



**PRÉFET
DE LOT-ET-GARONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



OBSERVATOIRE DE L'HABITAT

de Lot-et-Garonne

Publication n°5 – Novembre 2023



SOMMAIRE

<i>1 – Contexte socio-démographique et emploi</i>	5
1-1 La démographie (source INSEE - Recensement de la population).....	5
1-2 L'emploi et l'activité (source INSEE - Recensement de la population).....	8
1-3 Les caractéristiques des ménages (source INSEE - Recensement de la population).....	11
<i>2 – Données générales sur le logement</i>	13
2-1 Le parc de logements (source INSEE - Recensement de la population).....	13
2-2 Le parc social (sources : RPLS 2022 – ANAH – DDT47- INSEE/RP 2019).....	17
2-3 Les loyers du parc locatif en 2022 – (Sources : Caf 47 / Anah / RPLS).....	19
2-4 Dynamique de la construction et de l'immobilier (sources : SITADEL - logements commencés - données en date réelle et DV3F).....	21
<i>3 – Fragilités face au logement</i>	25
3-1 Les fragilités relatives à la situation économique des ménages.....	25
3-2 Les fragilités relatives au parc de logements.....	28
3-3 Fragilités territoriales.....	30
<i>4 – Déclinaison de la politique nationale du logement en Lot-et-Garonne</i>	32
4-1 Rénovation de l'habitat.....	32
4-2 Logement HLM.....	36
4-3 Lutte contre les exclusions par le logement (sources : DDETSPP 47 et Conseil Départemental 47).....	41
4-4 Les politiques locales de l'habitat.....	45
4-5 La revitalisation des centralités.....	47
<i>Méthodologie - Principales sources de données utilisées</i>	52

Préambule

La cinquième édition de l'observatoire de l'habitat présente comme chaque année l'essentiel des données nécessaires à la compréhension des enjeux de l'habitat dans le département et les onze intercommunalités qui le structurent.

L'observatoire se compose de quatre parties. Les trois premières actualisent les données disponibles (pour la plupart sur la période 2014-2020) présentant les dernières tendances connues en matière d'évolutions socio-démographiques et de l'emploi (partie 1), d'informations relatives au parc de logements (partie 2) et de difficultés rencontrées dans le domaine de l'habitat (partie 3).

La quatrième partie présente les résultats annuels des politiques de l'habitat conduites dans le département au cours de l'année 2022.

Les données de l'observatoire 2023 confirment les tendances départementales des années précédentes en matière de démographie et de logement, caractérisées par un affaiblissement de la dynamique démographique et de l'emploi et un niveau élevé des indicateurs de fragilité : la pauvreté des ménages, la dégradation de l'habitat et la vacance dans le parc de logements.

Le contexte économique actuel qui pèse sur le pouvoir d'achat des ménages rappelle l'importance des politiques publiques du logement pour développer un parc locatif accessible à tous les ménages, dans le parc HLM comme dans le parc privé conventionné par l'Anah, pour lutter contre la précarité énergétique et améliorer la performance énergétique des logements, et pour faciliter l'accès et le maintien dans le logement des ménages les plus vulnérables.

Après l'approbation, au début de l'année 2023, d'un nouveau plan départemental de l'habitat (PDH), le Conseil Départemental et l'État s'engagent désormais dans la révision du plan départemental d'action en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

La révision de ce plan, au moment où un nombre croissant de ménages éprouve des difficultés à se maintenir dans leur logement où à accéder à un logement décent correspondant à ses besoins, est une opportunité pour l'ensemble des acteurs et opérateurs de la politique du logement de définir collectivement et de programmer les modes d'actions locaux les plus efficaces pour apporter des réponses concrètes aux besoins des ménages de Lot et Garonne pour les 6 prochaines années (2024 – 2029).

Daniel Barnier
Préfet de Lot-et-Garonne

Synthèse des principales données et évolutions au niveau départemental

Les données et les évolutions les plus marquantes relevées dans cette édition 2023 de l'observatoire de l'habitat en 10 indicateurs :

- Population départementale 2020 en baisse (- 0,1 % /an entre 2014 et 2020) et quasi-stabilité du nombre d'emplois entre 2014 et 2020.

- Taux de logements vacants élevé (11,7% en 2020) et en hausse par rapport à 2014 (11%). La vacance est particulièrement importante dans les centres-villes et les centres bourgs.

- Hausse marquée des loyers moyens en 2022 dans le parc privé (+ 2,2 % sur un an) mais plus modérée dans le parc social (environ + 0,5%).

- Taux de pauvreté stable en 2020 mais toujours très élevé (16,8 %).

- Taux de tension de la demande en logements sociaux plus élevé en 2022 (4,2 en 2022, 3,3 en 2021). Forte demande pour des petits logements dont l'offre demeure insuffisante. Délai moyen d'attribution d'un logement HLM de 8 mois (stable).

- Hausse du nombre de nouveaux logements HLM financés en 2022 : 315 logements locatifs sociaux, dont environ 40 % sont des logements très sociaux accessibles aux ménages les plus modestes.

- Une baisse du nombre de logements rénovés subventionnés par l'Anah en 2022 (455 en 2022, 632 en 2021), mais à un niveau qui demeure élevé grâce aux programmes co-financés par l'Anah portés par les collectivités locales dans de nombreux territoires (OPAH-RU, OPAH, et PIG).

- Nombre élevé de dossiers ouverts par la Commission de Lutte contre l'Habitat indigne en 2022 (279 dossiers en 2022, 312 en 2021). Le taux de logements potentiellement indigne est de 8,1 % en Lot-et-Garonne, ce taux étant le plus élevé de la Région.

- Fonds de solidarité logement : Augmentation du nombre d'aides accordées en 2022 (accès au logement, maintien et énergie) avec plus de 2 500 aides accordées pour un montant de plus de 700 000 euros (en 2021 : 2 000 ménages aidés et plus de 550 000 euros d'aides versées).

- Droit au logement : Forte augmentation en 2022 des sollicitations de la commission du droit au logement opposable (DALO) : 112 dossiers examinés en 2022 contre 89 en 2021.

1 – Contexte socio-démographique et emploi

1-1 La démographie (source INSEE - Recensement de la population)

Evolution de la population (1982 - 2020)

	Pop sans doubles comptes 1982	Pop sans doubles comptes 1990	Pop sans doubles comptes 1999	Pop municipale 2014	Pop municipale 2020
CA Agglomération d'Agen	80 529	86 106	88 858	101 932	101 169
CA du Grand Villeneuvois	44 329	45 126	45 358	48 383	47 561
CA Val de Garonne Agglomération	54 063	55 441	54 534	59 910	60 159
CC Albret Communauté	25 442	25 347	24 950	26 479	25 937
CC des Bastides en Haut Agenais Périgord	15 711	16 059	15 939	17 173	16 988
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	11 545	11 702	11 405	12 480	12 418
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	16 213	16 456	16 744	18 242	18 104
CC du Pays de Duras	5 308	5 102	5 107	5 607	5 736
CC du Pays de Lauzun	11 143	10 688	10 258	10 576	10 324
CC Fumel Vallée du Lot	26 893	26 294	24 875	24 641	24 553
CC Lot et Tolzac	6 992	7 259	6 901	7 303	7 360
Lot-et-Garonne	298 522	305 989	305 380	333 234	330 844
Nouvelle-Aquitaine	4 961 927	5 113 789	5 259 366	5 879 144	6 033 952

La population municipale 2020 (source INSEE - Recensement de la population) du Lot-et-Garonne comprend 330 844 habitants, soit 2 390 habitants de moins qu'en 2014 (- 0,1 %/an).

Cette légère baisse de population entre 2014 et 2020 concerne la majorité des EPCI du département dont 8 connaissent une évolution négative de la population tandis que les 3 autres EPCI (Val de Garonne Agglomération, CC Lot-et-Tolzac et CC du Pays de Duras) connaissent une évolution légèrement positive.

Pour mémoire, sur la période précédente (2014 – 2019), le taux d'évolution annuel était identique (- 0,1 %/an).

Précision concernant les données issues du recensement INSEE : En raison du report de l'enquête annuelle 2021 lié à la situation sanitaire de la Covid-19, les résultats des millésimes 2019 à 2023 doivent exceptionnellement être comparés avec ceux de millésimes antérieurs distants d'au moins **6 ans** (contre 5 ans habituellement).

Solde naturel et migratoire (1999 - 2020)

	Evolution de la population entre 1999 et 2020	solde naturel sur la période	solde migratoire apparent
CA Agglomération d'Agen	12 311	3 969	8 342
CA du Grand Villeneuvois	2 203	-557	2 760
CA Val de Garonne Agglomération	5 625	-1 655	7 280
CC Albret Communauté	987	-2 291	3 278
CC des Bastides en Haut Agenais Périgord	1 049	-1 901	2 950
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	1 013	-1 242	2 255
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	1 360	-338	1 698
CC du Pays de Duras	629	-394	1 023
CC du Pays de Lauzun	66	-1 186	1 252
CC Fumel Vallée du Lot	-322	-1 915	1 593
CC Lot et Tolzac	459	-769	1 228
Lot-et-Garonne	25 464	-8 291	33 755
Nouvelle-Aquitaine	774 586	-31 385	805 971

Sur la période 1999 / 2020, la variation de la population du territoire du Lot-et-Garonne (+ 25 464 habitants) est uniquement liée au solde migratoire apparent (+ 33 755 habitants), le solde naturel étant négatif (- 8 291 habitants).

Ce constat est le même pour la plupart des EPCI du département, seule l'agglomération d'Agen ayant un solde naturel positif.

Indices de jeunesse (2014 - 2020)

	INDICE DE JEUNESSE 2014	POPULATION 2020 DE MOINS DE 20 ANS	POPULATION 2020 DE 60 ANS ET +	INDICE DE JEUNESSE 2020
CA Agglomération d'Agen	0,86	23 104	28 644	0,81
CA du Grand Villeneuvois	0,68	10 318	16 471	0,63
CA Val de Garonne Agglomération	0,69	12 900	20 215	0,64
CC Albret Communauté	0,62	5 333	9 439	0,56
CC des Bastides en Haut Agenais Périgord	0,55	3 276	6 615	0,50
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	0,53	2 260	4 945	0,46
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	0,76	4 065	5 832	0,70
CC du Pays de Duras	0,53	1 046	2 263	0,46
CC du Pays de Lauzun	0,43	1 767	4 537	0,39
CC Fumel Vallée du Lot	0,53	4 792	9 715	0,49
CC Lot et Tolzac	0,62	1 492	2 719	0,55
Lot-et-Garonne	0,69	70 470	111 567	0,63
Nouvelle-Aquitaine	0,77	1 302 442	1 862 679	0,70

L'indice de jeunesse 2020 moyen (- de 20 ans / 60 ans et +) sur le territoire du Lot-et-Garonne est de 0,63, ce qui signifie qu'il y a plus de personnes âgées que de jeunes (l'indice étant < 1).

Cet indice est inférieur à l'indice de jeunesse régional 2020 qui est de 0,70 pour l'ensemble de la Nouvelle Aquitaine.

L'indice de jeunesse par intercommunalité montre que la proportion de jeunes est la plus élevée dans l'Agglomération d'Agen (indice = 0,81), alors que le taux de personnes âgées est particulièrement élevé dans la CC du Pays de Lauzun (indice = 0,39).

Entre 2014 et 2020, l'indice de jeunesse est en baisse dans l'ensemble des territoires (y compris au niveau régional), ce qui traduit un vieillissement de la population.

Ce phénomène a des conséquences importantes en termes de besoins en logements : adaptation des conditions de logement et développement d'une offre de logements accessibles dans les centres anciens afin de contribuer au maintien dans un logement autonome des personnes âgées, développement de l'offre de logement inclusif et de structures dédiées à l'accompagnement des personnes âgées.

1-2 L'emploi et l'activité (source INSEE - Recensement de la population)

Evolution de l'emploi (2014 - 2020)

	Nombre d'emplois dans la zone en 2014	Nombre d'emplois dans la zone en 2020	Evolution du nombre d'emplois 2014 – 2020
CA Agglomération d'Agen	48 407	48 152	-0,5%
CA du Grand Villeneuvois	17 860	18 061	1,1%
CA Val de Garonne Agglomération	22 701	23 785	4,8%
CC Albret Communauté	8 241	7 907	-4,1%
CC des Bastides en Haut Agenais Périgord	5 080	4 908	-3,4%
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	3 642	3 363	-7,7%
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	5 332	5 387	1,0%
CC du Pays de Duras	1 635	1 712	4,6%
CC du Pays de Lauzun	2 883	2 784	-3,4%
CC Fumel Vallée du Lot	6 901	6 650	-3,6%
CC Lot et Tolzac	1 942	1 870	-3,7%
Lot-et-Garonne	124 673	124 627	0,0%
Nouvelle-Aquitaine	2 316 555	2 403 672	3,8%

En 2020, le Lot-et Garonne comptait 124 627 emplois.

Ce chiffre est quasiment stable par rapport à 2014, alors qu'il a progressé de + 3,8 % au niveau régional.

Parmi les 3 agglomérations, seule l'agglomération d'Agen connaît une légère baisse du nombre d'emplois.

Au niveau des communautés de communes, le nombre d'emplois est en baisse sauf sur la CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas et la CC du Pays de Duras.

Pour mémoire, le taux départemental d'évolution de l'emploi était de – 1,1 % entre 2013 et 2019.

Indicateurs de concentration d'emploi (*) (2014 - 2020)

	Indicateur de concentration d'emploi 2014	Indicateur de concentration d'emploi 2020
CA Agglomération d'Agen	114,9	115,7
CA du Grand Villeneuvois	106,9	108,9
CA Val de Garonne Agglomération	103,8	104,8
CC Albret Communauté	81,5	80,7
CC des Bastides en Haut Agenais Périgord	80,1	77,2
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	78,8	75,9
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	75,7	77,1
CC du Pays de Duras	77,3	76,8
CC du Pays de Lauzun	81,3	79,6
CC Fumel Vallée du Lot	85,4	80,5
CC Lot et Tolzac	73,5	69,8
Lot-et-Garonne	99,4	99,4
Nouvelle-Aquitaine	99,0	99,0

(*) L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

L'indicateur de concentration d'emploi est supérieur à 100 dans les 3 agglomérations, qui sont les 3 pôles pourvoyeurs d'emplois du département.

