

## Intro

---

Les conditions de logement constituent un déterminant de santé au même titre que d’autres déterminants environnementaux comme l’air, l’eau et les sols. Afin de cibler les actions publiques et de soutenir les ménages qui vivent dans des habitats indignes, il est nécessaire de repérer le profil des habitations où les conditions de logement sont plus fréquemment dégradées et d’identifier le profil des ménages les plus touchés.

Dans le cadre du Projet régional santé environnement (2016-2021), l’axe stratégique « Bâtiments, habitat et santé » a pour objectif principal d’améliorer le repérage et la prise en charge des situations d’habitat indigne, en mobilisant les relais auprès du public et les collectivités. Cet objectif nécessite de croiser des données du bâti, du social et de santé afin de préciser les caractéristiques des territoires concernés.

Cet état des lieux est le fruit d’un partenariat entre l’Insee, la DREAL, la CAF du Maine-et-Loire et l’ARS et fait suite à la publication de l’Insee (<https://www.insee.fr/fr/statistiques/3613466>) de septembre 2018. Les données sur l’habitat dégradé présentées ici proviennent principalement de la base Fideli (Fichier DEmographique des Logements et des Individus)<sup>1</sup> de l’Insee. Dans la mesure du possible, nous présenterons les résultats à l’échelle de l’EPCI (Etablissements Publics de Coopération Intercommunale – souvent appelés les Communautés de Communes).

---

<sup>1</sup> <https://www.insee.fr/fr/metadonnees/source/serie/s1019>

# Sommaire

---

Intro .....	1
Sommaire.....	2
Préambule : définition des indicateurs .....	3
Synthèse.....	4
Caractéristiques générales .....	9
1. Zonage .....	9
2. Contexte démographique, social et environnemental.....	10
a) Démographie.....	10
b) Environnement social.....	11
c) Environnement physique (en lien avec le logement) .....	12
3. Etat de santé et consommation de soins .....	13
a) Les décès et les Affections Longue Durée (ALD) .....	13
b) Consommation de soins .....	16
Caractéristiques des logements dégradés.....	18
1. Les 3 types de difficultés observées .....	18
2. La structure des ménages vivant dans ces logements .....	24
a) La situation familiale .....	24
b) Répartition des enfants de moins de 6 ans.....	26
c) Répartition par âge .....	27
d) Zoom sur l'âge des familles monoparentales et des autres situations familiales (type colocation) .....	29
e) Répartition selon le revenu .....	30
f) Ancienneté dans le logement .....	34
3. La structure de ces logements.....	36

# Préambule : définition des indicateurs

---

**Le surpeuplement** correspond à la situation où le ménage dispose d'au moins une pièce en moins par rapport à une occupation « normale » d'un logement. Celle-ci est définie ainsi :

- une pièce de séjour pour le ménage ;
- une pièce pour chaque personne de référence d'une famille ;
- une pièce pour les personnes hors famille non célibataires ou les célibataires de 19 ans ou plus ;
- une pièce pour deux pour les célibataires de moins de 19 ans.

La cuisine n'est comptée dans le nombre de pièces que si elle mesure plus de 9 m<sup>2</sup>.

Exceptions : une personne seule dans un studio de 25 m<sup>2</sup> ou plus est réputée satisfaire à la norme ; les logements comportant autant de pièces que la norme sont considérés comme surpeuplés s'il y a moins de 18 m<sup>2</sup> par personne.

**Un logement est probablement énergivore** s'il a une forte probabilité d'être de mauvaise performance énergétique (catégories F et G du diagnostic de performance énergétique). La modélisation est réalisée à partir des variables : type de logement (individuel, collectif, social), année de construction, combustible principal et zone climatique.

## **Un logement au bâti probablement dégradé**

Dans les années 70, la direction générale des impôts a classé l'ensemble des logements métropolitains selon 8 catégories cadastrales, du grand luxe (1) à la grande vétusté (8). Ces critères concernent le caractère architectural, la qualité de la construction, la distribution du local et son équipement.

Un logement a peu de chance d'avoir été profondément réhabilité s'il est occupé par un ménage modeste. Sont considérés comme « logements au bâti probablement dégradé » les résidences privées de catégorie cadastrale 6 occupées par des ménages au niveau de vie inférieur ou égal à 70 % du seuil de pauvreté et les résidences privées de catégorie cadastrale 7 et 8 occupées par des ménages au niveau de vie inférieur ou égal à 150 % du seuil de pauvreté.

Ces indicateurs, particulièrement sur la performance énergétique et le risque de bâti dégradé, ne sont pas directement observés mais permettent d'évaluer le risque pour les logements de présenter ces difficultés.

*Ces définitions sont reprises de l'encadré 1 de la publication de l'Insee : Ina 65 – Une approche des conditions de logement dégradées (<https://www.insee.fr/fr/statistiques/3613466>).*

# Synthèse

---

## Contexte :

Avec **3,7 millions d'habitants**, la région des Pays de la Loire concentre 6% de la population française métropolitaine. C'est une **région attractive** qui voit sa population actuellement augmenter de 30 000 habitants par an notamment grâce à un solde naturel important et 2 départements fortement dynamiques (Loire-Atlantique et Vendée).

**L'environnement social est relativement préservé** au regard du taux de chômage, de la pauvreté, des bas niveaux de formation, de l'augmentation des familles monoparentales. Cependant, le niveau de vie médian est comparable à la moyenne nationale et on observe quelques disparités territoriales avec des zones plus fragiles, comme le Nord de la Loire-Atlantique (Châteaubriant, Redon), le saumurois et le segréen en Maine-et-Loire, le Sud Vendéen, et les zones éloignées des villes-centre en Mayenne et Sarthe.

En terme d'environnement physique, la région détient davantage de terres artificialisées, a une densité de population très hétérogène et **un quart des logements sont construits avant 1946**, notamment en Mayenne, Sarthe et au Nord du Maine-et-Loire (**scission Nord-Est / Sud-Ouest** de la région).

## Etat de santé :

La situation au regard de la **mortalité générale est plus favorable** sur la région des Pays de la Loire qu'en France métropolitaine, mais ce n'est **pas le cas pour la mortalité prématurée évitable** (cancer du poumon ou des voies aérodigestives supérieures, psychose alcoolique, chute accidentelle, suicide, sida parmi les moins de 65 ans). **Les zones concernées par une plus forte mortalité prématurée évitable se situent en Sarthe et au Nord de la Mayenne, au Nord de la Loire-Atlantique et sur toute une frange du littoral. Sur le Maine-et-Loire, les EPCI de Saumur et Haut-Anjou se distinguent des autres.**

On compte 31 000 décès par an, liés principalement aux cancers (29%), maladies de l'appareil circulatoire (26%) et morts violentes (7%). Les **Affections Longues Durées (ALD) quant à elles représentent 600 000 personnes, soit 16% des ligériens** et ont pour cause notamment les maladies cardiovasculaires (26%), le diabète (19%), les cancers (17%) et les troubles mentaux et du comportement (13%). La part des ALD est **corrélée à la part des personnes âgées** du territoire étudié ; on observe donc une sur-représentation des personnes en ALD sur le littoral, en Sarthe et en Mayenne.

Le **recours au médecin généraliste** est lui davantage **lié à la présence d'enfants dans le foyer**. On retrouvera alors un taux de recours plus élevé sur la 2<sup>ème</sup> couronne de Nantes et d'Angers et sur l'axe Nantes/La Roche-sur-Yon, mais aussi sur quelques EPCI de Sarthe et de Mayenne ; des zones où la part d'ALD n'est pas forcément la plus élevée. Enfin, l'Accessibilité Potentielle Localisée (APL) qui permet de mettre en adéquation le besoin en soins de généralistes et l'offre de professionnels libéraux est proche en région de la moyenne nationale, avec quelques zones

sous-représentées notamment en Sarthe, au Nord et à l'Est de la Mayenne, à l'Est de la Vendée et sur le second rideau du littoral de Loire-Atlantique.

### Conditions de logement dégradées :

Parmi les 1,3 millions de logements du parc privé étudiés ici, **146 000 sont potentiellement énergivores (11%), 62 000 surpeuplés (5%) et/ou 29 000 à risque de bâti dégradé (2%).**

Au niveau des **logements potentiellement énergivores et à risque de bâti dégradé**, on observe **une scission Nord-Est** (Nord 44 et Sud-Est 85) défavorisée / Sud-Ouest de la région plus favorisée. Certaines grandes villes sont également concernées pour la déperdition énergétique (Nantes, Angers, Saumur, Laval) alors qu'elles sont plus préservées du risque de bâti dégradé (notamment Angers et ses alentours).

Pour le **surpeuplement**, les zones ne sont pas exactement les mêmes. On observe une sur-représentation au **nord de la Loire-Atlantique, sur l'axe Nantes – Le Mans (puis vers Paris) y compris les communes de Nantes et Le Mans, la frontière entre le 53 et le 72, le Sud-Est du 72 et l'Est du 49**. L'ensemble des EPCI de Vendée est relativement préservé.

Lorsque l'on étudie plus en détail la **composition des ménages**, les personnes seules seront plus souvent dans des logements potentiellement énergivores ou à risque de bâti dégradé (lié également à l'âge). Les parts des familles monoparentales sont 2 fois plus importantes dans les logements surpeuplés ou à risque de bâti dégradé ; les couples avec enfants aussi pour le surpeuplement. Enfin, les ménages dans une autre situation (colocations, ménages intergénérationnelles) ont 4 fois plus de risque de se retrouver dans un logement trop petit.

La **répartition par âge** montre que les plus jeunes (25-39 ans) sont plus concernés par la déperdition énergétique et le surpeuplement (lié aux personnes seules pour les plus jeunes et aux familles avec enfant pour les trentenaires). Les ménages de 25-39 ans vivant dans un logement potentiellement énergivore sont d'autant plus concernés qu'ils vivent en Loire-Atlantique. Notons qu'uniquement en Loire-Atlantique, on retrouve une sur-représentation de ces jeunes ménages dans les logements à risque de bâti dégradé. Les ménages de 40-49 ans sont quant à eux plus concernés par le surpeuplement, notamment en Mayenne (lié aux familles avec enfants sur cette tranche d'âge). Les ménages de 50-59 ans seront sur-représentés dans les logements à risque de bâti dégradé, notamment en Vendée. Enfin, les ménages de 75 ans et plus, comme les plus jeunes, sont plus concernés par la déperdition énergétique et le surpeuplement (lié aux personnes seules), notamment dans le 49 pour les 2 défauts, dans le 85 en plus pour la déperdition énergétique et dans le 53 pour le risque de bâti dégradé.

Après l'étude par classe d'âge (moins de 50 ans / plus de 50 ans) pour les familles monoparentales et les ménages « autres », on voit que l'âge n'a pas un impact important au niveau des logements potentiellement énergivores, par contre, il y a un réel impact sur le surpeuplement (forte baisse entre les moins de 50 ans et les plus de 50 ans, quel que soit la situation familiale). **Malgré un faible volume (10 000 ménages), ce focus a mis en lumière un surpeuplement 6 fois plus élevé chez les ménages « autres » de 25-49 ans au regard de la moyenne du surpeuplement (30% versus 5%), avec une forte sur-représentation sur 6 EPCI.**

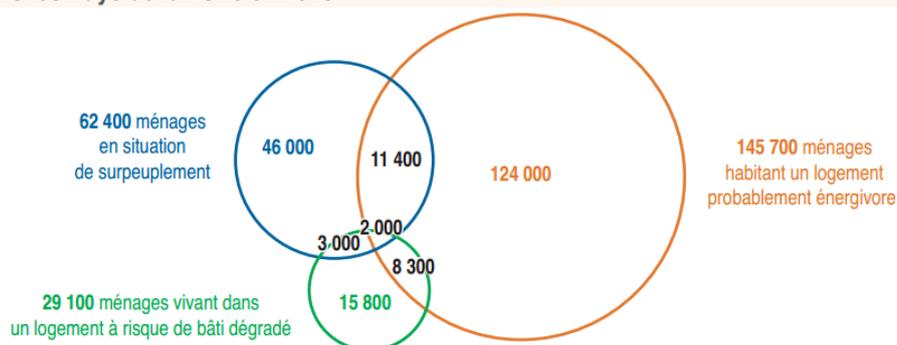
Les **revenus impactent également beaucoup** sur l'exposition aux 3 types de défauts étudiés ici. En effet, les ménages les plus pauvres (moins de 1 300€ par mois) ont 5 fois plus souvent un logement surpeuplé et 2 fois plus souvent un logement potentiellement énergivore. En raison de la définition même du bâti dégradé, 87% des ménages vivant dans un logement à risque de bâti dégradé ont moins de 1 300€ par mois.

En termes d'**ancienneté d'emménagement** dans son logement, **on reste moins longtemps dans un logement dégradé** (ancienneté plus réduite). C'est notamment vrai en cas de surpeuplement. L'étude a mis en évidence une légère atypie pour les ménages ayant emménagés entre 15 et 24 ans (années 1990 – 2000); ils semblent rester dans leur logement même s'il est potentiellement énergivore ou à risque de bâti dégradé, notamment en Sarthe pour la déperdition énergétique et sur le littoral de Loire-Atlantique (peu concerné par la problématique du logement énergivore) ; et dans le 49, le 53 et le 72 pour le risque de bâti dégradé.

Les **locataires** sont 3 fois plus souvent que les propriétaires dans un logement surpeuplé et 2 fois plus souvent dans un logement potentiellement énergivore et/ou à risque de bâti dégradé.

En termes de structure du logement, les **petits logements** (1 ou 2 pièces) sont plus concernés par des conditions de logement dégradées (x4 pour le surpeuplement et le risque de bâti dégradé). Les **appartements** voient leur risque multiplié par 2 pour le surpeuplement et la déperdition énergétique. Enfin, l'année de construction joue également dans la vétusté du logement et donc multiplie par 3 le risque de bâti dégradé et de déperdition énergétique pour les **logements construits avant 1950**. On remarque qu'il y a une sur-représentation d'appartements surpeuplés (1 800 logements) et/ou potentiellement énergivores (4 800 logements) en Vendée alors que les EPCI vendéens avaient été identifiés auparavant comme préservés, notamment au sujet du surpeuplement.

Répartition des ménages selon trois difficultés de logement dans les Pays de la Loire en 2015



Champ : ménages du parc privé dont la personne de référence a au moins 25 ans.  
Source : Insee, Fidéli 2015.

### Caractéristiques des principales zones identifiées comme fragiles lors de cette étude :

ZONES FRAGILES	Faible croissance démo	Faible niveau vie	Surmortalité prématurée évitable	Logements pot. énergivores	Logements surpeuplés	Logements à risque de bâti dégradé
<b>Nord 53</b>	++	++	+	++		++
<b>Frontière 53/72</b>	+	++		++	+	++
<b>Nord et Est 72</b>	++	++	++	++	+	++
<b>Saumurois (49)</b>	+	++	+	++	+	+
<b>Segréen (49) et sud 53</b>		++		++		+
<b>Nord 44</b>	+	++	++	++	++	++
<b>Littoral</b>			+			
<b>Sud Est 85</b>	+	+	+	+		+
<b>Grandes agglomérations</b>					++	

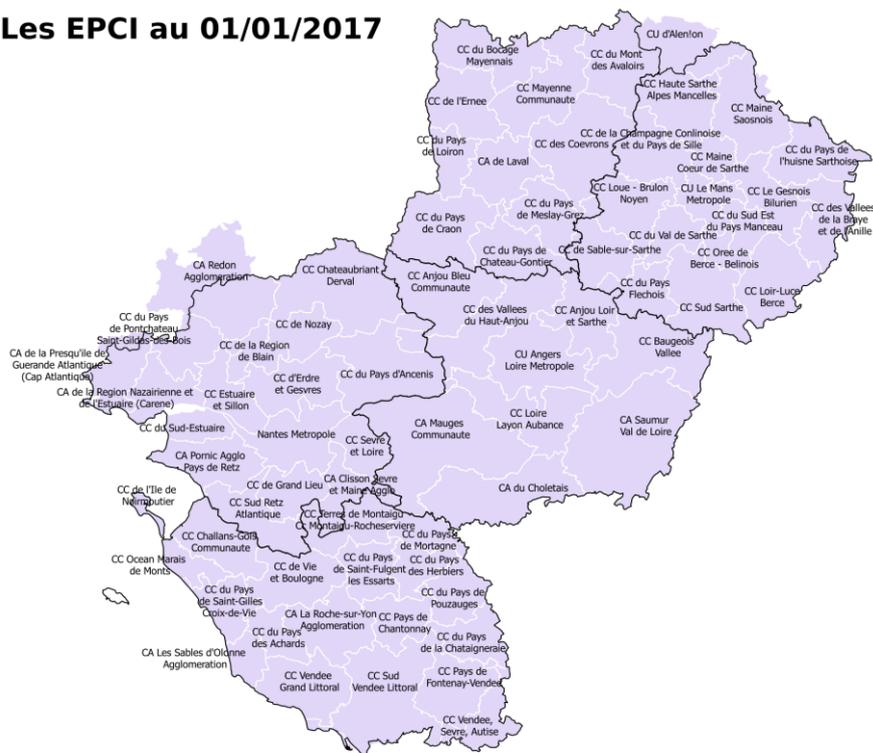
## Caractéristiques des ménages ayant une plus forte probabilité d'habiter un logement dégradé :

Pays de la Loire	Potentiellement énergivore	Surpeuplement	Risque de bâti dégradé
<b>situation familiale</b>			
personne seule	+		+
famille monoparentale	+	+	+
couple avec enfants		+	
couple sans enfant			
autres		+++	
Nb enfants <6 ans		++	
<b>âge du référent</b>			
25-39 ans	+	++	
40-49 ans		++	
50-59 ans			+
60-74 ans			
75 ans et plus	+		+
<b>revenus</b>			
Quartile 1 (<15 699€)	++	++	+++
Q2 (entre 15 700 et 20 099€)	+	+	
Q3 (entre 20 100 et 25 899€)			
Q4 (>= 25 900€)			
<b>statut d'occupation</b>			
locataire	+	++	++
propriétaire			
<b>date d'entrée dans le logement</b>			
moins d'1 an	+	++	++
entre 1 et 4 ans	+	++	
entre 5 et 14 ans			
entre 15 et 24 ans	+ (dans moy => atypie)		+ (dans moy => atypie)
25 ans et plus			
<b>nombre de pièces</b>			
1-2 pièces	++	+++	+++
3-4 pièces	+		
5 pièces ou plus			
<b>année de construction</b>			
avant 1900	+++	+	+
entre 1900 et 1950	++	+	+
entre 1950 et 1970			
entre 1970 et 1990			
après 1990			
<b>type de logement</b>			
appartement	+	+	
maison			

# Caractéristiques générales

## 1. Zonage

Les EPCI au 01/01/2017



Pour l'étude présentée ici nous avons essayé autant que possible de présenter les résultats pour les 72 EPCI de la région.

