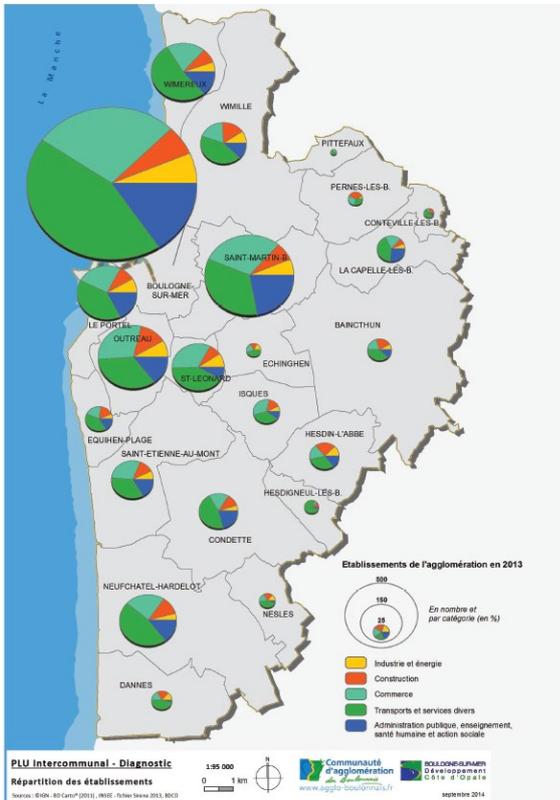
En vert, l'originalité des petites villes de demain apparaît. Ainsi, Wimille accueille plus de 10% des emplois agricoles de la CAB sur son territoire mais moins de 10% des emplois industriels malgré la présence de la Z.I. de la Trésorerie. La place commerciale de Saint-Martin est flagrante puisque la ville accueille 20 % des emplois de commerces et de services de la CAB. La part des emplois de construction et d'industrie sur Le Portel fait écho à la sociologie ouvrière de la ville. Cependant, l'emploi portelois est marqué très fortement par les activités de service qui représentent, en 2018, 81 % des emplois du territoire. Enfin, la part des emplois d'administration est très prégnante sur les trois villes, ce qui souligne leur rôle de centralité à travers une concentration de services : écoles, collèges, lycées, entre

autres, mais aussi les services de santé et d'action sociale (centres sociaux, aides aux soins à domicile, etc.). La part de l'emploi féminin est particulièrement marqué à Saint-Martin et se trouve dans la moyenne communautaire pour Le Portel, dont l'originalité réside dans la part de l'emploi féminin plus forte dans les métiers de la construction et de l'industrie que la moyenne de la CAB. En revanche, Wimille voit la part des emplois occupés par les femmes être inférieure de 10 points à la moyenne de la CAB. Les activités exercées n'expliquent que très partiellement ce phénomène, la pyramide des âges des habitants peut être un autre facteur.



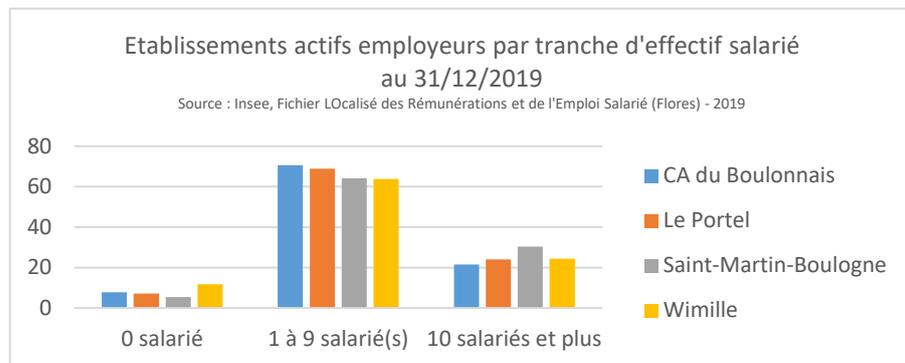
Ce graphique croisant le recensement 2018 et l'enquête sur le lieu de travail confirme l'originalité wimilloise avec la part d'emploi agricole, et le poids des emplois de commerce et de service dans la population saint-martinoise. En revanche, elle montre que Wimille est encore davantage une ville ouvrière que Le Portel dans la part relative des emplois occupés par la population, et que la population porteloise active exerce majoritairement des professions d'employés et d'ouvriers, sans oublier une part conséquente de plus de 20% qui exerce des professions intermédiaires. Le profil atypique de Saint-Martin apparaît aussi nettement puisque la grande majorité des emplois occupés relèvent des catégories d'employés et de professions intermédiaires, ce qui explique un niveau de vie un peu plus élevé que les deux autres communes. Par ailleurs, la part des cadres et professions intellectuelles supérieures est aussi plus grande, comme pour Wimille, que celle de la CAB, signe d'une qualité de vie reconnue par ces catégories socio-professionnelles.

1.5.3. Des établissements concentrés sur le cœur de l'agglomération, dont les petites villes de demain



La concentration des établissements sur le cœur de la CAB est très explicite au regard de ce graphique. Même si l'emploi est en recul, en 2019, les grands équilibres géographiques sont toujours valides sur le territoire, en particulier par le rôle essentiel des zones d'activités, industrielles et portuaires.

Cependant, la taille des établissements concernés demeure petite puisque sur la CAB, en 2019, plus de 70 % des établissements comporte moins de 9 salariés, l'ordre de grandeur est sensiblement le même sur les trois petites villes de demain, bien qu'un peu inférieur. Les établissements de plus de 10 salariés sont en effet davantage présents sur les trois communes à travers les zones et parcs d'activités économiques, allant de 24 % pour Le Portel et Wimille à plus de 30% pour Saint-Martin.



