

Communauté de Communes Océan-Marais de Monts

46 place de la Paix

BP 721

85167 Saint-Jean-de-Monts Cedex

Tél : 02 51 58 07 89

Président : M. André RICOLLEAU

Date de création de l'EPCI : 24 décembre 1992

Délibération prescrivant l'élaboration le 29 février 2016

Délibération arrêtant le projet le 04 juillet 2016

Validité du PLH : 2016-2022

Avancement du PLH : **2nd PLH** (le dernier PLH s'est achevé en 2005)

Élaboration : le bureau d'étude Hatéis Habitat

Motif d'engagement : volontariat

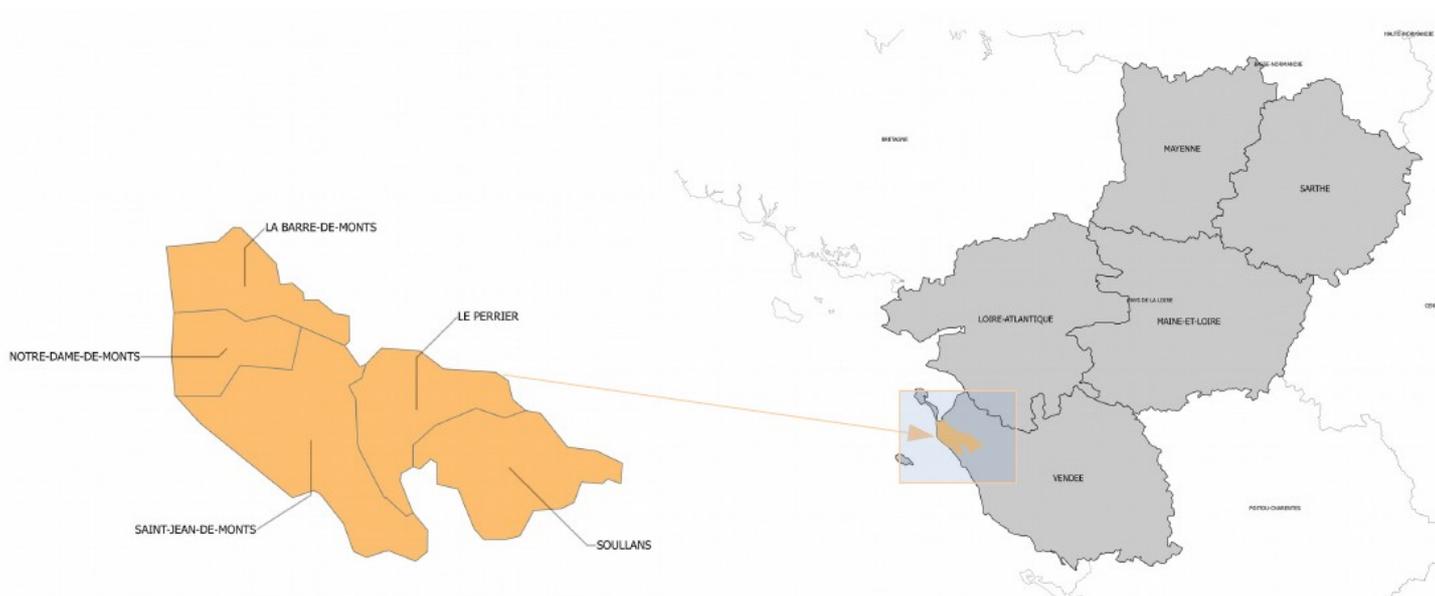
PLH présenté en CR2H le 15 décembre 2016

Le territoire la Communauté de Communes Océan-Marais de Monts

La Communauté de communes (CC) se situe au nord-ouest du département de la Vendée. Ce territoire regroupe 5 communes. La population dépasse les 18 000 habitants.

Le Conseil départemental de la Vendée est délégataire de la gestion des aides à la pierre de l'État. Le périmètre de la communauté de communes correspond exactement à celui du canton de Saint-Jean-de-Monts.

