

PLH d'Amiens Métropole

Bilan triennal

2012 > 2013 > 2014



Sommaire

Amiens Métropole en quelques chiffres	p. 4
Avant propos – La production de logements en offre nouvelle entre 2012 et 2014	p. 7
Que dit le Schéma de cohérence territorial du pays du Grand Amiénois ?	p.13
Orientation 1 – Construire plus, construire mieux	
Action 1 : Augmenter l’offre de logements locatifs aidés	p. 16
Action 2 : Développer l’accession à la propriété pour tous	p. 21
Action 3 : Mobiliser le foncier	p. 26
Action 4 : Développer un partenariat public/privé dans le montage des opérations	p. 49
Orientation 2 – Poursuivre le renouvellement urbain	
Action 5 : Poursuivre les opérations de renouvellement urbain	p. 29
Orientation 3 – Accompagner la mutation urbaine des quartiers	
Action 6 : Accélérer la réhabilitation du parc HLM en confortant sa vocation sociale	p. 32
Action 7 : Poursuivre et réorienter la réhabilitation du parc privé ancien	p. 33
Action 8 : Lutter contre le mal logement	p. 33
Action 9 : Lutter contre la précarité énergétique	p. 33
Action 10 : Offrir des logements adaptés au vieillissement et au handicap	p. 37
Orientation 4 – Favoriser l’accès au logement et à l’hébergement des personnes défavorisées et/ou ayant des besoins spécifiques de logement	
Action 11 : Participer à la mise en œuvre du PDALPD en contribuant au Fonds de solidarité pour le logement	p. 39
Action 12 : Accompagner le développement des dispositifs d’accueil d’urgence et d’hébergement temporaire	p. 40
Action 13 : Favoriser le logement autonome des jeunes et des étudiants	p. 43
Action 14 : Accueillir les gens du voyage	p. 46
Action 15 : S’associer au dispositif de demande unique de logement	p. 48
Action 16 : Développer le partenariat avec l’Agence immobilière à vocation sociale	p. 50
Orientation 5 – Construire et mobiliser un partenariat durable pour réaliser les objectifs du PLH	
Action 17 : Construire un dispositif d’aide aux communes	p. 51
Action 18 : Développer le partenariat avec l’Agence départementale d’information sur le logement	p. 52
Action 19 : Mettre en œuvre un outil d’observation, de suivi et d’évaluation de la politique de l’habitat	p. 51
Action 20 : Mettre en œuvre un dispositif d’animation du PLH	p. 51
Synthèse	p. 53
Annexes	p. 58

Amiens Métropole en quelques chiffres

- **174 932 habitants** résident dans la Métropole

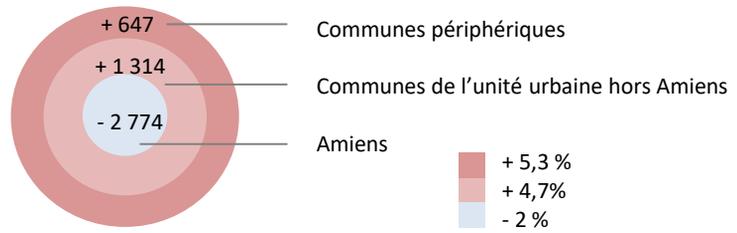
Communes	Population 2012	Part de la population
Amiens	132 727	76 %
Unité urbaine* hors Amiens	29 414	17 %
Autres communes de la Métropole	12 791	7 %
Total	174 932	100 %

* l'unité urbaine d'Amiens réunit 11 communes dont Amiens, Rivery, Camon et Longueau pour les plus peuplées, présentant un espace urbain continu (pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions).

- Une **stagnation globale de la population** entre 1999 et 2012

- + 0,5 % lié au solde naturel et - 0,6 % lié au solde migratoire,
- Des disparités au sein de la métropole avec, notamment, des communes périphériques dynamiques.

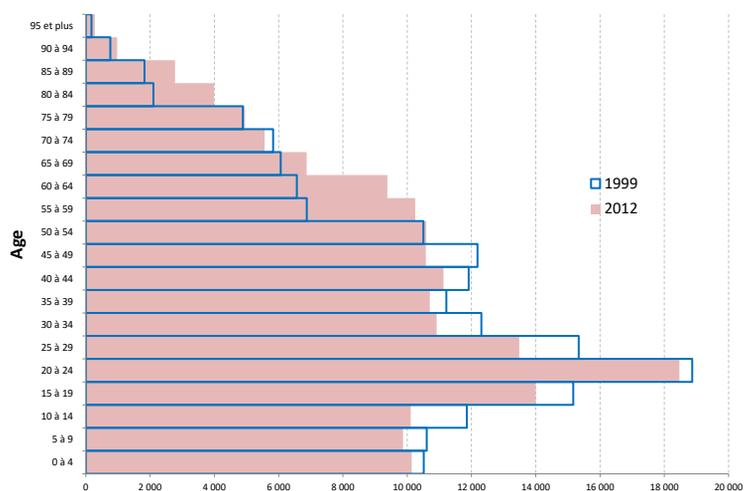
Evolution de la population sur Amiens Métropole entre 1999 et 2012



- Un territoire confronté aux problématiques du **vieillessement de sa population...**

- Entre 1999 et 2012 baisse du nombre de jeunes de 0 à 14 ans (- 2 900), des 15-24 ans (-1 550) et des 25-49 ans (-6 150),
- Parallèlement les populations de plus de 54 ans ont sensiblement augmenté (+ 9950).

Structure par âge de la population d'Amiens Métropole en 1999 et 2012



Source : Insee – Recensement de la population 2012 sauf mention contraire
Traitements : Aduga

Amiens Métropole en quelques chiffres

- ... Mais tout de même un **territoire jeune**, comparé aux principales agglomérations du grand Bassin parisien.

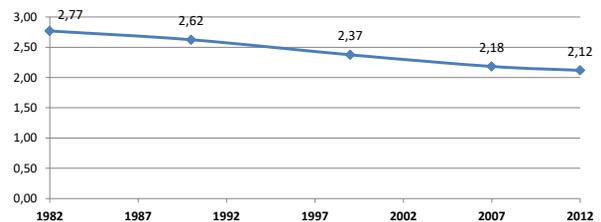
Communautés d'Agglomération	Indice de jeunesse*
Ca Tour(s)Plus	95
CA Grand Troyes	96
Ca Caen la mer	105
CA Rouen – Elbeuf – Austreberthe (CREA)	110
CA Reims Métropole	117
CA Orléans Val de Loire (AggLO)	118
CA Amiens Métropole	126

* Indice de jeunesse : nombre de moins de vingt ans pour 100 personnes de plus de 60 ans

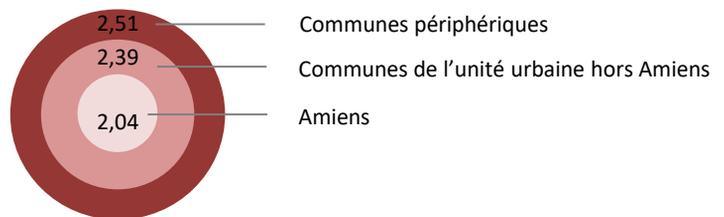
- 2,12 personnes par ménage** en moyenne dans l'agglomération.

- Une diminution de la taille moyenne des ménages entre 1982 et 2012,
- Des disparités au sein de la métropole avec des communes périphériques qui accueillent des ménages de plus grande taille.
- 40% des ménages sont constitués d'une seule personne.

Evolution de la taille moyenne des ménages entre 1982 et 2012



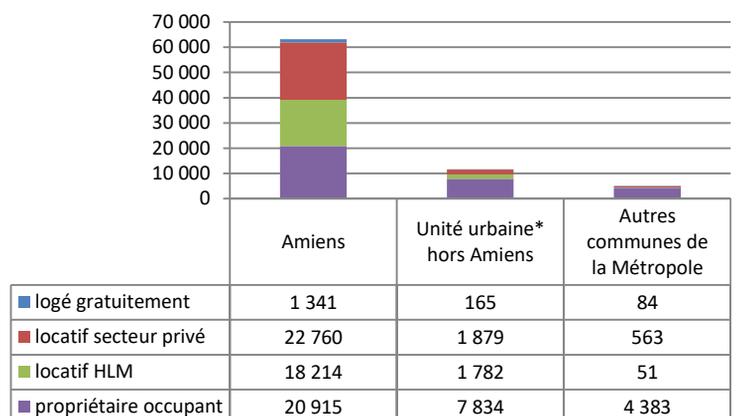
Taille moyenne des ménages dans l'agglomération en 2012 (personnes par ménage)



- Un parc de **79 970 logements** (résidence principale) dont 25 % en location aidée et 41% en propriété occupée.

- Des disparités au sein de la métropole : la ville d'Amiens concentre 79% du parc dont 65 % en locatif (aidé et privé).
- 28 % des résidences principales ont été construites avant 1946.

Statuts d'occupation des résidences principales en 2012



Source : Insee – Recensement de la population 2012 sauf mention contraire
Traitements : Aduga

Amiens Métropole en quelques chiffres

- **18 429 € de revenus disponibles médian par unité de consommation*** pour les habitants de la métropole.
 - Des difficultés socio-économiques plus marquées que dans les autres principales agglomérations du grand Bassin parisien.

* Le revenu disponible d'un ménage comprend les revenus d'activité (nets des cotisations sociales), les revenus du patrimoine, les transferts en provenance d'autres ménages et les prestations sociales (y compris les pensions de retraite et les indemnités de chômage), nets des impôts directs (source Insee)

Le revenu disponible médian partage la population en deux groupes : la moitié des ménages dispose de revenus par UC inférieurs à cette valeur, l'autre moitié dispose de revenus par UC supérieurs à cette valeur.

L'unité de consommation est un système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. Avec cette pondération, le nombre de personnes est ramené à un nombre d'unités de consommation (UC).

- **96 600 emplois** présents sur l'agglomération.
 - Une concentration des emplois dans la ville centre

Communautés d'Agglomération	Part des ménages imposés en %	Part des ménages sous le seuil de pauvreté** en %
CA Grand Troyes	59,2	19,3
CA Amiens Métropole	61,5	19,8
CA Reims Métropole	63,2	17,6
CA Rouen – Elbeuf – Austreberthe (CREA)	64,4	15,4
CA Caen la mer	64,7	14,2
CA Tour(s)Plus	64,9	13,9
CA Orléans Val de Loire (AggLO)	69,5	13,6

Source : Insee – Filosofi 2012

** Part de ménages sous le seuil de pauvreté. Ce seuil est fixé à 60 % du niveau de vie médian. En France métropolitaine, il est estimé à partir à 11 871 euros annuels en 2012, soit près de 990 euros par mois pour une personne.

Communes	Emplois 2012	Part des emplois
Amiens	80 887	84 %
Unité urbaine* hors Amiens	12 672	13 %
Autres communes de la Métropole	3 061	3 %

Source : Insee – Recensement de la population 2012 sauf mention contraire
Traitements : Aduga

Avant propos

La production de logements en offre nouvelle entre 2012 et 2014

1. Rappel des orientations et des objectifs de production de logements en offre nouvelle

▪ Les orientations stratégiques

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) énonce 3 grandes orientations stratégiques :

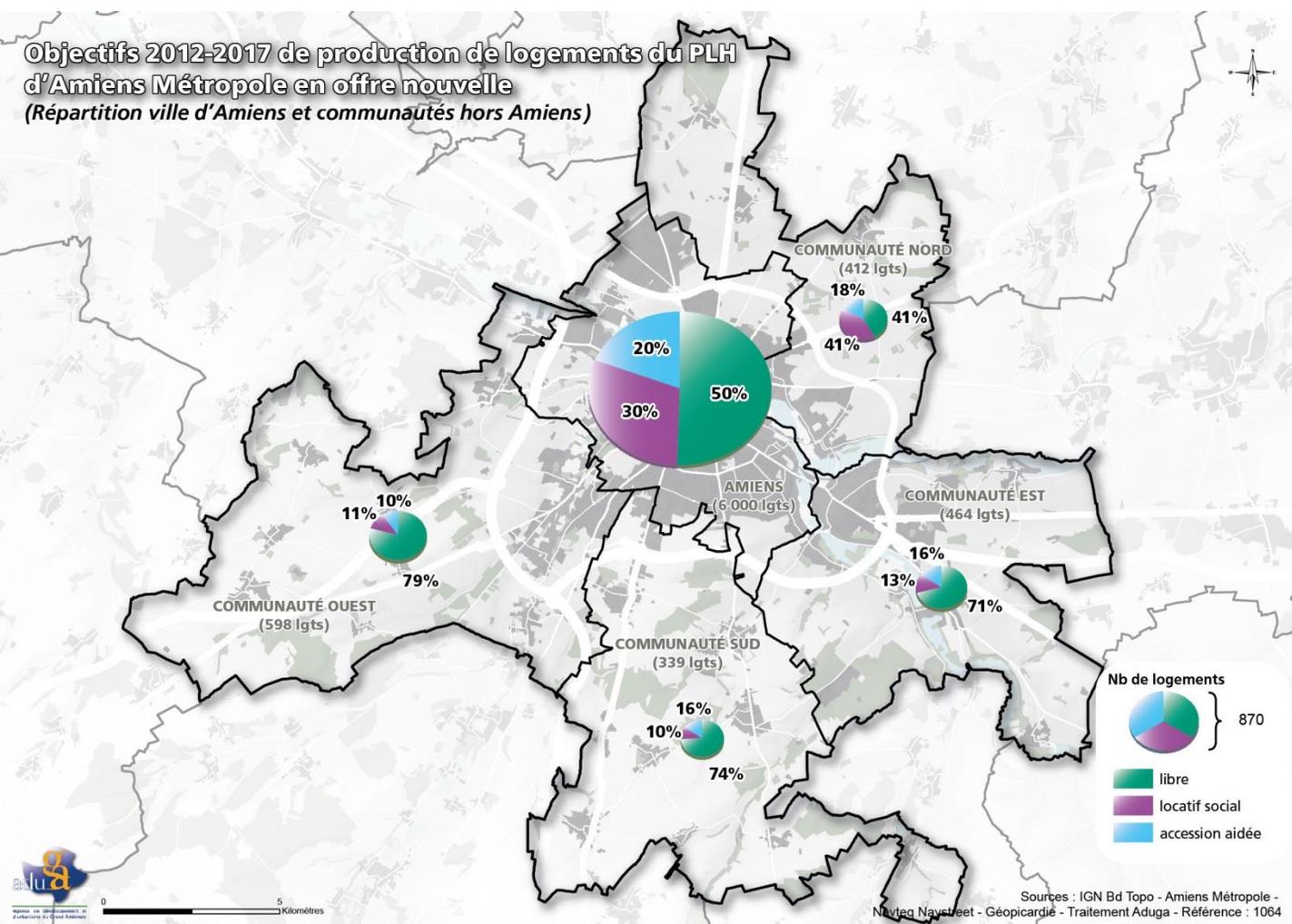
1. Relancer une dynamique démographique en répondant aux besoins issus du desserrement des ménages, aux besoins des nouveaux arrivants et aux besoins des jeunes diplômés; et en enravant la fuite des ménages hors de l'agglomération en proposant une offre adaptée aux ressources des ménages et en développant une offre nouvelle.
2. Rééquilibrer socialement et spatialement l'agglomération par une offre de logements diversifiée dans les communes et les quartiers de la ville centre; et rétablir les grands équilibres nécessaires au développement harmonieux de l'agglomération en accompagnant le développement économique par une offre diversifiée de logements.
3. Permettre l'accès au droit au logement pour tous par la production de logements abordables et l'amélioration de conditions de logement des personnes défavorisées.

▪ Les objectifs de production de logements en offre nouvelle

Le PLH fixe des objectifs ambitieux en matière de production de logements :

- 7 800 logements sont à construire entre 2012 et 2017 soit un objectif annuel de 1 300 logements ;
- ces logements doivent être, pour moitié, des logements locatifs aidés ou en accession à la propriété ;
- ces logements doivent être répartis sur l'agglomération à 79 % sur la ville centre (1000 logements par an) et à 21 % sur les communautés Nord, Est, Sud et Ouest (300 logements par an).

Objectifs 2012-2017 de production de logements du PLH d'Amiens Métropole en offre nouvelle (Répartition ville d'Amiens et communautés hors Amiens)



2. Les dynamiques de production entre 2012 et 2014

Les dynamiques de production de la construction neuve des années 2012, 2013 et 2014 sont analysées à travers les logements autorisés (date de délivrance du permis de construire, projets non abandonnés au 31/12/2014) et les logements commencés (date de dépôt de déclaration d'ouverture de chantier).

L'analyse suivante concerne uniquement les logements familiaux en offre nouvelle (hors résidence sénior privé, étudiante et hébergement, hors reconstitution de l'offre à travers l'ANRU).

- **2 114 logements familiaux autorisés en 3 ans dans l'agglomération (en construction neuve), soit 54 % de l'objectif.**

Entre 2012 et 2014, 2 114 logements familiaux ont été autorisés à Amiens Métropole, soit l'équivalent de 705 logements par an.

Parmi ces logements 1 302 l'ont été à Amiens (62 % des autorisations totales). Cette proportion est inférieure à ce que préconise le PLH : environ 80 % de la production de logements est prévue à Amiens.

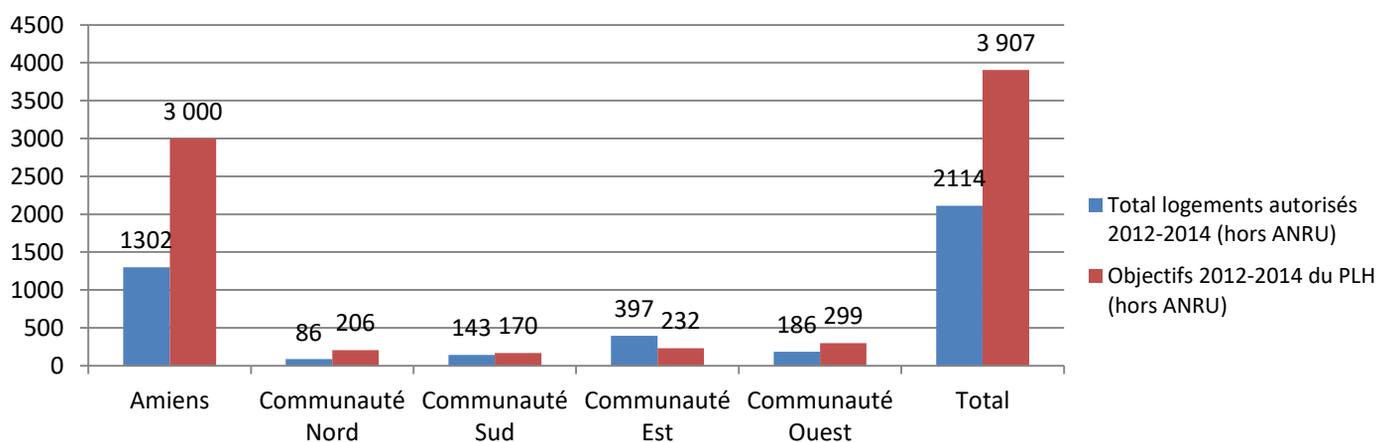
Les 812 autres logements ont été autorisés dans le reste de l'agglomération (38 % des autorisations totales). Cette proportion est supérieure aux objectifs du PLH : seulement 21 % de la production est prévue hors Amiens.

Ce « déséquilibre » d'autorisation de logements entre les différents secteurs de l'agglomération est lié :

- au nombre important de logements autorisés dans certaines communes au regard de leurs objectifs. C'est notamment le cas des communes de Longueau, Boves et Guignemicourt ;
- au faible nombre de logements autorisés à Saleux et Rivery au regard de leurs objectifs ;
- à une diversification de la promotion privée vers des résidences services à Amiens. Cela représente 619 nouveaux logements autorisés (216 logements séniors + 403 logements étudiants privés) sur la période 2012-2014 (cf. actions 10 et 13) ;
- à des abandons de projets principalement situés à Amiens en raison d'un marché immobilier atone : cela représente environ 520 logements.

>> Globalement, l'objectif triennal du PLH a été atteint à hauteur de 54 %.

Logements familiaux autorisés entre 2012 et 2014 dans l'agglomération amiénoise et objectifs du PLH



Sources : Tableau de bord Amiens Métropole - PC autorisés et commencés 2012 -2014, Sítadel pour les communes n'ayant pas répondu au recensement d'Amiens Métropole

NB: concernant la source *Tableau de bord ville d'Amiens*, les permis de construire d'1 seul logement ont été retirés de la base. Dans la plupart des cas, ils correspondent à des interventions sur des logements existants et non à des créations de nouveaux logements.

Cf. Annexe 1 : Détail des logements autorisés par commune entre 2012 et 2014

▪ Des écarts importants entre logements autorisés et logements commencés

Le nombre de logements commencés entre 2012 et 2014 est moins important que le nombre de logements autorisés sur cette même période. Au total, seulement 1 298 logements ont été commencés en 3 ans.

Ces écarts s'expliquent en partie par :

- un décalage opérationnel entre le moment où le logement est autorisé et le moment où il est mis en chantier. À ce titre, la dynamique observée sur les logements autorisés en 2014 ne sera perceptible dans les logements commencés qu'à partir de 2015-2016 ;
- une dynamique de la construction en perte de vitesse ces dernières années : certains projets ont été abandonnés d'autres ont vu leurs délais de lancement de chantiers s'allonger en raison des difficultés de commercialisation des programmes lancés par des promoteurs. À titre d'illustration, les projets abandonnés à Amiens représentent 270 logements en 2012 et 180 logements en 2013. Ils concernent principalement des logements privés.

Cf. Annexe 2 : Détail des logements commencés par communauté entre 2012 et 2014

Zoom sur le marché de la promotion immobilière

En 2014, une étude menée par l'Aduga sur la promotion immobilière constate :

- Une concentration de l'offre dans le sud de l'agglomération : 1 programme immobilier sur les 32 en cours de commercialisation en 2014 est situé au nord du fleuve Somme
- Une offre importante en petits logements collectifs : sur 15 programmes analysés : 48 % des logements sont des T1 et T2, 41 % des logements sont des T3 et 11% sont des T4 et plus
- Des prix trop élevés par rapport aux capacités financières des ménages cibles : sur 19 programmes analysés le prix moyen est de 3 342 €/m². Une part importante des ménages solvables préfère se tourner vers le marché de l'ancien (2 300 €/m² environ).
- Un rythme de commercialisation faible pour certains produits, qui retarde les lancements de chantiers : fin 2014, 14 projets n'étaient pas encore en cours de construction alors que la commercialisation avait été lancée en 2012. Certains ont été abandonnés.

Ces constats sont cependant à nuancer pour l'année 2015 où l'on remarque une dynamique nouvelle en termes de rythme de commercialisation. Cette nouvelle dynamique est en partie liée à la modification des zonages Pinel en octobre 2014 : Amiens est passé d'un classement en zone B2 à un classement en zone B1.

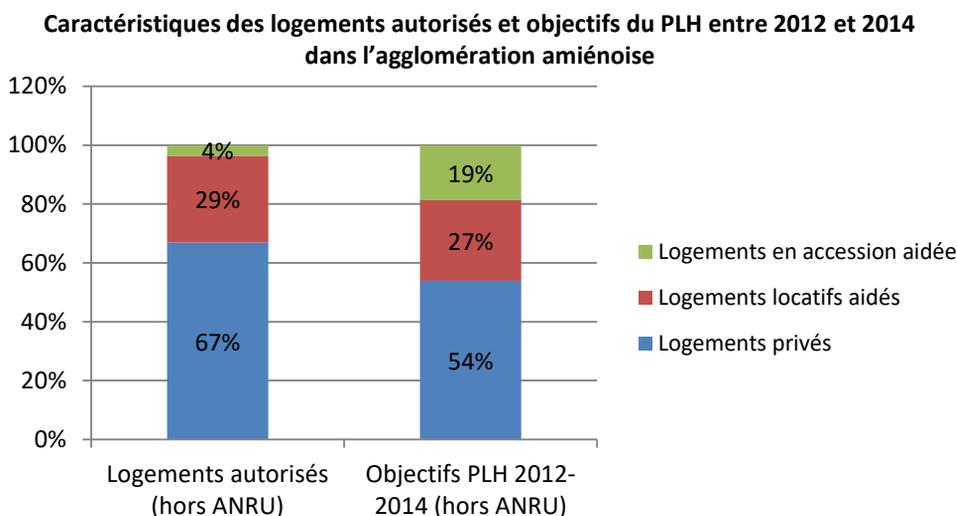
Ces constats soulignent un marché de la construction neuve porté principalement par l'investissement locatif privé. L'accession à la propriété peine à se développer ce qui soulève des réflexions en terme d'adéquation entre l'offre et la demande. Ce point sera abordé plus en amont dans ce bilan.

3. Les caractéristiques des logements produits en offre nouvelle

▪ 67 % des logements produits sont des logements privés

A l'échelle de l'agglomération, le PLH préconise la production d'une offre diversifiée de logements familiaux. Hors ANRU, ces objectifs représentent la production de 4 200 logements privés (54 % de la production), 2 130 logements locatifs aidés (27 % de la production) et 1 470 logements en accession aidée (19 % de la production).

En 3 ans, ces objectifs (en %) ont été dépassés d'environ 10 points pour ce qui concerne les logements privés. La part de logements locatifs aidés dans la production globale a été atteinte, voire légèrement dépassée (+ 3 points). Cette part n'a pas été atteinte en matière d'accession à la propriété (- 15 points) (cf. action 2)



Sources : Tableau de bord Amiens Métropole - PC autorisés et commencés 2012 -2014, Sitaldel pour les communes n'ayant pas répondu au recensement d'Amiens Métropole

Ces objectifs se déclinent de manière différenciée selon les secteurs de l'agglomération.

Dans les secteurs Sud et Ouest, la production neuve de logements n'a pas permis une diversification des produits (100 % de la production en logements privés). Dans les secteurs Est et Nord, une part importante de la production est portée par le logement locatif aidé, au-delà même des objectifs fixés.

