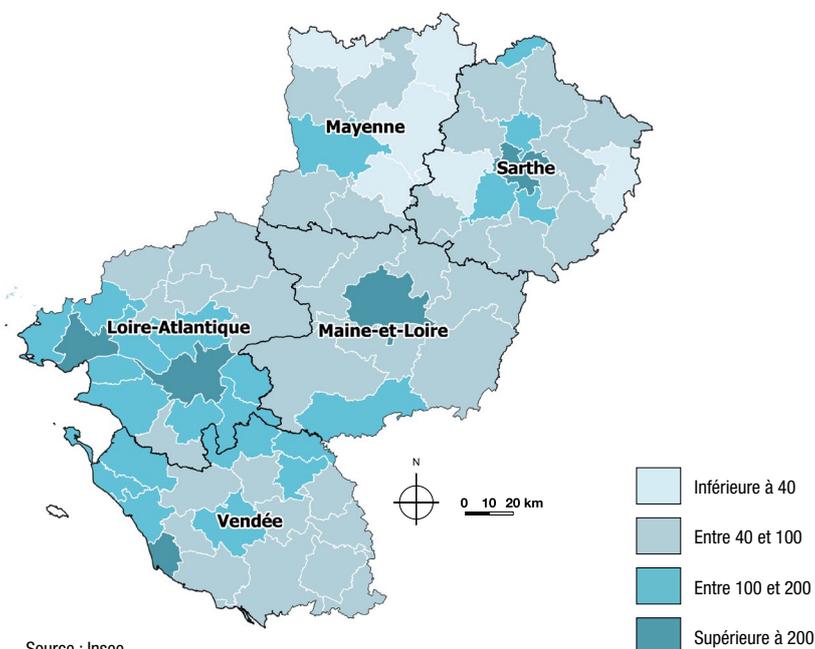


# L'atlas du logement et des territoires

Édition 2021

# Pays de la Loire

## → Densité de population par EPCI en 2019



## Chiffres clés de la région en 2019

Une région en forte croissance démographique

**+ 6,9 %** de variation de la population en 10 ans contre + 3,8 % au niveau national

La région métropolitaine avec le taux de pauvreté le plus faible

**10,8 %** contre 14,6 % au niveau national

Un parc social plus jeune que la moyenne

**34 ans** contre 39 ans au niveau national

Un parc social peu énergivore

**13 %** contre 19 % au niveau national

**Près de 500 M€** de travaux de rénovation thermique mobilisant l'Eco-Prêt engagés depuis 2009

## → Chiffres socio-démographiques en 2019

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 2020	Taux de pauvreté 2018*
Loire-Atlantique	1 442 940	212	12,5 %	4,4 %	8,1 %	25,3 %	24,1 %	6,7 %	10,3 %
Maine-et-Loire	818 345	114	4,3 %	3,5 %	0,8 %	25,2 %	26,9 %	7,2 %	11,4 %
Mayenne	306 123	59	-0,1 %	1,6 %	-1,7 %	24,6 %	29,3 %	5,3 %	11,5 %
Sarthe	563 536	91	0,0 %	1,5 %	-1,5 %	24,2 %	29,3 %	7,7 %	13,1 %
Vendée	687 477	102	8,3 %	0,2 %	8,1 %	22,8 %	32,1 %	6,2 %	9,2 %
<b>Pays de la Loire</b>	<b>3 818 421</b>	<b>119</b>	<b>6,9 %</b>	<b>2,8 %</b>	<b>4,1 %</b>	<b>24,6 %</b>	<b>27,3 %</b>	<b>6,7 %</b>	<b>10,8 %</b>
France métropolitaine	65 123 843	120	3,8 %	3,1 %	0,7 %	23,8 %	26,8 %	7,8 %	14,6 %

