

## Les EPCI de la Nouvelle-Aquitaine en quelques indicateurs (zonage au 1<sup>er</sup> janvier 2017)



La profonde refonte de la carte des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) s'est traduite par une diminution de près de 40 % du nombre d'intercommunalité à fiscalité propre. Ils présentent des profils plus divers qu'auparavant : leurs contours élargis intègrent plus facilement des zones urbaines, péri-urbaines et rurales avec des différences sensibles qui reflètent les contrastes forts entre les différents territoires composant la Nouvelle-Aquitaine.

### Territoires

Indicateurs sur les  
EPCI de la région :

- Démographie
- Logement
- Revenus

Les périmètres des EPCI ont été profondément remaniés fin 2016 : de nombreuses fusions ont été opérées. Il en résulte qu'aucun EPCI ne possède moins de 5 000 habitants et que ceux qui en ont moins de 15 000 se situent dans des cadres dérogatoires très précis.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, la région Nouvelle-Aquitaine comprend les sièges de 153 EPCI (contre 251 au 1<sup>er</sup> janvier 2016). La superficie moyenne est en nette hausse, elle passe de 335 km<sup>2</sup> en 2016 à 553 km<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> janvier 2017. Les superficies comme les populations sont très hétérogènes.

L'Ile de Ré, contrainte par ses limites géographiques est l'un des trois EPCI les moins étendus de Nouvelle-Aquitaine avec 85 km<sup>2</sup> mais ce n'est pas le plus petit. La communauté de communes des Coteaux Bordelais avec moins de 70 km<sup>2</sup> est 8 fois plus petite que la moyenne régionale des EPCI et 43 fois moins grande que la Communauté d'Agglomération du Pays Basque, la plus étendue avec près de 3 000 km<sup>2</sup>.

### Caractéristiques et dynamiques des populations dans les EPCI

#### Un tropisme littoral et une faible densité de population globale

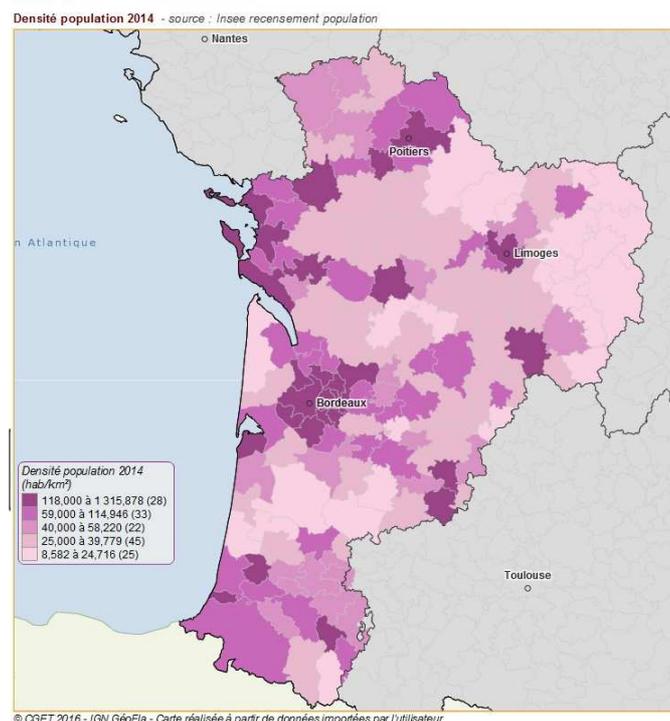
Rapport de la population à la superficie, la densité de population permet de caractériser les territoires. La densité régionale est inférieure à la moyenne de la France métropolitaine (70 hab/km<sup>2</sup> contre 118 hab/km<sup>2</sup>).

Derrière cette moyenne se cachent de fortes disparités entre les EPCI. Toutefois elles se sont estompées depuis les fusions. Seulement deux d'entre eux ont aujourd'hui une densité supérieure à 500 habitants au km<sup>2</sup> (contre six avec les périmètres de 2016). Bordeaux Métropole est devenu l'EPCI le plus dense avec plus de 1 300 hab/km<sup>2</sup> même si ce chiffre a peu évolué. L'autre EPCI de plus de 500 hab/km<sup>2</sup> est la communauté d'agglomération de la Rochelle.

De nombreux EPCI affichent une faible densité, ainsi les deux tiers des EPCI comptent moins de 60 habitants au km<sup>2</sup> (soit la moitié de la densité de la France métropolitaine).



Fig 1 : Densité de population dans les EPCI



### Des écarts importants qui se réduisent toutefois

L'EPCI le plus peuplé, Bordeaux Métropole avec près de 761 000 habitants, soit 13 % de la population régionale) compte 150 fois plus d'habitants que le moins peuplé : la Communauté de Communes de la Vézère-Monédières-Millesources avec à peine plus de 5 000 habitants. La moyenne de la population par EPCI atteint presque 40 000 habitants, mais plus de la moitié des EPCI est en dessous du seuil de 20 000 habitants et seulement un EPCI sur cinq a plus de 40 000 habitants.

