

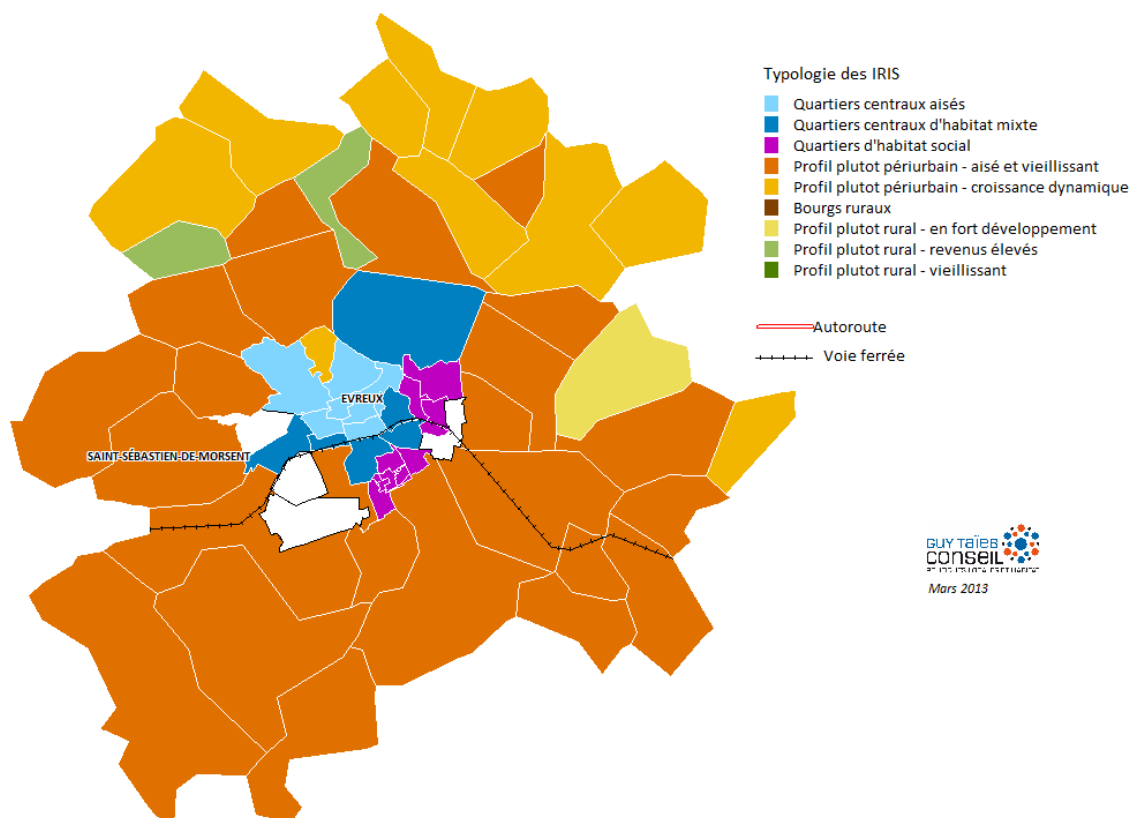
Plan Départemental de l'Habitat de l'Eure

Fiche territoriale – SCOT de l'Agglomération de Dreux

SCOT DE L'AGGLOMERATION D'EVREUX

Profil du territoire

Le territoire du Grand Evreux Agglomération (GEA) se compose d'une ville-centre (Evreux) entourée de communes au profil plutôt périurbain.



Evreux 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. Au Sud, en périphérie de ces quartiers, on trouve des quartiers d'habitat mixte, avec un équilibre entre la location privée, publique et la propriété occupante. Plus à l'Est, se trouvent les quartiers d'habitat social, en très fort déficit démographique, marqués par la prédominance du parc public et cumulant des difficultés sociales importantes (faiblesse des revenus, fort chômage, très grandes familles, etc.)

Les autres communes du GEA ont un profil assez proche : toutes se caractérisent par la prédominance du parc individuel en propriété occupante et des revenus élevés. Autour d'Evreux et davantage dans la partie Sud du GEA se trouve une première couronne périurbaine, où la majorité du parc a été bâtie au cours des années 1980, qui est aujourd'hui en très faible croissance et qui connaît un vieillissement marqué. Plus au Nord, on trouve également des communes périurbaines mais dont la croissance reste aujourd'hui encore dynamique et qui accueillent des ménages au profil familial.

