

HABITAT



ÉCONOMIE



DÉPLACEMENTS



ENVIRONNEMENT



AGRICULTURE



# PLU-14

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL & D'HABITAT

Arrêt en conseil communautaire le 08 Avril 2019

# SOMMAIRE

1. **Un territoire qui accueille une population jeune et familiale**
  - 1.1 **Une dynamique démographique positive et soutenue depuis 20 ans**
  - 1.2 **Une croissance démographique portée par le solde migratoire**
  - 1.3 **Un territoire au vieillissement limité par la présence de familles avec enfants**
  - 1.4 **Une croissance néanmoins rapide de la population de plus de 60 ans**
  - 1.5 **Un territoire aux revenus intermédiaires mais des écarts marqués entre les deux principales polarités**
  
2. **Un parc de logements majoritairement dédié à la propriété individuelle**
  - 2.1 **Un fort développement du parc de logements dans les années 2000**
  - 2.2 **Un territoire à vocation d'habitat permanent, au sein d'un département à forte vocation touristique**
  - 2.3 **Un parc de logements ancien qui se renouvelle depuis les années 2000**
  - 2.4 **Une inadaptation du parc marquée par la croissance de la sous-occupation et de la vacance**
  - 2.5 **Un parc de logements présentant des signes de fragilité urbaine et sociale**
  - 2.6 **Un parc social concentré dans la ville-centre et faisant face à des problématiques diverses**

# SOMMAIRE

- 3. **Des marchés immobiliers fortement impactés par le desserrement de l'agglomération rochelaise**
  - 3.1 **Un marché de la construction porté par les logements individuels et en perte de vitesse**
  - 3.2 **Un tropisme des prix opéré par la proximité de l'agglomération rochelaise**
  - 3.3 **Un parc locatif privé très restreint et peu accessible aux ménages locaux en termes de prix**
  - 3.4 **Une forte pression de la demande en logement social**
  
- 4. **Un parc de logements peu adapté aux ménages aux besoins spécifiques**
  - 4.1 **Une offre peu diversifiée et relativement abordable à l'origine des projets d'accession chez les jeunes**
  - 4.2 **Une population sénior majoritairement propriétaire d'un grand logement**
  - 4.3 **Un territoire équipé en termes de services à destination du 4<sup>ème</sup> âge et des personnes handicapées**
  - 4.4 **Un territoire concerné par le passage des gens du voyage pour qui les réponses sont encore inadaptées**
  - 4.5 **Une population précaire qui nécessite des besoins en logements adaptés**

# SOMMAIRE

## 5. Les caractéristiques de l'emploi sur la CdC

- 5.1 Une concentration de l'emploi liée aux bassins d'emplois des agglomérations limitrophes
- 5.2 Des secteurs d'emplois variés et une agriculture marqueur identitaire du territoire
- 5.3 Des profils d'actifs principalement ouvriers et employés, qui tendent à se qualifier
- 5.4 Un taux de chômage maîtrisé mais inégalement réparti géographiquement et démographiquement

## 6. L'activité économique sur le territoire

- 6.1 Un tissu d'établissements dynamiques de petites tailles
- 6.2 Un tissu économique porté par le secteur tertiaire
- 6.3 Des spécificités économiques territoriales
- 6.4 Des commerces centrés sur les pôles structurants
- 6.5 Des Parcs d'Activités Economiques stratégiques
- 6.6 Des outils pour accompagner les créateurs d'entreprises
- 6.7 L'agriculture comme identité économique du territoire

## 7. Le tourisme, une activité économique émergente

- 7.1 L'activité touristique et le profil de la clientèle
- 7.2 L'offre d'hébergement touristique sur le territoire
- 7.3 Des initiatives et des manifestations qui participent au dynamisme du territoire
- 7.4 Une activité s'appuyant sur un patrimoine bâti et paysager riche

# SOMMAIRE

## 8. La mobilité et les déplacements sur la CdC

- 8.1 Un trafic important et encombrant malgré une bonne desserte du territoire
- 8.2 L'omniprésence de la voiture individuelle dans les déplacements
- 8.3 Un réseau de bus qui peine à s'imposer comme alternatif à la voiture individuelle
- 8.4 Un service de transport à la demande pour pallier le manque de transports en commun
- 8.5 Le covoiturage en plein développement
- 8.6 La gare TGV de Surgères et la gare TER d'Aigrefeuille d'Aunis-Le Thou, deux atouts du territoire
- 8.7 Les modes de transport doux
- 8.8 Les réseaux numériques
- 8.9 Inventaire des capacités de stationnement des parcs ouverts au public

## 9. L'offre d'équipements présente sur le territoire

- 9.1 L'enfance et la jeunesse
- 9.2 Les établissements scolaires
- 9.3 Les équipements culturels
- 9.4 Les équipements sportifs
- 9.5 L'offre de santé

# 27 communes pour un projet commun

(27 communes en 2017, 24 communes en 2019)

Depuis sa création le 1<sup>er</sup> janvier 2014, la Communauté de Communes (CdC) Aunis Sud regroupe 27 communes pour 31 034 habitants (population municipale en 2014 selon l'INSEE).

Ce groupement de communes rassemblées au sein d'une même entité a vocation à offrir aux habitants et aux acteurs du territoire des services plus performants, à travers notamment la mutualisation des moyens et des équipements. Au-delà de ce fonctionnement, c'est comprendre les interactions qui font l'identité de cette collectivité et de son environnement afin de développer un territoire en adéquation avec ceux qui le vivent.

En 2019 au moment de l'arrêt du projet de PLUi-H, la CDC Aunis Sud est finalement composée de 24 communes. En septembre 2017, les communes de Vandré, Saint-Laurent de La Barrière et Chervettes ont fusionné et forment « LA DEVISE » ; en mars 2018, les communes de Péré et de Saint-Germain de Marencennes ont fusionné et forment « SAINT-PIERRE-LA-NOUE ».

Un projet de territoire, véritable feuille de route pour le développement futur de la collectivité, a été acté en 2015 et défini les grandes lignes directrices des politiques publiques pour les 15 années à venir. Le rapport d'activité de la même année viendra illustrer une partie des propositions annoncées dans le projet de territoire par des actions concrètes et ciblées ayant pour but d'offrir aux habitants des services de qualités.

Le PLUi-H et notamment son diagnostic exposé dans le présent document s'appuieront, sur ces différents documents ressources mais aussi sur le SCOT du Pays d'Aunis approuvé le 20 décembre 2012, le schéma de développement économique, la charte agriculture, urbanisme et territoires, le bilan de l'activité de l'office du tourisme, des entretiens d'acteurs...

En termes d'actualisation et dates de données : établi au premier trimestre 2017, l'ensemble du diagnostic socio-démographique, habitat et économie qui suit, a été élaboré à partir des données INSEE 2014, parfois 2015. Quand il a pu être actualisé les données à partir des connaissances de la collectivité, cela a été fait. Le diagnostic a également été établi sur la base de composition de la CDC au premier trimestre 2017, à savoir 27 communes (et non 24 en 2019).

Dans la rédaction du rapport de présentation global, il a été dès que cela fut possible actualisé les données chiffrées en prenant en compte le dernier recensement connu en mars 2019, à savoir le recensement général de 2015.





# Un territoire géographiquement attractif

Située au cœur du département de la Charente-Maritime, à l'Est de la ville de la Rochelle et entre Niort au Nord-Est et Rochefort au Sud, la Communauté de Communes Aunis Sud est un territoire rural maillé autour de la ville centre, Surgères, principal pôle structurant du territoire. Le relief de plaine, le climat doux, la qualité de son environnement naturel associés à une localisation centrale et une bonne accessibilité (gare TGV à Surgères, halte TER Aigrefeuille-Le Thou et routes départementales) entraînent, notamment depuis les années 2000, une croissance démographique et un tissu économique dynamiques.

Aujourd'hui ce territoire qui reste néanmoins à dominante agricole attire de plus en plus une population citadine venue profiter d'un cadre de vie de qualité, procuré par un environnement rural et un prix du foncier abordable, tout en étant proche des grands bassins d'emplois. La CdC a donc vu son urbanisation évoluer rapidement dans les années 2000 et son parc de logements a fortement augmenté, répondant à une demande soutenue d'habitat individuel pour jeunes ménages venus s'installer en périphérie de La Rochelle, Rochefort et Niort où le marché immobilier est devenu moins attractif.

Cependant, les dernières tendances démographique et économique démontrent un ralentissement de cette croissance pour certaines communes du territoire. L'enjeu du diagnostic portera donc sur l'anticipation du développement réel de la collectivité afin de construire un projet adapté et une urbanisation maîtrisée.

Le PLUi-H a pour objectif d'accompagner l'attractivité du territoire. Plus globalement, ce développement urbain s'inscrit dans une démarche durable et équilibrée au sein d'une qualité et d'un cadre de vie maintenus. Pour ce faire, le diagnostic identifie les atouts et les faiblesses de la collectivité afin d'améliorer la compréhension générale du territoire et d'engager un positionnement sur les enjeux ainsi identifiés.

## Quelques chiffres clés

- **31 034 habitants (2014)**
- **25% de 0-19 ans**
- **1,04 : indice de jeunesse**  
(rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus)
- **Taux d'évolution de la population entre 1999 et 2014 : +29%**
- **14 318 actifs – 8 241 emplois**
- **598 emplois agricoles**
- **65,7 : indice de concentration de l'emploi**
- **12 PAE (Parcs d'Activités Economiques)**
- **95% d'établissements de moins de 10 salariés**
- **Taux d'évolution annuel du nombre de logements (%) : 2,3**

HABITAT



ÉCONOMIE



DÉPLACEMENTS



ENVIRONNEMENT



AGRICULTURE



# PLU-i-14

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL & D'HABITAT

1

**Un territoire qui accueille  
une population jeune et  
familiale**



# Rappel du SCOT du Pays d'Aunis

Approuvé le 20 décembre 2012

- Assurer un renouvellement démographique générationnel et la mixité sociale :
  - La poursuite de l'accueil de populations nouvelles conduit à une perspective démographique de l'ordre de 85 900 habitants dans 20 ans (19 700 habitants supplémentaires sur 20 ans) pour le pays d'Aunis.
  
- Conforter l'existant et renforcer les polarités urbaines structurantes
  - Pôle structurant majeur : Surgères
  - Pôle structurant : Aigrefeuille d'Aunis

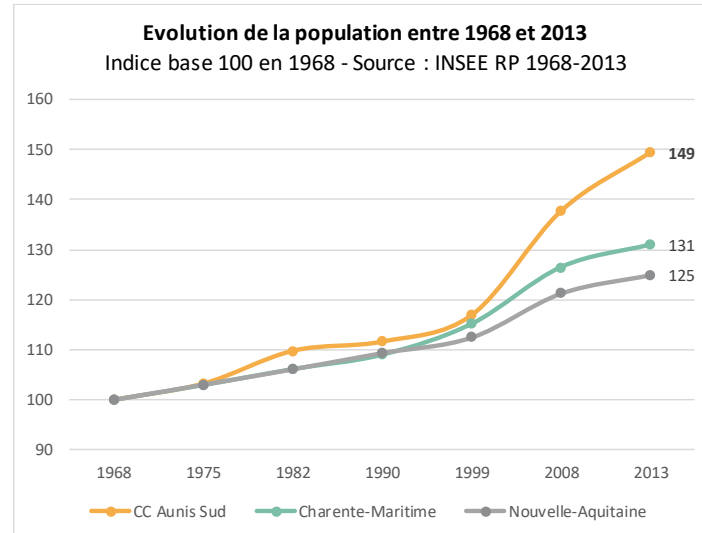
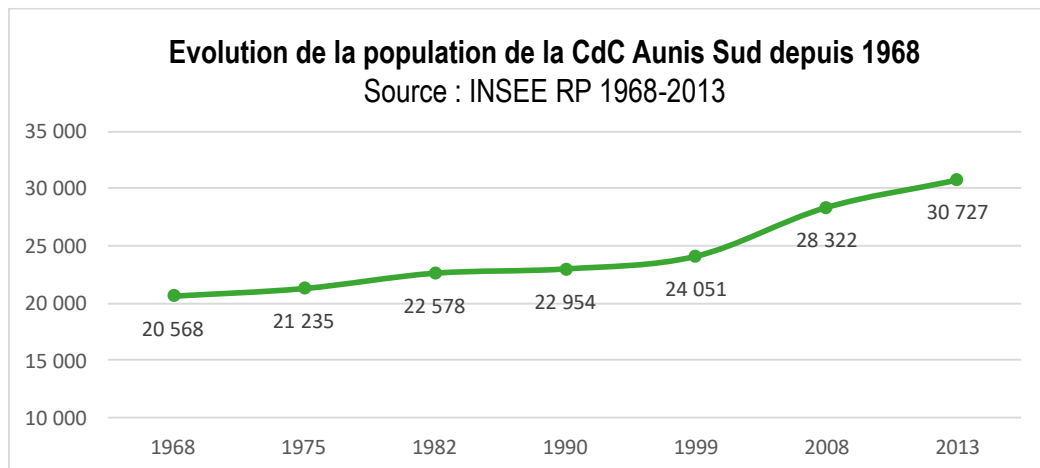
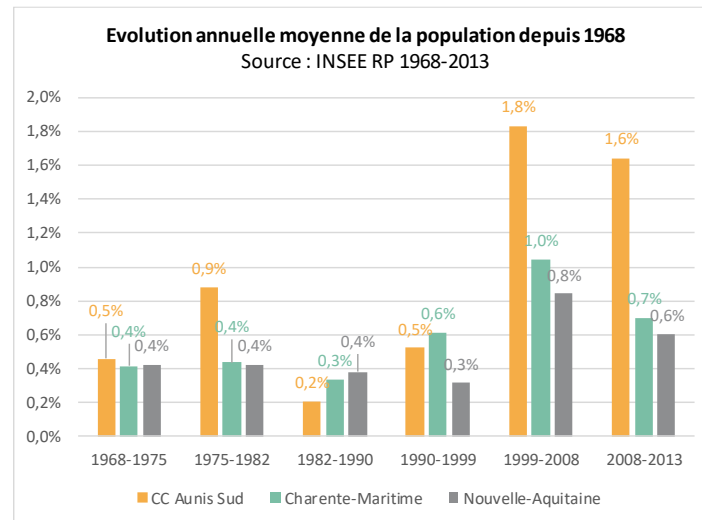
➤ NB : *Elaboration d'un SCOT commun à l'échelle du Pays d'Aunis et de la CA de la Rochelle prescrite en Avril 2017*

# 1.1 - Une dynamique démographique positive et soutenue depuis 20 ans

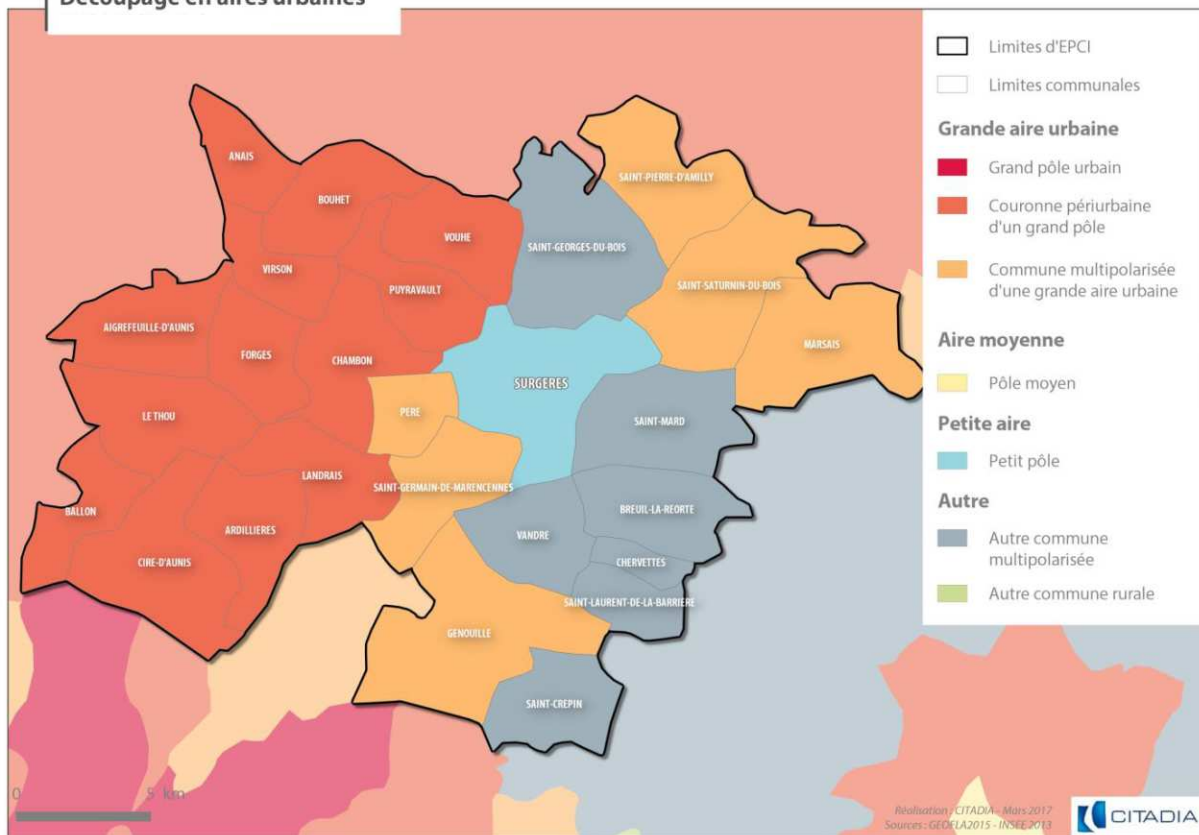
Avec **31 034 habitants en 2014** (dernier recensement de la population municipale par l'Insee) et un **taux de croissance positif de 1,6% par an** entre 2008 et 2013, la Communauté de Communes Aunis-Sud peut être aujourd'hui considérée comme un **territoire attractif**.

La CdC Aunis Sud s'est développée à un rythme équivalent aux territoires de référence – département et région – durant la fin du 20ème siècle. Ensuite, la croissance démographique s'est fortement accélérée entre 1999 et 2013 avec une croissance allant de 1,6 à 1,8% par an, soit un développement trois fois plus fort qu'au cours des périodes précédentes, et deux fois plus important qu'à l'échelle départementale et régionale.

A l'échelle du périmètre du futur SCoT commun (CdC Aunis Atlantique/CdC Aunis Sud/CA La Rochelle), Aunis Sud reste en dessous de la forte dynamique que connaît Aunis Atlantique (+2,8%) sur la même période mais observe une hausse plus importante de sa population que la CA de La Rochelle (+0,5%). Cette croissance démographique supérieure d'un point par rapport à l'ensemble du département, portée par un solde migratoire équivalent à 1,2%, illustre l'attractivité du territoire pour les populations extérieures à la collectivité.



## Découpage en aires urbaines



Au sein de la Communauté de Communes, la répartition de la population s'effectue principalement sur **deux pôles : Surgères (6713 en 2014 habitants) différence de chiffre avec page suivante et Aigrefeuille d'Aunis (3810 habitants)** que ce soit en termes de nombre d'habitants ou de densité.

La croissance que connaît le territoire est liée à un positionnement géographique au carrefour de grandes agglomérations telles que La Rochelle mais aussi Rochefort et Niort.

**L'impact de l'agglomération de La Rochelle** (située à environ 40 minutes) est particulièrement visible sur les communes de l'Ouest à la fois en matière de poussée démographique mais aussi de dépendance en matière d'emplois. La Rochelle voit d'ailleurs son nombre d'habitants diminuer (-1 500 habitants sur les 5 dernières années) au profit de sa couronne périphérique.

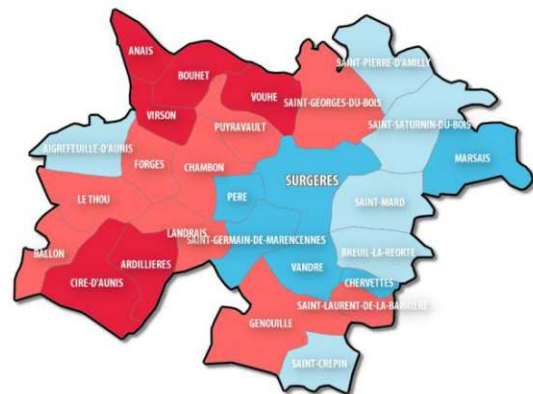
**Les communes du Sud de la CdC sont multipolarisées** avec une influence conjointe de La Rochelle et Rochefort. Les communes du Nord du territoire sont, elles, sous l'influence de Niort et de la Rochelle. Enfin, les communes plus à l'Est connaissent une influence plus limitée de la part des villes voisines (Surgères, Saint Jean d'Angély).

Une grande aire urbaine est un ensemble de communes, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.

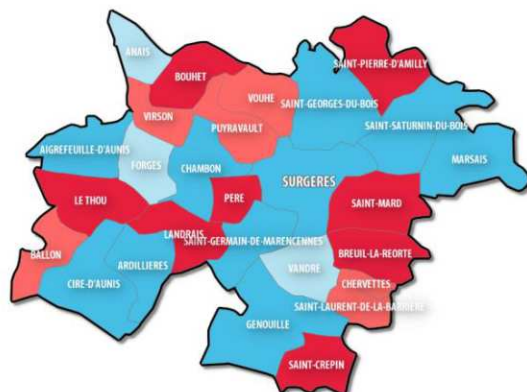
On distingue également, les moyennes aires, ensemble de communes, dont le pôle urbain accueille 5 000 à 10 000 emplois, et les petites aires dont le pôle accueille de 1 500 à 5 000 emplois.

## Évolution de la population

1999-2008



2008-2013



▭ Limites d'EPCI

▭ Limites communales

### Évolution de la population

■ De 0 à 1,3%

■ De 1,3 à 1,8%

■ De 1,8 à 3%

■ De 3 à 6,5%

0 5 km

Réalisation : CITADIA - Mars 2017  
Sources : GEOFLA2015 - INSEE 2013



La dynamique démographique est positive sur l'ensemble des communes mais présente des niveaux contrastés.

Durant les années 2000, la croissance était portée par l'Ouest du territoire, en lien avec l'installation de ménages depuis l'agglomération de La Rochelle, tandis que les communes de l'Est connaissaient une dynamique plus faible. Depuis, la croissance est plus éclatée, au sein de communes offrant des possibilités d'installation.

Depuis 2008, trois communes connaissent un taux de croissance démographique très élevé : Breuil-la-Réorte (5,8% par an entre 2008 et 2013), Le Thou (5,4% par an) et Saint-Crépin (4,1%). Ces mêmes communes ont également le solde migratoire annuel le plus important (respectivement : 5,5% / 3,8% / 2,6%).

Surgères, la commune la plus peuplée de la CdC (6 713 habitants en 2014), a un taux de variation de population plus faible, équivalent à **0,8% par an entre 2009 et 2014**, principalement dû à un solde naturel négatif.

Aigrefeuille-d'Aunis a vu sa croissance démographique ralentir entre 2009 et 2014 (**0,7% / an**) contre 1,6% / an entre 1999 et 2008. La commune compte 3 810 habitants au dernier recensement de 2014.

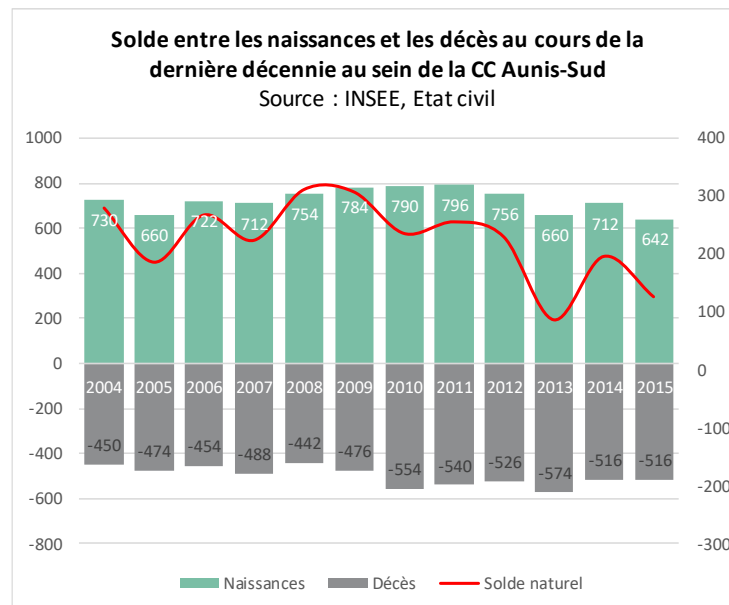
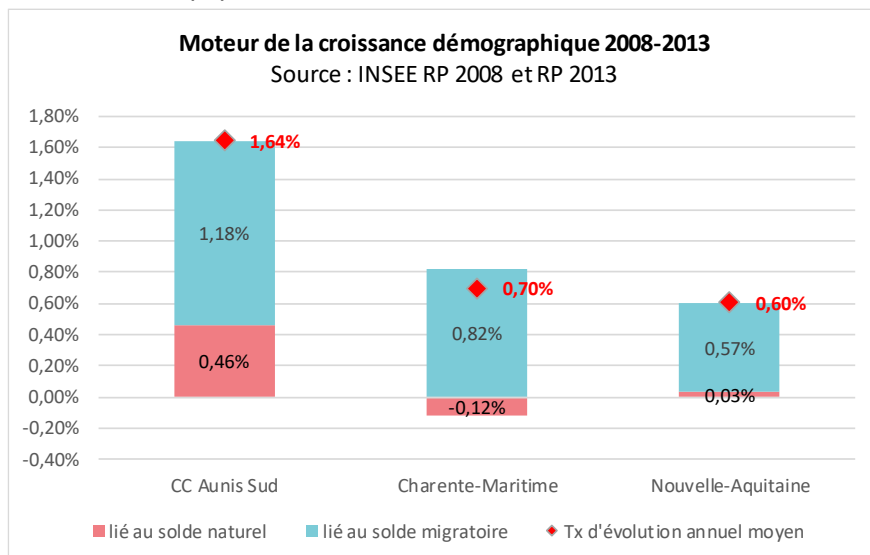
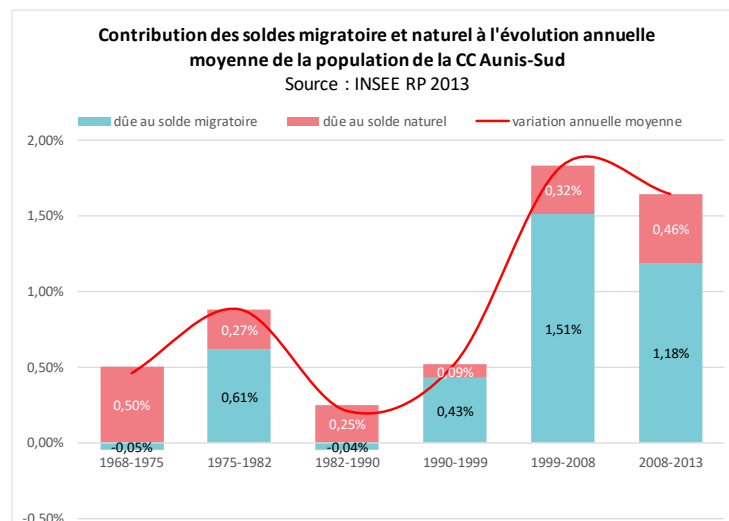
## 1.2 - Une croissance démographique portée par le solde migratoire

De 1968 à 1975, puis au cours des années 80, le gain de population sur le territoire d'Aunis Sud était lié à un solde naturel excédentaire, alors que le solde migratoire était déficitaire.

Un changement de tendance s'est opéré depuis les années 90 avec une **croissance portée majoritairement par le solde migratoire**.

Le solde naturel, lui, demeure excédentaire, malgré une tendance à la diminution depuis quelques années, en lien avec la diminution des naissances et un maintien du niveau des décès. Le solde naturel contribue au près du tiers de la croissance démographique : ainsi, il y a 1 naissance pour 3 nouveaux habitants sur le territoire.

A l'échelle de la Charente-Maritime, entre 2008 et 2013, la croissance démographique (0,7% par an) est portée exclusivement par le solde migratoire (0,82% par an) tandis que le solde naturel est négatif (-0,12%). A l'échelle régionale, le solde naturel est presque à l'équilibre (0,03% par an) et le solde migratoire (0,57%) porte la croissance. À l'inverse des territoires de comparaison, Aunis Sud voit sa croissance démographique soutenue par le caractère familial de sa population.



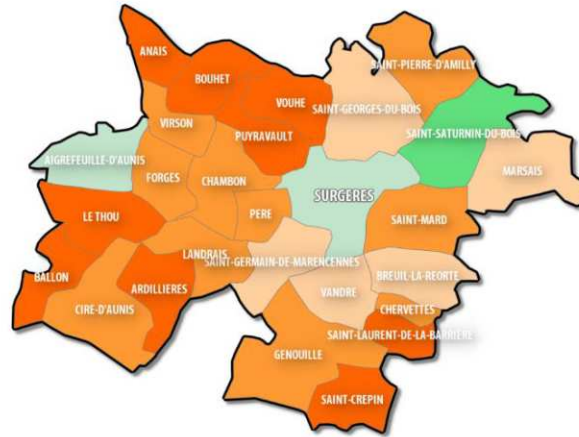


## Évolution de la population liée au solde naturel

1999-2008



2008-2013



▭ Limites d'EPCI

▭ Limites communales

### Évolution de la population liée au solde naturel

■ Inférieur à -1 %

■ De -1 à 0 %

■ De 0 à 0,5 %

■ De 0,5 % à 1 %

■ Plus de 1 %

0 5 km

Réalisation : CITADIA - Avril 2017  
Sources : GÉOFLA2015 - INSEE 2013



Durant les années 2000, le solde naturel était largement positif sur les communes à l'Ouest du territoire, accueillant des ménages familiaux, mais négatif sur toute la partie Est du territoire.

**Depuis 2008, le solde naturel demeure très élevé**, avec une répercussion notamment à l'Est du territoire où des communes telles que Saint-Mard, Saint-Laurent-de-la-Barrière ont un solde naturel de nouveau positif.

Les communes de Surgères a un solde naturel structurellement faible, voire négatif, dont l'origine peut se trouver dans le vieillissement de la population, posant la question du renouvellement de sa population.

*A noter que la commune de Saint-Saturnin dispose d'une maison de retraite, le solde naturel est donc « biaisé ».*

## Évolution de la population liée au solde migratoire

1999-2008



2008-2013



▭ Limites d'EPCI

▭ Limites communales

### Évolution de la population liée au solde migratoire

■ Moins de -0.5 %

■ De -0.5 à 0 %

■ De 0 à 1 %

■ De 1 à 2 %

■ Plus de 2 %

0 5 km

Réalisation : CITADIA - Avril 2017  
Sources : GEOFLA2015 - INSEE 2013



Les communes de l'Ouest du territoire ont connu une attractivité forte durant les années 2000, avec un solde migratoire élevé en lien avec le report de population depuis les communes littorales.

Au début de la décennie 2000, l'ensemble du territoire, hormis quelques communes dont Surgères, était très attractif, notamment pour les communes en report de La Rochelle ou de Rochefort. Depuis 2008, cette attractivité est moins marquée, lié en partie à la crise économique qui a limité les projets de construction.

**Le solde migratoire demeure positif pour la grande majorité des communes, hormis à Chambon et à Ardillières.**

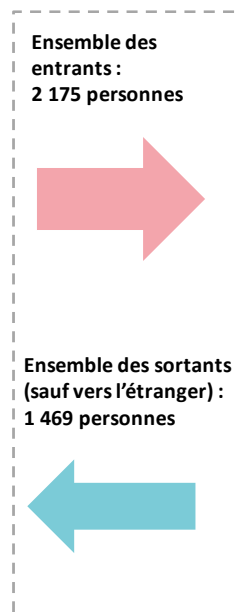
L'analyse « origine – destination » des flux résidentiels entre 2012 et 2013 permet d'apporter des éléments de compréhension aux stratégies résidentielles des ménages locaux.

De manière générale, la CdC Aunis Sud a un solde migratoire positif, qui atteste d'une certaine attractivité du territoire. **Entre 2012 et 2013, 2 175 personnes sont arrivées sur la CdC**, tandis que 1 469 en sont parties (hors flux vers l'étranger qui ne sont pas comptabilisables).

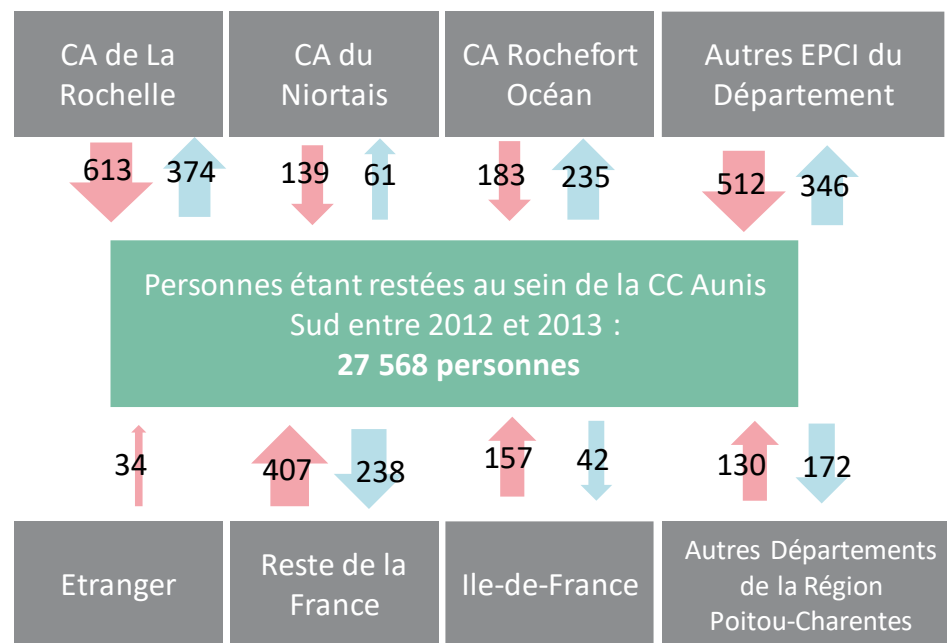
Les principaux flux d'échanges se font avec la CA de La Rochelle, avec près de deux fois plus d'arrivées que de départs. Le rapport est le même avec la CA du Niortais, avec des volumes moindres. Les ménages en provenance des autres territoires de Charente-Maritime s'installent largement au sein de la CdC Aunis Sud.

En revanche, le solde migratoire est négatif vis-à-vis la CA de Rochefort Océan et des autres départements de la Région Poitou-Charentes, seuls territoires vers lesquels les départs sont supérieurs aux arrivées.

On constate également des arrivées de ménages franciliens (trois fois plus d'arrivées que de départs) et de ménages originaires du reste de la France (près de deux fois plus d'arrivées que de départs).



Source : INSEE, fichier simplifié des migrations résidentielles



**Entretien avec M. Brunier, Vice-Président à l'Habitat, Maire du Thou.**

« Cette attractivité est liée à la pression du coût du foncier sur le littoral, qui contraint les ménages à s'éloigner. Le territoire d'Aunis Sud et notamment sa frange Ouest est un territoire de report de l'agglomération de la Rochelle. La seconde raison est la localisation centrale et l'accessibilité du territoire (gare TGV), entre les agglomérations de la Rochelle, Niort et Rochefort ».



L'analyse des flux migratoires selon la tranche d'âge entre 2012 et 2013 permet de mettre en évidence plusieurs phénomènes.

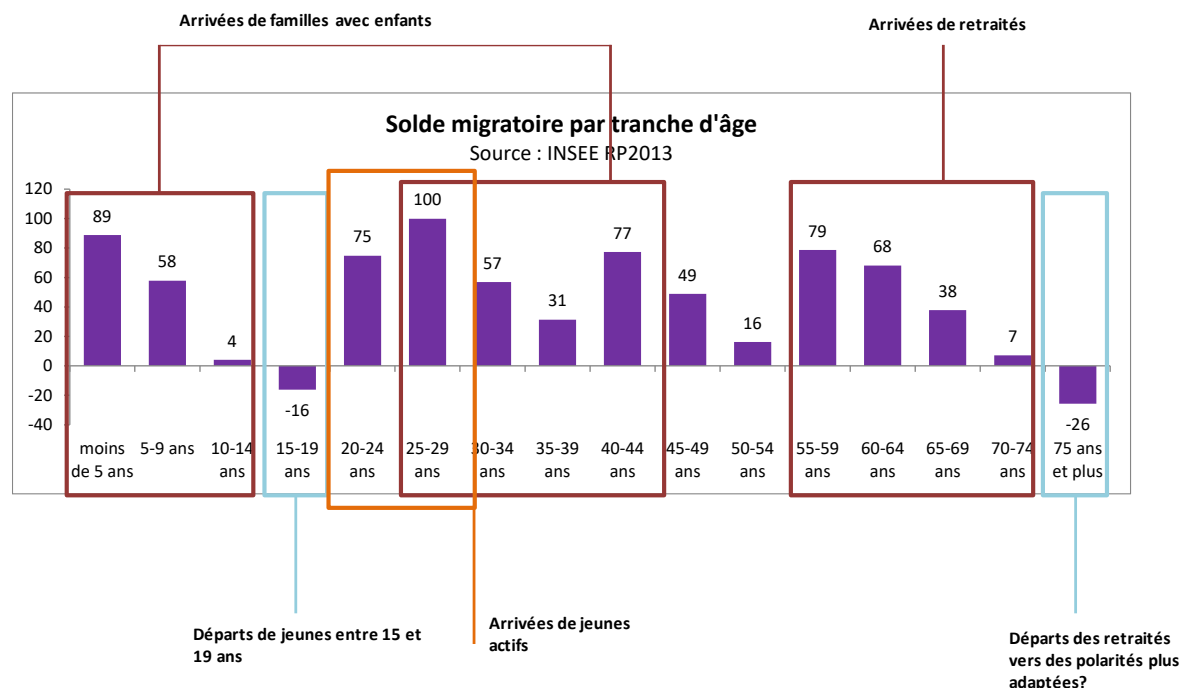
Tout d'abord, le **solde migratoire est positif pour la quasi-totalité des tranches d'âge.**

Il est notamment largement positif chez les jeunes de 20 à 29 ans, en lien avec l'accession à la propriété, mais également pour les ménages familiaux : en attestent les arrivées d'enfants de moins de 10 ans et d'adultes de 30 à 44 ans sur le territoire.

Enfin, **chez les seniors, le solde migratoire est positif avant 75 ans**, et correspond à des arrivées de ménages nouvellement retraités (acquisition d'un bien ou transformation d'une résidence secondaire en résidence principale). Au-delà, le solde devient négatif et peut être corrélé au manque d'offres médicalisées nécessaires à la prise en charge de ces personnes âgées.

A noter également que le **solde migratoire est légèrement négatif chez les 15-19 ans** en lien avec la réalisation des études supérieures pour cette tranche d'âge.

Source : INSEE, fichier simplifié des migrations résidentielles



**Entretien avec M. Brunier, Vice-Président à l'Habitat, Maire du Thou.**

« Les arrivées concernent majoritairement des jeunes couples, avec ou sans enfant : elles ont conduit à un fort développement de l'offre scolaire, qui aujourd'hui peut apparaître surdimensionnée dans certaines communes. Plus récemment, on constate des arrivées de ménages jeunes retraités, venant de toute la France, qui choisissent le territoire pour son climat, sa proximité du littoral et des prix de l'immobilier qui restent abordables ».



# 1.3 - Un territoire au vieillissement limité par des arrivées de familles avec enfants

Aunis Sud compte une **majorité de familles**, dont une part relativement importante de familles avec enfants (33% des ménages), tandis que seuls 25% des ménages sont composés de personnes seules.

La situation inverse s'observe à l'échelle des territoires de référence, où 1 ménage sur 3 est composé d'une seule personne et 1 ménage sur 4 est une famille avec enfants.

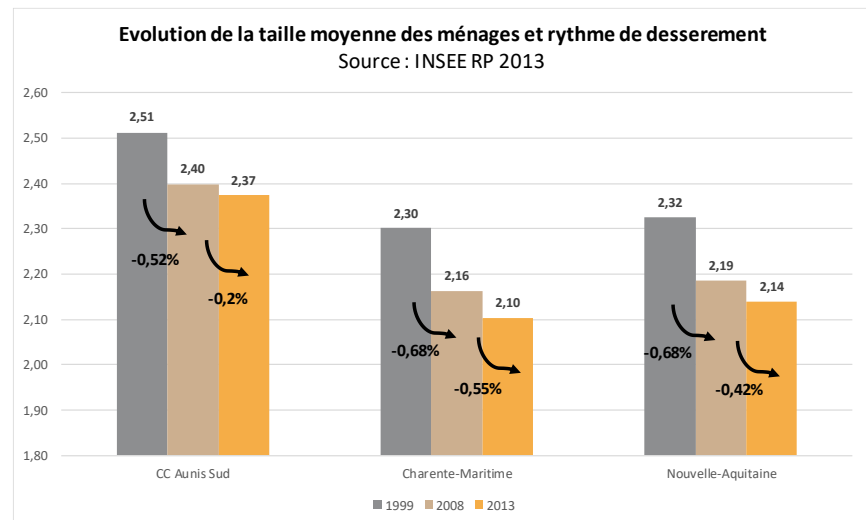
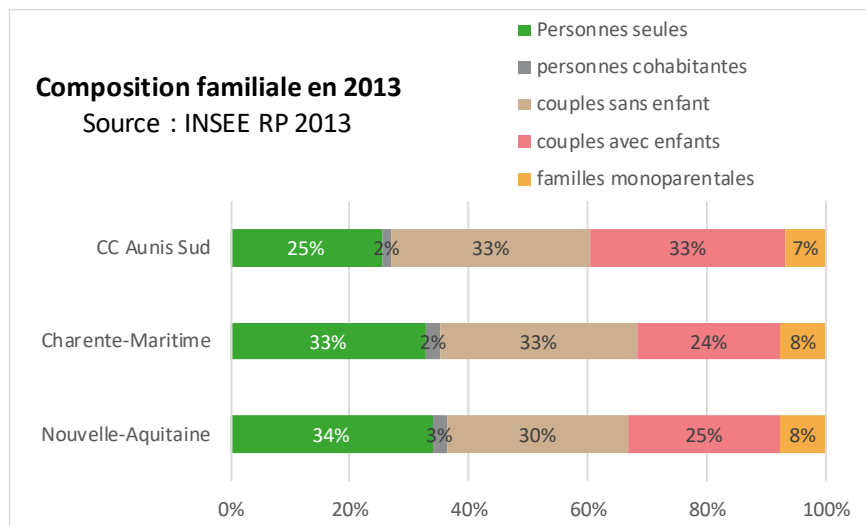
La taille des ménages, bien qu'en diminution – à l'instar des échelles de référence – demeure relativement élevée (près de **2,4 personnes par ménage**, contre environ 2,1 personnes par ménage sur les territoires de référence) et illustre le caractère familial du territoire.

Par ailleurs, le rythme de desserrement est moins rapide (-0,2% par an) qu'au niveau des territoires de référence (-0,4 à -0,5% par an), en raison des arrivées de familles sur le territoire qui viennent limiter ce phénomène.

Cette diminution de la taille moyenne des ménages, appelée également « desserrement des ménages » correspond à plusieurs phénomènes démographiques et sociologiques :

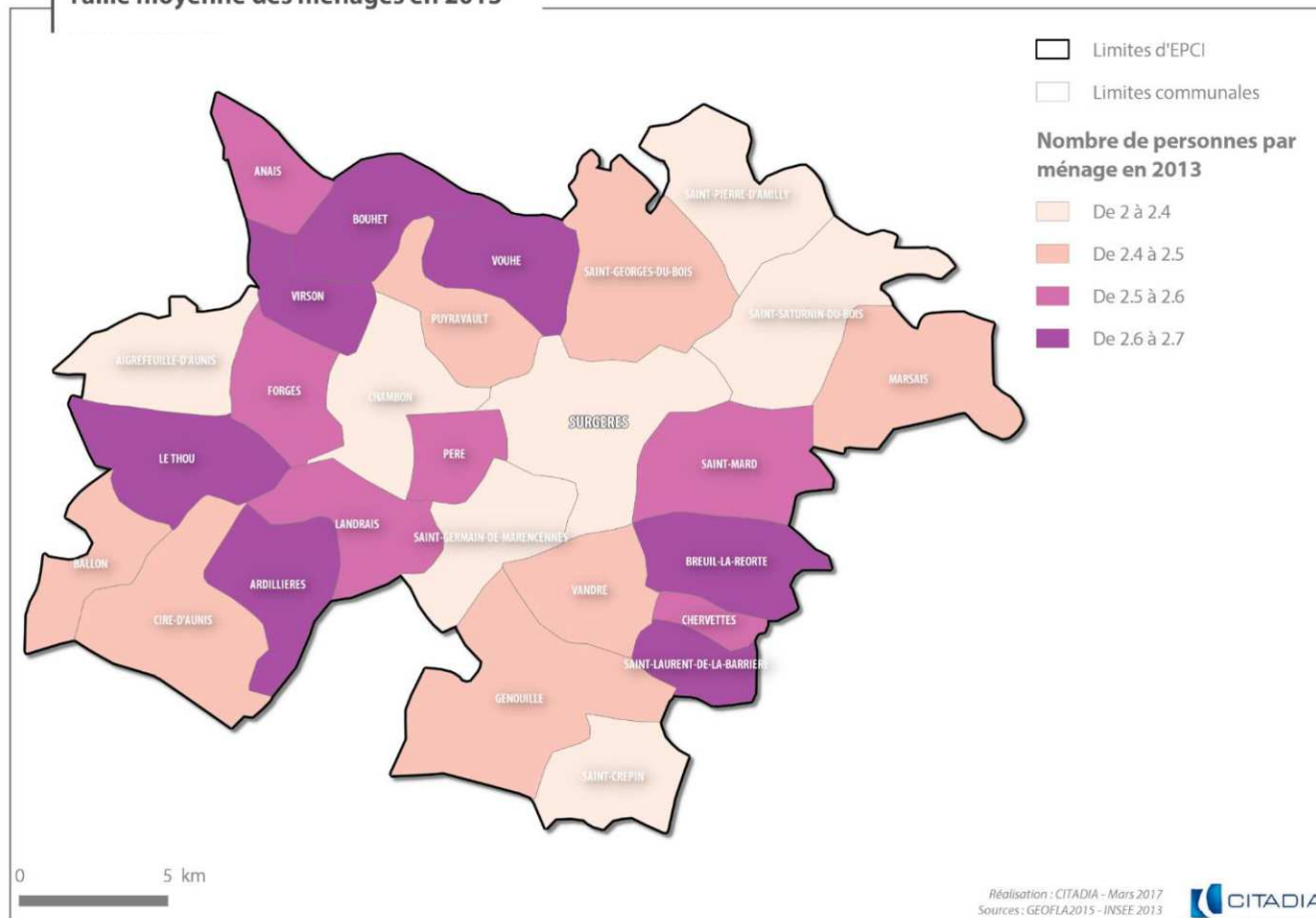
- Le vieillissement de la population avec de plus en plus de personnes vivant seules à leur domicile ;
- L'augmentation des divorces et séparations ;
- La décohabitation des jeunes ;

Le desserrement des ménages est généralement la principale source de besoins en logement.





## Taille moyenne des ménages en 2013



A l'échelle intra-communautaire, les pôles urbains du territoire ont un profil peu familial avec moins de **2,4 personnes par ménage**. Il en est de même pour une partie des communes du Nord-Est du territoire, sujette à un vieillissement plus important de sa population.

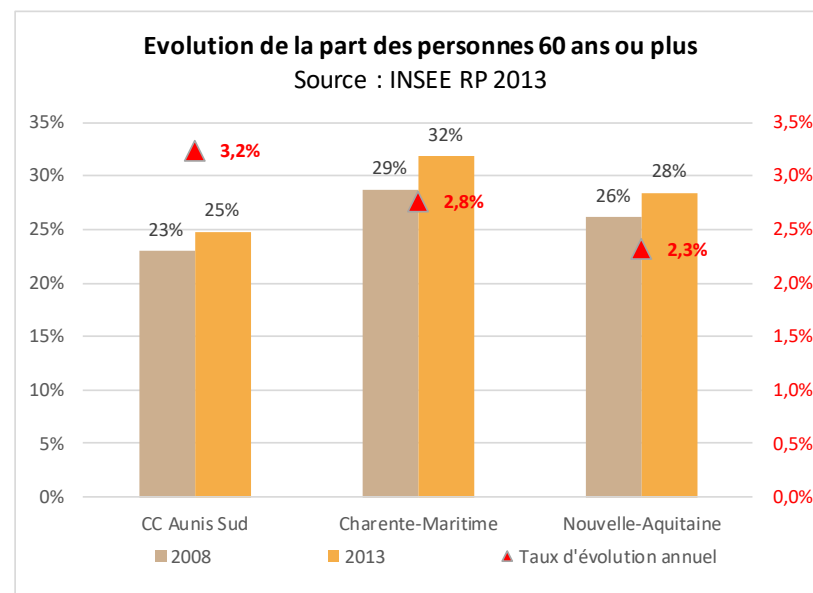
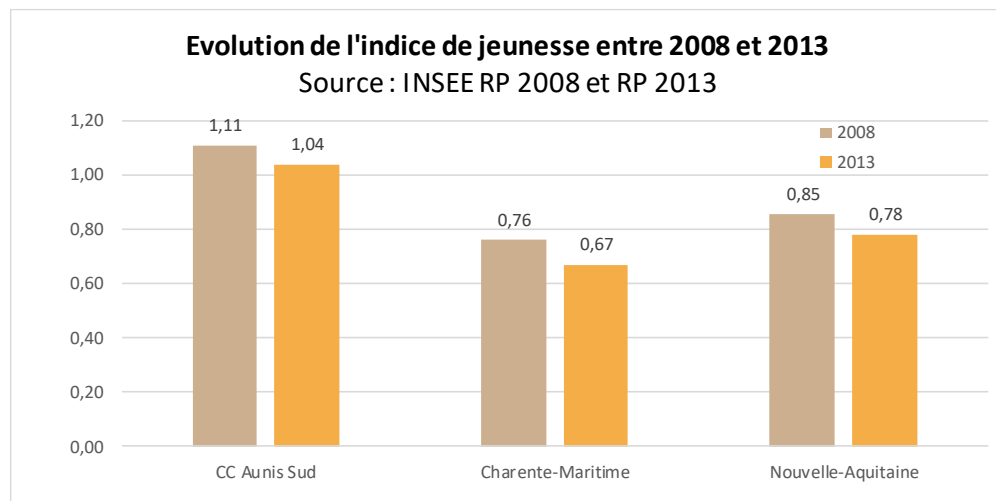
**Les communes de l'Ouest ont un profil largement plus familial**, en lien avec le report des ménages depuis l'agglomération rochelaise. A l'Est, certaines communes attirent des familles en report de Surgères, de Rochefort ou de Saint-Jean d'Angély.

