

CONDITIONS DE VIE - Fiche 18 - Habitat et logement

Indicateurs

Part des ménages propriétaires de leur logement

Part des logements HLM en location dans les résidences principales

Type, taille et éléments de confort des logements

Desserrement des ménages

Davantage de propriétaires et de maisons individuelles en Loir-et-Cher

- **68 % des ménages** du département sont **propriétaires de leur logement**. C'est **10 points de plus** qu'en France métropolitaine (**14^{ème} rang national**). Il s'agit également de la plus forte proportion parmi les départements limitrophes.
- A contrario, le Loir-et-Cher est le département de la région où le **parc social** (20 652 logements sociaux HLM en 2010) **est le moins dense : 14,6 % des résidences principales**, contre 17,3 % en moyenne dans le Centre.
- La **part des maisons individuelles** est **très élevée en Loir-et-Cher : 80 %**. Cette part est supérieure de 7 points à la moyenne régionale et de 23 points à la moyenne métropolitaine (**15^{ème} rang national**). Elle a très peu évolué au cours de la dernière décennie, en Loir-et-Cher comme ailleurs.
- Dans les territoires ruraux, la part des maisons individuelles atteint ou dépasse très souvent 90 % (14 communautés sur 21), le maximum étant de 98 % en Vendômois rural.

Des logements plus grands qu'ailleurs, moins de situations de sur-occupation

- La **taille des logements** est également **un peu plus grande** dans notre département : **68 % comprennent 4 ou 5 pièces** en 2009, contre 65,3 % dans le Centre et 61 % en métropole. Cette part s'est accrue davantage depuis 1999 en Loir-et-Cher que dans les autres départements de la région et en France, le plaçant ainsi en tête dans le Centre.
- Le **nombre moyen de pièces par logement** est d'ailleurs de **4,3 en Loir-et-Cher** contre 4,2 dans le Centre et 4 en métropole.
- En 2009, le Loir-et-Cher compte **4,9 % de logements sur-occupés** (voir définition ci-après), ce qui le place au **39^{ème} rang** métropolitain (part la plus élevée pour le 96^{ème} rang). Ce taux est bien inférieur à celui de la France métropolitaine (9,8 %) et même à la province (7,3 %).

Le parc des résidences principales augmente deux fois plus vite que la population

- Le **nombre de résidences principales a augmenté de 9,7 %** en Loir-et-Cher entre 1999 et 2009 et de 20,8 % entre 1990 et 2009. Ces valeurs sont légèrement inférieures à celles enregistrées au niveau régional et surtout national (3 à 4 points de moins). En 2009, le département compte 143 250 résidences principales.
- Dans la période récente, les **évolutions sont très disparates selon les territoires**. Une forte augmentation du parc de logements est constatée dans des territoires soumis à l'aire d'influence d'Orléans et dans une moindre mesure celle de Blois (Controis et Pays de Chambord).
- Dans la dernière décennie, le nombre des **résidences principales a augmenté 2 fois plus vite que la population** (+ 4,1 %). Outre les constructions neuves, cet accroissement provient de la **transformation de résidences secondaires en résidences principales**. Leur nombre s'est en effet réduit de 8 % environ.
- Les **besoins en logements** nouveaux (construction et changement de destination) sont issus de deux mouvements : l'augmentation de population, mais surtout le **desserrement des ménages**. On

