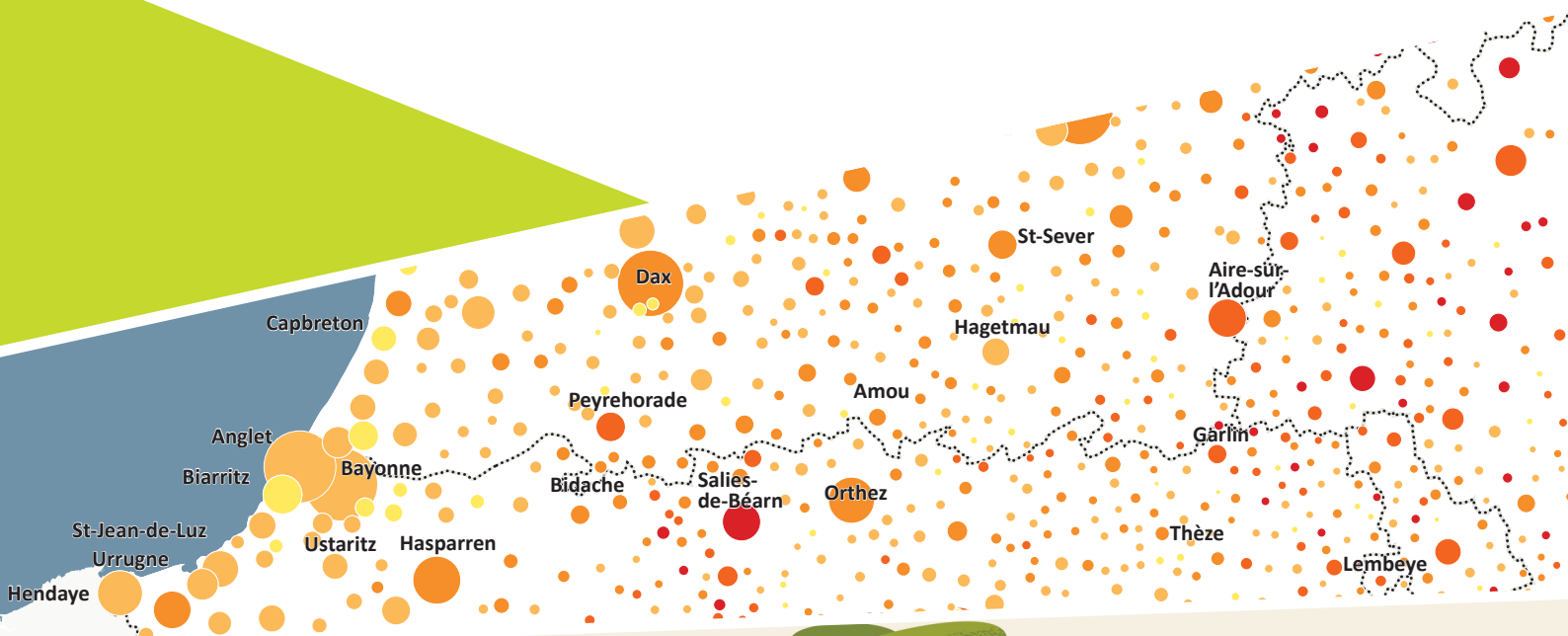


# HABITAT, LOGEMENT : NE PERDONS PAS DE TEMPS ! EXPLORATIONS CARTOGRAPHIQUES DANS LE GRAND SUD-AQUITAIN



## LOGEMENT



### **Crédits Photos & Pictogrammes**

AUDAP, Les Entretiens d'Inxausesta,  
Icon Depot from The Noun Project.

### **Comité de rédaction & conception graphique**

Cécile Velasco, Ludovic Réau, Emmanuelle Rabant.

### **Impression :**

AUDAP - 25/08/2022

 @audap\_org  
 [www.audap.org](http://www.audap.org)



©Communauté Pays Basque / Carole pro

## ÉDITO

**Par Jean-René ETCHEGARAY**

Président de l'AUDAP,  
Président de l'Agglomération Pays Basque,  
Maire de Bayonne.

@JreneEtchegaray

--

**INXAUSETA, UN ÉVÉNEMENT INCONTOURNABLE DE DÉBATS ET DE RÉFLEXIONS DÉDIÉ À LA POLITIQUE DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT**

Depuis sa création en 1998, l'Agence d'urbanisme Atlantique & Pyrénées (AUDAP), outil neutre d'observation, d'expertise, de pédagogie, de dialogue et d'intermédiation entre les acteurs et les échelles des territoires, a fait du sujet de l'habitat une thématique majeure de ses travaux. Ses analyses portent sur la situation locale du logement (notamment avec l'Observatoire Local des Loyers privés qui couvrent 103 communes du Pays Basque au sud des Landes), participent à l'élaboration des politiques locales, au suivi de leur mise en œuvre ou encore aident à la programmation dans les projets urbains des collectivités locales.

Pour la troisième année consécutive, l'AUDAP est partenaire des «Entretiens d'Inxausetà », événement incontournable de débats et de réflexions dédié à la politique du logement et de l'habitat. Cette année l'Agence d'urbanisme a été sollicitée pour organiser et participer à l'une des 3 tables-rondes de la matinée. Je remercie Jean-Luc BERHO et toute son équipe pour cette preuve de confiance.

