

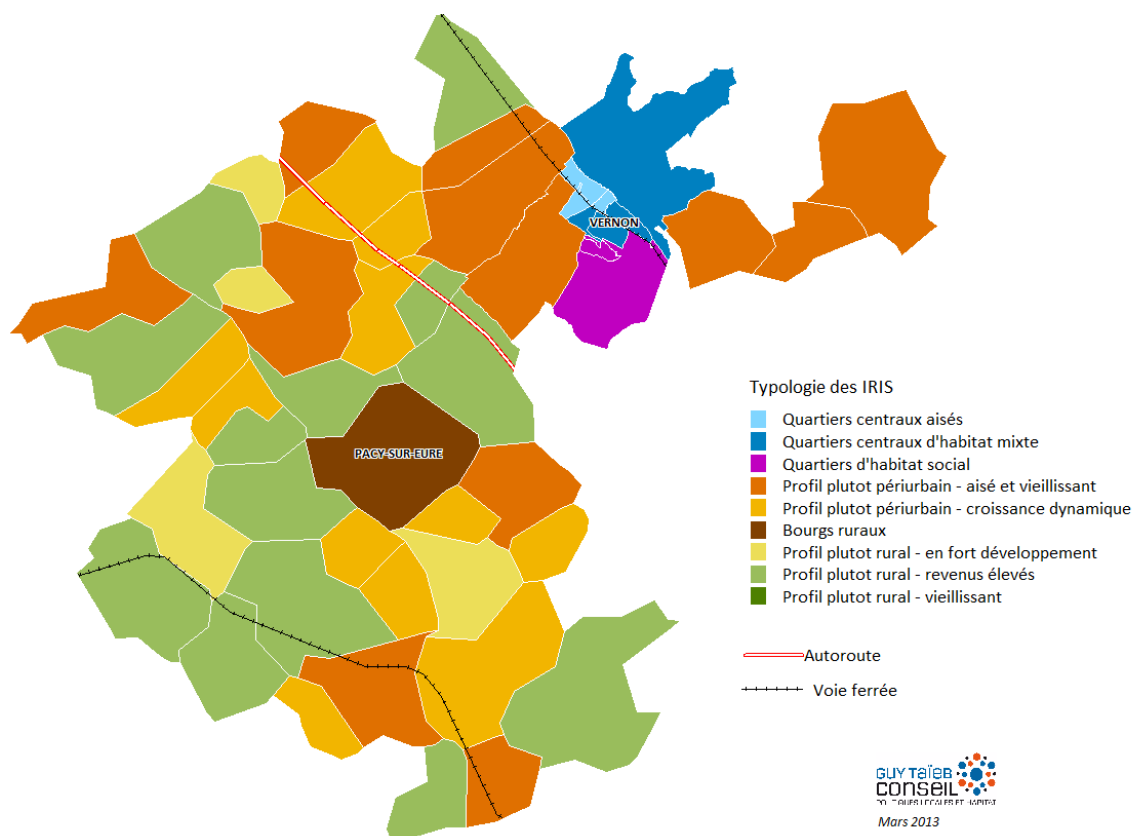
Plan Départemental de l'Habitat de l'Eure

Fiche territoriale – SCOT CA des Portes de l'Eure

SCOT DE LA CA DES PORTES DE L'EURE

Profil du territoire

La CA des Portes de l'Eure est composée d'un pôle urbain majeur (Vernon) et de communes au profil périurbain voire rural.



Vernon comporte, au centre-ville, des quartiers attractifs, marqués par l'habitat collectif et locatif privé, accueillant une part importante de petits ménages, aux revenus élevés. En périphérie de ces quartiers, on trouve des quartiers d'habitat mixte, avec un équilibre entre la location privée, publique et la propriété occupante, et donc des revenus intermédiaires. Au sud de la ville, se trouve le quartier d'habitat social (les Boutardes), en fort déficit démographique, marqué par la prédominance du parc public et cumulant des difficultés sociales importantes.

Le territoire se trouvant au franges de l'agglomération parisienne, il comporte à la fois des communes au profil plutôt périurbain (autour de Vernon, au sud de Pacy-sur-Eure, et de long de l'autoroute A13), dont certaines se développent peu et d'autres connaissant une croissance dynamique, et des communes qui conservent un profil plus rural (ancienneté des logements, vieillesse de la population). Néanmoins, toutes observent des niveaux de revenus élevés.

Enfin, la commune de Pacy-sur-Eure a davantage un profil de bourg rural avec une concentration des commerces et équipements et un habitat plus diversifié.

