

POPULATION ET LOGEMENT SUR L'ÎLE D'OLÉRON

ANALYSE SYNTHÉTIQUE.

Cette analyse reprend les données du PLAN LOCAL DE L'HABITAT (PLH) qui couvre la période 2019-2024 et qui apparaissent soit dans le diagnostic initial (02/2019) soit dans le dernier document de suivi du PLH en 2023 (09/2024).

LA POPULATION TOTALE ET SA RÉPARTITION PAR COMMUNES (cf. graphique et tableau).

L'île compte 22 300 habitants permanents (INSEE 2021) répartis sur 8 communes et 11 500 ménages (1,9 habitant par ménage)

Les populations les plus importantes sont localisées sur SAINT-PIERRE (6630 habitants), LE CHATEAU (4320 habitants), SAINT-GEORGES (3950 habitants) et DOLUS (3160 habitants).

Pour les 4 autres communes, elles sont inférieures à 1500 habitants : LA BRÉE LES BAINS (690 habitants), GRAND VILLAGE (1080 habitants), SAINT-TROJAN (1120 habitants) ET SAINT-DENIS (1320 habitants).

LE LOGEMENT (INSEE 2021)

Le nombre total de logements est de 32 300 se répartissant en (cf. tableau et graphique) :

- **11 500 résidences principales soit 36 %.**

En fonction de leur statut, elles sont constituées de logements soit occupés par leurs propriétaires pour 69 %, soit de logements loués à l'année pour 31 %. Parmi ces derniers, les logements locatifs sociaux (578 logements) ne représentent que 5% des résidences principales.

- **20 000 résidences secondaires soit 62%.**

Le nombre réel de résidences secondaires est certainement un peu inférieur à ce chiffre car la définition INSEE y intègre les logements occasionnels utilisés pour des raisons professionnelles (par exemple appartement au-dessus d'un commerce et utilisé pour le stockage et la gestion).

Pour les résidences secondaires, nous ne disposons pas de données les répartissant en résidences secondaires dites « familiales » car occupées effectivement par leur propriétaire une partie de l'année et résidences secondaires destinées uniquement à la location saisonnière ainsi que la part de ces dernières appartenant à des résidents permanents.

La part de Résidences secondaires par communes (cf. tableau suivant) apparaît importante pour les communes de LA BRÉE LES BAINS (79,5 %), SAINT-DENIS (74,7 %), SAINT-GEORGES (71,7 %), SAINT-TROJAN (70,6 %) et DOLUS (63,5 %). Pour LE CHATEAU, elle est le moins élevée (37,1 %) et SAINT-PIERRE se situe entre les deux avec 52,7 %. La commune de Saint-Georges est celle qui dispose du plus grand nombre de résidences secondaires.

- **800 logements vacants. (2%).**

LE PLH

Les objectifs initiaux du PLH étaient relativement modestes avec 600 résidences principales devant être construites sur la durée du PLH soit 6 ans. Ils se répartissaient en :

- Logements à vocation sociale pour 30 % soit 190 logements (32 par an) : 136 logements locatifs sociaux, 36 en accession sociale à la propriété et 18 locatifs privés (conventionnement ANAH). A noter que l'objectif de logements sociaux a été augmenté à 175 logements (1,5 % des résidences principales). Il est vrai qu'en 2023, 641

demandes de logements sociaux avaient été enregistrées pour 35 attributions, soit un délai d'attente de près de 20 ans.

- Autres logements : 410 sur la période dont 294 neufs et 116 provenant de logements existants (utilisation de logements vacants ou transformation de résidences secondaires en résidences permanentes).