

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

## DOSSIER APPROUVÉ

### PIÈCE N°5.2 : PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS EN MATIERE D'HABITAT

Procédure	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration du PLUi	12/02/2015	16/02/2018	
<i>Le Président de l'Agglomération du Grand Villeneuvois</i>			



# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE .....</b>	<b>1</b>
<b>ORIENTATION 1 :</b>	
<b>ADOPTER UN RYTHME DE CONSTRUCTION ADAPTE AUX BESOINS.....</b>	<b>4</b>
Action 1 : Produire 200 logements neufs et remettre sur le marché au minimum 10 logements vacants en moyenne par an.....	5
Action 2 : Renforcer conjointement la maîtrise du foncier et la reconquête du patrimoine immobilier délaissé.....	7
<b>ORIENTATION 2 :</b>	
<b>PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT DIVERSIFIE ET EQUILIBRE GEOGRAPHIQUEMENT.....</b>	<b>9</b>
Action 3 : Produire des formes d'habitat diversifiées et adaptées aux différents contextes urbains et paysagers.....	10
Action 4 : Promouvoir des formes d'habitat économes et abordables.....	11
<b>ORIENTATION 3 :</b>	
<b>REQUALIFIER ET RENDRE ATTRACTIF LE PARC ANCIEN.....</b>	<b>12</b>
Action 5 : Poursuivre et renforcer le dispositif de rénovation urbaine de Villeneuve/Lot.....	13
Action 6 : Définition et mise en œuvre d'un dispositif d'intervention sur le QPV en centre ancien de Sainte-Livrade/Lot.....	16
Action 7 : Définir et mettre en œuvre une politique incitative en faveur de la réhabilitation du parc ancien à l'échelle de la CAGV.....	17
Action 8 : Structurer la lutte contre l'habitat indigne.....	19
Action 9 : Soutenir la redynamisation des cœurs de bourg.....	20
<b>ORIENTATION 4 :</b>	
<b>DEVELOPPER ET ADAPTER L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE EN ADEQUATION AVEC LES BESOINS.</b>	<b>22</b>
Action 10 : Soutenir la production de 40 logements conventionnés publics et privés par an.....	23
Action 11 : Mettre en place la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) pour la définition et la mise en œuvre d'une politique intercommunale des attributions.....	25
<b>ORIENTATION 5 :</b>	
<b>REPENDRE AUX BESOINS DES PUBLICS SPECIFIQUES .....</b>	<b>26</b>
Action 12 : Soutenir le maintien à domicile et développer l'offre adaptée au vieillissement.....	27
Action 13 : Promouvoir et développer une offre adaptée aux besoins des jeunes.....	29
Action 14 : Structurer la politique d'accueil en faveur des Gens du Voyage.....	30
<b>ORIENTATION 6 :</b>	
<b>PILOTER, ANIMER ET SUIVRE LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT .....</b>	<b>31</b>
Action 15 : Mettre en place un dispositif de pilotage et de suivi du PLH.....	32
Action 16 : Mettre en place un outil d'observation.....	33
Action 17 : Renforcer les moyens dédiés à la mise en œuvre de la politique de l'habitat.....	34
<b>BUDGET ESTIMATIF ET CALENDRIER OPERATIONNEL.....</b>	<b>35</b>
<b>DECLINAISONS TERRITORIALES .....</b>	<b>37</b>



## PREAMBULE

Le Programme Local de l'habitat (PLH) défini par les articles L302-1 à L302.4 du Code de la Construction est le document de référence de la politique locale de l'habitat. Il définit **pour une durée de 6 ans** les objectifs et les principes d'une politique visant à :

- répondre aux besoins en logements et en hébergements,
- favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale,
- améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées.

... en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Selon les dispositions de l'article 137 de la loi ALUR, le PLH peut être intégré au PLUi. Dès lors, comme c'est le cas pour la Communauté d'agglomération du Grand Villeneuvois, **le PLUi tient lieu de PLH** et il poursuit les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le PLH comprend pour l'ensemble des communes membres de l'EPCI compétent un diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat, un document d'orientations énonçant les principes et objectifs du programme, et un programme d'actions détaillé pour l'ensemble du territoire auquel il s'applique par commune et le cas échéant, par secteur géographique défini à l'intérieur de celui-ci.

Ces différentes pièces constitutives du PLH sont intégrées au PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois de la manière suivante :

- Le diagnostic fait partie intégrante du diagnostic du PLUi qui fait l'objet du Rapport de présentation (pièce n°1),
- Les principes et objectifs du document d'orientation se trouvent dans le projet d'aménagement et de développement durable - PADD (pièce n°2),
- Le programme d'actions fait l'objet du présent **Programme d'orientations et d'actions (POA) Habitat** qui comprend les éléments d'information et mesures nécessaires à la mise en œuvre de la politique globale de l'habitat. Les dispositions opposables aux opérations d'urbanisme et d'aménagement sont intégrées aux **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP Habitat)**, pour ce qui concerne les Secteurs de Mixité Sociale et les objectifs de densité.

Six grandes orientations encadrent la déclinaison du programme d'action :

- 1. Adopter un rythme de construction adapté aux besoins.**
- 2. Promouvoir un développement de l'habitat diversifié et équilibré géographiquement.**
- 3. Requalifier et rendre attractif le parc ancien.**
- 4. Développer et adapter l'offre locative sociale en adéquation avec les besoins.**
- 5. Répondre aux besoins des publics spécifiques.**
- 6. Piloter, animer et suivre la politique locale.**

L'organisation générale du programme d'orientations et d'actions est synthétisée dans le schéma ci-après.

<p><b>ORIENTATION 1</b></p> <p><i>Adopter un rythme de construction adapté aux besoins</i></p>	<p><i>1. Produire 200 logements neufs et remettre sur le marché 10 logements vacants au minimum en moyenne par an</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Traduction de cette dynamique de construction en surfaces constructibles.</li> </ul>
<p><b>ORIENTATION 2</b></p> <p><i>Promouvoir un développement de l'habitat diversifié et équilibré géographiquement</i></p>	<p><i>3. Produire des formes d'habitat diversifiées et adaptées aux différents contextes urbains et paysagers</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Répartition des formes d'habitat (petit collectif ou maison de ville/individuel groupé/individuel).</li> <li>▪ Promotion et traduction réglementaire de la charte paysagère dans le PLUIH et l'AVAP.</li> <li>▪ Mobilisation de conseil de professionnels.</li> </ul>
<p><b>ORIENTATION 3</b></p> <p><i>Requalifier et rendre attractif le parc ancien</i></p>	<p><i>4. Promouvoir des formes d'habitat économes et abordables</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mise en place d'un dispositif d'accompagnement en faveur de la maîtrise énergétique – Plate-forme de Rénovation Energétique.</li> <li>▪ Soutien à la réalisation de lotissements communaux pour maintenir une offre en accession à la propriété à prix abordable.</li> </ul>
<p><i>5. Poursuivre et renforcer le dispositif de rénovation urbaine de la bastide de Villeneuve s/Lot</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Poursuite de l'OPAH RU de Villeneuve s/ Lot.</li> <li>▪ Détermination des suites à donner sur la base du bilan.</li> <li>▪ Aménagements ciblés pour développer la qualité urbaine et l'attractivité du cœur de Bastide.</li> <li>▪ Plan de communication valorisant l'habitat en cœur de bastide.</li> </ul>	
<p><i>6. Définir et mettre en œuvre d'un dispositif d'intervention sur le QPV en centre ancien de Sainte Livrade/Lot</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Réalisation d'une étude pré-opérationnelle en vue de la mise au point d'un programme d'action visant à traiter les problématiques repérées.</li> <li>▪ Mise en place d'un dispositif d'amélioration de l'habitat.</li> </ul>	
<p><i>7. Définir et mettre en œuvre un dispositif incitatif en faveur de la réhabilitation du parc ancien à l'échelle de la CAGV</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Engagement d'un PIG sur les thématiques de lutte contre la précarité énergétique, lutte contre l'habitat indigne, adaptation des logements au vieillissement et au handicap.</li> <li>▪ Réalisation d'une expertise sur la vacance sur les communes de l'agglomération.</li> <li>▪ Réalisation d'une plaquette guide pour la réhabilitation des maisons cubes.</li> <li>▪ Sensibilisation et formation des artisans pour la réalisation de travaux en secteur protégé (AVAP).</li> </ul>	
<p><i>8. Structurer la lutte contre l'habitat indigne</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Poursuite et amplification de la cellule de proximité de LHI à Villeneuve-sur-Lot.</li> <li>▪ Etude des possibilités d'élargissement de l'action de la cellule de proximité de LHI à l'échelle communautaire.</li> </ul>	
<p><i>9. Soutenir la redynamisation des cœurs de bourg</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Accompagnement des Communes pour l'amélioration des entrées de ville.</li> <li>▪ Actions de communication valorisant l'achat dans l'ancien et la promotion des cœurs de bourgs.</li> <li>▪ Etude des possibilités de création (à horizon 2020) d'un PTZ communautaire pour encourager l'accession à la propriété des primo-accédants dans l'ancien.</li> </ul>	

<p><b>ORIENTATION 4</b></p> <p><b>Développer et adapter l'offre locative sociale en adéquation avec les besoins</b></p>	<p><i>10. Soutenir la production de 40 logements conventionnés publics et privés par an</i></p> <p><i>11. Mettre en place la Conférence Intercommunale du Logement</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Soutien à la production de 25 logts par an dans le parc public.</li> <li>▪ Soutien à la production de 15 logts par an dans le parc privé</li> <li>▪ Mise en place de Secteur de Mixité Sociale pour spatialiser la programmation des LLS publics.</li> <li>▪ Maintien des aides de la CAGV à la production de logements conventionnés publics en neuf et en acquisition-amélioration.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Constitution de la CIL.</li> <li>▪ Définition du Plan Partenarial de Gestion de la Demande.</li> </ul>
<p><b>ORIENTATION 5</b></p> <p><b>Répondre aux besoins des publics spécifiques</b></p>	<p><i>12. Soutenir le maintien à domicile et développer l'offre adaptée au vieillissement</i></p> <p><i>13. Promouvoir et développer une offre adaptée aux besoins des jeunes de 16-25 ans</i></p> <p><i>14. Structurer la politique d'accueil en faveur des Gens du Voyage</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Engagement d'une étude sur les besoins locaux pour améliorer les conditions de maintien à domicile et orienter la programmation de l'offre pour sénior.</li> <li>▪ Développement d'une offre en logements adaptés à l'accueil des séniors et PMR dans le cadre du PIG et des OPAH.</li> <li>▪ Favoriser l'accès au parc social des personnes âgées et PMR par l'adaptation des logements et la définition des orientations d'attribution.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Extension du Foyer de Jeunes Travailleurs à Villeneuve-sur-Lot.</li> <li>▪ Favoriser l'accès au parc social des jeunes dans la définition des orientations des attributions ou par la poursuite du développement de l'offre.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Poursuite de la gestion du terrain pour le grand passage avec éventuelle acquisition et viabilisation.</li> </ul>
<p><b>ORIENTATION 6</b></p> <p><b>Piloter, animer et suivre la politique locale de l'habitat</b></p>	<p><i>15. Mettre en place un dispositif de pilotage et de suivi du PLH</i></p> <p><i>16. Mettre en place un outil d'observation</i></p> <p><i>17. Renforcer les moyens dédiés à la mise en œuvre de la politique de l'habitat</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Constitution COFIL (Elus communautaires, maires, DDT, CAUE, ADIL, Bailleurs, associations œuvrant dans le champ du logement et de l'accompagnement) - Réunion annuelle couplée avec la communication sur l'observatoire et le bilan du PIG.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Construction / mobilisation des partenaires.</li> <li>▪ Partage/diffusion.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Renforcement des moyens humain et redéploiement des compétences pour la mise en œuvre du programme d'action.</li> <li>▪ Mobilisation d'1 thermicien (convention ADEME).</li> <li>▪ Etude de l'opportunité et des conditions de faisabilité d'une Maison de l'Habitat.</li> </ul>

**ORIENTATION 1 :  
ADOPTER UN RYTHME DE CONSTRUCTION ADAPTE AUX  
BESOINS**

## ACTION 1 : Produire 200 logements neufs et remettre sur le marché au minimum 10 logements vacants en moyenne par an

### CONTEXTE

Le développement résidentiel sur le territoire de la CAGV a été porté par la production neuve, laquelle est dominée par la maison individuelle, avec pour corollaires :

- une poursuite de l'étalement urbain et une forte consommation foncière (43 ha/an consommés pour l'habitat entre 1999 et 2012),
- une dispersion de l'habitat, laquelle, de l'avis des professionnels de l'immobilier, nuit au cadre de vie, premier atout du territoire,
- une diminution du poids démographique relatif de Villeneuve-sur-Lot,
- une progression de la vacance préoccupante en particulier dans les centres bourgs, avec un taux de logements vacants qui est passé de 9,8% à 11,2% entre 2009 et 2012 (source INSEE).

