

Logement



Une croissance très soutenue du logement marquée par l'étalement urbain et l'augmentation de la pression foncière

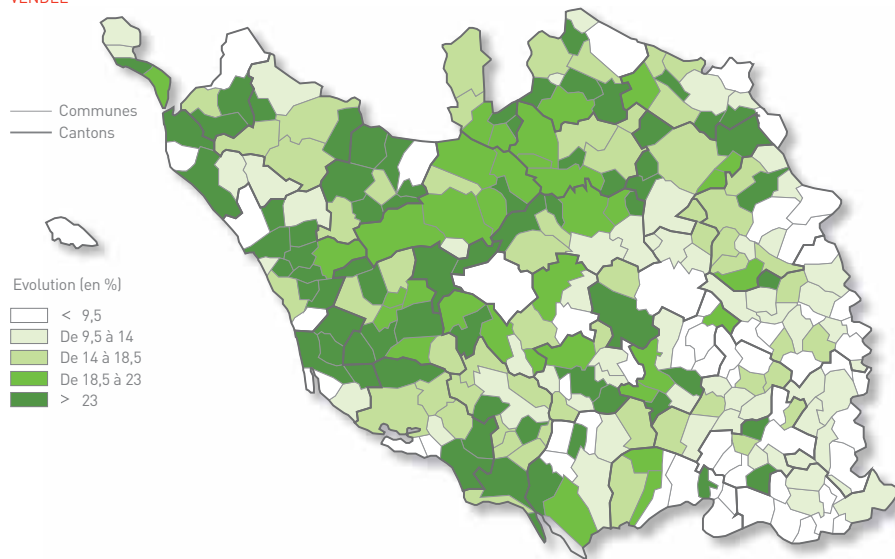
La Vendée compte parmi les zones du territoire national où le parc de logements progresse le plus rapidement (+15,6 % dans le département, contre +8,3 % au plan national, entre 1999 et 2006). Ce phénomène s'explique par la forte poussée démographique que connaît le département depuis maintenant plus de vingt ans, mais aussi, par divers facteurs liés à la transformation des modes de vie (poursuite de la décohabitation, diminution du nombre d'enfants par famille, allongement du maintien à domicile des personnes âgées, etc). Les nombreuses constructions de logements, qui sont réalisées chaque année, s'effectuent pour la plupart dans le cadre de l'accès à la propriété, comme en témoigne la proportion très élevée des ménages détenteurs de leur résidence principale (71,4 % dans le département, contre 57,2 % au plan national, en 2006).

Le parc d'habitations vendéen est essentiellement composé de maisons individuelles (79,6 % dans le département, contre 55,7 % au plan national, en 2006), et ce, même si la part des immeubles a légèrement augmenté, depuis le début des années 2000, sous l'effet de la multiplication des dispositifs d'incitation fiscale destinés à encourager l'investissement locatif. L'habitat collectif reste, pour l'instant, très majoritairement concentré dans les unités urbaines, c'est-à-dire dans les zones du département où l'utili-

sation de l'espace s'avère être la plus intensive. Dans les secteurs à faible densité de population, ce type de logement demeure, en revanche, très peu développé. Les rares constructions d'immeubles qui sont engagées à l'intérieur de ces territoires les moins peuplés se limitent, presque exclusivement, à des opérations destinées au logement social.

Outre l'importance de l'habitat individuel, le parc immobilier vendéen se caractérise aussi par la présence d'une proportion élevée de résidences secondaires (29,1 % dans le département, contre 9,9 % au plan national, en 2006). Leur nombre a fortement augmenté au cours des trois dernières décennies, essentiellement dans les communes de la façade maritime. L'important développement de ce type de logement a largement participé à accentuer l'envolée des prix de l'immobilier, qui est observée sur cette partie du territoire départemental, depuis maintenant plus de vingt ans. Avec la saturation croissante de la zone littorale, l'habitat secondaire tend désormais à s'accroître dans certains espaces ruraux situés plus à l'intérieur des terres. Cette progression reste, toutefois, essentiellement visible dans les secteurs à faible densité de population qui bénéficient à plein de la vague récente du tourisme vert.

