

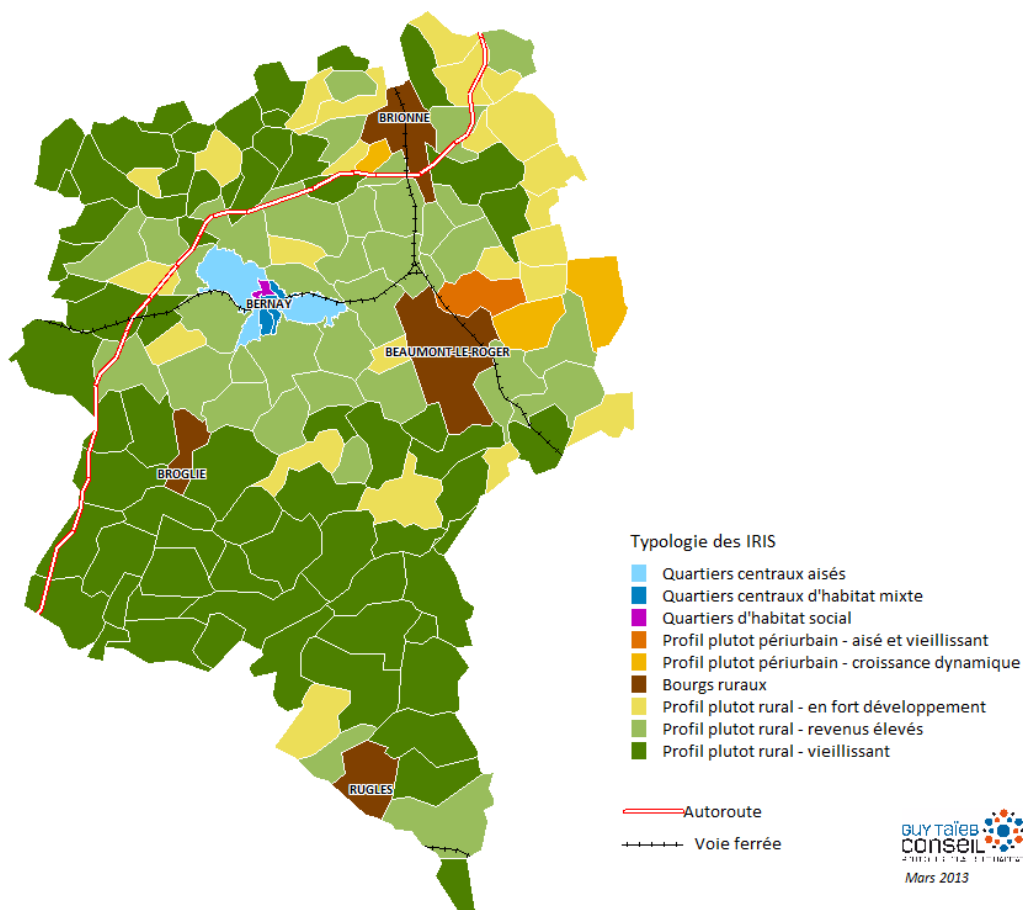
Plan Départemental de l'Habitat de l'Eure

Fiche territoriale – SCOT Pays Risle Charentonne

SCOT DU PAYS RISLE-CHARENTONNE

Profil du territoire

Le territoire Risle Charentonne est très majoritairement composé de communes rurales, structurées autour d'une ville centre (Bernay) et de plusieurs bourgs ruraux.



Bernay comporte, à la fois, des quartiers marqués par l'habitat collectif et locatif privé, accueillant une part importante de petits ménages, aux revenus élevés et des quartiers d'habitat mixte, avec un équilibre entre la location privée, publique et la propriété occupante. Il compte aussi un petit quartier d'habitat social marqués par la prédominance du parc public et cumulant des difficultés sociales importantes (faiblesse des revenus, fort chômage, etc.). Elle connaît un déficit démographique marqué au profit des communes environnantes.

Le SCOT compte quatre bourgs ruraux, qui se caractérisent par un habitat diversifié et un bon taux d'équipement. Ces communes ne connaissent qu'une faible croissance démographique (voire perdent en population, c'est le cas de Brionne et Rugles) et un vieillissement marqué. Elles rencontrent également des problématiques liées à l'ancienneté du parc et à la faiblesse des revenus de ses habitants.

