

La mise en débat des enjeux habitat du Midi-Quercy

- Quelle perception des problématiques Habitat du territoire ?
- Comment mieux agir ensemble entre acteurs locaux et départementaux ?

4 temps d'échanges

1 - L'organisation du territoire et la gestion des équilibres face à l'accueil

2 - Des évolutions sociétales qui interrogent les besoins en logement

3 - La permanence d'un parc privé de piètre qualité et les outils de soutien à l'amélioration du parc privé

4 - La diversité des besoins et le positionnement du parc HLM

1 - L'organisation du territoire et la gestion des équilibres face à l'accueil

2 - Des évolutions sociétales qui interrogent les besoins en logement

3 - La permanence d'un parc privé de piètre qualité et les outils de soutien à l'amélioration du parc privé

4 - La diversité des besoins et le positionnement du parc HLM

D'un territoire aux dynamiques modestes sinon négatives, le Midi-Quercy connaît un nouvel essor

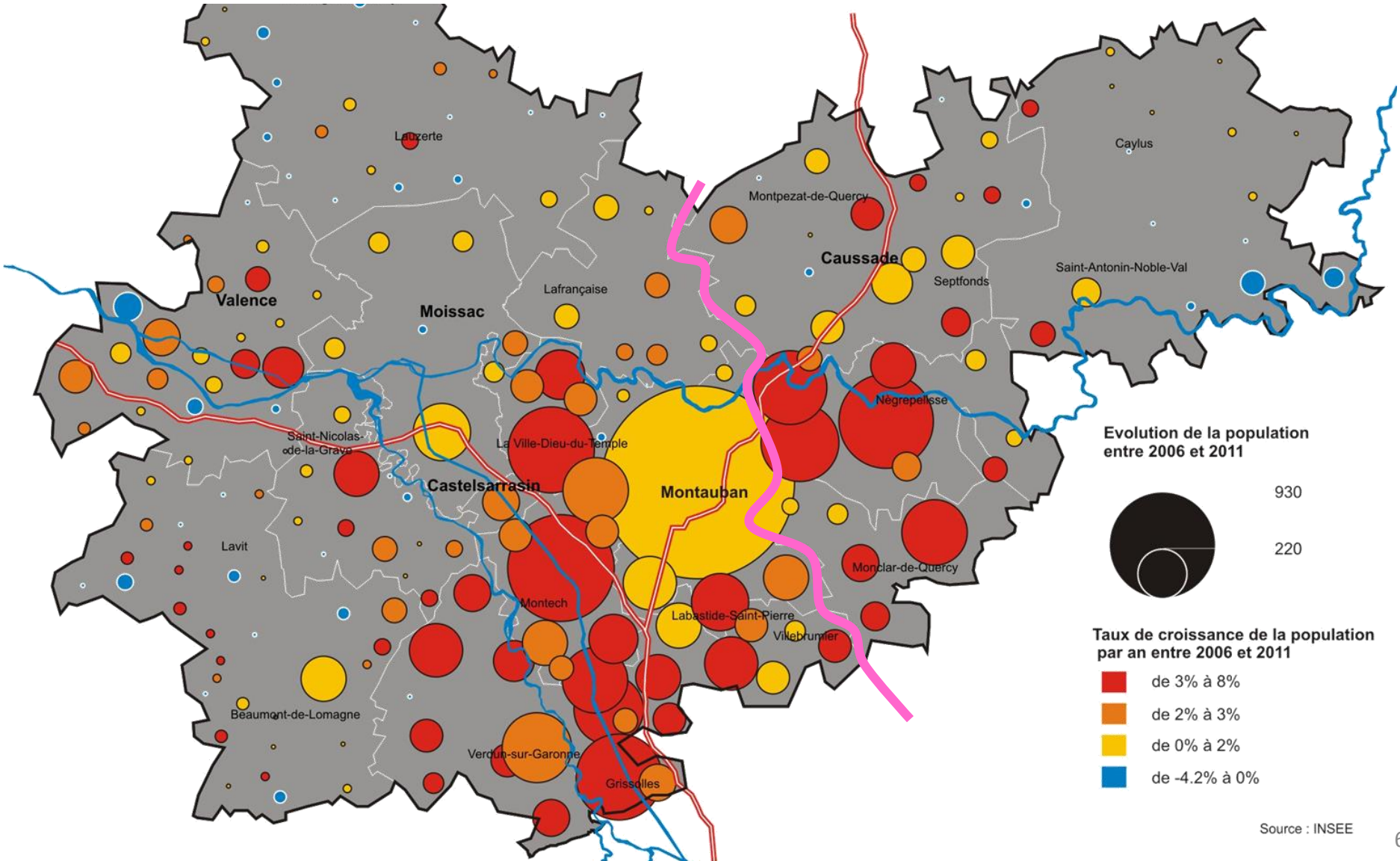
- Sa population en 2011 frôle les 48 000 habitants .
- De 0,4% par an entre 1990 et 1999, le taux de croissance annuel est passé à 1,8% sur la dernière période
- Plus de 4 000 habitants ont été gagnés en 5 ans. De l'ensemble des trois grandes composantes du département, c'est le Midi-Quercy qui enregistre le taux de progression le plus élevé.

INSEE	Population 2011	Taux de croissance annuel			Répartition...	
		1990- 1999	1999- 2006	2006- 2011	Population (2011)	Gains (2006-11)
Midi-Quercy	47 865	0,4%	1,5%	1,8%	20%	23%
Garonne-Quercy-Gascogne	89 342	0,1%	1,1%	1,2%	37%	28%
Montalbanais	107 338	0,5%	1,5%	1,7%	44%	49%
Tarn & Garonne	244545	0,3%	1,4%	1,5%	100%	100%

La dynamique d'accueil n'a ni la même intensité, ni les mêmes caractéristiques selon les composantes du Midi-Quercy

INSEE	Population en 2011	2006-2011	
		Gains de population	Tx annuel de croissance
Midi-Quercy	47 865	4 095	1,8%
CC du Quercy Vert	5 100	772	● 3,3%
CC Quercy Caussadais	19 531	1 112	◐ 1,2%
CC Quercy Rouergue Gorges Aveyron	7 716	104	○ 0,3%
CC Terrasses et vallée de l'Aveyron	15 518	2 106	● 3,0%