Cf. Annexe 3 : Détail de la diversification des logements autorisés par communauté

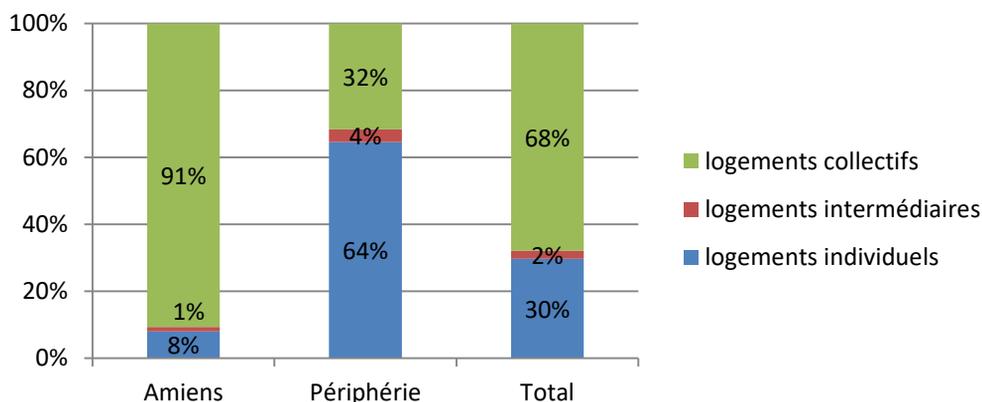
▪ Près de 70 % des logements autorisés sont collectifs

68 % des logements autorisés entre 2012 et 2014 dans l'agglomération sont des logements collectifs.

Les formes urbaines diffèrent cependant selon la localisation dans la ville centre ou en périphérie :

- à Amiens, 91 % des logements autorisés sont collectifs ;
- en périphérie, la part de logements collectifs est de 32 %, le reste étant principalement en logements individuels ;
- la forme urbaine « logement intermédiaire » est très peu développée dans la ville centre comme en périphérie.

Formes urbaines des logements autorisés entre 2012 et 2014 à Amiens Métropole (hors ANRU)



Sources : Tableau de bord Amiens Métropole - PC autorisés et commencés 2012-2014, Sítadel pour les communes n'ayant pas répondu au recensement d'Amiens Métropole

Cf. Annexe 4 : Détail des formes urbaines des logements autorisés par communauté entre 2012 et 2014

Les formes urbaines les plus denses sont constatées au sein de certaines communes périphériques situées dans l'unité urbaine d'Amiens. En 3 ans :

- 40 logements collectifs ont été autorisés à Rivery (1 programme) ;
- 52 logements collectifs ont été autorisés à Pont-de-Metz (1 programme) ;
- 46 logements collectifs ont été autorisés à Boves (1 programme) ;
- 97 logements collectifs et 31 logements intermédiaires ont été autorisés à Longueau.

NB : les programmes collectifs font l'objet d'une attention particulière concernant la qualité résidentielle, ils contiennent pour la plupart plusieurs bâtiments.

Concernant la promotion privée (accession à la propriété ou investissement locatif), le PLH préconise la production de 700 logements dont 33 % en logements individuels, 33 % en logements intermédiaires et 33 % en logements collectifs. Que ce soit dans la ville d'Amiens ou en périphérie, ces proportions ne sont pas atteintes : la ville d'Amiens produisant plus de 90 % de logements collectifs, la périphérie produisant 65 % de logements individuels. Le logement intermédiaire est aujourd'hui peu présent dans la construction neuve, il pourrait cependant répondre aux enjeux sociaux et environnementaux du territoire et contribuer à l'attractivité résidentielle de l'agglomération.

Parmi les programmes collectifs autorisés en périphérie, une part importante est liée à la production de logements locatifs aidés (54 %). L'autre partie est liée à des programmes de la promotion immobilière privée (Pont-de-Metz et Boves).

Il faut par ailleurs noter qu'une part de la production de logements individuels et intermédiaires est portée par le logement locatif aidé : près de 120 logements locatifs aidés autorisés en 3 ans dans l'ensemble de l'agglomération.



Logements locatifs aidés intermédiaires à Longueau – OPSOM

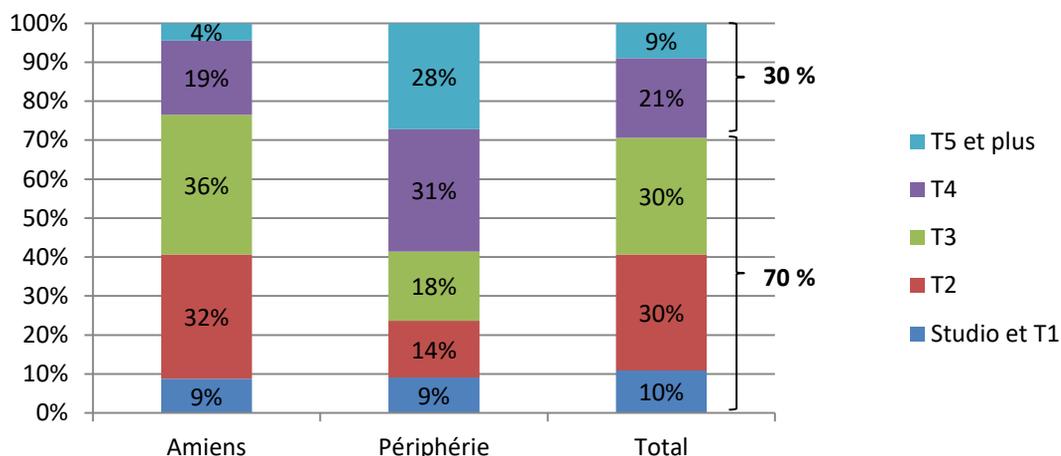
▪ **70 % des logements neufs sont des petits logements**

La grande majorité des logements autorisés entre 2012 et 2014 dans la métropole sont des petits logements (du studio au T3). Ces logements répondent à une demande de petits ménages. Ils sont particulièrement localisés dans la ville d'Amiens (77 % des logements autorisés).

Les grands logements (T4 et plus) représentent 30 % des logements autorisés dans l'agglomération.

Ils constituent une part importante des autorisations hors Amiens : près de 60 % des logements autorisés. En valeurs absolues, le nombre de grands logements autorisés reste faible (environ 500 logements dans l'agglomération).

Nombre de pièces des logements autorisés entre 2012 et 2014 à Amiens Métropole (hors ANRU)



Sources : Tableau de bord Amiens Métropole - PC autorisés et commencés 2012 -2014

Les données des communes de Bertangles, Estrées-sur-Noye, Guignemicourt, Longueau et Saint Fuscien sont manquantes. Ces dernières n'ont pas répondu au questionnaire d'Amiens Métropole sur les logements autorisés entre 2012 et 2014.

Cf. Annexe 5 : détail du nombre de pièces des logements autorisés par communauté entre 2012 et 2014

Synthèse

- Un développement de l'offre nouvelle en deçà des hypothèses mais des résultats nuancés entre les communautés du territoire ;
- A Amiens, le « faible dynamisme » du marché amiénois de la promotion privée des logements ordinaires entraîne un développement d'une offre dédiée à un public spécifique (logements étudiants, seniors) qui répond néanmoins à un besoin ;
- Une diversification de l'offre faiblement engagée dans la Ville d'Amiens en termes de tailles et de formes urbaines des logements.

Que dit le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) du pays du Grand Amiénois

1. Que dit le SCOT en matière de développement du territoire ?

À travers le projet d'aménagement et de développement durables du SCOT, le pays du Grand Amiénois a pour ambition d'améliorer les conditions de vie des habitants du pays et de ceux qui s'y installent. Pour cela, les objectifs sont de :

- d'enrayer le déficit migratoire persistant depuis une trentaine d'années

L'ambition du pays est d'accueillir 20 000 habitants en plus d'ici 20 ans. Cette ambition passe par l'accueil de populations nouvelles, notamment de populations jeunes. En parallèle, il est nécessaire de prendre en compte le vieillissement de la population.

- de promouvoir un accès au logement pour tous

Concrétiser cette ambition impose de l'accompagner d'une politique de l'habitat dynamique et partenariale, dans l'objectif de travailler à la réalisation des parcours résidentiels des ménages et à la gestion économe du foncier.

Plusieurs objectifs ont été fixés : réhabiliter le parc de logements anciens et diversifier l'offre de logements neufs pour répondre à la diversité des besoins et promouvoir un habitat respectueux de l'environnement

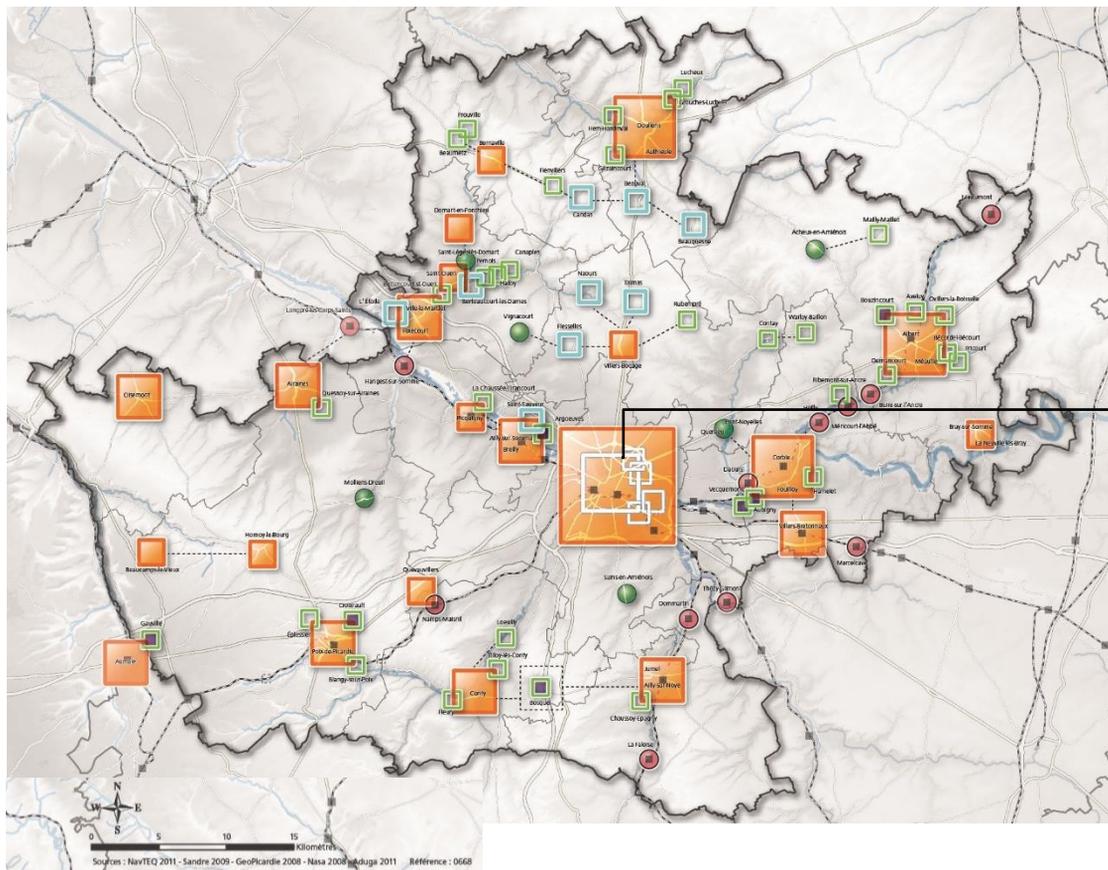
Le défi est de produire 32 000 nouveaux logements d'ici à 2030 sur le territoire.

- d'offrir une réelle qualité de vie

L'ambition du pays est de construire une réponse globale aux besoins de ses habitants. Cela passe par une prise en compte de l'accès à l'emploi, aux équipements et services, aux commerces, aux espaces de loisirs, etc.

Concernant l'agglomération, le projet du pays est d'améliorer le fonctionnement et l'attractivité du pôle urbain d'Amiens* au service du Grand Amiénois. Ce pôle concilie en effet des fonctions métropolitaines et quotidiennes structurantes pour l'ensemble du pays et au delà. Il s'agit donc d'offrir au pôle urbain les conditions d'un développement résidentiel, économique et commercial équilibré, d'une accessibilité et d'une intermodalité renforcées et de la préservation des aménités qui lui confèrent le statut de métropole.

Afin d'assurer un développement équilibré, le SCOT préconise que l'agglomération travaille en large concertation avec les intercommunalités du pays.



Systèmes et maillage territorial

Source : DOO, SCOT du Grand Amiénois – ADUGA 2011

Pôle urbain d'Amiens

* Le pôle urbain est constitué des communes d'Amiens, Boves, Cagny, Camon, Dreuil-lès-Amiens, Dury, Longueau, Pont-de-Metz, Rivery, Saleux et Salouël..

2. Que dit le SCOT en matière d'habitat ?

À l'horizon 2032, le pays du Grand Amiénois s'est fixé comme ambition la production de 32 000 logements. L'objectif de l'agglomération pour cette période est de produire 18 700 logements, soit environ 1 200 logements par an entre 2012 et 2022 et 700 logements par an entre 2022 et 2032. Les objectifs de la première période sont compatibles avec le PLH actuel.

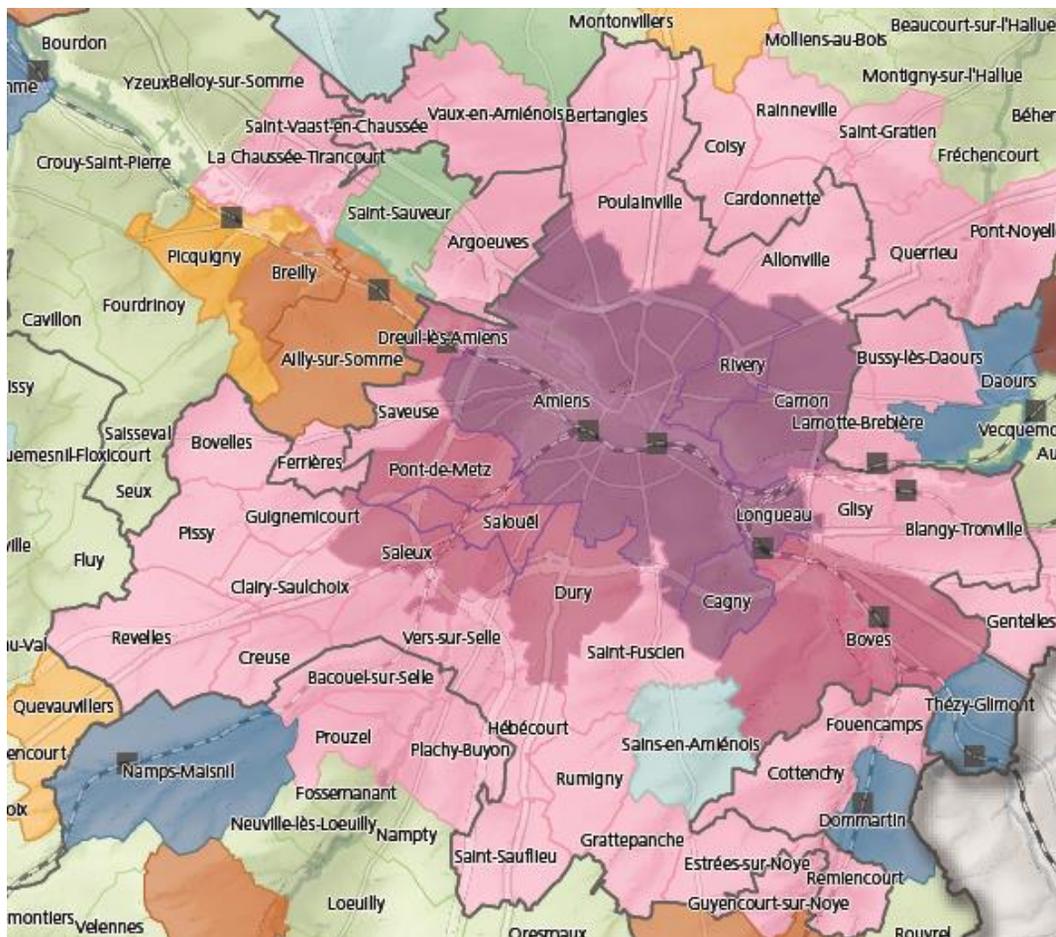
À ces objectifs quantitatifs s'ajoutent deux actions du SCOT qui concernent directement l'habitat :

- Action A. Adopter une consommation foncière raisonnée,
- Action B. Faciliter les parcours résidentiels

Adopter une consommation foncière raisonnée passe notamment par l'investissement prioritaire des espaces déjà urbanisés, le développement urbain dans une logique de confortation des enveloppes urbaines, la production d'un habitat plus dense, la mixité d'usage, la réhabilitation des friches urbaines, industrielles et agricoles et la définition d'une politique foncière.

Faciliter les parcours résidentiels passe notamment par la production d'une offre diversifiée de logements dans leurs formes urbaines et les tailles de parcelles proposées, le développement d'une offre locative aidée, le développement d'un habitat adapté aux publics spécifiques (personnes âgées, personnes handicapées, étudiants, gens du voyage, etc.) et l'amélioration de l'attractivité du parc ancien (performances énergétiques et évolution du bâti existant) .

Ces objectifs se déclinent de manière différenciée selon les typologies des communes de la métropole. Ils devront être traduits dans le second PLH qui sera élaboré pour la période 2018 – 2023.



La typologie des communes du Grand Amiénois

Source : DOO, SCOT du Grand Amiénois – ADUGA 2011



Zoom sur 2 prescriptions du SCOT à prendre en compte dans le prochain PLH :

- **Prescription b.1.1 > Diminuer la part de l’habitat pavillonnaire dans l’offre nouvelle de logements**

	Habitat pavillonnaire	Formes d’habitat conseillées		
		Habitat individuel dense et habitat intermédiaire	Petit collectif	Collectif
Cœur d’agglomération	Maximum de 10 %	Au moins 90 % de l’offre nouvelle de logements		
Territoire aggloméré	Maximum de 30 %	Au moins 70 % de l’offre nouvelle de logements		
Couronne amiénoise	Maximum de 70 %	Au moins 30 % de l’offre nouvelle de logements		
Pôle de proximité, pôle relais et bourgs	Maximum de 70 %	Au moins 30 % de l’offre nouvelle de logements		

 Formes d’habitat à privilégier

- **Prescription b.2.1 > Intégrer des objectifs de mixité sociale dans l’offre nouvelle de logements à produire**
- Inscrire le développement de l’offre locative aidée et la réhabilitation du parc social existant dans le cadre de l’élaboration des stratégies Habitat initiées à l’échelle intercommunale.

Indicateurs planchers de répartition de la production de logements locatifs aidés d’ici 2030 :

	Indicateurs planchers de répartition par commune de l’offre nouvelle de locatifs aidés à produire d’ici 2030
Cœur d’agglomération	
Amiens	> 30 % de l’offre nouvelle
Cagny, Camon, Longueau, Rivery	> 20 %
Pôles relais	
Pôles relais en transports collectifs	> 10 %
Pôles relais équipements et services	À développer sous réserve que les dispositifs et les financements le permettent
Territoire aggloméré	
Ensemble des communes	> 20 %
Couronne amiénoise	
Ensemble des communes	À développer sous réserve que les dispositifs et les financements le permettent

- Penser conjointement le développement des activités économiques avec le développement de l’offre locative aidée.
- Veiller à la qualité et à l’intégration des opérations de logement intégrant du locatif aidé.

Orientation 1 : Construire plus - construire mieux

Action 1 : Augmenter l'offre de logements locatifs aidés

Objectif de l'action

L'objectif d'Amiens Métropole est de répondre à la demande importante de logements locatifs aidés qui s'exprime chaque année dans l'agglomération. Pour cela, Amiens Métropole souhaite créer des logements locatifs adaptés aux besoins des populations et en particulier à leurs ressources, ainsi qu'aux besoins des communes et notamment à leurs niveaux d'équipements. Cette fiche action traite uniquement des logements locatifs aidés en offre nouvelle à destination des familles.

Définition et moyens d'action

PLAI, PLUS, PLS : ces sigles **Prêt Locatif Aidé d'Intégration, Prêt Locatif à Usage Social, Prêt Locatif Social** désignent les différents modes de financement du logement social. Ces modes de financement déterminent les loyers pratiqués et les plafonds de ressources des ménages pouvant accéder à ces logements. Les logements financés en PLAI sont réservés aux ménages ayant des ressources très modestes (moins de 11 058 €/an pour une personne seule); les logements financés en PLUS sont réservés aux ménages ayant des ressources modestes (moins de 20 107 €/an); les logements financés en PLS sont réservés aux ménages ayant des ressources intermédiaires (moins de 26 139 €/an).

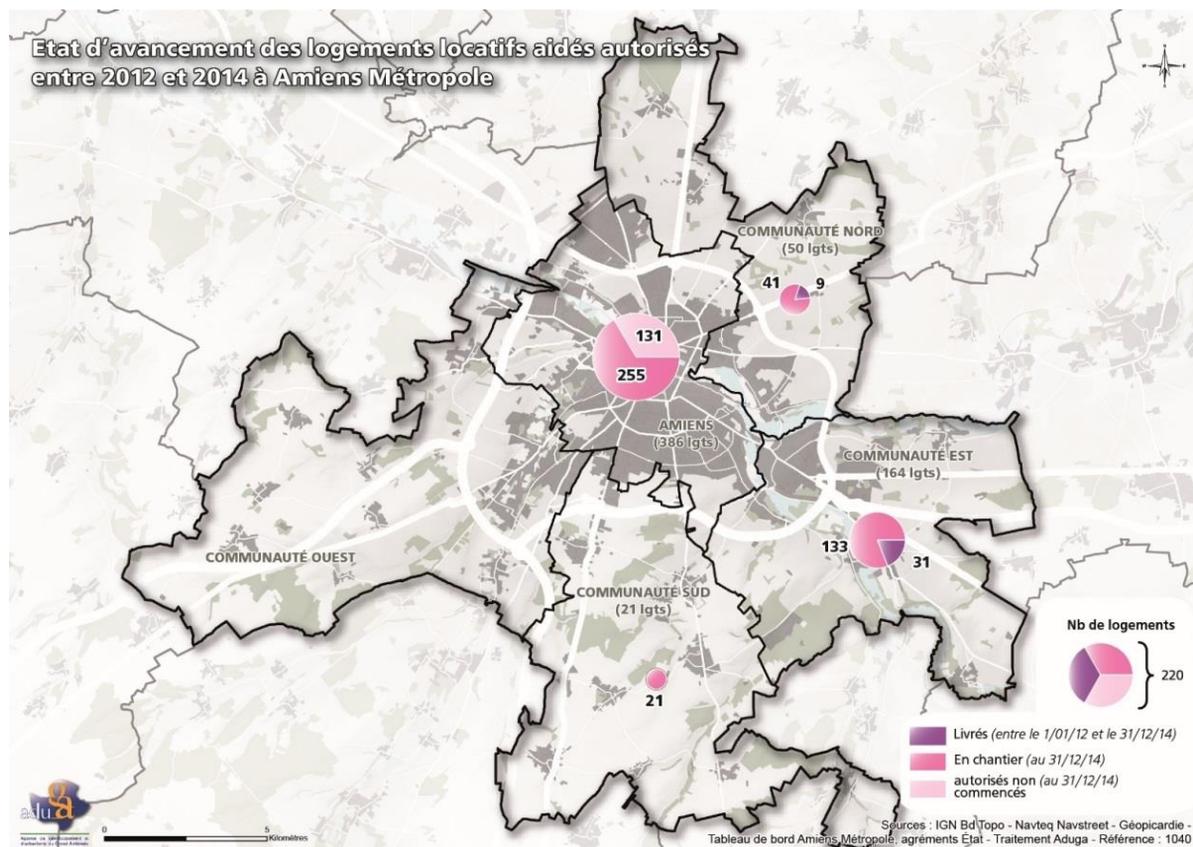
Depuis 2010, Amiens Métropole soutient le développement de logements locatifs sociaux en financement PLAI-PLUS à hauteur de **4 000 € par logement** sous réserve que les projets soient partagés avec la collectivité.

D'autres communes du territoire interviennent également sous diverses formes : subventions (pour la Ville d'Amiens,...), prise en charge des travaux de voiries,...

1. Les logements locatifs aidés autorisés entre 2012 et 2014 dans l'agglomération

▪ 621 logements locatifs aidés autorisés en 3 ans

621 logements locatifs aidés familiaux ont été autorisés dans l'agglomération entre 2012 et 2014 (permis de construire autorisés, hors ANRU). Au 31 décembre 2014, parmi ces logements, 131 ne sont pas commencés, 453 sont en chantier et 40 sont livrés. Ces logements représentent 58 % de l'objectif du PLH.



▪ **621 logements locatifs aidés autorisés en 3 ans (suite)**

Ces logements représentent 58 % de l'objectif du PLH.

En proportion, l'équilibre avec les logements privés est respecté : les logements locatifs aidés représentent environ 30 % des logements autorisés dans l'agglomération (621 logements locatifs aidés pour 2114 logements au total)

Cf. Annexe 6 : Détail des logements locatifs aidés autorisés par commune entre 2012 et 2014

▪ **Les financements des logements**

Parmi les 621 logements autorisés entre 2012 et 2014, 35 % sont des PLAI, 63 % sont des PLUS et 2 % sont des PLS.

Par rapport aux objectifs du PLH, la part de logements PLUS et PLAI est globalement respectée, avec une légère surreprésentation des PLUS. Les PLS sont moins représentés car il s'agit d'un mode de financement utilisé principalement pour financer le logement étudiant et dans une moindre mesure les logements familiaux.

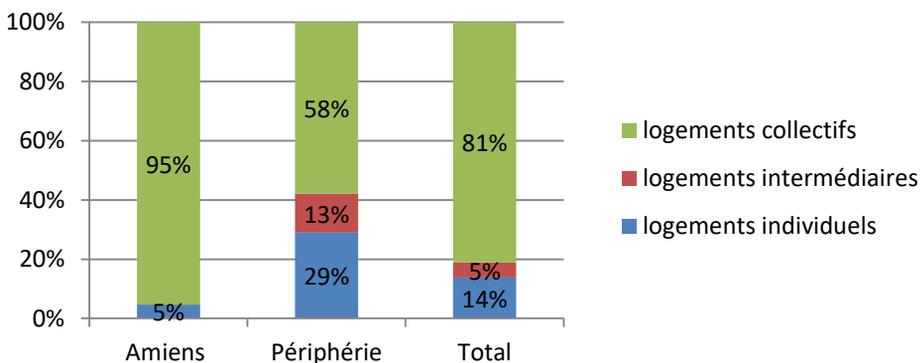
Cf. Annexe 7 : Détail des types de financements des logements locatifs aidés et objectifs du PLH

▪ **81 % des logements autorisés sont collectifs**

Les logements locatifs aidés autorisés entre 2012 et 2014 sont en majorité des logements collectifs. Des disparités existent cependant entre Amiens - où la quasi-totalité des opérations de logements aidés se font en collectif, notamment du fait d'une offre foncière contrainte - et les communautés périphériques où la répartition entre collectif et individuel, voire intermédiaire, est plus équilibrée.

Quelques soient les formes urbaines, une attention particulière est portée à la qualité résidentielle. La taille moyenne des opérations de logements locatifs aidés est de 25 logements par programme (programmes collectifs, intermédiaires et individuels confondus).

