

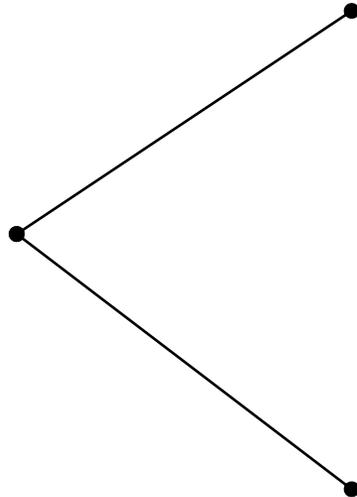


Conseil communautaire HABITAT - LOGEMENT - CADRE DE VIE

Etude habitat : futur dispositif d'intervention en faveur de la rénovation
du parc privé

Etude habitat – Rappel des objectifs et du phasage

1. Un travail de diagnostic stratégique pour améliorer le parc de logement privé existant



Intercommunale = subventions incitatives pour la réhabilitation des logements privés et un accompagnement des particuliers sur leurs projets, des actions de sensibilisation et communication

Spécifiques sur les secteurs Petites Villes de Demain = subvention incitatives pour la réhabilitation des logements privés pour Nyons et Buis les Baronnies en lien avec leur projet d'Opération de Revitalisation du Territoire

2. Un travail prospectif pour mettre en place à terme un Programme Local de l'Habitat (PLH) à l'échelle intercommunale

Etude habitat – Des enjeux multiples en matière d’habitat...

Lutte contre l’habitat indigne et indécent



Logements communaux



Rénovation thermique



Maintien à domicile



Habitat léger

Logement des saisonniers

Foncier et urbanisme

Logement social



Architecture et patrimoine



Logement social



Marché de l’immobilier

Résidences secondaires

Vacance de logements

Etude habitat – Quelques chiffres clés issus du diagnostic – enquête communale

Taux réponse 53 % (36 communes)

- Des potentiels d'amélioration d'habitat encore possibles selon les élus
 - Une méconnaissance des dispositifs engagés au niveau national, départemental et local (CCBDP)
 - Des interrogations concernant les dynamiques de marché, et l'offre de logement, l'accessibilité
- **Information en Conseil communautaire du 27/09/2022**
- **Synthèse envoyée à toutes les communes par courrier janvier 2023**



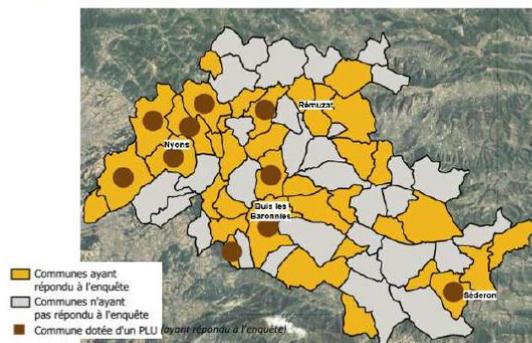
Cette enquête a été administrée par le biais d'un questionnaire en ligne à partir du 17 octobre 2022 et adressée aux 67 communes du territoire. Elle visait à enrichir la réalisation du diagnostic de l'Etude habitat en cours et à affiner les enjeux du territoire de la CCBDP en matière de logement et d'habitat.

Le questionnaire proposé était organisé en plusieurs grandes parties, les **problématiques à traiter en matière de logements à l'échelle de la commune**, la connaissance du précédent dispositif **Programme d'Intérêt Général départemental** et les retombées sur la commune, la communication sur le dispositif, le **marché de l'immobilier et la dynamique de développement et réhabilitation**

36 communes ont répondu soit un taux de réponse de 53%. Cette note présente les réponses analysées de façon synthétique et transversale.

