

RAPPORT DE PRESENTATION

LE DIAGNOSTIC

B//

HABITAT

Version approuvée

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Castelrenaudais en date du 16 février 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

La Présidente,
Brigitte DUPUIS



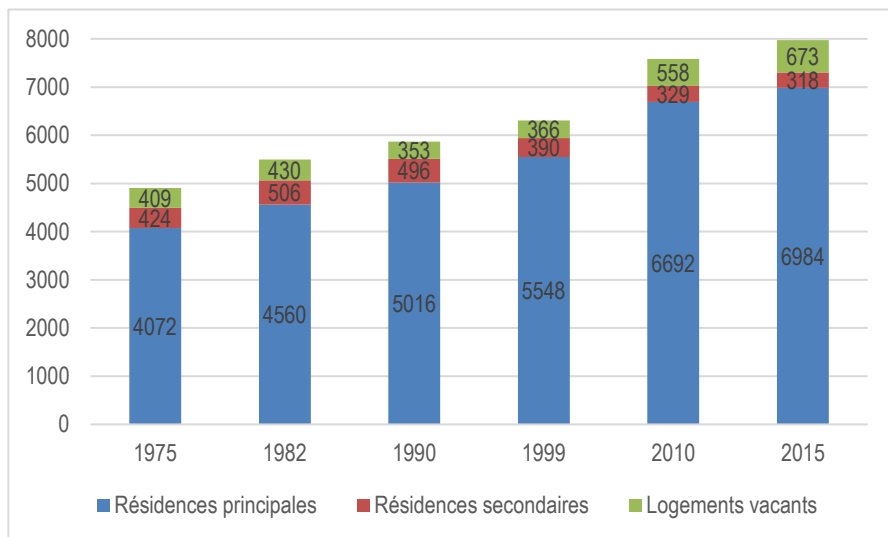
Le Castelrenaudais,
un territoire d'excellence

SOMMAIRE

UN PARC DE LOGEMENTS EN PROGRESSION	2
UNE FORTE PROGRESSION DES RESIDENCES PRINCIPALES	2
UN RECU DES RESIDENCES SECONDAIRES ET LOGEMENTS OCCASIONNELS	2
UNE PROGRESSION RAPIDE DE LA VACANCE DEPUIS 1999	3
LES CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES.....	4
UN PARC DE RESIDENCES PRINCIPALES RECENT	4
UN PARC DE RESIDENCES PRINCIPALES DE GRANDE TAILLE	4
DES RESIDENCES PRINCIPALES MAJORITAIREMENT OCCUPEES PAR LEURS PROPRIETAIRES	5
UN RENOUVELLEMENT LENT DES RESIDENCES PRINCIPALES	6
UN RALENTISSEMENT DE LA CONSTRUCTION NEUVE	6
DES BESOINS EN LOGEMENTS NON DEMOGRAPHIQUES	9
LES BESOINS EN LOGEMENTS SPECIFIQUES.....	9
POUR LES PERSONNES AGEES	9
POUR LES JEUNES.....	10
POUR LES HANDICAPES.....	10
POUR LES SITUATIONS D'URGENCE	10
POUR LES GENS DU VOYAGE	10

UN PARC DE LOGEMENTS EN PROGRESSION

Évolution du nombre de logements par catégorie



Source : INSEE, RGP 2015

Entre 1975 et 2015, le Castelrenaudais a gagné 3.069 logements, soit une augmentation du parc de logements de 62,6%.

Cette progression du parc de logement, sensiblement plus rapide que celle de la population, reste cependant inférieure à celle observée à l'échelle du SCoT ABC (+ 64,4%) ou du département d'Indre-et-Loire (+ 67,2%).

Au sein du Castelrenaudais, deux communes ont enregistré une croissance du parc de logement entre 1975 et 2015 nettement plus rapide que les autres : Auzouer-en-Touraine (+ 209,7%) et Neuville-sur-Brenne (+ 200,0%), alors que cinq autres communes ont connu une

croissance beaucoup plus lente : Les Hermites (+12,4%), Saint-Nicolas-des-Motets (+ 32,2%), Château-Renault (+ 33,6%), La Ferrière (+ 33,7%) et Monthodon (+ 34,9%).

