



PRÉFET
DE LOT-ET-GARONNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

LOT-ET-GARONNE 
Le Département Cœur du Sud-Ouest

Le PLAN DEPARTEMENTAL DE L'HABITAT

22 mars 2022

Première approche des enjeux habitat du Lot-et-Garonne
Et préparation des rencontres avec les EPCI



JAN

FEV

MARS

AVRIL

MAI

JUIN

JUILLET

SEPT

OCT

NOV

DEC

JANV

PHASE 1

PHASE 2

PHASE 3



Journée habitat partagé

Sensibilisation
Enquêtes sur les priorités habitat des EPCI

ANALYSE DÉPARTEMENTALE
5 volets thématiques

- Entretiens de cadrage DDT, CD47, CARSAT, SEM47, EPFL...
- Analyse documentaire
- Traitement statistique et cartographique
- Trajectoire et attractivité des territoires et besoins en logement
- Les parcs et les marchés du logement
- Précarité énergie
- L'offre d'hébergement / logement adapté
- Rédaction de 3 cahiers de territoires



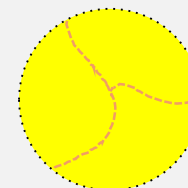
12 ateliers avec les EPCI

- Partager les enjeux
- Travailler les orientations territoriales (parc et public)
- Hiérarchiser les projets habitat à soutenir

PDH en mode projet



- Évaluations des actions
- Actualisation des orientations
- Les pistes de travail pour mieux construire et offrir une complémentarité. entre l'échelon départemental et les EPCI



3 rencontres avec les territoires

- Objectifs, programmations
- Les projets prioritaires d'intérêt départemental



Ateliers de travail de la cellule projet



2 demi-journées techniques pour aller vers un SLIME



Groupe projet Observatoire

Option



Journée habitat partagé

?

UNE FEUILLE DE ROUTE partagée sur 3 territoires

DES ACTIONS et nouvelles règles d'intervention du CD47

Un DISPOSITIF D' OBSERVATION et de suivi

Un PROGRAMME COORDONNÉ de financement de l'Hab. Inclu

I - FONCTIONNEMENT et ATTRACTIVITE

L'habitat face à la fragilité de l'armature territoriale

II - DYNAMISME et BESOINS EN LOGEMENT

**Une demande quantitative en logement en baisse
des exigences qualitatives en hausse**

III - HABITAT et TRANSITION ECOLOGIQUE

Le parc ancien au cœur des enjeux habitat

IV - HABITAT et SOLIDARITE

**Le parc social public, de fortes attentes dans
un territoire en faible tension**

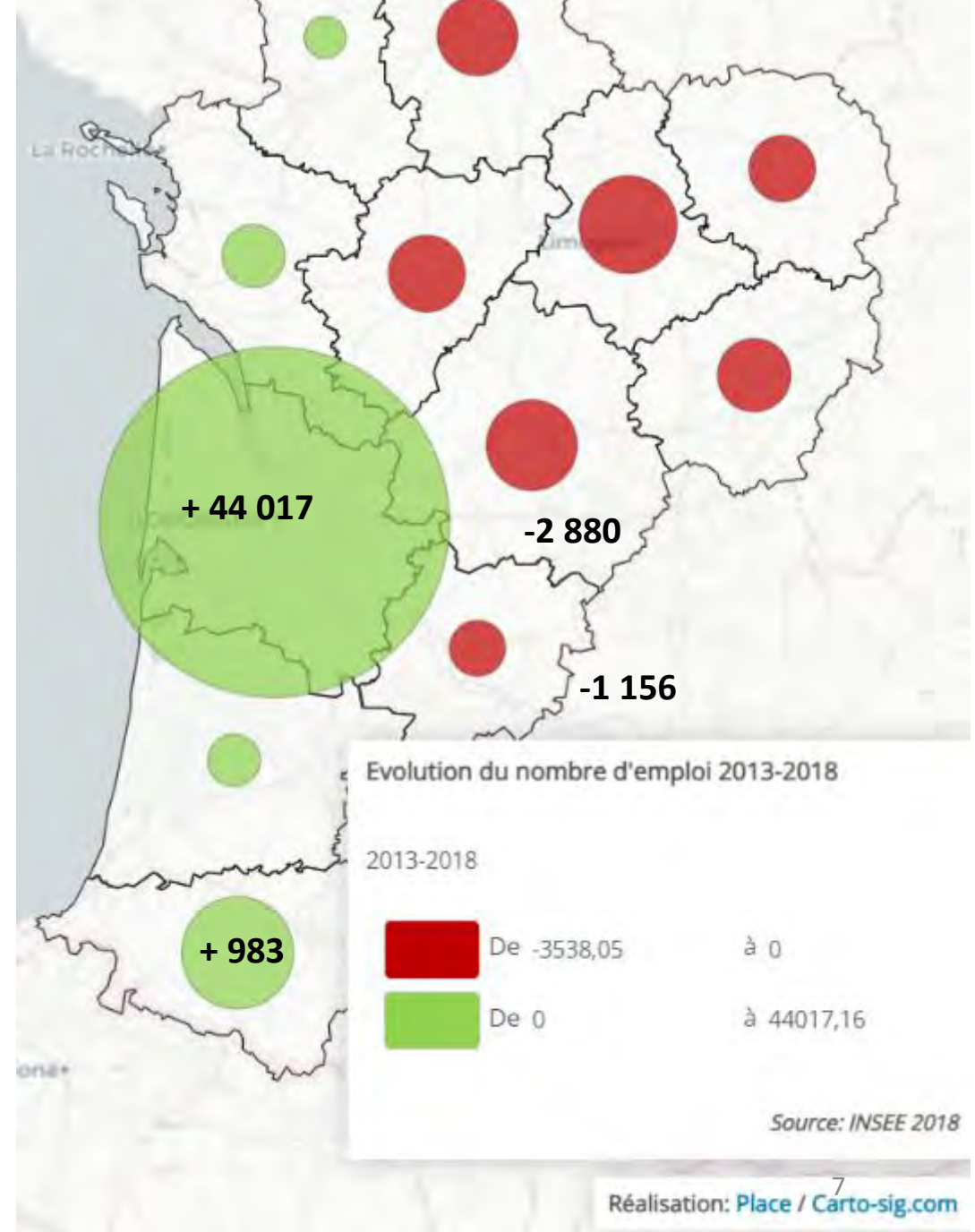
I – FONCTIONNEMENT et ATTRACTIVITE

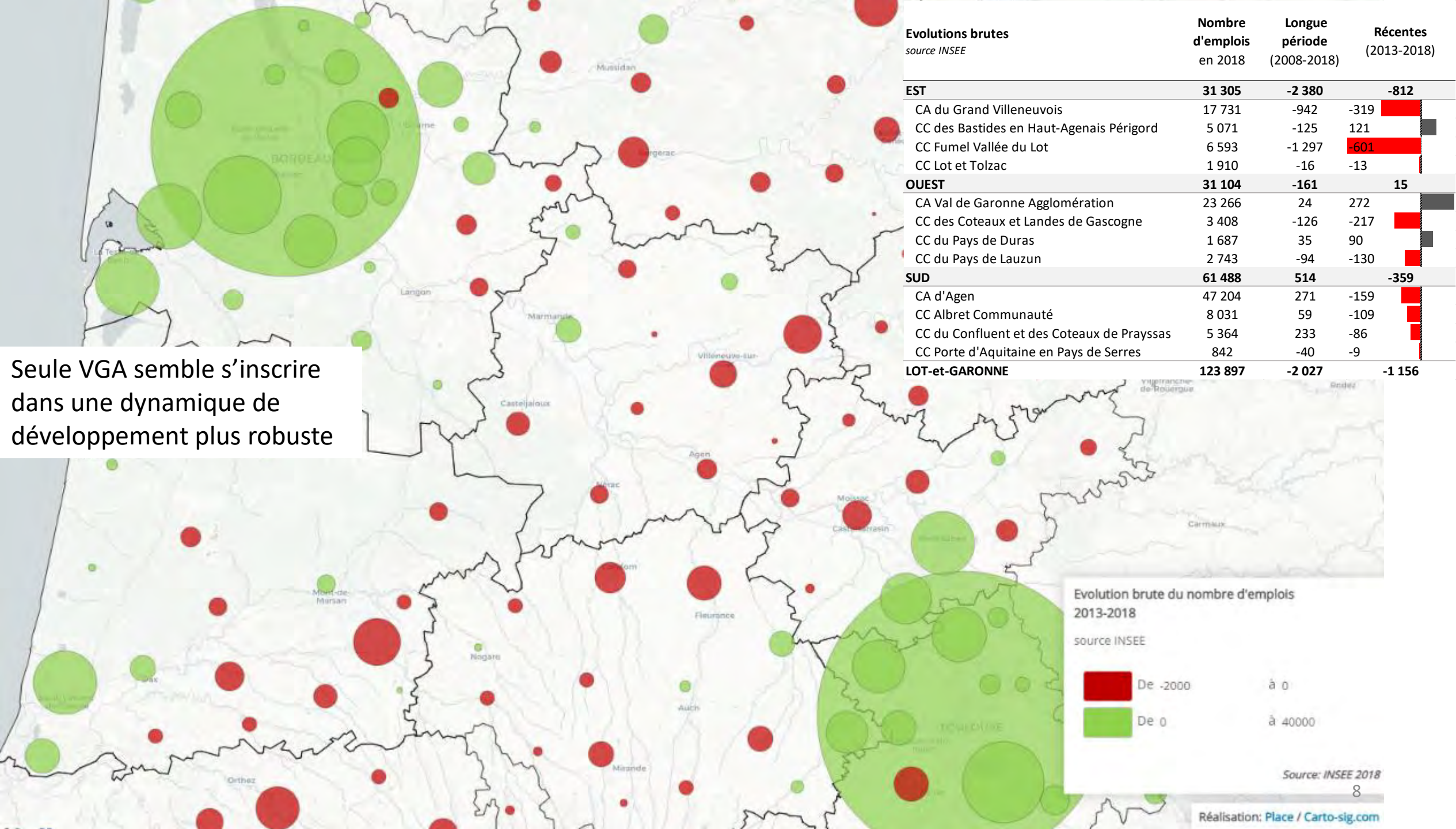
**L'habitat face à la fragilité
de l'armature territoriale**

Un Département de l'axe Garonne
aux limites des aires d'influence des
Grandes Métropoles du Sud-Ouest...

Le Lot-et-Garonne,
un département qui, face
à la métropolisation,
perd des emplois

Evolution brute du nombre d'emplois entre 2013-2018





Evolutions brutes
source INSEE

Nombre d'emplois
en 2018

Longue période
(2008-2018)

Récentes
(2013-2018)

	Nombre d'emplois en 2018	Longue période (2008-2018)	Récentes (2013-2018)
EST	31 305	-2 380	-812
CA du Grand Villeneuvois	17 731	-942	-319
CC des Bastides en Haut-Agenais Périgord	5 071	-125	121
CC Fumel Vallée du Lot	6 593	-1 297	-601
CC Lot et Tolzac	1 910	-16	-13
OUEST	31 104	-161	15
CA Val de Garonne Agglomération	23 266	24	272
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	3 408	-126	-217
CC du Pays de Duras	1 687	35	90
CC du Pays de Lauzun	2 743	-94	-130
SUD	61 488	514	-359
CA d'Agen	47 204	271	-159
CC Albret Communauté	8 031	59	-109
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	5 364	233	-86
CC Porte d'Aquitaine en Pays de Serres	842	-40	-9
LOT-et-GARONNE	123 897	-2 027	-1 156

Seule VGA semble s'inscrire dans une dynamique de développement plus robuste

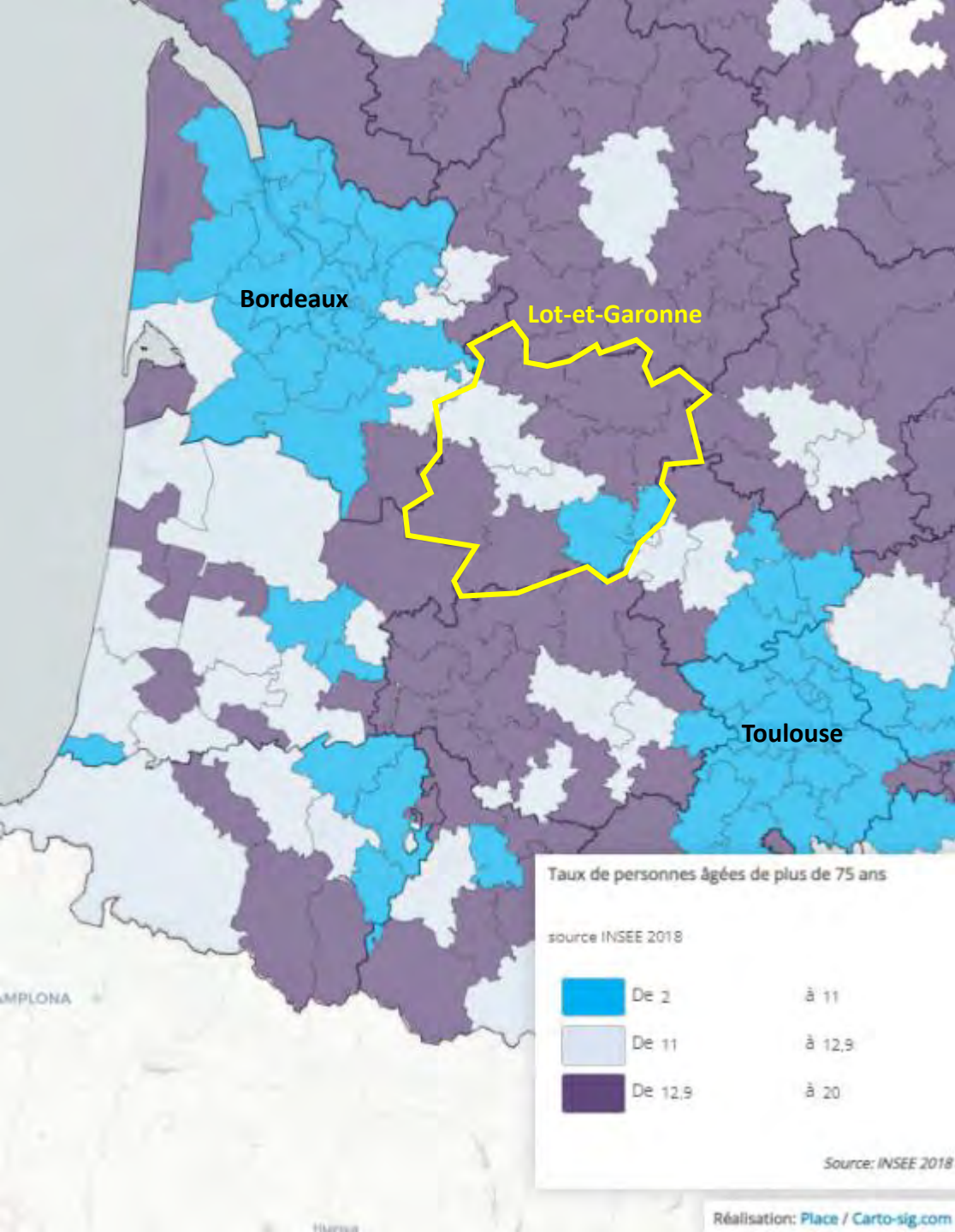
Evolution brute du nombre d'emplois 2013-2018

source INSEE

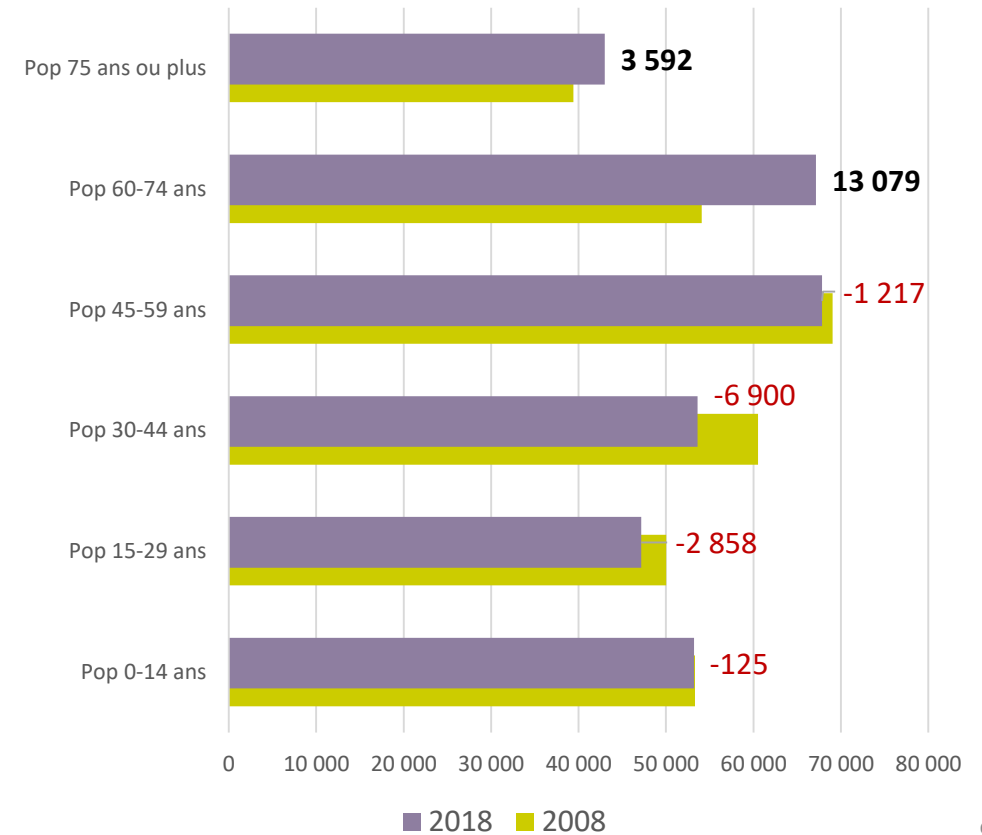


Source: INSEE 2018

Le Lot-et-Garonne, un département qui vieillit et qui perd ses forces vives

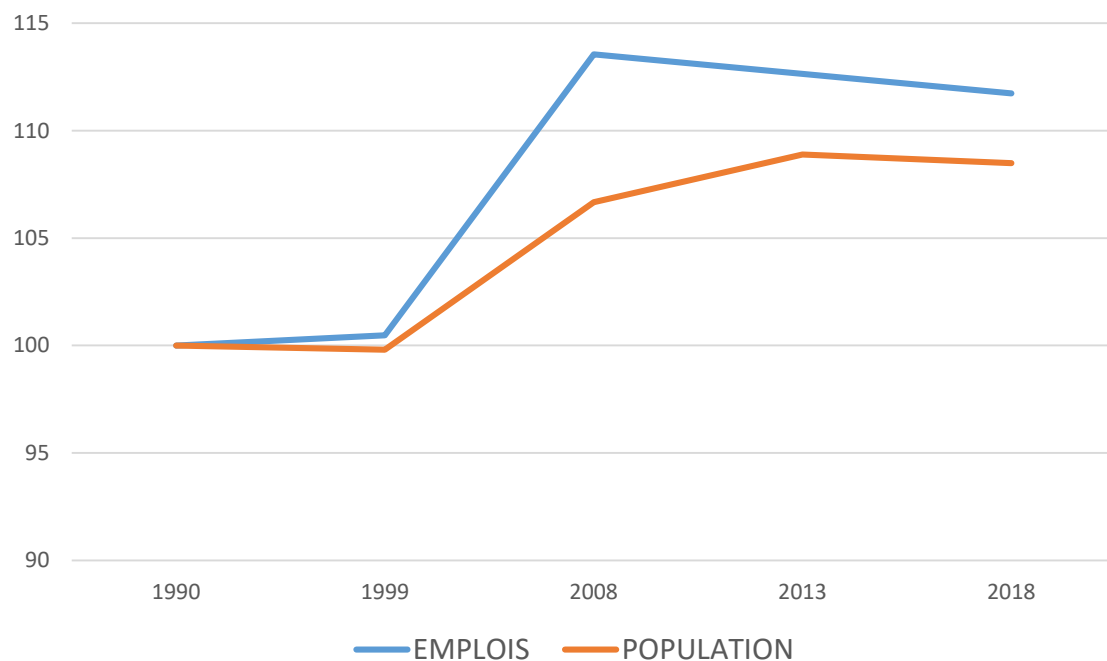


Evolution de la pyramide des âges

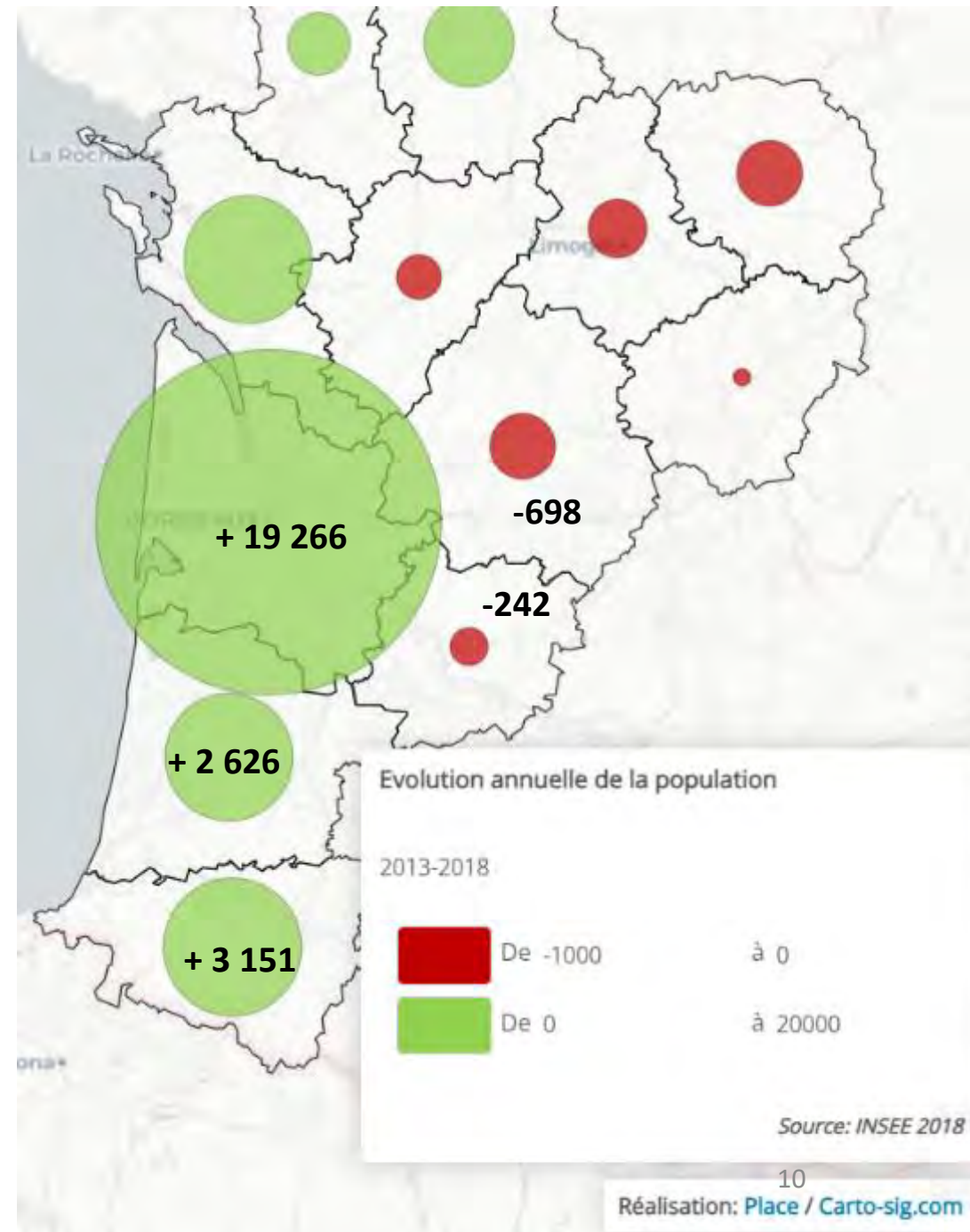


Le Lot-et-Garonne, un département qui a entamé une période de décroissance

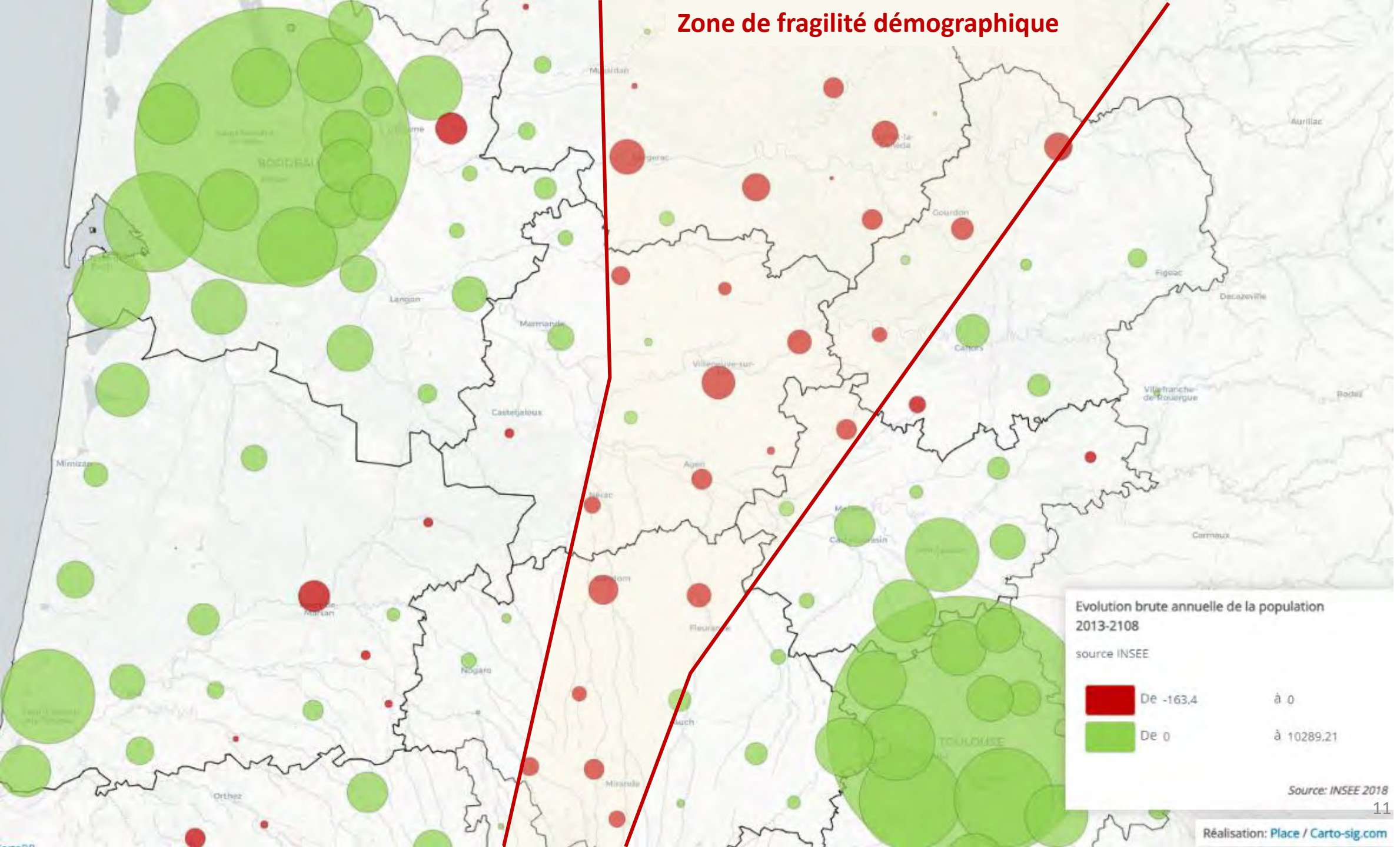
Evolution comparée population - emploi
(INSEE base 100)