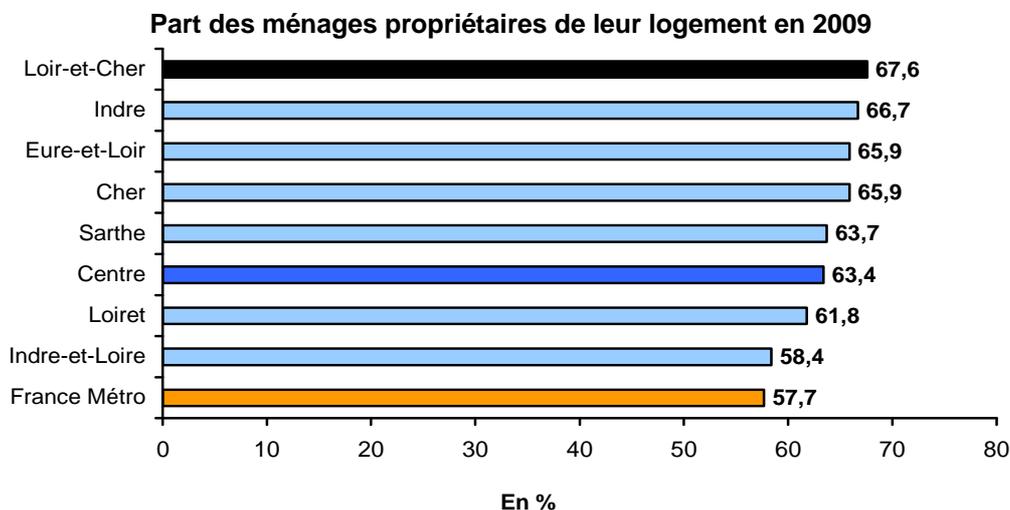
assiste à une **augmentation du nombre de ménages d'une seule personne**, consécutif notamment à la hausse du nombre des divorces et séparations, à l'allongement de la durée de la vie... Depuis 2 décennies, ce mouvement de desserrement a généré des besoins nettement plus importants que l'accroissement du nombre d'habitants.

3 logements sur 5 construits avant 1974

- Le **parc** de résidences principales du Loir-et-Cher est à **peine plus ancien** qu'au niveau régional ou national. Un peu moins de 61 % des logements ont été construits avant 1974. Parmi les départements du Centre, le Loir-et-Cher occupe une position médiane.
- Là encore, les disparités territoriales au sein du département sont importantes. Dans 7 communautés de communes, **plus de 50 % des logements datent d'avant 1949** (moyenne Loir-et-Cher : 35,6 %).
- Pour beaucoup de ces logements anciens, parfois très éloignés des normes de construction actuelles, peut se **poser la question de la dépense énergétique**.
- Moins de 5 % des résidences principales sont considérés comme étant sans confort (catégories 7 et 8 de la DGI) ; leur nombre diminue d'année en année. Il y en a davantage dans certains territoires (Perche, vallée du Cher) mais la proportion ne dépasse pas 10 %.
- La répartition des logements selon le **type de combustible** utilisé n'est pas très différente des moyennes régionales ou nationales ; on remarque cependant un moindre recours au gaz de ville et davantage de fioul et de gaz en bouteilles ou en citerne.

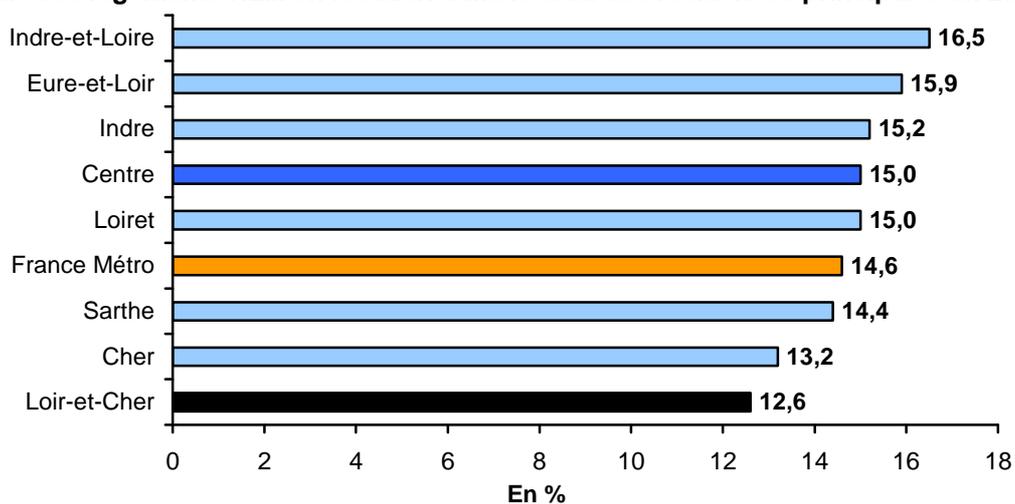
Selon l'INSEE, un **logement est sur-occupé** quand il lui manque au moins une pièce par rapport à la norme d'« occupation normale », fondée sur :

