

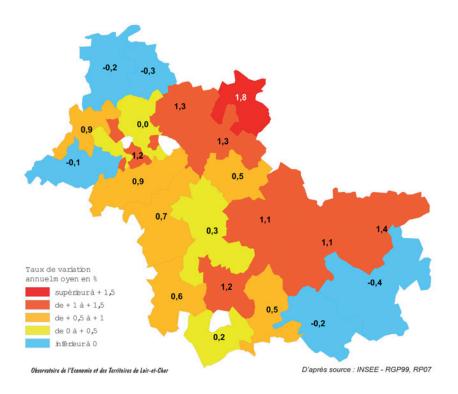
Pays Vendômois et Pays Beauce Val de Loire - 2012-2014

# 2. LES CARACTERISTIQUES DU PARC RESIDENTIEL SUR LE TERRITOIRE

# L'ÉVOLUTION DU LOGEMENT

### Evolution du nombre de logements entre 1999 et 2008

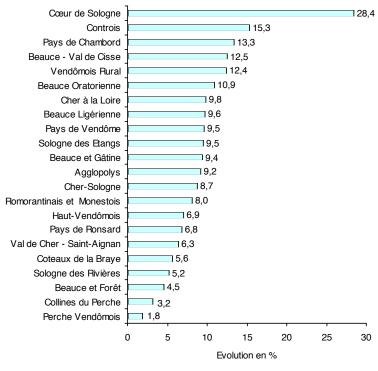
# Taux de variation annuel moyen de la population des communautés de communes de 1999 et 2007 (%)

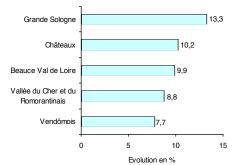


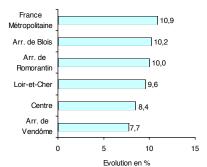
Mise en parallèle de l'évolution du nombre de logement avec la variation de la population du territoire :

Les taux relativement faibles, notamment à l'extrême nord du département, correspondent à une évolution démographique qui va dans le même sens. L'accroissement démographique, bien que constant sur la quasi-totalité des communes depuis les années 1980, est malgré tout globalement plus faible que dans le reste du département. Il est même négatif dans 3 communautés de communes de notre territoire d'étude : le Perche Vendômois, le Pays de Ronsard et les collines du Perche.

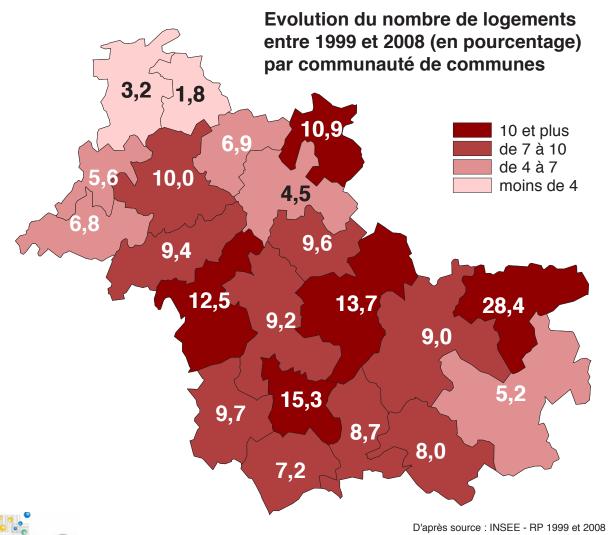
# Evolution du nombre de logements par territoire entre 1999 et 2008 (%)











On constate une faible évolution du parc de logements notamment comparée aux autres territoires. Elle est, en effet, pour la période de 1999 à 2008, de 9,9% en Pays Beauce Val de Loire et de seulement 7,7% en Pays vendômois, contre 13,3% en Grande Sologne. Le département ayant, quant à lui une évolution de 9,6%, inférieure à la moyenne nationale de 10,9%.

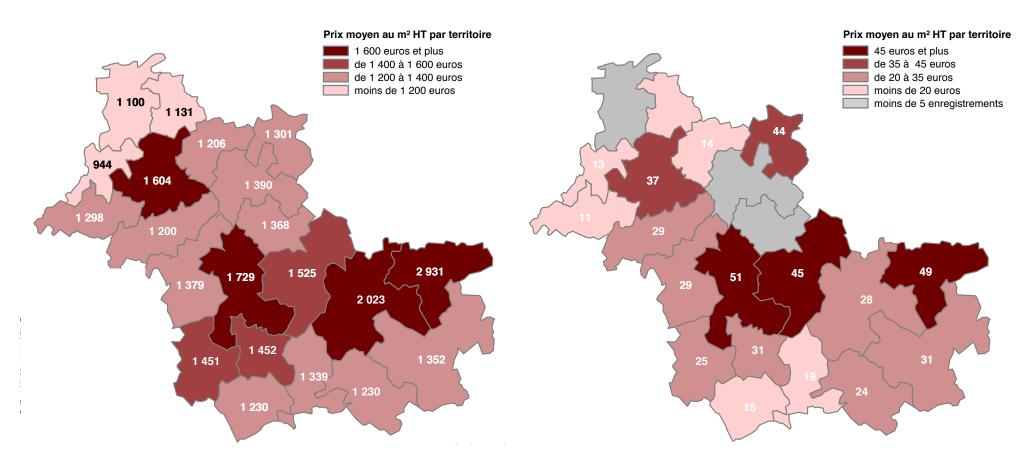
Parallèlement à une faible évolution de la démographie, le taux annuel moyen du nombre de logements n'est que de 0,1% sur le territoire d'étude.

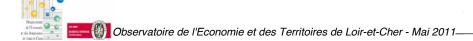
Observatoire de l'Economie et des Territoires de Loir-et-Cher - Septembre 2011————

Une évolution relativement faible du nombre de logements et moins soutenue que dans le reste du département

# Prix moyen HT au m2 des maisons en Loir-et-Cher en 2008

### Prix moyen HT au m2 des terrains constructibles en 2008 de 200 à 5 000 m2 à usage d'habitation





D'après source : PERVAL - 2008



Sur le département, après une forte hausse, le prix moyen au m² HT des terrains constructibles de 200 à 5 000 m² à usage d'habitation se stabilise à 29 euros en 2010. La surface moyenne des terrains constructibles n'évolue pas (+ 23 m²; - 1,8 %). Celle-ci s'élève à 1 323 m².

En 2010, en Loir-et-Cher, une maison s'est vendue en moyenne au prix de 156 781 euros (l'habitation et le terrain qui la supporte). Le montant a doublé depuis 2000.