Le reste du territoire est rural avec une large prédominance de l'habitat individuel en accession et un parc très ancien. La population ne croît que modérément. Elle est peu familiale et connaît un vieillissement marqué. Autour de Bernay, le parc est moins ancien. La population est également plus jeune, plus familiale et dispose de revenus plus élevés. Sur la frange nord-est du territoire, certaines communes rurales connaissent un développement très rapide.

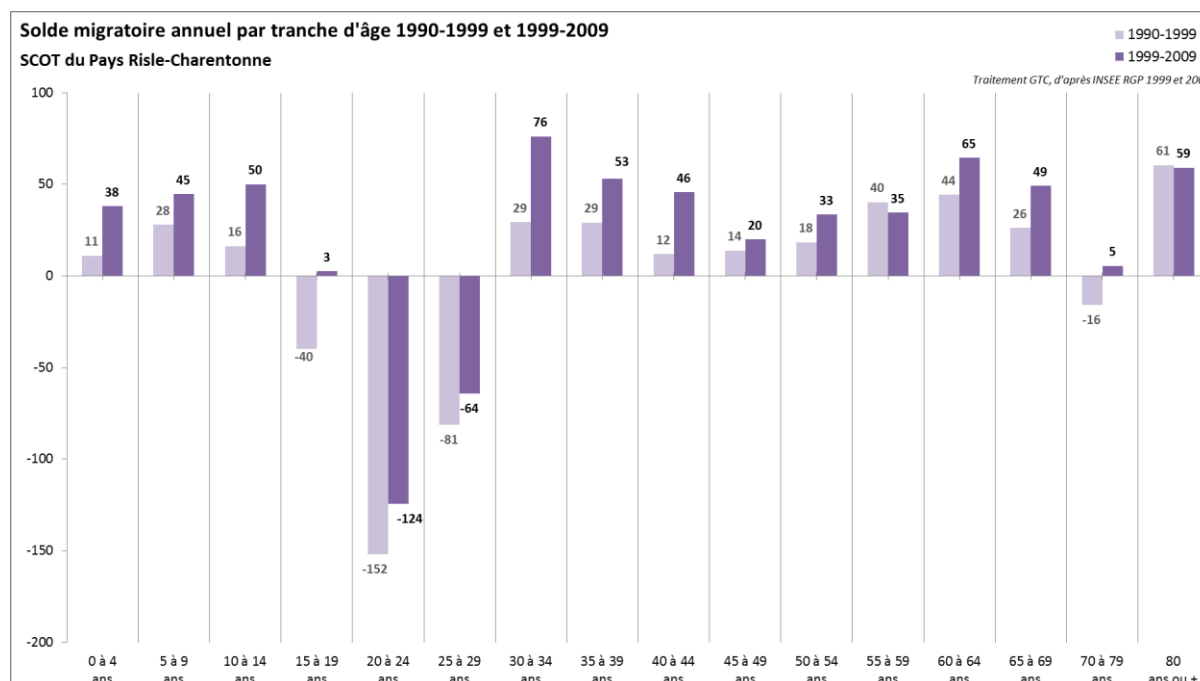
Profil sociodémographique de la population

La population du Pays Risle Charentonne croît à un rythme plus modéré qu'en moyenne dans le département. Cette croissance est essentiellement liée au solde migratoire, le solde naturel étant lui particulièrement faible. Le territoire se caractérise également par l'importance de sa population âgée, qui continue d'augmenter au même rythme que dans l'ensemble du département.

	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 du Pays Risle-Charentonne	69 899	0,66%	0,10%	0,56%	26%	0,95	3,14%	2,31
Bernay	10 285	-0,69%	-0,06%	-0,63%	29%	0,76	2,58%	1,94
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 de l'agglomération d'Evreux	81 965	0,29%	0,76%	-0,47%	19%	1,47	3,32%	2,27
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 connaît des pertes importantes de jeunes ménages, entre 20 à 30, lors de la réalisation des études supérieures, ou de la recherche d'un premier emploi. Il est par contre attractif pour les jeunes familles avec enfants, mais également lors de l'arrivée à la retraite.