Pour plus d'informations sur l'Etude habitat, vous pouvez contacter à la CCBDP :

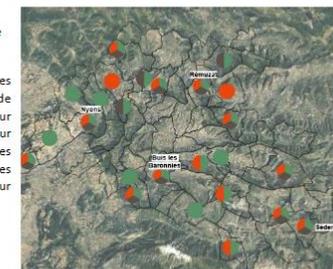
- Jean-Michel LAGET, Vice-président commission B
jmlaget26@gmail.com 06 86 87 57 71
- Pernelle JULIAN chargée de mission habitat-mobilité - Pôle aménagement de la CCBDP
06 80 11 19 04 p.julian@cc-bdp.fr



Les problématiques à traiter en matière de logements sur votre commune

→ Des potentiels d'amélioration d'habitat encore possibles selon les élus :

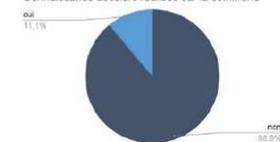
60% des communes répondantes indiquent avoir des situations de précarité énergétique sur leur commune, 35% interpellent sur des besoins d'adaptation des logements, 40% soulignent des situations d'habitat indigne sur leur territoire.



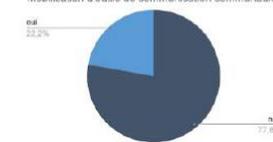
Évaluation du Programme d'Intérêt Général départemental (2018 - 2021)

- Des attentes sur la communication et l'information aux communes ; le maintien de l'accompagnement des propriétaires et une intervention auprès des propriétaires de logements vacants
- Plusieurs communes n'ont pas d'attente particulière car méconnaissance du dispositif en cours

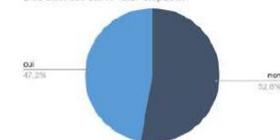
Connaissance dossiers réalisés sur la commune



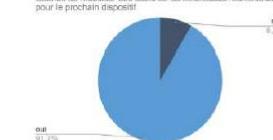
Mobilisation d'outils de communication communaux



Des attentes sur le futur dispositif



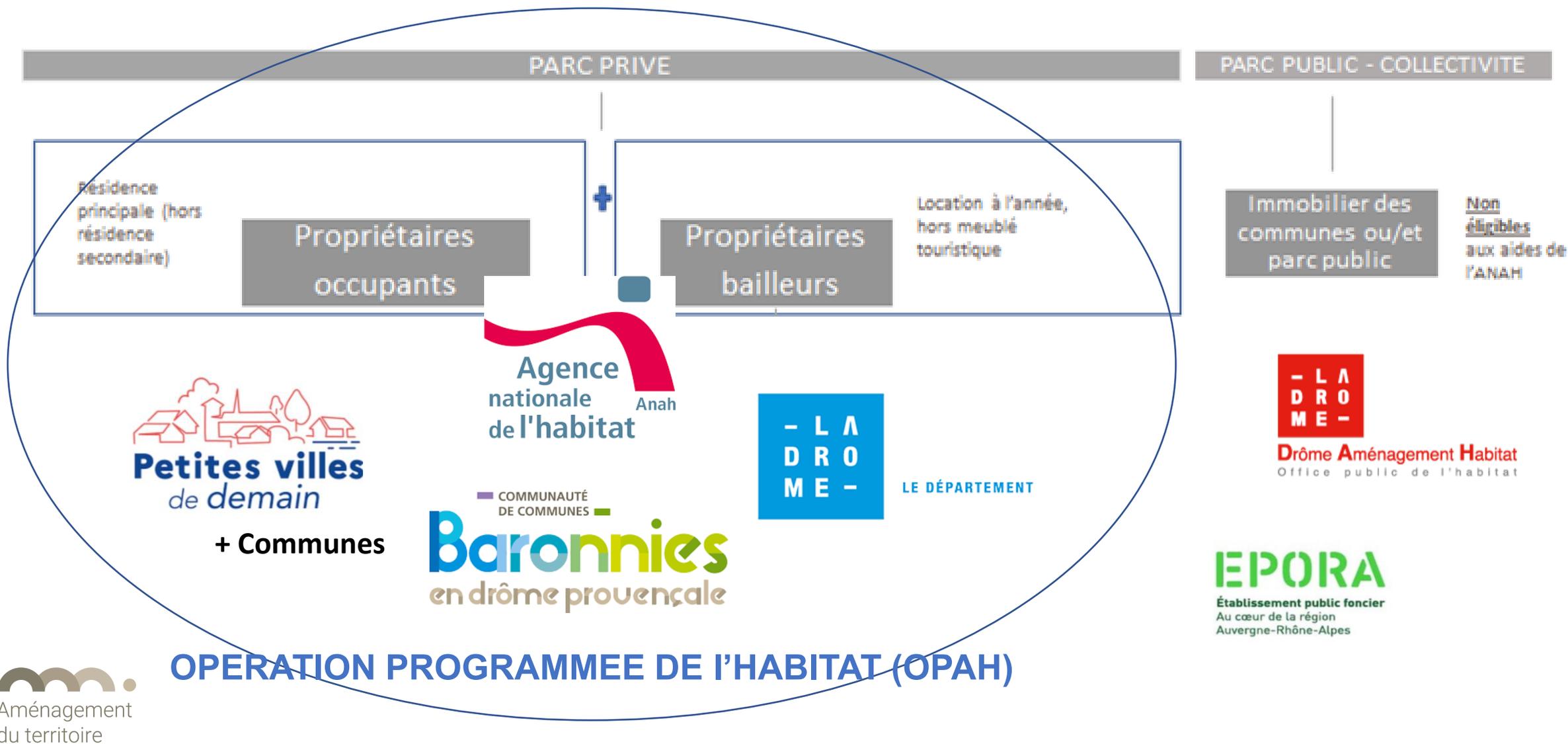
Souhait de mobiliser des outils de communication communaux pour le prochain dispositif



