



# PRÉFET DE LOT-ET-GARONNE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



## OBSERVATOIRE DE L'HABITAT de Lot-et-Garonne

**Publication n°3 – Octobre 2021**



## SOMMAIRE

<i>1 – Contexte socio-démographique et emploi</i> .....	4
1-1 La démographie (source INSEE - Recensement de la population).....	4
1-2 L'emploi et l'activité (source INSEE - Recensement de la population).....	8
1-3 Les caractéristiques des ménages (source INSEE - Recensement de la population).....	11
<i>2 – Données générales sur le logement</i> .....	13
2-1 Le parc de logements (source INSEE - Recensement de la population).....	13
2-2 Le parc social (sources : RPLS 2020 – ANAH – DDT47- INSEE/RP 2017).....	18
2-3 Les loyers du parc locatif en 2020 – (Sources : Caf 47 / Anah / RPLS).....	20
<i>3 – Fragilités face au logement</i> .....	22
3-1 Les fragilités relatives à la situation économique des ménages.....	22
3-2 Les fragilités relatives au parc de logements.....	25
3-3 Fragilités territoriales.....	27
<i>4 – Déclinaison de la politique nationale du logement en Lot-et-Garonne</i> .....	30
4-1 Rénovation de l'habitat.....	30
4-2 Logement HLM.....	33
4-3 Lutte contre les exclusions par le logement (sources : DDETSPP 47 et Conseil Départemental 47 ).....	38
4-4 Politique de l'immobilier (sources : SITADEL - logements commencés - données en date réelle et DV3F).....	42
4-5 Les politiques locales de l'habitat.....	46
4-6 Les politiques de revitalisation des centralités.....	47
<i>Méthodologie - Principales sources de données utilisées</i> .....	51

## Préambule

L'observatoire de l'habitat met à disposition des acteurs de la politique du logement des données clés caractérisant les dynamiques et les enjeux de l'habitat dans le département.

Ces données correspondent au socle des informations nécessaires à un observatoire local de l'habitat tel que doivent s'en doter les collectivités disposant d'un Programme local de l'habitat (PLH) ou celles qui sont désireuses d'étudier les enjeux de leur territoire en matière de logement.

La troisième édition de l'observatoire de l'habitat met à jour les informations disponibles, présentées autant que possible en détaillant les données par territoire intercommunal en référence aux valeurs départementales et régionales, sur la base des nouvelles données connues en 2021, notamment les données INSEE 2017 et 2018.

Cette année, l'observatoire s'enrichit d'informations produites par le Conseil départemental concernant les aides du fonds de solidarité pour le logement (FSL). Ce fonds est en effet un dispositif essentiel, géré par le Département, en faveur du maintien et de l'accès des ménages dans un logement, dans le cadre du plan départemental pour l'accès au logement et à l'hébergement des publics défavorisés (PDALHPD).

Les données de l'observatoire 2021 confirment les tendances départementales en matière de démographie et de logement caractérisées par un affaiblissement de la dynamique démographique, désormais légèrement négative et un niveau élevé des indicateurs de fragilité : la pauvreté des ménages, la dégradation de l'habitat et la vacance dans le parc de logements.

Compte tenu de la concentration de ces difficultés dans les quartiers anciens, la politique nationale de revitalisation des centralités se déploie désormais dans tout le département, autour des quatre villes moyennes bénéficiaires du programme « Action Coeur de ville » et des 15 communes qui ont été retenues dans le programme « Petites Villes de Demain ».

Les territoires intercommunaux ont engagé la mise en place des opérations de revitalisation des territoires (ORT) destinées à revitaliser les centralités (villes et bourgs) en mobilisant tous les leviers, dont la reconquête de l'habitat dégradé et vacant constitue une composante majeure. Les organismes HLM et les opérateurs de l'Anah ont un rôle important à jouer, au côté des collectivités locales, dans la reconquête urbaine de ces quartiers, pour développer une offre locative sociale accessible à tous et animer les opérations de rénovation urbaine qui sont en cours ou à l'étude dans les communes les plus importantes.

Au premier semestre 2021, le plan de relance a contribué à la réussite des politiques de revitalisation urbaine en soutenant, via le fonds friche, le financement de 6 opérations de logement social situées dans des îlots dégradés dans des centres-villes patrimoniaux, pour un montant d'aide de l'ordre de 700 000 euros.

La politique de rénovation énergétique des logements connaît des résultats croissants dans le département, elle se renforce en 2021 avec la mise en place, depuis le début de l'année, de plateformes de la rénovation énergétique, afin d'accompagner les propriétaires dans leur projet dans tout le territoire. En 2020, plus de 1500 propriétaires occupants ont été aidés par l'Anah pour améliorer la performance énergétique de leur logement.

# 1 – Contexte socio-démographique et emploi

## 1-1 La démographie (source INSEE - Recensement de la population)

### Evolution de la population (1982 - 2018)

	Pop ss doubles comptes 1982	Pop ss doubles comptes 1990	Pop ss doubles comptes 1999	Pop municipale 2013	Pop municipale 2018
CA d'Agen	76 518	81 675	84 265	96 608	96 339
CA du Grand Villeneuvois	44 329	45 126	45 358	48 422	47 719
CA Val de Garonne Agglomération	54 063	55 441	54 534	59 779	60 213
CC Albret Communauté	25 442	25 347	24 950	26 406	26 189
CC des Bastides en Haut Agenais Périgord	15 711	16 059	15 939	17 175	17 048
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	11 545	11 702	11 405	12 467	12 415
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	16 213	16 456	16 744	18 206	18 341
CC du Pays de Duras	5 308	5 102	5 107	5 573	5 731
CC du Pays de Lauzun	11 143	10 688	10 258	10 640	10 412
CC Fumel Vallée du Lot	26 893	26 294	24 875	24 839	24 477
CC Lot et Tolzac	6 992	7 259	6 901	7 284	7 318
CC Porte d'Aquitaine en Pays de Serres	4 011	4 431	4 593	5 277	5 244
<b>Lot-et-Garonne</b>	<b>298 522</b>	<b>305 989</b>	<b>305 380</b>	<b>333 180</b>	<b>331 970</b>
<b>Nouvelle-Aquitaine</b>	<b>4 961 927</b>	<b>5 113 789</b>	<b>5 259 366</b>	<b>5 844 177</b>	<b>5 979 778</b>

La population municipale 2018 (source INSEE - Recensement de la population) du Lot-et-Garonne comprenait 331 970 habitants, soit 1 210 habitants de moins qu'en 2013 (- 0,1 %/an).

Concernant l'évolution plus longue, entre 1982 et 2018, tous les EPCI du département ont connu une évolution de population positive à l'exception du Pays de Lauzun et de Fumel Vallée du Lot.

## Taux d'évolution annuel de la population (1999 - 2018)

	Taux d'évolution annuel moyen 1999 – 2013 (en %)	Taux d'évolution annuel moyen 2013 – 2018 (en %)	Taux d'évolution annuel moyen 1999 – 2018 (en %)
CA d'Agen	1,0	-0,1	0,7
CA du Grand Villeneuvois	0,5	-0,3	0,3
CA Val de Garonne Agglomération	0,7	0,1	0,5
CC Albret Communauté	0,4	-0,2	0,3
CC des Bastides en Haut Agenais Périgord	0,5	-0,1	0,4
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	0,6	-0,1	0,4
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	0,6	0,1	0,5
CC du Pays de Duras	0,6	0,6	0,6
CC du Pays de Lauzun	0,3	-0,4	0,1
CC Fumel Vallée du Lot	0,0	-0,3	-0,1
CC Lot et Tolzac	0,4	0,1	0,3
CC Porte d'Aquitaine en Pays de Serres	1,0	-0,1	0,7
<b>Lot-et-Garonne</b>	<b>0,6</b>	<b>-0,1</b>	<b>0,4</b>
Nouvelle-Aquitaine	0,8	0,5	0,7

La population du département a connu une évolution démographique à la hausse sur la période 1999-2013 avec un taux de variation annuel moyen de + 0,6 %/an, légèrement inférieur à la moyenne régionale (+ 0,8 %/an). Entre 2013 et 2018 ce taux d'évolution devient négatif (- 0,1 %/an) et largement inférieur à la moyenne régionale qui est de + 0,5 %/an.

Cette baisse du taux d'évolution de la population entre 2013 et 2018 concerne la majorité des EPCI du département qui ont pour la plupart sur cette période un taux d'évolution annuel négatif ou très faible.

Pour mémoire, sur la période 2012 – 2017, le taux d'évolution annuel était quasiment nul (+ 0,04 % / an).

## Solde naturel et migratoire (1999 - 2018)

	Evolution de la population entre 1999 et 2018	Solde naturel sur la période	Solde migratoire apparent
CA d'Agen	12 074	3 865	8 209
CA du Grand Villeneuvois	2 361	-373	2 734
CA Val de Garonne Agglomération	5 679	-1 340	7 019
CC Albret Communauté	1 239	-1 928	3 167
CC des Bastides en Haut Agenais Périgord	1 109	-1 635	2 744
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	1 010	-1 056	2 066
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	1 597	-228	1 825
CC du Pays de Duras	624	-322	946
CC du Pays de Lauzun	154	-1 036	1 190
CC Fumel Vallée du Lot	-398	-1 545	1 147
CC Lot et Tolzac	417	-628	1 045
CC Porte d'Aquitaine en Pays de Serres	651	20	631
<b>Lot-et-Garonne</b>	<b>26 590</b>	<b>-6 210</b>	<b>32 800</b>
<b>Nouvelle-Aquitaine</b>	<b>720 412</b>	<b>-8 346</b>	<b>728 758</b>

Sur la période 1999 / 2018, la variation de la population du territoire du Lot-et-Garonne (+ 26 590 habitants) est uniquement liée au solde migratoire apparent (+ 32 800 habitants), le solde naturel étant négatif (- 6 210 habitants).

Ce constat est le même pour la plupart des EPCI du département, seule l'agglomération d'Agen et la CC Porte d'Aquitaine en Pays de Serres ayant un solde naturel positif.

Sur la période 2013-2018, la baisse de population du département (- 1 210 habitants) est due à un solde migratoire apparent insuffisant (+ 2 359 habitants) pour compenser le solde naturel (- 3 569 habitants).

## Indices de jeunesse (2012 - 2017)

	INDICE DE JEUNESSE 2012	POPULATION 2017 DE MOINS DE 20 ANS	POPULATION 2017 DE 60 ANS ET +	INDICE DE JEUNESSE 2017
CA d'Agen	0,89	22 301	26 538	0,84
CA du Grand Villeneuvois	0,70	10 500	16 041	0,65
CA Val de Garonne Agglomération	0,71	13 244	19 782	0,67
CC Albret Communauté	0,64	5 575	9 279	0,60
CC des Bastides en Haut Agenais Périgord	0,57	3 358	6 430	0,52
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	0,54	2 314	4 827	0,48
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	0,78	4 153	5 780	0,72
CC du Pays de Duras	0,52	1 071	2 179	0,49
CC du Pays de Lauzun	0,46	1 818	4 519	0,40
CC Fumel Vallée du Lot	0,56	4 794	9 407	0,51
CC Lot et Tolzac	0,64	1 520	2 654	0,57
CC Porte d'Aquitaine en Pays de Serres	0,88	1 156	1 630	0,71
<b>Lot-et-Garonne</b>	<b>0,71</b>	<b>71 915</b>	<b>109 231</b>	<b>0,66</b>
Nouvelle-Aquitaine	0,79	1 309 038	1 789 405	0,73

L'indice de jeunesse 2017 moyen (- de 20 ans / 60 ans et +) sur le territoire du Lot-et-Garonne est de 0,66, ce qui signifie qu'il y a plus de personnes âgées que de jeunes (l'indice étant < 1).

Cet indice est inférieur à l'indice de jeunesse régional 2017 qui est de 0,73 pour l'ensemble de la Nouvelle Aquitaine.

L'indice de jeunesse par intercommunalité montre que la proportion de jeunes est la plus élevée dans l' agglomération d'Agen (indice = 0,84), alors que le taux de personnes âgées est particulièrement élevé dans la CC du Pays de Lauzun (indice = 0,40).

Entre 2012 et 2017, l'indice de jeunesse est en baisse dans l'ensemble des territoires (y compris au niveau régional), ce qui traduit un vieillissement de la population.

Ce phénomène a des conséquences importantes en termes de besoins en logements : adaptation des conditions de logement et développement d'une offre de logements accessibles dans les centres anciens afin de contribuer au maintien dans un logement autonome des personnes âgées.

## 1-2 L'emploi et l'activité (source INSEE - Recensement de la population)

### Evolution de l'emploi (2013 - 2018)

	Nombre d'emplois dans la zone en 2013	Nombre d'emplois dans la zone en 2018	Evolution du nombre d'emplois 2013 – 2018
CA Agglomération d'Agen	47 363	47 204	-0,3%
CA du Grand Villeneuvois	18 050	17 731	-1,8%
CA Val de Garonne Agglomération	22 994	23 266	1,2%
CC Albret Communauté	8 140	8 031	-1,3%
CC des Bastides en Haut Agenais Périgord	4 950	5 071	2,4%
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	3 625	3 408	-6,0%
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	5 449	5 364	-1,6%
CC du Pays de Duras	1 598	1 687	5,6%
CC du Pays de Lauzun	2 874	2 743	-4,6%
CC Fumel Vallée du Lot	7 194	6 593	-8,4%
CC Lot et Tolzac	1 923	1 910	-0,7%
CC Porte d'Aquitaine en Pays de Serres	851	842	-1,1%
<b>Lot-et-Garonne</b>	<b>125 053</b>	<b>123 897</b>	<b>-0,9%</b>
<b>Nouvelle-Aquitaine</b>	<b>2 316 111</b>	<b>2 352 289</b>	<b>1,6%</b>

En 2018, le Lot-et Garonne comptait 123 897 emplois.

Ce chiffre est en baisse par rapport à 2013 : le nombre d'emplois a diminué de 0,9 % dans le département, alors qu'il a progressé de 1,6 % au niveau régional.

Seuls trois EPCI connaissent une évolution à la hausse depuis 2013 : Val de Garonne Agglomération, la CC des Bastides en Haut Agenais Périgord et la CC du Pays de Duras.

Pour mémoire, le taux d'évolution de l'emploi était de - 1,2 % entre 2012 et 2017.

