



# Najac

## La population

Population au 1<sup>er</sup> janvier 2018 :

Taux de croissance annuel de la population 2013 - 2018 :  
 Solde d'habitants par an :  
 dont dû au solde migratoire :

Nombre de ménages :  
 Evolution annuelle des ménages 2012-2017 :  
 Nombre de personne par ménage :  
 Part des ménages avec enfant(s) :

### Enjeu en matière de vieillissement de la population :

Population âgée de 75 ans et plus :  
 Evolution par an de la population de 75 ans plus :  
 Indice de jeunesse\* :

\*Population de moins de 20 ans / population de 60 ans et plus  
 Ces indicateurs permettent de mesurer en ce qui concerne le vieillissement (hausse de la part) et à la gérontocroissance (hausse du volume) de la population, une des principales caractéristiques sociodémographiques du territoire communal.

Revenu mensuel médian par Unité de Consommation :

Najac	697	5 713	OAC	27 413
	-0,6%	0,0%		0,0%
	-5 pers.	+1		+10
	-0,2%	0,4%		0,4%
	386	2 676		12 890
	1,8%	0,5%		0,9%
	1,81	2,11		2,07
	20,5%	29,8%		28,4%

Source : INSEE 2014, 2015, 2017, 2018. Filsoff 2017

## Le parc de logements

Nombre de logements :

### Répartition par statut d'occupation :

Part des propriétaires occupants :  
 Part des propriétaires bailleurs :

Pour atteindre les votes, dans les statuts d'occupation, il faut ajouter les "logés gratuits"

### Enjeu autour du parc potentiellement énergivore :

Part des résidences principales construites avant 1970 :

Cet indicateur indique la proportion de logements construits avant les très réglementations thermiques et phoniques de 1974. Une vigilance est à avoir sur ce parc ancien dont une partie peut nécessiter des travaux de remise aux normes.

**Rythme de production :**  
 Nombre de logements construits de 2012 à 2017 :  
 dont logements individuels :  
 Indice de construction\* de 2012 à 2017 :

\*Nb moyen de logements commencés par an pour 1 000 habitants

Sources : INSEE 2016 et SII@de2b logements commencés en date réelle

## Le parc social

Nombre de logements locatifs sociaux :  
 Part dans les résidences principales :

T1/T2 :  
 T3 :  
 T4 :  
 T5+ :

Taux de mobilité :  
 Taux de vacance :  
 Loyer moyen au m<sup>2</sup> :

Nombre de demandes :  
 Pression de la demande\* :

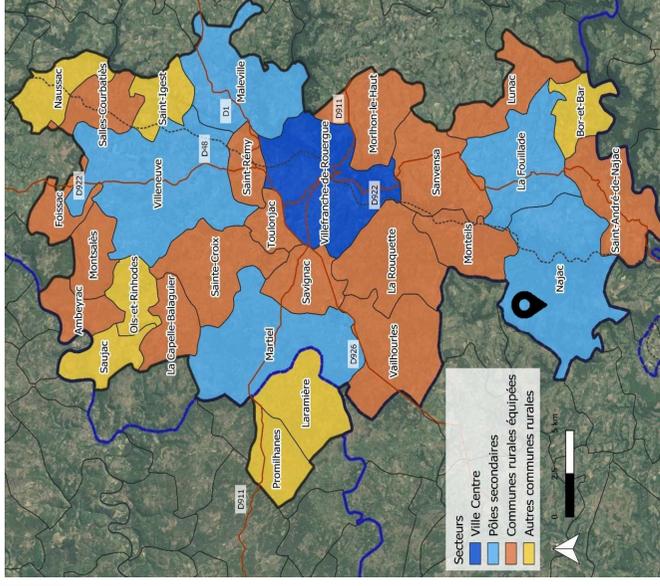
\*Ratio entre le nombre de demandes et le nombre d'attributions

## Le marché immobilier

Les transactions de maisons annuel entre 2014 - 2018 :  
 Prix médian des maisons entre 2014 - 2018 :  
 Surface médiane des maisons entre 2014 - 2018 :  
 Surface médiane des terrains à bâtir 2010-2018 :

Source : SNE 31/12/09 et RIES 01/02/09

Source : DVF

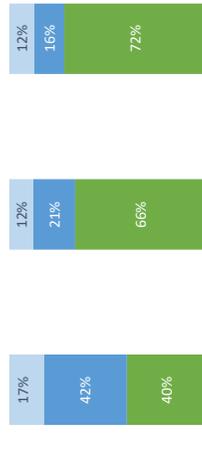


### Caractéristiques du parc :

#### Répartition du parc de logements

Source : INSEE 2016

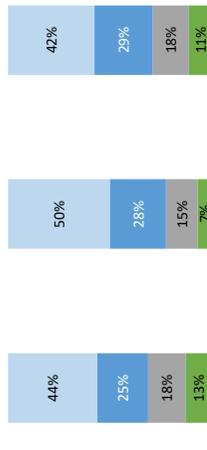
■ Résidence principale ■ Résidence secondaire ■ Logements vacants