- une pièce de séjour pour le ménage,
- une pièce pour chaque personne de référence d'une famille,
- une pièce pour les personnes hors famille non célibataires ou les célibataires de 19 ans et plus,
- et, pour les célibataires de moins de 19 ans :
 - une pièce pour deux enfants s'ils sont de même sexe ou ont moins de 7 ans,
 - sinon, une pièce par enfant.



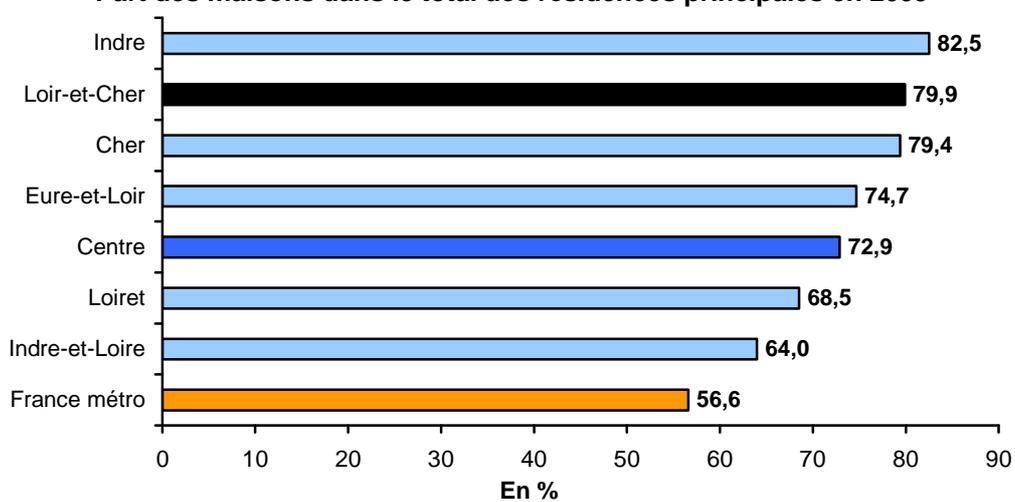
D'après source : INSEE – RP 2009

Part des logements HLM en location dans le total des résidences principales en 2009