1.5.4. L'offre commerciale en centre-ville : des problématiques différentes pour les trois villes

Au-delà de cette concentration d'établissements, la situation et la dynamique du commerce de centre-ville est différente selon les trois communes.

Les élus et les acteurs locaux notent une dynamique retrouvée à Le Portel avec une faible vacance commerciale constatée en centre-ville. Les demandes d'offre complémentaire ne sont pas nombreuses de la part de la population, l'offre couvrant l'essentiel des besoins du quotidien avec des commerces de proximité d'alimentation par exemple. L'implantation

de ces commerces de détail autour de la place de l'Eglise renforce leur dynamisme et crée une polarité commerciale connue et identifiée. La présence complémentaire de supermarché en entrée de ville ou et supérette à Henriville complète cette offre sans véritablement la concurrencer.

Une dynamique se constate aussi à Saint-Martin, avec l'existence d'un tissu commercial de proximité diversifié sur plusieurs quartiers : Ostrohove, Malborough, Wicardenne, mais moins perceptible en hyper-centre. L'offre de restauration est ainsi concentrée sur les zones extérieures et absente du cœur de ville. Les commerces et services présents en ville relèvent de l'artisanat et des commerces de bouche spécialisés par exemple. Un diagnostic flash apportera une lecture complémentaire plus exhaustive sur les tendances à l'oeuvre.

En revanche, une dévitalisation progressive se fait sentir à Wimille, où la présence d'un pôle commercial autour d'un supermarché face au collège est notée. Celui-ci a d'ailleurs une fonction de centralité pour les communes environnantes. Mais la rue commerçante, Charles de Gaulle a perdu de sa dimension d'animation et de fréquentation avec la fermeture de nombreux commerces depuis plusieurs années. Et ceux-ci ont été souvent transformés en logements et non pas en commerces. Les outils de planification et ceux de l'ORT seront à mobiliser pour répondre à cette évolution constatée. Là encore, un diagnostic en cours devrait permettre de porter un regard plus précis pour mobiliser les outils adaptés à la situation.

2. Une stratégie de revitalisation à adapter aux enjeux municipaux et au contexte communautaire d'agglomération

Amélioration de l'habitat sous toutes ses formes, revitalisation du commerce en centre-ville, déploiement des mobilités actives, aménagement urbain de qualité pour tendre vers l'objectif zéro artificialisation nette et renouvellement de l'offre de services de proximité de qualité en accompagnant la population dans l'accès aux outils numériques pour bénéficier de l'ensemble des opportunités tissent une stratégie territoriale ambitieuse partagée. L'ensemble des axes stratégiques retenus par les trois communes font ainsi écho à ceux du programme Action Coeur de Ville. La situation des ces trois villes placées au cœur de l'agglomération explique ce partage des problématiques de revitalisation territoriale, tout en soulignant une priorisation de ces axes différentes selon les villes.(1) En outre, la déclinaison en objectifs intermédiaires et opérationnels de ces axes stratégiques permet d'affiner la stratégie territoriale pour identifier des dispositifs spécifiques et des outils opérationnels

pertinents à mobiliser.(2) Enfin, la détermination des actions opérationnelles en lien avec ces objectifs démontre que les trois villes souhaitent mobiliser l'ensemble des leviers de l'ORT pour engager une politique de revitalisation en profondeur, en s'appuyant sur leurs forces et en saisissant les opportunités qui se présentent à elles.

2.1. Des axes stratégiques qui rejoignent ceux d'Action Cœur de Ville et de Boulogne-sur-mer

Cette stratégie de redynamisation s'articule avec le dispositif **Action cœur de ville** de l'agglomération Boulonnaise et s'articule autour des **cinq axes du programme national** repris dans les fiches actions :

- ✓ Axe 1 - De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat
- ✓ Axe 2 - Favoriser un développement économique, commercial et artisanal équilibré;
- ✓ Axe 3 - Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
- ✓ Axe 4 - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
- ✓ Axe 5 - Fournir l'accès aux équipements et services publics : lutter contre la fracture numérique, culturelle et sociale

2.1.1. *Axe 1 - De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat*

Dans la même dynamique que l'agglomération du Boulonnais et sa ville-centre, les villes de Saint-Martin-Boulogne, Le Portel et Wimille connaissent depuis 1999 un recul de leur population en faveur de l'espace périurbain et rural environnant (communauté de communes de la Terre des 2 Caps et de Desvres Samer) mais aussi en raison du départ des jeunes diplômés et jeunes actifs vers la métropole Lilloise et d'autres grands pôles d'emplois extérieurs à la région. Afin d'enrayer ce déclin démographique, il convient de renforcer l'attractivité des cœurs de ville pour l'accueil de nouveaux habitants et de faire du cœur des trois villes un choix résidentiel.

Cet axe stratégique se décompose ainsi en trois objectifs complémentaires :

- Diversifier l'habitat en l'adaptant à l'évolution des ménages et au vieillissement de la population.
- Traiter l'enjeu des logements vacants dans le parc privé
- Favoriser la rénovation énergétique dans le parc privé

De fait, la stratégie en matière d'habitat s'appuie sur le PLH de l'agglomération et se développe sur plusieurs points :

PROJET DE TERRITOIRE WIMILLE- LE PORTEL – SAINT-MARTIN BOULOGNE -

- Réflexion sur les outils d'amélioration de l'habitat adéquats à mobiliser, en complémentarité nécessaire avec le Programme d'Intérêt Général porté par la CAB ;
- Valorisation du Programme d'Intérêt Général qui traite en particulier les enjeux de précarité énergétique et de lutte contre l'habitat insalubre et dégradé ;
- Mise en place du permis de louer et de diviser sur les villes de Saint-Martin-Boulogne et Le Portel, comme à Boulogne-sur-Mer ;
- Opérations de réhabilitation et de construction de logements en centre-ville par les bailleurs sociaux ou promoteurs immobiliers ;
- Lutte contre l'artificialisation et l'étalement urbain en traitant les friches urbaines identifiées, appuyée par l'action de l'EPF Hauts de France, pour tendre vers l'objectif de la zéro artificialisation nette ;
- Diversification de l'offre de logements pour attirer des populations nouvelles : résidences seniors, habitat inclusif, habitat participatif, entre autres.