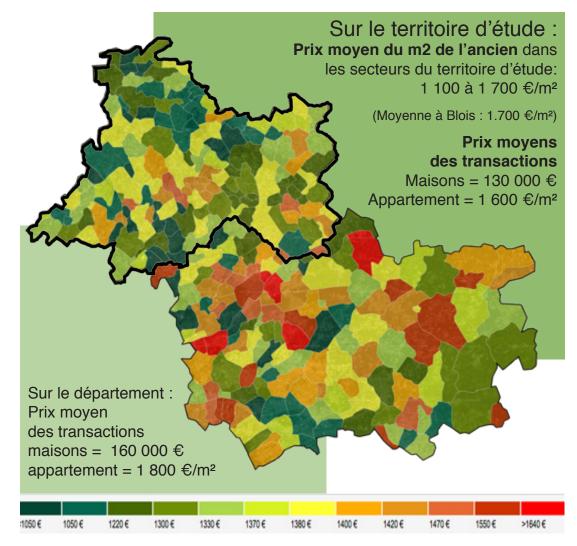
Le prix moyen au m² a augmenté de 5 % entre 2008 et 2010 pour s'établir à 1 559 euros.

Source : Observatoire de l'Economie et des Territoires 41 d'après Fichier Perval

Malgré une conjoncture défavorable, le marché de l'immobilier se maintient dans le département et particulièrement dans l'aire d'étude. On observe toutefois :

- Un net ralentissement en zone rurale sur le pavillonnaire, les gens désirent se rapprocher de la ville pour tout avoir à proximité.
- Une augmentation des ventes et des demandes d'appartements sur Vendôme (Des personnes du troisième âge, souhaitant se rapprocher du centreville, ont acheté des biens dans des résidences équipées d'un ascenseur).
- L'investissement locatif des plus de 50 ans (1er semestre 2012)
- Que la clientèle parisienne en activité revient dans le Vendômois, en achetant du tout premier prix ou des biens entre 150.000 et 250.000 €, phénomène qui s'était calmé en 2008 et 2009.

Source: La NR juillet 2012

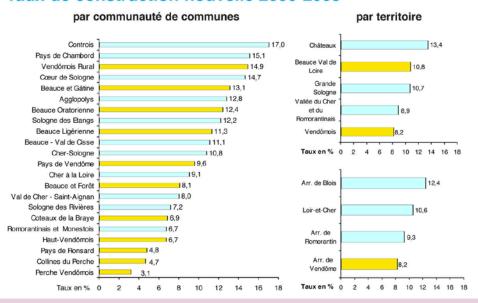


Un marché de l'immobilier qui se maintient presque mieux que dans le reste du département avec des disparités entre territoires (préférence pour les centres)

# LE MARCHÉ DE LA CONSTRUCTION

### LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS NEUFS :

### Taux de construction nouvelle 2000-2008



#### Taux de construction nouvelle 2000-2008 :

Définition: Le taux de construction neuve rapporte le nombre de logements commencés entre 2000 et 2008 au nombre total de logements recensés en 1999.

Rapporté au parc en début de période, le nombre de logements mis en chantier entre 2000 et 2008 permet de mesurer la dynamique de construction pour chaque territoire.

D'après sources DRE (SITADEL) - INSEE (RGP99)

#### Observatoire de l'Economie et des Territoires de Loir-et-Cher > Atlas socio-économique du Loir-et-Cher

Au 1er trimestre 2013, le département a établit le record du plus faible nombre de mises en chantier depuis début 1999 avec 227 réalisations. Le recul par rapport à l'hiver 2012 est spectaculaire: - 28,4 %. L'individuel (- 26,2 %) et le collectif (- 37,6 %) sont concernés de façon à peu près similaire. Les permis de construire étaient plutôt orientés à la hausse au dernier trimestre 2012. On peut supposer que cette baisse est en partie due à la RT2012. Une grande partie des dossiers ont, en effet, à cette période, été déposés avant l'entrée en vigueur de la règlementation pour y échapper.

Concernant le territoire d'étude, on note de fortes disparités entre communautés de communes mais globalement, le nord du département présente un faible taux de constructions neuves. Même en cas de reprise du marché de la construction, le taux de construction sur le territoire d'étude, pourra-t-il atteindre les 500 logements/an sur du long terme pour suivre le scénario de l'Ademe pour la réduction des consommations d'énergie à l'horizon 2030 ?

# 10.8 de 10 à 14 de 8 à 10 de 6 à 8 moins de 6

par communauté de communes

11.3

17,0

12,8

11,1

Nombre de logements mis

en chantier entre 2000 et

2008 pour 100 logements

existants en 1999

14 et plus

15,1

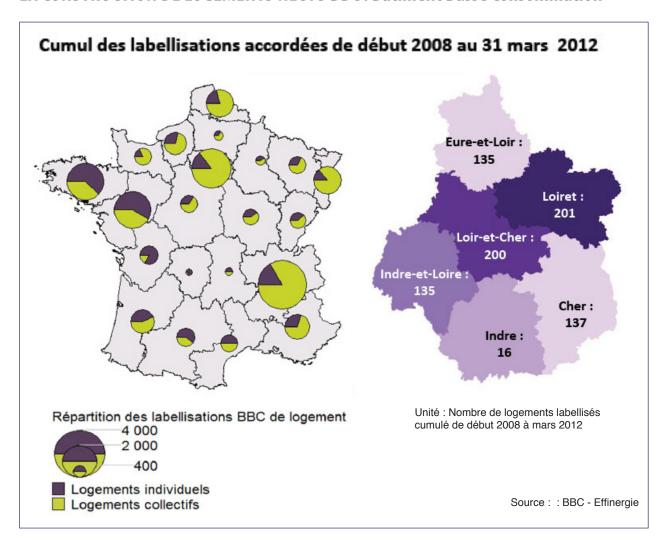
12.2

14.7

La majeure partie nord du département présente un faible taux de constructions neuves



### LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS NEUFS BBC: Bâtiment Basse Consommation



Sur le département de Loir-et-Cher les 200 labellisations accordées de début 2008 à mars 2012 concernent une grande part de logements collectifs.

Sur le territoire d'étude une progression des certifications de logements individuels qui progresse au même rythme que sur le reste du département.

En nombre, leur part reste cependant inférieure à 20 % du total des certifications départementales et sont nulles en logements collectifs :

- 4 labellisations accordées fin 2011,
- 28 labellisations accordées fin 2012.
- 52 labellisations accordées fin 2013.

