

ELABORATION DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Phase 2 : orientation

Réunions publiques

19 Septembre 2022

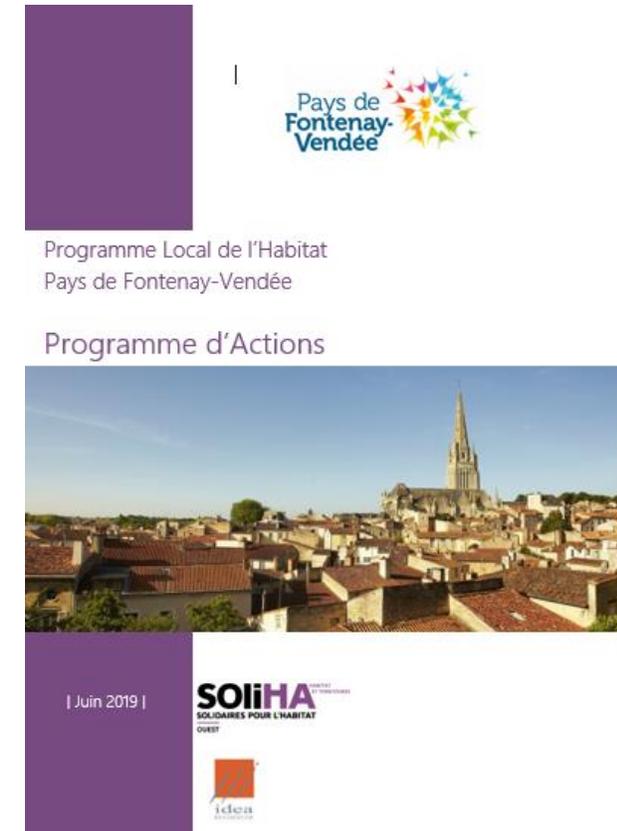


Qu'est qu'un PLH ?

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...)

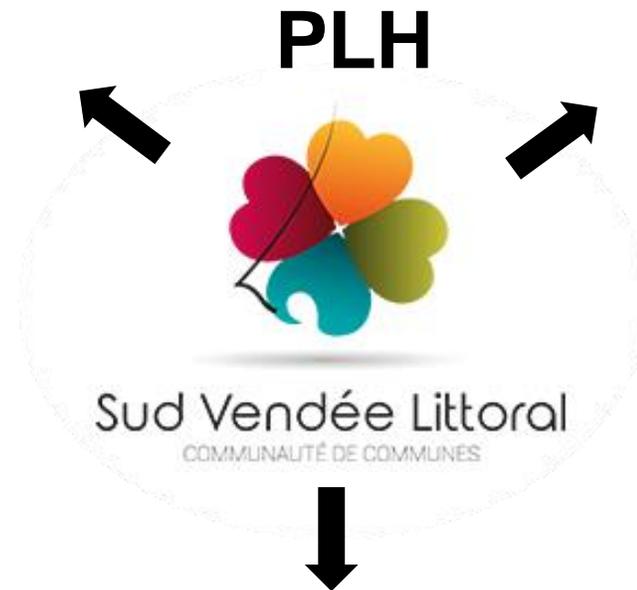


Qu'est qu'un PLH ?

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

Combien de logements ?

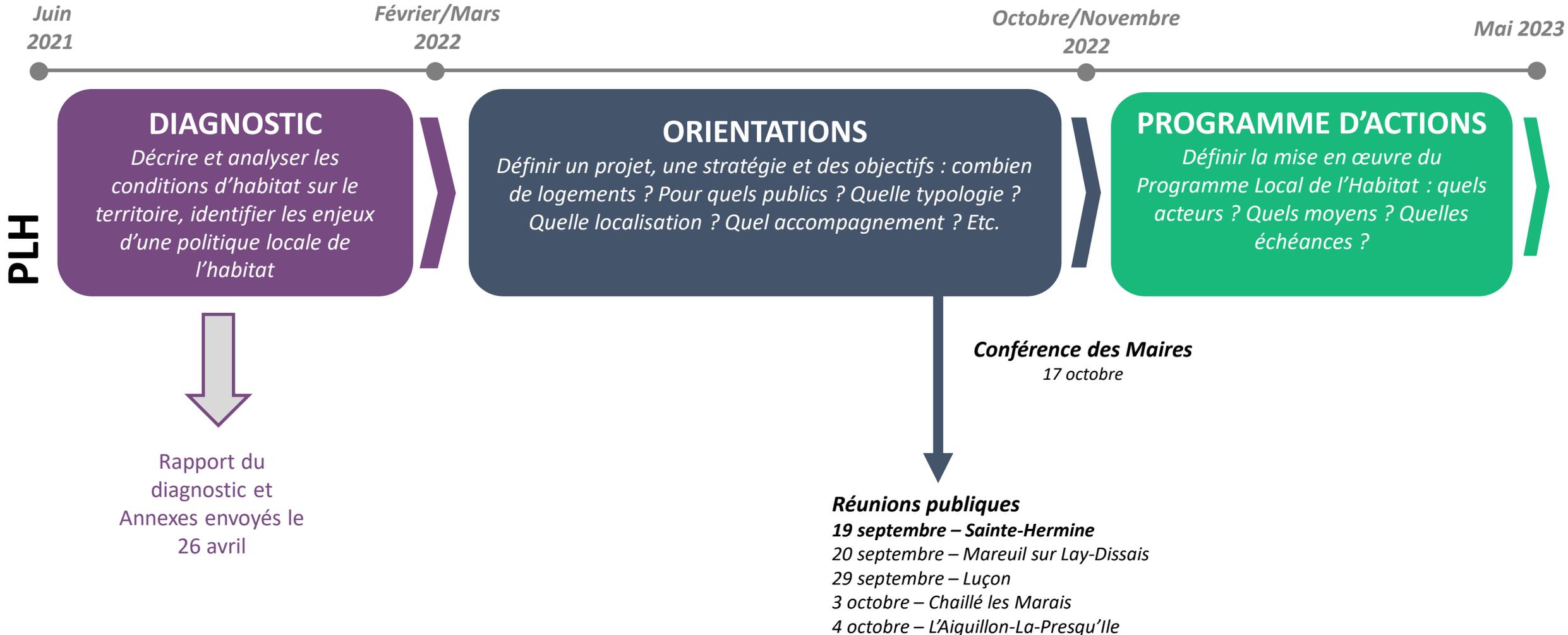
Où et comment ?



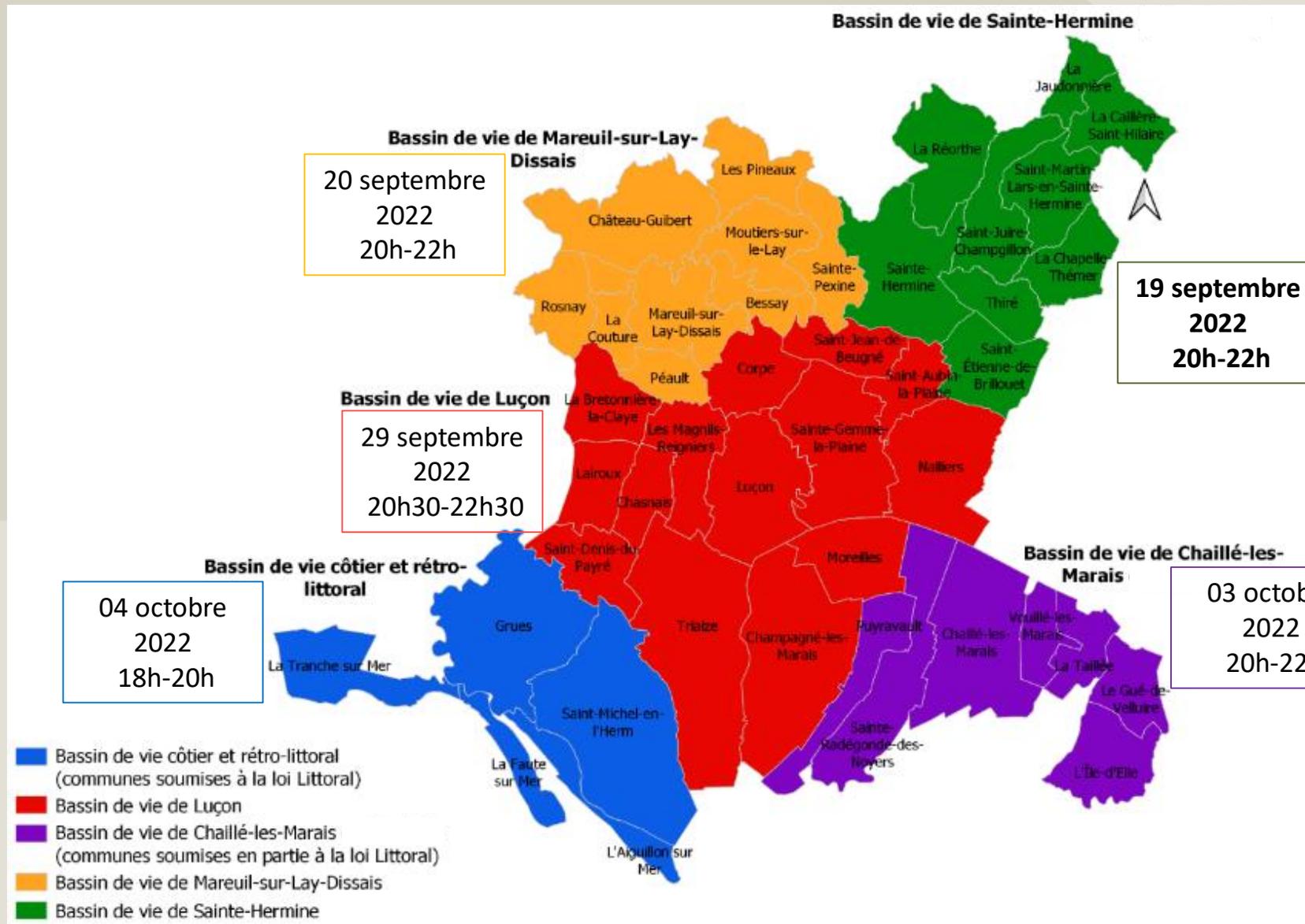
Quelles populations accueillir et que produire ?

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 les 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 SVL selon vous (en 2018) ?

