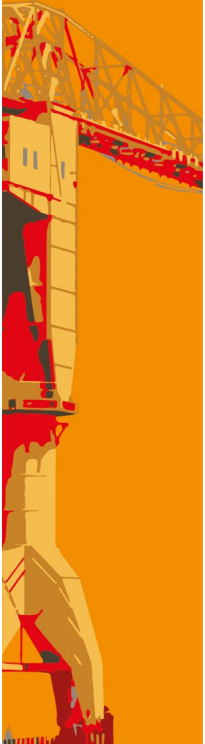


# Contrats territoriaux

Préparation CLP 02/12/2021

Phase itération  
politique publique/territoire

Habitat / Foncier / Résilience / Logement



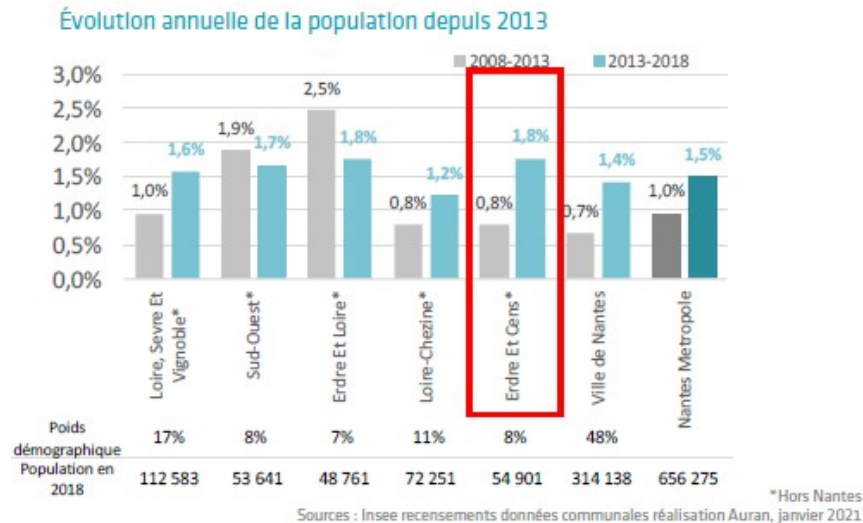
## Déroulé de la CLP du 02/12/2021 – Habitat / Foncier / Résilience / Logement

- **Animation politique** : Jean-Claude Lemasson, Vice-président Proximité. Pascal PRAS, Vice-président Habitat, projets urbains et urbanisme durable. Julie LAERNOES, Vice-présidente agriculture, climat, résilience, transition alimentaire, transitions énergétiques. François PROCHASSON, Vice-président Droit au logement, logement social. Laure BESLIER, Vice-présidente Foncier.
- **Temps « esquisses de synergies territoriales »**
- **Objectifs** : faire émerger les enjeux du territoire, les attentes/besoins des communes, les opportunités de coopération

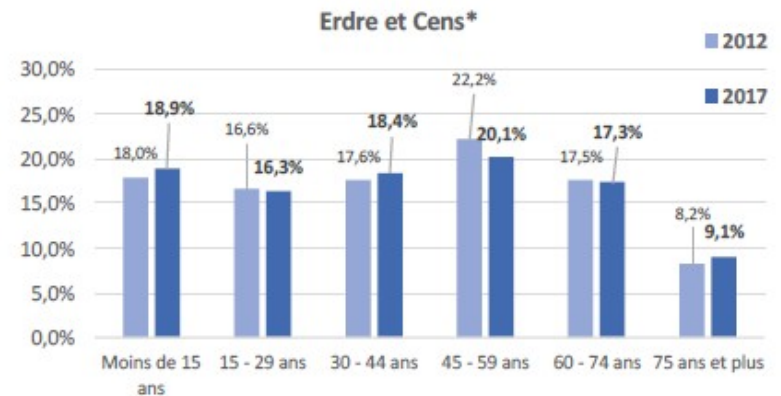
# Retour sur les éléments de la phase diagnostic

## ... A travers les indicateurs (portrait territoire AURAN 2021)

### Evolution démographique du pôle Erdre et Cens



### Évolution de la structure par âge



80 634 habitants (54 091 sur les communes d'Orvault, La Chapelle-sur-Erdre et Sautron – environ 25 733 habitants pour le quartier Nantes Nord).

