



▶ PLUi CC de la Côte d'Albâtre ◀

HABITAT
Fiche diag' du territoire n°3

Juin 2024

Caractéristiques du parc de logements

Données clés de 2019



17 489
logements

+ 1 658
logements entre
2008 et 2019

85 %
de maisons

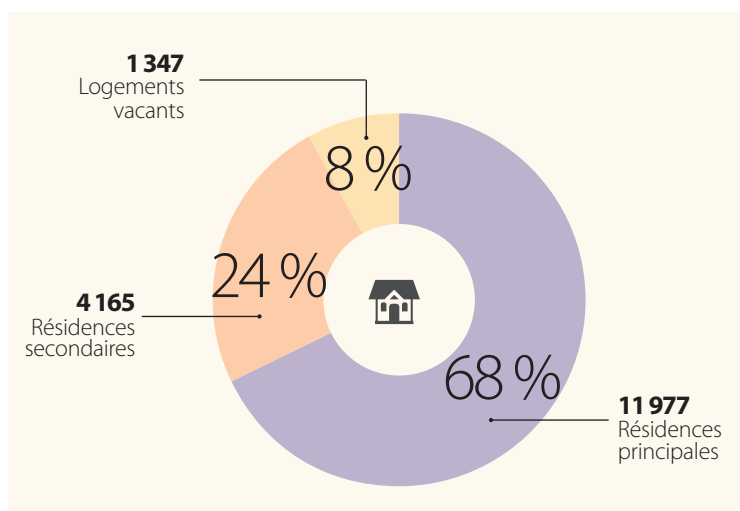
62 %
de ménages propriétaires
de leur résidence principale

36 %
de ménages locataires

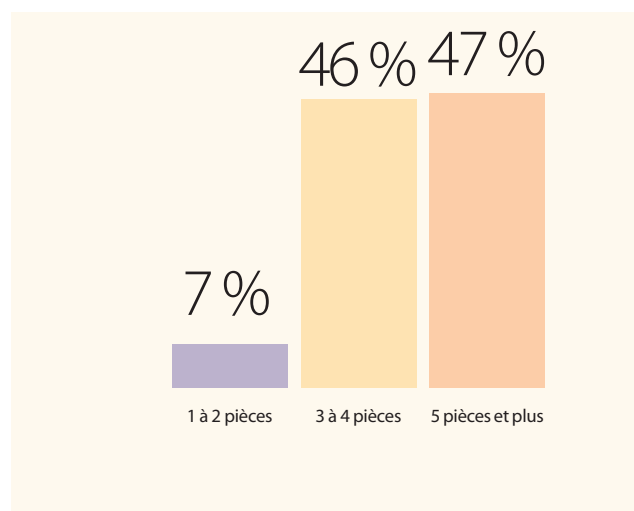
La part des locataires est particulièrement importante à Cany-Barville (63 %) et à Saint-Valery-en-Caux (57 %). Ce sont les deux seules communes du territoire qui ont une part plus importante de locataires que de propriétaires.

15 % des ménages locataires vivent dans un logement social. La Communauté de communes de la Côte d'Albâtre compte 1 870 logements sociaux en 2022, soit 11 % du parc de logements.

LE TYPE DE LOGEMENTS



LA TAILLE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES



25 % des résidences principales sont des grands logements (5 pièces et plus) occupés par de petits ménages (1 à 2 personnes).

Un marché immobilier dynamique ces dernières années

Des transactions records



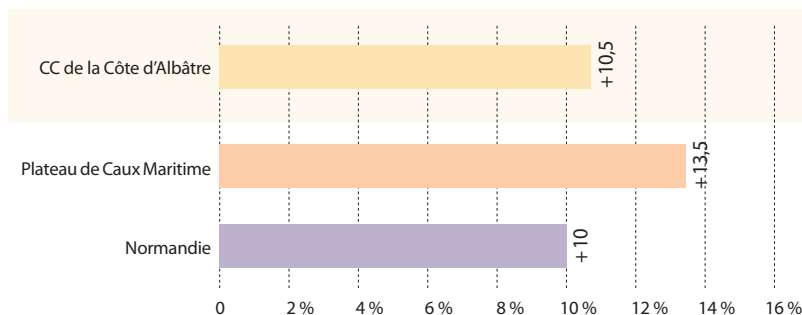
493
transactions immobilières
en 2022
(27 % des transactions à Cany-
Barville et Saint-Valery-en-Caux)

90 %
de transactions
de maisons

L'année 2022, comme dans de nombreux territoires, est marquée par une forte augmentation des prix de l'immobilier sur le marché de l'ancien. Toutefois, cette évolution des prix varie d'un territoire à un autre. Le prix médian de l'immobilier de la Côte d'Albâtre, qui reste inférieur à celui de la Normandie, a atteint 121 250 € contre 105 750 € en 2018, soit une augmentation de 14,7 %.

Évolution du parc de logements

TAUX D'ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS ENTRE 2008 ET 2019



Le parc de logements de la Côte d'Albâtre a progressé de 10,5 %, s'inscrivant dans la tendance régionale d'augmentation de 10 % entre 2008 et 2019. La progression a été particulièrement importante à Caux-Barville (+ 13 %), contrairement à celle de Saint-Valery-en-Caux qui est plus modérée (+ 4,5 %). Le rythme de construction de logements neufs a baissé en 10 ans, passant d'une moyenne de 126 logements par an entre 2011 et 2012 à 50 logements par an entre 2019 et 2020.

