

PROGRAMME
LOCAL DE L'

HABITAT

AMIENS
MÉTROPOLE



Imaginons ensemble
notre habitat de demain

DIAGNOSTIC partie 1 & partie 2

Amiens
amiens.fr



SOMMAIRE

Introduction	3
I. Cadre juridique du Programme Local de l'Habitat	4
II. Les documents cadres en vigueur sur le territoire	8
III. Les politiques sectorielles menées sur le territoire	13
IV. Fonctionnement territorial	18
IV. Une double approche territoriale	30
V. Chiffres-clés	35
PARTIE 1 – DES PROFILS SOCIO-DEMOGRAPHIQUES EN MUTATION	37
I. Une croissance démographique fragile	37
II. Une composition familiale contrastée entre le cœur d'agglomération et le reste du territoire	50
III. Une forte évolution des profils socio-économiques et des disparités de revenus à l'échelle de l'agglomération	59
PARTIE 2 – UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL RECENT QUI PERMET UNE DIVERSIFICATION DE L'OFFRE MAIS UN PARC ANCIEN QUI PERD EN ATTRACTIVITE	74
I. Un parc de logements en fort développement et des situations de vacance de plus en plus marquées	74
II. Une offre de logements relativement diversifiée qui voit le poids du collectif et du locatif se renforcer sur la période récente	87
III. Un enjeu important de réhabilitation en raison de situations de fragilité observée dans le parc privé	100
IV. Un parc social largement développé, qui reste inégalement réparti malgré des efforts récents de rééquilibrage	116
PARTIE 3 – UN MARCHÉ IMMOBILIER QUI SE DECONNECTE PEU A PEU DE LA DEMANDE LOCALE	133
I. Un marché immobilier neuf qui voit son activité se renforcer à l'appui de facteurs conjoncturels favorables	133
II. Diagnostic foncier et perspectives de développement résidentiel	143
III. Un marché immobilier qui exclut une partie des ménages locaux	157
IV. Une tension présente sur quelques segments du parc social	167
PARTIE 4 – LA REPONSE AUX BESOINS EN LOGEMENT ET EN HEBERGEMENT SPECIFIQUES	174
I. Une difficulté d'accès au logement pour les jeunes les plus précaires	174
II. La réponse aux publics en situation de précarité	178
III. Des parcours résidentiels à anticiper pour les personnes vieillissantes	183

IV.	Les personnes en situation de handicap	188
IV.	L'accueil des gens du voyage	190

Introduction

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est doté d'un cadre juridique défini au sein des articles L. 302-1 à L. 302-4-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH).

I. Cadre juridique du Programme Local de l'Habitat

Une compatibilité nécessaire avec les documents cadres

Le PLH doit prendre en compte les dispositions du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALPD), et celles du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage.

Le PLH doit être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). À défaut de compatibilité entre un PLH et un SCoT, leurs dispositions peuvent être harmonisées dans le cadre de la procédure de l'article L122-16 du code de l'urbanisme où la révision du SCoT et l'approbation du PLH font l'objet d'une enquête publique commune organisée par le Président de l'EPCI chargé du SCoT.

L'incidence du PLH sur les documents et dispositifs locaux

Les contrats de ville intègrent les actions prévues par le PLH qui en retour prend en considération les objectifs spécifiques de la politique de la ville visant les quartiers prioritaires.

La mise en œuvre des OPAH / PIG doit également tenir compte des objectifs du PLH.

Le PLH, comprend un **diagnostic**, un **document d'orientations** incluant les scénarios prospectifs et des orientations stratégiques qualitatives et un **programme d'actions** qui correspond à la stratégie opérationnelle de la collectivité déclinée en fiches-actions et territorialisée.

Un contexte législatif renforcé

Le cadre législatif du PLH a beaucoup évolué depuis sa création par la Loi d'Orientation pour la Ville de 1991 :

Loi n°83-8 du 7 janvier 1983, dite « loi Defferre » relative à la répartition des compétences entre les collectivités territoriales

- création des Programmes Locaux de l'Habitat, à l'échelle communale ;
- unique obligation de contenu : définition des opérations en faveur des personnes défavorisées ;
- les Plans d'Occupation des Sols doivent seulement prendre le PLH en considération.

Loi n°91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville (LOV)

- instrument de la mise en œuvre des principes de mixité de l'habitat (obligation d'un quota de 20% de logements sociaux imposé à certaines communes) ;
- le document doit être assorti d'un programme d'actions ;
- la loi encourage son élaboration à l'échelle intercommunale par des incitations financières.

Loi n°99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération communale (dite « loi Chevènement »)

- le PLH devient une compétence obligatoire des communautés urbaines et des communautés d'agglomération, et une compétence optionnelle pour les communautés de communes.

Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 portant solidarité et renouvellement urbain (dite « loi SRU »)

- le PLH doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) ;
- les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les cartes communales doivent être compatibles avec le PLH.

Loi n°2004-809 du 13 août 2004 portant libertés et responsabilités locales

- la durée du PLH est portée à 6 ans ;
- il relève désormais de l'unique compétence des EPCI ;
- un dispositif d'observation de l'habitat est obligatoirement mis en place ;
- le document devient le support de la délégation de gestion des aides à la pierre.

Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (dite « loi ENL »)

- élargissement des EPCI soumis à l'élaboration d'un PLH aux communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants ;
- renforcement du diagnostic par un repérage des situations d'habitat indigne et des copropriétés dégradées.

Loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (dite « loi MoLLE »)

- les objectifs de production de logements doivent être comptabilisés par produit et territorialisés par commune ;
- le PLH doit répondre aux besoins des populations spécifiques, et notamment des jeunes ;
- il doit comporter un échéancier prévisionnel de réalisation des logements ;
- extension d'obligation de mise en place d'un PLH aux communautés de communes de plus de 30 000 habitants ayant une commune de plus de 10 000 habitants ;
- intensification du droit de regard de l'État sur les PLH ;
- les demandes de modification du Préfet, dans le cas de réserves ou avis défavorables du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRH), doivent obligatoirement être prises en compte, pour que le PLH devienne exécutoire,
- un bilan triennal d'application doit être communiqué pour avis au Préfet.

Loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 dite « loi Duflot » relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social

- modification de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 qui impose l'obligation pour certaines communes d'avoir un seuil minimum de logements sociaux, passant de 20 à 25% des résidences principales ;
- création d'une obligation qualitative avec l'instauration de seuils minima et maxima pour les logements financés en PLAI et en PLS dans les communes comptant moins de 25% de logements locatifs sociaux. La part des logements financés en PLS ne peut être supérieure à 30% des logements locatifs sociaux à produire et celle des logements financés en PLAI est au moins égale à 30% ;
- création d'une accélération des modalités de rattrapage en fixant une part du déficit du nombre de logements locatifs sociaux à créer. Cet objectif de réalisation est porté à 33% pour la sixième période triennale (2017-2019), à 50% pour la septième période triennale (2020-2022) et à 100% pour la huitième période triennale (2023-2025) ;
- majoration possible du prélèvement SRU en cas de carence d'une commune (multiplication pouvant aller jusqu'à cinq fois le montant des prélèvements) ;
- la cession du foncier public peut aller jusqu'à la gratuité pour des opérations consacrées exclusivement à la production de logements sociaux.

Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)

- densification : suppression de la taille minimale des terrains, suppression du COS et assouplissement des règles de majorités requises pour la subdivision des lots en lotissement ;
- arrêt de l'artificialisation des sols ;
- lutte contre l'étalement urbain ;
- préservation des espaces naturels et agricoles ;
- transfert de la compétence plan local d'urbanisme à l'intercommunalité ;
- obligation dans le cadre du PLH de faire un plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs, et donne la possibilité de mettre en place une CIL ;
- possibilité pour une commune ou un EPCI compétent en matière d'habitat de créer un régime d'autorisation préalable ou de déclaration de mise en location. L'objectif est de permettre d'une part une meilleure connaissance du parc locatif du territoire, et d'autre part la possibilité d'effectuer des contrôles ciblés de décence des logements mis en location et lutter contre les « marchands de sommeil ».
- instauration d'un dispositif d'autorisation préalable aux travaux qui conduiraient à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant en ciblant des zones d'habitat dégradé ou susceptible de voir le phénomène se développer.

Loi n°2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement (volet 2)

- le PLH doit prendre en compte les problématiques territoriales de l'habitat des personnes âgées dans les outils de programmation.

Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Égalité et à la Citoyenneté

- place les EPCI comme chef de file des politiques en matière d'attributions des logements locatifs sociaux (pour les EPCI compétents en matière d'habitat et ayant au moins un QPV sur leur territoire) ;
- élaboration d'une Convention Intercommunale d'Attributions (CIA) qui permet d'appliquer les orientations définies en matière d'attributions. La CIA définit :
 - des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les secteurs à l'échelle du territoire,
 - un objectif quantifié d'attribution à des demandeurs autres que ceux sous le seuil de bas revenus dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville,
 - un taux minimal des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville,
 - un objectif quantifié d'attribution aux publics prioritaires à l'ensemble des réservataires ;
- modification des critères pour définir les communes où s'applique le taux de 20% et les communes exemptées dans le cadre de la loi SRU ;
- renforcement du volet foncier des PLH avec une analyse de l'offre foncière et de son utilisation, la mise en place d'un observatoire du foncier à l'échelle du PLH, des actions à mener en matière de politique foncière.

II. Les documents cadres en vigueur sur le territoire

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Amiénois

Document cadre de la stratégie territoriale approuvé à l'échelle de 386 communes, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) définit des orientations d'aménagement avec lesquelles le PLH doit se mettre en compatibilité :

- **La production d'un habitat plus dense** en faisant évoluer l'habitat pavillonnaire vers une diminution de la taille des parcelles et une organisation plus rationnelle des opérations, y compris en dehors des opérations d'aménagement d'ensemble. Des objectifs indicatifs seront utilisés dans le cadre du PLH.

	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 majeur	Maximum de 50 %	Au moins 50 % de l'offre nouvelle de logements		
Pôle intermédiaire	Maximum de 60 %	Au moins 40 % 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		
Commune rurale	Maximum de 80 %	Au moins 20 % de l'offre nouvelle de logements		

 Formes d'habitat à privilégier

Des objectifs de densités résidentielles moyennes minimales devront être appliqués aux opérations d'habitat, à l'échelle de la commune. Une densité minimale est également demandée dans les opérations d'habitat situées dans les secteurs stratégiques, comprenant à minima : les quartiers de gare, les axes de transports collectifs en site propre, les lieux d'intensité urbaine.

Surface moyenne maximale des terrains à usage d'habitat pavillonnaire

	Taille moyenne maximale
Cœur d'agglomération	400 m ²
Territoire aggloméré	400 m ²
Couronne amiénoise	600 m ²
Pôles majeurs	500 m ²
Pôles intermédiaires	600 m ²
Pôles de proximité, pôles relais et bourgs	600 m ²
Communes rurales	700 m ²

Densités brutes recherchées

	Densités minimales
Cœur d'agglomération	50 logements/ha
Territoire aggloméré	30 logements/ha
Couronne amiénoise	15 logements/ha
Pôles majeurs	25 logements/ha
Pôles intermédiaires	20 logements/ha
Pôles de proximité, pôles relais et bourgs	15 logements/ha
Communes rurales	13 logements/ha

- **L'intégration des objectifs de mixité sociale** dans l'offre nouvelle avec un objectif minimal de 30% de logements locatifs aidés pour la ville d'Amiens et de 20% minimum pour les autres communes du cœur d'Agglomération (Longueau, Rivery) et du territoire aggloméré.
- **La production d'un habitat adapté aux besoins spécifiques** : l'effort d'amélioration et de développement de l'offre existante de logements étudiants est à poursuivre. Lorsque les conditions s'y prêtent, des secteurs avec une proportion de logement d'une taille minimale dans les programmes peuvent être délimités pour faciliter la production de logements de taille variée.

- **La lutte contre l'habitat inconfortable ou potentiellement indigne** (estimation du nombre de logements identifiés, identification de secteurs déqualifiés ou de copropriétés dégradées, mise en place de dispositifs d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat).
- **L'amélioration de la performance énergétique** des logements anciens.
- **L'encouragement de la transformation des logements et du bâti dégradé** (logements évolutifs, solutions d'habitat innovantes, etc.).

En matière d'objectif de construction de logements, le SCoT prévoit **18 700 logements pour Amiens Métropole** avec une période de rattrapage plus intense les 10 premières années (1 200 logements par an en début de période).

Depuis son approbation, le périmètre du SCOT a connu un élargissement et compte maintenant 470 communes, nécessitant une révision prochaine du document.

Le Plan Départemental de l'Habitat de la Somme

Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) de la Somme a été approuvé en 2009. Il s'applique sur la période 2009-2015. Instauré par la loi Engagement National pour le Logement (n°2006-872), ce document cadre doit assurer la cohérence entre les politiques de l'habitat conduites sur les territoires couverts par des Programmes Locaux de l'Habitat et celles menées sur le reste du département.

Le PDH de la Somme émet trois orientations générales :

- Il s'agit tout d'abord de mieux répondre à la diversité des besoins des ménages du département en veillant à une meilleure adéquation des logements produits avec les besoins et revenus des habitants, et en poursuivant les efforts de production de logements, notamment du parc social, qui est à rééquilibrer sur le territoire.
- La revalorisation du parc existant fragilisé est le deuxième objectif poursuivi. Il s'effectue par l'accompagnement à une réhabilitation durable du parc locatif social vieillissant, et par la lutte contre le mal-logement et l'amélioration du parc privé.
- Enfin, le Conseil Départemental souhaite accompagner les besoins spécifiques de la population. Les politiques engagées pour les seniors doivent être confortées et les besoins anticipés face au vieillissement de la population. L'accès au marché du logement doit être facilité pour les jeunes. Les ménages économiquement fragiles font également l'objet d'une attention particulière. L'aide au développement des logements très sociaux dans le parc social est ainsi poursuivi.

Les objectifs sont territorialisés : la stratégie d'intervention est modulée selon les enjeux locaux.

- Sur le Grand Amiénois, les objectifs principaux sont la **relance de la production de logement dans le centre-ville** et la périphérie ainsi que la **diversification de l'offre nouvelle** en faveur du locatif et de l'accession aidés pour les ménages à revenus modestes. L'offre sociale est à rééquilibrer et le parc à remettre en état.
- Pour le secteur de Sancerre Haute Somme, l'accompagnement de la revitalisation économique et démographique du territoire et l'amélioration de l'état du parc existant

priment. Pour cela, la relance de la construction neuve est considérée comme souhaitable, notamment du logement locatif. Les logements sont également à adapter en vue du vieillissement de la population.

- Les objectifs pour la Picardie Maritime sont l'augmentation de l'offre locative, l'amélioration des capacités de production de logements (par élaboration de PLU et de Cartes Communales) et l'anticipation du vieillissement prononcé.

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) de la Somme a été adopté par le Conseil Départemental de la Somme le 30 novembre 2015. Il définit, par territoire, les objectifs quantitatifs et qualitatifs à atteindre ainsi que les mesures et les actions à mettre en œuvre en vue de la mobilisation, du développement ou de l'évolution de l'offre de logements, d'hébergement, d'accueil et d'accompagnement. Il fixe les objectifs à atteindre pour assurer aux personnes et familles concernées par le Plan, la mise à disposition durable d'un logement et pour garantir la mixité sociale des villes et des quartiers, ainsi que les objectifs à atteindre en matière d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement des personnes sans domicile.

Deux enjeux transversaux et deux enjeux thématiques ont été identifiés sur l'ensemble du territoire du département.

Ces enjeux transversaux sont de :

- Redéfinir la gouvernance et l'animation territoriales des actions du PDALHPD, notamment en renforçant la connaissance par les acteurs locaux des dispositifs hébergement/logement et de leurs évolutions ;
- Et Renforcer l'observation et l'analyse des publics, de leurs parcours et des réponses existantes, dans le but d'adapter l'offre à la demande et à la diversité des besoins.

Les deux enjeux thématiques ont été déclinés en divers objectifs opérationnels.

- Le premier enjeu est de favoriser le parcours vers l'autonomie des publics défavorisés. Il s'agit d'optimiser les dispositifs d'orientation et d'accès des publics et de leur parcours, de mieux coordonner les accompagnements autour de la personne et de prévenir et anticiper davantage afin de favoriser le maintien dans le logement.
- Le second enjeu thématique consiste en l'adaptation du panel d'offre à la diversité des besoins. Pour cela, les objectifs sont de développer une offre de logements et d'hébergement adaptée aux besoins et aux ressources des ménages, de renforcer les moyens de lutte contre l'habitat indigne et contre la précarité énergétique.

Un lien avec la programmation habitat du programme local de l'habitat (typologie, coût, localisation,..) est à rechercher au sein des politiques de l'habitat visant à offrir un logement à tous les segments de la population, y compris les plus en difficulté.

Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage

Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGDV) de la Somme a été approuvé par arrêté préfectoral le 20 juin 2012 pour une validité de 6 ans. Il est actuellement en cours de révision depuis 2016. Ce document définit le nombre et la capacité des aires d'accueil permanentes à réaliser, les communes où elles doivent être implantées et la localisation des aires de grand passage.

Sur le territoire d'Amiens Métropole, il prescrit les aires d'accueil suivantes :

- Pour le grand passage : 200 places à Amiens ;
- Pour le moyen séjour : 50 places à Amiens, 35 places à Longueau et 24 places à Boves (où cette aire est en attente de mise aux normes et actuellement répertoriée en tant qu'aire de tampon).

Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage est en cours de révision et devrait être adopté au cours du second semestre 2018. Le programme local devra tenir compte des nouvelles prescriptions et des modifications contenues dans le schéma révisé.

Le Schéma Départemental de l'Autonomie

Le Schéma Départemental de l'Autonomie des personnes âgées et handicapées de la Somme s'applique sur la période 2018-2022. Les principales orientations retenues sont les suivantes :

- Renforcer et structurer les liens entre les acteurs, les publics et le territoire, notamment en améliorant la coordination des acteurs et en favorisant le partage d'information et la communication ;
- Favoriser l'inclusion des personnes âgées ou en situation de handicap dans la société, en garantissant l'accessibilité des dispositifs existants et en encourageant les réseaux de solidarité et en assurant l'accès aux droits des publics et de leur famille ;
- Soutenir l'offre de répit et son accessibilité pour les aidants en prévenant les situations d'épuisement, garantissant la visibilité des dispositifs existants et en étoffant l'offre de répit sur le territoire ;
- Améliorer l'accompagnement des personnes à leur domicile par la poursuite de la modernisation du secteur de l'aide à domicile, par la coordination de l'intervention à domicile et l'anticipation des besoins d'adaptation du logement ;
- Développer les solutions intermédiaires entre le domicile et les établissements en mettant en place des solutions d'habitat innovantes et en accompagnant les transformations des résidences autonomie ;
- Adapter l'offre d'hébergement et de service aux besoins du territoire en anticipant le vieillissement et en transformant l'offre ainsi qu'en améliorant la qualité de l'accompagnement des personnes handicapées vieillissantes.

Le Plan Stratégique Régional de Santé (2012-2017)

La stratégie régionale de santé pose comme principes le positionnement de la personne au cœur du dispositif de santé et la connaissance des droits et devoirs des usagers. Ces principes sont complétés par les enjeux actuels et futurs pour le système de santé, à savoir de favoriser la réduction des inégalités territoriales et sociales tout en assurant l'accès aux soins, la qualité, l'accessibilité et l'efficacité du système de santé pour tous.

Les résultats des contributions des groupes de travail régionaux, de la CRSA et des conférences de territoires ont permis de délimiter les trois priorités régionales, chacune se déclinant en deux orientations stratégiques :

Améliorer l'accès à la santé :

- Adapter l'offre de santé aux besoins de la population afin que chacun soit pris en charge ou accompagné tel que son état de santé le requiert ;
- Faciliter une prise en charge et un accompagnement de proximité ;

Renforcer la qualité de la prise en charge et de l'accompagnement :

- Assurer la continuité du parcours de santé et éviter au maximum toute rupture dans la prise en charge des usagers du dispositif de santé ;
- Assurer la sécurité des prises en charge à chaque étape du parcours de santé ;

Améliorer la qualité de vie :

- Favoriser le maintien en milieu de vie le plus souvent possible, quand son état de santé le permet et que la personne en fait le choix. Rester à domicile, être scolarisé ou avoir une activité professionnelle au sein du dispositif de droit commun en évitant d'intégrer un dispositif spécialisé, tel est l'objectif ;
- Sécuriser l'environnement de la population, qu'il s'agisse de la qualité de l'air, de l'eau ou de l'habitat mais aussi de limiter le risque de contagions ;

Le projet régional de santé des Hauts-de-France 2018-2022 est en cours de finalisation. Ces éléments doivent être pris en compte dans le programme local de l'habitat

III. Les politiques sectorielles menées sur le territoire

La politique menée dans les quartiers de la Politique de la Ville

Le document cadre : le contrat de Ville

Le Contrat de Ville d'Amiens Métropole, mis en place en 2015, est un contrat conclu entre la ville d'Amiens, la Communauté d'Agglomération Métropole, le Département, la Région et l'Etat. Il s'applique sur la période 2015-2020 et a été reconduit jusqu'en 2022. Ce document cadre structure l'intervention publique au sein des quartiers prioritaires de la politique de la ville à l'échelle intercommunale et permet d'associer l'ensemble des partenaires pour la conduite de la politique de la ville. Il propose une gouvernance qui s'inscrit dans une démarche partenariale et interinstitutionnelle structurée et il favorise une meilleure articulation entre les dimensions urbaines, sociale et économique de la politique de la ville.

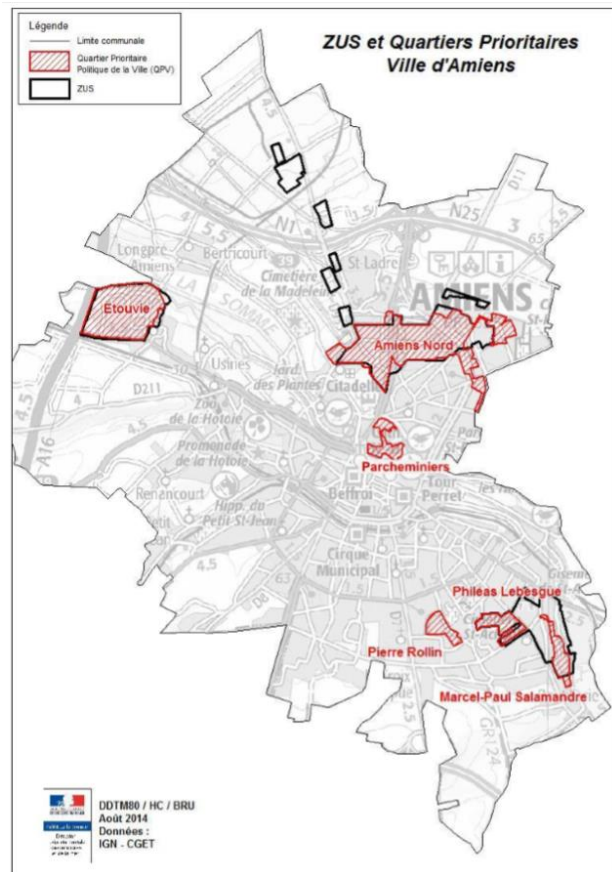
Sur Amiens, 6 quartiers prioritaires ont été retenus : Amiens Nord, Etouvie, Pierre Rollin (ces trois quartiers étant par ailleurs retenus au titre du NPNRU), ainsi que les quartiers Salamandre/Marcel Paul, Condorcet/Philéas Lebesgue et les Parcheminiers.

A ces quartiers s'ajoutent 8 secteurs identifiés comme des territoires de veille active : Saint Maurice, Elbeuf, Renancourt, Faubourg de Hem, Ilot de la Délivrance, deux quartiers des communes de Camon et de Longueau et un quartier de Rivery.

Au regard de ce découpage, environ 60 % du parc locatif social de l'agglomération se situe dans la géographie prioritaire de la Politique de la Ville dont 11% en territoire de veille active (2 726 logements) et 49% dans les quartiers prioritaires (11 595 logements selon RPLS 2017).

Au sein du Contrat de Ville, un axe transversal et 5 axes stratégiques d'intervention ont été dégagés. Le premier concerne la lutte contre la discrimination et l'accès aux droits pour tous. Les seconds ont été déclinés en 14 objectifs opérationnels et ont donné lieu à 91 actions publiques.

- **L'axe 1 concerne l'emploi, l'insertion, le développement économique et la création d'entreprises.** Il s'agit d'une part de renforcer l'accès à l'emploi des habitants des quartiers en les accompagnant et en renforçant la territorialisation des politiques de l'emploi et de développement économique, et d'autre part de soutenir la création et le développement d'activités économiques pour les habitants des quartiers en mobilisant les forces en présence sur le territoire.



- **L'axe 2 concerne l'éducation.** L'objectif visé est la réussite éducative en réaffirmant le rôle éducatif des parents et en rendant les jeunes acteurs de leurs projets. La lutte contre le décrochage scolaire par une prévention en amont constitue un enjeu majeur de ce deuxième axe.
- **L'axe 3 porte sur le renouvellement urbain et l'habitat.** L'amélioration du cadre de vie sera assurée par le désenclavement de ces quartiers, l'amélioration de la desserte et l'implication des habitants. Le Contrat de ville préconise également une politique active de diversification de l'habitat permettant de renforcer les objectifs d'accession sociale à la propriété. Dans cet objectif une étude stratégique de diversification de l'habitat dans les quartiers NPNRU a été réalisée en 2017.
- **L'axe 4 rassemble des enjeux de prévention et de santé et un enjeu de tranquillité publique.** L'objectif est de donner les moyens à la population pour agir sur les déterminants de santé. Un Contrat Local de Santé est ainsi mis en place sur l'ensemble du territoire amiénois (signé en novembre 2015), et une attention particulière est donnée à la prévention de la désertification médicale. La promotion de la citoyenneté et du bien vivre ensemble par des démarches novatrices (marches exploratoires, valorisation des talents existants par exemple) et la prévention de la délinquance sont identifiés comme enjeux majeurs en vue d'assurer la tranquillité publique.
- **Le dernier axe porte sur le sport et la culture,** à promouvoir comme des vecteurs de cohésion sociale. Cela reposera notamment sur un soutien à l'accès à la culture et au sport, et sur une meilleure information.

Le Programme Local de l'Habitat intégrera les orientations stratégiques sur l'habitat définies dans le cadre de la préparation de la convention de renouvellement urbain et s'attachera à intégrer la programmation habitat inscrite dans cette convention.

Le Protocole de Préfiguration des secteurs retenus au titre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain

Le Protocole de Préfiguration décline une stratégie et des premiers objectifs opérationnels découlant de l'axe stratégique 3 du Contrat de Ville sur les trois quartiers prioritaires connaissant les dysfonctionnements urbains les plus marqués : Quartiers Nord et Etouvie (reconnus d'intérêt national) et Pierre Rollin (reconnus d'intérêt régional).

Les projets envisagés dans ce cadre sont détaillés dans la suite du présent document. Néanmoins, les premières visions envisagées pour chacun d'entre eux sont les suivantes :

- Si les **quartiers Nord** ont vocation à rester des quartiers à dominante d'habitat social, une ambition de renversement d'image est portée avec une réduction de la part du logement social et le rééquilibrage vers d'autres secteurs de l'agglomération. De plus, l'intervention sur les équipements, les espaces publics, l'habitat et le tissu économique doit permettre d'en faire à terme un quartier porteur pour les opérateurs économiques et immobiliers privés.

- Le **quartier d'Etouvie** a vocation à s'ouvrir de manière forte par des programmes immobiliers diversifiés, par des interventions urbaines (renforcement de la trame paysagère et appropriation de la Somme) et avec une offre de services qui rayonne au-delà du quartier.
- Dans le **quartier Pierre Rollin** l'objectif est de restaurer sa vocation initiale de quartier d'habitat collectif à dominante sociale, disposant d'une qualité résidentielle, attractif et apaisée, mais aussi de conforter son rôle en tant que centralité quotidienne liée à la pratique des commerces et services.

Le document cadre d'orientations en matière d'attributions des logements sociaux

La mise en place d'une stratégie de peuplement à l'échelle de l'agglomération est un complément indispensable aux opérations de renouvellement urbain. Elle doit permettre d'assurer un parcours locatif ascendant à chaque ménage tout en limitant le renforcement de poches de précarité dans certains quartiers ou résidences à l'appui d'une stratégie urbaine adaptée.

Une étude sur la qualification de l'offre locative sociale au regard de son occupation réalisée par l'URH Hauts-de-France a permis de mettre en avant des situations de précarité particulièrement marquées dans les communes de Camon, Pont-de-Metz et Amiens.

A ce titre, le Document cadre définissant les orientations en matière de stratégie de peuplement a été validé par la Conférence Intercommunale du Logement et identifie trois enjeux

- **Attribuer des logements aux ménages les « moins précaires » dans les quartiers prioritaires** de la Politique de la Ville pour favoriser la mixité sociale : 50 % des propositions d'attribution en QPV doivent être réalisées en direction des ménages aux revenus supérieurs au 1^{er} quartile de revenus
- **Améliorer l'accès des logements situés en dehors des quartiers prioritaires aux ménages les plus modestes ou relogés dans le cadre d'un programme de renouvellement urbain** : 25 % des attributions hors QPV doivent être réalisées en faveur des ménages du 1^{er} quartile de revenus.
- **Améliorer la connaissance de l'occupation sociale du parc locatif social** pour adapter les enjeux aux besoins du territoire : un observatoire de l'occupation sociale et des attributions sera mis en place afin d'ajuster la politique d'attributions.

Le Plan Climat Air Energie Territorial

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) est un projet territorial de développement durable s'appliquant sur une durée de 6 ans. Ce document stratégique et opérationnel prend en compte l'ensemble de la problématique climat-air-énergie en traitant les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'adaptation au changement climatique, la sobriété énergétique, la qualité de l'air et le développement des énergies renouvelables. Il définit les objectifs de courts, moyens et longs termes vers l'autonomie énergétique du territoire.

Suite à la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte de 2015, le PCAET remplace le Plan Climat Energie Territorial (PCET) et intègre les enjeux de la qualité de l'air. La Loi a également renforcé le rôle des établissements publics de coopération intercommunale dans la lutte contre le changement climatique : les EPCI de plus de 20 000 habitants ont dorénavant la responsabilité de la mise en place des plans climat à l'échelle de leur territoire.

Dans ce cadre, la Communauté d'Agglomération d'Amiens Métropole a initié le 6 juillet 2017 sa démarche d'élaboration du PCAET, et cette compétence a été reprise en 2018 par le Pôle Métropolitain du Grand Amiénois. Amiens Métropole et la Ville d'Amiens apporteront leur contribution à l'élaboration du PCAET, mais élaboreront leurs propres plans d'actions sur les volets « Patrimoine » et « Politiques et compétences ».

Pour la Ville d'Amiens, un Plan d'actions à horizon 2020 et 2030 (avec l'objectif d'une baisse de 40 % des émissions de gaz à effet de serre) a déjà été adopté. Il s'appuie sur deux axes majeurs : le bâtiment et la mobilité où les enjeux sont primordiaux.

Parmi les actions menées, il est important de rappeler :

- **La mise en place de la Plateforme de Rénovation énergétique**, qui a pour objectif de mieux orienter les particuliers dans les différents dispositifs d'aide et d'offres techniques. L'objectif est ainsi de massifier les projets de rénovation et de promouvoir la performance énergétique des projets de rénovation avec diagnostic préalable et incitation financière selon le niveau de performance atteint.
- **Le Service Public de l'Efficacité Energétique (SPEE)** mis en place par la Région Picardie, et pour lequel Amiens Métropole est territoire expérimental. Après adhésion au SPEE (adhésion partiellement prise en charge par Amiens Métropole et la Ville pour les résidents), les particuliers bénéficient d'un accompagnement du projet de rénovation : diagnostic, consultation des artisans, solutions techniques accompagnement au montage financier des projets.
- **La thermographie aérienne** : ce dispositif, en cours de réalisation permet de sensibiliser les habitants aux déperditions de chaleur par la toiture. Les prises de vues aériennes seront transcrites sur des plans cadastraux. La CA d'Amiens Métropole étendra le dispositif à l'éclairage public et à la déperdition des réseaux de chaleur dans la ville.
- **L'étude de planification et rénovation énergétique (EPE)** : cette étude doit permettre de dessiner la trajectoire à 2030 et 2050 visant l'autonomie énergétique du territoire, sur la base des potentiels de maîtrise et d'économies d'énergie et des gisements de productibles à partir de renouvelables ou d'énergies de récupération.

Le Pacte pour l'Emploi et l'Innovation

Face au constat d'un taux de chômage plus élevé que la moyenne nationale, le Pacte pour l'Emploi et l'Innovation 2014-2020 affiche l'objectif d'Amiens Métropole de soutenir l'emploi, en redynamisant l'économie amiénoise, notamment via l'innovation. La stratégie repose sur trois axes principaux :

- Raviver l'esprit d'entreprise
- Favoriser la compétitivité des entreprises
- Renforcer l'attractivité de son territoire

Ces axes ont pour vocation de dynamiser l'activité des filières d'avenir privilégiées par l'Agglomération. Ces filières s'inscrivent dans les trois clusters définis par Amiens Métropole, à savoir : le numérique, la santé et l'énergie. Les synergies à installer entre les entreprises, chercheurs, associations, pouvoirs publics et établissements de formation doivent permettre de redynamiser les

activités avec des retombées sur des secteurs tels que le commerce ou le BTP, fortement pourvoyeur d'emploi.

Le Plan de Déplacements Urbains

En 2013, Amiens Métropole s'est dotée d'un **Plan de déplacement urbain** (PDU) s'appliquant sur la période 2013-2023 et avec lequel le Programme Local de l'Habitat doit être compatible. Il s'agit d'un outil règlementaire permettant de définir la politique de déplacements sur une durée de 10 ans. Il fixe deux objectifs majeurs à atteindre à l'horizon 2023 sur le territoire d'Amiens Métropole :

- qu'un déplacement sur deux se fasse sans voiture ;
- que l'espace public soit mieux partagé afin de favoriser les déplacements à vélo et à pied.

Trois enjeux majeurs ont été identifiés :

- Un enjeu environnemental comprenant d'une part la réduction des consommations d'énergie fossile et des nuisances pour la santé générées par les déplacements ; et d'autre part, la maîtrise de la consommation de l'espace et la poursuite d'un développement urbain et économique favorable aux modes de transport alternatifs ;
- Un enjeu dit « citoyen » d'évolution des habitudes de déplacement en développant la possibilité de se déplacer autrement que par la voiture individuelle, et en communiquant et en sensibilisant les habitants ;
- Un enjeu économique et social qui recouvre notamment le développement de l'intermodalité, le renforcement de l'attractivité du territoire et l'optimisation des dépenses liées aux déplacements.

IV. Fonctionnement territorial

Structuration du territoire

Créée en 1999, la Communauté d'Agglomération d'Amiens Métropole succède au District du Grand Amiénois. Elle se compose aujourd'hui de 39 communes : Allonville, Amiens, Bertangles, Blangy-Tronville, Bovelles, Boves, Cagny, Camon, Cardonnette, Clairly-Saulchoix, Creuse, Dreuil-lès-Amiens, Dury, Estrées-sur-Noye, Ferrières, Glisy, Grattepanche, Guignemicourt, Hébécourt, Longueau, Pissy, Pont-de-Metz, Poulainville, Querrieu, Remiencourt, Revelles, Rivery, Rumigny, Sains-en-Amiénois, Saint-Fuscien, Saint-Sauflieu, Saint-Vaast-en-Chaussée, Saleux, Salouël, Saveuse, Seux, Thézy-Glimont, Vaux-en-Amiénois, Vers-sur-Selle.

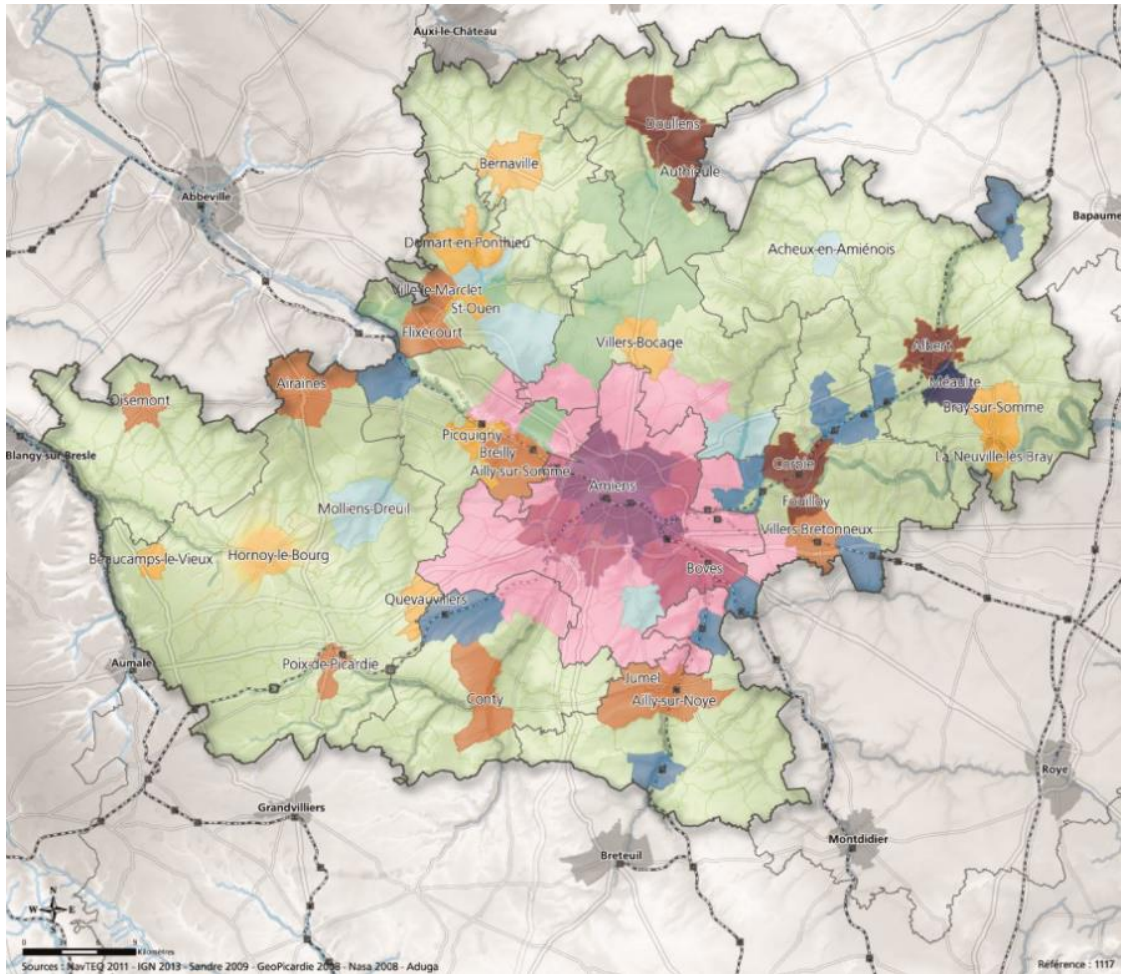
Ce territoire concentre 177 900 habitants en 2014, soit 31% de la population du département de la Somme. Le territoire est polarisé par la ville d'Amiens qui concentre à elle seule près de 75% de la population de l'agglomération avec 132 479 habitants. Parmi les autres communes de la CA, seule la commune de Longueau dépasse 5 000 habitants à la même date (5 531 habitants), et 5 autres ont des populations comprises entre 2 500 et 5 000 habitants (Camon, Salouël, Rivery, Boves et Saleux).

Amiens Métropole est un territoire composé de villes et de bourgs et traversé par le fleuve Somme. La communauté d'agglomération présente un visage très urbain avec la présence d'Amiens, mais aussi un profil plus rural, notamment à ses extrémités sud et ouest, valant à la métropole une image de « ville à la campagne ». Elle constitue le pôle structurant majeur du Grand Amiénois et concentre ainsi à elle seule plus d'un quart des espaces urbanisés du Grand Amiénois. Elle s'inscrit dans un territoire dominé par les espaces agricoles et bénéficie d'une proximité avec des espaces naturels et agricoles nombreux et de qualité. Ainsi, l'occupation du sol du Grand Amiénois est dominée par les espaces agricoles (80 % de la superficie du pays) et les espaces "naturels" (13 % du territoire).

Amiens est installée dans la vallée de la Somme, dans une cuvette aux pentes douces à une altitude de 20 à 60 mètres, l'isolant de son plateau situé entre 100 et 180 mètres d'altitude. Les communes périphériques de la communauté d'agglomération se trouvent dans l'Amiénois, une entité paysagère caractérisée par des plateaux vallonnés et entaillée de nombreuses vallées sèches. L'agriculture y est omniprésente : elle se présente sous forme de grandes cultures sur les plateaux, et sous forme de pâtures et de maraîchage dans les vallées et à proximité des villages du plateau. Les espaces naturels sont variés dans les vallées avec quelques boisements plus ponctuels sur les plateaux. Les villages sont régulièrement espacés et forment un réseau en étoile autour de la ville-centre.

Typologie des communes

- | | | | |
|---|--------------------------------|---|-------------------------------------|
|  | Coeur d'agglomération |  | Pôle relais emplois |
|  | Territoire aggloméré |  | Pôle relais TC |
|  | Couronne amiénoise |  | Pôle relais équipements et services |
|  | Pôle majeur structurant |  | Bourg |
|  | Pôle intermédiaire structurant |  | Commune rurale |
|  | Pôle de proximité structurant | | |

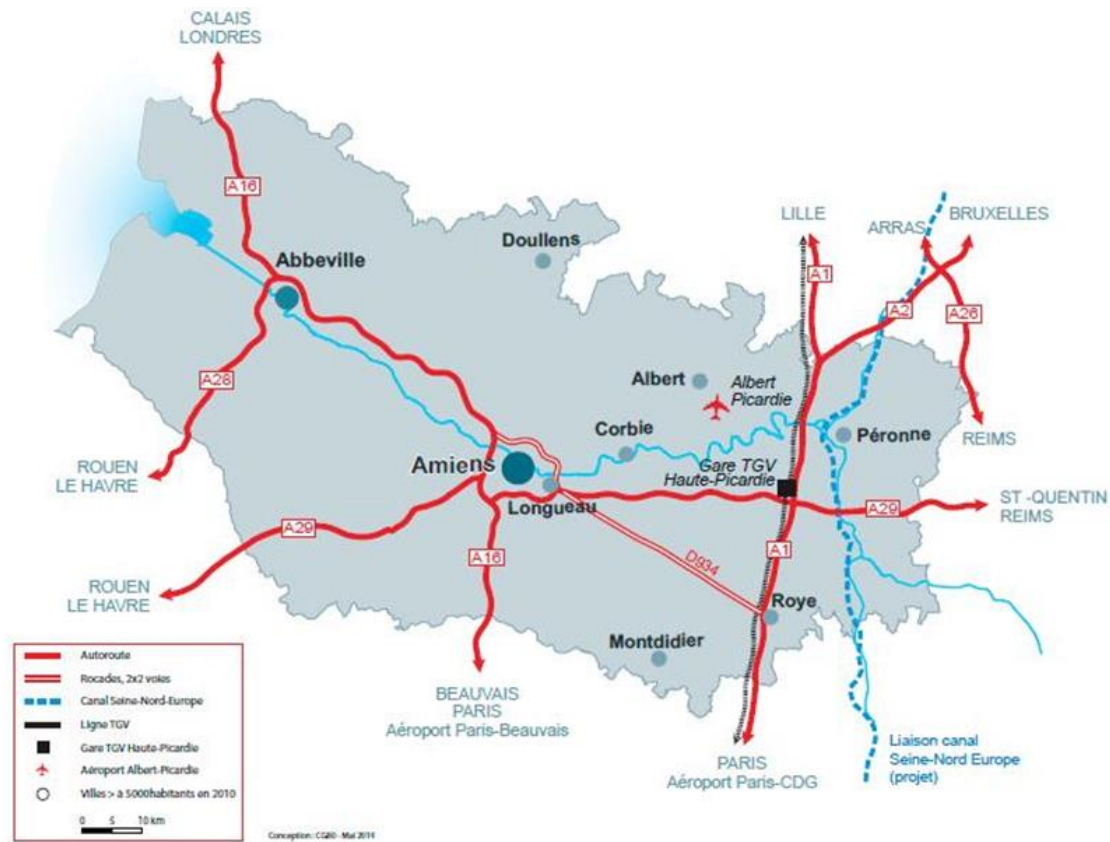


Amiens Métropole, un pôle structurant du Pays du Grand Amiénois

Source : DOO, SCOT du Grand Amiénois, ADUGA 2011

Transport et déplacements

Amiens Métropole bénéficie d'une situation géographique privilégiée, à proximité de villes d'envergure nationale et internationale : Paris, Londres, Bruxelles et Lille, et de grands axes de circulation.



*Axes de transport majeurs à proximité de la ville d'Amiens
Source : Site du département de la Somme, Chiffres-clés*

Le **réseau autoroutier** situe Amiens à proximité des principaux pôles urbains de la région. L'autoroute A16 relie ainsi via Amiens la région parisienne à la Manche, tandis que l'autoroute A29 relie le territoire d'une part aux agglomérations de Rouen et du Havre, et d'autre part au Nord-Est de la France. L'autoroute A1, reliant Paris à Lille, passe également à proximité du territoire de la l'Agglomération. La ville-centre dispose ainsi d'une rocade complète, connectée aux voiries structurantes d'envergure régionale et nationale (A16, A29, RN25 et RN1).

Le territoire compte également **six gares ou haltes ferroviaires** localisées à Amiens, Longueau, Saint-Roch, Boves, Dreuil-lès-Amiens et Thézy-Glimont. Ce réseau a été rendu attractif par les améliorations mises en œuvre par la Région, entraînant une augmentation de sa fréquentation d'environ 5% par an depuis 2002. A noter que le territoire est concerné par le projet de barreau ferroviaire Roissy-Picardie, confirmé en février 2018, et qui devrait permettre l'arrivée du TGV en gare d'Amiens à l'horizon 2024. Les usagers pourront alors rejoindre sans correspondance la gare de Paris Aéroport Charles-de-Gaulle depuis Amiens, et le pôle d'emplois de la zone aéroportuaire.

La Communauté d'Agglomération se trouve également à **proximité de l'aéroport de Beauvais** situé au Sud, à une heure en voiture via l'A16.

Sur le territoire d'Amiens Métropole, les habitants ont à disposition :

- Le **réseau interurbain de la Somme Trans'80** : 18 des 54 lignes relient la gare routière d'Amiens à différents points du département. Ce réseau dessert 23 des 39 communes de la Communauté d'Agglomération.
- Le **réseau de bus Ametis**, mis en service le 13 avril 2013. Il propose 18 lignes régulières hiérarchisées :
 - *Quatre LIANES*, lignes à niveau élevé de service, répondant à 80% des besoins en déplacements des habitants de la Métropole et circulant 7 jours sur 7 ;
 - *Deux lignes Express*, qui doublent la liane n°2, très chargée, en effectuant des parcours directs ;
 - *Neuf lignes régulières* assurant une desserte de proximité ;
 - *Des services pour la desserte de secteurs spécifiques*, tels que la ligne Cœur de ville, la ligne périphérique sud Elips et la ligne Flexo desservant la Zone industrielle Nord Amiens ;
 - *Du transport à la demande* avec les trois lignes Resago qui permettent de connecter les communes les plus éloignées au centre de la communauté d'agglomération ;
 - *Quatorze lignes de transport scolaire*.

