

**D.R.E. Basse Normandie  
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS**

**ÉTUDE SUR LE RENOUVELLEMENT DU PARC LOCATIF SOCIAL  
EN BASSE NORMANDIE**

**3<sup>ème</sup> Phase**

**GRILLE D'ANALYSE ET D'APPRÉCIATION DES OPÉRATIONS  
DE RENOUVELLEMENT URBAIN**

**BAYEUX (Rapatriés) – Programme 149**

*Février 2002*

GUY TAIEB CONSEIL  
20 boulevard de Sébastopol  
75004 PARIS  
Tél : 01 42 72 63 13 - Fax : 01 42 72 09 85

Lucille FRÉTIGNY  
34 rue Victor Basch  
76300 SOTTEVILLE-LES-ROUEN  
Tél / Fax : 02 35 63 97 15



**GERAU Conseil**  
8 rue du Mont Thabor  
75001 PARIS  
Tél : 01 40 15 00 56 - Fax : 01 42 60 38 83

À l'issue de la deuxième phase de l'étude, quatre sites d'approfondissement ont été proposés et retenus par les organismes bailleurs et la DRE Basse Normandie :

- La Ferté Macé (Pasteur) – SAGIM (*programme 34*),
- Bayeux (Rapatriés) – OPAC (*programme 149*),
- Lisieux (Paul Doumer) – OPAC (*programme 182*),
- L'Aigle (Madeleine) – SAGIM (*programme 15*).

Pour chaque site, cette phase de l'étude vise à appréhender les conditions de faisabilité d'une opération de renouvellement urbain, en articulant les critères liés au contexte local, à la situation du patrimoine et de l'occupation sociale, et à la mise en œuvre opérationnelle. Il ne s'agit pas tant de faire l'étude d'une opération en grandeur réelle, que **d'apprécier si les conditions pour aboutir à un projet de renouvellement urbain sont réunies** ou non.

L'ensemble des points qui suivent vise à repérer pour chacun des quatre programmes.

- 1 - si l'opération peut être pertinente au plan urbain, et compte tenu du marché de l'habitat,
- 2 - si elle peut être réaliste et faisable aux plans social, financier, et du contexte de politique locale
- 3 - ce qu'elle peut apporter à l'organisme.

Il est proposé de remplir les questions posées : soit à l'aide de données précises lorsqu'elles sont connues, soit par des indications et appréciations.

## I - LES DONNÉES DE BASE DE LA SITUATION EXISTANTE

1. **Caractéristiques de l'occupation sociale, vacance et mobilité** (aspects déjà vus lors des enquêtes EPLS et OPS) – cf. tableaux annexés.
2. **Caractéristiques du patrimoine à démolir** (typologie – état technique – travaux réalisés).
3. **Situation financière des immeubles** (capital restant dû, natures de prêts...).

### Groupe St Jean

"Rapatriés"

Note préliminaire : le groupe 149 "rapatriés" correspond à un bâtiment de 32 logements situé allée des Cytises à l'intérieur de l'ensemble du quartier St Jean, qui constitue une unité urbaine de 310 logements au total comprenant des logements collectifs : 5 îlots ponctuels de 21 logements chacun et 6 bâtiments linéaires se répartissant le reste des logements.

**Appréciation** : les conditions semblent-elles réunies pour envisager une opération de renouvellement urbain ?

Oui :

Non (préciser les difficultés) :

## II - DONNÉES FINANCIÈRES POTENTIELLES DANS UNE PERSPECTIVE DE PROJET

### 1. Intérêt financier de l'opération,

- 1.1. coûts sociaux (relogements, caution, reprise de loyer, MOUS éventuelle...) : quel ratio ?
- 1.2. coûts techniques (démolition, remise en état du terrain) : quel ratio ?
- 1.3. Rappel des coûts financiers
- 1.4. Estimation d'un coût global (1.1+1.2.+1.3.)
- Intérêt comparatif d'une réhabilitation des logements par rapport à une démolition (coût par logement),

### 2. Financements mobilisables escomptés (droit commun ou autres).

### 3. Impact prévisible de la démolition sur l'équilibre financier de l'organisme.

## II

- 1) 2) 3) La totalité des logements du groupe St Jean (y compris les 48 étudiés plus précisément) a fait l'objet d'une réhabilitation, dont la dernière en date est de 1991, le début des interventions ayant eu lieu en 1983.

