

Rencontres sur l'aménagement et l'habitat 08 avril 2011

Étude prospective sur les
besoins en logements
territorialisés
en Poitou-Charentes

Ressources, territoires, habitats et logement
Énergie et climat Développement durable
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

GUY TAÏEB
CONSEIL
POLITIQUES LOCALES ET HABITAT

Présent
pour
l'avenir



Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
Poitou-Charentes

Étude prospective sur les besoins en logements territorialisés en Poitou-Charentes

Propos introductifs :
Présentation de la démarche
par M. Ivan ROBIN, chef de la
division Habitat Logement
Cohésion Sociale de la DREAL

Ressources, territoires, habitats et logement
Énergie et climat Développement durable
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

GUY TAÏEB
CONSEIL
POLITIQUES LOCALES ET HABITAT

**Présent
pour
l'avenir**



Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
Poitou-Charentes

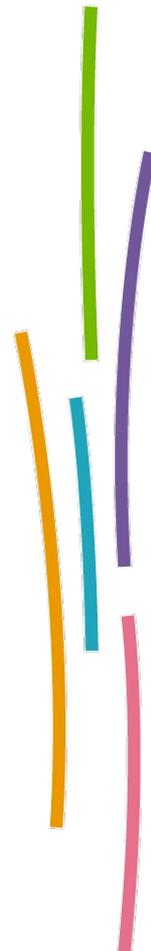
Une étude aux enjeux en phase avec le contexte actuel

- Répondre aux attentes nationales de territorialisation des besoins
- Remplacer l'étude CRESGE de 2003
- Anticiper l'évolution des ménages à l'appui du recensement actualisé de la population
- Capitaliser les différentes études réalisées ces dernières années
- Pérenniser les efforts de production de logements sociaux entrepris en 2009 sur les zones tendues dont prioritairement la zone littorale



Des objectifs qui doivent répondre aux attentes des partenaires

- Mieux **connaître** les territoires et **identifier leurs besoins** qualitatifs et quantitatifs en logements notamment en logements sociaux **publics et privés**
- Constituer un document **de référence** pour la mise en œuvre stratégique et prospective d'une **politique régionale** de l'habitat et de ses déclinaisons locales
- Disposer d'un **outil d'aide à la décision** pour la programmation
- Impliquer les **partenaires** dans la démarche afin d'aboutir à une vision partagée des enjeux de l'habitat et des politiques à mettre en œuvre pour les années à venir dans la région



Présentation de la démarche

→ Premier comité de pilotage pour présenter la démarche avec le bureau d'études le 22 avril

→ PHASE 1 – DIAGNOSTIC :

* Pré-diagnostic réalisé en régie par la DREAL avec identification des premiers enjeux

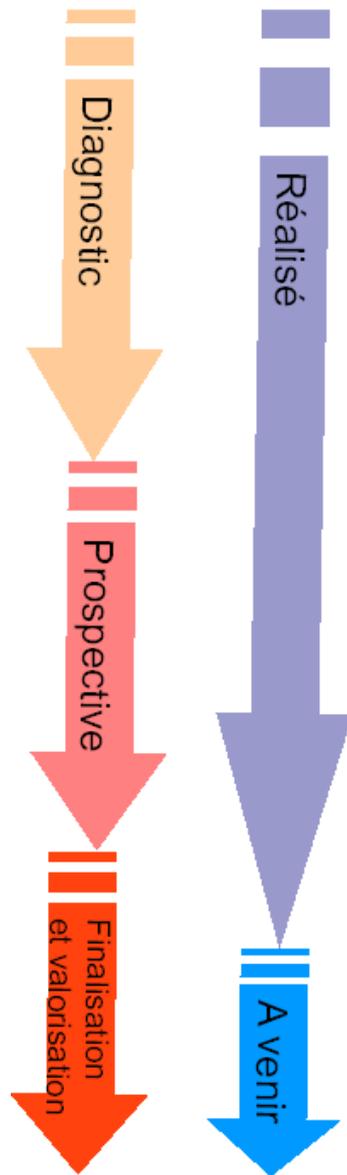
* Plus d'une vingtaine d'entretiens avec les acteurs du logement afin de consolider le pré-diagnostic

→ PHASE 2 – PROSPECTIVE / VALORISATION :

* Évaluation quantitative et qualitative des besoins à l'horizon 2020 enrichie au cours d'ateliers d'échanges départementaux

* Proposition d'éléments de méthode pour aider à la programmation des aides par territoire

État d'avancement de la démarche



- Avril : Lancement de l'étude
- Mai/Juin : Entretiens
- Juin/Juillet : Rédaction du diagnostic territorialisé
- Juillet/Août : Travail méthodologique d'évaluation quantitative des besoins
- Septembre / Octobre : Ateliers départementaux d'échanges autour des apports qualitatifs
- 16 Novembre : Comité technique validant les premiers résultats
- Novembre / Décembre : Élaboration de l'outil d'aide à la programmation
- Janvier / Février : Rédaction du rapport final
- 16 février : Comité de pilotage de validation des résultats
- 8 avril : Valorisation de la démarche au cours des Rencontres sur l'Aménagement et l'Habitat
- Mai : Réunions départementales de présentation des résultats

Étude prospective sur les besoins en logements territorialisés en Poitou-Charentes

Présentation des grands enjeux du diagnostic, de la méthode d'évaluation des besoins et des résultats prospectifs

par M. Guy Taïeb, consultant GTC



Ressources, territoires, habitats et logement
Énergie et climat Développement durable
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

Présent pour l'avenir



Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Poitou-Charentes

Phase 1 : Diagnostic

Le rapport final se composera :

- d'un **diagnostic régional** identifiant les enjeux clés pour la phase prospective portant sur 3 thématiques :
 - ◆ les évolutions socio-démographiques
 - ◆ les caractéristiques du parc de logements
 - ◆ les marchés de l'habitat
- de **fiches par EPCI synthétisant les indicateurs** pertinents liés aux problématiques de l'habitat
- d'une **typologie des territoires** représentatifs des enjeux des marchés du logement.

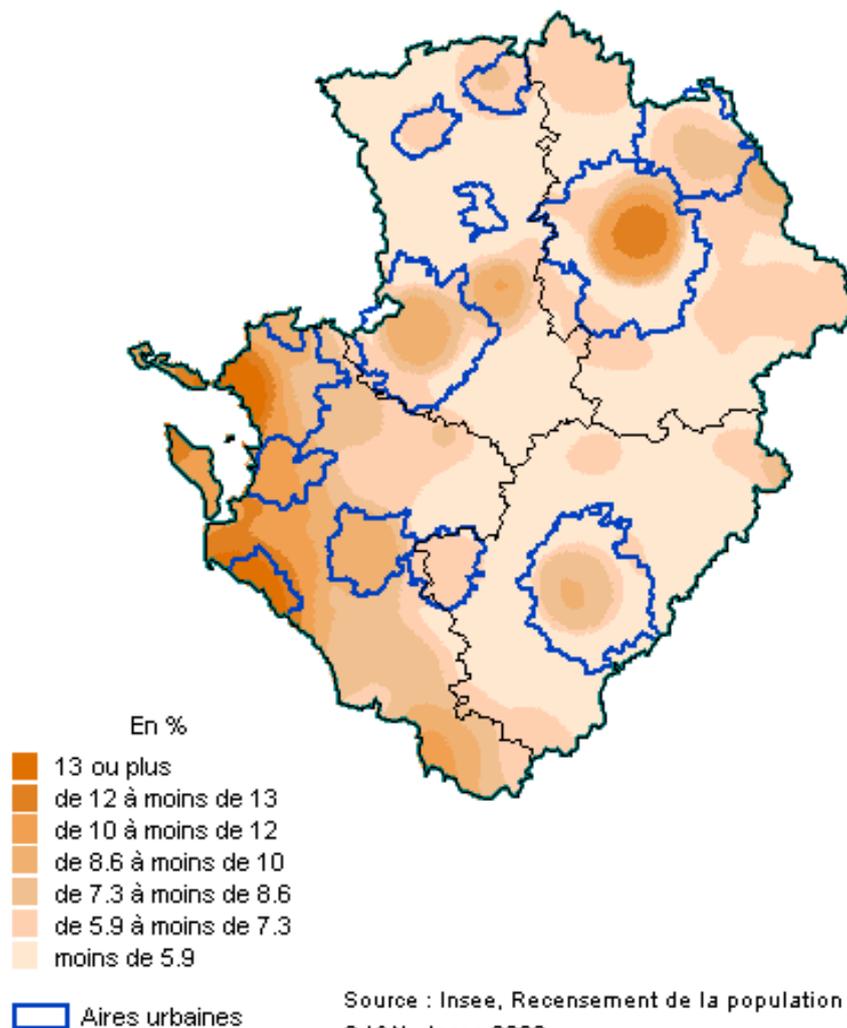


Les évolutions socio-démographiques de la région : enjeux clés pour la démarche prospective

- Une hausse de l'**attractivité** portée par le **solde migratoire** qui constitue un **enjeu essentiel** à l'échelle régionale **mais variable et fluctuante selon les territoires.**

- Une présence forte des **étudiants** et des **personnes âgées** qui influe sur les **tendances démographiques** et les **besoins en logements.**

