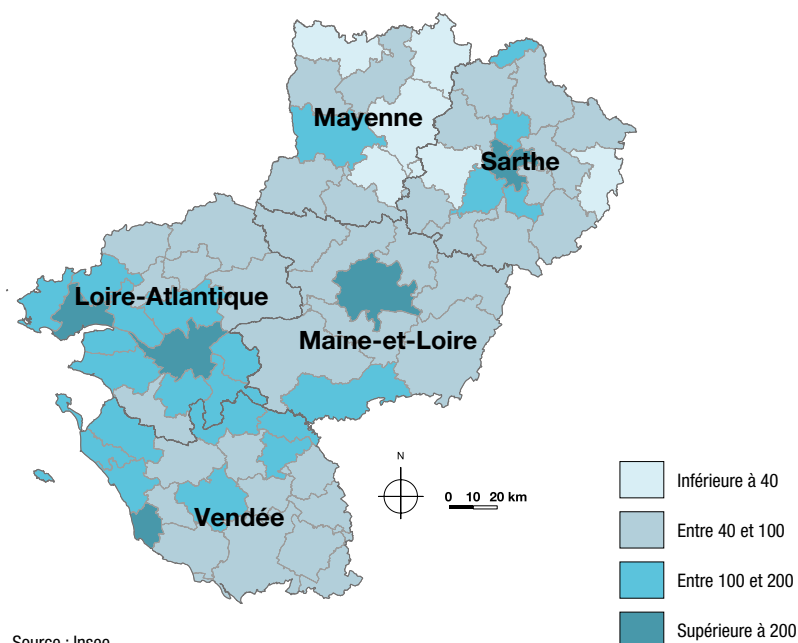


L'atlas du logement et des territoires

Édition 2020

Pays de la Loire

→ Densité de population par EPCI en 2018



Chiffres clés de la région en 2018

Une région en forte croissance démographique

+ 7 % de variation de la population en 10 ans contre + 3,8 % au niveau national

La région avec le taux de pauvreté le plus faible

10,8 % contre 14,5 % au niveau national

Un parc social plus jeune que la moyenne

33 ans contre 39 ans au niveau national

Un parc social peu énergivore

12 % contre 20 % au niveau national

Une part relativement faible du foncier dans le coût de construction des logements sociaux

17 % contre 21 % au niveau national

→ Chiffres socio-démographiques en 2018

Département	Nombre d'habitants	Densité de population au km ²	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*
Loire-Atlantique	1 423 365	209	12,4 %	4,7 %	7,7 %	25,4 %	23,9 %	6,6 %	10,1 %
Maine-et-Loire	815 111	114	4,5 %	3,9 %	0,6 %	25,3 %	26,7 %	7,4 %	11,4 %
Mayenne	306 083	59	0,3 %	2,1 %	-1,8 %	24,8 %	28,9 %	5,4 %	11,4 %
Sarthe	562 220	91	0,2 %	1,8 %	-1,6 %	24,4 %	28,8 %	8,1 %	13,0 %
Vendée	680 621	101	8,7 %	0,7 %	7,9 %	22,9 %	31,4 %	6,3 %	9,3 %
Pays de la Loire	3 787 400	118	7,0 %	3,1 %	3,9 %	24,8 %	27,0 %	6,8 %	10,8 %
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.

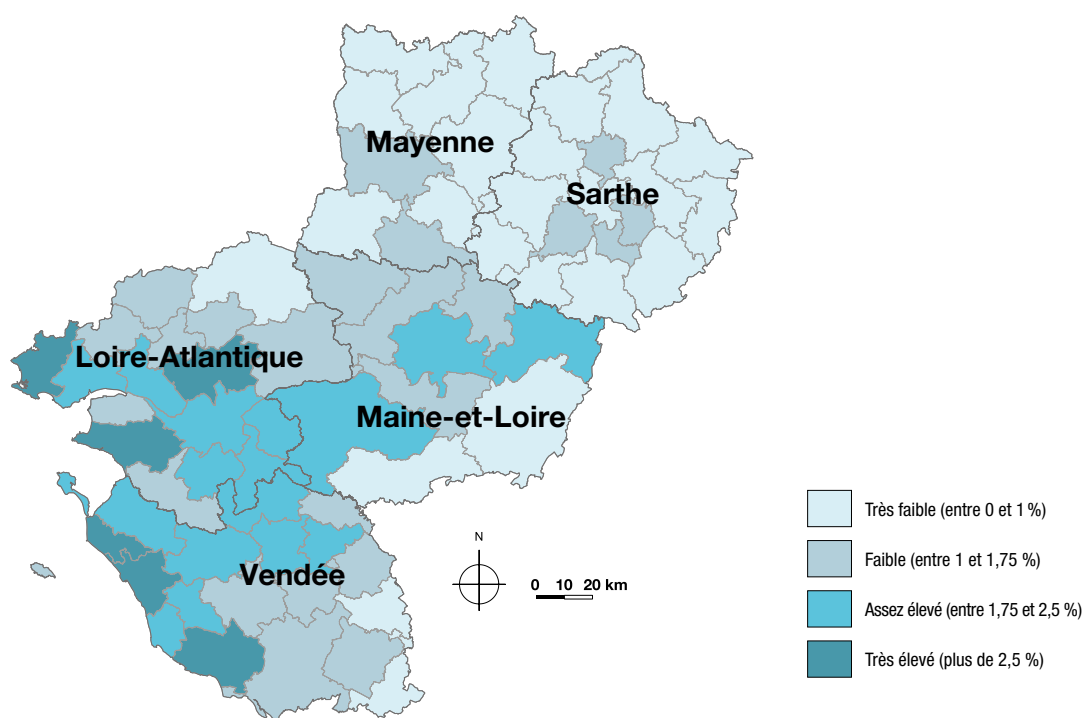


→ Chiffres sur le parc de logements en 2018

	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							
Loire-Atlantique	740 924	620 688	14 %	5,7 %	61 %	13 081	13 046
Maine-et-Loire	394 578	355 093	19 %	7,0 %	70 %	4 170	4 136
Mayenne	156 662	134 164	12 %	9,1 %	81 %	1 168	1 276
Sarthe	291 039	250 786	16 %	9,1 %	75 %	1 974	2 093
Vendée	421 680	297 468	8 %	5,3 %	84 %	5 199	6 084
Pays de la Loire	2 004 883	1 658 198	14 %	6,6 %	71 %	25 592	26 635
France métropolitaine	34 980 732	28 734 433	17 %	8,0 %	56 %	397 696	425 050
8 principaux EPCI							
Nantes Métropole	334 428	306 595	20 %	5,3 %	40 %	7 205	6 313
CU Angers Loire Métropole	152 441	140 108	28 %	5,9 %	45 %	2 295	2 512
CU Le Mans Métropole	109 153	97 016	27 %	8,7 %	51 %	866	1 200
CA de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE)	73 127	58 221	21 %	6,9 %	53 %	1 177	1 624
CA de la Presqu'île de Guérande Atlantique (Cap Atlantique)	68 003	32 341	8 %	4,2 %	64 %	863	881
CA de Laval Agglomération	55 820	50 830	18 %	6,9 %	65 %	545	754
CA Mauges Communauté	52 370	47 756	10 %	6,9 %	93 %	473	388
CA Saumur Val de Loire	51 604	43 962	15 %	9,6 %	79 %	320	219
8 principaux EPCI	896 945	776 829	20 %	6 %	52 %	13 743	13 891

