

Le département de la Somme fait partie de la région des Hauts de France et compte 572 443 habitants en 2017 avec une densité de 92 hab/km² (France 104 hab/km²). 772 communes couvrent son territoire au sein de 17 intercommunalités.

Plusieurs enjeux méritent une attention particulière sur le département de la Somme :

- la mise en place d'une stratégie foncière (densification des dents creuses et limitation de la consommation des terres agricoles) ;
- l'adéquation entre l'offre et la demande de logements (taille des logements, localisation du parc, vieillissement de la population, évolution de la taille des ménages à la baisse...);
- la résorption de la vacance, notamment dans le parc de logements privés ;
- l'amélioration de la qualité du parc privé existant à travers des programmes de réhabilitation.

C'est pourquoi il importe de comprendre qu'à rebours de la tendance actuelle de construction dans le périurbain lointain, le développement de l'offre de logement devra porter prioritairement sur les zones proches du cœur des agglomérations existantes et constituant des pôles d'équipement et de services.

De manière générale, les principes suivants doivent être rappelés :

- prévoir l'ouverture à l'urbanisation, en adéquation avec les objectifs de production de logements ; ces objectifs doivent être cohérents avec l'évolution tendancielle de la démographie observée par le passé et tenir compte de la vacance du parc de logement existant et de sa possible densification ;
- adopter des règles cohérentes de gestion de l'espace et des formes urbaines (hauteur des constructions, implantation sur la parcelle...) à la fois simples, claires et adaptées à ces objectifs de construction de logements.

Démographie

La commune d'Amiens compte 134 057 habitants en 2017 contre 134 737 habitants en 2007 ce qui correspond à une baisse de 680 habitants. Toutefois, après une chute très marquée entre 2007 et 2012 (- 2 010 habitants), le nombre d'habitants repart à la hausse avec + 1 330 habitants sur les cinq dernières années. L'évolution de la population de la commune devra être suivie avec attention au cours des prochaines années pour confirmer la tendance constatée.

L'indice de jeunesse¹ est de 1,38 ce qui témoigne de la prédominance d'une population jeune.

Taille moyenne des ménages

La taille des ménages est passée de 2,1 personnes par foyer en 2007 à 2 en 2017 pour Amiens (2,4 à 2,2 pour le département de la Somme). **La taille des ménages tend à se stabiliser au cours de la dernière décennie mais demeure néanmoins inférieure à celle du département.**

Revenu médian

La médiane du revenu disponible par unité de consommation sur Amiens est de 18 550 € par unité de consommation. Elle est plus faible que la médiane départementale qui se situe à 20 320 €.

L'ensemble des données sur la démographie est disponible à partir des bases de données de l'INSEE : <https://www.insee.fr/fr/statistiques>

Porter à connaissance - Démographie et habitat

1 Rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus



Taille du parc de logements et son évolution

La commune d'Amiens comptait 73 541 logements en 2017, augmentant de 6 574 unités en dix ans. Ainsi, la variation moyenne annuelle entre 2007 et 2017 s'établit à près de 1 %.

Composition du parc de logements

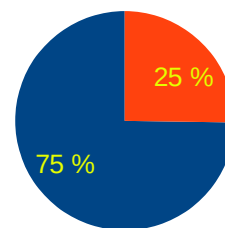
En 2017, le parc de logements était constitué de résidences principales pour 88 %. Cette composante du parc de logements a progressé de 3 153 unités en dix ans ce qui correspond à une variation moyenne annuelle de 0,5 %.

Le nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels représente 2 % du parc total en 2017. Il a augmenté de 835 unités en dix ans soit, une variation moyenne annuelle de 8 %.

Au cours de la même période, le nombre de logements vacants (vacance instantanée) a augmenté de 2 586 unités enregistrant ainsi une variation moyenne annuelle de 5 %.

