

PROGRAMME  
LOCAL DE L'

# HABITAT

AMIENS  
MÉTROPOLE



Imaginons ensemble  
notre habitat de demain

Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement  
29 Septembre 2020

**Amiens**  
amiens.fr



# Sommaire

---

- 1 Synthèse du 1<sup>er</sup> bilan PLH**
- 2 Calendrier de l'élaboration du 2e PLH**
- 3 Contexte à l'adoption du PLH 2**
- 4 Orientations stratégiques**
- 5 Programmes d'actions**
- 6 Annexes**

# Synthèse du bilan du 1<sup>e</sup> PLH 2012-2020



**174 832** habitants – quasi stagnation depuis 10 ans

43% de la population < 30 ans mais phénomène de vieillissement de la population

**2, 12** personnes par ménages



**79 970** logements – **26%** en LLS – **32%** en locatifs privés – **42%** en propriétaires occupants

816 logements autorisés en moyenne/an

Croissance du parc par le locatif privé

Recul des PO dans la ville centre

## 3 orientations stratégiques

- Relancer une dynamique démographique
- Rééquilibrer socialement et spatialement l'agglomération et accompagner le développement économique
- Permettre l'accès au logement pour tous

**10 600**  
logements  
sur 8 ans

## Le programme d'actions selon 6 axes opérationnels

### Construire plus et mieux

#### + 8400 logements

- 1100/an à Amiens
- 300/an en périphérie
- 50% en promotion privée
- 30% en locatif social
- 20% en accession sociale

### Accompagner la mutation urbaine des quartiers

### Favoriser l'accès au logement et à l'hébergement

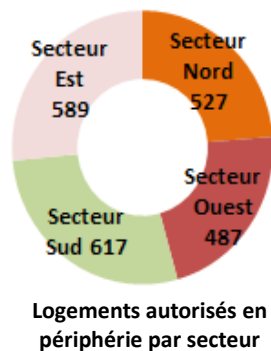
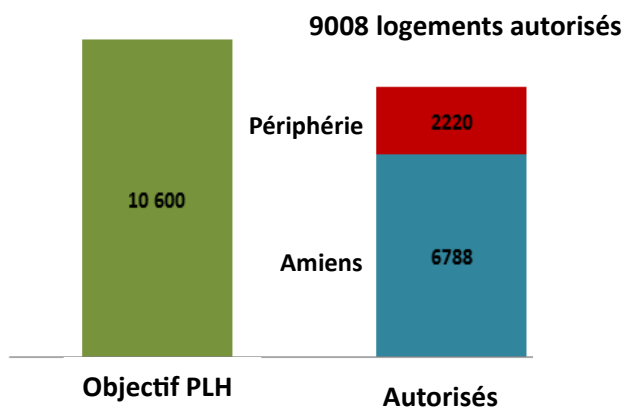
### Construire et mobiliser un partenariat durable

### Prorogation 2018-2019

# Synthèse du bilan du 1<sup>e</sup> PLH 2012-2020

Axe opérationnel	Action	Atteinte de l'objectif	Eléments de bilan	Bilan financier
Construire plus et mieux	<b>Action 1: Augmenter l'offre de locatifs aidés</b>  <i>Objectif PLH: 2130</i> <i>Prorogation : 600</i>	Réalisé	<ul style="list-style-type: none"> <li>2664 agréments LLS familiaux (2299/objectif initiale)</li> <li>Amiens: 2013 agréments / Périphérie: 651</li> <li>25%PLAI/64%PLUS/11%PLS</li> </ul>	6 600 000 €
	<b>Action 2 :Développer l'accèsion à la propriété pour tous</b>  <i>Objectif : 1470</i>	Partiellement atteint	<ul style="list-style-type: none"> <li>388 agréments PSLA : 278 sur Amiens/ 110 en périphérie</li> <li>30% en ZAC</li> <li>20% en QPV</li> </ul>	4 110 100 €
	<b>Action 3 : Mobiliser le foncier</b>  <i>Objectif ZAC : 72%</i>	Partiellement atteint	<ul style="list-style-type: none"> <li>ZAC : 44%/3519 logements autorisés</li> </ul>	

## ■ Bilan de la construction 2012-2019



### Part des logements locatifs sociaux ordinaires



34% Amiens  
31% Périphérie

### Part des logements collectifs autorisés



92% Amiens  
37% Périphérie

### Part des Logements individuels autorisés



8% Amiens  
63% Périphérie

**TOTAL 10 710 100 €**

**Amiens: + 2422 logements structures**  
 -64% de logements étudiants  
 -14% de logements en résidence senior  
 -10% de logements en foyer d'hébergement  
**Périphérie: 64 logements en résidence**