Evolution annuelle du nombre d'habitants entre 2013-2018



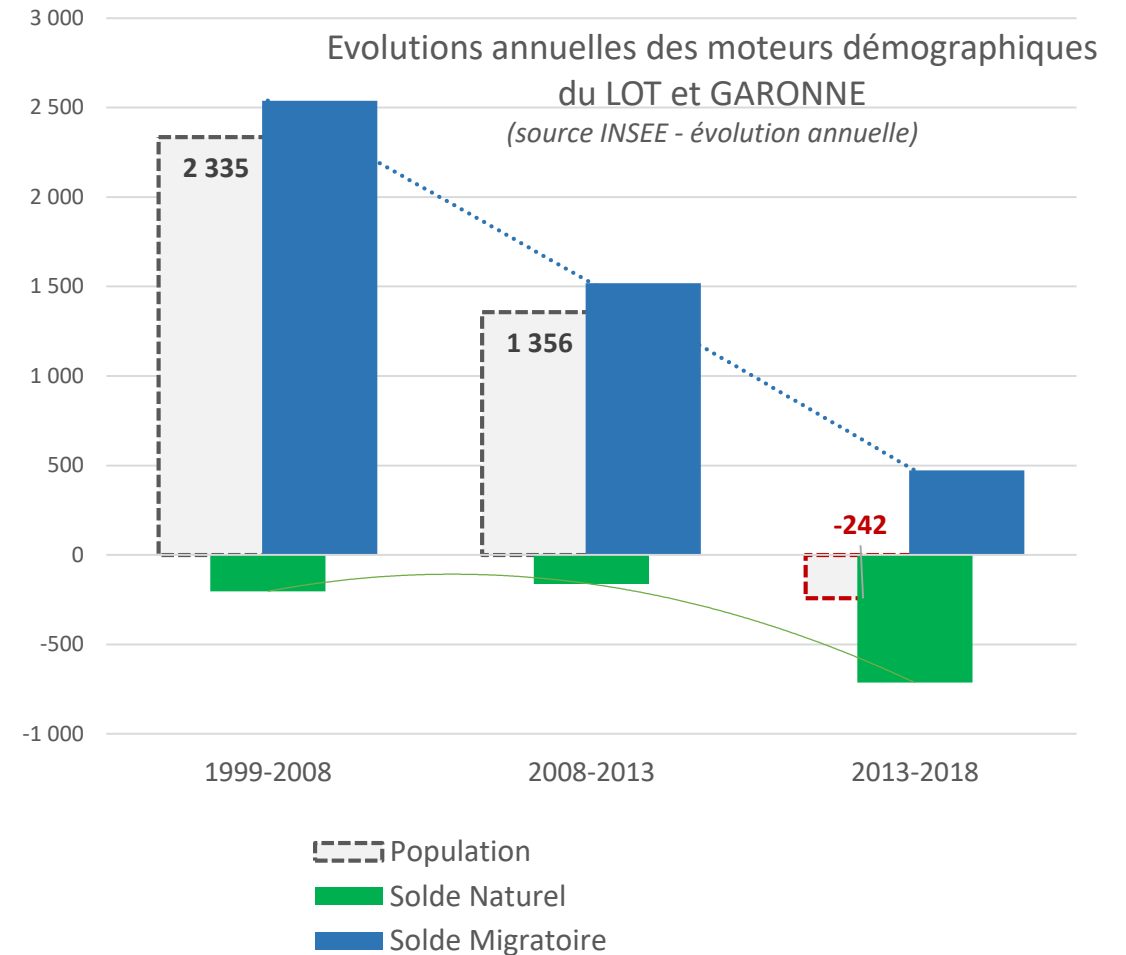
Zone de fragilité démographique



Le Lot-et-Garonne, L'horizon du déclin démographique

La fragilisation des 2 moteurs

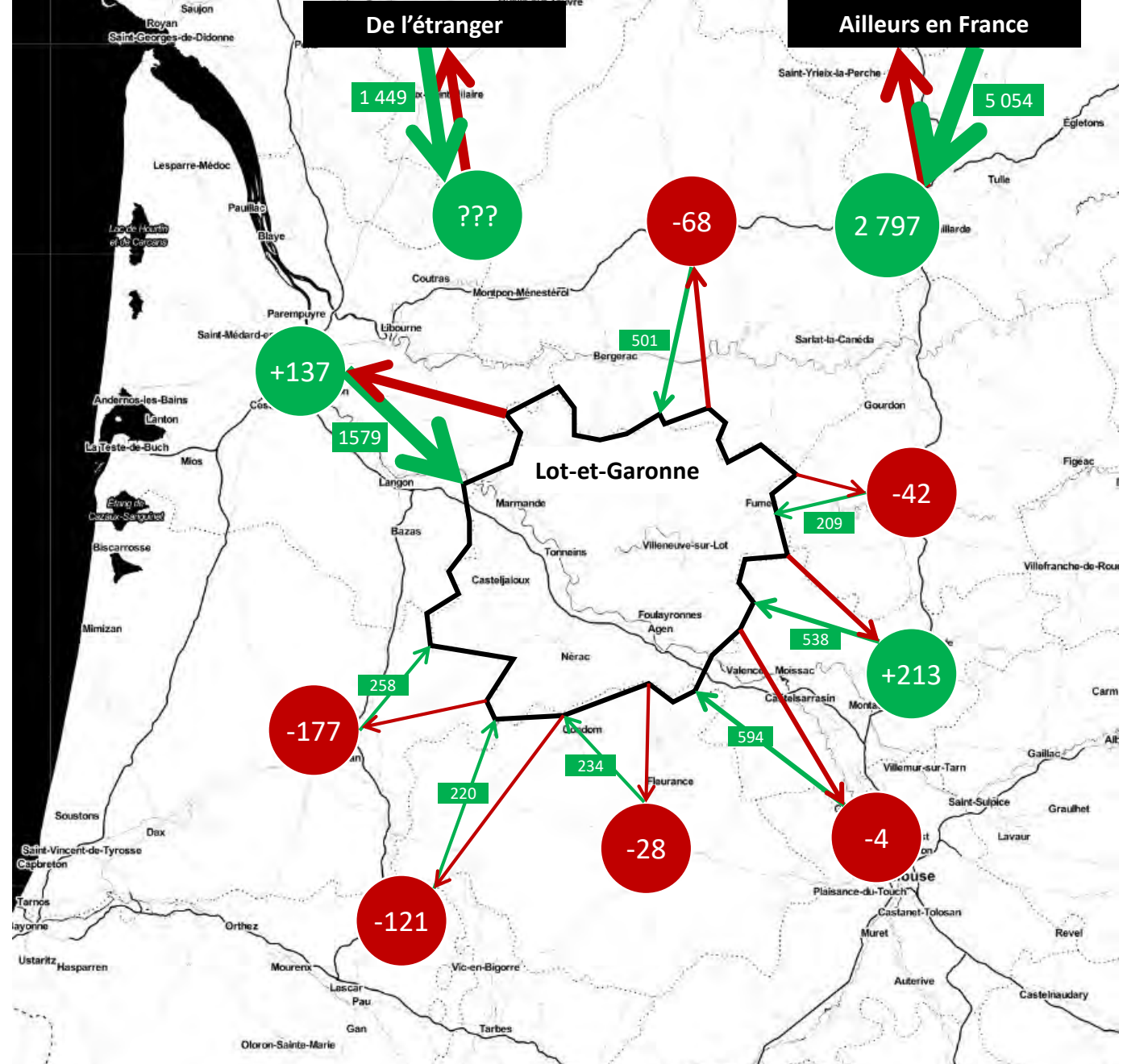
- accélération du vieillissement de la population locale
- fléchissement de l'attractivité externe



Le Lot-et-Garonne, L'attractivité externe qui interroge les enjeux de solidarité du département

- 11 500 personnes s'installent chaque année en Lot-et-Garonne (dont 900 étudiants)
- 8 800 en repartent (dont 1400 étudiants)

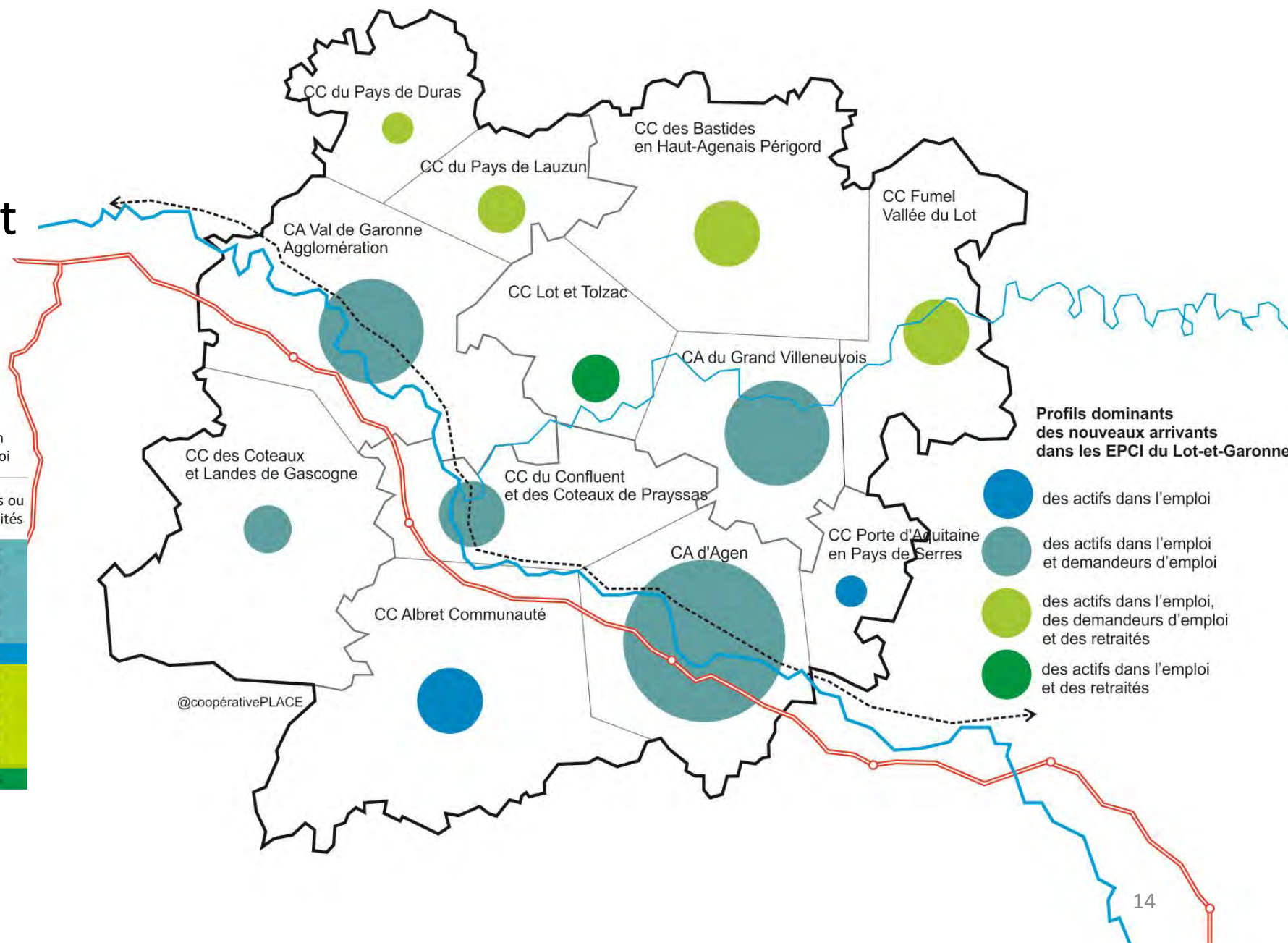
	POPULATION 47		Attractivité (SOLDE entrants-sortants hors flux étrangers)		
	nb	répartition	nb	répartition	indic spéciali.
Actifs ayant un emploi	123 924	40%	869	27%	-13,3 pts
Chômeurs	20 110	7%	504	16%	9,0 pts
Femmes ou hommes au foyer	7 258	2%	148	5%	2,2 pts
Moins de 14 ans	46 208	15%	533	16%	1,5 pts
Retraités ou préretraités	98 669	32%	837	26%	-6,1 pts
Autres inactifs	13 128	4%	357	11%	6,8 pts
Elèves, étudiants	19 700	6%	-488		



Mobilités résidentielles des lot-et-garonnais en 2018 (hors étudiants)

Source : INSEE 2018 individus

Selon les territoires, les ressorts de développement démographique varient



Poids des nouveaux arrivants en fonction de leur rapport à l'emploi

LOT-et-GARONNE

	Actifs ayant un emploi	Chômeurs	Retraités ou préretraités
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	57%	20%	18%
CA Val de Garonne Agglomération	56%	20%	15%
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	68%	19%	8%
CA du Grand Villeneuvois	61%	19%	16%
CA d'Agen	60%	19%	15%
CC Porte d'Aquitaine en Pays de Serres	61%	15%	8%
CC Albret Communauté	64%	14%	16%
CC Fumel Vallée du Lot	48%	22%	25%
CC du Pays de Lauzun	56%	20%	22%
CC du Pays de Duras	50%	19%	27%
CC des Bastides en Haut-Agenais Périgord	52%	18%	22%
CC Lot et Tolzac	63%	11%	22%

Profils dominants des nouveaux arrivants dans les EPCI du Lot-et-Garonne

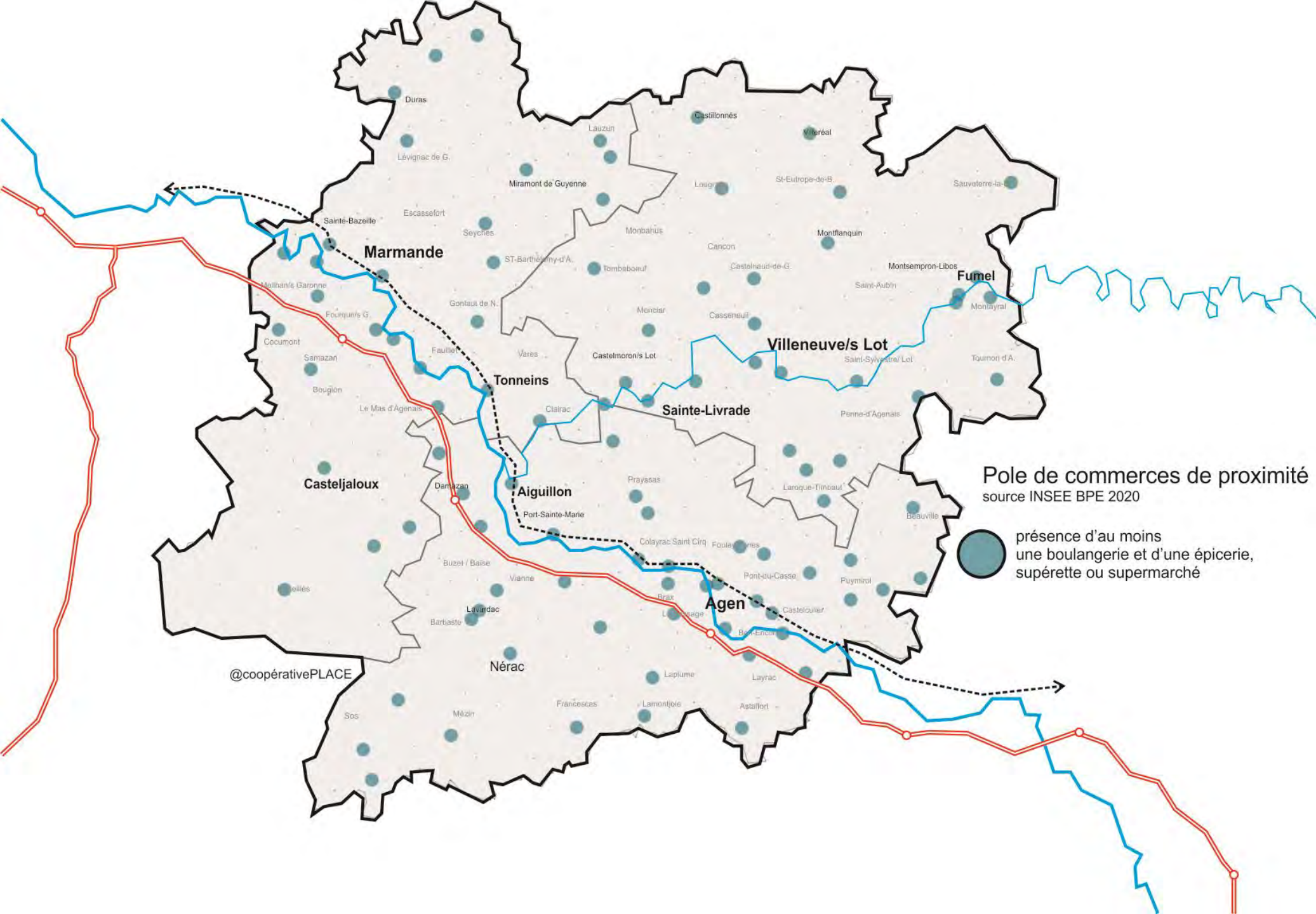
- des actifs dans l'emploi
- des actifs dans l'emploi et demandeurs d'emploi
- des actifs dans l'emploi, des demandeurs d'emploi et des retraités
- des actifs dans l'emploi et des retraités

@coopérativePLACE

Un département rural

3 agglomérations

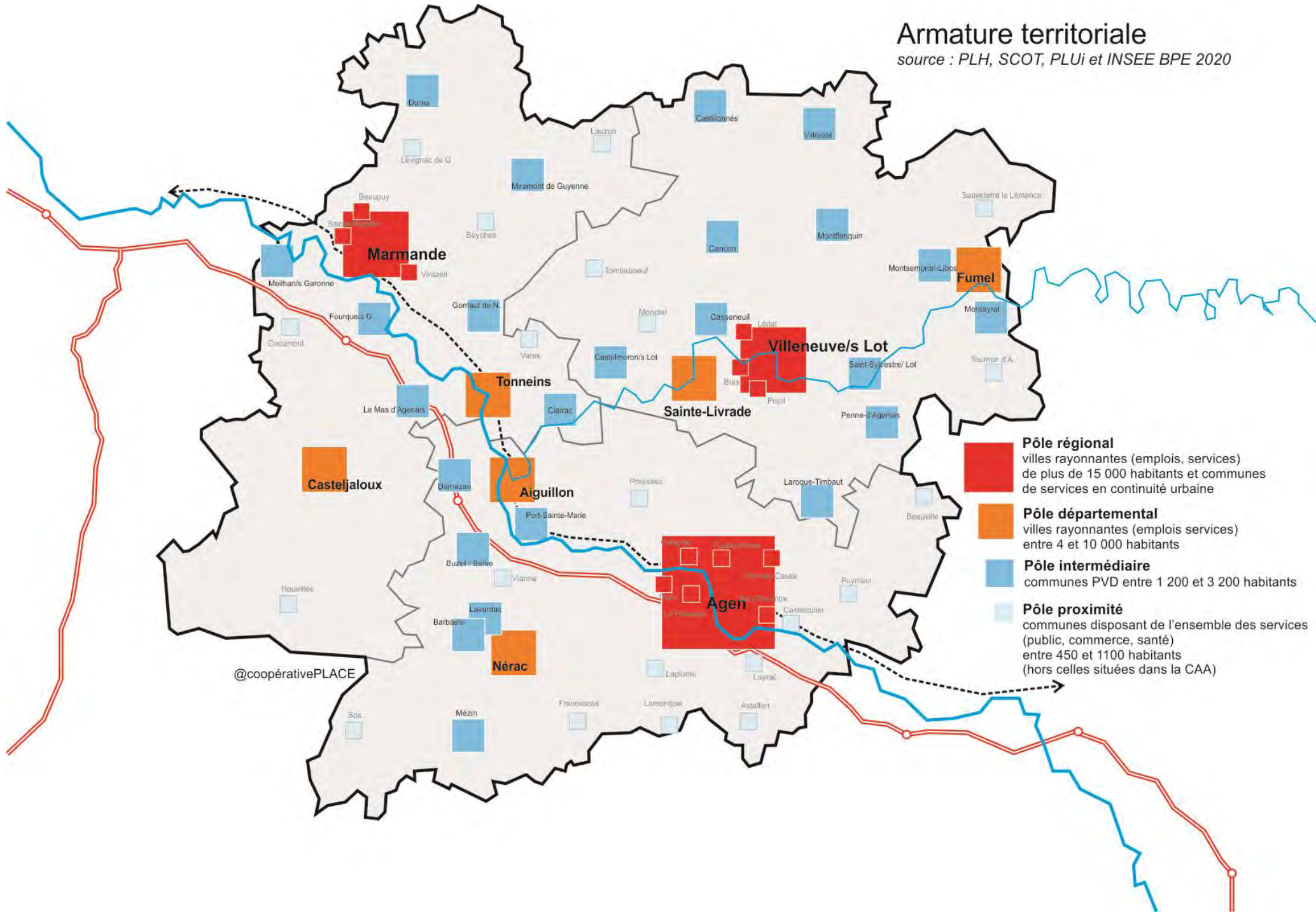
et un chapelet de bourgs dans les vallées...





