POPULATION ET HABITAT

Une dynamique démographique significative, symbole d'une attractivité territoriale

+ 2 % de croissance démographique entre 2016 et 2022, plaçant la CCVHA parmi les EPCI les plus attractifs de Maine-et-Loire sur cette période. Un **net ralentissement** est observé par rapport à la période précédente (2009-2014).

81 % de cette croissance s'est concentrée sur les communes de Val d'Erdre-Auxence et du Lion-d'Angers (dont 65 % pour cette dernière).

39 413 habitants en 2037 si la tendance démographique actuelle se poursuit.

Une **population jeune**, mais qui évolue avec une **tendance au vieillissement** : la part des 60-74 ans a augmenté de 4,5 points entre 2010 et 2022.

Enjeux PLUi

Répondre à l'accueil de cette nouvelle population en :

- Confortant la production de logements
- Renforçant le maillage en équipements et services
- Permettant le développement d'une offre d'emplois suffisante
- S'adaptant à l'évolution des structures familiales et au vieillissement

Des parcours résidentiels qui se complexifient

Un parc social sous pression

1 attribution pour 5 demandes dans le parc social de la CCVHA : le niveau de pression le plus élevé parmi les EPCI du département en 2025. Les logements de petite taille (T2-T3) sont particulièrement demandés.

48 % de T4 dans le parc social, alors que la demande progresse surtout auprès des ménages d'une ou deux personnes.

Un rythme de constructions neuves insuffisant

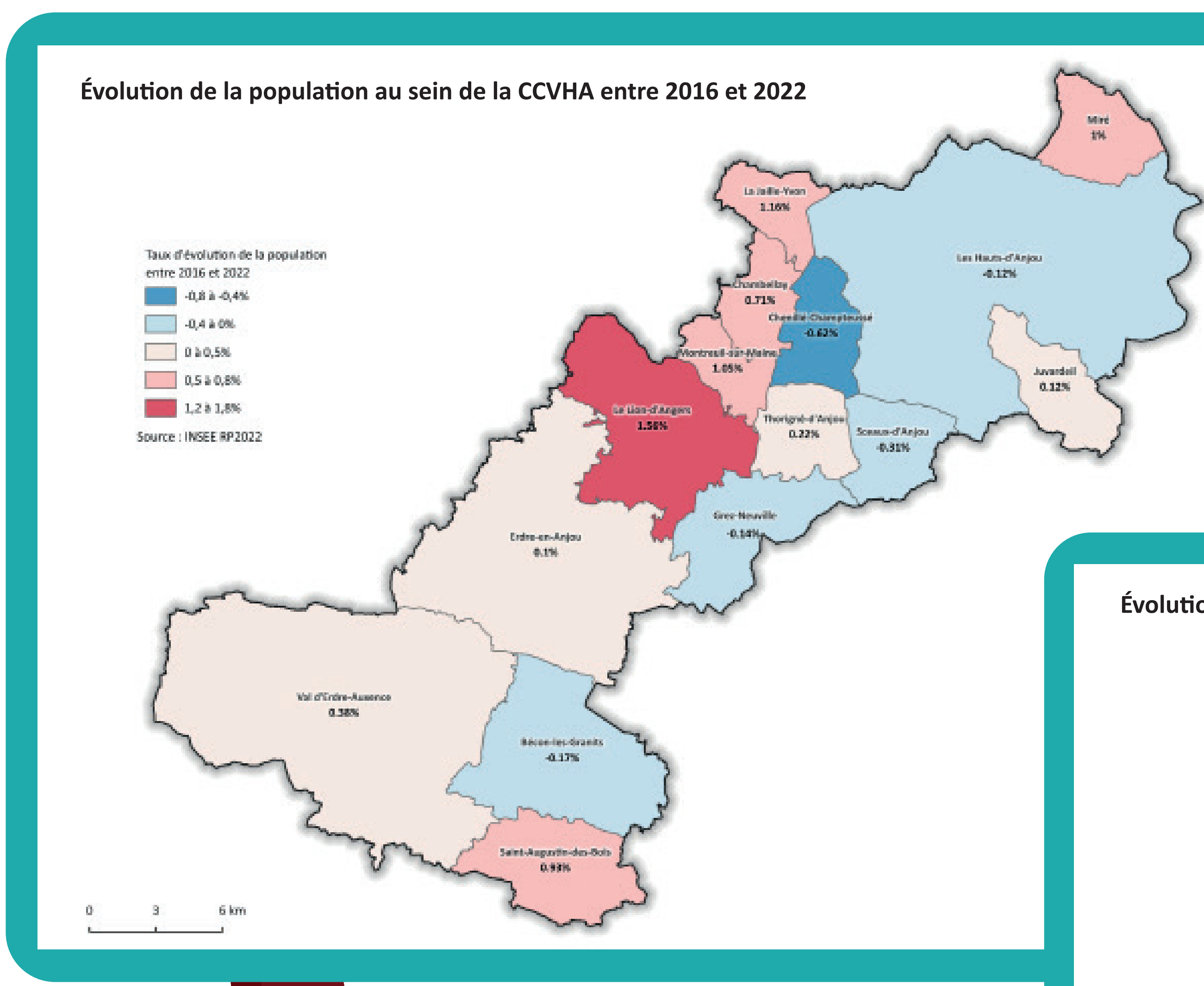
108 logements construits en moyenne par an entre 2017 et 2024. La diminution de la taille des ménages nécessite à elle seule la création de **95 logements supplémentaires par an pour maintenir la population.** Un faible taux de vacance (**1,7 %**) qui offre peu de possibilités de mobilisation du parc existant.

