



DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION DANS L'ESTUAIRE DE LA SEINE

[Entre 2015 et 2022]

La construction de logements est souvent considérée comme le pilier des politiques publiques d'aménagement. Elle est le signe de l'attractivité et de la vitalité d'un territoire.

Quelle est la situation dans l'Estuaire de la Seine face à la construction de logements ?

Quelle est la dynamique ces dernières années ?

Les logements construits servent-ils à loger de nouveaux habitants ?

#2

Estuaire de la Seine
2021-2022



**Nombre de logements
créés par an**

3 000 logements

soit **24 %** en Normandie

dont **56 %** de logements individuels

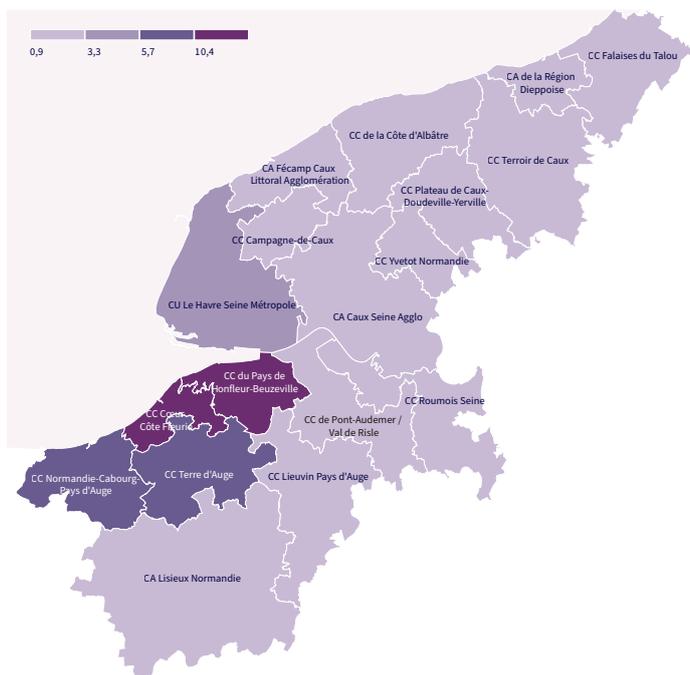
**Évolution
des logements créés**

- 6 %

par rapport à 2015-2016

+ 0,4 % en Normandie

Nombre de logements mis en chantier pour 1 000 habitants en 2021-2022

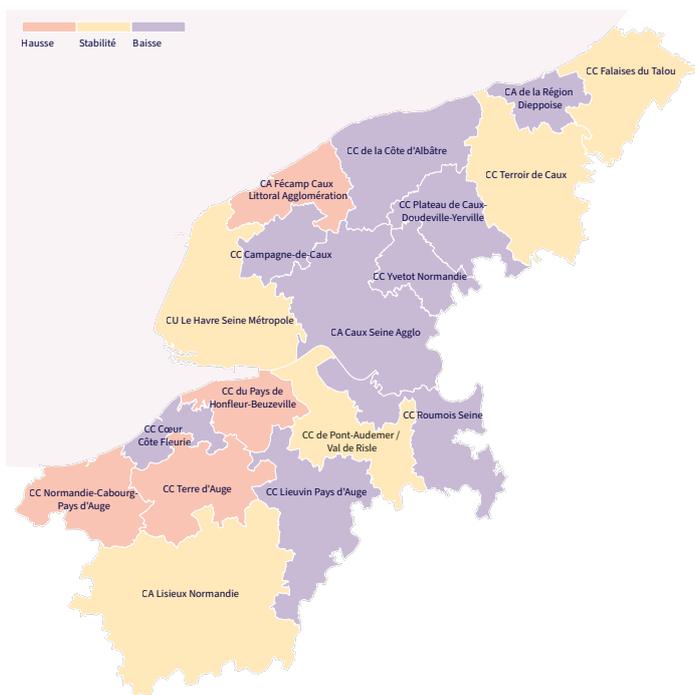


Sources : Sitadel, IGN Admin Express Réalisation AURH (MM 05/2023)

UNE DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION PLUS INTENSE DANS LES INTERCOMMUNALITÉS LITTORALES

Dans l'Estuaire de la Seine en 2021-2022, 3,6 logements en moyenne par an sont mis en chantier pour 1 000 habitants. C'est équivalent à l'échelle de la Normandie. Avec plus de 7 logements mis en chantier pour 1 000 habitants, la construction de logements est particulièrement dynamique dans les intercommunalités littorales de la rive sud de l'Estuaire de la Seine.

