

Premières Assises de l'habitat en Vaucluse, une ambition partagée

L'habitat est un enjeu majeur pour le Vaucluse. C'est pourquoi le Président du Conseil départemental et le Préfet de département ont pris un arrêté conjoint le 30 août 2016, approuvant, pour une durée de six ans, le premier Plan Départemental de l'Habitat (PDH).

Publié le 26 janvier 2017

« Parce que l'Habitat constitue l'une des préoccupations majeures de nos concitoyens, l'action en faveur de l'Habitat doit, en effet, s'inscrire dans la proximité avec les acteurs locaux plaçant ainsi les Institutions que nous sommes au cœur du dispositif. L'ambition de cette rencontre partenariale entend ainsi rassembler les « forces vives » de notre département pour répondre à un double enjeu : assurer un développement équilibré des territoires et apporter une réponse adaptée à la diversité des besoins en logement. »

Maurice Chabert, Président du Conseil départemental de Vaucluse

Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH)

Cet outil permet de mettre en cohérence les différentes politiques publiques de l'habitat et de favoriser la synergie entre l'ensemble des acteurs (État, collectivités, opérateurs, associations) contribuant ainsi à apporter des réponses aux besoins des ménages. Les objectifs du PDH sont doubles : connaître les besoins en logement du département et adapter l'offre privée ou publique ; assurer une stratégie transversale sur les territoires des Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) n'ayant pas de Programme Local de l'Habitat.

Le PDH présente :

- › un diagnostic précis du logement en Vaucluse comprenant notamment la définition de 5 bassins d'habitat couvrant le territoire,
- › un document d'orientations donnant le cap pour les 6 prochaines années,
- › un observatoire de l'habitat.

Une instance de concertation : La Section Départementale du Comité Régional de l'Habitat

Elle réunit tous les acteurs de l'habitat de Vaucluse. Pour cette première année du PDH, elle a pris la forme d'Assises de l'habitat en Vaucluse. L'occasion de faire un premier point sur les actions entreprises en 2016 et de concrétiser les chantiers à entreprendre dans le cadre des 7 pistes d'orientations définies par le PDH (se reporter au document technique joint).

Les six principaux constats du diagnostic :

1/ L'offre de logement est structurellement déséquilibrée

Ce qui la rend inadaptée aux capacités financières des ménages. Seulement 30% d'offre de logements financièrement abordables ont été construits entre 2000 et 2010 (logements sociaux et en accession sociale), alors que cette offre correspond à près de 80% des ménages vauclusiens en termes de capacités financières.

2/ Ce déséquilibre est particulièrement marqué pour le logement locatif social

Seulement 9% d'offre de logements locatifs financièrement abordables a été construite entre 2000 et 2010 (logements locatifs sociaux), alors que cette offre correspond à près de 80% des ménages vauclusiens en termes de capacités financières. Le déficit de production par rapport aux besoins estimés est de 900 logements/an en moyenne entre 2007 et 2011.

3/ Ce déséquilibre engendre plusieurs « effets en chaîne »

80% de la demande en logement locatif social est insatisfaite à l'échelle du Vaucluse (seule 1 demande sur 5 est satisfaite). Cela entraîne un report de la demande insatisfaite vers le parc locatif privé qui loge 31% des ménages (39 % sont très modestes et vivent dans le parc locatif privé).

4/ Un parc privé ancien avec des enjeux importants

On observe une baisse du rythme de production de logements locatifs privés conventionnés que l'on perçoit à travers les aides de l'ANAH : 220 logements en 2009 / 64 logements en 2015. La vacance de logements est importante : 11%. 8% des logements privés sont considérés comme potentiellement indignes. Dans certains secteurs, cette proportion atteint 15% du parc. Cette situation soulève deux enjeux : la lutte contre la précarité énergétique, ainsi que la revitalisation des centres anciens.

5/ Une tendance démographique au vieillissement de la population

Le nombre de seniors (+ 60 ans) a augmenté de + 2,2%/an entre 1999 et 2010. Les projections démographiques actuelles de l'INSEE tablent sur une progression importante pour le Vaucluse : la part des seniors atteindrait 30% de la population totale d'ici 2030. Ce phénomène touche déjà particulièrement les zones rurales. Il pose des questions aussi bien en termes d'adaptation de l'offre de logements à ces nouveaux besoins, que de localisation de cette offre au plus près des services et équipements liés aux besoins des personnes âgées.

6/ Un impact en matière d'aménagement durable du territoire

La construction individuelle prédomine dans la majorité des territoires (2/3 de l'offre neuve depuis 1995). Sur certains territoires, l'habitat individuel représente entre 70% et 80% de l'offre neuve. Il y a un écart important entre le rythme de développement démographique et celui de la consommation foncière. La population du département a doublé depuis 1945, alors que la surface urbanisée a été multipliée par 4 sur la même période. Ces évolutions interrogent sur la question de la préservation des espaces naturels et agricoles.

Ce phénomène se double aussi d'une dissociation territoriale croissante entre le développement de l'emploi et le développement résidentiel.

Sur la base de ce diagnostic, le PDH a défini 7 orientations départementales qui se déclinent annuellement dans le cadre d'un programme d'action concerté. Pour l'année 2017, les perspectives de

Ce programme repose sur la mise en œuvre de deux actions principales :

1/ La mobilisation des opérateurs sur les objectifs de production de logements financièrement abordables en locatif et en accession à prix maîtrisés.

Ce travail s'accompagnera de la mise en place d'une pédagogie et d'une communication portant sur les formes et les enjeux du logement financièrement abordable auprès des collectivités territoriales et des concitoyens.

2/ La question de la vacance, notamment dans le cadre de la revalorisation de l'habitat privé ancien des centres bourgs.



Rue Viala - CS 60516
84909 Avignon Cedex 09