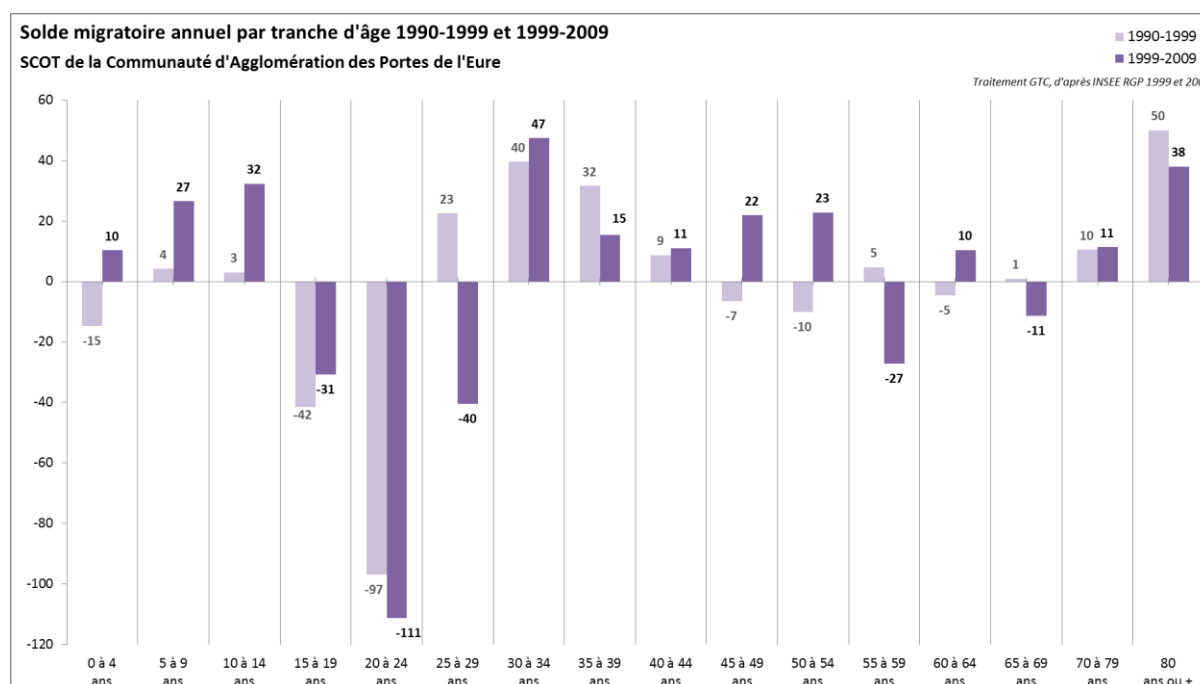
Profil sociodémographique de la population

Le territoire connaît une croissance démographique modérée, intégralement portée par le solde naturel ; le solde migratoire étant nul. Le profil sociodémographique est très proche de la moyenne départementale, avec un profil plutôt familial et 20 % de la population âgée de plus de 60 ans. La CAPE connaît un vieillissement cependant un peu moins marqué.

	Population 2009	Taux d'évolution annuel de la population 1999-2009	Taux de croissance naturel 1999-2009	Taux de croissance migratoire 1999-2009	% des 60 ans et plus	Indice de jeunesse 2009	Taux d'évolution annuel des 75 ans et + 1999-2009	Taille moyenne des ménages en 2009
SCOT de la CA des Portes de l'Eure	58 528	0,52%	0,50%	0,02%	20%	1,33	2,90%	2,43
Vernon	25 323	0,51%	0,56%	-0,05%	20%	1,43	2,21%	2,34
SCOT Basse Risle	53 784	1,22%	0,27%	0,95%	23%	1,13	2,97%	2,38
SCOT de l'agglomération d'Evreux	81 965	0,29%	0,76%	-0,47%	19%	1,47	3,32%	2,27
SCOT de la CC de Conches	18 435	1,40%	0,55%	0,85%	19%	1,42	3,54%	2,48
SCOT de la CC du Pays de Neubourg	16 898	1,37%	0,31%	1,06%	20%	1,37	3,46%	2,49
SCOT de la CC Eure Madrie Seine	27 644	1,29%	0,64%	0,65%	18%	1,53	3,29%	2,53
SCOT du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton	57 100	0,92%	0,24%	0,67%	22%	1,19	2,75%	2,46
SCOT du Pays du Vexin Normand	78 114	0,71%	0,39%	0,32%	20%	1,32	3,17%	2,51
SCOT du Pays Risle-Charentonne	69 899	0,66%	0,10%	0,56%	26%	0,95	3,14%	2,31
SCOT du Roumois	43 756	1,24%	0,47%	0,78%	21%	1,28	4,02%	2,57
SCOT Seine Eure Forêt de Bord	67 101	0,33%	0,69%	-0,36%	18%	1,62	2,68%	2,49
Eure	582 822	0,74%	0,45%	0,29%	21%	1,29	3,11%	2,42
Haute-Normandie	1 832 942	0,29%	0,42%	-0,13%	21%	1,20	3,04%	2,32
France métropolitaine	62 465 709	0,65%	0,41%	0,25%	23%	1,09	2,92%	2,27