Le projet du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Nord-ouest vendéen a été arrêté par le préfet de la Vendée le 22 juillet 2015. Il englobe l'ensemble du territoire de la CC. Le SCoT est en cours d'élaboration. L'aire de la CC s'étend sur 185 km². Ce territoire bénéficie de l'attractivité de l'agglomération nantaise et du littoral.



Libellé	population municipale (pop légale)		taux de croissance annuel population	parc total de logements	évolution du parc de logements
	2011	2006	2006 - 2011	2013	1999-2013
millésime	Recensement		Recensement	filocom	filocom
Saint-Jean-de-Monts	8 196	7 650	1,39%	13 114	14,2%
La Barre-de-Monts	2 169	2 055	1,09%	2 727	18%
Notre-Dame-de-Monts	1 914	1 772	1,55%	3 641	15,2%
Le Perrier	1 864	1 761	1,14%	1 084	18,5%
Soullans	4 119	3 851	1,35%	2 266	29,6%
TOTAL	18 262	17 089		22 832	

Les enseignements issus du diagnostic de territoire

Le territoire est marqué par :

- Un territoire attractif accueillant toujours plus d'habitants reposant essentiellement sur le solde migratoire ;
- Une population âgée et vieillissante générant à terme des problèmes d'adaptabilité des logements ;
- Des petits ménages en progression (familles monoparentales, couples sans enfants et ménages d'une personne) ;
- Une forte attractivité résidentielle et touristique concentrées principalement sur le littoral, qui offre un bon niveau d'équipements et de services ;
- Des revenus moyens légèrement supérieurs à la moyenne départementale, mais qui cache des disparités ;
- Une saisonnalité de certains emplois générant un taux de chômage et une précarité du marché du travail importants ;
- Un parc de logements dominé par les résidences secondaires ;
- Une construction neuve globalement en baisse, mais fluctuant au gré des projets immobiliers ;
- Un marché de l'immobilier très tendu sur le littoral ;
- Une accession à la propriété difficile mais qui reste dynamique ;
- Une offre locative peu développée et chère ;
- Un parc locatif social faible (inférieur à 3 %) concentré dans l'unique centralité du territoire (Saint Jean de Monts) ;
- Une part des logements de grande taille importante (surtout T3 -T4) ;
- Une demande locative en forte augmentation depuis ces dernières années ;
- Un niveau de loyers moyens au m² parmi les plus élevés de la région (>9,5 €/m²) ;
- Des besoins en hébergement pour les travailleurs saisonniers ;
- Une consommation foncière importante mais en net recul ;
- Des prix du foncier élevés, surtout sur le littoral ;
- Des logements anciens nécessitant des améliorations ;
- Quelques situations de mal logement (précarité énergétique, logements inconfortables, insalubres, etc.) ;
- Des contraintes d'urbanisme marquées (risques d'inondation, espaces naturels protégés), qui limitent la constructibilité (ex. : marais breton).

Les orientations du PLH

- Proposer une offre de logements attractifs et diversifiés ;
- Conforter la dynamique démographique en maîtrisant et rationalisant l'utilisation du foncier ;
- Disposer d'un parc de logements économes et confortables pour tous ;
- Anticiper les besoins en logements des personnes âgées et/ou handicapées ;
- Accompagner les particuliers dans l'appropriation de la culture du risque et le respect de l'environnement.