Source : Insee, calculs Banque des Territoires

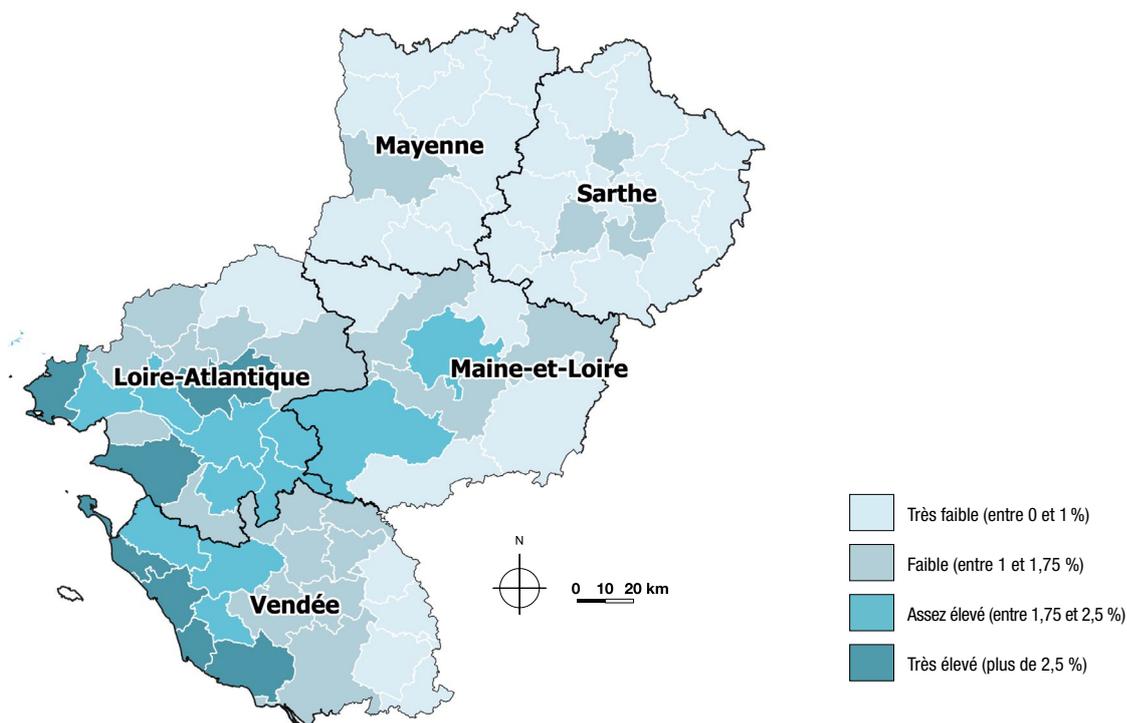
\* Les termes suivis d'un astérisque sont définis dans la note méthodologique en dernière page.

→ **Chiffres sur le parc de logements en 2019**

	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 2019
<b>Départements</b>							
Loire-Atlantique	752 968	631 803	14 %	5,6 %	61 %	13 414	13 632
Maine-et-Loire	397 887	358 513	19 %	6,8 %	70 %	4 237	4 365
Mayenne	157 552	134 870	12 %	9,1 %	81 %	1 193	1 522
Sarthe	292 628	251 958	16 %	9,2 %	75 %	1 961	1 629
Vendée	426 426	301 491	8 %	5,1 %	84 %	5 345	6 544
<b>Pays de la Loire</b>	<b>2 027 461</b>	<b>1 678 635</b>	<b>14 %</b>	<b>6,5 %</b>	<b>71 %</b>	<b>26 150</b>	<b>27 692</b>
<b>France métropolitaine</b>	<b>35 309 850</b>	<b>28 999 669</b>	<b>17 %</b>	<b>8,1 %</b>	<b>55 %</b>	<b>404 059</b>	<b>415 727</b>
<b>8 principaux EPCI</b>							
Nantes Métropole	340 624	312 431	20 %	5,1 %	40 %	7 314	6 638
CU Angers Loire Métropole	154 518	142 250	27 %	5,7 %	45 %	2 410	2 569
CU Le Mans Métropole	109 825	97 582	27 %	8,8 %	51 %	896	825
CA de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE)	73 999	59 037	21 %	6,8 %	53 %	1 223	1 468
CA de la Presqu'île de Guérande Atlantique (Cap Atlantique)	68 978	32 911	9 %	4,2 %	64 %	912	998
CA Laval Agglomération	56 359	51 445	18 %	6,6 %	65 %	610	979
CA Mauges Communauté	52 588	47 872	10 %	6,9 %	93 %	470	503
CA Saumur Val de Loire	51 812	44 112	15 %	9,5 %	79 %	292	221
<b>8 principaux EPCI</b>	<b>908 702</b>	<b>787 640</b>	<b>20 %</b>	<b>6 %</b>	<b>52 %</b>	<b>14 128</b>	<b>14 201</b>