Neuf EPCI comptent chacun plus de 100 000 habitants. Ils correspondent pour la plupart aux préfetures de département (Bordeaux, Limoges, Poitiers, La Rochelle, Pau, Angoulême, Niort). Deux EPCI font exception : la Communauté d'Agglomération du Pays Basque et la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive. La première, dont le poids démographique est principalement porté par les communes de Bayonne, Anglet et Biarritz, est le second EPCI de la région du point de vue démographique.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, la région comporte une métropole et 25 communautés d'agglomération. Ces entités s'étendent sur environ 20 % du territoire régional et accueillent **plus d'un habitant sur deux**.

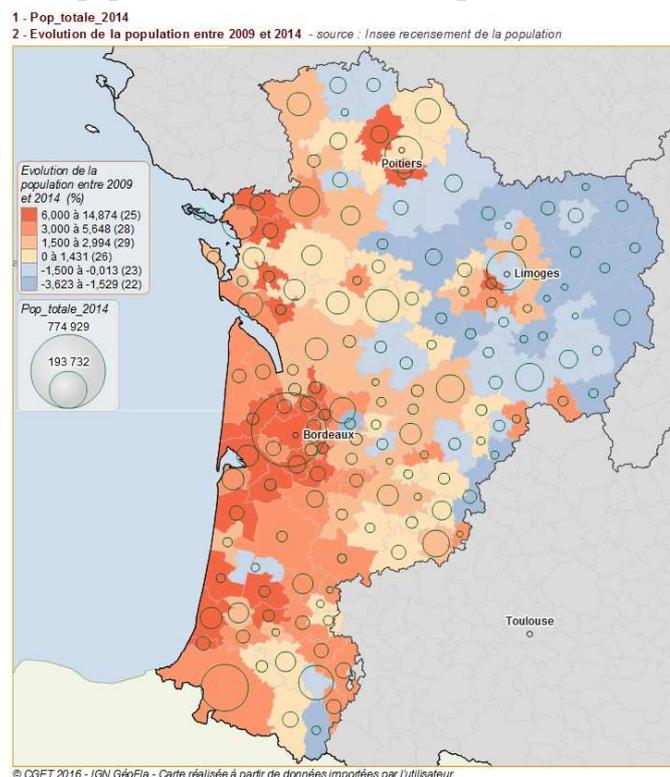
### Haliotropisme et métropolisation, moteurs différenciés de la croissance démographique

Le phénomène d'haliotropisme (attraction des populations vers les territoires littoraux) contribue à l'attractivité de la région. Les EPCI de la côte atlantique bénéficient de cette dynamique tandis que les territoires plus continentaux perdent de la population.

De même, les grands pôles urbains drainent une population toujours plus importante. La métropole bordelaise témoigne de cette évolution. Si ce phénomène découle d'un choix délibéré des ménages pour les zones littorales, elle est aussi la résultante de tendance lourde sur le marché du travail pour les grandes villes qui concentrent toujours plus d'emplois. La métropolisation résulte du recentrage des emplois pour les sièges régionaux des grands groupes, des administrations publiques et parapubliques et les emplois de services qui s'y rattachent. Le contraste avec les zones dominées par l'économie résidentielle se renforce.

Les EPCI de la région accueillent en 2014 près de 170 000 habitants de plus qu'en 2009. Cette croissance de 3 % est supérieure de 0,5 point à celle constatée en France et est très inégale selon les territoires.

Fig 2 : Une zone littorale très dynamique : évolution de la population entre 2009 et 2014 par EPCI



Certains des EPCI du littoral de la Gironde (Communauté de Communes du Bassin d’Arcachon Nord Atlantique), des Landes (Communauté de Communes de Marenne Adour Côte Sud) ont, entre 2009 et 2014, des croissances supérieures à 10 % en cinq ans. Il s’agit des plus fortes croissances observées, en région, pour des EPCI de plus de 60 000 habitants. Bordeaux Métropole affiche également une croissance soutenue avec plus de 6 %.

Les records de croissance sont toutefois détenus par des communautés de communes de plus petites tailles. Avec une croissance de près de 14 % en cinq ans, la Communauté de Communes Aunis Atlantique (littoral charentais) avoisine aujourd’hui 30 000 habitants. Mais c’est la Communauté de Communes des Grands Lacs dans les Landes qui enregistre la plus vive croissance : forte de plus de 28 000 habitants, elle a progressé de presque 15 %.