Profil socio-économique de la population

La population a un profil socio-économique légèrement moins favorable que la population euroise. La part des cadres et autres CSP supérieures est la plus faible du département, et la part des retraités est la plus élevée, avec une conséquence directe sur le niveau de revenus. Le chômage y est également en forte progression.

	% 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 du Pays Risle-Charentonne	4%	0,12	27%	11,8%	12,9%	0,80	27%	17 803 €
Bernay	6%	0,17	18%	16,6%	12,9%	1,72	57%	16 924 €
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 de l'agglomération d'Evreux	8%	0,23	25%	13,5%	8,4%	1,36	47%	17 901 €
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

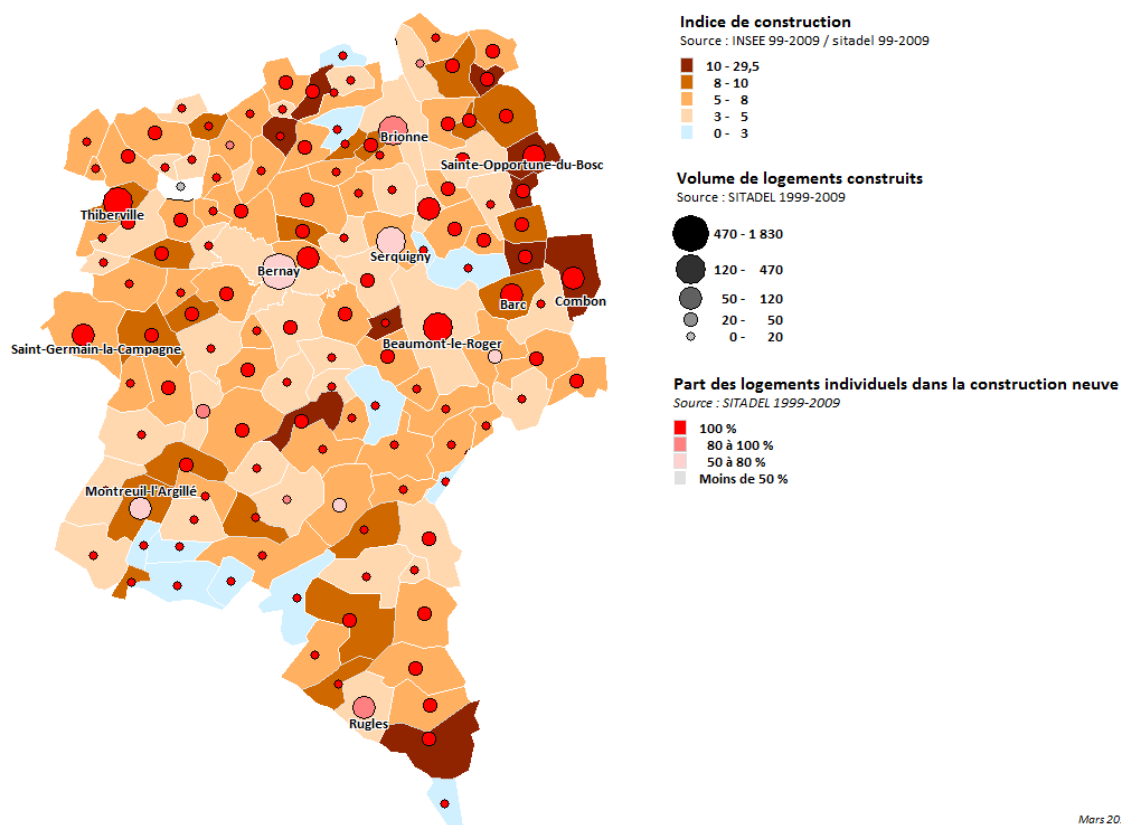
Le parc de logements se caractérise par une surreprésentation du parc de résidences secondaires. Le parc vacant est également un peu supérieur à la moyenne départementale, notamment dans la ville centre. Il compte également une part très élevée de logements construits avant 1950.

	% 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 du Pays Risle-Charentonne	82%	12%	6,1%	9%	44%	39%
Bernay	88%	3%	8,7%	22%	27%	32%
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 de l'agglomération d'Evreux	93%	1%	5,7%	19%	33%	13%
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, le rythme de construction en Risle Charentonne était équivalent à la moyenne départementale. Par contre, la part de la construction individuelle est nettement plus élevée. En effet, elle représente la totalité de la production dans une large partie des communes du Pays. Si les volumes sont souvent très faibles au sud du territoire, au nord, la combinaison d'une forte production et de formes urbaines fortement consommatrices d'espace représente une vraie problématique.