Le Programme d'action du PLH

1. Définition des besoins en logement																																																												
<u>1.1. Les besoins à l'échelle de l'EPCI</u>																																																												
<p>La CC se fixe un objectif de production neuve de 270 logements par an, soit 1 620 logements sur une durée de 6 ans (résidences principales). L'objectif du PLH est conforme aux premières orientations du projet de SCoT. Cette projection ne prend pas en compte le développement de résidences secondaires, et l'objectif de construction de logements ne concerne que les résidences principales. Ce besoin repose sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> – une projection démographique fixée à 21 230 habitants en 2022 (+1,4 % par an de 2013 à 2022 contre + 1,4 % par an de 1999 à 2013), soit 2 968 nouveaux habitants à accueillir d'ici 2022 ; – une prévision de desserrement des ménages aboutissant à l'horizon 2022 à une occupation estimée autour de 1,80 personnes en moyenne par résidence principale contre 2,13 en 2011 ; – la prise en compte des besoins pour le renouvellement du parc de logements existants (déconstruction, rénovation) ; – l'évolution des résidences secondaires et de logements vacants. 																																																												
<u>1.2. Les besoins territorialisés et par segment</u>																																																												
<p>Les objectifs de logements sociaux sont territorialisés par commune. La répartition de cette production est présentée dans le tableau ci-dessous :</p> <p style="text-align: center;">Répartition des logements à construire par an et par commune</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Secteurs</th> <th>Commune</th> <th>Accession à la propriété</th> <th>Locatif social</th> <th>Locatif privé</th> <th>Total Résidences Principales</th> <th>Résidences secondaires</th> <th>Total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Littoral</td> <td>Saint-Jean-de-Monts</td> <td>578</td> <td>128</td> <td>80</td> <td>786</td> <td>186</td> <td>972</td> </tr> <tr> <td>La Barre-de-Monts</td> <td>153</td> <td>30</td> <td>21</td> <td>204</td> <td>36</td> <td>240</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">Rétro-littoral</td> <td>Notre-Dame-de-Monts</td> <td>148</td> <td>34</td> <td>25</td> <td>207</td> <td>63</td> <td>270</td> </tr> <tr> <td>Soullans</td> <td>233</td> <td>36</td> <td>22</td> <td>291</td> <td>9</td> <td>300</td> </tr> <tr> <td>Le Perrier</td> <td>108</td> <td>12</td> <td>12</td> <td>132</td> <td>6</td> <td>138</td> </tr> <tr> <td></td> <td>CC Océan-Marais de Monts</td> <td>1 220</td> <td>240</td> <td>160</td> <td>1 620</td> <td>300</td> <td>1 920</td> </tr> </tbody> </table> <p>Les objectifs sont détaillés pour la partie offre locative sociale et investissement locatif privé (voir ci-après).</p>								Secteurs	Commune	Accession à la propriété	Locatif social	Locatif privé	Total Résidences Principales	Résidences secondaires	Total	Littoral	Saint-Jean-de-Monts	578	128	80	786	186	972	La Barre-de-Monts	153	30	21	204	36	240	Rétro-littoral	Notre-Dame-de-Monts	148	34	25	207	63	270	Soullans	233	36	22	291	9	300	Le Perrier	108	12	12	132	6	138		CC Océan-Marais de Monts	1 220	240	160	1 620	300	1 920
Secteurs	Commune	Accession à la propriété	Locatif social	Locatif privé	Total Résidences Principales	Résidences secondaires	Total																																																					
Littoral	Saint-Jean-de-Monts	578	128	80	786	186	972																																																					
	La Barre-de-Monts	153	30	21	204	36	240																																																					
Rétro-littoral	Notre-Dame-de-Monts	148	34	25	207	63	270																																																					
	Soullans	233	36	22	291	9	300																																																					
	Le Perrier	108	12	12	132	6	138																																																					
	CC Océan-Marais de Monts	1 220	240	160	1 620	300	1 920																																																					

