

Tendances et perspectives de la programmation de logements sociaux en Charente-Maritime



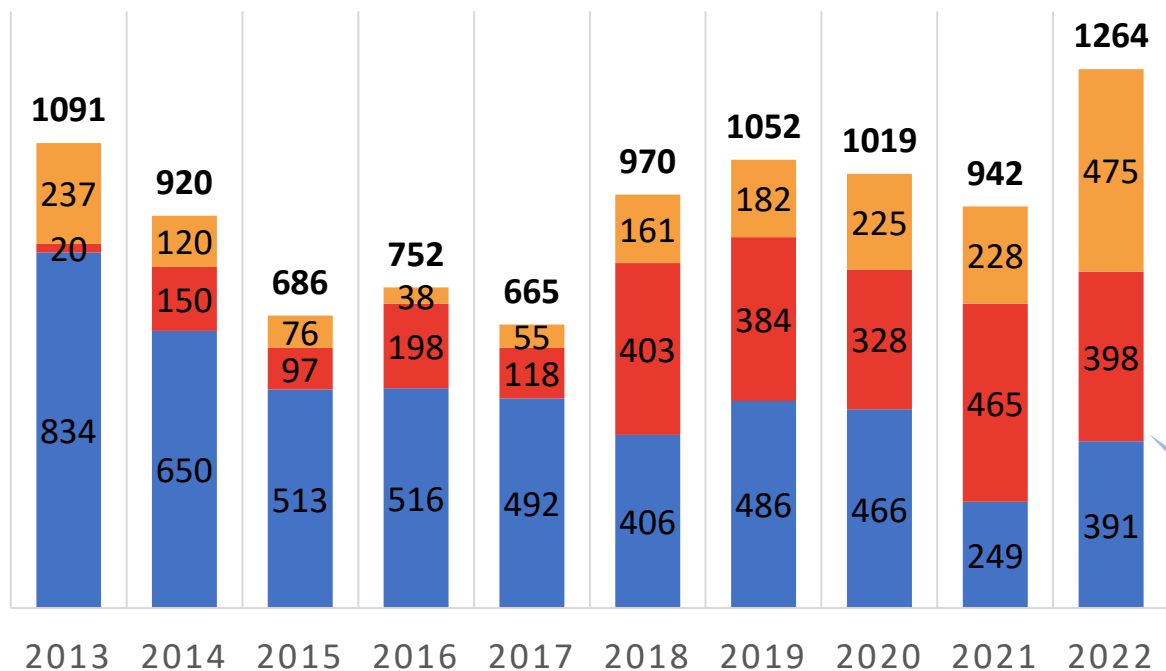
Conférence de l'OISO – La Rochelle - 14 mars 2023
Anaïs Guignard, Directrice territoriale



La programmation de logements sociaux repart à la hausse

LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX FINANCÉS EN CHARENTE-MARITIME

■ CA de La Rochelle ■ CA Royan Atlantique ■ Autres EPCI



➤ **+34%** de logements agréés entre 2021 et 2022

➤ Une augmentation particulièrement marquée sur les EPCI de Rochefort (+129 logts) et Saintes (+52 logts)

➤ Des perspectives de programmation pour 2023 de l'ordre de 1500 logts, au dessus des objectifs de l'Etat (1120 logts)

CdA LR et CARA
pèsent 62% des
agréments en 2022

Les agréments LLS 2022 en Charente-Maritime, c'est :

80 opérations dans
33 communes

196 logements
dans 4 communes
« petites villes de
demain »

14% de la programmation régionale
2nd département en nombre d'agréments,
derrière le 33 et devant le 64.

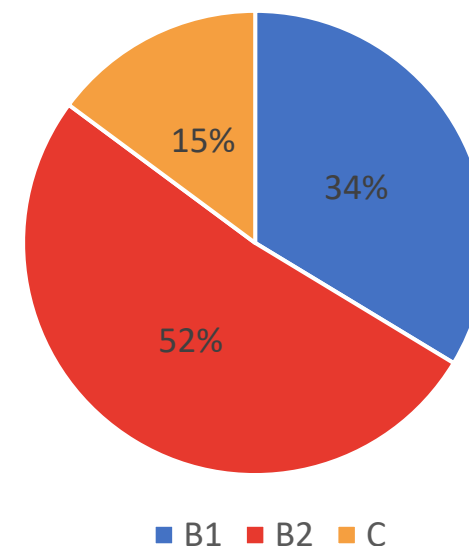
56% de logements
en communes
déficitaires SRU (19
concernées)

40% de PLAI (NA :
33%)

33% de T1-T2 (NA :
49%)

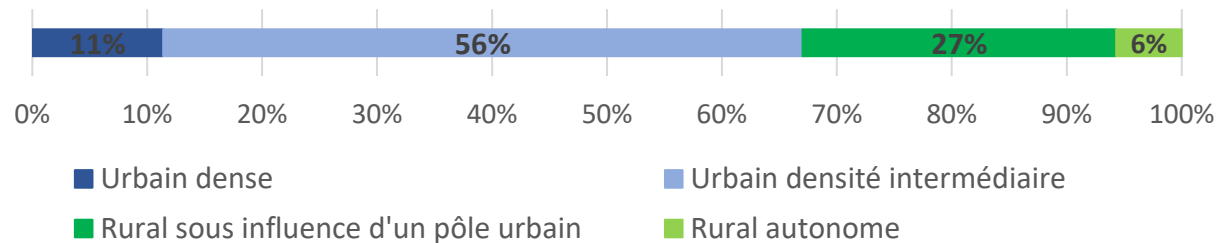
28% de maisons
individuelles (NA :
20%)