Cette diversification de l'offre passe aussi par l'accueil d'investisseurs privés, et, en particulier, par la mobilisation du dispositif fiscal Denormandie dans le cadre de l'ORT.

Ainsi, Wimille porte par exemple un projet expérimental d'habitat inclusif, en coopération avec le bailleur social Habitat Hauts de France, en s'appuyant sur l'évolution d'un logement au sein du foyer de personnes âgées Clair Vivre et en mobilisant la population senior du quartier concerné. L'implantation de nouveaux logements dans le cadre du projet urbain de requalification du Pôle Gazemetz/Gare répond aussi à cette stratégie de revitalisation, dans le prolongement du développement actuel de la ZAC du Vallon des Mûriers, qui doit apporter 200 nouveaux logements en proximité immédiate de la gare.

La ville de Saint-Martin Boulogne, pour sa part, travaille avec différents promoteurs et bailleurs sur des projets de création de logements dans le centre-ville pour créer un bégainage entre la rue Hénot et la rue Jules Ferry, mais aussi un quartier à haute valeur environnementale en proximité immédiate du site de la future médiathèque. L'implantation de ces programmes immobiliers en cœur de ville vise à renforcer l'offre de logements accessibles aux personnes à revenus modestes pour qu'elles puissent accéder à pied à une offre de services renforcée en proximité (commerces, administrations, équipements publics). De même la friche Givelet a vocation à accueillir du logement, dans le quartier d'Ostrove, dont trois immeubles de 20 logements aidés. En outre, Saint-Martin Boulogne souhaite conforter la dynamique d'amélioration de l'habitat privé impulsée par le Programme d'Intérêt Général de la CAB, en particulier dans sa dimension de rénovation énergétique. Le diagnostic confirme en effet que l'essentiel des bénéficiaires du PIG se concentre en centre-ville pour des rénovations de logement construits avant 1975. En complément, elle a initié avec l'agence BDCO un groupe de travail pour mesurer la réalité des logements vacants afin d'apporter les réponses adéquates aux situations repérées.

Pour sa part, dans le cadre de l'amélioration du confort énergétique des logements sociaux, et de la qualité de vie au sein du quartier Henrville, la ville de Le Portel souhaite

requalifier les bâtiments Nungesser et Guynemer en concertation avec le bailleur Pas-de-Calais Habitat, pour dynamiser sa politique locale d'amélioration de l'habitat et lutter contre la diminution de sa population. En effet, cet axe d'habitat qualitatif pour renforcer l'attractivité résidentielle avec un coût de logement accessible est pleinement partie prenante du projet de revitalisation de la ville. En proximité du centre-ville, les habitants de Henriville ont vocation à bénéficier aussi des services municipaux tels que la maison France services, la médiathèque, la mairie, les écoles et l'espace social Carnot.

La ville de le Portel souhaite aussi mobiliser les outils les plus adéquats pour favoriser l'amélioration de l'habitat privé comme levier d'attractivité résidentielle dans son cœur de ville. Pour cela, d'une part un groupe de travail entre la ville et BDCO a été créé pour mesurer la réalité des logements vacants sur le centre-ville. D'autre part, une étude d'opportunité sur l'impact du PIG est aussi en cours de réalisation entre la ville et ses partenaires (CAB, BDCO, DDTM) afin de voir dans quelle mesure une éventuelle OPAH communale serait pertinente ou pas, en articulation avec les dispositifs actuels portés par la CAB. En outre, la mobilisation du dispositif Denormandie, dans le cadre de l'ORT, sera un levier supplémentaire. Par ailleurs, la requalification du Mont de Coupes a aussi vocation à développer des programmes de logements sur le site en proximité immédiate du centre-ville.

2.1.2. Axe 2 - Favoriser un développement économique, commercial et artisanal équilibré

Cet axe stratégique se décompose en deux objectifs complémentaires :

- Diagnostiquer la résilience du commerce de centre-ville à la suite de la crise sanitaire
- Etoffer et compléter l'offre commerciale de proximité

Concernant le renforcement du commerce et de l'artisanat en cœur de ville, une stratégie de planification inscrite dans le SCoT et le PLU intercommunal restreint très fortement les capacités de développement de commerces en périphérie. La connaissance du commerce et de l'artisanat, et de l'immobilier est assurée au travers de l'observatoire de Boulogne sur mer développement côte d'opale. L'agence d'attractivité, d'urbanisme et de développement économique assure l'accompagnement avec les partenaires du territoire des commerces et artisans tant dans leur problématique immobilière, financière, que dans les procédures d'implantation. Outre ces actions et le renforcement de l'attractivité du cœur commerçant par les autres thématiques (accessibilité, mobilité, espace public, logements...) le travail avec les commerçants et artisans se traduit par une politique d'animation et se poursuit au travers de la mise en place d'une place de marché locale, « Achetez en boulonnais ».

Les dynamiques commerciales de centre-ville sont distinctes selon les trois villes, ce qui nécessite des diagnostics complémentaires pour pouvoir élaborer une stratégie adaptée. Deux objectifs sont poursuivis par les communes : connaître la résilience du commerce de centre-ville après la crise sanitaire et étoffer et compléter l'offre commerciale de proximité. Ce second objectif s'entend en développant des services complémentaires aux offres existantes sans les fragiliser. Ainsi l'ORT permettra de renforcer d'autant plus l'attractivité commerciale des centres-villes avec l'outil de dispense d'autorisation d'exploitation commerciale.

