

*République Française*  
*Département : LOZERE*  
*Arrondissement : Mende*  
**PETR PAYS DU GEVAUDAN LOZERE**

Séance du mercredi 09 juillet 2025

Délibération N° DE\_014\_2025

| NOMBRE DE MEMBRES          |          |            |
|----------------------------|----------|------------|
| En exercice                | Présents | Votants    |
| 17                         | 10       | 10         |
| Date de la convocation :   |          |            |
| Pour                       | Contre   | Abstention |
| 10                         | 0        | 0          |
| Résultat du vote : adoptée |          |            |

Le neuf juillet deux mille vingt-cinq, à 10 heures 00, l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances (Salle du Conseil du PETR), sous la présidence de Monsieur Jean-Paul POURQUIER,

Présents : Monsieur Lionel BOUNIOL, Monsieur Jean-Noël BRUGERON, Monsieur Gilbert GIRMA, Madame Christine HUGON, Monsieur Ludovic JAFFUEL, Madame Raymonde JOUBERT, Monsieur Noël LAFOURCADE, Monsieur Jean-Paul POURQUIER, Monsieur David RODRIGUES, Monsieur Vincent SUDRE

Représentés :

Absents et Excusés : Monsieur Alain ASTRUC, Monsieur Bernard BASTIDE, Madame Agnès BOUARD, Madame Patricia BREMOND, Madame Eve BREZET, Monsieur Emmanuel CASTAN, Madame Michèle CASTAN, Monsieur Jean-Claude CAYREL, Madame Séverine CORNUT, Monsieur Denis GRAS, Monsieur Alain GUENNOU, Monsieur Jean-Paul IER, Monsieur Jérémy PIC, Monsieur Thomas PIGNIDE, Madame Maggy REMIZE, Monsieur Pierre REY, Monsieur Philippe ROCHOUX, Monsieur Joël ROUQUET, Monsieur Jean-Claude SALEIL, Monsieur Francis SARTRE, Monsieur Samuel SOULIER, Monsieur Michel THEROND, Madame Christine VALENTIN, Monsieur Vincent REMISE

Conformément à l'article 2121-15 du CGCT, Monsieur Gilbert GIRMA est nommé à l'unanimité secrétaire de séance.

|                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objet : Etude sur les logements vacants et les résidences secondaires</b> |
|------------------------------------------------------------------------------|

Monsieur le Président rappelle que les questions relatives à l'offre de logements reviennent systématiquement dans le cadre de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale. Or la mobilisation des logements existants est un enjeu majeur à la fois pour le SCOT (loi Climat et résilience et perspective du Zéro Artificialisation Nette) que pour accueillir de nouveaux habitants et actifs sur le territoire, priorité ciblée par la note d'enjeux de l'Etat pour le SCOT.

Afin d'enrichir le diagnostic et de cibler les actions mobilisables, qu'elles relèvent d'un projet de territoire ou des compétences des collectivités, il est proposé au Conseil syndical de solliciter l'Institut d'Auvergne de Développement des Territoires (IADT) de Clermont-Ferrand, dans le cadre d'un projet tutoré mené par les étudiants de la promotion 2025-2026. Ce groupe réalisera un état prospectif des logements vacants et des résidences secondaires, assorti de

propositions opérationnelles pour respecter la trajectoire Zéro Artificialisation Nette et répondre aux besoins locaux en matière de logement.

En vue d'échanger sur les attendus, le cahier des charges ci-dessous sera soumis à l'IADT de Clermont-Ferrand.

L'état des lieux se voudra prospectif pour qu'ensuite des propositions opérationnelles en découlent. Au vu de la démarche d'élaboration du SCOT et de l'opérationnalité recherchée par la suite, les étudiants devront veiller à prendre en compte les différentes échelles (PETR, EPCI, communes). Les méthodes et/ou données utilisées pour établir cet état des lieux seront certainement différentes en fonction des jeux d'échelles de même que la finesse de l'analyse. Toutefois, les méthodes devront être justifiées notamment au regard de leur fiabilité et des attendus :