Les EPCI en couronne de certaines préfectures de département contribuent également à la croissance démographique régionale. C’est notamment le cas pour les EPCI limitrophes des communautés d’agglomération de Limoges, Poitiers, La Rochelle et Pau. Cette dynamique peut contribuer parfois à limiter l’attractivité des EPCI auxquelles appartiennent les villes centres : ainsi la Communauté d’Agglomération Limoges Métropole et celle de Pau Béarn Pyrénées, par exemple, perdent des habitants entre 2009 et 2014. Le phénomène interpelle également sur la dynamique d’étalement urbain en cours.

En revanche, pour les EPCI d’un grand quart Nord-Est (comprenant la Corrèze, la Creuse, le nord de la Charente et de la Dordogne et l’est de la Vienne), la population décroît parfois de façon marquée, sur la période 2009-2014. Six EPCI parmi ces territoires perdent jusqu’à 3,6 % de leur population durant la période considérée (voir carte page précédente Fig 2).

### La construction neuve à la conquête de l’Ouest

En 2015, la façade atlantique se distingue une fois encore par le poids relatif de la construction neuve de logements.

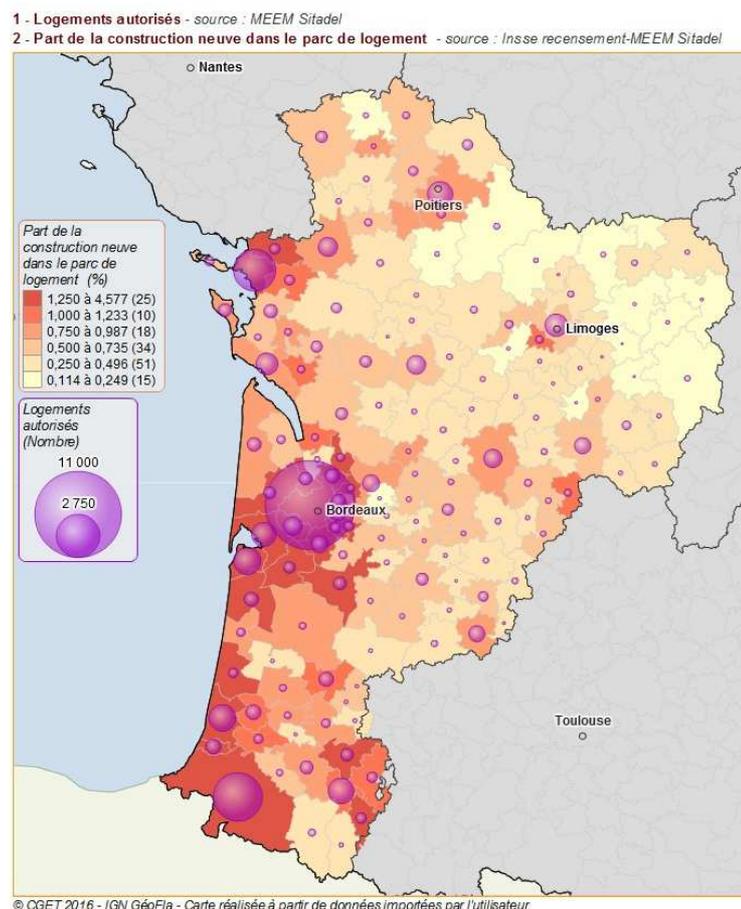
Comme en 2014, les Communautés d’agglomération du Pays Basque, de La Rochelle et du bassin d’Arcachon s’inscrivent parmi les EPCI les plus dynamiques en matière de construction neuve de logements : presque 3 500 autorisations pour la première et jusqu’à près de 1 100 pour la Communauté d’Agglomération d’Arcachon. Mais Bordeaux Métropole domine largement et comptabilise 11 700 logements autorisés.

Ces quatre agglomérations totalisent près de 19 000 logements autorisés et représentent près de la moitié des autorisations en région en 2015.

Ces EPCI ont donc non seulement un poids démographique important, mais également une dynamique accrue en matière de production de logement, y compris lorsqu’on rapporte cette production de logement au parc de logement existant (voir fig 2). En 2015, plus que l’année précédente, ils pèsent dans la croissance du nombre de logements autorisés.

Parmi les dix EPCI les plus dynamiques en matière de construction neuve, sept côtoient la façade atlantique. Les trois exceptions sont des EPCI qui incluent les villes structurantes de la région avec dans l’ordre des autorisations de logements : les communautés d’agglomération de Pau Béarn Pyrénées, du Grand-Poitiers et enfin Limoges Métropole.

**Fig 3 : Nombre de logements autorisés en 2015 par EPCI**



## Le logement en question...

### Un parc de logement social peu développé

Les propriétaires occupants sont majoritaires en France métropolitaine. Dans la région Nouvelle-Aquitaine, c'est encore plus vrai : la part des propriétaires occupants (62 %) est supérieure de 4 points à celle de la France métropolitaine.

