

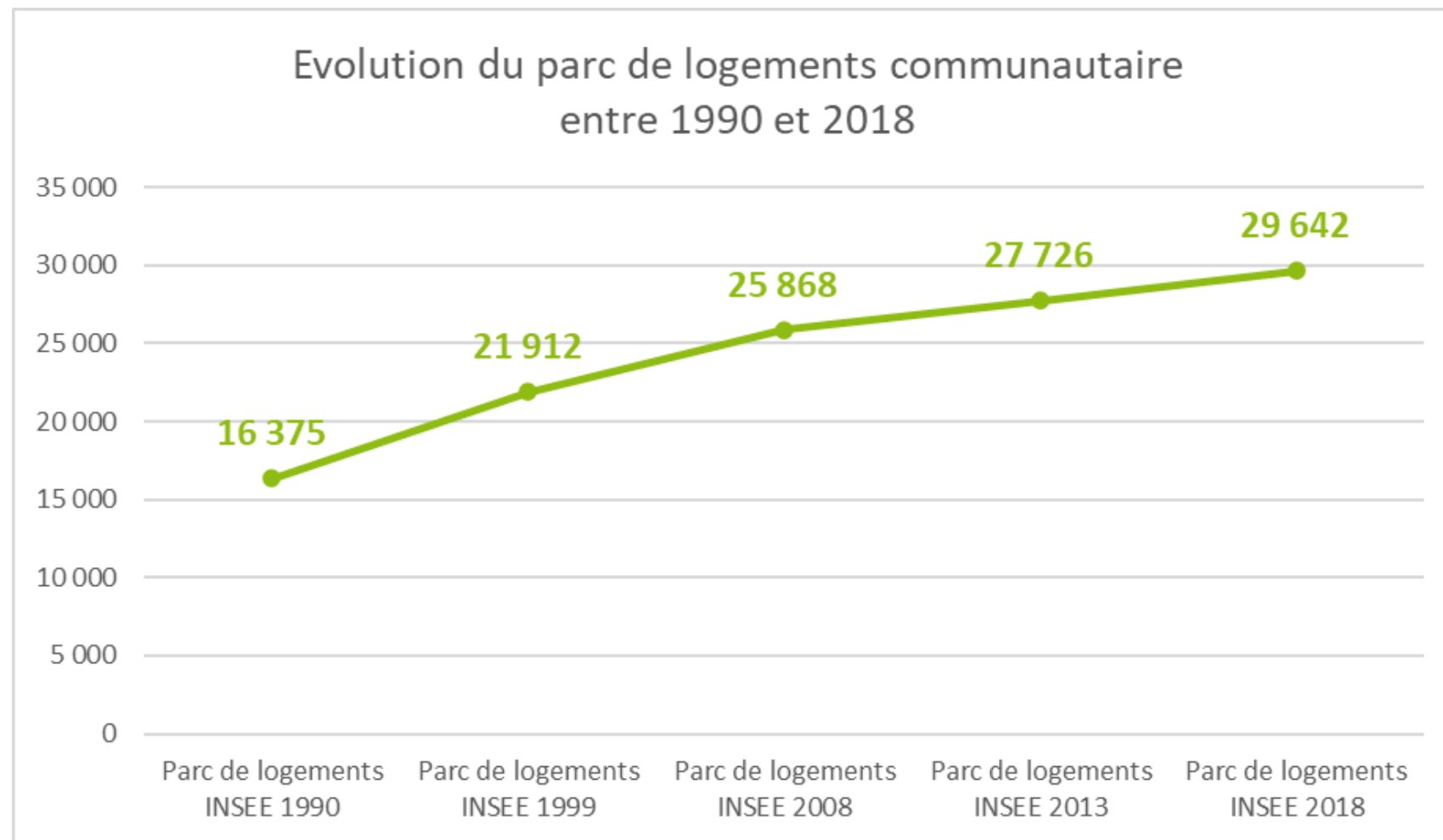
- Une **hausse globale constante** du parc de logements depuis 1968

29 642

- Logements en 2018

+ 320

- Logements supplémentaires par an depuis 2013



Sources : Insee RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021, mise en ligne 30 juin 2021

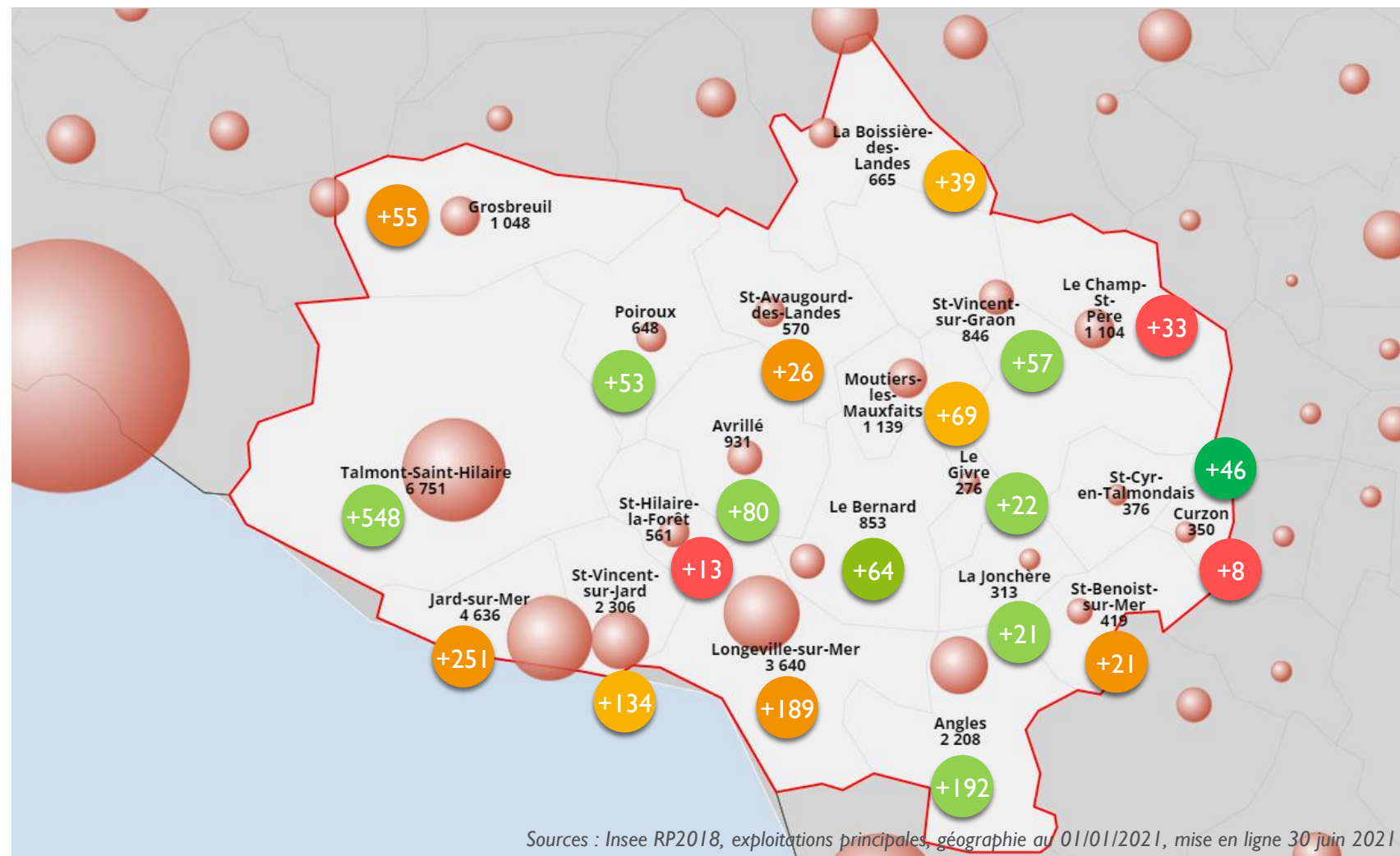
- Une **hausse globale constante** du parc de logements depuis 1968

29 642

- Logements en 2018

+ 320

- Logements supplémentaires par an depuis 2013



- Un rythme de production global **qui se stabilise** depuis une dizaine d'années

- Un taux de production annuel de :

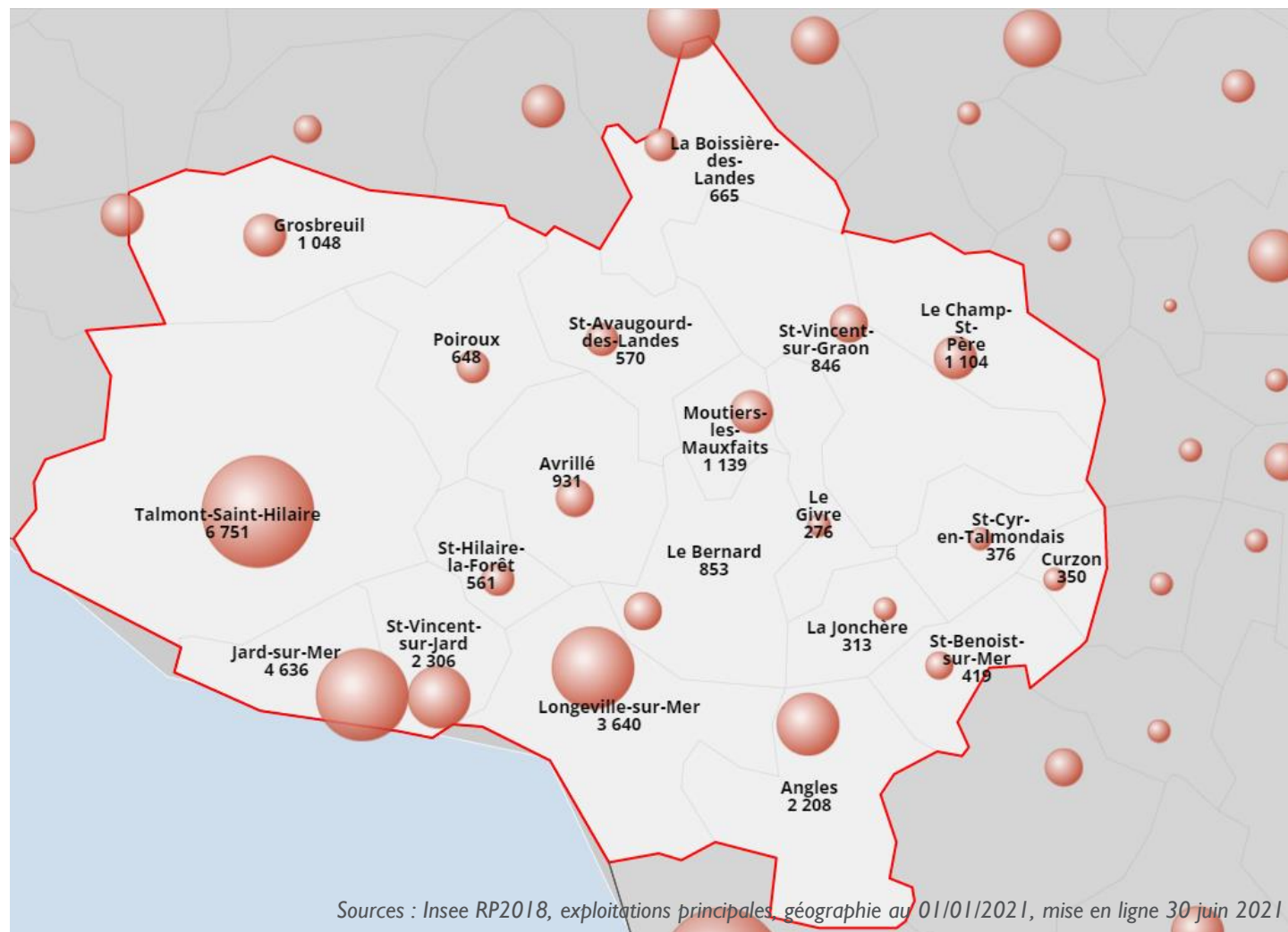
- + 1,8% entre 1999 et 2008
- + 1,2% entre 2008 et 2013
- + 1,2% entre 2013 et 2018

