



Bilan à mi-parcours du Plan Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération d'Épinal 2020-2025

 COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION
ÉPINAL



www.agglo-epinal.fr

SOMMAIRE

1. Rappel du contexte
2. Evolutions socio-démographiques et dynamiques de l'habitat
3. Evaluation de la mise en œuvre des actions
4. Enjeux et perspectives

1. Rappel du contexte

Une obligation réglementaire

La Communauté d'Agglomération d'Épinal a **adopté** son Programme Local de l'Habitat (PLH) **par délibération du 14 décembre 2020**. Il s'agit d'un **document stratégique obligatoire**, mais non prescriptif, réalisé **à l'échelle des 78 communes** de l'intercommunalité.

Aux côtés et en lien avec d'autres documents stratégiques, tels que le SRADDET, le SCoT, le PCAET ou le PdM, **le PLH participe à la définition et à l'attractivité du territoire** en apportant une lecture partagée de la maîtrise et du développement de l'habitat sous ses différentes formes.

Conformément à la loi MOLLE de 2009, le PLH est **établi pour six ans, soit de 2020 à 2025**. Outre un bilan final, le PLH doit également faire l'objet d'un **bilan intermédiaire à l'issue des trois premières années**.

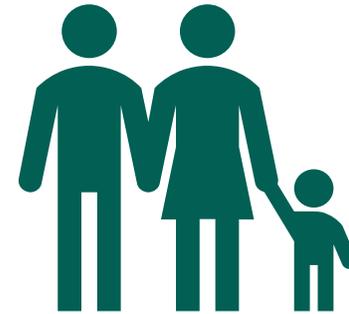
Ainsi, le présent bilan couvre la période du premier triennal du PLH, soit de 2020 à 2022. Il **doit permettre de mesurer les écarts entre les objectifs affichés et les résultats enregistrés**, ainsi que de **procéder éventuellement à des adaptations**.

2. Evolutions socio-démographiques et dynamiques de l'habitat

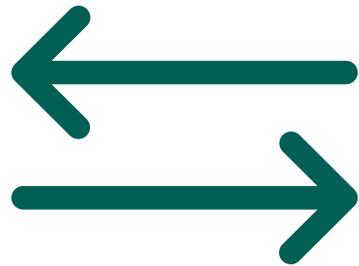
Croissance démographique



Une **population** qui diminue de manière constante, mais à un rythme plus faible : de 111 929 habitants en 2015 à **110 394 en 2021**



Une **taille des ménages** qui diminue de manière constante, mais avec une tendance à la stabilisation : de 2,15 personnes en 2015 à **2,07 en 2021**



Un **solde migratoire** négatif depuis les années 60, notamment auprès des populations jeunes et actives : **-118 personnes par an en moyenne** entre 2015 et 2021



Un **solde naturel** devenu négatif depuis 2017, et qui s'accroît fortement : **-111 personnes par an en moyenne** entre 2015 et 2021

Source : Insee

2. Evolutions socio-démographiques et dynamiques de l'habitat

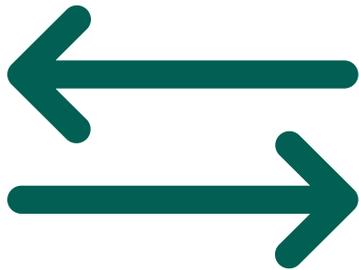
Croissance démographique



Un **vieillissement de la population** qui s'accroît rapidement : **+15%** d'**habitants de plus de 60 ans** entre 2015 et 2021



Une évolution de la **composition des ménages** qui suit la pyramide des âges et qui est marquée par une **augmentation des personnes seules (+10%)** entre 2015 et 2021



Un vieillissement renforcé par un **territoire attractif pour les populations âgées** : **+431 personnes par an en moyenne** âgées de plus de 70 ans entre 2015 et 2021

Source : Insee

2. Evolutions socio-démographiques et dynamiques de l'habitat

Structuration du parc de logements



Un nombre de **résidences principales** qui augmente de manière constante, mais qui tend à se stabiliser : de 50 628 en 2015 à **51 791 en 2021** (+2,4%)



Un **âge du parc** plutôt ancien et potentiellement énergivore : **45% des logements date d'avant 1971**



Un **marché de l'immobilier** marqué par une hausse constante des prix et porté par les petites et moyennes surfaces : **un prix au m² de +23% entre 2015 et 2022**



Un rythme de **consommation foncière** pour de l'habitat qui tend à ralentir mais qui reste important : **+17 ha par an en moyenne entre 2015 et 2022** (24 terrains de football)

Source : Insee et fichiers fonciers

3. Evaluation de la mise en œuvre des actions

Stratégies du PLH et méthode d'évaluation

5 orientations déclinées en
21 actions

Orientation 1 - Développer une offre de logements tenant compte de la réalité des besoins

Orientation 2 – Poursuivre la diversification et la modernisation du parc de logements locatifs social

Orientation 4 – Adapter l'offre en hébergement existante et mieux anticiper les besoins émergents des publics spécifiques

Orientation 3 - Réemployer le parc privé existant pour conserver une attractivité du territoire et faire face aux besoins des ménages

Orientation 5 – Faire du PLH un outil d'animation et d'aménagement du territoire

Un code couleur faisant état de l'avancement des actions



Réalisée / en phase d'application



Engagée / à conforter ou à développer



Non engagée



Un zoom sur les actions marquantes du premier triennal

3. Evaluation de la mise en œuvre des actions

Orientation n°1 - Développer une offre de logements en tenant compte des besoins



Action n°1 - Produire 1971 logements sur la durée du PLH, dont 30% issus de la récupération de la vacance, pour répondre aux besoins du territoire.



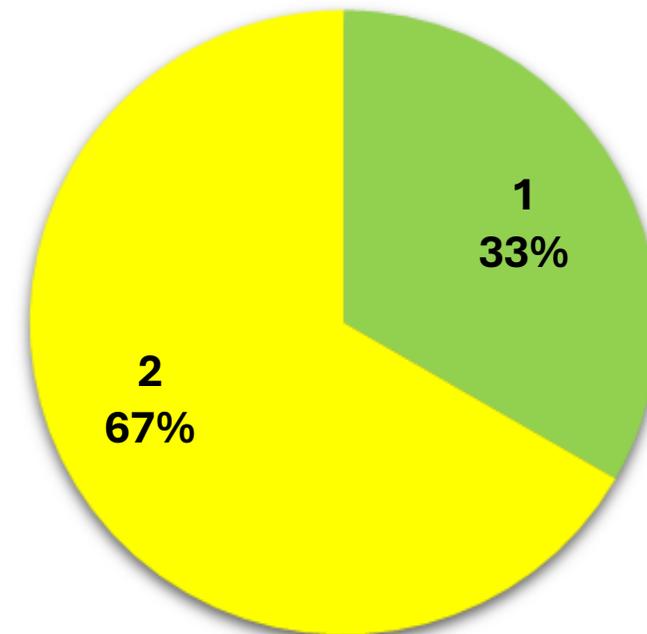
Action n°2 - Prioriser l'action de l'Agglomération dans les centralités (action cœur de ville, accompagnement des centres-bourgs, bourgs-centres et cœur de village).

- Coordination de la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) et portage de la mission Reconquête du Bâti Vacant et Dégradé en Milieu Rural (RBMR) en faveur des communes de moins de 1000 habitants.



Action n°3 - S'appuyer sur la filière bois pour développer un habitat attractif correspondant aux besoins.

- Ouverture de l'Hôtel Innovation Bois à l'automne 2021
- Engagement de l'agglomération d'Epinal, de Vosgelis et Epinal Habitat dans le Pacte Bois Biosourcés Grand Est en 2022, et mise en place d'une aide à l'utilisation d'isolants biosourcés la même année.



