



Étude pré-opérationnelle à une Opération Programmée
en matière d'Amélioration de l'Habitat



Diagnostic – Habitat

Janvier 2012





Étude pré-opérationnelle à une Opération Programmée en matière d'Amélioration de l'Habitat



Sommaire

- 1- Éléments de diagnostic : habitat et logements
- 2- Enquêtes auprès des habitants
- 3- Principales pistes d'intervention



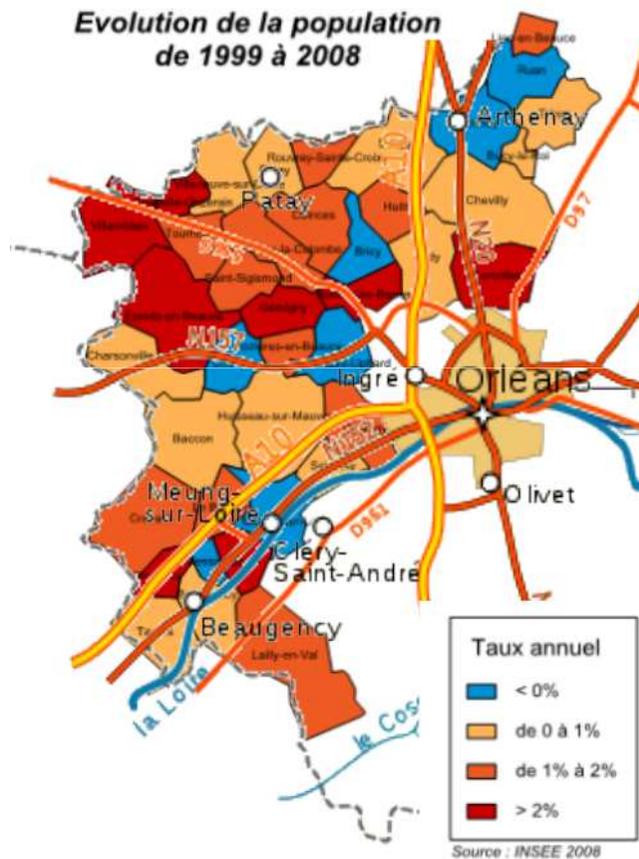


Étude pré-opérationnelle à une Opération Programmée en matière d'Amélioration de l'Habitat



1- Éléments de diagnostic

LA POPULATION ET SON EVOLUTION



Entre 1999 et 2008, augmentation de la population de **0,8%/an**, contre **0,5%/an** pour le département du Loiret.

Un gain de 4 000 habitants.

	1990	1999	2008
Population Pays	44 750	46 384	50 466

En rouge et orange, augmentation de population

En bleu, diminution de la population





Étude pré-opérationnelle à une Opération Programmée en matière d'Amélioration de l'Habitat



- ➔ **Diminution du nombre de jeunes notamment les 15-29 ans**
- ➔ **Augmentation des plus de 75 ans**
- ➔ **Mais un Pays jeune avec un indice de jeunesse de 1,23 (1,15 pour le département)**
- ➔ **Une diminution de la taille moyenne des ménages :
2,48 en 2008 contre 2,6 en 1999 (2,3 pour le département)**
- ➔ **Les personnes seules et les couples sans enfants sont en
augmentation : +20% chacun. En 2008, ils totalisent 56% du total des
ménages.**