Source : INSEE RP 1999 et 2009

Le territoire est attractif pour les familles avec enfants mais connaît surtout des départs de jeunes ménages de 15 à 30 ans, lors des études supérieures ou de l'accès à l'emploi. La CAPE est également assez attractive pour les personnes âgées : en effet, la proximité de l'île de France peut inciter les personnes âgées franciliennes à intégrer un EHPAD dans l'Eure, où les tarifs sont nettement plus faibles.



Profil socio-économique de la population

La population de la CAPE a une situation socioéconomique assez favorable : le territoire accueille la plus forte proportion de personnes cadres et les revenus sont parmi les plus élevés du département. Le taux de chômage est lui équivalent à la situation départementale. Enfin, le territoire concentre davantage les emplois (9 emploi par actif occupé soit un ratio supérieur à l'Eure) et permettant à près de 30 % de la population de travailler dans sa commune de résidence

	% cadres et professions intellectuelles supérieures en 2009	Indice de gentrification 2009 - rapport cadres / ouvriers et employés	% familles composées d'un couple ou les deux adultes ont un emploi en 2009	Taux de chômage en 2009	Taux d'évolution annuel du nombre de DEFM 2007-2011 - catégorie A	Indice de concentration de l'emploi en 2009 - nombre d'emplois par actif occupé	% des actifs occupés travaillant dans la commune de résidence en 2009	Revenu médian par UC en 2010
SCOT de la CA des Portes de l'Eure	10%	0,31	29%	11,3%	10,6%	0,90	29%	19 859 €
<i>Vernon</i>	10%	0,31	23%	15,1%	10,5%	1,04	41%	17 392 €
SCOT Basse Risle	5%	0,13	30%	10,5%	12,8%	0,74	24%	17 667 €
SCOT de l'agglomération d'Evreux	8%	0,23	25%	13,5%	8,4%	1,36	47%	17 901 €
SCOT de la CC de Conches	5%	0,14	36%	9,5%	6,2%	0,41	17%	19 020 €
SCOT de la CC du Pays de Neubourg	6%	0,16	37%	7,9%	13,4%	0,86	21%	19 926 €
SCOT de la CC Eure Madrie Seine	7%	0,18	34%	11,2%	9,5%	0,78	19%	19 399 €
SCOT du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton	6%	0,17	33%	10,0%	9,9%	0,66	22%	18 893 €
SCOT du Pays du Vexin Normand	6%	0,15	33%	10,8%	10,5%	0,64	23%	19 000 €
SCOT du Pays Risle-Charentonne	4%	0,12	27%	11,8%	12,9%	0,80	27%	17 803 €
SCOT du Roumois	6%	0,20	39%	7,1%	12,2%	0,40	13%	21 111 €
SCOT Seine Eure Forêt de Bord	6%	0,18	30%	14,3%	10,4%	1,12	25%	17 884 €
Eure	6%	0,18	31%	11,3%	10,5%	0,83	26,2%	18 856 €
Haute-Normandie	6%	0,19	27%	11,9%	10,0%	0,96	30,5%	18 419 €
France métropolitaine	9%	0,29	26%	11,2%	9,1%	0,99	34,9%	18 749 €