En 2015, le parc de logement est dominé par les maisons individuelles (83,5%), les appartements ne représentant que 15,7% du parc. Château-Renault concentre 92,3% de l'offre en appartements, si bien qu'ils représentent 39,8% du parc de logement.

Cette croissance du parc de logements s'explique principalement sur la Communauté de Communes par la construction neuve et plus ponctuellement par le réinvestissement d'anciennes granges (au rythme de 2 par an sur les dernières années selon les permis observés par la Communauté de Communes).

UNE FORTE PROGRESSION DES RESIDENCES PRINCIPALES

Entre 1975 et 2015, le Castelrenaudais a gagné 2.913 résidences principales, soit une augmentation du nombre de résidences principales de 71,5%.

Cette progression du parc de résidences principales, bien que légèrement plus forte que celle observée en Indre-et-Loire (+ 70,8%), reste cependant en-deçà de celle observée à l'échelle du SCoT ABC (+ 76,7%).

Néanmoins, l'accueil de nouveaux ménages s'est sensiblement ralenti depuis 2010, passant d'un rythme moyen de + 1,72% par an entre 1999 et 2010 à + 0,86% par an entre 2010 et 2015.

UN RECU DES RESIDENCES SECONDAIRES ET LOGEMENTS OCCASIONNELS

Entre 1975 et 2015, le Castelrenaudais a perdu 106 résidences secondaires et logements occasionnels, soit une baisse de 25,0%.

Cette érosion du parc de résidences secondaires et logements occasionnels est plus rapide que celle observée à l'échelle du SCoT ABC (- 16,0%), et contraste avec l'évolution observée en Indre-et-Loire d'une hausse de 12,2% du parc de résidences secondaires et logements occasionnels.

Au cours de la période récente (2010-2015), le parc de résidences secondaires et logements occasionnels a continué de baisser, alors qu'on observe une évolution inverse à l'échelle du SCoT ABC et du département.

En 2015, le taux de résidences secondaires et logements occasionnels au sein du Castelrenaudais n'est plus que de 4,0%, soit un niveau inférieur à celui observé au niveau du SCoT (5,8%) ou du département (4,5%).

Au sein du Castelrenaudais, les communes conservant un taux de résidences secondaires et logements occasionnels supérieur à la moyenne sont La Ferrière (10,8%), Dame-Marie-les-Bois (9,9%), Monthodon (8,4%), Autrèche (8,1%) et Les Hermites (7,8%), malgré une baisse rapide de leur nombre à La Ferrière et à Dame-Marie-les-Bois. A l'inverse, la part des résidences secondaires et logements occasionnels est particulièrement faible à Château-Renault (1,7%).

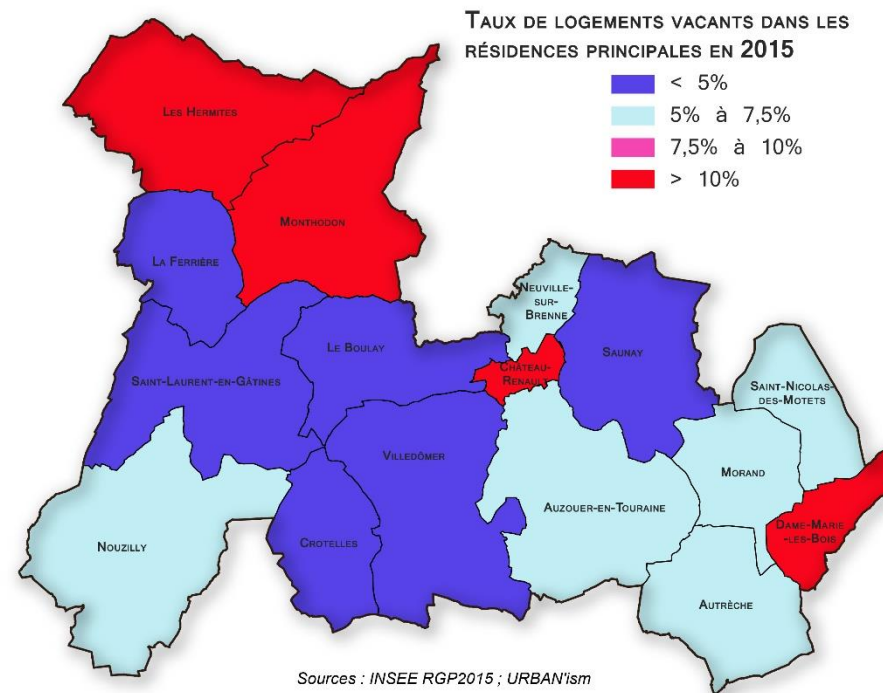
UNE PROGRESSION RAPIDE DE LA VACANCE DEPUIS 1999

