

ELABORATION DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Phase 2 : orientation

Réunions publiques

4 octobre 2022

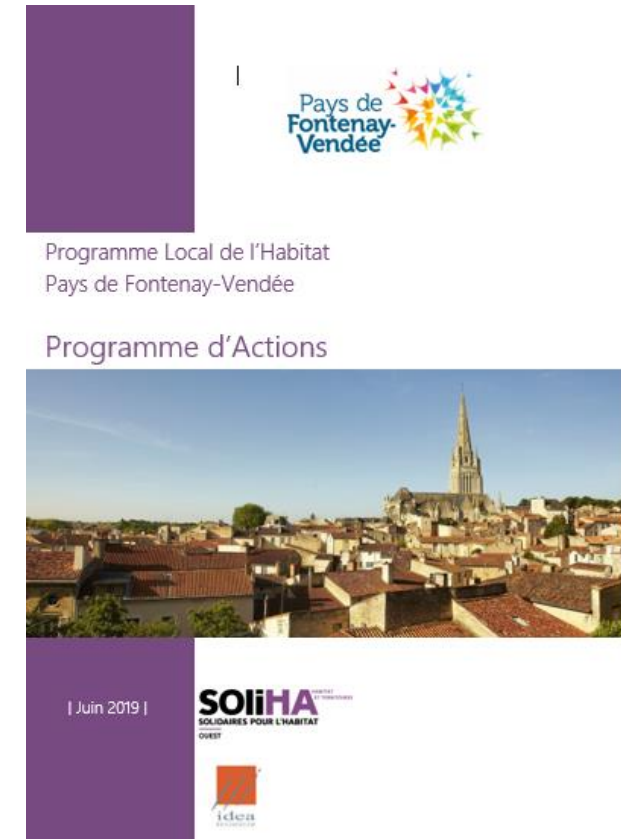


Qu'est qu'un PLH ?

Le PLH exprime le projet politique de l'habitat de votre collectivité

Il définit les **besoins en logements et en hébergement** pour les **six années à venir**, et les **conditions dans lesquelles** ils pourront être satisfaits via un **programme d'action et d'animation sur le territoire**

- Définir **une politique intercommunale de l'habitat**, dans un souci de transversalité avec les autres politiques communautaires : transport et mobilités, développement économique, petite enfance...
- **Répondre aux besoins des habitants et aux ambitions du territoire**
- **Elaborer un document à l'échelle intercommunale et une vision partagée de la politique habitat** par les élus, partenaires, financeurs ...
- **Favoriser la cohérence avec les autres documents de planification stratégiques** (SCOT, PLUI, PCAET...)



Qu'est qu'un PLH ?

Définir une politique locale de l'habitat sur 6 ans sur ensemble thématiques Habitat

Combien de logements ?

PLH

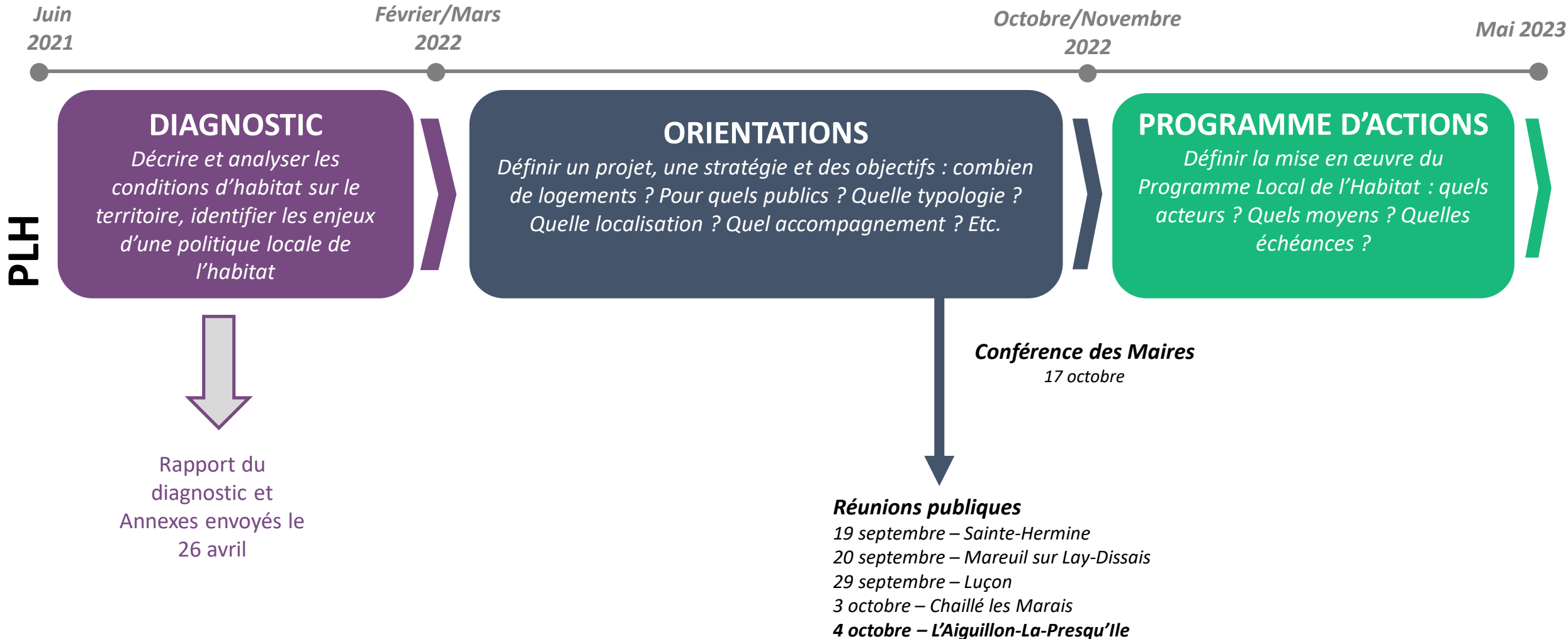
Où et comment ?



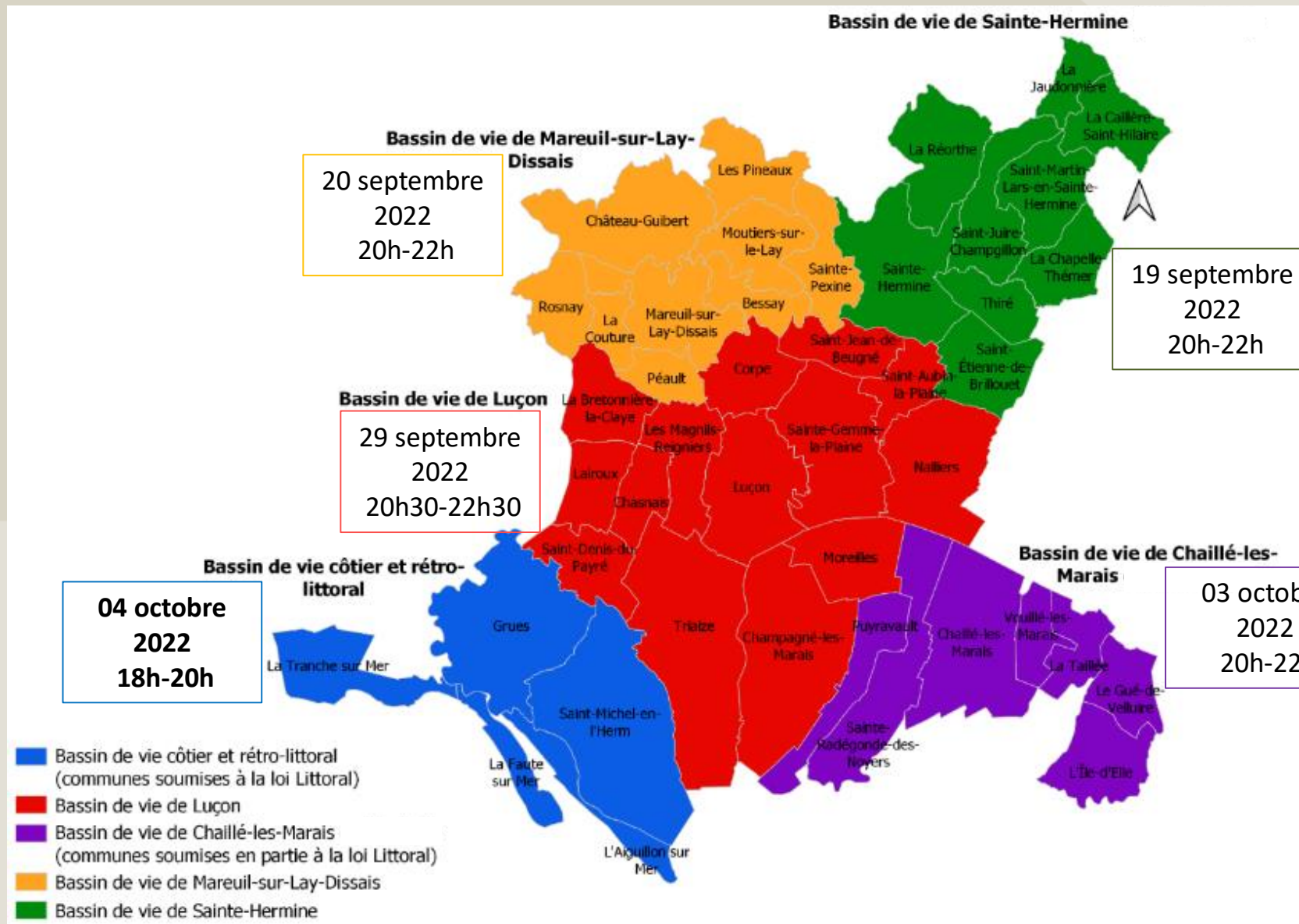
Quelles populations accueillir et que produire ?

Le Programme Local de l'Habitat

Les 3 phases d'élaboration du PLH



5 réunions publiques dans 5 bassins de vie



Objectifs et déroulement des réunions publiques

Objectifs :

- **Partager principaux chiffres clés** sur l'habitat et les dynamiques des marchés
- **Recueillir votre point de vue et ressenti** pour nous aider à calibrer au plus près vos besoins avant de rentrer en phase d'élaboration du programme d'action

Déroulé des réunions publiques :

3 thématiques à aborder avec quizz préalable

- Population et ménages
- Parc de logements
- Les marchés immobiliers et la rénovation du parc de logements

1

La population et les familles

1

La population et
les familles

Combien d'habitants compte la CC Sud Vendée Littoral selon vous (en 2018) ?

Réponse A : 54 860

Réponse B : 42 540

Réponse C : 65 470

Réponse D : 36 145

1

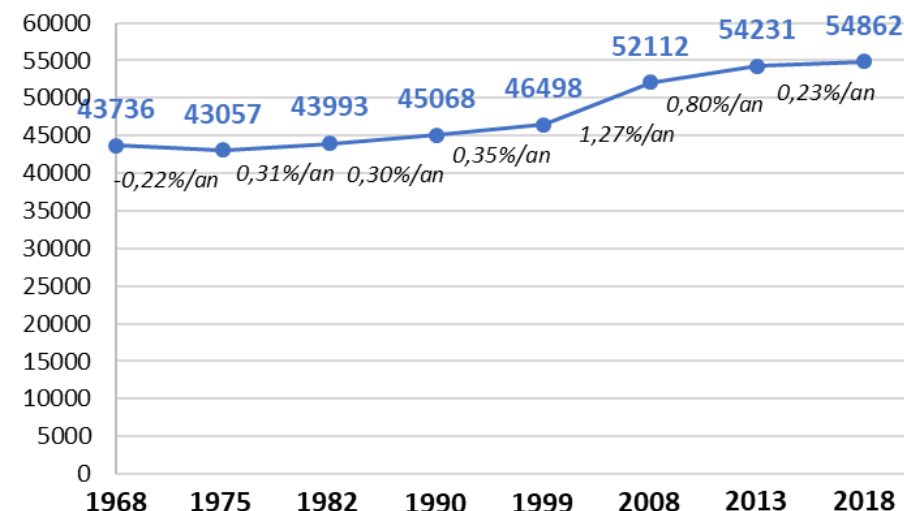
La population et les familles

Combien d'habitants compte la CC Sud Vendée Littoral selon vous (en 2018) ?