D'après source : INSEE – RP 2009

Part des maisons dans le total des résidences principales en 2009

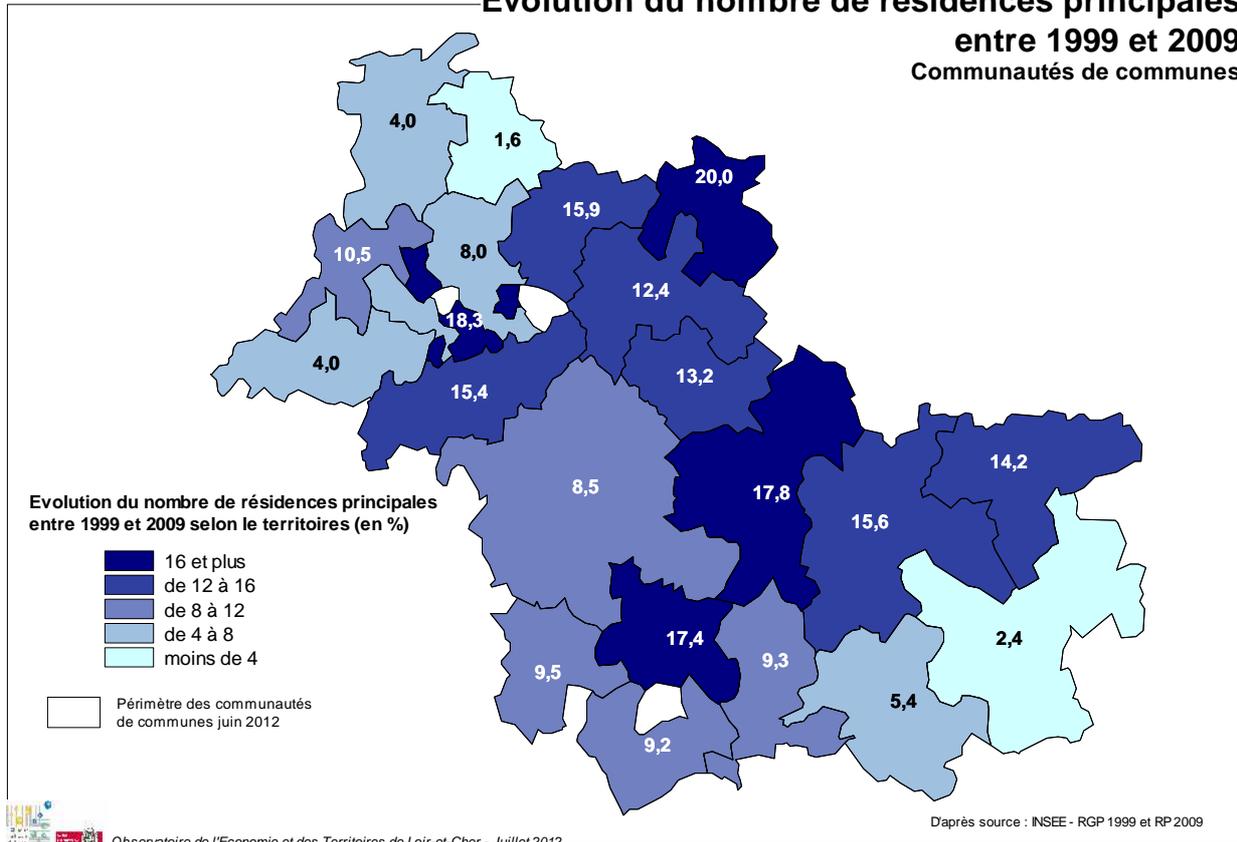


D'après source : INSEE – RP 2009

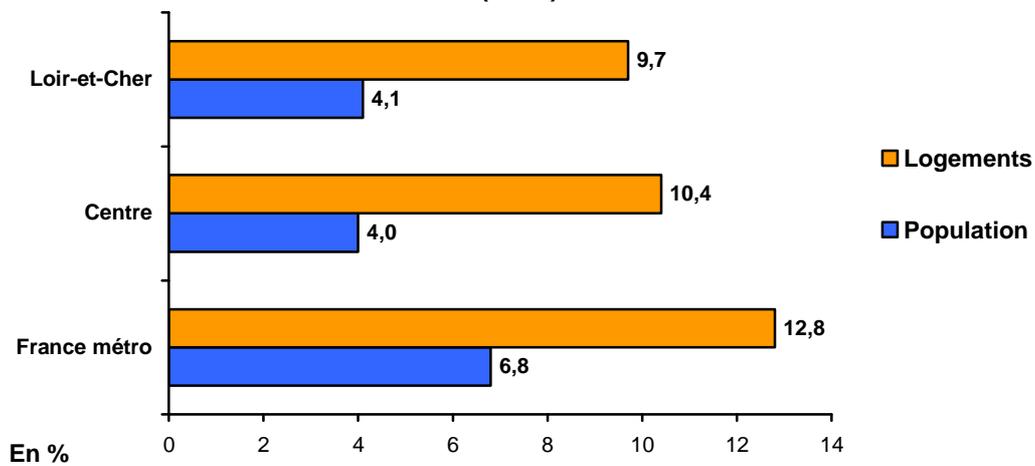
Evolution du nombre de résidences principales