Notons que la CA Redon Agglomération est répartie sur 3 départements (Loire-Atlantique, Ille-et-Vilaine et Morbihan) et la CU d'Alençon est présente sur l'Orne et la Sarthe.

Pour les parties sur le contexte et l'état de santé, les données concernent toutes les communes de ces 2 EPCI, sans limite à la frontière régionale (sauf lorsque les données proviennent du Système National des Données de Santé - SNDS - qui ne fournit qu'une vision régionale).

Les données présentées pour l'habitat dégradé ne concernent, elles, que les communes présentes sur la région des Pays de la Loire.

## 2. Contexte démographique, social et environnemental

### a) Démographie

	population	évolution (tcam)	solde naturel	solde migratoire	part des 0-20 ans	part des 18-24 ans	part des 65 ans et plus	indice de vieillissement
Loire-Atlantique	1 346 592	+1,3%	6 666	9 577	27,1	8,7	16,8	0,6
Maine-et-Loire	805 888	+0,6%	3 790	1 175	27,7	8,8	17,9	0,6
Mayenne	307 471	+0,2%	1 044	-579	26,8	6,8	20,0	0,7
Sarthe	568 760	+0,3%	1 561	-19	26,2	7,6	19,8	0,8
Vendée	662 122	+1,1%	1 378	5 764	24,8	6,1	21,5	0,9
Région	3 690 833	+0,9%	14 439	15 918	26,7	7,9	18,6	0,7
France métropolitaine	64 026 330	+0,5%	246 271	66 172	25,5	8,3	18,3	0,7

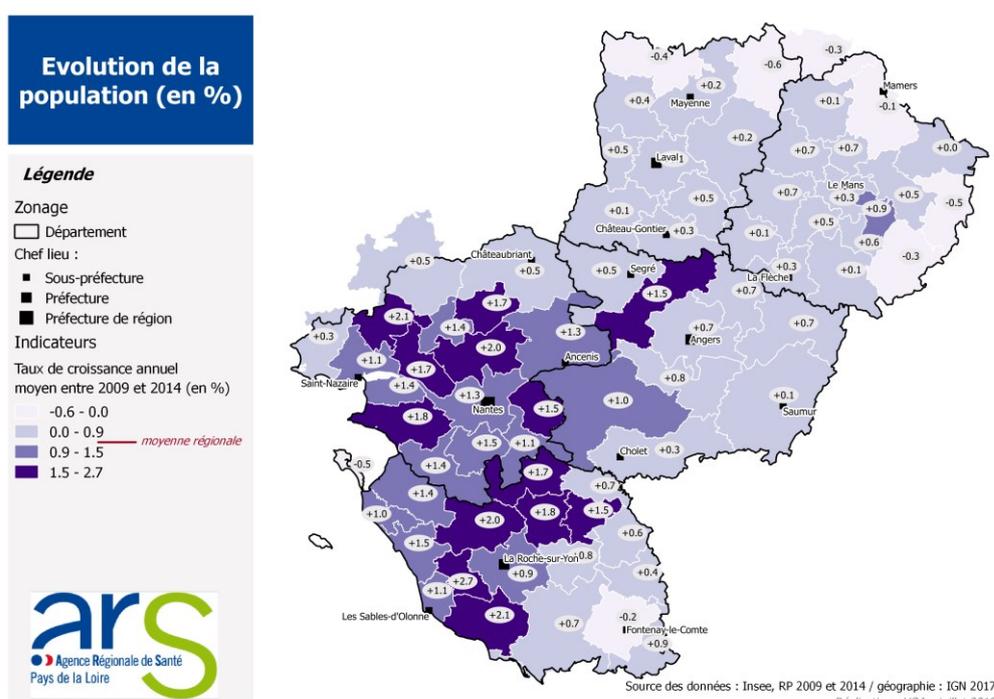
\*tcam : taux de croissance annuel moyen

Source : Insee, RP 2014

La région des Pays de la Loire compte 3,7 millions d'habitants soit 6% de la population française en 2014. C'est une région attractive qui voit sa population augmenter d'environ +1% par an, soit environ +30 000 habitants par an ; notamment la zone entre Saint-Nazaire (44), Angers (49) et la Tranche-sur-Mer (85).

Cette hausse de population est due pour moitié au solde naturel (plus de naissances que de décès) et pour moitié au solde migratoire (plus d'arrivées que de départs). Cette situation est relativement atypique au regard de la France métropolitaine, où l'augmentation de population est pour les ¾ liée au solde naturel.

La région a une structure un peu plus jeune que la France métropolitaine, notamment en Loire-Atlantique et en Maine-et-Loire. Néanmoins, la part des 65 ans et plus est sensiblement égale à la moyenne nationale, et environ 1 habitant sur 5 en Mayenne, Sarthe et Vendée ont plus de 65 ans. Comme ailleurs, les 1<sup>ères</sup> générations du papy-boom (naissances entre 1946 et 1973) arrivent à la retraite.



## b) Environnement social

	part des familles monoparentales	taux de chômage	part des 20-24 ans déscolarisés et non diplômés	part des allocataires dont le revenu dépend à plus de 50% des aides CAF	Taux de pauvreté	Niveau de vie médian
Loire-Atlantique	7,5%	11,7%	13,9%	8,4%	10,2%	20 997
Maine-et-Loire	6,8%	12,6%	16,0%	8,4%	11,7%	19 687
Mayenne	6,0%	9,2%	15,0%	7,2%	11,4%	19 531
Sarthe	7,7%	13,0%	17,6%	9,0%	13,2%	19 755
Vendée	6,1%	11,4%	13,6%	7,3%	10,1%	19 854
Région	7,0%	11,8%	15,0%	8,2%	11,1%	20 150
France métropolitaine	9,0%	13,5%	19,4%	9,4%	14,7%	20 369

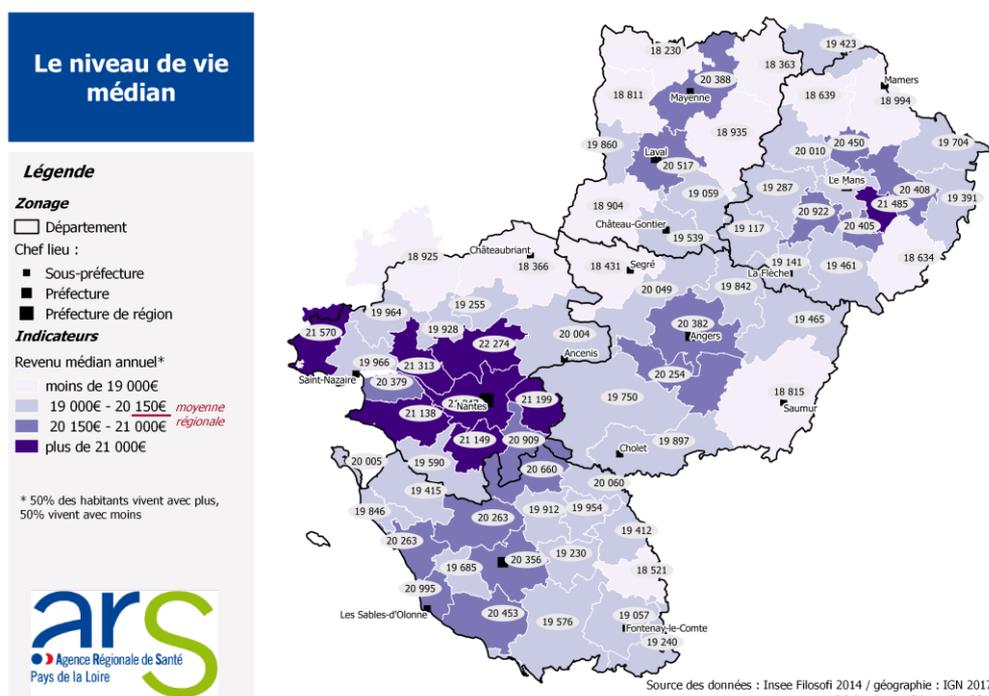
Source : Insee, RP 2014

La région des Pays de la Loire est relativement préservée sur le plan social au regard de la moyenne nationale. Elle est moins touchée qu'ailleurs par le phénomène de monoparentalité, le chômage, la pauvreté ou la sortie précoce du système scolaire. Néanmoins, elle a un niveau de vie médian comparable à la moyenne nationale et présente des disparités territoriales.

En Pays de la Loire, les zones urbaines concentrent l'activité économique avec 80% des emplois, impactant ainsi la répartition des profils sociaux des habitants et des territoires. 68% de la population réside dans ces grands pôles urbains et leur première couronne.

En effet, le nord de Loire-Atlantique (Châteaubriant / Redon), l'est du Maine-et-Loire (Saumur), le sud-est de la Vendée (La Chaigneraie / Fontenay-le-Comte), une partie de la Mayenne (les zones éloignées des villes centre comme Laval, Mayenne et Château-Gontier), le nord et le sud-est de la Sarthe (Mamers, Haute Sarthe, Loir Lucé Bercé) ont des revenus médians inférieurs à 19 000€ par an, soit 1580€ par mois. A l'inverse, les villes-centre des départements et notamment Nantes et son agglomération ont les revenus les plus élevés. A noter cependant qu'on observe

de fortes disparités de revenu au sein des grandes agglomérations ; celles-ci concentrent 40% de la population pauvre de la région



(<https://www.insee.fr/fr/statistiques/2019652>).

### c) Environnement physique (en lien avec le logement)

	densité de population	part de logements construits avant 1946	part de logements vacants	part pop concernée par présence potentielle de radon	part pop de commune avec présence de voie(s) bruyante(s)
Loire-Atlantique	197,8	18,4%	5,6%	86,8%	65,6%
Maine-et-Loire	112,4	28,3%	7,1%	51,1%	62,9%
Mayenne	59,4	34,5%	8,3%	74,9%	36,9%
Sarthe	91,6	33,2%	8,2%	13,6%	45,4%
Vendée	98,5	19,0%	5,2%	64,4%	60,7%
Région	115,0	24,1%	6,4%	53,9%	52,8%
France métropolitaine	117,7	27,5%	7,7%	/	/

Source : Insee, RP 2013 / IRSN 2010 / DREAL 2016 (issue de l'état des lieux PRS 2)

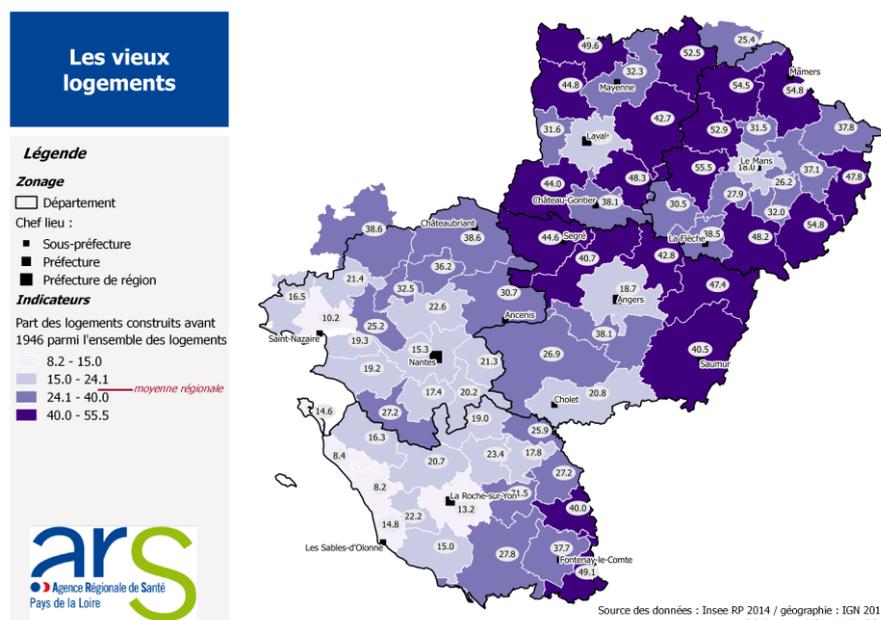
Même si la densité de population régionale avoisine la moyenne nationale, on observe de fortes disparités locales. La Loire-Atlantique est le département le plus urbanisé et la Mayenne a la plus faible densité de population. Pour information, la région compte 12% de terres artificialisées contre 9% en France métropolitaine. Les tensions en termes de consommation d'espaces fragiles, de diminution des ressources agricoles et naturelles, d'imperméabilisation des sols, de risque d'inondation sont donc plus importantes.

Au niveau des logements, parmi les 1,8 millions de logements recensés en 2013, près d'un quart a été construit avant 1946. La proportion de ces vieux logements est plus importante dans les territoires ruraux, notamment en Mayenne, en Sarthe, au nord du Maine-et-Loire et à l'Est de la Vendée (surtout dans la zone de Fontenay-le-Comte). Cette répartition territoriale est corrélée avec une plus forte vacance des logements là où se trouvent les logements les plus anciens. A l'inverse, on observe une tension de l'offre sur la partie littorale de la région ainsi que sur la «

banane sud » de l'agglomération nantaise.

Par ailleurs la région a un sol naturellement riche en radon (4 départements sur 5 très concernés) qui peut pénétrer dans les logements par les fissures. Le radon serait la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac : sur les 25 000 décès constatés chaque année, 1 200 à 3 000 lui seraient attribuables<sup>2</sup>.

Enfin, le plus souvent en lien avec des voies de circulation bruyantes, 1 ligérien sur 10 se dit gêné par le



bruit à son domicile souvent ou en permanence, en 2014 comme en 2007 (source : ORS, Baromètre Santé Environnement).

### 3. Etat de santé et consommation de soins

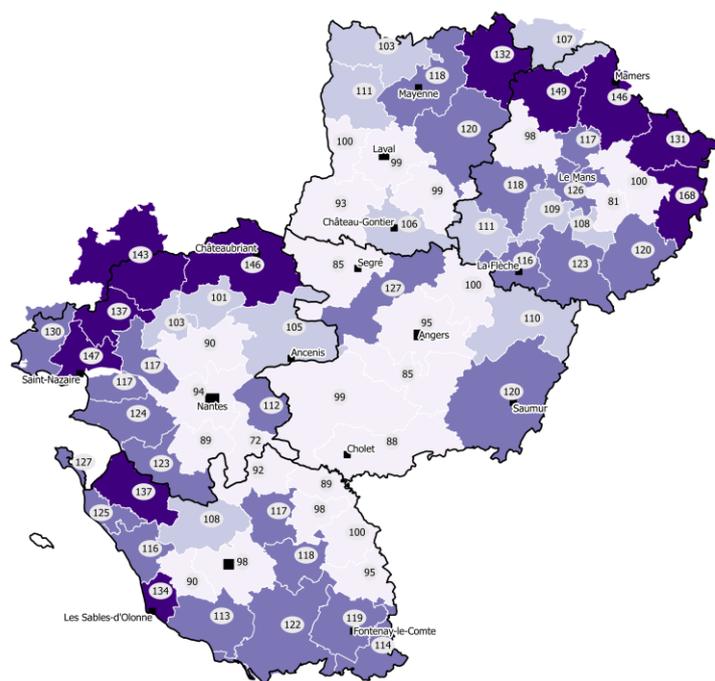
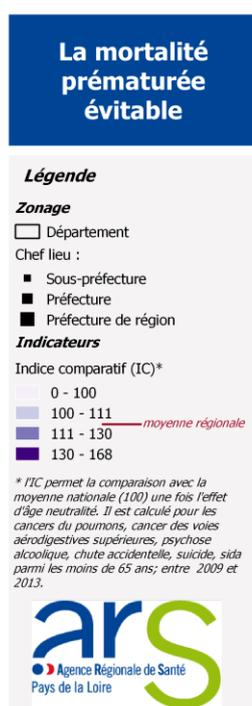
#### a) Les décès et les Affections Longue Durée (ALD)

	nb de décès (moy 2009-2013)	IC mortalité générale	IC mortalité prématurée	IC mortalité prématurée évitable	nb personnes en ALD*	part en ALD
Loire-Atlantique	10 338	98	98	110	211 413	15,7
Maine-et-Loire	6 456	92	90	101	123 080	15,3
Mayenne	2 779	92	95	102	52 153	17,0
Sarthe	5 376	99	106	128	98 358	17,3
Vendée	6 189	97	99	113	119 705	18,1
Région	31 139	96	97	111	604 709	16,4
France métropolitaine	549 581	100	100	100	/	/

\*consommant au moins un soin de ville sur l'année

Source : Inserm CépiDc 2009-2013 (issue de Pisster ORS) / SNDS 2017 pour l'ALD

La situation est globalement plus favorable en Pays de la Loire qu'en France métropolitaine au regard de la mortalité générale, même si cela n'est pas le cas pour chaque EPCI<sup>3</sup>. Les disparités territoriales s'accroissent si l'on observe la mortalité prématurée (avant 65 ans), allant d'un Indice Comparatif (IC) de 75 sur la CC d'Erdre-et-Gesvres (44) à 128 sur la CC Vallées de la Braye et de l'Anille (72).