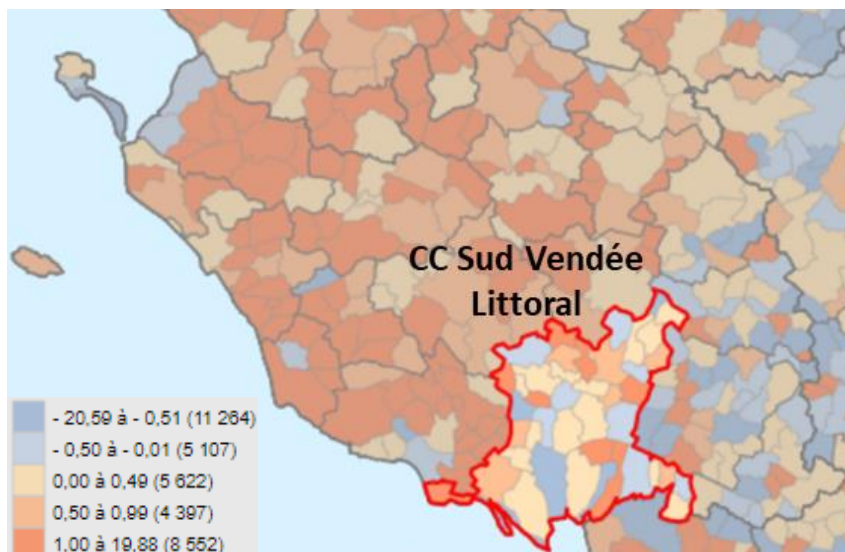
- **54 862 habitants en 2018**
- Après avoir connue une accélération de sa croissance au début des années 2000, la croissance est en **net ralentissement ces dernières années...**
- ... une croissance toujours moins rapide que sur l'ensemble du département de la Vendée, mais caractéristique du secteur du Sud-Est Vendée

Evolution de la population depuis 1968 sur la CC Sud Vendée Littoral

Source : Insee

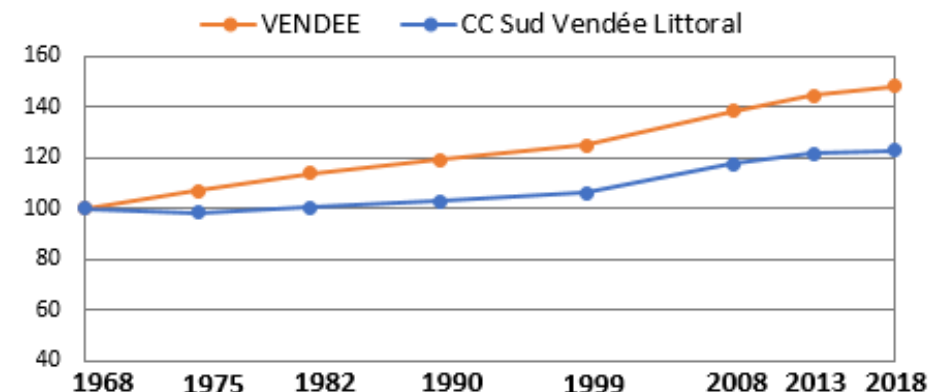


Taux d'évolution annuel en Vendée (2013-2018)



Evolution de la population en base 100

Source : Insee



1

La population et les familles

Combien d'habitants compte le bassin de vie Côtier et Rétro-littoral selon vous (en 2018) ?

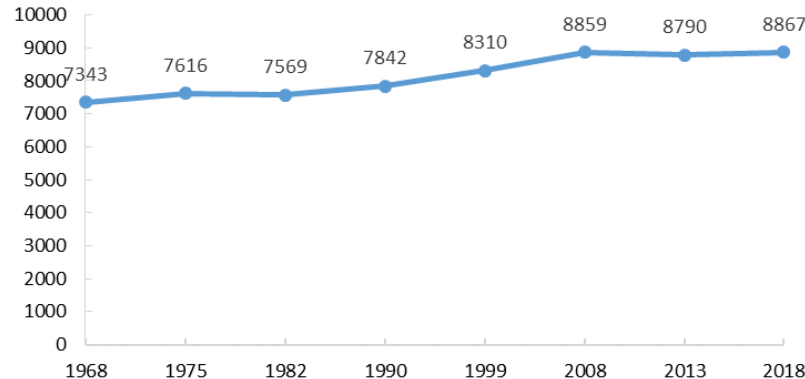
- Parmi les 54 860 habitants de la Communauté de Communes :

8 867 habitants résident sur les **4 communes** du bassin de vie **Côtier et Rétro-Littoral**

- Comparé à la **Communauté de Communes**, la population **croît moins vite** : 0,17 % par an contre 0,23 % par an
- Une croissance en **ralentissement** ces dernières années

Evolution de la population sur le bassin de vie Côtier et Rétro-littoral

Source : Insee

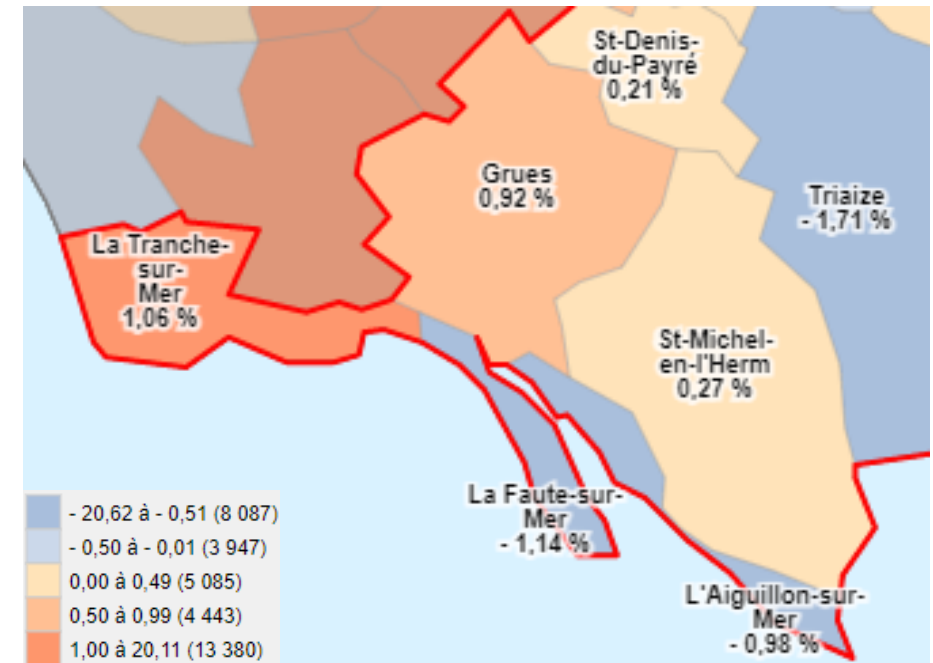


Répartition et évolution de la population dans les bassins de vie de SVL

Source : Insee

	Population 2018	Evolution annuelle 2008-2013	Evolution annuelle 2013-2018	Evolution par rapport à la période précédente
Bassin de vie de Mareuil-sur-Lay-Dissais	7 884	1,55%	0,50%	↘
Bassin de vie de Luçon	23 127	0,51%	0,17%	↘
Bassin de vie Côtier et rétro-littoral	8 867	-0,16%	0,17%	↗
Bassin de vie de Sainte-Hermine	8 150	1,59%	0,36%	↘
Bassin de vie de Chaillé-les-Marais	6 834	1,33%	0,05%	↘
Total CC Sud Vendée Littoral	54 862	0,80%	0,23%	↘
<i>Total Vendée</i>	<i>679 991</i>	<i>1,22%</i>	<i>0,74%</i>	↘

Taux d'évolution annuel de la population (2013-2018)



1

La population et les familles

A combien d'habitants s'élèvera la population de la CC Sud Vendée Littoral dans 10 ans (2028) ?

Réponse A : 52 120

Réponse B : 57 230

Réponse C : 61 850

Réponse D : 70 510

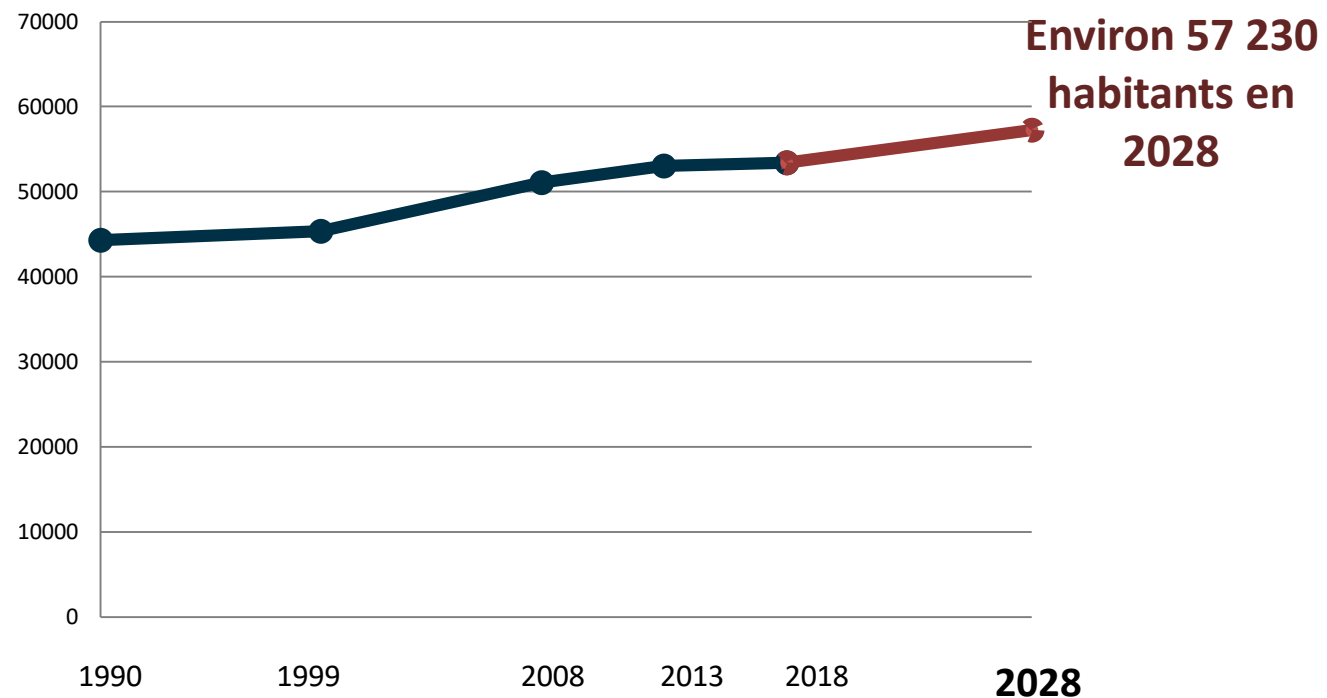
1

La population et les familles

A combien d'habitants s'élèvera la population dans la Communauté de Communes en 2028 ?

- **57 230 habitants en 2028** contre **54 860 en 2018**
- **+0,7%/an** en moyenne 2018-2028, soit **+ 385 habitants/an**
- **Un choix de développement ambitieux et réaliste au regard des dynamiques passées et qui ambitionne une accélération de la croissance**

Evolution de la population des ménages



Près de 8 900 habitants (8 887 habitants) sur le bassin de vie Côtier et Rétro-littoral en 2028 soit une croissance de +0,2 % par an

1

La population et les familles

Quelles sont les tranches d'âge qui ont le plus progressé ces dernières années sur la CC Sud Vendée Littoral ?

Réponse A : les moins de 30 ans

Réponse B : les 30-44 ans

Réponse C : les 45 – 59 ans

Réponse D : les plus de 60 ans

1

La population et les familles

Quelles sont les tranches d'âge qui ont le plus progressé ces dernières années sur la CC Sud Vendée Littoral ?

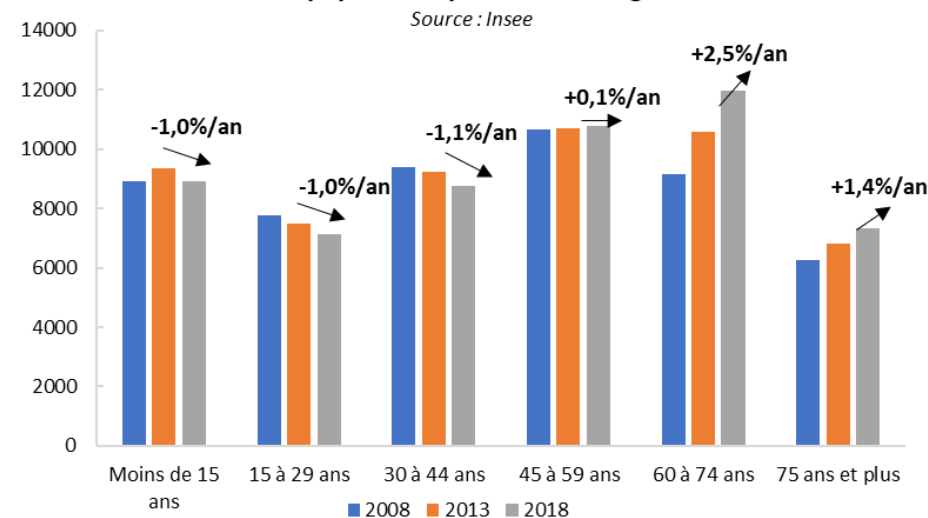
➤ Parmi les **54 862 habitants** de la Communauté de Communes :

- 16 % sont âgés de moins de 15 ans
 - 13 % ont entre 15 et 29 ans
 - 16 % ont de 30 à 44 ans
 - 20 % ont entre 45 et 59 ans
 - **22 % ont de 60 à 74 ans**
 - **13 % ont 75 ans ou plus**
- } **35 % ont 60 ans ou plus**

➤ Une évolution de la structure par âge qui montre :

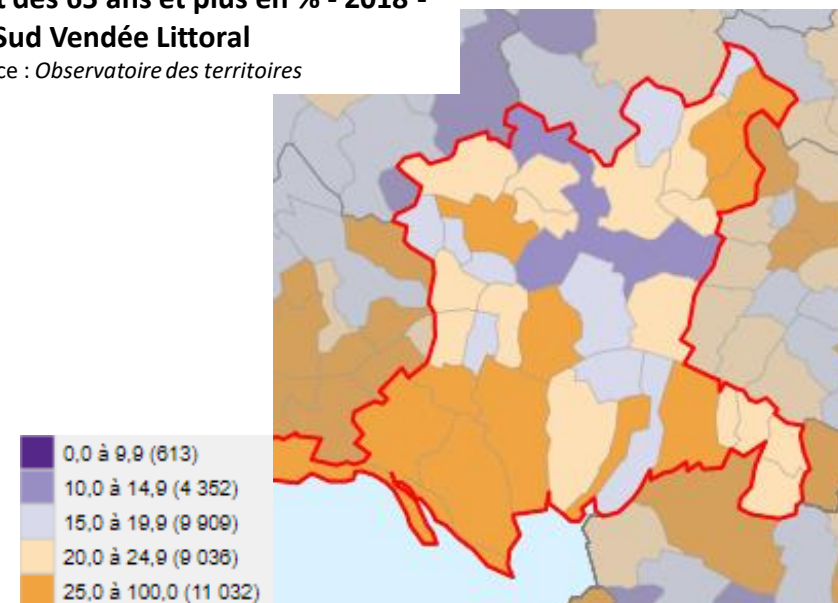
- Une **baisse des 30-44 ans et des moins de 15 ans** entre 2013 et 2015, donc **des familles, plus rapidement que sur la Vendée**
- Une **baisse** qui se poursuit des **15-29 ans : étudiants et jeunes actifs**
- Un **vieillissement progressif** avec forte hausse des 60-74 ans et une hausse des 75 ans et plus

Evolution de la population par tranche d'âge sur la CC SVL



Part des 65 ans et plus en % - 2018 - CC Sud Vendée Littoral

Source : Observatoire des territoires



1

La population et les familles

Quelles sont les tranches d'âge qui ont le plus progressé ces dernières années sur le bassin de vie Côtier et Rétro-littoral ?