Réponse A : 54 860

Réponse B : 42 540

Réponse C : 65 470

Réponse D : 36 145

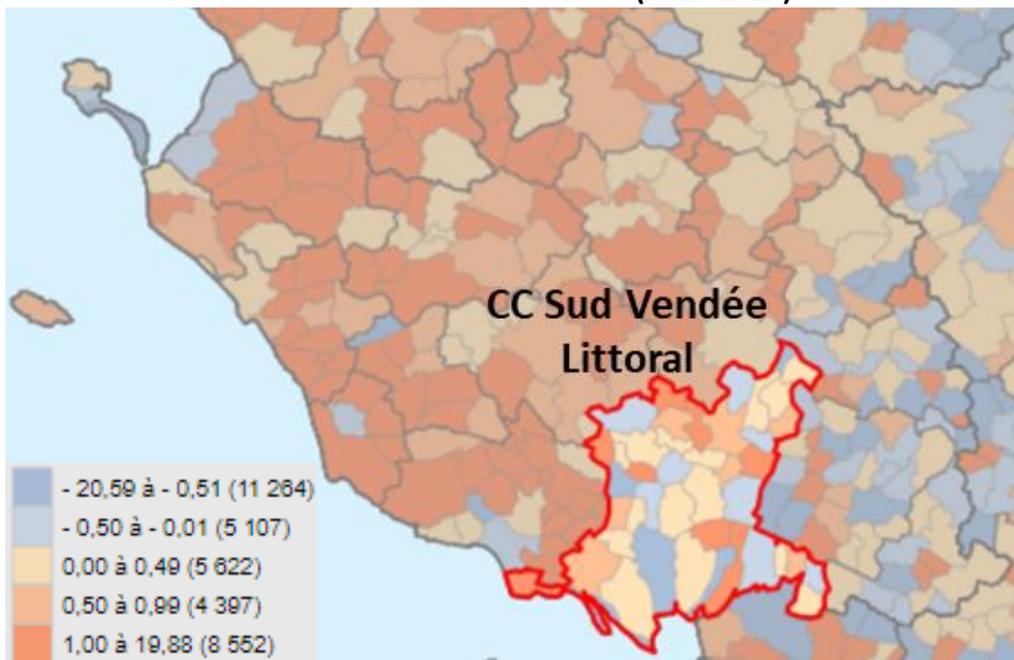
1

La population et les familles

Combien d'habitants compte la CC SVL 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...**
- et une croissance toujours moins rapide que sur l'ensemble du département de la Vendée, mais caractéristique du secteur du Sud-Est Vendée

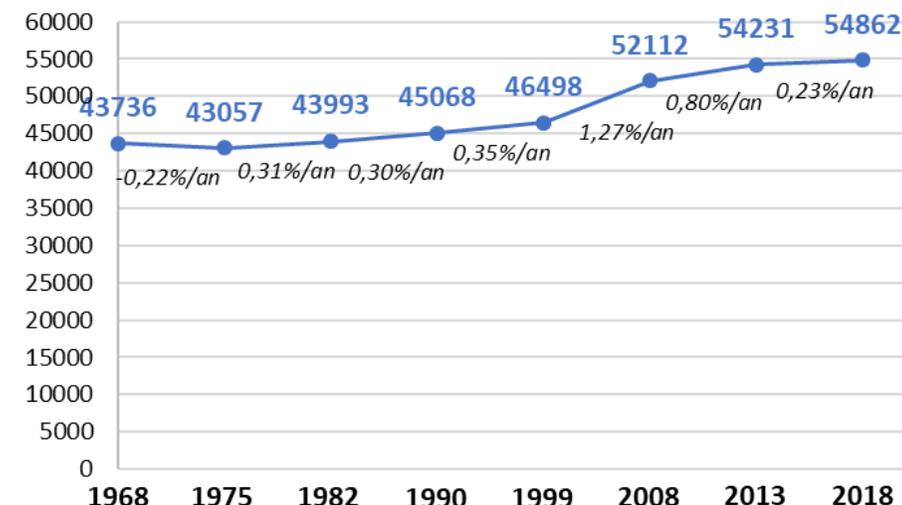
Taux d'évolution annuel en Vendée (2013-2018)



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

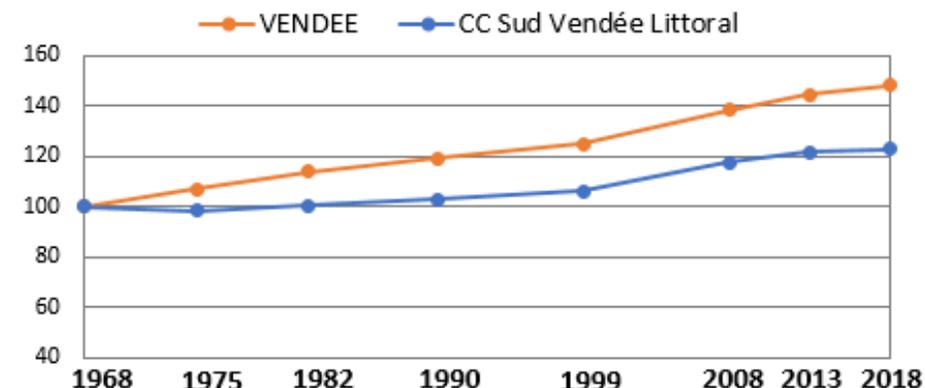
Littoral

Source : Insee



Evolution de la population en base 100

Source : Insee



1

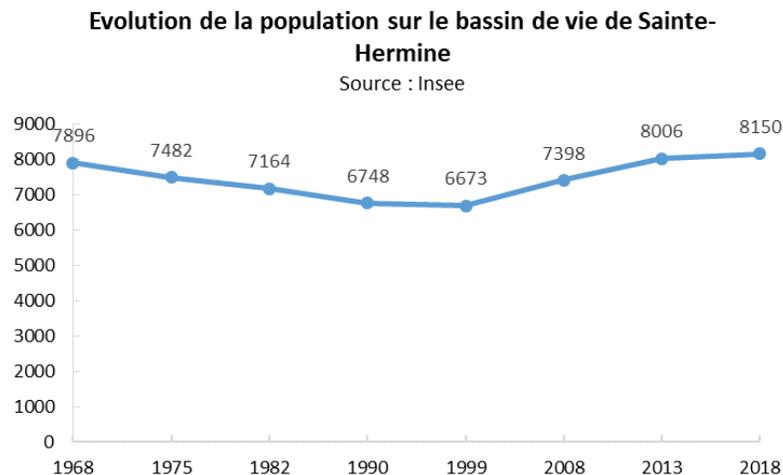
La population et les familles

Combien d'habitants compte la CC SVL selon vous (en 2018) ?

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

8 150 habitants résident sur les **9 communes** du bassin de vie de **Sainte-Hermine**

- Comparé à la **Communauté de Communes**, la population **croît plus vite** : 0,36 % par an contre 0,23 % par an
- **Une croissance** qui demeure l'une des plus **dynamiques** des bassins de vie de la CC SVL

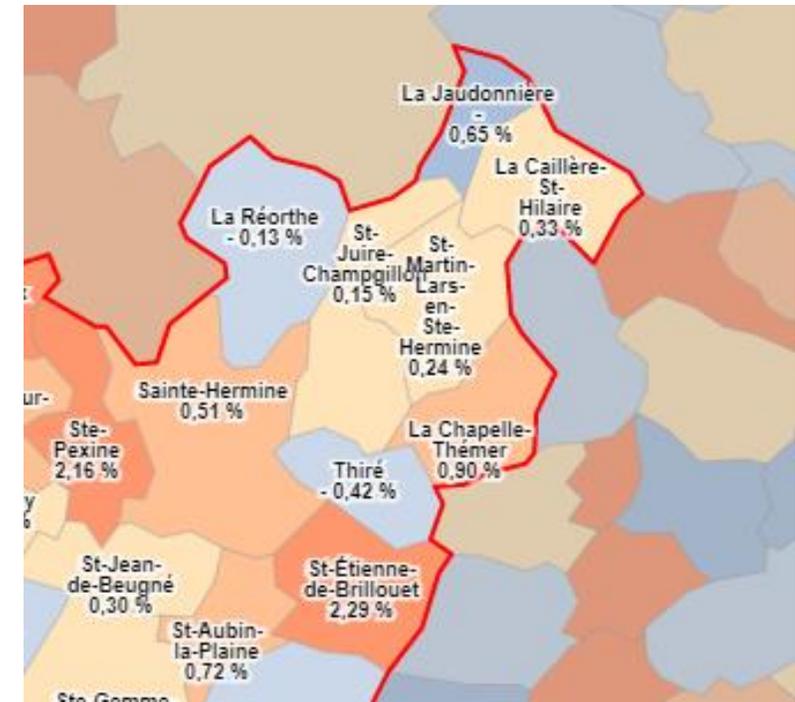


Répartition et évolution de la population dans les bassins de vie de SVL

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%	↘
Total Vendée	679 991	1,22%	0,74%	↘

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



1

La population et les familles

A combien d'habitants s'élèvera la population dans 10 ans (2028) ?

Réponse A : 57 230

Réponse B : 44 900

Réponse C : 67 850

Réponse D : 38 510

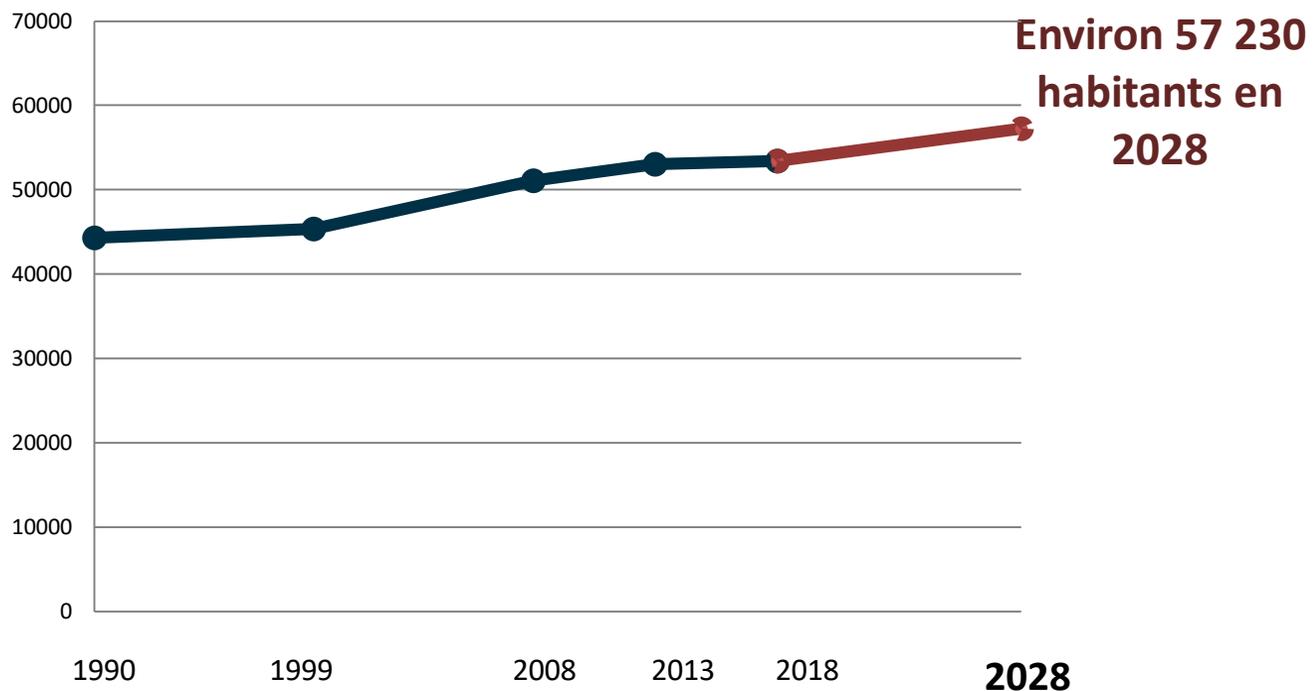
1

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 9 000 habitants (8 859 habitants) sur le bassin de vie de Sainte-Hermine en 2028 soit une croissance de **+1,0 % par an**

1

La population et les familles

Quelles sont les tranches d'âge qui ont le plus progressé ces dernières années ?