# 1.4 - Une croissance néanmoins rapide de la population de plus de 60 ans

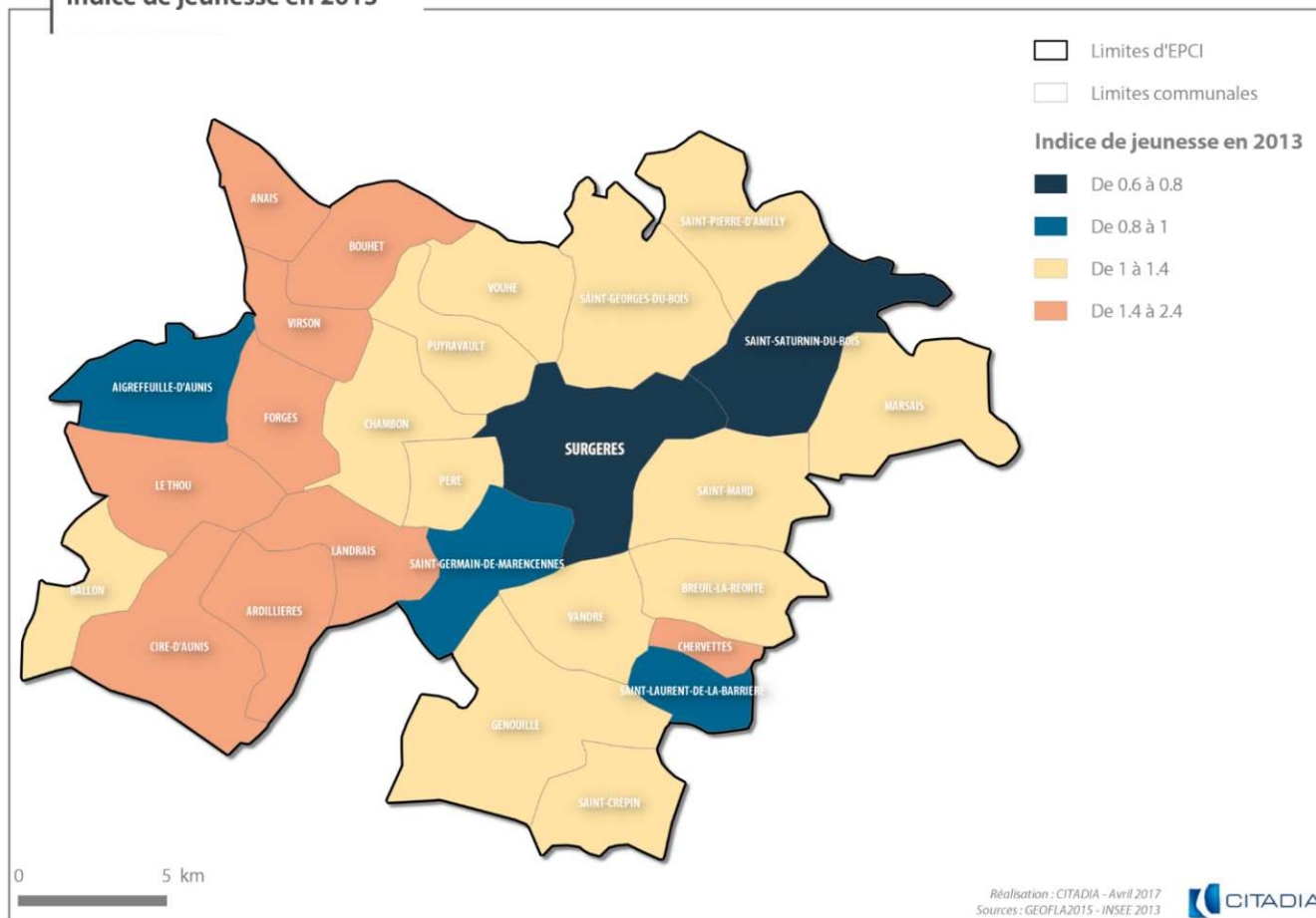
L'indice de jeunesse s'est légèrement contracté sur l'ensemble du territoire, passant de 1,1 à 1,04 entre 2008 et 2013. Cela signifie qu'il y a aujourd'hui **autant de jeunes de moins de 20 ans que des seniors de plus de 60 ans sur le territoire**. L'indice de jeunesse demeure particulièrement haut en comparaison des moyennes départementales et régionales, territoires marqués par un vieillissement important.

Les seniors représentent une part plus faible de la population au sein du territoire d'Aunis Sud qu'au niveau des échelles de comparaison, avec seulement **25% de ménages de plus de 60 ans** sur Aunis Sud, (soit environ 7 600 personnes) contre 32 % dans le département et 28 % pour la nouvelle région.

Toutefois, **le poids des personnes de 60 ans et plus augmente plus vite** sur le territoire d'Aunis Sud qu'au niveau des territoires de comparaison, avec une croissance de 3,2% par an, soit une augmentation de la population sénior d'environ + 1100 personnes entre 2008 et 2013.



## Indice de jeunesse en 2013



L'indice de jeunesse est inférieur à 1 pour les communes urbaines (Surgères et Aigrefeuille d'Aunis) ainsi qu'à Saint-Saturnin-du-Bois, Saint-Germain-de-Marencennes et Saint-Laurent-de-la-Barrière, traduisant un fort vieillissement dans ces communes.

A l'inverse, l'Ouest du territoire compte une présence marquée des jeunes enfants en lien avec une population au profil familial et dispose d'un indice de jeunesse plus élevé.

# 1.5 - Un territoire aux revenus intermédiaires, mais des écarts marqués entre les deux principales polarités

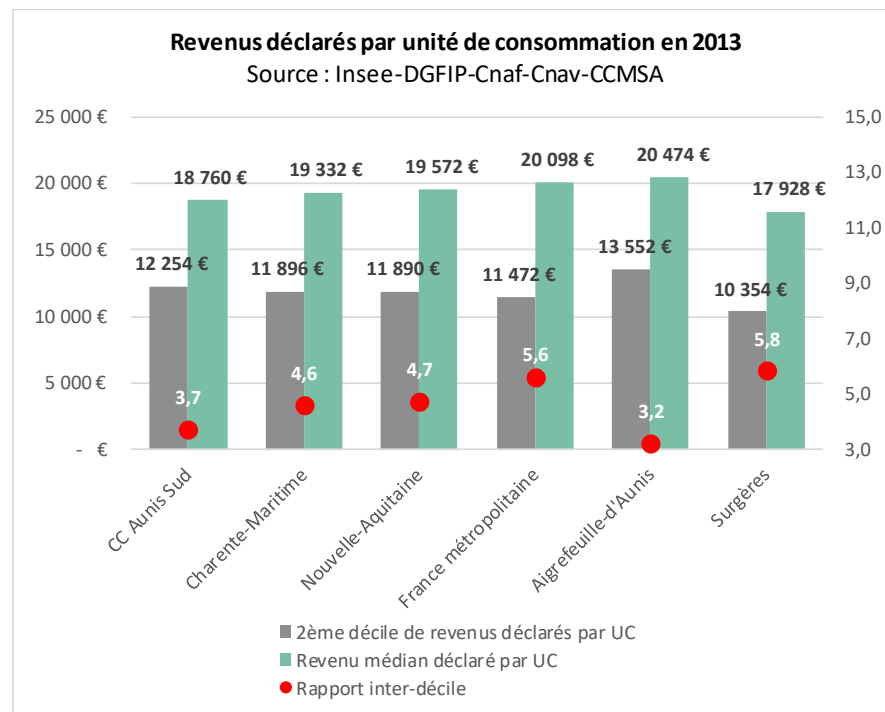
Avec un revenu médian d'environ **18 760 € par an et par UC**, soit 1 560 € par mois, la population de la CdC Aunis Sud dispose de revenus inférieurs à la médiane départementale (1 610 € par mois et par UC) et à la médiane française avec (1 675 € par mois et par UC).

En revanche, l'écart de ressources entre le 9<sup>ème</sup> et le 1<sup>er</sup> décile de revenu est plus faible, que pour les échelles de comparaison. Ainsi les 10% des ménages les plus aisés ont des revenus 3,7 fois plus élevés que les 10% les plus pauvres (contre 4,6 à l'échelle du département et 5,6 pour la France métropolitaine).

Ceci est lié en partie à une moins forte présence de ménages en grande fragilité. En effet, le 2<sup>ème</sup> décile de revenus (niveau de revenu des 20 % des ménages les plus modestes) est à un niveau plus élevé que les échelles de référence, à 12 250 € par an pour la CdC Aunis Sud soit 1 020 €/mois et par UC, contre 991 €/mois et par UC à l'échelle du département et contre 955 €/mois et par UC à l'échelle de la France.





**Les ménages d'Aigrefeuille d'Aunis disposent de revenus plus élevés que les échelles de comparaison** (le revenu médian est à environ 1 700 €/mois par UC), avec un rapport interdécile plus faible (3,2).

A l'inverse, la commune de Surgères concentre les situations de fragilité (en lien avec la présence importante du parc locatif) et les ménages déclarent des revenus plus faibles (le revenu médian est à environ 1 500 €/mois et par UC) et l'écart interdécile est plus important (5,8).

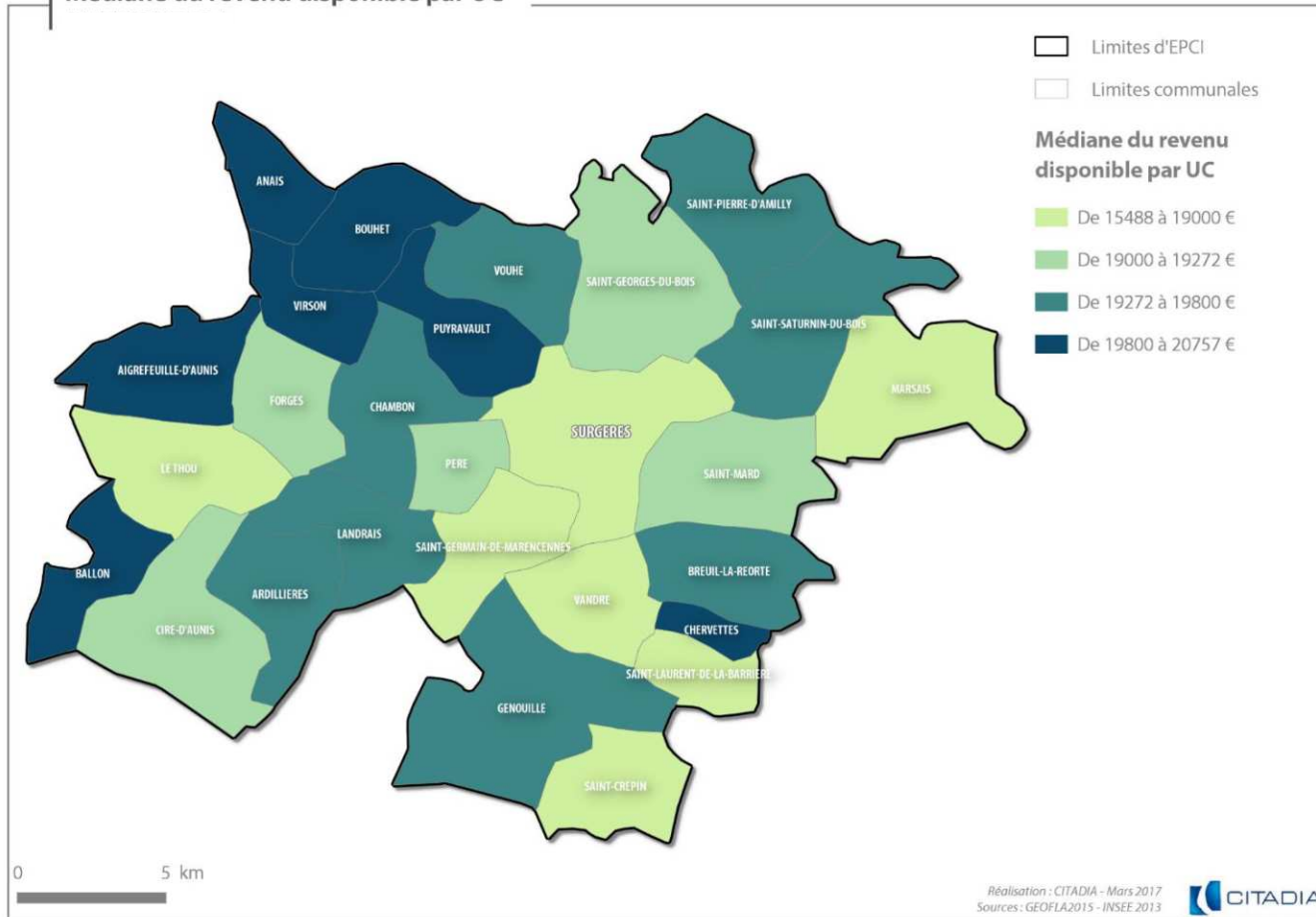


## Qu'est ce qu'une Unité de Consommation (UC) ?

Il s'agit d'un système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les **niveaux de vie** de ménages de taille et de composition différentes.

-  = 1 unité de consommation
-  = 1,5 unités de consommation
-  = 1,3 unités de consommation
-  = 2,1 unités de consommation

## Médiane du revenu disponible par UC



Ainsi, les deux pôles urbains du territoire présentent un **profil contrasté en termes de revenus** : ils sont relativement faibles à Surgères tandis que les ménages ont des revenus plus élevés à Aigrefeuille d'Aunis, ainsi que sur les communes du Nord-Ouest du territoire, accueillant des ménages rochelais aux ressources supérieures à la population locale.

Ces arrivées ont de fait des impacts sur les prix immobiliers locaux et peuvent contraindre les ménages locaux dans leur parcours vers l'accession à la propriété.



## SYNTHESE DES CONSTATS

- Une croissance démographique positive depuis 1968, avec un pic entre 1999 et 2013 : 7 000 habitants supplémentaires depuis 1999.
- Un solde naturel positif, mais en légère baisse. Environ 360 naissances par an, contre 250 décès.
- Une croissance portée par le solde migratoire de 1,2% par an.
- Une attractivité territoriale marquée depuis les années 1990, avec l'arrivée de ménages depuis les agglomérations voisines (La Rochelle, Niort, Rochefort).
- Un territoire globalement jeune et familial connaissant un léger vieillissement de sa population. Un indice de jeunesse de 1,04 et une taille moyenne des ménages de 2,37.
- Des revenus intermédiaires et des écarts de revenus marqués entre les deux principales polarités : 18 760 € de revenus médians annuel par unité de consommation à l'échelle d'Aunis Sud.

## ENJEUX/BESOINS IDENTIFIES

- Le maintien de l'attractivité résidentielle du territoire tout en favorisant l'équilibre spatial de la croissance démographique.
- La poursuite de l'accueil de familles sur le territoire pour contrebalancer le phénomène de vieillissement.
- La réponse aux besoins liés au vieillissement de la population.
- La réponse aux besoins des ménages les plus fragiles, notamment les seniors ou les primo-accédants, pouvant rencontrer des difficultés particulières dans leur parcours résidentiel.

HABITAT



ÉCONOMIE



DÉPLACEMENTS



ENVIRONNEMENT



AGRICULTURE



# PLU-i-14

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL & D'HABITAT

2

**Un parc de logements  
majoritairement dédié à la  
propriété individuelle**

# Rappel du SCOT du Pays d'Aunis

Approuvé le 20 décembre 2012

- Développer une offre résidentielle adaptée aux besoins des populations :
  - Poursuivre la croissance du parc de logements (600 unités/an en moyenne sur 20 ans pour accueillir 85 900 habitants soit 19 700 habitants supplémentaires sur 20 ans)
    - Surgères : 58 logements/an
    - Aigrefeuille, Courçon, Marans, La Jarrie : 116 logements / an
  - Diversifier l'offre de logements : 96 logements locatifs sociaux / 20 ans par pôle structurant (Surgères / Aigrefeuille d'Aunis).
  - Développer une offre de petits logements et une offre locative, renforcer l'offre en logements spécifiques et répondre aux besoins des gens du voyage

➤ NB : Elaboration d'un SCOT commun à l'échelle du Pays d'Aunis et de la CA de la Rochelle prescrite en Avril 2017

# Rappel du SCOT du Pays d'Aunis

Approuvé le 20 décembre 2012

- Organiser un développement résidentiel plus économe en foncier :
  - Optimiser les enveloppes urbaines existantes
  - Rechercher une augmentation des densités dans les enveloppes urbaines existantes
  - Programmer une part des nouveaux logements dans les enveloppes urbaines existantes
  - Produire des logements intermédiaires
  - Renforcer les densités résidentielles dans les secteurs d'urbanisation et dans les opérations d'aménagement :
    - Pôles structurants : 25 logements par hectare
    - Autres communes 17 logements à l'hectare
  
- Les besoins en foncier pour le développement résidentiel : 470 hectares sur 20 ans pour l'accueil de nouveaux logements en extension de l'urbanisation.

➤ NB : Elaboration d'un SCOT commun à l'échelle du Pays d'Aunis et de la CA de la Rochelle prescrite en Avril 2017

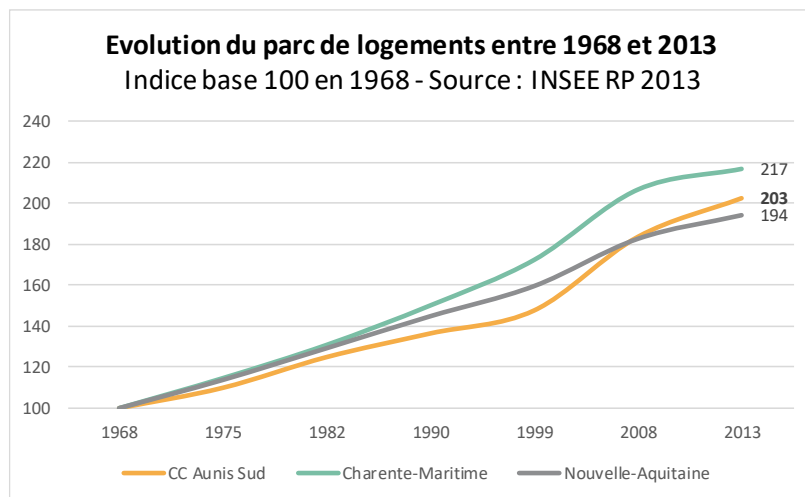
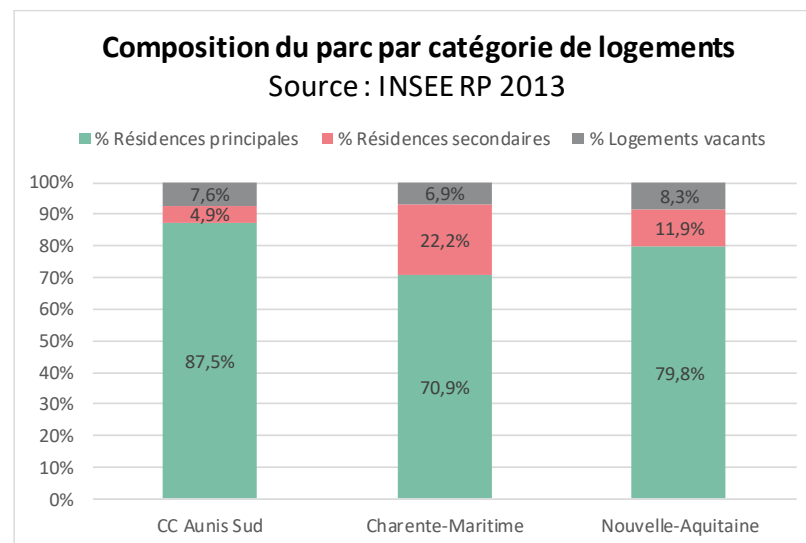
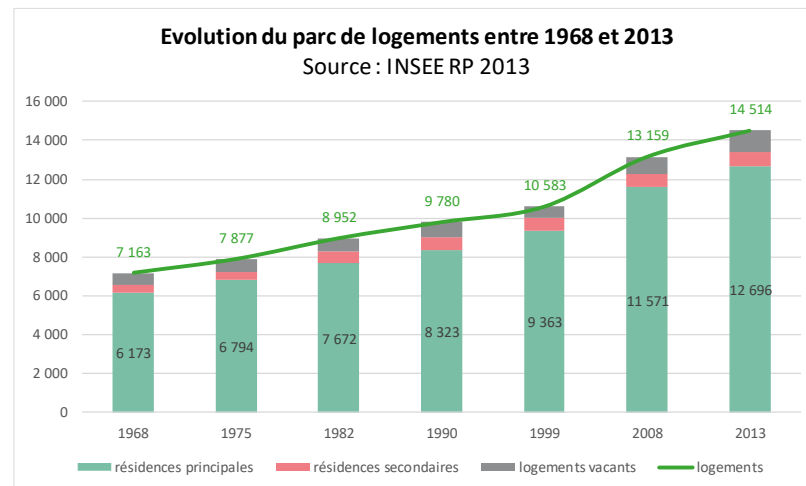
# 2.1 – Un fort développement du parc de logements dans les années 2000

Le parc résidentiel est composé de **14 514 logements en 2013**. Il connaît une croissance plutôt régulière et dynamique depuis les années 1970, avec un doublement du nombre de logements.

Cette croissance est similaire à celles observées à l'échelle du département et de la région, où le parc de logements a respectivement augmenté de + 117 % et + 94% depuis 1968.

Pour autant, jusqu'en 1999, la croissance du parc avait été moins rapide qu'à l'échelle du département ou de la région. Depuis, cette croissance s'est accélérée avec plus de 4000 logements créés.

Près de **90% du parc de logements** de la CdC est constitué de résidences principales, pour seulement 5% de résidences secondaires, soit un niveau plus de 4 fois inférieur à la moyenne départementale. Ainsi, contrairement à l'ensemble du département, le territoire n'a pas une vocation touristique forte.





## 2.2 – Un territoire à vocation d’habitat permanent, au sein d’un département à forte vocation touristique

La CdC compte une large majorité de propriétaires-occupants au sein des résidences principales (3/4 des ménages soit 10 points de plus que les territoires de référence), renforçant le statut de **territoire à vocation d’installation pérenne**.

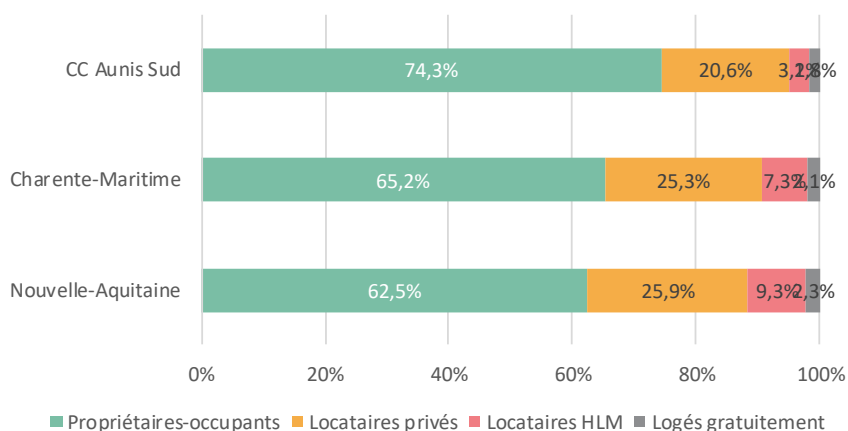
A l’inverse, les locataires d’un logement social sont largement sous-représentés par rapport aux échelles de référence (3 % du parc, contre 7 % en Charente-Maritime et 9 % en Région), en lien avec le caractère semi-rural du territoire où l’habitat social est peu développé.

La croissance des résidences principales est portée à la fois par les locataires privés et les propriétaires-occupants. Cette dynamique n’engage pas une profonde mutation des modes d’habiter sur le territoire et conforte son attractivité pour la propriété, malgré un développement de la location privée.

Le parc social augmente également, malgré une croissance plus faible que celle observée au niveau des échelles de référence.

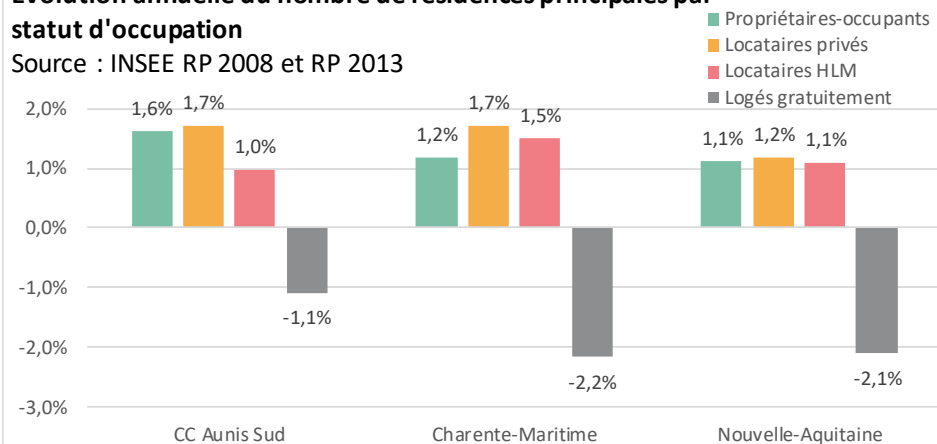
### Répartition des résidences principales par statut d’occupation

Source : INSEE RP 2013

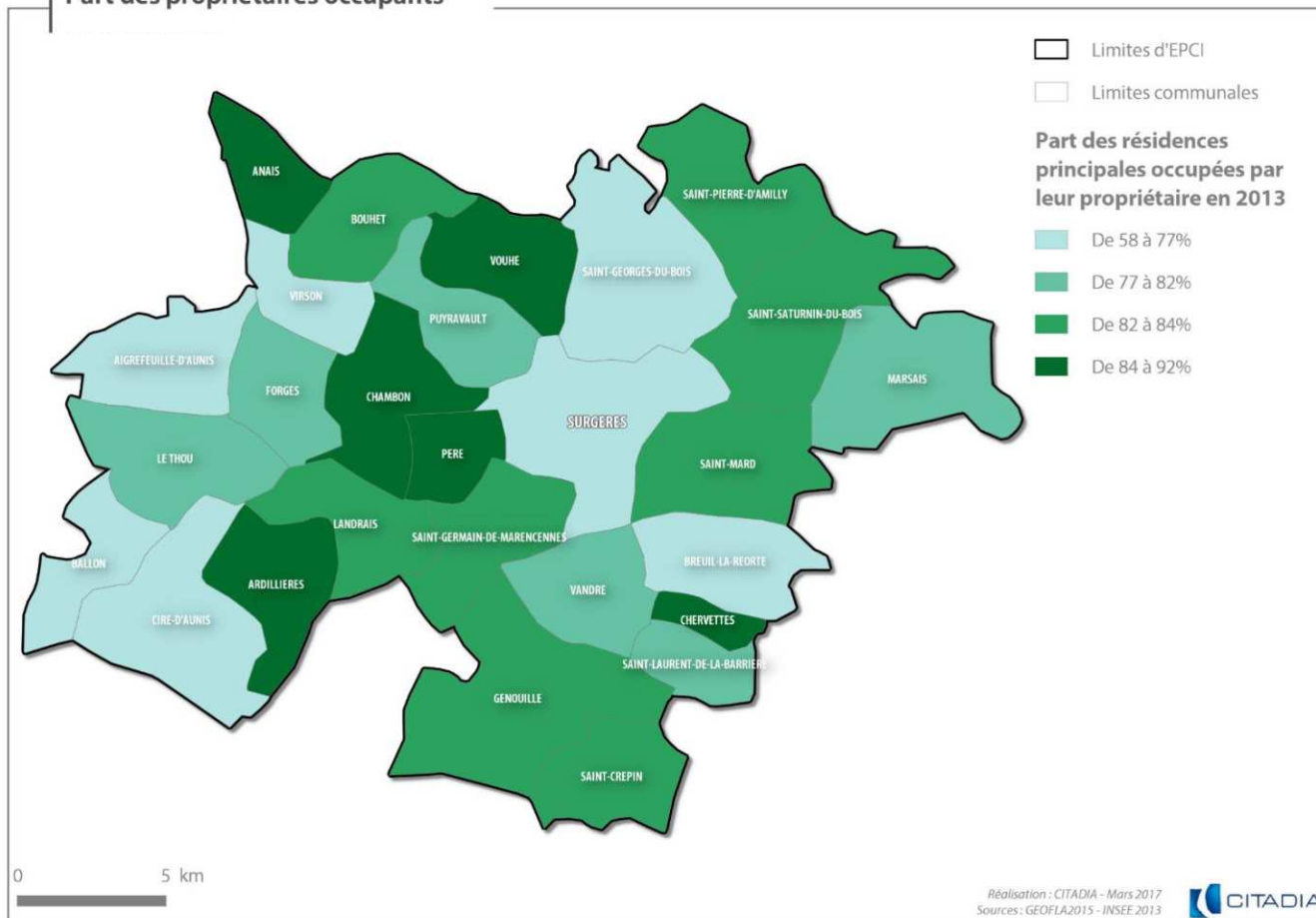


### Evolution annuelle du nombre de résidences principales par statut d’occupation

Source : INSEE RP 2008 et RP 2013



## Part des propriétaires occupants



Les ménages des communes périurbaines et rurales (entre les deux pôles urbains du territoire et sur la frange Est) sont **presque exclusivement propriétaires de leur logement**, tandis que leur poids est plus faible, bien que majoritaire, au sein des communes urbaines (Surgères et Aigrefeuille) légèrement plus structurées avec un parc locatif plus important.

Breuil-la-Réorte et St-Georges-du-Bois, ainsi que Virson, Ballon et Ciré d'Aunis comptent également un poids moins important des propriétaires-occupants et environ **20% de locataires, presque exclusivement dans le parc locatif privé.**

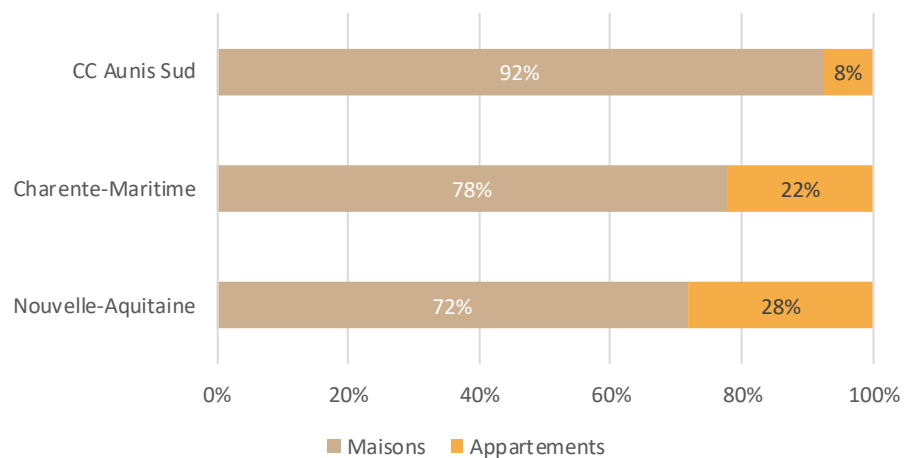
Le parc de résidences principales est **presque exclusivement constitué de maisons** (plus de 90% du parc de résidences principales), soit un territoire à l'habitat monotypé, en lien avec son caractère rural.

En comparaison, la Charente-Maritime compte plus de 20% d'appartements parmi les logements, fortement impacté par les agglomérations de La Rochelle, Saintes et de Rochefort. La part des logements collectifs est encore plus grande à l'échelle de la région avec plus d'un quart d'appartements.

L'évolution du parc de logements sur la période récente va dans le sens d'un renforcement de la présence de logements individuels sur le territoire de la CdC Aunis Sud. En effet, à l'inverse des territoires de comparaison, **la croissance du parc de maisons (2,1% par an) est quatre fois plus forte que la croissance du parc de logements collectifs (0,5%)**. Le développement urbain du territoire est donc porté par la construction de maisons à destination d'une population familiale souhaitant s'installer durablement sur le territoire.

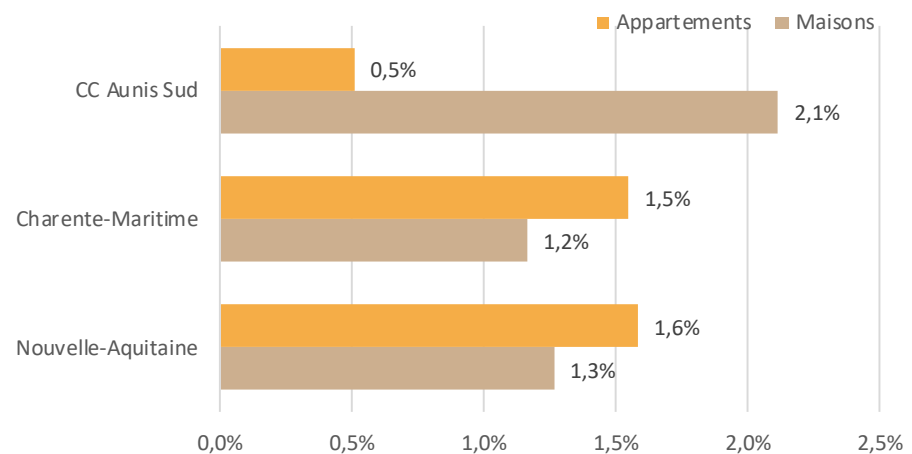
### Répartition des résidences principales par type en 2013

Source : INSEE RP 2013

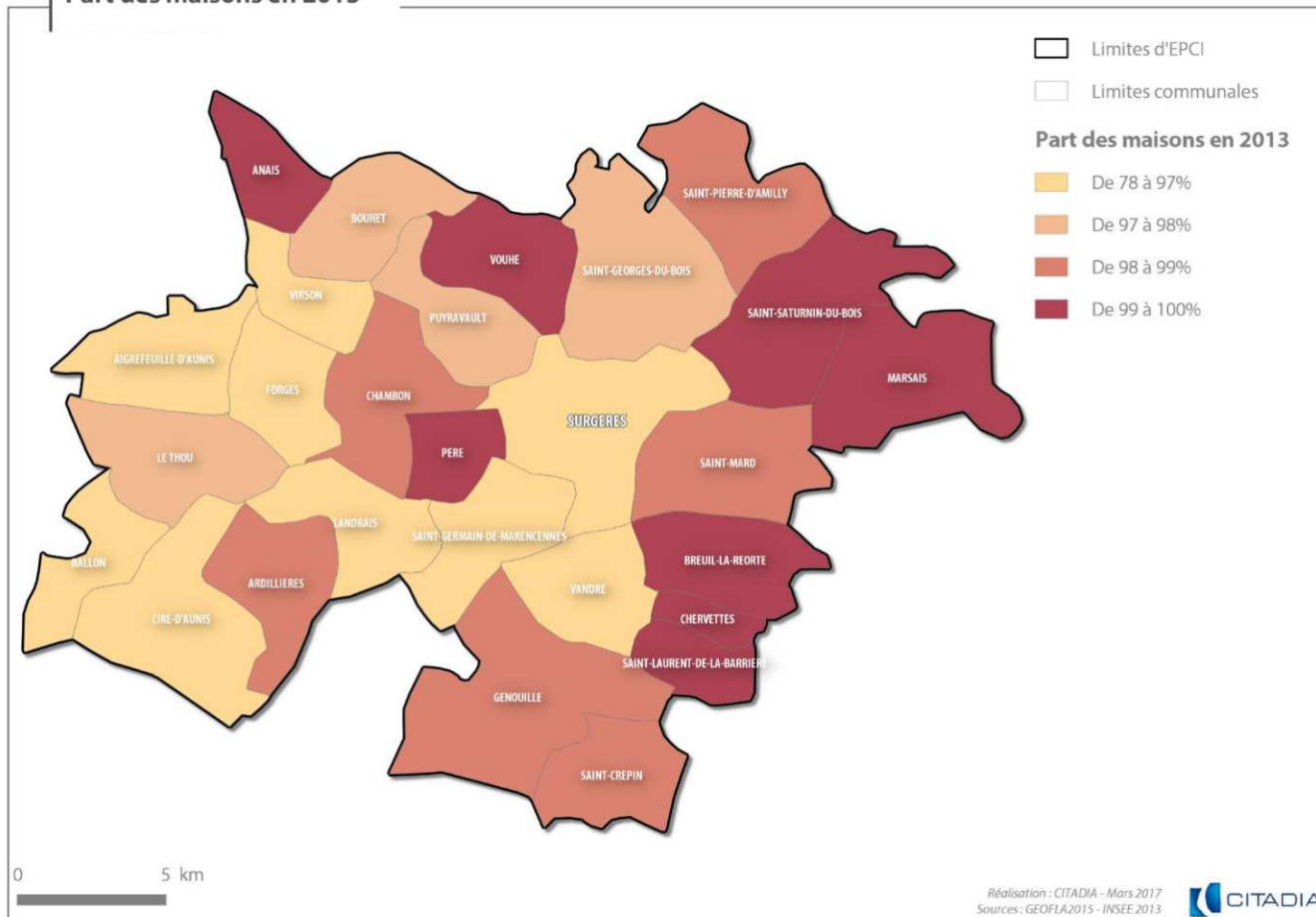


### Taux d'évolution annuel moyen entre 2008 et 2013 des logements selon leur forme

Source : INSEE RP 2013



## Part des maisons en 2013



Quelques communes, notamment à l'Est du territoire, sont composées exclusivement de maisons.

Le parc de logements apparaît plus équilibré à l'Ouest du territoire et sur les communes urbaines plus structurées telles que Surgères et Aigrefeuille d'Aunis. Toutefois, **le parc de logements individuels est majoritaire sur l'ensemble des communes du territoire.**

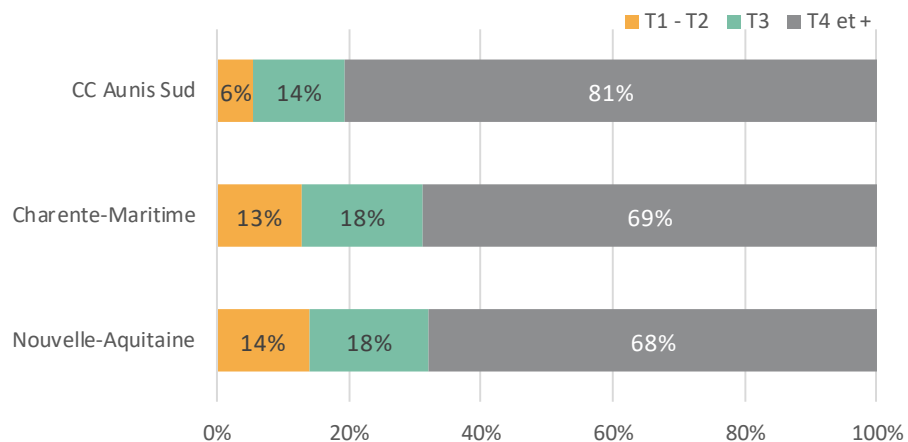
Le parc de logements de la CdC Aunis Sud est composé en grande majorité de grands logements, en lien avec la présence marquée de maisons. Ainsi, plus de **80% des résidences principales font au moins 4 pièces**, ce qui pose la question de l'adéquation des surfaces des logements dans un contexte de diminution progressive de la taille des ménages.

A titre de comparaison, aux échelles départementales et régionales, la part des grands logements se trouve autour de 70%, avec une surreprésentation des petits logements (T1-T2) dont le poids est deux fois plus important au sein de leur parc de logements qu'à l'échelle d'Aunis Sud.

Contrairement aux échelles de comparaison où les petites typologies connaissent la plus forte croissance, le poids des grands logements parmi le parc de résidences principales de la CdC Aunis Sud a tendance à s'accroître avec une diminution particulièrement forte du poids des petits logements présents sur les communes urbaines ou dans les centre-bourgs (-2,9% par an). Ce recul pouvant s'expliquer par une hausse de la vacance sur ce type de biens en secteur rural.

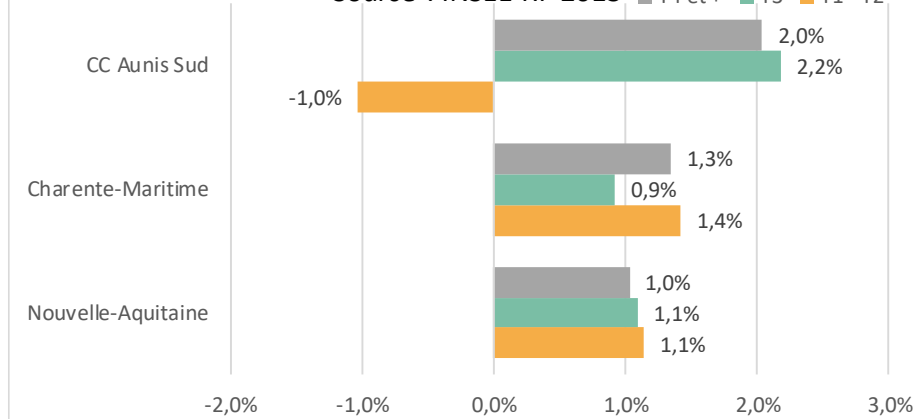
### Répartition des logements par typologie en 2013

Source : INSEE RP 2013

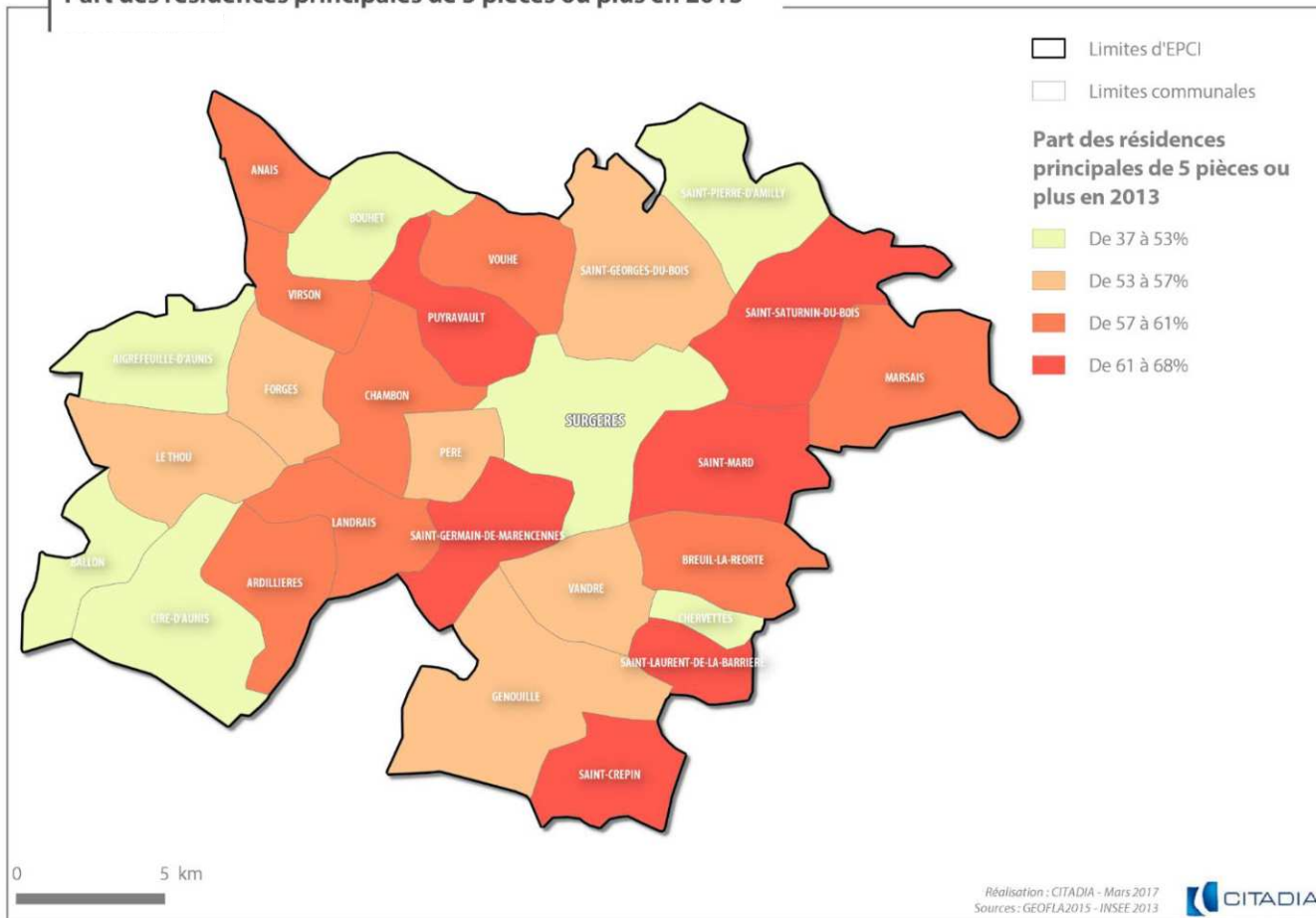


### Taux d'évolution annuel moyen entre 2008 et 2013 résidences principales selon leur typologie

Source : INSEE RP 2013



## Part des résidences principales de 5 pièces ou plus en 2013



Le poids des grands logements est particulièrement fort au sein des communes périphériques de Surgères, et à l'Est du territoire, marqueur d'un parc de logements homogène et peu adapté à la diminution progressive de la taille des ménages.

L'offre de logements est plus variée à l'Ouest du territoire ainsi que sur les deux pôles urbains.



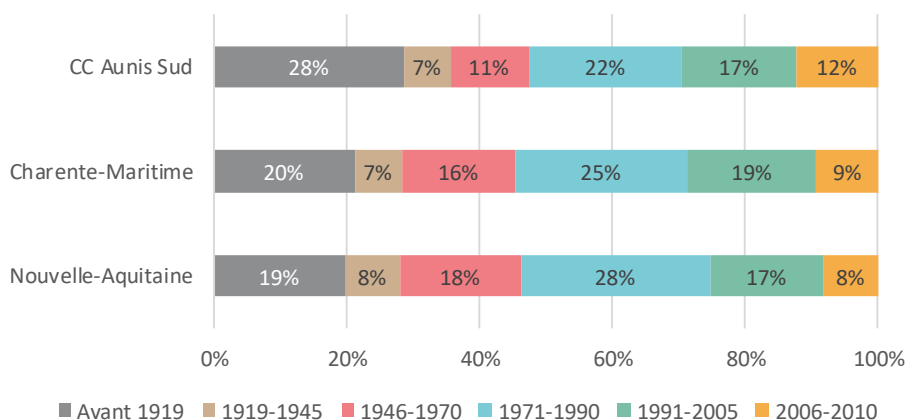
## 2.3 – Un parc de logements ancien qui se renouvelle depuis les années 2000

Près de **30% du parc de résidences principales du territoire est centenaire**, soit une part plus importante que la moyenne départementale et régionale (environ 20%). Le parc s'est renouvelé récemment puisque la part des résidences construites après 2006 au sein du parc de résidences principales est supérieure aux échelles de comparaison (12% des logements ont été construits depuis 2006, contre 9 % dans le département et 8 % en région), témoignant du fort dynamisme de la construction neuve.

Alors que le taux de vacance était faible lors du recensement de 1999, celui-ci a nettement augmenté pour atteindre 7,6% du parc de logements en 2013, un niveau non critique mais appelant à la vigilance. Ce niveau de vacance se situe entre la moyenne départementale (à 6,9%) et la moyenne régionale (8,3%).