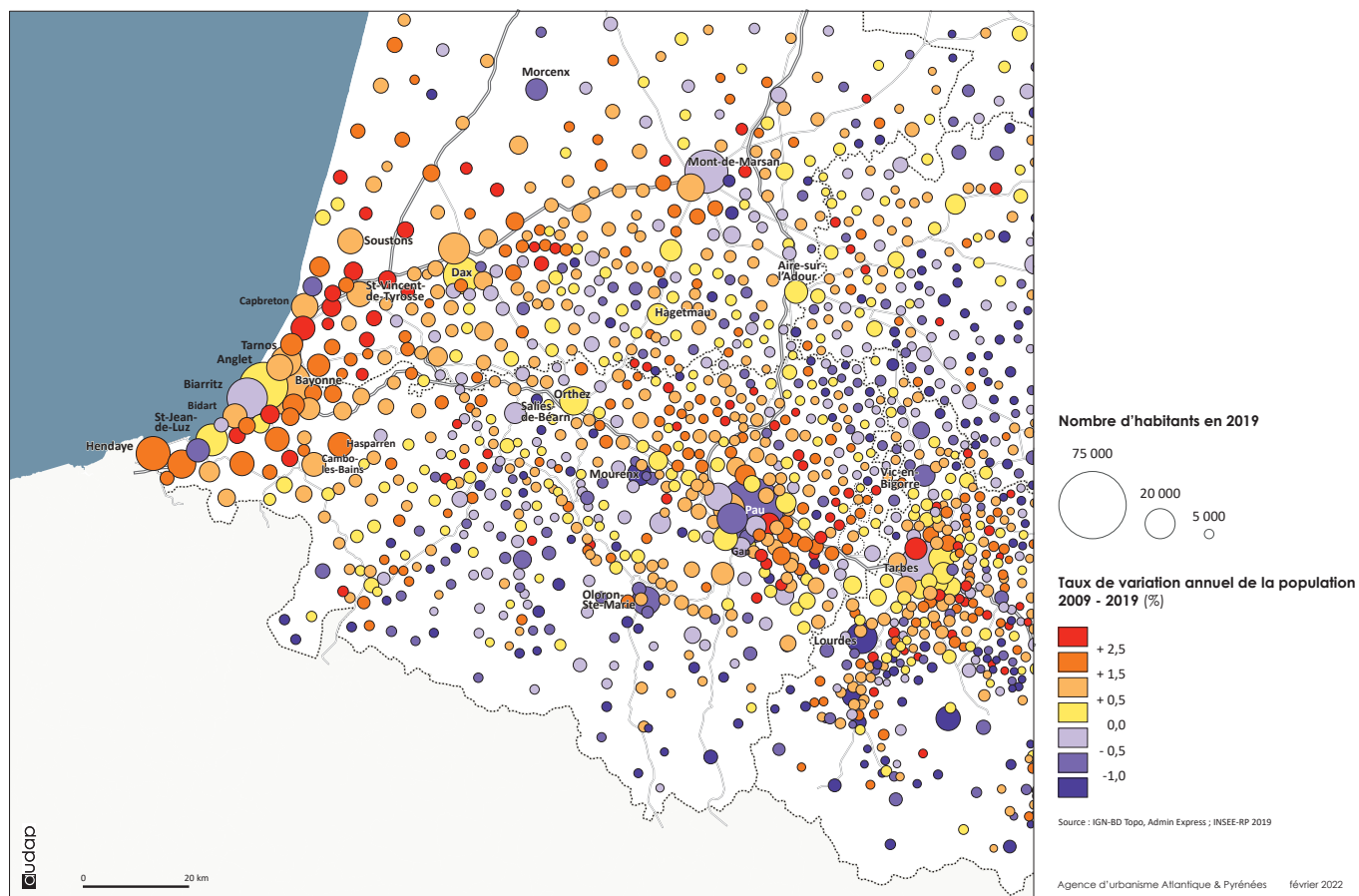
Parallèlement, l'Agence renouvelle l'édition d'un jeu de cartes à l'échelle du grand Sud-Aquitain. Ce nouvel opus que vous avez entre les mains éclaire sous différents angles (démographie, équipements, économie, logement...) les dynamiques qui s'exercent sur l'habitat dans ce territoire. ■

*UN JEU DE 18 CARTES À L'ÉCHELLE  
DU GRAND SUD-AQUITAIN QUI  
ÉCLAIRE SOUS DIFFÉRENTS ANGLES  
(DÉMOGRAPHIE, ÉQUIPEMENTS,  
ÉCONOMIE, LOGEMENT ...)  
LES DYNAMIQUES QUI S'EXERCENT  
SUR LE TERRITOIRE.*

# SOMMAIRE

Édito .....	3
L'évolution de la population de 2009 à 2019 .....	6/7
Part des personnes de 15/29 ans (ou 20/29 ans) dans la population totale 2019 / Part des personnes de 75 ans et plus dans la population totale en 2019 .....	8/9
Le niveau de vie : revenu disponible médian des ménages en 2019 / La Précarité énergétique des ménages en 2018 .....	10/11
La taille moyenne des ménages en 2008 / La taille moyenne des ménages en 2019 .....	12/13
Le prix médian des logements collectifs au m2 sur la période 2016/2019 / Le prix médian des maisons de type T5 sur la période 2017/2020 .....	14/15
Le nombre de logements vacants en 2019 / L'intensité de la construction de logements sur la période 2015 - 2019 .....	16/17
La part des résidences secondaires dans le parc de logements en 2019 / L'offre de locations de courte durée en 2020 .....	18/19
Le parc locatif social en 2021 et évolution entre 2016 et 2021 / Le prix médian des logement de Type T3 en 2021 des allocataires CAF bénéficiaires d'une aide au logement dans le parc locatif privé .....	20/21
Part des allocataires dont le taux d'effort est supérieur à 30 % en 2020 / Évolution de la part des allocataires dont le taux d'effort est supérieur à 30 % entre 2016 et 2020 2020 .....	22/23

# 1. L'ÉVOLUTION DE LA POPULATION DE 2008 À 2019



**1 339 149**

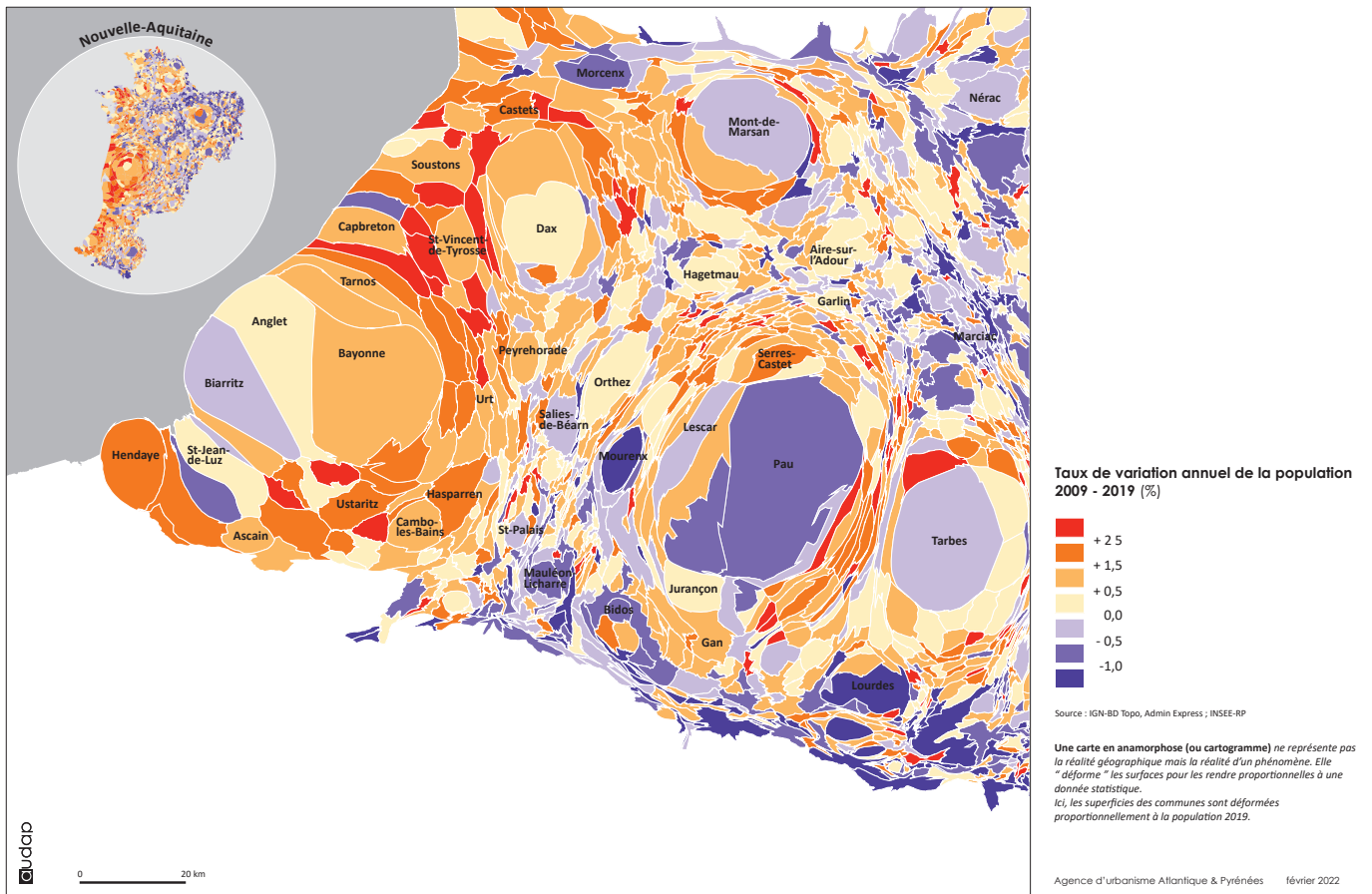
habitants sur le territoire du grand Sud-Aquitain en 2019 (1 423 communes)\*.

