

## 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<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> rang** métropolitain (part la plus élevée pour le 96<sup>ème</sup> 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

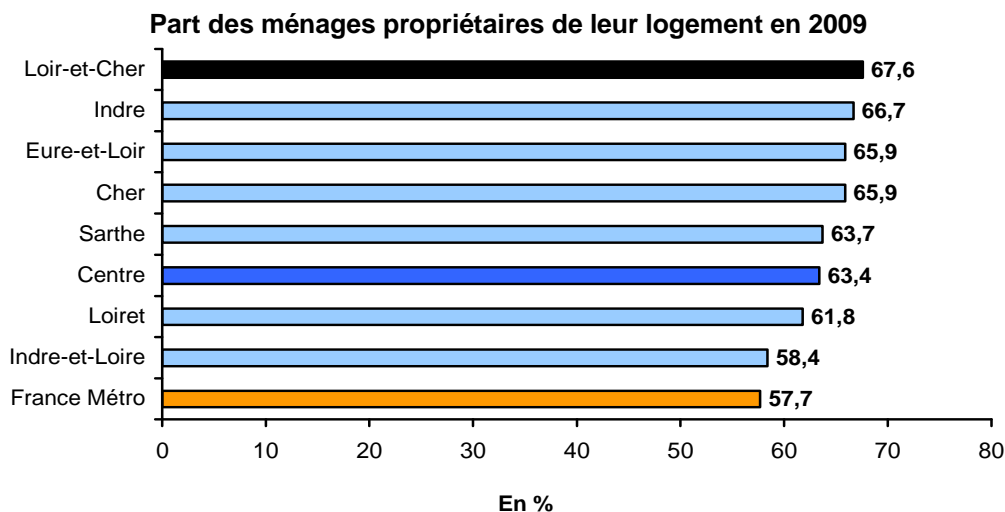
assiste à une **augmentation du nombre de ménages d'une seule personne**, consécutif notamment à la hausse du nombre des divorces et séparations, à l'allongement de la durée de la vie... Depuis 2 décennies, ce mouvement de desserrement a généré des besoins nettement plus importants que l'accroissement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

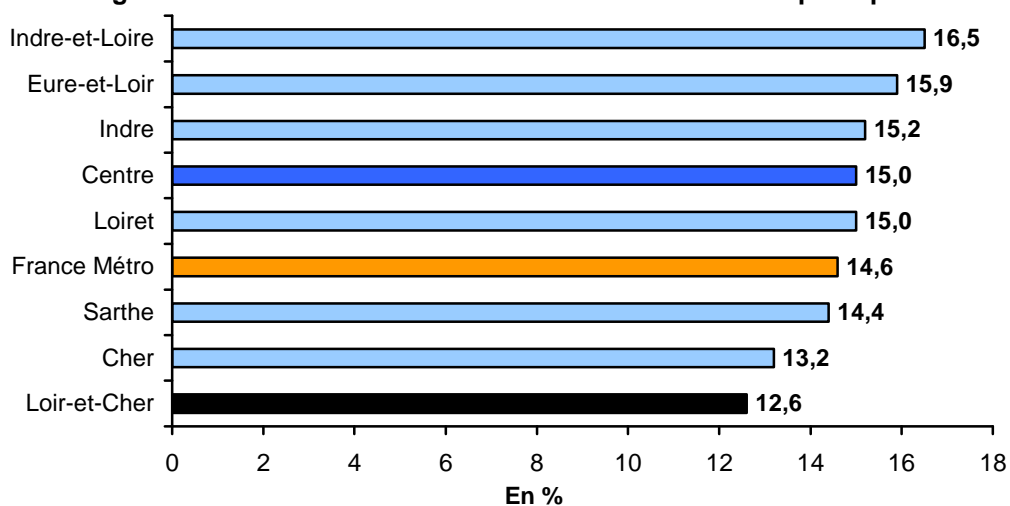
Selon l'INSEE, un **logement est sur-occupé** quand il lui manque au moins une pièce par rapport à la norme d'« occupation normale », fondée sur :

- 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.