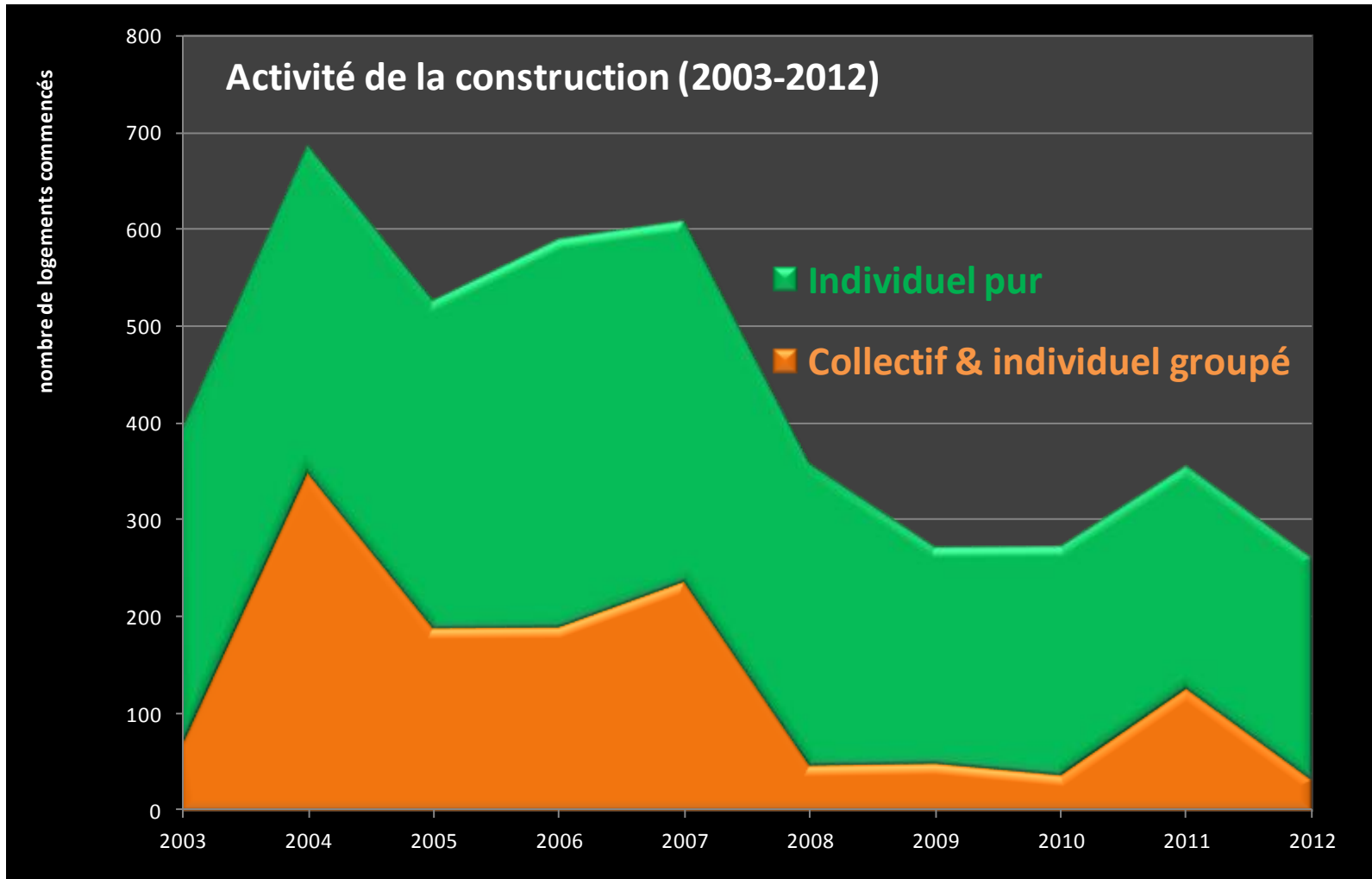
- Les Communautés de communes du Quercy Vert et des Terrasses et vallées de l'Aveyron bénéficient du desserrement résidentiel de l'agglomération montalbanaise et voient leur population augmenter rapidement.
- A un rythme plus ralenti, la dynamique diffuse jusque dans le Caussadais



Comparée au renouveau démographique, la dynamique économique est davantage en retrait

EMPLOIS	2006	2011	Evolution
Midi-Quercy	12571	12926	355
CC du Quercy Vert	683	689	6
CC Quercy Caussadais	6242	6029	-213
CC Quercy Rouergue Gorges Aveyron	2448	2529	80
CC Terrasses et vallée de l'Aveyron	3198	3679	482

L'assouplissement des conditions de crédit, l'ouverture et l'accessibilité du foncier mais aussi la production locative défiscalisée ont joué au profit de l'accélération de l'activité de la construction



Les prix des terrains à bâtir plutôt abordables alimentent la diffusion de la dynamique d'accueil

- L'activité de la construction est fortement indexée à la construction de maisons individuelles.
- En Midi-Quercy, les terrains constructibles sont proposés à des prix inférieurs aux moyennes départementales.
- L'attractivité pour l'accession à la propriété dans le neuf est ainsi très forte. Pour de nombreux ménages, y compris ceux aux ressources moyennes voire modestes, la construction de sa propre maison apparaît plus avantageuse qu'une location ou que l'achat d'une maison ancienne qui nécessite souvent des travaux de remise à niveau.

<i>Source DDT moyenne 2010-2014</i>	Prix moyen des terrains à bâtir
CC Terrasses et vallée de l'Aveyron	52 955
CC du Quercy Vert	47 786
CC Quercy Caussadais	45 927
CC Quercy Rouergue Gorges Aveyron	47 895
Moyenne départementale	60 029
CC Terroir Grisolles Villebrumier	82 566

L'offre de grands terrains fondent l'attractivité du territoire, au prix d'une consommation du foncier élevée

La combinaison d'un prix du foncier modeste et d'une forte ouverture foncière est propice à un rythme élevé de consommation foncière.

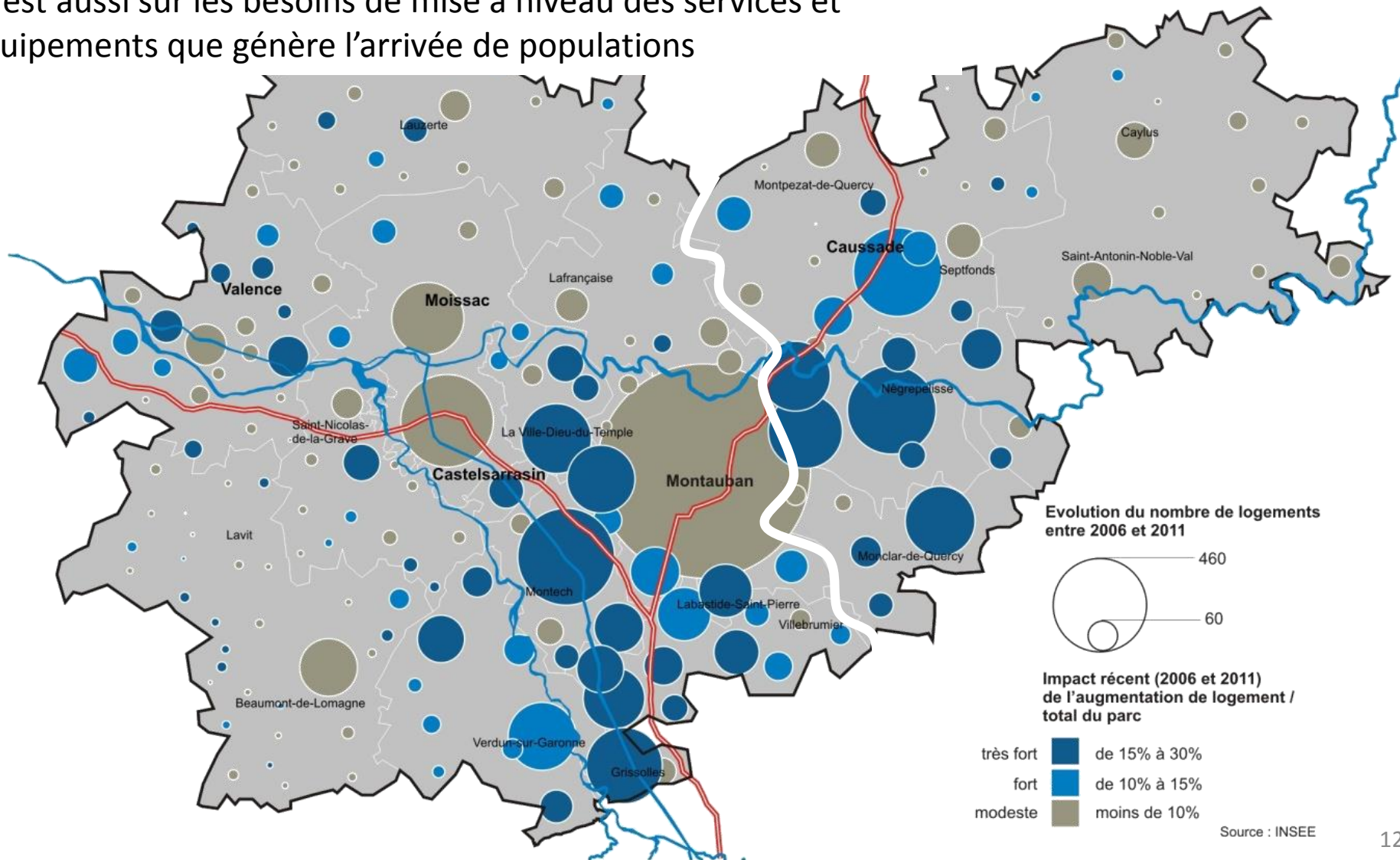
- La taille moyenne des terrains dépasse les 1 700 m².
- Entre 2000 et 2013, 770 hectares (soit 55 ha par an) ont été consommés pour construire un plus de 4 500 maisons.