Cet indicateur est stable au niveau départemental et très proche de 100 (il est stable également au niveau régional), ce qui signifie que le nombre d'emplois correspond approximativement au nombre d'actifs ayant un emploi qui résident en Lot-et-Garonne.

Cet indicateur est en augmentation dans les 3 agglomérations et diminue dans presque toutes les intercommunalités rurales.

Taux d'actifs parmi la population des 15 / 64 ans (2014 - 2020)

	Actifs 2014		Actifs 2020	
	Actifs ayant un emploi	Chômeurs	Actifs ayant un emploi	Chômeurs
CA Agglomération d'Agen	64,8%	9,8%	66,4%	9,4%
CA du Grand Villeneuvois	58,6%	12,0%	61,0%	11,1%
CA Val de Garonne Agglomération	61,4%	10,9%	64,3%	10,0%
CC Albret Communauté	65,3%	8,9%	66,2%	9,2%
CC des Bastides en Haut Agenais Périgord	64,1%	9,4%	66,8%	9,2%
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	63,2%	9,2%	63,3%	10,1%
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	63,7%	11,1%	65,2%	9,9%
CC du Pays de Duras	65,0%	8,1%	67,6%	7,9%
CC du Pays de Lauzun	61,3%	10,3%	63,2%	9,9%
CC Fumel Vallée du Lot	57,7%	11,6%	60,9%	10,2%
CC Lot et Tolzac	62,3%	9,9%	63,3%	9,9%
Lot-et-Garonne	62,6%	10,4%	64,6%	9,8%
Nouvelle-Aquitaine	63,7%	9,6%	65,8%	8,9%

La population de 15 à 64 ans du département comprend environ 64,6 % d'actifs ayant un emploi et 9,8 % de chômeurs (actifs sans emploi) en 2020.

Le taux de chômeurs est en baisse par rapport à 2014 au niveau départemental et dans la plupart des territoires ainsi qu'au niveau régional.

Il est néanmoins en hausse dans la CC d'Albret Communauté et la CC des Coteaux et Landes de Gascogne et stable dans la CC de Lot-et-Tolzac.

Le taux d'actifs ayant un emploi est en hausse au niveau départemental (comme au niveau régional).

Globalement, la part des actifs (ayant ou recherchant activement un emploi) dans la population de 15 à 64 ans est en hausse et représente 74,4 % de cette population au niveau départemental en 2020 (73 % en 2014).

1-3 Les caractéristiques des ménages (source INSEE - Recensement de la population)

Evolution de la taille des ménages (2014 - 2020)

	Taille moyenne des ménages 2014	Nombre de ménages 2020	Population des ménages 2020	Taille moyenne des ménages 2020
CA Agglomération d'Agen	2,11	47 846	98 354	2,06
CA du Grand Villeneuvois	2,17	22 219	46 636	2,10
CA Val de Garonne Agglomération	2,17	28 041	58 937	2,10
CC Albret Communauté	2,17	11 914	25 169	2,11
CC des Bastides en Haut Agenais Périgord	2,20	7 852	16 566	2,11
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	2,14	5 900	12 117	2,05
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	2,34	7 738	17 690	2,29
CC du Pays de Duras	2,20	2 635	5 581	2,12
CC du Pays de Lauzun	2,06	5 054	10 140	2,01
CC Fumel Vallée du Lot	2,14	11 466	24 037	2,10
CC Lot et Tolzac	2,23	3 268	7 008	2,14
Lot-et-Garonne	2,15	154 157	322 770	2,09
Nouvelle-Aquitaine	2,13	2 848 813	5 890 119	2,07

La taille moyenne des ménages du département (2,09 personnes par ménage en 2020) est en baisse par rapport à 2014 (2,15 personnes par ménage), elle reste d'un niveau légèrement plus élevé que la moyenne régionale (2,07 personnes par ménage).

Cette tendance à la baisse s'observe aussi au niveau national et régional.

Cette diminution continue de la taille des ménages a un impact sur l'évolution des besoins en logements : compte-tenu du nombre croissant du nombre de ménages d'une ou deux personnes, qui constituent la majorité des ménages, il convient de développer une offre en petits logements (T1 et T2).

Revenu brut imposable des ménages
(Source : Filocom 2019, MTECT d'après DGFIP)

	Revenus 2019	Evolution 2013 / 2015	Evolution 2015 / 2017	Evolution 2017 / 2019
CA Agglomération d'Agen	20 016 €	3,6%	1,5%	1,1%
CA du Grand Villeneuvois	18 314 €	3,7%	1,3%	0,4%
CA Val de Garonne Agglomération	18 682 €	3,4%	3,0%	1,4%
CC Albret Communauté	18 908 €	4,5%	2,8%	1,5%
CC des Bastides en Haut-Agenais Périgord	18 087 €	3,8%	2,5%	0,1%
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	19 050 €	3,4%	3,0%	1,7%
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	18 732 €	3,8%	3,9%	1,7%
CC du Pays de Duras	16 824 €	4,3%	0,8%	0,3%
CC du Pays de Lauzun	17 136 €	4,4%	0,5%	1,6%
CC Fumel Vallée du Lot	17 903 €	4,1%	1,9%	0,9%
CC Lot et Tolzac	18 188 €	4,3%	4,9%	0,1%
Lot-et-Garonne	18 863 €	3,6%	2,3%	1,0%
Nouvelle-Aquitaine	20 452 €	3,8%	2,3%	1,2%

Le revenu brut imposable médian des ménages du Lot-et-Garonne est en 2019 de 18 863 € par Unité de Consommation.

Il est inférieur au revenu régional qui est de 20 452 € par UC.

Le Lot-et-Garonne est le deuxième département de la région ayant le revenu médian le plus faible (après la Creuse).

2 – Données générales sur le logement

2-1 Le parc de logements (source INSEE - Recensement de la population)

Composition du parc de logements (2020)

	Nombre de logements en 2020	Résidences principales	Résidences secondaires et logements occasionnels	Logements vacants
CA Agglomération d'Agen	56 242	85,1%	3,8%	11,1%
CA du Grand Villeneuvois	26 333	84,4%	2,9%	12,8%
CA Val de Garonne Agglomération	32 313	86,8%	3,2%	10,1%
CC Albret Communauté	15 574	76,5%	9,6%	13,9%
CC des Bastides en Haut Agenais Périgord	11 099	70,7%	17,8%	11,5%
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	7 605	77,6%	10,4%	12,0%
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	9 582	80,8%	6,1%	13,2%
CC du Pays de Duras	3 736	70,5%	18,8%	10,7%
CC du Pays de Lauzun	6 511	77,6%	9,8%	12,5%
CC Fumel Vallée du Lot	14 658	78,2%	9,6%	12,2%
CC Lot et Tolzac	4 186	78,1%	9,1%	12,8%
Lot-et-Garonne	188 120	81,9%	6,3%	11,7%
Nouvelle-Aquitaine	3 585 551	79,5%	12,1%	8,4%

Le parc total de logements du Lot-et-Garonne comprenait 188 120 logements en 2020.

L'essentiel du parc de logements est constitué de résidences principales : 81,9% (supérieur au taux régional qui est de 79,5%).

Le taux de résidences secondaires et logements occasionnels est assez faible dans le département (6,3 % contre 12,1 % au niveau régional), et notamment dans les 3 agglomérations (moins de 4%).

Evolution du parc de logements (2014 - 2020)

	Nombre de logements en 2014	Nombre de logements en 2020	Evolution 2014 -2020
CA Agglomération d'Agen	53 703	56 242	4,7%
CA du Grand Villeneuvois	25 618	26 333	2,8%
CA Val de Garonne Agglomération	31 329	32 313	3,1%
CC Albret Communauté	15 249	15 574	2,1%
CC des Bastides en Haut Agenais Périgord	10 757	11 099	3,2%
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	7 300	7 605	4,2%
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	9 300	9 582	3,0%
CC du Pays de Duras	3 584	3 736	4,2%
CC du Pays de Lauzun	6 329	6 511	2,9%
CC Fumel Vallée du Lot	14 199	14 658	3,2%
CC Lot et Tolzac	3 991	4 186	4,9%
Lot-et-Garonne	181 623	188 120	3,6%
Nouvelle-Aquitaine	3 376 460	3 585 551	6,2%

Le parc de logements du Lot-et-Garonne a augmenté de 3,6 % entre 2014 et 2020, cette évolution étant plus modérée qu'au niveau régional (+ 6,2 %).

L'évolution est plus marquée sur l'agglomération d'Agen (+ 4,7 %) que dans les 2 autres agglomérations.

Evolution de la vacance des logements (2014 - 2020)

	Nombre de logements vacants en 2020	Taux de logements vacants 2014	Taux de logements vacants 2020
CA Agglomération d'Agen	6 264	10,2%	11,1%
CA du Grand Villeneuvois	3 359	11,6%	12,8%
CA Val de Garonne Agglomération	3 253	10,7%	10,1%
CC Albret Communauté	2 170	12,9%	13,9%
CC des Bastides en Haut Agenais Périgord	1 272	11,4%	11,5%
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	912	11,6%	12,0%
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	1 264	11,3%	13,2%
CC du Pays de Duras	400	11,1%	10,7%
CC du Pays de Lauzun	817	11,3%	12,5%
CC Fumel Vallée du Lot	1 789	10,2%	12,2%
CC Lot et Tolzac	537	12,2%	12,8%
Lot-et-Garonne	22 062	11,0%	11,7%
Nouvelle-Aquitaine	302 244	8,4%	8,4%

Le taux de logements vacants 2020 est de 11,7 % au niveau départemental (8,4 % au niveau régional), taux en augmentation puisqu'il n'était que de 11 % en 2014.

Le nombre de logements vacants est passé de 19 918 en 2014 à 22 062 en 2020, soit + 2 144 logements vacants en 6 ans.

Le taux de vacance est élevé et supérieur à la moyenne régionale dans tous les EPCI.

Il est en progression entre 2014 et 2020 dans la plupart des EPCI, sauf sur Val de Garonne Agglomération et la CC du Pays de Duras .

Occupation des résidences principales (2020)

	Propriétaires occupants	Locataires privés	Locataires HLM	autres
CA Agglomération d'Agen	56,7%	29,2%	12,0%	2,1%
CA du Grand Villeneuvois	64,4%	28,7%	5,2%	1,8%
CA Val de Garonne Agglomération	63,6%	28,1%	5,7%	2,6%
CC Albret Communauté	71,4%	24,0%	1,8%	2,9%
CC des Bastides en Haut Agenais Périgord	74,3%	21,2%	0,8%	3,7%
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	68,3%	23,7%	5,0%	3,0%
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	72,0%	23,3%	1,7%	3,0%
CC du Pays de Duras	73,7%	22,9%	0,4%	3,0%
CC du Pays de Lauzun	73,6%	21,4%	2,8%	2,2%
CC Fumel Vallée du Lot	71,8%	22,2%	3,5%	2,5%
CC Lot et Tolzac	73,5%	22,1%	2,2%	2,3%
Lot-et-Garonne	64,7%	26,5%	6,4%	2,4%
Nouvelle-Aquitaine	62,4%	35,5%	9,6%	2,1%

Environ 2/3 des résidences principales sont occupées par des propriétaires.

Le statut d'occupation prédominant des résidences principales du département est celui de propriétaire (64,7 %), ce taux étant très proche du taux régional (62,4 %).

Le taux de locataires du parc HLM (6,4 %) est faible.

Ce taux est inférieur à 6 % dans tous les territoires, sauf dans l'agglomération d'Agen (12 %).

Le taux régional (9,6 %) est très supérieur au taux départemental mais il est néanmoins l'un des plus faibles des régions françaises.

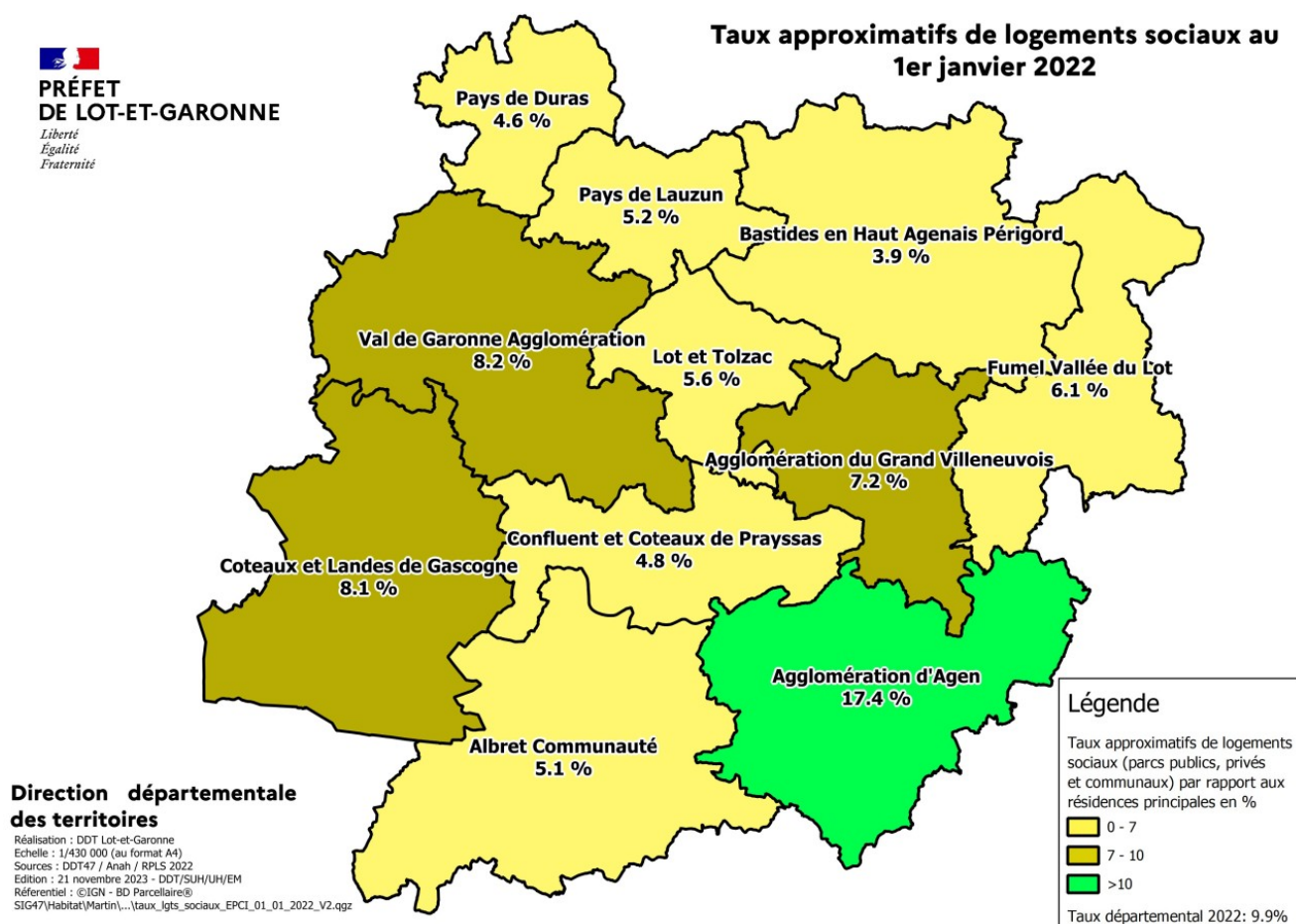
2-2 Le parc social (sources : RPLS 2022 – ANAH – DDT47- INSEE/RP 2019)

Au 1^{er} janvier 2022, le département de Lot-et-Garonne comptait 15 191 logements locatifs sociaux, soit 75 logements de plus qu'au premier janvier 2021 (hors logements publics non compris dans RPLS (*) – y compris logements à Loyer Intermédiaire) répartis de la façon suivante :

- Logements publics sociaux (base RPLS) : 11 500 (+ 153)
- Logements privés conventionnés : 3 240 (- 78)
- Logements communaux conventionnés : 451 (+ 0)

Ce parc représente seulement 9,9 % des résidences principales au niveau départemental.