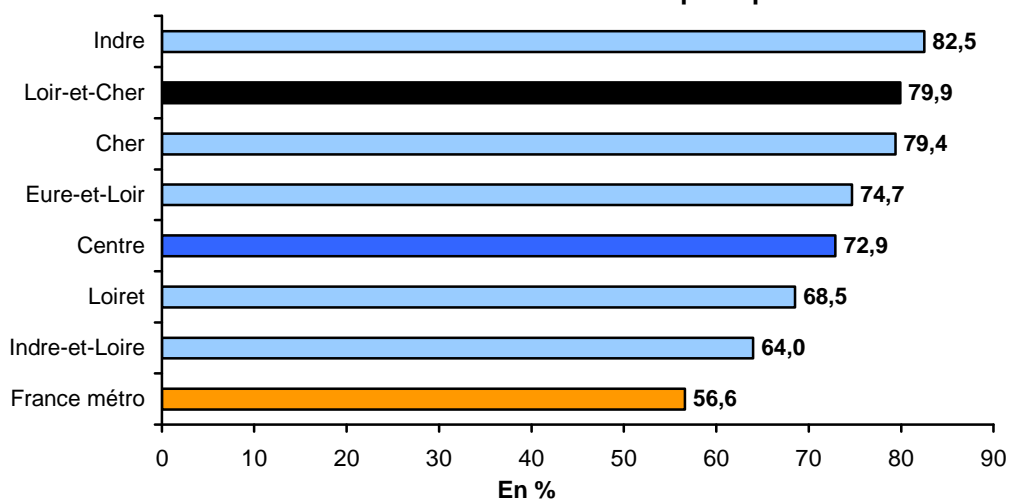
D'après source : INSEE – RP 2009

### 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

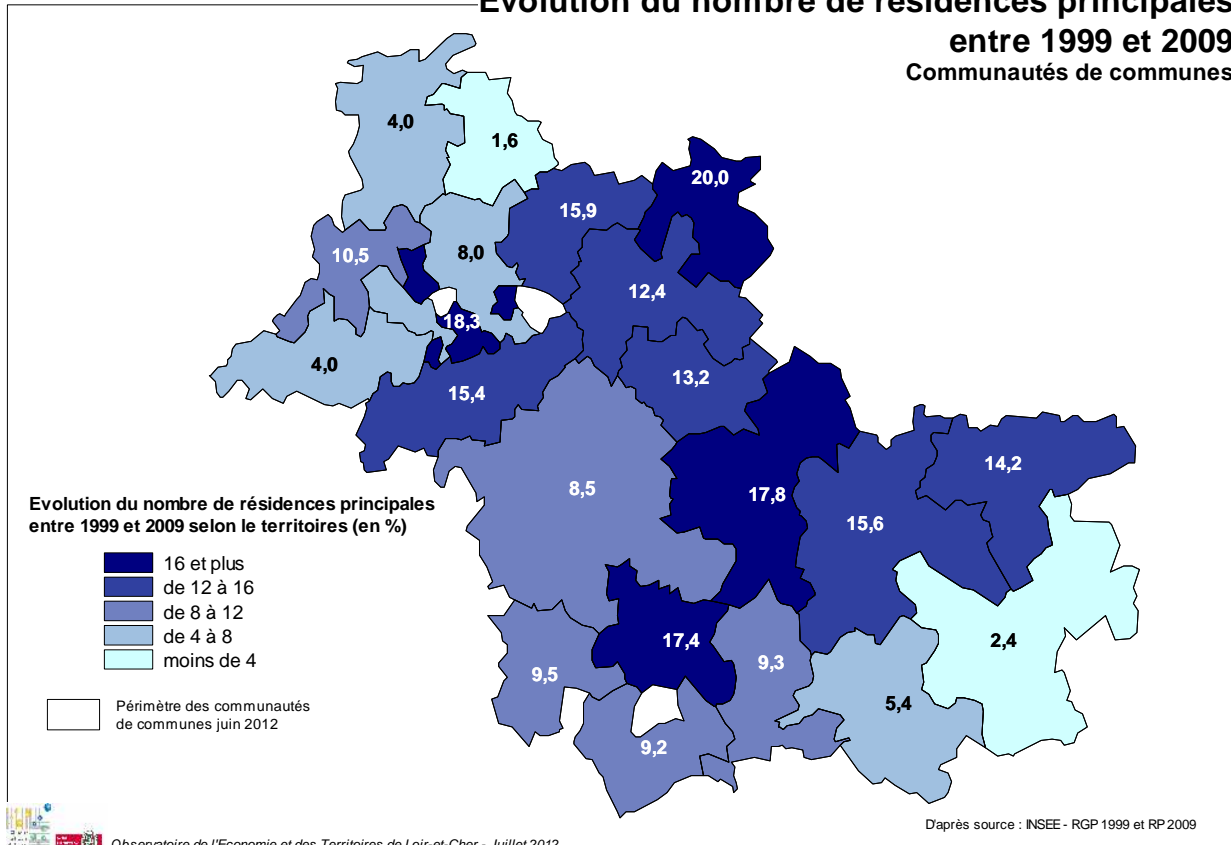


D'après source : INSEE – RP 2009

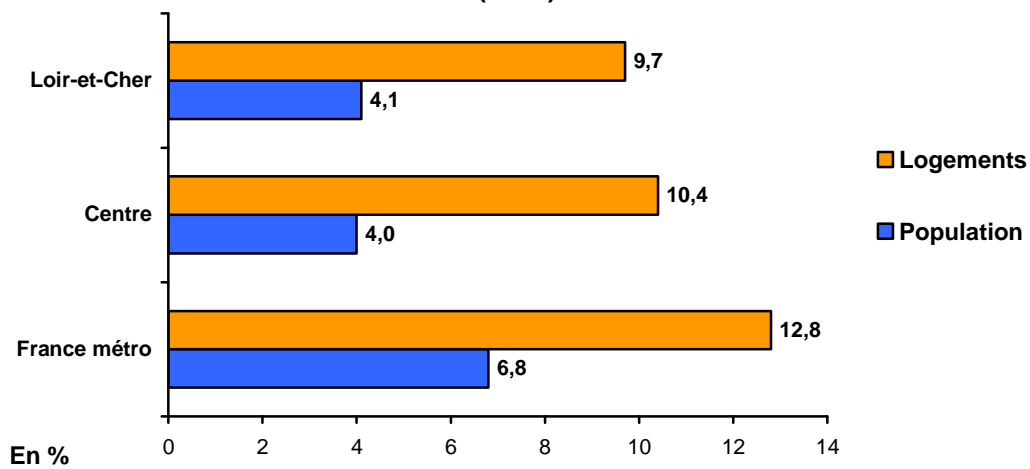
## Evolution du nombre de résidences principales