Depuis lors des travaux d'aménagements internes aux logements et sur les espaces extérieurs ont été menés en étroite partenariat avec la Ville de BAYEUX et les locataires présents sur le quartier (terrain de boules, signalétique, espaces verts, locaux d'activités pour des associations de quartiers) et très récemment la construction d'un espace de vie d'environ 200 m<sup>2</sup> permettant le regroupement des activités d'animation et de développement social sur le quartier.

Deux agents de proximité de l'OPAC se partagent les tâches d'entretien et de relation quotidienne avec les habitants appuyés par les services de l'Agence située à proximité immédiate du groupe.

L'âge des bâtiments, la rotation plus forte des habitants nécessiterait des investissements importants qui ne modifierait pas fondamentalement l'image des quartiers et sa perception dans la Ville.

Le coût de gestion allié au marquage social de ce quartier induit la nécessité d'un processus de démolition dont le phasage et la nature des nouveaux produits offerts impose une vision globale de l'évolution des quartiers.

Pour ce qui concerne l'impact financier pour l'OPAC, le risque est réel d'une vacance accentuée à terme et de désaffection du produit tel qu'il est actuellement.

**Appréciation :** les conditions semblent-elles réunies pour envisager une opération de renouvellement urbain ?

Oui :

Non (préciser les difficultés) :

### III - LE CONTEXTE DE MARCHÉ

1) **Capacités de relogement** dans le reste du parc du bailleur (ou d'autres bailleurs) :

- Nombre de logements disponibles,
- Turn-over,
- Rythme plausible de relogements.

Cela rend-il réaliste une opération de démolition ? Ou cela la contient-il dans certaines limites ?

2) **Environnement du quartier** dans lequel est situé le patrimoine ?

Apprécier le contexte du quartier, en tenant compte de la situation du patrimoine d'autres bailleurs :

- Quelle est l'image du quartier ?
- Quelle est la contribution des autres patrimoines à cette image ?
- Par contraste, comment apparaît le patrimoine qui nous intéresse ?

A compléter

### III - Le contexte de marché

1) Le marché est extrêmement tendu sur BAYEUX .35 demandes pour une offre. La vacance est inexistante sur l'ensemble de la Ville de BAYEUX, alors que l'OPAC y dispose d'un parc de 1600 logements. La rotation correspond au maximum à 10 ou 15 logements par mois.

Cette situation rend particulièrement difficile une démolition qui ne prendrait pas en compte au minimum le remplacement en volume du marché de logements traités.

2) L'image des quartiers est relativement négative, vue notamment de l'extérieur, la précarité sociale de familles déconstruites conduit à un regard défavorable sur le groupe alors que l'état réel du lofi et de la vie sociale existante demeurent tout à fait corrects.

Le niveau élevé de qualité du patrimoine social à BAYEUX et sa dispersion dans la ville rend encore plus marqué le quartier St Jean dont la densité est finalement la plus élevée en terme de rapport des surfaces bâties et non bâties.

Les équipements existent, les bâtiments sont en état satisfaisant, l'école, la surface commerciale, le lien avec un centre ville très proche est correctement assuré. Seuls pèchent la densité du bâti et le niveau global de précarité existant dans le groupe.

3) **Situation des marchés locaux** : appréciation de la situation économique, de l'attractivité de l'habitat, et de la tension du marché.

Quel est le poids de la demande de logements actuellement ? (critères proposés) :

- Nb de demandes pour un logement,
- Délai moyen d'attribution,
- Nombre d'offres pour une attribution.

Que peut produire un renouvellement urbain (démolition - reconstruction) dans ce contexte ?

4) **Poids de l'image « collective »** sur le devenir du patrimoine.

- Quels sont les points de vue des différents acteurs locaux et professionnels de terrain ?
- Existe-t-il une position connue des élus locaux ?
- Quelles possibilités d'amélioration de cette image ?
- Effets de « contagion négative » sur le quartier voisin ?
- Souhaite-t-on une rupture d'image radicale à même d'inverser la situation d'attractivité ?

A compléter

3) Ce point est traité plus haut

Rappel : 35 demandes pour 1 offre. Délai moyen d'attribution : 18/24 mois pour le collectif - 5/7 ans pour le logement individuel.  
Demandes en instance en fichier : 2700

4) La représentation évoquée plus haut est partagée par les professionnels de terrain et les clients. Une véritable synergie existe entre les différents acteurs concernés et la volonté d'intervenir et de requalifier le quartier est affichée par les élus locaux qui l'ont demandé dans leur implication politique et financière pour la réalisation de l'espace St Jean mis en service en Janvier 2002.

