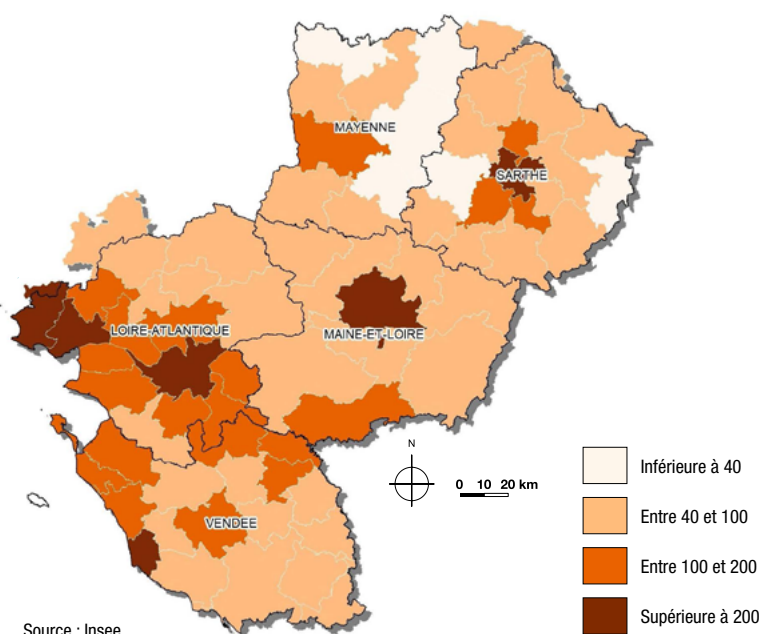


L'atlas du logement et des territoires

Édition 2023

Pays de la Loire

→ Densité de population par EPCI en 2021



🔍 Chiffres clés de la région en 2021

Une région avec une forte croissance démographique : **+ 7,1 %**

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

La région avec le taux de pauvreté le plus faible : **10,5 %**

contre 14,4 % au niveau hexagonal

Un parc social plus jeune que la moyenne : **35 ans**

contre 40 ans au niveau national

Un parc social peu énergivore **12 %** de logements énergivores contre 20 % au niveau national

Forte présence de l'électricité : **plus d'un tiers** de la consommation énergétique du parc social

→ Chiffres socio-démographiques en 2021

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 2022	Taux de pauvreté 2020*
Loire-Atlantique	1 462 506	215	12,8 %	4,4 %	8,4 %	24,9 %	24,6 %	5,5 %	10,0 %
Maine-et-Loire	823 052	115	4,1 %	3,3 %	0,9 %	25,0 %	26,9 %	6,3 %	11,1 %
Mayenne	306 043	59	-0,3 %	1,0 %	-1,3 %	24,6 %	29,1 %	4,9 %	11,0 %
Sarthe	567 068	91	0,2 %	1,0 %	-0,7 %	24,0 %	29,3 %	6,8 %	12,9 %
Vendée	698 570	104	8,9 %	-0,6 %	9,5 %	22,7 %	32,5 %	5,1 %	8,9 %
Pays de la Loire	3 857 239	120	7,1 %	2,4 %	4,7 %	24,4 %	27,6 %	5,7 %	10,5 %
France hexagonale	65 450 219	120	3,8 %	2,8 %	1,0 %	23,6 %	27,0 %	6,9 %	14,4 %

Source : Insee, calculs Banque des Territoires * Les termes suivis d'un astérisque sont définis dans la note méthodologique en dernière page.