Source : INSEE RP 1999 et 2009. INSEE DGI 2010. Pôle Emploi 2011

Parc de logements

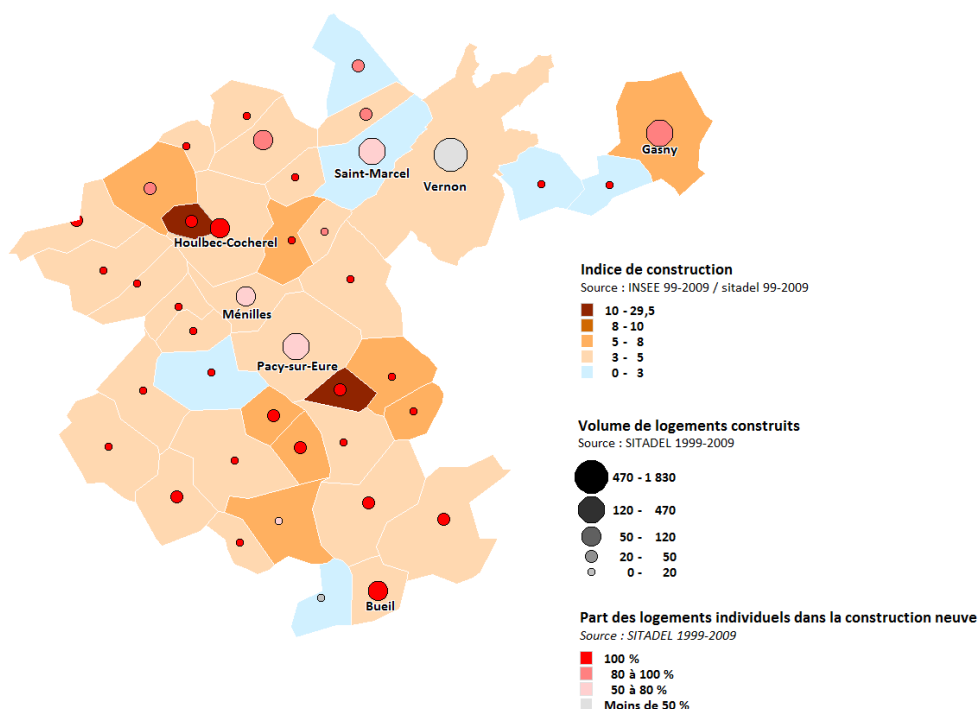
Le parc de logements de la CAPE se caractérise par une proportion de résidences secondaires et de logements vacants plus faible qu'en moyenne dans l'Eure. Le parc est légèrement davantage orienté vers les petites typologies que dans le Département et est également moins ancien.

	% des résidences principales en 2009	% des résidences secondaires et logements occasionnels en 2009	% des logements vacants en 2009	% résidences principales 1 et 2 pièces en 2009	% résidences principales 5 pièces et + en 2009	% résidences principales construites avant 1949
SCOT de la CA des Portes de l'Eure	90%	5%	5,5%	15%	40%	28%
<i>Vernon</i>	92%	2%	6,5%	24%	28%	29%
SCOT Basse Risle	81%	12%	6,3%	10%	42%	35%
SCOT de l'agglomération d'Evreux	93%	1%	5,7%	19%	33%	13%
SCOT de la CC de Conches	88%	7%	4,7%	8%	47%	29%
SCOT de la CC du Pays de Neubourg	91%	4%	4,6%	8%	51%	33%
SCOT de la CC Eure Madrie Seine	90%	5%	4,8%	10%	44%	21%
SCOT du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton	80%	13%	6,8%	9%	47%	38%
SCOT du Pays du Vexin Normand	87%	7%	5,5%	10%	45%	36%
SCOT du Pays Risle-Charentonne	82%	12%	6,1%	9%	44%	39%
SCOT du Roumois	93%	3%	3,9%	4%	56%	25%
SCOT Seine Eure Forêt de Bord	91%	2%	6,4%	12%	39%	25%
Eure	87%	7%	5,8%	11%	43%	30%
Haute-Normandie	90%	5%	5,8%	15%	37%	30%
France métropolitaine	84%	10%	6,9%	18%	36%	29%

Source : INSEE RP 1999 et 2009

Construction neuve

La dynamique de construction sur la CAPE est relativement faible, et cela dans la quasi-totalité des communes. La part de la production en collectif est plus élevée qu'en moyenne dans le département (70 %). Cependant, hors de Vernon, la majorité de la production est réalisée en individuel, voire intégralement dans les communes de la partie Sud du territoire SCOT.



Sur la période 1999-2009, la construction neuve a servi en premier lieu à répondre aux besoins exogènes, représentant 2,1 logements / an / 1000 hts (soit 57 % de la production).

Les besoins endogènes représentent 1,6 logements / an / 1000 hts et sont parmi les plus faibles du département. Ils sont encore plus faibles dans la ville-centre. Les besoins liés au desserrement des ménages sont équivalents au département (2,3 logements / an /1000 hts), mais la reconquête des résidences secondaires ainsi que la mise sur le marché de logements par changement d'usage ou division de logements viennent diminuer le besoin endogène.

