

Les Ateliers Ruralités Centrales

Les problématiques habitat dans la Somme

Saint Riquier le 29 novembre 2017

Plan Habitat Départemental 2017- 2022 :

Les éléments de diagnostic

LE CONTEXTE DEPARTEMENTAL

Un risque de décroissance démographique :

- une croissance faible (*0,13 % par an entre 2008 et 2013*) tirée par un solde naturel en déclin (*0,26 % par an entre 2008 et 2013*)
- un solde migratoire structurellement négatif et qui s'accroît (*- 0,13 % entre 2008 et 2013*)

Un vieillissement de la population assez marqué (*23,8 % de personnes de + de 60 ans en 2013*) surtout en milieu rural

L'augmentation des familles monoparentales un des facteurs principaux du desserrement des ménages (*+11,7 % de familles monoparentales entre 2008 et 2013*)

Un niveau de revenus faible inférieur à celui de la France Métropolitaine et de la Picardie (*revenu médian 2012 = 18 094€ / France métrop= 19 680€ / Picardie = 18 736€*)

Les familles monoparentales les plus touchées par la précarité (*39,6 % des familles monoparentales vivent sous le seuil de pauvreté en 2012*)

Les pôles urbains et des territoires très ruraux les plus touchés par la précarité des ménages

Des ménages qui s'éloignent des zones d'emplois pour accéder à la propriété : une diffusion de la périurbanisation en 2ème et 3ème couronnes

LE PARC DE LOGEMENTS

Un parc de logements peu diversifié : un logement individuel prédominant (76 % des résidences principales en 2013), de grande taille et aux caractéristiques inquiétantes (ancienneté, peu performant sur le plan thermique, des ménages aux revenus faibles n'ayant pas la capacité de réaliser les travaux d'entretien nécessaires)

Un marché du logement peu tendu globalement à l'exception du segment du logement à faible coût qui reste insuffisant au regard des besoins

Un parc social :

- qui reste encore insuffisant au regard des besoins (61,2 % des ménages éligibles au PLUS/PLAI – 14,2 % des ménages locataires du parc social – 7 745 demandes d'accès en instance au 31/12/2015 pour 3163 attributions) et essentiellement concentré sur Amiens et Abbeville
- dont la typologie ne répond pas toujours aux besoins des ménages les plus fragiles en particulier dans les bourgs centres

Un parc privé :

- un parc social de fait (75,7 % des locataires du parc privé éligibles au LLS en 2013) en mauvais état – des ménages locataires en situation de mal logement pour lesquels peu de leviers existent
- des propriétaires occupants impécunieux qui n'arrivent pas à mettre à niveau leurs logements (29,5 % des PO très modestes au sens des aides de l'ANAH en 2013)

LES BESOINS EN LOGEMENTS

- Une construction tournée essentiellement vers les besoins endogènes : 80 % de la construction neuve sert à répondre aux besoins en logements des samariens – 20 % seulement sert à accueillir de nouveaux habitants
- *Des demandes d'accès au parc social* émanant pour une très grande part de personnes isolées (48,3 %) et de familles monoparentales (23,6%)
- *Des personnes en situation de handicap*, à la recherche d'un logement à proximité des services, essentiellement sur Amiens et Abbeville puis dans une moindre mesure dans les bourgs structurants du département
- Un besoin diffus sur tout le département, d'adaptation des logements pour favoriser l'autonomie et le maintien à domicile des *personnes âgées*
- *Des bénéficiaires du RSA* présentant des besoins en logements à loyers abordables sur les territoires ruraux et en particulier sur les bourgs centres.

PROBLEMATIQUES PARC PUBLIC

CONSTATS MAJEURS	OBJECTIFS DU CD80
Un parc social concentré essentiellement sur Amiens et Abbeville	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements sociaux en dehors des zones agglomérées
Un parc de logements vacants pouvant constituer un levier pour la revitalisation des bourgs-centres	Soutenir la production de logements à loyers abordables (logements communaux conventionnés) dans les bourgs centres
Un parc social encore insuffisant pour répondre aux besoins des habitants de la Somme	Soutenir l'effort de production de logements sociaux des bailleurs sociaux
Un parc social qui ne répond pas toujours aux besoins des ménages fragilisés	Améliorer la réponse apportée aux demandes des ménages prioritaires

PROBLEMATIQUE PARC PRIVE

CONSTATS MAJEURS	OBJECTIFS DU CD80
Un parc privé, social de fait, en mauvais état/ des ménages locataires en situation de mal logement pour lesquels peu de leviers existent	Favoriser le repérage et l'orientation des ménages locataires en situation d'habitat dégradé/insalubre
Un parc privé ancien et en mauvais état. Des propriétaires occupants modestes n'ayant pas les moyens de réaliser les travaux de mise à niveau des logements	Favoriser la réhabilitation du parc privé par la mise en place d'opération programmée de l'amélioration de l'habitat ou de programme d'intérêt général sur les territoires des EPCI
Une vulnérabilité énergétique importante	Lutter contre la précarité énergétique dans le cadre du programme national « Habiter Mieux »
Des propriétaires occupants en situation de mal logement pour lesquels peu de leviers existent	Accompagner les publics les plus fragiles à sortir des situations d'habitat insalubre et dégradé

PROBLEMATIQUE PARC DE LOGEMENTS DE LA SOMME

CONSTATS MAJEURS	OBJECTIFS DU CD80
<p>Un parc de logements peu diversifié, ne répondant pas à l'ensemble des besoins des ménages</p>	<p>Favoriser la diversification de l'offre nouvelle de logements dans les documents de planification locaux</p>

Les besoins en logements des BRSA

CONSTATS MAJEURS	OBJECTIFS DU CD80
<p>Des demandeurs de logements sociaux composés pour une très grande part de personnes isolées et de familles monoparentales</p>	<p>Favoriser la prise en charge des demandeurs de logements locatifs sociaux fragilisés</p>
<p>Des bénéficiaires du RSA présentant des besoins en logements à loyer abordable sur les territoires ruraux et en particulier sur les bourgs centres</p>	<p>Favoriser le développement d'une offre de logement social adaptée aux besoins identifiés par les Territoires d'action sociale</p>

Les besoins en logements des personnes âgées

CONSTATS MAJEURS	OBJECTIFS DU CD80
Un besoin diffus d'adaptation des logements face à la perte d'autonomie des personnes âgées	Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées en accompagnant en lien avec l'ANAH les travaux d'adaptation

Les besoins en logements des personnes handicapées

CONSTATS MAJEURS	OBJECTIFS DU CD80
<p>Des personnes en situation de handicap à la recherche d'un logement adapté essentiellement sur Amiens et sur Abbeville, puis dans une moindre mesure dans les bourgs structurants du département</p>	<p>Faciliter les parcours résidentiels des personnes en situation de handicap en incitant le développement d'une offre nouvelle adaptée et favorisant l'articulation entre l'offre et la demande via la Maison Départementale des Personnes Handicapées</p>