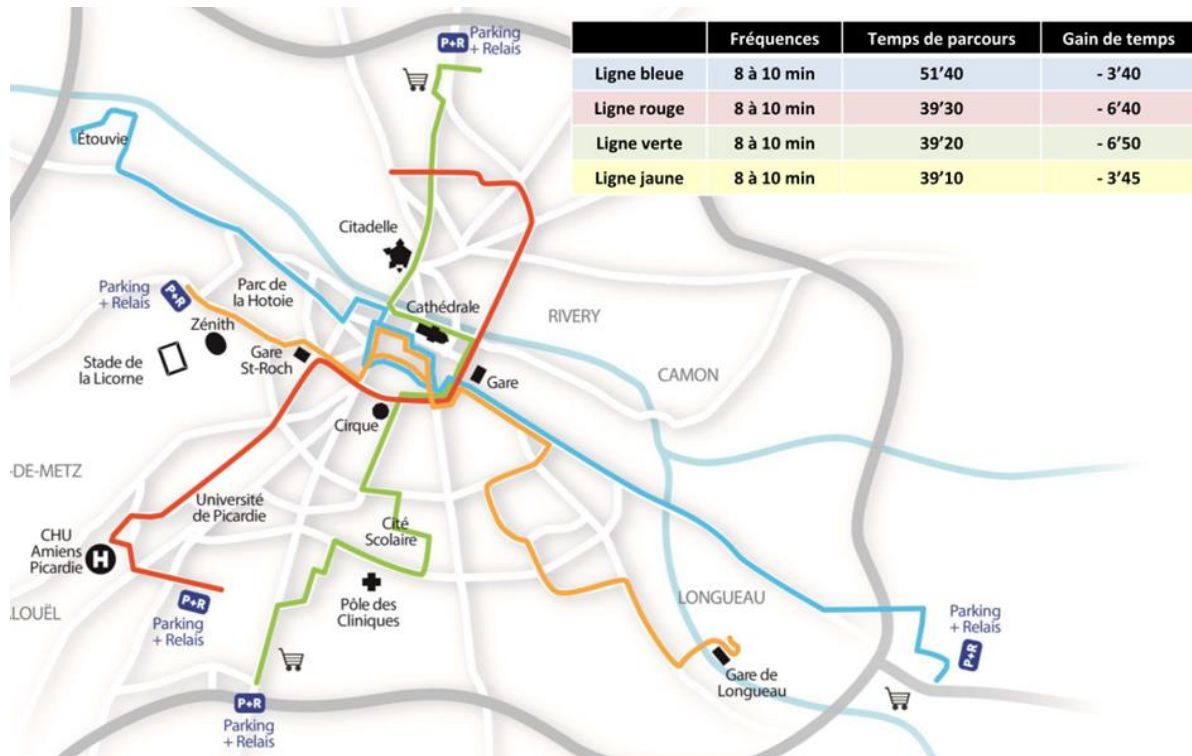
Des enjeux d'évolution des pratiques de déplacements : quelles mobilités aujourd'hui et quelles mobilités demain ?

Un habitant du territoire effectue en moyenne 3,8 déplacements par jour. La voiture et la marche sont les deux premiers modes de déplacements : plus d'un déplacement sur deux est effectué en voiture et un sur trois à pied. Le niveau de motorisation des ménages augmente à mesure que l'on s'éloigne du centre.

Témoignant d'une réelle volonté de changements des us et coutumes, de nombreux projets d'amélioration du réseau de transport et du cadre de vie sont en cours, poursuivant les objectifs de développement de modes de transport doux et alternatifs à la voiture.

Ainsi, le redéploiement et l'amélioration du réseau Ametis s'accompagne d'un projet de mise en service de **quatre nouvelles lignes de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS)**, représentant un budget de 122 millions d'euros. La mise en service a eu lieu en mars 2019. L'objectif est de desservir la totalité de la métropole en améliorant les temps de parcours, les fréquences, la régularité, le confort et l'accessibilité des bus, et en proposant des tracés cohérents avec la demande de déplacements. Tous les quartiers prioritaires, où un grand nombre de ménages sont aujourd'hui « captifs », seront ainsi desservis par le réseau de BHNS. Pour Amiens Métropole, cette desserte en transports collectifs plus efficiente constituera un atout pour la diversification de l'offre de logements et confortera les initiatives en cours. Ce projet devrait également participer au développement économique de l'agglomération du fait d'une évolution de flux qui pourrait amener une réduction de la vacance

commerciale hors secteur piétonnier. Il initie la démarche de transition énergétique de la Métropole car de nouveaux bus entièrement électriques circulent sur trois lignes BHNS. Il s'accompagne d'autres aménagements réalisés pour favoriser l'intermodalité et assurer un meilleur partage de l'espace public (nouveaux usages de l'espace, nouvelle signalétique, végétalisation et redistribution des places de stationnement).



Le tracé du BHNS validé au 2 février 2018

Source : Support de présentation du projet de BHNS par Amiens Métropole du 02/06/2018

Les modes de déplacements doux (marche à pied, vélo) sont également développés. Des aménagements en faveur des piétons sont réalisés dans les communes, au gré des opportunités. Les services de location de vélos, Buscyclette et Vélam, qui ont contribué à l'essor et à la pérennité de l'usage du vélo, seront renforcés. Le **schéma directeur des aménagements cyclables** (SDAC), qui s'applique sur la période 2016-2025, prévoit de réaliser 188 km d'aménagements cyclables et d'équiper 490 sites pour le stationnement des vélos sur 10 ans. Il inclut la mise en place de tourne-à-droite aux feux rouges, le jalonnement des itinéraires et une meilleure communication sur la pratique. Les continuités cyclables seront assurées afin de sécuriser davantage les cyclistes dans leurs déplacements. Certaines stations existantes seront redéployées pour étendre le périmètre couvert par le service et 23 stations seront créées, atteignant ainsi un total de 49 stations de vélos. La mise en œuvre du SDAC accompagnera de plus le projet Véloroute Vallée de Somme, une piste cyclable de 120 km le long du fleuve Somme s'étendant entre Péronne et Saint-Valery-sur-Somme.

Par ailleurs, la Communauté d'Agglomération veille également à ce que la mobilité soit facilitée pour tous. Conformément à la réglementation, des mesures ont été prises pour améliorer l'accessibilité des rues et des transports aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) et aux personnes âgées. Les bus

du réseau Ametis leur sont accessibles et un service de transport collectif de porte à porte leur est dédié : le TAAM (Transport Adapté à Amiens Métropole). Ce service est ouvert aux personnes ayant qualité de clients ou d'accompagnateurs : toutes les personnes handicapées titulaires d'une carte d'invalidité 80% ou se trouvant sur un fauteuil roulant et ne pouvant utiliser les transports en commun ont accès de plein droit à ce service. Les besoins des seniors sont également pris en compte : le plan de déplacement urbain 2013-2023 souligne la nécessité de faciliter leurs déplacements.

Les politiques publiques sur le transport et les nombreuses initiatives menées permettent l'amélioration du cadre de vie urbain et contribue ainsi, par leur complémentarité, au succès des politiques locales de l'habitat.

Analyse des taux d'équipements, commerces et services

L'analyse de la répartition et de la couverture du périmètre d'Amiens Métropole en équipements et services est fondée sur l'exploitation statistique de la base permanente des équipements (BPE) de l'INSEE, base destinée à fournir des informations sur le niveau d'équipements et de services rendus par un territoire à la population.

Selon la Base Permanente des équipements de l'INSEE 2015, le territoire de la CA d'Amiens Métropole compte 787 équipements, 938 commerces et 3 165 services, soit un total de 4 890 équipements, commerces et services.

En termes de répartition, Amiens se distingue très clairement comme pôle majeur et structurant (en nombre comme en gamme). La ville-centre concentre 75% de l'offre du territoire soit 3 654 équipements, commerces et services.

Hormis Amiens, seules cinq communes concentrent plus de 100 équipements, services et commerces :

- Camon, avec 121 équipements, services et commerces, représentant 2,5% de l'offre totale sur la CA d'Amiens Métropole ;
- Longueau, avec 120 équipements, services et commerces (2,5%) ;
- Rivery, avec 118 équipements, services et commerces (2,4%) ;
- Dury, avec 111 équipements, services et commerces (2,3%) ;
- Boves, avec 104 équipements, services et commerces (2,1%).

A noter que Glisy concentre 6% de l'offre en commerces de la communauté d'agglomération, avec 54 commerces, expliqué par la présence du centre commercial Grand A sur la commune.

16 communes du territoire comprennent moins de 10 équipements, services et commerces, traduisant une faiblesse de l'offre. Elles se concentrent dans le territoire du reste de l'Amiénois. La caractéristique de cette offre reste toutefois à relativiser au vu de la proximité géographique des pôles d'équipements du territoire.

L'analyse du taux d'équipement pour 1 000 habitants par gamme révèle que la répartition des services n'est pas forcément corrélée au poids démographique de la commune. Certaines communes

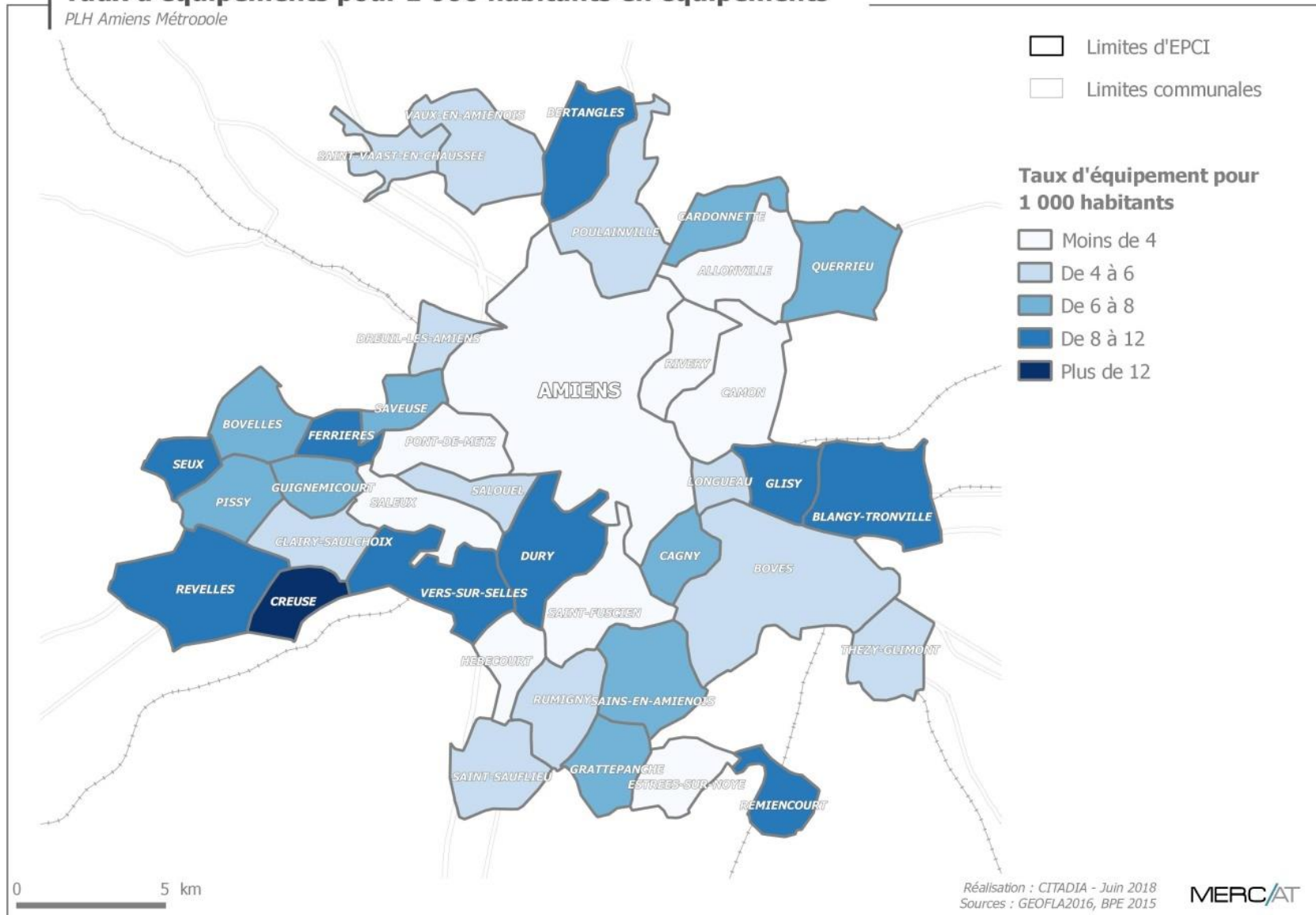
présentent ainsi un taux d'équipement en services bien supérieur à celui d'Amiens : par exemple Glisy et Querrieu ont des taux de respectivement 45 et 40 services pour 1000 habitants contre 18 pour Amiens.

En termes d'équipements, les communes moins peuplées présentent les taux d'équipements les plus élevés, notamment Creuse (16 équipements pour 1 000 habitants) et Seux (12).

Concernant les commerces, il est à noter que Dury et Glisy présentent les taux les plus élevés de la communauté d'agglomération avec respectivement 39 et 82 commerces pour 1 000 habitants. Ces taux très élevés en comparaison avec ceux des autres communes s'expliquent par l'existence de centres commerciaux sur les communes (centre commercial Amiens-Sud à Dury et centre commercial Grand A à Glisy). Ces deux communes présentent également des taux élevés d'équipement en services, avec 42 services pour 1 000 habitants à Dury et 45 services pour 1 000 habitants à Glisy. Querrieu se distingue également par un taux d'équipement en services élevé (de 40).

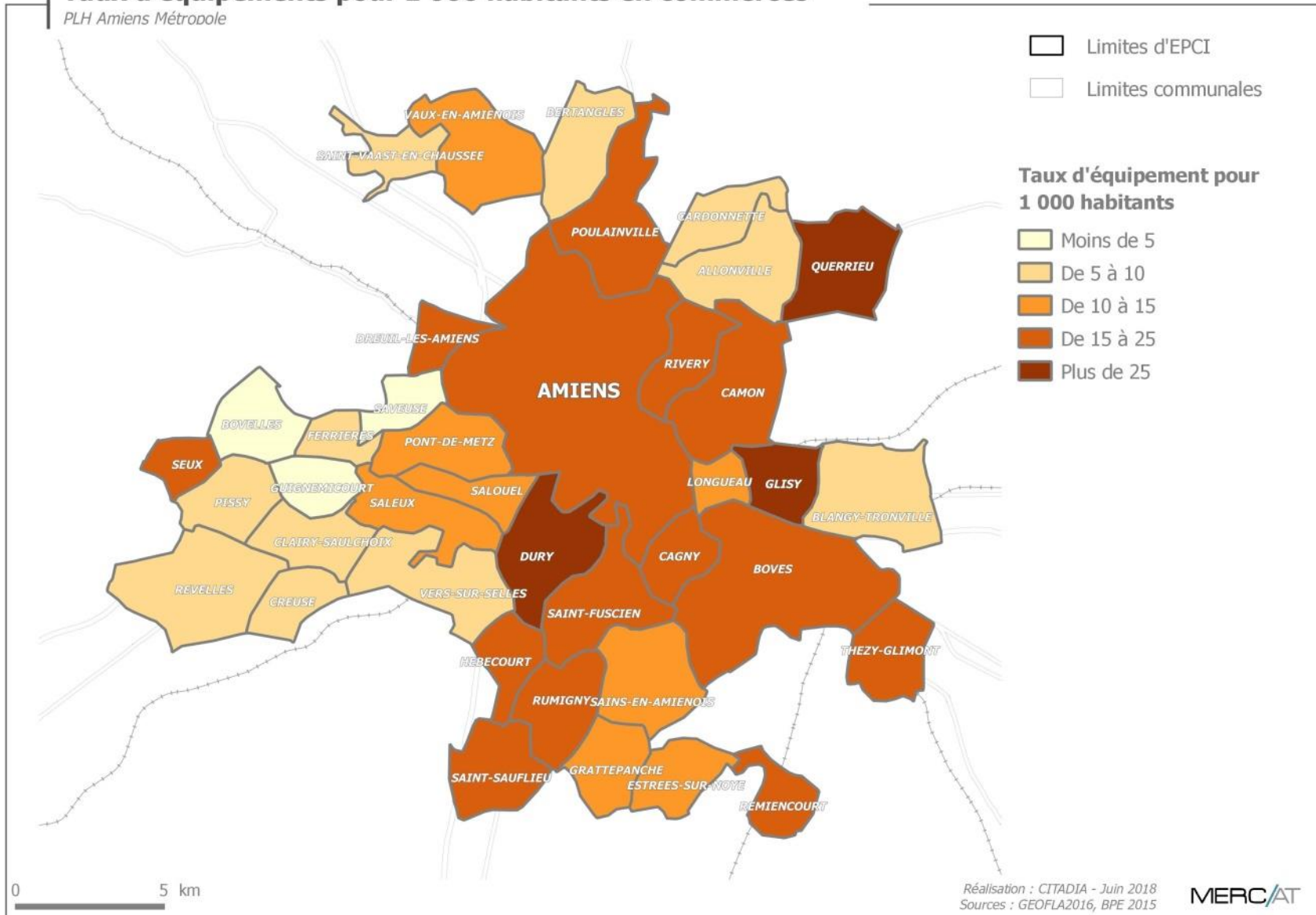
Taux d'équipements pour 1 000 habitants en équipements

PLH Amiens Métropole



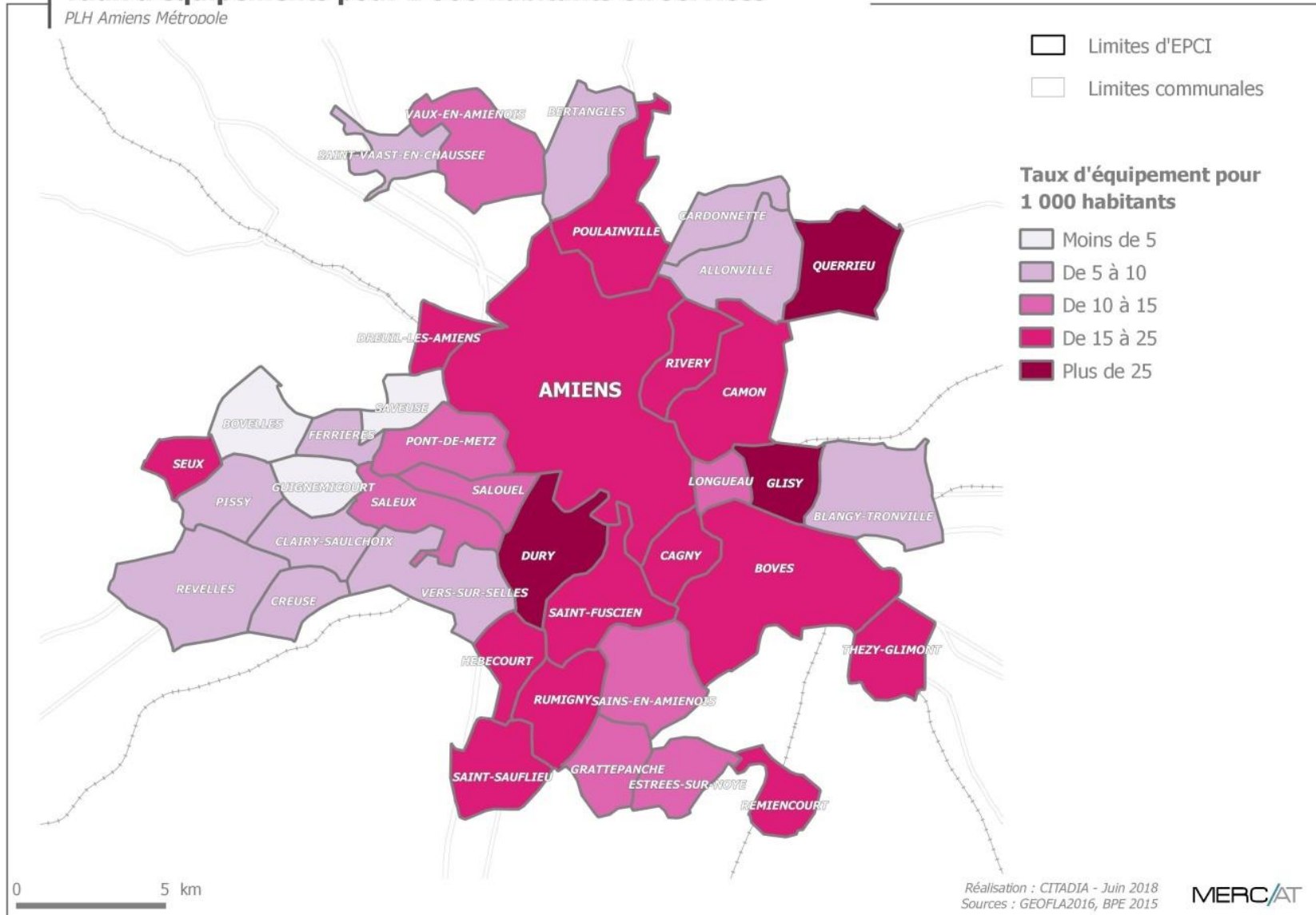
Taux d'équipements pour 1 000 habitants en commerces

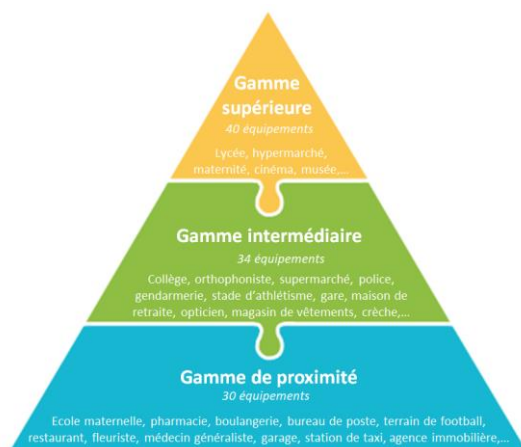
PLH Amiens Métropole



Taux d'équipements pour 1 000 habitants en services

PLH Amiens Métropole





Pour la Base Permanente des Equipements 2015, les équipements sont retenus et ont été regroupés en trois gammes selon leur fréquence d'implantation et leur présence simultanée sur le territoire communal. Ces trois gammes traduisent une hiérarchie dans les services rendus à la population et se répartissent de la manière suivante :

- la gamme de proximité ;
- la gamme intermédiaire ;
- la gamme supérieure.

A Amiens Métropole, en 2015, près de deux tiers des équipements, commerces et services du territoire appartiennent à la gamme de proximité (69%), affirmant un profil principalement rural de l'offre globale. La gamme intermédiaire ne représente que 22% de l'offre totale, et la gamme supérieure seulement 9%. La concentration des équipements, services et commerces par gamme à l'échelle de la CA montre que plus la gamme est élevée, plus la concentration est forte :

- La **gamme proximité** reste très polarisée dans la commune d'Amiens avec une concentration de 72,6%. Seules les communes de Camon, Rivery, Boves, Longueau et Salouël concentrent chacune entre 2% et 3% de l'offre de proximité.
- La **gamme intermédiaire** présente des caractéristiques similaires à celle de proximité, soit une très forte concentration à Amiens (74,8%). De petits pôles secondaires se distinguent néanmoins : Glisy (5,7%), Dury (4,1%) Longueau (3,4%) et Rivery (2,5%).
- La **gamme supérieure** démontre une polarisation encore plus évidente sur Amiens qui, avec 401 équipements, services, commerces de gamme supérieure, concentre près de 91% de l'offre.

Projets d'équipements en cours ou envisagés et dynamiques scolaires

3 communes ont été concernées par la fermeture de classe à la rentrée 2018 suite à la décision du rectorat : Dreuil-lès-Amiens, Rivery et Salouël.

Les communes ont pu faire remonter leurs projets d'équipements en cours ou envisagés lors des entretiens individuels. Une douzaine de commune ont indiqué l'existence de divers projets.

Communes	Projets d'équipement en cours ou envisagés
Allonville	Une réflexion est en cours sur l'extension du pôle d'activité artisanale.
Cagny	Un projet de reconstruction du bâtiment accueillant la cantine et la garderie est prévu avant la fin du mandat.
Dreuil-lès-Amiens	Un projet de maison médicale et un projet d'espace de loisirs (avenue Jules Ferry) sont en cours de réflexion. Un projet de Maison d'Assistantes Maternelles est en réflexion mais freiné par l'absence de local.
Dury	Un projet de crèche sur la commune est en cours de réflexion.
Guignemicourt	Il n'y a pas d'assainissement collectif sur la commune. Une étude d'aménagement du tout-à-l'égout menée par Amiens Métropole est en cours d'élaboration.
Hébécourt	Le projet communal portant sur la création d'un nouveau "cœur de village" devrait accueillir de nouveaux équipements publics.
Poulainville	La création de deux classes supplémentaires et d'une aire de jeux est prévue afin d'assurer l'accueil d'une soixante d'enfants, lié à la réalisation d'un projet de lotissement.
Sains-en-Amiénois	Une nouvelle cantine pour l'école est en projet.
Saint-Sauflieu	Un projet de secrétariat de mairie est en cours de réflexion pour rendre les locaux actuels plus fonctionnels et accessibles.
Saveuse	Un projet de création de Maisons d'Assistantes Maternelles existe sur la commune, mais il a été freiné par l'absence de terrain adapté.
Thézy-Glimont	Un projet de crèche est en cours de réflexion.

V. Une double approche territoriale

L'analyse du territoire amiénois dans le diagnostic est réalisée selon une double approche, avec une vision centre / périphérie à l'appui de la structuration utilisée dans le SCOT, et une vision par secteur géographique (Nord, Sud, Est, Ouest et Amiens).

Une approche fondée sur la structuration territoriale du SCOT

Le SCoT a été construit autour de la notion d'équilibre permettant à Amiens d'assurer son rôle de « cœur de chauffe » tout en veillant à ce que cela se fasse moins au détriment des 21 pôles secondaires ni au détriment des communes rurales (qui ont pour objectif a minima de maintenir leur population). Il y a un enjeu de reconstituer des mini-bassins de vie avec la conservation voire confortation des services / emplois / commerces. Le SCoT cherche à exploiter au maximum l'étoile ferroviaire à 6 branches du territoire. En effet, Amiens est la 28^e ville de France en matière de nombre d'habitants mais la 16^e gare en termes de fréquentation de voyageurs.

Dans le SCoT, les communes d'Amiens Métropole sont regroupées en trois types :

- [Le cœur d'agglomération](#)

3 communes : Amiens, Longueau, Rivery

Environ **141 500 habitants**, soit **79 %** de la population totale

- [Le territoire aggloméré](#)

8 communes : Boves, Cagny, Camon, Dreuil-lès-Amiens, Dury, Pont-de-Metz, Saleux et Salouël

Environ **20 650 habitants**, soit **12 %** de la population totale

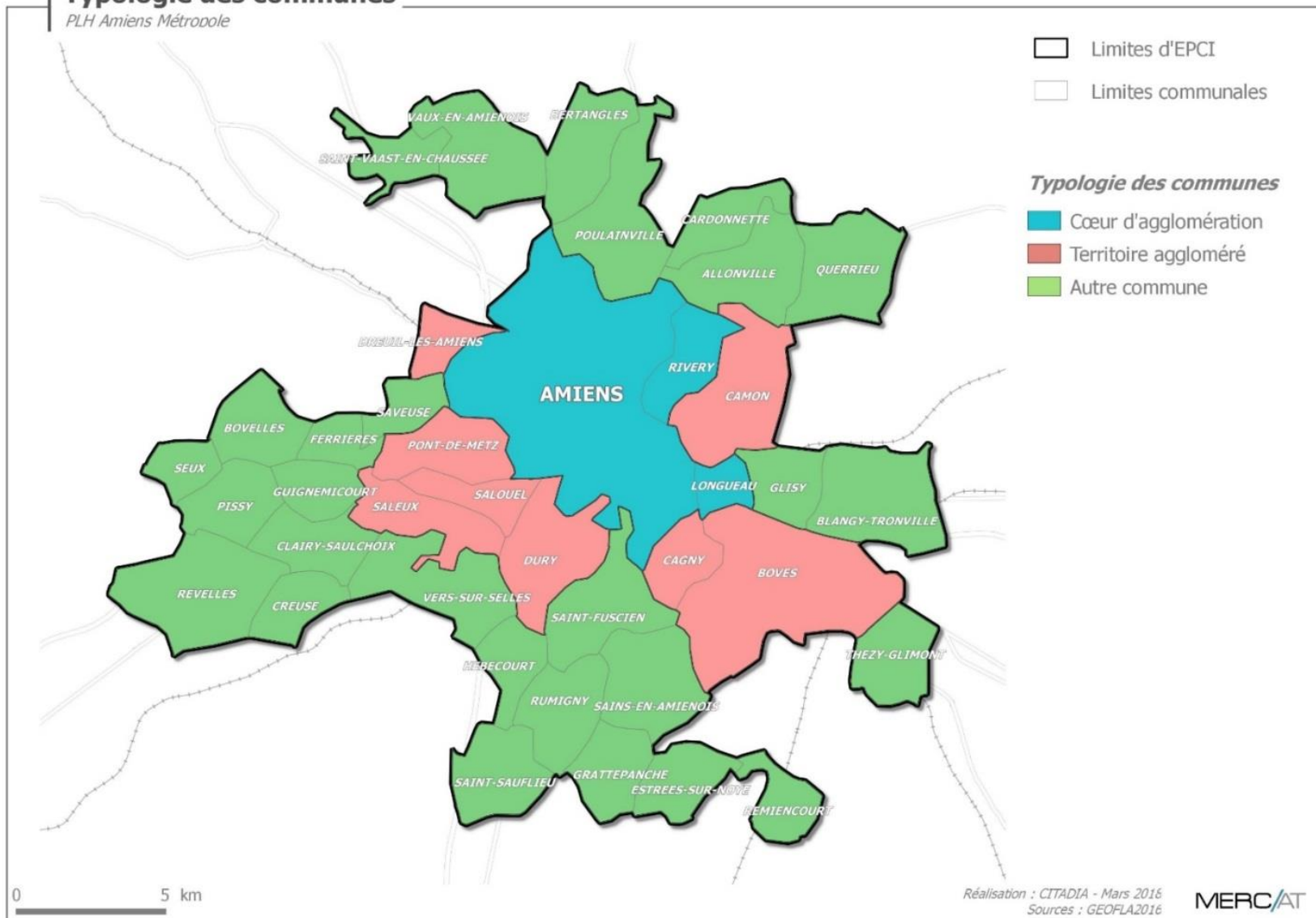
- [Le reste de l'Amiénois](#)

28 communes

Environ **15 800 habitants**, soit **9 %** de la population totale

Typologie des communes

PLH Amiens Métropole



Une seconde approche reposant sur un découpage en 5 secteurs géographiques

- **Amiens**

Environ **132 500 habitants**, soit **74 %** de la population intercommunale

- **Secteur Nord : 9 communes**

9 communes : Allonville, Bertangles Camon, Cardonnette, Poulainville, Rivery, Querrieu, Saint-Vaast-en-Chaussée, Vaux-en-Amiénois

Environ **12 350 habitants**, soit **7 %** de la population intercommunale

- **Secteur Est : 6 communes**

6 communes : Blangy-Tronville, Boves, Cagny, Glisy, Longueau, Thézy-Glimont

Environ **11 600 habitants**, soit **7 %** de la population intercommunale

- **Secteur Sud : 10 communes**

10 communes : Dury, Estrées-sur-Noye, Grattepanche, Hébécourt, Remiencourt, Rumigny, Sains-en-Amiénois, Saint-Fuscien, Saint-Sauflieu, Salouël

Environ **10 300 habitants**, soit **6 %** de la population intercommunale

- **Secteur Ouest : 13 communes**

13 communes : Bovelles, Clairiy-Saulchoix, Creuse, Dreuil-lès-Amiens, Ferrières, Guignemicourt, Pissy, Pont-de-Metz, Revelles, Saleux, Saveuse, Seux, Vers-sur-Selle

Environ **11 100 habitants**, soit **17 %** de la population intercommunale



**LES TERRITOIRES D'AMIENS METROPOLE
ET LES SECTEURS VILLE D'AMIENS**

- Limites de Territoires
- Limites de secteurs Ville d'Amiens
- Limites de Communes



SOURCES:
Limites Amiens Métropole: Arrêtés préfectoraux du 20 décembre 2017
Réalisation: Service des Données Cartographiques, janvier 2018
Logiciels utilisés: Aigle et Illustrator CS6_ Fichier: Territoire AM et secteurs VA avec Elus_A3_180115

0 2000m

VI. Chiffres-clés [actualisation 2020]



180 816

habitants en 2017

74 % de la population est concentrée à Amiens

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

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



+0,4 %

de croissance démographique depuis 2012

+ 0,5% lié au solde naturel

-0,1 % lié au déficit migratoire



1 personne sur 4 a moins de 20 ans en 2017

Environ **30 700 étudiants**

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

2900 personnes de 60 ans et plus supplémentaires depuis 2012



2,1

personnes par ménage en 2017

65 % des ménages composés de 1 ou 2 personnes



94 253

logements en 2017

47 % de logements individuels



7951

logements vacants en 2017 (INSEE), soit **8,4%** du parc

+ 800 unités depuis 2012



30 % de logements locatifs sociaux sur le territoire

Soit **25 786 logements sociaux** au 1^{er} Janvier 2019

8381 demandes exprimées à fin décembre 2019

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



14 200 logements autorisés au cours de la décennie 2010

2047 en 2016

1925 en 2017

1767 en 2018

2001 en 2019

1

DES PROFILS SOCIO- DEMOGRAPHIQUES EN MUTATION



Partie 1 – Des profils socio-démographiques en mutation

I. Une croissance démographique fragile

1. Une croissance démographique soutenue sur le long terme mais en légère baisse depuis les années 2000

Une légère baisse de la croissance démographique sur la période récente masquant des disparités territoriales

La Communauté d'Agglomération d'Amiens Métropole compte au recensement 2014 un peu moins de 178 000 habitants permanents. De 1968 à 2014, le territoire a vu sa population augmenter d'environ 20%, soit de 30 184 habitants. Cette croissance démographique est bien plus marquée que celle du département (6%) et de la région (11%) sur la même période.

Deux périodes se distinguent cependant. Si les années 1970 à 1990 se sont caractérisées par une nette augmentation de la population (+20%) principalement due à la croissance naturelle de la population, la tendance est à la légère baisse depuis les années 2000 (-0,3% depuis 1999), avec une croissance annuelle moyenne de -0,04%, entre 2009 et 2014, soit 316 habitants en moins. Cette évolution du territoire s'inscrit dans un ralentissement global de la croissance démographique à l'échelle départementale.

ACTUALISATION 2020... Vers un regain démographique ?

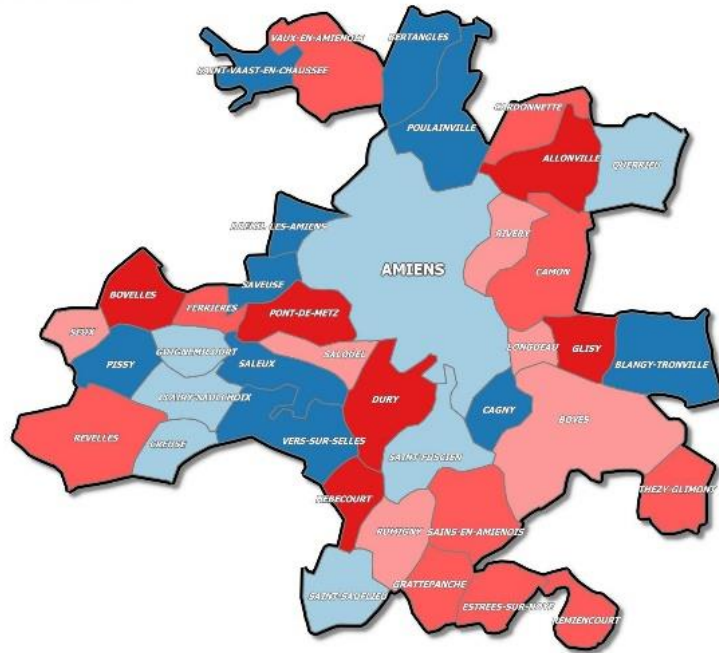
Le recensement de l'INSEE 2017 (publié en 2020) fait état de **180 816 habitants** sur le territoire d'Amiens Métropole, marquant une franche inversion de la tendance démographique. En effet, entre 2012 et 2017, la croissance de population est de **0,4% par an** (+ 3000 habitants entre les 2 recensements), soit la plus forte observée depuis les années 1980. Ce regain est principalement lié à une forte réduction du déficit migratoire (-0,1% par an contre environ -0,5% depuis les années 1980), tandis que la dynamique naturelle reste stable.

Ces évolutions sont notamment portées par une embellie démographique sur la Ville d'Amiens, marquée par une croissance légèrement positive (+0,2% par an)

Elles s'inscrivent dans un contexte départemental à l'inverse de ces dynamiques, puisque la Somme s'installe dans une stabilité de population depuis 2012 lié à une dégradation de son solde naturel.

Évolution de la population entre 1999 et 2014






PLH Amiens Métropole
1999-2009



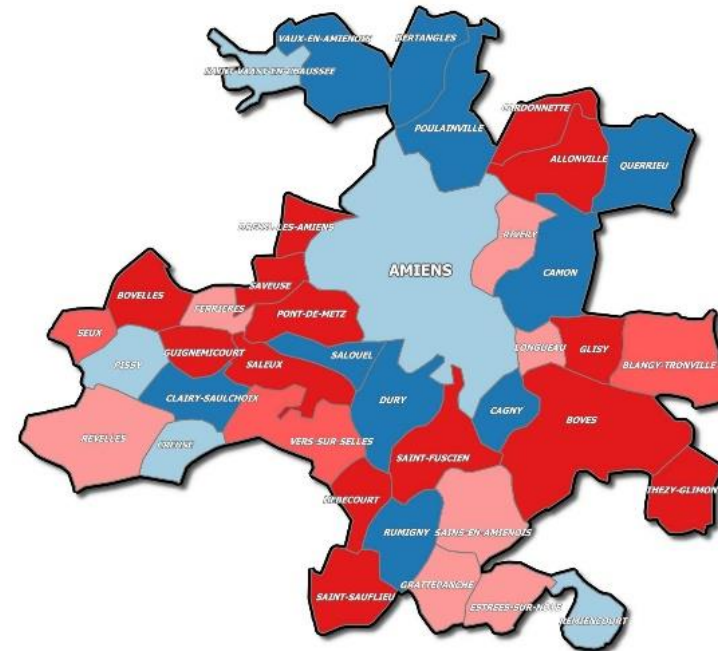
0 5 km

-  Limites d'EPCI
-  Limites communales

Évolution de la population

-  Moins de 0,4 %
-  De 0,4 à 0 %
-  De 0 à 0.5 %
-  De 0,5 à 1 %
-  Plus de 1 %

2009-2014



Réalisation : CITADIA - Avril 2016
Sources : GEOFLA2016 - INSEE 2014

MERCAT

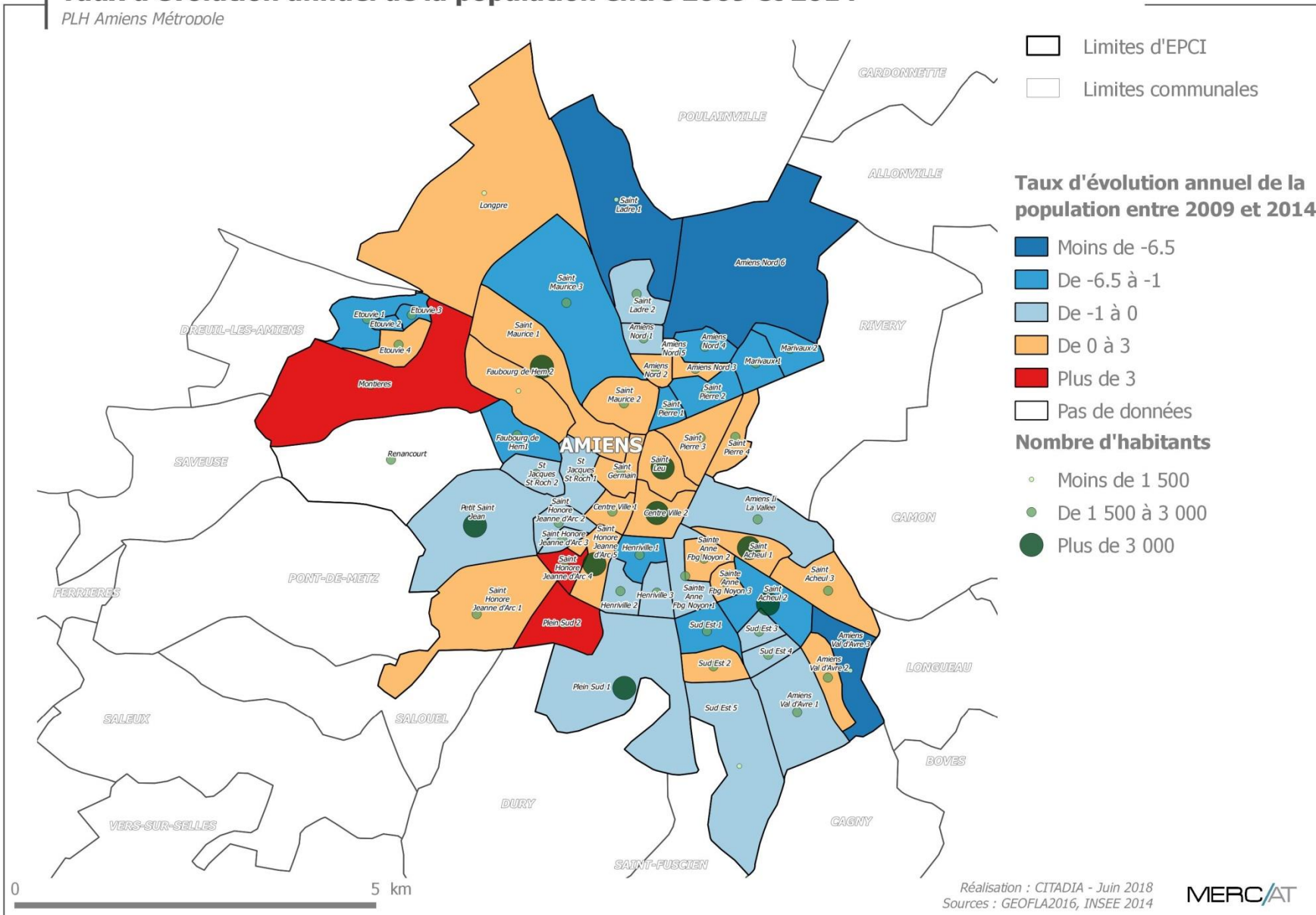
A l'échelle infra-communale, une forte baisse de population est observée dans les quartiers de la politique de la ville à mettre en lien avec la dynamique de renouvellement et de dé-densification engagée conduisant à un rythme de production de logements assez limités, et avec un déficit global d'attractivité de ces quartiers qu'il conviendra d'inverser.

Une perte de population est également constatée dans les faubourgs amiénois qui connaissent des mutations en termes d'occupation, avec une hausse de la population locataire et la réalisation dans l'existant ou le neuf de logements destinés à une clientèle peu familiale.

L'hyper centre reste attractif et en croissance, ainsi que les quartiers de Renancourt, Montières et Saint-Honoré / Jeanne D'Arc, tout comme les secteurs de développement résidentiel sur la partie Sud de la commune (ZAC Paul Claudel).

Taux d'évolution annuel de la population entre 2009 et 2014

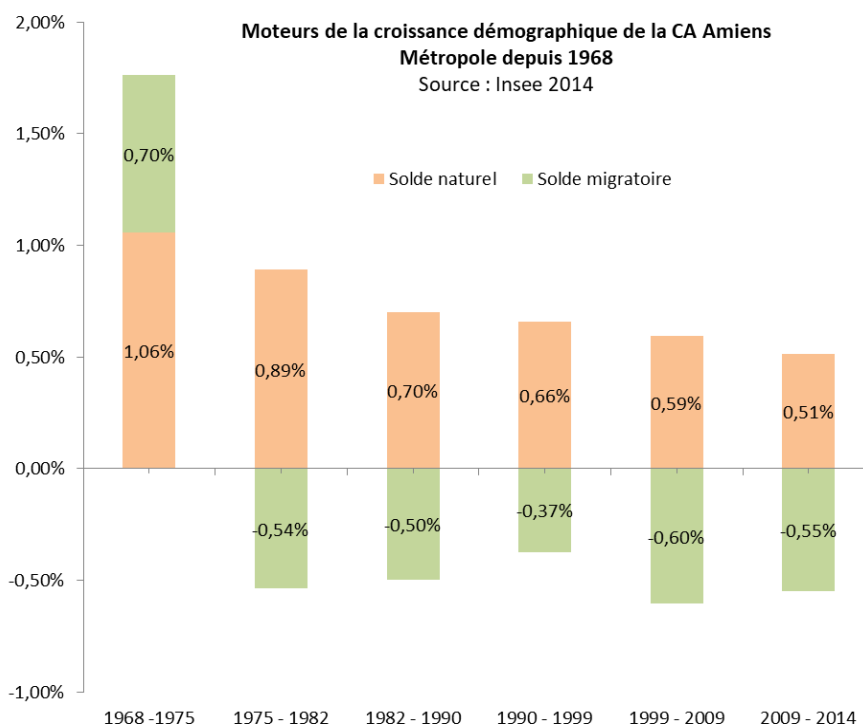
PLH Amiens Métropole



2. Une baisse démographique à l'échelle d'Amiens Métropole liée à un solde migratoire négatif non compensé par les naissances

L'évolution de la population dépend de deux facteurs : d'une part le solde naturel, qui correspond à la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès ; d'autre part le solde migratoire, qui est la différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs sur un territoire donné.

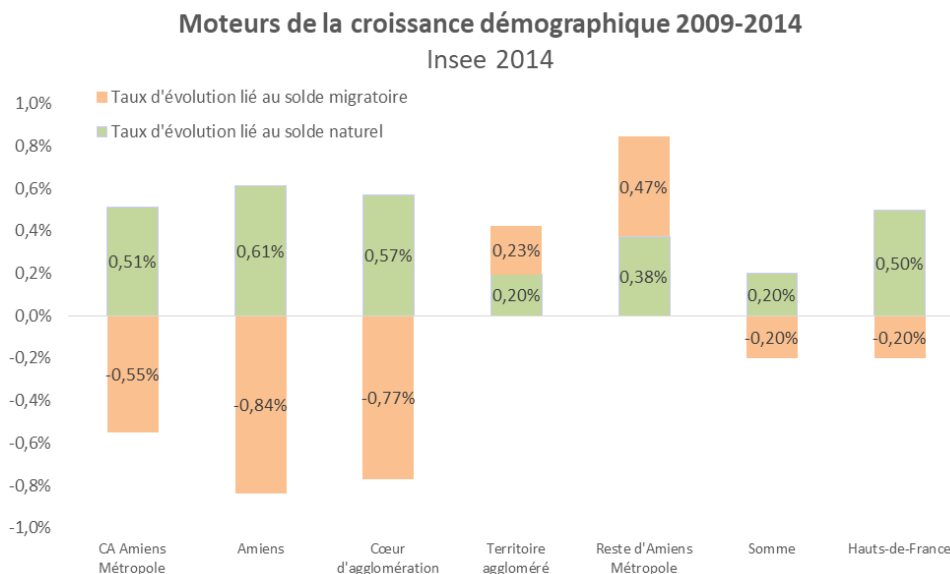
Si le solde naturel d'Amiens Métropole est positif sur toute la période 1968-2014, il connaît une diminution progressive, passant de 1,06% sur la période 1968-1975 à 0,51% sur 2009-2014. Le solde migratoire est quant à lui négatif depuis la période 1975-1982. A partir des années 2000, la dynamique naturelle ne permet plus de compenser le déficit migratoire de la CA, expliquant la légère baisse démographique d'Amiens Métropole.



De très fortes disparités sont toutefois constatées au sein d'Amiens Métropole entre le cœur d'agglomération et le reste du territoire sur la période récente (2009-2014).

Malgré un solde naturel de la ville d'Amiens plus élevé que les autres territoires de référence (+0,6% par an), celui-ci ne compense pas le déficit migratoire très marqué (de -0,84% par an). Ces évolutions sont à l'image de celles du Grand Amiénois, du département et de la région Hauts-de-France qui disposent également de soldes migratoires négatifs (de respectivement -0,32%, -0,20% et -0,20% par an).

Dans le reste du territoire de la CA, la croissance est portée par des soldes naturel et migratoire positifs. Les communes de la seconde couronne disposent du solde migratoire le plus élevé (+0,47% par an), qui explique leur forte croissance sur la période récente.



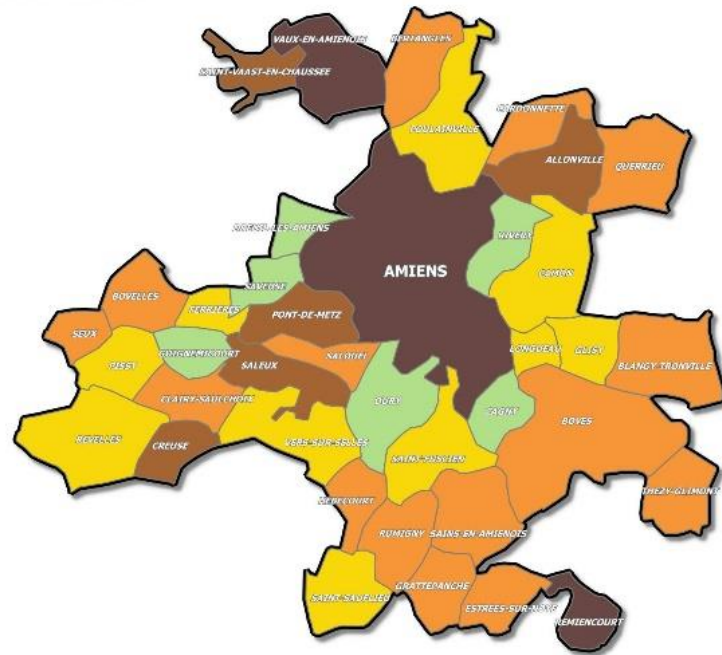
L'analyse de l'évolution des soldes naturels et migratoires par secteur géographique montre que les tendances s'inversent pour les quatre secteurs d'Amiens Métropole depuis la décennie 2010.