Etude habitat – Quelques chiffres clés issus du diagnostic

- Des logements en majorité inadaptés au vieillissement de la population :
41% de la population a plus de 60 ans
- Une taille des ménages qui diminue : **moins de 2 personnes par foyer**
 - Une offre locative sous tension : **Plus de 10 €/m²**
 - Des prix de vente élevés et en augmentation, qui freinent/bloquent le parcours résidentiel des ménages locaux : **prix de vente +12 % / ⅓ ménages peuvent accéder à la propriété**
- Un enjeu de rénovation énergétique très fort : **55% en classe E et +**
- Une part importante de ménages sous les plafonds de revenus
ANAH = 42%
- Un taux de pauvreté plus élevé dans les communes rurales que dans les 2 centralités
 - Besoin de maintenir une population stable sur les communes rurales pour maintenir des équipements, face à la part de résidences secondaires en augmentation : **32% des logements**

Etude habitat – Un conventionnement pour favoriser la rénovation des logements - parc privé



Etude habitat – Scénario d'intervention privilégié, à double échelle d'intervention

Volet intercommunal

- Des **permanences physiques et téléphonique** (2/mois)
- Un **accompagnement** administratif, technique et financier gratuit pour les ménages
- Des **visites à domicile** pour la préconisation de travaux
- Des **actions de communication** (plaquette d'information, contenu presse, internet...)
- Un **cadre de subvention incitatives** complémentaires (communes + CCBDP) aux aides de l'Anah et CD26
- Signalements « habitat indigne »

Volet Petites Villes de Demain

(Nyons et Buis les Baronnies)

- Des actions spécifiques dans les **centres historiques** des communes de Nyons et Buis les Baronnies
 - Des **visites à domicile** et diagnostics techniques avec préconisation de travaux
 - Un **cadre de subventions incitatif** (aides Anah + CD 26 Communes + CCBDP)
 - **Opérations façades**
 - **Suivi renforcé des adresses** sur la liste d'immeubles prioritaires
 - Etudes, actions et **procédures coercitives** pour convaincre les propriétaires de faire des travaux
 - Repérage des situations d'habitat indigne
- + mise en place d'un **permis de louer**

MERCI DE VOTRE ATTENTION

Nous restons à votre écoute :

Jean-Michel LAGET
Vice-Président

Pernette JULIAN
Chargée de mission
habitat
p.julian@cc-bdp.fr
T. 04 75 26 98 86 /
06 80 11 19 04

Mathilde COTA
Responsable du Pôle
Aménagement
m.cota@cc-bdp.fr
T. 04 75 26 97 78 /
06 08 78 14 37