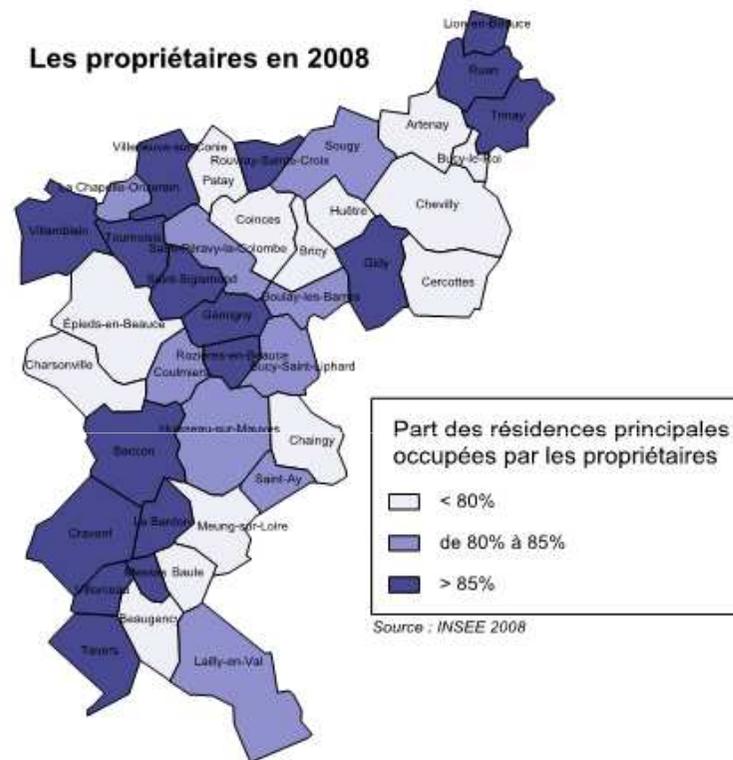
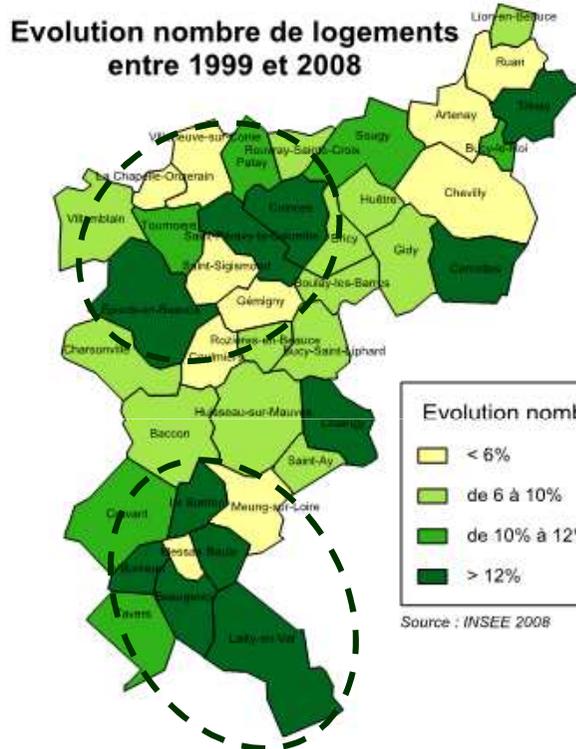




Étude pré-opérationnelle à une Opération Programmée en matière d'Amélioration de l'Habitat



PARC DE LOGEMENTS : caractéristiques du parc



- ➔ Le parc total de logements augmente de **11%** entre 1999 et 2008 contre 9% dans le département.
- ➔ Cela représente **2 174 logements**