2000-2013 Majic II	Taille moyenne des parcelles	Surface totale consommée	Nbre total de maisons construites
CC du Quercy Vert	1 902 m ²	122 ha	639
CC de la Lomagne Tarn-Et-Garonnaise	1 868 m ²	99 ha	529
CC du Quercy Caussadais	1 758 m ²	243 ha	1 383
CC Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron	1 733 m ²	62 ha	359
CC Terrasses et Vallée de l'Aveyron	1 529 m ²	244 ha	1 597
MIDI-QUERCY	1 708 m²	770 ha	4 507

La diffusion de la dynamique d'accueil va de pair avec l'attrait pour la maison individuelle aux marges de l'agglomération montalbanaise

L'impact est fort sur la transformation rapide de ces territoires.

Il l'est aussi sur les besoins de mise à niveau des services et équipements que génère l'arrivée de populations



Une dynamique d'accueil positive qui permet au territoire de sortir d'une longue période de déclin démographique

Fragilités et points de vigilance :

☐ Une dynamique de la construction neuve qui diffuse, au risque d'une fragilisation des équilibres d'ensemble

- **La montée des fragilités sociales et économiques au sein de Caussade,** principal pôle d'emplois et de services aux effets structurants sur l'organisation du Midi-Quercy
- **La pression croissante de l'urbanisation dans les territoires proches de l'agglomération montalbanaise,** qui ont à faire face à l'accueil d'habitants (services, VRD...) dont beaucoup travaillent ailleurs
- **La position plus en retrait des secteurs qui gardent une orientation rurale forte,** mais dont la qualité des sites, le cadre de vie « préservé » sont de plus en plus repérés et sollicités, notamment sur le registre touristique et « récréatif ».

☐ Un mode de développement de l'habitat peu économe en espace et centré sur la maison individuelle

En débat...

□ La structuration et la maîtrise du développement de l'habitat, au service de la consolidation de l'armature de services

- Face à la diffusion-dispersion de l'accueil, quel schéma de développement équilibré et solidaire de l'habitat promouvoir entre les différentes composantes territoriales de Midi-Quercy ?
- Comment le développement de l'habitat peut-il soutenir l'armature d'emplois et de services ? Quels pôles privilégier ?
- Sur quelle géographie préférentielle du développement de l'habitat s'appuyer ?...



1 - L'organisation du territoire et la gestion des équilibres face à l'accueil

2 - Des évolutions sociétales qui interrogent les besoins en logement

3 - La permanence d'un parc privé de piètre qualité et les outils de soutien à l'amélioration du parc privé

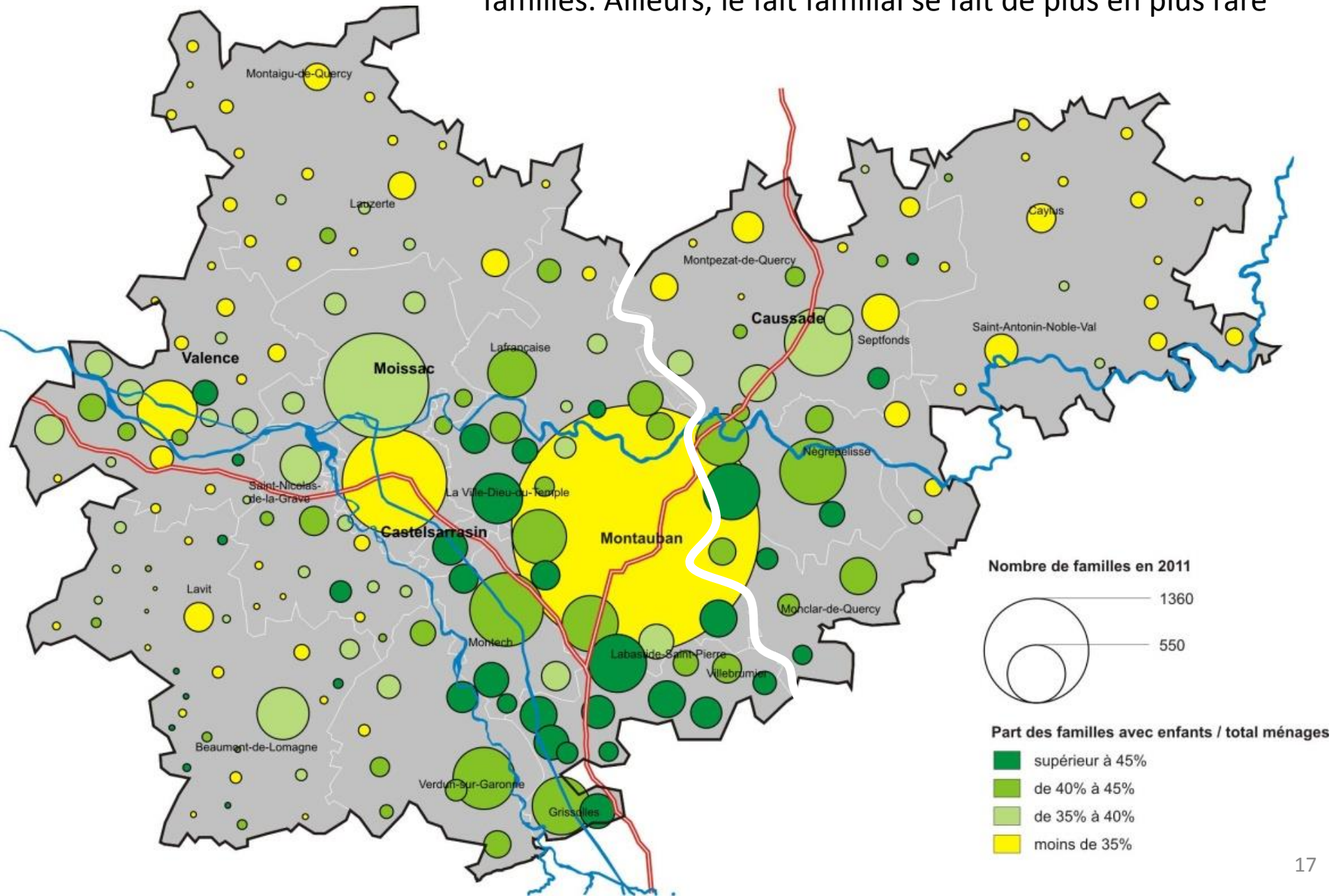
4 - La diversité des besoins et le positionnement du parc HLM

En recul, le modèle familial se recentre géographiquement sur les secteurs proches de Montauban

- Les familles ne représentent plus qu'un plus du tiers des ménages (36%, soit 2 points de moins qu'en 2006)
- Ce sont les personnes seules qui portent l'essentiel de la croissance démographique : 46% de l'augmentation des ménages est de leur fait.

