

à propos du Programme Local de l'Habitat



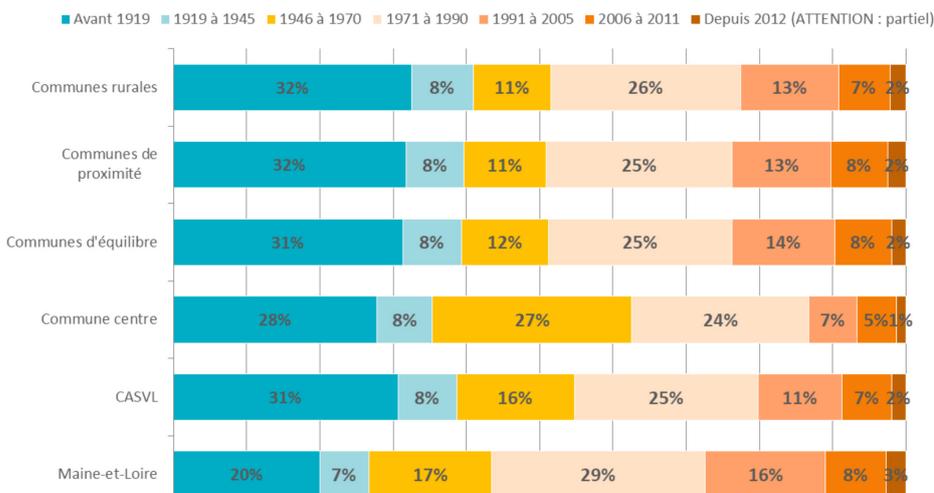
Lettre d'information n°3- juillet 2019

Ce numéro présente les principales caractéristiques du parc de logements de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire ainsi qu'un zoom sur les logements sociaux et sur les besoins spécifiques.

Un parc important de logements anciens

- Un territoire qui présente une forte valeur patrimoniale essentiellement en tuffeau. Les coûts et les contraintes de rénovation sont par conséquent plus importants.
- Un habitat troglodytique développé est présent sur une partie du territoire.
- Un parc ancien qui interroge sur l'adaptation de ce patrimoine à la diversification et à l'évolution des modes de vie.

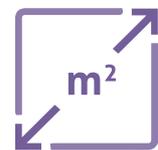
Répartition des logements par année de construction
(Cerur, source ADIL 2015)



78 % de
logements individuels



50,8 % de
logements collectifs
sur Saumur



13 % de
logements de type 1 (studio)
/ type 2 (1 chambre)
Une faible part au regard des besoins



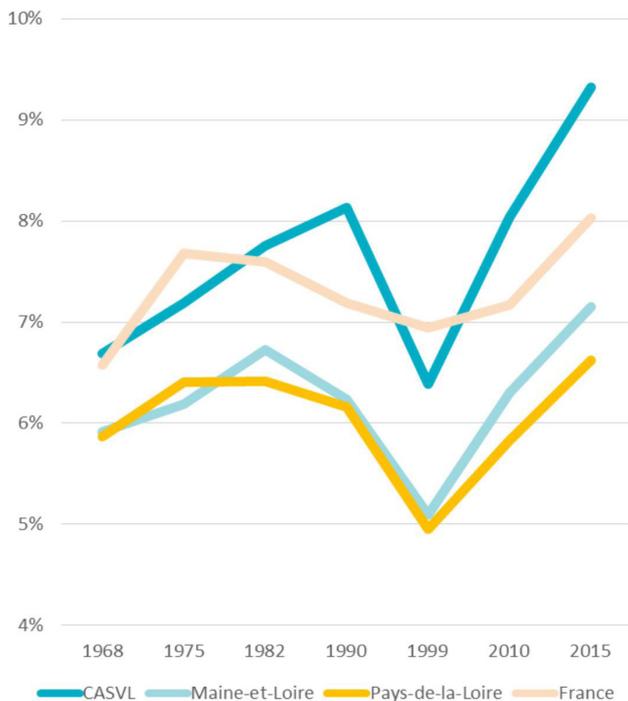
Des propriétaires occupants
nombreux
et en augmentation



