



**LOT-ET-GARONNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
N°47-2023-201

PUBLIÉ LE 14 NOVEMBRE 2023

# Sommaire

## **Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités et de la protection des populations de Lot-et-Garonne / Service insertion sociale et professionnelle**

47-2023-11-10-00002 - Arrêté relatif à l'approbation du document-cadre des orientations en matière d'attribution de logements sociaux adopté par la conférence intercommunale du logement de la communauté d'agglomération du Grand Villeneuvois (50 pages)

Page 3

### **DDFIP47 /**

47-2023-11-13-00008 - 10 - Arrêté Annulation Délégation Contentieux et gracieux fiscal Mme PERINETTI - 11.2023 (2 pages)

Page 54

### **Préfecture de Lot-et-Garonne / DCPAT- ME**

47-2023-11-13-00007 - AP portant ouverture d'une enquête publique concernant un permis de construire une centrale agrivoltaïque sur la commune de Penne d'Agenais, lieu dit « Pamparrugue » (3 pages)

Page 57

Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités et de la protection des populations de Lot-et-Garonne

47-2023-11-10-00002

Arrêté relatif à l'approbation du document-cadre des orientations en matière d'attribution de logements sociaux adopté par la conférence intercommunale du logement de la communauté d'agglomération du Grand Villeneuvois



**PRÉFET  
DE LOT-ET-GARONNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction départementale de l'emploi,  
du travail, des solidarités et de la  
protection des populations

**Arrêté n°**

relatif à l'approbation du document-cadre des orientations en matière d'attribution de logements sociaux adopté par la conférence intercommunale du logement de la communauté d'agglomération du Grand Villeneuvois

Le Préfet de Lot-et-Garonne  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

**Vu** la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale ;

**Vu** la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;

**Vu** la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine et notamment l'article 8 ;

**Vu** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), et notamment l'article 97 ;

**Vu** la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) ;

**Vu** la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

**Vu** la délibération du conseil communautaire de l'agglomération du Grand Villeneuvois du 14 avril 2022 approuvant la création de la conférence intercommunale du logement (CIL) ;

**Vu** l'arrêté conjoint du préfet et du président de la communauté d'agglomération du Grand Villeneuvois du 9 juin 2022 portant création de la CIL ;

**Vu** la décision de la conférence intercommunale du logement du 10 novembre 2022 adoptant les orientations du document-cadre en matière d'attribution de logements sociaux sur le territoire de la communauté d'agglomération ;

**Vu** la décision du conseil communautaire du Grand Villeneuvois du 17 novembre 2022 approuvant le document-cadre ;

**Vu** le courrier du président de la communauté d'agglomération du Grand Villeneuvois du 12 juin 2023 accompagné de ce document ;

**Considérant** que le contenu de ce document-cadre répond aux orientations attendues conformément à l'article L.441-1-5 du code de la construction et de l'habitation ;

**Sur** proposition de la directrice départementale de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations ;



## ARRETE

### - Article 1<sup>er</sup> :

Le document-cadre adopté par délibération du conseil communautaire de l'agglomération du Grand-Villeneuvois dans sa séance du 17 novembre 2022 est approuvé tel qu'annexé au présent arrêté.

### - Article 2 :

Le secrétaire général de la préfecture de Lot-et-Garonne, la directrice départementale de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations de Lot-et-Garonne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le Lot-et-Garonne.

Agen, le

10 NOV. 2023

  
Daniel BARNIER

### **Délais et voies de recours**

*Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux, auprès du tribunal administratif de Bordeaux, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet « [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».*

*Le présent arrêté peut également, dans le même délai, faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique. Le recours gracieux ou hiérarchique proroge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la décision expresse ou implicite de l'autorité compétente.*

ESUS VDM B 1



# Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois

Document-cadre d'orientations  
Convention intercommunale d'attribution



# Table des matières

1. Préambule .....	5
1.1 Cadre réglementaire.....	5
1.2 Les modalités d'élaboration .....	6
<b>Document-cadre d'orientations de la Conférence Intercommunale du Logement ..</b>	<b>8</b>
<b>1. Les modalités d'application et gouvernance.....</b>	<b>9</b>
<b>2. Durée d'application.....</b>	<b>9</b>
<b>3. Diagnostic du territoire en matière d'habitat.....</b>	<b>10</b>
<i>Précision méthodologique .....</i>	<i>10</i>
<i>Une tendance démographique à la baisse.....</i>	<i>10</i>
<i>Quartier de la Politique de la Ville (QPV) .....</i>	<i>11</i>
<i>Statut d'occupation des résidences principales .....</i>	<i>11</i>
<b>Etat de l'offre en logement locatif social de la CA du Grand Villeneuvois.....</b>	<b>12</b>
<i>Le patrimoine locatif social .....</i>	<i>12</i>
<i>Un parc HLM ancien, et plus particulièrement à Villeneuve-sur-Lot .....</i>	<i>12</i>
<i>Financement du parc HLM.....</i>	<i>13</i>
<i>Une majorité de logements composés de 3 à 4 pièces .....</i>	<i>13</i>
<i>Le patrimoine HLM en Quartier Prioritaire de la Ville.....</i>	<i>13</i>
<i>Programme d'Orientations et d'Action du Pluieh : Objectifs de production 2018-2023.....</i>	<i>14</i>
<i>Le parc privé conventionné.....</i>	<i>14</i>
<b>OCCUPATION DU PATRIMOINE LOCATIF SOCIAL .....</b>	<b>15</b>
<i>Précision méthodologie.....</i>	<i>15</i>
<i>Des ménages composés d'une seule personne .....</i>	<i>15</i>
<i>Des ménages aux revenus modestes.....</i>	<i>15</i>
<i>Des occupants majoritairement sans emploi.....</i>	<i>16</i>
<i>Age des ménages.....</i>	<i>17</i>
<b>DEMANDES ET ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX.....</b>	<b>18</b>
<i>Des demandeurs de plus en plus nombreux.....</i>	<i>18</i>
<i>Des ménages demandeurs composés majoritairement d'une seule personne.....</i>	<i>19</i>
<i>Des demandeurs aux ressources très modestes.....</i>	<i>19</i>
<i>La moitié des demandeurs sont locataires du parc privé.....</i>	<i>20</i>
<b>4. La stratégie d'intervention de la CAGV .....</b>	<b>21</b>
Renforcer l'accès au logement locatif social des seniors, poursuivre et amplifier la mutation des locataires vers un logement adapté à leurs besoins .....	22
Poursuivre la production de nouveaux logements sociaux .....	23

Veiller à ce que les attributions contribuent à préserver les équilibres sociaux et le bien vivre ensemble .....	25
Permettre l'accès au logement social des demandeurs prioritaires .....	27
Renforcer l'information relative au logement social afin de faciliter l'accès au parc, notamment pour les publics jeunes et salariés .....	29
<b>ANNEXES .....</b>	<b>3131</b>



# 1. Préambule

## 1.1 Cadre réglementaire

La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (dite loi ALUR) introduit un nouveau cadre de gestion des demandes et des attributions dans l'objectif de simplifier la démarche des demandeurs et d'améliorer la transparence dans le processus d'attribution de logements sociaux.

L'article 97 de la loi ALUR s'inscrit dans le contexte de la loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (loi MAPTAM) qui renforce l'intercommunalité, notamment en matière d'habitat. Les intercommunalités sont ainsi désignées comme « chefs de file » de la mise en place de la réforme des attributions. Il est donc attendu qu'elles définissent avec leurs partenaires une stratégie partagée permettant d'améliorer la mixité dans l'occupation du parc social.

L'article 70 de la loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté rend obligatoire l'instauration d'une Conférence Intercommunale du Logement pour les EPCI qui sont tenus de se doter d'un programme local de l'habitat (PLH) ou pour les territoires ayant la compétence en matière d'habitat et disposant d'au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville. La CAGV a approuvé son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, valant programme local de l'habitat (PLUI-H) le 20 décembre 2018.

La Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois a installé sa Conférence Intercommunale du Logement le 24 juin 2022. La CIL constitue une instance de gouvernance coprésidée par le Président de l'EPCI et le Préfet de département, ou son représentant. Elle définit notamment les orientations de la politique intercommunale des attributions de logements sociaux sur son territoire qui sont :

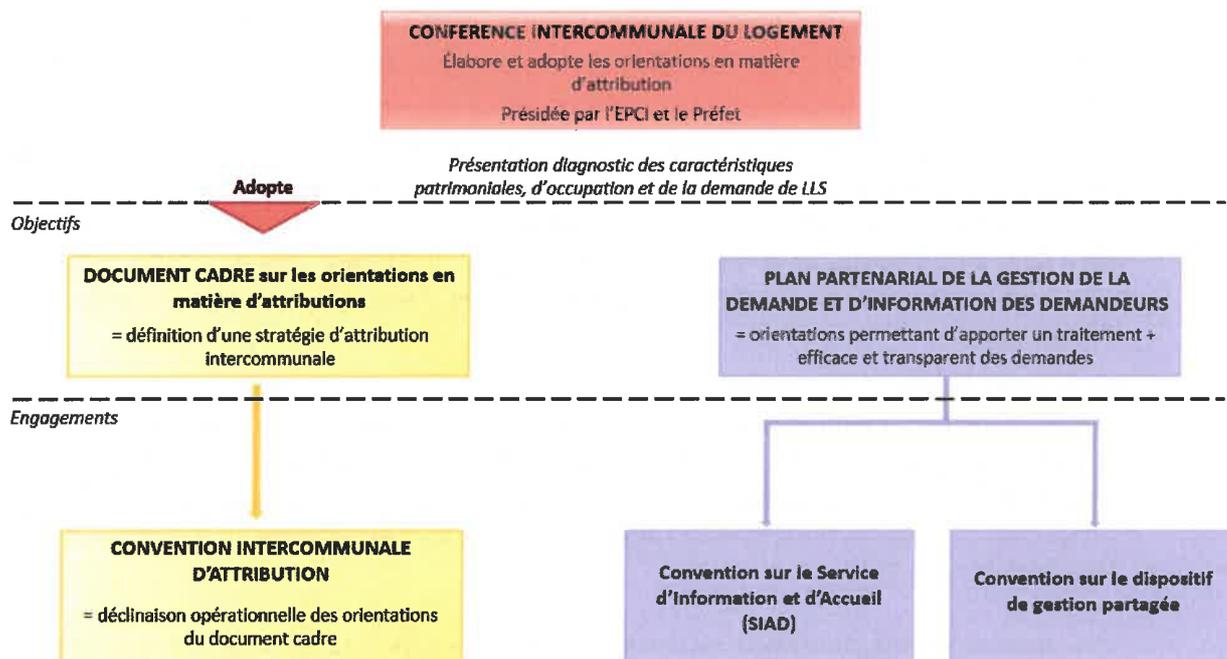
- Formalisées dans un document-cadre d'orientations fixant les objectifs en matière de mixité sociale et de relogement des publics prioritaires
- Traduites de manière opérationnelle dans une convention intercommunale d'attribution.

Le présent document formalise en un document unique le document-cadre d'orientations et la convention intercommunale d'attribution.

La loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique (Elan) du 23 novembre 2018, conforte l'engagement en faveur d'une meilleure lisibilité des modalités d'attribution en rendant notamment obligatoire la mise en place de la cotation de la demande d'ici fin 2023. La loi Elan remplace la Commission d'attribution des logements (CAL) par la Commission d'Attribution des Logements sociaux et de l'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) en conférant une nouvelle mission à cette instance.

Au-delà du volet relatif aux attributions, la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois doit initier l'élaboration du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID). Ce plan définit les orientations permettant d'organiser la gestion partagée de la demande de logement social, de satisfaire le droit à l'information des demandeurs et de rendre plus transparente la gestion de la demande.

La mise en place d'une démarche partagée à l'échelle intercommunale sur ces deux volets, constitue un réel levier pour définir les objectifs visant à améliorer les équilibres socio-territoriaux, en cohérence avec les besoins identifiés sur le territoire.



## 1.2 Les modalités d'élaboration

La Conférence Intercommunale du Logement de la CAGV du 24 juin 2022 : présentation du diagnostic du territoire en matière d'habitat et des travaux à venir en matière de gestion des attributions et des demandes de logements sociaux.