entre 1999 et 2009

Communautés de communes

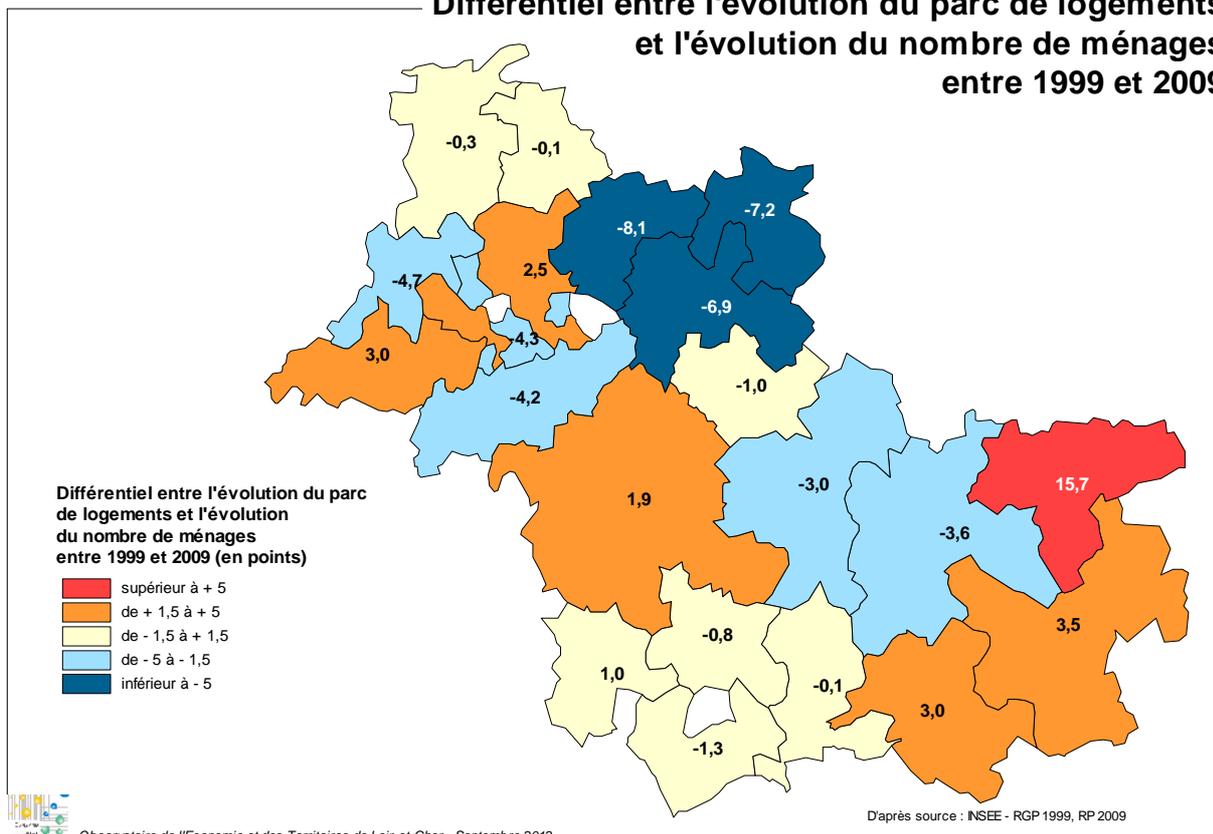


Evolution comparée de la population et du nombre de résidences principales entre 1999 et 2009 (en %)