Ce modèle atteint ses limites, d'une part en raison de ses effets néfastes sur le patrimoine (foncier, naturel, historique et culturel), et d'autre part en raison de l'apparition d'aspirations nouvelles émanant de jeunes ménages, lesquelles s'orientent davantage vers la recherche d'une proximité résidence / emploi / services, ou de personnes vieillissantes désireuses de se rapprocher des centres urbains.

### OBJECTIFS

- **Permettre l'accueil de la population future des ménages pour la période couverte par le POA (2018 – 2023) et selon les prévisions établies à horizon 2030.**
- **Préserver les espaces agricoles et naturels.**
- **Maintenir le poids de la ville centre au sein de l'agglomération.**
- **Enrayer la hausse de la vacance notamment dans les centres anciens et viser une réduction du taux de vacance de - 2,1 points.**

### DESCRIPTION DE L'ACTION

- Répartition territoriale des objectifs de production ci-après et **traduction en surfaces constructibles** dans le cadre du plan de zonage du PLUIH.
- En parallèle, mise en œuvre par la CAGV d'un **faisceau de mesures** visant à inciter et stimuler les initiatives publiques et privées en faveur de la **résorption de la vacance**, et plus largement en faveur du réinvestissement des centres anciens (cf. actions 5 à 10) :
  - Soutien financier des Communes et de la CAGV à la remise sur le marché de 10 logements vacants par an dans le cadre des OPAH RU pour amorcer et stimuler, **une dynamique de reconquête spontanée du parc vacant**,
  - Soutien financier de la CAGV aux bailleurs sociaux pour la **production de logements en acquisition – amélioration**,
  - Information et sensibilisation des propriétaires privés dans le cadre des dispositifs d'aide à la réhabilitation du parc ancien (OPAH RU et PIG),
  - **Promotion de l'habitat rénové en centre ancien** voire soutien à l'accession en centre ancien pour les jeunes ménages primo-accédants (actions de communication, expérimentation d'un PTZ dans l'ancien),
  - Mobilisation des Communes sur des **actions de renouvellement urbain** dans leur centre ancien,
  - Soutien financier de la CAGV pour la **mise en valeur des centres bourg**,
  - **Conseil aux Communes** pour la mobilisation des outils en faveur de la lutte contre la vacance.

La répartition territoriale des objectifs de production neuve et de remise sur le marché des logements vacants dans le cadre des dispositifs aidés est la suivante :

	Construction neuve /an	Evolution du nombre de logements vacants par an
Villeneuve s/Lot	90	-6
Autres communes	110	-4
Pujols	13	-1
Sainte Livrade	25	-2
Bias	12	-0,3
Vallée et coteaux du Lot	30	-0,5
Plateau du Roquentin	30	-0,2
<b>Total CAGV</b>	<b>200</b>	<b>-10</b>

#### **PARTENAIRES**

CAGV, Communes, Etat

#### **FINANCEMENT**

Ingénierie communautaire et financement des actions et dispositifs de soutien à la remise sur le marché de logements vacants (cf. orientation 3)

#### **CALENDRIER**

2018 - 2023

#### **INDICATEURS DE SUIVI**

Nombre de logements construits, nombre de logements vacants remis sur le marché avec soutien financier (cf. indicateur de suivi des OPAH – orientation 3) et de manière spontanée.

## ACTION 2 : Renforcer conjointement la maîtrise du foncier et la reconquête du patrimoine immobilier délaissé

### CONTEXTE

Les objectifs de réduction des consommations d'espaces naturels et agricoles, de reconquête du patrimoine délaissé et de production d'un habitat attractif, diversifié et abordable (notamment pour les jeunes ménages), placent la question du foncier au premier plan pour réussir un développement maîtrisé du territoire du Grand Villeneuvois.

Des actions ont déjà été mises en place (suivi des DIA et dispositif d'intervention sur le centre ancien de Villeneuve-sur-Lot en particulier) et la mise en œuvre du PLUIH accompagnée du déploiement de nouveaux outils permettrait de constituer et structurer une politique foncière au service d'un projet de développement durable et équilibré.

### OBJECTIFS

- **Calibrer le gisement foncier en fonction de la programmation du POA habitat.**
- **Limiter la dispersion de l'habitat.**
- **Pour atteindre les objectifs de reconquête du patrimoine délaissé et de mixité de l'habitat, repérer le foncier stratégique et définir les modes opératoires permettant d'en assurer la maîtrise.**

### DESCRIPTION DE L'ACTION

- Mobilisation des **mesures réglementaires** pour réduire les consommations foncières, assurer le développement d'un habitat diversifié et permettre la production de logements sociaux : calibrage des zones urbaines et à urbaniser, densités minimales, règles d'implantation par rapport aux espaces publics et aux limites parcellaires afin de permettre une optimisation de l'occupation de la parcelle et une évolutivité du bâti, Secteurs de Mixité Sociale).
- Mobilisation des **outils d'intervention foncière et immobilière** en faveur du renouvellement urbain, de la réhabilitation du parc ancien et/ou indigne et de la reconquête du parc vacant : OPAH, PRI, PIG, ligne d'aide communautaire aux opérations d'acquisition-amélioration portées par les opérateurs publics.
- Constitution de **réserves foncières** pour faciliter la production de logements à prix abordables prenant appui sur la création d'une enveloppe dédiée à l'achat du foncier et/ou la mobilisation de l'Etablissement Public Foncier (EPF) d'Etat. Les acquisitions foncières porteront sur des zones préalablement définies, représentant des enjeux stratégiques pour l'agglomération, à partir d'un recensement du foncier d'intérêt urbanistique sur le territoire, pour permettre la mise en œuvre des actions définies dans le POA et l'OAP habitat. A cette occasion, **un approfondissement du diagnostic foncier** sera réalisé par le service urbanisme et habitat de la CAGV, qui permettra ainsi une mise en conformité avec les nouvelles dispositions relatives aux volets fonciers des PLH introduites par le décret du 27 février 2018, postérieur à l'arrêt du présent PLUIH.

### PARTENAIRES

CAGV, Communes, Etat, EPF d'Etat, bailleurs

### FINANCEMENT

Ingénierie communautaire

Enveloppe dédiée aux acquisitions foncières : 200 000€ sur 6 ans

### CALENDRIER

2018 – 2023

**INDICATEURS DE SUIVI**

Nombre de SMS mis en œuvre

Nombre d'exercice ou délégation du DPU

Nombre d'hectares acquis par la CAGV, l'EPF d'Etat ou bailleurs sociaux

**ORIENTATION 2 :  
PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT DIVERSIFIE  
ET EQUILIBRE GEOGRAPHIQUEMENT**

## ACTION 3 : Produire des formes d'habitat diversifiées et adaptées aux différents contextes urbains et paysagers

### CONTEXTE

Le modèle de production privilégié, la maison individuelle et le pavillon sur grande parcelle, emblématique de la périurbanisation, a contribué à des consommations foncières importantes, à une certaine banalisation des paysages et au délaissement du patrimoine des bourgs.

Si l'idéal pavillonnaire est toujours prégnant, les aspirations des candidats à l'accession évoluent et se tournent, comme en témoignent les professionnels de l'immobilier, vers des parcelles plus petites, plus proches des pôles d'emploi, services, équipements, soucieux de limiter les coûts d'acquisition et de déplacements.

### OBJECTIFS

- **Limiter la dispersion de l'habitat tout en cherchant à renforcer les centres anciens et notamment celui de la ville centre.**
- **Diminuer la consommation foncière tout en cherchant à promouvoir des formes d'habitat économes en foncier et en déplacement, attractives pour des jeunes ménages.**

### DESCRIPTION DE L'ACTION

- **Une répartition des formes d'habitat adaptée aux contextes urbains et paysagers** des différents types de communes ou secteurs de communes sera recherchée à travers l'application des principes suivants :
  - un positionnement préférentiel des formes d'habitat les plus denses (petits collectifs, intermédiaire, maisons de ville) sur les secteurs centraux et péri-centraux situés à proximité des pôles urbains ou desservis par les transports en commun,
  - une production orientée vers des formes d'habitat individuel, plus ou moins denses (allant de l'individuel groupé à l'individuel pur) sur les secteurs ruraux selon qu'ils sont ou pas dotés d'un assainissement collectif.
- Promotion de la **Charte Paysagère du Grand Villeneuvois** et traduction dans le PLUIH (arrêt de l'urbanisation linéaire et du mitage des paysages ruraux, gestion des limites espaces résidentiels / espaces agricoles, ...)
- Mobilisation d'un **conseil de professionnels** dans le cadre de la convention passée avec le CAUE 47 pour assister le Pôle Urbanisme de la CAGV dans la gestion des autorisations d'urbanisme, et plus particulièrement sur les questions d'intégration paysagère, urbaine ou architecturale des projets de promoteurs ou de particuliers (2 ½ journées par mois)

### PARTENAIRES

CAGV

### FINANCEMENT

Ingénierie CAGV

Participation de la CAGV dans le cadre de la convention avec le CAUE : 7000€ / an (*valorisation*)

### CALENDRIER

2018-2023

Convention avec le CAUE 2018 - 2023

### INDICATEURS DE SUIVI

Consommations foncières

Logements par type et par commune (données SITADEL)

## **ACTION 4 : Promouvoir des formes d'habitat économes et abordables**

### **CONTEXTE**

Le parc de résidences principales de la CAGV est plutôt ancien. Il compte environ 60% de logements construits avant 1975 et 27% avant 1945, lesquels sont majoritairement situés sur Villeneuve-sur-Lot et Sainte-Livrade-sur-Lot.

Les logements mis en vente présentent en majorité une classe énergétique D et les maisons les plus énergétivores (étiquetées F et G) sont surreprésentées sur Villeneuve-sur-Lot.

Parallèlement le marché de l'accession est marqué par une fragilité socio-économique des ménages avec 57% des propriétaires occupants qui ont des ressources inférieures aux plafonds HLM.

Enfin le diagnostic réalisé dans le cadre du PCAET a mis en exergue les enjeux de réduction énergétique finale ; ils portent notamment sur le secteur résidentiel et la mobilisation de différents leviers tels que l'isolation énergétique, la sensibilisation des propriétaires et l'offre des artisans.