- Un **recul** du rythme de production de logements :

- Saint-Hilaire-la-Forêt (+3,5% à +0,4%)
- Moutiers-les-Mauxfaits (+3,1% à 1,1%)

- Un **regain** du rythme de production de logements :

- Longeville-sur-Mer (-0,6% à +0,9%)
- Avrillé (+0,2% à 1,6%)



Sources : Insee RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021, mise en ligne 30 juin 2021

- Le rythme de production **par type de logements**

- Un taux de production annuel de :

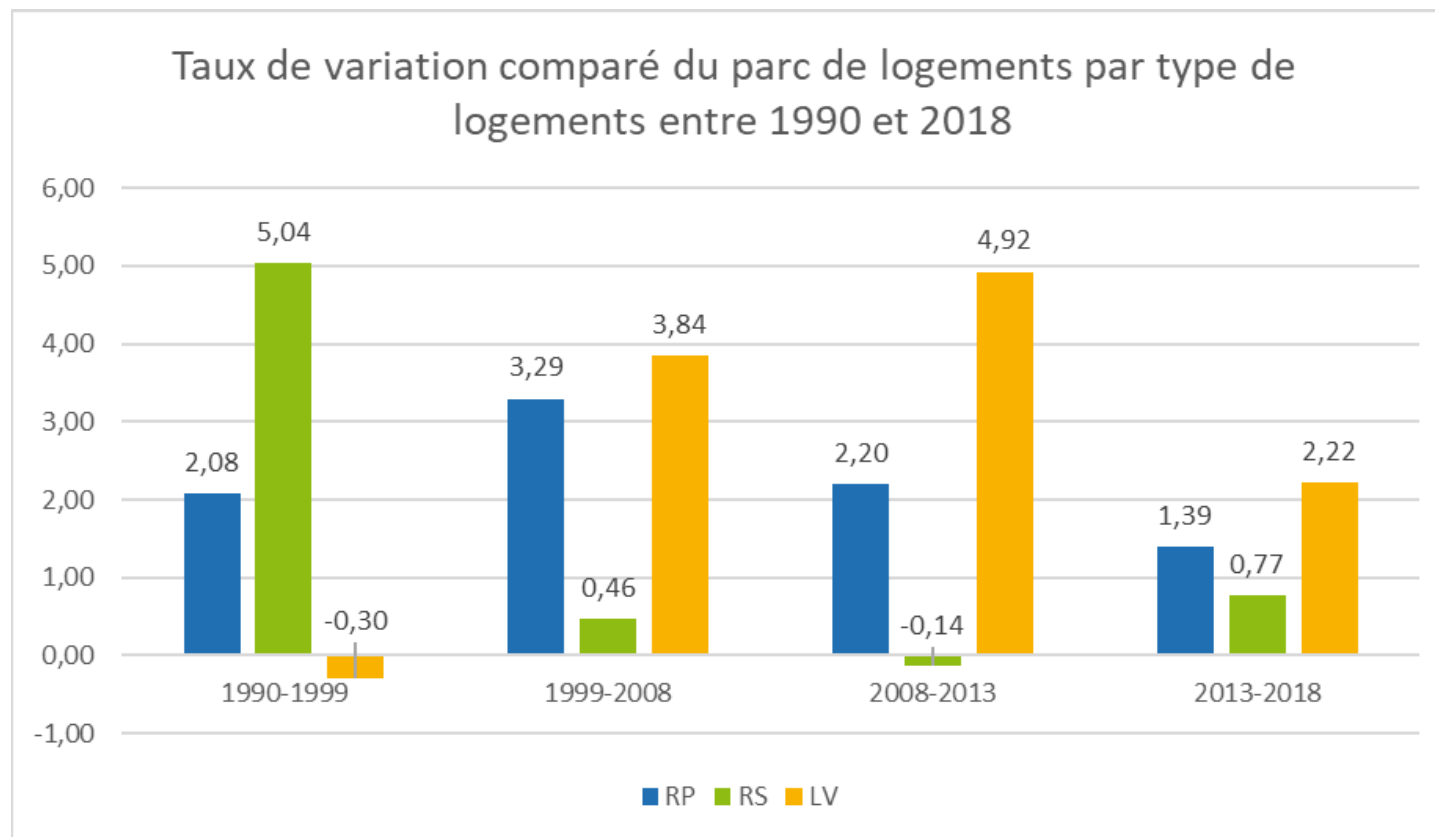
- + 1,8% entre 1999 et 2008
- + 1,2% entre 2008 et 2013
- **+ 1,2%** entre 2013 et 2018

- Un **ralentissement** de la production :

- De résidences principales depuis 1999
- Des logements vacants depuis 2013 après une forte hausse en 2008

- Une **hausse** :

- Des résidences secondaires depuis 2013, bien moindre que dans les années 1990

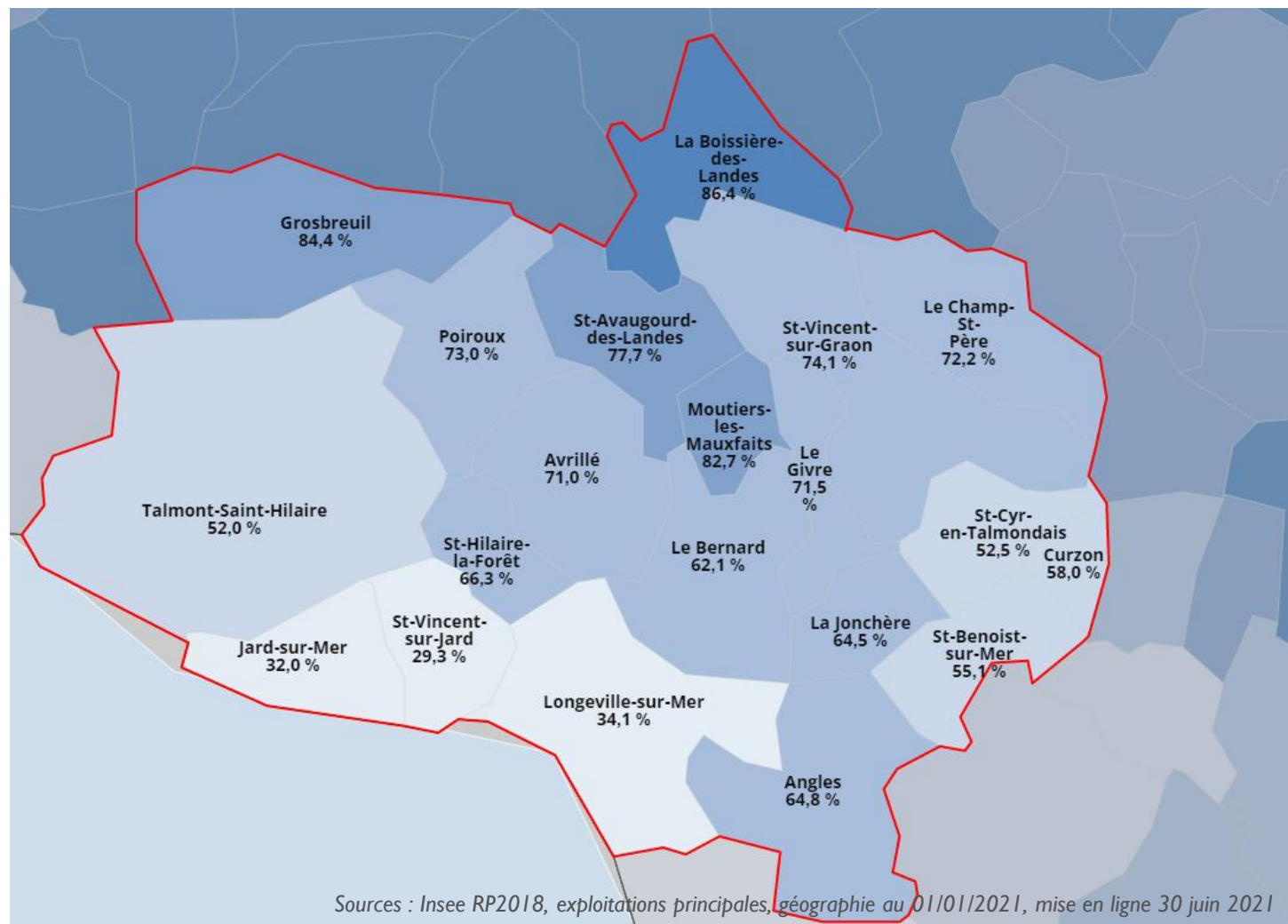
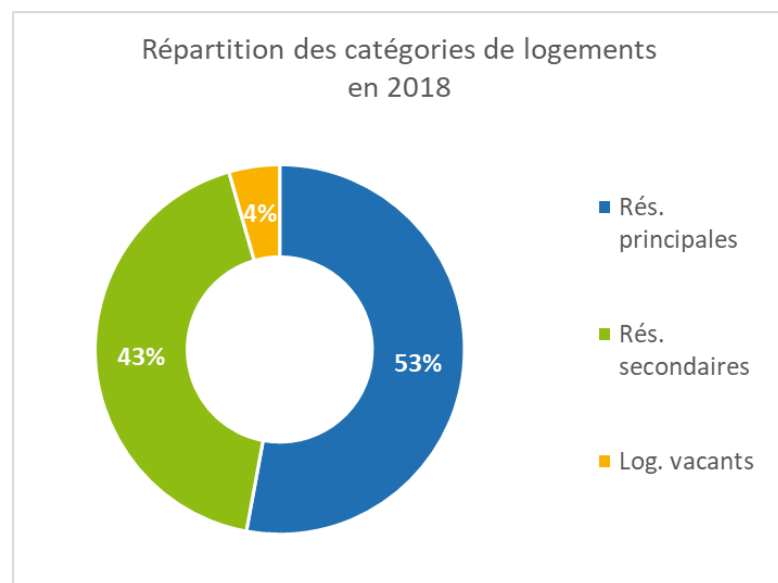


Sources : Insee RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021, mise en ligne 30 juin 2021

- **Un nombre** de résidences principales **en hausse**, mais **une part stable**