**+ 0,5 %**

de croissance annuelle moyenne entre 2008 et 2019 soit + 68 411 habitants.

\* à savoir les communes des Pyrénées-Atlantiques, et d'une partie des Landes, des Hautes-Pyrénées, du Gers et du Lot-et-Garonne.

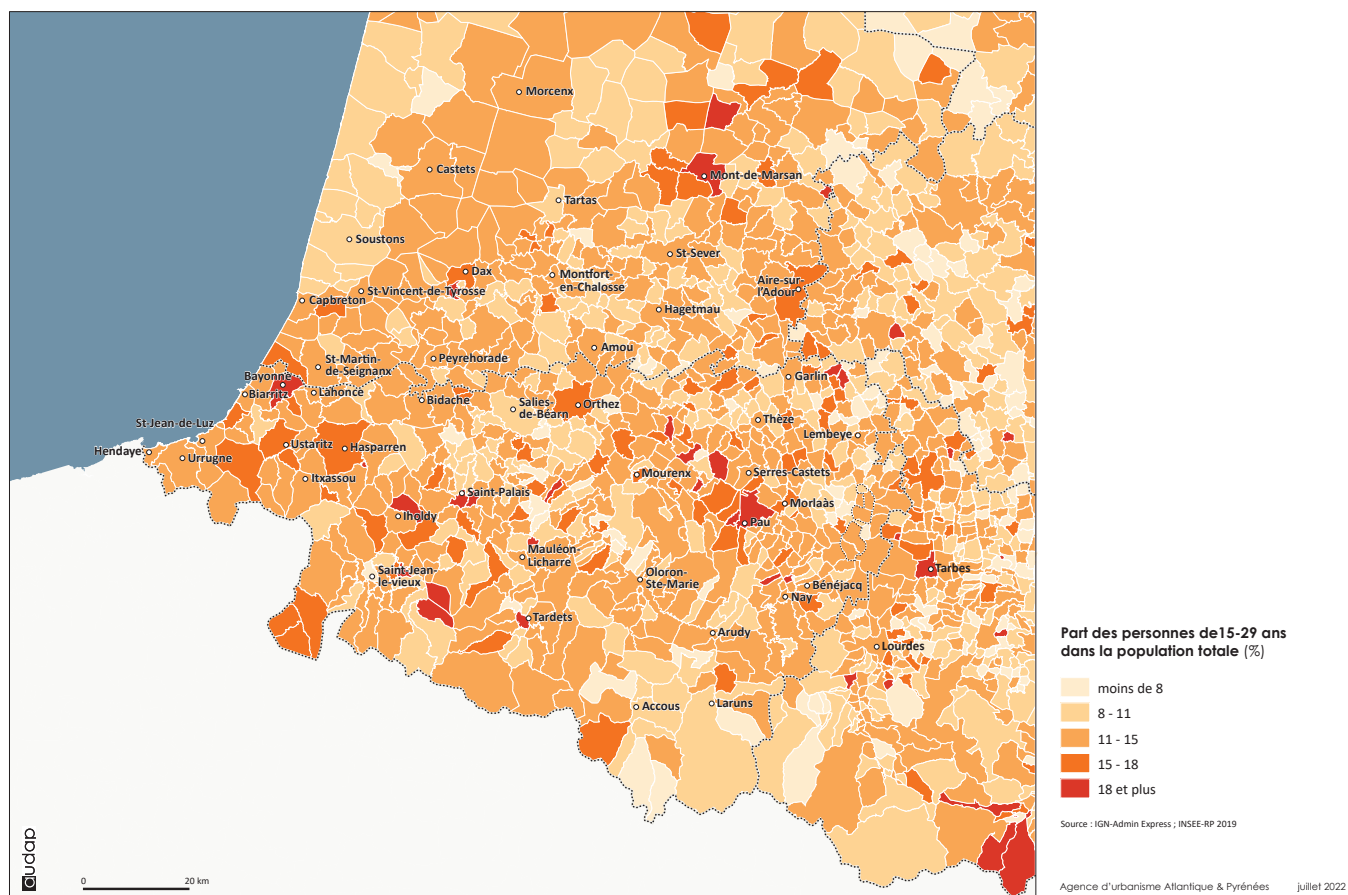
# 2. L'ÉVOLUTION DE LA POPULATION DE 2009 À 2019 EN CARTOGRAMME



## 6 219

Entre 2008 et 2019, le territoire du grand Sud-Aquitain a gagné en moyenne 6 219 habitants par an soit l'équivalent d'une commune comme Labenne, Ciboure ou encore Mourenx.