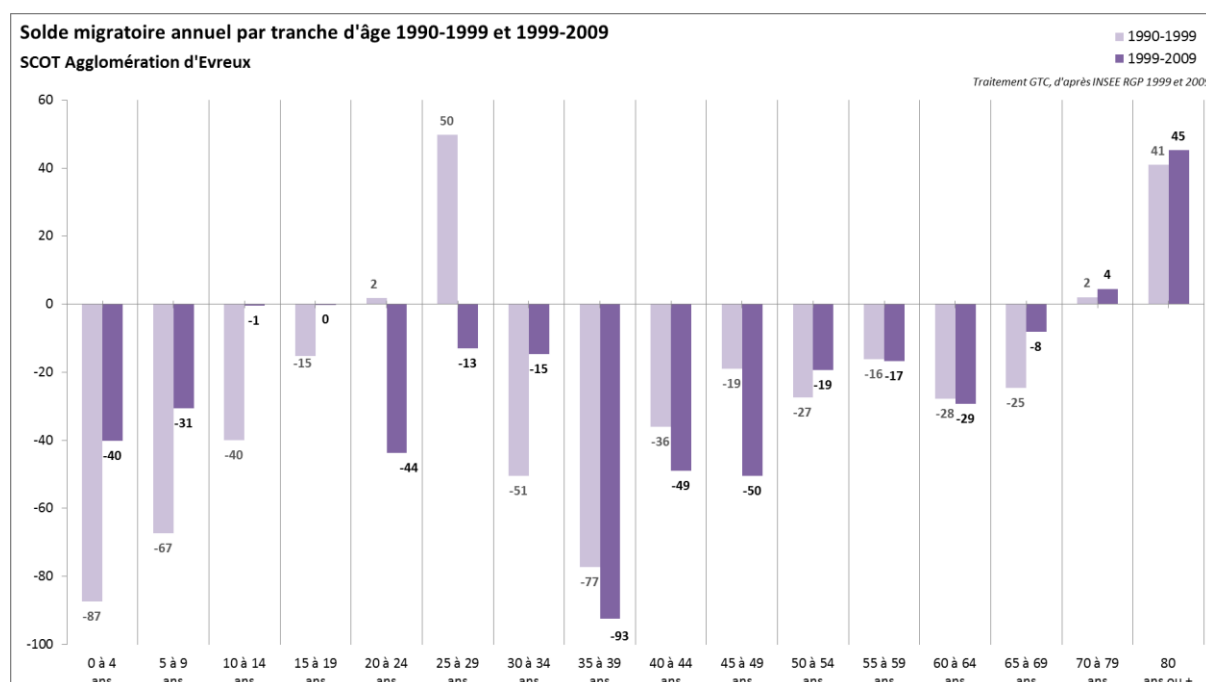
Profil sociodémographique de la population

Le GEA est le territoire qui connaît la plus faible croissance démographique du département ; la ville centre voit sa population stagner. Cela est lié à un fort déficit migratoire – le plus fort du département – toutefois compensé par une forte natalité. Il accueille les plus petits ménages du département. Il se caractérise également par une population plutôt jeune, avec une proportion de ménages de plus de 60 ans inférieure à la moyenne départementale et un indice de jeunesse élevé. Néanmoins, le territoire connaît un vieillissement 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 l'agglomération d'Evreux	81 965	0,29%	0,76%	-0,47%	19%	1,47	3,32%	2,27
<i>Evreux</i>	51 193	0,01%	0,88%	-0,87%	18%	1,59	2,17%	2,12
SCOT Basse Risle	53 784	1,22%	0,27%	0,95%	23%	1,13	2,97%	2,38
SCOT de la CA des Portes de l'Eure	58 528	0,52%	0,50%	0,02%	20%	1,33	2,90%	2,43
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 subit un déficit migratoire sur l'ensemble des tranches d'âge hormis les personnes de plus de 70 ans, grâce à un taux d'équipement en structures spécialisées élevé. Le déficit est particulièrement fort pour les ménages avec enfants, notamment entre 35 et 50 ans. Contrairement à la décennie précédente, les départs de jeunes ménages (20 à 35 ans) sont supérieurs aux arrivées.



Profil socio-économique de la population

Du point de vue socio-économique, les ménages du GEA connaissent des disparités importantes. En effet, malgré une proportion très importante de cadres et CSP supérieures, le taux de chômage est parmi les plus élevés du département. Par ailleurs, le GEA compte la part la plus faible de familles composées d'un couple biactif (où les deux adultes travaillent), ce qui a des conséquences directes sur les revenus des ménages, plus faibles qu'en moyenne dans l'Eure.