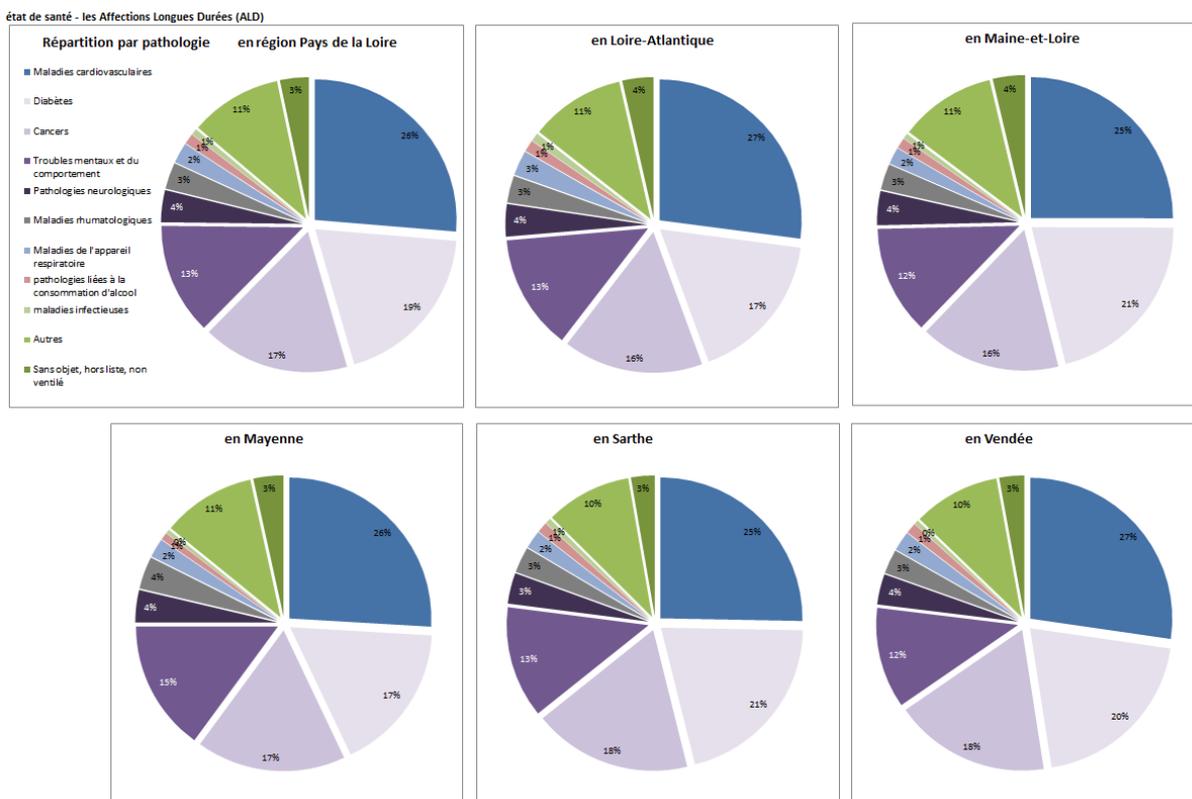
Source des données : ORS 2017 / géographie : IGN 2017  
Réalisation : VOA - juillet 2018

Et lorsque l'on regarde la mortalité prématurée évitable (voir définition dans le bandeau gauche de la carte), l'indice régional est 11% plus élevé que la moyenne nationale, avec des disparités infra-territoriales importantes, allant de 72 sur Clisson Sèvre et Maine Agglo (44) à 168 sur la CC Vallées de la Braye et de l'Anille (72). Les zones les plus concernées se situent en Sarthe et au

<sup>3</sup> Voir l'outil dynamique ARS-ORS Pisster : <http://instant-atlas.santepaysdelaloire.com/PISSTER/index.html?select=44>

nord de la Mayenne, au nord de la Loire-Atlantique et sur toute une frange du littoral. Sur le Maine-et-Loire, les EPCI de Saumur et du Haut-Anjou se distinguent des autres.

« Sur les 31 000 décès annuels dénombrés dans la région en moyenne chaque année, près de 9000, soit 29% ont comme cause initiale un cancer et environ 8 200, soit 26%, une maladie de l'appareil circulatoire. Viennent ensuite les morts violentes, par suicide et accidents principalement, à l'origine de 7% des décès. Ces proportions sont du même ordre de grandeur dans chacun des cinq départements. Par rapport à la moyenne nationale, la région se caractérise par une mortalité proche de la moyenne nationale pour les maladies de l'appareil circulatoire et



pour les cancers, et supérieure de 6% à cette moyenne pour les morts violentes. »<sup>4</sup>

Au regard des Affections Longues Durées (ALD), environ 600 000 personnes consommant au moins un « soin de ville » sont concernées en 2017 sur la région, soit 16% de la population. Les plus grosses pathologies correspondent aux maladies cardiovasculaires (26%), au diabète (19%), aux cancers (17%) et aux troubles mentaux et du comportement (13%). La répartition par pathologie est sensiblement la même sur les 5 départements de la région des Pays de la Loire. On notera une part un peu plus importante des maladies cardiovasculaires en Loire-Atlantique et en Vendée, du diabète en Maine-et-Loire et Sarthe, et des troubles mentaux en Mayenne.

<sup>4</sup> <https://www.pays-de-la-loire.ars.sante.fr/la-sante-des-habitants-des-pays-de-la-loire-situation-actuelle-et-elements-de-prospective> / La santé des habitants des Pays de la Loire – ORS – page 12

## Les affections longue durée (ALD)

### Légende

#### Zonage

□ Département

● Chef lieu :

■ Sous-préfecture

■ Préfecture

■ Préfecture de région

#### Indicateurs

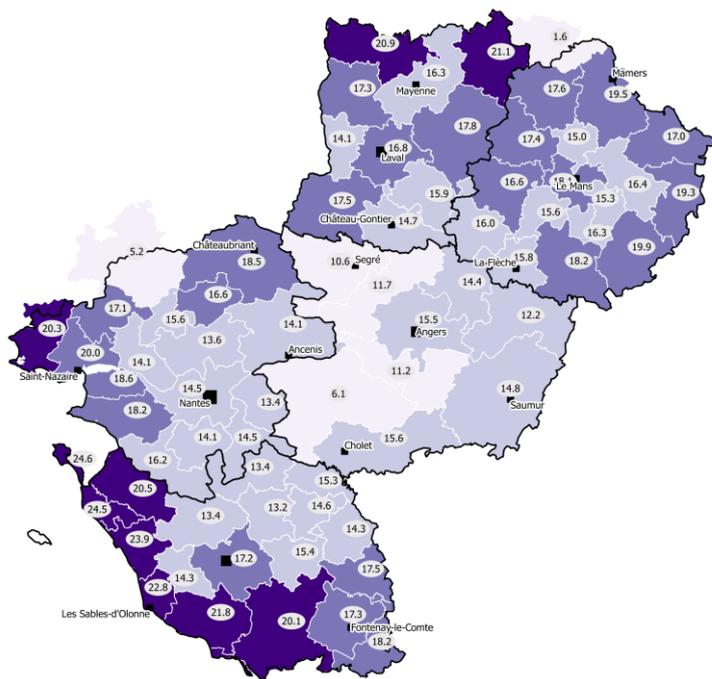
Part des personnes en ALD sur 2017 parmi la population (en %)

0.0 - 12.0

12.0 - 16.4

16.4 - 20.0 *moyenne régionale*

20.0 - 24.6



Source des données : SNDS 2017 et Insee RP 2014 / géographie : IGN 2017  
Réalisation : VOA - juillet 2018

On observe que plus d'une personne sur 5 a une ALD sur la majorité des EPCI du littoral et au nord de la Mayenne. Cela a des conséquences en termes de consommations de soins et de répartition de l'offre de soins.

La part des personnes en ALD représentée sur la carte ci-dessus n'est pas standardisée (la structure par âge n'est pas neutralisée). La carte est donc à mettre en parallèle de la répartition des personnes âgées sur la région, nettement plus présentes sur le littoral, en Mayenne et en Sarthe (voir le site interactif [Pisster](#)).

## b) Consommation de soins

	Taux de recours aux Médecins Généralistes (MG)	APL* des MG	nb moyen d'actes MG par bénéf	nb moyen d'actes infirmiers par bénéf	nb moyen d'actes dentistes par bénéf
Loire-Atlantique	82,2	4,2	4,3	38,1	40,3
Maine-et-Loire	84,5	4,2	4,3	34,2	39,6
Mayenne	80,9	3,3	4,1	25,3	35,3
Sarthe	81,3	3,4	4,1	26,2	33,3
Vendée	81,3	3,6	4,1	29,4	41,3
Région	82,3	3,9	4,2	31,7	38,9
France entière	/	4,1	4,6	67,8	34,3

\*Accessibilité Potentielle Localisée

Source : SNDS pour taux de recours MG 2017/ Drees pour APL 2015 / Cartosanté nombre moyen d'actes 2016

En 2017, 82% de la population protégée (voir définition en bas de la carte ci-contre) a vu un médecin généraliste au moins 1 fois dans l'année sur la région des Pays de la Loire. Cette proportion, relativement homogène entre les départements (de 81% en Mayenne à 84,5% en Maine-et-Loire), varie toutefois de 68% sur la CC de la Roche-sur-Yon (85) à 87,5% sur la CC des Vallées du Haut-Anjou (49), soit 19 points d'écart. On note un plus fort recours autour des agglomérations nantaise et angevine, et au nord de la Roche-sur-Yon. On retrouve pour partie sur ces zones périphériques de ville-centre les couples avec enfants<sup>5</sup>. Les couples avec enfants et les retraités sont les personnes ayant le plus recours au médecin généraliste<sup>6</sup>.

Pour mettre en adéquation le besoin en soins de généralistes et l'offre de professionnels libéraux, la DREES a créé un indicateur synthétique : l'Accessibilité Potentielle Localisée<sup>7</sup> qui prend en compte la distance d'accès, l'activité des médecins et l'âge des personnes présentes sur le territoire étudié.

### Le taux de recours aux médecins généralistes

#### Légende

##### Zonage

□ Département

● Chef lieu :

■ Sous-préfecture

■ Préfecture

■ Préfecture de région

##### Indicateurs

Nb de bénéficiaires ayant un MG sur l'année parmi la population protégée (en %)\*

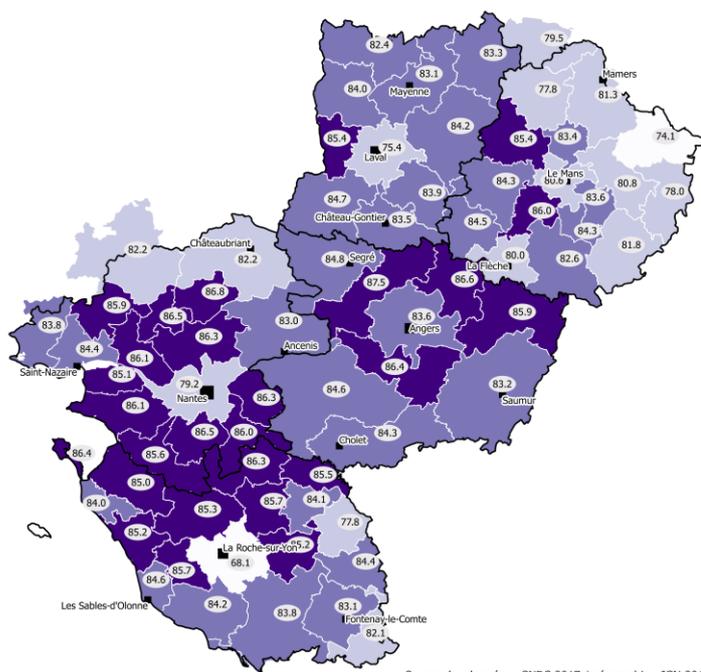
0,0 - 75,0

75,0 - 82,3 *— moyenne régionale*

82,3 - 85,0

85,0 - 87,5

\* population protégée : personnes qui, à quelque titre que ce soit, ont droit aux prestations des régimes d'assurance maladie, obligatoire ou complémentaire (c'est la somme des consommateurs et des non consommateurs)

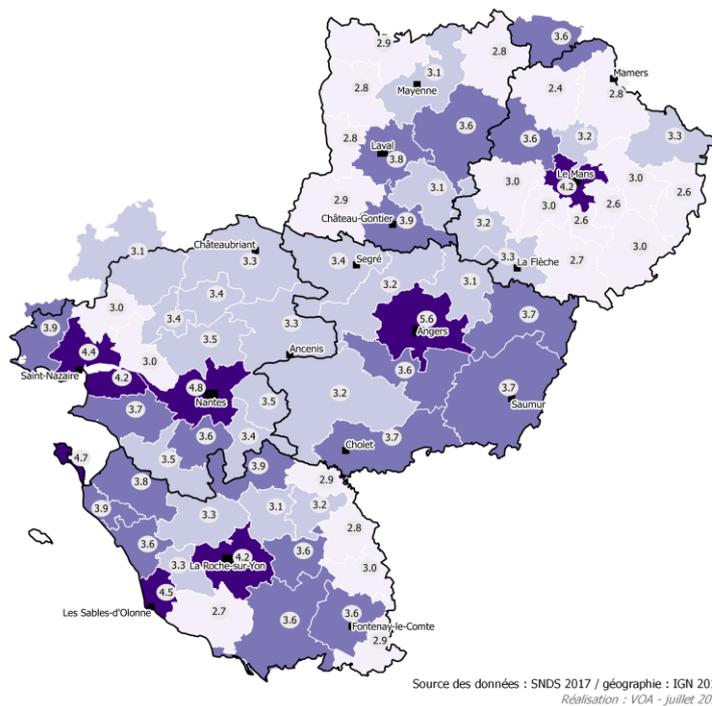
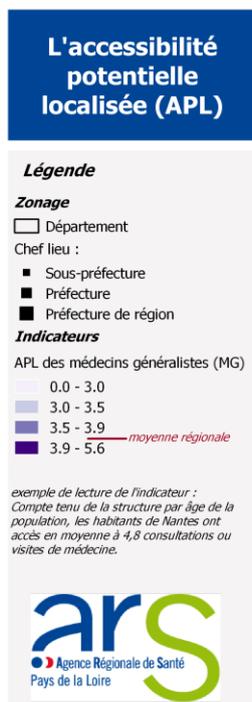


Source des données : SNDS 2017 / géographie : IGN 2017  
Réalisation : VOA - juillet 2018

<sup>5</sup> [http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#s=2015;v=map55;i=insee\\_rp\\_hist\\_xxxx.part\\_mencoupaenf;l=fr;z=-317579,6276878,540548,489744](http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#s=2015;v=map55;i=insee_rp_hist_xxxx.part_mencoupaenf;l=fr;z=-317579,6276878,540548,489744)

<sup>6</sup> <https://www.insee.fr/fr/statistiques/fichier/1294496/OCTANA61.pdf> figure 1 page 2

<sup>7</sup> <http://drees.solidarites-sante.gouv.fr/etudes-et-statistiques/open-data/professions-de-sante-et-du-social/l-indicateur-d-accessibilite-potentielle-localisee-apl/article/l-indicateur-d-accessibilite-potentielle-localisee-apl>



La moyenne régionale est proche de la moyenne nationale, environ 4 consultations auprès d'un médecin généraliste par an et par habitant. La DREES considère une commune sous-dense, si elle a une APL inférieure à 2,5<sup>8</sup>. Au niveau des EPCI, une seule CC a une APL inférieure à 2,5, il s'agit de la CC Haute Sarthe Alpes Mancelles (72). On comptabilise 22 EPCI avec une APL inférieure à 3, dont 15 en Sarthe et en Mayenne, et 4 sur la frontière Est de Vendée.

Les villes-centre de chaque département (hormis Laval-53) et quelques EPCI en bord de mer ont les plus fortes APL.

Au niveau de la consommation moyenne d'actes sur l'année, la région est proche de la moyenne nationale pour les soins des généralistes (4,2 et 4,6 actes par bénéficiaire). Par contre, les ligériens ont une plus faible consommation de soins infirmiers (32 actes par bénéficiaire contre 68) et une légère sur-consommation de soins de dentistes (39 contre 34 actes).

<sup>8</sup> <http://drees.solidarites-sante.gouv.fr/IMG/pdf/dd17.pdf>

# Caractéristiques des logements dégradés

Après le rappel des caractéristiques générales de la région, nous allons maintenant exploiter les données issues de la base Insee - Fideli pour l'année 2015 afin de mieux appréhender les différents types de logements dégradés.

Le partenariat avec l'Insee a également donné lieu à une publication régionale sur le sujet en septembre 2018 (<https://www.insee.fr/fr/statistiques/3613466>).

## 1. Les 3 types de difficultés observées

	Total logements	Nb logements potentiellement énergivore	part parmi l'ensemble des logements	Nb logements surpeuplés	part parmi l'ensemble des logements	Nb logements à risque de bâti dégradé	part parmi l'ensemble des logements
Loire-Atlantique	474 063	47 303	10,0	26 310	5,5	9 027	1,9
Maine-et-Loire	257 606	35 761	13,9	11 031	4,3	3 713	1,4
Mayenne	107 763	14 367	13,3	4 538	4,2	3 266	3,0
Sarthe	208 274	26 674	12,8	10 993	5,3	8 154	3,9
Vendée	256 725	21 543	8,4	9 491	3,7	4 976	1,9
Région	1 304 431	145 648	11,2	62 363	4,8	29 136	2,2
France de province	18 290 617	/	/	1 249 163	6,8	589 796	3,2

Source : Insee, Fideli 2015

Parmi les 1,3 millions de logements du parc privé recensés sur la base Fideli en 2015 en Pays de la Loire, on compte :

- **146 000 potentiellement énergivores (11%)**
- **et/ou 62 000 surpeuplés (5%)**
- **et/ou 29 000 avec un risque de bâti dégradé (2%)**

*(Définitions de ces trois indicateurs dans le préambule)*

C'est moins que la moyenne nationale (hors Ile de France) pour le surpeuplement et le risque de bâti dégradé.

