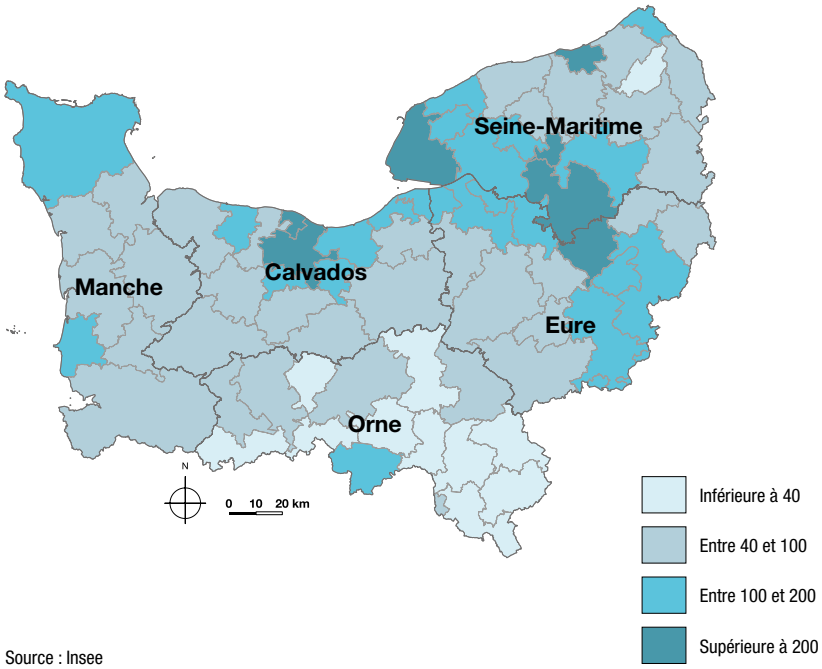
BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

L'atlas du logement et des territoires

Édition 2020

Normandie

Densité de population par EPCI en 2018



Source : Insee

Chiffres clés de la région en 2018

Une faible croissance de la population
+ 0,3 % de variation de la population sur 10 ans contre + 3,8 % au niveau national

Une part importante de logements individuels
66 % des logements contre 56 % au niveau national

Un taux de logements sociaux supérieur à la moyenne
21 % contre 17 % au niveau national

Un parc social énergivore
24 % de logements énergivores contre 20 % au niveau national

Chiffres socio-démographiques en 2018

Département	Nombre d'habitants	Densité de population au km²	Variation de la population sur 10 ans	Dont contribution du solde naturel	Dont contribution du solde migratoire	% population de moins de 20 ans	% population de 60 ans et plus	Taux de chômage au T4 2019	Taux de pauvreté 2017*
Calvados	692 463	125	1,7 %	1,6 %	0,1 %	23,5 %	28,6 %	7,4 %	12,3 %
Eure	601 388	100	3,2 %	3,4 %	-0,3 %	25,5 %	25,9 %	8,1 %	12,5 %
Manche	492 733	83	-1,0 %	-1,2 %	0,1 %	21,7 %	32,4 %	6,0 %	12,1 %
Orne	279 304	46	-4,4 %	-1,5 %	-2,9 %	21,9 %	33,5 %	7,5 %	15,4 %
Seine-Maritime	1 247 452	199	-0,2 %	3,0 %	-3,2 %	24,6 %	26,4 %	9,1 %	14,5 %
Normandie	3 313 340	111	0,3 %	1,8 %	-1,5 %	23,9 %	28,3 %	8,0 %	13,4 %
France métropolitaine	64 821 954	119	3,8 %	3,3 %	0,5 %	23,9 %	26,4 %	7,8 %	14,5 %

Source : Insee, calculs Banque des Territoires

* Les termes suivis d'un astérisque sont définis dans la note méthodologique en dernière page.