Aucune labellisation de logements collectifs sur le territoire d'étude alors qu'elle représente 63% en région Centre.

Ces logements individuels labellisés BBC se situent aux alentours de Vendôme, à Saint-Hilaire-la-gravelle, Choue, Ouzouer-le-marché, Droué, Oucques, Savigny-sur-Braye, Marchenoir, Suèvres et Ternay.

Peu de labellisations Bâtiment Basse Consommation en comparaison de toutes les échelles de territoires.

# LE MARCHÉ DE LA RÉNOVATION

### LA RÉNOVATION DU PARC DE LOGEMENTS :

Il est difficile de quantifier les rénovations de logements puisque selon les cas il s'agit de simple travaux de rénovation, de réhabilitation, voire de restructuration lourde qui selon les critères de règlementation d'urbanisme font l'objet ou pas d'autorisation ou de déclaration telle que le permis de construire ou la déclaration de travaux.

Une enquête auprès des communes réalisée par l'Observatoire des Territoires en 2008, a permis de cartographier la mise sur le marché de nouveaux logements sur cinq années (2003 à 2008). Ces données permettent d'avoir une vision de la répartition des nouveaux logements qu'ils soient neufs (en lot ou en diffus) ou réhabilités. Pour ces derniers, il peut s'agir de logements très dégradés qui n'étaient plus habités avant d'être rénovés comme de restructurations en logements de locaux qui avaient une autre destination précédemment.

Sur le territoire d'étude :

1 858 nouveaux logements de 2003 à 2008

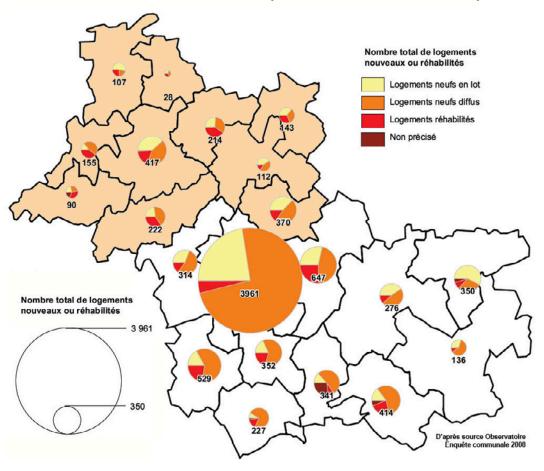
dont 609 en lotissement: 33 %

737 en diffus : 40 %

487 en réhabilitation : 26 %

Sur le territoire d'étude et sur cette période de 5 ans, 1 858 nouveaux logements ont été remis sur le marché : 1 346 logements neufs et 487 réhabilitations. La part des réhabilitations, sur le territoire d'étude représente 26% de ces nouveaux logements. Cette part est bien plus importante que sur le reste du département. Elle représente notamment 40% sur les communautés de communes des Coteaux de la Braye et du Haut Vendômois, 35% sur celles de Beauce et Gâtine, Pays de Ronsard et Perche Vendômois et 30 % sur la communauté de commune de la la Beauce Oratorienne.

# Les nouveaux logements de 2003 à 2008 par territoire selon les municipalités

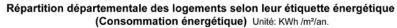


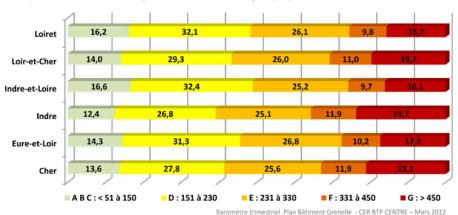
Des réhabilitations de logements plus fréquentes que sur le reste du territoire. Un effort de réhabilitation à poursuivre, un vrai potentiel à exploiter en quantité et en qualité des rénovations.



# LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DU PARC DE LOGEMENTS :

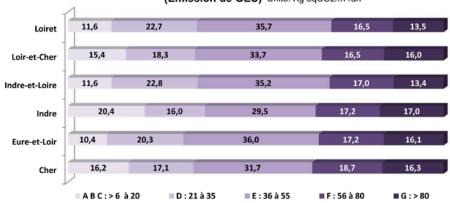
### Etat des lieux énergétique du parc de logements (rés. principales) :





# Répartition départementale des logements selon leur étiquette climat (Émission de GES) Unité: Kg eqCO2/m²/an

Baromètre trimestriel Plan Bâtiment Grenelle - CER BTP CENTRE - Mars 2012



### Labellisation BBC en Rénovation (résidences principales) :

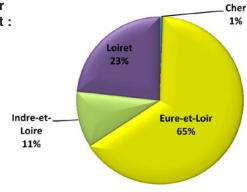
Le label BBC Rénovation : Mis en place fin 2009 par le collectif Effinergie.

Peuvent être certifiés BBC-Effinergie Rénovation, les bâtiments respectant l'une des conditions suivantes :

- Une consommation maximale en énergie primaire de 80 kWh/m2shon.an; elle comprend le chauffage, le refroidissement, la ventilation, les auxiliaires, la production d'eau chaude et l'éclairage. Cette consommation est pondérée selon les régions.
- une réduction de 40 % de la consommation en énergie primaire pour les bâtiments à autre usage que l'habitation par rapport à la consommation de référence définie dans la RT 2005.

# Répartition des demandes de labellisation BBC Rénovation sur la région Centre par département :

Alors que la région Centre se place au 12ème rang des régions françaises des demandes de labellisation BBC rénovation (683 demandes en janvier 2010), que le département voisin d'Eure-et-Loir est au premier rang des départements avec 443 demandes, le territoire d'étude n'enregistre toujours aucune demande de labellisation BBC Rénovation.



A noter que globalement une différence significative existe entre les demandes et les obtentions de labellisations en Rénovation. Partout sur le territoire, il semble difficile d'obtenir cette labellisation après travaux.

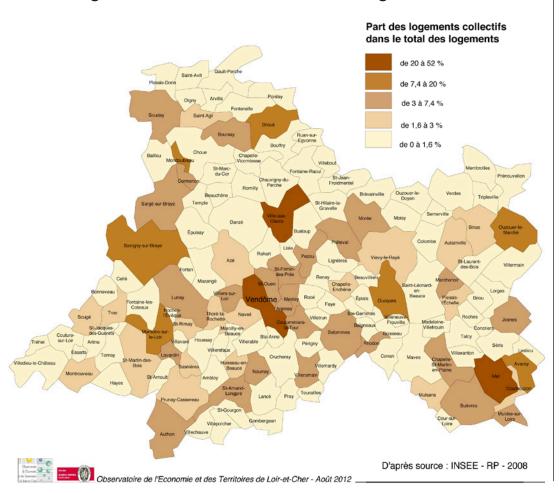
Pour 247 demandes fin 2012 en région Centre, seules 157 ont été obtenues fin 2013 et elles se situent toutes dans le Loiret et ne représentent qu'un logement individuel pour 156 collectifs. Le département voisin de la Sarthe en compte 154 (uniquement logements collectifs).