# Synthèse du bilan du 1<sup>e</sup> PLH 2012-2020

Axe opérationnel	Action	Atteinte de l'objectif	Eléments de bilan	Bilan financier
<b>Poursuivre la rénovation urbaine</b>	Action 5 : Poursuivre les opérations de renouvellement urbain	Réalisé	<ul style="list-style-type: none"> <li>818 logements démolis</li> <li>1191 logements réhabilités</li> <li>699 logements reconstitués</li> </ul>	<b>7 475 942 €</b>
<b>Accompagner la mutation urbaine des quartiers</b>	Action 6 : Accélérer la réhabilitation du parc HLM en confortant sa vocation sociale	Réalisé	3576 logements réhabilités	<b>16 009 304 € (ville Amiens)</b>
	Action 7 : Poursuivre et réorienter la réhabilitation du parc privé ancien	Partiellement atteint	770 logements aidés soit 80% des objectifs fixés par l'Anah	<b>647 349 €</b>
	Action 8: Lutter contre le mal logement	Partiellement atteint	<ul style="list-style-type: none"> <li>Logements indignes et très dégradés: 5 PO /3 PB aidés</li> <li>Logements moyennement dégradés: 2 PB</li> </ul>	
	Action 9: Lutter contre la précarité énergétique	Réalisé	<ul style="list-style-type: none"> <li>658 PO aidés pour des travaux d'amélioration énergétique et 7 PB</li> <li>Gain moyen énergétique : 41%</li> </ul>	
	Action 10: Offrir des logements adaptés au vieillissement et au handicap	Partiellement atteint	<ul style="list-style-type: none"> <li>236 logements locatifs aidés adaptés aux personnes âgées</li> <li>778 logements en résidences seniors</li> <li>95 logements adaptés dans le parc privé ancien</li> <li>96 en foyer pour adultes handicapés</li> </ul>	<b>1 008 000 €</b>
<b>TOTAL</b>				<b>17 664 653 €</b>

# Synthèse du bilan du 1<sup>e</sup> PLH 2012-2020

Axe opérationnel	Action	Atteinte de l'objectif	Éléments de bilan	Bilan financier
<b>Favoriser l'accès au logement et l'hébergement des personnes ayant des besoins spécifiques</b>	<b>Action 11 : Participer à la mise en œuvre du PDALHPD en contribuant au fonds de solidarité pour le logement (FSL)</b>	Réalisé	La contribution d'Amiens Métropole est de 0,50 € par habitants.	<b>580 000 €</b>
	<b>Action 12 : Accompagner le développement des dispositifs d'accueil d'urgence et d'hébergement temporaire</b>	Réalisé	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 510 nouveaux logements</li> <li>• 85 logements et 281 places réhabilités</li> </ul>	<b>1 558 000 €</b>
	<b>Action 13 : Favoriser le logement autonome des jeunes et des étudiants</b> <i>Objectif : 600 logements étudiants</i>	Réalisé	<b>1510</b> logements étudiants <ul style="list-style-type: none"> <li>•406 PLS</li> <li>•1104 en résidence privée</li> </ul>	
	<b>Action 14 : Accueillir les gens du voyage</b>	Réalisé	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 85 places + 24 emplacements à Boves (2020)</li> <li>• 3 terrains familiaux</li> <li>• 7 logements individuels en cours de construction</li> </ul>	<b>340 000 €</b>
	<b>Action 15 : S'associer au dispositif de demande unique de logement</b>	Partiellement atteint	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande de LLS en moyenne/ an: 8100</li> <li>• Attributions de LLS en moyenne/an: 2750</li> <li>Tension: 2,9</li> <li>• Accès SNE une fois le PPGDID en place</li> </ul>	