Part des ménages arrivés dans la région il y a moins de 5 ans

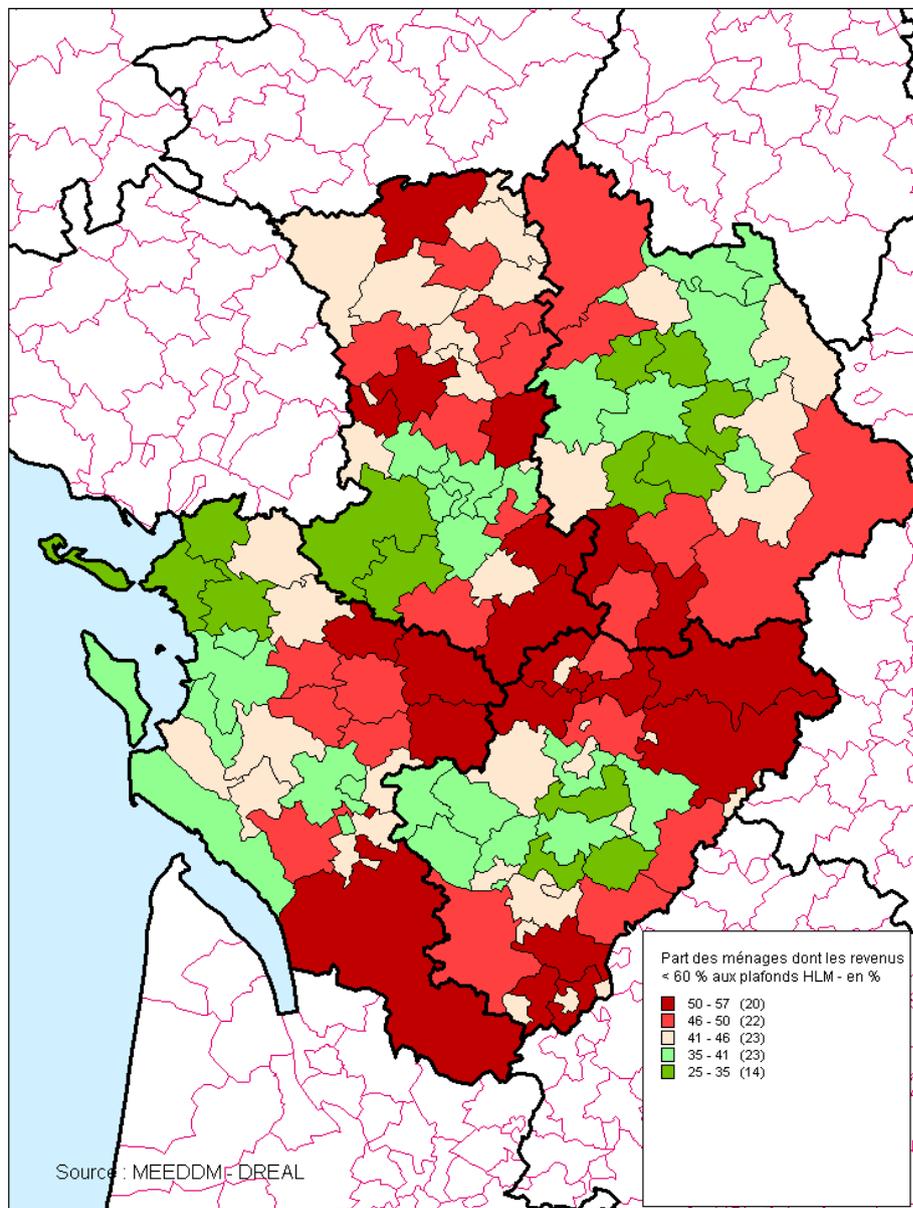


Source : Insee, Recensement de la population 2006
© IGN - Insee 2009

Les évolutions socio-démographiques de la région : enjeux clés pour la démarche prospective

Les niveaux de revenus par EPCI

Ménages au dessous des 60 % des plafonds HLM



- Un contexte de **crise économique et sociale** qui fragilise la région et génère des incertitudes quant aux conséquences sur les ménages picto-charentais

- Une part importante de **ménages à revenus faibles** qui accentue le besoin en logements abordables et adaptés à l'échelle des territoires

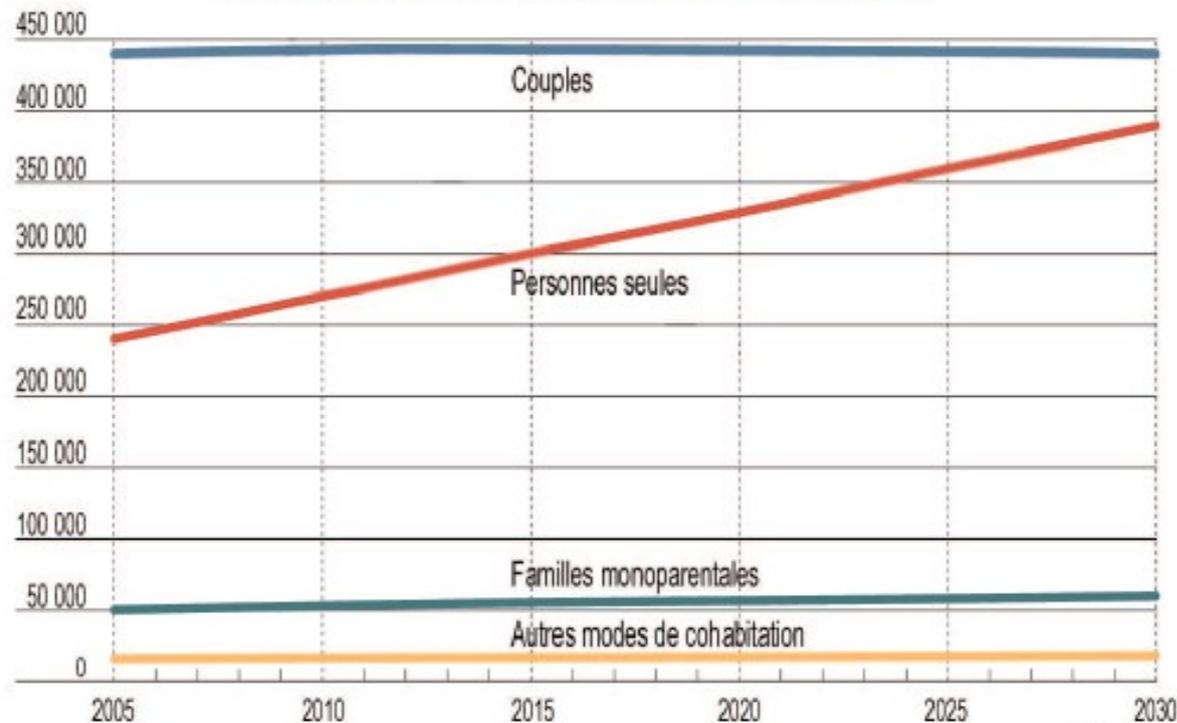
- Le **revenu médian par unité de consommation** dans la région est inférieur de près de 1 000 € à celui de la France métropolitaine en 2007 :

Poitou-Charentes : 16 543 €
France Métropolitaine : 17 493 €

Les évolutions socio-démographiques de la région : enjeux clés pour la démarche prospective

- Un phénomène de **desserrement** des ménages qui s'accroît à intégrer dans l'estimation des **besoins** en logements

Évolution du mode de vie des ménages



Source : INSEE (OMPHALE)

% personnes seules	1999		2007
Poitou Charentes	29,6	+ 3,2 pts	32,8
France Métrop.	31,0	+2,3 pts	33,3