Les diagnostics flash qui seront livrés en juin 2002 auprès des communes de Wimille et Saint-Martin Boulogne permettront d'envisager les outils opérationnels adéquats à mobiliser pour atteindre ces objectifs. A l'issue de l'étude flash, une stratégie globale pourra être élaborée en intégrant les enjeux de la ZAN (zéro artificialisation nette), de la résorption des friches commerciales et du renforcement de commerce de proximité.

Pour Le Portel, le développement du tourisme et des loisirs à travers l'aménagement du Mont de Coupes est un levier de développement commercial attendu en apportant de nouveaux services attractifs, en complément de l'offre commerciale existante.

2.1.3. Axe 3 - Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions

Cet axe stratégique se décompose en deux objectifs complémentaires :

- Travailler les interconnexions entre les quartiers pour développer les mobilités douces
- Favoriser la sécurisation des déplacements des usagers

L'accessibilité et l'offre de parking en centre-ville sont des sujets de préoccupations pour les commerçants, artisans et habitants. Bien que l'accessibilité au centre-ville soit aujourd'hui essentiellement basée sur le modèle de la voiture, il est nécessaire de trouver un équilibre avec les autres modes de déplacements. La proximité d'une gare SNCF à Wimille et les circuits de bus sont autant d'atouts potentiels qui sont à renforcer afin de favoriser l'usage des transports en commun.

Parallèlement le développement des modes doux de déplacement est essentiel : confort des parcours piétons, place du vélo dans l'espace public, sécurisation des différents usages des rues et routes. Plusieurs actions ont été ainsi menées dont la réalisation d'aménagements pour les deux roues qui seront poursuivis dans le cadre du plan vélo de la communauté d'agglomération du boulonnais comme la création de pistes et bandes cyclables, ou de stationnement deux roues.

Une spécificité apparaît cependant pour Wimille et Saint-Martin Boulogne qui sont deux villes étendues possédant des quartiers excentrés. Cet enjeu de création d'une mobilité simple, sécurisée et répondant aux enjeux de la transition écologique participe pleinement

de la stratégie de revitalisation de chacune des communes : la qualité d'interconnexion entre ces quartiers à travers de nouvelles voies de mobilités, piétonnes, vélos, voire routières est un enjeu essentiel des projets de requalification urbaine avancés. La présence de voiries départementales sur les deux villes nécessite ainsi un dialogue renforcé avec le Département du Pas-de-Calais pour sécuriser ces projets.

La ville de Le Portel, pour sa part, souhaite retravailler en profondeur l'accès par des mobilités douces et actives à la plage à partir du Mont de Coupes : la réalisation de sentiers dédiés pour créer un accès facilité au patrimoine naturel et au paysage maritime afin de les valoriser participe de cette volonté. De même la réflexion sur une stratégie municipale de déplacements par les mobilités actives complémentaires du schéma directeur cyclable communautaire veut favoriser le développement de ces usages dans le quotidien des habitants.

2.1.4. Axe 4 - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine

Deux objectifs structurent cet axe pour les trois communes : concrétiser l'attractivité touristique croissante du Boulonnais en opportunités et assurer la transition écologique et énergétique pour rendre la ville durablement vivable. Plusieurs objectifs opérationnels complémentaires sont à articuler :

- Traiter les friches urbaines identifiées
- Assurer la rénovation énergétique des bâtiments publics.
- Végétaliser les espaces publics
- Aménager les espaces publics pour renforcer les fonctions de centralité.

En effet, les formes urbaines de chacune des trois villes sont plutôt différentes comme l'indique le PLUI. Le patrimoine urbain constitue une richesse pour l'attractivité des centres-villes. Sa préservation et sa mise en valeur sont un des objectifs de la stratégie de reconquête de l'attractivité résidentielle des centres-villes. Outre une plus grande place aux deux roues et aux piétons, cette requalification des espaces publics intègre des enjeux d'écologie urbaine et de lutte contre le dérèglement climatique, enjeux que peut appuyer l'EPF en mobilisant ses outils pour participer, sur des projets spécifiques, à l'amélioration de la gestion des eaux pluviales, l'augmentation de la place du végétal en ville. A cela s'ajoute l'amélioration de la consommation économe en énergie des bâtiments publics comme levier d'action identifié par les communes.

Par ailleurs, les trois communes possèdent chacune un patrimoine culturel original : la Colonne de la Grande Armée à Wimille, le patrimoine des trois Forts à Le Portel et le moulin l'Abbé à Saint-Martin Boulogne. Ainsi, dans le cadre de la requalification du Mont de

Couppes, Le Portel souhaite valoriser le Fort de Couppes pour renforcer son attractivité touristique.

Ainsi chacune des communes engage un projet de requalification urbaine stratégique pour sa revitalisation : Wimille porte celui du Pôle Gazemetez/Gare, Le Portel celui du Mont de Couppes et Saint-Martin Boulogne celui de l'installation d'une médiathèque en coeur de ville, articulé avec la végétalisation de l'espace public et de la cour d'école de Ferry/Nacry. A moyen terme la création d'un quartier à haute valeur environnementale juste à côté de la nouvelle médiathèque renforcera cette requalification urbaine du centre-ville.

2.1.5. Axe 5 - Fournir l'accès aux équipements et services publics : lutter contre la fracture numérique, culturelle et sociale

Cet axe stratégique se décompose en deux objectifs complémentaires :

- Garantir un accès de proximité à des services du quotidien de qualité : offre médicale, culture et services publics
- Favoriser l'accès aux services numériques en proximité : médiation et innovations.