2. Volet environnemental	
2.1. La gestion économe de l'espace	
→ Les objectifs de densité	<p>En vue de maîtriser et rationaliser le foncier, les densités d'habitat dans les opérations nouvelles doivent atteindre un minimum de 25 logements en moyenne par hectare. Une modulation des densités de construction est prévue par le projet de SCoT qui propose (action 6.1) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 35 à 40 logements, au sein de l'enveloppe urbaine dans les villes les plus importantes ; • 25 à 34 logements, au cœur des bourgs ; • 15 à 24 logements par hectare dans les opérations d'aménagement situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine des bourgs et des villages ; • 15 logements par hectare au minimum en périphérie ou en extension urbaine.
→ Des formes urbaines innovantes	<p>L'EPCI propose d'étudier la promotion des formes urbaines innovantes (maisons à étage, intermédiaires, petits collectifs) et à travailler la densité du bâti de façon à restreindre l'utilisation d'un foncier consommateur d'espace.</p> <p>Au travers l'action 5.2, la CC entend favoriser l'émergence d'un habitat innovant intégrant le risque d'inondation et affirmer son rôle d'accompagnateur auprès du public et des habitants pour les sensibiliser aux enjeux. Le CAUE jouera un rôle d'animation et de sensibilisation sur ce sujet.</p> <p>Une action est prévue qui a pour effet de communiquer sur la vulnérabilité des habitations face aux risques dans la continuité du plan d'actions et de prévention des risques (PAPI) (action 5.3).</p>
→ La politique foncière : les outils	<p>Sur le territoire de la CC, la production foncière est principalement réalisée dans le cadre de lotissements privés. Pour améliorer l'efficacité et la rationalité des politiques foncières initiées indépendamment de la mise en place d'un PLH, un axe majeur est défini pour permettre une montée en régime des politiques de renouvellement urbain (action 6.2) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • aide à l'acquisition voire à la rénovation de logements anciens ; • soutien aux opérations LLS en centre-bourg ; • inciter les communes à mobiliser les outils réglementaires et opérationnels (DUP, DPU, VEFA, ZAC, etc.) pour maintenir une offre publique capable de contrebalancer les interventions privées ; • favoriser le repérage du potentiel de bâtis désaffectés ou sous-occupés et du potentiel de fonciers à bâtir (dents creuses, grandes parcelles divisibles, etc.) ; • encourage les communes à poursuivre et développer la mise en œuvre des procédures de veille foncière active avec l'EPF de Vendée pour permettre de préparer par anticipation les conditions de mise en œuvre de projets de requalification des centres-bourgs et de renouvellement urbain. <p>Un recensement de la disponibilité foncière en lotissement est proposé dans le cadre du PLH (300 ha de parcelles en zones à urbaniser en zonage 1AU et 2AU). Un suivi de la consommation foncière sera institué dans le cadre de l'observatoire du logement. La CC aura un rôle incitatif et fédérateur. La réalisation des actions du volet foncier est budgétisée à hauteur de 30 000 € sur la durée du PLH.</p>
2.2. Amélioration de la qualité des performances énergétiques	
→ La précarité énergétique	<p>Il existe quelques situations de mal logement (précarité énergétique) dans l'aire de l'EPCI.</p> <p>Dans le cadre de l'action 2, l'EPCI s'engage à mettre en place une OPAH 2017-2019 à l'échelle communautaire avec possibilité de prolongation durant la durée 2020-2021. Grâce à ce dispositif, il est prévu de réhabiliter plus de 210 logements, soit 30 logements pour les Propriétaires Bailleurs (PB) et 180 logements pour les Propriétaires Occupants (PO).</p> <p>Cette action est budgétisée pour partie par les aides financières instaurées par la CC (70 000 € sur la durée du PLH).</p>
Adaptation aux nouvelles normes énergétiques	<p>La Communauté de communes souhaite favoriser les économies d'énergie dans le cadre du « programme habiter mieux » en apportant des conseils personnalisés aux propriétaires pour les accompagner dans leur démarche de maîtrise des dépenses énergétiques et une prime d'encouragement, pour les propriétaires occupants ne pouvant pas bénéficier d'une aide de l'Anah, qui varie de 500 € à 1 000 € par logement .</p> <p>Elle entend également encourager la mise aux normes des installations d'assainissement autonomes (action 4), ainsi que la promotion des nouveaux modes constructifs écologiques (biomatériaux, Bâtiments Basse Consommation) isolation des bâtiments pour en diminuer la consommation</p> <p>L'adhésion au programme éco-pass permet d'inciter à la réalisation de travaux de rénovation énergétique par des primo-accédants.</p>
3. Volet social	
3.1. Accession sociale à la propriété et investissement locatif privé	
	<p>Dans le cadre de l'action 3, l'EPCI s'engage à promouvoir un parcours résidentiel pour améliorer la mixité de l'habitat sur le territoire de l'EPCI.</p> <ul style="list-style-type: none"> • D'une part, en favorisant l'aide à l'accession à la propriété dans l'ancien des jeunes ménages, hors du programme éco-pass et via le dispositif PTZ, avec l'instauration d'une prime de 1 000 € par logement (action 3.2) ; • D'autre part, la CC entend encourager l'accession sociale à la propriété dans le neuf pour les