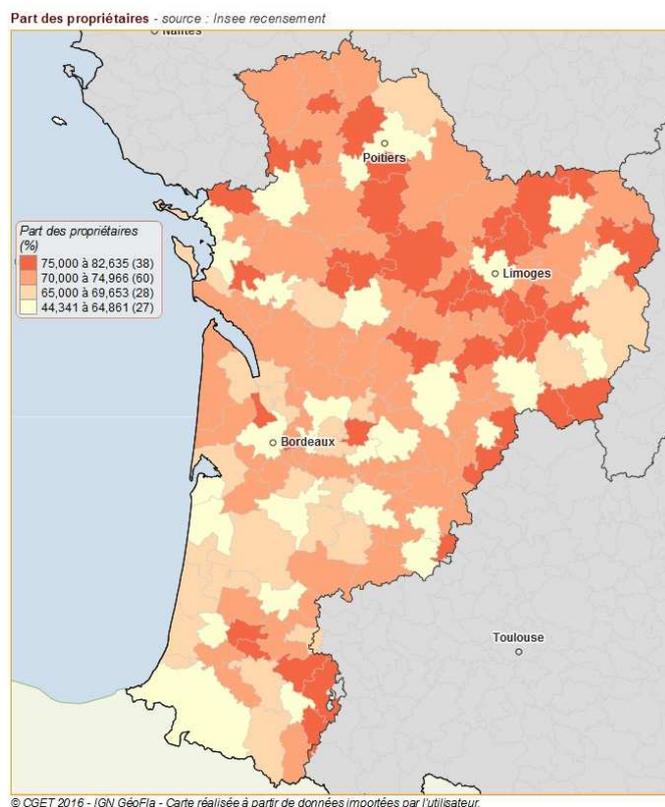
Autre fait marquant, les logements sociaux (HLM) occupent une faible part du parc total de logement. Ils représentent moins d'un logement sur dix (contre un logement sur six environ au niveau national). En revanche la part de locataires hors HLM est équivalente à celle observée sur le territoire métropolitain.

Derrière ce bilan global se dessinent de fortes disparités régionales, clivage Est-Ouest mais aussi rural-urbain : les propriétaires occupants sont les plus présents à l'Est de la région et dans des territoires ruraux. Globalement, ces secteurs coïncident avec des zones de plus faible tension immobilière. Toutefois la proportion de propriétaires est également élevée dans les territoires périurbains, notamment autour de Limoges et de Poitiers.

A titre d'exemple, 4 ménages sur 5 des communautés de communes des Portes de la Creuse en Marche, de l'ouest Limousin, de Gartempe-Saint Pardoux (Charente) sont propriétaires du logement qu'ils occupent. C'est également le cas pour des EPCI plus méridionaux comme la Communauté de Communes du Nord Est Béarn (voir figure 4).

En revanche, pour les EPCI centrés sur les grandes villes (Bordeaux, Poitiers, Limoges, Pau, La Rochelle, Angoulême), seul un logement sur deux est occupé par son propriétaire

Fig 4 : Part des propriétaires (en % par EPCI)

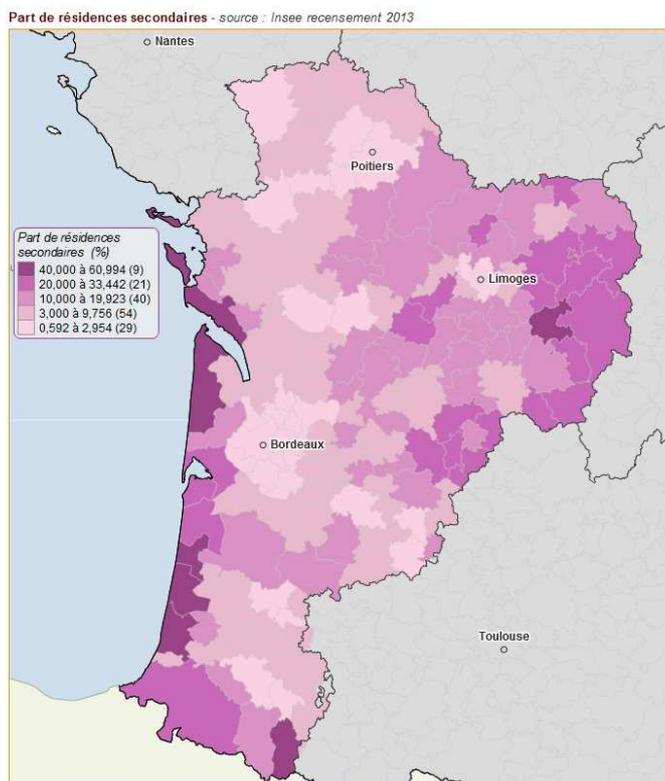


### Résidences secondaires, le plateau des Millevaches aussi !

Parmi les différents critères qui permettent de définir les zones touristiques, l'importance du parc de résidences secondaires occupe une part de choix.