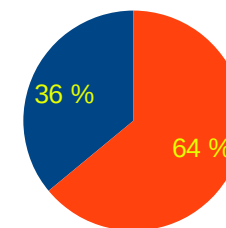
Contrairement au département où les maisons constituent les trois quarts du parc de logement (220 570 maisons / 74 705 appartements), dans Amiens, ce dernier est composé essentiellement d'appartements (46 638 appartements/ 26 198 maisons). Depuis 2007, le nombre d'appartement a connu une progression importante (+ 6 503 appartements / +182 maisons)

Somme



■ Maisons ■ Appartements

Amiens

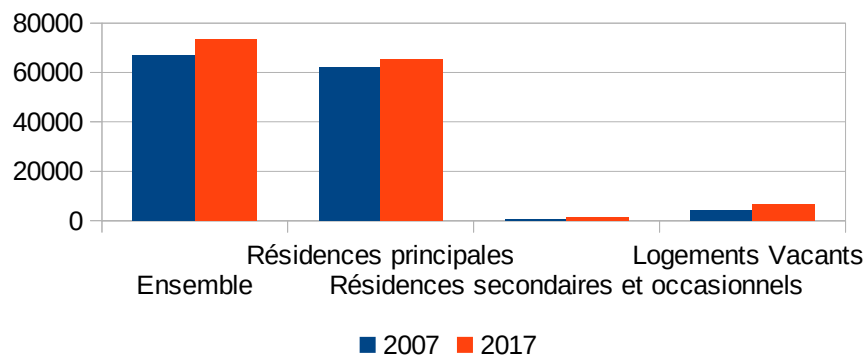


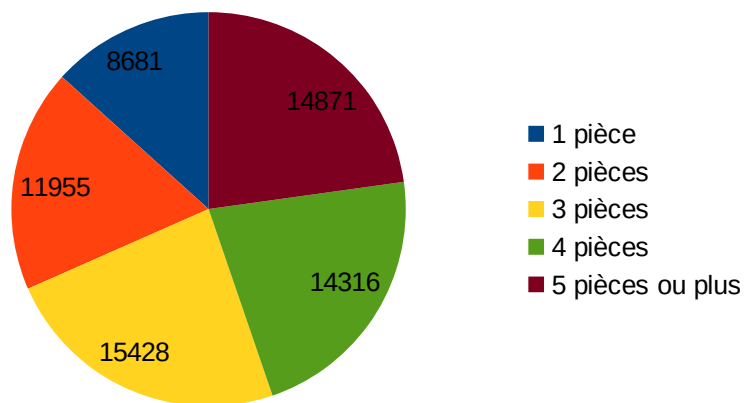
■ Maisons ■ Appartements

Typologie et occupation des résidences principales

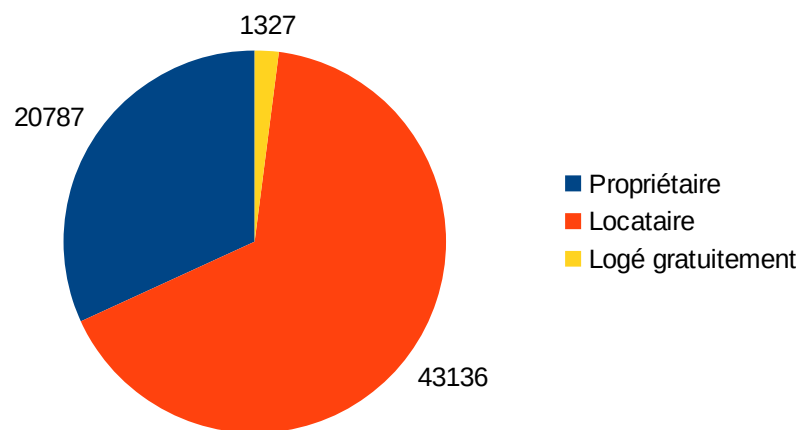
La répartition des résidences principales selon le nombre de pièces est assez équilibrée : 31,6 % de petits logements (1 ou 2 pièces), 45,5 % de logements moyens (3 ou 4 pièces) et 22,8 % de grands logements (5 pièces ou plus). Néanmoins, il est constaté depuis 2007 une tendance à l'augmentation de la part des résidences principales de petite et moyenne taille au détriment de celles de grande taille.