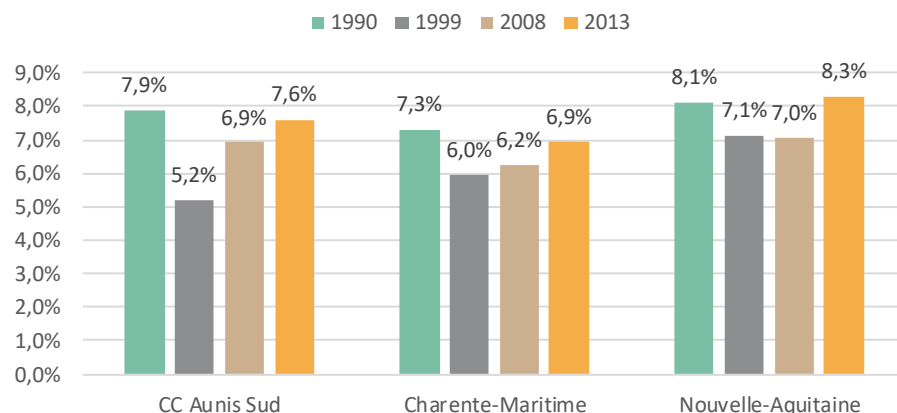
### Période de construction des résidences principales

Source : INSEE RP 2013

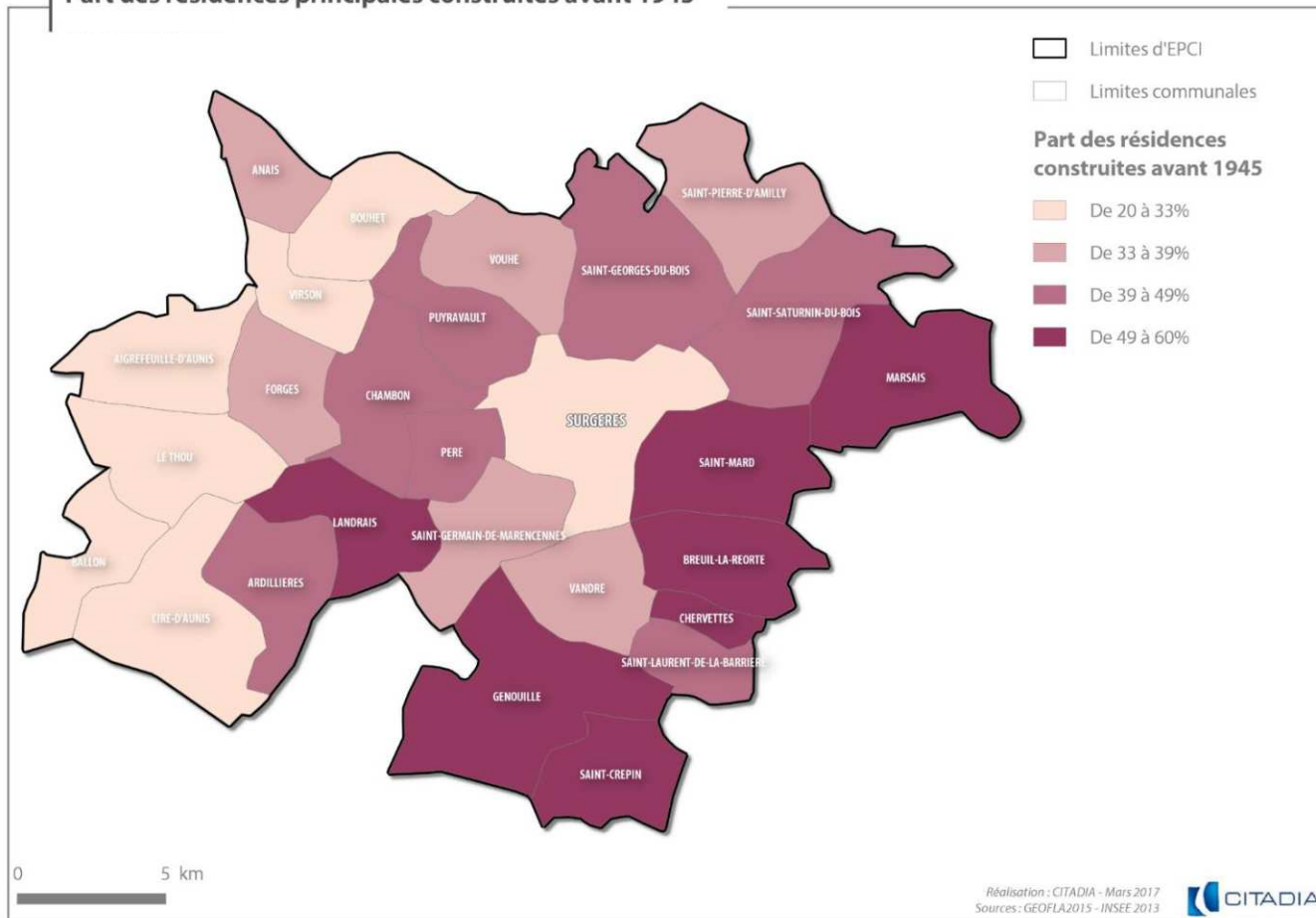


### Evolution du taux de vacance

Source : INSEE RP 2013



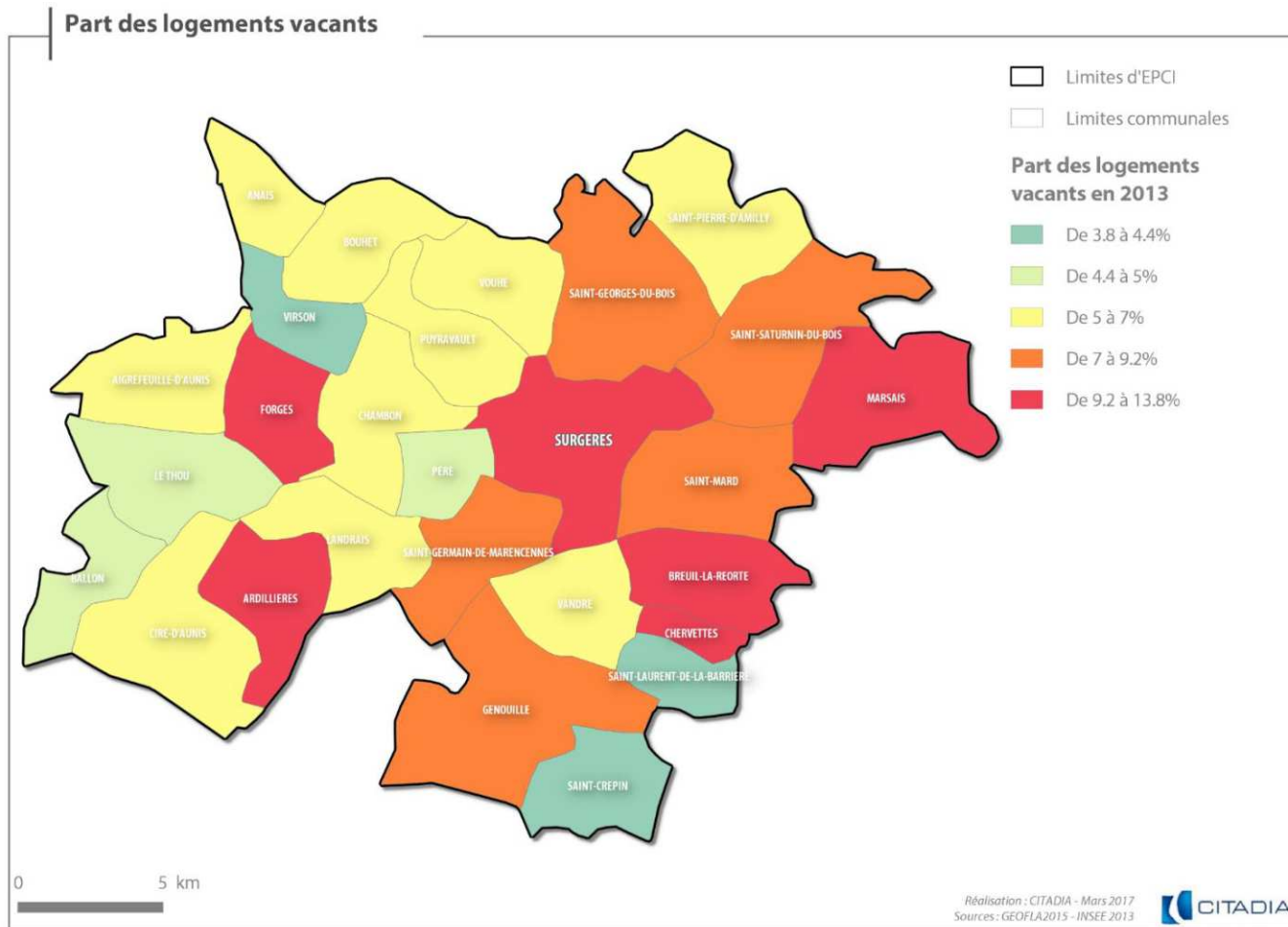
## Part des résidences principales construites avant 1945



Les pôles urbains et l'Ouest du territoire se sont largement développés à partir de la seconde moitié du 20<sup>ème</sup> siècle, en lien avec une attractivité forte de ces communes.

Les communes de l'Est ont connu un développement moins marqué qui s'illustre par le poids très fort des logements anciens.

## 2.4 – Une inadaptation du parc marquée par la croissance de la sous-occupation et de la vacance



La faible vacance observée à l'Ouest du territoire (taux de vacance compris entre 5 et 7%) témoigne de l'attractivité de ces communes et peut être aussi liée à la qualité du parc (bâti plus récemment).

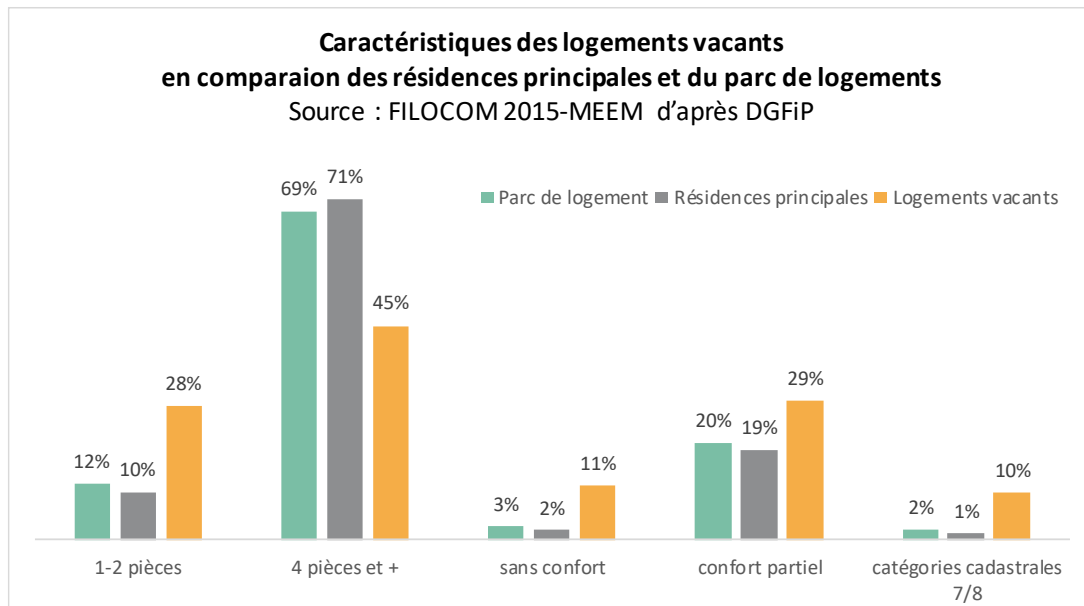
A l'inverse, les communes de l'Est du territoire présentent une part plus forte de logements vacants (supérieure à 9% à Surgères, Breuil-la-Réorte, Marsais, Chervettes, Forges ou Ardillières) laissant présager des situations de vacance structurelle, c'est-à-dire non liée à la rotation dans les logements (vacance entre deux locataires, mise en vente, etc.)

L'analyse des données FILOCOM (source fiscale) permet de connaître plus précisément les caractéristiques des logements vacants.

D'après cette base, **1 005 logements sont déclarés vacants en 2015** sur la CdC Aunis Sud, soit 6,7% du parc de logements.

Les petits logements (T1-T2) sont surreprésentés parmi les logements vacants (ils représentent 28% des logements vacants contre 12% de l'ensemble du parc de logements). A l'inverse, les grands logements sont sous-représentés (45% des logements vacants comptent au moins 4 pièces, alors que ces logements représentent environ 70% du parc total).

Il existe également une forte corrélation entre absence partielle ou totale de confort, qualité du bâti et vacance du logement. En effet, le poids des logements sans confort est 4 à 5 fois plus important au sein du parc de logements vacants qu'au niveau du parc total de logements. De la même manière, les logements de qualité médiocre représentent 10% des logements vacants, contre 2% du parc de logements.



### Méthodologie

Le parc de logements est classé en 8 catégories par l'administration fiscale. Les logements de catégorie cadastrale 7 ou 8 sont de qualité médiocre (voir délabrés).

Un logement est confortable s'il dispose : d'un WC, d'une salle de bain et d'un chauffage central. En cas d'absence de l'un de ces éléments, le logement dispose d'un confort partiel. Les logements sans confort disposent d'aucun de ces équipements.

### Entretien avec M. Brunier, Vice-Président à l'Habitat, Maire du Thou.

« La vacance est surtout présente à l'Est du territoire et concerne a priori les logements anciens. On remarque également une vacance liée à des logements mis en vente et ne trouvant pas preneurs en raison d'une surestimation des prix, mais également en lien avec des biens d'exception (maison de maître) pour lesquels la clientèle n'est pas présente sur le territoire ».



## Méthodologie - L'inadaptation au logement

A l'image du département et de la région, le parc de logements de la CdC Aunis Sud présente des **signes importants de sous-occupation**, qui concerne au total les 2/3 des logements (61% en région, et 63 % dans le département).

Ainsi, près du tiers du parc de logements est occupé par des ménages de deux personnes pour lesquels le logement est peu ou pas adapté.

Ce constat est inhérent aux territoires ruraux et périurbains, en lien avec un marché immobilier peu tendu. Cette sous-occupation n'est pas problématique pour l'intégralité des ménages et permet de faire face à des besoins parfois ponctuels (accueil d'enfant dans le cadre d'une garde alternée, retour au domicile familial...).

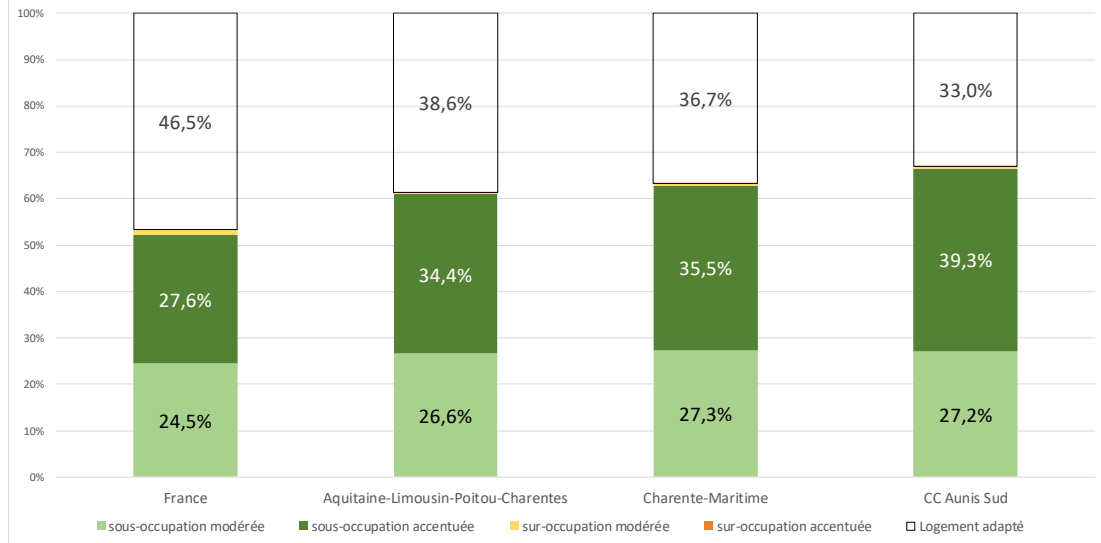
Toutefois, cette sous-occupation peut s'avérer problématique pour des ménages seniors en perte d'autonomie (entretien difficile, logement avec des étages et peu adapté au vieillissement...)

Un logement peut être considéré comme inadapté dès lors qu'il existe un différentiel de deux pièces avec le nombre de personnes du ménage. Par exemple, quand 3 personnes habitent dans un studio, le logement est sur-occupé. A l'inverse, lorsque 2 personnes habitent dans un 5 pièces, le logement est sous-occupé.

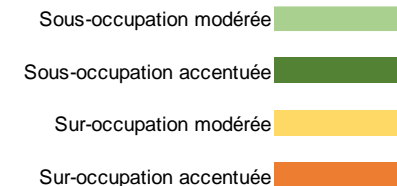
NB : ces données sont à rapprocher d'une réalité tangible et n'est pas obligatoirement source de difficultés. Par exemple, une sous-occupation peut-être liée à la l'éclatement des cellules familiales (garde alternée, retour des enfants le week-end ou pendant les vacances...)

Adaptation du logement à la taille du ménage

Source : INSEE RP 2013



		1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes	6 personnes ou +	Ensemble
CC Aunis Sud	1 pièce	0,8%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100%
	2 pièces	3,6%	0,9%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	
	3 pièces	6,5%	4,9%	1,9%	0,5%	0,1%	0,0%	
	4 pièces	7,2%	11,6%	5,3%	4,4%	1,0%	0,3%	
	5 pièces	5,1%	11,1%	4,8%	5,4%	1,3%	0,2%	
	6 pièces ou +	3,4%	8,5%	3,9%	4,4%	2,0%	0,7%	



## 2.5 – Un parc de logements présentant des signes de fragilité urbaine et sociale

A l'échelle de la CdC Aunis Sud, **38% des logements se trouvent parmi les catégories cadastrales les moins qualitatives**. Ce taux est plus élevé à Surgères, en raison d'un parc de logements ancien, collectif et peu valorisé du fait de la pression immobilière modérée sur la commune, limitant les investissements de la part des propriétaires pour améliorer leur logement.

Ce niveau est légèrement plus faible sur la commune d'Aigrefeuille d'Aunis.

**Les logements disposant d'un confort partiel, ou d'une absence de confort, représentent plus d'un logement sur 5 à l'échelle de la CdC.** Ce niveau peut s'expliquer en partie par la présence d'un parc de logements ancien, rural et peu adapté aux critères de confort actuels (chauffage au bois non centralisé). Ainsi, le confort partiel n'est pas forcément signe de mal-logement. Toutefois, il indique le potentiel d'amélioration du parc en termes de confort sanitaire et thermique.

Le parc privé potentiellement indigne recensé à l'échelle de la CdC représente **5% des résidences principales soit 600 logements identifiés**.

*Le parc privé potentiellement indigne (PPPI) est une méthode pré-repérage des logements indignes. Elle consiste à croiser la catégorie cadastrale des logements avec le revenu des occupants à partir du fichier FILOCOM, en faisant l'hypothèse qu'un logement a d'autant plus de chance d'être indigne qu'il est occupé par un ménage ne dépassant pas certains seuils de revenus.*

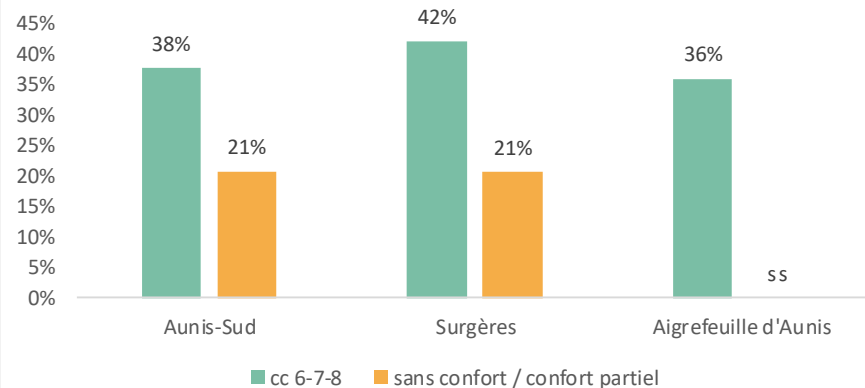
*Depuis 2010, le PPPI est composé des résidences principales privées considérées comme :*

- ordinaires (catégorie 6), et occupées par un ménage au revenu fiscal de référence inférieur à 70% du seuil de pauvreté ;
- médiocres (catégorie 7) ou très médiocres (catégorie 8), occupées par un ménage au revenu fiscal de référence inférieur à 150% du seuil de pauvreté soit 75% du revenu médian.

*La catégorie cadastrale est un indicateur de la qualité globale des logements, utilisé par les services fiscaux pour le calcul des impôts locaux.*

**Part des résidences principales en catégorie cadastrale 6, 7 ou 8 et au confort partiel ou absent**

Source : FILOCOM 2015



### Méthodologie

Le parc de logements est classé en 8 catégories par l'administration fiscale. Les logements de catégorie cadastrale 7 ou 8 sont de qualité médiocre.

Un logement est confortable s'il dispose : d'un WC, d'une salle de bain et d'un chauffage central. En cas d'absence de l'un de ces éléments, le logement dispose d'un confort partiel. Les logements sans confort disposent d'aucun de ces équipements.



En croisant les niveaux de revenus des ménages logés au sein du parc privé, et les plafonds de revenus admissibles pour bénéficier d'un logement HLM, il est possible de connaître le parc privé qui joue un rôle social de fait, c'est-à-dire le parc privé au sein duquel vivent des ménages pouvant prétendre à un logement social.

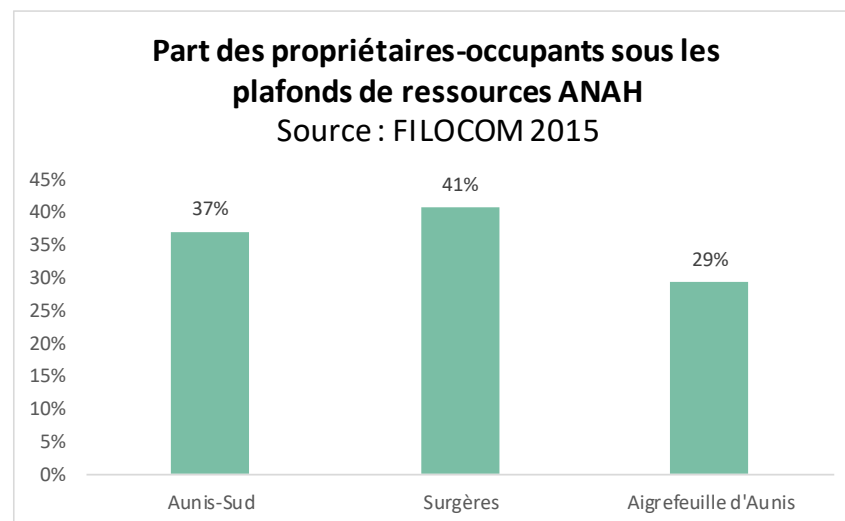
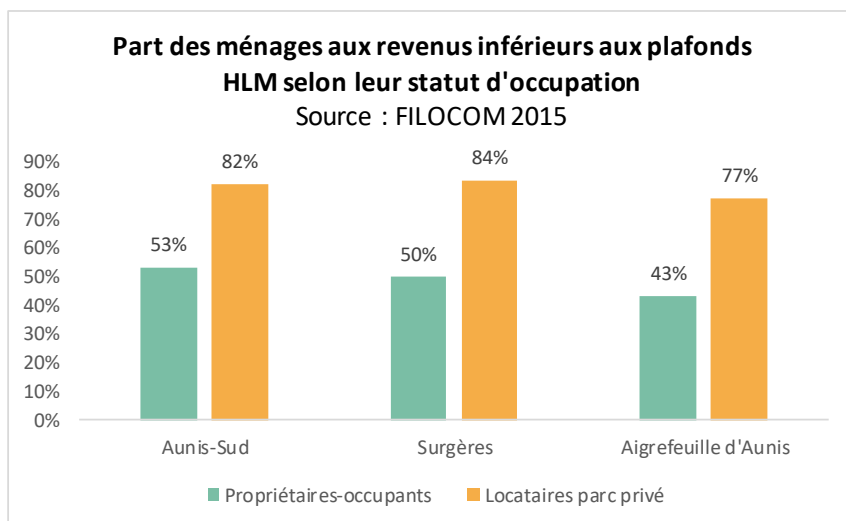
Ainsi, à l'échelle de la CdC Aunis Sud, **83% des locataires du parc privé pourraient bénéficier d'un logement social**. De la même manière, plus de la moitié des propriétaires-occupants pourraient en bénéficier au vu de leurs revenus.

Il est intéressant de voir que ce niveau est légèrement plus faible pour les propriétaires-occupants des deux pôles urbains du territoire. Cette situation s'explique en partie par la présence de propriétaires aux ressources plus faibles parmi les communes plutôt rurales (ménages d'agriculteurs, artisans-commerçants, ouvriers) aux revenus parfois fluctuants et plus modestes, mais aussi en raison de la présence du parc social dans les polarités structurées qui accueillent les ménages les plus modestes.

L'un des enjeux pour le PLH est de permettre aux ménages disposant de ressources les plus faibles de pouvoir se loger au sein d'un logement social et de limiter leur taux d'effort consacré au paiement du loyer.

En comparant les niveaux de ressources des propriétaires-occupants avec les plafonds de ressources de l'ANAH, il est possible de définir la population des propriétaires-occupants qui pourrait bénéficier d'aides à l'amélioration de leur logement.

Ainsi, **plus du tiers des propriétaires-occupants de la CdC pourraient prétendre à des aides de l'ANAH (niveaux standards et prioritaires)**, ce taux monte à plus de 40% à Surgères (contre 29% à Aigréfeuille d'Aunis).



## 2.6 – Un parc social concentré dans la ville centre et faisant face à des problématiques diverses

En préambule, il convient de noter que les communes d'Aunis Sud ne sont pas soumises à la loi SRU.

Le parc de logements des bailleurs sociaux, disponible via la base de données RPLS, représente **434 logements en 2015 soit environ 3,4% des résidences principales (433 logements au 1<sup>er</sup> janvier 2016)**. On constate une forte concentration des logements sociaux à Surgères qui accueille près des ¾ des logements sociaux du territoire, soit 314 logements en 2015.

Par ailleurs, le parc social est relativement ancien. En effet, plus d'un logement social sur 5 a été construit avant 1970 et les 1<sup>ères</sup> réglementations thermiques. Le parc de logements sociaux s'est peu renouvelé à Surgères avec 6% des effectifs construits après les années 2000. En revanche, le parc de logements sociaux s'est développé à Aigrefeuille d'Aunis, ainsi plus du quart des logements sociaux recensés sur la commune ont été construits après les années 2000, alors que 10% ont été construits avant 1970.

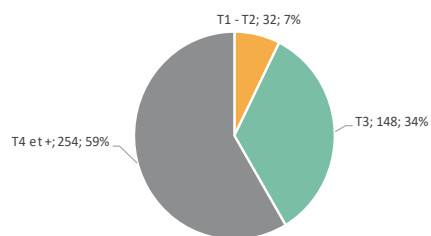
De manière générale, le parc est constitué en majorité de grands logements, à l'image des logements du parc privé. Ainsi, les petites typologies représentent moins de 7% de l'offre de logements sociaux. Cette situation peut provoquer une carence en logement adapté pour les petits ménages (personnes âgées, jeunes actifs...) qui sont les principaux demandeurs en logement social.

Au 1er janvier 2016	SA Atlantique Aménagement	OPH Charente-Maritime	SEMI de Saintonge	TOTAL par commune
Aigrefeuilles d'Aunis	22	17		39
Forges		5		5
Genouille		3		3
Péré		2		2
Puyravault		4		4
Saint-Georges-du-Bois	28	2		30
Saint-Pierre-la-Noue	14	2		16
Saint-Mard		4		4
Surgères	12	302		314
Le Thou		1		1
La Devisé		8	7	15
<b>Total par bailleur</b>	<b>76</b>	<b>350</b>	<b>7</b>	<b>433</b>

Parc des bailleurs sociaux // Source : demande-logement-social.gouv.fr

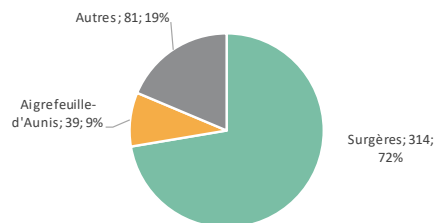
Répartition des logements sociaux par typologie

Source : RPLS 2015



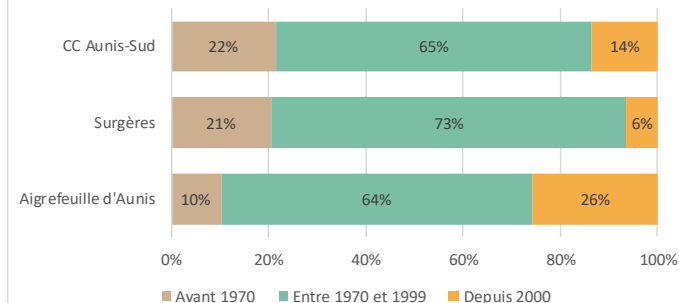
Nombre de logements sociaux par commune et poids dans le parc de logement social de la CC Aunis-Sud

Source : RPLS 2015



Période de construction des logements sociaux

Source : RPLS 2015



Avec un parc de 350 logements sociaux (soit plus de 80% des logements sociaux de la CdC), le bailleur Habitat 17 dispose de la majorité des logements sociaux. Parmi eux, on recense 187 logements individuels et 163 logements collectifs. Son parc se concentre principalement à Surgères (300 logements) et Aigrefeuille-d'Aunis (17 logements).

A Surgères, **Habitat 17 dispose de deux résidences collectives construites dans les années 1970** : la résidence Berlioz (58 logements) et la résidence Yolande (72 logements), qui **présentent des signes de fragilité sociale et sont de moins en moins attractives**. Le bailleur a engagé des travaux de rénovation lourde au sein de ces deux résidences.

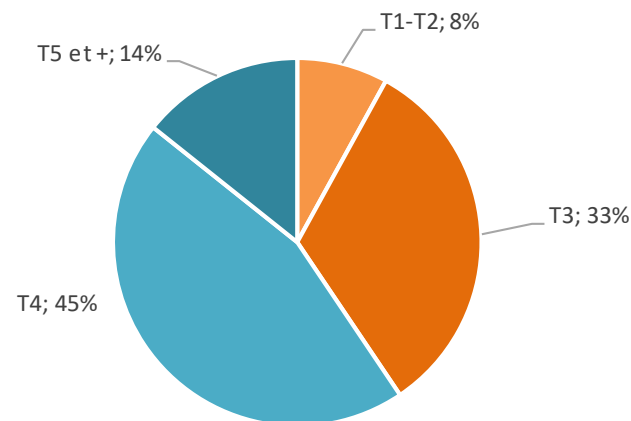
**Les occupants du parc social ont un profil très précaire** : près de 80% des occupants du parc d'Habitat 17 ont des ressources inférieures à 60% du plafond PLUS. Par conséquent, une large part d'entre eux rencontre des **difficultés à s'inscrire dans un parcours résidentiel vers le parc privé**. De manière corollaire, **la mobilité au sein des logements sociaux est particulièrement faible** (plus de 40% des occupants résident au sein du parc social depuis 10 ans ou plus).

**Une inadéquation de plus en plus forte est observée entre les typologies de logements proposées au sein du parc social et les occupants et les demandeurs**. En effet, au sein du parc social, un tiers des ménages correspond à des personnes seules. En revanche, le parc est constitué de grands logements (92% du parc est composé de logements de 3 pièces ou plus et 60% sont des très grands logements de type T4 et +).

**Habitat 17 est confronté au vieillissement de ses occupants** (plus d'un quart sont retraités, et plus de la moitié ont 50 ans ou plus). **L'un des enjeux majeurs est donc d'adapter le parc de logements au profil des ménages et à la demande**.

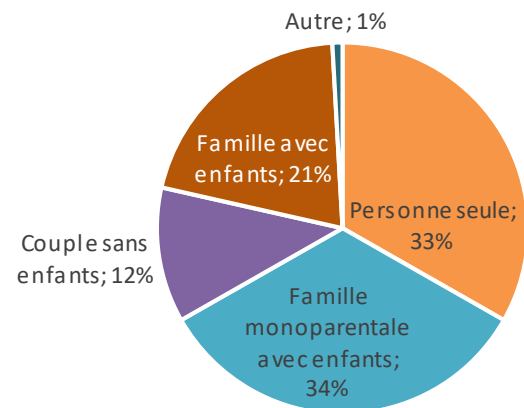
### Répartition selon le nombre de pièces des logements du parc d'Habitat 17 au sein de la CC Aunis-Sud

Source : Habitat 17, 2017

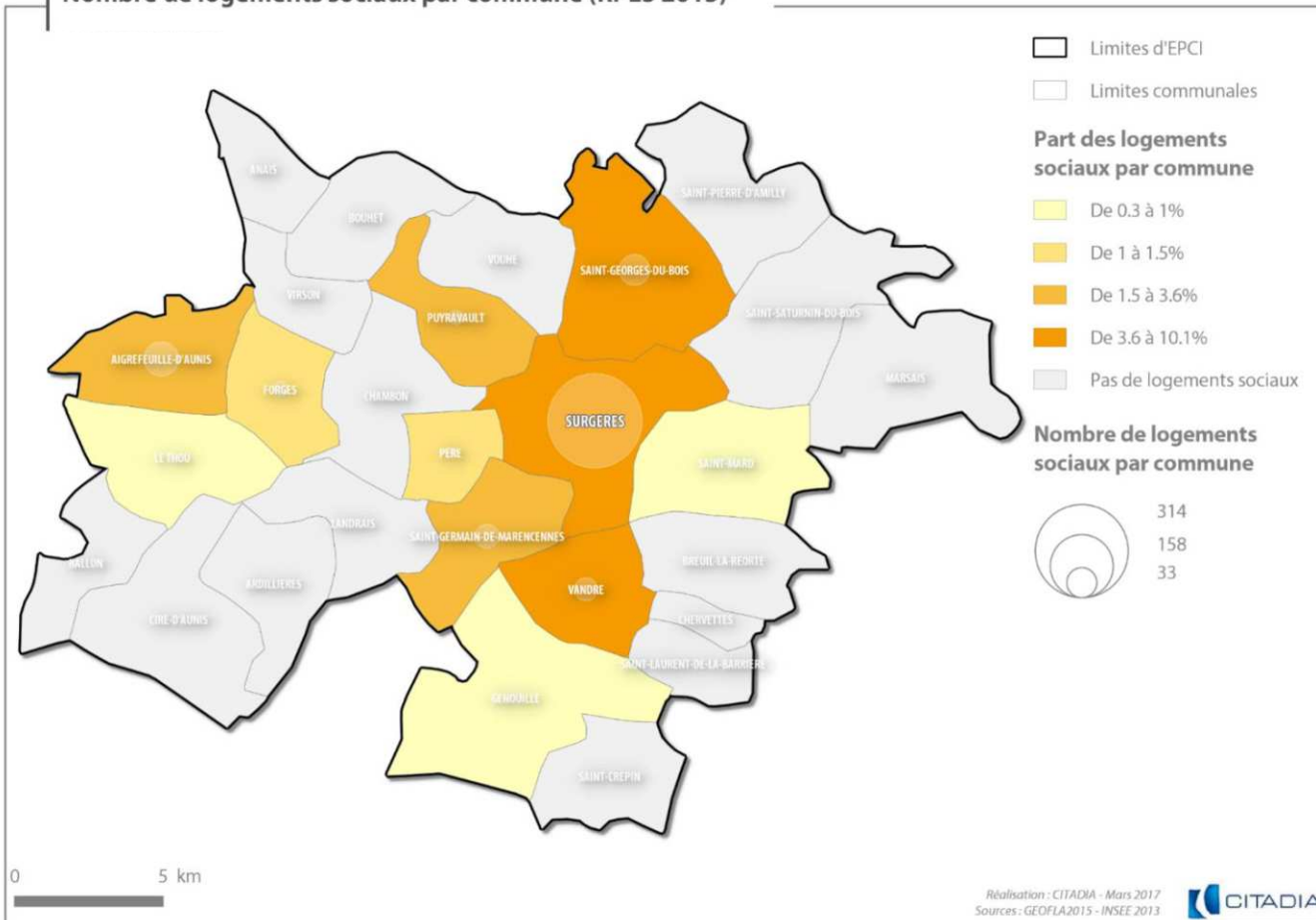


### Composition familiale des occupants du parc d'Habitat 17

Source : Habitat 17, 2017



## Nombre de logements sociaux par commune (RPLS 2015)



**Entretien avec M. Brunier, Vice-Président à l'Habitat, Maire du Thou.**

« Le territoire souffre encore d'une très mauvaise vision du logement locatif social. Les communes prennent conscience des besoins locatifs qui émergent localement mais font face à une forte opposition de la population. Des petits projets voient néanmoins le jour (habitat individuel ou petits collectifs). Un développement de l'offre semble nécessaire dans les communes les mieux équipées (services et commerces) ».

”

## Un autre mode de production de logements sociaux : le conventionnement Anah

Il s'agit de la conclusion d'une convention entre l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et un bailleur réalisant ou non des travaux subventionnés par l'Anah dans son logement. En signant cette convention, le bailleur s'engage pour une durée minimum de 6 ou 9 ans à louer son logement en respectant certains plafonds de loyers, de ressources des locataires et, le cas échéant, certaines conditions de choix des locataires. Le conventionnement avec l'Anah peut porter sur un ou plusieurs logements d'un même immeuble.

En contrepartie de la signature de cette convention, le bailleur peut bénéficier d'un avantage fiscal (subventions de l'ANAH pour travaux d'amélioration, prime de réduction de loyer etc.)

Il existe deux types de conventions conclus avec l'Anah :

- **la convention avec travaux** : elle concerne les logements (un ou plusieurs logements d'un même immeuble), bénéficiant d'une subvention de l'Anah pour travaux ;
- **la convention sans travaux.**

Ces deux types de conventions peuvent être conclus suivant trois niveaux de loyers différents (niveau intermédiaire, niveau social, niveau très social). En fonction du niveau de loyer, de la composition du ménage et de la situation géographique du logement les ressources des locataires ne doivent pas dépasser un certain plafond.

**Sur Aunis Sud, 19 logements sont conventionnés (12 avec travaux et 7 sans travaux).**

	Logements conventionnés (au 12 juin 2018)	
	Sans travaux	Avec travaux
AIGREFEUILLE-D'AUNIS	1	1
BREUIL-LA-REORTE	2	
GENOUILLE	1	
LANDRAIS		2
SAINT-GEORGES-DU-BOIS		3
SAINT-PIERRE-D'AMILLY	1	
SAINT-SATURNIN-DU-BOIS		1
SURGERES	2	5
<b>TOTAL</b>	<b>7</b>	<b>12</b>

## SYNTHESE DES CONSTATS

- Une offre de logements composée de grands logements individuels, de plus en plus en inadéquation avec le profil des ménages locaux (*92 % de maisons et 81 % de T4 et + et 2/3 des logements en situation de sous-occupation*).
- Une offre sociale concentrée sur quelques communes (*16 communes sans logement social en 2015, un parc de 434 logements sociaux sur le territoire dont 3/4 à Surgères (314 logements)*).
- Une hausse de la vacance depuis 2008, marquée sur certaines communes (*7,6 % de vacance, soit environ 1000 logements vacants en 2013*).
- Un parc de logements de bonne facture, avec quelques situations d'indécence / indignité (*un parc privé potentiellement indigne de près de 5% soit 600 logements identifiés*).

## ENJEUX / BESOINS IDENTIFIES

- La diversification des produits proposés afin de répondre à l'ensemble des besoins exprimés (jeunes ménages, familles monoparentales, seniors, etc.).
- Le rééquilibrage de l'offre sociale entre les communes et la réponse aux besoins exprimés en matière de petites typologies.
- L'accompagnement des propriétaires dans la rénovation, notamment thermique, de leur logement.



HABITAT



ÉCONOMIE



DÉPLACEMENTS



ENVIRONNEMENT



AGRICULTURE



# PLU-i-14

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL & D'HABITAT

3

**Des marchés immobiliers fortement impactés par le desserrement de l'agglomération rochelaise**

# 3.1 – Un marché de la construction porté par les logements individuels et en perte de vitesse

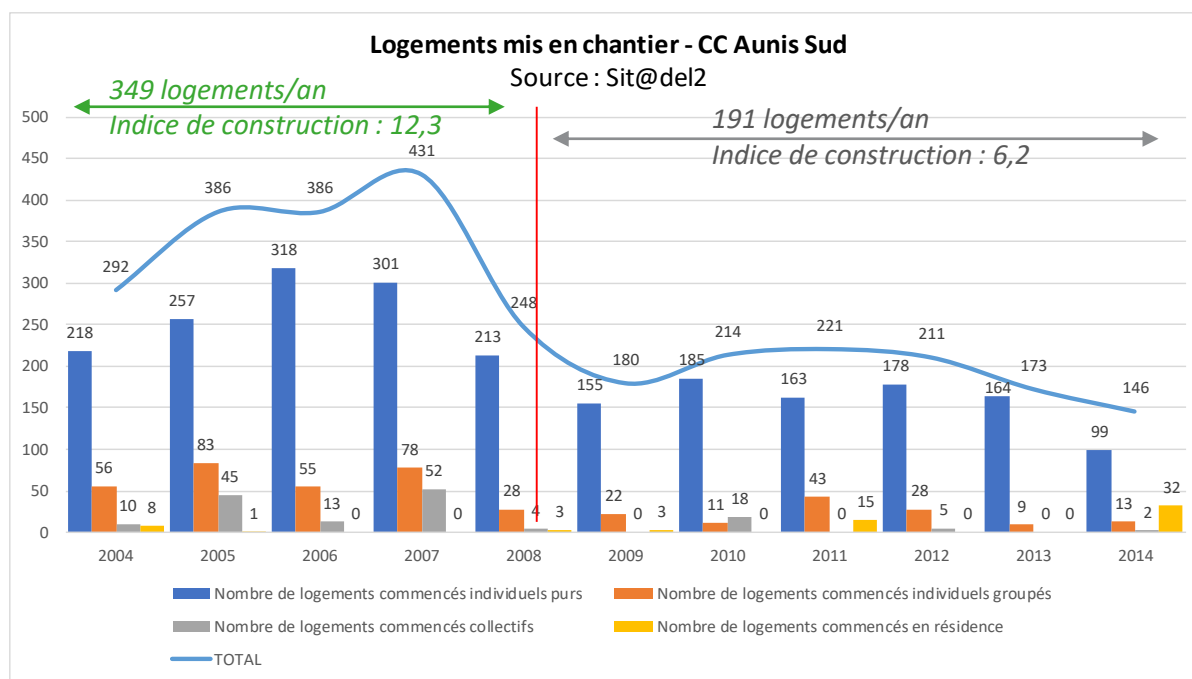
Sur le territoire, **entre 2004 et 2014, 2 888 logements ont été commencés, soit 263 par an.**

L'indice de construction est ainsi de **8,9 logements par an pour 1000 habitants**, soit un rythme similaire au niveau départemental (9,3 en Charente-Maritime), correspondant à une activité de la construction très dynamique. Deux périodes peuvent néanmoins être distinguées :

Une première période avant 2008, où la construction était particulièrement dynamique avec près de 350 logements commencés annuellement, soit 12,3 logements pour 1 000 habitants, en lien avec le desserrement des agglomérations voisines et l'ouverture à l'urbanisation de nombreux espaces.

Après 2008 (crise du logement au niveau national), les volumes de construction ont été divisés par 2 avec 191 logements commencés annuellement, soit 6,2 logements pour 1000 habitants.

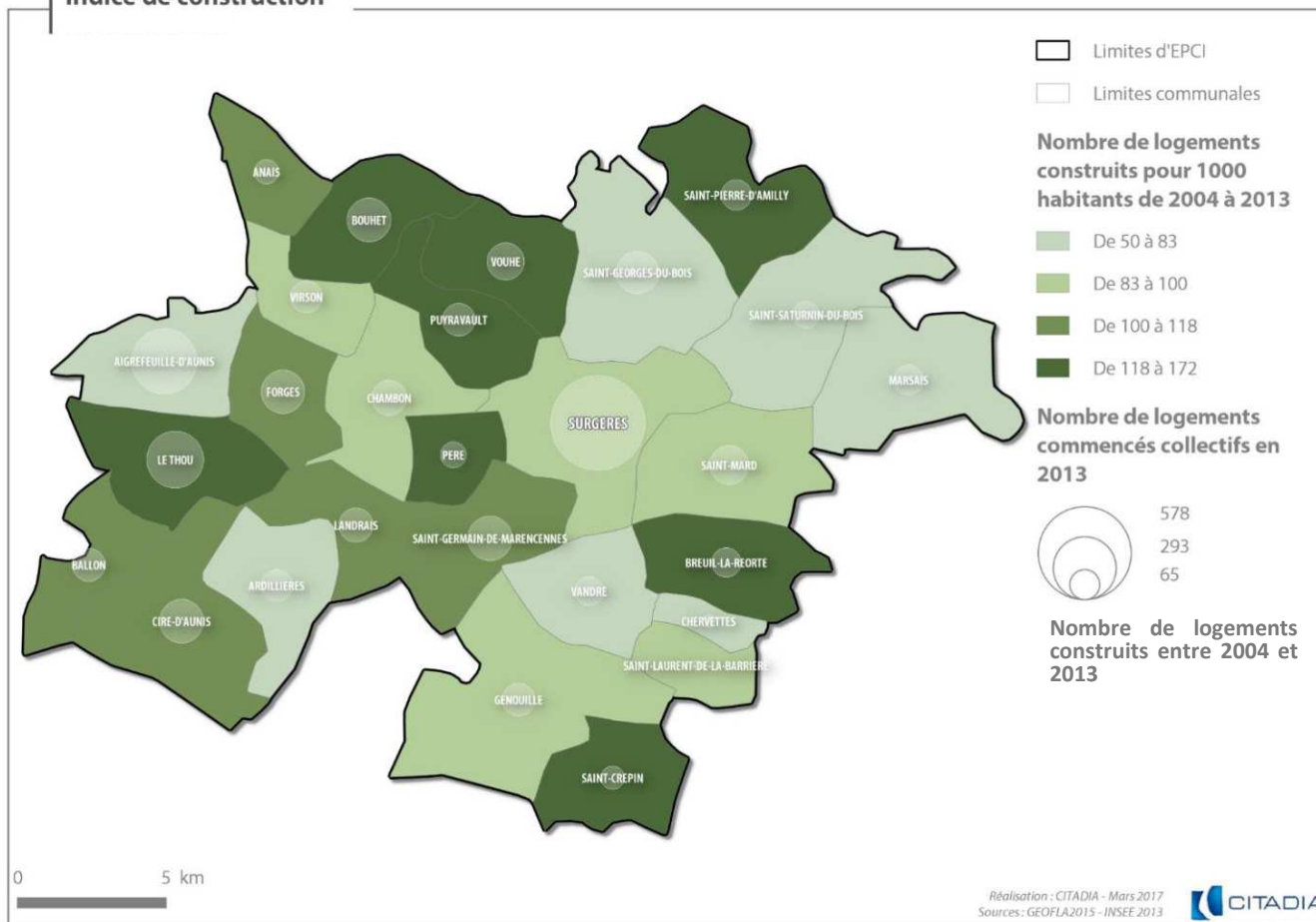
La construction est essentiellement tournée vers les logements individuels (2 565 logements individuels commencés entre 2004 et 2013 soit 93,5% de la production de logements), les plus forts volumes de construction sont recensés au sein des pôles urbains du territoire, en premier lieu à Surgères (450 logements) et Aigrefeuille d'Aunis (265 logements).



Le marché de la promotion est atone (seulement 177 logements collectifs commencés entre 2004 et 2014 soit 6,5% de la production de logements), compte tenu du profil du territoire, peu propice au développement d'habitat collectif.

A noter que l'activité de la construction collective se concentre dans les polarités urbaines : près de ¾ des logements collectifs commencés sur la période l'ont été à Surgères (128 logements), suivi d'Aigrefeuille d'Aunis avec 17 logements collectifs commencés.

## Indice de construction



Le dynamisme de construction a été fort sur les communes du nord et de l'ouest du territoire (Bouhet, Vouhé, Puyravault, Le Thou) qui ont ainsi connu un fort développement de leur parc de logements.

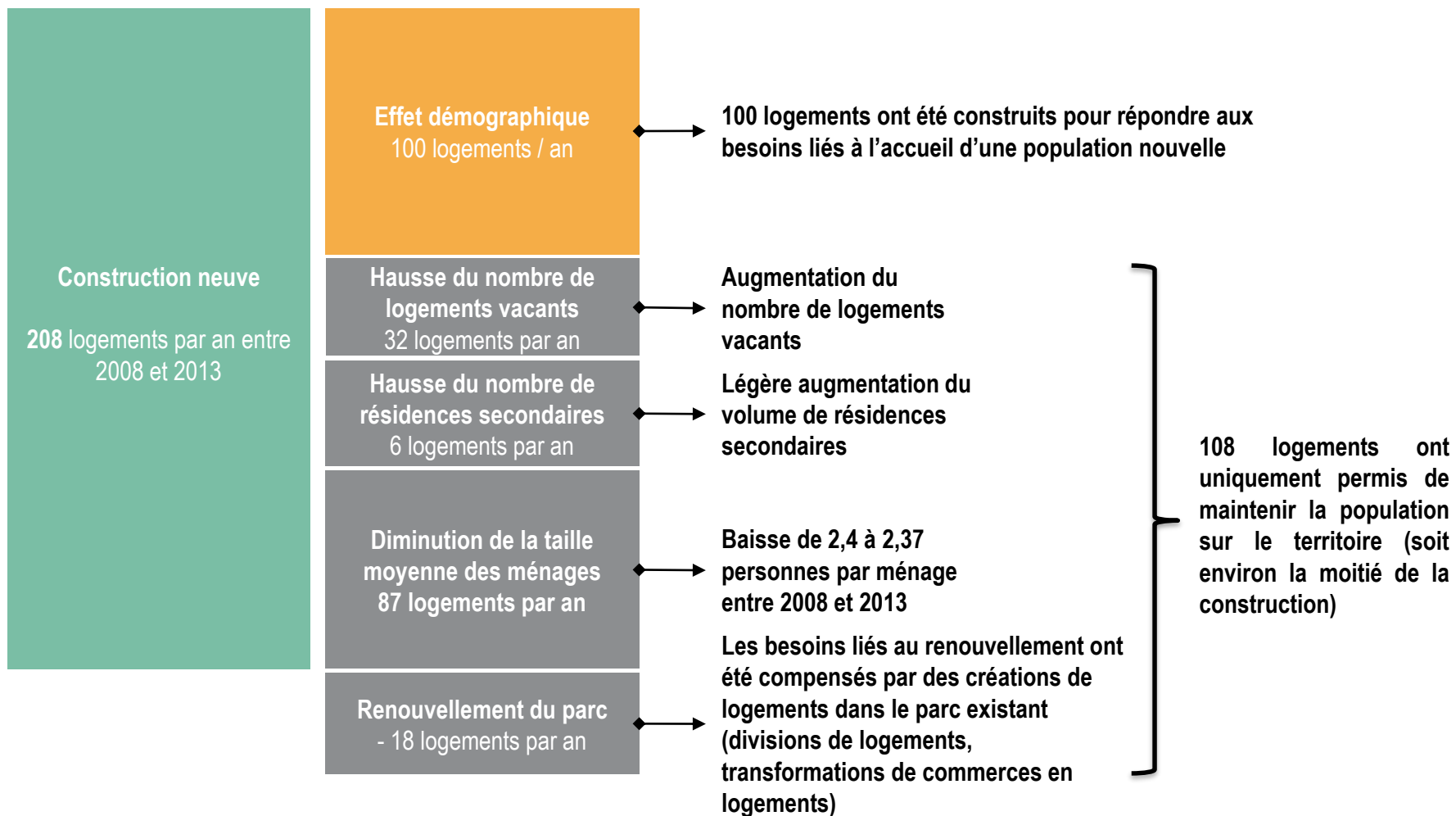
En revanche, le développement est plus limité à l'est du territoire avec des communes qui ont peu construit (Saint-Georges-du-Bois, Saint-Saturnin-du-Bois, Marsais), signe d'une attractivité plus limitée en raison d'un éloignement plus important des bassins d'emplois.

### Entretien avec M. Brunier, Vice-Président à l'Habitat, Maire du Thou.

« Les communes disposent encore de potentialités foncières qui sont pour la plupart liées à une surestimation des ouvertures à l'urbanisation dans les PLU communaux. Les projets envisagés laissent présager un développement dans la continuité du rythme actuel. Deux grosses opérations sont en développement : 80 à 100 logements à Aigrefeuille et 40 logements à Ciré d'Aunis. Par ailleurs, un projet à vocation d'habitat pourrait être envisagé dans le cadre de la requalification du pôle gare de Surgères où se trouvent deux friches industrielles ».

”

Ce rythme de construction a permis à la fois de maintenir la population sur le territoire et d'accueillir de nouveaux habitants





## 3.2 – Un tropisme des prix opéré par la proximité de l'agglomération rochelaise

On constate une poussée des prix à l'Ouest du territoire liée au renchérissement des prix immobiliers des communes littorales.

