

CHIFFRES CLES

Habitat, Logement, Urbanisme

Données générales

Population totale sans doubles comptes en 1999 : 126 281 habitants (54 080 ménages)

Population totale estimée en 2006 : 129 409 habitants, soit une augmentation de 3,7 %

Superficie du Pays : 1 875 km², soit 67 habitants au km²

Hors CC du Carmausin et C2A : 23 habitants au km²

52 % de la population du Pays vit sur 4 % du territoire (4 communes urbaines)

Actions déjà réalisées

Subventions dans le cadre d'opérations :

OPAH du Ségala (1999 – 2001) : 411 logements subventionnés, dont 52 conventionnés

OPAH Sidobre Monts de Lacaune (2002 – 2004) : 482 logements, dont 41 conventionnés

OPAH du Réalmontais (2003 – 2006) : 181 logements, dont 42 conventionnés

OPAH de l'Albi (2000-2005)

PIG LIP et LC (2004 – 2007) : 69 logements conventionnés

Subventions (programmation et diffus) (période 2002 à 2006) :

Propriétaires bailleurs : 799 logements, dont 312 conventionnés

Propriétaires occupants : 845 subventionnés

Coûts de travaux par logement (moyenne sur la période 2002 à 2005):

45 238 € pour un propriétaire bailleur

9 963 € pour un propriétaire occupant

Logement, urbanisme

Un parc total de 69 275 logements en 2003

1 434 logements autorisés en 2005

- 818 en individuel, soit 57 %
- 616 en collectif, soit 43 %

Depuis 2002, plus de 1 100 autorisations de constructions par an (avec une croissance du collectif)

7 582 résidences secondaires en 2004

Un taux de vacance de 9 % en 2003 (stable depuis 1999)

6 584 logements potentiellement indignes en 2003, soit 9 % du parc total

↳ 30 % sur la C2A

↳ 27 % sur le Carmausin

(chiffre en constante baisse depuis 1997)

Une SHON moyenne par logement commencé de 113 m² (sur la période 1999 à 2005)

Une consommation foncière moyenne par nouvelle construction individuelle de 2 174 m² (sur la période 2001 à 2005)

Sur la période 2001 à 2005, le Pays a urbanisé 816 ha (soit la superficie d'une commune telle que Blaye les Mines), dont 93 % par des constructions individuelles.

En février 2007, **40 communes ne possèdent pas de document d'urbanisme**

Logement social

Un parc total de 57 856 résidences principales en 2004

- 65 % en propriétaires occupants (en 2003)
- 25 % en locatif privé
- 10 % en locatif public

Une moyenne de 910 résidences principales de plus chaque année depuis 2001

7,6 % des résidences principales sont des constructions neuves de moins de 5 ans.

Un parc de 6 788 logements locatifs publics en 2005

↳ 94 % sur la CC du Carmausin et la C2A

Un parc de 1 052 logements conventionnés privés en 2006

↳ 74 % sur la CC du Carmausin et la C2A

Un parc de 311 logements communaux en 2006

14 % des résidences principales sont des logements sociaux avec une répartition géographique très inégale

6 logements sociaux en moyenne pour 100 personnes

Caractéristiques sociales de la population

62 % des allocataires (CAF et MSA) perçoivent une prestation liée au logement (APL, ALS ou ALF)

10 % des allocataires (CAF et MSA) perçoivent une prestation de précarité (RMI, RMA)

50 % des locataires de logements locatifs publics perçoivent une aide au logement

41 % des locataires de logements locatifs privés perçoivent une aide au logement

Sur les 24 188 locataires du Pays, plus de 10 000 sont aidés (soit plus de 43 %)

Près de 12 % des familles ont un revenu mensuel par unité de consommation inférieur au RMI

1 042 demandes en logements sociaux sur le Pays au 1^{er} janvier 2007

Un délai moyen d'attribution d'un logement HLM **de 7 à 8 mois**

Une rotation du parc HLM faible : **8,4 %** en 2005

Marché de l'hébergement touristique

76 gîtes de créés sur les 5 dernières années (2002 à 2006), soit **17 gîtes par an en moyenne**

↳ 39 % du parc de gîtes labellisé tarnais

↳ 30 % du parc de chambres d'hôte labellisé tarnais

Question énergétique

Entre 2003 et 2005, **598 contacts auprès de l'Espace Info Energie du CAUE 81** sur le Pays, soit 1 contact pour 7 logements autorisés environ.

De 2000 à 2005, **283 installations de chauffe eau solaire individuel** sur le Pays, soit 27% des installations du Tarn et 5 % des installations de Midi-Pyrénées.

Depuis 2000, seulement 10 installations de chauffe eau solaire ou de systèmes solaire combinés dans les bâtiments collectifs ou professionnels.

Une seule opération intégrant du développement durable dans un projet d'aménagement (une ZAC sur le territoire du Pays).

2 communautés de communes sont impliquées dans une démarche « Agenda 21 »