

Approche quantitative du gisement du parc privé vacant pour le renouvellement urbain

Au 01/01/2013,

19 400

logements privés vacants dans les enveloppes urbaines* centrales**
(1,5% de l'ensemble des logements)

* Enveloppes urbaines centrales, noyaux villageois, situation 2013, traitement réalisé à partir de la couche bâti de la BD Topo IGN

** vacance résidentielle de plus de 2 ans, hors propriété publique, Fichiers fonciers

17 100

**logements réoccupés
au 01/01/2021**

- 74% de logements d'avant 1970
- 50% de maisons
- 82% même surface habitable, 13% augmentation de surface
- surface habitable médiane : maisons 81 m², appartement 45 m²
- Maisons : 18% de logements de moins de 3 pièces, 43% de 3 à 4 pièces, 39 % de 5 pièces et plus
- Appartements : 55% de logements de moins de 3 pièces, 35% de 3 à 4 pièces, 10% de 5 pièces et plus
- 56% moins de 400 m² de terrain, 29% moins de 200 m²

-1 950

**logements fiscalement disparus
au 01/01/2021**

- 89% de logements d'avant 1970
- 59% de maisons
- surface habitable médiane : maisons 76m², appartement 42m²
- 51% moins de 400 m² de terrain, 17% moins de 200 m²

+ 4 750

**logements existant au 01/01/2021
dans l'unité foncière du ou des
logements disparus**

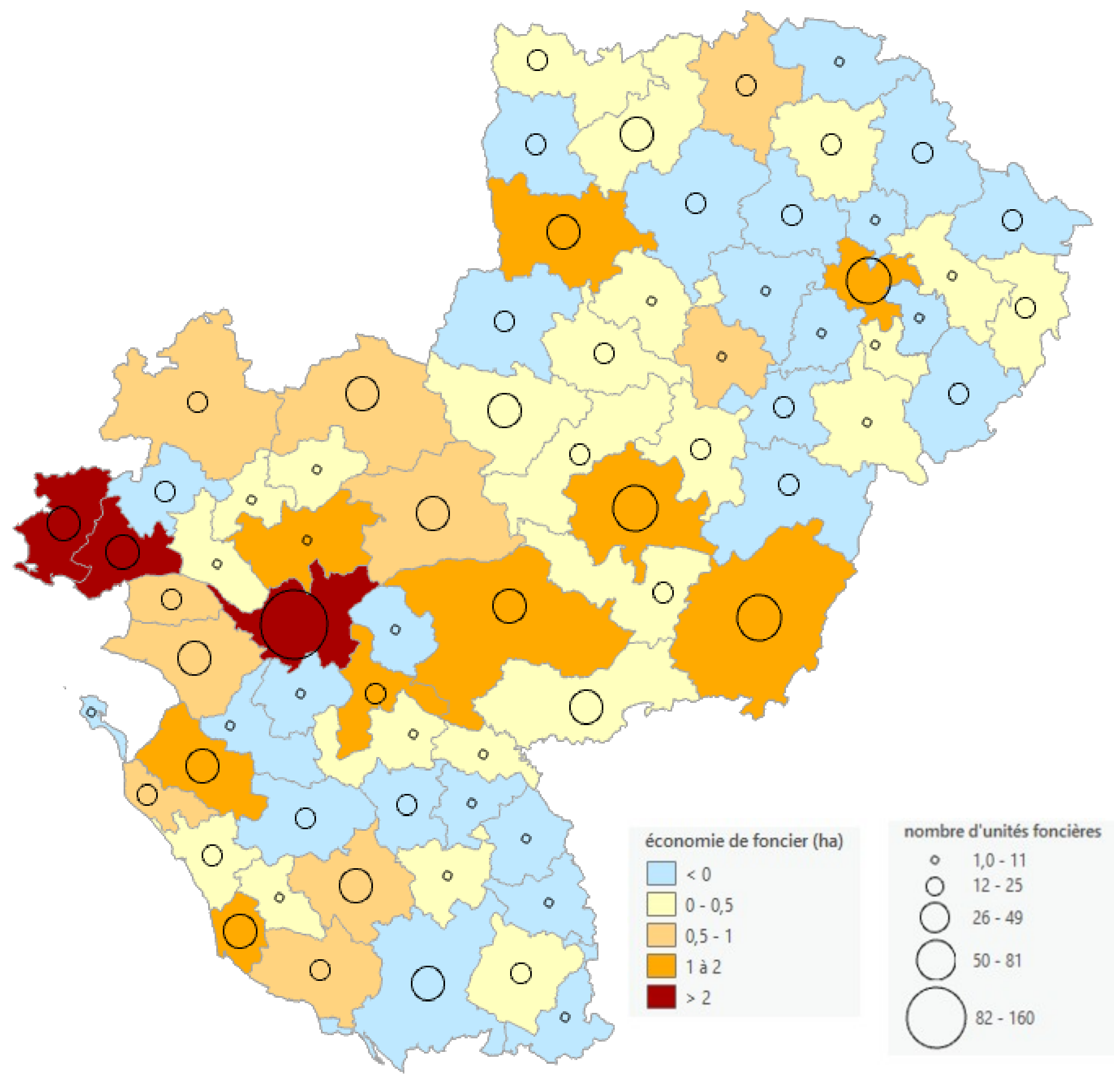
- 76% d'appartements
- surface habitable médiane : maisons 89 m², appartement 36 m²