**TOTAL 2 478 000 €**

# Synthèse du bilan du 1<sup>e</sup> PLH 2012-2020

Axe opérationnel	Action	Atteinte de l'objectif	Eléments de bilan	Bilan financier
<b>Construire et mobiliser un partenariat durable</b>	<b>Action 16 : Développer le partenariat avec l'agence immobilière à vocation sociale</b>	Réalisé	Gestion d'une soixantaine de logements sur le territoire d'Amiens Métropole	<b>404 000 €</b>
	<b>Action 18 : Développer le partenariat avec l'agence départementale d'information sur le logement</b>	Réalisé	6 900 consultations en moyennes par an délivrées par l'ADIL	<b>240 000 €</b>
	<b>Action 4 : Développer un partenariat public/privé dans le montage des opérations</b>	Réalisé	6 conventions signées Encours au 01/01/2018: 220 813 088 €	
	<b>Action 17 : Construire un dispositif d'aide aux communes</b>	Réalisé	Amiens Métropole met à disposition ses services pour accompagner, à leur demande, les communes pour la mise œuvre de la politique habitat.	
	<b>Action 19 : Mettre en œuvre un outil d'observation, de suivi et d'évaluation de la politique de l'habitat</b>	Partiellement atteint	Accompagnement de l'Aduga jusqu'en 2016 2019: Observatoire Amiénois du Logement Etudiant (OALE)	
	<b>Action 20 : Mettre en œuvre un dispositif d'animation du PLH</b>	Partiellement atteint	Diffusion des bilans (annuels, triennal)	
<b>TOTAL 644 000 €</b>				

PROGRAMME  
LOCAL DE L'

# HABITAT

AMIENS  
MÉTROPOLE



Imaginons ensemble  
notre habitat de demain

PLH 2021-2026

**Amiens**  
amiens.fr





## Mai – Décembre 2019

## Janvier 20 – Janvier 2021

### Définir les outils opérationnels

### Valider le PLH

#### Elaboration du Programme d'Actions

#### Adoption du PLH

Juin 19

Ateliers  
Programme  
d'Actions



Juillet 19

Comité de  
pilotage  
intermédiaire  
et comité  
stratégique



Novembre 19

Ateliers avec les  
communes et  
finalisation du  
programme  
d'actions



Décembre 19  
Comité de  
Pilotage de  
validation



Avis des  
communes  
2 mois  
Mi-Juillet- Mi-  
septembre

Février 20

1<sup>er</sup> Arrêt  
du PLH



24 septembre 20

2<sup>ème</sup> Arrêt du  
PLH



Avis de l'Etat  
et passage en  
CRHH le 29  
septembre

Aujourd'hui

Novembre 20

Approbation  
du PLH

Publication  
du PLH

Janvier 21

PLH  
exécutoire





**180 816**

habitants en 2017

**74 %** de la population est concentrée à Amiens

Environ **10 650 naissances** entre 2014 et 2018

Environ **6 800 décès** entre 2014 et 2018



**+0,4 %**

de croissance démographique depuis 2012

+ 0,5% lié au solde naturel

-0,1 % lié au déficit migratoire



**1 personne sur 4** a moins de 20 ans en 2017

Environ **30 700 étudiants**

122 jeunes de moins de 20 ans pour 100 seniors de plus de 60 ans

**2900 personnes** de 60 ans et plus supplémentaires depuis 2012



**2,1**

personnes par ménage en 2017

**65 %** des ménages composés de 1 ou 2 personnes



**94 253**

logements en 2017

**47 %** de logements individuels



**7951**

logements vacants en 2017 (INSEE), soit

**8,4%** du parc

+ 800 unités depuis 2012



**30 %** de logements locatifs sociaux sur le territoire

Soit **25 786 logements sociaux** au 1<sup>er</sup> Janvier 2019

8381 demandes exprimées à fin décembre 2019

Soit une pression de **3 demandes par attribution**



**14 200** logements autorisés au cours de la décennie 2010

2047 en 2016

1925 en 2017

1767 en 2018

2001 en 2019

# Le scénario de développement retenu



**Construction neuve**  
800 logements par an jusqu'en 2026 inclu

Effet démographique  
330 logements / an

= 330 logements pour accueillir environ 660 nouveaux habitants chaque année

Diminution de la taille moyenne des ménages  
450 logements par an

= 470 logements pour maintenir la population

Un léger ralentissement de la baisse de la taille des ménages

Hausse du nombre de résidences secondaires  
+ 13 logements par an

Evolution des résidences secondaires identique à la période passée

Fort ralentissement de la vacance  
+ 7 logements par an

**Objectif :** remise sur le marché de 80 logements vacants /an, soit 20% de la vacance structurelle

*Situation estimée au 1<sup>er</sup> janvier 2021*



183 650 hts

*Situation estimée au 1<sup>er</sup> janvier 2027*



187 600 hts

+ 0,36 % par an

Solde nat. : +0,52%

Solde mig. : -0,16%



2,02 pers./ménage



1,96 pers./ménage

- 0,5 % par an



1,4% de RS



1,4% de RS

+ 0,9 % par an



10,7 % de vacance  
10 720 unités



10,2 % de vacance  
10 760 unités

+ 0,1 % par an

## Un habitat désirable

*Promouvoir un développement résidentiel en adéquation avec les besoins réels du territoire*

