

# Habitat

PLUi



Plan Local  
d'Urbanisme  
intercommunal

Accueillir l'avenir, préserver l'espace

Janvier 2023



Logements

137 493

en 2018



Logements sociaux

35 362

logements situés  
dans 32 communes



Propriétaires

49%

des occupants de  
résidences principales

Le programme local de l'habitat (PLH) de la Communauté urbaine, approuvé en décembre 2021 et élaboré pour la période 2022-2027, fixe les grandes orientations stratégiques du territoire en matière d'habitat. Le PLUi intervient sur un champ d'action global en matière d'aménagement et d'urbanisme. Il doit être compatible avec les orientations et actions définies dans le PLH.



**Quelles évolutions du parc de logements ces dernières années ?**



**Quelles sont les caractéristiques de la vacance dans le parc de logements ?**



**Comment se porte le marché immobilier local ?**

# Des évolutions contrastées du parc de logements



Chiffre clés en 2018 à l'échelle de la CU

121 991

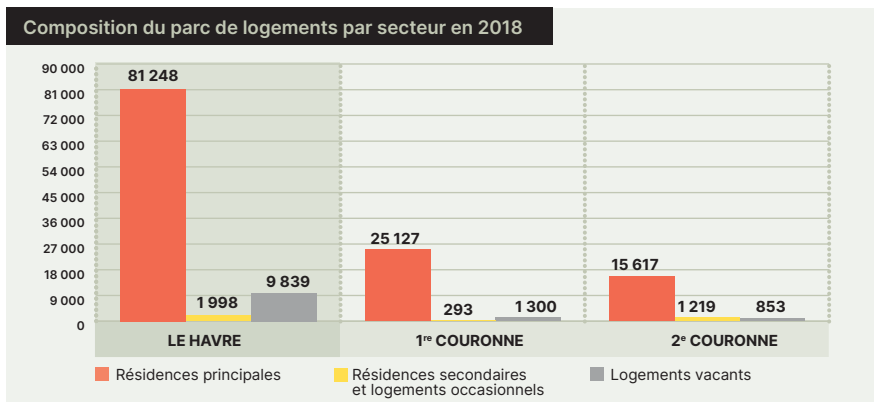
résidences principales

3 511

résidences secondaires et logements occasionnels

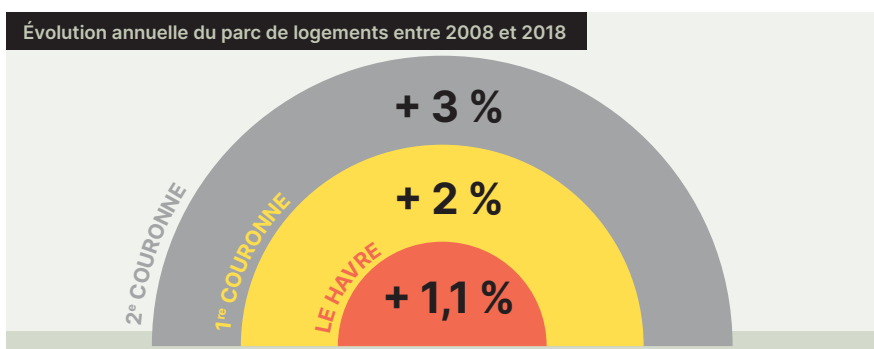
11 992

logements vacants



+ 9 634

logements entre 2008 et 2018



Pour 100 logements mis sur le marché entre 2008 et 2018, on compte :

54

logements vacants

33

résidences principales

13

nouvelles résidences secondaires

La situation est très variable selon les secteurs. Dans les communes de la 1<sup>re</sup> et 2<sup>e</sup> couronnes, l'évolution du parc se fait au bénéfice des résidences principales, c'est-à-dire de ménages supplémentaires. Au Havre, l'évolution du parc n'apporte pas de ménages supplémentaires. Ce sont les résidences secondaires et les logements vacants qui progressent.