Composition du parc de logements





Les ménages occupants les résidences principales sont pour les deux tiers des locataires. La moitié des ménages locataires est logée dans le parc social. Depuis 2007 la part des locataires a augmenté de 3 points.



Sources : les données générales sur la démographie et le logement sont issues des publications INSEE 2021. les données se réfèrent à l'année 2017

Le parc locatif social

Au 1^{er} janvier 2020, le patrimoine locatif (hors logements spécifiques) des organismes du logement social est composé de 23 494 logements dont la moitié est située dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV). La commune d'Amiens est concernée par l'article 55 de la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) et dépasse le seuil de 20 % qui lui est applicable (36 % en 2020).

Typologie et ancienneté du parc social

Les logements locatifs sociaux, que compte la commune d'Amiens, sont majoritairement des logements de taille moyenne (T3 et T4). Inversement, les logements de grande taille (T5 et plus) sont faiblement représentés.

T1	T2	T3	T4	T5	T6
77	328	545	456	152	11
4,9%	20,9%	34,7%	29,1%	9,7%	0,7%

Le parc locatif social est relativement ancien puisque environ 53 % des logements ont été construits avant 1975.

Tension de la demande dans le parc social

La demande du logement social n'est que modérément tendue. Depuis 2018, la tension n'a jamais dépassé 3, ce qui correspond à 3 demandes pour une attribution, et est légèrement inférieure à la tension départementale.

Ce constat est à nuancer eu égard à la taille du logement demandé, notamment au cours des années 2019 et 2020 où la demande des petits logements est relativement tendue et se situe aux alentours de 6 demande pour une attribution.

Sources :

-Parc social : Répertoire du parc locatif des organismes du logement social (RPLS) au 1^{er} janvier 2020

-Demande de logement social: Infocentre Système national d'enregistrement de la demande de logement social



Le parc privé

Les résidences principales du parc privé sont au nombre de 44 780 en 2015. Elles sont occupées à 45,5 % par leurs propriétaires et à 52,3 % par des locataires, le reste étant constitué d'autres formes d'occupations (à titre gratuit, logement de fonction, etc).

Une vacance structurelle élevée :

Selon les Fichiers fonciers, 6 954 logements vacants sont recensés dans le parc privé en 2020 dont 1 913 vacants depuis au moins deux ans. En 2015, selon la même source, le nombre de logements vacants était de 6 024 dont 1 502 vacants depuis au moins deux ans. Le nombre de logements vacant depuis au moins 2 ans enregistre ainsi une progression de 411 unités.

La reconquête des logements présentant une vacance structurelle constitue un enjeu fort pour la commune en matière d'actions sur le parc privé pour infléchir la tendance constatée.

Parc privé potentiellement indigne

Le parc privé potentiellement indigne permet d'estimer le taux de résidences principales potentiellement indignes.

Pour la ville d'Amiens, le taux de parc privé potentiellement indigne (PPPI) rapporté au nombre de résidences principales du parc privé est de 7,1 % en 2015. Bien qu'inférieur à la moyenne départementale, il demeure significatif. Néanmoins, la situation est à nuancer, car ce taux varie de 0 % à 24 % selon la section cadastrale. Ainsi, 7 % des sections cadastrales d'Amiens présentent un taux de PPPI supérieur à 15 % et 28 % des sections cadastrales d'Amiens ont un taux de PPPI compris entre 7,1 % et 15 %.²

La lutte contre l'habitat indigne devra faire l'objet d'actions ciblées dans les secteurs où la problématique de la présomption du logement indigne est prégnante notamment dans les faubourgs Ouest et Sud-est de la ville.

² Les données sur le PPPI sont fournies à la DDTM par l'ANAH. La collectivité peut se rapprocher de la DDTM sur ce sujet

Opération programmée de l'Anah

Une opération programmée de l'Anah est une action concertée entre cette agence, une collectivité territoriale et l'État visant à réhabiliter le patrimoine bâti et à améliorer le confort des logements.