➤ Dans le bassin de vie **Côtier et Rétro-littoral** parmi les habitants :

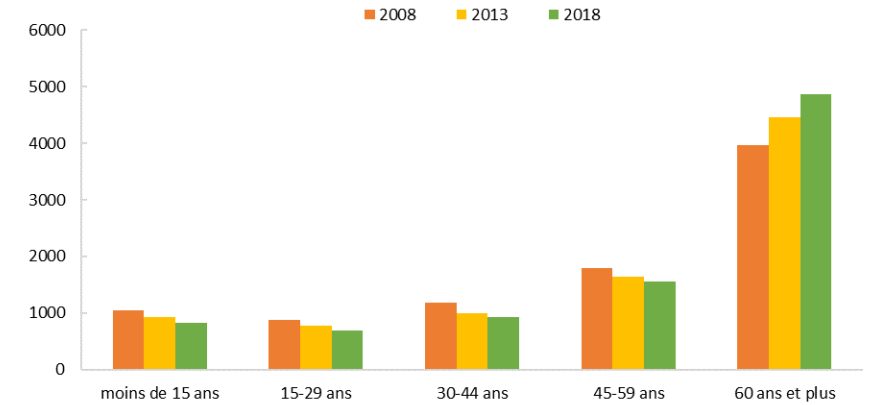
- 9 % sont âgés de moins de 15 ans
- 8 % ont entre 15 et 29 ans
- 10 % ont de 30 à 44 ans
- 18 % ont entre 45 et 59 ans
- **55 % ont 60 ans ou plus**

Il s'agit du bassin de vie sur lequel la population est la **plus âgée de la Communauté de Communes**.

➤ Une évolution de la structure par âge qui montre :

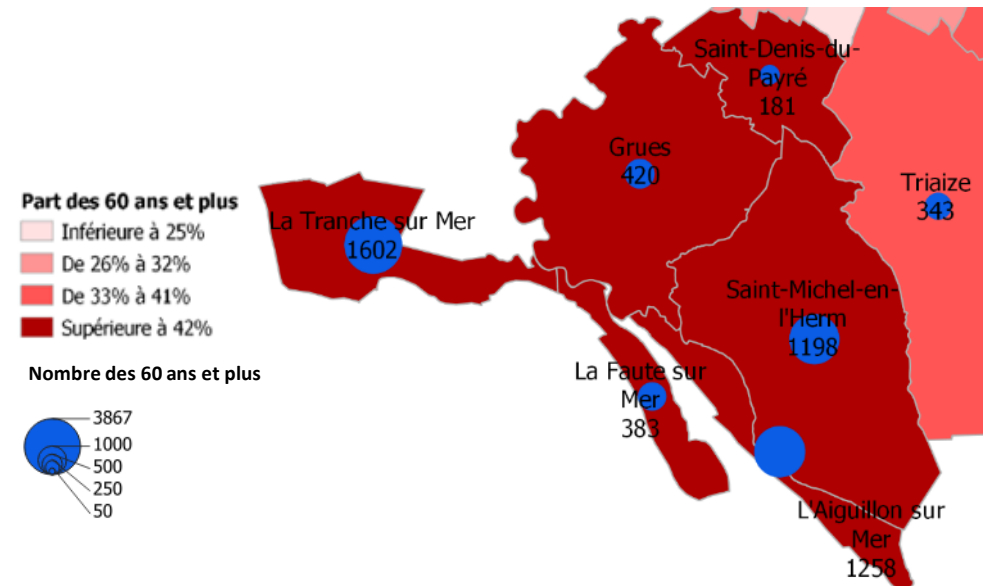
- Une poursuite du **vieillissement** avec forte hausse des 60 ans et plus (+2 % par an)
- Une **baisse de l'ensemble des autres classes d'âge**

Evolution de la structure par âge
Bassin de vie Côtier et Rétro-Littoral
Source : Insee



Part des 60 ans et plus par commune en 2018

Source : Insee, RP 2018, réalisation SOLIHA



1

La population et les familles

Comment se répartissent les personnes seules et les familles au sein de la CC Sud Vendée Littoral
(sur 100) ?

Réponse A : 20 / 80

Réponse B : 30 / 70

Réponse C : 70 / 30

Réponse D : 50 / 50

1

La population et les familles

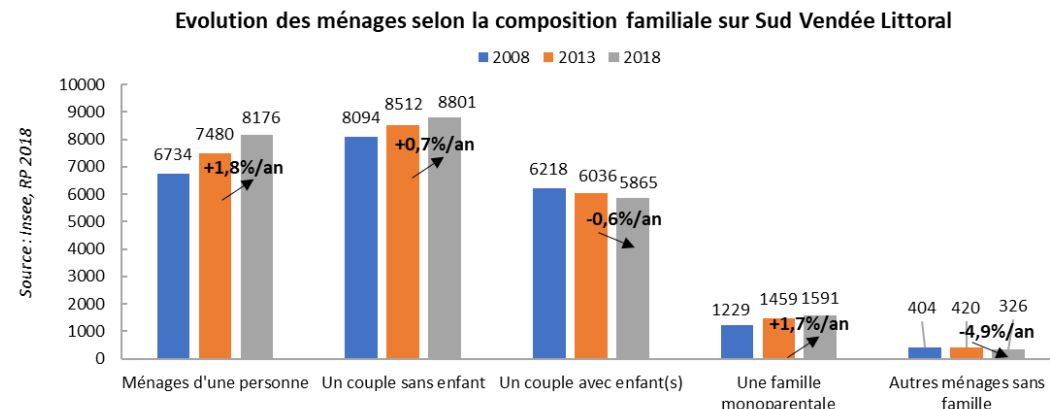
Comment se répartissent les personnes seules et les familles au sein de la CC Sud Vendée Littoral ?

➤ Parmi les 25 000 ménages de la Communauté de Communes :

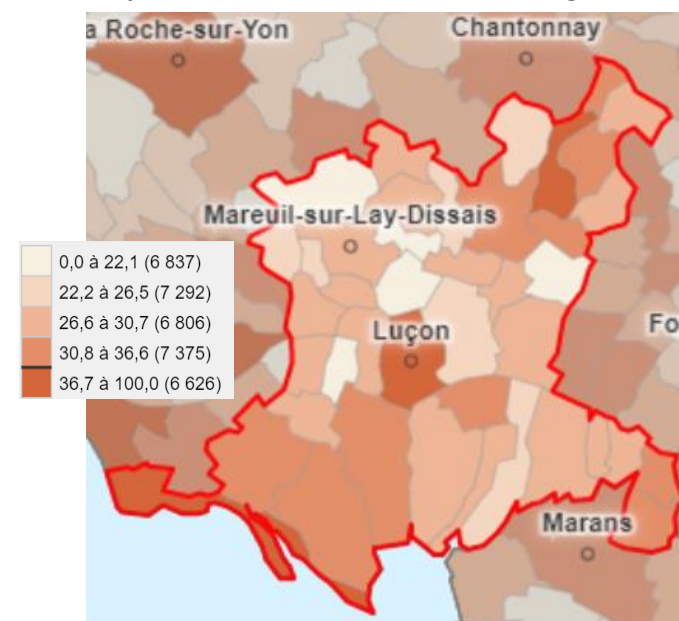
- **33 % sont composés d'une personne seule**
(taux Vendée : 33 %)
- **36 % sont composés d'un couple sans enfant**
(taux Vendée : 34 %)
- **24 % sont composés d'un couple avec enfant(s)**
(taux Vendée : 26 %)
- **6 % sont composés d'une famille monoparentale**
(taux Vendée : 7 %)

➤ Une composition des ménages qui évolue :

- **33 % des ménages sont composés d'une seule personne.** Leur nombre est en hausse (+ 696), ils ne représentaient que 30 % des ménages en 2008.
- **Le nombre de couples avec enfant(s) est en baisse** depuis une dizaine d'année : 24 % des ménages en 2018 contre 27 % en 2008.



Part des personnes vivant seules dans leur logement en 2018



Source : Observatoire des Territoires

1

La population et les familles

Comment se répartissent les types de ménage et les familles ?

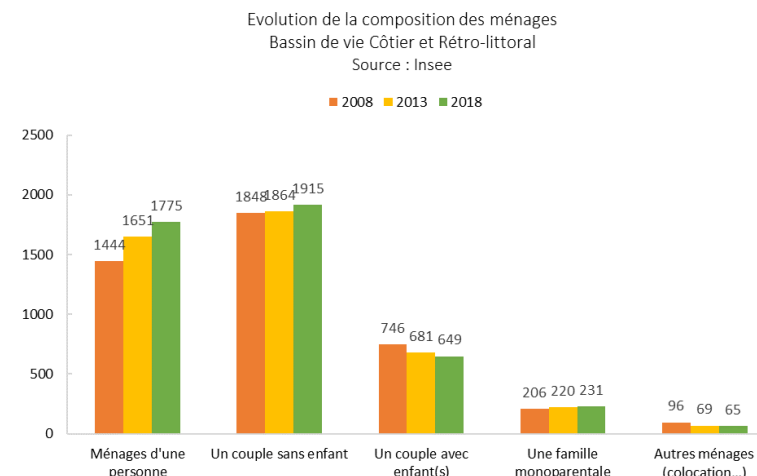
➤ Parmi les 4 636 ménages du bassin de vie **Côtier et Rétro-Littoral** :

- **38 % sont composés d'une personne seule**
- **41 % sont composés d'un couple sans enfant**
- 14 % sont composés d'un couple avec enfant(s)
- 5 % sont composés d'une famille monoparentale

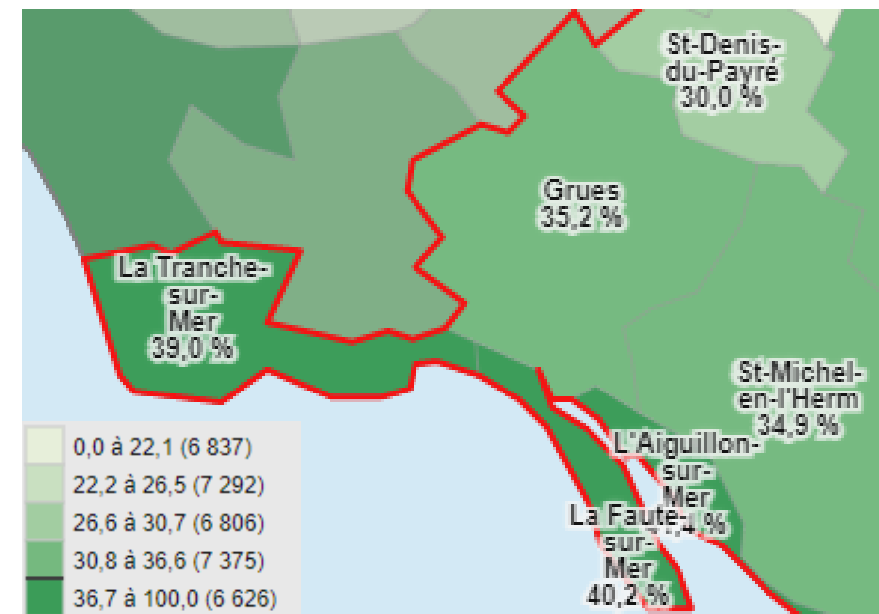
Il s'agit du bassin de vie où la part des ménages d'une personne et des couples sans enfant est la plus élevée (38 % et 41 %).

➤ **Une composition des ménages qui évolue :**

- **38 % des ménages sont composés d'une seule personne.** Leur nombre est en hausse, ils ne représentaient que 33 % des ménages en 2008.
- Au détriment des **couples avec enfant(s)** dont le nombre est **en baisse** depuis une dizaine d'année : 14 % des ménages en 2018 contre 17 % en 2008.



Part des personnes vivant seules dans leur logement en 2018



Temps d'échanges

Quelques questionnements...

Pour attirer et maintenir de nouveaux habitants ?

- L'offre en logements, services, équipements... est elle suffisante sur votre commune ou à proximité ?
- Notamment pour les familles ?

Pour répondre aux besoins des séniors

- L'offre en hébergement est-elle suffisante ?
- Et quelle offre serait à développer : maison de retraite, résidences autonome, colocation, habitat intergénérationnel...
- Comment faciliter le maintien à domicile, et vos besoins sur votre territoire : adaptation du logement, service aide à domicile, ... tout en évitant l'isolement de ces personnes ?

Pour répondre aux besoins des jeunes actifs, travailleurs saisonniers ?

- Quelles sont les difficultés rencontrées pour ce public et quelle offre serait à développer : colocation, location temporaire chez l'habitant, foyer ?