L'atlas 2020

Normandie

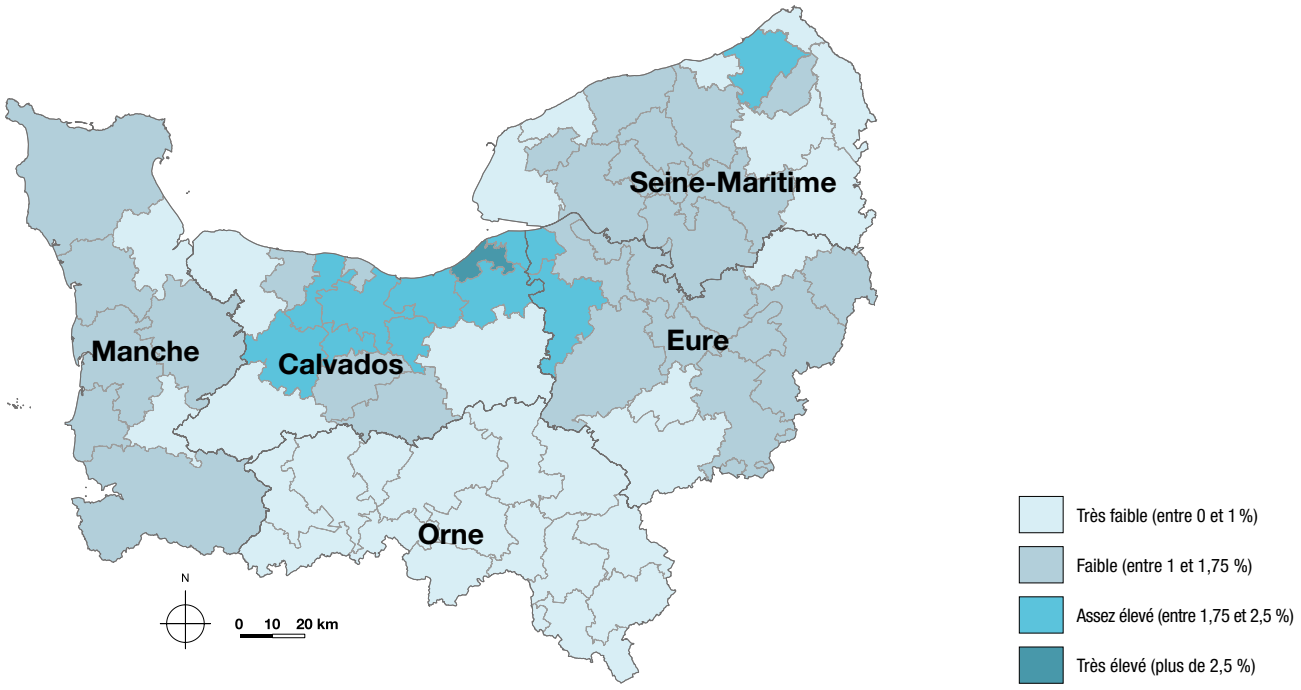
Le parc de logements

Chiffres sur le parc de logements en 2018

		Nombre de logements	Nombre de résidences principales	Taux de logements sociaux*	Taux de logements vacants*	Taux de logements individuels	Moyenne annuelle de la construction neuve sur 10 ans	Construction en 2018
Départements	Calvados	416 115	312 791	19 %	6,9 %	60 %	4 844	5 474
	Eure	295 109	252 388	17 %	8,0 %	77 %	2 842	2 052
	Manche	297 133	227 731	17 %	8,5 %	80 %	2 289	2 150
	Orne	164 926	129 187	16 %	11,2 %	79 %	689	394
	Seine-Maritime	640 334	563 675	26 %	8,1 %	56 %	6 932	6 487
	Normandie	1 813 618	1 485 773	21 %	8,2 %	66 %	17 596	16 557
	France métropolitaine	34 980 732	28 734 433	17 %	8,0 %	56 %	397 696	425 050
8 principaux EPCI	Métropole Rouen Normandie	256 060	231 134	33 %	8,5 %	42 %	3 389	3 820
	CU Caen la Mer	143 398	127 520	26 %	7,1 %	43 %	2 441	3 078
	CU du Havre Seine Métropole	136 682	121 360	31 %	8,8 %	42 %	1 311	1 065
	CA du Cotentin	103 171	81 907	24 %	7,2 %	74 %	846	856
	CA Evreux Portes de Normandie	54 493	47 617	25 %	8,8 %	62 %	607	402
	CA Mont-Saint-Michel-Normandie	51 709	40 113	10 %	11,4 %	86 %	347	293
	CA Seine Eure	46 085	41 626	21 %	6,9 %	74 %	352	363
	CA Seine Normandie Agglomération	40 074	34 516	17 %	8,8 %	73 %	351	291
	8 principaux EPCI	831 671	725 793	27 %	8 %	53 %	9 643	10 168