### **OBJECTIFS**

- **Encourager la réhabilitation énergétique du parc résidentiel pour limiter les charges qui pèsent sur les ménages tout en répondant aux enjeux climatiques portés par le PCAET.**
- **Permettre l'accession à la propriété à des ménages à revenus modestes et en particulier les jeunes ménages en début de parcours résidentiel dont l'installation ou le maintien contribue à la pérennisation de l'offre d'équipements, commerces ou services.**

### **DESCRIPTION DE L'ACTION**

- Mise en place d'un **dispositif d'accompagnement en faveur de la maîtrise énergétique** en cohérence avec les préconisations du PCAET : expérimentation de la mise en place d'une Plateforme de Rénovation Énergétique (PRE).
- **Soutien à la réalisation de lotissements communaux** pour maintenir une offre en accession à la propriété à prix abordable et favoriser l'accueil ou le maintien de jeunes ménages primo-accédants. Les moyens de la CAGV pourront venir en appui : constitution /mobilisation des réserves foncières (cf. action 2, orientation 1), ingénierie communautaire pour une aide à l'engagement d'opérations et une promotion des principes de développement durable (insertion paysagère, forme urbaine, mobilités, gestion de l'eau et des déchets...).

### **PARTENAIRES**

CAGV, Communes, CAUE, bailleurs, STAP, ADEME

### **FINANCEMENT**

Ingénierie communautaire

Mobilisation possible des réserves foncières (cf. action 2, orientation 1)

Mobilisation possible du thermicien de l'ADEME (cf. action 17, orientation 6)

### **CALENDRIER**

2020-2023

Soutien à la création de lotissements communaux à partir de 2021

### **INDICATEURS DE SUIVI**

Mise en place de la Plate-forme de Rénovation Énergétique et nombre de projets de rénovation énergétique soutenus

Nombre de lots communaux produits

**ORIENTATION 3 :  
REQUALIFIER ET RENDRE ATTRACTIF LE PARC ANCIEN**

## ACTION 5 : Poursuivre et renforcer le dispositif de rénovation urbaine de Villeneuve/Lot

### CONTEXTE

Le centre-ville de Villeneuve-sur-Lot est marqué par une dégradation du parc ancien et une forte vacance. Depuis plusieurs années, une politique de rénovation et de redynamisation du cœur de ville est recherchée par l'effet conjugué de plusieurs actions.

Une OPAH-RU I a été mise en œuvre dans le cœur de Ville de Villeneuve-sur-Lot sur la période 2008-2013 afin de le requalifier en profondeur. La démarche a été renouvelée pour la période 2014-2019, avec les objectifs suivants :

- lutter contre la vacance,
- réhabiliter le parc dégradé et lutter contre l'habitat indigne,
- améliorer les performances énergétiques du parc ancien et lutter contre la précarité énergétique,
- adapter les logements des personnes âgées pour favoriser le maintien à domicile,
- produire des logements à loyer maîtrisé décents.

Parallèlement, dans le but d'embellir l'aspect extérieur des immeubles, des opérations «façades» et «devantures commerciales», subventionnées par la Commune, ont été menées.

Pour renforcer son action, la Ville a initié une opération de restauration immobilière (ORI) qui permet, sur le fondement d'une déclaration d'utilité publique rendant les travaux obligatoires pour les propriétaires des immeubles concernés, d'en prescrire l'exécution sous contrainte de délai (11 immeubles stratégiques du cœur de la bastide ont été concernés).

Le traitement des situations lourdes (sortie d'insalubrité, vacance) nécessite la pérennisation du dispositif.

La dynamique de mobilisation des acteurs et d'entraînement des propriétaires, initiée par les deux OPAH RU successives doit être soutenue sur la durée pour produire les effets escomptés. Aussi, en 2018, la Ville s'est portée candidate au programme national « Action cœur de Ville » pour la redynamisation des centres villes. Elle a été retenue et une convention Cœur de Ville a été signée le 26 octobre 2018 entre la Commune de Villeneuve-sur-Lot, la Communauté d'agglomération du Grand Villeneuvois, l'Etat, l'ANAH, Action Logement, La Caisse des Dépôts et Consignations, et l'EPF de Nouvelle Aquitaine.

Cette démarche permettra sans doute la prolongation voire l'amplification des actions relatives à la requalification du parc privé, notamment au sein de la Bastide de Villeneuve-sur-Lot.

### OBJECTIFS

- **Prolonger et amplifier la dynamique de rénovation du cœur de ville à travers les actions engagées pour continuer à valoriser le potentiel immobilier délaissé.**
- **Accompagner la rénovation du bâti par la valorisation du patrimoine tant historique que naturel pour renforcer l'attractivité de la ville centre.**
- **Valoriser la politique de rénovation de l'habitat et de régénération du cœur d'agglomération par une communication porteuse d'une image désirable de l'habitat et de l'habiter en cœur de bastide, décalée des stéréotypes actuels.**

## DESCRIPTION DE L'ACTION

- **Poursuite de l'OPAH RU** engagée pour atteindre les objectifs quantitatifs évalués à 110 logements et répartis comme suit :
  - 50 logements de propriétaires occupants
  - 60 logements locatifs.
- **Poursuite de l'opération "Façades" et "Devantures commerciales"** : objectif de 75 façades et 100 devantures commerciales.
- **Poursuite de l'opération de restauration immobilière.**
- **Actions sur les copropriétés :**
  - une étude de repérage des copropriétés avait été menée en 2013 dans le cadre de la première OPAH-RU. Elle avait démontré que ce sont les copropriétés de moins de 10 logements qui pouvaient présenter un enjeu d'amélioration dans le secteur de la Bastide : majoritairement gérées par un Syndic bénévole, plus anciennes que les copropriétés de plus de 10 logements, et potentiellement plus dégradées. Cette conclusion a été confirmée par les analyses issues de l'observatoire de l'habitat qui comporte un volet copropriétés.
  - En 2018, ont donc été repérées une trentaine de toutes petites copropriétés dans la Bastide. Il s'agirait jusqu'à la fin de l'OPAH-RU de former les syndicats intéressés, les aider à structurer leur copropriété conformément aux exigences de la Loi ALUR, les accompagner sur la gestion financière de la copropriété (analyse des dépenses, des contrats, des éventuels impayés).
  - Cette expérimentation pourrait à terme devenir un POPAC.
- **Détermination des suites à donner** à l'OPAH en cours sur la base du bilan qui sera réalisé au terme de l'opération : éventuelle étude pré-opérationnelle et définition d'un nouveau dispositif, avec un volet renouvellement urbain à calibrer.
- **Mise en œuvre des opérations d'aménagement/valorisation des espaces publics centraux :**
  - aménagement d'un cheminement piétonnier de 750 mètres en bord de Lot pour une reconquête des berges contribuant à la valorisation résidentielle et touristique de la Bastide,
  - aménagement de la venelle de Paris pour permettre le réinvestissement résidentiel de tout un îlot stratégique en centre-ville,
  - poursuite et renforcement du Plan Bastide communal de 2010.
- **Conception et mise en œuvre d'un plan de communication** valorisant les qualités du patrimoine bâti rénové, les aménités du cadre de vie en cœur de Bastide, les avantages pratiques pour des ménages d'âges et de profils différents, offrant le support de nouvelles images et représentations de l'habiter en centre-ville.

## PARTENAIRES

Commune, CAGV, ANAH, DDT 47, Conseil Régional Nouvelle Aquitaine, CAUE, professionnels de l'immobilier publics et privés, ADIL

## FINANCEMENT

OPAH RU (suivi animation et subvention travaux pour les 2 années restantes) : 827 609€

Nouveau dispositif – à définir

Communication 8000€

**CALENDRIER**

2018 - 2023

(2018 – 2019 pour l’OPAH RU 2 et le plan de communication)

**INDICATEURS DE SUIVI**

Bilan annuel de l’OPAH RU

Réalisation des aménagements d’espaces publics

Réalisation et mise en œuvre du plan de communication

## ACTION 6 : Définition et mise en œuvre d'un dispositif d'intervention sur le QPV en centre ancien de Sainte-Livrade/Lot

### CONTEXTE

La commune de Sainte-Livrade-sur-Lot est très marquée par la dégradation de son bâti ancien (50% des résidences principales construites avant 1970), une très forte vacance (510 logements vacants en 2012, soit 15,6% du parc de logements) et un parc privé potentiellement indigne important (225 logements sont recensés sur la commune en 2013), au sein duquel les propriétaires bailleurs sont majoritaires (62,5%).

Le centre-ville, qui présente en outre des indicateurs de difficultés sociales et économiques, est entré dans la nouvelle géographie prioritaire définie par la Loi de Cohésion Urbaine et la Politique de la Ville du 21 février 2014. A l'occasion de la formalisation du volet habitat et cadre de vie du Contrat de Ville et d'une Stratégie Urbaine intégrée pour le Cœur de Ville, les problématiques urbaines et sociales de ce secteur ont été remises en lumière, et l'engagement d'une étude pré-opérationnelle sur le centre ancien (périmètre du QPV) s'est imposée.

### OBJECTIFS

**Mise en place d'un dispositif d'étude et de mobilisation des acteurs publics et privés sur la rénovation urbaine et l'amélioration de l'habitat du centre ancien de Sainte-Livrade-sur-Lot afin de :**

- **lutter contre la vacance,**
- **contribuer à la dynamisation du centre-ville,**
- **lutter contre la précarité énergétique,**
- **favoriser le maintien à domicile des personnes vieillissantes.**

### DESCRIPTION DE L'ACTION

- Lancement d'une **étude pré-opérationnelle** comportant une première phase d'analyse des besoins en matière de réhabilitation et de définition des secteurs à enjeux puis une deuxième phase de construction d'une stratégie opérationnelle sur le centre-ville. Cette étude, en cours, a permis d'estimer les objectifs quantitatifs suivants : 40 dossiers sur 5 ans, dont 15 propriétaires occupants et 25 propriétaires bailleurs.
- Mise en œuvre d'une **OPAH RU** pour :
  - accompagner les PO éligibles du centre-ville, notamment dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne,
  - développer l'offre locative conventionnée et de qualité,
  - avoir une stratégie immobilière sur les biens communaux,
  - être interventionniste sur un îlot en particulier,
  - coordonner les projets au service de la stratégie globale visant à infléchir la dépréciation de l'hypercentre en agissant conjointement sur les volets habitat, social et urbain.
 L'opération devrait débuter au printemps 2018 après formalisation de la convention et sélection du prestataire.

### PARTENAIRES

Commune, CAGV, ANAH, DDT47, Conseil Régional Nouvelle Aquitaine.

### FINANCEMENT

Etude pré-opérationnelle : 25 300€ (réalisé en 2017)  
 Suivi-animation de l'OPAH RU : 200 000€ environ  
 Subventions travaux : 778 300€

### CALENDRIER

2018-2022

### INDICATEURS DE SUIVI

Bilan annuel de l'OPAH RU

## ACTION 7 : Définir et mettre en œuvre une politique incitative en faveur de la réhabilitation du parc ancien à l'échelle de la CAGV

### CONTEXTE

Le parc de la CAGV, très majoritairement constitué d'individuels (80%) est un parc relativement ancien (57% des logements ont été construits avant 1974 et 25% avant 1946), qui détient parfois des atouts patrimoniaux remarquables qu'il est important de valoriser et de préserver.