43 % des locataires
dans le secteur privé
sur Saumur

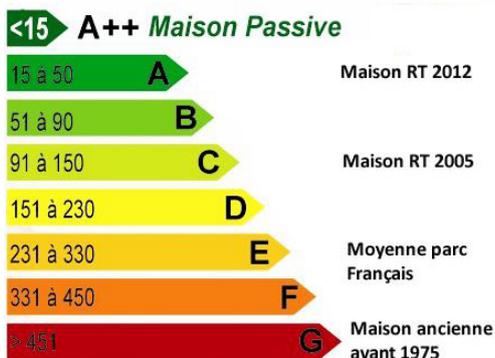
Evolution du taux de vacance

(Cérur ; ADIL 49 / Source INSEE RP)

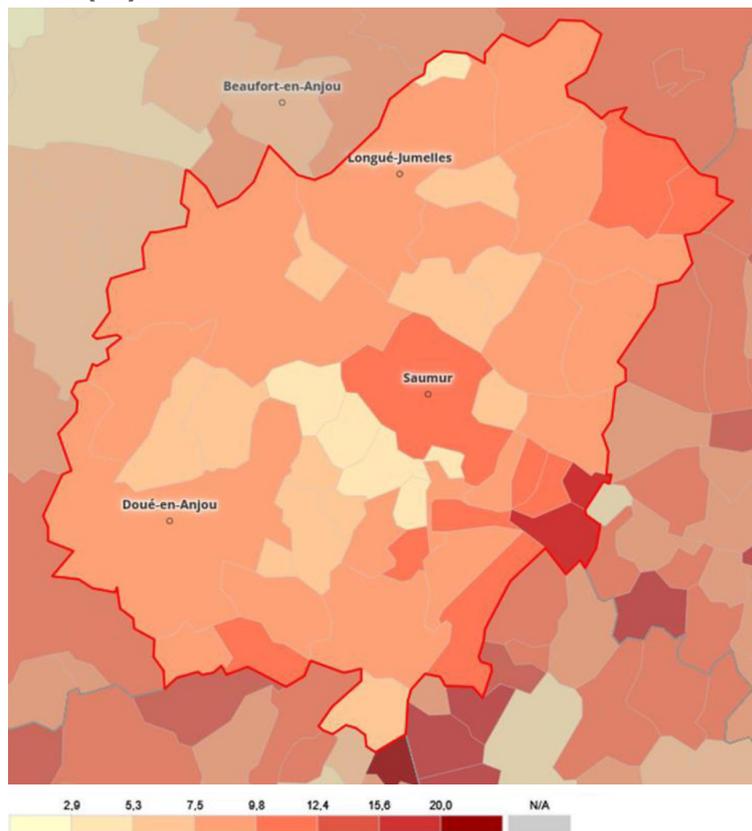


- La vacance de logements est en développement, soit 9,3 % du parc contre 7,2 % en moyenne sur le Département.

Consommation énergétique en Kwh/m²/an



Part des logements vacants dans le nombre total de logements, 2015 (%)



- 38 % des logements du territoire sont énergivores (classement DPE supérieur ou égal à E).

- 3,8 % du parc de logements sont potentiellement indignes (contre 2,3 % sur le Département) dont une grande partie est située sur la Ville de Saumur.

Des actions engagées en faveur de l'amélioration de l'habitat

En partenariat avec l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH) et le département de Maine-et-Loire, la Communauté d'Agglomération participe ou pilote différentes opérations de rénovation de l'habitat et d'adaptation des logements au vieillissement ou handicap grâce à différents dispositifs à l'attention de propriétaires occupants (PO) ou propriétaires bailleurs (PB) comme :