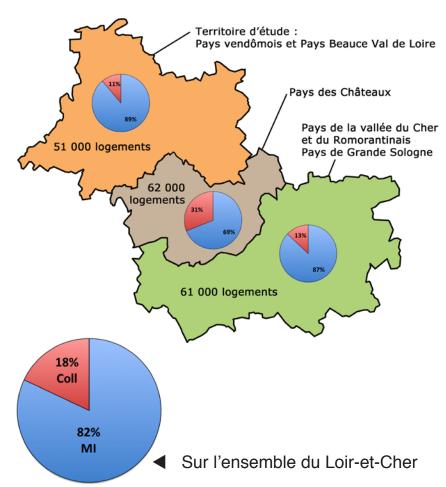
86% des logements sur le département du Loir-et-Cher sont potentiellement concernés par la rénovation énergétique. Sur le territoire d'étude, cette part est encore plus importante.

# LES CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS SUR L'AIRE D'ÉTUDE

### MAISONS INDIVIDUELLES ET LOGEMENTS COLLECTIFS

### Part des logements collectifs dans le total des logements en 2008 :





Part des logements collectifs dans le total des logements en 2008 :

Au sein de ces deux pays du nord du département, trois communes se détachent en ce qui concerne la part des logements collectifs : Vendôme, Mer et La Ville-aux-Clercs qui comportent de 20 à 52% de logements collectifs dans le total des logements de la commune. Vendôme et Mer sont les deux communes les plus peuplées du terrain d'étude.

**42 000 maisons - 7 300 appartements** (Logts Collectifs principalement autour de Vendôme)



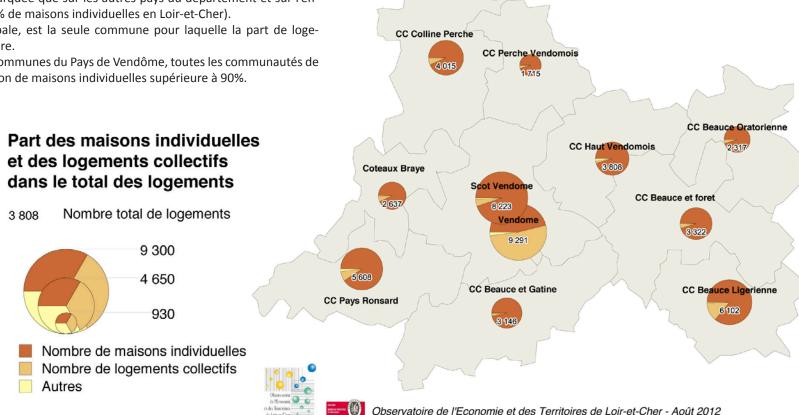
# Part des maisons individuelles et des logements collectifs dans le total des logements en 2012 sur les Pays Vendômois et Beauce Val de Loire :

Le territoire est marqué par une forte proportion de maisons individuelles (89%) par rapport aux logements collectifs (11%).

Cette proportion est plus marquée que sur les autres pays du département et sur l'ensemble du Loir-et-Cher (82 % de maisons individuelles en Loir-et-Cher).

Vendôme, commune principale, est la seule commune pour laquelle la part de logements collectifs est majoritaire.

Hormis la Communauté de communes du Pays de Vendôme, toutes les communautés de communes ont une proportion de maisons individuelles supérieure à 90%.



Un territoire marqué par une forte proportion de maisons individuelles par rapport aux logements collectifs

# LES CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS SUR L'AIRE D'ÉTUDE

## RÉSIDENCES PRINCIPALES ET RÉSIDENCES SECONDAIRES

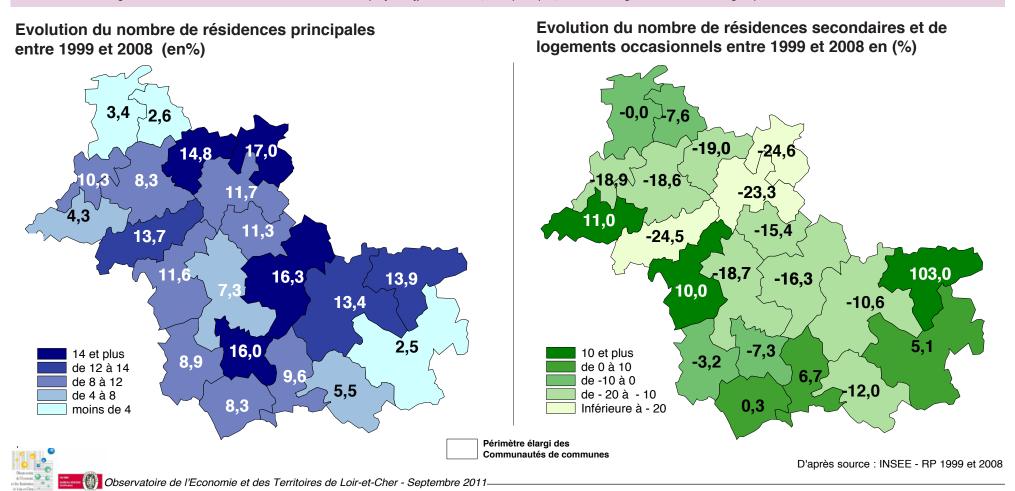
#### **DEFINITIONS:**

Résidences principales : Une résidence principale est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage. Il y a ainsi égalité entre le nombre de résidences principales et le nombre de ménages.

Résidences secondaires ou occasionnelles : Une résidence secondaire est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires.

Logements occasionnels: Un logement occasionnel est un logement ou une pièce indépendante utilisée occasionnellement pour des raisons professionnelles (par exemple, un pied-à-terre professionnel d'une personne qui ne rentre qu'en fin de semaine auprès de sa famille).

La distinction entre logements occasionnels et résidences secondaires est parfois difficile à établir, c'est pourquoi, les deux catégories sont souvent regroupées.