**+ 1,8 % par an**, soit une croissance plus rapide que la moyenne (+1,5 %/an).

La part des **+ 60 ans est plus élevée** sur le pôle (26 % contre 21 % pour le métropole).

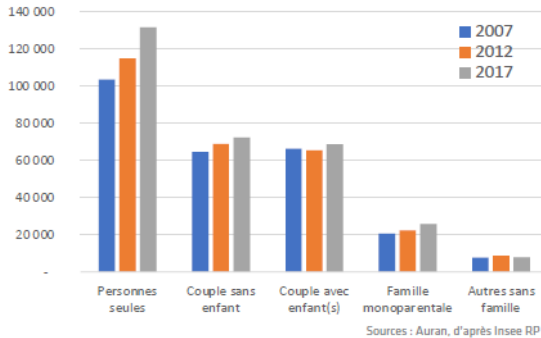
Simultanément, la part des **jeunes de moins de 15 ans est légèrement plus élevée** que dans l'ensemble de la métropole. Alors que la proportion de 15 – 29 ans est nettement plus faible.

# Retour sur les éléments de la phase diagnostic

## ... A travers les indicateurs (portrait territoire AURAN 2021)

Un nbr de ménages qui augmente plus vite que le nbr d'habitants : pression sur le parc de logements

Evolution de la répartition de la structure des ménages depuis 2006  
Nantes Métropole

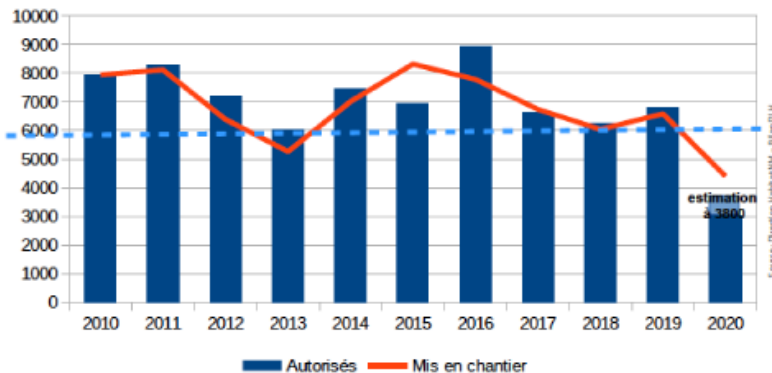


La hausse de la dynamique de construction de logements doit donc être plus forte que la hausse démographique.

23 210 ménages en 2017 (hors Nantes), + 2,2 %/an depuis 2012 ( NM +1,8 %/an).

### Une baisse de la production de logements neufs liée à la crise sanitaire

Production de logements neufs à Nantes Métropole

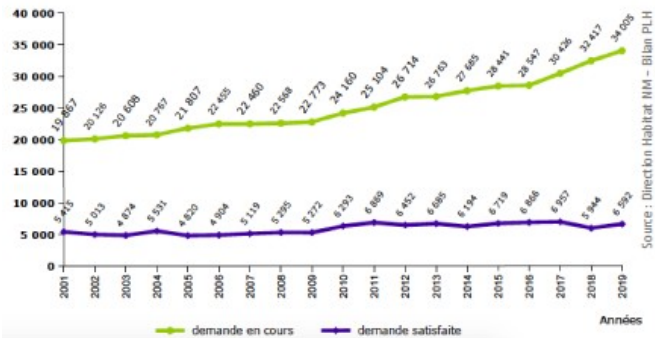


La tension du marché du logement est accentué par la baisse de la production, conduisant au report sur les territoires voisins des difficultés accrues d'accès au logement.

# Retour sur les éléments de la phase diagnostic

## ... A travers les indicateurs (portrait territoire AURAN 2021)

Evolution de la demande locative sociale de 2001 à 2019



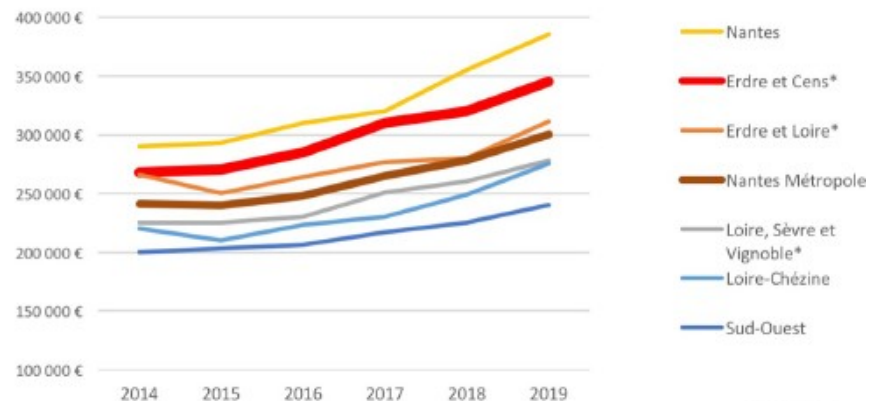
Décrochage de la production locative sociale alors que la demande explose