Pour 100 logements mis sur le marché entre 2008 et 2019, on compte :

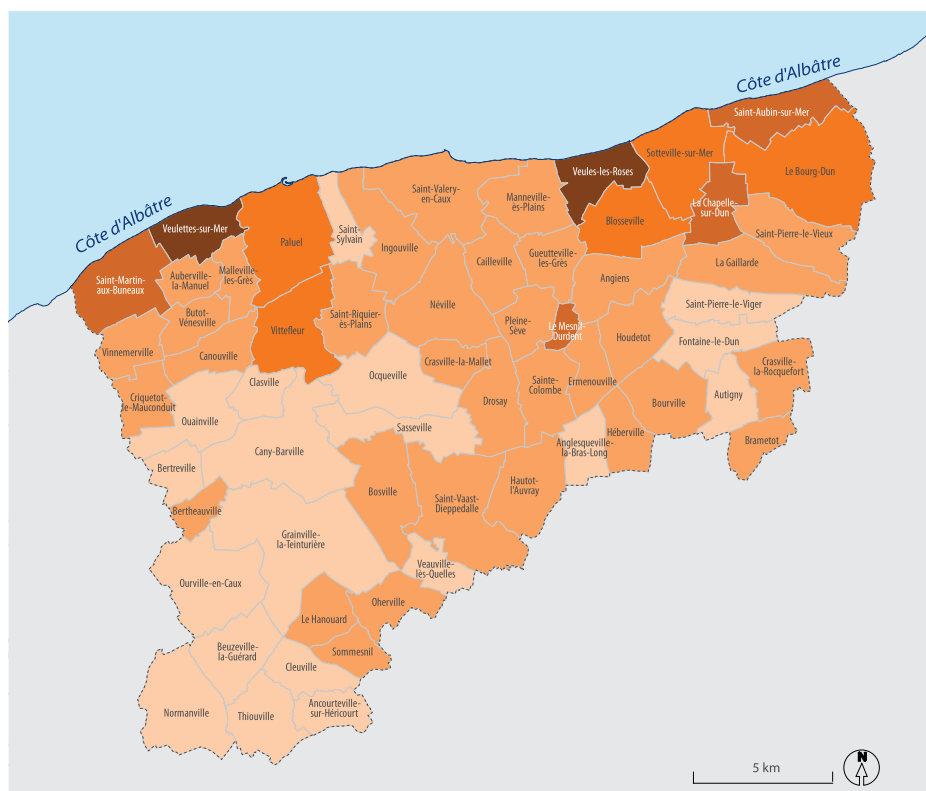
41 Résidences principales

30 Logements vacants

29 Résidences secondaires

La situation est variable selon les secteurs. Dans la commune de Caux-Barville, ce sont les résidences secondaires qui contribuent le plus à l'évolution. À Saint-Valery-en-Caux, la progression du parc de logements se fait au bénéfice des logements vacants. Dans les autres communes de l'intercommunalité, l'évolution concerne les résidences principales.

Un important nombre de résidences secondaires



TAUX DE RÉSIDENCES SECONDAIRES EN 2019

- > à 60
- 45 - 60
- 30 - 45
- 15 - 30
- < à 15

- Limites administratives
- Commune
 - CC de la Côte d'Albâtre

La présence des résidences secondaires est particulièrement importante dans les communes littorales. 5 communes, dont 4 communes littorales, ont plus de 50 % de résidences secondaires : Le Mesnil-Durdent, Saint-Aubin-sur-Mer, Saint-Martin-aux-Buneaux, Veules-les-Roses et Veulettes-sur-Mer.

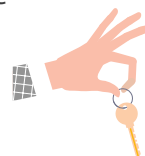
Les enjeux habitat

1.



Mettre en adéquation le développement de l'offre neuve avec les besoins du territoire

- › Identifier les besoins en logements pour accueillir de nouveaux habitants ;
- › Réhabiliter les logements vacants et dégradés avant de construire de nouveaux logements.



2.



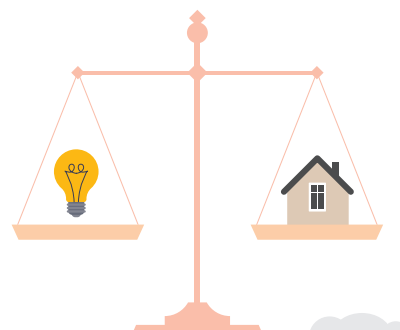
Développer l'offre de petits logements dans les centres-villes et centres-bourgs

- › Répondre aux besoins en petits logements notamment dans le parc social, où l'offre est faible et la demande est forte ;
- › Favoriser le parcours résidentiel de tous les ménages dans le territoire, en proposant davantage de petits logements.

3.

Veiller aux équilibres territoriaux pour le développement de l'habitat

- › Prioriser ce développement dans les polarités et les secteurs centraux équipés en services et commerces pour faciliter l'accès au logement et le parcours résidentiel ;
- › Agir sur la sous-occupation des grands logements ;
- › Poursuivre le développement du parc social dans les communes déficitaires.



Sources : INSEE – RP 2019 / DV3F 2022.