- Dans les secteurs Est et Ouest, la croissance démographique s'explique par des soldes migratoires positifs compensant des soldes naturels négatifs et attestant de leur nouvelle attractivité résidentielle lié à leur proximité géographique avec l'hôpital et la ville d'Amiens (notamment de Dreuil-Lès-Amiens, Saveuse et Pont-de-Metz).
- La perte de population des secteurs Sud et Nord est le fait de soldes migratoires négatifs (notamment à Camon, Dury et Salouël), lié au phénomène de desserrement des ménages, de vieillissement de certains quartiers pavillonnaires et de l'absence de renouvellement du parc. Ce déficit migratoire n'est pas compensé par des soldes naturels positifs. Toutefois, cette tendance observée entre 2009 et 2014 peut s'être inversée depuis pour diverses communes : certaines ont en effet enregistré une activité de la construction dynamique au cours des dernières années (exemple de Dury).

	Solde migratoire 1999-2009	Solde migratoire 2009-2014	Solde naturel 1999-2009	Solde naturel 2009-2014
CA Amiens Métropole	-0,60%	-0,55%	0,59%	0,51%
Amiens	-0,82%	-0,84%	0,71%	0,61%
Secteur Nord	0,03%	-0,70%	0,21%	0,13%
Secteur Est	-0,02%	0,53%	0,15%	-0,03%
Secteur Sud	0,34%	-0,69%	0,29%	0,35%
Secteur Ouest	0,05%	0,46%	0,13%	-0,09%

Évolution de la population liée au solde naturel entre 1999 et 2014

PLH Amiens Métropole
1999-2009

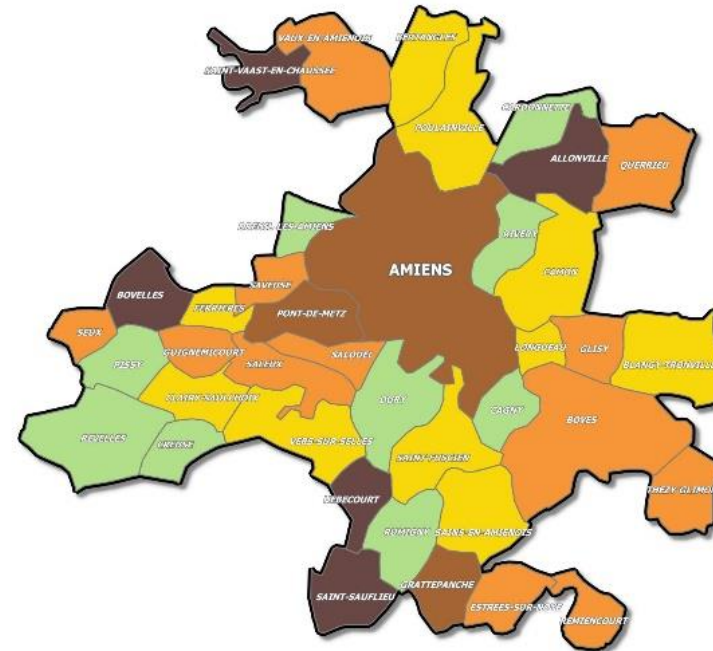


- Limites d'EPCI
- Limites communales

Évolution de la population liée au solde naturel

- Moins de 0 %
- De 0 à 0,3 %
- De 0,3 à 0,5 %
- De 0,5 à 0,7 %
- Plus de 0,7 %

2009-2014

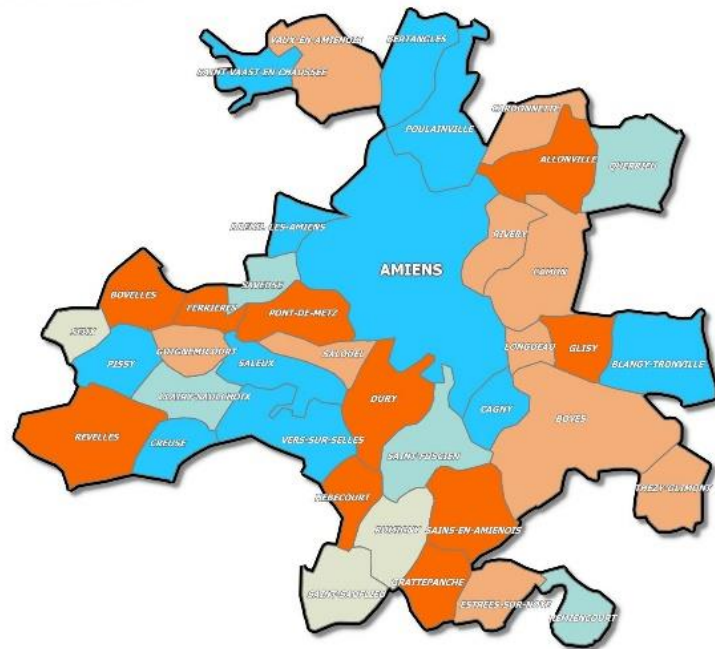


Réalisation : CITADIA - Avril 2016
Sources : GEOFLA2016 - INSEE 2014

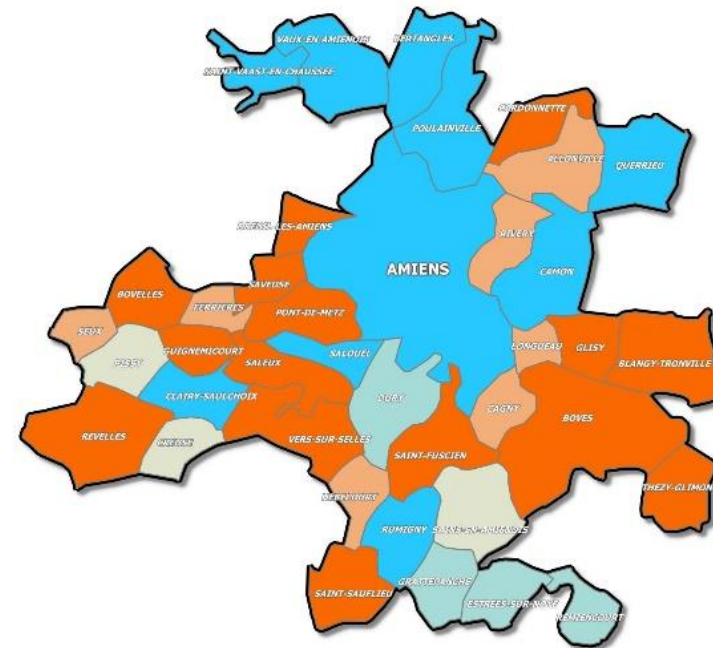
MERCAT

Évolution de la population liée au solde migratoire entre 1999 et 2014

PLH Amiens Métropole
1999-2009



2009-2014



▭ Limites d'EPCI

▭ Limites communales

Évolution de la population liée au solde migratoire

■ Moins de -0,6 %

■ De -0,6 à -0,3 %

■ De -0,3 à 0 %

■ De 0 à 0,5 %

■ Plus de 0,5 %

0 5 km

Réalisation : CITADIA - Avril 2016
Sources : GEOFLA2016 - INSEE 2014

MERC/AT

3. Un déficit d'attractivité, hormis auprès de la population étudiante

Un territoire attractif pour les jeunes, mais qui peine à retenir les familles

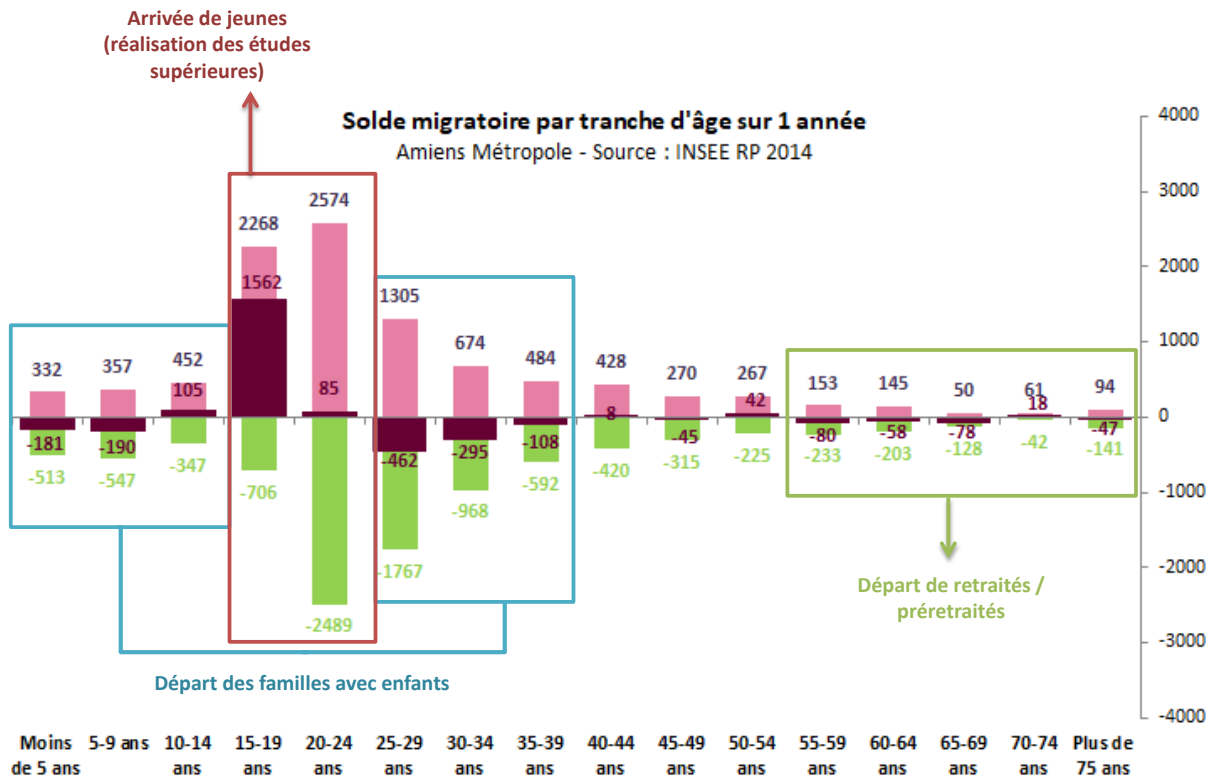
L'analyse des flux migratoires selon la tranche d'âge des personnes en mobilité permet de mettre en évidence plusieurs phénomènes.

Tout d'abord, le solde migratoire est largement positif pour les jeunes de 15 à 19 ans en âge de débiter des études supérieures. Le territoire est en effet attractif pour cette population susceptible de réaliser ses études supérieures à l'Université de Picardie ou dans un autre établissement d'enseignement supérieur. Ces jeunes s'installent majoritairement dans le parc locatif privé.

Le solde migratoire positif d'enfants âgés de 10 à 14 ans, couplé à l'équilibre migratoire pour les personnes de 40 à 55 ans, pourrait quant à lui s'expliquer par la volonté des familles de se rapprocher géographiquement des lieux de scolarisation des adolescents et des services / équipements, mais également par les phénomènes de séparations et de recompositions familiales.

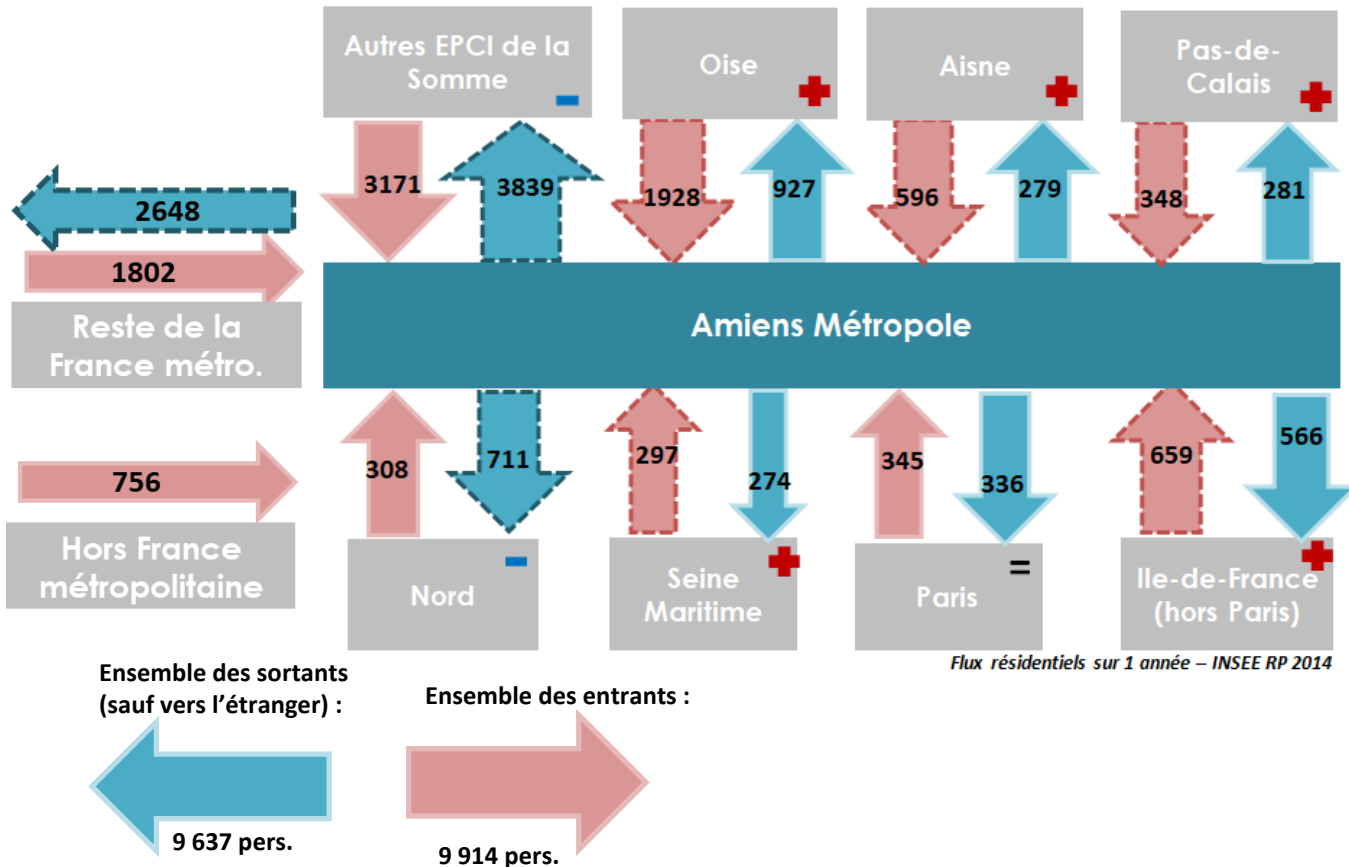
Les soldes migratoires négatifs des 25-40 ans (-865 habitants) et des enfants de moins de 10 ans (-371 habitants) équivalent à une perte totale de 1 236 habitants, traduisent un départ marqué des familles.

Les départs de population de plus de 55 ans peuvent correspondre à des départs dès l'arrivée à la retraite ou vers des centralités présentant davantage d'aménités (services, commerces, équipements) pour les ménages vieillissants. La moitié d'entre eux restent en région Hauts-de-France tandis que les autres partent vers d'autres départements.



Des échanges importants avec le reste du département et les départements limitrophes

Les échanges de populations avec les départements voisins sont majoritairement favorables à Amiens Métropole (notamment avec l'Oise et l'Aisne), bien que les échanges soient plus déséquilibrés avec le département du Nord. Ce déséquilibre peut s'expliquer par des départs plus importants dans le cadre de la réalisation des études et en lien avec l'accès à l'emploi. En effet, 65% des sortants ont ainsi entre 15 et 29 ans. 31% sont des étudiants et près de 41% sont des actifs occupés (ce qui comprend également les apprentis et les stagiaires rémunérés). Ils s'installent majoritairement sur le territoire de la Métropole Européenne de Lille qui accueille 75% d'entre eux.

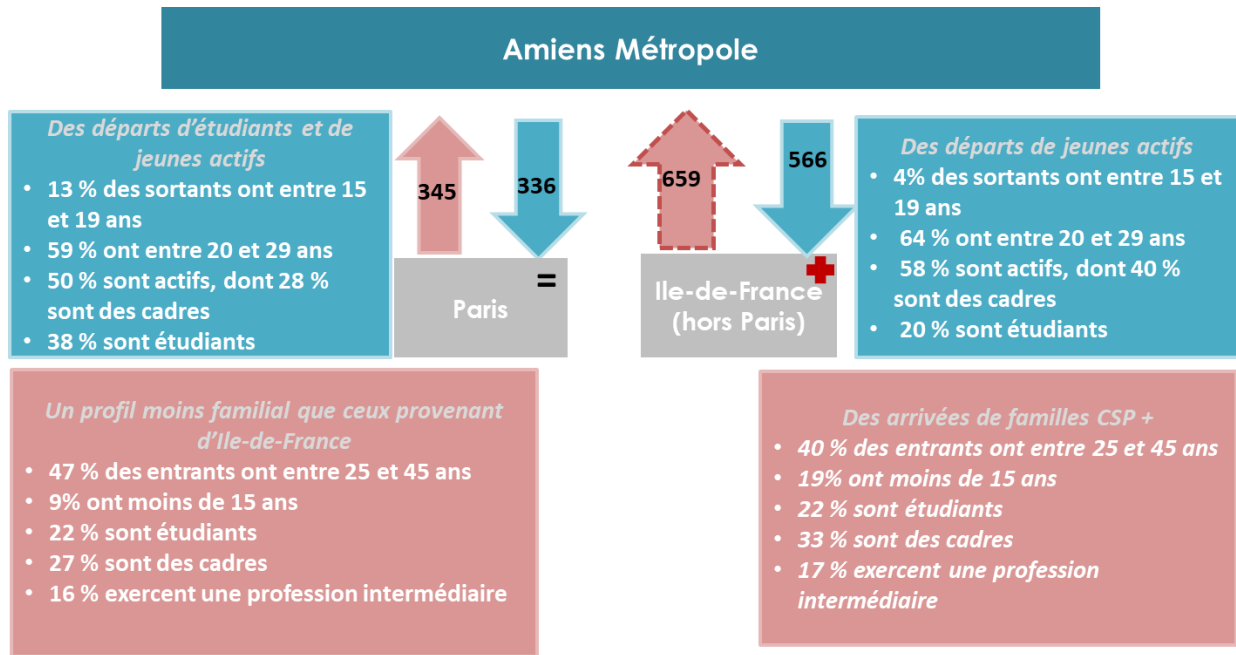


Il est à noter que les échanges avec l'Île-de-France sont également importants et relativement équilibrés, ce qui est également le cas avec la ville de Paris (345 arrivées pour 336 départs). Les sortants en direction de ces territoires sont principalement de jeunes actifs et des étudiants : 64 % des sortants vers l'Île-de-France ont entre 20 et 29 ans, et 72 % des sortants vers Paris ont entre 15 et 29 ans.

Ceux emménageant sur le territoire de la CA en provenance d'Île-de-France et de Paris sont également relativement jeunes et hautement qualifiés :

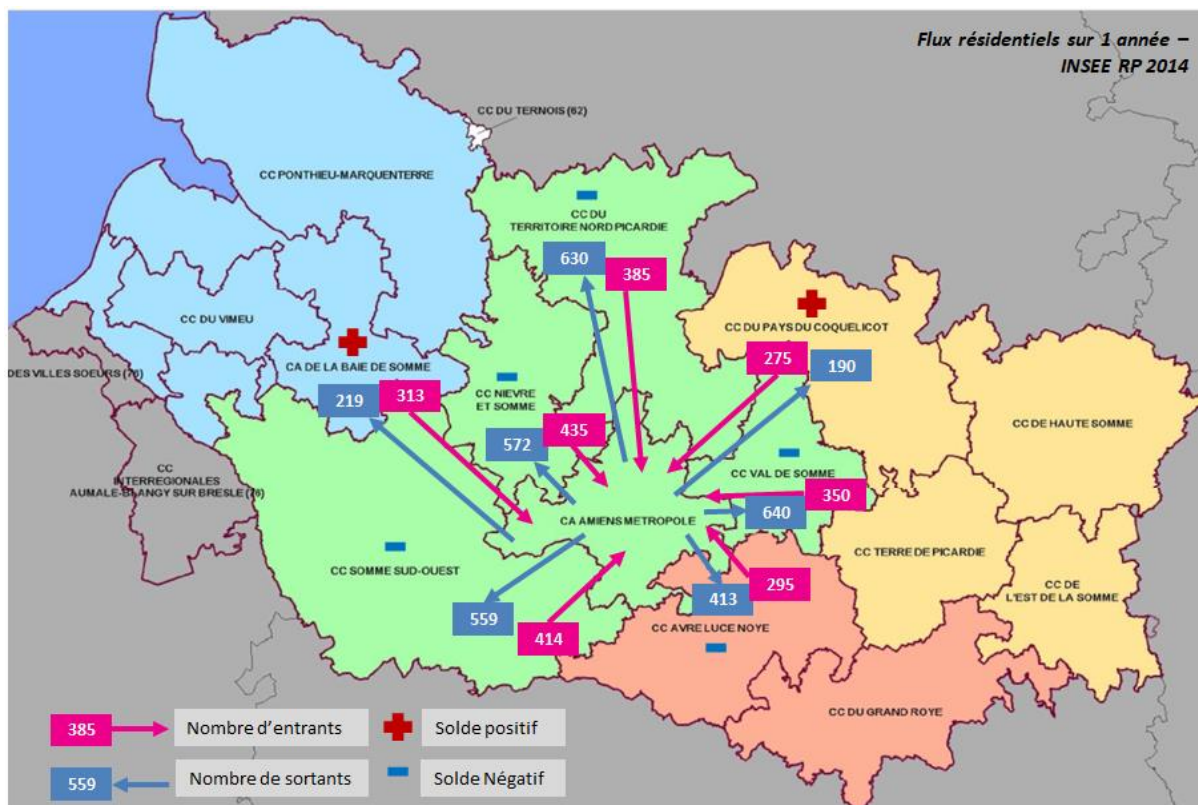
- Parmi les entrants provenant d'Île-de-France, 33% des personnes de référence des ménages sont cadres, et 17% exercent des professions intermédiaires.
- Parmi ceux provenant de Paris, 27% des personnes de référence du ménage sont cadres et 16% exercent une profession intermédiaire.

Les arrivants d'Île-de-France ont cependant un profil plus familial que ceux provenant de Paris : 44% sont des ménages de 3 personnes ou plus, contre 37% sont des ménages de trois personnes ou plus.



Un phénomène de périurbanisation qui se poursuit au-delà du territoire d'Amiens Métropole

Il existe un phénomène de report de population d'Amiens Métropole vers les EPCI voisins jouxtant la CA. Ces départs sont supérieurs aux arrivées de ces mêmes EPCI. Ce déficit migratoire résulte d'un phénomène de périurbanisation sur des communes plus éloignées du cœur d'agglomération, qui s'est affirmé durant les années 2000 et a été combiné à une désindustrialisation marquée. Ces dernières années, la reprise de la construction sur Amiens Métropole a permis cette atténuation. Vers des EPCI de la Somme proches d'Amiens Métropole mais non voisins, on constate en revanche plus d'arrivées que de départs. C'est le cas pour la CA de la Baie de Somme (313 arrivées contre 219 départs) et la CC du Pays du Coquelicot (275 arrivées pour 190 départs).



Ces arrivants d'autres EPCI de la Somme sont principalement de jeunes étudiants et des actifs exerçant un emploi. Ces derniers sont moyennement à faiblement qualifiés (16% exercent une profession intermédiaire et 29% sont des employés et des ouvriers). Les ménages présentent un profil familial : 38% sont des ménages de 3 personnes ou plus et 15% sont des moins de 14 ans déménageant avec leurs parents.

Le profil des personnes partant vers un autre EPCI de la Somme est différent. Il s'agit d'actifs (55%) majoritairement propriétaires (48%) et faiblement qualifiés (49% des chefs de ménage sont ouvriers ou employés, et 23% de professions intermédiaires). Le profil familial est prédominant (% sont des ménages de 3 personnes ou plus). Les personnes effectuant un changement de résidence au sein du département ont donc un profil qui se différencie nettement de ceux se rendant ou provenant de Paris et de l'Île-de-France.

Et des flux au sein d'Amiens Métropole : un report des ménages d'Amiens vers la couronne périurbaine

Au sein de la CA, les départs de la ville d'Amiens vers la couronne périurbaine sont deux fois plus importants que les arrivées sur la ville d'Amiens : 1 571 personnes ont effectué le déménagement dans le premier sens contre 843 personnes pour le second. Les ménages qui s'installent en couronne périurbaine sont majoritairement des ménages familiaux accédant à la propriété tandis que les ménages s'installant à Amiens sont majoritairement de petits ménages se logeant dans le parc locatif privé.

1571 personnes quittent Amiens pour s'installer dans les autres communes d'Amiens Métropole



Une majorité de ménages familiaux accédant à la propriété :

40 % ont entre 25 et 40 ans.
56 % sont des ménages familiaux (plus de 3 personnes).
58 % sont des actifs en emploi ; 22 % ont moins de 14 ans.
49 % deviennent propriétaires (36 % en location privée).

834 personnes quittent les communes périurbaines pour s'installer à Amiens



Une majorité de petits ménages résidant dans le parc locatif privé :

43 % ont entre 15 et 30 ans (dont 19 % de 25-30 ans).
59 % sont des ménages de 1 ou 2 personnes.
55 % sont des actifs en emploi ; 11 % sont élèves ou étudiants.
55 % intègrent une location privée (vide ou meublée) et 20 % intègrent le parc social.

II. Une composition familiale contrastée entre le cœur d'agglomération et le reste du territoire

1. Une surreprésentation des petits ménages à l'échelle intercommunale

En 2014, avec 2,1 personnes par ménage, le territoire présente un profil nettement moins familial que celui de la Somme (2,36 personnes par ménage) et des Hauts-de-France (2,29 personnes par ménage). De fortes disparités sont cependant à noter entre les divers territoires d'Amiens Métropole.

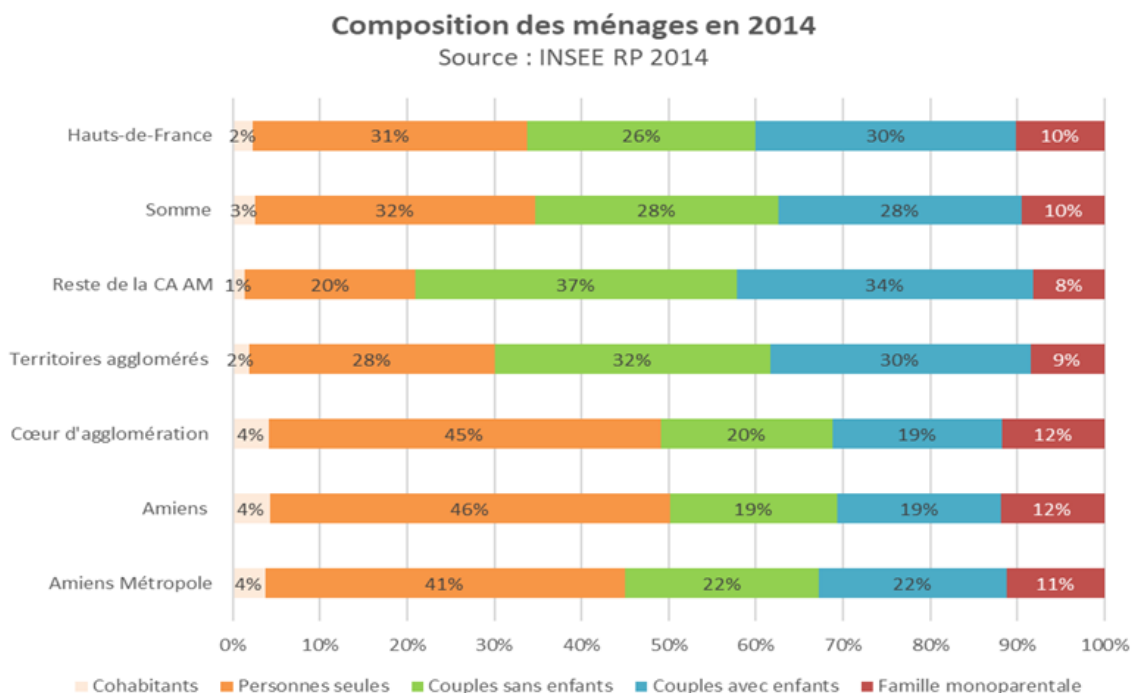
Un **ménage** désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne (source : INSEE).

Une **famille** est la partie d'un ménage comprenant au moins deux personnes et constituée :

- Soit d'un couple vivant au sein du ménage, avec le cas échéant son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage ;
- Soit d'un adulte avec son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage.

Un ménage peut comprendre zéro, une ou plusieurs familles.

Près de deux tiers des ménages d'Amiens Métropole sont composés de 1 et 2 personnes, tandis que les personnes seules représentent près de 40% des ménages de la CA, atteignant 46% dans la ville-centre. Cette proportion est considérable mise en regard avec les territoires de comparaison : elle s'élève à un peu moins d'un tiers dans la Somme et dans les Hauts-de-France.



ACTUALISATION 2020... Une hausse de la part des personnes seules

Le recensement de 2017 confirme la tendance d'évolution des compositions familiales avec une proportion de petits ménages, et notamment de personnes seules qui augmente (43 % de personnes seules soit 2 points de plus qu'en 2014) au détriment des couples avec enfants (-1 point). Un constat similaire peut être dressé sur la ville-centre

La taille des ménages se stabilise à 2,1 personnes par ménage (2 personnes par ménage à Amiens).

Les territoires agglomérés et le reste de l'Amiénois comptent une part plus importante de couples sans enfant, représentant respectivement 32% et 37% de leur population contre 20% seulement pour le cœur d'agglomération. Cette proportion dépasse largement celle de ménages d'une personne dans ces territoires (respectivement de 28% et 20%).

Par ailleurs, et en conformité avec ce qui a été observé lors de l'analyse des flux internes à la CA, le profil familial est plus présent hors du cœur d'agglomération. Amiens Métropole compte un tiers de familles avec enfants mais leur part est plus élevée en dehors du cœur d'agglomération, représentant 39% des ménages dans le territoire aggloméré et 42% des ménages dans le reste d'Amiens Métropole. Le territoire aggloméré et le reste de l'Amiénois se caractérisent donc par un profil familial prédominant, en lien avec l'attractivité de l'offre en logement individuel et des possibilités d'accession à la propriété pour ce type de ménage dans ces territoires.

	Taille moyenne des ménages en 2014
CA Amiens Métropole	2,10
Amiens	2,02
Secteur Nord	2,34
Secteur Est	2,41
Secteur Sud	2,54
Secteur Ouest	2,35

L'observation par secteur géographique met en évidence le profil très familial de certaines communes, notamment du secteur Sud et de la deuxième couronne du secteur Ouest.

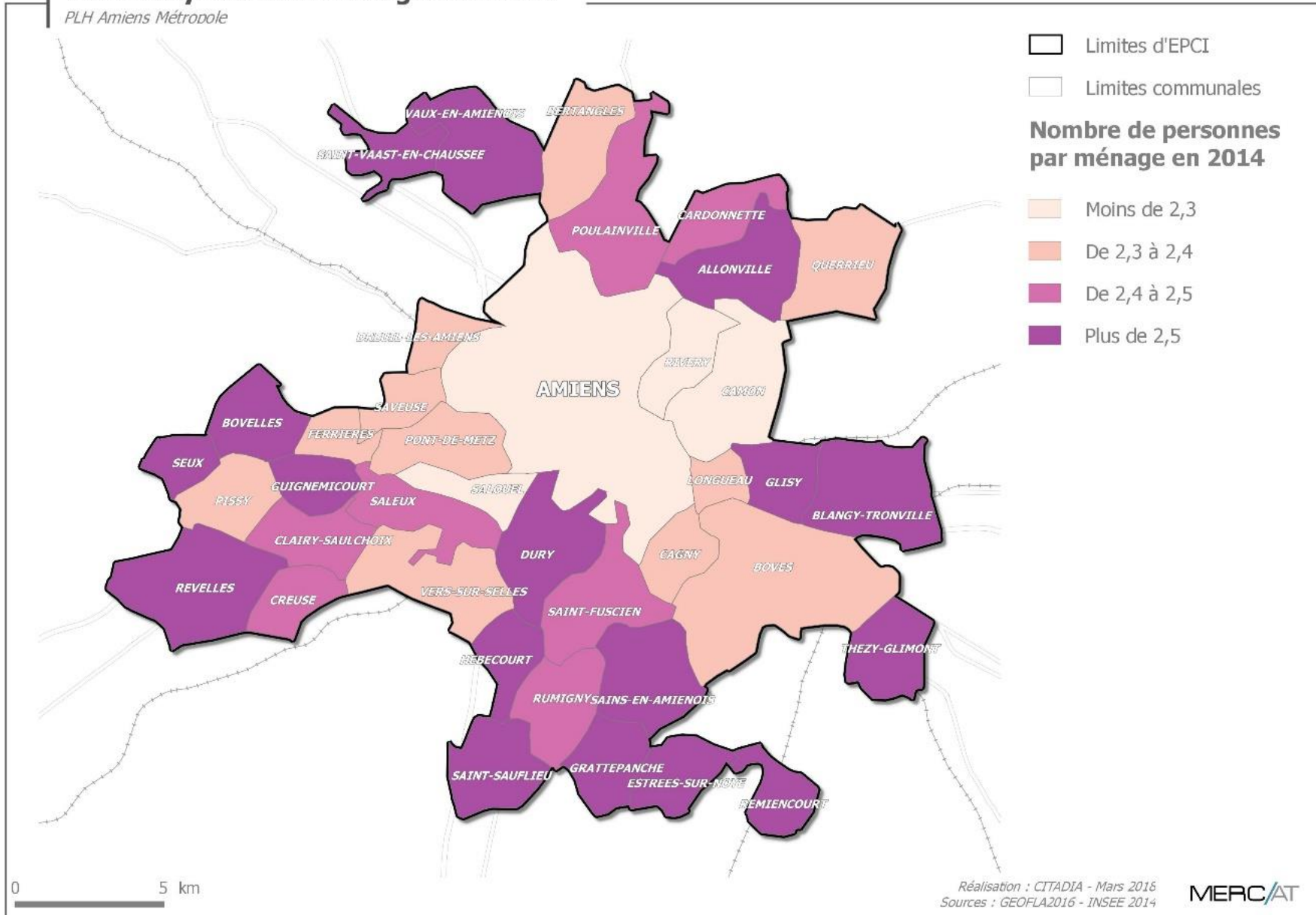
Au sein de la ville d'Amiens des disparités importantes sont également constatées. L'hyper-centre ainsi que les quartiers de faubourgs contigus au centre-ville (Gare la Vallée, une partie de Sainte-Anne, les quartiers Saint-Honoré et Saint-Jacques mais aussi, plus au nord, une partie de Saint-Maurice et de Saint-Pierre) présentent un profil très peu familial en lien avec un parc locatif privé et une offre de petites typologies davantage développés.

Les quartiers Sud (Val d'Avre, Saint Acheul, Plein Sud) accueillent une population familiale en raison de la présence de grands logements, en accession à la propriété.

Enfin, les quartiers d'Etouvie et Amiens Nord se distinguent par l'accueil d'une population au profil familial prononcé (plus de 2,5 personnes par ménage dans la plupart des IRIS) qui s'explique par la vocation sociale de ces quartiers et la surreprésentation des familles monoparentales et nombreuses parmi les ménages résidents.

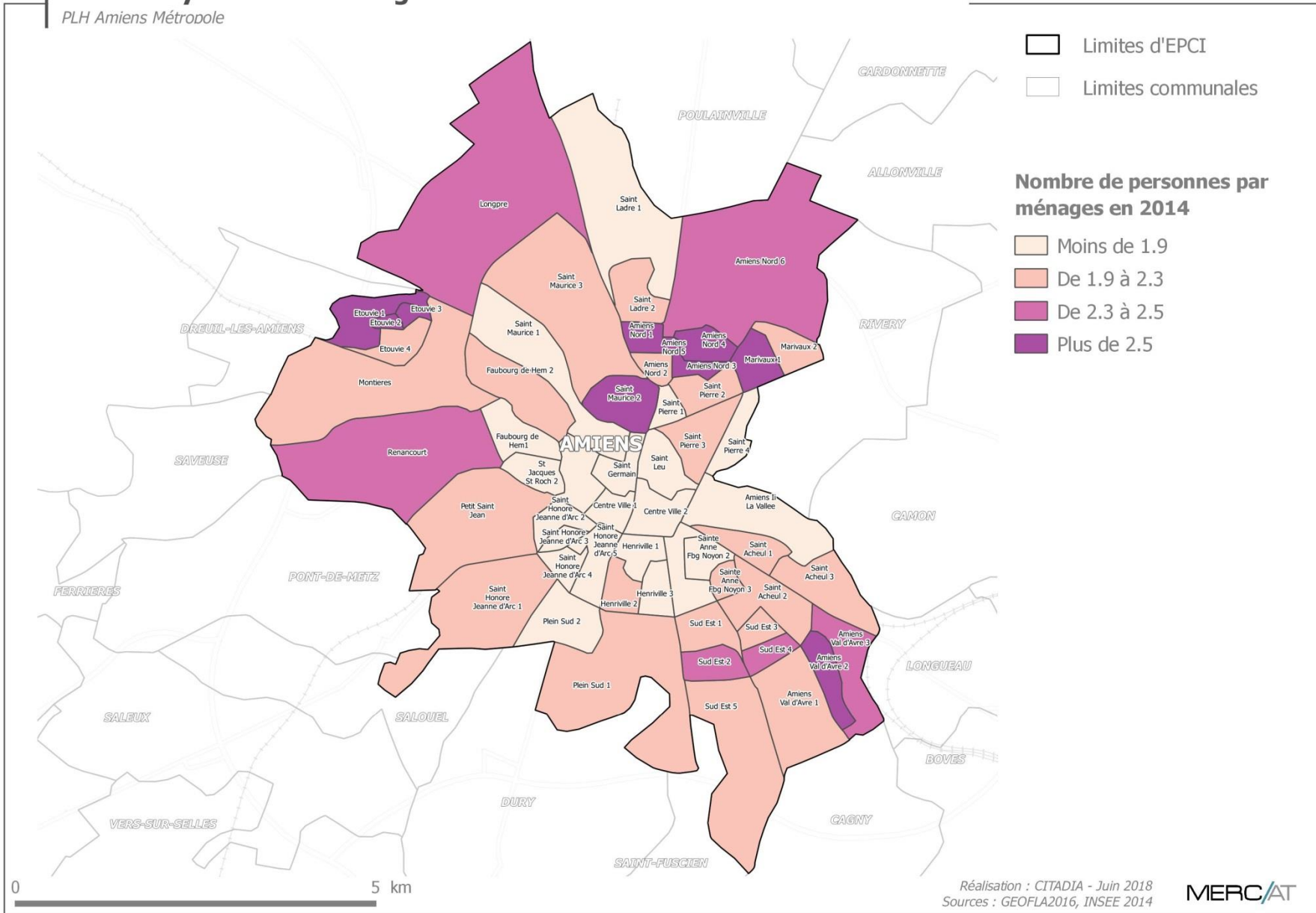
Taille moyenne des ménages en 2014

PLH Amiens Métropole



Taille moyenne des ménages en 2014

PLH Amiens Métropole

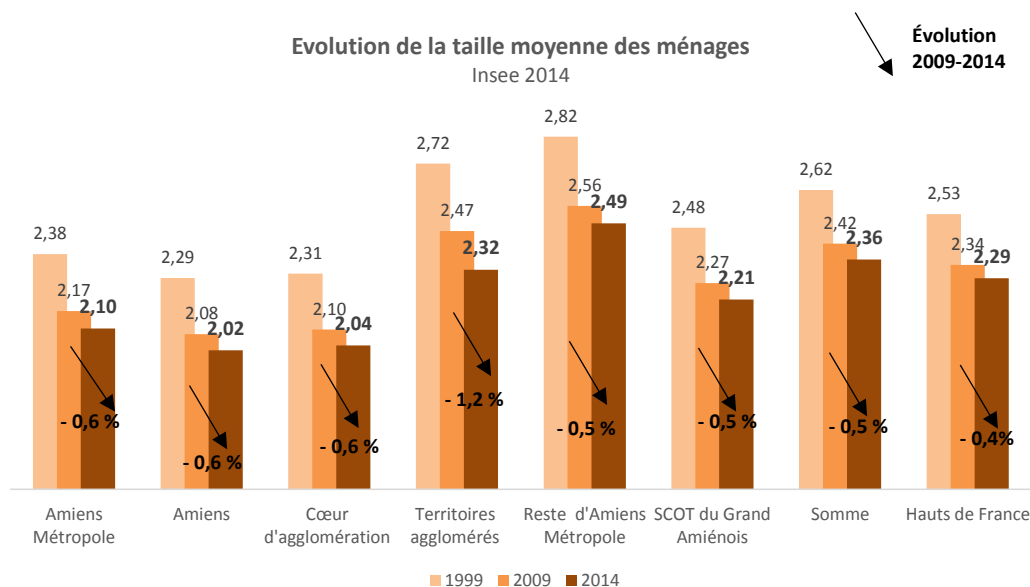


2. La baisse de la taille des ménages, un vecteur en besoin de logement

A l'instar de la situation nationale, le territoire connaît une diminution de la taille moyenne des ménages appelée également « desserrement des ménages » et qui correspond à plusieurs critères sociologiques et démographiques :

- Le vieillissement de la population avec de plus en plus de personnes vivant seules à leur domicile ;
- L'augmentation des divorces et séparations ;
- La décohabitation des jeunes.

La baisse généralisée de la taille moyenne des ménages observée sur Amiens Métropole se traduit par le passage d'une taille moyenne de 2,38 en 1999 à 2,10 en 2014. Si le rythme de desserrement sur le territoire, élevé, (-0,6%), est quasi-équivalent à l'évolution constatée à l'échelle du département (-0,5%) et de la région (-0,4%), la taille moyenne des ménages d'Amiens Métropole est cependant bien plus petite. Cela s'explique par le profil particulier des ménages du cœur d'agglomération (2,04 personnes par ménage) et plus particulièrement de la ville d'Amiens (2,02).



La baisse de la taille moyenne des ménages entre 1999 et 2014 est également particulièrement marquée dans le territoire aggloméré (de 2,72 à 2,32 entre 1999 et 2014) où le rythme de desserrement entre 2009 et 2014 est de -1,2% par an, en lien avec le vieillissement de la population qui s'opère sur ces communes. Le profil plus familial des communes du reste de l'Amiénois se maintient cependant malgré la baisse de la taille de ménage.

Ce desserrement des ménages conduit à une augmentation du nombre de ménages et à un accroissement des besoins en logements.

3. Un territoire caractérisé par une population jeune en cœur d'agglomération et par un vieillissement généralisé

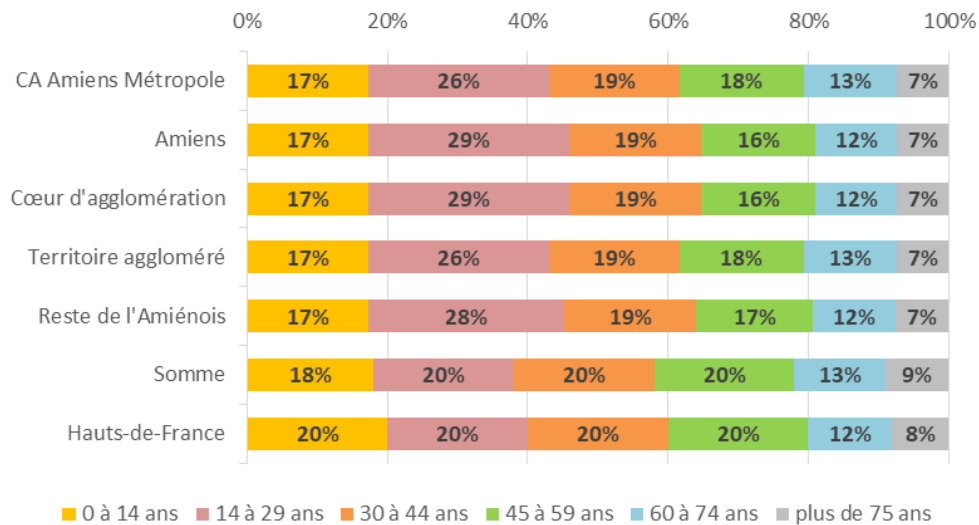
L'indice de jeunesse est le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans : lorsqu'il est supérieur à 1, il traduit une part plus importante de jeunes ménages que de personnes âgées.

A Amiens Métropole, la jeunesse de la population est révélée par un indice élevé, 1,23 en 2014, qui dépasse nettement celui du département (1,03). Des disparités sont toutefois à signaler au sein du territoire. La ville d'Amiens possède l'indice de jeunesse le plus élevé de la CA (1,37 en 2014), reflétant la présence importante de la population étudiante dans la ville (près de 32 000 étudiants), tandis que le territoire aggloméré et le reste de l'Amiénois se caractérisent par des parts plus importantes des personnes âgées par rapport à celles des jeunes ménages (indice de jeunesse respectivement de 0,98 et 0,86 en 2014).

La jeunesse de la population est une spécificité de la CA d'Amiens Métropole. Amiens est ainsi la grande ville la plus jeune de France. Les 15-29 ans représentent 26 % de la population du territoire de l'EPCI (29% sur la ville d'Amiens) en 2014.

Répartition de la population par âge en 2014

Source : INSEE RP 2014



ACTUALISATION 2020... Une stabilisation des classes d'âge

Le recensement de 2017 ne marque pas d'évolution particulière concernant les classes d'âge. Amiens Métropole et la Ville d'Amiens sont uniquement marquées par une légère croissance de la population de 60 à 74 ans (+ 1 point) au détriment des populations plus jeunes.

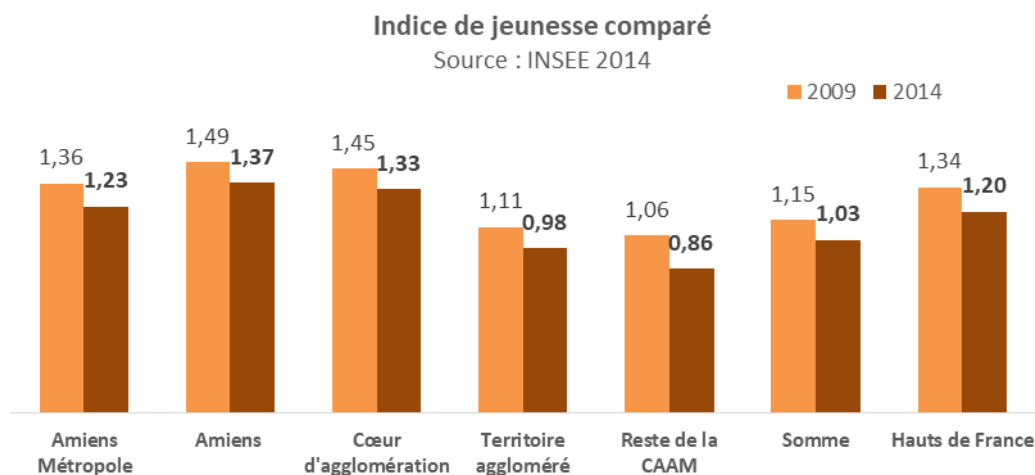
Le territoire conserve une part importante de jeunes de 15 à 29 ans (29 % à Amiens, 26 % sur l'ensemble de l'agglomération) et le vieillissement reste moins rapide qu'à l'échelle départementale.

A l'échelle infra-communale, des nuances méritent cependant d'être apportées. Si la plupart des quartiers présentent un équilibre en faveur de la population jeune, certains connaissent un vieillissement de leur population, parmi lesquels le Val d'Avre (vieillissement in situ des populations propriétaires) et certains secteurs du centre-ville (Saint Germain, notamment jusqu'au faubourg de Hem, qui accueillent une population familiale).

Les autres quartiers présentent une population assez jeune et notamment le quartier Saint Leu, en lien avec la population étudiante, mais aussi les quartiers Amiens Nord et Etouvie (population très familiale).