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 ?

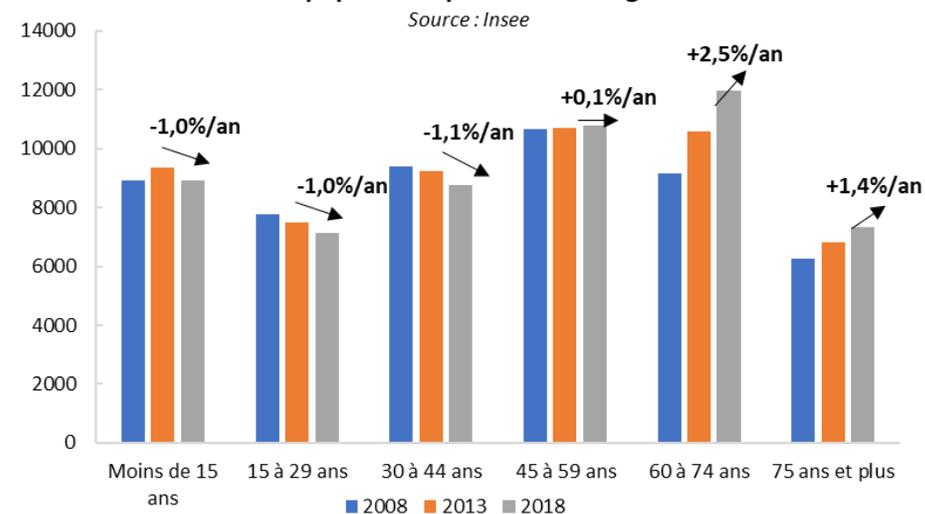
➤ Parmi les **54 862 habitants** de la Communauté de Communes :

- 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 :

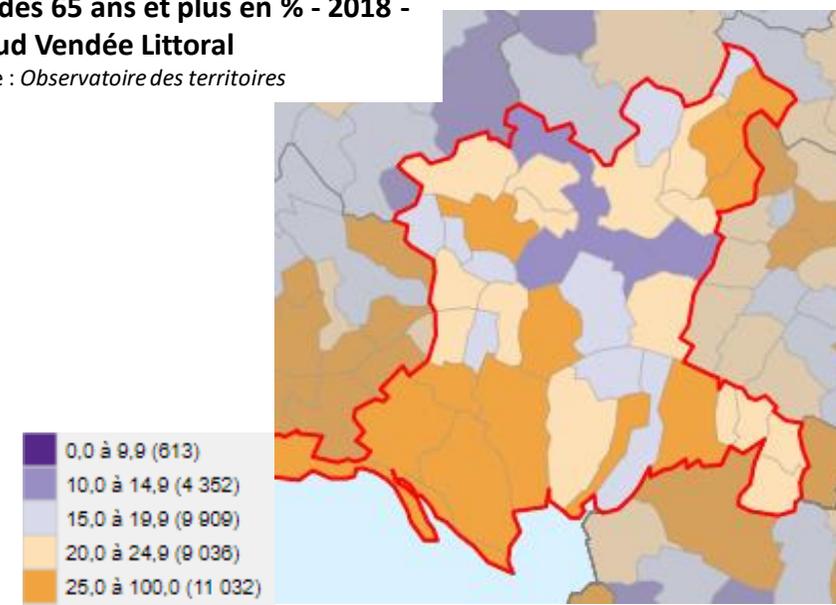
- Une **baisse des 30-44 ans et des moins de 15 ans** entre 2013 et 2015, donc **des familles, plus rapidement que sur la Vendée**
- Une **baisse** qui se poursuit des **15-29 ans : étudiants et jeunes actifs**
- Un **vieillissement progressif** avec forte hausse des 60-74 ans et une hausse des 75 ans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

➤ Dans le bassin de vie de **Sainte-Hermine** parmi les habitants :

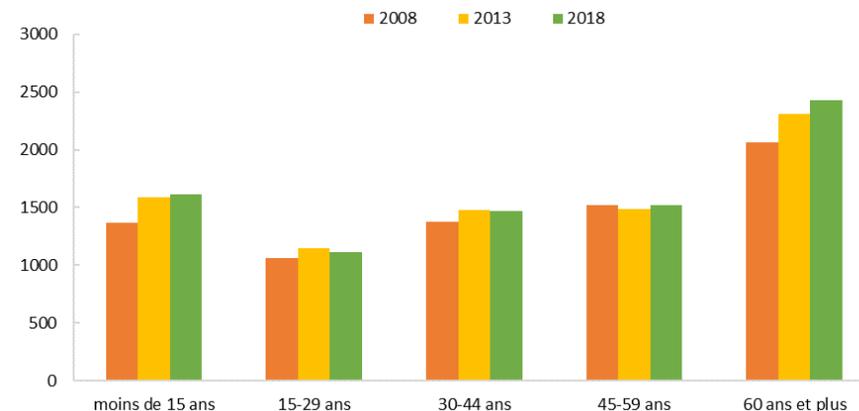
- **20 %** sont âgés de moins de 15 ans
- 14 % ont entre 15 et 29 ans
- **18 %** ont de 30 à 44 ans
- 19 % ont entre 45 et 59 ans
- 30 % ont 60 ans ou plus

Il s'agit d'un bassin de vie où **les familles sont très présentes**. La part des **moins de 15 ans** et des **30-44 ans** est supérieure à la moyenne de l'intercommunalité.

➤ Une évolution de la structure par âge qui montre :

- Un **vieillissement progressif** avec forte hausse des 60 ans et plus
- Mais un **maintien des moins de 15 ans** et une stabilité des 30-44 ans sur ce bassin de vie

Evolution de la structure par âge
Bassin de vie de Sainte-Hermine
Source : Insee



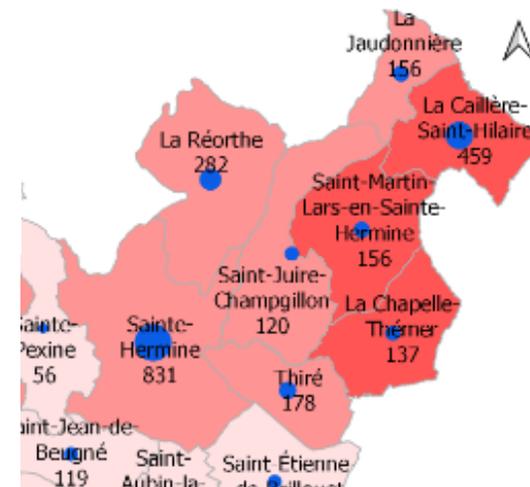
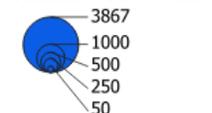
Part des 60 ans et plus par commune en 2018

Source : Insee, RP 2018, réalisation SOLIHA

Part des 60 ans et plus

- Inférieure à 25%
- De 26% à 32%
- De 33% à 41%
- Supérieure à 42%

Nombre des 60 ans et plus



1

La population et les familles

Comment se répartissent les types de ménage et les familles ?

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 types de ménage et les familles ?

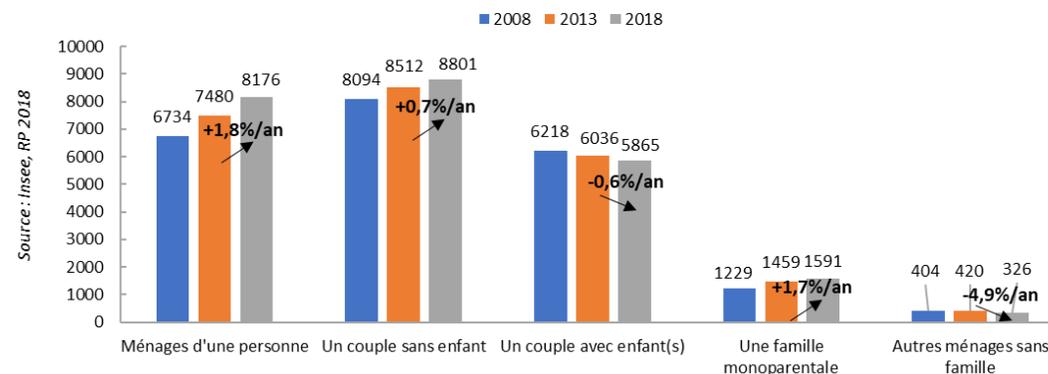
➤ Parmi les 25 000 ménages de la Communauté de Communes :

- **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 %)

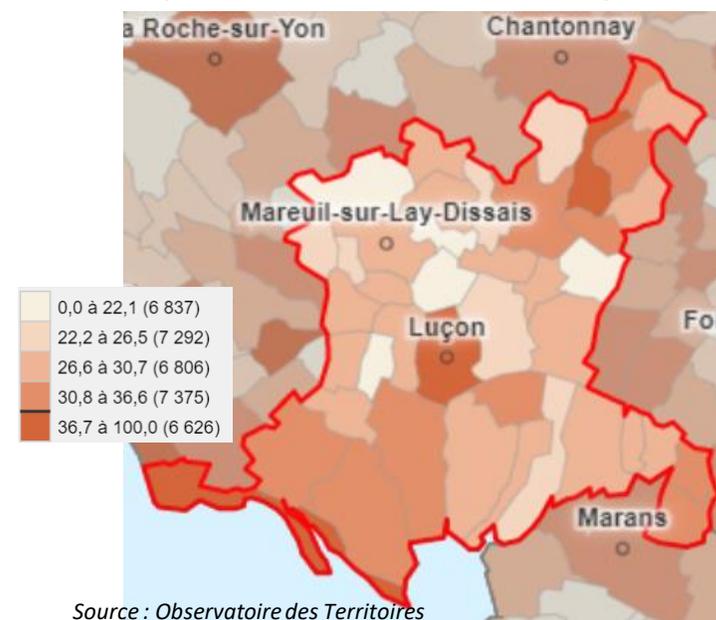
➤ Une composition des ménages qui évolue :

- **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.

Evolution des ménages selon la composition familiale sur Sud Vendée Littoral



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



Source : SOLIHA PDL



Source : SOLIHA PDL



Source : SOLIHA PDL



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 SVL ?