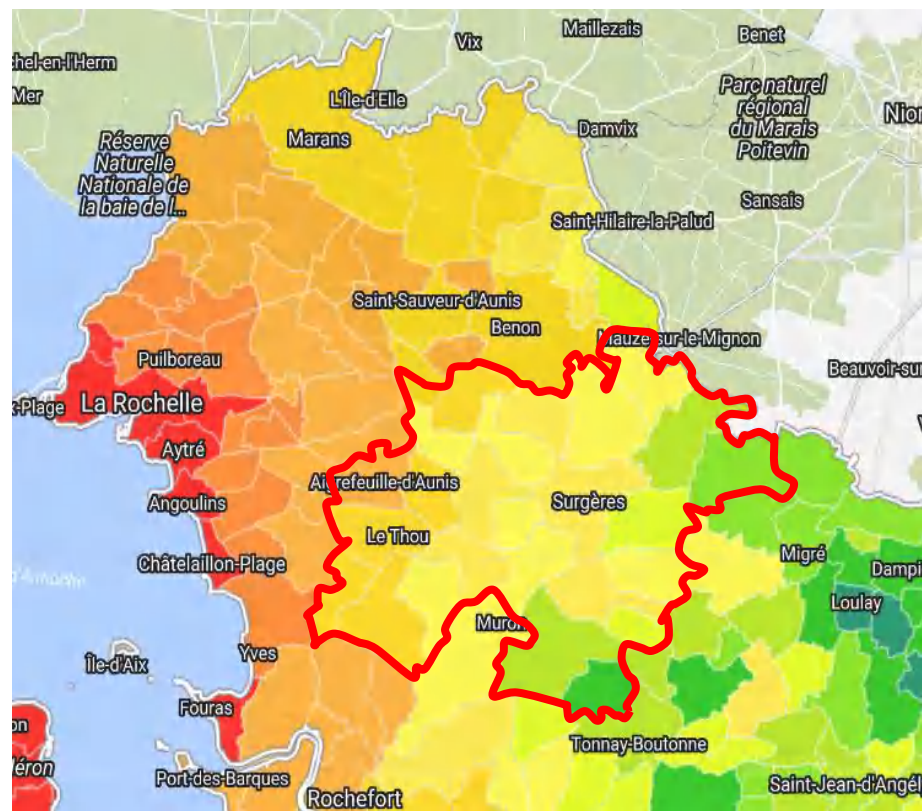
Ainsi, les prix s'accroissent à proximité de l'agglomération rochelaise et les communes situées à l'Ouest de la Communauté de Communes connaissent une plus forte tension des prix immobiliers que les communes situées à l'Est.

En conséquence, la CdC Aunis Sud apparaît comme un territoire de report pour les populations ne pouvant pas accéder à la propriété à La Rochelle ou dans sa proche périphérie.

Les prix de marché s'établissent entre 1 050 et 1 750 €/m<sup>2</sup>, à des niveaux inférieurs à la moyenne départementale. Selon le baromètre immobilier des notaires, les prix s'établissent, en individuel ancien, entre 100 000 et 180 000 € avec une médiane à 140 000 €.

**Entretien avec M. Brunier, Vice-Président à l'Habitat, Maire du Thou.**

« Le budget moyen pour l'acquisition d'une maison est compris entre 150 000 et 200 000 €. Le prix du foncier constructible est très élevé dans les communes les plus proches de La Rochelle : autour de 130 €/m<sup>2</sup>. Ces niveaux de prix deviennent bloquants pour une partie des ménages, qui commence à se reporter dans les communes de l'Est, sans toujours anticiper les frais liés aux déplacements ».



Prix de l'immobilier. MeilleursAgents 2017

La mise en regard des prix de l'immobilier local et des revenus des ménages résidents permet de constater qu'une partie de la population locale primo-accédante reste exclue de l'accession à la propriété.

En effet, moins de 30% des ménages locataires de 2 personnes peuvent acheter une maison au prix médian (environ 150 000 €) et moins de 10% d'entre eux peuvent acquérir un bien dans la fourchette haute (180 000 €) qui correspond aux niveaux de prix du marché neuf. Ces proportions sont légèrement plus élevées pour les ménages familiaux, bénéficiant de niveaux de ressources plus importants.

Pour le marché des maisons autour de 100 000 €, la capacité d'accession est bien plus importante mais ces biens peuvent nécessiter d'importants travaux de rénovation.

La solvabilité des ménages locataires de la CA de La Rochelle est légèrement plus élevée, notamment pour les biens les plus onéreux, ce qui peut expliquer les phénomènes de tension sur les prix pour les ménages locaux.

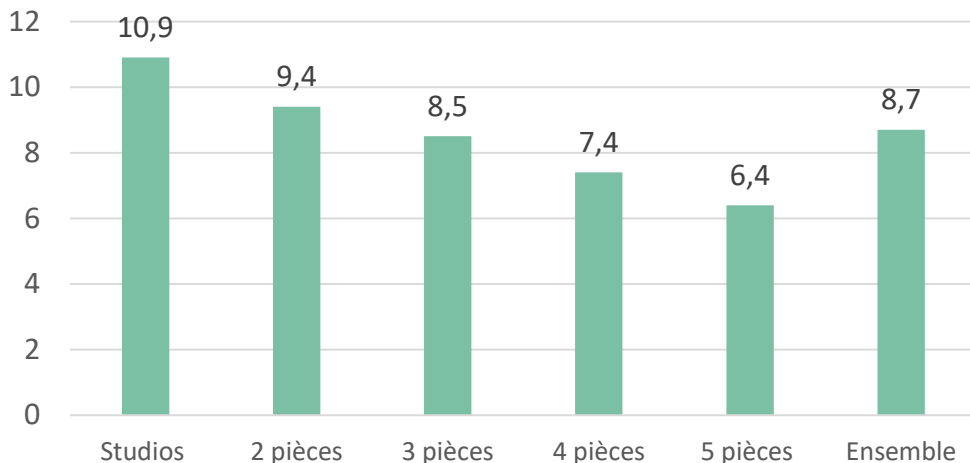
		Fourchette basse	Médiane	Fourchette haute
		Maison	Maison	Maison
<b>Caractéristiques de l'achat</b> source du prix : baromètre immobilier des notaires	Prix d'achat	98 000 €	140 000 €	180 000 €
	Frais de Notaire	7 400 €	10 500 €	13 500 €
	Enveloppe totale d'achat	105 000 €	151 000 €	194 000 €
<b>Caractéristiques du prêt</b>	Taux d'intérêt	2%	2%	2%
	Durée (années)	20	20	20
	Apport	10%	10%	10%
	Coût du bien hors apport	94 500 €	135 900 €	174 600 €
<b>Capacité d'emprunt</b>	Remboursement annuel	5 779 €	8 311 €	10 678 €
	Remboursement mensuel	482 €	693 €	890 €
	Taux d'effort	30%	30%	30%
	Revenus annuels nécessaires	19 300 €	27 800 €	35 600 €
	Revenus mensuels nécessaires	1 610 €	2 320 €	2 970 €
<b>Solvabilité des ménages locataires de la CC Aunis-Sud</b>	Personne seule	20 - 30 %	< 10 %	< 10 %
	Couple	60 - 70 %	20 - 30 %	< 10 %
	Couple avec un enfant	80 - 90 %	40 - 50 %	20 - 30 %
<b>Solvabilité des ménages locataires de la CA de la Rochelle</b>	Personne seule	30 - 40 %	< 10 %	< 10 %
	Couple	70 - 80 %	30 - 40 %	10 - 20 %
	Couple avec un enfant	80 - 90 %	50 - 60 %	20 - 30 %

**Sources** : les simulations sont effectuées par un croisement entre les prix du marché constatés (entretiens d'acteurs, MeilleursAgents, Immoprix) et les revenus des ménages locaux (INSEE-DGI 2013)



### 3.3 – Un parc locatif privé très restreint et peu accessible aux ménages locaux en termes de prix

Niveaux de loyers en €/m<sup>2</sup> en 2015 pratiqués sur le périmètre de la CdC Aunis Sud  
Source : CLAMEUR



L'offre locative privée recensée à l'échelle du territoire de la CdC Aunis Sud s'établit à moins de **25 offres en Janvier 2017**. Cette offre se concentre sur les communes de **Surgères, Aigrefeuille d'Aunis et Saint-Georges-du-Bois**.

Au-delà d'une faible disponibilité, l'offre est peu accessible pour les ménages du territoire. En effet, moins de la moitié des ménages locataires peuvent louer un T3 dans des conditions décentes (taux d'effort à moins de 30%). Ils ne sont que 25% pour les T4.

Les tensions en matière de location s'exercent donc à la fois sur les disponibilités et sur les prix. Cette situation est particulièrement marquée pour les plus petites typologies (seulement 4 studios ou T2 recensés).

	25 m <sup>2</sup>	45 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>	80m <sup>2</sup>
Loyer mensuel	272 €	423 €	550 €	590 €
Revenu mensuel nécessaire (TE = 30 %)	900 €	1 400 €	1 815 €	1 950 €

25% des couples avec enfants peuvent louer un logement de 80 m<sup>2</sup>

Plus de 90% des ménages de moins de 30 ans peuvent louer un logement de 25 m<sup>2</sup>

45% des couples sans enfants peuvent louer un logement de 65m<sup>2</sup>

## 3.4 – Une forte pression de la demande en logement social

En 2017, 318 demandes en logement social sont exprimées au sein du territoire pour 43 logements attribués, soit un total de **7,4 demandes par attribution**. Cette pression de la demande sur le parc social est très forte. En effet, à titre de comparaison, il y a 2,8 au niveau régional et 4,6 au niveau départemental.

En raison du profil du parc social, largement orienté vers les grands logements, la pression de la demande est particulièrement forte sur les petites typologies. Ainsi, aucun T1 n'a été attribué alors qu'on comptabilise 23 demandes en 2017. Pour les T2, une demande a été satisfaite pour 84 demandes formulées. La pression est également forte pour les T3, et moindre pour les grandes typologies.

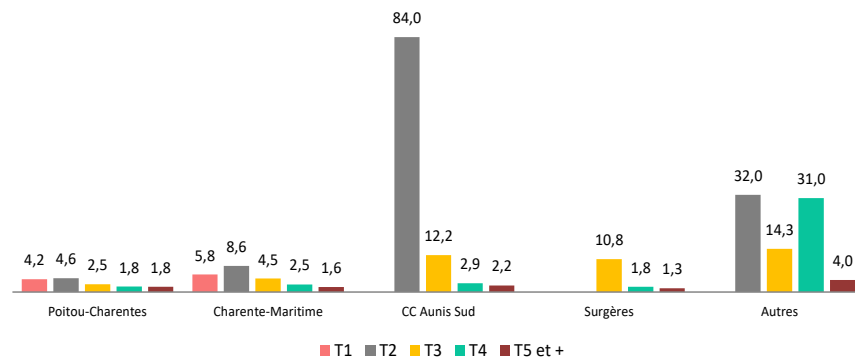
A une échelle plus fine, notons que près de **90% des demandes sont concentrées à Surgères et Aigrefeuille d'Aunis**. Il y a eu 35 attributions à Surgères pour 186 demandes exprimées, soit 5,3 demandes par attribution. Ici encore, la pression est extrêmement élevée pour les petites typologies avec plus de 52 demandes exprimées pour aucune attribution de T2. En revanche, le rapport entre demandes et attribution est presque à l'équilibre pour grands logements (4 pièces et +). A Aigrefeuille d'Aunis, 100 demandes de logement sociaux ont été formulées\*. Le parc de logements sociaux est donc saturé. La demande concerne en majorité les 3 pièces, avec 41 demandes exprimées.

Ces chiffres montrent la réelle déconnexion entre le profil de la demande actuelle et celui du parc de logements.

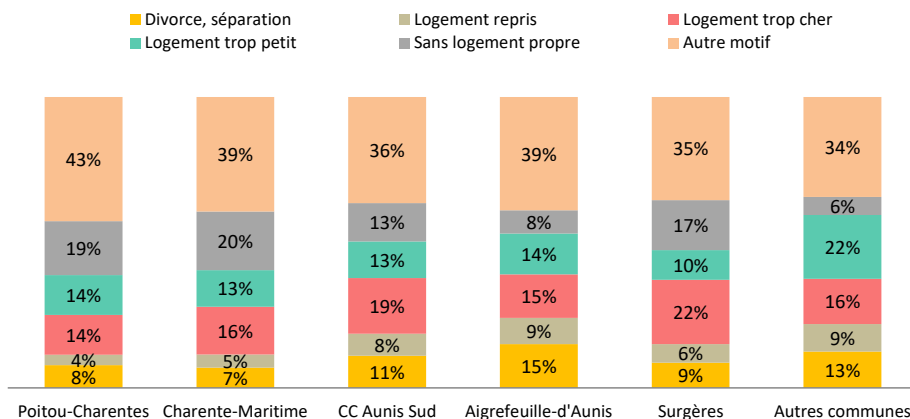
De plus, les principaux motifs d'une demande pour un logement social sont :

- **Des logements trop chers** (19%), une part plus élevée sur Surgères (22%) bien supérieure aux échelles de comparaison,
- **des logements trop petits** (13%) et le **fait de ne pas avoir de logement propre** (13%), une part moindre par rapport au département et à la région
- **Les divorces et séparations** (11%), contre 15% sur Aigrefeuille d'Aunis,
- 36% des demandes concernent d'autres motifs (handicap, problème de voisinage, raisons de santé, rapprochement familial etc.)

Volume des demandes par attribution de logement social  
Source : Répertoire demande logement social - 2017



Motif de la demande pour un logement social  
Source: Répertoire demande logement social 2017



\*Le secret statistique ne permet pas d'avoir le nombre exact d'attributions sur la commune d'Aigrefeuille d'Aunis

En dressant le profil général des demandeurs d'un logement social, on observe que les **demandes de la part de jeunes sont relativement importantes**, à l'inverse des seniors qui sont légèrement sous représentés au sein des effectifs des demandeurs.

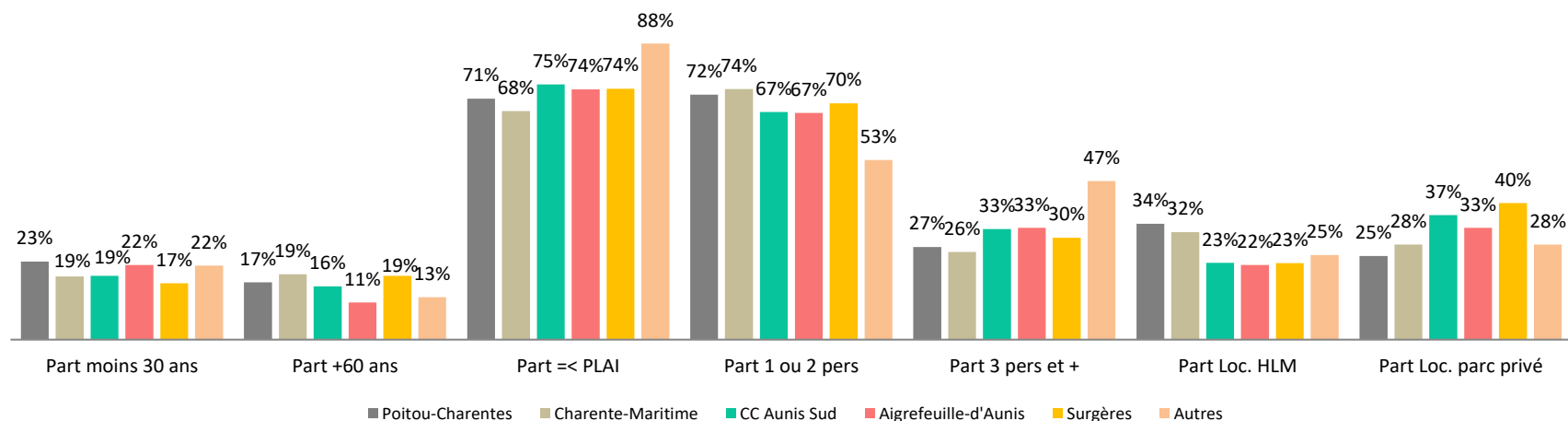
La majorité des demandeurs sont des petits ménages : les ménages d'une ou deux personnes représentent 2 demandes sur 3 à l'échelle de la CdC Aunis Sud (ce qui représente un taux légèrement inférieur aux territoires de référence). Ce poids des petits ménages contribue à la pression sur la demande de petits logements.

Les demandeurs disposent de ressources plus faibles que les territoires de comparaison (3/4 des demandeurs ont des ressources inférieures au plafonds PLAI).

Les demandeurs viennent en majorité du parc privé où ils étaient locataires ou propriétaires. Moins d'un quart des demandes sont des demandes de mutation depuis un autre logement social, alors qu'elles représentent 1/3 des demandes au niveau des échelles de comparaison. A l'inverse, on compte une surreprésentation des locataires privés.

### Profil des demandeurs d'un logement social

Source : Répertoire demande logement social -2017



	Nombre de logements sociaux <i>(Source: RPLS 2017 et communes)</i>	Part de logements sociaux	Nombre de logements conventionnés en juin 2018 <i>(Source: DDTM 17)</i>		Nombre de demandes <i>(données SNE 2017)</i>	Nombre d'attributions <i>(données SNE 2017)</i>	Indice de pression <i>(nombre de demandes / nombre d'attributions)</i>
			Avec travaux	Sans travaux			
Aigrefeuille-d'Aunis	39	9%	1	1	100	–	
Breuil-La-Réorte				2			
Ciré d'Aunis	6	1%					
Forges	5	1%					
Genouillé	3	1%		1			
Landrais		0%	2				
Péré	2	< 1%					
Puyravault	4	1%					
Saint-Georges-du-Bois	30	7%	3				
Saint-Germain-de-Maren	16	4%					
Saint-Mard	4	1%					
Saint-Pierre d'Amilly				1			
Saint-Saturnin-du-Bois			1				
Surgères	314	72%	5	2	186	35	5,3
Thou (Le)	1	0%					
Vandré	15	3%					
Autres communes <i>(dont Aigrefeuille d'Aunis)</i>					132 <i>(dont 100 pour Aigrefeuille d'Aunis)</i>	8	16,5
<b>TOTAL Aunis Sud</b>	<b>439</b>	<b>100%</b>	<b>12</b>	<b>7</b>	<b>318</b>	<b>43</b>	<b>7,4</b>

TABLEAU RECAPITULATIF SUR LE PARC SOCIAL D'AUNIS SUD

## SYNTHESE DES CONSTATS

- Un rythme de la construction neuve en perte de vitesse, sans signe de relance depuis la fin de la crise de 2008 (*environ 260 logements construits / an depuis 2004, et moins de 200 depuis 2008*)
- Des prix de l'immobilier impactés par le desserrement de la CA de la Rochelle
- Une offre locative privée rare et peu accessible pour les ménages locaux
- Une forte pression de la demande sociale notamment sur les petits logements (*340 demandes de logement social en instance pour 51 attributions, soit 6,6 demandes / attribution et jusqu'à 20 demandes / attribution sur les T1/2 et ¾ des demandeurs éligibles à un logement très social (PLAi)*)

## ENJEUX / BESOINS IDENTIFIES

- La diversification des produits proposés afin de répondre à l'ensemble des besoins exprimés (jeunes ménages, familles monoparentales, séniors, etc.)
- La maîtrise des prix immobiliers et fonciers, notamment dans les communes les plus proches du littoral
- Le rééquilibrage de l'offre sociale entre les communes et la réponse aux besoins exprimés en matière de petites typologies

HABITAT



ÉCONOMIE



DÉPLACEMENTS



ENVIRONNEMENT



AGRICULTURE



# PLU-i-14

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL & D'HABITAT

4

**Un parc de logements peu adapté pour des publics aux besoins spécifiques**



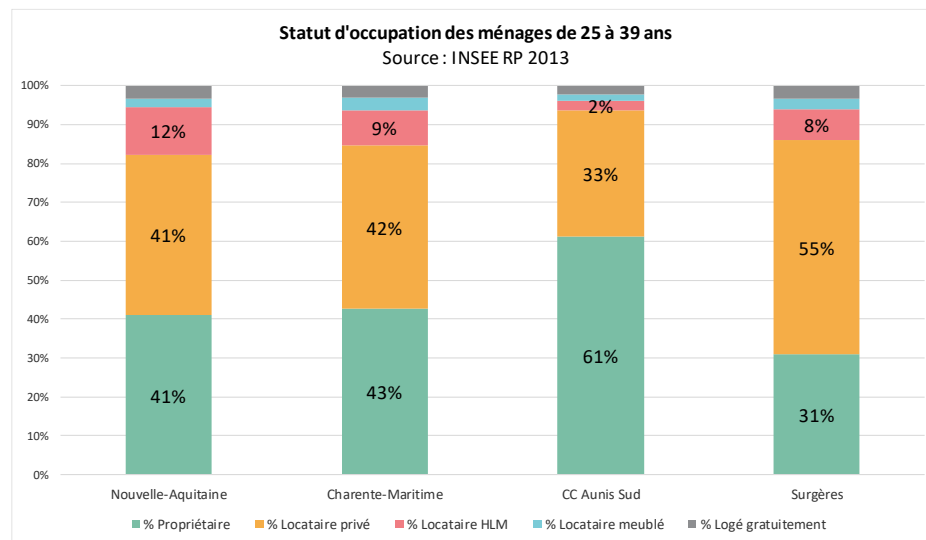
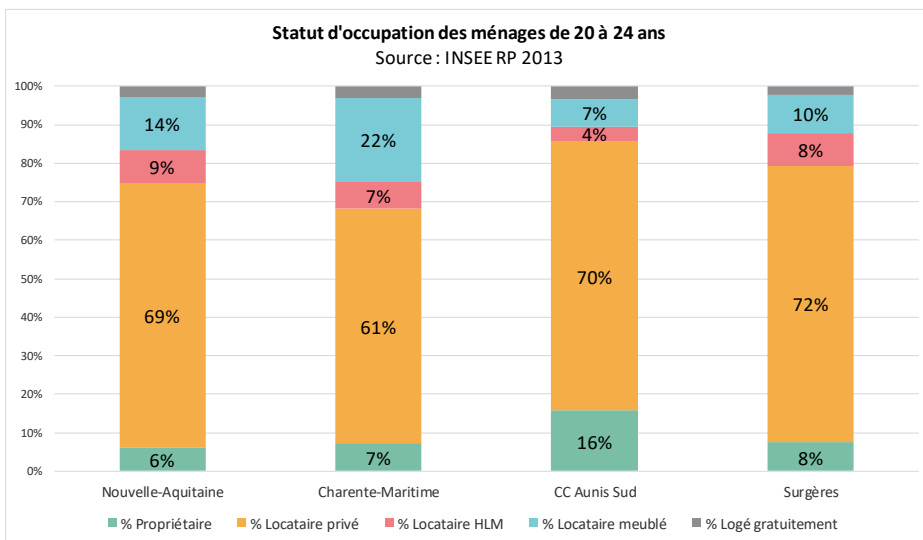
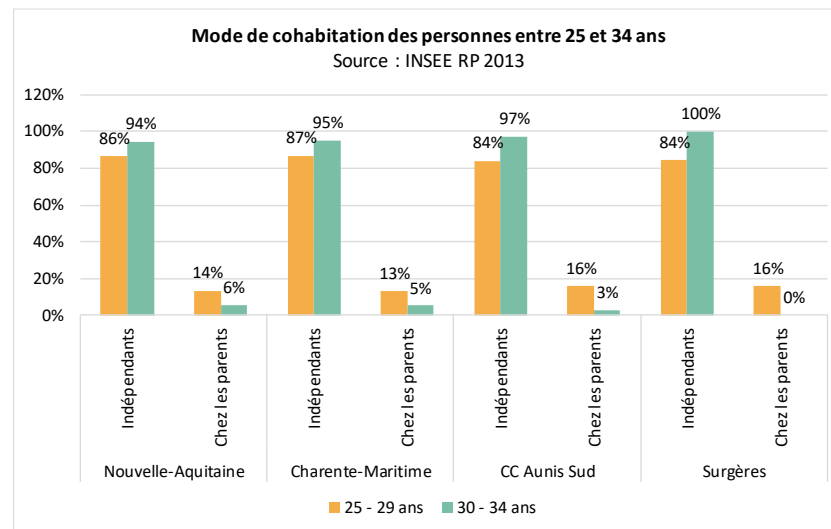
# 4.1 – Une offre peu diversifiée et relativement abordable à l'origine des projets d'accession chez les jeunes

Les jeunes de moins de 25 ans représentent 9 242 habitants en 2013, soit 30% de la population du territoire de la CdC Aunis Sud.

En raison de la faible présence du parc locatif et des petites typologies, on observe sur le territoire une part importante de jeunes de 25 à 29 ans, résidant encore au domicile familial (16 % contre 13 % dans le département et 14 % en région).

Bien que les jeunes ménages soient très majoritairement locataires (70%), le territoire compte une surreprésentation des ménages de 20 à 24 ans propriétaires de leur logement (16 % des moins de 25 ans, contre 6 à 8 % dans les territoires de comparaison).

Cette surreprésentation se retrouve pour les ménages de 25 à 39 ans majoritairement propriétaires de leur logement (61 %, contre environ 40 % dans les territoires de référence), tandis qu'un tiers d'entre eux est locataire d'un logement privé.

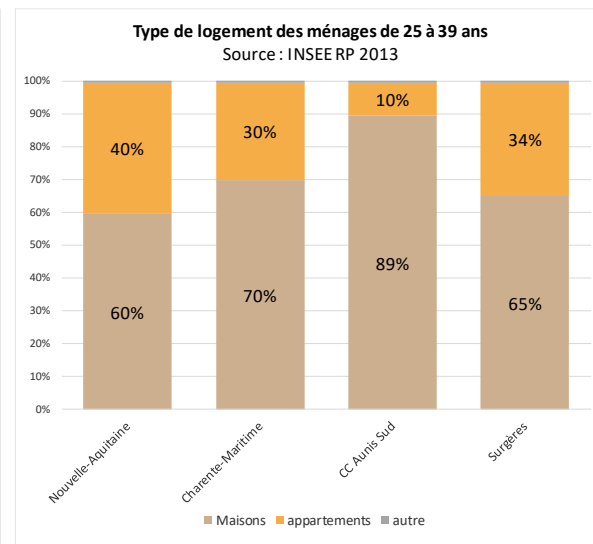
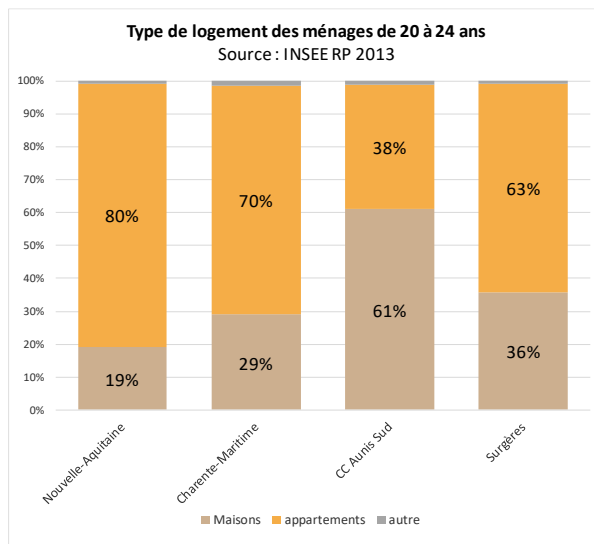
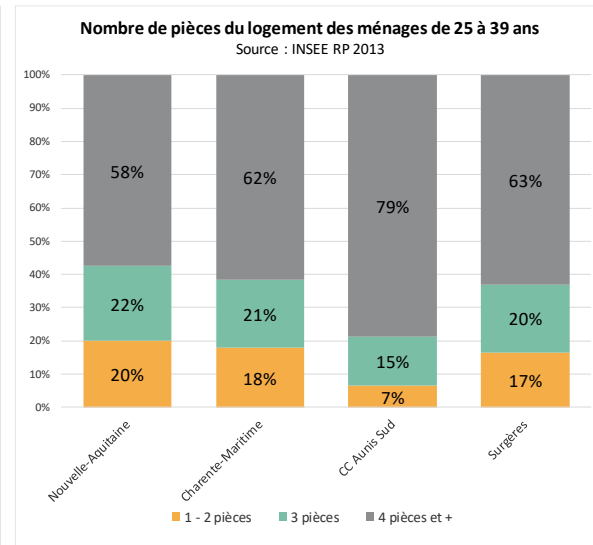
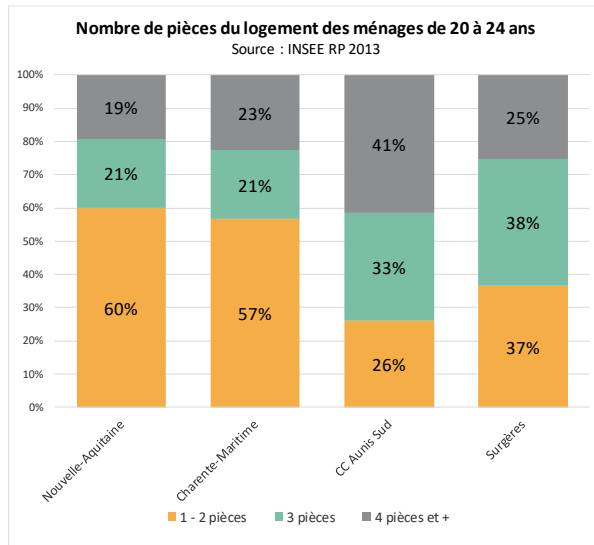


Contraints par le profil du parc résidentiel, largement orienté vers les grands logements individuels, les moins de 25 ans résident majoritairement dans des moyens ou grands logements (74% dans des T3 et +, contre environ 40% des jeunes du département et de la région). Cette tendance s'affirme avec l'âge : 80% des ménages de 25 à 39 ans disposent d'un logement de 4 pièces ou +.

D'autre part, les jeunes ménages résident largement dans un logement individuel au sein du territoire d'étude : c'est le cas pour 61% des ménages de 20-24 ans, et pour près de 90% des ménages de 25 à 39 ans.

**Ces modes d'occupation ont un impact sur le budget des jeunes ménages, qui n'ont pas nécessairement besoin de logements de grandes surfaces pour lesquels les niveaux de loyers sont plus élevés.**

Le territoire accueille un lycée professionnel, l'Ecole Nationale de l'Industrie Laitière et des Industries Alimentaires (ENILIA) et l'Ecole Nationale Supérieure de Meunerie et des Industries Céréalières (ENSMIC). **La problématique de l'hébergement des lycéens et des étudiants se pose lors des week-ends (alors que l'internat est fermé) et des périodes de stages.** Il n'existe aucune solution en structure collective pour ces personnes. Une réflexion sur la création d'un Foyer de Jeunes Travailleurs pourrait être lancée.



## 4.2 – Une population sénior majoritairement propriétaire d'un grand logement

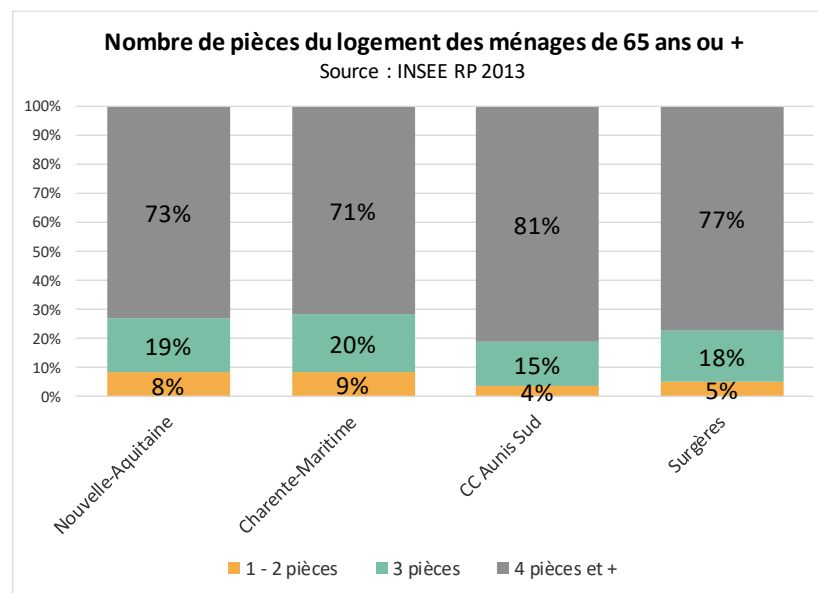
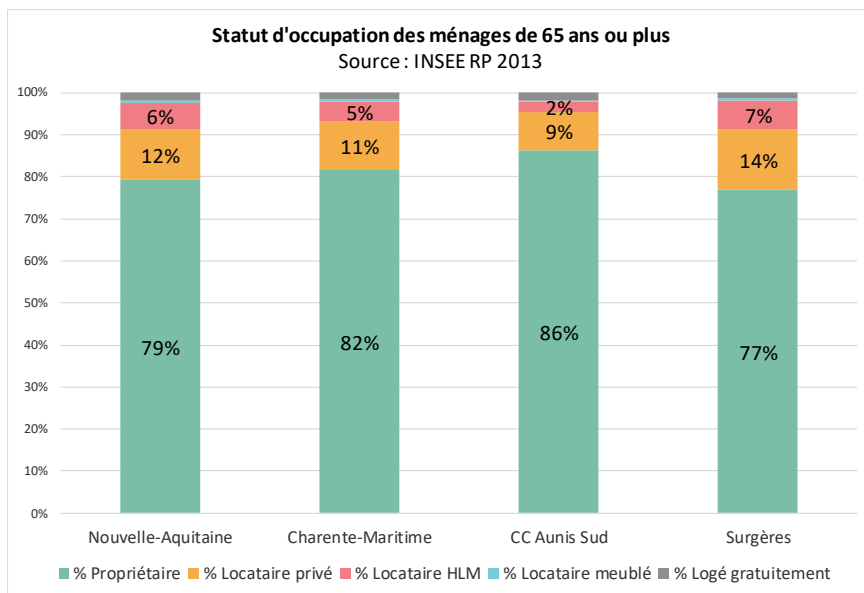
Au sein du territoire, **86% des ménages seniors sont propriétaires de leur logement**, une part plus importante que toute échelle de comparaison. Les enjeux d'adaptation auront donc principalement lieu au sein du parc en propriété occupante.

**Par ailleurs, plus de 80% des ménages seniors disposent d'un 4 pièces ou plus** (contre environ 70% dans les territoires de référence). Cette proportion pose la question de l'adaptation du logement à cette population, notamment lors de la perte d'autonomie.

**Entretien avec M. Brunier, Vice-Président à l'Habitat, Maire du Thou.**

« Le vieillissement doit être anticipé sur le territoire. Aujourd'hui peu de biens répondent aux besoins des personnes âgées.

Les demandes des personnes âgées portent à la fois sur l'adaptation du logement existant (adaptation des salles de bains, installation d'un monte-escalier) mais aussi sur l'accès à un logement plus adapté et plus proches des services et commerces. La demande porte sur de petites maisons de plain-pied avec un espace extérieur de taille réduite. La demande en collectif est inexistante ».



## 4.3 – Un territoire équipé en termes de services à destination du 4<sup>ème</sup> âge et des personnes handicapées

L'offre d'hébergement adaptée aux personnes âgées dépendantes est étoffée sur le territoire, avec la présence de 4 EHPAD répartis sur 4 communes, ainsi qu'un EHPA à Chambon. Au total, la capacité totale d'accueil sur le territoire est de **237 places**, soit un taux d'équipement de **83 pour 1 000 personnes de plus de 75 ans, un taux inférieur aux moyennes départementales et régionales (105 ‰)**.

Toutefois, la progression rapide de la population sénior sur le territoire pourrait engendrer des besoins nouveaux et nécessiter le développement d'une offre adaptée.

### **Rappel des objectifs fixés par le projet de territoire :**

- Accroître l'aide à domicile
- Mettre en place une réflexion prospective pour l'accueil des personnes âgées.
- Inciter à la création de petites unités de proximité, réparties correctement sur le territoire.

L'offre d'hébergement adaptée aux personnes adultes en situation de handicap est étoffée sur le territoire, avec la présence de 4 foyers de vie adultes handicapés et d'un foyer d'accueil médicalisé pour un total de **147 places soit 9,7 places pour 1 000 habitants de 20 à 59 ans, un taux nettement supérieur aux moyennes départementales et régionales (2 ‰)**.

Capacité d'accueil des établissements à destination de personnes âgées dépendantes			
Nom résidence	Type	Localisation	Capacité
RESIDENCE VAL DE GERES	EHPAD	Surgères	91
RESIDENCE DU BOIS LONG	EHPAD	Saint-Saturnin du Bois	63
RESIDENCE LES MARRONNIERS	EHPAD	Aigrefeuille d'Aunis	63
RESIDENCE LES SOURCES	EHPAD	Virson	9
MR SPECIALISEE - ADEI 17	EHPA	Chambon	11
<b>TOTAL</b>			<b>237</b>
Taux d'équipement (nombre de places pour 1.000 personnes de plus de 75 ans)			83
Capacité d'accueil des établissements à destination de personnes en situation de handicap			
Nom résidence	Type	Localisation	Capacité
FAM DE BOUHET - ADAPEI 17	Foyer d'accueil médicalisé	Bouhet	19
ESAT MARLONGES	Foyer hébergement adultes handicapés	Chambon	25
FOYER DE VIE - ADAPEI	Foyer de vie Adultes handicapés	Bouhet	33
FOYER L'HORIZON AU THOU	Foyer de vie Adultes handicapés	Le Thou	25
FOYER L'HORIZON VAL DE GERES	Foyer de vie Adultes handicapés	Surgères	45
<b>TOTAL</b>			<b>147</b>
Source : FINESS – Fichier National des Etablissements Sanitaires et Sociaux			

## 4.4 – Un territoire concerné par le passage des gens du voyage pour qui les réponses sont encore inadaptées

La loi du 5 juillet 2000, relative à l'accueil et l'habitat des gens du voyage, renforce les obligations de mise en place d'un **dispositif départemental pour les gens du voyage**.

La ville de Surgères a donc eu l'obligation, par le schéma départemental d'accueil des gens du voyage de Charente-Maritime, de réhabiliter l'aire existante sur son territoire, celle-ci ne répondant plus aux caractéristiques réglementaires exigées, et sa **capacité d'accueil étant trop restreinte**.

Cette aire d'accueil créée par Surgères est donc opérationnelle depuis la fin 2007 et possède une capacité de 16 emplacements.

Cependant, depuis plusieurs années, certaines familles se sont progressivement sédentarisées sur cette aire d'accueil. Afin de prendre en compte cette situation particulière, et pour que la nouvelle aire conserve tout de même son caractère d'accueil temporaire, une discussion a été engagée avec l'ensemble des acteurs locaux. Plusieurs communes, dont Surgères, ont alors décidé de lancer un programme d'aménagement de « terrains familiaux », en 2008. **Quatre terrains familiaux ont donc été aménagés sur les communes de Surgères, Saint-Georges-du-Bois et Vouhé.**

La compétence d'accueil des gens du voyage a été transférée de la ville de Surgères à la CdC en début d'année 2017.

D'après le schéma départemental d'accueil des gens du voyage en vigueur au moment de l'élaboration du présent diagnostic, « le SCOT du Pays d'Aunis préconise la réservation dans les PLU de terrains individuels (600 m<sup>2</sup>) pour l'accueil d'au moins une famille, en zone constructible ou zone spécifique pour l'aménagement de terrains familiaux (Circulaire 2003) ou pour permettre l'accession à la propriété » (source : document d'orientations du SCOT).

Ce même schéma départemental prévoyait le financement d'un poste d'éducateur spécialisé pour le Pays d'Aunis. Les besoins en aires permanentes d'accueil pour le territoire du Pays d'Aunis n'ont pas été évalués. Toutefois, le schéma indique que pour Surgères, « la démographie de la population locale et l'augmentation du nombre de jeunes ménages demandent à ce que soit envisagée une augmentation de la capacité d'accueil permanent et/ou sédentaire et/ou temporaire ».

Le schéma préconise la réalisation de 2 aires sur l'ancien périmètre du Pays d'Aunis.

La révision de ce schéma a été engagée depuis mars 2017, notamment via la réalisation d'un diagnostic des besoins et de la consultation sur le projet de schéma départemental des 13 EPCI et des 18 communes de plus de 5000 habitants concernées. La commission consultative départementale des gens du voyage a approuvé à l'unanimité le projet de schéma le 15 octobre 2018. Le schéma a été adopté en délibération de l'assemblée plénière du conseil départemental le 20 décembre 2018 et a été approuvé par arrêté préfectoral le 25 février 2019. Ce nouveau schéma prévoit la réalisation de **15 terrains familiaux correspondant à 15 emplacements (30 places-caravanes)**. **Le Schéma recommande également la réalisation d'une aire de petit passage pour 20 caravanes** utilisable en hiver (recommandation). Afin de mutualiser l'installation des réseaux et amortir le coût, cette aire de petit passage pourrait être réalisée à proximité de l'aire de grand passage. Il pourra aussi être envisagé de tendre vers une harmonisation départementale des conditions d'accueil (tarifs, fonctionnement, application des règles intérieures etc.), favoriser les parcours résidentiels vers les dispositifs de droit commun et redonner aux aires d'accueil leur vocation première en accompagnant la sédentarisation des voyageurs qui occupent les aires d'accueil de manière permanente.

Par ailleurs, le territoire fait l'objet de nombreuses demandes de sédentarisation de la part de familles, les besoins spécifiques de ces populations demandent une anticipation et une réflexion de la part de la collectivité.

Plusieurs actions seraient à mettre en œuvre, en continuité avec les préconisations du schéma départemental :

- Le soutien technique aux municipalités et aux familles pour la régularisation et les réponses aux besoins, notamment en matière de sédentarisation ;
- La résorption des situations d'occupations illégales, via l'étude des situations dans le cadre des dispositifs de l'amélioration de l'habitat, et l'ouverture de zonages dédiés au sein des documents d'urbanisme ;
- La mise en œuvre d'un dispositif adapté pour la sédentarisation en locatif ou en accession auxquelles pourraient adhérer les communes et les familles ;
- Le renforcement du partenariat avec les bailleurs sociaux.

#### **Entretien avec M. Brunier, Vice-Président à l'Habitat, Maire du Thou.**

« Le territoire dispose d'une aire d'accueil d'une vingtaine d'emplacements sur la commune de Surgères. Ceux-ci sont occupés de manière permanente. 30 caravanes sont également installées depuis 5 ans à Surgères, sur un terrain non initialement dédié à l'accueil des gens du voyage (une zone d'activités économiques). Ces ménages souhaitent s'installer durablement sur le territoire. Les enfants sont scolarisés depuis plusieurs années. L'objectif de la CdC Aunis Sud est de développer des terrains familiaux afin de permettre leur sédentarisation.

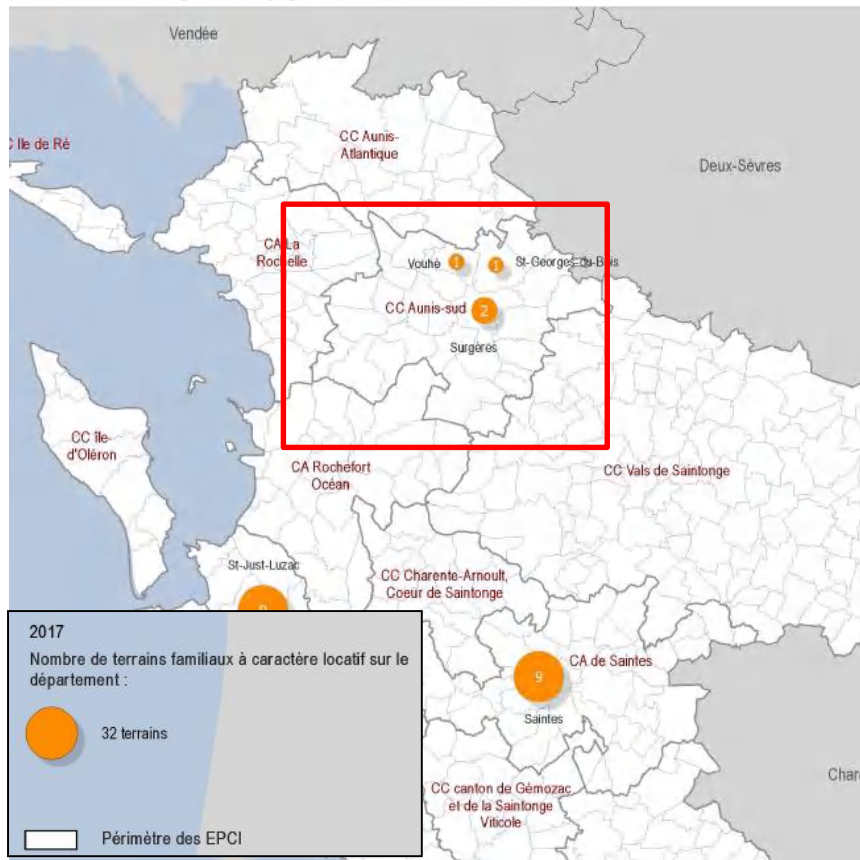
Des phénomènes de sédentarisation (dans une moindre mesure) sont également repérés sur une grande partie des communes de l'Est du territoire.

Des installations illégales sont également subies chaque année, entre Avril et Octobre dans les communes de Surgères, Le Thou et Forges notamment. Des discussions sont en cours avec le Département pour la création d'une aire de moyen passage d'une cinquantaine de places. »

”

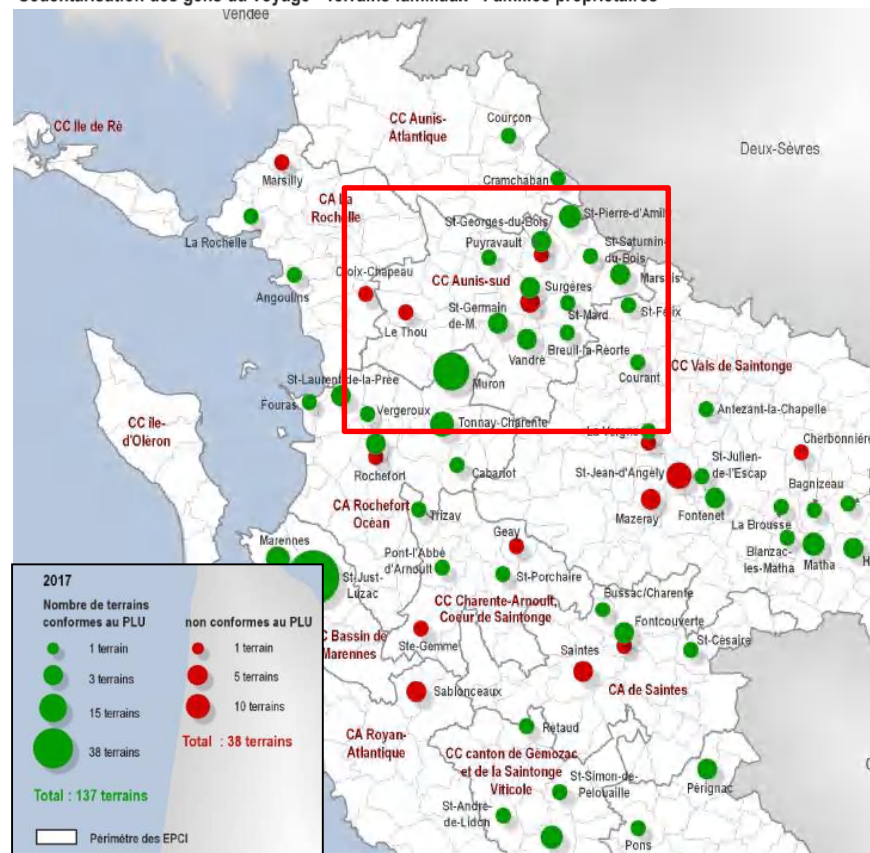


Charente-Maritime  
Sédentarisation des gens du voyage - Terrains familiaux à caractère locatif



4 terrains familiaux locatifs identifiés sur Aunis Sud // Source : SDGV 2018-2024

Charente-Maritime  
Sédentarisation des gens du voyage - Terrains familiaux - Familles propriétaires



17 propriétaires d'un terrain régularisé, 1 propriétaire d'un terrain régularisé et utilisé uniquement pendant la période estivale et 4 propriétaires d'un terrain avec des difficultés non résolues identifiés sur Aunis Sud // Source : SDGV 2018-2024

## 4.5 – Une population précaire qui nécessite des besoins en logements adaptés

### Une partie de la population qui demeure précaire

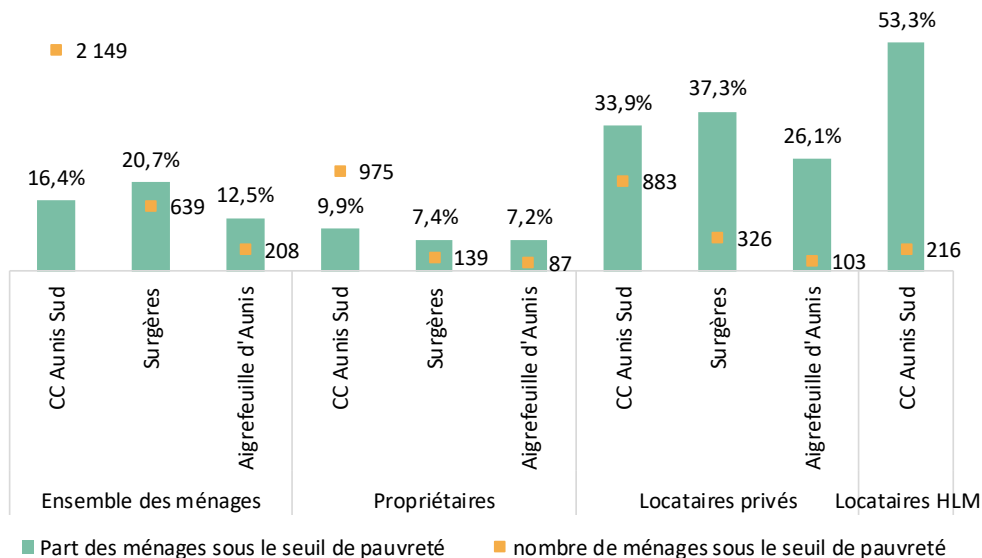
Près du tiers des demandeurs d'un logement social sur la CdC Aunis Sud ne sont pas indépendants en matière de logement. Ces demandeurs peuvent avoir des difficultés à décohabiter où peuvent se retrouver en situation de détresse face au logement en cas de difficulté familiale.

Les demandeurs d'un logement social disposent en grande majorité de revenus inférieurs aux plafonds PLAI (plafonds de ressources le plus bas).

La pauvreté est un phénomène tangible sur le territoire. Elle touche ainsi près de 2 150 ménages, soit 16% des ménages. La pauvreté concerne plus du tiers des locataires privés et plus de la moitié des locataires HLM.

Ménages sous le seuil de pauvreté selon leur statut d'occupation

Source : Filocom 2015



**Entretien avec M. Brunier, Vice-Président à l'Habitat, Maire du Thou.**

« Il n'existe pas de structures d'accueil ou de logements adaptés/accompagnés pour les ménages très précaires.

Deux logements d'urgence existent sur la CdC Aunis Sud mais l'un d'entre eux est occupé de manière permanente par un ménage. L'autre logement est mobilisé régulièrement pour répondre à des problématiques diverses : violences conjugales, incendie, etc. Le développement de quelques logements d'urgence semble utile ».