Formes urbaines des logements autorisés entre 2012 et 2014 à Amiens Métropole (hors ANRU)



Source : Tableau de bord Amiens Métropole – LLS autorisés

▪ **Près de 50 % des logements locatifs sont des T3**

Les logements locatifs aidés autorisés entre 2012 et 2014 sont en majorité des T3.

Des disparités existent entre la ville centre et les communes périphériques : les petits logements (T1 et T2) sont plus représentés à Amiens alors que les grands logements (T4 et plus) sont plus représentés en périphérie. Ces typologies sont notamment liées aux formes urbaines des logements autorisés (le logement collectif est plus adapté à de petits logements; le logement individuel est plus adapté à de grands logements).

Cf. Annexe 8 : Détail du nombre de pièces des logements locatifs aidés autorisés dans l'agglomération

▪ **Une part importante des logements produite en vente en état futur d'achèvement (VEFA)**

Parmi les 621 logements autorisés, 387 sont ou seront réalisés en VEFA, soit 62 % des logements.

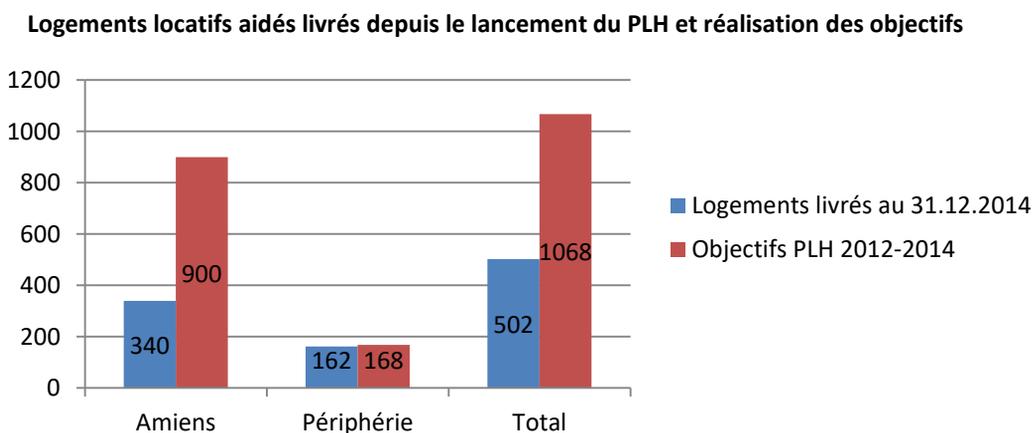
Ces opérations sont situées à Amiens (282 logements) et en périphérie, notamment dans les communes de Longueau (65 logements) et de Rivery (40 logements). Elles sont portées par des promoteurs privés qui construisent et vendent tout ou partie de leurs logements aux bailleurs sociaux.

Historiquement, la vente en VEFA était utilisée dans le cadre de programmes mixtes logements locatifs aidés/logements privés. En 2013 et 2014, on constate l'émergence d'opérations exclusivement en logements locatifs aidés réalisées à travers des VEFA.

2. Les logements locatifs aidés livrés en 3 ans dans l'agglomération

▪ **Au total, 502 logements livrés en 3 ans.**

Aux 40 logements autorisés et livrés entre 2012 et 2014 (cf. carte p.16), s'ajoutent les logements autorisés avant le lancement du PLH et livrés entre 2012 et 2014. Au total, 502 logements locatifs aidés ont été livrés depuis le lancement du PLH.



Source : Tableau de bord Amiens Métropole – LLS autorisés et Bilan PLH

▪ **La répartition de l'offre locative aidée dans l'agglomération**

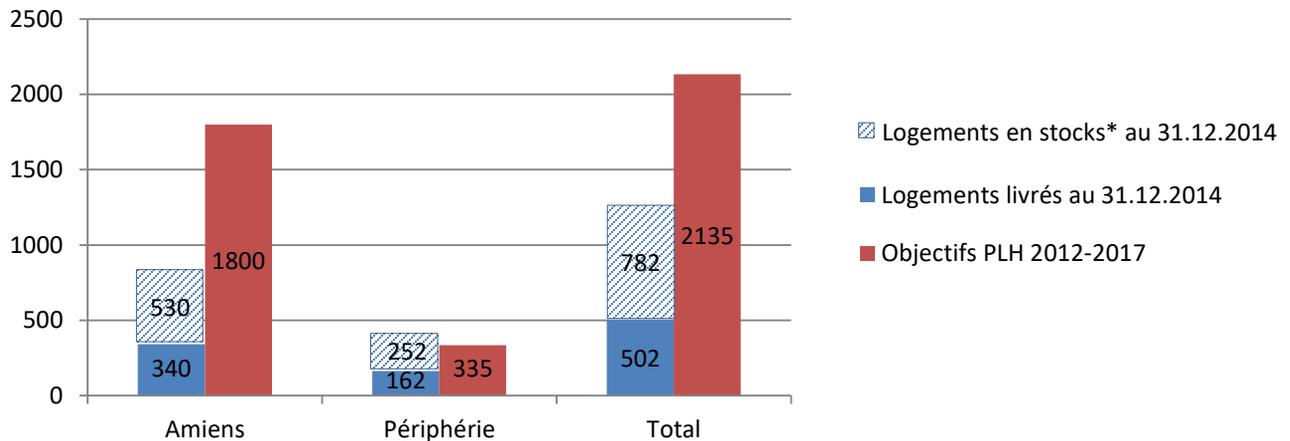
Le nombre de logements locatifs aidés livrés à Amiens entre 2012 et 2014 ne permet pas d'atteindre les objectifs triennaux fixés dans le PLH (340 logements soit 38 % de réalisation des objectifs). Cependant, à ces 340 logements s'ajoutent 530 logements en « stock » (c'est-à-dire autorisés non commencés ou en chantier) qui permettent de nuancer ces résultats.

En périphérie, les objectifs du PLH sont globalement atteints avec des disparités selon les secteurs :

- les secteurs Est et Ouest ont produit plus de logements locatifs aidés que ce que prévoit le PLH (logements livrés), notamment du fait d'une production importante à Longueau et à Pont-de-Metz (34 logements à Longueau et 70 logements à Pont-de-Metz). Cette tendance est accentuée par 160 logements en chantier (en « stock ») à Longueau au 31/12/2014 ;
- les secteurs Nord et Sud connaissent une production moins importante que celle fixée par les objectifs du PLH. Dans le secteur Nord cela est notamment lié au déficit de construction à Rivery : aucun logement livré entre 2012 et 2014 et 41 logements locatifs aidés en chantier au 31/12/2014, pour un objectif PLH de 74 logements en 3 ans. Cette tendance sera inversée à compter de 2015 ou la production de logements locatifs sociaux se développe sur cette commune (30 logements en programmation 2015 des aides à la pierre et 56 en 2016).

Cf. Annexe 9 : Détail des logements locatifs aidés livrés et en stock par commune entre 2012 et 2014

Logements locatifs aidés livrés depuis le lancement du PLH et réalisation des objectifs



Source : Tableau de bord Amiens Métropole – LLS autorisés et Bilan PLH
* Logements en stock : logements agréés non livrés au 31/12/2014

Zoom sur l'article 55 de la loi SRU

Depuis la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, les communes de 3500 habitants situées dans une agglomération de plus de 50 000 habitants doivent comporter à minima 20 % de logements locatifs aidés. A défaut, ces communes sont soumises à un prélèvement sur leurs ressources fiscales. Dans l'agglomération, les communes concernées sont Amiens, Camon, Longueau et Salouël. A ce jour, ces communes respectent leurs obligations. Cependant, l'Etat attire l'attention des communes suivantes :

- Salouël : la part de logements locatifs aidés est de 20,3 %. Une partie de ces logements sont conventionnés de manière temporaire (résidence étudiante du CROUS). Le bail touchant prochainement à sa fin, il est nécessaire de poursuivre les efforts de construction de logements aidés pour maintenir une part de 20 %.
- Camon : la part de logements locatifs aidés est de 21,8 %. Il est nécessaire de poursuivre les efforts de production de logements aidés en parallèle de la production de logements privés pour maintenir ce taux.
- Longueau : la part de logements locatifs aidés est de 40,2 %. Une attention particulière devra être portée par la commune afin que la production nouvelle de logements permette une diversification de l'offre à travers le développement de l'accession à la propriété et les actions en faveur du parc locatif privé.
- Rivery : la commune compte aujourd'hui 3 482 habitants et n'est pas concernée par l'article 55 de la loi SRU. Cependant, à court terme, la commune pourrait entrer dans le champs d'application de cet article. A ce jour, la commune compte 7,7 % de logements locatifs aidés. Elle devra intensifier sa production afin d'anticiper une future augmentation de sa population.

Zoom sur les logements locatifs aidés familiaux agréés par l'Etat en 2014, 2015 et les perspectives 2016

En amont de l'autorisation des permis de construire (logements décrits ci-avant), les logements locatifs aidés reçoivent un agrément de l'Etat (en 2012) et d'Amiens Métropole (depuis 2013). L'analyse des agréments de l'année 2014 est un indicateur intéressant de la dynamique à venir.

En 2014, 228 logements locatifs aidés ont été agréés par Amiens Métropole. A titre de comparaison, 251 logements ont été agréés en 2012 et 148 en 2013.

Parmi ces 228 logements de 2014, 182 sont prévus à Amiens, 22 à Pont-de-Metz, 16 à Longueau et 8 à Glisy. Ces logements ne sont, pour la plupart, pas commencés (80 %) au 31/12/2014. Ces logements sont financés à 72 % en PLUS, 28 % en PLAI et 11 % en PLS. 84 d'entre eux seront produits en VEFA (37 %) et seulement 3 sont localisés en ZAC (ZAC Renancourt).

En programmation 2015, 426 logements ont été agréés dont 30 logements dans la commune de Rivery. Cette programmation permet à la commune de se rapprocher des objectifs triennaux du PLH.

Les perspectives 2016 permettent d'envisager l'agrément de 764 logements familiaux.

3. Les logements financés par Amiens Métropole entre 2012 et 2014

En 3 ans, 541 logements locatifs aidés ont été subventionnés par Amiens Métropole.

Ces logements correspondent à des logements agréés (par l'Etat) et autorisés (permis de construire autorisé) avant le 31/12/2014 : les délais nécessaires au montage d'un dossier entraînent un décalage plus ou moins important entre l'année d'agrément, l'année d'autorisation et l'année de financement.

Par ailleurs, les logements financés en PLS n'apparaissent pas dans le tableau de financement ci-dessous. En effet, ces logements ne bénéficient pas de subventions de l'agglomération du fait qu'ils se louent à des prix proches de ceux du marché.

Au total, 2 200 000 € ont été investis en 3 ans dans la production de logements locatifs aidés familiaux en dehors des logements ANRU.

Subventions des logements locatifs aidés familiaux par l'agglomération d'Amiens entre 2012 et 2014

	2012	2013	2014	Total 2012-2014
Nombre de logements financés	187	276	78	541
Montant en €	748 000 €	1 140 000 €	312 000 €	2 200 000 €

Source : Tableau de bord Amiens Métropole – financement LLS

Synthèse

- 621 logements autorisés entre 2012 et 2014 dans l'agglomération ;
- 502 logements livrés entre 2012 et 2014 dans l'agglomération soit 47 % de l'objectif du PLH ;
- 584 logements en stock (autorisés non commencés ou en chantier) dans l'agglomération ;
- Une répartition territoriale de ces logements éloignée des objectifs du PLH avec
 - o un déficit de construction dans la ville centre en volume mais une cohérence en termes de mixité de produits,
 - o un excédant dans les communautés Est et Ouest (particulièrement à Longueau et Pont-de-Metz),
 - o un déficit de construction dans les communautés Nord et Sud (particulièrement à Rivery) ;
- Un équilibre entre les logements PLUS, PLAI et PLS acceptable au regard des objectifs ;
- Un équilibre entre logements collectifs, logements intermédiaires et logements individuels à améliorer ;
- Une forte proportion d'opération construite en VEFA (62 %) liée en partie à un report de programmes privés vers du locatif social ;
- 541 logements subventionnés en 3 ans soit 2 200 000 € d'investissement d'Amiens Métropole.

Orientation 1 : Construire plus - construire mieux

Action 2 : Développer l'accèsion à la propriété pour tous

Objectif de l'action

L'objectif d'Amiens Métropole est de relancer l'offre de logements en accession à la propriété sur le territoire de l'agglomération. Cette offre doit :

- être adaptée aux besoins et aux ressources des ménages,
- être répartie de façon équilibrée sur l'agglomération,
- permettre la réalisation des parcours résidentiels notamment dans le parc HLM,
- être sécurisée.

Définition et moyens d'action

L'accèsion à la propriété s'appuie sur différents dispositifs :

- **Nationaux** : Prêt à Taux Zéro en construction neuve, Pass-Foncier (aujourd'hui caduc).
- **Locaux** : depuis 2010, Amiens Métropole soutient l'accèsion aidée à la propriété en mettant en place des dispositifs d'aide à l'acquisition d'un logement neuf. Initialement, le PLH d'Amiens Métropole prévoyait une subvention de 4 000 € au logement en faveur du PSLA*. Depuis, d'autres règlements ont été mis en œuvre :
 - o de 2011 à 2014 : une aide de 4 000 € à 20 000 € selon la localisation du projet (ex: ZUS ou hors ZUS) pour les programmes situés en ZAC ou dans les opérations maîtrisées par les collectivités ;
 - o à venir en 2015 : une subvention plafonnée de 10 000 à 20 000 € par logement selon la localisation (Quartiers du Contrat de Ville, ZAC ou secteur diffus).

* **Le PSLA** : C'est un dispositif sécurisé d'accèsion à la propriété après une phase de location. En cas de difficultés à au moment de l'achat, le ménage bénéficie de garanties de rachat et de relogement. Afin de permettre cette sécurisation, la production est assurée par des opérateurs spécifiques (coopératives adossées à un bailleur social). Ce dispositif permet également à l'accédant de bénéficier d'une TVA à 5,5 % et d'une exonération de taxe foncière pendant 15 ans. Afin de bénéficier de ces aides, les ménages doivent respecter certains plafonds de ressources.

1. Les objectifs et les réalisations 2012 - 2014

▪ Les objectifs quantitatifs du PLH, le marché immobilier et les outils

Le PLH préconise la construction de 245 logements en accession aidée à la propriété par an dont 200 logements à Amiens et 45 logements dans les communes périphériques. La notion d'accèsion aidée à la propriété renvoie aux dispositifs suivants : financement PSLA, aide à l'accèsion directe, Prêt à taux zéro (PTZ) et Pass Foncier .

Le dispositif Pass-Foncier, prévu dans le PLH comme un outil d'aide à l'accèsion à la propriété, a été supprimé au niveau national en 2011. La disparition de cet outil rend moins aisée la réalisation des objectifs fixés dans le PLH.

Par ailleurs, en 2012 une étude réalisée par Accedea a mis les objectifs du PLH en perspective avec le marché et a estimé que les besoins éligibles et solvables seraient d'environ 160 logements par an (soit 6 800 ménages).

▪ 76 logements autorisés entre 2012 et 2014

La carte ci-après synthétise la localisation et l'état d'avancement des projets autorisés dans l'agglomération amiénoise entre 2012 et 2014.

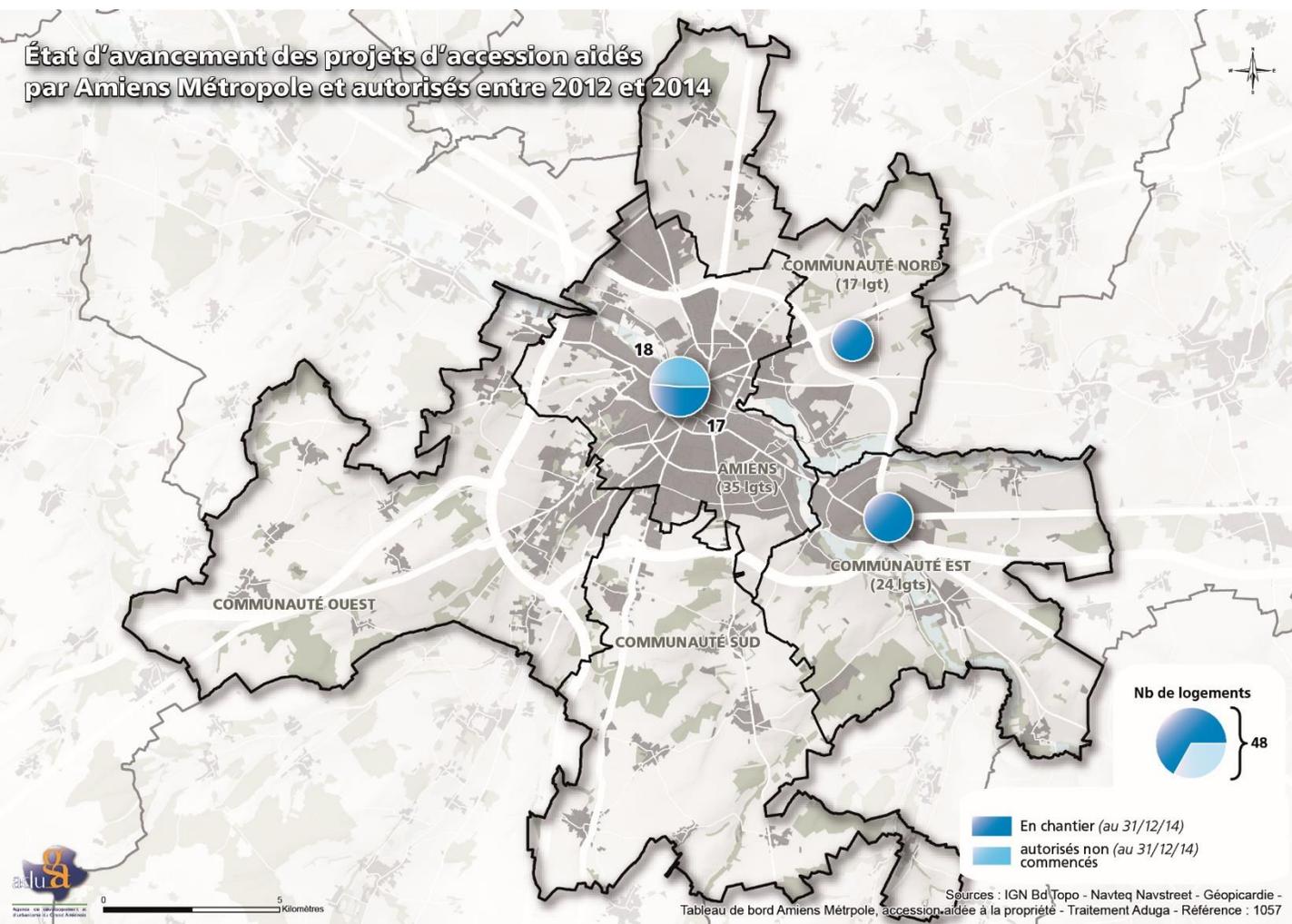
Au total, 76 logements ont été autorisés en 3 ans (permis de construire autorisés), dont 35 à Amiens, 20 à Boves, 17 à Camon et 4 à Glisy.

Parmi les 76 logements, 57 ont été autorisés en ZAC ou dans des secteurs maîtrisés par les collectivités. 19 logements situés à Boves ont été autorisés dans le diffus.

La majorité de ces logements bénéficie du dispositif « PSLA » et est portée par des coopératives affiliées à des bailleurs sociaux (Coopératives Toit Aussi, Picardie Maritime Habitat, SACICAP et Escaut Habitat). Certains logements sont portés par des constructeurs de maisons individuelles (en périphérie) ou des promoteurs privés et seront acquis en VEFA (à Amiens et Boves).

Enfin, la majorité des logements sont des maisons individuelles (58 logements sur 76).

État d'avancement des projets d'accès aidés par Amiens Métropole et autorisés entre 2012 et 2014



La dynamique 2012-2014

Dans les années 2012 et 2013, peu de projets ont été autorisés (25 logements autorisés en 2 ans). L'année 2014 a été marquée par une accélération du dispositif avec 51 logements autorisés en un an. L'année 2015 semble suivre la même tendance.

Cette dynamique est notamment liée à l'appropriation croissante du dispositif par les différents opérateurs depuis 3 ans, à la création de la coopérative « Toit aussi » - filière de l'OPAC - pour porter ce type de projet et la poursuite de la diversification de l'offre dans les quartiers prioritaires de Contrat de Ville (Etouvie, Amiens Nord et Victorine Autier) fortement soutenue par la ville d'Amiens et Amiens Métropole.

Par ailleurs, des freins à la réalisation des objectifs ont été observés :

- l'accès au dispositif d'aide est conditionné par la surface des parcelles dans le cas de construction de maisons individuelles. En périphérie, la plafonnement de la superficie des parcelles à 500 m² constitue le principal point de blocage ;
- à Amiens, le glissement des plannings de commercialisation de la promotion privée lié à un marché atone influe sur les résultats du dispositif ;
- malgré les incitations financières d'Amiens Métropole et de la ville d'Amiens, un seul logement a été acquis en Zone Urbaine Sensible (Programme La Valoise à Etouvie sur la période 2012-2014, les autres logements ont bénéficié de subvention qui ne sont pas comptabilisés dans le PLH car elles sont antérieures à 2012). Ce faible résultat repose notamment sur l'échec de la commercialisation des programmes : Eiffage et Cœur de Vie dans la ZAC Victorine Autier à Amiens.

2. Les logements aidés par la collectivité

42 demandes subventions ont été accordées au 31 décembre 2014.

▪ Profil des bénéficiaires des aides à l'accèsion à la propriété

Les principaux bénéficiaires des aides à l'accèsion à la propriété sont des ménages sans enfant : sur la période 2012-2014, 17 ménages sur 42 ont des enfants.

La moyenne d'âge des accédants est de 36 ans. Cette moyenne reflète partiellement la diversité des profils : 37 % des accédants ont moins de 30 ans, 28 % ont entre 30 et 40 ans, 31 % ont entre 40 et 50 ans.

Un peu plus de la moitié des bénéficiaires sont en couple.

La majorité des accédants est originaire de la ville d'Amiens : 31 ménages sur 42.

Enfin, avant d'accéder à la propriété, les bénéficiaires étaient principalement logés dans le parc privé : 22 ménages sur 42. 14 ménages étaient logés dans le parc public et 6 dans d'autres types d'hébergement (hébergement chez un parent ou un proche).

Profil moyen d'un ménage accédant



Un couple de 35 ans sans enfant,



Anciennement locataire du parc privé à Amiens,



Achète une maison individuelle,



Via le dispositif de location accessions (PSLA),



A 153 000 € HT.

▪ Prix de vente des logements

Le prix de vente varie selon différents critères inhérents à l'opération, et cela indépendamment de sa localisation :

- la forme urbaine : un logement en collectif avec parking souterrain sera plus élevé au mètre carré qu'un logement individuel ;
- le montage : un logement acquis en VEFA prêt à être occupé sera également plus onéreux qu'une maison construite auprès d'un constructeur de maisons individuelles où l'acquéreur aura la possibilité de terminer les finitions de son logement.

En moyenne sur la période 2012-2014, le prix d'achat d'un logement en accessions aidée (PSLA) est de 160 000 € TTC après déduction des subventions.

▪ Bilan financier

Les aides d'Amiens Métropole se déclinent en :

- une aide aux accédants, qui dépend du type de bien et de sa localisation,
- une aide à l'opérateur si le logement bénéficie du dispositif PSLA.

Entre 2012 et 2014, Amiens Métropole a attribué 526 000 € en faveur de l'accès à la propriété.

Certaines communes ont souhaité participer directement ou indirectement à l'accèsion à la propriété. La ville d'Amiens a mis en place des aides de 2 000 € à 4 000 € par logement soit une enveloppe de 100 000 € entre 2012 et 2014. La commune de Glisy a cédé des terrains à des prix compatibles avec les ressources des ménages ciblés par le dispositif.

Bilan financier d'Amiens Métropole années 2012, 2013 et 2014

	Amiens Métropole Accédant	Amiens Métropole Opérateur	Total
Moyenne par logement	Entre 2 000 € et 3 000 €	10 000 €	/
Montant total 2012 - 2014	126 000 €	300 000 €	426 000 €

Source : Tableau de bord Amiens Métropole – accessions aidées à la propriété

3. Les autres aides à l'accèsion à la propriété

▪ Les ventes de logements locatifs aidés

Entre 2012 et 2014, on constate un faible volume de ventes, malgré des prix attractifs et souvent inférieurs à l'estimation des Domaines et un accompagnement du bailleur dans la démarche d'accèsion.

Les Plans stratégiques de patrimoines de l'O.P.H d'Amiens, la S.I.P. et la Maison du C.I.L sont en cours d'écriture. Ils définiront la stratégie des bailleurs en termes de vente de logements pour les années à venir.

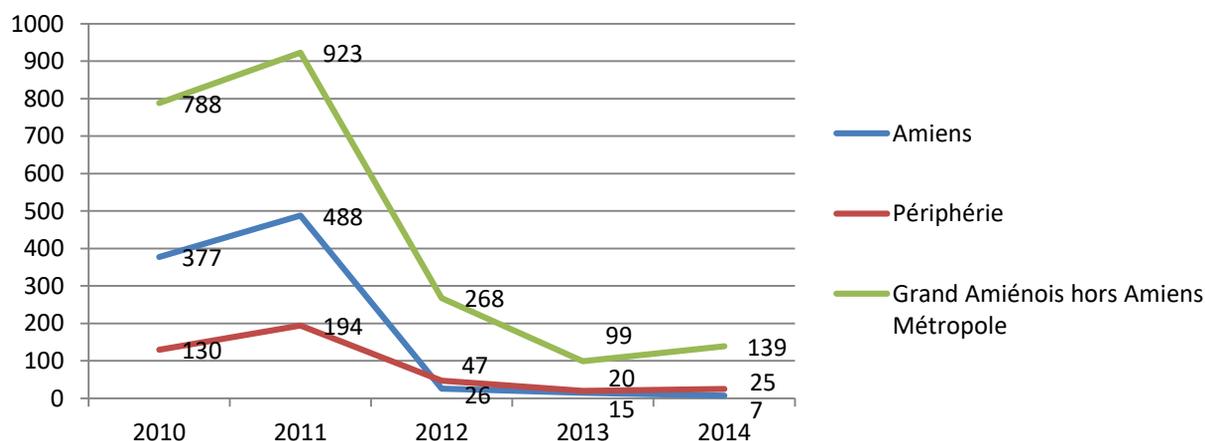
▪ Le Prêt à Taux Zéro + (PTZ+)

Le PTZ+ est un dispositif national en faveur de l'accèsion à la propriété. Pour pouvoir en bénéficier, les ménages doivent respecter des plafonds de ressources et acheter un logement neuf (réglementation en vigueur en 2012, 2013 et 2014). Le PTZ est cumulable avec les aides des collectivités.

