

Les repères chiffrés de l'habitat 2019

10% du parc de logements en France métropolitaine se situe en Nouvelle-Aquitaine, une légère hausse en un an (1%), portée par la Gironde. Les résidences principales se caractérisent par une part de propriétaire importante (62 %) et une part de logements sociaux encore faible, malgré une augmentation en 2019 (11 % du parc de résidences principales). La tension sur la demande de logements sociaux reste forte, principalement sur les 4 départements littoraux, où les prix sont les plus élevés.

La Nouvelle-Aquitaine représente 10 % du parc de logements en France métropolitaine avec une vacance en augmentation

Le parc de logement

Départements	2016				Evolution du parc 2011-2016			
	Ensemble des logements	Résidences principales	Résidence secondaires	Logements vacants	Ensemble des logements	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
		en %				en %		
16 – Charente	196 145	83,2	6,2	10,6	0,7	0,5	0,8	2,4
17 – Charente-Maritime	427 696	70,9	21,9	7,2	1,1	1,1	0,8	2,4
19 – Corrèze	163 380	73,7	15,1	11,2	0,5	0,3	0,8	1,3
23 – Creuse	88 330	65,3	20,2	14,5	0,4	0,0	0,0	2,7
24 – Dordogne	256 942	75,6	14,2	10,2	0,9	0,6	1,3	2,8
33 – Gironde	843 050	84,9	8,7	6,4	1,8	1,7	2,3	2,6
40 – Landes	252 298	72,6	20,6	6,8	1,4	1,4	1,0	2,4
47 – Lot-et-Garonne	184 194	82,5	6,3	11,3	0,8	0,5	1,7	2,9
64 – Pyrénées-Atlantiques	400 053	78,2	13,7	8,2	1,5	1,1	2,3	4,8
79 – Deux-Sèvres	192 620	86,2	4,9	8,9	0,8	0,5	0,8	3,5
86 – Vienne	237 993	84,6	5,6	9,8	0,8	0,6	1,0	2,5
87 – Haute-Vienne	219 170	82,5	7,7	9,8	0,6	0,4	1,1	2,6
Nouvelle-Aquitaine	3 451 872	79,5	12,0	8,5	1,2	1,0	1,3	2,8
Occitanie	3 511 509	75,8	15,7	8,5	1,4	1,3	1,2	2,5
Pays de la Loire	1 983 261	82,7	3,4	6,6	1,3	1,1	1,2	3,2
France métropolitaine	34 645 735	82,3	9,7	9,7	1,1	0,8	1,5	3,1
France hors Île-de-France	28 910 133	80,8	10,9	8,3	1,1	0,9	1,3	3,1

Source : INSEE - Recensement de la population 2016

62 % des résidences principales sont occupés par leurs propriétaires

Répartition des résidences principales en fonction des statuts d'occupation

Départements	Résidences principales	Propriétaires	Locataires parc public	Locataires parc privé	Autres occupants
		en %			
16 – Charente	163 164	66,8	8,8	22,3	2,1
17 – Charente-Maritime	303 096	64,9	7,8	25,2	2,1
19 – Corrèze	113 076	68,3	7,0	22,3	2,4
23 – Creuse	57 681	72,3	8,0	16,6	3,1
24 – Dordogne	194 166	68,4	6,2	22,7	2,7
33 – Gironde	715 817	54,9	12,4	30,5	2,2
40 – Landes	183 092	65,6	6,1	25,9	2,4
47 – Lot-et-Garonne	151 909	64,4	6,3	26,7	2,6
64 – Pyrénées-Atlantiques	312 779	61,1	10,3	26,2	2,4
79 – Deux-Sèvres	166 059	69,1	8,4	21,3	1,2
86 – Vienne	201 366	61,8	11,0	25,6	1,6
87 – Haute-Vienne	180 745	62,1	12,5	23,5	1,9
Nouvelle-Aquitaine	2 742 949	62,4	9,6	25,9	2,1
Occitanie	2 662 784	59,2	8,8	29,4	2,6
Pays de la Loire	1 639 994	64,3	12,3	22,3	1,1
France métropolitaine	28 496 795	57,6	14,7	25,4	2,3
France hors Île-de-France	23 355 351	59,9	13,0	24,9	2,2