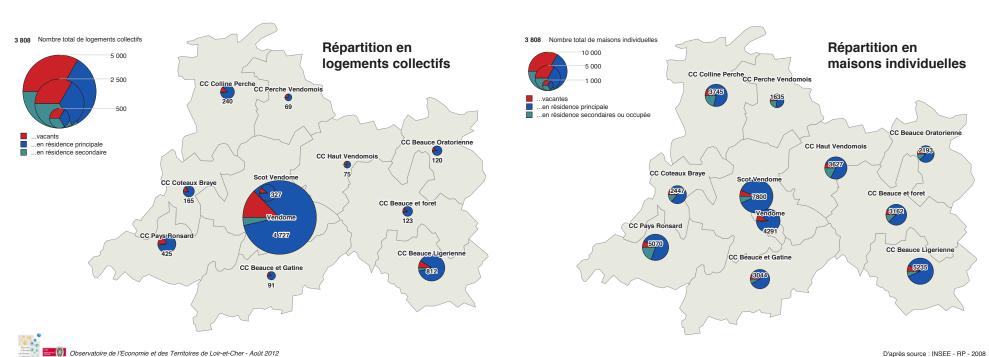
La part des résidences principales sur le territoire (81% en 2009) est équivalente à celle du département (82,5% en 2009) et légèrement inférieure à celle de la Région Centre (84,5% en 2009).

On constate, toutefois, une disparité entre certaines zones du territoire d'étude. Vendôme et ses communes voisines ont les taux de résidences principales les plus importants. L'extrême nord du territoire voit son évolution de résidences principales faiblir par rapport aux zones voisines en même temps qu'une légère baisse de l'évolution de son nombre de résidences secondaires. La zone sud du territoire d'étude connait une augmentation de l'évolution de ses résidences principales, notamment dans les zones d'emplois voisines de Vendôme en même temps qu'une chute de l'évolution de ses résidences secondaires et occasionnelles. Pour les communautés de communes les plus rurales, la part des résidences secondaires est généralement plus importante que la part des logements vacants.

Alors que pour la ville de Vendôme la part de logements vacants est nettement supérieure au petit pourcentage de résidences secondaires ou occasionnelles.

Les résidences secondaires sont essentiellement des maisons individuelles localisées au nord et à l'ouest de Vendôme alors qu'elles sont peu nombreuses entre Vendôme et Blois.

### Part des résidences principales, secondaires et des logements vacants dans les parcs de logements collectifs et individuels :



D'après source : INSEE - RP - 2008

### 40 000 Résidences principales 5 300 Résidences secondaires ou occasionnelles

# LES CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS SUR L'AIRE D'ÉTUDE

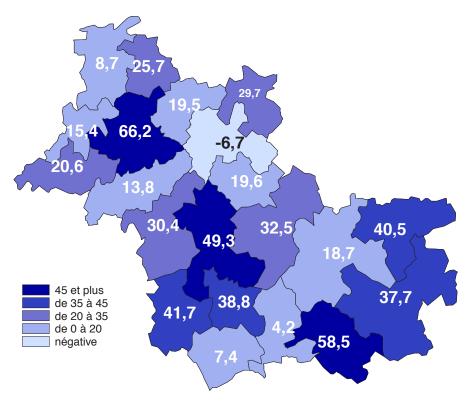
### LA VACANCE DES LOGEMENTS

#### **DEFINITIONS:**

Logements vacants : Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location,
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation,
- en attente de règlement de succession,
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés,
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (ex : un logement très vétuste)

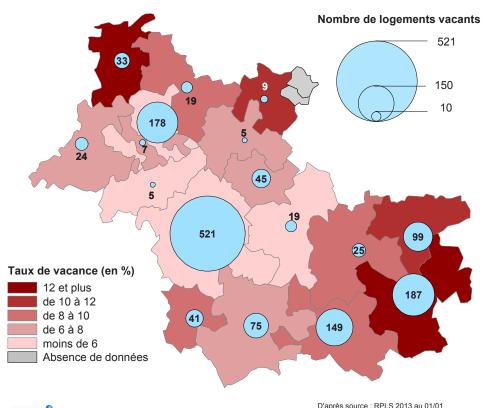
# Evolution du nombre de logements vacants entre 1999 et 2008 (en%)



D'après source : INSEE - RP 1999 et 2008

### Doservatoire de l'Economie et des Territoires de Loir-et-Cher - Septembre 2011—

# Taux de vacance des logements dans le parc locatif social des organismes HLM en 2013



D'apres source : RPLS 2013 au 0

Observatoire de l'Economie et des Territoires de Loir-et-Cher - Mars 2014\_



### 8,6 % de logements vacants

Le territoire d'étude présente un taux de vacance qui évolue au même rythme que le département, légèrement plus marquée que la région Centre. Le taux moyen de vacance sur les 2 Pays passe de 7,7 % en 1990 à 7,1 % en 1999 pour atteindre 8,6 % en 2009.

Sur les communes de Vendôme et Savigny-sur-Braye, la part de logements vacants est élevée mais elle se concentre sur le logement social. Ces deux communes ont également une forte proportion de logements collectifs vacants.

En dehors de ces 2 communes, une vingtaine de communes ont une part de logements vacants supérieure à 10 %. Pour la plupart d'entre elles, le problème de vacance est un phénomène récurrent qui persiste depuis plus de 10 ans. Cette vingtaine de communes repérées comme ayant un taux de vacance important ne totalise que 10% de l'ensemble des logements vacants du territoire d'étude. Un certain nombre d'autres communes présente donc un phénomène de vacance non négligeable pour le territoire.

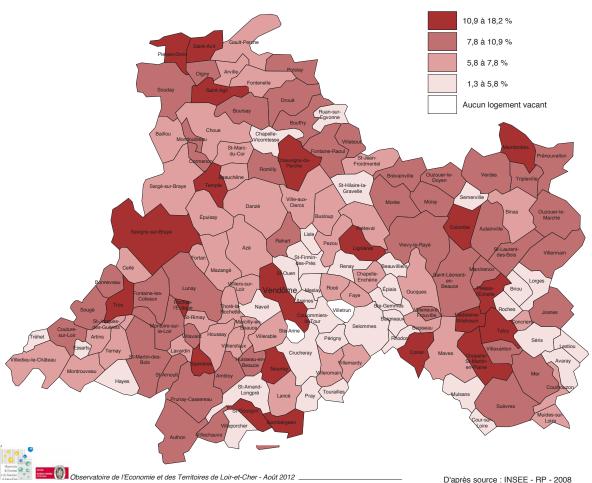
Nombre total de logements vacants en 2008 :

4 214 dont 3 160 maisons individuelles soit 3 logements vacants sur 4 sont des maisons individuelles.

