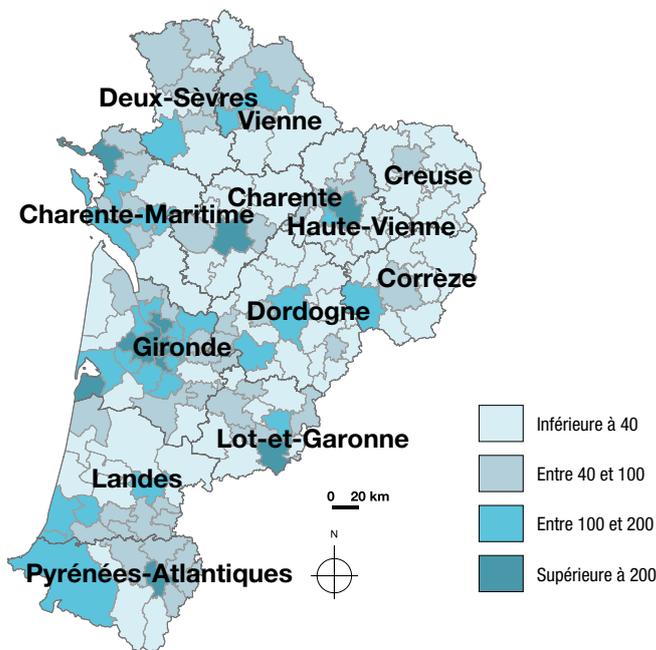


# L'atlas du logement et des territoires

Édition 2020

# Nouvelle- Aquitaine

## → Densité de population par EPCI en 2018



Source : Insee



## Chiffres clés de la région en 2018

Un vaste territoire, avec une faible densité démographique

**71 hab/km<sup>2</sup>** contre 119 au niveau national

Une population relativement âgée

**30,7 %** de la population a plus de 60 ans contre 26,4 % au niveau national

Un parc de logements sociaux peu développé

**11 %** contre 17 % au niveau national

Un parc social plus jeune que la moyenne

**33 ans** contre 39 ans au niveau national

Un faible taux de logements sociaux énergivores

**13 %** contre 20 % au niveau national

## → Chiffres socio-démographiques en 2018

Département	Nombre d'habitants	Densité de population au km <sup>2</sup>	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*
Corrèze	240 870	41	-1,0 %	-4,3 %	3,3 %	20,1 %	35,0 %	6,6 %	12,9 %
Creuse	117 071	21	-5,3 %	-8,4 %	3,1 %	18,1 %	38,7 %	7,7 %	18,2 %
Charente	349 643	59	-0,5 %	-1,9 %	1,3 %	20,7 %	32,9 %	7,9 %	14,9 %
Charente-Maritime	646 194	94	4,8 %	-2,6 %	7,4 %	20,4 %	35,3 %	8,3 %	13,0 %
Dordogne	410 151	45	-0,5 %	-4,7 %	4,2 %	19,0 %	37,2 %	8,3 %	16,3 %
Gironde	1 617 189	151	12,7 %	3,1 %	9,6 %	23,4 %	25,0 %	7,6 %	12,6 %
Landes	410 346	44	8,2 %	-1,3 %	9,5 %	20,9 %	32,5 %	8,0 %	11,7 %
Lot-et-Garonne	331 202	62	0,5 %	-1,6 %	2,1 %	21,3 %	33,5 %	8,2 %	17,0 %
Pyrénées-Atlantiques	681 157	89	4,7 %	-0,8 %	5,5 %	21,4 %	30,8 %	6,7 %	12,2 %
Deux-Sèvres	373 100	62	1,8 %	-0,1 %	2,0 %	23,0 %	30,3 %	5,8 %	12,3 %
Vienne	437 355	63	2,6 %	1,1 %	1,6 %	23,4 %	28,7 %	6,5 %	14,0 %
Haute-Vienne	372 040	67	-0,7 %	-1,0 %	0,3 %	21,5 %	31,8 %	7,3 %	15,1 %
<b>Nouvelle-Aquitaine</b>	<b>5 986 318</b>	<b>71</b>	<b>4,9 %</b>	<b>-0,6 %</b>	<b>5,4 %</b>	<b>21,7 %</b>	<b>30,7 %</b>	<b>7,4 %</b>	<b>13,5 %</b>
<b>France métropolitaine</b>	<b>64 821 954</b>	<b>119</b>	<b>3,8 %</b>	<b>3,3 %</b>	<b>0,5 %</b>	<b>23,9 %</b>	<b>26,4 %</b>	<b>7,8 %</b>	<b>14,5 %</b>