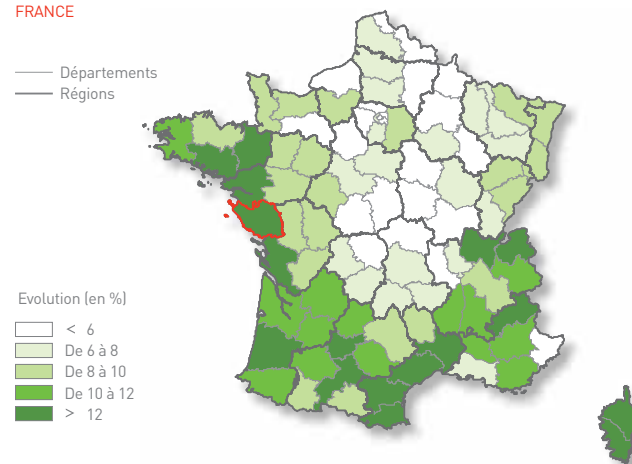
VENDÉE



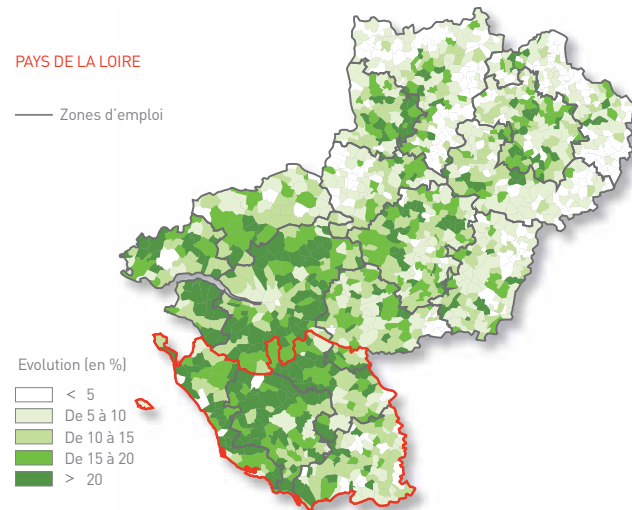
Les évolutions enregistrées au cours de la dernière décennie témoignent de la mise en œuvre d'une nouvelle organisation dans les relations entre milieu rural et urbain dans le domaine de l'utilisation de l'espace. Durant cette période, les constructions de logements individuels ont fortement progressé dans les communes situées à la périphérie des principales villes du département. L'important développement des zones pavillonnaires observé dans ces territoires qui étaient, jusqu'à une époque récente, encore faiblement

peuplés, atteste de l'apparition d'un mouvement d'étalement urbain. La hausse des prix du foncier est à l'origine de ce processus qui incite un nombre croissant de ménages à acquérir une résidence de plus en plus éloignée du lieu où ils exercent leur activité professionnelle. Ce phénomène s'accompagne d'une augmentation importante des déplacements domicile-travail qui pourrait conduire à terme à l'engorgement d'une partie des réseaux de transport.

