

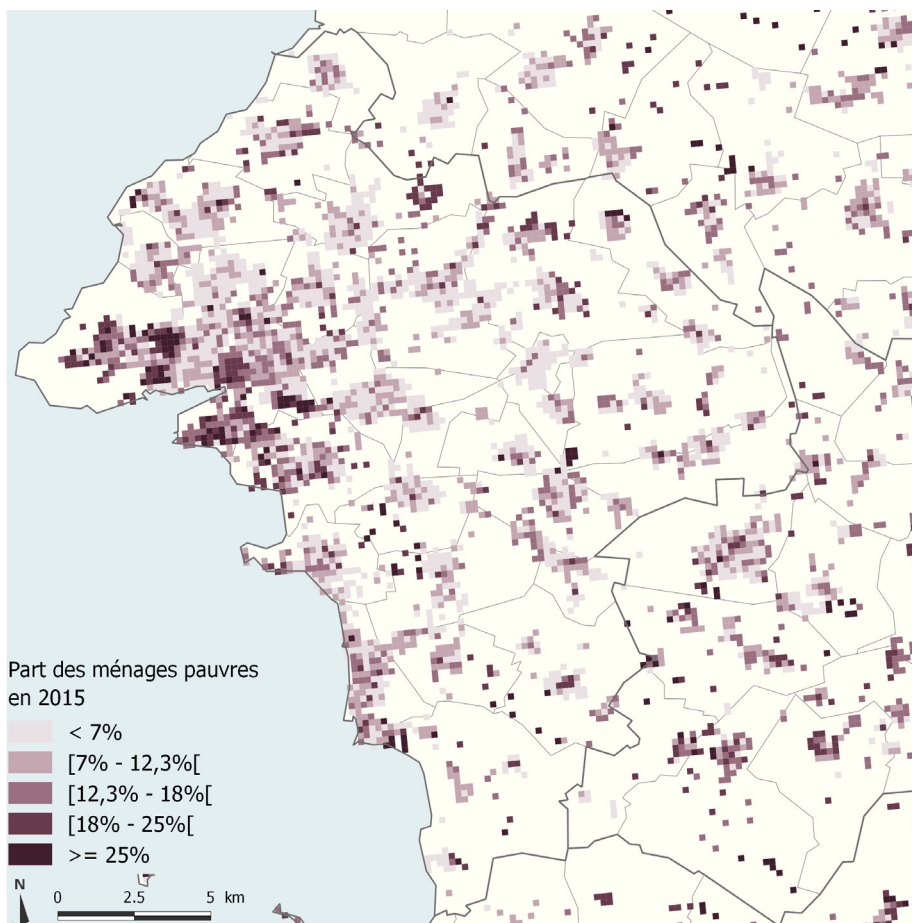
● LA CARTE LA MESURE DE LA PAUVRETÉ À L'ÉCHELLE DES CARREAUX EN 2015

En 2015, 12,3% des ménages de l'agglomération de La Rochelle avaient un niveau de vie inférieur au seuil de pauvreté* contre 13,7% en Nouvelle-Aquitaine et 14,9% en France métropolitaine. Toutefois des disparités existent à l'échelle communale, si la commune de Saint-Xandre ne compte que 5,6% de ménages pauvres en 2015, cette part s'élève à 18,3% à La Rochelle.

L'analyse carroyée met ici en exergue l'hétérogénéité que l'on peut observer au sein même d'une commune. En effet certains quartiers voire hameaux peuvent être davantage touchés par la pauvreté que d'autres. Au contraire d'autres communes apparaissent plus homogènes.

Ce sont dans les quartiers politique de la ville que la part des ménages pauvres est la plus forte. Ce taux s'élève respectivement jusqu'à 46%, 42% et 35% dans certains secteurs de Villeneuve-Salines, Mireuil et Port-Neuf Ouest. Les ménages pauvres sont également très présents dans l'hyper-centre, dans le secteur de l'Université aux Minimes ainsi qu'à Laleu/La Pallice.