	FAMILLES		PERSONNES SEULES	
	Poids dans la structure des ménages (2011)	Part dans l'augmentation totale des ménages (2006-11)	Poids dans la structure des ménages (2011)	Part dans l'augmentation totale des ménages (2006-11)
Midi-Quercy	36%	19%	29%	46%
CC du Quercy Vert	44%	↑ 40%	22%	↓ 28%
CC Quercy Caussadais	33%	↗ 14%	32%	↗ 58%
CC Quercy Rouergue Gorges Aveyron	28%	↓ -43%	34%	↑ 70%
CC Terrasses et vallée de l'Aveyron	42%	↗ 23%	25%	↘ 39%

Les secteurs d'expansion de l'agglomération montalbanaise ressortent comme les territoires privilégiés d'installation des familles. Ailleurs, le fait familial se fait de plus en plus rare



Le fait familial se complexifie et marque la question des besoins en logement notamment sur les principaux bourgs et pôles urbains

INSEE 2011

Part des familles monoparentales parmi les familles avec enfants

Midi-Quercy

29%

CC du Quercy Vert

24%

CC Quercy Caussadais

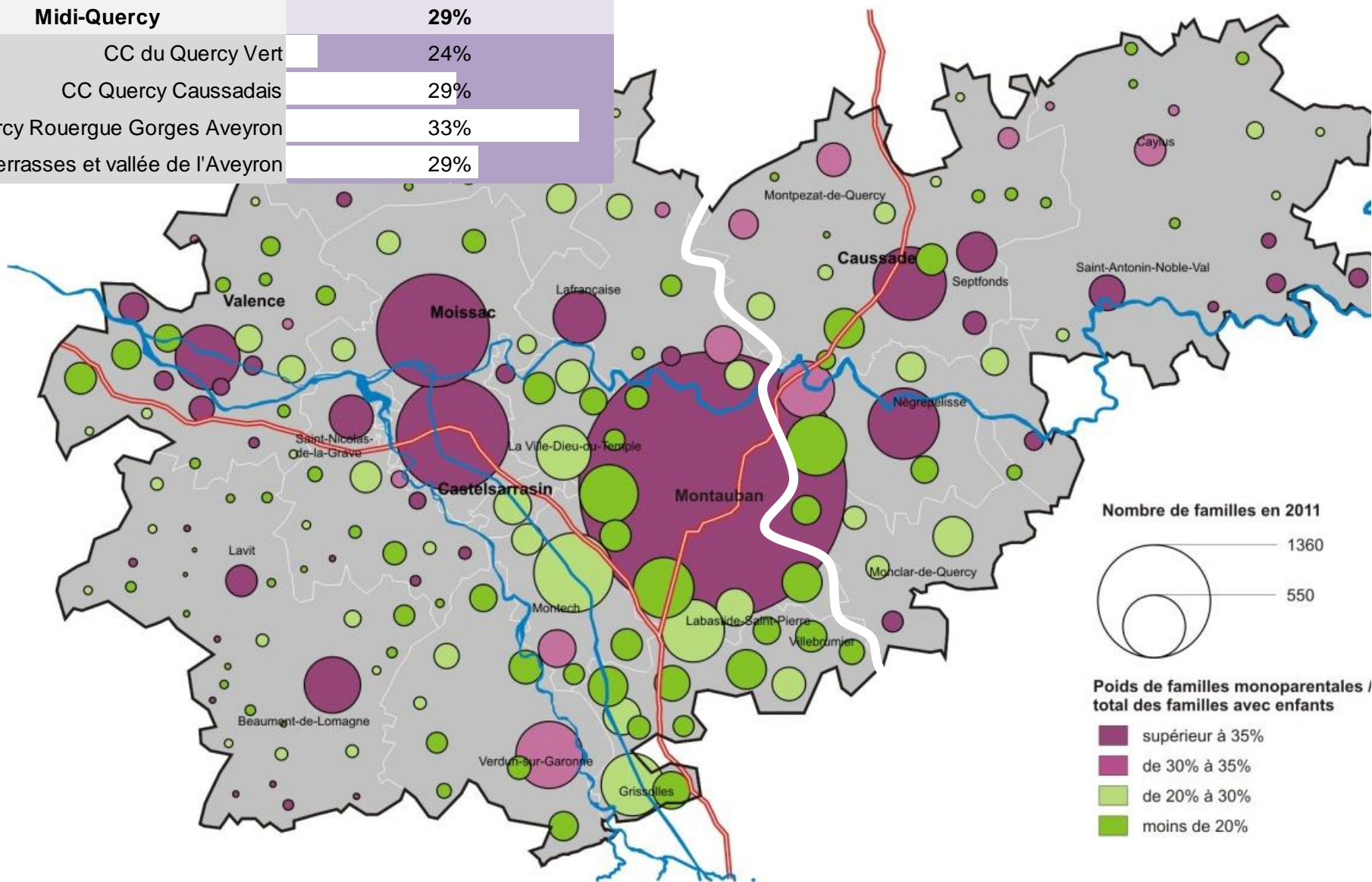
29%

CC Quercy Rouergue Gorges Aveyron

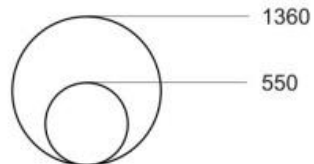
33%

CC Terrasses et vallée de l'Aveyron

29%



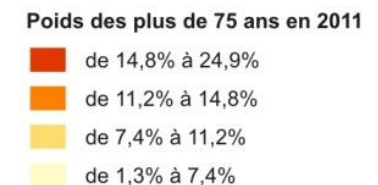
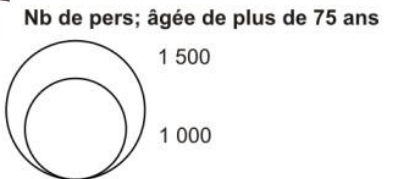
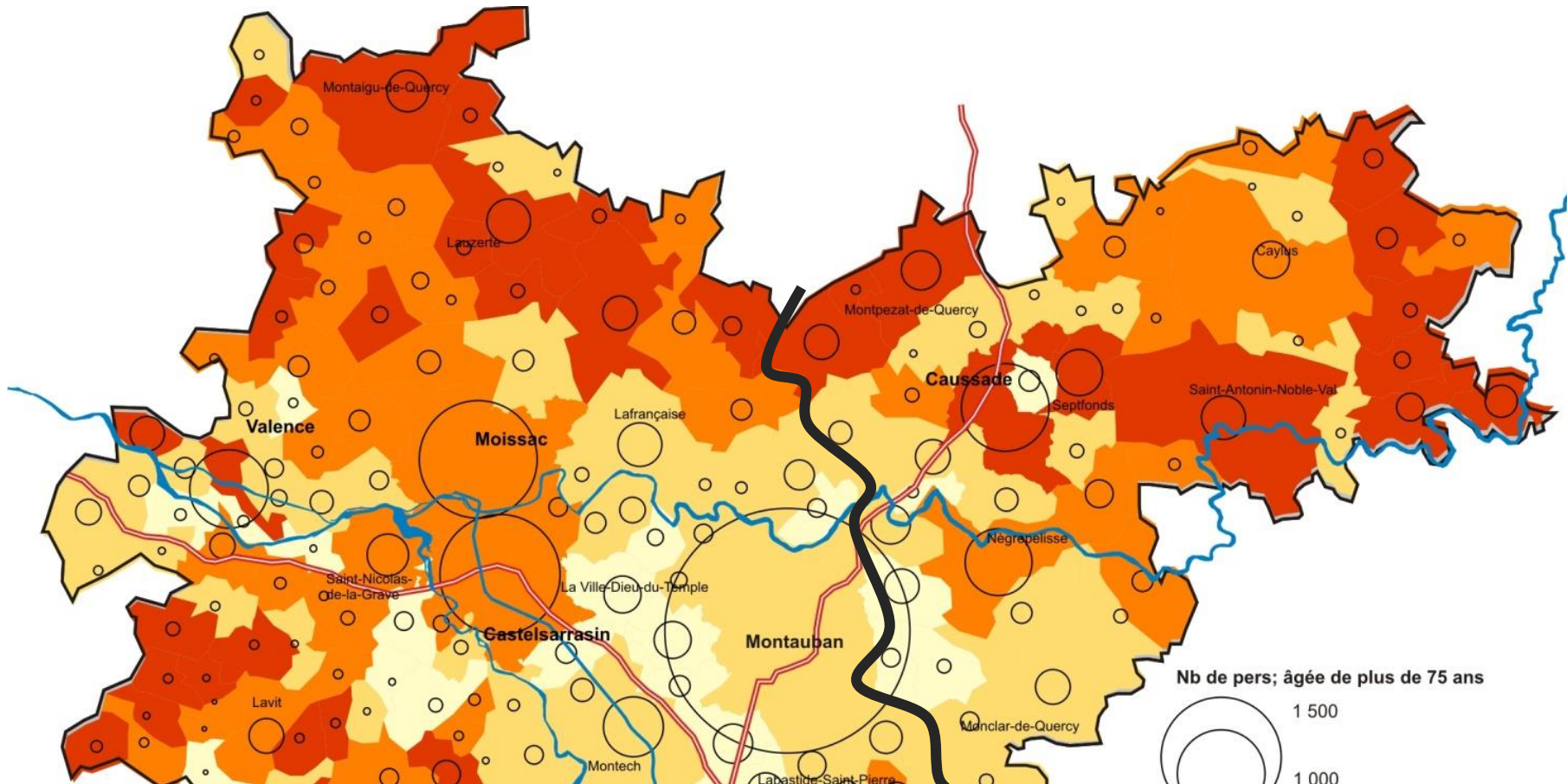
Nombre de familles en 2011



