

Plan Local de l'Habitat

RÉUNIONS PUBLIQUES

En juin 2021, la Communauté de communes Sud Vendée Littoral a lancé son Plan Local de l'Habitat. Il s'agit d'un document stratégique d'orientation, de programmation et de mise en œuvre de la politique locale de l'habitat de la collectivité en faveur des 43 communes qui la composent. Il durera 6 ans, avec un bilan à mi-parcours, et se composera de 3 parties : un **DIAGNOSTIC**, des **ORIENTATIONS STRATÉGIQUES** et un **PROGRAMME D'ACTION TERRITORIALISÉ** à la commune.

LES CHIFFRES CLÉS DU TERRITOIRE



43 communes
950 km²

1/7

du département
de la Vendée



56 371 habitants
au 01/01/22

1^{ÈRE}

Communauté
de communes
en terme
de population



39 622
logements
(+2,40 % en 5 ans)

55,8 % de résidences
principales

40 % de résidences
secondaires

4,2 % de logements
vacants

LES ENJEUX DES PARCOURS RÉSIDENTIELS

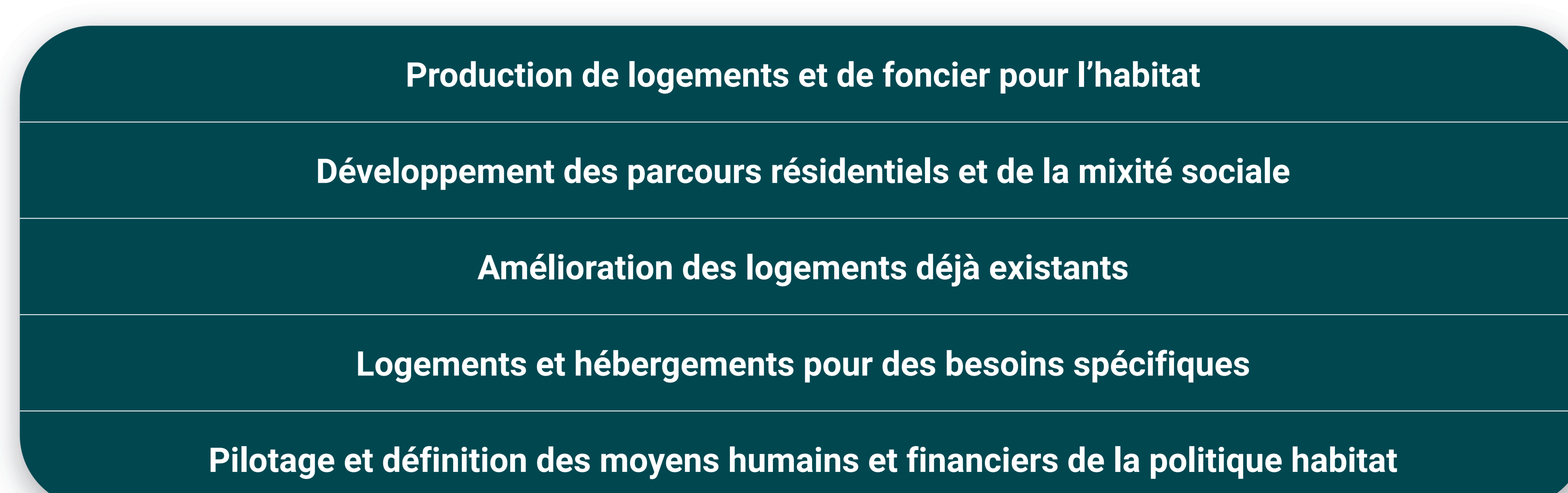
● Très difficilement accessible ● Difficilement accessible ● Accessible

Public	Parc de logements à vocation sociale	Parc locatif intermédiaire et privé	Accession à la propriété
Personnes âgées	● - Des logements à adapter face à une demande grandissante	● - Peu de locatifs adaptés notamment dans les centres-villes où les logements sont difficilement accessibles	● - Une accession possible pour les jeunes retraités sur le littoral et le rétro-littoral - Un effort d'adaptation des logements à développer
Jeunes en début de parcours	● - Un parc peu adapté, peu de petites typologies T1 et T2 (36 % du patrimoine) et une tension forte sur le T2	● - Des petits logements mais peu de meublés pour faciliter la mobilité (7 % des logements locatifs) et une occupation temporaire des saisonniers notamment sur le littoral	● - Une accession des jeunes orientée sur le neuf ou l'ancien avec travaux ; des difficultés sur les secteurs plus tendus (littoral)
Familles avec enfants	● - Une partie du parc adaptée aux besoins des familles : 63 % d'individuel / 35 % de T4 et + - Une demande qui reste importante : 1 attribution pour 5 demandes	● - Une offre présente en logements individuels (75 % du parc locatif), mais seulement 25 % des maisons en locatif de 5 pièces et +	● - Des familles s'orientant vers des communes avec une offre foncière adaptée - Un parc existant adapté (individuel / avec terrain) mais un parc ancien à valoriser dans les centres-villes - Un foncier parfois trop petit et pas adapté à la demande
€ Ménages aux revenus modestes et précaires	● - Une offre locative sociale limitée notamment pour répondre aux besoins des ménages disposant d'un revenu précaire - Une offre relativement difficile à développer	● - Une partie du parc locatif privé jouant un rôle social mais présentant un risque de repli des personnes les plus fragiles vers le parc le plus dégradé	● - Une accession abordable sur certaines communes - Des prix plus accessibles mais plus difficiles voire inaccessibles sur les communes littoral et rétro-littoral
€€ Classes aux revenus intermédiaires	● - Une offre sociale qui reste limitée et qui permet à peu de ménages aux ressources intermédiaires d'y être logés	● - Une culture de la propriété prégnante : le locatif privé reste une étape dans le parcours résidentiel - Un manque d'offres pour répondre aux ménages qui s'installent sur le territoire avant l'acquisition ainsi que pour répondre aux besoins immédiats de logement (changement de situation familiale, etc.)	● - Certaines communes attractives du fait de leur cadre de vie ou de leur localisation dans un bassin d'emploi (Luçon) ou à proximité (La-Roche-sur-Yon, La Rochelle...) - Une offre attractive dans l'ancien et le neuf, sur un territoire accessible (hors bassin côtier et littoral)

UN PLAN EN 5 ÉTAPES



LES 5 GRANDES ORIENTATIONS FONDATRICES DU PLH



UN PROJET CONCERTÉ

S'INFORMER : www.cc-sudvendeelittoral.fr

S'EXPRIMER : habitat@sudvendeelittoral.fr

Communauté de communes Sud Vendée Littoral

Tél. : 02 51 97 64 64

107 Avenue de Lattre de Tassigny, 85400 Luçon



Sud Vendée Littoral
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES