



1. Quelques chiffres sur l'habitat
2. Le PLUi-H
3. Le Pacte territorial
4. Rénovaldor
5. Habitat innovant

Guilhem CLEDEL

Vice-Président de Cauvaldor en charge de l'habitat

*Pauline DUMAS*

*Chargée de mission Habitat*

Catherine MARLAS

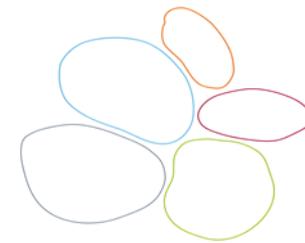
Vice-Présidente du Conseil départemental du Lot

*Constance FAVEREAU*

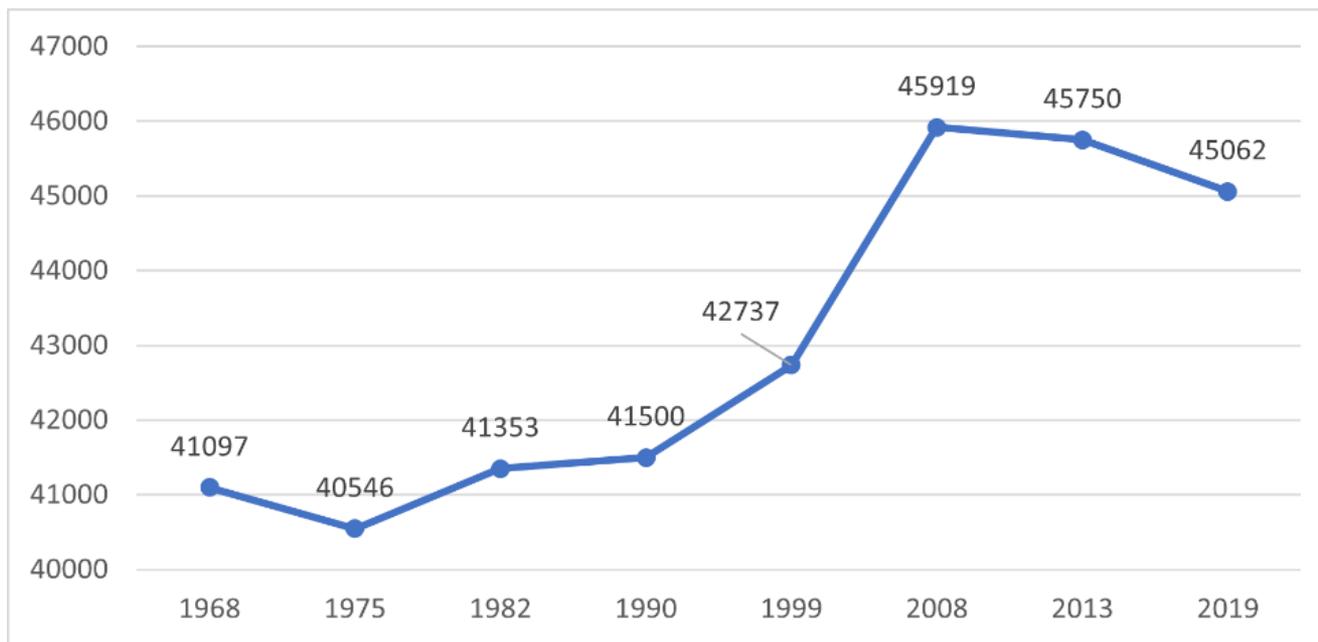
*Cheffe de service Aménagement et Habitat*

Gérard ALAZARD

Président de Soliha Lot



# 1. QUELQUES CHIFFRES



Evolution de la population à Cauvaldor – Données INSEE 2019

Baisse du nombre d'habitants de Cauvaldor depuis 2008.

En 2021, 39% de la population a plus de 60 ans.