Source : INSEE - Recensement de la population 2016

Habitat

Service habitat,
paysages et
territoires durables

Département
habitat



PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE

Une part importante de logements individuels

Répartition des résidences principales en fonction des typologies

Départements	Nombre de résidences principales	Logements individuels	Type 1 et 2 pièces	Type 3 pièces	Type 4 pièces et +	Taille moyenne des ménages 2016 (1)	Evolution de la taille moyenne des ménages entre 2011 et 2016
							en %
16 – Charente	163 164	82,8	9,4	16,1	74,5	2,11	-0,47
17 – Charente-Maritime	303 096	78,3	13,1	18,3	68,6	2,07	-0,57
19 – Corrèze	113 076	77,4	10,8	19,4	69,8	2,06	-0,38
23 – Creuse	57 681	84,4	9,0	16,8	74,1	2,00	-0,49
24 – Dordogne	194 166	84,0	9,4	17,9	72,7	2,07	-0,57
33 – Gironde	715 817	62,6	19,7	20,2	60,1	2,15	-0,28
40 – Landes	183 092	78,3	10,0	16,4	73,7	2,16	-0,55
47 – Lot-et-Garonne	151 909	80,9	10,4	17,1	72,5	2,13	-0,37
64 – Pyrénées-Atlantiques	312 779	55,9	16,4	19,9	63,7	2,10	-0,56
79 – Deux-Sèvres	166 059	86,4	8,6	14,3	77,0	2,20	-0,27
86 – Vienne	201 366	74,5	16,0	17,1	66,9	2,10	-0,28
87 – Haute-Vienne	180 745	65,1	16,2	20,1	63,7	2,03	-0,39
Nouvelle-Aquitaine	2 742 949	71,9	14,3	18,4	67,3	2,10	-0,93
Occitanie	2 662 784	63,5	16,7	20,3	63,1	2,10	-0,93
Pays de la Loire	1 639 994	72,6	14,2	18,0	67,8	2,20	-0,89
France métropolitaine	28 496 795	56,4	18,5	21,1	60,4	2,20	-0,89
France hors Île-de-France	23 355 351	62,8	15,5	20,2	64,3	2,20	-

Source : INSEE - Recensement de la population 2016

(1) nombre moyen d'occupants par résidence principale

Des propriétaires aux revenus modestes

Répartition des ménages dont les revenus sont inférieurs aux plafonds de ressources pour l'attribution d'un logement social par statut d'occupation

Départements	Part des ménages dont les revenus sont inférieurs au plafond HLM				Moins de 60 % des plafonds HLM				Parc locatif privé
	Ensemble	Répartition des ménages suivant leur statut			Ensemble	Répartition des ménages suivant leur statut			
		propriétaire occupant	dont locataire privé	dont locataire HLM		propriétaire occupant	dont locataire privé	dont locataire HLM	
		en %				en %			
16 – Charente	94 304	55,4	29,4	12	45 699	43,0	34,8	18,2	16,1
17 – Charente-Maritime	169 711	53,3	31,1	12,5	80 516	42,0	35,9	18,3	21,8
19 – Corrèze	65 020	56,6	28,7	9,4	30 603	45,9	33,3	13,9	15,0
23 – Creuse	37 265	64	18,2	11	19 722	56,2	21,0	14,5	11,3
24 – Dordogne	118 277	57,3	28	9,6	59 610	47,2	33,1	13,5	16,1
33 – Gironde	356 886	39,3	38,2	19,9	169 416	28,3	42,3	26,4	30,3
40 – Landes	101 920	51,8	34,9	9,4	45 014	39,7	40,8	14,6	18,5
47 – Lot-et-Garonne	92 403	53,3	33,9	9,3	47 340	42,4	40,5	13,0	14,1
64 – Pyrénées-Atlantiques	165 291	46,7	33,5	15,9	77 661	35,1	37,8	22,4	20,1
79 – Deux-Sèvres	96 809	58,4	25	13,8	43 145	44,6	30,5	21,1	15,7
86 – Vienne	109 944	51,6	29,2	16,9	52 586	38,1	34,3	24,7	22,4
87 – Haute-Vienne	98 584	50,1	26	20,7	48 813	36,8	29,9	29,4	18,8
Nouvelle-Aquitaine	1 506 414	50	31,8	14,7	720 125	38,5	36,5	20,8	21,5
Occitanie	1 502 439	46,4	36,1	13,7	786 408	35,3	41,4	19,1	22,5
Pays de la Loire	613 695	49,6	26,9	21,1	275 826	35,5	31,5	30,1	21,8
France métropolitaine	15 268 082	43,6	29,9	23,7	7 416 922	31,2	33,7	32,0	25,3
France hors Île-de-France	12 594 580	46,2	30,1	20,9	6 046 676	33,4	34,4	29,0	22,6