Source : SOLIHA PDL

2

Le parc de logements

2

Le parc de logements

Combien y'a-t-il de logements sur le territoire de la CC Sud Vendée Littoral ?

Réponse A : 39 620

Réponse B : 25 500

Réponse C : 14 200

Réponse D : 35 400

2

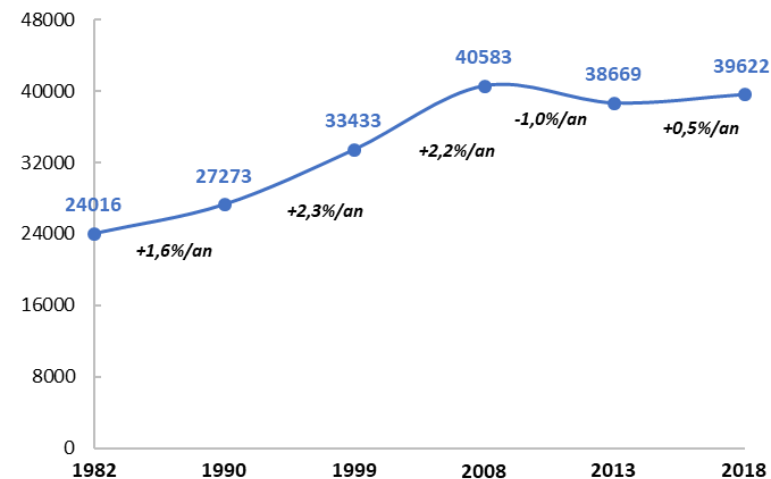
Le parc de logements

Combien y-a-t 'il de logements sur le territoire de la CC Sud Vendée Littoral ?

- **39 622 logements** sur le territoire de la CC Sud Vendée Littoral
- Une évolution du parc qui **s'est fortement ralentie depuis 2008** mais...
- ...un parc en **légère progression depuis 2013** (+0,5 % par an, soit +953 logements entre 2013 et 2018)

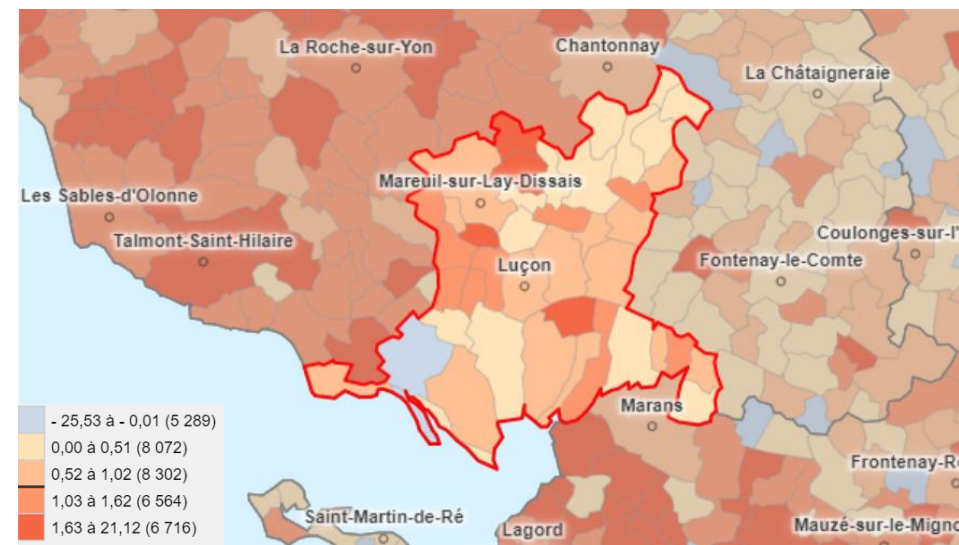
Evolution du parc de logement sur la CC SVL

Source : Insee



Taux d'évolution annuel moyen du nombre de logements entre 2013 et 2018

Source : Observatoire des Territoires



2

Le parc de logements

Combien y-a-t'il de logements sur le bassin de vie Côtier et Rétro-littoral ?

➤ Parmi les 39 622 logements de la Communauté de Communes :

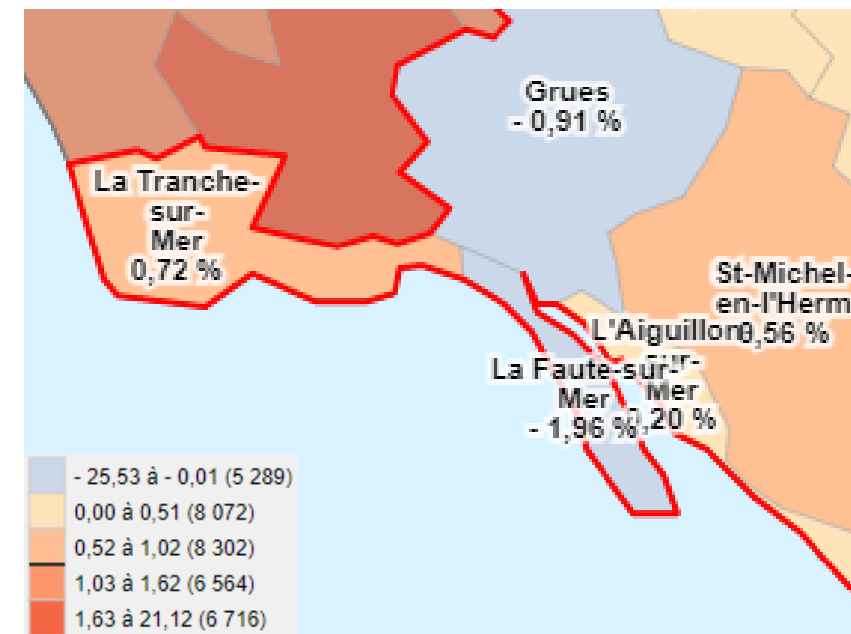
- 15 289 logements sont sur les 4 communes du bassin de vie **Côtier et Rétro-littoral**,
- soit **39 %** du parc de logements de la Communauté de Communes.

➤ L'évolution du parc a connu un **déclin entre 2008 et 2013** (-3 585 logements sur la période), conséquence, notamment, de la tempête Xynthia.

➤ Depuis 2013, le parc de logements est à nouveau **en progression** mais à un rythme beaucoup moins rapide que dans les années 1990 et 2000.

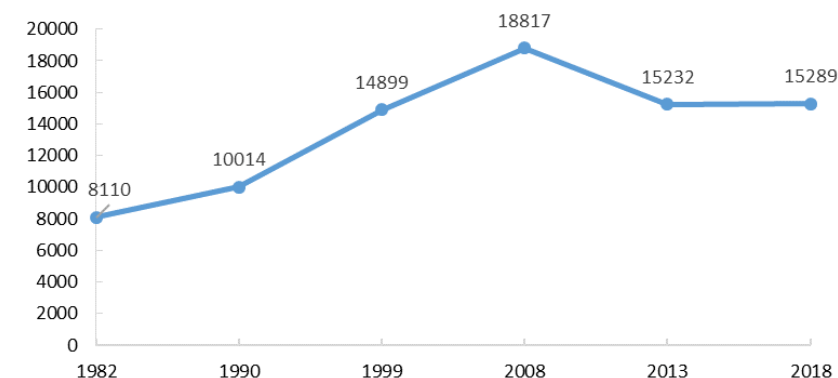
Taux d'évolution annuel moyen du nombre de logements entre 2013 et 2018

Source : Observatoire des Territoires



Evolution du parc de logements Bassin de vie Côtier et Rétro-littoral

Source : Insee



Quelle répartition Maison Individuelle / Appartement au sein de la CC Sud Vendée Littoral ?

Réponse A : 50 / 50

Réponse B : 60 / 40

Réponse C : 80 / 20

Réponse D : 90 / 10

Quelle répartition maison individuelle / appartements au sein de la CC Sud Vendée Littoral ?

➤ Parmi les 39 622 logements :

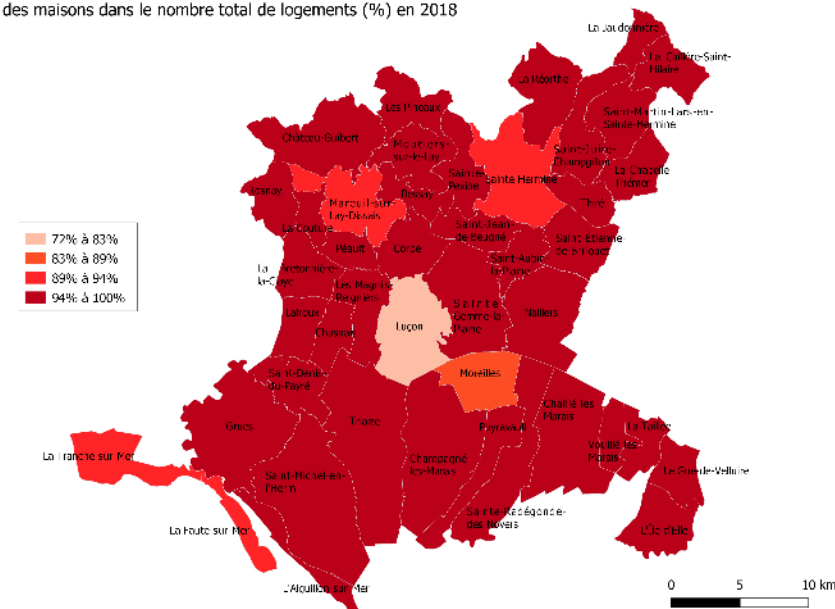
- **93 % sont des maisons**, soit 36 413 logements (taux Vendée : 84 %)
- **7 % sont des appartements**, soit 2 887 logements (taux Vendée : 16 %)

➤ Des appartements qui se concentrent principalement sur les communes de **Luçon** (1 318 appartements), **La Tranche-sur-Mer** (138 appartements), **Sainte-Hermine** (86 appartements) et **L'Aiguillon-la-Presqu'île** (80 appartements).

➤ Une évolution du parc de logements qui montre :

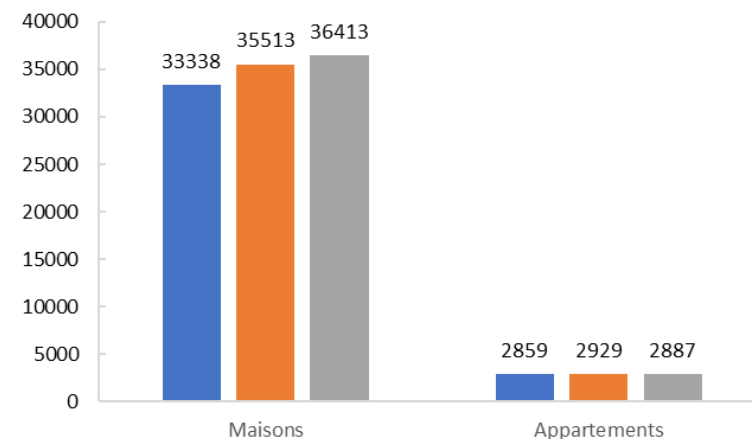
- **Une augmentation du nombre de maisons** : Les maisons représentent ainsi 93 % des logements en 2018 contre 92 % en 2008
- **Une stabilité des appartements depuis une dizaine d'année** : 7 % des logements en 2018 contre 8 % en 2008.

Part des maisons dans le nombre total de logements (%) en 2018



Evolution des logements selon le type

Source : Insee



2

Le parc de logements

Quelle répartition maison individuelle / appartements au sein du bassin de vie Côtier et Rétro-littoral ?

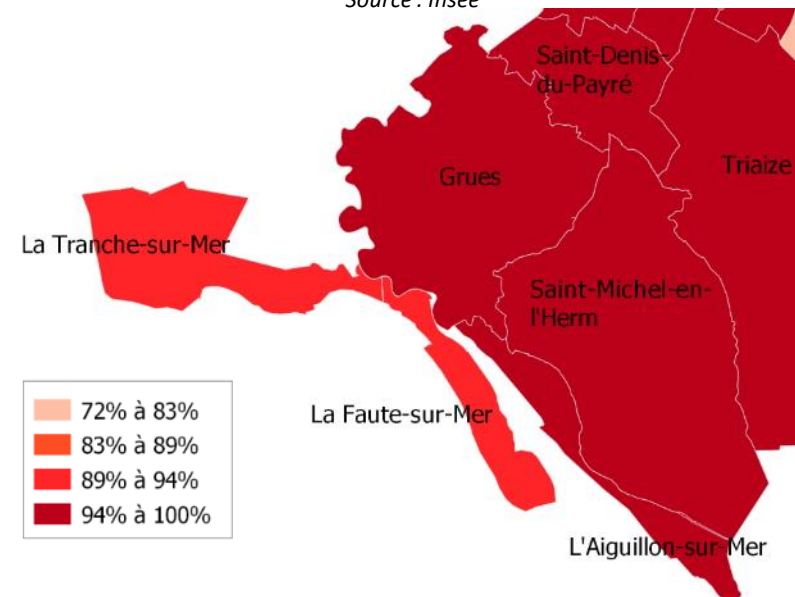
- Sur le bassin de vie **Côtier et Rétro-littoral**, on compte :
 - **94 % de maisons**, soit 14 254 logements
 - **6 % d'appartements**, soit 884 logements

Ce bassin de vie concentre **31 % des appartements** de la Communauté de Communes.