Le territoire du GEA est également un pôle d'emploi majeur, puisqu'il propose près de 1,4 emploi pour un actif occupé ; ainsi la part des ménages travaillant dans leur commune de résidence est la plus élevée du Département.

	% cadres et professions intellectuelles supérieures en 2009	Indice de gentrification 2009 - rapport cadres / ouvriers et employés	% familles composées d'un couple où 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 l'agglomération d'Evreux	8%	0,23	25%	13,5%	8,4%	1,36	47%	17 901 €
<i>Evreux</i>	7%	0,20	18%	17,6%	8,3%	1,94	70%	15 350 €
SCOT Basse Risle	5%	0,13	30%	10,5%	12,8%	0,74	24%	17 667 €
SCOT de la CA des Portes de l'Eure	10%	0,31	29%	11,3%	10,6%	0,90	29%	19 859 €
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

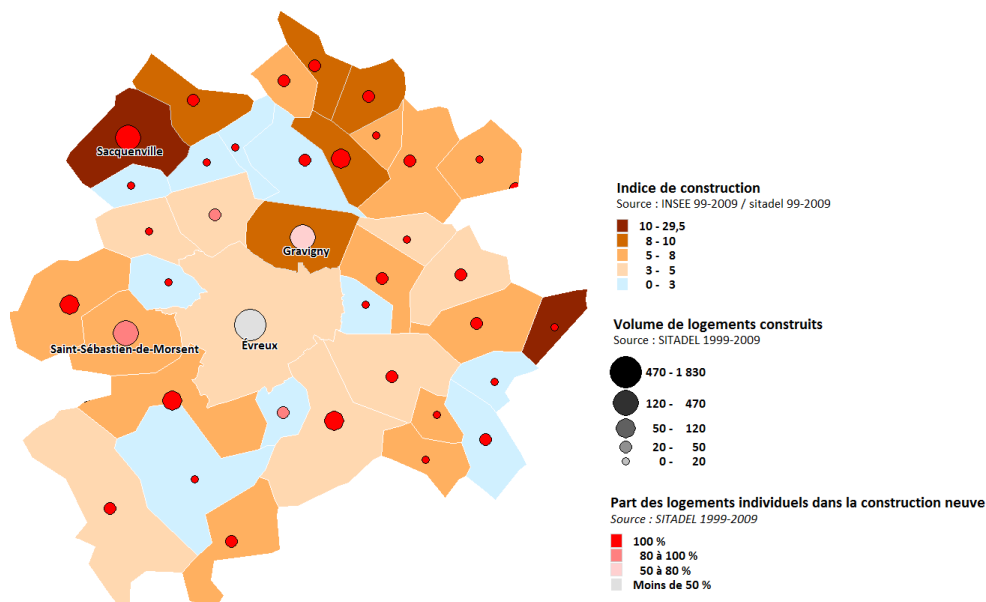
Dans le GEA, la proportion des résidences principales est la plus élevée de l'Eure tandis que la part des résidences secondaires est, elle, la plus faible. La vacance est un niveau équivalent à la moyenne départementale. Le parc de logements se caractérise également par une forte représentation des petites typologies (T1/T2), notamment à Evreux, et une très faible part du parc ancien (< 1949).

	% 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 l'agglomération d'Evreux	93%	1%	5,7%	19%	33%	13%
<i>Evreux</i>	92%	1%	7,0%	26%	21%	13%
SCOT Basse Risle	81%	12%	6,3%	10%	42%	35%
SCOT de la CA des Portes de l'Eure	90%	5%	5,5%	15%	40%	28%
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

Au cours de la dernière décennie, la dynamique de la construction neuve a été assez modérée, avec 4,4 logements produits par an, pour 1000 habitants, ce qui correspond à l'indice de production le plus faible du Département. A l'exception de la ville centre, la majorité de la production a été réalisée sous forme individuelle. Dans la quasi-totalité des communes, l'intégralité de la production est individuelle, ce qui laisse envisager, une forte consommation foncière, malgré des volumes de production souvent limités.



Sur cette période, la construction neuve a servi en premier lieu à répondre aux besoins endogènes du territoire, représentant 3,4 logements / an / 1000 hts. Le poste le plus important est celui lié au desserrement des ménages, mobilisant 3,2 logements / an / 1000 hts.