Depuis 2012, le nombre de PTZ+ distribués est en très forte diminution dans l'agglomération, dans le pays du Grand Amiénois et au niveau national, notamment du fait du recentrage des prêts sur les logements neufs.

Une réforme intervenue en octobre 2014 et janvier 2015 a assoupli les conditions d'accès à ce prêt (augmentation des plafonds de ressources des ménages, augmentation des montants des prêts et réouverture aux acquisitions dans l'ancien sous condition de réalisation de travaux énergétiques). Les effets de ces nouvelles mesures pourront être observés dans le bilan 2015 du PLH. D'autre part, la modification du zonage d'une partie des communes de la métropole permet d'augmenter le montant du prêt et d'élargir le champ des bénéficiaires (plafond de ressources en B1 plus élevé qu'en zone B2).

Nombre de PTZ + distribués entre 2010 et 2014 dans l'agglomération amiénoise



Source : DREAL Picardie, PTZ 2010 à 2014 d'après la SGFGAS

Cf. Annexe 10 : Détail des PTZ+ délivrés par communauté dans l'agglomération entre 2010 et 2014

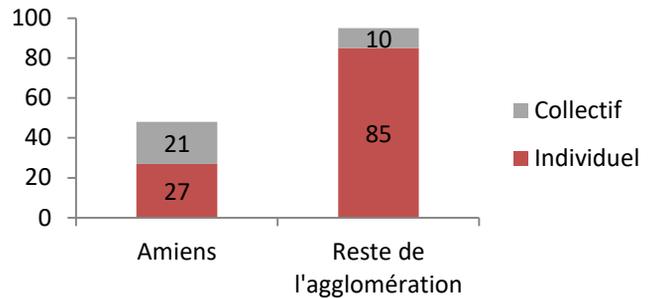
▪ **Le Prêt à Taux Zéro + (PTZ+)**

En 3 ans, 142 ménages ont bénéficiés d'un PTZ+ pour l'acquisition de leur logement. Ces logements étaient en majorité des maisons individuelles situées hors Amiens.

Si l'on met ce faible résultat en perspective avec le nombre de maisons individuelles autorisées en périphérie entre 2012 et 2014 (environ 500 logements) seulement un logement sur 5 bénéficierait d'un prêt à taux zéro.

A noter que plus de la moitié des PTZ+ délivrés à Amiens ont concerné des maisons individuelles.

Formes urbaines des logements ayant bénéficiés d'un PTZ+ entre 2012 et 2014



Source : DREAL Picardie, PTZ 2010 à 2014 d'après la SGFGAS



Picardie Maritime Habitat – 12 PSLA – ZAC Paul Claudel à Amiens

Synthèse

- Tous dispositifs confondus dans le neuf (nationaux comme locaux), des résultats très en deçà des résultats souhaités ;
- Un faible marché de l'accèsion dans le neuf qui fragilise l'orientation stratégique de relancer une dynamique démographique en enravant notamment la fuite des ménages hors de l'agglomération. Pour la Ville d'Amiens, le parc ancien répond aux aspirations des jeunes ménages ;
- Une réflexion à poursuivre afin de définir un programme d'action plus efficient en faveur de l'accèsion directe. Ce dispositif viendra compléter celui mis en place en 2015 en faveur du PSLA.

Orientation 1 : Construire plus - construire mieux

Action 3 : Mobiliser le foncier

Objectif de l'action

L'objectif d'Amiens Métropole est de relancer la construction de logements dans l'agglomération en s'appuyant sur une politique foncière. Celle-ci doit permettre de mobiliser le foncier nécessaire à la réalisation des objectifs de construction du PLH, de favoriser une certaine densification du tissu urbain et de faire évoluer les nouvelles implantations en continuité avec le tissu urbain existant.

Moyens d'action

Plusieurs outils sont mobilisables en matière de foncier: l'acquisition de foncier ou d'immobilier par l'agglomération pour le compte des communes, l'inscription d'emplacements réservés destinés au logement locatif aidé dans les documents d'urbanisme, la révision ou transformation des POS et PLU en prenant en compte les objectifs du SCOT et du PLH, la programmation de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) d'habitat en lien avec les objectifs du PLH, la négociation avec les aménageurs privés.

1. Les logements autorisés dans les quartiers bénéficiant d'une procédure de ZAC à Amiens Métropole

Amiens Métropole et la Ville d'Amiens ont créé plusieurs ZAC dont la mise en œuvre est confiée à la SEM Amiens Aménagement, ce qui permettrait, à terme, la construction de 8 000 logements. La Ville de Camon a également mis en place la ZAC du Chemin des Prêtres.

▪ Les objectifs du PLH

Dans le PLH, les 8 400 logements prévus dans l'agglomération en 6 ans sont répartis de la manière suivante :

- Ville d'Amiens : 72 % en ZAC et secteurs maîtrisés (4 700 logements) et 28 % en diffus (1 800 logements)
- Périphérie : 1 900 logements en diffus ou en secteurs maîtrisés

▪ 35 % des logements familiaux autorisés sont situés en ZAC dans la ville d'Amiens

Sur la période 2012-2014, 451 logements ont été autorisés sur les 5 principales ZAC de la Ville d'Amiens. Ces logements représentent 35 % des logements autorisés en 3 ans à Amiens. A noter que 64 % des abandons d'opérations (environ 300 logements) étaient situés en ZAC. Ces abandons sont notamment liées à une difficulté de diversification de l'offre et de commercialisation dans la ZAC Victorine Autier.

Parmi ces 451 logements, 161 sont des logements locatifs aidés (36 %), 35 sont des logements en accession aidée à la propriété et 255 sont des logements privés (57 %).

Aux logements familiaux autorisés en ZAC à Amiens s'ajoutent des 100 logements étudiants, 199 logements à destination des séniors et 108 logements en structures d'hébergement. Au total, ce sont 858 logements qui ont été autorisés dans les ZAC d'Amiens.

▪ 37 logements autorisés en ZAC à Camon

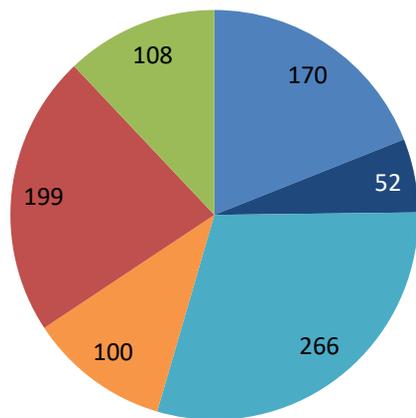
Parmi les communes périphériques, seule la commune de Camon dispose d'une ZAC où 37 logements ont été autorisés dont 9 logements locatifs sociaux familiaux, 17 logements en accession sociale à la propriété et 11 logements privés. Deux programmes de 10 et 42 logements ont également fait l'objet d'un abandon faute de commercialisation fructueuse.



44 logements locatifs aidés, ZAC Cathédrale, place au Feurre à Amiens

>> Au total, ce sont 895 logements autorisés (construction neuve) en ZAC entre 2012 et 2014 dans l'agglomération soit 27 % des logements autorisés en construction neuve dans la métropole.

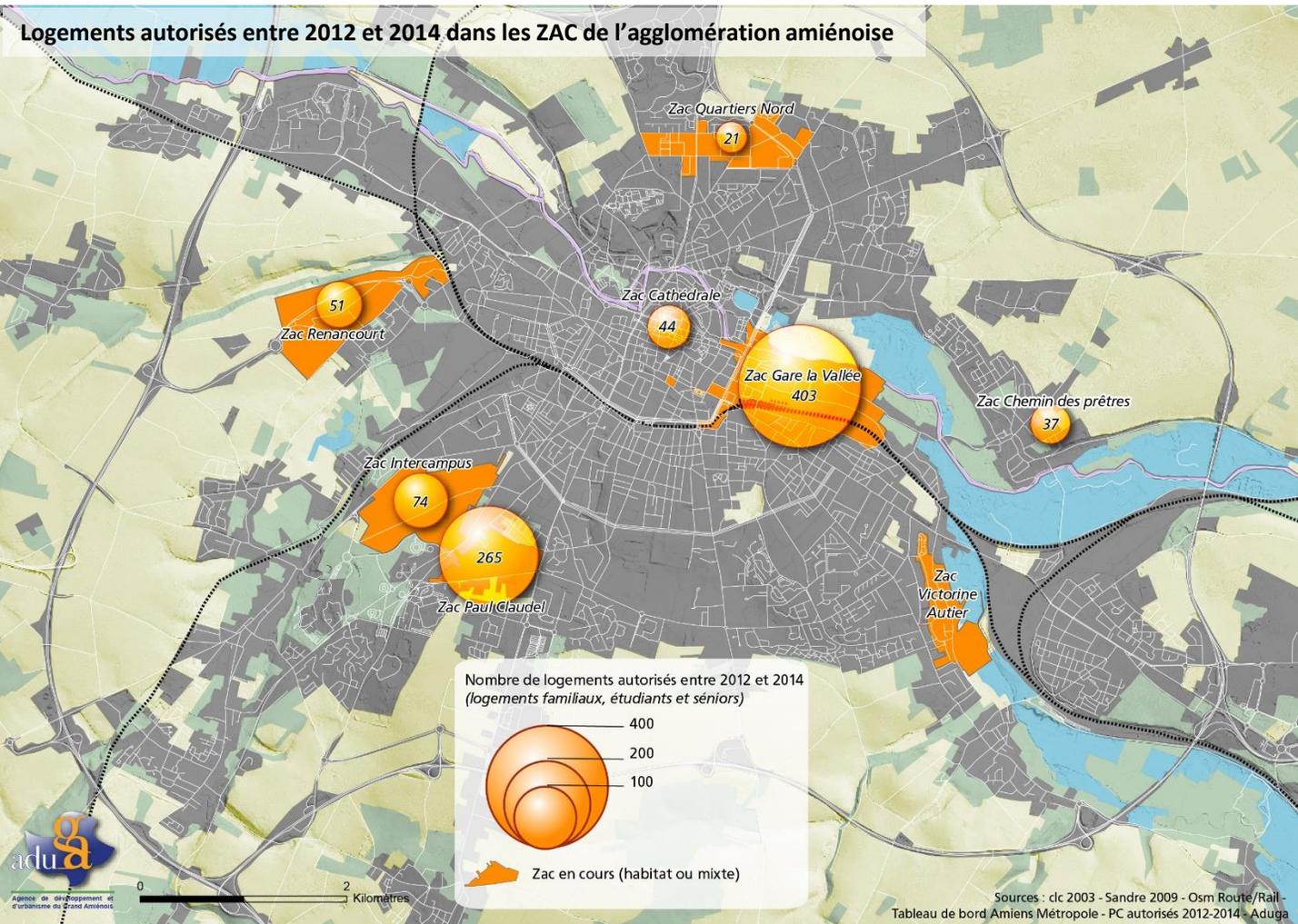
Répartition des logements autorisés en ZAC entre 2012 et 2014 dans l'agglomération



- Logements locatifs aidés
 - Logements en accession aidée à la propriété
 - Logements privés
 - Logements étudiants
 - Logements séniors
 - Structures d'hébergement
- Logements familiaux : 54 %
- Logements spécifiques : 46 %

Les zones d'aménagement concerté de l'agglomération amiénoise et les logements autorisés entre 2012 et 2014

Logements autorisés entre 2012 et 2014 dans les ZAC de l'agglomération amiénoise



Cf. Annexe 11 : Détail des logements autorisés en ZAC dans l'agglomération

▪ **Les stratégies foncières et immobilières initiées par les communes**

ZAC de Camon :

La commune de Camon a confié à L'OPH d'Amiens la réalisation, en qualité d'aménageur, de la ZAC du Chemin des Prêtres à vocation d'habitat. Le programme global de construction prévoit une mixité de programmes en accession libre/sociale et en locatif aidé. Le prix de revient de l'aménagement est inférieur à la moyenne constatée sur le territoire en raison d'un apport gratuit par la commune d'une partie du foncier.

Programme de construction de 4 logements sociaux à Rivery :

La commune de Rivery a sollicité l'OPH d'Amiens pour la réalisation d'une opération spécifique de 4 logements individuels située rue des Tilleuls dont la gestion sera assurée par le Centre Communal d'Action Sociale. Le projet a pour vocation de répondre aux besoins des personnes âgées dont le logement actuel est trop grand ou inadapté à leurs conditions de vie. Le programme consiste en la réalisation de 4 logements individuels de plein pied et adaptés aux personnes âgées répartis sur deux bâtiments. Le projet se situe dans un lotissement existant (sur une parcelle appartenant à la commune) situé non loin des transports publics (arrêt de bus à proximité) et de tous les services (pharmacies, médecins, zone commerciale, etc.).

Programme de construction de 3 logements locatifs sociaux à Dury :

À la demande de la commune de Dury, l'OPH d'Amiens réalise une opération de 3 logements collectifs, située 3 rue des Juifs à Dury, dont le permis de construire a été obtenu en juillet 2011 et prorogé en 2013. Le site est situé en centre ville sur une parcelle de 400 m² appartenant à la commune. L'organisation générale du projet permet d'assurer la continuité de l'îlot urbain formé par les maisons individuelles de la rue et le présent projet.

Le programme porte sur la réalisation de 3 logements locatifs sociaux répartis dans une seule bâtisse avec trois entrées distinctes et de 3 places de stationnements aériens.

Pour favoriser la sortie de l'opération, la commune a consenti un bail emphytéotique à l'euro symbolique à l'OPH.

Les opérations d'acquisitions – améliorations à Remiencourt et Glisy :

Dans le cadre de la revitalisation du centre bourg, la commune a sollicité l'Office Public de l'Habitat en Somme (OPSOM) pour la réalisation de 2 logements locatifs aidés (PLUS) situés Place de l'Eglise à Remiencourt au sein d'un bâtiment constitué des locaux de la mairie, d'une classe d'école et d'un logement vétuste situé au dessus de la mairie. Le projet comprend la réhabilitation d'un logement (vacant depuis 6 ans) et la création d'un logement dans les combles. Le bâtiment est cédé en bail emphytéotique à l'OPSOM sur une période de 52 ans.

La commune de Glisy a également réalisé une opération d'acquisition-amélioration de 6 logements locatifs sociaux et de 2 logements en construction neuve dont elle est maître d'ouvrage du programme. L'année 2014 a été consacrée au lancement des études de maîtrise d'œuvre.

Synthèse

- les communes accompagnent le développement de programmes de logements locatifs sociaux sous diverses formes : en appliquant une décote sur le prix du foncier, en ayant recours au bail emphytéotique ou bien en prenant en charge une partie des travaux de voirie ;
- ces logements visent à répondre à différents besoins : les jeunes couples comme les seniors à la recherche d'un logement adapté ;
- à compter de 2015, le développement d'une offre intergénérationnelle est favorisé par quelques communes qui mettent en place des partenariats entre le CCAS et les bailleurs sociaux pour animer ces résidences.

La conjoncture immobilière peu favorable lors du lancement du PLH a modifié le calendrier de commercialisation du foncier situé en ZAC ainsi que la programmation de logements :

- diversification de l'offre : des programmes dédiés à des besoins spécifiques se développent (étudiants, seniors,...)
- un phasage plus fin des opérations afin de s'adapter aux nouveaux rythmes de commercialisation et réduire les risques d'abandons.

Ces deux ajustements permettent de s'inscrire progressivement dans les orientations du PLH ou plus de 50% des logements autorisés en 2015 et 2016 sont situés en ZAC. À l'échéance 2025, le potentiel de développement des ZAC représente environ 4 400 logements.

Orientation 2 : Poursuivre la rénovation urbaine

Action 5 : Poursuivre les opérations de renouvellement urbain

Objectif de l'action

L'objectif d'Amiens Métropole est de mieux intégrer les ZUS Nord, Sud-Est et Étouvie dans le développement général de l'agglomération. Ces 3 quartiers font l'objet d'une convention de rénovation urbaine, signée le 25 octobre 2005 et modifiée par avenant en 2010. Parmi les grands axes de travail figurent notamment en matière d'habitat et de cadre de vie :

- Le relogement des ménages concernés par les démolitions, dans des opérations de construction neuve, à des prix adaptés, dans toute l'agglomération, favorisant ainsi la mixité sociale,
- Le désenclavement des quartiers et la diversification des fonctions,
- La redéfinition et la qualification des espaces publics,
- La diversification de l'habitat dans les quartiers prioritaires.

Définition et moyens d'actions

Le **programme de renouvellement urbain (PRU)** a été lancé sur 3 quartiers prioritaires d'Amiens en 2000 (à l'époque sous le nom de Grand Projet de Ville). Il a une portée plus large que la thématique de l'habitat avec des volets concernant l'emploi, les équipements, les espaces publics... Les objectifs du PRU sont fixés par convention avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU). Ces objectifs concernent les constructions, démolitions, réhabilitations, résidentialisations de logements sur une période de 10 ans.

Les quartiers concernés par le PRU sont : Amiens Nord, Etouvie et Amiens Sud-Est.

1. Fin de la convention ANRU – préparation du futur Contrat de Ville

L'année 2013 a été marquée par l'élaboration du projet d'avenant de sortie de convention ANRU.

Les années 2013 et 2014 ont également été consacrées à la préparation du futur contrat de Ville. Ce nouveau contrat a été signé en 2015 avec l'Etat.

Les actions à venir du PRU concerneront plus spécifiquement les nouveaux quartiers prioritaires qui ont été défini avec l'ANRU : Amiens Nord, Etouvie et Pierre Rollin.

2. Les logements autorisés entre 2012 et 2014 dans le cadre de l'ANRU

De quels logements parle-t-on?

Cette fiche traite uniquement des logements locatifs aidés réhabilités et construits dans le cadre de l'ANRU. Ils permettent de compenser la démolition de logements dans certains quartiers de l'agglomération, ils ne constituent pas une offre nouvelle.

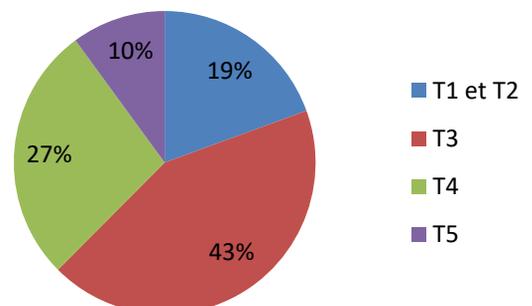
288 logements locatifs aidés ANRU autorisés en 3 ans

Entre 2012 et 2014, 288 logements locatifs aidés ont été autorisés dans l'agglomération : 285 à Amiens et 3 à Rivery. Ces logements sont situés à 87 % en dehors des quartiers prioritaires et participent au rééquilibrage territorial de l'offre locative aidée dans la ville d'Amiens et dans l'agglomération.

Ces logements sont, à plus de 90 %, des logements collectifs.

43 % des logements produits sont des T3. On constate cependant une part importante de grands logements (105 logements sont des T4 et T5).

Typologie des logements ANRU autorisés entre 2012 et 2014



Source : tableau de bord Amiens Métropole – LLS ANRU

3. Etat d'avancement des opérations du PRU au 31/01/2014 dans l'agglomération amiénoise

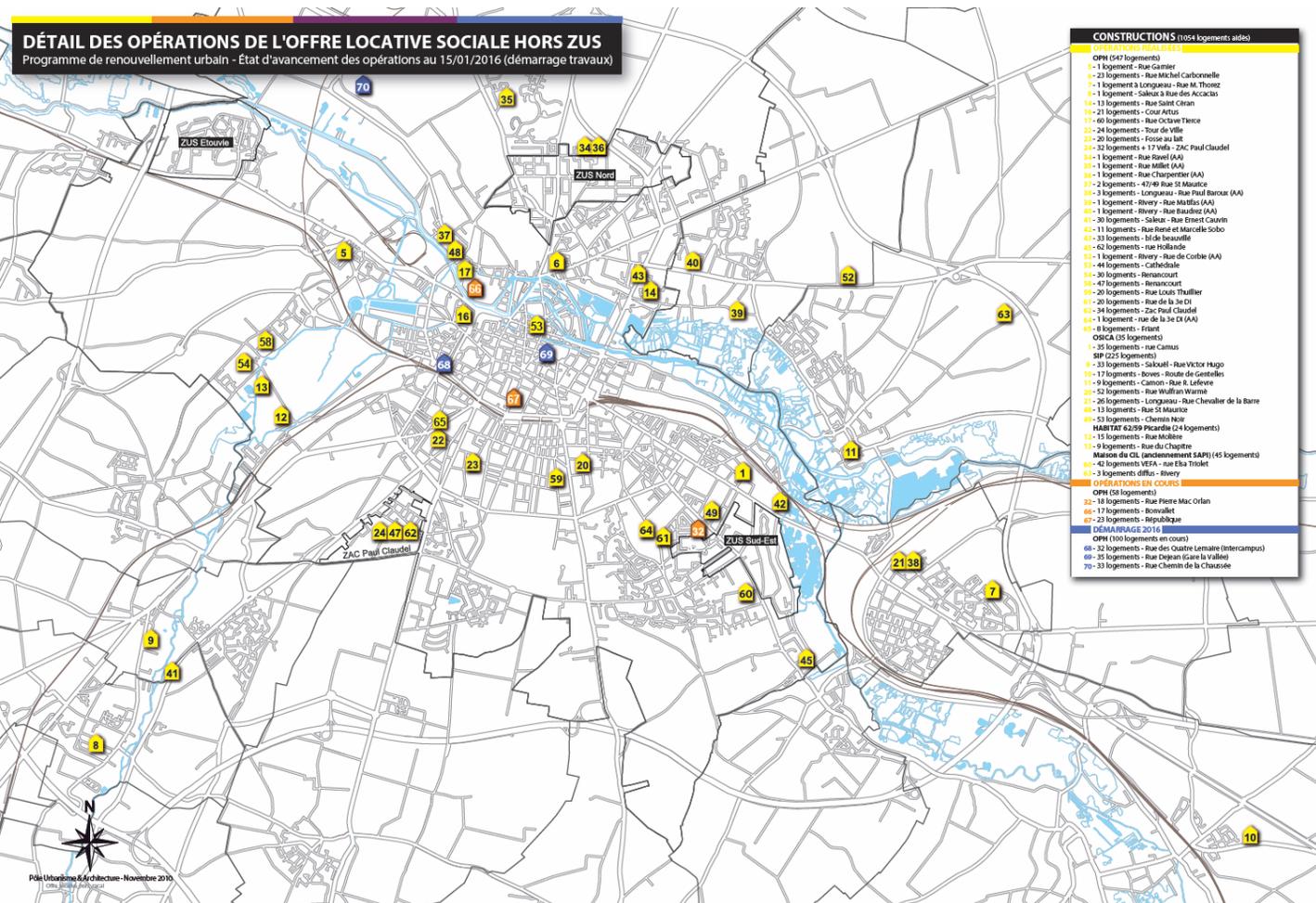
Parallèlement à la production de 491 logements (341 réhabilitation et 150 constructions), on recense la démolition de 603 logements dans la ville d'Amiens.

		Livrées entre 2012 et 2014	En travaux en 2014
Amiens Nord	Réhabilitations	316	274
	Constructions	82	0
	Démolitions	230	0
Sud-est	Réhabilitations	25	0
	Constructions	31	0
	Démolitions	333	0
Etouvie	Réhabilitations	0	0
	Constructions	37	0
	Démolitions	40	0
Hors ZUS	Constructions	85	170
Total	Réhabilitations	341	274
	Constructions	150	0
	Démolitions	603	170

Source : tableau de bord ANRU, service PRU Amiens Métropole

DÉTAIL DES OPÉRATIONS DE L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE HORS ZUS

Programme de renouvellement urbain - État d'avancement des opérations au 15/01/2016 (démarrage travaux)



▪ **540 logements financés par Amiens Métropole en 2012 et 2014**

Entre 2012 et 2014, 540 logements ont été financés par Amiens Métropole (reconstitution de l'offre locative ANRU).

Pour l'agglomération, le financement des 540 logements locatifs aidés a représenté un investissement de 6 563 000 €, soit une moyenne d'environ 12 000 € par logement.

Les principaux autres financeurs sont l'ANRU et les bailleurs sociaux.

Investissement ANRU de l'agglomération entre 2012 et 2014

	2012	2013	2014	Total 2012-2014
Nombre de logements ANRU financés	200	284	56	540
Montant total	3 252 422 €	2 356 532 €	954 173 €	6 563 127 €

Source : Tableau de bord Amiens Métropole – financements logements locatifs aidés

Orientation 3 : Accompagner la mutation urbaine des quartiers

Action 6 : Accélérer la réhabilitation du parc HLM en confortant sa vocation sociale

Objectif de l'action

L'objectif d'Amiens Métropole est d'accompagner les bailleurs sociaux dans la réhabilitation de leur parc conformément aux engagements des conventions d'utilité sociale. Ces réhabilitations doivent permettre d'améliorer le confort, l'accessibilité et l'isolation thermique et acoustique des logements, tout en veillant au maintien de la vocation sociale du parc HLM. Il s'agit aussi de faire baisser les charges pour les ménages et d'améliorer le confort du logement.

Définition et moyens d'actions

Amiens Métropole intervient à plusieurs niveaux :

- Elle ne subventionne pas directement les réhabilitations, mais peut intervenir au cas par cas dans le cadre de chantiers ANRU (cf. bilan financier ANRU action 5, p. 25).
- Depuis 2013, Amiens Métropole en tant que délégataire des aides à pierre, donne également son avis sur les demandes de prêt accordés par la Caisse des Dépôts et Consignations pour les travaux de réhabilitation.
- Elle garantit par ailleurs les emprunts des maîtres d'ouvrages pour les opérations réalisées dans les communes de l'agglomération, hors Amiens.

La Ville d'Amiens attribue des subventions pour les projets de réhabilitation réalisés sur son territoire et garantit les emprunts des projets situés à Amiens.

■ 769 logements en réhabilitation entre 2012 et 2014 à Amiens Métropole

Au total, 769 réhabilitations ont été engagées en 3 ans dans l'agglomération. L'ensemble de ces logements se répartit en 12 immeubles : 3 résidences à Amiens Nord (Boileau, Gounod et Massenet), 8 immeubles à Étouvie (Eugène Varlin) et 1 ensemble immobilier à Longueau (Cité du Château). Ces logements ont été construits entre les années 1920 et 1970.

Sur ces 769 réhabilitations, 540 sont en chantier au 31 décembre 2014.

Parmi eux, 261 logements sont réhabilités dans le cadre de l'ANRU (les 3 résidences d'Amiens Nord). 508 logements sont réhabilités hors ANRU.

Cf. Annexe 12 : Réhabilitations de logements locatifs sociaux engagées dans l'agglomération entre 2012 et 2014

■ Une amélioration du confort et de la qualité de vie des habitants :

Les travaux portent essentiellement sur l'amélioration de la performance thermique des bâtiments et la rénovation intérieure des logements. Au cas par cas, quelques travaux d'adaptation au vieillissement et au handicap ont également pu être réalisés.