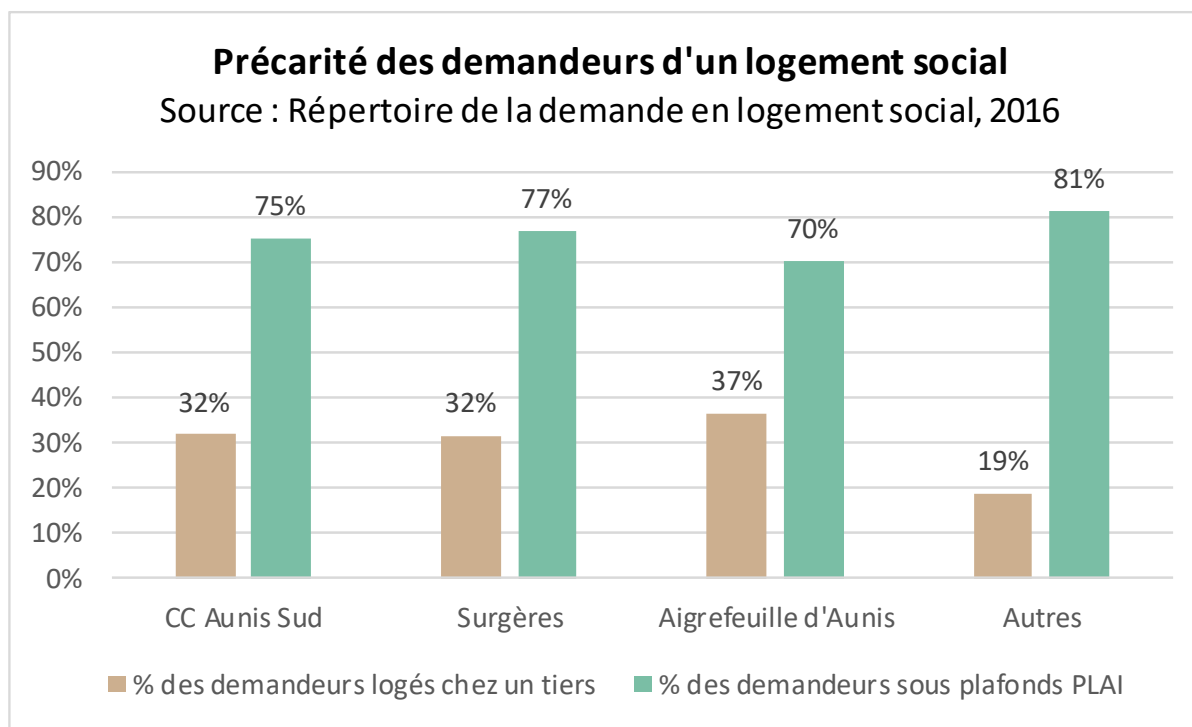


## Des besoins prégnants

Le Centre Intercommunal d'Action Sociale (CIAS) a mené un premier travail avec l'université de Bordeaux pour identifier les besoins sociaux du territoire. Peu de problématiques liées à l'habitat ont été soulevées. Toutefois, le centre fait état d'une multiplication des besoins en petits logements, notamment de la part des familles dans les minima sociaux ou familles monoparentales qui ont du mal à se loger au sein du parc privé.

Le CIAS pointe également un enjeu de soutien aux personnes âgées fragiles, pour lesquelles les problématiques sont multiples (mobilité réduite, absence de médecins spécialisés, inadaptation du logement en termes de taille et de confort pouvant conduire à des difficultés pour payer les loyers ou les factures de chauffage).

Le PDALPD (Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées) stipule la création de 2 logements d'urgence en Pays d'Aunis.



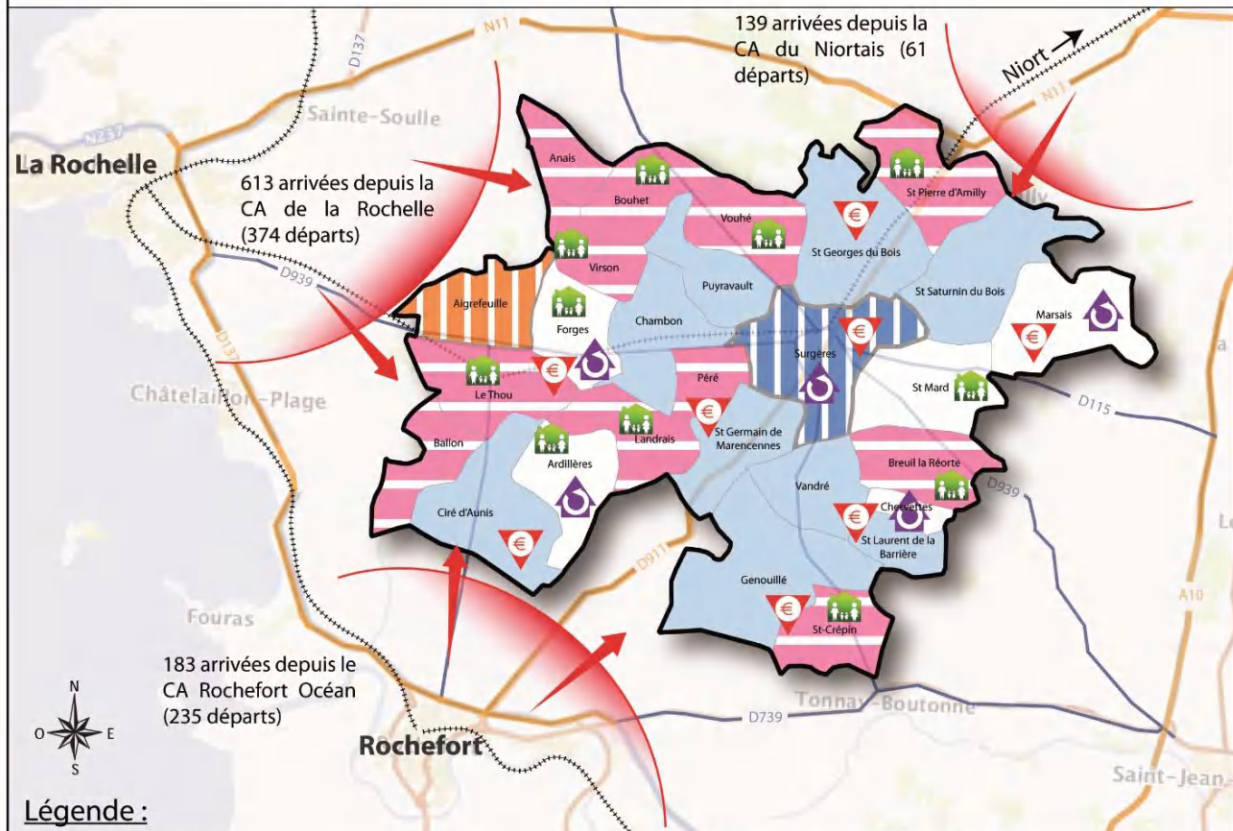
## SYNTHESE DES CONSTATS

- Malgré 237 places en EHPAD, un vieillissement de la population qui pourrait conduire à de nouveaux besoins en structures d'accueil.
- 147 places d'hébergement pour personnes en situation de handicap.
- Une absence de structures d'accueil ou de logements adaptés/accompagnés pour les ménages très précaires.
- Une aire des gens du voyage d'une vingtaine d'emplacements occupés de manière permanente sur la commune de Surgères, et une aire de 30 caravanes située sur un emplacement non adapté.
- Un territoire qui fait l'objet de demandes d'installation durable, voire de sédentarisation des familles.
- Des installations illégales amenant à des discussions pour la création d'une aire de grand passage d'une cinquantaine de places.
- Une problématique d'hébergement des lycéens et des étudiants lors des week-ends avec l'absence de structure collective pour ces populations.




## ENJEUX / BESOINS IDENTIFIES

- La réponse aux besoins liés au vieillissement de la population (produits adaptés et maintien à domicile).
- La réponse aux besoins des ménages les plus fragiles, rencontrant des difficultés particulières d'accès au logement et l'apport de solutions aux ménages en situation d'urgence.
- L'apport de réponses adaptées aux gens du voyage sédentarisés et la lutte contre les implantations illégales.
- La réponse aux besoins d'hébergement des lycéens et étudiants.










**Un territoire sous influence des agglomérations voisines**

-  Fortes migrations résidentielles de ménages depuis les agglomérations voisines (flux de personnes 2012-2013)
-  Croissance démographique et fort rythme de construction
-  Communes avec une population au profil très familial

**Deux polarités aux profils différenciés**

-  Surgères : commune urbaine avec une population aux revenus plus faibles, une part plus importante de locataires (dont sociaux) et un vieillissement de sa population
-  Aigrefeuille-d'Aunis : commune urbaine avec une population aux revenus relativement élevés, une attractivité portée par un solde migratoire qui atténue le vieillissement de la population

**Des communes à la dynamique fragile**

-  Taux de vacance > 10%
-  Communes connaissant un fort vieillissement de leur population
-  Communes dont le revenu médian disponible par UC est inférieur à la moyenne de l'EPCI (19 317 €/an)



# PLU-i-14

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL & D'HABITAT

## 5

### Les caractéristiques de l'emploi sur la CdC

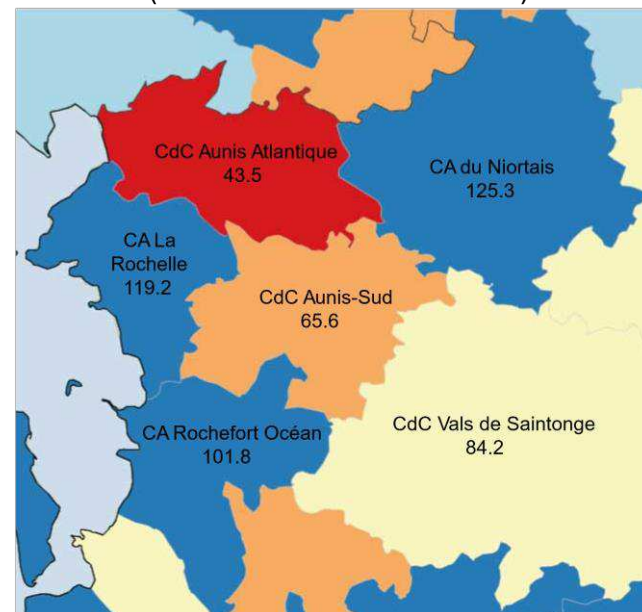
➤ *Diagnostic agricole complet réalisé en parallèle par la chambre d'agriculture à retrouver en annexe du rapport de présentation Livre 1.12*



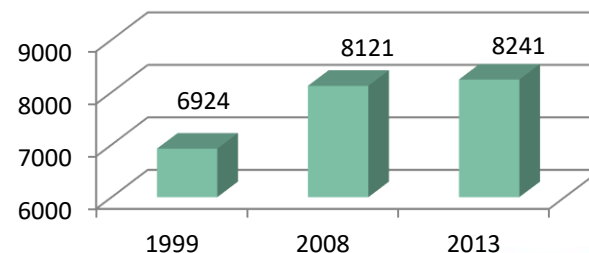
# 5.1 - Une concentration de l'emploi liée aux bassins d'emplois des agglomérations limitrophes

- De part son accessibilité aisée et sa localisation **au carrefour de trois grandes agglomérations** que sont La Rochelle, Niort et Rochefort, la communauté de communes Aunis Sud entretient un lien étroit avec ses voisins et particulièrement **La Rochelle située à 35km** qui concentre un important bassin d'emplois. L'indice de concentration de l'emploi sur la CdC est équivalent à **65,6** (l'indice de concentration de l'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs occupés habitants dans le territoire). Ce dernier démontre que la population est amenée à sortir du territoire pour travailler vers, notamment, la communauté d'agglomération de La Rochelle qui possède un indice de concentration de l'emploi supérieur à **119** et par conséquent, draine une population extérieure, spécialement des territoires intercommunaux limitrophes comme Aunis Sud.
- Au-delà d'un territoire qui attire de la population travaillant sur ces bassins, Aunis Sud propose, au cœur de son territoire, **8 241 emplois en 2013** pour plus de 30 000 habitants. **Deux communes du territoire peuvent être considérées comme génératrices d'emplois** puisqu'elles possèdent une concentration de l'emploi supérieure à leur population municipale, il s'agit de Surgères et d'Aigrefeuille d'Aunis. Pour l'ensemble de la communauté de communes, la **concentration de l'emploi est plutôt faible** au regard **des 12 548 actifs ayant un emploi** et résidant sur la CdC mais en augmentation puisqu'en 2011 l'indice n'était que de 43.
- De plus, **76% des actifs** ayant un emploi ne travaillent pas dans leur commune de résidence. Il existe donc **d'importants flux domicile/travail** sur le territoire entraînant des déplacements dont 85% sont effectués en voiture individuelle.

Carte de la concentration de l'emploi 2013  
(observatoire des territoires)

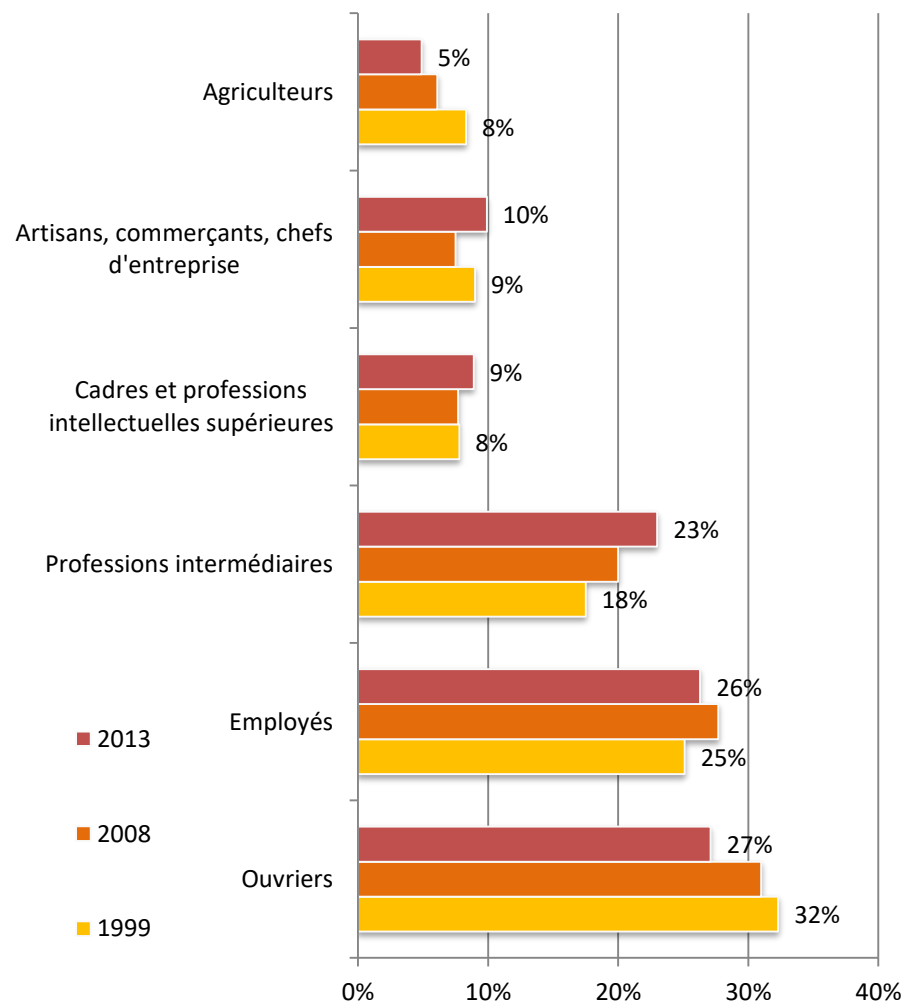


Evolution du nombre d'emplois au LT

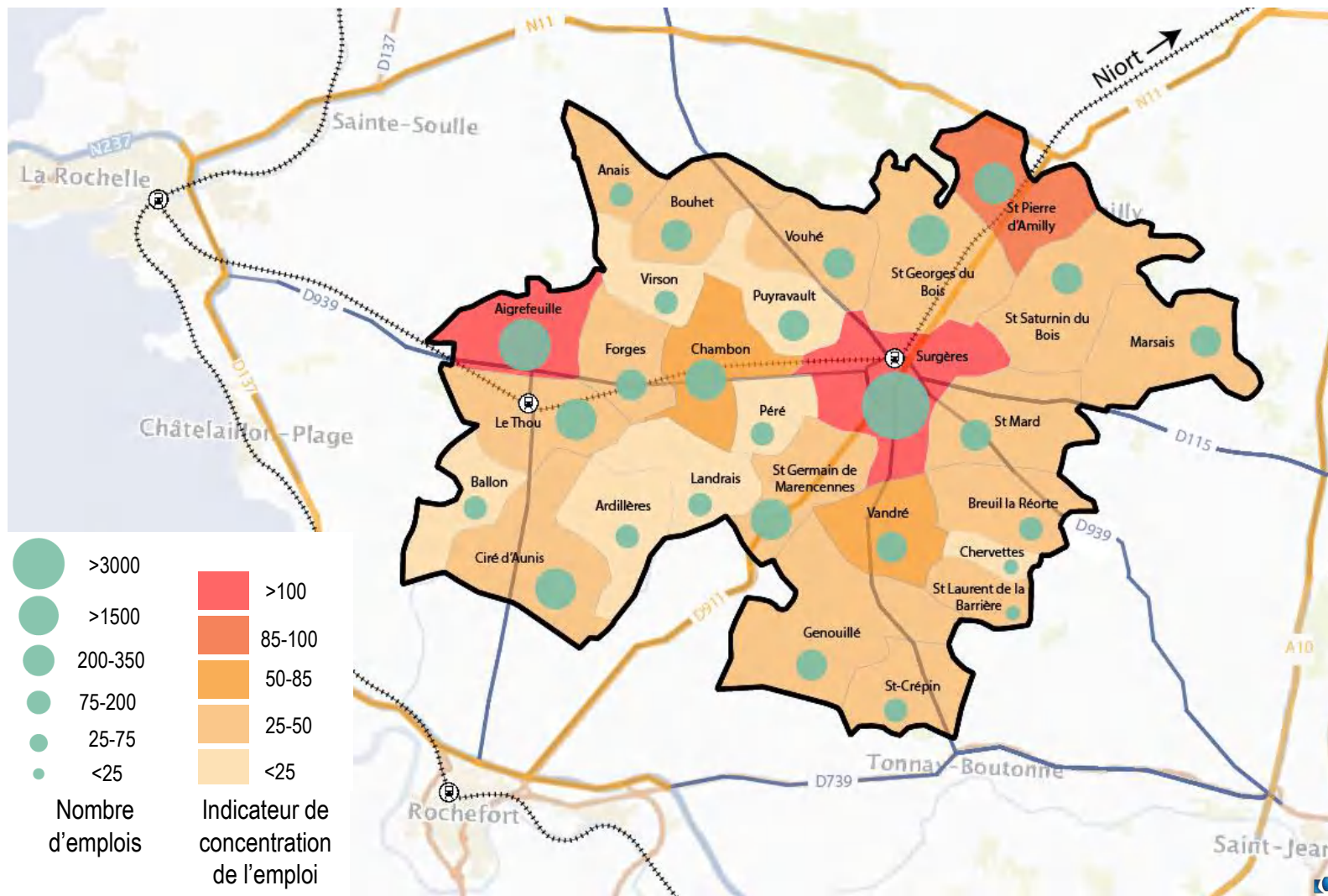


- Au-delà des deux pôles d'emplois identifiés, **Surgères et Aigrefeuille d'Aunis qui regroupent plus de 60% des emplois** (respectivement 3 451 et 1 615), on observe une disparité Est-Ouest avec globalement un nombre d'emplois par commune supérieur sur la partie Ouest du territoire. L'équilibre du nombre d'emplois entre les communes est aussi inégal puisque **12 communes proposent moins de 100 emplois et 8 plus de 200**. Chervettes et Saint-Laurent-de-la-Barrière sont les deux communes ayant le nombre d'emplois le plus faible (respectivement 14 et 16).
- **Entre 1999 et 2013, ce nombre est passé de 6 924 à 8 241** avec notamment une évolution croissante des professions artisanales, commerciales, des chefs d'entreprise, des cadres et des professions intellectuelles supérieures ainsi que des professions intermédiaires. Cependant on observe une **diminution depuis 1999 des offres d'emplois pour les agriculteurs et les ouvriers**.
- Globalement, depuis une dizaine d'années, **les emplois tendent à se qualifier**. Cette donnée est donc à croiser avec le profil socioprofessionnel de la population afin **de démontrer la compatibilité entre l'offre et la demande** sur le territoire de la communauté de communes Aunis Sud et anticiper les évolutions socio-professionnelles.

Graphique de l'évolution des emplois sur la CdC par catégorie socioprofessionnelle



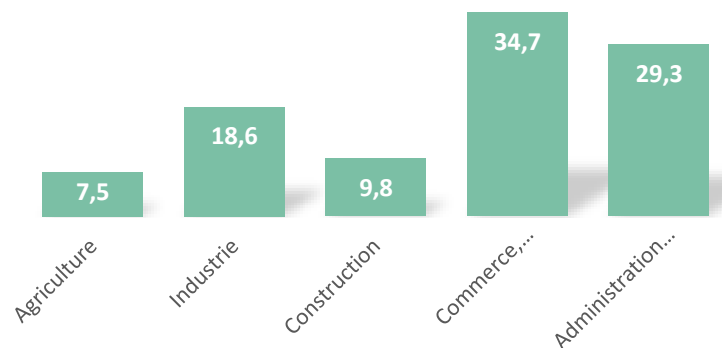
# Carte du nombre d'emplois par commune et indice de concentration (2013)



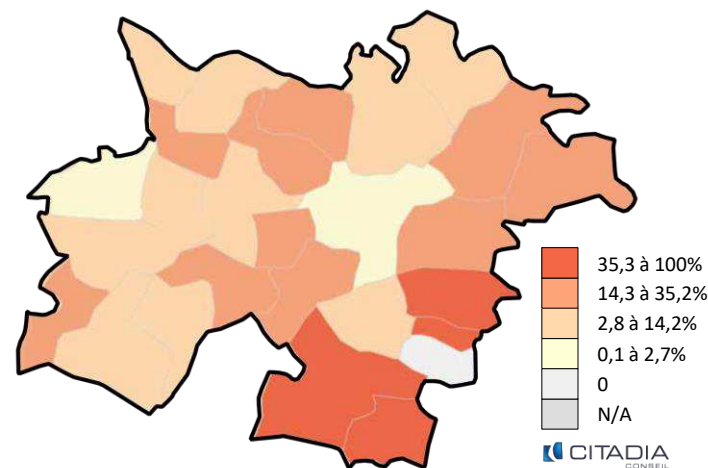
## 5.2 - Des secteurs d'emplois variés et une agriculture marqueur identitaire du territoire

- Les emplois sont principalement regroupés dans **5 secteurs** d'activités. **Le secteur du commerce, des transports et des services divers est le plus représenté avec 35% des emplois**, on trouve ensuite l'administration publiques, l'enseignement, la santé et l'action sociale avec pratiquement 30% des postes. Ces deux secteurs représentent donc à eux deux 65% des emplois proposés sur la collectivité et sont occupés à **65% par des femmes**.
- **L'agriculture qui représente 7,5% soit pratiquement 600 emplois**, arrive en dernière position mais est très largement devant les collectivités alentours comme la CA de La Rochelle ou le secteur ne représente seulement qu'1% des emplois ou encore la CA de Rochefort Océan (2,3%). Ces structures agricoles, localisées en majorité sur la frange Est et Sud de la collectivité et qui participent à l'identité paysagère du territoire, se spécialisent de plus en plus dans l'exploitation de grandes cultures.
- **Le secteur agricole est donc une des spécificités** des emplois sur la communauté de communes Aunis Sud, cependant aujourd'hui la surface agricole utile totale et le **nombre d'exploitations diminuent**, en raison d'un vieillissement des exploitants et d'un faible taux de succession de ces derniers.
- *Diagnostic agricole complet réalisé en parallèle par la chambre d'agriculture. Diagnostic à retrouver en annexe du rapport de présentation Livre 1.12*

Répartition de l'emploi par secteur d'activité en 2013



Part des emplois dans l'agriculture 2013



## 5.3 – Des profils d’actifs principalement ouvriers et employés, qui tendent à se qualifier

Signe de prospérité d’un territoire, la vitalité du marché du travail, de l’emploi et du système d’éducation et de formation est primordiale pour offrir à chaque citoyen l’opportunité de s’épanouir dans le domaine professionnel choisi.

Sur 30 727 habitants en 2013 au sein de la collectivité, on recense :

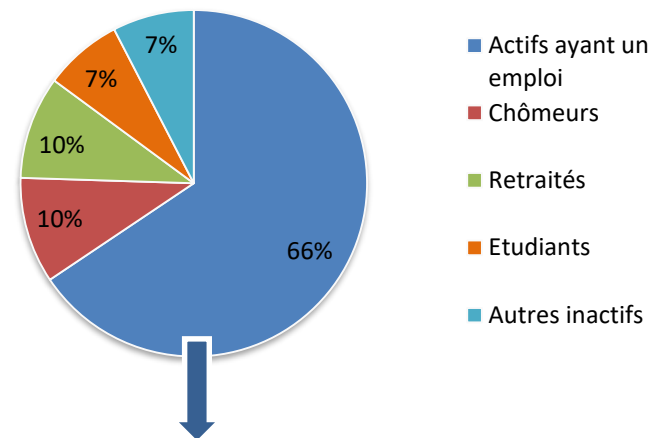
- 18 985 personnes âgés de 15 à 64 ans
- 14 338 actifs
- 12 353 actifs ayant un emploi

➤ En 2013, la catégorie socioprofessionnelle la plus représentée sur le territoire de la CdC est la catégorie **des employés avec 29% des actifs** ayant un emploi, juste devant les ouvriers et les professions intermédiaires. Ces chiffres sont plutôt intéressants puisque **53% des emplois** proposés sur la CdC regroupent ces deux domaines. Il existe donc un équilibre entre emplois proposés et qualification de la population.

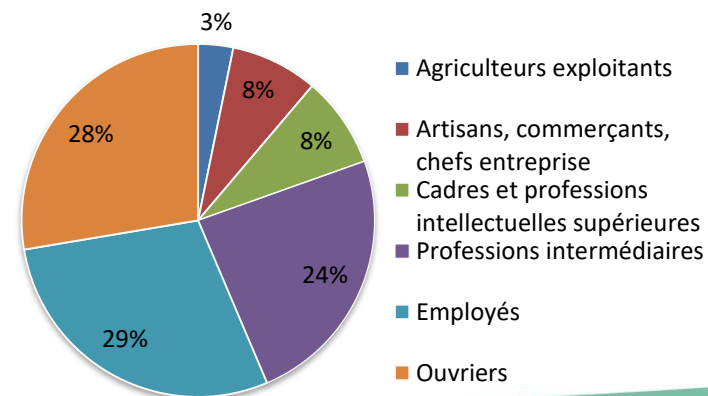
➤ On trouve ensuite les cadres et professions intellectuelles supérieures ainsi que les artisans, commerçants et chefs d’entreprise qui représentent 8% des emplois des actifs. Les agriculteurs exploitants quant à eux, représentent seulement 3% des actifs et **cette tendance s’est accentuée depuis 1999** ou ils représentaient alors 6,5% des actifs occupés (4,3% en 2008).

➤ *L’analyse de cette catégorie socioprofessionnelle en déclin, notamment à travers le diagnostic agricole (en cours de réalisation par la chambre d’agriculture), est un véritable enjeu pour le territoire afin de proposer un développement urbain adapté à cette population identitaire de la CdC.*

Population de 15 à 64 ans par type d’activité en 2013



Actifs ayant un emploi par catégorie socioprofessionnelle





## 5.4 - Un taux de chômage maîtrisé mais inégalement réparti géographiquement et démographiquement

L'évolution du taux de chômage sur la CdC est contrasté tant au niveau de sa répartition sur le territoire qu'entre deux recensements.

- Avec un taux de chômage de 13% en 2013, la collectivité est en dessous de la moyenne du département (14,1%) cependant **on observe de grandes disparités suivant les communes.**
- Le plus fort taux de chômage observé parmi la population active 15-64 ans se localise sur le principal pôle structurant du territoire, **Surgères, avec un taux de 20,3% de chômeurs** au sein de la population active et en augmentation par rapport à 2008 (15%).

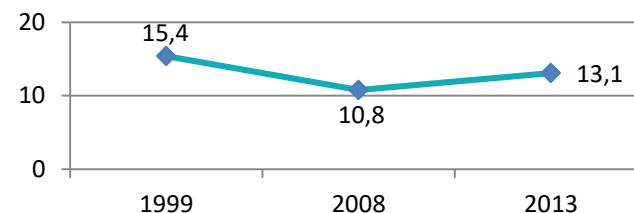
Marsais, Saint-Germain-de-Marencennes et Vandré ont aussi un taux supérieur à 15% et en hausse depuis 2008 ou il était de respectivement 13, 10 et 12%.

On observe une **fracture Est-Ouest** sur l'ensemble de la CdC avec notamment 4 communes (Anais, Chervettes, Saint-Germain et Saint-Pierre d'Amilly) qui ont subi une forte hausse de leur taux de chômage puisqu'il a grimpé de plus **de 6 points entre 2008 et 2013** et ont été particulièrement impactées par la crise économique de 2008.

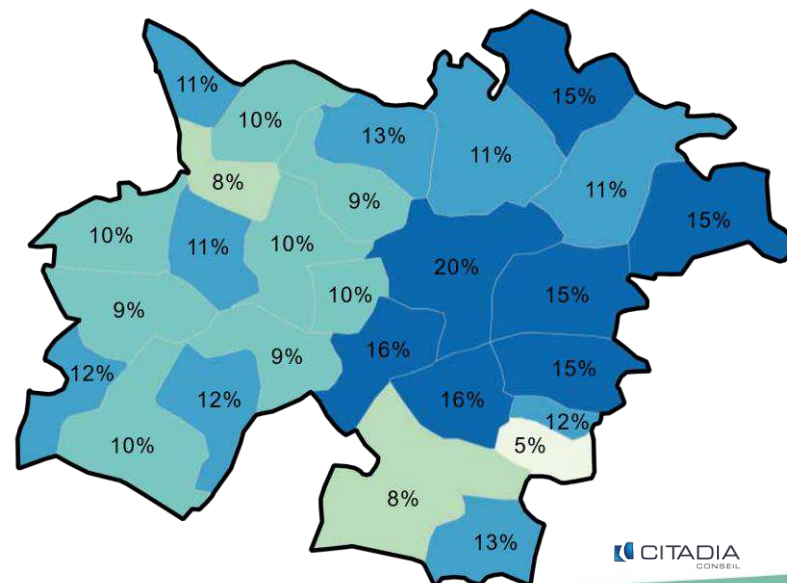
- Breuil-la-Réorte et Saint-Mard ont quant à elles conservées un taux de chômage élevé parmi leur population active (+ de 14% durant cette période).

Ces **fluctuations sont toutefois à relativiser** aux regards des valeurs absolues de la population.

Evolution du taux de chômage parmi la population active



Taux de chômage des 15-64 ans en 2013





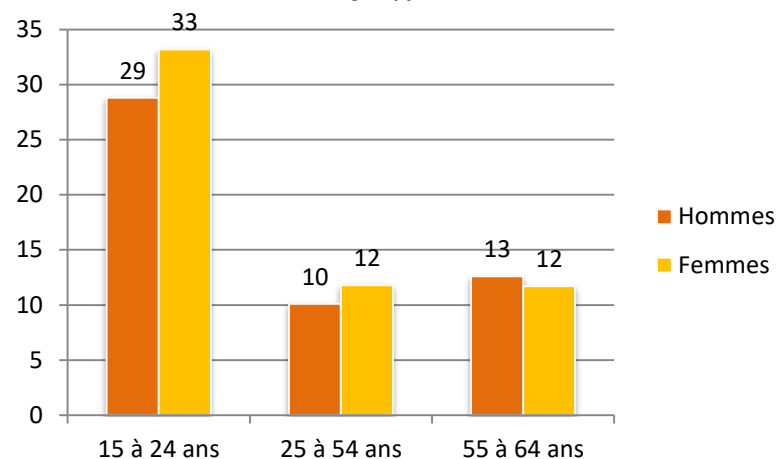
Concernant le chômage selon le sexe, si un déséquilibre était observé en 2006 avec 60% de femmes parmi les chômeurs il est, en 2013, plutôt équilibré avec **51% de femmes et 49% d'hommes**.

- Les jeunes (15-24 ans) sont les plus touchés, comme de manière générale en France métropolitaine. **23% des chômeurs de la CdC ont moins de 24 ans**, ce chiffre est cependant encourageant car en diminution par rapport à 2008 où ils représentaient alors 26%.
- Chervettes, Forges et Saint-Laurent-de-la-Barrière sont les 3 communes où les chômeurs sont les plus jeunes avec plus de **30% de 15-24 ans** au sein de cette catégorie de population.

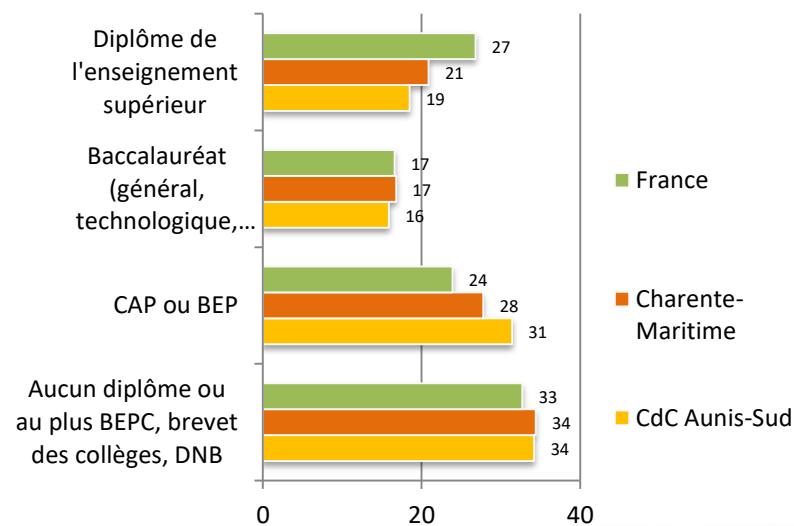
La question de **la formation pour ces jeunes** est donc à analyser afin de comprendre pourquoi cette tranche d'âge rencontre plus de difficulté dans la recherche d'un emploi. Au-delà de l'expérience, nous pouvons nous demander si les profils de formation de ces jeunes correspondent aux besoins des entreprises du territoire. Avec **1 384 étudiants ou stagiaires en 2013**, soit 7,3% des 15-64 ans, la CdC peine depuis 1999 (1 558 étudiants) à attirer et développer cette classe de population qui reste en deçà de toutes les échelles de comparaison supérieures.

Lorsque nous analysons les diplômes de la population on se rend compte que la CdC concentre **65% des personnes de 15 ans et plus possédant comme plus haut diplôme un CAP ou BEP**, ce qui est au dessus de la moyenne nationale. A contrario, la collectivité regroupe une part moins importante que la moyenne nationale et départementale pour les personnes ayant un **diplôme de l'enseignement supérieur (18,5%)**.

Répartition des chômeurs en 2013 suivant les âges en %



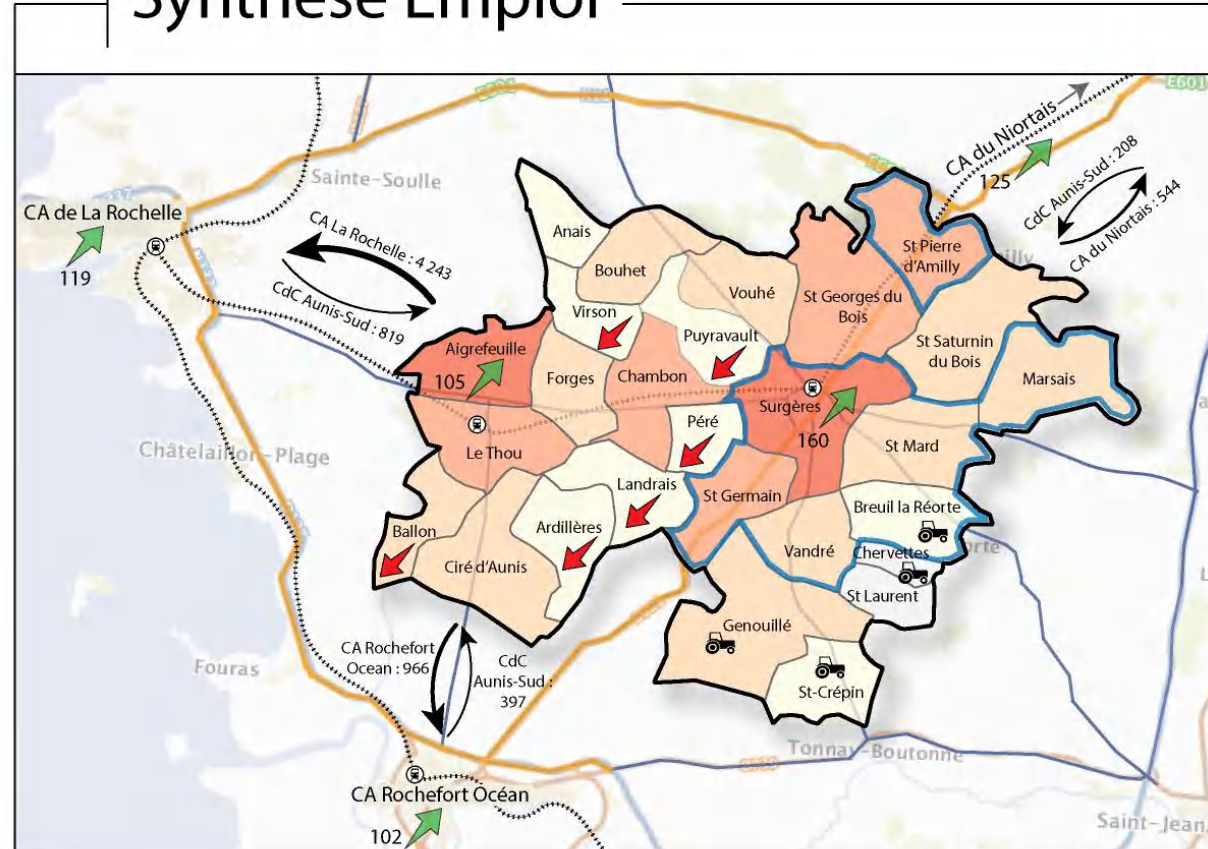
Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus en %



# Synthèse Emploi

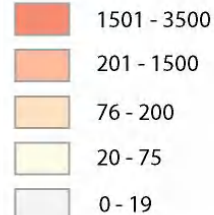
## Chiffres clés

- 8 241 emplois en 2013
- 12 548 actifs occupés
- 65,7 d'indice de concentration de l'emploi sur la CdC
- 76% des actifs occupés travaillent en dehors de leur commune de résidence
- Taux de chômage : 13,1%
- Des flux domicile/travail majoritairement sortants
- Des emplois principalement dans le secteur du commerce, transports, services divers
- Une part importante d'emplois dans l'agriculture



### Légende :

Répartition du nombre d'emplois



Nombre d'emplois supérieur à la population active (... emplois pour 100 actifs)



Nombre d'emplois inférieur à 1 emploi pour 4 actifs



Concentration de l'emploi sur la CdC : 65 emplois pour 100 actifs



Taux de chômage supérieur à 15%



Taux d'emploi dans l'agriculture supérieur à 35%



Principaux flux domicile/travail 2013

CITADIA  
CONSEIL

Mars 2017

Aunis-Sud  
140 Communes de Communes

# Le marché de l'emploi sur le territoire

SYNTHÈSE DES CONSTATS	ENJEUX / BESOINS IDENTIFIÉS
<ul style="list-style-type: none"><li>• Surgères et Aigrefeuille d'Aunis, deux pôles générateurs d'emplois (3 451 et 1 615 emplois)</li><li>• Un déséquilibre Est-Ouest est observé quant au nombre d'emplois proposé sur les communes</li><li>• Les <math>\frac{3}{4}</math> des actifs occupés ne travaillent pas dans leur commune de résidence ce qui entraîne d'importants flux domicile/travail (7 089 sortants/2 627 entrants sur la CdC)</li><li>• Des emplois de plus en plus qualifiés mais encore une faible proportion de cadres due à une majorité de petits établissements (moins de 10 salariés)</li><li>• Une activité agroalimentaire et agricole très présente mais des exploitations en perte d'attractivité (-99 agriculteurs exploitants entre 2008 et 2013)</li><li>• 20% de chômage parmi la population active de Surgères et marqué chez les 15-24 ans (23% des chômeurs)</li><li>• Un taux d'étudiants qui peine à évoluer mais une hausse du nombre de diplômés de l'enseignement supérieur</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• La maîtrise du taux de chômage sur la ville centre et plus globalement du nombre de jeunes sans emploi</li><li>• Le maintien de la dynamique du nombre de personnes disposant d'un diplôme de l'enseignement supérieur</li><li>• Le rééquilibrage du taux homme/femme pour les emplois à temps partiel</li><li>• Le maintien des activités agricoles qui représentent un nombre important d'emplois sur la CdC</li><li>• Une réactivité et un dynamisme des petites structures à conserver pour ne pas devenir dépendant économiquement notamment de La Rochelle</li><li>• L'accueil d'une catégorie socioprofessionnelle supérieure (cadres)</li><li>• Un rééquilibrage progressif de l'écart entre actifs entrants et sortants du territoire afin de limiter les flux domicile/travail</li></ul>

HABITAT



ÉCONOMIE



DÉPLACEMENTS



ENVIRONNEMENT



AGRICULTURE



# PLU-i-14

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL & D'HABITAT

6

L'activité économique sur  
le territoire



# Rappel du SCOT du Pays d'Aunis

Approuvé le 20 décembre 2012

- Renforcer les capacités d'accueil d'activités économiques :
  - Autoriser l'accueil de nouvelles activités dans les enveloppes urbaines existantes
  - Densifier les zones d'activités existantes
  - Permettre l'évolution des zones d'activités économiques existantes et la création de nouvelles zones (290 hectares sur 20 ans)
  - Permettre l'évolution de sites d'activités en milieu périurbain et la création de zones d'activités de proximité (3 hectares sur 20 ans sur 6 sites à déterminer pour accueillir des artisans)
  - Accompagner le développement économique et développer l'immobilier d'entreprise
  
- Veiller à l'équilibre de l'offre commerciale
  
- Préserver l'outil agricole

➤ NB : Elaboration d'un SCOT commun à l'échelle du Pays d'Aunis et de la CA de la Rochelle prescrite en Avril 2017

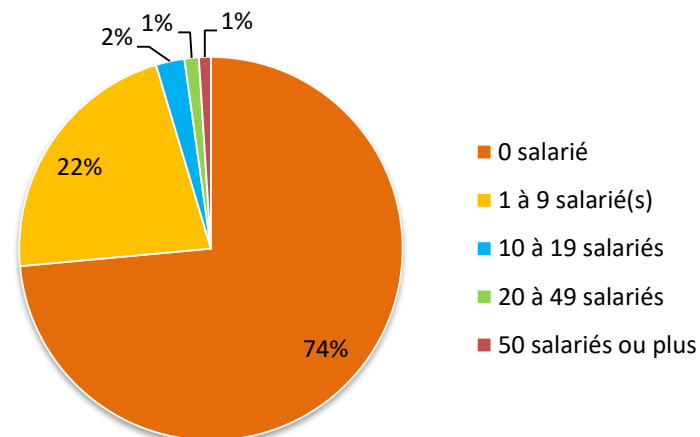
## 6.1 - Un tissu d'établissements dynamiques de petites tailles

La dynamique actuelle du tissu économique de la Communauté de Communes d'Aunis Sud reste liée à la présence dominante des établissements de petite taille : **74% des établissements actifs** au 31 décembre 2014 **ne comptent aucun salarié** et 22% ont moins de 10 salariés.

- Le territoire dénombre **2 769 établissements actifs** au 31 décembre 2014 dont **95,4% de Très Petites Entreprises**. Inversement, la collectivité compte seulement 2,2% d'établissements de plus de 20 salariés. Mais les différences sont importantes d'une commune à l'autre. En effet, les communes les plus rurales enregistrent des taux d'établissement sans salarié élevés comme à Breuil-la-Réorte avec 91,8% et Saint-Laurent de la Barrière avec 93,3%, deux communes comptant une population inférieure à 500 habitants. À l'inverse, les communes plus urbaines comptent des établissements de taille plus importante comme Surgères et Aigrefeuille d'Aunis avec respectivement **5% et 3,7% d'établissement de plus de 20 salariés**. Aigrefeuille d'Aunis a sur son territoire l'un des plus importants employeurs de la CCI de Rochefort-Saintonge, l'entreprise **Fontaine-Pajot avec plus de 300 salariés, plus globalement le secteur nautique est un secteur économique bien développé sur la CdC**.

Ces différentes proportions entre les établissements sans salarié et ceux de plusieurs salariés sont relativement proches de celles du département de la Charente-Maritime, de l'ex région Poitou-Charentes et de la France métropolitaine. Le nombre de TPE est sensiblement le même sur les différentes échelles territoriales avec 97,9% pour le Département, 97,3% pour l'ex Région et 97,2% pour la France métropolitaine. Les dynamiques territoriales sont donc comparables sur ces différentes échelles. Cependant le nombre global d'établissements actifs est inférieur à **2012 où la CdC comptait alors 2877 établissements soit 108 supplémentaires**.

Répartition des établissements actifs par tranche d'effectif salarié au 31 décembre 2014



Entreprise Fontaine-Pajot (PAE Fief Girard)





## 6.2 - Un tissu économique porté par le secteur tertiaire

**Le secteur tertiaire est dominant avec 65,1%** des établissements jouant un rôle de locomotive économique sur le territoire, tandis que le secteur secondaire compte 22% et le secteur primaire 13,1%.

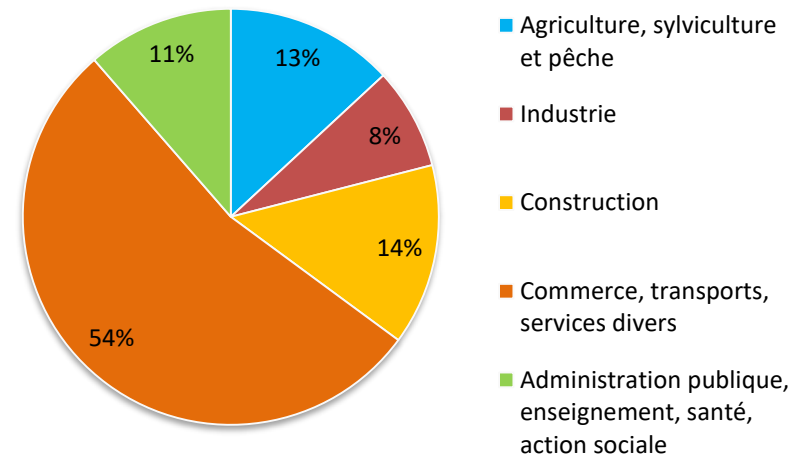
Si depuis le recensement Insee de 2012, les secteurs de la construction, de l'industrie et de l'administration sont restés plutôt stables, le secteur du commerce, transports et services divers a augmenté de 4%, démontrant un peu plus le dynamisme du secteur tertiaire sur la CdC. Ceci étant une résultante observée sur l'ensemble du territoire national et donc à modérer dans l'analyse. Inversement le secteur primaire correspondant aux activités liées à l'agriculture, la sylviculture et la pêche est en perte avec une **chute de 17,9% à 13,1% à la fin de l'année 2014**, il reste tout de même au dessus du département (10,1%).

Derrière Surgères (552 établissements) et Aigrefeuille d'Aunis (292) on trouve Le Thou avec 122 établissements recensés (activités marchandes hors agriculture). A l'opposé les communes comme Chervettes, Saint-Crépin et Saint-Laurent-de-la-Barrière comptent **moins de 15 établissements en 2015**.

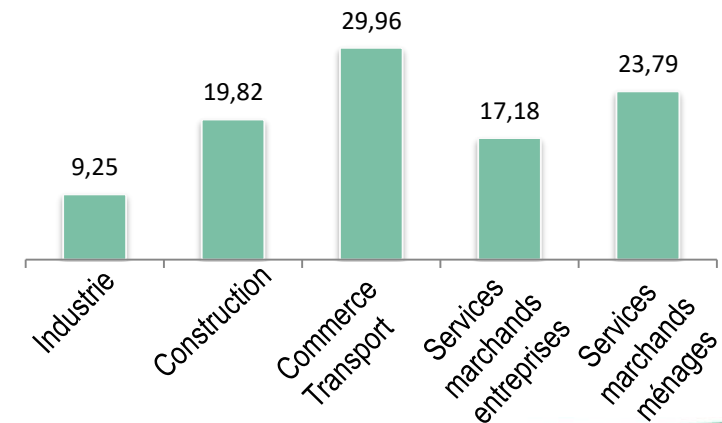
Lorsque que l'on analyse les créations d'établissements 2015, on observe des dynamiques intéressantes pour les communes de **Forges et Le Thou qui ont vu naître chacune 11 établissements cette année** ainsi que 16 et 25 établissements en 2014 principalement dans le secteur du commerce, transports, restauration et hébergement.

Ce secteur du **commerce - transports – hébergement et restauration** est effectivement en pleine expansion sur l'ensemble de la Communauté de Communes puisque le taux de création d'entreprises de ce secteur atteint **30%** en 2015.

