



## 2. Un parc de logement stable, de faibles variations

Les CONSTATS		QUELLES PERSPECTIVES ?
POINTS FORTS	POINTS DE VIGILENCE	
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Une accélération généralisée du rythme de la construction neuve, notamment sur les communes périphériques</li> <li>✓ Une augmentation de la part des résidences principales</li> <li>✓ Des statuts d'occupation diversifiés avec une forte proportion de propriétaires</li> <li>✓ Une concentration du parc de logements sur un axe Nord-Sud (en lien avec les principales infrastructures de transports du territoire)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Forte problématique de la vacance dans certains bourgs, une vacance qui reste stable au global, mais avec de fortes disparités géographiques</li> <li>✓ Précarité énergétique et insalubrité en raison d'un parc très ancien.</li> <li>✓ Une offre non adaptée à la taille des ménages et à la demande ne créant pas, de ce fait, le dynamisme nécessaire pour maintenir la croissance du territoire, <u>mais</u> une initiative de certaines communes pour diversifier l'offre et créer du logement social</li> <li>✓ Une offre locative et locative sociale peu développée et ne répondant pas à la demande</li> <li>✓ Une perception du logement « collectif » trop négative par les habitants du territoire.</li> </ul>	<p><b>UNE ORGANISATION TERRITORIALE BASEE SUR DES POLES D'EQUILIBRE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ La possibilité d'habiter dans un cadre de vie à la campagne et la recherche d'une limitation des incidences en équipements pour les collectivités et en nuisances pour l'environnement</li> <li>⇒ La résorption de la vacance du parc de logements en centre-bourg</li> <li>⇒ La définition d'une stratégie et d'une programmation en matière de logement social et le développement d'une offre adaptée pour les ménages les plus démunis.</li> <li>⇒ La mise en œuvre d'une stratégie publique foncière et d'une offre foncière équilibrée sur l'ensemble du territoire</li> </ul>



## Portrait de l'habitat : synthèse

### Légende

#### Un renouvellement du parc variable selon les secteurs

-  Secteur présentant une part importante du parc de logement construit après 1990
-  Secteur présentant plus de la moitié du parc de logement construit avant 1946

#### Un parc de résidences secondaires principalement localisé à l'Est et à l'Ouest du Ruffécois


-  Plus de 20 % de résidences secondaires
-  De 10 à 20 % de résidences secondaires

#### Une vacance du logement particulièrement marquée sur certaines communes

-  Plus de 10 % de logements vacants


#### Un parc de logements sociaux majoritairement concentré sur quelques communes

#### Des hébergements dédiés à des populations spécifiques

-  Logements étudiants
-  Logements pour personnes en difficulté
-  Structures participant au maintien des personnes âgées à domicile
-  Structures d'accueil de personnes âgées

#### Des prix du marché immobilier plus élevés au Sud

#### Problématiques communes à l'ensemble du Pays

- Un parc de logements constitué en majorité de résidences principales
- Une forte problématique de la vacance (10 % du parc et 2 000 lgts)
-  Un parc de logements qui augmente plus vite que la croissance de population (pour 10 logements produits, 6 habitants supplémentaires) - deux tiers des logements produits entre 1999 et 2010 ont servi uniquement à maintenir le poids de population
- Des logements de grande taille
- Une majorité de propriétaires (3/4 des occupants)