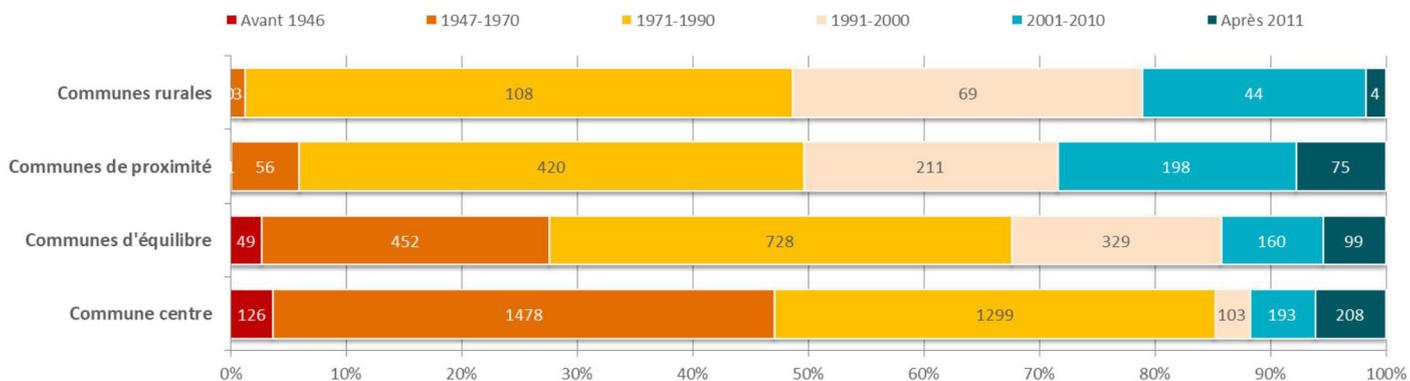
- Le Programme d'Intérêt Général (PIG) départemental de Maine-et-Loire ;
- L'Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat – Revitalisation et Développement (OPAH RD) de Doué-en-Anjou ;
- Plusieurs Opérations Programmées pour l'Amélioration de l'Habitat – renouvellement en projet sur plusieurs centres-villes / centres-bourgs de l'Agglomération dans le cadre du dispositif départemental « Anjou Cœur de Ville ».

A l'échelle départementale, la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire est la plus performante en matière de logements locatifs privés conventionnés sociaux et très sociaux avec l'ANAH. 75 % d'entre eux sont situés sur Saumur et les communes d'équilibre.



- Le territoire propose une offre importante en matière de logements sociaux à bas loyer en cohérence avec les besoins.
- Le parc social est ancien et urbain. Le parc social des communes rurales et de proximité est plus récent. Il tend à se développer et à se diffuser sur l'ensemble du territoire.

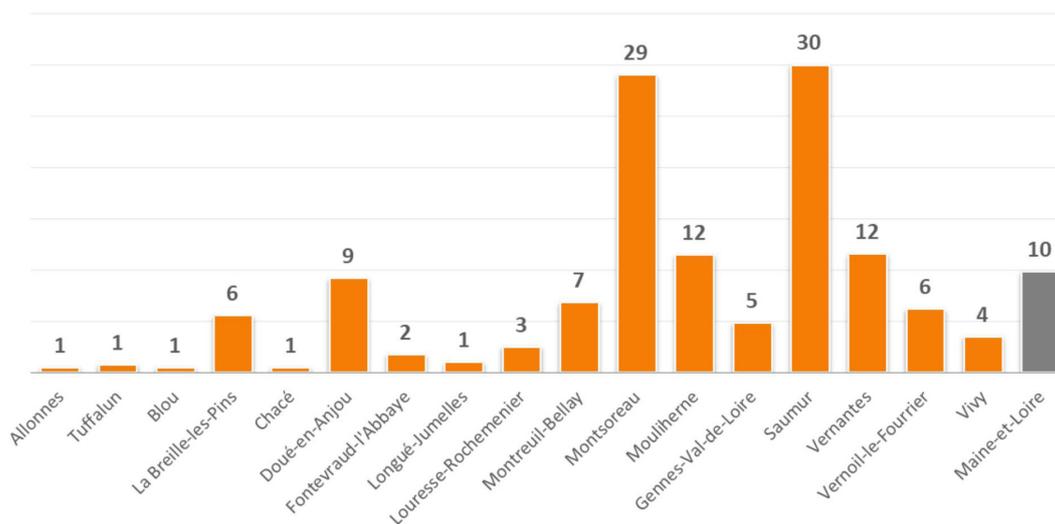
Ancienneté du parc de logements sociaux (Céru, source RPLS 2017)