La carte ci-après (Fig 5) met en exergue le littoral Atlantique, les Pyrénées...mais pas seulement. La vallée de la Dordogne ou encore le plateau de Millevaches comprennent une part significative de **résidences secondaires**. Certes, cette part reste éloignée des records observés sur les deux communautés de communes de l'Ile d'Oléron et de l'Ile de Ré (Charente-Maritime) ou encore celle du Médoc Atlantique (Gironde) avec plus de 60 % de résidences secondaires. Toutefois, en avoisinant 30 % de résidences secondaires, la Communauté de Communes de Chénérailles, Auzances/Bellegarde et Haut pays Marchois, ou encore la Communauté de Communes CIATE Bourgneuf/Royère-de-Vassivière participent au développement économique local de cette frange Est du territoire régional. Toutefois, le nombre de logements concernés reste très éloigné des valeurs observées sur le littoral.

**Fig 5 : Part des résidences secondaires sur le parc total (en %) par EPCI**



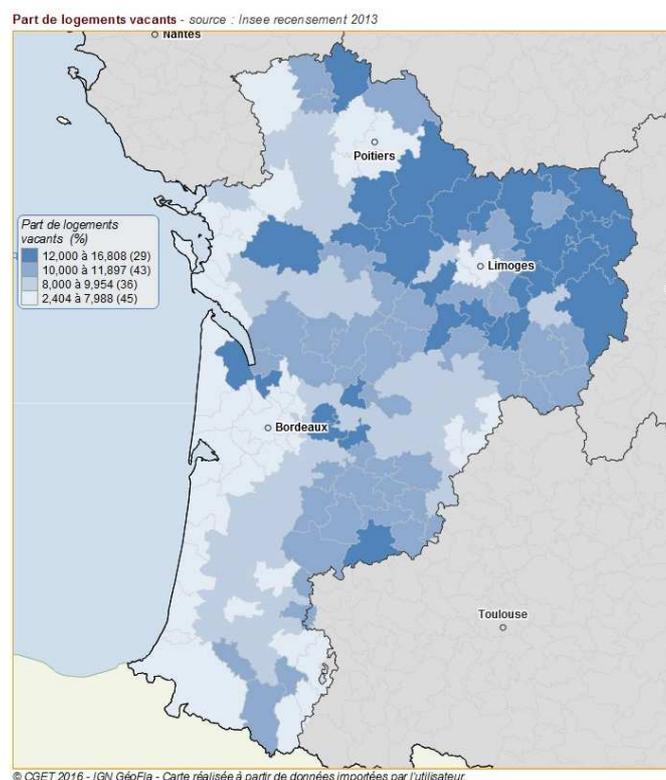
A l'opposé, les résidences secondaires sont presque absentes dans les communautés de communes de Gironde hors littoral (communautés de communes du secteur de Saint-Loubes, des Coteaux Bordelais, de Montesquieu, de Jalle-Eau-Bourde et du Cubzaguais) et ainsi que dans les agglomérations (communautés d'agglomération du Grand Angoulême, de Pau Béarn Pyrénées, d'Agen, et de Mont-de-Marsan Agglomération), elles représentent 1 % voire moins du parc total de logements.

Un taux de vacance important peut être perçu comme un indicateur des territoires sur lesquels la tension foncière et immobilière est faible. En l'occurrence, ce sont aussi des territoires en repli démographique sensible.

D'une façon générale, ce sont les EPCI à dominante rurale qui présentent les taux de logement vacants les plus élevés. Compte tenu de la prépondérance des zones rurales dans la région, **un EPCI sur deux dépasse 10 % de logements vacants.**

Quatre d'entre eux enregistrent même plus de 15 % de logements vacants (communautés de communes du Pays de Boussac Carrefour des Quatre Provinces Evaux-les-Bains Chambon-sur-Voueize, des Portes de la Creuse en Marche, du Haut Limousin en Marche et celle du Pays Foyen).