# 3. PART DES PERSONNES DE 15 À 29 ANS DANS LA POPULATION TOTALE EN 2019



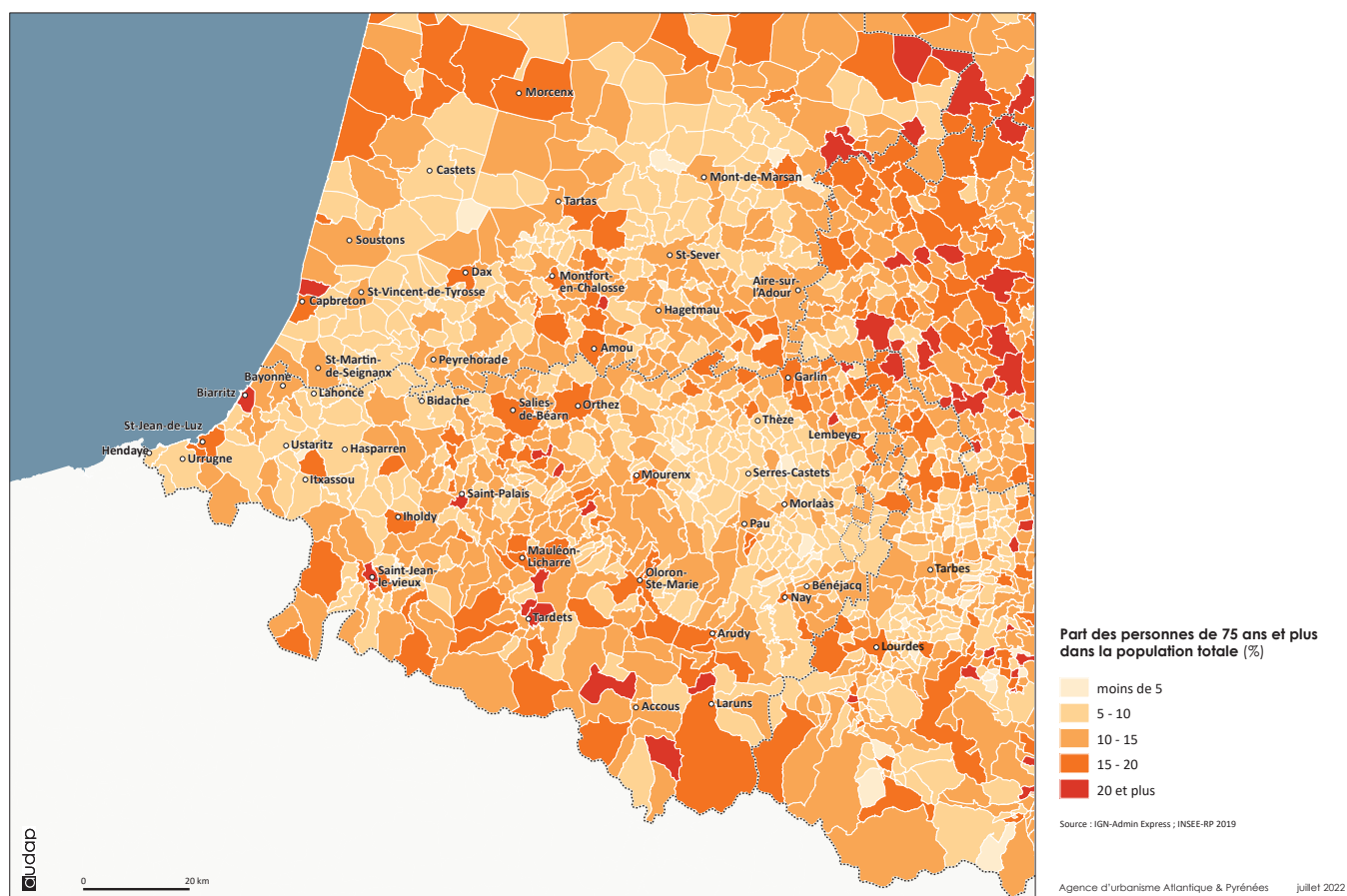
## 14,5 %

la part des personnes de 15 à 29 ans recensées dans le grand Sud-Aquitain (193 678 personnes). En 2008, la part était de 15,6 %.