- Réalisation d'un état des lieux pour quantifier et qualifier les logements vacants et les résidences secondaires (notamment celles sous-occupées) qui viendra compléter les travaux en cours et ou réalisés dans le cadre du SCOT sur la mise en adéquation des besoins en matière de logements et le potentiel mobilisable : Echelles PETR + EPCI ;
- Un état des lieux plus fin devra être réalisé sur des études de cas (échelle d'une commune ou d'une centralité). Il devra également quantifier et qualifier les logements vacants et les résidences secondaires (notamment celles sous-occupées) pour imaginer les champs du possible et pour proposer des scénarios et des actions adaptés aux différentes échelles et compétences des collectivités.
- Une analyse prospective du scénario au fil de l'eau (quelle sera la situation si on ne fait rien dans les 20 prochaines années) devra être réalisée.
- Une analyse quantitative et qualitative des dispositifs passés ou en cours devra être réalisée. Ce préalable permettra aux étudiants d'être force de proposition en proposant des solutions adaptées au territoire.

#### Aider à définir une trajectoire :

- Dans le cadre du SCOT :
  - veiller à ce que les scénarios de mise en adéquation des besoins et des ressources soient cohérents avec les analyses préalables. Si ce n'est pas le cas ces derniers devront être actualisés.
  - Être force de proposition pour la rédaction du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) et du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).
  - Proposer des indicateurs de suivi et un outil qui permettra de réaliser simplement le suivi du SCOT (Lien à faire entre la ou les méthodes utilisées pour l'état des lieux et l'outil proposé ?)
- Des propositions d'actions seront faites au regard des compétences des collectivités, des outils existants, de la fiscalité en vigueur, des aides mobilisables, des portages possibles [...]. L'Equilibre économique des opérations sera un élément à prendre en compte. Une analyse prospective des actions proposées devra être réalisée.

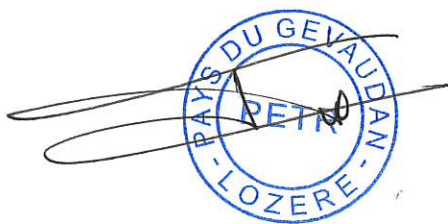
**Où l'exposé et après en avoir délibéré, le conseil syndical :**

- Valide le cahier des charges ci-joint pour l'étude sur les logements vacants et les résidences secondaires
- Autorise le Président à signer la convention et tout document s'y rapportant avec l'IADT de Clermont-Ferrand pour la réalisation du projet tutoré sur l'année scolaire 2025-2026 ;

Ainsi fait et délibéré, les jour mois et an que dessus.

Monsieur Jean-Paul POURQUIER  
Président de séance

Monsieur Gilbert GIRMA  
Secrétaire de séance



A handwritten signature in black ink, likely belonging to Monsieur Gilbert GIRMA.

Date de transmission de l'acte: 09/07/2025  
Date de reception de l'AR: 09/07/2025

048-200078343-DE\_014\_2025-DE  
A G E D I

DE\_014\_2025



**Annexe n°03 :**

**Projet tutoré**

**Cahier des charges de l'étude**

**Réalisation d'un état des lieux prospectif des logements vacants et des résidences secondaires avec propositions opérationnelles pour répondre à la trajectoire ZAN et aux besoins en matière de logements**

Suivi / encadrement de l'étude par le commanditaire

**Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays du Gévaudan-Lozère**

Zone d'Activités Sainte-Catherine

830, avenue de la Méridienne

48100 MARVEJOLS

Tél. : 04-66-47-46-49

contact@petr-gevaudan-lozere.fr

➤ **Pilotage de l'étude :**

Le pilotage de l'étude sera réalisé par M. Jean-Paul Pourquoier, Président du PETR du Pays du Gévaudan-Lozère, et Mme Gaëlle Laurent, directrice et Lydie Rocher, Chargée de mission SCOT.

Le comité de pilotage sera constitué des membres du bureau du PETR et sera réuni au début et à la fin de l'étude pour sa validation.