Le parc de logement est majoritairement occupé par des propriétaires (64%) et parmi eux 44% seraient éligibles aux aides de l'Anah dont 30% comme Propriétaires Occupants « très modeste ». De plus, le Parc Privé Potentiellement Indigne qui représente 1.366 logements en 2013 à l'échelle de l'Agglomération, concerne pour 35,7% des propriétaires occupants.

Des ménages éligibles au logement social se tournent vers l'accession à la propriété grâce à des coûts d'acquisition modérés. Or les biens les moins chers sont souvent dépourvus d'isolation, comme les pavillons des années 1960-70, dits « maisons cubes » ou le parc plus ancien, et les ménages modestes n'ont pas les capacités financières de réaliser les travaux nécessaires à leur remise à niveau et à une amélioration de leurs performances énergétiques.

Par ailleurs le territoire est marqué par un vieillissement de la population (+ 41,5% des 75 ans et plus entre 1999 et 2012), engendrant des besoins d'adaptation des logements pour favoriser le maintien à domicile. 32,7% des ménages de la CAGV ont plus de 60 ans, et parmi eux, les propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah, représentent 67%.

Des dispositifs d'aides à l'amélioration de l'habitat sont engagés depuis 2006 à l'échelle de l'Agglomération avec la mise en place de la CPDLHI et le Programme d'Intérêt Général Départemental à destination des propriétaires occupants. Ce dernier, le PIG Habiter ++, dont le succès sur le territoire est reconnu, est arrivé à son terme en 2016 et aucun dispositif départemental de soutien à la réhabilitation pour les PO ne prendra le relais.

Enfin, pour rappel, le parc privé de l'agglomération connaît un phénomène de vacance important (13,2% du parc de logements) qui touche certes particulièrement les bastides de Villeneuve-sur-Lot et de Sainte-Livrade sur lesquelles la lutte contre la vacance constitue une des cibles des OPAH RU en cours et programmées. Néanmoins, au-delà de ces secteurs sensibles, l'ensemble des communes de la CAGV sont à des degrés variables touchées par cette problématique qui reste difficile à appréhender.

### OBJECTIFS

**Soutenir et prolonger la dynamique de réhabilitation des logements pour les propriétaires occupants tout en contribuant à :**

- **La lutte contre la précarité énergétique**
- **l'adaptation au vieillissement et au handicap.**
- **la lutte contre la forte vacance au sein du parc ancien**
- **la redynamisation des bourgs**

**Comprendre les phénomènes de développement de la vacance pour agir plus efficacement.**

### DESCRIPTION DE L'ACTION

- Mise en place d'un **Programme d'Intérêt Général** à l'échelle de la CAGV orienté vers les propriétaires occupants.

L'étude préalable a été réalisée et a débouché sur une convention partenariale entre la CAGV et l'ANAH. Signée le 26/10/2017 elle a déterminé les objectifs quantitatifs suivants :

- 93 dossiers portant sur la thématique économie d'énergie,
- 30 dossiers portant sur la thématique adaptation,
- 21 dossiers "mixtes",

- 12 dossiers pour travaux en faveur de logements indignes ou très dégradés (sortie d'insalubrité ou "petite LHI").
- Réalisation d'une **étude sur la vacance** sur les communes de l'agglomération pour la définition et la mise en œuvre d'un plan d'action ad hoc.
- Réalisation d'une **plaquette-guide** pour la réhabilitation des maisons cubes en lien avec le CAUE.
- Mise en place d'actions de **sensibilisation et de formation** en direction des artisans pour promouvoir les bonnes pratiques garantissant des rénovations de qualité et respectueuses du patrimoine architectural local :
  - Réunion d'information et de sensibilisation à la réglementation en vigueur au titre de l'AVAP
  - Formation d'au moins une journée renouvelable comportant une partie théorique sur les techniques de restauration et leur traitement dans le règlement de l'AVAP ainsi qu'une partie pratique avec la mise en application sur un chantier témoin et/ou des chantiers en cours

## **PARTENAIRES**

CAGV, Communes, ANAH, DDT 47, Conseil Régional nouvelle Aquitaine

Autres partenaires : CAUE, ABF, Chambre des métiers, CAPEB, FFBTP

## **FINANCEMENT**

Etude préalable : 14 425€ (réalisée en 2017)

PIG suivi animation : 264 828€

PIG (subventions travaux) : 1 668 025€

Etude vacance : 18 075€

Plaquette-guide maisons cubes : 15 000€

Actions en direction des artisans : 2.020€ H.T prévus dans le cadre du marché AVAP (*valorisation*)

## **CALENDRIER**

PIG : 2018 – 2021

Etude vacance : 2018 – 2019

Plaquette - guide : 2018 - 2019

Sensibilisation des artisans (AVAP) : 2019 - 2023

## **INDICATEURS DE SUIVI**

Bilan du PIG

Réalisation de l'étude vacance

Réalisation de la plaquette-guide et nombre d'exemplaires diffusés

Réalisation des actions de sensibilisation et nombre de participants

## **ACTION 8 : Structurer la lutte contre l'habitat indigne**

### **CONTEXTE**

Dans le cadre de l'OPAH RU de Villeneuve-sur-Lot et compte tenu des problématiques d'habitat indigne repérées dans le cœur de Bastide, la CAGV a mis en place en 2015, une cellule de proximité pour la Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI), pendant local de la CPDLHI Départementale. Cette cellule qui réunit les acteurs du logement et les acteurs en charge de l'accompagnement social, et qui coordonne les interventions sur les situations de LHI, a très vite débordé du périmètre de l'OPAH RU pour traiter des situations complexes sur la commune de Villeneuve-sur-Lot dans son ensemble.

Sur la CAGV, 6,9% des résidences principales (1429 logements) sont potentiellement indignes et cette problématique touche la plupart des communes de l'agglomération, même si les situations sont très disparates d'une commune à l'autre.

Au regard de ces constats, la Lutte contre l'Habitat Indigne constitue une réelle priorité pour la CAGV.

### **OBJECTIFS**

**Amplifier et structurer la Lutte Contre l'Habitat Indigne pour plus d'efficacité dans le repérage et le traitement avec l'appui de la CPDLHI.**

### **DESCRIPTION DE L'ACTION**

- **Transfert des missions de LHI** initialement remplies par le service Hygiène de Villeneuve-sur-Lot sur le service Habitat de la CAGV. Ces missions sont assurées par 1,5 ETP et comportent les tâches suivantes :
  - contact avec les locataires, visite des logements, rédaction des rapports de visite,
  - coordination avec l'ARS en cas d'insalubrité ou de danger, avec le CCAS, le CMS, le CLIC ou toute association d'aide et d'accompagnement social,
  - suivi des dossiers, y compris des dossiers de compétence ARS pour lesquels ils assurent une fonction de soutien et relais de proximité,
  - Participation aux CPDLHI et aux cellules LHI locales.
- **Etudier les possibilités et conditions d'élargissement** à l'échelle communautaire, sous réserve des moyens humains supplémentaires.

### **PARTENAIRES**

CAGV, Commune (s), DDT47, Conseil Départemental, CMS, CLIC, CAF, ARS, opérateurs OPAH et PIG, ADIL, CAF, MSA, ...

Mobilisation d'1,5 à 2,5 ETP (cf. action 17, orientation 6)

### **FINANCEMENT**

Ingénierie communautaire

### **CALENDRIER**

2018 – 2023

### **INDICATEURS DE SUIVI**

Bilan annuel de la cellule locale LHI et de la CPDLHI

## ACTION 9 : Soutenir la redynamisation des cœurs de bourg

### CONTEXTE

Les problèmes de dégradation et de délaissement de l'habitat des centres anciens s'ils sont particulièrement prégnants et complexes à traiter dans les centres-villes de Villeneuve-sur-Lot et Sainte-Livrade-sur-Lot, touchent, plus largement et à des degrés divers, les centres bourgs.

Dans un contexte de nécessaire contrôle des consommations foncières, la valorisation du potentiel de logement qu'ils recèlent constitue un élément clé de l'équilibre du territoire.

Néanmoins l'amélioration du parc de logements à laquelle devrait contribuer les actions qui précèdent n'est pas suffisante à elle seule pour redonner de l'attractivité à l'habitat ancien des bourgs.

Donner envie de s'installer en centre ancien impose de conjuguer des interventions sur l'urbain et sur l'habitat, et d'inscrire la réhabilitation des logements dans une dynamique d'ensemble de reconquête et de mise en valeur de ce patrimoine.

### OBJECTIFS

- **Conforter et accompagner le dispositif incitatif de soutien à la réhabilitation du parc ancien par des actions sur l'aménagement urbain, la mise en valeur du patrimoine communal.**
- **Encourager l'accession à la propriété dans les centres anciens pour contribuer à la lutte contre la vacance d'une part, et à la dynamisation des bourgs d'autre part.**
- **Valoriser l'habitat en centre ancien comme alternative avantageuse à l'habitat pavillonnaire diffus des périphéries rurales.**

### DESCRIPTION DE L'ACTION

- Poursuite de l'action de la CAGV pour accompagner les Communes dans **l'amélioration des entrées de ville.**
- Mise en œuvre d'un **conseil aux Communes** pour la redynamisation des bourgs intégrant la mobilisation de différents outils de lutte contre la vacance issus de l'étude engagée, la réhabilitation des logements communaux, la valorisation du patrimoine communal inutilisé pour la création de logements, mobilisation du dispositif régional Réno'Aqt,...
- Etude des possibilités de **création d'un PTZ communautaire** pour encourager l'accession à la propriété des primo-accédants dans l'ancien et créer un effet levier par la conjugaison avec le PTZ Etat. Une expérimentation pourra être menée sur deux années avec un objectif de 10 ménages accompagnés.
- Mise en œuvre d'**actions de communication** valorisant l'achat dans l'ancien et les attraits de l'habitat en cœur de bourg à travers notamment la promotion d'opérations de réhabilitation réussies.

### PARTENAIRES

CAGV, Communes, DDT47, Conseil Régional Nouvelle Aquitaine, ADIL,

### FINANCEMENT

Aide aux travaux pour l'amélioration des entrées de Ville : 30 000€ / an (*valorisation*)

Conseil aux Communes : ingénierie communautaire

PTZ communautaire : 30 000€

Communication : 9000€

**CALENDRIER**

Entrées de ville et conseil aux Communes : 2018 – 2023.

PTZ communautaire : 2022 – 2023.

Communication : 2020 – 2021.

**INDICATEURS DE SUIVI**

Entrées de ville traitées, montant des travaux et des aides accordées.

Communes accompagnées (nombre, nature des conseils, temps agent consacré aux missions de conseil).

Réalisation des actions de communication.

**ORIENTATION 4 :  
DEVELOPPER ET ADAPTER L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE EN  
ADEQUATION AVEC LES BESOINS**

## ACTION 10 : Soutenir la production de 40 logements conventionnés publics et privés par an

### CONTEXTE

Le parc de logements sociaux à l'échelle de la CAGV représente 4,9% des résidences principales (INSEE RP 2012), proportion relativement faible, mais à replacer dans un contexte territorial aux composantes rurales importantes.

Selon l'inventaire établi par la DDT47 au 01.01.2015, le parc public des bailleurs présents sur le territoire (Habitalys, Ciliopée et Clairsienne) compte 1249 logements, implantés sur Villeneuve-sur-Lot principalement (75,5%), les communes les plus urbaines Sainte-Livrade-sur-Lot (16%), Laroque-Timbaut (4%), Casseneuil (3%), Pujols (2%) et la commune rurale de Hautefage-La-Tour (4 logements).