La CIL a engagé au cours du dernier trimestre 2022 les travaux d'élaboration du document-cadre et de la convention intercommunale d'attribution. Deux comités techniques ont été organisés et étaient composés des représentants de chaque collège de la CIL :

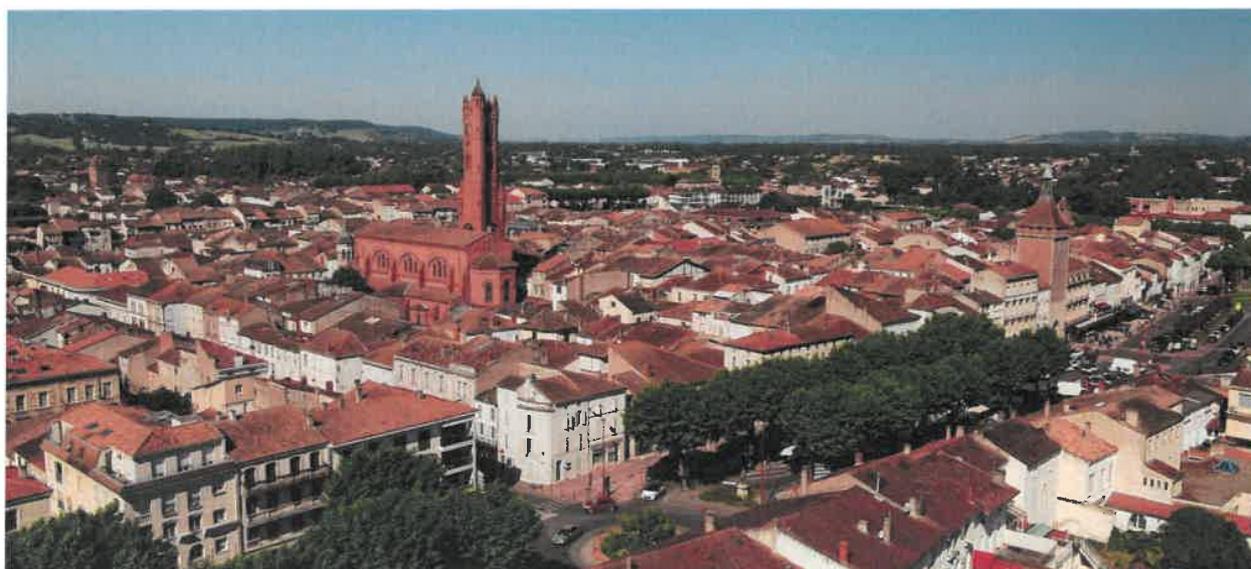
- Communes de la CAGV
- Services de l'Etat représentés par la DDETSPP et la DDT
- Bailleurs sociaux
- Action Logement Services
- L'ADIL
- Le Cotech n°1 a permis de réaliser une :
  - Analyse partagée des résidences de plus de 20 logements
  - Analyse des résidences situées en QPV
  - Analyse d'un quartier à enjeu
  - Définition des orientations à inscrire dans le document-cadre d'orientation.

- Le Cotech n°2 a permis la :
  - Définition d'une déclinaison opérationnelle en action
  - Définition des modalités de suivi et d'évaluation des actions, des acteurs à impliquer et le calendrier.

Une seconde CIL organisée le 10 novembre 2022 a permis l'approbation par ses membres des orientations et actions à inscrire dans le présent document.

# Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois

## Document-cadre d'orientations de la Conférence Intercommunale du Logement



## 1. Les modalités d'application et gouvernance

Le document-cadre d'orientation définit les objectifs globaux en matière d'attributions de logements sociaux permettant à une diversité de ménages d'accéder au parc social. Il contient notamment des :

- Objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle de l'agglomération
- Objectifs de relogements des ménages bénéficiant d'une décision favorable au titre du DALO ou reconnus prioritaires au titre de l'article L441-1 du code de la construction et de l'habitation

Le document-cadre d'orientations et la Convention Intercommunale d'Attribution s'appliquent aux 19 communes de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois et aux différents réservataires que sont Action Logement Services, les communes réservataires et l'Etat.

Les orientations du document-cadre ont été définies au cours des comités techniques organisés fin 2022 et adoptées par les membres de la Conférence Intercommunale du logement réunis le 10 novembre 2022 et les membres du conseil communautaires de la CAGV réunis le 17 novembre 2022.

**La Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois assure le pilotage de la politique d'attribution à l'échelle intercommunale en partenariat avec l'ensemble des membres de la Conférence Intercommunale du Logement.**

## 2. Durée d'application

Le document-cadre d'application est valable pour une durée de 6 ans (2023 – 2029). Il fera l'objet d'une évaluation annuelle. Cette dernière sera présentée aux membres de la Conférence Intercommunale du Logement.

### 3. Diagnostic du territoire en matière d'habitat

#### Précisions méthodologiques

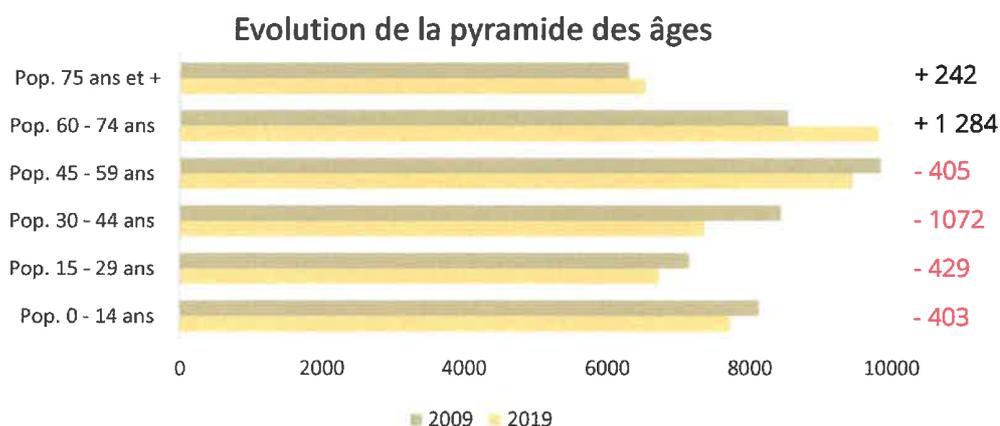
Les données statistiques analysées et présentées dans ce présent diagnostic se basent sur l'analyse du fichier RPLS 2022, OPS 2016, 2018 et 2020 et SNE 2022<sup>1</sup>. Les données OPS ont été analysées à l'échelle de l'IRIS, et lorsque cela a été possible à l'échelle de la résidence, via l'outil cartographique développé par le GIP SNE. Des entretiens menés avec les organismes HLM et les réservataires, ainsi que les comités techniques organisés fin 2022 ont permis de confronter l'analyse statistique à leur expérience du terrain afin d'obtenir un diagnostic partagé du patrimoine locatif social du territoire.

Le patrimoine social implanté sur la CAGV est assez diffus. C'est pour cette raison que l'analyse partagée a été réalisée à l'échelle communale avec un focus sur les 2 QPV du territoire, et sur les résidences ou bloc de résidences jugés comme pertinents.

#### Une tendance démographique à la baisse

Située en plein cœur du Sud-Ouest, entre les métropoles de Bordeaux et de Toulouse, la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois (CAGV) regroupe 19 communes et réunit 47 571 habitants (Insee RP 2017). La population de l'agglomération évolue à la baisse puisqu'elle est passée de 48 361 habitants en 2009 à 47 571 en 2019, soit en moyenne une diminution de 84 habitants par an. Cette tendance est particulièrement prégnante sur les communes de Villeneuve-sur-Lot (-1 794 habitants entre 2009 et 2019).

Le profil des ménages a également évolué entre 2009 et 2019, avec notamment une progression des personnes âgées de plus de 60 ans et **des familles monoparentales (+12% de ménages monoparentaux, soit 220 ménages supplémentaires)**. Ces évolutions démographiques ont, ou vont avoir, un impact sur les typologies des besoins en résidences principales des ménages.



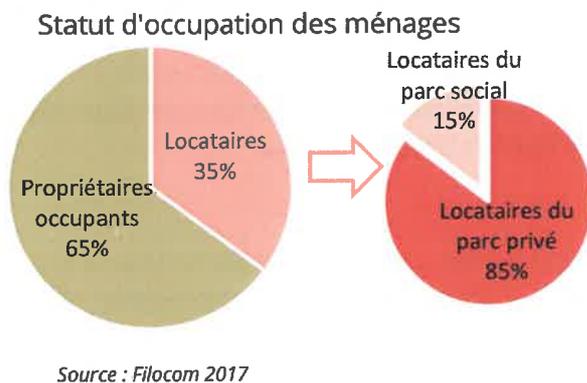
<sup>1</sup> Voir glossaire page 30

### Quartier de la Politique de la Ville (QPV)

La Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois compte deux quartiers prioritaires au titre de la Politique de la Ville identifiés sur les **bastides de Villeneuve-sur-Lot et Sainte-Livrade-sur-Lot, Bastide au bord du Lot.**

Le contrat de ville de l'agglomération signé initialement pour une durée de six ans (2015 – 2020) et prorogé jusqu'à la fin de l'année 2023 permet la formalisation de la stratégie intercommunale en matière de cohésion sociale, économique et urbaine en faveur des QPV. Le contrat de ville de l'agglomération repose sur trois piliers : le développement de l'activité économique et de l'emploi ; la cohésion sociale et le cadre de vie et le renouvellement urbain.

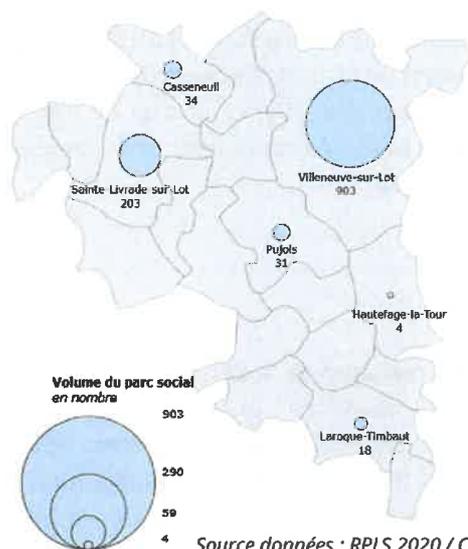
### Statut d'occupation des résidences principales



65% des ménages de la CAGV sont propriétaires de leur résidence principale, soit 14 297 ménages. Les locataires représentent 35% des ménages. Bien que 85% des ménages locataires occupent un logement du parc privé, en 2017 ils étaient **79.9% à disposer de ressources inférieures ou égales au plafond PLUS** (source : Filocom 2017). Parmi l'ensemble de la population, ils étaient 61.9% à pouvoir prétendre à un logement social en 2017.

# Etat de l'offre en logement locatif social de la CA du Grand Villeneuvois

## Le patrimoine locatif social



Au 1<sup>er</sup> janvier 2022, la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois comptait 1 193 logements locatifs sociaux sur son territoire. Dans la mesure où l'agglomération enregistre moins de 50 000, **elle n'est pas concernée par les obligations de rééquilibrage social imposées par l'article 55** de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement-Urbain (SRU), du 13 décembre 2000.

Deux bailleurs détiennent à eux seuls plus de 95% du patrimoine locatif social de la CAGV :

- Domofrance : 888 logements locatifs sociaux
- OPH du département du Lot-et-Garonne Habitatys : 285 logements locatifs sociaux

L'organisme HLM Clairisienne dispose de 20 logements locatifs sociaux situés à Sainte-Livrade-sur-Lot. En janvier 2022, le bailleur SA HLM Eneal a livré une résidence intergénérationnelle comprenant 40 logements locatifs à Pujols.

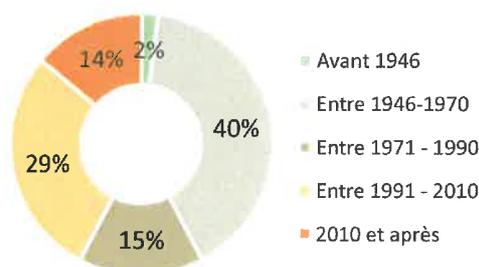
## Un parc HLM ancien, notamment à Villeneuve-sur-Lot

**42% des logements sociaux ont été construits avant 1970**, dont certains entre 1946 et 1970. C'est notamment le cas de la résidence Bellerive à Casseneuil construite en 1959, ou encore les résidences les Fontanelles et Pont de Marot à Villeneuve-sur-Lot construites respectivement en 1950 et 1960.

Le patrimoine locatif social de la commune de Villeneuve-sur-Lot est encore plus ancien. Le parc HLM de la commune est âgé en moyenne de **40 ans**.