Source : Insee, calculs Banque des Territoires

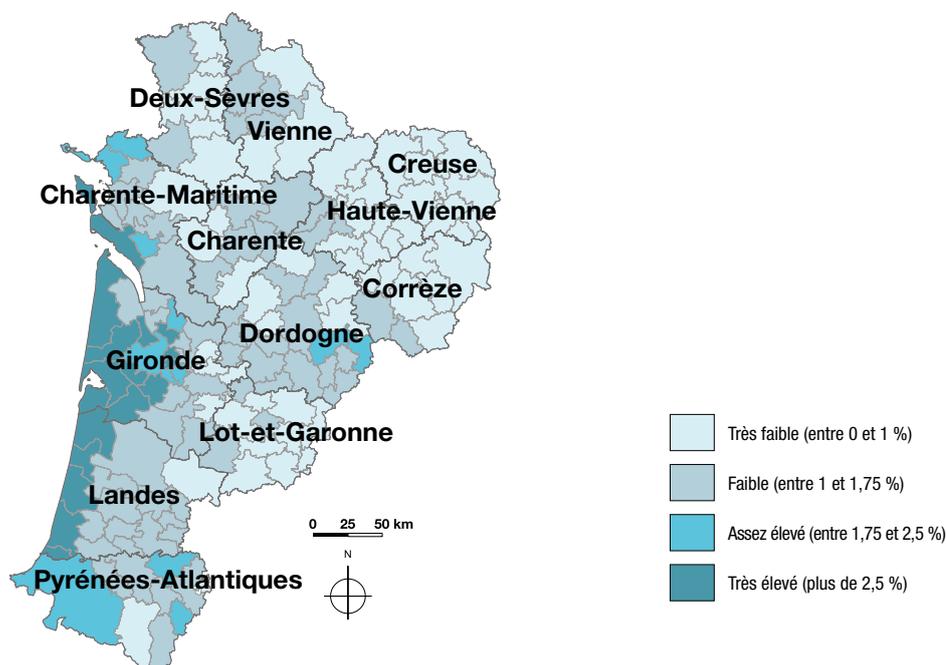
\* Les termes suivis d'un astérisque sont définis dans la note méthodologique en dernière page.

### → 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
<b>Départements</b>							
Charente	197 059	163 566	10 %	10,8 %	83 %	1 447	1 249
Charente-Maritime	431 948	305 740	9 %	7,1 %	77 %	5 398	5 435
Corrèze	154 124	113 903	9 %	10,9 %	78 %	980	909
Creuse	88 506	57 546	9 %	14,9 %	87 %	330	190
Deux-Sèvres	193 971	166 837	9 %	9,2 %	86 %	1 482	1 010
Dordogne	258 732	194 935	7 %	10,4 %	84 %	2 022	2 015
Gironde	856 616	727 304	14 %	6,3 %	62 %	16 342	19 758
Haute-Vienne	219 980	181 373	14 %	9,8 %	66 %	1 396	1 377
Landes	255 992	186 013	7 %	6,8 %	73 %	3 693	4 503
Lot-et-Garonne	185 343	152 670	7 %	11,4 %	80 %	1 278	1 124
Pyrénées-Atlantiques	404 979	316 658	11 %	8,2 %	51 %	5 406	5 083
Vienne	240 200	202 864	13 %	9,8 %	74 %	1 954	1 779
<b>Nouvelle Aquitaine</b>	<b>3 487 449</b>	<b>2 769 410</b>	<b>11 %</b>	<b>8,5 %</b>	<b>71 %</b>	<b>41 728</b>	<b>44 432</b>
<b>France métropolitaine</b>	<b>34 980 732</b>	<b>28 734 433</b>	<b>17 %</b>	<b>8,0 %</b>	<b>56 %</b>	<b>397 696</b>	<b>425 050</b>
<b>8 principaux EPCI</b>							
Bordeaux Métropole	420 328	385 532	21 %	5,4 %	40 %	9 502	12 519
CA du Pays Basque	201 591	147 423	12 %	5,9 %	41 %	3 283	2 768
CU Limoges Métropole	116 658	104 571	20 %	7,8 %	45 %	834	970
CU du Grand Poitiers	106 396	94 890	17 %	7,9 %	56 %	984	1 071
CA de la Rochelle	100 569	84 695	20 %	5,9 %	57 %	1 910	1 925
CA Pau Béarn Pyrénées	94 579	80 812	16 %	12,5 %	39 %	1 063	1 367
CA Royan Atlantique	81 025	41 852	4 %	4,8 %	73 %	1 038	993
CA du Grand Angoulême	74 702	66 800	16 %	9,0 %	71 %	660	629
<b>8 principaux EPCI</b>	<b>1 195 848</b>	<b>1 006 575</b>	<b>17 %</b>	<b>7 %</b>	<b>48 %</b>	<b>19 273</b>	<b>22 242</b>