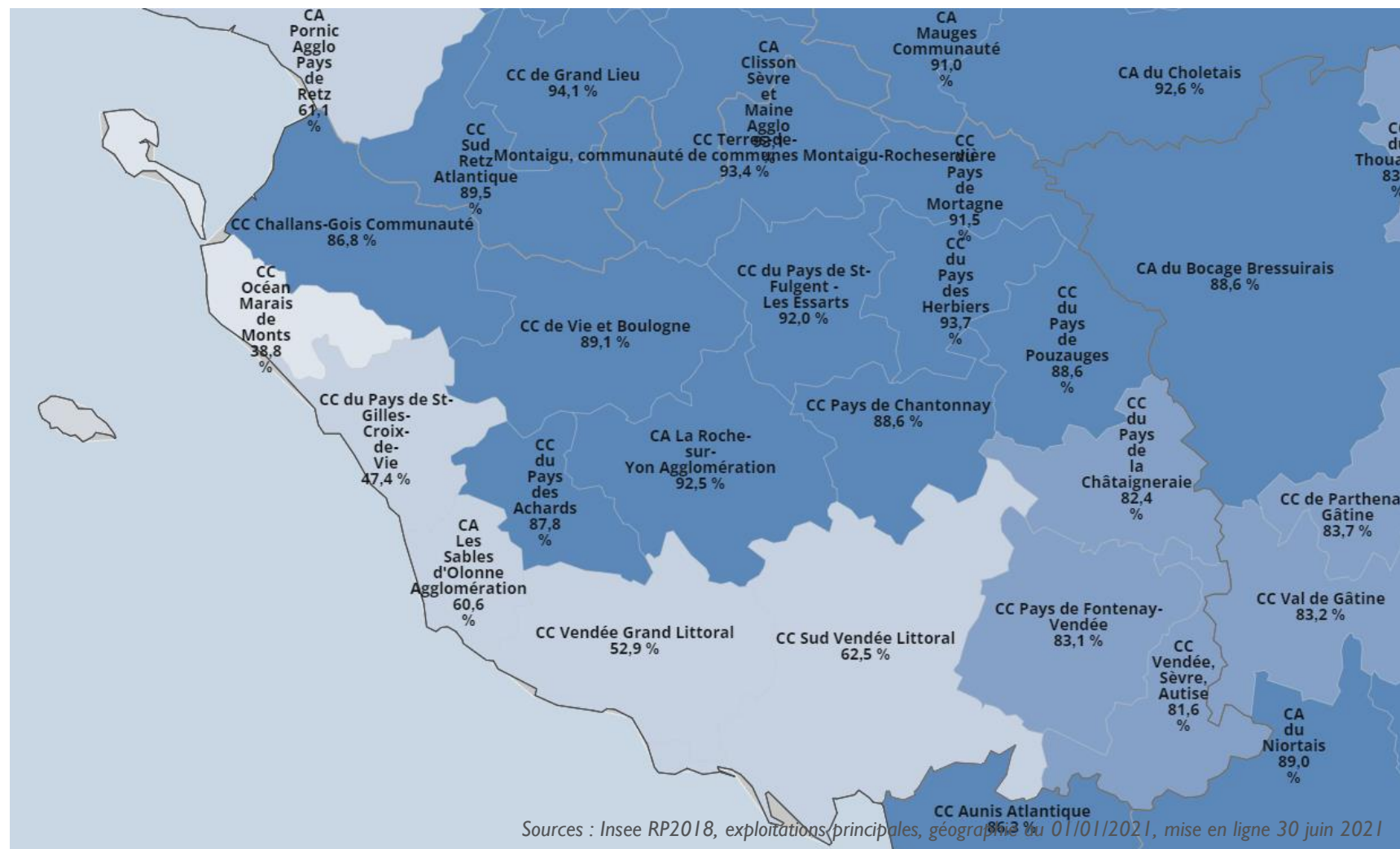
- Les résidences principales :

- **14 475** en 2013 (**52%** du parc)
- **15 680** en 2018
- **+1,39%** par an entre 2013 et 2018
- **53%** du parc de logements en 2018





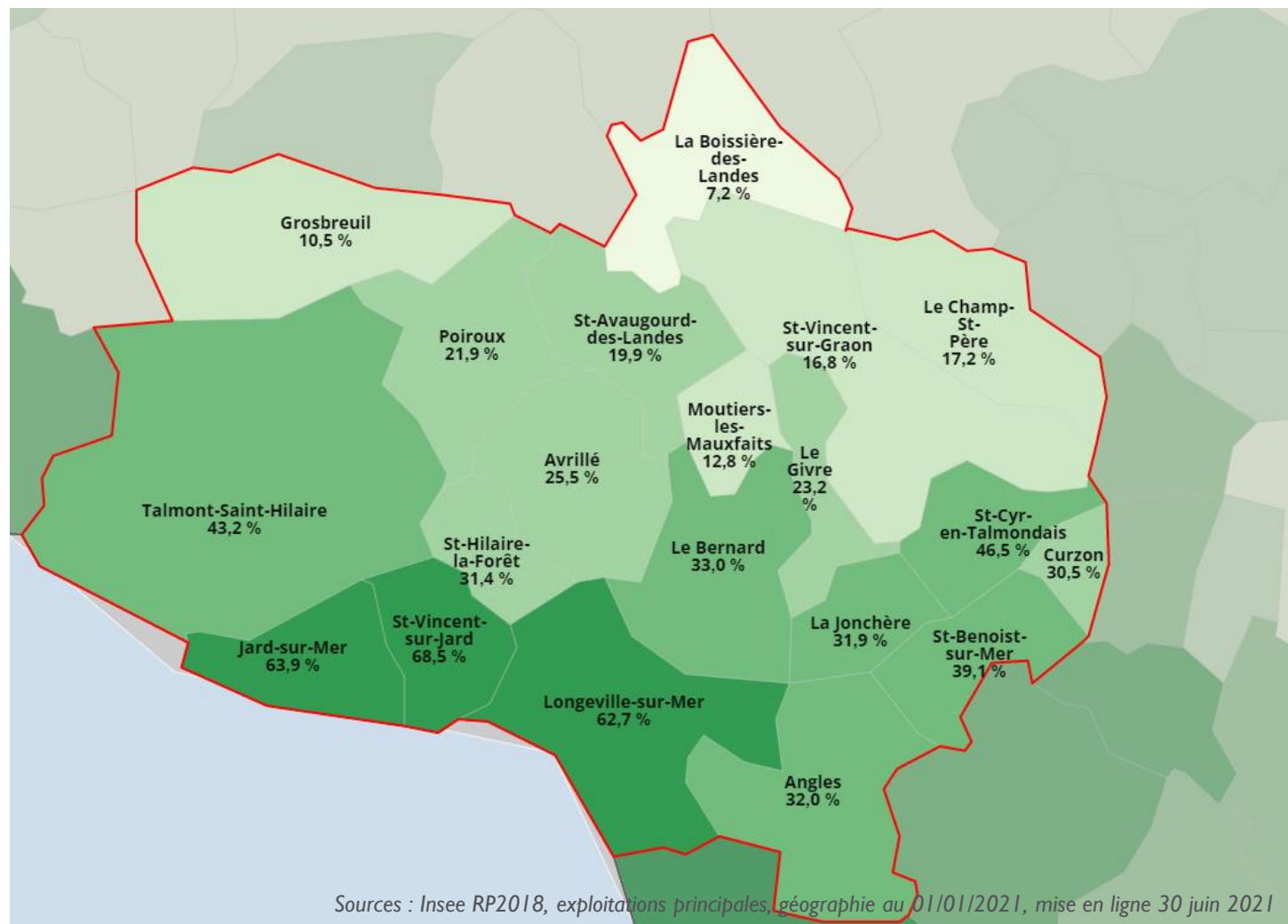
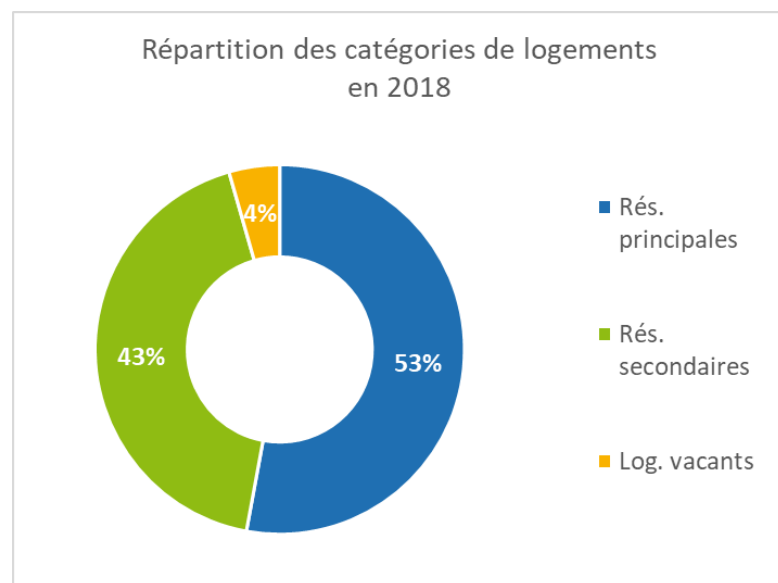
- Un taux de résidences principales qui diminue **à mesure du rapprochement** du littoral
- Vendée Grand Littoral fait partie des EPCI littoraux et Sud Vendéen les plus concernés par la moindre représentation des résidences principales
- Les territoires rétrolittoraux et proches de l'agglomération Nantaise enregistrent une proportion plus élevée de RP.
- La CC du Pays des Achards (SCoT Vendée Cœur Océan) enregistre un taux de RP plus favorable à **87,8%** en 2018.



- **Un nombre** de résidences secondaires **en hausse**, mais **une part stable**

- Les résidences secondaires :

- **12 085** en 2013 (**44%** du parc)
- **12 646** en 2018
- **+0,77%** par an entre 2013 et 2018
- **43%** du parc de logements en 2018

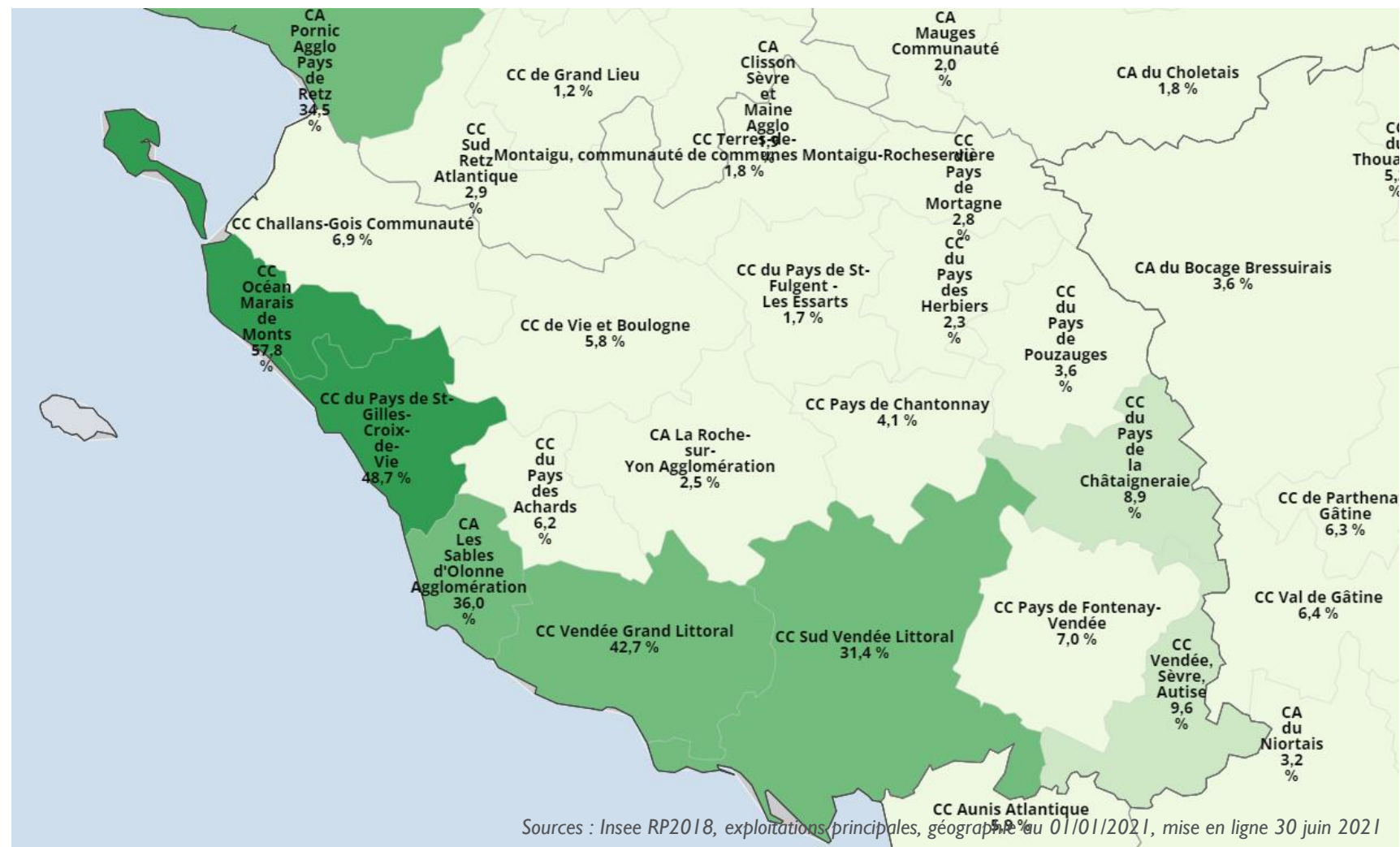


- Un profil de « villégiature » qui s'accroît à mesure du rapprochement du littoral

- Vendée Grand Littoral fait partie des EPCI littoraux et Sud Vendéen les plus concernés par la sur-représentation des résidences secondaires

- Les territoires rétrolittoraux et proches de l'agglomération Nantaise enregistrent une moindre proportion de RS.

