

Annexe technique

1. Éléments de bilan du premier Programme local de l'habitat (2012-2020)

Plusieurs actions de la part d'Amiens Métropole n'ont pas été à la hauteur des objectifs annoncés dans ce PLH :

- Dans le cadre de la construction de logements, la réalisation des objectifs du premier PLH en matière de répartition entre les types de financement a été déséquilibrée (Objectif initial : 38 % de PLAI, 54 % de PLUS, 8 % de PLS // Réalisé : 26 % de PLAI, 68 % de PLUS, 6 % de PLS). La collectivité devra veiller à **renforcer sa production de PLAI**.

- La **production de logements sociaux familiaux individuels devra être favorisée** (seulement 104 logements sociaux familiaux individuels produits sur la durée du PLH) en **proposant des typologies convenant mieux aux besoins des familles** (42 % de T4 contre 50 % de T3 et 2 % de T5).

- Sur les 3 519 logements construits en ZAC sur la durée du premier PLH, 98,9 % ont été bâtis dans les 4 ZAC de la ville d'Amiens. Les constructions dans les ZAC périphériques ont été minoritaires. La collectivité devra veiller à **rééquilibrer ses efforts en matière de construction de logements au sein des ZAC hors de la commune d'Amiens et bien adapter son offre nouvelle aux besoins des familles**.

- L'atteinte des objectifs annuels fixés par l'ANAH sur la durée du premier PLH est de 69 %. La Communauté d'agglomération devra donc **accentuer ses efforts en matière d'amélioration de l'habitat privé, que ce soit en matière de performance énergétique ou de travaux d'adaptation des logements à une situation de handicap ou en vue du vieillissement de la population étant minoritaires** (95 logements subventionnés sur la durée du PLH).

- La **création d'un observatoire de l'habitat et du foncier** n'a pas été engagée à ce stade. La réflexion en cours, en lien avec l'agence d'urbanisme intervenant sur son territoire (ADUGA), **devra aboutir pour alimenter le suivi de ce second PLH** (obligation réglementaire)

2. Avis synthétique de l'État sur l'arrêt projet du Programme local de l'habitat

2.1. Points positifs

- **Des objectifs de production de logements adaptés aux dernières tendances démographiques**

La collectivité s'est fixée un objectif de production de 800 logements neufs par an, pour une croissance démographique annuelle visée à + 0,35 % (+ 670 habitants/an).

- **Le développement d'une offre plus adaptée à la demande locale afin de juguler le phénomène de périurbanisation**

La collectivité souhaite limiter la production de petits logements locatifs et se concentrer sur des typologies familiales afin de répondre aux besoins des familles qui souhaitent s'implanter ou se maintenir sur Amiens et Amiens métropole.

Outre cette mesure, elle prévoit conforter l'implantation locale des familles en améliorant l'attractivité des logements situés en coeur d'agglomération via divers dispositifs (appel à projet pour l'« amiénoise du XXIème siècle », valorisation du patrimoine industriel via la création de

logements type loft, encadrement de la division des amiénoises en centre-ville, installation du permis de diviser sur certains secteurs etc).

- Des actions programmées en matière d'amélioration du parc privé

La collectivité prévoit de lancer 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 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.

En matière d'amélioration de la performance énergétique des logements, la collectivité prévoit une communication plus soutenue dans le cadre de l'installation du guichet unique de l'habitat. Un objectif de 300 logements rénovés thermiquement par an est fixé. Un accompagnement technique et financier des ménages est prévu (fourniture de l'opérateur).

- Une action renforcée en matière d'accession à la propriété afin d'offrir des alternatives résidentielles crédibles aux familles

Le document prévoit de poursuivre la production en PSLA (92 logements/an), d'agir sur les prix de sortie des logements neufs y compris dans ou à proximité des QPV et d'assurer la diffusion du PTZ amiénois dans le neuf et l'ancien (logements vacants de plus de deux ans) en partenariat avec les banques en charge de son octroi.

- Des actions différenciées à destination des publics spécifiques

Personnes en grande difficulté dans l'accès au logement : la collectivité souhaite mettre en place divers dispositifs d'intermédiation locative pour les ménages les plus modestes

Jeunes sans domicile : souhait de lancer une opération en partenariat avec le Conseil départemental, les associations d'insertion et les bailleurs sociaux pour des colocations spécifiques et/ou la mobilisation du bail mobilité ouvert par la loi ELAN

Gens du voyage : envisage une gestion spécifique pour les petits groupes de caravanes sur une aire de moyen séjour

- Un observatoire de l'habitat et du foncier à créer

Le PLH prévoit l'établissement de l'observatoire ainsi que des instances permettant les échanges sur la thématique habitat

2.2. 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 des copropriétés amiénoises et assurer la réalisation des interventions nécessaires par la suite.
- 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 du déficit migratoire par la captation de 450 personnes par an en provenances des autres EPCI et des métropoles lilloises et parisiennes

- la reconquête de 80 logements vacants par an 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