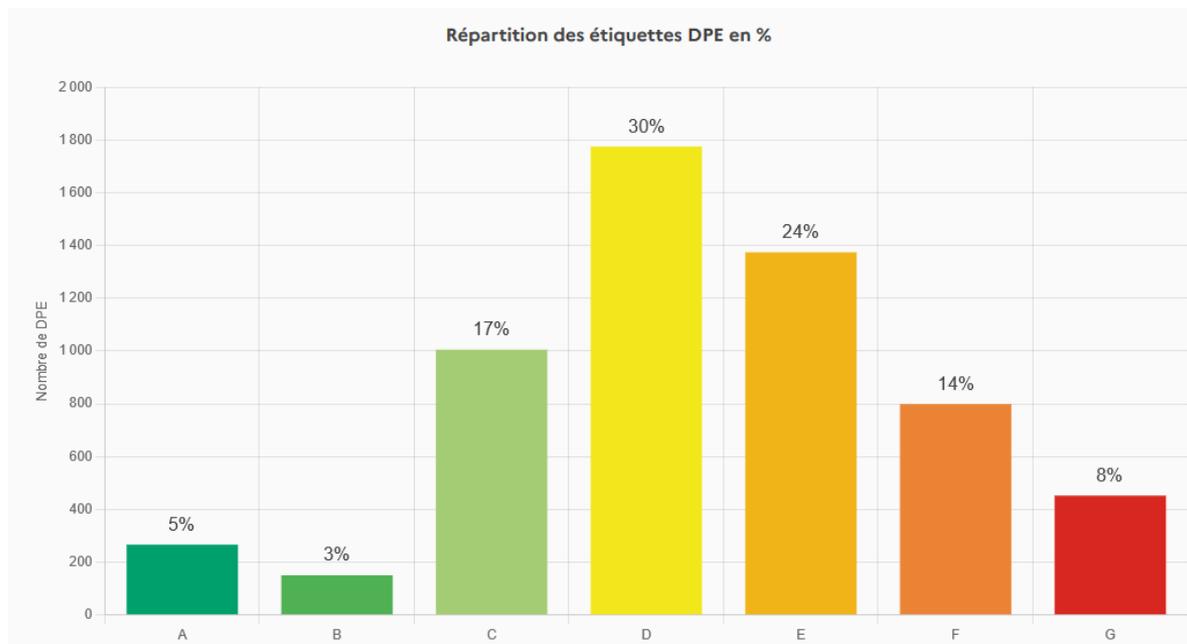
Des entreprises qui recrutent (tourisme, industrie...).

- ➔ Nécessité d'attirer de nouveaux habitants et travailleurs
- ➔ Besoin de petits logements à louer et à acheter
- ➔ Nécessité d'adapter les logements pour le maintien à domicile