Les trois communes ont déterminé deux objectifs structurants à poursuivre : garantir un accès de proximité à des services de qualité, et favoriser l'accès aux services numériques en proximité en développant médiation et innovations.

La dématérialisation de la plupart des démarches administratives et l'accélération brutale du développement de la société numérique lors des phases de confinement ont fait émerger comme priorité l'accompagnement des populations pour utiliser au mieux les ressources numériques qui se sont démultipliées.

Afin de renforcer l'attractivité du centre-ville et d'offrir un service aux habitants, la ville de Wimille est en cours de création d'un espace numérique piloté par le service de la médiathèque : l'inclusion numérique par une assistance aux démarches administratives jusqu'à la manipulation de machines numériques spécifiques compose la future offre de services à développer.

De même, la ville de Le Portel a ouvert une Maison France Services, labellisée depuis janvier 2022, au sein de l'Espace social Carnot, au pied du quartier des Résidences. L'accompagnement de l'Etat dans l'investissement à hauteur de 80%, et dans le fonctionnement par une enveloppe de 30 000 € en année pleine et par le financement d'un poste de conseiller numérique France services à hauteur de 32 000 € sur 18 mois, permet un déploiement rapide de cette maison France Services. L'Espace Carnot participe à la démarche des Centres sociaux connectés de l'agglomération et développe ainsi cette dimension de médiation numérique sous d'autres formes complémentaires (cyber-base, formations aux compétences numériques financées par les chèques APTIC, etc.).

Enfin, pour redynamiser le centre-ville, la ville de Saint-Martin Boulogne s'est engagée dans la création d'un équipement culturel de lecture publique portant fortement une

dimension numérique avec l'incorporation d'un atelier Micro-folies et d'un fab lab pour accéder à des machines numériques spécialisées. Elle œuvre aussi, en concertation avec le Centre Social Eclaté, pilote des Centres sociaux connectés, à développer l'offre de services à destination de la population du quartier Malborough, dans le domaine de la médiation numérique et de la petite enfance. Un projet de création de jardin d'enfants au cœur du quartier Malborough est ainsi envisagé à court terme.

Par ailleurs les trois communes portent un projet commun de renforcement de la synergie entre elles et d'autres communes dans la gestion de l'offre de restauration collective à destination de la population. Voulant s'inscrire dans le cadre du PAT en cours de réalisation entre la CAB et la CCDS, ce projet, en phase exploratoire actuellement, nécessite un approfondissement pour mesurer le degré de mutualisation effectif souhaité par les communes.

2.1.6. Des axes stratégiques mobilisés avec des priorités différentes selon les communes

✓ **Le Portel : renforcer l'attractivité touristique à travers la requalification du Mont de Coupes**

Le Portel est une commune urbaine, équipée avec un centre-ville de commerces de proximité qui bénéficie d'un programme de requalification au tour de la place de l'église et du marché. Le Portel est également une commune balnéaire tournée vers la mer et les espaces de nature.

La commune souhaite tirer profit de son espace littoral et de la diversité offerte entre le parc paysager de la falaise qui domine le port et la mer, la plage urbaine et populaire, l'espace de nature remarquable qui s'ouvre depuis le Cap d'Alprech. Ces espaces ont fait l'objet d'opérations de redynamisation qui se prolongeront dans les prochaines années (promenade des quais, aménagement des balcons sur la mer, redynamisation du parc de la falaise et travaux de requalification des espaces, aménagement du sentier littoral vers et depuis le cap d'Alprech...)

Dans cette logique de renforcement de son attractivité, la commune s'est également engagée avec l'appui de la communauté d'agglomération et du Département sur le renforcement des liaisons douces (traversée de l'EUROVELO).

La commune bénéficie d'une nouvelle attractivité touristique et littorale qui se traduit par une nouvelle demande en résidences secondaires et par la fréquentation constatée de son front de mer.

C'est dans cette dynamique que souhaite s'inscrire la commune en poursuivant et maîtrisant l'évolution de sa façade littorale. Pour répondre et encadrer ses mutations, la commune souhaite repenser tout un secteur de ville entre le parc paysager de la Falaise et la plage urbaine et le centre-ville. Le secteur dit « mont de Coupes - rue des champs ».

Le projet d'aménagement du Mont de Coupes vise à conjuguer les ambitions de la ville en termes d'accueil à la plage urbaine (stationnement, descente vers la plage), développement des services touristiques, intégration des équipements et quartiers à la démarche de renouvellement de ce secteur de ville ainsi que la prise en compte et valorisation du patrimoine naturel et historique (Fort du Mont de Coupes, Parc de la Falaise...). Le projet d'aménagement permettra de révéler les atouts de ce secteur de ville tout en travaillant sur les connexions avec les autres pôles attractifs de la commune (centre-ville, plage urbaine, parc, équipements).

En effet, il s'agit de valoriser la façade maritime pour redynamiser la centralité en s'appuyant sur trois leviers essentiels :

- Requalifier le mont de Coupes pour l'intégrer dans le Grand Parc de la Falaise comme un lieu avec des fonctions identifiées.
- Favoriser une redynamisation commerciale :
 - concentrée sur le centre-ville à partir de la place de l'Eglise et étendue vers les quais de la plage
 - À articuler avec la requalification du Mont de Coupes
- Développer le niveau d'équipements et de services en proximité:
 - conforter les équipements et services de proximité
 - conforter la qualité de l'habitat.
 - conforter l'accès à l'offre médicale.