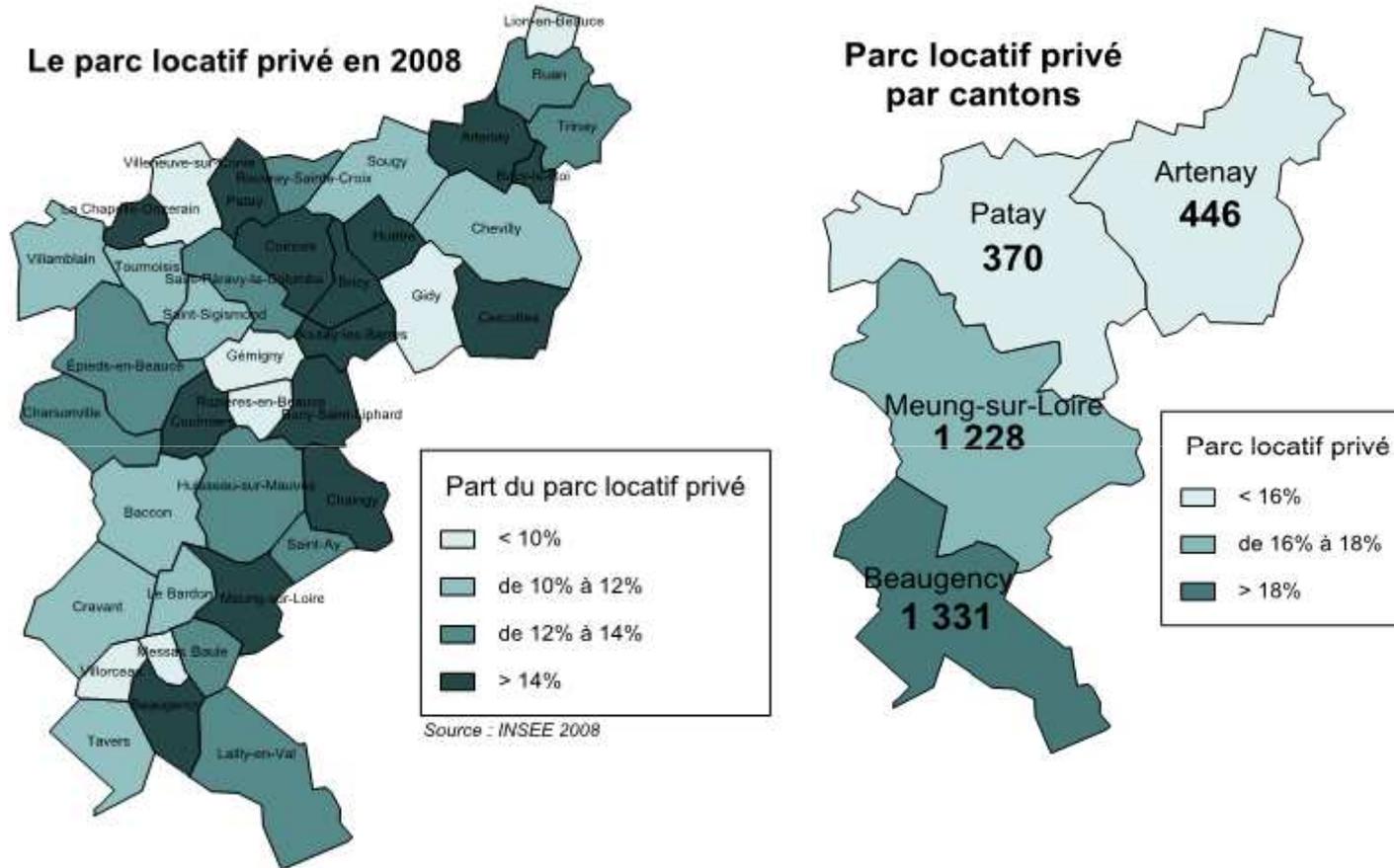
- ➔ **72%** de propriétaires en 2008 (61.7% pour le Loiret), en progression depuis 1999, soit **14 185 résidences principales**





Étude pré-opérationnelle à une Opération Programmée en matière d'Amélioration de l'Habitat