Par ailleurs, il n'est pas possible de faire la comparaison avec le reste de la France pour les logements potentiellement énergivores car l'estimation du DPE (Diagnostic de Performance Energétique) repose notamment sur la zone climatique, avec une forte variabilité d'une zone à l'autre en France métropole.

En termes de volume, globalement on trouve 36% de l'ensemble des logements du parc privé de la région en Loire-Atlantique, 20% en Maine-et-Loire et Vendée, 16% en Sarthe et 8% en Mayenne. Cette répartition n'est pas la même lorsque l'on observe les 3 types d'habitat dégradé. En effet, pour les **logements potentiellement énergivores**, moins d'un tiers se situe en Loire-Atlantique mais **un quart est dans le Maine-et-Loire**. Au niveau du **surpeuplement**, on atteint **42% en Loire-Atlantique et 18% en Sarthe**. Enfin, les logements à risque de **bâti dégradé**, **28% des logements sont en Sarthe soit quasiment autant qu'en Loire-Atlantique (31%)**. On retrouve ce constat en regardant également la part de chaque indicateur défavorable parmi l'ensemble des logements de son département.

## Potentiellement énergivore

### Légende

#### Zonage

□ Département

● Chef lieu :

■ Sous-préfecture

■ Préfecture

■ Préfecture de région

#### Indicateurs

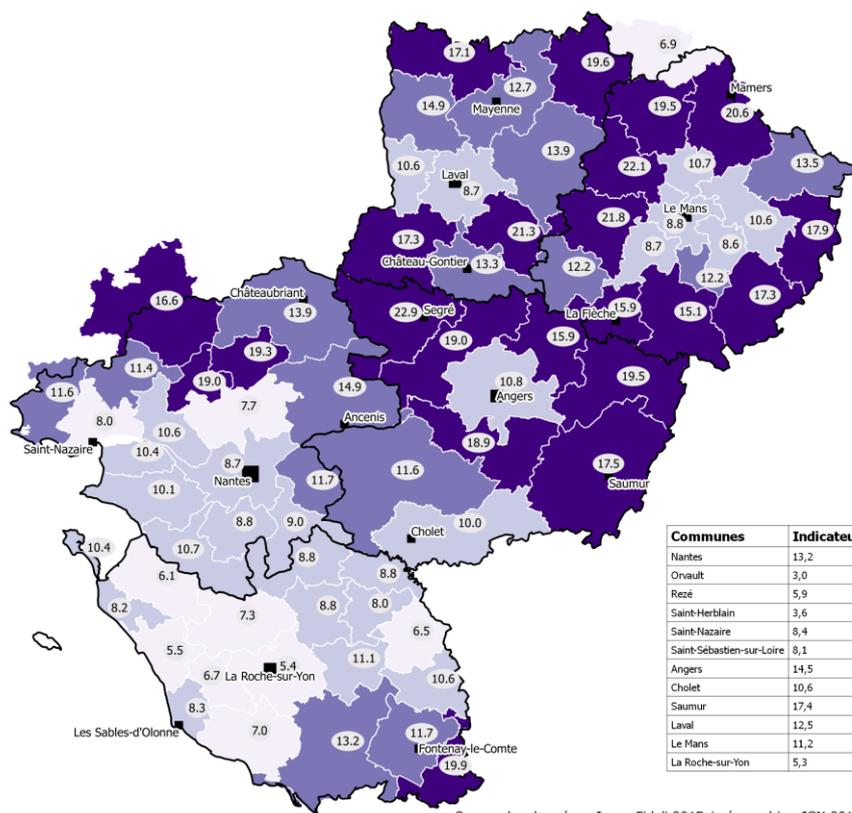
Part des logements pot.énergivore parmi l'ensemble des logements du parc privé (en %)

0.0 - 8.0

8.0 - 11.2

11.2 - 15.0 *moyenne régionale*

15.0 - 22.9



Source des données : Insee Fideli 2015 / géographie : IGN 2017

Réalisation : VOA - juillet 2018

Au niveau des EPCI, la carte ci-dessus montre clairement une « scission » Nord-Est / Sud-Ouest de la région, hormis pour les grandes agglomérations. Le Nord-Est étant nettement plus concerné par la problématique de logements potentiellement énergivores.

Notons que le sud vendéen (Vendée Sèvre Autise) a également une part de logements potentiellement énergivores supérieur à 15%, ce qui est « contrebalancé » sur ce département de Vendée par la zone littorale ayant de faible taux (moins de 8%).

Au niveau des 12 communes les plus peuplées, les villes de Nantes (13,2%), Angers (14,5%), Saumur (17,4%) et Laval (12,5%) ont des parts supérieures à la moyenne régionale. Hormis Saumur, ce sont les villes-centre de 3 départements. On peut donc en déduire que les faibles parts observées sur l'ensemble de l'agglomération sont portées par les villes périphériques, construites plus récemment et donc avec un meilleur DPE (Diagnostic de Performance Energétique).

Cette carte est à mettre en parallèle de celle des vieux logements, où on observe à peu près la même répartition géographique de la part des logements construits avant 1946<sup>9</sup>.

<sup>9</sup> [https://www.pays-de-la-loire.ars.sante.fr/system/files/2017-08/PRS2018\\_2022\\_ContexteDemoSocialEnvironnemental\\_internet2.pdf](https://www.pays-de-la-loire.ars.sante.fr/system/files/2017-08/PRS2018_2022_ContexteDemoSocialEnvironnemental_internet2.pdf) (page 167)

## Logements surpeuplés

### Légende

#### Zonage

□ Département

Chef lieu :

■ Sous-préfecture

■ Préfecture

■ Préfecture de région

#### Indicateurs

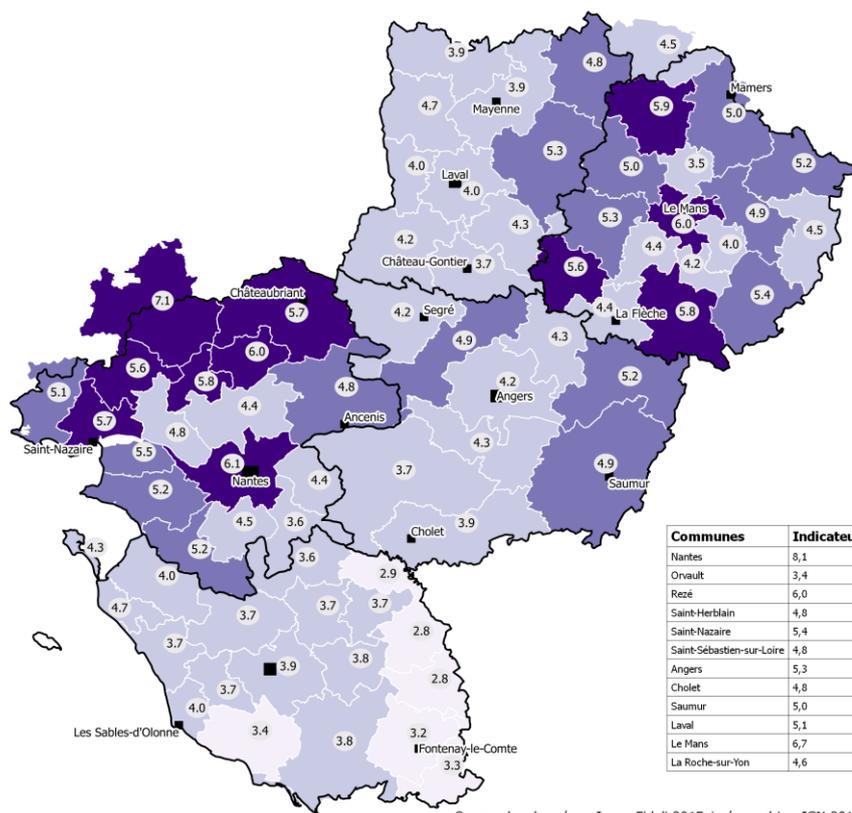
Part des logements en surpeuplement parmi l'ensemble des logements du parc privé (en %)

0.0 - 3.5

3.5 - 4.8

4.8 - 5.5 *moyenne régionale*

5.5 - 7.1



Source des données : Insee Fideli 2015 / géographie : IGN 2017  
Réalisation : VOA - juillet 2018

La répartition infra-régionale de la part des logements surpeuplés est tout autre. Le Nord du département de Loire-Atlantique ainsi que l'agglomération nantaise et 4 territoires de Sarthe (les EPCI Le Mans, Sablé-sur-Sarthe, Haute Sarthe Alpes Mancelles, Sud Sarthe) sont les zones les plus touchées.

Il s'agit de territoires plutôt « familiaux », avec davantage de couples avec enfants dans la périphérie des grandes agglomérations et de familles monoparentales dans les villes-centre<sup>10</sup>. Cela va dans le sens de l'analyse de l'Insee pour qui 3/4 des ménages touchés par le surpeuplement sont des familles avec enfants.

Au niveau des communes les plus peuplées de la région, la part des logements en surpeuplement parmi l'ensemble du parc privé dépasse 6% pour Rezé (6%), Le Mans (6,7%) et Nantes (8,1%).

L'étude de l'Insee (<https://www.insee.fr/fr/statistiques/3613466>) précise que le surpeuplement a été divisé par 2 entre 1988 et 2006 mais qu'il est stable depuis 10 ans en raison de la crise économique et des tensions du marché immobilier dans certains territoires.

<sup>10</sup> Etude sur les déterminants de santé : (page 31-32)

[https://www.pays-de-la-loire.ars.sante.fr/system/files/2017-08/PRS2018\\_2022\\_ContexteDemoSocialEnvironnemental\\_internet2.pdf](https://www.pays-de-la-loire.ars.sante.fr/system/files/2017-08/PRS2018_2022_ContexteDemoSocialEnvironnemental_internet2.pdf)

## Logements à risque de bâti dégradé

### Légende

#### Zonage

□ Département

● Chef lieu :

■ Sous-préfecture

■ Préfecture

■ Préfecture de région

#### Indicateurs

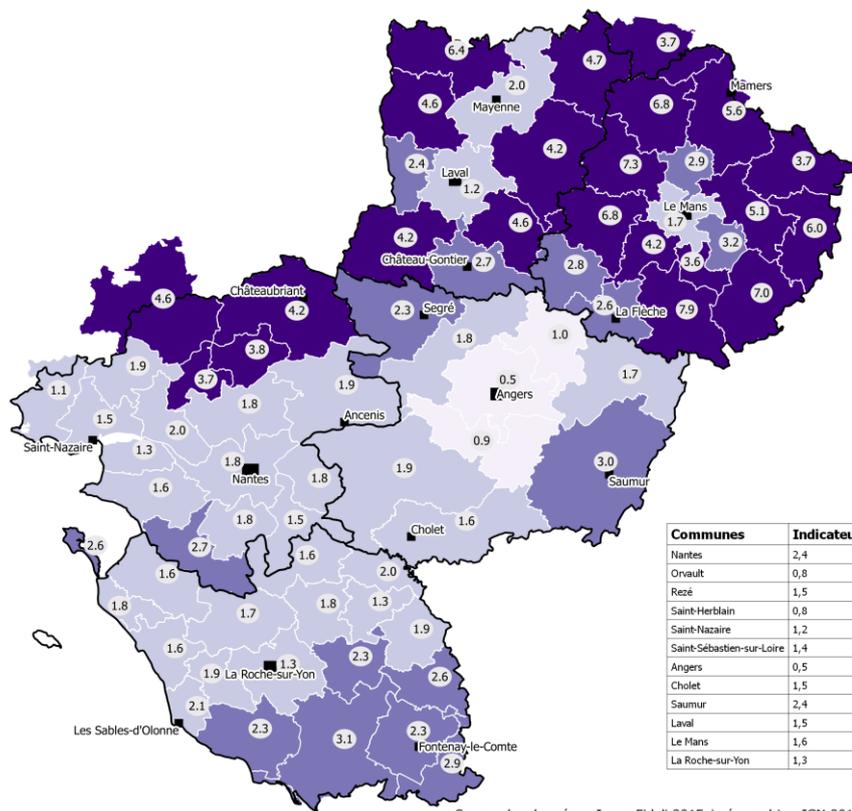
Part des logements à risque de bâti dégradé parmi l'ensemble des logements du parc privé (en %)

0.0 - 1.0

1.0 - 2.2

2.2 - 3.5 — *moyenne régionale*

3.5 - 7.9



Source des données : Insee Fideli 2015 / géographie : IGN 2017

Réalisation : VOA - juillet 2018

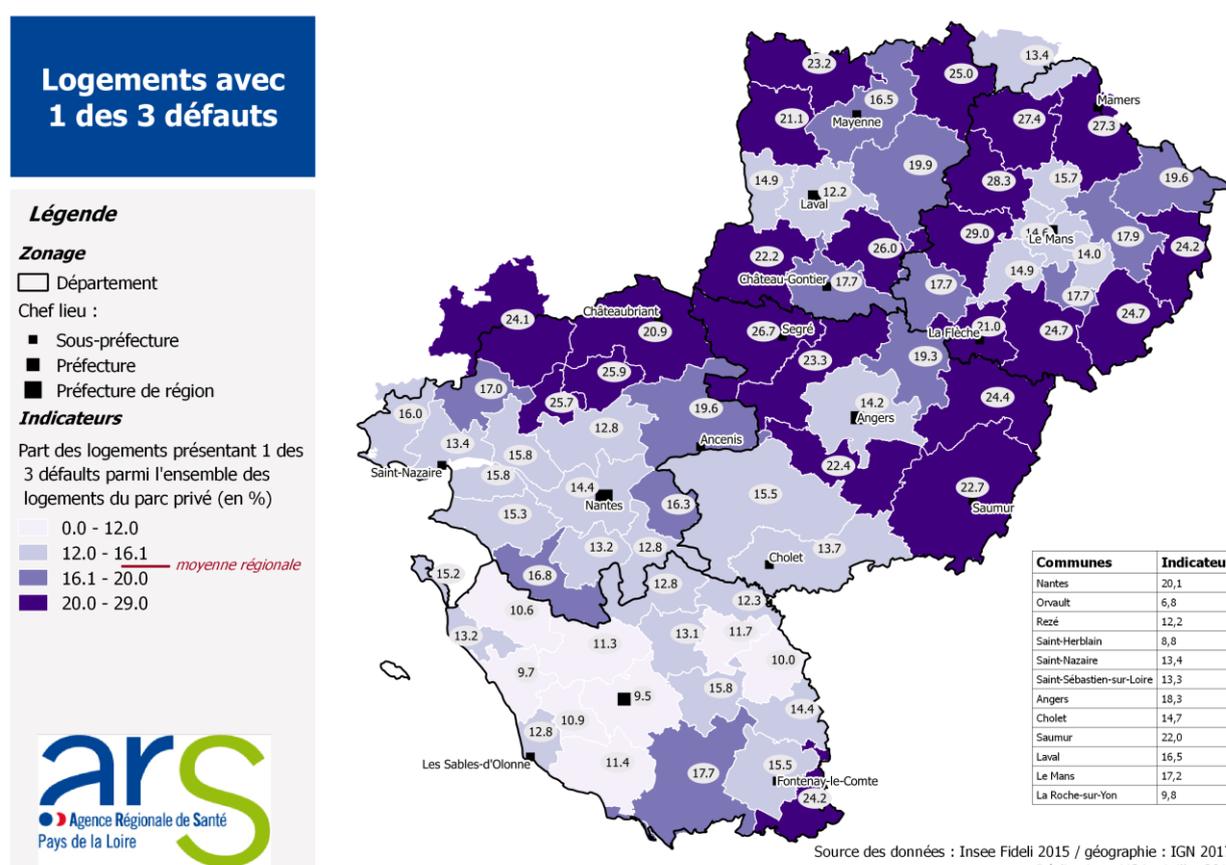
A l'instar de la carte sur les logements potentiellement énergivores, on note une forte scission Nord-Est / Sud-Ouest de la région concernant les logements à risque de bâti dégradé. La Sarthe (sauf les EPCI du Mans, de Maine Cœur de Sarthe et du Sud-Est du Pays Manceau), la Mayenne (sauf 4 EPCI dont Laval et Mayenne) et le nord de la Loire-Atlantique sont les plus touchés.

Au niveau des principales communes de la région, elles sont peu concernées par le risque d'habitat dégradé.

	Total logements	1 défaut	part parmi l'ensemble des logements	2 défauts	part parmi l'ensemble des logements	3 défauts	part parmi l'ensemble des logements
Loire-Atlantique	474 063	73 233	15,4	7 967	1,7	720	0,2
Maine-et-Loire	257 606	45 745	17,8	4 150	1,6	305	0,1
Mayenne	107 763	19 279	17,9	2 426	2,3	233	0,2
Sarthe	208 274	39 827	19,1	4 880	2,3	557	0,3
Vendée	256 725	32 349	12,6	3 223	1,3	219	0,1
Région	1 304 431	210 433	16,1	22 646	1,7	2 034	0,2
France de province	18 290 617	/	/	/	/	/	/

Source : Insee, Fideli 2015

En cumulant au moins l'un de ces trois « défauts », on atteint plus de 210 000 logements, soit environ 1 logement du parc privé sur 6 ; et quasiment 1 logement sur 5 en Sarthe (19%). Le cumul d'au moins 2 défauts concerne près de 23 000 logements ; et 2 000 logements cumulent potentiellement les 3 défauts.



