

HABITAT

Évolution du nombre de résidences

Années	1982	1990	1999
Résidences principales	352	445	548
Rés. secondaires et log. occasionnels	nr	41	60
Logements vacants	nr	24	30
TOTAL	nr	510	638

Le nombre de résidences principales augmente régulièrement : + 93 entre 1982 et 1990 + 103 entre 1990 et 1999 soit 11 à 12 logements de plus par an, en moyenne.

Age des logements selon l'année de construction de l'immeuble

Catégorie de logement	Époque d'achèvement de la construction							TOTAL
	avant 1915	de 1915 à 1948	de 1949 à 1967	de 1968 à 1974	de 1975 à 1981	de 1982 à 1990	De 1990 à 1999	
résidences principales	105	28	15	56	121	114	109	548
résidences secondaires et Logements vacants	37	5	2	10	7	18	11	90
TOTAL	142	33	17	66	128	132	120	638

Le parc de logements est très récent : 59,6 % a été construit depuis 25 ans, toutes catégories de logements confondues. Mais ce taux varie sensiblement selon la catégorie de logement : il est de 62,8 % pour les résidences principales, de 40 % pour les résidences secondaires et les logements vacants, confondus.

Type d'immeuble et Taille des logements

- En 1999, 539 résidences principales sont des maisons individuelles ou des fermes. Elles abritent 1463 personnes soit : 2,7 personnes par logement.
- 2 logements se trouvent dans des immeubles collectifs : ils abritent 3 personnes soit une moyenne de 1,5 personnes par logement.
- 2 logements se trouvent dans une construction provisoire (habitation de fortune), ils abritent 10 personnes soit 5 personnes par logement.
- 4 logements sont constitués d'une pièce indépendante louée ou sous-louée ou prêtée, ils abritent 9 personnes soit 2,25 personnes par logement.
- 1 logement est d'un autre type, il abrite 3 personnes

Globalement le nombre moyen de personnes par logement est de 2,71. ce nombre est en diminution : en 1990, il était de 2,94 personnes par logement et en 1982, il était de 3,04.

Statut d'occupation

- * On note une grosse majorité de propriétaires occupants :
- en 1990, ils représentaient 82,2 % des foyers, soit 366 foyers
 - en 1999, ils représentent 84,8 % soit 465 foyers.

* On remarque une légère augmentation du nombre de locataires mais une diminution de la proportion :

- en 1990, ils représentaient 11,7 % des foyers soit 52 foyers
- en 1999, ils représentent 11,1% soit 61 foyers.

On compte 45 logements non HLM qui abritent 108 personnes soit 2,4 personnes par logement. Les logements locatifs non HLM sont assez anciens : 25 de ces logements sur 45 ont été construits avant 1949 ; 16 ont été construits après 1975.

On compte 13 logements H.L.M. abritant 32 personnes soit 2,5 personnes par logement. Ils représentent 1,2 % des résidences principales et 21 % du parc locatif, tous ces logements ont été construits après 1982.

* Le nombre de personnes vivant en meublé est en augmentation, tout en restant en nombre limité :

- En 1990 – 1 foyer occupe un meublé.
- En 1999 – 3 foyers occupent un meublé. Ils représentent 6 personnes (à noter : tous les meublés ont été construits après 1975).

* Par contre, le nombre de personnes logées gratuitement a nettement diminué :

- en 1990, ils représentaient 6,1 % des foyers, soit 27 foyers comptant 66 personnes.
- en 1999, ils représentent 4 % soit 22 foyers comptant 41 personnes, 11 de ces logements ont été construits avant 1949.

Confort des résidences principales

En 1990, sur les 445 résidences principales recensées,

- 18 n'ont ni bain ni douche ni WC intérieur
- 14 n'ont ni bain ni douche, mais ont un WC intérieur.
- 8 ont bain ou douche mais pas de WC intérieur
- 54 logements ont bain ou douche et WC intérieur, mais pas de chauffage central

351 étaient réputés "confortables" (logements disposant de baignoire ou douche, WC intérieur et chauffage central) soit 78,9 %.

En 1999, sur les 548 résidences principales recensées,

- 11 n'ont ni bain ni douche ni WC intérieur
- 5 n'ont ni bain ni douche, mais ont un WC intérieur.
- 14 ont bain ou douche mais pas de WC intérieur
- 115 logements ont bain ou douche et WC intérieur, mais pas de chauffage central

Sont réputées confortables (selon les critères retenus en 1990) : 403 résidences principales soit 73,5 %.