Source : Insee, SDES Sit@del2, calculs Banque des Territoires

Taux de construction par EPCI (en moyenne sur la période 2009-2018)*



Source : SDES, Sit@del2

L'atlas 2020

Normandie

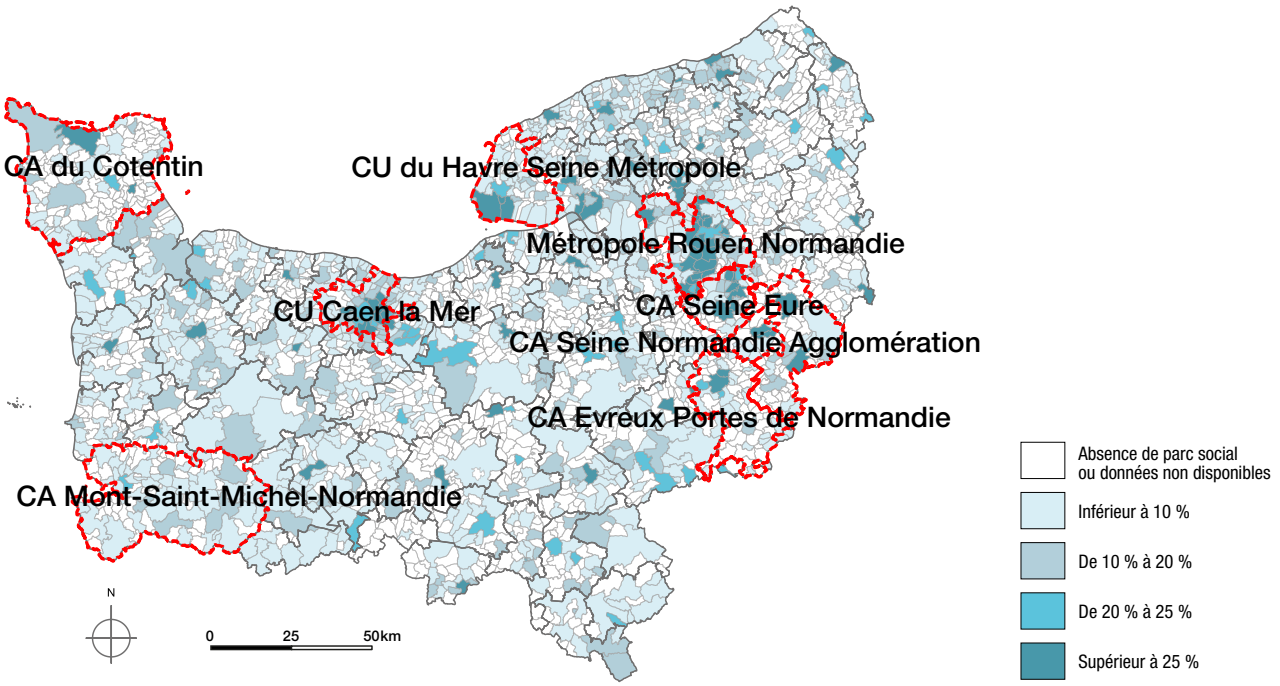
Le parc de logements sociaux

Chiffres sur le parc de logements sociaux en 2018

		Nombre de logements sociaux	Logements sociaux mis en location*	Logements démolis	Ventes à des personnes physiques	Taux de logements vacants*	Taux de logements individuels	Loyer moyen (en €/m²/mois)*	Âge moyen du parc social	Taux de logements énergivores (E,F,G)*
Départements	Calvados	59 096	829	167	86	2,6 %	33 %	5,6	36	21 %
	Eure	42 534	254	3	93	3,1 %	28 %	5,5	34	22 %
	Manche	37 763	125	146	12	3,5 %	40 %	4,7	41	36 %
	Orne	21 009	108	329	2	8,6 %	32 %	4,8	42	39 %
	Seine-Maritime	147 432	1 646	132	337	3,3 %	14 %	5,4	39	21 %
	Normandie	307 834	2 962	777	530	3,6 %	24 %	5,3	38	24 %