Mars 2013

Sur cette période, la construction neuve a servi en premier lieu à répondre aux besoins endogènes du territoire, représentant 2,9 logements / an / 1000 hts. Le poste le plus important est celui lié au desserrement des ménages, mobilisant 2,5 logements / an / 1000 hts.

Les besoins en logements liés au renouvellement du parc (en compensation des démolitions, changement d'usage, etc.) sont nuls. Enfin, la reconquête du parc de résidences secondaires en résidences principales n'a pas permis de compenser la forte hausse de la vacance (+ 570 logements vacants sur la période), qui vient augmenter le besoin endogène.

Ainsi, seule 48 % de la production de logements entre 1999 et 2009 (2,7 logements / an / 1000 hts) a permis une hausse de la population du Pays Risle Charentonne.

	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 du Pays Risle-Charentonne	5,6	91%	2,5	0,0	0,4	2,9
Bernay	4,4	55%	5,1	1,2	2,1	8,3
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 Véxin Normand	4,9	80%	2,2	0,3	-0,3	2,2
SCOT de l'agglomération d'Evreux	4,4	57%	3,2	0,3	-0,1	3,4
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 territoire compte au 1er Janvier 2012 près de 3300 logements sociaux, dont près de 40 % sont situés à Bernay. Une part élevée de ce parc a été produite sous forme individuelle. Il représente ainsi, 11 % du parc de résidences principales, soit une proportion inférieure au département. Près de 700 nouveaux logements ont été mis en service depuis 2006, soit la progression la plus rapide du département.

Le parc ne semble pas soumis à une tension particulière : en effet, la part des demandes déposées il y a plus d'un an est inférieure au département et le taux de rotation est à un niveau élevé.

	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 du Pays Risle-Charentonne	3 294	45%	11%	691	3,4%	385	2,7%	13,6%	31%
Bernay	1300	19%	26%	191	0,7%	195	1,4%	14,3%	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 Véxin Normand	3 998	25%	13%	420	1,6%	126	3,7%	11,3%	34%
SCOT de l'agglomération d'Evreux	10 904	15%	31%	1015	1,4%	2381	4,6%	13,5%	41%
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

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 du Pays Risle-Charentonne	19 634	69%	1,3	4 829	17%	0,5

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

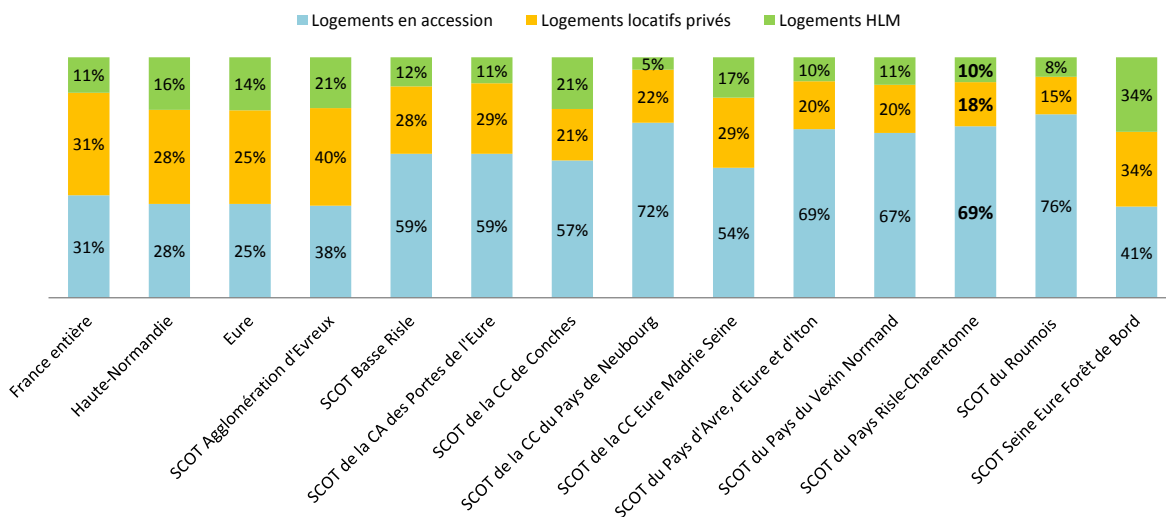
Le territoire se caractérise par une prédominance du statut de propriétaire occupant (69%) qui tend à se renforcer (+1,3 point entre 2003 et 2011) compte-tenu d'une construction neuve très accès sur l'accession (69 % des logements récents) de maisons individuelles.