**Référent(s)**

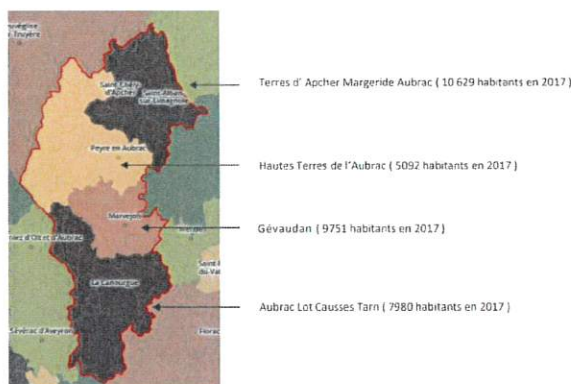
LAURENT Gaëlle, directrice

Tél : 06-33-60-79-36

Email : glaurent@petr-gevaudan-lozere.fr

**Le contexte**

**Le Territoire**



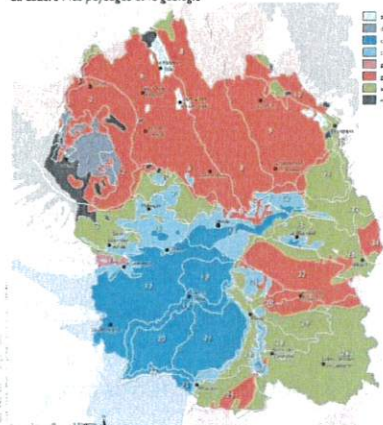
Situé à l'ouest du Département de la Lozère, en Région Occitanie-Pyrénées-Méditerranée, le territoire du PETR du Pays du Gévaudan-Lozère est composé de **4 communautés de communes** soit 64 communes (Terres d'Apcher Margeride Aubrac, Hautes Terres de l'Aubrac, Gévaudan, Aubrac Lot Causses Tarn), rassemblant près de 33 000 habitants sur un territoire de 1 832 km<sup>2</sup> (densité 19 hab./km<sup>2</sup>). Une trentaine de communes du PETR font partie du périmètre du Parc naturel régional de l'Aubrac.



Le territoire du PETR bénéficie d'un maillage de centralités concentrant les principaux services à la population : la ville de Saint-Chély-d'Apcher au nord (à proximité du Cantal), La Canourgue au sud (proche de l'Aveyron), en passant par Peyre-en-Aubrac et Marvejols. Ces villes s'articulent autour d'un **axe routier structurant nord-sud, l'autoroute A75, et d'une voie ferrée à la vocation et à l'avenir incertains, la ligne Béziers-Neussargues**. Ce territoire est aussi connecté à la ville Préfecture, Mende, par la RN88, qui suit la vallée du Lot et permet de traverser le territoire comme le département d'est en ouest.

Hors de l'axe A75, le territoire est perçu comme un espace préservé ayant conservé une forte identité paysagère. Le PETR du Pays du Gévaudan Lozère présente une grande diversité paysagère, intimement liée à son agriculture et son économie : l'Aubrac, la Margeride, la Vallée du Lot et les Grands Causses.

La Lozère : les paysages et la géologie



Ces quatre identités paysagères et les modes d'occupation de l'espace qui les accompagne, sont, dans une certaine constance, façonnées par l'activité agricole et notamment l'agro-pastoralisme, reconnu au titre du patrimoine mondial de l'Unesco. Loin des grandes métropoles, ce territoire cultive ses aménités rurales, axées sur la tranquillité, les villes « à taille humaine », le climat (à l'abri des très fortes températures estivales), la qualité et la disponibilité des équipements publics, l'intensité de la vie associative. Tous ces éléments en font un territoire à la **qualité de vie reconnue**.

Ces paysages variés constituent pour le PETR une richesse patrimoniale indéniable, et contribuent largement à l'attractivité du territoire, que ce soit en termes d'accueil de nouvelles populations ou par les aspects économiques que représentent le tourisme et les sports de pleine nature.

### Une démographie fragile et préoccupante :

Comme de nombreux territoires ruraux du Massif central, la Lozère a été confronté à un fort exode rural, entraînant un déclin démographique durant tout le XXème siècle : la population a ainsi été divisée par 2 en un siècle, passant d'environ 130 000 habitants en 1900 à 76 500 en 2022.

Ce phénomène a pour résultat une pyramide des âges déjà fortement vieillissante avec une forte représentation de la catégorie des plus de 65 ans. La tranche majoritaire est celle des 45 à 59 ans, qui représente 22% de la population totale du PETR du Gévaudan-Lozère, et qui amplifiera le phénomène du vieillissement dans les 20 prochaines années.

Le territoire souffre également d'un exode des jeunes du territoire qui partent étudier et se former dans les grandes villes voisines. Cette limitation de l'offre de formation locale impacte ainsi les entreprises qui peinent à recruter du personnel qualifié sur son territoire. L'enjeu démographique est véritablement un défi à relever pour le PETR. Les projections démographiques de l'INSEE indiquent ainsi que le département de la Lozère ne gagnera pas d'habitants d'ici 2070 (76 520 habitants en 2018,



77 000 en 2050, 76 000 en 2070) et que la part des « 65 ans ou plus » dans la population du département représentera 35,6 % en 2070 contre 25,1 % en 2018 (scénario central modèle Omphale). Ce déséquilibre démographique et la diminution du nombre d'actifs risque d'impacter les modèles économiques des entreprises et pourrait grever leur capacité à trouver des actifs et à les attirer.

La population du PETR du Gévaudan-Lozère et plus généralement du Département parvient toutefois à se stabiliser depuis la fin des années 1990, grâce à l'arrivée de nouveaux arrivants, en recherche d'un cadre de vie préservé et d'un mode de vie différencié des grandes métropoles. Le solde naturel du territoire reste certes négatif, les naissances ne parvenant pas à combler les décès, mais le solde migratoire positif parvient à équilibrer ce déficit naturel. Cette dynamique est accompagnée depuis 2011 grâce au programme opérationnel FEDER/Massif central, qui finance l'animation de politiques territoriales visant à attirer de nouveaux habitants mais aussi améliorer l'offre d'accueil du territoire.

Le PETR du Gévaudan-Lozère est engagé depuis 2011 aux côtés du Département de la Lozère et du Commissariat du Massif central dans cette politique d'attractivité et d'accueil, avec une nouvelle candidature pour la période 2024-2027. L'enjeu aujourd'hui, compte tenu des perspectives de vieillissement de la population, est plus que jamais d'attirer de nouveaux habitants mais aussi d'améliorer les capacités d'accueil du territoire, en particulier l'offre de logements, principal frein à l'installation de ces nouveaux arrivants.

#### Un parc de logements vieillissant et peu accessible :

En effet le territoire est confronté d'une part à une forte vacance de logements, particulièrement dans les bourgs, allant de 9 à 20% du parc de logements. Ces logements souvent très vétustes et énergivores, nécessitent des travaux importants pour être proposés à la location. Malgré les politiques publiques portées par l'Etat, le Département de la Lozère (PIG) et les Communautés de communes (OPAH), cette vacance reste difficile à résorber avec des propriétaires peu enclins à mettre leurs biens en location.

Le phénomène des résidences secondaires est lui aussi très marqué, atteignant en moyenne 30% du parc de logements du territoire mais avec des réalités locales contrastées : les zones les plus touristiques (Gorges du Tarn, Aubrac) atteignent ainsi 40 à 55% du parc. Cette situation est à la fois un héritage de l'exode rural qu'a connu la Lozère, de nombreuses familles parties travailler dans les villes ayant gardé une maison de famille pour « revenir au Pays » durant l'été et parfois pour la retraite. A cette tendance ancienne se sont ajoutés les effets conjugués de l'axe A75 et du Covid-19, avec de nombreux acheteurs en provenance de Montpellier et du sud de la France.

L'usage et le taux d'occupation réelle de ces résidences est très variable et nécessite d'être mieux connu : certaines de ces maisons sont désormais délaissées, leurs propriétaires étant trop âgés pour venir séjourner en Lozère. D'autres sont en revanche utilisés comme hébergements touristiques saisonniers, notamment via des plateformes locatives entre particuliers comme AirBnB.

La connaissance fine de ce parc de résidences est un préalable nécessaire pour identifier à la fois la réalité des usages mais aussi les leviers pour que ces résidences soient davantage occupées à l'année. L'âge avancé de certains propriétaires pose la question du devenir de ses biens dans un avenir proche, constituant à la fois une opportunité pour libérer des biens pour de nouvelles familles, mais avec un risque réel que ces biens ne viennent alimenter un marché immobilier spéculatif destiné à des propriétaires aisés situés hors du territoire.