3. Evaluation de la mise en œuvre des actions

Orientation n°1 - Zoom sur l'action n°1



Produire 1971 logements sur la durée du PLH, dont 30% issus de la récupération de la vacance, pour répondre aux besoins du territoire.

Le **PLH fixe**, sur la base des projections démographiques du SCoT, la construction de 1 368 logements neufs à l'horizon 2026, soit **228 logements par an**.



En moyenne, **236 logements par an** ont été mis en chantier entre 2020 et 2022, **très légèrement plus** que le rythme annuel attendu.

Source : Sitadel2

Sur la même période, le **PLH fixe** comme objectif la remise sur le marché de 606 logements, soit **101 logements vacants en moins par an**.



En moyenne, **48 logements par an** sont sortis de la vacance entre 2020 et 2022, soit la moitié du rythme annuel attendu.

Source : Lovac

3. Evaluation de la mise en œuvre des actions

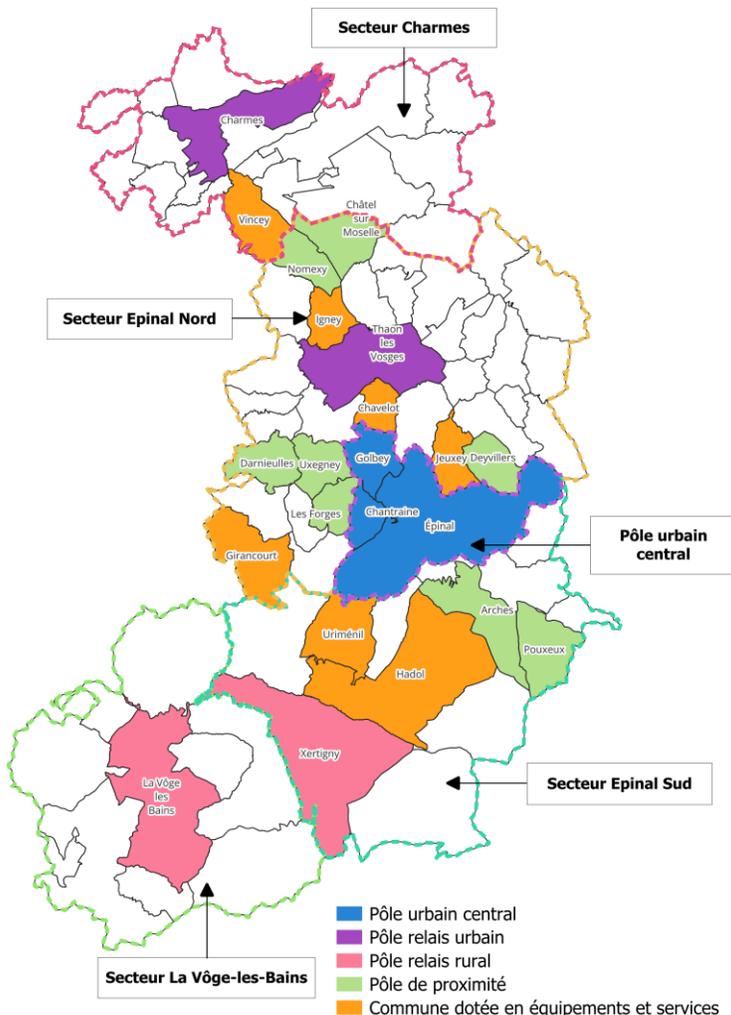
Orientation n°1 - Zoom sur l'action n°1



Produire 1971 logements sur la durée du PLH, dont 30% issus de la récupération de la vacance, pour répondre aux besoins du territoire.

La production de logements est territorialisée dans le PLH à l'échelle de 5 secteurs, puis par commune.

Même si le rythme de production globale est respecté sur la période 2020-2022, on observe sur 3 secteurs une surproduction de logements par rapport au rythme annuel moyen attendu (+39% en moyenne pour les secteurs concernés).



Secteurs	Objectif annuel	Moyenne annuelle
Charmes	18	25
Epinal Nord	77	85
Pôle urbain central	103	84
Epinal Sud	23	41
La Vôge-les-Bains	7	3
Total	228	236

Source : Sitadel2

3. Evaluation de la mise en œuvre des actions

Orientation n°1 - Zoom sur l'action n°1



Produire 1971 logements sur la durée du PLH, dont 30% issus de la récupération de la vacance, pour répondre aux besoins du territoire.

La production de logement ne permet plus un gain de population...



1397 logements ont été réalisés entre 2015 et 2021, alors que le territoire a connu une **perte de 1535 habitants.**

... mais doit accompagner le desserrement et la mutation des ménages...



1163 ménages supplémentaires entre 2015 et 2021 et un nombre de personnes par ménage qui a diminué de 0,13.

... et une surproduction participe à l'augmentation de la vacance.



Exemple du secteur d'Epinal Nord entre 2015 et 2021 :
+268 ménages
+567 logements
+194 logements vacants

Source : Insee

3. Evaluation de la mise en œuvre des actions

Orientation n°2 - Développer une offre de logements en tenant compte des besoins

Action n°4 - Mettre en œuvre le renouvellement urbain des Quartiers Politique de la Ville.

- Signature du NPRU en 2021 avec délégation de la maîtrise d'ouvrage à la Ville d'Epinal. Mise en œuvre de plusieurs actions dont la rénovation des quartiers Bitola-Champbeauvert (champ-du-pin) à Epinal.

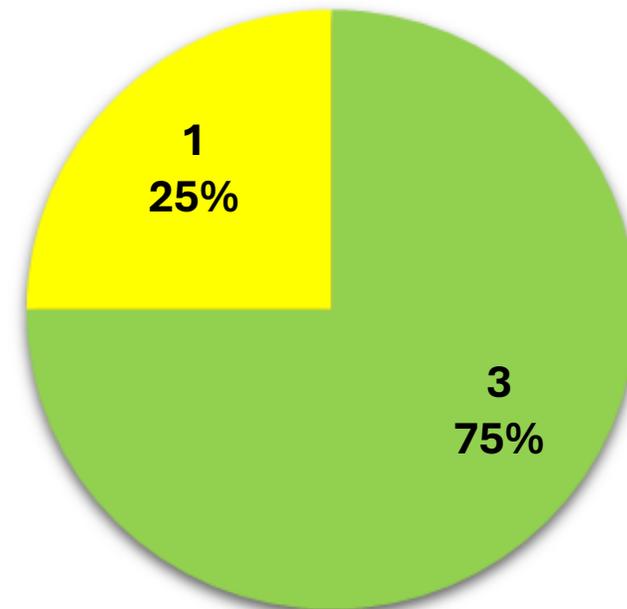
Action n°5 - Favoriser la production de logements locatifs sociaux

- Des bailleurs sociaux volontaristes mais un contexte sanitaire et économique contraint retardant les mises en chantier. 93 logements ont été produits sur la période.

Action n°6 - Développer l'attractivité du parc social en poursuivant son amélioration et sa modernisation.

Action n°7 - Mettre en œuvre la politique de peuplement définie dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement.

- Initiation du PPGDID. Définition d'un système de cotation de la demande, et création de deux plaquettes d'information à l'attention des demandeurs et bénéficiaires de logements sociaux.



3. Evaluation de la mise en œuvre des actions

Orientation n°2 - Zoom sur l'action n°6

 Développer l'attractivité du parc social en poursuivant son amélioration et sa modernisation.