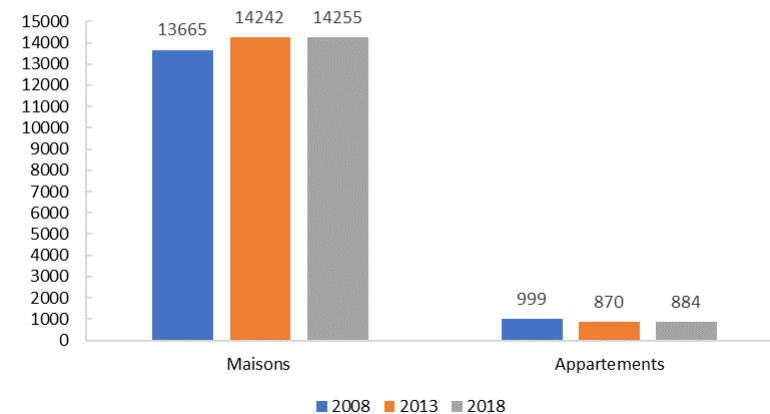
- **Une évolution du parc de logements qui montre :**
 - Une **augmentation du nombre de maisons** : les maisons représentent 94 % des logements en 2018 contre 93 % en 2008
 - Une **baisse du nombre d'appartements** : les appartements représentent 6 % des logements en 2018 contre 7 % en 2008.

Part des maisons dans le nombre total de logements (%) en 2018

Source : Insee



Evolution des logements selon le type
Bassin de vie Côtier et Rétro-littoral
Source : INSEE



2

Le parc de logements

Quelle est la répartition entre résidences principales / résidences secondaire / logements vacants sur la CC Sud Vendée Littoral ?

Réponse A : 80 / 15 / 5

Réponse B : 70 / 20 / 10

Réponse C : 90 / 8 / 2

Réponse D : 65 / 30 / 5

2

Le parc de logements

Quelle est la répartition entre résidences principales, résidences secondaires, logements vacants sur la CC Sud Vendée Littoral ?

➤ Parmi l'ensemble des 39 622 logements :

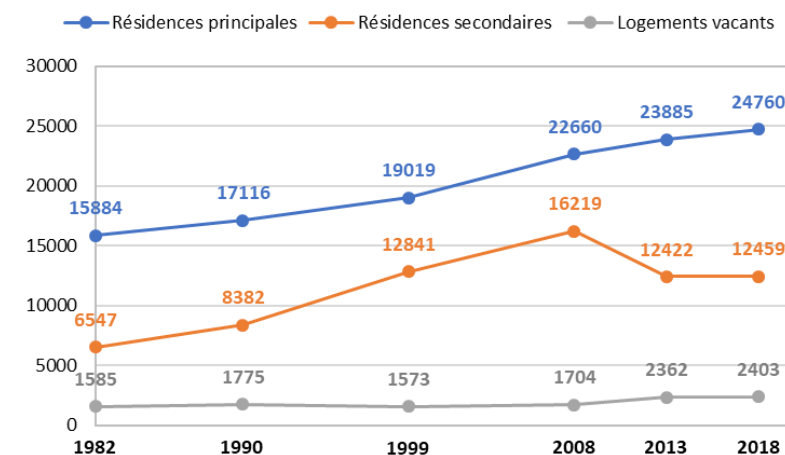
- **63 % sont des résidences principales** occupées à l'année, soit 24 760 logements (taux Vendée : 71 %)
- **31 % sont des résidences secondaires**, soit 12 459 logements (taux Vendée : 24 %)
- **6 % sont des logements vacants** (vides), soit 2 403 logements (taux Vendée : 5 %)

➤ Une évolution du parc de logements qui montre :

- **Une augmentation des résidences principales** (occupées à l'année). En effet, 63 % des logements sont des résidences principales en 2018 et ce taux est en augmentation depuis 10 ans (56 % en 2008).
- **Mais aussi une hausse des logements vacants ces 10 dernières années** : 1 704 logements en 2008, 2 403 en 2018. Leur nombre a progressé **plus vite que celui des résidences principales** : +4 % par an pour les logements vacants contre +1 % par an pour les résidences principales entre 2008 et 2018

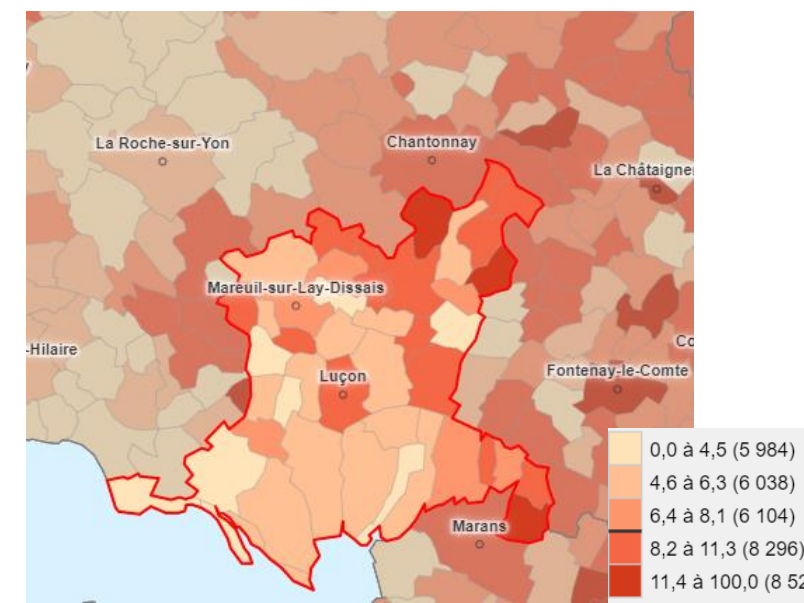
Évolution du parc de logement

Source : Insee



Part des logements vacants (%) en 2018

Source : Observatoire des Territoires



2

Le parc de logements

Quelle est la répartition entre résidences principales, résidences secondaires, logements vacants sur le bassin de vie Côtier et Rétro-littoral ?

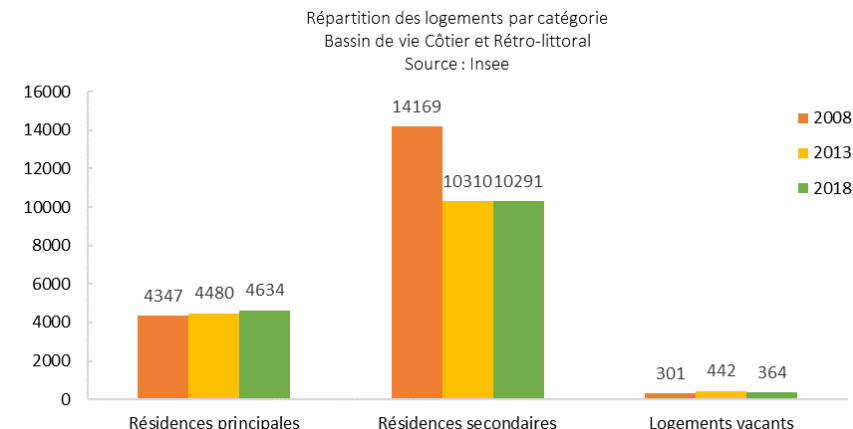
➤ Parmi les 15 289 logements du bassin de vie Côtier et Rétro-littoral :

- **30 %** sont des **résidences principales** occupées à l'année, soit 4 634 logements
- **67 %** sont des **résidences secondaires**, soit 10 291 logements
- **2 %** sont des **logements vacants** (vides), soit 364 logements

➤ Ce bassin de vie se caractérise par une forte présence des **résidences secondaires** qui représentent **67 %** des logements.

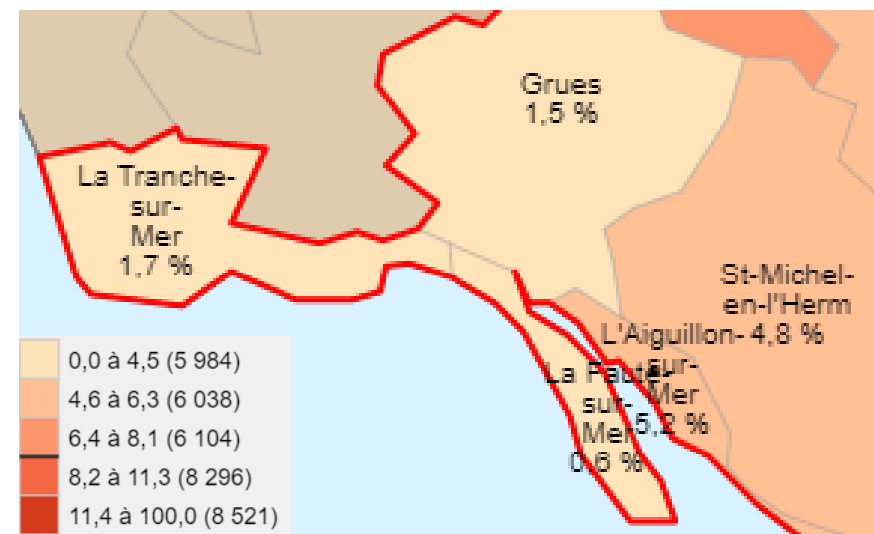
➤ Une évolution du parc de logements qui montre :

- Une **augmentation des résidences principales** : elles représentent 30 % des logements en 2018 contre 23 % en 2008...
- ...et **des logements vacants** qui représentent 2,4 % des logements en 2018 contre 1,6 % en 2008.
- Une **baisse des résidences secondaires** (67 % des logements en 2018 contre 75 % en 2008), dont la progression a été impactée par la tempête Xynthia (2010).



Part des logements vacants (%) en 2018

Source : Observatoire des territoires



Quelle est la répartition entre propriétaires occupants / locataires du parc privé / locataire du parc social sur la CC Sud Vendée Littoral ?

Réponse A : 80 / 15 / 5

Réponse B : 60 / 20 / 20

Réponse C : 75 / 20 / 5

Réponse D : 60 / 35 / 5

Quelle est la répartition entre propriétaires occupants, locataires du parc privé, locataire du parc social sur la CC Sud Vendée Littoral ?

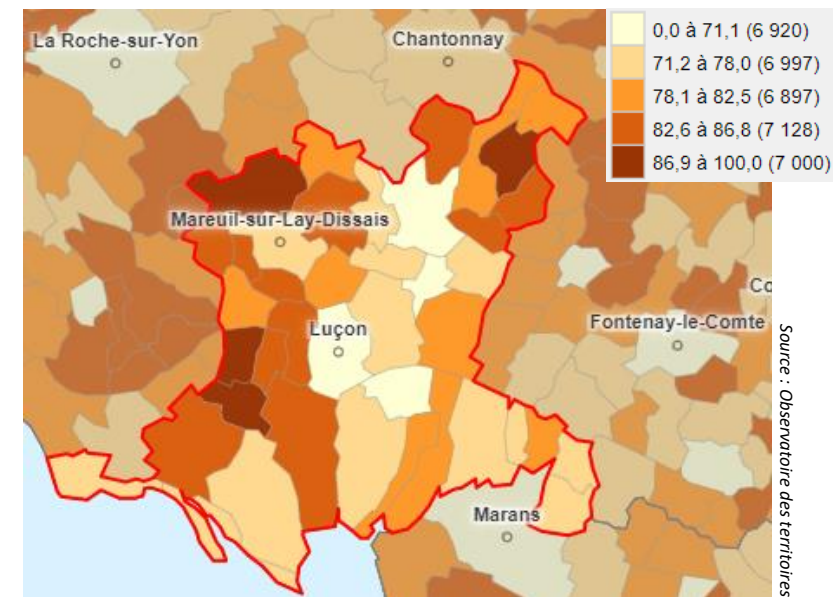
➤ Parmi les 24 760 résidences principales (occupées à l'année) :

- **74 % sont occupées par des propriétaires**, soit 18 348 logements (taux Vendée : 72 %)
- **18 % sont occupées par des locataires du parc privé**, soit 4 532 logements (taux Vendée : 20 %)
- **6 % sont occupées par des locataires du parc social**, soit 1 419 logements (taux Vendée : 7 %)

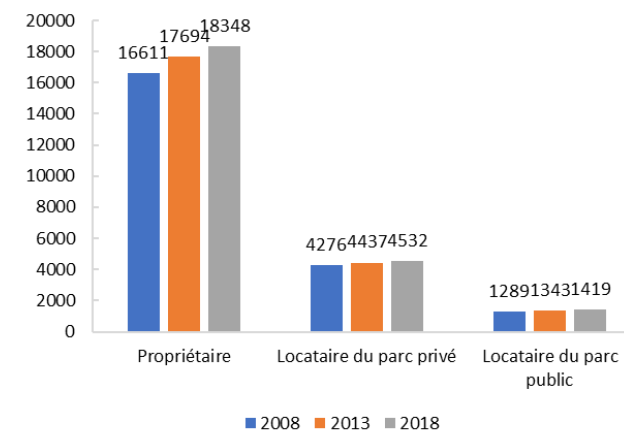
➤ Une évolution des statuts d'occupation qui montre :

- Une **augmentation du nombre de propriétaires occupants**. En effet, 74 % des résidences principales sont occupées par des propriétaires en 2018 contre 73 % en 2008...
- ...mais aussi des locataires du parc privé et du parc social

Part de résidences principales occupées par des propriétaires (%) en 2018



Evolution des résidences principales selon le statut d'occupation
Source : Insee



2

Le parc de logements

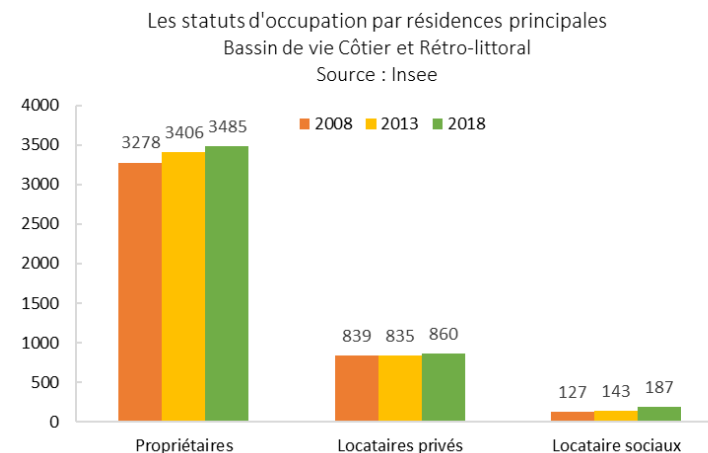
Quelle est la répartition entre propriétaires occupants, locataires du parc privé, locataire du parc social sur le bassin de vie Côtier et Rétro-littoral ?