La perspective du « Zéro Artificialisation Nette » de la loi Climat et résilience de 2021, qui aura pour effet de limiter les possibilités de construire des logements neufs hors de l'existant, invite les élus du territoire à réfléchir à la mobilisation de ces logements vacants et résidences secondaires.

Il s'agit d'un enjeu fort partagé à la fois par le SCOT et la politique d'accueil de nouvelles populations, comme le souligne la note d'enjeux des services de l'Etat pour le SCOT, qui a placé en priorité n°1 l'accueil de nouvelles populations et de nouveaux actifs. La trajectoire démographique sera un élément clé du Projet d'Aménagement Stratégique du SCOT, qui devra prendre en compte les capacités d'accueil existantes et les ressources du territoire (notamment en eau potable) pour déterminer la dynamique d'aménagement urbain à prévoir pour les 20 prochaines années.

### ***Positionnement de la démarche d'élaboration du SCOT par rapport à d'autres démarches stratégiques***

Au travers de son projet de territoire 2021-2026, le PETR du Pays du Gévaudan-Lozère s'est donné une ambition : « **Être un territoire accueillant, durable et solidaire** », en s'appuyant sur cinq orientations :

- *Favoriser l'attractivité démographique par un cadre de vie qualitatif et solidaire*
- *Développer l'économie et les emplois de demain*
- *Promouvoir un tourisme durable et inclusif*
- *Adapter l'habitat et l'urbanisme*
- *Faire de la transition écologique un levier pour l'avenir*

Le PETR du Pays du Gévaudan-Lozère a lancé en 2023 la phase opérationnelle de l'élaboration de son SCOT car il a souhaité se doter d'un outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale définie à long terme. L'objectif est l'élaboration d'un cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, d'aménagement commercial, d'environnement dont celles de la biodiversité, de l'énergie et du climat. La cohérence de cette démarche à l'échelle du PETR du pays du Gévaudan-Lozère a été actée par l'arrêté préfectoral du 6 février 2019, point de départ de la démarche. L'objectif du PETR du Gévaudan est d'aboutir à un document fédérateur permettant de coordonner toutes les démarches stratégiques en cours sur le territoire.

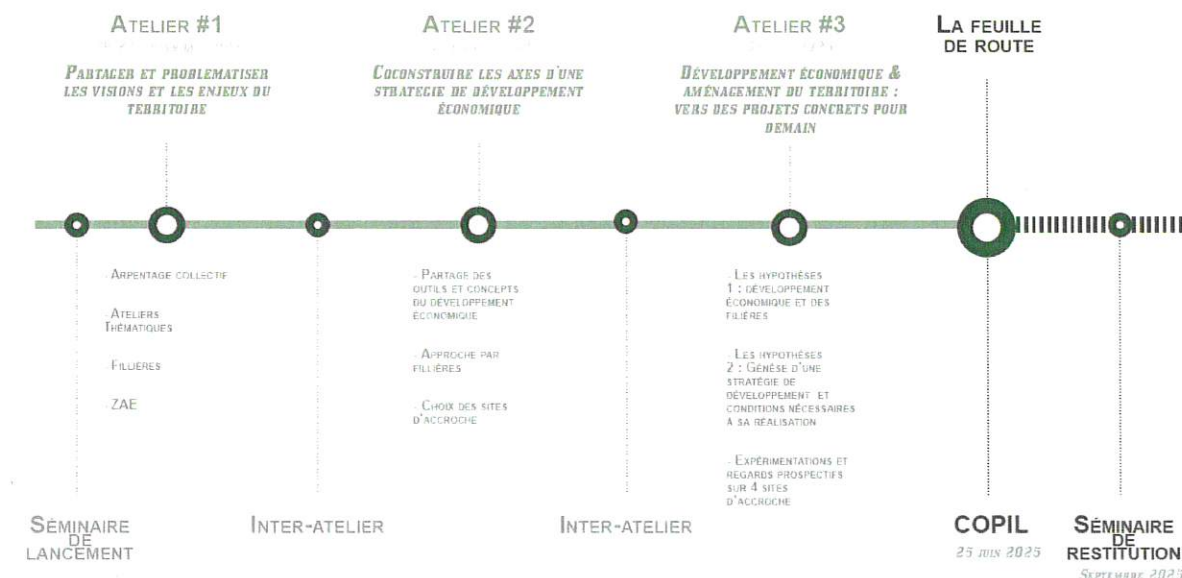
Le PETR du Pays du Gévaudan Lozère a été lauréat de l'appel à manifestation d'intérêt de la session nationale de l'Atelier des Territoires sur le thème : « Territoires productifs, sobres et créateurs de valeurs ». L'équipe projet est composée du PETR + DDT + l'AMO (groupement représenté par l'Atelier du Rouget).