## Une vacance importante des logements

Un phénomène concentré dans le cœur urbain et dans le parc privé



80%

des logements sont vacants dans le parc privé, soit 10 493 logements en 2019

+ 6%

de logements vacants dans le parc privé entre 2018 et 2019

10 155

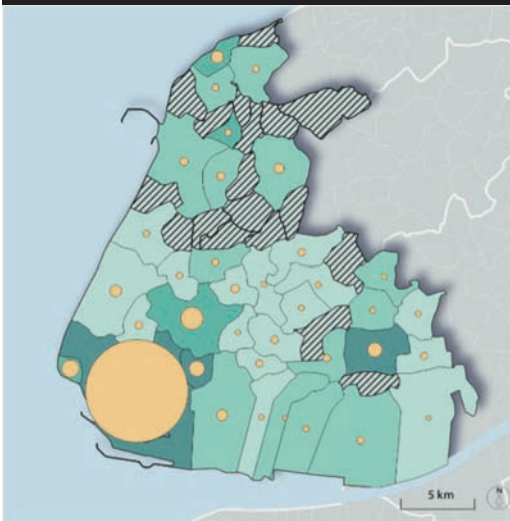
logements vacants

dont

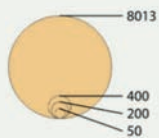
8 013

logements vacants dans le parc privé au Havre en 2019

Nombre de logements vacants dans le parc privé



Nombre de logements vacants dans le parc privé

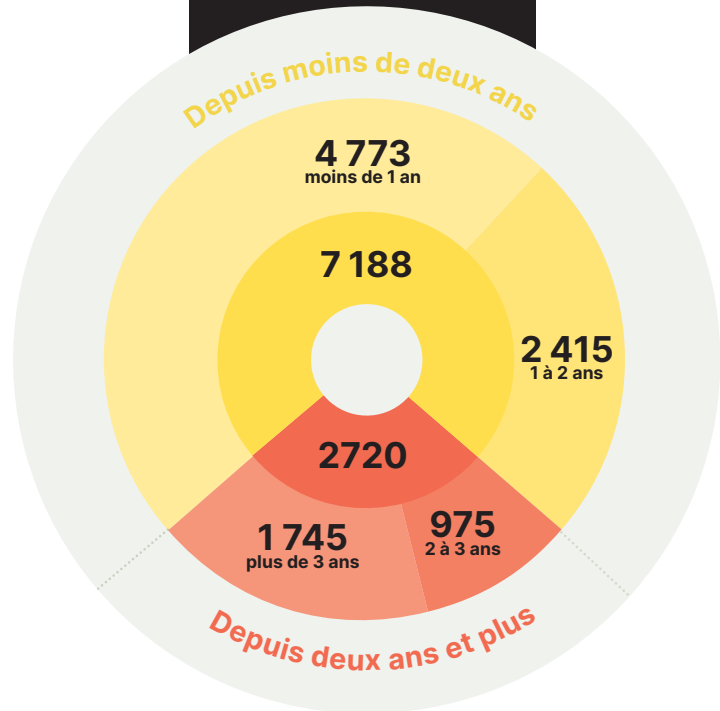


Taux de vacance dans le parc privé



La vacance longue durée (de plus de 2 ans) touche un quart des logements vacants, ce qui représente un volume de 2 720 logements qui ne sont pas sur le marché.

Nombre de logements vacants dans le parc privé par durée de vacance en 2019



## Un parc social très concentré



80%

du parc social est concentré au Havre

42%

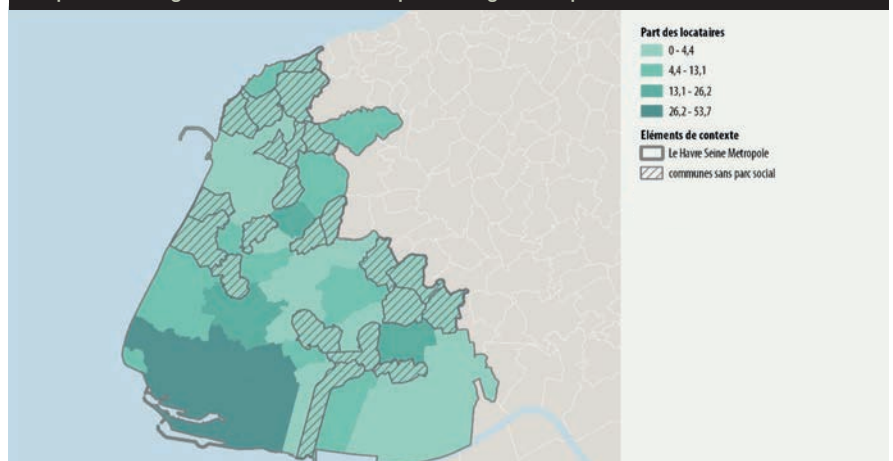
des logements sociaux sont situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV)

8

communes sont soumises aux dispositions de la loi Solidarité et renouvellement urbains (SRU) en matière de mixité sociale.

3 communes doivent poursuivre la production de logements sociaux en phase avec les obligations de la loi SRU : Octeville-sur-Mer, Saint-Romain-de-Colbosc et Sainte-Adresse.

Proportion de logements sociaux dans le parc de logements par commune en 2018



# Un marché immobilier particulièrement dynamique



4110

transactions immobilières en 2021

+ 36%

de transactions en 5 ans

70%

des transactions ont lieu au Havre



## | Maisons

### Prix d'une maison en 2021 dans l'ancien :

entre 180 000 € (Le Havre) et 240 000 € (1<sup>re</sup> et 2<sup>e</sup> couronnes)

### Évolution des prix en 4 ans (entre 2018 et 2021) :

+ 19% au Havre  
+ 18% et en 17% 1<sup>re</sup> et 2<sup>e</sup> couronnes

## | Appartements

### Prix d'un appartement :

entre 2 090 € / m<sup>2</sup> (Le Havre) et 2 240 € / m<sup>2</sup> (en 1<sup>re</sup> couronne)

### Évolution des prix en 4 ans (entre 2018 et 2021) :

+ 20 % au Havre  
+ 8 % en 1<sup>re</sup> couronne

## Zoom sur les enjeux « habitat »

<p>↓</p> <p>1.</p> <p><b>Veiller aux équilibres territoriaux</b></p> <p>en recentrant le développement de l'habitat dans les centralités et de l'habitat social dans les communes déficitaires.</p>	<p>↓</p> <p>2.</p> <p><b>Répondre aux besoins en logement</b></p> <p>en tenant compte des dynamiques démographiques et sociétales et des caractéristiques du marché immobilier.</p>	<p>↓</p> <p>3.</p> <p><b>Résorber la vacance et améliorer la qualité du parc de logements</b></p> <p>(confort, efficacité énergétique...).</p>	<p>↓</p> <p>4.</p> <p><b>Veiller à l'insertion des nouvelles opérations dans leur environnement</b></p> <p>en construction neuve ou par renouvellement urbain (qualité architecturale, traitement paysager...).</p>
---	---	--	---

Photos © Page 1 : Frédéric Mouton, pages 2 à 4 : AURH

PLUi

Plan Local  
d'Urbanisme  
intercommunal

Accueillir l'avenir, préserver l'espace

Contact

Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole  
Direction urbanisme, habitat et affaires immobilières  
concertation-plui@lehavremetro.fr