# 4.

## PART DES PERSONNES DE 75 ANS ET PLUS DANS LA POPULATION TOTALE EN 2019

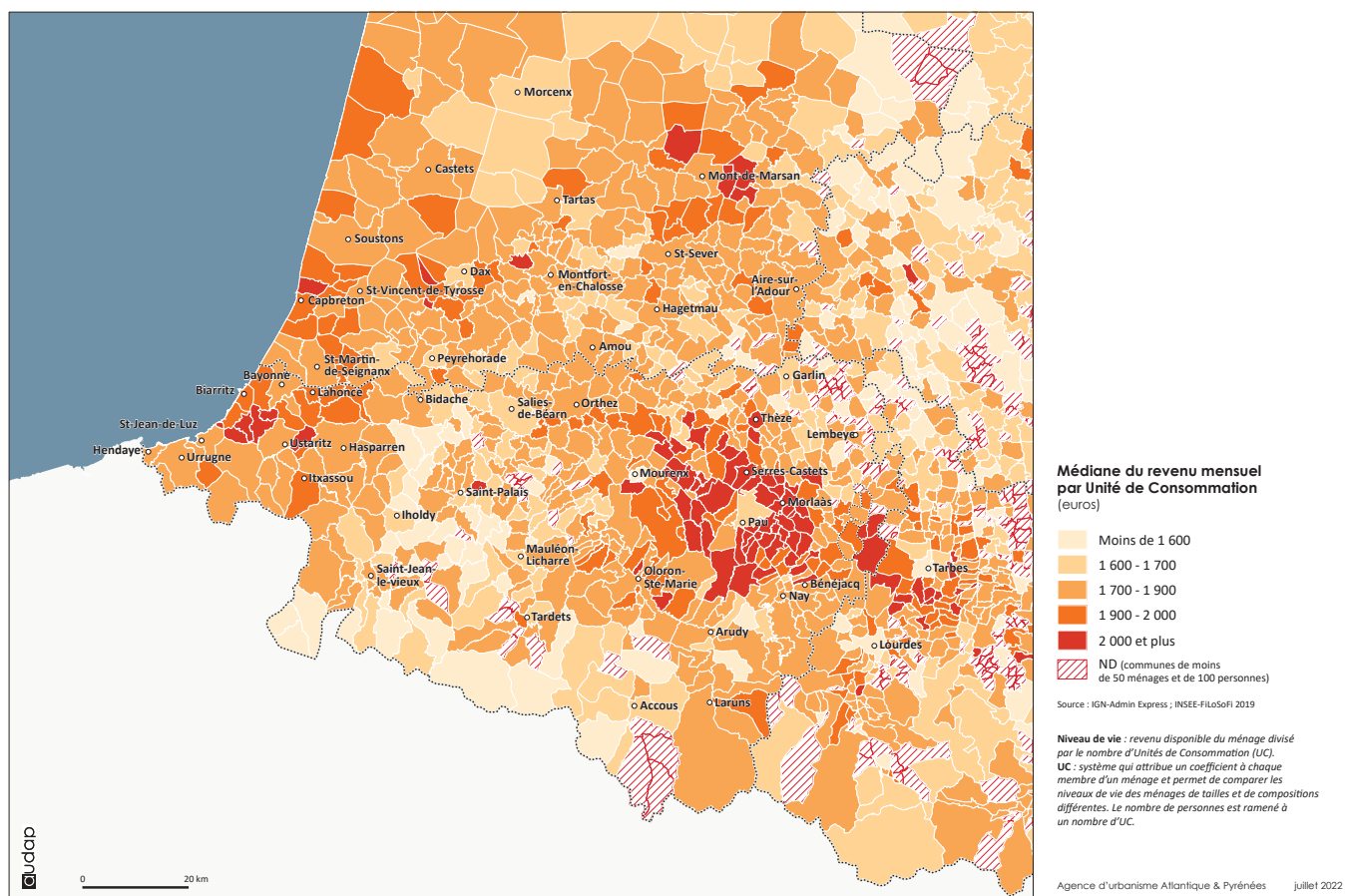


**165 096**

personnes âgées de 75 ans et plus sont recensées dans le grand Sud-Aquitain en 2019.

Elles représentent 12,3% de la population du territoire, une proportion supérieure à la moyenne nationale (9,3%).

# 5. LE NIVEAU DE VIE : REVENU DISPONIBLE MÉDIAN DES MÉNAGES EN 2019

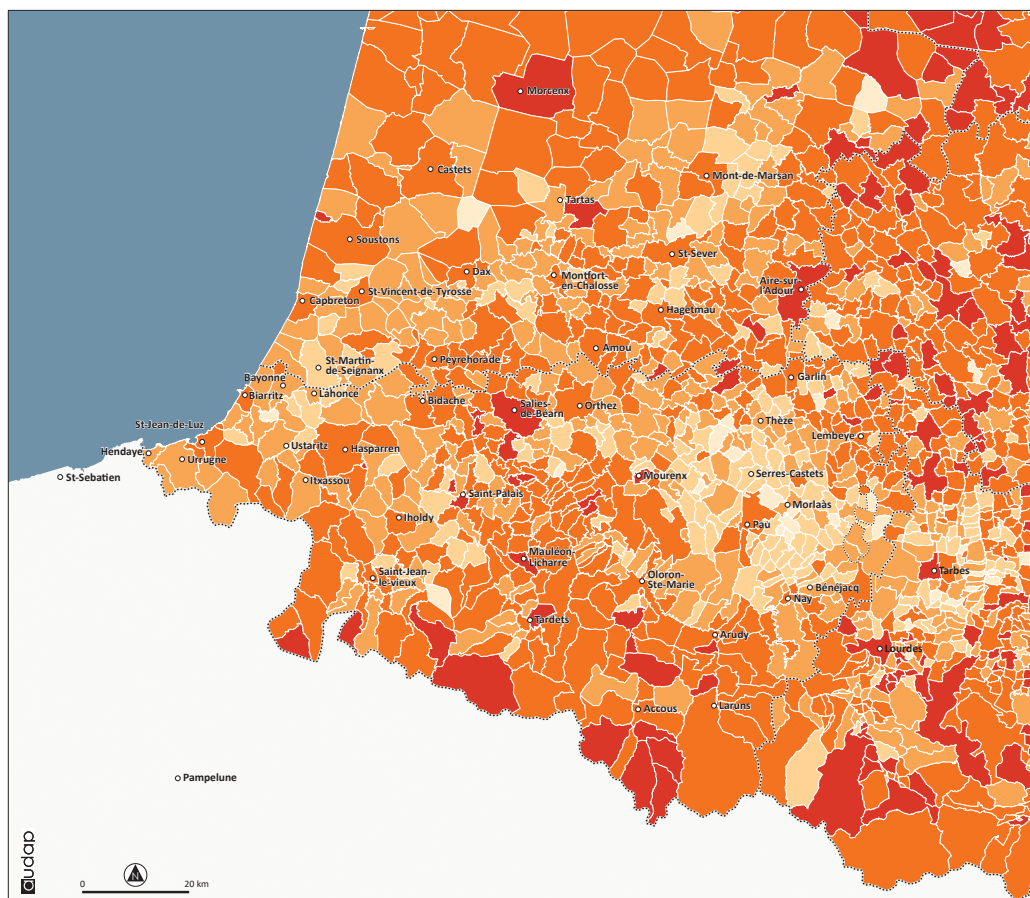


## 1 843 euros

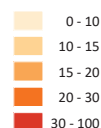
En 2019, le revenu disponible médian des ménages dans les Pyrénées-Atlantiques atteint 1843 euros mensuels par unité de consommation.



# LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE LOGEMENT / MOBILITÉ DES MÉNAGES EN 2018



Part des ménages en précarité énergétique logement / mobilité (%)



Source : IGN-BD Topo, Admin Express, ONPE, GÉODIP, 2021

La **précarité énergétique** dépend de nombreux facteurs tels que le niveau de revenu, les caractéristiques du logement, le mode de chauffage, la dépendance à la voiture. Elle touche des catégories de ménages très différentes. Pour que les acteurs du territoire (collectivités, agences d'urbanisme...) puissent lutter contre ce phénomène de précarité dans les secteurs de l'habitat et de la mobilité, la réalisation d'un diagnostic territorial préliminaire est recommandé. Pour cela, l'ONPE a mis à leur disposition un nouvel outil de cartographie, GÉODIP, permettant de visualiser les zones de précarité énergétique liées au logement des ménages et à leur utilisation de la voiture. Cet outil a été élaboré en croisant plusieurs indicateurs permettant de calculer le taux d'effort énergétique (TEE) à partir des revenus des ménages, de la consommation et de la facture énergétique des logements et des dépenses en carburant de la voiture pour la mobilité quotidienne. Différentes sources de données ont été utilisées pour élaborer ce modèle (INSEE, ADEME, CEREN...). Au-delà d'un taux d'effort énergétique de 8% pour le logement et de 4,5% pour le carburant, un ménage est considéré en situation de précarité énergétique.