Quant aux quartiers de la Genette et Fétilly, la plupart des carreaux affichent un taux de pauvreté inférieur à la moyenne de l'agglomération.



Zoom sur La Rochelle



Source: INSEE, FILOSOFI 2015, fichier des données carroyées
Conception-Réalisation: CA de La Rochelle/SCT/Observatoire/ER

*Le taux de pauvreté correspond à la proportion de ménages dont le niveau de vie est inférieur pour une année donnée au seuil de pauvreté (exprimé en euros). L'Insee, mesure la pauvreté monétaire de manière relative, le seuil de pauvreté est déterminé par rapport à la distribution des niveaux de vie de l'ensemble de la population. On privilégie le seuil de 60 % du niveau de vie médian.

Le carroyage est une technique de quadrillage qui consiste à découper le territoire en carreaux de 200m*200m pour y diffuser de l'information statistique sur la base de 26 indicateurs socio-économiques.

2 553 038

● **LE CHIFFRE** – C'est le montant total de la taxe de séjour collectée par la communauté d'agglomération de La Rochelle pour l'année 2018, taxe additionnelle départementale incluse, dont 353 478 € ont été collectés par la plateforme Airbnb soit 13,8% du total. Source : CA de La Rochelle, Service Développement Économique

● ZOOM SUR LES PERMIS DE CONSTRUIRE DESTINÉS À L'HABITAT ENTRE 2015 ET 2018

Entre 2015 et 2018, 2 495 permis de construire destinés à l'habitat ont été délivrés dans la CA de La Rochelle* autorisant ainsi la construction de 8 333 logements. En moyenne, ce sont 1 920 à 1 990 logements qui sont autorisés à la construction chaque année entre 2016 et 2018 soit une augmentation significative par rapport à 2014 avec 1 349 logements autorisés. L'année 2015 avait été exceptionnelle avec un pic de 2 478 logements autorisés s'expliquant par l'opération Mangin à La Rochelle comprenant environ 650 logements soit 26% des logements autorisés cette année-là.

L'unité urbaine centrale comme moteur de la construction neuve.

Après une légère hausse des logements autorisés en 2017 sur la couronne urbaine et les pôles d'appui, c'est la tendance inverse en 2018 au profit des autorisations délivrées dans l'unité urbaine centrale (+139 logements par rapport à 2017).

C'est bien dans cette dernière que la construction de logements neufs est la plus active. Elle concentre en moyenne, sur la période 2015-2018, près des deux tiers des logements autorisés de l'agglomération contre 23% dans la couronne rochelaise et 13% dans les pôles d'appui.

Une typologie des logements qui varie selon l'entité urbaine.

Alors que 89% des logements autorisés dans l'unité urbaine centrale se situent dans le diffus, dans la couronne rochelaise, cela ne représente que 37%, au profit des logements en lotissement (53%). Dans les pôles d'appui, le plus souvent les logements sont autorisés dans le diffus (68%), et 10% se trouvent en zone d'aménagement concertée (ZAC). Sur l'ensemble de l'agglomération, les logements en diffus sont les plus répandus, ceux situés en lotissement ne représentent que 22% du total.

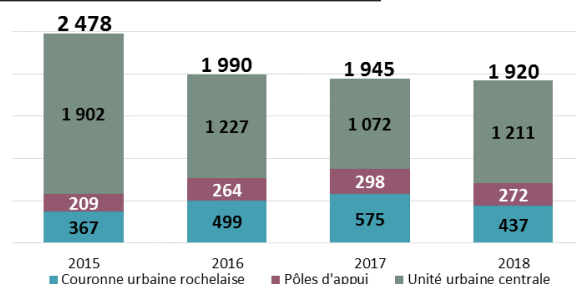
L'unité urbaine centrale comprend également une majorité de logements collectifs (76%) alors que la couronne urbaine compte 88% de logements autorisés individuels. Globalement les logements collectifs sont plus petits. En 2018, 91% d'entre eux sont destinés à être des T3 ou moins alors que 68% des logements individuels sont dimensionnés comme des T4 ou plus.