Au sein du Castelrenaudais, le nombre de logements vacants a baissé entre 1975 et 1990.

En 1999, le taux de vacance a atteint son plus bas niveau depuis 1975 (5,9%) comparable à celui du SCoT ABC (5,7%) et inférieur à la moyenne du département (6,7%).

En revanche, depuis 1999 on observe une forte augmentation de la part des logements vacants (+ 307 entre 1999 et 2015), si bien qu'elle touche désormais 8,4% du parc de logement, soit un taux légèrement supérieur à celui du SCoT (8,1%) ou du département (8,2%).

Si elle reste à des niveaux très bas sur les communes de Crotelles (2,2%), La Ferrière et Villedômer (3,6%) ou Le Boulay (4,0%), la vacance atteint désormais des niveaux élevés à Dame-Marie-les-Bois (12,9%), Château-Renault (12,7%), Monthodon (11,8%) et Les Hermites (10,4%). Plus de 55% des logements vacants sont localisés dans la ville centre (371 logements). Attention, ce nombre important de logements vacants sur la Communauté de Communes, et notamment sur la ville centre, est à relativiser car il comprend l'immeuble de Logements Locatifs Sociaux sur le site de la Gare de Château-Renault dont la démolition est déjà engagée.



LES CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

UN PARC DE RESIDENCES PRINCIPALES RECENT

Résidences principales selon la période d'achèvement en 2015

	Avant 1919	De 1919 à 1945	De 1946 à 1970	De 1971 à 1990	De 1991 à 2005	De 2006 à 2012
Castelrenaudais	22,9%	7,6%	13,1%	28,4%	17,2%	10,8%
Val d'Amboise	19,3%	6,0%	20,6%	28,9%	15,0%	10,1%
Bléré Val de Cher	29,7%	6,9%	11,4%	26,3%	16,2%	9,5%
SCoT ABC	23,5%	6,7%	15,9%	28,0%	15,9%	10,1%
Indre-et-Loire	17,5%	6,6%	20,8%	30,4%	16,1%	8,6%

Source : INSEE RGP 2015

Au sein du Castelrenaudais, 56,4% des résidences principales construites avant 2013 l'ont été entre 1971 et 2012, soit une proportion légèrement supérieure à celle observée à l'échelle du SCoT (54,0%) ou du département (55,1%).

Néanmoins, 30,2% des appartements ont été construits entre 1946 et 1970, contre seulement 10,1% des maisons. Il s'agit de logements construits avant le premier choc pétrolier et donc avant toute réglementation thermique pour lesquels des réhabilitations sont nécessaires.

Par ailleurs, seules 5 communes conservent une majorité de résidences principales construites avant 1945 : Les Hermites (68,9%), Dame-Marie-les-Bois (62,9%), La Ferrière (62,2%), Monthodon (58,2%) et Saint-Nicolas-des-Motets (52,5%).

A l'inverse, dans 5 autres communes, plus du tiers des résidences principales ont été construites de 1991 à 2012 : Neuville-sur-Brenne (49,5%), Auzouer-en-Touraine (49,3%), Le Boulay (43,9%), Saunay (36,6%) et Morand (34,1%).

Le Programme Local de l'Habitat 2015-2020 soulignait les difficultés rencontrées lors de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat volet renouvellement urbain mises en œuvre de 2008 à 2012, notamment concernant les objectifs à destination des propriétaires bailleurs ; à Château-Renault, le volet renouvellement urbain dans le secteur Centre ancien a permis de réhabiliter 61 des 190 logements considérés comme dégradés.