Les besoins en logements liés au renouvellement du parc (en compensation des démolitions, changement d'usage, etc.) sont estimés à 0,3 logements / an / 1000 hts. Enfin, la forte reconquête du parc de résidences secondaires est venue diminuer le besoin endogène.

Ainsi, seule 27 % de la production de logements entre 1999 et 2009 (1,2 logements / an / 1000 hts) a permis une hausse de la population du GEA.

	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 l'agglomération d'Évreux	4,4	57%	3,2	0,3	-0,1	3,4
Évreux	3,6	25%	3,3	0,6	-0,2	3,7
SCOT Basse Risle	9,2	78%	1,9	0,3	1,9	4,1
SCOT de la CA des Portes de l'Eure	3,7	70%	2,3	-0,5	-0,2	1,6
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

Le GEA accueille environ 10 900 logements sociaux sur son territoire, majoritairement des logements collectifs, ce qui correspond à environ ¼ de l'offre publique départementale. Il représente également 31 % des résidences principales, soit la plus forte proportion dans le département. La ville centre concentre à elle seule 90 % de l'offre de la Communauté d'Agglomération.

D'importants efforts ont par ailleurs été réalisés sur la période récente puisque depuis 2006, plus de 1 000 logements sociaux ont été construits (hors reconstruction ANRU) et environ 2 400 ont été réhabilités. Par ailleurs, le PRU prévoyait la démolition de 883 logements à la Madeleine.

Si le parc ne semble a priori pas connaître de tension particulière (en effet, la vacance y est plus élevée qu'en moyenne, et la rotation dans les logements est également importante), il faut tout de même noter que plus de 40 % de la demande sociale est ancienne.

	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 l'agglomération d'Evreux	10 904	15%	31%	1015	1,4%	2381	4,6%	13,5%	41%
Évreux	9737	12%	42%	840	0,5%	2381	4,8%	13,7%	N.C.
SCOT Basse Risle	2 960	29%	13%	399	2,1%	89	2,8%	14,6%	32%
SCOT de la CA des Portes de l'Eure	4 149	14%	18%	273	1,0%	926	3,3%	10,8%	35%
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	3,5%	13,2%	36%

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

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 Agglomération d'Evreux	16 571	48%	2,0	7 610	22%	1,0

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

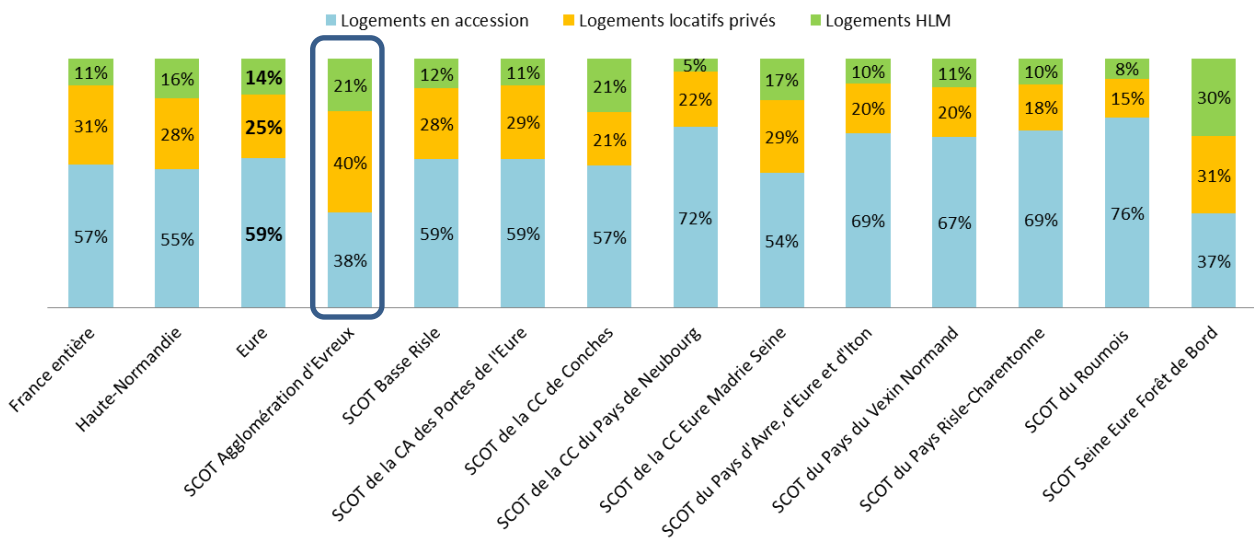
L'Agglomération d'Evreux se caractérise par l'abondance de son offre locative globale, composée à 30 % environ de logements locatifs sociaux, et à 22 % de logements locatifs privés (dernier taux relativement élevé pour le département quoiqu'inférieur à la moyenne nationale).