(*) Ne sont pas comptés dans ce total les logements non compris dans le Répertoire sur le Parc Locatif Social (RPLS) : logements-foyers de personnes handicapées, de personnes âgées, de jeunes travailleurs, et de travailleurs migrants ainsi que les résidences sociales.



Seule l'agglomération d'Agen possède un taux de logements sociaux (17,4 %) supérieur à la moyenne départementale.

Toutes les autres intercommunalités ont un taux très inférieur cette moyenne.

Certaines communes ne disposent pas d'un taux de logements sociaux à un niveau suffisant au regard des objectifs fixés par la loi.

Parc public social - Nombre et types de logements sociaux (2022)

	nombre de logements au 1er janvier 2021	nombre de logements au 1 ^{er} janvier 2022	collectif	étudiant	individuel	Evolution 2021 / 2022
CA Agglomération d'Agen	7 282	7 376	59,2%	13,6%	27,2%	1,3%
CA du Grand Villeneuvois	1 193	1 211	54,3%	0,0%	45,7%	1,5%
CA Val de Garonne Agglomération	1 547	1 569	82,0%	0,0%	18,0%	1,4%
CC Albret Communauté	206	228	29,8%	0,0%	70,2%	10,7%
CC des Bastides en Haut Agenais Périgord	78	78	32,1%	0,0%	67,9%	0,0%
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	311	310	61,9%	0,0%	38,1%	-0,3%
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	118	118	22,9%	0,0%	77,1%	0,0%
CC du Pays de Duras	10	10	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%
CC du Pays de Lauzun	116	116	85,3%	0,0%	14,7%	0,0%
CC Fumel Vallée du Lot	426	424	64,2%	0,0%	35,8%	-0,5%
CC Lot et Tolzac	60	60	56,7%	0,0%	43,3%	0,0%
Lot-et-Garonne	11 347	11 500	61,1%	8,7%	30,2%	1,3%
Nouvelle-Aquitaine	320 225	326 824	73,3%	2,9%	23,8%	2,1%

Le parc public social départemental compte, au 1^{er} janvier 2022, 11 500 logements HLM.

Entre 2021 et 2022, ce parc a augmenté (+1,3 %), mais de façon plus modérée qu'au niveau régional (+2,1 %).

Au niveau des EPCI, les 3 agglomérations ont connu une hausse de leur parc supérieure à 1 %. Le parc HLM de la CC d'Albret Communauté a augmenté de 10,7 % (+ 22 logements).

En Lot-et-Garonne, la part de logements individuels (30,2 %) est supérieure à la moyenne régionale (23,8 %). Elle est plus élevée sur la CA du Grand Villeneuvois (45,7 %) que sur l'Agglomération d'Agen (27,2 %) et Val de Garonne Agglomération (18 %).

2-3 Les loyers du parc locatif en 2022 – (Sources : Caf 47 / Anah / RPLS)

Loyers moyens au m² par territoire dans le parc locatif privé (moyennes des loyers au m²)

	Loyers 2021	Loyers 2022	Evolution 2021 / 2022
Agglomération d'Agen	9,16 €	9,46 €	3,28%
Agen	9,87 €	10,19 €	3,24%
Agglomération du Grand Villeneuvois	7,38 €	7,55 €	2,30%
Villeneuve-sur-Lot	7,51 €	7,76 €	3,33%
Val de Garonne Agglomération	7,52 €	7,67 €	1,99%
Marmande	8,47 €	8,74 €	3,19%
Autres EPCI	6,41 €	6,52 €	1,72%
Département 47	7,74 €	7,91 €	2,20 %

Les données de l'observatoire des loyers du parc privé, fournies par la Caf 47, permettent d'estimer le niveau moyen des loyers 2022.

Au niveau départemental, le montant moyen des loyers 2022 est de **7,91 €/m² (en hausse d'environ 2,2 % par rapport à 2021 – Cette hausse était de + 2,5 % entre 2020 et 2021)**.

Parmi les 30 communes ayant le plus de logements locatifs privés, 4 ont un loyer moyen par m² supérieur à la moyenne départementale.

Il s'agit d'Agen, Le Passage, Pont-du-Casse et Marmande.

La tendance générale 2022 est à la hausse du niveau moyen des loyers pour les trois agglomérations et en secteur rural, cette hausse étant plus marquée dans l'agglomération d'Agen (+ 3,28%) que dans la CA du Grand Villeneuvois (+ 2,30 %) et que sur Val de Garonne Agglomération (+ 1,99 %).

Comparatif des loyers du parc locatif (prix moyen du m² loué par territoire)

	Montant moyen du m ² loué parc privé en 2022 – données Caf 47	Parc privé conventionné au 31/12/2022 – données Anah	Parc public social – données RPLS 2022
Agglomération d'Agen	7,80 €	5,92 €	5,47 €
Agen	8,49 €	6,41 €	5,31 €
Agglomération du Grand Villeneuvois	6,68 €	5,36 €	4,82 €
Villeneuve-sur-Lot	6,86 €	5,49 €	4,78 €
Val de Garonne Agglomération	6,56 €	5,42 €	5,14 €
Marmande	7,54 €	5,73 €	4,98 €
Autres EPCI	5,75 €	5,09 €	4,94 €
Département 47	6,65 €	5,46 €	5,27 €

NB : Ce tableau permet de comparer les loyers moyens du parc privé et du parc social en effectuant le rapport (somme des loyers / somme des surfaces), alors que dans le tableau précédent les loyers moyens sont calculées à partir des moyennes au m² de chaque logement. Ce ratio de la somme des loyers sur la somme des surfaces est celui adopté pour le parc public. Il donne un poids plus fort aux loyers des grands logements ce qui fait mathématiquement diminuer la moyenne par rapport au ratio précédent. Seul le ratio ci-dessus permet de comparer les données du parc privé et du parc public.

Le prix moyen dans le parc privé conventionné (5,46 €/m²) est proche de celui du parc public (5,27 €/m²).

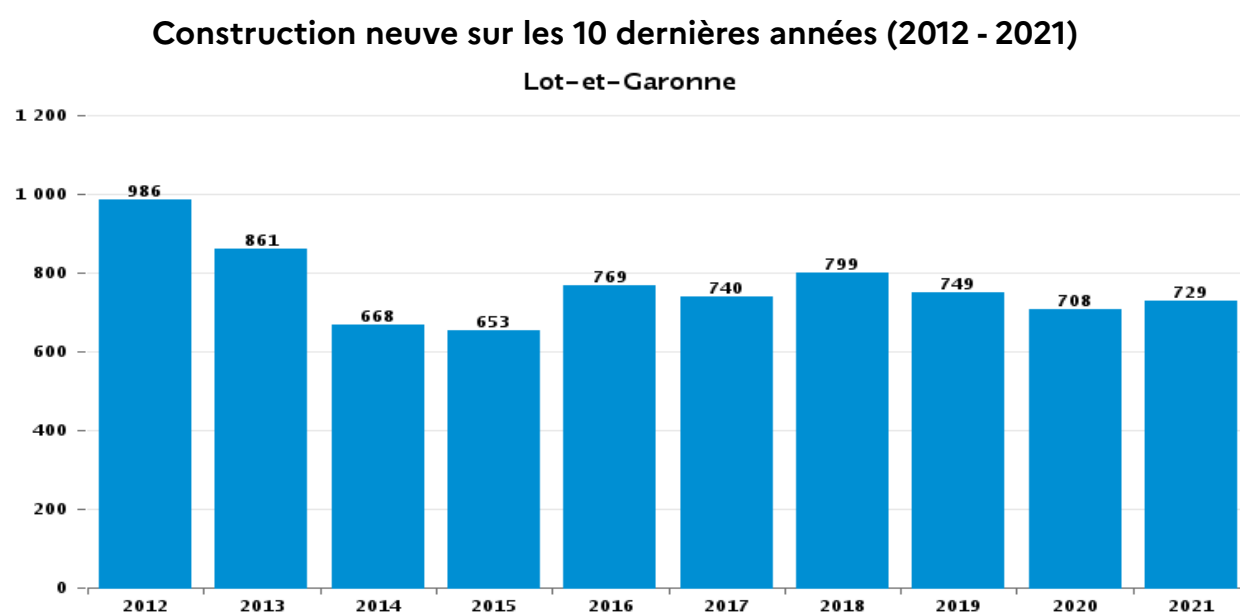
En 2022, la hausse des loyers du parc social (+ 0,6 % pour le parc public et + 0,4 % pour le parc privé conventionné) est beaucoup plus modérée que dans le parc privé à loyer libre (+ 1,84 % pour le montant moyen du m² loué).

Dans un contexte où le montant moyen des loyers augmente chaque année, ces chiffres montrent que le parc locatif social, public et privé, a un rôle de modération des loyers dans les marchés du logement des trois agglomérations mais aussi dans une moindre mesure, dans les territoires ruraux.

2-4 Dynamique de la construction et de l'immobilier (sources : SITADEL - logements commencés - données en date réelle et DV3F)

La politique de la construction dans le domaine du logement vise à dynamiser l'offre, via des incitations fiscales ou des prêts (défiscalisation en faveur de l'investissement locatif, prêt à taux zéro...).

Ses résultats sont mesurés à travers des indicateurs tels que les statistiques de la construction et de la vente des logements et des terrains à bâtir.



Entre 2012 et 2021, environ 7 662 logements neufs ont été construits en Lot-et-Garonne, soit en moyenne **766 logements/an**.

Suite à une période de baisse continue de 2012 à 2015, le niveau des constructions a augmenté après avoir atteint son point le plus bas des 10 dernières années en 2015.

Depuis 2016, le nombre de logements construits dans le département est supérieur à 700 par an.

Niveau de la construction de logements par EPCI (2018 à 2021)

	Logements neufs commencés entre 2018 et 2020 - Moyennes annuelles	logements neufs commencés en 2021
CA Agglomération d'Agen	346	320
CA du Grand Villeneuvois	89	31
CA Val de Garonne Agglomération	125	181
CC Albret Communauté	40	23
CC des Bastides en Haut Agenais Périgord	23	14
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	34	70
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	24	19
CC du Pays de Duras	11	16
CC du Pays de Lauzun	14	12
CC Fumel Vallée du Lot	30	27
CC Lot et Tolzac	14	15
Lot-et-Garonne	752	729
Nouvelle-Aquitaine	29 192	30 494

Le nombre de logements neufs commencés dans le département en 2021 s'élève à 729.

Ce nombre de constructions neuves est inférieur à la moyenne sur la période 2018 – 2020 au niveau départemental (752 logements commencés par an). Cette tendance à la baisse ne se retrouve pas au niveau régional.

Ventes de maisons individuelles (2010 à 2022)

Ventes d'une seule maison entre 2010 et 2022 – source DV3F 2023-1

	Nombre de maisons vendues prises en compte	Valeur foncière médiane	Surface bâti médiane (m ²)	Prix médian au m ²
AGGLOMERATION D'AGEN	10 845	148 000 €	94	1 580 €
AGGLO. DU GRAND VILLENEUVOIS	6 619	115 018 €	92	1 267 €
VAL DE GARONNE AGGLOMERATION	7 496	115 000 €	96	1 237 €
ALBRET COMMUNAUTE	3 123	110 000 €	97	1 139 €
BASTIDES EN HAUT AGENAIS PERIGORD	2 207	120 000 €	99	1 242 €
COTEAUX ET LANDES DE GASCOGNE	1 509	120 000 €	94	1 311 €
CONFLUENT ET DES COTEAUX DE PRAYSSAS	1 990	110 000 €	100	1 110 €
PAYS DE DURAS	749	140 000 €	110	1 300 €
PAYS DE LAUZUN	1 660	107 000 €	92	1 173 €
FUMEL VALLEE DU LOT	3 105	100 000 €	91	1 143 €
LOT ET TOLZAC	882	108 000 €	101	1 104 €
Lot-et-Garonne	40 237	123 200 €	95	1 309 €

Plus de la moitié des 40 237 maisons individuelles vendues entre 2010 et 2022 (données prises en compte pour les calculs – chiffre non exhaustif) dans le département se trouvent sur le territoire des 3 agglomérations.

Le prix de vente médian au niveau départemental est de 123 200 euros, ce prix étant plus élevé dans l'agenais (148 000 €) que dans les 2 autres agglomérations (environ 115 000 €).