Évolution du nombre de logements mis en chantier entre 2015-2016 et 2021-2022



Sources : Sitadel, IGN Admin Express Réalisation AURH (MM 05/2023)

MOINS DE LOGEMENTS MIS EN CHANTIER DANS L'ESTUAIRE DE LA SEINE

Ces dernières années, le nombre de logements mis en chantier a légèrement baissé (-6%) entre la période 2015-2016 et la période 2021-2022.

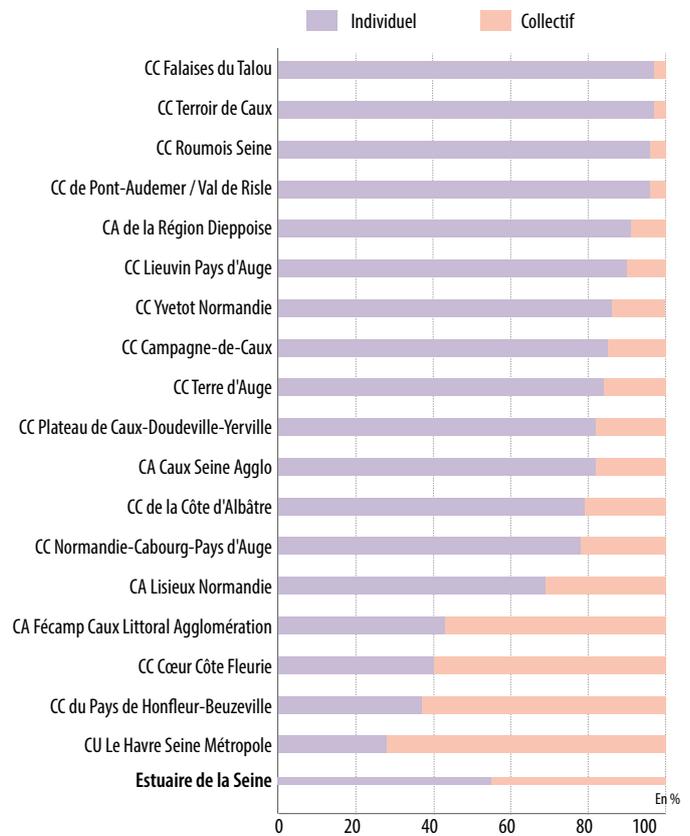
Seules 4 intercommunalités sur 18 enregistrent une hausse des constructions : Fécamp Caux Littoral, Pays de Honfleur-Beuzeville, Normandie-Cabourg-Pays d'Auge et Terre d'Auge. 6 intercommunalités ont en moyenne le même niveau de logements mis en chantier par an. 9 intercommunalités enregistrent une baisse de la production de logements.

Dans l'Estuaire de la Seine, on construit 55 % de logements individuels et 45 % de logements collectifs. Le type de construction varie fortement selon les EPCI. La Communauté urbaine concentre plus de la moitié des logements collectifs construits et Cœur Côte Fleurie affiche une part de 10 %. Ce sont ces deux intercommunalités qui construisent le plus de logements collectifs dans l'Estuaire.