Ces rencontres sont des espaces d'échanges et de synergie, réunissant les élus, les acteurs du territoire, les entreprises et les services de l'Etat, visant à définir une vision partagée du développement économique et de l'aménagement du territoire du Pays du Gévaudan-Lozère de demain.

Les étapes ont été rappelées ainsi que les prochaines échéances, à savoir, la production de la feuille de route par l'AMO et le séminaire de clôture qui aura probablement lieu début octobre.



## LES PROCHAINES ÉTAPES



Les études et la feuille de route qui en découleront permettront d'alimenter les travaux du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en cours d'élaboration. La stratégie permettra notamment : d'enrichir le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) qui va fixer les grandes orientations sectorielles, de préfigurer le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) qui va définir les zones privilégiées et les conditions d'implantation des équipements artisanaux, commerciaux et logistiques.

Le projet de territoire se décline aussi dans les différentes contractualisations mises en œuvre :

- En 2021, le PETR a signé avec l'Etat et ses EPCI un Contrat pour la Réussite de la Transition Ecologique. En 2025, ce contrat a vocation à évoluer afin de mieux prendre en compte dans les projets structurants du territoire la planification écologique et l'adaptation au changement climatique.
- Le PETR du Gévaudan-Lozère est associé au Parc naturel régional de l'Aubrac et au PETR du Haut-Rouergue en Aveyron pour le Contrat Territorial Occitanie, qui permet de mobiliser les financements régionaux pour les projets des collectivités éligibles au Pacte Vert. Le PETR a également accompagné 8 communes pour devenir « Bourgs-Centres Occitanie », ce qui leur permet de définir une stratégie de développement local et de bénéficier du soutien de la Région pour certaines équipements structurants.
- Depuis 2023, le PETR anime le programme Leader 2023-2027 pour les communes lozériennes du Groupe d'Action Locale Aubrac Olt Causse Gévaudan, avec pour stratégie de développement local « *Relever le défi démographique en accompagnant les transitions sociales, économique et écologique* ». La revitalisation des centre-bourgs est l'une des priorités de ce programme.

En parallèle des actions et réflexions lancés par le PETR, les communautés de communes et les communes sont elles aussi entreprenantes. Elles portent notamment des projets forts de revitalisation des centres-villes / centres-bourgs qui répondent aux nouvelles attentes locales pour un développement territorial raisonné, moins consommateurs de ressources :

- Programme « Petites villes de demain » : 3 « grappes » de communes lauréates (8 communes):
  - Marvejols et Bourgs-sur-Colagne, avec la CC du Gévaudan ;

- La-Canourgue, Banassac-Canilhac, Chanac, Massegros-Causse-Gorges, Saint-Germain-du-Teil, avec la CC Aubrac-Lot-Causse-Tarn ;
- Saint-Chély-d'Apcher, en partenariat avec la CC Terres-d'Apcher-Margeride-Aubrac.
- Contrats bourgs-centres portés par la Région Occitanie (8 communes) : La Canourgue, Saint-Germain-du-Teil, Bourgs-sur-Colagne, Marvejols, Peyre-en-Aubrac, Nasbinals, Saint-Chély-d'Apcher, Le Malzieu-Ville.