- Les logements sociaux sont majoritairement individuels sauf à Saumur.
- Saumur, Montreuil-Bellay, Longué-Jumelles et Fontevraud-l'Abbaye sont les communes où la part des logements sociaux est la plus élevée (entre 19 et 26 %).
- Saumur concentre 54 % des logements HLM de l'Agglomération dont 80 % sont à très bas loyers.
- Les 3 principaux bailleurs sont : Saumur Habitat, Maine-et-Loire Habitat et dans une plus faible mesure, Podeliha
- La vacance locative sociale est relativement faible mais longue.

Durée moyenne de la vacance en mois au 1^{er} janvier 2017

(Céru; ADIL 49 / Source : RPLS 2017)

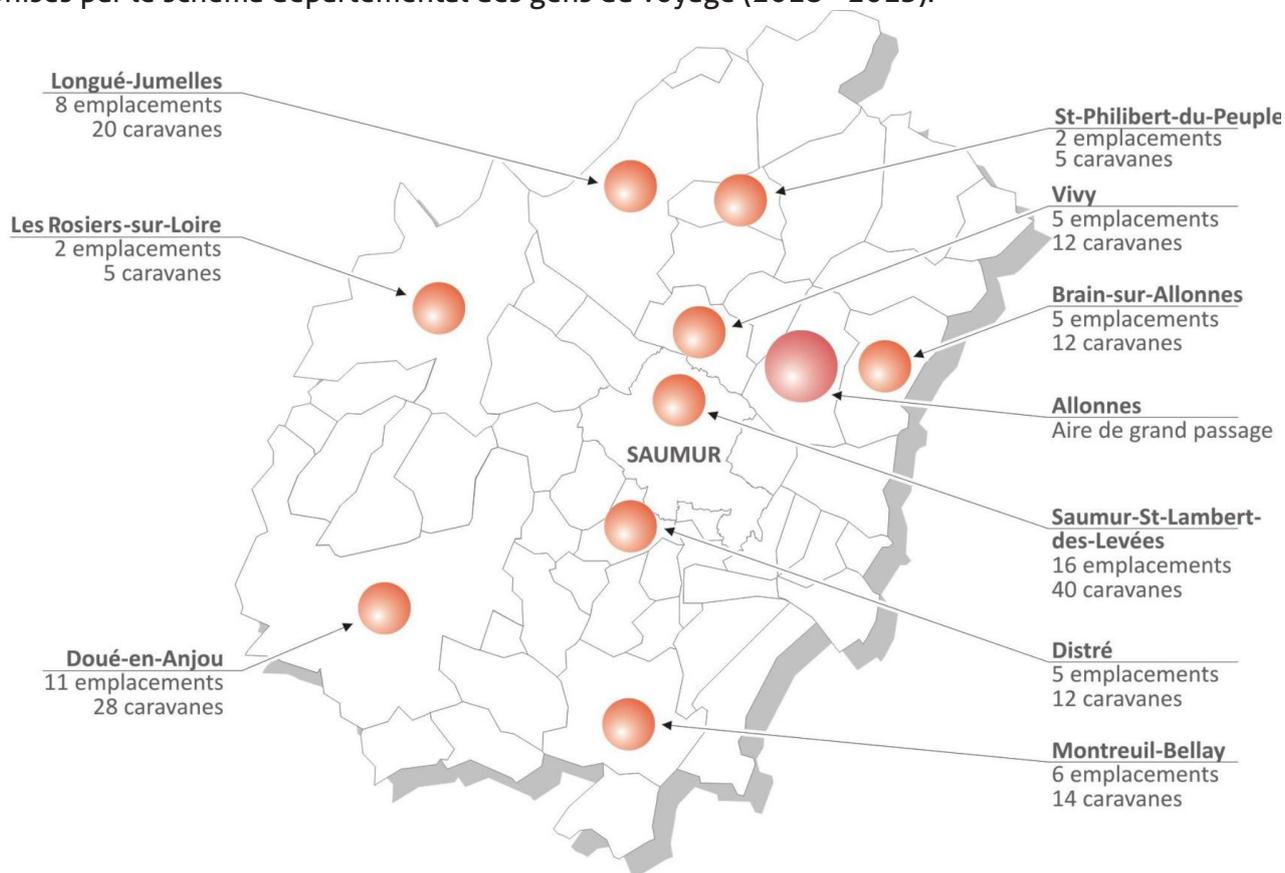


- Le marché est détendu mais il y a, par contre, une tension sur les petits logements (T1 / T2) pour lesquels on enregistre un déficit d'offre.
- La Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire a le taux de pression locative de la demande externe la plus faible du département de Maine-et-Loire



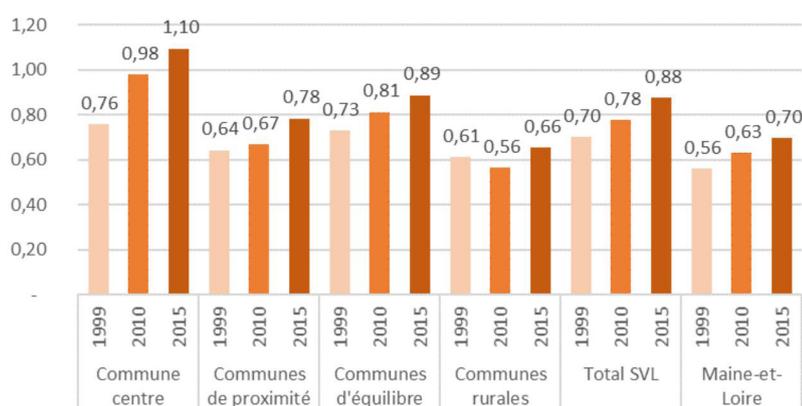
L'existence d'hébergements en réponse à des besoins spécifiques

- L'emploi saisonnier est important sur le territoire de l'Agglomération, 1^{er} employeur de main-d'œuvre saisonnière. Les réponses en logement sont adaptées à la demande.