Courcy à Epinal



2-4 Bitola à Epinal



Xertigny



La Vôge-les-Bains

Résultats sur la période 2020-2022 :

- 57 logements produits ou en cours de production, dont 3 résidences seniors.
- 25 logements réhabilités seconde vie livrés.
- 310 logements en étude de réhabilitations.
- 70 logements dont le foncier est maîtrisé sur les 10 prochaines années en cœur de ville/bourg.
- 143 adaptations PMR de logements.
- 3 conventions de maîtrise d'ouvrage déléguée en lien avec les politiques de revitalisation du territoire.

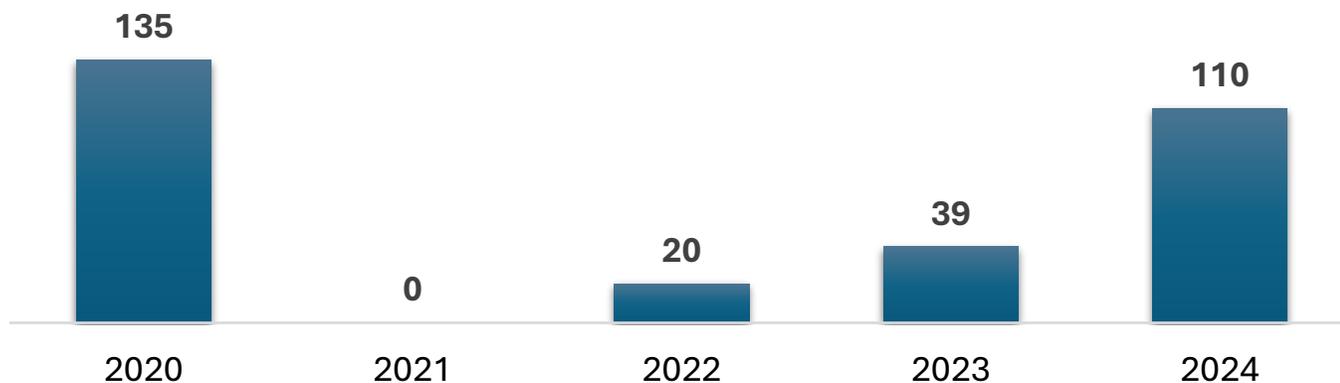
3. Evaluation de la mise en œuvre des actions

Orientation n°2 - Zoom sur l'action n°6

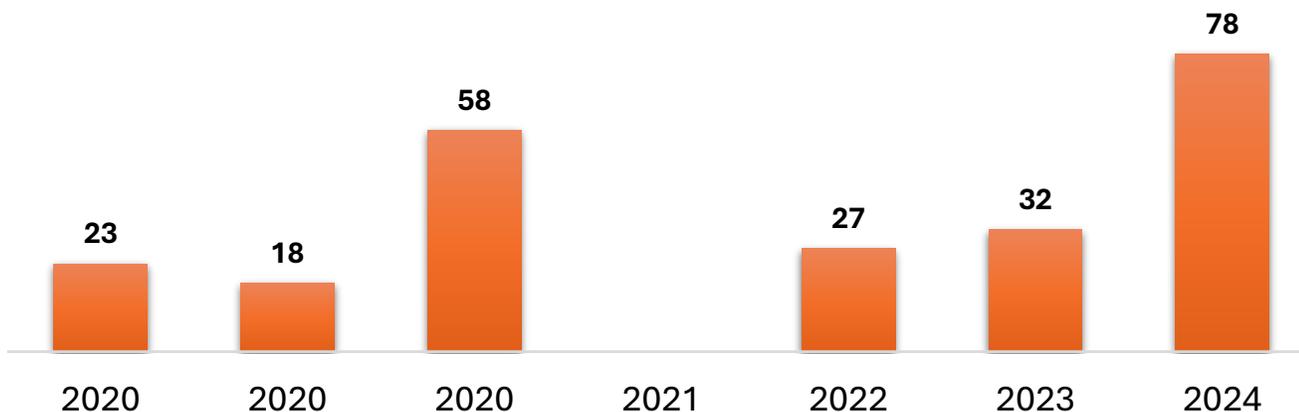


Développer l'attractivité du parc social en poursuivant son amélioration et sa modernisation.

Nombre de logements réhabilités



Montant des réhabilitations par logement en K€



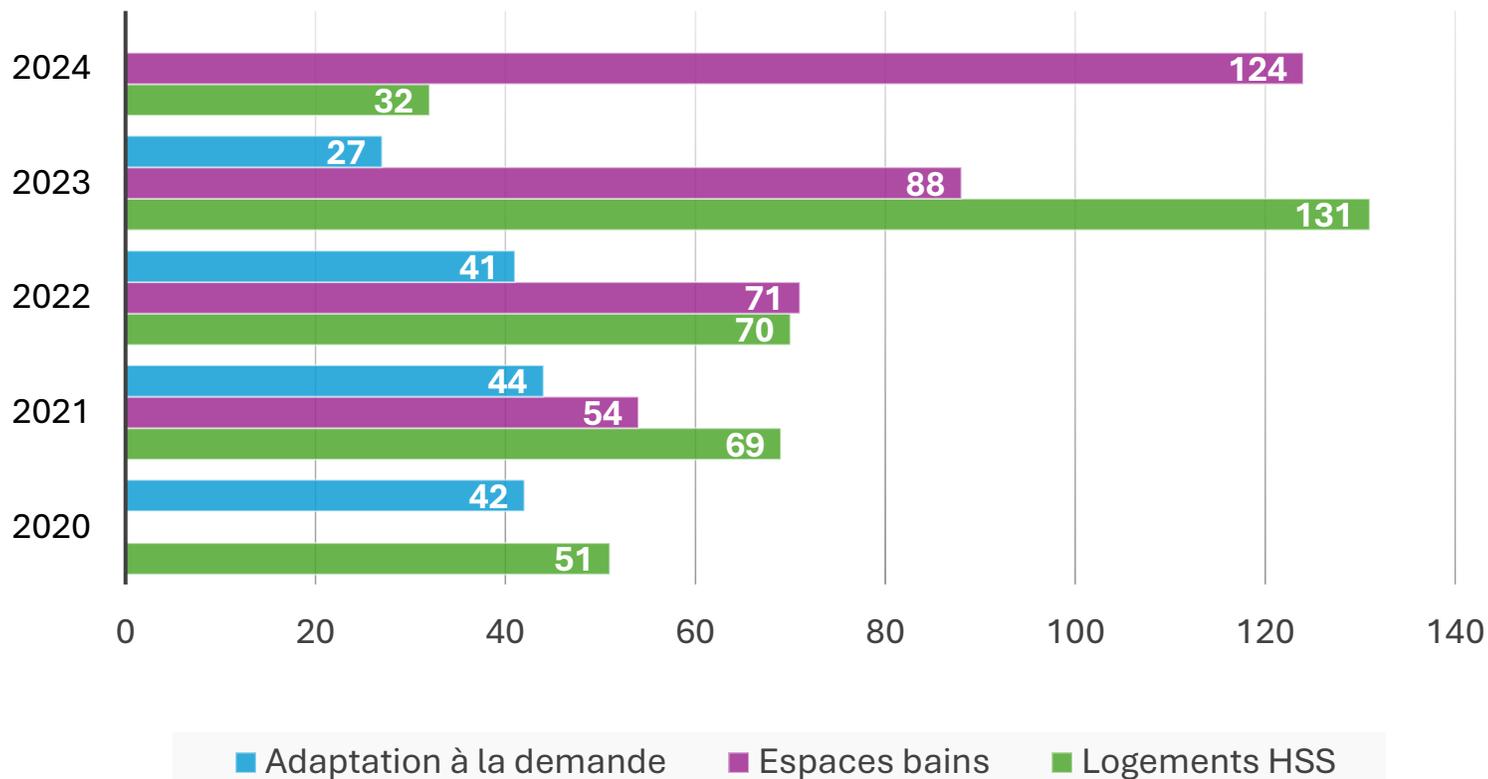
3. Evaluation de la mise en œuvre des actions

Orientation n°2 - Zoom sur l'action n°6



Développer l'attractivité du parc social en poursuivant son amélioration et sa modernisation.