Armature territoriale

source : PLH, SCOT, PLUi et INSEE BPE 2020

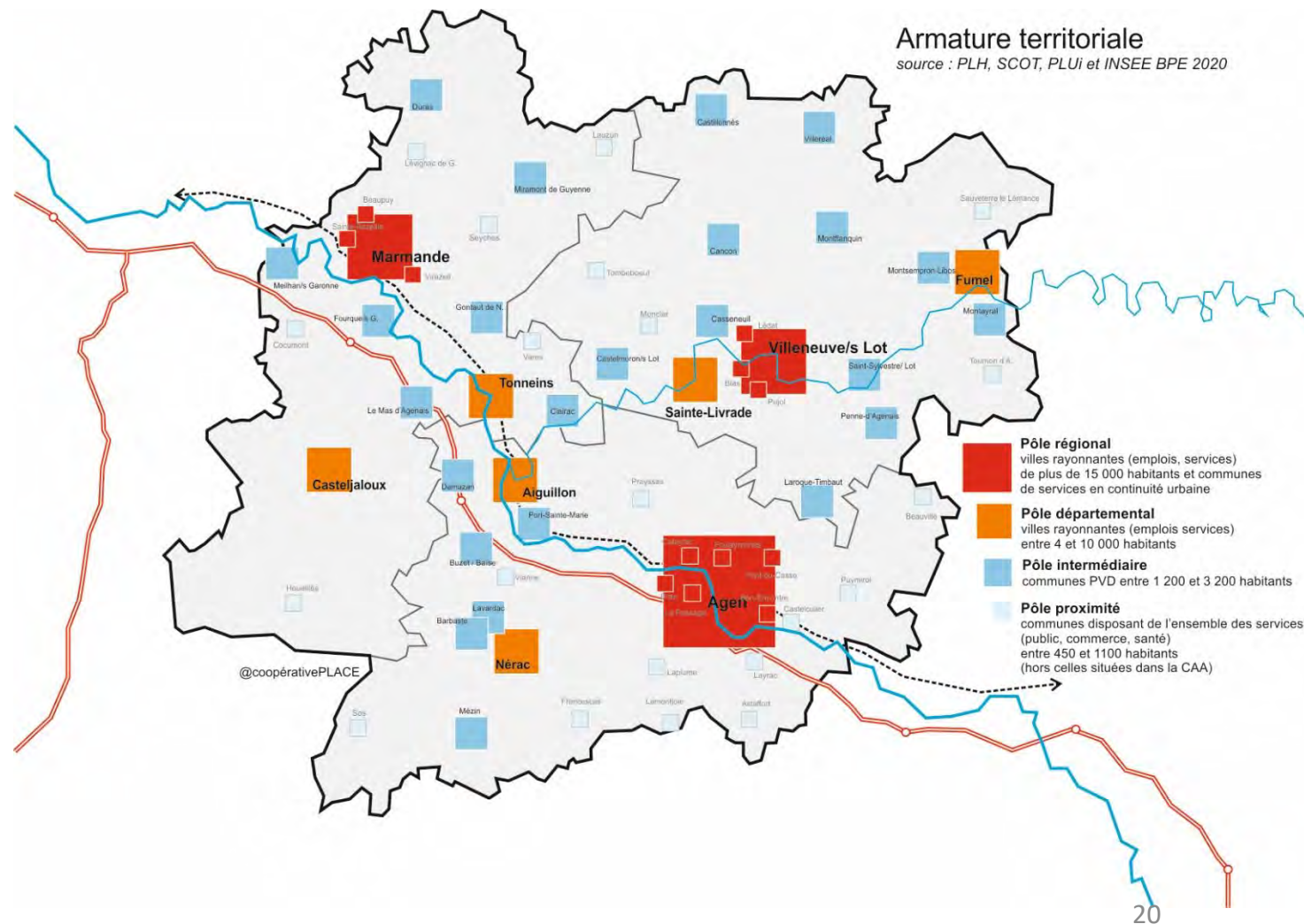


La fragilisation de l'armature urbaine des bourgs et des ville du Lot-et-Garonne

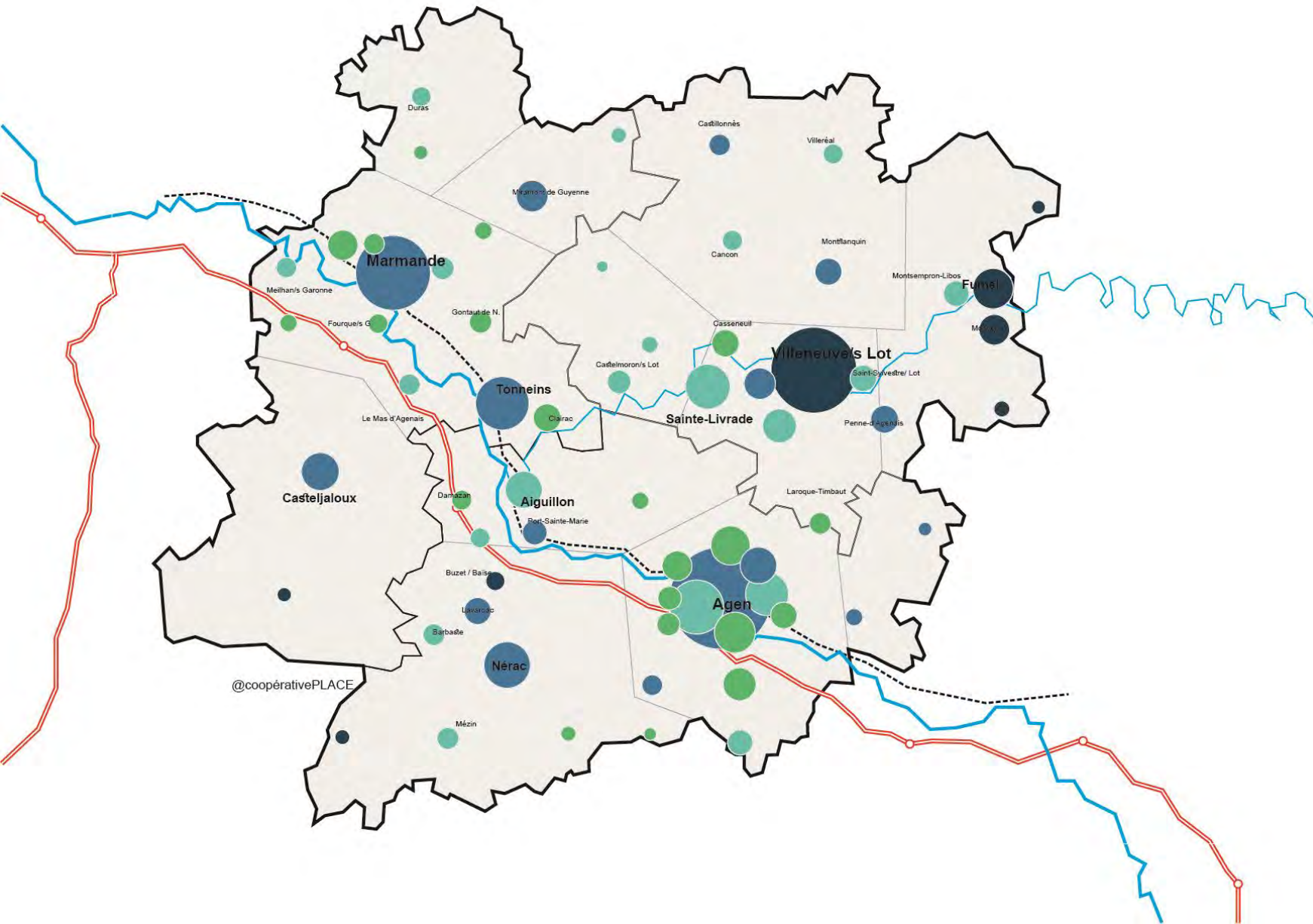
Evolution brute de la population

source INSEE

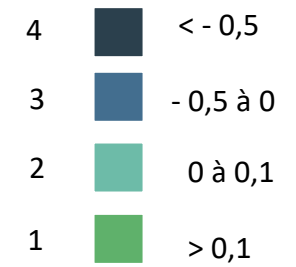
	Longue période (2008-2018)	Récentes (2013-2018)
Pôle urbain régional	-378	-2 953
Pôle urbain départemental	-446	-3
Pôle local / intermédiaire	325	-16
Pôle de proximité	678	456
Autres communes	5 392	1 306
LOT ET GARONNE	5 571	-1 210



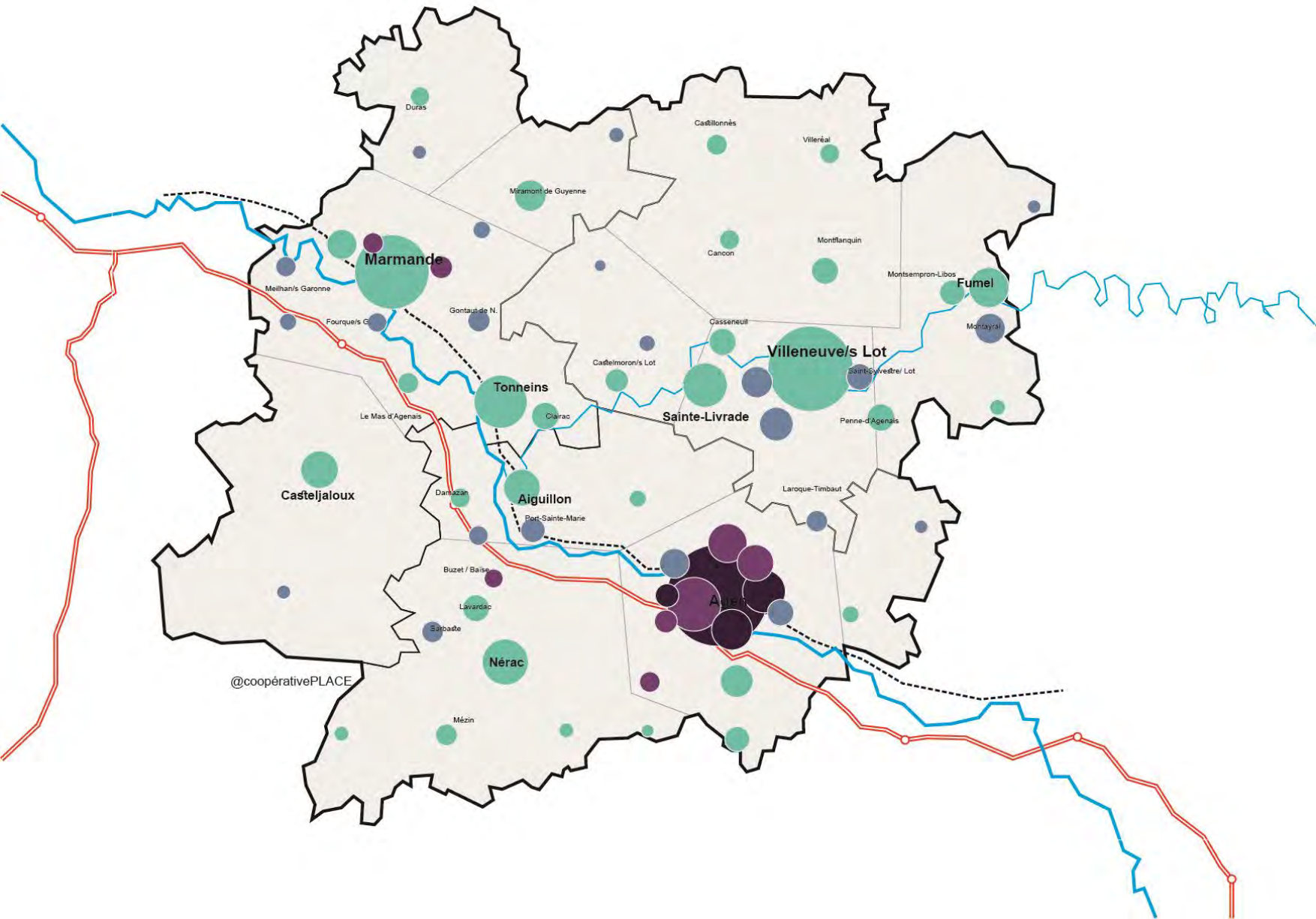
La Fragilité démographique de l'armature



Taux de croissance annuel 2008-2018



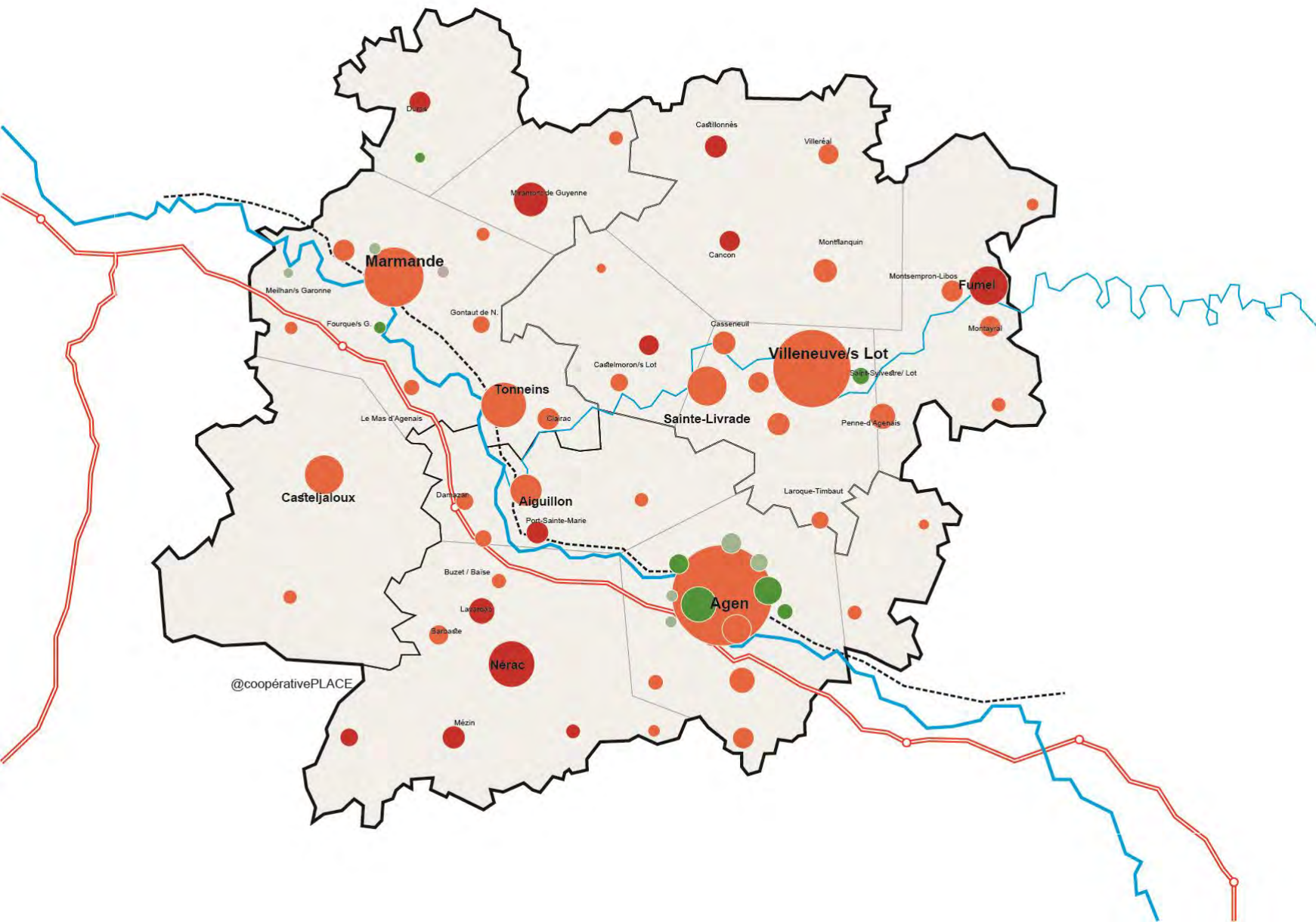
La Fragilité de l'attractivité de l'armature



Solde migratoire 2013-2018

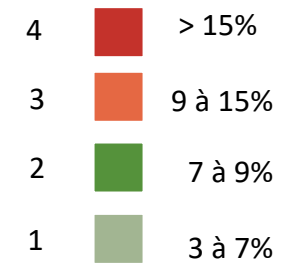
- 4 -300 à - 50
- 3 - 50 à 0
- 2 0 à 50
- 1 50 à 110

Le délaissement du parc ancien

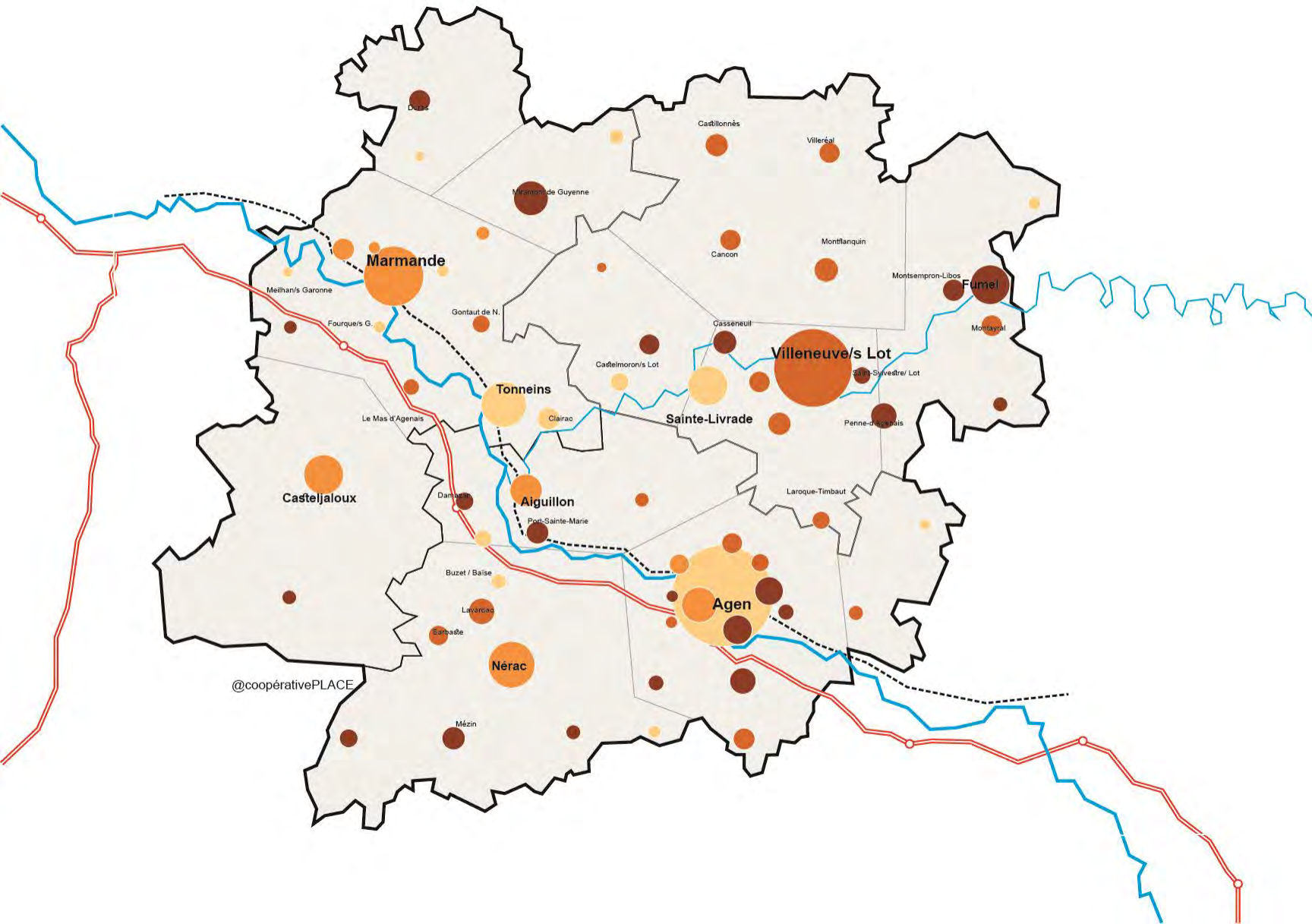


@coopérativePLACE

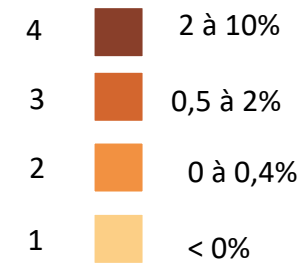
Taux de logement vacant 2018



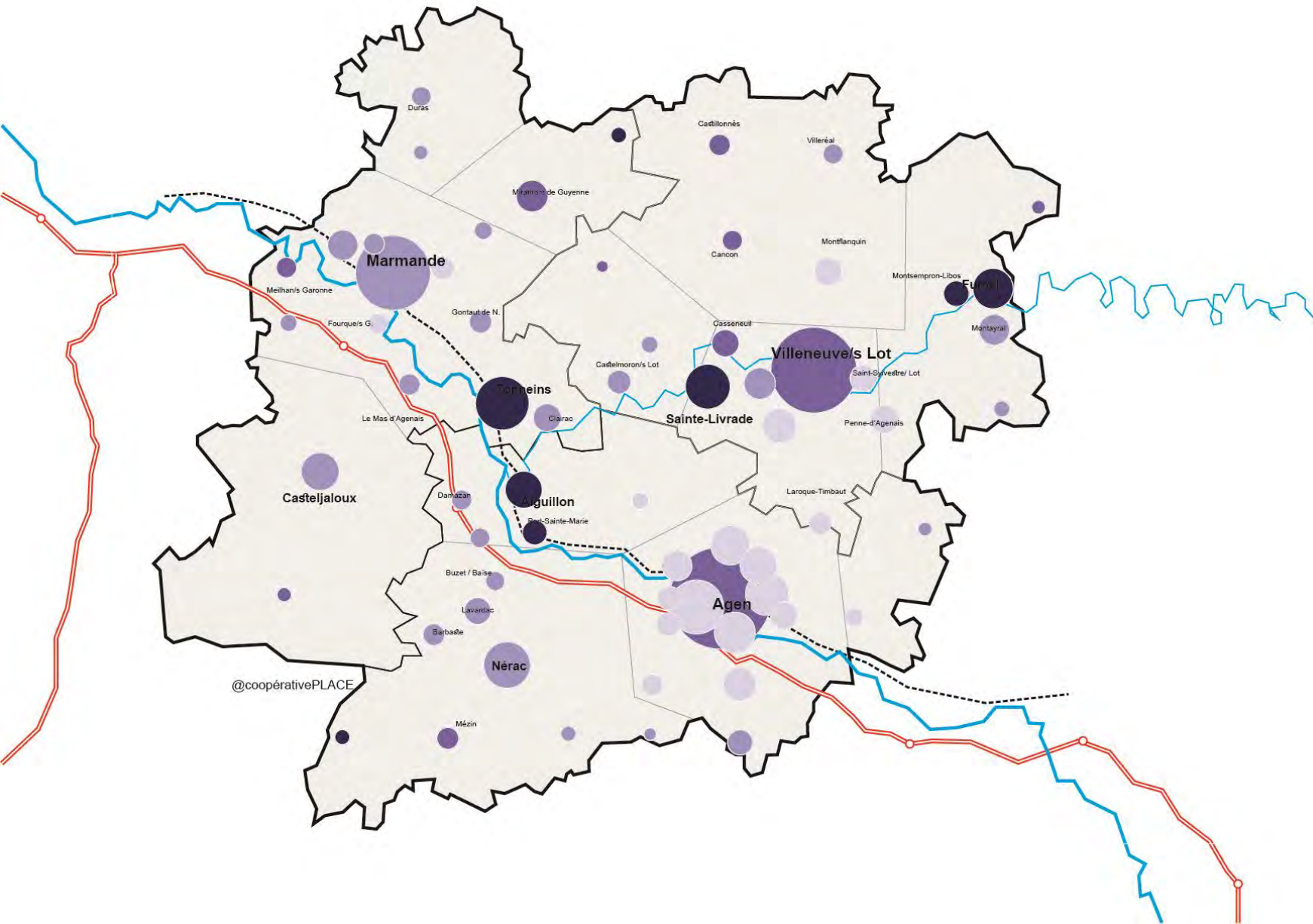
Le délaissement du parc ancien



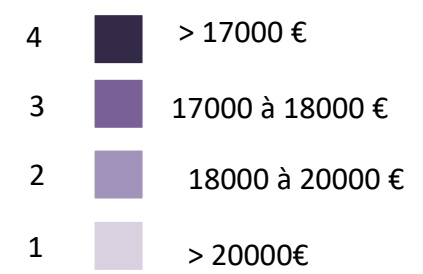
Augmentation du poids des logements vacants 2013-2018



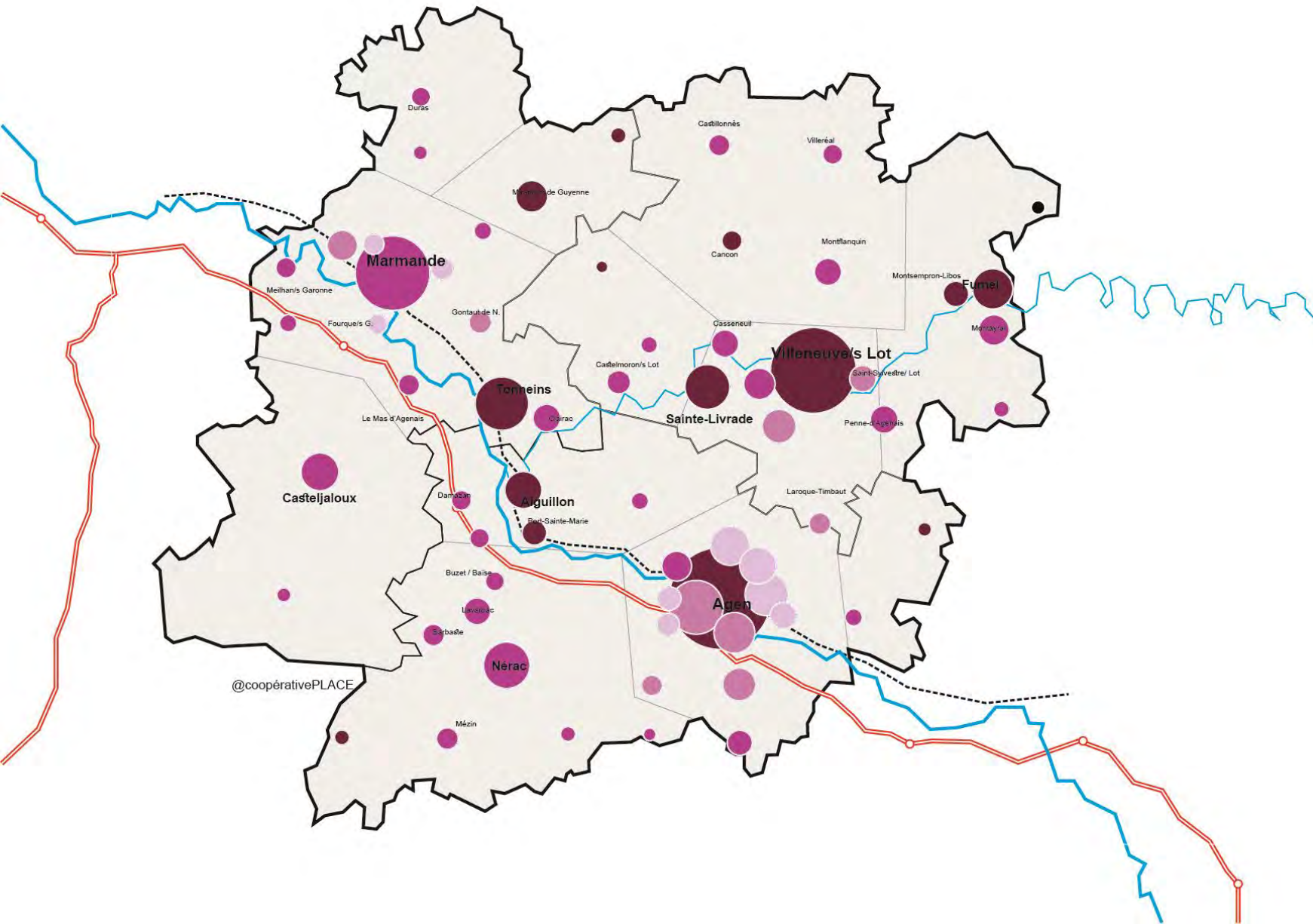
La fragilité sociale de l'armature



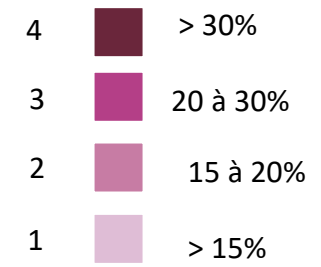
Revenu médian disponible par unité de consommation - 2018