FRANCE



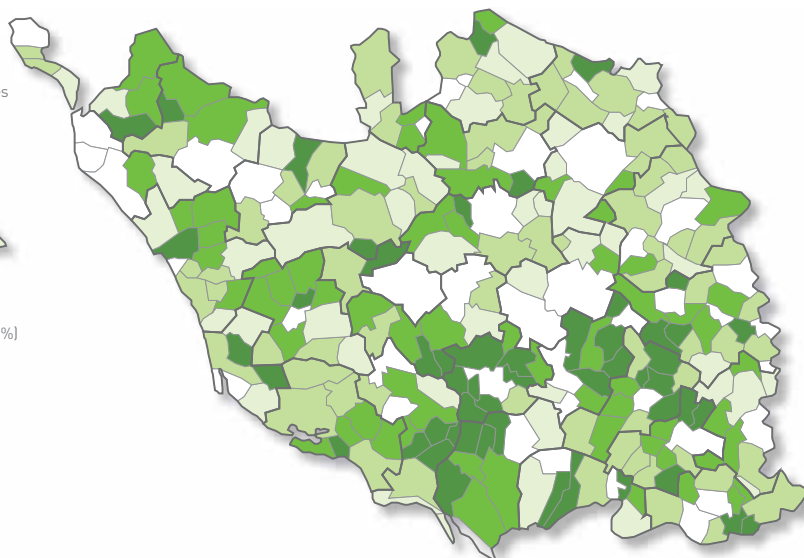
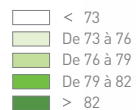
PAYS DE LA LOIRE



VENDEE

— Communes
— Cantons

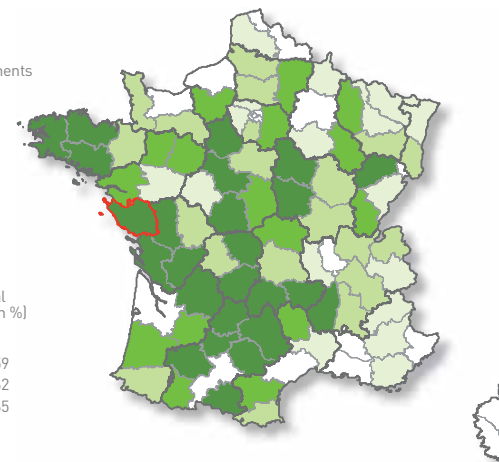
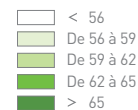
Part dans le total des ménages (en %)



FRANCE

— Départements
— Régions

Part dans le total des ménages (en %)

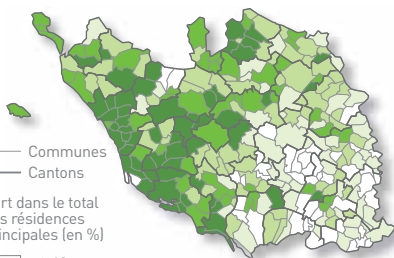


Résidences principales construites après 1990 (2003)

Source : INSEE (Recensements).

— Communes
— Cantons

Part dans le total des résidences principales (en %)

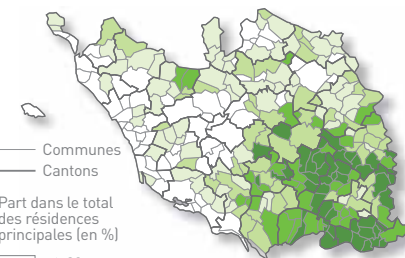
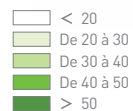


Résidences principales construites avant 1949 (2003)

Source : INSEE (Recensements).

— Communes
— Cantons

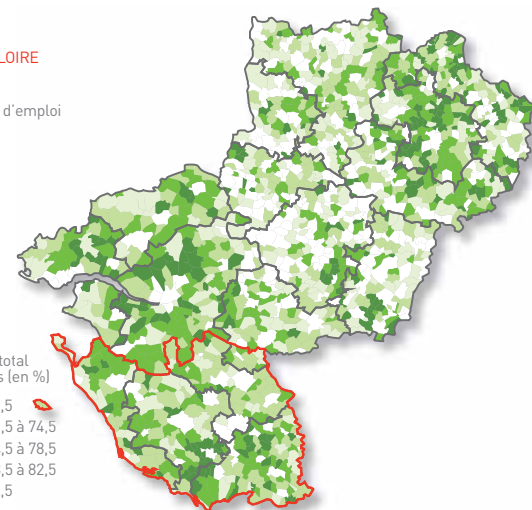
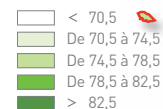
Part dans le total des résidences principales (en %)