UN PARC DE RESIDENCES PRINCIPALES DE GRANDE TAILLE

Résidences principales selon le nombre de pièces en 2015

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces ou +
Castelrenaudais	1,5%	7,0%	17,3%	27,3%	46,9%
Val d'Amboise	1,6%	9,0%	19,9%	27,8%	41,8%
Bléré Val de Cher	1,0%	6,1%	17,3%	26,9%	48,6%
SCoT ABC	1,4%	7,6%	18,4%	27,4%	45,2%
Indre-et-Loire	6,1%	11,8%	19,8%	24,9%	37,4%

Source : INSEE RGP 2015

En 2015, au sein du Castelrenaudais, le nombre moyen de pièces des résidences principales est de 4,5 pièces, les maisons étant plus grandes (4,8 pièces en moyenne) que les appartements (3,0 pièces en moyenne).

Les résidences principales d'une pièce ou 2 ne représentent que 8,5% de l'ensemble des résidences principales, contre 9,0% à l'échelle du SCoT et 17,9% du département.

A l'inverse, celles de 5 pièces ou plus représentent désormais 46,9% de l'ensemble, contre 45,2% à l'échelle du SCoT et 37,4% du département.

Ainsi, plus la taille moyenne des ménages diminue et plus la part des grands logements s'accroît au détriment des plus petits : baisse de 2,3% du nombre de résidences principales d'une pièce ou deux entre 2010 et 2015, hausse de 9,8% du nombre de résidences principales de 5 pièces ou +. Le parc est néanmoins de plus en plus propice à l'installation de familles.

En 2015, au sein du Castelrenaudais, les seules communes où la part des logements de 5 pièces ou plus n'excède pas 50% sont : Château-Renault (29,8%), Les Hermites (44,4%) et Monthodon (48,2%). En outre, seule la ville centre affiche un taux de petits logements (1 pièce ou 2) supérieur à 10% (16,3% à Château-Renault).

DES RESIDENCES PRINCIPALES MAJORITAIREMENT OCCUPEES PAR LEURS PROPRIETAIRES

Résidences principales selon le statut d'occupation en 2015

	Propriétaire	Locataire	dont locataire d'un logement HLM loué vide	Logé gratuitement
Castelrenaudais	67,9%	30,5%	12,7%	1,6%
Val d'Amboise	66,3%	32,0%	15,8%	1,6%
Bléré Val de Cher	77,0%	21,3%	6,5%	1,6%
SCoT ABC	70,1%	28,3%	12,1%	1,6%
Indre-et-Loire	59,1%	39,3%	16,4%	1,6%

Source : INSEE RGP 2015

Au sein du Castelrenaudais, plus des deux-tiers des résidences principales (67,9%) sont occupées par leurs propriétaires, contre 30,5% par des locataires. Le parc locatif, y compris social, est un peu plus étoffé qu'à l'échelle du SCoT, mais assez nettement en retrait par rapport aux moyennes départementales.

En outre, on observe à l'échelle du Castelrenaudais, une légère hausse de la proportion des propriétaires, au détriment des locataires et des logés gratuitement, ainsi qu'un recul plus marqué du parc locatif social, passé de 14,3% en 2010 à 12,7% en 2015, du fait de la perte de 75 logements HLM.

Au sein des communes du Castelrenaudais, Château-Renault se distingue assez nettement des autres communes, en ce sens qu'elle est la seule à présenter une part de locataires (en résidence principale) supérieure à la part des propriétaires occupants : 41,8% de locataires contre 35,8% de propriétaires. En outre, c'est la commune qui compte le plus de logements locatifs HLM : 21,4%, et ce, malgré la perte de 86 locatifs HLM entre 2010 et 2015. Ainsi, Château-Renault accueille encore 76,8% des locatifs HLM présents au sein du Castelrenaudais.