L'offre locative privée s'est développée récemment grâce à un investissement locatif élevé dans la production neuve (40 %), dans un volume global de construction modéré.

Avec 48 %, le taux de propriétaires occupants (PO) est le plus faible à l'échelle des SCOT de l'Eure, ce qui est logique s'agissant de la première agglomération du département (les pôles urbains étant traditionnellement davantage tournés vers le locatif)

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, et le bilan en matière de production de logements locatifs privés à loyers modérés

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 occupants	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

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

SCOT Agglomération d'Evreux	Ménages dont les revenus < 30 %	Ménages dont les revenus < 60 %	Ménages dont les revenus < 100 %	Ménages dont les revenus < 130%
Propriétaires occupants	3%	11%	35%	57%
Locatif privé	14%	35%	68%	85%
HLM/ SEM	27%	57%	87%	96%
Total ménages	12%	29%	57%	74%

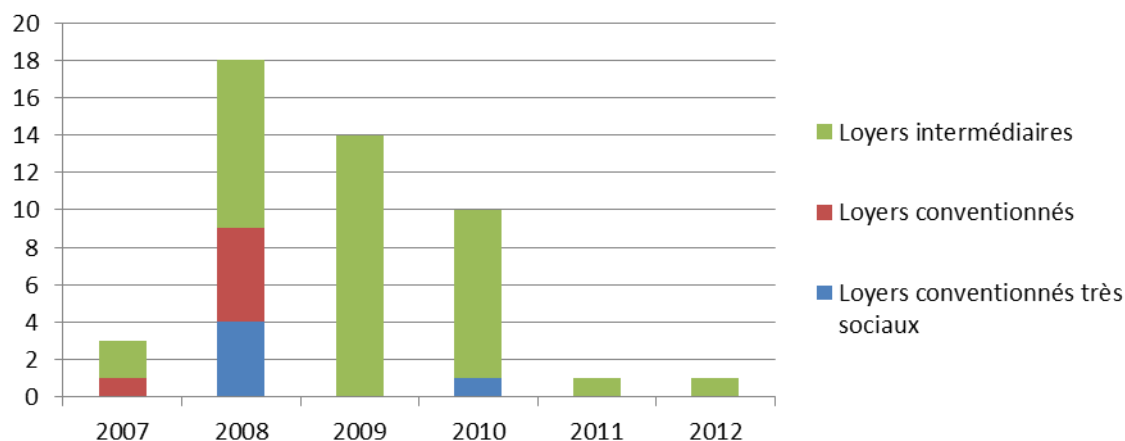
Source : Filocom 2011, ML/DGFIP - Traitement GTC/FGN

18 % des PO ont des niveaux de revenus faibles, compatibles avec l'accès à un logement social de type PLA-I. Du côté du locatif privé, ce sont plus de 40 % des ménages qui s'inscrivent dans ces plafonds PLA-I.

Cette situation justifie le maintien d'une offre locative privée de qualité et à loyers modérés, via la poursuite de la production de logements conventionnés (très social (LCTS) et simple(LC)) et dans une moindre mesure intermédiaire (justifié par l'écart entre le niveau de loyer conventionné et celui de marché dans l'agglomération), en lien avec le traitement des logements dégradés.

Production de l'offre à loyers maîtrisés dans le Grand Evreux Agglomération Période 2007-2012

Source: Anah, Traitement GTC/FGN



3. Le parc privé potentiellement indigne, et le bilan de l'action récente dans ce domaine

Avec 3 %, le taux de logements privés potentiellement indignes (PPPI) selon la méthode du Ministère du Logement et de l'Anah¹ est relativement faible, mais sur un parc abondant, cela représente un nombre non négligeable de logements potentiellement occupés quoique dégradés.