➤ Parmi les **4 634 résidences principales** du bassin de vie **Côtier et Rétro-littoral** :

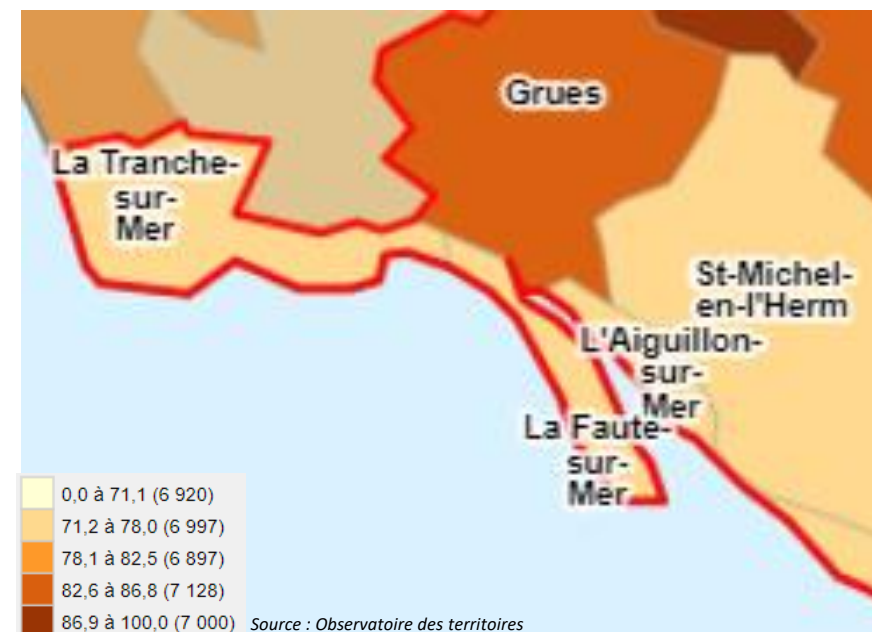
- **75 % sont occupées par des propriétaires**, soit 3 485 résidences principales
- **19 % sont occupées par des locataires du parc privé**, soit 860 résidences principales
- **4 % sont occupées par des locataires du parc social**, soit 187 résidences principales

➤ Une **évolution des statuts d'occupation** qui montre :

- Une **progression des locataires du parc social** : les résidences principales occupées par des locataires du parc social représentent 4 % des résidences principales en 2018 contre 3 % en 2008.
- Une **stabilisation de la part des propriétaires et des locataires du parc privé** dont la progression est moins rapide



Part de résidences principales occupées par des propriétaires (%) en 2018



Temps d'échanges

Quelques questionnements...

Concernant les statuts d'occupation et le type de logement occupé

- Y-a-t-il de plus en plus de logements occupés par des propriétaires ou des locataires sur votre commune ?
- Ressentez-vous des besoins en locatif ? Pour qui ? Et quel type de logement ?

Concernant les logements vacants

- Y-a-t-il de plus en plus de logements vides selon vous sur votre commune ?
- Si oui, où sont-ils plus particulièrement situés (centre bourg, village....) ?
- Et quels types de logements sont plus particulièrement concernés : maisons de bourg anciennes, maison isolée, anciens locaux commerciaux, logements au dessus de commerces, friches/hangar, petits/grands logements...

Concernant les résidences secondaires

- Se développent elles de plus en plus sur votre commune ?



Source : Logement vacant – Etude pré-opérationnelle OPAH CC SVL - 2022



Source : Logement vacant – Etude pré-opérationnelle OPAH CC SVL - 2022

3

Les marchés immobiliers et la rénovation du parc de logements

3

Le marché
immobilier et la
rénovation
énergétique

Combien de maisons individuelles sont vendues chaque année sur la CC Sud Vendée Littoral ?

Réponse A : 450

Réponse B : 1530

Réponse C : 2900

Réponse D : 1380

3

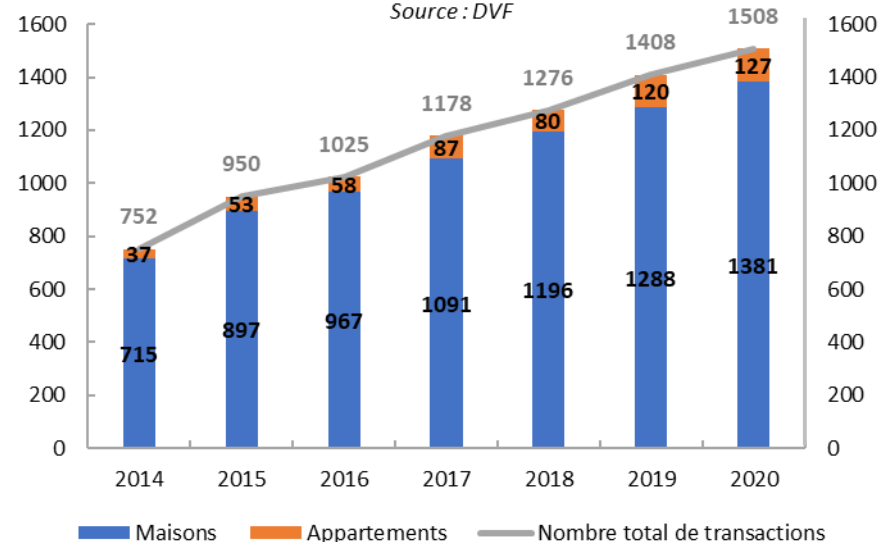
Les marchés immobiliers et la rénovation énergétique

Combien de maisons individuelles sont vendues chaque année sur la CC Sud Vendée Littoral ?

- **1 508 logements ont été vendus en 2020** sur la CC Sud Vendée Littoral dont **1 381 maisons** (92 %).
- **Les maisons** représentent **93 % des logements** vendus depuis 2014
- Le nombre de ventes de maisons est en **constante et forte augmentation sur le territoire** : de 715 maisons vendues en 2014 à 1 381 en 2020. Celui des appartements connaît quant à lui une légère hausse depuis 2017.
- Pour les maisons, les ventes concernent à 18% des 1-2 pièces, 29% de 3 pièces, **30% de 4 pièces et 23% de 5 pièces et plus.**

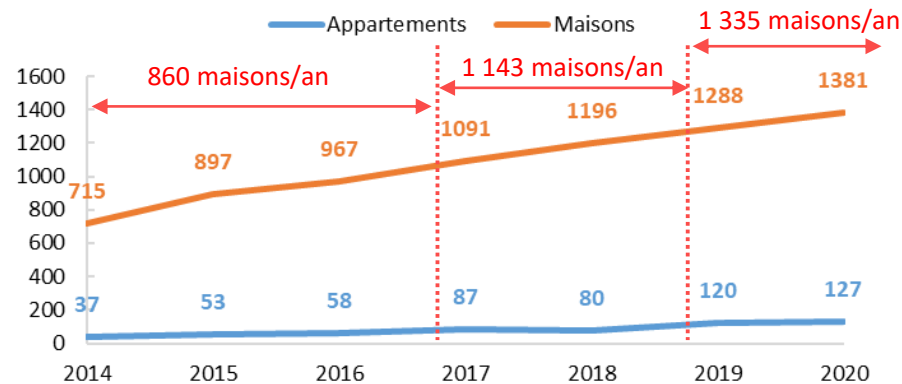
Evolution des transactions dans le parc existant

Source : DVF



Evolution du nombre de logements vendus entre 2014 et 2020

Source : DVF



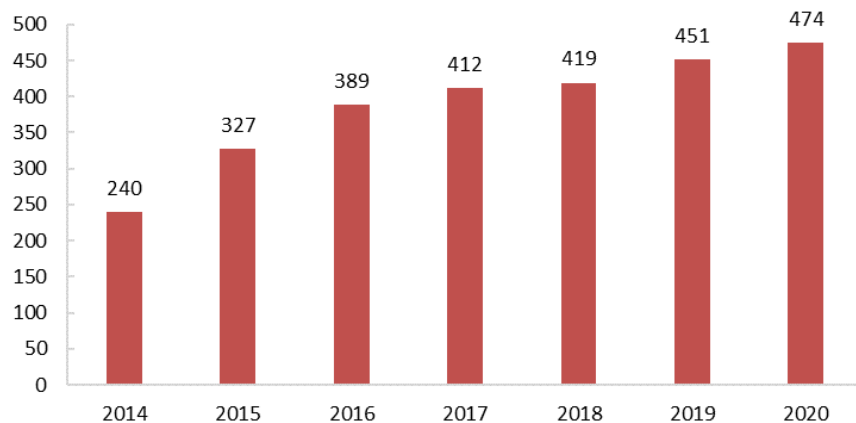
3

Les marchés immobiliers et la rénovation énergétique

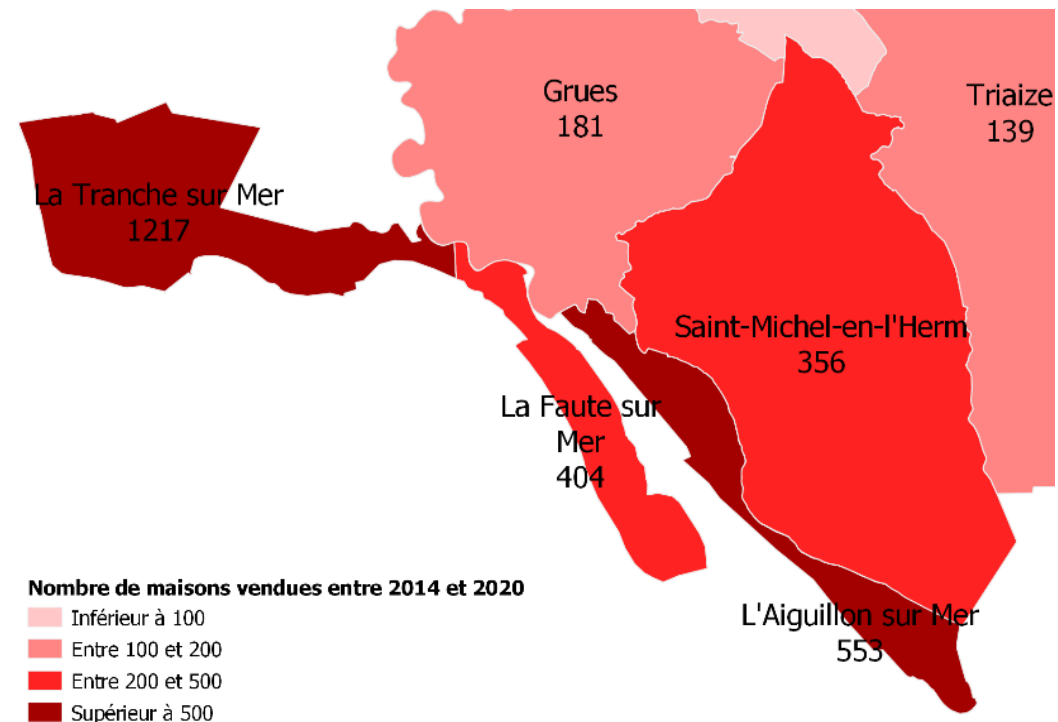
Combien de maisons individuelles sont vendues chaque année sur le bassin de vie Côtier et Rétro-littoral ?

- **474 maisons** vendues en 2020 sur les 4 communes du bassin de vie **Côtier et Rétro-littoral**
- **Le nombre de ventes de maisons est en constante augmentation** : de 240 maisons en 2014 à 474 en 2020
- Bassin de vie où le nombre de ventes de maisons est le plus élevé en 2020

Les maisons vendues chaque année
Bassin de vie Côtier et Rétro-littoral
Source : DVF



La vente de maisons sur la période 2014-2020



Source : DVF, réalisation SOLIHA

3

Le marché
immobilier et la
rénovation
énergétique

Combien de logements sont construits chaque année sur la CC Sud Vendée Littoral ?

Réponse A : 2500

Réponse B : 1200

Réponse C : 240

Réponse D : 400

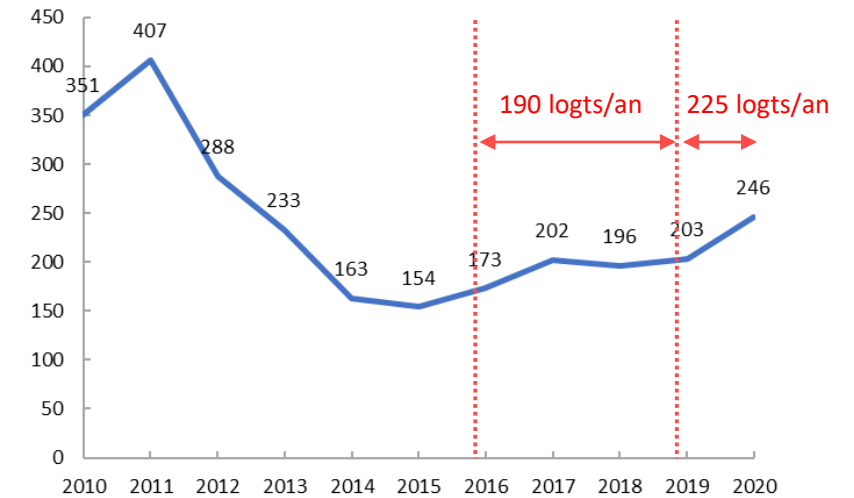
3

Combien de logements sont construits chaque année sur la CC Sud Vendée Littoral ?