Etablissements actifs par secteur d'activité en 2015



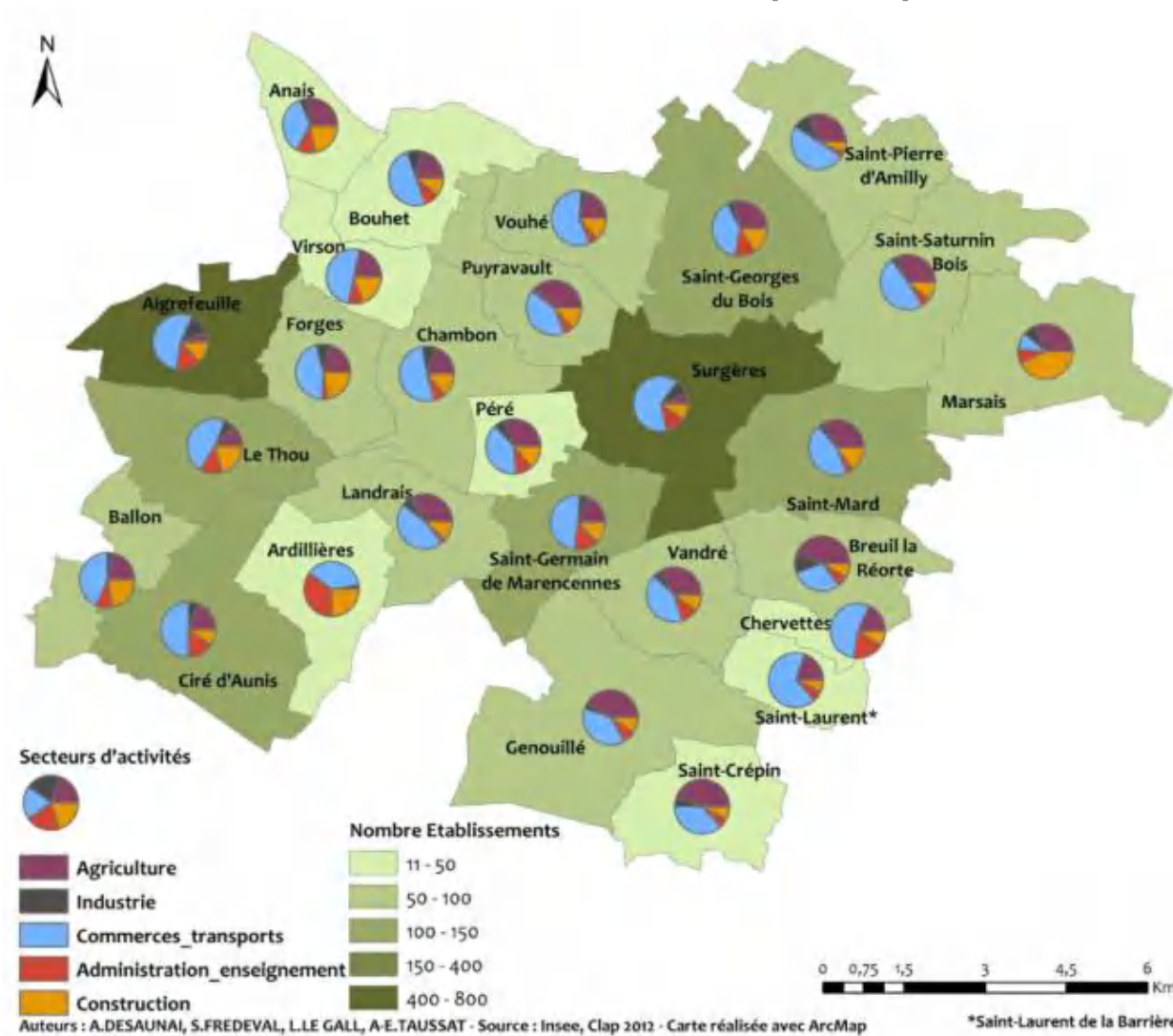
Taux de création d'établissements par secteur en 2015



## 6.3 - Des spécificités économiques territoriales

- Le **secteur de l'agriculture-sylviculture-pêche** est mieux représenté au sein des communes de **Breuil-la-Réorte, Genouillé et Saint-Crépin**, avec plus de 40% d'établissements. D'autres communes ont elles aussi une économie portée, avec plus de 25% des établissements, par ce secteur comme Anais, Landrais, Marsais, Péré, Puyravault, Saint-Georges du Bois, Saint-Mard, Saint-Pierre d'Amilly, Saint-Saturnin du Bois et Vouhé.
- Le **secteur de l'industrie est faiblement représenté** (8% des établissements actifs qui proposent 1489 emplois) mais reste supérieur au département ou il représente moins de 6%. Cependant plusieurs communes ne possèdent aucune industrie comme Ardillières, Chervettes, et Saint-Laurent de la Barrière. La commune la plus industrielle est la commune d'Aigrefeuille d'Aunis qui voit son économie portée par ce secteur à hauteur de 13%, ceci étant principalement dû à la présence de l'entreprise nautique Fontaine-Pajot qui est le plus gros employeur du la CdC. La commune de Surgères possède, elle, le plus grand nombre d'établissements industriels mais ce secteur représente une part inférieure dans l'ensemble de son économie.
  - L'agroalimentaire, qui représente 322 emplois dont 228 sur la seule commune de Surgères, est le secteur industriel le plus représenté et le plus structuré sur la CdC. Ce secteur structuré principalement autour des filières du lait et des céréales est associé à de nombreux projets de recherche et de développement sur le territoire (l'ENILIA, ENSMIC, l'INRA, Actalia, Arvalis...)
  - Le secteur de la construction est développé notamment sur les communes d'Ardillières et Marsais avec plus d'un quart de leurs établissements sur ce secteur. Ce secteur et notamment le bâtiment (47% des entreprises artisanales) reste lié à la forte dynamique de construction et de rénovation sur la CdC
  - Le secteur nautique est aussi un moteur de l'économie industrielle avec le plus gros employeur de la communauté de communes, Fontaine-Pajot qui emploie environ 300 personnes au sein du PAE (Parcs d'Activités Economiques) d'Aigrefeuille d'Aunis.
- Le **secteur du commerce-transports-services divers est majoritairement développé**, à hauteur de plus de 40%, pour l'ensemble des communes, mise à part les communes d'Anais, Ardillières, Breuil-la-Réorte, Genouillé, Marsais, Saint-Crépin et Saint-Georges du Bois. Le secteur de l'administration publique-enseignement-santé-action sociale est plus développé sur la commune d'Ardillières avec 35% de ses établissements sur ce secteur.

# Carte du nombre d'établissements par commune et par secteur d'activités (2012)



## 6.4 – Des commerces centrés sur les pôles structurants

- Le tissu commercial de la Communauté de Communes Aunis Sud, composé de **117 commerces**, est dominé par des **commerces du quotidien avec 45% de l'offre commerciale**, qui constitue le plus souvent une offre de proximité. Malgré tout, il reste diversifié avec presque un quart de commerces occasionnels et 15% de commerces exceptionnels
- Les commerces sont essentiellement concentrés sur Surgères et Aigrefeuille d'Aunis, avec une densité plus forte sur Surgères. De nombreuses communes rurales ne possèdent plus qu'un seul commerce (7 communes), voire aucun commerce (10 communes). **60% des communes possèdent au moins un commerce dit quotidien** et, à elle seule, Surgères regroupe 38% de ce type de commerces.
- Ces derniers, de petite envergure, possèdent une **zone de chalandise restreinte** aux communes limitrophes. Ils génèrent des déplacements fréquents de courte distance avec une dominance de transports doux. Ils ont aussi un impact fort sur **l'animation des centralités** que ce soit dans les communes rurales ou celles plus urbanisées.

La majorité des autres catégories de commerces sont centralisées sur les **deux pôles commerciaux structurants**. Plus la fréquence d'achat diminue et plus l'aire d'influence du commerce augmente, remplaçant les transports doux par des modes d'accès motorisés. Ainsi, les commerces d'achats hebdomadaires sont associés à des enjeux forts de proximité, alors que les commerces d'achats occasionnels ou exceptionnels sont associés à des enjeux de concentration et nécessitent des conditions de visibilité et d'accessibilité plus importantes.



Aigrefeuille d'Aunis



Aigrefeuille d'Aunis

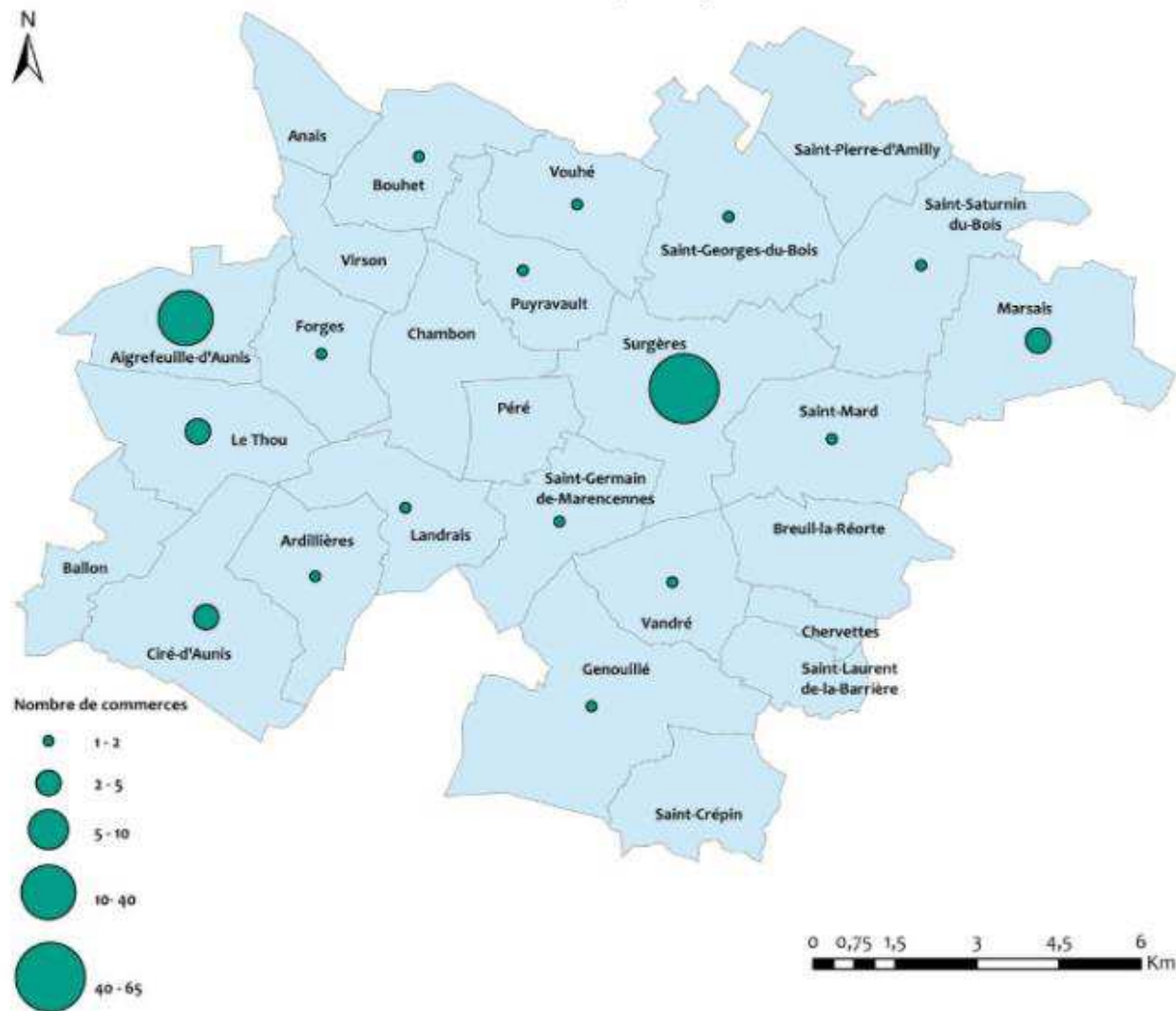


Surgères



Surgères

# Carte du nombre de commerces par commune (2013)



Diagnostic projet de territoire  
Source : Insee, BPE 2013



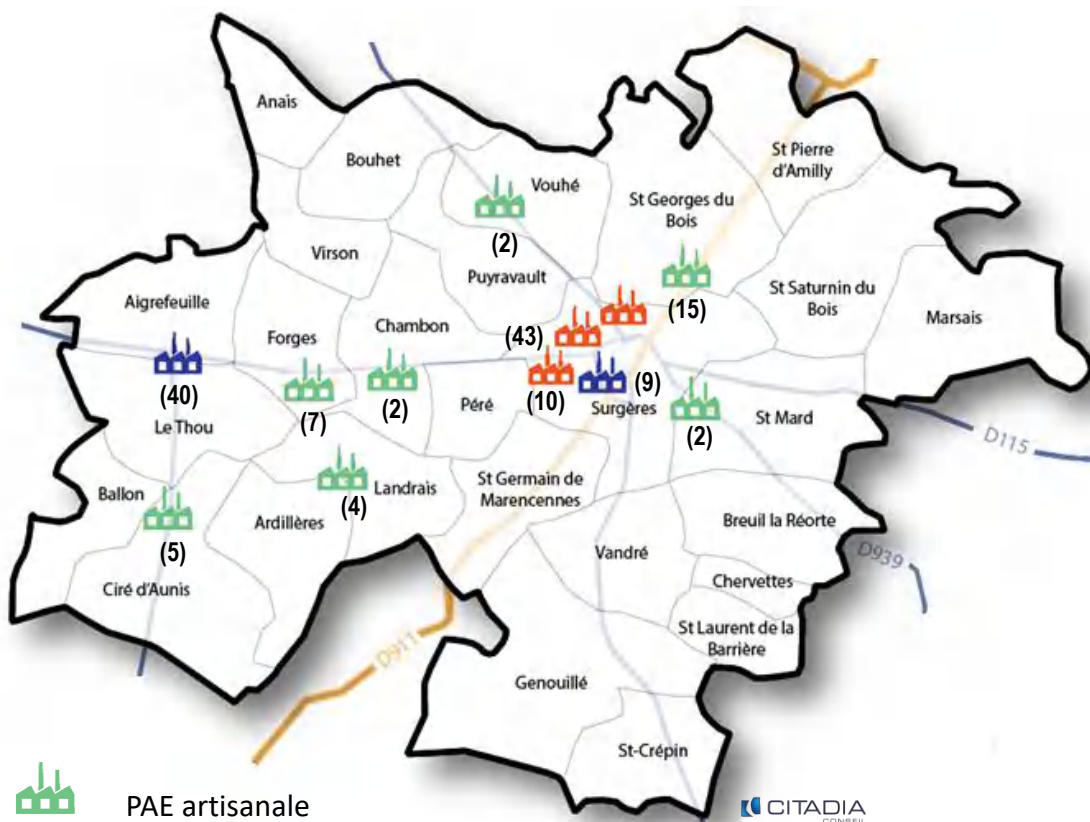
## 6.5 - Des Parcs d'Activités Economiques stratégiques et possédant du foncier disponible




La CdC Aunis Sud possède dans ses compétences obligatoires l'aménagement, la création, la gestion et l'entretien de toutes les zones d'activités industrielles, artisanales, commerciales hors centre-bourg et tertiaires d'intérêt communautaire. Elle est chargée d'assurer les conditions nécessaires à un développement économique efficace sur son territoire en mettant à disposition par exemple une offre foncière suffisante pour les Parcs d'Activités Economiques et des services d'aide aux entreprises et à leur création.

- **Les Parcs d'Activités Economiques (PAE)** restent les sites les plus favorables à l'implantation des entreprises, surtout pour celles demandant une emprise au sol importante. Pour cette raison, la CdC, est engagée dans une **politique de développement économique reposant sur une planification et une stratégie foncière** dans le but de renforcer l'attractivité du territoire.
- La CdC Aunis Sud compte **12 parcs d'activités** en 2015 (9 sites communautaires et 3 sites non communautaires issus du précédent SIDPAE de 2011). Elles occupent une **emprise totale de 340,79 ha. 177,4 hectares sont occupés et 13 hectares sont encore disponibles, viabilisés et appartiennent à la CdC.** Le réseau local d'accueil est composé de **deux principaux parcs d'activités de plus de 100 hectares occupés à eux deux**, regroupant un peu plus de la moitié des entreprises implantées en parcs d'activités : les PA du Fief Girard (sur les communes d'Aigrefeuille d'Aunis et Le Thou) et le PI Ouest (Surgères). Cette offre est complétée par de petites zones présentes sur une dizaine de communes qui offrent **52,68 hectares complémentaires de surfaces occupées.**
- Ces parcs sont majoritairement à vocation industrielle ou artisanale.
- **Sept PAE proposent l'accès au Très Haut Débit**, à savoir le PA du Fief Girard, du Cher, Fief Magnou, St-Gilles, les PI Ouest et Ouest II, la Métairie, et le Parc d'Activités de la Combe.



# Carte de localisation des PAE sur le territoire de la CdC



-  PAE artisanale
-  PAE industrielle
-  PAE mixte
- (...) Nombre d'entreprises

Commune	Nom	Surface aménagée	Surface commerciale utilisable
Aigrefeuille d'Aunis-Le Thou	PA du Fief Girard	48	8.4
Chambon	PA du Cher	1.7	0
Ciré d'Aunis	PA du Moulin	1.7	2.3
Forges	PA du Fief Magnou	13	2.4
Landrais	PA du Fief de la Pointe	1.8	0
Saint-Georges du Bois	PA du Fief Saint-Gilles	24	1
Saint-Mard	PA du Petit Sergent	-	0
Surgères	PI Ouest	40	0
Surgères	PI Ouest II	13	9 lots entre 2 300 et 4 000m <sup>2</sup>
Surgères	PI de la Métairie	16	3.6
Surgères	PI de la Combe	-	-
Vouhé	PA du Cluseau	4.7	0

CITADIA  
CONSEIL

## 6.6 - Des outils pour accompagner les créateurs d'entreprises

### ➤ La pépinière d'entreprises

La pépinière d'entreprises, **localisée à Surgères**, est un outil de démarrage et de pérennité des jeunes entreprises appartenant à la Communauté de Communes. Elle est dédiée à l'information et à l'accompagnement pour **les entrepreneurs de moins de 3 ans** sur une **durée de 24 mois**. Elle permet de compléter le parcours résidentiel des entreprises. Ces dernières peuvent bénéficier de bureaux et d'ateliers à loyer modéré, de services mutualisés, d'un personnel qualifié et d'une situation géographique privilégiée.

Avec un taux d'occupation moyen de **83%** comprenant des ateliers et des bureaux soit 1550m<sup>2</sup>, la pépinière fonctionne bien.

### ➤ L'hôtel d'entreprises

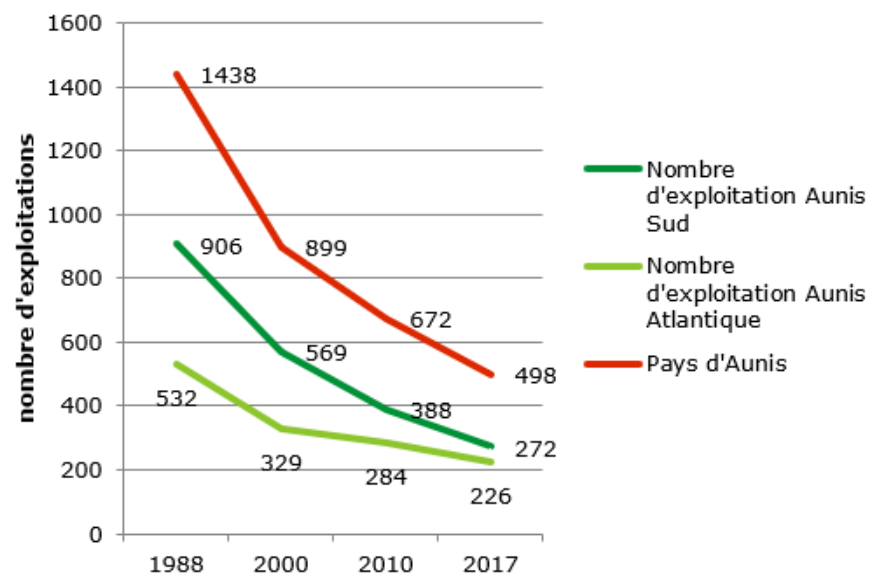
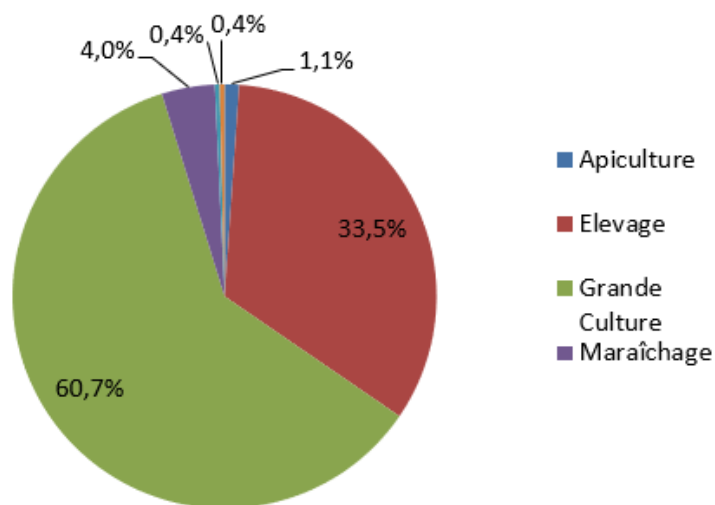
Cet hôtel, **situé à Surgères**, a été créé par le groupe d'expertise comptable Soregor en novembre 2011. Il a pour objectif de faciliter la création, la gestion, le développement et la transmission d'entreprises. Il propose un accompagnement sur-mesure et pluridisciplinaire par une équipe connaissant les spécificités du territoire. D'une surface de **2 000 m<sup>2</sup>**, il peut accueillir trois commerces aux rez-de-chaussée et entre six et sept entreprises au premier étage sur des plateaux modulables. Il compte aussi des salles de réunion et blocs techniques au second étage. Cet espace de co-activités permet de réaliser de réelles économies. Cet immeuble est aussi un observatoire innovant de l'environnement puisque c'est un bâtiment certifié HQE à basse consommation énergétique.



## 6.7 – L’agriculture comme identité économique du territoire

- L’agriculture reste une partie intégrante du territoire de la Communauté de Communes Aunis Sud. En effet, comme vu précédemment, l’agriculture occupait une part importante des établissements actifs sur l’ensemble du territoire en 2014 (13,1%). L’emploi induit par les exploitations agricoles sur les filières amont et aval, représenterait **entre 650 et 800 ETP sur le territoire en 2017**. Cette appréciation est établie en s’appuyant sur des références nationales (Agreste) qui apprécient qu’un emploi dans une exploitation agricole génère de 1,5 à 2 emplois dans les filières. Néanmoins, selon les données des deux derniers recensements agricoles, le nombre d’exploitations est passé de 388 à 271 entre 2010 et 2017, soit une **diminution de 117 exploitations en 7 ans**.

### Typologie des exploitations

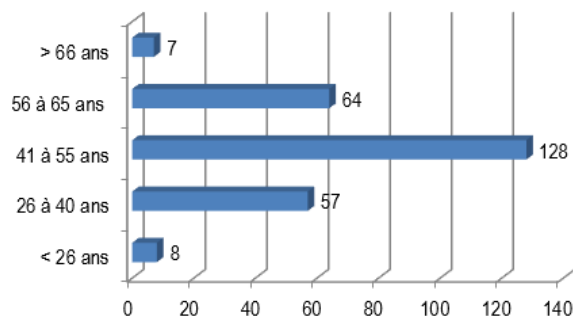


L'évolution entre 2010 et 2017 montre une **augmentation de la SAU par exploitation** : en 2017 la moyenne par exploitation est de 120 ha alors qu'elle était de 112 ha en 2010. Entre 2010 et 2017, la surface moyenne des ateliers d'élevages et de grandes cultures ont fortement augmenté. Les évolutions des exploitations montrent une transformation des **activités agricoles du territoire qui s'oriente vers les productions végétales** :

- Les exploitations d'élevages (bovin, caprin, apiculteur, gibier, ovin, lapin, porc, équin, volaille) ont subi la diminution la plus marquante par une réduction de 42% de leur nombre entre 2010 et 2017
- Les exploitations de production végétale (grande culture, maraichage) ont connu une diminution deux fois moins importante de 20% entre 2010 et 2017.

Une grande diversité des types d'élevage est présente sur le territoire de la CdC Aunis Sud : 126 exploitations ont des animaux avec plus de 10 types d'espèces animales. Parmi les élevages, il y a 3 producteurs de lapins dont un qui se consacre à l'élevage d'Orylag.

Sur le territoire, la population agricole d'Aunis Sud, bien qu'elle soit relativement équilibrée en nombre d'exploitants de part et d'autre de l'âge moyen (48 ans), met en avant qu'il s'agit d'une **population qui connaît un vieillissement** : le nombre d'exploitants de moins de 40 ans est inférieur à celui des plus de 56 ans, ce qui ne montre pas un renouvellement démographique. La **question de la transmission des exploitations** se pose de manière relativement importante. La part des exploitants sans successeur a augmenté sur 10 ans.

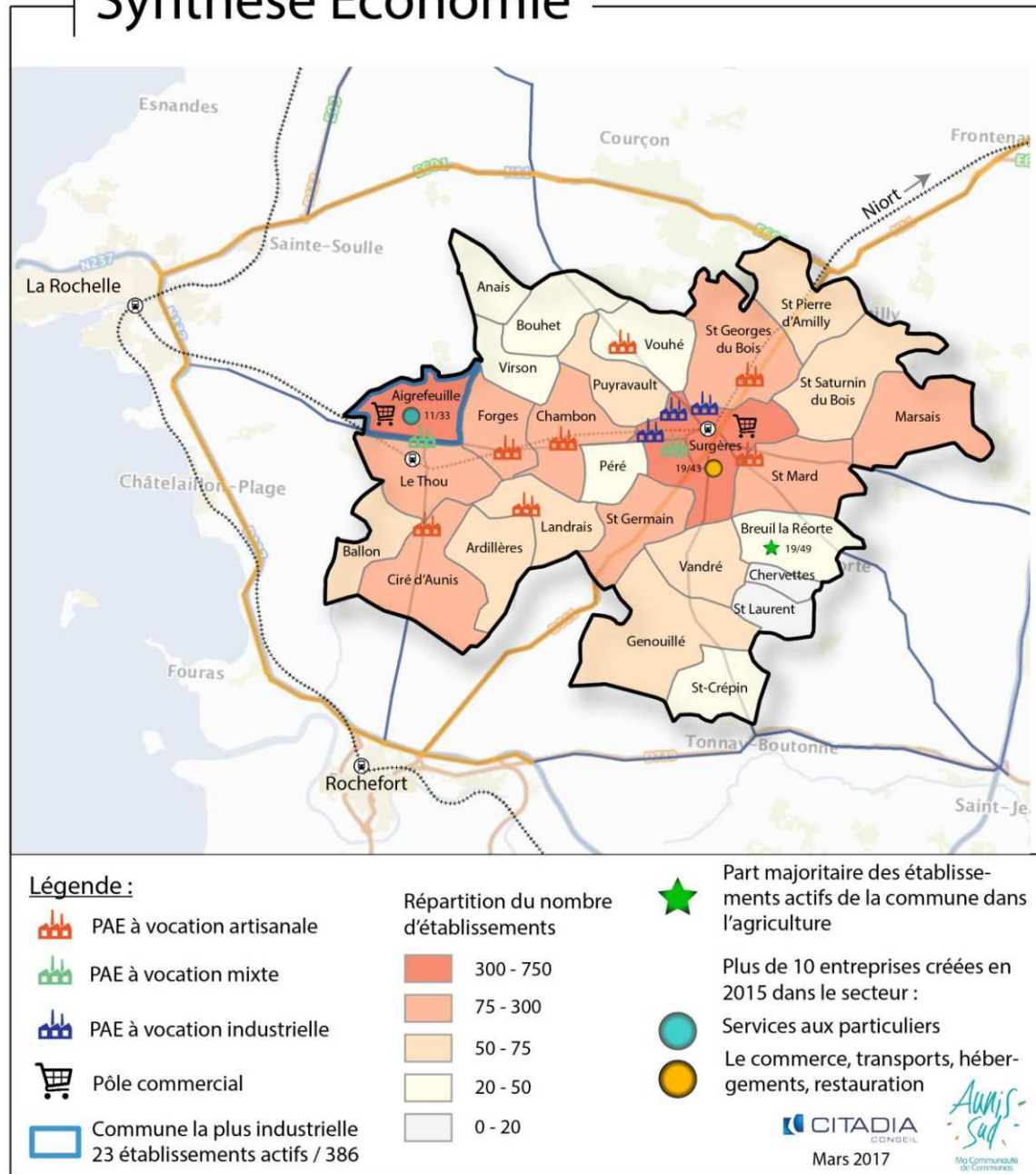


Parmi l'ensemble des exploitations agricoles du territoire, 62 d'entre elles emploient des salariés, représentant 87 ETP. Ils sont majoritairement à temps partiel ou saisonnier

➤ *Diagnostic agricole complet réalisé en parallèle par la chambre d'agriculture à retrouver en annexe.*

## Chiffres clés

- 604 hectares dédiés au développement économique
- 1 hectare sur 3 à vocation économique n'est pas encore occupé soit 204 hectares de parcelles libres (26 hectares viabilisés) répartis sur 7 communes et 5 PAE
- 57% de ces parcelles libres appartiennent à des propriétaires privés et 22% à la CdC soit 44 hectares
- 2 769 établissements actifs (dont 97,8% de moins de 20 salariés)
- 75% des entreprises sans salariés
- Plus de 50% d'établissements dans le secteur du commerce, transports, services divers
- 14% dans la construction
- 13% dans l'agriculture
- 11% dans l'administration publique
- 8% dans l'industrie





# La dynamique des établissements actifs

SYNTHÈSE DES CONSTATS	ENJEUX / BESOINS IDENTIFIÉS
<ul style="list-style-type: none"><li>• Un maillage de Très Petites Entreprises dynamique et qui reste attractif pour les investisseurs extérieurs malgré une baisse du nombre d'établissements actifs depuis 2012</li><li>• Très peu de grandes entreprises (2,2% d'entreprises de plus de 20 salariés)</li><li>• Une large majorité des établissements actifs tournée vers le commerce, les transports et services divers</li><li>• De nombreuses jeunes entreprises et un taux de création important notamment dans le secteur du commerce, transport, hébergement et restauration mais qui reste faible pour l'industrie</li><li>• Une activité tertiaire, moteur de l'économie locale et une faible part des établissements industriels</li><li>• Une diminution du nombre d'exploitations agricoles et des exploitants vieillissants</li><li>• Une offre commerciale sur la CdC qui manque de commerces hebdomadaires et qui est majoritairement répartie sur les deux principaux pôles</li><li>• Une bonne répartition des zones d'activités le long des axes de transport, sur plusieurs communes et possédant des réserves foncières et des prix au m<sup>2</sup> attractifs</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Le maintien d'un foncier disponible et à des prix compétitifs pour les investisseurs qui peinent à trouver du foncier sur les agglomérations limitrophes</li><li>• Le développement de l'économie et des emplois pour fixer la population à travers la diversification des entreprises</li><li>• Les services au sein des PAE qui restent à développer pour enrichir l'offre et être davantage attractifs</li><li>• La diversification des activités notamment agricoles en offrant de nouvelles solutions foncières adaptées</li><li>• Le développement et la structuration de la filière agroalimentaire et du secteur de la recherche et développement en lien avec un profil de population de plus en plus qualifiée</li><li>• Le développement du numérique sur le territoire pour permettre la création d'activités artisanales en milieu rural et renforcer les PAE</li></ul>



HABITAT



ÉCONOMIE



DÉPLACEMENTS



ENVIRONNEMENT



AGRICULTURE



# PLU-i-14

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL & D'HABITAT

7

**Le tourisme, une activité économique émergente**

# Rappel du SCOT du Pays d'Aunis

Approuvé le 20 décembre 2012

- Conforter la vocation d'accueil touristique :
  - Mise en œuvre des itinéraires cyclistes et pédestres
  - Labellisation et professionnalisation des prestataires
  - Création par le Pays en 2012 d'un office de tourisme intercommunautaire (et transfert de compétence « Tourisme » au Syndicat Mixte du Pays d'Aunis)
  - Valorisation des sites d'intérêt touristique

➤ *NB : Elaboration d'un SCOT commun à l'échelle du Pays d'Aunis et de la CA de la Rochelle prescrite en Avril 2017*

## 7.1 - L'activité touristique et le profil de la clientèle

L'objectif de la CdC, en partenariat avec l'OTAMP (Office du Tourisme Aunis-Marais-Poitevin), est de **devenir un des premiers territoires touristiques rural de la Charente-Maritime**. Cette ambition affichée demande un positionnement clair de la part de la collectivité afin d'identifier les atouts à valoriser et les leviers d'action à mettre en place pour promouvoir ce secteur.

Le tourisme joue un rôle important dans l'économie d'un territoire. Il a pour objectif de valoriser l'ensemble des **atouts** en s'appuyant sur une politique locale de promotion touristique structurée. Ainsi, **l'attractivité d'un territoire** et l'offre touristique dépendent de ses ressources. Mais les territoires touristiques font face à plusieurs difficultés, l'évolution des comportements touristiques, la complexification de la mise en place de l'offre touristique pour répondre à la demande, et la multitude des acteurs du tourisme. Le tourisme a pour enjeu de **préserver l'identité locale** du territoire et ses ressources.

La CdC Aunis Sud est un **territoire touristique** et non une destination touristique. En 2010, le tourisme représentait, sur la CdC, 100 emplois en moyenne annuelle soit 1,4% de l'emploi total. Durant la saison estivale, les emplois touristiques connaissent une légère augmentation, 34 emplois ont été créés en juillet-août soit une augmentation de 0,5% par rapport à la moyenne annuelle. Certes la part des emplois touristiques de la Communauté de Communes par rapport à celle du département est très largement inférieure mais ceci est dû à la primauté des territoires littoraux du département du point de vue touristique. Par rapport aux autres CdC du département, plus rurales, ces chiffres sont satisfaisants.

La CdC profite de sa proximité avec La Rochelle et le Marais Poitevin pour accueillir des touristes intéressés par ces destinations. Mais **l'absence de site touristique de grande notoriété** et le manque de mise en valeur des atouts du territoire, comme les monuments historiques et les sites naturels, ne permettent pas de garder les touristes plus d'une journée. Pour infléchir cette dynamique, l'intercommunalité met en avant ses spécialités artistiques, artisanales et culinaires à travers des galeries, ateliers et appellations, mais celles-ci méritent d'être mieux valorisées.

- La clientèle touristique est deux à quatre fois plus élevée sur les mois de juillet et août que sur les autres mois de l'année. La part de clientèle étrangère est plus élevée sur la période estivale de 7,3% à 8,8% mais reste relativement faible le reste de l'année, moins de 2% sur les mois de décembre à février.
- Les visiteurs français viennent pour 68,8% de l'ex région Poitou-Charentes, puis à 4,9% de l'île de France.
- La clientèle étrangère provient en majorité du Royaume-Uni avec 53,7% et la Belgique avec 13,6%.

## 7.2 – L'offre d'hébergement touristique sur le territoire

**M. Vrignon, Directeur de l'Office de Tourisme Aunis Marais Poitevin,**

« Le tourisme représente une opportunité importante pour le territoire de la CdC Aunis Sud qui dispose d'un **patrimoine historique à valoriser**. Il est à la fois important de développer le tourisme pour les visiteurs venant sur le territoire mais aussi pour les habitants. « Un touriste est un potentiel habitant ou un potentiel entrepreneur »

- L'offre en hébergements représente **2,5% de l'offre du département**. Le territoire compte **142 hébergements touristiques** pour un total de **1 882 lits touristiques**. Elle a une densité de lits marchands de 4,06 alors que la Communauté de Communes Aunis Atlantique a une densité de 6,68.
- **L'offre hôtelière est quasiment inexistante** avec un seul hôtel de 10 chambres, implanté sur la Communauté de Communes Aunis Sud (hôtel Gambetta, localisé à Surgères). Il n'existe pas de résidence de tourisme ni d'auberge de jeunesse sur le territoire.
- **6 terrains de camping** ou « hôtellerie de plein air » sont recensés sur la CdC et offrent 559 lits marchands.
- Les meublés de tourisme et les chambres d'hôtes compensent la carence hôtelière, on dénombre ainsi **37 chambres d'hôtes** et **142 locations saisonnières et meublés**. Certaines communes sont plus pourvues que d'autres comme Surgères avec 93 lits, Chambon 87 lits et Saint-Pierre d'Amilly 71 lits. A l'inverse, certaines communes ne comptent aucun meublé comme Breuil-la-Réorte et Saint-Laurent-de-la-Barrière.



Hôtel Gambetta, Surgères



Camping municipal,  
Aigrefeuille d'Aunis

On trouve sur le territoire **711 résidences secondaires** (rapport d'activité 2015 CdC Aunis Sud). C'est la commune de Saint-Laurent de la Barrière qui compte la part la plus élevée de résidences secondaires sur son territoire, 15,4%, par rapport à son offre de logement totale suivie de la commune de Vandré avec 13% et de la commune de Saint-Crépin. Les communes avec les plus faibles parts de résidences secondaires par rapport au nombre de logements total sur leur commune sont Virson avec 1,7%, Aigrefeuille d'Aunis avec 2,2%, Forges avec 2,3% et Surgères avec 2,9%.

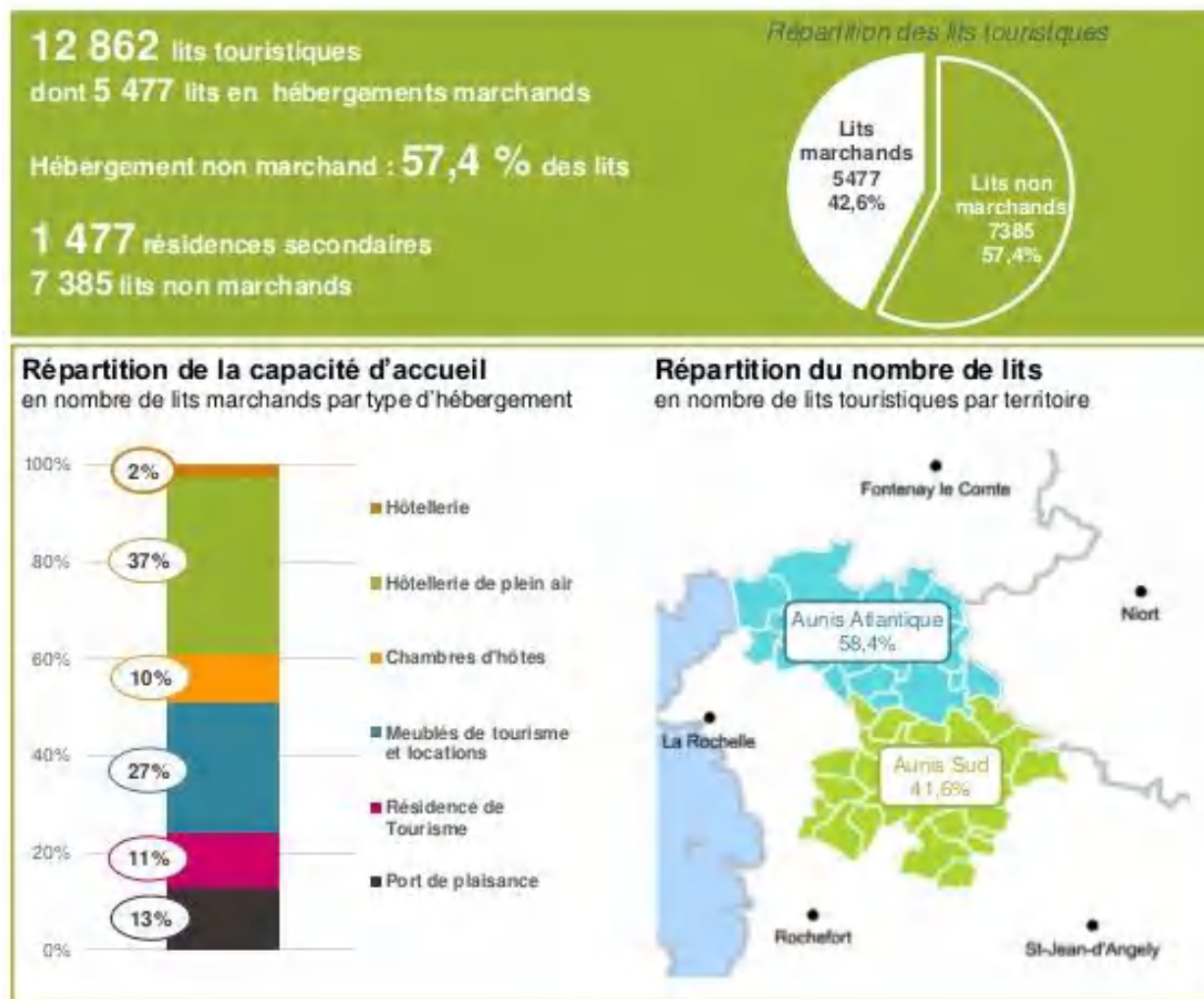
Certaines communes représentent **une part importante des lits non marchands** présents sur le territoire de la Communauté de Communes Aunis Sud comme Surgères mais au sein de leur parc, les résidences secondaires ne représentent qu'une très petite portion, pour cette même commune. Il serait donc peut être intéressant de faire en sorte de **redynamiser le parc des résidences secondaires** sur ces communes. A l'inverse, d'autres communes, comme Saint-Laurent de la Barrière, ont dans leur parc communal une forte part de résidences secondaires mais cette part ne représente qu'une faible portion de lits non marchands sur le territoire.

D'après une étude réalisée en 2014 sur l'usage des résidences secondaires en Charente-Maritime, le territoire du Pays d'Aunis (CdC Aunis Sud et CdC Aunis Atlantique) attire **des propriétaires âgés en moyenne de 63 ans, retraités et issus de catégories socio-professionnelles supérieures**. Contrairement aux territoires littoraux, l'expérience tourisme joue peu dans le choix du lieu car les acquisitions sont globalement anciennes et composées à 95% de maisons individuelles. Ces propriétaires viennent en moyenne 80 jours par an et notamment durant la saison estivale car ils profitent de la tranquillité et du climat favorable.

Ainsi, pour un territoire rural comme celui de la CdC Aunis Sud, **l'offre en termes de résidences secondaires est satisfaisante** cependant en terme d'hébergements hôteliers, l'offre est limitée et exclusivement localisée sur la commune de Surgères.



# Représentation de l'offre touristique en Aunis Marais Poitevin



Source : relevé de l'observatoire local réalisé au 11/02/2016 – chiffres 2015 (bilan activité OTAMP 2015-2016)

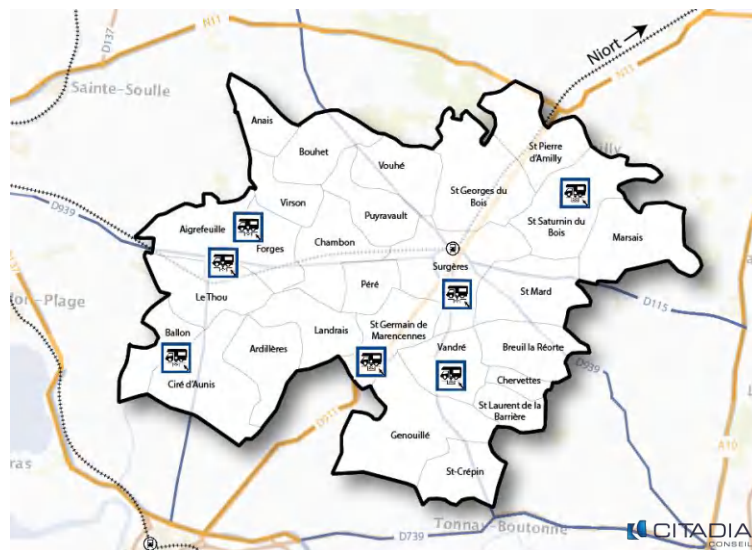


➤ Les aires d'accueil des camping-cars sont bien développées sur la collectivité avec sept aires d'accueil et de services, parfois installées au sein des campings. Elles permettent de répondre aux attentes et besoins des touristes itinérants :

- ✓ Aigrefeuille d'Aunis : Lac de Frace et camping La Taillée ;
- ✓ Ballon : Camping Les Garennes ;
- ✓ Saint-Germain de Marencennes : Pré Bègue ;
- ✓ Saint-Saturnin du Bois : La motte Aubert ;
- ✓ Surgères : Camping La Gères.

Ces installations sont d'autant plus stratégiques que l'activité touristique sur le territoire Aunis Sud est principalement tournée vers un tourisme de court séjour (moins de 3 jours) ce qui convient bien aux populations désireuses de découvrir plusieurs sites en peu de temps grâce à ces haltes.

## Carte de localisation des aires de camping-car



Lac de Frace Aigrefeuille d'Aunis



Aire de camping-car Aigrefeuille d'Aunis

## 7.3 – Des initiatives et des manifestations qui participent au dynamisme du territoire

Le territoire de la Communauté de Communes Aunis Sud compte **plusieurs manifestations** dont certaines sont plus fréquentées que d'autres.

Certaines animations connaissent un certain succès sur le territoire comme **le Cycle and Sound**. Cette manifestation associe musique, patrimoine et vélo et vise à mettre en valeur différents points du patrimoine à l'échelle du territoire de la Communauté de Communes par le biais de concerts des professeurs de l'Ecole de Musique. Pour donner une autre dimension à ce projet, il est proposé aux participants de commencer par une balade à vélo animée (10km environ) et de terminer par une dégustation des produits du terroir.

L'évènement **Festi-pêche** sur le lac d'Aigrefeuille d'Aunis accueille aussi entre 4 000 et 5 000 personnes.

Au total, la Communauté de Communes compte 134 manifestations réparties sur **six thèmes** : les braderies-vides greniers-foires-marchés et salons, les fêtes-bals-soirées, les festivals-concerts-spectacles-expositions-arts, les loisirs-sports-jeux, les ateliers-conférences-visites et la jeunesse. Elle propose aussi six animations et visites guidées sur les thèmes de la pêche, du cheval, de la faune et flore. Cependant il existe peu d'animations sur l'histoire du patrimoine d'Aunis Sud, la mise en valeur de son terroir et de son savoir-faire dans certaines pratiques.

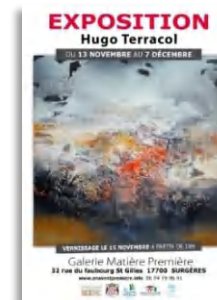
Le territoire possède une identité et des **spécificités artisanales** avec :

- La roseraie de la devise à Vandré
- L'atelier « la terre s'en mêle » à Chambon

Des **spécificités culinaires** :

- Le beurre AOP de Surgères
- A la ferme d'Aunis à Surgères (magasin de producteurs fermiers)
- SCEA Marsol à Saint-Germain-de-Marencennes (melon charentais)

Sur le Pays d'Aunis, **Surgères** est aussi considérée comme la **capitale artistique locale** grâce à ses galeries d'art où de nombreux artisans et artistes locaux partagent leurs œuvres .



## 7.4 – Une activité s'appuyant sur un patrimoine bâti et paysager riche

Le **patrimoine** de la CdC Aunis Sud est relativement **riche** que ce soit d'un point de vue architectural, naturel ou du point de vue de ses traditions artisanales. Un patrimoine **historique et religieux** d'une grande richesse est présent sur la CdC, avec un patrimoine bâti de qualité. Plusieurs domaines et châteaux sont présents sur Aunis Sud. Cependant à l'image du château de Saint-Georges-du-Bois, racheté par un propriétaire privé dans les années 1990 et laissé à l'abandon depuis, **ces atouts patrimoniaux sont trop peu mis en valeur.**

➤ Un site archéologique :

La découverte en 2008 sur la commune de Saint-Saturnin-du-Bois d'un site archéologique lors de fouilles préalables à la construction d'un lotissement a débouché sur plus de **4000m<sup>2</sup> de vestiges gallo-romain.**

Le site est aujourd'hui ouvert sur la période estivale, de nombreuses animations sont programmées de juillet à septembre : visites libres et parcours d'interprétation, visites commentées, ateliers ludiques, soirées conte aux flambeaux et apéro-fouilles, Journées Européennes du Patrimoine...

Sur la saison 2017, le site a été visité par **1852 personnes dont environ 300 scolaires** et la CdC continue d'élaborer des actions de valorisation.

➤ *L'ensemble du patrimoine est abordé plus en détail dans l'EIE (Etat Initial de l'Environnement)*

Mairie de Surgères



Site archéologique de St-Saturnin-du-Bois



Le territoire a su préserver ses richesses, notamment **ses églises**. Plusieurs édifices, notamment du patrimoine roman, sont classés à l'inventaire des monuments historiques.

On trouve de nombreux sites remarquables comme :

- Le lac de Frace à Aigrefeuille d'Aunis
- L'étang des rosées à Genouillé
- L'étang des cols verts à Ciré d'Aunis

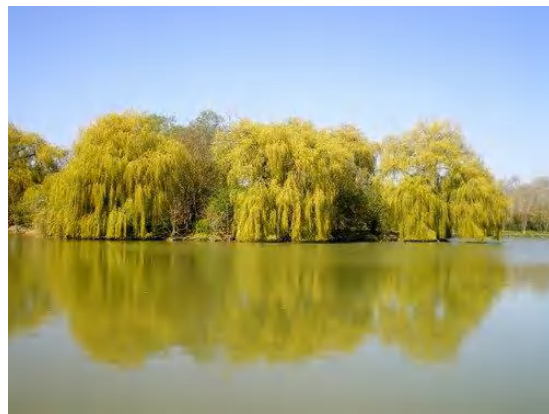
Ces écrins de nature permettent le développement **de nombreuses activités** comme la randonnée pédestre, à vélo ou à cheval, et la pêche dans la détente et la convivialité.

Le territoire est propice **aux ballades en vélo**, grâce au relief caractéristique de la Région. Actuellement, plus de **600 Km de circuits et sentiers cyclables** sont présents sur le territoire de l'Aunis Marais Poitevin, dont 200 Km d'itinéraires sur la Communauté de Communes Aunis Sud, regroupés sur **huit circuits**. Une harmonisation de la signalétique des différents parcours du territoire est en projet. Toutefois ces liaisons sont majoritairement localisées sur la **partie Est du territoire**.

De plus, le **label accueil vélo** est en développement afin d'assurer un accueil de qualité et adapté aux cyclotouristes.