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

→ **Taux de construction par EPCI (en moyenne sur la période 2010-2019)\***



Source : SDES, Sit@del2, calcul Banque des Territoires

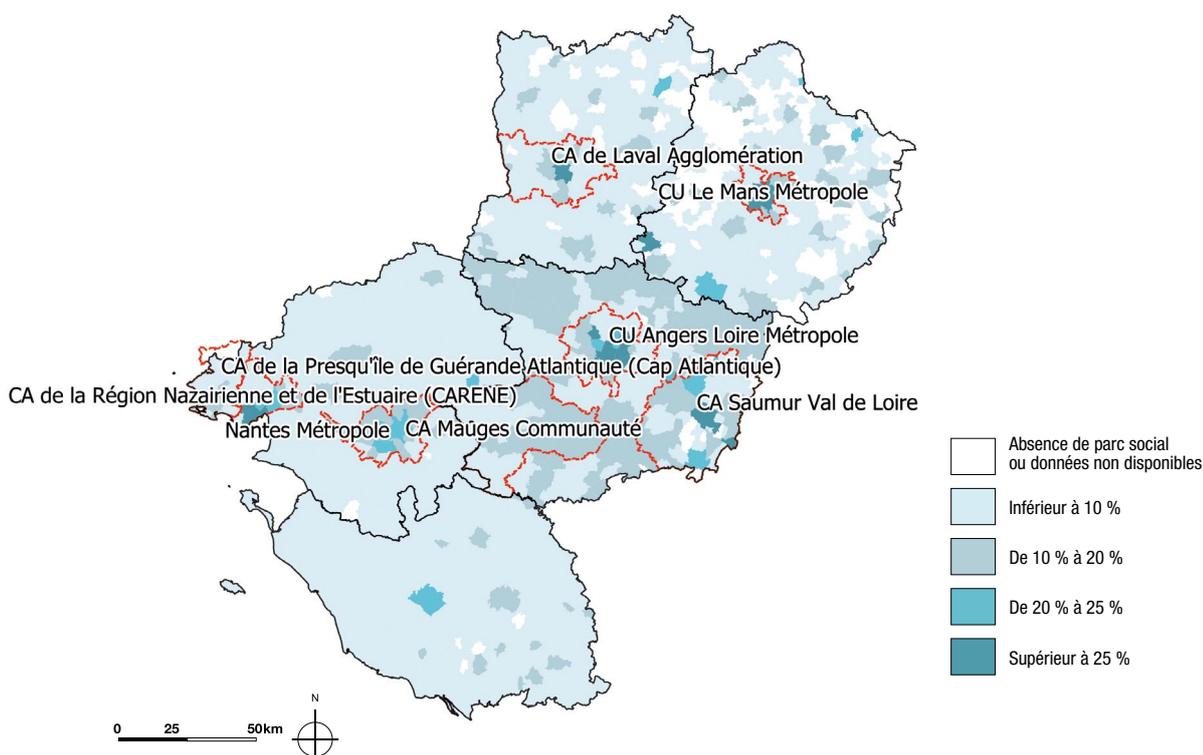


## → Chiffres sur le parc de logements sociaux en 2019

	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)*
<b>Départements</b>									
Loire-Atlantique	91 132	2 546	110	382	2,2 %	14 %	5,8	32	4 %
Maine-et-Loire	66 463	629	60	345	2,0 %	32 %	5,4	35	16 %
Mayenne	16 069	150	28	60	4,3 %	32 %	4,9	37	25 %
Sarthe	39 234	230	0	64	2,0 %	24 %	5,1	39	22 %
Vendée	23 964	519	25	15	3,2 %	48 %	5,1	30	14 %
<b>Pays de la Loire</b>	<b>236 862</b>	<b>4 074</b>	<b>223</b>	<b>866</b>	<b>2,3 %</b>	<b>26 %</b>	<b>5,4</b>	<b>34</b>	<b>13 %</b>
<b>France métropolitaine</b>	<b>4 984 246</b>	<b>72 470</b>	<b>9 487</b>	<b>12 069</b>	<b>2,8 %</b>	<b>15 %</b>	<b>5,9</b>	<b>39</b>	<b>19 %</b>
<b>8 principaux EPCI</b>									
Nantes Métropole	62 356	1 739	108	259	1,7 %	7 %	5,9	33	2 %
CU Angers Loire Métropole	39 006	336	26	249	1,3 %	13 %	5,6	35	7 %
CU Le Mans Métropole	26 106	72	0	24	1,2 %	11 %	5,2	40	14 %
CA de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE)	12 625	159	0	27	4,3 %	15 %	5,5	35	5 %
CA de la Presqu'île de Guérande Atlantique (Cap Atlantique)	2 884	191	2	7	2,6 %	25 %	6,0	24	3 %
CA Laval Agglomération	9 408	108	16	19	4,1 %	17 %	5,0	38	8 %
CA Mauges Communauté	4 774	102	1	13	3,0 %	79 %	5,1	31	34 %
CA Saumur Val de Loire	6 778	34	0	21	2,8 %	50 %	5,0	38	30 %
<b>8 principaux EPCI</b>	<b>163 937</b>	<b>2 741</b>	<b>153</b>	<b>619</b>	<b>2,0 %</b>	<b>15 %</b>	<b>5,6</b>	<b>35</b>	<b>8 %</b>