Le montant moyen des travaux s'élève à : 46 000 € par logement.

L'impact sur les loyers est globalement faible et en partie compensé par les économies réalisées sur les charges des locataires.

■ Les aides de la ville d'Amiens représentent un levier important dans le financement de ces opérations :

- Une aide de base de 4 000€ par logement accordée sous réserve d'atteindre une performance thermique minimum (équivalent NF Habitat).
- Des aides optionnelles allant de 2 000 € à 4 000 € supplémentaires par logement accordées pour maîtriser les charges et des loyers, préserver l'intérêt architectural d'un bâtiment ou améliorer le cadre de vie des habitants (résidentialisation, adaptation au vieillissement et au handicap).

Synthèse

- 769 réhabilitations de logements engagées en 3 ans à Amiens Nord, Étouvie et Longueau ;
- Une importante participation de la Ville d'Amiens et d'Amiens Métropole au financement de ces opérations;
- Les objectifs ambitieux de l'OPH d'Amiens en matière de réhabilitation sont à signaler pour les années à venir : 4 000 logements à rénover d'ici 2020.

Orientation 3 : Accompagner la mutation urbaine des quartiers

Action 7 : Poursuivre et réorienter la réhabilitation du parc privé ancien

Action 8 : Lutter contre le mal logement

Action 9 : Lutter contre la précarité énergétique

Les actions 7, 8 et 9 concernent l'amélioration du parc privé ancien. Elles sont traitées dans une même partie.

Objectif des actions 7, 8 et 9

L'objectif d'Amiens Métropole est de concentrer son intervention pour l'amélioration de l'habitat privé sur la lutte contre l'habitat indigne, la précarité énergétique et l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap.

Définitions

L'Agence nationale de l'habitat (Anah) est un établissement public d'État. Elle a pour mission d'accompagner l'amélioration du parc de logements privés existant. Elle délivre pour cela, des subventions aux propriétaires occupants, aux propriétaires bailleurs de logements locatifs privés et aux copropriétaires. Ces subventions sont accordées en partie en fonction des revenus des propriétaires et du type de travaux qu'ils souhaitent effectuer.

La précarité énergétique concerne les ménages qui consacrent plus de 10 % de leurs revenus à leurs dépenses de chauffage. Ces ménages cumulent souvent faibles revenus et faible performance énergétique de leur logement.

Le dispositif « **Habiter Mieux** », initié par l'État en partenariat avec l'Anah, propose une aide financière et un accompagnement aux propriétaires modestes souhaitant engager des travaux d'amélioration thermique dans leur logement. Pour être subventionnés, ces travaux doivent permettre à minima une économie d'énergie de 25 %.

1. La montée en puissance de l'agglomération dans le champ du parc privé ancien

Dès juin 2012, l'agglomération s'est engagée dans la lutte contre la précarité énergétique dans le parc privé ancien en signant avec le Conseil Départemental de la Somme un contrat local d'engagement par lequel elle abonde les subventions accordées dans le cadre du Programme d'Intérêt Général (PIG) « Habiter Mieux » (700 € par logement). Ce programme départemental s'est achevé en juillet 2015.

Depuis le 1^{er} janvier 2013, Amiens Métropole est délégataire des aides à la pierre de l'État pour le parc privé. Elle distribue dans ce cadre les aides de l'ANAH et définit les priorités d'intervention sur son territoire. Ses orientations principales, opposables à compter de 2015, sont les suivantes :

- > Priorité accordée aux demandes issues des ménages résidant dans un secteur prioritaire de la politique de la ville (éligibilité des ménages modestes notamment);
- > Priorité accordée aux ménages résidant dans leur logement depuis plus de 2 ans (dans le but d'endiguer les effets d'aubaine).

Parallèlement à sa prise de délégation, Amiens Métropole a mis en place son propre PIG de « lutte contre le mal logement » au cours de l'année 2014. Celui-ci a été signé avec l'État, l'Anah et le Conseil Départemental de la Somme le 8 janvier 2015, pour une durée de trois. Ce programme recouvre l'ensemble des thématiques ANAH : la lutte contre la précarité énergétique, l'habitat indigne et très dégradé et l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap. Il s'adresse aux propriétaires occupants (modestes et très modestes) et aux propriétaires bailleurs.

Ses principales caractéristiques :

- La mise à disposition gratuite d'un opérateur (Page9) chargé d'accompagner les habitants dans leurs projets de travaux.
- Des aides propres de la collectivité pouvant atteindre jusqu'à 15% du montant des travaux.
- La création d'une caisse d'avances (effective en 2015 pour un montant de 100 000 €) permettant de solutionner les difficultés de trésorerie des ménages les plus précaires.
- La mise en place d'un accompagnement spécifique des ménages fragiles (10 ménages par an).

2. Les aides à l'amélioration du parc privé ancien sur Amiens Métropole

▪ 170 logements améliorés en 3 ans

Au cours des 3 premières années du PLH, 170 logements ont été améliorés avec les aides de l'ANAH sur le territoire métropolitain (31 en 2012, 52 en 2013 et 87 en 2014). Parmi ces logements, 128 ont bénéficié d'aides financières d'Amiens Métropole (dossiers déposés après juin 2012 : prime « Habiter Mieux » puis aides du PIG).

A ces 170 logements s'ajoutent 10 logements conventionnés sans travaux en 2014 (propriétaires bailleurs).

> Ces résultats restent modestes mais présentent une très nette amélioration depuis la prise de délégation d'Amiens Métropole et la mise en place du PIG.

▪ Principalement, des travaux d'amélioration énergétique

Les travaux d'amélioration énergétique représentent à eux seuls 132 dossiers sur 170 soit près de 78 % des dossiers.

Le gain énergétique moyen induit par les travaux est de 37 %. Il est bien supérieur au gain minimum de 25 % imposé par l'Anah pour être éligible aux aides.

Les travaux d'adaptation des logements à une situation de handicap ou de vieillissement représentent, quant à eux, près de 20 % des projets subventionnés (32 logements).

▪ Principalement, en faveur des propriétaires occupants très modestes

Parmi les propriétaires occupants bénéficiaires des aides à l'amélioration de l'habitat :

- 62 % ont des revenus très modestes : ils déclarent moins de 14 173 €/an pour une personne seule,
- 38 % ont des revenus modestes : ils déclarent moins de 18 170 €/an pour une personne seule.

Cf. Annexe 13 : Logements ayant bénéficié des aides à l'amélioration de l'habitat de l'Anah entre 2012 et 2014

▪ Des objectifs atteints en ce qui concerne les propriétaires occupants

Depuis la délégation des aides à la pierre (janvier 2013), les objectifs sont réalisés à hauteur de 80 % pour l'ensemble du dispositif.

Les objectifs propriétaires occupants sont atteints à 95 % : 105 % pour les dossiers « précarité énergétique », 85 % pour les dossiers « autonomie ».

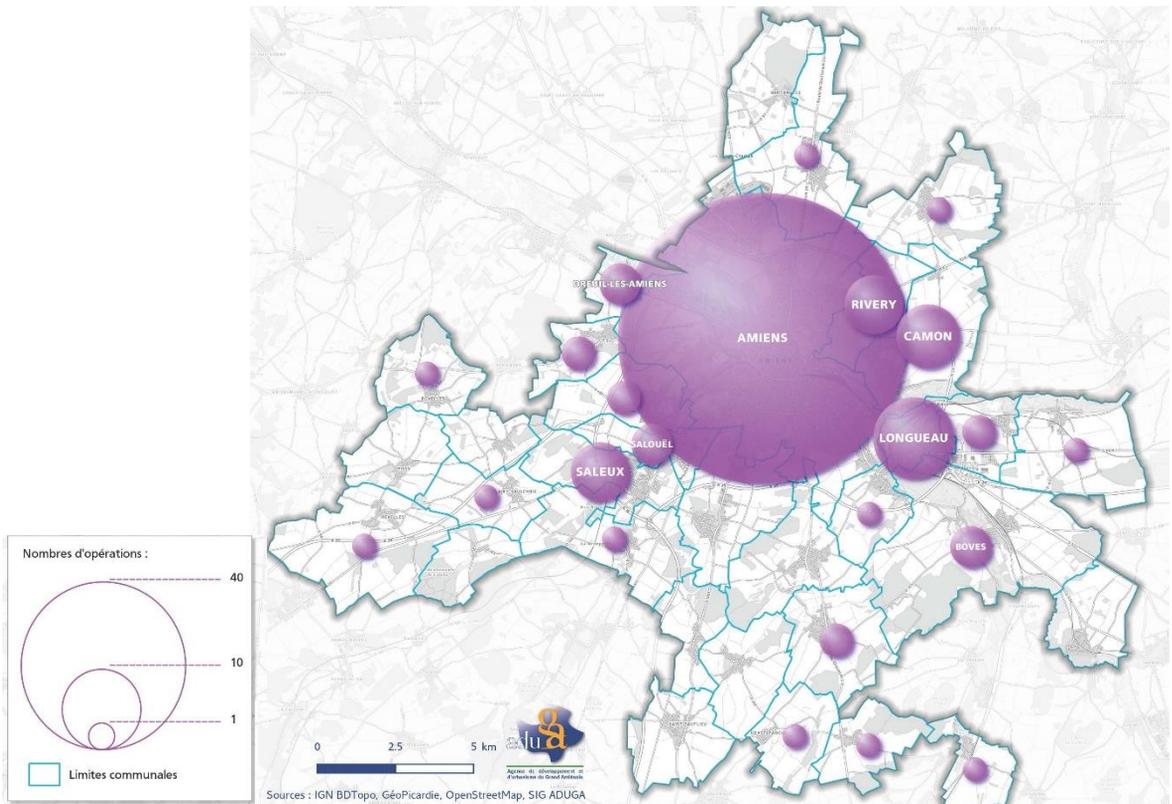
Les objectifs propriétaires bailleurs sont atteints à 30 % : 2 logements ont été subventionnés et 10 logements ont été conventionnés sans travaux. Le dispositif est en effet peu attractif compte tenu du niveau des loyers libres du marché local (autour de 10 et 12 €/ m²), loyers beaucoup plus importants que les loyers à respecter dans le cadre d'un conventionnement avec l'Anah (6 €/m²).

▪ Des projets d'amélioration principalement situé dans la ville centre

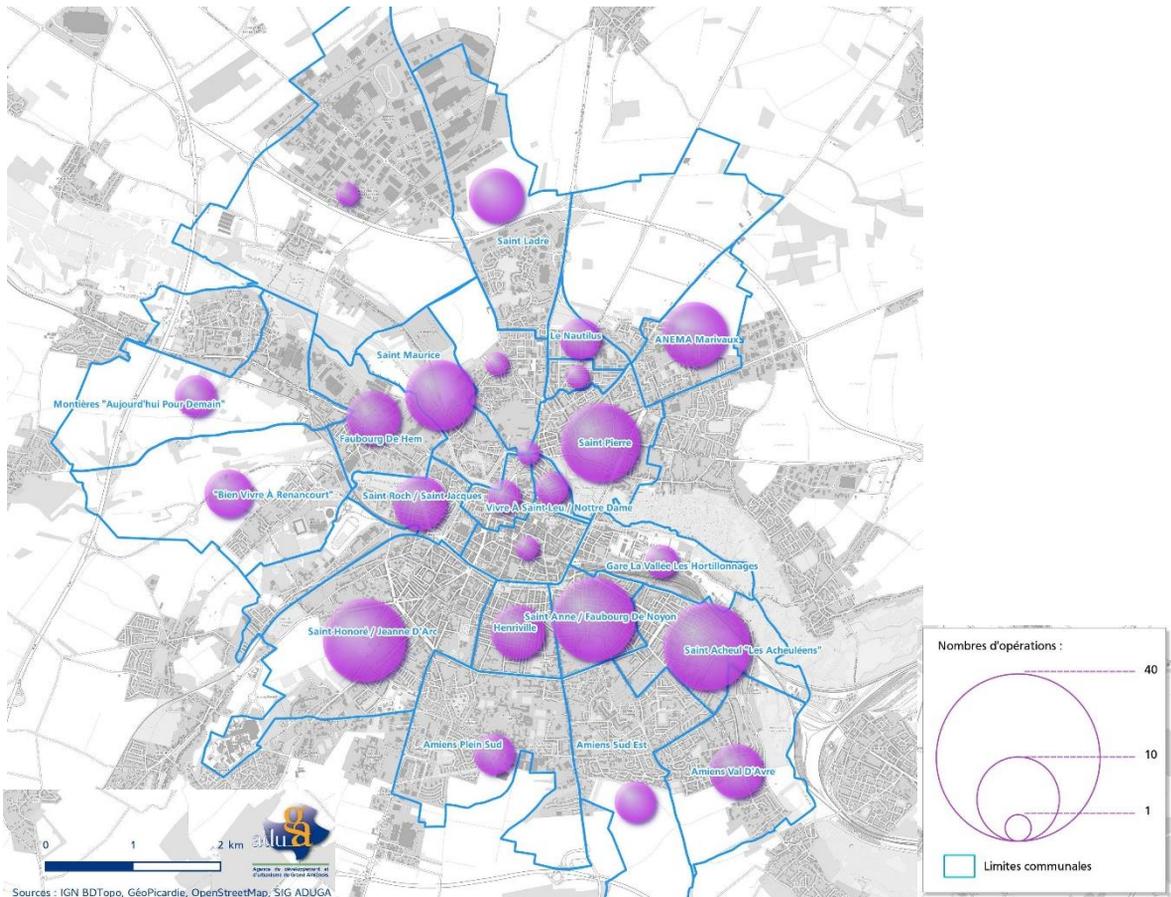
Parmi les 170 logements améliorés, la majorité sont situés dans la ville d'Amiens (112 logements).

Au sein de la ville d'Amiens, certains quartiers enregistrent un nombre plus importants de logements améliorés : il s'agit des quartiers Saint Acheul, Saint Anne, Saint Germain et Saint Pierre (environ 10 logements par quartier).

Logements ayant bénéficié d'aides à l'amélioration entre 2012 et 2014 dans l'agglomération amiénoise



Logements ayant bénéficié d'aides à l'amélioration entre 2012 et 2014 dans la ville d'Amiens



3. Bilan financier

Entre 2012 et 2014, Amiens Métropole a distribué 1 548 612 € en tant que délégataire des aides de l'Etat (subvention de l'Anah). Amiens Métropole a complété les subventions de l'Anah par des aides propres à hauteur de 122 152 € d'aides propres.

	2012 (Anah)	2013	2014	Total
Subventions Anah et Amiens Métropole (délégation Anah)	205 517 €	436 555 €	906 540 €	1 548 612 €
Subventions Amiens Métropole (fonds propres)	/	28 000 € (700 € par dossier)	94 152 €	122 152 €

Source: Tableau de bord 2013 – infocentre Anah

Le montant global des travaux engagés via ces aides est de près de 3 000 000 € HT. Autant de travaux d'amélioration de l'habitat effectués par les artisans locaux du bâtiment.

Malgré les dotations complémentaires attribuées par l'Etat à la communauté d'agglomération Amiens Métropole, les crédits alloués en 2014 ont été insuffisants pour traiter l'ensemble des dossiers : le financement de 22 dossiers « précarité énergétique » a dû être reporté sur les crédits 2015.

Synthèse :

- Implication croissante de l'agglomération dans le champ de l'amélioration de l'habitat privé
- Des résultats en constante amélioration
- Des champs d'intervention restent toutefois à développer : l'habitat indigne et très dégradé et le conventionnement de logements (propriétaires bailleurs), qui reste peu attractif sur le territoire, compte tenu du niveau de loyer du marché.

Orientation 3 : Accompagner la mutation urbaine des quartiers

Action 10 : Offrir des logements adaptés au vieillissement et au handicap

Objectif de l'action

L'objectif d'Amiens Métropole est d'offrir un parcours résidentiel aux personnes en perte d'autonomie, qu'elles soient âgées ou handicapées en favorisant ainsi leur maintien à domicile :

- dans le cadre des actions d'amélioration des parcs privés et publics,
- dans le cadre de la construction de logements neufs adaptés.

Définition et moyens d'action

Un **logement adapté** est un logement qui a fait l'objet de travaux d'adaptation pour un occupant, qu'il soit ou non l'actuel habitant.

Un **logement accessible** est un logement dont les cheminements extérieurs de l'immeuble (avec ou sans places de stationnement) jusqu'à la porte du logement, respectent les normes d'accessibilité. Ces logements sont adaptés ou adaptables aux personnes à mobilité réduite.

1. Le vieillissement de la population : un enjeu fort!

Les acteurs du logement doivent anticiper le vieillissement de la population, phénomène démographique majeur. Si aujourd'hui, l'agglomération compte près de 15 % de personnes âgées de 65 ans et plus (R.P. 2011), l'INSEE table sur une estimation d'un habitant sur 3 âgé de plus de 60 ans en Picardie en 2040.

Depuis la loi du 11 février 2005, l'ensemble des bâtiments d'habitation doivent être accessibles aux personnes à mobilité réduite ou handicapés, et être adaptés (ou adaptable) à leurs occupants.

2. Les dispositifs locaux

Amiens Métropole a mis en place différentes mesures pour encourager l'adaptation des logements aux personnes âgées ou handicapées :

- > Depuis 2013, dans le cadre de la délégation des aides à la pierre, l'agglomération fixe des critères de majoration de loyers en contrepartie d'une amélioration du cadre de vie des locataires. Afin d'encourager la production de logements adaptés, une marge de 2% a été déterminée pour les projets présentant 25% des logements adaptés. Cette mesure vient renforcer la politique du Conseil Départemental qui octroie des aides à la construction neuve à condition de réaliser 20% de logements adaptés dans les opérations relevant du CIDT (achevé le 31/12/2015).
- > A travers son PIG de lutte contre le mal Logement, Amiens Métropole subventionne également les travaux d'adaptation des logements des propriétaires modestes/très modestes résidant sur son territoire.
- > L'agglomération soutient par ailleurs la construction de foyers / structures collectives d'hébergement pour personnes handicapées.

La Ville d'Amiens, qui subventionne la réhabilitation de logements sociaux sur son territoire, octroie quant à elle des aides complémentaires aux aides de base, conditionnées à l'amélioration du cadre de vie pour les habitants, dont fait partie l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap.

3. Les chiffres clés

▪ 216 nouveaux logements dédiés aux personnes âgées

Entre 2012 et 2014, 17 logements locatifs aidés adaptés aux personnes âgées et 199 logements en résidences seniors privées ont été autorisés dans l'agglomération, soit 216 logements au total.

La totalité des logements en résidences seniors ont été autorisés dans la ville centre.

Source : Tableau de bord Amiens Métropole – Logements pour personnes âgées

Logements dédiés aux personnes âgées autorisés dans l'agglomération entre 2012 et 2014

Commune	Maître d'ouvrage	Nombre de places	Type de financement	Etat d'avancement du projet au 31 décembre 2014
Longueau	OPSOM	13	Logements locatifs aidés	En chantier
Rivery	OPH d'Amiens	4	Logements locatifs aidés	En chantier
Amiens – ZAC Paul Claudel	Eiffage / Novage	104	Résidence sénior privée	Autorisé – non commencé
Amiens – Carré Perret	Cirmad	95	Résidence sénior privée	Autorisé – non commencé

Source : Tableau de bord Amiens Métropole – Logements pour personnes âgées

À ces logements, s'ajoutent de nombreux projets qui verront le jour dans les années 2015 et suivantes : environ 200 logements locatifs aidés dédiés aux personnes âgées ainsi que 200 logements en résidences seniors privées.

La production importante de logements pour personnes âgées dans l'agglomération peut s'expliquer par :

- Une demande exponentielle liée au vieillissement de la population,
- Une fiscalité actuellement avantageuse pour ce type de produit (défiscalisation en Location meublée non professionnelle, au même titre que pour les résidences étudiantes).

▪ **32 logements adaptés dans le parc privé ancien**

Entre 2012 et 2014, 32 logements du parc privé ancien ont bénéficié de subventions d'Amiens Métropole afin de réaliser des travaux d'adaptation à la perte d'autonomie ou au handicap de leurs occupants. (Cf. action n°7, p.31)

▪ **52 places en foyer en construction pour adultes handicapés**

Commune	Maître d'ouvrage	Nombre de places	Type de financement	Etat d'avancement du projet au 31 décembre 2014
Amiens	OPH d'Amiens / Foyer ADAPT	22	Logements locatifs aidés PLS	En chantier
Amiens	OPSOM / Foyer Clair Joie	30	Logements locatifs aidés PLS	En chantier

Source : Tableau de bord Amiens Métropole – agréments logements locatifs aidés

▪ **Bilan financier**

Entre 2012 et 2014, Amiens Métropole a financé :

- 52 places en foyer pour des adultes handicapés à hauteur de 64 000 € ;
- 17 nouveaux logements locatifs aidés dédiés aux personnes âgées à hauteur de 58 000 € ;
- 32 projets de travaux d'adaptation de logements privés à hauteur de 106 164 € d'ANAH et 5 609 € d'aides propres (démarrage du dispositif).

Synthèse

- Le vieillissement de la population est une réalité prise en compte par les différents acteurs de l'habitat : promoteurs privés mais également les bailleurs sociaux ;
- Les propriétaires occupants engagent également des travaux d'adaptation de manière à rester le plus longtemps possible dans leurs logements, avec l'aide de l'agglomération ;
- la collectivité soutient également les projets qui permettent de répondre à des besoins plus spécifiques comme l'accueil d'adultes handicapés.

Orientation 4 : Favoriser l'accès au logement et à l'hébergement des personnes ayant des besoins spécifiques

Action 11 : Participer à la mise en œuvre du PDALPD en contribuant au FSL

Objectif de l'action

L'objectif d'Amiens Métropole est de participer à la mise en œuvre du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) sur le territoire, et notamment, de permettre l'accès et le maintien au logement pour tous. Cette action repose sur la mise en cohérence des interventions publiques par rapport aux besoins constatés sur le territoire.

Définition et moyens d'actions

Le Fonds de Solidarité Logement (FSL) est un fond dédié à la mise en œuvre des actions du PDALPD. Il est administré par le conseil départemental de la Somme. Il permet de financer des aides individuelles dans le cas de difficultés pour l'accès et le maintien dans le logement locatif. Il permet également de financer les actions d'associations en faveur du logement des publics ciblés par le PDALPD.

▪ Rappel des objectifs du PDALPD 2015-2020

Le PDALPD poursuit trois grands objectifs :

- La lutte contre l'habitat indigne,
- La prévention des expulsions,
- Le développement d'une offre de logements adaptés aux publics défavorisés.

Le FSL est un des outils permettant la réalisation de ces objectifs.

▪ Les aides délivrées en 2013 et 2014

Sur le territoire métropolitain, 1 138 ménages ont bénéficié d'une aide individuelle du FSL en 2013 et 1 113 ménages en 2014, pour un volume total de 638 589 € et 596 532 €.

Ces aides concernent principalement des demandes liées à l'énergie (environ 55%). Viennent ensuite les demandes liées à l'accès au logement (20%) et au maintien dans le logement (17%).

Pour les deux années, le montant moyen des aides versées sur le territoire est d'environ 550€/ménage, soit nettement supérieur à la moyenne départementale (380€).

Au global, 26% des ménages aidés en 2013 et 2014 résidaient sur le territoire métropolitain, soit 34% du budget consacré en 2013 et 41% en 2014.

NB : les données FSL 2012 ne sont pas disponibles à l'échelle d'Amiens Métropole

▪ Bilan financier

Le budget global annuel du FSL est d'environ 3 600 000 € par an pour le département de la Somme (budget en augmentation : 3 223 890 € en 2012, 3 457 120 € en 2013 et 3 888 308 € en 2014).

Environ la moitié de ce budget est consacrée au financement des associations (aides indirectes). L'autre moitié est consacrée aux aides directes aux particuliers et au fonctionnement.

La contribution financière d'Amiens Métropole au FSL est d'environ 88 000 € par an (89 610 € en 2012 et 2013, 87 682 € en 2014, soit 0,50 € par habitant de l'agglomération).

Synthèse :

- Amiens Métropole contribue chaque année au financement du FSL afin de soutenir le Département dans son action en faveur du logement des personnes défavorisées ;
- Sa participation, calculée en fonction du nombre d'habitants, est stable (autour de 90 000 € par an). Elle est reconnue au titre des « actions logement d'intérêt communautaire » depuis 2000 ;
- Le dispositif bénéficie en outre largement aux habitants d'Amiens Métropole.

Orientation 4 : Favoriser l'accès au logement et à l'hébergement des personnes ayant des besoins spécifiques

Action 12 : Accompagner le développement des dispositifs d'accueil d'urgence et d'hébergement temporaire

Objectif de l'action

L'objectif d'Amiens Métropole est :

- d'accompagner toutes les initiatives de nature à améliorer les dispositifs d'accueil d'urgence et temporaire,
- de créer des conditions de la fluidification des parcours résidentiels afin de raccourcir les durées de séjour.

Définition et moyens d'actions

Les Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale sont des établissements sociaux qui accueillent des personnes isolées ou familles, connaissant de graves difficultés d'ordre économique et social. L'admission dans la structure se fait pour une durée déterminée et renouvelable.

Les Centres d'hébergement d'urgence concernent des personnes ou familles sans-abri, en attente d'une orientation vers une structure d'hébergement stable ou de soins, ou vers un logement adapté à leur situation. Il s'agit d'un accueil « inconditionnel » sans sélection des publics accueillis et notamment sans condition de régularité de séjour.

Les Foyers de jeunes travailleurs, Foyer de travailleurs migrants, Pensions de famille et Résidences sociales sont des logements au sein desquels les personnes accueillies peuvent trouver un accompagnement. Les séjours y sont sans limitation de durée.

- **Etat des lieux : l'accueil d'urgence et l'hébergement temporaire sont assurés sur le territoire métropolitain mais les structures ont besoin d'être améliorées**

Le PDLHPD 2015-2020 de la Somme indique pour le territoire du Grand Amiénois : 703 places d'hébergement d'urgence (CHRS et hébergement d'urgence) et 549 logements d'insertion accompagnés (logements temporaires, résidences sociales, pensions de famille), soit près de 90% des places/logements recensés sur le Département. On observe donc une forte concentration des structures d'hébergement sur le territoire d'Amiens Métropole. L'objectif est aujourd'hui de développer une offre de proximité en milieu rural.

Quantitativement, les besoins en matière d'accueil d'urgence et d'hébergement temporaire sont couverts sur le territoire, y compris pendant la période hivernale, selon le diagnostic établi par la Direction Départementale de la Cohésion Sociale.

Toutefois, certaines structures sont vieillissantes et exigent des travaux de mise en sécurité, de restructuration ou d'humanisation. De plus, la fluidité des parcours résidentiels reste à améliorer, au sein des dispositifs d'hébergement et en direction du logement autonome.