Source : Filocom 2017, MTEs d'après DGFiP

Lecture : 50 % des ménages qui disposent de revenus sous le plafond HLM sont des propriétaires occupants (le total est inférieur à 100 %, le complément regroupe les modalités « non renseigné » et « autres »)

11 % de logements sociaux en Nouvelle-Aquitaine et une vacance en diminution

Le logement social - Situation au 1er janvier 2018

Départements	Ensemble du parc locatif social	Evolution annuelle moyenne 2013-2018	Taux de logements sociaux	Part de logements individuels	Taux de vacance	Taux de vacance de +3 mois	Taux de mobilité	Nombre de mises en service* 2017	Loyer mensuel moyen (€/m2 de surface habitable)	Nombre de communes concernées la loi SRU	Nombre de communes déficitaires article 55 SRU
16 – Charente	15 829	0,5	9,7	20,4	3,9	1,8	13,3	81	5,7	15	10
17 – Charente-Maritime	27 546	2,8	9,1	24,2	1,7	0,5	9,7	542	6,4	23	20
19 – Corrèze	9 818	1,5	8,7	34,1	3,6	2,2	14,9	219	5,6	6	6
23 – Creuse	5 458	0,0	9,5	30,3	8,3	5,9	13,1	10	5,2		
24 – Dordogne	14 148	0,8	7,3	24,9	4,7	2,5	11,7	230	5,5	7	5
33 – Gironde	100 212	3,6	14,0	18,8	1,4	0,4	8,9	2 984	6,4	45	34
40 – Landes	12 774	2,9	7,0	41,9	2,2	1,1	12,5	360	5,7	6	5
47 – Lot-et-Garonne	10 337	1,2	6,8	31,9	3,2	1,5	11,5	168	5,7	9	8
64 – Pyrénées-Atlantiques	34 821	3,0	11,1	8,2	2,3	1,0	9,1	612	6,3	27	24
79 – Deux-Sèvres	15 665	0,8	9,4	49,9	3,4	1,8	12,3	87	5,8	7	5
86 – Vienne	25 516	1,1	12,7	30,0	5,3	3,3	12,4	231	5,5	14	11
87 – Haute-Vienne	25 722	0,4	14,2	12,6	5,4	3,1	13,2	179	5,9	9	7
Nouvelle-Aquitaine	297 846	2,2	10,9	22,7	2,9	1,4	10,8	5 703	5,4	168	135
Occitanie	288 857	2,8	10,8	17,5	3,5	1,7	10,9	8 500	5,5		
Pays de la Loire	229 244	1,7	14,0	26,8	3,1	1,5	11,5	4 600	5,3		
France métropolitaine	4 843 152	1,5	16,3	15,7	3,0	1,5	9,5	73 415	5,7		
France hors Île-de-France	3 558 780	1,4	15,2	20,2	3,3	1,8	10,6	57 515	5,4		

Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2018

(1) nouvelle mise en service entre 01/01/2017 et le 31/12/2017

Source : Dreal – Article 55 SRU au 1er janvier 2019

Une tension sur la demande de logement social en légère hausse

La demande en logements social public – Situation au 31 décembre 2018

Départements	Demande externe	Demande mutation interne HLM sur même département	Total de la demande	Poids régional (en %)	Délai moyen d'attribution en mois	Tension (demandes (1), attributions)
16 – Charente	3 001	1 762	4 763	3,5	5	2,0
17 – Charente-Maritime	11 015	5 009	16 024	11,9	14	4,7
19 – Corrèze	1 779	850	2 629	1,9	4	1,9
23 – Creuse	583	283	866	0,6	3	1,1
24 – Dordogne	3 856	1 504	5 360	4,0	6	3,1
33 – Gironde	41 237	15 453	56 690	41,9	12	4,7
40 – Landes	6 016	2 056	8 072	6,0	11	4,5
47 – Lot-et-Garonne	3 089	1 026	4 115	3,0	6	3,3
64 – Pyrénées-Atlantiques	12 832	4 585	17 417	12,9	14	4,8
79 – Deux-Sèvres	3 757	1 840	5 597	4,1	8	2,6
86 – Vienne	4 665	2 662	7 327	5,4	6	1,7
87 – Haute-Vienne	3 817	2 741	6 558	4,7	5	1,8
Nouvelle-Aquitaine	95 447	39 771	135 218	100,0	9	3,6
Occitanie	101 428	42 910	144 338			3,8
Pays de la Loire	61 756	35 121	96 877			3,1
France métropolitaine	1 384 323	691 982	2 076 305		13	4,3
France hors Île-de-France	900 924	479 038,0	1 379 962			3,4

Source : SNE – 2018

(1) demandeurs, hors mutation

Une demande de logements sociaux principalement en petits logements en inadéquation avec le parc existant, malgré une hausse des petits logements

Départements	Le parc de logement social				La demande de logement social *			
	Total parc locatif social	1 et 2 pièces	3 pièces en %	4 pièces et +	Demande au 31 décembre 2018	1 et 2 pièces	3 pièces en %	4 pièces et +
16 – Charente	15 829	18,8	37,4	43,7	3 001	46,3	34,1	19,7
17 – Charente-Maritime	27 546	25,6	37,9	36,5	11 015	57,2	28,7	14,1
19 – Corrèze	9 818	22,6	34,8	42,6	1 779	45,6	35,9	18,4
23 – Creuse	5 458	22,7	35,4	41,8	583	47,4	37,0	15,6
24 – Dordogne	14 148	18,4	39,7	41,8	3 856	45,2	36,7	18,1
33 – Gironde	100 212	24,9	38,6	36,5	41 237	56,9	28,3	14,8
40 – Landes	12 774	21,0	39,0	40,0	6 016	49,6	33,1	17,3
47 – Lot-et-Garonne	10 337	20,2	41,6	38,2	3 089	41,3	38,7	20,0
64 – Pyrénées-Atlantiques	34 821	26,7	38,5	34,8	12 832	58,3	27,5	14,2
79 – Deux-Sèvres	15 665	19,4	40,9	39,8	3 757	44,1	36,2	19,7
86 – Vienne	25 516	25,5	42,2	32,3	4 665	53,5	31,6	14,9
87 – Haute-Vienne	25 722	25,9	41,3	32,8	3 617	52,0	33,2	14,8
Nouvelle-Aquitaine	297 846	25,0	39,0	37,0	95 447	54,2	30,3	15,5
Occitanie	288 857	24,0	38,0	39,0	61 740	56,1	29,1	14,8
Pays de la Loire	229 244	26,0	40,0	34,0	101 428	48,5	31,4	20,1
France métropolitaine	4 843 152	26,0	37,0	37,0	1 410 379	55,3	29,0	15,7
France hors Ile-de-France	3 558 780	23,5	37,4	38,8	900 924	51,9	30,8	17,3

Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2018

Source : SNE année 2018

* hors mutation, hors association

Une stabilité du nombre de logements très sociaux financés (PLAI)