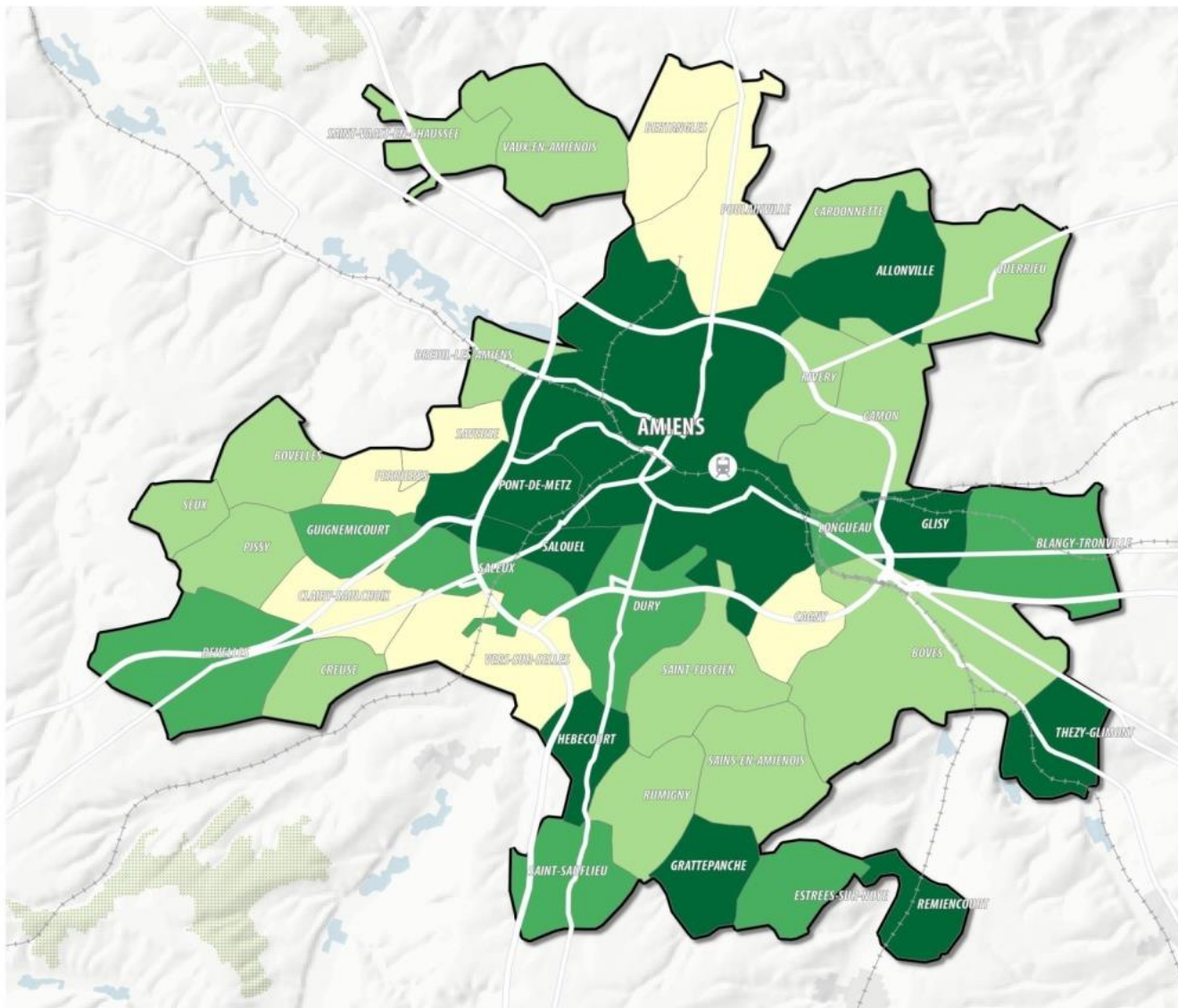
Toutefois, la tendance est au vieillissement général de la population avec un indice de jeunesse de l'EPCI qui diminue (de 1,36 en 2009 à 1,23 en 2014) et avec une hausse de la part des 60 ans et plus passant de 19% à 21% de la population entre 2009 et 2014.

Ce vieillissement de la population est observé sur tous les secteurs mais s'effectue à des rythmes différents : il est plus rapide pour les communes du reste de l'Amiénois, avec une augmentation de la part des 60 ans ou plus de 23% à 27% entre 2009 et 2014, soit un taux d'évolution annuel de 4,5%.



Indice de jeunesse en 2014

PLH Amiens Métropole



- Limites d'EPCI
- Limites communales

Indice de jeunesse en 2014

- Moins de 0,7
- De 0,7 à 1
- De 1 à 1,2
- Plus de 1,2

	Indice de jeunesse 2014
CA Amiens Métropole	1,23
Amiens	1,37
Secteur Nord	0,76
Secteur Est	0,98
Secteur Sud	1,14
Secteur Ouest	0,91

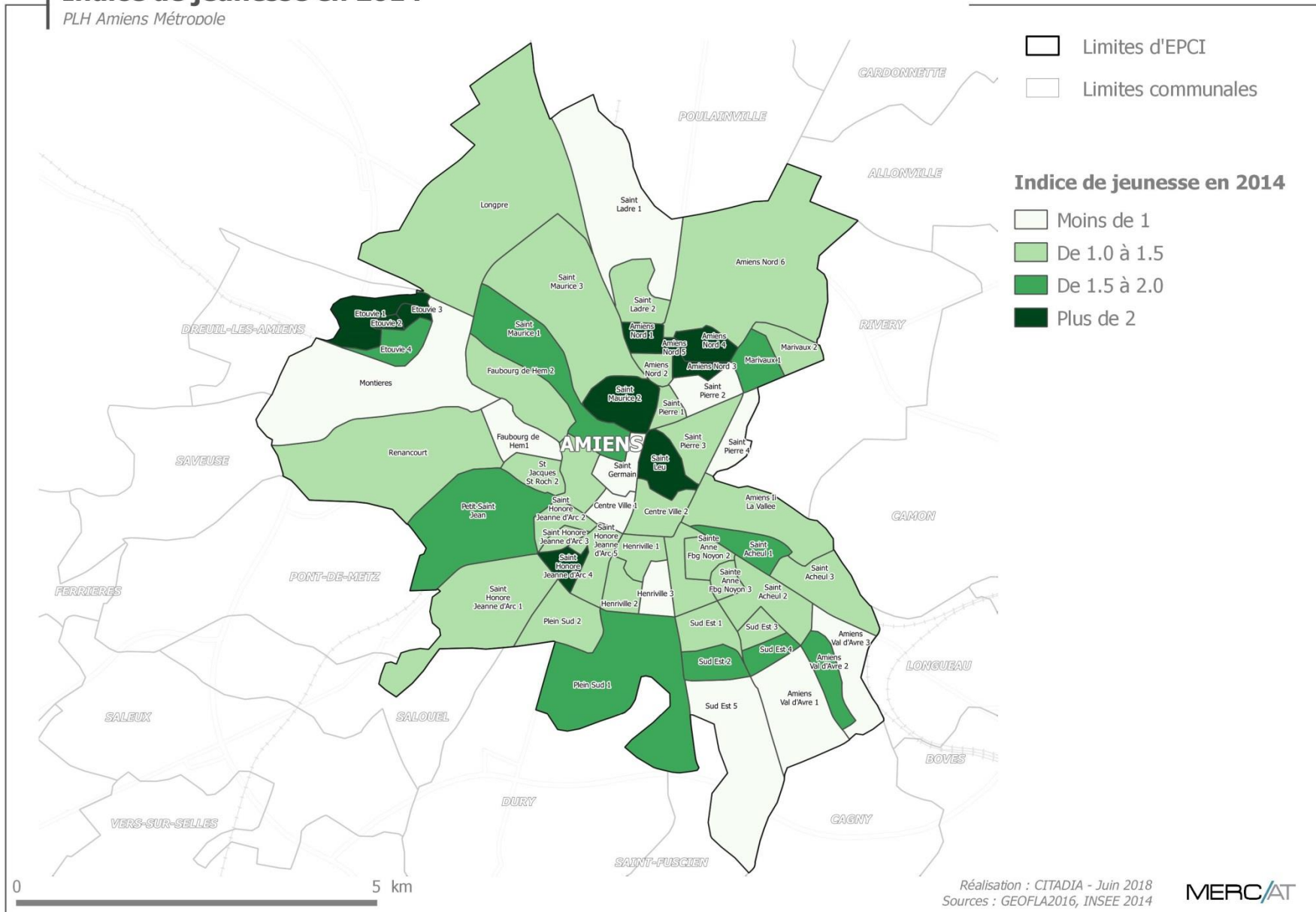
0 5 km

Réalisation : CITADIA - Mars 2018
Sources : GEOFLA2016 - INSEE 2014



Indice de jeunesse en 2014

PLH Amiens Métropole



III. Une forte évolution des profils socio-économiques et des disparités de revenus à l'échelle de l'agglomération

1. Un territoire polarisant en termes d'emploi

Le territoire d'Amiens Métropole accueille 95 350 emplois pour 66 227 actifs occupés en 2014, soit un indicateur de concentration d'emploi de 1,44, mettant en évidence le caractère polarisant de la Communauté d'Agglomération en termes d'emploi et l'attraction qu'elle exerce sur les actifs des territoires voisins.

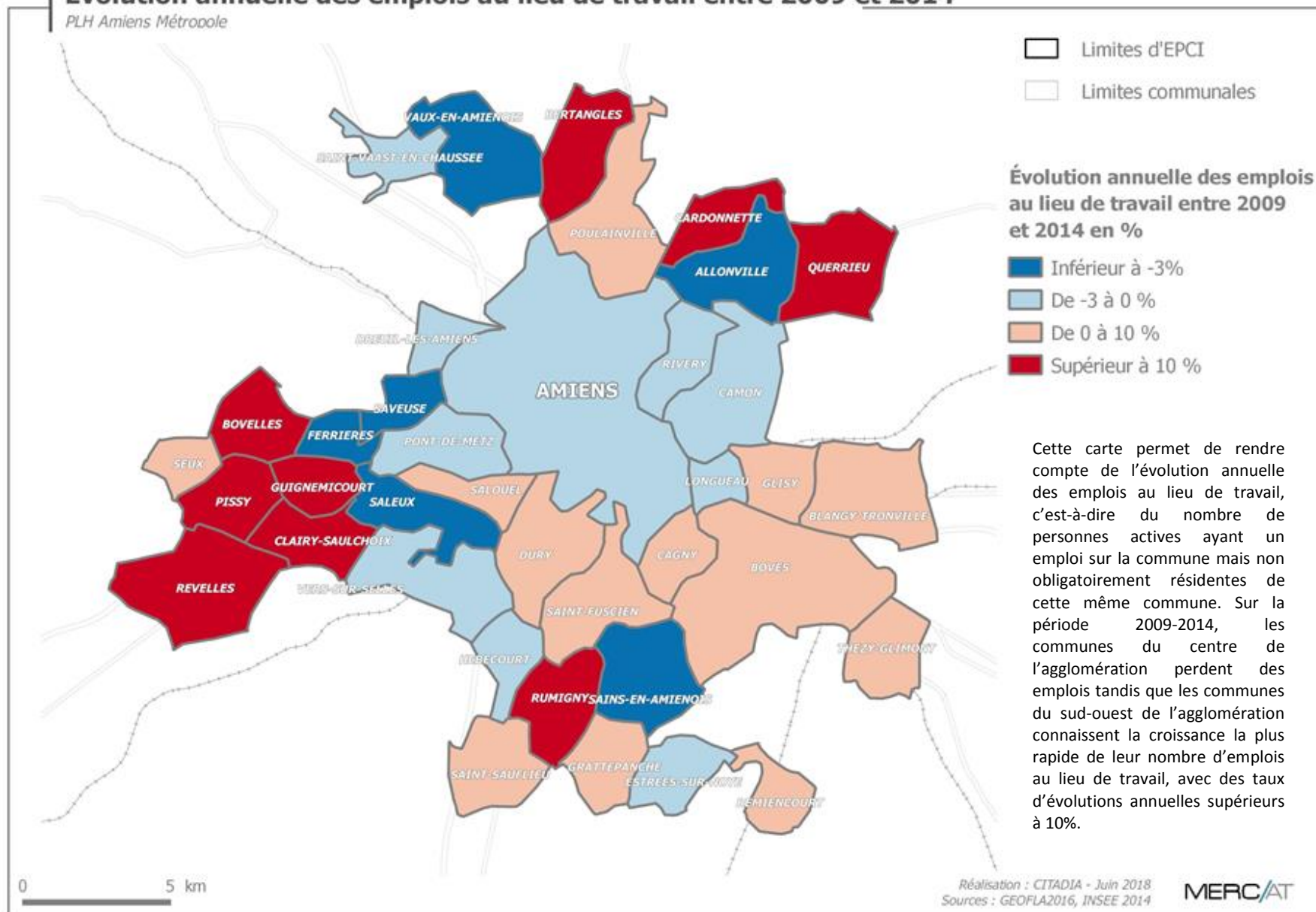
Avec 78 428 actifs en 2014 contre 80 040 en 2009, la population active est en léger recul sur la période (-0,4% par an).

De la même manière, le nombre d'emplois au lieu de travail a diminué depuis 2009 (de 97 564 à 95 349 emplois). Ces tendances particulièrement défavorables s'expliquent en premier lieu, par d'importantes baisses d'effectifs dans l'industrie et la construction ; constat qui s'inscrit dans la continuité des tendances observées à l'échelle nationale où l'industrie, en pleine mutation, s'est caractérisée par des destructions d'emplois régulières.

Les pertes d'emplois se sont localisées majoritairement à Amiens (- 4 500) et Dury (- 700), mais aussi à Saleux, Longueau, Rivery et Camon. Certaines de ces diminutions d'emplois sont à relativiser une fois qu'elles sont resituées à l'échelle de l'agglomération. Ainsi, Salouël a bénéficié du transfert de l'hôpital (+ 1 500 postes). À la faveur de créations ou d'implantations nouvelles, en particulier au sein des zones d'activités économiques, l'emploi salarié s'est développé dans certaines communes. Ainsi l'expansion du pôle Jules Verne a stimulé l'emploi à Glisy (+ 900) et à Boves (+ 300).

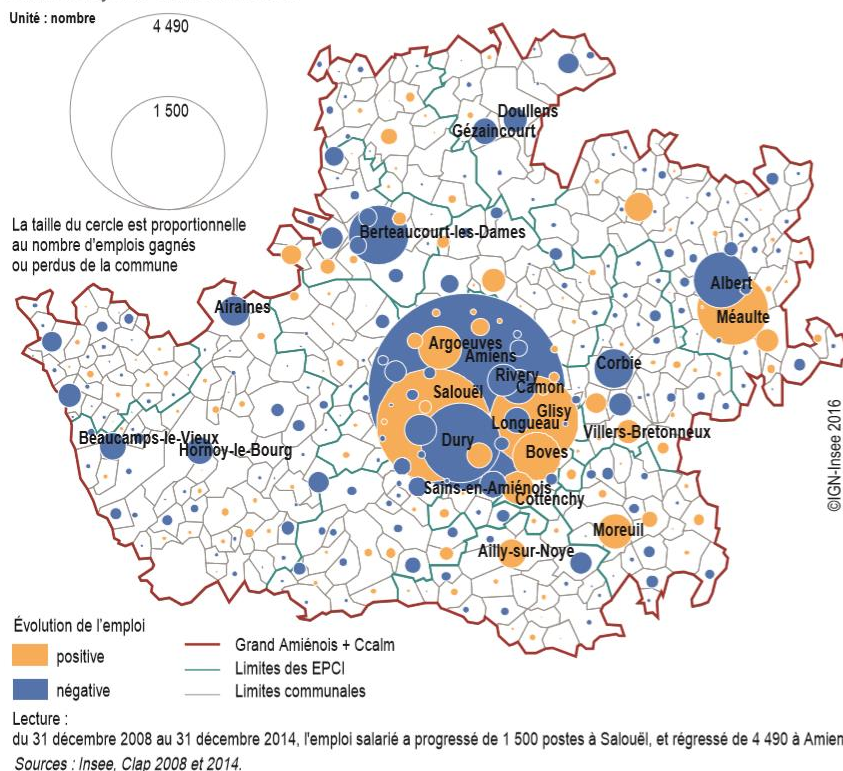
Évolution annuelle des emplois au lieu de travail entre 2009 et 2014

PLH Amiens Métropole



Cette carte permet de rendre compte de l'évolution annuelle des emplois au lieu de travail, c'est-à-dire du nombre de personnes actives ayant un emploi sur la commune mais non obligatoirement résidentes de cette même commune. Sur la période 2009-2014, les communes du centre de l'agglomération perdent des emplois tandis que les communes du sud-ouest de l'agglomération connaissent la croissance la plus rapide de leur nombre d'emplois au lieu de travail, avec des taux d'évolutions annuelles supérieurs à 10%.

Évolution de l'emploi salarié par commune du 31 décembre 2008 au 31 décembre 2014 dans le Pays du Grand Amiénois



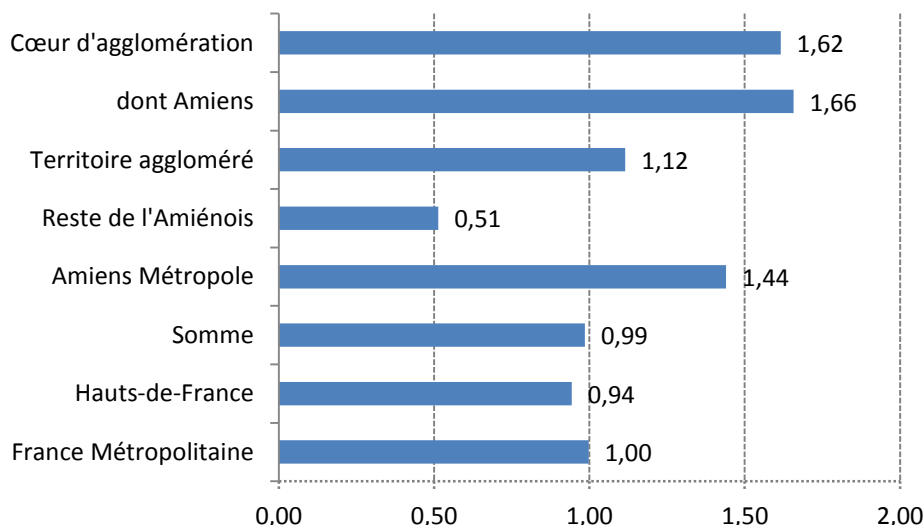
Source : ADUGA

De forts contrastes sont à observer selon les secteurs :

- Le cœur d'agglomération est un pôle d'emploi avec un indice de concentration de l'emploi de 1,62, porté par la commune d'Amiens (1,66) qui regroupe à elle seule 83 % des emplois du territoire (environ 78 800 emplois). A noter que la vocation résidentielle de Longueau est révélée par son indice de 0,81.
- Le territoire aggloméré s'approche de l'équilibre avec un indice de 1,12. Au sein de ce territoire, seules les communes de Dury, Salouël et Boves ont des volumes d'emplois au lieu de travail supérieurs aux actifs occupés (avec des indices respectivement de 3,89, 1,90 et 1,14). A l'inverse, les communes de Pont-de-Metz et de Dreuil-lès-Amiens ont des vocations résidentielles clairement marquées (indices de 0,28 et de 0,34).
- Les communes du reste de l'Amiénois présentent une forte vocation résidentielle (indice de 0,51), exceptée Poulainville qui est à l'équilibre (1,08) et Glisy qui constitue un pôle d'emploi (indice de 5,53, soit 1 721 emplois).

Indice de concentration de l'emploi

Source : INSEE RP 2014



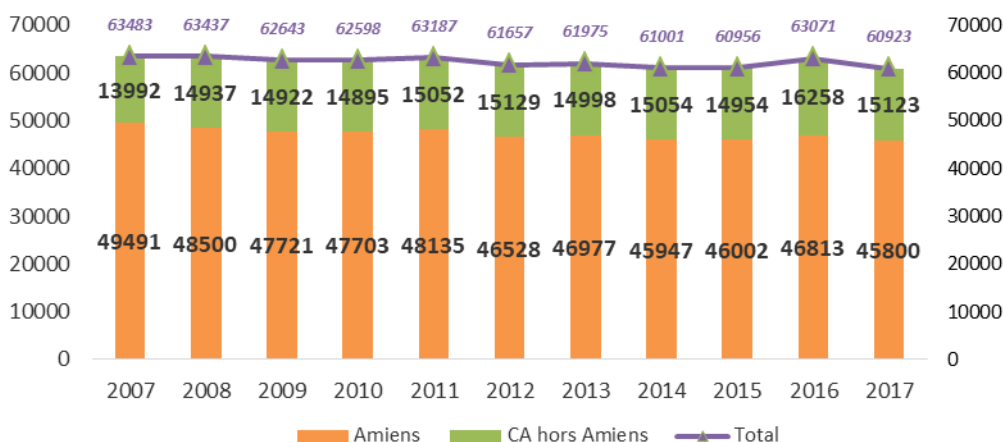
Néanmoins, les communes avec le plus grand nombre d'emplois ne sont pas forcément celles avec les indices de concentration d'emplois les plus élevés. Certaines peuvent disposer d'un taux élevé de concentration de l'emploi en raison d'un plus faible nombre d'actifs résidents. Ces chiffres sont à relativiser à l'échelle communale.

A l'échelle d'Amiens Métropole, les cinq communes accueillant le plus d'emplois sont : Amiens (83% des emplois), Salouël (2,5%, avec près de 2 400 emplois), Dury (2,2% avec 2 127 emplois), Rivery (2,1% avec près de 2 000 emplois) et Longueau (2%, 1 877 emplois).

A Amiens, après une augmentation du nombre d'emplois privés entre 2014 et 2016, celui-ci diminue entre 2016 et 2017 avec 46 813 emplois en 2016 à 45 800 emplois en 2017. Sur le territoire hors Amiens, on constate les mêmes tendances avec une baisse du nombre d'emplois entre 2015 et 2016 (123 emplois en 2017 contre 16 258 emplois en 2016).

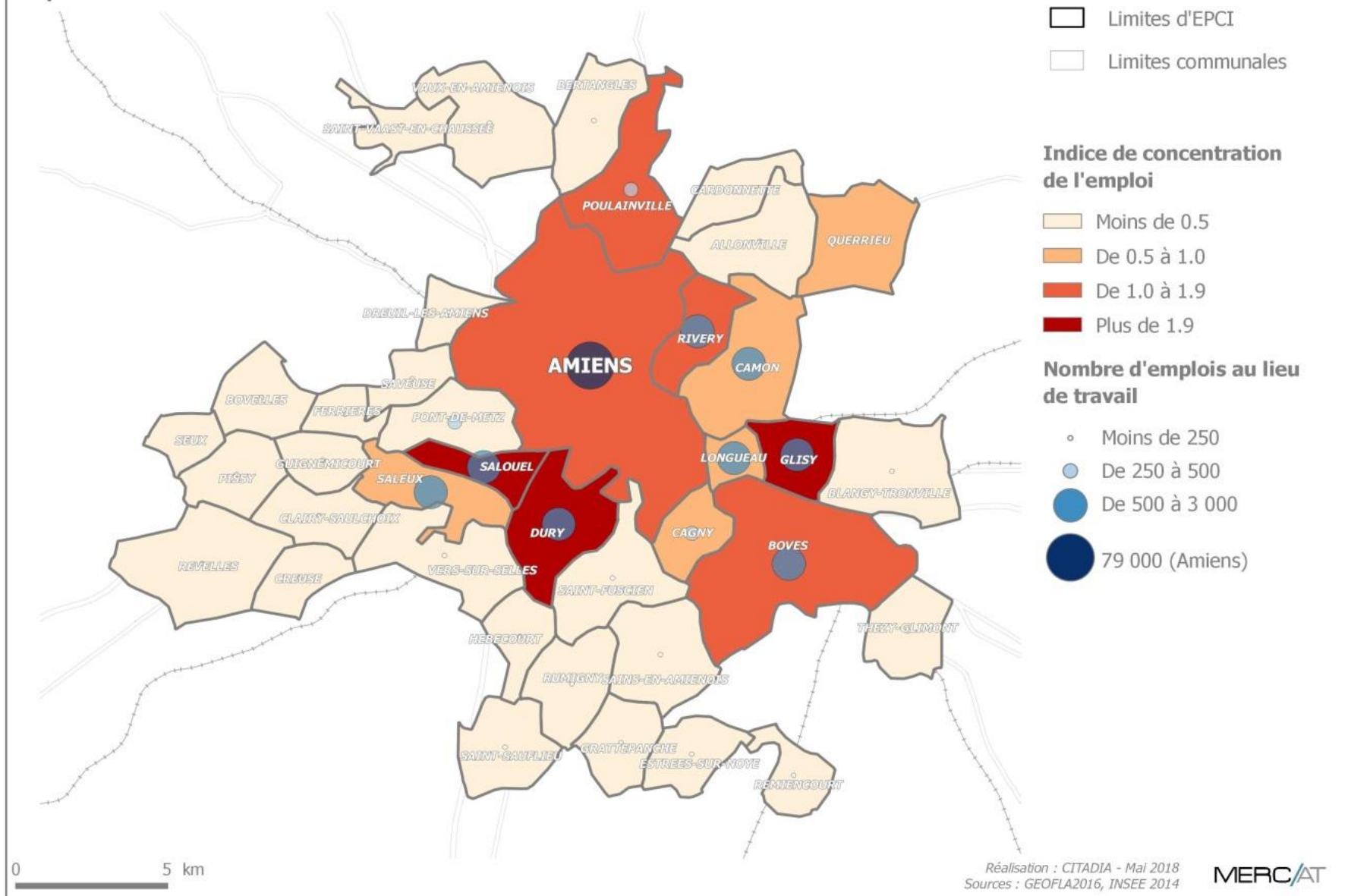
Evolution du nombre d'emplois privés entre 2007 et 2017

Source : ACOSS



Indice de concentration de l'emploi et nombre d'emplois au lieu de travail en 2014

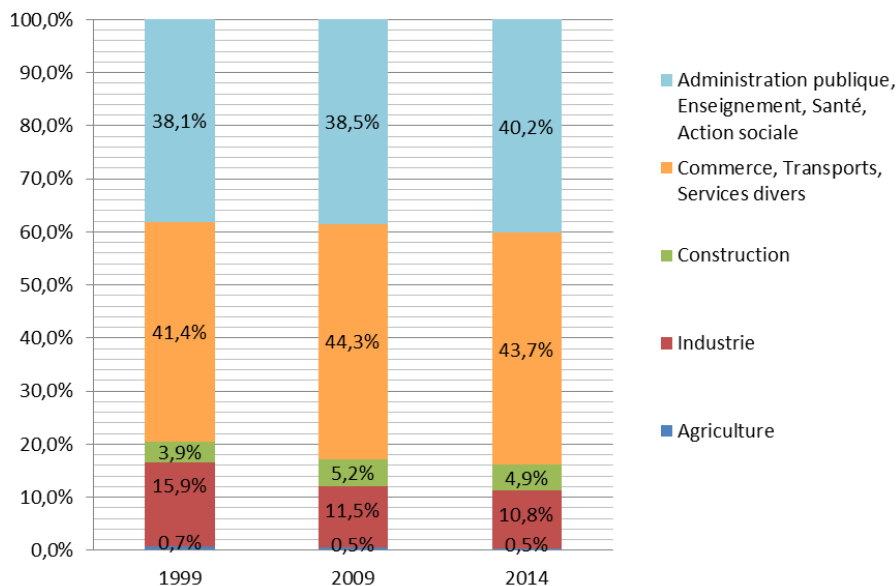
PLH Amiens Métropole



Le territoire se caractérise par une forte identité tertiaire, plutôt orientée vers le service public que marchand (84% des emplois de l'EPCI en 2014 appartiennent au secteur tertiaire et cette part est en nette croissance. Le secteur industriel perdure avec des entreprises créatrices d'emplois (11% des emplois en 2014 soit 10 286 emplois). La stratégie de la Communauté d'Agglomération est de conforter ces secteurs.

Emplois d'Amiens Métropole par secteurs d'activités

Source : INSEE RP 2014



En 2014, dans son Pacte pour l'Emploi, le territoire a ainsi choisi d'investir sur plusieurs segments de l'emploi : le numérique, la santé, le développement durable et le secteur de l'énergie. Cela s'est concrétisé à travers le développement de clusters qui se structurent aujourd'hui. Toutefois, le futur pôle métropolitain, qui représente 60 % de la population du département (près de 400 000 habitants), amène à penser le rééquilibrage de l'attractivité à une autre échelle territoriale. De nouvelles zones économiques situées hors de l'Agglomération seront intégrées à la vision stratégique du développement économique dans 10 à 15 ans, avec un effet de ruissellement sur le territoire et en lien avec le développement de l'habitat.

2. Une nette évolution des catégories socio-professionnelles

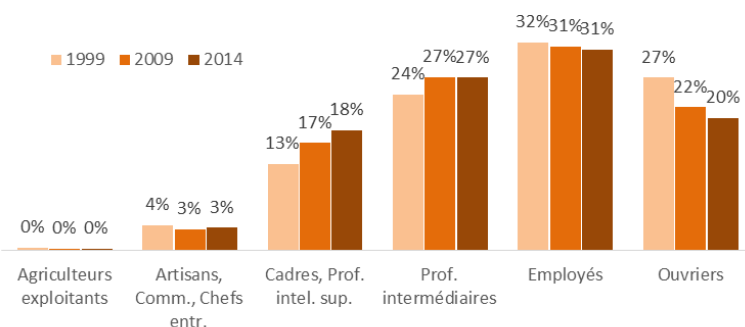
Une majorité d'actifs peu à moyennement qualifiés mais un profil en évolution

En 2014, la population active de l'intercommunalité est essentiellement composée d'actifs peu et moyennement qualifiés, à savoir 31% d'employés et 27% de professions intermédiaires. La part des professions intermédiaires y est tout de même plus élevée qu'à l'échelle départementale (23%) et régionale (24%).

Depuis les années 2000, on observe une mutation progressive du tissu économique avec une forte hausse de la part des cadres (+5 points depuis 1999, représentant une hausse de 12 096 cadres

résidents) au détriment des ouvriers (-7 points depuis 1999, représentant une perte de 11 709 ouvriers résidents). Ces évolutions récentes témoignent d'une tertiarisation de l'économie. On peut noter que cette part de cadres dans la population active est bien supérieure à celle de la Somme (11%) et de la région (12%), tandis que la part des ouvriers est bien plus faible que celles du département (29%) et de la région (28%).

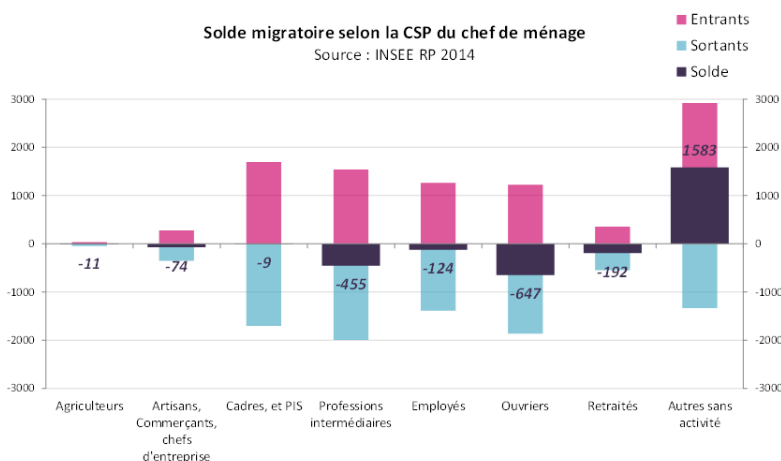
Evolution de la répartition des actifs par CSP entre 1999 et 2014 - Amiens Métropole - Source : INSEE RP 2014



L'analyse des flux migratoires selon la catégorie socio-professionnelle du chef de ménage en 2014 confirme cette mutation. Le territoire d'Amiens Métropole se caractérise en effet par des départs marqués des actifs ouvriers et des actifs exerçant des professions intermédiaires : le solde migratoire entre 2014 et l'année précédente est nettement négatif pour les deux, avec respectivement -647 actifs et -455 actifs. La fermeture de l'usine Goodyear Amiens Nord en janvier 2014 a probablement contribué à accentuer cette tendance depuis. Ce phénomène peut également être le reflet des difficultés pour ces ménages aux ressources plus limitées à accéder à la propriété sur le territoire, et donc des départs au-delà des limites de l'agglomération.

A l'inverse, le solde migratoire est à l'équilibre concernant les cadres, tandis que le solde est nettement positif pour les personnes sans activité professionnelle qui représentent un quart des arrivées sur le territoire. Ces dernières correspondent principalement aux étudiants s'installant sur le territoire de la CA. Il est à noter que l'effet de la restructuration de la région Hauts-de-France et la perte du statut de capitale régionale n'est pas encore notable lors de l'analyse des flux migratoires par catégorie socio-professionnelle (données 2014). Depuis, des départs de cadres de l'administration pourraient être constatés.

Solde migratoire selon la CSP du chef de ménage - Source : INSEE RP 2014



Des disparités constatées au sein de la Communauté d'Agglomération

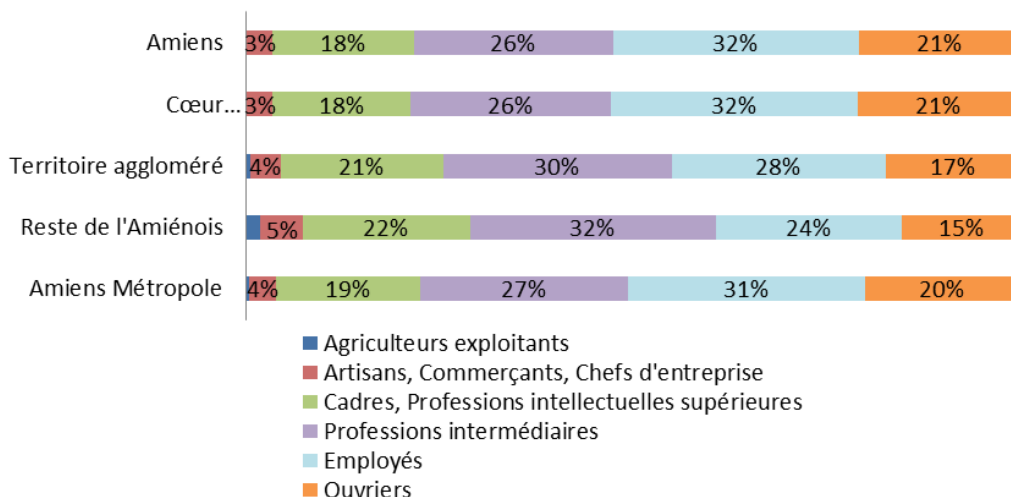
La concentration d'employés et d'ouvriers est plus marquée dans le cœur d'agglomération avec des parts respectivement de 32% et 21% des actifs de ce secteur, ceci est à mettre en relation avec la plus forte présence de l'offre locative, notamment sociale dans la ville centre.

A l'inverse, les parts de cadres et d'actifs exerçant des professions intermédiaires les plus importantes sont celles du secteur du reste de l'Amiénois (avec 22% et 32%).

Avec un taux d'emplois d'actifs occupés (21%) supérieur à celui des emplois au lieu de travail (17%) pour les cadres et professions intermédiaires, La Communauté d'Agglomération a une fonction polarisante de l'habitat pour cette catégorie de CSP. En revanche, pour les autres CSP, notamment les ouvriers, la comparaison du nombre d'emplois au lieu de travail avec les actifs occupés montre que le territoire a une moindre capacité à maintenir cette CSP.

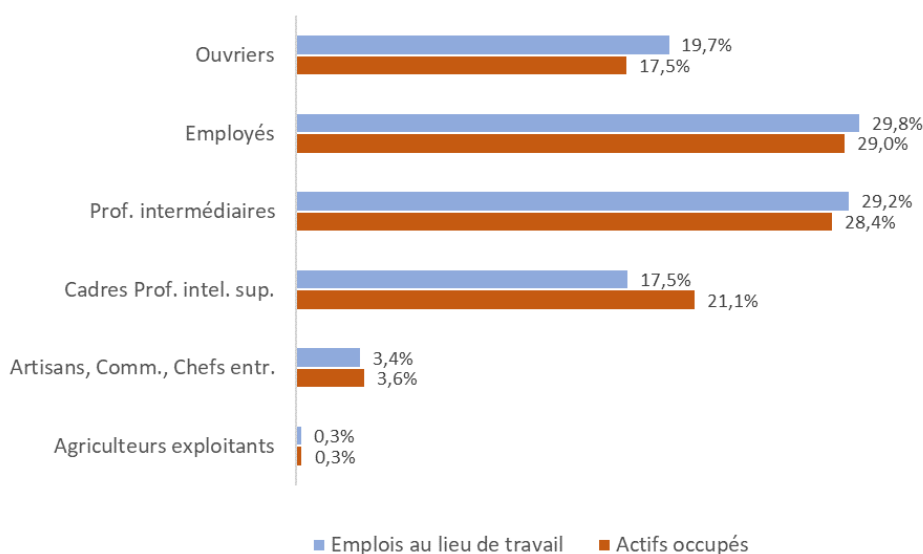
Répartition des actifs selon les CSP par secteur

Source : INSEE RP 2014



Comparaison des CSP des emplois au lieu de travail et des actifs occupés (en %)

Source : INSEE, RP 2014 (complémentaire)



3. Une population présentant une fragilité économique à l'échelle de l'EPCI

Une géographie du chômage et des revenus contrastées à l'échelle de l'agglomération

L'intercommunalité compte 14 700 personnes se déclarant en recherche d'emploi en 2014 selon l'INSEE. Pôle Emploi recense au début de cette même année 17 860 demandeurs d'emplois (catégories A, B, C) sur le territoire de la CA. Le nombre de chômeurs a augmenté depuis : en 2017, 20 210 demandeurs d'emplois sont enregistrés par Pôle Emploi.

Un **chômeur**, au sens de l'INSEE, est une personne en âge de travailler (15 ans ou plus) qui répond simultanément à trois conditions :

- Etre sans emploi (ne pas avoir travaillé au moins une heure durant une semaine de référence) ;
- Etre disponible pour prendre un emploi dans les 15 jours ;
- Avoir cherché activement un emploi dans le mois précédent ou en avoir un qui commence dans moins de trois mois.

Cette définition est celle adoptée en 1982 par le Bureau international du travail (BIT). Un chômeur au sens du BIT n'est pas forcément inscrit à Pôle Emploi, et inversement.

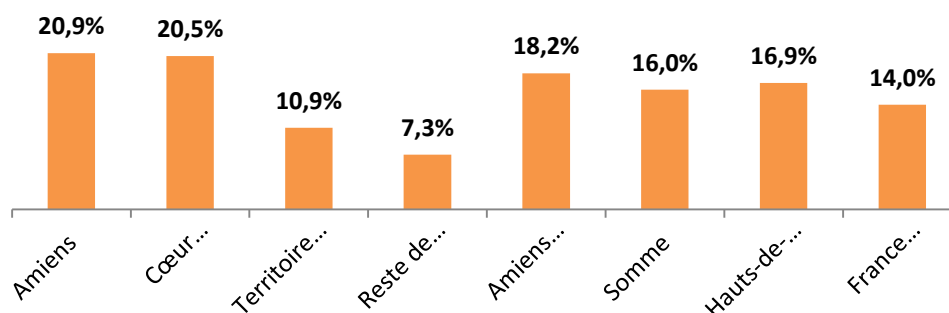
Un **demandeur d'emploi** est une personne inscrite à Pôle Emploi. Les conditions exigées pour l'inscription sont : « Être à la recherche d'un emploi, Accéder au marché du travail ; Être en règle avec leur situation pour les étrangers ». Pôle Emploi distingue 5 catégories de demandeurs d'emploi (de A à E).

En 2014, le taux de chômage (selon l'INSEE) est plus important (18,2%) que celui de la Somme (16%), des Hauts-de-France (16,9%) et de la France (14%).

Au sein du territoire, le contraste est très important entre le cœur d'agglomération où le taux atteint 20,5%, et le territoire aggloméré et le reste de l'Amiénois qui présentent des situations face à l'emploi beaucoup plus favorables (avec des taux respectivement de 10,9% et 7,3%). Dans le cœur d'agglomération, si Amiens possède le taux de chômage le plus élevé (20,9%), les communes de Longueau et Rivery possèdent également des taux de chômage excédant le taux national (avec des taux de respectivement de 14,6% et 15,4%).

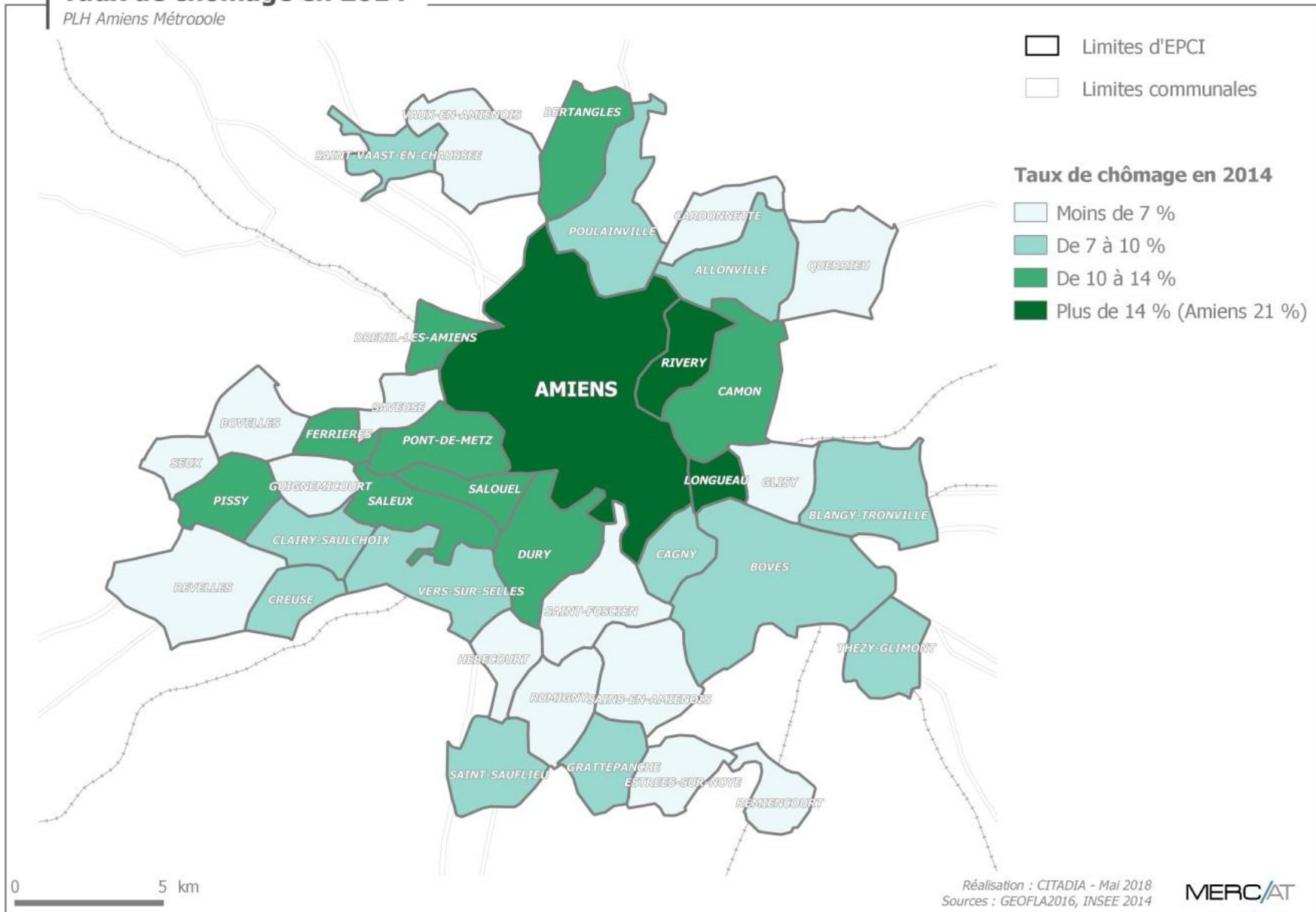
Taux de chômage

Source : INSEE RP 2014



Taux de chômage en 2014

PLH Amiens Métropole







La population de la Communauté d'Agglomération a un niveau de revenus mensuels médian de 1 589€ par unité de consommation, équivalent à la médiane départementale (1 588€) et supérieur à la médiane régionale (1 568€). Cependant, la médiane de la CA est nettement inférieure à celle observée à l'échelle nationale (1 697€).

	Revenu mensuel médian disponible par UC
CA Amiens Métropole	1 588 €
Amiens	1 459 €
Secteur Nord	1 849 €
Secteur Est	1 832 €
Secteur Sud	2 216 €
Secteur Ouest	1 927 €

Qu'est ce qu'une Unité de Consommation (UC) ?

Il s'agit d'un système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les **niveaux de vie** de ménages de taille et de composition différentes.

-  = 1 unité de consommation
-  = 1,5 unités de consommation
-  = 1,3 unités de consommation
-  = 2,1 unités de consommation

Le secteur Sud du territoire possède le revenu mensuel médian disponible le plus élevé, de 2 216€/mois, du fait de communes à populations plus favorisées telles que Dury (2 493€/mois) et Sains-en-Amiénois (2 400€/mois). Il est noté que les communes du territoire aux revenus les plus importants (supérieurs à 2 200€/mois) sont celles situées dans les secteurs Ouest et Sud, qui ont récemment attiré une population de cadres du milieu hospitalier ou de la santé. Il s'agit également de communes connaissant une dynamique de développement résidentiel sur la période récente (réalisation de lotissements).

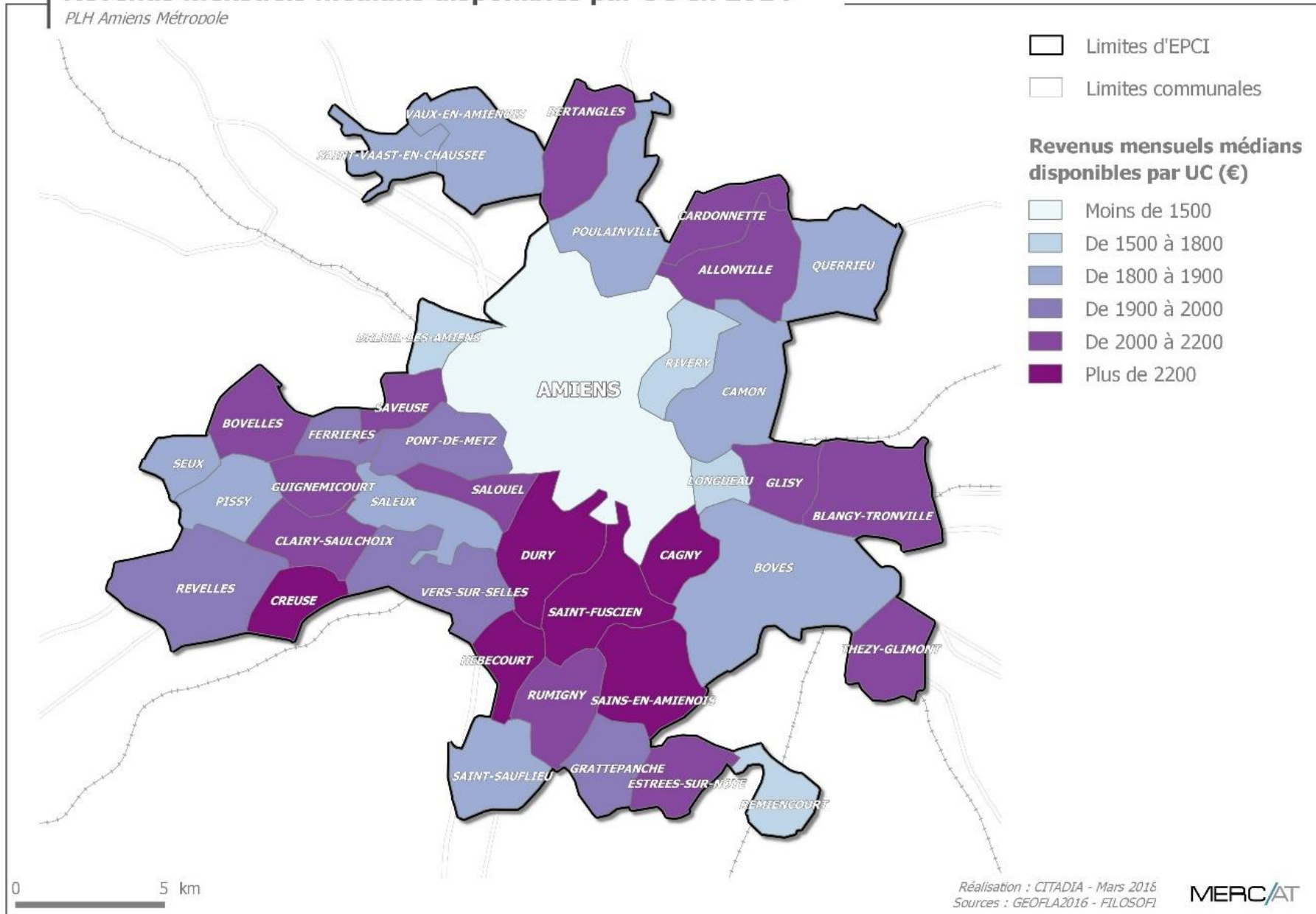
La ville-centre se démarque par ailleurs du reste du territoire avec des revenus médians disponibles particulièrement faibles, de 1 459€/mois et par unité de consommation. La ville reste néanmoins socialement contrastée avec des disparités marquées entre le nord et le sud.