Le prix de vente médian au mètre carré de surface bâtie est également plus élevé sur l'agglomération d'Agen (1 580 €/m²).

La surface médiane des biens vendus est de 95 m², cette surface étant plus importante sur de nombreux territoires ruraux, dont la CC du Pays de Duras qui a la valeur la plus élevée (110 m²).

Ventes de terrains à bâtir (2010 à 2021)

Ventes de terrains à bâtir entre 2010 et 2021 (*) – source : DV3F 2023-1

	Nombre de terrains vendus	Valeur foncière médiane	surface médiane (m ²)	prix au m ² médian
AGGLOMERATION D'AGEN	2 074	52 000 €	1 122	45,97 €
AGGLO. DU GRAND VILLENEUVOIS	968	37 000 €	1 403	23,93 €
VAL DE GARONNE AGGLOMERATION	1 349	28 952 €	1 594	16,80 €
ALBRET COMMUNAUTE	467	35 000 €	1 540	20,59 €
BASTIDES EN HAUT AGENAIS PERIGORD	339	24 488 €	2 074	10,59 €
COTEAUX ET LANDES DE GASCOGNE	381	26 500 €	1 905	13,50 €
CONFLUENT ET DES COTEAUX DE PRAYSSAS	311	30 000 €	2 099	15,00 €
PAYS DE DURAS	127	23 232 €	2 000	10,00 €
PAYS DE LAUZUN	206	19 084 €	1 912	9,00 €
FUMEL VALLEE DU LOT	404	28 000 €	1 655	14,00 €
LOT ET TOLZAC	163	24 520 €	1 800	12,40 €
Lot-et-Garonne	6 794	35 000 €	1 511	20,61 €

(*) Données sous-estimées pour les années les plus récentes et non disponibles pour 2022

Environ 6 794 terrains à bâtir ont été dénombrés dans la base entre 2010 et 2021 en Lot-et-Garonne.

Un peu moins d' 1/3 des terrains vendus se situent sur le territoire de l'agglomération d'Agen. Les valeurs foncières y sont en moyenne les plus élevées en Lot et Garonne (valeur foncière médiane et prix au mètre carré).

La surface médiane des terrains à bâtir est supérieure à 1 400 m² dans tous les EPCI, excepté l'Agglomération d'Agen (1 122 m²).

Au niveau départemental, cette valeur médiane 2010-2021 est de 1 511 m² (en légère baisse par rapport à la valeur médiane 2010-2020 qui était de 1 527 m²).

3 – Fragilités face au logement

3-1 Les fragilités relatives à la situation économique des ménages

Taux de ménages non imposés (source INSEE – fichier localisé social et fiscal - 2016 – 2020)

	Taux de ménages fiscaux non imposés 2016	Taux de ménages fiscaux non imposés 2017	Taux de ménages fiscaux non imposés 2018	Taux de ménages fiscaux non imposés 2020
CA Agglomération d'Agen (*)	51,8	51,9	51,8	53,0
CA du Grand Villeneuvois	59,3	59,6	59,8	60,7
CA Val de Garonne Agglomération	58,8	59,2	59,3	60,2
CC Albret Communauté	59,3	59,6	59,8	59,6
CC des Bastides en Haut-Agenais Périgord	60,5	61,1	62,2	62,6
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	58,5	58,9	58,8	60,5
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	60,7	60,2	61,0	61,7
CC du Pays de Duras	62,0	63,0	63,6	64,0
CC du Pays de Lauzun	63,8	65,6	66,0	66,4
CC Fumel Vallée du Lot	62,7	63,5	63,6	64,1
CC Lot et Tolzac	60,9	62,4	62,4	63,4
Lot-et-Garonne	57,5	57,9	58,0	58,8
Nouvelle-Aquitaine	51,5	51,5	51,6	52,2

(*) Données antérieures à 2020 avec l'ancien périmètre de l'EPCI

Le taux de ménages non imposés au titre de l'impôt sur le revenu en Lot-et-Garonne est élevé, il est de 58,8 % en 2020.

Il progresse et il est supérieur de presque 10 % au taux moyen régional qui est de 52,2 %.

Au niveau des communautés d'agglomération, ce taux est moins élevé sur l'agglomération d'Agen (53 %) où il est néanmoins en progression par rapport à 2018.

Ce taux est en hausse dans presque tous les EPCI du département.

Taux de pauvreté
(source INSEE – fichier localisé social et fiscal - 2013 - 2020)

Libellé géographique	2013	2018	2019	2020			
	Taux de pauvreté - Ensemble (%)	Taux de pauvreté - Ensemble (%)	Taux de pauvreté - Ensemble (%)	Taux de pauvreté - Ensemble (%)	Taux de pauvreté-moins de 30 ans (%)	Taux de pauvreté-proprétaires (%)	Taux de pauvreté-locataires (%)
CA d'Agen	14,7	15,3	15,0	14,8	21,5	6,5	28,2
CA du Grand Villeneuvois	18,6	18,8	18,6	18,5	27,8	10,9	34,3
CA Val de Garonne Agglomération	17,1	17,1	17,2	17,3	23,3	10,4	31,6
CC Albret Communauté	NC	15,9	15,3	15,7	20,8	10,4	30,3
CC des Bastides en Haut-Agenais Périgord	17,3	17,8	17,9	18,3	s	14,1	31,6
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	14,0	14,7	15,8	15,7	s	10,0	29,6
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	NC	18,8	18,4	18,7	s	13,1	33,7
CC du Pays de Duras	21,0	21,5	22,3	20,4	s	16,4	31,7
CC du Pays de Lauzun	18,5	18,4	19,3	19,1	s	15,4	30,5
CC Fumel Vallée du Lot	NC	18,2	17,8	17,8	29,8	12,4	33,8
CC Lot et Tolzac	19,4	19,8	18,1	18,2	s	14,5	29,3
Lot-et-Garonne	16,6	17,0	16,8	16,8	23,5	10,3	30,8
Nouvelle-Aquitaine	13,5	13,6	13,4	13,3	22,6	7,3	25,8

Le taux de pauvreté 2020 départemental (au sens de l'INSEE – seuil de 60 % du niveau de vie médian) est de 16,8 %, alors qu'il n'est que de 13,3 % au niveau régional.

Ce taux est stable par rapport à 2019.

Le Lot-et-Garonne est, au vu de cet indicateur, le deuxième département le plus pauvre de la région après la Creuse (18,3 %).

Le taux de pauvreté des jeunes de moins de 30 ans et celui des locataires sont supérieurs au taux de pauvreté de l'ensemble des ménages du département.

Taux de ménages locataires du parc privé éligibles au parc HLM (Source : Filocom, MTECT d'après DGFIP – 2017 - 2019)

	2017		2019	
	Taux de ménages locataires du privé avec revenus inférieur à 60% des plafonds HLM	Taux de ménages locataires du privé avec revenus inférieur aux plafonds HLM	Taux de ménages locataires du privé avec revenus inférieur à 60% des plafonds HLM	Taux de ménages locataires du privé avec revenus inférieur aux plafonds HLM
CA Agglomération d'Agen	42,5%	74,2%	42,2%	72,6%
CA du Grand Villeneuvois	53,1%	82,2%	52,7%	81,2%
CA Val de Garonne Agglomération	49,0%	81,1%	46,7%	78,2%
CC Albret Communauté	51,7%	82,7%	50,4%	80,5%
CC des Bastides en Haut-Agenais Périgord	52,7%	82,5%	50,7%	81,8%
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	48,0%	78,5%	46,3%	78,1%
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	52,6%	83,0%	50,0%	82,1%
CC du Pays de Duras	51,2%	81,2%	54,3%	79,1%
CC du Pays de Lauzun	55,7%	85,5%	53,6%	83,7%
CC Fumel Vallée du Lot	55,5%	83,9%	53,7%	81,7%
CC Lot et Tolzac	52,6%	83,9%	51,6%	80,1%
Lot-et-Garonne	48,6%	79,5%	47,6%	77,8%
Nouvelle-Aquitaine	39,9%	72,7%	36,7%	68,0%

Le taux de ménages locataires du parc privé éligibles au parc HLM est en 2019 de 77,8 % en Lot-et-Garonne (31 002 ménages concernés), supérieur au taux régional (68 % en Nouvelle Aquitaine).

Ce taux est supérieur à celui de la région dans tous les EPCI.

Le taux de ménages locataires du parc privé éligibles au parc HLM bas loyer (ressources < 60 % du plafond HLM) est de 47,6 % en Lot-et-Garonne, ce taux étant de 36,7 % en Nouvelle Aquitaine.

Près d'un ménage locataire sur deux du parc privé est donc éligible à un logement HLM très social (18 970 ménages concernés).

Entre 2017 et 2019, ces taux sont en légère baisse tant au niveau départemental que régional.

3-2 Les fragilités relatives au parc de logements

Dégradation des logements

Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI)

(Source : Filocom 2019, MTECT d'après DGFIP, traitement PPPI Anah)

	Nombre de logements du PPPI en 2015	Nombre de logements du PPPI en 2019	Evolution 2015 – 2019	Part des logements du PPPI dans l'ensemble des Résidences Principales privées en 2019
CA Agglomération d'Agen	2 847	2 864	0,6%	6,9%
CA du Grand Villeneuvois	1 502	1 449	-3,5%	6,7%
CA Val de Garonne Agglomération	2 468	2 274	-7,9%	8,6%
CC Albret Communauté	1 243	1 194	-3,9%	10,1%
CC des Bastides en Haut Agenais Périgord	701	S	S	S
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	556	500	-10,1%	9,0%
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	932	795	-14,7%	10,5%
CC du Pays de Duras	316	319	0,9%	S
CC du Pays de Lauzun	465	447	-3,9%	9,0%
CC Fumel Vallée du Lot	S	S	S	S
CC Lot et Tolzac	341	302	-11,4%	S
Lot-et-Garonne	12 286	11 683	-4,9%	8,1%

D'après les données FILOCOM 2019, le taux de logements potentiellement indignes (taux calculé par rapport à l'ensemble des résidences principales privées) est de 8,1 % sur l'ensemble du territoire du Lot-et-Garonne. C'est le taux le plus élevé de la région (il est de 5,1 % au niveau régional).

NB : Sont considérés comme « potentiellement indignes » les logements de catégories cadastrales 6, 7 et 8, qui sont de qualité médiocre voire délabrés, et qui sont occupés par des ménages à bas revenus. S = donnée Secrétisée.

Le parc PPPI concerne environ 4 693 logements de propriétaires occupants et 6 525 logements de locataires du parc privé.

Les résidences principales par classe de DPE énergie

(Source: Fidéli 2020 ; base des DPE déc. 2021-mars 2022 de l'Ademe, calculs SDES)

Au 1^{er} janvier 2022, le parc des résidences principales du Lot-et-Garonne compte environ 30,5 % de logements performants sur le plan énergétique (classes A à C), 31,6 % de logements de classe moyenne (classe D), et 37,9 % de logements énergivores (classes E à G).

Ces taux sont proches des moyennes nationales et soulignent l'importance du nombre de logements classés en catégorie E, F et G dans le département qui représente un volume de 60 000 logements.

Les copropriétés potentiellement fragiles ou en difficulté (source : Anah – registre des copropriétés – Juin 2023)

	Nombre théorique de copropriétés (source FILOCOM 2017 avec EPCI 2020)	Nombre de copropriétés enregistrées en août 2022	Nombre de copropriétés enregistrées en juin 2023	Nombre de copropriétés enregistrées potentiellement fragiles (1)	Nombre de copropriétés enregistrées potentiellement en difficulté (2)
CA Agglomération d'Agen	780	591	635	55	64
CA du Grand Villeneuvois	252	158	171	5	25
CA Val de Garonne Agglomération	172	105	119	10	17
CC Albret Communauté	73	30	36	0	5
CC des Bastides en Haut Agenais Périgord	32	9	10	0	0
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	NC	9	12	1	1
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	NC	9	11	0	0
CC du Pays de Duras	NC	4	5	0	0
CC du Pays de Lauzun	NC	6	6	0	1
CC Fumel Vallée du Lot	NC	16	19	0	1
CC Lot et Tolzac	NC	2	4	0	0
Lot-et-Garonne	1413	939	1028	71	114

(1) copropriétés potentiellement fragiles =

- sommes dues par les copropriétaires / charges opérations courantes > 8 %

- classe énergétique D, E, F, G ou classe inconnue et construite avant 1975

- sommes dues par les copropriétaires / charges opérations courantes, exceptionnelles et travaux < 25 % (si 200 lots ou moins) ou < 15 % (si plus de 200 lots)

(2) copropriétés potentiellement en difficulté = sommes dues par les copropriétaires / charges opérations courantes, exceptionnelles et travaux >= 25 % (si 200 lots ou moins) ou >= 15 % (si plus de 200 lots)

Au niveau départemental, **1 028 copropriétés** étaient enregistrées en juin 2023 dans le registre national géré par l'Anah, ce qui représente théoriquement presque 3/4 des copropriétés du département et la totalité de celles qui comptent plus de 11 lots d'habitation.