Poids de familles monoparentales / total des familles avec enfants



Bien qu'en renouvellement, la population reste marquée par son vieillissement



Source : INSEE

- Plus d'un habitant sur dix (12%) a plus de 75 ans.
- La montée en puissance des problématiques liées à l'avancée en âge et les besoins associés, notamment l'adaptation des logements à la perte d'autonomie, figurent parmi les évolutions structurelles qui marqueront dans l'avenir les besoins sociaux du territoire

Bien qu'en renouvellement, la population reste marquée par son vieillissement

INSEE	2011		2006-2011	
	Nbre des 75 ans et +	poids des 75 ans et +	evo des 75 ans et +	poids des 75 ans et + dans les gains
Midi-Quercy	5 620	12%	785	19%
CC du Quercy Vert	431	8%	40	5%
CC Quercy Caussadais	2 509	13%	344	31%
CC Quercy Rouergue Gorges Aveyron	1 227	16%	78	75%
CC Terrasses et vallée de l'Aveyron	1 453	9%	323	15%

- Entre les séniors « actifs » désireux de profiter pleinement de leurs retraites et les plus âgés affectés par la dégradation de leurs fonctions cognitives et physiques, les attentes et les besoins des personnes âgées sont diversifiés.
- Reste que les personnes âgées sont de plus en plus nombreuses à affirmer leur désir de vivre chez elles le plus longtemps possible.

L'offre de services et d'aides au quotidien (portage de repas, animations prévenant les risques d'isolement...) sont ici décisifs. Il s'agit aussi de faciliter le maintien à domicile en adaptant le logement aux contraintes et vulnérabilités qui accompagnent la montée en âge

Montée du chômage et vulnérabilité économique des ménages

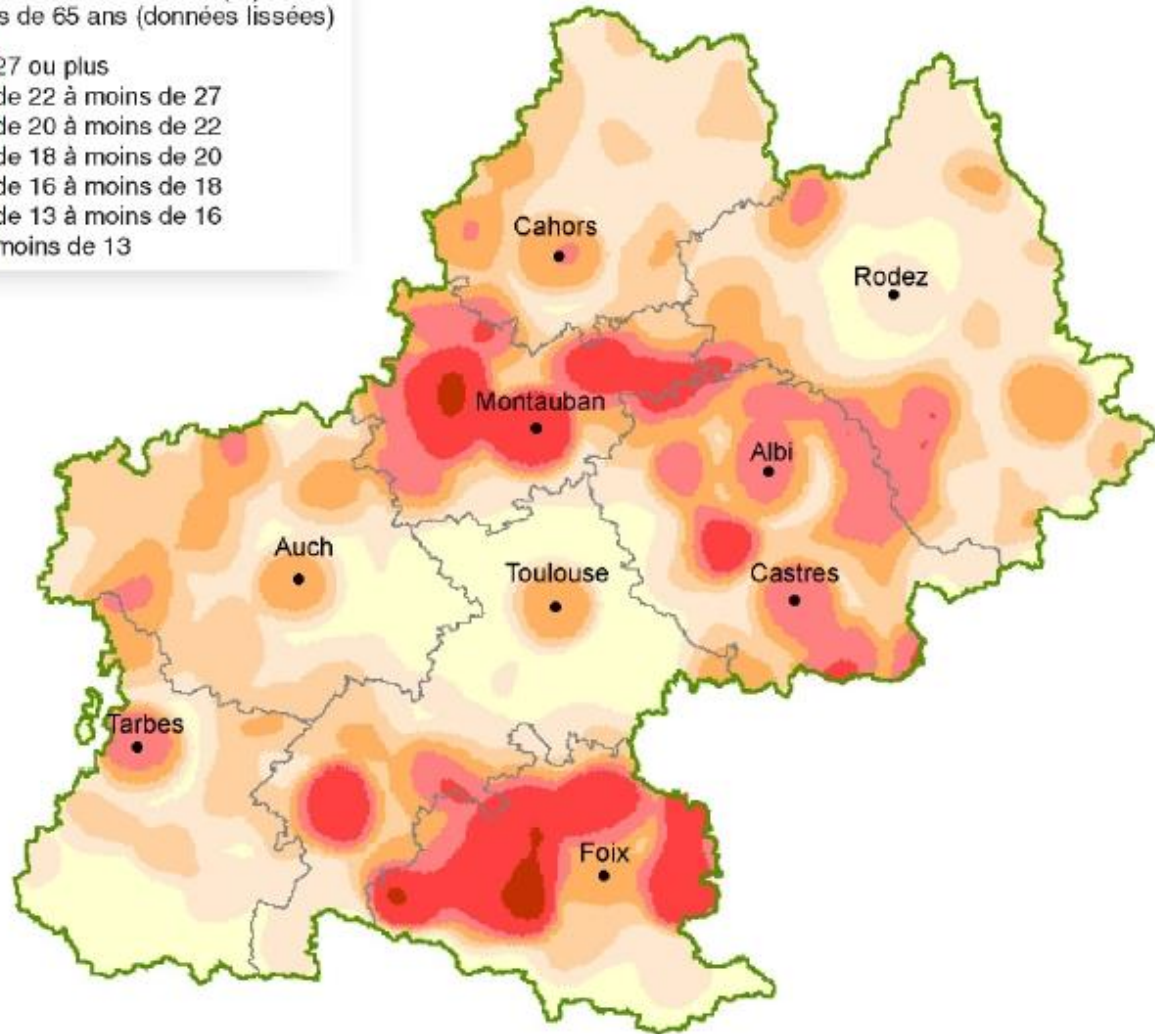
- Le taux de chômage est un peu moins élevé en Midi-Quercy que dans les 2 autres « grands » territoires du département (12,3% en 2011).
- La dégradation de la situation de l'emploi fait néanmoins sentir ses effets : le chômage a progressé de 1,5 points en 5 ans.
- Quercy Caussadais ressort comme cristallisant les difficultés : le chômage affecte ici 16,8% des actifs et a progressé de 2 points entre 2006 et 2011.

INSEE	Nbre de chômeurs (2011)	Taux de chomage (2011)	Taux de chomage (2006)
CC du Quercy Vert	257	10,6%	9,9%
CC Quercy Caussadais	1091	13,3%	11,4%
CC Quercy Rouergue Gorges Aveyron	365	12,3%	12,5%
CC Terrasses et vallée de l'Aveyron	824	11,7%	9,5%
Midi-Quercy	2537	12,3%	10,8%
Montalbanais	6647	13,4%	11,3%
Garonne-Quercy-Gascogne	5235	13,4%	11,5%

Les indicateurs de précarité parmi les plus critiques de Midi-Pyrénées.

Précarité financière : population à bas revenus en Midi-Pyrénées en 2012 (Régimes général et agricole)

Part de la population à bas revenu (%)
parmi les moins de 65 ans (données lissées)



Le revenu médian (17 172 €) des habitants de Tarn-et-Garonne est le plus faible de Midi-Pyrénées après l'Ariège.

La fragilité financière de nombreux Tarn-et-Garonnais est un cadre structurel qui contraint leur capacité à se loger voire les expose au « mal logement ». C'est une donnée majeure à prendre en compte dans l'orientation des politiques du logement.

En débat...

Face aux évolutions sociétales

- Vieillessement de la population ...
- Évolution du fait familial ...
- Vulnérabilités économiques ...



?

Quels besoins, quels publics à mieux prendre en compte ?