**250
logements
vacants**

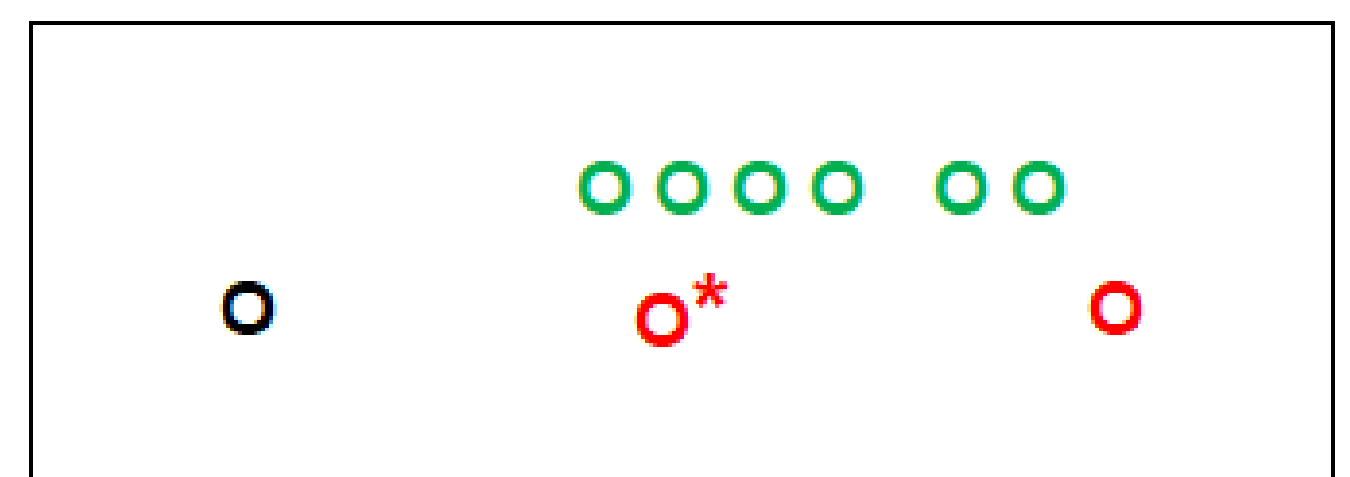
**100
Locaux
d'activités
économiques**

Approche quantitative du gisement du parc privé vacant pour le renouvellement urbain

**Logements privés vacants en 2013 disparus,
Logements créés dans le foncier « libéré »**



1 unité foncière 2021



- * Logement vacant en 2013
- 2 logements "disparus"
- 1 logement maintenu
- 6 logements créés

Solde + 4 logements

Type Intercommunalité	% total unités foncières	% total solde logements
Nantes Métropole	11%	55%
autres communautés urbaines	26%	28%
Communauté d'agglomération	10%	5%
Communauté de communes	53%	11%
Ensemble	100%	100%

Intercommunalités (extrait)	Solde en nombre de logements	Nombre d'unités foncières	Surface totale des unités foncières (ha)	Densité (logements / ha)	Economie théorique de foncier
Nantes Métropole	1 361	161	14,5	106,6	12,8
CA de la Région Nazairienne et de l'Estuaire	251	49	2,6	117,4	2,1
CA de Laval Agglomération	129	42	2,6	74,3	1,7
CA Les Sables d'Olonne Agglomération	60	29	1,8	50,5	1,2
CC Challans-Gois Communauté	53	31	2,5	33,8	1,6
CA Pornic Agglo Pays de Retz	24	31	2,0	30,8	0,8
CC de Sablé-sur-Sarthe	18	10	1,2	22,4	0,8
CC Anjou Bleu Communauté	9	29	1,9	24,7	0,4
CC Mayenne Communauté	7	33	2,6	23,1	0,3
CC du Pays de Château-Gontier	7	14	0,7	37,6	0,2
CC Terres-de-Montaigu, ...	6	10	0,6	31,9	0,2
CC Sud Sarthe	1	6	0,3	35,7	0,0
CC Baugeois Vallée	-1	12	1,7	9,0	-0,1
CC de l'Ernée	-2	16	0,7	27,2	-0,1
CC des Coëvrons	-3	23	1,9	13,4	-0,2
CC du Pays Fléchois	-13	19	2,0	13,7	-1,0

« économie théorique de foncier » =
solde de logements (créés – disparus)
X densité dans unité foncière 2021

Résultats

- - réoccupation importante des logements vacants (88%)
Logements disparus : gisement foncier de la vacance relativement faible et peu exploité dans l'ensemble des CC ; Prédominance nantaise

Méthode

- 1 ère approche : plutôt considérer l'ensemble des logements fiscalement disparus en enveloppes urbaines centrales et non les seuls vacants, distinguer le type de logements disparus...
- Limite liée à la géolocalisation parcellaire
- Indicateur « économie de foncier » à tester sur période plus récente
- Approche qualitative à développer localement