Le souhait d'une rupture d'image radicale apparaît finalement comme le véritable enjeu d'une rénovation du quartier.

**Appréciation** : les conditions semblent-elles réunies pour envisager une opération de renouvellement urbain ?

Oui :

Non (préciser les difficultés) :

#### IV - LA PERSPECTIVE D'UN POSSIBLE PROJET URBAIN

1) **Potentialités de valorisations** et d'usage du foncier libéré, telles que dégagées par l'opération.

Celle-ci peut-elle permettre d'envisager un projet urbain ?

Quel impact de celui-ci sur la domanialité.

Quelle nécessité de reconstruire du logement social ailleurs.

2) **Un projet urbain global** dans lequel pourrait s'inscrire le projet de patrimoine de l'organisme a-t-il déjà été élaboré ?

3) **Pertinence d'un projet de reconstruction sur place :**

Est-ce nécessaire au vu du marché ?

Quels produits nouveaux envisager ?

Quels risque de dévalorisation d'autres sites ?

*A compléter*

IV

1) 2) 3) La faible disponibilité du foncier sur la zone et la disposition rigide du plan de masse nécessite des démolitions progressives accompagnées de constructions sur d'autres terrains et d'une réutilisation des espaces libérés dans une logique d'aménagement global et de modification des produits offerts.

**Appréciation :** les conditions semblent-elles réunies pour envisager une opération de renouvellement urbain ?

Oui :

Non (préciser les difficultés) :

## V - LE CONTEXTE POLITIQUE ET SOCIAL LOCAL

### 1) Situation du contexte politique local :

- Quelles volontés affichées ?
- Quels dispositifs contractuels ou opérationnels mis en place ?
- Dispose-t-on d'un contexte favorable ?

### 2) Moment pertinent d'une communication sur le projet, en accord avec les élus ?

V

La volonté d'intervention sur ce groupe est affichée par la municipalité. Elle dev trouver son prolongement dans des actions menées en intercommunalité eu égard à part importante de logements sociaux déjà existants sur la commune. Certains terrain actuellement disponibles en proximité d'opérations déjà réalisées permettraient ur répartition dans la ville de constructions facilitant la dédensification du quartier St Jean.

Aucun dispositif contractuel (type contrat de ville) n'existe actuellement, mais possibilité d'accord local est très envisageable.

La communication sur ce projet pourrait intervenir à la fin de 2002.

**Appréciation :** les conditions semblent-elles réunies pour envisager une opération de renouvellement urbain ?

Oui :

Non (préciser les difficulté) :



Étude DRE Basse Normandie - Renouvellement urbain - 3<sup>ème</sup> Phase  
PROGRAMMES SELECTIONNES POUR L'OPAC

NOM DU PROGRAMME	RAPATRIES	RUE PAUL DOUMER	TOTAL DES PGM +10 SOUMIS OPS
N° PROG	149	182	
COMMUNE	BAYEUX	LISIEUX	
TYPO COM	5	5	
Nb LLS PLS	48	80	12315
TYPO PLS	5	503	
%T1T2	0,0%	0,0%	22,2%
LOYER	26,85	26,47	23,90
%VAC	2,1%	13,8%	1,6%
%VAC3M	0,0%	11,3%	0,6%
%MOB	14,6%	21,3%	14,0%
%MOB EXT	10,4%	5,0%	10,4%
% logts en zone sensible	0,0%	0,0%	13,5%
Nb LLS OPS	43	54	11595
Indice précarité	14	13	9
Niveau précarité	Forte	Forte	Modérée
Famille monop.	20,0%	36,6%	8,8%
Ress.<40%	67,7%	73,9%	33,1%
Minima sociaux	45,0%	51,2%	16,2%
Emploi précaire	12,2%	7,6%	6,3%
Chômeurs	45,9%	43,9%	42,8%
Emménagés récents:			
%entrants	40,0%	51,2%	34,4%
Ress.<40%	75,0%	81,8%	43,8%
Minima sociaux	12,5%	47,6%	18,2%
Emploi précaire	10,3%	6,3%	4,2%
Chômeurs	55,2%	43,8%	36,7%

149 = 149, )  
149 2 ) note de 2 caractères  
différentes.