PAYS DE LA LOIRE

— Zones d'emploi

Part dans le total des ménages (en %)



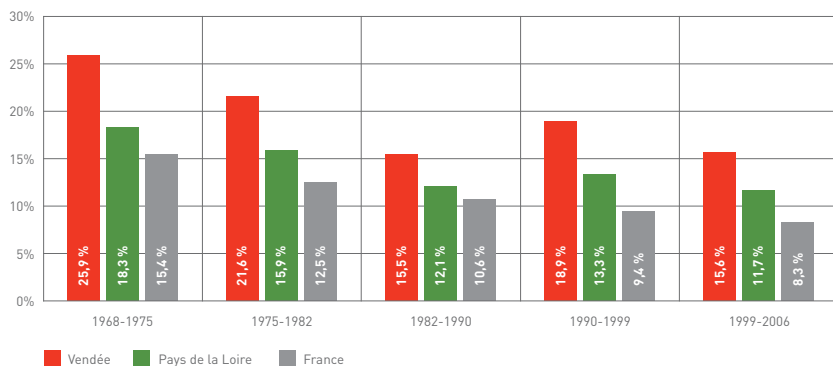
Typologie des logements

Source : INSEE (Recensements).

	Vendée		Pays de la Loire		France	
	1999	2006	1999	2006	1999	2006
Résidences principales	66,6 %	67,2 %	82,4 %	83,0 %	83,0 %	83,9 %
Résidences secondaires	29,4 %	29,1 %	12,6 %	12,1 %	10,1 %	9,9 %
Logements vacants	4,0 %	3,7 %	5,0 %	4,9 %	6,9 %	6,2 %

Evolution du nombre de logements

Source : INSEE (Recensements).



Statut d'occupation des résidences principales

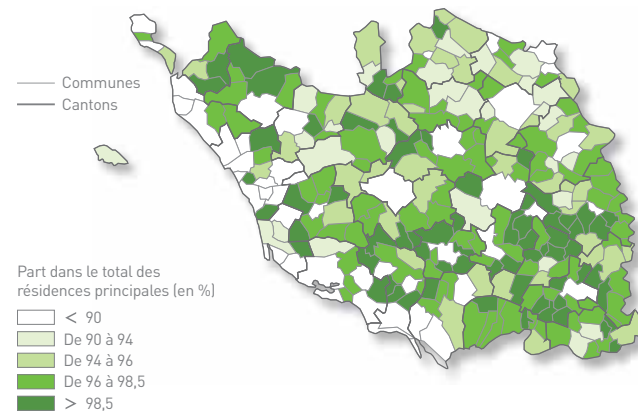
Source : INSEE (Recensements).

	Vendée		Pays de la Loire		France	
	1999	2006	1999	2006	1999	2006
Propriétaires	69,9 %	71,4 %	61,1 %	63,3 %	54,7 %	57,2 %
Locataires privés	19,8 %	20,1 %	22,5 %	22,3 %	24,7 %	25,0 %
Locataires d'un logement HLM	7,3 %	6,8 %	13,9 %	12,8 %	16,0 %	14,9 %
Logés gratuitement	3,0 %	1,6 %	2,5 %	1,5 %	4,6 %	2,9 %

Habitat individuel (2006)

Source : INSEE (Recensements).