Le financement du logement social en 2019

Départements	Parc Public				Parc privé – logements à loyers maîtrisés			
	PLS	PLUS (1)	PLAI (2)	Total	Logements intermédiaires	Logements conventionnés	Logements conventionnés très sociaux	Total logements privés à loyer maîtrisé
16 – Charente	66	94	123	283	1	39	12	52
17 – Charente-Maritime	248	502	315	1 065	14	49	17	80
19 – Corrèze	17	121	79	217		21		21
23 – Creuse		7		7		2		2
24 – Dordogne	225	117	132	474		25		25
33 – Gironde	1 068	1 905	1 439	4 412	35	74	7	116
40 – Landes	189	622	302	1 113	3	28	11	42
47 – Lot-et-Garonne	11	157	122	290		65		65
64 – Pyrénées-Atlantiques	189	444	237	870	13	86	14	113
79 – Deux-Sèvres	94	86	45	225		11		11
86 – Vienne	55	151	91	297	4	57		61
87 – Haute-Vienne	51	91	54	196		20	9	29
Nouvelle-Aquitaine	2 213	4 297	2 939	9 449	70	477	70	617
Occitanie	2 519	5 471	3 114	11 104	1	242	9	252
Pays de la Loire	1 256	2 668	1 843	5 767	47	395	31	473
France métropolitaine	28 675	45 008	31 780	105 463	431	3 085	276	3 792
France hors Ile-de-France	19 142	34 673	22 451	76 266	532	3 096	292	3 920

Source : Sisal 2019, hors Anru

(1) Prêt locatif à usage social, dont Palulus

(2) Prêt locatif aide d'intégration dont produits spécifiques hébergement

Source : Infocentre Anah 2019

Parmi les 617 logements à loyers maîtrisés, 593 répondent aux travaux prioritaires de l'Anah LHI, énergie, autonomie

Le marché de l'immobilier en hausse sur les départements littoraux et le Lot-et-Garonne

Départements	Maisons dans l'ancien (construite depuis plus d'un an)				Neuf	PTZ			
	Prix moyen des maisons 2017	Prix moyen du m² 2017	Prix moyen du m² 2013	Evolution du prix du m² 2013-2017		Prix moyen terrain+ maison 2018*	Nombre de prêt pour 1000 hab 2018	Part des PTZ dans le financement opérations terrain + maison 2018	Part des PTZ dans le financement opérations terrain + maison 2017
								en %	
16 – Charente	110 718	1 084	1 141	-5,0	179 444	1,4	35,5	35,4	
17 – Charente-Maritime	199 942	2 007	2 000	0,4	218 885	1,9	34,4	34,1	
19 – Corrèze	113 744	1 181	1 210	-2,4	200 172	1,4	35,2	35,2	
23 – Creuse	68 677	739	814	-9,2	167 811	1,2	35,8	35,9	
24 – Dordogne	128 788	1 265	1 315	-3,8	177 563	1,4	35,9	35,9	
33 – Gironde	246 053	2 377	2 303	3,2	266 381	1,5	32,1	32,0	
40 – Landes	202 348	1 954	1 916	2,0	231 427	2,0	33,4	33,5	
47 – Lot-et-Garonne	128 370	1 253	1 245	0,6	204 206	1,1	34,9	34,9	
64 – Pyrénées-Atlantiques	269 227	2 333	2 095	11,4	273 973	1,5	32,5	32,7	
79 – Deux-Sèvres	114 345	1 113	1 137	-2,1	195 458	1,7	34,7	34,6	
86 – Vienne	126 843	1 244	1 297	-4,1	194 590	1,2	34,2	34,2	
87 – Haute-Vienne	118 113	1 228	1 241	-1,0	194 983	1,1	35,6	35,5	
Nouvelle-Aquitaine	175 001	1 718	1 708	0,6	230 526	1,5	33,6	33,5	

Source : DGFIP – DV3F - V2 2017

Source : EPTB 2018 Source : SGFGAS 2018

Près de 80 % de la construction neuve en Nouvelle-Aquitaine concentrée sur les quatre départements littoraux