La fragilité sociale de l'armature



Taux de ménage sous le seuil de pauvreté - 2018



II - DYNAMISME et BESOINS EN LOGEMENT

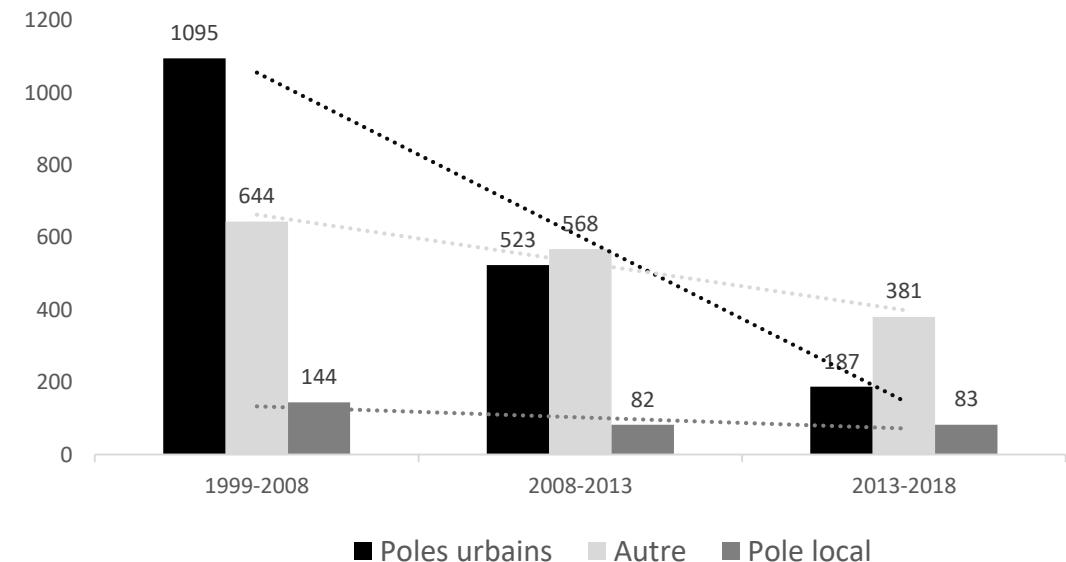
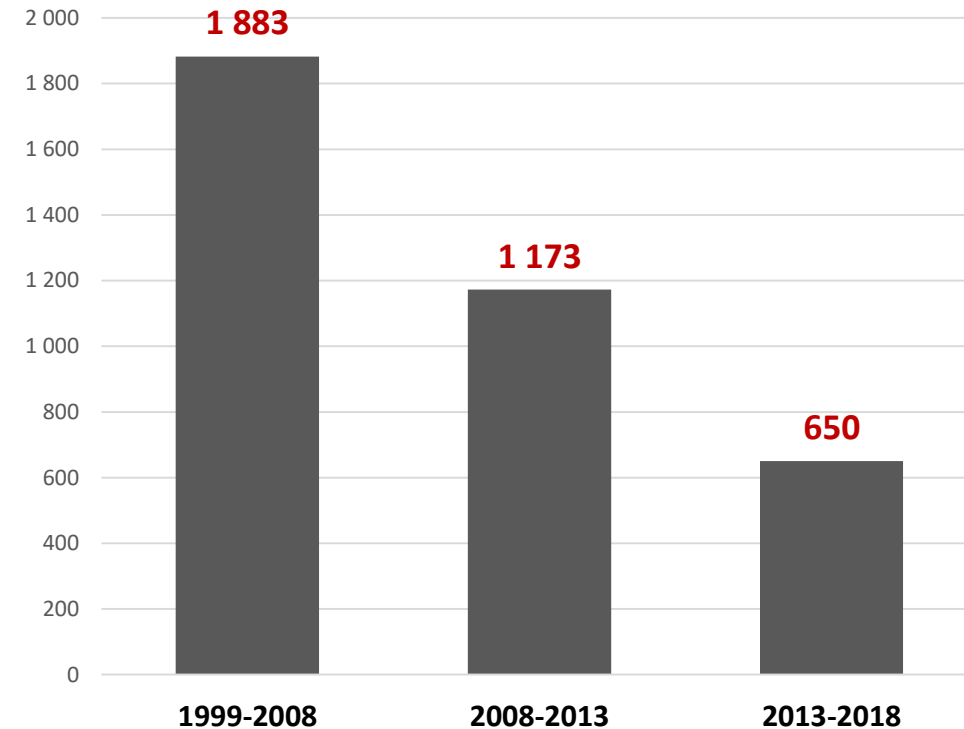
**Une demande quantitative en logement en baisse
des exigences qualitatives en hausse**

**Les évolutions sociales
et sociétales façonnent
les besoins en logement**

Le fléchissement des besoins en logement

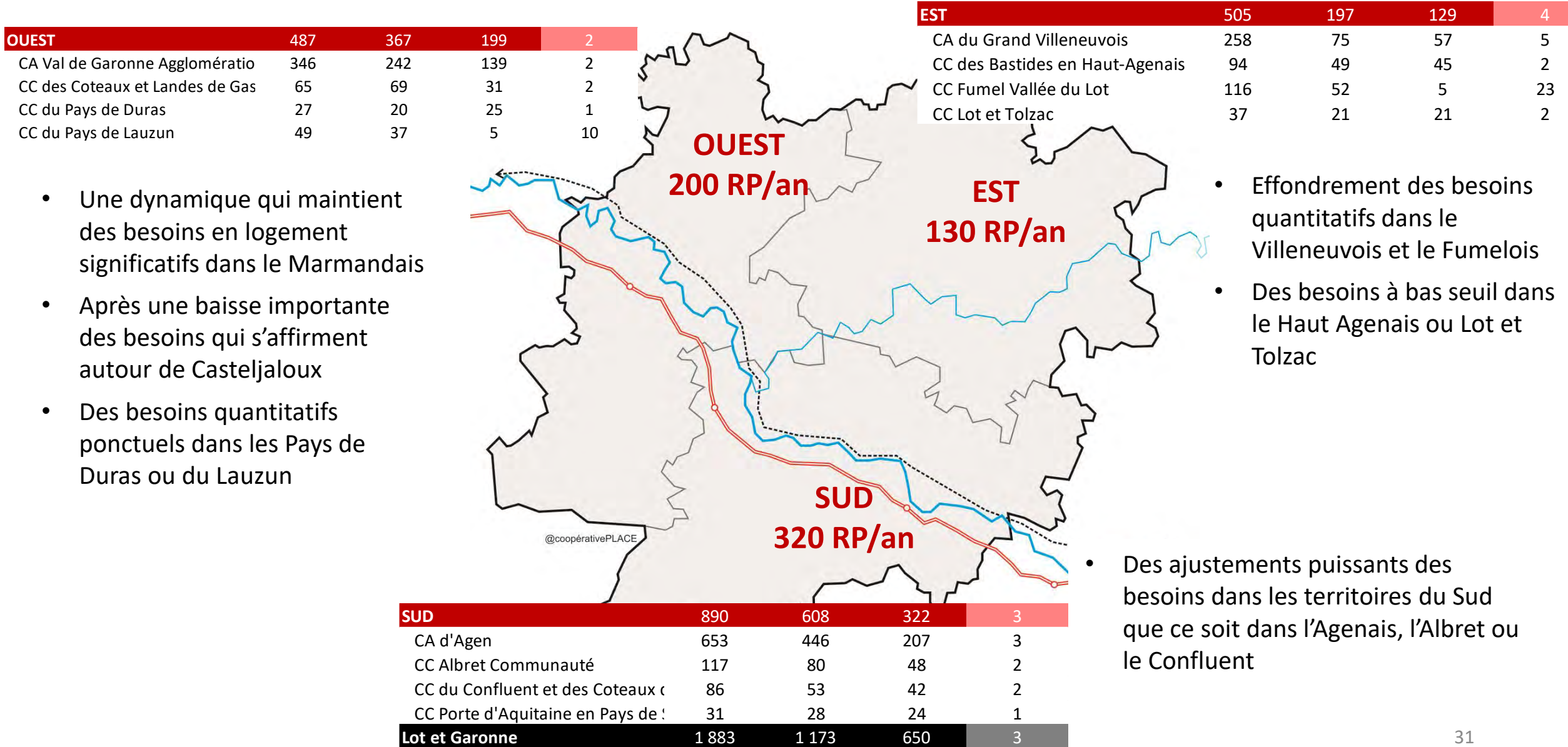
- **En 20 ans, les besoins en logement ont été divisés par 3 !**
- Aujourd'hui, le besoin en logement se situe autour de 650 résidences principales supplémentaires par an
- Dans ce nouveau contexte, les pôles urbains (régionaux, départementaux, intermédiaires) ne portent plus le développement de l'habitat.

Les besoins annuels en résidences principales



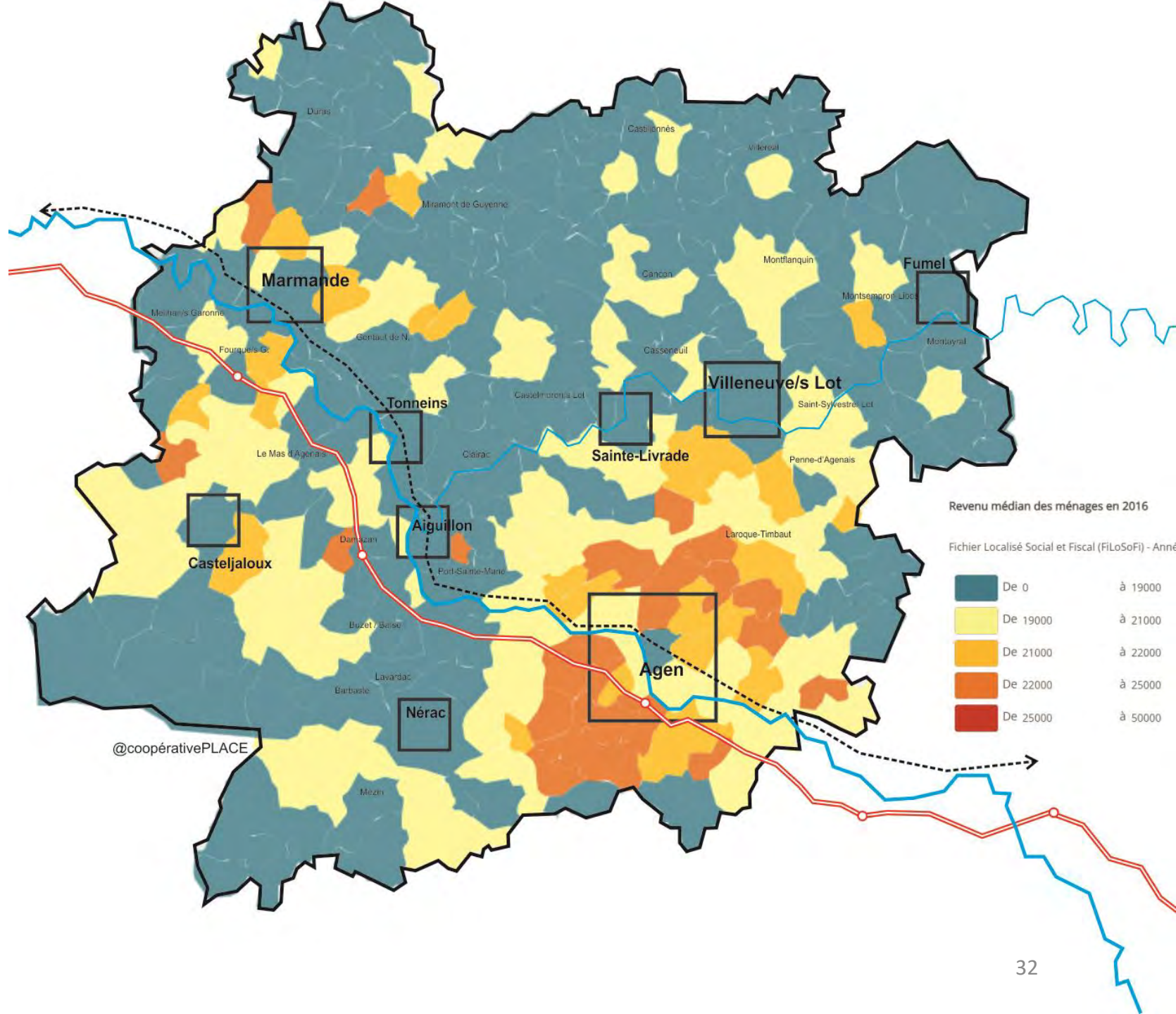
Evolution annuelle du besoin en résidences principales

1999-2008 2008-2013 2013-2018 *coef d'évo.*

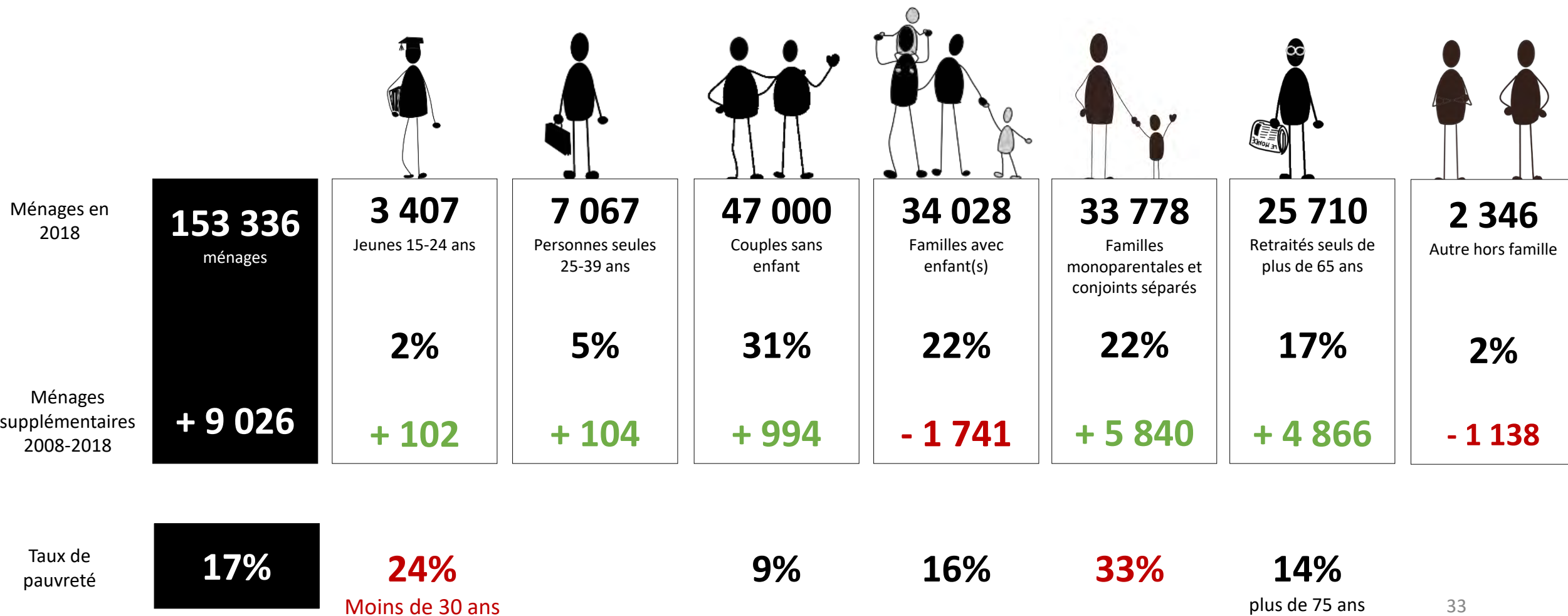


Dans un contexte de fragilité financière des ménages

source INSEE - FiloSoFi (revenu disponible)	Revenu disponible médian par unité de consommation (2017)	Taux de pauvreté 2018 (au seuil de 60%)
Gironde	21 710 €	12,6
Landes	20 800 €	11,8
Lot	20 220 €	15,0
Gers	20 130 €	14,9
Tarn-et-Garonne	19 560 €	17,0
Dordogne	19 540 €	16,3
Lot-et-Garonne	19 300 €	17,0



... et avec des évolutions sociétales
qui façonnent les besoins en
logements largement diversifiés



Le vieillissement, une question d'avenir...

Le vieillissement, une question d'avenir...

- 1 Lot-et-Garonnais sur 4 a plus de 65 ans (86 600 pers.)
- 1 Lot-et-Garonnais sur 10 a plus de 80 ans (28 500 pers.)
- L'accélération du vieillissement est en cours

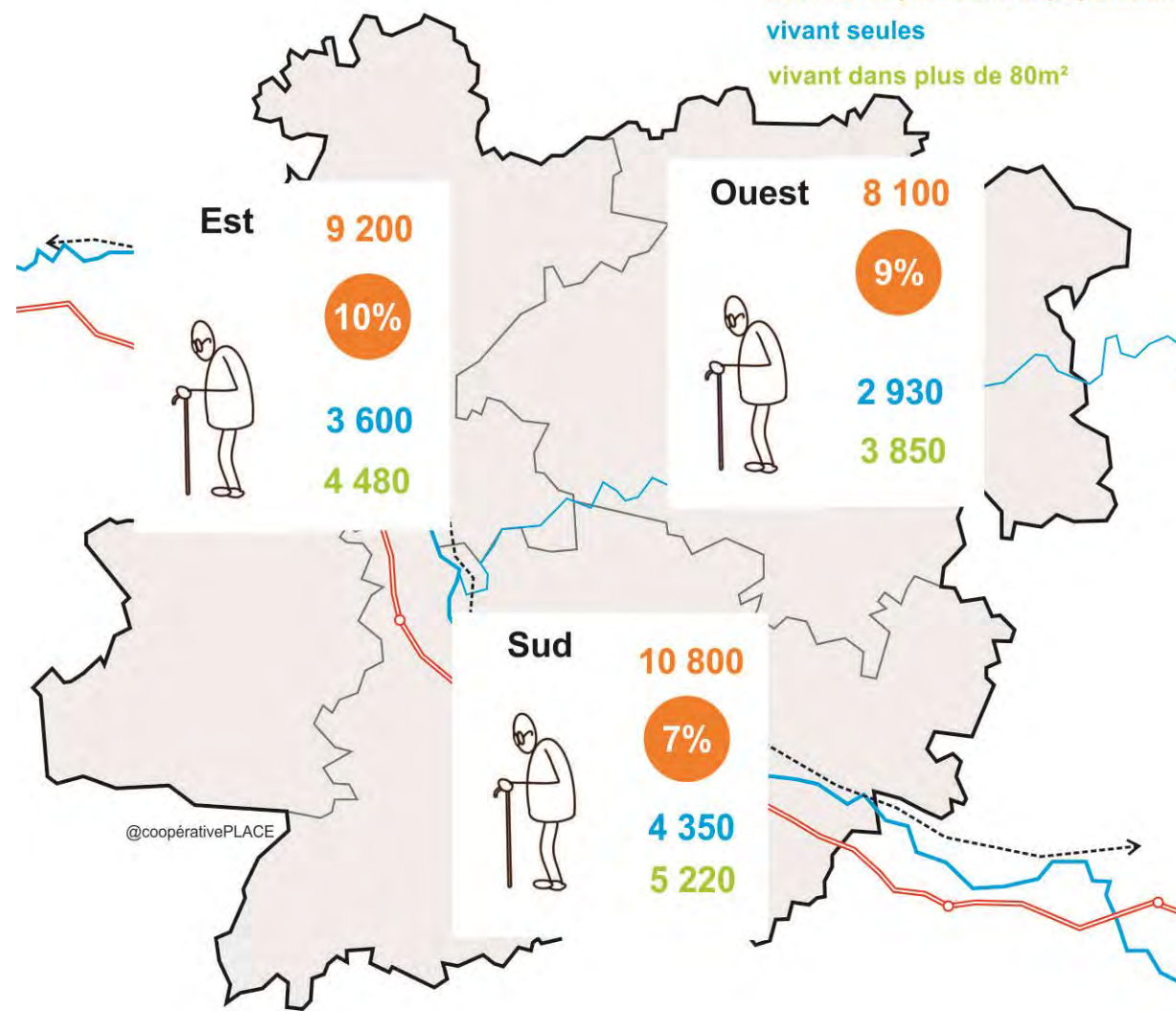


Personnes âgées de 80 ans et +

Nombre et part dans la population

vivant seules

vivant dans plus de 80m²



39%

des séniors vivent seuls

L'avancée en âge se conjugue avec l'isolement dans tous les territoires (urbains, périurbains, ruraux), avec des formes variées : affaiblissement des réseaux familiaux, de voisinage, des liens intergénérationnels, de l'accès aux services, ...

- chez les 65-79 ans : 26% des seniors vivent seuls,
- chez les plus de 80 ans : 39% .

80%

sont propriétaires de leur logement,

lequel se situe dans un territoire où ils ont leurs attaches, leurs repères familiaux.

70%

des plus de 80 ans

habite dans un logement de plus de 80m²

Avec le passage au « grand âge », le chez soi peut se compliquer (sous-occupation, appartement sans ascenseur, jardin plus difficile à entretenir, difficulté à chauffer de grandes pièces, affaiblissement de l'entourage ...). La réduction des ressources peut contraindre la capacité à se chauffer correctement, à réaliser les travaux ... **Le maintien à domicile demande à être anticipé pour qu'il soit possible demain.**

27%

du parc HLM est occupé par des ménages de plus de 65 ans.

Le parc HLM est une solution peu mobilisée par les séniors. Il accueille 4% des seniors du département (ménages âgés de plus de 80 ans).

Il doit cependant s'adapter au vieillissement de ses locataires.

- 8% du parc HLM est occupé par des ménages de plus de 80 ans.
- 27% du parc HLM est occupé par des ménages de plus de 65 ans.

17%

habite dans un établissement spécialisé

Avec l'entrée dans le « grand âge », le logement en établissement s'impose souvent. C'est le cas pour 17% des plus de 80 ans. En Lot-et-Garonne on dénombre 17 personnes âgées (de plus de 80 ans) pour une place en structure spécialisée (4 845 places)

Un niveau d'équipement (offre d'hébergement dédié) variable selon les territoires

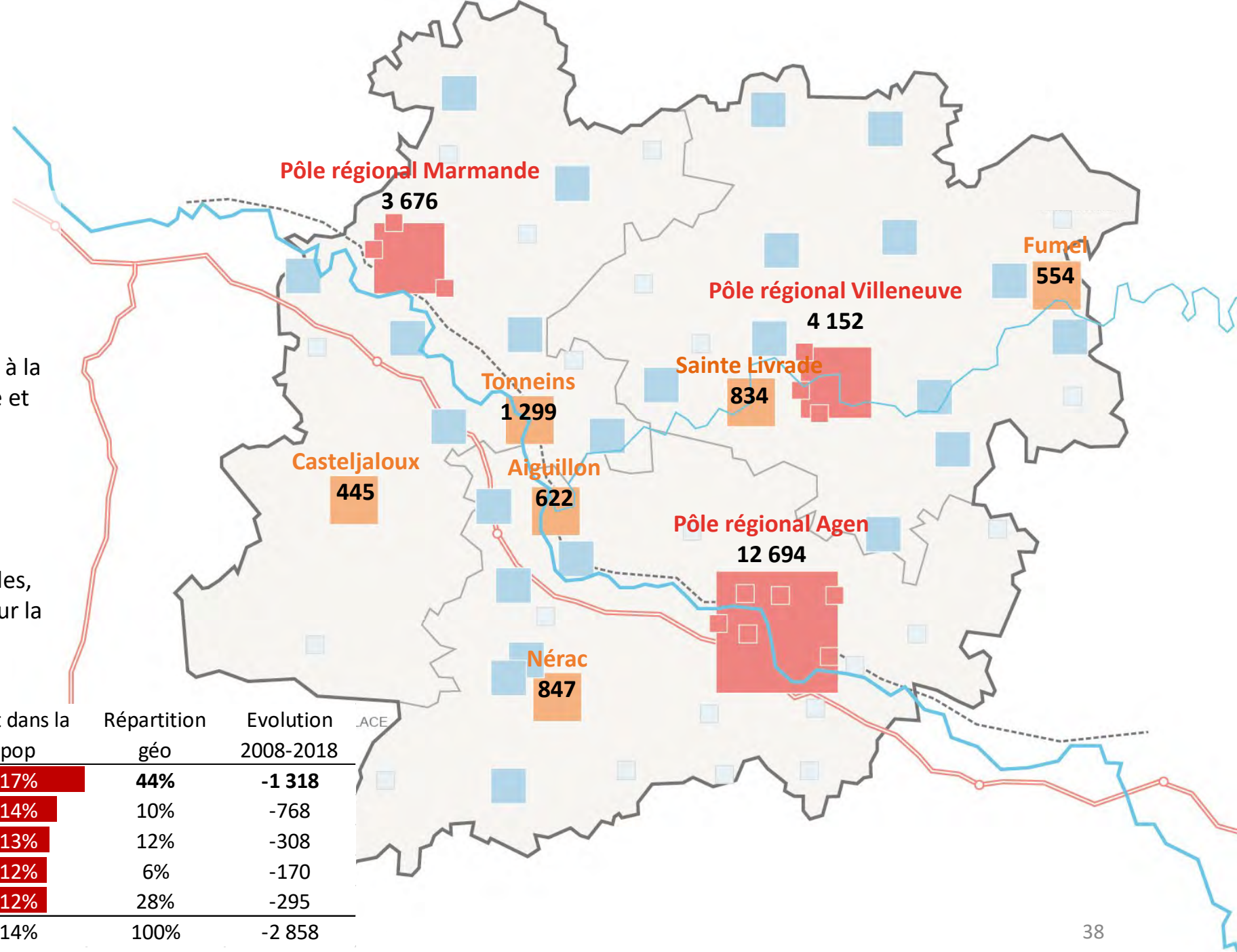
INSEE 2018 - population / CD47

	EHPAD privés associatifs	EHPAD publics Autonomes	EHPAD publics rattachés à EPS	Résidences autonomie	Total places dédiées	nb de places pour 100 PA de plus de 80 ans
EST	116	736	467	104	1 423	15
CA du Grand Villeneuvois	116	173	195		484	11
CC des Bastides en Haut-Agenais Périgord		306		20	326	18
CC Fumel Vallée du Lot		75	272	48	395	16
CC Lot et Tolzac		182		36	218	36
OUEST	465	238	315	232	1 250	15
CA Val de Garonne Agglomération	333	121	222	182	858	17
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	55		93		148	11
CC du Pays de Duras	77			21	98	19
CC du Pays de Lauzun		117		29	146	13
SUD	899	583	362	328	2 172	20
CA d'Agen	591	74	179	267	1 111	17
CC Albret Communauté	238	207	183	42	670	28
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	70	233		19	322	23
CC Porte d'Aquitaine en Pays de Serres		69			69	21
LOT et GARONNE	1 480	1 557	1 144	664	4 845	17

Les besoins de mobilité des jeunes Lot-et-Garonnais...

