

Qualité de vie

Chiffres-clés en 1999

- * Les résidences principales:
 - Locatif social : 37,5%
 - Locatif privé : 13,1%
 - Propriétaires : 46,9%
- * Taux de vacance : 6,5%

INSEE, RGP 1999

Le logement

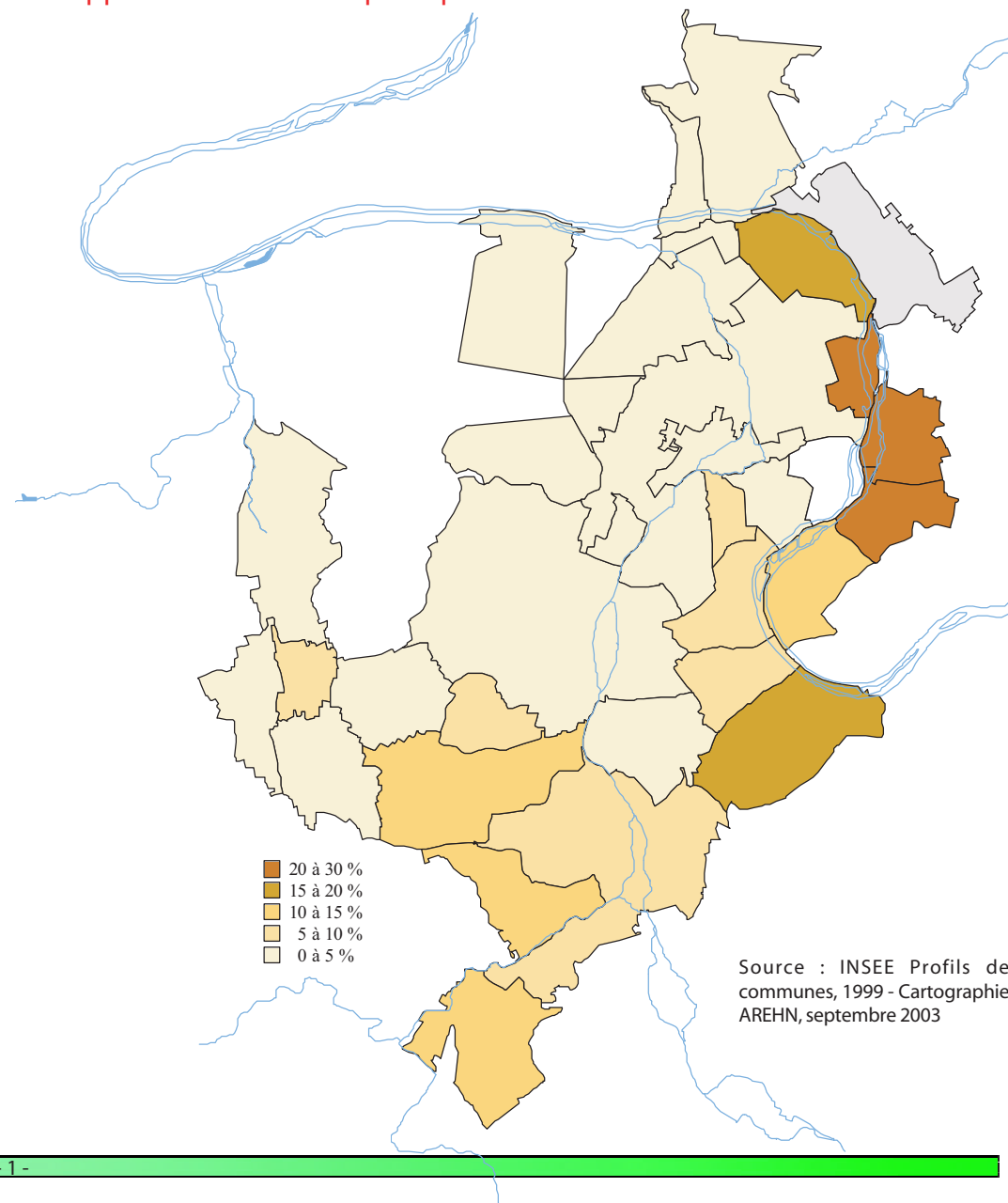
En 1999, le parc locatif social représentait 37,5% des résidences principales, ce qui constitue un taux particulièrement élevé.