	Construction neuve 1999-2009 - / an / 1000 hts	% logements individuels construits 1999 - 2009 (SITADEL)	Besoins liés au desserrement des ménages 1999-2009 - / an / 1000 hts	Renouvellement du parc 1999-2009 - / an / 1000 hts	Variation des logements vacants et résidences secondaires 1999-2009 - / an / 1000 hts	Point mort - / an / 1000 hts
SCOT de la CA des Portes de l'Eure	3,7	70%	2,3	-0,5	-0,2	1,6
Vernon	3,1	45%	1,8	-1,0	0,2	1,0
SCOT Basse Risle	9,2	78%	1,9	0,3	1,9	4,1
SCOT de l'agglomération d'Evreux	4,4	57%	3,2	0,3	-0,1	3,4
SCOT de la CC de Conches	8,2	88%	2,4	0,8	-0,6	2,6
SCOT de la CC du Pays de Neubourg	6,9	85%	2,0	-0,5	0,1	1,6
SCOT de la CC Eure Madrie Seine	7,2	76%	2,9	-0,7	-0,1	2,0
SCOT du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton	5,0	87%	1,7	-0,4	0,0	1,3
SCOT du Pays du Vexin Normand	4,9	80%	2,2	0,3	-0,3	2,2
SCOT du Pays Risle-Charentonne	5,6	91%	2,5	0,0	0,4	2,9
SCOT du Roumois	6,4	97%	2,2	-0,6	0,0	1,6
SCOT Seine Eure Forêt de Bord	4,4	72%	2,7	0,8	-0,1	3,3
Eure	5,5	79%	2,4	0,0	0,2	2,5
Haute-Normandie	4,6	67%	2,9	0,2	0,3	3,4
France métropolitaine	5,8	60%	2,3	0,1	0,7	3,1

Source : INSEE RP 1999 et 2009. SITADEL 1999-2010. Traitements GTC

Zoom Parc social

La CAPE compte en 2012, 4 150 logements sociaux, majoritairement collectifs, qui représentent 18% du parc de résidences principales. Une large majorité d'entre eux (78 %) sont situés à Vernon.

Le territoire a bénéficié d'un programme de renouvellement urbain dans le cadre de l'ANRU qui prévoyait la démolition de 186 logements et 537 réhabilitations dans le quartier des Boutardes.

Depuis 2006, moins de 300 logements sociaux ont été construits sur le territoire, soit la progression la plus faible du département. Pourtant on constate une certaine tension sur le parc : le taux de rotation est nettement plus faible que dans l'Eure, la vacance est également plus basse. Enfin, la part des demandes antérieures à un an est plutôt élevée, ce qui semble montrer une certaine difficulté à accéder au parc social.

	Nombre de logements sociaux (2012)	% Individuels	% des résidences principales 2009	Nombre de LLS construits (hors CD ANRU) 2006-2012	Evolution moyenne annuelle du parc social (2006-2012)	Nombre de LLS réhabilités 2006-2012	Taux de vacance	Taux de rotation	Part des demandes de plus de 12 mois
SCOT de la CA des Portes de l'Eure	4 149	14%	18%	273	1,0%	926	3,3%	10,8%	35%
Vernon	3248	9%	31%	179	-0,1%	791	4,0%	10,8%	N.C.
SCOT Basse Risle	2 960	29%	13%	399	2,1%	89	2,8%	14,6%	32%
SCOT de l'agglomération d'Evreux	10 904	15%	31%	1015	1,4%	2381	4,6%	13,5%	41%
SCOT de la CC de Conches	980	53%	13%	162	2,6%	0	2,0%	14,9%	32%
SCOT de la CC du Pays de Neubourg	374	60%	6%	60	2,5%	0	1,1%	10,5%	34%
SCOT de la CC Eure Madrie Seine	1 784	28%	17%	226	2,0%	251	1,1%	12,1%	34%
SCOT du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton	2 125	33%	9%	410	3,1%	15	4,3%	14,9%	32%
SCOT du Pays du Vexin Normand	3 998	25%	13%	420	1,6%	126	3,7%	11,3%	34%
SCOT du Pays Risle-Charentonne	3 294	45%	11%	691	3,4%	385	2,7%	13,6%	31%
SCOT du Roumois	1 005	64%	6%	113	1,7%	0	1,4%	11,2%	34%
SCOT Seine Eure Forêt de Bord	8 224	35%	32%	938	1,7%	3551	3,6%	14,0%	34%
Eure	40 328	28%	17%	4707	1,8%	7818	4%	13%	36%

