

HABITAT

FICHE DIAG' DU TERRITOIRE N°2

Quelles sont les caractéristiques du parc de logement ?
Face à la pression touristique, comment loger les résidents ?

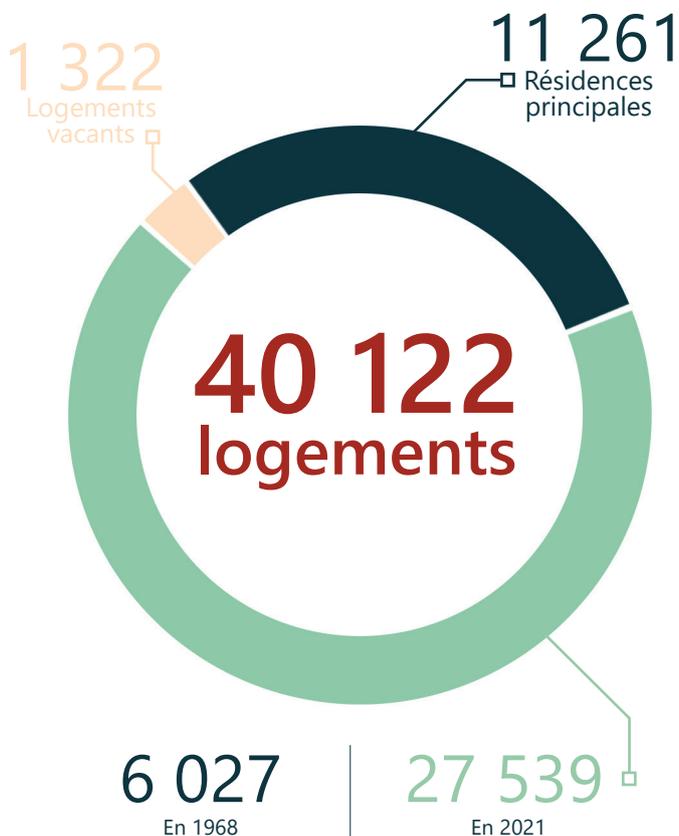


**PLUⁱ
HM**

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
HABITAT-MOBILITÉ

Juillet 2025

Une domination des résidences secondaires



Évolution du nombre de résidences secondaires

Le territoire se caractérise par une part exceptionnellement élevée de résidences secondaires qui représentent près de **7 logements sur 10**, faisant de Cœur Côte Fleurie la 13^{ème} intercommunalité de France en part de logement secondaire dans le parc total. Cette spécificité structure l'ensemble du marché de l'habitat.

Occupation des résidences principales

PROPRIÉTAIRES

6 134
54,5 %



LOCATAIRES

4 801
42,6 %



LOGÉS GRATUITEMENT

326
2,9 %



Une vacance inexistante

Cœur Côte Fleurie

1,5 %
de vacance structurelle*

Normandie

3,0 %
de vacance structurelle*

* La vacance structurelle ne concerne que les biens vacants depuis plus de 2 ans

Des résidences principales sous-occupées

RÉPARTITION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES



5 962
ménages d'une personne pour

3 048
logements T1/T2

T1



5,9 %
666

T2



21,2 %
2382

T3



24,8 %
2790

T4



20,9 %
2349

T5+



27,3 %
3074

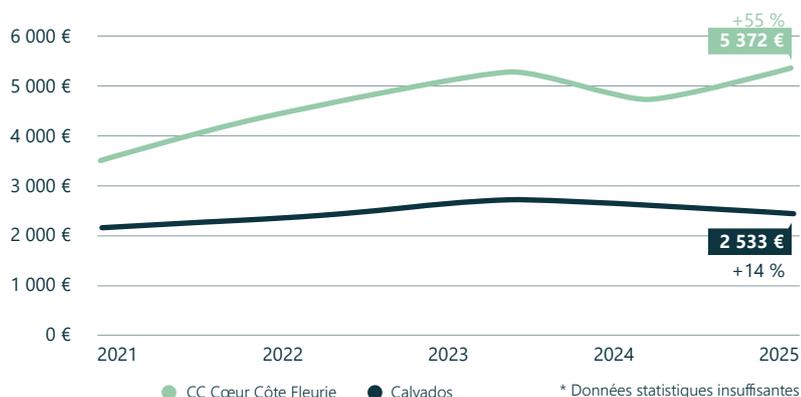
5 526
ménages avec famille pour

5 423
logements T4/T5+



Accélérer la rénovation du parc social et privé

ÉVOLUTION DU PRIX DE VENTE MÉDIAN (EN €/m²)