- La CC du Pays des Achards (SCoT Vendée Cœur Océan) enregistre un taux de RS moindre à **6,2%** en 2018.

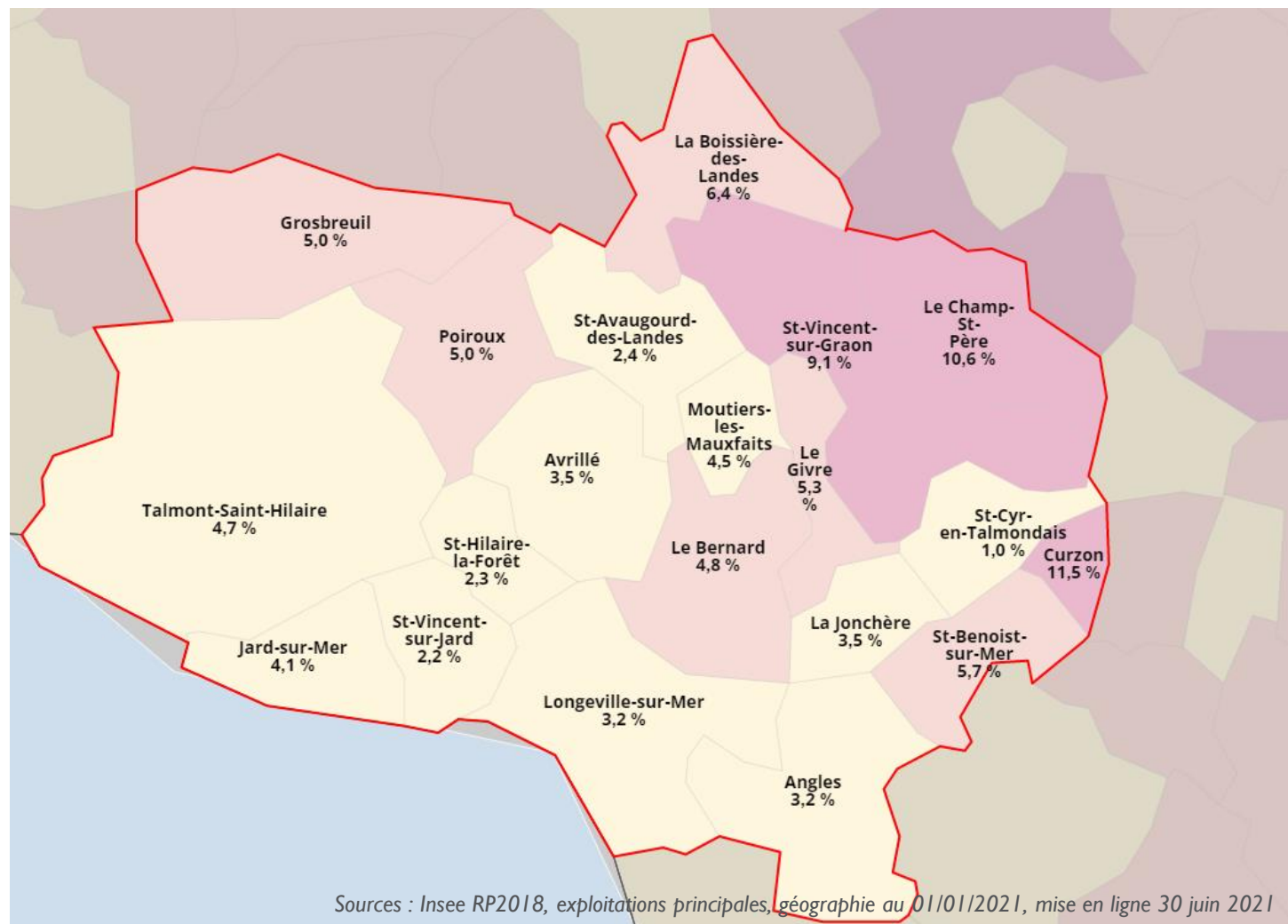
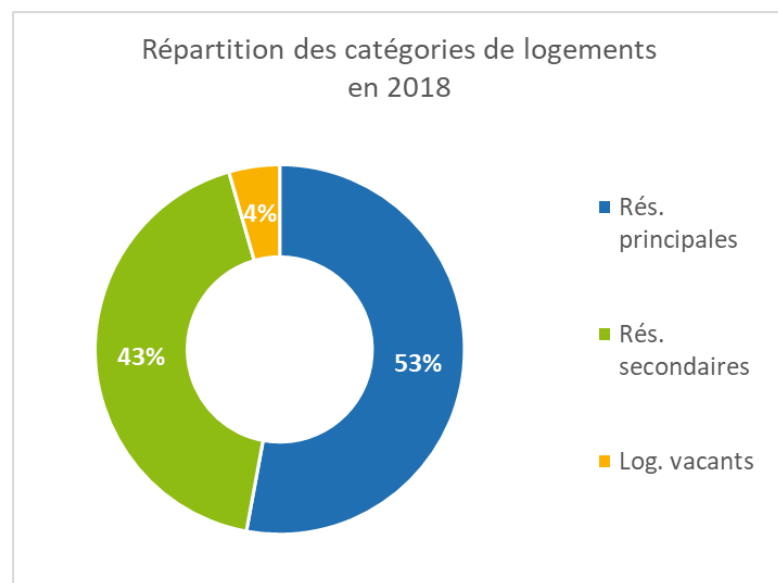




- **Un nombre** de logements vacants **en hausse**, mais **une part stable**

- Les logements vacants :

- **1 162** en 2013 (4% du parc)
- **1 317** en 2018
- **+2,22%** par an entre 2013 et 2018
- **4%** du parc de logements en 2018



**ⓘ Une vigilance quant à la tension sur le parc de logements**



- Un parc **dominé par les maisons individuelles**

- Les types de logements :

- **91% de maisons** en 2018
- **Stabilité** depuis 2008

- Le taux de maisons individuelles est **le moins élevé :**

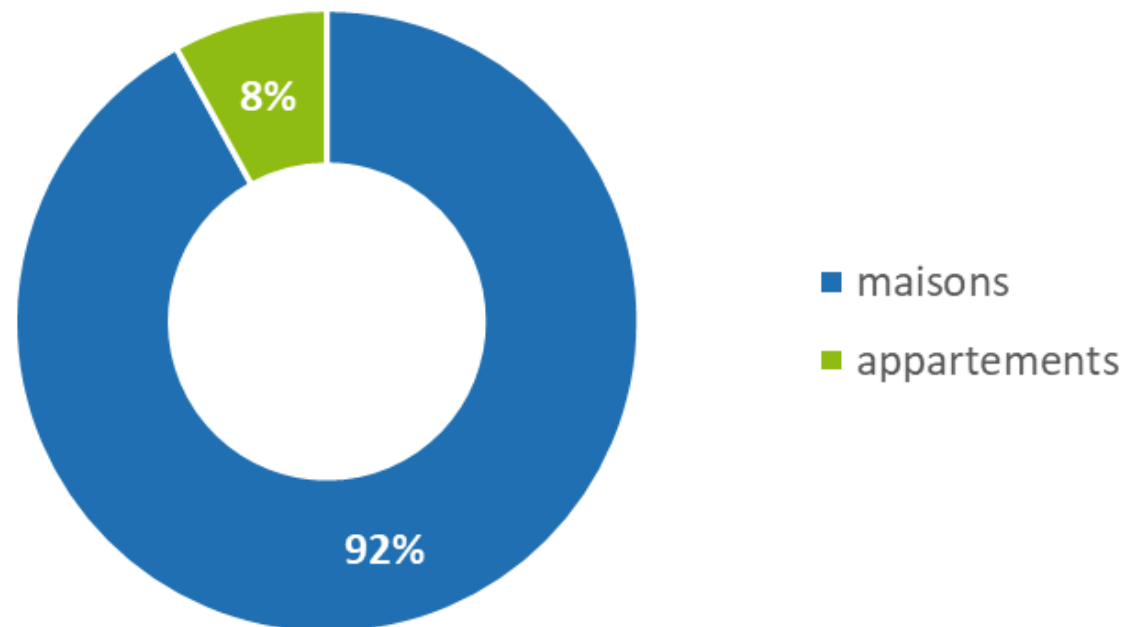
- Talmont-Saint-Hilaire (79,0%)
- Saint-Cyr en Talmondais (79,7%)

- Le taux d'appartements est **le plus élevé :**

- Talmont-Saint-Hilaire (18,6%)
- Jard-sur-Mer (14,6%)



Répartition des types de logements en 2018



Sources : Insee RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021, mise en ligne 30 juin 2021

- Un parc **dominé par les grands logements**

- La taille des logements :

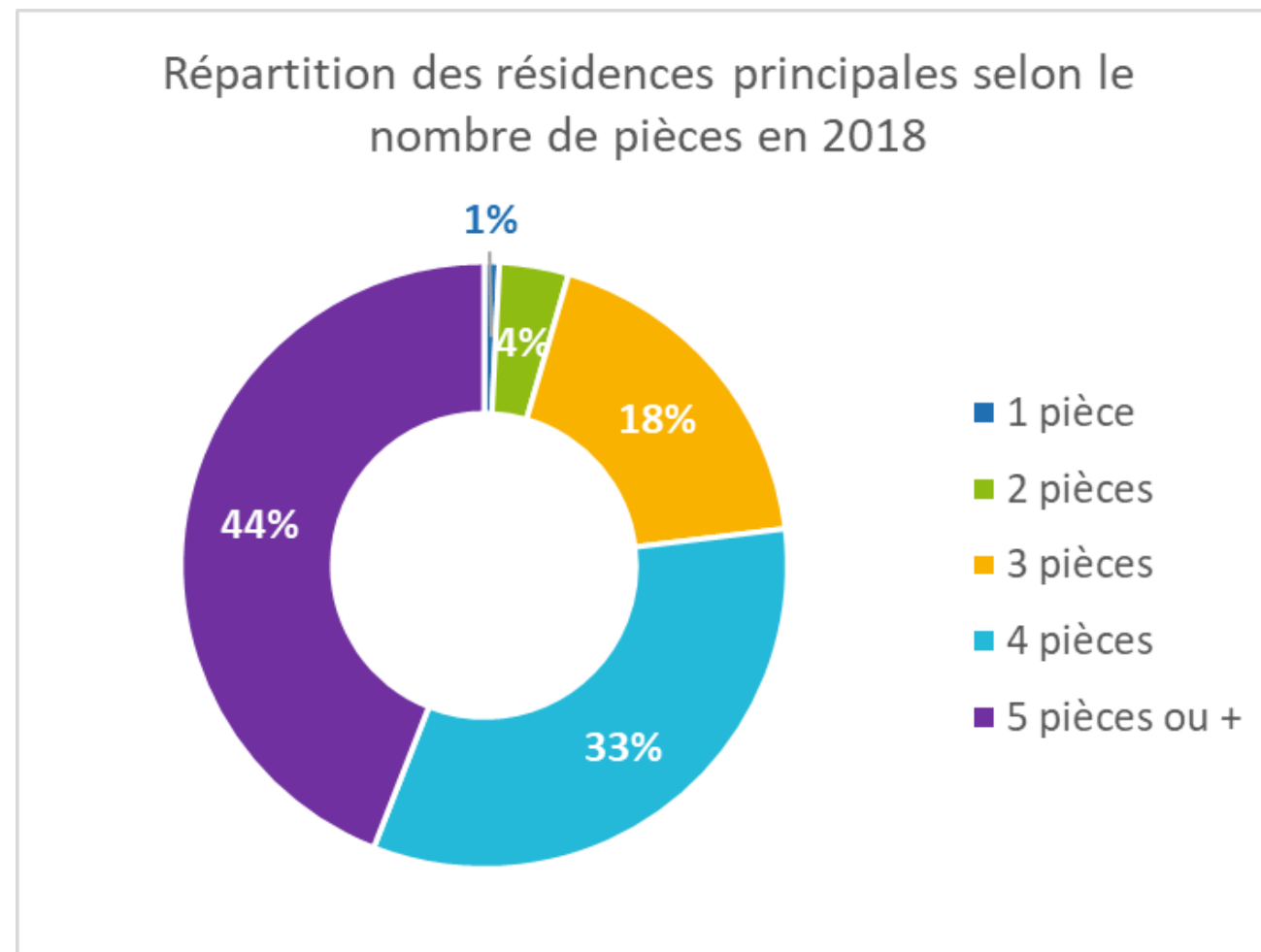
- **77% de 4 pièces et +** en 2018
- **Augmentation** depuis 2008 (72,5%)