**Fig 6 : Part des logements vacants (en %) par EPCI**

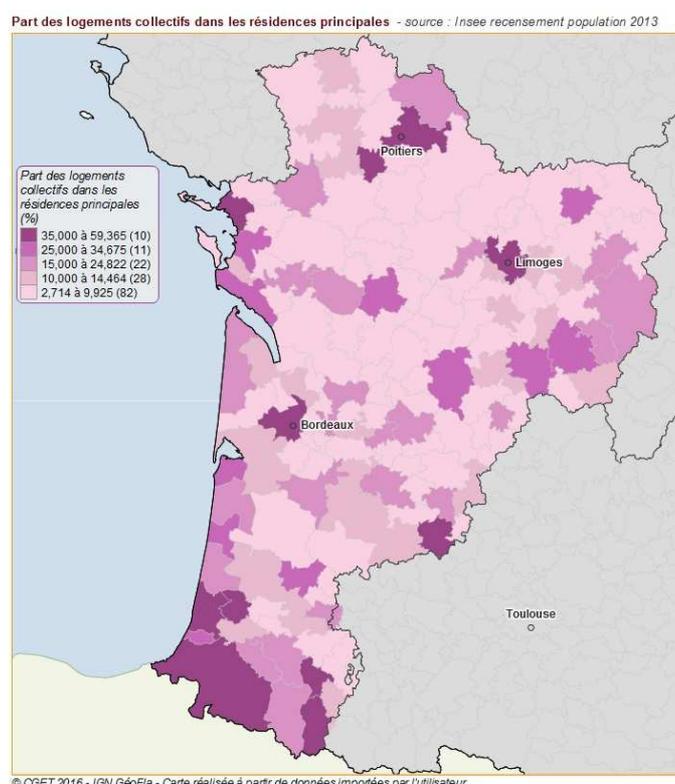


## Des logements collectifs très présents... en zones touristiques

Au niveau régional, les logements collectifs occupés par les ménages en qualité de résidences principales sont davantage présents dans les agglomérations des chefs-lieux de département, sur le littoral, et dans les Pyrénées et son piémont.

En Nouvelle-Aquitaine, presque trois ménages sur quatre vivent dans un logement individuel (maison). Cette répartition largement en faveur des logements individuels est sensiblement plus accentuée que la situation observée en France métropolitaine : le logement individuel y reste dominant mais dans une proportion plus faible.

**Fig 7 : Part de logements collectifs dans les résidences principales (en %) par EPCI**



Si la présence de logements sociaux peut avoir une influence sur l'importance du parc de logements collectifs, elle n'en constitue toutefois qu'une explication partielle. En effet, les EPCI liés aux zones touristiques présentent également un parc de logements collectifs sensiblement plus élevé que dans le reste de la région.

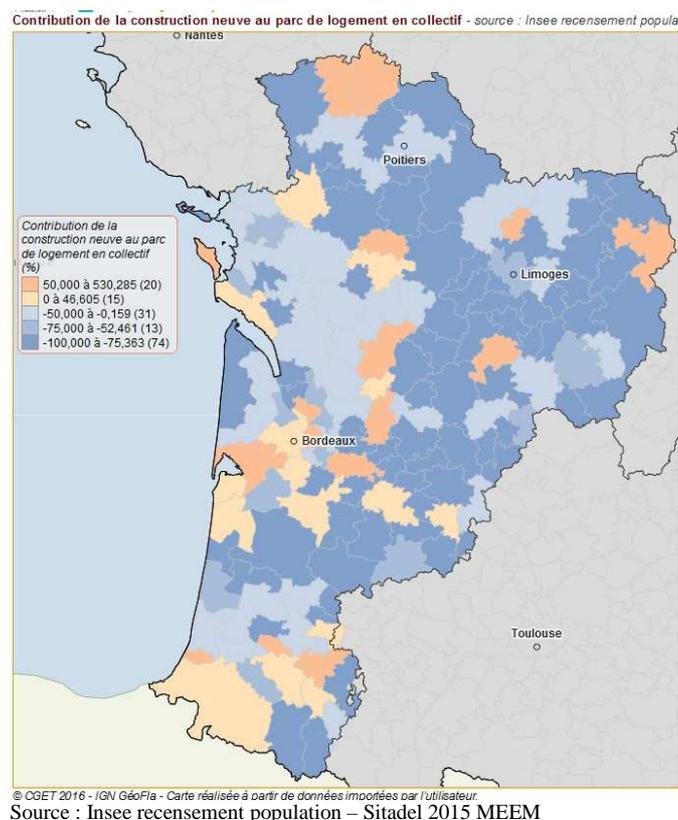
## Une part croissante des logements collectifs dans la construction neuve

Les permis autorisés pour des logements collectifs représentent une part croissante des autorisations (42 % du nombre de logements autorisés en 2015) : la part de collectif dans la construction neuve est ainsi nettement plus importante que celle aujourd'hui constatée dans le

parc de logements (moins de 28 % de logements collectifs mais en hausse chaque année). Elle reste toutefois inférieure à la proportion de logements individuels qui dépasse 50 % mais dont la part ne cesse de décroître.

Les autres logements, dont les résidences étudiantes ou pour seniors, complètent cette répartition : environ 7 % des permis autorisés. Au niveau des EPCI, cette tendance au renforcement du parc de logements collectifs se traduit de façon hétérogène selon les territoires (voir Fig 8).