Étude DRE Basse Normandie - Renouvellement urbain - 3<sup>ème</sup> Phase  
AUTRES PROGRAMMES OPAC

NOM DU PROGRAMME	TOTAL DES PGM +10 SOUMIS OPS	(LOPOFA) AVENUE DE LA GARE	ZUP LES BELLES PORTES LE GD PARC	102 103 104 GRAND PARC PORTE 1	105 A 108 GRAND PARC PORTE 1	115 116 117 GRAND PARC PORTE 1	1020 1021 BELLES PORTES PORTE 10	219 220 GRAND PARC PORTE 2
N° PROG		148	00186	186A16B16	186A17B17	186A18B19	186A1B7	186A21B21
COMMUNE		MEZIDON-CANON	HEROUVILLE ST CLAIR	HEROUVILLE ST CLAIR	HEROUVILLE ST CLAIR	HEROUVILLE ST CLAIR	HEROUVILLE ST CLAIR	HEROUVILLE ST CLAIR
TYPO COM		5	5	5	5	5	5	5
Nb LLS PLS	12315	44	1491	50	40	103	359	32
TYPO PLS		5	501	505	4	501	504	5
%T1T2	22,2%	20,5%	19,7%	0	45,0%	6,8%	19,2%	0,0%
LOYER	23,90	28,45	24,91	23,65799776	26,82	26,61	25,23	23,87
%VAC	1,6%	0,0%	2,4%	0,02	5,0%	1,9%	2,5%	3,1%
%VAC3M	0,6%	0,0%	0,5%	0	5,0%	0,0%	0,8%	0,0%
%MOB	14,0%	9,1%	15,6%	0,22	15,0%	9,7%	19,2%	3,1%
%MOB EXT	10,4%	9,1%	12,2%	0,2	7,5%	7,8%	14,8%	3,1%
% logts en zone sensible	13,5%	0,0%	100,0%	1	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Nb LLS OPS	11595	42	1306	46	33	82	313	28
Indice précarité	9	11	10	11	10	11	10	11
Niveau précarité	Modérée	Sensible	Sensible	Sensible	Sensible	Sensible	Sensible	Sensible
Famille monop.	8,8%	15,8%	12,2%	0,114285714	9,7%	16,4%	14,7%	4,0%
Ress.<40%	33,1%	53,1%	52,2%	0,514285714	32,3%	42,5%	41,0%	64,0%
Minima sociaux	16,2%	18,4%	21,4%	0,228571429	19,4%	26,0%	20,9%	20,0%
Emploi précaire	6,3%	0,0%	6,2%	0,105263158	7,8%	6,1%	4,3%	7,9%
Chômeurs	42,8%	58,8%	31,7%	0,302631579	35,3%	30,6%	36,8%	30,2%
Emménagés récents:								
%entrants	34,4%	42,1%	48,0%	0,514285714	58,1%	39,7%	48,7%	24,0%
Ress.<40%	43,8%	63,7%	61,8%	0,611111111	33,3%	69,0%	49,6%	83,3%
Minima sociaux	18,2%	25,0%	22,9%	0,111111111	22,2%	20,7%	24,8%	33,3%
Emploi précaire	4,2%	0,0%	3,2%	0	0,0%	4,0%	3,2%	0,0%
Chômeurs	36,7%	47,8%	33,9%	0,290322581	34,8%	34,0%	36,2%	36,4%

Étude DRE Basse Normandie - Renouvellement urbain - 3<sup>ème</sup> Phase  
AUTRES PROGRAMMES OPAC

