

LOGEMENT

# Ils ont demandé un permis pour pouvoir diviser leurs maisons à Amiens

Instauré en mars dernier, le permis de diviser un logement doit surtout permettre de lutter contre les marchands de sommeil et l'habitat indigne. La Métropole a enregistré 18 demandes à ce jour.

 **Réagir**

Mis en ligne le 21/09/2020 à 18:20 par [Térezinha Dias \(/798/dpi-authors/terezinha-dias\)](#)



Deux permis distincts ont été déposés pour l'ensemble immobilier de la rue Debray : un permis de diviser la bâtisse ancienne et un permis de démolition et de construction pour le bâtiment des années 1970 aujourd'hui démoli.

L'incendie en décembre 2019 de l'énorme bâtisse n'était pas passé inaperçu dans le quartier Henriville. Situé au numéro 2 de la rue Debray, le bâtiment de 800 m<sup>2</sup> était connu pour avoir servi durant quelques semaines de squat solidaire à un collectif amiénois. Un an et demi plus tard, des travaux de démolition ont pu démarrer, sur ce site qui appartenait autrefois à l'État et a été racheté en juillet 2019 par un particulier via une SCI (société civile immobilière).

L'ensemble immobilier se divise en deux parties : un bâtiment des années 1970, en cours de démolition, et dans lequel le propriétaire va reconstruire un petit immeuble de 12 logements de type T1 (meublés) et T2 ; et un bâtiment plus ancien, qui se fond bien dans l'architecture du quartier, qui sera, lui, complètement réhabilité, pour accueillir dix logements plus familiaux, des T3 et T4, à la place d'anciens bureaux.

**« Il a fallu que l'on détaille exactement ce qu'on allait faire, pièce par pièce »**

Ce dernier projet immobilier a une particularité : il fait partie des 18 demandes de « permis de

diviser » enregistrés par le service du droit des sols de la Métropole, depuis l'instauration de ce permis en mars dernier. Créé pour tous les propriétaires-bailleurs, qui souhaitent diviser leurs maisons ou appartements, il s'applique pour toutes les constructions existantes de certains quartiers amiénois où le taux de petits logements a déjà atteint le seuil de 25 %. « *Nous sommes dans les clous, puisque ce permis s'applique pour les réhabilitations, ce qui est le cas pour l'ancien bâtiment de la rue Debray, mais pas pour la nouvelle construction. Donc, l'architecte chargé des travaux, alerté par les services de la mairie, a dû réaliser deux permis bien distincts. Ce qui change avec le permis de diviser, c'est qu'il a fallu que l'on précise exactement ce que l'on souhaitait faire, pièce par pièce, quelle sera leur taille, mais également leur destination* », explique Yann Auger, gérant de la SCI Deneryan, propriétaire du 2 rue Debray.

*Lire aussi*

**[Mariages: 150 procès-verbaux à Amiens \(/id127759/article/2020-09-21/mariages-150-proces-verbaux-amiens\)](https://premium.courrier-picard.fr/id127759/article/2020-09-21/mariages-150-proces-verbaux-amiens)**

## « On vérifie que des propriétaires n'en profitent pas pour créer des logements indignes »

Du côté de la Métropole, on précise que ce permis n'a pas vocation à freiner les divisions, qui sont conformes au code de l'urbanisme. « *D'ailleurs, toutes les demandes complètes sont instruites en 15 jours seulement. Ce que l'on cherche à vérifier à travers ce permis, c'est que les logements, qui se créent, ne sont pas indignes et respectent bien les réglementations en termes de surface et de volume, c'est-à-dire 14 m<sup>2</sup> et 33 m<sup>3</sup> au moins par habitant, pour les quatre premiers habitants,, et 10 m<sup>2</sup> et 23 m<sup>3</sup> au moins par habitant supplémentaire, au-delà du 4e. Parce qu'on ne peut plus permettre que des logements se créent avec deux personnes casées dans des sous-pentes de 6 m<sup>2</sup> par exemple. C'est au démarrage, qu'il faut contrôler tout cela car, une fois que les travaux sont réalisés, c'est très compliqué, il faut passer par des arrêtés, des recours, et c'est très long...* », justifie Guy Penaud, vice-président de la Métropole chargé de l'Habitat et de la rénovation urbaine, pour qui le mal doit être traité à la source. Les 18 demandes déposées au service du droit des sols portent sur 24 logements, qui doivent être transformés en 97 logements, soit 73 logements supplémentaires. Ces demandes concernent plus particulièrement les quartiers Sainte-Anne, Saint-Pierre et le centre-ville.