**Fig 8 : Tendance de la construction neuve de collectif au regard du parc existant par EPCI.**



### Note de lecture :

Dans la CA du Grand Poitiers, la part de logements collectifs dans la construction neuve est de 33 %. Cette part est inférieure à celle constatée dans le parc existant 44% de collectifs. L'indicateur retenu est le rapport relatif entre les proportions de logements collectifs dans la construction et dans le parc existant, soit  $(33/44)-1 = -0,25$  soit - 25 %.

Une grande majorité d'EPCI construit moins de collectifs que la part présente sur son territoire (ces EPCI apparaissent en bleu sur la carte de la Fig 6). Mais parmi les EPCI qui ont une tendance opposée (en dégradé de rouge) figurent ceux qui construisent le plus de logements. Sous l'impulsion de Bordeaux Métropole et des EPCI qui la jouxte, ainsi que le sud de la région, la construction de logements collectifs prend son essor et résiste mieux au ralentissement d'activité dans la construction constaté depuis 2008.

## Des revenus relativement plus faibles dans les territoires ruraux

Les revenus bruts annuels imposables permettent d'approcher les conditions de vie des ménages. Toutefois, ils s'avèrent insuffisants pour comparer leurs ressources notamment dès lors que leur taille ou leur composition sont différentes.

En effet, les besoins d'un ménage ne s'accroissent pas linéairement en fonction de sa taille. Lorsque plusieurs personnes vivent ensemble, certains biens ou services sont mutualisables (électroménager, ameublement, abonnements divers).

Pour tenir compte de ces économies d'échelle, on rapporte les revenus du ménage aux unités de consommation qui le composent. Ces unités de consommation (UC) sont calculées comme le nombre de personnes du ménage pondérées selon les équivalences suivantes :

- 1 UC pour le premier adulte du ménage ;
- 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus ;
- 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans ;
- + 0,2 UC pour une famille monoparentale.

Au niveau national, la moitié des ménages a un revenu brut imposable par UC supérieur à environ 17 600 €, alors qu'en Nouvelle-Aquitaine ce seuil se situe plutôt autour de 16 700 €. Il s'agit d'un premier indicateur qui tend à montrer que les revenus sont relativement plus faibles dans la région qu'au niveau national.

Cette information peut être complétée en comparant la proportion régionale de ménages dans les quintiles nationaux de revenus brut imposables par UC.

Au niveau national, en 2012,

- 20 % des ménages ont eu des revenus annuels par UC inférieurs à 9 435 €,
- 20 % des ménages ont eu des revenus annuels par UC compris entre 9 435 et 14 510 €,
- 20 % des ménages ont eu des revenus annuels par UC compris entre 14 510 et 20 096 €,
- 20 % des ménages ont eu des revenus annuels par UC compris entre 20 096 et 28 192 €,
- 20 % des ménages ont eu des revenus annuels par UC supérieures à 28 192 €.

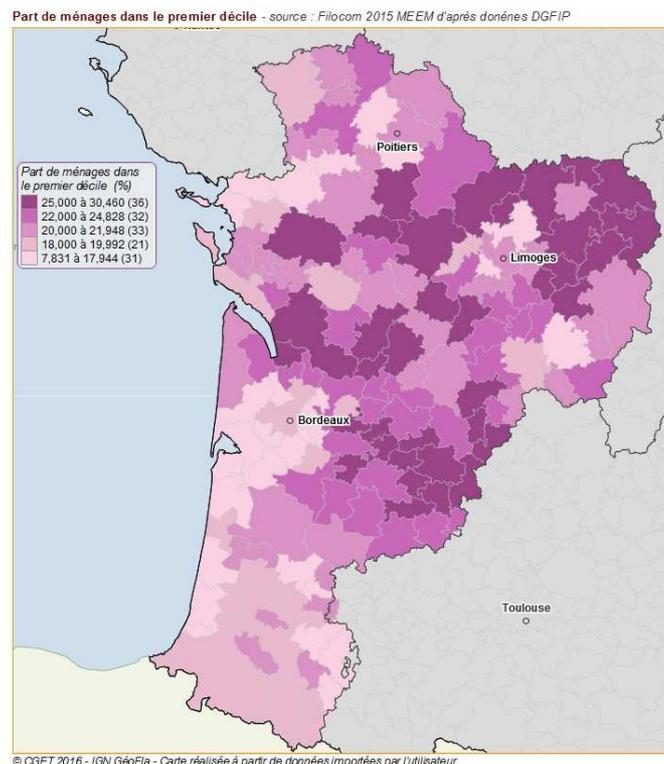
En Nouvelle-Aquitaine, la proportion de ménages ayant des revenus inférieurs au 1<sup>er</sup> quintile national (9 435 € par UC) est de 20,3 %. Pour autant cette différence avec le niveau national est peu significative.

A contrario, il n'y a que 16,6 % de ménages régionaux au-dessus du dernier quintile national (27 462 € par UC). Les ménages les plus aisés en France sont sensiblement moins présents en Nouvelle-Aquitaine.