Les travaux subventionnables doivent faire partie des priorités définies par l'Agence nationale de l'habitat que sont :

- la lutte contre l'habitat indigne et dégradé ;
- la lutte contre la précarité énergétique ;
- l'accompagnement des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie pour l'adaptation de leur logement,
- le redressement des copropriétés en difficulté et la prévention de la dégradation des copropriétés fragiles,
- l'accès au logement des personnes en difficulté.

Historiquement, les actions menées en la matière s'inscrivent à la suite de celles menées (ou en cours) par la Communauté d'Agglomérations d'Amiens Métropole (CAAM). En effet, la CAAM a été maître d'ouvrage d'une OPAH sur 6 communes, dont Amiens, de 2008 à 2010. La CAAM a piloté un Programme d'Intérêt Général de lutte contre le mal logement, sur la période 2015 – 2018, qui a bénéficié à 300 ménages, principalement pour des travaux d'amélioration de la performance énergétique (216 logements aidés), mais également d'adaptation au vieillissement et au handicap (57 logements aidés) et de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé (6 logements aidés).

- Compte tenu de l'ampleur que prend la vacance dans les logements du parc privé, la CAAM a décidé dans son programme d'actions d'orienter prioritairement les aides de l'Anah vers les logements vacants depuis plus de 2 ans et les contrôles de décence des logements conventionnés situés dans des copropriétés accompagnées ou des logements issus de divisions de maisons amiénoises. La CAAM a également mis en place des aides à la rénovation des logements indignes et très dégradés, complémentaires à celles de l'Anah, au début de l'année 2019.

Parallèlement, la ville d'Amiens a instauré au début de l'année 2020 le permis de diviser sur les zones de son territoire dans lesquelles la part du parc locatif privé de petite taille (1 et 2 pièces) représentait plus de 25 % (données FILOCOM 2015). En

contrepartie, une aide financière au regroupement de petits logements a été instaurée dans les secteurs concernés, visant ainsi à créer une offre de logements individuels de grande taille.

Par ailleurs, depuis 2019, la ville d'Amiens octroie, sans conditions de ressources, des aides aux travaux de remplacement de menuiseries, d'isolation des murs et de changement de système de chauffage. Elle dispose d'un outil de communication mobile permettant d'aller à la rencontre des habitants et s'est engagée dans un projet de démonstrateur de la rénovation énergétique des maisons amiénoises.

La CAAM prévoit de lancer une étude pré opérationnelle avec pour objectifs :

- la lutte contre la vacance ;
- l'amélioration de la qualité du parc de logements privés, y compris lutter contre les logements indignes et/ou dégradés, massifier la rénovation énergétique des logements et favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ;
- la consolidation de l'attractivité du centre-ville d'Amiens.

À ce titre, le centre-ville d'Amiens doit faire l'objet d'une réflexion poussée eu égard à son rôle de ville centre et tenant compte de ses spécificités : mixité de population, de logements et d'architecture, de la présence en nombre de commerces de proximité et d'une offre de mobilité facilitée, afin de disposer de tous les éléments nécessaires pour décider opportunément de l'engagement d'une opération de revitalisation de territoire (ORT).

Sans attendre, un nouveau programme d'intérêt général devra être lancée prochainement sur les communes de la CAAM dont Amiens.

Un travail de veille, de diagnostic et d'accompagnement spécifique du parc collectif, notamment des copropriétés, ainsi qu'une répartition équilibrée des actions entre propriétaires occupants et locataires doivent sous tendre la politique conduite en faveur du parc privé.

Les secteurs de la ville d'Amiens présentant un taux de PPPI supérieur à la moyenne d'Amiens Métropole et à la moyenne départementale nécessitent un travail plus approfondi de diagnostic et de repérage de l'habitat indigne ou très dégradé.

Lutte contre l'habitat indigne

[L'article 84 de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion de 25 mars 2009](#) a défini la notion d'habitat indigne. Ainsi « constituent un habitat indigne les locaux utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé ».