L'outil GÉODIP est accessible sur demande sur : [ONPE.org/outil-de-cartographie-geodip](http://ONPE.org/outil-de-cartographie-geodip)

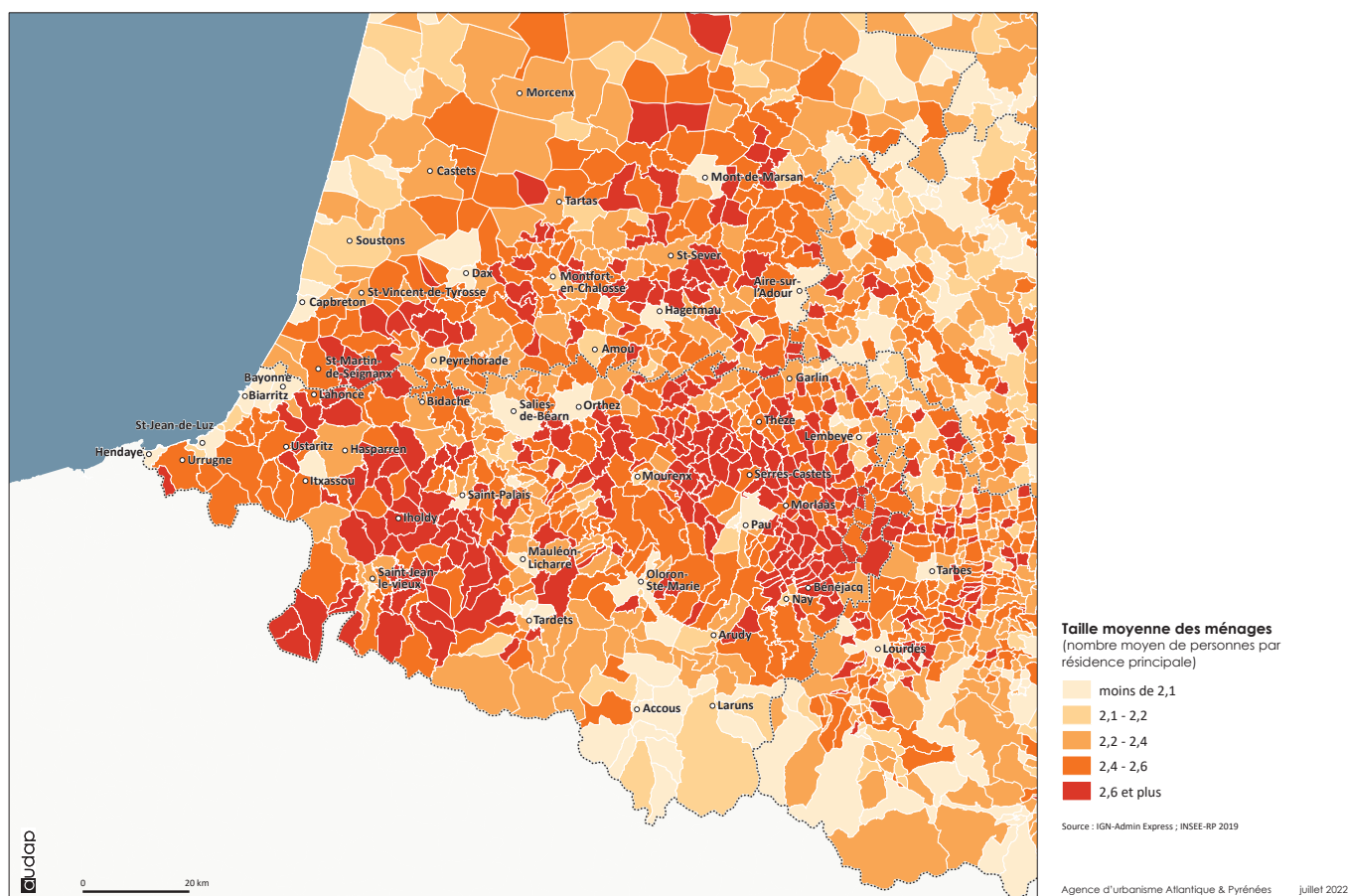
Agence d'urbanisme Atlantique & Pyrénées | juillet 2021

## 22 %

La part des ménages en précarité énergétique logement / mobilité est de 22 % dans le grand Sud-Aquitain et varie de moins de 5 % à plus de 35 % en fonction du profil de la commune.

# 7.

## LA TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES EN 2008



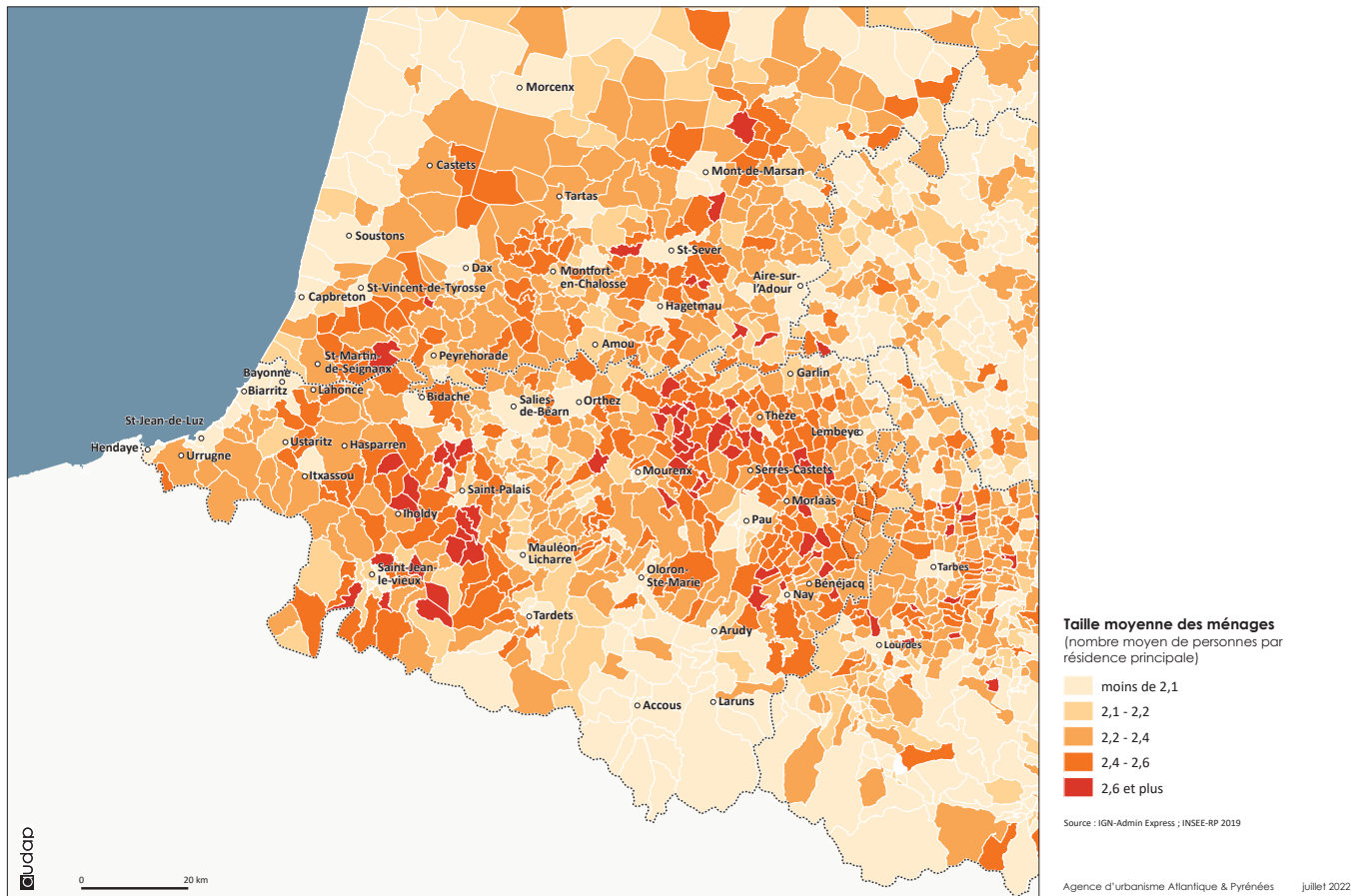
**33,2 %**

des ménages du grand Sud-Aquitain sont composés de d'une seule personne en 2008 (148 629 ménages).