entre 1999 et 2009

Communautés de communes

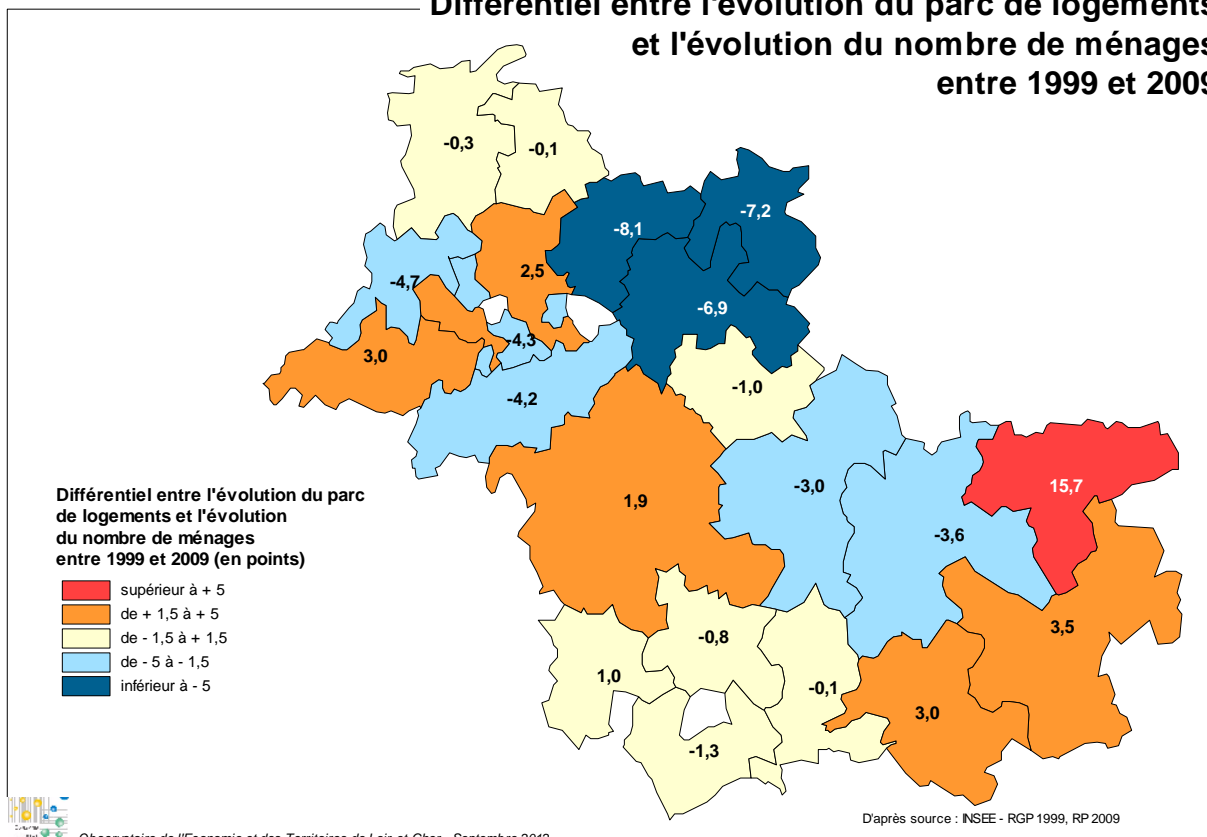


## Evolution comparée de la population et du nombre de résidences principales entre 1999 et 2009 (en %)

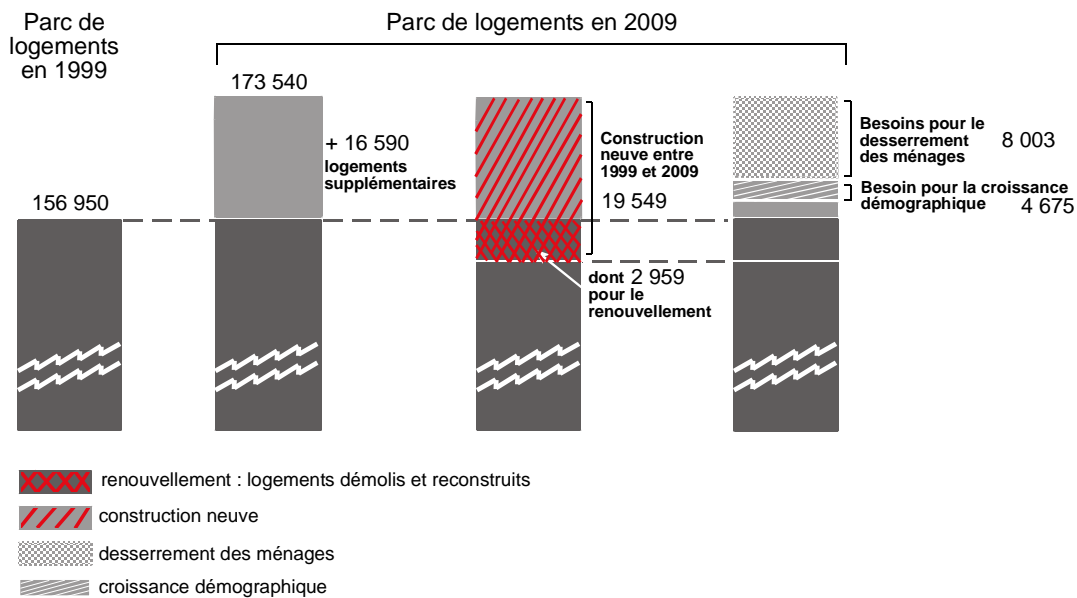