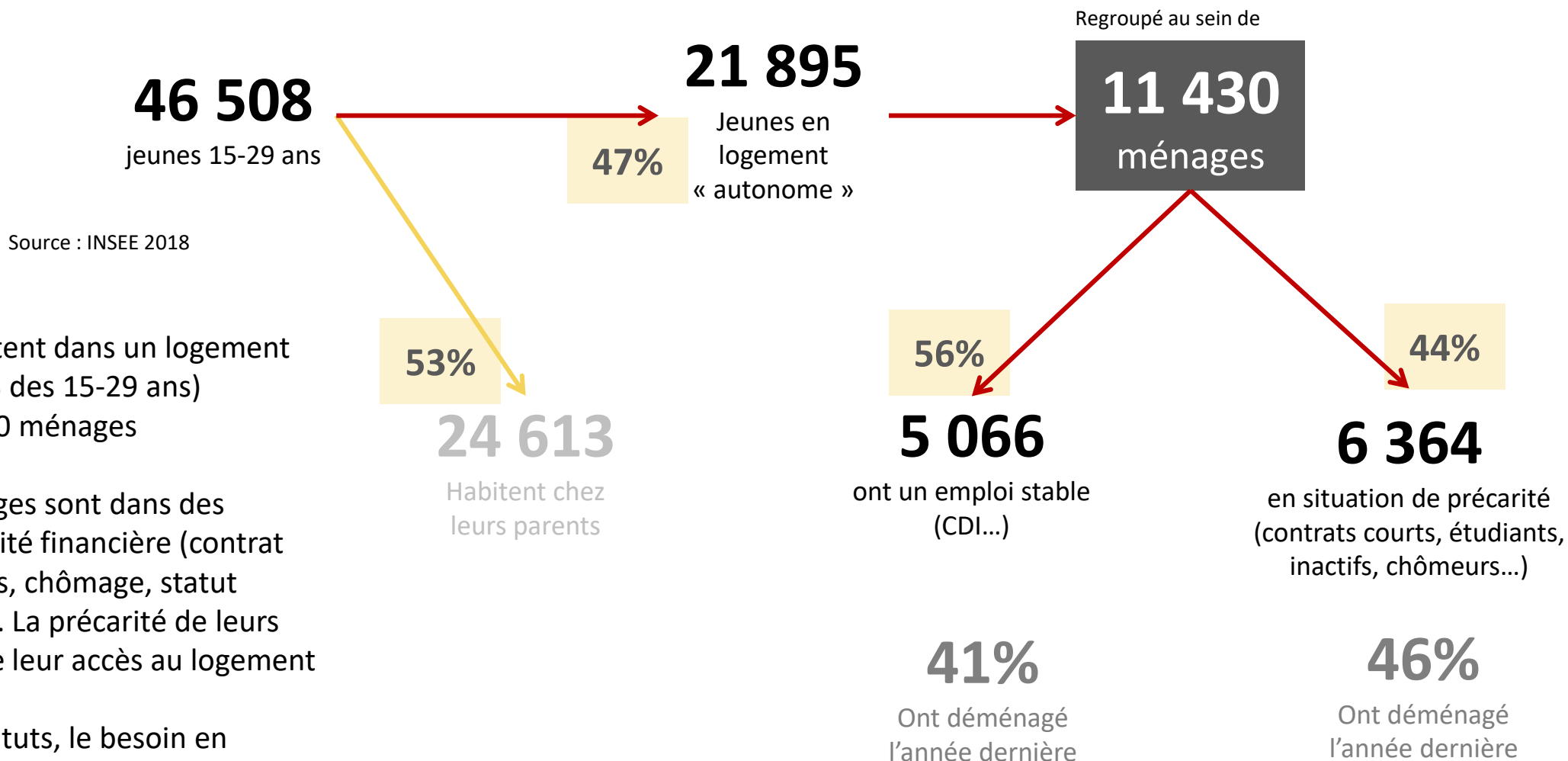
Les pôles régionaux, lieux d'accueil des jeunes du Lot-et-Garonne en perte d'attractivité

- En 2018, 47 171 jeunes de 15-29 ans habitent au sein du département et représentent 14% de la population
- 44% des jeunes habitent dans les pôles régionaux, regroupant les fonctions liées à la formation et à l'emploi, à la vie culturelle et de loisir, mais également les solutions habitat appropriées (location, petits logements...)
- Si les jeunes représentent une part importante de la population dans ces pôles, leur départ vers d'autres horizons pèse sur la vitalité démographique de ceux-ci



	15-29 en 2018	Part dans la pop	Répartition géo	Evolution 2008-2018
Pôle régional	20 793	17%	44%	-1 318
Pôle départemental	4 886	14%	10%	-768
Pôle intermédiaire	5 591	13%	12%	-308
Pôle proximité	2 897	12%	6%	-170
Autre	13 003	12%	28%	-295
Lot et Garonne	47 171	14%	100%	-2 858

Entre autonomie et instabilité, le besoin en mobilité des jeunes est puissant



- 21 900 jeunes habitent dans un logement « autonome » (47% des 15-29 ans) représentant 11 430 ménages

- 6 364 jeunes ménages sont dans des situations d'instabilité financière (contrat court, emplois aidés, chômage, statut étudiant, inactifs...). La précarité de leurs statuts rend difficile leur accès au logement

- Au-delà de leurs statuts, le besoin en mobilité des jeunes est fort : 1 ménage sur 2 n'habitait pas dans le même logement l'année précédente

Le parc locatif privé est au cœur des réponses au besoin en logement des jeunes. De sa qualité dépend pour partie les parcours de réussite

Le besoin est marqué par

- **La nécessité d'une flexibilité liée à leurs statuts et à leur forte mobilité**

1 jeune ménage sur deux habitait dans un autre logement l'année dernière

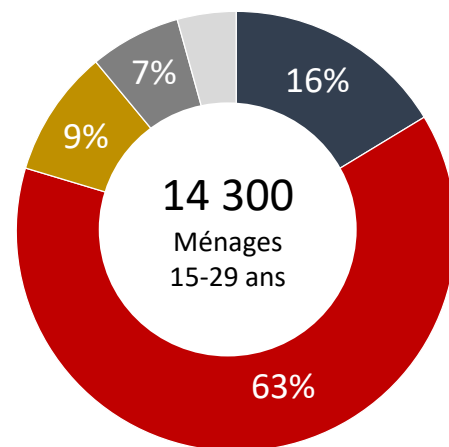
- **La prise en compte de leurs faibles ressources**

25% des jeunes ménages ont moins de 849 €/uc par mois

50% des jeunes ménages ont moins de 1400 €/uc par mois

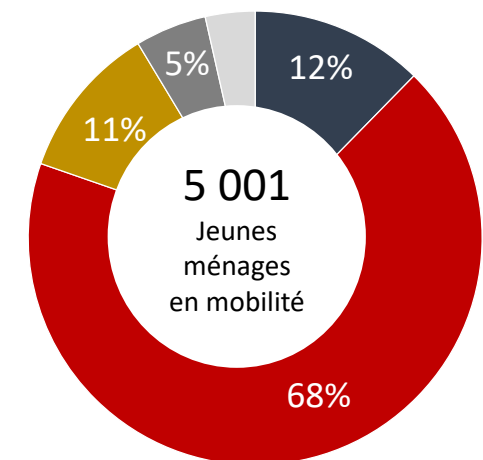


Pour ces raisons, le parc privé répond à
63% des besoins des jeunes ménages au sein du département
68% des besoins des jeunes ménages en mobilités



Type de logement

- Propriétaire
- Locataire parc privé
- Locataire meublé
- Locataire HLM
- Logé gratuitement



D'autres solutions de logement temporaire public ont été développées

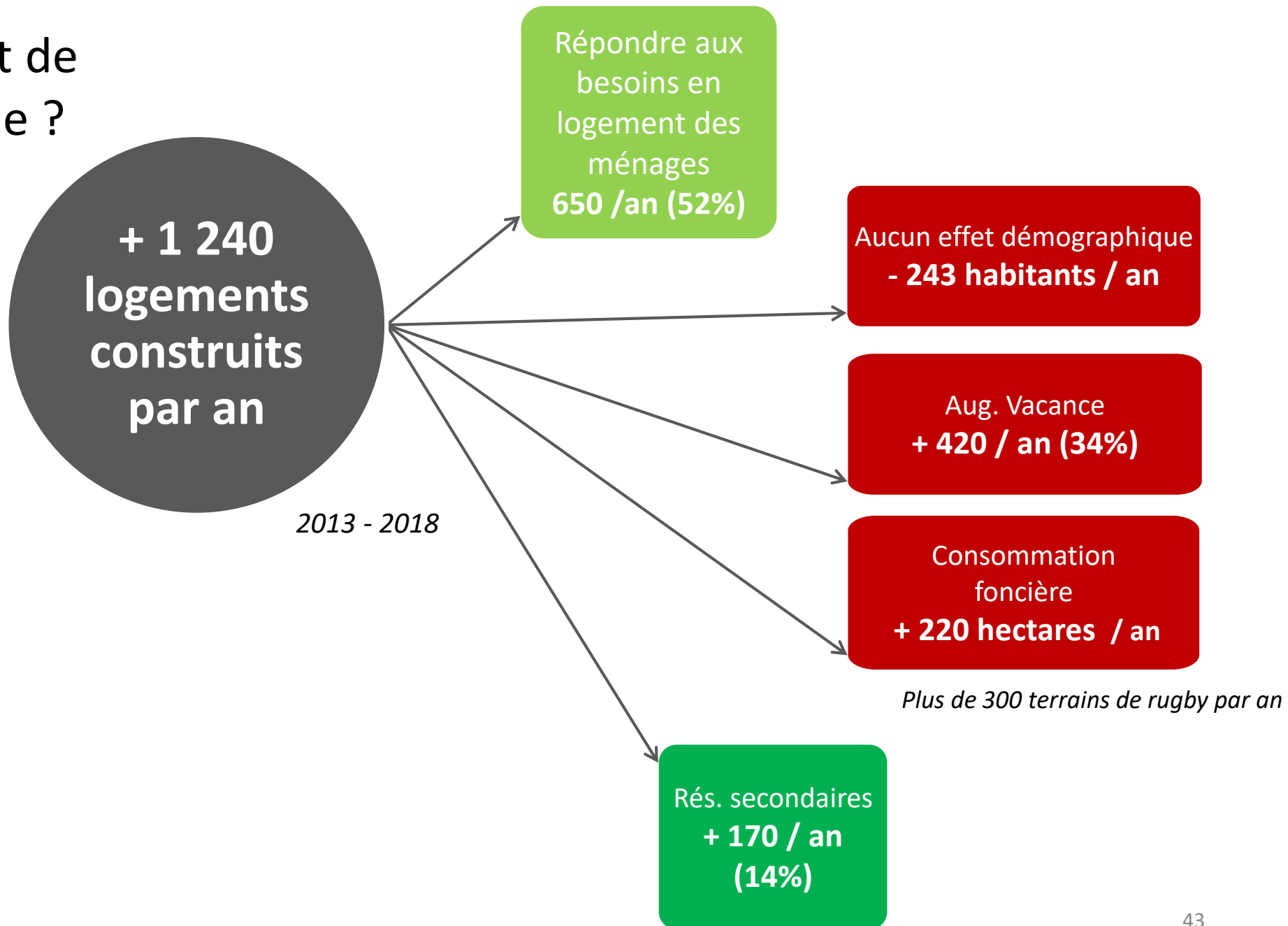
- **résidence Habitat Jeunes**, Les Résidences des Jeunes à Agen (FJT de la chambre des métiers X logements, 6 appartements Ciliopée), Association Habitat Jeunes du Villeneuvois (26 appartements Aquitanis)
- **2 résidences CROUS** à Agen (la Tannerie, la Cressonnière) XX logements
- **L'expérimentation Apprentoît** : 32 logements sur 11 sites

III - HABITAT et TRANSITION ECOLOGIQUE

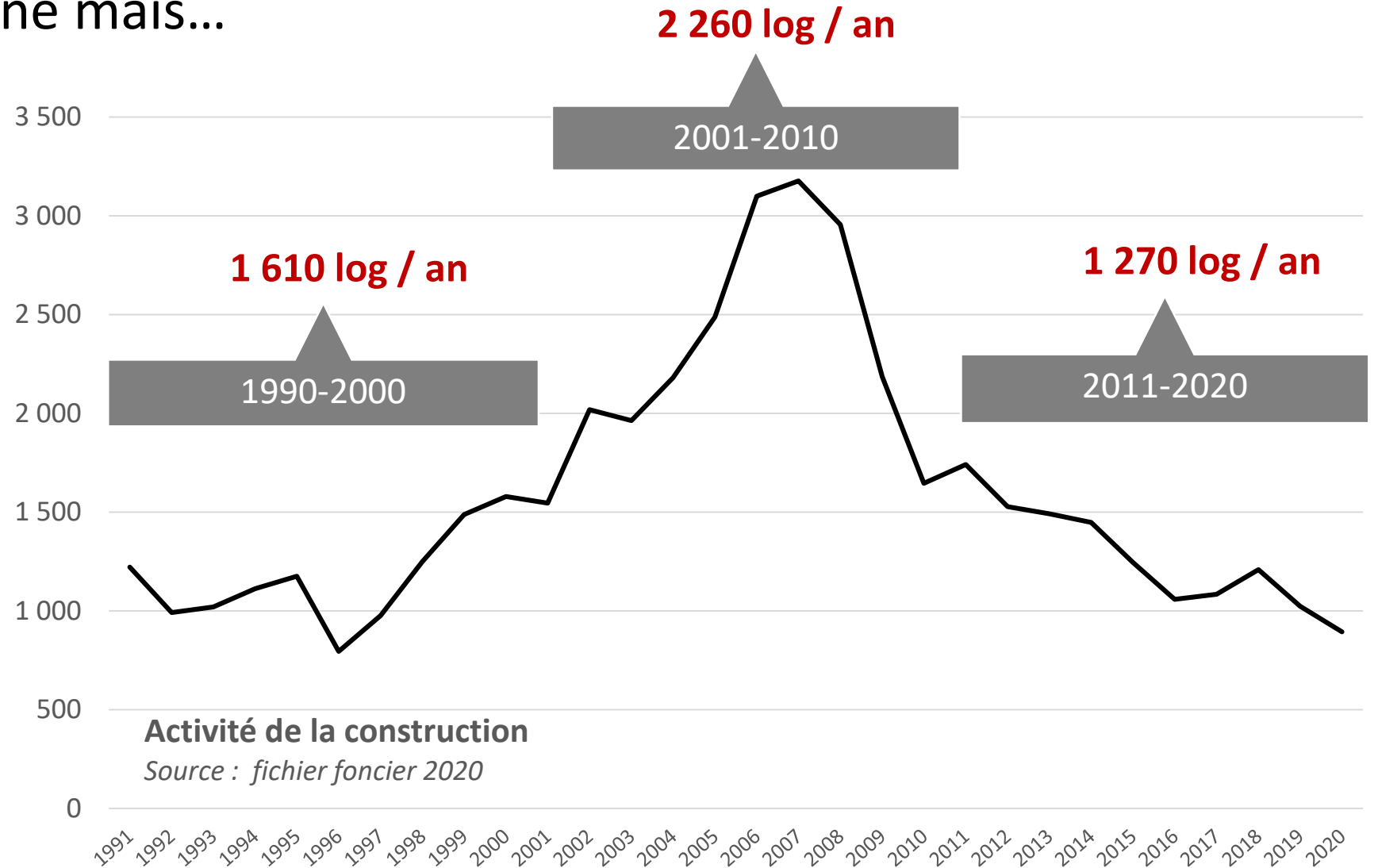
Le parc ancien au cœur des enjeux habitat

Le parc ancien est fragile,
il résiste mal aux effets de la concurrence...

Un développement de l'habitat soutenable ?



Largement déstabilisé par la période de défiscalisation aujourd'hui ancienne mais...

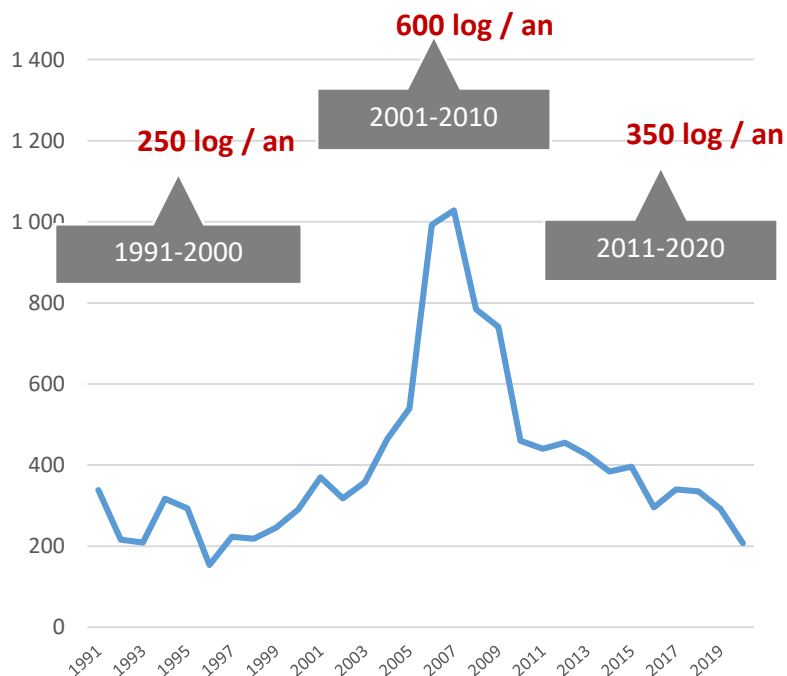


Activité de la construction

Source : fichier foncier 2020

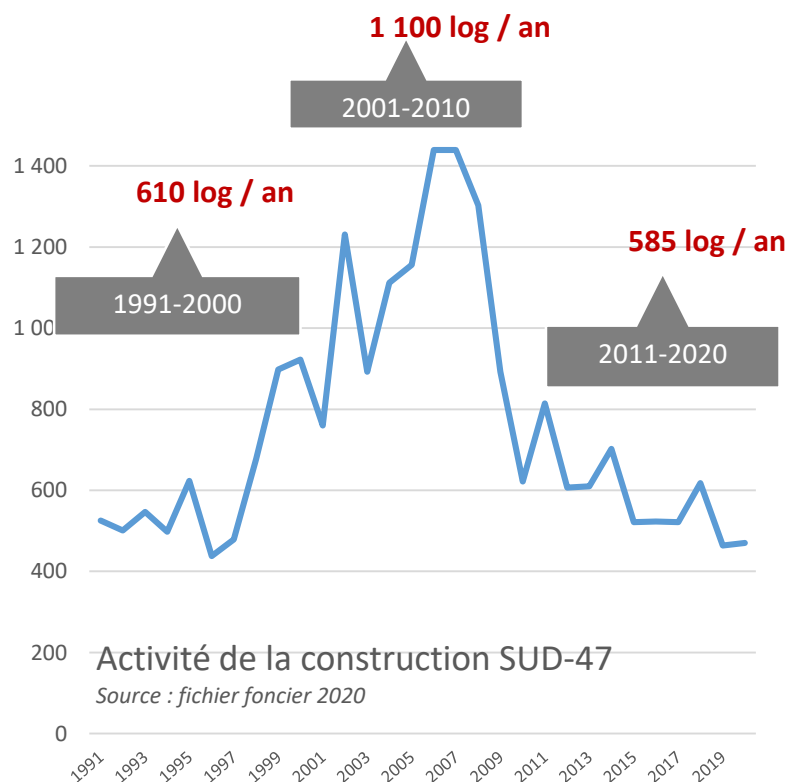
Activité de la construction OUEST-47

Source : fichier foncier 2020



A l'Ouest, un PIC sans précédent en 2008 (plus de 1000 logements construits)

Au Sud, une montée en puissance depuis le début des années 2000 jusqu'à la chute brutale de 2009

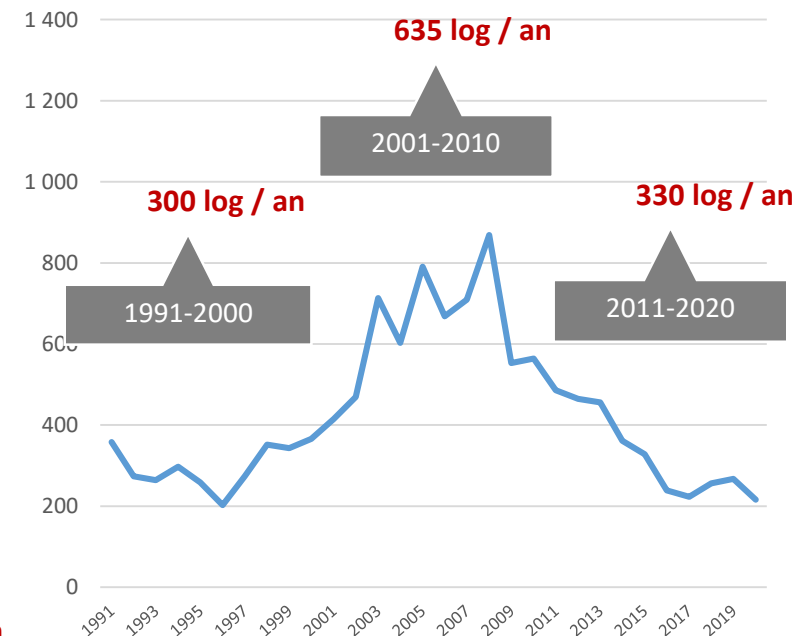


Activité de la construction SUD-47

Source : fichier foncier 2020

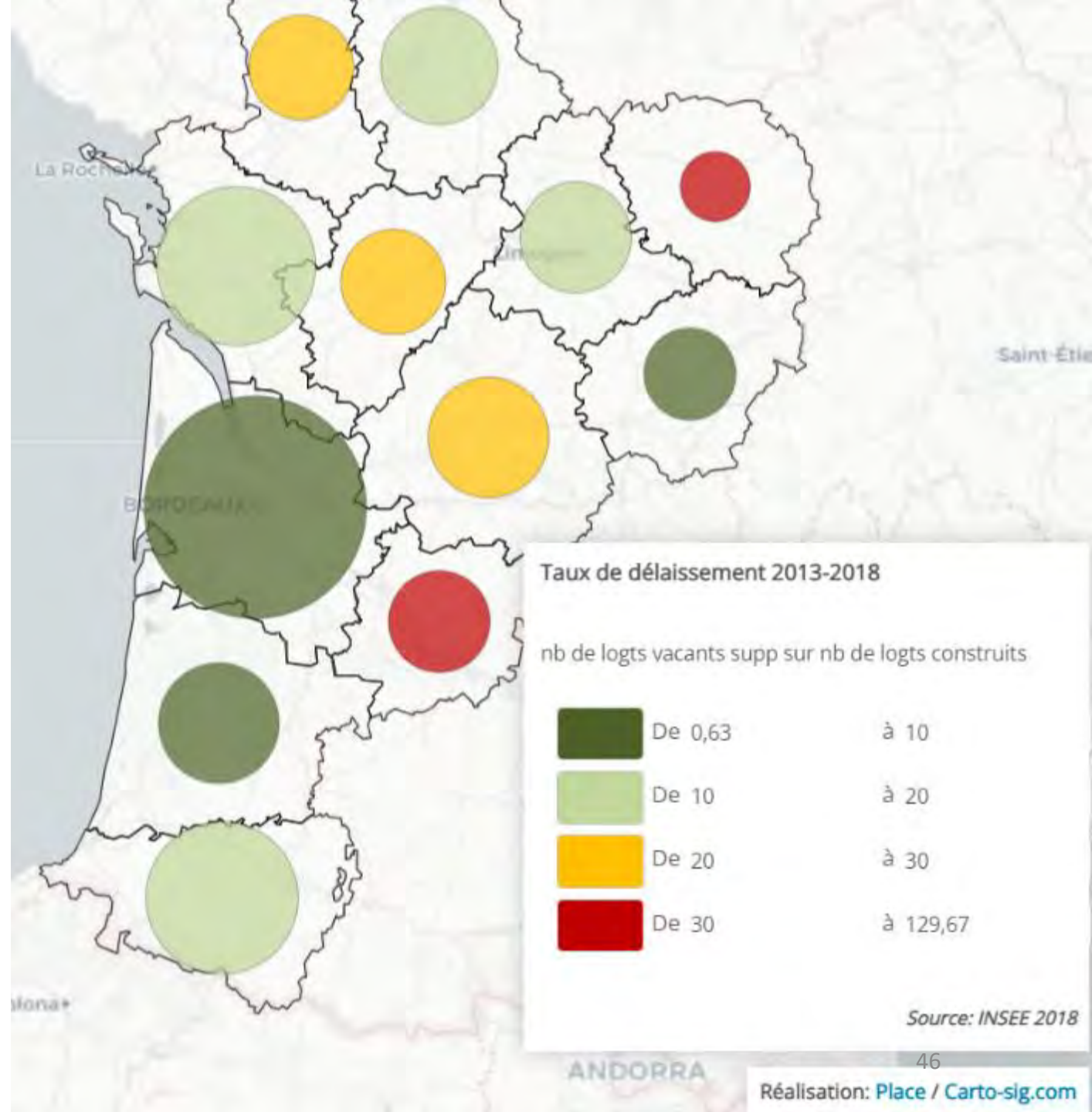
Activité de la construction EST-47

Source : fichier foncier 2020



A l'Est, moins touché par la défiscalisation « De Robien », le territoire aussi une forte baisse et s'inscrit dans un niveau de construction bas étiage

La production de logements continue de fragiliser le parc ancien



Selon les territoires, des désajustements production/besoins contrastés

A l'Est, le parc ancien mis à l'épreuve par la production neuve même dans le contexte actuel de faible production

A l'Ouest, l'adéquation besoin en résidence principale et construction neuve s'est rééquilibré notamment à VGA

Au Sud, la production de logement est de plus en plus désindexée des besoins quantitatifs