Les caractéristiques du parc de logements : Une région de propriétaires

1 679 000 hab

Totalité du parc = 966 709 logements

771 7170 résidences
Principales : 80 %

FM : 84 %

128 223 résidences secondaires
ou logements occasionnels :
13 %

FM : 10%

66 768 logements
Vacants : 7 %

FM : 6%

499 303 propriétaires : 65 %

FM : 57%

184 252 locataires privés : 24 %

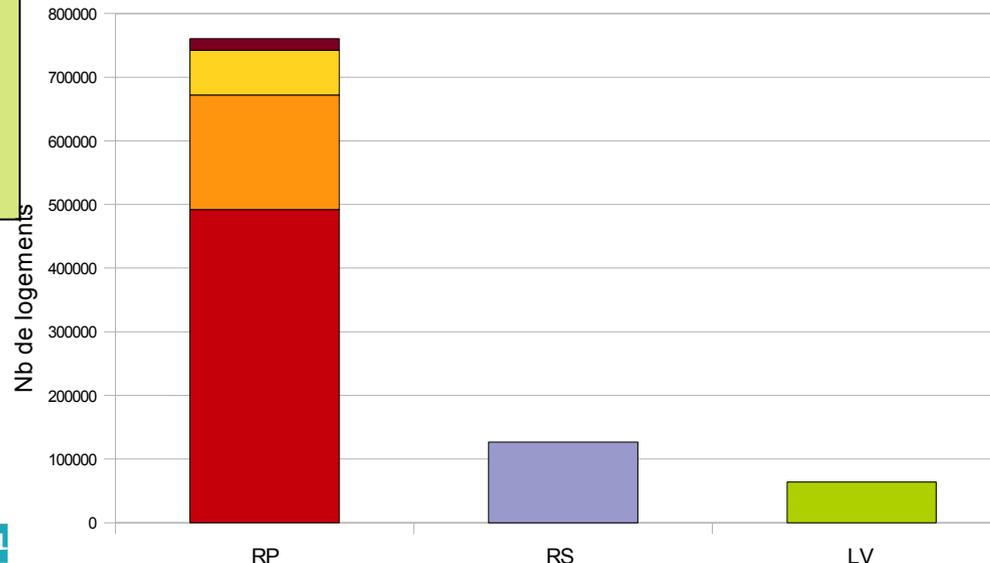
FM : 25%

70 718 locataires HLM : 9 %

FM : 15%

17 443 logements gratuits : 2 %

FM : 3%

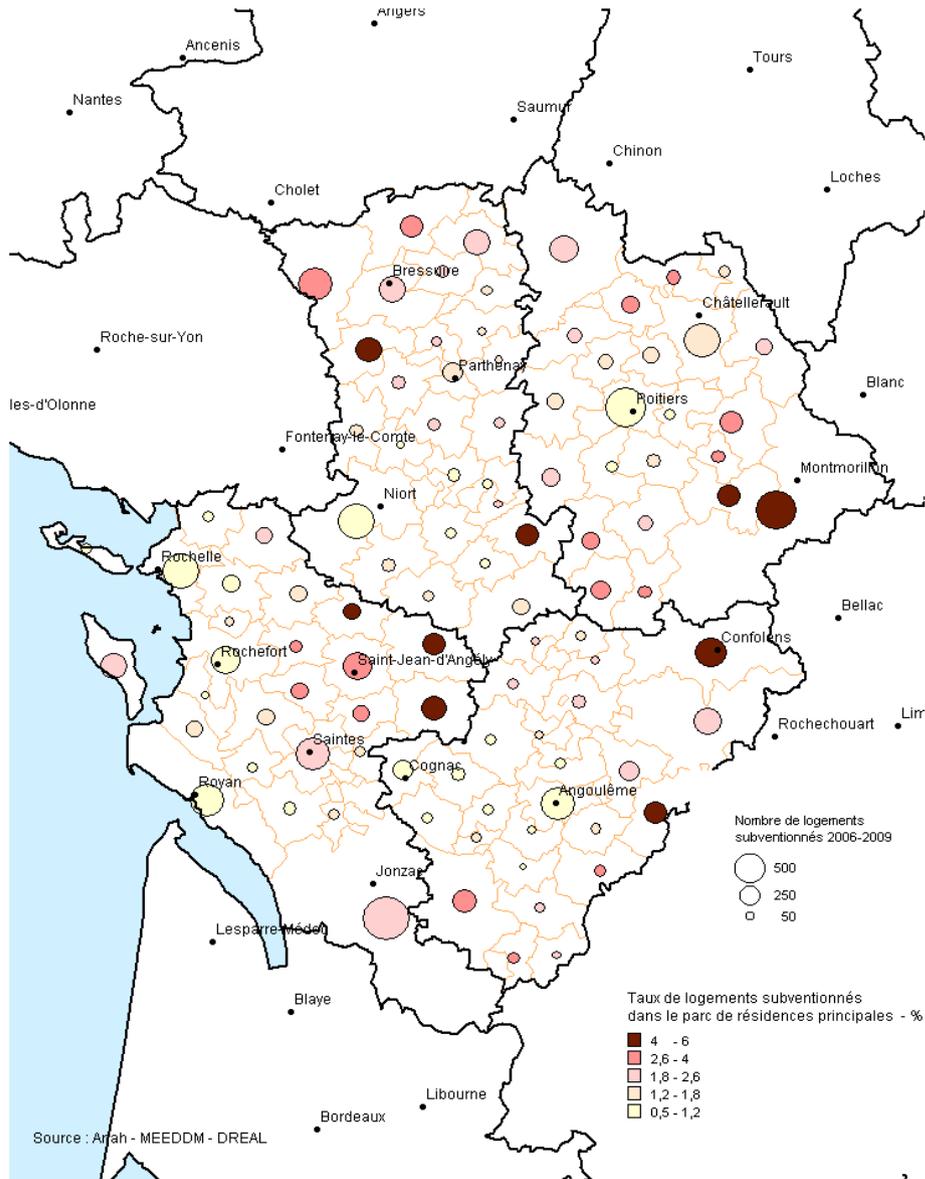


- RP : Logés gratuitement
- RP : Locataires LS
- RP : Locataires privés
- RP : Propriétaires
- Logements vacants
- Résidences secondaires ou logements occasionnels

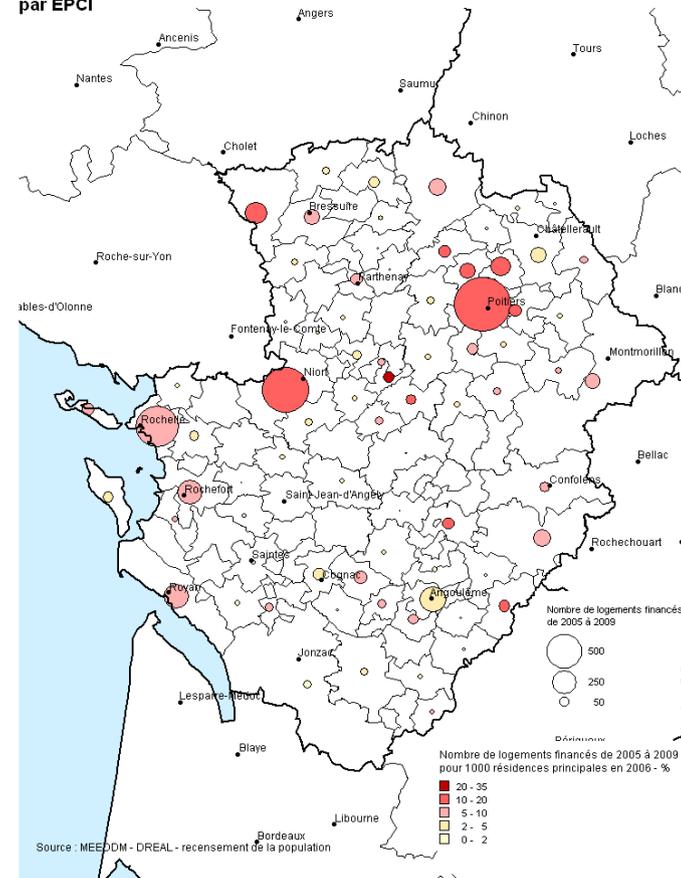
Source : INSEE 2007

Les caractéristiques du parc de logements : enjeux clés pour la démarche prospective

Bilan Anah : les logements subventionnés (PO et PB) par EPCI de 2006 à 2009



Le plan de cohésion sociale 2005-2009 Les logements ordinaires sociaux publics neufs financés par EPCI



Un parc social privé conventionné et un parc de logements communaux qui assurent une complémentarité avec le parc public, notamment sur les secteurs ruraux et qu'il convient de pérenniser

Les marchés de l'habitat : enjeux clés pour la démarche prospective

- **Des facteurs de tension localisés** sur certains territoires :
 - La concurrence des résidences secondaires accentue les tensions sur les marchés foncier et immobilier (13 % des logements contre 10 % en France métro)
 - L'attractivité résidentielle du littoral se traduit dans les disparités des prix des terrains à bâtir (prix moyen d'un terrain en 2009 : 38500 € ; de 11000 € à 82000€ selon les EPCI*)
- **Une construction neuve qui vient confirmer les déséquilibres du parc existant :**
 - Une part de la construction plus forte en Charente-Maritime (43% de la région) mais qui reste insuffisante au regard des besoins de la population
 - Une part de l'individuel au niveau de l'existant (80 %)
 - Une autorisation de construire sur 10 dédiée à une résidence secondaire (18% en Charente-Maritime) mais diminution observée liée à la crise

* source : EPTB 2009

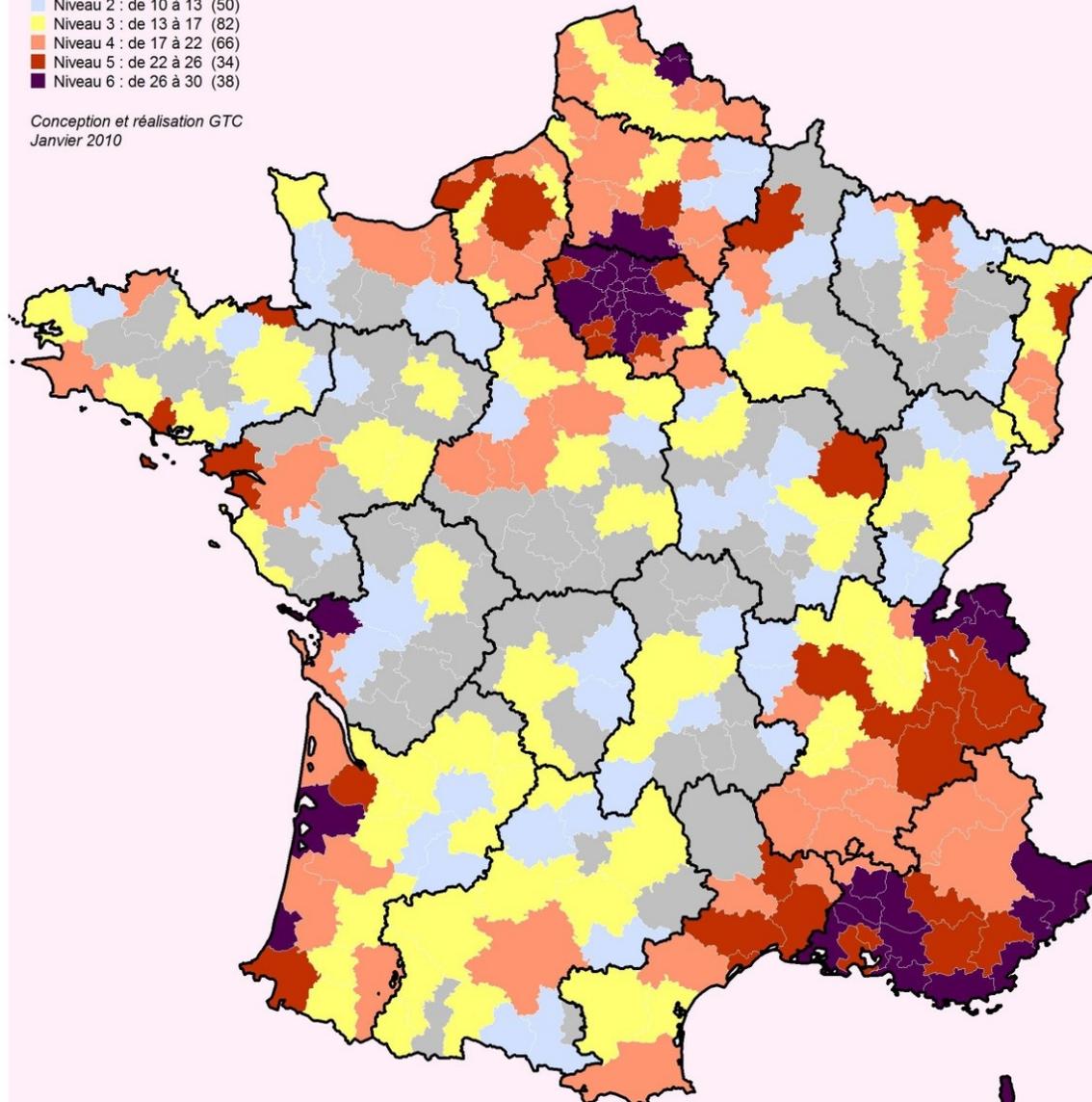


Hierarchisation de la tension du marché actualisée en 2009

Source : EPLS 2008, PERVAL et CD Bien 2008, CNAF 2007, Filocom 2007 MEEDDM d'après DGI