Le parc privé représente sur l'agglomération Seine-Eure 62,5% des résidences principales en 1999. La proportion de logements locatifs est légèrement inférieure à celle d'agglomérations de taille comparable.

Nombre de résidences principales	Nombre de résidences secondaires	Part des résidences secondaires par rapport aux résidences principales
20941	604	2,90%

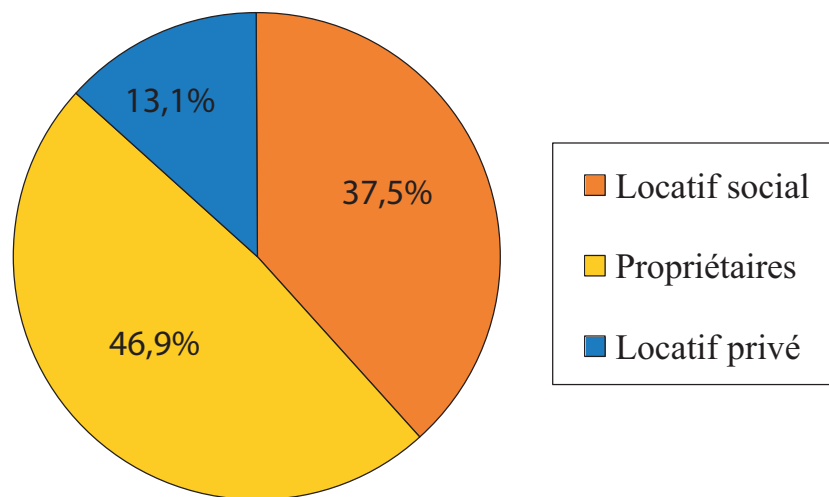
Source : INSEE Profils des communes, 1999