Adaptation des logements au vieillissement sur la CAE



3. Evaluation de la mise en œuvre des actions

Orientation n°3 - Réemployer le parc privé existant pour conserver une attractivité de territoire et faire face aux besoins des ménages



Action n°8 - Créer un guichet unique et unifié pour accompagner les habitants, artisans et organismes partenaires



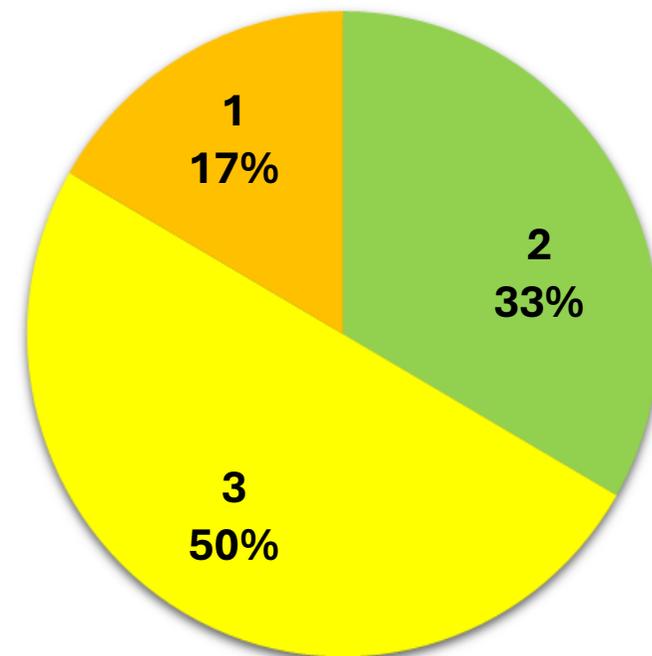
Action n°9 - Identifier les « zones d'habitat dites homogènes » pour mieux connaître leur potentiel de mutabilité

- Constat d'une forte hétérogénéité des secteurs en question.
- Besoin d'une approche individualisée
- Proposition de réorienter l'action



Action n°10 - Réfléchir à la mise en place de dispositifs adaptés aux enjeux et besoins identifiés dans les centralités

- Accompagnement de la CAE à la mise en œuvre des programmes Action Cœur de Ville (ACV), Petites Villes de Demain (PVD).
- Soutien technique et financier à la mise en œuvre d'une OPAH-RU sur le centre ancien d'Epinal.
- Mise en place d'une OPAH Cadre de Vie sur l'ensemble de la CAE proposant des objectifs et aides spécifiques portant sur les périmètres ORT des communes PVD.



3. Evaluation de la mise en œuvre des actions

Orientation n°3 - Zoom sur l'action n°8

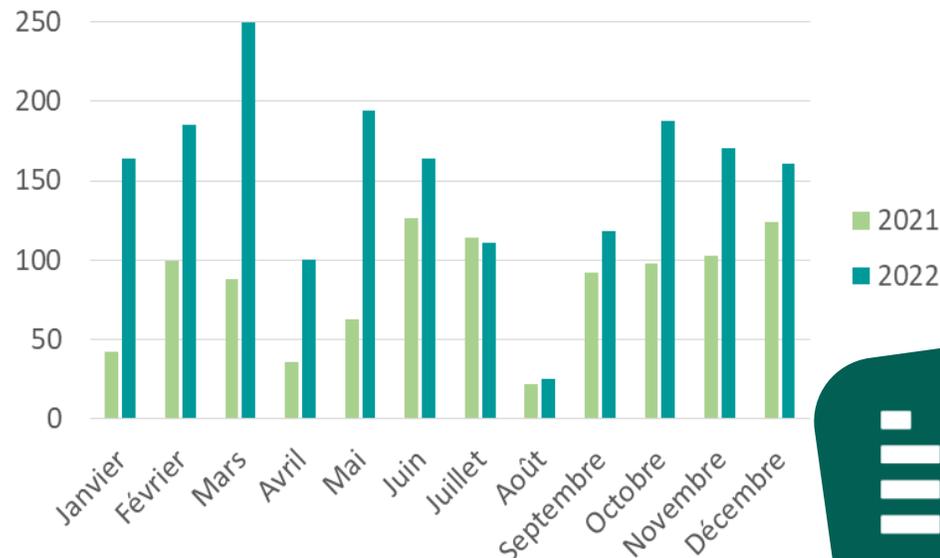


Créer un guichet unique et unifié pour accompagner les habitants, artisans et organismes partenaires

Constat initial : de **nombreux programmes** locaux et nationaux pour encourager l'amélioration de l'habitat (PIG, SARE, OPAH-RU, Copro Grand Est, MaprimeRénov', CEE, etc.) favorisant la **dispersion des porteurs** de projet et complexifiant la mise en œuvre d'une approche globale de l'amélioration de l'habitat.

Ouverture au public de la Maison de l'Habitat et du Territoire en juin 2022.

- Un numéro unique pour l'ensemble des programmes ;
- En moyenne 150 actes équivalent rendez-vous personnalisé / mois sur 2022 ;
- Environ 1000 nouveaux ménages accompagnés /an ;
- Des animations régulières et la participation aux salons locaux de l'Habitat.



Evolutions mensuelles des actes équivalent A2



3. Evaluation de la mise en œuvre des actions

Orientation n°3 - Réemployer le parc privé existant pour conserver une attractivité de territoire et faire face aux besoins des ménages

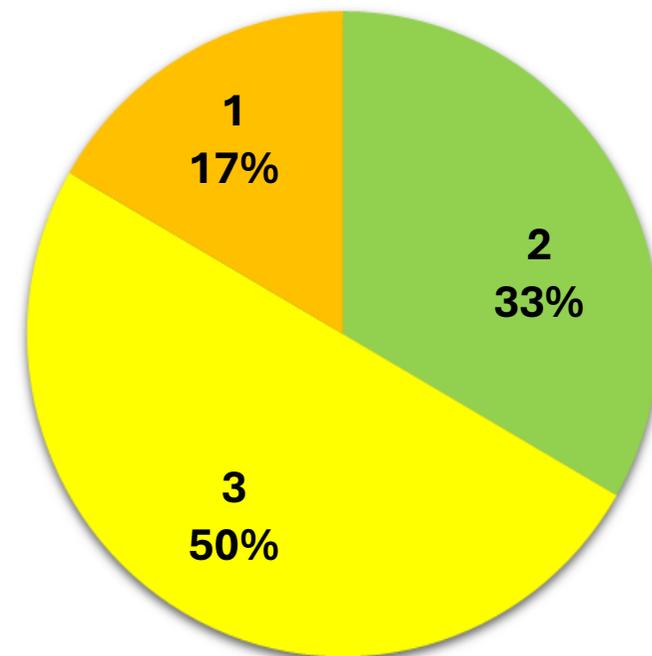
Action n°11 - Réfléchir à une politique globale en matière de rénovation énergétique

- Plusieurs programmes coordonnés par le service rénovation de la CAE:
 - Lancement du Programme SARE (Service d'Accompagnement à la Rénovation Energétique) au 1er janvier 2021.
 - Engagement du programme COPRO Grand Est en août 2021.
 - Lancement OPAH Cadre de Vie en avril 2022 avec volet renforcé en faveur des rénovations énergétique globales et performantes.

