



# Bâtir et se loger dans notre ville

## COMPETENCES

Financement de la construction de logements avec l'appui de co-financements par d'autres collectivités : Conseil départemental, Conseil Régional, Communauté d'agglomération et Etat (DDCS)  
Politique d'habitat et de « mixité sociale ».

## ELUS ET AGENTS

### Elus actuels (équipe Brigitte Fouré)

Jean-Christophe Loric, adjoint au logement et à l'urbanisme également Président de l'OPAC

Marie-José Budyneck : conseillère municipale déléguée auprès de J.C Loric

### Personnel municipal (équipe Brigitte Fouré)

Service *Habitat logement et gens du voyage* rattaché à la direction de l'*Equilibre du territoire* (dirigé par D. Fiette)

Directeur de l'OPAC : Olivier Quint.

### Elus mandat précédent (équipe Gilles Demailly)

Isabelle Graux, adjointe au logement et à l'urbanisme.

## MOYENS, OUTILS ET SERVICES PUBLICS

**L'OPAC** : le président de l'OPAC est nommé par la ville.

**La SEM (Société d' Economie Mixte) Amiens aménagement** : partenariat public et privé. Direction par la communauté d'agglomération (Amiens Métropole). Elle est sensée impulser une politique y compris au niveau du logement.

Le président est désigné par la ville (Pascal Fradcourt).

**Le droit de préemption** : la ville peut acquérir un bien de manière prioritaire en particulier quand celui-ci représente un intérêt public. Cela permet de limiter la spéculation immobilière et de réserver des emplacements pour des projets publics et d'habitat. Cela peut concerner aussi des activités commerciales et permettre à la ville de favoriser leur implantation.

**Le PLU – Plan Local d'Urbanisme** : le Plan Local d'Urbanisme, ou PLU, définit un ensemble de règles urbaines et des prescriptions en termes d'aménagement à destination des communes. Il intervient dans un esprit d'équilibre entre la préservation des espaces naturels et le nécessaire développement des espaces urbains

**La SEMOP (Société d'économie mixte à objet Particulier)**: *Amiens énergie*. Vente de chaleur. Engie / Public. Réseau de chaleur. Ville « actionnaire » et bénéficie : chiffre d'affaires et vente = 300 000 euros / an.

## QUELQUES ELEMENTS DE CONTEXTE

### Etat des lieux sur la ville d'Amiens :

24 % de logements sociaux : en 2008, à la fin du mandat de Gilles de Robien (maire de 1989 à 2008, avec interim assurée par B. Fouré de 2002 à 2007)

36 % de logements sociaux : en 1989, à la fin du mandat de René Lamps (maire de 1971 à 1989)

74 000 logements (appartements F1 à F6, pavillons, maisons amiénoises) sur Amiens dont 22 000 logements sociaux sur Amiens dont 13 000 de l'O.P.A.C.( Office public pour l'Aménagement et la construction.)

Autres bailleurs sociaux : SIP : Société immobilière picarde ; OPSOM : Office Public de l'habitat de le Somme ; Maison du CIL ; ICF habitat

### Facteurs nationaux influençant la politique du logement : Etat et politique de la ville

Les décisions politiques nationales impactent les moyens des Offices Publics de l'Habitat et des bénéficiaires (baisse des dotations de l'Etat aux collectivités, baisse des APL,...)

L'Etat incite les bailleurs sociaux à vendre leur patrimoine.

L'Etat pousse aussi à la fusion des bailleurs tel l'OPAC et l'OPSOM.

La politique de la ville et particulièrement de l'urbanisme dépendent du Contrat de ville, et impacte fortement les quartiers populaires.

Sur Amiens, 5 quartiers sont classés politique de la ville : St Leu, Amiens Nord, Amiens Etouvie, Amiens Sud Est, (Phileas Lebesgue, Pierre Rollin).

La politique de la ville offre des leviers particuliers, en matière de logement et de construction, notamment avec l'ANRU-Agence Nationale de Rénovation Urbaine.