✓ **Saint-Martin Boulogne : diversifier les services à la population pour vivre la ville autrement - trois pôles urbains à conforter pour une identité renouvelée.**

Il s'agit de développer une identité de centre-ville en reliant Ostrohove et le quartier de la mairie par une voie verte. Pour redynamiser ces 2 pôles urbains, les leviers suivants sont mobilisés :

- Aménagement et végétalisation de l'espace public
- Développement de l'offre de logements
- Amélioration de l'habitat privé et des bâtiments publics
- Redynamisation commerciale et de l'offre de services en proximité
- Création d'un équipement de lecture publique alliant culture et numérique.

Enfin, pour garantir un accès de proximité à des services du quotidien de qualité, la ville engage aussi une réflexion autour de l'alimentation durable en y intégrant son projet de création de restaurant scolaire, articulé avec celui de la valorisation des jardins potagers présents sur son territoire. Ces services du quotidien sont aussi pensés à destination des populations du quartier de Malborough.

- ✓ **Wimille : Diversifier les formes d’habitat et adapter les aménagements de l’espace public pour une qualité de vie affirmée.**

L’objectif essentiel est d’accueillir une nouvelle population en exploitant le potentiel foncier, en diversifiant l’offre de logements et en traitant les friches urbaines. Ainsi, aménager le pôle Gazemetz/Gare, projet stratégique de cette stratégie de revitalisation, ne s’entend qu’en confortant le centre-bourg dans ses fonctions essentielles. Pour dynamiser l’attractivité résidentielle, la ville veut favoriser des formes d’habitats complémentaires à l’existant et développer des programmes immobiliers innovants à travers de nouvelles formes d’habitat, inclusif ou participatif que ce soit sur la ZAC du Vallon des mûriers, sur le pôle Gazemetz/Gare ou sur le quartier de la Colonne.

Afin de garantir une qualité de vie au quotidien, la ville intègre dans sa stratégie de revitalisation un axe essentiel pour travailler les liaisons et les mobilités douces entre les quartiers de la ville en développement.

Enfin, il s’agit de conforter le commerce et les équipements de proximité dans les quartiers les plus urbanisés à travers les thématiques de la santé et du numérique. En complément, la ville a souhaité s’engager dans le projet d’alimentation durable communautaire, en concertation avec d’autres communes, pour favoriser l’installation d’un maraîcher sur son territoire et revisiter les modalités de sa restauration collective.

2.2. Axes stratégiques déclinés en objectifs intermédiaires et opérationnels

Tableau synthétique des axes stratégiques aux objectifs opérationnels

Axe stratégique	Objectifs intermédiaires	Objectifs opérationnels
Axe 1 - De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat	1.A. Diversifier l’habitat en l’adaptant à l’évolution des ménages et au vieillissement de la population.	Développer une offre d’habitat adaptée pour une population vieillissante. Favoriser une offre d’habitat accessible aux familles et aux ménages modestes
	1.B. Traiter l’enjeu des logements vacants dans le parc privé	Créer un groupe de travail entre les villes et BDCO pour mesurer le phénomène de la

		vacance, en déterminer les causes et adapter les réponses à apporter.
	1.C. Favoriser la rénovation énergétique dans le parc privé	Développer l'accès aux aides publiques pour que les ménages et les bailleurs puissent rénover leur logement. Développer l'accès aux aides publiques pour que les ménages puissent adapter leur logement et rester à domicile malgré une perte d'autonomie.
Axe 2 - Favoriser un développement économique, commercial et artisanal équilibré	2.A. Diagnostiquer la résilience du commerce de centre-ville à la suite de la crise sanitaire	Objectifs opérationnels à déterminer en fonction des conclusions des diagnostics en cours
	2.B. Etoffer et compléter l'offre commerciale de proximité	Objectifs opérationnels à déterminer en fonction des conclusions des diagnostics en cours
	2C. Développer l'ingénierie administrative pour favoriser le développement local	Recrutement du Chef de projets PVD mutualisé entre les 3 villes.
Axe 3 - Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions	3.A. Favoriser la sécurisation des déplacements des usagers	Faire évoluer les réseaux routiers pour développer le partage de la voie selon les différents types de mobilités.
	3.B. Travailler les interconnexions entre les quartiers pour développer les mobilités douces.	
	3.C. Favoriser le	

	développement de pôles d'échanges multimodal en centre-ville	
Axe 4 - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine.	4.A. Concrétiser l'attractivité touristique croissante du Boulonnais en opportunités.	4.A.1. Développer les atouts maritimes de Le Portel 4.B.2. Valoriser la patrimoine naturel et historique des petites villes de demain.
	4.B. Assurer la transition écologique et énergétique pour rendre la ville durablement vivable : ; vers la sobriété foncière	4.B.1. Traiter les friches urbaines identifiées en centre-ville pour les adapter aux usages et aux besoins.
		4.B.2. Assurer la rénovation énergétique des bâtiments publics dans le cadre du décret tertiaire.
		4.B.3. Végétaliser les espaces publics
Axe 5 - Fournir l'accès aux équipements et services publics : lutter contre la fracture numérique, culturelle et sociale.	5.A. Garantir un accès de proximité à des services du quotidien de qualité	Optimiser l'offre de restauration collective à destination des publics accueillis par les services municipaux.
		Garantir l'accès à une offre médicale
		Développer l'accès à la culture
	5.B. Favoriser l'accès aux services numériques en proximité : médiation et innovations.	