Action n°12 - Travailler l'attractivité du parc privé vacant existant et en faire une alternative à la construction neuve

- Réponse à l'appel à candidature national "Territoires engagé dans la lutte contre les logements vacants" => accès aux données LOVAC.
- OPAH Cadre de Vie avec un volet « lutte logements vacants" = mobilisation des communes volontaires / aide financières exceptionnelle (jusqu'à 20k€/logt) et recrutement chargé de mission.

Action n°13 - Accompagner et rénover les copropriétés



3. Evaluation de la mise en œuvre des actions

Orientation n°3 - Zoom sur l'action n°13



Accompagner et rénover les copropriétés

A la suite du Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC) menée de mars 2016 à mars 2020 sur les QPV de Golbey et Epinal :

- Etude urbaine et architecturale menée par la ville d'Epinal sur 3 grandes copropriétés: Résidence du Parc + copropriété le Panoramic (quartier Bitola) et copropriété des Mésanges (plateau de la justice)
- Décision de concentrer les efforts sur le redressement de la copro des Mésanges => mission AMO confiée en 2022 à un BE spécialisé

Renforcement du volet "copropriétés" de l'OPAH-RU d'Epinal en 2021 avec le recrutement par la Ville d'une AMO dédiée

Mise en œuvre à l'été 2021, à l'échelle de la Communauté d'Agglomération d'Epinal, du dispositif "Copro Grand Est" porté par la SEM Oktave



Copropriété "les Mésanges" - Place d'Avrinsart Epinal

3. Evaluation de la mise en œuvre des actions

Orientation n°3 - Zoom sur l'action n°13



Accompagner et rénover les copropriétés

Focus sur le dispositif "Copro Grand Est" porté par la SEM Oktave

Objectifs :

- Stimuler le marché de la rénovation performante des logements collectifs privés auprès des professionnels de l'immobilier (syndics professionnels de copropriété, gestionnaires de biens) ;
- Accompagner les projets identifiés par des conseils apportés en amont de la prise de décision puis dans le cadre d'une mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO).

Bilan au 31.12.2022 :

Un accompagnement a été initié auprès de 8 copropriétés représentant 213 logements.

- 6 copropriétés en phase étude (199 logements)
- 2 projets abandonnés (14 logements).



Copropriété "Groupe Ellen" - Imp. Payonne Chantraine

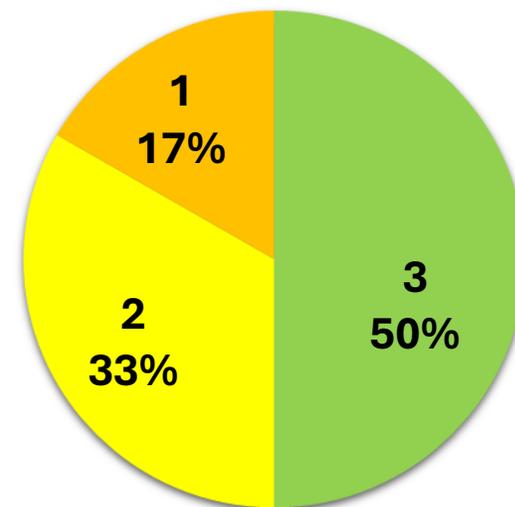
3. Evaluation de la mise en œuvre des actions

Orientation n°4 - Adapter l'offre en hébergements existante et mieux anticiper les besoins émergents des publics spécifiques



Action n°14 - Définir une offre équilibrée de logements dédiés aux seniors

- Un besoin renforcé compte tenu des évolutions socio-démographiques.
- De nombreuses initiatives communales en réflexion pour la création de petits collectifs adaptés (Xertigny, Ubexy, Moriville, Fontenoy-le-Château, La Baffe, Chamagne...).
- Des difficultés à concrétiser les projets du fait d'équilibre financier précaires et de modalités de gestion peu adaptées.



Action n°15 - Favoriser le maintien à domicile des ménages vieillissants à travers un dispositif financier



Action n°16 - Veiller à un équilibre de l'offre de logements étudiants sur le territoire

- Création d'un groupe technique en mars 2022 avec la Maison de l'Etudiant, les représentants des principaux établissements, Epinal Habitat et la Ville d'Epinal.
- Le taux d'équipement en logement a priori suffisant (environ 270 logements pour 2700 étudiants en moyenne sur la période 2017-2022)
- Offre peu diversifiée / relativement vétuste (à adapter).
- Des difficultés ponctuelles de "remplissage" inhérentes à la saisonnalité des formations.

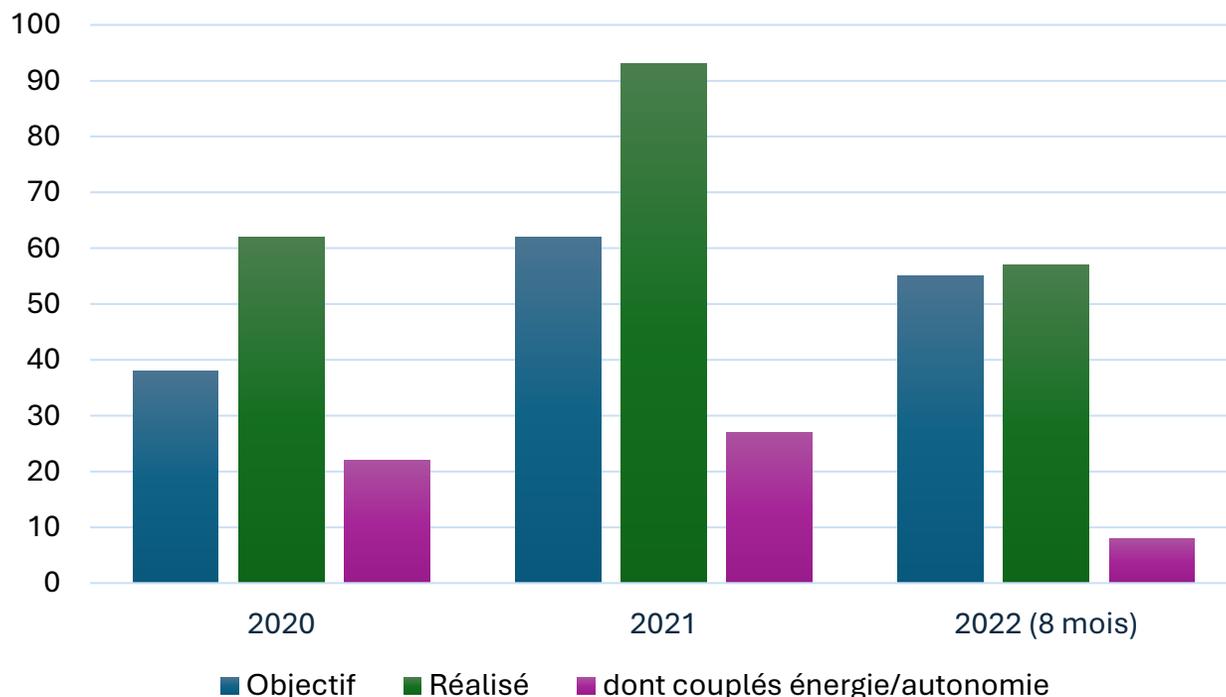
3. Evaluation de la mise en œuvre des actions

Orientation n°4 - Zoom sur l'action n°15



Favoriser le maintien à domicile des ménages vieillissants à travers un dispositif financier

Dossiers d'adaptation à la perte d'autonomie
PIG 2018-2021 et OPAH-CV 2022-2024



Résultats sur la période 2020-2022 :

- 212 logements adaptés dont 57 accompagnés de travaux de rénovation énergétique. soit plus de 70 dossiers/an en moyenne.
- Une moyenne de 10.000 € de travaux (23.500€ pour les dossiers couplés)/
- Financés à 67% ANAH/CAE/CD88/caisses de retraites (73% pour les dossiers couplés)..