## Indicateurs de concentration d'emploi (\*) (2013 - 2018)

	Indicateur de concentration d'emploi 2013	Indicateur de concentration d'emploi 2018
CA Agglomération d'Agen	118,5	119,2
CA du Grand Villeneuvois	107,5	107,7
CA Val de Garonne Agglomération	103,7	104,5
CC Albret Communauté	80,6	81,7
CC des Bastides en Haut Agenais Périgord	78,2	79,4
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	78,5	77,1
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	77,5	76,8
CC du Pays de Duras	75,8	76,8
CC du Pays de Lauzun	80,5	79,2
CC Fumel Vallée du Lot	87,9	82,0
CC Lot et Tolzac	73,2	71,9
CC Porte d'Aquitaine en Pays de Serres	38,5	38,5
<b>Lot-et-Garonne</b>	<b>99,3</b>	<b>99,4</b>
<b>Nouvelle-Aquitaine</b>	<b>99,0</b>	<b>99,0</b>

(\*) L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

L'indicateur de concentration d'emploi est supérieur à 100 dans les 3 agglomérations, qui sont les 3 pôles pourvoyeurs d'emplois du département.

Cet indicateur est en légère hausse au niveau départemental et très proche de 100 (il est stable au niveau régional), ce qui signifie que le nombre d'emplois correspond approximativement au nombre d'actifs ayant un emploi qui résident en Lot-et-Garonne.

## Taux d'actifs parmi la population des 15 / 64 ans (2013 - 2018)

	Actifs 2013		Actifs 2018	
	Actifs ayant un emploi	Chômeurs	Actifs ayant un emploi	Chômeurs
CA Agglomération d'Agen	64,7%	9,9%	65,7%	9,8%
CA du Grand Villeneuvois	58,5%	11,5%	59,8%	11,8%
CA Val de Garonne Agglomération	61,3%	10,2%	62,9%	10,7%
CC Albret Communauté	65,2%	8,6%	65,7%	9,6%
CC des Bastides en Haut Agenais Périgord	63,4%	9,4%	66,0%	9,4%
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	62,8%	8,8%	62,9%	10,4%
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	63,2%	10,3%	64,0%	11,1%
CC du Pays de Duras	64,5%	7,2%	66,3%	8,3%
CC du Pays de Lauzun	60,7%	9,7%	61,8%	10,2%
CC Fumel Vallée du Lot	57,4%	10,7%	58,8%	11,4%
CC Lot et Tolzac	62,0%	9,9%	63,2%	10,2%
CC Porte d'Aquitaine en Pays de Serres	67,0%	7,5%	68,2%	8,6%
<b>Lot-et-Garonne</b>	<b>62,4%</b>	<b>10,0%</b>	<b>63,6%</b>	<b>10,4%</b>
Nouvelle-Aquitaine	63,7%	9,2%	64,8%	9,4%

La population de 15 à 64 ans du département comprend environ 63,6 % d'actifs ayant un emploi et 10,4 % de chômeurs (actifs sans emploi) en 2018.

Ce taux de chômeurs est en hausse par rapport à 2013 dans la plupart des territoires, y compris au niveau régional.

Il est néanmoins en légère baisse dans l'agglomération d'Agen et stable dans la CC des Bastides en Haut Agenais Périgord.

Le taux d'actifs ayant un emploi est en hausse au niveau départemental (comme au niveau régional).

Entre 2013 et 2018, le nombre de chômeurs a peu progressé : + 65 (la progression a été de + 1 380 chômeurs entre 2012 et 2017).

### 1-3 Les caractéristiques des ménages (source INSEE - Recensement de la population)

#### Evolution de la taille des ménages (2012 - 2017)

	taille moyenne des ménages 2012	nombre de ménages 2017	Population des ménages 2017	taille moyenne des ménages 2017
CA d'Agen	2,11	45 074	93 554	2,08
CA du Grand Villeneuvois	2,17	22 101	46 869	2,12
CA Val de Garonne Agglomération	2,17	27 554	58 986	2,14
CC Albret Communauté	2,19	11 893	25 531	2,15
CC des Bastides en Haut Agenais Périgord	2,21	7 797	16 690	2,14
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	2,15	5 842	12 106	2,07
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	2,35	7 722	17 872	2,31
CC du Pays de Duras	2,21	2 580	5 590	2,17
CC du Pays de Lauzun	2,08	5 041	10 198	2,02
CC Fumel Vallée du Lot	2,17	11 356	24 048	2,12
CC Lot et Tolzac	2,23	3 209	6 968	2,17
CC Porte d'Aquitaine en Pays de Serres	2,40	2 291	5 129	2,24
<b>Lot-et-Garonne</b>	<b>2,17</b>	<b>152 671</b>	<b>324 044</b>	<b>2,12</b>
<b>Nouvelle-Aquitaine</b>	<b>2,15</b>	<b>2 769 351</b>	<b>5 812 182</b>	<b>2,10</b>

La taille moyenne des ménages du département (2,12 personnes par ménage en 2017) est en baisse par rapport à 2012 (2,17 personnes par ménage), elle reste d'un niveau légèrement plus élevé que la moyenne régionale (2,10 personnes par ménage).

Cette tendance à la baisse s'observe aussi au niveau national et régional.

Cette diminution continue de la taille des ménages a un impact sur l'évolution des besoins en logements : compte-tenu du nombre croissant du nombre de ménages d'une ou deux personnes, qui constituent la majorité des ménages, il convient de développer une offre en petits logements (T1 et T2).

**Revenu brut imposable des ménages**  
(Source : Filocom 2017, MTE d'après DGFIP)

	Revenus 2017	Evolution 2011 / 2013	Evolution 2013 / 2015	Evolution 2015 / 2017	Evolution 2011 / 2017
CA d'Agen	19 809 €	7,4%	3,6%	1,4%	12,9%
CA du Grand Villeneuvois	18 243 €	8,3%	3,7%	1,3%	13,8%
CA Val de Garonne Agglomération	18 419 €	8,7%	3,4%	3,0%	15,9%
CC Albret Communauté	18 628 €	8,3%	4,5%	2,8%	16,3%
CC des Bastides en Haut Agenais Périgord	18 063 €	10,1%	3,8%	2,5%	17,1%
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	18 724 €	10,3%	3,4%	3,0%	17,5%
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	18 423 €	8,8%	3,8%	3,9%	17,3%
CC du Pays de Duras	16 776 €	10,0%	4,3%	0,8%	15,6%
CC du Pays de Lauzun	16 867 €	8,7%	4,4%	0,5%	14,0%
CC Fumel Vallée du Lot	17 743 €	8,3%	4,1%	1,9%	15,0%
CC Lot et Tolzac	18 164 €	8,8%	4,3%	4,9%	19,0%
CC Porte d'Aquitaine en Pays de Serres	19 722 €	11,4%	4,2%	2,8%	19,4%
<b>Lot-et-Garonne</b>	<b>18 680 €</b>	<b>8,7%</b>	<b>3,6%</b>	<b>2,3%</b>	<b>15,2%</b>
Nouvelle-Aquitaine	20 218 €	8,6%	3,8%	2,3%	15,3%

Le revenu brut imposable médian des ménages du Lot-et-Garonne est en 2017 de 18 680 € par Unité de Consommation.

Il est inférieur au revenu régional qui est de 20 218 € par UC.

Le Lot-et-Garonne est le deuxième département de la région ayant le revenu médian le plus faible (après la Creuse).

Au sein du département, ce revenu brut imposable médian par UC est plus élevé sur l'agglomération d'Agen (19 809 €) et la CC Porte d'Aquitaine en Pays de Serres (19 722 €).

Entre 2015 et 2017, ce revenu a progressé de + 2,3 % en Lot-et-Garonne, ce taux d'évolution étant identique au niveau régional.

Comme au niveau régional, cette progression est plus faible que celles observées entre 2011 et 2013 (+ 8,7 %) et entre 2013 et 2015 (+ 3,6 %).

Tous les EPCI du département connaissent une évolution positive depuis 2011 (comprise entre 12,9 % dans l'agenais et 19,4 % sur la CC Porte d'Aquitaine en Pays de Serres).

## 2 – Données générales sur le logement

### 2-1 Le parc de logements (source INSEE - Recensement de la population)

#### Composition du parc de logements (2017)

	Nombre de logements en 2017	Résidences principales	Logements occasionnels	Résidences secondaires	Logements vacants
CA d'Agen	52 089	86,5%	1,1%	1,6%	10,8%
CA du Grand Villeneuvois	26 018	85,0%	0,5%	2,4%	12,1%
CA Val de Garonne Agglomération	31 843	86,6%	0,4%	2,8%	10,3%
CC Albret Communauté	15 468	76,6%	0,5%	9,2%	13,7%
CC des Bastides en Haut Agenais Périgord	10 950	70,8%	0,7%	17,0%	11,4%
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	7 506	77,8%	0,5%	9,8%	12,0%
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	9 534	81,3%	0,7%	6,0%	12,0%
CC du Pays de Duras	3 700	69,9%	0,6%	18,1%	11,4%
CC du Pays de Lauzun	6 460	78,3%	0,3%	9,1%	12,3%
CC Fumel Vallée du Lot	14 426	78,8%	0,4%	9,6%	11,1%
CC Lot et Tolzac	4 102	78,0%	0,8%	8,1%	13,1%
CC Porte d'Aquitaine en Pays de Serres	2 978	77,4%	0,5%	12,4%	9,7%
<b>Lot-et-Garonne</b>	<b>185 343</b>	<b>82,4%</b>	<b>0,7%</b>	<b>5,6%</b>	<b>11,4%</b>
Nouvelle-Aquitaine	3 487 449	79,4%	0,7%	11,4%	8,5%

Le parc total de logements du Lot-et-Garonne comprenait 185 343 logements en 2017.

L'essentiel du parc de logements est constitué de résidences principales : 82,4% (supérieur au taux régional qui est de 79,4%).

Le taux de résidences secondaires est assez faible dans le département (5,6 % contre 11,4 % au niveau régional), et notamment dans les 3 agglomérations.

## Vacance du parc de logements (2012 - 2017)

	Nombre de logements vacants 2017	Taux de logements vacants 2012	Taux de logements vacants 2017
CA d'Agen	5 615	10,4%	10,8%
CA du Grand Villeneuvois	3 154	11,2%	12,1%
CA Val de Garonne Agglomération	3 264	10,1%	10,3%
CC Albret Communauté	2 117	12,5%	13,7%
CC des Bastides en Haut Agenais Périgord	1 253	10,1%	11,4%
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	898	10,9%	12,0%
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	1 142	10,7%	12,0%
CC du Pays de Duras	421	10,0%	11,4%
CC du Pays de Lauzun	798	10,0%	12,3%
CC Fumel Vallée du Lot	1 607	8,9%	11,1%
CC Lot et Tolzac	538	11,2%	13,1%
CC Porte d'Aquitaine en Pays de Serres	288	9,7%	9,7%
<b>Lot-et-Garonne</b>	<b>21 117</b>	<b>10,5%</b>	<b>11,4%</b>
<b>Nouvelle-Aquitaine</b>	<b>297 234</b>	<b>8,1%</b>	<b>8,5%</b>

Le taux de logements vacants 2017 est de 11,4 % au niveau départemental (8,5 % au niveau régional), taux en augmentation puisqu'il n'était que de 10,5 % en 2012.

Le nombre de logements vacants est passé de 18 803 en 2012 à 21 117 en 2017, soit + 2 314 logements vacants en 5 ans.

Le taux de vacance est élevé et supérieur à la moyenne régionale dans tous les EPCI.

Il est en progression entre 2012 et 2017 dans tous les EPCI (sauf en Porte d'Aquitaine et Pays de Serres où il est stable).

## Typologie des logements (2017)

	Taux de maisons	Taux d'appartements	Autres
CA d'Agen	63,9%	35,4%	0,7%
CA du Grand Villeneuvois	80,7%	18,9%	0,3%
CA Val de Garonne Agglomération	81,4%	17,9%	0,7%
CC Albret Communauté	87,3%	11,9%	0,8%
CC des Bastides en Haut Agenais Périgord	92,3%	6,7%	1,0%
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	87,6%	11,9%	0,5%
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	91,3%	8,0%	0,7%
CC du Pays de Duras	91,5%	7,0%	1,5%
CC du Pays de Lauzun	89,4%	10,3%	0,4%
CC Fumel Vallée du Lot	88,9%	10,0%	1,1%
CC Lot et Tolzac	90,1%	8,3%	1,6%
CC Porte d'Aquitaine en Pays de Serres	95,3%	3,8%	1,0%
<b>Lot-et-Garonne</b>	<b>79,8%</b>	<b>19,5%</b>	<b>0,7%</b>
Nouvelle-Aquitaine	71,0%	28,2%	0,8%

La typologie prédominante du parc du département en 2017 est celle du logement individuel : 79,8 % de maisons et 19,5 % d'appartements.

Au niveau régional, le taux de maisons est plus faible (71 %), le taux d'appartements est de 28,2 %.

Tous les EPCI, à l'exception de l'Agglomération d'Agen (63,9%), ont des taux de logements individuels supérieurs à 80 %.

## Ancienneté des logements (2017)

	Avant 1946	De 1946 à 1990	En 1991 ou après
CA d'Agen	19,5%	49,2%	31,3%
CA du Grand Villeneuvois	21,1%	52,5%	26,4%
CA Val de Garonne Agglomération	29,8%	46,7%	23,5%
CC Albret Communauté	46,7%	31,3%	22,0%
CC des Bastides en Haut Agenais Périgord	45,4%	28,8%	25,8%
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	36,0%	35,2%	28,8%
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	45,0%	32,7%	22,3%
CC du Pays de Duras	53,2%	24,3%	22,5%
CC du Pays de Lauzun	37,1%	41,8%	21,1%
CC Fumel Vallée du Lot	31,0%	49,0%	20,0%
CC Lot et Tolzac	38,4%	37,1%	24,4%
CC Porte d'Aquitaine en Pays de Serres	48,0%	27,7%	24,3%
<b>Lot-et-Garonne</b>	<b>30,4%</b>	<b>43,7%</b>	<b>25,9%</b>
Nouvelle-Aquitaine	26,6%	43,5%	29,9%

La répartition des logements par date de construction est assez proche de la moyenne régionale.

Près d'1/3 des logements de Lot-et-Garonne (30,4 %) datent d'avant 1946.