Réponse A : 39 620

Réponse B : 25 500

Réponse C : 14 200

Réponse D : 35 400

2

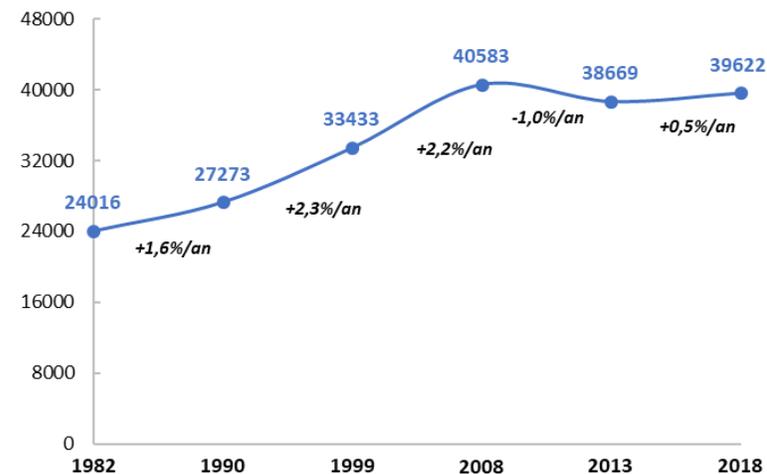
Le parc de logements

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)

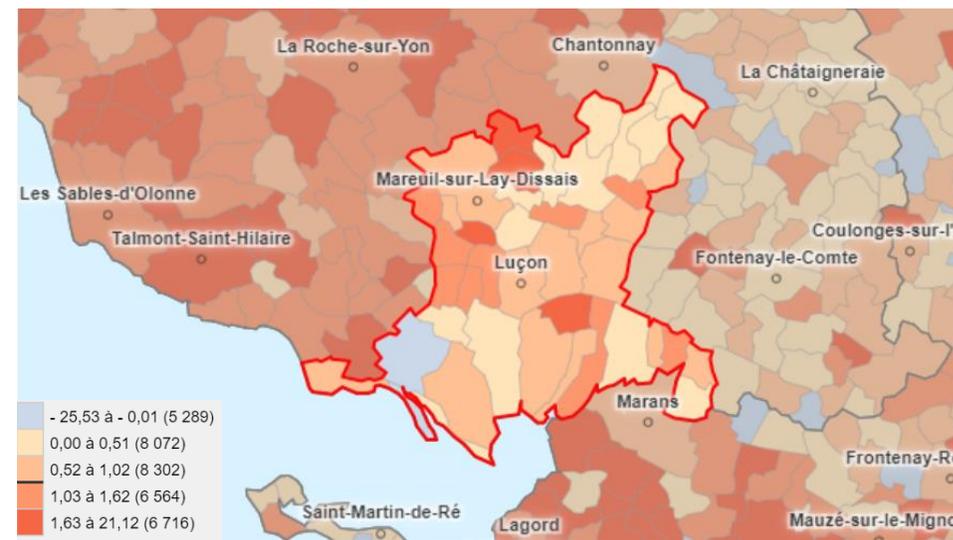
Evolution du parc de logement sur la CC SVL

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 territoire de la CC Sud Vendée Littoral ?

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

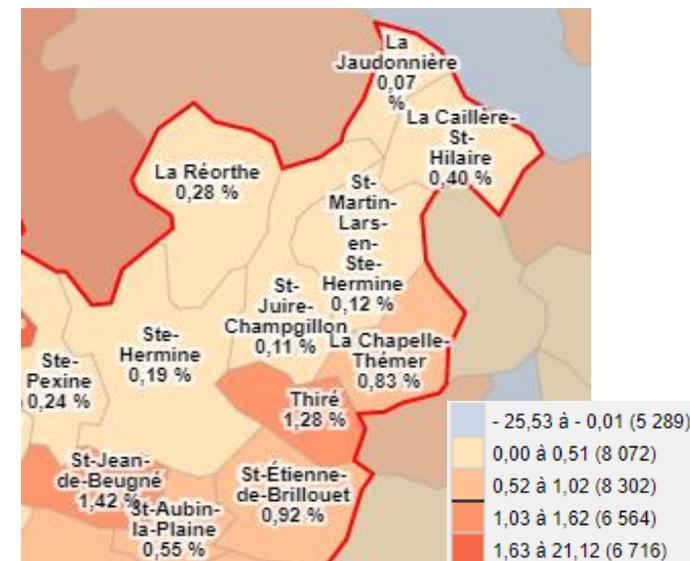
- 4 324 logements sont sur les 9 communes du bassin de vie de **Sainte-Hermine**,
- soit **11 %** du parc de logements de la Communauté de Communes.

➤ L'évolution du parc a connu une **accélération entre 1999 et 2008** (+579 logements sur la période), en lien avec la croissance de la population.

➤ Depuis 2008, la croissance du parc de logements est en **ralentissement**.

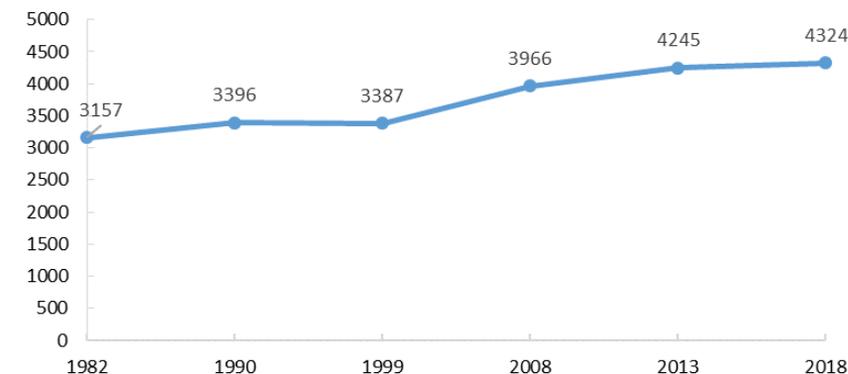
Taux d'évolution annuel moyen du nombre de logements entre 2013 et 2018

Source : Observatoire des Territoires



Evolution du parc de logements Bassin de vie de Sainte-Hermine

Source : Insee



Quelle répartition Maison Individuelle / Appartement ?

Réponse A : 50 / 50

Réponse B : 60 / 40

Réponse C : 80 / 20

Réponse D : 90 / 10

Quelle répartition maison individuelle / appartements ?

➤ Parmi les 39 622 logements :

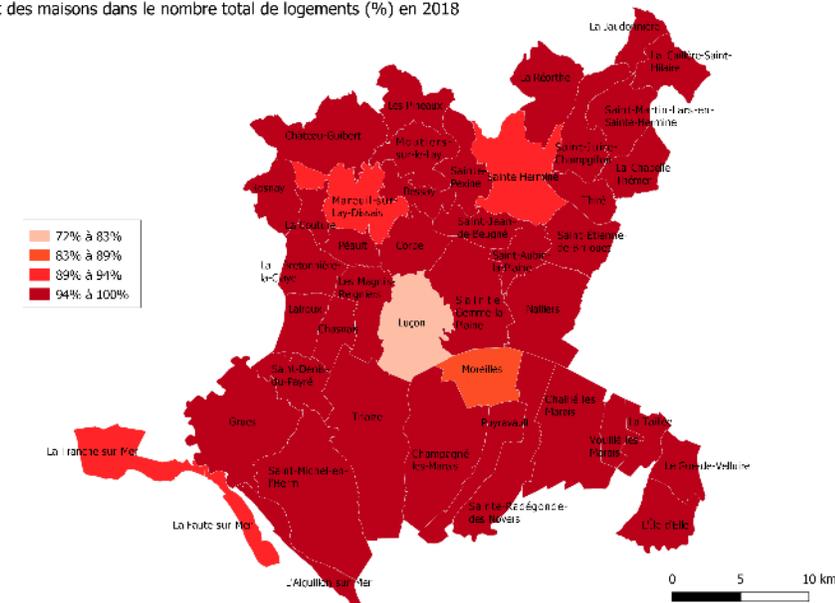
- **93 % sont des maisons**, soit 36 413 logements (taux Vendée : 84 %)
- **7 % sont des appartements**, soit 2 887 logements (taux Vendée : 16 %)

➤ 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 :

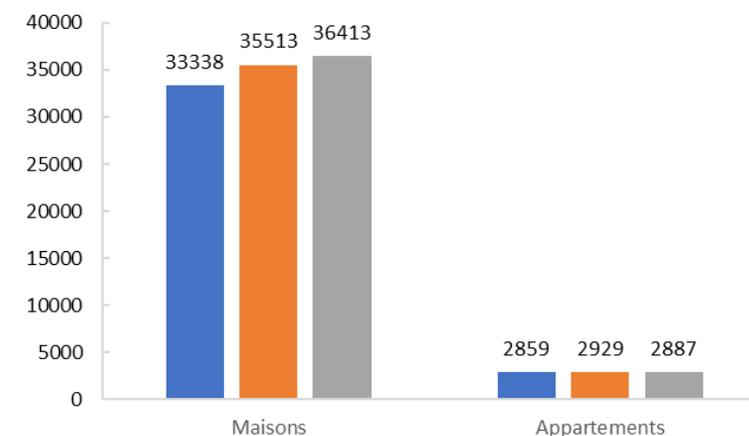
- **Une augmentation du nombre de maisons** : Les maisons représentent ainsi 93 % des logements en 2018 contre 92 % en 2008
- **Une stabilité des appartements depuis une dizaine d'année** : 7 % des logements en 2018 contre 8 % en 2008.

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 ?

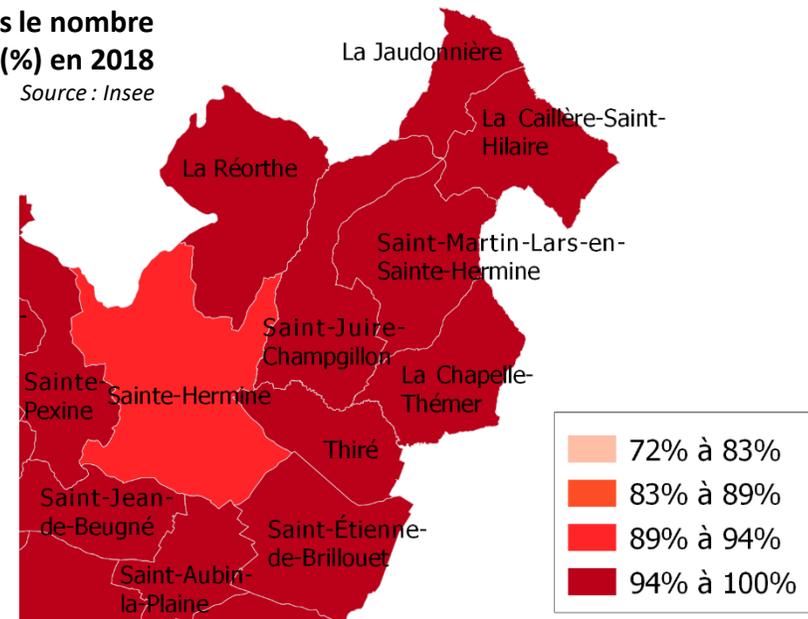
- Sur le bassin de vie de **Sainte-Hermine**, on compte :
 - **97 % de maisons**, soit 4 170 logements
 - **3 % d'appartements**, soit 136 logements

Les logements individuels sont prédominant sur ce bassin de vie.

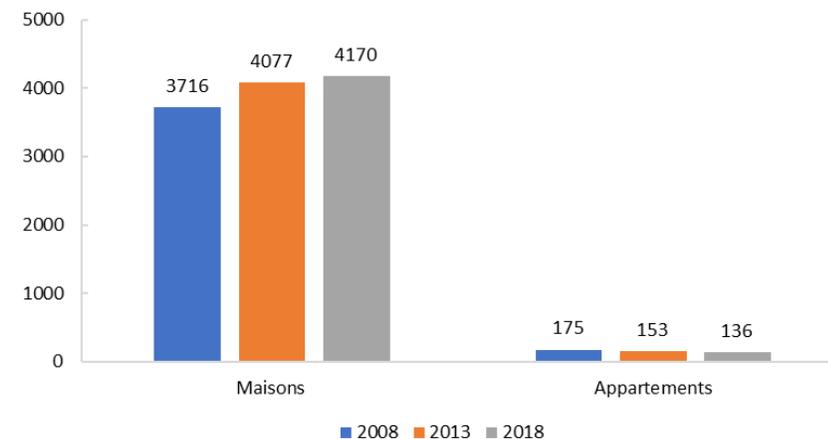
- Une évolution du parc de logements qui montre :
 - Une **augmentation du nombre de maisons** : les maisons représentent 97 % des logements en 2018 contre 96 % en 2008
 - Une **baisse des appartements** qui représentent 3 % des logements en 2018 contre 5 % en 2008.