D'après source : INSEE - RGP 1999 et RP 2009

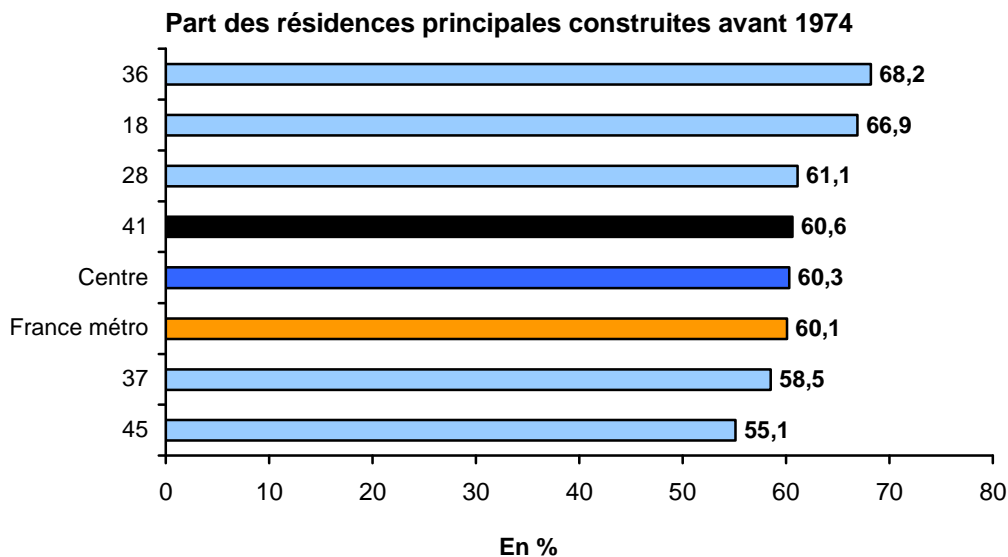
## Différentiel entre l'évolution du parc de logements et l'évolution du nombre de ménages entre 1999 et 2009