Cette proportion de logements très anciens est plus élevée sur Val de Garonne Agglomération (29,8 %) que dans les 2 autres agglomérations (près de 20 %).

Dans les intercommunalités rurales, la proportion de logements anciens est plus élevée que dans les agglomérations : elle peut approcher les 50 % (CC Albret Communauté, CC Porte d'Aquitaine en Pays de Serres) ou les dépasser (CC du Pays de Duras).

## Occupation des résidences principales (2017)

	Propriétaires occupants	Locataires privés	Locataires HLM	autres
CA d'Agen	55,0%	30,0%	12,7%	2,2%
CA du Grand Villeneuvois	63,8%	29,5%	4,8%	1,9%
CA Val de Garonne Agglomération	63,8%	27,8%	5,9%	2,5%
CC Albret Communauté	71,1%	24,1%	1,8%	3,1%
CC des Bastides en Haut Agenais Périgord	74,1%	20,9%	1,0%	4,0%
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	67,9%	24,1%	5,1%	3,0%
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	71,3%	23,8%	1,7%	3,2%
CC du Pays de Duras	74,4%	22,4%	0,6%	2,7%
CC du Pays de Lauzun	72,8%	22,1%	2,9%	2,2%
CC Fumel Vallée du Lot	71,6%	21,9%	3,8%	2,7%
CC Lot et Tolzac	73,0%	22,2%	2,3%	2,5%
CC Porte d'Aquitaine en Pays de Serres	79,2%	15,4%	2,0%	3,4%
<b>Lot-et-Garonne</b>	<b>64,4%</b>	<b>26,7%</b>	<b>6,4%</b>	<b>2,5%</b>
Nouvelle-Aquitaine	62,3%	25,8%	9,7%	2,1%

Environ 2/3 des résidences principales sont occupées par des propriétaires.

Le statut d'occupation prédominant des résidences principales du département est celui de propriétaire (64,4 %), ce taux étant supérieur au taux régional (62,3 %).

Le taux de locataires du parc HLM (6,4 %) est faible.

Ce taux est inférieur à 6 % dans tous les territoires, sauf dans l'agglomération d'Agen (12,7 %).

Le taux régional (9,7 %) est très supérieur au taux départemental mais il est néanmoins l'un des plus faibles des régions françaises.

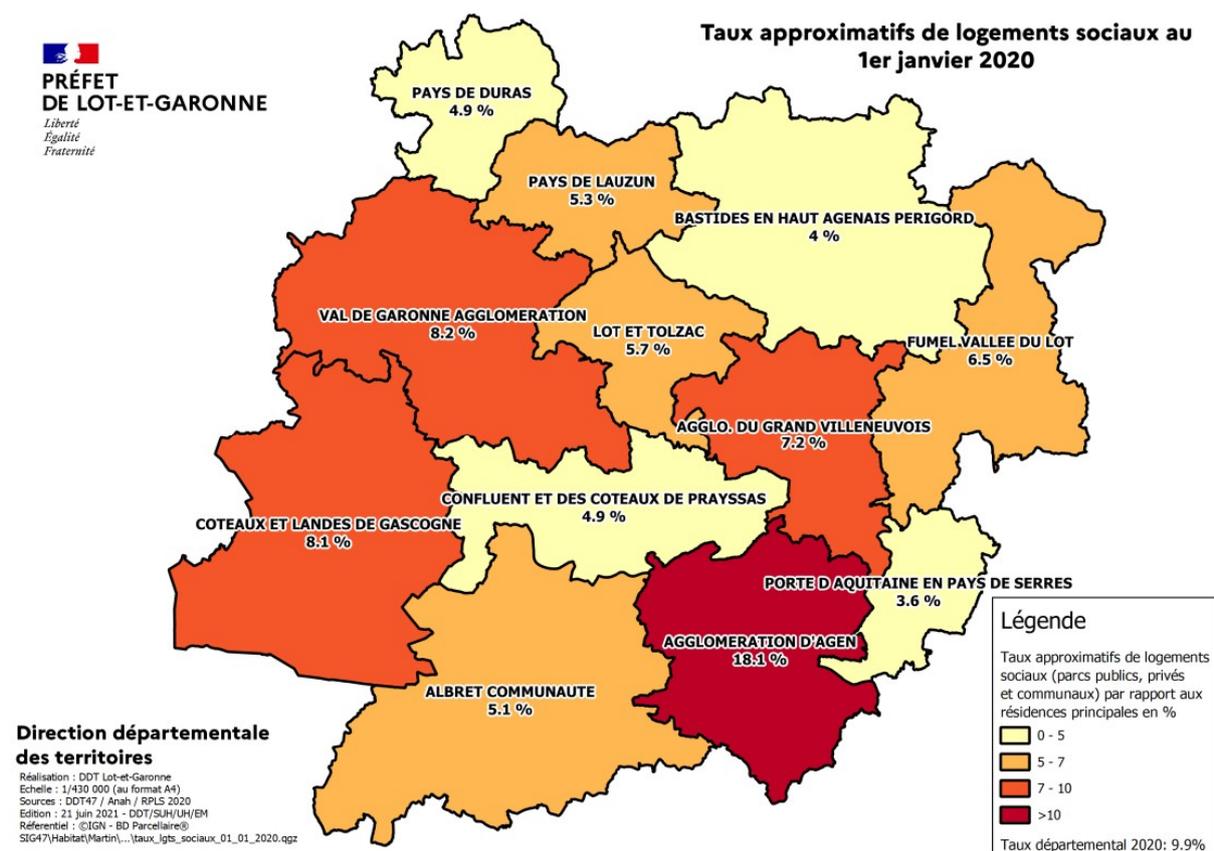
## 2-2 Le parc social (sources : RPLS 2020 – ANAH – DDT47- INSEE/RP 2017)

Au 1<sup>er</sup> janvier 2020, le département de Lot-et-Garonne comptait 15 152 logements locatifs sociaux, soit 23 logements de plus qu'au premier janvier 2019 (hors logements publics non compris dans RPLS (\*)) – y compris logements à Loyer Intermédiaire) répartis de la façon suivante :

- Logements publics sociaux (base RPLS) : 11 326 (+ 54)
- Logements privés conventionnés : 3 374 (- 32)
- Logements communaux conventionnés : 452 (+1)

Ce parc représente seulement 9,9 % des résidences principales au niveau départemental.

(\*) Ne sont pas comptés dans ce total les logements non compris dans le Répertoire sur le Parc Locatif Social (RPLS) : logements-foyers de personnes handicapées, de personnes âgées, de jeunes travailleurs, et de travailleurs migrants ainsi que les résidences sociales.



Seule l'agglomération d'Agen possède un taux de logements sociaux (18,1 %) supérieur à la moyenne départementale.

Toutes les autres intercommunalités ont un taux très inférieur cette moyenne.

Certaines communes ne disposent pas d'un taux de logements sociaux à un niveau suffisant au regard des objectifs fixés par la loi.

## Parc public social - Nombre et types de logements sociaux (2020)

	nombre de logements au 1 <sup>er</sup> janvier 2019	nombre de logements au 1 <sup>er</sup> janvier 2020	collectif	étudiant	individuel	Evolution 2019 / 2020
CA d'Agen	7 129	7 194	59,5%	14,0%	26,5%	0,9%
CA du Grand Villeneuvois	1 204	1 199	53,2%	0,0%	46,8%	-0,4%
CA Val de Garonne Agglomération	1 533	1 535	83,1%	0,0%	16,9%	0,1%
CC Albret Communauté	210	209	32,5%	0,0%	67,5%	-0,5%
CC des Bastides en Haut Agenais Périgord	79	79	31,6%	0,0%	68,4%	0,0%
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	311	311	61,7%	0,0%	38,3%	0,0%
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	121	120	22,5%	0,0%	77,5%	-0,8%
CC du Pays de Duras	10	10	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%
CC du Pays de Lauzun	116	116	85,3%	0,0%	14,7%	0,0%
CC Fumel Vallée du Lot	459	454	65,6%	0,0%	34,4%	-1,1%
CC Lot et Tolzac	60	60	56,7%	0,0%	43,3%	0,0%
CC Porte d'Aquitaine en Pays de Serres	40	39	25,6%	0,0%	74,4%	-2,5%
<b>Lot-et-Garonne</b>	<b>11 272</b>	<b>11 326</b>	<b>61,4%</b>	<b>8,9%</b>	<b>29,8%</b>	<b>0,5%</b>
<b>Nouvelle-Aquitaine</b>	<b>310 155</b>	<b>316 737</b>	<b>73,6%</b>	<b>2,7%</b>	<b>23,7%</b>	<b>2,1%</b>

Le parc public social départemental compte, au 1<sup>er</sup> janvier 2020, 11 326 logements HLM dont 9 852 sont loués ou proposés à la location et vacants (hors logements pris en charge par une association, logements occupés sans contrepartie financière,...).

Entre 2019 et 2020, ce parc a augmenté de 0,5 %, alors qu'il a progressé que de 2,1 % au niveau régional.

Au niveau des EPCI, seule l'agglomération d'Agen a connu une hausse significative (+ 0,9 %).

En Lot-et-Garonne, la part de logements individuels (29,8 %) est supérieure à la moyenne régionale (23,7 %).

## 2-3 Les loyers du parc locatif en 2020 – (Sources : Caf 47 / Anah / RPLS)

### Loyers moyens au m2 par territoire dans le parc locatif privé (moyennes des loyers au m2)

	Loyers 2019	Loyers 2020	Evolution 2019 / 2020
<b>Agglomération d'Agen</b>	8,83 €	8,95 €	1,36%
Agen	9,38 €	9,50 €	1,28%
<b>Agglomération du Grand Villeneuvois</b>	7,20 €	7,27 €	0,97%
Villeneuve-sur-Lot	7,40 €	7,47 €	0,95%
<b>Val de Garonne Agglomération</b>	7,23 €	7,32 €	1,24%
Marmande	8,10 €	8,20 €	1,23%
<b>Autres EPCI</b>	6,16 €	6,24 €	1,30%
<b>Département 47</b>	7,46 €	7,55 €	1,21%

Les données de l'observatoire des loyers du parc privé, fournies par la Caf 47, permettent d'estimer le niveau moyen des loyers 2020.

Au niveau départemental, le montant moyen des loyers 2020 est de **7,55 €/m2** (en hausse d'environ 1,2 % par rapport à 2019).

Parmi les 30 communes ayant le plus de logements locatifs privés, 8 ont un loyer moyen par m2 supérieur à la moyenne départementale.

Il s'agit notamment d'Agen et de ses principales communes périphériques ainsi que de Marmande.

#### Evolution 2019 – 2020 :

La tendance générale 2020 est à la hausse du niveau moyen des loyers pour les trois agglomérations et en secteur rural, cette hausse étant un peu plus élevée qu'en 2019.

L'étude détaillée des données fait apparaître que la hausse du loyer moyen au m2 constatée en 2020 est un peu moins marquée dans l'agglomération du Grand Villeneuvois (+ 0,97 %) que dans l'agglomération d'Agen (+ 1,36 %) et dans Val de Garonne Agglomération (+ 1,24 %).

## Comparatif des loyers parc privé et parc social (prix moyen du m<sup>2</sup> loué par territoire)

	Montant moyen du m <sup>2</sup> loué parc privé en 2020 – données Caf 47	Parc privé conventionné au 31/12/2020 – données Anah	Parc public social – données RPLS 2020
<b>Agglomération d'Agen</b>	7,46 €	5,91 €	5,39 €
Agen	7,98 €	6,28 €	5,24 €
<b>Agglomération du Grand Villeneuvois</b>	6,42 €	5,30 €	4,75 €
Villeneuve-sur-Lot	6,57 €	5,39 €	4,71 €
<b>Val de Garonne Agglomération</b>	6,35 €	5,31 €	5,06 €
Marmande	7,17 €	5,62 €	4,91 €
<b>Autres EPCI</b>	5,55 €	5,03 €	4,84 €
<b>Département 47</b>	<b>6,40 €</b>	<b>5,39 €</b>	<b>5,19 €</b>

*NB : Ce tableau permet de comparer les loyers moyens du parc privé et du parc social en effectuant le rapport (somme des loyers / somme des surfaces), alors que dans le tableau précédent les loyers moyens sont calculées à partir des moyennes au m<sup>2</sup> de chaque logement.*

Le prix moyen du m<sup>2</sup> loué dans le parc privé (somme des loyers / somme des surfaces) est de 6,40 €/m<sup>2</sup> au niveau départemental en 2020.

L'écart avec les loyers moyens dans le parc social est de plus d'un euro/m<sup>2</sup> à l'échelle du département, tandis que le prix moyen dans le parc privé conventionné (5,39 €/m<sup>2</sup>) est proche de celui du parc public (5,19 €/m<sup>2</sup>).

Dans un contexte où le montant moyen des loyers augmente chaque année, ces chiffres montrent que le parc locatif social, public et privé, a un rôle de modération des loyers dans les marchés du logement des trois agglomérations mais aussi dans une moindre mesure, dans les territoires ruraux.

## 3 – Fragilités face au logement

### 3-1 Les fragilités relatives à la situation économique des ménages

Taux de ménages non imposables  
(Source : Filocom, MTE d'après DGFIP – 2013 – 2015 - 2017)

	Taux de ménages non imposables 2013	Taux de ménages non imposables 2015	Taux de ménages non imposables 2017
CA d'Agen	45,8%	53,2%	55,0%
CA du Grand Villeneuvois	53,1%	60,8%	63,3%
CA Val de Garonne Agglomération	53,1%	61,3%	63,2%
CC Albret Communauté	53,9%	63,2%	64,3%
CC des Bastides en Haut Agenais Périgord	57,2%	66,2%	66,7%
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	53,8%	62,4%	63,9%
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	56,5%	64,2%	65,3%
CC du Pays de Duras	61,1%	66,6%	67,4%
CC du Pays de Lauzun	61,2%	68,4%	70,2%
CC Fumel Vallée du Lot	56,3%	65,3%	67,5%
CC Lot et Tolzac	57,4%	65,8%	67,4%
CC Porte d'Aquitaine en Pays de Serres	53,0%	59,6%	60,1%
<b>Lot-et-Garonne</b>	<b>52,2%</b>	<b>60,2%</b>	<b>61,9%</b>
Nouvelle-Aquitaine	45,9%	53,5%	55,2%

Le taux de ménages non imposables du Lot-et-Garonne est élevé, il est de 61,9 % en 2017.