- **La Communauté d'Agglomération Amiens Métropole est engagée à différents niveaux dans l'amélioration des conditions d'hébergement sur son territoire :**

- Elle attribue des aides à la construction de logements en structures collectives : 4 000 € par équivalent logement (1 logement : 1 logement s'il est considéré comme autonome, c'est-à-dire comprenant une kitchenette et une salle de bain. 1 logement : 3 lits ou places dans le cas contraire) ;
- Elle a participé - à titre exceptionnel et aux côtés de la Ville d'Amiens - au financement de la réhabilitation de la résidence sociale Hélène Lockert par l'APREMIS et au projet de restructuration/humanisation du CHRS l'Abri par la Croix Rouge ;
- Elle encourage par ailleurs, dans le cadre de sa programmation logement, la création de logement en PLAI (logements destinés à l'insertion), dont l'offre est encore trop limitée sur le territoire, afin d'améliorer la fluidité des parcours résidentiels et favoriser la « sortie » des dispositifs d'urgence.

Favoriser l'accès au logement et à l'hébergement des personnes ayant des besoins spécifiques

Accompagner le développement des dispositifs d'accueil d'urgence et d'hébergement temporaire

▪ 87 nouvelles places d'hébergement dans l'agglomération entre 2012 et 2014

Entre 2012 et 2014, un projet de 87 logements en résidence sociale a été autorisé dans l'agglomération. Cette résidence est située dans la ZAC Paul Claudel à Amiens. Elle est constituée de logements meublés pour des personnes éprouvant des difficultés sociales et économiques particulières, jeunes travailleurs, travailleurs migrants, étudiants en situation de rupture sociale et familiale, etc. La structure sera gérée par l'association COALLIA.

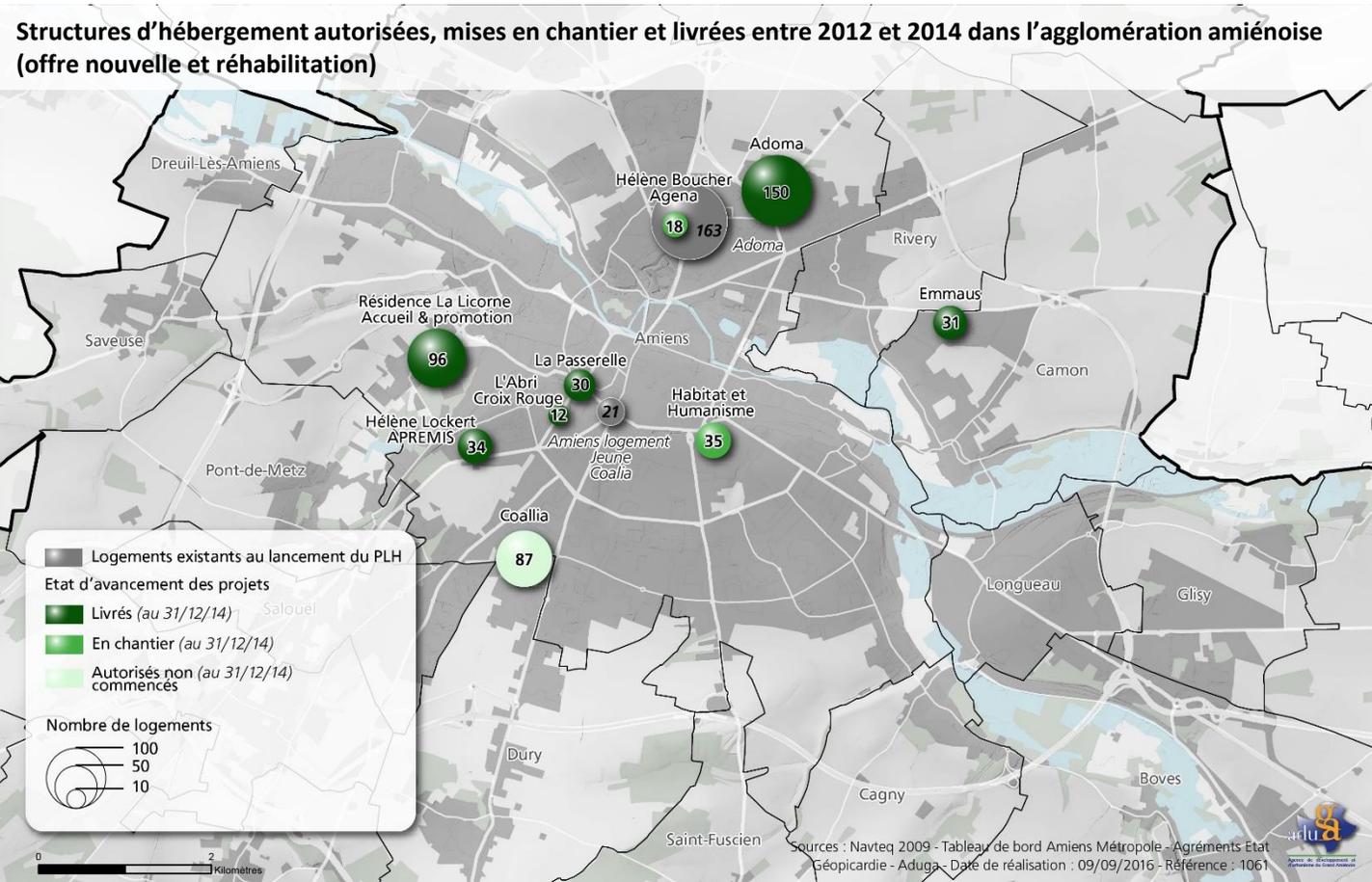
A ces 87 logements, s'ajoutent 406 logements engagés (construction neuve ou réhabilitation) avant 2012 et mis en chantier ou livrés durant la période du PLH :

- 5 projets totalisent 268 logements en pensions de famille ou en résidences sociales (en construction neuve ou acquisition amélioration : 31 logements rue Lucien Barbier à Camon, 35 logements rue Wulfran Warmé et 30 logements rue d'Allonville à Amiens; en restructuration : 34 logements rue Hélène Lockert, 18 logements rue Hélène Boucher et 120 logements rue d'Allonville à Amiens).

- 1 projet comporte 96 logements en foyer de jeunes travailleurs (Foyer La Licorne en construction neuve).

- 2 projets comportent 42 logements en centre d'hébergement d'urgence (12 logements square Friant en restructuration et 30 logements rue de Rouen en construction neuve).

Cf. Annexe 14 : Détail des logements en hébergement autorisés, mis en chantier et livrés entre 2012 et 2014



Pour mémoire, en 2009, le porter à connaissance de l'Etat recensait près de 1200 places en structures d'hébergement situées à Amiens, Camon et Longueau.

Selon le diagnostic établi par la Direction Départementale de la Cohésion Sociale, les besoins en hébergement d'urgence et en structure d'hébergement temporaire sont, dans l'agglomération, actuellement couverts, y compris pendant la période hivernale.

- **Bilan financier**

La réalisation des 493 logements (87 logements COALLIA + 406 logements autorisés avant 2012) a représenté un investissement de 798 000 € pour Amiens Métropole entre 2012 et 2014.

Synthèse

- 493 logements autorisés, mise en chantier et livrés dans l'agglomération en 3 ans dont la majorité en pension de famille ou résidence sociale ;
- Près de 798 000 € investis par l'agglomération amiénoise entre 2012 et 2014.
- Les efforts en matière de réhabilitation sont à poursuivre dans les années à venir : démolition/reconstruction du Foyer Louise Michel, mise en sécurité du CHRS Thuilliez.

Orientation 4 : Favoriser l'accès au logement et à l'hébergement des personnes ayant des besoins spécifiques

Action 13 : Favoriser le logement autonome des jeunes et des étudiants

Objectif de l'action

Amiens Métropole a pour objectif de :

- développer l'offre de logements à destination des jeunes et des étudiants
- veiller au bon équilibre des offres de logements aux jeunes travailleurs ou en insertion et des offres aux étudiants.

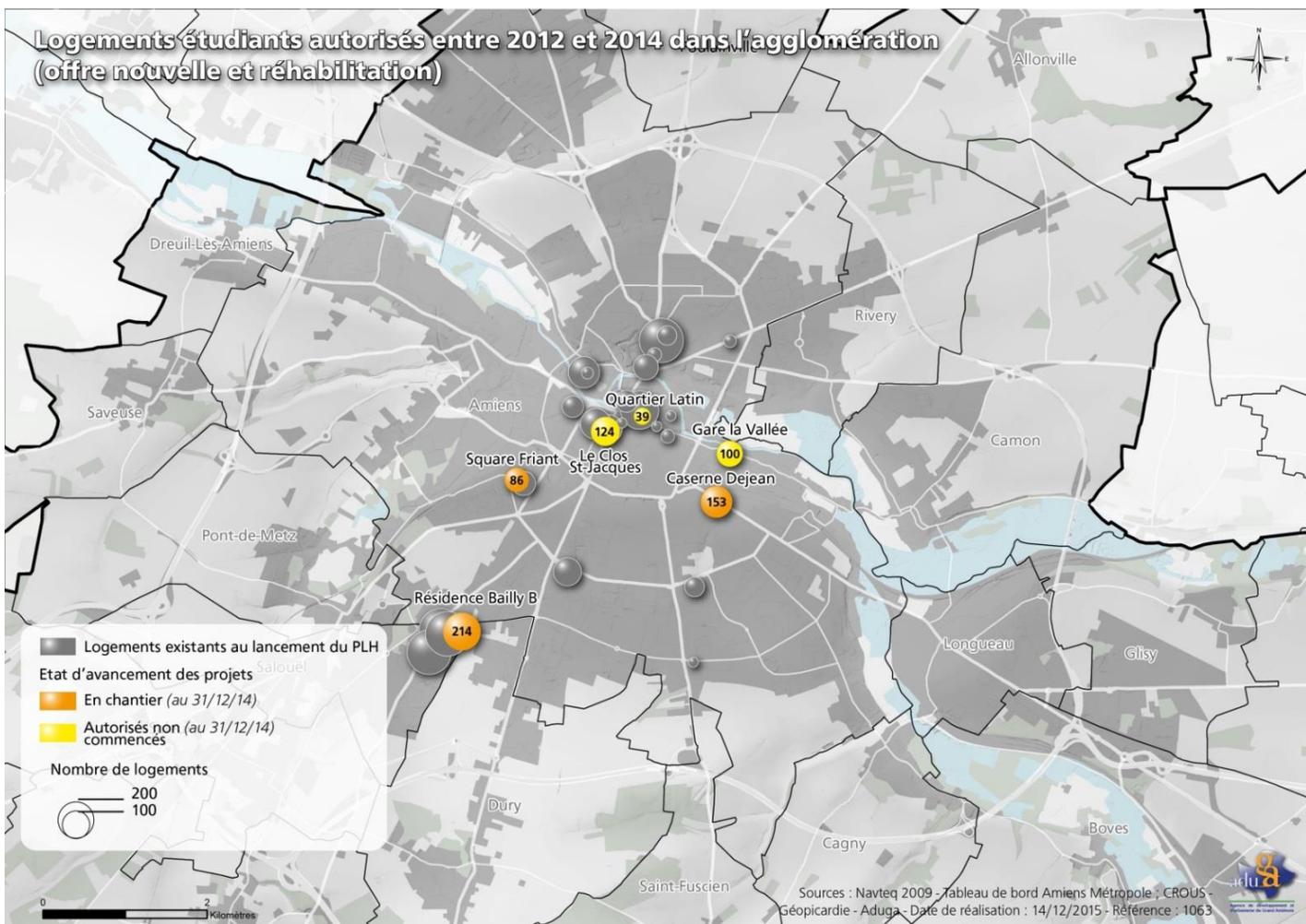
Le PLH prévoit la construction de 600 logements étudiants conventionnés sur la période 2012/2017. Il s'agit, pour la métropole qui s'est engagée dès 1993 dans un important programme de transfert des universités en centre-ville, de répondre aux besoins des étudiants, de renforcer les liens entre la ville et la population jeune et d'accroître l'attractivité de la capitale régionale.

Amiens Métropole compte environ 25 000 étudiants dans 20 établissements d'enseignement supérieur.

716 logements étudiants autorisés ou réhabilités entre 2012 et 2014 (502 logements en offre nouvelle et 214 en réhabilitation)

Parmi les 716 nouveaux logements étudiants lancés à Amiens depuis le lancement du PLH, 453 sont en chantier au 31 décembre 2014 et 163 sont autorisés non commencés.

Logements étudiants autorisés entre 2012 et 2014 dans l'agglomération (offre nouvelle et réhabilitation)



▪ 716 logements étudiants autorisés entre 2012 et 2014 (suite)

Parmi ces logements, 313 logements sont des logements privés. Les 403 autres logements sont conventionnés et seront gérés par le CROUS ou une association (dont 214 logements en réhabilitation qui ne sont pas considérés comme de l'offre nouvelle).

L'objectif triennal fixé par le PLH de production de 100 nouveaux logements étudiants conventionnés par an n'est pas atteint. Il est cependant partiellement compensé par l'important développement de logements étudiants privés.

La forte production de ce type de logements est liée en partie à une fiscalité actuellement avantageuse pour ces produits (défiscalisation en Location meublée non professionnelle, au même titre que pour les résidences seniors). Il est également une réponse à un marché des logements familiaux ordinaires atone.

Néanmoins, comme cela est rappelé dans les avants propos de ce bilan triennal, Amiens métropole a un indice de jeunesse important. Ces nouveaux programmes permettront ainsi de proposer une offre nouvelle et diversifiée aux étudiants en complément ou substitution d'un parc existant difficile à qualifier. Néanmoins une vigilance est à observer sur la gestion des résidences services étudiantes et leurs pérennités au delà des 9 ans de location réglementaire.

NB : En 2015, plusieurs projets de logements étudiants sont identifiés comme « en projet » pour les années à venir. Cela pourrait représenter environ 980 logements supplémentaires.

Cf. Annexe 15 : Logements étudiants autorisés dans l'agglomération entre 2012 et 2014

▪ Une offre de petits logements privés

En complément de cette offre conventionnelle de logements étudiants, environ 140 logements T1 ont été autorisés entre 2012 et 2014 à Amiens. Une partie de ces logements répondront aux besoins de logement des jeunes. La production de petit logement

Enfin, on observe la division de certains logements privés afin d'y aménager plusieurs studios à destination des étudiants. Ce mode de production de logement est difficilement quantifiable et se fait souvent au détriment du confort des logements.

▪ Les foyers de jeunes travailleurs (Cf. action 12, p.34)

A l'offre étudiante, il faut ajouter l'offre en foyer de jeunes travailleurs.

En 2012 et 2014, 96 places ont été produites par la Maison du Cil, rue de Francfort à Amiens. L'établissement est géré par l'association Accueil et Promotion.

Cette construction ne constitue pas une offre nouvelle mais un redéploiement de l'offre d'hébergement actuellement mobilisé par le Foyer jeunes travailleurs/Résidence Sociale « Logis Jeunes Castille ».

▪ Bilan financier

Entre 2012 et 2014, Amiens Métropole a financé 186 logements étudiants (Square Friant et ZAC Gare la Vallée à Amiens) à hauteur de 372 000 €.

Synthèse

- Une offre complémentaire de logements étudiants qui n'a pas été identifiée lors du lancement du PLH d'Amiens Métropole : 313 logements en résidences privées ;
- Un impact de cette offre nouvelle à observer pour évaluer l'adéquation offre/demande mais également la cohérence des implantations avec les pôles universitaires ;
- Le développement du parc locatif social du CROUS avec 189 logements neufs en résidence et 214 logements réhabilités ;
- Une offre de T1 en construction neuve et de logements existants transformés en studio qui s'ajoutent à l'offre conventionnelle de logements étudiants.

Zoom sur les petits logements Amiens Métropole :

A ce jour, Amiens Métropole compte :

- 6 500 logements T1 privés situés en secteurs diffus,
- 2 576 logements gérés par le CROUS,
- 472 logements en résidences privés.

Zoom sur les logements du CROUS :

Il s'agit de logements réservés aux étudiants boursiers qui doivent faire l'objet d'une demande tous les ans auprès du CROUS. Ce dernier signe une convention avec l'Etat dans laquelle il s'engage à ne pas louer au dessus d'un prix au mètre carré défini annuellement.

Exemple de loyer pratiqué dans la Résidence Square Friant livrée en 2015 : 382€ par mois (électricité comprise) pour un studio de 18.5 m² (avant déduction des APL). A titre de comparaison les loyers de la Résidence privée « Les Estudiantines » de Blamont de 118 logements (Caserne Dejean), livrée également en 2015, est de 510 € (électricité comprise) pour un studio de 18 m².

Les résidences services doivent proposer trois des prestations suivantes : le petit déjeuner, le nettoyage régulier des locaux (compris dans le loyer), la fourniture de linge de maison, la réception, même non personnalisée, de la clientèle (compris dans le loyer).

Orientation 4 : Favoriser l'accès au logement et à l'hébergement des personnes ayant des besoins spécifiques

Action 14 : Accueillir les gens du voyage

Objectif de l'action

Les objectifs d'Amiens Métropole sont de :

- réaliser les objectifs du Schéma Départemental d'Accueil des Gens Du Voyage (SDAGDV),
- poursuivre la gestion des aires en mobilisant les partenariats pour l'accompagnement social de la population,
- aider les communes à offrir des solutions d'habitat adapté aux familles sédentarisées.

Définition et moyens d'actions

L'association **APREMIS** est gestionnaire des aires d'accueil et des terrains familiaux pour le compte d'Amiens Métropole et de la ville d'Amiens.

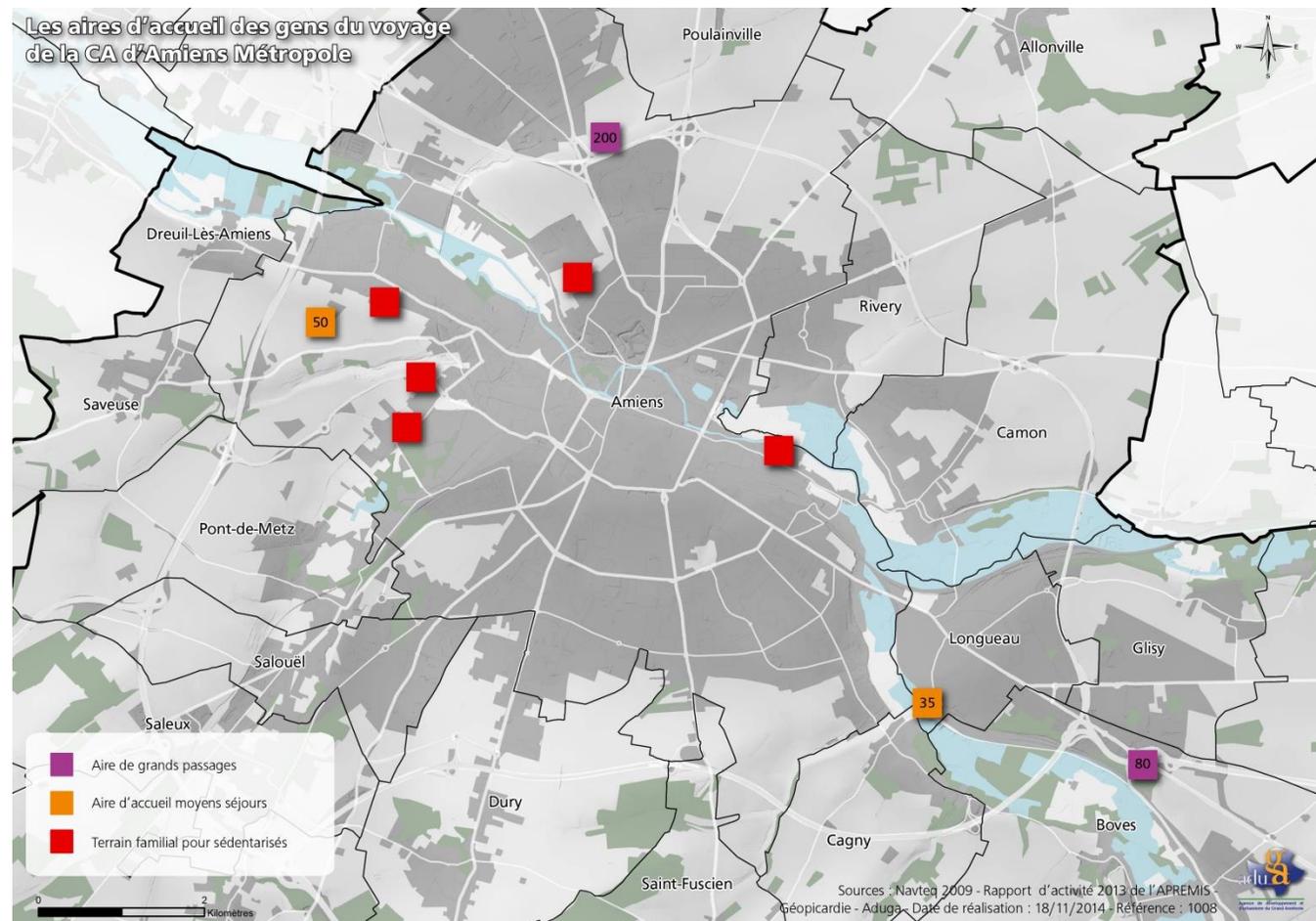
La sédentarisation : Les familles sédentarisées ou en voie de sédentarisation sont des familles qui ne sont plus mobiles (ou peu mobiles). Dans l'agglomération, certaines de ces familles restent vivre sur les aires d'accueil de courts ou de moyens séjours, d'autres s'installent sur les terrains familiaux mis à leur disposition, d'autres encore participent à un projet de construction d'habitat adapté à leurs besoins.

▪ Rappel des objectifs du Schéma Départemental d'Accueil des Gens Du Voyage

Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage adopté le 23 avril 2003, a été révisé le 20 juin 2012.

Amiens Métropole est déjà bien doté en termes de structures d'accueil des gens du voyage. Toutefois, le schéma prévoit encore la réalisation de 24 places d'accueil de moyens séjours supplémentaires sur l'agglomération. C'est sur la commune de Boves, par voie de transformation de l'aire de courts séjours existante que cette aire est envisagée.

Face à la sédentarisation croissante des familles de gens du voyage, le schéma demande la mise à disposition de terrains familiaux et la réalisation d'un habitat adapté aux modes de vie et conditions de ressources des gens du voyage.



■ 4 aires d'accueil gérées par l'APREMIS pour le compte d'Amiens Métropole :

- Une aire de courts séjours réservée aux grands passages située à Amiens, lieu-dit « Vallée aux crapauds » (200 caravanes). L'aire a accueilli en moyenne une centaine de caravanes/an, essentiellement lors de rassemblements évangéliques (nombre de caravanes en forte baisse depuis 2004, année de l'ouverture de l'aire). Malgré la capacité de 200 caravanes, le territoire déplore encore régulièrement des occupations illicites, les missions refusant de cohabiter entre elles sur l'aire ou estimant que cette aire n'est pas qualitative car difficilement accessible et n'étant pas alimentée en électricité.
- Une aire de courts séjours de 80 caravanes, située à Boves, en voie de transformation en aire de moyens séjours (20 places) dès désaffectation de la station d'épuration voisine. Une moyenne de 120 caravanes ont séjourné sur ce site.
- Une aire de moyens séjours de 50 places à Amiens, rue de Grâce. L'aire accueille entre 100 et 120 ménages/an, 1/3 de ces ménages occupent l'aire plus de 6 mois par an et 1/3 y séjournent de 1 à 3 mois. La tendance à la sédentarisation sur ce site est particulièrement prégnante. Les occupants sont principalement des familles de 1 à 3 enfants, avec un nombre non négligeable de retraités. Quant aux enfants sont quasiment tous scolarisés.
- Une aire de moyens séjours de 35 places à Longueau, lieu-dit Bois des Roses. De 2012 à 2014, une moyenne annuelle de 85 ménages ont séjourné sur cette aire, pour des durées de séjours sensiblement plus courtes que sur l'aire de Grâce (80% des séjours durent moins de 3 mois). Là encore, les occupants sont principalement des familles de 1 à 3 enfants, mais les personnes seules ou les couples sans enfants y sont plus nombreux que sur l'aire de Grâce.

■ 5 terrains familiaux mis à disposition des familles sédentarisées, par la ville d'Amiens

En complément des actions menées par Amiens Métropole, la Ville d'Amiens a mis à disposition 5 terrains familiaux afin de répondre aux besoins des familles sédentarisées vivant en caravane sur son territoire :

- 1 terrain familial répondant aux normes réglementaires a été aménagé rue de Dreuil à Amiens. Il comporte deux emplacements pouvant accueillir chacun quatre caravanes.
- 4 terrains ont été aménagés sommairement Chemin de Vauvoix, rue Haute des Champs, rue de Verdun et rue Emile Francfort.

Une vingtaine de ménages occupe ces terrains familiaux. Dans l'agglomération, l'APREMIS décompte une trentaine de ménages qui souhaiterait s'installer sur des terrains familiaux.

■ Le projet d'habitat adapté initié par la ville d'Amiens

La Ville d'Amiens souhaite mobiliser un opérateur pour construire un habitat adapté aux modes de vie et aux conditions de ressources des ménages sédentaires, permettant le maintien de la caravane à proximité de l'habitation ainsi qu'un rapport privilégié avec l'extérieur et la possibilité de continuer à vivre en groupe familial élargi.

Le terrain retenu se situe dans le quartier Renancourt à Amiens, pour 7 logements individuels. L'opération est en cours d'étude.

Synthèse :

- La métropole amiénoise est un territoire très attractif pour les gens du voyage compte tenu de la proximité des services, notamment du pôle hospitalier.
- Entre 2012 et 2014, les 4 aires de l'agglomération ont accueilli en moyenne 220 caravanes (aire de courts séjours) et 185 ménages (aires de moyens séjours) par an.

Orientation 4 : Favoriser l'accès au logement et à l'hébergement des personnes ayant des besoins spécifiques

Action 15 : S'associer au dispositif de demande unique de logement

Objectifs de l'action

Les objectifs d'Amiens Métropole sont de :

- mieux connaître les besoins pour orienter la programmation des logements,
- mieux connaître les politiques d'attribution pour mieux maîtriser les équilibres sociaux,
- améliorer la mobilité résidentielle : sortie des centres d'hébergement, échanges au sein du parc HLM, lutte contre la sur-occupation.

Un service d'accueil des demandeurs de logements aidés est disponible dans les services d'Amiens Métropole.