Ces logements vacants, lorsqu'ils n'appartiennent pas au parc social, sont essentiellement des maisons individuelles.

Pour lutter contre cette vacance et afin d'en comprendre les raisons, il s'avère nécessaire de poursuivre l'analyse de manière plus fine en déterminant de quel type de maisons individuelles il s'agit (caractéristiques et localisation).

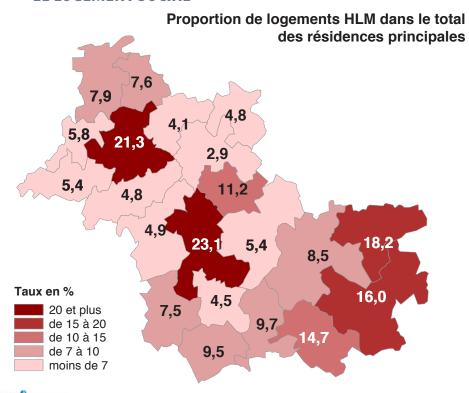
### Part des logements vacants dans le total des logements

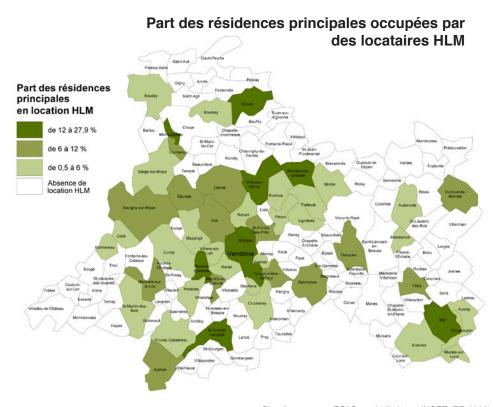


Une vacance à traiter dans le parc social pour les logements collectifs et une vacance préoccupante des logements individuels sur l'ensemble du parc

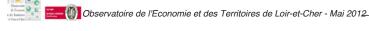
# 2.5 LES CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS SUR L'AIRE D'ÉTUDE

### LE LOGEMENT SOCIAL





D'après sources : RPLS au 01/01/11 et INSEE (RP 2008)



Le Loir-et-Cher est le département de la région où le parc social est le moins représenté. Il représente moins de 15% des résidences principales contre 17% en Région Centre. Sur le territoire d'étude, il est encore plus faible avec un taux inférieur à 12%.

Il est logiquement concentré sur Vendôme et son agglomération, ainsi que sur les chefs lieux de canton.

Sur le pays Vendômois, le parc social constitue 13% des résidences principales. Il est concentré sur Vendôme qui détient 63% du parc social du Pays avec 86% des collectifs. Sur le pays Beauce-Val-de-Loire, il est encore moins bien répartit puisqu'il est presque exclusivement situé sur Mer et ses communes limitrophes.

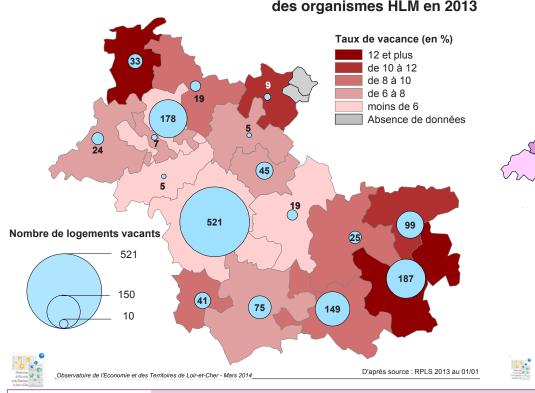
A noter, 68 % des communes du territoire d'étude sont dépourvues de locataires HLM (100 communes sur 148 en 2011).

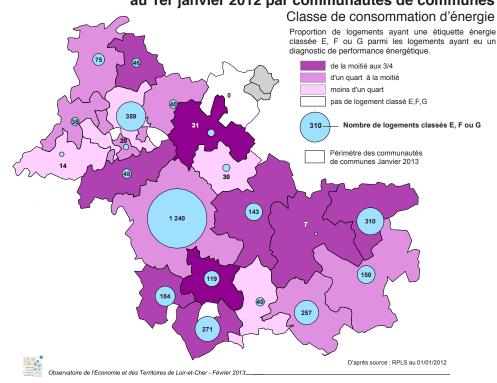
L'offre de logement social étant faible, n'y aurait-il pas un intérêt à profiter de son développement pour valoriser les filières du territoire ?





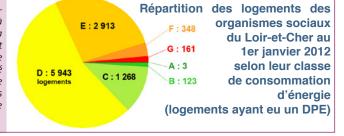








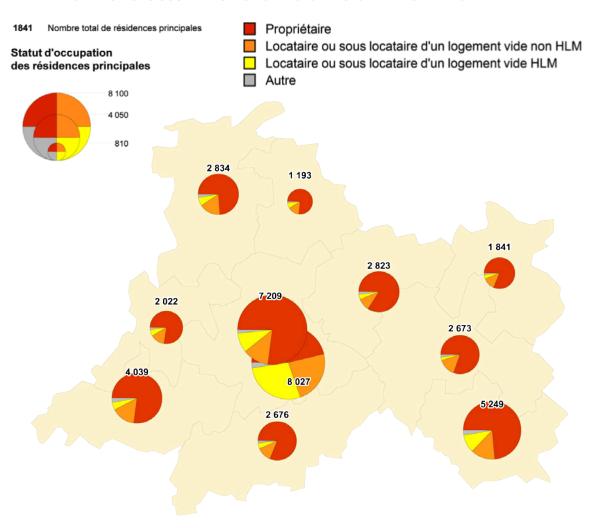
DEFINITION: Le diagnostic de performance énergétique (DPE) renseigne sur la performance énergétique d'un logement ou d'un bâtiment, en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en terme d'émission de gaz à effet de serre. Il s'inscrit dans le cadre de la politique énergétique définie au niveau européen afin de réduire la consommation d'énergie des bâtiments et de limiter les émissions de gaz à effet de serre. Le DPE décrit le bâtiment ou le logement (surface, orientation, murs, fenêtres, matériaux, etc), ainsi que ses équipements de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement et de ventilation. Il indique, suivant les cas, soit la quantité d'énergie effectivement consommée (sur la base de factures), soit la consommation d'énergie estimée pour une utilisation standardisée du bâtiment ou du logement. La lecture du DPE est facilitée par deux étiquettes à 7 classes de A à G (A correspondant à la meilleure performance, G à la plus mauvaise) : l'étiquette énergie pour connaître la consommation d'énergie primaire et l'étiquette climat pour connaître la quantité de gaz à effet de serre émise.