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

Source : Insee



Evolution des logements selon le type
Bassin de vie de Sainte Hermine
Source : INSEE



2

Le parc de logements

Quelle est la répartition entre résidences principales / résidences secondaire / logements vacants ?

Réponse A : 80 / 15 / 5

Réponse B : 70 / 20 / 10

Réponse C : 90 / 8 / 2

Réponse D : 60 / 30 / 5

2

Le parc de logements

Quelle est la répartition entre résidences principales, résidences secondaires, logements vacants ?

➤ Parmi l'ensemble des 39 622 logements :

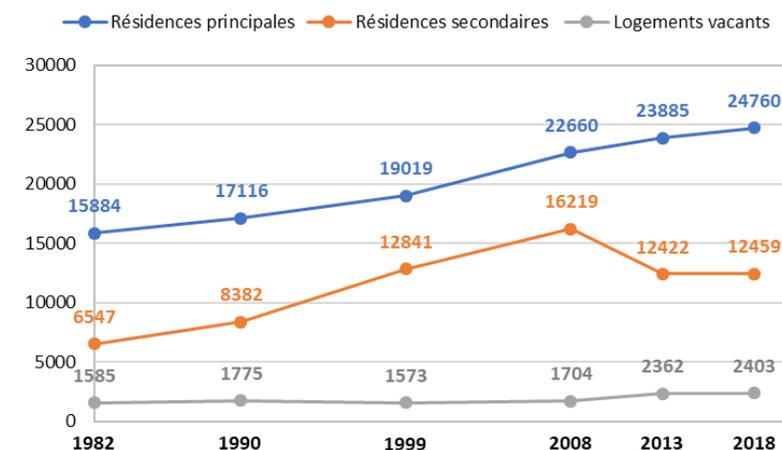
- **63 % sont des résidences principales** occupées à l'année, soit 24 760 logements (taux Vendée : 71 %)
- **31 % sont des résidences secondaires**, soit 12 459 logements (taux Vendée : 24 %)
- **6 % sont des logements vacants** (vides), soit 2 403 logements (taux Vendée : 5 %)

➤ 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

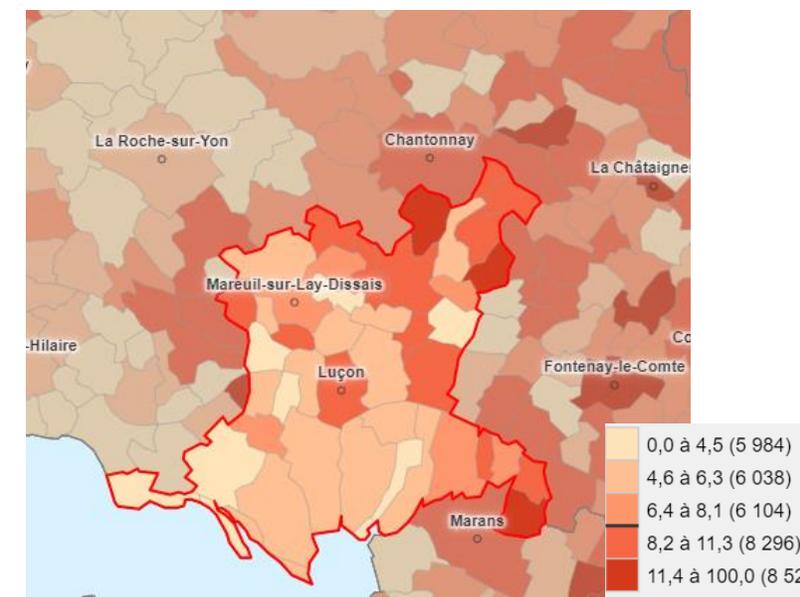
Évolution du parc de logement

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 ?

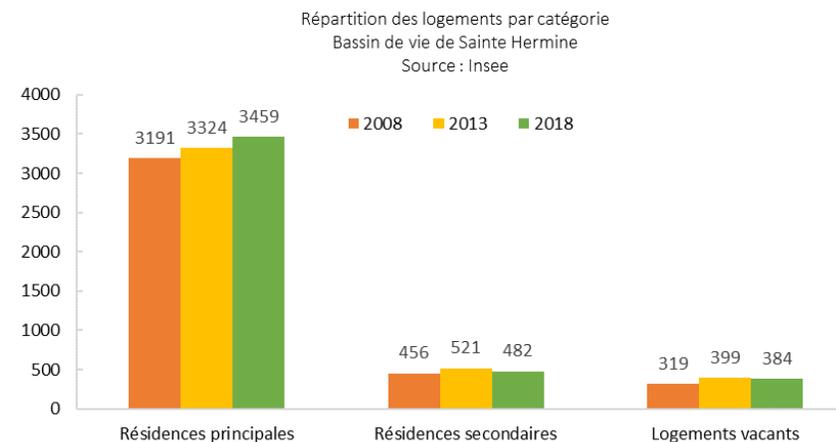
➤ Parmi les **4 324 logements** du bassin de vie de **Sainte-Hermine** :

- **80 %** sont des **résidences principales** occupées à l'année, soit 3 459 logements
- **11 %** sont des **résidences secondaires**, soit 481 logements
- **9 %** sont des **logements vacants** (vides), soit 384 logements

➤ Ce bassin de vie présente un **caractère très résidentiel** avec une forte présence des résidences principales. La part des **logements vacants** est supérieure à 8%.

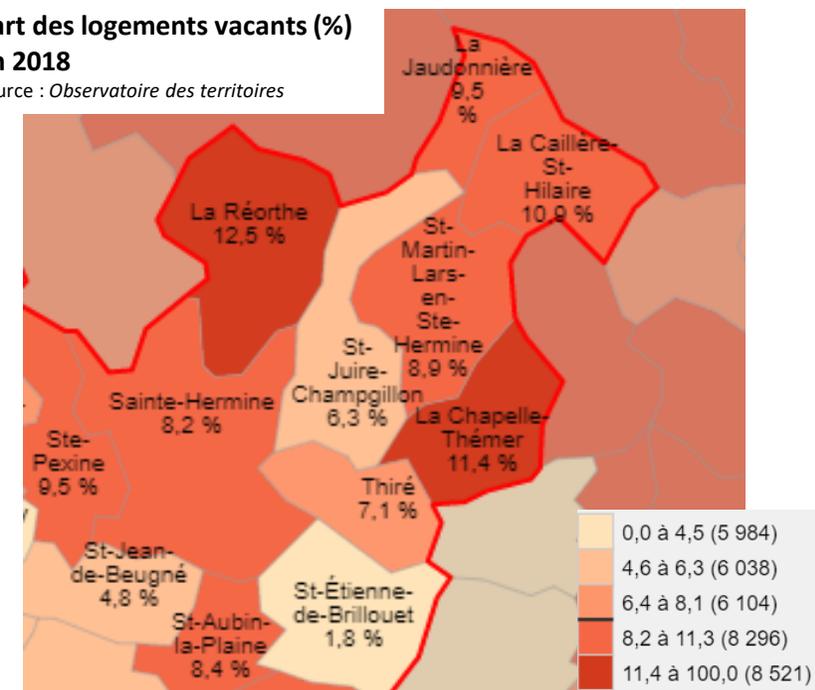
➤ Une **évolution du parc de logements** qui montre :

- Une **diminution de la part des résidences principales** : elles représentent 80 % des logements en 2018 contre 81 % en 2008, qui progressent moins vite que...
- ...**les logements vacants** qui représentent 9 % des logements en 2018 contre 8 % en 2008.



Part des logements vacants (%) en 2018

Source : Observatoire des territoires



2

Le parc de logements

Quelle est la répartition entre propriétaires occupants / locataires du parc privé / locataire du parc social ?

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 ?

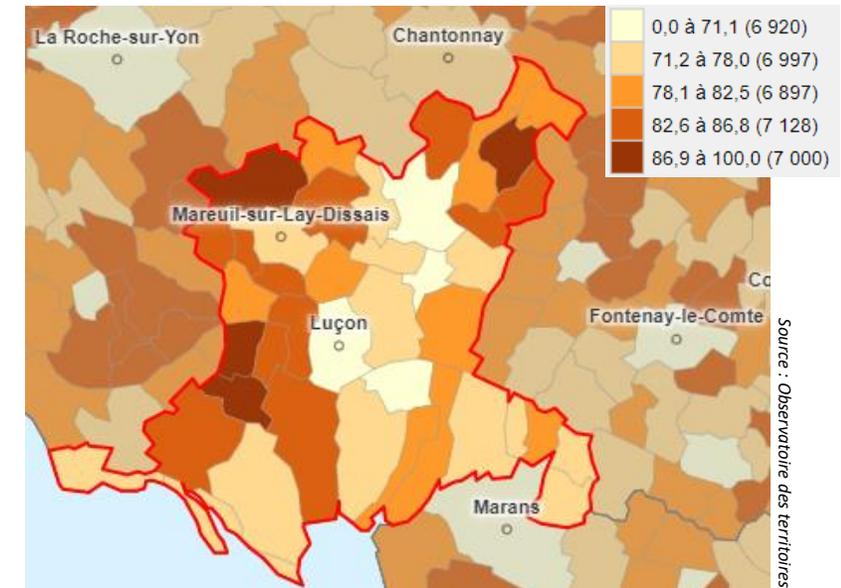
➤ Parmi les 24 760 résidences principales (occupées à l'année) :

- **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 :

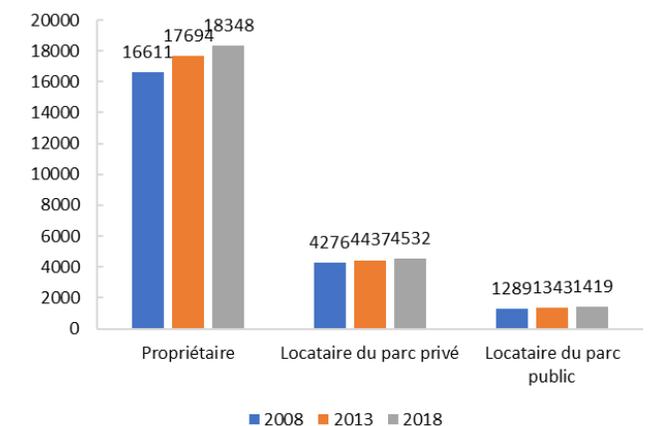
- Une **augmentation du nombre de propriétaires occupants**. En effet, 74 % des résidences principales sont occupées par des propriétaires en 2018 contre 73 % en 2008...
- ...mais aussi des locataires du parc privé et du parc social

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



Evolution des résidences principales selon le statut d'occupation

Source : Insee



Quelle est la répartition entre propriétaires occupants, locataires du parc privé, locataire du parc social ?