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

## → Taux de logements sociaux par commune en 2019





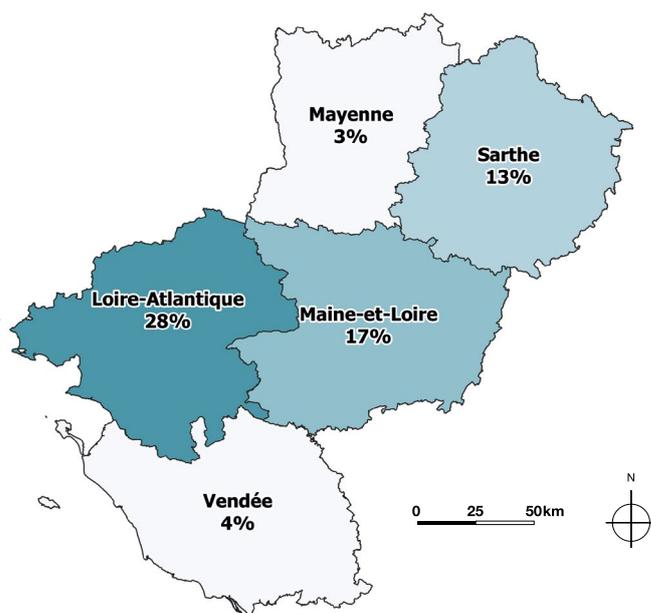
## → Impact de l'Eco-Prêt en matière de rénovation thermique du logement social, depuis son lancement

Département	Nombre de logements rénovés grâce à l'Eco-Prêt depuis son lancement	Montant total de travaux de rénovation engagé grâce à l'Eco-Prêt depuis son lancement	Economies annuelles induites (estimées en tonnes de CO <sub>2</sub> )	Prix de revient moyen au logement d'une rénovation financée par l'Eco-Prêt	Part de l'Eco-Prêt dans le plan de financement moyen au logement
Loire-Atlantique	6 328	185 M€	9 656	44 k€	29%
Maine-et-Loire	5 744	160 M€	12 958	23 k€	55%
Mayenne	208	8 M€	568	31 k€	41%
Sarthe	2 881	117 M€	5 794	41 k€	28%
Vendée	417	23 M€	790	52 k€	25%
Pays de la Loire	15 578	492 M€	29 765	34 k€	37%
France métropolitaine	424 250	14 523 M€	808 317	37 k€	36%

Sources : Banque des Territoires (opérations de rénovation financées par l'Eco-Prêt, signées de 2009 à 2020).

Les données relatives au prix de revient moyen au logement et à la part de l'Eco-Prêt dans les plans de financement ont été calculées sur la base des données Eco-Prêt 2015-2020..

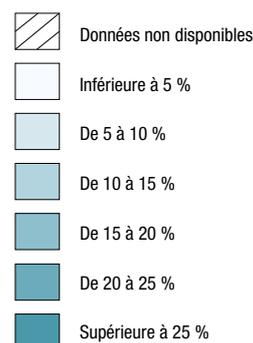
## → Mobilisation départementale de l'Eco-Prêt, rapportée au parc éligible au dispositif

Part du parc social éligible (D-E-F-G)  
rénovée grâce à l'Eco-Prêt

16 % (15 %)

Part du parc énergivore (E-F-G)  
rénovée grâce à l'Eco-Prêt

28 % (26 %)

📌 **Note** : moyenne régionale en rouge comparée à la moyenne France métropolitaine entre parenthèses en bleu.

Source : Banque des Territoires, SDES (RPLS 2011 et 2015)

📌 **Note** : la répartition des logements sociaux par étiquette énergie en 2010 a été estimée en croisant le nombre de logements sociaux par département issu de la base RPLS 2011 avec la répartition départementale par étiquette énergie issue de la RPLS 2015**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 2021.**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 2018. **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 au cours de l'année 2019 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). **Prix de revient au logement (p.4)** : coût total, en euro, d'une opération donnée, ramené au logement. Cela équivaut à la somme des ressources mobilisées pour le financement de cette opération.**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 2021**

Cette publication est extraite de l'Atlas national disponible sur demande : etudesbanquedesterr@caissedesdepots.fr

**Directeur de la publication** : Kosta Kastiridis, directeur des prêts de la Banque des Territoires.**Responsable de la rédaction** : Guillaume Gilquin, responsable du service des études.**Auteur** : Paul Schilling et Baptiste Sion, chargés d'études.