Très diffus, ce patrimoine est détenu majoritairement par le bailleur social Domofrance. Il se compose essentiellement de grands blocs de résidences comprenant en moyenne 80 logements : Fontanelles 178 logements, Carrère 64 logements, Pont de Marot 73 logements, etc. Domofrance prévoit dans sa Convention d'Utilité Social (CUS) 2021-2026 une vaste opération de réhabilitation de son patrimoine villeneuvois. **565 logements seront ainsi réhabilités sur cette période.**

### Ancienneté parc HLM de la CAGV



Source données : RPLS 2020

## Financement du parc HLM

Plus de 80% des logements sociaux de la CAGV ont été financés en PLUS, dont 43% financés en PLUS avant la réforme de 1977. Aujourd'hui, ce patrimoine, du fait de son ancienneté, propose **des niveaux de loyers très bas, soit en moyenne 296€ (4.03€ / m<sup>2</sup>)**. À titre de comparaison, en 2022 le loyer moyen constaté pour un logement financé PLAI était 4.89€/m<sup>2</sup>.



Source RPLS 2020

C'est à **Casseneuil que le loyer moyen au m<sup>2</sup> est le plus bas avec 4.28€ /m<sup>2</sup>**. A l'inverse, à Pujols le loyer moyen constaté est de 5.40€ /m<sup>2</sup>. Cette différence s'explique notamment par l'ancienneté du parc, plus récent à Pujols.

### Comparaison parc privé

Les niveaux de loyers observés dans le parc social se distinguent très nettement de ceux du parc privé. **En effet, le loyer moyen constaté en 2020 dans le parc privé était de 7.27€ /m<sup>2</sup> (source 2020 DDT47 / CAF47).**

## Une majorité de logements composés de 3 à 4 pièces

Le patrimoine locatif social est majoritairement constitué de **logements collectifs** (53% soit 641 logements). Toutefois, la tendance tend à s'inverser ces dernières années puisque depuis 2010 plus de ¾ des logements livrés étaient des logements individuels. Cette progression des maisons individuelles répond d'une part à un attrait de plus en plus croissant pour ce type de bien, et d'autre part opère une rupture avec l'image, encore persistante dans l'imaginaire collectif, des grands ensembles des années 1960.

Plus de la moitié des logements du parc social comportent 3 ou 4 pièces (75%). **Les logements de grandes typologies (T5 et plus) sont peu nombreux, 4%, soit 53 logements.** Ce manque de grands logements pose particulièrement des difficultés pour répondre à une demande existante enregistrée sur le SNE.

## Le patrimoine HLM en Quartier Prioritaire de la Ville

**14% du parc social se trouve en QPV, soit 167 logements.** Les QPV de Villeneuve-sur-Lot et Sainte-Livrade-sur-Lot regroupent respectivement 147 et 20 logements locatifs sociaux.

## Programme d'Orientation et d'Action du Pluih : Objectifs de production 2018-2023

	OBJECTIFS	TAUX REALISATION	
<b>VILLENEUVE-SUR-LOT</b>	102	84%	Au 01/06/2022, 97% de l'objectif en matière de production logements sociaux était atteint, et 35% pour la production de logements privés conventionnés. Cependant, des disparités sont observables entre les communes. L'objectif a été plus que double sur la commune de Pujols
<b>PUJOLS</b>	15	266%	
<b>SAINTE-LIVRADE-SUR-LOT</b>	24	0%	
<b>AUTRES COMMUNES</b>	9	222%	
<b>TOTAL</b>	150	97%	

tandis qu'à Sainte-Livrade-sur-Lot, aucun logement social n'a été livré entre 2018 et 2022. Il y a donc un réel enjeu **de développement du parc à Sainte-Livrade-sur-Lot pour d'une part rattraper le retard constaté, et d'autre part répondre à une demande existante.**

### Le parc privé conventionné

Au 1<sup>er</sup> janvier 2023, la CAGV comptabilisait 129 logements privés conventionnés, dont :

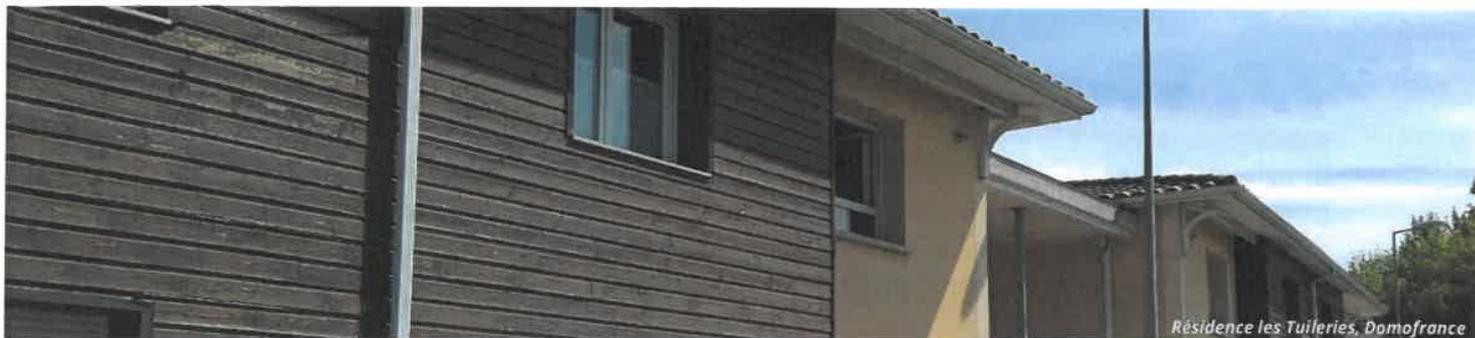
- 64 logements conventionnés sans travaux
- 65 logements conventionnés avec travaux

En 2023, deux OPAH-RU sont en cours sur le territoire de la CAGV. L'une est située sur le cœur de ville de commune de Villeneuve-sur-Lot, la seconde concerne la Bastide de Sainte-Livrade-sur-Lot.

#### Répartition des logements conventionnés par communes et niveaux de loyer

	Loyer Social	Loyer Très Social	Loyer intermédiaire	Total
<b>Villeneuve-sur-Lot</b>	74	11	1	<b>86</b>
<b>Sainte-Livrade-sur-Lot</b>	28			<b>28</b>
<b>Fongrave</b>	7			<b>7</b>
<b>Laroque-Timbaut</b>	4			<b>4</b>
<b>Casseneuil</b>	3			<b>3</b>
<b>Bias</b>		1		<b>1</b>
<b>Total</b>	116	12	1	<b>129</b>

Source : DDT 47, au 1<sup>er</sup> janvier 2023. // Depuis 2022, l'Anah a instauré un nouveau dispositif fiscal d'incitation à la mise en location de logements conventionnés : Loc'Avantage.



## Occupation du patrimoine locatif social

### Précision méthodologique OPS

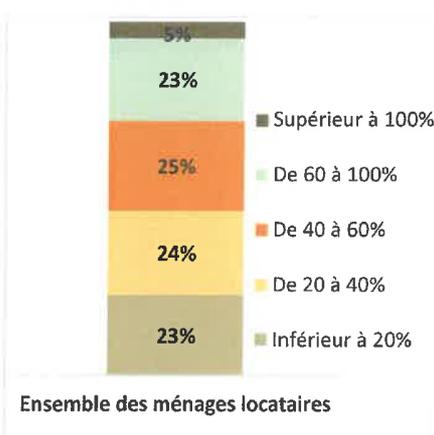
Les données relatives à l'Occupation du Parc Social (OPS) sont issues des enquêtes OPS réalisées tous les deux ans par les organismes HLM auprès de leurs locataires. Ces enquêtes permettent de recueillir les informations relatives aux caractéristiques socio-économiques des ménages locataires du patrimoine locatif social. Les données OPS sont issues **d'éléments déclaratifs** renseignés par les locataires. Ces données apportent un éclairage mais ne peuvent en aucun cas constituer la seule source d'information permettant de qualifier le territoire.

### Des ménages composés majoritairement d'une seule personne

En 2020 en moyenne, les ménages locataires du parc social étaient composés de 1.9 personnes.

52% des ménages locataires du parc social déclaraient habiter seul dans leur logement, soit 553 ménages ayant répondu à l'enquête OPS. Les personnes seules tendent à diminuer au sein du parc social puisqu'on observe une diminution de 5.9 points depuis 2016. En parallèle, sur cette même période, on observe une augmentation des ménages monoparentaux, (passant de 18.7% en 2016 à 23.2 % en 2020).

### Des ménages aux revenus modestes



Source : OPS 2020

73% des ménages locataires de la CAGV avaient des revenus inférieurs à 60% du plafond PLUS, soit l'équivalent de 1 056€ par mois pour une personne seule. Ils étaient par ailleurs **près de la moitié à déclarer avoir des revenus inférieurs à 40% du PLUS, soit près de 700€ par mois.**

55% des locataires entrés dans le parc social entre 2018 et 2020 avaient des revenus inférieurs à 40% du plafond PLUS. Depuis 2014, la part des emménagés récents dont les ressources sont inférieures à 40% de PLUS a progressé de 3 points.

## Ensemble de la population

Cette fragilité économique n'est pas propre au parc social dans la mesure où en 2018 **plus de la moitié des locataires du parc privé avaient des ressources inférieures au plafond très social du parc HLM**. Les locataires du parc privé sont d'autant plus paupérisés à Sainte-Livrade-sur-Lot puisqu'ils étaient 60% en 2018 à déclarer des revenus inférieurs au plafond très social du parc HLM.

Par ailleurs, selon l'Insee, 60% des ménages du grand villeneuvois n'étaient pas imposables en 2020. Cette même année, 34% des ménages locataires vivaient sous le seuil de pauvreté (*Lot-et-Garonne : 30%, Nouvelle-Aquitaine : 25%.*)

### Ménages bénéficiaires de l'aide au logement

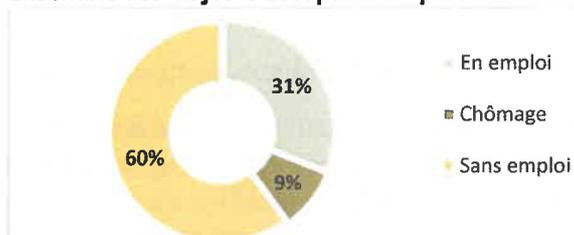
En 2020, 6 ménages locataires du parc social sur 10 étaient bénéficiaires des aides au logement. Ils sont 63% à Casseneuil, 62% à Villeneuve-sur-Lot, ou encore 48% à Pujols.

#### Une fragilité encore plus marquée parmi les emménagés récents :

71% des emménagés récents sont bénéficiaires des aides au logement. Depuis 2014 on observe une augmentation de 10 points des bénéficiaires des APL. Ils sont 74% à Sainte-Livrade-sur-Lot.

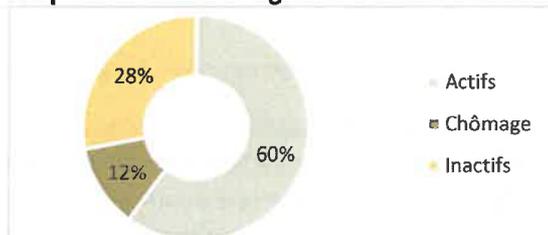
## Des occupants majoritairement sans emploi

### Ensemble des majeurs occupants du parc HLM



Source : OPS 2020

### Population totale en âge de travailler 15 - 64 ans



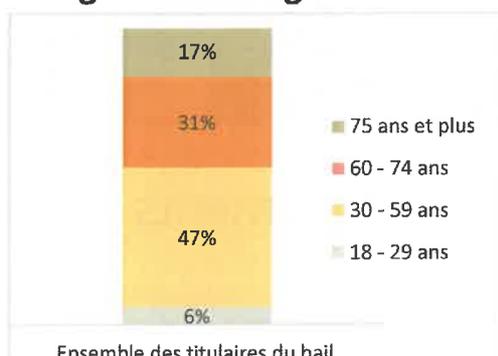
Insee 2017

En 2020, 31% des majeurs occupants du parc Hlm avaient une activité professionnelle (stable ou précaire) et plus de la moitié des occupants étaient sans-emploi<sup>2</sup>. **La part des occupants sans emploi est passée de 47% en 2016 à 60% en 2020, soit une augmentation de 13 points**. Le part des ménages sans emploi est particulièrement importante au sein du parc social en comparaison de la moyenne constatée parmi l'ensemble de la population (28% d'inactifs<sup>3</sup> en 2017 selon l'Insee).

