



# Les données de l'habitat

## Zoom sur les logements vacants sur le territoire de Saint-Lô Agglo

Analyse de la base Zéro Logement vacant au 24/08/2021  
(source : fichiers LOVAC 2021)

La lutte contre les logements vacants apparaît comme un objectif transversal du programme local de l'habitat (PLH) 2020-2025, qui affiche un objectif de remise sur le marché de 70 logements vacants par an.

En accord avec l'axe 1 du plan d'actions pour lutter contre les logements vacants présenté au conseil communautaire le 20 septembre 2021, les données de dossier visent à apporter un éclairage sur la composition du parc de logements « structurellement » vacants sur le territoire de Saint-Lô Agglo, sur la base des données disponibles au 24 août 2021 au sein de l'outil Zéro Logement Vacant.

Un logement est considéré comme « structurellement » vacant dès lors qu'il n'a pas été occupé depuis au moins 2 ans.

Les données sont présentées en 3 fiches thématiques (recto-verso) :

- Focus n°1 : Profil des propriétaires de logements vacants
- Focus n°2 : Profil des logements et causes de la vacance
- Focus n°3 : Localisation des logements vacants





# Zéro Logement Vacant

Analyse de la base au 24/08/2021 (source : fichiers LOVAC 2021)\*

## Focus n°1 : Profil des propriétaires de logements vacants



**67 ans**

L'âge moyen des propriétaires de logements vacants est de 67 ans. 20 % des propriétaires recensés dans la base ont plus de 80 ans.



**24 %**

232 logements sont détenus par des propriétaires qui possèdent plusieurs logements vacants, soit 24 % de la base.



**1,7**

On compte en moyenne 1,7 ayants droits par logement vacant recensé dans la base.



**81 %**

81 % des logements sont détenus par des particuliers. 12 % sont détenus par une société civile immobilière (SCI) et 6 % par d'autres types de propriétaires (structures publiques, entreprises...)

\*Les données présentées dans ce document sont calculées sur les 955 logements toujours considérés comme vacant au 24/08/21 (cf. focus n°1). Document réalisé par la cellule Habitat de Saint-Lô Agglo.



[saint-lo-agglo.fr](http://saint-lo-agglo.fr)

NORMANDIE

La Manche



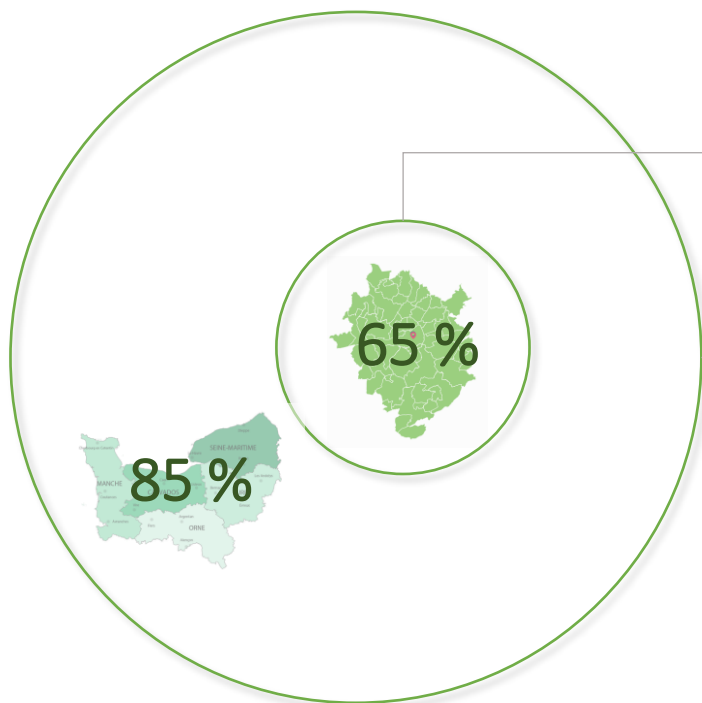


# Zéro Logement Vacant

Analyse de la base au 24/08/2021 (source : fichiers LOVAC 2021)\*

## Focus n°1 : Profil des propriétaires de logements vacants

L'analyse des adresses postales des propriétaires de logements vacants du territoire de Saint-Lô permet de constater que :



La majorité des propriétaires (65 %) de logements vacants résident sur le territoire de Saint-Lô Agglo.