Parmi les quartiers les plus précaires figurent Amiens Nord et Etouvie, mais aussi les quartiers correspondant aux QPV Salamandre et Phileas Lebesgue, qui concentre un habitat social important. Le centre-ville et les quartiers de faubourg nord présentent des niveaux de ressources également limités, dans une moindre mesure, cette zone centrale se caractérisant par la jeunesse de sa population (étudiants et jeunes actifs avec une part plus élevée d'emplois précaires).

Les faubourgs Sud (Henriville, Plein Sud, et certaines zones de Saint-Honoré - Jeanne d'Arc, Sainte-Anne - Faubourg Noyon Saint-Acheul) présentent à l'inverse un profil nettement plus favorisé, avec des revenus plus élevés et des catégories socio-professionnelles plus qualifiées

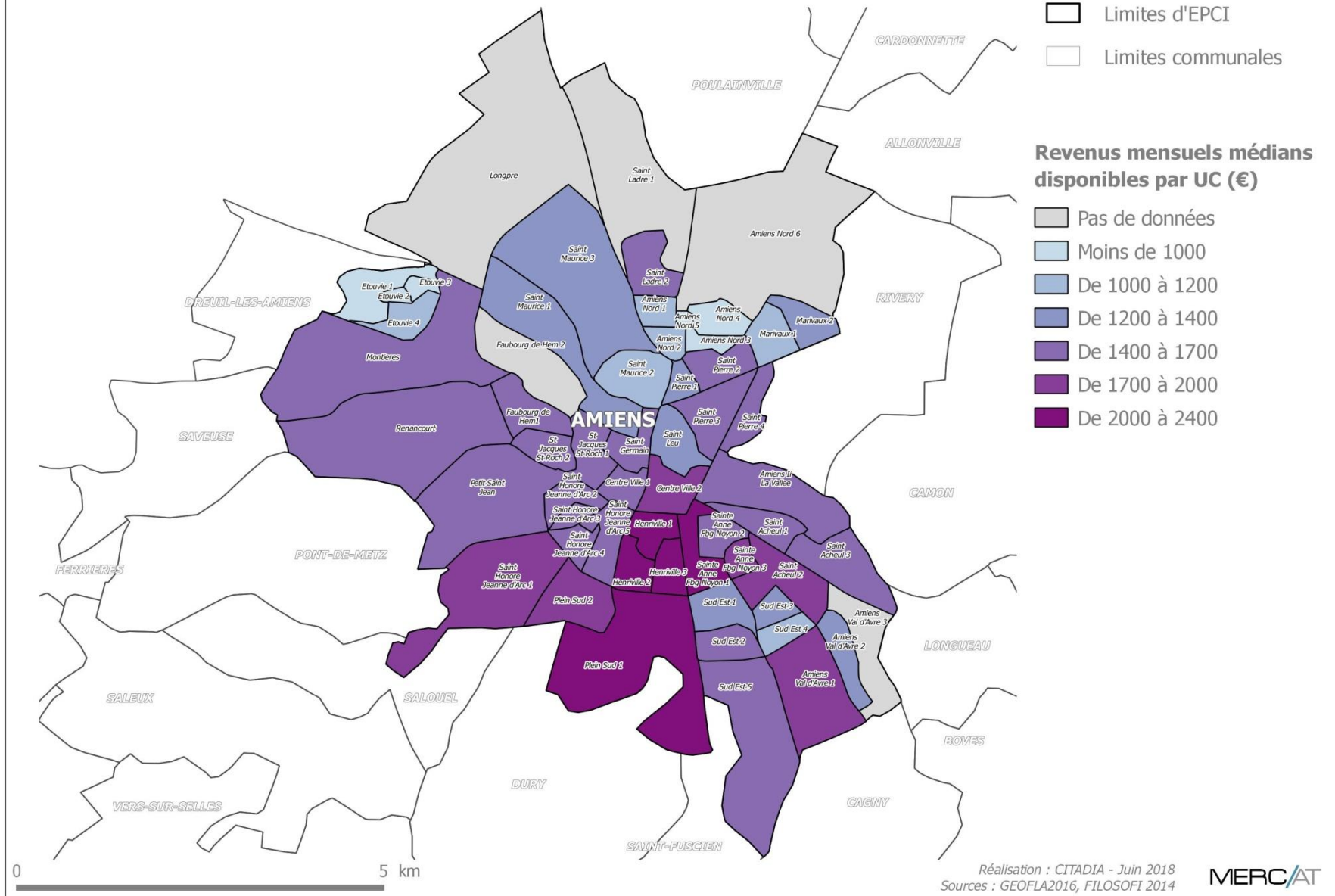
Revenus mensuels médians disponibles par UC en 2014

PLH Amiens Métropole



Revenus mensuels médians disponibles par UC en 2014

PLH Amiens Métropole



En synthèse

- Un léger recul démographique en lien avec un renforcement des départs depuis la ville centre,
- Une couronne périurbaine, secteurs Sud et Ouest notamment, qui reste attractive et qui connaît une croissance dynamique
- Un territoire qui capte principalement de petits ménages en âge d'étudier et des jeunes actifs des communes voisines en raison de la concentration des emplois
- Mais un déficit d'attractivité auprès des familles avec un phénomène de périurbanisation qui dépasse les limites de l'intercommunalité.
- Des secteurs de la Communauté d'Agglomération qui sont ainsi « spécialisés » dans l'accueil de certains types de ménages : le cœur d'agglomération reste très jeune et peu familial, tandis que les territoires périphériques captent des familles.
- Un vieillissement à l'œuvre de manière généralisée, mais plus marqué hors du cœur de l'agglomération
- Une structure socio-économique en mutation, avec une part des cadres en nette hausse.
- Un fort taux de chômage et des niveaux de ressources plus faibles sur la ville-centre, qui présente par ailleurs des disparités de revenus importantes.

2

**UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL RECENT
QUI PERMET UNE DIVERSIFICATION DE
L'OFFRE MAIS UN PARC ANCIEN QUI PERD
EN ATTRACTIVITE**



PARTIE 2 – UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL RECENT QUI PERMET UNE DIVERSIFICATION DE L'OFFRE MAIS UN PARC ANCIEN QUI PERD EN ATTRACTIVITE

I. Un parc de logements en fort développement et des situations de vacance de plus en plus marquées

1. Un parc quasiment multiplié par deux depuis 1968

En 2014, le parc résidentiel est composé de 91 050 logements, dont 78 % sont situés à Amiens (soit 71 365 logements).

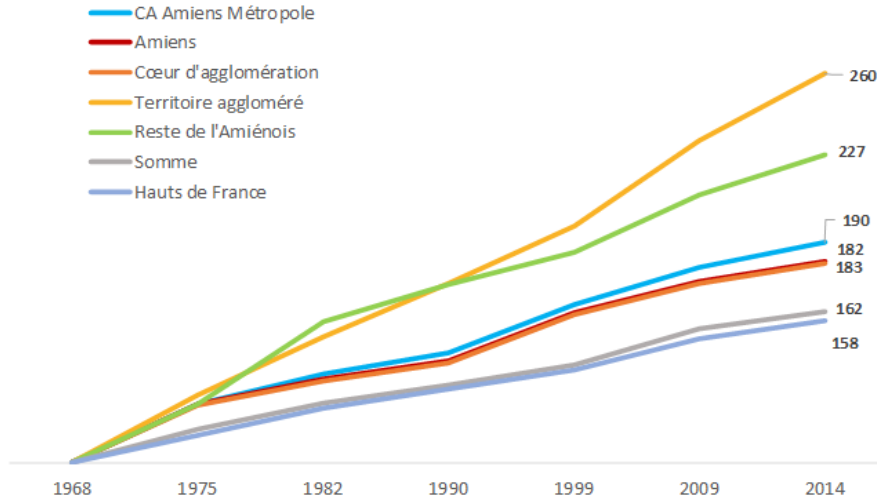
Depuis 1968, le parc de la CA a quasiment été multiplié par deux (+90% du nombre de logements par rapport à 1968) et le développement résidentiel est plus important qu'aux échelles départementale et régionale (respectivement +62% et +58%). Il est par ailleurs plus rapide dans le territoire aggloméré (x 2,6 depuis 1968) et dans le reste de l'Amiénois (x 2,3 depuis 1968).

Ce développement a connu plusieurs points d'inflexion. Le rythme de croissance du parc de logements était très fort entre 1968 et 1982 (+3,1% entre 1968 et 1975 en moyenne par an et +1,4% entre 1975 et 1982). Sur cette première période, le rythme de croissance du parc de logements a été porté par les secteurs du reste de l'Amiénois et du territoire aggloméré tandis qu'un décrochage s'opère pour la ville centre qui connaît un frein à son développement dès le milieu des années 1970.

Puis la croissance ralentit à l'échelle de la CA entre 1982 et 1990 (+0,8%), liée à une baisse de la construction sur tous les territoires, avant de reprendre entre 1990 et 1999 (+1,4%) principalement du fait d'un élan de construction dans le cœur d'agglomération.

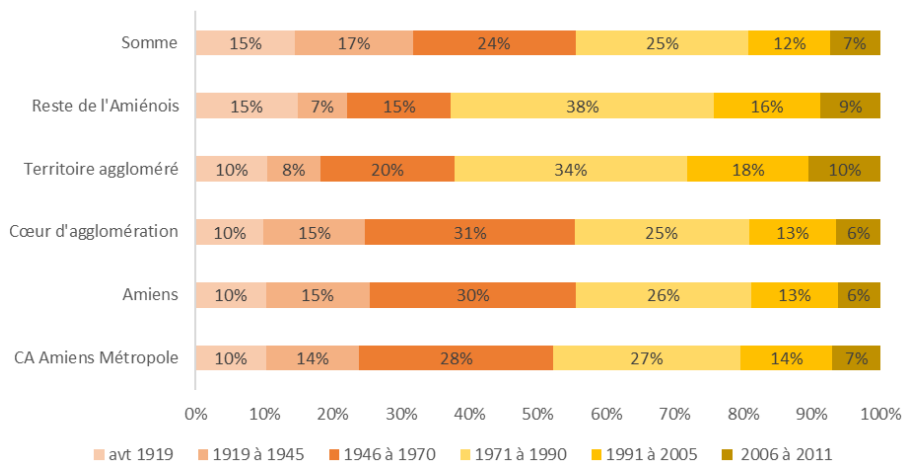
Depuis 1999, le rythme de croissance s'accélère (1% par an) et est particulièrement fort dans la première couronne, et le reste de l'Amiénois dans une moindre mesure.

Evolution du parc de logements
Indice 100 en 1968 - Source : INSEE RP 2014



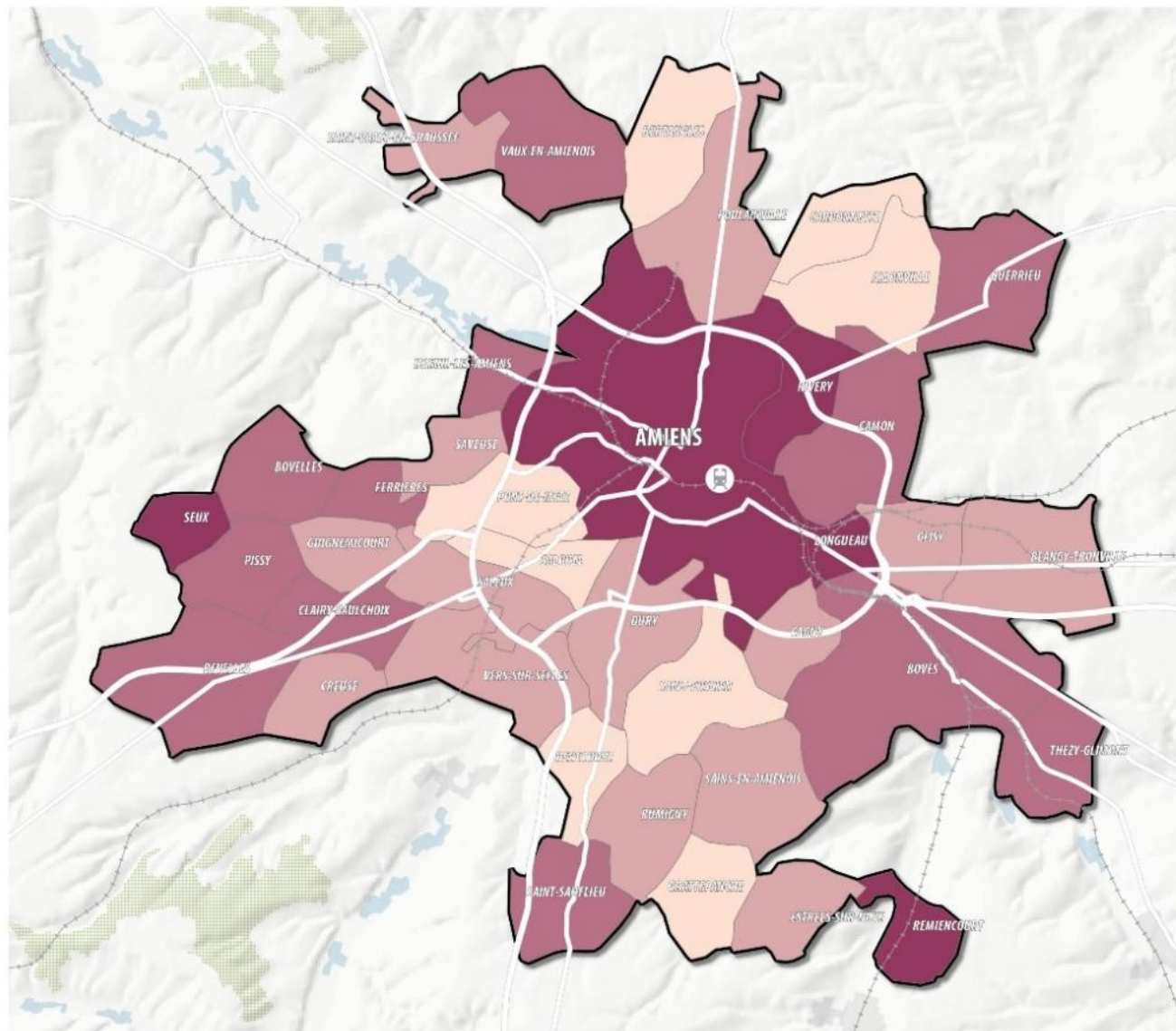
A l'échelle infracommunautaire, le cœur d'agglomération se caractérise donc par un parc plus ancien. Un quart du parc a en effet été construit avant-guerre et 31% des logements ont été construits lors des Trente Glorieuses. Il s'agit d'un parc de reconstruction et majoritairement composé de grands ensembles d'habitat social. Sur la période récente, le développement y est assez mesuré. A l'inverse, sur le reste du territoire, le parc s'est fortement développé dans les années 1970 et 1980, mais cela se poursuit également au cours de la période récente, notamment du fait de la périurbanisation.







Période de construction des RP
Source : INSEE RP 2014



Part des résidences principales construites avant 1971

PLH Amiens Métropole



-  Limites d'EPCI
 -  Limites communales
- Part des résidences principales construites avant 1971**
-  Moins de 30%
 -  De 30 à 40%
 -  De 40 à 50%
 -  Plus de 50%

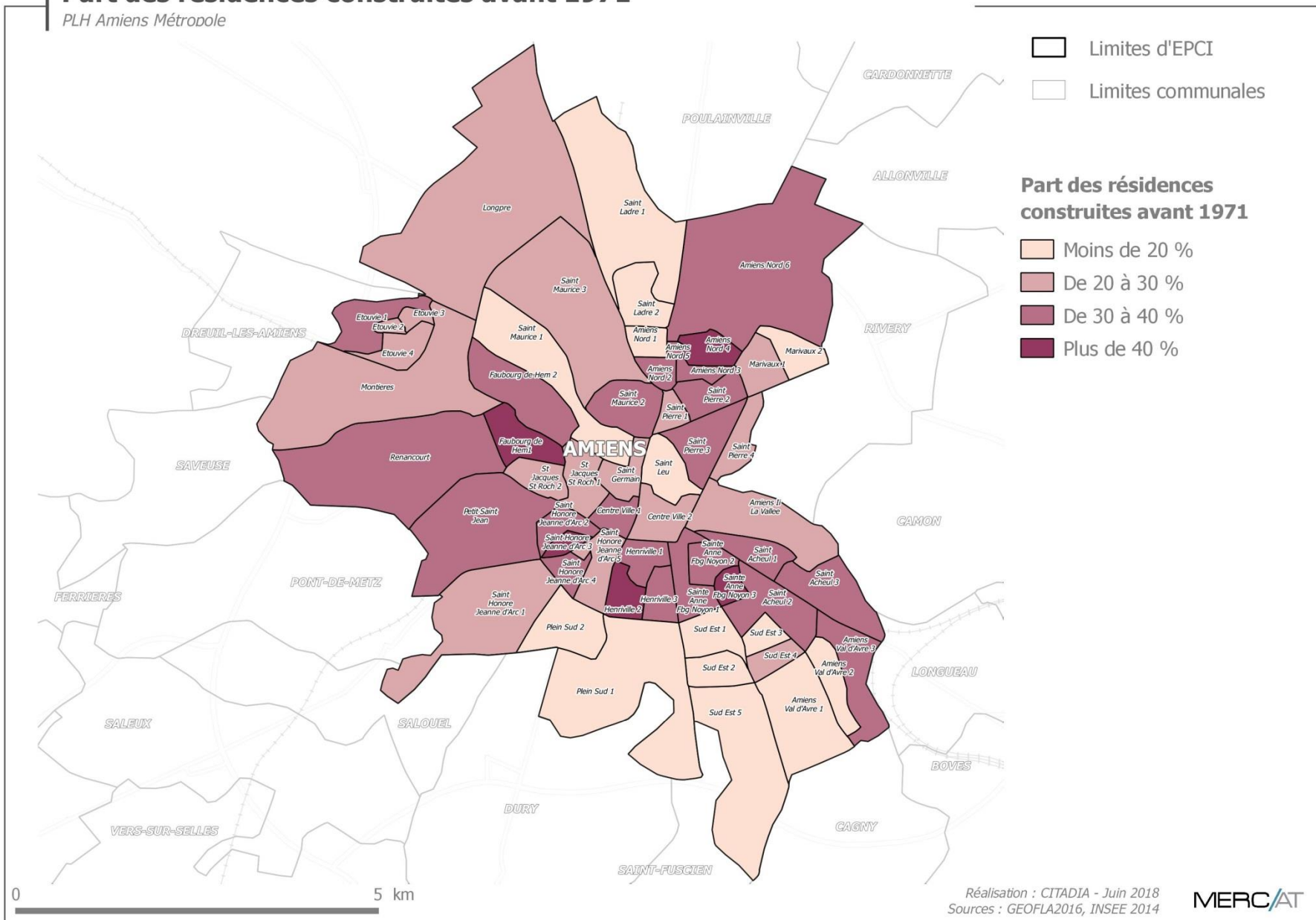
0 5 km

Réalisation : CITADIA - Mars 2018
Sources : GEOFLA2016 - INSEE 2014



Part des résidences construites avant 1971

PLH Amiens Métropole



	Part de résidences principales construites avant 1971
CA Amiens Métropole	53%
Amiens	56%
Secteur Nord	44%
Secteur Est	46%
Secteur Sud	32%
Secteur Ouest	38%

En moyenne, plus de la moitié du parc a été bâtie avant 1970 et les premières réglementations thermiques*. Ces logements, s'ils n'ont pas fait l'objet de travaux d'amélioration peuvent présenter un inconfort thermique pour leurs occupants.

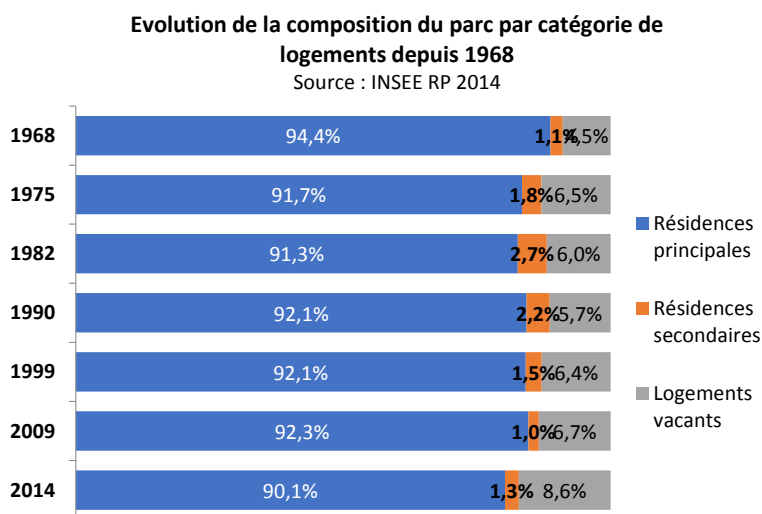
L'analyse par secteur géographique met en évidence l'existence de parcs plus anciens dans les secteurs Nord et Est.

**Dès 1974, la première RT est mise en place. S'appliquant uniquement aux bâtiments neufs d'habitation, elle a pour objectif de baisser de 25% la consommation énergétique des bâtiments.*

A Amiens, le parc ancien bâti avant 1970 est davantage présent sur certains îlots des quartiers de faubourg tels que Saint Honoré/Jeanne d'Arc, Faubourg de Hem, Amiens Nord et Saint-Anne Faubourg Noyon. A l'image des villes touchées par des bombardements au cours de la 2^{ème} Guerre Mondiale, le centre-ville d'Amiens a connu une vague de reconstruction et concentre un habitat moins ancien (secteur gare et Rue des Trois Cailloux par exemple). Sur la frange sud, l'habitat plus récent témoigne de la dynamique de périurbanisation.

2. Une prépondérance de résidences principales

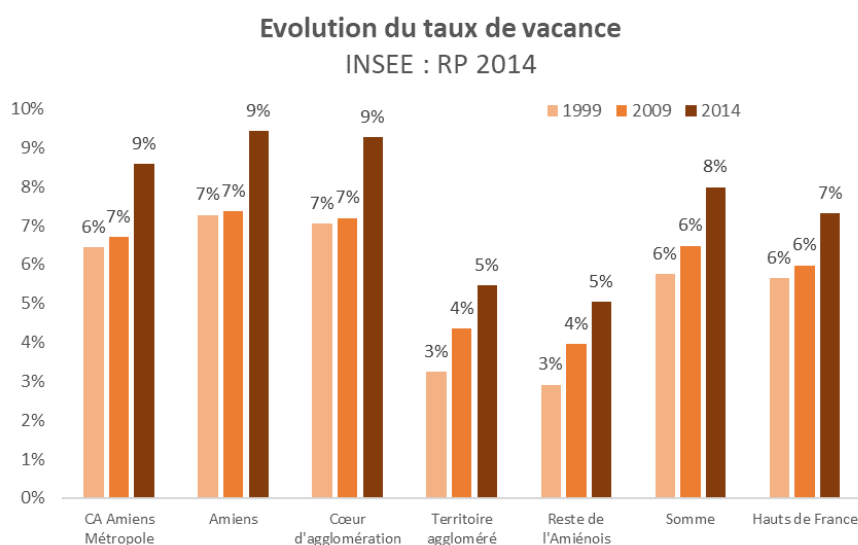
Le territoire compte 90% de résidences principales en 2014 (82 054 logements), tandis que le parc de résidences secondaires est quasi inexistant (1,3%) mais en légère augmentation depuis 2009 (de 844 résidences secondaires en 2009 à 1 176 en 2014). Cela témoigne d'une faible vocation touristique de l'intercommunalité au regard de la valeur départementale (8% parc de logements) en raison de la façade littorale notamment.



3. Une vacance dans le parc à contenir

On constate une problématique de vacance de plus en plus marquée à l'échelle de la Communauté d'Agglomération : la part de logements vacants a augmenté de 4,1 points entre 1968 et 2014. Depuis les années 1990, la vacance augmente et s'accroît notamment sur la période 2009-2014 avec un volume de logements vacants qui augmente au rythme de 6% chaque année contre 1% entre 1999 et 2009.

Le taux de vacance est ainsi passé de 6,7% en 2009 à 8,6% en 2014, et représente aujourd'hui 7 800 logements (données INSEE 2014), traduisant une détente progressive du marché avec des biens anciens qui rencontrent des difficultés à trouver preneur. Cette proportion est pratiquement similaire à celle départementale (8%) mais supérieure à la moyenne régionale (7,3%).



ACTUALISATION 2020... Une progression de la vacance qui marque un plateau

Le recensement 2017 fait état de 7 951 logements vacants sur le territoire d'Amiens Métropole. Si le nombre de logements vacants progresse légèrement, le taux lui tend à se stabiliser (8,4 % des logements, contre 8,1% en 2012) après une progression très marquée lors de la fin des années 2000. Ce taux est maintenant très proche de la moyenne départementale (8,3%) où la vacance continue d'augmenter à un rythme rapide.

Un constat similaire peut être dressé à Amiens, dont le taux de vacance se stabilise à 9,2 % du parc en 2017 (8,9 % en 2012) et concerne 6762 logements.

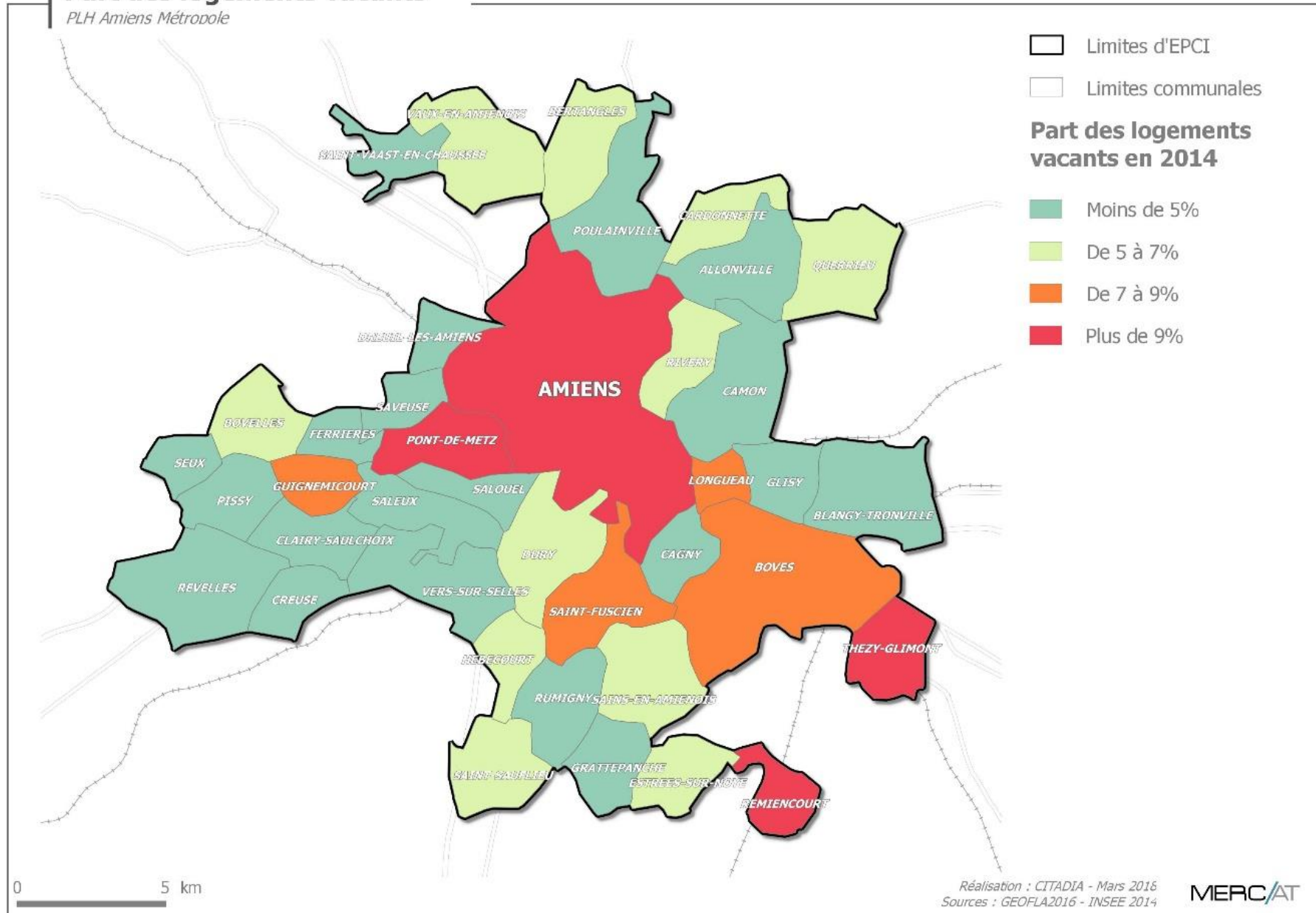
	Taux de vacance (INSEE 2014)
Amiens Métropole	8,6%
Amiens	9,4%
Secteur Nord	4,7%
Secteur Est	7%
Secteur Sud	5,1%
Secteur Ouest	5,4%

Ce phénomène d'augmentation de la vacance dans le parc est observé de manière généralisé sur le territoire. Toutefois, des variations importantes sont à constater entre le cœur de l'agglomération où la vacance est élevée (9,3% en 2014) et le reste du territoire où le taux de vacance est plus faible (5% en moyenne).

L'analyse par secteur géographique révèle que le taux de vacance est plus important hors Amiens sur le secteur Est (7%) et plus faible sur le secteur Nord (4,7%). A l'échelle communale, une forte vacance est observée à Amiens (9%), Boves (8%), Guignemicourt (8%), Pont-de-Metz (9%), Remiencourt (9%), et Thézy-Glimont (12%). Pour certaines d'entre elles, la vacance est directement à mettre en relation avec la présence d'un habitat ancien dégradé.

Part des logements vacants

PLH Amiens Métropole

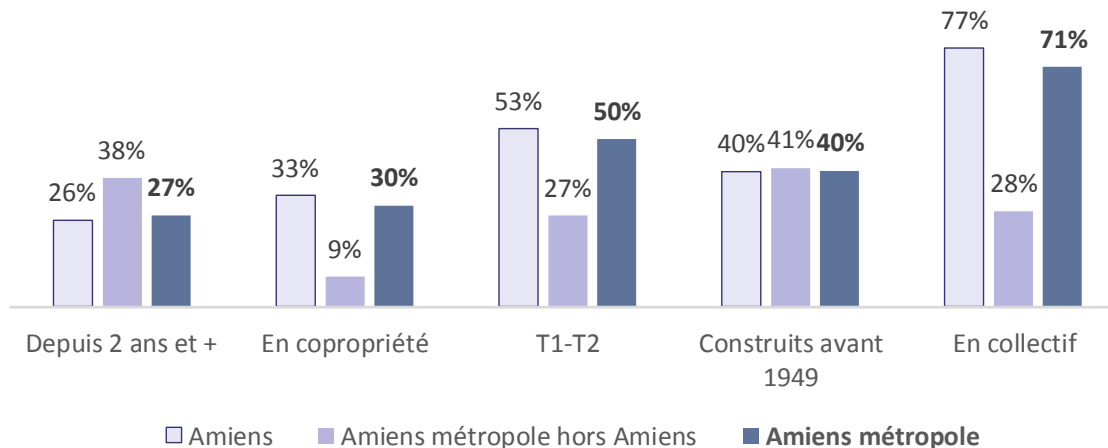


Une vacance qui concerne davantage les petits logements anciens et de moindre qualité

La source fiscale via les fichiers FILOCOM 2015 permet d'obtenir plus de précisions quant aux caractéristiques du parc de logements vacants. Selon ces données, 9 385 logements sont référencés vacants en 2015, soit 10% du parc total de logements.

Caractéristique du parc vacant d'Amiens Métropole

Source : Filocom 2015, MEDDE d'après DGFIP



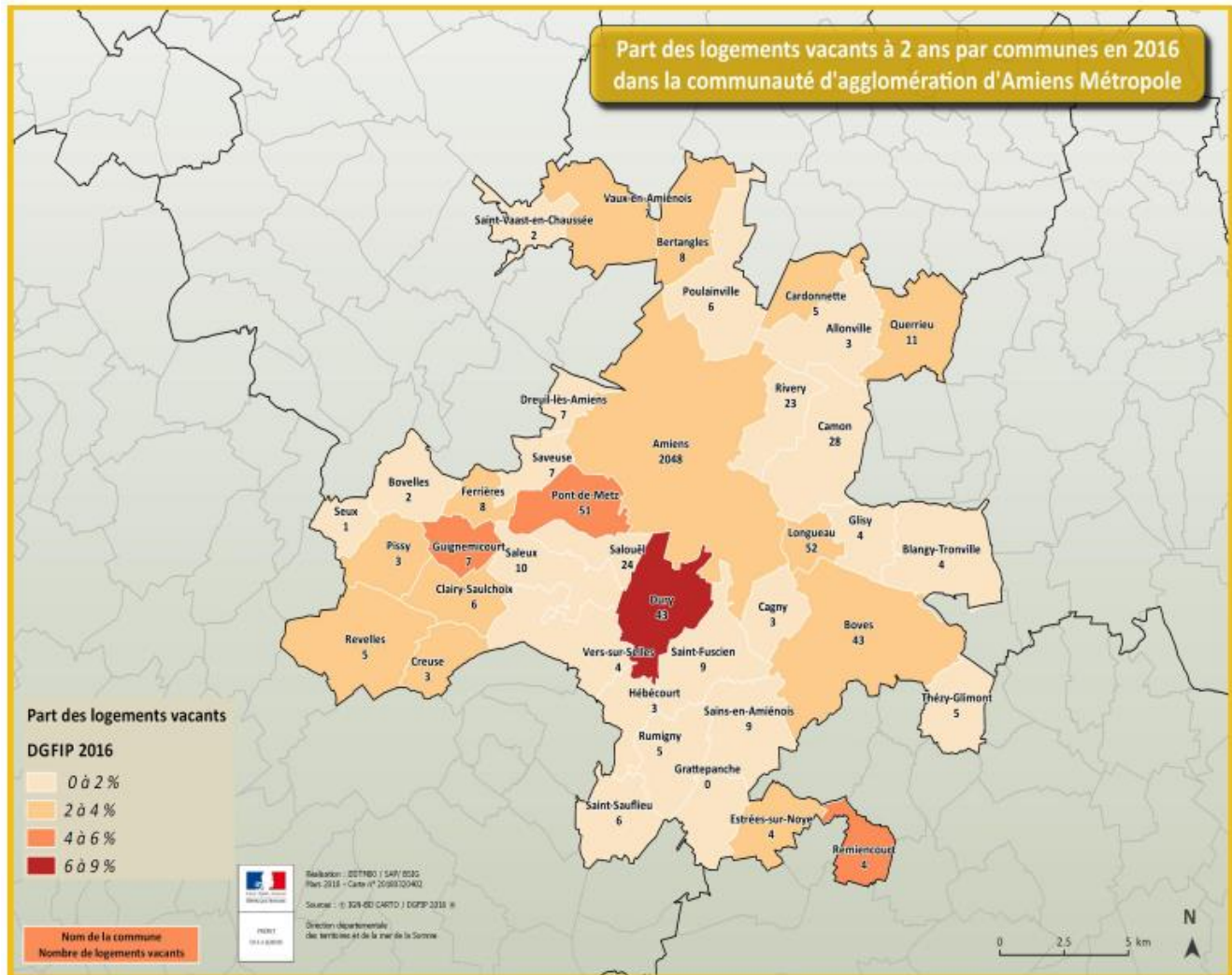
Ainsi, 50% des logements vacants sont des petites typologies (T1 et T2), alors que ces dernières ne représentent que 30% de l'ensemble des résidences principales. Hors Amiens, 47% des logements vacants sont des T4 et plus. On observe également une surreprésentation des logements collectifs : 71% des logements référencés vacants sont collectifs. Il a été confirmé que les petits logements collectifs sont plus sujets à la vacance que le reste du parc, notamment en lien avec le turn-over que connaît ce type de logement. Par contre, seulement 30% des logements vacants sont situés en copropriété, ce qui indique une forte part de logements vacants situés en monopropriété.

Une part non négligeable de ces logements vacants sont anciens : 40% ont été construits avant 1950, alors que seul un quart du parc de logements a été bâti avant cette date.

De manière générale, on peut distinguer deux grands types de vacance :

- **La vacance conjoncturelle, dite aussi « frictionnelle »** : cette vacance assure une certaine fluidité du marché et est donc nécessaire. Ce peut être le cas d'un logement en attente de locataire ou nouvellement mis en vente, d'un logement étudiant lors des vacances d'été, etc. L'indisponibilité peut aussi être temporaire lors d'une période de réhabilitation, de travaux d'amélioration du logement.
- **La vacance structurelle** : au-delà de deux ans, les logements sont considérés comme étant exclus du marché. Cette vacance renvoie à des situations diverses : inadéquation entre l'offre en logement et la demande des ménages (vétusté, taille...) ou stratégie des propriétaires (refus de louer, problème de succession, travaux importants)...

Sur le territoire, 27% des logements vacants le sont depuis plus de 2 ans, soit 2 550 logements. Des taux et volumes de vacance structurelle plus importants sont constatés à Amiens, Dury, Boves et Pont-de-Metz.



Selon les fichiers FILOCOM 2015, 88% des logements vacants sont situés à Amiens, dont le taux de vacance s'élève à 11%.

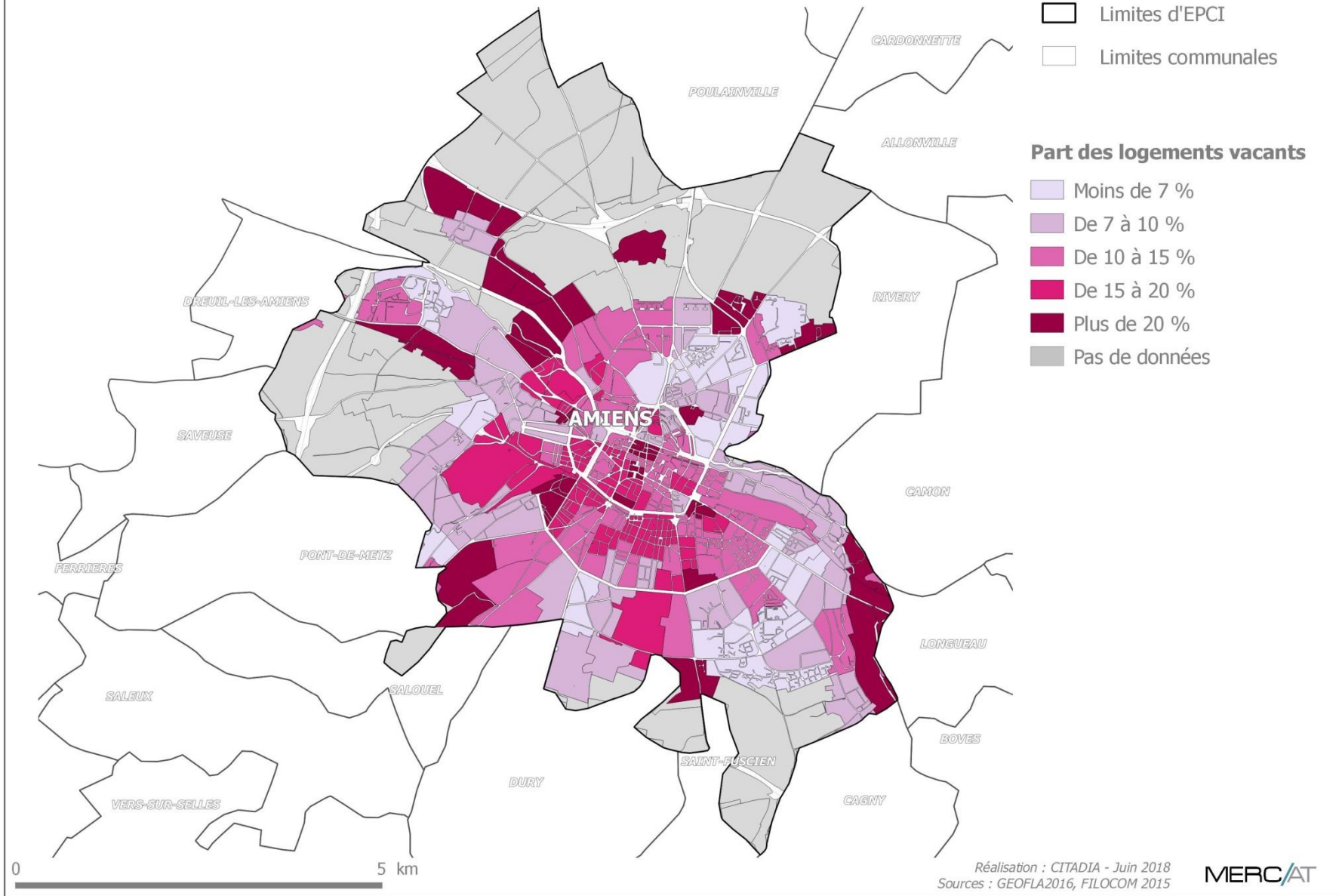
Concernant la ville d'Amiens, la part de vacance est importante sur le centre-ville et notamment sur l'hypercentre. Les secteurs avec de la vacance prononcée sont ceux qui ont fait l'objet d'un plus grand nombre de dossiers de subvention de travaux dans le cadre du PIG, et donc qui comptent une part importante de logements dégradés.

Les secteurs présentant des taux de vacance particulièrement forts (> 20 %) se recoupent régulièrement avec ceux comportant des proportions élevées de bâti de faible qualité (classement cadastral 7 et 8). C'est notamment le cas :

- Dans le secteur gare, entre la rue Ducange et le Boulevard de Belfort ;
- Dans le quartier situé entre la Rue de Paris et la Gare Saint Roch ;
- Autour de la rue Faubourg de Hem ;
- Le long de la Rue Eloi Morel.

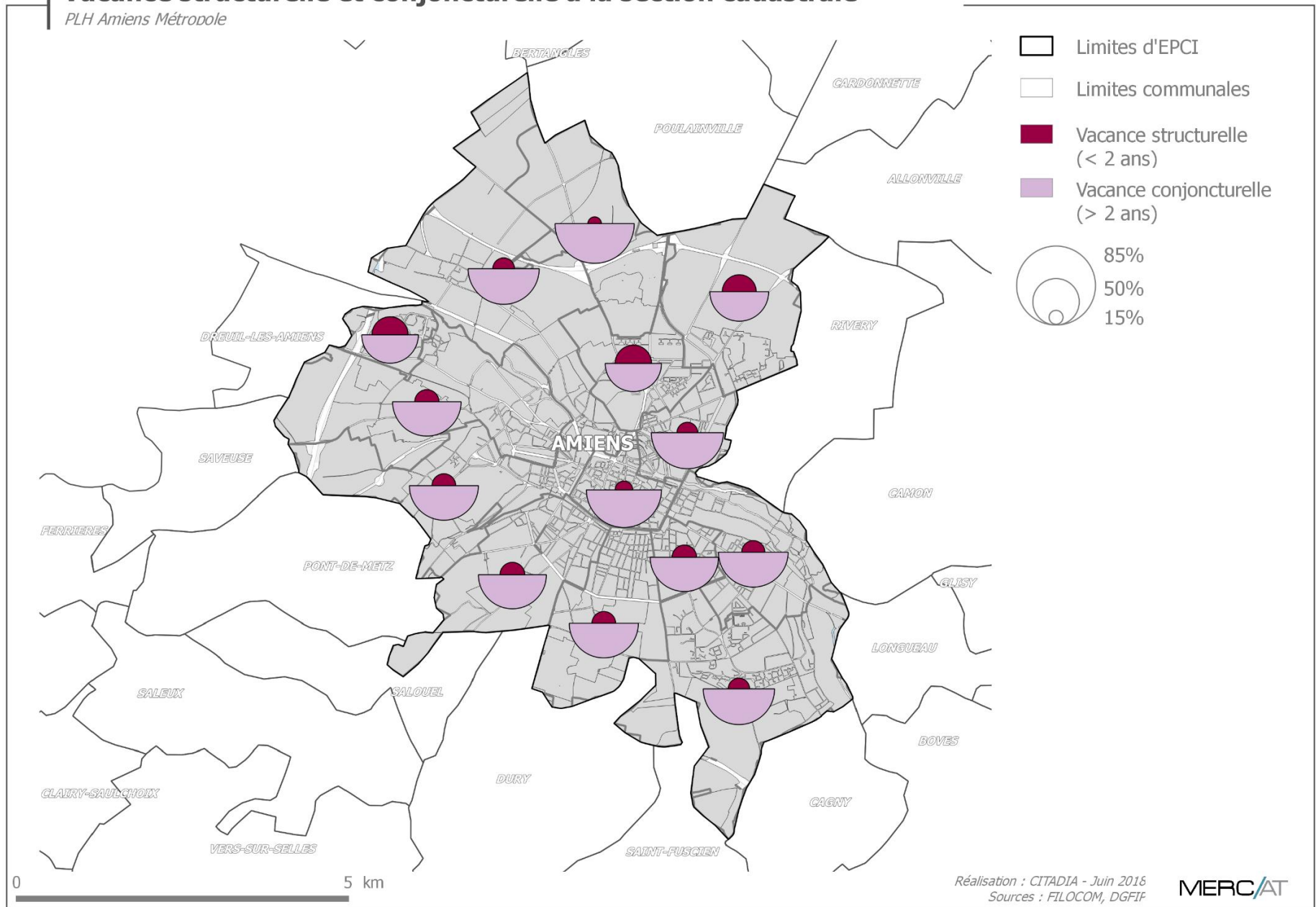
Part des logements vacants à la section cadastrale

PLH Amiens Métropole



Vacance structurelle et conjoncturelle à la section cadastrale

PLH Amiens Métropole



Réalisation : CITADIA - Juin 2016
Sources : FILOCOM, DGFIF

MERC/AT

		Etouvie	Marivaux	Amiens Nord	Saint Ladre	Sud Est / Val d'Avre	Faubourg de Hem / Montières	Gare la Vallée / St Acheul	Henriville / Plein Sud	Saint Roch Renancourt	Saint Leu Saint Pierre	Saint Honoré / Jeanne d'Arc	Ste Anne	Longpré / Saint Maurice	Saint Germain / Centre-ville
Logement vacants		270	473	484	41	477	272	591	772	516	717	1130	584	423	1286
Taux de vacance		9,3%	17,5%	10,4%	4,1%	6,6%	9,1%	9,3%	10,9%	11,3%	11,4%	11,6%	12,0%	12,7%	15,3%
Type de logement	<i>Collectif</i>	96%	94%	91%	56%	75%	56%	64%	80%	70%	69%	65%	67%	66%	96%
	<i>individuel</i>	4%	6%	9%	44%	25%	44%	36%	20%	30%	31%	35%	33%	34%	4%
Année de construction	<1949	0%	9%	4%	15%	21%	59%	67%	53%	42%	48%	52%	70%	54%	27%
	1949-1974	57%	81%	61%	0%	36%	13%	10%	21%	10%	14%	12%	11%	5%	45%
	1975-2015	43%	11%	35%	85%	43%	28%	23%	25%	47%	37%	36%	19%	41%	27%
Nombre de pièces	T1-2	41%	40%	40%	32%	24%	51%	56%	59%	58%	57%	52%	63%	53%	65%
	3	23%	27%	24%	37%	33%	26%	17%	14%	23%	22%	25%	16%	24%	18%
	T4 et +	35%	34%	36%	32%	43%	22%	27%	27%	18%	21%	24%	22%	23%	17%
Vacance > 2 ans	<i>nb</i>	105	173	190	6	110	71	147	197	132	160	302	154	99	244
	<i>%</i>	39%	37%	39%	15%	23%	26%	25%	26%	26%	22%	27%	26%	23%	19%

Source : FILOCOM 2015

L'analyse par quartier (plusieurs sections cadastrales sont regroupées entre elles afin de dépasser les seuils de secret statistique) fait apparaître des situations de vacance distinctes. Si des taux de vacance élevés sont constatés dans le centre-ville élargi (St Germain, St Honoré, Jeanne d'Arc) et certains quartiers de faubourgs (Ste Anne, Saint Roch, Saint Maurice), la part de la vacance structurelle reste contenue – autour d'un quart des logements vacants. Dans ces secteurs, la vacance concerne davantage des logements anciens (généralement la moitié ont été construits avant 1949 – voire davantage sur le quartier Ste Anne par exemple) ainsi que des logements de petite typologie (entre 50 et 60 % de T1-T2).

Dans l'hypercentre, la vacance de rotation (81%) est prépondérante par rapport à la vacance structurelle (19%). Les petits logements collectifs et les petites typologies qui sont largement majoritaires sur ce quartier, sont effectivement plus sujets à la vacance que le reste du parc, notamment en lien avec le turn-over que connaît ce type de logements.

Les secteurs Saint Ladre et Sud Est présentent des taux de vacance très réduits. Elle concerne davantage des biens récents et de moyennes et grandes typologies en lien avec le profil pavillonnaire du parc sur ces quartiers.