- Niveau 1 : de 5 à 10 (71) (71) : nombre de zones d'emploi par catégorie
- Niveau 2 : de 10 à 13 (50)
- Niveau 3 : de 13 à 17 (82)
- Niveau 4 : de 17 à 22 (66)
- Niveau 5 : de 22 à 26 (34)
- Niveau 6 : de 26 à 30 (38)

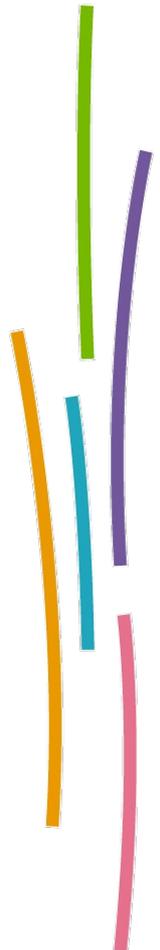
Conception et réalisation GTC
Janvier 2010



GUY TAÏEB CONSEIL - AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE,
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

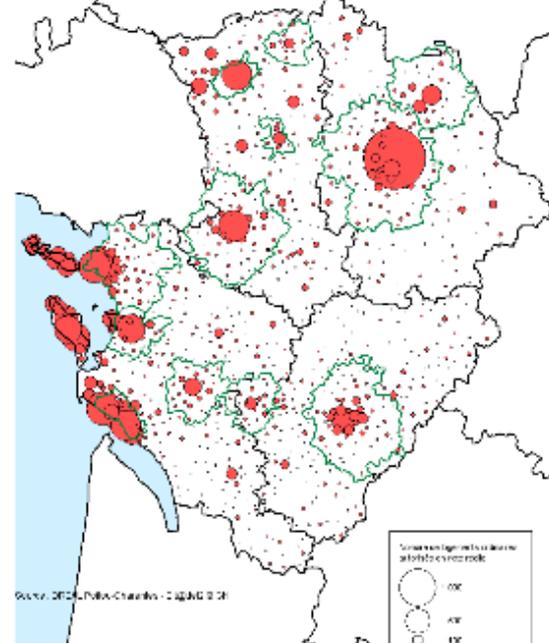


Les marchés de l'habitat : enjeux clés pour la démarche prospective

→ Une construction neuve qui vient confirmer les déséquilibres du parc existant :

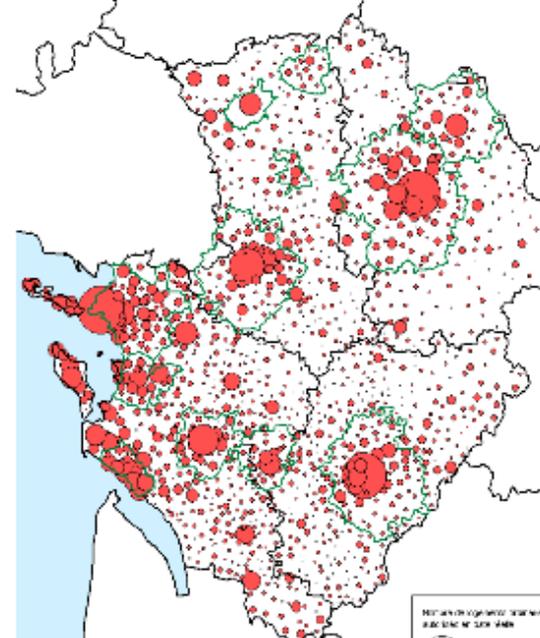
La péri-urbanisation qui s'accélère dans les années 2000 avec une forte augmentation de la construction dans les espaces périphériques et ruraux

→ Un marché de l'habitat influencé par la crise mais des signes de reprise visibles



1990 : Les villes-centres privilégiées

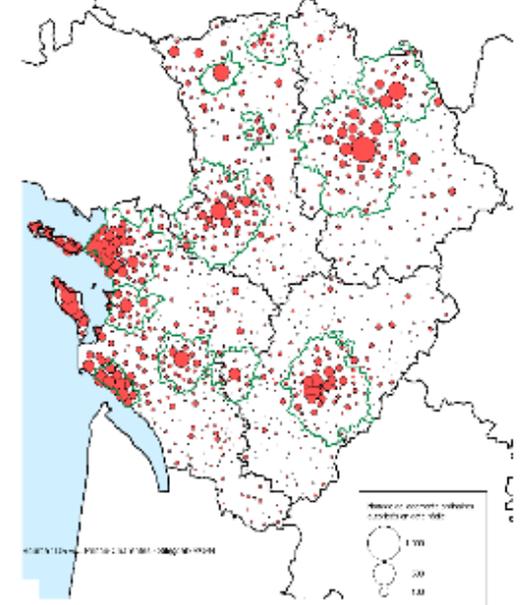
La construction neuve autorisée en date réelle
Nombre de logements ordinaires en 2000



2006 : Le boom de la péri-urbanisation

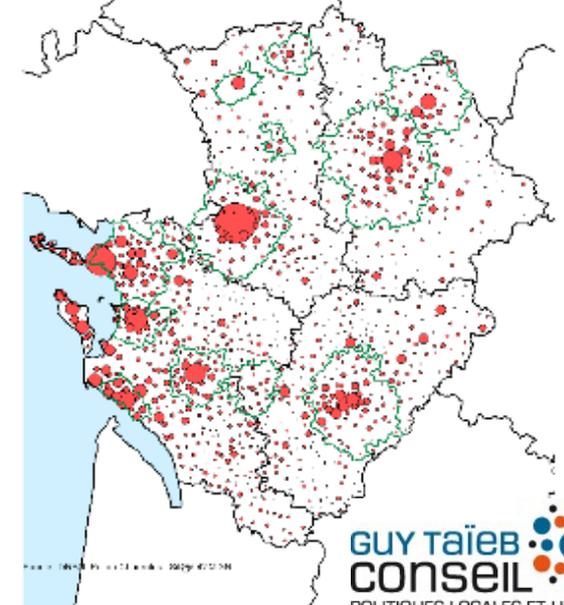
2000 : Les pôles urbains périphériques qui se développent

La construction neuve autorisée en date réelle
Nombre de logements ordinaires en 2000



2009 : Un recul de la construction mais un espace rural qui continue à s'urbaniser

La construction neuve autorisée en date réelle
Nombre de logements ordinaires en 2009

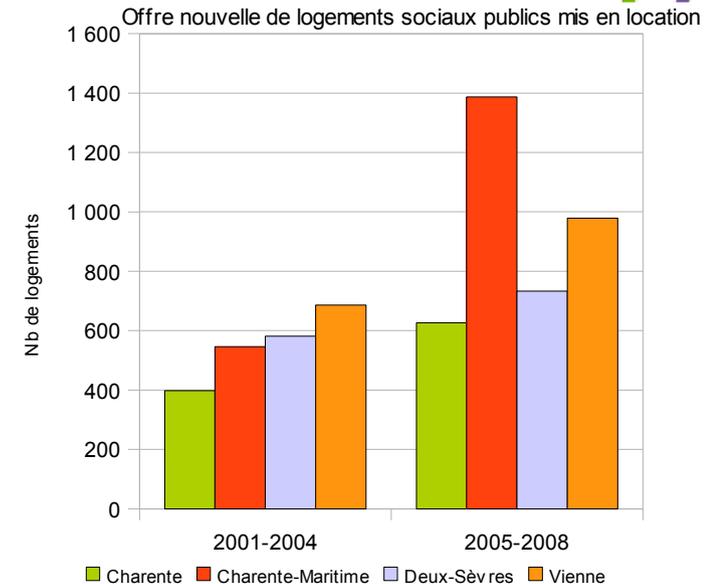
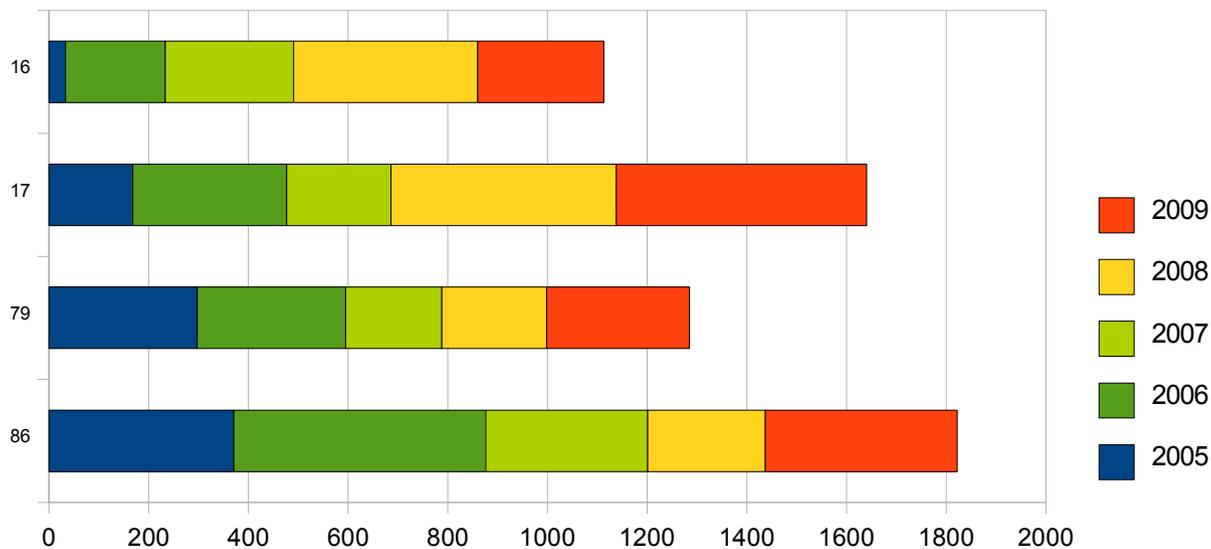


Les marchés de l'habitat : enjeux clés pour la démarche prospective

Des efforts de production dans le logement social dont les effets sont attendus et des réorientations dans les politiques publiques :

→ Une territorialisation accrue de la production de logements sociaux publics dans les zones tendues