85 % des propriétaires résident en Normandie (inclus Saint-Lô Agglo).



12 % des propriétaires résident dans une autre région française, dont près de la moitié en Ile-de-France.



3 % des propriétaires résident à l'étranger (Royaume-Uni essentiellement)

\*Les données présentées dans ce document sont calculées sur les 955 logements toujours considérés comme vacant au 24/08/21 (cf. focus n°1). Document réalisé par la cellule Habitat de Saint-Lô Agglo.



# Zéro Logement Vacant

Analyse de la base au 24/08/2021 (source : fichiers LOVAC 2021)\*

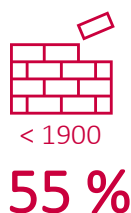
## Focus n°2 : Profil des logements et causes de la vacance



80 % des logements vacants identifiés dans la base Zéro logement vacants sont des maisons, soit 759 logements.



En cohérence avec la donnée précédente, les logements de moyenne et grande taille dominant le parc de logements vacants (684 logements disposent d'une surface habitable d'au moins 50m<sup>2</sup>). Le nombre de petits logements est toutefois significatif : plus d'un tiers des logements vacants sont composés de 2 pièces ou moins.



Plus de la moitié du parc de logements vacants a été construit avant 1900. 25 % du parc vacant a été construit entre 1940 et 1969 (237 logements).



50 % des biens recensés dans la base ont connu un changement de propriétaire ces dix dernières années, voire en 2020 (10 % du parc). 21 % des biens appartiendraient au même propriétaire depuis plus de 20 ans.

\*Les données présentées dans ce document sont calculées sur les 955 logements toujours considérés comme vacant au 24/08/21 (cf. focus n°1).



# Zéro Logement Vacant

Analyse de la base au 24/08/2021 (source : fichiers LOVAC 2021)\*

## Focus n°2 : Profil des logements et causes de la vacance

30 % des logements seraient vacants depuis plus de 10 ans.  
22 % des logements ne disposeraient d'aucun confort de base (hygiène, qualité du bâti...)\*\*.

\*\* Classement cadastral 7 et 8.

30 %

## Causes de la vacance



Mauvais état, besoin de travaux



Raisons liées au propriétaire (âge, difficulté de gestion, n'habitant pas la région...)



Vacance volontaire



Projet de vente ou travaux qui n'aboutit pas



Mauvaise expérience locative



Bien à démolir / reconfigurer



Blocage juridique / succession en cours

Causes de la vacance de leur logement selon les 64 propriétaires ayant répondu positivement à l'enquête.

Un même logement peut mobiliser plusieurs causes.



[saint-lo-agglo.fr](http://saint-lo-agglo.fr)

NORMANDIE

La Manche



# Zéro Logement Vacant

Analyse de la base au 24/08/2021 (source : fichiers LOVAC 2021)\*

## Focus n°3 : Localisation des logements vacants



49 %

49 % des logements vacants recensés dans la base sont situés dans les futures enveloppes urbaines pressenties du PLUi (468 logements)\*. La majorité des logements vacants sont donc situés dans les hameaux ou isolés.



59 %

La majorité des logements vacants sont situés hors des grands pôles structurants : 59 % des logements vacants sont situés au sein d'un pôle de proximité, d'hyper proximité ou d'une commune rurale\*\*\*.



87 %

87 % des logements vacants en communes rurales sont situés en dehors des enveloppes urbaines pressenties.

\*Les données présentées dans ce document sont calculées sur les 955 logements toujours considérés comme vacant au 24/08/21 (cf. focus n°1).

\*\*Enveloppes urbaines (hors hameaux) proposées en juin 2021, susceptibles d'évoluer dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

\*\*\*Structuration territoriale du SCoT. Dans le cas des communes nouvelles, la structuration retenue est celle de la principale commune déléguée.