Dans le département de la Somme, un Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) a été mis en place de manière informelle, puis a été officiellement constitué par la signature d'un protocole de fonctionnement le 11 mai 2017.

La Direction départementale des territoires et de la mer de la Somme assure l'animation et le secrétariat du PDLHI qui est le guichet unique des signalements d'habitat dégradé dans le département, pour leur enregistrement / leur traitement et leur suivi.

Le Maire est néanmoins le premier acteur de la lutte contre le l'habitat indigne, notamment en termes de manquement aux règles d'hygiène et de péril. Il peut obtenir un appui méthodologique et technique auprès du PDLHI pour le traitement des situations signalées.

La ville d'Amiens est signataire de ce protocole et constitue un partenaire privilégié de la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé sur son territoire. Elle dispose d'un service communal d'hygiène et de santé environnementale (SCHSE) qui traite tous les repérages de logements localisés sur le territoire de la commune et met en œuvre les pouvoirs de police dont il dispose. Le SCHSE participe au PDLHI de la Somme.

En 2020, l'activité du SCHSE fait apparaître les données suivantes :

- 309 signalements sur la partie Habitat (au sens large) ;
- 3 enquêtes relatives à des intoxications au monoxyde de carbone ;
- 1 procédure d'interdiction d'habiter.

Pour les données chiffrées précises sur les signalements et les procédures, il conviendra de se rapprocher du SCHSE de la ville d'Amiens



Gens du voyage

La [loi du 5 juillet 2000](#) modifiée par la [loi du 7 novembre 2018 relative à l'accueil des gens du voyage et à la lutte contre les installations illicites](#) impose l'élaboration d'un schéma départemental d'accueil des gens du voyage qui prévoit les secteurs géographiques d'implantation et les communes où doivent être réalisées les aires d'accueil permanentes ou temporaires des gens du voyage ainsi que les mesures d'accompagnement socio-éducatives dédiées à cette population. Les communes de plus de 5 000 habitants figurant obligatoirement au schéma départemental sont tenues de participer à sa mise en œuvre. Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de création, d'aménagement, d'entretien et de gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs, sont tenus dans un délai de deux ans de participer à la mise en œuvre du schéma départemental.

Deux aires d'accueil des gens du voyage sont recensées sur Amiens. Il s'agit de l'aire de grand passage, d'une capacité d'accueil de 200 places, à la Vallée verte en contrebas de la rocade nord, entre St-Ladre et la zone industrielle et l'aire de moyen séjour d'une capacité d'accueil de 50 places rue de Grâce.

Par ailleurs, un seul terrain familial équipé se situe rue de Dreuil. Cinq autres terrains ont été identifiés, mais sont provisoires et très sommairement équipés (ex. : le terrain de la rue de Verdun n'offre qu'une solution temporaire du fait des travaux de la ZAC Gare la Vallée).

En 2018, 22 familles souhaitant bénéficier d'un terrain familial (pour 35 caravanes) ont été recensées à Amiens.

Des implantations non autorisées se développent sur différentes zones (Pont de Metz, rue de Grâce...). Le recensement de ces implantations et plus largement des besoins de ces familles permettrait de proposer des solutions adaptées comme la mise à disposition de terrains familiaux ou de logements spécifiques par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration Adapté (PLAI-A).

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage, approuvé le 25 août 2020, est consultable suivant le lien :

https://www.somme.gouv.fr/content/download/34770/211130/file/SDAGDV_VF.pdf

Accessibilité

La [loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées](#) a été adoptée en vue de donner une nouvelle impulsion à l'intégration dans la société des personnes handicapées. La nouveauté de cette loi consiste notamment en la volonté de traiter l'intégralité de la chaîne du déplacement en liant dans une même approche urbanisme, voirie et transport, afin d'éliminer toute rupture dans les déplacements pour les personnes affectées d'une déficience.