UN RENOUELEMENT LENT DES RESIDENCES PRINCIPALES

Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2015

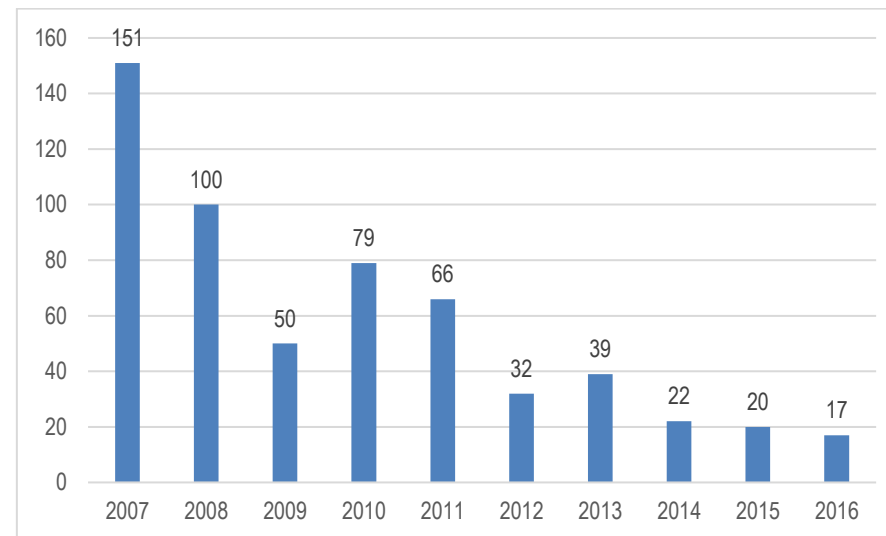
	Depuis moins de 2 ans	De 2 à 4 ans	De 5 à 9 ans	De 10 à 19 ans	De 20 à 29 ans	30 ans ou +
Castelrenaudais	10,1%	17,9%	17,6%	22,0%	11,5%	20,9%
Château-Renault	13,5%	21,5%	15,8%	19,1%	9,5%	20,6%
Val d'Amboise	10,8%	19,7%	18,2%	19,7%	11,6%	20,0%
Bléré Val de Cher	9,0%	16,9%	18,0%	23,1%	12,4%	20,6%
Indre-et-Loire	13,7%	20,7%	16,5%	19,5%	11,1%	18,4%

Source : INSEE RGP 2015

Au sein du Castelrenaudais, seulement 28,0% des ménages ont emménagé dans leur logement depuis moins de 5 ans, contre une moyenne de 34,4% au plan départemental. Cela résulte de l'importance du parc de propriétaires occupants, car à Château-Renault, où le parc locatif est davantage présent, la proportion de ménages ayant emménagé depuis moins de 5 ans grimpe à 35,0%.

UN RALENTISSEMENT DE LA CONSTRUCTION NEUVE

Logements commencés au sein du Castelrenaudais



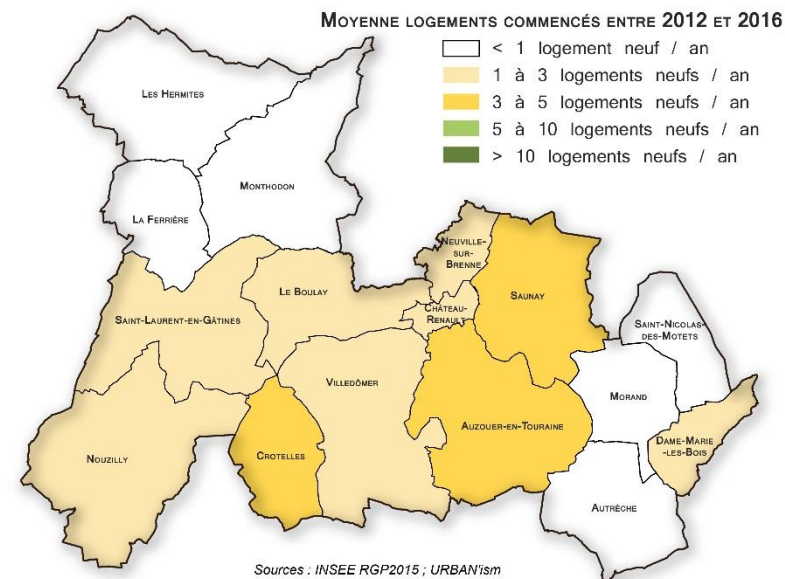
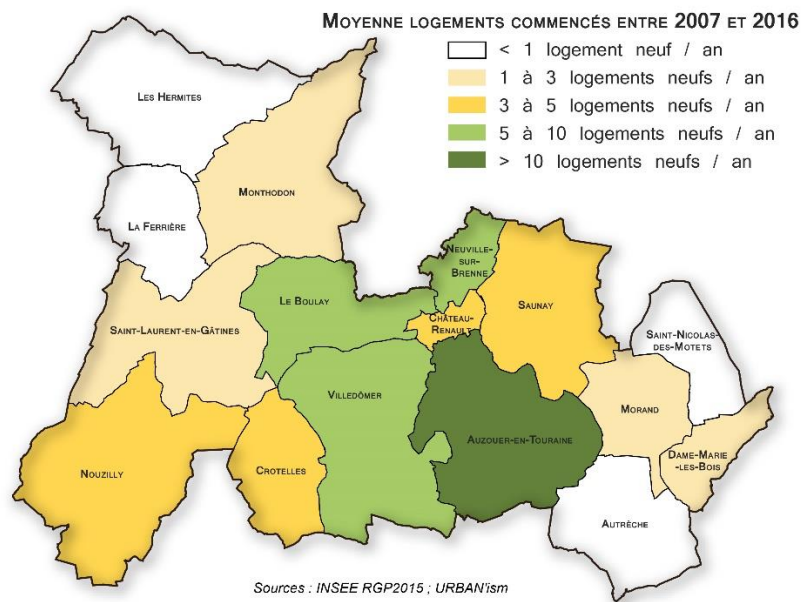
Source : Sit@del2

