



Invitation presse LOGER ET HABITER EN PAYS DE LA LOIRE



Le 23 juin à 13h30 - Hôtel de Région/Hémicycle – Nantes

3,9 millions d'habitants ligériens aujourd'hui et 800 000 de plus attendus d'ici 2050

En France, le logement pèse lourd dans le budget des ménages. Premier poste de dépenses, la recherche d'un logement à un prix abordable est devenue, **pour de nombreux Ligériens, une équation insoluble**. Derrière cette difficulté se dessinent **des enjeux bien plus larges : emploi, mobilité, santé, cohésion sociale, transition écologique, attractivité économique ou encore aménagement du territoire**.

Les Pays de la Loire : une région en plein essor face à un défi de taille

Les Pays de la Loire font partie des régions les plus attractives de France : cadre de vie, emploi.... Pourtant, cette dynamique se heurte à une réalité préoccupante : **la crise du logement qui s'installe et persiste :**

- **Offre insuffisance : 23 000 à 24 000 logements supplémentaires** devront être construits chaque année d'ici 2030 pour répondre aux besoins dans la région.
- **Des prix qui augmentent plus vite que les revenus** : avoir un « chez soi » coûte de plus en plus cher, la moitié des ménages consacrant plus de 22,1 % de leurs revenus au logement (Insee)
- **Un secteur de la construction bloqué** par la rareté du foncier disponible combiné à des prix élevés.
- **Un parc social, qui compte 244 000 logements** (14,2 % des résidences principales) **sous pression** : les demandes d'attribution ont explosé, passant de 3,3 à 5,6 demandes pour 1 logement entre 2019 et 2024. Les attributions ont chuté, de 28 000 en 2019 à seulement 21 000 en 2024.

Pourtant, **135 000 logements sont vacants** (soit 80 000 de plus qu'il y a 50 ans), et **220 000 résidences secondaires** sont comptabilisées et contribuent à cette crise structurelle et multifactorielle du logement. Sur le littoral, 64 % des résidences secondaires (pour 7 % des résidences principales) constituent le parc de logements.

Décrypter, comprendre, agir : une immersion au cœur des territoires ligériens

Pour cerner les réalités du logement en Pays de la Loire, le CESER a choisi une approche terrain et collaborative pour instaurer un dialogue permanent avec ceux qui font le logement au quotidien. Trois phases-clés pour appréhender ce qui se joue sur les territoires entre **LOGER et HABITER** :

- **Une journée collaborative** réunissant 130 acteurs : collectivités (élus, techniciens), entreprises, syndicats, bailleurs sociaux, associations, professionnels de l'immobilier (public et privé), ou encore gestionnaires de logements temporaires, d'urgence ou saisonniers. Une diversité représentative des 5 départements de la région.
- **Des auditions à 360°** pour croiser les regards et identifier les leviers d'action.
- **7 EPCI visités** : rencontres avec élus, services techniques, conseils de développement, bailleurs, entreprises, associations, CAF et acteurs de la construction, etc.

L'objectif ? Aller au contact des réalités locales très variées (littoral, ruralités, métropole...) **pour proposer 13 préconisations adaptées et réalistes à la Région, à l'Etat et aux collectivités locales**.

Pour le CESER, les politiques de logement ne peuvent plus être pensées isolément et doivent s'articuler notamment avec celles de l'emploi et des mobilités. Aussi, deux réalités doivent désormais être conciliées :

- Pour un territoire, **LOGER**, c'est construire et rénover des logements mais aussi, construire un bassin de vie et d'emploi.
- Pour les ménages, **HABITER un logement**, c'est vivre, travailler, se déplacer, accéder aux services, aux droits et aux prestations, être en sécurité et s'inclure dans la société.

Portée par Jean-Pierre LETOURNEUX (Rapporteur) et Dominique LAPERRIERE-MICHAUD (Présidente de la commission Santé- Social), l'étude "**LOGER et HABITER en Pays de la Loire**" sera présentée à la prochaine session du CESER, en présence d'une vingtaine d'acteurs du logement auditionnés par le CESER (élus, services, entreprises, syndicats, bailleurs sociaux, associations, professionnels de l'immobilier et du tourisme, ou encore gestionnaires de logements temporaires, d'urgence ou saisonnier, etc.).