Nb financements en PLUS et PLAI accordés pendant le PCS par département



Source : DREAL Poitou-Charentes

→ Les objectifs de l'ANAH réorientés vers les propriétaires occupants et la précarité énergétique

→ Une offre locative sociale qui reste globalement insuffisante notamment au regard de la prédominance de l'accession à la propriété en inadéquation avec les ressources des ménages

Les marchés de l'habitat : enjeux clés pour la démarche prospective

- **L'accession sociale**, forte tendance dans la région pour le PTZ mais qui ne se révèle pas être une alternative au parc HLM dans les parcours résidentiels (part des demandeurs de PTZ provenant du parc HLM en constante diminution : 13% en 2000, 5% en 2008)
- **Le marché locatif déstabilisé par les produits défiscalisés** notamment dans les agglomérations d'Angoulême, Poitiers et Niort
- **La prédominance du marché privé de l'accession**

	Constructions autorisées tous logements confondus	En moyenne par an sur 3 ans (2006 à 2008)	
		15 110	1
Locatif	Locatif très social : PLAI	225	1%
	Locatif Social : PLA,PLUS	990	7%
	Locatif intermédiaire : PLS	660	4%
	Locatif privé défiscalisé	1 790	12%
	PSLA (accession sociale)	45	0,3%
Accession	PTZ neuf (accession aidée)	3 500	23%
	Reste de l'accession	7 900	52%

En synthèse : Quelques indicateurs positionnant la région Poitou Charentes par rapport à la France

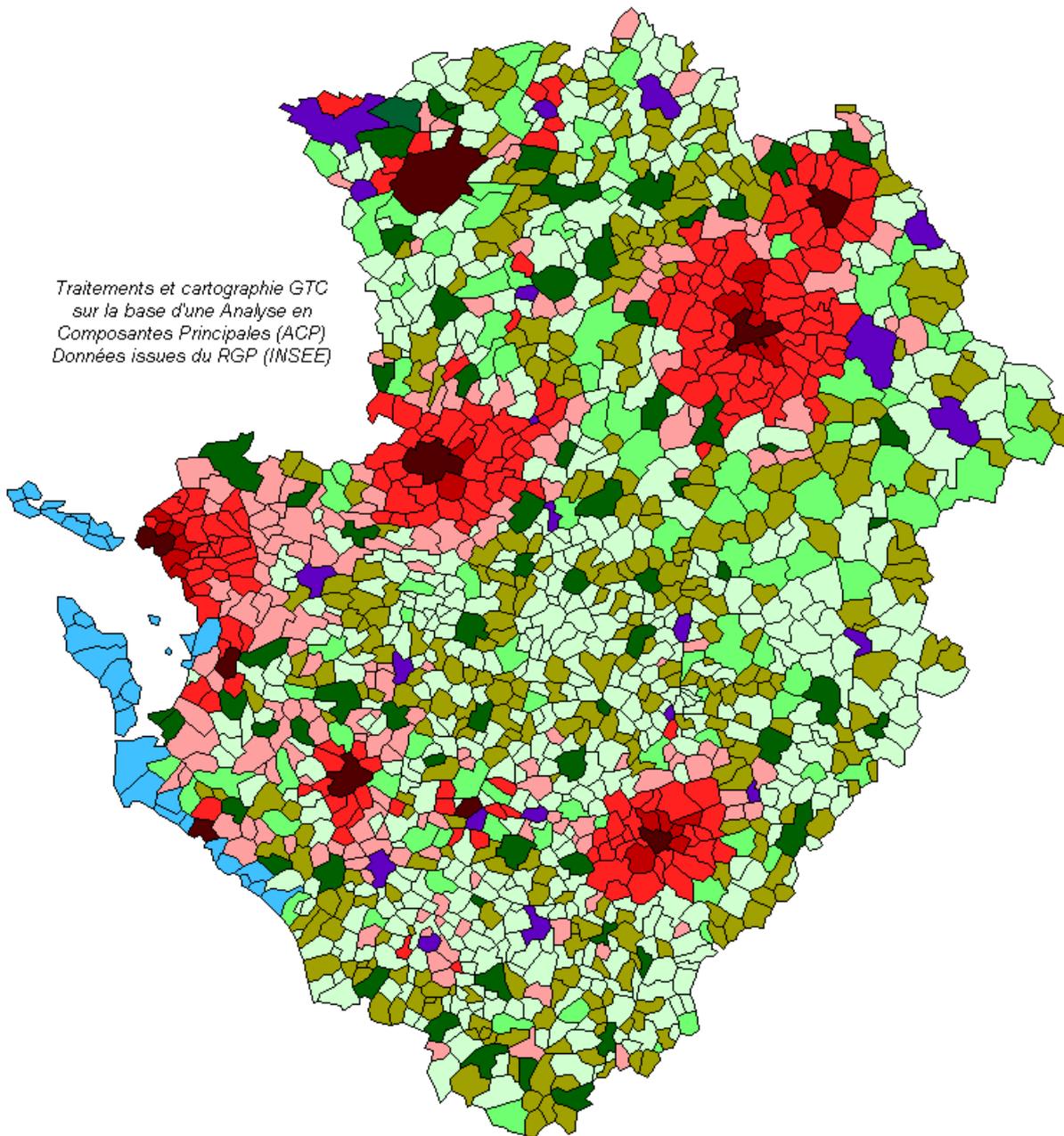
- 2ème région française pour le plus fort taux de ménages **propriétaires**⁽¹⁾
- 1ère région française pour le plus fort taux de ménages vivant dans une **maison individuelle**⁽¹⁾
- L'apport migratoire, moteur essentiel de la croissance démographique (96 % contre 4 % pour le solde naturel) qui assure une hausse du **taux de croissance**⁽²⁾
- Un excédent migratoire régional important chez les 60-64 ans engendrant une forte représentation des **plus de 60 ans**⁽¹⁾
- Une part importante des **résidences secondaires dans le parc existant**⁽¹⁾ et **dans la construction**⁽¹⁾
- Un **revenu fiscal médian** par unité de consommation parmi les plus faibles⁽¹⁾⁺⁽⁵⁾
- Un **taux de HLM** parmi les plus faibles de France⁽⁴⁾

Région PC	FM
65%	57%
79%	56%
0,74% par an	0,68% par an
26%	21%
13%	10%
10%	7%
17 152 €	18 129 €
9%	15%

(1) INSEE RP07 / (2) INSEE RP 99 et 06 / (3) Sitadel (2007-2009) / (4) INSEE RP07 / (5) INSEE- DGI 2008

Typologie des communes de Poitou-Charentes

Traitements et cartographie GTC
sur la base d'une Analyse en
Composantes Principales (ACP)
Données issues du RGP (INSEE)

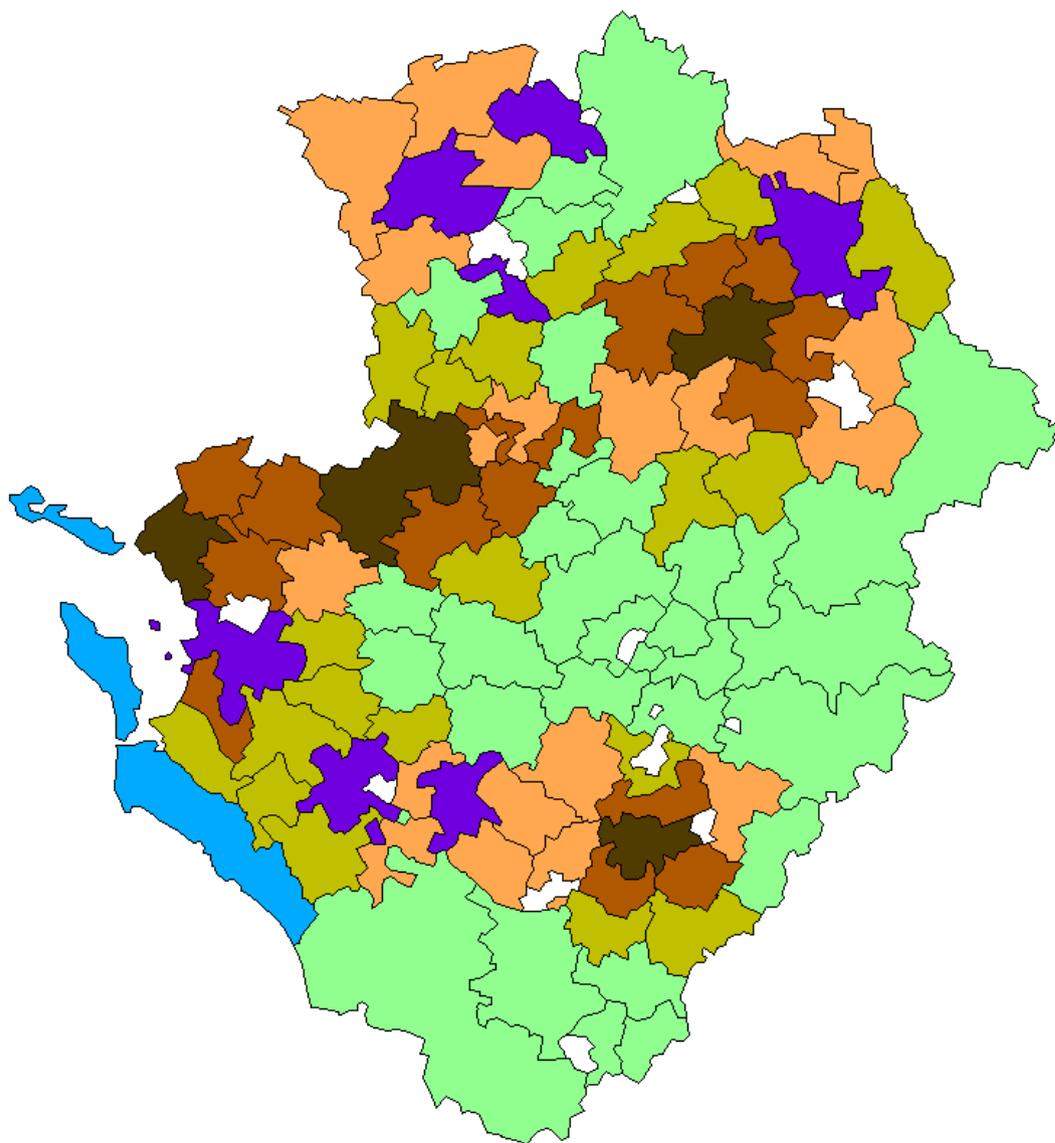


Groupes typologiques

- | | |
|---|---|
|  Pôles urbains |  Pôles relais |
|  Couronne de l'urbain (communes SRU) |  Pôles ruraux |
|  Couronne de l'urbain |  Rural structuré |
|  Seconde couronne |  Rural en redressement |
|  Littoral touristique |  Rural |