Sur Amiens, il faut noter l'absence de construction de logements sociaux pour les étudiants : pas de construction CROUS (Centre Régional des Œuvres universitaires et scolaires).

## REGARDS SUR LA POLITIQUE MENÉE SOUS LE MANDAT B.FOURE ET SOUS LES MANDATS PRÉCÉDENTS

- **Politique actuelle de logement qui donne priorité à l'accession à la propriété**
  - Les constructions sont nombreuses, mais il s'agit de logements privés bâtis par de gros opérateurs privés du BTP (Vinci, Bouygues) et proposant des loyers élevés, donc ne correspondant pas à tous les foyers (ex à ZAC La Vallée).
  - Aucune politique pour les personnes les plus fragilisées.
- **De nombreux foyers avec des problèmes d'isolations.**
  - La ville d'Amiens a lancé un vaste programme de rénovation énergétique grâce à la thermographie aérienne, Amiens Métropole dispose d'une cartographie des déperditions énergétiques des bâtiments publics et privés. Un relevé précis. Et précieux. <https://www.amiens.fr/Actualites/L-isolation-vue-d-en-haut>
  - Réseau de chaleurs : Grâce à la redevance d'occupation du domaine public par le réseau de chaleur, la ville d'Amiens finance un dispositif d'aide à la rénovation énergétique du parc de logements privés. Une aide qui pourra atteindre 3 000€ par foyer fiscal dès 2019 pour les propriétaires, (bailleurs ou occupants)
  - Rénovation énergétique = pass rénovation : aide de la ville pour le diagnostic et aide pour la constitution d'un dossier de demande de financement
  - Plate-forme de rénovation : aide aux travaux
- **Plan sur le sans abrisme : signé avec l'état.**
- **Lutter contre l'isolement des personnes âgées :** La maison HAPI a pour objectif de faciliter la mise en œuvre d'un projet individuel d'adaptation du logement senior. Il est donc nécessaire que ce lieu soit conçu comme une vitrine des savoirs faire des artisans du bâtiment et puisse contribuer au développement de compétences techniques liées à la conception de logements adaptés. Cette maison a été initiée par l'équipe de Brigitte Fouré.
- **Réhabilitation de logements**
  - Cours Pigeon : 22 logements
  - Résidence étudiante à la Maison Cozette
  - Logements nouvelle génération ZAC Paul Claudel et résidence sociale La Clé de sol, de l'association Coallia.
  - Nouveau PNNRU au quartier Etouvie
  - Rénovations urbaines au quartier Pierre Rollin et sur Amiens Nord (Colvert, Grand Mozart,...)
  - Construction de 1000 logements chaque année par la Mairie d'Amiens : objectif qui était annoncé
  - Accompagnement aides au logement => service logement, aides financières à la rénovation

## RESSOURCES

### **Références (livres, études, chercheurs, politiques...).**

Ville et logement De Sabine le Bayon, Sandrine Levasseur et Christine Riffart

Les politiques du logement : Un exposé pour comprendre, un essai pour réfléchir (Dominos)

Les politiques du logement en France de Jean Claude Driant

La gestion du logement social - L'impératif participatif de Jeanne Demoulin

La participation des locataires : un instrument de gestion dans les organismes HLM

Thèse de Jeanne Demoulin sous la direction de Marie-Hélène Bacqué

<https://acteursdelhabitat.com/DEMOULIN-Jeanne>

### **Exemple de politique mise en place ailleurs :**

- Ville de Montreuil (Mairie communiste)

Initiative du Maire de la ville de Montreuil qui a réquisitionné un bâtiment de l'AFPA pour accueillir les personnes les plus fragilisées. : <https://francais.rt.com/france/54204-maire-montreuil-requisitionne-bureaux-pour-loger-migrants>

Cet exemple amène à un positionnement d'une collectivité locale dans sa politique logement.

- Ville de Grenoble (union de la gauche)

La ville a exigé l'application de la loi de réquisition sur les immeubles et logements vacants appartenant aux collectivités locales, à des administrations, à l'Etat, à des banques, à des compagnies d'assurance, à de gros propriétaires, à des professionnels de l'immobilier.