Le lac de Frace à Aigrefeuille d'Aunis

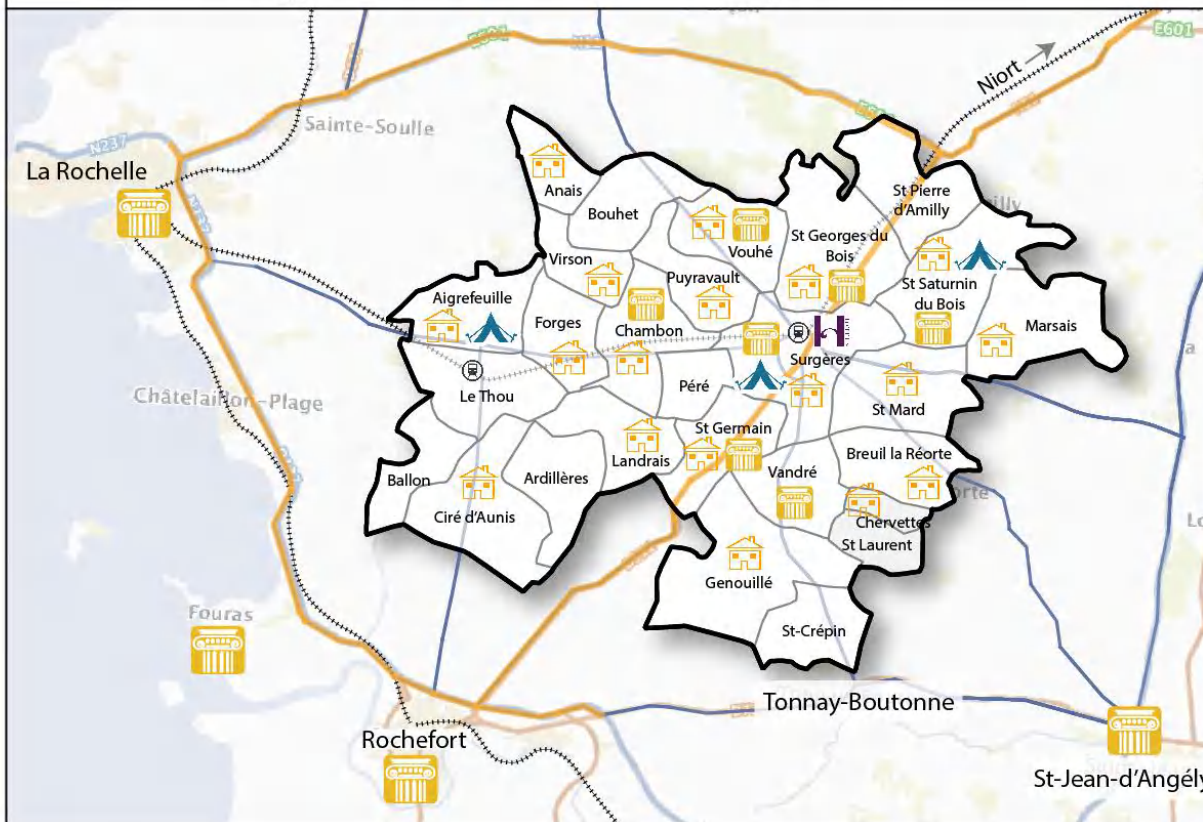


L'étang des rosées à Genouillé



L'étang des cols verts à Ciré d'Aunis

# Synthèse de l'activité et des hébergements touristiques



## Légende :



Chambre(s) d'hôtes recensées sur le site de l'office du tourisme Aunis Marais Poitevin



Site(s) préféré(s) de l'office du tourisme Aunis Marais Poitevin



Hôtel



Camping(s) recensé(s) sur le site de l'office du tourisme Aunis Marais Poitevin

CITADIA  
SUD-OUEST

Octobre 2017



100 Communes de Communauté

# L'économie touristique

## SYNTHÈSE DES CONSTATS

- Un positionnement géographique stratégique, aux portes de grandes destinations touristiques (La Rochelle, Marais Poitevin)
- Une offre d'hébergements non marchandes et de plein air satisfaisante mais une carence hôtelière
- Un accueil satisfaisant et en développement pour le tourisme en camping-car
- Une offre de restauration présente en nombre de couverts mais peu fonctionnelle car concentrée sur quelques communes et rarement ouverte le soir et le dimanche
- Un patrimoine historique et religieux riche mais qui nécessite d'être davantage valorisé
- Un patrimoine archéologique exploité scientifiquement, conservé et mis en valeur par un programme culturel
- Un panel de manifestations bien développées et tournées sur les festivals, spectacles, expositions et les arts mais très souvent payantes
- Des spécificités artistiques, artisanales et culinaires qui restent encore à valoriser

## ENJEUX / BESOINS IDENTIFIÉS

- Le développement d'une offre d'hébergements adaptées au tourisme d'affaires (séminaires, réunions, rdv commerciaux)
- La diversification des activités de loisirs et notamment l'offre de randonnées équestres et cyclables
- La création d'évènements intergénérationnels
- La mise en lien du secteur industriel et du tourisme afin de diversifier l'offre proposée
- La valorisation de la pratique de la pêche de loisir en eau douce au sein des lacs du territoire et plus globalement les activités sports/nature
- La communication sur une ruralité de qualité



HABITAT



ÉCONOMIE



DÉPLACEMENTS



ENVIRONNEMENT



AGRICULTURE



# PLU-14

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL & D'HABITAT

8

La mobilité et les déplacements

# Rappel du SCOT du Pays d'Aunis

Approuvé le 20 décembre 2012

- Renforcer l'offre en transports collectifs
- Faciliter l'organisation du covoiturage
- Favoriser les modes doux de déplacement

➤ NB : *Elaboration d'un SCOT commun à l'échelle du Pays d'Aunis et de la CA de la Rochelle prescrite en Avril 2017*

## La mobilité et les déplacements

La Communauté de Communes Aunis Sud est un **territoire rural**, la mobilité et la desserte du territoire ont donc un rôle essentiel. En effet, une bonne offre de transport sur l'ensemble du territoire permet de le **rendre plus attractif**, et **d'améliorer l'accessibilité aux différents services**, commerces et également à l'emploi. Cependant, le territoire de la Communauté de communes Aunis Sud présente certains manques comme une **offre de transport en commun très faible**, ou encore des réseaux de modes doux peu nombreux. **La voiture individuelle est donc au centre des déplacements** des habitants du territoire.

# 8.1 – Un trafic important et encombrant malgré une bonne desserte routière

Le territoire de la Communauté de Communes Aunis Sud est traversé par **deux axes structurants** qui sont la RD 939, reliant notamment Surgères à La Rochelle, ainsi que la RD 911, reliant Rochefort à Mauzé sur le Mignon (puis Niort via la RN11) en passant par Surgères. Il bénéficie également d'une **bonne accessibilité au réseau autoroutier** avec l'autoroute A10, qui relie Paris à Bordeaux. D'après le Schéma Routier de la Charente-Maritime, la commune de Surgères se situe à environ 45 minutes en voiture de La Rochelle, 30 minutes de Rochefort et de Saint-Jean d'Angély et environ 35 minutes de Niort.

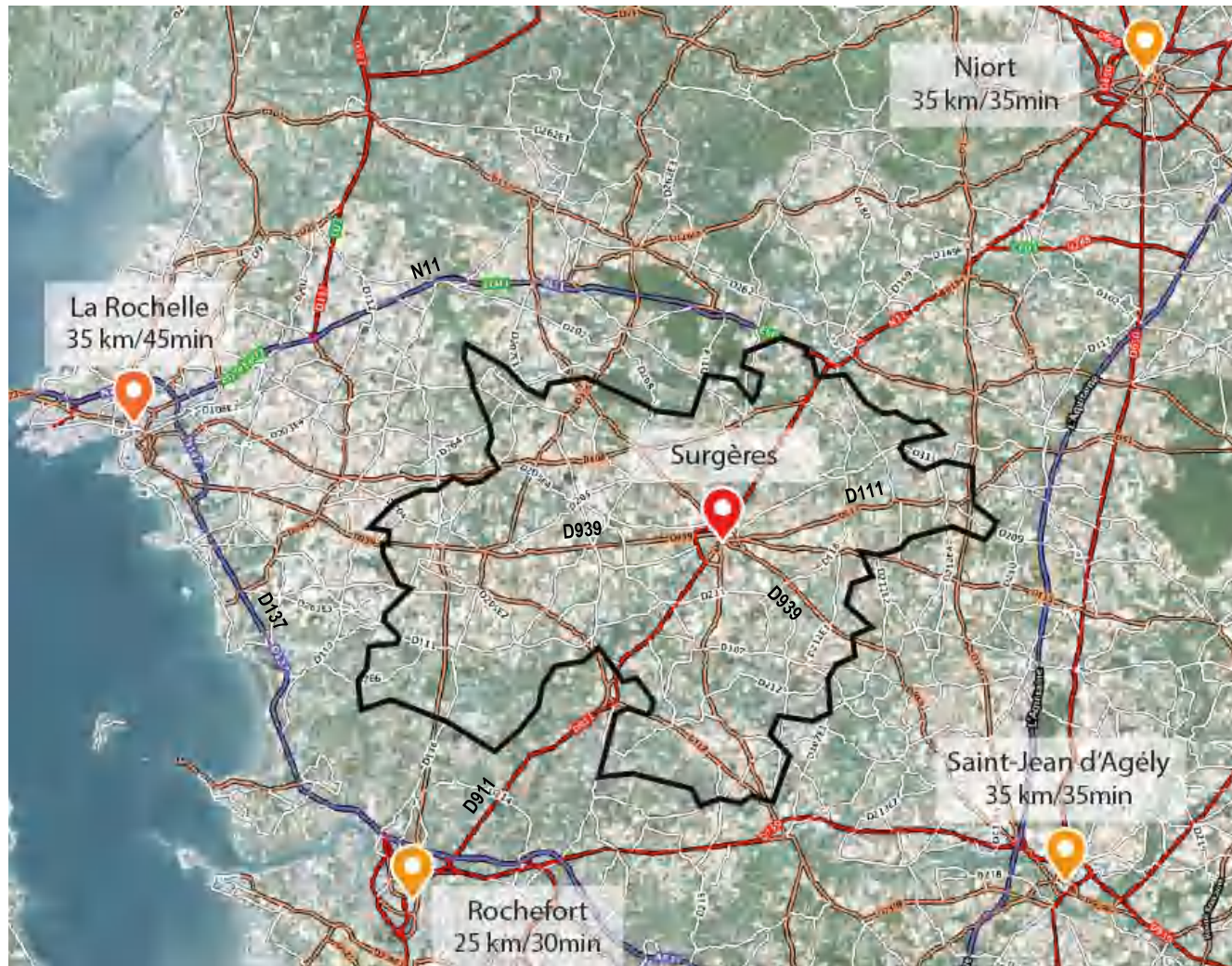
En 2014, la départementale D911, affichait un trafic journalier de **7 108 véhicules dont 7,5% de poids-lourds** entre Surgères et Rochefort, soit une augmentation de 0,4% par rapport à 2011. En direction de Niort, la D911 accueillait un trafic journalier de **6 183 véhicules** dont une plus importante part de poids lourds (9,7%). Concernant la départementale D939, elle présente un trafic journalier de **6 724 véhicules**, dont 4,9% de poids lourds, de Surgères vers La Rochelle, soit une diminution de près de 4% par rapport à 2011. En direction de Saint-Jean d'Angély, elle affichait un trafic journalier de **2 724 véhicules dont 8,7% de poids lourds**.

**Le trafic routier est donc très chargé** à l'approche de l'agglomération de La Rochelle qui est l'un des principaux pôles de Charente-Maritime, mais il s'intensifie également vers l'agglomération de Rochefort. En effet, sur le territoire de la Communauté de Communes Aunis Sud, les plus **fortes fréquentations** s'observent sur la départementale RD 911 qui traverse le territoire du Nord au Sud, puis sur la départementale RD 939 qui traverse le territoire d'Est en Ouest.

La Communauté de Communes Aunis Sud se caractérise donc par des mouvements entrants peu nombreux sur son territoire et par des **déplacements pendulaires relativement importants vers l'extérieur**, notamment vers La Rochelle et son agglomération qui concentrent un grand nombre d'emplois. Les mêmes mouvements sont observés vers Rochefort et Niort. Ce phénomène est accentué de par le caractère résidentiel du territoire. En effet, le foncier étant de plus en plus cher dans les grandes agglomérations, notamment sur La Rochelle, beaucoup de personnes s'éloignent en périphérie pour se loger.



# Carte de localisation des principaux pôles structurants et temps de trajet



## 8.2 – L’omniprésence de la voiture individuelle dans les déplacements

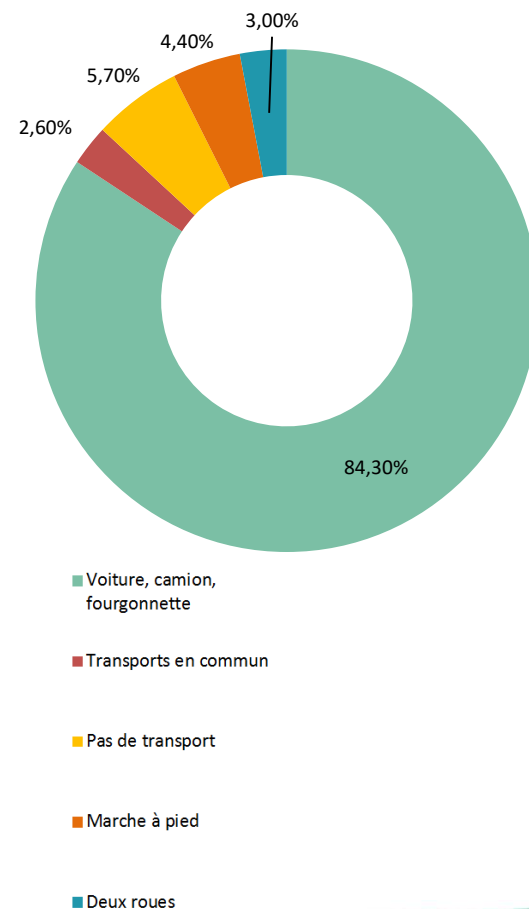
- **La voiture occupe une place prédominante** dans les déplacements sur la Communauté de Communes Aunis Sud. En effet, la part de la voiture dans les moyens de transport utilisés pour se rendre au travail s’élève à **84,3%** en moyenne sur le territoire de la Communauté de Communes, soit environ 3% de plus qu’au niveau départemental et 4% de plus qu’au niveau régional (Nouvelle Aquitaine).
- Les transports en commun sont le moyen de transport **le moins utilisé** par les habitants de la Communauté de Communes avec une part de **2,6%**, contre 3,3% et 5,2% au niveau départemental et régional. Des moyennes nettement inférieures à la moyenne nationale qui s’élève à 15%. La part des deux roues comme moyen de transport utilisé pour se rendre au travail s’élève, elle, à 3% sur la CdC Aunis Sud, et celle de la marche à pied s’élève à 4,4%.

De plus, la majorité des ménages de la Communauté de Communes Aunis Sud dispose de **deux voitures** ou plus par ménage.

- En effet, **52,9% des ménages** possèdent deux voitures ou plus, soit près de 20% de plus que la moyenne nationale. A contrario, la part de ménages ne possédant aucune voiture sur la Communauté de Communes Aunis Sud (5,7%) est bien inférieure aux moyennes départementale, régionale et nationale (13,1%, 12,8% et 19%). Ce phénomène est particulièrement marqué sur les communes de Vouhé, St-Saturnin du Bois, St-Mard, Puyravault, Breuil la Réorte et Anais. Exception faite sur la Commune de Surgères où 18% des ménages ne possèdent pas de voiture.

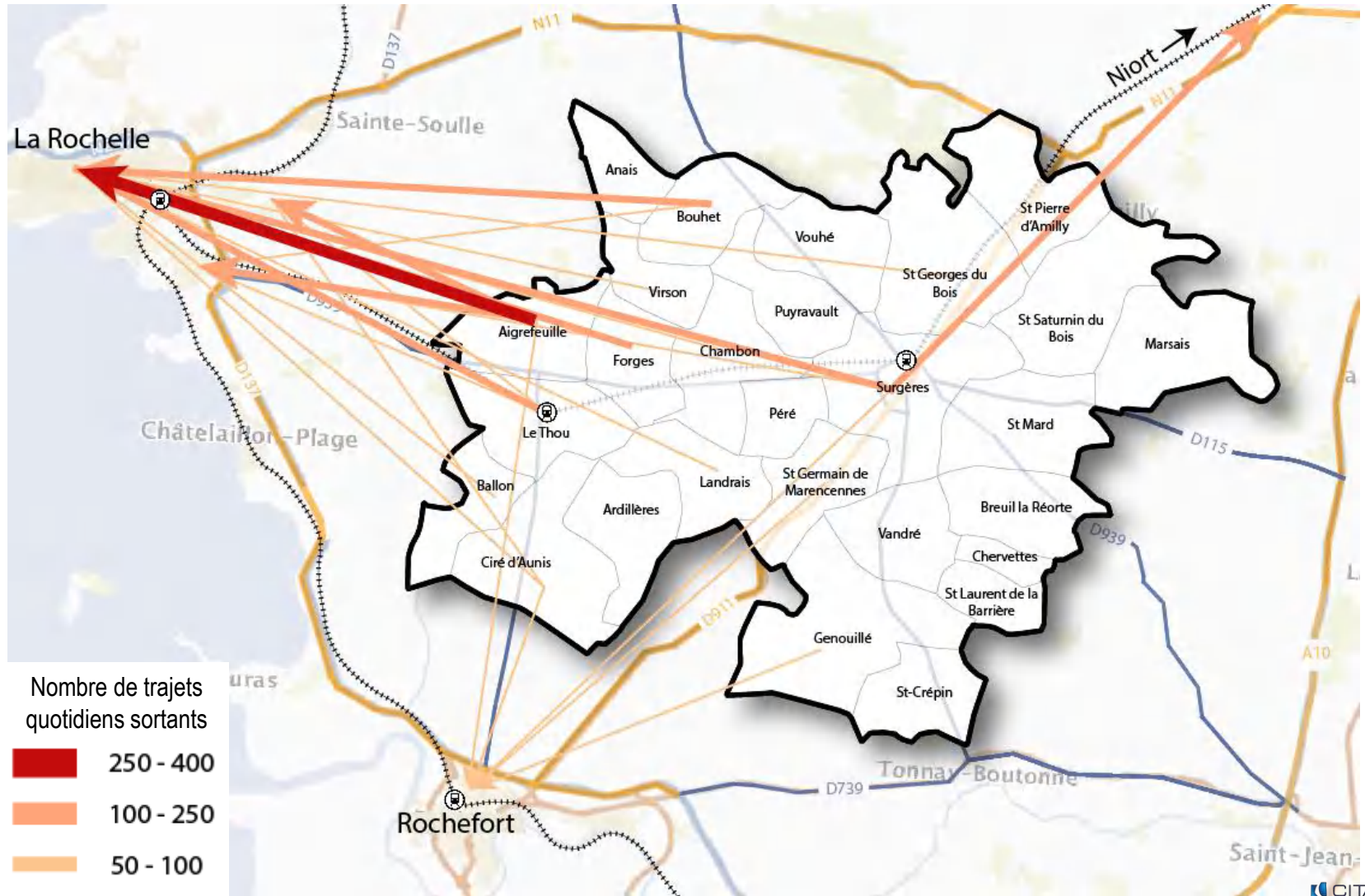
Cependant, le **caractère résidentiel** et l’utilisation prédominante de la voiture par les habitants de la CdC génèrent de **plus en plus de trafic routier** et d’encombres sur les axes routiers structurants le territoire. La concentration de l’emploi dans les grandes villes et l’installation des actifs en périphérie ne sont pas sans conséquences sur l’**étalement urbain**, mais également sur les consommations énergétiques et les **émissions de gaz à effet de serre** importantes liées à l’utilisation prédominante de la voiture (cf. EIE partie 15.1).

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2013

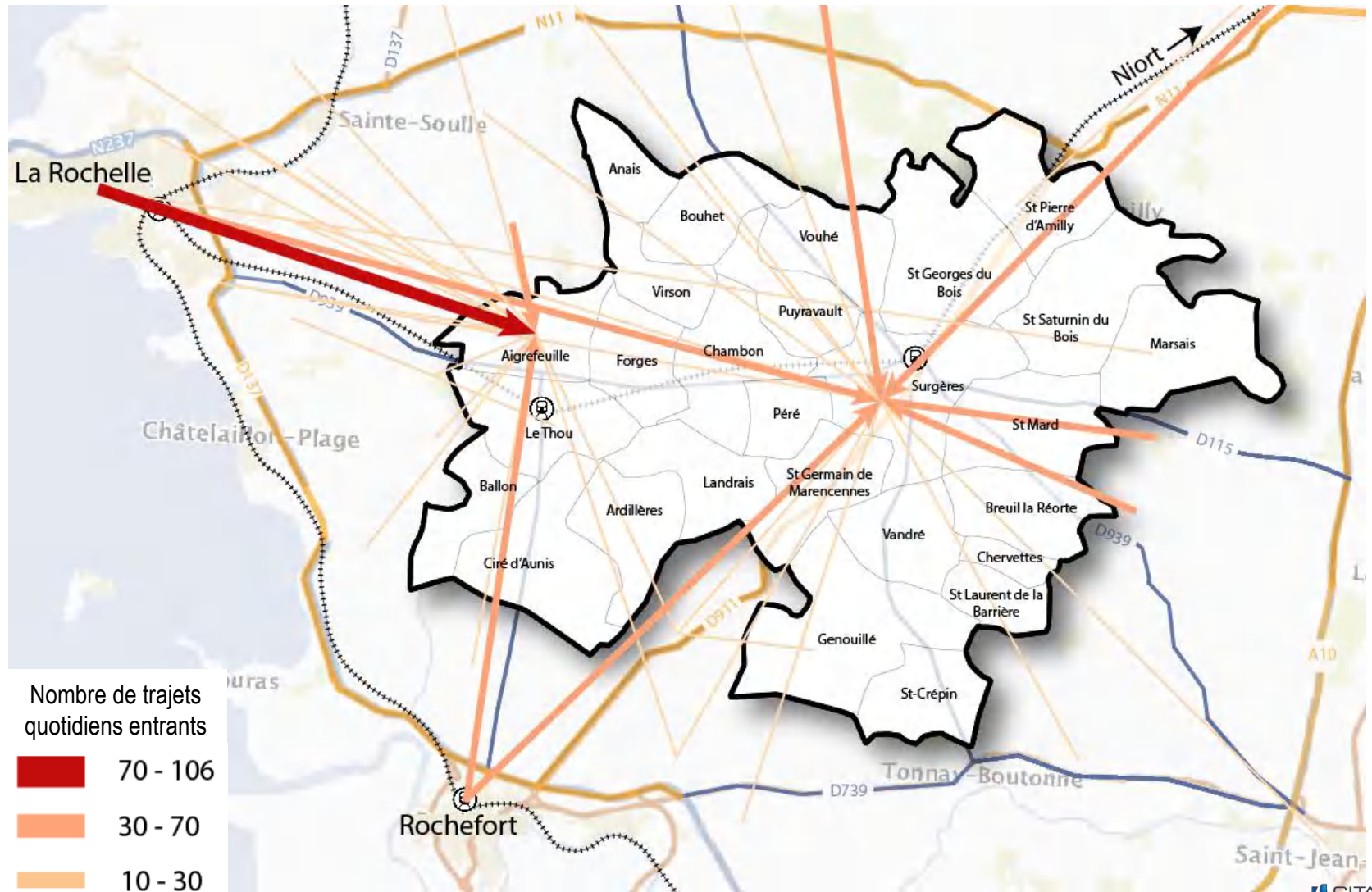




# Carte des flux domicile/travail sortants

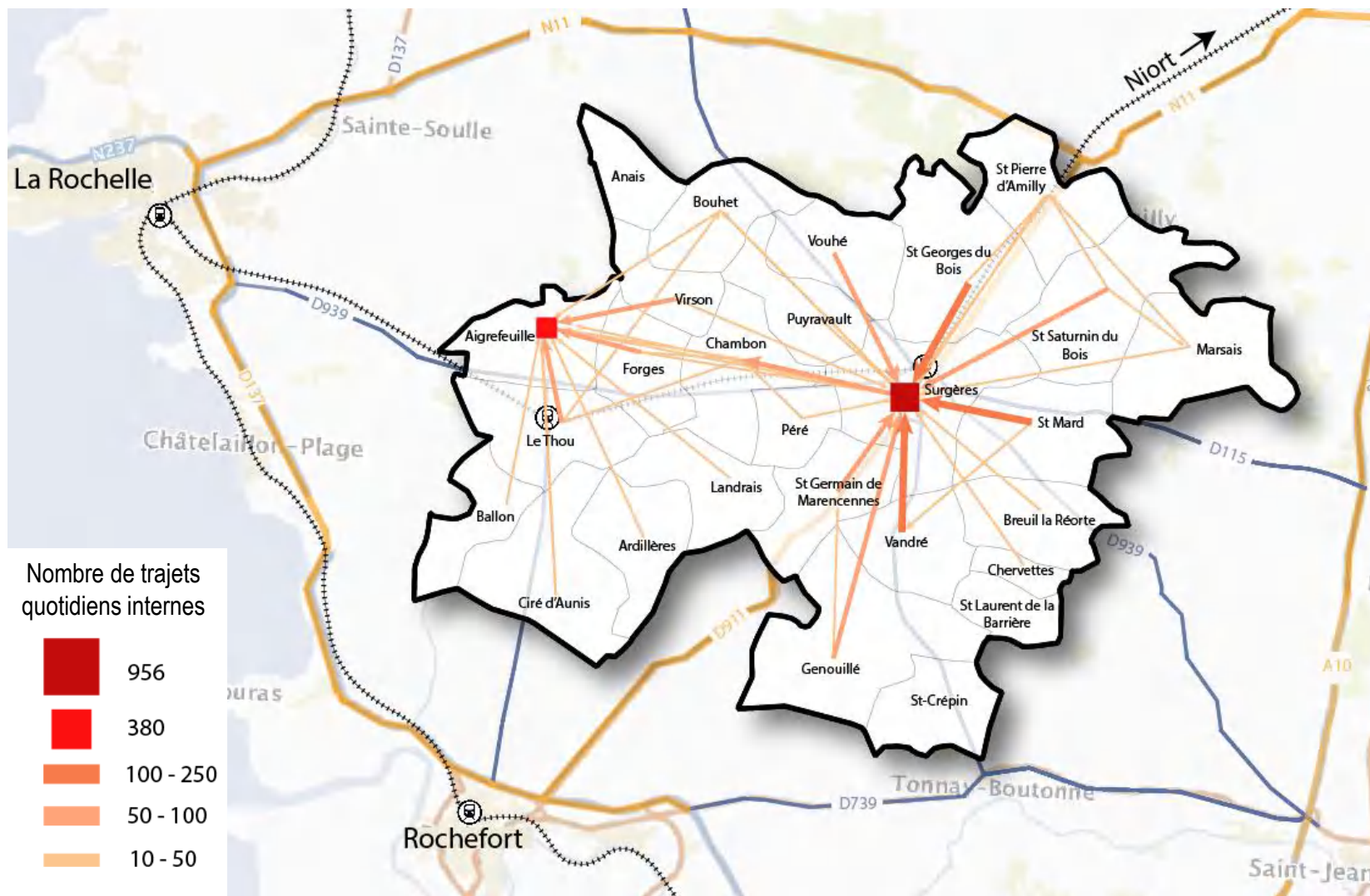


# Carte des flux domicile/travail entrants





# Carte des flux domicile/travail internes



## 8.3 – Un réseau de bus qui peine à s'imposer comme alternative à la voiture individuelle

La Communauté de Communes Aunis Sud bénéficie du réseau de desserte départemental « **Les Mouettes** », assuré par le transporteur **Kéolis**.

- Ce réseau de transports en commun propose **quatre lignes régulières** structurantes sur le territoire de la CdC Aunis Sud. Il s'agit des lignes L4, L6, L6 express et L11 et L15. Parmi ces dernières, une seule relie La Rochelle à Surgères (L11), en passant par les communes de Chambon, Forges, Le Thou et Aigrefeuille d'Aunis. Deux lignes relient Surgères à Rochefort (L6 et L15), en passant par Saint-Germain de Marencennes. Enfin, une ligne rejoint Saint-Jean d'Angély à partir de Surgères (L4), en passant par Saint-Mard et Chervettes. Surgères apparaît alors comme le pôle d'échanges de la Communauté de Communes Aunis Sud avec ses quatre lignes régulières. Ces lignes permettent de relier certaines communes de la Communauté de Communes Aunis Sud desservies aux agglomérations telles que La Rochelle ou Rochefort mais également de réaliser des trajets intra Communauté de Communes. Cependant, certaines communes ne sont desservies par aucune ligne.
  - Seulement **26%** des communes sont desservies au moins par une des quatre lignes régulières de transport en commun départemental, passant sur le territoire. Le réseau « Les Mouettes » dispose aussi de **250 lignes secondaires** assurant la desserte de la majorité des établissements scolaires du département. Tous ceux de la Communauté de Communes Aunis Sud sont ainsi desservis par les nombreuses lignes secondaires.
- Malgré cela, **moins de 2% de la population** utilise ce mode de transport sur la CdC. Leurs conditions d'exploitation ne constituent pas une alternative à l'utilisation d'un véhicule particulier lorsqu'il est possédé mais offre une solution de mobilité aux personnes qui ne disposent pas de mode de locomotion individuelle.



*En 2019, le réseau Régional de transports Les Mouettes laisse place au nouveau réseau Transports Nouvelle-Aquitaine. Les lignes changent de noms, mais les parcours sont maintenus*

## 8.4 – Un service de transport à la demande pour pallier le manque de transports en commun


- « Taxi Mouettes » est un **service à la demande lancé en 2011**, disponible dans tout le département (en dehors des agglomérations) de Charente-Maritime. Il a été mis en place en complément des lignes régulières du réseau départemental de transport en commun. En effet, son objectif principal est de **répondre aux besoins des habitants de la Charente-Maritime pour qui les déplacements de proximité sont parfois difficiles**, notamment les personnes âgées, les personnes en difficultés financières ou encore les personnes en situation de handicap.

Cependant pour pouvoir bénéficier du service « Taxi Mouettes », une réservation avant 16h la veille du déplacement est nécessaire. Ce fonctionnement complique l'utilisation et la clientèle est souvent limitée aux personnes âgées et/ou handicapées. De plus, les horaires ne touchent pas l'ensemble de la population comme les jeunes ou les personnes en insertion.

Vous pouvez vous rendre à : (1)	Arrêts ou établissements de destination	Quels jours ?	A quelle heure ?	
			Arrivée à destination	Départ vers votre domicile
Surgères	Place de l'Europe - Place du Château Gare SNCF, Place Georges Brassens Epicerie Solidaire, Maison médicale Consultations PMI, Service Social Secours Populaire, Banque alimentaire Pôle Emploi EHPAD Val de Gères Commerces	Mardi	9h30	12h
		Mercredi	14h	17h
		Samedi	9h	11h 12h30
Aigrefeuille d'Aunis	Banque alimentaire Centre, Commerces	Mercredi	14h	17h
Rochefort	Gare SNCF, Hôpital, Roy Bry, Zone des Fourriers, Commerces	Jeudi	9h30	12h

(1) Minimum de 3 kms entre votre domicile et le lieu de dépose.

Les horaires sont disponibles sur [www.lesmouettes-transports.com](http://www.lesmouettes-transports.com) ou au **N°Azur 0 811 36 17 47**  
 Ces horaires sont susceptibles d'être modifiés et ne sauraient constituer un engagement contractuel de la part de Keolis Charente-Maritime.  
 Les réservations sont assurées sous réserve de places disponibles.





## 8.5 – Le covoiturage en plein développement

Afin de **faciliter le développement du covoiturage**, le Département de la Charente-Maritime a mis en place un **Schéma Départemental des aires de covoiturage** ainsi qu'un **site Internet permettant de mettre en relation conducteurs et passagers qui pourront voyager ensemble dans un même véhicule** pour des déplacements de proximité au sein du Département.

- Le Département dispose actuellement de **47 aires de covoiturage**. En 2017, **trois sont situées sur le territoire de la Communauté de Communes**. Une est située au Thou, et les deux autres à Surgères, au niveau de la gare, et sur la route de Rochefort. Cependant on observe que ce type de déplacement fonctionne plutôt bien sur le territoire.



*Aire de Surgères – Gare*



*Aire de Surgères – Route de Rochefort*



## 8.6 – La gare TGV de Surgères et la halte TER d’Aigrefeuille-Le Thou, deux atouts du territoire

La ville de Surgères, située au cœur du triangle La Rochelle – Niort – Rochefort, **dispose d’une gare TGV**, gérée par la SNCF. Traversée par la **ligne Paris – La Rochelle**, la gare de Surgères dispose de **six arrêts du TGV par jour**, dans les deux sens, qui drainent notamment le bassin de Rochefort. De plus, la gare accueille également un TER.

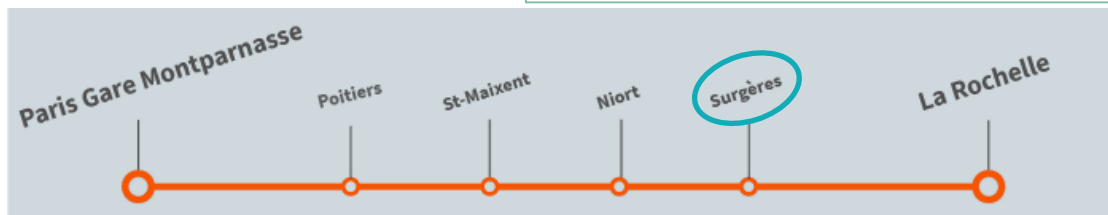
- La gare de Surgères accueille près de **350 000 voyageurs** par an. Ces usagers ne proviennent pas seulement du territoire d’Aunis Sud, mais également de toute la partie Nord du Département. Ce pôle gare constitue aujourd’hui un enjeu majeur du territoire et une réflexion d’aménagement est menée afin de constituer un espace public urbain sécurisé et adapté tous modes. Ce projet associant le Conseil Départemental et la SNCF à la Communauté de Communes Aunis Sud vise donc à développer et **réorganiser l’offre de stationnement** tout en répondant à des objectifs de sécurité et d’accessibilité.
- Les **TER de la ligne Poitiers – La Rochelle** s’arrêtent à Surgères, qui est ainsi desservie en semaine par 17 trains, à destination de Poitiers, Niort ou La Rochelle. La gare TGV de Surgères représente donc un réel atout pour la Communauté de Communes Aunis Sud.

Gare de Surgères



### Projet réaménagement du pôle gare (2018) :

- Requalifier le stationnement (+165 places)
- Sécuriser les déplacements
- Améliorer l’entrée de ville



## ➤ Halte TER Aigrefeuille-Le Thou

Pour favoriser les transports alternatifs à la route, deux nouvelles haltes ferroviaires, ouvertes dimanche 11 décembre 2016, permettent à la population péri-urbaine de rejoindre en TER le centre-ville de La Rochelle, en quelques minutes :

- 7 minutes depuis la halte de La Jarrie (en dehors de la CdC)
- **14 minutes depuis la halte d'Aigrefeuille-Le Thou**

Jusqu'alors aucun arrêt n'existait sur cette ligne ferroviaire avant Surgères, **située à 33km de la cité rochelaise.**

➤ Avec un **quai de 160m** de long, des passerelles pour les franchissements ou des cheminements piétons et handicapés, la nouvelle halte TER Aigrefeuille-Le Thou a été aménagée afin de permettre l'intermodalité et le stationnement. Cette halte TER a vocation à être desservie par le réseau de transport « Les Mouettes » et à répondre aux besoins des communes à proximité pour une **fréquentation estimée à 60 voyageurs/jour** (120 montées/descentes). **Deux parkings proposent 59 places de stationnement**, cependant, il n'existe aucune liaison douce pour accéder à la halte ni de passage sécurisé sur la route D939 pour y arriver depuis Aigrefeuille d'Aunis en vélo ou à pied.

➤ La situation actuelle en termes de transports a des **conséquences sociales à ne pas négliger**, comme l'isolement des personnes âgées ou des personnes à mobilité réduite et l'augmentation de la vulnérabilité des ménages les plus précaires. Ces personnes présentent donc des difficultés à accéder à l'emploi et à l'offre de loisirs, culturelle et sportive. De plus, la **faible offre de transport alternative** à la voiture individuelle provoque de nombreux déplacements et génère un fort trafic ainsi que des encombrements des axes routiers structurants. Cependant, le caractère rural du territoire ainsi que la faible densité de la population n'offrent peut-être pas, actuellement, les conditions favorables à la **mise en place d'un réseau de transport en commun plus étoffé.**

## Passerelle halte TER Aigrefeuille-Le-Thou



## 8.7 – Les modes de transports doux

### ➤ Le vélo :

Le vaste territoire rural de la Communauté de Communes fait que **le vélo est très régulièrement utilisé** pour des usages de loisirs ou de détente. La CdC Aunis Sud propose à l'heure actuelle **huit itinéraires cyclables allant de 11 à 45 km** suivant la boucle. La location de vélo notamment pour les touristes ou pour des activités de détente serait un atout pour faire découvrir le territoire. Le libre-service représente un très fort investissement et ne semble pas être la technique la mieux adaptée en milieu peu dense contrairement à la location simple de vélos qui permet de mieux gérer et encadrer l'usage et la pratique du vélo.

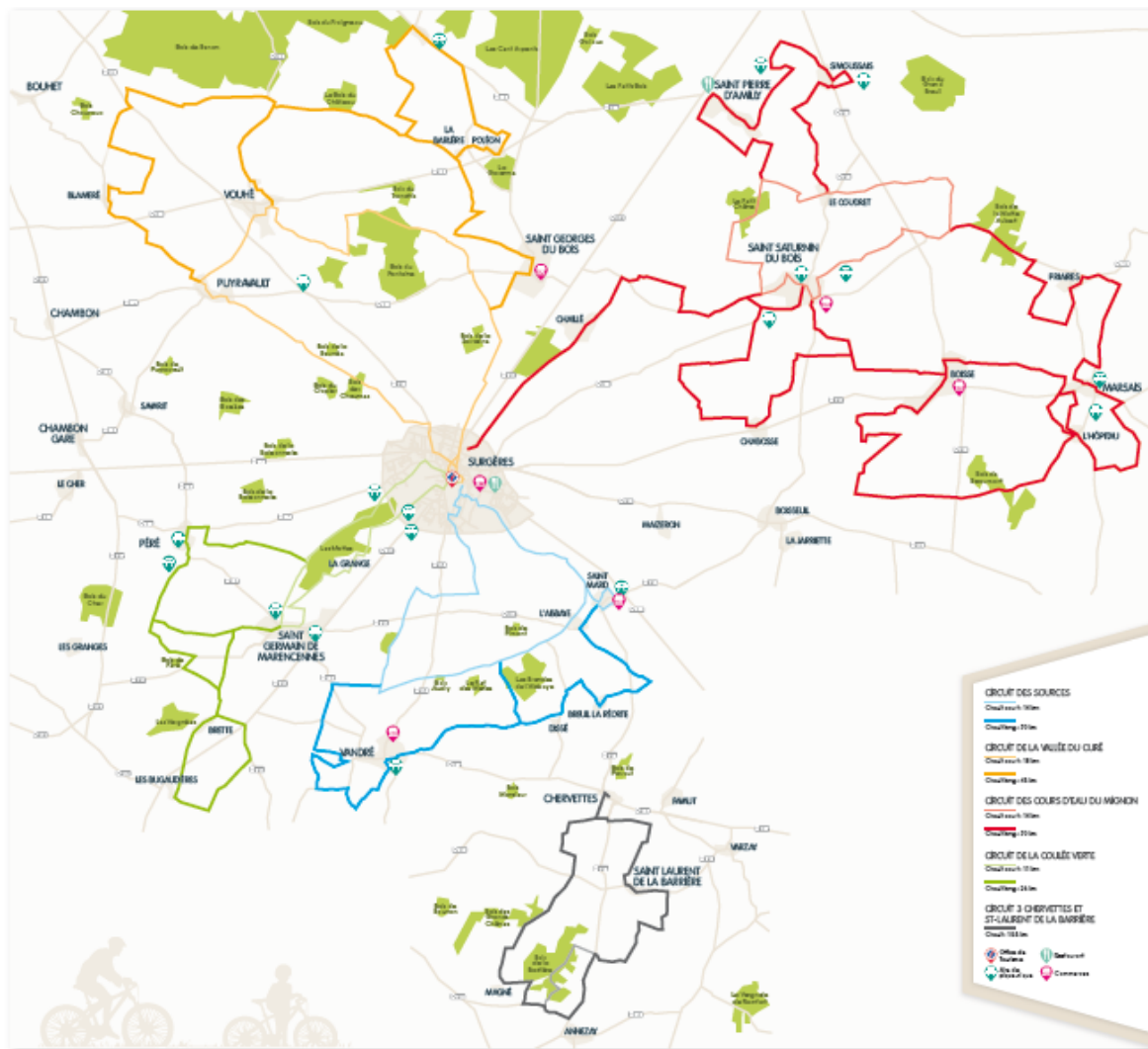
Les itinéraires cyclables identifiés sur le secteur de la CdC Aunis Sud sont des boucles touristiques et/ou de loisirs et sont **situées seulement sur la partie Est du territoire** alors que la frange Ouest des boucles touristiques et/ou loisirs peuvent être facilement identifiées mais ne sont pour le moment pas matérialisées.

On constate que de nombreux chemins offrent la possibilité de **relier les communes entre elles** et aux différents services qu'elles peuvent proposer comme par exemple les piscines (à Aigrefeuille d'Aunis, Vandré et Surgères), les pôles médicaux, les commerces et toute autre zone d'activité. On observe qu'il y a également de nombreux chemins permettant de relier les hameaux au centre-bourg des communes. Ces liaisons douces évitent en partie les axes routiers majeurs, mais elles ne sont pas identifiées et sécurisées pour faciliter le cheminement des vélos.

**Le centre-ville de Surgères** (attractif) n'est équipé **d'aucun itinéraire cyclable** permettant de relier les différentes zones d'activités en toute tranquillité (aire de covoiturage, commerces), cependant, le réaménagement du pôle Gare laisse entendre un espace où les cyclistes pourront se déplacer en toute sécurité. Ce dernier point apparaît comme une réelle opportunité pour le territoire de générer des offres de déplacements alternatif. Seulement, en 2013, **un seul cheminement doux existe sur l'Avenue de la Gare** pour rejoindre la Gare de Surgères.

Avec la création de l'arrêt TER à Gare de Le Thou de nombreux chemins offrent la possibilité de relier les communes à cet arrêt, notamment un cheminement Aigrefeuille – Gare de Le Thou sur des voies à faible trafic cependant il est **nécessaire de traverser la départementale 939 et aucun passage sécurisé n'est présent**.

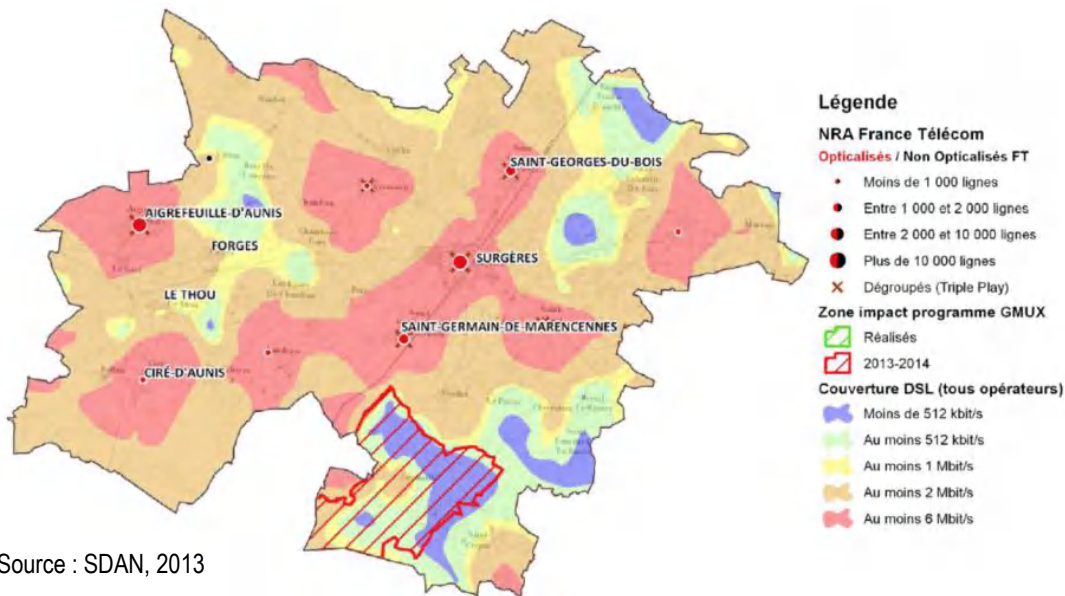
# Carte de localisation des parcours cyclables identifiés par la CdC





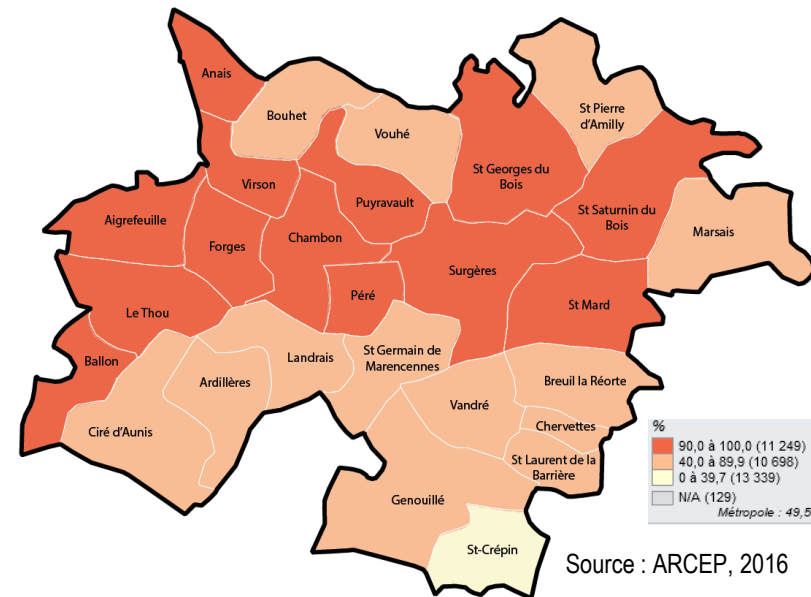
## 8.8 – Les réseaux téléphoniques et numériques

L'internet et ses usages se sont imposés tant auprès du grand public que des professionnels et le haut débit est devenu essentiel. C'est pour **répondre à ces besoins** et organiser cette démarche que le Département de la Charente-Maritime a conclu en **2006** à un « Contrat de Délégation de Service Public avec la société 17-Numérique pour la construction et l'exploitation d'un réseau public départemental Haut Débit », et également à la mise en place de son SDAN (Schéma Directeur d'Aménagement Numérique). Aujourd'hui, « le département est bien couvert en services DSL7 » d'après la source CG17 et Axione. Néanmoins, des déséquilibres apparaissent encore sur le territoire et certaines zones notamment au Nord-Est et au Sud-Est sont encore impactées par une faible couverture DSL.



Source : SDAN, 2013

Carte de la couverture des réseaux DSL



Source : ARCEP, 2016

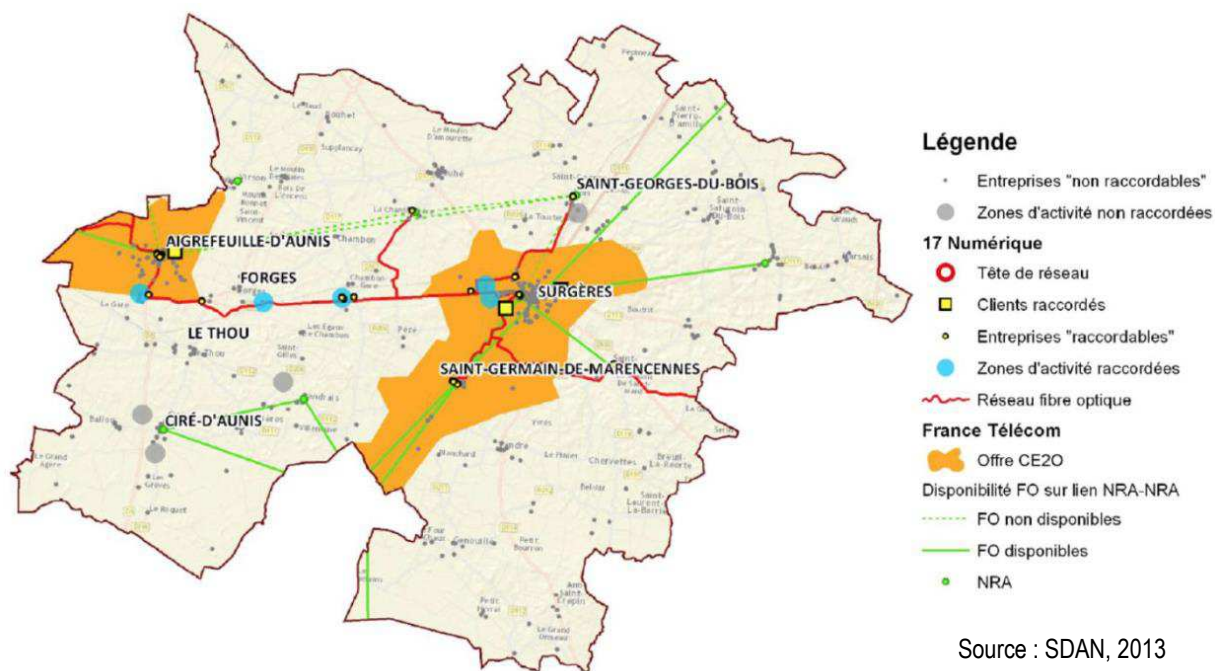
Carte de la couverture réseaux 4G par l'opérateur mieux-disant

Le **réseau fibre optique** traverse le territoire sur un axe **Est/Ouest** au niveau de Surgères. D'après le SDAN de la Charente-Maritime, ce réseau se caractérise par une longueur de 47,9 km, qui relie **5 des 12 parcs d'activités**. En 2015, 36 entreprises supplémentaires sont « raccordables », c'est-à-dire situées à moins de 150 mètres d'une chambre du réseau.

Cependant, il reste à traiter les « zones blanches du haut débit » présentes au Sud de la Communauté de Communes. D'après l'étude économique du pays d'Aunis (2012-2013), pour couvrir ces zones, trois technologies alternatives sont proposées pour les Charentais-Maritimes par 17-Numérique :

- Le WiMAX (connexions à haut débit par voie hertzienne pouvant aller jusqu'à 10 Mbits10) ;
- Le Wifi (technologie complémentaire des réseaux filaires, permettant de s'affranchir des contraintes liées aux cordons de raccordement) ;
- Le Satellite.

Les différentes technologies HD restent cependant insuffisantes face au développement des attentes et des besoins des utilisateurs, tant pour les entreprises et les établissements publics.