[saint-lo-agglo.fr](http://saint-lo-agglo.fr)

NORMANDIE

La Manche



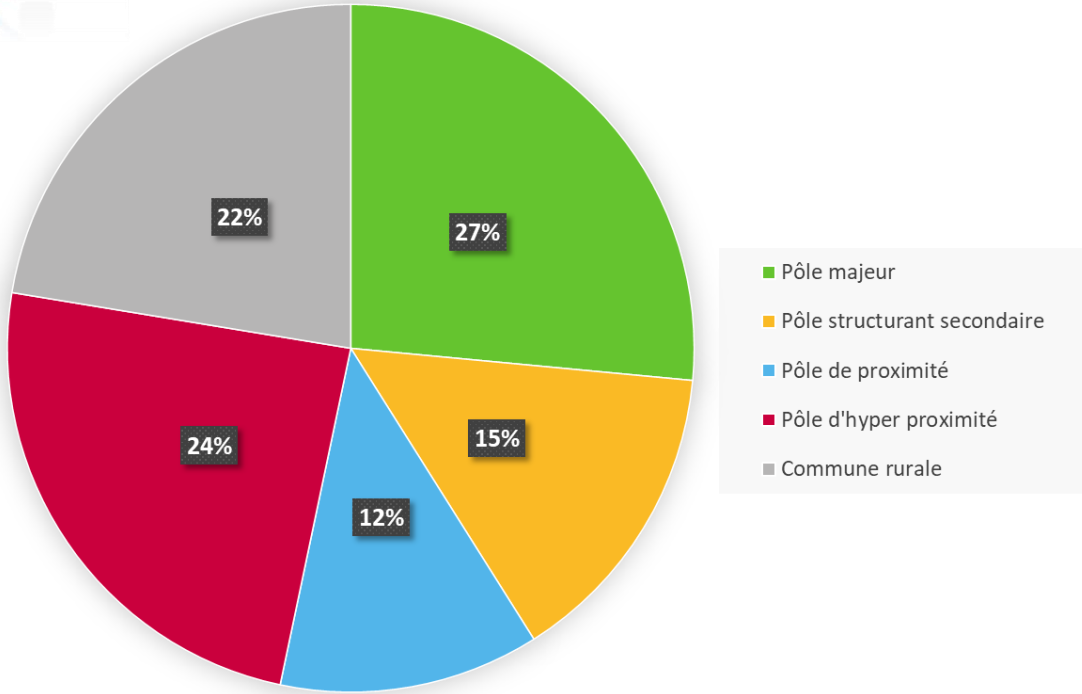


# Zéro Logement Vacant

Analyse de la base au 24/08/2021 (source : fichiers LOVAC 2021)\*

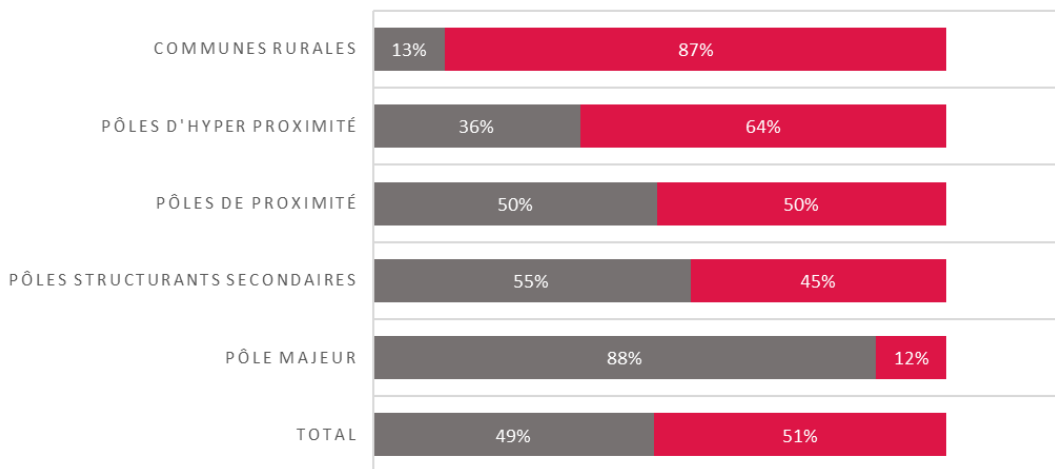
## Focus n°3 : Localisation des logements vacants

### REPARTITION DES LOGEMENTS VACANTS PAR NIVEAU TERRITORIAL



### LOGEMENTS VACANTS ET ENVELOPPES URBAINES

■ Part des logements situés dans l'enveloppe urbaine ■ Part des logements situés hors enveloppe urbaine



\*\* Classement cadastral 7 et 8.