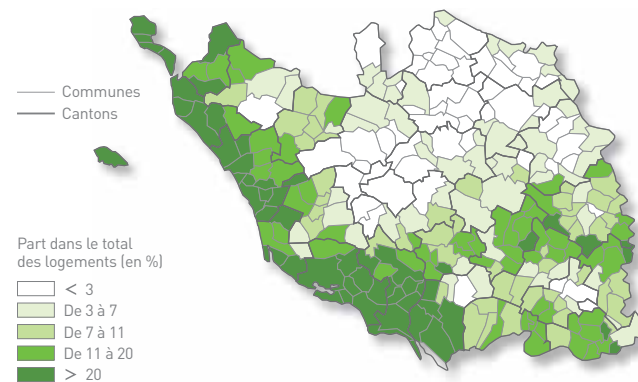
VENDEE



Résidences secondaires (2006)

Source : INSEE (Recensements).

VENDEE



Caractéristiques des résidences principales

Source : INSEE (Recensements).

	Vendée		Pays de la Loire		France	
	1999	2006	1999	2006	1999	2006
Typologie						
Maisons individuelles	83,9 %	79,6 %	71,9 %	71,0 %	55,5 %	55,7 %
Appartements	13,7 %	15,1 %	25,6 %	26,7 %	41,8 %	42,7 %
Nombre de pièces						
1 pièce	3,5 %	2,5 %	5,2 %	4,4 %	6,4 %	5,9 %
2 pièces	7,4 %	6,4 %	10,9 %	9,9 %	12,7 %	12,3 %
3 pièces	19,4 %	17,3 %	20,3 %	18,1 %	22,3 %	20,8 %
4 pièces	29,2 %	27,8 %	27,5 %	25,5 %	27,0 %	25,5 %
5 pièces ou plus	40,6 %	46,0 %	36,2 %	42,1 %	31,7 %	35,5 %
Année de construction*						
Avant 1949	25,7 %	24,8 %	29,8 %	28,3 %	32,9 %	31,2 %
De 1949 à 1974	27,2 %	23,5 %	29,7 %	26,6 %	33,0 %	30,5 %
De 1975 à 1989	31,2 %	27,9 %	27,4 %	25,8 %	23,7 %	23,4 %
1990 et après	16,0 %	23,8 %	13,1 %	19,3 %	10,4 %	14,9 %

* Du fait des nouvelles méthodes de collectes du recensement qui s'étalent désormais sur cinq ans, les observations portant sur les logements achevés au cours des dernières années sont partielles. En conséquence, les tableaux faisant intervenir ce critère ne portent que sur les logements achevés avant 2004.

Ancienneté dans le logement

Source : INSEE (Recensements).

	Vendée		Pays de la Loire		France	
	1999	2006	1999	2006	1999	2006
Depuis moins de 2 ans	13,2 %	13,1 %	15,0 %	14,1 %	14,8 %	13,2 %
De 2 à 4 ans	} 32,2 %	19,6 %	} 34,5 %	20,4 %	} 35,1 %	20,1 %
De 5 à 9 ans		17,6 %		17,6 %		18,6 %
10 ans ou plus	54,7 %	49,8 %	50,5 %	47,9 %	50,1 %	48,1 %

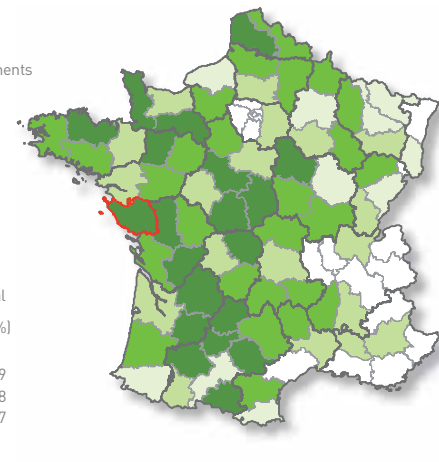
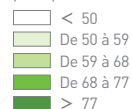
Habitat individuel (2006)

Source : INSEE (Recensements).