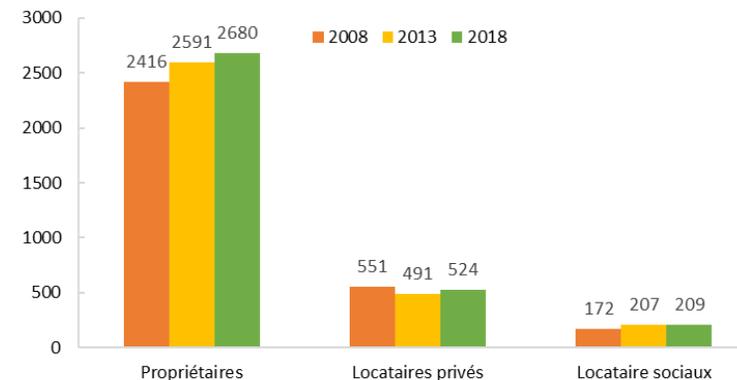
➤ Parmi les **3 459 résidences principales** du bassin de vie de **Sainte-Hermine** :

- **78 % sont occupées par des propriétaires**, soit 2 680 résidences principales
- **15 % sont occupées par des locataires du parc privé**, soit 524 résidences principales
- **6 % sont occupées par des locataires du parc social**, soit 209 résidences principales

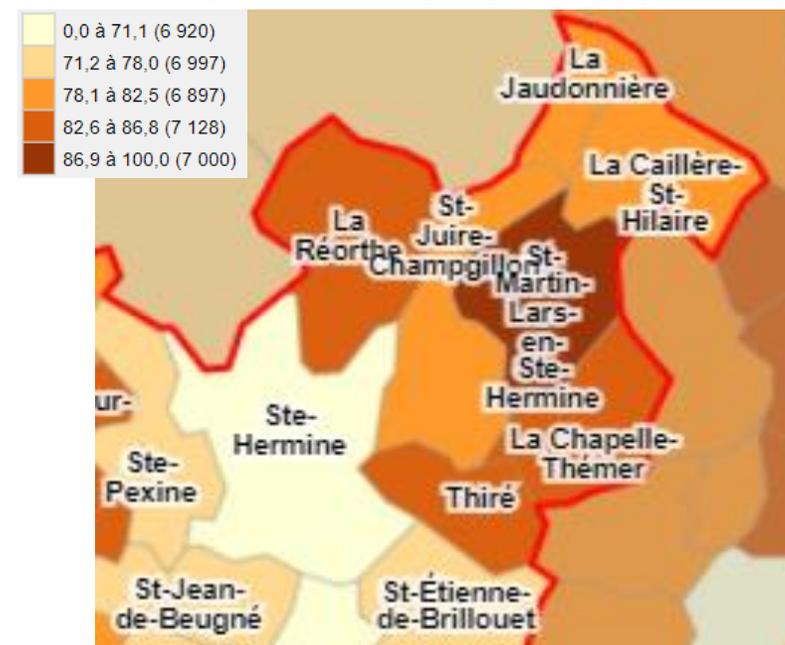
➤ **Une évolution des statuts d'occupation qui montre :**

- Une augmentation de la part des propriétaires qui représentent 78 % des résidences principales en 2018 contre 76 % en 2008 et...
- ... des locataires du parc social (de 5 % en 2008 à 6 % en 2018)
- Une baisse du nombre de locataires du parc privé : 15 % des résidences principales en 2018 contre 17 % en 2008.

Les statuts d'occupation par résidences principales
Bassin de vie de Sainte-Hermine
Source : Insee



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...



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



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

Concernant les résidences secondaires

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

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 ?

Réponse A : 450

Réponse B : 1530

Réponse C : 2900

Réponse D : 1380

3

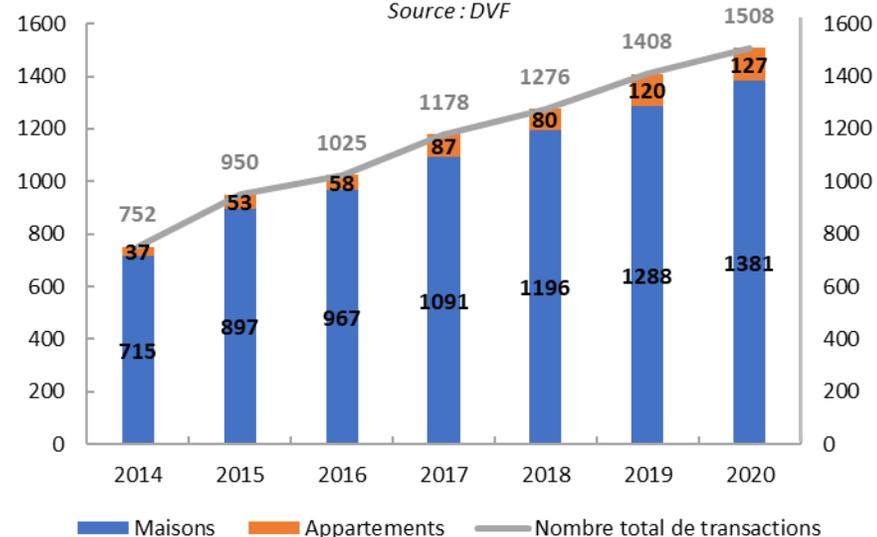
Les marchés immobiliers et la rénovation énergétique

Combien de maisons individuelles sont vendues chaque année ?

- **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.**

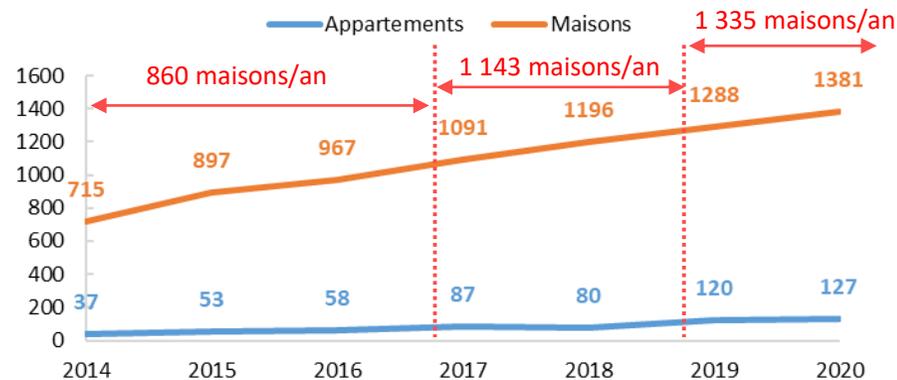
Evolution des transactions dans le parc existant

Source : DVF



Evolution du nombre de logements vendus entre 2014 et 2020

Source : DVF



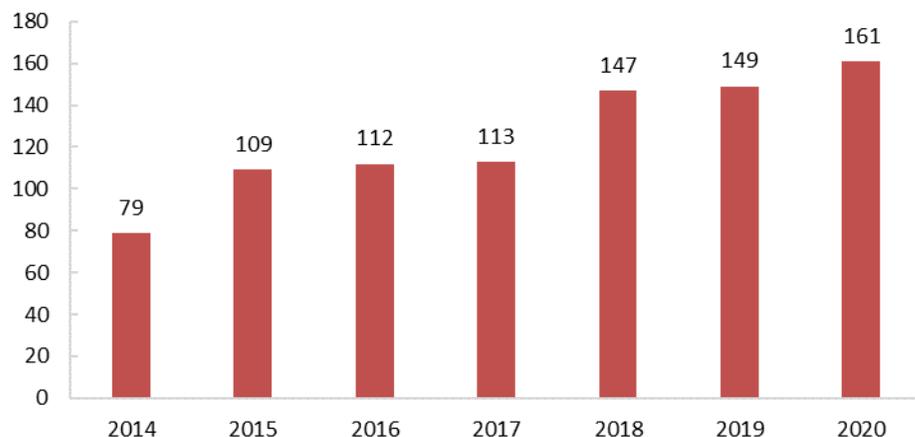
3

Les marchés immobiliers et la rénovation énergétique

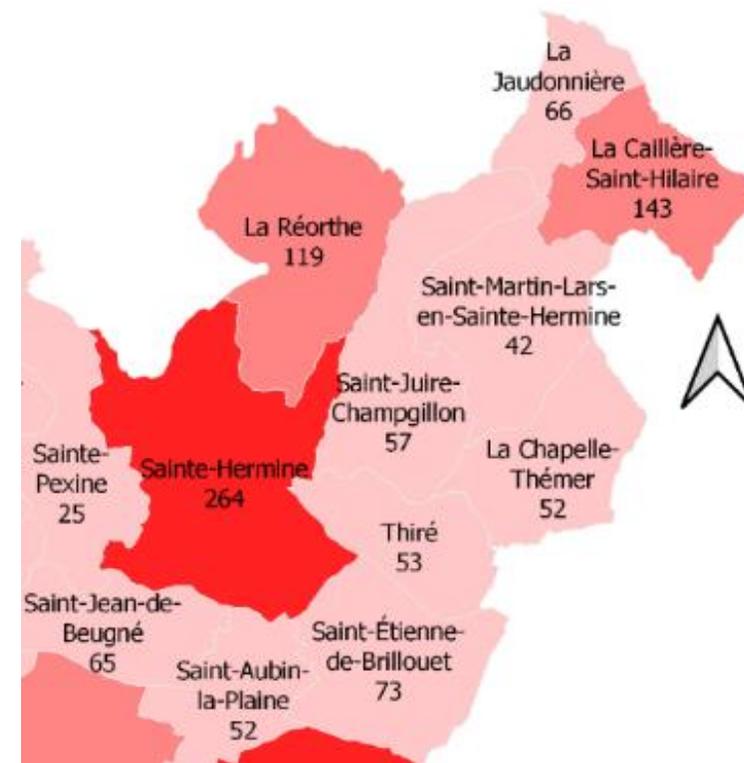
Combien de maisons individuelles sont vendues chaque année ?

- **161 maisons vendues en 2020** sur les 9 communes du bassin de vie **de Sainte-Hermine.**
- **Le nombre de ventes de maisons est en constante augmentation** : de 79 maisons en 2014 à 161 maisons vendues en 2020

Les maisons vendues chaque année
Bassin de vie de Sainte-Hermine
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 ?

Réponse A : 2500

Réponse B : 1200

Réponse C : 240

Réponse D : 400

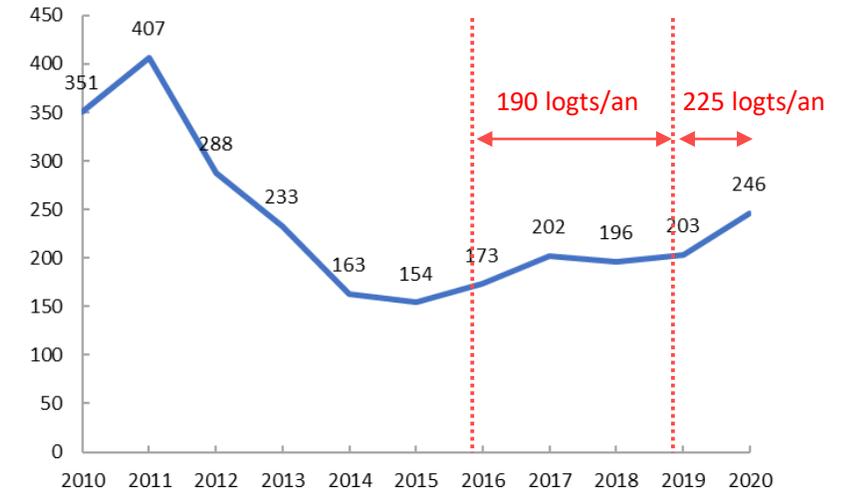
3

Combien de logements sont construits chaque année ?