- Une étude sur le bien vieillir en milieu rural menée à Xertigny en 2021 sous l'égide du POPSU Territoires

3. Evaluation de la mise en œuvre des actions

Orientation n°4 - Adapter l'offre en hébergements existante et mieux anticiper les besoins émergents des publics spécifiques



Action n°17 - Approfondir la connaissance des besoins en hébergement des publics jeunes



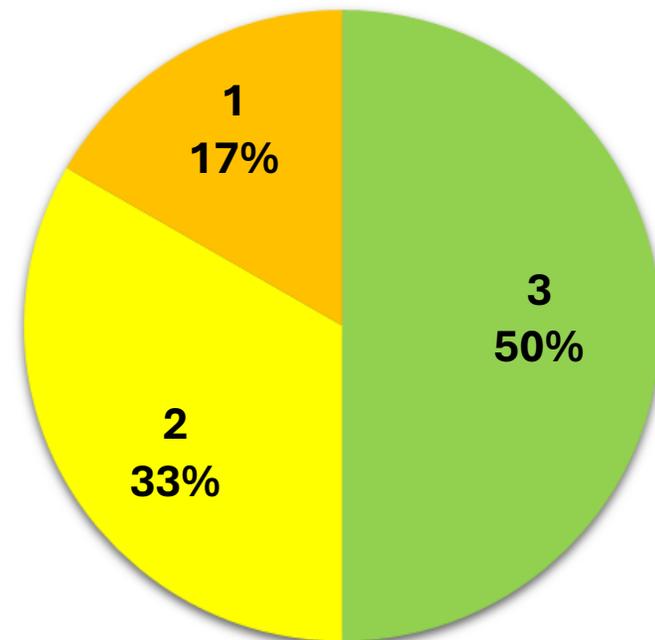
Action n°18 - Participer à la mise en œuvre du Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées

- Le PDALHPD a été adopté en 2019 et prendra fin en 2024. Piloté par le Conseil départemental, l'agglomération participe aux différentes instances de pilotage et aux différentes actions mises en œuvre dont la prévention des expulsions avec les Commissions de coordination des actions de prévention des expulsions locatives des Vosges (CCAPEX)



Action n°19 - Contribuer à répondre aux objectifs du Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage

- Le SDAHGV préconisait le recours à une AMO pour solutionner la sédentarisation des familles sur les aires d'accueil : un diagnostic social par le cabinet CATHS a été réalisé durant la période 2020-2022 et les préconisations qui en ressortent devront être étudiées dans le prochain schéma.



3. Evaluation de la mise en œuvre des actions

Orientation n°4 - Zoom sur l'action n°17



Approfondir la connaissance des besoins en hébergement des publics jeunes

À la suite d'une opportunité avortée de création d'une structure de type Foyer de Jeunes Travailleurs (FJT) sur le quartier de la Magdeleine à Epinal, la CA d'Epinal a mené une première étude portant sur la situation des jeunes et des besoins en hébergement sur le territoire.



Plus de 80% des jeunes entre 15 et 19 ans étudient. 55% des jeunes actifs sur cette tranche d'âge sont en apprentissage ou en stage rémunéré.



Le taux de précarité chez les jeunes salariés (15-24 ans) atteint plus de 50%.



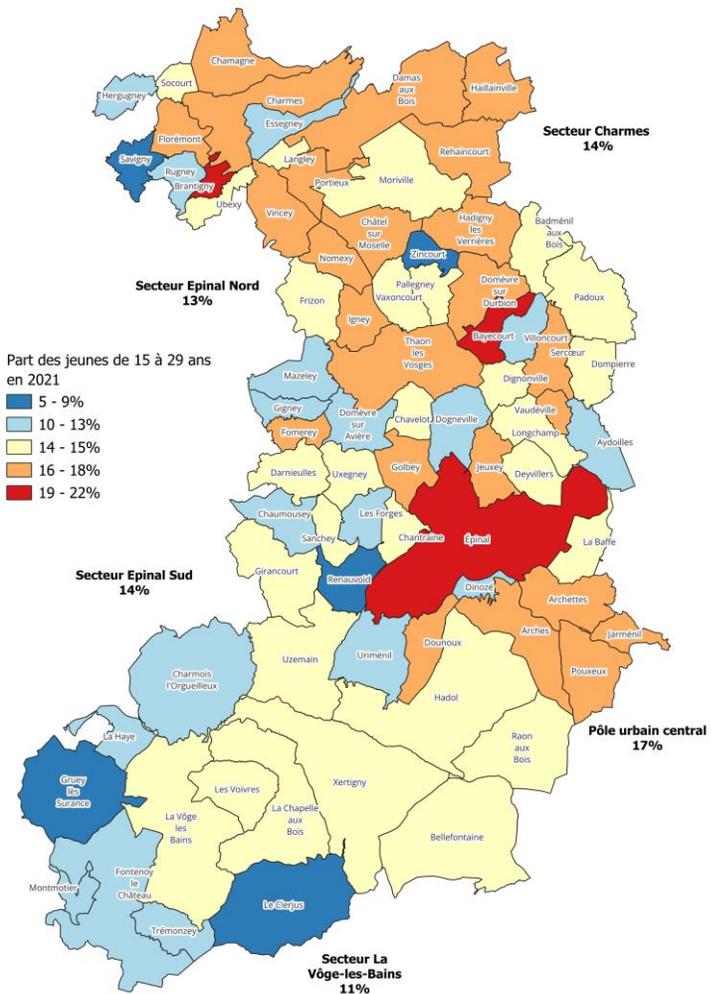
Entre 20 et 24 ans, deux tiers des jeunes sont actifs : près de la moitié exerce un emploi, 13% sont au chômage et plus que 30% sont en études.

3. Evaluation de la mise en œuvre des actions

Orientation n°4 - Zoom sur l'action n°17



Approfondir la connaissance des besoins en hébergement des publics jeunes



Des solutions de logement / hébergement globalement adaptées à la diversité des situations.

- Une attention à porter sur certains publics tel que les Mineurs Non Accompagnés en sortie de dispositif.
- Une absence d'offre en Foyer de Jeunes Travailleurs pointée par plusieurs acteurs, mais un besoin qui apparait mesuré (50 à 60 logements)
- Des réflexions poursuivies en 2023-24 sur : la territorialisation de l'offre / complémentarité avec besoins en logements étudiant / opportunités bâties / acteurs et financements à mobiliser

3. Evaluation de la mise en œuvre des actions

Orientation n°5 - Faire du PLH un outil d'animation et d'aménagement du territoire

Action n°20 - Accompagner les communes dans leur projets respectifs

- Poursuite de la structuration et de la mise en œuvre de la stratégie territoriale : Programme Local de l'Habitat, Plan Climat Air Energie, Programme Territoire Engagé pour la Transition Energétique, Plan de Mobilité Intercommunal, Projet de Territoire.
- Développement des services d'aide à l'ingénierie à destination des communes/ AMO Technique, AMO Marché Public, AMO Subvention, AMO Reconquête du Bâti en Milieu Rural.
- Accompagnement des communes, via service Urbanisme et compétence instruction du droit des sols, à la mise en compatibilité de leur document d'urbanisme avec les documents de rang supérieurs (SCOT, PLH,...) ou autres procédures de révision. (aide à la passation de marché, suivi des procédures).