<sup>2</sup> Sans emploi : retraités ou pré-retraités, étudiants, personne au foyer, invalidé, etc.

<sup>3</sup> Inactif au sens Insee : « Les inactifs sont les personnes âgées de 15 ans ou plus qui ne sont ni en emploi ni au chômage ».

## Age des ménages



Source : OPS 2020

Près de la moitié des locataires du parc social avait plus de 60 ans en 2020. **Ce résultat peut notamment expliquer la proportion importante de majeurs sans-emploi** évoquée précédemment (les retraités étant considérés comme des personnes sans emploi).

Depuis 2016, la part des locataires âgés de plus de 60 ans a diminué de 1.3 points. En parallèle, la tranche des 18 - 29 ans a progressé de 1.8 points, passant de 3.7% en 2016 à 5.5% en 2020.

## L'occupation du parc social par communes et par secteurs

La répartition du patrimoine locatif social de la CA du Grand Villeneuvois contraint l'analyse de l'occupation par quartier ou par résidence. En effet, en deçà de 11 ménages, les données étaient soumises à un secret statistique. L'approche par résidence s'est donc limitée aux « grandes » résidences : l'analyse des petites résidences n'étant pas pertinente et souvent biaisée par un trop faible volume de répondants à l'enquête OPS.

L'analyse porte donc sur les résidences de plus de 25 logements :

Villeneuve-sur-Lot	Sainte-Livrade-sur-Lot	QPV
<b>Pompadour</b>	Gamot	Bastide
<b>Virebeau</b>	CAFI	Bastide au bord du Lot
<b>Marès</b>		
<b>Le Moulin</b>		
<b>Galaup du Marès</b>		
<b>Les Fontanelles</b>		
<b>Les Maraichers</b>		
<b>Carrère</b>		
<b>Pont de Marot</b>		

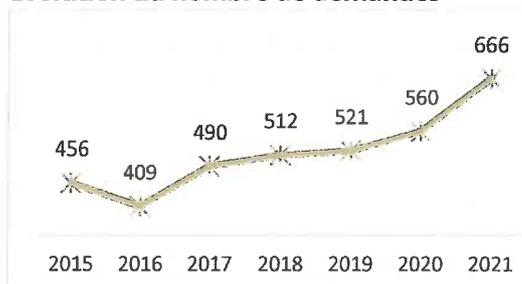
Résultats par résidence : cf. annexe n°3



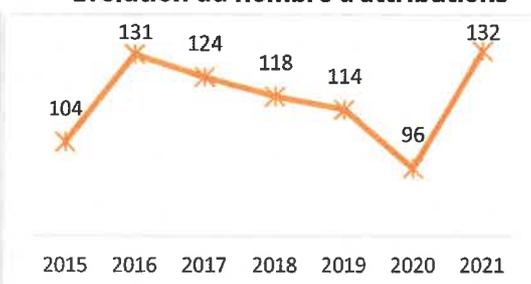
## Demandes et attributions de logements locatifs sociaux

### Des demandeurs de plus en plus nombreux

Evolution du nombre de demandes



Evolution du nombre d'attributions



Source : SNE

Au 31 décembre 2021, 666 demandes de logements sociaux ont été enregistrées sur le SNE. Le nombre de demandes n'a cessé d'augmenter depuis 2016 alors qu'en parallèle les attributions ont diminué entre 2016 et 2020 (-27%), pour finalement ré-augmenter en 2021. La baisse importante des attributions constatées en 2020 est peut-être le résultat du contexte sanitaire lié à la pandémie du Covid-19. Le nombre de demandeurs a quant à lui progressé de 46% en 6 ans, **soit 210 demandeurs supplémentaires par rapport à 2015**. L'indice de tension dépasse la moyenne départementale (3.5 demandes pour 1 attribution à l'échelle du Lot-et-Garonne) puisqu'en 2021 **la CAGV comptait 5.04 demandes pour 1 attribution**.

COMMUNES	DEMANDES	ATTRIBUTIONS	TENSION
CASSENEUIL	7	7	1
LAROQUE-TIMBAUT	7	0	-
PUJOLS	66	5	13.2
SAINTE-LIVRADE-SUR-LOT	56	14	4
VILLENEUVE-SUR-LOT	521	106	4.9
AUTRES COMMUNES	15		
<b>CAGV</b>	<b>666</b>	<b>132</b>	<b>5,0</b>

Source : SNE, 2022, période du 01/01/2021 au 31/12/2021

C'est à Villeneuve-sur-Lot que l'on enregistre le plus grand nombre de demandes de logement social. En 2021 la commune a enregistré 521 demande et enregistré 4.9 demandes pour 1 attribution. C'est à Pujols que l'indice de pression est le plus élevé avec 66 demandes pour 5

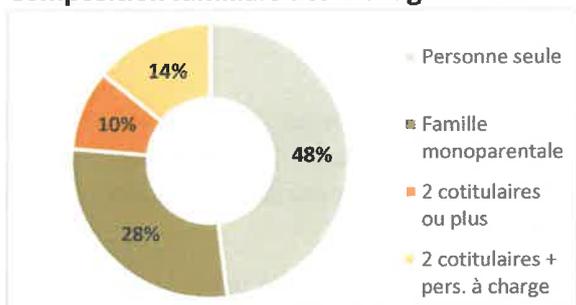
attributions, soit un indice de 13.2 demandes pour 1 attribution. Ce chiffre est cependant le résultat de la mise en service d'une résidence intergénérationnelle par le bailleur Enéal.

En 2021, la commune de Bias a enregistré 6 demandes et 0 attribution en raison de l'absence de patrimoine locatif social sur cette commune.

La grande majorité des demandes reçues, soit 548 demandes, concernait des ménages qui n'étaient pas locataires du parc social. Les demandes de mutation représentaient quant à elles 18% des demandes totales en 2021.

## ***Des ménages demandeurs composés majoritairement d'une seule personne***

### **Composition familiale des ménages demandeurs**



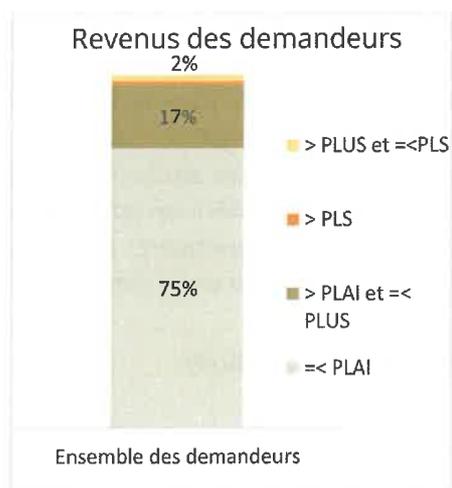
Source : SNE 2022

Près de la moitié des ménages demandeurs d'un logement social est composée d'une seule personne (soit 319 demandeurs en 2021). Cette demande importante des ménages composés d'une seule personne se répercute sur l'indice de pression puisqu'en moyenne on **enregistre 7.09 demandes de personnes déclarées seules pour 1 attribution.**

Les demandes des familles nombreuses sont certes peu nombreuses (35 demandes en 2021) mais l'indice de pression est relativement élevé (18 demandes pour 1 attribution) et le délai moyen d'attribution conséquent (17 mois). Il est par ailleurs important de relever que le patrimoine locatif social de la CAGV est relativement déficitaire en grandes typologies (53 logements T5 ou plus).

Les familles monoparentales représentaient plus ¼ des demandeurs d'un logement social sur la CAGV.

## ***Des demandeurs aux ressources très modestes***



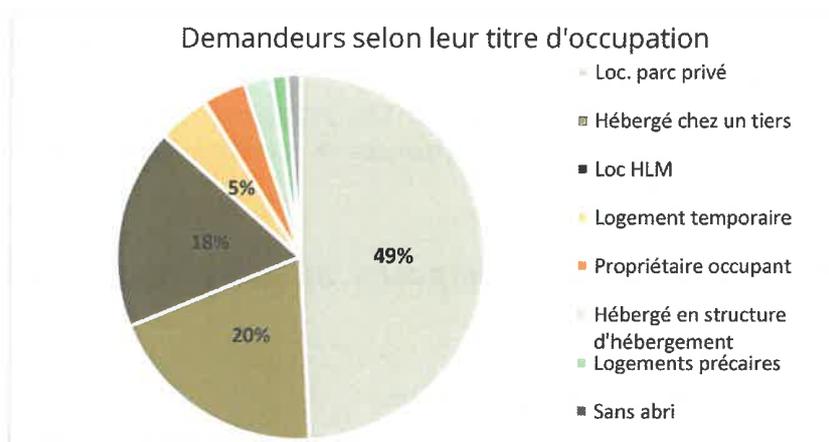
Source SNE 2022

Plus de 7 demandeurs sur 10 déclaraient des ressources inférieures ou égales au plafond de PLAI. Ils étaient par ailleurs 17% à déclarer des revenus compris entre 11 626 € et 21 139 €. Depuis 2015, **le nombre de demandes des ménages déclarant des ressources inférieures ou égales au plafond PLAI a augmenté de 23%.**

81% des attributaires d'un logement social en 2021 avaient déclaré des ressources inférieures ou égales au plafond du PLAI

En 2020, 57% des demandeurs d'un logement social avaient leurs revenus essentiellement constitués de prestations sociales (allocataire chômage, retraite, RSA, etc.)

## La moitié des demandeurs sont locataires du parc privé



Source SNE 2022

Près d'un demandeur sur 2 déclarait être locataire du parc privé. Depuis 2015, la proportion de demandeurs locataires du parc privé a doublé puisque l'on comptait 159 demandeurs issus du parc privé en 2015 (soit 35%), et 322 en 2021. Près d'un quart des demandeurs locataires du parc privé indiquait que leur logement actuel était trop cher.

Par ailleurs, ils étaient 14% à déclarer que leur logement actuel ne répond pas aux normes de la décence (soit 44). Sur 132 attributions réalisées en 2021, 24 concernaient un ménage locataire d'un logement indécents, soit 18% des attributions.

20% des demandeurs déclaraient être hébergés chez un tiers. Parmi ces derniers plus de la moitié sont hébergés chez un parent ou un enfant.

## Relogement des publics prioritaires

La loi relative à l'Égalité & Citoyenneté du 27 janvier 2017 fixe le principe suivant :

- Consacrer au moins 25% des attributions de logements situés en dehors d'un QPV aux 25% des ménages demandeurs aux ressources les plus faibles (correspondant au 1<sup>er</sup> quartile de ressources des demandeurs. Seuil fixé annuellement par arrêté)
- Consacrer au moins 50% des attributions en QPV à des ménages dont le niveau de ressources est supérieur à celui du 1<sup>er</sup> quartile des demandeurs de logement social
- Les réservataires et bailleurs sociaux doivent dédier au moins 25% des attributions à des demandeurs définis comme prioritaires : ménages bénéficiant d'une décision prioritaire et urgente au titre du Droit Au Logement Opposable (DALO), reconnus prioritaires au titre de l'un des critères fixés par l'article L441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

### Attributions publics prioritaires 2021 (SNE 2022, sur la base des données 2021) :

- Domofrance :
  - o 1<sup>er</sup> quartilen hors QPV : 32%
  - o 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> quartiles en QPV : 88%
- Habitatlys :

- 1<sup>er</sup> quartile hors QPV : 11%
- 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> quartile en QPV : 97%
- Clairsienne :
  - 1<sup>er</sup> quartile hors QPV : 0%

#### **DALO et COPALIS :**

Le Droit Au Logement Opposable (DALO) constitue le dernier recours pour les demandeurs n'ayant pu trouver une solution avec les dispositifs de droit commun. En 2022, la Commission de Médiation (COMED) a enregistré 112 recours DALO. Le nombre de recours DALO est en constante augmentation depuis 2019, passant de 15 recours en 2019, 43 recours en 2020 et 89 recours en 2021. Parmi les 112 recours, 52 situations ont été étudiées par les membres de la COMED, et 38 ménages ont été reconnus prioritaires et urgents. 7 d'entre eux ont été relogés sur le territoire de l'agglomération du Grand Villeneuvois en 2022.

La Commission de Proposition d'Attribution de Logement d'Insertion et Sociaux (COPALIS) vise à accélérer le délai d'attribution d'un logement social pour les publics identifiés comme étant prioritaires par le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD). La COPALIS a examiné 385 dossiers en 2022. A l'échelle du Département, 72 relogements ont été effectués dans le cadre de la commission.

