

Amiens, le

**29 SEP. 2020**

La préfète

à

Monsieur Laurent TAPADINHAS

Directeur Régional de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
Hauts de France

**Objet:** Avis de l'État sur le Programme local de l'habitat de la Communauté d'agglomération d'Amiens Métropole 2021-2026

**P.L.:** - Arrêt projet résultant de l'approbation en conseil communautaire  
- Avis technique détaillé (annexe technique)

Par délibération communautaire du 24 septembre dernier, la Communauté d'agglomération d'Amiens Métropole a approuvé l'arrêt projet de son Programme local de l'habitat 2021-2026.

Dans ce cadre, et en application de l'article R.362.2 du Code de la construction et de l'habitation, je vous transmets mon avis sur cet arrêt projet, en vue de son passage en Comité régional de l'habitat et de l'hébergement le 29 septembre prochain.

Les prescriptions de l'État en matière d'habitat ont été globalement suivies durant son élaboration.

Les orientations et actions adoptées par la collectivité sont les suivantes :

- une réorientation de la politique de construction neuve afin de s'adapter aux dernières évolutions socio-démographiques constatées sur le territoire. La collectivité prévoit également de valoriser le patrimoine industriel et la reconquête de friches ;

- le développement d'une offre plus adaptée à la demande locale et notamment aux besoins des familles afin de juguler l'important phénomène de périurbanisation ;

- une action renforcée pour une offre locative plus abordable via les dispositifs d'intermédiation locative ainsi qu'en matière d'accession à la propriété individuelle ;

- le lancement d'un Programme d'intérêt général sur le périmètre de l'agglomération afin de dresser un premier diagnostic sur les enjeux et les besoins en matière de rénovation du parc ancien et/ou vacant et de calibrer au mieux le futur dispositif opérationnel. Si une Opération de revitalisation du territoire (ORT) devait être lancée, elle devrait nécessairement comprendre une ou plusieurs Opérations programmées d'amélioration de l'habitat puisque la thématique habitat est un volet obligatoire d'une convention ORT.

Cependant, je souhaite porter à votre connaissance deux points de vigilance :

- L'action communautaire prévue dans le document sur les copropriétés dégradées est peu ambitieuse malgré leur poids sur le territoire de l'agglomération. L'État sera vigilant à ce que la définition du cahier de l'étude pré-opérationnelle prévue sur le territoire comporte un volet copropriétés de façon à dresser une première connaissance de l'état de celles-ci et assurer ensuite la réalisation des interventions nécessaires.
- Les hypothèses sur lesquelles reposent les objectifs en matière de stabilisation de la vacance semblent difficiles à tenir. En effet, le territoire compte sur :
  - une forte réduction annuelle du déficit migratoire par la captation de 450 personnes en provenances des autres EPCI et des métropoles lilloise et parisienne
  - la reconquête annuelle de 80 logements vacants avec conventionnement ANAH : les moyens qui seraient déployés pour l'atteinte de cet objectif sont à ce jour peu précisés dans le document
  - une production neuve réalisée à 50 % en acquisition-amélioration : les moyens qui seraient déployés pour l'atteinte de cet objectif sont absents du document

La préfète



Muriel Nguyen