Pour finir, la plupart des logements autorisés dans l'unité urbaine centrale sont à la demande de personnes morales (80%) alors que ce sont 65% de particuliers dans les communes de la couronne urbaine. Dans cette dernière, 12% des logements autorisés entre 2015 et 2018 proviennent de bailleurs sociaux contre seulement 7% et 6% dans l'unité urbaine centrale et dans les pôles d'appui.

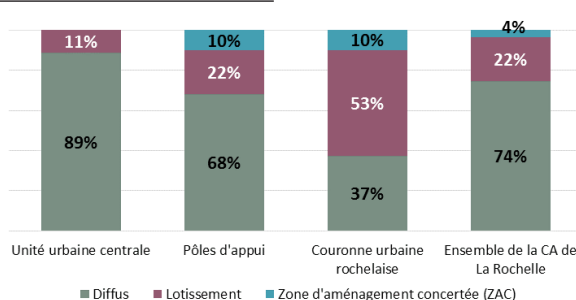
Zonages en entité urbaine

Unité urbaine centrale : Aytré, La Rochelle, Lagord, Périgny, Puilboreau
Couronne urbaine rochelaise : Bourgneuf, Clavette, Croix-Chapeau, Esnandes, La Jarne, L'Houmeau, Marsilly, Montroy, Saint-Christophe, Sainte-Soulle, Saint-Rogatien, Saint-Vivien, Saint-Xandre, Salles-Sur-Mer, Thairé, Vérines, Yves, *Saint-Médard-d'Aunis**
Pôles d'appui : Angoulins, Châtelailon-Plage, Dompierre-Sur-Mer, Nieul-Sur-Mer, *La Jarrie**

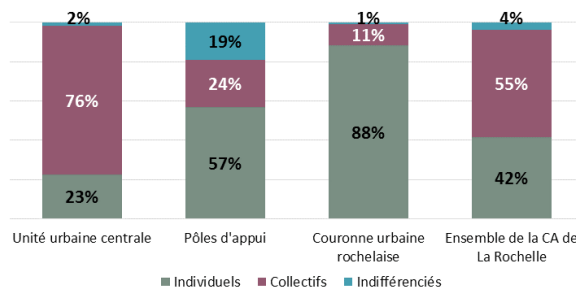
Répartition du nombre de logements autorisés à la construction selon l'entité urbaine entre 2015 et 2018



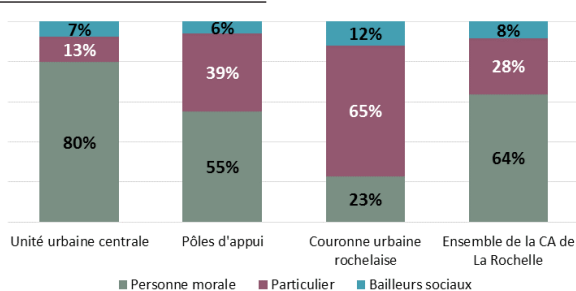
Répartition des logements autorisés à la construction par type de terrain entre 2015 et 2018



Répartition des logements autorisés à la construction par type de logement entre 2015 et 2018



Répartition des logements autorisés à la construction par pétitionnaire entre 2015 et 2018



Source: CA de La Rochelle-Pôle Développement Urbain-URC- DDC 2015-2018

*Les données des permis de construire sont traitées à partir du logiciel de gestion « Droits de Cités (DDC) ». Ici, l'analyse porte sur l'ensemble des communes de l'agglomération excepté Saint-Médard-d'Aunis et La Jarrie (données non renseignées).



● LES PUBLICATIONS

Retrouvez les parutions de l'Observatoire sur notre site Internet : les Lettres n°1 à 11 et le Cahier n°3 consacré au logement.