Ces deux approches (médiane et étude des quintiles) confirment que les revenus dans la région sont globalement et relativement inférieurs aux revenus nationaux.

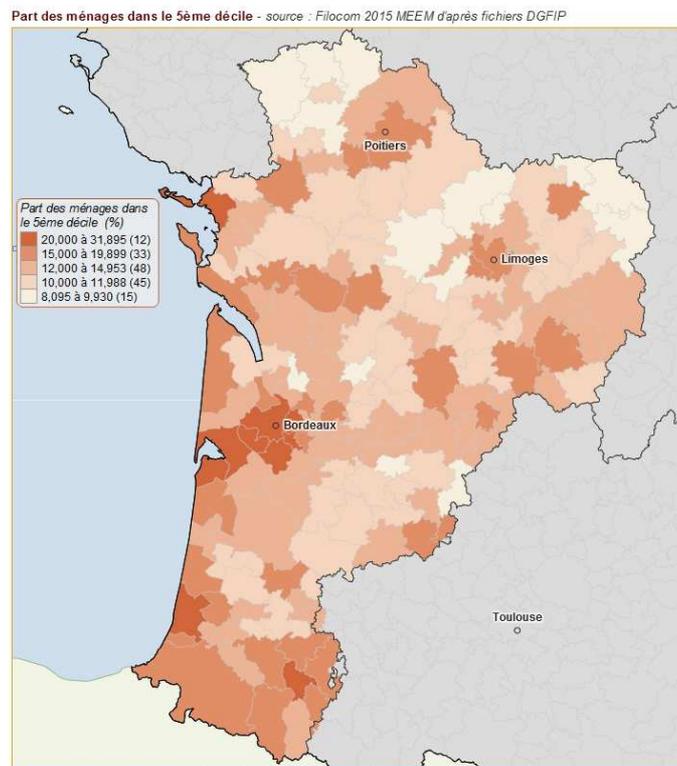
Au niveau des EPCI, les proportions les plus élevées de ménages aux plus bas revenus par UC (moins de 9 435 €) se trouvent essentiellement dans les territoires les plus ruraux du centre et de l'est de la région. A contrario, les proportions les plus faibles de bas revenus se situent dans les EPCI littoraux (exception faite de la Communauté de Communes Médoc Atlantique) et dans les EPCI de première couronne des principales communes urbaines (périphérie de Pau, Poitiers, Limoges, Angoulême, La Rochelle etc.).

### Fig 9 : Part des ménages les plus modestes (en %) par EPCI



S'agissant des ménages ayant des revenus supérieurs au 5<sup>ème</sup> quintile national par UC (28 192 €), d'autres logiques s'observent : ce sont les EPCI des villes principales qui se démarquent et dans lesquelles une part importante de ménages très aisés s'installe.

**Fig 10 : Part des ménages les plus aisés (en %) par EPCI**



Seuls la métropole bordelaise et les EPCI qui l'entourent, les communautés d'agglomération de La Rochelle et de Pau Béarn Pyrénées, les communautés de communes de Marenne Adour Côte Sud et de l'île de Ré accueillent plus de ménages très aisés qu'en moyenne nationale.

Les intercommunalités comprenant les grandes villes représentent des enjeux forts en matière de mixité sociale puisque des populations aux revenus extrêmes s'y côtoient.

Ces EPCI se démarquent de ceux en proche couronne qui ont de faibles taux de ménages modestes mais également moins de ménages très aisés. Les EPCI autour de Bordeaux ou de Pau font exception toutefois car la part de ménages aisés y est plus importante que dans le reste de la région.

## Territoires couverts par l'étude

L'ensemble des communes de la région est couvert par un EPCI. Toutefois, tous ces EPCI n'ont pas leur siège en Nouvelle-Aquitaine. Deux EPCI d'Occitanie comportent des communes de Nouvelle-Aquitaine : les communautés de communes Adour Mandiran (Hautes Pyrénées) et des Deux Rives (en grande partie dans le Tarn et Garonne)

Inversement, il existe des communes d'Occitanie qui sont dans des EPCI ayant leur siège en Nouvelle-Aquitaine. Il s'agit des communautés de communes d'Aire-sur-l'Adour dans les Landes et du Pays de Nay dans les Pyrénées Atlantiques.

La présente analyse a été réalisée exclusivement sur les EPCI de Nouvelle-Aquitaine au sens de la localisation de leur siège et non sur l'ensemble des communes de Nouvelle-Aquitaine.



## Observation & statistiques

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

**Directeur de publication :** Patrice Guyot

**Rédacteur :** Brice Galera  
Mission Connaissance et Analyse des Territoires  
Pôle Observation Etudes et Statistiques

<http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/observation-etudes-statistiques-r463.html>

**Courriel :** [poes.micat.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr](mailto:poes.micat.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr)

**ISSN :** en cours