- L'Agglomération propose une offre développée pour les gens du voyage avec 9 aires d'accueil et un taux d'occupation moyen de 63 % en 2017 et de 83 % en 2018, auxquelles se rajoute une aire de grand passage. Des enjeux de sédentarisation en habitats adaptés et le besoin d'une deuxième aire de grands passages sont préconisés par le schéma départemental des gens du voyage (2018 - 2013).



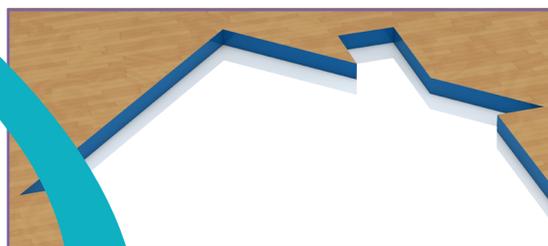
- Il existe une offre d'hébergements d'urgence et de logements accompagnés globalement satisfaisante. Elle est portée par une pluralité d'associations.
- Face une population vieillissante, le territoire est peu doté en logement adapté avec un taux d'équipement le plus faible du Département.

Evolution de l'indice de vieillissement (Céur; ADIL 49 / Source : Insee, Recensement de la population)



Dans le prochain numéro

Le 4^e numéro présentera synthétiquement les derniers constats du diagnostic du PLH en matière de marché de l'immobilier et de construction neuve.



Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire
Pôle Habitat
11 rue du Maréchal-Leclerc - CS 54030
49408 Saumur Cedex
02 41 40 45 56

habitat@agglo-saumur.fr www.saumurvaldeloire.fr