Source : RPLS 2012. INSEE RP 2009. SISAL 2006-2012

Zoom parc privé

1. Poids et évolution du parc privé dans les résidences principales

La répartition par Statut d'occupation des logements, en 2011	Propriétaires occupants			Locatif privé		
	Nombre	Taux	Evolution en points du taux entre 2003 et 2011	Nombre	Taux	Evolution en points du taux entre 2003 et 2011
France entière	15 915 145	58%	1,0	6 824 278	25%	1,0
Haute-Normandie	440 020	56%	1,0	157 384	20%	1,0
Eure	154 136	64%	1,0	44 370	18%	1,0
SCOT de la CA des Portes de l'Eure	13 940	60%	2,1	4 985	21%	1,1

Source : Filocom 2011, ML/DGFIP - Traitement GTC/FGN

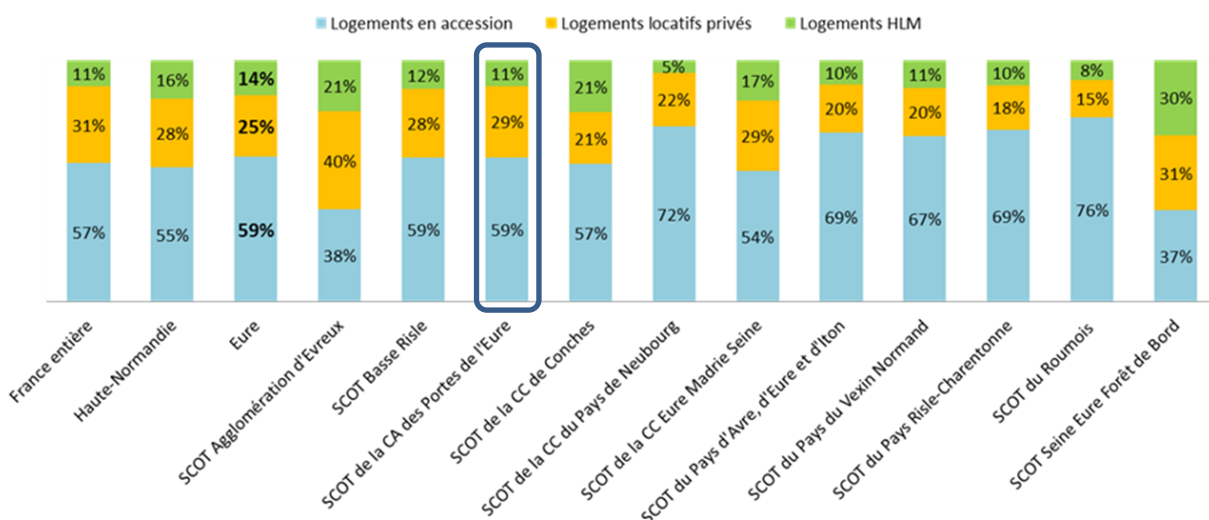
Le taux de propriétaires occupants (PO) se situe entre la moyenne nationale et celle départementale. Il s'est renforcé récemment, via la récupération d'une partie des résidences secondaires et du parc vacant à des fins d'occupation personnelle des propriétaires.

Le parc locatif privé est, quant à lui, légèrement plus présent dans la CAPE (21 %) que dans le reste du département (18 %), tout en restant inférieur à la référence nationale (25 %).

Il s'est légèrement développé dernièrement, via une dynamique significative d'investissement locatif dans le neuf (qui a mobilisé 29 % de la construction récente). Il est vrai que la situation économique favorable et la tension relativement forte à l'œuvre sur le territoire plaident pour une offre locative plus abondante, qui peut s'adresser à des ménages en début de parcours résidentiels comme à ceux exclus de l'accession compte-tenu de la cherté relative des prix.

Répartition par statut d'occupation des résidences principales neuves (construites entre 2001 et 2009 inclus).

Source : Filocom 2011, ML/DGFIP - Traitement GTC/FGN



2. Les niveaux de revenus dans le parc privé

Comme cela a été dit précédemment, les niveaux de revenu sont plutôt élevés dans la CAPE. Néanmoins, on relèvera que :

- 12 % des PO ont des revenus inférieurs aux plafonds PLA-I. Pour ces propriétaires à faibles ressources, le financement des travaux de réhabilitation peut s'avérer problématique, y compris quand ces travaux sont indispensables à l'habitabilité du logement ;
- 31 % des locataires du parc privé s'inscrivent dans les plafonds PLA-I, alors que les niveaux de loyer, sur ce territoire sous influence francilienne, sont relativement élevés (cf. diagnostic). Cette situation plaide pour le développement d'une offre à loyers maîtrisés (LM), publique comme privée, cela d'autant que la production a été très faible dans ce domaine ces dernières années.