3. Evaluation de la mise en œuvre des actions

Orientation n°5 - Faire du PLH un outil d'animation et d'aménagement du territoire



Action n°21 - Observer, animer, suivre et évaluer la mise en œuvre du PLH

- Mise à disposition d'indicateurs / statistiques portant sur l'exercice des différentes missions - compétences.
- Tableau de suivi des principaux indicateurs socio-démographiques et données relatives à l'évolution du parc de logement.
 - Mis à jour annuelle.
 - Permet l'édition de monographies communales pour observer les tendances / évolutions et les comparer à différentes échelles.
- Animation de la politique Habitat via comitologie de projet et commission Habitat : 11 commissions Habitat + 10 réunions de secteurs (secteurs d'habitat définis au PLH) sur 2020-2022.

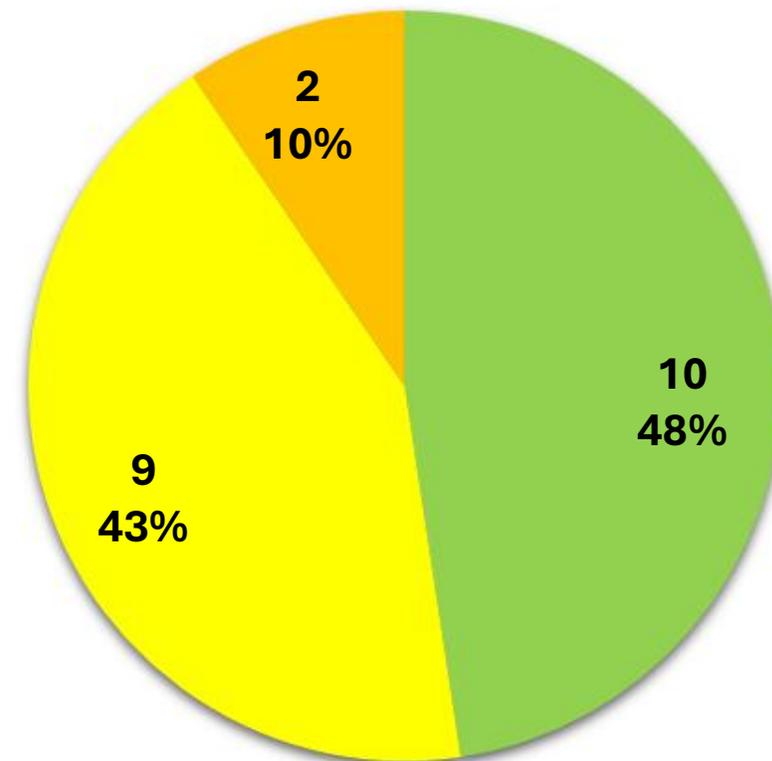


3. Evaluation de la mise en œuvre des actions

Synthèse et proposition d'évolution

- Des actions pour la plupart réalisées ou en voie de l'être (10 / 48%)
- Plusieurs actions restantes à conforter ou à développer (9 / 43%)
- Une minorité d'actions non engagées (2 / 10%)

Action n° 9 Identifier les « zones d'habitat dites homogènes » pour mieux connaître leur potentiel de mutabilité	Action n° 14 Définir une offre équilibrée de logements dédiés aux seniors
Il est proposé de réorienter cette action vers les secteurs d'habitats potentiellement fragiles et propices à la précarité énergétique.	Il est proposé de maintenir cette action et de réaliser l'étude prévue afin d'établir un diagnostic exhaustif de l'existant et définir une offre de logements adaptée à ce public.



3. Evaluation de la mise en œuvre des actions

Synthèse financière

Dépenses réalisées	2020	2021	2022	Total	Moyenne annuelle
Travailler l'attractivité du parc vacant existant	0 €	0 €	5 688 €	5 688 €	1 896 €
Favoriser le maintien à domicile des ménages vieillissants	11 500 €	20 950 €	35 637 €	68 087 €	22 696 €
Prioriser l'action de l'Agglomération dans les centralités	67 000 €	67 000 €	86 167 €	220 167 €	73 389 €
Politique globale en matière de rénovation énergétique	427 258 €	588 032 €	533 752 €	1 549 042 €	573 330 €
Total	505 758 €	675 982 €	661 244 €	1 842 984 €	671 311 €

Budget prévisionnel annuel estimé à l'adoption du PLH	615 000,00 €
Dépense moyenne annuelle	671 311,00 €
Dépense totale réalisée	1 842 984,00 €

4. Enjeux et perspectives

Production de logements



Logements commencés des permis de construire (DOC) en date réelle.	Objectif 2020-2025 (6 ans)	Réalisé 2020-2022 (3 ans)	Restant 2023-2025 (3 ans)
CA d'Épinal	1365	712	653
Secteur Charmes	109	75	34
Charmes	67	50	17
Autres communes	42	25	17
Secteur Épinal Nord	461	254	207
Thaon-les-Vosges	175	27	148
Châtel-sur-Moselle	16	7	9
Nomexy	63	11	52
Darnieulles	22	4	18
Uxegney	30	21	9
Les Forges	37	7	30
Deyvillers	26	7	19
Autres communes	92	170	-78
Secteur Pôle Urbain Central	617	252	365
Chantraine	60	22	38
Épinal	417	194	223
Golbey	140	36	104
Secteur Épinal Sud	137	123	14
Xertigny	84	24	60
Arches	11	17	-6
Pouxieux	15	6	9
Autres communes	27	76	-49
Secteur La Vôge-les-Bains	41	8	33
La Vôge-les-Bains	33	1	32
Autres communes	8	7	1

Sources : Sitadel et PLH

Production neuve : **rythme conforme aux objectifs MAIS**

- sous-production dans les communes de l'armature urbaine,
- **surproduction** qui se poursuit dans les **communes rurales et périurbaines** notamment des secteurs Épinal Nord et Épinal Sud.

Enjeux pour la Communauté d'Agglomération d'Épinal :

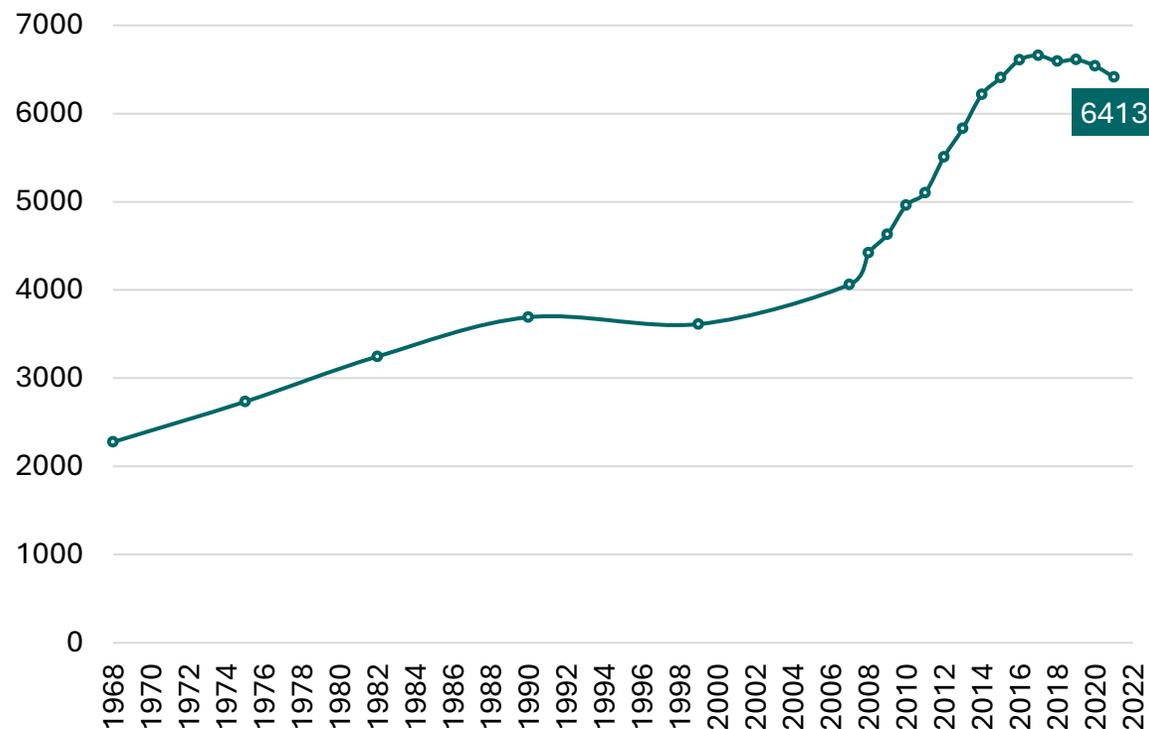
- **Réussir à maîtriser ce développement.** Exemples :
 - limiter la construction de logements neufs,
 - mobiliser les dents creuses / reconquête du bâti ancien
 - Initier un PLUi
- **Diversifier le parc** pour disposer de quelques logements locatifs dans les villages structurants (mobilité résidentielle).