Typologie des EPCI : carte de synthèse



Groupes typologiques

- | | |
|--|--|
|  Pôles majeurs |  Territoires intermédiaires |
|  Pôles structurants |  Territoires en expansion récente |
|  Littoral résidentiel |  Territoires à dominante rurale |
|  Couronne urbaine | |

Typologie regroupant les territoires ayant des **problématiques communes** en lien avec les marchés du logement

Réalisée à partir de 5 **thématiques** :

- Dynamisme économique et démographique
- Critères générationnels
- Ressources et précarité des ménages,
- Poids du parc locatif
- Tensions sur le marché du logement

Traitements et cartographie GTC sur la base d'une Analyse en composantes Principales (ACP)

Phase 2 : La méthode prospective d'évaluation des besoins en 8 étapes

1. Évaluation du nombre de résidences principales en 2020 à partir des projections de l'INSEE

2. Évaluation des besoins globaux en logements (point mort et besoins démographiques)

3. Évaluation des priorités en LLS publics et privés par confrontation de l'offre et de la demande

4. Objectif de variation du taux de LLS 2009-2020 : Plus ou moins fort selon le besoin

5. L'objectif de taux de LLS en 2020 appliqué à la projection du nombre de ménages en 2020 donne le nombre de LLS à atteindre en 2020 et la variation du nombre entre 2009 et 2020

6. Ajustements qualitatifs

7. Distinctions : public / privé, social / très social, petits / grands logements

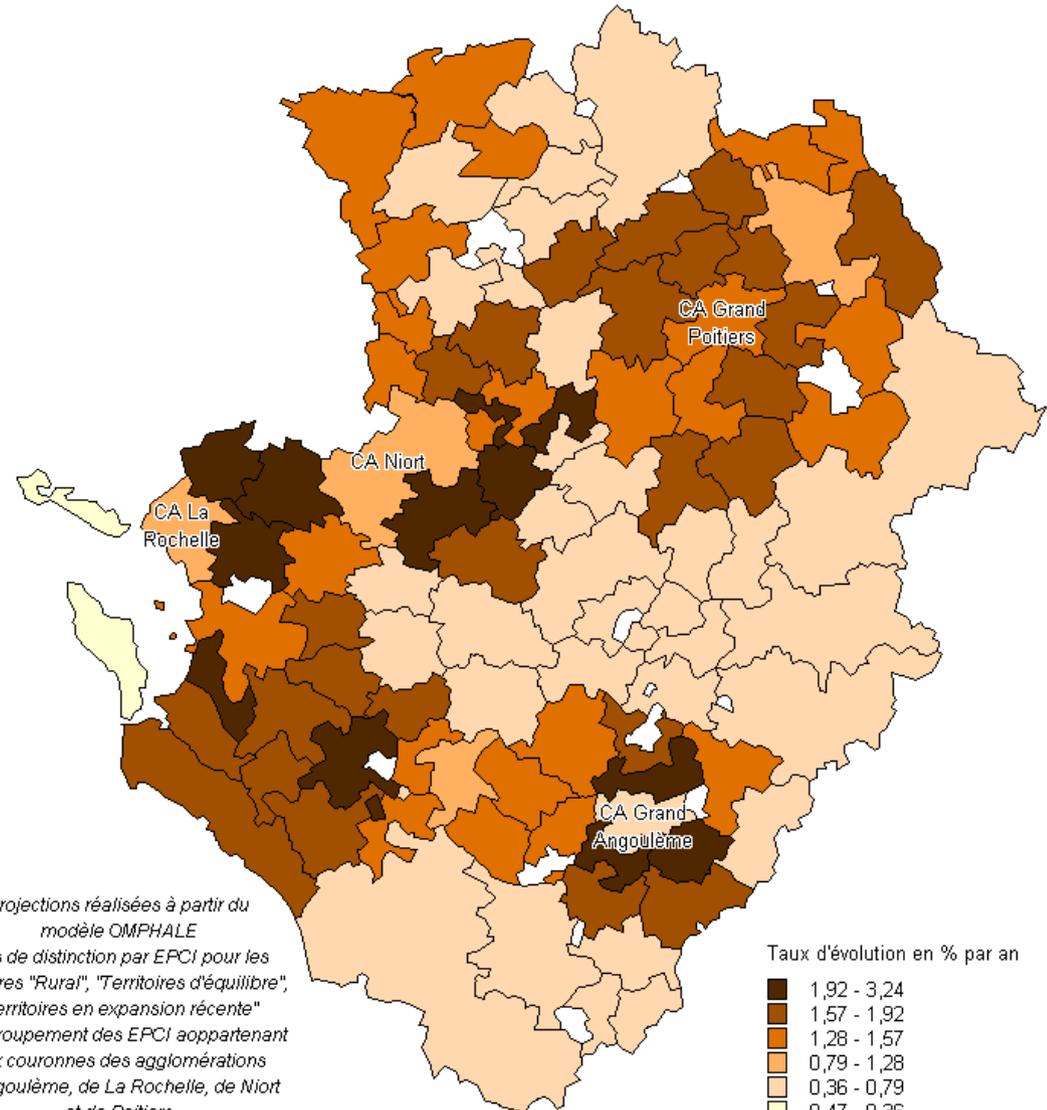
8. Actualisation annuelle

Étape 1 : Évaluation du nombre de résidences principales en 2020 à partir des projections de l'INSEE

Evolution du nombre de ménages entre 2006 et 2020 selon les projections de l'INSEE

Région Poitou-Charentes	Pop des Ménages	Ménages	Taille moyenne des ménages
2007	1 686 000	772 000	2,18
2020	1 816 000	888 000	2,05
Variation/an 1999-2007	0,69%	1,46%	-0,76%
Variation/an 2007-2020	0,57%	1,08%	-0,50%

116 000 ménages supplémentaires à loger entre 2007 et 2020



Étape 2 : Évaluation des besoins globaux en logements

L'évaluation réalisée par territoire s'appuie notamment sur les projections de l'INSEE concernant la population des ménages et le nombre de ménages. Elle donne globalement pour la région un besoin en nouveaux logements compris entre :

13 000 et 14 000 logements par an

(Indice de construction : 7,7)

Dont 40% affecté à la croissance démographique et 60% aux autres catégories de besoins (point-mort)

- Renouvellement du parc : de l'ordre de 1000 logts/an
- Variation du nombre de résid. second. et de logts vacants : de l'ordre 1700 logts/an
- Desserrement des ménages : 5600 à 6000 logts/an

Rappel du diagnostic : 15 110 constructions autorisées tous logements confondus - en moyenne par an sur 3 ans (2006 à 2008)

Dernières statistiques : 13 410 logements autorisés les 12 derniers mois (source Sit@del2)

Besoins en logements liés à la croissance démographique : 5 000 logements/an (40%)

Besoins en logements liés au point mort : 8 500 logts/an (60%)

- dont Renouvellement du parc : 1 000 logts
- dont Variation du nbre de RS et de LV : 1 700 logts
- dont Desserrement des ménages : 5 800 logts

Étape 3 : Évaluation des besoins en LLS publics et privés par confrontation de l'offre et de la demande

Offre :

Classement des groupes d'EPCI par gradient (1 à 5)

- Var. nbre HLM 2000-2009 par an pour 1000 hab.
- Logements HLM financés 2005-2009 par an pour 1000 hab.
- Nbre d'emménagements HLM 2008-2009 par an pour 1000 hab.
- Logements privés conventionnés financés 2006-2009 par an pour 1000 hab.
- Nbre d'emménagements privés conv. 2008-2009 par an pour 1000 hab.

Demande :

Classement des groupes d'EPCI par gradient (1 à 5)

- Dynamisme économique et démographique (emploi, population, construction)
- Aspects générationnels (taille des ménages, indice de jeunesse, poids des 22-35 ans, poids des 75 ans et plus)
- Social (Revenu médian, Taux de ménages monoparentaux, taux de chômage)
- Tension du marché (Demande HLM/attributions, Prix terrains à bâtir, vacance)

BESOIN = DEMANDE - OFFRE

Hiérarchisation des groupes d'EPCI par différence entre gradients de demande et d'offre

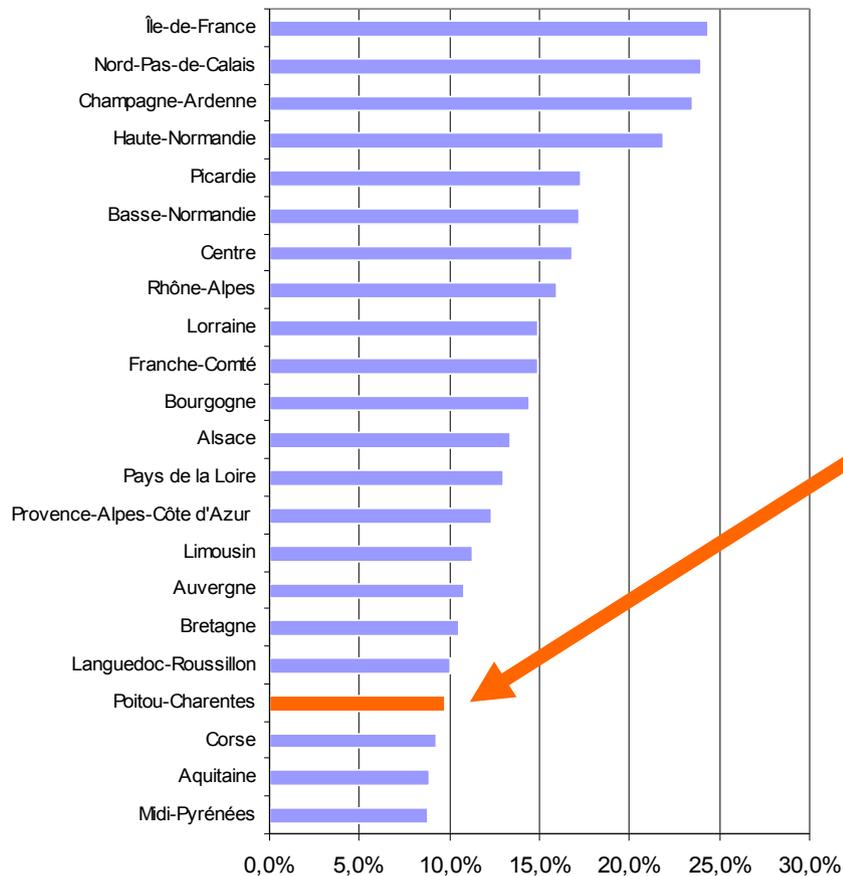
Étape 4 : Hypothèse de variation du taux de LLS 2009-2020 pour satisfaire les besoins en logements

