

**OCTOBRE 2007**  
**ENQUETE PRE-OPERATIONELLE OPAH-RU ORI**

REMY CONSULTANTS  
 HABITAT DEVELOPPEMENT 12

23 immeubles en peril

opérations précédentes

OPAH	1980	48 logements
OPAH	81-83	202
PIG	84	10
OPAH	92-94	283
PST	92-94	54
OPAH	97-01	329 (sur le canton)
PIG	06-07	6

10%	des ménages ont >2 voitures	117
54%	1 voiture	317
36%	0 voiture	434

Mars 2006 : 249 places de stationnement en centre-ville hors tour de ville

258 commerces en activité, 58 vacants

<u>âge des résidents</u>	0 -19 ans	381
	20- 39	608
	40-59	354
	60-74	247
	>74	175
		<u>1765</u>

population active 759  
 emploi 616  
 au chômage 181 (22%) ensemble commune : 11%

revenu moyen  
 bastide 600€  
 tricot 1000€  
 commune 1300€  
 80% ont l'APL ou AL

résidences principales 920  
 occasionnelles 57  
 secondaires 26  
 vacants 307 en 1999, 447 comptés en 2007

28% de propriétaires occupants (56% sur la commune)  
 60% des propriétaires occupants ont plus de 60ans  
 47% des propriétaires de logements vacants ont plus de 60ans  
 30% des ménages sont dans le logement depuis moins de 2 ans  
 32% depuis plus de 10 ans

<u>logements</u>	<40m2	22%
	40-70	42%
	70-100	26%
	100-150	8%
	>150	2%

ni bain ni douche	21 logements
bain ou douche sans salle d'eau	28
1 salle d'eau	818
2 salles d'eau	53
WC à l'intérieur	836
WC à l'extérieur	34

#### Loyers moyens

T1	8.83€/m2
T2	5.99
T5	5.09

Reste 28 logements PST

Les HLM ont aussi des difficultés à trouver preneur dans la bastide : stationnement, voisinage, dégradation du bâti.

Locataires HLM dans la bastide :	personnes seules	66%
	Couples avec enfants	17%
	Monoparentales	11%
	Couples sans enfants	6%
	50% sont au chômage	

il y a eu 53 ventes d'immeubles en 2006, prix moyen 63092€

les acquéreurs ont en général de faibles ressources d'où peu d'entretien du bien acquis dans un but largement locatif

55% sont des aveyronnais

402 permis de construire pour des logements neufs à l'extérieur de la bastide

175 immeubles sont morphologiquement contraints (étroits et profonds)

316 parcelles < 50m2

84 parcelles entre 50 et 60 m2

les immeubles en angle sont mieux que ceux situés en milieu d'îlot

#### immeubles

totalelement vacants	222
dont insalubres	84
indécents	62
très insalubres	7

en bon état	360
état moyen	267
indécents	183
insalubres	100
très insalubres	7