■ 7 843 demandes en instance à Amiens Métropole

Au 31 décembre 2014, 7 843 demandes de logements locatifs aidés sont en instance à Amiens Métropole. Cette demande est à mettre en relation avec l'offre disponible dans la métropole : près de 22 400 logements locatifs aidés. 88 % de ces demandes se concentrent dans la ville centre. Cette concentration de la demande est corrélée à la concentration de l'offre : 92 % de l'offre locative aidée est située à Amiens.

Cf. Annexe 16 : Demandes de logements locatifs aidés en instance dans l'agglomération amiénoise au 31 décembre 2014

Entre le 1^{er} janvier 2013 et le 31 décembre 2014, la demande de logements a été relativement constante (entre 7 950 et 7 850 demandes par an). Parallèlement à cela, le nombre de logements locatifs aidés a augmenté dans l'agglomération (+ 265 logements).

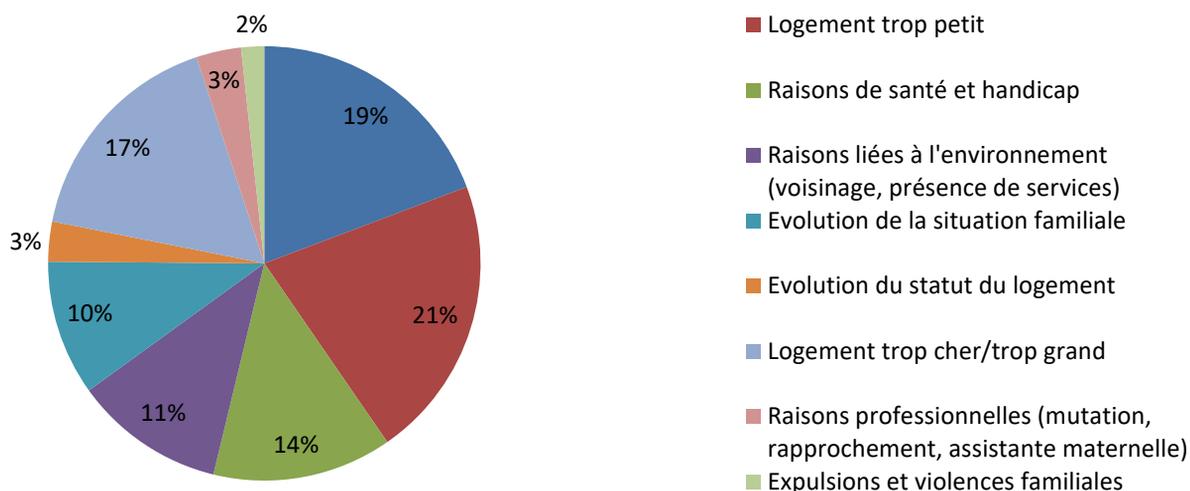
NB : Le système statistique national d'enregistrement de la demande de logements locatifs aidés a été mis en place en 2011. Les données concernant les demandes de logements antérieures à 2013 ne sont pas exploitables (fiabilité de la donnée).

Environ la moitié des demandes concerne des ménages déjà logés dans le parc locatif aidé qui cherchent à changer de logement. L'autre moitié des demandeurs sont des « primo » demandeurs dans le parc locatif aidé.

Toutes demandes confondues, le premier motif de demande d'un logement est lié à un logement trop petit (21 % de la demande).

Les T2 et T3 sont les logements les plus recherchés (respectivement 30 et 31 % de la demande), viennent ensuite les T4 et plus avec 26 % de la demande. Les T1 représentent eux, 13 % de la demande.

Motifs de la demande d'un logement locatif aidé



Source : Système national d'enregistrement – SNE - 31 décembre 2014 – URH 2015

Les attributions de logements en 2014

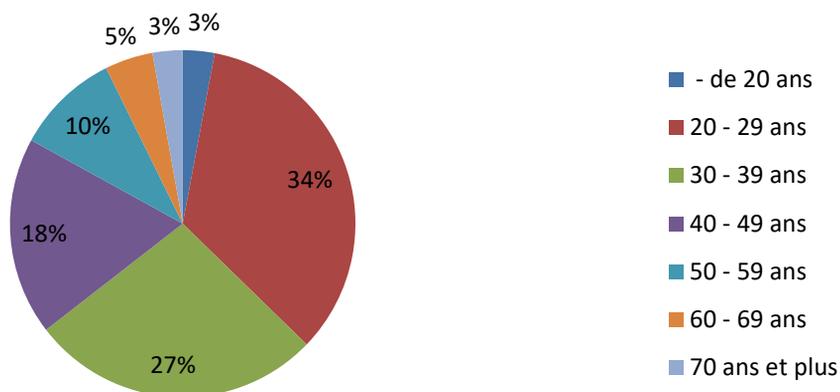
2 421 logements ont été attribués au cours de l'année 2014 dans l'agglomération dont 2 237 dans le parc locatif aidé situé dans la ville d'Amiens.

Plus de la moitié des attributions ont concerné :

- Des ménages âgés de 20 à 39 ans,
- Des ménages de 1 à 2 personnes,
- Des ménages en attente d'attribution depuis moins de 1 an.

NB : Le système statistique national d'enregistrement de la demande de logements locatifs aidés a été mis en place entre 2011 et 2012. Les données concernant les attributions antérieures à 2014 ne sont pas disponibles.

Age des demandeurs ayant accédé à un logement locatif aidé en 2014



Source : Système national d'enregistrement – SNE - 31 décembre 2014 – URH 2015

Les contingents réservataires d'Amiens Métropole et des communes

Dans le cadre des octrois de garanties d'emprunt, l'agglomération bénéficie d'un contingent de logements réservés à hauteur de 20 % dans chaque opération. Ce contingent est mis à disposition de chaque commune d'implantation des projets. La ville d'Amiens, quant à elle, gère le contingent réservataire issu de ses propres garanties d'emprunt.

Au 31 décembre 2014, le contingent réservataire d'Amiens Métropole est de l'ordre de 3 000 logements.

La Ville d'Amiens compte environ 1 000 demandes actives d'appui pour un accès au logement locatif social. Pour l'année 2014, ce sont 300 candidats qui ont eu accès au logement.

Synthèse :

- Le nombre de demandeurs de logement social reste stable : autour de 8000 sur la période triennale, dont la moitié sont déjà logés dans le parc social.
- Le taux de mobilité (part des logements ayant changé d'occupant dans l'année) dans le parc s'établit à 10% sur le territoire.

Orientation 4 : Favoriser l'accès au logement et à l'hébergement des personnes ayant des besoins spécifiques

Action 16 : Développer le partenariat avec l'Agence immobilière à vocation sociale

Objectif de l'action

L'objectif d'Amiens Métropole est de répondre aux besoins de logements des publics défavorisés. Les logements mis en location par l'AIVS constituent un appoint non négligeable à l'offre des bailleurs sociaux.

Pour cela, Amiens Métropole souhaite :

- Développer le nombre de logements offerts par l'AIVS dans les différentes communes de l'agglomération.
- Associer l'AIVS aux projets des communes qui souhaitent réhabiliter leur patrimoine immobilier.

Définition et modes d'actions

L'Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS) est une association dont la finalité est de servir d'intermédiaire entre les bailleurs privés et les populations en difficulté à la recherche d'un logement. Son activité principale est **la Gestion Locative Adaptée (GLA)** qui consiste à capter des logements dans le parc privé, à en assurer la mise en location et à réaliser un suivi auprès des locataires en fonction des difficultés qu'ils rencontrent.

L'AIVS pratique également **l'intermédiation locative**, dispositif par lequel un bailleur privé loue son logement à l'AIVS qui le sous-loue à un ménage. L'AIVS garantit, de ce fait, le paiement du loyer et des charges, et gère la relation avec le ménage logé.

▪ L'activité de l'AIVS

L'AIVS travaille depuis plus de 10 ans sur l'ensemble du département de la Somme.

Son activité principale est de loger/reloger des ménages éligibles au Fonds de Solidarité Logement (FSL) et éprouvant des difficultés à se loger dans le parc social ou privé. Sur le territoire de l'agglomération et du fait d'un coût du logement plus important que sur le reste du département, l'AIVS intègre des objectifs de relogements de ménages ayant des ressources situées de 10 à 15 % au dessus des plafonds de ressources du FSL. ces objectifs sont fixés à 5 relogements par an.

▪ Les logements gérés par l'AIVS

L'AIVS gère à ce jour environ 260 logements dont 80 dans l'agglomération amiénoise.

La principale source de captation de logements est constituée de logements réhabilités à la suite de travaux subventionnés par l'Anah.

▪ Bilan financier

Amiens Métropole participe au financement de l'association au titre de son action dans le territoire de l'agglomération.

Le budget annuel de l'AIVS est d'environ 425 000 €/an.

Chaque année, Amiens Métropole participe à hauteur de 50 500 € : 45 000 € au titre de l'action en faveur des ménages éligibles au FSL et 5 500 € au titre de l'action en faveur des ménages situés au dessus des plafonds de ressource du FSL.

Les autres financeurs de l'AIVS sont le conseil général de la Somme via le FSL, Procilia, le conseil régional et l'Etat.

Synthèse :

- l'AIVS joue un rôle important sur le territoire, notamment par ses actions d'intermédiation locative dans le parc privé ;
- Amiens Métropole contribue au financement de l'association depuis 2004 au titre des « actions d'intérêt communautaire » ;
- sa contribution est stable, autour de 50 000 € par an, soit 12% du budget de l'association.

Orientation 5 : Construire et mobiliser un partenariat durable

Action 4 : Développer un partenariat public / privé dans le montage des opérations

Action 17 : Construire un dispositif d'aide aux communes

Action 19 : Mettre en œuvre un outil d'observation, de suivi et d'évaluation de la politique de l'habitat

Action 20 : Mettre en œuvre un dispositif d'animation du PLH

Les actions 4, 17, 19 et 20 du PLH constituent des outils du PLH. Elles sont traitées dans une même fiche action.

Objectifs des actions :

- Pour construire plus et mieux, lever les freins à la construction ou à la rénovation
- Aider les communes à organiser les outils dont elles disposent pour favoriser la construction
- S'assurer que les actions répondent aux objectifs de mixité et de rééquilibrage territorial
- Renforcer le partenariat avec l'ensemble des acteurs publics et privés concernés afin de concevoir et développer une offre d'habitat adaptée aux conditions économiques, sociales et environnementales de l'agglomération

▪ **Convention de partenariat entre la Ville d'Amiens et les bailleurs sociaux**

La concrétisation des objectifs du PLH doit s'accompagner d'un partenariat étroit avec les bailleurs sociaux afin de concourir au développement d'une offre partagée. La mise en œuvre de ce partenariat s'articulera autour des 9 axes suivants :

1. Développer la production de logements locatifs aidés
2. Mener une politique active de réhabilitation de son patrimoine
3. Poursuivre le renouvellement urbain tel qu'inscrit dans la convention
4. Poursuivre la restructuration du patrimoine des bailleurs : démolition, reconstruction,...
5. Poursuivre l'action en matière de gestion urbaine de proximité et la qualité de services auprès des locataires
6. Développer l'accompagnement des locataires fragilisés
7. Accompagner le Contrat de Ville
8. Capitaliser l'expérience
9. Participer aux instances de suivi

En 2013, deux conventions de partenariat ont été signées : la Maison du Cil et SIA Habitat. En 2014, aucune convention n'a été signée. Les conventions avec l'OPSOM et l'OPH d'Amiens seront signées en 2015.

▪ **Dispositif d'aide aux communes**

Amiens Métropole met à disposition ses services pour accompagner, à leur demande, les communes pour la mise en œuvre de la politique de l'habitat. Ces actions peuvent porter sur la mobilisation du foncier, l'appui à l'élaboration des règles d'urbanisme, l'appui à la définition des orientations programmatiques.

En 2013, une assistance au montage des projets des communes de Glisy, Longueau et Bertangles a été mise en place sur sollicitation directe des communes.

▪ **Mise en place d'outils d'observation de suivi et d'évaluation**

L'Aduga accompagne la collectivité pour analyser l'impact de ses programmes d'actions sur le territoire en produisant un bilan annuel puis triennal. Ce bilan s'appuie notamment sur :

- les outils de suivi des actions mises en œuvre par le service habitat d'Amiens Métropole ;
- des études complémentaires menées par l'Aduga : marché de la promotion privée, diagnostic de peuplement.

En revanche, un partenariat avec les promoteurs privés reste à mettre en œuvre pour appréhender le marché de la promotion privée.

Orientation 5 : Construire et mobiliser un partenariat durable

Action 18 : Développer un partenariat avec l'Agence départemental d'information sur le logement

Objectif de l'action

Afin de renforcer l'information, le conseil et l'orientation des habitants d'Amiens Métropole sur toutes les procédures et dispositifs existants dans le champ du logement et de l'habitat, Amiens Métropole soutient, par convention annuelle, l'A.D.I.L., association qui fait partie d'un réseau national, composée d'une équipe pluridisciplinaire de juristes et professionnels du logement.

Cette association assure une mission de service public consistant à offrir aux usagers, gratuitement et de façon neutre, un conseil juridique, financier et fiscal personnalisé sur toutes les questions relatives à l'habitat.

Définition et moyen d'action

L'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) de la Somme est une association loi 1901. Agréée par le Ministère du Logement, elle est placée sous la présidence du conseil départemental de la Somme et assure une mission de service public. Ses missions sont d'offrir aux usagers, de manière gratuite et neutre, un conseil juridique, financier et fiscal personnalisé sur toutes les questions relatives à l'habitat.

▪ Plus de 10 000 consultations en 3 ans

Entre 2012 et 2014 l'ADIL a donné 10 228 consultation à destination des habitants d'Amiens Métropole : 3 905 en 2012, 3 197 en 2013 et 3 126 en 2014.

Les consultations portent principalement sur les rapports locatifs, sur l'amélioration de l'habitat et de façon plus marginale sur l'accession à la propriété.

▪ Un partenaire de la politique de l'habitat

L'ADIL participe à la politique de l'habitat par sa présence dans plusieurs instances : Commission départementale du mal logement, Commission de conciliation, Comité régional de l'hébergement et de l'habitat.

Elle est également membre de la Commission locale d'amélioration de l'habitat d'Amiens Métropole et est associée à l'élaboration du PIG. Elle participe aujourd'hui à sa mise en œuvre opérationnelle en jouant un rôle dans le repérage et l'orientation des ménages pouvant bénéficier du dispositif.

▪ Bilan financier

Le budget annuel de l'ADIL est d'environ 340 000 € (entre 342 000 et 338 000 selon les années).

Chaque année, Amiens Métropole participe au financement de l'ADIL à hauteur d'environ 31 000 € (32 841 € en 2012 et 2013, 30 400 € en 2014), soit environ 9 % du budget prévisionnel de l'association.

Les autres financeurs de l'ADIL sont le Conseil départemental de la Somme, l'Etat, l'Union d'Economie Sociale pour le Logement, les bailleurs sociaux, d'autres collectivités du département et la Caisse d'Allocations Familiales.

Synthèse

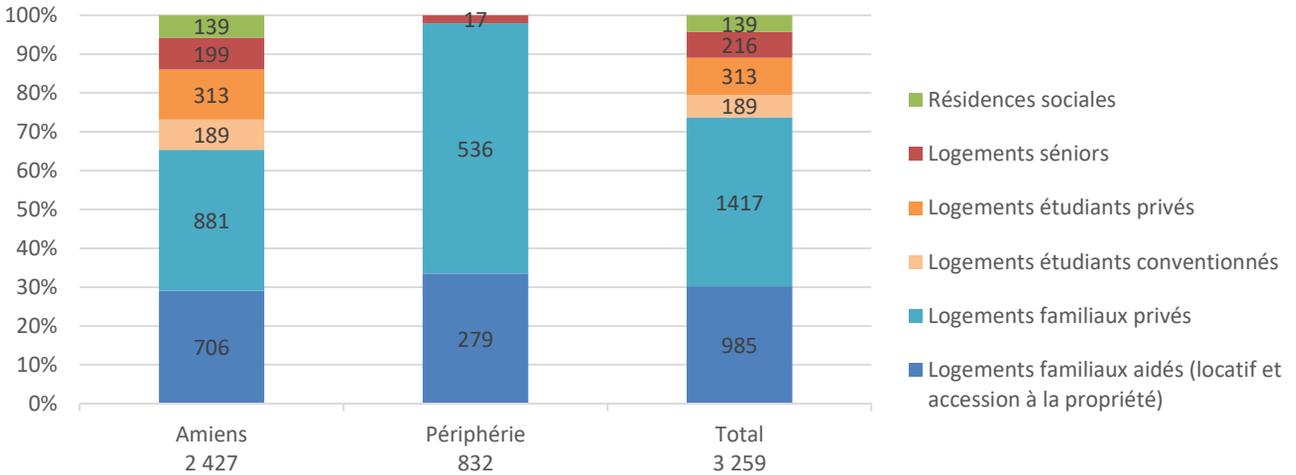
- l'ADIL constitue un partenaire important d'Amiens Métropole par l'information donnée aux habitants sur les différentes thématique de l'habitat et du logement ;
- Amiens Métropole contribue au financement de l'association depuis 2004 au titre des « actions logements d'intérêt communautaire » ;
- sa contribution est stable, autour de 30 000 € par an, soit environ 10% du budget de l'association.

Synthèse

3 259 logements neufs autorisés et 1 123 logements réhabilités en 3 ans

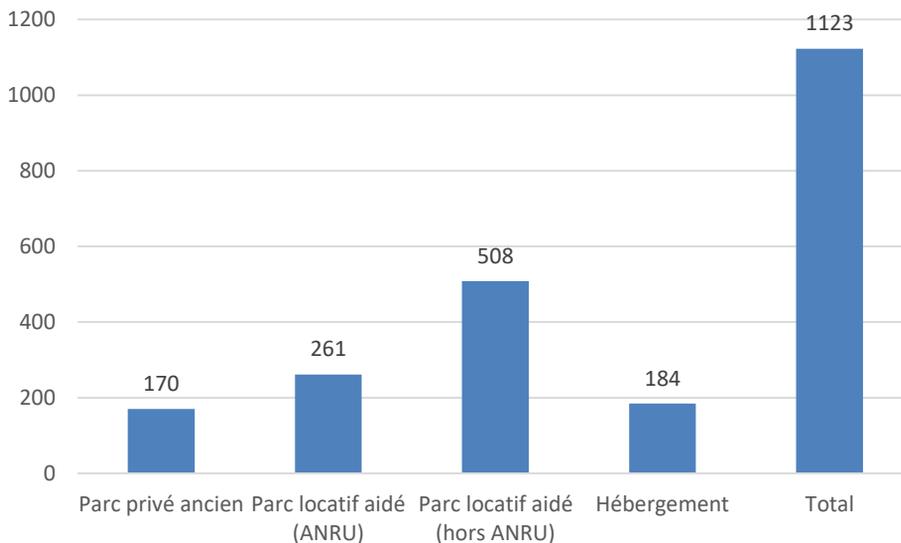
Au total, ce sont 3 259 nouveaux logements qui ont été autorisés dans l'agglomération amiénoise entre 2012 et 2014, soit environ 1 090 logements par an. Ces logements sont à 74 % des logements familiaux (offre nouvelle + ANRU).

Ensemble des logements autorisés entre 2012 et 2014 dans l'agglomération amiénoise (construction neuve)



A ces logements en construction neuve s'ajoutent 1 123 logements en réhabilitation ou restructuration. Ces logements sont pour plus de la moitié des logements locatifs aidés réhabilités (avec ou sans financement ANRU).

Ensemble des restructurations / réhabilitations de logements aidés entre 2012 et 2014 dans l'agglomération amiénoise



NB : Les réhabilitations des logements locatifs aidés comptabilisées dans le graphique sont celles pour lesquelles les garanties d'emprunts ont été contractées par Amiens Métropole (réhabilitations ANRU) et par les communes (réhabilitations hors ANRU) entre 2012 et 2014.

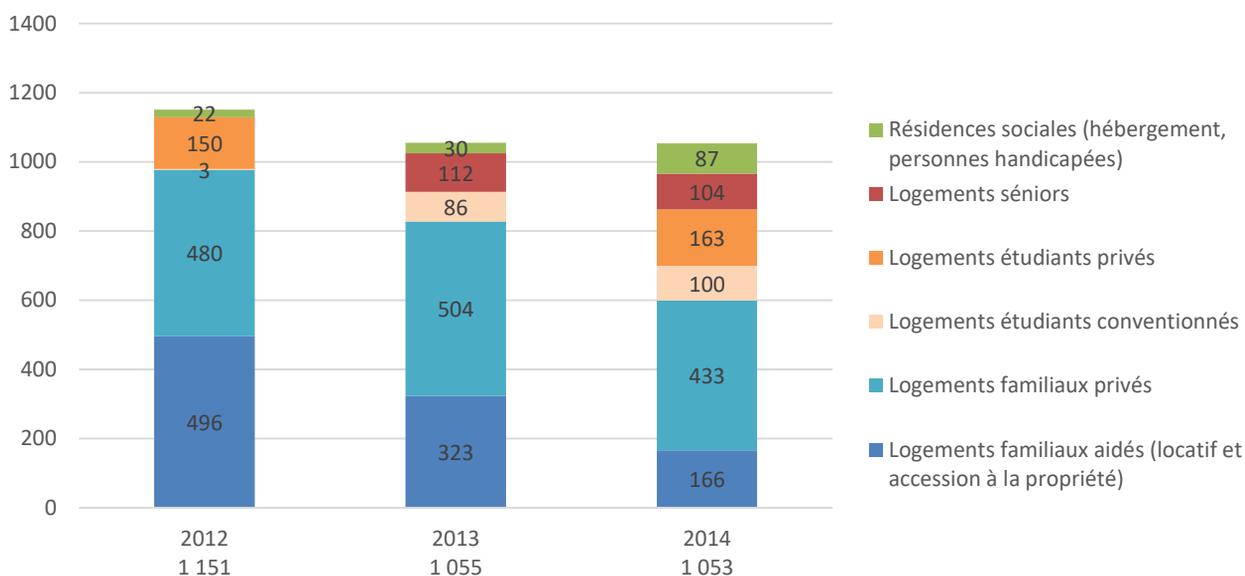
Concernant le parc privé, les logements ayant bénéficiés de subventions de l'Anah et/ou d'Amiens Métropole sont comptabilisés.

Synthèse

■ Une diminution des autorisations de logements familiaux entre 2012 et 2014

Entre 2012 et 2014, on observe une légère diminution du rythme des autorisations : 1 151 autorisations en 2012 contre 1 053 en 2014. Les autorisations pour des logements familiaux sont en baisse : elles représentaient 85 % des autorisations en 2012 contre 57 % en 2014. Dans le même temps, la part des autorisations pour des logements en résidences (foyers, résidences seniors, logements étudiants) est en augmentation : elle était de 15 % en 2012 contre 43 % en 2014.

Détail des autorisations de logements par année dans l'agglomération amiénoise (construction neuve)



Sources des 3 tableaux de synthèse : Tableaux de bord Amiens Métropole

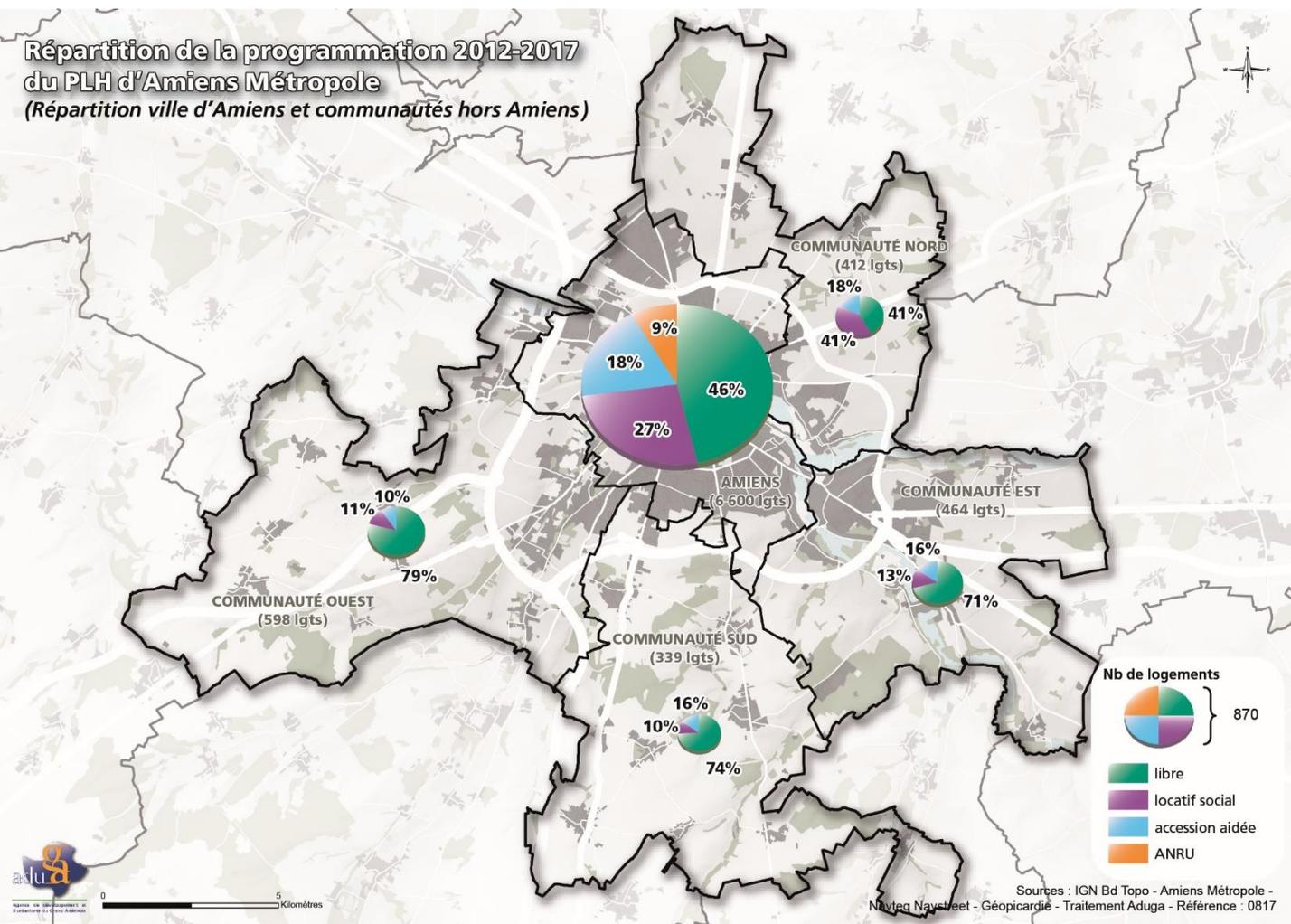
- PC autorisés et commencés 2012 -2014 + Sitadel2 - DREAL pour les communes n'ayant pas répondu au recensement d'Amiens Métropole (les PC abandonnés au 31/12/2014 ont été soustraits)
- Logements locatifs aidés en reconstitution ANRU
- Logements étudiants (offre nouvelle et réhabilitation)
- Logements pour personnes âgées
- Foyers et hébergement (hébergement temporaire et d'urgence, FJT, foyer pour personnes handicapées)