1 - La stratégie d'accueil et la promotion de l'attractivité résidentielle

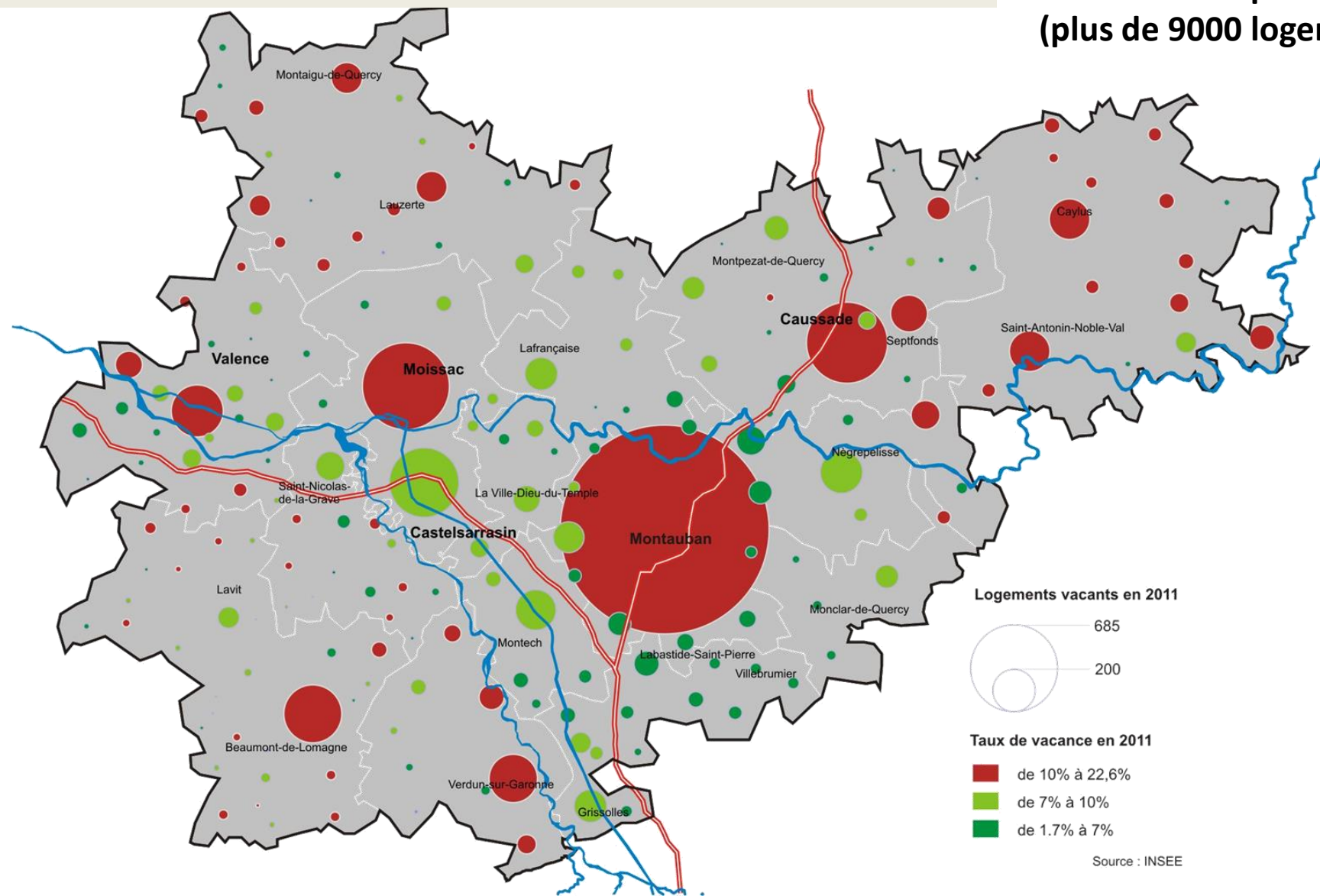
2 - Des évolutions sociétales qui interrogent les besoins en logement

3 - La permanence d'un parc privé de piètre qualité et les outils de soutien à l'amélioration du parc privé

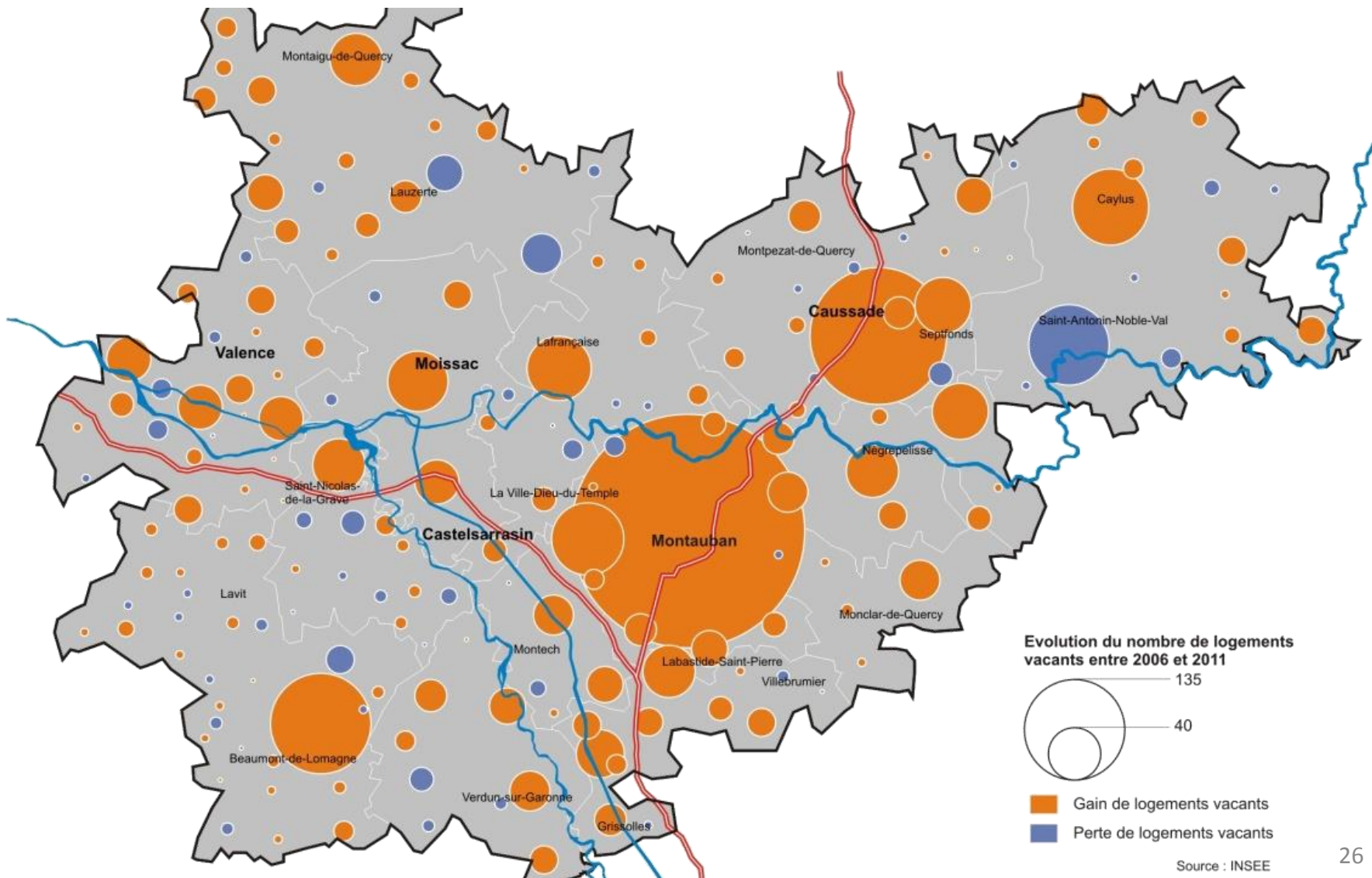
4 - La diversité des besoins et le positionnement du parc HLM

Le délaissement d'une fraction importante du parc participe à la fragilisation de l'armature des bourgs et des villes

67% du parc vacant se concentre sur les 20 communes de l'armature urbaine du département (plus de 9000 logements).