NOM DU PROGRAMME	212 213 214 GRAND PARC PORTE 2	304 305 306 GRAND PARC PORTE 3	1101 GRAND PARC PORTE 11	1101 A 1105 GRAND PARC PORTE 11	1202 1203 GRAND PARC PORTE 12	1207 GRAND PARC PORTE 12	101 GRAND PARC PORTE 1
N° PROG	186A22B26	186A27B30	186A31B32	186A33B33	186A34B36	186A37B38	186A9B15
COMMUNE	HEROUVILLE ST CLAIR	HEROUVILLE ST CLAIR	HEROUVILLE ST CLAIR	HEROUVILLE ST CLAIR	HEROUVILLE ST CLAIR	HEROUVILLE ST CLAIR	HEROUVILLE ST CLAIR
TYPO COM	5	5	5	5	5	5	5
Nb LLS PLS	212	116	74	39	96	92	278
TYPO PLS	501	501	504	504	501	501	504
%T1T2	18,4%	19,0%	40,5%	0,0%	0,0%	0,0%	38,8%
LOYER	24,33	23,87	25,38	24,63	23,89	26,16	24,73
%VAC	2,8%	2,6%	1,4%	0,0%	1,0%	4,3%	2,2%
%VAC3M	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,7%
%MOB	8,5%	12,1%	25,7%	15,4%	17,7%	16,3%	16,9%
%MOB EXT	7,1%	9,5%	20,3%	15,4%	12,5%	8,7%	14,4%
% logts en zone sensible	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Nb LLS OPS	183	101	63	32	85	80	249
Indice précarité	9	11	10	10	10	12	9
Niveau précarité	Modérée	Sensible	Sensible	Sensible	Sensible	Sensible	Modérée
Famille monop.	10,6%	12,5%	17,2%	8,7%	8,5%	13,0%	10,4%
Ress.<40%	42,2%	47,7%	37,9%	47,8%	50,7%	47,8%	48,8%
Minima sociaux	18,0%	20,5%	20,7%	34,8%	23,9%	27,5%	19,9%
Emploi précaire	2,8%	12,9%	6,4%	5,8%	7,1%	10,5%	4,1%
Chômeurs	27,7%	22,5%	29,8%	25,0%	32,4%	33,6%	33,4%
Emménagés récents:							
%entrants	42,9%	47,7%	65,5%	52,2%	52,1%	43,5%	51,2%
Ress.<40%	49,3%	47,6%	36,8%	58,3%	56,8%	46,7%	50,9%
Minima sociaux	26,1%	28,6%	15,8%	25,0%	24,3%	30,0%	17,6%
Emploi précaire	0,9%	2,9%	8,5%	7,4%	1,2%	5,6%	3,1%
Chômeurs	27,9%	32,4%	30,5%	25,9%	37,8%	38,9%	35,6%

## **BAYEUX – RAPATRIES**

### **1. CONTEXTE COMMUNAL**

- Légère progression démographique soutenue par un solde naturel assez favorable.
- Indice de jeunesse proche de la moyenne nationale.
- Revenus faibles et chômage élevé.
- Taux d'emploi en progression et volume d'emploi en légère hausse.
- Vacance plus importante qu'en 1990, mais qui reste inférieure aux moyennes.
- Poids considérable du locatif, notamment public.
- Construction assez faible depuis 1982 (environ 65/an), après une période de production très intense entre 1975 et 1982 (177/an).

### **2. LE PROGRAMME**

- 48 Logements collectifs (programme en 2 localisations différentes (le bâtiment regroupe en fait 32 logements)).

### **CARACTERISTIQUES 2000**

- Pas de petits logements.
- Loyers élevés.
- Vacance faible, mobilité limitée.
- Précarité forte au regard de tous les critères (ressources, chômage, minima sociaux, emploi précaire....).

### **POINTS SOULEVES PAR L'OPAC**

- Le bâtiment a fait l'objet de travaux il y a une dizaine d'années. Des travaux d'aménagement intérieurs et extérieurs ont été menés.
- La situation (ancienneté, rotation), conduisant à des travaux importants sans amélioration évidente de l'image.
- Le risque de vacance importante conduit à estimer que le risque financier majeur réside dans la conservation du programme dans le patrimoine.

- Le marché est très tendu, une démolition doit s'accompagner d'un remplacement, bien que l'OPAC dispose de 1600 logements (rotation faible).
- Le quartier Saint-JEAN est marqué parce qu'il concentre les familles les plus pauvres et parce qu'il est relativement dense.
- Volonté des élus de requalifier le quartier.
- Le relogement et le remplacement doivent se faire hors du quartier de Saint-Jean pour en faciliter la restructuration et l'aménagement.

### **EN RESUME**

Les éléments statistiques recueillis qui ont conduit à retenir ce programme pour un examen détaillé, ne traduisent que partiellement la situation et celle du quartier ou il est implanté.

Le bailleur insiste sur la qualité globale du parc de logement social de la ville et sur la tension sur le marché.

L'aménagement du quartier Saint-Jean et les problèmes techniques à venir conduisent à privilégier la solution de la démolition. Trois préalables pourraient être utiles à la réussite de l'opération :

- Une réflexion de type projet urbain sur l'ensemble du quartier, pour vérifier que le programme ciblé fait bien partie de ceux qui pourraient disparaître.
- Une relance de la construction neuve sur tous les segments : un accroissement de la production publique ne suffisait pas à détendre le marché.
- Une politique consensuelle de peuplement qui viserait à assurer l'équilibre de l'occupation de l'important par HLM et la satisfaction des ménages déplacés.