# DES LOGEMENTS ÉNERGIVORES

5800 DPE recensés au 14 mai 2025



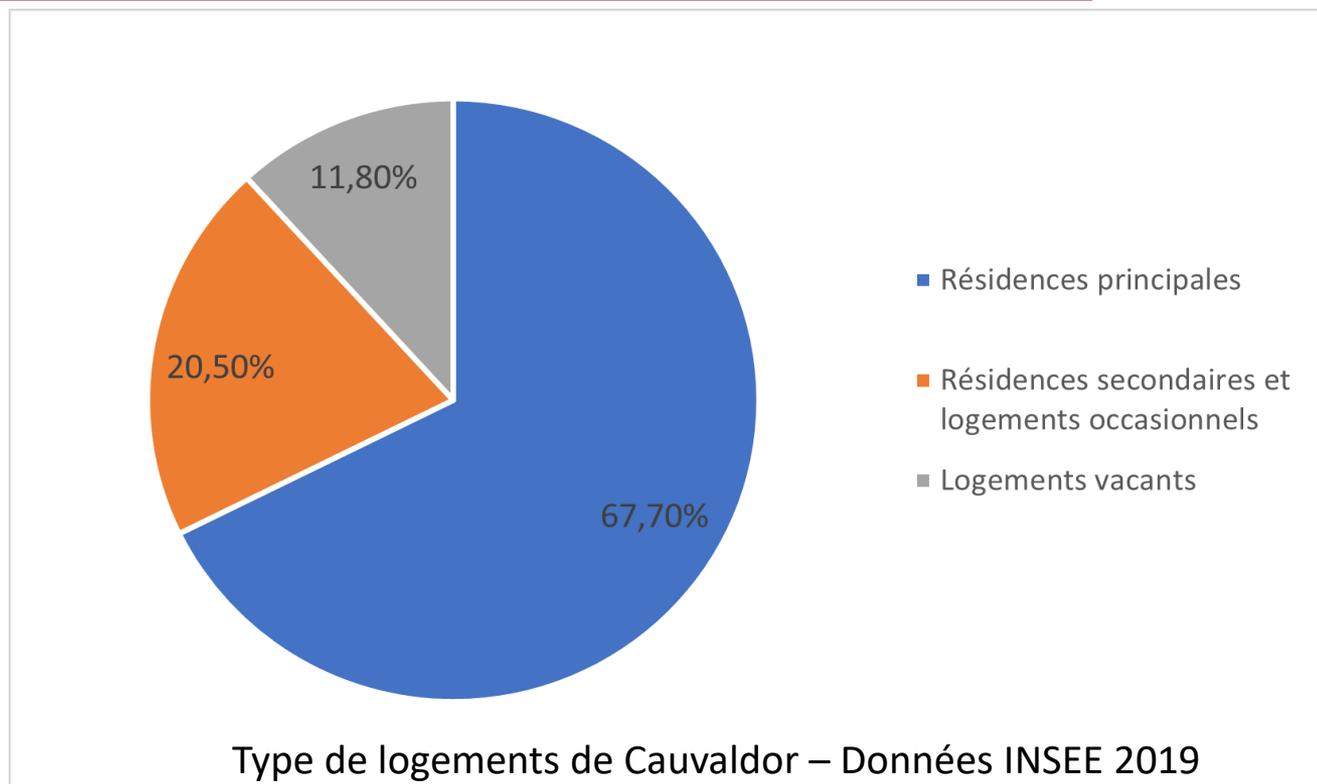
ADEME – base de données DPE

Sur 5800 DPE réalisés, 46% sont E, F, G.

45% des logements ont été construits avant 1970.

➔ Nécessité de rénover le parc de logements privés.

# SOUS-OCCUPATION DU PARC DE LOGEMENTS PRIVÉS



Sur 32 500 logements:

- 22 000 sont utilisés comme résidence principale.
- 10 000 sont vacants ou sous-occupés à l'année.

- ➔ Rénover pour mieux utiliser le bâti existant
- ➔ Préserver les espaces naturels et agricoles en limitant l'étalement urbain (loi ZAN)

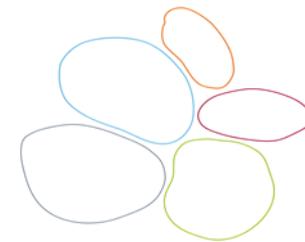
## Revenus

Indicateurs	Communauté de communes Causse et Vallée de la Dordogne	Lot
<u>Nombre de ménages fiscaux</u>	21 142	80 385
<u>Part des ménages fiscaux imposés (%)</u>	46,9	46,8
<u>Médiane du niveau de vie (€)</u>	21 740	21 910
<u>Taux de pauvreté (%)</u>	14,8	15,3

50% des ménages de Cauvaldor ont moins de 21 740 € de revenu disponible par an.

14,8% de la population vit avec moins de 13 044 € par an.

→ Soutenir la population dans l'amélioration de son logement



## 2. LE PLU-I-H

**Le volet Habitat du PLUi-H est un choix volontariste** des élus de Cauvaldor pour répondre aux enjeux locaux.

Dans le PLUi-H, le programme d'orientations et d'actions (POA) est le document qui définit la politique de l'habitat 2024-2030.



## **Objectif général du PADD (2023)**

- Accueillir plus de 3 000 habitants d'ici 2030.
- Besoin de 2 900 logements soit 400 à 500 par an (nécessaire accélération par rapport à la tendance précédente).