La demande reste quantitativement modérée avec 370 demandes recensées (source numéro unique - SNE- 31.12.2015), mais la part des demandes satisfaites hors mutations (23,8%) témoigne d'une relative pression. Elle émane majoritairement de ménages à bas revenus avec 58% des demandeurs éligibles au PLAI.

La CAGV, dont la population municipale demeure inférieure à 50 000 habitants, n'entre pas dans le champ d'application de l'article 55 de la loi SRU.

Enfin le parc locatif privé, au sein duquel près de 84% des ménages pourraient prétendre à un logement social, représente un potentiel à valoriser pour la production de logements sociaux publics ou privés, que ce soit à travers la réhabilitation et le conventionnement de logements locatifs existants ou la remise sur le marché de logement vacants.

### OBJECTIFS

- **Poursuivre une production neuve mesurée de logements sociaux pour contribuer à la diversité de l'offre et répondre aux besoins locaux.**
- **Développer les opérations en acquisitions-amélioration pour favoriser le réinvestissement du parc ancien, objectif central du projet habitat de la CAGV.**
- **Développer des logements locatifs PLUS à loyer minoré pour mieux répondre aux capacités financières des ménages de l'agglomération et favoriser la mixité sociale dans les opérations, en se rapprochant des niveaux de loyers des PLAI.**

### DESCRIPTION DE L'ACTION

A l'échelle de l'agglomération, l'objectif de production des logements sociaux a été fixé après concertation avec les services de la DDT47 et les bailleurs publics à **40 logements par an** soit environ 240 logements sur la période couverte par le PLH :

Parc public : 25 LLS publics /an soit 150 LLS sur 6 ans dont 108 en neuf et 42 en acquisition-amélioration.

Parc privé : 15 logements locatifs privés conventionnés / an dans le cadre des dispositifs d'aide à l'amélioration de l'habitat.

- Répartition de la production de logements locatifs sociaux (LLS) par produit et par commune comme suit :

	objectif production totale de logements nbre /an	logements sociaux neufs nbre /an	Acquisitions améliorations nbre /an	Conventionnement parc privé nbre /an	Total production logements locatifs nbre /an
Villeneuve s/ Lot	90	12,5	4,5	10	27
Sainte Livrade	25	2,5	1,5	4	8
Pujols	13	2	0,5	0,5	3
Autres communes	72	1	0,5	0,5	2
<b>TOTAL</b>	<b>200</b>	<b>18</b>	<b>7</b>	<b>15</b>	<b>40</b>

Les objectifs de programmation par produit et financement sont les suivants :

- 30% de logements PLAI,
- 40% de logements PLUS à « loyer minoré » (soit environ 5% inférieur au loyer PLUS et environ 5% supérieur au loyer PLAI),
- 30% de logements PLUS

- **Mise en place de Secteurs de Mixité Sociale** pour spatialiser la programmation des logements sociaux publics. Le choix des sites a été guidé par l'analyse du contexte communal, des perspectives de développement, des conditions d'insertion urbaine et sociale des opérations futures et des contraintes de faisabilité évaluées en concertation avec les services de la CAGV, les Communes et les 2 bailleurs.

Pour chacun des secteurs identifiés est défini un pourcentage minimum de logements locatifs sociaux à produire.

7 sites, Secteurs de Mixité Sociale, ont été définis et devraient permettre de réaliser au minimum une cinquantaine de logements sociaux. Le tableau détaillé et les conditions d'application des Secteurs de Mixité sociale de l'Habitat sont présentés dans la pièce Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Habitat.

NB : outre les capacités de production de logements sociaux offertes par les SMS, 5 sites d'opérations sont d'ores et déjà en cours d'étude sur Villeneuve-sur-Lot qui devraient permettre en l'état actuel des études de produire une soixantaine de logements sociaux. Par ailleurs des sites potentiels de renouvellement urbain intéressants pour produire des logements conventionnés sont identifiés sur Villeneuve-sur-Lot.

- **Maintien des aides de la CAGV à la production de logements conventionnés publics** en neuf et en acquisition-amélioration.

## **PARTENAIRES**

CAGV, Communes, Etat, bailleurs, opérateurs privés, Conseil Régional Nouvelle Aquitaine, Action Logement, Caisse des Dépôts et Consignation.

## **FINANCEMENT**

Participation de la CAGV à la production de LLS Publics : 510 000€

Participation de la CAGV à la production de LLS privés incluse dans le financement des OPAH RU.

## **CALENDRIER**

2018-2023

## **INDICATEURS DE SUIVI**

Nombre de logements financés en PLUS LM/ PLUS et PLAI et typologie

Nombre de logements conventionnés privés

Montant des aides accordées par type de financement

## **ACTION 11 : Mettre en place la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) pour la définition et la mise en œuvre d'une politique intercommunale des attributions**

### **CONTEXTE**

L'article 97 de la loi ALUR impose aux EPCI dotés d'un PLH approuvé et de quartiers prioritaires au titre de la Politique de la Ville, la mise en place d'un dispositif de gestion partagée de la demande et d'information ainsi que la création d'une Conférence Intercommunale du Logement (CIL).

Le conseil Communautaire de la CAGV a délibéré le 18 décembre 2015 pour le lancement des démarches de la CIL et du Plan Partenarial de Gestion de la Demande (PPGD).

Les instances partenariales ont été créées : Comité Technique (réunissant la CAGV, la DDT, la DDCSPP, et les bailleurs sociaux) et la Conférence des Maires.

Un partenariat avec l'AROSHA (Association Régionale des organismes Sociaux pour l'Habitat en Aquitaine) a été mis en place en avril 2017 pour soutenir la démarche de la CAGV et assurer le recueil des données de l'Occupation du Parc Social (OPS).

Le 29 septembre 2017 le Conseil Communautaire de la CAGV a délibéré pour la création de la CIL. Sur la base des données recueillies, le diagnostic et les enjeux de la CIL ont été posés et partagés avec les élus communautaires.

### **OBJECTIFS**

- **Définir les objectifs d'attribution en réponse aux enjeux mis en exergue à l'issue du diagnostic.**
- **Formalisation et suivi du Plan de Gestion Partenariale en concertation avec le COTEC.**

### **DESCRIPTION DE L'ACTION**

- **Finalisation du diagnostic** en intégrant les données manquantes (données OPS) pour fournir un état des lieux complet, connaître les conditions d'occupation du parc locatif et comprendre son fonctionnement.
- **Définition, sur la base d'un état des lieux partagé, des objectifs de peuplement réalistes** visant à maintenir ou restaurer une diversité sociale et à limiter les phénomènes de spécialisation et de concentration de la précarité sur des ensembles fragilisés.
- **Mise au point des conventions** : Convention Intercommunale d'Attribution (CIA), Convention d'Equilibre Territorial (CET) et du Plan partenarial de gestion de la demande (PPGD).
- **Suivre les attributions et évaluer les évolutions.**

### **PARTENAIRES**

CAGV, Etat (DDT et DDCSPP), Communes, bailleurs, AROSHA.

### **FINANCEMENT**

Ingénierie communautaire.

### **CALENDRIER**

2018 : finalisation du diagnostic et des orientations

2019 : approbation de la CIA, de la CET et du PPGD

### **INDICATEURS DE SUIVI**

Réalisation du diagnostic et du PPGD.

Indicateurs de suivis définis à l'issue de l'étude.

**ORIENTATION 5 :  
REpondre AUX BESOINS DES PUBLICS SPECIFIQUES**

## ACTION 12 : Soutenir le maintien à domicile et développer l'offre adaptée au vieillissement

### CONTEXTE

Le Schéma départemental pour l'Autonomie des personnes Agées et en Situation de Handicap 2016-2020 établit des projections démographiques, avec l'avancée en âge de la génération du baby-boom, qui pointent très clairement les enjeux de prévention de la perte d'autonomie et de prise en charge de la dépendance pour les années à venir sur l'ensemble du département.

Le territoire de la CAGV se caractérise par un équipement en EPHAD et USLD (Unité de Soins Longue Durée) moindre que dans les autres secteurs du département mais il n'est prévu sur le département aucun développement de l'offre en hébergement.

La question du maintien à domicile qui en conséquence constitue un enjeu majeur, soulève deux questions sur le territoire,

- **L'état qualitatif de l'offre** : des actions ont été menées, notamment à travers le PIG départemental Habitat ++, arrivé à son terme en 2016, mais l'offre en logement demeure peu adaptée aux personnes âgées en perte d'autonomie, en particulier les personnes à faibles ressources.
- **L'alternative entre le maintien à domicile et l'offre médicalisée** : la demande est importante pour une offre adaptée à des personnes en perte d'autonomie sans être complètement dépendantes ; or les réponses classiques de type foyer logement sont absentes du territoire et les projets de MARPA n'ont pas reçu les agréments requis.

### OBJECTIFS

- **Permettre un parcours résidentiel sénior adapté au territoire de la CAGV.**
- **Favoriser le maintien à domicile, en incitant financièrement l'adaptation de logements privés aux besoins de personnes à mobilité réduite, soit occupés par leur propriétaire, soit locatifs.**

### DESCRIPTION DE L'ACTION

- Engagement d'une **étude sur les besoins locaux** pour améliorer les conditions de maintien à domicile et orienter la programmation de l'offre pour sénior, en recherchant des solutions innovantes entre le logement banalisé et l'hébergement médicalisé, mutualisant les ressources locales (services de l'EHPAD, services de maintien à domicile...). L'évaluation des besoins s'appuiera sur une approche quantitative des phénomènes de vieillissement focalisée sur le territoire de la CAGV (perspectives socio-démographiques à court et moyen terme, prise en compte des analyses prospectives départementales et régionales ...) et une approche qualitative des conditions de vie quotidienne (offre actuelle en matière d'habitat et de services, contraintes vécues par les personnes vieillissantes elles-mêmes ou les acteurs, recueil des aspirations pour un mieux vivre chez soi et sur le territoire...).
- Développement d'une **offre en logement adaptée** à l'accueil des séniors et PMR dans le cadre du PIG et des OPAH RU de Villeneuve-sur-Lot et de Ste-Livrade-sur Lot (cf. actions 5 et 6).
- Prise en compte des besoins en logement des personnes âgées et PMR dans les politiques de **gestion et de développement du parc social** (adaptation des logements, définition des orientations d'attribution dans le cadre de la CIL) pour favoriser l'accès ou le maintien dans le parc social.

**PARTENAIRES**

CAGV, Anah, Conseil Départemental, Conseil Régional Nouvelle Aquitaine, MSA, CAF, CCAS, CARSAT, opérateurs publics et privés, MDPH, opérateurs OPAH.

**FINANCEMENT**

Etude des besoins locaux : à définir

Financements de la CAGV dans le cadre des dispositifs d'aide à la réhabilitation (OPAH RU de Villeneuve-sur-Lot et de Sainte-Livrade-sur-Lot) et d'aide aux bailleurs publics.

Ingénierie communautaire pour le suivi de l'étude des besoins locaux, le suivi des OPAH RU et du PIG, la programmation des opérations portées par les bailleurs sociaux et l'animation de la CIL.

**CALENDRIER**

2018 - 2023

2018 – 2019 : étude sur les besoins locaux

**INDICATEURS DE SUIVI**

Réalisation de l'étude.

Indicateurs de suivi du PIG, des OPAH RU et de la CIL

## ACTION 13 : Promouvoir et développer une offre adaptée aux besoins des jeunes

### CONTEXTE

Des besoins sont identifiés pour les 16-25 ans (jeunes salariés, étudiants, stagiaires en formation professionnelle, apprentis, précaires et isolés).

Le Foyer de Jeunes Travailleurs (FJT) qui a ouvert ses portes à Villeneuve-sur-Lot en 2013, a permis d'assurer une meilleure couverture des besoins locaux.