## **4. La stratégie d'intervention de la CAGV**

La stratégie d'intervention de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois s'organise autour de 5 grandes orientations et 12 actions opérationnelles. La mise en œuvre d'une politique partagée en matière d'attribution et de mixité sociale doit permettre de :

- Garantir l'accueil des ménages défini comme étant prioritaire (au regard de l'article L441-1 du CCH)
- Poursuivre le développement du parc social et le rééquilibrage du territoire en veillant aux secteurs fragiles.

## **Renforcer l'accès au logement locatif social des séniors, poursuivre et amplifier la mutation des locataires vers un logement adapté à leurs besoins**

### **Contexte :**

En 2019, les personnes âgées de plus de 60 ans représentaient 34% de la population totale de l'agglomération (*Insee, RP 2019*). Entre 2009 et 2019, malgré une baisse de sa population globale, l'agglomération a vu le nombre de personnes âgées de plus de 60 ans progresser de 11%. De plus, en 2019, 13.7% de la population était âgée de plus de 75 ans (12.9% à l'échelle du Département). La question du maintien à domicile des personnes âgées constitue donc un enjeu majeur pour la CA du Grand Villeneuvois. À ce titre, le Programme Orientations et Actions, dans son action n°12, prévoit 2 objectifs d'intervention en faveur du public séniors : permettre un parcours résidentiel senior adapté au territoire de la CAGV et favoriser le maintien à domicile.

Au sein du patrimoine locatif social, **48% des locataires sont âgés de plus de 65 ans** (soit 337 personnes – OPS 2020). À Sainte-Livrade-sur-Lot la part des 65 ans et plus parmi les locataires du parc social atteint les 59%.

Par ailleurs, le patrimoine locatif social de l'agglomération n'est pas toujours adapté à la perte de mobilité due au vieillissement ou à un handicap. Les résidences anciennes telles que Pont de Marot, Marès, Virebeau à Villeneuve-sur-Lot ou encore Bellerive à Casseneuil ne disposent pas d'un ascenseur. Les bailleurs sociaux s'affairent depuis plusieurs années à répondre aux sollicitations de leurs locataires pour adapter leur logement à la perte de mobilité : remplacement d'une baignoire par un bac à douche extra-plat, pose d'une barre d'appui, installation d'un parcours lumineux, etc. Cependant, les organismes sociaux précisent qu'ils sont parfois dans l'obligation de proposer un relogement vers un logement adapté. Il n'est en effet pas pertinent de réaliser des travaux d'adaptation dans des logements situés dans des résidences qui ne sont, de fait, pas accessibles.

Parallèlement, cette question d'accessibilité et d'adaptabilité des logements est prise en compte dans la production de logements neufs. Les bailleurs sociaux précisent que ces logements récents et adaptés, sont fortement plébiscités par les personnes âgées. Ils doivent ainsi faire preuve d'une grande vigilance lors de la commercialisation des logements afin de ne pas créer un déséquilibre dans l'occupation sociale des résidences.

### **Objectifs :**

Cette orientation vise d'une part à **poursuivre la prise en compte du vieillissement de la population dans la production de nouveaux logements locatifs sociaux, ou privés conventionnés.**

D'autre part, il s'agit pour le bailleur de poursuivre le travail d'accompagnement de leurs locataires dans l'adaptation des logements à la perte de mobilité ou un relogement vers un bien adapté.

## Orientation n°2

### Poursuivre la production de nouveaux logements sociaux

#### Contexte :

Dans son Programme d'Orientations et d'Actions en matière d'Habitat, la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois fixe des objectifs de production de logements locatifs sociaux et de logement privés conventionnés. Ainsi, entre 2018 et 2023, la CAGV fixe les objectifs suivants :

	Logements locatifs sociaux	Logements privés conventionnés
<b>Villeneuve-sur-Lot</b>	102	60
<b>Pujols</b>	15	3
<b>Sainte-Livrade-sur-Lot</b>	24	24
<b>Autres communes</b>	9	3
<b>Total</b>	150	90

Le diagnostic partagé présenté dans le document-cadre d'orientation révèle des disparités entre les communes en matière de production de logements locatifs sociaux. Les communes de Villeneuve-sur-Lot et Pujols ont atteint, voire dépassé leurs objectifs de production, tandis qu'aucun logement n'a été produit à Sainte-Livrade-sur-Lot. En matière de logements privés conventionnés, au 31 décembre 2022, le taux de réalisation atteignait les 40%.

Outre les objectifs de production, le POA fixe des actions opérationnelles en matière d'intervention en centre-ancien. Les objectifs pour l'agglomération étant notamment d'agir en faveur de la lutte contre le phénomène de vacance des logements, la lutte contre l'insalubrité et remettre sur le marché des logements locatifs de qualité tout en diversifiant l'offre.

#### Objectifs :

##### **Cette orientation revêt deux objectifs distincts :**

- Poursuivre les objectifs de production de logements sociaux et privés conventionnés **tout en étendant l'offre aux communes où un besoin est identifié**. D'une part, il s'agit de permettre à des communes comme Sainte-Livrade-sur-Lot d'atteindre les objectifs de production fixés dans le POA, et d'autre part, il convient d'intervenir sur des communes désireuses d'implanter ou développer un patrimoine conventionné. Concernant ce dernier point, il convient d'étudier la faisabilité d'un projet en tenant compte des chiffres de la demande, les besoins identifiés par la municipalité, l'offre disponible en matière de mobilité, de commerces et services de proximité.

- Encourager les opérations d'acquisition-amélioration en centre-ancien permettant de remettre sur le marché des logements locatifs de qualité, à bas niveau de loyer.

## Veiller à ce que les attributions contribuent à préserver les équilibres sociaux et le bien vivre ensemble

### Contexte 1 :

Au regard du seul critère de ressources, les chiffres sur l'Occupation du Parc Social (OPS) mettent en évidence une proportion importante de locataires avec de bas, voire très bas revenus. Près d'un locataire sur 2 a des revenus inférieurs à 40% du plafond PLUS. Sur certaines résidences de la CAGV, ce taux peut excéder les 50%, c'est le cas notamment de la résidence Pont de Marot (62%), Pompadour (61%), Bellerive (50%).

Comme évoqué dans le diagnostic présenté dans le document-cadre d'orientations, ce constat peut être expliqué par l'ancienneté du patrimoine locatif social présent sur la CA du Grand Villeneuvois. Les niveaux de loyer appliqués sont, pour certaines résidences relativement faibles. Le loyer moyen appliqué aux logements sociaux de l'agglomération s'élève à 4.57 €/ m<sup>2</sup>. Cette moyenne reste en deçà des logements financés en PLUS, 5.49€/ m<sup>2</sup>, et ceux financés en PLAI, 4.89€/ m<sup>2</sup>.

### Objectif 1 :

D'un point de vue uniquement économique, il convient de ne pas paupériser davantage les secteurs enregistrant une part importante de ménages à bas revenus. Pour autant, **une approche d'ensemble** est nécessaire pour apprécier les dynamiques du secteur et identifier un besoin d'intervention en matière de rééquilibrage des attributions. Ainsi, l'analyse de peuplement cumulée à une approche qualitative relative à l'ambiance générale des résidences permettra **d'identifier les résidences présentant des signes de fragilité sur lesquelles une intervention apparaît nécessaire.**

### Contexte 2 :

Le diagnostic partagé identifie un quartier marqué par la spécialisation de son peuplement : le Centre d'Accueil des Rapatriés d'Indochine (CAFI), à Sainte-Livrade-sur-Lot. En 1956, le site a accueilli 1 160 rapatriés d'Indochine. À partir de 2008, une réflexion globale a été menée à la demande de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) afin d'engager un projet de requalification globale du site devenu obsolète et vétuste au fil des décennies. Cette opération d'envergure a permis la reconstruction de 30 logements PLAI et 90 logements PLUS. Ainsi, l'histoire du site, cumulé à un fort attachement identitaire de la communauté indochinoise justifie aujourd'hui la spécialisation de son peuplement.

### Objectif 2 :

Aujourd'hui, faute de demande, les bailleurs ne sont plus en capacité d'attribuer les logements disponibles à un membre de la communauté. De ce fait, la population du quartier du CAFI tend

progressivement à se diversifier. Ainsi il convient de veiller à ce que cette transition se fasse progressivement et sereinement tout en **adoptant une vigilance particulière concernant les attributions à venir et leurs éventuelles conséquences sur l'ambiance générale du quartier.**

## Permettre l'accès au logement social des demandeurs prioritaires

### Contexte :

La loi Egalité Citoyenneté du 27 janvier 2017 introduit des objectifs quantifiés permettant de :

- Favoriser la mixité sociale
- Veiller à l'accueil au sein du parc social des ménages les plus fragiles

Pour ce faire, la loi fixe un minimum de :

- 25% des attributions en dehors des QPV aux demandeurs au plus modestes, dont le niveau de ressources est inférieur à celui du premier quartile
- 50% des propositions d'attribution en QPV à des ménages dont les ressources sont supérieures au 1<sup>er</sup> quartile des demandeurs.
- 25% des attributions aux définis comme publics prioritaires. Cette obligation s'impose aux bailleurs sociaux et aux réservataires.

			Q1 Hors QPV	Q2,3,4 en QPV
2019	Domofrance	Nbre	16	9
		%	23%	100%
	Habitallys	Nbre	6	11
		%	42%	79%
Clairsienne	Nbre	0	/	
	%	0%	/	
<b>Total</b>		<b>%</b>	<b>21%</b>	<b>87%</b>
2020	Domofrance	Nbre	16	3
		%	23%	100%
	Habitallys	Nbre	2	9
		%	17%	82%
Clairsienne	Nbre	1	/	
	%	100%	/	
<b>Total</b>		<b>%</b>	<b>23%</b>	<b>69%</b>
2021	Domofrance	Nbre	25	14
		%	32%	88%
	Habitallys	Nbre	2	37
		%	11%	97%
Clairsienne	Nbre	0	/	
	%	0%	/	
<b>Total</b>		<b>%</b>	<b>30%</b>	<b>64%</b>

Source : SNE, au 31 décembre 2021

NB : Les données d'attributions du bailleur Enéal n'apparaissent pas dans le tableau ci-dessus dans la mesure où les premières attributions ont été enregistrées en 2022.

**Entre 2019 et 2021, l'objectif d'attribution en QPV a été largement atteint** par les bailleurs Domofrance, Habitalys et Clairsienne.

**L'objectif d'attribution hors QPV a quasiment été atteint en 2019 et 2020 et dépassé en 2021 pour atteindre les 30%.** En revanche, après avoir dépassé l'objectif des 25% en 2019, le bailleur Habitalys n'atteint pas l'objectif minimum en 2020 et en 2021. La répartition de son parc, majoritairement en QPV, explique en partie ce résultat. En effet, sur les communes de Sainte-Livrade-sur-Lot et Villeneuve-sur-Lot 55% du patrimoine du bailleur est situé en QPV. Dans la seule commune de Villeneuve-sur-Lot, c'est 67% du patrimoine qui se trouve en QPV, soit 94 logements. À l'inverse, le parc de Domofrance est majoritairement situé hors QPV. 93% de son patrimoine, soit 830 logements, est situé en dehors des QPV des communes de Sainte-Livrade-sur-Lot et Villeneuve-sur-Lot. Quant au bailleur Clairsienne, l'intégralité de son parc implanté sur la CAGV, soit 20 logements, est situé hors QPV. Cependant, ce faible volume de logements, corrélé à un turn over très faible contraint une analyse pertinente et pérenne de l'objectif dans la mesure où ce dernier fluctue d'une année à l'autre de 0% à 100%.

**Objectif :**

Contribuer au relogement des ménages les plus fragiles au sein du parc social et atteindre les objectifs quantifiés fixés par la loi Egalité Citoyenneté.

Il est cependant **important de préciser que cette répartition du parc en QPV et hors QPV, ainsi que les différentes contraintes rencontrées par les bailleurs** (baisse du turn-over, loyer des logements libérés au-dessus des plafonds PLAI), **seront prises en compte au moment de l'évaluation annuelle de ces objectifs quantitatifs.**

## **Renforcer l'information relative au logement social afin de faciliter l'accès au parc, notamment pour les publics jeunes et salariés**

### **Contexte :**

Le diagnostic partagé a permis d'identifier les publics sous-représentés et difficiles à capter au sein du patrimoine locatif social, mais également parmi les demandeurs d'un logement social.