Parc logement social (hors Nantes Nord) : **toutes les communes du pôle en rattrapage SRU**. Parc social du pôle atteint 16,9 %.

Les marchés immobiliers sont tous en tension :

- **marché locatif privé = pénurie d'offre et loyers encadrés par l'IRL.**
- **marché du neuf = baisse des volumes et hausse des prix.**
- **marché de l'ancien = forte hausse des prix, représente 3/4 des ventes.**

Évolution du prix de vente des maisons anciennes depuis 2014



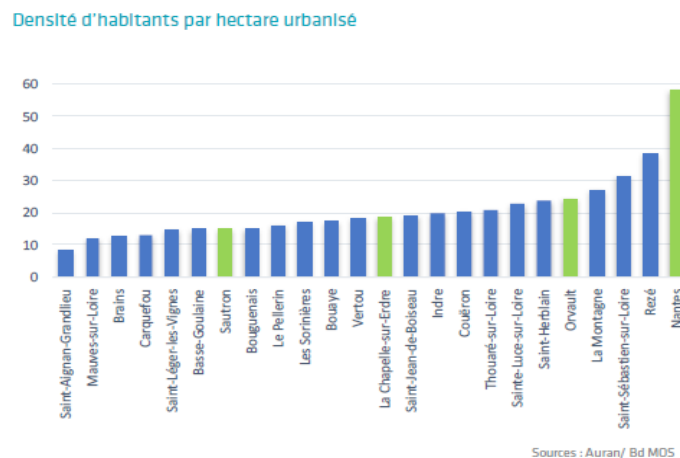
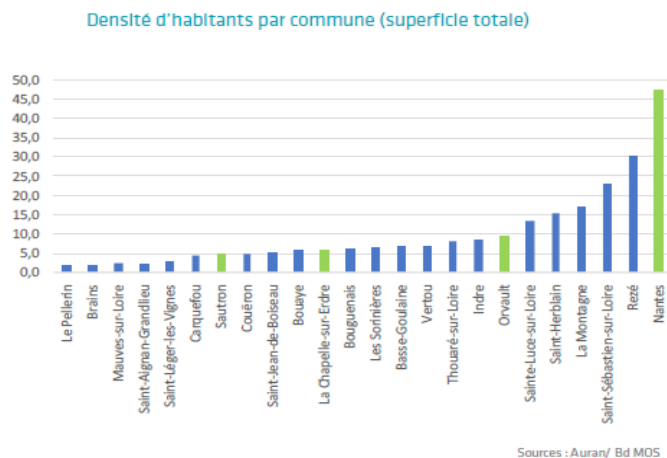
\* Hors Nantes

Sources : DGFIP-DV3F données communales réalisation Aurant, novembre 2020

# Retour sur les éléments de la phase diagnostic

## ... A travers les indicateurs (portrait territoire AURAN 2021)

### La densité



#### Pôle Erdre et Cens

En moyenne, 19 habitants par hectare urbanisé sur le pôle (hors ville de Nantes). Hormis Orvault (24 hab /ha urb) les autres communes sont en dessous de la moyenne métropolitaine (hors ville de Nantes) qui est à 19 habitants par hectare urbanisé.

Moins de 9 logements par hectare urbanisé (hors Nantes), on retrouve les mêmes écarts que précédemment par rapport à la moyenne métropolitaine (hors ville de Nantes). Hormis quelques secteurs notamment sur Orvault intérieur périphérique et bien entendu sur les quartiers Nord de Nantes, le pôle reste peu dense.