Un développement est aujourd'hui envisagé dans le cadre d'un projet d'extension dans le diffus sur la Ville Centre.

Enfin, la mise en place de la CIL va permettre de porter une attention plus fine aux questions de l'accès des jeunes au parc social et au développement d'une offre susceptible d'apporter une réponse adaptée à leur demande (localisation, typologie, niveau de loyer ...) en partenariat avec les bailleurs publics.

### OBJECTIFS

- **Permettre le développement d'une offre adaptée aux besoins des 16-25 ans sur le territoire.**
- **Faciliter le parcours résidentiel des jeunes, en soutenant l'accès au logement et le maintien dans celui-ci.**

### DESCRIPTION DE L'ACTION

- **Extension du Foyer de Jeunes travailleurs** à Villeneuve-sur-Lot : création de 14 places dans le cadre de l'opération Habitalys, rue Lakanal en cours d'étude.
- Développement de **l'offre locative privée conventionnée** adaptée à l'accueil des jeunes (localisation, typologie) dans le cadre des dispositifs d'aide des OPAH RU de Villeneuve-sur-Lot et de Ste-Livrade-sur-Lot (cf. action 5 et 6).
- Prise en compte des besoins des jeunes dans la définition des **orientations d'attributions** et dans le **développement du parc social** pour favoriser la décohabitation et/ou l'accès des jeunes au parc social.

### PARTENAIRES

CAGV, Conseil Régional Nouvelle Aquitaine, Conseil Départemental, Mission Locale, opérateurs OPAH, Habitalys, associations œuvrant dans le champ de l'insertion des jeunes.

### FINANCEMENT

Participation de la CAGV au financement de l'extension du FJT dans le cadre du régime d'aide aux bailleurs sociaux.

Ingénierie communautaire pour l'animation de la CIL, le suivi des OPAH RU et du partenariat avec les bailleurs publics.

### CALENDRIER

2018 - 2023

2018 : démarrage des travaux d'extension du FJT.

### INDICATEURS DE SUIVI

Nombre de places et logements dédiés aux jeunes créés.

Indicateurs de suivi de la CIL.

## **ACTION 14 : Structurer la politique d'accueil en faveur des Gens du Voyage**

### **CONTEXTE**

La CAGV est dotée d'une aire d'accueil de 25 places de caravanes à Villeneuve-sur-Lot (Virebeau).  
Suivant les prescriptions du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage 2011-2016, plusieurs actions ont été engagées :

- La création en 2012 d'une aire de 15 places à Sainte-Livrade-sur-Lot (Pauchou). L'ouverture de cette deuxième aire a permis de répondre à des demandes de groupes plus importants et d'offrir ainsi une capacité d'accueil sur le territoire de 40 emplacements, pour des séjours de 15 jours à 6 mois. Ces deux aires sont gérées par la CAGV.
- La MOUS (maîtrise d'œuvre urbaine et sociale) départementale mise en place en 2011 et pilotée par l'Etat et le Conseil Général avait engagé un travail avec 13 familles ayant une volonté de sédentarisation mais la mission de la MOUS n'a pas été reconduite et le diagnostic établi à l'époque est devenu obsolète.
- L'ouverture en 2013 d'une aire dédiée aux grands passages (commerçants, missions représentant 300 à 400 caravanes passant annuellement sur la CAGV).

La révision du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage va être lancée en 2018 ; elle permettra de vérifier l'adéquation de l'offre actuelle aux besoins et de relancer la réflexion relative à la sédentarisation.

### **OBJECTIFS**

**Poursuivre et ajuster, au vu des préconisations du futur Schéma Départemental, la politique en faveur des gens du Voyage du Grand Villeneuvois, sur les 3 volets :**

- **les aires d'accueil temporaires,**
- **l'aire de grand passage,**
- **la sédentarisation**

### **DESCRIPTION DE L'ACTION**

- Poursuite de la gestion des aires d'accueil.
- Poursuite de la gestion du terrain de grand passage avec éventuelle acquisition et viabilisation.
- Prise en compte des prescriptions et recommandations du futur Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage en cours de révision en matière d'accueil et de sédentarisation.

### **PARTENAIRES**

CAGV, DDT, DDCSPP, Conseil Départemental, Communes, Association des Gens du Voyage.

### **FINANCEMENT**

Ingénierie communautaire

Gestion des aires 100 000€ /an

Coût d'un éventuel achat et travaux de viabilisation

### **CALENDRIER**

2018 - 2023

### **INDICATEURS DE SUIVI**

A définir sur la base du futur Schéma Départemental

**ORIENTATION 6 :  
PILOTER, ANIMER ET SUIVRE LA POLITIQUE LOCALE DE  
L'HABITAT**

## **ACTION 15 : Mettre en place un dispositif de pilotage et de suivi du PLH**

### **CONTEXTE**

Un bilan annuel doit être réalisé chaque année afin de réajuster les actions si des décalages entre les objectifs et leur réalisation sont constatés. Une instance doit organiser ce bilan, sur lequel le Conseil Communautaire délibèrera, et soutenir la dynamique de mobilisation des élus et des partenaires.

Un Comité de Pilotage a été mis en place pour le suivi des OPAH RU et PIG. Il réunit la plupart des partenaires concernés par le suivi du PLH et cette même instance pourra assurer le pilotage de l'ensemble de la politique locale de l'habitat.

### **OBJECTIFS**

- **Mobiliser les acteurs de l'habitat autour de la mise en œuvre du PLH.**
- **Contribuer à la réussite d'actions par leur évaluation annuelle et leur réajustement.**
- **Favoriser les échanges de données.**
- **Communiquer sur les actions mises en œuvre.**

### **DESCRIPTION DE L'ACTION**

Mise en place d'un **Comité de Pilotage** qui se réunira annuellement sur les bases d'un état des lieux de l'année écoulée. Ce Comité de Pilotage sera mutualisé avec le Comité de Pilotage du PIG et des OPAH. Il pourra décider des éventuelles évolutions à apporter et le cas échéant revoir les objectifs.

### **PARTENAIRES**

CAGV, Communes, DDT47, Conseil Régional Nouvelle Aquitaine, Conseil Départemental, bailleurs, et l'ensemble des acteurs mobilisés dans le cadre des actions en gagées sur la période.

### **FINANCEMENT**

Ingénierie communautaire pour la préparation des bilans et réunions annuels.

### **CALENDRIER**

2018 - 2023

### **INDICATEURS DE SUIVI**

Tenue des réunions annuelles  
Partenaires mobilisés

## ACTION 16 : Mettre en place un outil d'observation

### CONTEXTE

Le code de la construction et de l'habitation prévoit que : « *le programme local de l'habitat définit les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat sur son territoire* »

*« L'Établissement Public de Coopération Intercommunale (en l'occurrence la CAGV) dresse un bilan annuel de réalisation du programme local de l'habitat et décide d'éventuelles adaptations que justifierait l'évolution de la situation sociale, économique ou démographique ».*

Dans le cadre de la mise en œuvre du PLH précédent adopté en 2014, un observatoire local a été créé qui a débouché sur une restitution des premières analyses en Conseil Communautaire en avril 2017.

### OBJECTIFS

**Tout en répondant aux obligations légales, se doter d'un outil d'observation nécessaire au pilotage stratégique de la politique locale de l'habitat qui permette de fournir une connaissance actualisée du marché de l'habitat et du gisement foncier d'une part, une évaluation des actions du PLH en vue d'une réorientation éventuelle d'autre part.**

### DESCRIPTION DE L'ACTION

- **Enrichir et ajuster la base d'observation existante** en tenant compte des nouvelles actions programmées, et des moyens humains et techniques de la CAGV, pour en assurer la mise en place et l'animation.
- **Définir des modalités de partage et de diffusion** pour une communication plus large des données et une meilleure appropriation de l'outil et des résultats par les partenaires.

### PARTENAIRES

CAGV, Communes, DDT47, DREAL, Conseil Départemental, CAF, bailleurs, ...

### FINANCEMENT

Ingénierie communautaire (cf. action suivante, coût des moyens humains dédiés à la mise en œuvre et à l'animation de la politique locale de l'habitat)

### CALENDRIER

2018 - 2023

### INDICATEURS DE SUIVI

Mise en œuvre de l'observatoire  
Réalisation des bilans annuels  
Diffusion des résultats

## ACTION 17 : Renforcer les moyens dédiés à la mise en œuvre de la politique de l'habitat

### CONTEXTE

La mise en œuvre du programme d'actions comporte différentes missions pour la CAGV :

- Piloter les dispositifs d'aide à la réhabilitation du parc ancien (OPAH RU et PIG),
- Développer la Lutte contre l'Habitat Indigne,
- Mettre en place et suivre les actions de communication,
- Animer la CIL et mettre en place le PPGD,
- Conforter l'agglomération dans son rôle sur le développement du parc social et la gestion des attributions,
- Assurer le conseil aux Communes,
- Piloter les études ou expérimentations et développer l'expertise de l'agglomération sur de nouvelles thématiques porteuses d'enjeux pour le territoire : étude sur la vacance, étude personnes âgées, plate-forme de rénovation énergétique, expérimentation d'un PTZ local ...
- Animer l'observatoire local de l'habitat,
- ....

### OBJECTIFS

**Renforcer les moyens dédiés à la mission habitat au sein de l'équipe du pôle urbanisme de la CAGV pour la mise en œuvre du programme d'action et l'animation de la politique locale de l'habitat.**

### DESCRIPTION DE L'ACTION

- **Renforcement de l'équipe** : 3 ETP chargés de mission + comptabilité (subventions OPAH, PIG, suivi financier du service et des prestataires)  
2,5 ETP missionnés sur la Lutte contre l'Habitat Indigne et financés par les Communes (1,5 ETP sur Villeneuve-sur-Lot et 1 ETP sur les autres communes).
- **Intervention d'un thermicien** (1 ETP) dans le cadre d'une convention avec l'ADEME sur 3 ans.
- Etude de l'opportunité et des conditions de faisabilité de créer une **Maison de l'Habitat** à terme et sous réserve d'un renforcement de l'équipe en fonction des missions assignées (accueil, animation de la structure, prestations assurées).

### PARTENAIRES

CAGV, Communes, ADEME

### FINANCEMENT

Ingénierie communautaire et communale : 600 000€

Thermicien : financement 100% ADEME

### CALENDRIER

2018 – 2023

Convention ADEME : 2021 - 2023 – Convention de 2 à 3 ans à formaliser dans le cadre de la Plateforme de Rénovation Énergétique.

Etude de la Maison de l'Habitat : 2022 - 2023

### INDICATEURS DE SUIVI

ETP affectés à la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat.