PARC DE LOGEMENTS : le parc locatif privé



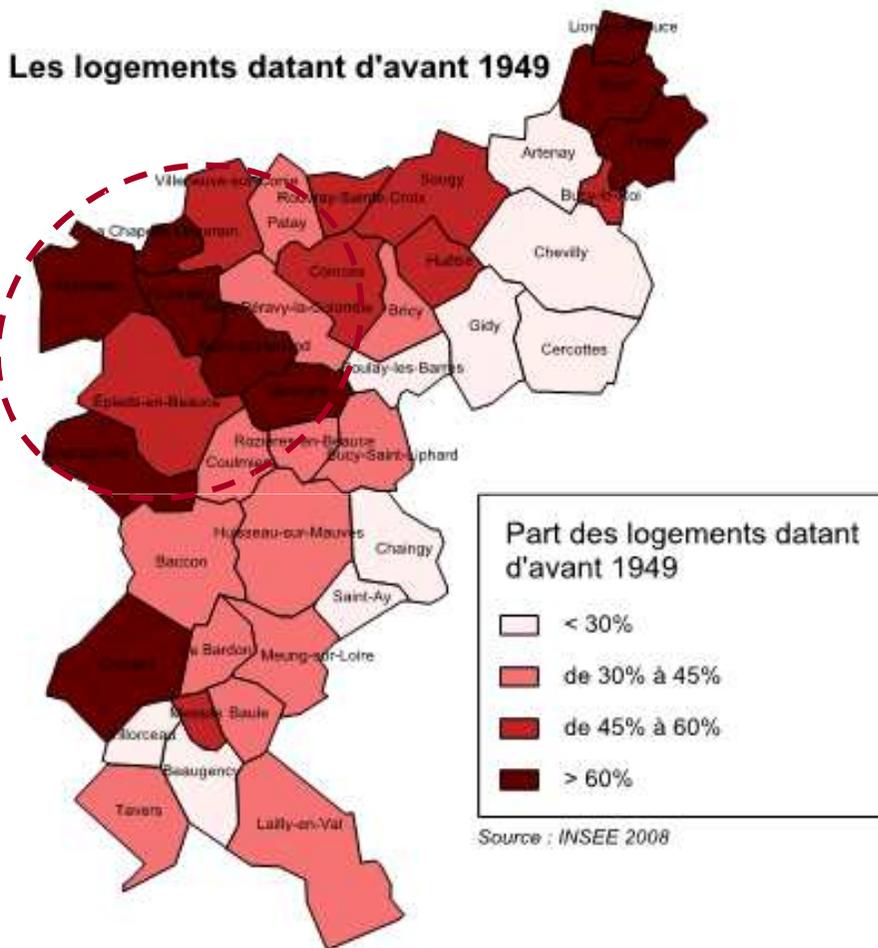
➔ **3 375 résidences principales appartiennent au parc locatif privé, soit 17% (21% pour le département)**





Étude pré-opérationnelle à une Opération Programmée en matière d'Amélioration de l'Habitat

PARC DE LOGEMENTS : Ancienneté des logements en 2008



Source : INSEE 2008

➔ **6 590** résidences principales sur 19 658 datent d'avant 1949, soit **33,5%** contre seulement 27,2% pour le département.