Part des résidences secondaires par rapport aux résidences principales



Source : INSEE Profils des communes, 1999 - Cartographie : AREHN, septembre 2003

Statut d'occupation des résidences principales



Source : Programme local de l'habitat, juillet 2002

Un taux de vacance encore élevé

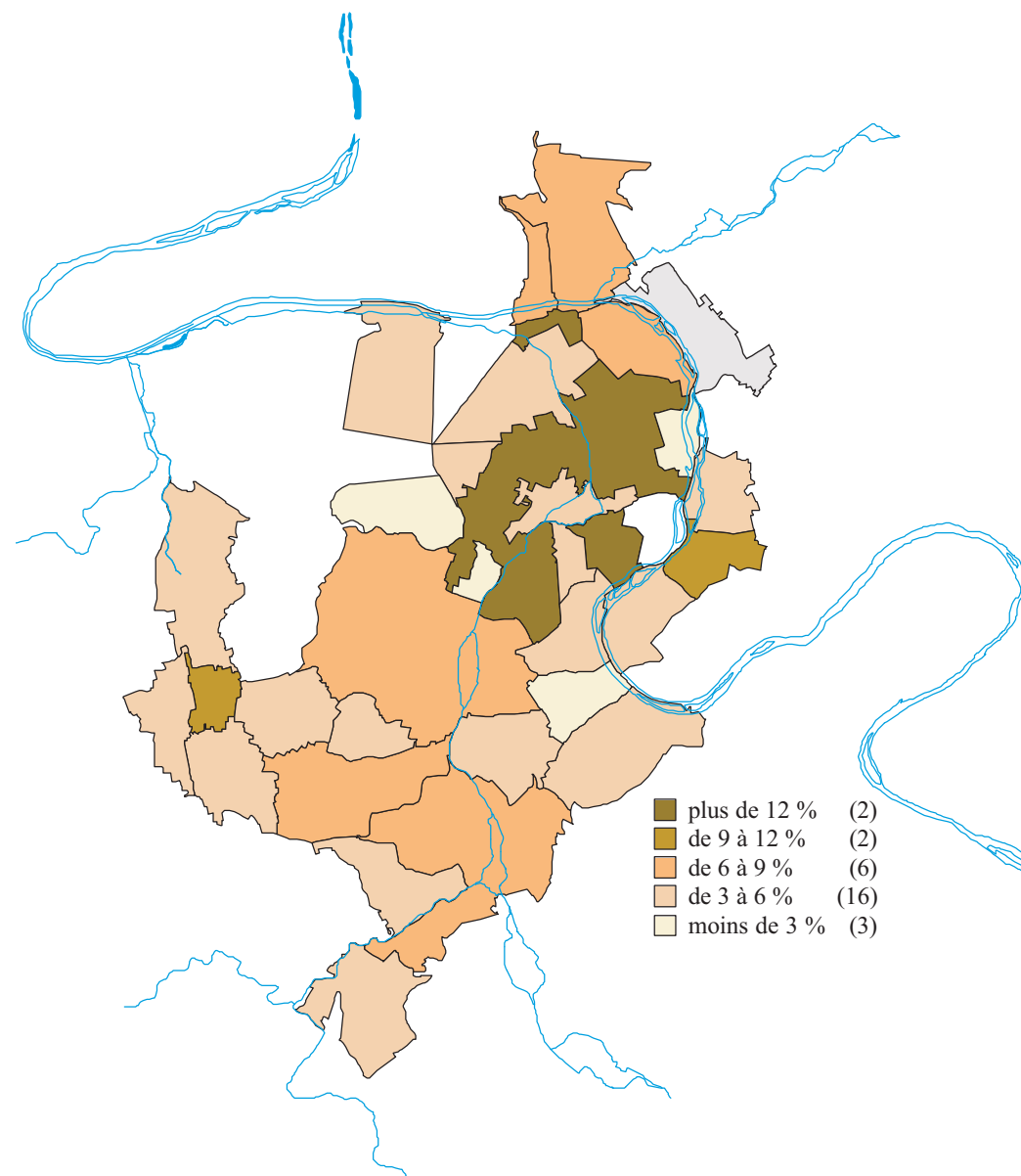
Le taux de vacance était très élevé en 1990 mais il régresse nettement depuis (8,7 % en moyenne sur l'agglomération). Ce taux élevé était dû en grande partie aux communes de Val-de-Reuil et du Manoir-sur-Seine pour lesquelles les taux de vacance étaient respectivement de 17,1% et 14,8%. En 1999, le taux de vacance est de 6,5% en moyenne, soit une chute de 2,2 points. Ce taux reste tout de même supérieur à la vacance départementale (4,8%).

Evolution du taux de vacance

	Taux de vacance		
	1982	1990	1999
Moyenne CASE	11,20%	8,70%	6,50%
Eure	-	5,50%	4,80%
France	-	7,20%	6,90%

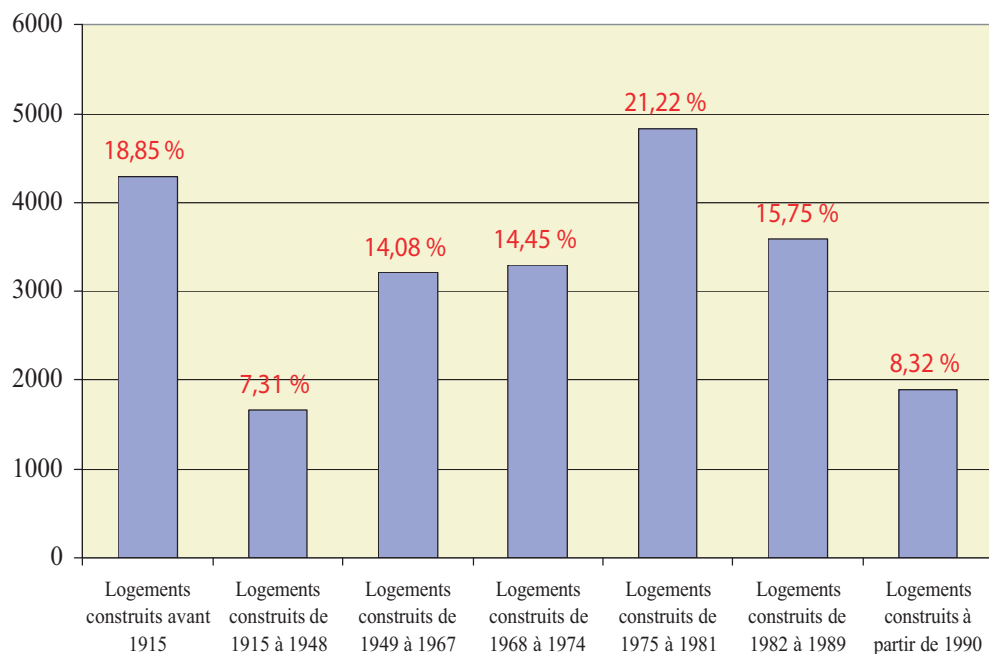
Source : programme local de l'habitat, juillet 2002