La carte ci-dessus montrant les logements avec au moins 1 des 3 défauts présente globalement les mêmes disparités territoriales que la carte sur les logements potentiellement énergivores ; on retrouve bien la scission Nord-Est / Sud-Ouest et le littoral notamment vendéen plus préservé. Notons que les communes de Saumur et de Nantes ont plus d'1 logement sur 5 concerné, et sont donc aussi concernées que les EPCI de Châteaubriant (44) ou de la Flèche (72) par exemple.

## Logements avec 2 des 3 défauts

### Légende

#### Zonage

□ Département

● Chef lieu :

■ Sous-préfecture

■ Préfecture

■ Préfecture de région

#### Indicateurs

Part des logements présentant 2 des 3 défauts parmi l'ensemble des logements du parc privé (en %)

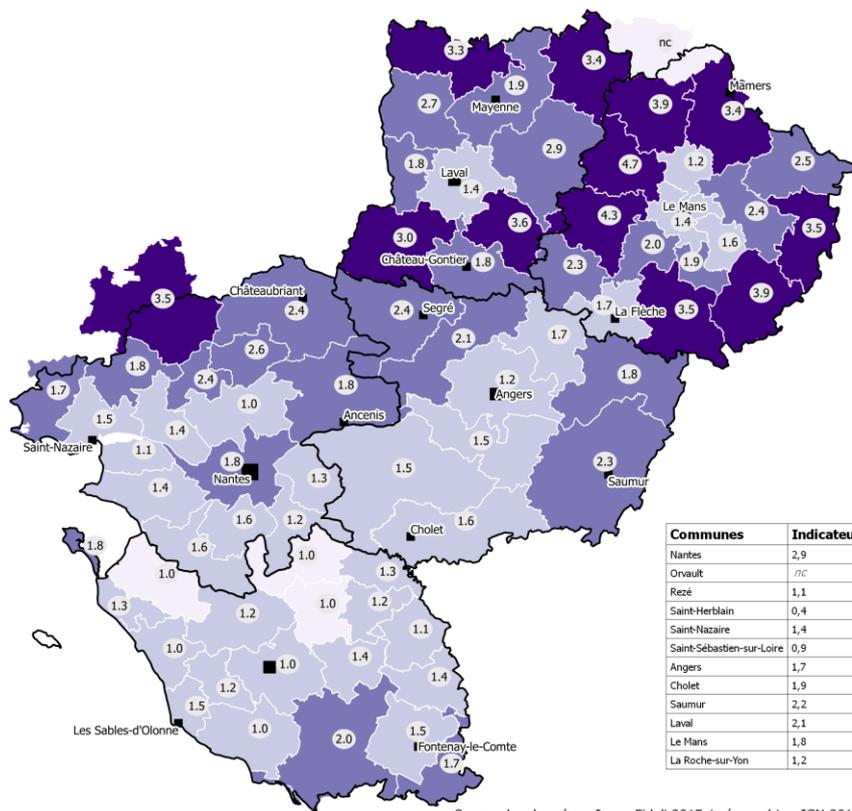
0.0 - 1.0

1.0 - 1.7

1.7 - 3.0 *— moyenne régionale*

3.0 - 4.7

nc : non communiqué (effectif trop faible)



Source des données : Insee Fideli 2015 / géographie : IGN 2017

Réalisation : VOA - juillet 2018

La sur-représentation des logements ayant au moins 2 des 3 défauts est visible sur un nombre plus réduit d'EPCI au regard de la carte avec au moins 1 défaut. Le Maine-et-Loire semble moins touché qu'auparavant (carte précédente) ainsi que le nord de la Loire-Atlantique. Par contre, on trouve une part supérieure à 3% sur 12 EPCI dont 7 en Sarthe et 4 en Mayenne ; et 1 seule en Loire-Atlantique.

Au niveau communal, seule la ville de Nantes atteint une part aux alentours de 3%, les villes de Saumur, Laval, Cholet, Le Mans et Angers ont des parts aux alentours de 2%, soit un peu au-dessus de la moyenne régionale.

La part des logements présentant les 3 défauts devient très faible et atteint au maximum 0,6% des logements du parc privé sur 2 EPCI de Sarthe (45 logements sur Champagne Conlinoise et 57 logements sur le Pays de Sillé, et Loir-Lucé-Bercé).

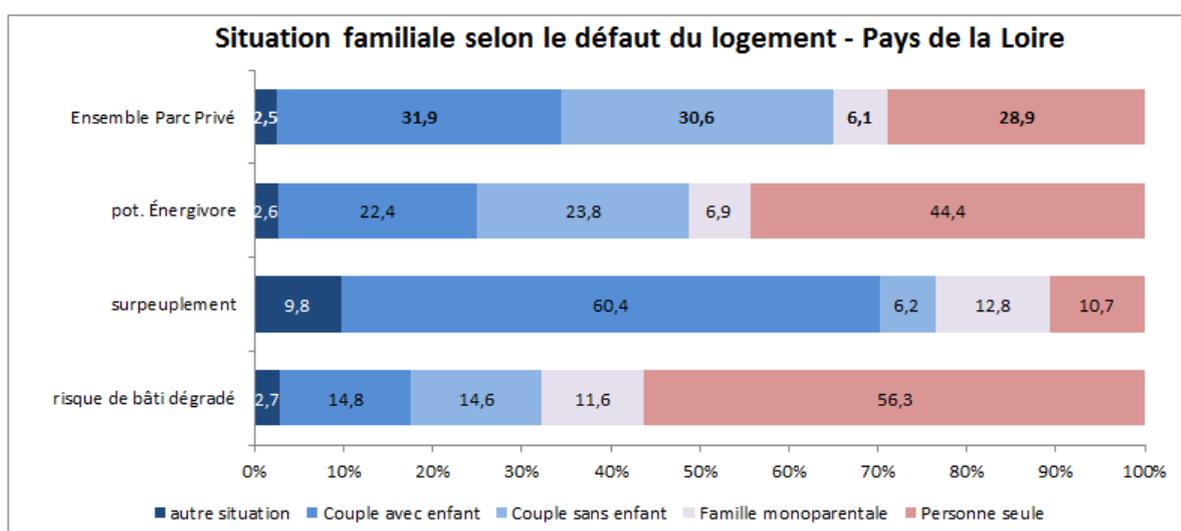
## 2. La structure des ménages vivant dans ces logements

Nous allons à présent regarder plus en détail les ménages qui vivent dans ces logements potentiellement dégradés.

### a) La situation familiale

Effectif par situation familiale	pot. Énergivore					surpeuplement					risque de bâti dégradé				
	autre situation	Couple avec enfant	Couple sans enfant	Famille monoparentale	Personne seule	autre situation	Couple avec enfant	Couple sans enfant	Famille monoparentale	Personne seule	autre situation	Couple avec enfant	Couple sans enfant	Famille monoparentale	Personne seule
Loire-Atlantique	1 229	10 174	10 160	3 446	22 294	2 497	14 974	1 864	3 563	3 412	248	1 243	1 087	1 134	5 315
Maine-et-Loire	880	8 418	8 964	2 327	15 172	1 023	7 049	642	1 219	1 098	117	534	555	368	2 139
Mayenne	305	3 445	3 560	858	6 199	354	3 135	261	479	309	66	475	614	256	1 855
Sarthe	743	5 961	6 670	1 926	11 374	1 163	6 804	569	1 481	976	234	1 328	1 307	921	4 364
Vendée	613	4 626	5 296	1 449	9 559	1 074	5 702	560	1 270	885	136	731	692	688	2 729
Région	3 770	32 624	34 650	10 006	64 598	6 111	37 664	3 896	8 012	6 680	801	4 311	4 255	3 367	16 402
France de province	/	/	/	/	/	178 959	666 606	88 742	186 830	128 026	26 228	105 088	80 516	81 776	296 188

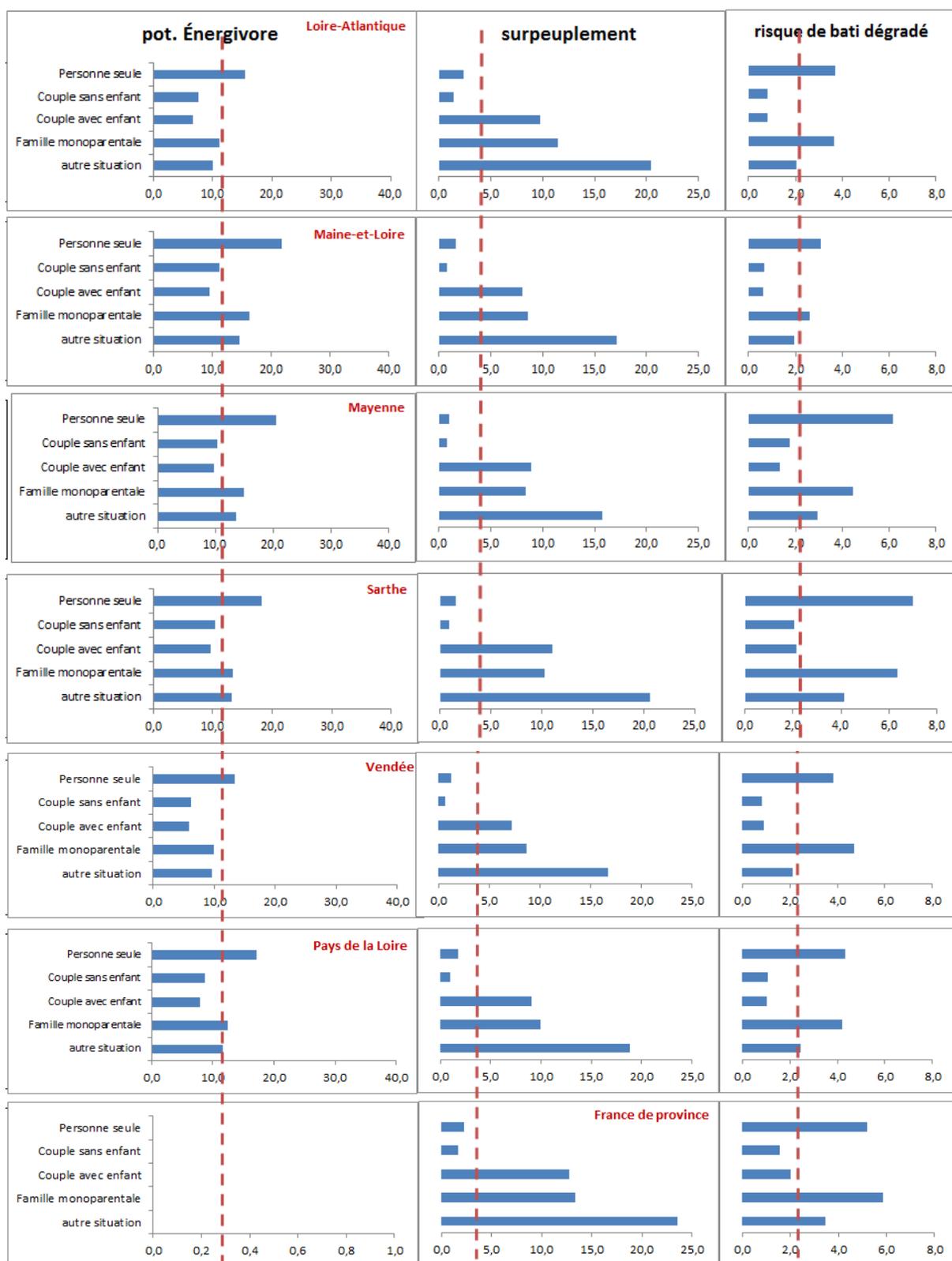
Source : Insee, Fideli 2015



Parmi les 1,3 millions de ménages recensés en 2015 dans la base Fideli, on compte environ un tiers de couples avec enfants (32% - 416 000 ménages), 31% de couples sans enfant (400 000 ménages), 29% de personnes seules (377 000 ménages), 6% de familles monoparentales (80 000 ménages) et 2% de ménages dans une autre situation (32 000 ménages - principalement les colocations et les familles avec un ou plusieurs grands-parents vivant sous le même toit).

Cette répartition diffère légèrement au regard du recensement de population qui compte en proportion plus de personnes seules (33%) et moins de couples avec enfants (28%). Pour rappel, ne sont pris en compte ici que le parc privé et les ménages dont la personne référente à au moins 25 ans.

Ainsi on observe de fortes disparités selon les 3 risques identifiés sur les logements. Les personnes seules représentent 44% des effectifs dans les logements potentiellement énergivores. On atteint plus de 56% de personnes seules dans les logements à risque de bâti dégradé et 12% de familles monoparentales soit le double par rapport à l'ensemble du parc privé. Enfin, la proportion des couples avec enfants et des familles monoparentales est doublée dans les logements surpeuplés (respectivement 60% et 13%) et quadruplée pour les ménages dans une autre situation (10%).



On retrouve ce constat pour chaque département des Pays de la Loire, avec quelques spécificités.

Pour les logements potentiellement énergivores, le Maine-et-Loire et la Mayenne ressortent un peu plus, notamment sur la part des personnes seules et des familles monoparentales.

Concernant les logements trop petits, ce sont les départements de Loire-Atlantique et de la Sarthe qui se distinguent par rapport aux autres départements, notamment pour les couples avec

enfants, les familles monoparentales et les autres types de ménages, même si on reste en dessous de la moyenne nationale pour chaque catégorie.

Enfin, au niveau des logements à risque de bâti dégradé, on observe que les parts de chaque département sont inférieures à la moyenne nationale sauf en Sarthe, pour les 5 catégories de ménages ; et en Mayenne pour les personnes seules.

### b) Répartition des enfants de moins de 6 ans

	TOTAL d'enfants de moins de 6 ans*	pot. Énergivore		surpeuplement		risque de bati dégradé	
		nb enfants	part	nb enfants	part	nb enfants	part
Loire-Atlantique	84 872	6 751	8,0	15 190	17,9	1 155	1,4
Maine-et-Loire	47 179	4 990	10,6	6 574	13,9	426	0,9
Mayenne	18 937	2 044	10,8	2 794	14,8	350	1,8
Sarthe	33 650	3 508	10,4	6 590	19,6	1 064	3,2
Vendée	41 702	2 775	6,7	5 535	13,3	589	1,4
Région	226 340	20 068	8,9	36 683	16,2	3 584	1,6
France de province	2 804 103	/	/	659 517	23,5	89 966	3,2

\* enfants des ménages dont le référent a plus de 25 ans et vivant dans le parc privé

Source : Insee, Fideli 2015

Parmi les 496 000 familles avec enfants recensés dans la base, l'Insee dénombre 883 000 enfants dont 226 000 ayant moins de 6 ans. Parmi eux, 9% vivent dans un logement potentiellement énergivore, et/ou 16% dans un logement trop petit, et/ou 2% dans un logement à risque de bâti dégradé.

Rappelons que la répartition observée globalement sur l'ensemble des logements est respectivement de 11%, 5% et 2%. La sur-représentation dans les logements surpeuplés est bien cohérente avec les résultats précédents de sur-représentation des familles avec enfants. Les enfants en bas âge sont donc fortement concernés par le sujet de surpeuplement, notamment en Loire-Atlantique et en Sarthe ; même si on reste à un niveau inférieur à la moyenne nationale.

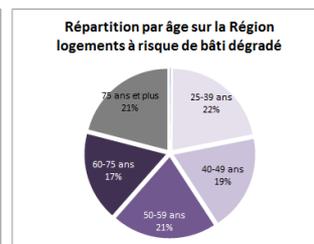
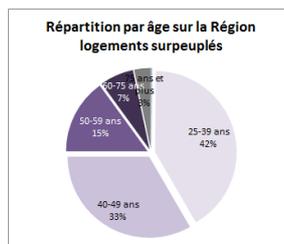
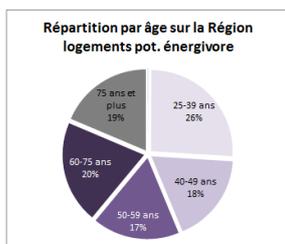
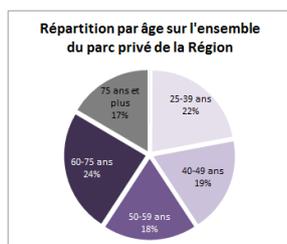
Au regard du risque de bâti dégradé, la Sarthe se dégage des autres départements avec une part à 3,2%, soit la même que la moyenne nationale et le double de la moyenne régionale.

Concernant les logements potentiellement énergivores, les départements de Maine-et-Loire, Mayenne et Sarthe dépassent les 10% ; mais les écarts entre départements sont plus modérés sur ce type de défaut du logement par rapport aux deux autres défauts.