Il est supérieur au taux moyen régional qui est de 55,2 %.

Au niveau des communautés d'agglomération, ce taux est moins élevé sur l'agglomération d'Agen (55 %) où il est néanmoins en progression.

Entre 2015 et 2017, le taux départemental est passé de 60,2 % à 61,9 %, cette variation étant comparable à celle constatée au niveau régional.

Ce taux est également en hausse dans tous les EPCI du département.

## Taux de pauvreté (source INSEE – fichier localisé social et fiscal - 2013 - 2018)

Libellé géographique	2013	2016	2017	2018			
	Taux de pauvreté - Ensemble (%)	Taux de pauvreté - moins de 30 ans (%)	Taux de pauvreté - propriétaires (%)	Taux de pauvreté - locataires (%)			
CA d'Agen	14,7	15,1	15,3	15,3	22,7	6,4	29,5
CA du Grand Villeneuvois	18,6	19,2	18,3	18,8	27,9	11,1	35,1
CA Val de Garonne Agglomération	17,1	17,3	17,4	17,1	22,7	10,5	31,2
CC Albret Communauté	NC	16,2	16,4	15,9	23,1	10,5	30,7
CC des Bastides en Haut-Agenais Périgord	17,3	17,6	17,8	17,8		13,1	32,1
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	14,0	15,5	15,1	14,7		9,3	27,8
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	NC	19,4	18,9	18,8		13,3	33,7
CC du Pays de Duras	21,0	21,6	21,1	21,5		17,0	34,1
CC du Pays de Lauzun	18,5	19,8	19,7	18,4		14,2	30,8
CC Fumel Vallée du Lot	NC	18,9	18,0	18,2	25,8	12,8	33,8
CC Lot et Tolzac	19,4	18,2	17,3	19,8		15,4	33,2
CC Porte d'Aquitaine en Pays de Serres	12,1	14,8	14,8	13,7		10,5	26,8
<b>Lot-et-Garonne</b>	<b>16,6</b>	<b>17,2</b>	<b>17,0</b>	<b>17,0</b>	<b>23,8</b>	<b>10,3</b>	<b>31,4</b>
Nouvelle-Aquitaine	13,5	13,7	13,5	13,6	22,7	7,3	26,6

Le taux de pauvreté 2018 départemental (au sens de l'INSEE – seuil de 60 % du niveau de vie médian) est de 17 %, alors qu'il n'est que de 13,6 % au niveau régional.

Ce taux est stable par rapport à 2017.

Le Lot-et-Garonne est, au vu de cet indicateur, le deuxième département le plus pauvre de la région après la Creuse (18,7%).

## Taux de ménages locataires du parc privé éligibles au parc HLM (Source : Filocom, MTE d'après DGFIP – 2015 - 2017)

	2015		2017	
	Taux de ménages locataires du privé avec revenus inférieur à 60% des plafonds HLM	Taux de ménages locataires du privé avec revenus inférieur aux plafonds HLM	Taux de ménages locataires du privé avec revenus inférieur à 60% des plafonds HLM	Taux de ménages locataires du privé avec revenus inférieur aux plafonds HLM
CA d'Agen	42,8%	73,9%	42,3%	74,0%
CA du Grand Villeneuvois	52,2%	82,7%	53,1%	82,2%
CA Val de Garonne Agglomération	49,3%	82,1%	49,0%	81,1%
CC Albret Communauté	51,8%	84,0%	51,7%	82,7%
CC des Bastides en Haut Agenais Périgord	53,0%	83,6%	52,7%	82,5%
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	48,8%	79,4%	48,0%	78,5%
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	53,0%	84,7%	52,6%	83,0%
CC du Pays de Duras	52,1%	84,4%	51,2%	81,2%
CC du Pays de Lauzun	57,9%	87,1%	55,7%	85,5%
CC Fumel Vallée du Lot	55,3%	85,1%	55,5%	83,9%
CC Lot et Tolzac	55,3%	86,4%	52,6%	83,9%
CC Porte d'Aquitaine en Pays de Serres	45,0%	83,0%	49,2%	81,5%
<b>Lot-et-Garonne</b>	<b>48,8%</b>	<b>80,2%</b>	<b>48,6%</b>	<b>79,5%</b>
Nouvelle-Aquitaine	40,8%	73,6%	39,9%	72,7%

Le taux de ménages locataires du parc privé éligibles au parc HLM est en 2017 de 79,5 % en Lot-et-Garonne (31 303 ménages concernés), supérieur au taux régional (72,7 % en Nouvelle Aquitaine).

Ce taux est le plus faible pour l'agglomération agenaise (74 %) mais il est élevé pour les deux autres communautés d'agglomération (plus de 81 %).

Le taux de ménages locataires du parc privé éligibles au parc HLM bas loyer (ressources < 60 % du plafond HLM) est de 48,6 % en Lot-et-Garonne, ce taux étant de 39,9 % en Nouvelle Aquitaine.

Près d'un ménage locataire sur deux du parc privé est donc éligible à un logement HLM très social (19 165 ménages concernés).

Entre 2015 et 2017, ces taux sont en légère baisse tant au niveau départemental que régional.

## 3-2 Les fragilités relatives au parc de logements

### Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) (Source : Filocom 2017, MTE d'après DGFiP, traitement PPPI Anah)

	Nombre de logements du PPPI en 2017	Part des logements du PPPI dans l'ensemble des Résidences Principales privées en 2017	Evolution du nombre de logements du PPPI 2013 – 2017
CA d'Agen	2 583	6,6%	4,6%
CA du Grand Villeneuvois	1 540	7,2%	7,3%
CA Val de Garonne Agglomération	2 387	9,1%	-0,7%
CC Albret Communauté	1 272	10,8%	-3,2%
CC des Bastides en Haut Agenais Périgord	674	8,8%	-0,9%
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	545	9,9%	-7,0%
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	909	11,9%	-0,1%
CC du Pays de Duras	338	13,2%	-0,9%
CC du Pays de Lauzun	480	9,8%	-5,1%
CC Fumel Vallée du Lot	852	7,8%	-5,3%
CC Lot et Tolzac	309	10,1%	-15,8%
CC Porte d'Aquitaine en Pays de Serres	247	11,1%	-8,5%
<b>Lot-et-Garonne</b>	<b>12 151</b>	<b>8,5%</b>	<b>-0,4%</b>

D'après les données FILOCOM 2017, le taux de logements potentiellement indignes (taux calculé par rapport à l'ensemble des résidences principales privées) est de 8,5 % sur l'ensemble du territoire du Lot-et-Garonne. C'est le taux le plus élevé de la région (il est de 5,5 % au niveau régional).

NB : Sont donc considérés comme « potentiellement indignes » les logements de catégories cadastrales 6, 7 et 8, qui sont de qualité médiocre voire délabrés, et qui sont occupés par des ménages à bas revenus.

Entre 2013 et 2017, les taux de PPPI sont en hausse sur l'agenais et le grand villeneuvois et en baisse sur Val de Garonne Agglomération et les autres EPCI . Au niveau départemental, la variation sur cette période est de -0,4 %.

Le parc ancien occupe une place importante dans le parc privé potentiellement indigne du département.

Le parc PPPI concerne environ 4 812 logements de propriétaires occupants et 6 657 logements de locataires du parc privé.

## Les copropriétés potentiellement fragiles (source : Anah – registre des copropriétés - Juillet 2021)

	Nombre théorique de copropriétés (source FILOCOM 2013 avec EPCI 2015)	Nombre de copropriétés enregistrées en juillet 2020	Nombre de copropriétés enregistrées en juillet 2021	Nombre de copropriétés enregistrées potentiellement fragiles (1)	Nombre de copropriétés enregistrées potentiellement en difficulté (2)
CA Agglomération d'Agen	728	486	533	47	50
CA du Grand Villeneuvois	231	114	142	4	9
CA Val de Garonne Agglomération	164	83	96	6	11
CC Albret Communauté	NC	13	23	0	4
CC des Bastides en Haut Agenais Périgord	32	6	7	0	0
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	11	6	7	0	0
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	NC	5	6	0	0
CC du Pays de Duras	NC	1	3	0	0
CC du Pays de Lauzun	NC	4	5	0	2
CC Fumel Vallée du Lot	NC	11	14	0	1
CC Lot et Tolzac	NC	0	1	0	0
CC Porte d'Aquitaine en Pays de Serres	13	1	1	0	0
<b>Lot-et-Garonne</b>	<b>1331</b>	<b>730</b>	<b>838</b>	<b>57</b>	<b>77</b>

(1) copropriétés potentiellement fragiles =

- sommes dues par les copropriétaires / charges opérations courantes > 8 %
- classe énergétique D, E, F, G ou classe inconnue et construite avant 1975
- sommes dues par les copropriétaires / charges opérations courantes, exceptionnelles et travaux < 25 % (si 200 lots ou moins) ou < 15 % (si plus de 200 lots)

(2) copropriétés potentiellement en difficulté = sommes dues par les copropriétaires / charges opérations courantes, exceptionnelles et travaux >= 25 % (si 200 lots ou moins) ou >= 15 % (si plus de 200 lots)

Au niveau départemental, **838 copropriétés** étaient enregistrées en juillet 2021 dans le registre national géré par l'Anah, ce qui représente théoriquement près des 2/3 des copropriétés du département et la quasi-totalité de celles qui comptent plus de 11 lots d'habitation.

La majorité de ces copropriétés enregistrées se situent dans l'agglomération d'Agen, territoire sur lequel le taux d'enregistrement est le plus élevé (73,2%).

57 copropriétés (dont 47 sont situées dans l'agglomération d'Agen) peuvent être considérées comme potentiellement fragiles au regard de leur situation financière et du niveau de performance énergétique des bâtiments.

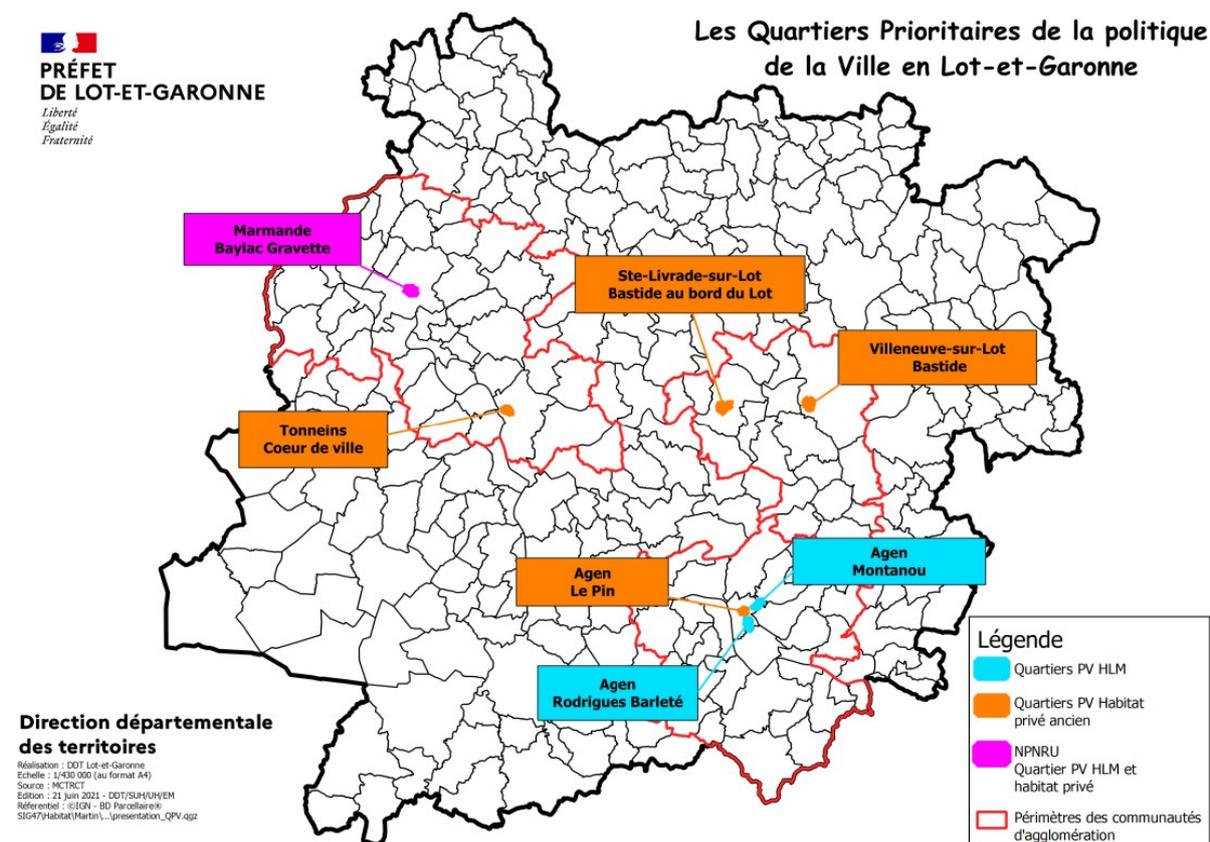
77 copropriétés sont potentiellement en difficulté, dont 50 font partie de l'agglomération agenaise.

Entre 2020 et 2021, le nombre d'enregistrements continu de progresser : Il est passé de 730 à 838 copropriétés (+ 14,8%).

Il a augmenté dans les 3 agglomérations et le taux d'enregistrement atteint environ 73,2 % dans l'agenais, 61,5 % dans le Grand Villeneuvois et 58,5 % sur Val de Garonne Agglomération.

### 3-3 Fragilités territoriales

#### Géographie de la politique de la Ville



Le département compte 7 quartiers prioritaires de la politique de la Ville (QPV) regroupant au total environ 12 000 habitants.