	France métropolitaine	4 925 460	77 946	11 280	10 102	2,8 %	16 %	5,8	39	20 %
8 principaux EPCI	Métropole Rouen Normandie	76 625	1 031	130	100	3,6 %	10 %	5,5	38	22 %
	CU Caen la Mer	33 189	677	143	40	2,5 %	23 %	5,7	35	13 %
	CU du Havre Seine Métropole	37 104	354	0	143	3,3 %	8 %	5,3	43	15 %
	CA du Cotentin	19 376	74	106	8	2,9 %	30 %	4,8	41	35 %
	CA Evreux Portes de Normandie	12 018	89	2	15	3,5 %	18 %	5,6	35	20 %
	CA Mont-Saint-Michel-Normandie	3 920	15	40	0	6,8 %	48 %	4,4	41	42 %
	CA Seine Eure	8 572	95	0	41	3,7 %	32 %	5,7	33	22 %
	CA Seine Normandie Agglomération	5 718	38	1	2	1,6 %	20 %	5,5	41	22 %
	8 principaux EPCI	196 522	2 373	422	349	3,3 %	17 %	5,4	38	21 %

Source : SDES, RPLS (hors habitat spécifique), calculs Banque des Territoires

Taux de logements sociaux par commune en 2018



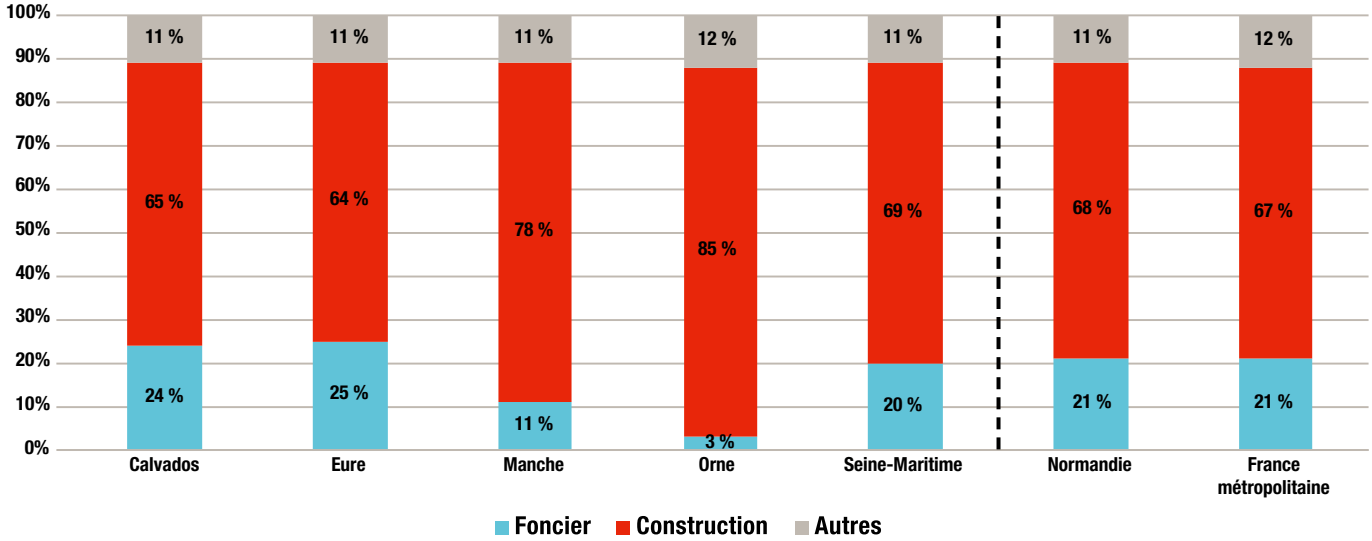
Source : SDES, RPLS (hors habitat spécifique)