### c) Répartition par âge

Effectif par classe d'âge	pot. Énergivore					surpeuplement					risque de bâti dégradé				
	25-39 ans	40-49 ans	50-59 ans	60-75 ans	75 ans et plus	25-39 ans	40-49 ans	50-59 ans	60-75 ans	75 ans et plus	25-39 ans	40-49 ans	50-59 ans	60-75 ans	75 ans et plus
Loire-Atlantique	14 604	8 600	7 697	8 659	7 698	11 636	8 390	3 767	1 720	747	2 516	1 736	1 763	1 388	1 610
Maine-et-Loire	9 219	6 339	6 253	7 280	6 660	4 580	3 741	1 642	680	376	767	661	734	682	864
Mayenne	3 282	2 597	2 537	2 936	3 011	1 724	1 676	659	290	186	550	547	627	642	897
Sarthe	5 892	4 683	4 845	5 870	5 376	4 302	3 811	1 768	747	359	1 565	1 608	1 688	1 509	1 782
Vendée	4 781	3 657	3 772	4 971	4 352	3 662	3 159	1 544	743	375	954	969	1 195	901	954
Région	37 778	25 876	25 104	29 716	27 097	25 904	20 777	9 380	4 180	2 043	6 352	5 521	6 007	5 122	6 107
France de province	/	/	/	/	/	464 701	391 834	218 360	124 616	48 124	126 816	115 987	124 828	114 938	106 611

Source : Insee, Fideli 2015



Source : Insee, Fideli 2015

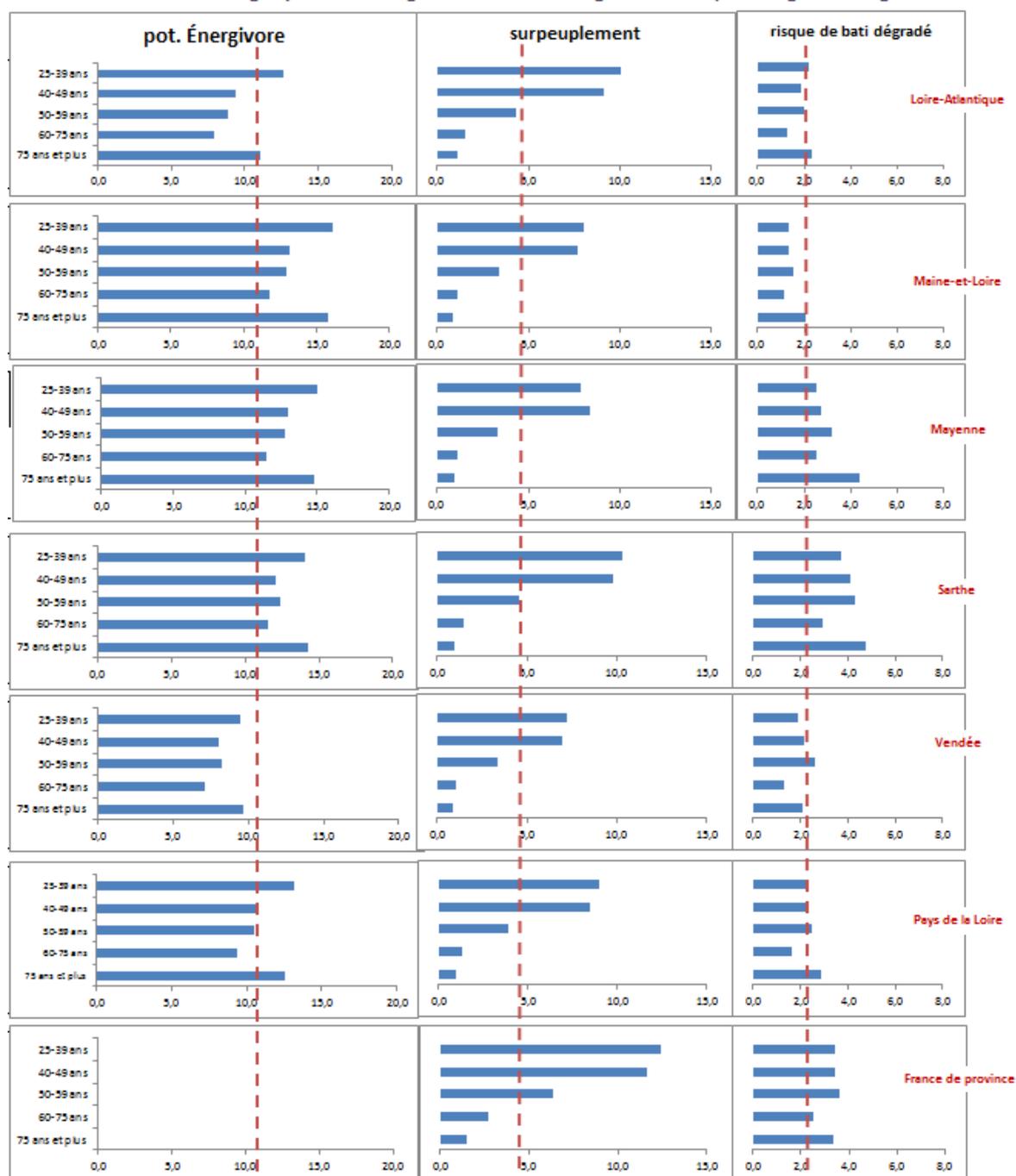
Les graphiques présentés ici répartissent les ménages selon l'âge de la personne de référence. Globalement sur le parc privé de la région, on dénombre 22% des ménages entre 25 et 39ans, 19% entre 40 et 49 ans, 18% entre 50 et 59 ans, 24% entre 60 et 75 ans, et 17% de 75 ans ou plus.

Sur le parc des logements potentiellement énergivores, on compte en proportion plus de 25-39 ans et de 75 ans et plus (respectivement +4 points et +2 points au regard du parc privé total), lié à la sur-représentation des personnes seules.

Sur le parc des logements trop petits, on observe une très nette sur-représentation des moins de 50 ans (+20 points pour les 25-39 ans et +14 points pour les 40-49 ans), liée ici à la forte présence de familles avec enfants à charge.

Enfin, sur le parc des logements à risque de bâti dégradé, il y a en proportion plus de ménages âgés (+4 points chez les 75 ans et plus) mais également un peu plus de 50-59 ans (+3 points).

classe d'âge : part des ménages dans les classes d'âge selon le risque de logement dégradé



Source : Insee, Fidéli 2015

Au niveau de chaque département, on observe des particularités. En Loire-Atlantique, la population du parc privé est globalement plus jeune. La sur-représentation au regard des autres départements est observée au niveau du surpeuplement chez les moins de 50 ans ; comme la Sarthe.

Dans le Maine-et-Loire, la structure par âge est comparable à celle de la région (au niveau du parc privé). On notera une sur-représentation pour toutes les classes d'âge au niveau des logements potentiellement énergivores, et notamment chez les 75 ans et plus.

En Mayenne, la structure par âge globalement sur le parc privé est un peu plus âgée que la structure régionale. Les différences s'observent davantage sur les 40-49 ans dans les logements surpeuplés et sur les 75 ans et plus dans les logements à risque de bâti dégradé.

Sur la Sarthe, la structure par âge est un peu plus âgée que la structure régionale, avec notamment moins de 25-39 ans. Sur ce département, toutes les classes d'âge dépassent la moyenne régionale au niveau de la déperdition énergétique et du risque de bâti dégradé, et pour les 25-59 ans au niveau du surpeuplement. Les 75 ans et plus se distinguent d'autant plus au niveau de la déperdition énergétique et du risque de bâti dégradé.

Enfin, en Vendée, il y a moins de jeunes (moins de 50 ans) et plus de jeunes retraités (60-75 ans) que la moyenne régionale. Ce département est plus préservé que les autres et dépasse la moyenne régionale pour les moins de 50 ans au niveau du surpeuplement et des 50-59 ans dans les logements à risque de bâti dégradé.

#### **d) Zoom sur l'âge des familles monoparentales et des autres situations familiales (type colocation)**

	pot. Énergivore				surpeuplement				risque de bati dégradé			
	fam. monop. 25-49 ans	fam. monop. 50 ans et plus	autres sit. fam. 25-49 ans	autres sit. fam. 50 ans et plus	fam. monop. 25-49 ans	fam. monop. 50 ans et plus	autres sit. fam. 25-49 ans	autres sit. fam. 50 ans et plus	fam. monop. 25-49 ans	fam. monop. 50 ans et plus	autres sit. fam. 25-49 ans	autres sit. fam. 50 ans et plus
Loire-Atlantique	12,0	9,8	10,7	9,8	13,9	8,0	32,5	15,3	4,3	2,7	2,6	1,8
Maine-et-Loire	17,1	15,6	15,3	14,5	10,5	6,2	27,8	12,7	2,8	2,3	2,3	1,8
Mayenne	14,8	15,2	14,6	13,1	9,5	6,6	25,6	10,8	4,5	4,4	3,5	2,7
Sarthe	13,1	13,7	13,6	13,0	11,5	8,1	31,5	15,3	6,8	5,6	4,7	3,9
Vendée	10,0	9,8	10,1	9,3	10,4	6,3	28,0	12,3	5,2	4,0	2,1	2,1
Région	12,9	11,9	12,2	11,3	11,9	7,3	30,1	13,9	4,7	3,5	2,9	2,3
France de province	/	/	/	/	16,3	9,4	36,1	18,5	6,6	4,8	4,0	3,2

\* note de lecture : parmi l'ensemble des familles monoparentales dont le référent a entre 25 et 50 ans sur l'ensemble du parc, 12,9% vivent dans un logement potentiellement énergivore

Source : Insee, Fideli 2015

Nous cherchons à savoir ici si l'âge influe sur le risque d'habiter dans un logement dégradé pour les familles monoparentales et les autres types de ménage (colocation, plusieurs générations sous le même toit).

Au niveau des logements potentiellement énergivores, il ne semble pas y avoir une différence significative entre les 25-49 ans et les 50 ans et plus. Le Maine-et-Loire se distingue légèrement des autres départements.

Par contre, au niveau du surpeuplement, il y a un réel impact.

En effet, la part des familles monoparentales vivant dans un logement surpeuplé passe de 12% chez les 25-49 ans à 7% chez les plus de 50 ans. Cette « baisse » se constate sur chaque département.

La différence la plus importante s'observe pour les autres types de ménages. Parmi les 10 000 ménages dont la personne de référence a entre 25 et 49 ans, 30% vit dans un logement trop petit (de 26% en Mayenne à 33% en Loire-Atlantique). Cette part tombe à 14% pour les 23 000 ménages de 50 ans et plus.

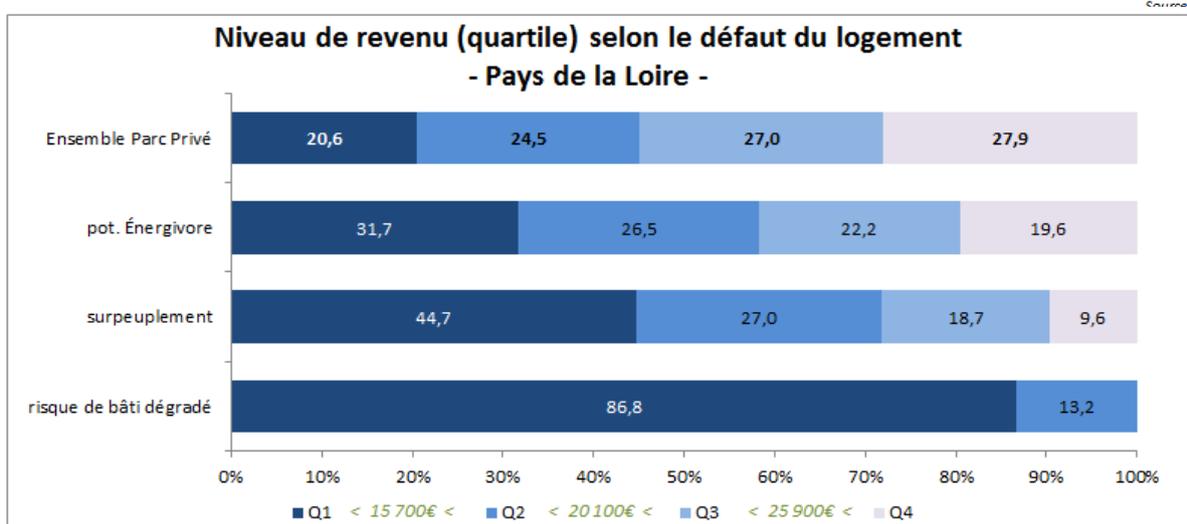
Concernant le risque de bâti dégradé, on observe une légère baisse entre les moins de 50 ans et les plus de 50 ans, mais beaucoup plus minime que pour le surpeuplement. La Sarthe a les parts les plus élevées, quelle que soit la catégorie observée.

## e) Répartition selon le revenu

Après avoir étudié la situation familiale et la répartition par âge, la caractérisation par le niveau de revenu des ménages vivant dans ces logements potentiellement dégradés est essentiel. L'étude de l'Insee (<https://www.insee.fr/fr/statistiques/3613466>) montre en effet que ce sont les ménages modestes qui sont les plus exposés à ces 3 conditions de logements : « les ménages les plus pauvres (<15 700€) habitent 5 fois plus souvent dans un logement trop petit que les plus aisés (>25 900€)...2 fois plus souvent dans un logement énergivore...et la quasi-totalité d'entre eux habitent dans des logements au bâti probablement dégradé ».

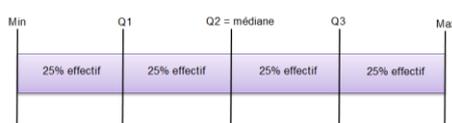
Effectif par niveau de revenu	pot. Énergivore				surpeuplement				risque de bâti dégradé	
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2
Loire-Atlantique	14 183	11 926	10 805	10 389	10 413	7 143	5 491	3 263	8 086	941
Maine-et-Loire	10 953	9 489	7 979	7 340	4 944	3 147	2 011	929	3 159	554
Mayenne	5 006	4 100	3 020	2 241	2 048	1 340	808	342	2 741	525
Sarthe	8 597	7 253	6 044	4 780	5 674	2 741	1 814	764	6 765	1 389
Vendée	7 476	5 837	4 499	3 731	4 819	2 479	1 512	681	4 528	448
Région	46 215	38 605	32 347	28 481	27 898	16 850	11 636	5 979	25 279	3 857
France de province	/	/	/	/	598 523	288 834	219 377	142 429	519 787	70 009

Source : Insee, Fideli 2015



Le niveau de vie : il s'agit du revenu disponible du ménage divisé par le nombre d'unités de consommation (UC). Le premier adulte compte pour 1 UC, les autres personnes de plus de 14 ans pour 0,5 UC et les enfants de moins de 14 ans pour 0,3 UC. Le revenu disponible comprend les revenus d'activités salariées (y compris les indemnités chômage), les revenus d'activités non salariées, les retraites et pensions, les revenus du patrimoine et les prestations sociales reçues, net des impôts directs.

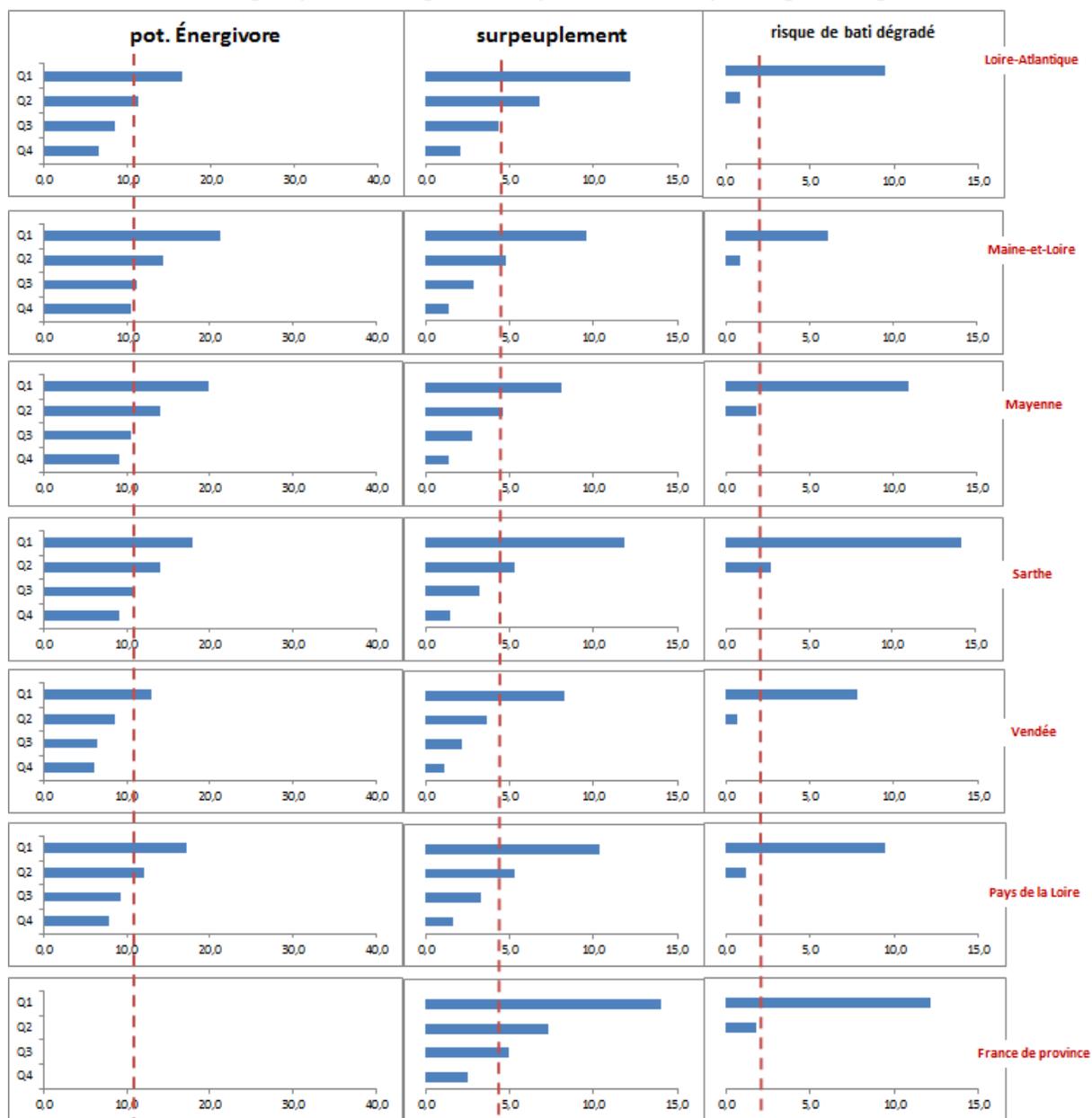
Les quartiles : cela permet de classer la population en fonction d'un critère, ici le niveau de revenu, en 4 classes d'effectifs égaux



Le graphique ci-dessus rend effectivement compte de la sur-représentation des ménages ayant moins de 15700€ de revenu annuel, soit 1300€ mensuel et dans une moindre mesure des ménages ayant entre 15700€ et 20 100€ (1300€ à 1675€ par mois). Les questions de « mal logement » sont donc fortement liées aux revenus des ménages.