Carte de la couverture des réseaux fibre optique

## 8.9 – Inventaire des capacités de stationnement des parcs ouverts au public

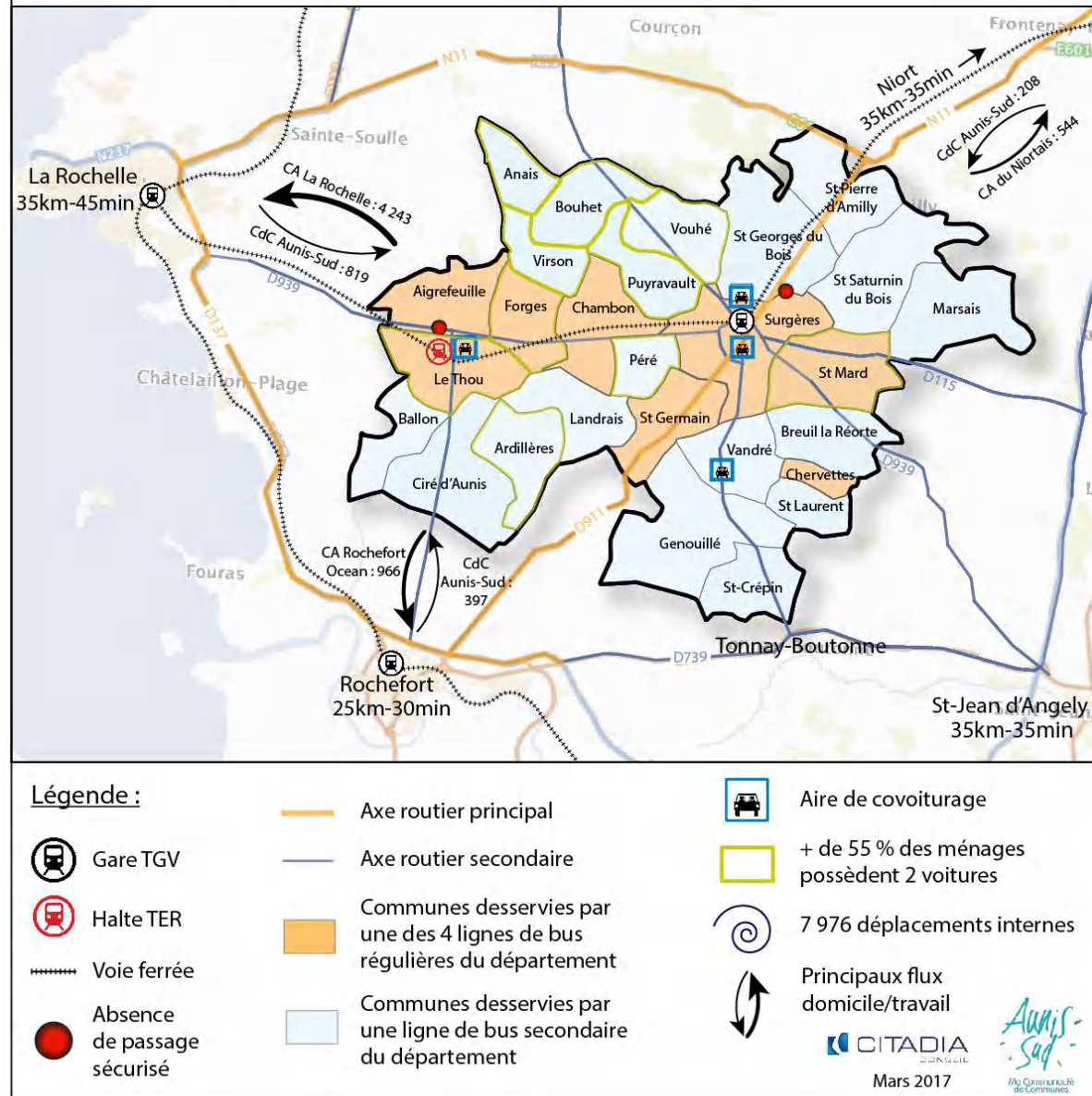
Au vu de l'analyse précédente, le territoire est aujourd'hui très dépendant de la voiture individuelle pour le déplacement des populations. L'ensemble des 27 communes de la CdC Aunis Sud ont recensé le nombre de places de stationnement ouverts au publics afin de dresser le bilan du parc sur l'ensemble du territoire. Par ailleurs, le territoire apparait bien équipé en terme de stationnement, il conviendra cependant de traiter cette question au sein des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) pour adapter les capacités de stationnement aux nouvelles populations prévues.

Le tableau ci-joint rassemble par commune les capacités de stationnement des parcs ouverts au public :

COMMUNE	Nombre de places véhicules	Dont places dédiées aux véhicules électriques	Dont places dédiées aux PMR	Places dédiées aux vélos
Aigrefeuille-d'Aunis	1496			
Anais	74		2	
Ardillères	74			9
Ballon	86			
Bouhet	94			
Breuil-la-Réorte	80		4	8
Chambon	120			
Chervettes	40			
Ciré d'Aunis	269		7	
Forges	150		1	
Genouillé	87		2	
Landrais	90			
Le Thou	475		25	7
Marsais	221		2	
Péré	53		3	12
Puyravault	43		4	
Saint-Crépin	52		1	6
Saint-Georges-du-Bois	353		13	
Saint-Mard	190		7	
Saint-Pierre-D'Amilly	53		2	4
Saint-Saturnin-du-Bois	181		2	
Saint-Germain-de-Marencennes	292	4		34
Saint-Laurent-de-la-Barrière	15			
Surgères	1563		36	
Vandré	220		2	14
Virson	110		5	
Vouhé	177	1	2	
<b>TOTAL</b>	<b>6658</b>	<b>5</b>	<b>120</b>	<b>94</b>

## Chiffres clés

- 84,3 % des déplacements domicile/travail se font en voiture
- 48% des ménages possèdent 2 voitures au minimum (37% pour le département)
- 4 lignes régulières de bus circulent sur la CdC et desservent 8 des 27 communes
- Les 19 autres communes sont desservies par des lignes secondaires
- Pôle gare de Surgères : 350 000 voyageurs par an
- 7 089 flux domicile/travail sortants
- 2 627 flux domicile/travail entrants
- 4 aires de covoiturage (+ de 50 places, reliées au réseau de bus)
- 1 borne de rechargement électrique
- 8 itinéraires cyclables identifiés





# La mobilité et les déplacements sur le territoire

SYNTHÈSE DES CONSTATS	ENJEUX / BESOINS IDENTIFIÉS
<ul style="list-style-type: none"><li>• Une localisation et une bonne desserte routière entre 3 grands pôles structurants</li><li>• La ligne TGV Paris-La Rochelle qui dessert le principal pôle de la CdC</li><li>• Un nouvel arrêt TER sur les communes d'Aigrefeuille-Le Thou</li><li>• Des déplacements exclusivement effectués en voiture</li><li>• Des flux domicile/travail très nombreux qui génèrent d'importants déplacements</li><li>• Une offre de transport en commun très peu utilisée et qui ne dessert pas toutes les communes du territoire</li><li>• La mise en place d'une plateforme de co-voiturage et du transport à la demande qui fonctionne bien</li><li>• Très peu de liaisons douces identifiées sur le territoire</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• La mise en place d'un service de transport en commun qui maille l'ensemble du territoire avec des cadencements adaptés à la population</li><li>• Le développement et la sécurisation de liaisons douces pour relier les principaux pôles structurants que sont Surgères et Aigrefeuille d'Aunis</li><li>• La signalisation des parcours cyclables et pédestres sur l'ensemble du territoire</li><li>• L'accès aux modes de transports en commun par des liaisons douces sécurisées</li><li>• Une desserte numérique performante pour limiter les déplacements automobiles (télétravail, réseau professionnel)</li></ul>



HABITAT



ÉCONOMIE



DÉPLACEMENTS



ENVIRONNEMENT



AGRICULTURE



# PLU-14

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL & D'HABITAT

9

L'offre d'équipements  
présents sur le territoire

# Rappel du SCOT du Pays d'Aunis

Approuvé le 20 décembre 2012

## ➤ Organiser les grands équipements et services à la population :

Le renforcement de l'offre en grands équipements et services doit être logiquement programmé dans les cinq pôles structurants identifiés dans le Pays d'Aunis (Surgères, pôle majeur, et Aigrefeuille d'Aunis, pôle structurant pour la CdC Aunis Sud)

La localisation des nouveaux équipements et services à vocation intercommunale doit se définir sur la base de critères :

- d'accessibilité (pôles d'échanges), en privilégiant les transports collectifs et les transports doux pour permettre leur accès par tous les usagers
- de polarité à l'échelle de chaque communauté de communes.

Le SCoT intègre la volonté politique d'accueillir un lycée d'enseignement général sur le territoire.

➤ NB : *Elaboration d'un SCOT commun à l'échelle du Pays d'Aunis et de la CA de la Rochelle prescrite en Avril 2017*

En parallèle de l'activité économique et de l'environnement, la qualité, l'accessibilité et la diversité des équipements et services à la population, dans tous les domaines tels que la **culture, les loisirs, la santé, l'éducation et l'enfance**, constituent un élément majeur de détermination de **l'attractivité d'un territoire**.

Ces services permettent de **répondre aux besoins** exprimés par la population, **d'améliorer ainsi la qualité de vie** au quotidien et de rendre plus attractif le territoire non seulement pour la population concernée, mais aussi pour des entreprises et leurs salariés.

A ce titre, le développement des services à la population et des équipements de proximité apparaît comme l'une des vocations premières d'une intercommunalité et comme **vecteur indispensable du développement local**. Toutefois, les besoins et les attentes d'une population en matière d'équipements et de services varient constamment en fonction des évolutions socio-économiques et nécessitent sans cesse d'être appréhendés de manière nouvelle pour maintenir la qualité des services et ainsi l'attractivité du territoire.

A l'échelle du Pays d'Aunis, la perspective de forte croissance démographique, doublé d'un ralentissement du vieillissement prévu d'ici 2040, à savoir l'accroissement des enfants de moins de trois ans **(+22%)** et des 12-15 ans **(+49%)**, conforte cette problématique **d'adaptation d'un point de vue quantitatif et qualitatif des équipements** et services à la population, dans tous les domaines, afin d'être en mesure de répondre à l'évolution à venir des besoins.



Gymnase Aigrefeuille d'Aunis



Maison de santé et pharmacie St  
Germain de Marencennes



Ecole Ciré d'Aunis

## 9.1 – L'enfance et la jeunesse

La Communauté de Communes Aunis Sud compte plus de **1 000 places d'accueil** concernant la petite enfance. On entend par « petite enfance », la garde des plus jeunes, **de 0 à 3 ans, non scolarisés**. Les modes de garde proposés sur le territoire sont multiples, individuels et collectifs, comprenant aussi bien les assistantes maternelles, les haltes garderies, les micro-crèches, le baby-sitting, que le multi-accueil.

- Au nombre de **318 sur le territoire, les assistantes maternelles proposent 949 places théoriques d'accueil individuel** en janvier 2015. Néanmoins le nombre de personnes agréées a diminué sur le secteur Ouest de la Communauté de Communes, 10 assistantes de moins entre janvier et septembre 2014. Malgré cela, il reste sur le territoire **336 places disponibles**, représentant ainsi 35% de la capacité d'accueil nominale vacante, sachant que les places d'accueils occupées sont en majorité sur des temps partiels. Principalement localisées sur les communes de Surgères (49), Aigrefeuille d'Aunis (42) et Le Thou (26), on observe que malgré une plus grande capacité due à une plus forte demande, ses communes ont encore à elles 3, **128 places disponibles** quand Genouillé, Saint-Crépin et Saint-Laurent-de-la-Barrière sont arrivées au **maximum de leurs capacités**.
- **Un service de baby-sitting gratuit** a été ouvert en mars 2015 sur la commune de Surgères, mais à vocation intercommunale. Ce dernier vise à faciliter le rapprochement entre les parents qui auront besoin de faire garder leurs enfants ponctuellement, et les personnes recherchant un emploi dans ce domaine. Le service est proposé pour les personnes de plus de 16 ans et a uniquement pour vocation une mise en relation. La mise en place des contrats et la rémunération sont à la charge des parents.

Fin juin, la situation quant à ce service est plutôt satisfaisante, **39 baby-sitters sont inscrites** pour une soixantaine de demandes enregistrées.

Ardillières



Ballon



➤ Accueils collectifs :

Sur le territoire intercommunal, **trois structures** proposent des accueils collectifs pour la petite enfance :

- Le **multi-accueil « Aux P'tits Câlines »** est situé sur la commune de Surgères. La capacité d'accueil est de **20 enfants**, dont 16 en accueil régulier et 4 en occasionnel ;
- Le **multi-accueil « Les Bambins d'Aunis »** est situé sur la commune de Forges. Ce dernier, outre le fait d'avoir un accueil « fixe » pouvant accueillir 22 enfants (dont 2 d'urgence), comporte un **accueil d'halte-garderie itinérante**, ayant une capacité d'accueil de 16 enfants.
- Une **micro-crèche privée « Lola et Compagnie »** complète cette offre avec une capacité de 10 places à Surgères.

Sur le territoire, **l'offre d'accueil de garde collective est en deçà de la demande parentale**, incitant les familles à s'orienter vers les assistantes maternelles.

Aujourd'hui les deux multi-accueils du territoire exercent leur activité dans des locaux communautaires. Concernant le multi-accueil « Aux P'tits Câlines », l'utilisation d'un bâtiment ancien pour accueillir cette activité avait entraîné un choix architectural particulier pour un équipement petite enfance avec un aménagement sur deux niveaux. L'accueil itinérant des « Bambins » se fait dans des salles des fêtes municipales.

la capacité théorique d'accueil des équipements proposant ce mode de garde est de **5 enfants sur un total de 100 enfants de moins de 3 ans**. Ce chiffre est très bas, deux fois moins que celui du département et même trois fois moins élevé que la moyenne nationale, en 2013.

Comme évoqué précédemment, les capacités d'accueil n'ont vraisemblablement pas évolué entre 2013 et 2015, révélant ainsi une **situation encore préoccupante pour l'année 2015**.

Une **micro-crèche sous un statut d'entreprise**, liée au réseau « crèche-expansion » a été ouverte en mars 2015 sur la commune de Surgères. La capacité d'accueil maximale de cet établissement est, en 2015, de 11 enfants (source : diagnostic projet de territoire, partie équipements/services).



# Offre de garde Petite enfance

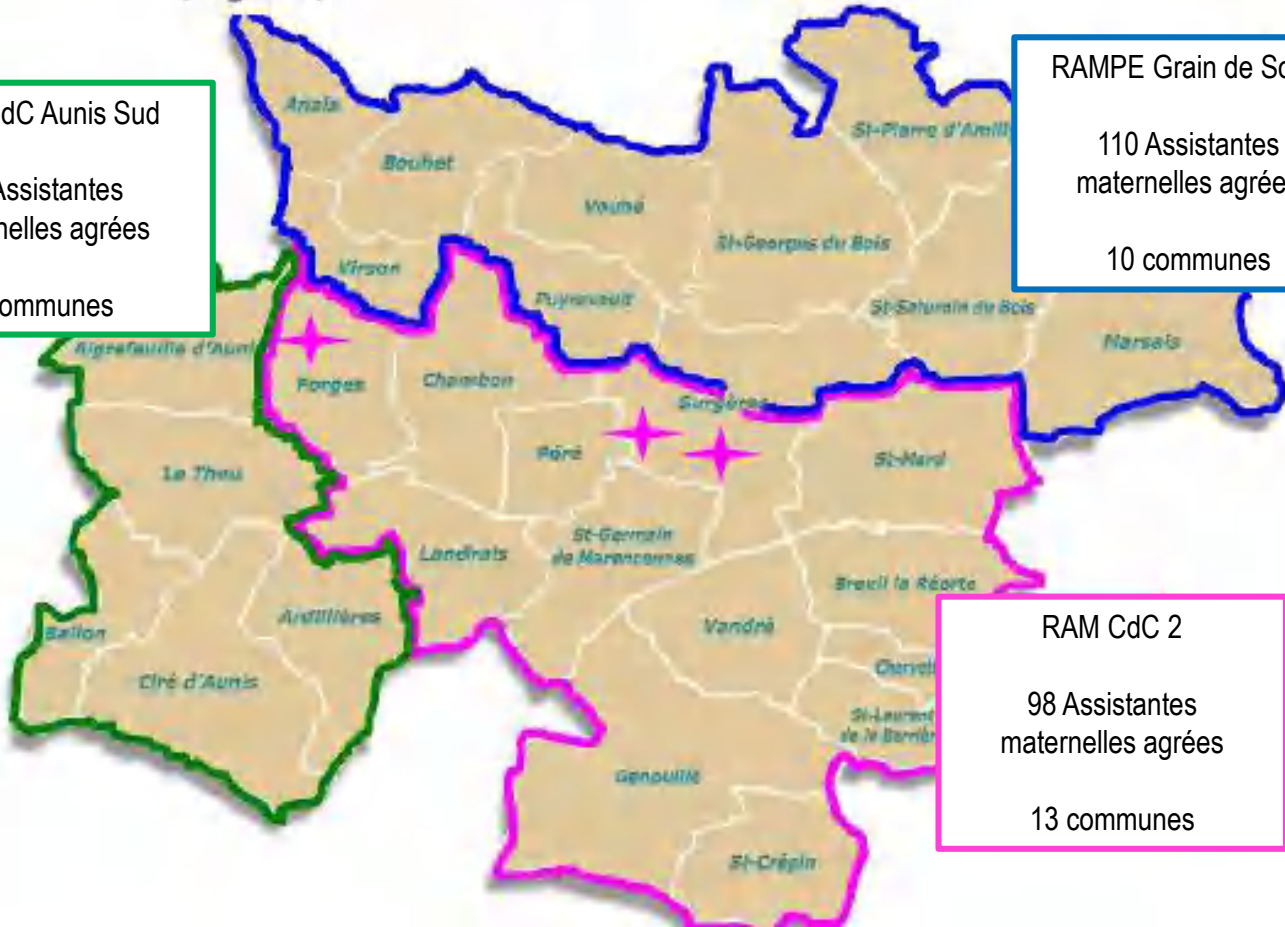
(0-3 ans)

Multi-accueil – crèche

RAM CdC Aunis Sud  
95 Assistantes  
maternelles agréées  
5 communes

RAMPE Grain de Soleil  
110 Assistantes  
maternelles agréées  
10 communes

RAM CdC 2  
98 Assistantes  
maternelles agréées  
13 communes



Source : carte fournie par la CdC

➤ Des services à l'Enfance (3-11 ans) inégaux sur le territoire

Les ACM (Accueils Collectifs de Mineurs, anciennement nommés centres de loisirs) sont des **entités éducatives habilitées à accueillir des enfants hors du domicile familial et hors du temps scolaire de façon temporaire et habituelle**. Ils offrent des activités de loisirs éducatives diversifiées.

Le territoire dispose d'une **couverture géographique forte** en matière d'accueil collectif de mineurs. Toutefois l'histoire individuelle de chacun d'entre eux a entraîné une **grande diversité de propositions**, avec :

- **Différents statuts porteurs**, tels que les communes, SIVOS (Syndicat Intercommunal à Vocation Scolaire) et associations ;
- Des **écarts de tarifications** pour les familles, variant du simple ou double ;
- Des **périodes proposées**, avec certains accueils assurant uniquement le périscolaire et d'autres structures proposant l'ensemble des « possibles » : périscolaire, mercredi, vacances, TAP, etc. ;
- Des **activités proposées**, avec des structures spécialisées sur les accueils d'enfants et d'autres accueillant aussi bien du public que des actions particulières, comme la petite-enfance, les jeunes, les actions familles, etc. ;
- Des **lieux d'implantations**, en milieu scolaire ou au sein de locaux spécifiques, sites uniques ou accueils multi-sites.

➤ Un bon encadrement dans l'accueil de la Jeunesse (plus de 11 ans)

Sur l'intercommunalité, l'accueil des jeunes de plus de 11 ans est réalisé par **trois structures**, que sont le CAC (Centre d'Animation Cantonal), l'OMAJE (Office Multi Activités Jeunesse Enfance) et PAPJ (Plaine d'Aunis Pleine de Jeunes). Ces structures proposent des formules d'accueil semblables réalisées par des animateurs jeunes. La Communauté de Communes compte :

- 17 structures déclarantes d'Accueils Collectifs de Mineurs ;
- 22 sites déclarés Accueil Collectif de mineurs ;
- 11 sites (7 communes) non déclarés Accueil Collectif de mineurs.

## 9.2 – Les équipements scolaires

- Concernant la scolarisation des 2-5 ans, la Communauté de Communes Aunis Sud possède **le taux le plus faible** avec trois points de moins que la moyenne nationale.
- Sur les tranches d'âge 6-10 ans et 11-14 ans, leurs représentativités dans les établissements scolaires sont identiques avec 99%. La Communauté de Communes est une seule fois au dessus des autres échelons, mais elle les devance de peu, seulement 1% de plus pour les 15-17 ans.
- La situation quant à la scolarisation des enfants de moins de 17 ans est donc plutôt satisfaisante pour le territoire.

En revanche, passé 18 ans le constat est moins plaisant, même inquiétant. En 2011, le taux de scolarisation de la France métropolitaine est de 52% pour les 18-24 ans. Pour cette même année, **l'intercommunalité enregistre seulement 37%, c'est 15 points de moins**. Les résultats des jeunes adultes (18-24 ans) et plus âgés ne sont pas des plus surprenants, en raison d'une inégale répartition des établissements scolaires sur le territoire Français, non pas en termes d'effectif mais de localisation géographique. Naturellement des territoires sont mieux pourvus et d'autres non, celui de la Communauté de Communes Aunis Sud, d'un point de vue des établissements supérieurs en est l'illustration. En revanche la Communauté de Communes n'en est pas pour autant dépourvue, elle possède des écoles d'enseignement supérieur d'excellence dans les spécialités laitière et meunière, proposant notamment deux cursus BTS et une Licence professionnelle.

Le fait que les 18 ans et plus soient moins bien représentés sur Aunis Sud qu'au niveau national ne s'explique pas uniquement par la raréfaction des études supérieures proposées sur le territoire, car chaque jeune peut aller étudier sur un autre territoire que celui de la Communauté de Communes et cet étudiant sera quand même recensé sur la Communauté de Communes Aunis Sud.

Néanmoins, un **territoire possédant un lycée d'enseignement général et proposant un fort panel d'études supérieures est sans aucun doute un territoire incitant la jeunesse à poursuivre des études** (source : diagnostic projet de territoire 2015).

# Enseignements primaires

## ➤ Ecoles maternelles (1195 élèves) :

**18 communes** disposent d'écoles maternelles publiques. Surgères et Aigrefeuille d'Aunis disposent en plus de classes maternelles privées.

**Bouhet, Puyravault et Virson observent une baisse** significative de leurs effectifs avec une chute de plus de 60% pour Bouhet, 48% pour les élèves de maternelle de Puyravault et 25% pour Virson.

A contrario, seule la commune de **Saint-Georges-du-Bois observe une hausse** de 20% de ces effectifs sur cette période de 2013 à 2016.

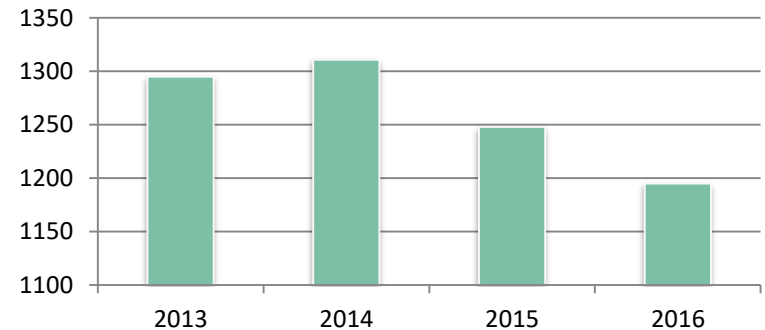
## ➤ Ecoles élémentaires (2193 élèves) :

**20 communes** disposent d'écoles élémentaires publiques. Surgères et Aigrefeuille d'Aunis disposent aussi de classes élémentaires privées.

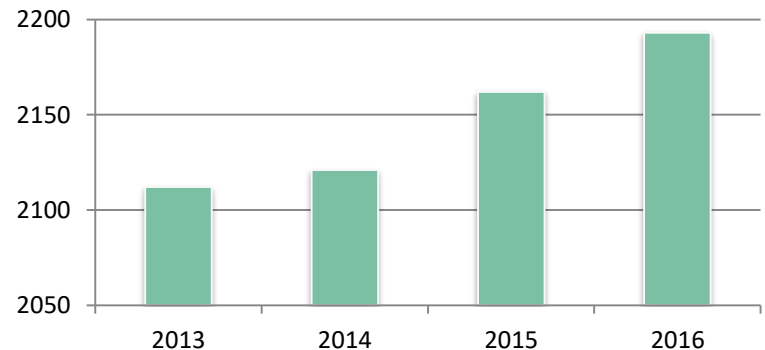
Les effectifs de **Surgères (Jules Ferry) et Vandré ont diminué** de 19% entre les rentrées 2013 et 2016, ceux de Boisse-Marsais de 15%. Inversement, **Saint-Germain-de-Marencennes a vu ses effectifs grimper** de 37% et Le Thou de 15%.

Ces chiffres sont à relativiser suivant les effectifs des classes et la population des communes.

Evolution des effectifs de maternelles (public/privée)



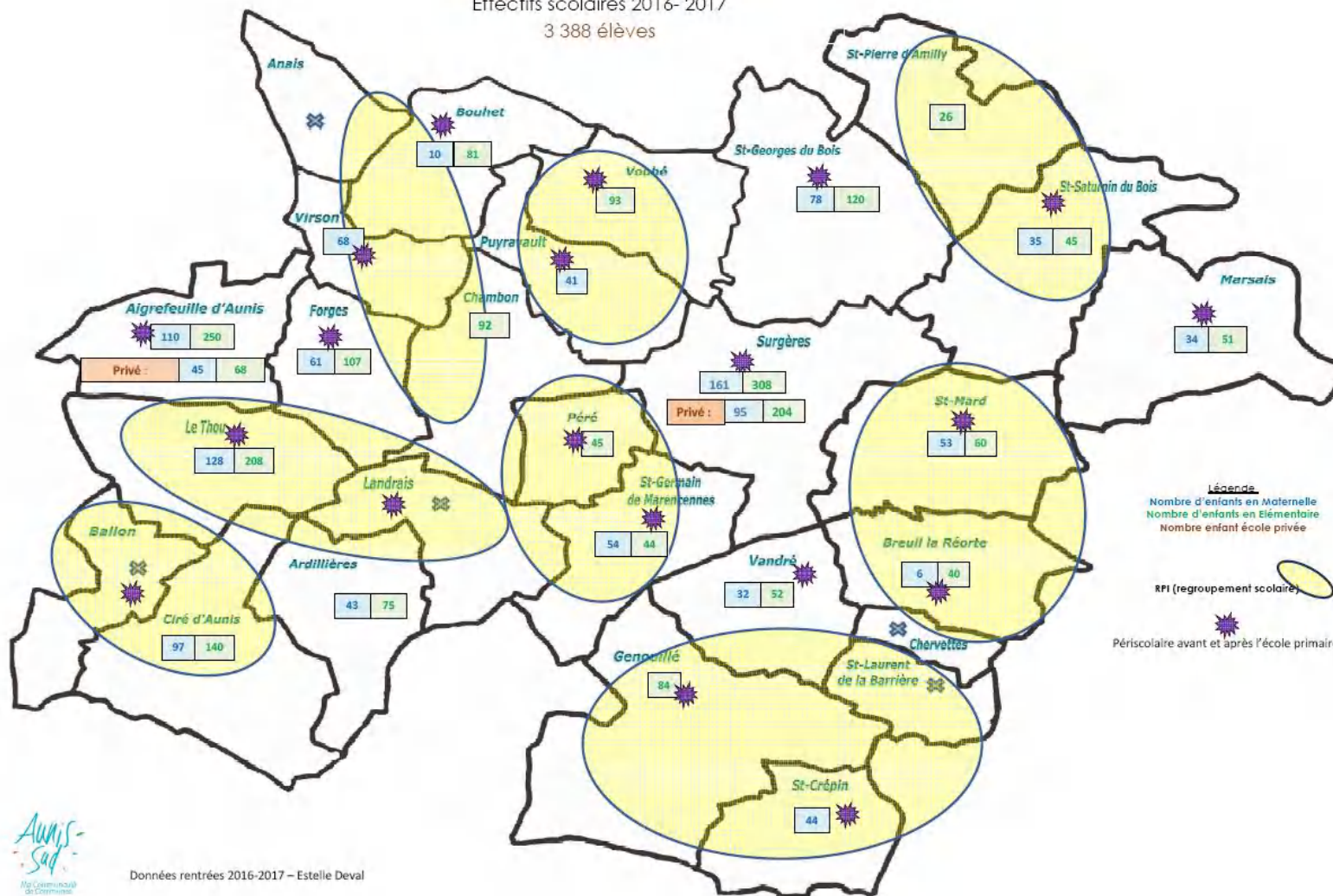
Evolution des effectifs d'élémentaires (public/privée)



## Enseignements primaires en Aunis Sud

Effectifs scolaires 2016-2017

3 388 élèves





# Enseignements collèges, lycées et enseignements supérieurs

## ➤ Collèges (1683 élèves) :

Il existe **deux collèges sur Surgères et deux sur Aigrefeuille d'Aunis** (1 public et un privé sur chaque commune). Cela **renforce la structuration de ces deux pôles** à l'échelle intercommunale.

## ➤ Lycées & autres (489 élèves) :

Une première classe de seconde générale a ouvert cette année à la rentrée 2016 au sein du lycée de Surgères qui est aussi un lycée professionnel accueillant pratiquement 239 élèves à la rentrée 2015. Cet établissement prépare aux métiers du bois cependant seules **8 des 15 places sont pourvues en 1<sup>ère</sup> année** et 4 des 15 disponibles en deuxième année. Ce lycée permet aussi l'accès au métier de Conseiller Vendeur en produits techniques pour l'habitat, là ce sont **11 places sur 12 qui sont occupées**.

**La maison familiale rurale** a ouvert un centre de formation niveau Baccalauréat Professionnel pour les métiers agricoles d'exploitation, de technicien et phytopharmaceutique.

L'intercommunalité est reconnue par ses écoles d'enseignement supérieur, à savoir :

- Ecole Nationale d'Industrie Laitière et des Industries Agroalimentaires (ENILIA) ;
- Ecole Nationale Supérieure de Meunerie et des Industries Céréalières (ENSMIC).

Cependant malgré le rayonnement de ces enseignements spécialisés, le **manque de logements adaptés** pour accueillir ces jeunes semble être un frein au développement des enseignements.

Collège Surgères



ENILIA-ENSMIC

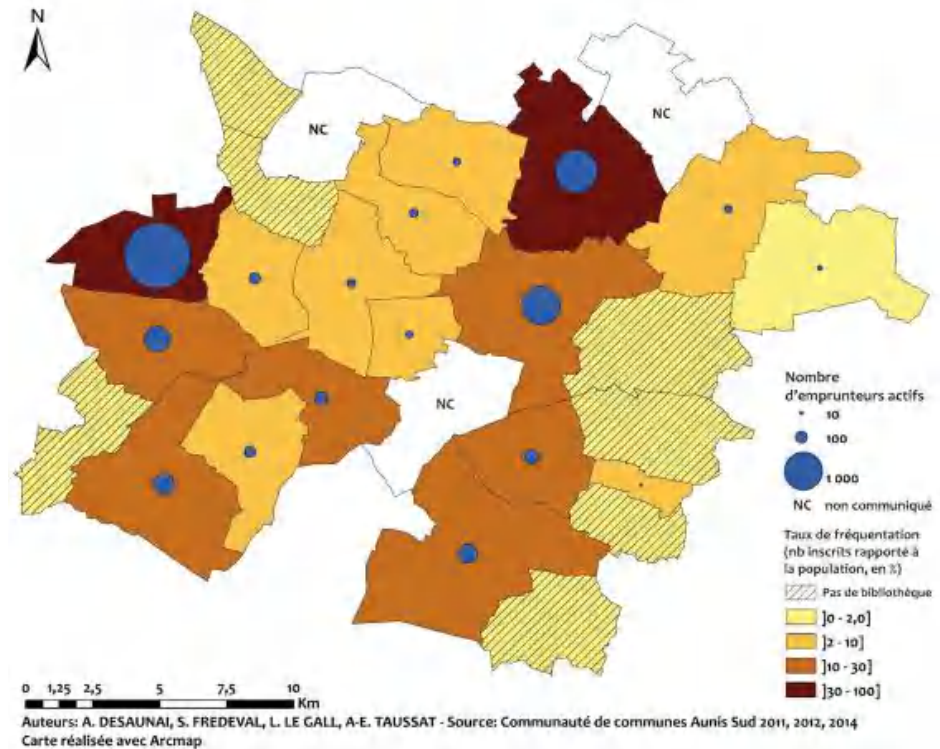
## 9.3 – Les équipements culturels

La Communauté de Communes a mis en place **une politique culturelle tournée plus particulièrement vers les enfants**, dans l'objectif de diminuer les disparités sociales et culturelles. En effet, celle-ci permet à tous les enfants de la Communauté de Communes de voir un **spectacle gratuitement chaque année**.

La Communauté de Communes s'investit aussi auprès des écoles en permettant à des enseignants du Conservatoire de musique communautaire d'intervenir au sein des établissements scolaires. De plus, elle **finance les déplacements des scolaires vers les bibliothèques** du territoire. Cette mutualisation des équipements permet entre autre de valoriser les communes.

Le réseau des bibliothèques est très présent sur le territoire de la Communauté de Communes Aunis Sud avec un véritable maillage comprenant **19 bibliothèques en 2015**, dont 17 s'avèrent être reconnues par le Conseil Départemental de la Charente-Maritime et 3 sont indépendantes.

Carte du réseau des bibliothèques de la CdC



## Complexe le Palace (Surgères)

### ➤ Spectacle et cinéma :

L'association Le Palace s'est vu confier la **gestion de l'espace Culturel Le Palace à Surgères par la Communauté de Communes Aunis Sud**. Cet espace multigénérationnel propose un **cinéma (900 séances de cinéma par an, soit 170 films par an sur plusieurs séances par jour)**, une **programmation de spectacles vivants** et un **espace culturel multimédia**. 8 000 scolaires, provenant de 30 à 40 écoles, ont pu venir au Palace sur l'année 2013.

La salle, d'une **capacité de 188 places**, est aussi **adaptée pour accueillir des spectacles vivants**, que ce soit des pièces de théâtre, des concerts, sur une vingtaine de dates par saison. En 2013, 20 spectacles avec des jeunes publics ont été proposés, soit **26 représentations pour 2 800 entrées**.

### ➤ Musique :

Le **Conservatoire de musique communautaire** ainsi que l'**Ecole de Musique de la Petite Aunis**.

Le Conservatoire, animé par 16 professeurs, **accueille plus de 250 élèves** et s'adresse aussi bien au jeune public qu'aux adultes, sur trois cycles de formation. **Une cinquantaine de communes sont représentées** au sein de celui-ci, qui rayonne jusqu'aux agglomérations de La Rochelle, Rochefort et Niort. Parmi les 50 communes, **24 sont des communes de la Communauté de Communes Aunis Sud**, qui représentent **83% des élèves inscrits**.

➤ *Nb : une étude en cours d'élaboration porte sur le potentiel d'implantation d'un équipement culturel sur le territoire*



L'Ecole de Musique de la Petite Aunis (EMPA) est une **structure associative** créée depuis novembre 1983. Elle compte actuellement **près de 150 élèves et 11 professeurs** qui dispensent leurs cours sur trois communes différentes : Aigrefeuille d'Aunis, La Jarrie et Sainte-Soulle, ces dernières étant deux communes de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle.

Ainsi, les **cours proposés sont multiples**, tout comme les **actions culturelles mises en place**. Mais ces équipements présentent certaines **faiblesses** comme la **capacité d'accueil des bâtiments qui n'est plus adaptée**, notamment avec un **problème de salles trop petites**, mais également un **problème d'accessibilité** qui est très difficile pour les personnes à mobilité réduite ainsi que des parkings saturés.

## 9.4 – Les équipements sportifs

**Les locaux sportifs sont bien répartis sur l'ensemble de la CdC mais nécessitent une remise aux normes.** Ils représentent d'ailleurs à ce titre le deuxième budget d'investissement de la collectivité.

Il existe aussi un fort tissu associatif sportif (99 associations / 45 équipements sportifs pour 10 000 habitants) comme :

- Les piscines d'Aigrefeuille, Surgères et Vandré,
- Les complexes sportifs d'Aigrefeuille et Surgères,
- le Skate-Park de Surgères.



Aigrefeuille d'Aunis



Chambon



Saint-Crépin



## 9.5 – L'offre de santé

L'accès aux soins de première nécessité ainsi qu'aux soins spécialisés est un enjeu primordial, particulièrement pour un secteur rural comme la Communauté de Communes Aunis Sud. En effet, la répartition territoriale de l'offre de soins est de plus en plus inégale en France. Le manque de médecins généralistes et spécialistes ainsi que l'éloignement géographique de ces professionnels de santé vont rendre l'accès aux soins plus difficile à la population.

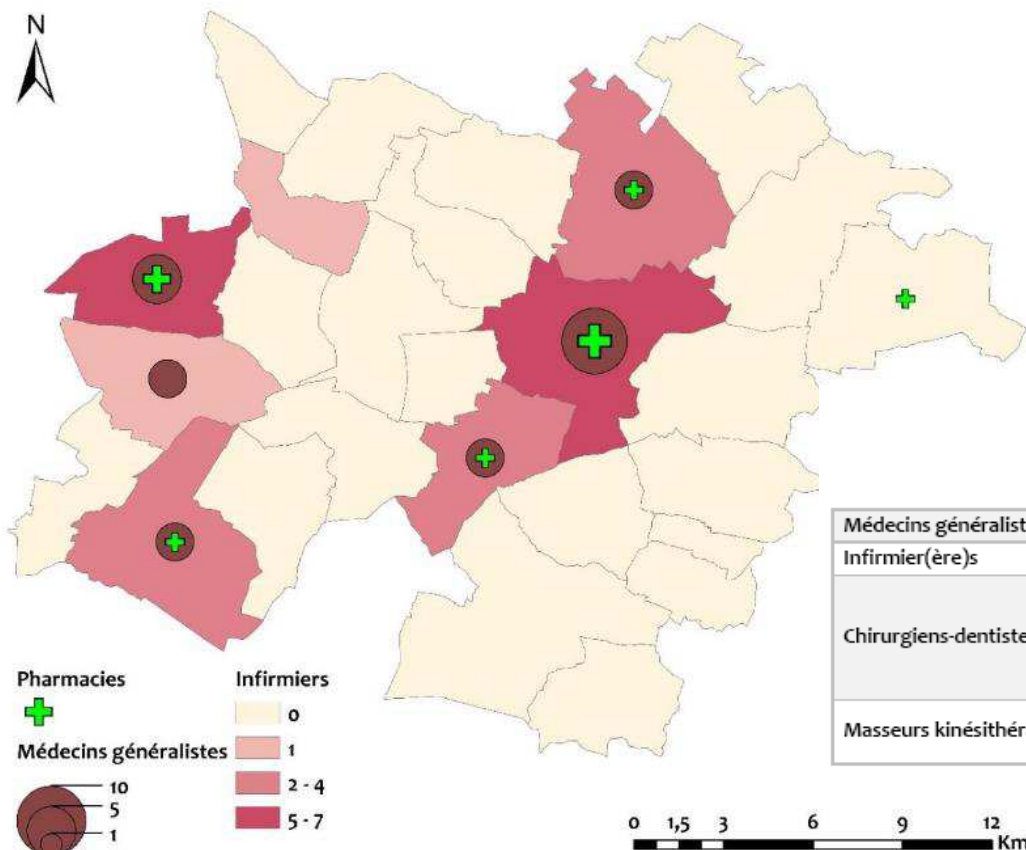
D'après le ministère de la Santé, un territoire est considéré comme « désert médical » quand la densité de médecins par rapport à la population est de 30% inférieure à la moyenne nationale, qui est de 334 médecins pour 100 000 habitants selon l'Insee. Avec 110 médecins généralistes et spécialistes pour 100 000 habitants, la Communauté de Communes Aunis Sud est donc considérée comme désert médical. De plus, l'offre de soins sur le territoire est globalement inférieure aux moyennes départementales et régionales en ce qui concerne les médecins omnipraticiens, les chirurgiens-dentistes ou encore les masseurs kinésithérapeutes

En 2013, la Communauté de Communes Aunis Sud comptait 26 médecins généralistes répartis sur seulement six communes des 27 du territoire (une maison médicale récemment créée à St-Germain-de-Marencennes vient compléter l'offre). Ce déficit en professionnels de santé pourrait se renforcer dû aux nombreux départs à la retraite. En effet, sur les 26 médecins généralistes présents sur le territoire de la Communauté de Communes Aunis Sud, 11 ont 55 ans ou plus. Concernant les autres métiers de la santé, la population de la Communauté de Communes Aunis Sud dispose de 15 médecins spécialistes sur son territoire, rassemblant des spécialistes en cardiologie, en gynécologie, en ophtalmologie, etc. Ces médecins spécialistes sont au nombre de un ou deux par spécialité, regroupés uniquement sur la commune de Surgères.

Cet important déficit est tout de même à relativiser au vu de la distance moyenne à parcourir pour bénéficier des soins. En effet, la distance maximale pour consulter un professionnel de santé ne dépasse pas 10 kilomètres. Les équipements et les professionnels de santé sont donc assez mal répartis sur le territoire. En effet, de nombreuses disparités sont observables. La majorité des professionnels et équipements de santé sont rassemblés sur six ou sept communes des 27 du territoire. De plus, malgré des distances modérées, la voiture reste indispensable pour pouvoir accéder aux services de santé pour de nombreuses communes. Les populations les plus en difficultés seront donc d'autant plus touchées par le manque et l'éloignement des médecins.



# Carte de répartition de l'offre de santé sur le territoire (2013)



	CdC Aunis Sud
Médecins généralistes	26
Médecins spécialistes	15
Pharmacies	9
Infirmier(ère)s	28
Chirurgiens-dentistes	10
Masseurs kinésithérapeutes	20
Orthophonistes	6

	Communes les plus éloignées des professionnels de santé (distance de 10 km)	Part de la population de la CdC Aunis Sud à plus de 7 km du professionnel de santé le plus proche
Médecins généralistes	Saint-Laurent de la Barrière	26%
Infirmier(ère)s	Saint-Laurent de la Barrière	11%
Chirurgiens-dentistes	Breuil la Réorte Genouillé Landrais Saint-Laurent de la Barrière	48%
Masseurs kinésithérapeutes	Breuil la Réorte Saint-Laurent de la Barrière	26%

Diagnostic projet de territoire  
Source : ARS Poitou-Charentes, 2013

Auteurs : A. DESAUNAI, S. FREDEVAL, L. LE GALL, A-E. TAUSSAT - Sources : INSEE, ARS Poitou-Charentes, 2013 - Carte réalisée avec ArcMap

➤ Les équipements pour personnes âgées :

La Communauté de Communes Aunis Sud dispose de plusieurs équipements d'accueil pour personnes âgées sur son territoire. **Trois établissements d'hébergements pour personnes âgées dépendantes (EHPAD)** sont répartis sur trois communes de la Communauté de Communes, Aigrefeuille d'Aunis, Saint-Saturnin du Bois et Surgères et offrent une **capacité globale de 210 places**. La commune de Chambon présente une **maison de retraite spécialisée (MRS)** qui accueille **seulement des personnes âgées en situation de handicap** ou présentant de troubles psychologiques, **au nombre maximum de 11**. Enfin, une **petite unité de vie (PUV)** « Les Sources » est située à Virson, avec une **capacité de 9 places**.

Commune	Etablissement d'accueil pour personnes âgées	Capacité
Aigrefeuille d'Aunis	EHPAD public « Les Marronniers »	63 places
Chambon	Maison de retraite privée spécialisée de Marlonges	11 places
Saint-Saturnin du Bois	EHPAD privé « Le Bois Long »	56 places
Surgères	EHPAD public Résidence du Val de Gères	91 places
Virson	PUV privé « Les Sources »	9 places
<b>Total CdC Aunis Sud</b>		<b>230 places</b>

Diagnostic projet de territoire  
Source : ARS Poitou-Charentes, 2013

Val de Gères Surgères



Val de Gères Surgères projet 2018

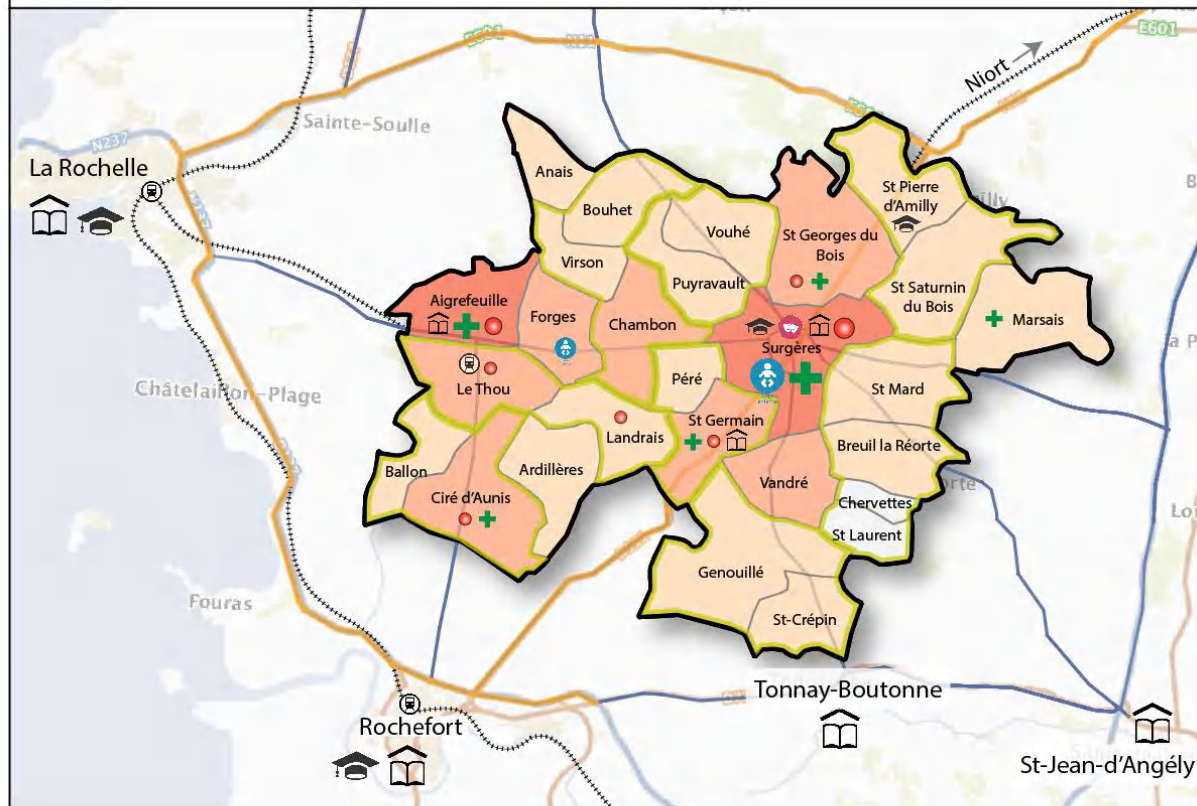


La Communauté de Communes Aunis Sud est également couverte par **plusieurs associations de service à domicile** pour les personnes âgées. En effet, près de **25% de la population a plus de 60 ans** sur le territoire de la Communauté de Communes Aunis Sud. La population est vieillissante et la présence de services aux personnes âgées telles que les associations sont essentielles. L'ADMR et l'OFAS sont deux associations du territoire proposant des services d'aide à domicile pour les personnes âgées.

# Chiffres clés

- 32 établissements primaire (51 classes de maternelles et 82 élémentaires)
- 4 collèges
- 1 lycée général (première rentrée de 2<sup>nd</sup> en 2016) et professionnel
- ENILIA ENSMIC (Surgères)
- MFR (St-Germain-de-Marencennes)
- 318 assistantes maternelles qui proposent 949 places (336 places disponibles)
- Deux multi-accueils et une micro-crèche
- 99 associations sportives
- 55% des équipements sportifs répartis sur Surgères et Aigrefeuille
- 26 médecins généralistes (dont 11 médecins de plus de 55 ans)
- 10 communes à plus de 5km du 1<sup>er</sup> médecin généraliste
- 9 pharmacies

# Synthèse Equipements



### Légende :

- Ecoles primaires en RPI
- Collège et lycée
- Enseignement supérieur et pôle de recherche
- Pôle culturel

### Répartition du nombre d'équipements sportifs

- 21 - 30
- 5 - 20
- 1 - 4
- Aucun équipement

Multi-accueil petite enfance

Pharmacie  
1 2 3

Nombre de médecins généralistes  
3 5 9

CITADIA

Mars 2017

*Aunis-Sud*  
100 Communes  
du Littoral de la Loire

# L'offre d'équipements et services

SYNTHÈSE DES CONSTATS	ENJEUX / BESOINS IDENTIFIÉS
<ul style="list-style-type: none"><li>➤ <b>L'enfance et la jeunesse / scolaire</b><ul style="list-style-type: none"><li>• Maillage d'écoles satisfaisant et mutualisé avec un réseau d'accueil périscolaire adapté excepté pour les gardes collectives qui est insuffisant (mises aux normes nécessaires)</li><li>• 2 relais d'assistantes maternelles ayant des difficultés à répondre aux besoins globaux</li><li>• Augmentation des demandes d'accueils pour les enfants de moins de 6 ans</li><li>• Diminution des effectifs de classes maternelles</li><li>• Evasion des 15-29 ans due à la faible représentation des établissements d'enseignement supérieur</li></ul></li><li>➤ <b>Les équipements culturels</b><ul style="list-style-type: none"><li>• Des équipements liés à la musique qui rayonnent au-delà du territoire</li><li>• Un maillage des bibliothèques bien présent et des transports financés par la collectivité</li></ul></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Le développement de structures d'accueil petite enfance lié à l'évolution démographique</li><li>• La mise en place de services adaptés sur des temps horaires spécifiques</li> <li>• Un besoin en capacité grandissant et peu de locaux pour loger les organisateurs de manifestations culturelles</li><li>• Le manque de salle de spectacle et de cinéma pour mettre en place une politique de développement tournée vers les jeunes</li></ul>



# L'offre d'équipements et services

SYNTHÈSE DES CONSTATS	ENJEUX / BESOINS IDENTIFIÉS
<ul style="list-style-type: none"><li>➤ <b>Les équipements sportifs</b><ul style="list-style-type: none"><li>• Un nombre d'associations sportives important</li><li>• Un maillage d'équipements répartis de manière équilibrée sur l'ensemble de la CdC</li><li>• Des équipements de bonne qualité pour l'athlétisme, le judo et le tennis mais des gymnases saturés</li><li>• Des équipements dont la rénovation est à penser et une modernisation à prévoir</li><li>• Un stationnement difficile et une accessibilité des modes doux peu développée</li></ul></li> <li>➤ <b>L'offre de santé</b><ul style="list-style-type: none"><li>• Un territoire considéré comme « désert médical » avec un personnel qui a du mal à se renouveler : des initiatives pour garder les professionnels de santé mais des services menacés</li><li>• Présence de nombreuses associations et de structures pour l'aide à domicile</li><li>• Une accessibilité aux soins compliqués</li><li>• Une faible offre d'hébergement en établissement pour les personnes âgées</li></ul></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• La création d'un équipement d'envergure pour palier le manque de créneaux des gymnases</li> <li>• La mutualisation des équipements afin de permettre une meilleure rotation et partager diverses pratiques sportives</li> <li>• Une réflexion quant à la remise aux normes des équipements structurants (piscines...)</li>     <li>• Le maintien et le renforcement d'une offre de soins équilibrée sur le territoire</li>  <li>• La mise en place de moyens de transports adaptés pour se rendre chez un professionnel de santé</li></ul>