- Le nombre moyen de pièces des résidences principales

- **4,4 pièces** par logements
- **Augmentation** depuis 2008 (4,3 p/l)
- Moyenne de **2,1 pièces par personne**

- 📌 Une vigilance quant à la suroccupation des logements :

- Une taille moyenne des logements ↗
- Une taille moyenne des ménages ↘



Sources : Insee RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021, mise en ligne 30 juin 2021



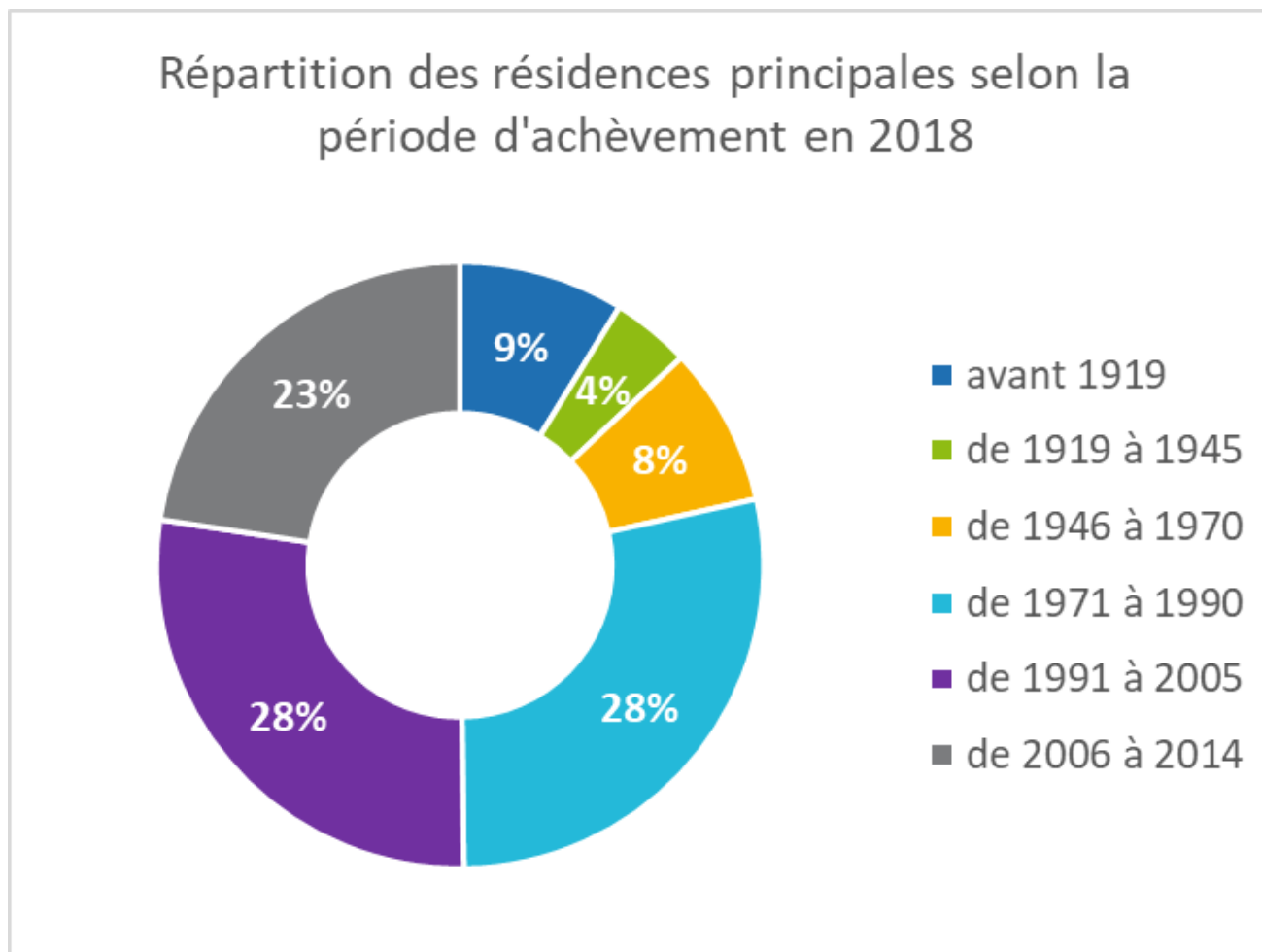
- Un parc de logements **plutôt récent**

- L'ancienneté des logements :

- **50% des logements ont moins de 30 ans** en 2018
- **30% des logements ont moins de 50 ans** en 2018

- **📌 Un enjeu de l'adaptation thermique du bâti et/ou de renouvellement urbain**

- **20% des logements ont plus de 50 ans** en 2018

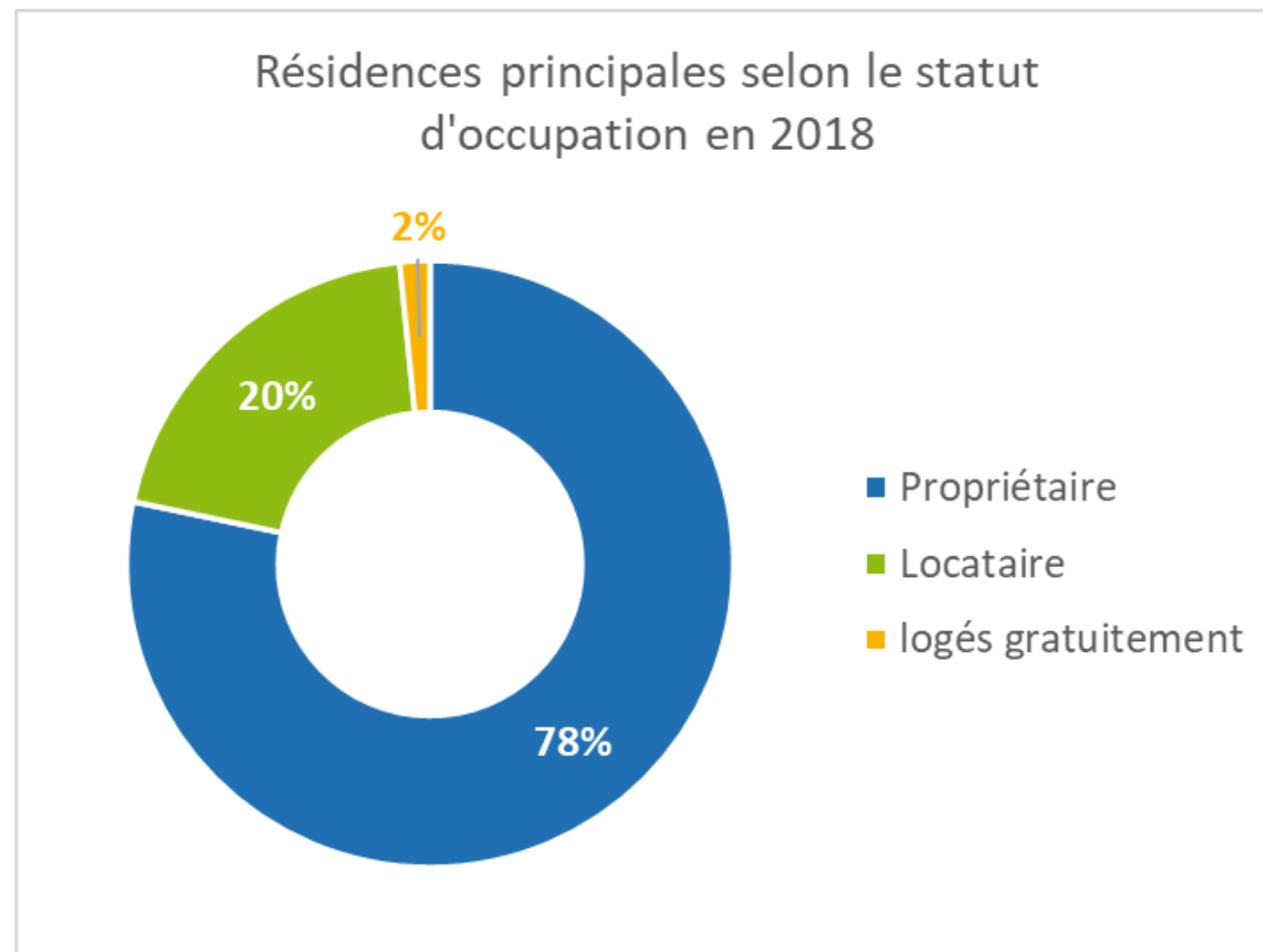


Sources : Insee RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021, mise en ligne 30 juin 2021

- Une **majorité de propriétaires**
- Le statut d'occupation des logements:
  - **78% de propriétaires** en 2018
  - **Stabilité** depuis 2008

- Le taux de propriétaires est **le moins élevé** :
  - Moutiers-les-Mauxfaits (66,4% contre 30,8% de locataires)

- 📌 Une vigilance quant à la diversité de l'offre de parcours résidentiel sur le territoire communautaire



Sources : Insee RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021, mise en ligne 30 juin 2021

- Des habitants **attachés** à leur lieu de vie

- L'ancienneté d'aménagement :