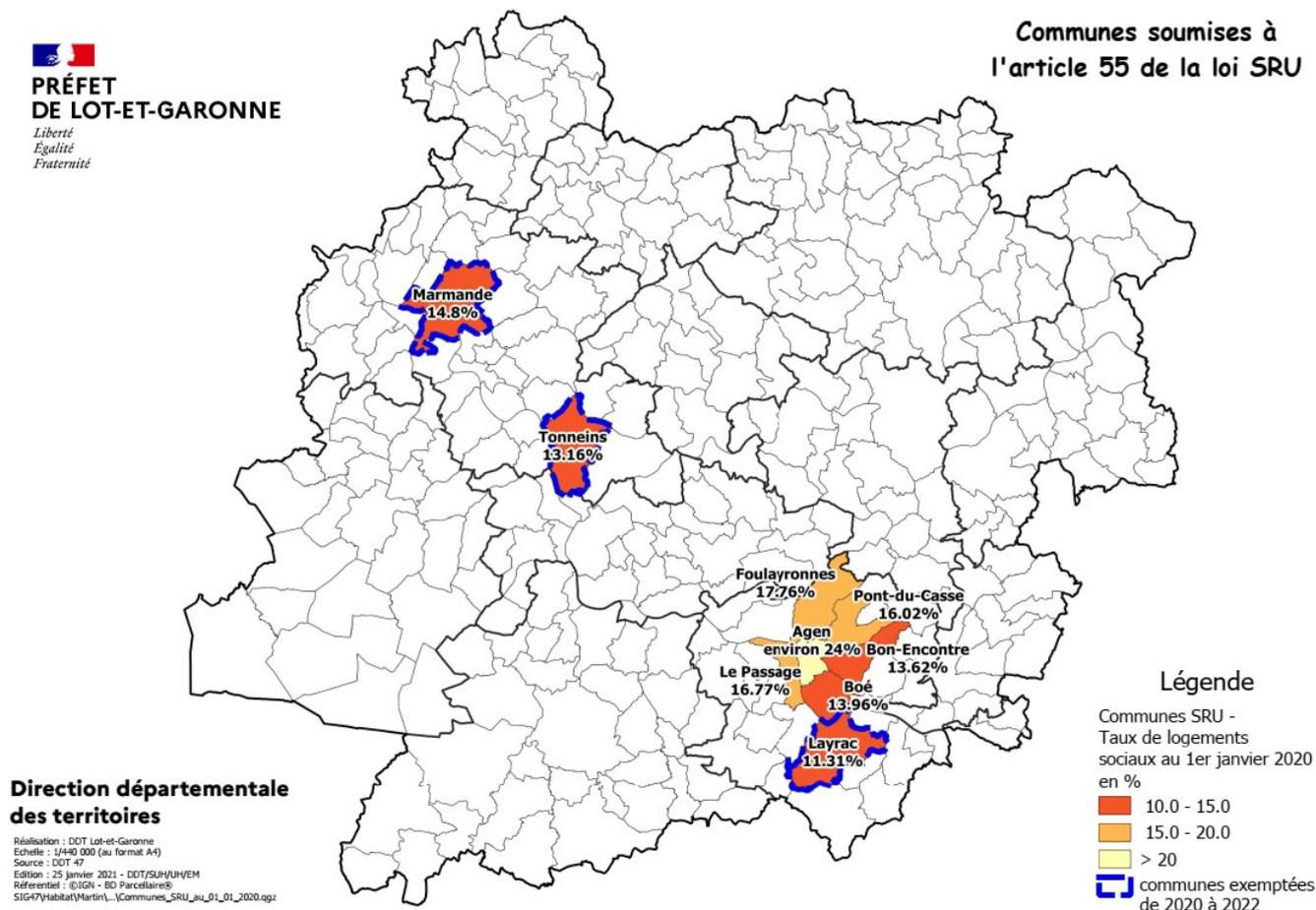
*NB : Les quartiers prioritaires de la politique de la ville sont des territoires d'intervention identifiés à partir du revenu par habitant.*

Parmi ces 7 quartiers, trois concernent intégralement le centre-ville : Villeneuve-sur-Lot, Sainte-Livrade-sur-lot et Tonneins.

Le quartier de « Baylac - La Gravette » à Marmande a été retenu au titre du nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU) piloté par l'agence nationale de rénovation urbaine (ANRU).

La convention opérationnelle de renouvellement urbain de ce quartier a été signée par tous les partenaires, et validée par le Préfet, Délégué départemental de l'ANRU, le 19 octobre 2021.

## Communes présentant un déficit en logements sociaux



Neuf communes du département sont tenues de part leur localisation et leur taille de disposer d'au moins 20 % de logements sociaux. Les communes de Marmande, Tonneins et Layrac, sont néanmoins exemptées des obligations de la loi SRU jusqu'en 2022.

Parmi ces communes, seule la commune d'Agén remplit cette obligation.

Les autres communes qui n'atteignent pas ce taux doivent engager un effort de construction de logements sociaux afin de tendre vers les 20 %.

## Bilan triennal 2017 - 2019

	Bilan 2017 – 2019				Objectif quantitatif 2020 – 2022
	Bilan quantitatif des réalisations	Objectif quantitatif de réalisation	Taux de réalisation quantitatif	Objectif qualitatif (taux de PLAI minimum et taux de PLS maximum)	
BOE	42	61	68,85%	non atteint	72
BON ENCONTRE	117	76	153,95%	atteint	90
FOULAYRONNES	103	26	396,15%	atteint	27
LE PASSAGE	94	61	154,10%	atteint	77
PONT DU CASSE	81	30	270,00%	atteint	46

Les 5 communes déficitaires de l'Agglomération d'Agen ont fait l'objet d'un bilan triennal 2017 - 2019.

L'objectif de rattrapage pour la période triennale 2017 - 2019 équivalait à 33% des logements locatifs sociaux manquants.

Les communes de Bon Encontre, Foulayronnes, Le Passage d'Agen et Pont du Casse ont remplis leurs objectifs à la fois quantitatifs et qualitatifs pour la période 2017 - 2019.

Seule la commune de Boé n'a pas atteint les objectifs quantitatifs (68,85 % de l'objectif) et qualitatifs.

## 4 – Déclinaison de la politique nationale du logement en Lot-et-Garonne

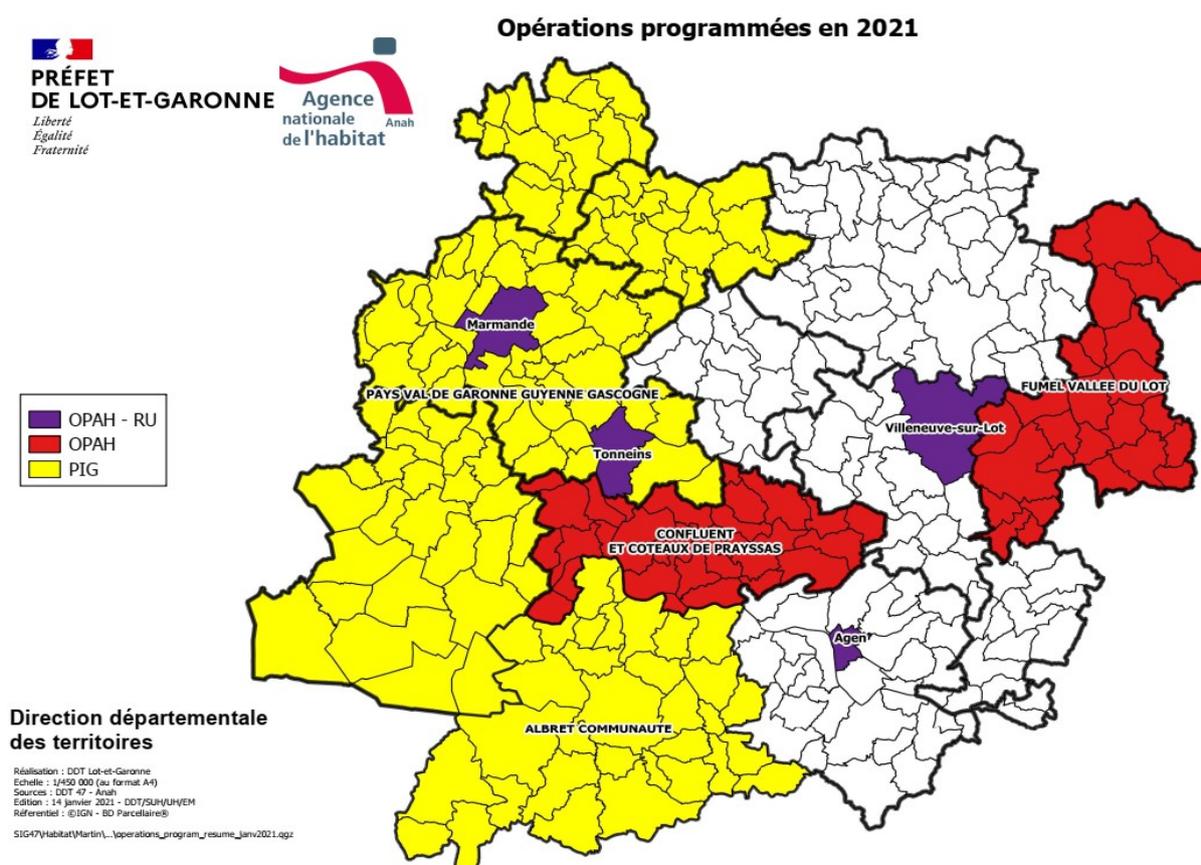
Pour répondre aux problématiques de l'habitat, la politique nationale du logement se décline dans les territoires à travers les politiques de rénovation de l'habitat, du logement HLM et de l'immobilier, la lutte contre les exclusions par le logement, les politiques locales de l'habitat portées par les collectivités locales (programmes locaux de l'habitat) et les programmes nationaux en faveur de la revitalisation des centres anciens.

### 4-1 Rénovation de l'habitat

En Lot-et-Garonne, une frange importante du parc de logements privés est dégradée et relève des aides de l'Anah en matière de rénovation des logements et de la politique de l'Etat de lutte contre l'habitat indigne.

Cette politique est en forte progression ces dernières années grâce au développement des programmes de l'Anah portés par les collectivités locales (OPAH et PIG).

### Programmes en cours dans le département



En 2021, une partie importante du département demeure non couverte par un programme en cours (OPAH ou PIG). Ces programmes permettent de dynamiser la requalification de l'habitat dans les territoires qui en bénéficient.

## Logements agréés par l'Anah - Bilan des 4 dernières années (2017 - 2020)

Source : info-centre Anah – octobre 2021	Logements de propriétaires occupants		Logements de propriétaires bailleurs		Ensemble des logements subventionnés			
	Logements subventionnés entre 2017 et 2019 moyenne annuelle	Nombre de logements subventionnés en 2020	Logements subventionnés entre 2017 et 2019 moyenne annuelle	Nombre de logements subventionnés en 2020	Logements subventionnés entre 2017 et 2019 moyenne annuelle	Ratio moyen 2017-2019 pour 1000 résidences principales	Nombre de logements subventionnés en 2020	Ratio 2020 pour 1000 résidences principales
CA d'Agen	47	65	24	24	71	1,6	89	2,0
CA du Grand Villeneuvois	75	63	6	13	81	3,7	76	3,4
CA Val de Garonne Agglomération	108	101	14	16	149	5,4	117	4,2
CC Albret Communauté	38	51	4	2	42	3,5	53	4,5
CC des Bastides en Haut Agenais Périgord	10	19	1	5	11	1,4	24	3,1
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	15	28	3	6	17	2,9	34	5,8
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	30	59	2	2	32	4,1	61	7,9
CC du Pays de Duras	5	8	0	0	5	1,9	8	3,1
CC du Pays de Lauzun	16	14	0	0	16	3,2	14	2,8
CC Fumel Vallée du Lot	19	68	0	2	19	1,7	70	6,2
CC Lot et Tolzac	3	10	0	0	3	0,9	10	3,1
CC Porte d'Aquitaine en Pays de Serres	3	2	0	0	3	1,3	2	0,9
<b>Lot-et-Garonne</b>	<b>369</b>	<b>488</b>	<b>52</b>	<b>70</b>	<b>449</b>	<b>2,9</b>	<b>558</b>	<b>3,7</b>

Entre 2017 et 2019, le nombre de logements rénovés bénéficiant des aides de l'Anah était en moyenne de 449 logements par an.

En 2020, ce nombre de logements subventionnés est en forte progression (558 logements).

Source : info-centre Anah - août 2021	Logements subventionnés « Habiter Mieux Sérénité » en 2020	Ratio HMS 2020 pour 1000 résidences principales	Logements subventionnés « Ma Prime Rénov' » en 2020	Ratio MPR 2020 pour 1000 résidences principales
CA d'Agen	69	1,5	248	5,5
CA du Grand Villeneuvois	51	2,3	236	10,7
CA Val de Garonne Agglomération	90	3,3	182	6,6
CC Albret Communauté	44	3,7	80	6,7
CC des Bastides en Haut Agenais Périgord	16	2,1	79	10,2
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	24	4,1	30	5,1
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	42	5,4	54	7,0
CC du Pays de Duras	7	2,7	21	8,1
CC du Pays de Lauzun	11	2,2	47	9,3
CC Fumel Vallée du Lot	49	4,3	129	11,4
CC Lot et Tolzac	3	0,9	31	9,7
CC Porte d'Aquitaine en Pays de Serres	2	0,9	24	10,4
<b>Lot-et-Garonne</b>	<b>408</b>	<b>2,7</b>	<b>1163</b>	<b>7,6</b>

Les logements ayant fait l'objet d'une rénovation énergétique (avec prime « habiter mieux Sérénité ») constituent une part importante des dossiers financés par l'Anah (408 logements).

## Lutte contre l'Habitat Indigne – nombre de dossiers ouverts (2006 – 2020)

	Nombre moyen annuel de dossiers ouverts entre 2006 et 2019	Nombre de dossiers ouverts en 2020
AGGLOMERATION D'AGEN	126	129
AGGLO. DU GRAND VILLENEUVOIS	31	29
VAL DE GARONNE AGGLOMERATION	30	35
ALBRET COMMUNAUTE	15	14
BASTIDES EN HAUT AGENAIS PERIGORD	8	5
COTEAUX ET LANDES DE GASCOGNE	7	6
CONFLUENT ET DES COTEAUX DE PRAYSSAS	12	5
PAYS DE DURAS	2	3
PAYS DE LAUZUN	7	7
FUMEL VALLEE DU LOT	14	9
LOT ET TOLZAC	4	6
PORTE D AQUITAINE EN PAYS DE SERRES	2	0
<b>Lot-et-Garonne</b>	<b>258</b>	<b>248</b>

La Commission Partenariale Départementale de Lutte contre l'Habitat Indigne traite des signalements effectués principalement par les locataires. De 2006 à 2020, un total de 3 850 dossiers ont été ouverts.

Ils se répartissent à 59 % sur le territoire du département hors Agen et à 41 % sur la commune d'Agen.