Une volonté de rattrapage du retard au niveau régional

	Tx parc locatif social 2009	Hypothèse : Tx parc locatif social 2020	Variation LLS/an 2009-2020
Poitou-Charentes	10,5%	de l'ordre de 11,3% à 11,5%	1600 à 1800

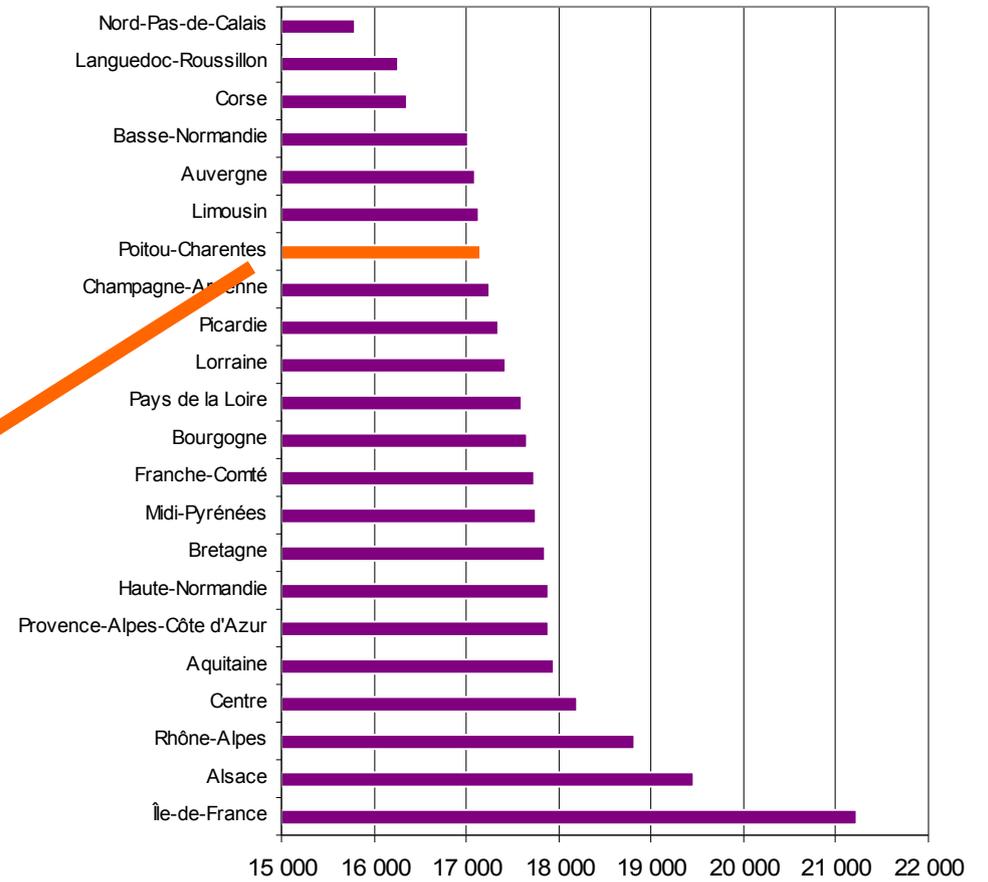
de +0,8 à +1,0 points

Taux de HLM 2009



Source : EPLS et INSEE (estimation pour 2009)

Revenu médian par unité de consommation en 2008

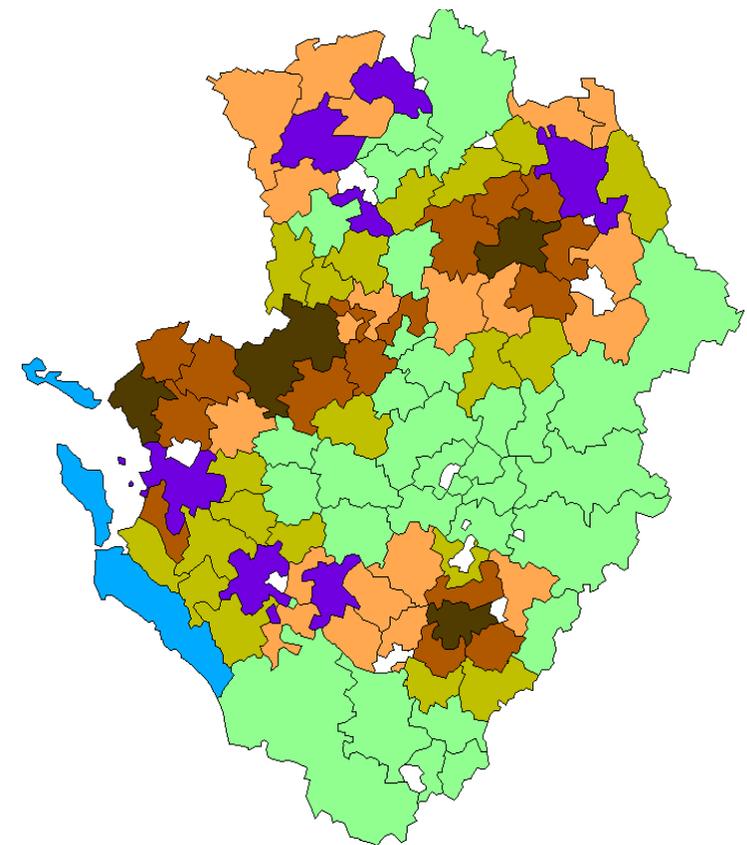


source : INSEE (d'après DGI)



Étapes 4 et 5 : Évaluation théorique de la variation du taux et du nombre de LLS à atteindre par an d'ici 2020 pour répondre aux besoins

	Objectif théorique : variation du taux de LLS publics et privés (hors PLS) 2009 -2020 (nbre de pts)
Couronne CA La Rochelle-Rochefort	2,8
CA Royan Atlantique	2,6
Couronne CA Angoulême	2,2
CC de l'île de Ré	2
Couronne CA Niort	2
CA du Pays Rochefortais	1,8
Territoires en expansion récente	1,6
CC de l'île d'Oléron	1,6
Couronne CA Poitiers	1,4
CA de La Rochelle	1,2
CC du Pays Santon	1
CA de Poitiers	0,9
CA du Grand Angoulême	0,9
Territoires intermédiaires	0,8
CC de Cognac	0,8
CA de Niort	0,8
CC Cœur de Bocage	0,8
CA du Pays Châtelleraudais	0,6
CC de Parthenay	0
Territoires à dominante rurale	0
CC du Thouarsais	0
Région Poitou-Charentes	0,8



Groupes typologiques

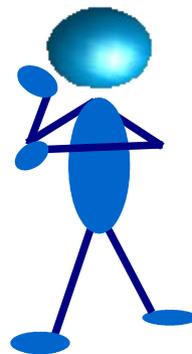
- Pôles majeurs
- Pôles structurants
- Littoral résidentiel
- Couronne urbaine
- Territoires intermédiaires
- Territoires en expansion récente
- Territoires à dominante rurale

Traitements et cartographie GTC sur la base d'une Analyse en composantes Principales (ACP)



Étape 6 : Prise en compte du qualitatif dans les objectifs ajustés de production de logements

- Les **besoins ont été estimés** par confrontation de l'offre et de la demande.
- Le nombre de logements à produire par an pour satisfaire ces besoins a été **estimée théoriquement**.
- Cette évaluation doit être **ajustée pour évaluer les objectifs finaux** de variation du stock de logements afin de :
 - **renforcer ou freiner les tendances** prises en compte dans les projections du nombre de ménages,
 - intégrer la nécessité de **recentrage du développement urbain vers les pôles urbains et de services** desservis en transports en commun (limitation de l'étalement urbain,...),
 - prendre en compte des **éléments de contexte local** : projets structurants, stratégies locales.
- Les objectifs ajustés sont établis pour 2011 en **adaptant l'objectif de variation du taux de logements entre 2009 et 2020 selon les territoires**.