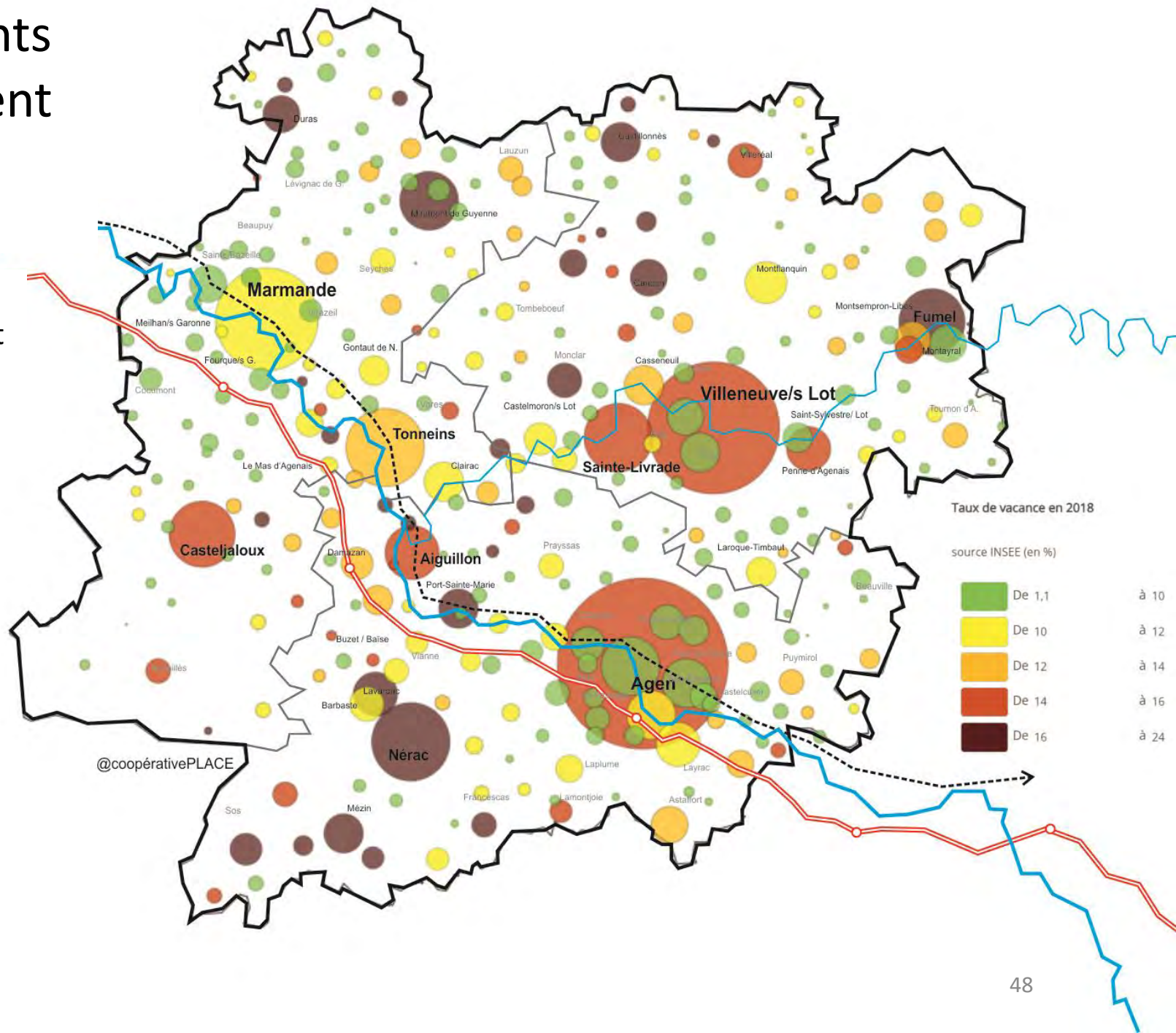
	evol annuelle logement		evol annuelle RV		Taux de délaissement	
	2008-2013	2013-2018	2008-2013	2013-2018	2008-2013	2013-2018
EST	530	312	285	177	54	57
CA du Grand Villeneuvois	234	112	131	73	56	65
CC des Bastides en Haut-Agenais Périgord	118	89	67	22	56	25
CC Fumel Vallée du Lot	142	76	65	69	46	91
CC Lot et Tolzac	36	35	23	14	65	39
OUEST	588	295	196	58	33	20
CA Val de Garonne Agglomération	354	163	107	2	30	1
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	124	55	39	19	31	34
CC du Pays de Duras	40	34	10	10	24	29
CC du Pays de Lauzun	70	43	41	27	59	63
SUD	958	633	246	185	26	29
CA d'Agen	577	437	81	112	14	26
CC Albret Communauté	237	90	110	49	46	55
CC des Deux Rives	3	3	1	1	26	34
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssa	101	73	42	26	42	35
CC Porte d'Aquitaine en Pays de Serres	41	30	13	-3	31	-9
Total général	2 076	1 240	728	420	35	34

Des taux de vacance importants et des situations qui s'enkystent

- 11,5% (21 000 logements en 2018 selon l'INSEE)
- 12,8% (25 000 logements en 2020 selon les services fiscaux)
- **Près de 60% des logements vacants ont été construits avant la guerre. C'est bien le segment le plus fragile (18% de taux de vacance)**
- **Un tiers des logements vacants le sont depuis plus de 5 ans**

Source : fichiers foncier 2020

	taux de vacance	poils vacance > à 5 ans
EST	14,1%	31%
CA du Grand Villeneuvois	13,3%	26%
CC des Bastides en Haut-Agenais Périgord	14,7%	37%
CC Fumel Vallée du Lot	14,3%	34%
CC Lot et Tolzac	16,3%	35%
OUEST	11,9%	30%
CA Val de Garonne Agglomération	11,5%	27%
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	15,0%	41%
CC du Pays de Duras	10,2%	31%
CC du Pays de Lauzun	11,6%	27%
SUD	12,5%	30%
CA d'Agen	11,3%	23%
CC Albret Communauté	15,5%	41%
CC des Deux Rives	11,3%	31%
CC du Confluent et des Coteaux de P.	15,0%	36%
CC Porte d'Aquitaine en Pays de Serres	12,1%	37%
LOT-et-GARONNE	12,8%	30%



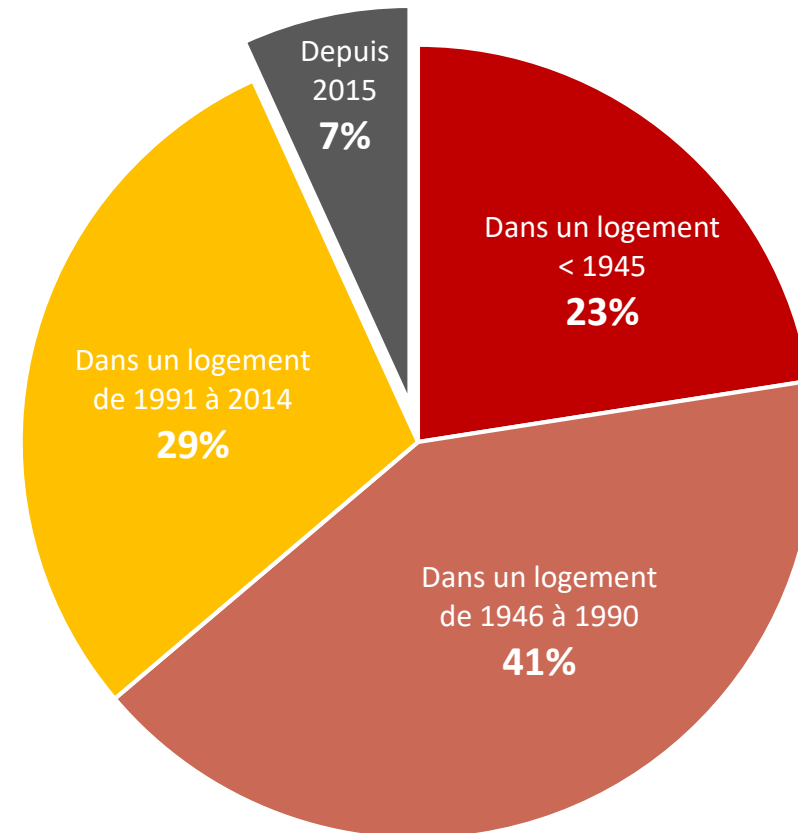
Le parc ancien est fragile,
il peine à offrir de bonnes conditions d'habitat

Malgré les effets de délaissement croissant d'une partie du parc ancien, celui-ci reste au cœur des besoins de mobilité résidentielle

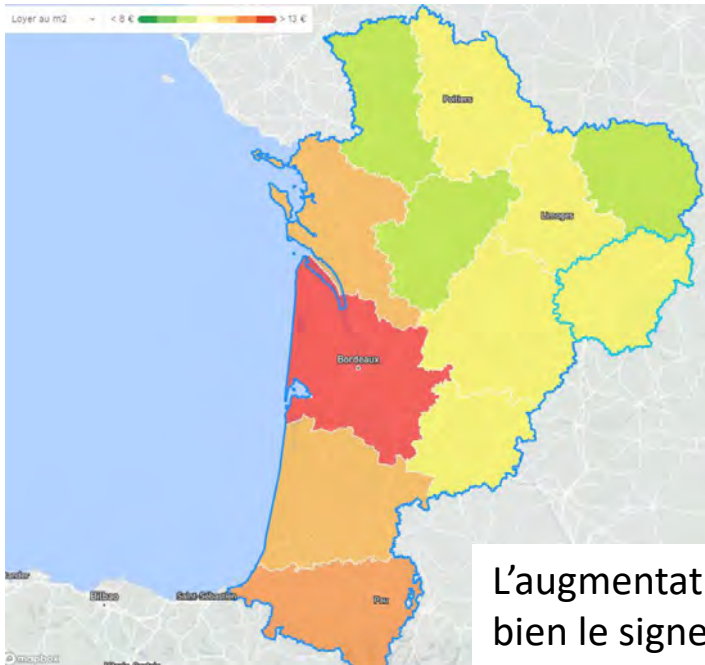
Plus de 17 000 Lot-et-Garonnais (ménages) déménagent chaque année (taux de rotation de 11%), pendant qu'il se construit 1200 logements par an.

C'est bien le parc de seconde main qui porte les besoins de mobilité résidentielle. **75% des déménagements s'organisent dans des logements qui ont plus de 30 ans !**

Le parc de logements des ménages en mobilité résidentielle - INSEE 2018 (qui ont déménagé dans l'année)



Le marché est construit sur des rentabilités à court terme, peu favorables à des investissements et opérations requalifiantes



L'augmentation des prix des loyers est bien le signe d'un dynamisme locatif, alors même que les ménages ont des faibles ressources pouvant davantage les fragiliser

- 24% des ménages du lot et Garonne sont sous le seuil de pauvreté
- 43% des locataires du parc privé sont sous le seuil de pauvreté

Prix des appartements à la revente <i>source DVF 2019</i>	Nombre de transactions	prix de m ² en 2019	prix moyen en 2019
CC Lot et Tolzac	3	2 122	137 933
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	17	1 827	91 249
CC Albret Communauté	25	1 523	110 986
CA d'Agen	464	1 425	81 544
CA Val de Garonne Agglomération	88	1 357	77 542
CA du Grand Villeneuvois	82	1 292	73 119
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	13	1 217	71 058
CC des Bastides en Haut-Agenais Périgord	8	1 141	69 038
CC Fumel Vallée du Lot	8	1 037	67 813
Lot et Garonne	713	1 401	80 911

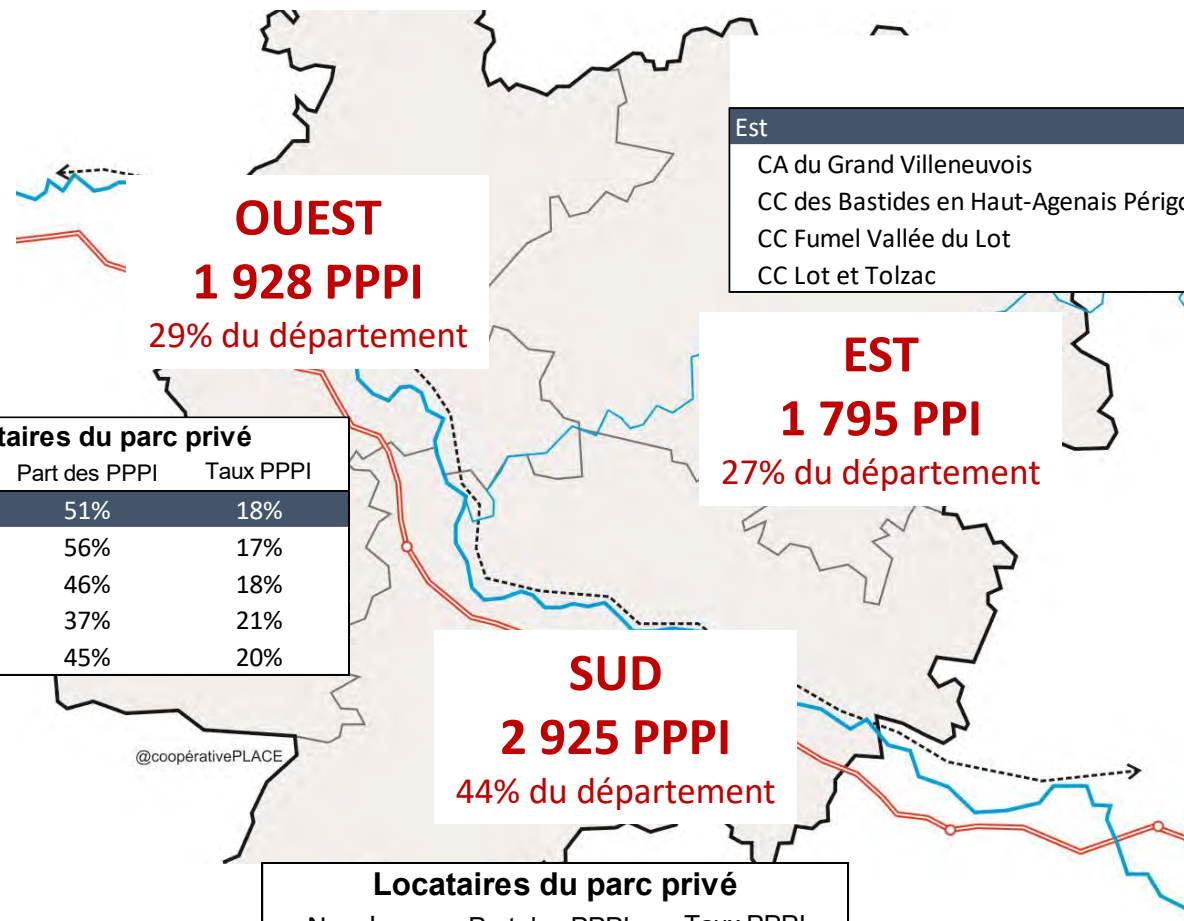
Prix des loyers

Source Observatoire des loyers DDT 2020

	2019	2020
CA Agen	8,8 €/m ²	9 €/m ²
Agen	9,4 €/m ²	9 €/m ²
CA Val de Garonne Agglomération	7,2 €/m ²	7,3 €/m ²
Marmande	8,1 €/m ²	8,2 €/m ²
CA Grand Villeneuvois	7,3 €/m ²	7,3 €/m ²
Villeneuve-sur-Lot	7,4 €/m ²	7,5 €/m ²
Autres communes	6,2 €/m ²	6,2 €/m ²
Lot et Garonne	7,46 €/m²	7,55 €/m²

La situation du mal logement des locataires du parc privé est une réalité prégnante du Département

- 6 650 logements indignes
- 1 locataire sur 6 vit dans un logement indigne



Locataires du parc privé			
	Nombre	Part des PPPI	Taux PPPI
Est	1 795	53%	16%
CA du Grand Villeneuvois	987	64%	15%
CC des Bastides en Haut-Agenais Périgord	255	38%	15%
CC Fumel Vallée du Lot	437	51%	17%
CC Lot et Tolzac	116	38%	16%

Locataires du parc privé			
	Nombre	Part des PPPI	Taux PPPI
Ouest	1 928	51%	18%
CA Val de Garonne Agglomération	1 338	56%	17%
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	248	46%	18%
CC du Pays de Duras	125	37%	21%
CC du Pays de Lauzun	217	45%	20%

CA Val de Garonne Agglomération	1 338	56%	17%
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	248	46%	18%
CC du Pays de Duras	125	37%	21%
CC du Pays de Lauzun	217	45%	20%

SUD
2 925 PPPI
 44% du département

Locataires du parc privé			
	Nombre	Part des PPPI	Taux PPPI
Sud	2 925	58%	16%
CA d'Agen	1 809	70%	13%
CC Albret Communauté	589	46%	21%
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	440	48%	24%
CC Porte d'Aquitaine en Pays de Serres	87	35%	25%

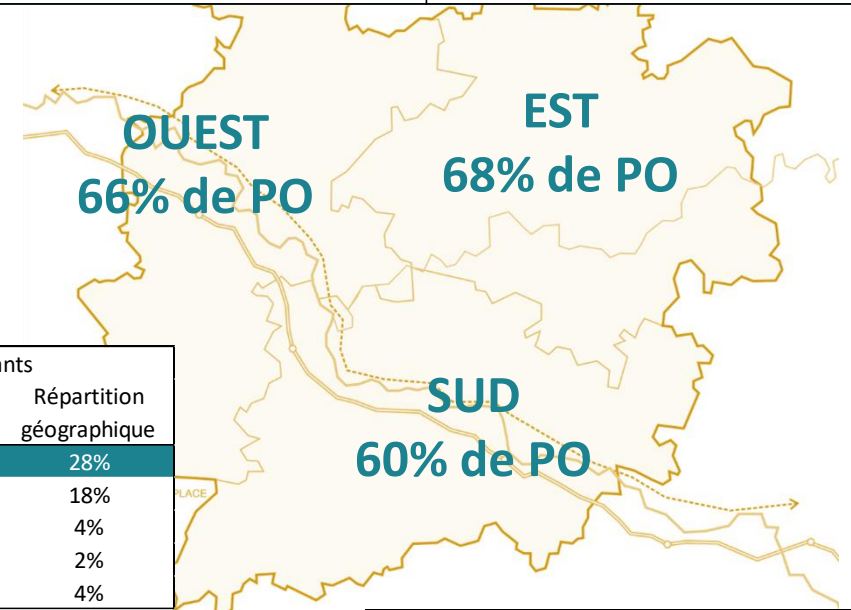
@coopérativePLACE

D'un autre côté, le statut de propriétaire ne protège pas toujours

A l'échelle du département, **64% des ménages sont propriétaires** de leur logement (55% dans la CA d'Agen). Part importante de la population, ils sont confrontés à :

- _ Un vieillissement au sein de logements inadaptés, trop grands
- _ Des faibles performances énergétiques qui renforcent la précarité
- _ Des difficultés à la rénovation de leur patrimoine induisant des situations de très mal logement

	Propriétaires occupants		
	Nombre	Part	Répartition géographique
EST	30 461	68%	31%
CA du Grand Villeneuvois	14 155	64%	14%
CC des Bastides en Haut-Agenais Périgord	5 790	74%	6%
CC Fumel Vallée du Lot	8 160	72%	8%
CC Lot et Tolzac	2 356	73%	2%



	Propriétaires occupants		
	Nombre	Part	Répartition géographique
OUEST	27 354	66%	28%
CA Val de Garonne Agglomération	17 756	64%	18%
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	3 967	68%	4%
CC du Pays de Duras	1 919	74%	2%
CC du Pays de Lauzun	3 712	73%	4%

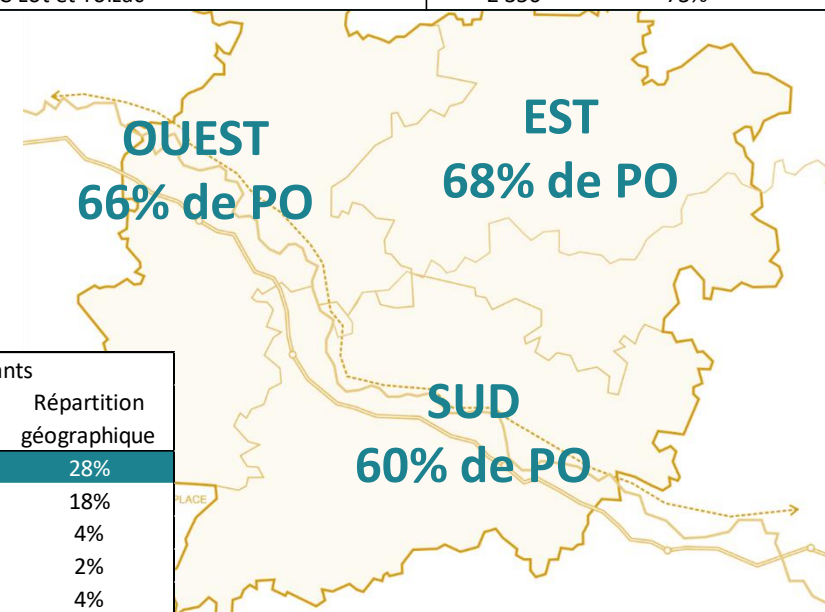
	Propriétaires occupants		
	Nombre	Part	Répartition géographique
SUD	41 036	60%	42%
CA d'Agen	24 940	55%	25%
CC Albret Communauté	8 500	71%	9%
CC des Deux Rives	185	84%	0%
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	5 549	71%	6%
CC Porte d'Aquitaine en Pays de Serres	1 862	80%	2%

Fait marquant du territoire, le statut de propriétaire ne protège pourtant pas toujours

A l'échelle du département, **64% des ménages sont propriétaires** de leur logement (55% dans la CA d'Agen). Part importante de la population, ils sont confrontés à :

- _ Un vieillissement au sein de logements inadaptés, trop grands
- _ Des faibles performances énergétiques qui renforcent la précarité
- _ Des difficultés à la rénovation de leur patrimoine induisant des situations de très mal logement

	Propriétaires occupants		
	Nombre	Part	Répartition géographique
EST	30 461	68%	31%
CA du Grand Villeneuvois	14 155	64%	14%
CC des Bastides en Haut-Agenais Périgord	5 790	74%	6%
CC Fumel Vallée du Lot	8 160	72%	8%
CC Lot et Tolzac	2 356	73%	2%



	Propriétaires occupants		
	Nombre	Part	Répartition géographique
OUEST	27 354	66%	28%
CA Val de Garonne Agglomération	17 756	64%	18%
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	3 967	68%	4%
CC du Pays de Duras	1 919	74%	2%
CC du Pays de Lauzun	3 712	73%	4%

	Propriétaires occupants		
	Nombre	Part	Répartition géographique
SUD	41 036	60%	42%
CA d'Agen	24 940	55%	25%
CC Albret Communauté	8 500	71%	9%
CC des Deux Rives	185	84%	0%
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	5 549	71%	6%
CC Porte d'Aquitaine en Pays de Serres	1 862	80%	2%

Les faibles performances énergétiques du parc renforcent les situations de fragilités financières des propriétaires occupants

Environ 15% du parc occupé par les propriétaires occupants est considéré comme très énergivore, représentant près de 16 000 logements

La mauvaise performance énergétique pèse notamment sur le parc ancien :

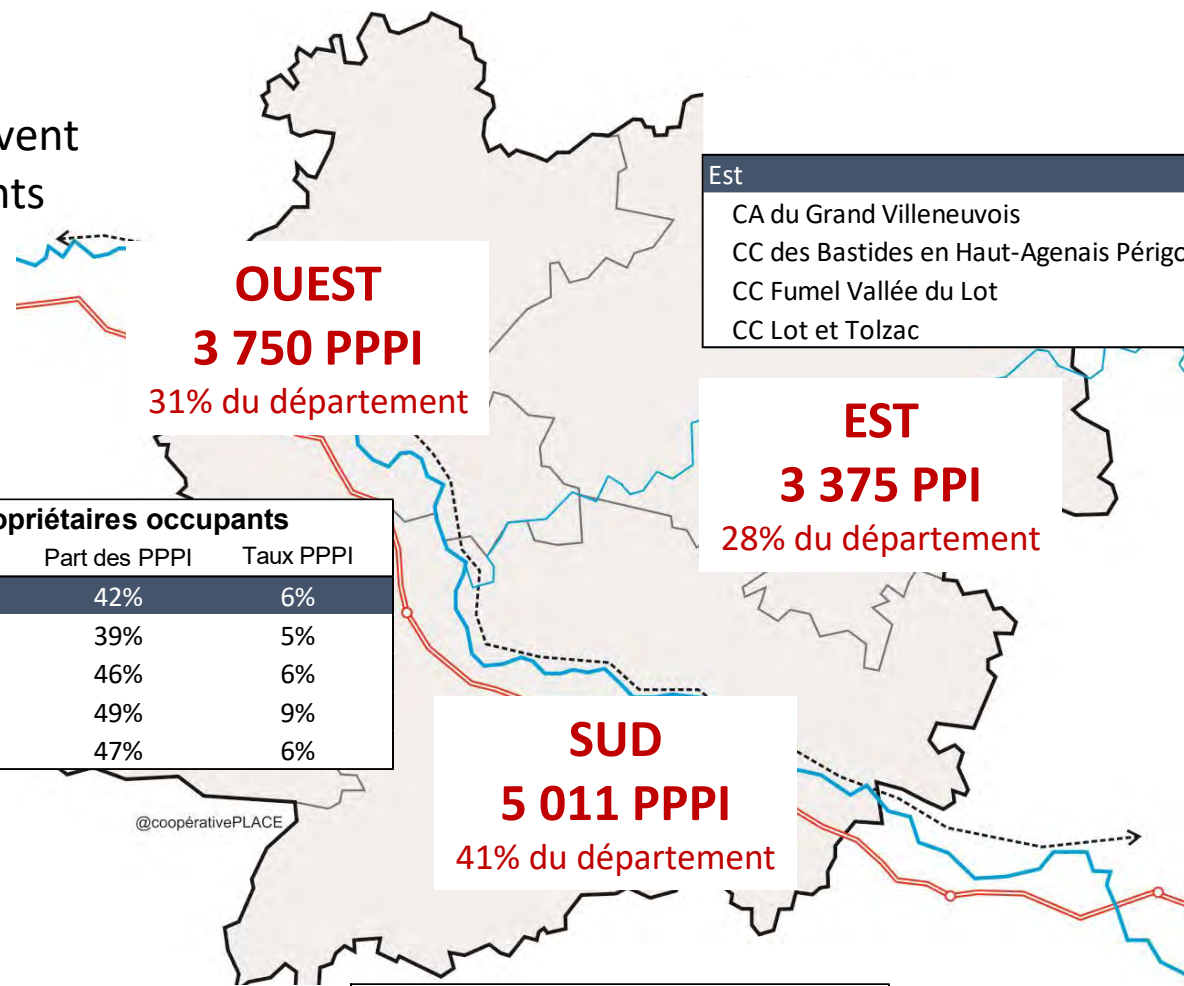
- _ 15% des logements d'avant-guerre sont très énergivores
- _ 30% des logements de 49-73 sont très énergivores