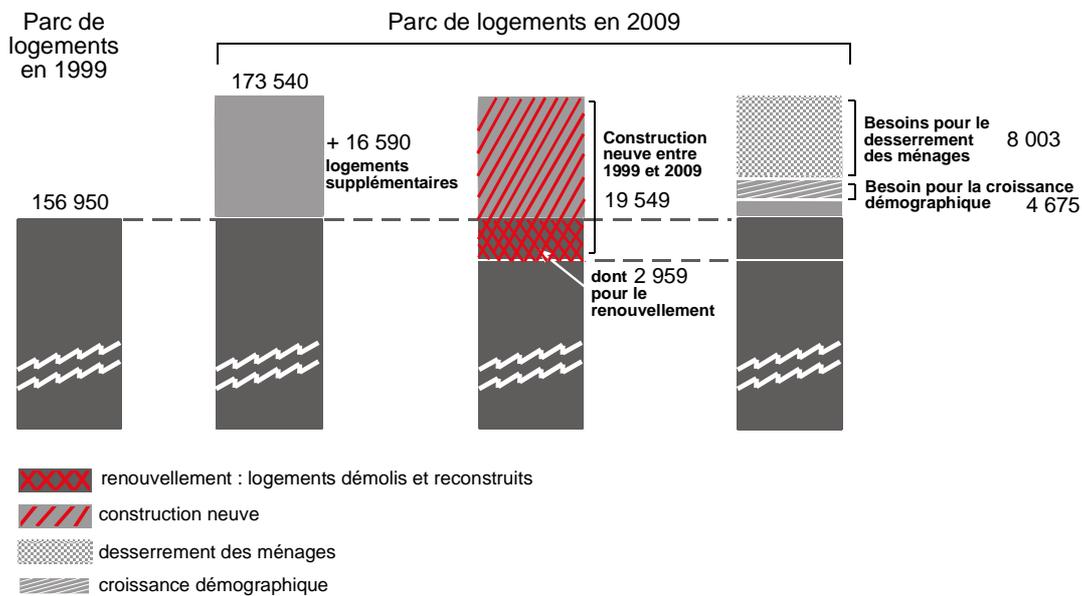


D'après source : INSEE - RGP 1999 et RP 2009

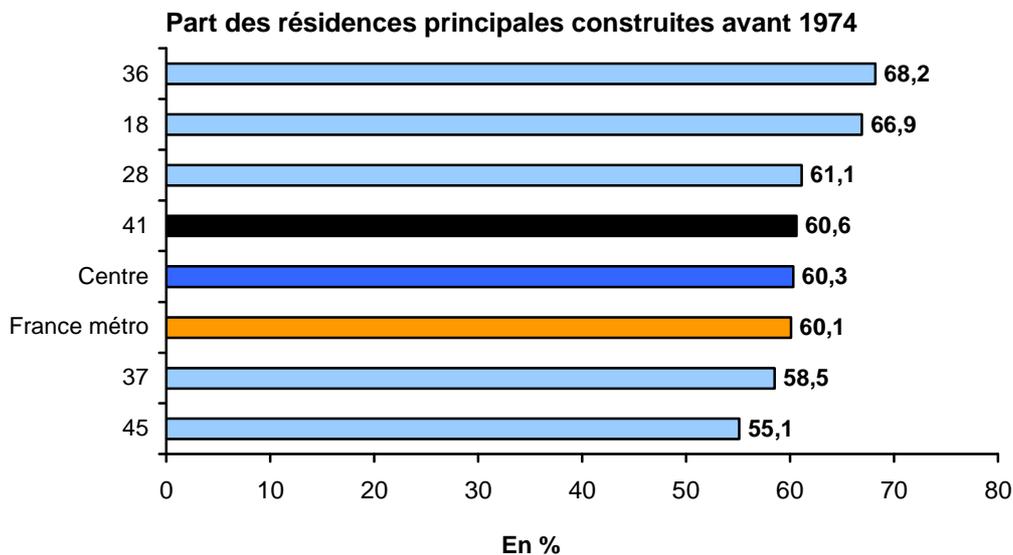
Différentiel entre l'évolution du parc de logements et l'évolution du nombre de ménages entre 1999 et 2009