- **52%** des habitants des RP sont installés **depuis 10 ans et +** en 2018

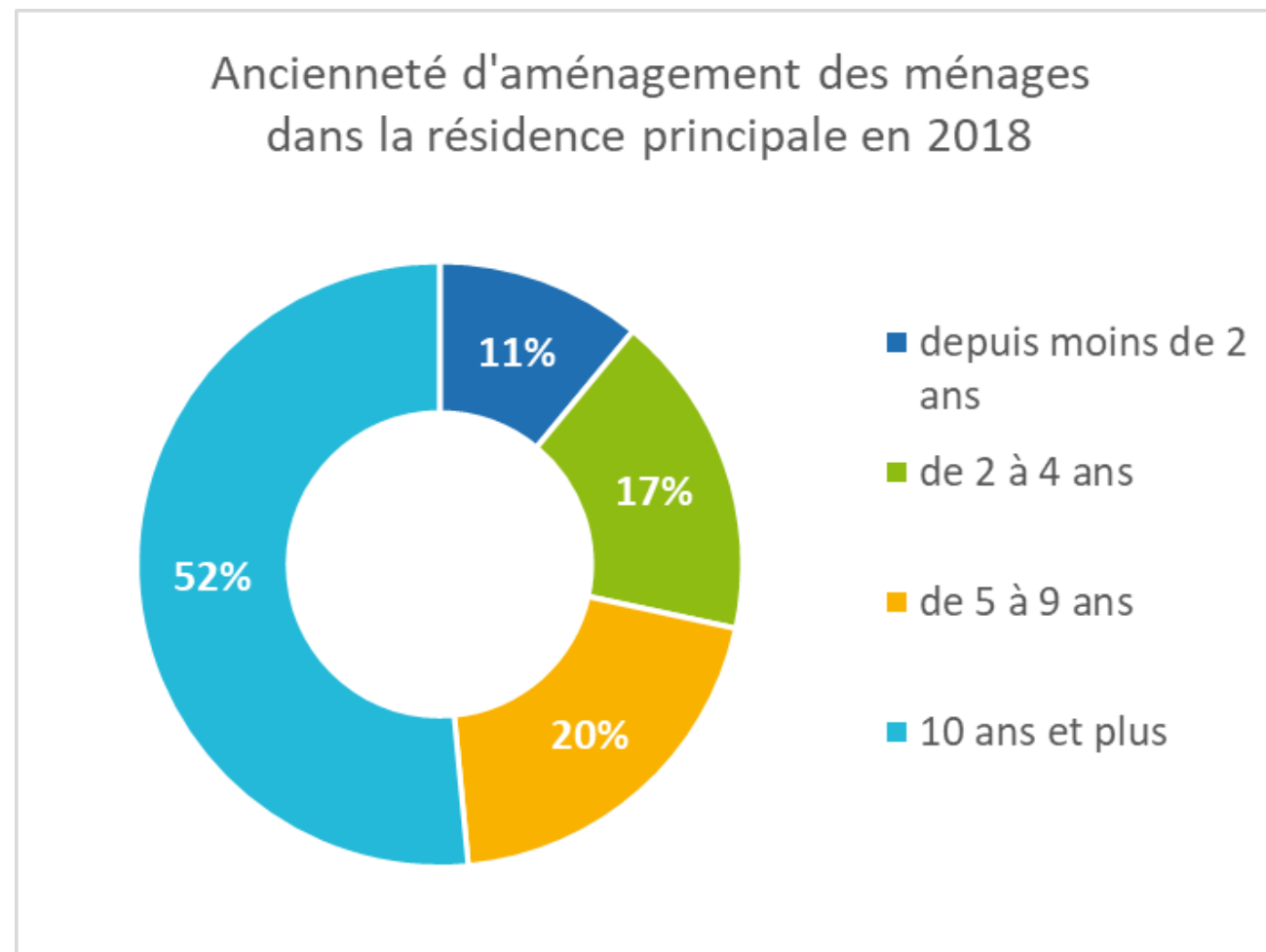
- **Une moyenne de 14 ans** en 2018

- **Un propriétaire** est installé depuis au moins **16 ans** sur le territoire

- **Un locataire** est installé depuis au moins **6 ans**

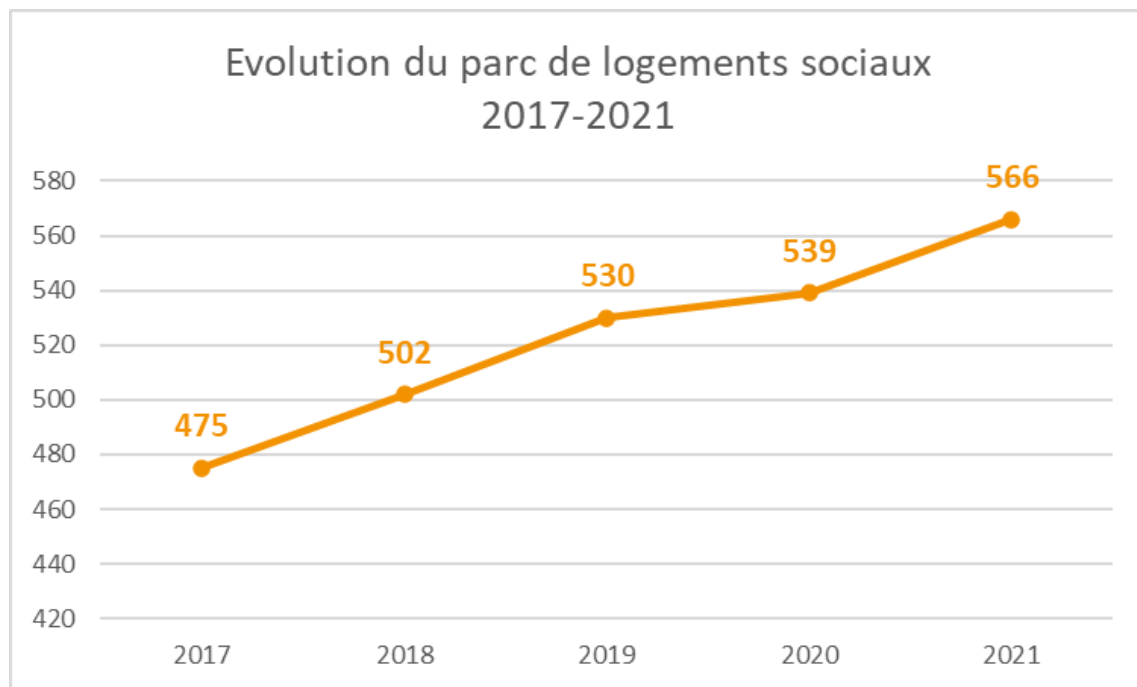
- Et au moins depuis **8 ans** pour un **HLM**

- ① Une vigilance quant à la faible rotation des habitants dans le parc de logements, y compris dans le parc HLM

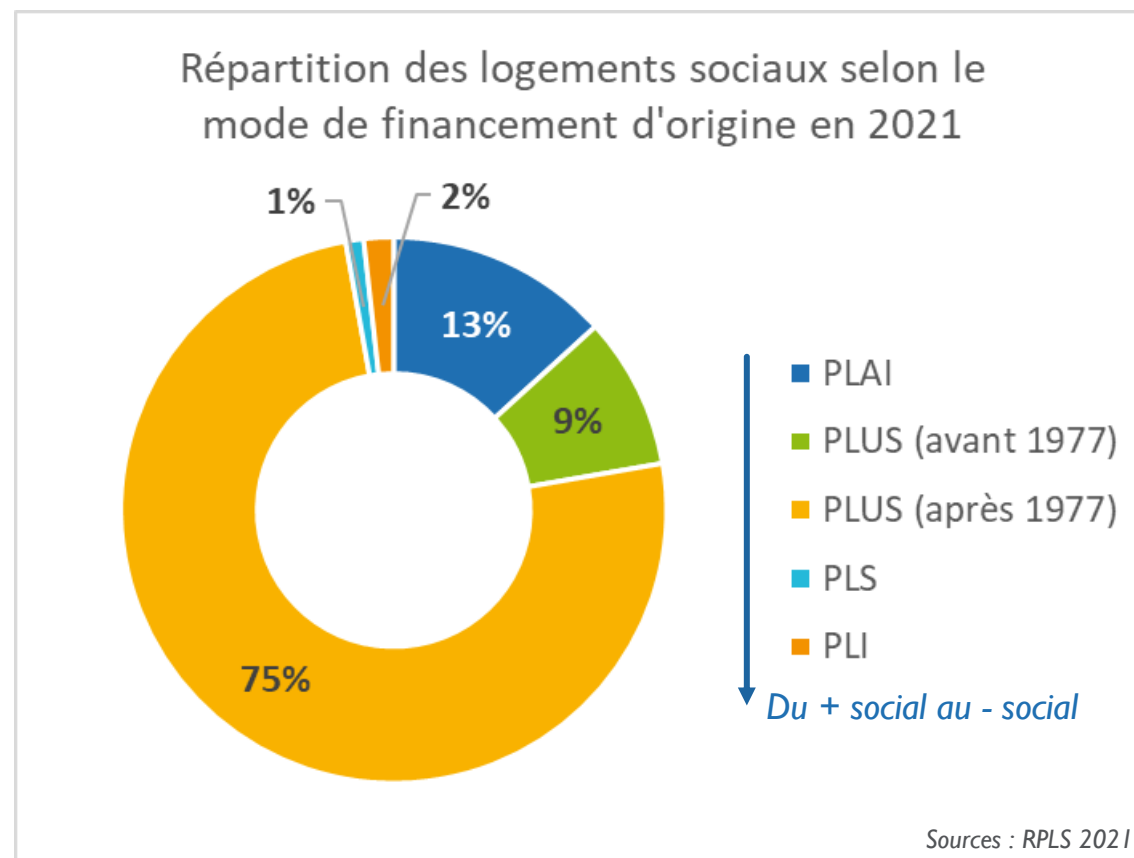


Sources : Insee RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021, mise en ligne 30 juin 2021

- Le **logement social** (RPLS 2021)
- Un parc social composé en 2021 de :
  - **566 logements** du parc locatif des bailleurs sociaux
  - Dont 558 logements proposés à la location
  - **3,7%** des résidences principales
- Un parc social en hausse sur les 5 dernières années :



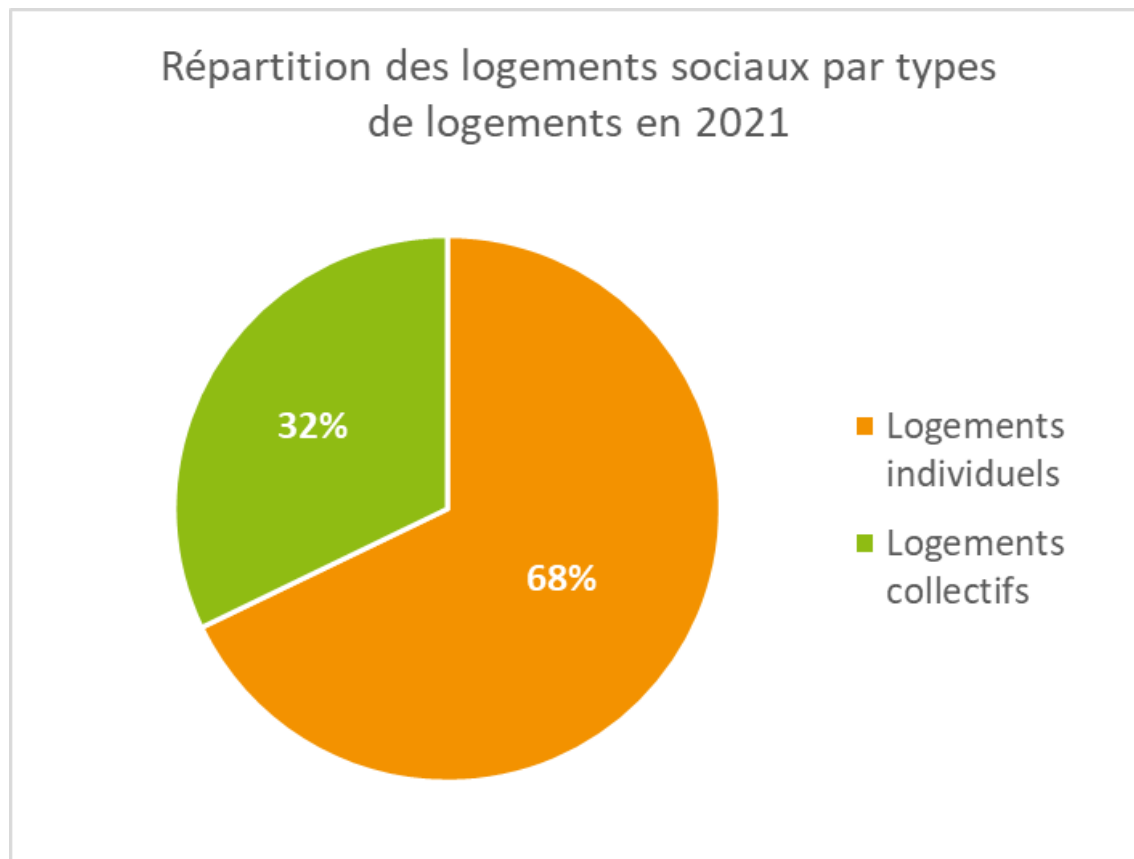
- Age moyen du parc social : **21,63 ans**
- Les modes de financement d'origine :