## **BUDGET ESTIMATIF ET CALENDRIER OPERATIONNEL**

Orientation	Action	modalité de financement de la CAGV	coût global	montant CAGV	2018	2019	2020	2021	2022	2023
<b>Un rythme de construction adapté aux besoins</b>	Constitution de réserves foncières	Création d'une enveloppe dédiée	200 000	200 000	33 333	33 333	33 333	33 333	33 333	33 333
<b>Un développement de l'habitat diversifié et équilibré</b>	Promotion et traduction réglementaire de la charte Paysagère	Ingénierie CAGV								
	Conseil de professionnel	cf convention CAUE (7 000€ sur 2 ans)								
	Accompagnement pour la maîtrise de l'énergie	cf PRE								
	Soutien à la réalisation de logements communaux	cf réserves foncières + ingénierie CAGV								
<b>Un parc ancien requalifié et attractif</b>	Villeneuve s/ Lot poursuite OPAH RU	Suivi-animation + subventions travaux	827 610	317 849	41 725	41 725				
	Villeneuve s/ lot suites OPAH RU	étude pré-opérationnelle et financement du nouveau dispositif	à définir				111 100	41 100	41 100	41 100
	Villeneuve s/ Lot aménagements ciblés	cf aménagement des espaces publics								
	Ste Livrade étude pré-opérationnelle	Avance trésorerie sur financement Etat /Commune (25 300€)	25 300	avance trésorerie						
	Ste Livrade OPAH RU	Suivi-animation	200 000	40 000	8 000	8 000	8 000	8 000	8 000	
	Ste Livrade OPAH RU	Subventions travaux	778 300	40 750	8 150	8 150	8 150	8 150	8 150	
	CAGV PIG	Etude	14 425	budget 2017						
	CAGV PIG	suivi animation-subventions travaux	1 932 853	469 386	156 462	156 462	156 462			
	Etude expertise vacance	Coût prestation	18 075	9 038	9 038					
	Plan d'action vacance -conseil auprès des communes	Ingénierie CAGV								
	Sensibilisation-formation des artisans	cf AVAP (2 000€)								
	Cellule de Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI)	Ingénierie CAGV								
	Accompagnement des communes pour l'embellissement des entrées de ville	cf ingénierie CAGV + aide aux travaux (180 000€)								
	Communication : Habiter en centre ancien, guide maisons cubes, ...	Coût prestation	32 000	32 000	11 500	11 500	4 500	4 500		
	Etude PTZ local	Coût prestation	30 000	30 000					15 000	15 000
<b>Une offre locative en adéquation avec les besoins</b>	Soutien production 25 LLS publics par an	Subvention		510 000	85 000	85 000	85 000	85 000	85 000	85 000
	Soutien production 15 LLS privés par an	cf OPAH RU								
	Mise en place et animation de la CIL	Ingénierie CAGV								
<b>Des réponses aux besoins spécifiques</b>	Etude des besoins locaux personnes âgées	Coût prestation	à définir	40 000	10 000	30 000				
	Extension du FJT	cf subvention aux bailleurs								
	Gestion des aires + achat éventuel et viabilisation du terrain de grand passage	Coûts investissement et fonctionnement	600 000	600 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000
<b>Des moyens renforcés pour piloter, suivre et animer la politique locale de l'habitat</b>	Renforcement des moyens humains /redéploiement des compétences	5,5 ETP dont 1,5 ETP LHI Villeneuve sur Lot et 1 ETP LHI autres communes	600 000	450 000	75 000	75 000	75 000	75 000	75 000	75 000
	Intervention thermicien	0,5 à 1 ETP financement 100% ADEME pendant 3 ans (75 000€)	75 000							
<b>TOTAL FINANCEMENT</b>			<b>5 333 563</b>	<b>2 739 023</b>	<b>538 208</b>	<b>549 170</b>	<b>581 545</b>	<b>355 083</b>	<b>365 583</b>	<b>349 433</b>

## **DECLINAISONS TERRITORIALES**

## Fiche territoriale : **Commune de BIAS**

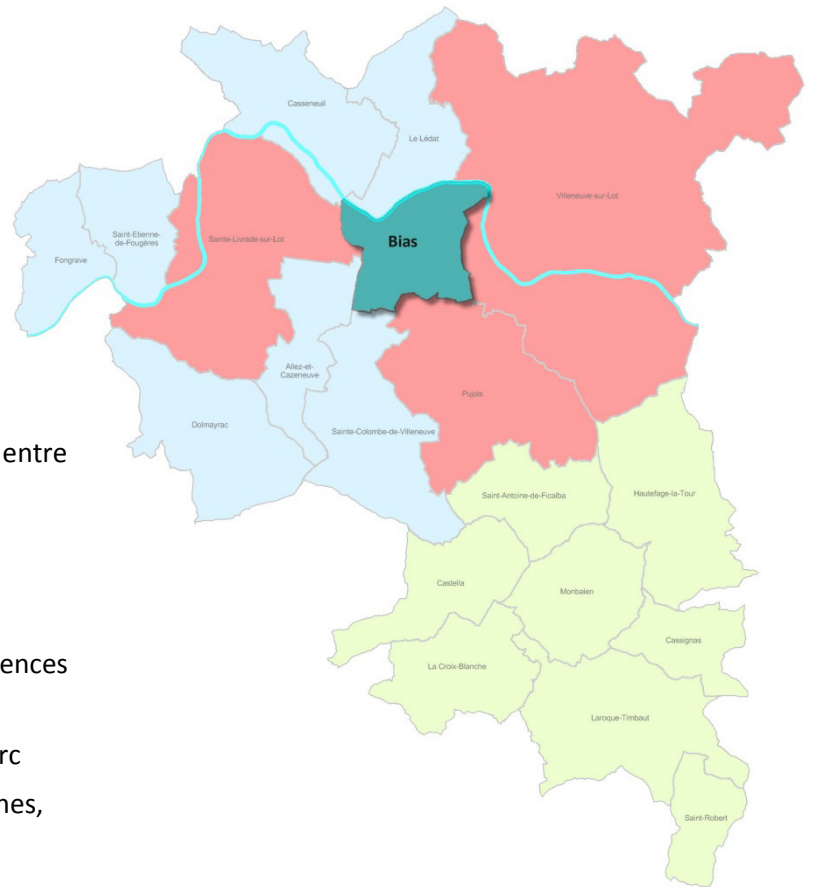
### Chiffres-clés :

#### **Population** (source INSEE)

- 3 089 habitants en 2014
- 6,5% de croissance démographique entre 1999 et 2012

#### **Logements** (sources : INSEE 2012, Filocom 2013, DDT47, Sitadel)

- 1.465 logements, 91,5% de résidences principales
- 108 logements vacants, soit 7,4 % du parc
- 66 logements potentiellement indignes, soit 5% du parc
- 1 logement social au 1<sup>er</sup> janvier 2015
- Construction neuve : 14 logements construits entre 2011 et 2015, soit ≈ 3 logements/an



### Objectifs :

Besoins en logements pour la période couverte par le PLH 2018-2023 :

- Objectifs de création de résidences principales :
  - Production de logements neufs : 12 logements/an
  - Remise sur le marché de logements vacants : 0,3 logements/an
- Objectifs de production de logements locatifs sociaux (compris dans les objectifs globaux des communes de la vallée et coteaux du Lot), à savoir :
  - Environ 6 logements à produire, dont 4,5 dans le parc public (en production neuve ou en acquisition amélioration) et 1,5 dans le parc privé
  - Production de logements locatifs conventionnés principalement orientée sur les bourgs structurants
  - Le type de logements locatifs aidés devra s'inscrire dans le cadre des objectifs fixés à l'échelle intercommunale : 30% de logements PLAI, 40% de logements PLUS à loyer minoré, 30% de logements PLUS classique

## Fiche territoriale : Commune de PUJOLS

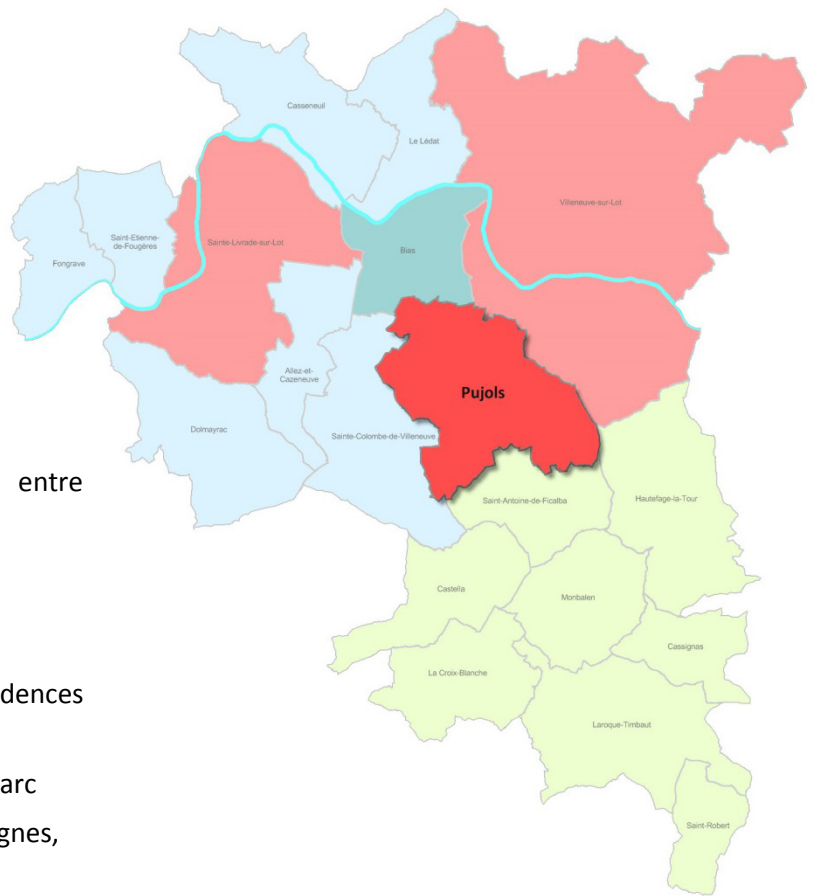
### Chiffres-clés :

#### Population (source INSEE)

- 3 635 habitants en 2014
- 1,7% de croissance démographique entre 1999 et 2012

#### Logements (sources : INSEE 2012, Filocom 2013, DDT47, Sitadel)

- 1.731 logements, 88,5% de résidences principales
- 145 logements vacants, soit 8,4 % du parc
- 26 logements potentiellement indignes, soit 1,7% du parc
- 24 logements sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2015
- Construction neuve : 27 logements construits entre 2011 et 2015, soit ≈ 5 logements/an

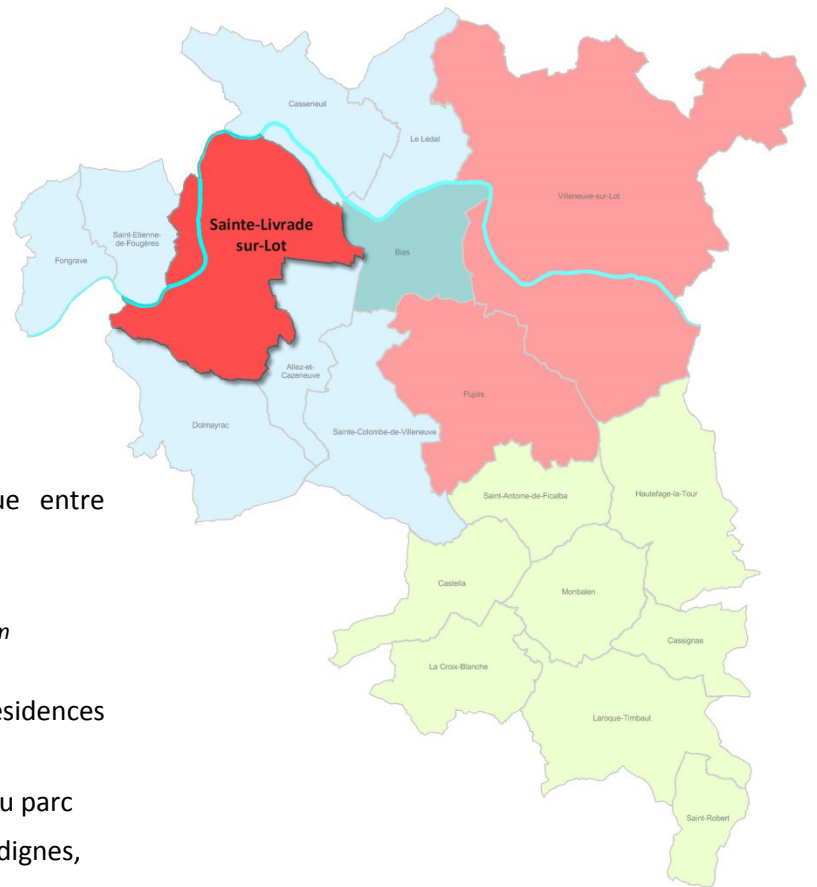


### Objectifs :

Besoins en logements pour la période couverte par le PLH 2018-2023 :

