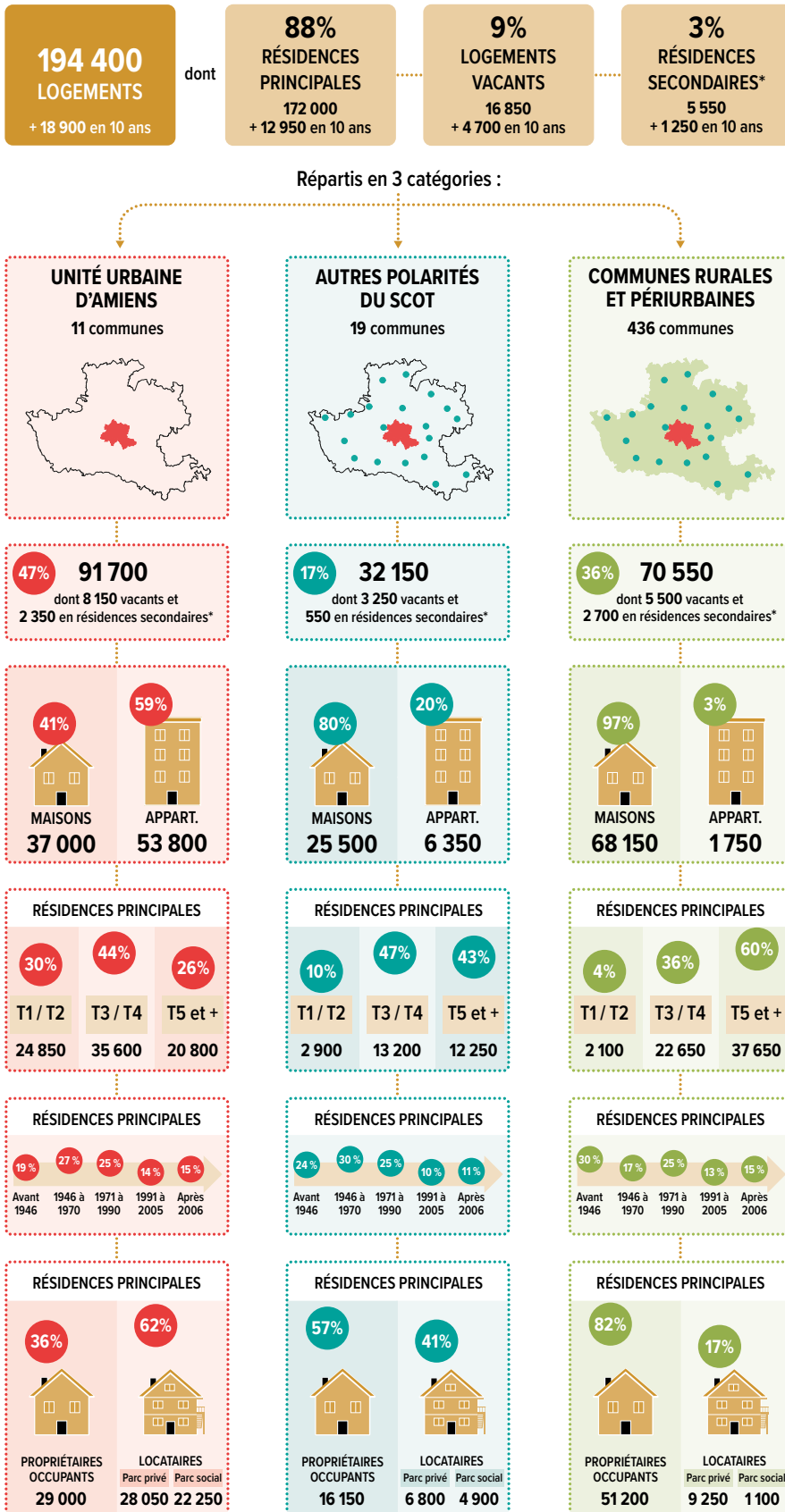


## Un élément de contexte : celui d'un parc de logements à adapter aux évolutions sociodémographiques



\*Résidences secondaires ou occasionnelles

NB : les chiffres sont arrondis et ne prennent pas en compte les données marginales (3 400 logements occupés à titre gratuit par exemple).

Source : Insee RP 2010 et 2021

### Une augmentation importante du parc de logements

En 2021, le parc total du Grand Amiénois s'élève à 194 400 logements. Sur la décennie 2010-2021, le parc de logements a augmenté de près de 11% (18 900 logements) alors que le nombre de ménages a progressé de +8,1% (12 930 ménages) et la population a évolué de +1% (3 660 habitants).

Le parc de logement a ainsi progressé 1,3 fois plus rapidement que les ménages et 11 fois plus vite que la population.

**Cela induit une augmentation de la vacance :** près de 10 % du parc de logements est vacant avec une croissance de 39% en 10 ans. Cette vacance résulte d'une perte d'attractivité des logements anciens par rapport aux logements neufs qui correspondent mieux aux attentes des ménages actuels en termes de taille de logement, de confort et de performance énergétique.

**Cette vacance se concentre principalement dans les polarités :** plus de 25 % des logements vacants se situent dans les 19 communes polarités SCoT. Ce qui représente 10 % du parc de logements de ces communes et témoigne de leur perte d'attractivité notamment démographique.

La redynamisation des polarités passera par une diversification de l'offre de logements incluant la réhabilitation du parc plutôt ancien (54% du parc date d'avant 1970). En effet renforcer les polarités dans leur poids démographique est nécessaire pour maintenir un dynamisme suffisant pour le maintien et l'installation de services et d'équipements au profit des bassins de vie ruraux.

### Des nécessaires adaptation et diversification du parc

**Vers une offre plus équilibrée en termes de statut d'occupation :** alors que la location domine dans l'unité urbaine (62%) avec une répartition équilibrée entre le parc social et le parc privé, le reste du territoire accuse un déficit de logements sociaux. Or près de 70% de la population du Grand Amiénois serait éligible à un logement social. L'objectif est de permettre à chacun de trouver un logement adapté à ses moyens financiers.

**Vers un rééquilibrage dans les typologies et les tailles de logements :** à l'horizon 2050, 4 ménages sur 10 seraient composés d'une personne seule alors qu'aujourd'hui les petits logements représentent à peine 20% du parc, et à peine 10% dans les polarités.

**Mais aussi une adaptation plus globale aux évolutions sociodémographiques :** l'évolution des modes de vie, le vieillissement de la population ainsi que les enjeux énergétiques induisent une adaptation du parc existant, une répartition plus équilibrée des constructions neuves ainsi que des formes d'habitat plus compactes afin de limiter les besoins en extension.