Revenus des ménages par rapport aux plafonds HLM/PLUS, en 2011.

SCOT de la CA des Portes de l'Eure	Ménages dont les revenus < 30 %	Ménages dont les revenus < 60 %	Ménages dont les revenus < 100 %	Ménages dont les revenus < 130%
Propriétaires occupant	3%	12%	36%	56%
Locatif privé	11%	31%	66%	83%
HLM/ SEM	22%	54%	86%	96%
Total ménages	8%	23%	51%	69%

Source : Filocom 2011, ML/DGFIP - Traitement GTC/FGN

Revenus des ménages par rapport aux plafonds HLM/PLUS, en 2011.

France entière	Ménages dont les revenus < 30 %	Ménages dont les revenus < 60 %	Ménages dont les revenus < 100 %	Ménages dont les revenus < 130%
Propriétaires occupant	5%	18%	47%	66%
Locatif privé	18%	41%	72%	85%
HLM/ SEM	25%	56%	86%	95%
Total ménages	11%	30%	59%	75%

Source : Filocom 2011, ML/DGFIP - Traitement GTC/FGN

3 Le parc privé potentiellement indigne

Le territoire compte 4 % de logements privés potentiellement indignes (PPPI) selon la méthode du Ministère du Logement et de l'Anah (*). Si la situation du territoire semble globalement meilleure que dans certains autres territoires du département, il demeure des poches de logements dégradés quoiqu'occupés, aussi bien chez les propriétaires occupants que dans le parc locatif. L'enjeu est donc bien aujourd'hui de continuer et d'amplifier les politiques conduites dans ce domaine, aux résultats aujourd'hui modestes. La constitution d'un Comité local de l'habitat indigne pourrait utilement dynamiser le partenariat, à image de celui constitué dans la CASE par exemple.

(* Rappelons (cf. diagnostic) que si la méthode tend à surestimer l'ampleur réelle des situations de logements dégradés, elle permet une hiérarchie territorialisée des phénomènes.

	Nb de logements privés potentiellement indignes (PPPI)	Nb total de log. privés (PO + loc. privés)	Taux potentiel de logements "PPPI" au sein du parc privé	Nb de log. PPPI "PO"		Nb de log. locatifs PPPI	
				Volume	Taux/ total PPPI	Volume	Taux/total PPPI
Haute-Normandie	28 245	597 404	5%	12 586	44,6%	14 106	49,9%
Eure	10 243	198 506	5%	5 502	53,7%	4 088	39,9%
SCOT Agglomération d'Evreux	831	24 181	3%	371	44,6%	368	44,3%
SCOT Basse Risle	1 503	44 361	3%	746	49,6%	664	44,2%
SCOT de la CA des Portes de l'Eure	729	18 925	4%	337	46,2%	361	49,5%
SCOT de la CC de Conches	346	6 555	5%	198	57,2%	138	39,9%
SCoT de la CC du Pays du Neubourg	327	6 252	5%	213	65,1%	104	31,8%
SCOT de la CC Eure Madrie Seine	302	9 125	3%	186	61,6%	107	35,4%
SCOT du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton	1 252	21 427	6%	752	60,1%	447	35,7%
SCOT du Pays du Vexin Normand	1 522	25 682	6%	893	58,7%	516	33,9%
SCOT du Pays Risle-Charentonne	1 617	24 463	7%	835	51,6%	652	40,3%
SCOT du Roumois	677	16 055	4%	413	61,0%	206	30,4%
SCOT Seine Eure Forêt de Bord	675	19 436	3%	364	53,9%	275	40,7%

Source : Filocom 2007, ML/DGFIP - Traitement GTC/FGN

4. Les PO éligibles à l'ANAH habitant un logement très ancien, potentiellement énergivore

Ancienneté des résidences principales des propriétaires occupants, en 2011

	PO prioritaires (ex TSO)		PO majorés	
	< 1948	< 1975	< 1948	< 1975
France	66%	80%	76%	74%
Eure	70%	75%	79%	69%
SCOT Agglomération d'Evreux	42%	66%	57%	66%
SCOT Basse Risle	76%	78%	84%	71%
SCOT de la CA des Portes de l'Eure	62%	74%	80%	68%
SCOT de la CC de Conches	72%	75%	76%	67%
SCOT de la CC du Pays de Neubourg	71%	75%	79%	70%
SCOT de la CC Eure Madrie Seine	61%	69%	72%	63%
SCOT du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton	75%	75%	82%	69%
SCOT du Pays du Vexin Normand	76%	77%	84%	69%
SCOT du Pays Risle-Charentonne	78%	79%	83%	75%
SCOT du Roumois	68%	73%	72%	62%
SCOT Seine Eure Forêt de Bord	64%	74%	77%	71%

