



Définir les usages et la contribution des résidences secondaires dans la part de logements présents sur le territoire du Parc naturel régional Livradois-Forez

Offre de stage - année 2023/2024

Thème : Les différentes facettes de la résidence secondaire : Quantifier, spatialiser et qualifier les usages des résidences secondaires sur le territoire du Livradois-Forez.

Contexte :

Dans le cadre de la Charte 2011-2026 du Parc naturel régional Livradois-Forez, le syndicat mixte du Parc s'est engagé à trouver des solutions innovantes pour mettre en œuvre un urbanisme frugal en espaces et en énergie. Ainsi, depuis plus de 10 ans, le syndicat mixte accompagne les communes et les EPCI du territoire sur l'amélioration du cadre de vie, notamment en matière de revitalisation des centres-bourgs, et sur des politiques proactives de lutte contre la vacance immobilière (dans le cadre des SCoT, PLH, OPAH, études stratégiques/plan guide d'aménagement de bourg...).

Entre 2020 et 2022, plusieurs travaux d'études et de recherche ont permis d'identifier et qualifier le potentiel de logements vacants et mettre en place une méthodologie de suivi dans le temps.

Dans plusieurs communes du Livradois-Forez, la population stagne, voire recule. Pour autant, les besoins de logements augmentent, en raison d'une part, de l'évolution des structures familiales, avec des ménages toujours plus petits, et d'autre part, de l'augmentation du nombre de personnes âgées souhaitant demeurer autonomes et recherchant un logement assorti de services complémentaires. Or la plupart du temps, les logements destinés à la location demeurent rares en milieu rural, ou ne répondent pas aux exigences actuelles. Aussi, cela peut dissuader bon nombre de personnes de s'établir sur le territoire.

La question des résidences secondaires est également prégnante : ces résidences représentent 20,4% du parc de logements allant jusqu'à 32.5 % pour le secteur d'Ambert-Livradois-Forez (contre 12,5 % à l'échelle de la région Auvergne-Rhône-Alpes). **La part de résidences secondaires occupe une part non négligeable dans l'offre globale de logements construits sur le territoire.**

Enjeux :

La qualification et l'analyse du fonctionnement de ces résidences doivent permettre d'identifier et de déterminer leur rôle dans la dynamique touristique locale. Toutefois, leur faible taux d'occupation présumé et/ou, pour partie, leur état de vétusté participent à la tension sur le marché du logement alors même que ces résidences pourraient représenter un potentiel de bâtiments à réinvestir pour des logements locatifs de longue durée et/ou à restructurer pour accueillir de nouveaux habitants.

Objectifs :

- Identifier et spatialiser les typologies de résidences secondaires,
- Définir des outils/indicateurs de suivi de la dynamique immobilière des résidences secondaires,
- Etablir des profils sociologiques de pratiques et usages de ces résidences,
- Identifier des pistes d'actions pour les élus locaux.

Missions

1 : Capitaliser (bibliographie, retours d'expériences)

Cette étape consiste à situer le phénomène des résidences secondaires du Livradois-Forez au regard des dynamiques nationale, régionale et Massif central. Cette mise en contexte doit permettre d'objectiver ce phénomène en précisant, notamment :

- l'évolution quantitative du phénomène de résidences secondaire,
- la dynamique de ce marché (lien avec les agences immobilières),
- le prix des meublés touristiques,
- les règles juridiques et taxations pratiquées.

2 : Quantifier et spatialiser les biens et les propriétaires (statistique, cartographie)

Cette étape consiste à s'appuyer sur les bases de données existantes (INSEE, DGFIP), afin notamment de préciser :

- le nombre de biens concernés et leur localisation,
- la typologie et l'année d'acquisition des résidences secondaires,
- le nombre de permis de construire délivrés et le type de travaux réalisés sur biens existants,
- la structure juridique de la propriété,
- l'âge et le lieu de résidence principale des propriétaires,

Il est attendu l'identification d'un panel de communes où le phénomène des résidences secondaires est significatif, et ainsi de constituer une liste potentielle de propriétaires à questionner sur leurs pratiques dans le cadre d'une enquête.

3 : Enquête sociologique des pratiques et usages (détrompage terrain, entretiens)

Cette étape consiste à confronter l'approche bibliographique et statistique aux réalités vécues du territoire.

Il est attendu dans un premier temps, de sélectionner un panel représentatif de communes du Parc naturel régional Livradois-Forez, sur lesquelles le phénomène de résidences secondaires est significatif, et d'arpenter ces quelques communes pour vérifier les données statistiques.

Dans un second temps, une enquête avec questionnaire auprès des propriétaires de résidence secondaire doit permettre d'identifier leurs pratiques et usages mais également, de réaliser des entretiens ciblés auprès de propriétaires résidant à proximité de leur résidence secondaire.

Plusieurs thèmes seront abordés, tels que l'usage du bien (regroupement familial ou location libre, fréquence, durée des séjours), l'ancrage local et le lien affectif, mais également les revenus des propriétaires, le prix moyen du biens et l'apport réalisé au moment de l'acquisition.

L'analyse des questionnaires et des entretiens permettra d'évaluer le potentiel de mutation des résidences secondaires et d'esquisser des leviers d'actions en lien avec les politiques publiques locales.

Durée : 6 mois entre mars 2024 et août 2024

Lieu : Maison du Parc Livradois-Forez 63880 Saint-Gervais-sous-Meymont (et déplacements sur le territoire)

Profil :

- étudiant niveau Bac+3 à Bac+5 dans les domaines de l'aménagement du territoire ou sociologie/tourisme/immobilier
- Permis B requis

Qualités requises :

- Connaissance des dynamiques territoriales et socio- économiques des espaces ruraux
- Aptitudes pour la conduite d'enquêtes et le traitement de données statistiques et cartographiques

- Connaissances appréciées sur la planification, les politiques publiques du logement, les marchés immobiliers, les dynamiques familiales...
- Bonne capacité d'analyse, de proposition, de synthèse et de rédactionnelles

Encadrement : Le/la stagiaire sera accueilli(e) au sein du service urbanisme, aménagement et énergies du syndicat mixte du Parc naturel régional Livradois-Forez.

Encadrante du stage : Claire BUTTY – chargée de mission « aménagement – centres-bourgs »

Gratification : selon la réglementation en vigueur

Date envoi offre de stage : le 07/11/2023

Renseignements : Claire BUTTY / c.buty@parc-livradois-forez.org – 04 73 95 57 57

Modalités de candidature :

Envoyer lettre de motivation et CV **avant le 7 décembre 2023** à :

Monsieur le Président du Syndicat mixte du Parc naturel régional Livradois-Forez

Maison du Parc – 63880 Saint-Gervais-sous-Meymont

Ou par mail info@parc-livradois-forez.org