Le Castelrenaudais a connu une décennie faste concernant les mises en chantier de logements neufs (1999-2008), avec une moyenne supérieure à 115 logements commencés par an. Depuis 2009, on observe cependant un net ralentissement des mises en chantier.

En effet, au cours des 10 dernières années connues (2007-2016), le Castelrenaudais a enregistré la mise en chantier de 576 logements, soit une moyenne de 58 logements par an. En outre, la seconde partie de la période observée a été marquée par un ralentissement encore plus marqué de la construction neuve, avec une moyenne de 26 logements commencés par an seulement. Par ailleurs, selon les données communiquées par la Communauté de Communes, 114 mises en chantier ont eu lieu sur la période 2015-2020 soit la construction moyenne de 23 logements par an environ.

Le ralentissement de la construction neuve n'est pas propre au Castelrenaudais, Tours Métropole Val de Loire et le département d'Indre-et-Loire ayant aussi observé une baisse

des mises en chantier entre 2007-2011 et 2012-2016 : respectivement – 11% et – 20%. Cependant, la baisse des mises en chantier y est bien plus accentuée, avec un recul de la construction neuve de 71%.



Le Castelrenaudais enregistre simultanément un ralentissement de la production de logements et une hausse de la vacance. On pourrait donc conclure à une perte d'attractivité résidentielle du territoire.

Il convient néanmoins de nuancer le propos, car on constate également sur la période récente un ralentissement de la production de logements et une hausse de la vacance à l'échelle du SCoT, de Tours Métropole Val de Loire et du département.

En outre, on observe également, pour un certain nombre de communes au moins, que la commercialisation des lotissements reste rapide :

- lotissement du Haut Bourg au Boulay (21 logements autorisés pour la seule année 2008),
- lotissement des Brunelleries à La Ferrière (7 logements autorisés pour la seule année 2009),
- lotissement des Vignes du Prieuré à Nouzilly (19 logements autorisés pour la seule année 2010),

- lotissement du Clos des Vignes à Villedômer (24 logements autorisés pour la seule année 2010),
- lotissements d'Auzouer-en-Touraine (19 logements autorisés pour la seule année 2011),
- lotissement des Ruelles à Crotelles (13 logements autorisés pour la seule année 2012),
- lotissement des Alouettes à Neuville-sur-Brenne (14 logements autorisés pour la seule année 2014).

Par ailleurs, la tranche suivante en cours du lotissement des Vignes du Prieuré à Nouzilly se commercialise bien également.

Le ralentissement des mises en chantier pourrait donc résulter d'un tarissement des disponibilités foncières, criantes sur certaines communes, à l'image de Saint-Laurent-en-Gâtines ou Villedômer par exemple.

