

Publié le 7 avril 2022

## La Rochelle fait face à la demande de logement

La Ville de La Rochelle et ses partenaires ont récemment porté sur les fonds baptismaux une nouvelle Sem, Citin, dont l'objectif est de faire revenir les familles en ville. Présentation des enjeux.



**La Ville de La Rochelle** et ses partenaires ont récemment porté sur les fonds baptismaux **une nouvelle Sem, Citin**, dont l'objectif est de faire revenir les familles en ville. Présentation des enjeux.

A La Rochelle, le marché de l'immobilier ne cesse de se tendre. Les prix ne cessent de grimper et les familles n'ont d'autres choix que d'aller s'installer en périphérie, à 20 voire à 30 kilomètres du centre-ville. Le 26 mars, la ville a officialisé la création de la Sem patrimoniale, qui porte le nom de

Citin. La Sem porte un double objectif : **diversifier l'offre de logement en centre-ville et favoriser dans le même temps la diversification commerciale dans le centre-ville**. Dans les colonnes de [Ouest-France](#), **Thibault Guiraud, adjoint au maire de La Rochelle, en charge des finances**, assure vouloir « **ramener en cœur de ville de jeunes ménages** en proposant des T3 et T4 avec des loyers 10 % en dessous du prix actuel ».

## Création d'un ensemble immobilier fin 2023

Cette ambition se concrétisera rapidement via la réalisation d'un ensemble immobilier appartenant à la Ville, situé entre l'hôtel de ville et la place de la Caille. Les commerces se situeront au rez-de-chaussée tandis que les deuxième et troisième étages se transformeront en logements. **Le lancement des travaux est annoncé pour la fin 2023.**

## 4 ans pour consolider la structure

**Le Crédit Mutuel, la Banque des territoires et le Crédit agricole font partie, avec la ville, des actionnaires.** Cette dernière se donne quatre ans pour consolider la structure, qui **sera à terme portée par l'agglomération**.

## Les prix de l'immobilier à La Rochelle

Quels sont les prix de l'immobilier sur La Rochelle ? **Les indices de la Fnaim et de l'Observatoire Clameur apportent des éclairages décisifs, comme le révèle le journal Capital** : « Si vous avez prévu d'investir dans la commune, sachez qu'au 1er mars 2022, il fallait compter en moyenne 4.863 € /m<sup>2</sup> à l'achat, selon l'indice de la Fnaim (Fédération nationale de l'immobilier) », indique le journal économique. Un indice en croissance de 0,4 % en trois mois. « De plus, la variation enregistrée en 12 mois a atteint 14,7 %. Cela illustre l'attractivité du marché immobilier rochelais. On note également avec les données relevées que **les prix, sur les trois dernières années, ont connu une hausse importante : +34,5 %** », assure le journal économique.

## Une hausse de la demande de logements sociaux

Par ailleurs, le marché locatif rochelais est proche de la saturation. En l'espace de deux ans, **les demandes de logements sociaux ont augmenté de 15 %**. « Dans le même temps, les logements particuliers disponibles à l'année sont de plus en plus rares, au profit des locations de courtes durées », peut-on lire sur le site de [France Bleu](#).

## Les attentes des Français sur le logement

Les Français ont de fortes attentes de transformation de leur cadre de vie ! **15 millions de Français sont touchés à un titre ou un autre par la crise du logement**. On estime entre 2,7 à

3,9 millions, pour la période de 2017 à 2030, le nombre de logements neufs à construire pour répondre à la demande des ménages de disposer de logements confortables, performants du point de vue énergétique, à proximité des transports, des services, des commerces et du lieu de leurs emplois. Sous l'effet de la crise sanitaire, certaines activités se relocalisent et les modes de travail évoluent. De fait, l'immobilier d'entreprise est impacté. La volonté des habitants de participer à la définition des projets, quitte à s'y opposer parfois vivement, illustre sans ambiguïté la portée de ces attentes qui se heurtent cependant à de sérieux obstacles.

**A lire : [La FedEpl s'adresse aux candidats à l'élection présidentielle sur leurs programmes en matière d'aménagement et de logement](#)**

Par Stéphane MENU