L'atlas 2020

Normandie

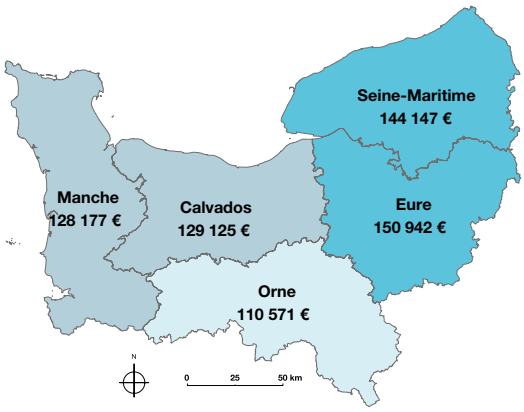
Le parc de logements sociaux

Structure du coût d'une opération de logement social en construction directe



Source : Banque des Territoires. Logements sociaux familiaux, moyenne des opérations financées en construction sur la période 2017-2019. La catégorie « autres » inclut les honoraires techniques, les taxes de construction, l'assurance, la révision actualisation et les emplois divers.

Prix de revient moyen d'un logement social en construction directe



Normandie (France métropolitaine)
Prix de revient moyen 138 286 € (144 944 €)
Surface* moyenne 70 m² (67 m²)

- Données non disponibles
- Inférieur à 121 000
- De 121 000 à 142 000
- De 142 000 à 163 000
- Supérieur à 163 000

Source : Banque des Territoires. Logements sociaux familiaux, moyenne des opérations financées en construction sur la période 2017-2019.

Avertissement : Cette publication a été réalisée à titre indépendant par le service des études de la direction des prêts de la Banque des Territoires. La Banque des Territoires et a fortiori la Caisse des Dépôts ne sont en aucun cas responsables de la teneur des informations contenues dans celle-ci.
Découpage géographique : Insee, découpage au 1er janvier 2019.
Note méthodologique : EPCI : Établissement Public de Coopération Intercommunale. **Taux de pauvreté :** proportion d'individus dont le revenu est inférieur à 60 % du revenu médian. Cette édition reprend les taux de 2017. **Taux de logements sociaux :** nombre de logements sociaux (base RPLS) rapporté au nombre de résidences principales (Insee). Non comparable au taux de l'article 55 de la loi SRU. **Taux de vacance (tableau p.2) :** rapport entre le nombre de logements vacants et le nombre total de logements. **Loyer :** calculé au m² de surface habitable (loyer du logement, hors loyers annexes). **Logements mis en location :** logements loués pour la première fois par le bailleur social. **Taux de vacance (tableau p.3) :** rapport entre le nombre de logements sociaux vacants et le nombre de logements sociaux loués ou vacants. **Logements énergivores :** logements classés en étiquette énergétique E, F ou G au sens du diagnostic de performance énergétique (DPE). **Surface (p.4) :** exprimée en m² de surface utile (SU).

Site de Rouen
Square des Arts - 7 bis, rue Jeanne d'Arc
CS 71020 - 76171 Rouen cedex 1
Tél.: 02 35 15 65 11

Site de Caen
15, boulevard Bertrand - CS 65375
14053 Caen cedex 4
Tél.: 02 31 39 43 00

Septembre 2020
Cette publication régionale est extraite de l'Atlas national disponible sur demande : etudesdfe@caissedesdepots.fr

Directeur de la publication : Marianne Laurent, directrice des prêts de la Banque des Territoires.
Responsable de la rédaction : Guillaume Gilquin, responsable du service des études.
Auteur : Baptiste Sion.

banquedesterritoires.fr
@BanqueDesTerr