- **246 logements** construits en 2020 sur la CC Sud Vendée Littoral pour 1 508 ventes, soit 1 construction neuve pour 6 ventes.
- Une **construction neuve qui poursuit une « tranquille » augmentation** après avoir connu une forte baisse entre 2011 et 2015, pour atteindre environ **225 logements / an** ces **2 dernières années** (190 logt/an en moyenne sur 2016-2018)
- Une construction neuve qui concerne principalement des logements individuels : **93 % des logements construits entre 2010 et 2020 sont des maisons** (78 % en individuel pur et 15 % en individuel groupé).

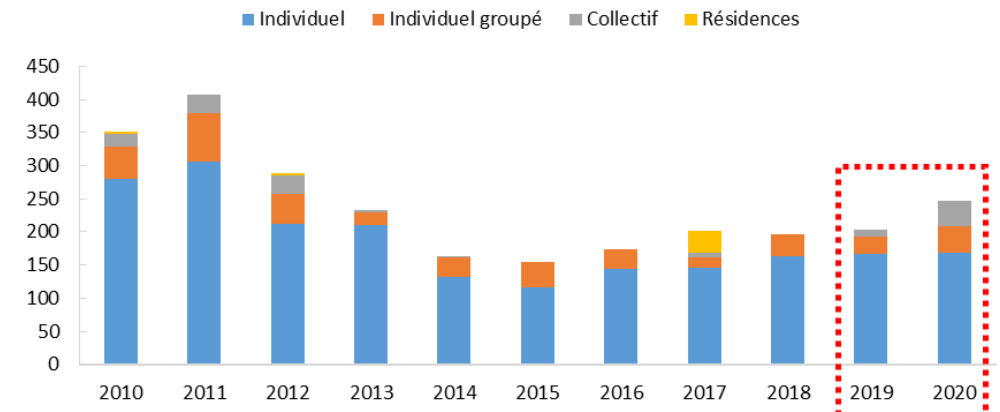
Nombre de logements commencés sur la CC depuis 2010

Source : Sitadel



Evolution des logements mis en chantier depuis 2010

Source : Sitadel

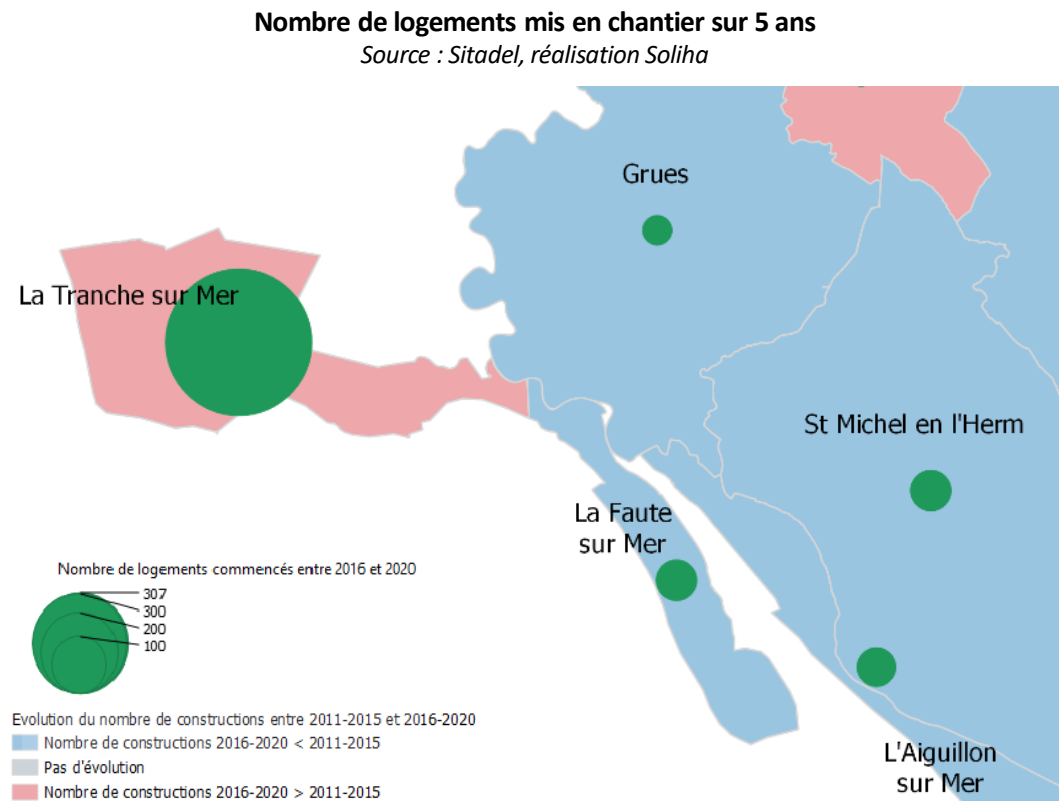
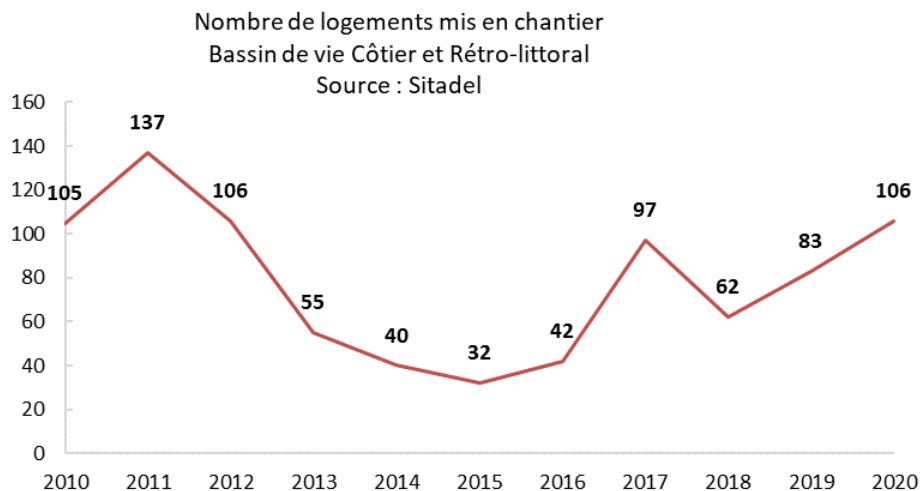


3

Les marchés immobiliers et la rénovation énergétique

Combien de logements sont construits chaque année sur le bassin de vie Côtier et Rétro-littoral ?

- **106 logements commencés en 2020** sur les communes du bassin de vie **Côtier et Rétro-littoral**, soit 43 % des nouvelles constructions de la CC
- Une **construction neuve assez irrégulière depuis 2016**.
- Une construction neuve qui concerne principalement des **logements individuels** : 87 % des logements commencés entre 2010 et 2020 sont des maisons...mais aussi **des logements collectifs** : 83 logements commencés depuis 2010, soit 62 % des logements collectifs construits sur la Communauté de Communes.



3

Le marché
immobilier et la
rénovation
énergétique

Combien de logements sociaux existants / nombre de demandes sur la CC Sud Vendée Littoral ?

Réponse A : 1480 / 980

Réponse B : 1000 / 530

Réponse C : 2000 / 2000

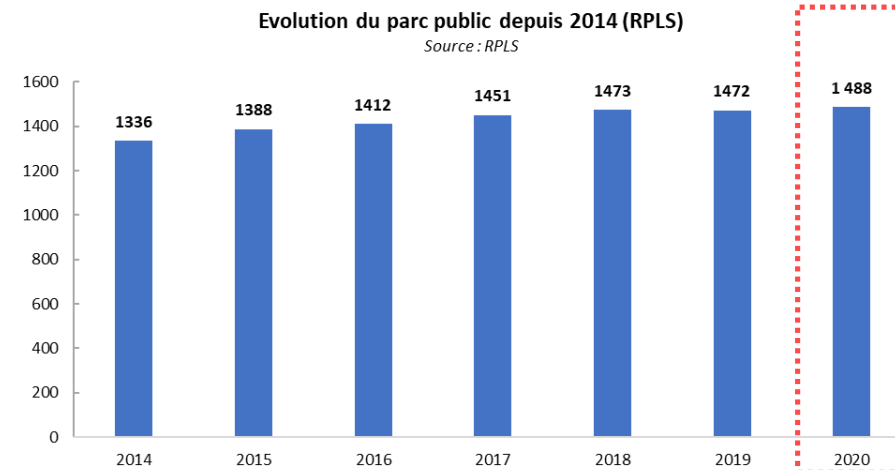
Réponse D : 1650 / 3000

3

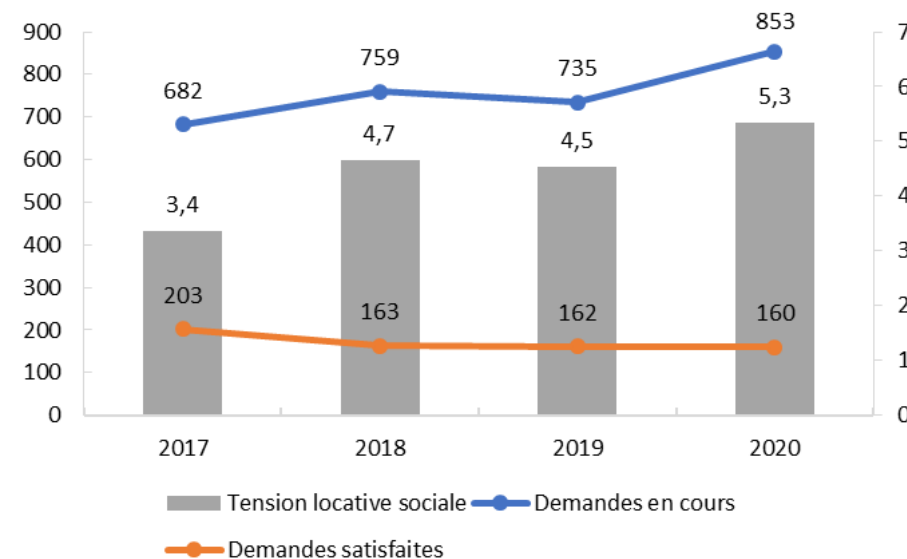
Combien de logements sociaux existants / nombre de demandes sur la CC Sud Vendée Littoral ?

Les marchés immobiliers et la rénovation énergétique

- Un parc locatif social limité : **1 488 logements locatifs sociaux en 2020**
- Un parc peu diversifié...et assez ancien :
 - Le parc de logements sociaux est principalement constitué de **maisons** : **63% des logements, soit 942 logements / 37 % d'appartements (546)**
 - **81 %** des logements sociaux sont constitués de **3-4 pièces**
 - **42 % des logements sociaux ont été construits avant 1980...** et seulement 14 % depuis 2010 (environ 206 logements). **L'âge moyen du parc social est de 32 ans.**
- La demande en logement social...
 - **979 demandes** de logements locatifs sociaux au 09/11/2021
 - **158 demandes satisfaites**, soit 1 attribution pour 6 demandes
 - Une **tension locative en progression** : le nombre de demandes augmente alors que le nombre d'attributions reste stable



Evolution de la demande et des attributions depuis 2017



3

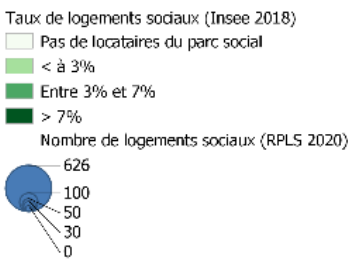
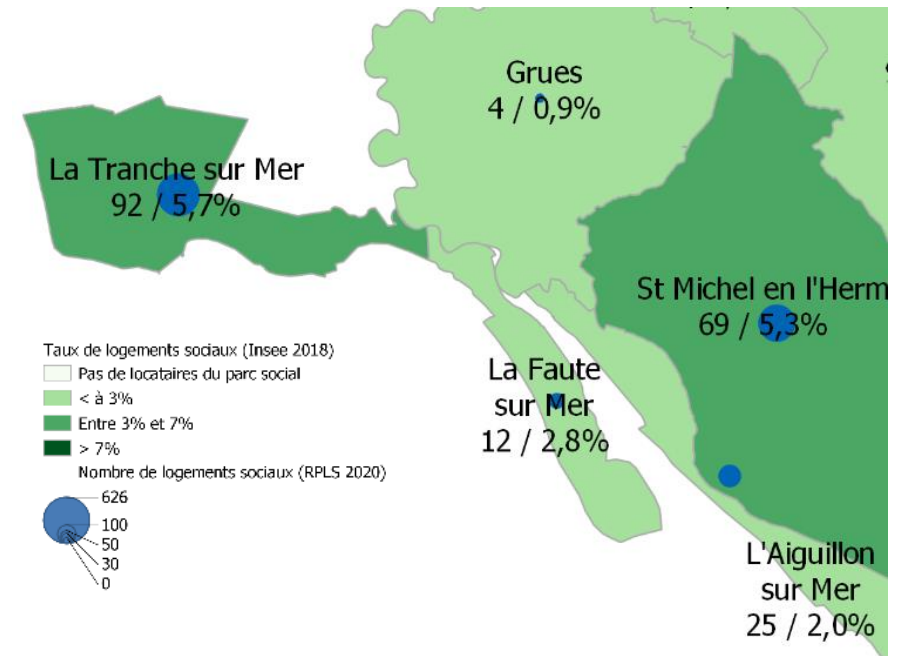
Combien de logements sociaux existants / nombre de demandes ?