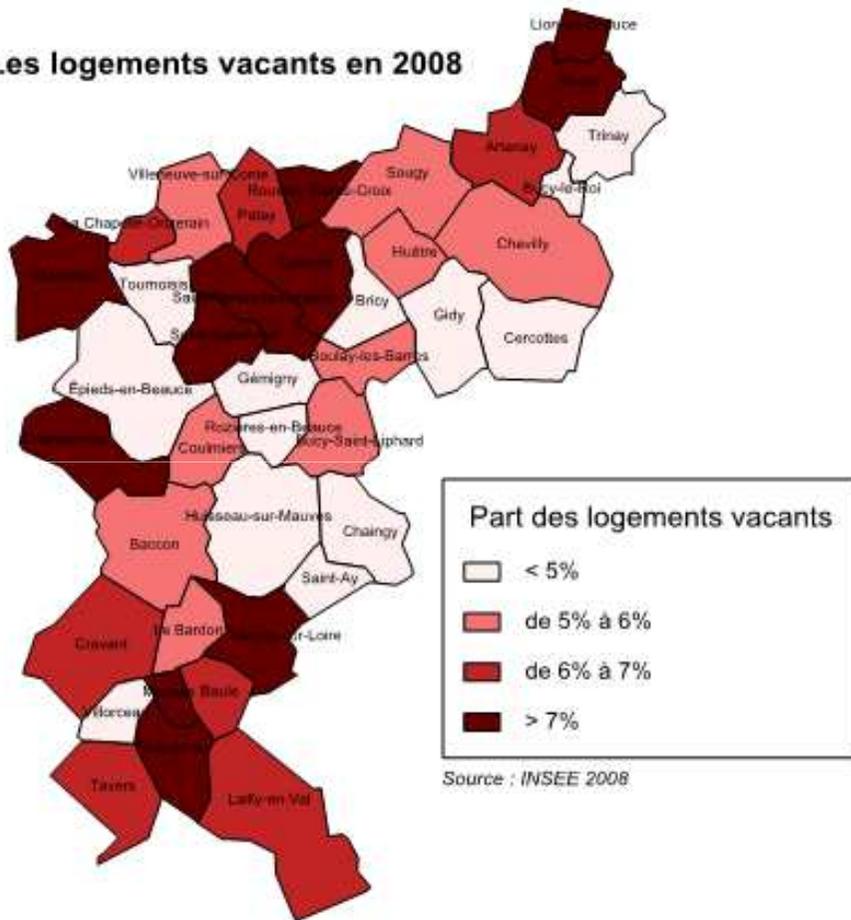




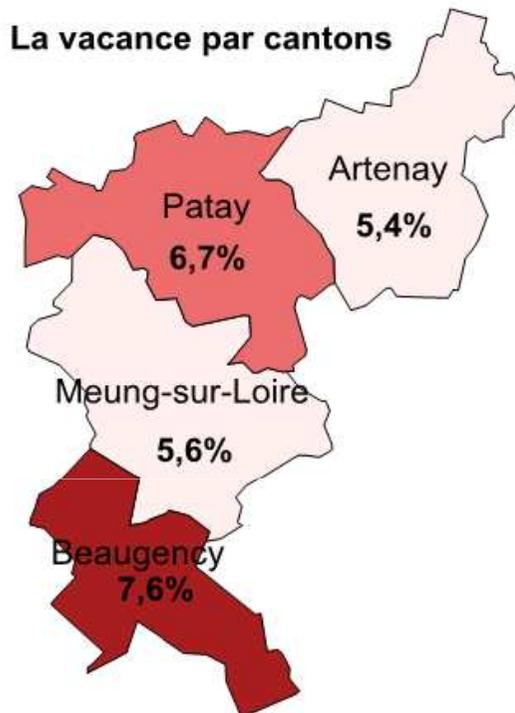
Étude pré-opérationnelle à une Opération Programmée en matière d'Amélioration de l'Habitat

PARC DE LOGEMENTS : La vacance des logements en 2008

Les logements vacants en 2008



La vacance par cantons



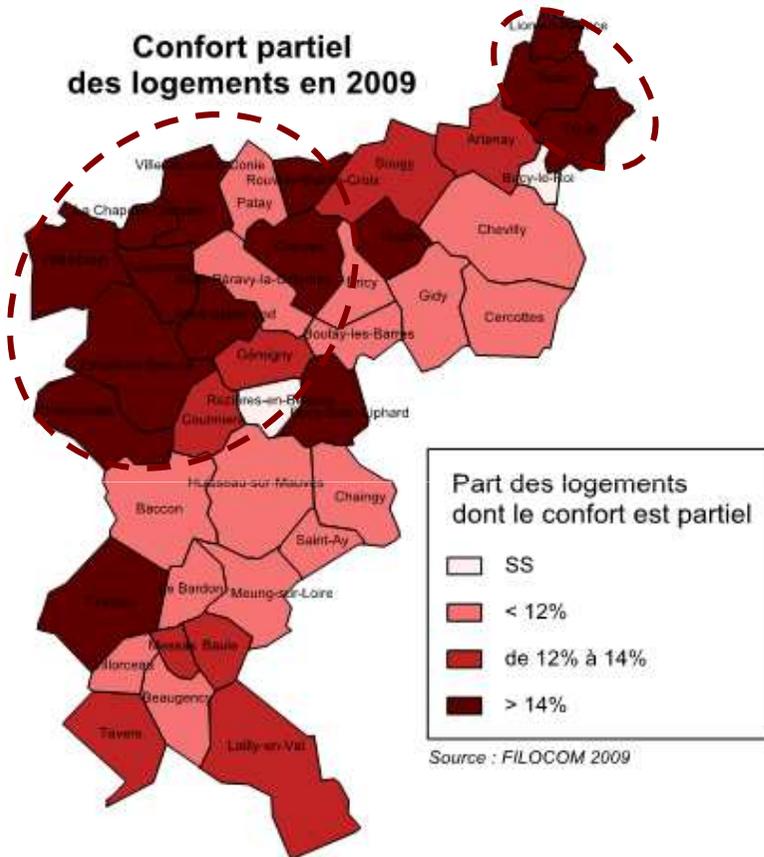
➔ En 2008, le Pays comptait **1 407** logements vacants soit un taux de vacance de **6,4%**, légèrement inférieur à celui du département de **7%**.





Étude pré-opérationnelle à une Opération Programmée en matière d'Amélioration de l'Habitat

PARC DE LOGEMENTS : Le confort des logements en 2009



➔ En 2009, **plus de 2500 logements** ont un confort partiel : des éléments de confort sont absents du logement dont baignoire, douche, wc et chauffage central

= 2000 résidences principales, 260 logements vacants, 240 résidences secondaires

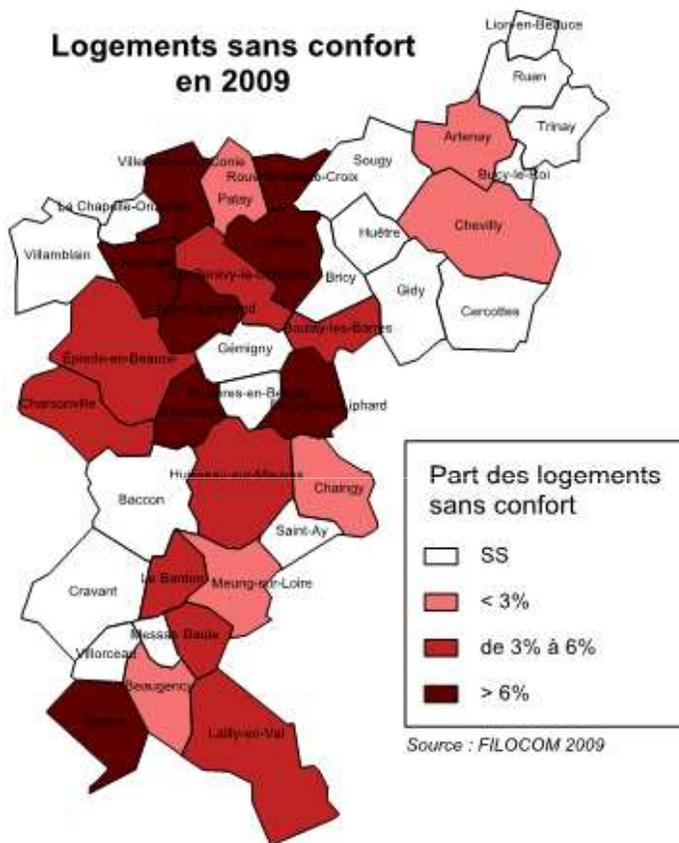




Étude pré-opérationnelle à une Opération Programmée en matière d'Amélioration de l'Habitat



PARC DE LOGEMENTS : Le confort des logements en 2009



➔ En 2009, **plus de 500 logements** sont sans confort sur le Pays c'est à dire qu'ils ne comprennent ni douche, ni baignoire, ni wc.

= 370 résidences principales, 60 résidences secondaires, 70 logements vacants





2- Les résultats de l'enquête

Nombre de questionnaires envoyés : 993

Nombre de questionnaires retournés : 51 soit 5%

Statut	Envoyés	Retours	Part	% de retours
Propriétaires occupants	928	42	82%	5%
Propriétaires bailleurs	39	7	14%	18%
Logements vacants	26	2	4%	8%
Total	993	51	100%	5%





Étude pré-opérationnelle à une Opération Programmée en matière d'Amélioration de l'Habitat

PROPRIETAIRES OCCUPANTS

- 45% des propriétaires occupants ont plus de 60 ans
- 50% des propriétaires occupants ayant répondu à cette enquête sont des personnes vivant seules ou faisant partie d'un ménage de 2 personnes,
- 21% des propriétaires occupants seraient éligibles aux aides de l'ANAH.





Étude pré-opérationnelle à une Opération Programmée en matière d'Amélioration de l'Habitat



ETAT DES LOGEMENTS

- 73% des logements datent d'avant 1949.
- Davantage de travaux sont nécessaires chez les propriétaires occupants, (14,5% des logements) que dans les logements locatifs (9,5%),
- 71% des propriétaires occupants et 85% des propriétaires bailleurs prévoient des travaux,
- La priorité cependant est la même : l'isolation et économie d'énergie.
- 5% des logements des propriétaires occupants sont inconfortables : les trois éléments de confort sont mauvais ou inexistants
- 17% des logements ont au moins deux éléments de confort en mauvais état voire inexistants.