ménages modestes, via les dispositifs éco-pass à destination des produits PTZ et PSLA (action 3.3 et 3.1).

Action budgétisée pour partie par les aides financières instaurées par la CC (prime de 1 500€ par logement). Par ailleurs, la CC souhaite mettre en œuvre le dispositif Pinel (réduction d'impôt) dans le secteur littoral pour permettre une diversification de l'offre existante. La CC propose d'assurer un suivi pour la mise en application de ce dispositif.

Répartition du nombre de logements privés à produire sur la durée du PLH (2016-2022)

Communes	Locatifs libres	Intermédiaires (type Pinel *)	Conventionnés Anah	Total
Saint-Jean-de-Monts	20	41	15	76
Soullans	8	15	4	27
La-Barre-de-Monts	7	11	4	22
Notre-Dame-de-Monts	5	11	5	21
Le Perrier	5	7	2	14
Océan-Marais de Monts	45	85	30	160

* sous réserve de l'octroi de dérogation pour bénéficier du dispositif Pinel pour les communes classées en zone B2.

3.2. L'offre locative sociale

→ Rééquilibrer l'offre de logement et promouvoir la mixité sociale

Répartition du nombre de logements sociaux à produire sur la durée du PLH (2016-2022)

Secteurs	Communes	PLUS (60 %)	PLAI (30 %)	PLS (10 %)	Total
Littoral	Saint-Jean-de-Monts	77	38	38	128
	La-Barre-de-Monts	18	9	3	30
	Notre-Dame-de-Monts	20	10	4	34
Rétro-littoral	Soullans	22	11	3	36
	Le Perrier	8	3	1	12
	Océan-Marais de Monts	145	71	24	240

Considérant que le territoire de l'EPCI contient une faible proportion de logements locatifs aidés (3,6 %) et est fortement tendu (délai d'attente d'attribution de logement social supérieur à 24 mois dans l'aire de la CC), il a été retenu un objectif de production de **40 logements locatifs sociaux par an soit 240 logements sur les 6 ans du PLH.**

5 bailleurs interviennent sur la Communauté de Communes Océan Marais de Monts, dont 3 vendéens. L'action 1.2 prévoit la mise en place d'un quota, qui varie de 8 % à 20 % selon les communes, de LLS dans les opérations nouvelles logements en s'inscrivant dans une dynamique de développement et de diversification de l'offre de logements.

L'action 1.2 prévoit également d'inciter à la production de logements sociaux, à travers les sous-actions suivantes :

- un soutien à la production de logement social par les communes (garantie d'emprunt contractée par les bailleurs sociaux) ;
- orienter la production de logements locatifs sociaux très majoritairement sur les types 2 et 3 ;
- encourager le recours au partenariat public/privé pour assurer la mixité sociale au sein des opérations de création de logements. L'observatoire du logement qui sera mis en place devra suivre et analyser les résultats de cette politique

L'EPCI propose aussi une aide financière aux projets de création de logements locatifs sociaux dans les centres-bourgs (aide de 2 000 € par LLS) (action 1.3).

Dans le cadre de l'action 1.1, la CC entend, en lien avec les partenaires du logement, mettre en place un plan partenarial de gestion de la demande locative sociale (élaboration en cours).