-----

## **Ce qui compte dans le dossier : la surface, les poubelles, le stationnement...**

Outre les surfaces créées dans le logement concerné, le permis de diviser s'intéresse à la façon dont les futurs habitants pourront gérer leurs poubelles, ainsi qu'au stationnement, deux points régulièrement cités par les habitants, qui se plaignent du phénomène grandissant des maisons divisées. « *C'est effectivement sur ces petites amiénoises découpées en de*

*minuscules chambres, qui n'apportent aucun confort ni sécurité aux locataires et aux habitants, qu'il faut se concentrer. Car dans certains quartiers, comme Henriville, il n'y a pas d'autre solution que de diviser les grandes demeures que des particuliers ne peuvent plus s'acheter ni même louer. Mais à partir du moment où c'est assez grand pour prévoir un local poubelle et du stationnement, c'est moins grave* », commente Vincent Gallot, le président du comité de quartier Henriville, qui se réjouit, lui, de voir enfin le projet de la rue Debray avancer.

Poursuivez votre lecture sur ce(s) sujet(s) : **[Architecture \(/826/iptc/architecture\)](#)** | **[Immobilier \(/637/iptc/immobilier\)](#)** | **[Amiens \(Somme\) \(/15/locations/amiens-somme\)](#)**

## URBANISME

# Amiens: un «beau projet» pour l'ancien squat de la rue Debray... mais sans parking

Le projet de rénovation de la grande bâtisse de la rue Debray, incendiée en 2019, a été présenté au comité de quartier, qui a émis une réserve sur la question du stationnement.

## 📰 Réagir

Mis en ligne le 25/10/2020 à 12:39 par [Térezinha Dias \(/798/dpi-authors/terezinha-dias\)](#)



Les travaux de démolition de l'ancien bâtiment des années 70 sont maintenant achevés. Un immeuble de 12 logements T1 et T2 va voir le jour.

Crise sanitaire oblige, c'est face à un comité restreint qu'a été présenté la semaine dernière **le projet de construction de 22 logements au numéro 2 de la rue Debray** (<https://premium.courrier-picard.fr/id127788/article/2020-09-21/ils-ont-demande-un-permis-pour-pouvoir-diviser-leurs-maisons-amiens>), dans le quartier Henriville. On est ici dans l'énorme bâtisse connue des Amiénois **pour avoir servi durant plusieurs semaines de squat solidaire à un collectif amiénois** (<https://www.courrier-picard.fr/art/165558/article/2019-02-11/squat-solidaire-dans-un-batiment-public-vidé-amiens>). En décembre 2019, le bâtiment de 800 m<sup>2</sup> **avait été complètement ravagé par les flammes** (<https://premium.courrier-picard.fr/id53221/article/2019-12-01/lancien-squat-de-la-rue-debray-est-parti-en-fumee-amiens>).

## Incendie d'origine criminelle ?

On attend encore les conclusions de l'enquête, mais selon nos informations, le feu pourrait bien être d'origine criminelle, des traces d'essence ayant été retrouvées dans la cage d'escalier.

Après un an et demi de bataille avec les assurances, les travaux de démolition de l'ancien bâtiment des années 70, qui a accueilli jadis les services de l'Agence nationale pour l'emploi (ANPE) et l'Agence nationale pour la formation professionnelle des adultes (AFPA), sont maintenant achevés. Le propriétaire des lieux va reconstruire un petit immeuble de 12 logements de type T1 (meublés) et T2. Dans la bâtisse la plus ancienne, sinistrée et qui sera, elle, réhabilitée, un ensemble de dix logements familiaux, des T3 et T4 prendra la place des anciens bureaux. Les promoteurs ont présenté lundi dernier le projet au comité de quartier Henriville, qui a salué la qualité du futur aménagement.

### « Les riverains craignent un nouvel afflux de véhicules »

« C'est un superbe projet pour le quartier, car à l'emplacement des anciens bâtiments détruits sera construit un autre bâtiment en R+2 à l'identique de la maison ancienne, avec sa magnifique façade. Et des matériaux très haut de gamme vont être utilisés », confirme Vincent Gallot, le président du comité, qui relève toutefois un gros point noir, celui du stationnement : dans ce périmètre de la ville, l'aménagement de places de parking n'est pas obligatoire dans les projets de construction. « Ils nous ont expliqué qu'il n'était pas possible d'en créer en raison du manque de place, ce qui risque de poser problème aux riverains du secteur qui rencontrent déjà des difficultés pour se garer et craignent un nouvel afflux de véhicules », explique-t-il.

En raison de la crise, les promoteurs vont privilégier une présentation par courrier du projet, qui sera distribué dans les boîtes aux lettres.

Poursuivez votre lecture sur ce(s) sujet(s) : [Logement \(/595/free-tags/logement\)](#) | [Construction et immobilier \(/1730/iptc/construction-et-immobilier\)](#) | [Urbanisme \(/603/iptc/urbanisme\)](#) | [Amiens \(Somme\) \(/15/locations/amiens-somme\)](#)