La moitié des logements agréés en
2022 sont en zone B2

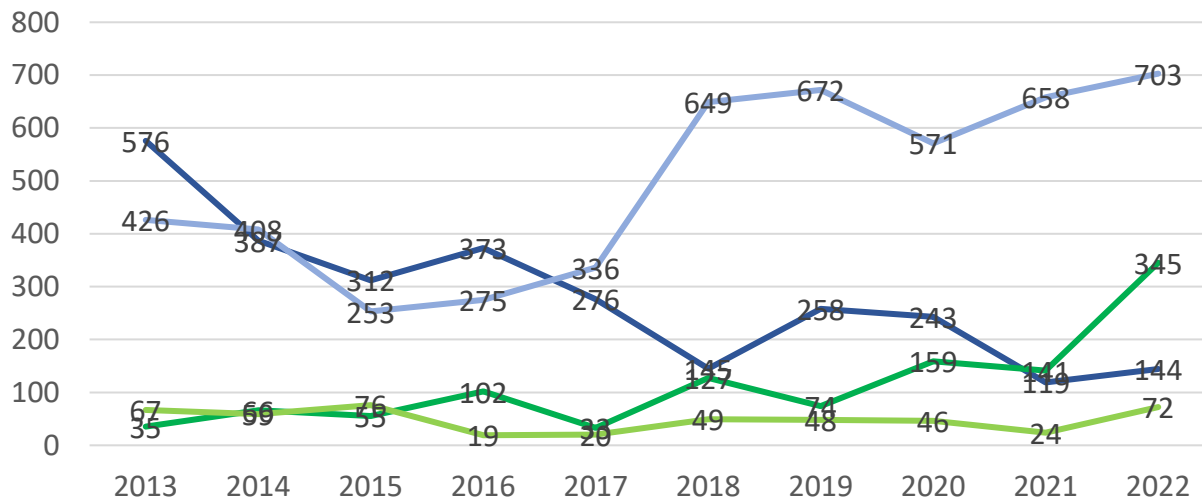


En 2022, une part inédite d'agréments en communes rurales (1/3 de la programmation)

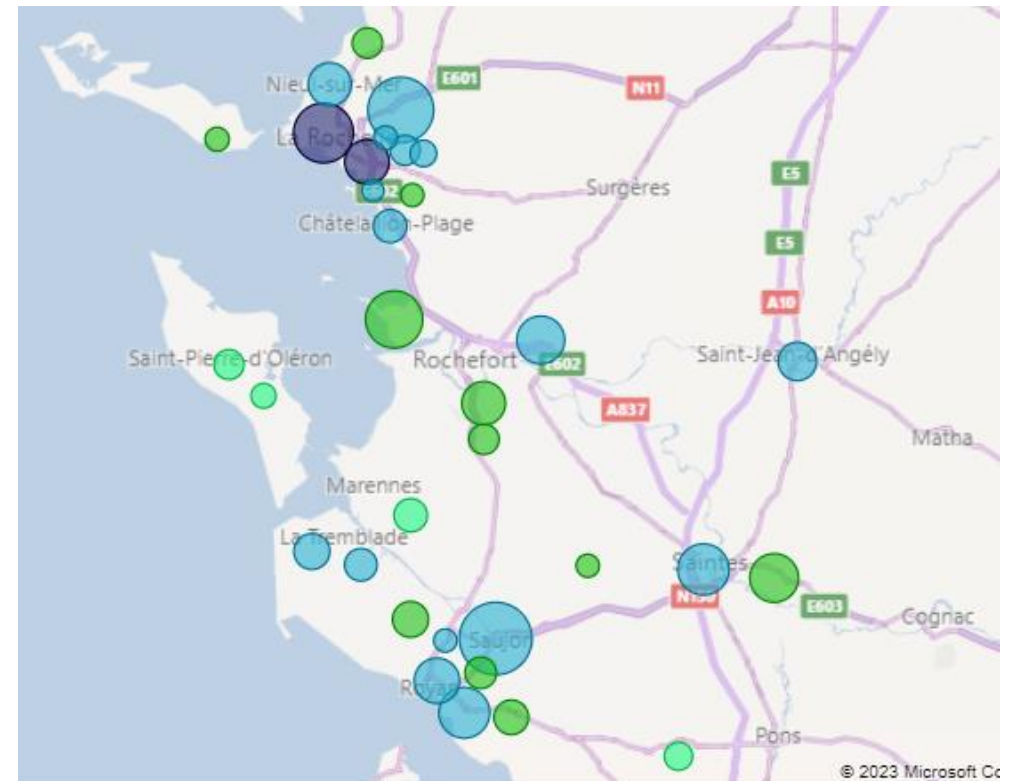
Répartition des logements agréés en 2022 par typologie de communes