- ✓ Attractivité résidentielle
- ✓ Qualité d'usage de l'offre

## Un habitat requalifié

*Améliorer le confort de vie dans le logement et les quartiers*

- ✓ Lutte contre le mal logement
- ✓ Lutte contre la précarité énergétique
- ✓ Lutte contre la vacance

## Un habitat pour tous

*Reconstituer les maillons du parcours résidentiel*

- ✓ Ménages modestes et très modestes
- ✓ Jeunes
- ✓ Personnes âgées ou en situation de handicap
- ✓ Gens du voyage

## Amiens Métropole, fédérateur de la politique de l'habitat

*Piloter et animer la stratégie intercommunale en faveur du logement*

- ✓ Animation
- ✓ Conseil
- ✓ Evaluation



## Un habitat désirable

### 2 ACTIONS

#### 1. Réunir les conditions permettant la sortie d'opérations répondant aux besoins

- Adhésion à un EPF
- Travail avec les promoteurs sur la qualité résidentielle

#### 2. Assurer la montée en gamme et la qualité d'usage de l'offre

- Permis diviser
- Prime au regroupement
- Appel à projets « Amiénoise du 21<sup>e</sup> siècle »

### Calendrier prévisionnel

<b>2020</b>	Groupe de travail avec les promoteurs
<b>2021-2023</b>	Observatoire de l'habitat EPF Amiénoise du 21 <sup>e</sup> siècle
<b>2023-2026</b>	Habitat participatif Poursuite des actions Evaluations

## Un habitat requalifié

### 5 ACTIONS

#### 3. Lutter contre la vacance structurelle

- Dispositif d'aides (abondement aides Anah, élargissement P2A...)
- Formation des élus

#### 4. Améliorer la connaissance des copropriétés fragiles pour structurer l'intervention

- Dispositif d'aides

#### 5. Réduire la facture énergétique des occupants du parc privé

- Prime amélioration énergétique

#### 6. Mettre à disposition des habitants un parc privé qualitatif et lutter contre les situations d'habitat indigne

- Dispositif d'aides (PIG...)
- Permis de louer

#### 7. Améliorer l'information et l'accompagnement des propriétaires et des élus pour la réhabilitation du parc

- Guichet unique de l'habitat

### Calendrier prévisionnel

<b>2020</b>	Permis de diviser Etude pré-opérationnelle
<b>2021- 2023</b>	Dispositif d'aides Mise à disposition d'un opérateur unique Permis de louer Suivi-animation POPAC/PSC
<b>2024- 2026</b>	Poursuite des actions/Evaluation

**13 751 000 €**

## Un habitat pour tous

### 7 ACTIONS

#### 8. Permettre l'égalité d'accès à un logement autonome aux personnes en grande difficulté

- Soutien au Département

#### 9. Conforter le rôle d'accueil des jeunes joué et pérenniser leur ancrage

- Développer la connaissance du besoin

#### 10. Améliorer les conditions d'habitat des personnes vieillissantes ou en situation de handicap

- Dispositif d'aides

#### 11. Répondre aux besoins spécifiques des Gens du Voyage

- Dispositif d'aides

#### 12. Proposer une offre locative abordable pour les ménages modestes

#### 13. Accompagner les ménages locaux dans leur parcours vers l'accession à la propriété

- Dispositifs d'aides

#### 14. Restaurer l'attractivité des Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville

- Dispositif NPNRU

### Calendrier prévisionnel

<b>2019-2020</b>	Observatoire du logement étudiant P2A
<b>2021-2023</b>	Dispositif d'aides (PSLA, PIG...) Poursuite du plan logement d'abord
<b>2024-2026</b>	Poursuite des actions/Evaluation

**11 660 000 €**

## Amiens Métropole, fédérateur de la politique habitat

### 2 ACTIONS

**15. Renforcer le rôle d'animation et de conseil auprès des communes, en tenant compte des spécificités locales**

- Formation des élus

**15. Structurer l'observatoire de l'habitat au service de l'évaluation de la politique locale**

### Calendrier prévisionnel

<b>2021-2026</b>	Observatoire de l'Habitat Animation Conseil Diffusion des bilans
------------------	---