La CC entend assurer, au travers la réalisation d'un bilan annuel, un suivi des logements financés.

3.3. La rénovation du parc existant

→ Politique de la ville et ANRU

La CC n'est pas concernée.

→ Lutte contre l'habitat indigne

Il existe quelques situations de mal logement (logements inconfortables, insalubres, dans l'aire de l'EPCI). Dans le cadre de l'OPAH, il est prévu un volet dédié à la lutte contre l'habitat indigne fixant comme objectif le traitement de 12 logements pendant la durée du PLH concernant les propriétaires occupants (PO) (action 2.4).

	Il est à noter que le Conseil départemental de la Vendée a mis en place un PIG départemental en faveur de la lutte contre l'habitat indigne.
→ Les autres actions en faveur de l'amélioration du parc privé et les financements ANAH	L'EPCI souhaite mobiliser une partie des logements du parc privé non utilisée pour soutenir le développement d'une offre locative privée conventionnée ANAH à loyer maîtrisé. L'EPCI propose la mise en place d'une prime pour aider à la création de logements locatifs privés (1 000 € par logement). La CC a retenu un objectif de 48 logements moyennant un conventionnement Anah (avec ou sans travaux) pendant la durée du PLH (action 1.5).
	3.4. Les réponses aux besoins des populations spécifiques
→ Répondre aux besoins des personnes âgées et handicapées	Le territoire de l'EPCI dispose d'une offre importante et diversifiée en services et structures d'hébergement. Il est comptabilisé 6 structures de type EHPAD pour 468 places, dont 2 dans la commune de St Jean de Monts. Dans le cadre des actions d'accompagnement de la future OPAH, il est prévu un volet dédié au maintien à domicile de façon à prévenir la perte d'autonomie des personnes âgées qui prévoit un objectif de 90 logements adaptés au profit de PO modestes et très modestes. La CC a mis en place des aides financières assorties d'un niveau de Label « habitat grand axe » afin d'inciter les propriétaires à entreprendre des travaux d'adaptation aux handicaps et à la dépendance dans leurs logements (subvention allant de 1000€ à 2 000 € par logement). La CC propose d'assurer, au travers l'observatoire du logement et avec l'appui du CLIC du Pays du Pont d'Yeu, le suivi de l'évolution de la demande d'hébergement spécifiques pour les personnes âgées (action 7.2).
→ Répondre aux besoins des jeunes	La montée en charge occasionne de nouveaux besoins en logements à l'année (studios, chambres chez l'habitant). Pour répondre aux besoins d'hébergement des travailleurs saisonniers (action 1.6), la CC incite à la création de logements locatifs, pour les travailleurs saisonniers, « pour une offre de qualité avec une prévision de 24 logements aidés en six ans » en proposant une Aide à la création de logements locatifs pour les travailleurs saisonniers. Dans le cadre d'un conventionnement avec l'ANAH, la CC a mis en place une subvention forfaitaire de 1 000 € pour s'engager dans le dispositif (avec ou sans travaux).
→ Répondre aux besoins des gens du voyage	Dans le périmètre de la CC, il existe 1 aire d'accueil à destination des gens du voyage, représentant une capacité actuelle de 28 places. L'offre en terrains familiaux est par contre insuffisante pour les gens du voyage en voie de sédentarisation. Dans le cadre du schéma départemental des gens du voyage, l'EPCI propose d'assurer le suivi de la fréquentation des aires d'accueil et la gestion des grands rassemblements des gens du voyage (action 7). La CC sera compétente en matière d'aire d'accueil des gens du voyage à partir du 1 ^{er} janvier 2017.
	3.5. Les réponses aux besoins des populations défavorisées, les plus fragiles
	Sur le secteur de la CC, le réseau d'acteurs et de structures pour accueillir les ménages les plus défavorisés est développé. La CC entend développer une offre de logements adaptés en PLAI de 65 logements durant la durée de vie du PLH (action 7.1). L'EPCI propose de contribuer au Fonds de solidarité pour le logement (FSL) pour le maintien dans le logement des populations avec des difficultés socio-économiques (action 7.1).
4. Volet de la gouvernance	
	4.1. La mise en cohérence avec les autres documents d'urbanisme
	La Communauté de communes s'engage à accompagner les communes pour la mise en compatibilité de leurs PLU avec le PLH, notamment en matière de densité de construction et de programmation de logements aidés.
	4.2. Assurer un suivi et une évaluation du PLH : l'observatoire des PLH
	Dans le cadre de l'action 8.1, l'EPCI définit les conditions de mise en place de l'observatoire de l'habitat. En matière de suivi et d'évaluation du PLH : <ul style="list-style-type: none"> • L'EPCI dressera un bilan annuel de réalisation du PLH et décidera d'éventuelles adaptations rendues nécessaires par l'évolution de la situation sociale, économique ou démographique ; • L'EPCI communiquera pour avis au préfet et au comité régional de l'habitat et de l'hébergement un bilan de réalisation du PLH, 3 ans après son adoption et au terme des 6 ans.
	4.3. Animation, partenariat et pilotage
	L'action 8.2. traite de l'animation et de la coordination du PLH, la collectivité prévoit de : <ul style="list-style-type: none"> – centraliser annuellement l'expression des besoins en logements locatifs publics, et accompagner les communes ; – animer une commission chargée de valider les aides directes aux communes et aux particuliers ; – accompagner des communes sur le repérage du parc vacant et des logements insalubres. Afin d'accompagner les communes dans la production de LLS, l'EPCI propose aussi de mettre en place un partenariat resserré avec les bailleurs sociaux.