BÉNERVILLE-SUR-MER	+57 %
BLONVILLE-SUR-MER	+46 %
DEAUVILLE	+66 %
SAINT-ARNOULT	+65 %
SAINT-GATIEN-DES-BOIS*	-
SAINT-PIERRE-AZIF*	-
TOUQUES	+61 %
TOURGÉVILLE	+89 %
TROUVILLE-SUR-MER	+46 %
VAUVILLE*	-
VILLERS-SUR-MER	+41 %
VILLERVILLE	+84 %

20 %
des ménages
d'une personne
peuvent prétendre
à l'achat d'un T2
dans seulement
5 communes



10 %
des couples
sans enfant
peuvent prétendre
à l'achat d'un T3
dans seulement
4 communes

10 %
des couples
avec enfant(s)
peuvent prétendre
à l'achat d'un T4
dans seulement
2 communes



LE PARC SOCIAL, UNE SOLUTION POUR LES HABITANTS À L'ANNÉE ?

2 360
logements sociaux



soit 1 logement sur 20 environ

Partélios
Habitat

inolya
FACILITATEUR D'HABITAT

3F Normanvie
Groupe ActionLogement

Alcéane

Seminor
SOCIÉTÉ NORMANDE D'ÉTUDES EN HABITAT ET EN URBANISME

Logeo Seine Estuaire
Groupe ActionLogement

Appartements

1 732
73,4 %

Maisons

628
26,6 %



Taux d'occupation
97,5 %

TAUX D'ATTRIBUTION
des logements sociaux

6,1

pour 6 demandes effectuées,
seul 1 logement est attribué

Le taux moyen en Normandie est de 4,6

1 277
demandes

207
attributions

Accélérer la rénovation énergétique du parc



LES ENJEUX HABITAT

1- RÉÉQUILIBRER L'OFFRE POUR FAVORISER L'INSTALLATION DES MÉNAGES DANS DES LOGEMENTS ABORDABLES

- Orienter la production neuve vers les petits logements (T2/T3) pour offrir des solutions aux ménages d'une personne, jeunes couples et fluidifier le parcours résidentiel ;
- Continuer les efforts de production de logements sociaux ;
- Répondre aux besoins spécifiques du territoire (saisonniers, jeunes actifs, seniors).

2- EXPLOITER LES POTENTIELS EXISTANTS

- Mobiliser le parc existant, notamment les logements vacants ou mal occupés, en partenariat avec les propriétaires privés ;
- Aménager les potentiels de densification en respectant le patrimoine architectural et paysager existant ;
- Favoriser les opérations de réhabilitation énergétique en lien avec les objectifs de sobriété.

3- S'ORIENTER VERS DES OUTILS RÉGLEMENTAIRES ADAPTÉS

- Proposer des montages opérationnels et un encadrement réglementaire adaptés au contexte territorial pour produire du logement abordable à destination des habitants permanents ;
- Accompagner les communes dans la mise en œuvre de leurs projets de logements, dans le respect des équilibres territoriaux.

Sources : Insee RP 2021, LOVAC 2025, DVF 2025, RPLS 2024, ADEME 2025 – Traitement AURH.

Édition et réalisation AURH - Juin 2025 [PA470 - Photo couverture ©Aurh - illustrations : ©Adobe stock - Imprimerie : www.alphaplan.fr].

■ Posez vos questions : www.coeurcotefleurie.org/urbanisme