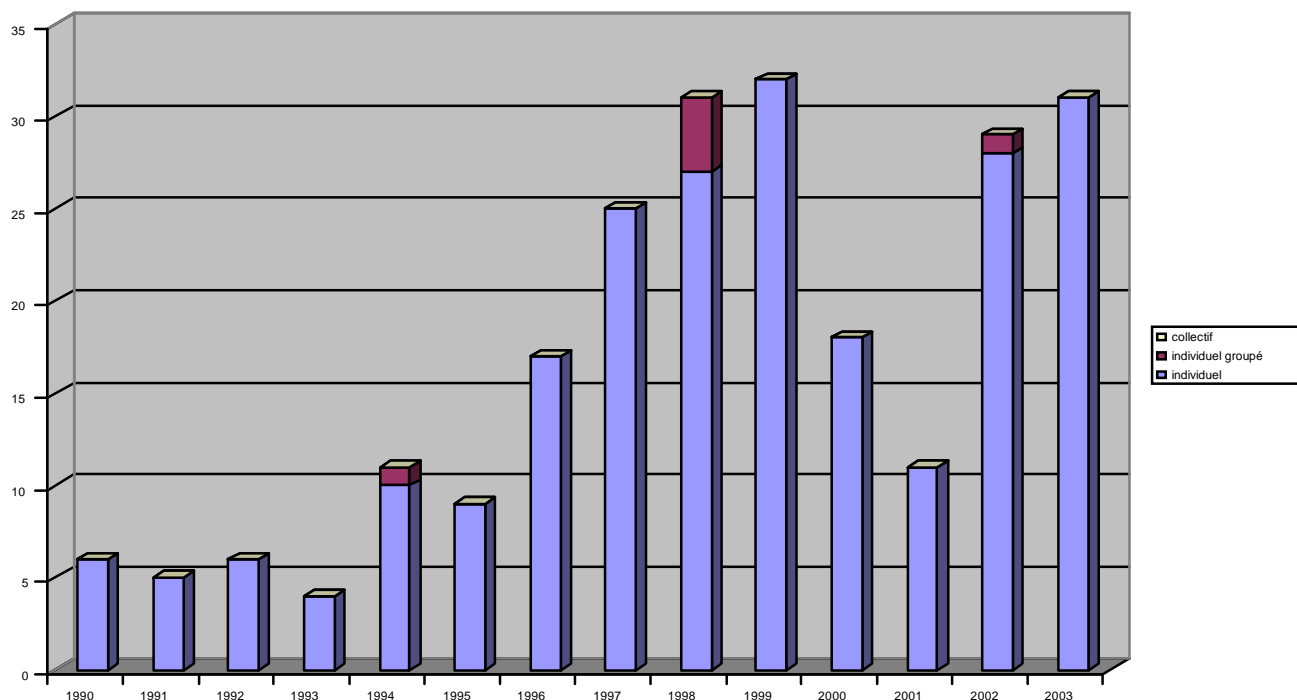
Ces chiffres permettent de noter une certaine amélioration du confort des résidences principales dans le domaine sanitaire, mais démontrent de nouveaux comportements par rapport au mode de chauffage.

Traitement des effluents

En 1999, 119 résidences principales déclarent être reliées au tout-à-l'égout (21,7 %), 389 utilisent une fosse septique (70,9 %) et 40 se trouvent dans un autre cas (7,3 %).

EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION A ST GENCE DEPUIS 1990
 (Source D.R.E. SITADEL)

1 – Logements commencés entre 1990 et 2003



Entre 1990 et 2003, 325 logements ordinaires ont été commencés à St Gence, soit une moyenne de 16 à 17 logements par an. Si entre 1990 et 1995 la moyenne oscillait entre 4 et 11 nouveaux logements par an, on constate une augmentation importante depuis 1996.