- Le Midi-Quercy affiche un taux de vacance (10%) un peu plus élevé que les 2 autres composantes de Midi-Quercy. La vacance a progressé d'un peu plus de 600 logements entre 2006 et 2011.
- Face à l'opportunité de construire que procurent l'abondance et l'accessibilité du foncier à bâtir, le parc existant est jugé vétuste, inadapté aux attentes et normes actuelles de confort. Il a tendance à être délaissé.

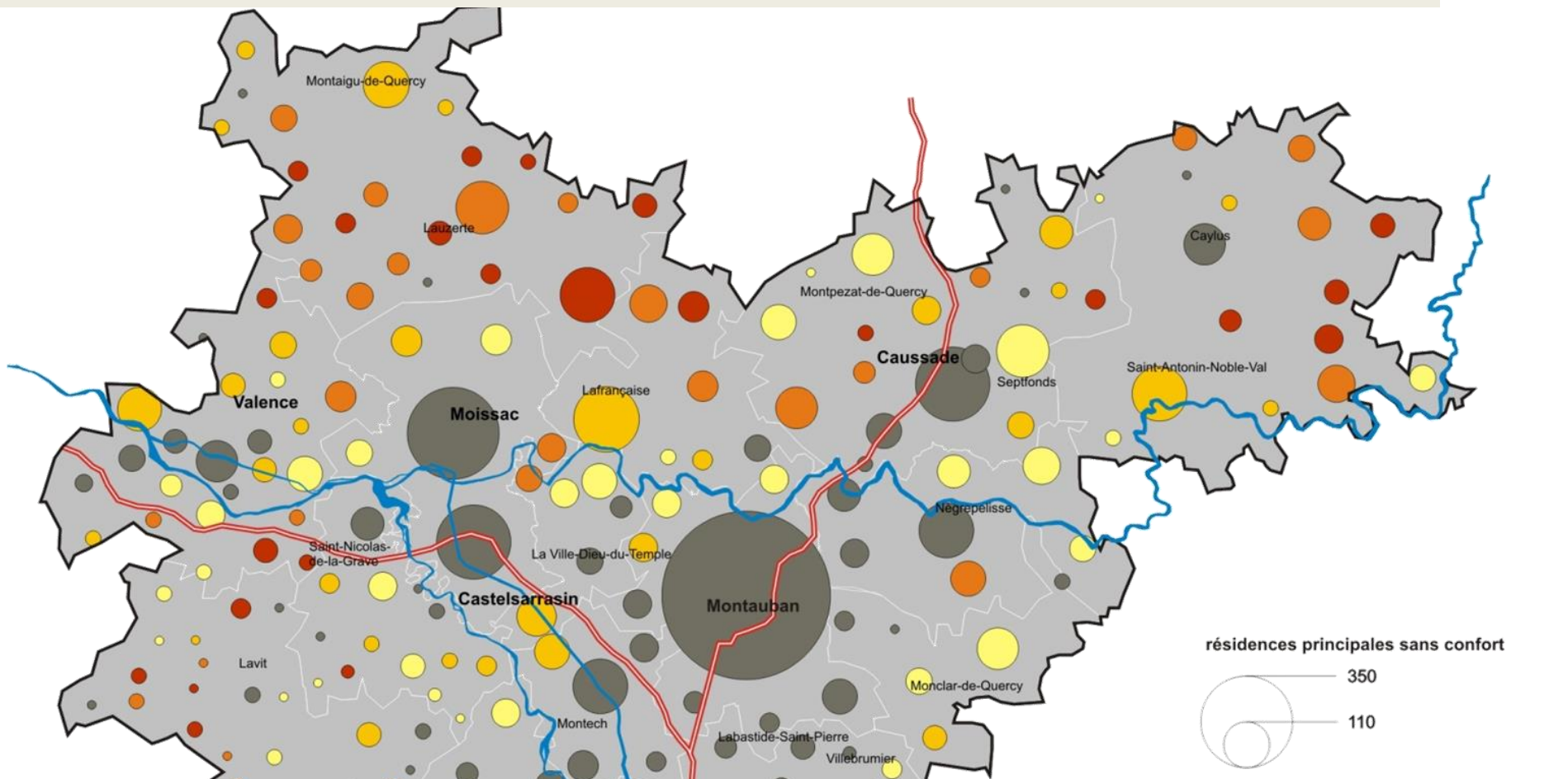


Malgré les efforts, la permanence d'un parc déqualifié entretient le « mal-logement »

- En 2013, 6% des ménages vivaient dans des logements sans aucun confort (près de 1300 ménages).
- Le mal logement concerne avant tout les propriétaires occupants (80% des situations).

source FILOCOM 2013	PO ss conf	LP ss conf	total RP ss conf	taux PO ss conf	taux LP ss conf	taux RP ss conf
Midi-Quercy	998	259	1 367	7%	6%	6%
CC du Quercy Vert	128	23	166	8%	8%	8%
CC du Quercy Caussadais	369	113	530	6%	5%	6%
CC du Quercy Rouergue et des Gorges de l'Aveyron	281	68	380	10%	11%	10%
CC Terrasses et Vallée de l'Aveyron	220	55	291	5%	4%	5%

La permanence d'un parc déqualifié entretient le « mal-logement »



résidences principales sans confort



Taux de résidences principales sans confort

- de 25% à 50%
- de 20% à 25%
- de 15% à 20%
- moins de 10%

Les faibles niveaux de ressources obèrent la capacité des propriétaires à entretenir ou améliorer leur logement. Avec l'avancée en âge, ces situations d'inconfort peuvent aller jusqu'à rendre complexe le maintien à domicile.

Le marché locatif est détendu mais certains produits accusent leur obsolescence et s'adressent à des publics précaires

- Le marché locatif local propose des niveaux de loyers bas.
- Ce parc locatif privé « bon marché » crée des situations ambivalentes :
 - il propose des loyers attractifs pour les personnes à faibles ressources,
 - mais il présente souvent une attractivité problématique.
- Lorsque le loyer perçu est un élément indispensable des ressources du propriétaire bailleur, celui-ci a du mal à supporter le coût de remise en état du logement.

<i>Source DDT moyenne 2010-2014</i>	loyer Appart T3	loyer Maison T4
CC Terrasses et vallée de l'Aveyron	475	713
CC du Quercy Vert	nr	685
CC Quercy Caussadais	460	623
CC Quercy Rouergue Gorges Aveyron	463	555
Moyenne départementale	475	672
CC Terroir Grisolles Villebrumier	502	704

	<i>Haute Garonne</i>	Tarn	Tarn et Garonne
Loyers de marché 2014 en €/m ² (clameur)	11,3	8,5	7,9

Les OPAH ont eu des effets tangibles sur la remise à niveau du parc et la reprise de la vacance

En s'inscrivant dans la durée, les programmes d'amélioration de l'habitat ancien ont concouru à requalifier le parc existant.

Leurs effets leviers sont tangibles sur la remise à niveau du parc et la reprise de la vacance.

Appuyés sur l'apport d'aides incitatives et bénéficiant d'une animation de proximité, ils permettent d'obtenir des résultats en matière d'amélioration des conditions de logement.

	Privé conventionné 2014	tx "mobilisation" ANAH (nb privé conv. pour 1000 locataires privé)
Garonne-Quercy-Gascogne	340	39
CC Castelsarrasin Moissac	98	○ 29
CC des Deux Rives	42	○ 22
CC Lomagne Tarn et Garonnaise	83	● 104
CC Pays de Garonne et Gascogne	86	◐ 83
CC Pays de Serres	16	○ 26
CC Sere Garonne Gimone	9	○ 22
CC Terrasses et plaines des deux cantons	6	○ 11
Midi-Quercy	279	61
CC du Quercy Vert	6	○ 21
CC Quercy Caussadais	203	● 86
CC Quercy Rouergue Gorges Aveyron	51	◐ 81
CC Terrasses et vallée de l'Aveyron	19	○ 14
Montalbanais	419	32
CA Grand Montauban	336	◐ 34
CC Garonne et Canal	38	◐ 37
CC Sud Quercy Lafrançaise	13	○ 27
CC Terroir Grisolles Villebrumier	32	○ 21
Tarn et Garonne	1 038	39

Le parc ancien représente un enjeu urbain, social, patrimonial, immobilier considérable : il porte l'image des territoires.