→ Le pilotage: construire et animer **une politique territoriale de l'habitat à l'échelle de CAUVALDOR.**

→ 3 grandes orientations / 11 fiches actions

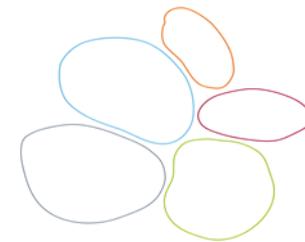
**Action 1:** Développer l'offre locative

**Action 4:** Redynamiser les centres grâce à l'habitat

**Action 5:** Déployer un dispositif d'amélioration du parc existant

**Action 9:** Favoriser l'autonomie dans le logement

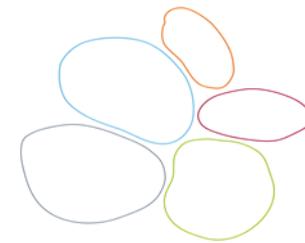




## 3. LE PACTE TERRITORIAL

Catherine MARLAS  
Vice-Présidente du Conseil départemental du Lot

*Constance FAVEREAU*  
*Cheffe de service Aménagement et Habitat*



## 4. RÉNOVALDOR

Lutter contre  
la vacance  
des  
logements

Améliorer les  
performances  
énergétiques  
des  
logements

Aider au  
maintien  
à domicile

Développer  
l'offre  
locative  
privée

Lutter contre  
l'habitat  
indigne

Améliorer le  
cadre bâti

Soutenir  
l'accession  
à la  
propriété

**OPAH**  
sur les 7  
communes  
"Petites Villes de  
Demain"

**PIG**  
sur l'ensemble  
du territoire intercommunal

# RÉNOVALDOR, C'EST:

---

## Deux conventions + Un marché public

- **Un Programme d'intérêt général (PIG)**, sur l'ensemble du territoire moins les centres-bourgs des 7 communes les plus peuplées
- **Une Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH)**, sur les centres-bourgs de ces 7 mêmes communes.

Afin de financer pour partie les projets de rénovation des logements des particuliers:

- Ingénierie (accompagnement professionnel, neutre et gratuit),
- Travaux.



## 1. Information par téléphone auprès du Guichet France Rénov' 46:

0 800 08 02 46



## 2. Accompagnement\* sur RDV par:

- Visite-conseil
- Préconisation de travaux
- Audit énergétique
- Montage de dossiers auprès des différents financeurs
- Suivi des dossiers jusqu'au solde



\*Propriétaires accompagnés: propriétaires occupants modestes et très modestes, propriétaires bailleurs tous revenus

# 1/2 RÉNOVATION DES LOGEMENTS

## PLAFONDS DE RESSOURCES HORS ÎLE-DE-FRANCE ET EN OUTRE-MER AU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2025

NOMBRE DE PERSONNES COMPOSANT LE MÉNAGE	MÉNAGES AUX REVENUS TRÈS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS INTERMÉDIAIRES	MÉNAGES AUX REVENUS SUPÉRIEURS
1	17 173 €	22 015 €	30 844 €	supérieur à 30 844 €
2	25 115 €	32 197 €	45 340 €	supérieur à 45 340 €
3	30 206 €	38 719 €	54 592 €	supérieur à 54 592 €
4	35 285 €	45 234 €	63 844 €	supérieur à 63 844 €
5	40 388 €	51 775 €	73 098 €	supérieur à 73 098 €
par personne supplémentaire	+5 094 €	+6 525 €	+9 254 €	+9 254 €

Le revenu médian des ménages de Cauvaldor est de **21 740€**.

## Budget annuel d'aides aux travaux: 200 000€

Type d'aide	Propriétaires occupants modestes et très modestes	Propriétaires bailleurs
<b>Aide pour travaux lourds</b>	10% montant de travaux HT, 6000€ max	10% montant de travaux HT, 8000€ max par projet
<b>Aide pour rénovation énergétique performante</b>	10% montant de travaux HT, 5000€ max	
<b>Aide pour utilisation matériaux bio/géosourcés</b>	30% montant HT (pose + fourniture), 3000€ max	
+ aides communales en secteur OPAH		



- Aides attribuées en abondement de l'aide de l'Anah,
- Uniquement dans le cadre de l'accompagnement par l'opérateur Rénovaldor,
- Sur tout le territoire de Cauvaldor.