2.3. Des objectifs opérationnels déclinés en actions opérationnelles

Objectifs intermédiaires	Objectifs opérationnels	Fiches – Actions
Axe 1 - De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat		
1.A. Diversifier l'habitat en l'adaptant à l'évolution des ménages et au vieillissement de la population.	Développer une offre d'habitat adaptée pour une population vieillissante.	1.W.1 / 1.W.2 / 1.W.3 1.LP.2 1.SMB.1 / 1.SMB.2/ 1.SMB.3
	Favoriser une offre d'habitat accessible aux familles et aux ménages modestes	1.W.1 / 1.W.2 / 1.W.4 / 1W.5 1.LP.1 / 1.LP.2 1.SMB.1 / 1.SMB.2/ 1.SMB.3
1.B. Traiter l'enjeu des logements vacants dans le parc privé	Créer un groupe de travail entre les villes et BDCO pour mesurer le phénomène de la vacance, en déterminer les causes et adapter les réponses à apporter.	1.W.6 1.LP.2 1.SMB.4
1.C. Favoriser la rénovation énergétique dans le parc privé	Développer l'accès aux aides publiques pour que les ménages et les bailleurs puissent rénover leur logement.	1.LP.2 1.SMB.4
	Développer l'accès aux aides publiques pour que les ménages puissent adapter leur logement et rester à domicile malgré une perte d'autonomie.	1.LP.2 1.SMB.4
Axe 2 - Favoriser un développement économique, commercial et artisanal équilibré		
2.A. Diagnostiquer la résilience du commerce de	Objectifs opérationnels à déterminer en fonction	2.W.1 2.SMB.4

PROJET DE TERRITOIRE WIMILLE- LE PORTEL – SAINT-MARTIN BOULOGNE -

centre-ville à la suite de la crise sanitaire	des conclusions des diagnostics en cours	
2.B. Etoffer et compléter l'offre commerciale de proximité	Objectifs opérationnels à déterminer en fonction des conclusions des diagnostics en cours	2.W.2 2.SMB.1 / 2.SMB.2 / 2.SMB.4 2.LP.1 / 2.LP.2
2C. Développer l'ingénierie administrative pour favoriser le développement local	Recrutement du Chef de projets PVD mutualisé entre les 3 villes.	2.SMB.3
Axe 3 - Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions		
3.A. Favoriser la sécurisation des déplacements des usagers	Faire évoluer les réseaux routiers pour développer le partage de la voie selon les différents types de mobilités.	3.W.1 3.W.2 4.LP.1 3.SMB.1
3.B. Travailler les interconnexions entre les quartiers pour développer les mobilités douces.		3.W.1 / 3.W.2 3.LP.1 / 4.LP.1 3.SMB.1 / 3.SMB.2
3.C. Favoriser le développement de pôles d'échange multimodal en centre-ville		4.W.1 / 4.W.2 3.LP.1
Axe 4 - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine.		
4.A. Concrétiser l'attractivité touristique croissante du Boulonnais en opportunités.	4.A.1. Développer les atouts maritimes de Le Portel	4.LP.1
	4.A.2. Valoriser la patrimoine naturel et historique des petites villes de demain.	4.LP.1 4.SMB.1 3.SMB.2 4.W.1
4.B. Assurer la transition écologique et énergétique pour rendre la ville	4.B.1. Traiter les friches urbaines identifiées en centre-ville pour les	4.W.1 / 4.W.2 / 4.W.3 2.LP.2 / 4.LP.1/ 4.LP.2 5.SMB.1

durablement vivable : vers la sobriété foncière	adapter aux usages et aux besoins.	
	4.B.2. Assurer la rénovation énergétique des bâtiments publics dans le cadre du décret tertiaire.	4.LP.3 4.SMB.3
	4.B.3. Végétaliser les espaces publics	4.W.1 4.LP.1 4.SMB.1 / 4.SMB.2
Axe 5 - Fournir l'accès aux équipements et services publics : lutter contre la fracture numérique, culturelle et sociale.		
5.A. Garantir un accès de proximité à des services du quotidien de qualité	Optimiser l'offre de restauration collective à destination des publics accueillis par les services municipaux.	2.W.2 5.LP.3 2.SMB.2 5.SMB.2
	Garantir l'accès à une offre médicale	4.W.1 5.LP.2
	Développer l'accès à la culture	5.SMB.1 5.W.1
5.B. Favoriser l'accès aux services numériques en proximité : médiation et innovations		5.W.1 5.SMB.1 5.LP.1