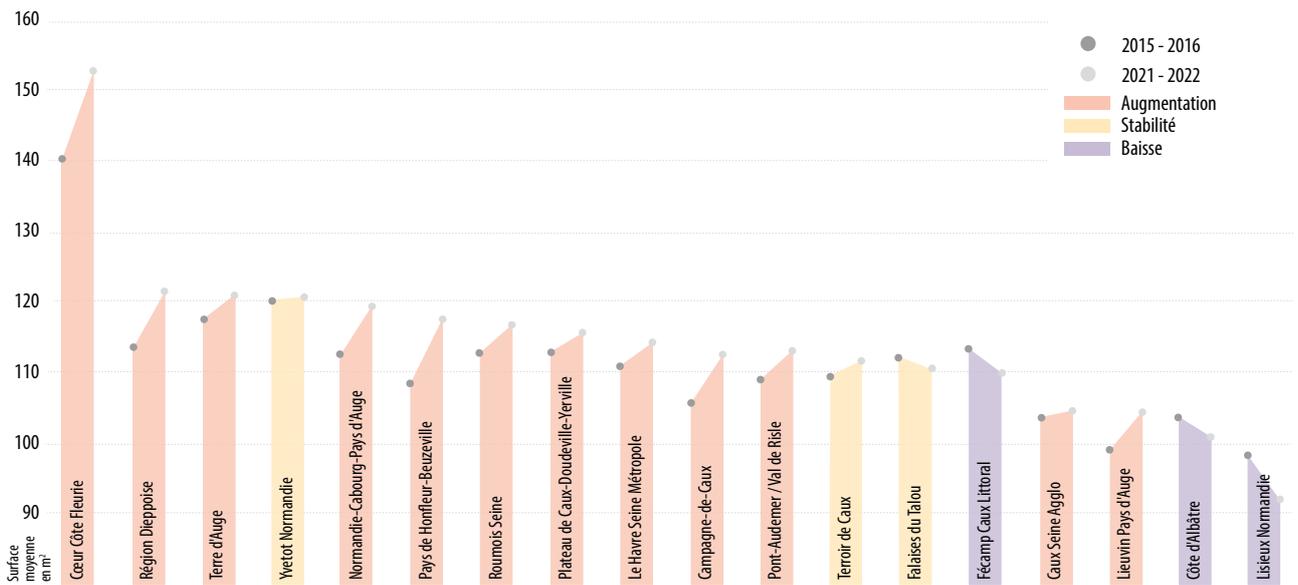
En lien avec le contexte actuel de sobriété foncière, est-ce que la taille des maisons mises en chantier baisse ces dernières années ? Dans l'Estuaire de la Seine, la surface moyenne des maisons en construction en 2021-2022 est de 114 m². On constate une légère augmentation depuis la période 2015-2016 (110 m²). 8 EPCI de l'Estuaire se trouvent au-dessus de la moyenne. Ce sont dans ces mêmes EPCI que les surfaces moyennes des constructions ont augmenté ces dernières années. Il s'agit des intercommunalités littorales les plus dynamiques en termes de construction et des intercommunalités rurales.

UNE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS CENTRÉE SUR LA MAISON INDIVIDUELLE