Le taux de vacance des logements



Source : INSEE Profils des communes, 1999 - Cartographie : AREHN, septembre 2003

Epoque de construction des logements sur l'ensemble de la CASE



Source : Programme local de l'habitat, juillet 2002

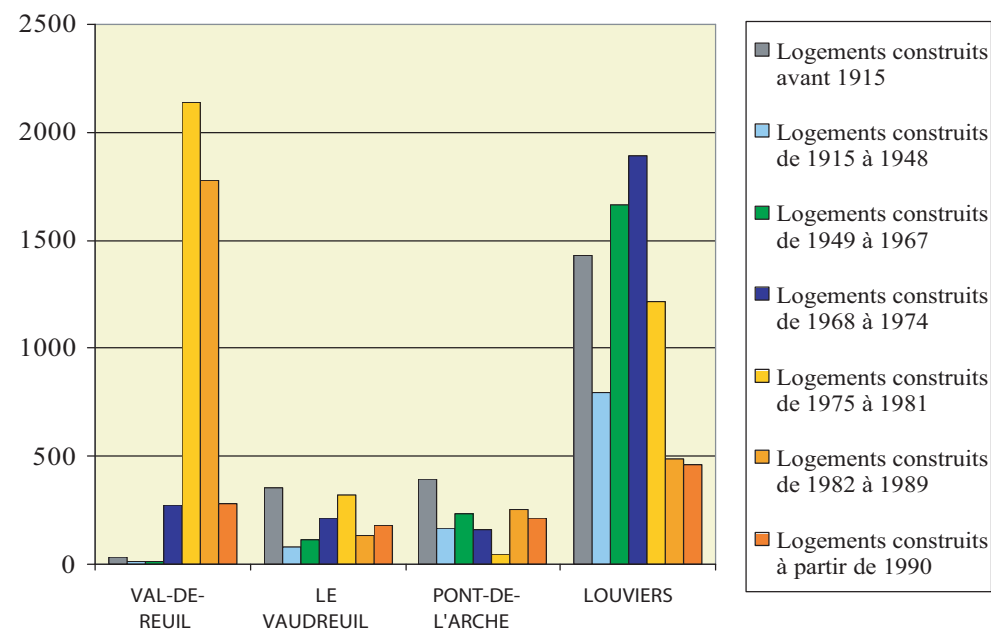
Les chiffres montrent clairement qu'il existe au sein des communes urbaines de la communauté d'agglomération, une construction différenciée de l'habitat.

Une proportion importante de logements a été construite avant 1982 et parmi ces logements, les constructions antérieures à 1915 sont nombreuses.

La construction de Val-de-Reuil participe pour beaucoup dans les chiffres élevés de constructions entre 1975 et 1989.

La diminution de l'activité de construction connue entre 1990 et 1999 serait infléchi par une reprise à partir de 2002-2003.

Epoque de construction sur les communes de Louviers, Pont-de-l'Arche, Val-de-Reuil et Le Vaudreuil