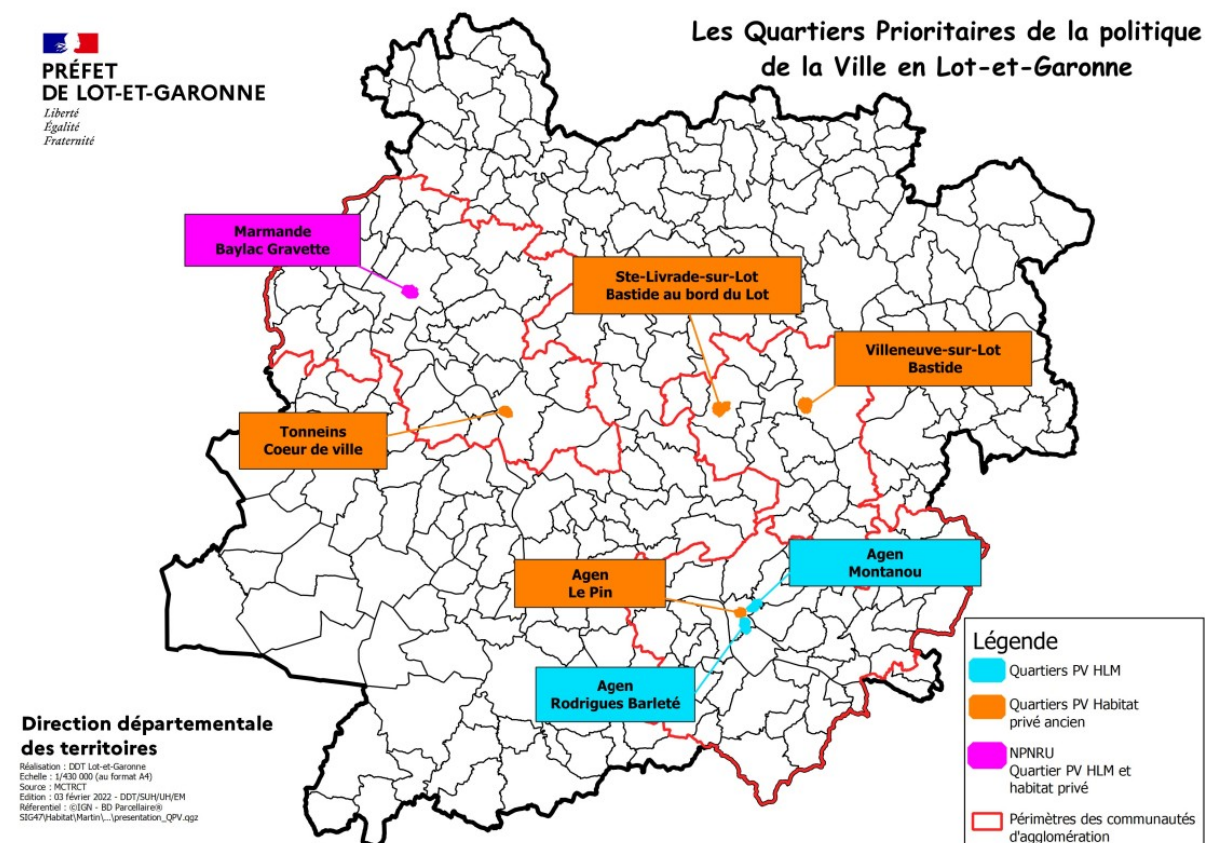
La majorité de ces copropriétés enregistrées se situent dans l'agglomération d'Agen, territoire sur lequel le taux d'enregistrement est le plus élevé.

71 copropriétés (dont 55 sont situées dans l'agglomération d'Agen) peuvent être considérées comme potentiellement fragiles au regard de leur situation financière et du niveau de performance énergétique des bâtiments.

114 copropriétés sont potentiellement en difficulté (chiffre en hausse de plus de 20 % par rapport à 2022), dont 64 font partie de l'agglomération agenaise.

3-3 Fragilités territoriales

Géographie de la politique de la Ville



Le département compte 7 quartiers prioritaires de la politique de la Ville (QPV) regroupant au total environ 12 000 habitants.

NB : Les quartiers prioritaires de la politique de la ville sont des territoires d'intervention identifiés à partir du revenu par habitant.

Parmi ces 7 quartiers, trois concernent intégralement le centre-ville : Villeneuve-sur-Lot, Sainte-Livrade-sur-lot et Tonneins.

Les travaux de rénovation urbaine du quartier de « Baylac - La Gravette » à Marmande ont débuté en 2021, au titre du nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU) piloté par l'agence nationale de rénovation urbaine (ANRU).

Les travaux de requalification de la cité HLM de la Gravette, portés par le bailleur social départemental, Habitails, sont en cours.

Communes présentant un déficit en logements sociaux

	Taux de logements sociaux au 1er janvier 2021	Taux de logements sociaux au 1er janvier 2022	Nombre de logements sociaux manquants au 1 ^{er} janvier 2022
BOE	13,67%	14,15%	136
BON ENCONTRE	14,15%	15,76%	119
PONT DU CASSE	16,62%	19,22%	14
LAYRAC	11,18%	12,80%	119
MARMANDE	14,66%	15,47%	398
TONNEINS	14,16%	14,44%	239

Neuf communes du département sont tenues de par leur localisation et leur taille de disposer d'au moins 20 % de logements sociaux (obligation au titre de l'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbain, dite SRU).

Parmi elles, la commune d'Agen compte depuis plusieurs années plus de 20 % de logements sociaux et répond donc à cette obligation.

Au premier janvier 2022, deux nouvelles communes viennent d'atteindre cet objectif : Le Passage et Foulayronnes.

A cette date, 6 communes du département demeurent déficitaires en logements sociaux.

Parmi ces 6 communes, Marmande, Tonneins et Layrac, ne sont plus exemptées des obligations de la loi SRU depuis 2023 et sont soumises, comme les 3 autres communes concernées, à des obligations de production de logements locatifs sociaux au titre de la période triennale en cours : 2023-2025.

4 – Déclinaison de la politique nationale du logement en Lot-et-Garonne

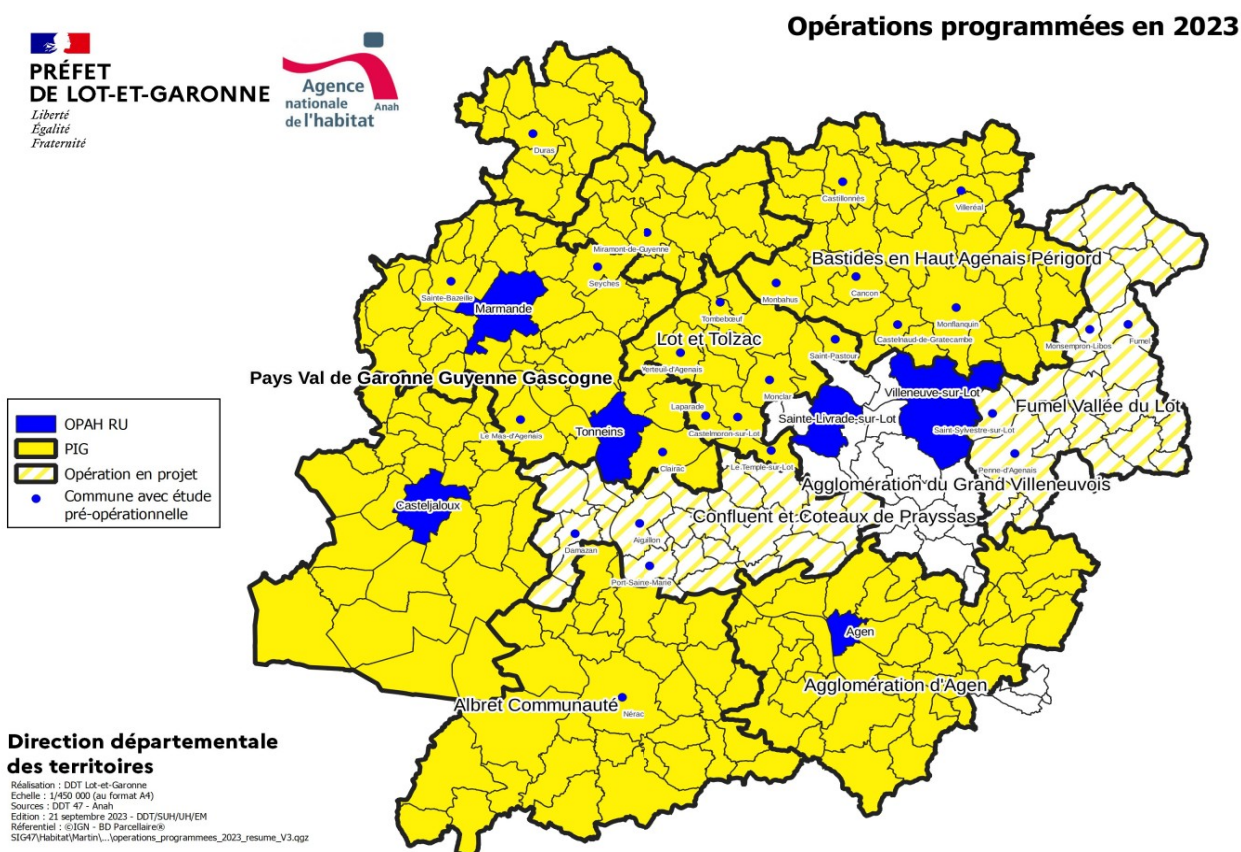
Pour répondre aux problématiques de l'habitat, la politique nationale du logement se décline dans les territoires à travers les politiques de rénovation de l'habitat, du logement HLM, la lutte contre les exclusions par le logement, les politiques locales de l'habitat portées par les collectivités locales (programmes locaux de l'habitat) et les programmes nationaux en faveur de la revitalisation des centres anciens.

4-1 Rénovation de l'habitat

En Lot-et-Garonne, une frange importante du parc de logements privés est dégradée et relève des aides de l'Anah en matière de rénovation des logements et de la politique de l'Etat de lutte contre l'habitat indigne.

Cette politique est en forte progression ces dernières années grâce au développement des programmes de l'Anah portés par les collectivités locales (OPAH et PIG).

Programmes en cours dans le département



Ces programmes permettent de dynamiser la requalification de l'habitat dans les territoires qui en bénéficient.

Logements agréés par l'Anah - Bilan des 4 dernières années (2019 – 2022)

Source : info-centre Anah – avril 2023	Logements de propriétaires occupants		Logements de propriétaires bailleurs		Ensemble des logements subventionnés			
	Logements subventionnés entre 2019 et 2021 moyenne annuelle	Nombre de logements subventionnés en 2022	Logements subventionnés entre 2019 et 2021 moyenne annuelle	Nombre de logements subventionnés en 2022	Logements subventionnés entre 2019 et 2021 moyenne annuelle	Ratio moyen 2019-2021 pour 1000 résidences principales	Nombre de logements subventionnés en 2022	Ratio 2022 pour 1000 résidences principales
CA Agglomération d'Agen	65	103	26	9	91	1,9	112	2,3
CA du Grand Villeneuvois	68	39	11	2	79	3,6	41	1,9
CA Val de Garonne Agglomération	120	106	18	13	152	5,5	119	4,3
CC Albret Communauté	49	26	1	3	50	4,2	29	2,4
CC des Bastides en Haut Agenais Périgord	19	25	3	0	22	2,8	25	3,2
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	26	22	4	0	31	5,3	22	3,8
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	59	17	5	0	64	8,3	17	2,2
CC du Pays de Duras	8	11	1	0	9	3,5	11	4,2
CC du Pays de Lauzun	19	27	1	1	19	3,8	28	5,6
CC Fumel Vallée du Lot	50	36	1	3	51	4,5	39	3,4
CC Lot et Tolzac	9	12	0	0	9	2,8	12	3,7
Lot-et-Garonne	492	424	71	31	577	3,8	455	3,0

Les ratios au regard du nombre de résidences principales permettent de comparer l'intensité du déploiement des aides de l'Anah dans les différents territoires du département : les collectivités qui disposent d'OPAH de rénovation urbaine connaissent de bons résultats pour les propriétaires bailleurs (les trois agglomérations) tandis que les territoires disposant de programmes intercommunaux plus classiques (OPAH ou PIG) obtiennent de meilleurs résultats chez les propriétaires occupants, c'est le cas notamment de Confluent et Coteaux de Prayssas, VGA, Fumel Vallée du Lot et Coteaux et Landes de Gascogne.

Le nombre de logements ayant bénéficié du dispositif « Ma prime Rénov' » est en augmentation en 2022 : 5 839 logements subventionnés en 2022 contre 5 466 logements en 2021.

	logements subventionnés « Ma prime Rénov' » en 2021	Ratio 2021 pour 1000 résidences principales	logements subventionnés « Ma prime Rénov' » en 2022	Ratio 2022 pour 1000 résidences principales
CA Agglomération d'Agen	1260	26,4	1264	26,5
CA du Grand Villeneuvois	946	42,8	1052	47,6
CA Val de Garonne Agglomération	1012	36,4	1114	40,1
CC Albret Communauté	438	36,8	449	37,8
CC des Bastides en Haut Agenais Périgord	320	41,1	317	40,7
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	210	35,9	203	34,7
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	286	36,9	305	39,4
CC du Pays de Duras	90	34,5	91	34,9
CC du Pays de Lauzun	193	38,3	203	40,3
CC Fumel Vallée du Lot	585	51,4	665	58,4
CC Lot et Tolzac	116	35,8	161	49,7
Lot-et-Garonne	5466	35,6	5839	38,1

Lutte contre l'Habitat Indigne – nombre de dossiers ouverts (2006 – 2022)

	Nombre de dossiers ouverts entre 2006 et 2021 Moyenne annuelle	Nombre de dossiers ouverts en 2022
AGGLOMERATION D'AGEN	131	132
CA DU GRAND VILLENEUVOIS	31	24
VAL DE GARONNE AGGLOMERATION	31	54
ALBRET COMMUNAUTE	15	17
BASTIDES EN HAUT AGENAIS PERIGORD	7	13
COTEAUX ET LANDES DE GASCOGNE	7	9
CONFLUENT ET DES COTEAUX DE PRAYSSAS	12	4
PAYS DE DURAS	2	1
PAYS DE LAUZUN	7	8
FUMEL VALLEE DU LOT	13	13
LOT ET TOLZAC	4	4
Lot-et-Garonne	260	279

La Commission Partenariale Départementale de Lutte contre l'Habitat Indigne traite des signalements effectués principalement par les locataires. De 2006 à 2022, 4 439 dossiers ont été ouverts.

Ils se répartissent à 58,6 % sur le territoire du département hors Agen et à 41,4 % sur la commune d'Agen.

L'agglomération d'Agen compte 2 225 dossiers, dont 1 836 se situent sur la commune d'Agen.

Les trois agglomérations regroupent les 3/4 des dossiers.

En 2022, 279 dossiers ont été ouverts dans le département, ce qui est supérieur à la moyenne annuelle sur la période 2006/2021.

Les collectivités locales se mobilisent dans la mise en œuvre des procédures relatives à la lutte contre l'habitat indigne.

Quatre communes (Agen, Miramont de Guyenne, Nérac et Villeneuve sur Lot) expérimentent le dispositif du **permis de louer** qui permet de repérer les situations de mal logement dans le parc locatif privé et d'intervenir pour remédier aux éventuelles difficultés rencontrées, selon des procédures amiables qui sont le plus souvent préventives mais peuvent devenir coercitives en cas de non respect persistant de la réglementation.