La taille moyenne des ménages est quant à elle de 2,2 personnes par ménage.

# 8.

## LA TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES EN 2019



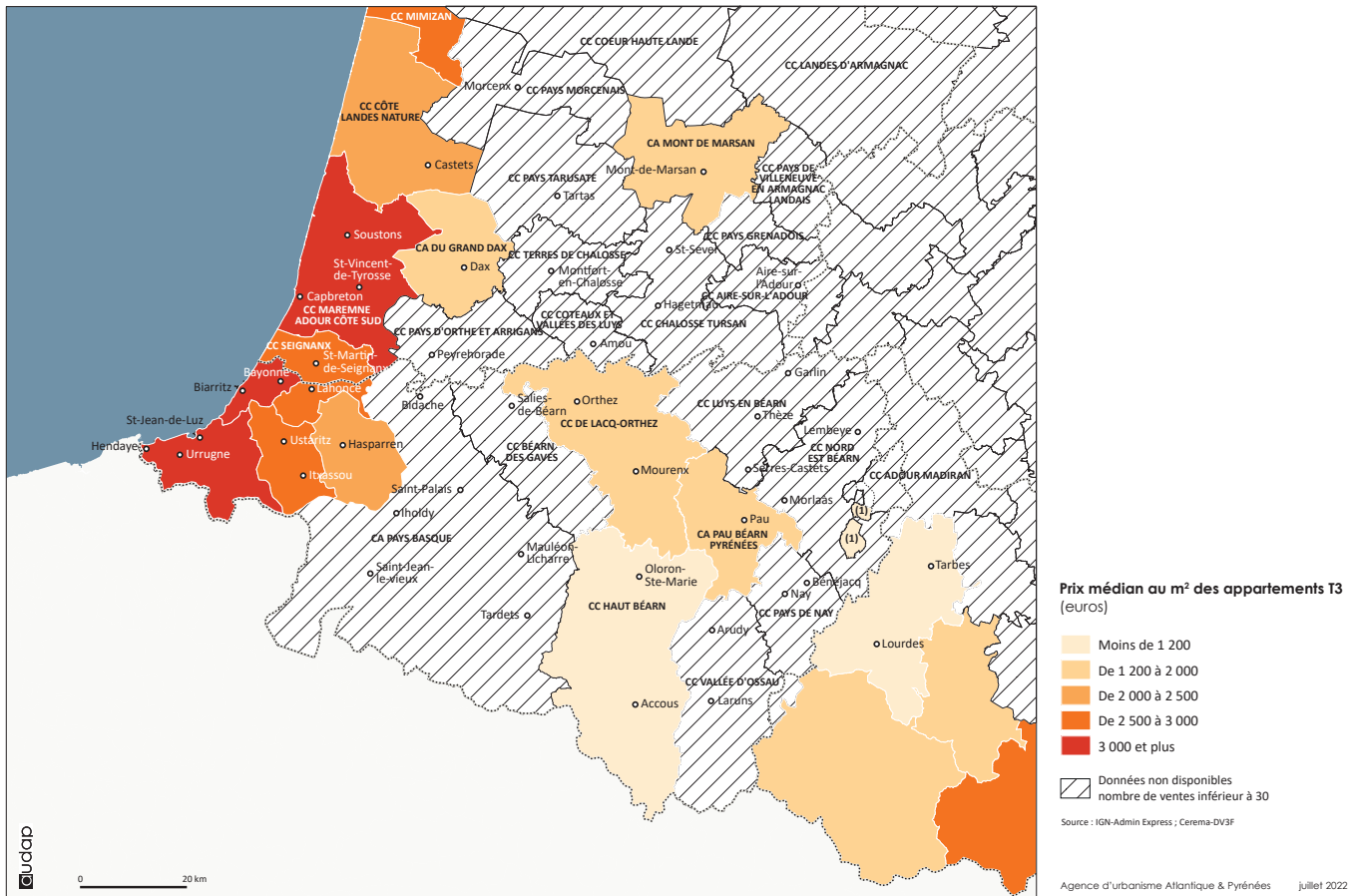
**38,0 %**

des ménages du grand Sud-Aquitain sont composés d'une seule personne en 2019 (195 371 ménages).

La taille moyenne des ménages est quant à elle de 2,1 personnes par ménage.