D'une part, les chiffres sur l'occupation du parc social de 2020 ont révélé que seulement **5% des locataires étaient âgés de moins de 29 ans**. Parallèlement, sur cette même année, 50 personnes âgées de moins de 25 ans ont enregistré une demande sur le SNE, soit 9% des demandeurs tout âge confondu. **Parmi les demandeurs âgés de moins de 25 ans, 6 se sont vus attribuer un logement social, soit 6% des attributaires tout âge confondu**. En moyenne, les demandeurs sont âgés de 45 ans. Ainsi, ces résultats démontrent que jeunes ne s'orientent pas suffisamment vers le parc social pour accéder à un logement autonome. Pourtant, le public jeune, notamment étudiant, tend à augmenter sur le territoire du Grand Villeneuvois avec l'ouverture d'un campus connecté et d'un Institut de Formation des Professionnels de Santé à Villeneuve-sur-Lot.

D'autre part, Action Logement en participant financièrement à la construction de logements locatifs sociaux, dispose de droits de réservation au sein du parc des différents bailleurs sociaux. Ces logements réservés Action Logement permettent d'accueillir au sein du patrimoine locatif social des salariés du secteur privé. Cependant, le réservataire et les bailleurs sociaux rencontrent certaines difficultés pour attribuer des logements à des demandeurs salariés. Malgré de multiples campagnes de communication au sein des entreprises, les salariés, sont pour une grande majorité, peu renseignés sur leur droit en ce qui concerne l'accès à un logement social.

Plus largement, **outre la non-connaissance de leurs droits, certains stéréotypes persistent dans l'imaginaire collectif concernant le parc social qui conserve l'image des grands ensembles des années 60**.

### **Objectif :**

Il convient donc d'engager des actions permettant de développer et amplifier la communication à destination de ces publics.

Plus largement, dans le cadre de l'élaboration du Plan Partenarial Gestion des Demandes et d'Information des Demandeurs (PPGDID), il s'agit de développer différents outils et moyens de communication permettant de renseigner le public sur les modalités d'accès au parc social et d'instruction des demandes par les bailleurs sociaux.

## **Sigles**

APL : Aide Personnalisée au Logement

CAGV : Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois

CIA : Convention Intercommunale d'Attribution

CIL : Conférence Intercommunale du Logement

CUS : Convention d'Utilité Sociale

DDT : Direction Départementale des Territoires

HLM : Habitation à Loyer Modéré

OPS : Occupation du Parc Social

PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

PLS : Prêt Locatif Social

PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

PPGDID : Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs

QPV : Quartier prioritaire de la Politique de la Ville

RPLS : Répertoire des Logements locatifs Sociaux

SNE : Système National d'Enregistrement

# ANNEXES

Annexe n°1 : liste des publics prioritaires définie par l'article L441-1 du CCH

Annexe n°2 : carte du patrimoine locatif social par commune

Annexe 3 : diagnostic occupation sociale par grandes résidences

## Annexe n°1 : liste des publics prioritaires définie par l'article L441-1 du CCH

*« a) Personnes en situation de handicap, au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;*

*b) Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même code ;*

*c) Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;*

*d) Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;*

*e) Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;*

*f) Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;*

*g) Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre 1er du même code ;*

*g bis) Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction, une ou plusieurs des interdictions suivantes :*

*-une interdiction de se rendre dans certains lieux, dans certains endroits ou dans certaines zones définis dans lesquels la victime se trouve ou qu'elle fréquente ;*

*-une interdiction ou une réglementation des contacts avec la victime ;*

*h) Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article L. 121-9 du code de l'action sociale et des familles ;*

*i) Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme prévues aux articles 225-4-1 à 225-4-6 et 225-5 à 225-10 du code pénal ;*

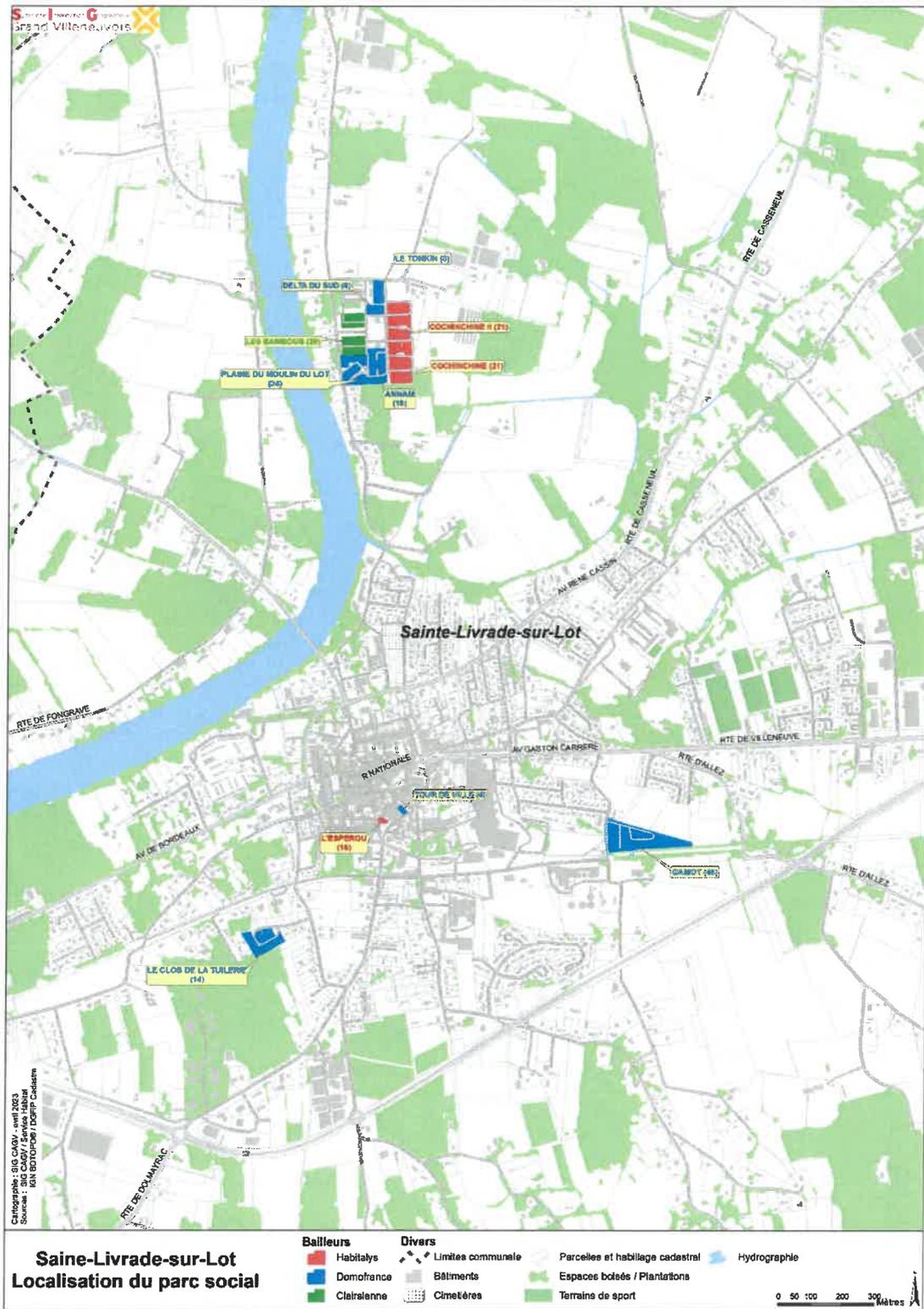
*j) Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;*

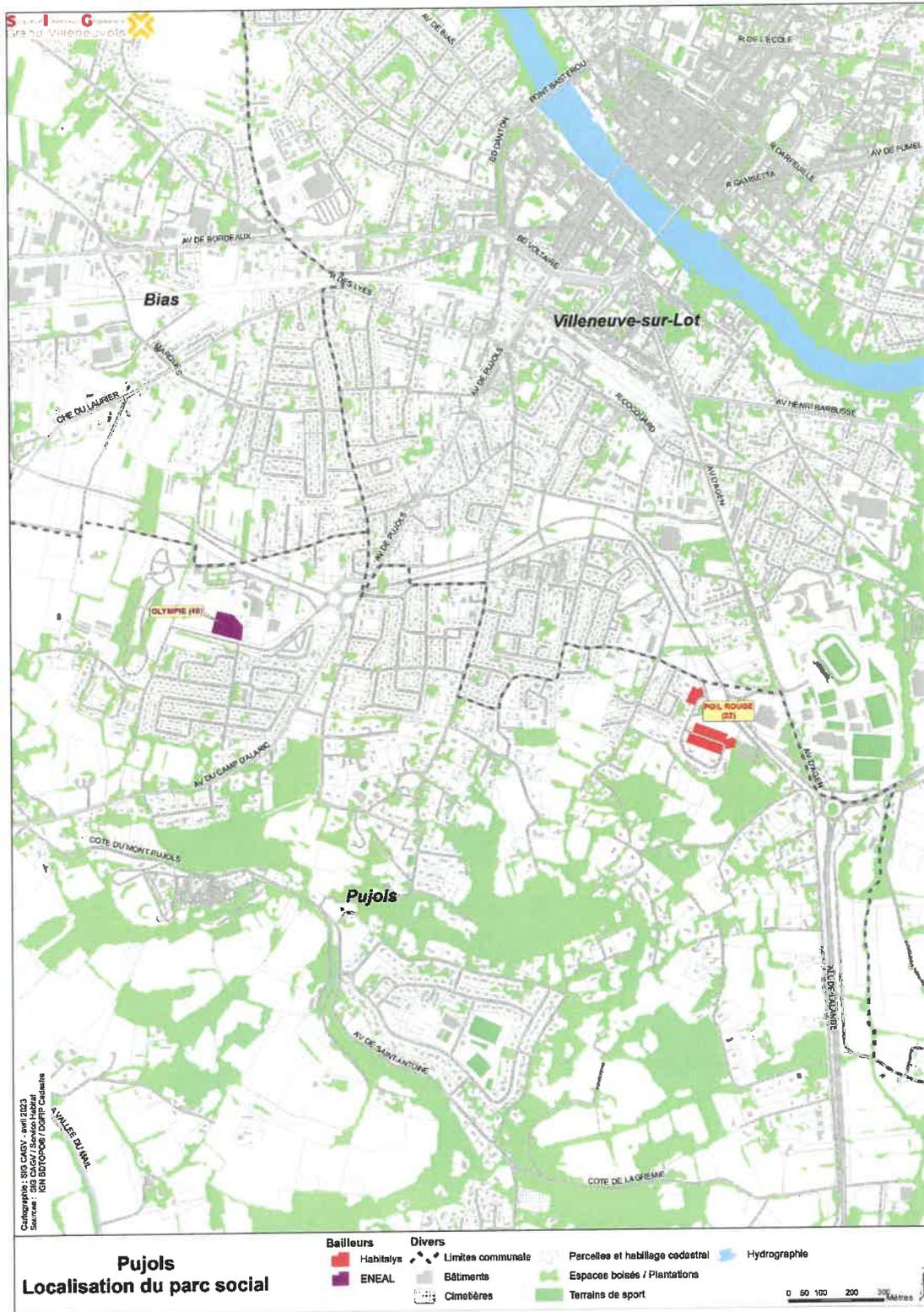
*k) Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;*