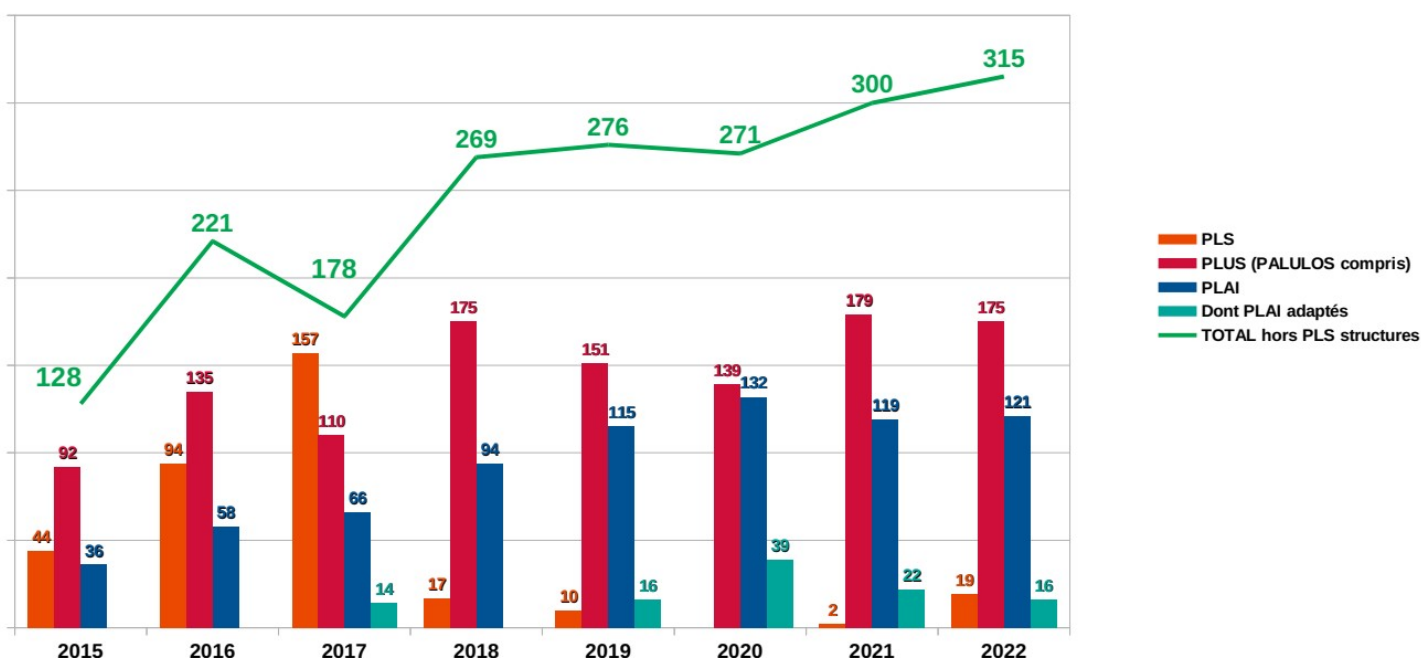
4-2 Logement HLM

La politique du logement social est mise en œuvre dans les territoires via la construction, la gestion du parc de logements et l'attribution de logements à des ménages modestes par les bailleurs sociaux. Les trois principaux bailleurs du département sont Habitayls (environ 4 036 logements au 1^{er} janvier 2022), Agen Habitat (3 735 logements) et Domofrance (3 407 logements).

Production de logements sociaux depuis 2015

Evolution des logements sociaux financés de 2015 à 2022

Source: DDT 47



Depuis 2017, le nombre de logement HLM financés progresse dans le département : en 2022, 315 logements locatifs sociaux nouveaux ont été financés en Lot et Garonne.

Au regard des typologies de financement (logements intermédiaires financés en PLS, logements sociaux financés en PLUS et logements très sociaux financés en PLAI et PLAI adaptés), la progression du nombre de logements très sociaux, accessibles aux ménages les plus modestes, est forte ces dernières années, avec une moyenne de 124 logements HLM très sociaux financés par an au cours des 3 dernières années (2020 - 2021 - 2022).

Nombre de demandes en logement social en fonction de la taille des ménages
Source : Système National d'Enregistrement de la demande HLM
(SNE - extraction mai 2023)

	Nombre total de demandes en stock fin 2022 (mutations comprises)	1 pers.	2 pers.	3 pers.	4 pers.	5 pers. ou +
CA Agglomération d'Agen	2 735	44,1%	22,1%	14,0%	9,1%	10,7%
CA du Grand Villeneuvois	709	42,6%	22,3%	16,9%	8,7%	9,4%
CA Val de Garonne Agglomération	764	46,2%	21,6%	13,2%	8,4%	10,6%
CC Albret Communauté	127	45,7%	24,4%	16,5%	7,1%	6,3%
CC des Bastides en Haut-Agenais Périgord	47	48,9%	17,0%	21,3%	10,6%	2,1%
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	205	41,0%	29,3%	15,6%	7,3%	6,8%
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	68	47,1%	25,0%	7,4%	8,8%	11,8%
CC du Pays de Duras	19	42,1%	31,6%	15,8%	10,5%	0,0%
CC du Pays de Lauzun	36	58,3%	19,4%	13,9%	8,3%	0,0%
CC Fumel Vallée du Lot	130	59,2%	17,7%	4,6%	13,1%	5,4%
CC Lot et Tolzac	26	53,8%	7,7%	19,2%	11,5%	7,7%
Lot-et-Garonne	4 866	44,7%	22,2%	14,2%	9,0%	9,9%

Le nombre de demandes de logement social dans le département s'élève à environ 4 866 en stock fin décembre 2022, dont 3 732 hors mutations internes au parc social.

1 049 demandes ont été satisfaites entre janvier et décembre 2022 (dont 886 hors mutations internes).

La majorité des ménages qui ont fait une demande de logement social en 2022 sont constitués d'une seule personne (44,7 %), et les 2/3 sont des ménages de 1 ou 2 personnes.

La répartition de ces demandes par rapport à la composition des ménages est très similaire dans les trois agglomérations, même si le taux de personnes seules est un peu plus élevé sur Val de Garonne Agglomération (46,2 %).

La proportion de « petits ménages » demandeurs est très élevée dans tous les EPCI.

La communauté d'agglomération d'Agen concentre 56 % des demandeurs du département.

Demandes en stock fin 2022 par typologie et évolution 2021/2022 (Source : SNE / extraction mai 2023)

	Nombre total de demandes en stock fin 2021	Nombre total de demandes en stock fin 2022	Chambre / T1	T2	T3	T4	T5 et +
CA Agglomération d'Agen	2 546	2 735	9,6%	29,7%	35,3%	21,5%	3,9%
CA du Grand Villeneuveois	664	709	9,2%	30,7%	36,0%	21,4%	2,7%
CA Val de Garonne Agglomération	699	764	11,6%	29,8%	34,3%	20,4%	3,8%
CC Albret Communauté	166	127	7,9%	29,9%	37,8%	22,0%	2,4%
CC des Bastides en Haut-Agenais Périgord	31	47	4,3%	40,4%	29,8%	23,4%	2,1%
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	134	205	6,3%	25,9%	42,4%	21,0%	4,4%
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	56	68	7,4%	35,3%	36,8%	17,6%	2,9%
CC du Pays de Duras	28	19	0,0%	31,6%	36,8%	31,6%	0,0%
CC du Pays de Lauzun	32	36	5,6%	36,1%	47,2%	11,1%	0,0%
CC Fumel Vallée du Lot	151	130	11,5%	40,8%	30,0%	15,4%	2,3%
CC Lot et Tolzac	21	26	3,8%	26,9%	50,0%	15,4%	3,8%
Lot-et-Garonne	4 528	4 866	9,5%	30,2%	35,6%	21,0%	3,6%

Entre 2021 et 2022, le nombre de demandes en stock à fin décembre est en hausse au niveau départemental (+ 338 demandes).

Cette hausse se retrouve surtout dans l'agglomération d'Agen (+ 189 demandes).

Une baisse importante du nombre de demandes est observée dans la CC d'Albret Communauté (- 39 demandes).

A noter que la demande en petits logements (Chambre/T1/T2) est plus élevée que la demande en T3 et représente 39,7 % des demandes en stock fin 2022 (taux identique à celui relevé fin 2021).

Attributions 2022 par typologie et évolution 2021 / 2022
(Source : SNE / extraction mai 2023)

	Nombre total d'attributions en 2021	Nombre total d'attributions en 2022	T1	T2	T3	T4	T5 et +
CA Agglomération d'Agen	796	653	7,4%	16,2%	46,1%	27,7%	2,6%
CA du Grand Villeneuvois	134	167	2,4%	24,6%	43,1%	25,7%	4,2%
CA Val de Garonne Agglomération	179	116	7,8%	22,4%	41,4%	20,7%	7,8%
CC Albret Communauté	22	13	7,7%	23,1%	30,8%	38,5%	0,0%
CC des Bastides en Haut-Agenais Périgord	7	8	12,5%	25,0%	25,0%	37,5%	0,0%
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	38	14	0,0%	7,1%	42,9%	42,9%	7,1%
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	10	20	0,0%	30,0%	50,0%	20,0%	0,0%
CC du Pays de Duras	3	1	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%
CC du Pays de Lauzun	17	10	0,0%	0,0%	80,0%	0,0%	20,0%
CC Fumel Vallée du Lot	50	42	7,1%	28,6%	38,1%	19,0%	7,1%
CC Lot et Tolzac	7	5	0,0%	20,0%	40,0%	20,0%	20,0%
Lot-et-Garonne	1263	1049	6,3%	18,9%	44,7%	26,3%	3,8%

Entre 2021 et 2022, le nombre d'attributions a fortement diminué (- 214 attributions au niveau départemental).

Les attributions concernent majoritairement des logements de type T3 ou T4 (71 % des attributions en 2022).

Les logements de type T1 ou T2 ne concernent que 25,2 % des attributions (taux en hausse : 21,9 % en 2021), alors que la demande pour ce type de logement est toujours aussi importante et que la majorité des ménages demandeurs sont constitués d'une à 2 personnes.

Taux de tension 2022 et évolution 2017 / 2022
(Source : SNE / extraction mai 2023)

	Taux de tension moyen 2017 -2021 hors mutations	Demandes en stock fin 2022 hors mutations	Attributions 2022 hors mutations	Taux de tension 2022 hors mutations	Délais d'attribution 2022 en mois (mutations comprises)
CA Agglomération d'Agen	2,9	1 993	537	3,7	8
CA du Grand Villeneuvois	4,6	574	146	3,9	10
CA Val de Garonne Agglomération	4,0	621	99	6,3	9
CC Albret Communauté	5,9	116	13	8,9	6
CC des Bastides en Haut Agenais Périgord	4,1	38	8	4,8	5
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	3,3	156	12	13,0	5
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	4,1	61	17	3,6	6
CC du Pays de Duras	8,3	18	1	18,0	16
CC du Pays de Lauzun	1,6	29	10	2,9	6
CC Fumel Vallée du Lot	2,5	104	38	2,7	6
CC Lot et Tolzac	2,2	22	5	4,4	5
Lot-et-Garonne	3,3	3 732	886	4,2	8

Le taux de tension annuel est la division du nombre de demandes actives à la fin de l'année par le nombre des attributions de logements de la même année.

Le **taux de tension 2022 hors mutations est de 4,2 en Lot-et-Garonne**, inférieur au taux régional qui s'élève à 5,3 en Nouvelle Aquitaine.

Il est en forte hausse par rapport au taux moyen 2017 – 2021 qui est de 3,3.

Le **délai moyen d'attribution** d'un logement social est de **8 mois en 2022** dans le département (identique au délai 2021), pour une moyenne de 13 mois au niveau régional (identique au délai 2021).

4-3 Lutte contre les exclusions par le logement (sources : DDETSPP 47 et Conseil Départemental 47)

Prévention des expulsions (source : DDETSPP 47)

CCAPEX – Nombre d'assignations par arrondissement (2013 – 2022)										
Arrondissement	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
AGEN	223	236	226	192	215	215	233	153	180	168
VILLENEUVE-SUR-LOT	74	74	68	72	61	78	82	56	111	107
MARMANDE	98	107	101	97	95	90	60	94	91	114
NERAC	26	36	25	40	40	35	31	33	27	52
LOT-ET-GARONNE	421	453	420	401	411	418	406	336	409	441

La commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX) œuvre pour favoriser le maintien dans leur logement des personnes qui sont confrontées à un risque d'expulsion. En Lot-et-Garonne, elle est composée de 4 instances : Agen, Marmande, Nérac et Villeneuve sur Lot.

Chaque année, ces commissions examinent de l'ordre de 400 situations de ménages au stade de l'assignation. En 2022 les CCAPEX ont examiné 232 situations de ménages au stade du commandement de quitter les lieux (238 en 2021).

Relogement des publics prioritaires (source : DDETSPP 47)

COPALIS – nombre de dossiers examinés et de ménages relogés en Lot-et-Garonne							
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Nombre de dossiers examinés par la COPALIS	170	211	258	279	278	277	385
Nombre de ménages relogés par les bailleurs publics *	115	159	155	193	126	135	72

* objectifs COPALIS (accord collectif départemental) : 150 relogements par an

La commission de proposition d'attribution de logements d'insertion et sociaux (COPALIS) identifie, parmi les demandeurs de logement HLM, les candidatures prioritaires qui seront présentées en commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL) des bailleurs sociaux.

385 dossiers ont été déposés auprès de la COPALIS en 2022 marquant une forte augmentation de la saisine de ce dispositif d'accès au logement par rapport à 2021 (277 dossiers).

72 ménages ont été relogés par les bailleurs sociaux représentant 38% des dossiers validés par la commission (189 dossiers validés), en deçà de l'objectif de 150 relogements.

223 ménages au total relevant des critères de cette commission ont été relogés par les bailleurs publics en 2022 (283 en 2021).