- **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).

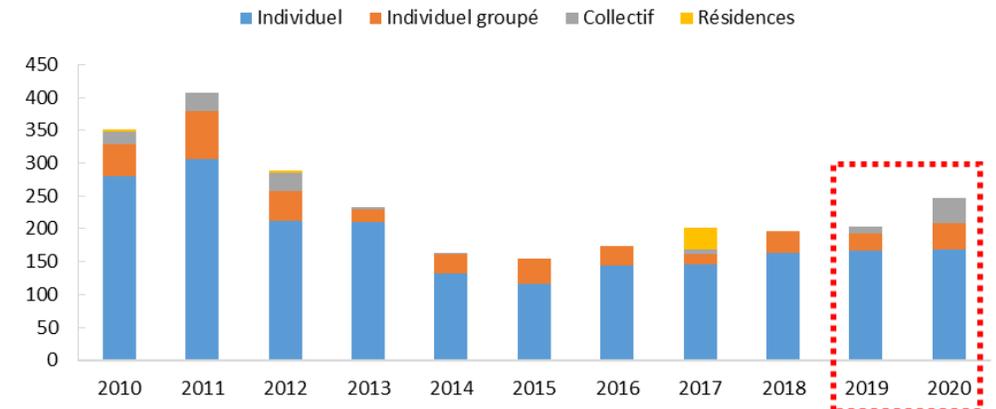
Nombre de logements commencés sur la CC depuis 2010

Source : Sitadel



Evolution des logements mis en chantier depuis 2010

Source : Sitadel

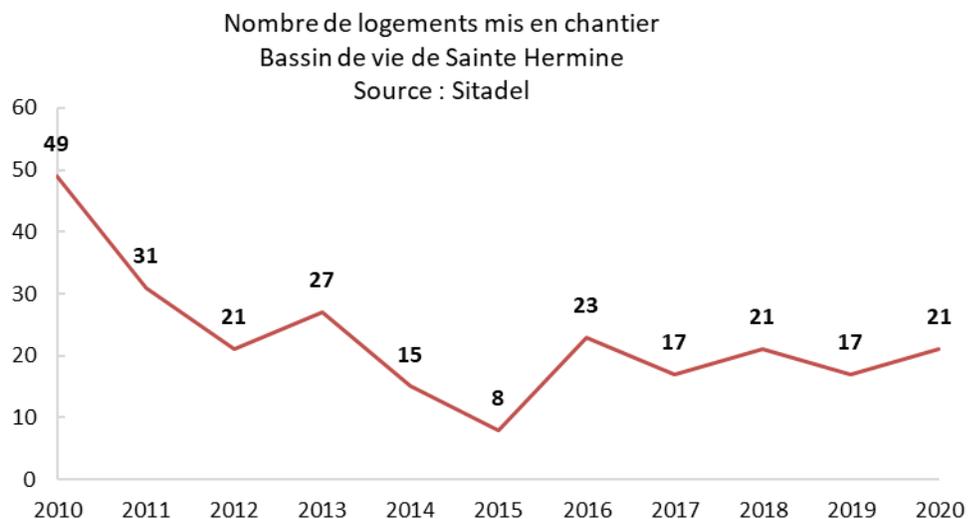


3

Les marchés immobiliers et la rénovation énergétique

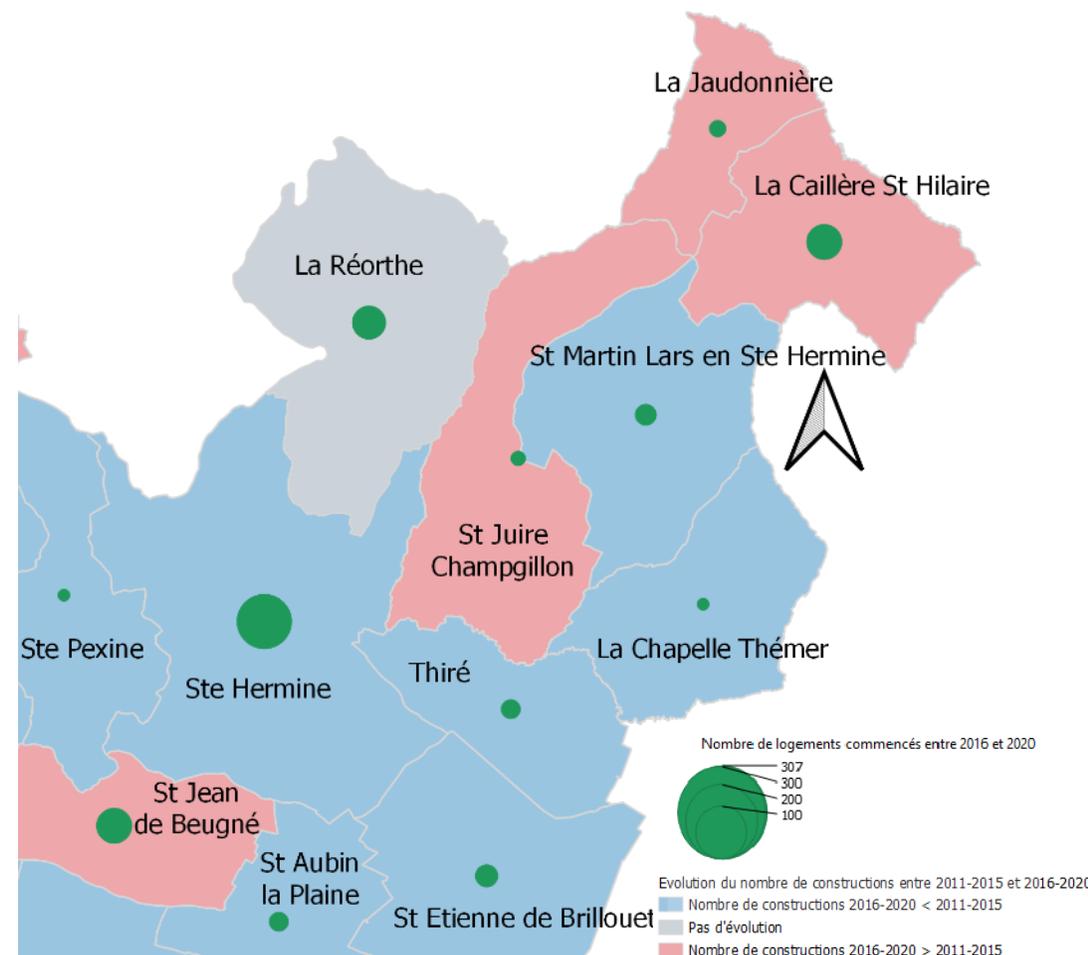
Combien de logements sont construits chaque année ?

- **21 logements commencés en 2020** sur les communes du bassin de vie de **Sainte-Hermine**, soit 9 % des nouvelles constructions de la CC.
- Une **construction neuve stable depuis 2016**
- Une construction neuve qui concerne **exclusivement des logements individuels depuis 2011**



Nombre de logements mis en chantier sur 5 ans

Source : Sitadel, réalisation Soliha



3

Le marché
immobilier et la
rénovation
énergétique

Combien de logements sociaux existants / nombre de demandes?

Réponse A : 1480 / 980

Réponse B : 1000 / 530

Réponse C : 2000 / 2000

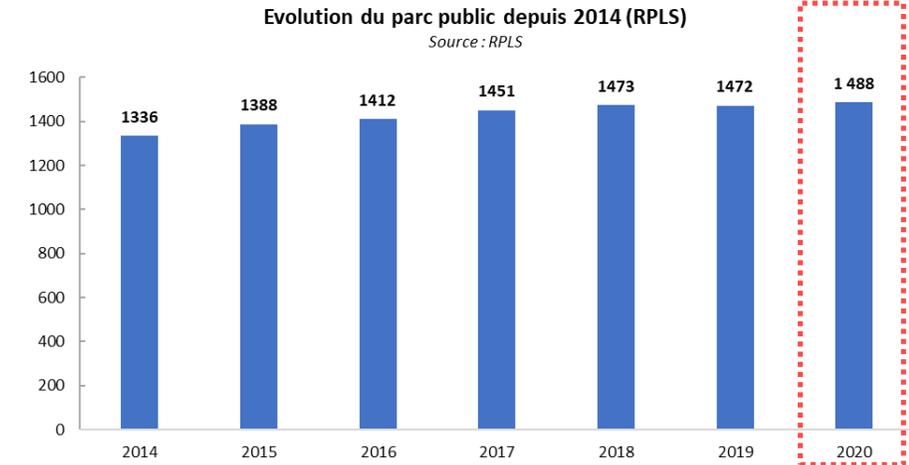
Réponse D : 1650 / 3000

3

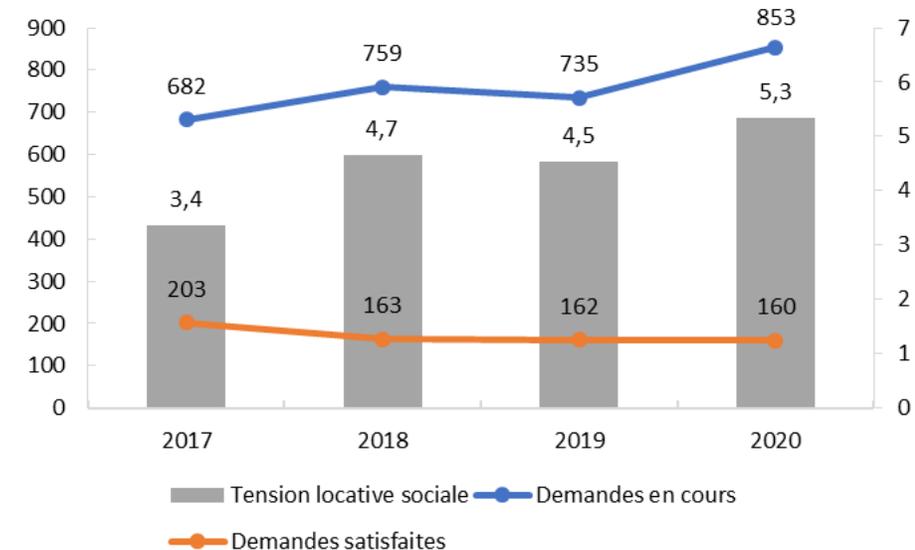
Combien de logements sociaux existants / nombre de demandes ?

