

Plan Local d'Urbanisme

Porter A Connaissance Habitat

Commune de GAJAN

GAJAN

CA NIMES
METROPOLEDépartement
du GARD

Données socio-démographiques

La démographie (Source INSEE)

Population 2018	687	257 987	745 458
Taux d'évolution annuelle de la population entre 2007 et 2018	0.03%	0.64%	0.71%
Indice de jeunesse 2018	0.96	0.92	0.78

Commentaires :

Une croissance démographique quasi nulle et une population plutôt mixte, 24% de la population a plus de 60 ans autant que les moins de 20 ans.

Les ménages (Source INSEE)

Nombre de ménages ou Résidences principales en 2018	282	116 403	336 215
Taux d'évolution annuelle des ménages entre 2007 et 2018	1.09%	1.02%	1.15%
Nombre de personnes par ménage en 2007	2.75	2.31	2.33
Nombre de personnes par ménage en 2018	2.39	2.16	2.17

Commentaires :

Une évolution du nombre des ménages supérieure à la moyenne de la Communauté d'Agglomération mais inférieure à celle du Département. Ici, l'augmentation du nombre des ménages est nettement plus rapide que celle de la population, on parle de "dessalement des ménages" qui se traduit par une diminution de la taille des ménages.

Revenus des ménages (Source FILOCOM 2017)

Taux des ménages dont le revenu moyen est inférieur à 100% du plafond PLUS	53%	60%	59%
Taux des ménages dont le revenu moyen est inférieur à 60% du plafond PLUS	22%	34%	32%

Commentaires :

Des ménages qui pourraient prétendre pour 53 % d'entre eux à un logement social dont 22 % à un logement très social financé en PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration). Cette part des ménages modestes est nettement moins importante que celle de la CA et du département.

Les Résidences Principales (Source INSEE)

Taux de Résidences Principales en 2018	87%	88%	79%
Taux de Résidences Secondaires en 2018	4%	4%	13%

Commentaires :

Entre 2007 et 2018 on constate, une augmentation de 38 logements soit 15% de progression en résidences principales, Dans la même période les résidences secondaires diminuent de 6 logements, soit 34% de baisse.

Documents de rang supérieur avec lesquels le PLU doit être compatible

	Territoire	Elaboration prescrite le	Arrêté ou approuvé le
Schéma de Cohérence Territoriale : SCOT	Sud Gard	.././....	10/12/2019
Programme Local de l'Habitat : PLH	Nimes Metropole	.././....	09/12/2019

Commune de GAJAN

GAJAN

CA NIMES
METROPOLEDépartement
du GARD

Enjeux de production de logements locatifs sociaux

Demande logement locatif social (Source : Infocentre SNE)

Indicateur de pression de la
demande (nombre de
demandes pour 1 attribution)

NS

7

5

Commentaire :

5 demandes sont en attente fin 2021 contre 1 seule fin 2020.

Logements sociaux présents : (Source ECOLO 2021)

Nombre de Logements Locatifs Sociaux au 01/01/2021

1

21 510

50 132

Part des Logements Locatifs Sociaux dans le parc des RP au 01/01/2021

0%

9%

15%

Evolution du nombre de LLS au 1er janvier :

2017

2018

2019

2020

2021

Nota: 3 lits conventionnés en institution égalent 1 LLS

0

0

0

1

1

Objectifs au titre de la loi SRU : (Source RP :DGI)

Taux d'équipement cible à atteindre en 2025

Aucun

Nombre de logements manquant au 1/1/2020

Aucun

Objectif notifié pour la période de 2020 à 2022

Aucun

Objectif du PLH :

Objectif pour les 6 ans du PLH

10

Commentaires :

Cette commune n'est pas concernée par la loi SRU mais par le PLH 2019-2024. Elle doit à ce titre produire 10 logements sociaux d'ici fin 2024.

Enjeux de réhabilitation du parc ancien

Taux de Logements Vacants en 2018 (source INSEE)

10%

7%

8%

Taux des Résidences Principales Privées Potentiellement Indignes 2017

9%

9%

10%

Nombre d'arrêtés d'insalubrité ou de constats de non décence (parc privé)

0

43

1 121

Taux d'arrêtés d'insalubrité ou de constats de non décence pour 1000
logements (parc privé)

0.0

0.4

3.3

Commentaires :

En 2018, 32 logements vacants, en hausse de 21 logements depuis 2007. Le bâti ancien (construit avant 1946) représente 31% des résidences principales

Politiques en cours:

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat : en cours, prévue, réflexion.

Non

Commentaires : RAS.

Autres dispositifs (Renouvellement Urbain, requalification.....).

Commentaires : PIG Habiter mieux 2018-2022 Nimes Métropole

Lutte contre l'habitat indigne

Commentaires : PIG Habiter mieux 2018-2022 Nimes Métropole

Enjeux publics spécifiques

Schéma départemental des gens du voyage

Commentaires : RAS

Habitat précaire

Commentaires : RAS

Commentaire général :

Avec un parc ancien important, 31% des Résidences Principales et avec 9% de Résidences Principales Privées Potentiellement Indignes, la commune de GAJAN, commune de la CA NIMES METROPOLE est concernée par un enjeu de réhabilitation du parc existant. Par ailleurs, elle doit diversifier l'offre en produisant du logement social que ce soit dans le parc privé ou public afin de pouvoir satisfaire les demandes exprimées.