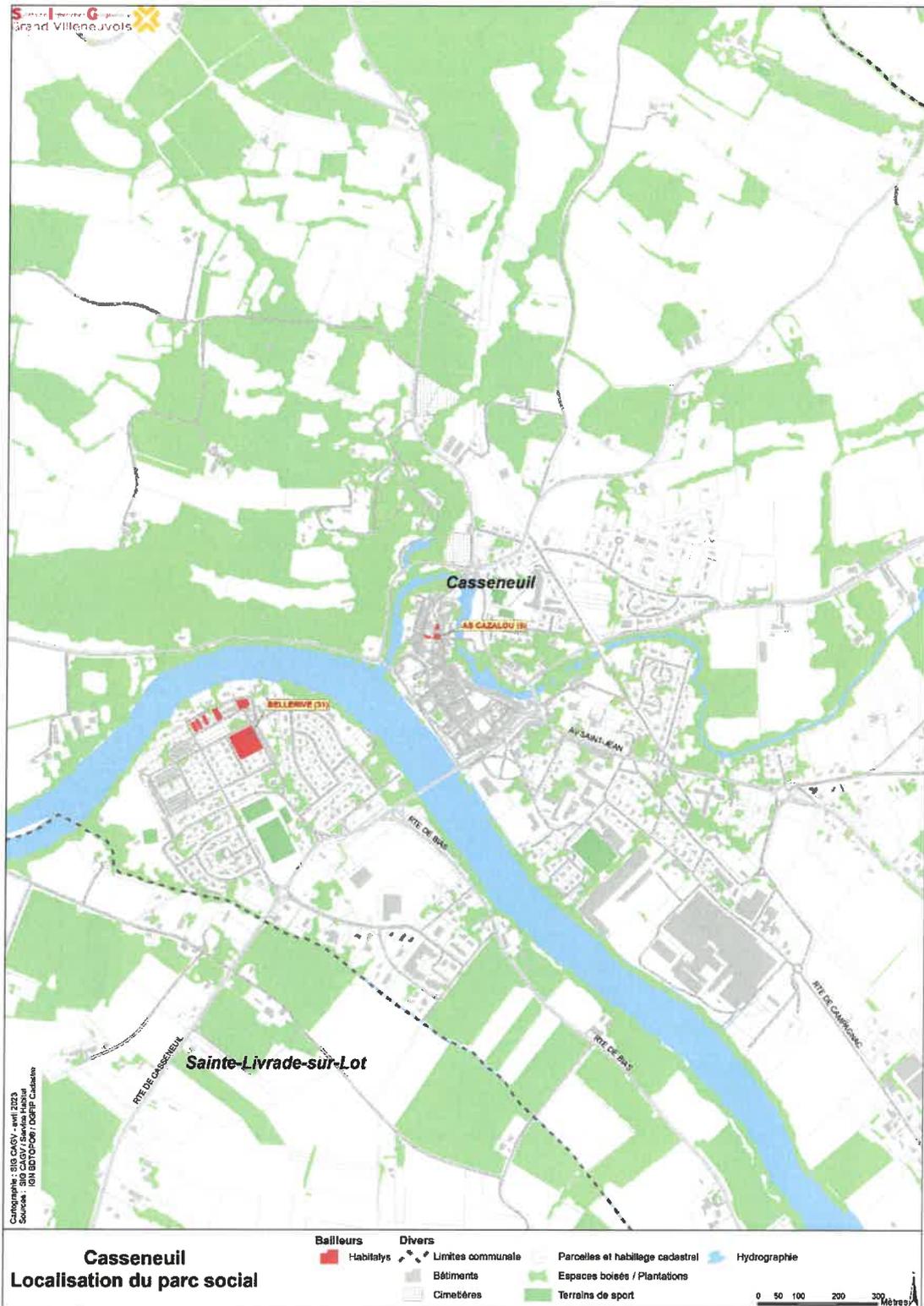
*l) Personnes menacées d'expulsion sans relogement ;*

*m) Mineurs émancipés ou majeurs âgés de moins de vingt et un ans pris en charge avant leur majorité par le service de l'aide sociale à l'enfance, dans les conditions prévues à l'article L. 222-5 du code de l'action sociale et des familles, jusqu'à trois ans après le dernier jour de cette prise en charge. »*













## Annexe 3 : synthèse OPS par grandes résidences

Casseneuil

Résidence « Bellerive »

Rue des Abeilles - Habitais

### CARACTERISTIQUES GENERALES

Année de construction : 1959 – 1973 Périmètre QPV : Non

Habitat collectif	Ensemble résidentiel
29 logements	Rdc – R+3

### PEUPELEMENT

	OPS 2020	Evolution 2016-2020	CAOV
Majors au chômage	21%	+ 8	8%
Majors sans emploi	34%	- 7	60%
Locataires +60 ans	17%		47%
Bénéficiaires de INPL	65%	- 5	61%
Emménagers récents bénéficiaires APL	80%	+ 3	72%
Revenus <40% du plafond PLUS	50%	-11	47%
Emménagers récents dont les revenus <40% plafond PLUS	40%	-31	55%
Familles monoparentales	15%	-2	23%



Loyer moyen m<sup>2</sup> : 4,3 €

Financement : HLM/O

	T3	T4	T5
Loyers moyen	282 €	332 €	412 €
Nbre logement	12	16	1
Surface moy (m <sup>2</sup> )	67	80	93

4/21

Villeneuve-sur-Lot

Résidence « Pont de Marat »

Rue Pont de Marat - Domafrance

### CARACTERISTIQUES GENERALES

Année de construction : 1960 Périmètre QPV : Non

Habitat collectif	Ensemble résidentiel
73 logements	R+4

### PEUPELEMENT

	OPS 2020	Evol. 2016-2020	CAOV
Majors au chômage	33,5%	- 7	8%
Majors sans emploi	66%	+21	60%
Locataires +60 ans	57%		47%
Bénéficiaires de INPL	79%	+1	61%
Emménagers récents bénéficiaires APL	+90%		71%
Revenus <40% du plafond PLUS	62%	+12	47%
Emménagers récents dont les revenus <40% plafond PLUS	89%	+34	55%
Familles monoparentales	23%	+10	23%



Loyer moyen m<sup>2</sup> : 4,3 €

Financement : HLM/O

	T1	T2	T3	T4	T5
Loyers moyen	219 €	220 €	281 €	328 €	363 €
Nbre logement	2	8	32	23	8
Surface moy (m <sup>2</sup> )	50	48	67	83	89

5/21

Villeneuve-sur-Lot  
Résidence « Virebeau »  
Av. Henri Barbusse - Domofrance

CARACTERISTIQUES GENERALES

Année de construction : 1962 Périètre QPV : Non

Habitat collectif	Ensemble résidentiel
48 logements	R+4

PEUPEMENT

	OPS 2020	Evol. 2016-2020	CAGV
Majeurs au chômage	10%	0	3%
Majeurs sans emploi	57%	+20	60%
Locataires +60 ans	42%		47%
Bénéficiaires de DAPL	76%	-2	61%
Emménagements récents bénéficiaires APL	60%	-23	71%
Revenus <40% du plafond PLUS	49%	-1	47%
Emménagements récents dont les revenus <40% plafond PLUS	80%	+30	55%
Familles monoparentales	27%	+9	23%



Loyer moyen m<sup>2</sup> : 4,2 €

Financement : HLM/O

	T3
Loyers moyen	278 €
Nbre logement	48
Surface moyenne (m <sup>2</sup> )	67

7/21

Villeneuve-sur-Lot  
Résidence « Galaud du Mares »  
Rue de Sorette - Domofrance

CARACTERISTIQUES GENERALES

Année de construction : 2008 Périètre QPV : Non

Habitat collectif	Ensemble résidentiel
25 logements	R+2

PEUPEMENT

	OPS 2020	Evol. 2016-2020	CAGV
Majeurs au chômage	14%	+6	3%
Majeurs sans emploi	45%	+28	60%
Locataires +60 ans	57%		47%
Bénéficiaires de DAPL	71%	+14	61%
Emménagements récents bénéficiaires APL	>90%		71%
Revenus <40% du plafond PLUS	46%	+15	47%
Emménagements récents dont les revenus <40% plafond PLUS	60%	+10	55%
Familles monoparentales	54%	+19	23%



Loyer moyen m<sup>2</sup> : 5,4 €

Financement : PLA1 - PLUS

	T3	T4
Loyers moyen	381 €	473 €
Nbre logement	19	6
Surface moyenne (m <sup>2</sup> )	66	80

6/21

Villeneuve-sur-Lot  
Résidence « Les Maraîchers »  
5 rue de Contèges - Domafrance

CARACTERISTIQUES GENERALES

Année de construction : 2007 Périètre QPV : Non

Habitat collectif	Ensemble résidentiel
43 logements	R+Z - R+3

PEUPEMENT

	OPS 2020	Evol 2016-2020	CAOV
Majeurs au chômage	6%	-1	9%
Majeurs sans emploi	67%	+12	60%
Locataires +60 ans	55%		47%
Bénéficiaires de DAPt	50%	-2	61%
Emménagements récents bénéficiaires APL	57%	+4	72%
Revenus <40% du plafond PLUS	34%	-4	47%
Emménagements récents dont les revenus <40% plafond PLUS	43%	+4	52%
Familles monoparentales	26%	+5	23%



Loyer moyen m<sup>2</sup> : 5,7€ Financement : PLAI - PLUS

	T2	T3	T4
Loyers moyen	293 €	361 €	475 €
Nbre logement	10	34	4
Surface moyenne (m <sup>2</sup> )	50	68	88,5

8/21

Villeneuve-sur-Lot  
Résidence « Pompadour »  
Place des droits de l'Homme - Domafrance

CARACTERISTIQUES GENERALES

Année de construction : 1990 Périètre QPV : Oui

Habitat collectif	Ensemble résidentiel
35 logements	R+3

PEUPEMENT

	OPS 2020	Evol 2016-2020	CAOV
Majeurs au chômage	6%	-4	9%
Majeurs sans emploi	77%	+18	60%
Locataires +60 ans	57%		47%
Bénéficiaires de PAPL	73%	-2	61%
Emménagements récents bénéficiaires APL	55%	-12	72%
Revenus <40% du plafond PLUS	61%	-2	47%
Emménagements récents dont les revenus <40% plafond PLUS	27%	-17	55%
Familles monoparentales	<10%		23%



Loyer moyen m<sup>2</sup> : 6,3€ Financement : PLA Ordinaire

	T1	T2	T3
Loyers moyen	271 €	321 €	405 €
Nbre logement	10	20	5
Surface moyenne (m <sup>2</sup> )	40	54	88

9/21

Villeneuve-sur-Lot  
Résidence « Les Fontanelles »  
Rue des Fontanelles - Domafrance

CARACTERISTIQUES GENERALES

Année de construction : 1950 Périètre QPV : Non

Habitat collectif	Ensemble résidentiel
178 logements	R+4

PEUPELEMENT

	OPS 2020	Evol. 2016-2020	CAGV
Majors au chômage	10%	-3	9%
Majors sans emploi	61%	-16	60%
Locataires +60 ans	47%		47%
Bénéficiaires de DAPL	67%	+3	62%
Emménagés récents bénéficiaires APL	88%	+13	71%
Revenus <40% du plafond PLUS	48%	+1	47%
Emménagés récents dont les revenus <40% plafond PLUS	58%	+1	55%
Familles monoparentales	21%	+5	23%



Loyer moyen m<sup>2</sup> : 4,1€ Financement : HLM/O

	T1	T2	T3	T4	T5
Loyers moyen	175€	255€	301€	353€	312€
Nbre logement	7	46	86	41	8
Surface moy (m <sup>2</sup> )	34,5	61,25	77,25	91,6	104

10/21

Villeneuve-sur-Lot  
Résidence « Carrere »  
Rue de la Maladrerie - Domafrance

CARACTERISTIQUES GENERALES

Année de construction : 1975 Périètre QPV : Non

Habitat collectif	Ensemble résidentiel
64 logements	R+1

PEUPELEMENT

	OPS 2020	Evol. 2016-2020	CAGV
Majors au chômage	2%	0	3%
Majors sans emploi	61%	+14	60%
Locataires +60 ans	53%		47%
Bénéficiaires de DAPL	44%	-3	61%
Emménagés récents bénéficiaires APL	58%	-32	71%
Revenus <40% du plafond PLUS	55%	+9	47%
Emménagés récents dont les revenus <40% plafond PLUS	14%	-36	55%
Familles monoparentales	17%		23%



Loyer moyen m<sup>2</sup> : 4,1€ Financement : HLM/O

	T2	T3	T4	T5
Loyers moyen	269€	310€	363€	430€
Nbre logement	17	25	19	4
Surface moy (m <sup>2</sup> )	52	68	89,5	109

11/21

Villeneuve-sur-Lot  
Résidence « Le Moulin »  
9 Rue des Jardins - Habitahys

CARACTERISTIQUES GENERALES

Année de construction : 1998 Périètre QPV : Non

Habitat collectif	Ensemble résidentiel
35 logements	R+3

PEUPELEMENT

	OPS 2020	Evol. 2016-2020	CAGV
Majeurs au chômage	5%	-12	9%
Majeurs sans emploi	60%	-6	60%
Locataires +60 ans	54%		47%
Bénéficiaires de BAPL	58%	-1	61%
Emménagements récents bénéficiaires APL	60%	+4	71%
Revenus <40% du plafond PLUS	67%	+28	47%
Emménagements récents dont les revenus <40% plafond PLUS	+90%		55%
Familles monoparentales	12%	-8	23%



Loyer moyen m<sup>2</sup> : 5,2 € Financement : PLA

	T2	T3	T4
Loyers moyen	255 €	336 €	409 €
Nbre logement	12	13	11
Surface moyenne (m <sup>2</sup> )	48	66	85