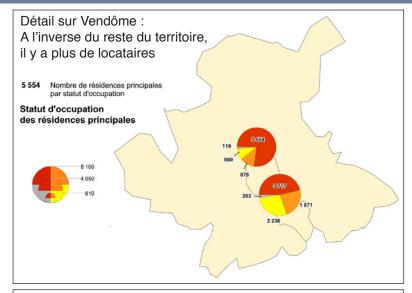


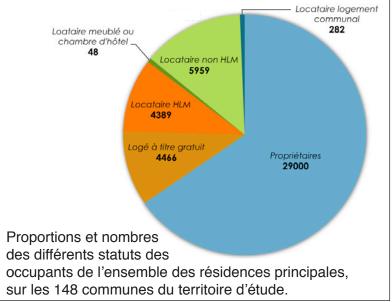
Des localisations et des proportions de vacances et de logements énergivores comparables dans le parc social : des efforts de rénovation à poursuivre vers l'exemplarité pour le marché privé ?

# 2.5 LES CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS SUR L'AIRE D'ÉTUDE

### LE STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES



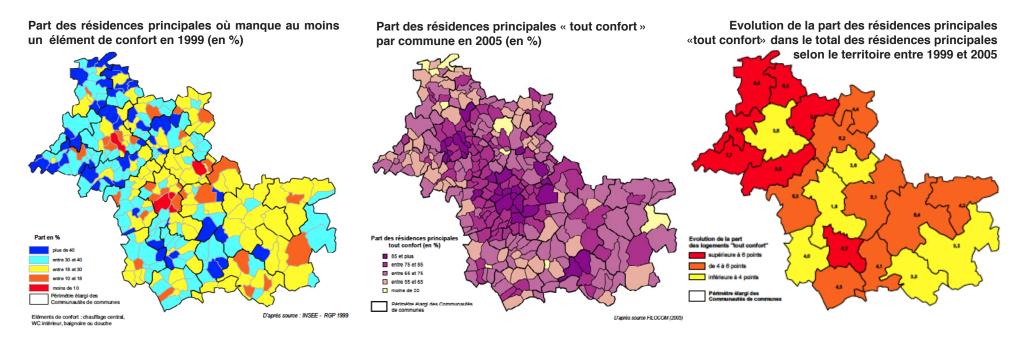




Des résidences principales majoritairement occupées par des propriétaires



# **LE CONFORT DES LOGEMENTS (dans les résidences principales)**



#### **DEFINITIONS:**

Le confort des logements est traditionnellement déterminé par la présence d'eau courante, de WC et d'installations sanitaires dans les logements : tout logement pour lequel un de ces éléments fait défaut est considéré comme sans confort. Le recensement de la population permet d'appréhender l'inconfort sanitaire uniquement à travers l'absence d'installations sanitaires (ni douche, ni baignoire) dans le logement ; il permet aussi d'identifier les logements bénéficiant de telles installations mais dans une pièce non réservée à la toilette. les logements sont considérés comme «sans confort sanitaire» lorsqu'il leur manque l'un des éléments suivants : eau courante, installation sanitaire, WC intérieurs.

La notion de confort évolue cependant. Les enjeux liés au développement durable conduisent aujourd'hui à s'intéresser notamment à l'amélioration des performances énergétiques des logements, à leur isolation thermique et phonique. La loi SRU du 13 décembre 2000 et son décret d'application du 30 janvier 2002 définit désormais un logement décent à travers 12 indicateurs, prenant en outre en compte l'humidité du logement, la présence éventuelle d'infiltration d'eau, la qualité de l'installation électrique ou encore des équipements sanitaires et de chauffage... Sur tous ces aspects, l'Enquête nationale Logement apporte des éclairages complémentaires que le recensement ne donne pas.

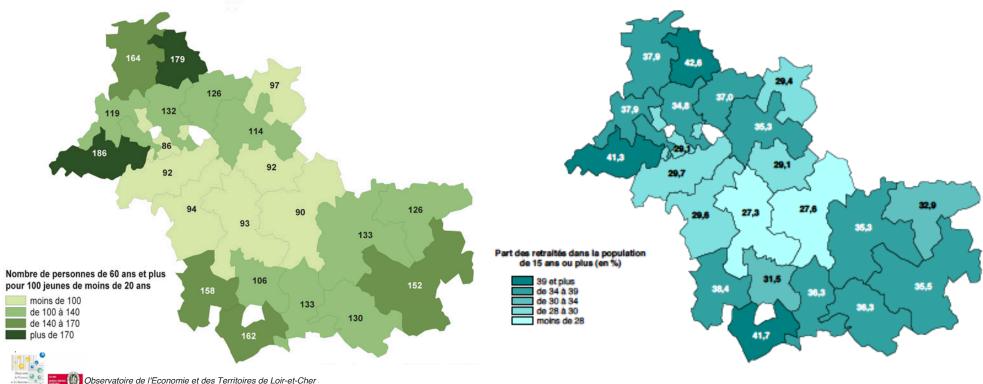
Un effort d'amélioration du confort dans le nord du département à poursuivre... en insistant sur le confort thermique

# 2.5 LES CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS SUR L'AIRE D'ÉTUDE

# LES CARACTÉRISTIQUES DÉMOGRAPHIQUES DES HABITANTS

La structure par âge de la population indice de vieillesse en 2007 par communautés de communes

Les catégories socioprofessionnelles Part des retraités dans la population en 2008 (en %)



L'indice de vieillesse, qui mesure le rapport entre les anciens et les jeunes, constitue un point de repère important pour appréhender la vitalité d'un territoire, actuelle mais surtout future. Il s'établit à 113 en Loir-et-Cher, contre 98 en région Centre et 88 en France métropolitaine.

Le déséquilibre est particulièrement élevé dans le nord du département notamment, sur le territoire d'étude, dans les communautés de communes du Perche Vendômois (Droué) et du Pays de Ronsard (Montoire), ainsi qu'autour de Mondoubleau (CC Collines du Perche). A l'opposé, les communautés situées sur l'axe ligérien présentent un indice inférieur à 100, de même que le Vendômois Rural et la communauté de Beauce et Gâtine.