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

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



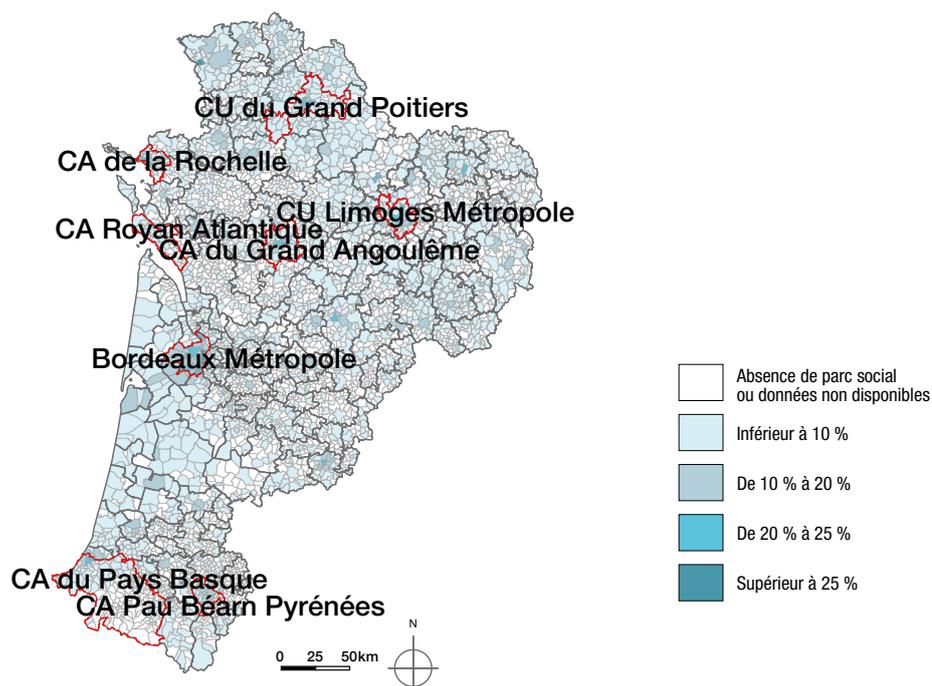


## → Chiffres sur le parc de logements sociaux en 2018

	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 €/m <sup>2</sup> /mois)*	Âge moyen du parc social	Taux de logements éconergivores (E,F,G)*
Charente	15 856	93	15	40	3,1 %	21 %	5,1	40	14 %
Charente-Maritime	28 227	690	3	43	2,0 %	24 %	5,4	34	9 %
Corrèze	9 844	87	21	6	4,2 %	34 %	5,0	31	39 %
Creuse	5 418	12	38	11	9,0 %	30 %	4,5	44	29 %
Départements Deux-Sèvres	15 639	75	50	52	3,7 %	50 %	5,0	35	33 %
Dordogne	13 983	128	266	15	4,5 %	42 %	5,2	34	13 %
Gironde	103 911	3 549	243	378	1,1 %	21 %	5,9	29	6 %
Haute-Vienne	25 810	75	31	29	4,9 %	13 %	5,0	44	16 %
Landes	13 157	566	88	20	1,6 %	42 %	5,3	28	8 %
Lot-et-Garonne	11 222	96	62	75	2,6 %	29 %	5,1	33	11 %
Pyrénées-Atlantiques	35 886	944	40	27	2,2 %	8 %	5,6	33	4 %
Vienne	25 595	102	4	70	4,4 %	30 %	5,3	38	21 %
<b>Nouvelle Aquitaine</b>	<b>304 548</b>	<b>6 417</b>	<b>861</b>	<b>766</b>	<b>2,6 %</b>	<b>24 %</b>	<b>5,5</b>	<b>33</b>	<b>13 %</b>
<b>France métropolitaine</b>	<b>4 925 460</b>	<b>77 946</b>	<b>11 280</b>	<b>10 102</b>	<b>2,8 %</b>	<b>16 %</b>	<b>5,8</b>	<b>39</b>	<b>20 %</b>
Bordeaux Métropole	80 366	2 376	223	259	1,0 %	12 %	6,0	31	6 %
CA du Pays Basque	17 858	656	0	21	1,5 %	4 %	5,8	30	3 %
8 principaux EPCI CU Limoges Métropole	20 919	58	0	28	4,7 %	11 %	5,1	44	12 %
CU du Grand Poitiers	16 493	23	2	37	5,4 %	19 %	5,4	37	12 %
CA de la Rochelle	16 623	419	1	29	1,7 %	17 %	5,6	34	5 %
CA Pau Béarn Pyrénées	12 882	155	0	5	2,0 %	9 %	5,5	35	4 %
CA Royan Atlantique	1 771	134	0	0	2,1 %	27 %	5,6	20	5 %
CA du Grand Angoulême	10 907	49	0	20	2,9 %	14 %	5,1	40	8 %
<b>8 principaux EPCI</b>	<b>177 819</b>	<b>3 870</b>	<b>226</b>	<b>399</b>	<b>2,2 %</b>	<b>12 %</b>	<b>5,7</b>	<b>34</b>	<b>7 %</b>