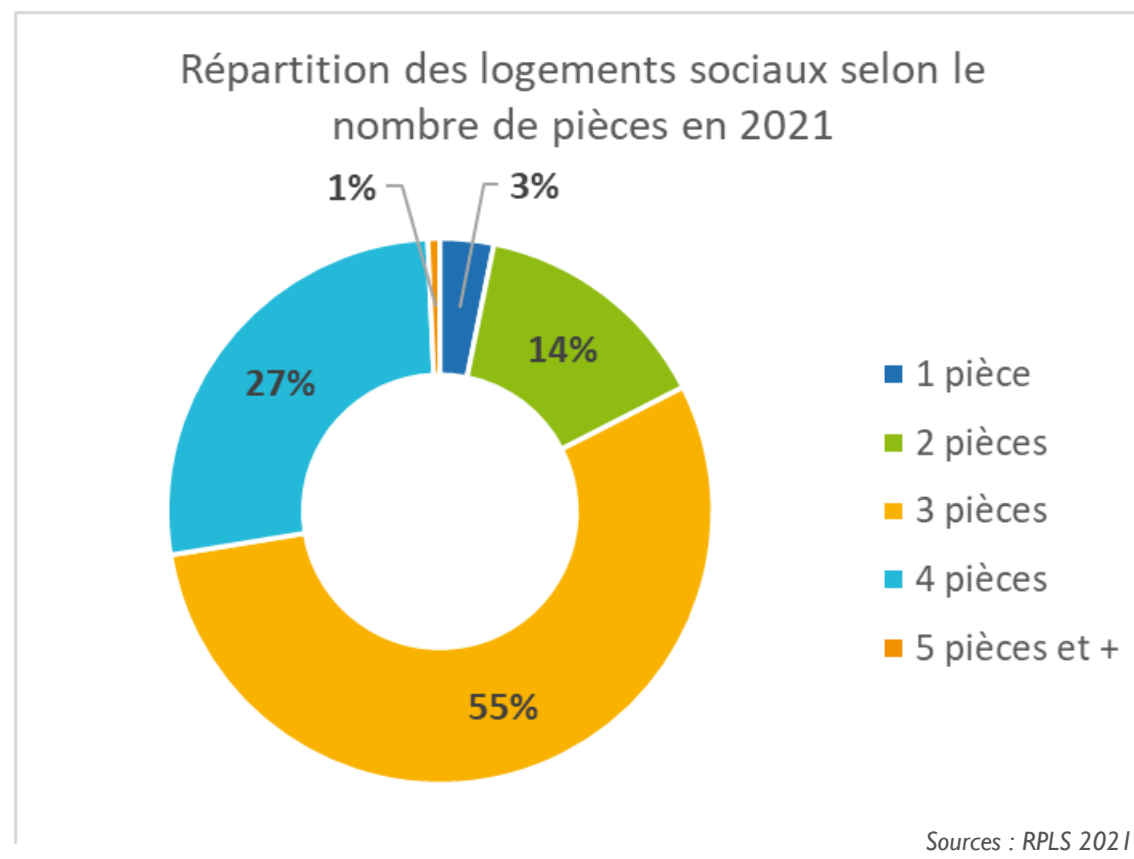


- Le **logement social** (RPLS 2021)

- Un parc dominé par les logements individuels :



- Les caractéristiques du parc :



Sources : RPLS 2021

- ① Une vigilance par rapport à la tension sur le logement social :

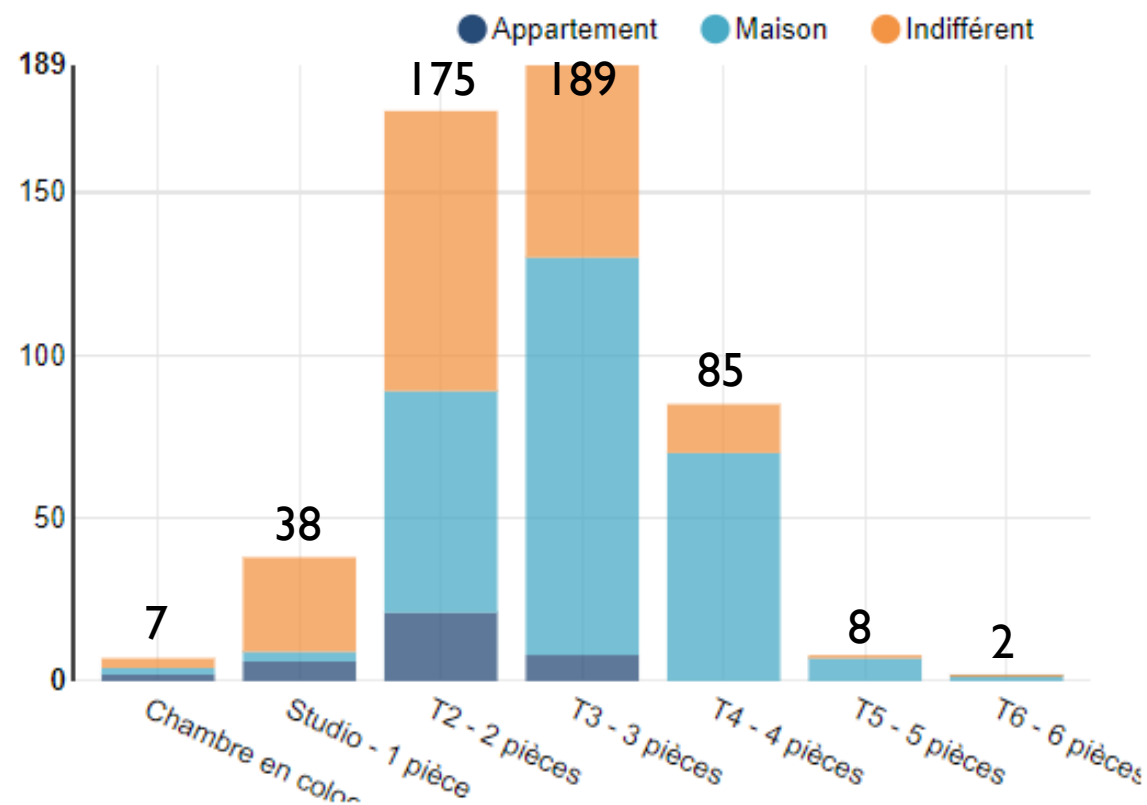
- Taux de vacance 2021 : **0,89%** (> 3 mois : 0,18%)
- Taux de mobilité (ou de rotation) de **11,57%** en 2021

- Le **logement social** (La demande de logement social de Vendée au 13.03.2022)

### Chiffres clés :

- Patrimoine de logements : 607
- Demandes en cours : **504** dont
  - 37 appartement (7%)
  - 274 maison (**54%**)
  - 193 indifférents (38%)
- Attributions de l'année précédente : **52** dont
  - 20 appartements
  - 32 maisons
- Délai moyen d'attente : **14 mois**
- Délai moyen d'attribution : **15 mois**

- Les demandes en cours



## ■ L'accueil des **publics spécifiques**

### ■ Quels sont les publics spécifiques ?

- Les personnes âgées
- Les personnes handicapées
- Les jeunes
- Les étudiants
- Les travailleurs saisonniers
- Les gens du voyage
- Les migrants
- Les femmes victimes de violences...

### ■ Quels besoins spécifiques ? Des logements :

- Locatifs
- Abordables
- Saisonniers
- Plus petits
- Adaptés à la perte d'autonomie
- Adaptés aux handicaps
- Adaptés à la lutte contre la précarité énergétique...

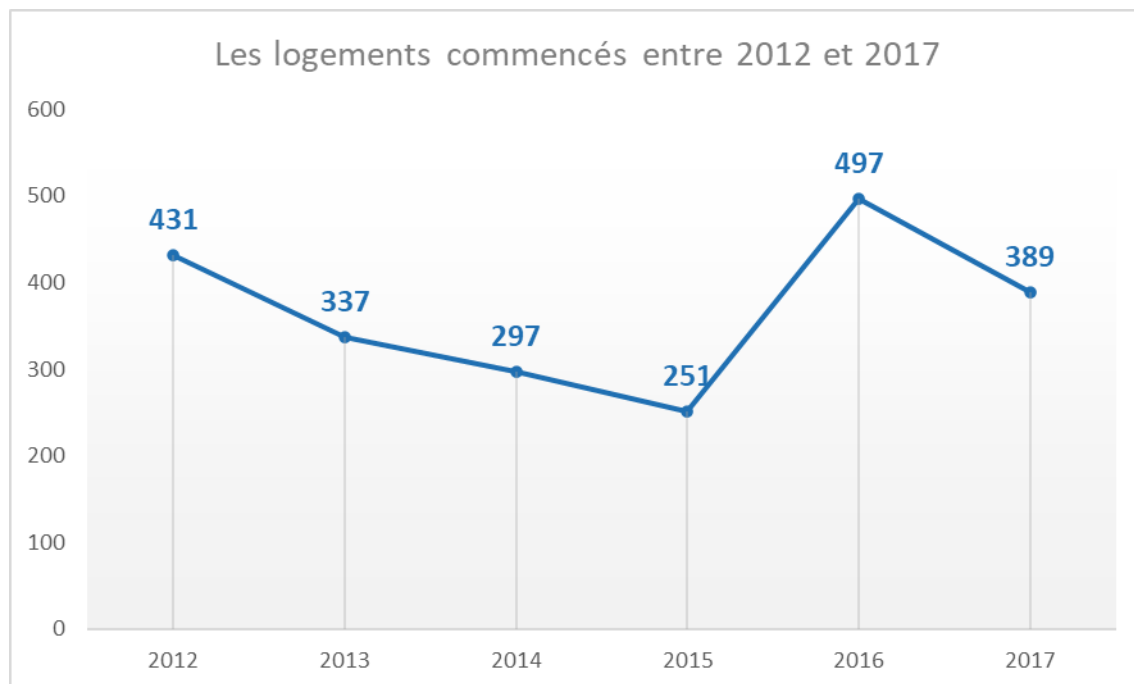
### ■ Des politiques départementales :

- Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) 2016-2020
- Schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAGV) 2017-2022

## ■ La **construction neuve**

### ■ Les logements neufs :

- Une moyenne de **367 logements** par an sur 6 ans
- Une reprise de la construction neuve depuis 2017 :
  - 426 logements en 2018
  - **454 logements** en 2019



