



LOGEMENT



Chiffres clés

87 %

De résidences principales dans le parc de logement

10,7 %

De logements vacants à Marmande en 2020

1 382 €

Le prix moyen du m² pour un appartement à Marmande

49,3 %

De propriétaires à Marmande en 2020



Perspectives d'évolution

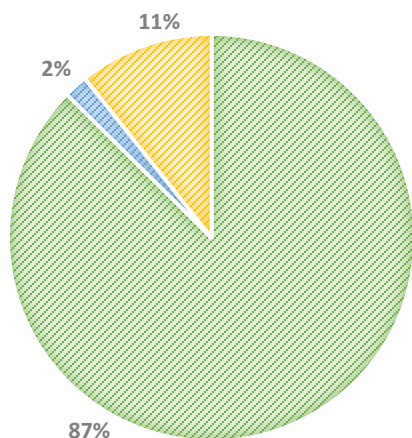
Alors que la taille des ménages diminue, la part des grands logements demeure relativement stable. Cette situation suscite des interrogations sur **l'adéquation entre l'offre de logement et les besoins réels des ménages relativement à leurs capacités financières** (en particulier les personnes seules et les familles monoparentales...). **La reconquête des logements vacants et la diversification du parc** apparaissent ainsi comme **des opportunités pour le territoire**. La question de **l'accompagnement du vieillissement et la lutte contre la précarité énergétique** sont également des éléments à prendre en compte pour l'avenir.



Une commune au parc immobilier très résidentiel

CATÉGORIES DU PARC DE LOGEMENT EN 2020

- Résidences principales
- Résidences secondaires
- Logements vacants



Un taux de vacance en baisse mais toujours supérieur à la moyenne nationale

Le **taux de vacance** à Marmande est de **10,7%**, c'est **supérieur à la moyenne nationale** qui est de 8,2%, **A noter que ce taux a baissé depuis 2014** où il était de 11,8%.



Un certain équilibre entre propriétaires et locataires

Il existe **un certain équilibre entre la part de propriétaires** (47,68 %) et la part de locataires (49,3 %). Pour autant, **la part des propriétaires a baissé** depuis 2009 où elle était de 49,2 % alors que **la part des locataires a augmenté** sur la même période (46,9 % en 2009). L'accèsion à la propriété apparaît donc plus complexe.



Un parc social répondant à une importante demande

Marmande est soumise à la loi SRU. Selon les données du Répertoire des Logements Locatifs des Bailleurs Sociaux (RPLS) de 2022, on recense **1 017 logements sociaux au 1er janvier 2022 à Marmande**, représentant ainsi **11,3 % de l'ensemble du parc de logements de la commune**.



Une majorité de logements sous-occupés

En 2020, **63 % des logements sont dans une situation de sous-occupation**, dont un peu plus de la moitié (**35 %**) **considérés dans une situation de sous-occupation accentuée**.



LOGEMENT



ATOUTS

- Une vocation résidentielle forte
- Un équilibre entre propriétaires et locataires
- Un prix du foncier qui reste accessible
- Une dynamique récente de construction de logements sociaux



POINTS DE VIGILANCE

- Une forte sous-occupation des logements
- Une augmentation de ménages d'une personne nécessitant des logements de petite taille
- Une pression sur le parc de logements sociaux
- Une hausse récente des prix de l'immobilier
- Un prix de la construction élevé (hausse du prix des matériaux)



ENJEUX

- Adapter le parc de logements aux besoins de tous, en lien avec les phénomènes sociaux et les modes de vie évolutifs
- Garantir l'équilibre social de l'habitat
- Garantir l'accès à la propriété notamment pour les ménages les plus précaires
- Maîtriser les prix du foncier et de l'immobilier
- L'adéquation entre la localisation de l'offre de logements et l'accessibilité aux infrastructures de transports, aux équipements et aux services
- Poursuivre les efforts en matière de rénovation énergétique de l'habitat



LEVIERS D'ACTION DU PLU

- La réalisation d'une étude du potentiel foncier à l'échelle de la commune
- La mise en place d'OAP sectorielles pour encadrer le développement de l'habitat
- L'identification de servitudes, prescriptions, règles permettant de maîtriser le développement des opérations et de répondre aux besoins identifiés
- L'accompagnement dans la mise en œuvre du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) tout en garantissant l'attractivité du territoire



POLITIQUES ET OUTILS EXISTANTS

- Un programme Local de l'Habitat 2023-2028
- Les différentes OPAH engagées sur le territoire
- Le programme Action Cœur de Ville
- ...