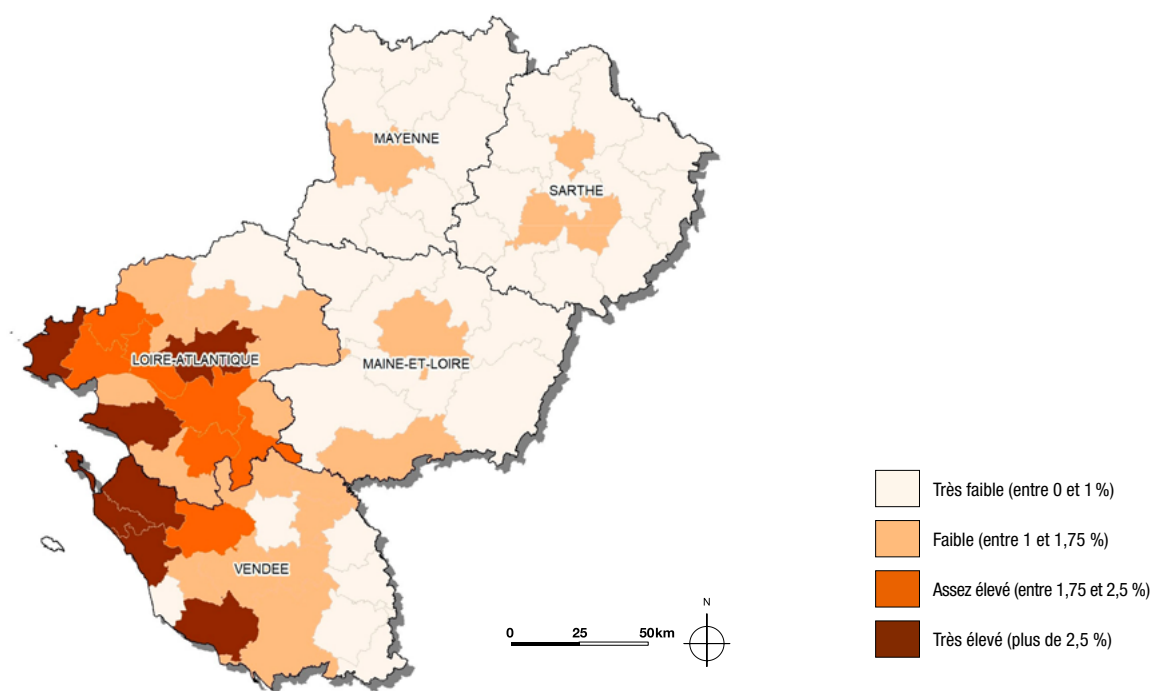
→ Chiffres sur le parc de logements en 2021

	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 2022	
Départements	Loire-Atlantique	776 207	652 200	15 %	5,6 %	61 %	12 604	11 325
	Maine-et-Loire	403 157	363 872	18 %	6,6 %	70 %	4 440	5 520
	Mayenne	158 874	135 766	12 %	9,2 %	80 %	1 307	1 665
	Sarthe	294 778	253 990	16 %	9,1 %	75 %	1 787	2 585
	Vendée	435 953	310 051	8 %	5,0 %	83 %	5 908	8 743
	Pays de la Loire	2 068 970	1 715 879	14 %	6,4 %	71 %	26 047	29 838
France hexagonale	35 879 394	29 453 836	17 %	8,1 %	55 %	398 378	443 239	
8 principaux EPCI**	Nantes Métropole	352 906	322 918	20 %	5,1 %	39 %	6 193	3 669
	CU Angers Loire Métropole	157 934	145 506	27 %	5,5 %	45 %	2 485	2 688
	CU Le Mans Métropole	111 229	99 046	27 %	8,4 %	50 %	811	1 277
	CA de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE)	75 937	60 996	21 %	6,9 %	53 %	1 228	1 677
	CA de la Presqu'île de Guérande Atlantique (Cap Atlantique)	70 518	33 842	9 %	4,2 %	64 %	936	952
	CA Laval Agglomération	57 234	52 238	18 %	6,6 %	64 %	778	1 080
	CA Mauges Communauté	53 167	48 568	10 %	6,7 %	93 %	499	640
	CA Saumur Val de Loire	51 908	44 112	16 %	9,3 %	79 %	308	419
8 principaux EPCI	930 832	807 225	20 %	6 %	51 %	13 238	12 402	