FRANCE

— Départements
— Régions

Part dans le total des résidences principales (en %)



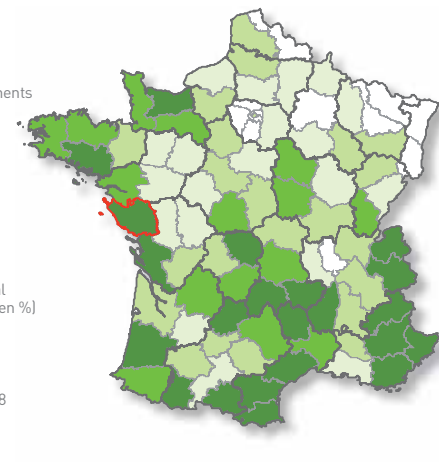
Résidences secondaires (2006)

Source : INSEE (Recensements).

FRANCE

— Départements
— Régions

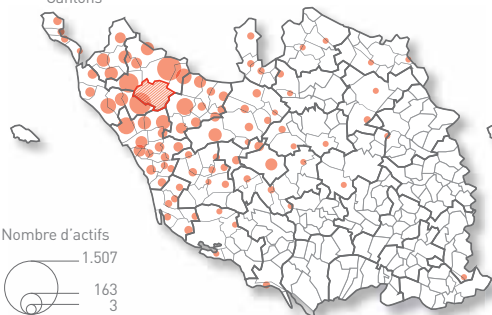
Part dans le total des logements (en %)



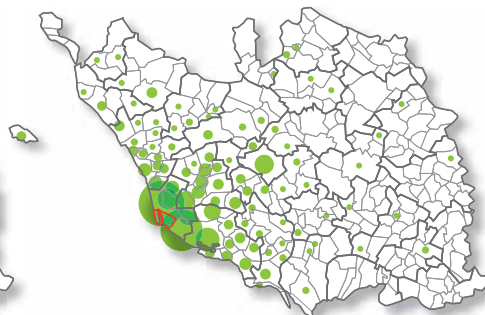
VENDÉE

— Communes
— Cantons

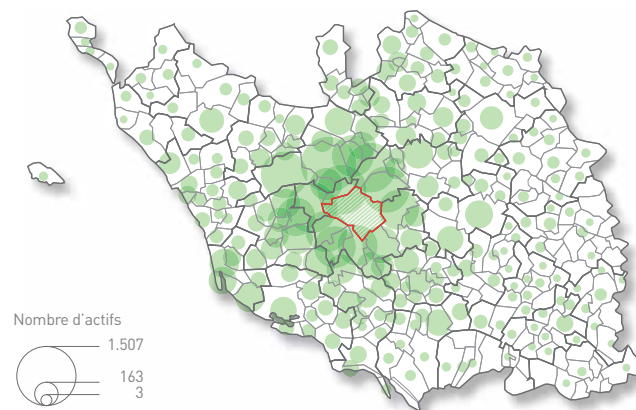
Nombre d'actifs
1.507
163
3



allant travailler vers l'unité urbaine de Challans



allant travailler vers l'unité urbaine des Sables d'Olonne

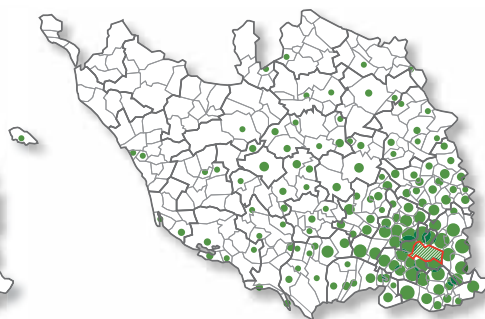


Nombre d'actifs
1.507
163
3

allant travailler vers l'unité urbaine de la Roche sur Yon



allant travailler vers l'unité urbaine des Herbiers



allant travailler vers l'unité urbaine de Fontenay le Comte

Déplacements domicile-travail (2006)

PAYS DE LA LOIRE

— Zones d'emploi

Nombre d'actifs
exerçant une activité
professionnelle
en-dehors de leur
commune de résidence

< 100
De 100 à 250
De 250 à 500
De 500 à 1.000
> 1.000