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

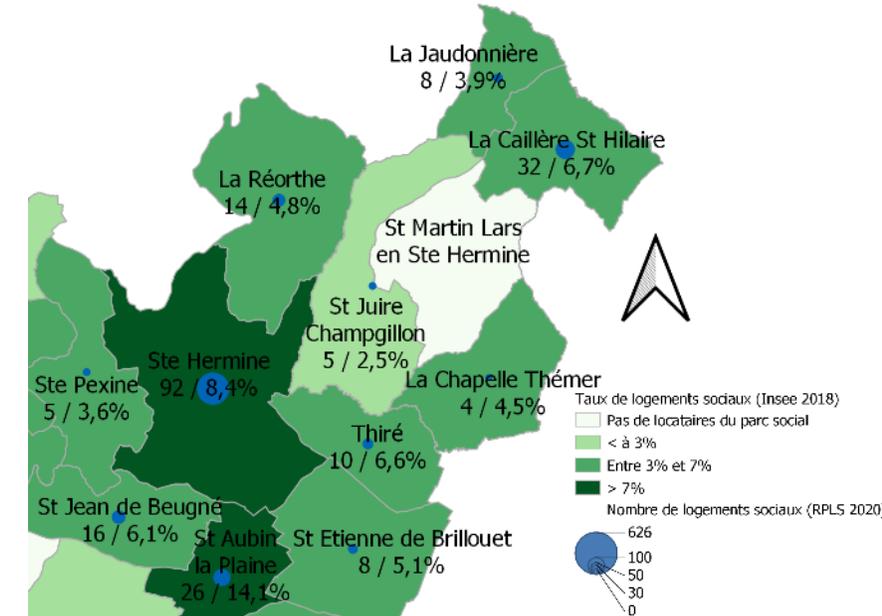
Combien de logements sociaux existants / nombre de demandes ?

- 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)

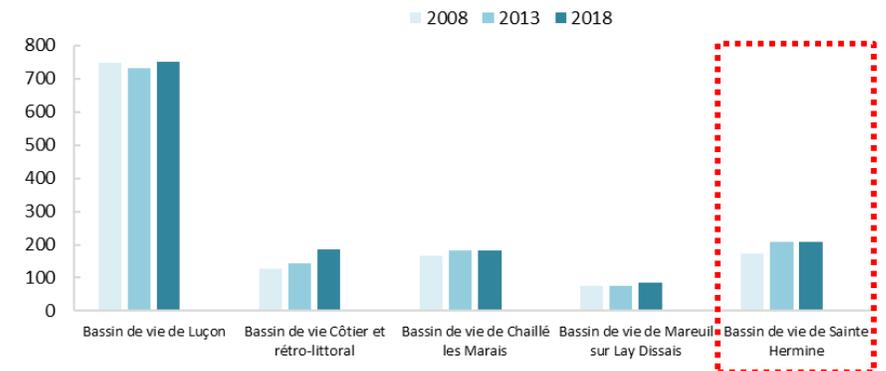
➤ Un parc en progression sur l'ensemble des bassins de vie

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) ?

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) ?

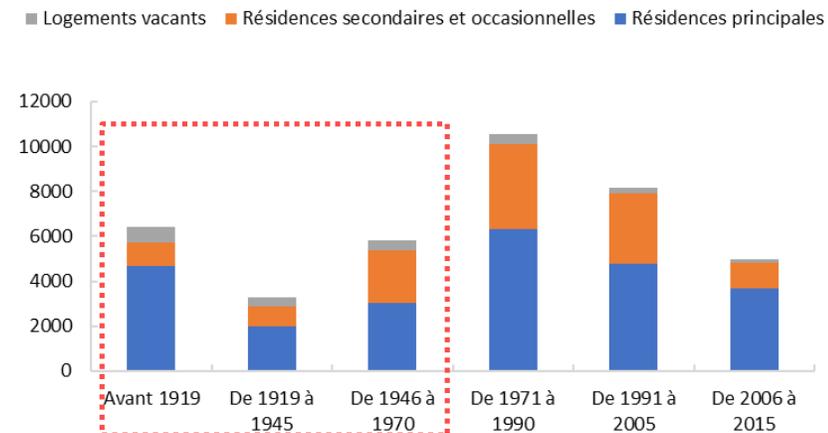
- Un parc de logements **relativement ancien** : **40 %** des logements (soit **15 632** logements) ont été construits avant 1970 (taux Vendée : 31 %)
- Pour autant : **27 %** des logements ont été construits entre 1971 et 1990 (**10 561** logements).

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)

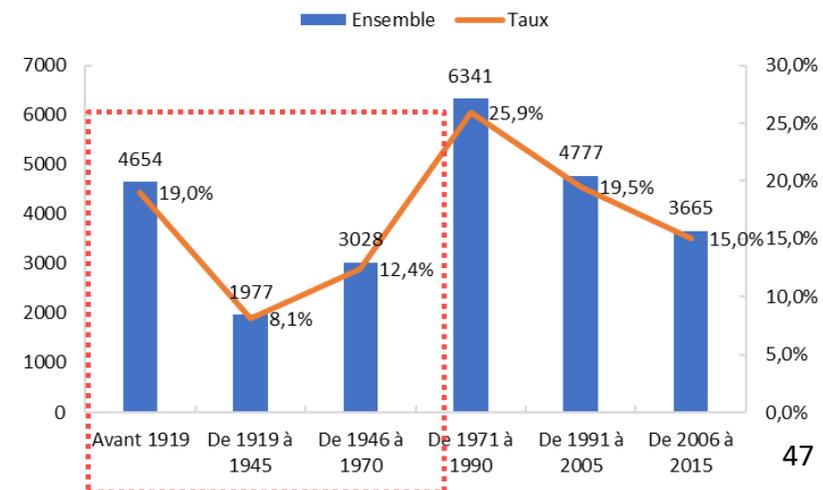
Nombre de logements selon les dates de construction

Source : Insee RP



Les résidences principales selon les dates de construction

Source : Insee RP



3

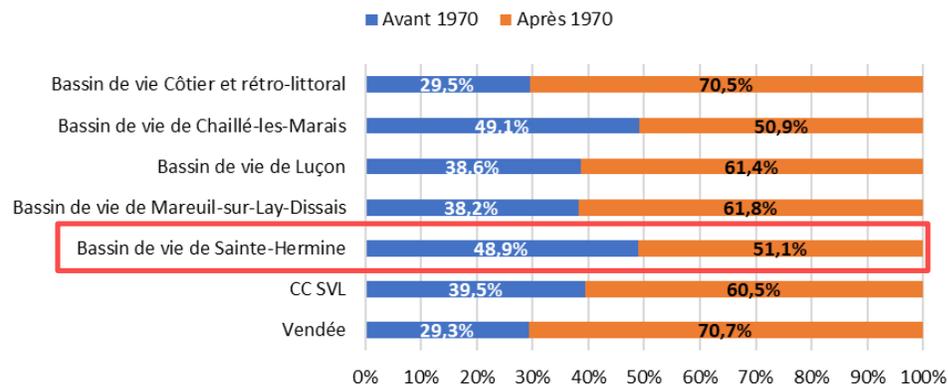
Les marchés immobiliers et la rénovation énergétique

Combien de logements sont construits avant tout réglementation thermique (avant 1975) ?

- Parmi le parc de résidences principales du bassin de vie de **Sainte-Hermine : 49 %** des résidences principales (soit **1 663 logements**) ont été construits avant 1970
- Le parc de ce bassin de vie est **plus ancien** que celui de la Communauté de Communes. C'est le bassin de vie sur lequel la part des résidences principales construites avant 1970 est la plus élevée après le bassin de vie de Chaillé-les-Marais.

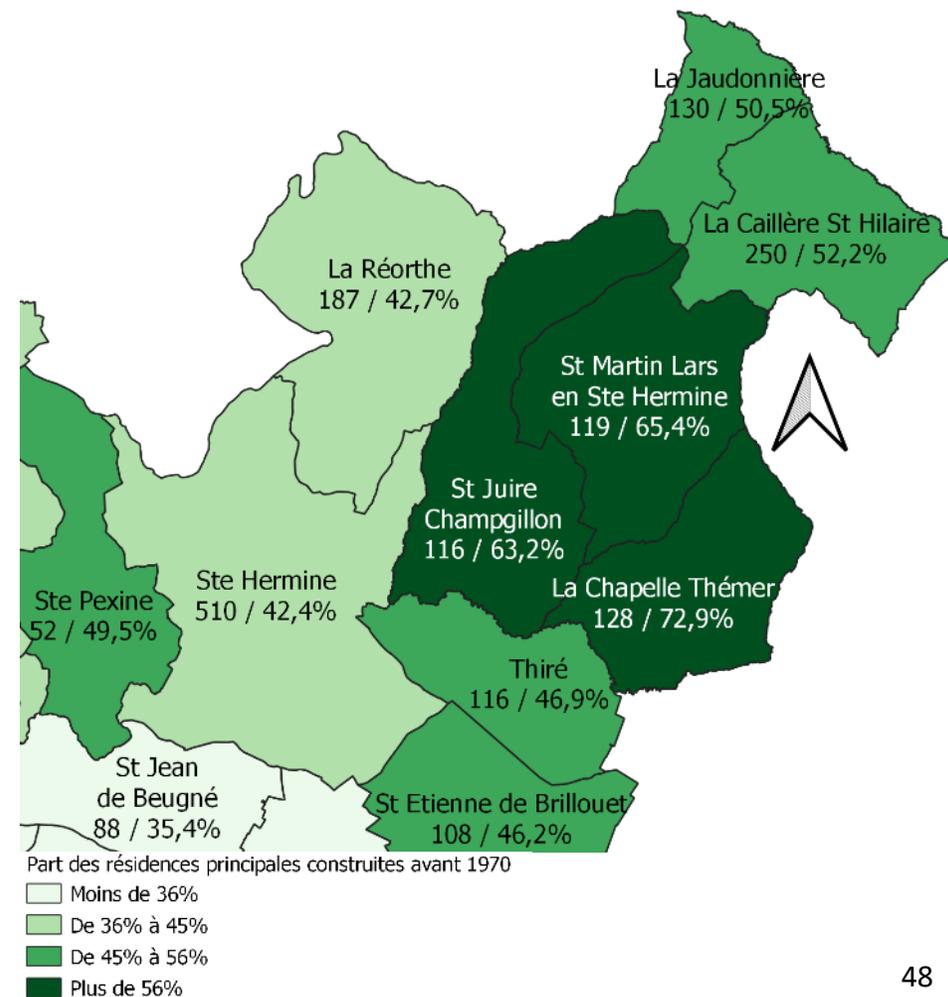
Part des résidences principales avant ou après 1970

Source : Insee



Nombre et part des résidences principales construites avant 1970

Source : Insee, réalisation SOLIHA



Temps d'échanges

3

Les marchés immobiliers et la rénovation énergétique

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 ?



Source : Etude pré-opérationnelle OPAH Bretagne Porte de Loire Communauté- 2019-2020 - SOLIHA



Source : Etude pré-opérationnelle OPAH Bretagne Porte de Loire Communauté- 2019-2020 - SOLIHA

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 ?



Source : PLH Lamballe Terre et Mer



Source : PLH Lamballe Terre et Mer

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 dégradé - Etude pré-opérationnelle OPAH CC SVL - 2022



Source : Soliha PDL



Source : Soliha PDL



Source : Soliha PDL