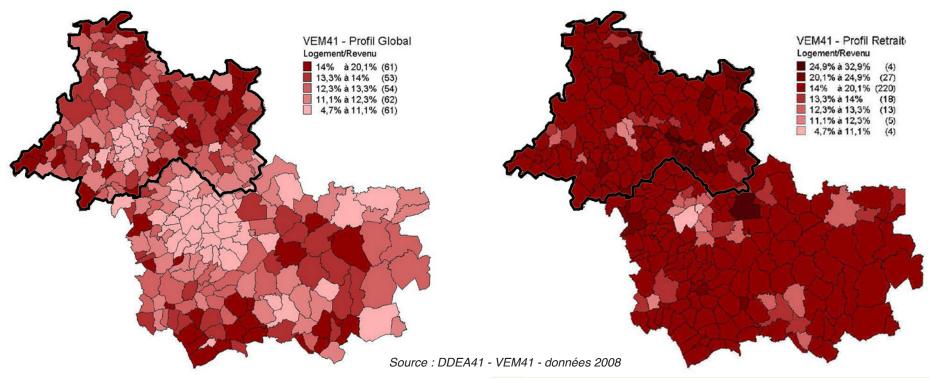
Le territoire d'étude est également occupé par une part importante de retraités. Les dépenses énergétiques liées au logement sont croissantes d'une manière générale et le sont encore plus pour cette catégorie de population (voir page suivante). Ces retraités habitent souvent des logements mal isolés et peu confortables d'un point de vue thermique et passent plus de temps dans leur logement que des actifs. La part des dépenses énergétiques liée au logement est donc très importante et plus particulièrement pour cette catégorie de population sur le territoire d'étude.



# LES DÉPENSES ÉNERGÉTIQUES DES FOYERS

Part de la dépense énergétique des logements par rapport aux revenus des foyers

Part de la dépense énergétique des logements par raport aux revenus des foyers retraités

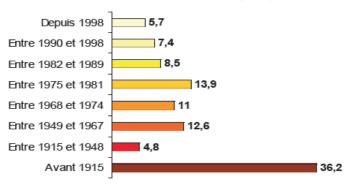


La réduction des dépenses énergétiques est une priorité Elle nécessite de cibler les interventions autour des occupants et des logements prioritaires logements anciens et population menacée par la précarité énergétique -> chauffer moins et non pas plus (selon l'occupation, mode de vie...) -> et donc isoler mieux (adaptation technique et prise en compte du bâti ancien)

# 2.5 LES CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS SUR L'AIRE D'ÉTUDE

### L'ÂGE DES LOGEMENTS

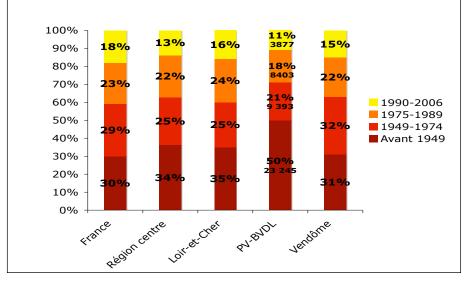
#### Répartition des résidences principales en Loir-et-Cher en 2005 selon leur date de construction (en %)



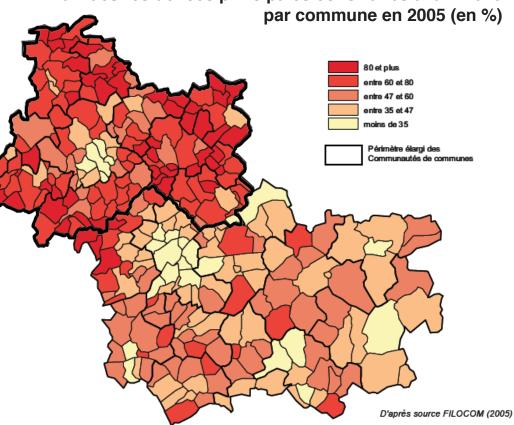
d'après source FILOCOM (2005)

En 2008, le parc de logements départemental apparaît plus âgé que la moyenne nationale. 35 % des habitations du Loir-et-Cher ont en effet été construites avant 1949.

Sur le territoire d'étude, à l'image des données du Pays Beauce-Val-de-Loire, cette proportion est encore plus importante puisqu'elle atteint les 50%. La même proportion existe sur le Pays vendômois hors agglomération de Vendôme.



# Part des résidences principales construites avant 1949



La proportion de logements anciens est très élévée sur le département.

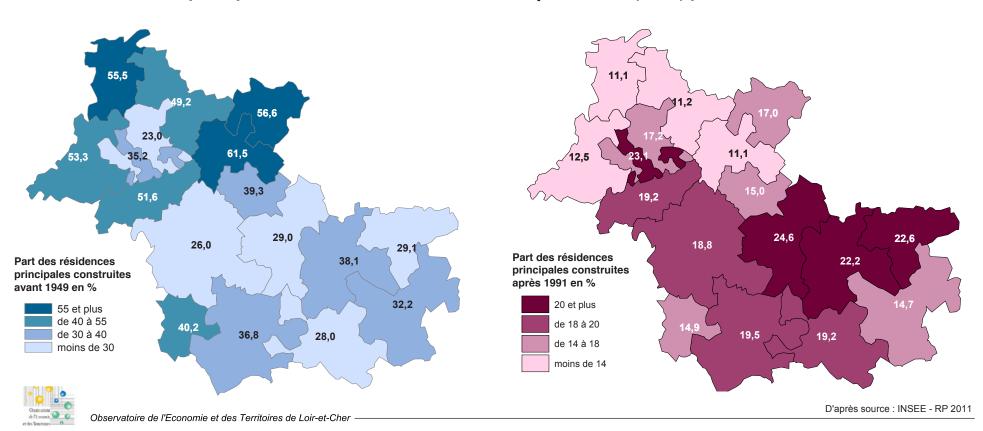
En 2005, le département compte plus de 4 logements sur 10 construits avant 1949 ; parmi ces logements 88 % datent même d'avant 1915.

Le poids du parc ancien apparait nettement plus élevé dans la partie septentrionale du département. A l'inverse, la part de logements récents (après 1991) est plus faible en comparaison de toutes les échelles de territoire à l'exception de l'agglomération de Vendôme.

Sur le territoire d'étude, cela représente 24 000 logements construits avant 1949 dont plus de 20 000 construits avant 1915.



# Part des résidences principales construites avant 1949 et après 1991 (en %) par territoire en 2011.



Une prédominance du logement ancien, voire très ancien un fort potentiel de réhabilitation et de rénovation thermique sur le territoire qui nécessite de détailler et de qualifier ce bâti très ancien