Il est enregistré également une augmentation du nombre de demandeurs sollicitant le secrétariat de la commission de médiation du droit au logement opposable (DALO) : 112 recours en 2022 (89 en 2021). 38 ménages ont été reconnus bénéficiaires de ce droit par la commission, dont 23 ont été relogés en 2022.

Fonds de solidarité logement **(source : Conseil Départemental de Lot-et-Garonne / DGADS / DASI / FSL)**

Depuis le 1^{er} janvier 2017, le Département gère l'intégralité du dispositif F.S.L, dans ses dimensions administrative, comptable et financière.

Le F.S.L bénéficie depuis sa création de fonds mutualisés, publics et privés. Aux côtés du Département, principal financeur du fonds, la Caf, la MSA, certains fournisseurs d'énergie et d'eau ainsi que l'opérateur ORANGE apportent volontairement leurs contributions au financement du F.S.L, par des versements directs ou en accordant des abandons de créances complétant les aides directes du fonds.

Toutes les aides du F.S.L doivent permettre aux ménages aidés d'accéder et ou de se maintenir dans un logement décent adapté à leur situation, qu'il s'agisse d'un logement accompagné socialement ou d'un logement autonome.

En 2022, la répartition des aides du F.S.L., comportant 3 volets d'interventions, est la suivante :

- le volet accès au logement : 33 % (-3% par rapport à 2021),
- le volet maintien dans le logement : 7 % (+2% par rapport à 2021),
- le volet permettant le paiement des factures d'énergie : 60 % (+2% par rapport à 2021).

Ces 3 volets sont répartis sous 4 formes :

- aides financières individuelles,
- aides indirectes sous la forme d'abandons de créances,
- mesures au titre de l'accompagnement social lié au logement (A.S.L.L.),
- aides ou actions ponctuelles et de prévention.

Les mesures d'accompagnement social lié au logement (A.S.L.L.) ont bénéficié à 59 ménages en 2022 et celles-ci ont pu être complétées par une ou plusieurs aides financières du F.S.L.

F.S.L. – Aides accordées pour l'accès et le maintien dans le logement en 2022

Pour l'accès et le maintien dans le logement, 1 027 aides ont été accordées en 2022 pour un montant total de 330 475,97 €.

Soit, par rapport à l'année 2021, + 50 aides et + 51 931,45 €.

	ACCÈS Nombre	MAINTIEN Nombre	SOUS-TOTAL FSL Accès et maintien		
			Nombre	Montant aides	
CA d'Agen (périmètre 2022)	313	57	370	117 971,95 €	
CA du Grand Villeneuvois	141	49	190	62 928,53 €	
CA Val de Garonne Agglomération	180	26	206	62 994,05 €	
CC Albret Communauté	27	7	34	11 240,40 €	
CC des Bastides en Haut Agenais Périgord	15	8	23	9 351,56 €	
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	7	6	13	6 981,04 €	
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	17	2	19	7 682,21 €	
CC du Pays de Duras	8	1	9	3 521,04 €	
CC du Pays de Lauzun	50	6	56	17 148,76 €	
CC Fumel Vallée du Lot	88	8	96	26 195,77 €	
CC Lot et Tolzac	9	2	11	4 460,66 €	
Lot-et-Garonne	nombre	855	172	1027	330 475,97 €
	Montants aides	237 781,20 €	92 694,77 €		

F.S.L. – Aides accordées pour le paiement des factures d'énergie en 2022

Ce volet énergie représente plus de la moitié du nombre d'aides octroyées par le F.S.L.
En 2022, 1 532 aides ont été accordées sur ce volet pour un montant de 383 174,12 €.

Soit, par rapport à l'année 2021, +170 aides et + 106 425,60 €.

	FSL ENERGIE	
	Nombre	Montant des aides
CA d'Agen (périmètre 2022)	507	119 195,61 €
CA du Grand Villeneuvois	264	71 220,27 €
CA Val de Garonne Agglomération	266	59 431,15 €
CC Albret Communauté	77	21 428,14 €
CC des Bastides en Haut Agenais Périgord	73	19 945,87 €
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	51	12 022,06 €
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	93	27 665,18 €
CC du Pays de Duras	9	2 222,61 €
CC du Pays de Lauzun	77	18 019,99 €
CC Fumel Vallée du Lot	105	28 619,29 €
CC Lot et Tolzac	10	3 403,95 €
Lot-et-Garonne	1 532	383 174,12 €

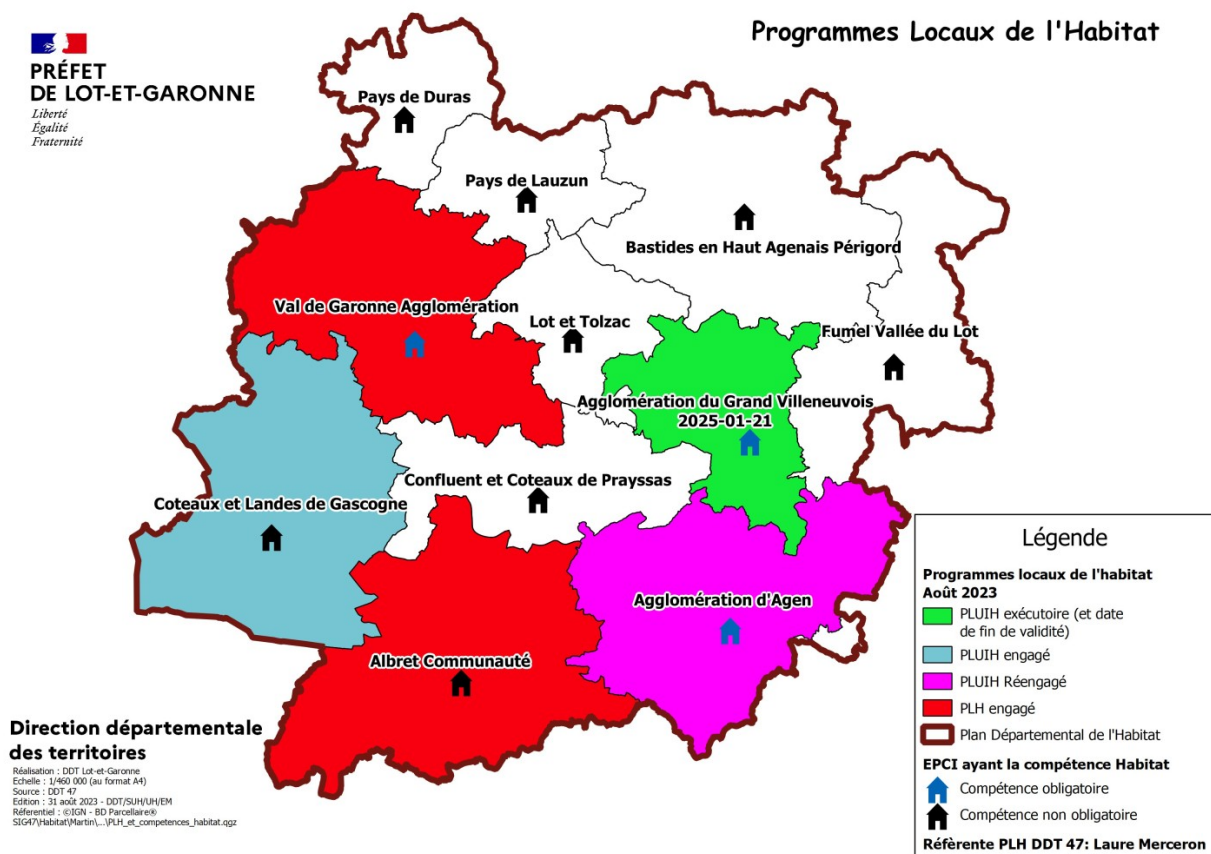
4-4 Les politiques locales de l'habitat

Le Lot-et-Garonne compte 11 EPCI, tous dotés de la compétence habitat.

Le Conseil départemental a approuvé en 2023 un nouveau Plan départemental de l'Habitat (PDH). Le PDH est un outil de mise en cohérence des politiques locales de l'habitat à l'échelle départementale.

Dans la continuité, en 2023, l'État et le département engagent, conjointement, la révision du plan départemental en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

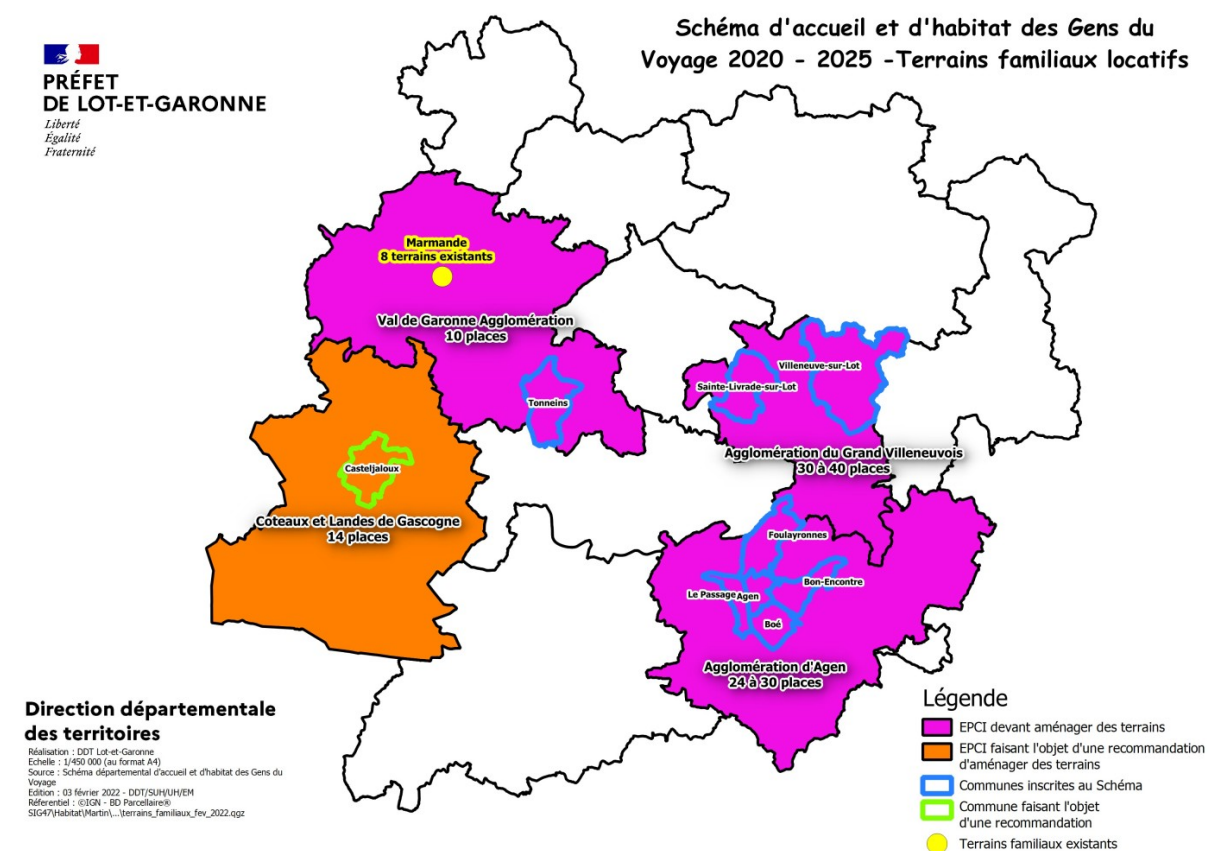
Par ailleurs, deux EPCI travaillent à l'élaboration d'un programme local de l'habitat (PLH) : Val de Garonne Agglomération (VGA) et Albret communauté. Le PLH de la communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois (CAGV) est actuellement opposable. L'Agglomération d'Agen a lancé fin 2022 l'élaboration d'un nouveau PLUIh.



Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage a été approuvé le 4 mars 2020 pour la période 2020-2025. Il prescrit la réalisation supplémentaire de 54 places en aires permanentes d'accueil (APA), d'une aire de grand passage de 100 places et de 64 à 80 places de terrains familiaux locatifs (TFL).

Equipements	Réalisés avant 2011		Réalisés au 31 décembre 2019		Prescriptions du schéma 2020-2025		Total	
	Nombre d'équipements	Nombre de places	Nombre d'équipements	Nombre de places	Nombre d'équipements	Nombre de places	Nombre d'équipements	Nombre de places
Les aires permanentes d'accueil	6	138	8	170	+ 2 + 1 extension	+ 54	10	224 places
Les aires de grand passage	0	0	2	220	+ 1	+ 100	3	320 places
Les terrains familiaux locatifs	0	0	8 terrains	16 places		+ 64 à 80 places prescrites + 14 places en recommandation		94 à 110 places

L'aire permanente d'accueil (APA) de Bon-Encontre a été réouverte en octobre 2022. Elle offre désormais 9 emplacements avec des surfaces suffisantes et des équipements de qualité.
L'APA de Boé a été réhabilitée. Un projet est en cours pour réaménager celle du MIN à Agen.



La MOUS (Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale) portée par le Conseil départemental a permis d'accompagner 55 ménages sédentarisés sur des aires d'accueil.
Deux projets d'habitat adapté sont en cours d'étude.

4-5 La revitalisation des centralités

La revitalisation des centres anciens répond à un double enjeu en matière de logement :

- rénover et remettre sur le marché des logements vacants,
- enrayer l'étalement urbain en promouvant la requalification des quartiers existants.

Les données disponibles montrent que les enjeux dans ce domaine sont forts dans tous les territoires du département.