**30 000 €**





---

**Merci pour votre participation**



## Les actions du PLH & moyens associés

Fiches-actions	Proposition d'actions/postes de dépenses	Enveloppe budgétaire
<b>5 – Réduire la facture énergétique des occupants du parc privé</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prime à l'amélioration énergétique du parc privé <b>(sans condition de ressources ?)</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 000€/logement, un objectif de 300 logements par an – 300 000€/an</li> </ul>
<b>6 – Mettre à disposition des habitants un parc privé qualitatif et lutter contre les situations d'habitat indigne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Formation des élus et des personnes en contact avec le public : travailleurs sociaux / infirmier.e.s à domicile / portage de repas / La Poste, etc.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 150€/participant,</li> <li>- 20 participants par session</li> <li>- 3 sessions par an soit 10 000€/an</li> </ul>
<b>7 – Améliorer l'information et l'accompagnement des propriétaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suivi-animation d'opération programmée : financement de l'opérateur unique</li> <li>- Subvention aux propriétaires modestes et très modestes dans le cadre des dispositifs opérationnels (PIG et OPAH)</li> <li>- <b>Guichet unique : financement d'un poste à temps plein</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Animation du PIG : 60 000€/an (3 an min.)</li> <li>- Animation OPAH : 50 000€/an (5 ans min.)</li> <li>- Subvention PIG : 4 000€/logement, un objectif de 300 logements par an – 1 200 000€/an</li> <li>- Subvention OPAH : 6 000€/logement, un objectif de 70 logements par an – 420 000€/an</li> <li>- Guichet unique : 45 000€/an</li> </ul>
<b>8 – Permettre l'égalité d'accès à un logement autonome aux personnes en grande difficulté</b>	Financement de mesures d'ASLL (accompagnement social lié au logement) complémentaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 90 000€/an</li> </ul>
<b>9 – Conforter le rôle d'accueil des jeunes joué par le cœur d'agglomération et pérenniser leur ancrage sur le territoire</b>	<p>Mise en place de l'Observatoire du logement étudiant</p> <p>Financement d'une offre sociale pour les jeunes</p>	<p>Observatoire : Incluse dans le financement global de l'ADUGA</p> <p>Logement neuf : financement communautaire aux logements sociaux « spécifiques » : 4 000 € par logement, 200 logements sur 6 ans.</p>

## Les actions du PLH & moyens associés

Fiches-actions	Proposition d'actions/postes de dépenses	Enveloppe budgétaire
<b>10 – Améliorer les conditions d'habitat des personnes vieillissantes ou en situation de handicap</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suivi-animation du PIG : financement de l'opérateur unique</li> <li>- Subvention aux propriétaires modestes et très modestes dans le cadre des dispositifs opérationnels (PIG et OPAH)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pris en charge dans l'Action 7</li> </ul>
<b>11 – Répondre aux besoins spécifiques des Gens du Voyage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestion des aires existantes</li> <li>- Financement des logements adaptés dans le cadre du financement du logement social</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 400 000€/an pour la gestion des aires</li> </ul>
<b>12 – Proposer une offre locative abordable pour les ménages modestes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Subvention communautaire à la création de logements « spécifiques » (jeunes, Gens du voyage, etc.)</li> <li>- Financement Ville à la production sociale neuve</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Financement communautaire : 4 000 € par logement, 200 logements sur 6 ans.</li> <li>- Financement Ville : 2 000€/logement, 200 logements par an</li> </ul>
<b>13 – Accompagner les ménages locaux dans leur parcours vers l'accession à la propriété</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Subvention au PSLA en QPV et ZAC : Ville + Amiens Métropole</li> <li>- Subvention au PSLA en diffus : Amiens Métropole</li> <li>- PTZ amiénois dans le neuf : prise en charge des intérêts du prêt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 40 PSLA en QPV par an : 200 € / m<sup>2</sup> et par collectivité soit 36 000€/ logement – 1 440 000€/an</li> <li>- 40 PSLA en ZAC par an : 100 € / m<sup>2</sup> et par collectivité soit 18 000 € / logement – 720 000€ / an</li> <li>- 20 PSLA en diffus : 50 € / m<sup>2</sup> plafonné à 4 000 € / logement – 80 000 € par an</li> <li>- 80 PTZ amiénois dans le neuf par an, 2 000€/ logement – 160 000 €/an</li> </ul>

## Les actions du PLH & moyens associés

Fiches-actions	Proposition d'actions/postes de dépenses	Enveloppe budgétaire
<b>14 – Restaurer l'attractivité des quartiers politique de la ville</b>	- Financement de la réhabilitation du logement social dans le cadre du NPNRU	4660 € par logement, pour la réhabilitation de 1630 logements : 1,27 M€ au total.
<b>15 – Renforcer le rôle d'animation et de conseil auprès des communes, en tenant compte des spécificités locales</b>		Pris en charge dans les autres actions
<b>16 – Structurer l'observatoire de l'habitat au service de l'évaluation de la politique locale</b>		Observatoire : Inclus dans le financement global de l'ADUGA