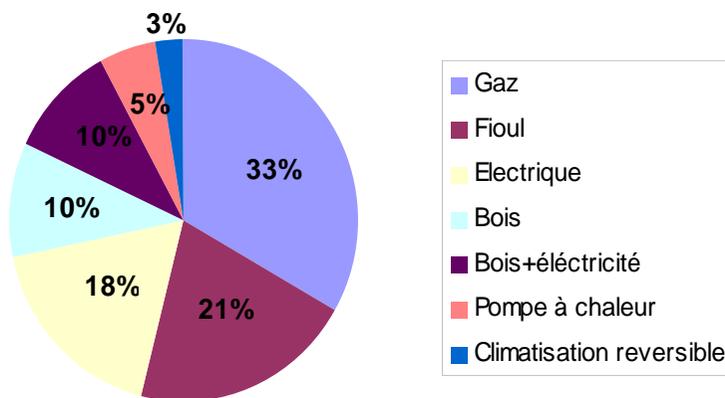


Étude pré-opérationnelle à une Opération Programmée en matière d'Amélioration de l'Habitat



LE MODE DE CHAUFFAGE DES PROPRIETAIRES OCCUPANTS

Mode de chauffage



➡ 30% propriétaires occupants se chauffent au moyen du gaz.

➡ Le fioul qui semble être le mode de chauffage le plus coûteux, est utilisé par plus de 20% des propriétaires occupants.

➡ 33% des propriétaires occupants souhaitent faire évoluer leur mode de chauffage actuel.

Mode de chauffage	Nombre de logts concernés	Coût annuel moyen	Pensez-vous le faire évoluer ?
Gaz	13	1663	2
Fioul	8	2000	5
Electrique	7	1133	1
Bois	4	933	3
Bois+électricité	4	1100	2
Pompe à chaleur	2	1400	0
Climatisation reversible	1	1450	0
	39	1383	13





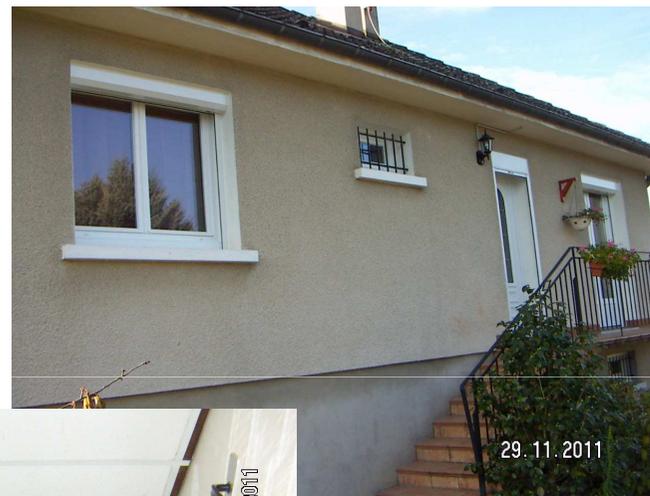
3- Principales pistes d'intervention

- *Accès au logement*
- *Adaptation des sanitaires*
- *Fermetures*
- *Énergies et isolation*





Accès au logement

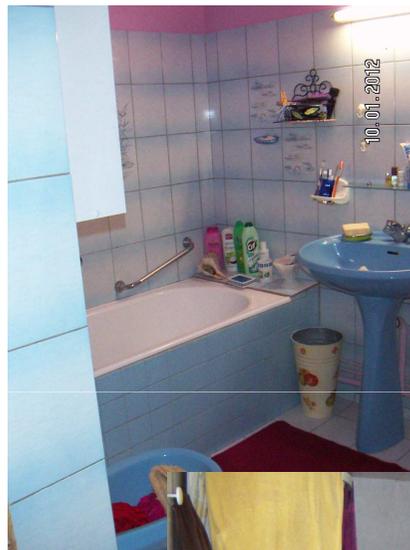




Étude pré-opérationnelle à une Opération Programmée en matière d'Amélioration de l'Habitat



Adaptation du logement





Fermeture du logement





Énergies et isolation