L'offre locative privée, avec 17 % environ, se situe dans la moyenne départementale tout en étant très concentrée sur Bernay. L'investissement locatif privé représente 18 % environ de la construction neuve, ce qui contribue tout juste au maintien de l'offre dans les marchés.

Les enjeux quantitatifs en développement du parc locatif semblent limités, les offres HLM comme privées existantes se semblant pas soumises à une pression particulière. Par contre, les enjeux sont forts en amélioration de l'offre privée existante.

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

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



2. Les niveaux de revenus dans le parc privé

Les niveaux de revenus des propriétaires occupants (PO) comme des locataires sont un peu inférieurs à ceux départementaux et nationaux.

Du côté des PO, cela peut poser problème pour réaliser, sans aides publiques, les travaux pourtant indispensables à l'habitabilité et la performance énergétique des logements.

Du côté des locataires, on rappellera qu'à la différence du parc social, les ménages à faibles revenus ne sont pas toujours logés dans de très bonnes conditions de confort voire de salubrité (cf. ci-dessous). Cela plaide pour le développement d'une offre de qualité à loyers maîtrisés (LM), complémentaire aux politiques de lutte contre l'habitat indigne. Du reste, avec plus de 80 logements LM réhabilités entre 2007 et 2012, l'activité de l'Anah et Conseil général est tout à fait significative dans ce domaine.

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

SCOT du Pays Risle-Charentonne	Ménages dont les revenus < 30 %	Ménages dont les revenus < 60 %	Ménages dont les revenus < 100 %	Ménages dont les revenus < 130%
Propriétaires occupant	5%	20%	52%	72%
Locatif privé	18%	45%	78%	91%
HLM/ SEM	25%	58%	87%	95%
Total ménages	9%	28%	61%	78%

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

Avec 7 %, le taux de logements privés potentiellement indignes (PPPI) selon la méthode du Ministère du Logement et de l'Anah¹ est le plus élevé du département. Rappelons que le PPPI concerne des logements occupés, pas vacants. Cela souligne le fort enjeu de la poursuite des politiques de traitement de l'habitat dégradé et indigne sur le territoire, enjeu qui concerne aussi le parc des PO que celui locatif (cf. tableau suivant).

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.

	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, 79 % des PO les moins fortunés (PO dits « Très SOciaux (PTSO) - et 75 % des PO sous plafonds dit « majorés » (*), 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'Ito	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

Sur le territoire, 37 % des « PO-TSO » (représentant 700 ménages), et 30% des PO sous plafonds dit « majorés » l'Anah en 2011 (représentant 2 500 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%

L'équivalent de 22% des PO potentiellement éligibles aux subventions de l'Anah (sous plafonds dit « de base ») a bénéficié d'une aide aux travaux du Conseil général sur la période 2007-2012.

Il s'agit d'un taux très significatif :

- confirmant les besoins qu'éprouvent les propriétaires à faibles revenus à réaliser des travaux, même modestes, dans leur résidence principale, pour améliorer les conditions d'habitabilité ;
- traduisant le fort investissement du Conseil général dans cette action sociale.

Les politiques sont à poursuivre dans ce domaine, sachant que 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*
- *L'attractivité des centres anciens et centres bourgs*
- *L'amplification des résultats en matière de réhabilitation de logements dégradés chez les propriétaires bailleurs comme chez les propriétaires occupants*
- *L'amplification de la politique de lutte contre la précarité énergétique dans le parc privé*
- *L'adaptation des logements au vieillissement et au handicap*
- *Le développement d'une offre alternative entre logement autonome et l'hébergement pour les personnes âgées*
- *La poursuite des actions de réhabilitation et rénovation du parc social*