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

**en termes de nombre de logements

→ Taux de construction par EPCI (en moyenne sur la période 2013-2022)*





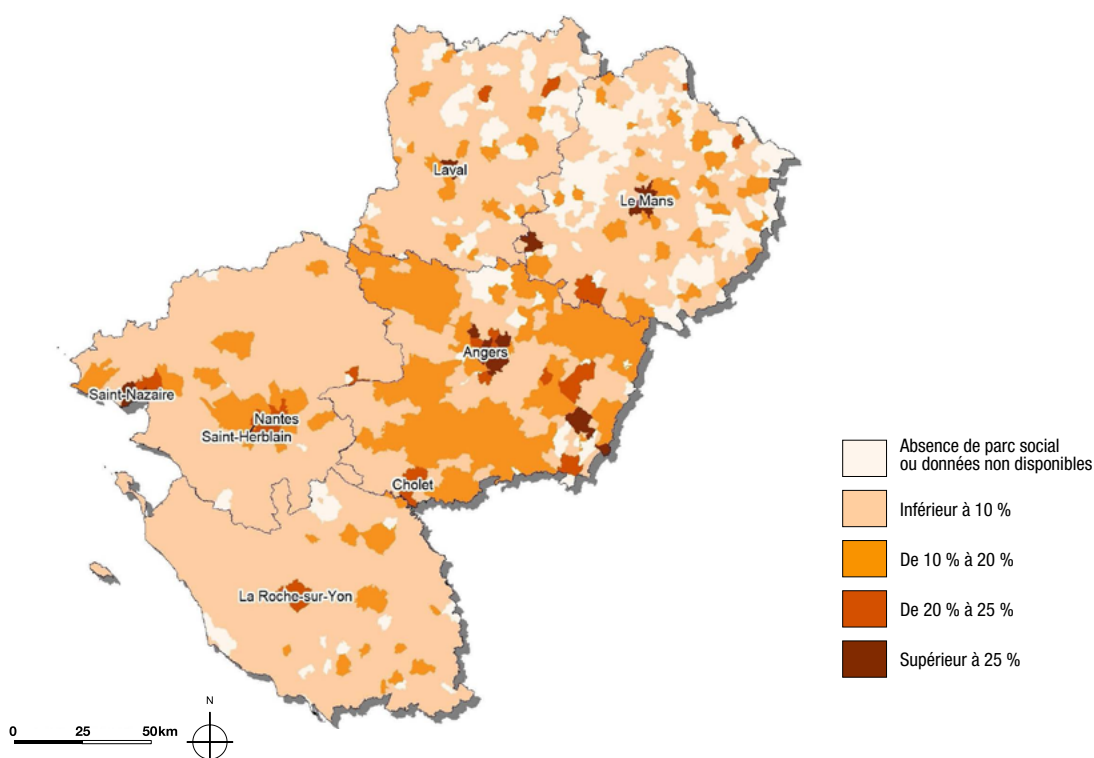
→ Chiffres sur le parc de logements sociaux en 2021

	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 ² /mois)*	Âge moyen du parc social	Taux de logements éligibles (E,F,G)*	
Départements	Loire-Atlantique	95 142	2 210	330	289	1,9 %	16 %	5,9	33	4 %
	Maine-et-Loire	66 407	594	298	363	1,5 %	32 %	5,4	37	12 %
	Mayenne	15 926	135	60	106	2,9 %	32 %	5,1	38	18 %
	Sarthe	39 399	236	12	82	1,3 %	25 %	5,2	41	21 %
	Vendée	24 728	531	17	41	3,9 %	48 %	5,2	32	13 %
	Pays de la Loire	241 602	3 706	717	881	2,0 %	25 %	5,5	35	11 %
France hexagonale	5 092 505	75 942	14 692	12 034	2,6 %	16 %	6,0	41	17 %	
8 principaux EPCI**	Nantes Métropole	65 489	1 445	221	206	1,8 %	9 %	6,0	34	2 %
	CU Angers Loire Métropole	38 933	358	229	223	1,2 %	13 %	5,6	36	6 %
	CU Le Mans Métropole	26 366	182	0	30	1,0 %	12 %	5,3	42	15 %
	CA de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (GARENE)	12 841	265	97	27	2,3 %	15 %	5,5	35	5 %
	CA Laval Agglomération	9 375	74	1	31	3,7 %	17 %	5,2	40	5 %
	CA La Roche-sur-Yon Agglomération	7 918	122	17	3	3,9 %	25 %	5,1	35	6 %
	CA du Choletais	6 982	33	0	20	1,1 %	36 %	5,0	41	11 %
	CA Saumur Val de Loire	6 878	68	41	15	2,1 %	50 %	5,1	40	25 %
	8 principaux EPCI	174 782	2 547	606	555	1,8 %	15 %	5,6	37	7 %