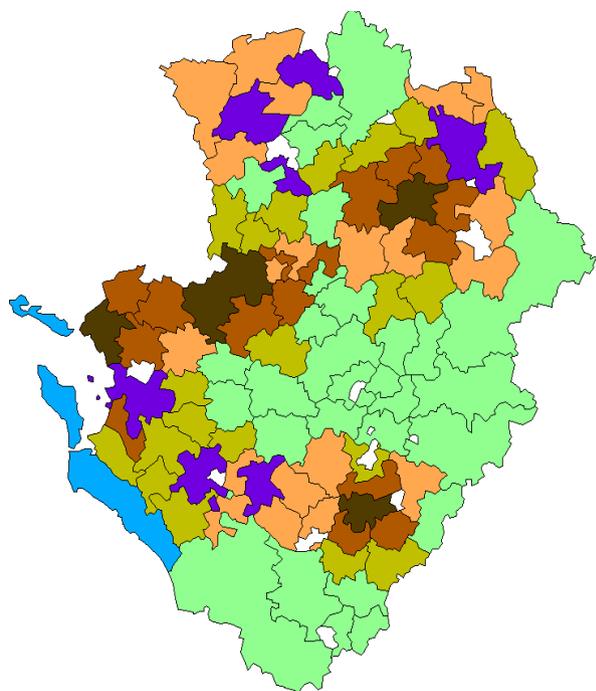
Étape 6 : Prise en compte du qualitatif dans les objectifs ajustés de production de logements

	Objectif théorique : variation du taux de LLS publics et privés (hors PLS) 2009 -2020 (nbre de pts)		Objectif ajusté : variation du taux de LLS publics et privés (hors PLS) 2009 -2020 (nbre de pts)	
Couronne CA La Rochelle-Rochefort	2,8		CA Royan Atlantique	2,7
CA Royan Atlantique	2,6		CC de l'île de Ré	2,1
Couronne CA Angoulême	2,2		CA du Pays Rochefortais	1,9
CC de l'île de Ré	2		Couronne CA La Rochelle-Rochefort	1,7
Couronne CA Niort	2		CC de l'île d'Oléron	1,6
CA du Pays Rochefortais	1,8		CA de La Rochelle	1,3
Territoires en expansion récente	1,6		Couronne CA Angoulême	1,3
CC de l'île d'Oléron	1,6		Couronne CA Niort	1,2
Couronne CA Poitiers	1,4		CC du Pays Santon	1
CA de La Rochelle	1,2		CA de Poitiers	0,9
CC du Pays Santon	1		CA du Grand Angoulême	0,9
CA de Poitiers	0,9		Territoires en expansion récente	0,9
CA du Grand Angoulême	0,9		Couronne CA Poitiers	0,8
Territoires intermédiaires	0,8		CC Cœur de Bocage	0,8
CC de Cognac	0,8		CC de Cognac	0,8
CA de Niort	0,8		CA de Niort	0,8
CC Cœur de Bocage	0,8		CA du Pays Châtelleraudais	0,6
CA du Pays Châtelleraudais	0,6		Territoires intermédiaires	0,5
CC de Parthenay	0		CC de Parthenay	0
Territoires à dominante rurale	0		Territoires à dominante rurale	0
CC du Thouarsais	0		CC du Thouarsais	0

Modulation de la variation du taux de LLS selon les analyses qualitatives sur les territoires des EPCI ou des groupes d'EPCI tout en respectant l'objectif régional de 0,8 points à horizon 2020

Itération de la démarche : Des objectifs de variation du stock de logements locatifs sociaux à horizon 2020 pour répondre aux besoins identifiés

Résultats de l'évaluation ajustée des besoins à l'échelle des territoires de la typologie



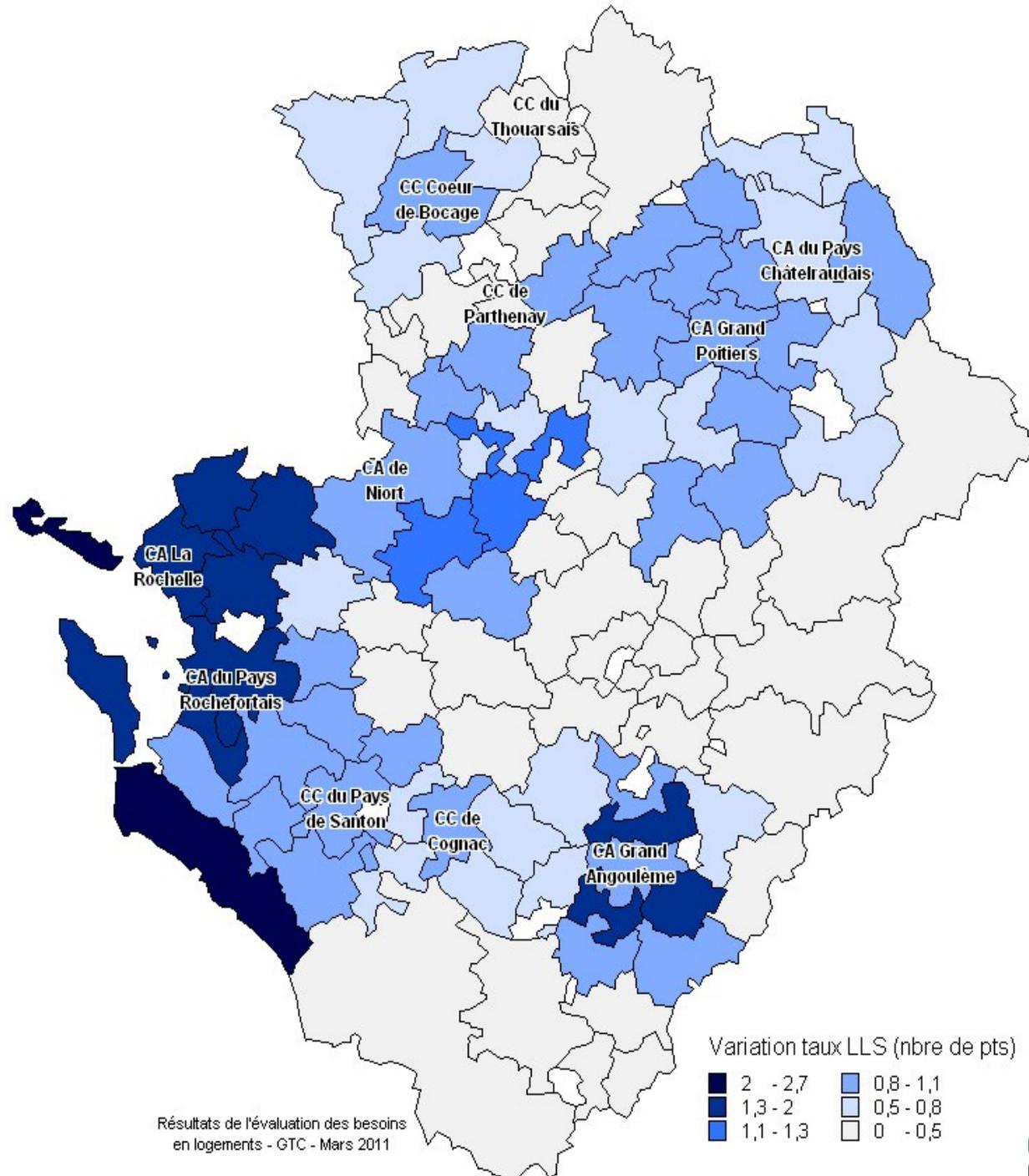
Groupes typologiques

- Pôles majeurs
- Pôles structurants
- Littoral résidentiel
- Couronne urbaine
- Territoires intermédiaires
- Territoires en expansion récente
- Territoires à dominante rurale

Traitements et cartographie GTC sur la base d'une Analyse en composantes Principales (ACP)

	Objectif ajusté : variation du taux de LLS publics et privés (hors PLS) 2009 -2020 (nbre de pts)	Variation du nombre de LLS publics et privés (hors PLS) à /an 2009-2020
CA Royan Atlantique	2,7	125 à 138
CC de l'île de Ré	2,1	22 à 25
CA du Pays Rochefortais	1,9	94 à 104
Couronne CA La Rochelle-Rochefort	1,7	52 à 57
CC de l'île d'Oléron	1,6	22 à 24
CA de La Rochelle	1,3	281 à 311
Couronne CA Angoulême	1,3	21 à 23
Couronne CA Niort	1,2	28 à 31
CC du Pays Santon	1	95 à 105
CA de Poitiers	0,9	249 à 275
CA du Grand Angoulême	0,9	74 à 82
Territoires en expansion récente	0,9	87 à 96
Couronne CA Poitiers	0,8	47 à 52
CC Cœur de Bocage	0,8	13
CC de Cognac	0,8	46 à 51
CA de Niort	0,8	122 à 135
CA du Pays Châtelleraudais	0,6	60 à 66
Territoires intermédiaires	0,5	121 à 134
CC de Parthenay	0	4
Territoires à dominante rurale	0	36 à 40
CC du Thouarsais	0	5
Communes hors EPCI	0,6	9
Région Poitou-Charentes	0,8	1612 à 1781

Objectifs ajustés de variation du taux de logements locatifs sociaux entre 2009 et 2020



Résultats de l'évaluation des besoins en logements - GTC - Mars 2011

Itération de la démarche : Des objectifs de variation du stock de logements locatifs sociaux à horizon 2020 pour répondre aux besoins identifiés

- Variation annuelle du stock : entre **1 600 et 1 800** logements locatifs sociaux publics et privés (hors PLS)
- Objectifs locaux agglomérés au niveau départemental :

	Variation du stock de LLS en moyenne / an entre 2009 et 2020	Part dans la production régionale totale
Charente	200	12%
Deux-Sèvres	250	15%
Vienne	450	26%
Charente-Maritime	800	47%



Étape 7 : Des préconisations sur la répartition des objectifs de production annuelle de LLS par nature de « produit »

Une analyse plus ciblée des besoins a permis d'émettre des préconisations quant à la **production minimale à atteindre** par nature de « produit » dans l'ensemble des logements locatifs sociaux :

- **18% de locatifs privés conventionnés** en moyenne régionale (de 14% à 25% selon les territoires),
- **36% de locatifs très sociaux** en moyenne régionale (de 27% à 41% selon les territoires),
- **63% proportion de petits logements (type 1 à 3)** en moyenne régionale (de 60% à 66% selon les territoires).

Les perspectives

VALORISATION :

- Rencontres sur l'Aménagement et l'Habitat du 08 avril
- Réunions départementales de présentation du rapport final :

Charente et Vienne : le 05 mai

Deux-Sèvres : le 11 mai à confirmer

Charente-Maritime : date non fixée

- Dossier publié dans la Lettre de l'Habitat n°30 de septembre 2011

PERSPECTIVES et ACTUALISATION :

- Réévaluation annuelle des objectifs à partir de l'actualisation des indicateurs et des ajustements qualitatifs
- Mise en place d'un **Observatoire de l'Habitat** pérennisant les partenariats mis en place au cours de l'élaboration de l'étude