Dans les quartiers présentant une forte part d'habitat social, les taux de vacance apparaissent élevés (Amiens Nord et Marivaux notamment), et la vacance supérieure à deux ans est nettement plus importante qu'en moyenne. Ces phénomènes sont à mettre en regard avec la vacance technique nécessaire aux projets ANRU.

II. Une offre de logements relativement diversifiée qui voit le poids du collectif et du locatif se renforcer sur la période récente

1. Des petits logements concentrés sur la ville-centre

Le territoire d'Amiens Métropole compte presque autant de logements individuels (48% en 2014) que collectifs (52%), ce qui contraste fortement avec les répartitions départementale et régionale présentant des parts de logements individuels bien plus élevées (respectivement 75% et 71%). Par ailleurs, la période récente (2009-2014) voit le poids de l'offre collective (+1,9%) se renforcer plus rapidement que l'offre individuelle (+0,5%).

ACTUALISATION 2020... Un développement rapide du parc collectif

Les chiffres du recensement de 2017 confirment le recul de la part de l'offre individuelle (46,7 % du parc en 2017) au profit du collectif.

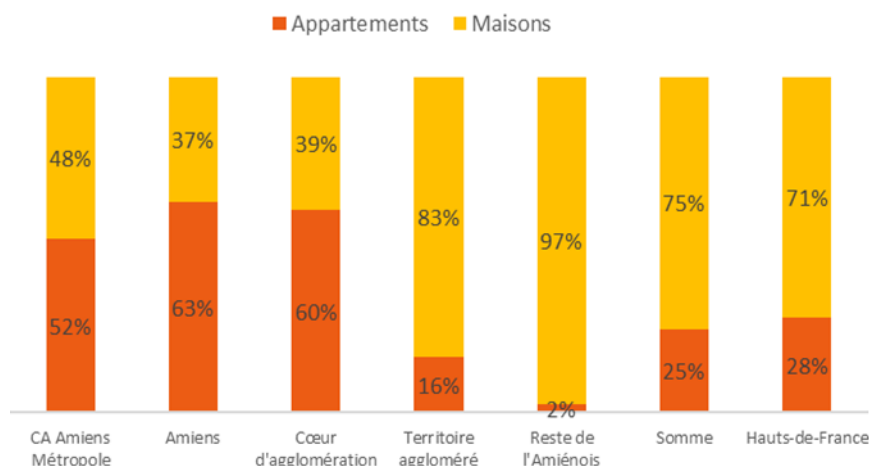
La répartition du parc par typologie de logements reste, elle, stable.

A l'échelle intra-communautaire, les profils sont très différenciés selon les territoires :

- La ville-centre compte environ deux tiers d'appartements pour un tiers de maisons.
- Dans la première couronne, 80% des logements sont des maisons. Néanmoins, le développement du logement collectif est prononcé (+8,9%, soit environ 500 appartements de plus entre 2009-2014)
- Le reste de l'Amiénois, territoire à forte identité rurale, présente une faible diversité de formes urbaines et ne compte quasiment que du logement individuel (97%).

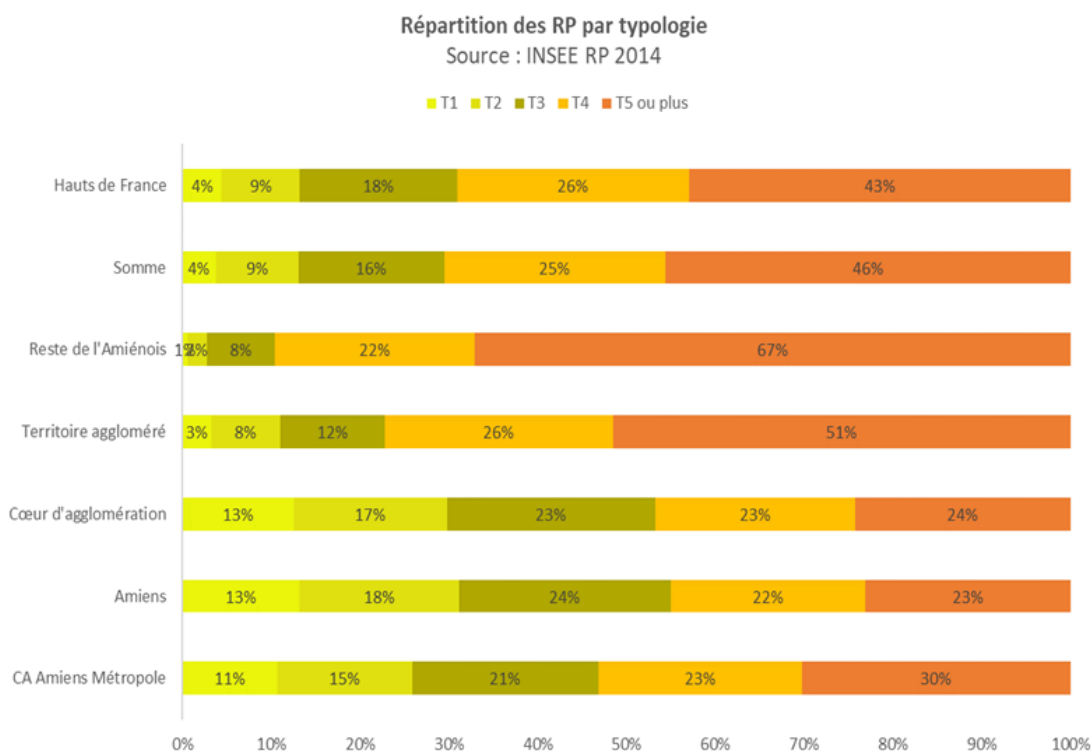
Répartition des logements par catégorie

Source : INSEE RP 2014



En lien avec les formes urbaines présentes, la moitié du parc est composée de logements de 4 pièces et plus (53%), soit une proportion bien moindre que les situations départementale et régionale qui en comptent plus de deux-tiers (respectivement 69% et 71%).

Les petites typologies sont relativement bien développées dans la ville centre, avec près d'un tiers de T1 et T2 (31%). Dans les communes plus rurales, le parc de très grands logements est largement prépondérant, avec 67% de T5 et plus, compte tenu d'une offre quasi intégralement composée de logements individuels. Les petites typologies n'y représentent que 9% des résidences principales.

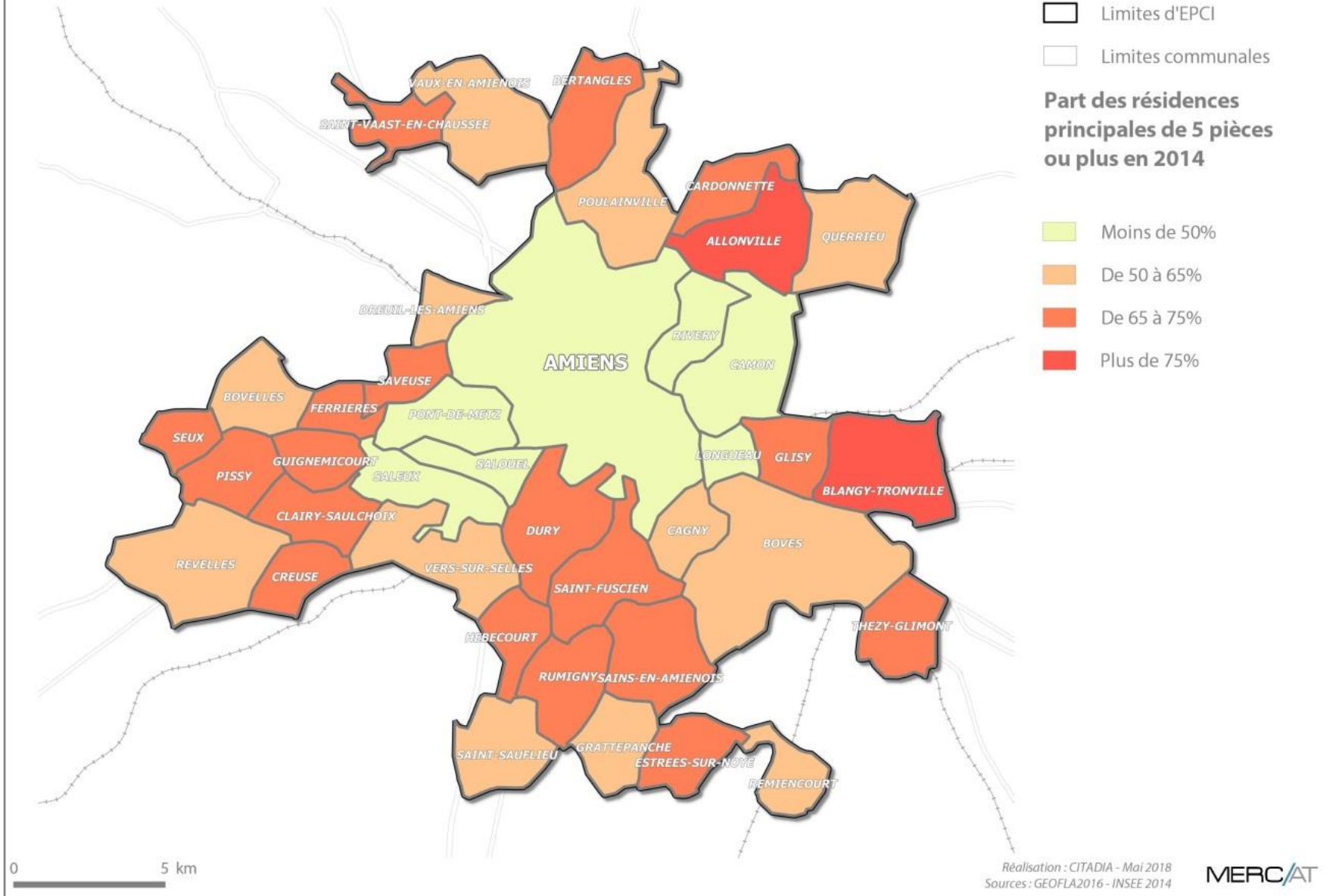


Au sein de la ville centre, des différences notables sont observables selon les quartiers et l'histoire du développement résidentiel de la ville. Le centre-ville, le quartier gare, ainsi que certains quartiers d'habitat social (Pierre Rollin, Phileas Lebesgue et une partie d'Etouvie) comptent une faible part de grands logements.

Les quartiers de faubourgs (Sainte Anne, Henriville, Saint Honoré, St Maurice, St Pierre) proposent des typologies plus diversifiées en lien avec un tissu urbain composé à la fois de logements collectifs et d'amiénoises. Enfin, plus en périphérie, les quartiers pavillonnaires (Plein Sud, Sud-Est, Saint Ladre, Renancourt) sont majoritairement composés de logements de grande typologie.

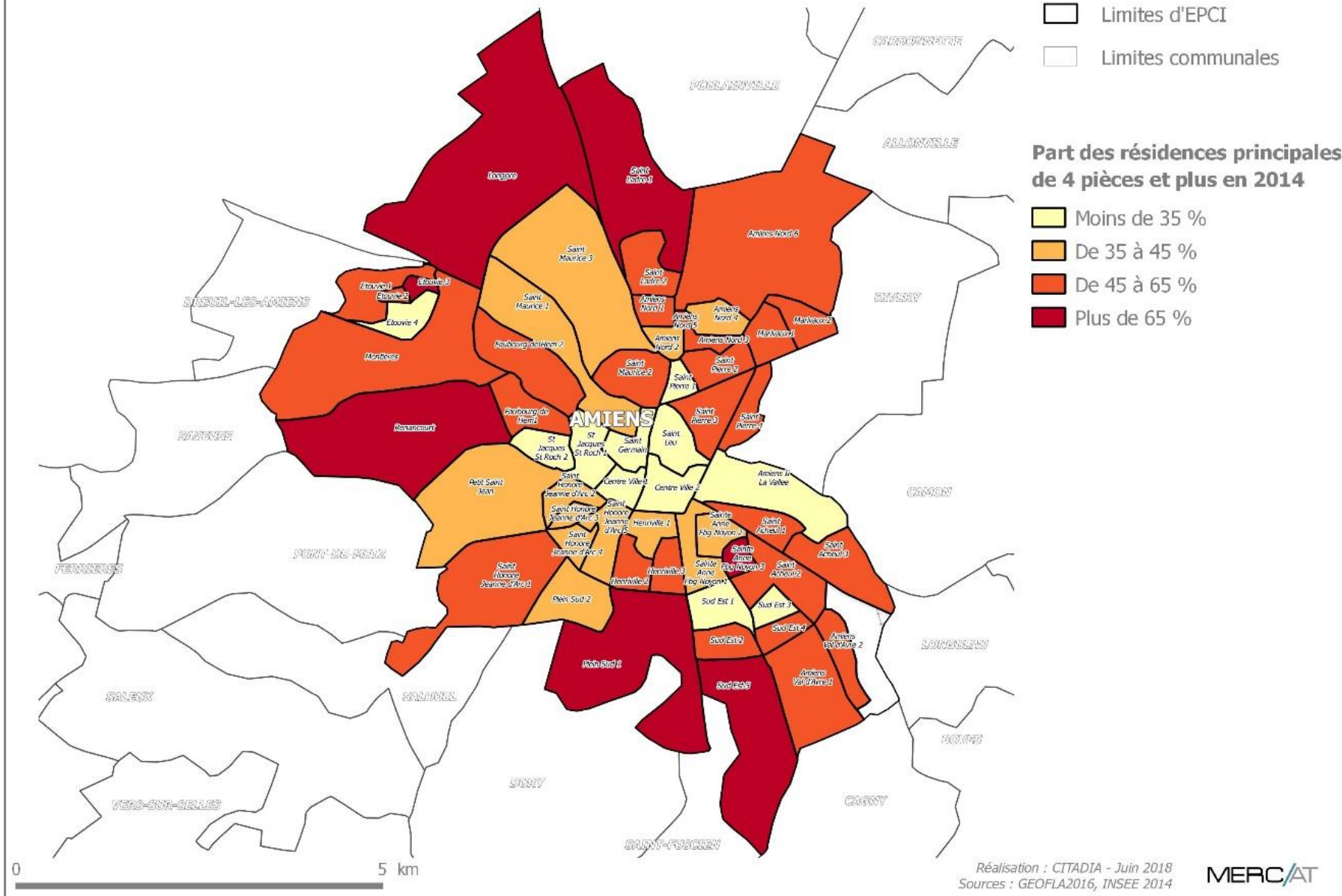
Part des résidences principales de 5 pièces ou plus en 2014

PLH Amiens Métropole



Part des résidences principales de 4 pièces et plus

PLH Amiens Métropole



2. Une croissance du parc portée par les petites typologies

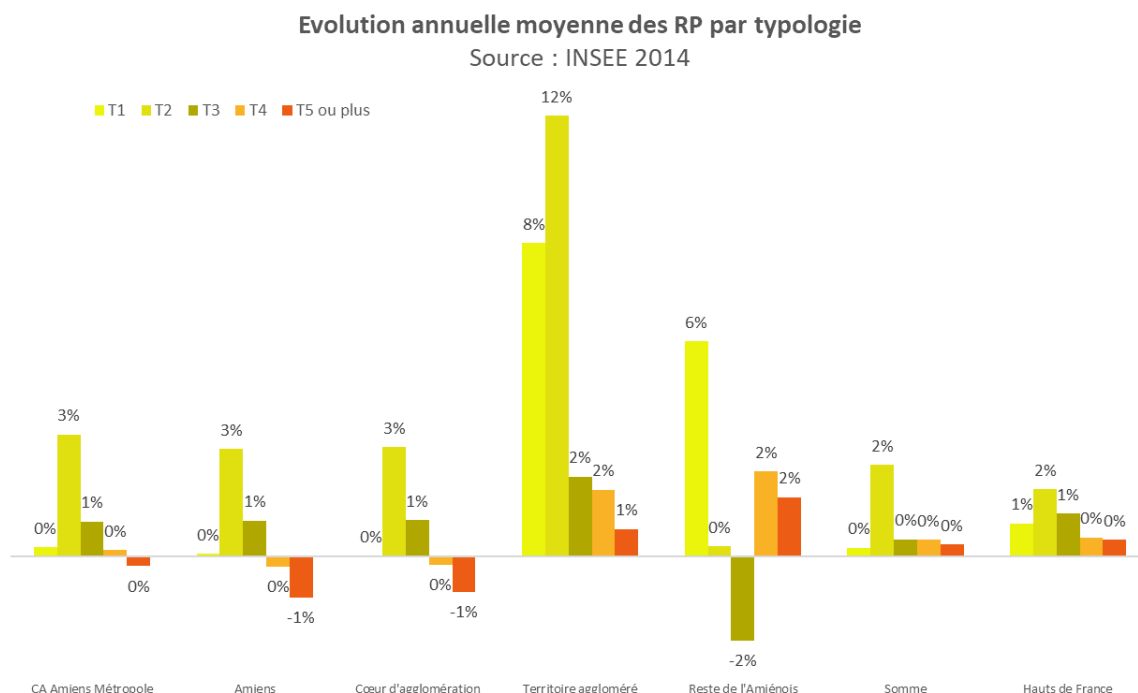
L'offre de T1-T2 connaît la croissance la plus rapide dans tous les territoires, mais son développement est particulièrement rapide dans les communes de première couronne (croissance annuelle de +8% pour les T1 et +12% pour les T2). Plusieurs éléments expliquent cet essor.

Amiens possède un patrimoine bâti particulier avec les « amiénoises ». Ces maisons ont originellement été conçues en bande, de taille plutôt réduite (70 m² pour les plus petites) avec un espace extérieur en fond de parcelle. Néanmoins, l'usage de ces produits évolue. On observe ainsi à l'intérieur du logement, une division à l'étage pour réaliser de petits appartements. Ces travaux permettent de proposer des logements conformes aux besoins de ménages étudiants (loyers et surfaces réduites) et aux autres demandeurs d'une offre de petits logements. Ils entraînent alors des problèmes de fonctionnement, notamment en termes de stationnement et de sécurité des accès.

En parallèle, un essor des petites typologies dans l'offre neuve, lié au développement du pôle étudiant et au passage en zonage B1 du dispositif Pinel est constaté sur les dernières années.

L'offre de logements T3 se développe cependant peu, voire semble en recul dans les communes rurales, malgré la forte demande. En effet, les phénomènes de séparations et de recompositions familiales font ainsi apparaître que les typologies T3 seraient aujourd'hui les plus adaptées.

Le développement de T4 et plus est parallèlement en recul dans le cœur d'agglomération, ce qui peut être la traduction du phénomène de division de grands logements. Dans les territoires périurbains, c'est au contraire ce parc qui est principalement développé. Ce constat est à mettre en lien avec l'enjeu d'une attractivité résidentielle recherchée auprès des familles, celles-ci s'éloignant du centre-ville pour des raisons de coût du logement et de typologie recherchée (grande surface) qu'ils ne trouvent pas dans le cœur de l'agglomération.

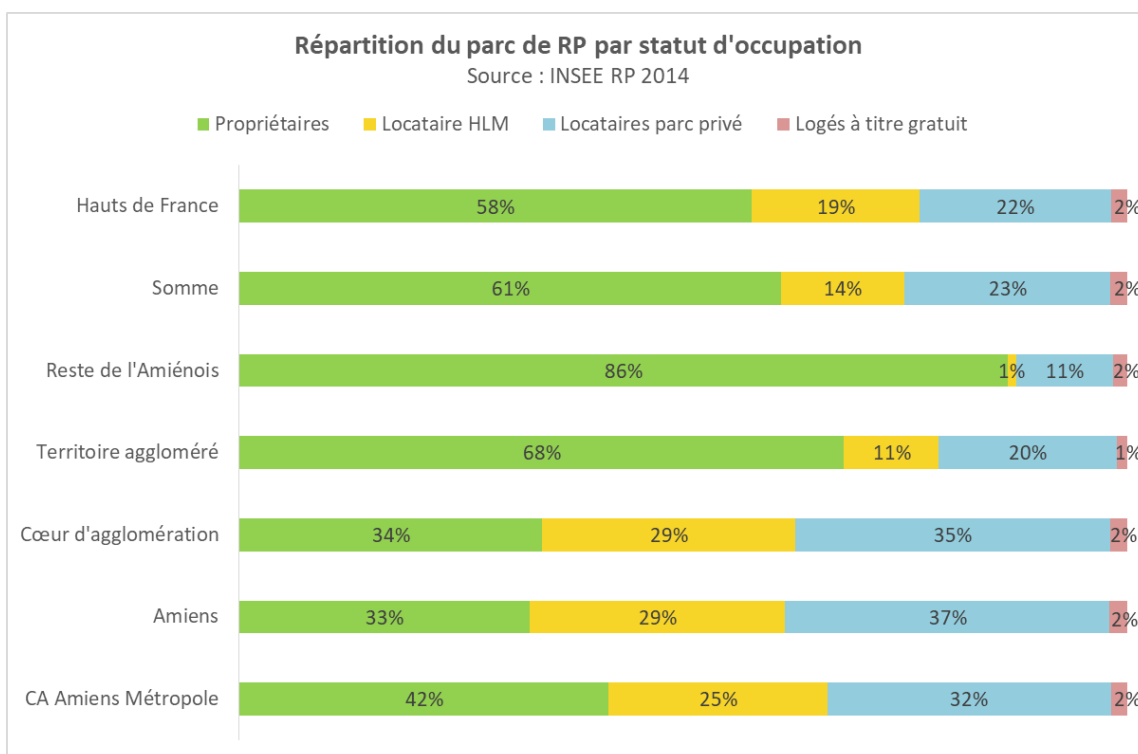


3. Un parc locatif en forte croissance

Seul 42% du parc de la CA est occupé par des propriétaires, en raison du poids du parc locatif sur la ville centre (privé et social confondu, de 64% à Amiens). Ce profil se distingue donc nettement de celui du département ou de la région où plus de la majorité des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires (respectivement à 61% et 58%).

A une échelle plus fine, la présence de propriétaires occupants est plus importante sur les secteurs périphériques avec une part des locataires sous-représentée, notamment pour le secteur du reste de l'Amiénois (86% des résidences principales habitées par leurs propriétaires). Ces territoires jouent un rôle d'accueil des populations familiales, proposant une offre de grands logements, ainsi que des potentialités foncières permettant l'accession à la propriété. A noter toutefois que les jeunes couples ou jeunes familles s'installent également dans le parc locatif privé en dehors d'Amiens compte-tenu d'une offre moins chère et davantage tournée vers des grandes typologies (maison individuelle, T3 ou T4 et plus).

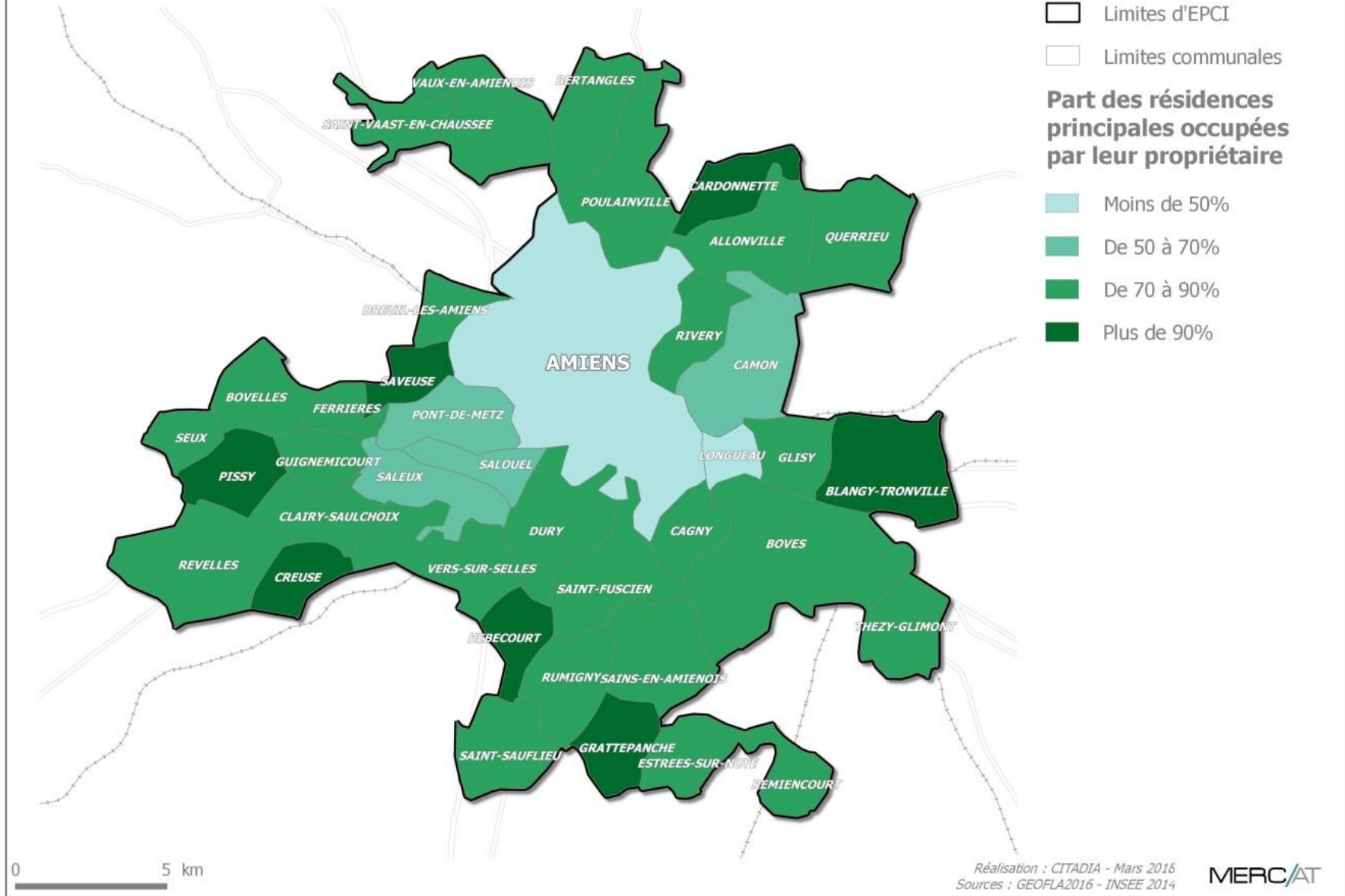
Le cœur d'agglomération et Amiens en particulier se distingue par une part plus élevée de locataires que la moyenne intercommunale (de 66% contre 57%).



A Amiens, environ un tiers sont propriétaires, un tiers sont locataires du parc social et un dernier tiers sont locataires du parc privé. Les propriétaires se concentrent dans les quartiers pavillonnaires de franges de la ville : Plein Sud, Val d'Avre, Longpré, Renancourt, etc. A l'inverse, de très fort taux de locataires privés sont présents au centre-ville, dans le quartier de la gare, à Saint Leu, mais également dans les faubourgs sud (Henrville, Saint Anne, St Honoré, St Jacques, etc.).

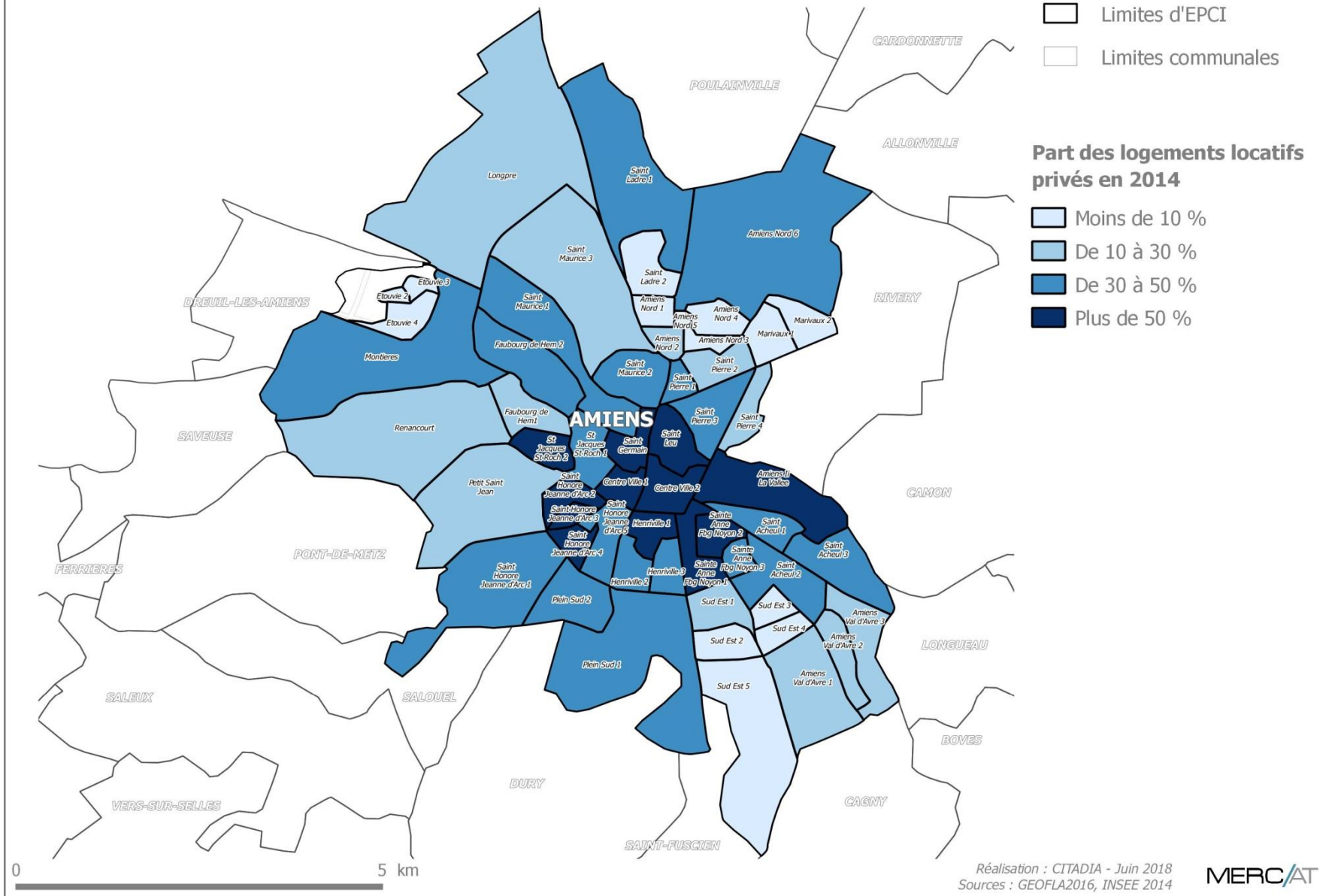
Part des propriétaires occupants

PLH Amiens Métropole



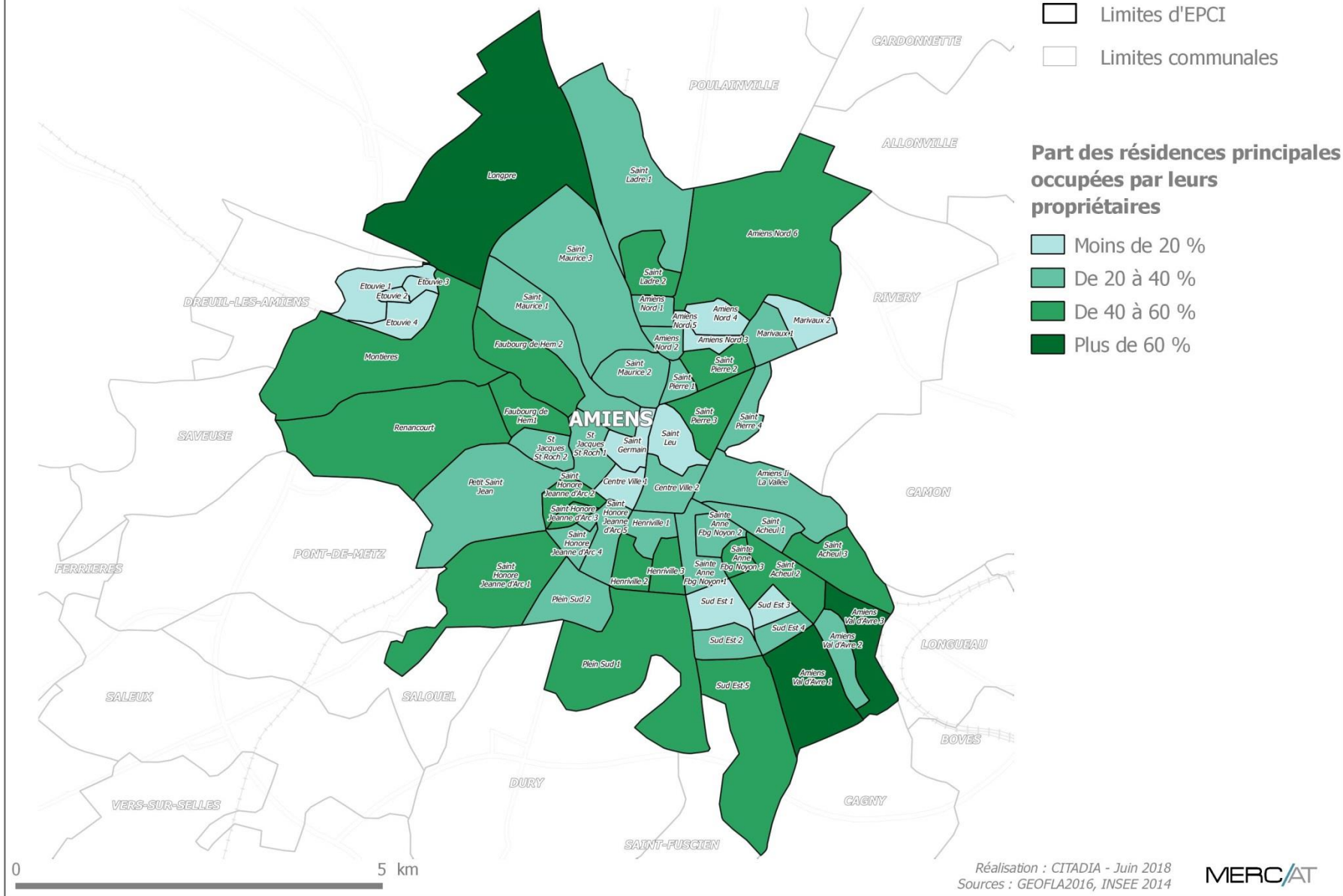
Part des logements locatifs privés

PLH Amiens Métropole



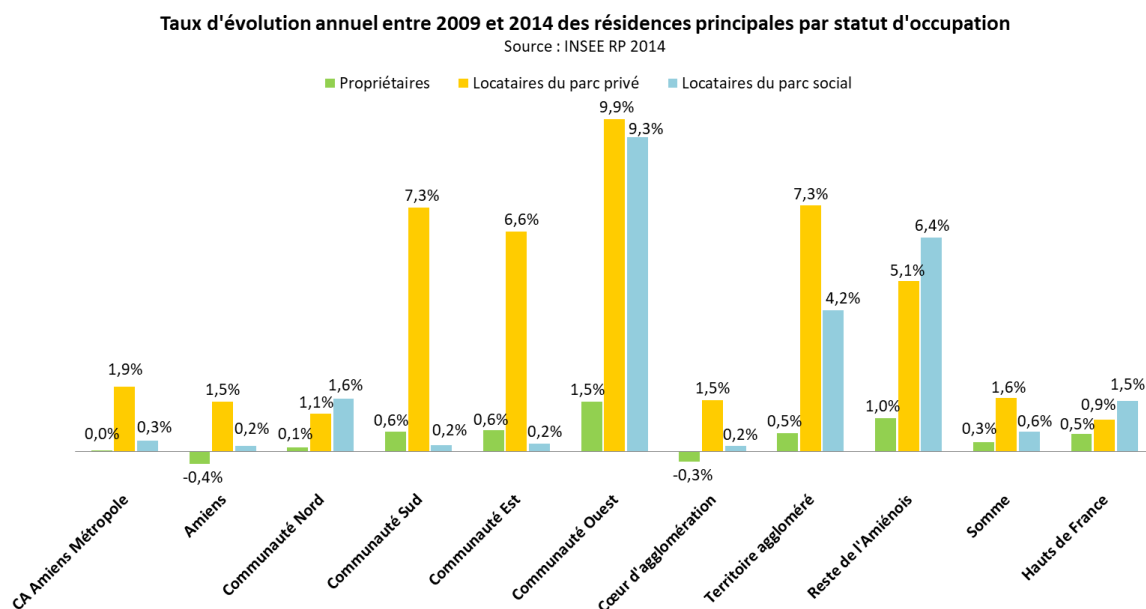
Part des propriétaires occupants

PLH Amiens Métropole



Depuis 2009, la croissance du parc d'Amiens Métropole est principalement portée par le logement locatif, et notamment par le parc locatif privé, avec un taux d'évolution annuel de +1,9% entre 2009 et 2014 (soit +2 730 résidences principales du parc privé occupées par des locataires). Ce sont dans le territoire aggloméré et dans le reste de l'Amiénois que ce type de logement s'est développé le plus rapidement (taux de croissance respectivement de +7,3% et de +5,1%).

A signaler également le développement du parc social dans ces mêmes territoires : si dans la première couronne le parc locatif social (+4,2%) se développe moins vite que le parc locatif privé, l'inverse se produit dans le reste de l'Amiénois où le parc locatif social connaît un taux de croissance de 6,4%. Ce taux est cependant à relativiser au vu du faible nombre de logement HLM que cela représente : seulement 16 logements de plus faisant un total de 61 logements HLM en 2014. Les parcs locatifs privé et social connaissent donc un fort développement sur ces deux secteurs mais qui reste peu important (767 logements en 2009 et 948 en 2014).



Il est à noter qu'Amiens connaît une tendance à la baisse des logements en propriété occupante (de 21 245 en 2009 à 20 859 en 2014, soit -0,4% par an), à mettre en regard avec le recul du nombre de T4 et plus.

Ces tendances s'inscrivent dans la poursuite des phénomènes constatés au cours de la dernière décennie. Autour du cœur d'agglomération, les faubourgs apparaissent en mutation du point de vue des modes d'occupation des logements. Autrefois majoritairement habités par les propriétaires des logements, ces quartiers voient l'offre locative se développer rapidement. Dans certains d'entre eux, la baisse du taux de propriétaires a été très marquée, et cette évolution est à mettre en parallèle avec la forte augmentation du nombre de petits logements.

4. Des situations de sous-occupation relativement contenues

La sous-occupation à l'échelle de la CA concerne 46% des logements, dont 24% en sous-occupation accentuée. Toutefois, cette sous-occupation est moins prononcée qu'à l'échelle départementale (53,2%), régionale (56,8%) et nationale (52,3%). Cette sous-occupation est particulièrement forte chez les ménages de 1 et 2 personnes. En effet, 30% des résidences principales sont occupées par 1 ou 2 personnes disposant d'un logement de plus de 3 pièces.

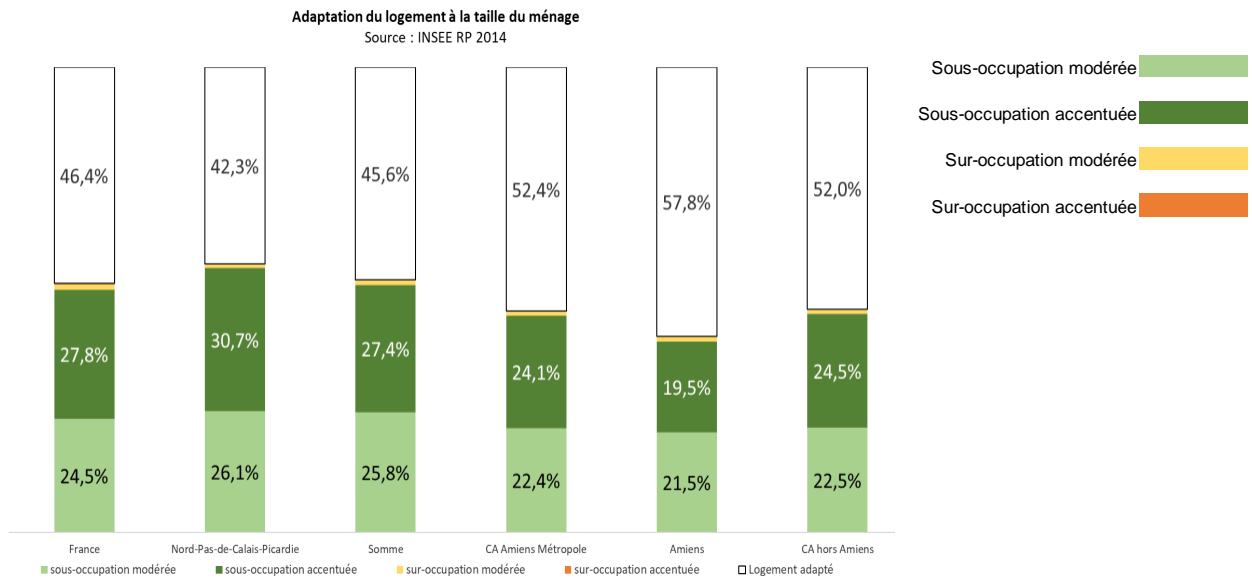
Méthodologie - L'inadaptation au logement

Un logement peut être considéré comme inadapté dès lors qu'il existe un différentiel de deux pièces avec le nombre de personnes du ménage. Par exemple, quand 3 personnes habitent dans un studio, le logement est sur-occupé. A l'inverse, lorsque 2 personnes habitent dans un 5 pièces, le logement est sous-occupé.

NB : ces données sont à rapprocher d'une réalité tangible et n'est pas obligatoirement source de difficultés. Par exemple, une sous-occupation peut être liée à la l'éclatement des cellules familiales (garde alternée, retour des enfants le week-end ou pendant les vacances...)

Dans la ville d'Amiens, où les logements sont plus petits, le parc est davantage adapté au profil des ménages. 58% des logements sont adaptés, tandis que seuls 19,5% des logements sont en sous-occupation accentuée. Il est à noter que la sur-occupation des logements est un phénomène peu développé sur le territoire : cela ne concerne que 1% des logements et 800 ménages. Elle touche principalement des ménages de 6 personnes et plus vivant dans des 4 pièces et dans une moindre mesure des ménages de 5 personnes vivant dans des 3 pièces.

		1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes	6 personnes ou +	Ensemble
CA Amiens Métropole	1 pièce	10,0%	0,7%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100%
	2 pièces	11,4%	3,5%	0,4%	0,1%	0,0%	0,0%	
	3 pièces	8,7%	7,9%	3,1%	1,1%	0,2%	0,1%	
	4 pièces	6,1%	8,1%	4,1%	2,9%	1,2%	0,5%	
	5 pièces	3,4%	5,8%	3,0%	2,7%	1,1%	0,6%	
	6 pièces ou +	1,9%	4,5%	2,5%	2,6%	1,2%	0,6%	



Selon Filocom, dont la définition de la sur-occupation est plus restrictive que celle de l'INSEE¹, 3% des ménages d'Amiens Métropole sont en situation de sur-occupation soit 2 218 ménages. La majorité de ces situations de sur-occupation se retrouvent au sein du parc locatif privé (52% soit 1 154 ménages), puis au sein du parc locatif social (30% soit 667 ménages) et enfin 16% au sein du parc en propriété occupante (soit 365 ménages). La quasi-totalité des situations de sur-occupation se retrouvent sur la ville d'Amiens (93% des cas de la Métropole).

A l'échelle infracommunale de la ville d'Amiens, le Nord-Est (Marivaux, Amiens Nord) et l'Ouest (Etouvie, Faubourg de Hem / Montières, Longpré / Saint-Maurice) concentrent les taux de sur-occupation les plus élevés. A Etouvie et Amiens Nord, ces situations se retrouvent majoritairement dans le parc locatif social. Marivaux est le seul quartier où la sur-occupation touche principalement les propriétaires occupants. A l'image de la Métropole, c'est dans le parc locatif privé que la majorité des situations de sur-occupation se retrouvent, en lien avec la taille des logements qui sont majoritairement des petites surfaces au sein de ce segment de parc.

¹ La sur-occupation peut être appréhendée selon le nombre de pièces ou la surface par personne. Contrairement au recensement qui considère le nombre de pièces, dans Filocom, la sur-occupation est définie par rapport à la surface par personne. Au sein de la sur-occupation, on distingue :

- Sur-occupation lourde : surface < 9n.
- Sur-occupation légère : 9n < surface < 16 + 11 (n-1)

Ainsi, un ménage d'une personne est en sur-occupation lourde s'il occupe un logement d'une surface de 9 m² ou moins, et en situation de sur-occupation légère si la surface est comprise entre 10 m² et 16 m². Pour deux personnes, les seuils sont respectivement de 18 et 27 m². Pour un couple avec deux enfants, ils s'élèvent respectivement à 36 et 49 m².

Quartiers	Résidences principales	Sur-occupation		Dont sur-occupation lourde	Statut d'occupation majoritaire dans les situations de sur-occupation
Etouvie	2 627	120	4,6%	26%	Locataires du parc social
Marivaux	2 214	128	5,8%	42%	Propriétaires occupants
Amiens Nord	4 148	245	5,9%	29%	Locataires du parc social
Saint-Ladre	957	<i>Secret statistique</i>	<i>Secret statistique</i>	<i>Secret statistique</i>	<i>Secret statistique</i>
Sud Est / Val d'Avre	6 601	107	1,6%	16%	Locataires du parc social
Faubourg de Hem / Montières	2 671	150	5,6%	30%	Locataires du parc privé
Gare la Vallée / Saint-Acheul	5 586	250	4,5%	22%	Locataires du parc privé
Henriville / Plein Sud	6 052	150	2,5%	20%	Locataires du parc privé
Saint Roch / Renancourt	3 958	160	4,0%	28%	Locataires du parc privé
Saint-Leu / Saint-Pierre	5 439	220	4,0%	19%	Locataires du parc privé
Saint Honoré / Jeanne d'Arc	8 364	384	4,6%	26%	Locataires du parc privé
Sainte-Anne	4 419	181	4,1%	24%	Locataires du parc privé
Longpré / Saint-Maurice	2 855	140	4,9%	22%	Locataires du parc privé
Saint-Germain / Centre-ville	6 781	190	2,8%	23%	Locataires du parc privé
Amiens			3,7%	23%	Locataires du parc privé
Amiens Métropole			3,1%	23%	Locataires du parc privé

Source : Filocom, 2015

III. Un enjeu important de réhabilitation en raison de situations de fragilité observée dans le parc privé

Environ 50 000 ménages résident dans le parc privé en 2015, soit près de 70% des ménages d’Amiens Métropole. La majorité se concentre dans la ville-centre qui accueille 64% des ménages résidents (35 000 ménages). Les propriétaires occupants représentent environ les 2/3 des occupants du parc privé (70%), avec cependant une forte différence entre Amiens (57% de propriétaires occupants seulement) et le reste de l’agglomération (81%).

	% du parc privé	dont PO	dont LP
Amiens	64%	57%	43%
Amiens Métropole hors Amiens	89%	81%	19%
Amiens Métropole	70%	64%	36%
Somme	83%	75%	25%
Picardie	81%	77%	23%
Nord-Pas-de-Calais	80%	71%	29%

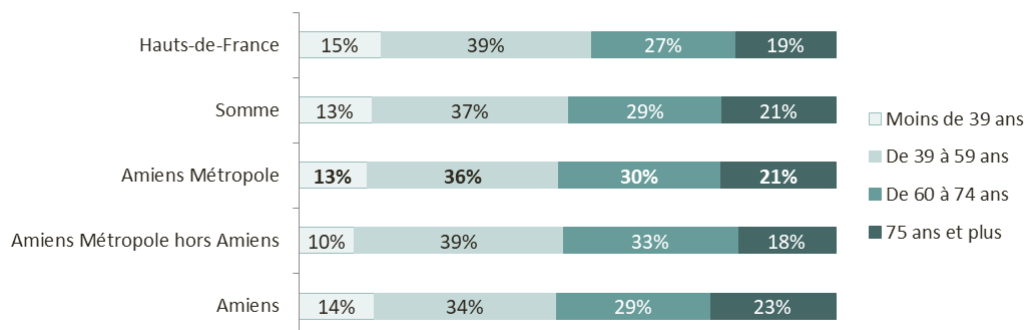
Source : Filocom 2015, MEDDE d'après DGFIP

1. Des propriétaires privés âgés dont une partie peut être en situation de mal-logement

Ces propriétaires occupants sont généralement des ménages relativement âgés. En effet, 51% ont plus de 60 ans, dont 21% ont plus de 75 ans. Cela est encore davantage marqué à Amiens où 23% des propriétaires occupants ont plus de 75 ans, posant dès lors la question de l’adéquation du parc avec la perte d’autonomie de ces ménages. A noter que sur la CA, à Amiens comme sur le reste du territoire, les ménages propriétaires occupants âgés sont plus représentés que sur les territoires de comparaison.