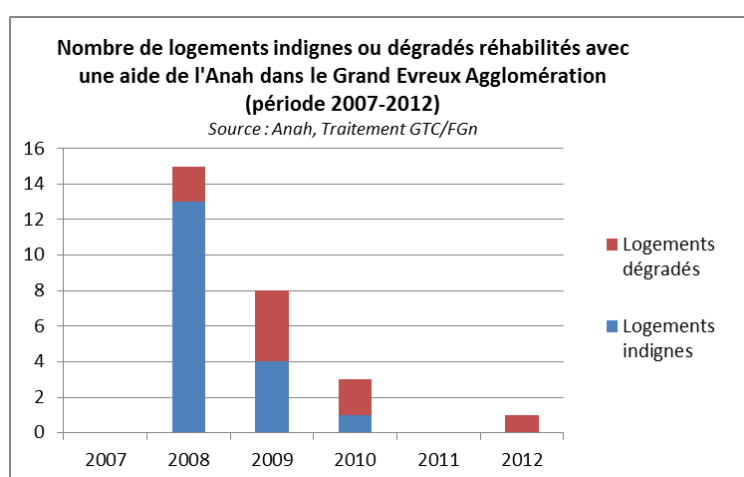
L'enjeu est donc bien aujourd'hui de continuer et d'amplifier les politiques conduites dans ce domaine, aux résultats aujourd'hui modestes. Ainsi, sur la période 2007-2012, « seuls » 27 logements très dégradés ou indignes ont été améliorés via une aide publique dans le GEA.

On soulignera que 26 sur les 27 dossiers concernaient des propriétaires bailleurs (PB), alors que les statistiques « PPPI » montrent que la problématique semble concerner aussi bien les PO que les PB.

La constitution d'un Comité local de l'habitat indigne pourrait utilement dynamiser le repérage et les partenariats opérationnels, à l'image de ceux constitués en Seine Maritime et dans la CA Seine Eure par exemple.

	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



¹ Rappelons (cf. diagnostic) que si la méthode tend à surestimer l'ampleur réelle des situations de logements dégradés, elle permet une bonne hiérarchie territorialisée des phénomènes.

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

Le parc de logements de l'agglomération d'Evreux est plus récent par rapport aux référents départementaux et nationaux.

Néanmoins, les deux tiers des PO éligibles à l'Anah en 2011 (qu'ils soient sous plafonds de revenus « prioritaires » ou « majorés » (*)) résident dans un logement construit avant 1975 et toute réglementation thermique.

Les besoins en amélioration de la performance énergétique des logements sont ici aussi potentiellement très importants, de même que ceux en matière de lutte contre la précarité énergétique (eu égard aux revenus très faibles des PO-TSO, 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%

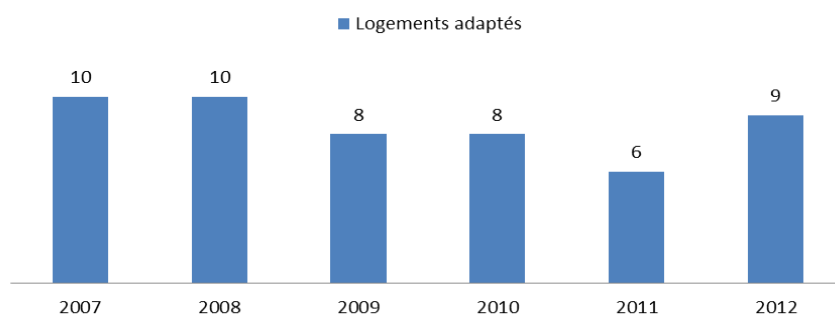
Source : Filocom 2011, ML/DGFIP, traitement FGN/GTC

Dans le GEA, 28 % des PO sous plafonds dit « majorés » de l'Anah et 28 % des « PO TSO » en 2011 (représentant 1350 ménages dont 240 PO « très sociaux »), 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.

Nombre de logements adaptés au maintien à domicile, dans la du Grand Evreux agglomération (2007-2012)

Source : Anah, Traitement GTC/FGn



En moyenne, sur la période 2007-2012, une petite dizaine de logements ont été subventionnés annuellement dans le GEA au titre de l'autonomie.

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

	Nb de PO aidés par le CG 27	Part des PO aidés / nb PO éligibles aux aides de l'Anah (plafonds de "base")
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 9 % dans l'agglomération d'Evreux, le taux de diffusion de l'aide du Conseil Général à l'amélioration des logements des propriétaires occupants est significatif, mais relativement faible par rapport aux autres territoires de SCOT 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 développement d'une offre locative à loyers maîtrisés et en accession abordable dans la ville-centre et les communes desservies par les transports en communs*
- *Le développement d'une offre ajustée de petits logements dans la ville-centre*
- *Le développement d'une offre alternative entre le logement autonome et l'hébergement pour les personnes âgées comme pour les ménages précaires*
- *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*