Dans cette optique, il convient, pour chaque commune, de respecter les engagements pris par cette loi, notamment :

- l'élaboration d'un Plan de mise en accessibilité de la voirie (PAVE) le 22 décembre 2009,
- l'élaboration de schéma directeur d'accessibilité pour les transports collectifs,
- l'élaboration de diagnostics pour les établissements recevant du public (ERP),
- la mise en accessibilité des transports collectifs pour le 12 février 2015,
- la mise en accessibilité des ERP existants pour le 1^{er} janvier 2015.

L'[ordonnance n°2014-1090 du 26 septembre 2014](#) a introduit le principe de l'agenda d'accessibilité programmée (Ad'AP). Cet Ad'AP permettait, pour les établissements recevant du public qui n'étaient pas accessibles au 31 décembre 2014, de prévoir les travaux de mise en accessibilité sur une période d'un, deux ou trois ans.

La ville d'Amiens a présenté le 7 avril 2017 une demande d'Ad'AP. Celui-ci a été accordé pour une durée de 9 ans par arrêté préfectoral du 27 septembre 2017. Il concerne 284 établissements recevant du public et installations ouvertes au public.

Politique de la ville

Amiens abrite 6 quartiers prioritaires pour la politique de la ville :

Amiens Nord ;
Étouvie ;
Pierre Rollin ;
Parcheminiers (St-Leu) ;
Salamandre ;
et Philéas Lebesgue.

Le renouvellement urbain concerne le quartier Nord et Étouvie au titre des quartiers d'intérêt national et Pierre Rollin qualifié en quartier d'intérêt régional.

Les bailleurs ont obtenu des dérogations pour reconstituer une partie de l'offre dans ces quartiers : 58 sur Étouvie dont une résidence senior pour 20 d'entre eux, 28 sur le nord et 2 à Parcheminiers en acquisition-amélioration. Par ailleurs, 24 logements PLS ont été livrés sur le secteur Fafet et la construction de 37 PSLA et de 47 PLS est prévue sur la place du Colvert.

Programme local de l'Habitat

[La loi n°2009-323 du 25 mars de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion](#) impose que toutes les Communautés de communes de plus de 30 000 habitants compétentes en matière d'habitat et comportant au moins une commune de plus de 10 000 habitants doivent élaborer un programme local de l'habitat. Le programme local de l'Habitat de la CAAM est exécutoire depuis le 7 janvier 2021.

La révision du Plan local d'urbanisme d'Amiens devra être compatible avec les orientations stratégiques du programme local de l'habitat de la CAAM que sont :

1 Un habitat désirable

Soutenir la croissance démographique à travers une programmation maîtrisée et plus adaptée aux attentes des populations locales (création de 531 logements neufs, maîtrise de la division des amiénoises, montée en gamme de l'offre neuve sur des secteurs stratégiques et/ou mise en valeur du bâti amiénois).

2 Un habitat requalifié.

Lutter contre la vacance structurelle (objectif de reconquête de 444 logements), améliorer la connaissance des copropriétés fragiles (620 sur Amiens et son cœur de ville), réduire la facture énergétique du parc de logements et lutter contre les situations d'habitat indigne.

3 Un habitat pour tous.

Permettre l'égalité d'accès à un logement autonome aux personnes en grande difficulté et pérenniser l'ancrage des jeunes sur le cœur d'agglomération (développement de l'offre de résidence dédiée, diversification de l'offre) ;

Accompagner les ménages locaux vers l'accession à la propriété et améliorer les conditions d'habitat des personnes vieillissantes ou en situation de handicap par la localisation des projets à proximité des lieux de centralités (commerces, services, transports, équipements) ;

Développer une offre locative abordable pour les ménages modestes dans le cœur d'agglomération et restaurer l'attractivité des quartiers politiques de la ville ;

Répondre aux besoins spécifiques des gens du voyage (améliorer les conditions d'accueil et accompagner la sédentarisation).

Pour plus d'informations, le Programme local de l'habitat de la CAAM est disponible en téléchargement sur Internet via le lien suivant :

<https://www.amiens.fr/Vivre-a-Amiens/Urbanisme-Logement/Programme-local-de-l-habitat>