Source : Programme local de l'habitat, juillet 2002

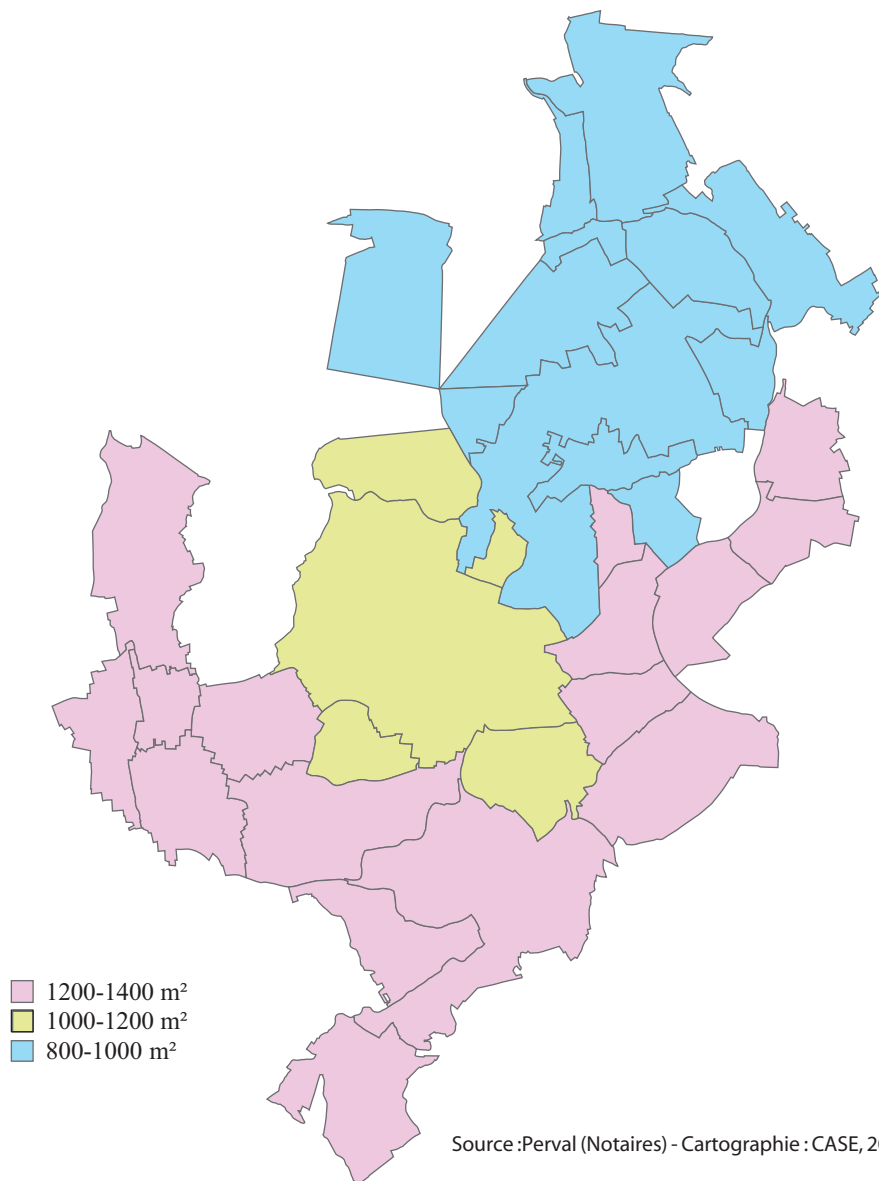
Le foncier à bâtir

Les tailles des terrains à bâtir vendus entre 1997 et 2004 sont en moyenne de 557 m² à 2090 m². Les écarts de taille peuvent donc être considérables selon les secteurs.

L'observation des données permet de constater que les parcelles plus petites sont dans le secteur Nord (proximité de l'agglomération rouennaise) et sur les centres urbains (Louviers-Val de Reuil). Tandis que les plus grandes parcelles se trouvent sur les secteurs Plateau, Sud et Est.

Il est également constaté que sur le secteur Est, les ventes sont moins nombreuses qu'ailleurs.

Taille des parcelles vendues pour la construction de logements (sauf logement social) - Moyenne entre 1997 et 2004



Politique locale

En matière de logement, la politique de la CASE s'exerce à travers le Programme Local de l'Habitat qui vise à :

- assurer la relance et la diversité de la construction neuve ;
- améliorer l'offre en logement existante ;
- apporter une réponse aux besoins en logement de toutes les populations.

Concernant le logement privé ancien, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) fixe des enjeux de diversification de l'offre locative, d'amélioration du confort et de la qualité thermique, de lutte contre la vacance des logements.

De même, la CASE essaye d'opérer un contrôle sur les logements neufs (gestion des eaux usées et pluviales, etc.).