Logements Commencés	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Individuel	6	5	6	4	10	9	17	25	27	32	18	11	28	31
Individuel Groupé	0	0	0	0	1	0	0	0	4	0	0	0	1	0
Collectif	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total logements ordinaires	6	5	6	4	11	9	17	25	31	32	18	11	29	31
SHON en m ²	885	654	716	360	1510	943	2713	2930	3908	3897	2150	1285	?	?
Logements en résidence											2			

En regardant la répartition des logements entre individuels, individuels groupés et collectifs, on note une évolution très différente.

Logements collectifs : On ne compte aucune opération de logements collectifs dans cette période, si ce n'est deux logements en résidence commencés en 2000.

Logements individuels groupés : En 1994, on compte une opération de ce type concernant la construction de 1 logement, en 1998 la construction de 4 logements, et en 2002 la construction d'un logement avec une moyenne de 117 m² de SHON par logement.

Logements individuels purs : Le nombre de logements individuels purs commencés varie sensiblement d'une année à l'autre, avec une moyenne de 16 à 17 logements par an.

- Entre 1990 et 1995, le rythme de construction était de 6 à 7 logements par an.

- Sur les huit dernières années, on observe une augmentation sensible de la construction avec une moyenne de 23 à 24 logements commencés par an.

Entre 1990 et 2003, sur les 235 logements commencés, les individuels purs représentaient 229 logements soit 97 %.

Ainsi, plus de 9 logements sur 10 sont des individuels purs avec une moyenne de SHON calculée sur 14 ans de 126 m² par logement. Pour les logements en individuel groupé, la moyenne de SHON d'un logement est de 117 m².

Bien que sur cette période de 14 ans on n'ait enregistré aucune opération de logements collectifs et trois petites opérations de logements en individuel groupé, on peut constater un engagement régulier des partenaires publics (office HLM) ou privés participant à mettre sur le marché des logements confortables, adaptés à la demande.

2 – Bâtiments autres que logements, commencés entre 1990 et 2003

Dans la même période, entre 1990 et 2003, ont été commencés, parmi les locaux autres qu'habitation :

		Type de Locaux (en m ² de SHON)	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Secteur primaire	Bâtiments agricoles hors stockage				813	320	1151					382	244	79	1127	
	Stockage agricole	85				58				403		765	250			156
Secteur secondaire	Ouvrage spéciaux															
	Bâtiments industriels			119									181		264	
	Stockage non agricole	144												15		
Secteur Tertiaire	Bâtiments commerciaux					124							83		219	
	Garages stationnements															
	Bureaux										236					
	Bâtiments d'enseignement															
	Bâtiment de culture et loisirs											108	128		22	458
	Bâtiments de Santé															
	Bâtiment d'hygiène et d'action sociale															
	Hôtels et autres hébergements															
TOTAL ANNUEL			229	0	932	320	1333	0	0	403	236	1255	886	94	1612	614

Au total les bâtiments neufs commencés entre 1990 et 2003, représentant 7914 m² de SHON soit 565 m² par an en moyenne. Ce sont, pour la plupart, des bâtiments à usage d'activité. Parmi eux, les bâtiments agricoles sont les plus importants en surface : en moyenne 294 m² SHON par an auxquels il faut ajouter 123 m² de stockages agricoles, en moyenne.

Le secteur primaire est donc celui qui investit le plus dans la construction : 5833 m² bâtis en 14 ans soit : 417 m² par an en moyenne (environ 74 % des surfaces bâties hors logement).

Le secteur secondaire investit également, même si les surfaces bâties sont moins importantes ; on enregistre néanmoins 723 m² de SHON bâtis en 14 ans, soit 52 m² par an dont la majorité concerne des locaux industriels (3 opérations : l'une en 1992, une en 2000 et la dernière en 2002).

Le secteur tertiaire représente 1378 m² de SHON pour les bâtiments commencés entre 1990 et 2003, soit 98 m² par an. Les bâtiments publics représentent une grande part des surfaces :

- Les bâtiments de culture/loisirs représentent 716 m² (4 opérations)
- Les bâtiments à usage de bureaux représentent 236 m² (une opération).
- Les bâtiments commerciaux représentent néanmoins 426 m² et correspondent vraisemblablement à 3 opérations distinctes.

On constate donc un certain dynamisme dans les entreprises implantées à ST GENGE, qui investissent régulièrement dans de nouveaux locaux. Sur les 6 dernières années, les surfaces des bâtiments commencés sont en nette augmentation pour les bâtiments du secteur secondaire et du secteur tertiaire.