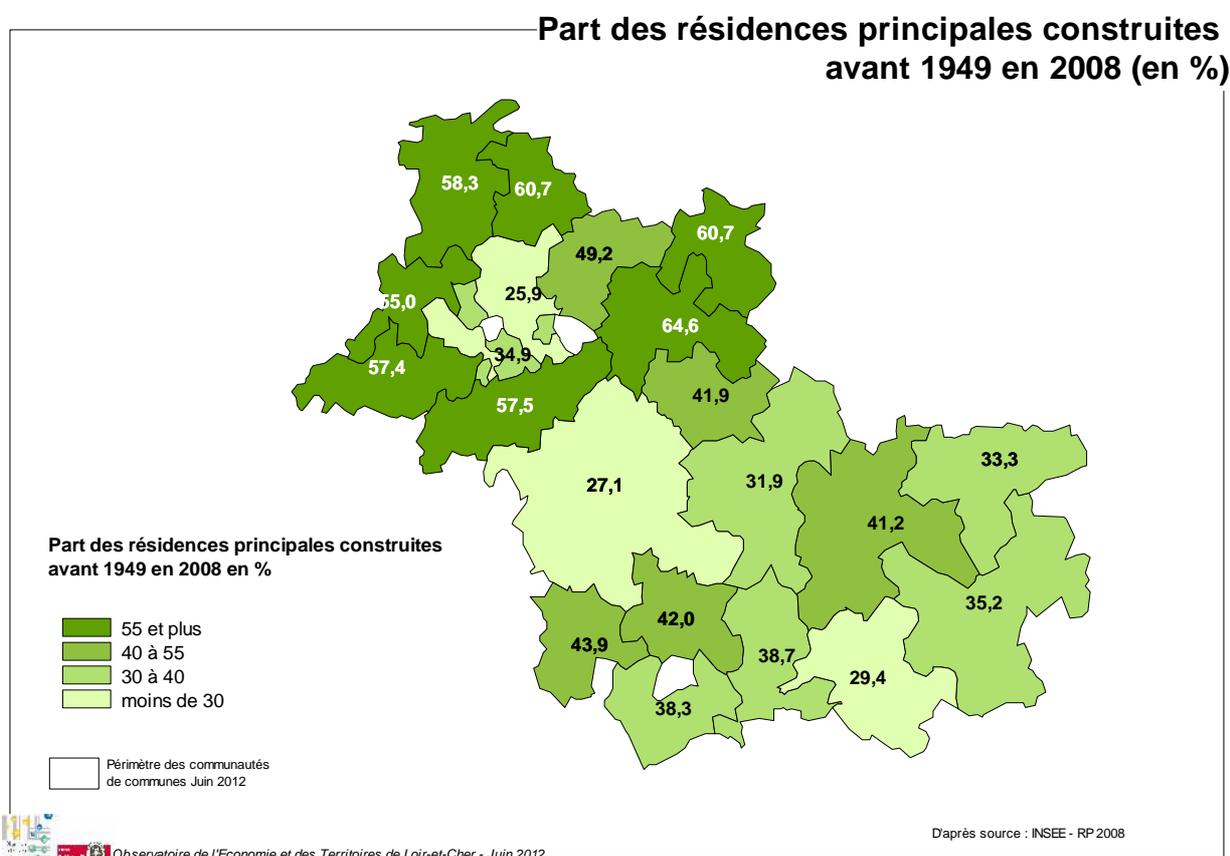
Evaluation des besoins en logements pour le desserrement des ménages entre 1999 et 2009 en Loir-et-Cher



D'après source : INSEE (RGP 1999, RP 2009) – DRE (Sitadel2)



D'après source : INSEE – RP 2008



Observatoire de l'Economie et des Territoires de Loir-et-Cher - Juin 2012

Répartition des résidences principales en 2009 selon le type de combustible (en %)

	Chauffage urbain	Gaz de ville ou de réseau	Fioul (mazout)	Electricité	Gaz en bouteilles ou en citerne	Autre*
Loir-et-Cher	2,4	28,5	19,3	29,7	5,3	14,8
Centre	3,7	33,6	15,9	30,9	3,5	12,3
Province	2,9	34,9	16,8	31,0	2,7	11,7
France Métro	5,0	36,3	15,4	31,0	2,3	10,0

* Autres : charbon, bois notamment
D'après source : INSEE – RP 2009