➤ Parmi l'ensemble des 1 488 logements sociaux de la CC :

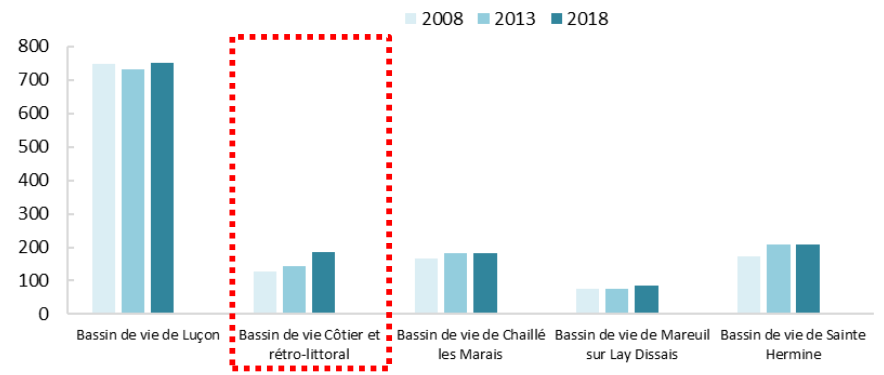
- **14 %** sont situés sur le bassin de vie Côtier et Rétro-littoral **(202 logements)**
- **13 %** sont situés sur le bassin de vie de Chaillé-les-Marais **(191 logements)**
- **55 %** sont situés sur le bassin de vie de Luçon **(818 logements)**
- **7 %** sont situés sur le bassin de vie de Mareuil-sur-Lay-Dissais
- **104 logements**
- **12 %** sont situés sur le bassin de vie de Sainte-Hermine **(173 logements)**

➤ Un parc en progression sur l'ensemble des bassins de vie

Nombre et taux de logements sociaux
Source : Insee (2018) / RPLS (2020)



Evolution du nombre de logements locatifs sociaux dans chacun des bassins de vie



3

Le marché
immobilier et la
rénovation
énergétique

Combien de logements sont construits avant toute réglementation thermique (avant 1975) sur la CC
Sud Vendée Littoral ?

Réponse A : 10 %

Réponse B : 60 %

Réponse C : 30 %

Réponse D : 40 %

3

Les marchés immobiliers et la rénovation énergétique

Combien de logements sont construits avant toute réglementation thermique (avant 1975) sur la CC Sud Vendée Littoral ?

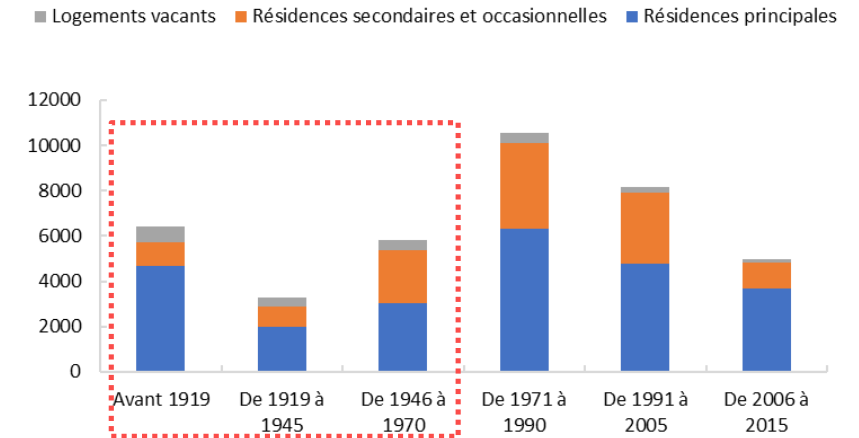
- Un parc de logements **relativement ancien** : **40 %** des logements (soit **15 632** logements) ont été construits avant 1970 (taux Vendée : 31 %)
- Pour autant : **27 %** des logements ont été construits entre 1971 et 1990 (**10 561** logements).

Les résidences principales, occupées à l'année

- **40 % ont été construites avant 1970** dont :
 - **19 % avant 1919** (4 654 résidences principales)
 - **8 % entre 1919 et 1945** (1 977 résidences principales)
 - **12 % entre 1946 et 1970** (3 028 résidences principales)
- **26 % ont été achevées entre 1971 et 1990** (6 341 résidences principales)
- **20 % datent des années 1990-2000** (4 777 résidences principales)
- **15 % ont été construites entre 2006 et 2015** (3 665 résidences principales)

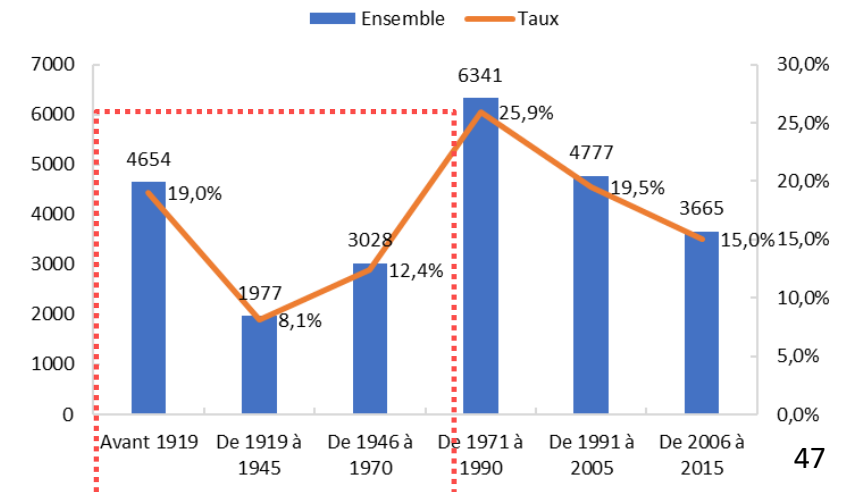
Nombre de logements selon les dates de construction

Source : Insee RP



Les résidences principales selon les dates de construction

Source : Insee RP



3

Les marchés immobiliers et la rénovation énergétique

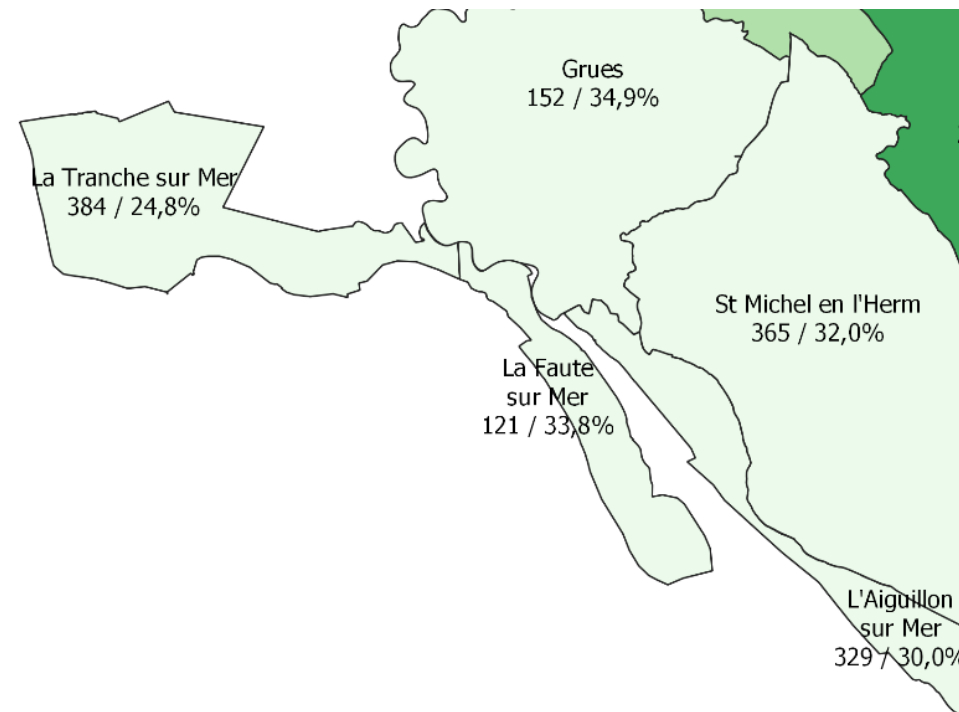
Combien de logements sont construits avant tout réglementation thermique (avant 1975) sur le bassin de vie Côtier et Rétrot-littoral ?

- Parmi le parc de résidences principales du bassin de vie **Côtier et Rétro-littoral : 30 % (soit 1 351 logements)** ont été construits avant 1970
- C'est le bassin de vie où la part des résidences principales construites **après 1970 est la plus élevée. Le parc de résidences principales est plutôt récent.**

A noter que, sur ce bassin de vie, les résidences principales ne représentent que 30 % de l'ensemble du parc de logements.

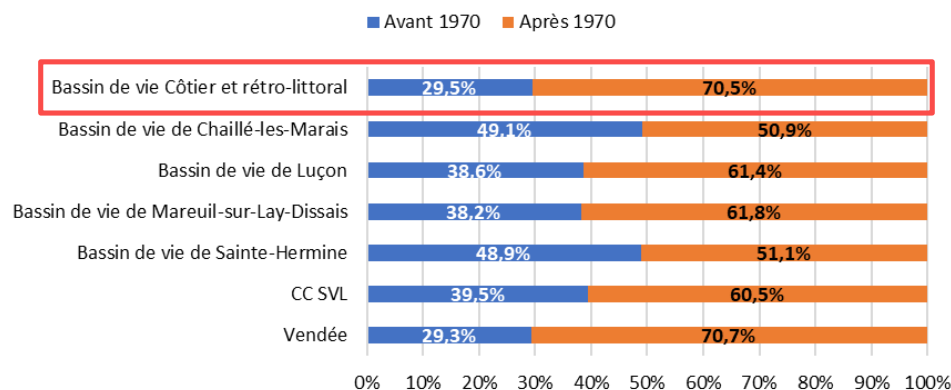
Part des résidences principales construites avant 1970

Source : Insee, réalisation SOLIHA



Part des résidences principales avant ou après 1970

Source : Insee



3

Les marchés immobiliers et la rénovation énergétique

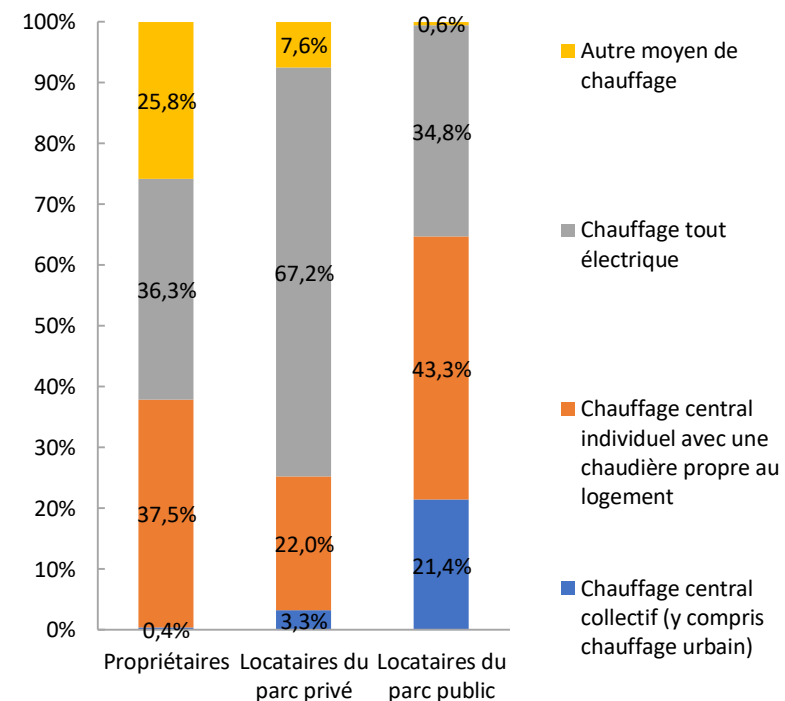
Et en complément, à l'échelle de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral...

➤ L'électricité, une énergie majoritairement utilisée :

- L'électricité représente 46 % des résidences principales
- L'électricité concerne majoritairement les locataires du parc privé : 67 % contre 36 % des propriétaires

Mode de chauffage en fonction du statut d'occupation (%)

Source : Insee RP 2018



3

Les marchés
immobiliers et la
rénovation énergétique

Temps d'échanges

Temps d'échanges

Quelques questionnements ...

Concernant les ventes de logements sur votre territoire

Selon vous,

- Y-a-t-il de plus en plus de logements à vendre (ou non) sur votre commune sur les 6 derniers mois ? Et quels types de logements sont en vente : maisons anciennes, petite ou grande, en lotissement, centre bourg ou village... ,
- Et quels seraient les logements les plus recherchés ?

Pour la construction neuve

Selon vous,

- La construction neuve est-elle facile sur votre commune et à proximité ?
Quels en seraient les principaux freins :
 - foncier insuffisant ou inadapté ?
 - coût ou financement (accès au prêt) inadapté ?
 - contraintes trop élevées ?

Concernant l'état des logement et la dynamique de rénovation

- Les logements sur votre territoire sont ils de plus en plus dégradés ?
- Quels seraient vos besoins en terme de rénovation pour vos logements ?



Source : Logement vacant énergivore - Etude pré-opérationnelle OPAH CC SVL - 2022



Source : Logement dégradé - Etude pré-opérationnelle OPAH CC SVL - 2022



Source : Soliha PDL