Au niveau départemental, une dynamique collaborative entre les élus locaux et l'État est en cours pour l'élaboration d'une stratégie concertée et innovante sur l'attractivité territoriale et la sobriété foncière à l'échelle du département. Cette démarche prévoit en particulier un état des lieux du foncier économique, suite à des enquêtes auprès des EPCI, ainsi que l'élaboration de scénarii et l'identification d'outils permettant de faciliter la conciliation entre développement économique et sobriété foncière.

### Les enjeux

Le Pays du Gévaudan-Lozère est aujourd'hui confronté aux évolutions d'un territoire rural de moyenne montagne, à distance des influences métropolitaines et devant répondre à un certain nombre d'enjeux pour préserver son avenir et celui des générations futures. Plus particulièrement, il doit faire face aujourd'hui au défi de son renouvellement démographique, en raison d'une population vieillissante et d'un solde naturel négatif, qui est aujourd'hui tout juste équilibré par un solde migratoire positif.

- **L'enjeu principal du Pays du Gévaudan-Lozère est donc de renforcer son attractivité démographique et économique de manière durable et équilibrée territorialement, en préservant ses ressources et son cadre de vie exceptionnel pour les générations futures**

De cet enjeu prioritaire découlent d'autres enjeux secondaires mais concourant à répondre au défi de l'attractivité du territoire :

- ✓ Renouvellement démographique et attractivité des jeunes.
- ✓ Répondre aux besoins en matière de logements et faciliter le parcours résidentiel. Il est essentiel de faciliter l'installation de nouvelles populations en créant des parcours résidentiels flexibles, susceptibles de dynamiser le territoire et de renouveler le tissu démographique :
  - Adapter le parc immobilier au vieillissement en proposant des logements adaptés et proches des services et des commerces.
  - Adaptation des logements. La tendance générale vers des ménages de plus petite taille (augmentation des personnes seules et baisse modeste des couples avec enfants) nécessite une offre de logements mieux adaptée aux configurations réduites.
  - Adapter l'offre aux nouvelles configurations familiales et aux besoins spécifiques. Diversifier les types de logements, afin d'éviter une homogénéisation de l'offre qui pourrait pénaliser certains segments de la population (jeunes, familles ou seniors.) :
  - Améliorer l'accès au logement abordable.
- ✓ Répondre aux besoins en matière de logements tout en respectant la trajectoire ZAN :
  - Mobilisation de l'existant : favoriser la remise sur le marché des logements vacants ; l'utilisation des friches, des résidences principales sous-occupées.
  - Optimiser l'utilisation des résidences secondaires tout en encadrant leur développement afin de préserver l'équilibre entre dynamisme touristique et habitat stable.
  - Limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) et l'artificialisation des sols.
- ✓ Maintenir des bourgs-centres dynamiques en adaptant l'offre de logements des centres anciens aux nouveaux modes de vie.



- ✓ Maintenir une offre de services et d'équipements de proximité, garants de la qualité du cadre de vie, intégrant la problématique des temps d'accès à ces derniers.
- ✓ Permettre un usage concerté et mieux équilibré du foncier disponible.
- ✓ Préserver et valoriser ses ressources naturelles et paysagères.
- ✓ Améliorer l'accessibilité du territoire (hors axe A75) et les mobilités internes.
- ✓ Favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique

➤ *Contexte de l'étude :*

Elaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

L'intervention :

Objectifs

Les objectifs de l'étude sont les suivants :

**Réaliser un état des lieux prospectif sur la vacance des logements et les résidences secondaires :**

L'état des lieux se vaudra prospectif pour qu'ensuite des propositions opérationnelles en découlent. Au vu de la démarche d'élaboration du SCOT et de l'opérationnalité recherchée par la suite, les étudiants devront veiller à prendre en compte les différentes échelles (PETR, EPCI, communes). Les méthodes et/ou données utilisées pour établir cet état des lieux seront certainement différentes en fonction des jeux d'échelles de même que la finesse de l'analyse. Toutefois, les méthodes devront être justifiées notamment au regard de leur fiabilité et des attendus :