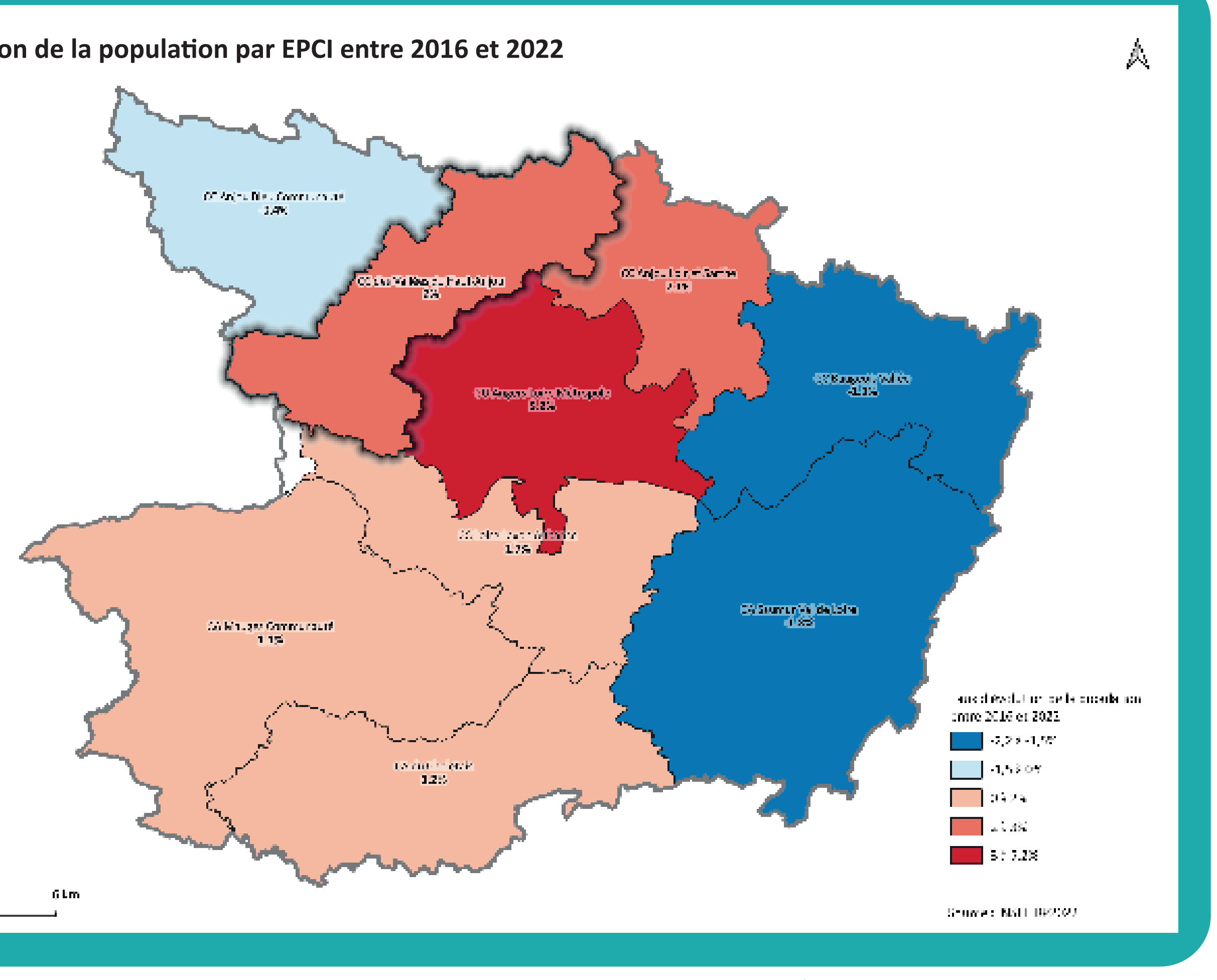
Une nette augmentation du prix de l'immobilier

29 % d'augmentation du prix de l'immobilier entre 2020 et 2022, rendant plus difficile l'accès à la propriété pour les ménages modestes, notamment dans les communes proches d'Angers (Grez-Neuville, Le Lion-d'Angers, Montreuil-sur-Maine).

Enjeux PLUi

- Diversifier l'offre de logements suivant les tendances socio-démographiques observées et prévisibles
- Assurer une production de logements sociaux suffisante afin de répondre à la demande croissante constatée
- Poursuivre et ampifier la réhabilitation du parc de logements
- Assurer l'adéquation entre la programmation résidentielle et les dynamiques territoriales observées


Évolution de la population au sein de la CCVHA entre 2016 et 2022
Taux d'évolution de la population entre 2016 et 2022
-0,8 à -0,4%
-0,4 à 0%
0 à 0,5%
0,5 à 0,8%
1,2 à 1,8%
Source : INSEE RP2022
Miré 1%
La Jaille-Yvon 1.16%
Les Hauts-d'Anjou -0.12%
Chambellay 0.71%
Cheffes-Champteussé -0.62%
Montreuil-sur-Maine 1.05%
Juvardeil 0.12%
Le Lion-d'Angers 1.58%
Thorigné-d'Anjou 0.22%
Sceaux-d'Anjou -0.31%
Grez-Neuville -0.14%
Erdre-en-Anjou 0.1%
Val d'Erdre-Auxence 0.38%
Bécon-les-Granits -0.17%
Saint-Augustin-des-Bois 0.93%
0 3 6 km


Évolution de la population par EPCI entre 2016 et 2022
CC des Vallées du Haut-Anjou
2%
0 3 6 km