Synthèse

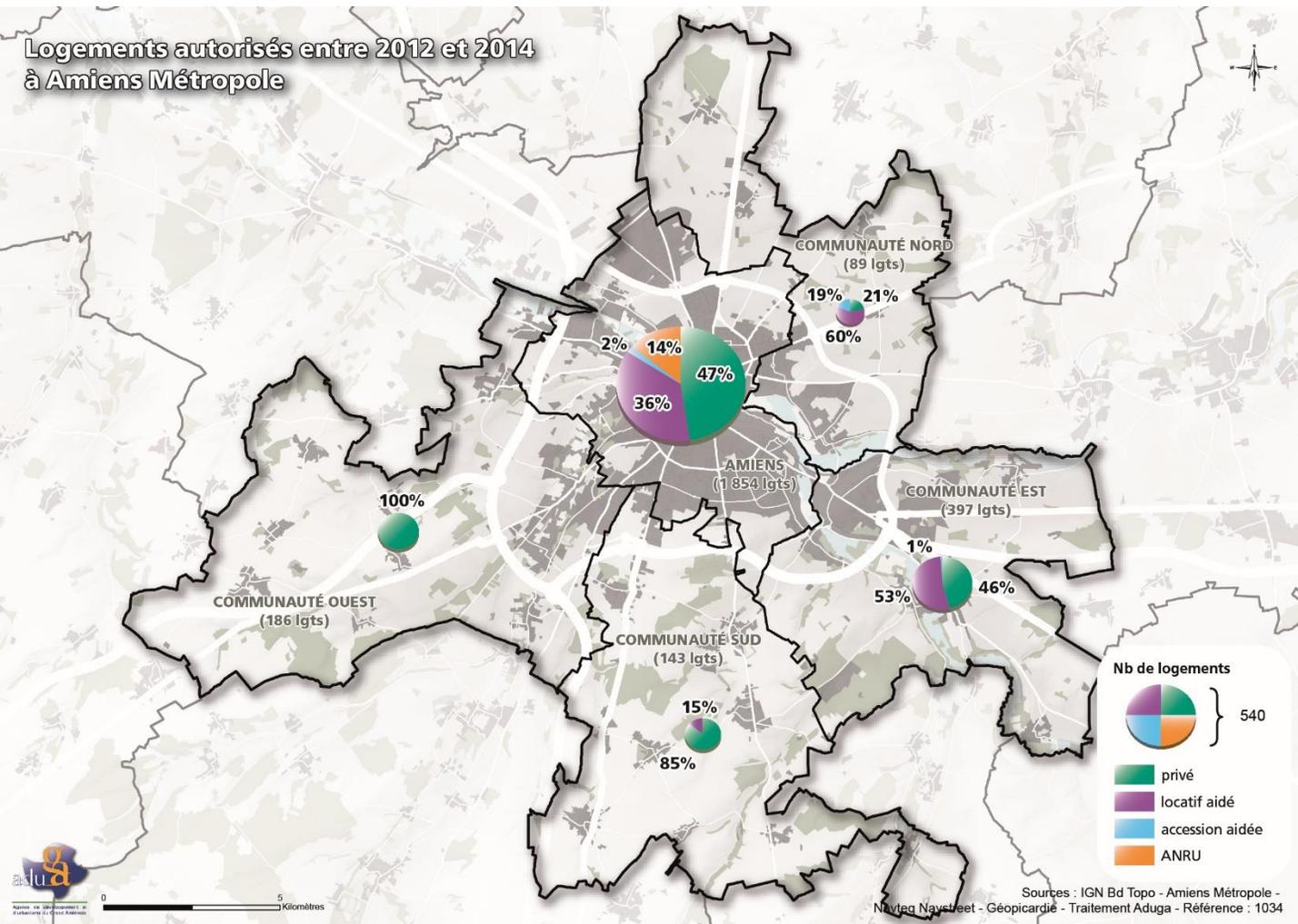
Les enjeux du PLH	Les constats du bilan triennal (2012-2014)	Les préconisations (2015-2017)
<p>1. Accompagner le développement économique par une offre nouvelle de logement diversifiée dans les communes et les quartiers de la ville centre afin de rétablir les grands équilibres nécessaires au développement harmonieux de l'agglomération (rééquilibrer socialement et spatialement l'Agglomération).</p>	<p>Orientation 1 - Construire plus, construire mieux</p>	
	<p>Maintien de l'activité de promotion immobilière sur l'agglomération à hauteur de 472 logements en moyenne annuelle. Le ralentissement du marché immobilier a conduit les promoteurs privés à s'orienter vers des produits différents : les résidences étudiantes et séniors (¼ de la production privée) et les logements locatifs sociaux (14% de leur production).</p> <p>Une production en deçà des objectifs mais qui répond en grande partie aux objectifs de mixité sociale et de rééquilibrage territorial.</p>	<p>Vérifier l'adéquation de l'offre en résidences avec les besoins et les souhaits des habitants, notamment en termes de services et de localisation</p> <p>Mobiliser les opérateurs pour accélérer la production de logements en accession sociale.</p> <p>Adapter l'offre de logements familiaux aux souhaits : favoriser la production des logements individuels et intermédiaires.</p> <p>Une production équilibrée sur le territoire à surveiller malgré un besoin d'accélération de la production de logements locatifs sociaux.</p>
	<p>Orientation 2 - Poursuivre le renouvellement urbain</p>	
<p>2. Relancer une dynamique démographique en répondant aux différents besoins issus du desserrement des ménages, des nouveaux arrivants, des jeunes diplômés pour enrayer la fuite des ménages hors de l'agglomération.</p>	<p>Les programmes inscrits dans la convention ANRU sont livrés, en cours de réalisation ou en cours d'étude, que ce soit pour la reconstitution de l'offre démolie ou la réhabilitation.</p>	<p>Préparer le programme à intégrer dans le NPNRU tenant compte du bilan des réalisations et de la réalité du marché amiénois.</p>
	<p>Orientation 3 - Accompagner la mutation urbaine des quartiers</p>	
<p>3. Permettre l'accès au droit au logement pour tous par la production de logements abordables et l'amélioration des conditions de logement des personnes défavorisées.</p>	<p>Sur le parc public : les réhabilitations engagées ont permis en grande majorité d'accompagner le programme ANRU sur Etouvie.</p> <p>Sur le parc privé : le démarrage récent du programme d'intérêt général permettra de répondre aux besoins d'un parc majoritairement ancien.</p>	<p>Continuer à intégrer la problématique de l'amélioration de la performance thermique et de l'adaptation au vieillissement dans les réhabilitations et améliorations des logements.</p> <p>Encourager les propriétaires bailleurs à améliorer leur logement et à conventionner les loyers – le parc privé contribue à produire une offre de logements locatifs à loyers modérés.</p>
	<p>Orientation 4 - Favoriser l'accès au logement et à l'hébergement des personnes défavorisées et/ou ayant des besoins spécifiques de logement</p>	
<p>3. Permettre l'accès au droit au logement pour tous par la production de logements abordables et l'amélioration des conditions de logement des personnes défavorisées.</p>	<p>Le soutien financier de l'agglomération contribue à la mobilisation des dispositifs favorisant le maintien ou l'accès aux logements des personnes défavorisées (FSL, AIVS et la création/humanisation de places d'hébergement).</p> <p>L'objectif de développement d'une offre de logements étudiants est globalement atteint.</p> <p>L'attractivité du territoire pour les gens du voyage n'est plus à démontrer, tant pour les missions que pour les groupes familiaux : l'offre est à étoffer avec la création de l'aire de Boves après désaffectation de la station d'épuration.</p> <p>La demande de logements locatifs sociaux reste constante sur le territoire, autour de 8 000 logements, avec un taux de rotation moyen de 10%. Amiens concentre 90% de ces demandes.</p>	<p>Veiller à contribuer à la production d'une offre d'hébergement correspondant aux besoins à l'échelle départementale.</p> <p>Veiller à la production d'une offre de loyers correspondant aux besoins et dans des secteurs correspondant aux souhaits des étudiants.</p> <p>Améliorer les conditions d'accueil de l'aire de grands passages pour éviter les stationnements illicites</p> <p>Fluidifier les stationnements sur les aires de moyens séjours.</p> <p>Mettre en œuvre le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs prescrit par la loi ALUR, qui permettra la mise en œuvre d'un service d'accueil commun, notamment avec le concours de l'ADIL 80, d'ores et déjà partenaire de l'agglomération.</p>
	<p>Orientation 5 - Construire et mobiliser un partenariat durable pour réaliser les objectifs du PLH</p>	
	<p>Le dispositif d'animation du PLH se traduit principalement par les discussions à l'occasion de la distribution des aides à la pierre de l'Etat et des aides à la construction de l'agglomération.</p>	<p>Si le partenariat avec les opérateurs sociaux est mis en œuvre, le partenariat avec les opérateurs du secteur libre reste à engager, pour une connaissance plus fine du marché immobilier et pour une vision partagée des besoins de développement du territoire.</p>

Synthèse

Carte de la programmation 2012-2017 vs carte des logements autorisés entre 2012 et 2014



Logements autorisés entre 2012 et 2014 à Amiens Métropole



Annexes

Annexe 1 : Logements familiaux autorisés entre 2012 et 2014 dans l'agglomération amiénoise (hors ANRU)

	Nombre de logements (hors ANRU)	Objectifs 2012-2014 du PLH (hors ANRU)	Réalisation objectif 2012-2014
Amiens	1302	3 000	43%
Communauté Nord	86	206	42%
Allonville	0	5	0%
Bertangles	2	12,5	16%
Camon	38	51,5	74%
Poulainville	4	23	17%
Rivery	45	114	39%
Communauté Sud	143	169,5	84%
Dury	27	31	87%
Hébécourt	5	12,5	40%
Saint-Saulfieu	7	14,5	48%
Estrées-sur-Noye	1	3,5	29%
Remiencourt	0	3,5	0%
Sains-en-Amienois	30	34,5	87%
Grattepanche	5	12,5	40%
Rumigny	13	12,5	104%
Saint Fuscien	55	45	122%
Communauté Est	397	232	171%
Longueau	217	69,5	312%
Cagny	5	4	125%
Glisy	14	23,5	60%
Boves	117	68,5	171%
Thézy-Glimont	39	53,5	73%
Blangy-Tronville	5	13	38%
Communauté Ouest	186	299	62%
Bovelles	3	3,5	86%
Pissy	1	5	20%
Revelles	8	5	160%
Creuse	0	0,5	0%
Vers-sur-Selle	3	33	9%
Clairy Saulchoix	2	4,5	44%
Salouël	11	28	39%
Saleux	22	103,5	21%
Pont de Metz	57	42,5	134%
Guignemicourt	46	7,5	613%
Saveuse	21	16	131%
Dreuil-les-Amiens	12	50	24%
Total	2 114	3 907	54%

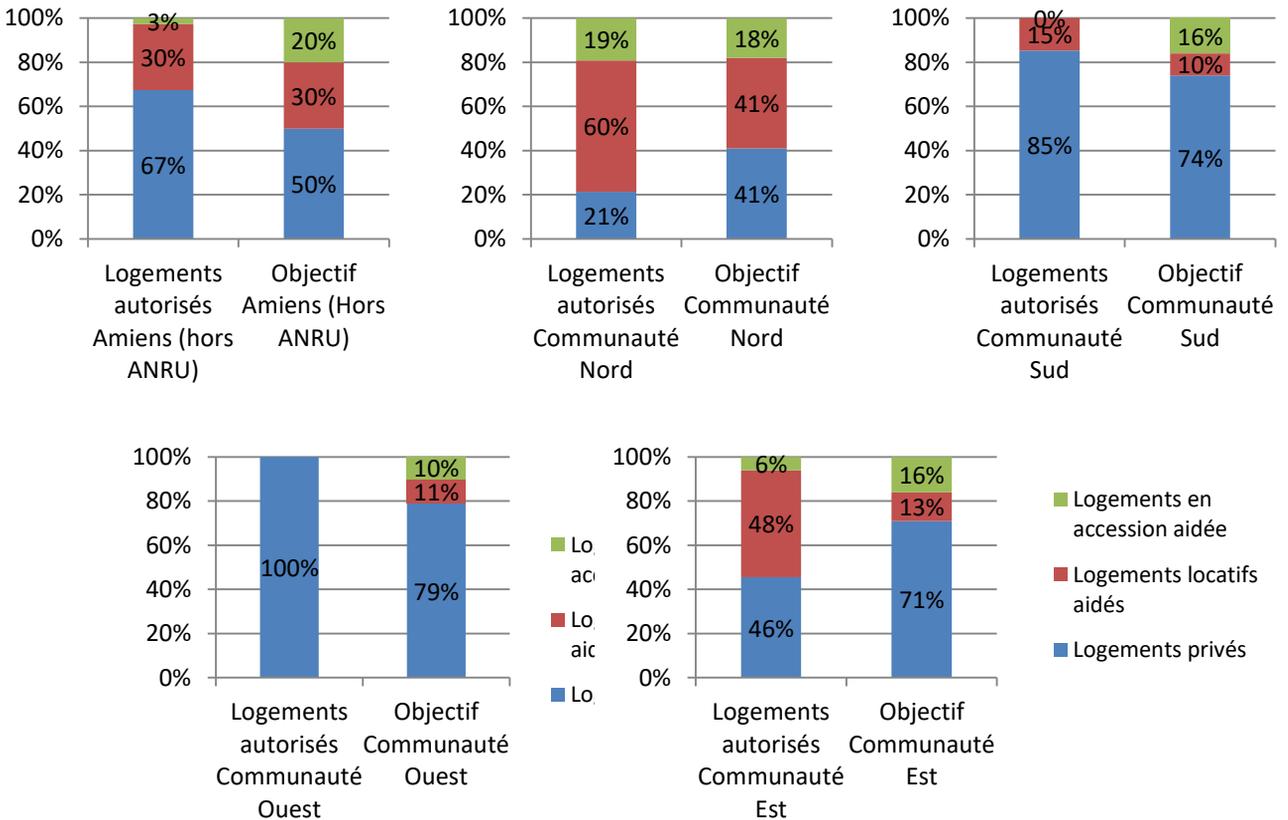
Sources : Tableau de bord Amiens Métropole - PC autorisés et commencés 2012 -2014, Sítadel pour les communes n'ayant pas répondu au recensement d'Amiens Métropole

Annexe 2 : Logements commencés entre 2012 et 2014 dans l'agglomération amiénoise

	Nombre de logements (hors ANRU)	Objectifs 2012-2014 du PLH (hors ANRU)	% de l'objectif 2012-2014
Amiens	819	3 000	27%
Communauté Nord	13	206	6%
Communauté Sud	105	299	35%
Communauté Est	144	232	62%
Communauté Ouest	217	169,5	128%
Total	1 298	3 907	33%

Sources : Tableau de bord Amiens Métropole - PC autorisés et commencés 2012 -2014, Sitadel pour les communes n'ayant pas répondu au recensement d'Amiens Métropole

Annexe 3 : Logements commencés entre 2012 et 2014 dans l'agglomération amiénoise



Sources : Tableau de bord Amiens Métropole - PC autorisés et commencés 2012 -2014, Sitadel pour les communes n'ayant pas répondu au recensement d'Amiens Métropole

Annexe 4 : Formes urbaines des logements autorisés entre 2012 et 2014 à Amiens Métropole (hors ANRU)

	Logements individuels	Logements intermédiaires	Logements collectifs	Nombre total de logements
Amiens	103	21	1178	1302
Communauté Nord	40	0	46	86
Communauté Sud	137	0	6	143
Communauté Est	223	31	143	397
Communauté Ouest	124	0	62	186
<i>Total Périphérie</i>	524	31	257	812
Total	627	52	1435	2 114

Sources : Tableau de bord Amiens Métropole - PC autorisés et commencés 2012 -2014, Sitaldel pour les communes n'ayant pas répondu au recensement d'Amiens Métropole

Annexe 5 : Nombre de pièces des logements autorisés entre 2012 et 2014 à Amiens Métropole (hors ANRU)

	Studio et T1	T2	T3	T4	T5 et plus	Nombre total de logements
Amiens	10%	35%	34%	17%	3%	1 302
Communauté Nord	0%	21%	33%	46%	0%	78
Communauté Sud	0%	9%	27%	13%	51%	86
Communauté Est	1%	14%	16%	48%	21%	146
Communauté Ouest	35%	15%	1%	12%	37%	104
Total	11%	30%	30%	21%	9%	1 716

Sources : Tableau de bord Amiens Métropole - PC autorisés et commencés 2012 -2014
Les données des communes de Bertangles, Estrées-sur-Noye, Guignemicourt, Longueau et Saint-Fuscien sont manquantes. Ces dernières n'ont pas répondu au questionnaire d'Amiens Métropole sur les logements autorisés entre 2012 et 2014.

Annexe 6 : Logements locatifs aidés autorisés entre 2012 et 2014 à Amiens Métropole (hors ANRU) et état d'avancement

	Logements autorisés non commencés	Logements en chantier	Logements livrés	Total
Amiens	131	255	0	386
Communauté Nord	0	41	9	50
Camon	0	0	9	9
Rivery	0	41	0	41
Communauté Sud	0	21	0	21
Dury	0	3	0	3
Sains-en-Amiénois	0	18	0	18
Communauté Est	0	133	31	164
Longueau	0	133	31	164
Communauté Ouest	0	0	0	0
Total	131	453	40	621

Source : Tableau de bord Amiens Métropole – LLS autorisés

Annexe 7 : Nombre de pièces des logements locatifs aidés autorisés entre 2012 et 2014 à Amiens Métropole (hors ANRU)

	T1	T2	T3	T4	T5 et plus	Nombre de logements
Amiens	10%	32%	46%	11%	1%	386
Périphérie	0%	22%	49%	26%	4%	245
Total	6%	28%	47%	17%	2%	631

Source : Tableau de bord Amiens Métropole – LLS autorisés

Annexe 8 : Types de financements des logements locatifs aidés entre 2012 et 2014 à Amiens Métropole (hors ANRU) et objectifs du PLH

	Logements locatifs aidés autorisés		Objectifs PLH 2012-2014	
PLAI	216	35%	402	38%
PLUS	396	63%	579	54%
PLS	10	2%	84	8%
Total	622	100 %	1 065	100 %

Source : Tableau de bord Amiens Métropole – LLS autorisés

Annexe 9 : Logements locatifs aidés livrés entre 2012 et 2014 à Amiens Métropole (hors ANRU)

	Livraisons réalisées du 1.01.2012 au 31.12.2014	Objectifs 2012-2014	Réalisation objectifs 2012- 2014	Logements en « stock » au 31.12.2014
Amiens	340	900	38%	530
Communauté Nord	9	85	11%	41
Bertangles	0	2,5		0
Camon	9	4		0
Poulainville	0	5		0
Rivery	0	73,5		41
Communauté Sud	9	18	51%	21
Dury	0	4,5		3
Remiencourt	2	1		0
Sains-en-Amiénois	0	5		18
Saint Fuscien	7	7		0
Communauté Est	55	31	177%	168
Blangy-Tronville	0	1,5		0
Boves	21	13		0
Glisy	0	5		8
Longueau	34	4		160
Thézy-Glimont	0	7,5		0
Communauté Ouest	89	34	262%	22
Dreuil les Amiens	19	10		0
Pont-de-Metz	70	5		22
Saleux	0	15		0
Salouël	0	4		0
Total	502	1 068	47%	782

Source : Tableau de bord Amiens Métropole – LLS autorisés et Bilan PLH

Annexe 10 : Nombre de PTZ + distribués entre 2010 et 2014 dans l'agglomération amiénoise

Communautés	PTZ 2010	PTZ 2011	PTZ 2012	PTZ 2013	PTZ 2014
Amiens	377	488	26	15	7
Communauté Nord	38	33	4	3	3
Communauté Sud	18	37	7	3	3
Communauté Est	30	54	16	9	8
Communauté Ouest	44	70	20	5	11
Total	507	682	75	35	32

Source : DREAL Picardie, PTZ 2010 à 2014 d'après la SGFGAS

Annexe 11 : Logements autorisés en ZAC dans l'agglomération entre 2012 et 2014

	Logements familiaux	Logements étudiants	Logements seniors	Hébergement	Total logements autorisés
ZAC Paul Claudel	74	0	104	87	265
ZAC Gare la Vallée	208	100	95	0	403
ZAC Intercampus	74	0	0	0	74
ZAC Renancourt	30	0	0	21	51
ZAC Cathédrale	44	0	0	0	44
ZAC Amiens Nord	21	0	0	0	21
ZAC du Chemin des Prêtres (Camon)	37	0	0	0	37
Total	488	100	199	108	895

Sources : Tableau de bord Amiens Métropole - PC autorisés et commencés 2012-2014

Annexe 12 : Réhabilitations de logements locatifs aidés engagées entre 2012 et 2014

Maître d'ouvrage	Adresse	Commune	Nombre de logements	Réhabilitation ANRU / Hors ANRU	Etat d'avancement du projet au 31 décembre 2013
OPH d'Amiens	Résidence Boileau	Amiens	25	ANRU	En chantier
OPH d'Amiens	Résidence Gounod	Amiens	40	ANRU	En chantier
SIP	Bât. AO allée Eugène Varlin - Etouvie	Amiens	40	Hors ANRU	Autorisé - non commencé
SIP	Bât. AP allée Eugène Varlin - Etouvie	Amiens	47	Hors ANRU	Autorisé - non commencé
SIP	Bât. AM allée Eugène Varlin - Etouvie	Amiens	80	Hors ANRU	Autorisé - non commencé
SIP	Bât. AN allée Eugène Varlin - Etouvie	Amiens	42	Hors ANRU	Autorisé - non commencé
SIP	Bât. AQ allée Eugène Varlin et rue Victor Camélinat - Etouvie	Amiens	92	Hors ANRU	Autorisé - non commencé
SIP	Bât AL allée Eugène Varlin et rue Auguste Blanqui - Etouvie	Amiens	85	Hors ANRU	En chantier
SIP	Bât AI rue Auguste Blanqui - Etouvie	Amiens	47	Hors ANRU	En chantier
SIP	Bât AK allée Eugène Varlin - Etouvie	Amiens	32	Hors ANRU	En chantier
ICF Nord Habitat	La Cité du Château	Longueau	43	Hors ANRU	En chantier
OPH d'Amiens	Résidence Massenet	Amiens	196	ANRU	En chantier
Total			769		

Source : Tableau de bord Amiens Métropole – réhabilitation parc locatif aidé

Annexe 13 : Logements ayant bénéficié des aides à l'amélioration de l'habitat de l'Anah entre 2012 et 2014

	Réalisations 2012	Réalisations 2013	Réalisations 2014	Total
Propriétaires occupants	30	52	86	168
<i>Autonomie</i>	9	13	10	32
<i>Précarité énergétique</i>	17	39	76	132
<i>Logements très dégradés</i>	4	0	0	4
<i>Logements indignes</i>	0	0	0	0
Propriétaires bailleurs	1	0	11	12
<i>Conventionnement sans travaux</i>	0	0	10	10
<i>Logements moyennement dégradés</i>	0	0	0	0
<i>Logements très dégradés</i>	1	0	0	1
<i>Logements indignes</i>	0	0	1	1
<i>Précarité énergétique</i>	0	0	0	0
Total	31	52	97	180

Sources : Tableau de bord Amiens Métropole – amélioration du parc privé ancien ; Infocentre Anah 2012-2013-2014

Annexe 14 : Détail des logements en hébergement autorisés, mis en chantier et livrés de entre 2012 et 2014

Nom de la résidence - Association gestionnaire	Commune	Nombre de logements	Type de structure	Construction neuve ou acquisition améliorant permettant la mise sur le marché de nouveaux logements	Réhabilitation/restructuration
Hélène Boucher - AGENA	Amiens	18	Pension de famille / résidences sociales		x
Rue Lucien Barbier-EMMAUS	Camon	31	Pension de famille / résidences sociales	x	
Rue Wulfran Warmé - HABITAT et HUMANISME	Amiens	35	Pension de famille / résidences sociales	x	
Hélène Lockert - APEMIS	Amiens	34	Pension de famille / résidences sociales		x
ZAC Paul Claudel - COALLIA	Amiens	87	Pension de famille / résidences sociales	x	
La Licorne - ACCUEIL et PROMOTION	Amiens	96	Foyer jeunes travailleurs	x	
L'Abri - CROIX ROUGE	Amiens	12	Centre d'hébergement d'urgence		x
La Passerelle - L'ILOT	Amiens	30	Centre d'hébergement d'urgence	x	
Residence Allonville - ADOMA	Amiens	30	Résidences Sociales	x	
Résidence Allonville - ADOMA	Amiens	120	Résidences Sociales		x
Total		493			

Sources : Tableau de bord Amiens Métropole – Structures d'hébergements

Annexe 15 : Logements étudiants autorisés dans l'agglomération entre 2012 et 2014

Commune	Localisation	Maître d'ouvrage	Nombre de places	Type de financement	Etat d'avancement du projet au 31 décembre 2014
Amiens	Square Friant	Maison du Cil	86	Conventionnement PLS	En chantier
Amiens	Caserne Dejean	Barninvest	150	Privés	En chantier
Amiens	Caserne Dejean	OPSOM	3	Conventionnement PLS	En chantier
Amiens	ZAC la Vallée	Maison du Cil	100	Conventionnement PLS	Autorisé – non commencé
Amiens	Rue du Général Leclerc	De Simencourt	124	Privés	Autorisé – non commencé
Amiens	Rue Fernel	Alysse Immo	39	Privés	Autorisé – non commencé
Salouël	Avenue Paul Claudel	CROUS	214	Réhabilitation PLS	En chantier
Total			716		

Source : Tableau de bord Amiens Métropole – Logements étudiants

Annexe 16 : Demandes de logements locatifs aidés en instance dans l'agglomération amiénoise au 31 décembre 2014

Communes	Logements locatifs aidés total en 2014	Demandes en instance au 31 décembre 2014
Allonville	9	13
Amiens	20 518	6 900
Bertangles	0	1
Boves	43	30
Cagny	0	10
Camon	389	207
Dreuil-lès-Amiens	33	24
Dury	0	6
Glisy	10	2
Longueau	748	376
Pont-de-Metz	128	33
Poulainville	0	1
Remiencourt	2	0
Rivery	115	69
Saint-Fuscien	7	2
Saint-Sauflieu	7	2
Saleux	183	64
Salouël	127	94
Saveuse	1	1
Vers-sur-Selle	7	5
Total	22 327	7 843

Sources : RPLS et SNE au 31 décembre 2014