La construction neuve en 2018

Départements	Nombre de logements autorisés en 2018	dont individuels purs	dont individuels groupés	dont collectifs et en résidence	Construction neuve	Construction sur existant	Évolution logements autorisés 2017-2018
							en %
16 – Charente	1 254	61,6	17,0	21,4	78,8	21,2	21,2
17 – Charente-Maritime	5 443	53,1	15,0	31,9	86,8	13,2	13,2
19 – Corrèze	918	52,9	6,9	40,2	79,1	20,9	20,9
23 – Creuse	190	87,4	8,9	3,7	82,6	17,4	17,4
24 – Dordogne	2 046	63,9	16,2	19,9	80,6	19,4	19,4
33 – Gironde	19 899	24,5	11,8	63,7	92,8	7,2	7,2
40 – Landes	4 542	45,3	15,1	39,6	90,8	9,2	9,2
47 – Lot-et-Garonne	1 124	57,5	16,2	26,3	78,2	21,8	21,8
64 – Pyrénées-Atlantiques	5 073	33,4	15,4	51,2	80,1	19,9	19,9
79 – Deux-Sèvres	1 016	74,3	18,5	7,2	85,8	14,2	14,2
86 – Vienne	1 658	54,3	18,6	27,0	82,2	17,8	17,8
87 – Haute-Vienne	1 380	58,6	17,5	23,9	81,4	18,6	18,6
Nouvelle-Aquitaine	44 543	39,0	13,9	47,2	87,8	12,2	3,1
Occitanie	47 113	33,7	14,0	52,3	89,7	10,3	-11,1
Pays de la Loire	26 811	44,2	10,2	45,6	88,1	11,9	-3,2
France métropolitaine	425 089	28,2	10,5	61,3	87,5	12,5	-6,7
France hors Île-de-France	335 636	33,6	12,2	54,2	87,4	12,6	-7,3

Source : [Sit@del](#) 2018 en date réelle, extraction janvier 2020

Note de lecture : Les séries d'autorisations de construire visent à refléter l'ensemble des autorisations délivrées à la date réelle de décision des permis.

La qualité des logements : 6 % des résidences principales relèvent du parc privé potentiellement indignes, soit 5 % des ménages concernés

La qualité des logements

Départements	Parc Privé Potentiellement Indignes (PPPI)		Statut et composition des ménages concernés par le PPPI				
	Nb logements potentiellement indignes	Part des logements PPPI dans le parc des RP	Population concernée	Part de la population concernée par le PPPI dans le parc des RP	Répartition en fonction des âges		
					Ménages âge inférieur à 25 ans	Ménages entre 25 et 59 ans	Ménages âge supérieur à 59 ans
en %							
16 - Charente	9 000	6,1	17 128	4,9	6,1	49,5	44,4
17 - Charente-Maritime	16 556	6,0	31 677	5,0	5,6	53,4	41,0
19 - Corrèze	6 384	6,0	11 266	4,7	4,0	40,1	55,9
23 - Creuse	4 827	8,9	8 394	6,9	2,5	39,4	58,1
24 - Dordogne	12 929	7,1	24 175	5,8	4,0	46,5	49,5
33 - Gironde	34 315	5,7	70 187	4,7	8,2	58,0	33,8
40 - Landes	9 353	5,6	18 881	4,8	4,5	53,3	42,2
47 - Lot-et-Garonne	12 208	8,7	25 582	7,7	4,8	51,4	43,8
64 - Pyrénées-Atlantiques	11 044	4,0	21 257	3,2	4,7	53,4	41,9
79 - Deux-Sèvres	5 407	3,6	9 911	2,7	6,9	48,3	44,8
86 - Vienne	11 162	6,3	20 746	4,8	7,5	47,2	45,3
87 - Haute-Vienne	9 877	6,4	18 489	4,9	7,6	49,8	42,6
Nouvelle-Aquitaine	143 062	5,9	277 693	4,8	6,1	48,5	42,5

Source : PPPI 2013

**Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Nouvelle-Aquitaine**

Directeur de publication : Alice-Anne Médard

Rédacteur : Isabelle Urrustoy, Corinne Schulz
Service habitat paysages et territoires durables/
Département Habitat

[Page internet liée au thème](#)

Courriel :
dh.sahc.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr

ISSN : 2607-8007