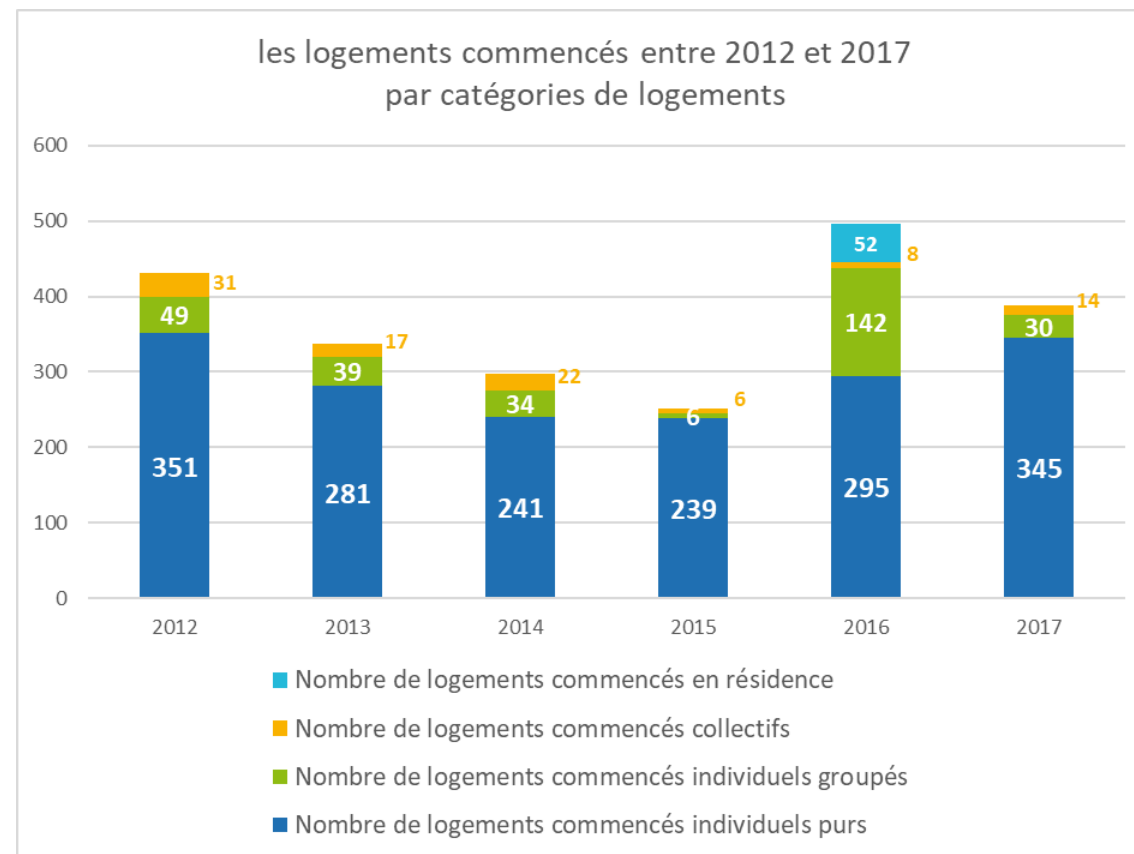
Sources : Sitadel 2021

### ■ Une domination de l'individuel pur puis groupé

- Moyenne de **340 log./an**

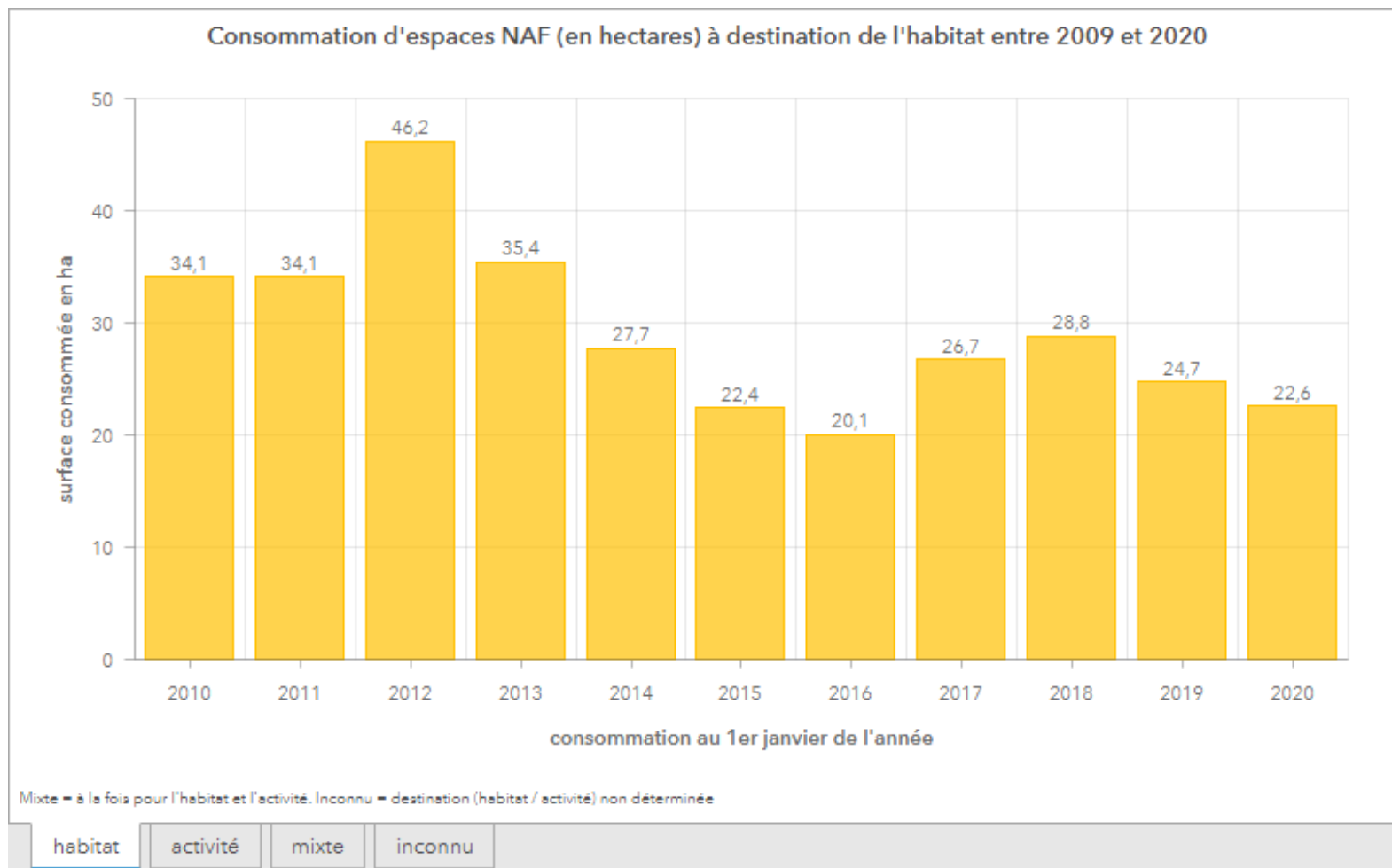
### ■ Une faible part de logements collectifs

- Moyenne de **16 log./an**





## ■ La consommation d'espace à vocation d'habitat

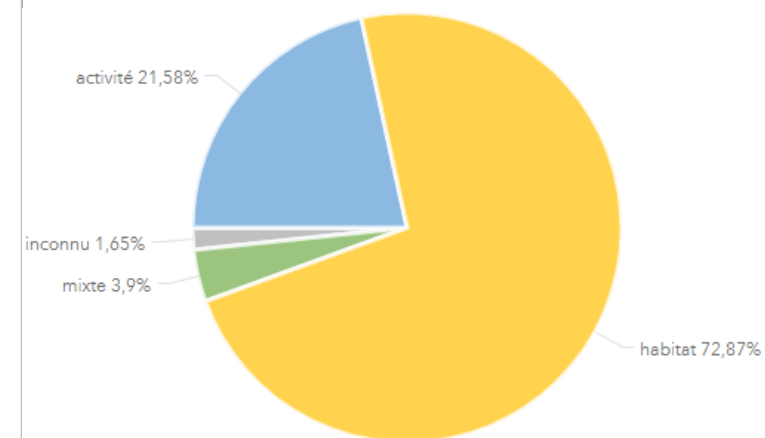


Source : Résultats de l'observatoire national de l'artificialisation des sols



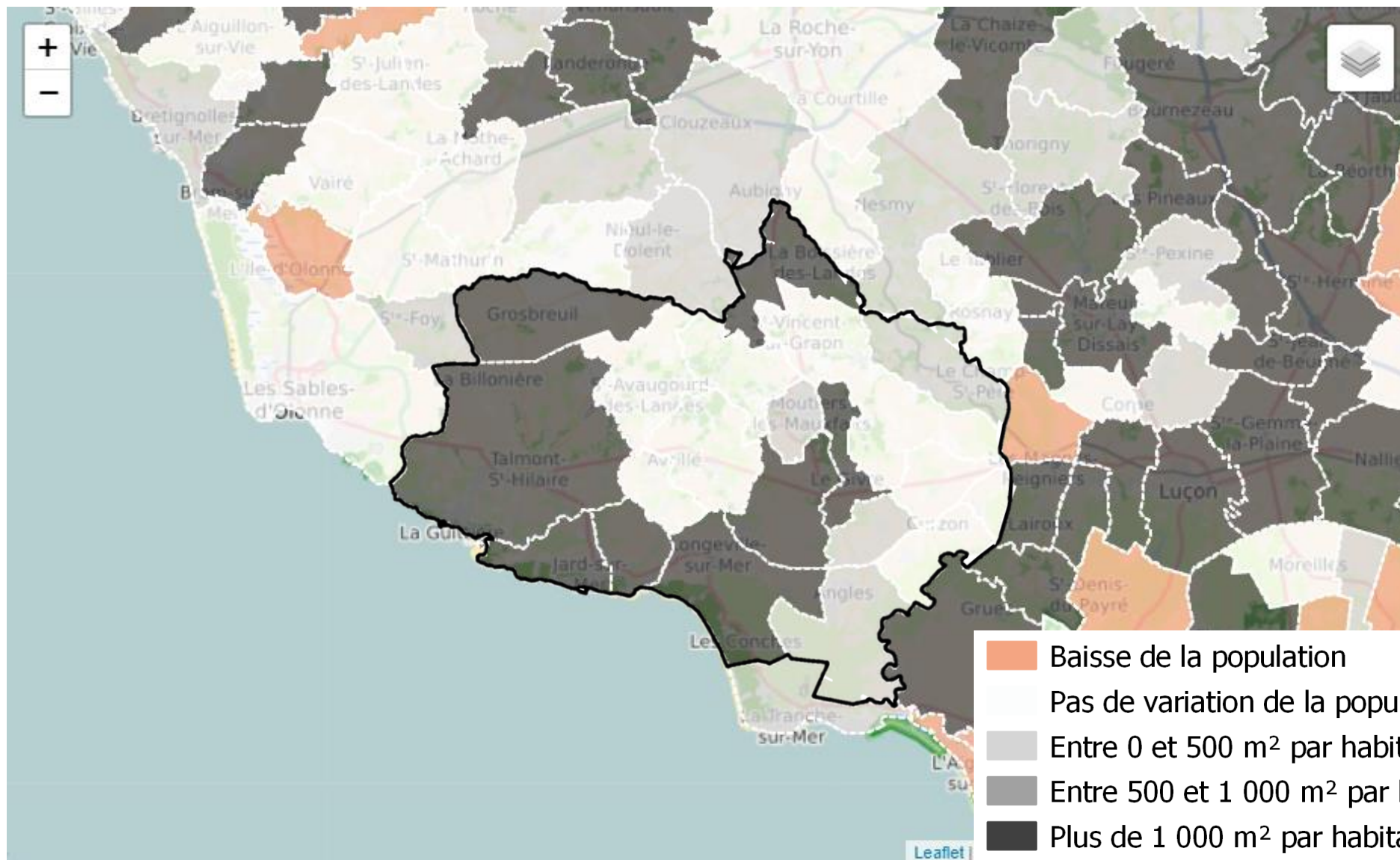
Données issues de l'observatoire de l'artificialisation  
(<https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr/>)

## ■ 73% de la consommation d'espace 2010-2020



■ **Nombre de m<sup>2</sup> consommés par rapport à la variation de la population (2012-2017)**

Source : Résultats de l'observatoire national de l'artificialisation des sols



Données issues de l'observatoire de l'artificialisation  
[\(https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr/\)](https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr/)

- Baisse de la population
- Pas de variation de la population ou d'artificialisation
- Entre 0 et 500 m<sup>2</sup> par habitant supplémentaire
- Entre 500 et 1 000 m<sup>2</sup> par habitant supplémentaire
- Plus de 1 000 m<sup>2</sup> par habitant supplémentaire