**DEMOGRAPHIE**

	1990	1999	Pop. stable en 1999	
Population totale	14 733	14 961		
Population sans double compt	14 704	14 961		
Superficie de la commune	7.11		Même commune	9 848 65.8%
Densité en 1999	2 104.22		Même logement	6 090 40.7%

	Valeurs absolues 1990/1999	Tx d'accroissement annuel 1990/1999
Evolution de la population SDC	257	0.17%
Dont Solde Naturel	687	0.46%
Dont Solde Migratoire	-430	-0.29%
Naissances	2 156	
Décès	1 469	

	1990	1999	Evolution / an 1990-1999
Population des ménages (RP)	13 992	14 311	
Taille moyenne des ménages	2.44	2.27	-0.82%

1999			1996	1997
0-19 ans	3 786	25.31%	Revenus moyens :	74 820 F 75 591 F
20-60 ans	7 826	52.31%	Part des non imposés :	58.2% 57.8%
60 ans et +	3 349	22.38%	Ecart des revenus moyens imposés/ revenus moyens non imposés	3.79 3.86
Total	14 961	100.00%	Evolution 96-97 du revenu moyen:	1.0%
Indice de jeunesse	1.13			

	1 pers.	2 pers.	3 pers.	4 pers.	5 pers.	6 pers. et +	TOTAL
1999	2 327	1 823	892	810	336	116	6 304
%	36.91%	28.92%	14.15%	12.85%	5.33%	1.84%	100.00%

1999		1999	
Actifs femmes / taux d'activité	3 158 39.5%	Taux de chômage global	1 006 15.2%
Actifs hommes / taux d'activité	3 462 49.7%		
Total actifs / taux d'activité	6 620 44.2%		

1999		1999	
Population de 15 ans et +	12 158	Non diplômés	2 836 23.3%
Nombre d'emploi	8 604	Bac +2 - diplom sup	1 467 12.1%
Taux d'emploi	1.46	En formation	1 185 9.7%

Sources : INSEE ( RGP 90 et 99 ) et DGI

## LOGEMENT

## Structure du parc

	1990		1999	
	Nombre	%	Nombre	%
<b>PARC TOTAL</b>	6 171		6 914	
<b>Résidences principales</b>	5 723	92.74%	6 304	91.18%
<b>Résidences secondaires</b>	171	2.77%	176	2.55%
<b>Logements vacants</b>	277	4.49%	434	6.28%

<b>Résid. princ. en locatif en 1999</b>	4 052	64%	<b>Résid. princ. en collectif en 1999</b>	3 326	53%
---	-------	-----	---	-------	-----

<b>Résid. princ. confortables en 1999</b>	5 958	95%	<b>RP HLM - INSEE 99</b>	2 151	34.1%
---	-------	-----	--------------------------	-------	-------

Statut d'occupation des RP en 1999			Date d'achèvement en 1999		
	Nbre	%	nombre	% parc total	
RP - Propriétaires	2 074	33%	<b>Logements avant 1949</b>	2 126	31%
RP - Locatifs privé	1 821	29%	<b>Logements 1949-1974</b>	2 425	35%
RP - Locatifs public (HLM)	2 151	34%	<b>Logements 1975-1981</b>	1 236	18%
RP - Autres	258	4%	<b>Logements 1982-1989</b>	526	8%
RP - Total	6 304	100%	<b>Logements 1990-1999</b>	601	9%

Construction neuve 601

% d'individ. / logts après 89 265 44%

## Répartition des RP par taille en 1999

T1		T2		T3		T4		T5+		Total	
Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
669	10.6%	1 088	17.3%	1 565	24.8%	1 407	22.3%	1 575	25.0%	6 304	100.0%

Utilisation de la construction neuve	Total	Annuel	Pour 1000 habitants / an
	1990-1999	1990-1999	1990-1999
Renouvellement	-142	-16	-1.06
Variation des R.S. et LV.	162	18	1.21
Desserrement	440	49	3.30
POINT MORT	460	51	3.45
EFFET DEMOGRAPHIQUE	141	16	1.05
LOGEMENTS CONSTRUITS	601	67	4.50

Taux de renouvellement / parc total -0.26%

Taux de renouvellement / parc avant 1949 (en 1982) -0.74%

Sources : INSEE - RGP 90 et 99