- Réalisation d'un état des lieux pour quantifier et qualifier les logements vacants et les résidences secondaires (notamment celles sous-occupées) qui viendra compléter les travaux en cours et ou réalisés dans le cadre du SCOT sur la mise en adéquation des besoins en matière de logements et le potentiel mobilisable : Echelles PETR + EPCI ;
- Un état des lieux plus fin devra être réalisé sur des études de cas (échelle d'une commune ou d'une centralité). Il devra également quantifier et qualifier les logements vacants et les résidences secondaires (notamment celles sous-occupées) pour imaginer les champs du possible et pour proposer des scénarios et des actions adaptés aux différentes échelles et compétences des collectivités.
- Une analyse prospective du scénario au fil de l'eau (quelle sera la situation si on ne fait rien dans les 20 prochaines années) devra être réalisée.
- Une analyse quantitative et qualitative des dispositifs passés ou en cours devra être réalisée. Ce préalable permettra aux étudiants d'être force de proposition en proposant des solutions adaptées au territoire.

**Aider à définir une trajectoire :**

• **Dans le cadre du SCOT :**

- veiller à ce que les scénarios de mise en adéquation des besoins et des ressources soient cohérents avec les analyses préalables. Si ce n'est pas le cas ces derniers devront être actualisés.
- Être force de proposition pour la rédaction du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) et du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

- Proposer des indicateurs de suivi et un outil qui permettra de réaliser simplement le suivi du SCOT (Lien à faire entre la ou les méthodes utilisées pour l'état des lieux et l'outil proposé ?)
- **Des propositions d'actions seront faites au regard des compétences des collectivités, des outils existants, de la fiscalité en vigueur, des aides mobilisables, des portages possibles [..]. L'Equilibre économique des opérations sera un élément à prendre en compte. Une analyse prospective des actions proposées devra être réalisée.**

#### Modalités d'intervention

Pour mener cette étude, le prestataire pourra choisir la méthodologie la plus adaptée, après validation par le commanditaire. Toutefois il est souhaité :

- Une connaissance préalable en matière d'attendus d'un SCOT en vue de réaliser un état des lieux et des proposition adaptés à ces derniers.
- Un travail d'analyse à partir des données existantes avec un avis « critique » sur la fiabilité des données.
- Une vision territoriale : acteurs, actions en cours ou passées, compétences des collectivités...
- La possibilité d'intervenir / de participer à l'animation d'un atelier sur la thématique du logement.
- Une étude de terrain pour les études de cas, selon un calendrier défini ci-dessous.
- Un point sur l'avancée des travaux tous les 15 jours.

#### Calendrier proposé

L'étude devra être réalisée entre septembre 2025 et début mars 2026, pour une restitution finale en mars 2026, en cohérence avec le renouvellement des instances syndicales du PETR du Pays du Gévaudan-Lozère.

Les périodes d'études de terrain pourront être menées durant cet intervalle, avec une présence sur site ; toutefois il sera nécessaire de tenir compte du calendrier de travail des équipes du PETR et de leur disponibilité.

| DATES                  | PREVISIONNEL DES TRAVAUX A REALISER                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pour mi-novembre       | - Réalisation d'un état des lieux pour quantifier et qualifier les logements vacants et les résidences secondaires (notamment celles sous-occupées) qui viendra compléter les travaux en cours et ou réalisés dans le cadre du SCOT sur la mise en adéquation des besoins en matière de logements et le potentiel mobilisable : Echelles PETR + EPCI ; |
| Mi-Novembre            | Participation et co-animation d'un Atelier de Pays sur le thème « Comment mobiliser des logements pour accueillir des actifs sur le territoire ? »                                                                                                                                                                                                     |
| Janvier – Février 2026 | Etudes de cas (4 à 5 communes ou centralités du PETR)                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Mars 2026              | Restitution en conseil syndical ou conférence des Maires et rendu des livrables                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

#### Résultats attendus :

##### **Le rendu attendu devra comprendre :**

- Un rapport composé d'étude, illustré et référencé (données, éléments cartographiques,



- bibliographie...), imprimés en 3 exemplaires et en format .pdf et Word.
- Les outils de travail : statistiques, indicateurs/outils de suivi, cartographies, support d'atelier, présentation, comptes-rendus (en version Excel, SHP, Word, PowerPoint, jpeg, pdf).