Rappelons que l'évaluation des logements à risque de bâti dégradé ne prend en compte que les ménages ayant de faibles revenus (voir définition dans le préambule) ce qui explique qu'on ne retrouve pas les ménages les plus aisés.

revenu des ménages : part des ménages dans les quartiles selon le risque de logement dégradé

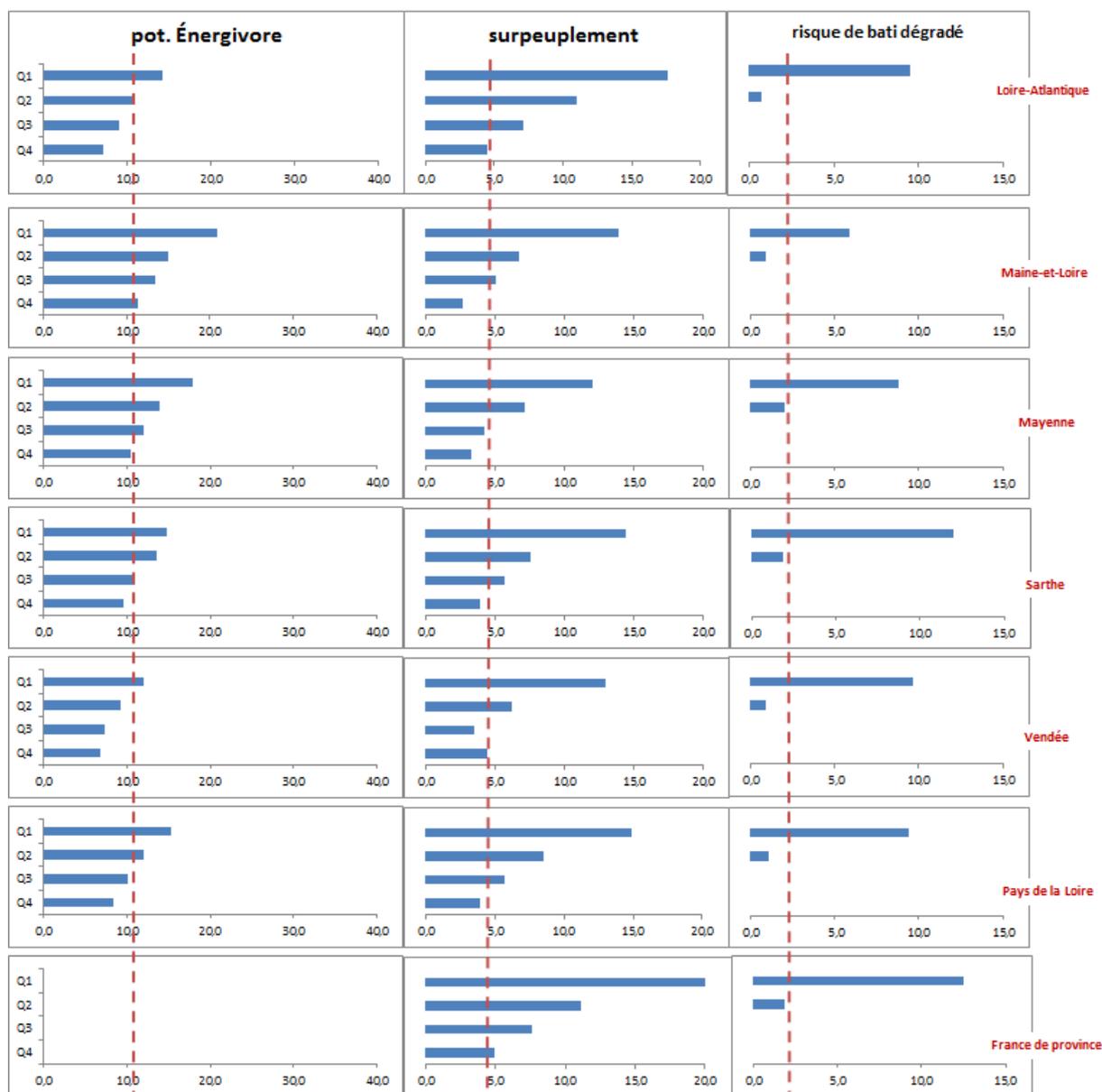


En rouge, la moyenne régionale globale

On constate une sur-représentation du 1<sup>er</sup> quartile le plus pauvre sur les 3 types de difficultés observées et sur tous les départements de la région. Cela concerne 46 000 ménages en logements potentiellement énergivores, 28 000 ménages en situation de surpeuplement et 25 000 ménages ayant un risque de bâti.

Il y a quelques spécificités départementales, avec quasiment tous les quartiles du Maine-et-Loire qui dépassent la moyenne régionale globale au niveau de la déperdition énergétique ; avec le surpeuplement plus présent en Loire-Atlantique et en Sarthe, y compris sur le 2<sup>ème</sup> quartile ; et en Sarthe également, le 2<sup>ème</sup> quartile est supérieur à la moyenne régionale globale pour le risque de bâti dégradé.

## Revenu des familles monoparentales



En rouge, la moyenne régionale globale

Source : Insee, Fideli 2015

Sur l'ensemble de la région, au niveau des logements potentiellement énergivores, l'écart entre les plus pauvres (Q1) et les plus riches (Q4) est plus faible pour les familles monoparentales que pour l'ensemble des ménages (de -2 points environ). A l'inverse, cet écart se creuse lorsque l'on observe le surpeuplement (de +2 points). Et il n'y a pas de différence significative pour le risque de bâti dégradé.

Cela signifie que les revenus n'expliquent pas uniquement le fait de vivre dans un logement potentiellement énergivore chez les familles monoparentales. Par contre, pour le surpeuplement, cela a un impact plus fort chez les familles monoparentales que chez les autres catégories de ménage.

Notons que pour les logements potentiellement énergivores sur le Maine-et-Loire et la Mayenne, tous les quartiles sont quasiment supérieurs à la moyenne globale (pointillé rouge sur le graphique) ; de même pour le surpeuplement en Loire-Atlantique.

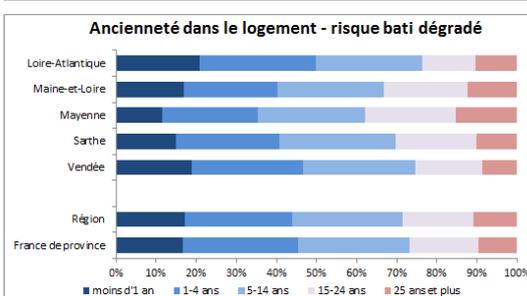
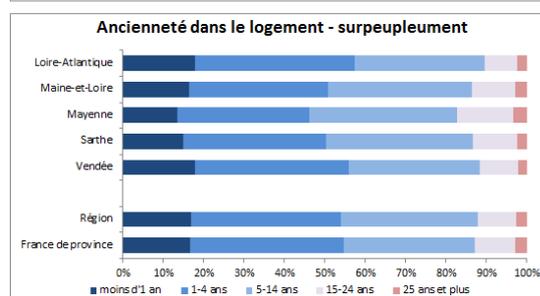
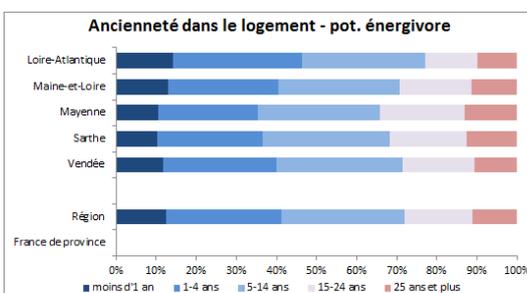
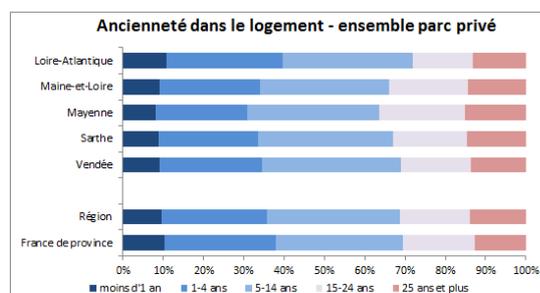
De même que les familles monoparentales, pour les ménages dans une situation autre (colocation, 3 générations ou plus au sein d'un même logement) les écarts Q1-Q4 se réduisent sur la région pour les logements potentiellement énergivores (-3points) alors qu'ils se creusent fortement pour le surpeuplement (+12 points), et sont plus modérés sur le bâti dégradé (+1,4 points).

Par ailleurs, on dépasse la moyenne générale (pointillé rouge) pour chaque quartile au niveau du surpeuplement sur chaque département; et sur 3 départements au niveau des logements potentiellement énergivores (49, 53 et 72).

## f) Ancienneté dans le logement

Effectif par ancienneté d'emménagement	pot. Énergivore					surpeuplement					risque de bâti dégradé				
	moins d'1 an	1-4 ans	5-14 ans	15-24 ans	25 ans et plus	moins d'1 an	1-4 ans	5-14 ans	15-24 ans	25 ans et plus	moins d'1 an	1-4 ans	5-14 ans	15-24 ans	25 ans et plus
Loire-Atlantique	6 758	15 214	14 420	6 221	4 690	4 691	10 400	8 467	2 108	644	1 877	2 625	2 395	1 188	942
Maine-et-Loire	4 610	9 851	10 831	6 398	4 071	1 815	3 800	3 920	1 188	308	627	868	983	773	462
Mayenne	1 526	3 562	4 377	3 025	1 877	611	1 480	1 664	627	156	373	778	880	732	503
Sarthe	2 777	6 991	8 458	5 100	3 348	1 649	3 867	3 996	1 214	267	1 217	2 094	2 377	1 627	839
Vendée	2 515	6 076	6 778	3 857	2 317	1 687	3 629	3 069	907	199	937	1 382	1 398	827	432
Région	18 186	41 694	44 864	24 601	16 303	10 453	23 176	21 116	6 044	1 574	5 031	7 747	8 033	5 147	3 178
France de province	/	/	/	/	/	209 240	473 314	404 697	125 436	36 476	98 692	168 538	164 526	101 060	56 980

Source : Insee, Fideli 2015



Source : Insee, Fideli 2015

Sur la région des Pays de la Loire, comme en France de province (hors Ile de France), en moyenne<sup>11</sup> :

- 10% des ménages sont arrivés depuis moins d'1 an dans leur logement
- 25% entre 1 et 4 ans
- 35% entre 5 et 14 ans
- 15% entre 15 et 24 ans
- 15% des ménages y sont depuis au moins 25 ans

Au niveau des départements, cette répartition est sensiblement la même. L'ancienneté dans le logement est un peu plus courte en Loire-Atlantique, et un peu plus longue en Mayenne.

Sur les 3 difficultés de logements étudiées ici, on remarque que l'ancienneté dans le logement est globalement plus réduite : on reste moins longtemps dans un logement dégradé, notamment en cas de surpeuplement.

Par contre, on note une certaine atypie pour les 226 000 ménages résidant depuis 15-24 ans dans leur logement (c'est-à-dire ayant emménagé dans les années 1990 – 2000), la part de cette ancienneté parmi le global des logements est à peu près identique pour les 25 000 logements potentiellement énergivores et les 5 000 logements à risque de bâti dégradé que pour l'ensemble des logements (17%). Vu que les parts pour les 5-14 ans et les 25 ans et plus sont plus faibles dans les logements énergivores et ceux à risque de bâti dégradé que pour l'ensemble des

<sup>11</sup> Attention, cette variable est remise à 0 en cas de séparation ou veuvage, même si la personne reste dans le logement. L'ancienneté réelle est donc un peu sous-estimée.

logements, on se serait attendu à voir la part des 15-24 ans plus basse également. C'est notamment marqué en Sarthe pour les logements potentiellement énergivores ; et en Maine-et-Loire, Mayenne et Sarthe pour le risque de bâti dégradé.



On observe également cette « bosse » dans les graphiques ci-dessus. Est-ce qu'il s'agit de personnes ayant emménagé dans du « récent » ou « neuf » à l'époque des années 1990-2000 et qui ont moins conscience de la rapide perte de qualité d'isolation de leur logement (isolation thermique et étanchéité à l'air)<sup>12</sup> ?

<sup>12</sup> <http://www.econologie-maison.fr/2033/maisons-annees-1990-2000-questions-de-thermique-de-construction/>

### 3. La structure de ces logements

France de province	pot. Énergivore	surpeuplement	risque de bâti dégradé
<b>Statut d'occupation</b>			
Propriétaire	/	4,5	2,3
Locataire	/	13,5	5,5
Logé gratuitement	/	8,7	9,7
<b>Nombre de pièces</b>			
1 ou 2	/	25,0	8,0
3 ou 4	/	8,2	4,6
5 et plus	/	2,3	1,4
<b>Ancienneté</b>			
avant 1900	/	8,6	9,0
1900-1950	/	9,2	6,3
1950-1970	/	7,9	2,0
1970-1990	/	4,3	0,7
1990 et plus	/	6,3	0,8
<b>Type de logement</b>			
Appartement	/	12,1	3,3
Maison	/	4,7	3,2
Surface moyenne	/	59,6	67,1
<b>Localisation</b>			
Ville-centre de grande pôle	/	9,6	2,9
Banlieue de grand pôle	/	7,3	2,3
Couronne de grand pôle	/	5,0	2,7
Petit & moyen pôle + couronne	/	6,0	3,6
Hors aire urbaine	/	5,3	5,1
<b>TOTAL</b>	<b>/</b>	<b>6,8</b>	<b>3,2</b>

Source : Insee, Fideli 2015

Région Pays de la Loire	pot. Énergivore	surpeuplement	risque de bâti dégradé
<b>Statut d'occupation</b>			
Propriétaire	9,2	3,4	1,6
Locataire	18,1	9,9	4,2
Logé gratuitement	20,5	7,2	9,9
<b>Nombre de pièces</b>			
1 ou 2	28,1	19,4	8,6
3 ou 4	15,0	6,0	3,3
5 et plus	6,5	1,9	0,7
<b>Ancienneté</b>			
avant 1900	34,6	6,9	6,6
1900-1950	28,5	6,9	4,4
1950-1970	4,6	5,7	1,6
1970-1990	3,7	2,6	0,7
1990 et plus	0,4	4,3	0,5
<b>Type de logement</b>			
Appartement	21,3	8,7	2,4
Maison	9,1	4,0	2,2
Surface moyenne	84,1	63,5	65,0
<b>Localisation</b>			
Ville-centre de grande pôle	11,5	6,1	1,7
Banlieue de grand pôle	5,8	4,4	1,2
Couronne de grand pôle	11,5	4,3	2,2
Petit & moyen pôle + couronne	12,2	4,3	2,4
Hors aire urbaine	14,2	4,4	3,7
<b>TOTAL</b>	<b>11,2</b>	<b>4,8</b>	<b>2,2</b>

Source : Insee, Fideli 2015

<https://www.insee.fr/fr/statistiques/3613466>).

Au niveau national (France métropolitaine hors Ile de France) comme au niveau régional, les locataires vivent 3 fois plus souvent dans un logement trop petit que les propriétaires ; et 2 fois plus souvent dans un logement ayant un risque de bâti dégradé.

Au niveau régional, on observe également que les locataires vivent 2 fois plus souvent que les propriétaires dans un logement potentiellement énergivore.

Les conditions de logement dégradées sont plus fréquentes dans les petits logements (1-2 pièces principalement), notamment en cas de surpeuplement et de risque de bâti dégradé (4 fois plus élevé que la moyenne globale).