- Objectifs de création de résidences principales :
  - Production de logements neufs : 13 logements/an
  - Remise sur le marché de logements vacants : 1 logement/an
- Objectifs de production de logements locatifs sociaux :
  - 18 logements à produire, soit 3 logements par an, dont 15 dans le parc public (en production neuve ou en acquisition amélioration) et 3 dans le parc privé
  - 1 secteur de mixité sociale sur la commune de Pujols
  - Le type de logements locatifs aidés devra s'inscrire dans le cadre des objectifs fixés à l'échelle intercommunale : 30% de logements PLAI, 40% de logements PLUS à loyer minoré, 30% de logements PLUS classique

## Fiche territoriale : Commune de **SAINTE-LIVRADE-SUR-LOT**



### **Chiffres-clés :**

#### **Population** (source INSEE)

- 6 190 habitants en 2014
- 3,6% de croissance démographique entre 1999 et 2012

#### **Logements** (sources : INSEE 2012, Filocom 2013, DDT47, Sitadel)

- 3.269 logements, 81,6% de résidences principales
- 510 logements vacants, soit 15,6 % du parc
- 226 logements potentiellement indignes, soit 8,8% du parc
- 303 logements sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2015
- Construction neuve : 112 logements construits entre 2011 et 2015, soit ≈ 22 logements/an

### **Objectifs :**

Besoins en logements pour la période couverte par le PLH 2018-2023 :

- Objectifs de création de résidences principales :
  - Production de logements neufs : 25 logements/an
  - Remise sur le marché de logements vacants : 2 logements/an
- Objectifs de production de logements locatifs sociaux :
  - 48 logements à produire, soit 8 logements par an, dont 24 dans le parc public (en production neuve ou en acquisition amélioration) et 24 dans le parc privé
  - 2 secteurs de mixité sociale sur la commune de Sainte-Livrade-sur-Lot
  - Le type de logements locatifs aidés devra s'inscrire dans le cadre des objectifs fixés à l'échelle intercommunale : 30% de logements PLAI, 40% de logements PLUS à loyer minoré, 30% de logements PLUS classique

## Fiche territoriale : Commune de VILLENEUVE-SUR-LOT

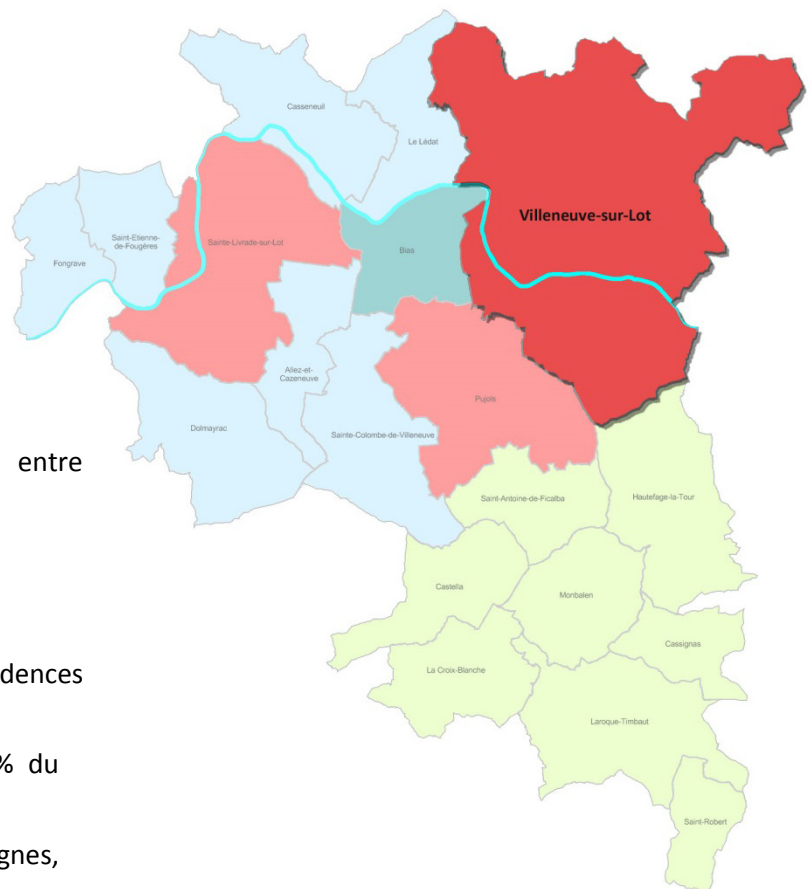
### Chiffres-clés :

#### **Population** (source INSEE)

- 23 263 habitants en 2014
- 2,6% de croissance démographique entre 1999 et 2012

#### **Logements** (sources : INSEE 2012, Filocom 2013, DDT47, Sitadel)

- 13.154 logements, 85,6% de résidences principales
- 1.631 logements vacants, soit 12,4 % du parc
- 752 logements potentiellement indignes, soit 7,2% du parc
- 1.102 logements sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2015
- Construction neuve : 171 logements construits entre 2011 et 2015, soit ≈ 34 logements/an



### Objectifs :

Besoins en logements pour la période couverte par le PLH 2018-2023 :

- Objectifs de création de résidences principales :
  - Production de logements neufs : 90 logements/an
  - Remise sur le marché de logements vacants : 6 logements/an
- Objectifs de production de logements locatifs sociaux :
  - 162 logements à produire, soit 27 logements par an, dont 102 dans le parc public (en production neuve ou en acquisition amélioration) et 60 dans le parc privé
  - 4 secteurs de mixité sociale sur la commune de Villeneuve-sur-Lot
  - Le type de logements locatifs aidés devra s'inscrire dans le cadre des objectifs fixés à l'échelle intercommunale : 30% de logements PLAI, 40% de logements PLUS à loyer minoré, 30% de logements PLS classique

## Fiche territoriale : **Vallée et coteaux du Lot**

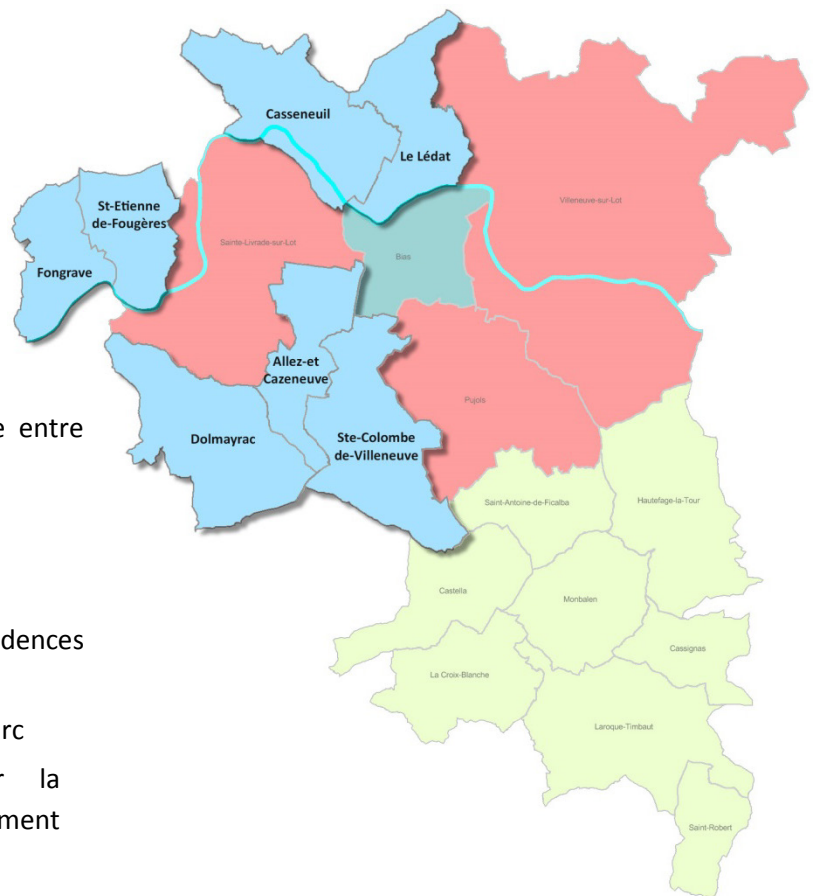
### Chiffres-clés :

#### Population (source INSEE)

- 6.998 habitants en 2014
- 16,7% de croissance démographique entre 1999 et 2012

#### Logements (sources : INSEE 2012, Filocom 2013, DDT47, Sitadel)

- 3.309 logements, 86% de résidences principales
- 261 logements vacants, soit 8 % du parc
- Des communes concernées par la présence de logements potentiellement indignes (208 logements au total)
- 36 logements sociaux à Casseneuil au 1<sup>er</sup> janvier 2015
- Construction neuve : 81 logements construits entre 2011 et 2015, soit 16 logements/an



### Objectifs :

Besoins en logements pour la période couverte par le PLH 2018-2023 :

- Objectifs de création de résidences principales :
  - Production de logements neufs : 30 logements/an
  - Remise sur le marché de logements vacants : 0,7 logement/an
- Objectifs de production de logements locatifs sociaux :
  - Environ 6 logements à produire, dont 4,5 dans le parc public (en production neuve ou en acquisition amélioration) et 1,5 dans le parc privé
  - Production de logements locatifs conventionnés principalement orientée sur les bourgs structurants
  - Le type de logements locatifs aidés devra s'inscrire dans le cadre des objectifs fixés à l'échelle intercommunale : 30% de logements PLAI, 40% de logements PLUS à loyer minoré, 30% de logements PLUS classique

## Fiche territoriale : Plateau du Roquentin

### Chiffres-clés :

#### **Population** (source INSEE)

- 5.208 habitants en 2014
- 17,8% de croissance démographique entre 1999 et 2012

#### **Logements** (sources : INSEE 2012, Filocom 2013, DDT47, Sitadel)

- 2.415 logements, 86% de résidences principales
- 190 logements vacants, soit 7,9% du parc
- 132 logements potentiellement indignes, dont 38% sur la commune de Laroque-Timbaut
- 46 logements sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2015, dont 42 à Laroque-Timbaut
- Construction neuve : 167 logements construits entre 2011 et 2015, soit ≈ 33 logts /an



### Objectifs :

Besoins en logements pour la période couverte par le PLH 2018-2023 :

- Objectifs de création de résidences principales :
  - Production de logements neufs : 30 logements/an
  - Remise sur le marché de logements vacants : 0,2 logement/an
- Objectifs de production de logements locatifs sociaux :
  - Environ 6 logements à produire, dont 4,5 dans le parc public (en production neuve ou en acquisition amélioration) et 1,5 dans le parc privé
  - Production de logements locatifs conventionnés principalement orientée sur les bourgs structurants
  - Le type de logements locatifs aidés devra s'inscrire dans le cadre des objectifs fixés à l'échelle intercommunale : 30% de logements PLAI, 40% de logements PLUS à loyer minoré, 30% de logements PLUS classique