L'agglomération d'Agen compte 1 888 dossiers, dont 1 586 se situent sur la commune d'Agen.

Les trois agglomérations regroupent plus de 70 % des dossiers.

En 2020, 248 dossiers ont été ouverts dans le département, ce qui est légèrement inférieur à la moyenne annuelle sur la période 2006/2019 (258 dossiers ouverts par an en moyenne).

Cette baisse s'explique par le contexte sanitaire de l'année 2020.

## 4-2 Logement HLM

La politique du logement social est mise en œuvre dans les territoires via la construction, la gestion du parc de logements et l'attribution de logements à des ménages modestes par les bailleurs sociaux. Les trois principaux bailleurs du département sont Habitalys (environ 3 891 logements au 1<sup>er</sup> janvier 2020), Agen Habitat (3 722 logements) et Domofrance (3 391 logements).

### Nombre de logements sociaux publics financés par an y compris structures (source : DDT47 – 2015 – 2020)

	Moyenne annuelle sur la période 2015-2019		2020	
	Total	dont logement très social	Total	dont logement très social
AGGLOMERATION D'AGEN	166	55	189	81
AGGLO. DU GRAND VILLENEUVOIS	20	9	6	6
VAL DE GARONNE AGGLOMERATION	28	3	57	26
ALBRET COMMUNAUTE	4	1	2	2
AUTRES EPCI	51	7	31	23
<b>LOT-ET-GARONNE</b>	<b>270</b>	<b>75</b>	<b>285</b>	<b>138</b>

Le nombre de logements sociaux financés en 2020 (285 logements) est supérieur à la moyenne 2015 – 2019 (270 logements/an).

Le nombre de logements très sociaux financés est en forte progression (+ 84% par rapport à la moyenne 2015 - 2019).

Le territoire de l'agglomération d'Agen représente 66 % des logements financés en 2020 dans le Lot-et-Garonne.

**Nombre de demandes en logement social par nombre de personnes**  
**Source : Système National d'Enregistrement de la demande HLM**  
**(SNE - extraction juin 2021)**

	Nombre total de demandes en stock fin 2020 (mutations comprises)	1 pers.	2 pers.	3 pers.	4 pers.	5 pers. ou +
CA d'Agen	2418	43,0%	21,6%	16,0%	9,2%	10,2%
CA du Grand Villeneuvois	554	47,3%	18,8%	14,4%	9,9%	9,6%
CA Val de Garonne Agglomération	591	45,9%	23,9%	11,3%	9,5%	9,5%
CC Albret Communauté	118	42,4%	21,2%	13,6%	8,5%	14,4%
CC des Bastides en Haut Agenais Périgord	33	60,6%	24,2%	9,1%	3,0%	3,0%
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	90	44,4%	22,2%	18,9%	5,6%	8,9%
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	53	43,4%	20,8%	15,1%	11,3%	9,4%
CC du Pays de Duras	11	63,6%	36,4%	0,0%	0,0%	0,0%
CC du Pays de Lauzun	20	60,0%	10,0%	20,0%	10,0%	0,0%
CC Fumel Vallée du Lot	129	53,5%	19,4%	11,6%	7,0%	8,5%
CC Lot et Tolzac	10	20,0%	40,0%	0,0%	30,0%	10,0%
CC Porte d'Aquitaine en Pays de Serres	11	27,3%	45,5%	9,1%	18,2%	0,0%
<b>Lot-et-Garonne</b>	<b>4039</b>	<b>44,5%</b>	<b>21,6%</b>	<b>14,9%</b>	<b>9,2%</b>	<b>9,9%</b>

Le nombre de demandes de logement social dans le département s'élève à environ 4 039 en stock fin décembre 2020, dont 3 007 hors mutations internes au parc social.

988 demandes ont été satisfaites entre janvier et décembre 2020 (dont 821 hors mutations).

La majorité des ménages qui font une demande de logement social sont constitués d'une seule personne (44,5%), et les 2/3 sont des ménages de 1 ou 2 personnes.

La répartition de ces demandes par rapport à la composition des ménages est très similaire dans les trois agglomérations.

Elle est également comparable à celle relevée en 2019.

La proportion de « petits ménages » demandeurs est très élevée dans tous les EPCI.

La communauté d'agglomération d'Agen concentre 60 % des demandeurs du département.

## Demandes en stock fin 2020 par typologie et évolution 2019/2020 (Source : SNE / extraction juin 2021)

	Nombre total de demandes en stock fin 2019	Nombre total de demandes en stock fin 2020	Chambre / T1	T2	T3	T4	T5 et +
CA d'Agen	2 551	2 418	10,1%	27,5%	35,7%	23,0%	3,8%
CA du Grand Villeneuvois	523	554	9,2%	30,7%	36,3%	21,7%	2,2%
CA Val de Garonne Agglomération	678	591	10,5%	27,7%	36,7%	21,5%	3,6%
CC Albret Communauté	99	118	6,8%	28,0%	36,4%	22,0%	6,8%
CC des Bastides en Haut Agenais Périgord	29	33	6,1%	54,5%	33,3%	6,1%	0,0%
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	86	90	4,4%	30,0%	45,6%	16,7%	3,3%
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	49	53	3,8%	35,8%	30,2%	24,5%	5,7%
CC du Pays de Duras	15	11	9,1%	45,5%	36,4%	9,1%	0,0%
CC du Pays de Lauzun	19	20	15,0%	35,0%	20,0%	30,0%	0,0%
CC Fumel Vallée du Lot	87	129	7,0%	36,4%	35,7%	15,5%	5,4%
CC Lot et Tolzac	14	10	10,0%	10,0%	50,0%	30,0%	0,0%
CC Porte d'Aquitaine en Pays de Serres	8	11	0,0%	18,2%	63,6%	18,2%	0,0%
<b>Lot-et-Garonne</b>	<b>4 158</b>	<b>4 039</b>	<b>9,6%</b>	<b>28,6%</b>	<b>36,1%</b>	<b>22,1%</b>	<b>3,6%</b>

Entre 2019 et 2020, le nombre de demandes en stock à fin décembre est en baisse au niveau départemental (- 119 demandes).

Au niveau des agglomérations, ce stock est en baisse sur l'agenais et Val de Garonne Agglomération, et en hausse sur le villeneuvois.

Dans les autres territoires, il est en hausse significative sur les territoires d'Albret Communauté et de Fumel Vallée du Lot.

A noter que la demande en petits logements (Chambre/T1/T2) est aussi élevée que la demande en T3 et représente 38,2% des demandes en stock fin 2020.

## Attributions 2020 par typologie et évolution 2019 / 2020 (Source : SNE / extraction juin 2021)

	Nombre total d'attributions en 2019	Nombre total d'attributions en 2020	T1	T2	T3	T4	T5 et +
CA d'Agen	706	655	3,8%	15,0%	46,9%	28,9%	5,5%
CA du Grand Villeneuvois	112	96	2,1%	18,8%	42,7%	32,3%	4,2%
CA Val de Garonne Agglomération	173	115	6,1%	14,8%	54,8%	22,6%	1,7%
CC Albret Communauté	16	20	5,0%	15,0%	35,0%	35,0%	10,0%
CC des Bastides en Haut Agenais Périgord	12	5	20,0%	40,0%	20,0%	20,0%	0,0%
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	28	22	9,1%	22,7%	27,3%	36,4%	4,5%
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	13	17	5,9%	23,5%	29,4%	23,5%	17,6%
CC du Pays de Duras	2	1	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%
CC du Pays de Lauzun	14	14	0,0%	14,3%	50,0%	14,3%	21,4%
CC Fumel Vallée du Lot	58	31	16,1%	19,4%	41,9%	19,4%	3,2%
CC Lot et Tolzac	10	4	0,0%	50,0%	25,0%	25,0%	0,0%
CC Porte d'Aquitaine en Pays de Serres	5	8	0,0%	0,0%	62,5%	37,5%	0,0%
<b>Lot-et-Garonne</b>	<b>1149</b>	<b>988</b>	<b>4,5%</b>	<b>15,9%</b>	<b>46,3%</b>	<b>28,1%</b>	<b>5,3%</b>

Entre 2019 et 2020, le nombre d'attributions a fortement diminué (- 161 attributions au niveau départemental), cette baisse étant due au contexte sanitaire (forte diminution pendant le confinement du printemps 2020).

Les attributions concernent majoritairement des logements de type T3 ou T4 (74,4 % des attributions en 2020).

Les logements de type T1 ou T2 ne concernent que 20,4 % des attributions (taux en très légère baisse : 21,1 % en 2019), alors que la demande pour ce type de logement est toujours aussi importante et que la majorité des ménages demandeurs sont constitués d'une à 2 personnes.

## Taux de tension 2020 et évolution 2019 / 2020 (Source : SNE / extraction juin 2021)

	Taux de tension 2019 hors mutations	Demandes en stock fin 2020 hors mutations	Attributions 2020 hors mutations	Taux de tension 2020 hors mutations	Délais d'attribution 2020 en mois (mutations comprises)
CA d'Agen	3,1	1697	542	3,1	9
CA du Grand Villeneuvois	4,3	453	77	5,9	8
CA Val de Garonne Agglomération	3,9	454	98	4,6	6
CC Albret Communauté	5,5	99	17	5,8	7
CC des Bastides en Haut Agenais Périgord	2,3	30	5	6,0	2
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	3,0	75	17	4,4	5
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	3,2	46	15	3,1	9
CC du Pays de Duras	12,0	11	1	11,0	7
CC du Pays de Lauzun	1,1	17	9	1,9	4
CC Fumel Vallée du Lot	1,4	105	28	3,8	3
CC Lot et Tolzac	1,1	8	4	2,0	8
CC Porte d'Aquitaine en Pays de Serres	1,4	11	8	1,4	2
<b>Lot-et-Garonne</b>	<b>3,2</b>	<b>3007</b>	<b>821</b>	<b>3,7</b>	<b>8</b>

Le taux de tension annuel est la division du nombre de demandes actives à la fin de l'année par le nombre des attributions de logements de la même année.

Le **taux de tension 2020 hors mutations est de 3,7 en Lot-et-Garonne**, inférieur au taux régional qui s'élève à 4,6 en Nouvelle Aquitaine.

Du fait de la diminution du nombre des attributions en 2020, ce taux est en hausse dans le Lot-et-Garonne (il était de 3,2 en 2019) ainsi qu'au niveau régional (4 en 2019).

Le **délai moyen d'attribution** d'un logement social est de **8 mois en 2020** dans le département (il était de 7 mois en 2019 et 6 mois en 2018), pour une moyenne de 12 mois au niveau régional (11 mois en 2019).

## 4-3 Lutte contre les exclusions par le logement (sources : DDETSPP 47 et Conseil Départemental 47 )

### Prévention des expulsions (source : DDETSPP 47)

CCAPEX – Nombre d'assignations par arrondissement (2011 – 2020)										
Arrondissement	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
AGEN	203	225	223	236	226	192	215	215	233	153
VILLENEUVE-SUR-LOT	69	50	74	74	68	72	61	78	82	56
MARMANDE	112	110	98	107	101	97	95	90	60	94
NERAC	36	34	26	36	25	40	40	35	31	33
LOT-ET-GARONNE	420	419	421	453	420	401	411	418	406	336

La commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (**CCAPEX**) oeuvre pour favoriser le maintien dans leur logement des personnes qui sont confrontées à un risque d'expulsion. En Lot-et-Garonne, elle est composée de 4 instances (une par arrondissement : Agen, Marmande, Nérac et Villeneuve sur Lot).

Chaque année, ces commissions examinent de l'ordre de 400 situations de ménages au stade de l'assignation ; plus de la moitié relèvent de l'arrondissement d'Agen. En 2020 les CCAPEX ont examiné 180 situations de ménages au stade du commandement de quitter les lieux.

### Relogement des publics prioritaires (source : DDETSPP 47)

COPALIS – nombre de dossiers examinés et de ménages relogés en Lot-et-Garonne					
	2016	2017	2018	2019	2020
Nombre de dossiers examinés par la COPALIS	170	211	258	279	278
Nombre de ménages relogés par les bailleurs publics *	115	159	155	193	126

\* objectifs COPALIS (accord collectif départemental) : 150 relogements par an

La commission de proposition d'attribution de logements d'insertion et sociaux (COPALIS) identifie, parmi les demandeurs de logement HLM, les candidatures prioritaires qui seront présentées en commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL) des bailleurs sociaux. Le nombre de dossiers examinés est en

augmentation depuis 2016, l'objectif de relogement de 150 ménages par an étant dépassé tous les ans depuis 2017.

Si le nombre de relogements est en forte progression en 2019, celui-ci enregistre une baisse sensible en 2020 en raison de la crise sanitaire liée au COVID-19 (suspension temporaire des commissions d'attribution des logements des bailleurs).

Dans le même temps un nombre croissant de demandeurs de logement sollicitent **le secrétariat de la commission du droit au logement opposable (DALO)** : 41 dossiers ont été examinés en 2020 dont 24 ont été retenus comme bénéficiaires de ce droit.

## Fonds de solidarité logement (source : Conseil Départemental de Lot-et-Garonne)

Depuis 2005, le département de Lot-et-Garonne accorde dans le cadre du Fonds de Solidarité pour le Logement des aides financières sous forme prêts remboursables et/ou subventions à des personnes qui entrent dans un logement locatif, ou qui, étant locataires, sous-locataires ou résidents de logements-foyers, se trouvent dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au paiement du loyer, des fournitures d'eau, d'énergie et de services téléphoniques.

Environ 11 % des demandes d'aides concernent des propriétaires ou accédants à la propriété.

74 % des ménages demandeurs sont logés dans le parc privé.

Le FSL comprend 3 volets d'interventions : Accès au logement (environ 39 % des demandes) , maintien dans le logement (6,3%), et un volet consacré aux impayés dans le domaine de l'énergie (54,7%). Cette répartition observée en 2020 peut varier dans le temps selon les demandes exprimées par les ménages.