Source : Filocom 2011, ML/DGFIP - Traitement GTC/FGN

Conformément aux référents nationaux, les trois quarts des PO les moins fortunés (PO dits « Très SOciaux (PTSO), et 70 % de l'ensemble des PO éligibles à l'Anah (*), résident dans un logement construit avant 1975 et toute réglementation thermique :

Les besoins en amélioration de la performance énergétique des logements sont potentiellement très importants, de même que ceux en matière de lutte contre la précarité énergétique (eu égard aux revenus très faibles des POTSO, qui rendent peu compatibles la réalisation de travaux globaux permettant des gains énergétiques significatifs).

(*) Les plafonds majorés de l'Anah sont proches des nouveaux plafonds fixés en 2013.

5. La part des personnes (très) âgées dans le parc privé

	Part des 75 ans & + au sein des PO prioritaires (ex très sociaux)	Part des 75 ans & + au sein de l'ensemble des ménages éligibles à l'Anah en 2011
France	39%	32%
Haute-Normandie	16%	13%
Eure	34%	28%
SCOT Agglomération d'Evreux	28%	29%
SCOT Risle Estuaire	36%	31%
SCOT de la CA des Portes de l'Eure	33%	29%
SCOT de la CC de Conches	33%	27%
SCOT de la CC du Pays de Neubourg	35%	27%
SCOT de la CC Eure Madrie Seine	33%	27%
SCOT du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton	32%	27%
SCOT du Pays du Vexin Normand	31%	25%
SCOT du Pays Risle-Charentonne	37%	30%
SCOT du Roumois	38%	28%
SCOT Seine Eure Forêt de Bord	33%	28%

Source : Filocom 2011, ML/DGFIP, traitement FGN/GTC

Dans la CAPE, un tiers des « PO-TSO » (représentant 250 ménages), et 29 % des PO sous plafonds « majorés » de l'Anah en 2011 (représentant 1150 ménages), ont une personne de référence âgée de 75 ans ou plus.

Pour ces ménages, des travaux d'adaptation seront « tôt ou tard » nécessaires pour parer à la perte d'autonomie et pouvoir ainsi rester le plus longtemps possible à domicile.

6. Le bilan de l'activité « PO » du Conseil général

Les Propriétaires Occupants (PO) aidés par le CG 27 sur la période 2007-2012 inclus

	Nb de PO aidés par le CG 27	Part des PO aidés / nb PO sous plafonds de "base" de l'Anah
SCOT Agglomération d'Evreux	154	9%
SCOT Basse Risle	745	28%
SCOT de la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eu	84	6%
SCOT de la communauté de communes de Conches	96	13%
SCoT de la communauté de communes du Pays du Neubourg	162	25%
SCOT de la communauté de communes Eure Madrie Seine	63	8%
SCOT du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton	371	14%
SCOT du Pays du Vexin Normand	406	14%
SCOT du Pays Risle-Charentonne	815	22%
SCOT du Roumois	482	28%
SCOT Seine Eure Forêt de Bord	337	19%
Total général	3 715	18%

Avec 6 % dans la CAPE, le taux de diffusion de l'aide du Conseil Général à l'amélioration des logements des propriétaires occupants est le plus bas du département.

Les politiques sont à amplifier dans ce domaine, en identifiant et en accompagnant mieux les propriétaires très modestes incapables de faire face seuls à des travaux pourtant indispensables pour l'habitabilité du logement, et/ou sa performance énergétique.

De son côté, l'Anah a très significativement élargi les plafonds de revenu des bénéficiaires de ses aides : une articulation et une synergie sont à trouver entre les deux dispositifs.

Enjeux principaux

- *Le renforcement de l'offre résidentielle au plus proche des emplois, services et transports*
- *Le développement d'une offre locative à loyers maîtrisés et en accession abordable dans les centralités*
- *L'amplification et la coordination de la politique de lutte contre la précarité énergétique dans le parc privé*
- *Le développement d'une offre ajustée de petits logements accessibles à proximité des services, pour les personnes âgées quittant leur logement individuel et pour les jeunes*
- *Le développement d'une offre alternative entre le logement autonome et l'hébergement pour les personnes âgées comme pour les ménages précaires*
- *La poursuite des actions de réhabilitation et rénovation du parc social*
- *L'accompagnement des quartiers en matière de gestion sociale et urbaine de proximité, notamment en sortie d'ANRU*
- *La gestion fine du marché locatif social au plan local*