Annexes

Annexe 1 : Glossaire des abréviations

ADEME : Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie

AFD : Agence Française de Développement

AMO : Assistance à Maîtrise d'Ouvrage

ANAH : Agence Nationale de l'Habitat

ANCT : Agence Nationale de la Cohésion des Territoires

ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

BDCO : Agence d'attractivité, d'urbanisme et de développement Boulogne

Développement Côte d'Opale

CA : Communauté d'Agglomération

CAB : Communauté d'Agglomération du Boulonnais

CAUE : *conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement*

CCDS : Communauté de Communes Desvres-Samer

CCI : Chambre de Commerce et d'Industrie

CEREMA : centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement

CSE : Centre Social Eclaté

DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer

DRAC : Direction Régionale des Affaires Culturelles

EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale

FNADT : Fonds National d'Aménagement et de Développement du Territoire

INSEE : Institut National de la Statistique et Etudes Economiques

OAP : Orientation d'aménagement et de programmation

OFB : Office Français de la Biodiversité

OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

OPAH-RU : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Rénovation Urbaine

ORT : Opération de Revitalisation du Territoire

PAT : Projet Alimentaire Territorial

PIG : Programme d'Intérêt Général

PLH : Plan Local de l'Habitat

PLUI : Plan Local Urbanisme intercommunal

PVD : Petites Villes de Demain

SCoT : Schéma de cohérence territoriale

ZA : zone d'activités

ZAC : zone d'aménagement concerté

PROJET DE TERRITOIRE WIMILLE- LE PORTEL – SAINT-MARTIN BOULOGNE -

ZAN : Zéro Artificialisation Nette

Annexe 2 : Table des illustrations

Figure 1: Unités urbaines de Boulogne-sur-mer et de Wimereux	3
Figure 2: catégorisation des types de centralité au sein de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais - 2020	6
Figure 3 : définition de l'artificialisation des sols - ADEME 2022.....	7
Figure 4 ; calendrier fixé par la loi pour atteindre l'objectif ZAN - ADEME – 2022	8
Figure 5 : évolution de la population 2013/2019 - Côte d'Opale- Source : BDCO - janvier 2022.....	9
Figure 6 : tendances démographiques du Pays du Boulonnais –	10
Source : BDCO - évaluation du PLH - décembre 2021.....	10
Figure 7 : Evolution de la population - ville de Wimille 2008/2018 -Production CAB. Source : INSEE.	11
Figure 8: évolution de la population Le Portel - 2008-2018 - Production CAB - Source : INSEE	11
Figure 9: évolution de la population -Saint-Martin Boulogne - 2008/2018 - Production CAB - Source INSEE.....	11
Tableau 1 : évolution 2008/2018 des classes d'âge de 0 à 59 ans dans les trois petites villes de demain. INSEE.....	12
Figure 10 : Evolution de la part de la population des 60 ans et plus au sein des Petites villes de demain – 2008/2018 – INSEE.....	13
Tableau 2 : indice vieillissement Petites villes de demain/CAB - de 1968 à 2018 – INSEE – Observatoire des Territoires.....	13
Figure 11 : Evolution de la composition des ménages 2008/2018 - Petites villes de demain – INSEE.....	14
Tableau 3 : ménages et catégories socio-professionnelles - Le Portel/ CAB - 2018..	16
Tableau 4 : ménages et catégories socio-professionnelles - Wimille / CAB - 2018....	16
Tableau 5 : ménages et catégories socio-professionnelles - Saint-Martin Boulogne / CAB - 2018.....	16
Tableau 6 : ménages et catégories socio-professionnelles - CAB / département du Pas-de-Calais - 2018.....	17
Figure 12 : Revenu médian par commune et par unité de consommation au sein de la CAB - 2018.....	17
Tableau 7 : pauvreté et difficultés sociales - 2018 - INSEE –	18
échelles territoriales comparatives de la commune au pays.....	18
Tableau 8 : état d'avancement des OPA Habitat sur les trois petites villes de demain - évaluation PLH - BDCO - décembre 2021	23

PROJET DE TERRITOIRE WIMILLE- LE PORTEL – SAINT-MARTIN BOULOGNE -

Tableau 9 : Surfaces potentiellement disponibles pour l'habitat - décembre 2021 - évaluation PLH - BDCO.....	24
Figure 13 : Parc de logements à Le Portel et dans la CAB - INSEE 2018	26
Figure 14 : Parc de logements à Wimille et dans la CAB - INSEE 2018.....	27
Figure 15 : Le parc de logements à Saint-Martin et dans la CAB - INSEE 2018.....	27
Figure 16 : Tableau de bord partagé du logement Wimille, Le Portel et Saint-Martin Boulogne	28
- INSEE 2018 et 2020	28
Figure 17 : Efficacité énergétique des logement sociaux sur la ville de Saint-Martin Boulogne - source : Dataviz - Banque des Territoires.....	28
Figure 18 ; Efficacité énergétique des logement sociaux sur la ville de Le Portel - source : Dataviz - Banque des Territoires.....	29
Figure 19 : Efficacité énergétique des logement sociaux sur la ville de Wimille - source : Dataviz - Banque des Territoires.....	29
Tableau 10 : nombre de logements aidés financés entre 2017 et 2020 - Evaluation PLH - BDCO - décembre 2021	30
Figure 20 ; Perspectives de construction de logements sur Saint-Martin Boulogne..	30
Figure 21 : logements vacants : tendance comparée entre la CAB et les petites villes de demain - INSEE 2018.....	31
Figure 22 : Comparaison CAB/petites villes de demain - vacance des logements privés – Source : BDCO - 2021	31
Figure 23 : Impacts du PIG de la CAB sur les petites villes de demain - CAB - Mars 2022.....	34
Figure 24 : Année de construction des logements bénéficiaires du PIG sur la ville de Le Portel - 2019 à 2021	35
Figure 25 : effets produits par le PIG sur les trois communes en nombre de logements et moyens financiers mobilisés - 2019 à 2021 - source : CAB	36
Figure 26 : Types de centralité au sein de la CAB - source 2020 - étude ANCT.....	37
Figure 27 : armature territoriale - SDAASP du Département - 2015	38
Figure 28 : équipements sportifs et culturels à Saint-Martin Boulogne –	39
Source : Diagnostic Enfance Jeunesse - 2018 - Centre Social Eclaté.....	39
Figure 29 : équipements scolaires et de formation à Saint-Martin Boulogne –	39
Source : Diagnostic Enfance Jeunesse - 2018 - Centre Social Eclaté.....	39
Figure 30 : Equipements d'accueils pour la petite enfance – Source : Diagnostic Enfance et Jeunesse - 2018 - Centre Social Eclaté.....	40
Tableau 11 : demandeurs d'emploi à Wimille - mars 2021 - Analyse des Besoins sociaux du CCAS de Wimille	46

PROJET DE TERRITOIRE WIMILLE- LE PORTEL – SAINT-MARTIN BOULOGNE -

Tableau 12 : Ville de Wimille - Chiffres Pôle emploi Mars 2021 – chômage selon l'âge des demandeurs d'emploi Source : Analyse des Besoins sociaux CCAS Wimille.....	46
Tableau 13 : emplois dans les petites villes de demain - 2018 - INSEE	47
Tableau 14 : Emplois selon le secteur d'activité Petites Villes de Demain /CAB - INSEE 2018	48