### Fonds de Solidarité Logement – aides en faveur de l'accès et du maintien dans le logement en 2020

	ACCÈS Nombre	MAINTIEN Nombre	SOUS-TOTAL FSL Accès et maintien	
			Nombre	Montant aides
CA d'Agen	230	42	272	83 649,96 €
CA du Grand Villeneuvois	117	47	164	59 920,12 €
CA Val de Garonne Agglomération	120	22	142	54 535,25 €
CC Albret Communauté	32	4	36	12 798,79 €
CC des Bastides en Haut Agenais Périgord	28	2	30	13 096,05 €
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	19	2	21	9 148,16 €
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	8	1	9	2 726,20 €
CC du Pays de Duras	3	0	3	1 450,00 €
CC du Pays de Lauzun	21	1	22	8 116,64 €
CC Fumel Vallée du Lot	65	13	78	30 395,13 €
CC Lot et Tolzac	7	0	7	1 470,82 €
CC Porte d'Aquitaine en Pays de Serres	3	0	3	1 104,39 €
<b>Lot-et-Garonne</b>	<b>nombre</b>	<b>653</b>	<b>134</b>	<b>278 411,51 €</b>
	<b>Montants aides</b>	<b>222 977,46 €</b>	<b>55 434,05 €</b>	

Pour l'accès au logement et le maintien, 787 aides ont été accordées en 2020 pour un montant total d'environ 278 000 euros.

NB : Un ménage peut déposer plusieurs demandes d'aide.

### Fonds de Solidarité Logement – aides accordées en 2020 pour l'énergie

	FSL ENERGIE	
	Nombre	Montant des aides
CA d'Agen	421	89 900,89 €
CA du Grand Villeneuvois	206	45 638,00 €
CA Val de Garonne Agglomération	212	65 890,72 €
CC Albret Communauté	56	12 380,63 €
CC des Bastides en Haut Agenais Périgord	32	8 220,64 €
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	24	5 286,61 €
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	83	21 346,13 €
CC du Pays de Duras	8	1 546,16 €
CC du Pays de Lauzun	29	6 501,24 €
CC Fumel Vallée du Lot	90	20 865,46 €
CC Lot et Tolzac	10	2 847,89 €
CC Porte d'Aquitaine en Pays de Serres	9	1 958,00 €
<b>Lot-et-Garonne</b>	<b>1180</b>	<b>282 382,37 €</b>

Le volet énergie du FSL représente plus de la moitié du nombre d'aides attribuées par le fonds et plus de la moitié du montant des aides accordées.

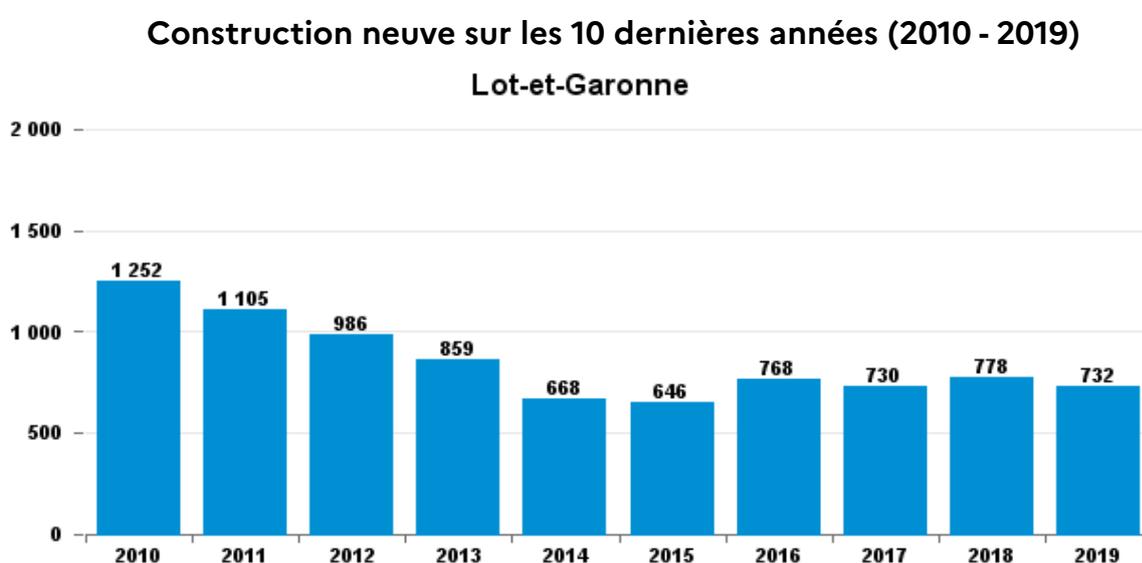
En 2020, 1 180 aides ont été accordées sur ce volet pour un montant d'environ 282 000 euros (montants engagés).

46 ménages ont bénéficié en 2020 d'un **accompagnement social** dans le cadre du FSL. Une mesure d'accompagnement social lié au logement peut être complétée par une aide financière du FSL.

## 4-4 Politique de l'immobilier (sources : SITADEL - logements commencés - données en date réelle et DV3F)

La politique de l'immobilier dans le domaine du logement vise à dynamiser l'offre, via des incitations fiscales ou des prêts (défiscalisation en faveur de l'investissement locatif, prêt à taux zéro,...).

Ses résultats sont mesurés à travers des indicateurs tels que les statistiques de la construction et de la vente des logements et des terrains à bâtir.



Entre 2010 et 2019, 8 524 logements neufs ont été construits en Lot-et-Garonne, soit en moyenne 852 logements/an

Après une période de baisse continue de 2011 à 2015, le niveau des constructions s'est à peu près stabilisé ces dernières années, avec une moyenne de l'ordre de 750 logements construits par an entre 2016 et 2019.

## Evolution de la construction de logements (2016 à 2019)

	Logements neufs commencés entre 2016 et 2018 - Moyennes annuelles	Logements neufs commencés en 2019
CA d'Agen	336	355
CA du Grand Villeneuvois	96	31
CA Val de Garonne Agglomération	145	141
CC Albret Communauté	36	46
CC des Bastides en Haut Agenais Périgord	17	27
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	25	35
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	23	25
CC du Pays de Duras	16	13
CC du Pays de Lauzun	15	10
CC Fumel Vallée du Lot	27	32
CC Lot et Tolzac	14	15
CC Porte d'Aquitaine en Pays de Serres	9	2
<b>Lot-et-Garonne</b>	<b>759</b>	<b>732</b>
<b>Nouvelle-Aquitaine</b>	<b>31 486</b>	<b>29 393</b>

Le nombre de logements neufs commencés dans le département en 2019 s'élève à 732.

Ce nombre de constructions neuves est inférieur à la moyenne sur la période 2016 – 2018 au niveau départemental (759 logements commencés par an) comme au niveau régional.

La baisse est particulièrement marquée sur le territoire du Grand Villeneuvois.

## Ventes de maisons individuelles (2010 à 2020)

Ventes de maisons individuelles entre 2010 et 2020 – source DV3F 2020 – août 2021

	Nombre de maisons vendues prises en compte	Valeur foncière médiane	Surface bâti médiane (m <sup>2</sup> )	Prix médian au m <sup>2</sup>
AGGLOMERATION D'AGEN	7 746	141 600 €	93	1 524 €
AGGLO. DU GRAND VILLENEUVOIS	4 934	111 000 €	90	1 234 €
VAL DE GARONNE AGGLOMERATION	5 635	110 500 €	95	1 197 €
ALBRET COMMUNAUTE	2 298	108 500 €	96	1 111 €
BASTIDES EN HAUT AGENAIS PERIGORD	1 565	117 180 €	97	1 212 €
COTEAUX ET LANDES DE GASCOGNE	1 109	112 000 €	92	1 264 €
CONFLUENT ET DES COTEAUX DE PRAYSSAS	1 486	105 500 €	98	1 089 €
PAYS DE DURAS	554	134 500 €	109	1 250 €
PAYS DE LAUZUN	1 197	100 000 €	90	1 119 €
FUMEL VALLEE DU LOT	2 351	99 000 €	90	1 111 €
LOT ET TOLZAC	674	100 000 €	100	1 041 €
PORTE D AQUITAINE EN PAYS DE SERRES	461	135 000 €	101	1 322 €
<b>Lot-et-Garonne</b>	<b>30 048</b>	<b>119 000 €</b>	<b>94</b>	<b>1 272 €</b>

Plus de la moitié des 30 048 maisons individuelles vendues entre 2010 et 2020 (données prises en compte pour les calculs - chiffre non exhaustif) dans le département se trouvent sur le territoire des 3 agglomérations.

Le prix de vente médian au niveau départemental est de 119 000 euros, ce prix étant plus élevé dans l'agenais (141 600 €) que dans les 2 autres agglomérations (environ 111 000 €).

Le prix de vente médian au mètre carré de surface bâtie est également plus élevé sur l'agglomération d'Agen (1 524€/m<sup>2</sup>).

La surface médiane des biens vendus est de 94 m<sup>2</sup>, cette surface étant plus importante sur de nombreux territoires ruraux, dont la CC du Pays de Duras qui a la valeur la plus élevée (109m<sup>2</sup>).

## Ventes de terrains à bâtir (2010 à 2019)

Ventes de terrains à bâtir entre 2010 et 2019 – source : DV3F 2020

	Nombre de terrains vendus pris en compte	Valeur foncière médiane	surface médiane (m <sup>2</sup> )	prix au m <sup>2</sup> médian
AGGLOMERATION D'AGEN	1 736	51 860 €	1 100	46,83 €
AGGLO. DU GRAND VILLENEUVOIS	848	37 500 €	1 500	23,19 €
VAL DE GARONNE AGGLOMERATION	1 155	29 000 €	1 620	16,33 €
ALBRET COMMUNAUTE	412	35 851 €	1 600	20,52 €
BASTIDES EN HAUT AGENAIS PERIGORD	287	25 000 €	2 135	10,59 €
COTEAUX ET LANDES DE GASCOGNE	321	26 500 €	1 971	13,40 €
CONFLUENT ET DES COTEAUX DE PRAYSSAS	278	30 000 €	2 184	15,00 €
PAYS DE DURAS	115	24 000 €	2 100	10,00 €
PAYS DE LAUZUN	182	19 585 €	1 923	9,00 €
FUMEL VALLEE DU LOT	356	28 000 €	1 608	14,39 €
LOT ET TOLZAC	142	24 382 €	1 847	11,77 €
PORTE D AQUITAIN EN PAYS DE SERRES	78	38 000 €	2 335	14,00 €
<b>Lot-et-Garonne</b>	<b>5 911</b>	<b>36 000 €</b>	<b>1 545</b>	<b>20,11 €</b>

Données sous-estimées pour les années les plus récentes et non disponibles pour 2020

Environ 5 911 terrains à bâtir ont été dénombrés dans la base entre 2010 et 2019 en Lot-et-Garonne.

Près d' 1/3 des terrains vendus se situent sur le territoire de l'agglomération d'Agen.

Le prix de vente médian est de 36 000€ au niveau départemental. Il est plus faible sur Val de Garonne Agglomération (29 000 €) que dans les 2 autres agglomérations.

Le même constat peut être fait en ce qui concerne le prix au mètre carré, dont la valeur médiane est plus faible sur VGA (16,33 €/m<sup>2</sup>) que dans l'ensemble du département (20,11 €/m<sup>2</sup>).

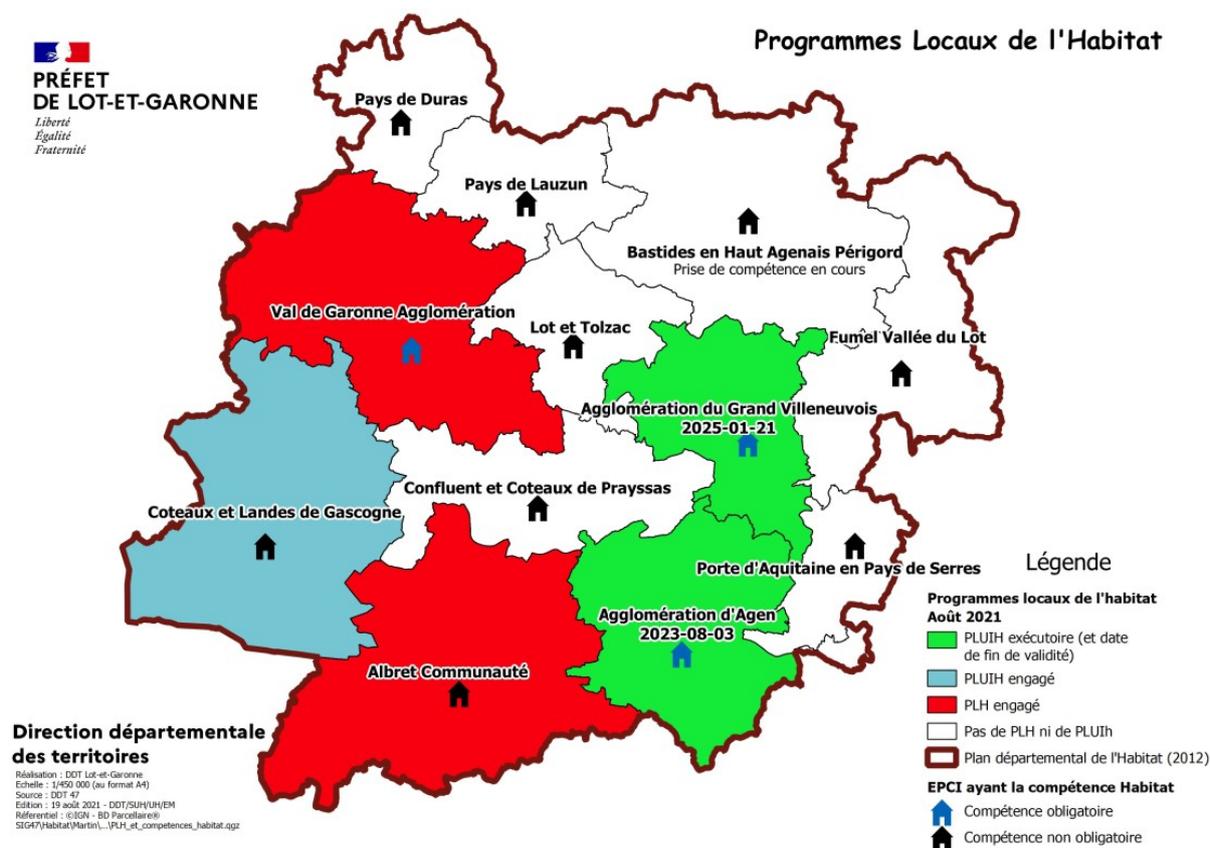
La surface médiane des terrains à bâtir est supérieure ou égale à 1 500 m<sup>2</sup> dans tous les EPCI, excepté l'Agglomération d'Agen (1 100m<sup>2</sup>).