12/21

Sainte-Livrade-sur-Lot  
Résidence « Gamot »  
Rue de la Source de Gamot - Domofrance

CARACTERISTIQUES GENERALES

Année de construction : 1965 - 68 Périètre QPV : Non

Habitat collectif	Ensemble résidentiel
48 logements	R+3

PEUPELEMENT

	OPS 2020	Evol. 2016-2020	CAGV
Majeurs au chômage	8%	0	9%
Majeurs sans emploi	71%	+15	60%
Locataires +60 ans	48%		47%
Bénéficiaires de BAPL	65%	-4	61%
Emménagements récents bénéficiaires APL	+90%		71%
Revenus <40% du plafond PLUS	48%	-1	47%
Emménagements récents dont les revenus <40% plafond PLUS	73%	+6	55%
Familles monoparentales	11%		23%



Loyer moyen m<sup>2</sup> : 4 € Financement : HLM/O

	T2	T3	T4
Loyers moyen	236 €	283 €	312,7 €
Nbre logement	6	12	30
Surface moy (m <sup>2</sup> )	59	75	86,7

13/21

Sainte-Livrade-sur-Lot  
 Quartier CAFI  
 Domofrance / Habitays / Cloisienne

CARACTERISTIQUES GENERALES

Année de construction : 1968 - 2014 Périètre QPV: Non

Habitat collectif	Ensemble résidentiel
118 logements	Plain pied

PEUPELEMENT

	OPS 2020	CAGV
Majeurs au chômage	9%	9%
Majeurs sans emploi	60%	60%
Locataires +60 ans	55%	47%
Bénéficiaires de DAPL	61%	61%
Emménagés récents bénéficiaires APL	71%	71%
Revenus <40% du plafond PLUS	47%	47%
Emménagés récents dont les revenus <40% plafond PLUS	55%	55%
Familles monoparentales	23%	20%



Loyer moyen m² : 5,1 € Financement : PLAI – PLUS

	T2	T3	T4	T5
Loyers moyen	284 €	364 €	457 €	511 €
Nbre logement	22	78	16	2
Surface moy (m²)	50	69	97	124

14/21

QPV – Bastide  
 Villeneuve-sur-Lot

CARACTERISTIQUES GENERALES

Nombre de résidences : 8

Nombre de logements	Organismes HLM
144 logements	Habitays / Domofrance

PEUPELEMENT

	OPS 2020	Evol 2016-2020	CAGV
Majeurs au chômage	6%	-7	9%
Majeurs sans emploi	63%	+9	60%
Locataires +60 ans	51%		47%
Bénéficiaires de DAPL	63%	0	61%
Emménagés récents bénéficiaires APL	71%	+12	71%
Revenus <40% du plafond PLUS	52%	+6	47%
Emménagés récents dont les revenus <40% plafond PLUS	45%	+3	55%
Familles monoparentales	18%	-1	23%



Loyer moyen m² : 5,7 € Financement : PLAI – PLUS

	T1	T2	T3	T4	T5
Loyers moyen	280 €	312 €	384 €	463 €	523 €
Nbre logement	14	53	50	28	2
Surface moy (m²)	36	53	72	85	94

15/21

**QPV – Bastide au bord du Lot**  
Sainte-Livrade-sur-Lot

**CARACTERISTIQUES GENERALES**

Nombre de résidences : 2

Nombre de logements	Organismes HLM
20 logements	Habitatys / Domofrance

**PEUPELEMENT**

	QPS 2020	Evol 2016-2020	CAOY
Majeurs au chômage	9%	0	9%
Majeurs sans emploi	68%	+3	60%
Locataires +60 ans	45%		47%
Bénéficiaires de BAPL	83%	+10	51%
Éménagers récents bénéficiaires APL	67%	0	71%
Revenus <40% du plafond PLUS	72%	+3	47%
Éménagers récents dont les revenus <40% plafond PLUS	67%	-0	55%
Familial monoparental	11%	+1	23%



Loyer moyen m<sup>2</sup> : 5,4 €      Financement : PLUS

	T1	T2	T3	T4
Loyers moyen	210 €	280 €	382 €	447 €
Nbre logement	4	5	5	6
Surface moy (m <sup>2</sup> )	32	49	78	94

16/21



DDFIP47

47-2023-11-13-00008

10 - Arrêté Annulation Délégation Contentieux et  
gracieux fiscal Mme PERINETTI - 11.2023

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DE LOT- ET- GARONNE**  
1 place des Jacobins  
47916 AGEN cedex 09  
**Décision n° 2023-35**

Agen, le 13 novembre 2023

## **Arrêté portant annulation de délégation de signature en matière de contentieux et gracieux fiscal**

### **Décision individuelle**

L'Administratrice de l'État, Directrice départementale des Finances publiques du Lot et Garonne,

Vu le code général des impôts, et notamment l'article 408 de son annexe II et les articles 212 à 217 de son annexe IV ;

Vu le livre des procédures fiscales, et notamment les articles L. 247 et R\* 247-4 et suivants ;

Vu le décret n° 2008-309 du 3 avril 2008 portant diverses dispositions relatives à la Direction Générale des Finances Publiques ;

Vu le décret n°2009-707 modifié du 16 juin 2009 relatif aux services déconcentrés de la Direction Générale des Finances Publiques ;

**Vu** l'arrêté du 9 juin 2010 portant création de la direction départementale des Finances publiques de Lot-et-Garonne ;

**Vu** le décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;

**Vu** le décret du 6 mai 2022 portant nomination de Mme Caroline PERNOT administratrice générale des finances publiques en qualité de directrice départementale des finances publiques de Lot-et-Garonne et fixant la date d'installation au 1<sup>er</sup> juin 2022.

**Vu** le décret du 17 juillet 2023 intégrant Mme Caroline PERNOT administratrice générale des finances publiques , dans le corps des administrateurs de l'État

### **ARRÊTE :**

#### **Article 1<sup>er</sup>**

La délégation de signature en matière de contentieux et gracieux fiscal du 31 août 2023 (N° 2023-26), accordée à Mme Catherine PERINETTI, Administratrice des finances publiques, **est annulée à compter du 13 novembre 2023.**

## Article 2

Le présent arrêté prendra effet au 13 novembre 2023. Il sera publié au recueil des actes administratifs du Lot et Garonne et affiché dans les locaux du service où exercent les agents délégués.

L'Administratrice de l'État,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Caroline PERNOT', is centered on the page. The signature is fluid and cursive, with a large initial 'C'.

Caroline PERNOT

Préfecture de Lot-et-Garonne

47-2023-11-13-00007

AP portant ouverture d'une enquête publique  
concernant un permis de construire une centrale  
agrivoltaïque sur la commune de Penne  
d'Agenais, lieu dit « Pamparrugue »



**ARRÊTÉ N°  
portant ouverture d'une enquête publique concernant  
un permis de construire une centrale agrivoltaïque sur la commune de Penne d'Agenais, lieu dit  
« Pamparrugue »**

Le Préfet de Lot-et-Garonne  
Chevalier de la légion d'honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

**Vu** le Code de l'environnement ;

**Vu** le Code de l'urbanisme ;

**Vu** la demande de la SASU RD projet 4 ;

**Vu** les pièces du dossier d'enquête publique, et notamment l'étude d'impact ;

**Vu** l'avis de l'autorité environnementale au titre des articles L122-1 et suivants du Code de l'environnement ;

**Vu** la décision du tribunal administratif de Bordeaux en date du 24 octobre 2023, désignant pour conduire la présente enquête :

- en qualité de commissaire enquêteur titulaire, M. Henri BOSQ, chef d'entreprise retraité ;

- en qualité de commissaire enquêteur suppléant, Mme Gilberte GIMBERT, retraitée de la DDT de Lot-et-Garonne ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de Lot-et-Garonne,

**Arrête**

**Article 1<sup>er</sup>** : Une enquête publique est ouverte sur la commune de Penne d'Agenais **du lundi 04 décembre 2023 à 09h00 au vendredi 05 janvier 2024 à 12h00.**

Elle porte sur une demande de permis de construire une centrale agrivoltaïque sur la commune de Penne d'Agenais, lieu dit « Pamparrugue ».

**Article 2** : Les pièces du dossier, comprenant notamment l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale compétente en matière d'environnement, seront déposées en mairie de Penne d'Agenais, pendant **32 jours, du lundi 04 décembre 2023 à 09h00 au vendredi 05 janvier 2024 à 12h00**, où chacun pourra en prendre connaissance, aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux. Le dossier d'enquête publique est également mis en ligne sur le site Internet des services de l'État en Lot-et-Garonne [www.lot-et-garonne.gouv.fr](http://www.lot-et-garonne.gouv.fr) pendant toute la durée de l'enquête. Il est également consultable pendant la même période sur un poste informatique à la préfecture de Lot-et-Garonne, aux jours et heures d'ouverture de celle-ci.

Chacun pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête, à feuillets non mobiles ouvert à cet effet, pendant toute la durée de l'enquête publique.

Celles-ci pourront également être adressées par correspondance, et y parvenir pendant la durée de l'enquête, au commissaire-enquêteur à l'adresse du siège de l'enquête :

Mairie de Penne d'Agenais  
A l'attention de M. Henri BOSQ, commissaire-enquêteur  
15 rue des écoles  
47140 Penne d'Agenais

Les observations pourront également être adressées par voie électronique à l'adresse suivante : **pref-enquete-public@lot-et-garonne.gouv.fr** à l'attention du commissaire-enquêteur. Dans ce dernier cas, les messages seront imprimés et annexés au registre du siège de l'enquête.

Les courriers et documents transmis seront annexés dès leur réception au registre d'enquête et tenus à la disposition du public.

Toute observation, tout courrier, tout document réceptionné après la clôture de la présente enquête ne pourra être pris en considération.

**Article 3 :** Un avis au public faisant connaître l'ouverture de cette enquête sera publié par les soins du préfet de Lot-et-Garonne, aux frais de la SASU RD projet 4 dans la rubrique « annonces légales », quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département.

Cet avis sera, en outre, publié à la diligence du maire de la commune de Penne d'Agenais, par voie d'affiches et éventuellement par tous autres procédés en usage dans la commune, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Également, dans les mêmes conditions de délai et de durée, il est procédé, par les soins du maître d'ouvrage, à l'affichage du même avis sur les lieux ou en un lieu situé au voisinage des aménagements, ouvrages ou travaux et visible de la voie publique.

Ces avis en forme d'affiche doivent mesurer au moins 42x59,4 cm (format A2). Ils comportent le titre « AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur et les informations visées à l'article R.123-9 du Code de l'environnement en caractères noirs sur fond jaune.

Le même avis sera publié sur le site Internet de l'État en Lot-et-Garonne.

**Article 4 :** M. Henri BOSQ, commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public :

**En mairie de Penne d'Agenais :**

**-lundi 04 décembre 2023 de 9h00 à 12h00;**

**-lundi 11 décembre 2023 de 9h00 à 12h00;**

**-lundi 18 décembre 2023 de 9h00 à 12h00;**

**-mercredi 27 décembre 2023 de 9h00 à 12h00;**

**-vendredi 05 janvier 2024 de 9h00 à 12h00.**

**Article 5 :** À l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos par le commissaire-enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire-enquêteur entend toute personne qu'il lui paraît utile de consulter. Il rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire-enquêteur adressera au Préfet de Lot-et-Garonne, dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête, d'une part, un rapport dans lequel il relate le déroulement de l'enquête

et examine les observations recueillies, d'autre part, ses conclusions motivées, qui devront figurer dans un document séparé et préciser si elles sont favorables, favorables sous réserve ou défavorables au projet.

Le commissaire-enquêteur transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

**Article 6 :** Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an à la préfecture de Lot-et-Garonne, en mairie de Penne d'Agenais ainsi que sur le site Internet des services de l'État en Lot-et-Garonne.

**Article 7 :** À l'issue de l'enquête, la décision susceptible d'intervenir est un permis de construire, pris par arrêté du préfet de Lot-et-Garonne. Les demandes de renseignement concernant ce dossier sont à adresser au responsable du projet : SASU RD projet 4, ZAC des champs de lescaze, 47310 Roquefort.

**Article 8 :** Le secrétaire général de la préfecture de Lot-et-Garonne, le maire de Penne d'Agenais, le commissaire-enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Agen, le 13/11/23

Pour le Préfet,  
le secrétaire général

  
Florent FARGE