

Logement

Vrai ou faux ?

Face à une demande croissante, le logement soulève des questions cruciales : faut-il construire davantage, diversifier l'offre, favoriser l'accès à la propriété ou réguler les résidences secondaires ?

Il faut beaucoup construire pour permettre à la population de vivre sur le territoire

VRAI ✓ Il faut près de 1 200 nouveaux logements par an. Ce nombre est estimé en fonction des besoins en logements, liés à la fois à la baisse de la taille moyenne des ménages et à l'accroissement de la population. Ces besoins ont été quantifiés en tenant compte également de l'ambition de reconquête du parc existant affichée par le Programme Local de l'Habitat (logements vacants, meublés de tourisme...). Par ailleurs, le territoire connaît une légère croissance démographique portée par le solde migratoire (différence entre les entrées et les sorties du territoire). Enfin, il y a naturellement un renouvellement au long cours du territoire avec la démolition d'anciens immeubles ou maisons et la construction de nouveaux bâtiments d'habitation.

Les nouveaux programmes immobiliers ne proposent que des logements très chers

FAUX ✗ Les logements à prix libre (ou prix du marché) ne représentent qu'une partie des opérations. En effet, le Programme Local de l'Habitat de Lorient Agglomération impose de diversifier la gamme de logements neufs en accession abordable et en locatif social sur l'agglomération. Si certaines communes de l'agglomération proposent encore une accession relativement abordable, notamment sous forme de terrains à bâtir, cette offre sera mieux répartie sur le territoire. Entre 2024 et 2029, l'objectif est de favoriser l'accès à la propriété de 220 ménages modestes, par an et en moyenne, soit environ 18% du volume des logements produits sur le territoire.



© Yvan Zeidda

On ne fait rien pour lutter contre les résidences et les locations type Airbnb

FAUX ✗ Une des actions du Programme Local de l'Habitat prévoit de suivre le développement des meublés de tourisme et d'inciter les propriétaires de résidence secondaire à mobiliser leur logement pour les habitants du territoire. Des rencontres avec les communes ont eu lieu afin de les inciter à engager des démarches d'encadrement, un benchmark sur les autres territoires a été réalisé et l'Agglomération intervient en conseil auprès des communes qui souhaitent s'engager dans une démarche de régulation. L'Agglomération s'est aussi dotée d'un observatoire sur le phénomène et son impact sur le parc de logements en résidence principale. Certaines communes (Lorient, Gâvres) sont déjà engagées dans la régulation des locations touristiques de courte durée. Au besoin, de nouvelles mesures pourraient être prises si le phénomène prenait de l'ampleur.

Les logements sociaux concernent une grande partie des habitants

VRAI ✓ Sans entrer dans le détail des plafonds de ressources, le nombre de foyers éligibles est assez élevé. On estime que 70% des ménages le sont. À titre d'exemple, le plafond applicable pour un couple avec un enfant correspond à un revenu fiscal net de référence compris entre 21 818 euros et 47 217 euros suivant le type de logement social.