Fragilités et points de vigilance :

- ❑ **Un parc soumis à des fragilités voire des effets de décrochage dans les cœurs de ville et de bourg**
 - Les situations diffuses de propriétaires occupants confrontés à la précarité énergétique, à l'inconfort-inadaptation de leur logement face à la perte d'autonomie liée à l'âge...
 - La présence d'un parc locatif « bon marché » mais souvent associé à des situations de mal-logement
 - Des efforts de longue date développées en Midi-Quercy pour améliorer le niveau de confort et la performance énergétique, favoriser les sorties de vacance après travaux...
 - Mais des aides incitatives qui rencontrent leurs limites face à la dégradation lourde du bâti, l'imbrication des densités, les effets de concentration sur certains immeubles ou ilots...



En débat...

□ L'amélioration du parc privé

- L'amélioration de la performance énergétique et la lutte contre la précarité énergétique
- La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé
- L'adaptation du logement au vieillissement



Comment aller plus loin ?

Comment agir plus efficacement ?

(repérage, solvabilisation...)

□ La requalification des cœurs de ville et de bourg

- Le changement d'échelle : du logement à l'îlot ?
- Le passage d'aides financières incitatives à des procédures coercitives ?
- L'inscription dans une approche de requalification d'ensemble ? (habitat revitalisation des commerces, amélioration du stationnement et des circulations...)



Quelles avancées et difficultés ?

Comment accompagner la montée en gamme des territoires ?

1 - L'organisation du territoire et la gestion des équilibres face à l'accueil

2 - Des évolutions sociétales qui interrogent les besoins en logement

3 - La permanence d'un parc privé de piètre qualité et les outils de soutien à l'amélioration du parc privé

4 - La diversité des besoins et le positionnement du parc HLM

Le parc HLM est relativement modeste et concentré sur les principaux pôles urbains

- Le fait d'être propriétaire est structurel dans les territoires de tradition rurale : 71% des résidences principales sont occupés par leurs propriétaires

<i>source RPLS 2013</i>	Taux HLM	HLM 2013	Nbre rés. princ. 2013
Midi-Quercy	6%	1 174	21 068
CC du Quercy Vert	3%	60	2 030
CC du Quercy Caussadais	6%	525	8 904
CC du Quercy Rouergue et des Gorges de l'Aveyron	2%	81	3 723
CC Terrasses et Vallée de l'Aveyron	8%	508	6 411

- Dans ce contexte, le parc HLM reste peu présent : 6% des résidences principales en 2013
- Caussade et Nègrepelisse contribuent largement à l'apport de diversité plus de la moitié du parc HLM proposé en Midi-Quercy
 - Caussade : 298 HLM (2013) soit 28% de l'offre du territoire*
 - Nègrepelisse : 258 HLM soit 24% de l'offre*

Le parc HLM se développe

- 44 logements HLM ont été construits en moyenne chaque année entre 2000 et 2012.
- 12% de l'activité de la construction a été le fait de la production HLM
- Cet essor de la production locative sociale est porté tout particulièrement par Nègrepelisse et Caussade
- Mais les programmes HLM récents ont aussi disséminé vers d'autres communes, notamment au sein de la CC des Terrasses et Vallée de l'Aveyron (Albias, Saint-Etienne-de-Tulmont)

Rythme annuel de production HLM <i>source RPLS 2013</i>	1978 - 1989	1990 - 1999	2000 - 2012
Midi-Quercy	21	10	44

Production HLM 2000-2012	Nbre	Répartition
Nègrepelisse	152	27%
Caussade	123	21%
Albias	98	17%
St-Etienne-de-Tulmont	76	13%
Autres communes	66	12%
Septfonds	31	5%
Monclar-de-Quercy	27	5%
Midi-Quercy	573	100%

Les secteurs en développement sont porteurs de besoins en matière d'offre sociale

- Mécaniquement, la demande s'exprime à la fois là où l'offre existe et où l'essor démographique génère des besoins.
De là, sa pression est davantage perceptible dans la CC du « Quercy Caussadais » et des « Terrasses et Vallée de l'Aveyron ».
- Ailleurs, les volumes sont plus modestes et recouvrent un caractère plus volatile. La demande reste ici qualitative davantage que pressante.

<i>Source RPLS 2013 et SNE 2014</i>	nb demande en fin de mois		delais attribution moyen (en mois)		nb demandes / logt HLM
Midi-Quercy	369				31%
CC du Quercy Vert	12		3,6		20%
CC du Quercy Caussadais	162		6,3		31%
CC du Quercy Rouergue et des Gorges de l'A.	14		2,0		17%
CC Terrasses et Vallée de l'Aveyron	181		5,7		36%

L'orientation des besoins vers des ménages de petite taille pose la question de la capacité à produire des petits logements

- La demande est aujourd'hui largement marquée par les besoins de petits ménages (personnes isolées, familles monoparentales avec un enfant, jeunes couples en décohabitation...).
- Ces évolutions sont en décalage par rapport au stock du parc, historiquement construit pour loger des familles.
- La production récente ne laisse encore que peu de place aux petits logements.

<i>Sources : RPLS 2013 et SNE 2014</i>	Midi-Quercy		
	T1-T2	T3	T4
Demande HLM	37%	37%	26%
Stock HLM	12%	39%	49%
Production récente HLM (2000-2012)	5%	41%	54%

L'attractivité du parc HLM d'ancienne génération est mise à l'épreuve

source RPLS 2013	avt 1977	pois du parc ancien	Vacants	taux de vacance
Midi-Quercy	249	21%	83	7%
CC du Quercy Vert	9	15%	1	2%
CC du Quercy Caussadais	178	34%	56	11%
CC du Quercy Rouergue et des Gorges de l'A.	14	17%	15	19%
CC Terrasses et Vallée de l'Aveyron	48	9%	11	2%
Tarn et Garonne	2 910	37%	473	6%

- Un tiers du parc de la CC du Quercy Caussadais a été construit avant 1977.
- Ce parc d'«ancienne génération » a l'avantage de proposer des niveaux de loyers bas. Mais cette attractivité financière suffit de moins en moins à compenser les problèmes d'attractivité.

Parc "énergivore" potentiel	cat. DPE	cat. DPE
	D	E F G
Caussade		21

Le niveau de ressources modeste des ménages, la diversification des besoins (vieillesse, montée des divorces et séparations...) rappellent l'importance de disposer d'une offre locative qui combine un coût abordable à des prestations de qualité.

Fragilités et points de vigilance :

□ Le positionnement complexe du parc HLM

▪ **S'agissant de la construction neuve, des niveaux de besoins contrastés :**

- étroits et « volatiles » dans les secteurs ruraux,
- alimentés par l'arrivée de populations dans les secteurs soumis au desserrement résidentiel montalbanais.

▪ **S'agissant du parc HLM existant, des écueils d'attractivité :**

- des formes d'habitat jugées « datées »,
- un environnement et des abords peu ou faiblement entretenus
- un jeu de concurrence renforcé (parc HLM récent, parc privé « bon marché, programmes locatifs défiscalisés...)



En débat...

- ❑ L'ajustement de la programmation HLM aux besoins/enjeux des territoires

Quelles priorités de programmation ?



- La consolidation de l'armature urbaine et de services ?
- Le soutien aux stratégies de revitalisation des centres anciens et cœurs de bourgs ?
- La constitution d'un parc de Pays au sein des communes rurales disposant d'un premier niveau de services ?...

- ❑ La remise dans le jeu urbain des programmes HLM en perte d'attractivité

*Quelles résidences concernées ?
Pour quelles stratégies de requalification ?*

- La remise à niveau du bâti ? (performance énergétique...)
- L'amélioration de la qualité urbaine et de la gestion urbaine de proximité ? (abords, espaces collectifs, services-équipements de proximité...)
- Le soutien à la qualité de la vie sociale et au « bien vivre » ?