

Logement

Chiffres-clés en 2005

- Taux de vacance du parc : **6 %**.
- Locatif social : **28 %** du parc.
- **15 %** du logement social est en individuel.
- La ville de Dieppe concentre **85 %** des logements sociaux.

Source : Dieppe-Maritime

Parc de logement

L'habitat de l'agglomération dieppoise se caractérise par un taux de logements dans un immeuble collectif supérieur à celui de la Haute-Normandie (45,7 % contre 35,2 %) et à l'inverse par une part de maisons individuelles ou fermes largement inférieures à la région (49,5 % contre 61,8 %). Par ailleurs, seuls 44,1 % des occupants des résidences principales sont propriétaires contre 53,7 % pour la Haute-Normandie.

Description du parc de logement au recensement de la population de 1999

	Agglo. de Dieppe	Haute-Normandie	France métrop.
Nb de logements	25 121	783 911	28 702 012
Type de résidences principales			
Maison individuelle ou ferme	49,5%	61,8%	55,9%
Logement dans un immeuble collectif	45,7%	35,2%	41,3%
Logement-foyer pour personnes âgées	1,9%	0,9%	0,6%
Autres	2,8%	2,1%	2,2%
Statut d'occupation des résidences principales			
Propriétaire	44,1%	53,7%	54,7%
Locataire ou sous-locataire	53,3%	43,4%	40,7%
Logé gratuitement	2,6%	2,9%	4,6%

Source : Observatoire régional de la santé, septembre 2006

Logement social

Le parc social est ancien et celui-ci s'est très peu renouvelé depuis une vingtaine d'années dans sa composante «logements collectifs». Le faible renouvellement du parc social s'appuie presque exclusivement sur le développement de sa composante individuelle, dont le poids a presque doublé depuis 1990, pour atteindre actuellement environ 15% du logement social de l'agglomération.

Le parc locatif social représente 28 % de l'ensemble du parc. La place de la ville de Dieppe dans le parc social est importante (la ville offre 85 % des logements sociaux de la Communauté d'agglomération). Les autres communes de l'agglomération offrent également des logements sociaux (la moitié d'entre elles présentent de 10 à 20 % de logement social). Dans un souci d'une plus grande mixité sociale, le rééquilibrage observé dans l'agglomération va dans le bon sens, même si la «fonction sociale» de la ville centre reste encore fortement prédominante.

La rareté et le coût du foncier sont des obstacles à la réalisation d'opérations de construction. De fait, on constate le développement d'un parc social dans le centre ville de Dieppe (parc privé assez vétuste).



Logements sociaux à Saint-Aubin-Sur-Scie. Photo Dieppe-Maritime.

photo : AREHN

Dispositifs d'urgences ou d'accueil spécifique

Les dispositifs d'urgences ou d'accueil spécifiques se caractérisent par un déficit sur le territoire. Les structures existantes (2 Centres d'Hébergement et de réinsertion sociale de 22 places chacun) sont très souvent saturées et ne permettent pas de répondre à toute la demande.

Par ailleurs, l'accès au logement des jeunes est particulièrement difficile.

Zones d'urbanisation

On observe actuellement une tendance au «desserrement» des ménages (du fait d'un besoin de décohabitation). Dans ce contexte, il est nécessaire de prévoir des zones à urbaniser.

Les documents d'urbanisme des communes permettent la réalisation de logements dans les zones d'urbanisation forte. Le programme d'action foncière contribue à identifier ces emprises.

Source : Programme local de l'habitat 2006-2011, juin 2005.

Politique locale

L'équilibre social de l'habitat constitue une compétence majeure et obligatoire de Dieppe-Maritime dont le Programme local de l'habitat (PLH) est l'action principale. Ce programme définit pour une période de 6 ans les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logement et en hébergement. Il favorise le renouvellement urbain et la mixité sociale, en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements entre les communes et les quartiers.

Les objectifs définis par l'agglomération tiennent compte de l'évolution démographique et économique du territoire pour envisager le développement souhaitable de celui-ci. Le PLH, dans sa version définitive, a reçu un avis favorable du Comité régional de l'habitat en décembre 2006.

> Voir aussi

> <http://www.insee.fr> : *Tableau de bord des territoires haut-normands de l'INSEE*