Périodes de construction	Nb de logements des propriétaires occupants	Distribution	Part logements énergivores des DPE (étiquettes D et E)*	Nb logements énergivores	Part logements énergivores des DPE (étiquettes F et G)*	Nb logements très énergivores
avant 1949	42 448	38%	60%	25 579	15%	6 396
1949-1973	19 001	17%	63%	12 059	30%	5 768
1974-1999	28 656	26%	72%	20 730	14%	4 076
2000-2010	13 214	12%	62%	8 180	1%	150
Ensemble	103 319	100%	64%	66 548	15%	15 806

* Estimations d'après les étiquettes DPE du département sur les maisons en vente

Les situations de mal-logement sont nombreuses

- Plus de **12 100 propriétaires** vivent dans des situations de logements indignes



Propriétaires occupants			
	Nombre	Part des PPPI	Taux PPPI
Est	3 375	40%	4%
CA du Grand Villeneuvois	1 540	31%	3%
CC des Bastides en Haut-Agenais Périgord	674	51%	6%
CC Fumel Vallée du Lot	852	41%	4%
CC Lot et Tolzac	309	54%	7%

Propriétaires occupants			
	Nombre	Part des PPPI	Taux PPPI
Ouest	3 750	42%	6%
CA Val de Garonne Agglomération	2 387	39%	5%
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	545	46%	6%
CC du Pays de Duras	338	49%	9%
CC du Pays de Lauzun	480	47%	6%

CA Val de Garonne Agglomération	2 387	39%	5%
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	545	46%	6%
CC du Pays de Duras	338	49%	9%
CC du Pays de Lauzun	480	47%	6%

Propriétaires occupants			
	Nombre	Part des PPPI	Taux PPPI
Sud	5 011	38%	5%
CA d'Agen	2 583	28%	3%
CC Albret Communauté	1 272	48%	7%
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	909	47%	8%
CC Porte d'Aquitaine en Pays de Serres	247	56%	7%

CA d'Agen	2 583	28%	3%
CC Albret Communauté	1 272	48%	7%
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	909	47%	8%
CC Porte d'Aquitaine en Pays de Serres	247	56%	7%

@coopérativePLACE

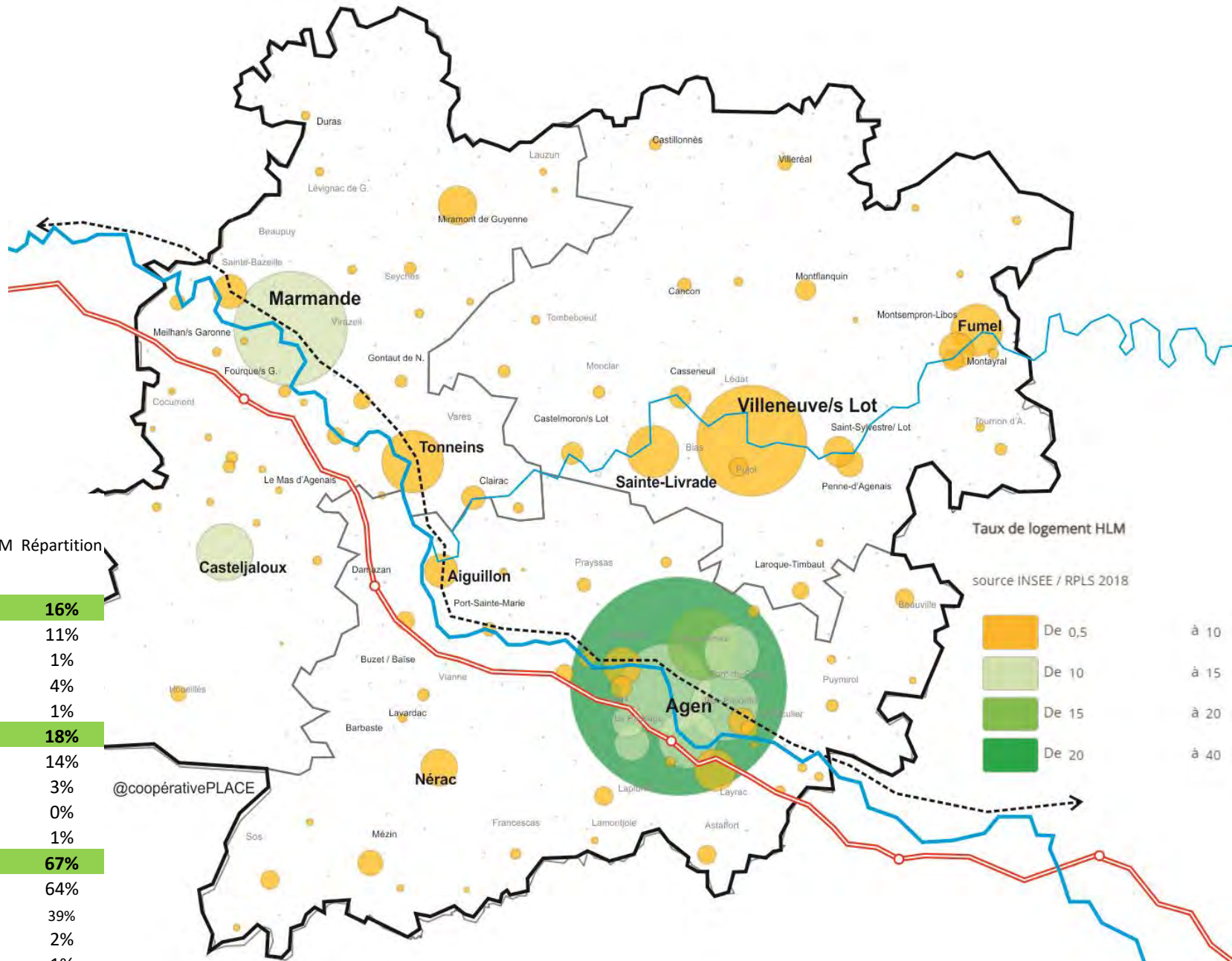
IV - HABITAT et SOLIDARITE

**Le parc social public, de fortes attentes
dans un territoire en faible tension**

Le parc HLM,
il est rare et ancien et se concentre toujours
dans les grands quartiers d'habitat collectif

7% des Lot-et-Garonnais se logent dans le parc HLM

Sa contribution à la satisfaction des besoins reste modeste dans la plupart des territoires. Seule l'agglomération d'Agen et surtout sa ville-centre propose une réelle diversité de l'offre



	Résidences principales (Ménages) en 2018	Nb log. HLM 2020	Taux HLM	Répartition
EST	44 547	1757	4%	16%
CA du Grand Villeneuvois	22 125	1193	5%	11%
CC des Bastides en Haut-Agenais Périgord	7 813	78	1%	1%
CC Fumel Vallée du Lot	11 390	426	4%	4%
CC Lot et Tolzac	3 219	60	2%	1%
OUEST	41 202	1984	5%	18%
CA Val de Garonne Agglomération	27 716	1547	6%	14%
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	5 830	311	5%	3%
CC du Pays de Duras	2 601	10	0%	0%
CC du Pays de Lauzun	5 055	116	2%	1%
SUD	67 617	7556	11%	67%
CA d'Agen	45 367	7 193	16%	64%
Agen	17 553	4 396	25%	39%
CC Albret Communauté	11 936	206	2%	2%
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	7 767	118	2%	1%
CC Porte d'Aquitaine en Pays de Serres	2 328	39	2%	0%
LOT-et-GARONNE	153 367	11 297	7%	100%

Les contributions des OLS au développement de l'habitat marquent le pas

- De 270 logements par an à 160
- De 23% de la construction à 13%

Elle demeure concentrée sur l'agglomération agenaise qui concentre 80% des investissements de développement des OLS

Contribution des OLS au développement de l'habitat ces 30 dernières années

source Fichier foncier 2020 / RPLS2021

	rythme annuel construction de logement	rythme annuel de logement HLM mis en service	part dans construction
LOT-ET-GARONNE	1 586	213	13%
de 1991 à 2000	1 160	268	23%
de 2001 à 2010	2 326	210	9%
de 2011 à 2020	1 272	161	13%
EST	421	28	7%
de 1991 à 2000	299	24	8%
de 2001 à 2010	635	39	6%
de 2011 à 2020	330	21	6%
OUEST	404	24	6%
de 1991 à 2000	251	17	7%
de 2001 à 2010	606	42	7%
de 2011 à 2020	357	13	4%
SUD	760	161	21%
de 1991 à 2000	611	226	37%
de 2001 à 2010	1 085	130	12%
de 2011 à 2020	585	128	22%

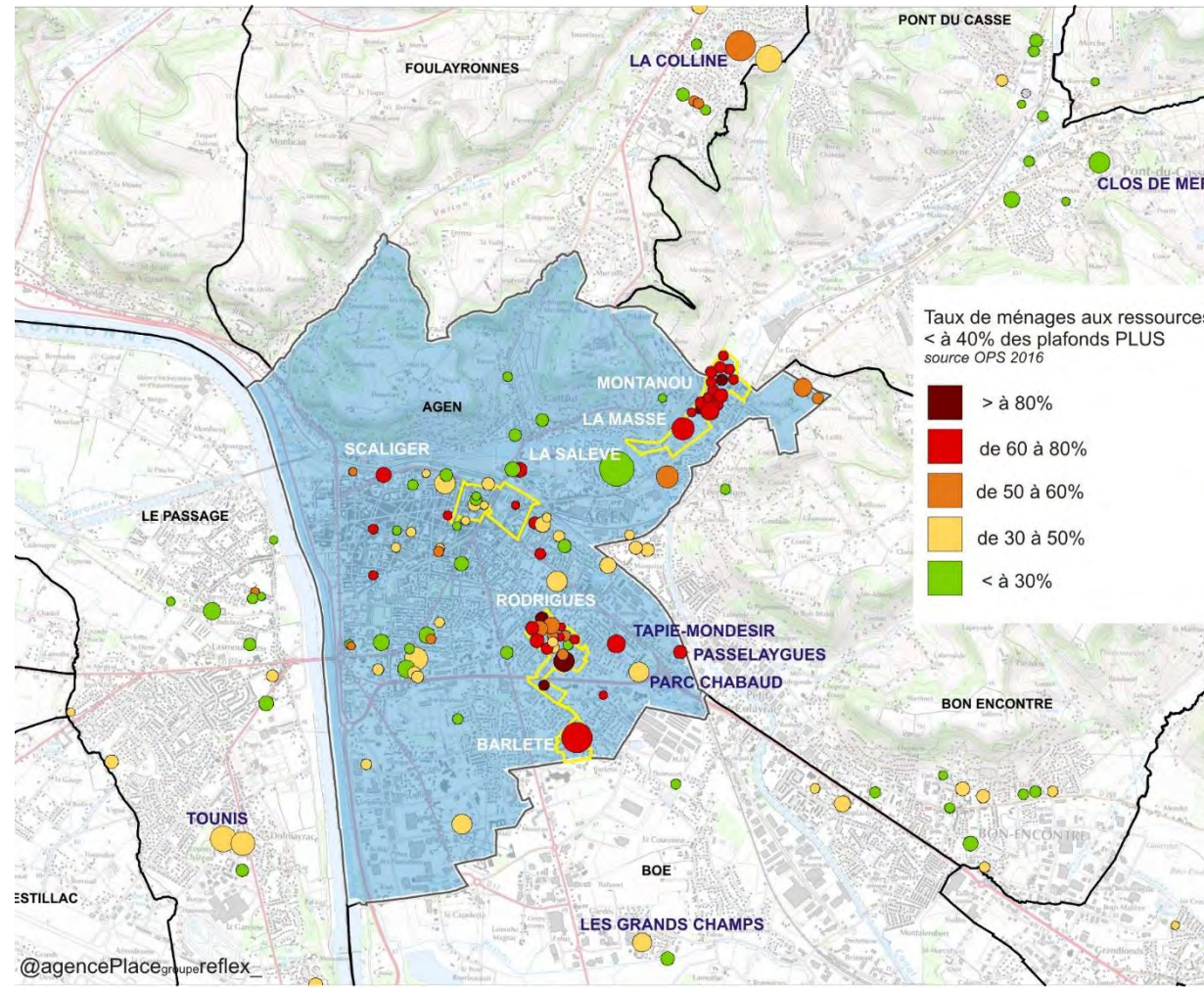
L'héritage de l'histoire de la construction du parc HLM pèse toujours sur les enjeux HLM en Lot-et-Garonne

Un quart du parc de logement HLM du département sont des logements collectifs construits avant 1973

C'est bien ce parc qui aujourd'hui est le plus exposé aux effet cumulés :

- de son inadaptation / déqualification
- de la fragilisations économiques des locataires et des demandeurs de logements sociaux

A Agen, les quartiers prioritaires sont particulièrement exposés à ces mécanismes. On retrouve aussi ce type de situations dans les autres petites résidences collectives anciennes (La Gravette à Marmande, mais aussi à Villeneuve/s Lot , Casteljaloux, Fumel, Buzet-sur-Baïse....). Ces résidences regroupent plus de 1500 logements (14% du parc HLM).



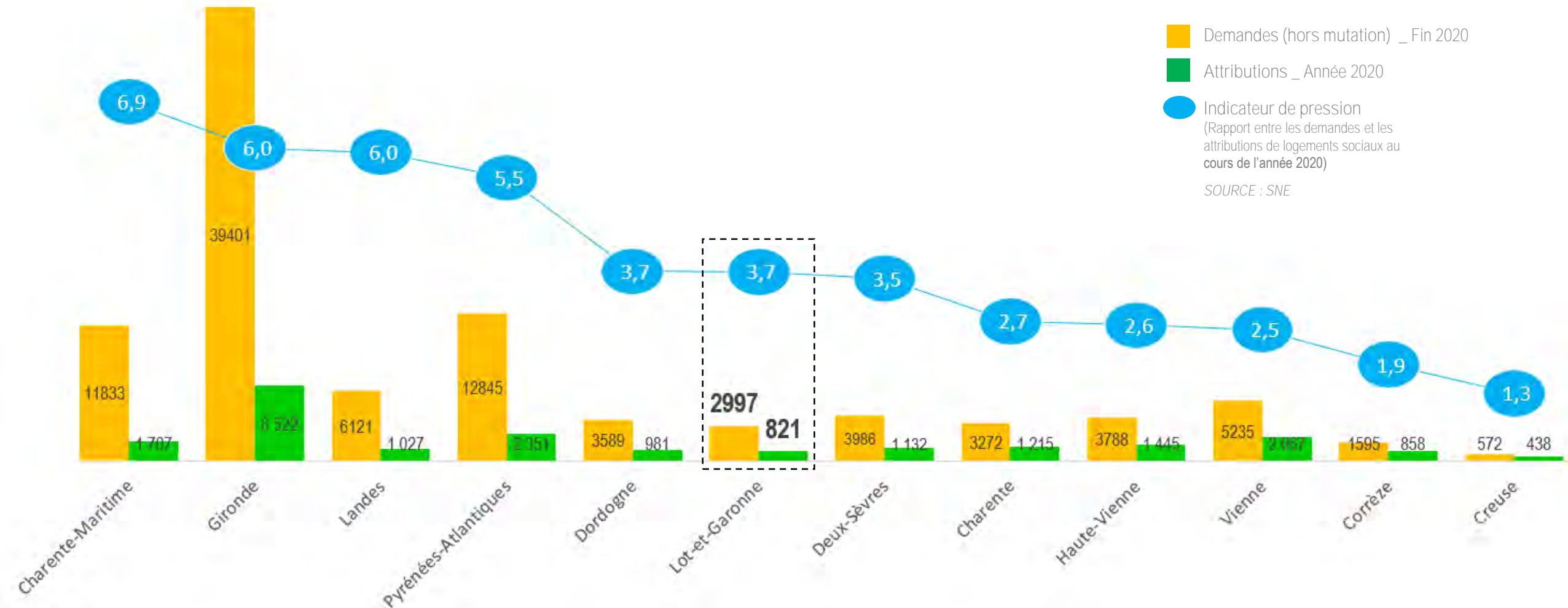
Le parc HLM, Pour répondre à une demande très sociale

Près de 3 000 ménages du Lot-et-Garonne attendent de bénéficier d'un logement social.

Une demande d'accès au parc HLM sur 3,7 est satisfaite.

A l'échelle de la Nouvelle Aquitaine, c'est un niveau de pression plutôt modéré.

L'entrée dans le parc HLM s'opère de manière relativement fluide.

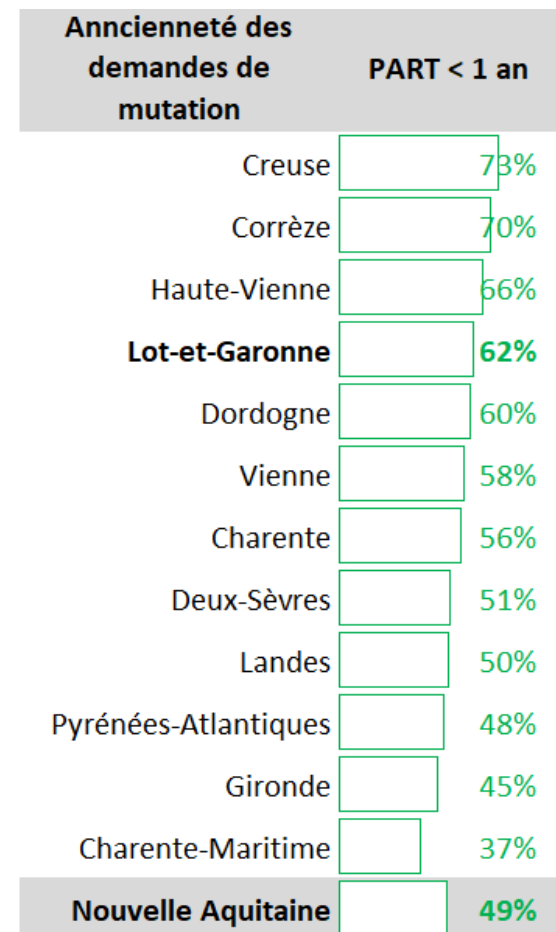
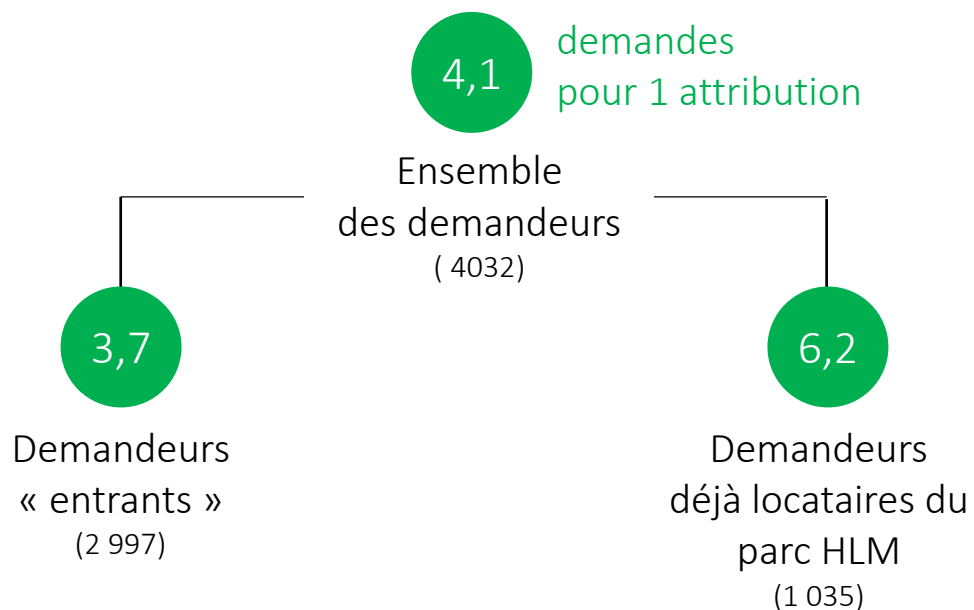


Plus d'un quart des demandeurs sont déjà locataires du parc HLM.

- Comme partout, les organismes s'attachent à répondre en priorité aux ménages qui attendent d'entrer dans le parc HLM (pour trouver un logement ou être mieux logés).

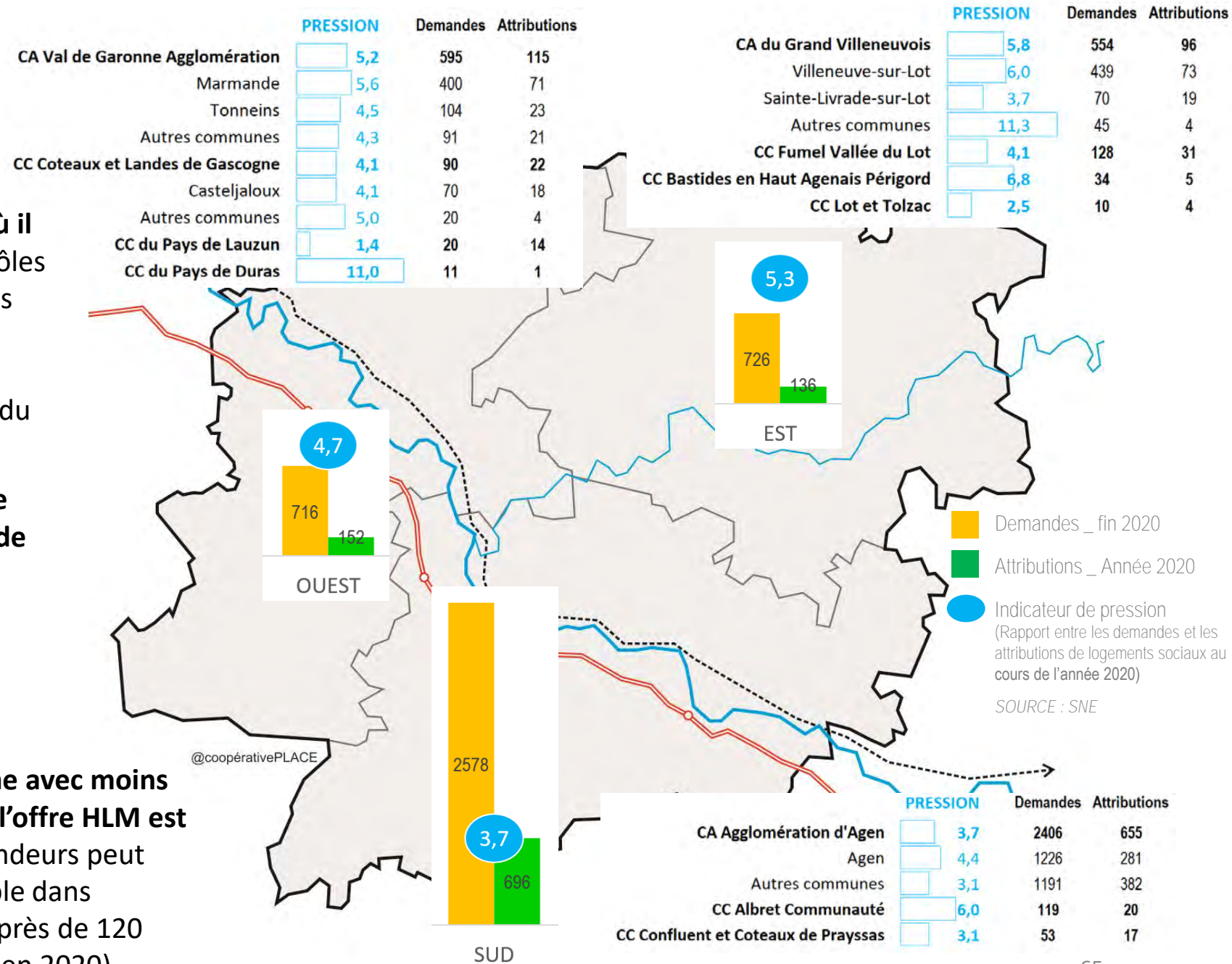
Le taux de réponse aux ménages déjà locataires est de ce fait moins élevé que pour ceux qui souhaitent le devenir. Néanmoins, **une demande de mutation sur 6,2 débouche sur une attribution.**

- 62% des demandes de mutation ont moins d'un an.** C'est un autre signe de la relative fluidité qu'autorise l'offre HLM du Lot-et-Garonne : il est possible d'y construire son parcours résidentiel.