#### Typologie des résidences principales

Source : INSEE 2016

■ T1/T2 ■ T3 ■ T4 ■ T5+



## Enjeux et besoins principaux identifiés dans le diagnostic

- renforcer l'attractivité de Najac : redynamiser le centre-bourg et commune écartée en plusieurs hameaux
- préserver le cadre de vie et le tourisme, vecteurs d'attractivité
- fort enjeu autour des résidences secondaires et des logements vacants
- enjeu autour de l'habitat léger
- anticiper et accompagner le maintien à domicile des personnes âgées et/ou handicapées
- améliorer une partie du parc de logements au regard de son ancienneté, notamment en matière de performance énergétique et d'adaptation du logement (opérations à mener en partie avec l'Architecte des Bâtiments de France)
- mobiliser le parc existant pour proposer une "nouvelle" offre, en complément de la construction neuve
- améliorer la communication et l'accès à l'information en matière d'amélioration du logement (dispositifs et aides existants)
- trouver des acquéreurs pour le lotissement présent sur la commune
- diversifier et adapter l'offre pour répondre à l'ensemble des besoins des ménages actuels et à venir : en développant notamment une offre locative privée

# Najac

## Projections démographiques d'ici 2027

Najac		OAC
Nombre d'habitants estimé en 2027 :	692	28 148
Croissance annuelle estimée :	0,4%	0,5%
Gain de population estimé :	13	110

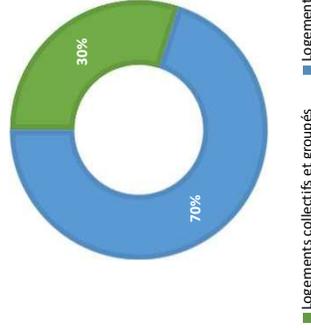
## Objectifs quantitatifs du PLH 2021-2027

- **Besoins estimés tous logements confondus 2021-2027 : 18**  
dont construction neuve : 7  
dont renouvellement urbain : 3  
dont remise sur le marché de logements vacants : 8

## Diversification de l'offre pour la période 2021-2027 selon les prescriptions du SCoT

- **Répartition attendue de la production neuve par forme urbaine :**

Source : SCoT, DDOO arrêté, Juin 2019



- **Objectifs en logements locatifs sociaux et/ou conventionnés :**

Rappel du DDOO du SCoT : atteindre 10% des résidences principales en logements aidés d'ici 2035

volume	Pôles secondaires	OAC
taux appliqué	21	89
	15%	16%

- **Répartition par type de financement :**

	Pôles secondaires	OAC
PLA/LCTS - 25%	5	22
PLUS/LCS - 65%	15	61
PLS/LCI - 5%	1	6

PLA/LCTS : Prêt Locatif Aidé d'Intégration / Logement Conventionné Très social  
PLUS/LCS : Prêt Locatif à Usage Social / Logement Conventionné Social  
PLS/LCI : Prêt Locatif Social / Logement Conventionné Intermédiaire

- **Objectifs en accession abordable\* : 5%**

volume	Pôles secondaires	OAC
*PSLA (Prêt Social de location-accession), ventes HLM...	7	31

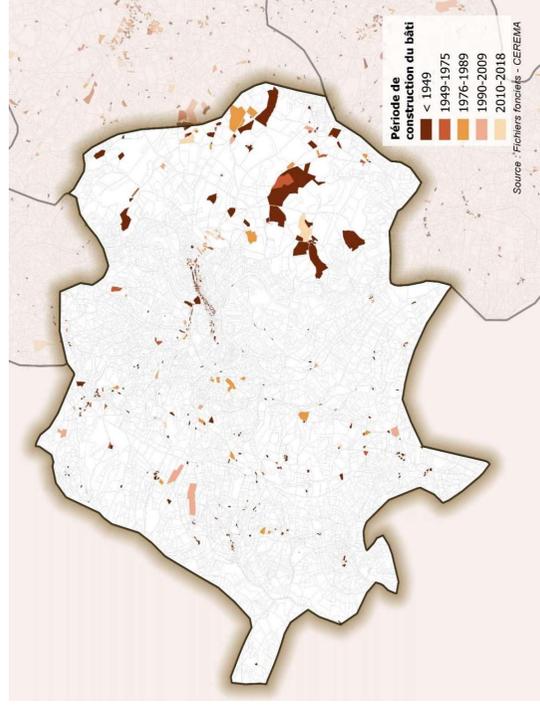
Cette fiche commune est complémentaire à celle du PLUJ, notamment pour le volet foncier du PLH qui s'appuie fortement sur le travail mené dans le cadre du PLUJ

## Etat des lieux et localisation de la vacance en 2019

Nombre et taux de logements vacants	Dont 2 ans +		Maison
	Appartements	Maison	
161	115	65	96
18,6%	13,3%	42,8%	13,4%

Source : Fichiers fonciers 2019 - CEREMA

## Périodes de construction du bâti



Najac



Echelle : 1/10000e