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

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



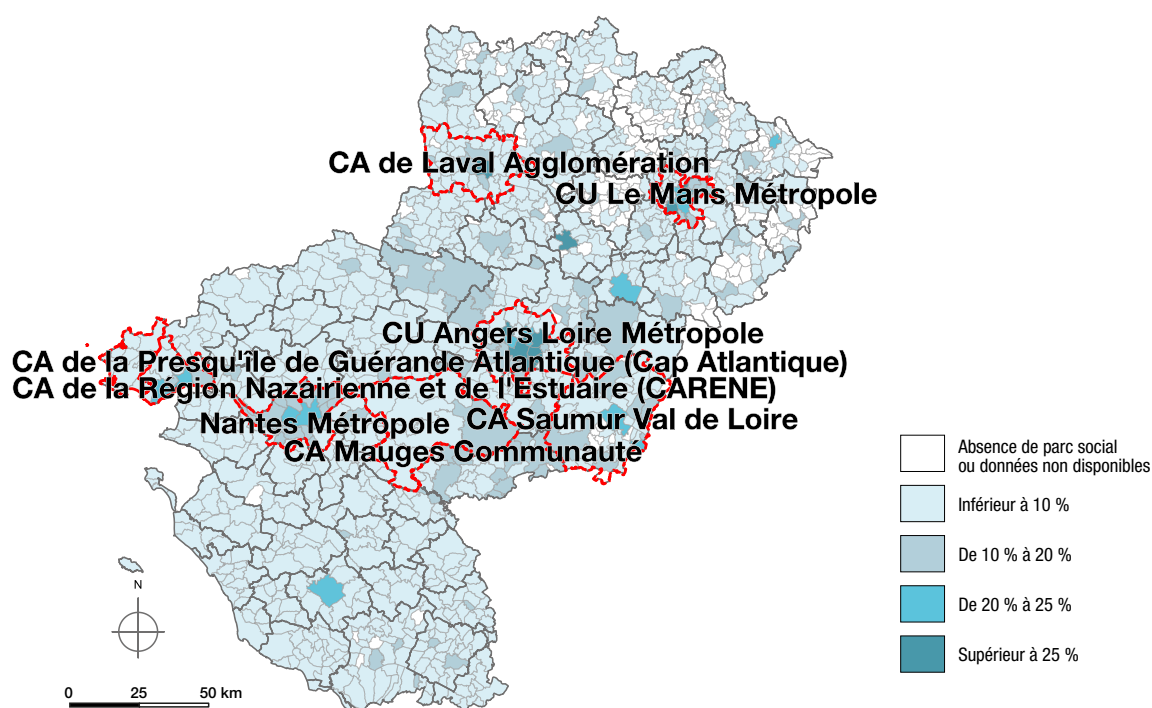


→ Chiffres sur le parc de logements sociaux en 2018

		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 €/m²/mois)*	Âge moyen du parc social	Taux de logements énergivores (E,F,G)*
Départements	Loire-Atlantique	88 503	2 310	32	348	2,3 %	17 %	5,8	32	4 %
	Maine-et-Loire	65 987	891	168	289	2,6 %	33 %	5,3	34	18 %
	Mayenne	16 026	213	36	47	3,9 %	32 %	4,8	36	5 %
	Sarthe	38 875	309	2	73	2,2 %	25 %	5,1	38	22 %
	Vendée	23 235	442	97	24	2,7 %	48 %	5,0	30	14 %
	Pays de la Loire	232 626	4 165	335	781	2,5 %	27 %	5,4	33	12 %
8 principaux EPCI	France métropolitaine	4 925 460	77 946	11 280	10 102	2,8 %	16 %	5,8	39	20 %
	Nantes Métropole	60 478	1 502	32	254	1,9 %	9 %	5,9	33	2 %
	CU Angers Loire Métropole	38 689	682	111	227	2,2 %	13 %	5,5	34	7 %
	CU Le Mans Métropole	25 849	231	2	18	1,8 %	12 %	5,2	39	14 %
	CA de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE)	12 473	208	0	33	3,8 %	15 %	5,4	34	6 %
	CA de la Presqu'île de Guérande Atlantique (Cap Atlantique)	2 707	102	0	16	1,9 %	25 %	5,8	25	3 %
	CA de Laval Agglomération	8 980	92	5	9	3,9 %	14 %	4,9	38	4 %
	CA Mauges Communauté	4 686	48	25	15	3,0 %	78 %	5,0	30	39 %
	CA Saumur Val de Loire	6 761	66	25	14	3,5 %	50 %	4,9	37	31 %
	8 principaux EPCI	160 623	2 931	200	586	2,3 %	16 %	5,5	34	8 %