	L'action 6.4 prévoit la mise en place d'un séminaire annuel afin de promouvoir et vulgariser des expériences innovantes en matière de gestion économe du foncier.
--	---

Évaluation globale du PLH :

Avis du bureau du CR2H du 15 décembre 2016

Le bureau du CR2H souligne la démarche volontaire de ce PLH et la qualité du travail réalisé par la CC Océan Marais de Monts et le bureau d'études. Il encourage la CC dans sa mise en œuvre.

Lors du bilan à mi-parcours, il sera notamment demandé à la collectivité un point sur :

- les résultats des actions menées pour la diversification des modes de production, notamment pour répondre au logement des ménages modestes ;
- la mise en œuvre du volet foncier du PLH ;
- la priorisation réalisée des 24 actions programmées afin de garantir leur mise en œuvre.

Le bureau du CR2H émet un avis favorable sur le PLH de la CC Océan Marais de Monts.

Indicateurs Habitat PLH de la CC Océan-Marais de Monts

La population et les ménages

code	libellé	Population municipale	Taux de croissance annuel population	indice de jeunesse (20/60)	Nombre de personne moyen par ménage	% population active (15 à 64 ans)	% population active au chômage	% de ménages ayant emménagé depuis moins de 2 ans	Mobilité domicile travail % actifs travaillant dans leur commune	% population 65 - 79 ans
		2011 Recensement	2006 - 2011 Recensement	2011 Recensement	2011 Recensement	2011 Recensement	2011 Recensement	2011 Recensement	2011 Recensement	2011 Recensement
0248500258	CC Océan Marais de Monts	18 262	1,34%	0,54	2,13	70,6%	12,9%	11,5%	47,1%	18,6%
85	Vendée	641 657,0	1,45%	0,9	2,3	74,25%	10,12%	12,19%	37,04%	13,69%
52	Pays de la Loire	3 601 113	0,83%	1,08	2,27	73,79%	10,53%	13,78%	37,47%	11,72%

code	libellé	Nombre de ménages	% évolution nombre de ménages	% familles mono-parentales	% de ménages				Nombre de demandes locales sociales	% de demandes internes (HLM)
					non imposables	sous le seuil de pauvreté	avec revenu < 60 % plafond HLM	avec revenu compris entre 60 % et 100 % plafond HLM		
		2011 Recensement	2006-2011 Recensement	2011 recensement	2013 Filocom	2013 filocom	2013 filocom	2013 filocom	2014 Fic demande	2014 Fic demande
0248500258	CC Océan Marais de Monts	8 274	9,6%	5,7%	45,2%	15,4%	26,5%	32,1%	330	19,7%
85	Vendée	274 858,00	9,62%	5,63%	45,92%	14,12%	25,23%	35,31%	10 154,00	26,70%
52	Pays de la Loire	1 549 677	6,62%	6,65%	44,41%	14,85%	25,55%	33,23%	81 946	37,61%