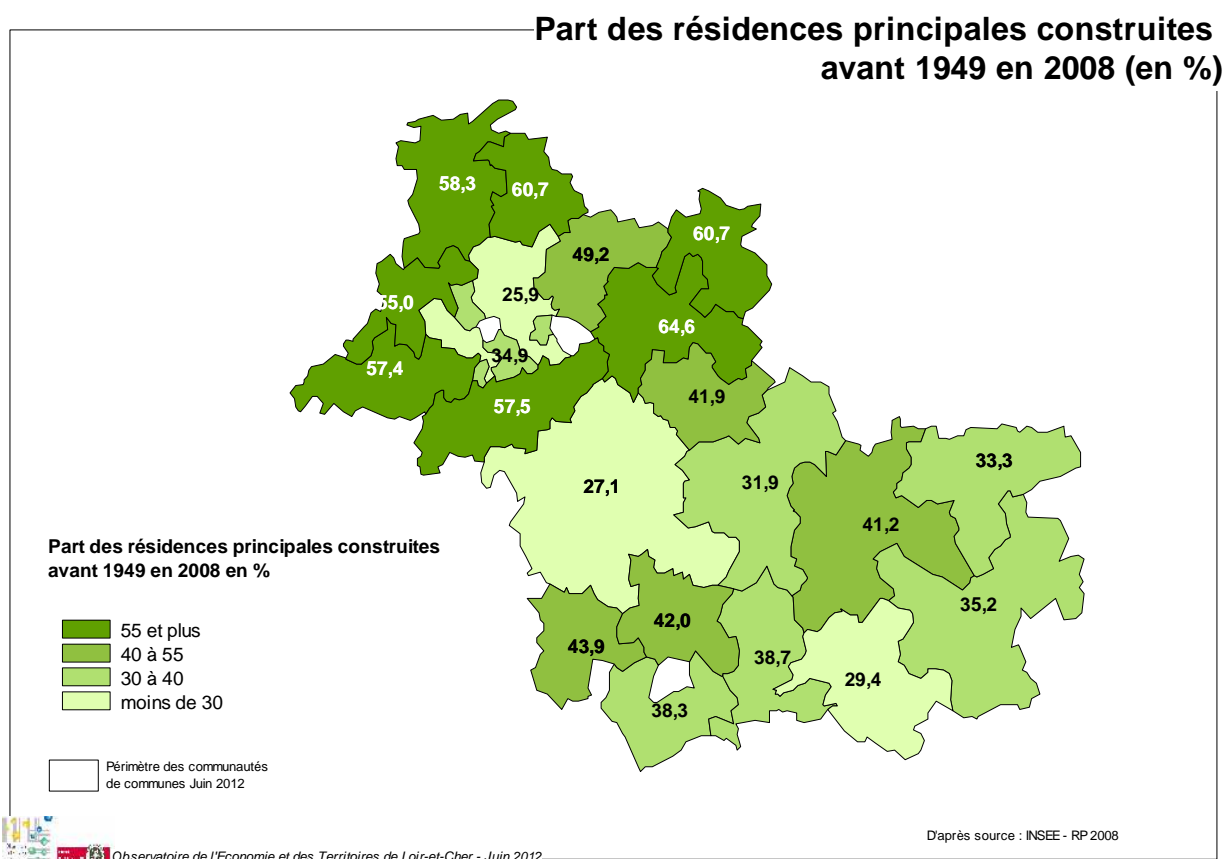
## Evaluation des besoins en logements pour le desserrement des ménages entre 1999 et 2009 en Loir-et-Cher



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