Mais à l'inverse, d'autres opérations semblent difficiles à commercialiser, à l'image du lotissement du Parc à Château-Renault ou de l'écoquartier des Arpents aux Hermites. Les raisons à cette difficulté peuvent être multiples : prix, localisation, offre inadaptée à la demande, etc.

Plus globalement, le ralentissement de la production de logements neufs s'explique sans doute davantage par une baisse des besoins en logements, du fait :

- d'un ralentissement généralisé de la croissance démographique depuis 2010,

Taux de variation annuel moyen comparé

	1999 à 2010	2010 à 2015
Castelrenaudais	1,15	0,60
SCoT ABC	1,14	0,66
Indre-et-Loire	0,58	0,48
Région Centre	0,39	0,24
France métropolitaine	0,64	0,48

Source : INSEE RGP 2015

- d'un ralentissement de la baisse de la taille moyenne des ménages. Si entre 1999 et 2010 la baisse de la taille moyenne des ménages était forte et demandait de produire un nombre de logements important, celle-ci a fortement ralenti depuis.

Évolution de la taille moyenne des ménages comparée

	Taille moyenne des ménages			Variation	
	1999	2010	2015	1999-2010	2010-2015
Castelrenaudais	2,51	2,38	2,34	- 0,48% / an	- 0,34% / an
Indre-et-Loire	2,33	2,18	2,14	- 0,60% / an	- 0,37% / an
Région Centre	2,38	2,23	2,19	- 0,59% / an	- 0,36% / an
France métropolitaine	2,40	2,26	2,22	- 0,54% / an	- 0,36% / an

Source : INSEE RGP 2015

- d'un recentrage de la production de logements neufs sur Tours Métropole Val de Loire : 6,0 logements neufs construits pour 100 habitants entre 2007 et 2016 sur Tours Métropole Val de Loire contre 3,4 au sein du Castelrenaudais.

DES BESOINS EN LOGEMENTS NON DEMOGRAPHIQUES

	1999	1999-2010	2010	2010-2015	2015
Parc de logement	6.304	+ 1.274	7.578	+ 398	7.976
Logements commencés		1.256		266	
Renouvellement du parc		- 18		-132	
Résidences secondaires (RS)	390	-61	329	-11	318
Logements vacants (LV)	366	+ 191	557	+ 116	673
Variation du stock RS+LV	756	+ 130	886	+ 105	991
Population des ménages	13.947	+ 1.947	15.894	+ 469	16.363
Résidences principales	5.548	+ 1.144	6.692	+ 292	6.984
Taille moyenne des ménages	2,51		2,38		2,34
Desserrement		+ 324		+ 126	
Point-mort		+ 436		+ 99	
Point-mort annuel		+ 39,6		+ 19,8	

Source : URBAN'ism

Entre 1999 et 2010, le Castelrenaudais connaissait des besoins en logements non démographiques (besoins en logements neufs permettant d'assurer la stabilité démographique) importants : 39,6 logements par an, en raison d'une diminution rapide de la taille moyenne des ménages ainsi que de la progression de la vacance. Cependant sur cette période, le territoire profitait d'un rythme de production de logements neufs particulièrement rapide (114,2 logements neufs en moyenne annuelle), si bien que 820 logements neufs (1.256 – 436) restaient disponibles pour satisfaire une forte croissance démographique (820 x 2,38 = 1.947).

A l'inverse, entre 2010 et 2015, les besoins en logements non démographiques ont été divisés par 2, grâce notamment au net ralentissement du desserrement des ménages et à la production de logements au sein du bâti existant (renouvellement du parc). Mais comme

dans le même temps, la production de logements neufs a très sensiblement ralenti, il n'est resté que 167 logements neufs disponibles pour satisfaire la croissance démographique (167 x 2,34 = 390).

Sur la base d'un besoin en logements non démographiques de 19 logements par an (poursuite du point-mort observé entre 2010 et 2015), et sachant que le Castelrenaudais a accueilli 114 logements neufs entre début 2015 et début 2020, on peut estimer la population des ménages au 1^{er} janvier 2020 à 16.363 + (114 – (5 x 19)) x 2,31 = 16.407 habitants, soit un gain de 43 habitants.