Répartition par âge des ménages propriétaires occupants

Source : Filocom 2015, MEDDE d'après DGFIP

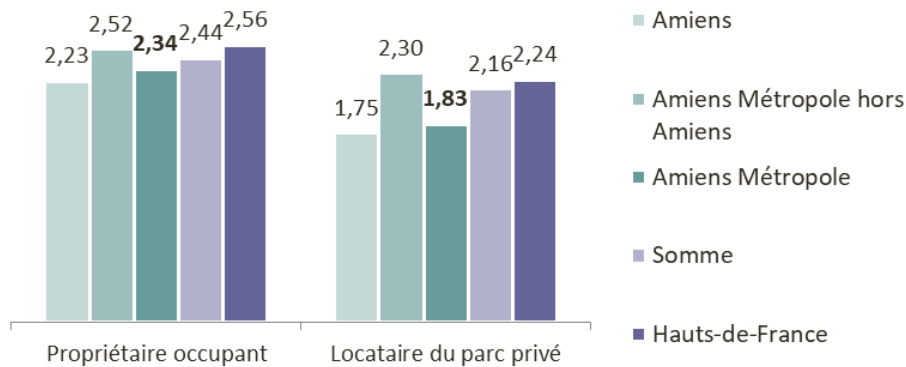


Le parc en propriété occupante est occupé par une population relativement familiale, avec une taille moyenne de 2,34 personnes par ménage. Le profil est tout de même moins familial que ceux des

territoires de comparaison en lien avec le rôle d'accueil des petits ménages joué par la ville centre. Hors Amiens, la taille moyenne des ménages propriétaires occupants s'élève à 2,52 personnes par ménage. Sur ce même territoire, le parc locatif privé accueille également une population au profil plus familial : 2,3 personnes par ménage, correspondant à de jeunes couples, avec ou sans enfant. A l'inverse, de très petits ménages occupent le parc locatif privé de la ville-centre : la taille moyenne des ménages y est de 1,75 personne par ménage.

Taille moyenne des ménages du parc privé selon leur statut d'occupation

Source : Filocom 2015, MEDDE d'après DGFIP

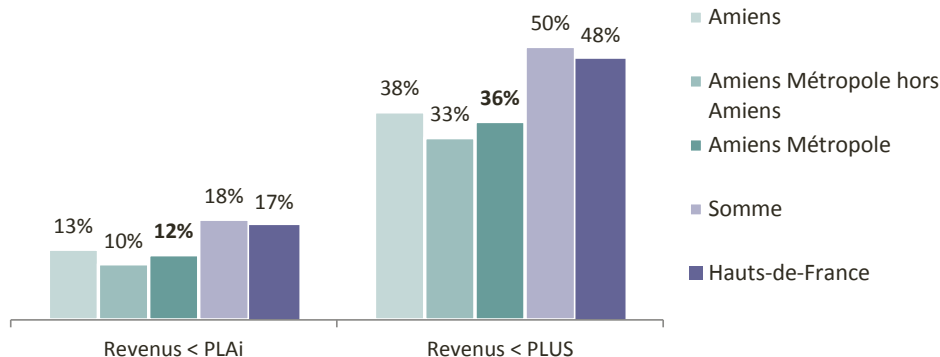


De plus, une part non négligeable des propriétaires occupants disposent de niveaux de ressources relativement limités : plus d'un tiers d'entre eux peuvent prétendre à un logement social classique et 12 % sont éligibles au logement très social (PLAI).

Si la majorité de ces ménages n'est pas en nécessité d'intégrer un logement locatif social, ceux-ci peuvent néanmoins rencontrer des difficultés à assurer le paiement des charges courantes et à anticiper la réalisation de travaux d'entretien ce qui peut aboutir à des situations de mal logement (précarité énergétique, insalubrité, etc.).

Part des ménages propriétaires occupants éligibles au parc locatif social

Source : Filocom 2015, MEDDE d'après DGFIP

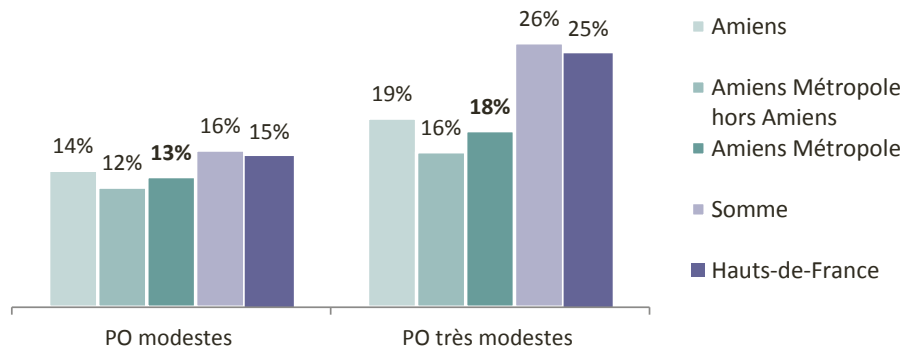


Par ailleurs, près d'un tiers des propriétaires occupants pouvant prétendre aux aides de l'Anah soit près de 10 000 ménages à l'échelle d'Amiens Métropole. Parmi eux, 6 200 ont plus de 60 ans (4 000 sur la seule ville d'Amiens), ce qui représente un potentiel d'adaptation à la perte d'autonomie

important. Ces proportions restent toutefois inférieures, et assez largement, aux territoires de comparaison.

Part des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah

Source : Filocom 2015, MEDDE d'après DGFIP

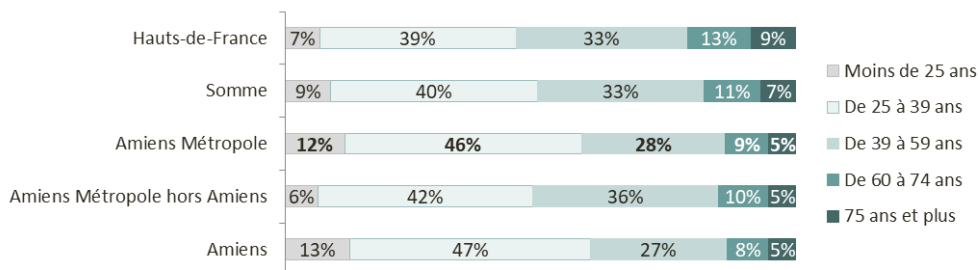


2. Des situations de fragilité davantage marquées dans le parc locatif privé

Dans le parc locatif privé, les situations de fragilité sont encore plus marquées, avec près de 30 % des locataires vivant sous le seuil de pauvreté, les 2/3 pouvant prétendre à un logement social et 40% d'entre eux à un logement très social (PLAI). Ainsi, la majorité du parc locatif privé joue un rôle social de fait. Ces proportions restent moins élevées sur Amiens Métropole qu'à l'échelle départementale en raison de la présence importante du parc locatif social dans l'agglomération, qui limite le recours à l'offre privée pour les ménages les plus précarisés.

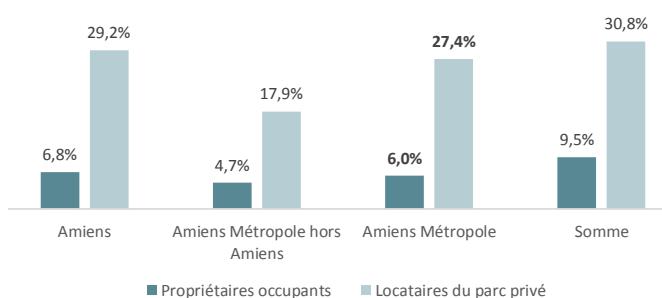
Répartition par âge des ménages locataires du parc privé

Source : Filocom 2015, MEDDE d'après DGFIP



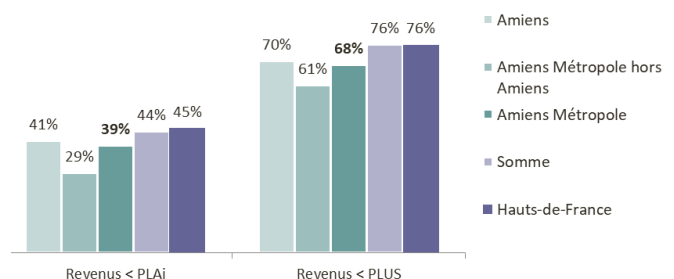
Part des occupants du parc privé vivant sous le seuil de pauvreté

Source : Filocom 2015, MEDDE d'après DGFIP



Part des ménages locataires privés éligibles au parc locatif social

Source : Filocom 2015, MEDDE d'après DGFIP



Ces données sont toutefois à relativiser du fait que le parc locatif privé soit majoritairement occupé par des jeunes (58% ont moins de 40 ans et 12% ont moins de 25 ans), ce qui intègre une part importante d'étudiants, dont la plupart ont peu de ressources, mais peuvent bénéficier d'un soutien familial pour le paiement de leur loyer.

Plafond de ressources HLM	Plafonds de ressources HLM		
	Ménages	PLUS	PLAI
<p>Plafond de ressources HLM</p> <p>Les ressources prises en compte correspondent à la somme des revenus fiscaux de référence de l'année N-2. Les plafonds applicables au logement financé en PLUS sont les suivants :</p> <p>Le plafond PLAI concerne les revenus inférieurs à 60% du plafond HLM. Le plafond PLUS concerne les revenus inférieurs à 100% du plafond HLM.</p>	1 personne	20 034	11 167
	2 personnes sauf jeune ménage	27 114	16 270
	3 personnes ou une personne + une personne à charge ou couple de jeune ménage	32 607	19 565
	4 personnes ou une personne + 2 personnes à charge	39 364	21 769
	5 personnes ou une personne + 3 personnes à charge	46 308	25 470
	6 personnes ou une personne + 4 personnes à charge	52 189	28 704
	Par personne supplémentaire	5 821	3 202

3. Un fort taux de logements potentiellement indignes, notamment dans la ville centre

Le parc privé de la Communauté d'Agglomération est ancien. Une part non négligeable a été construite avant-guerre : 46% du parc en propriété occupante et 43% du parc locatif privé. Plus largement, il a également majoritairement été bâti avant les premières réglementations thermiques de 1974 : cela concerne 72% du parc en propriété occupante et 61% du parc locatif privé. Ces proportions sont quasiment similaires à celles du département (56% des RP construites avant 1974).

Sur le territoire, 15% des résidences principales de la Métropole sont classées en confort partiel et 3% sont considérées comme sans confort² (soit 2 150 RP).

² Selon FILOCOM, le confort se définit ainsi :

- tout confort : baignoire ou douche, WC affecté au logement, intérieur ou sur la parcelle et chauffage central,
- sans confort : ni baignoire, ni douche, ni WC affecté au logement, intérieur ou sur la parcelle,
- confort partiel : autres possibilités.

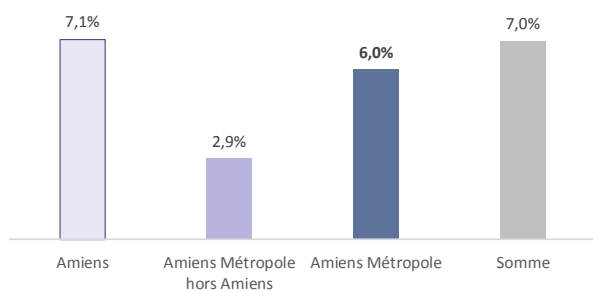
Les données sur le parc privé potentiellement indigne laissent à voir un potentiel non négligeable de logements nécessitant des travaux de réhabilitation. En 2015, 3 435 résidences principales privées (RPP) sont considérées comme potentiellement indignes, soit 6% des RPP de l'agglomération. Cette part est moins élevée que la moyenne départementale (7%), mais à une échelle plus fine, la moyenne départementale équivaut à celle d'Amiens. Hors Amiens, le parc privé potentiellement indigne est nettement moins présent (2,9% des résidences principales).

Par ailleurs, 34% du PPPI est classé en catégorie cadastrale 7 et 8 (7=médiocre et 8= très médiocre), soit 1 164 logements et concerne donc du bâti sur lequel des travaux lourds seraient nécessaires.

La majorité des situations de PPPI concerne des locataires du parc privé (à 70%), et un quart des ménages vivant dans le parc privé potentiellement indigne sont âgés de 60 ans ou plus. Les enjeux d'amélioration du parc dégradés croisent alors dans cette situation ceux de l'adaptation des logements à la perte d'autonomie.

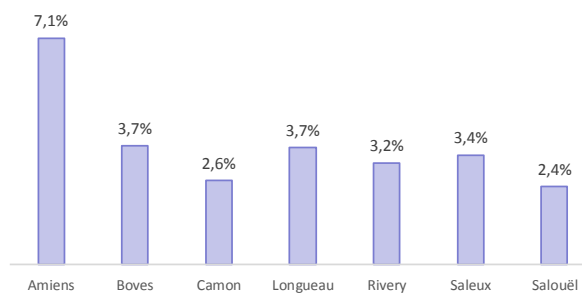
Part du Parc Potentiellement Indigne

Source : Filocom 2015, MEDDE d'après DGFiP



Part du PPPI selon les communes d'Amiens Métropole

Source : CD-Rom Parc Privé Potentiellement Indigne, données 2013



Pour autant, dans le cadre du PIG de lutte contre le mal logement mené par Amiens Métropole, les dossiers d'amélioration de l'habitat ont très peu concerné les propriétaires-bailleurs (+/- 3 dossiers de travaux par an) ainsi que de dossiers pour des travaux de logements dégradés ou indignes. Les dossiers concernaient par contre majoritairement l'adaptation des logements à la perte d'autonomie (les résultats sont systématiquement au-dessus de l'objectif) ainsi que l'amélioration thermique.

En dehors d'Amiens le phénomène de mal logement est difficile à appréhender pour les communes. Cependant, dans les communes rurales, la proximité des habitants permet d'identifier des situations qui s'en approchent. Les Maires des communes relativisent ce phénomène qui se manifeste de manière isolée, le plus souvent par des situations de précarité énergétique, lié à un bâti dégradé très énergivore (problème de menuiserie, absence de chauffage central, chauffage au bois, maisons en torchis, absence de volet).

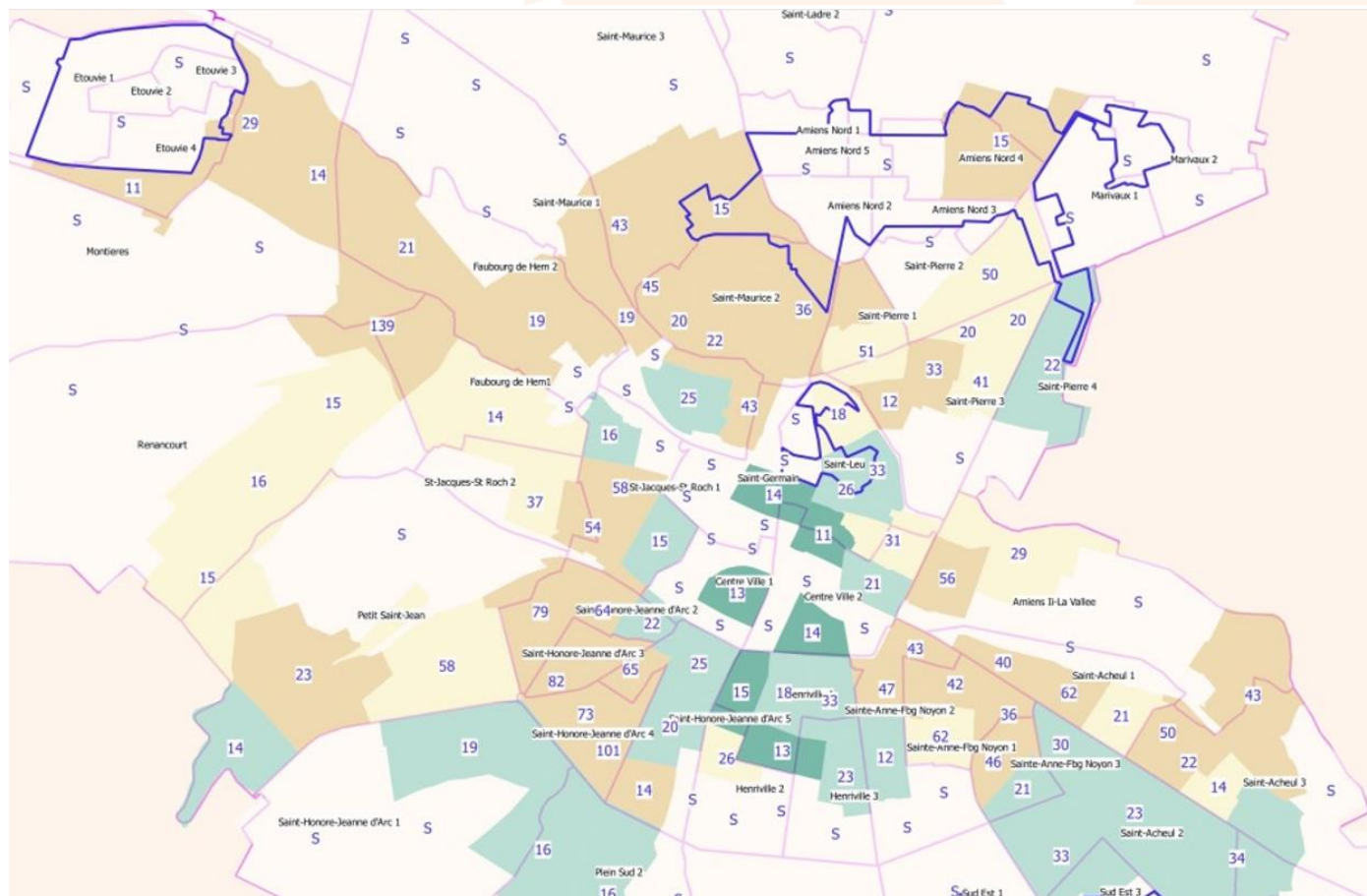
Des secteurs en centre bourg peuvent être particulièrement concernés comme à Glisy, Pont-de-Metz ou Boves, habités en premier lieu par des personnes âgées. L'offre locative sociale développée dans ces communes au profil plus urbain ne constitue pas une alternative satisfaisante pour ces ménages habitués aux avantages de la maison individuelle ou pour qui il est difficile d'envisager un déménagement. Pour ces ménages propriétaires, la réalisation de travaux semble financièrement difficile à assumer. A Dury, un relogement a été possible dans le parc social après l'identification d'un ménage isolé en situation d'inconfort. Des logements communaux permettent parfois de reloger des ménages du village aux conditions d'habitabilité difficiles, mais cela ne reste pas toujours possible.

Dans les communes rurales, des logements créés dans un ancien corps de ferme peuvent présenter des conditions d'habitat précaire. Ces logements, le plus souvent mis en location, constituent alors la seule offre locative dans un contexte d'offre monotypée de grands logements en accession. Ces logements, souvent des petites typologies pouvant être loués à 500€ par mois, permettent d'accueillir des jeunes célibataires, jeunes couples en début de parcours résidentiel ou des ménages en phase de séparation. Le turn-over dans ce segment du parc très ciblé et « typique » du secteur rural, y est particulièrement important.

A Amiens, les quartiers de Montières, Faubourg de Hem, Saint Anne, Faubourg Noyon et le nord du quartier Saint Honoré / Jeanne d'Arc sont concernés par un fort taux de parc privé potentiellement indigne, quartiers dans lesquels les locataires privés représentent une part importante des occupants.

Au centre-ville, la faible part de parc privé potentiellement indigne ne doit pas masquer les situations de fragilité. En effet, sur les sections du centre-ville, seule une faible part du parc est catégorisée en classement cadastral 7 et 8 – correspondant à une qualité de bâti dégradé ou très dégradé. Ce classement réalisé initialement dans les années 1970 et peu actualisé depuis peu, a tendance à considérer le parc des années 1950 à 1970 comme étant de bonne qualité. Néanmoins, celui-ci a pu se dégrader depuis, phénomène non pris en compte dans le classement cadastral et donc la définition du parc privé potentiellement indigne.

Parc privé potentiellement indigne par section cadastrale dans Amiens



Taux du PPPI en %

- 2.5 - 4.0
- 4.0 - 7.0
- 7.0 - 10.0
- 10.0 - 22.0

S : données secrétisées

- Quartiers prioritaires de la politique de la ville
- Ilots Regroupés pour l'Information Statistique



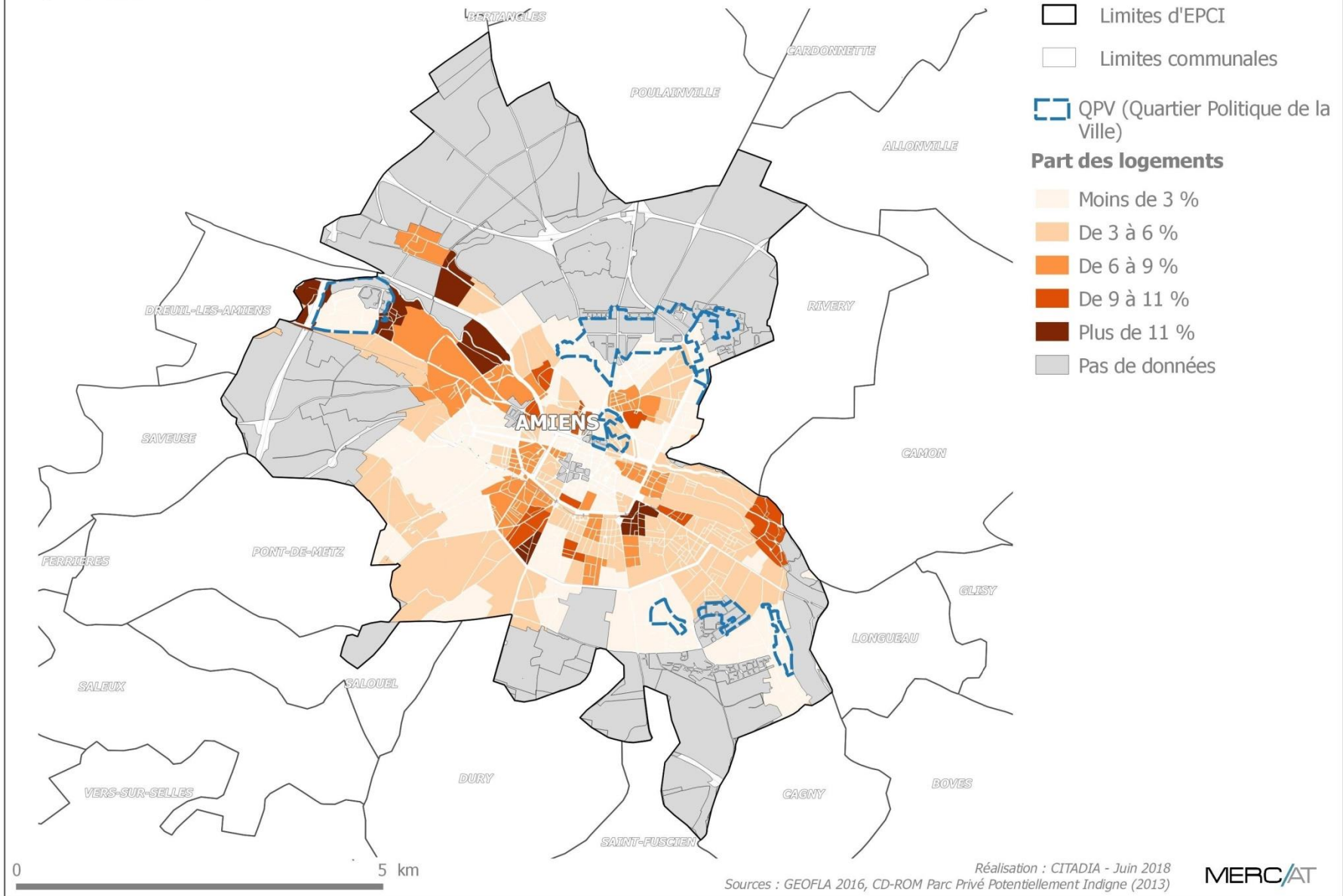
Réalisation : DDTM80/SHC/BPH
Janvier 2018

Sources :
©IGN - BD CARTO®
FILOCOM 2015
INSEE

Direction départementale
des territoires et de la mer

Part des logements classés en dégradées et très dégradées

PLH Amiens Métropole



4. De potentielles situations de précarité énergétique

Précarité énergétique : méthodologie

Définition

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement pose une définition de la précarité énergétique : « est en situation de précarité énergétique une personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat ». Source : ADEME

Estimation de la DPE

Les données utilisées pour la modélisation énergétique sont issues du recensement de l'INSEE 2012. La base de données foncières et cadastrales MAJIC III, a permis de modéliser la consommation énergétique à l'échelle infracommunale. La modélisation s'est appuyée sur une géolocalisation de multiples données (énergies, habitat, habitant) à partir de la Base Adresse Nationale (BAN). Cette étude de modélisation a été réalisée par un bureau d'études pour le compte de la CA Amiens Métropole.

Environ 15 % des ménages résidant en France métropolitaine consacre un effort de revenus double aux dépenses de chauffage du logement et à l'eau chaude. D'après le Baromètre des prix de l'énergie (source OFCE), les prix de l'énergie ont connu une forte hausse entre 2010 et 2012, puis une relative stabilisation entre 2012 et 2014 avant de connaître une baisse. L'électricité, quant à elle, a connu une hausse régulière de 2 à 3% par an, qui se traduit dans l'évolution des tarifs réglementés, et concerne la majorité des ménages français. L'ancienneté du parc et les modes de chauffage dans un contexte de hausse du prix de l'énergie, associés à la problématique de la solvabilité des ménages a pour conséquence une accentuation du phénomène de précarité énergétique.

A l'échelle d'Amiens Métropole, près d'un tiers du parc est classé comme énergivore (DPE E/F/G), représentant un volume d'environ 25 000 logements sur l'agglomération, et concernant plus de 52 000 habitants.

Des corrélations peuvent être faites entre le mode de chauffage et la qualité thermique des biens. Les logements au chauffage tout électrique ou avec un autre mode de chauffage individuel (chauffage au bois notamment) sont plus fréquemment classés en DPE E/F/G. Les logements dotés d'un chauffage central individuel sont ceux bénéficiant de la meilleure qualité thermique.

De la même manière, une corrélation forte est observée entre la période de construction et la qualité thermique des biens. Les logements construits avant 1945 sont pour les deux tiers considérés comme énergivores.

Mode de chauffage	A/B	C	D	E/F/G	Ensemble des logements
Autre mode	0%	9%	33%	58%	4%
Central collectif (yc CU)	4%	28%	38%	30%	22%
Central Individuel	14%	33%	30%	22%	50%
Tout elec	1%	19%	37%	44%	24%
Ensemble des logement	8%	28%	34%	30%	100%

Exploitation du fichier base logement - Amiens Métropole

Année de construction	A/B	C	D	E/F/G
<1945	1%	6%	27%	66%
1945-1970	6%	33%	39%	23%
1971-1990	8%	32%	36%	24%
1991-2005	19%	41%	31%	9%
> 2006	57%	77%	53%	13%
Ensemble des logement	8%	28%	34%	30%

Exploitation du fichier base logement - Amiens Métropole

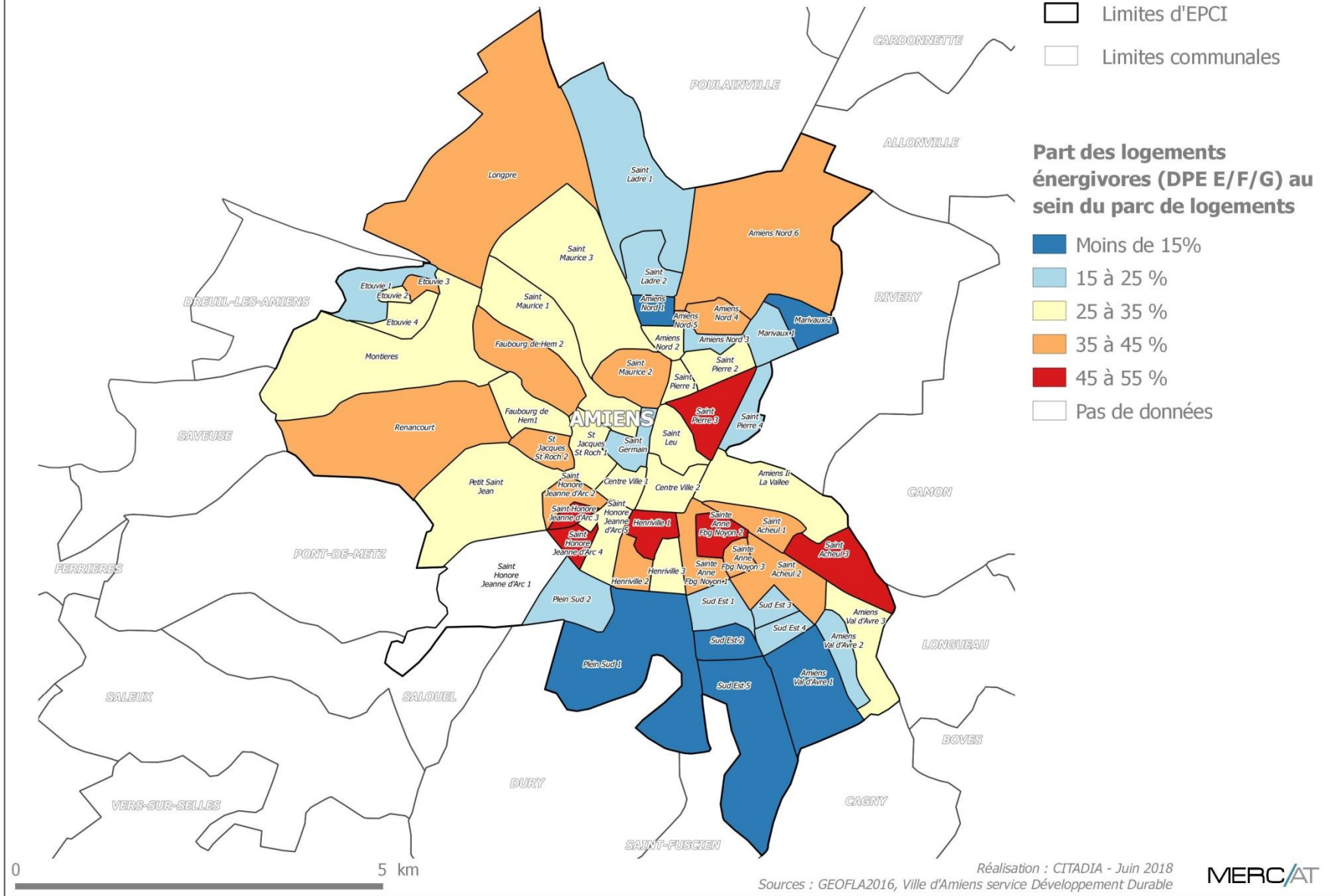
La majorité de ce parc énergivore est concentré dans la ville d'Amiens, représentant 19 400 logements et 40 000 habitants. Ce phénomène affecte davantage le parc privé (plus de 20 000 logements concernés).

En dehors d'Amiens, le phénomène de logement énergivore affecte surtout les communes rurales de seconde couronne en raison du profil du parc (parc plus ancien, chauffage au bois.) et peut être à l'origine de phénomène de vacance accentué, comme c'est le cas à Rémiencourt. De plus, certains ménages aux revenus modestes ou moyens doivent supporter des dépenses complémentaires liées aux déplacements motorisés.

A Amiens, le parc énergivore affecte tant des quartiers résidentiels habités par des ménages aux revenus assez élevés qui ont les moyens de supporter ce taux d'effort (Henriville, Saint Anne, Saint Acheul), que des secteurs dans lesquels les occupants ont des ressources plus faibles favorisant ainsi les situations de précarité énergétique (Faubourg de Hem, Saint Maurice, Saint Pierre).

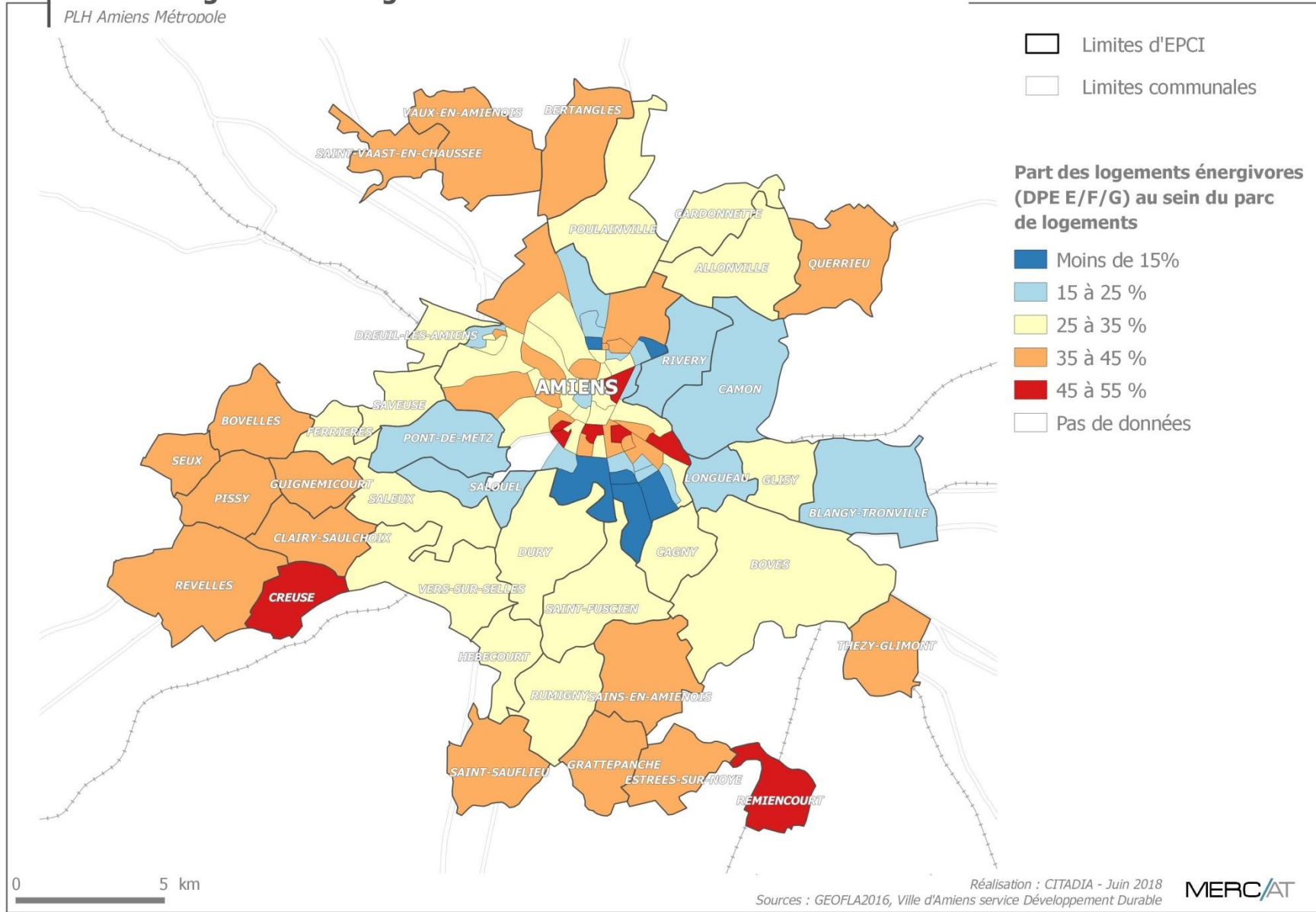
Part des logements énergivores

PLH Amiens Métropole



Part des logements énergivores

PLH Amiens Métropole



5. Plus d'un quart des copropriétés recensés comme fragiles

Sur le territoire de la Métropole, 620 copropriétés sont identifiées comme présentant des signes de fragilité en 2013 (catégories B à D), selon l'Observatoire des copropriétés de l'Anah. La ville-centre concentre la plupart d'entre elles (97,4% des copropriétés recensées de catégorie B à D).

La **fragilité d'une copropriété** est mesurée à partir des indicateurs suivants :

- situation socio-économique des occupants : revenu, sur-occupation, poids des familles monoparentales ou familles nombreuses ;
- Qualité du bâti : poids des logements de qualité médiocre,
- Poids de la vacance structurelle (supérieure ou égale à 3 ans),
- Revenus des propriétaires occupants.

Chaque copropriété du champ d'observation se voit attribuer une note moyenne globale correspondant à la moyenne des notes obtenues sur chacun des critères de difficulté. A partir de leurs notes moyennes globales, les copropriétés sont ensuite réparties dans l'une des 4 catégories suivantes, A, B, C et D, du plus faible potentiel de fragilité au plus fort.

La famille D, la plus fragile, compte 176 copropriétés en 2013, représentant 28% des copropriétés repérées. Elles sont quasi exclusivement concentrées à Amiens et notamment le cœur de la ville en raison de la présence d'un parc collectif important et donc de petites copropriétés (Rue des Trois Cailloux, Rue de la 2^{ème} division blindée, quartier entre le boulevard d'Alsace Lorraine et la cathédrale).

Trois copropriétés doivent particulièrement faire l'objet d'une vigilance, classées en famille D, elles comptent entre 100 et 200 logements dont :

- Une sur les quartiers Nord qui fait l'objet d'une étude pré-opérationnelle actuellement en cours pour déterminer si un Plan de Sauvegarde ou une OPAH-CD doit être mis en place.
- Une dans le secteur de la rue des Teinturiers et du Quai Saint-Maurice.
- Une sur la section cadastrale XC .

Commune	Nombre de copropriétés classées en ...				En %
	Famille B	Famille C	Famille D	Total B à D	
Amiens	318	111	175	604	97,4%
Camon	1	0	0	1	0,2%
Dreuil-lès-Amiens	1	1	0	2	0,3%
Longueau	3	0	0	3	0,5%
Pont-de-Metz	1	0	0	1	0,2%
Rivery	0	2	0	2	0,3%
Saint-Saufieu	1	0	0	1	0,2%
Saleux	1	0	0	1	0,2%
Salouël	2	2	0	4	0,6%
Vers-sur-Selles	0	0	1	1	0,2%
Amiens Métropole	328	116	176	620	

Source : Observatoire des copropriétés 2013 (ANAH)

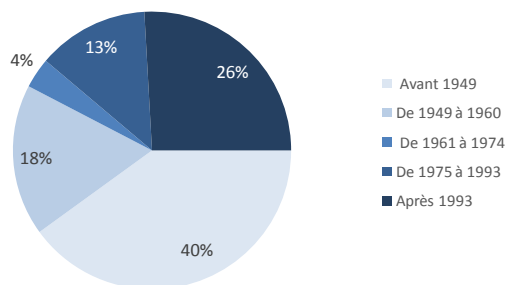
Les copropriétés très fragiles (classées D) présentent des caractéristiques en termes de taille de bâtiment, d'ancienneté mais également d'occupation :

- 72% sont de petites copropriétés, de moins de 12 logements, ce type de copropriétés est très souvent surreprésenté au sein de l'Observatoire. En effet, les volumes étant faibles, les pourcentages des indicateurs discriminants atteignent rapidement des parts élevées. L'absence de syndic professionnel peut également jouer sur le classement de ces copropriétés comme fragiles ;

- La majorité a été construite avant 1961 (58%), bien que 26% soient tout de même construites après 1993 ; ces copropriétés peuvent notamment inclure des opérations issues des dispositifs de défiscalisation anciens (De Robien par exemple) dont l'occupation commence à se fragiliser.
- Elles sont principalement occupées par des locataires : 89% accueillent plus de 80% de locataires. Seulement 5 copropriétés (soit 3%) accueillent plus de 80% de propriétaires occupants.

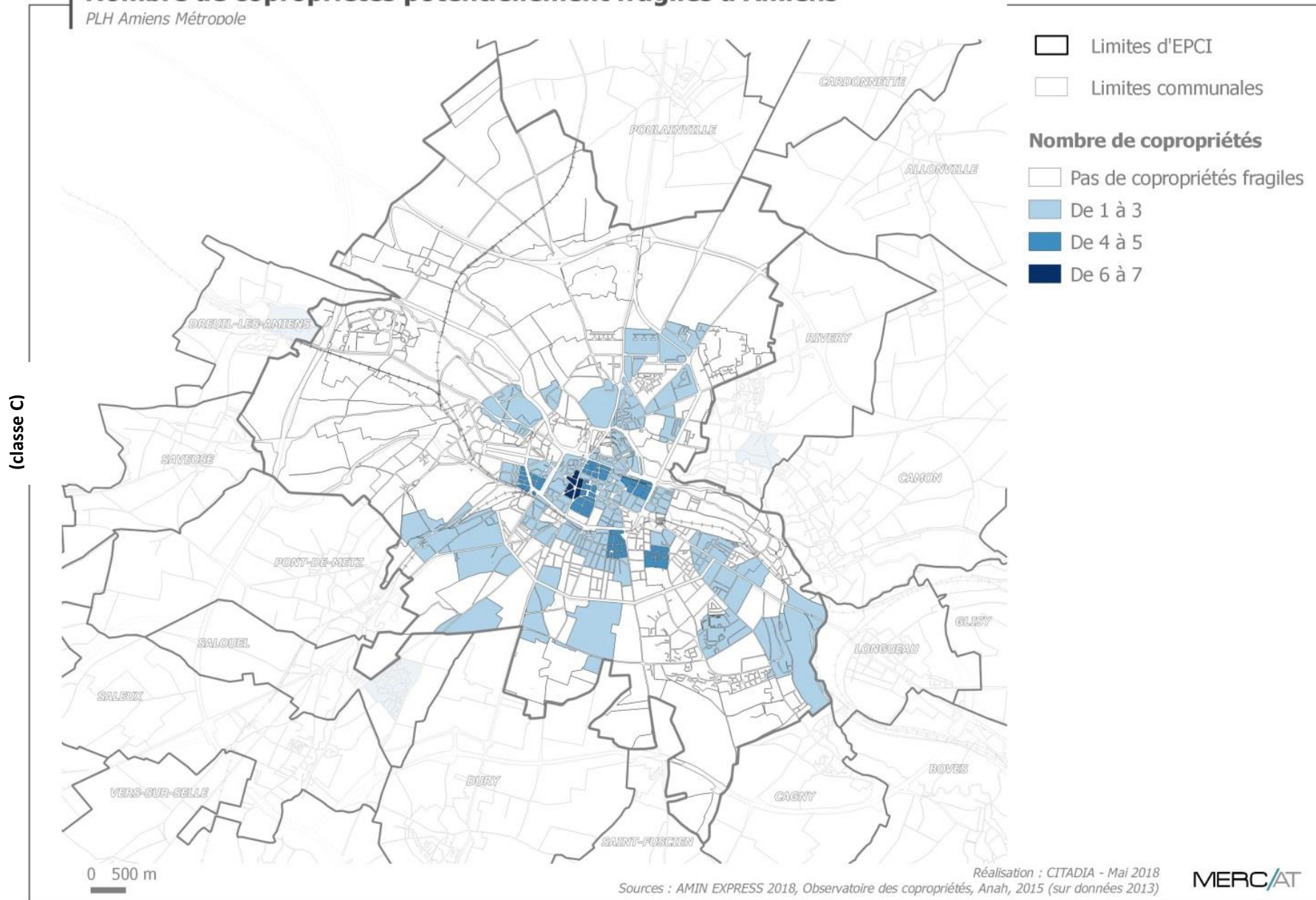
Répartition des copropriétés potentiellement fragiles selon l'époque de construction

Source : Observatoire des copropriétés 2013 (ANAH)



Nombre de copropriétés potentiellement fragiles à Amiens

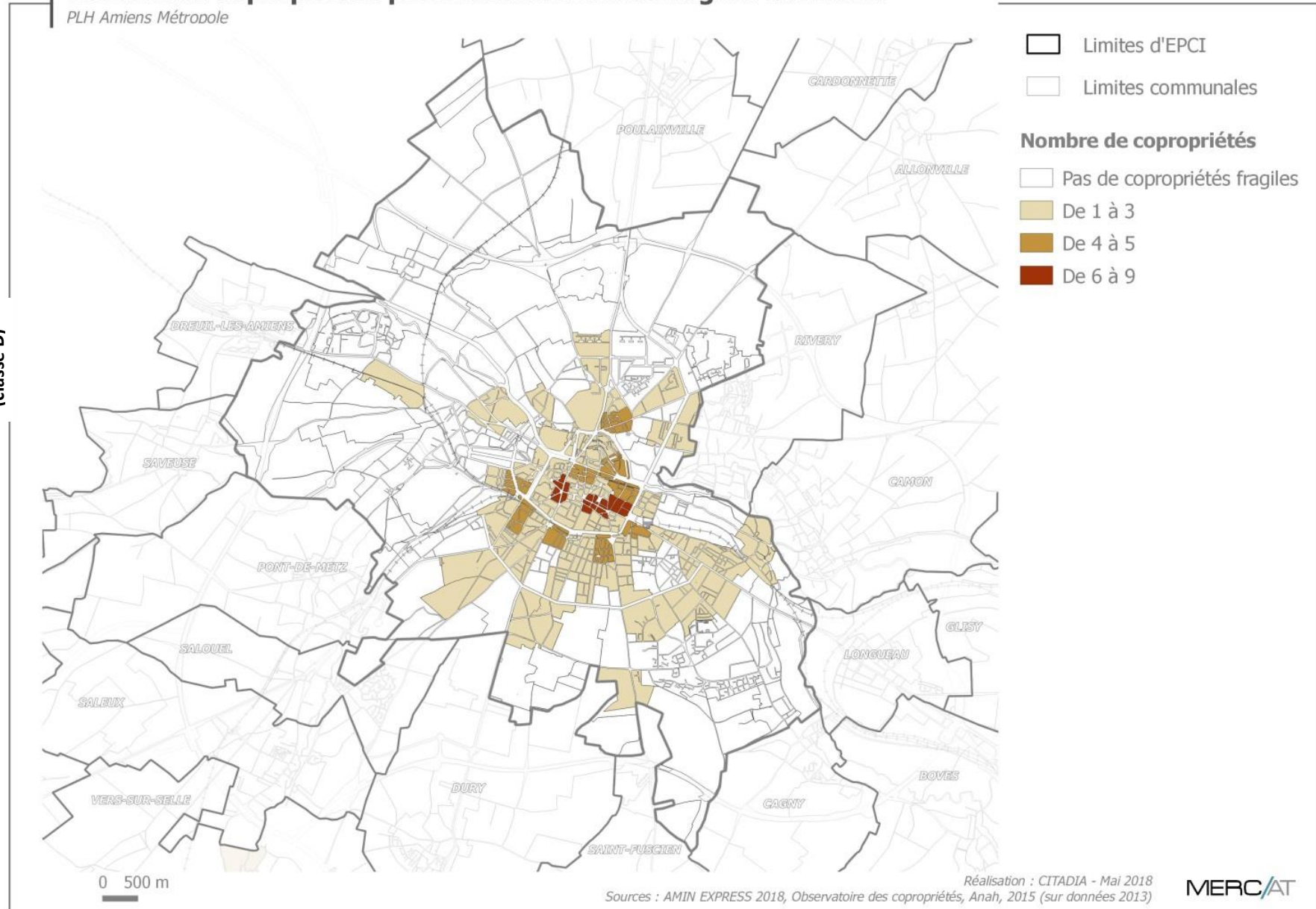
PLH Amiens Métropole



Nombre de copropriétés potentiellement très fragiles à Amiens

PLH Amiens Métropole

(classe D)



IV. Un parc social largement développé, qui reste inégalement réparti malgré des efforts récents de rééquilibrage

4. Un parc social concentré sur la ville d'Amiens, et notamment en quartier prioritaire de la politique de la ville

Au 1er Janvier 2017, l'Agglomération compte près de 24 650 logements locatifs sociaux appartenant à des bailleurs sociaux, soit 61% de l'offre sociale de la Somme. Cette offre est répartie sur 25 communes de l'agglomération, parmi lesquelles 12 communes comptent moins de 10 logements locatifs sociaux. La ville d'Amiens concentre 91% de cette offre.

A ce jour, 5 communes sont soumises aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU.

Rappel législatif

L'article 55 de la loi SRU et la loi du 18 janvier 2013 impose **25% de logements sociaux parmi les résidences principales pour les communes** dont la population est au moins égale **3 500 habitants** dans les communes qui sont **comprises**, au sens du recensement de la population, dans une agglomération ou un **EPCI à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants** comprenant **au moins une commune de plus de 15 000 habitants**.

Le décret n°2014-870 du 1^e août 2014 actualise la liste des agglomérations et des établissements publics de coopération intercommunale ne justifiant pas un effort de production supplémentaire pour répondre à la demande et aux capacités à se loger des personnes à revenus modestes et des personnes défavorisées. **La Communauté d'Agglomération d'Amiens Métropole est à ce titre assujettie au taux de 20% de logements locatifs sociaux au sein de ses résidences principales.**

Parmi elles, au 1er janvier 2019 trois communes respectent les obligations législatives :

- Amiens, avec 34,71 % de logements sociaux (22 411 unités) ;
- Longueau, avec 41,57 % de logements sociaux (1 023 unités) ;
- Camon avec 21,87 % de logements sociaux (420 unités).