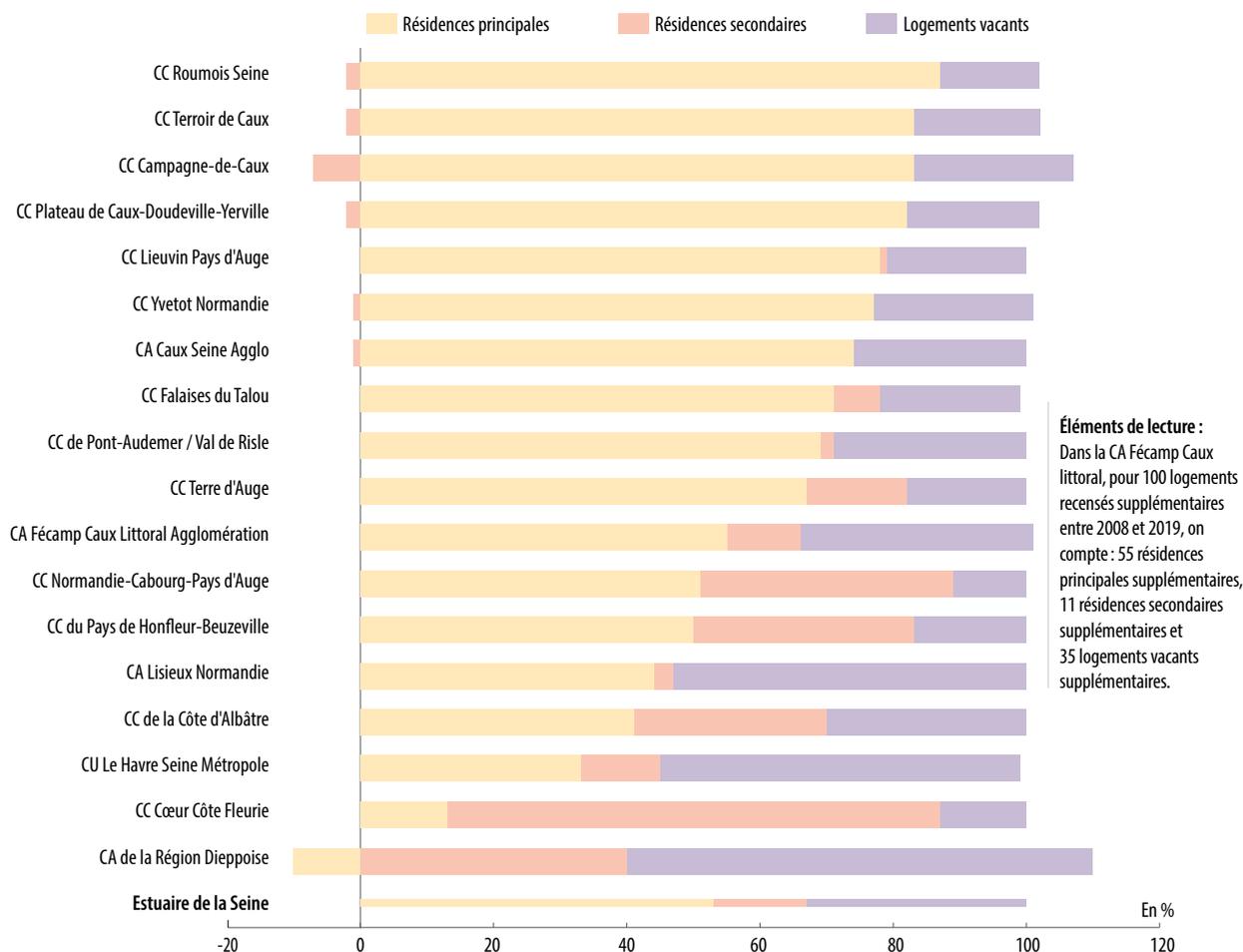
Type de logements mis en chantier en 2021-2022 par EPCI



Évolution de la surface moyenne (en m²) des maisons mises en chantier entre 2015-2016 et 2021-2022



Contribution (en %) des différentes catégories de logements à l'évolution des logements dans les EPCI entre 2008 et 2019



QUEL EST L'IMPACT DES CONSTRUCTIONS SUR LE PARC DE LOGEMENTS ?

Quelles catégories de logements contribuent à la progression du parc quand celui-ci augmente ? S'agit-il des résidences principales, des résidences secondaires ou des logements vacants ?

La croissance du parc de logements dans l'Estuaire de la Seine, ces dernières années, a contribué pour moitié (53 %) à l'augmentation des résidences principales, c'est-à-dire à loger davantage de ménages. Elle s'est aussi accompagnée d'un accroissement du parc des logements vacants (33 %) et des résidences secondaires (14 %).

Les dynamiques sont différentes selon les intercommunalités. Dans l'agglomération de Dieppe, la progression du parc de logements ne contribue pas à loger des ménages supplémentaires sur le territoire. Dans les intercommunalités littorales de la rive sud, les logements supplémentaires contribuent au développement des résidences secondaires plus qu'aux habitants. Dans les intercommunalités rurales (Roumois Seine, Terroir de Caux, Plateau de Caux-Doudeville-Yerville...), les logements supplémentaires contribuent en majorité à loger davantage de ménages.



Retrouvez cette publication sur notre site internet : www.aurh.fr/infographies2
 Vous découvrirez dans la version en ligne des graphiques et cartes interactifs.