Le ralentissement de la croissance démographique semble donc bien se confirmer, puisque sur la période 2010-2015 elle était de 0,6% par an contre 0,3% (valeur estimée) sur la période 2015-2020.

LES BESOINS EN LOGEMENTS SPECIFIQUES

POUR LES PERSONNES AGEES

La part de la population âgée de 60 ans ou plus augmentant, le territoire se trouve confronté aux enjeux liés au vieillissement de sa population :

- maintien à domicile,
- maintien des services de proximité,
- réduction de la mobilité résidentielle,
- augmentation de la demande d'hébergement spécifique pour la tranche 75 ans ou plus, qui pour l'instant représente moins de 10% de la population totale.

Au sein du Castelrenaudais, l'offre pour les personnes âgées comprend :

- un EHPAD Résidence Val de Brenne à Auzouer-en-Touraine (168 lits),
- un foyer logement Résidence Le Maine à Château-Renault (59 logements, dont 46 studios et 13 T2)

- une résidence autonomie à Autrèche (14 lits d'hébergement permanent et 10 lits d'hébergement temporaire)

POUR LES JEUNES

Chef-lieu de canton et pôle d'emploi principal du Castelrenaudais, la ville centre polarise les besoins d'hébergement pour les jeunes.

Il est donc logique que l'offre à destination des jeunes s'y concentre ; on y recense :

- 87,3% des résidences principales du Castelrenaudais composées d'une pièce,
- 64,4% des résidences principales du Castelrenaudais de 2 pièces,
- une résidence Jeune du Moulin Habert (15 logements), dont le taux d'occupation est proche de 100%.

Si l'offre semble cohérente au regard des besoins, une offre complémentaire accessible et de qualité (petits logements à faibles loyers) pourrait s'avérer utile, notamment en dehors de la ville centre.

POUR LES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

Le Castelrenaudais dispose d'établissements spécialisés dans l'accueil des personnes en situation de handicap :

- l'Institut médico-éducatif (IME) de La Boisnière à Villedômer (accueil de 100 enfants et adolescents présentant une déficience intellectuelle légère, dont 60 places en internat et 40 en demi-pension),
- le foyer de vie de la Vallée Germain aux Hermites (accueil de 29 personnes en situation de handicap mental et/ou atteintes de déficience physique, dont 27 places d'accueil permanent et 2 places d'accueil de jour).

POUR LES SITUATIONS D'URGENCE

L'offre est ciblée à Château-Renault avec 3 places d'hébergement d'urgence au Local des Routards géré par Emmaüs et 9 logements temporaires (T1 et T2) ; cette offre semble suffisante au regard des besoins exprimés.

POUR LES GENS DU VOYAGE

Une aire d'accueil des gens du voyage a été aménagée à proximité de Château-Renault et de la D766, sur le territoire du Boulay. Elle comprend 12 emplacements, soit un potentiel d'accueil de 24 caravanes.

La révision du Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage approuvée le 26 décembre 2017 prévoit de nouvelles obligations incombant au Castelrenaudais : réalisation de terrains familiaux devant permettre de répondre aux besoins de stationnement et d'habitat des gens du voyage pour une capacité totale de 8 places-caravanes.

Éléments à retenir

- *Un parc de logements peu diversifié surtout représenté par des maisons individuelles (majorité de 5 pièces et plus). Seule Château-Renault dispose de petites logements (environ 16% de 1 à 2 pièces) dont des appartements ;*
- *Une progression rapide de la vacance notamment sur les communes éloignées de la D910 et sur Château-Renault qui concentre à elle seule la moitié des logements vacants sur la communauté de Communes ;*
- *Un pourcentage important de propriétaires occupants au détriment du parc locatif. Hormis, sur Château-Renault où le nombre de locataire est plus élevé que le nombre de propriétaires ;*
- *Un ralentissement important de la construction neuve observé depuis 2009, mais moins marqué pour les communes proches de la D910. Ce ralentissement peut notamment s'expliquer par la baisse des besoins en logements sur le territoire et par la construction de nombreux logements sur l'agglomération tourangelle ;*
- *Des besoins en « logements spécifiques » plus importants liés au vieillissement de la population et à l'absence de logements pour les plus jeunes en dehors de Château-Renault.*