4. Enjeux et perspectives

Suivi de la vacance



Évolution du nombre de logements vacants



Source : Insee recensements

Plusieurs sources de données qui mesurent la vacance différemment (et donc avec des volumes variables) selon ce pour quoi elles ont été conçues.

→ **INSEE** : Permet une comparabilité rapide des chiffres entre territoires. Accroissement de la fiabilité grâce à la consolidation des informations de la DGFIP (les propriétaires sont désormais tenus de déclarer si leur(s) logement(s) est/sont occupé(s) ou non).

→ **LOVAC** : Permet de réaliser des enquêtes de terrain auprès des propriétaires en vue de comprendre les causes de la vacance, et d'essayer de remobiliser un certain nombre de logements.

4. Enjeux et perspectives

Territorialisation des logements locatifs sociaux



Synthèse des objectifs quantitatifs et des résultats à mi-parcours du PLH

	Nouveaux logements locatifs sociaux	Accession aidée (dont PSLA et récupération parc vacant)
Objectifs de logements aidés 2020-2025	40 / an	22 / an
Agréés 2020-2022	65 / an	11 / an PSLA

Sources : PLH, DDT88

Composantes de l'évolution du parc social entre le 1^{er} janvier 2021 et le 1^{er} janvier 2023 (3 ans)



Source : RPLS

Objectifs du PLH atteignables. Cela permet de :

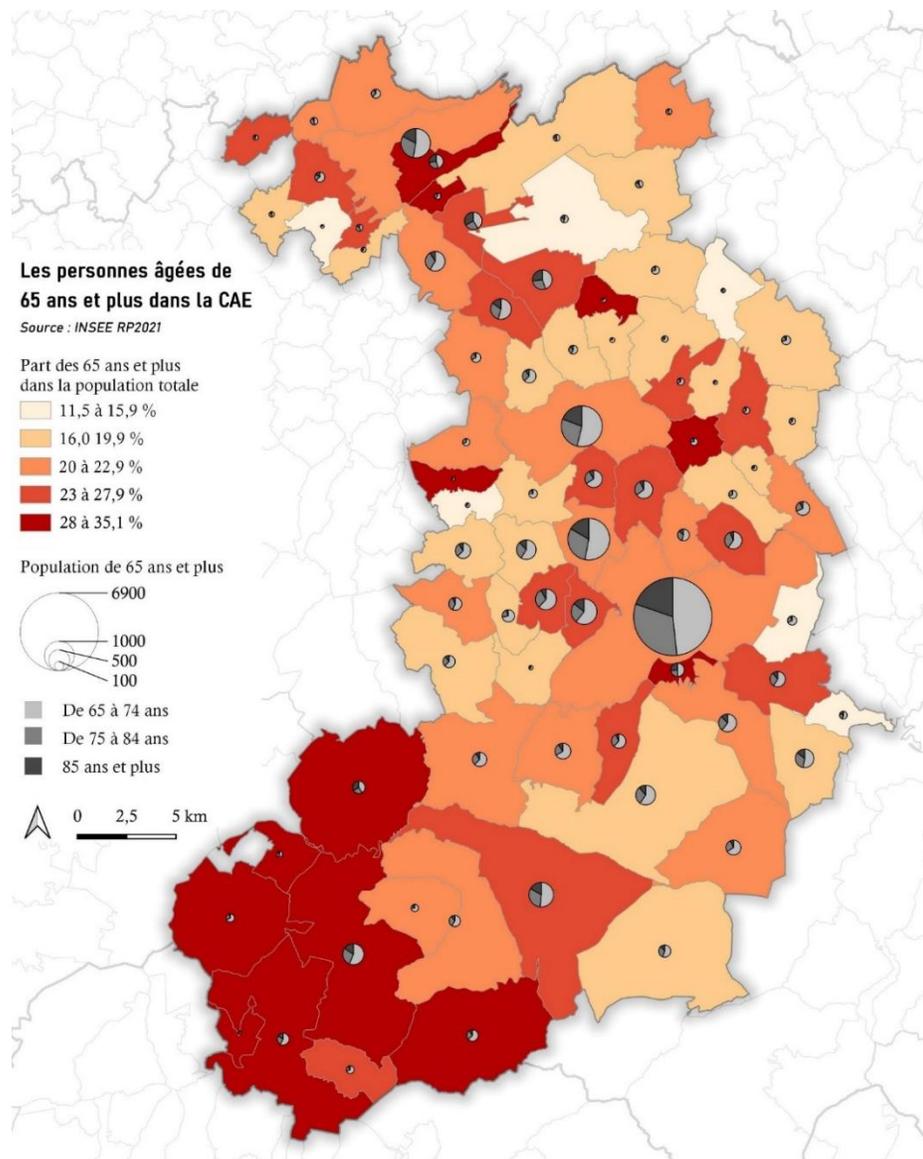
- **Renouveler** le parc.
- Créer de nouvelles typologies de logements.

Enjeux dans la l'agglomération d'Épinal plus qualitatifs que quantitatifs :

- Poursuivre les **réhabilitations** thermiques.
- Continuer d'**adapter** le parc et de l'**aménager** pour mieux répondre aux besoins des ménages (*ménages seules, familles monoparentales, personnes âgées, personnes porteuses de handicap*).
- Produire quand c'est possible de petits programmes dans les principales communes rurales (*revitalisation des centres-bourgs ruraux, parcours résidentiels*).

4. Enjeux et perspectives

Adaptation de l'offre pour les séniors



Un doublement du nombre de personnes d'au moins 75 ans d'ici 2040 dans la Communauté d'Agglomération d'Epinal.

Enjeux pour le territoire de l'agglomération d'Epinal :

- **Poursuivre les efforts d'adaptation des logements existants** (99% des 65-79 ans vivent dans un logement classique et 87% des 80 ans ou plus).
- Rester prudent concernant l'opportunité d'autoriser la réalisation de résidences sénior privées.
- Privilégier la réponse à besoins de logements **intermédiaires via les bailleurs sociaux** (programme mixte public-privé peut être également envisagé) et la réalisation d'**habitat inclusif**.



Réalisation :

**Direction de l'aménagement du territoire, de l'habitat et du tourisme
avec l'appui de l'agence SCALEN**

 COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION
ÉPINAL



www.agglo-epinal.fr