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

**en termes de nombre de logements sociaux

→ Taux de logements sociaux par commune en 2021



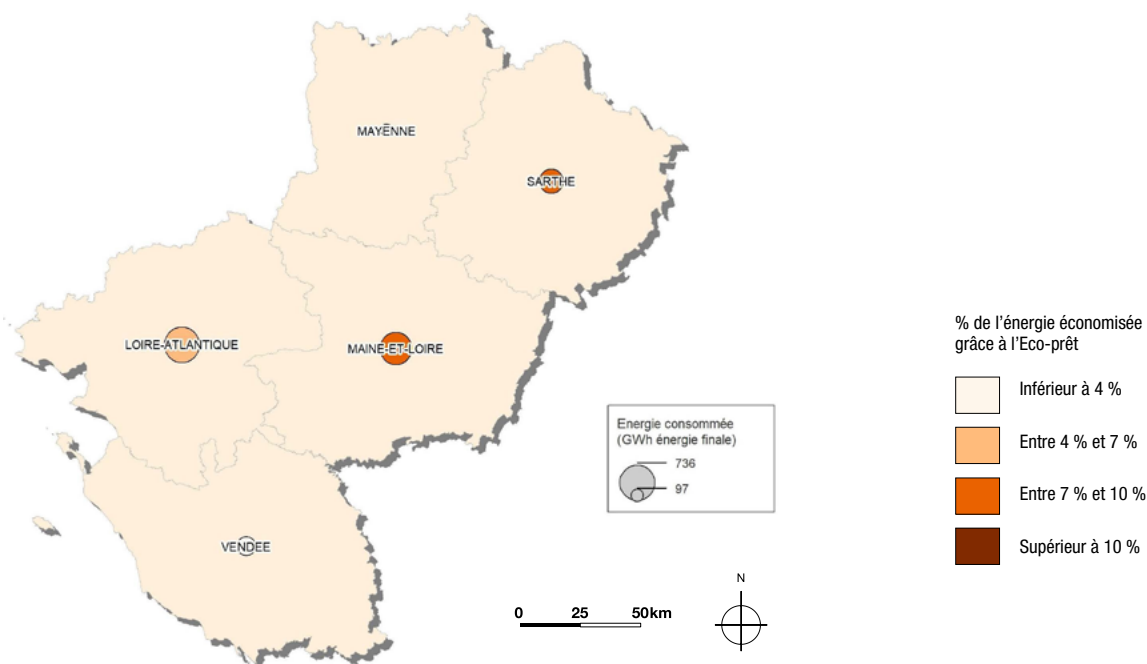
La consommation énergétique
du logement social

→ Consommation énergétique départementale du logement social

Département	Consommation énergie primaire* (Gwh)	Consommation énergie finale* (Gwh)	dont électricité	dont gaz	dont chauffage urbain	dont fioul domestique	dont autres	Energie primaire économisée via l'EcoPrêt (Gwh)	Part énergie économisée via l'EcoPrêt
Loire-Atlantique	993	736	27 %	53 %	14 %	4 %	1 %	38	4 %
Maine-et-Loire	963	615	44 %	43 %	9 %	2 %	3 %	45	5 %
Mayenne	178	97	65 %	32 %	0 %	1 %	1 %	3	1 %
Sarthe	487	349	31 %	53 %	13 %	3 %	0 %	29	6 %
Vendée	316	211	38 %	55 %	0 %	5 %	1 %	4	1 %
Pays de la Loire	2 937	2 007	36 %	49 %	10 %	3 %	2 %	120	4 %
France hexagonale	65 188	48 591	26 %	50 %	16 %	3 %	5 %	3 660	6 %

Sources : Ceren, SDES, Insee, Banque des Territoires (opérations de rénovation financées par l'Eco-Prêt, signées de 2013 à début 2023).

→ Mobilisation départementale de l'Eco-Prêt, rapportée à la consommation énergétique du parc social



Sources : Ceren, SDES, Insee, Banque des Territoires (opérations de rénovation par Eco-Prêt, signées de 2013 à début 2023)

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 2021.**Note méthodologique :** EPCL : 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 2020.**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 au cours de l'année 2021 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). **Consommation énergétique finale (p.4) :** quantité d'énergie mesurée à l'entrée du logement, et non pas au moment de son extraction/production (énergie primaire). L'écart entre énergie primaire et énergie finale traduit les déperditions et les quantités d'énergie nécessaires pour extraire, transformer, transporter l'énergie produite/extrainte dans les logements.**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**Décembre 2023**

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

Directeur de la publication : Kosta Kastrinidis, directeur des prêts de la Banque des Territoires.**Responsable de la rédaction :** Gwenaëlle Fegar, responsable du service des études.**Auteur :** Jessie Lerousseau, chargé d'études.