Au niveau départemental, cette valeur médiane est de 1 545 m<sup>2</sup>.

## 4-5 Les politiques locales de l'habitat

Les politiques de l'habitat sont déclinées territorialement sous l'égide des collectivités locales, au gré de leur prise de compétence progressive dans ce domaine. Le Lot-et-Garonne compte onze EPCI (sur 12) dotés de la compétence habitat (prise de compétence en cours pour la CC des Bastides en Haut Agenais Périgord).

Parmi eux, seulement deux EPCI disposent actuellement d'un **programme local de l'habitat (PLH)** ou d'un document en tenant lieu (PLUI-h) : l'Agglomération d'Agen et la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois. Trois EPCI ont engagé l'élaboration d'un PLH ou d'un PLUI-h : Val de Garonne Agglomération, Albret Communauté et Coteaux Landes de Gascogne.



Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage a été approuvé le 4 mars 2020 conjointement par la préfète et la présidente du Conseil départemental, pour la période 2020-2025.

Le schéma porte sur 11 communes de plus de 5 000 habitants et leur EPCI ayant la compétence obligatoire "création, aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs".

Il vise notamment le renforcement des capacités d'accueil et d'habitat de ces communes et prescrit ou recommande la réalisation de 78 à 94 places de terrains familiaux locatifs.

## 4-6 Les politiques de revitalisation des centralités

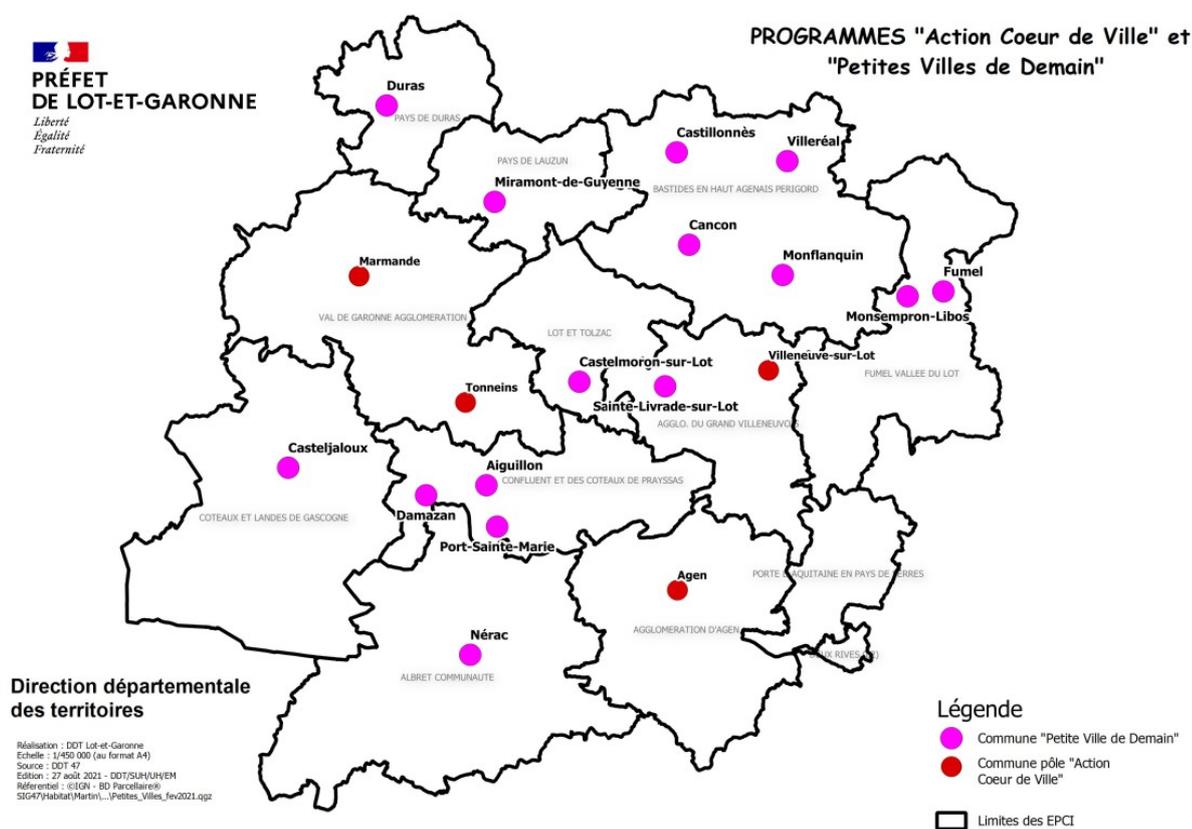
La revitalisation des centres anciens répond à un double enjeu en matière de logement :

- rénover et remettre sur le marché des logements vacants,
- enrayer l'étalement urbain en promouvant la requalification des quartiers existants.

Les données disponibles montrent que les enjeux dans ce domaine sont forts dans tous les secteurs du département.

Les opérations de revitalisation des territoires se développent dans le département pour engager un processus global de reconquête des centres-villes et des centres-bourgs s'appuyant sur tous les leviers de la revitalisation : habitat, commerce, services, patrimoine, espace public.

### Programmes « Action Coeur de Ville » et Petites Villes de Demain



L'opération de revitalisation des territoires (ORT) est l'outil de la loi ELAN destiné à la reconquête des centralités.

Les 4 communes retenues dans le programme « Action coeur de ville » ont finalisé leur ORT.

Les 15 communes qui sont retenues dans le programme « Petites villes de demain » ont vocation à s'engager dans une démarche ORT, à l'échelle communale et intercommunale.

Elles ont signé en 2021 une convention d'adhésion à ce programme national.

## Consommation d'espace pour l'habitat (sources : Observatoire de l'artificialisation des sols et SITADEL 2 / données en date réelle)

	Surface artificialisée pour de l'habitat entre le 1er janvier 2009 et le 1er janvier 2020 (en hectares)	Consommation moyenne par logement commencé entre le 1 <sup>er</sup> janvier 2009 et le 1 <sup>er</sup> janvier 2020 (en m <sup>2</sup> )	Surface artificialisée pour de l'habitat par ménage supplémentaire entre le 1 <sup>er</sup> janvier 2012 et le 1 <sup>er</sup> janvier 2017 (en m <sup>2</sup> )
CA d'Agen	507	1 959	2 133
CA du Grand Villeneuvois	359	3 507	5 128
CA Val de Garonne Agglomération	473	2 815	3 430
CC Albret Communauté	179	2 712	3 415
CC des Bastides en Haut Agenais Périgord	225	5 171	5 968
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	170	3 399	5 492
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	158	4 128	5 226
CC du Pays de Duras	71	3 683	2 150
CC du Pays de Lauzun	91	3 757	16 764
CC Fumel Vallée du Lot	219	4 399	11 736
CC Lot et Tolzac	111	5 560	4 456
CC Porte d'Aquitaine en Pays de Serres	58	5 271	2 519
<b>Lot-et-Garonne</b>	<b>2 625</b>	<b>3 081</b>	<b>3 692</b>
Nouvelle-Aquitaine	32 307	1 567	1 092

La surface artificialisée pour de l'habitat entre début 2009 et début 2020 dans le Lot-et-Garonne est de 2 625 hectares.

Plus de la moitié de cette surface a été consommée dans les 3 agglomérations.

Cette consommation d'espace correspond à environ 3 081 m<sup>2</sup> par nouveau logement individuel commencé, taux bien supérieur à la moyenne régionale qui est de 1 567 m<sup>2</sup> par logement.

Entre 2012 et 2017, cette consommation d'espace pour l'habitat correspond à 3 692 m<sup>2</sup> par ménage supplémentaire, contre 1 092 m<sup>2</sup> par nouveau ménage au niveau régional.

**Ces ratios montrent que le potentiel de réduction de la consommation foncière au titre du logement est très important dans le département.**

## Vacance des logements dans les centralités (source : Fichiers fonciers 2018 et 2020 - DGFIP)

Commune (ensemble du territoire)	2018		2020		Evolution 2018 – 2020 du taux de vacance de plus de 2 ans – tendance
	Taux de vacance	Taux de vacance de plus de 2 ans	Taux de vacance	Taux de vacance de plus de 2 ans	
AGEN	18,2%	7,3%	17,1%	6,4%	-
AIGUILLON	13,4%	6,8%	15,8%	7,6%	+
CANCON	16,6%	9,4%	16,6%	9,8%	+
CASTELJALOUX	18,3%	10,8%	14,8%	7,6%	--
CASTELMORON-SUR-LOT	13,7%	5,5%	14,4%	7,4%	++
CASTILLONNES	18,0%	9,7%	18,5%	10,7%	+
DAMAZAN	17,9%	9,6%	21,6%	12,8%	++
DURAS	10,1%	5,8%	11,1%	5,2%	-
FUMEL et MONSEMPRON-LIBOS	18,5%	10,7%	17,9%	10,2%	-
MARMANDE	10,2%	4,3%	9,9%	4,2%	-
MIRAMONT-DE-GUYENNE	12,0%	5,7%	12,4%	5,4%	-
MONFLANQUIN	13,2%	7,3%	13,9%	8,7%	+
NERAC	18,1%	11,3%	16,4%	8,9%	--
PORT-SAINTE-MARIE	20,5%	12,5%	19,5%	12,7%	+
SAINTE-LIVRADE-SUR-LOT	14,2%	7,9%	16,6%	8,7%	+
TONNEINS	12,6%	6,3%	14,0%	5,8%	-
VILLENEUVE-SUR-LOT	14,9%	6,2%	14,1%	6,4%	+
VILLEREAL	16,3%	8,0%	17,7%	8,9%	+
<b>LOT-ET-GARONNE</b>	<b>12,9%</b>	<b>6,8%</b>	<b>12,7%</b>	<b>6,5%</b>	<b>-</b>

Dans la plupart des centralités de Lot-et-Garonne, les taux de vacance 2020 des logements (calculé à l'aide des fichiers fonciers – valeurs différentes de celles données par l'INSEE à l'échelle communale) sont élevés et supérieurs au taux moyen départemental (12,7%).

Le taux de logements vacants depuis plus de 2 ans (6,5 % au niveau départemental) est supérieur à 10 % dans plusieurs centralités et en forte hausse par rapport à 2018 à Castelmoron-sur-Lot et Damazan.

## Vacance des logements dans les centres-villes (source : Fichiers fonciers 2018 et 2020 – DGFIP)

Commune (centre-ville uniquement)	2018		2020		Evolution 2018-2020 du taux de vacance de plus de 2 ans – tendance
	Taux de vacance	Taux de vacance de plus de 2 ans	Taux de vacance	Taux de vacance de plus de 2 ans	
AGEN	19,7%	8,1%	18,3%	6,9%	-
AIGUILLON	14,8%	7,7%	18,3%	8,2%	+
CANCON	29,2%	18,4%	28,4%	19,6%	+
CASTELJALOUX	28,7%	17,7%	22,4%	12,3%	--
CASTELMORON-SUR-LOT	24,5%	8,9%	25,7%	14,7%	++
CASTILLONNES	27,8%	16,3%	29,3%	18,9%	++
DAMAZAN	22,6%	11,6%	27,4%	16,6%	++
DURAS	19,8%	12,5%	20,9%	11,0%	-
FUMEL et MONSEMPRON-LIBOS	24,6%	14,3%	23,4%	14,3%	=
MARMANDE	15,4%	6,8%	14,4%	6,8%	=
MIRAMONT-DE-GUYENNE	20,4%	11,8%	22,0%	10,9%	-
MONFLANQUIN	26,3%	16,4%	26,8%	17,4%	+
NERAC	30,0%	20,6%	27,4%	15,6%	--
PORT-SAINTE-MARIE	23,6%	13,2%	22,4%	12,7%	-
SAINTE-LIVRADE-SUR-LOT	26,8%	16,5%	30,8%	17,5%	+
TONNEINS	17,5%	9,4%	19,3%	8,2%	-
VILLENEUVE-SUR-LOT	29,5%	13,8%	28,2%	14,4%	+
VILLEREAL	21,5%	11,2%	25,1%	13,3%	++

Dans les centres-villes de ces communes, les taux de vacance sont systématiquement supérieurs à la moyenne communale.

Ces données montrent combien la vacance des logements se concentre tout particulièrement dans les centres-villes.

Le taux de logements vacants depuis plus de 2 ans est en forte hausse par rapport à 2018 dans les centres-villes de Castelmoron-sur-Lot, Castillonnès, Damazan et Villereal.

## **Méthodologie - Principales sources de données utilisées**

Les principales sources de données utilisées dans le présent document sont les suivantes :

### **INSEE**

Données issues du Recensement de la Population.  
Ces données sont mises à jour annuellement.

### **FILOCOM ( Fichier des Logements par Commune )**

Base de données construite par la direction générale des finances publiques à partir des données relatives à la Taxe d'Habitation, le foncier des propriétés bâties, les propriétaires, et l'impôt sur les revenus.  
Mise à jour tous les 2 ans.

### **RPLS (Répertoire du Parc Locatif Social)**

Répertoire renseigné par les bailleurs sociaux.  
Mise à jour annuelle.

### **SNE (Système National d'Enregistrement)**

Info-centre où sont enregistrées toutes les demandes de logement social.  
Données mises à jour en continu.

### **SITADEL 2**

Base relative aux permis de construire alimentée par les services instructeurs et gérée par le Service de la donnée et des études statistiques (SDES).  
Mise à jour mensuelle.

### **FICHIERS FONCIERS**

Fichiers de la DGFIP retraités par le CEREMA qui décrivent de manière détaillée le foncier, les locaux ainsi que les différents droits de propriété qui leur sont liés.  
Mise à jour annuelle.

### **OBSERVATOIRE DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS**

Données d'occupation des sols obtenues à partir des fichiers fonciers (DGFIP) et retraitées par le CEREMA en libre accès sur le portail: <https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr/>  
Mise à jour annuelle.

### **DV3F**

Données sur les transactions immobilières croisées avec les Fichiers Fonciers (Service de la publicité foncière / DGFIP / CEREMA).  
Mise à jour annuelle.



**PRÉFET  
DE LOT-ET-GARONNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires de Lot-et-Garonne  
Service urbanisme habitat**

**Directeur de la publication : Romain GUILLOT  
Rédacteurs : Laurent TROUVILLE - Eric MARTIN**