# SOLIHA LOT – GÉRARD ALAZARD, PRÉSIDENT DE SOLIHA LOT

## Les Missions de SOLIHA :

- Œuvre pour l'amélioration des conditions de l'habitat.
- Améliore les conditions de vie et d'habitat des personnes défavorisées, fragiles ou vulnérables, notamment dans les territoires en difficulté.
- Contribue à la lutte contre les exclusions et les inégalités, à la préservation et au développement des liens sociaux, au maintien et au renforcement de la cohésion territoriale.
- Concourt au développement durable dans ses dimensions économiques, sociales, environnementales, et territoriales...
- Assure les mandats de gestion locative et l'accompagnement des personnes au travers de l'Agence Immobilière Sociale.
- Assure par tous les moyens l'accès durable au logement notamment pour des familles défavorisées, sans abris, mal-logées ou en difficultés.

## Les cinq métiers socles :

- L'accompagnement des personnes
- La réhabilitation accompagnée
- La production de l'habitat durable et social
- La gestion locative
- La conduite de projet de territoire

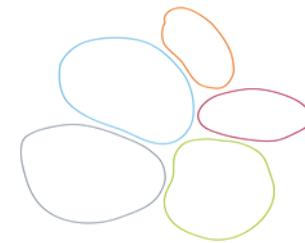
**SOLIHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

LOT



FAIS COMME  
CHEZ TOIT





## 4. RÉNOVALDOR

Programme d'aide à la  
restauration de façade

## Budget annuel d'aides aux travaux: 150 000€

Type d'aide	Tout propriétaire, sauf propriétaire public, bailleur social et entreprise
Aide Cauvaldor à la restauration de façades	20% du montant de travaux HT, 5000 € max par projet
+ aides communales en secteur OPAH	



- Montant minimal de travaux: 5000€ HT
- Périmètre: zone « U » du PLUi-H, sur tout le territoire de Cauvaldor
- Immeuble de plus de 50 ans
- Avec une résidence principale
- Façades visibles depuis l'espace public
- Avis de l'UDAP/ABF ou du CAUE

### Information et accompagnement par:

**Service Habitat**

**09 80 50 10 18**

**habitat@cauvaldor.fr**



# BUDGET TOTAL DE L'OPÉRATION

	Budget Cauvaldor annuel	Budget Cauvaldor sur 3 ans
Aides aux travaux de <b>rénovation des logements</b>	200 000€	600 000€
Aides aux travaux de <b>restauration patrimoniale des façades</b>	150 000€	450 000€
Marché public pour prestation de services (Soliha)	172 000€	518 000
<b>Total</b>	<b>522 000€</b>	<b>1 568 000</b>

# COMMENT INFORMER ?

## Communication par Cauvaldor:

- Le site internet de Cauvaldor
- Cauvaldor Mag de juillet 2025



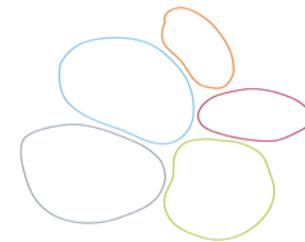
Le dépliant Rénovaldor



Le dépliant façades

## Communication par les communes:

- Bulletin communal
- Site internet
- Diffusion des dépliantes sur marchés, commerces...



# 5. HABITAT INNOVANT

**Action 1:** Développer l'offre locative

**Action 4:** Redynamiser les centres grâce à l'habitat

**Action 7:** Développer l'offre de logements pour les nouveaux actifs du territoire

**Action 9:** Favoriser l'autonomie dans le logement

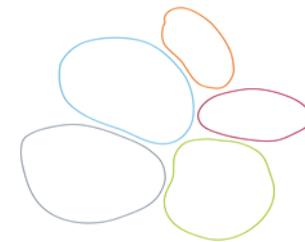


➔ **Projet d'Appel à Manifestation d'Intérêt « Habitat innovant » (automne 2025)**  
*(volonté conjointe avec l'Etat)*

## Prochaines étapes:

Identifier des terrains et communes intéressées

Finaliser le recensement des logements communaux et des immeubles prioritaires



MERCI POUR VOTRE  
ATTENTION !

Des questions ?

**CAUVALDOR**

Bramefond - 46200 SOUILLAC

[contact@cauvaldor.fr](mailto:contact@cauvaldor.fr) - 05 65 27 02 10

[www.cauvaldor.fr](http://www.cauvaldor.fr)