La structure et l'occupation du parc de logements

code	libellé	parc total de logements	évolution du parc de logements	% logements individuels	% logements collectifs	Nombre de résidences principales	% résidences principales	% résidences secondaires	% logements vacants	% de logements vacants depuis au moins 3 ans
		2013 filocom	1999-2013 filocom	2013 filocom	2013 filocom	2013 filocom	2013 filocom	2013 filocom	2013 filocom	2013 filocom
0248500258	CC Océan Marais de Monts	22 832	16,4%	68,1%	31,9%	9 433	41,3%	54,8%	3,9%	1,1%
85	Vendée	405 646	28,64%	83,07%	16,93%	291 468	71,85%	22,78%	5,36%	1,47%
52	Pays de la Loire	1 937 503	21,97%	71,27%	28,73%	1 611 766	83,19%	10,12%	6,69%	1,74%

La structure du parc des propriétaires

code	libellé	nb de RP occupées par leur propriétaire	% de RP occupées par leur propriétaire	évolution du nb de RP occupées par leur propriétaire	nombre de PTZ tous types d'opérations	% de RP construites avant 1949	% de RP construites après 1989	nb de RP en mauvais état (CC 7 et 8)
		2013 filocom	2013 filocom	1999-2013 filocom	2012 PTZ	2013 filocom	2013 filocom	2 013 filocom
0248500258	CC Océan Marais de Monts	6 902	73,2%	38,7%	61	16,3%	35,0%	90
85	Vendée	210 141	72,10%	35,35%	1 820	24,3%	33,7%	5 247
52	Pays de la Loire	1 036 314	64,30%	27,58%	6 627	29,8%	27,3%	41 188

La structure du parc des locataires

Parc public

code	libellé	nb de logements HLM total	% de RP occupées par un locataire HLM	évolution du nb de RP occupées par un locataire HLM entre 1999 et 2013
		2013 RPLS	2013 filocom	1999-2013 filocom
0248500258	CC Océan Marais de Monts	296	2,7%	31,4%
85	Vendée	20 832	6,39%	18,74%
52	Pays de la Loire	210 992	12,50%	9,94%

Parc privé

code	libellé	nb de RP occupées par un locataire privé	% de RP occupées par un locataire privé	évolution du nb de RP occupées par un locataire privé entre 1999 et 2013
		2013 filocom	2013 filocom	1999-2013 filocom
0248500258	CC Océan Marais de Monts	2 096	22,2%	61,2%
85	Vendée	56 944	19,54%	47,84%
52	Pays de la Loire	345 782	21,45%	27,47%

La construction neuve et le foncier

code	libellé	nb de logements autorisés total	nb moyen annuel total de logements commencés	coût global moyen des logements collectifs vendus par promoteurs	Densité de la construction totale (nb de logt pour 1 hectare)	coût global moyen des constructions neuves de particuliers	coût moyen du terrain pour les constructions neuves individuelles	coût moyen du terrain par m² pour les constructions individuelles
		2013 SITADEL	2009-2013 SITADEL	2013 ECLN	2009-2013 SITADEL	2012 EPTB	2012 EPTB	2012 EPTB
0248500258	CC Océan Marais de Monts	245	265,0	ND	11,9	190 401	73 480	91
85	Vendée	4 723	5 548	198 000	13	173 226	51 704	65
52	Pays de la Loire	22 850	26 127	187 000	14	182 940	57 938	70