En revanche, deux communes sont soumises à obligation de rattrapage : Rivery avec 10,73 % de logements sociaux (166 unités) et Salouël avec 12.85% % de logements sociaux (177 unités).

A l'appui de secteurs de mixité sociale à la hauteur de 30 % dans son PLU, la commune de Rivery a développé plusieurs projets de résidences de logements locatifs sociaux. 56 logements sociaux ont été livrés courant 2019 et 40 autres sont d'ores et déjà programmés en 2020. S'agissant de la commune de Salouël, 49 logements sociaux ont été livrés après le 1^{er} janvier 2019, répondant ainsi à l'objectif de rattrapage de 20 logements.

Sur la période du PLH, la commune de Boves est susceptible de dépasser le seuil des 3 500 habitants, avec une obligation de rattrapage. En effet, au recensement INSEE 2017, la commune de Boves dénombrait 3 192 habitants. Avec 135 logements sociaux sur la commune, Boves affiche actuellement un taux inférieur à 10%.

ACTUALISATION 2020... Un parc social en développement, un maintien des équilibres existants

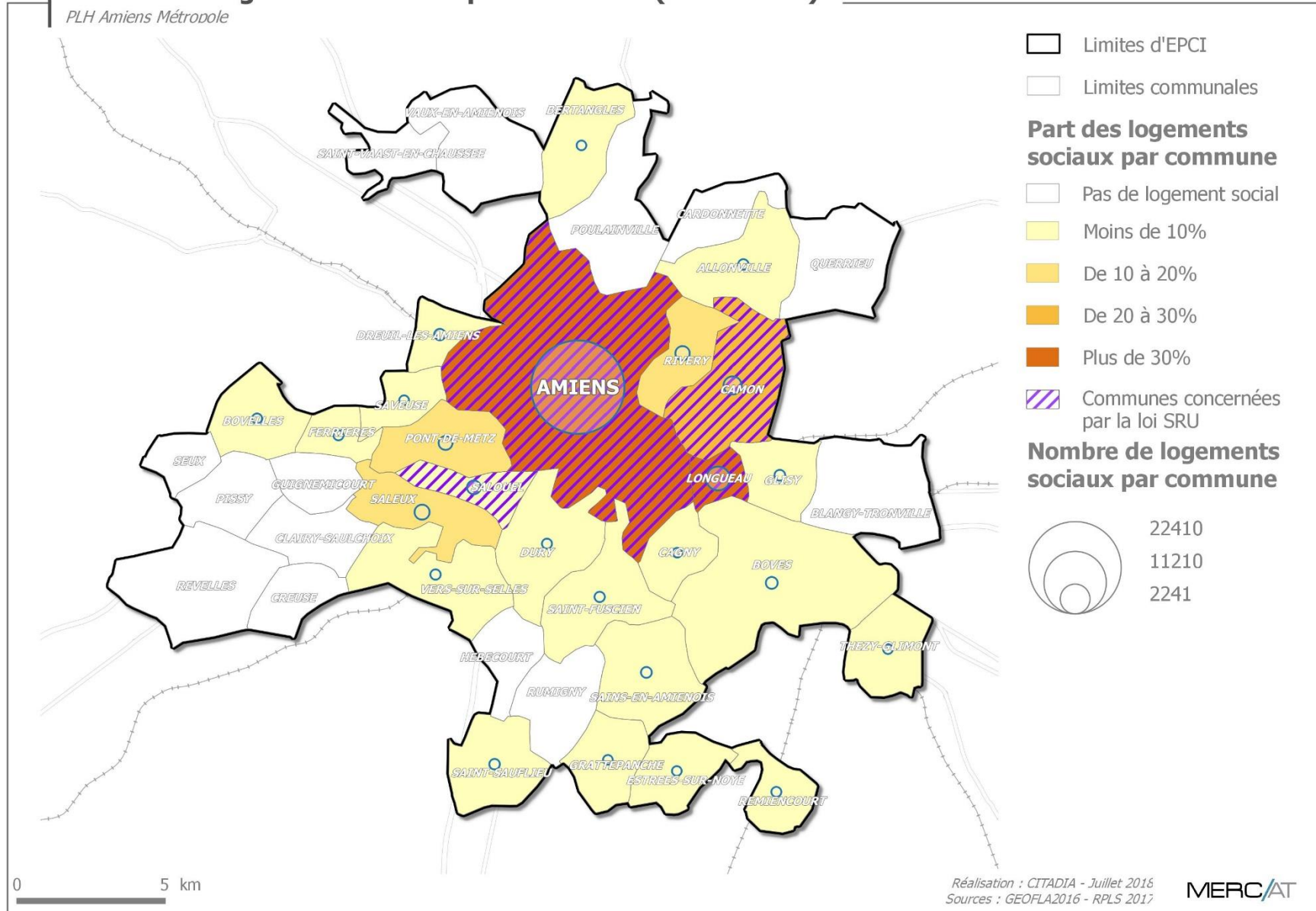
Au 1^{er} Janvier 2019, le Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS) fait état 25 786 logements sociaux sur le territoire d'Amiens Métropole (soit 30 % de logements locatifs sociaux sur le territoire) et montre donc le développement d'environ 1100 logements depuis 2017.

Avec 23 379 logements sociaux comptabilisés à Amiens, la production sociale a largement été réalisée sur la ville centre (+ 900 logements par rapport à 2017) qui concentre toujours plus de 90 % de l'offre sociale intercommunale.

Depuis l'élaboration du diagnostic, la commune de Rivery a basculé dans la géographie SRU.

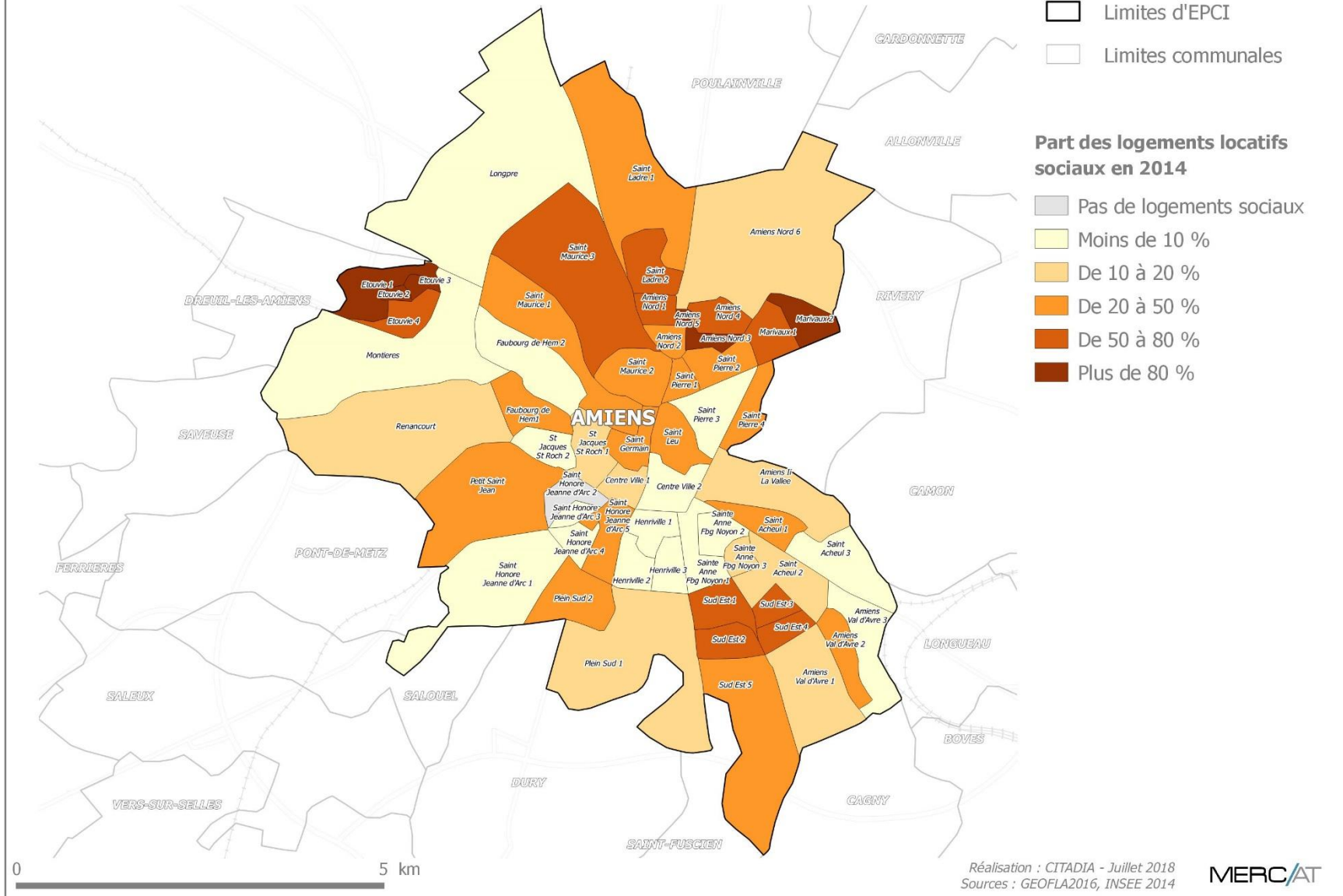
Nombre de logements sociaux par commune (RPLS 2017)

PLH Amiens Métropole



Part des logements locatifs sociaux en 2014

PLH Amiens Métropole



Le parc social localisé sur Amiens Métropole appartient à 14 bailleurs, mais plus de 80 % du parc social sont détenus par 2 bailleurs :

- L'Office Public HLM d'Amiens Métropole, devenu AMSOM en 2020 (fusion de l'OPAC et de l'OPSOM) gère 55 % du parc social existant soit près de 13 000 logements,
- La Société Immobilière Picarde (SIP) gère 26 % du parc social existant, soit plus de 6000 logements. A noter qu'une part importante de son patrimoine sur le territoire de l'agglomération est du logement collectif (à 75 %) et est concentré sur le quartier d'Etouvie (2 700 logements).

La Maison du CIL est le 3^{ème} bailleur social de la Communauté d'Agglomération d'Amiens Métropole avec un patrimoine représentant seulement 7 % du parc social total. La majorité de son parc se concentre sur Amiens, notamment sur le quartier Pierre Rollin (576 logements détenus) et sur le secteur Nord (278 logements détenus). Son parc est à 95 % du logement collectif.

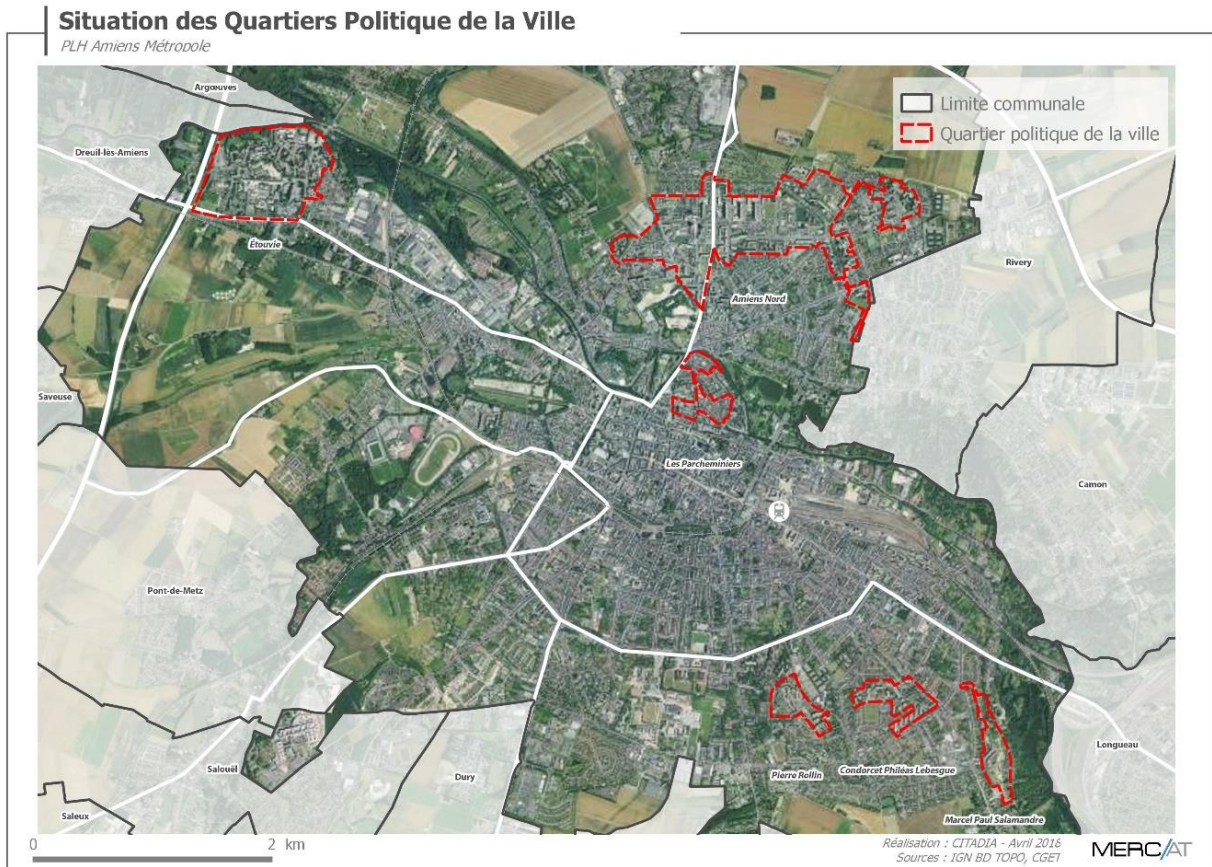
Bailleurs sociaux	Nombre de logements conventionnés	% des logements par bailleur
SOLIHA ADRIM de la Somme	2	0,0%
Habitat 62-59	32	0,1%
Habitat et Humanisme	34	0,1%
Apremis	39	0,2%
SNI	55	0,2%
SIA Habitat	116	0,5%
AFL (Association Foncière Logement)	154	0,7%
Immobilière Nord-Artois	364	1,6%
OPSOM	889	3,8%
ICF Habitat Nord-Est	1 009	4,3%
Maison du CIL	1 639	7,0%
SIP	6 052	25,9%
OPH d'Amiens	12 941	55,5%
Amiens Métropole	23 326	100,0%

Selon le RPLS 2019, près de 11 646 logements sociaux sont situés en Quartier Prioritaire politique de la Ville, soit près de la moitié du parc (45.2 %). Ces logements, majoritairement construits entre 1946 et 1990 avec la construction des grands ensembles constituent le parc le moins cher (5,25€/m²) et le plus accessible pour les ménages aux revenus modestes, interrogeant les possibilités d'équilibre de peuplement à l'échelle de la ville et de l'agglomération.

Le territoire compte 6 Quartiers prioritaires de la politique de la Ville :

- Le quartier Etouvie (territoire Ouest)
- Le quartier Pierre Rolin (territoire Sud)
- Le quartier Amiens Nord (territoire Nord)
- Le quartier Condorcet/Phileas Lebesque – Marcel Paul / Salamandre (territoire Est)
- Le quartier des Parcheminiers (territoire Centre) ;

Le Contrat de Ville identifie également 8 secteurs de veille active sur le territoire dans les communes d'Amiens (Saint-Maurice, Elbeuf, Renancourt, Faubourg de Hem, îlot de la délivrance), Camon, Longueau et Rivery.



Les quartiers d'Intérêt National Amiens Nord et Etouvie ont été retenus dans le cadre du NPNRU.

Caractérisés par une forte concentration de logement social (70 %), **les quartiers Nord** représentant 23 % du parc social de l'agglomération pour 8 % de sa population, liée à la construction de grands ensembles dans les années 1960. Proches du centre-ville, ils sont intégrés à la dynamique urbaine impulsée par les projets urbains à l'œuvre (relocalisation de l'université sur le site de la Citadelle, construction du nouveau centre commercial « Shopping Promenade », projet de BHNS). Le PNRU 1 aura notamment permis de désenclaver physiquement le quartier et de reconstituer une centralité en cœur de quartier grâce à l'implantation d'équipements publics, qu'il convient de conforter dans le cadre du NPNRU. Néanmoins, le quartier reste marqué par des espaces publics peu qualitatifs et un patrimoine locatif vieillissant qui nécessite une réhabilitation lourde.

L'attractivité du quartier au moyen d'une stratégie de diversification de l'habitat et d'intervention sur le parc obsolète est envisagée de la manière suivante (dans le cadre du protocole de préfiguration) :

- **Dans le secteur Marivaux** : réhabilitation de plus 800 logements sociaux et production de logements en accession sociale en continuité du tissu pavillonnaire, avec la requalification de la polarité commerciale ;
- **Dans le secteur Fafet / Calmette / Balzac** : production de logements en PLS et accession sociale et résidentialisation des Tours Balzac
- **Dans le secteur Pigeonnier-Colvert** : opérations de requalification des espaces publics, reconstruction du centre commercial « Colvert » et la démolition d'une grande barre de 160 logements (a minima).

Le quartier d'Etouvie, quant à lui, a été construit pour répondre aux besoins de logements des salariés de la zone industrielle nord. Composé de 90 % de logement social, il est caractérisé par des indicateurs socio-économiques les plus fragiles de la ville d'Amiens et une diversification de l'habitat et des fonctions du quartier plus complexe à mettre en œuvre. A la différence des quartiers Nord, le quartier d'Etouvie est moins intégré au fonctionnement de la ville. Un nouveau programme de réhabilitation de la SIP sur un ensemble de bâtiments et la diversification de l'habitat engagée sur les emprises foncières issues de la démolition des écoles pourra permettre une amélioration de l'attractivité du quartier (70 logements envisagés). La construction de 26 logements en accession sociale sur le site des Corbières a été intégrée, à ce jour, au protocole de préfiguration sur le cœur de quartier.

Le **quartier Pierre Rollin**, d'intérêt régional fera également l'objet d'un projet urbain. Construit dans les années 1970, le quartier Pierre Rollin se caractérise par un habitat collectif très dense (90%) relativement qualitatif et diversifié. Marqué par un dysfonctionnement des espaces publics et résidentiels lié à un défaut de lisibilité des espaces, le projet de requalification urbaine permettra une redéfinition des espaces. La réhabilitation du parc dégradé et la rénovation du centre commercial constituent également des axes stratégiques d'intervention du projet.

5. Un quart du parc social financé au cours des 17 dernières années

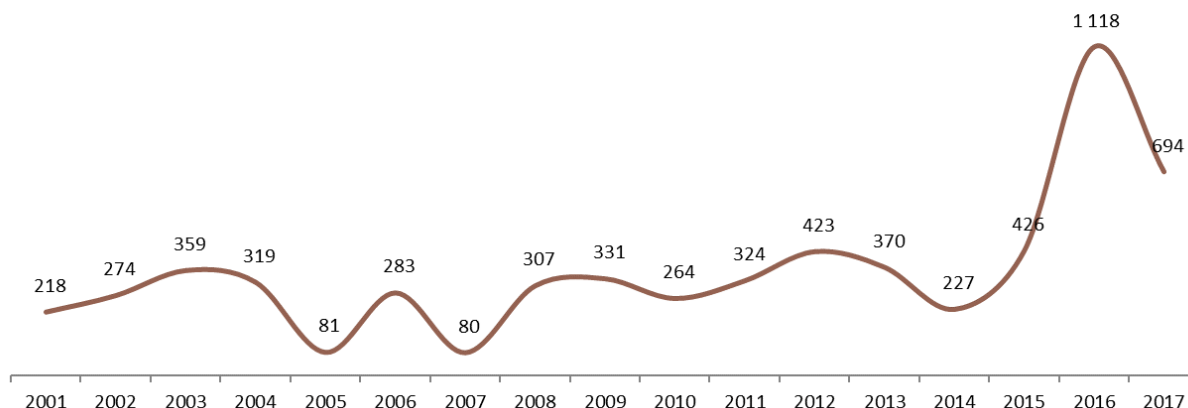
Entre 2001 et 2017, près de 6 100 logements ont été agréés (hors reconstitution ANRU) soit l'équivalent d'un quart du parc social. La ville d'Amiens concentre 82% de ces agréments (contre 91% de l'offre sociale). En dehors d'Amiens, 18 communes ont bénéficié d'agrément de logements sociaux.

Le nombre de logements agréés a considérablement augmenté depuis 2015 avec un pic de 1 118 unités en 2016. En comparaison du nombre d'autorisations de construire délivrées cette même année (environ 1722), ce chiffre témoigne du poids du logement social dans la construction neuve.

Néanmoins, il faudra compter quelques années avant que cet effort de construction ne se traduise dans les livraisons de logements. Par ailleurs, il est à mettre en parallèle avec les objectifs de reconstitution de l'offre démolie, estimées à 600 logements sur la période 2012-2017.

Les agréments de logements locatifs sociaux en offre nouvelle entre 2001 et 2017

Source : Amiens Métropole, 2018



Communes	Nombre de logements financés entre 2001 et 2017	Part des financements au sein d'Amiens Métropole
Allonville	9	0,1%
Amiens	4 993	81,9%
Bertangles	6	0,1%
Boves	122	2,0%
Camon	115	1,9%
Dreuil-les-Amiens	27	0,4%
Dury	3	0,0%
Glisy	10	0,2%
Longueau	285	4,7%
Pont-de-Metz	176	2,9%
Poulainville	14	0,2%
Remiencourt	2	0,0%
Rivery	127	2,1%
Sains-en-Amiénois	18	0,3%
Saint-Fuscien	7	0,1%
Saint-Saulfieu	7	0,1%
Saleux	29	0,5%
Salouël	141	2,3%
Vers-sur-Selle	7	0,1%
Amiens Métropole	6 098	

Source : Amiens Métropole 2017

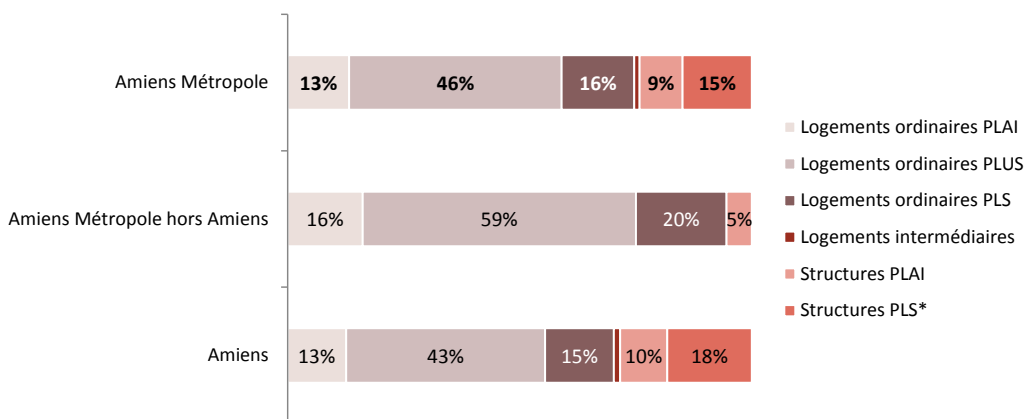
L'OPH d'Amiens sera fortement mobilisé au cours des prochaines années sur le projet de renouvellement urbain (Amiens Nord) ce qui freinera ces capacités de développement par ailleurs. La Maison du Cil atteste ainsi d'un développement de 150 à 200 logements locatifs sociaux par an sur le territoire de l'agglomération et souhaite maintenir ce rythme. La SIP affiche un rythme de développement moins élevé, de 50 à 90 logements par an sur la communauté d'agglomération. Le bailleur a néanmoins fortement produit au cours des 4 dernières années. 826 logements ont été agréés au profit de la SIP entre 2016 et 2018.

Près d'un tiers des agréments est mobilisé pour les logements sociaux produits en VEFA permettant la commercialisation des logements en période de crise ces dernières années. Par ailleurs, les logements produits en ZAC représentent 25 % de l'ensemble des logements agréés. Compte tenu d'une dynamique de marché qui repose en partie sur le segment du parc social, les logements locatifs sociaux dans les ZAC permettent de sécuriser leur lancement commercial.

Les logements sociaux ont majoritairement été financés en PLUS et 24% des financements ont concerné des logements spécifiques (séniors, étudiants), avec une proportion plus importante sur la ville-centre (28 % des financements, contre seulement 5 % hors Amiens).

Les financements de logements locatifs sociaux entre 2001 et 2017

Source : Amiens Métropole, 2018



Le Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) permet de répondre aux besoins de ménages dont l'amplitude de revenus est large. Ce prêt est considéré comme le logement aidé classique de référence, c'est le dispositif le plus fréquemment utilisé pour le financement du logement social. Il représente la majorité des agréments hors de la ville d'Amiens.

Le Prêt Locatif Social (PLS) s'adresse aux ménages aux revenus légèrement supérieurs au plafond du logement social, cherchant à se loger dans les territoires connaissant un marché de l'immobilier tendu, là où les loyers privés sont particulièrement élevés. Il représente 15 % des agréments des logements sociaux entre 2001 et 2017, avec une part plus élevée hors Amiens.

Le Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLA-I) est destiné à financer le logement des ménages aux ressources les plus faibles ; seule une très faible part sert à loger des personnes en difficulté d'insertion (revenus inférieurs à 60% du plafond PLUS). Le PLAI concerne 13% des agréments des logements sociaux entre 2001 et 2017, auquel peuvent être ajoutés les financements en PLAI structure (9%).

Le Prêt Locatif Intermédiaire (PLI) est destiné à financer le logement des ménages aux ressources les plus élevées n'ayant pas accès au logement locatif social en créant une offre qui se veut en dessous du marché classique. Il reste cependant un produit peu attractif dans un contexte de marché peu tendu. Le logement intermédiaire concerne 1 % des agréments dans la ville d'Amiens et n'est pas du tout financé en dehors de la ville-centre.

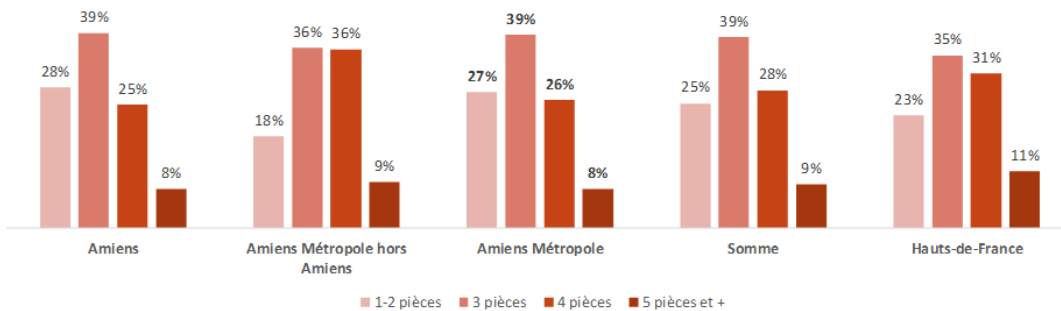
6. Un parc social majoritairement collectif avec des typologies relativement diversifiées

Le parc social est très majoritairement composé de logements collectifs avec 87% d'appartements contre 74 % à l'échelle départementale. Cependant, hors Amiens cette part représente 65% du parc, laissant une place plus importante à l'individuel en lien avec les formes urbaines dominantes dans ces communes.

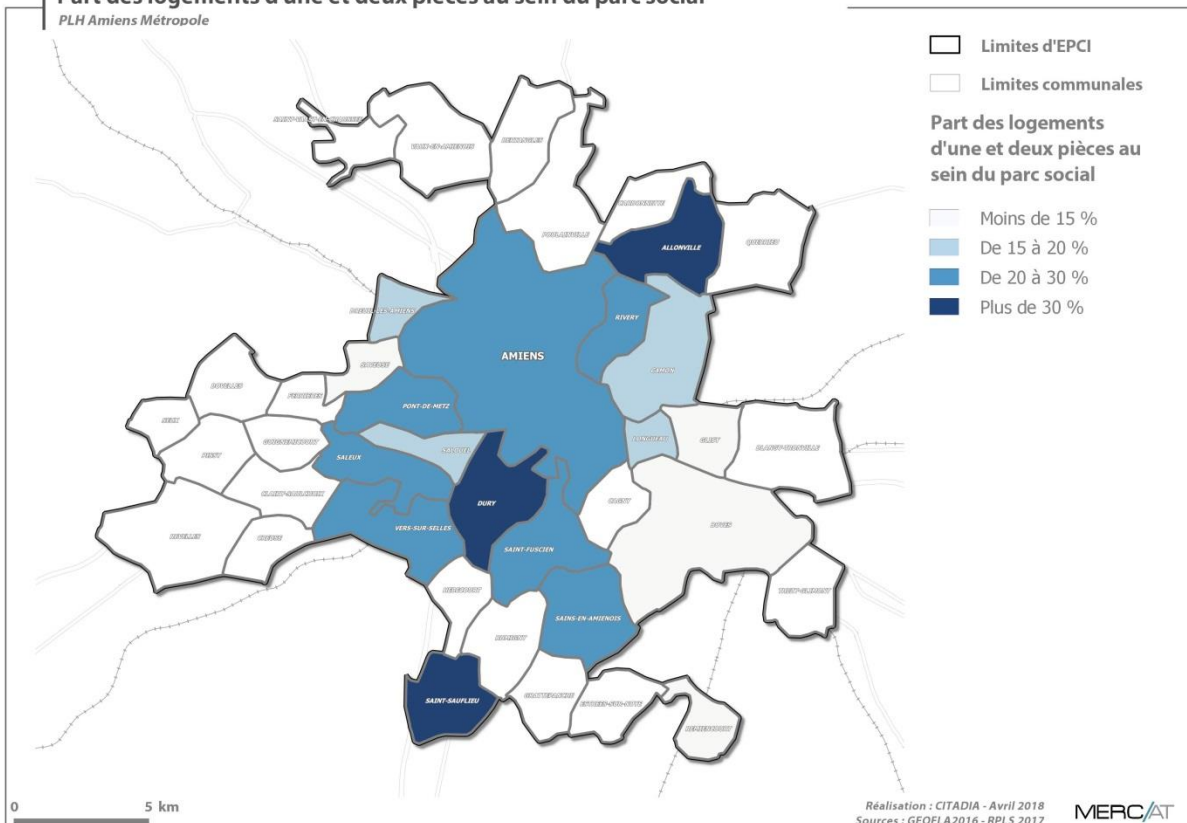
Sur l'ensemble du territoire, plus d'un logement sur quatre est un T1 ou T2, et plus d'un logement sur trois est un T3. Cette répartition des typologies est différenciée sur le territoire avec une part plus importante de T1-T2 à Amiens. Le stock de grands logements sociaux dans la ville-centre répond suffisamment à la demande, qui se concentre davantage sur les T2 et T3.

Hors Amiens, le développement du parc social, davantage porté par les grands logements permet de répondre aux attentes d'un profil plus familial. Près de la moitié (45 %) des logements des 24 autres communes sont des T4 et plus.

Répartition du parc social par typologie
Source : RPLS 2017



Part des logements d'une et deux pièces au sein du parc social
PLH Amiens Métropole

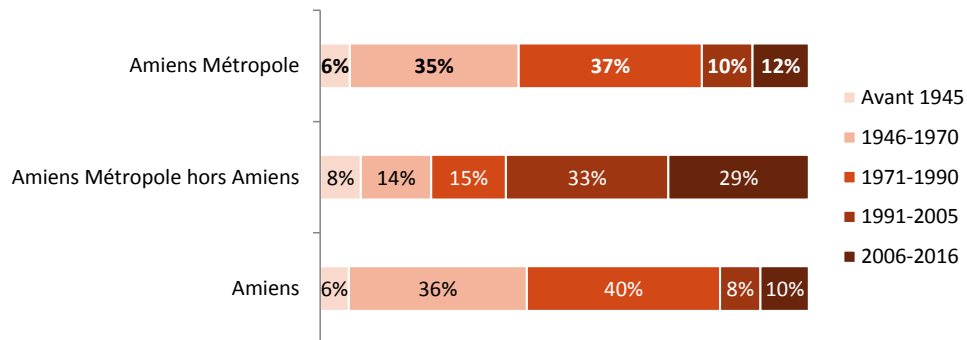


7. Un enjeu de réhabilitation important

41% des logements du parc social ont été construits avant 1970 soit avant les premières réglementations thermiques. Hors Amiens, où la dynamique de développement de l'offre locative sociale est plus récente, la part des logements construits avant 1970 n'est seulement que de 26 % et concernent des volumes nettement plus faibles.

Répartition du parc locatif social par époque de construction

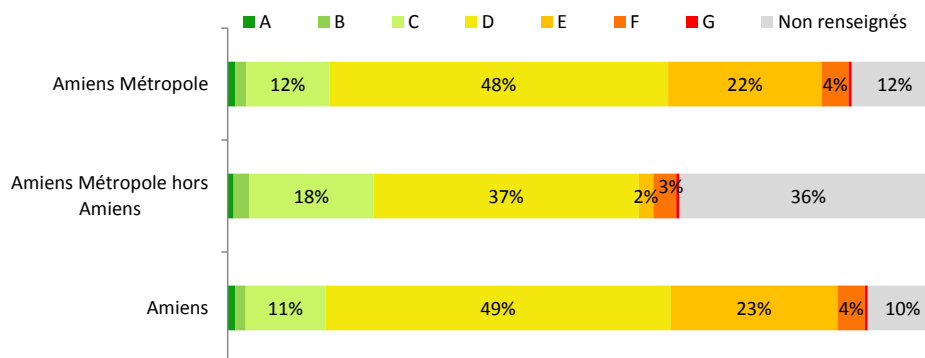
Source : RPLS 2017



En lien avec l'ancienneté de construction du parc, plus d'un logement sur cinq du parc social est classé comme énergivore (étiquette DPE de E à G), soit 6 040 logements. Ces logements sont quasiment tous concentrés sur la ville-centre (98 %). Une part importante des DPE n'est pas renseignée hors Amiens (36 %), notamment sur les communes de Glisy, Remiencourt, Saint-Fuscien, Saint-Saulfieu et Vers-sur-Selle.

Performance énergétique du parc social d'Amiens Métropole

Source : RPLS 2017

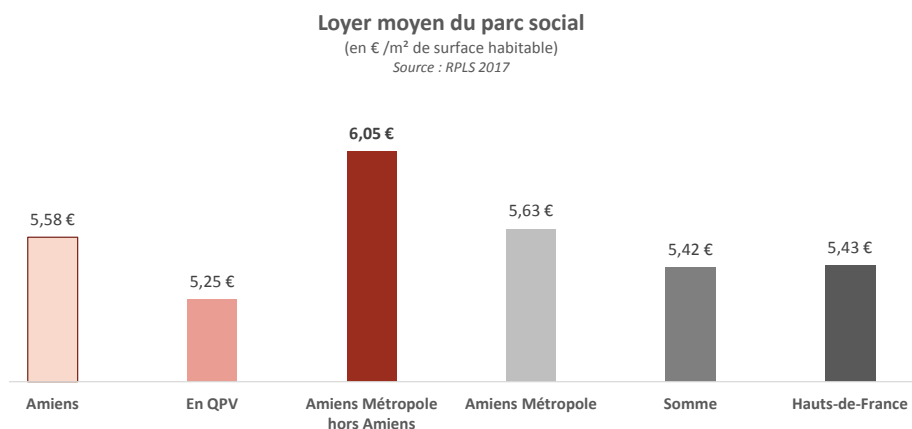


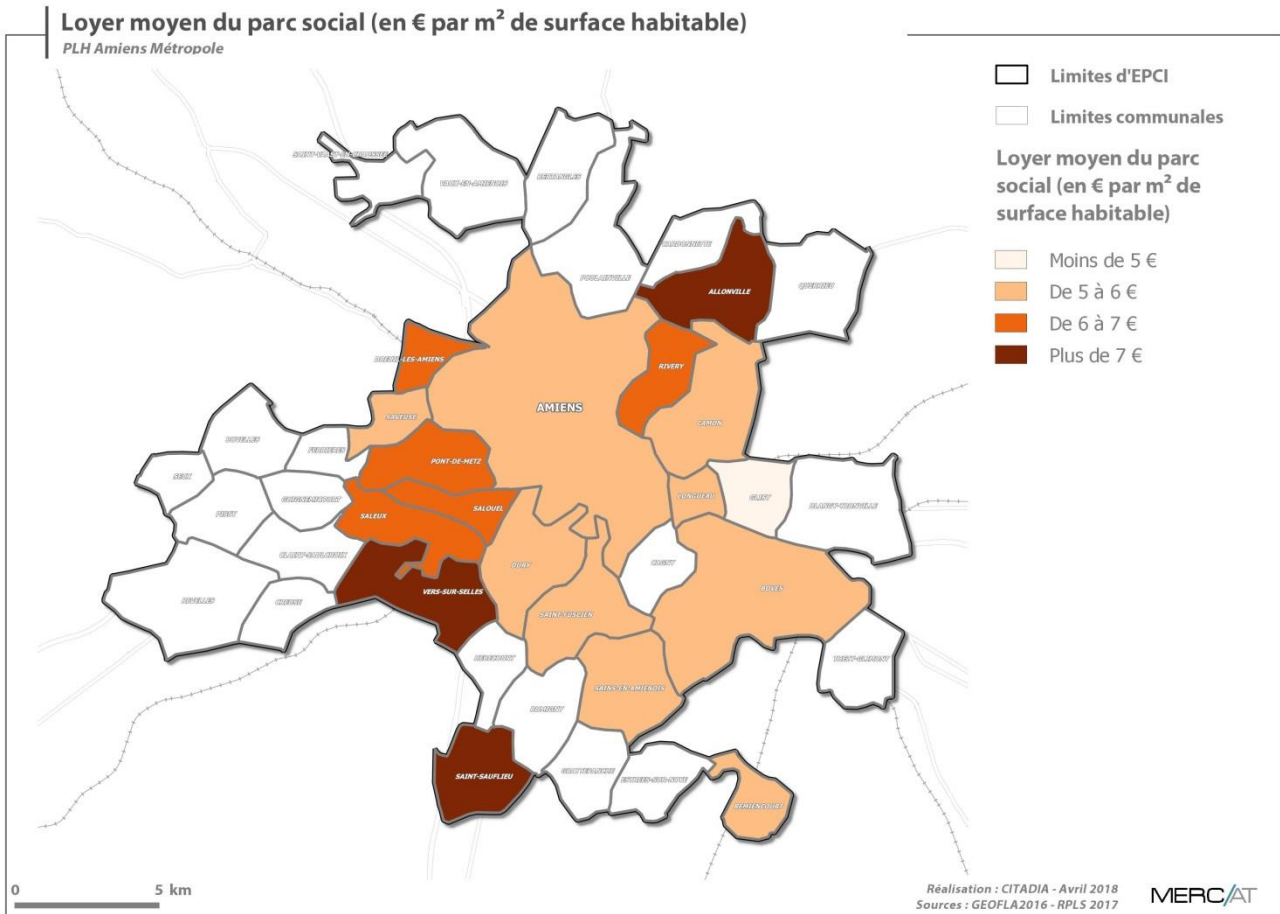
L'OPH d'Amiens, dans le cadre de son Plan Stratégique de Patrimoine s'est engagé à réduire la consommation énergétique de son parc de logements d'ici 2020, en réalisant des travaux de performance énergétique sur les logements classés en D et plus. D'importantes réhabilitations sont également envisagées sur le secteur Amiens Nord dans le cadre du projet ANRU. Au total, ce sont 2784 logements qui ont été réhabilités dont 1191 logements dans le cadre de l'ANRU. L'OPSOM dispose d'un parc beaucoup plus récent, mais a de son côté entrepris des travaux d'amélioration de performance énergétique des logements à Camon, faisant suite à des travaux de réhabilitation sur la commune de Longueau.

Sur les dernières années et dans le cadre de l'ANRU, d'importantes réhabilitations ont été réalisées par les bailleurs sociaux. Ainsi, La Maison du Cil a effectué des réhabilitations sur le secteur Pierre Rollin, sur Amiens Nord (278 logements, avec des dépenses d'environ 38 000 €/logement pour la résidence Bellevue) et sur la résidence du Petit Mozart (une dépense de 40 000 à 42 000 €/logement). La SIP a procédé quant à elle sur les 6 dernières années à la réhabilitation de près de 800 logements pour une dépense moyenne s'élevant à 50 000 €/logements.

6. Des variations importantes de loyers entre les secteurs

Le loyer moyen du parc social de la CA Amiens Métropole est de 5,63€ par m² de surface habitable, soit un niveau plus élevé que la Somme (5,42€/m²) et la région des Hauts-de-France (5,43 €/m²). Le niveau de loyer moyen hors Amiens est très élevé (6,05€) en lien avec un développement plus récent.



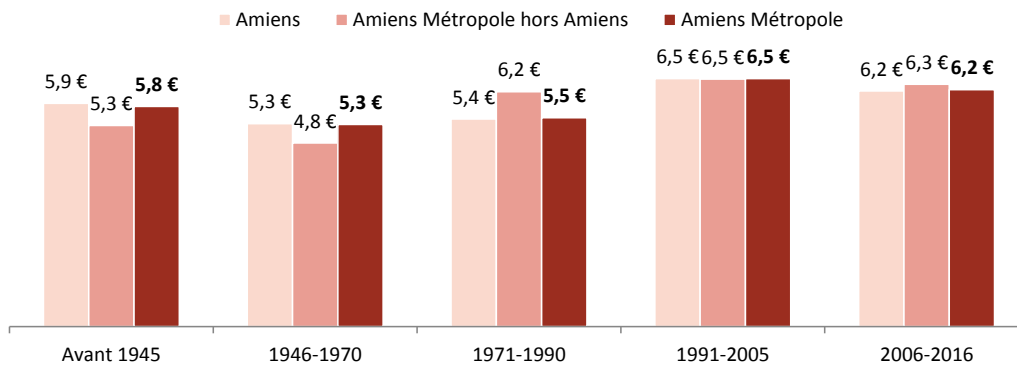


Des niveaux de loyer très élevés sont constatés dans le parc constitué depuis 1990, avec des loyers les plus chers dans les logements construits entre 1991 et 2005 (6,5 €/m²), période durant laquelle le parc de logements en dehors d'Amiens s'est fortement développé. L'offre de logements à bas loyer (autour de 5 €/m²) correspond au parc social des années 1950 et 1960, notamment situé à Amiens et plus particulièrement dans les Quartiers de la Politique de la Ville.

Loyer moyen du parc social selon l'époque de construction des logements

(en € /m² de surface habitable)

Source : RPLS 2017



7. Une occupation moins fragile qu'à l'échelle départementale

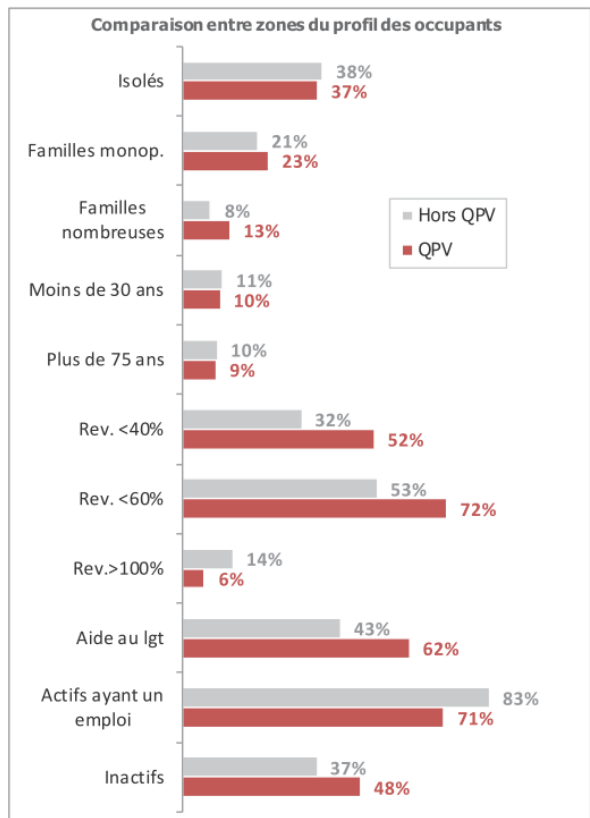
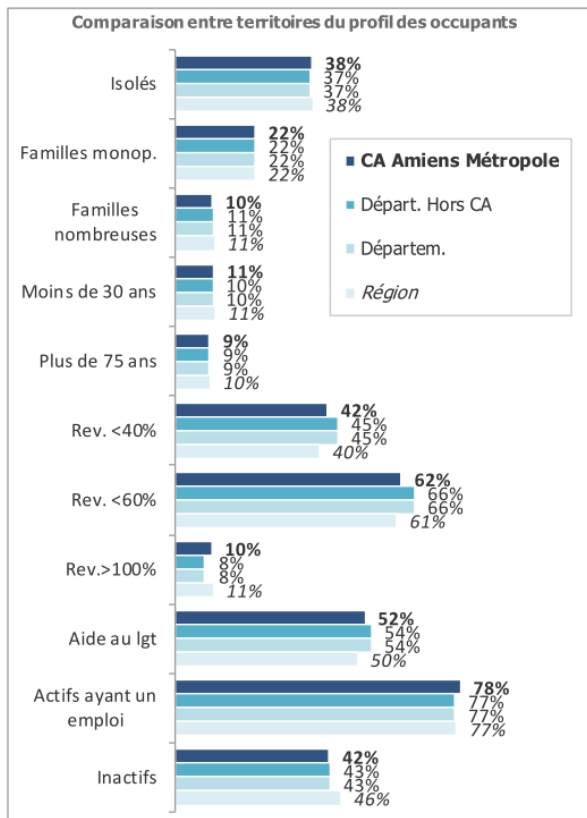
Le parc de logement social sur le territoire d'Amiens Métropole accueille majoritairement près de 40% des personnes isolées (ménages composés d'une seule personne) et des familles monoparentales (22 %) dans l'ensemble du parc.

Le desserrement des ménages liées aux séparations et à la formation de familles monoparentales, apparu à la fin des années 1990 pourrait se ralentir dans les années à venir, les possibilités d'éclatement des ménages étant limitées par un effet de seuil.

Le profil des occupants est globalement très proche des moyennes des territoires de référence mais Amiens Métropole se distingue néanmoins par une part plus limitée d'occupants aux ressources inférieures au plafond PLAI (62%, contre 66 % dans le département). Dans les communes d'Amiens, Camon et Pont-de-Metz, près de 60 % des ménages du parc social ont des ressources inférieures aux plafonds PLAI (*source : URH Hauts-de-France*). La commune de Pont-de-Metz présente des indicateurs de fragilité (impayés, taux de mobilité, bénéficiaires de l'APL) des plus élevés. Ces chiffres ne concernent cependant que 128 logements. Les bailleurs sociaux notent toutefois une paupérisation de la population sur la période récente.

Dans les quartiers de la politique de la Ville, les occupants présentent en premier lieu un profil plus précaire (72 % des ménages éligibles au PLAI dans les quartiers prioritaires, contre 62 % à l'échelle d'Amiens Métropole) et connaissent des situations face à l'emploi moins favorables. A l'inverse, une part plus élevée de ménages aux revenus dépassant les plafonds PLUS (10%) est observée en dehors de ces quartiers.

La fragilité de l'occupation du parc est également plus marquée dans les quartiers de veille active (Saint-Maurice, Faubourg de Hem). Ceci est à mettre en lien avec la présence d'une population âgée, d'un parc privé potentiellement fragile composé d'« amiénoises » divisées et très peu chères. Le quartier d'Elbeuf et la rue de l'Escouvé sont des secteurs également concernés par cette fragilité d'occupation.



Source : enquête OPS 2015, URH Picardie.

En synthèse :

De manière générale :

- **Une offre relativement diversifiée en matière de typologie et de statut d'occupation à l'échelle intercommunale, mais relativement mono-typée dans les communes périurbaines et rurales**
- **Un fort développement de l'offre locative et de petites typologies sur la période récente / un recul de l'offre de grands logements et en accession à la propriété sur la ville-centre**
- **Des situations de sous-occupation relativement contenues et une très faible présence des situations de sur-occupation**
- **Un parc pour partie ancien et énergivore à la fois dans le parc le plus ancien d'Amiens et dans les communes rurales où cette problématique s'ajoute aux coûts liés aux déplacements.**

Parc social :

- **Un parc social conséquent mais inégalement réparti sur la Métropole avec une forte concentration de l'offre sur Amiens (91%).**
- **Une relative diversité de typologies proposées en lien avec des efforts de diversification et un dynamisme de la production de logements sociaux neufs depuis une quinzaine d'années**
- **Des niveaux de loyer hors Amiens plus élevés qui soulèvent la question des possibilités d'attributions à des ménages précaires dans ces communes.**

Parc privé :

- **Un taux de vacance qui sous-tend des raisons structurelles (2 550 logements vacants depuis plus de 2 ans) et une évolution à surveiller avec la forte dynamique de construction neuve sur la période récente.**
- **Un parc locatif privé qui joue un rôle de parc social de fait (plus d'¼ des locataires vivent sous le seuil de pauvreté).**
- **De nombreuses situations d'habitat potentiellement indignes sur la ville d'Amiens notamment**