Les ménages en appartement sont 2 fois plus touchés par le surpeuplement et la déperdition énergétique. Notons que le risque de bâti dégradé est identique à la moyenne totale. Ces appartements sont plus petits que les maisons :  $\frac{3}{4}$  des appartements sont des 2, 3, 4 pièces alors que  $\frac{3}{4}$  des maisons sont des 4, 5, 6 pièces ; il y a donc une corrélation appartement/ nombre de pièces (voir l'étude l'Insee

LOIRE-ATLANTIQUE	pot. Énergivore	surpeuplement	risque de bati dégradé
<b>Statut d'occupation</b>			
Propriétaire	7,9	3,8	1,3
Locataire	16,8	11,5	3,7
Logé gratuitement	18,7	7,4	8,3
<b>Nombre de pièces</b>			
1 ou 2	23,9	18,9	6,4
3 ou 4	13,1	6,9	2,5
5 et plus	5,1	1,9	0,6
<b>Ancienneté</b>			
avant 1900	36,5	9,0	6,0
1900-1950	28,4	8,3	4,4
1950-1970	6,2	6,3	1,9
1970-1990	4,2	2,9	0,7
1990 et plus	0,6	5,2	0,6
<b>Type de logement</b>			
Appartement	17,1	9,0	2,4
Maison	7,6	4,4	1,7
Surface moyenne	75,9	59,9	59,7
<b>Localisation</b>			
Ville-centre de grande pôle	12,3	7,5	2,1
Banlieue de grand pôle	6,1	4,8	1,3
Couronne de grand pôle	10,6	4,8	2,0
Petit & moyen pôle + couronne	10,9	5,4	2,3
Hors aire urbaine	14,7	5,3	2,8
<b>TOTAL</b>	<b>10,0</b>	<b>5,5</b>	<b>1,9</b>

Source : Insee, Fideli 2

MAYENNE	pot. Énergivore	surpeuplement	risque de bati dégradé
<b>Statut d'occupation</b>			
Propriétaire	11,3	3,2	2,5
Locataire	20,8	7,9	4,8
Logé gratuitement	22,9	10,5	11,4
<b>Nombre de pièces</b>			
1 ou 2	39,9	19,2	16,3
3 ou 4	19,4	5,8	5,0
5 et plus	7,9	2,0	0,8
<b>Ancienneté</b>			
avant 1900	33,8	6,2	8,2
1900-1950	30,4	5,5	4,8
1950-1970	2,7	4,7	0,8
1970-1990	2,4	2,3	0,2
1990 et plus	0,1	3,4	0,3
<b>Type de logement</b>			
Appartement	30,4	7,4	3,1
Maison	11,4	3,8	3,0
Surface moyenne	88,6	67,6	66,0
<b>Localisation</b>			
Ville-centre de grande pôle	11,5	4,9	1,2
Banlieue de grand pôle	2,8	2,8	0,6
Couronne de grand pôle	11,4	3,8	2,3
Petit & moyen pôle + couronne	12,4	4,0	2,7
Hors aire urbaine	18,6	4,5	5,3
<b>TOTAL</b>	<b>13,3</b>	<b>4,2</b>	<b>3,0</b>

Source : Insee, Fideli 201

VENDEE	pot. Énergivore	surpeuplement	risque de bati dégradé
<b>Statut d'occupation</b>			
Propriétaire	7,2	2,5	1,4
Locataire	13,3	8,9	3,9
Logé gratuitement	17,8	6,6	9,7
<b>Nombre de pièces</b>			
1 ou 2	26,4	19,8	7,9
3 ou 4	11,2	4,6	3,0
5 et plus	5,0	1,5	0,7
<b>Ancienneté</b>			
avant 1900	31,9	5,7	5,8
1900-1950	29,1	5,6	4,7
1950-1970	3,9	4,2	2,1
1970-1990	2,1	2,6	0,9
1990 et plus	0,2	3,2	0,6
<b>Type de logement</b>			
Appartement	25,7	9,8	2,7
Maison	7,0	3,2	1,9
Surface moyenne	87,8	66,1	71,7
<b>Localisation</b>			
Ville-centre de grande pôle	7,1	4,2	1,6
Banlieue de grand pôle	7,2	2,7	1,6
Couronne de grand pôle	7,0	3,1	1,5

MAINE-ET-LOIRE	pot. Énergivore	surpeuplement	risque de bati dégradé
<b>Statut d'occupation</b>			
Propriétaire	11,3	3,3	1,1
Locataire	24,2	8,4	2,8
Logé gratuitement	26,5	5,6	8,4
<b>Nombre de pièces</b>			
1 ou 2	35,4	19,4	6,8
3 ou 4	20,2	5,8	2,4
5 et plus	8,4	1,8	0,4
<b>Ancienneté</b>			
avant 1900	37,9	6,2	4,3
1900-1950	30,3	5,7	2,7
1950-1970	3,3	4,8	0,4
1970-1990	4,2	2,1	0,1
1990 et plus	0,5	4,0	0,1
<b>Type de logement</b>			
Appartement	28,5	7,2	1,2
Maison	11,3	3,8	1,5
Surface moyenne	90,4	67,1	66,2
<b>Localisation</b>			
Ville-centre de grande pôle	13,8	5,1	1,0
Banlieue de grand pôle	6,0	3,2	0,4
Couronne de grand pôle	13,6	4,0	1,3
Petit & moyen pôle + couronne	16,5	4,1	2,0
Hors aire urbaine	17,7	4,6	2,8
<b>TOTAL</b>	<b>13,9</b>	<b>4,3</b>	<b>1,4</b>

Source : Insee, Fideli 2015

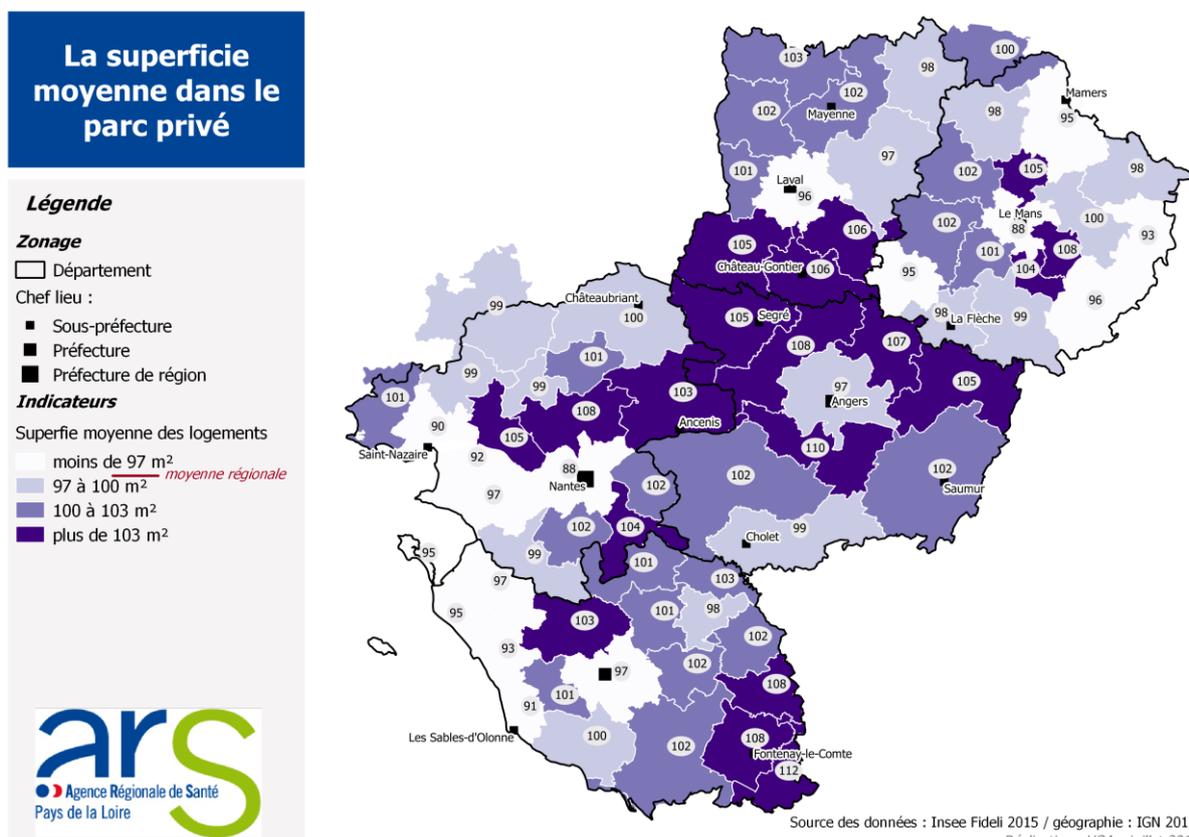
SARTHE	pot. Énergivore	surpeuplement	risque de bati dégradé
<b>Statut d'occupation</b>			
Propriétaire	11,1	3,7	3,0
Locataire	17,8	10,1	6,6
Logé gratuitement	22,3	7,1	15,2
<b>Nombre de pièces</b>			
1 ou 2	30,0	20,8	15,1
3 ou 4	16,4	6,2	5,4
5 et plus	8,0	2,4	1,3
<b>Ancienneté</b>			
avant 1900	31,2	6,7	9,3
1900-1950	25,4	6,9	6,0
1950-1970	3,5	6,8	2,0
1970-1990	5,0	3,0	1,3
1990 et plus	0,5	4,8	0,9
<b>Type de logement</b>			
Appartement	22,4	9,1	3,4
Maison	11,2	4,6	4,0
Surface moyenne	84,6	64,3	65,9
<b>Localisation</b>			
Ville-centre de grande pôle	11,4	6,7	1,6
Banlieue de grand pôle	4,3	4,0	1,8
Couronne de grand pôle	12,5	4,6	4,4
Petit & moyen pôle + couronne	15,7	4,5	4,3
Hors aire urbaine	19,2	5,5	7,2
<b>TOTAL</b>	<b>12,8</b>	<b>5,3</b>	<b>3,9</b>

Source : Insee, Fideli 2015

On retrouve des conditions de logement plus souvent dégradées dans les logements anciens, construits avant 1950 notamment. Il y a 3 fois plus de risque de bâti dégradé ou de moindre performance énergétique, lié à la vétusté probable du logement. Dans une moindre mesure, les ménages en surpeuplement vivent également un peu plus souvent dans des logements anciens.

Au regard de la superficie moyenne sur l'ensemble du parc privé (97 m<sup>2</sup>), les logements potentiellement dégradés sont plus petits, lié à la sur-représentation des 1-2 pièces et des appartements dans ces logements.

On note néanmoins que les logements potentiellement énergivores sont plus grands que les autres (84 m<sup>2</sup> en moyenne, contre 64-65 m<sup>2</sup> pour les logements surpeuplés et le risque de bâti dégradé). Il y a pourtant la même sur-représentation d'appartements que pour le surpeuplement. Cette différence de surface pourrait s'expliquer par la répartition géographique des logements : en effet, on retrouve les logements les plus grands sur certaines zones sur représentées en terme de déperdition énergétique, notamment dans le Maine-et-Loire.



Voici pour information les **volumes** de logement par thématique étudiée ici :

France de province	pot. Énergivore	surpeuplement	risque de bati dégradé
<b>Statut d'occupation</b>			
Propriétaire	/	601 770	309 153
Locataire	/	622 981	253 529
Logé gratuitement	/	24 369	27 061
<b>Nombre de pièces</b>			
1 ou 2	/	489 523	157 184
3 ou 4	/	537 254	298 483
5 et plus	/	222 386	134 129
<b>Ancienneté</b>			
avant 1900	/	292 467	306 517
1900-1950	/	225 056	152 323
1950-1970	/	201 289	51 572
1970-1990	/	202 135	35 307
1990 et plus	/	328 216	44 077
<b>Type de logement</b>			
Appartement	/	629 413	172 209
Maison	/	619 750	417 587
Surface moyenne	/	60	67
<b>Localisation</b>			
Ville-centre de grande pôle	/	414 591	125 493
Banlieue de grand pôle	/	333 602	105 469
Couronne de grand pôle	/	200 179	106 966
Petit & moyen pôle + couronne	/	105 206	63 507
Hors aire urbaine	/	195 448	188 291
<b>TOTAL</b>	<b>/</b>	<b>1 249 163</b>	<b>589 796</b>

Source : Insee, Fideli 2015

LOIRE-ATLANTIQUE	pot. Énergivore	surpeuplement	risque de bati dégradé
<b>Statut d'occupation</b>			
Propriétaire	29 040	14 001	4 905
Locataire	17 667	12 073	3 859
Logé gratuitement	592	236	263
<b>Nombre de pièces</b>			
1 ou 2	13 112	10 407	3 510
3 ou 4	20 853	10 963	3 965
5 et plus	13 338	4 940	1 552
<b>Ancienneté</b>			
avant 1900	20 177	4 971	3 333
1900-1950	16 960	4 931	2 606
1950-1970	3 954	4 018	1 202
1970-1990	5 244	3 573	936
1990 et plus	968	8 817	950
<b>Type de logement</b>			
Appartement	20 129	10 515	2 801
Maison	27 174	15 795	6 226
Surface moyenne	76	60	60
<b>Localisation</b>			
Ville-centre de grande pôle	14 580	8 873	2 534
Banlieue de grand pôle	9 192	7 158	1 948
Couronne de grand pôle	13 606	6 161	2 554
Petit & moyen pôle + couronne	4 060	2 003	863
Hors aire urbaine	5 865	2 115	1 128
<b>TOTAL</b>	<b>47 303</b>	<b>26 310</b>	<b>9 027</b>

Source : Insee, Fideli 2015

Région Pays de la Loire	pot. Énergivore	surpeuplement	risque de bati dégradé
<b>Statut d'occupation</b>			
Propriétaire	94 197	34 412	16 813
Locataire	49 674	27 333	11 471
Logé gratuitement	1 757	614	846
<b>Nombre de pièces</b>			
1 ou 2	32 331	22 357	9 892
3 ou 4	63 567	25 606	13 889
5 et plus	49 750	14 400	5 355
<b>Ancienneté</b>			
avant 1900	83 261	16 501	15 828
1900-1950	40 541	9 879	6 283
1950-1970	6 957	8 542	2 434
1970-1990	13 091	9 181	2 432
1990 et plus	1 798	18 260	2 159
<b>Type de logement</b>			
Appartement	46 090	18 721	5 166
Maison	99 558	43 642	23 970
Surface moyenne	84	63	65
<b>Localisation</b>			
Ville-centre de grande pôle	36 063	19 224	5 266
Banlieue de grand pôle	12 380	9 382	2 668
Couronne de grand pôle	39 295	14 750	7 624
Petit & moyen pôle + couronne	21 304	7 586	4 108
Hors aire urbaine	36 606	11 421	9 470
<b>TOTAL</b>	<b>145 648</b>	<b>62 363</b>	<b>29 136</b>

Source : Insee, Fideli 2015

MAINE-ET-LOIRE	pot. Énergivore	surpeuplement	risque de bati dégradé
<b>Statut d'occupation</b>			
Propriétaire	23 256	6 720	2 204
Locataire	12 156	4 236	1 398
Logé gratuitement	348	74	110
<b>Nombre de pièces</b>			
1 ou 2	6 921	3 781	1 326
3 ou 4	15 136	4 323	1 810
5 et plus	13 704	2 927	577
<b>Ancienneté</b>			
avant 1900	23 534	3 831	2 686
1900-1950	8 095	1 528	731
1950-1970	883	1 282	115
1970-1990	2 898	1 470	83
1990 et plus	351	2 920	98
<b>Type de logement</b>			
Appartement	11 097	2 815	478
Maison	24 664	8 216	3 235
Surface moyenne	90	67	66
<b>Localisation</b>			
Ville-centre de grande pôle	8 960	3 336	675
Banlieue de grand pôle	1 506	809	101
Couronne de grand pôle	12 639	3 691	1 219
Petit & moyen pôle + couronne	7 174	1 765	856
Hors aire urbaine	5 482	1 430	862
<b>TOTAL</b>	<b>35 761</b>	<b>11 031</b>	<b>3 713</b>

Source : Insee, Fideli 2015

MAYENNE	pot. Énergivore	surpeuplement	risque de bâti dégradé
<b>Statut d'occupation</b>			
Propriétaire	9 634	2 738	2 128
Locataire	4 579	1 729	1 061
Logé gratuitement	154	71	77
<b>Nombre de pièces</b>			
1 ou 2	2 878	1 386	1 176
3 ou 4	5 984	1 791	1 546
5 et plus	5 505	1 361	544
<b>Ancienneté</b>			
avant 1900	10 987	2 015	2 669
1900-1950	2 406	432	381
1950-1970	263	462	82
1970-1990	674	643	58
1990 et plus	37	986	76
<b>Type de logement</b>			
Appartement	3 352	818	346
Maison	11 015	3 720	2 920
Surface moyenne	89	68	66
<b>Localisation</b>			
Ville-centre de grande pôle	2 266	973	245
Banlieue de grand pôle	200	199	45
Couronne de grand pôle	2 803	935	558
Petit & moyen pôle + couronne	2 731	885	599
Hors aire urbaine	6 367	1 546	1 819
<b>TOTAL</b>	<b>14 367</b>	<b>4 538</b>	<b>3 266</b>

Source : Insee, Fideli 2015

SARTHE	pot. Énergivore	surpeuplement	risque de bâti dégradé
<b>Statut d'occupation</b>			
Propriétaire	17 392	5 805	4 642
Locataire	9 017	5 103	3 333
Logé gratuitement	263	84	179
<b>Nombre de pièces</b>			
1 ou 2	5 187	3 608	2 615
3 ou 4	12 142	4 616	4 003
5 et plus	9 345	2 769	1 536
<b>Ancienneté</b>			
avant 1900	16 724	3 581	5 004
1900-1950	6 112	1 657	1 437
1950-1970	872	1 704	503
1970-1990	2 733	1 631	736
1990 et plus	233	2 420	474
<b>Type de logement</b>			
Appartement	6 733	2 747	1 038
Maison	19 941	8 246	7 116
Surface moyenne	85	64	66
<b>Localisation</b>			
Ville-centre de grande pôle	6 249	3 685	883
Banlieue de grand pôle	1 176	1 102	506
Couronne de grand pôle	7 852	2 916	2 779
Petit & moyen pôle + couronne	3 066	889	837
Hors aire urbaine	8 331	2 401	3 149
<b>TOTAL</b>	<b>26 674</b>	<b>10 993</b>	<b>8 154</b>

Source : Insee, Fia

VENDEE	pot. Énergivore	surpeuplement	risque de bâti dégradé
<b>Statut d'occupation</b>			
Propriétaire	14 875	5 148	2 934
Locataire	6 255	4 192	1 820
Logé gratuitement	400	149	217
<b>Nombre de pièces</b>			
1 ou 2	4 233	3 175	1 265
3 ou 4	9 452	3 913	2 565
5 et plus	7 858	2 403	1 146
<b>Ancienneté</b>			
avant 1900	11 839	2 103	2 136
1900-1950	6 968	1 331	1 128
1950-1970	985	1 076	532
1970-1990	1 542	1 864	619
1990 et plus	209	3 117	561
<b>Type de logement</b>			
Appartement	4 779	1 826	503
Maison	16 764	7 665	4 473
Surface moyenne	88	66	72
<b>Localisation</b>			
Ville-centre de grande pôle	4 008	2 357	929
Banlieue de grand pôle	306	114	68
Couronne de grand pôle	2 395	1 047	514
Petit & moyen pôle + couronne	4 273	2 044	953
Hors aire urbaine	10 561	3 929	2 512
<b>TOTAL</b>	<b>21 543</b>	<b>9 491</b>	<b>4 976</b>

Source : Insee, Fideli 2015