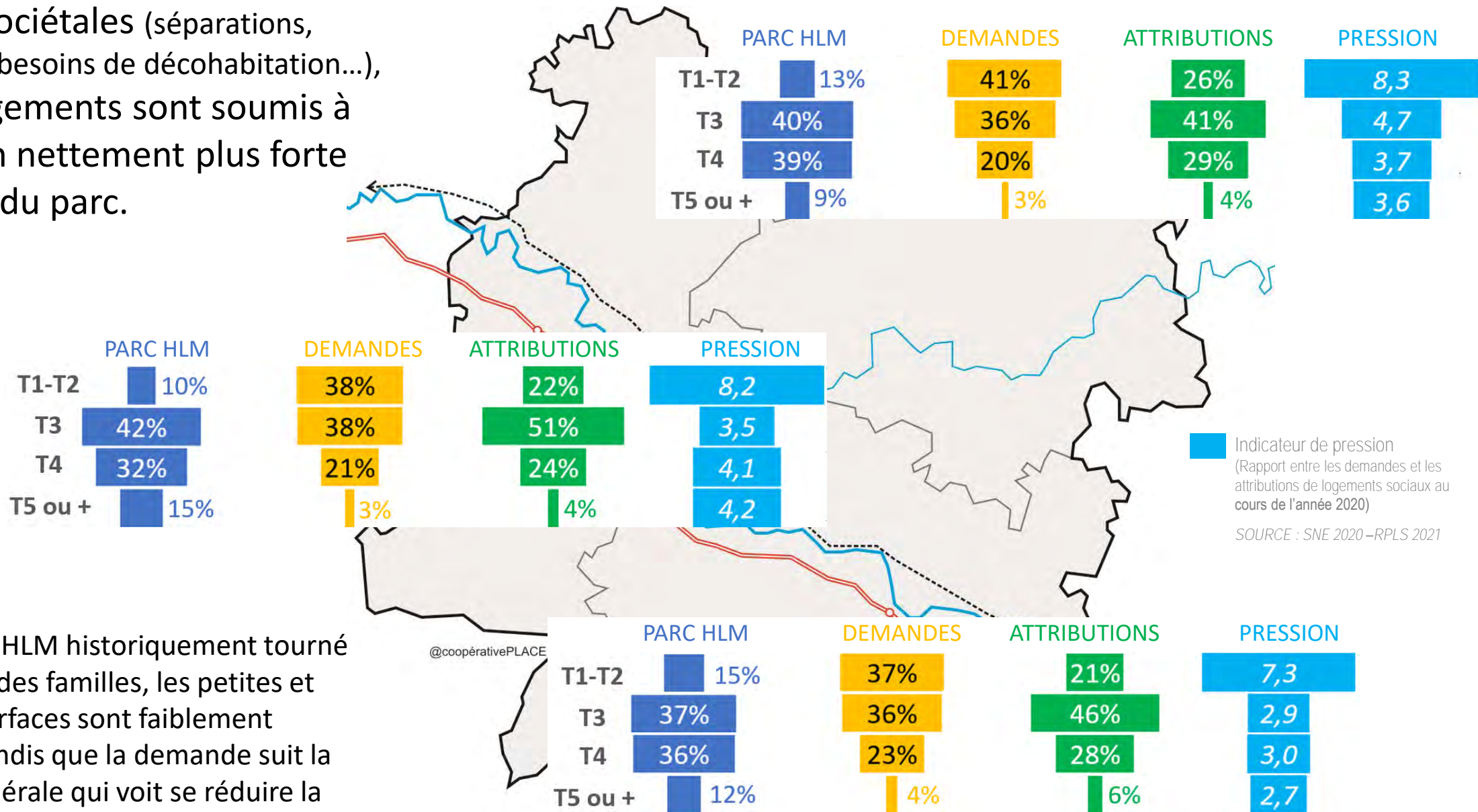


La pression de la demande HLM se fait davantage sentir sur certains territoires

- **Le parc HLM est évidemment sollicité là où il existe...** De là, ce sont essentiellement les pôles de l'armature de services qui enregistrent les volumes de demandeurs les plus élevés. En particulier, le chef-lieu de département concentre près de 60% des demandes HLM du Lot-et-Garonne (contre 10% des habitants).
- **Au sein des pôles, la pression exercée sur le parc HLM de Villeneuve-sur-Lot ou encore de Marmande atteint un niveau significatif, en dépassant plus de 5 demandes pour une attribution.**
- **Mécaniquement, la demande HLM s'exprime avec moins d'intensité et de manière plus diffuse là où l'offre HLM est modeste voire absente.** Le cumul des demandeurs peut toutefois atteindre un volume non négligeable dans certains territoires comme la CC de l'Albret (près de 120 demandes pour une vingtaine d'attributions en 2020).



Fortement sollicités par les évolutions sociétales (séparations, vieillissement, besoins de décohabitation...), les petits logements sont soumis à une pression nettement plus forte que le reste du parc.

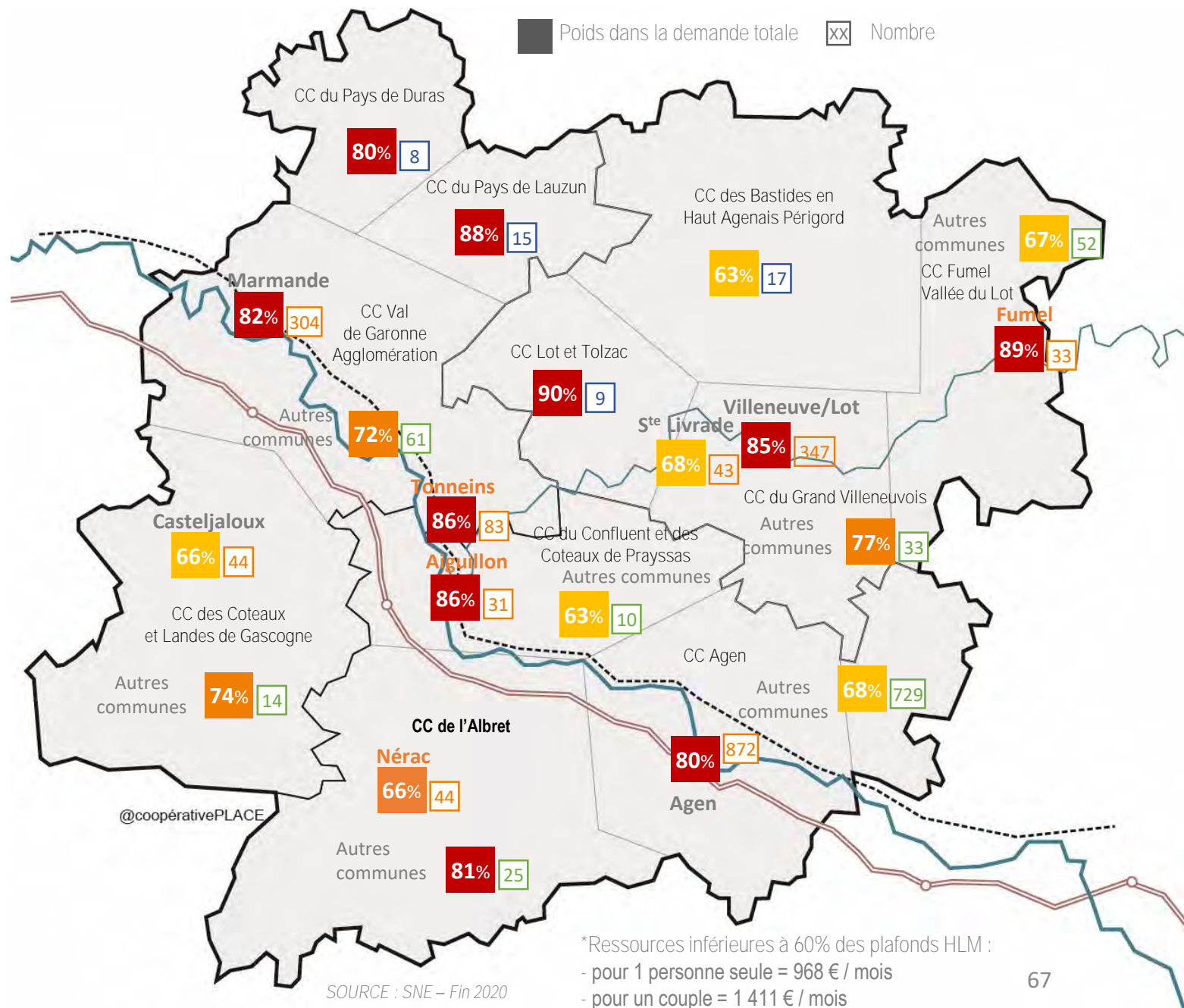


- Dans un parc HLM historiquement tourné vers l'accueil des familles, les petites et moyennes surfaces sont faiblement présentes, tandis que la demande suit la tendance générale qui voit se réduire la taille des ménages.

La précarité financière marque la demande HLM

- A l'échelle du Lot-et-Garonne, **plus des trois-quarts des demandeurs ont des ressources inférieures à 60% des plafonds HLM***.
- **Leur poids et le nombre sont souvent plus accusés au sein des pôles de services.** Signe supplémentaire de la « fonction ressource » que jouent les villes et les bourgs dans l'accueil des habitants fragiles financièrement.
- Le profil « social » des demandeurs pose des exigences qualitatives fortes, notamment en termes d'**accessibilité financière de la production via les PLAi. (Aujourd'hui 36% de PLAi dans la production)**
- Il est aussi à **prendre en compte dans les politiques de peuplement du parc HLM**, en étant attentif à ce que les composantes anciennes – et aux loyers les plus abordables – voient leur occupation tournée à l'hyper-spécialisation sociale.

Demandeurs aux ressources inférieures à 60% des plafonds HLM*



Point étape

HABITAT INCLUSIF ET PARTAGE

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

AVANCEMENT DU DIAGNOSTIC HABITAT INCLUSIF

ENTRETIENS REALISES

23 entretiens à ce jour, et d'autres programmés.

CONSTATS :

-un nombre limité d'habitat inclusifs sur le territoire à ce jour

-**la démarche départementale unanimement saluée par les porteurs de projets, mais aussi co-financeurs et institutionnels : le Lot-et-Garonne est fier de la démarche HI.**

-Bonne connaissance et appropriation des enjeux par **les porteurs ayant déjà bénéficié du forfait habitat Inclusif** de l'ARS, notamment le secteur du médico-social.

-**Connaissance partielle ou mauvaise de l'AAP Départemental**, et des modalités d'aides à l'investissement – transmission et acculturation nécessaire – notamment pour les EPCI qui ne se sont pas encore complètement saisis de la question.

-**Considérations du concept d'HI très différentes en fonction des porteurs de projets PA ou PH**

-Des bénéficiaires PH d'HI remontent très souvent de structures spécialisées (IME, ESAT, CHVS)*ALGEEI

-Des projets pour les publics PA émanent majoritairement des communes, le sujet étant peut-être un peu moins complexe dans le projet social d'accompagnement à mener.

-> Conceptions différentes des projets avec des formes d'habitat qui prennent nécessairement des formes différentes et peuvent s'éloigner du cahier des charges de l'AAP Départemental.

ENJEUX :

-**Les besoins en habitats inclusifs sont très importants au regard du vieillissement de la population (cf volet démographie) – mais difficilement anticipables pour les publics PH**

-la massification de ce type de projet passe par une meilleure identification des besoins localisés précisément (le PDH 47 constitue une partie de la réponse)

-il y a nécessité d'éviter les formes de dérives (localisation hasardeuses, espaces trop petits, mal adaptés...)

-un vrai besoin en ingénierie sur les territoires – et notamment sur le montage de projet est nécessaire, avec une bonne maîtrise des plans de financement, et des temporalités d'un montage de projet immobilier.

La double lecture investissement/fonctionnement est mal maîtrisée par les acteurs. Les actions sont souvent dissociées et la culture de projet globale n'est pas encore complètement développée.

Bailleurs Sociaux :

- Habytaly
- Domofrance
- Homnia

Financeurs :

- Mutualité 47
- CARSAT
- AG2R (AGIRC ARRCO)

Gestionnaires :

- Ciliohpaj x2
- Habitat des possibles
- UNA 47
- AMAT
- ALGEEI
- SOLINCITE

Institutionnels :

- Albret Communauté
- Pays-de-Lauzun
- CAGV
- 3CLG
- CCLT
- Pays de Duras
- Tournon d'Agenais
- Réaup-Lisse
- Pont-du-Casse

Acteurs non-rencontrés :

- SEM-47
- ENEAL
- Certains EPCI

Trame des entretiens réalisés (pour information méthodologique en cellule projet)

- 1- Quel regard portez-vous sur l'offre d'habitats inclusifs en Lot et Garonne ? Comment l'avez-vous vue évoluer ? Comment la qualifieriez-vous d'un point de vue général ?
- 2- En fonction de la connaissance que vous en avez, quelles différences majeures percevez-vous par rapport aux autres départements de Nouvelle Aquitaine ou à d'autres territoires ?
- 3- Comment analysez-vous les écarts de développement en Lot et Garonne entre les offres d'habitats inclusifs à destination des PH et des PA ?
- 4 - Les formes actuelles d'habitats inclusifs doivent-elles pouvoir évoluer ? Faut-il se limiter au cadre réglementaire en vigueur ou prévoir son évolution pour adapter et élargir l'offre ? Si oui, quelles seraient vos propositions ?
- 5- L'offre d'habitats inclusifs en Lot et Garonne répond-elle aux besoins quantitatifs (nombre de logements) ou doit-elle au contraire être développée ?
- 6- Si oui, dans quelle mesure, pour quel(s) public(s) en priorité, à quels endroits (secteurs) du département ?
- 7- Répond-elle aux attentes et besoins des publics concernés (analyse qualitative) : choix des sites d'implantation ; environnement général (équipements, services, mobilité...) ; intégration dans la vie sociale ; organisation, qualité et adaptation des logements ; offre interne de soins et de services... ?
- 8- En fonction de l'expérience qui est la vôtre, et des observations que vous avez pu faire par ailleurs, quelles sont les principales erreurs qui peuvent être faites et les risques auxquels les habitats inclusifs peuvent être confrontés qui sont de nature à compliquer leur développement et leur fonctionnement normal, voire à remettre en cause la pérennité de certaines structures ?
- 9- Présentation synthétique de l'offre d'habitat(s) inclusif(s) portée par votre organisme
- 10- Avez-vous l'intention de faire évoluer cette offre d'habitats inclusifs à la fois sur le plan quantitatif et qualitatif ? Si oui, pouvez-vous préciser votre projet
- 11- Si une évolution de vos financements était envisageable, de quelle manière : augmentation des enveloppes financières, réorientation des financements en fonction des priorités retenues, création possibles de nouvelles aides... ? Cela pourrait-il concerner à la fois l'investissement, le fonctionnement et l'animation des habitats inclusifs ?
- 12- Avez-vous construit et mettez-vous en œuvre un « Projet de vie social et partagée » (au sens de la loi ELAN) et avez-vous sollicité son financement (CNSA/ARS) ? Si non, pour quelles raisons ? Quelles améliorations pourraient être apportées à ce dispositif pour en faciliter l'élaboration et la mise en œuvre ?
- 13- Durant la phase de réflexion préalable et de montage de votre (vos) projet(s), à quelles difficultés avez-vous été (êtes-vous) confrontés : contraintes juridiques, réglementaires, techniques, financières ; manque d'accompagnement, d'appui, d'ingénierie ; autres... ?
- 14- Quelles sont les difficultés auxquelles vous-pouvez être confronté(e) dans la gestion au quotidien de vos structures d'accueil ? Quelles mesures ou solutions préconisez-vous pour y remédier soit à votre niveau, soit dans le cadre d'un politique concertée à l'échelle départementale ?
- 15- Les rôles et fonctions des différents acteurs concernés et impliqués dans le développement et la gestion, y compris au quotidien, des habitats inclusifs vous semblent-ils être suffisamment précisés : partenaires institutionnels (ARS, Département, collectivités locales...), porteurs et gestionnaires d'habitats, structures d'aide et de soins à la personne (Saad...), familles... ?
- 16 - Comment assurez-vous l'équilibre financier de votre structure d'accueil ? Quelles sont les sources de financements que vous mobilisez : participations des locataires, mutualisation des aides sociales individuelles (PCH, APA...), aide au projet de vie social et partagée... ?
- 17- Quelles sont les améliorations et modifications à apporter aux dispositifs actuels d'accompagnement et d'aides qui faciliteraient la création, le fonctionnement et la gestion des habitats inclusifs en Lot et Garonne ?
- 18- Bien qu'encadrées, les conditions de mise en commun des prestations sociales individuelles (PCH, APA...) peuvent-elle encore être améliorées ? Comment ? Pour quels objectifs, quels publics, quels services ?
- 19- Propositions de votre part à la Conférence des financeurs dans la perspective d'élaboration du Programme coordonné de financement

AVANCEMENT DU DIAGNOSTIC HABITAT INCLUSIF

RETOUR SUR LA JOURNEE HABITAT PARTAGE

Atelier de concertation + Atelier portage immobilier

35 projets ont pu remonter (attention à affiner)

PH

-Une grande majorité de projets **d'origine familiale ou d'origine d'institutions spécialisées**

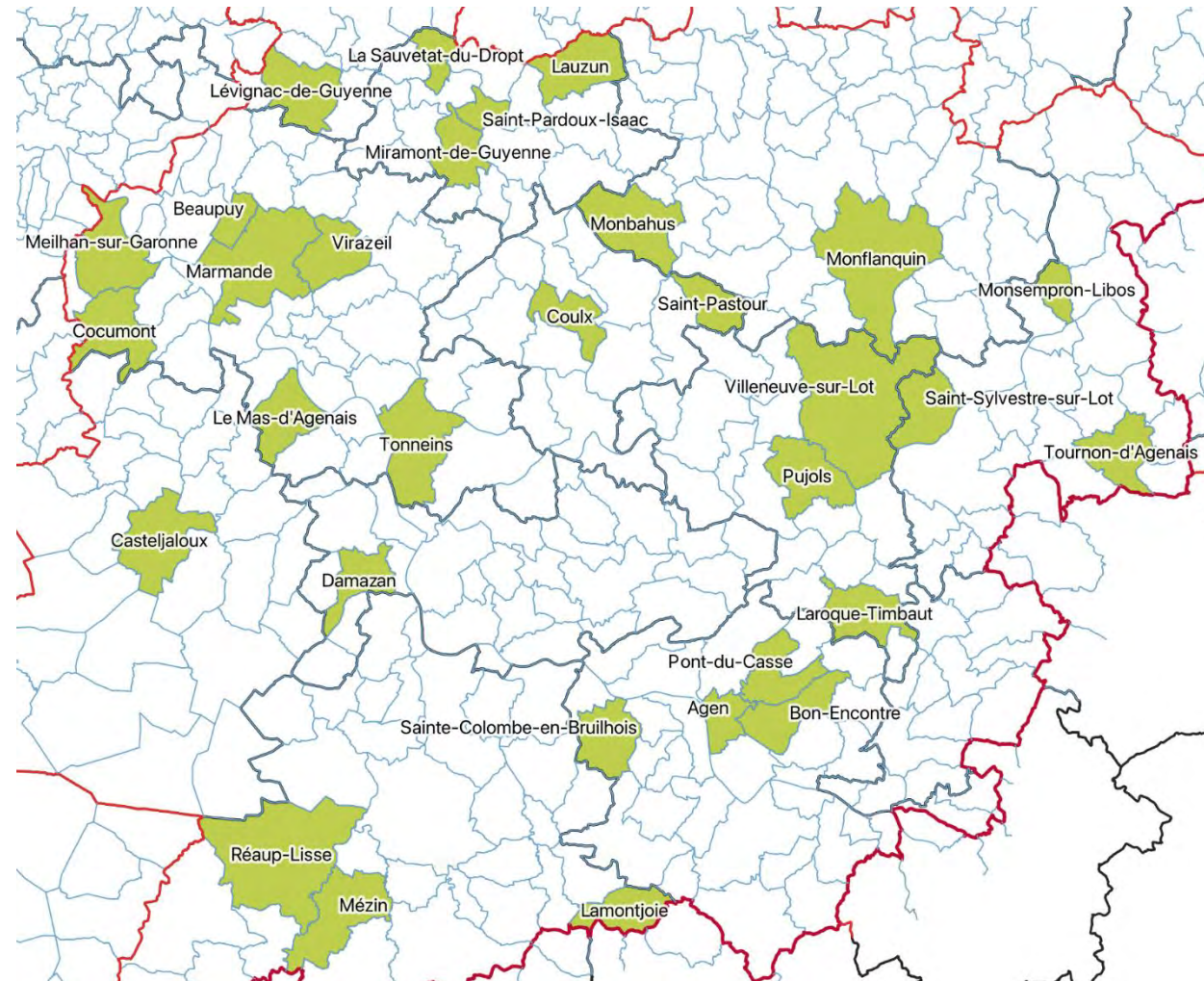
-Une forme de colocation est majoritairement retenu pour ce modèle –ci avec une participation **plus importante d'acteurs privés au portage** (HOMNIA, APPART AGE)

PROJETS : une petite dizaine de projets pour une petite 100aine de places à terme mélangeant PA et PH parfois

PA

-Des projets qui émanent des communes et des porteurs institutionnels plus classiques

PROJETS : une vingtaine de projet en tout (dont 3 sur 2023), pour 200 logements environ



Communes sur lesquelles un projet d'HI est en cours – suite aux entretiens et à la journée HP

CODE INSEE	Localisation	Nom du projet	Porteur du projet	Nombre de places HI - Fourchette basse	Fourchette haute	Forme	Population cible	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires	Livraison
47001	Agen		Association	20	20	logements	PH	SOLINCITE		
47001	Agen		Privé	20	20	logements	PA			
47001	Agen		Association	6	6	logements	PH Psy			
47024	Beaupuy		Commune + EPCI	8	10	logements	PA	VGA et ?	Domofrance	2022 ?
47032	Bon-Encontre		Commune	à définir	8	logements	PA & PH	en recherche	MUTUALITE FRANCAISE	à définir 2023-24
47052	Casteljaloux		SOLINCITE	8	8	logements	PA		EPCI	2023
47068	Cocumont		Commune	6	6	logements	PH Psy			2024
47071	Coulx		Commune	5	6	logements	PA			
47078	Damazán	Résidence du Midi	AMAT	6	6	logements	PA		Commune	2021
47290	La Sauvetat-du-Dropt		Commune	8	8	logements	PA	Communale	EPF	projet pour 2023
47133	Lamontjoie		Commune	4	4	logements	PA			
47138	Laroque-Timbaut		ALGEEI	4	4		PH	HABYTALYS		
47142	Lauzun		Commune + EPCI	8	8	logements	PA	Chef de projet PVD	Habytalis peut être	2024
47159	Le Mas-d'Agenais		Commune	6	10	logements	PA			
47147	Levignac-de-Guyenne		Domofrance	8	8	logements	PA	Domofrance		démarrage
47157	Marmande		Commune	10	10	logements	PA	SOLIHA pressenti		2024
47165	Meilhan-sur-Garonne		SOLINCITE	32	32	chambres	PA		GCSMS	
47167	Mezin		Commune	14	14	logements				
47168	Miramont-de-Guyenne		Privé	6	6	logements	PA	Privé		2022
47168	Miramont-de-Guyenne		Commune	à définir	8	logements	PA & PH	Habitatlys	EPCI	
47170	Monbahus		Commune	7	7	logements	PA			
47175	Monflanquin		Commune + EPCI	7	7	logements	PA & PH	HdP + Habitatlys	Projet PVD	projet pour 2023
47179	Monsempron-Libos	Le Foulon	CILIOHPAJ	7	7	logements	PA & PH	Domofrance	CARSAT	2020
47209	Pont-du-Casse		HABYTALYS	16	16	chambres	PA	HABYTALYS	Appart'âge	2024
47215	Pujols		Association	20	20	logements	PA & PH	ENEAL/Re-santezvous	Action Logement	2022-23
47221	Réaup-Lisse		Commune	6	9	logements	PA	MO DELEGUEE	UNA ADMR Maison de Santé Albret Action Sociale AC Présence verte	2023
47238	Sainte-Colombe-en-Bruilhais		Commune +SIAD	8	10	logements	PA			2022
47264	Saint-Pardoux-Isaac		Commune	10	10	logements	PA			
47265	Saint-Pastour		Commune							
47280	Saint-Sylvestre-sur-Lot		UNAFAM	6	6	logements	PH Psy		Unafam ?	2023
47310	Tonneins		Homnia - Club des 6	6	6	chambres	PH	Privé		2023
47312	Tournon-d'Agenais		Commune	6	10	logements	PA			
47323	Villeneuve-sur-Lot		Commune	à définir	8	logements	PA			
47323	Villeneuve-sur-Lot		UDAF	11	11	chambres	PA	Habitatlys		2019
47326	Virazeil	Villa Milane	Homnia - Club des 6	6	6	chambres	PH		Commune	2020 ⁷²

I - FONCTIONNEMENT et ATTRACTIVITE

L'habitat face à la fragilité de l'armature territoriale

II - DYNAMISME et BESOINS EN LOGEMENT

**Une demande quantitative en logement en baisse
des exigences qualitatives en hausse**

III - HABITAT et TRANSITION ECOLOGIQUE

Le parc ancien au cœur des enjeux habitat

IV - HABITAT et SOLIDARITE

**Le parc social public, de fortes attentes dans
un territoire en faible tension**



JAN

FEV

MARS

AVRIL

MAI

JUIN

JUILLET

SEPT

OCT

NOV

DEC

JANV

PHASE 1

PHASE 2

PHASE 3



Journée habitat partagé

Sensibilisation
Enquêtes sur les priorités habitat des EPCI

ANALYSE DÉPARTEMENTALE
5 volets thématiques

- Entretiens de cadrage DDT, CD47, CARSAT, SEM47, EPFL...
- Analyse documentaire
- Traitement statistique et cartographique
- Trajectoire et attractivité des territoires et besoins en logement
- Les parcs et les marchés du logement
- Précarité énergie
- L'offre d'hébergement / logement adapté
- Rédaction de 3 cahiers de territoires



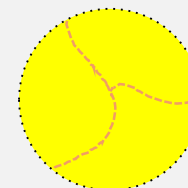
12 ateliers avec les EPCI

- Partager les enjeux
- Travailler les orientations territoriales (parc et public)
- Hiérarchiser les projets habitat à soutenir

PDH en mode projet



- Évaluations des actions
- Actualisation des orientations
- Les pistes de travail pour mieux construire et offrir une complémentarité. entre l'échelon départemental et les EPCI



3 rencontres avec les territoires

- Objectifs, programmations
- Les projets prioritaires d'intérêt départemental



Ateliers de travail de la cellule projet



2 demi-journées techniques pour aller vers un SLIME



Groupe projet Observatoire

Option



Journée habitat partagé

?

UNE FEUILLE DE ROUTE partagée sur 3 territoires

DES ACTIONS et nouvelles règles d'intervention du CD47

Un DISPOSITIF D'OBSERVATION et de suivi

Un PROGRAMME COORDONNÉ de financement de l'Hab. Inclu