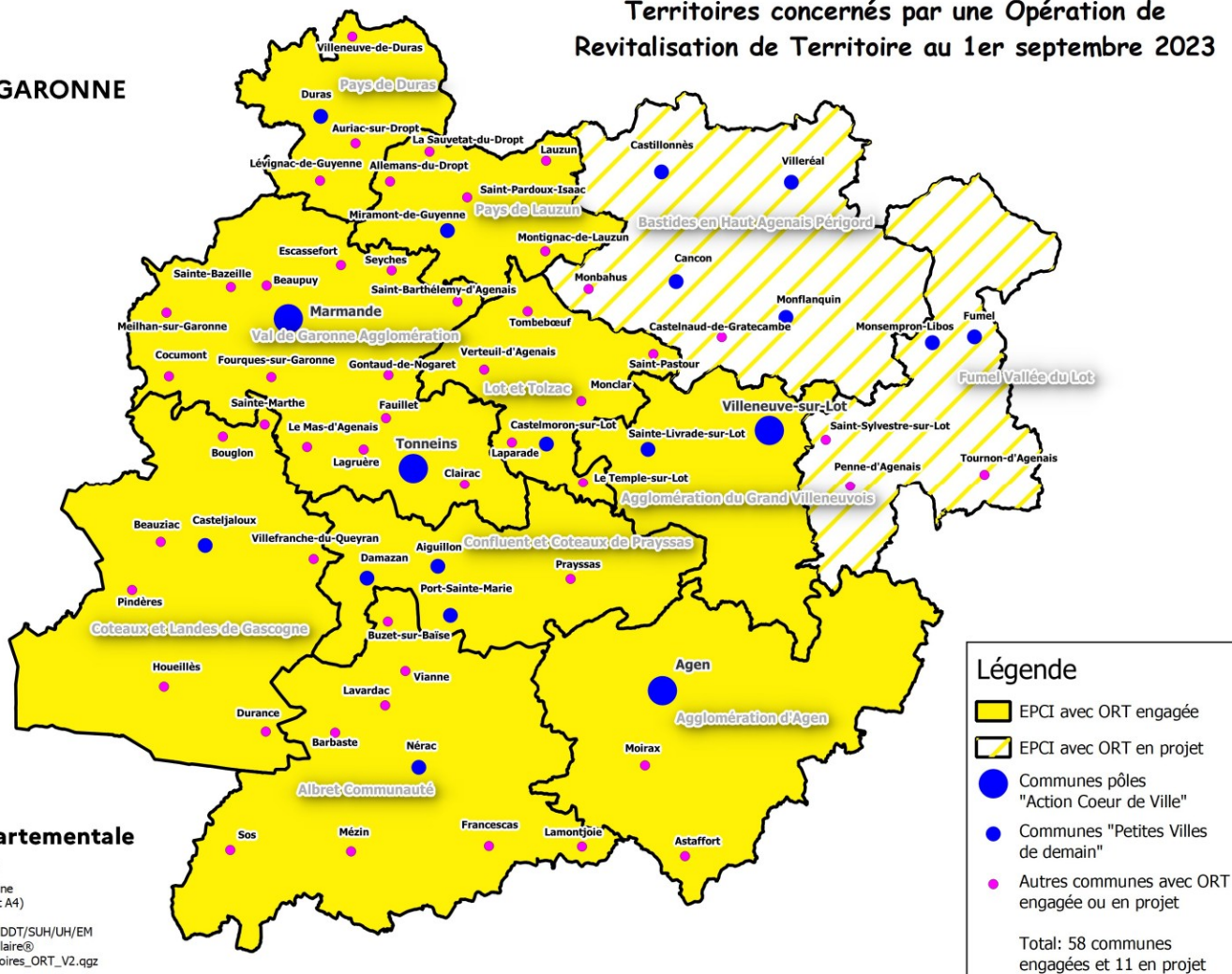
Grâce à la mobilisation des élus, les opérations de revitalisation des territoires (ORT) se développent en Lot et Garonne pour engager un processus global de reconquête des centres-villes et des centres-bourgs s'appuyant sur tous les leviers de la revitalisation : habitat, commerce, services, patrimoine, espace public.

Au 1^{er} septembre 2023, neuf ORT sont déjà signées, elles concernent 58 communes. A la fin de l'année 2023, tous les EPCI disposeront d'une ORT signée (voir carte ci-dessous).

Opérations de Revitalisation du Territoire (ORT)



Territoires concernés par une Opération de Revitalisation de Territoire au 1er septembre 2023



Direction départementale des territoires

Réalisation : DDT Lot-et-Garonne
 Echelle : 1/450 000 (au format A4)
 Source : DDT 47
 Edition : 06 septembre 2023 - DDT/SUH/UH/EM
 Référentiel : ©IGN - BD Parcellaire®
 SIG47/Habitat(Martin,...)\Territoires_ORT_V2.qgz

Consommation d'espace pour l'habitat (sources : Observatoire de l'artificialisation des sols et SITADEL 2 / données en date réelle)

	Surface artificialisée pour de l'habitat entre le 1er janvier 2009 et le 1er janvier 2022 (en hectares)	Consommation moyenne par logement commencé entre le 1 ^{er} janvier 2009 et le 1 ^{er} janvier 2022 (en m ²)	Consommation moyenne par ménage supplémentaire entre le 1 ^{er} janvier 2013 et le 1 ^{er} janvier 2019 (en m ²)
CA d'Agen	546	1 721	2 605
CA du Grand Villeneuvois	357	3 234	6 463
CA Val de Garonne Agglomération	466	2 398	2 478
CC Albret Communauté	195	2 765	3 636
CC des Bastides en Haut Agenais Périgord	239	5 049	5 713
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	199	3 244	5 624
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	167	4 004	6 822
CC du Pays de Duras	82	3 742	2 259
CC du Pays de Lauzun	99	3 599	pas de ménage supplémentaire
CC Fumel Vallée du Lot	225	4 094	pas de ménage supplémentaire
CC Lot et Tolzac	115	5 115	3 977
Lot-et-Garonne	2 694	2 774	3 965
Nouvelle-Aquitaine	34 966	1 450	915

La surface artificialisée pour de l'habitat entre début 2009 et début 2022 dans le Lot-et-Garonne est de 2 694 hectares.

Plus de la moitié de cette surface a été consommée dans les 3 agglomérations.

Cette consommation d'espace correspond à environ 2 774 m² par nouveau logement individuel commencé, taux qui reste bien supérieur à la moyenne régionale qui est de 1 450 m² par logement.

Entre 2013 et 2019, cette consommation d'espace pour l'habitat correspond à 3 965 m² par ménage supplémentaire, contre 915 m² par nouveau ménage au niveau régional.

Ces ratios montrent que le potentiel de réduction de la consommation foncière au titre du logement est très important dans le département.

**Vacance des logements dans les communes ayant des fonction de centralité
(source : Fichiers fonciers 2018 et 2022 – MTECT d’après DGFIP)**

Commune (ensemble du territoire)	2018		2022		Evolution 2018 – 2022 du taux de vacance de plus de 2 ans – tendance
	Taux de vacance	Taux de vacance de plus de 2 ans	Taux de vacance	Taux de vacance de plus de 2 ans	
AGEN	18,2%	7,3%	16,7%	6,0%	-
AIGUILLON	13,4%	6,8%	13,8%	7,4%	+
CANCON	16,6%	9,4%	14,1%	9,0%	-
CASTELJALOUX	18,3%	10,8%	13,7%	7,2%	--
CASTELMORON-SUR-LOT	13,7%	5,5%	13,5%	6,8%	+
CASTILLONNES	18,0%	9,7%	17,7%	10,7%	+
DAMAZAN	17,9%	9,6%	18,5%	10,9%	+
DURAS	10,1%	5,8%	13,5%	6,5%	+
FUMEL et MONSEMPRON-LIBOS	18,5%	10,7%	18,9%	11,1%	+
MARMANDE	10,2%	4,3%	11,4%	4,1%	-
MIRAMONT-DE-GUYENNE	12,0%	5,7%	15,4%	6,3%	+
MONFLANQUIN	13,2%	7,3%	13,4%	7,0%	-
NERAC	18,1%	11,3%	15,4%	8,3%	--
PORT-SAINTE-MARIE	20,5%	12,5%	16,5%	10,6%	-
SAINTE-LIVRADE-SUR-LOT	14,2%	7,9%	16,3%	9,7%	+
TONNEINS	12,6%	6,3%	12,0%	5,1%	-
VILLENEUVE-SUR-LOT	14,9%	6,2%	13,3%	6,2%	=
VILLEREAL	16,3%	8,0%	15,9%	7,6%	-
LOT-ET-GARONNE	12,9%	6,8%	12,7%	6,4%	-

Dans la plupart des communes structurantes de Lot-et-Garonne, les taux de vacance 2022 des logements (calculé à l’aide des fichiers fonciers – valeurs différentes de celles données par l’INSEE à l’échelle communale) sont élevés et supérieurs au taux moyen départemental (12,7 %).

Le taux de logements vacants depuis plus de 2 ans (6,4 % au niveau départemental) est supérieur à 10 % à Castillonnès (10,7 %), Damazan (10,9%), Fumel/Monsempron-Libos (11,1%) et Port-Sainte-Marie (10,6%).

Il est en hausse par rapport à 2018 dans 8 communes.

**Vacance des logements dans les centres-villes (source : Fichiers fonciers 2018
et 2022 – MTECT d'après DGFIP)**

Commune (centre-ville uniquement)	2018 Sur la zone centre		2022 Sur la zone centre		Evolution 2018-2022 du taux de vacance de plus de 2 ans – tendance
	Taux de vacance	Taux de vacance de plus de 2 ans	Taux de vacance	Taux de vacance de plus de 2 ans	
AGEN	19,7%	8,1%	17,9%	6,5%	-
AIGILLON	14,8%	7,7%	15,1%	8,2%	+
CANCON	29,2%	18,4%	24,2%	16,7%	-
CASTELJALOUX	28,7%	17,7%	20,3%	10,6%	--
CASTELMORON-SUR-LOT	24,5%	8,9%	21,1%	10,5%	+
CASTILLONNES	27,8%	16,3%	29,0%	19,0%	++
DAMAZAN	22,6%	11,6%	24,4%	15,0%	++
DURAS	19,8%	12,5%	23,6%	13,4%	+
FUMEL et MONSEMPRON-LIBOS	24,6%	14,3%	23,9%	14,8%	+
MARMANDE	15,4%	6,8%	16,4%	6,6%	-
MIRAMONT-DE-GUYENNE	20,4%	11,8%	27,9%	14,3%	++
MONFLANQUIN	26,3%	16,4%	25,7%	14,2%	--
NERAC	30,0%	20,6%	26,8%	15,5%	--
PORT-SAINTE-MARIE	23,6%	13,2%	20,0%	11,2%	--
SAINTE-LIVRADE-SUR-LOT	26,8%	16,5%	30,2%	19,2%	++
TONNEINS	17,5%	9,4%	15,9%	6,9%	--
VILLENEUVE-SUR-LOT	29,5%	13,8%	26,3%	13,8%	=
VILLEREAL	21,5%	11,2%	22,5%	12,3%	+
Total zones centre des centralités	21,2%	10,3%	19,8%	9,2%	-

Dans les centres-villes de ces communes, les taux de vacance sont systématiquement supérieurs à la moyenne communale.

Ces données montrent combien la vacance des logements se concentre tout particulièrement dans les centres-villes.

Le taux de logements vacants depuis plus de 2 ans est en forte hausse par rapport à 2018 dans les centres-villes de Castillonnès, Damazan, Miramont-de-Guyenne et Sainte-Livrade-sur-Lot.

Taux de délaissement (source : INSEE RP – 2014 - 2020)

	Nombre de logements vacants supplémentaires par an	Nombre total de logements supplémentaires par an	Taux de délaissement 2014 – 2020
CA Agglomération d'Agen	134	423	32%
CA du Grand Villeneuvois	64	119	53%
CA Val de Garonne Agglomération	-14	164	sans objet
CC Albret Communauté	35	54	64%
CC des Bastides en Haut Agenais Périgord	8	57	14%
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	11	51	22%
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	36	47	76%
CC du Pays de Duras	0	25	0%
CC du Pays de Lauzun	17	30	57%
CC Fumel Vallée du Lot	57	76	75%
CC Lot et Tolzac	8	32	25%
Lot-et-Garonne	357	1 083	33%
Nouvelle-Aquitaine	3 116	34 848	9%

Sur la période 2014 - 2020, le taux de délaissement (nombre de logements vacants supplémentaires / nombre total de logements supplémentaires) est de 33 % en lot-et-Garonne.

Ce taux est particulièrement élevé sur la CA du Grand Villeneuvois (53 %), Albret Communauté (64 %), la CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas (76%), la CC du Pays de Lauzun (57%) et la CC Fumel Vallée du Lot (75 %).

Sur ces territoires, le nombre de nouvelles constructions semble donc élevé au regard de l'évolution de la vacance.

Au niveau régional, ce taux est beaucoup plus faible (9 %). Le Lot-et-Garonne possède, après la Creuse, le taux de délaissement le plus élevé de la région.

Méthodologie - Principales sources de données utilisées

Les principales sources de données utilisées dans le présent document sont les suivantes :

INSEE

Données issues du Recensement de la Population.
Ces données sont mises à jour annuellement.

FILOCOM (Fichier des Logements par Commune)

Base de données construite par la direction générale des finances publiques à partir des données relatives à la Taxe d'Habitation, le foncier des propriétés bâties, les propriétaires, et l'impôt sur les revenus.
Mise à jour tous les 2 ans.

RPLS (Répertoire du Parc Locatif Social)

Répertoire renseigné par les bailleurs sociaux.
Mise à jour annuelle.

SNE (Système National d'Enregistrement)

Info-centre où sont enregistrées toutes les demandes de logement social.
Données mises à jour en continu.

SITADEL 2

Base relative aux permis de construire alimentée par les services instructeurs et gérée par le Service de la donnée et des études statistiques (SDES).
Mise à jour mensuelle.

FICHIERS FONCIERS

Fichiers de la DGFIP retraités par le CEREMA qui décrivent de manière détaillée le foncier, les locaux ainsi que les différents droits de propriété qui leur sont liés.
Mise à jour annuelle.

OBSERVATOIRE DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

Données d'occupation des sols obtenues à partir des fichiers fonciers (DGFIP) et retraitées par le CEREMA en libre accès sur le portail: <https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr/>
Mise à jour annuelle.

DV3F

Données sur les transactions immobilières croisées avec les Fichiers Fonciers (Service de la publicité foncière / DGFIP / CEREMA).
Mise à jour annuelle.



**PRÉFET
DE LOT-ET-GARONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires de Lot-et-Garonne
Service urbanisme habitat**

1722, avenue de Colmar - 47916 AGEN Cedex 9 - Téléphone 05 53 69 33 33

Directeur de la publication : Romain GUILLOT
Rédacteurs : Laurent TROVILLE - Eric MARTIN