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

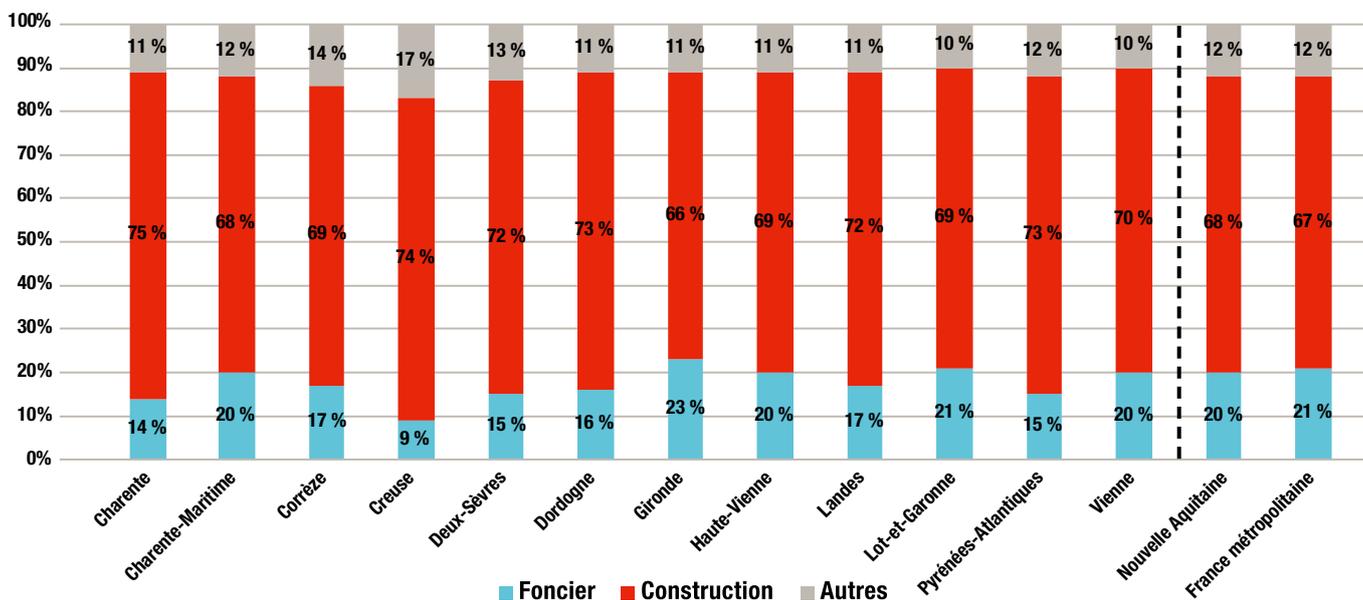
## → Taux de logements sociaux par commune en 2018



Source : SDES, RPLS (hors habitat spécifique)

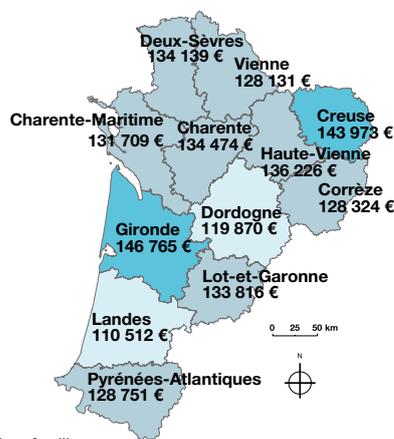


→ Structure du coût d'une opération de logement social en construction directe



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



<b>Nouvelle Aquitaine (France métropolitaine)</b>
Prix de revient moyen <b>136 514 € (144 944 €)</b>
Surface* moyenne <b>69 m<sup>2</sup> (67 m<sup>2</sup>)</b>

- 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 1<sup>er</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de surface utile (SU).

**Site de Bordeaux**  
38, rue de Cursol - CS 61530  
33081 Bordeaux cedex  
Tél.: 05 56 00 01 60

**Site de Limoges**  
Immeuble Cassiopée - 26, rue Atlantis  
CS 16983 - 87068 Limoges cedex 3  
Tél.: 05 55 10 06 00

**Site de Poitiers**  
Immeuble Capitole V - 14, boulevard  
Chasseigne - 86036 Poitiers cedex  
Tél.: 05 49 60 36 00

**Antenne de Pau**  
238, boulevard de la Paix  
64000 Pau  
Tél.: 05 59 16 11 11



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.