Evolution du nombre de logements agréés par typologie de communes



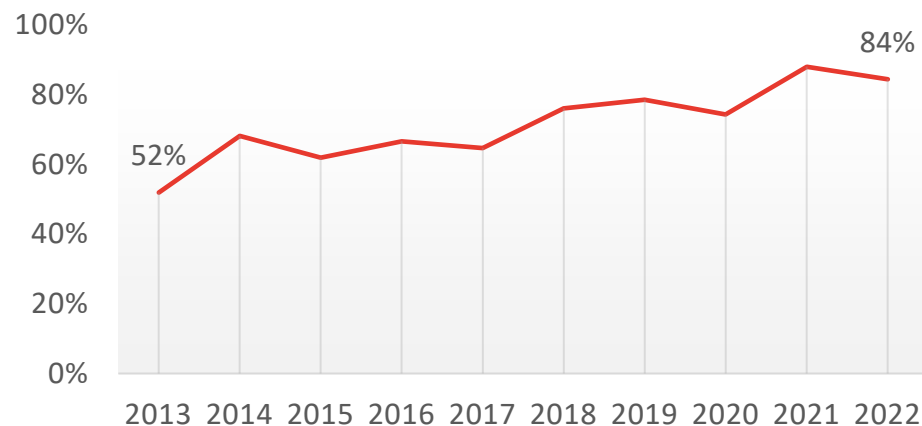
La programmation progresse en urbain de densité intermédiaire et en rural sous influence urbaine, au détriment des communes urbaines denses (LR, Lagord, Aytré).



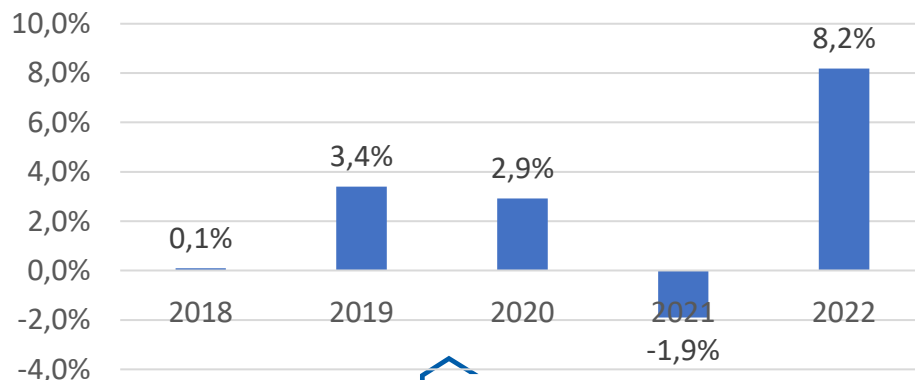
Typologie des communes rurales / urbaines d'après classification de l'INSEE.

Une production Hlm fortement liée à la production en promotion privée

Evolution de la part de logements sociaux en VEFA dans la programmation



Evolution annuelle du prix de revient prévisionnel des logements sociaux familiaux en Charente-Maritime



➤ Une part de production en VEFA parmi les plus fortes de la région (2022) :

- Région NA : 47%
- Gironde : 43%
- Pyrénées-Atlantiques : 25%
- Vienne : 63%

➤ Malgré la part importante de VEFA et le barèmes local de prix plafonds (LR), des coûts de production qui se sont envolés en 2022.

Plus de 3 000 logements programmés en 17, non livrés à mi-2022, dont 40% non démarrés

A fin 2022 en Charente-Maritime,
Près de 400 logements en difficulté recensés, principalement pour raison budgétaire, dont 300 en VEFA.



Direction régionale
98 avenue de la Libération
33110 Le Bouscat
urhlm.na@union-habitat.org

Délégation territoriale de Limoges
3 rue Montyon
87100 Limoges
urhlmna.limoges@union-habitat.org

Délégation territoriale de Poitiers
62 avenue du plateau des Glières
86000 Poitiers
urhlmna.poitiers@union-habitat.org

Crédit photo : Domaine de Vigneau - Mérignac © Pascal Rousse



SOURCES :

- Agréments 2022 et antérieur : SISAL 3 – DHUP. Traitement URHlm. Extraction du 19/01/2023.
- Perspectives de programmation 2023, opérations agréées non livrées et opérations en difficulté : enquêtes URHlm NA auprès de ses adhérents.
- Pour toutes questions sur ces chiffres, contacter marc.hemeret@union-habitat.org

L'Union régionale Hlm en Nouvelle-Aquitaine fédère 56 organismes Hlm et représente le mouvement Hlm en région auprès des pouvoirs publics, des milieux professionnels et des médias.

Elle mène une mission d'analyse et d'appui à ses adhérents sur tous les dossiers relatifs au logement social pour répondre aux attentes et aux besoins des territoires.

L'URHlm en Nouvelle-Aquitaine est membre de la Fédération Nationale des Associations Régionales (FNAR), composante de l'Union Sociale pour l'Habitat (USH).



www.urhlmna-habitat.fr