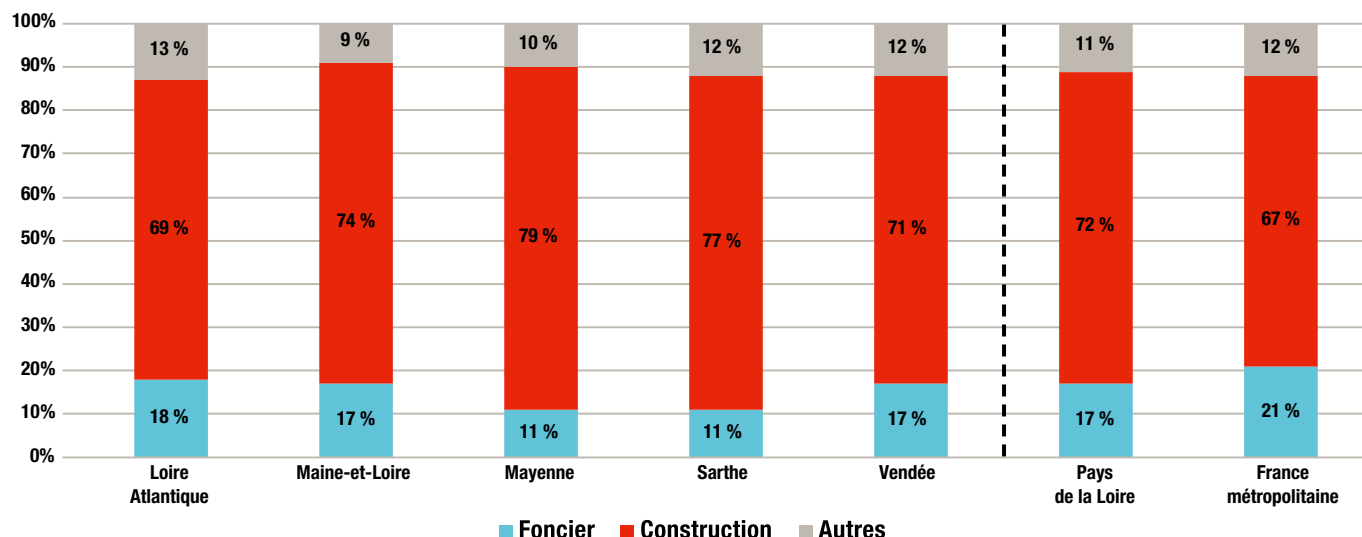
Source : SDES, RPLS (hors habitat spécifique), calculs Banque des Territoires

→ Taux de logements sociaux par commune en 2018



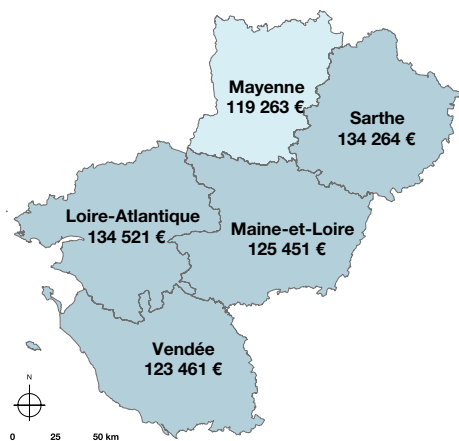


→ Structure du coût d'une opération de logement social en construction directe



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



Pays de la Loire (France métropolitaine)	
Prix de revient moyen	129 335 € (144 944 €)
Surface* moyenne	69 m ² (67 m ²)

	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^{er} 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 économes :** 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 d'Angers

Immeuble Quatuor - 9, rue Auguste Gautier
CS 30605 - 49006 Angers cedex 01
Tél. : 02 41 20 23 99

Antenne de Nantes

2, avenue Carnot - CS 94118
44041 Nantes cedex 1
Tél. : 02 41 20 23 74



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