# Retour sur les éléments de la phase diagnostic

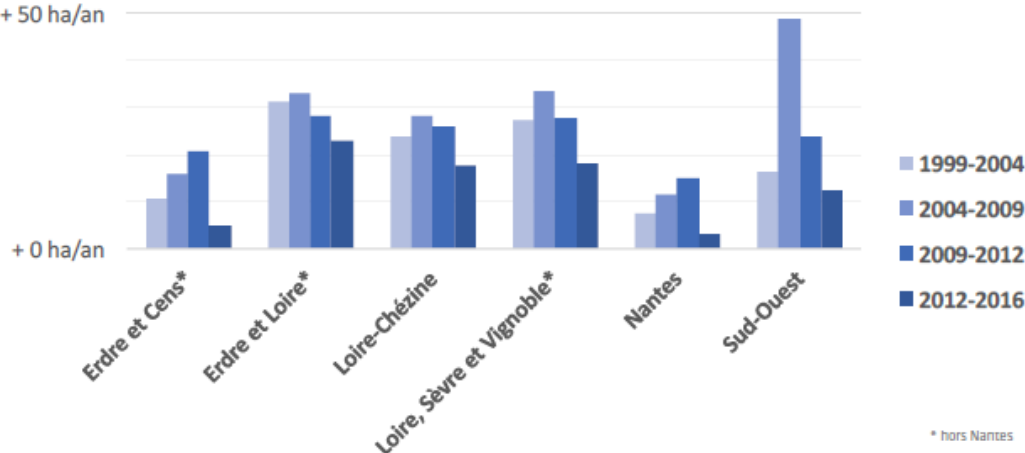
## ... A travers les indicateurs (portrait territoire AURAN 2021)

### La diminution du rythme de l'artificialisation s'est accentuée depuis 10 ans

Evolution des surfaces artificialisées dans Nantes Métropole

(moyenne en ha/an)

+ 50 ha/an



\* hors Nantes

Évolution des surfaces artificialisées dans Nantes Métropole – 1999-2016

Par pôle de proximité - regroupements communaux

	Erdre et Cens*	Erdre et Loire*	Loire-Chézine	Loire, Sèvre et Vignoble*	Ville de Nantes	Sud-Ouest	Nantes Métropole
1999-2004	+ 11 ha/an	+ 31 ha/an	+ 24 ha/an	+ 27 ha/an	+ 8 ha/an	+ 16 ha/an	+ 117 ha/an
2004-2009	+ 16 ha/an	+ 33 ha/an	+ 28 ha/an	+ 34 ha/an	+ 12 ha/an	+ 49 ha/an	+ 171 ha/an
2009-2012	+ 21 ha/an	+ 28 ha/an	+ 26 ha/an	+ 28 ha/an	+ 15 ha/an	+ 24 ha/an	+ 142 ha/an
2012-2016	+ 5 ha/an	+ 23 ha/an	+ 18 ha/an	+ 18 ha/an	+ 3 ha/an	+ 12 ha/an	+ 79 ha/an

\* hors Nantes source : BDMOS44 données communales de l'open data du département

- Une diminution de près de 50 % de l'artificialisation des sols sur la dernière période observée pour l'ensemble de la métropole. La différence territoriale est liée à l'histoire du développement de chaque secteur.

# Retour sur les éléments de la phase diagnostic

## ... A travers les retours de la convention citoyenne

### Convention citoyenne – avis citoyen du 11/03/21 (réponse en juin)

#### ■ Concernant l'habitat, le logement et la résilience du système urbain

- Développer des logements accessibles, hybrides et mixtes
- Favoriser un logement diversifié
- Ouverture à la diversité des formes d'habitat notamment les formats plus légers/ mobiles sans être pour autant précaires
- Encourager la création éco-quartier

#### ■ Concernant la résilience sociale

- Vivre d'avantage avec les personnes âgées
- Créer d'avantage d'activités et d'espaces partagés entre les maisons de retraite, les écoles, les crèches et d'autres types d'habitats
- Favoriser la colocation entre jeunes et personnes âgées
- Soutenir les jeunes fortement impactés par la situation : proposer des chèques alimentation locale
- Prendre le relais des bourses CROUS qui s'arrêtent l'été
- Dynamiser les liens entre les jeunes, les écoles, et les entreprises
- Repérer et rompre l'isolement des personnes fragilisées par la crise



## Echanges pour faire émerger :

- Les enjeux du territoire en matière d’habitat, de foncier, de résilience et de logement
- Les attentes / Besoins des communes
- Les sujets éventuels susceptibles d’être travaillés en coopération
  - entre les communes
  - avec les territoires voisins

**A VOS POST-IT !**