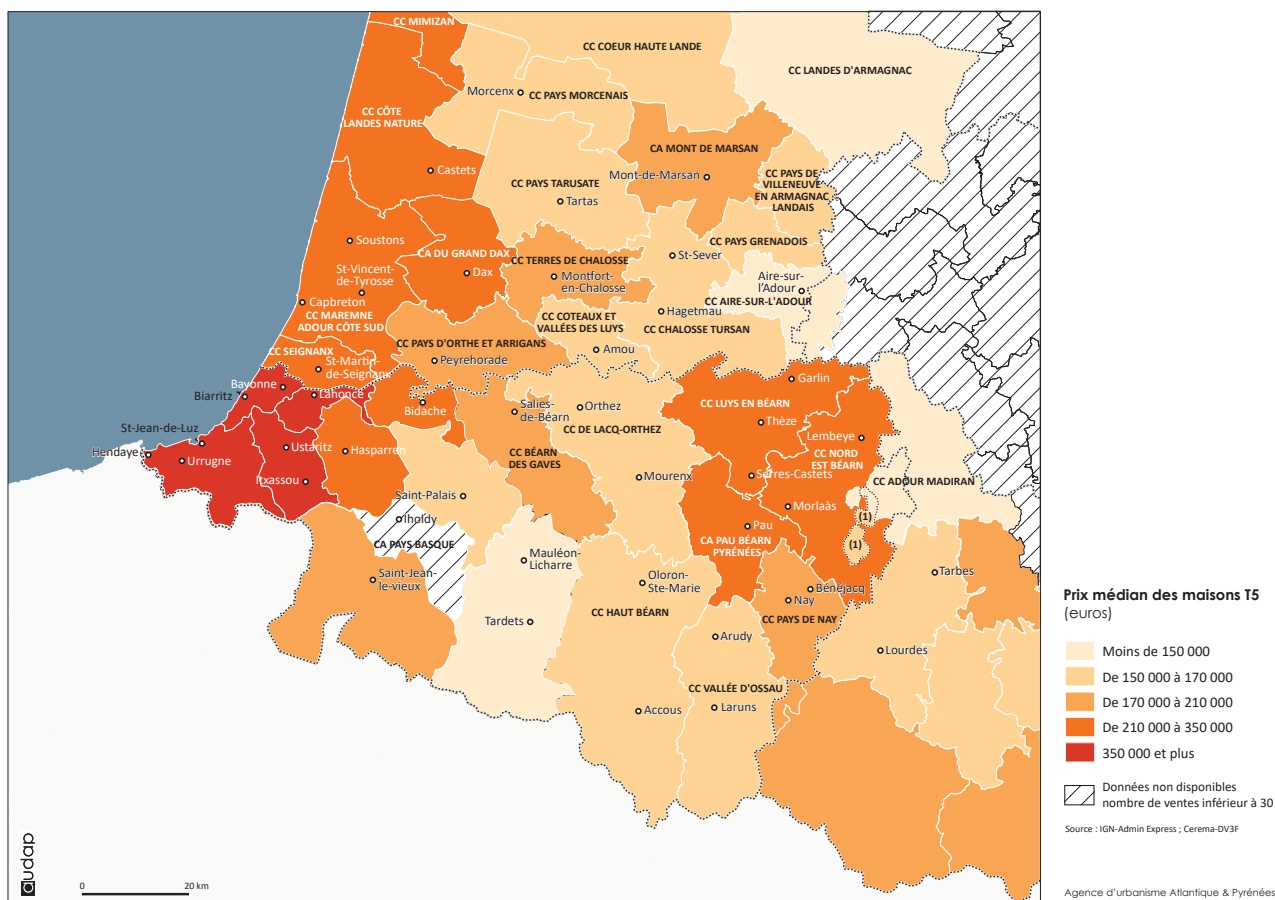
# LE PRIX MÉDIAN AU M<sup>2</sup> DES APPARTEMENTS DE TYPE T3 SUR LA PÉRIODE 2017/2020



## 2 300 euros

correspond au prix médian au m<sup>2</sup> d'un appartement de type T3 sur la période 2017 - 2020.

# 10. LE PRIX MÉDIAN DES MAISONS DE TYPE T5 SUR LA PÉRIODE 2017/2020



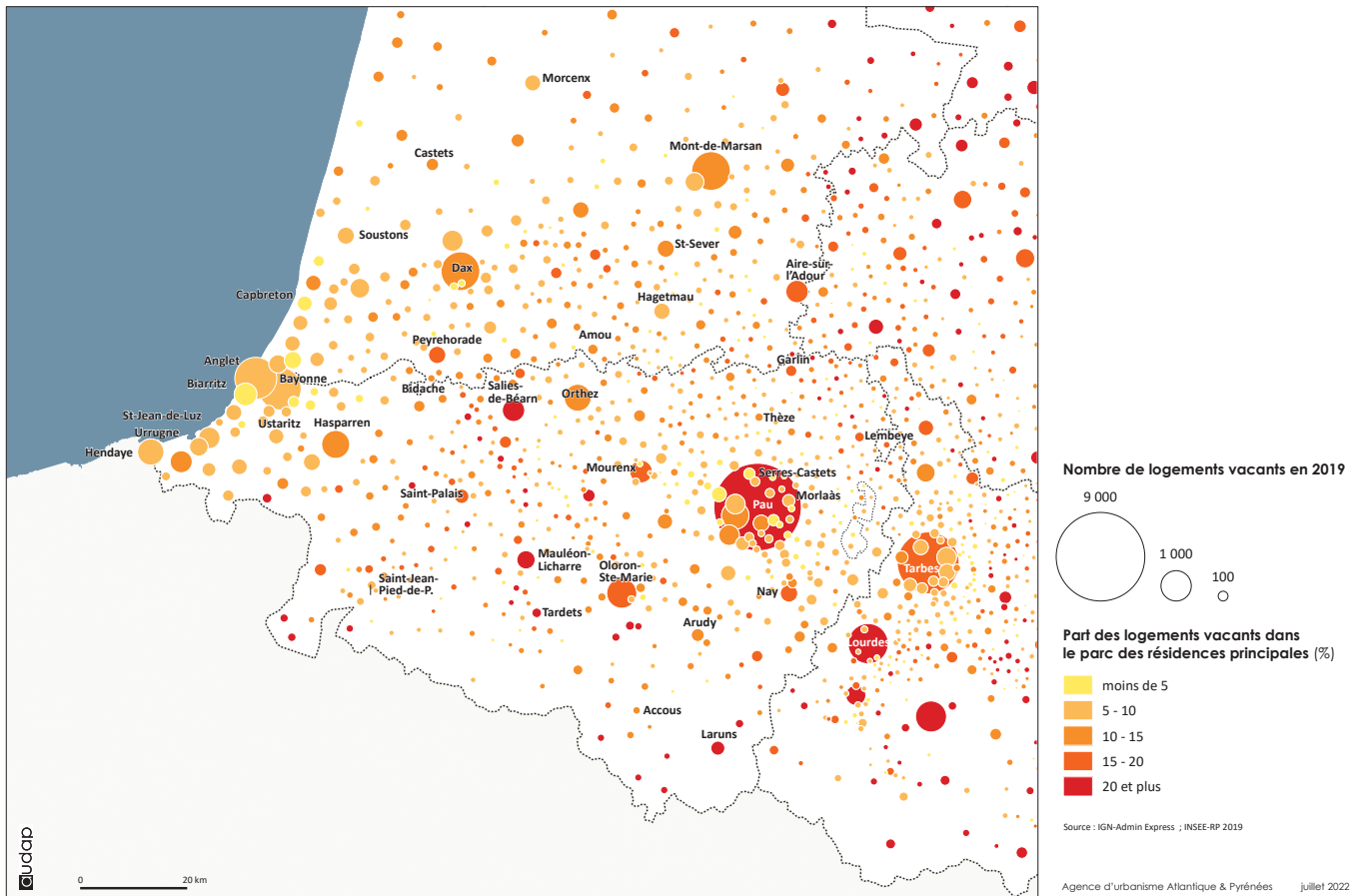
**219 975 euros**

correspond au prix médian d'une maison de type T5 sur la période 2017 - 2020.

Il était de 213 000 euros en 2017 et a une valeur de 228 000 euros en 2020 (+7%).

# 11.

## LE NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS EN 2019



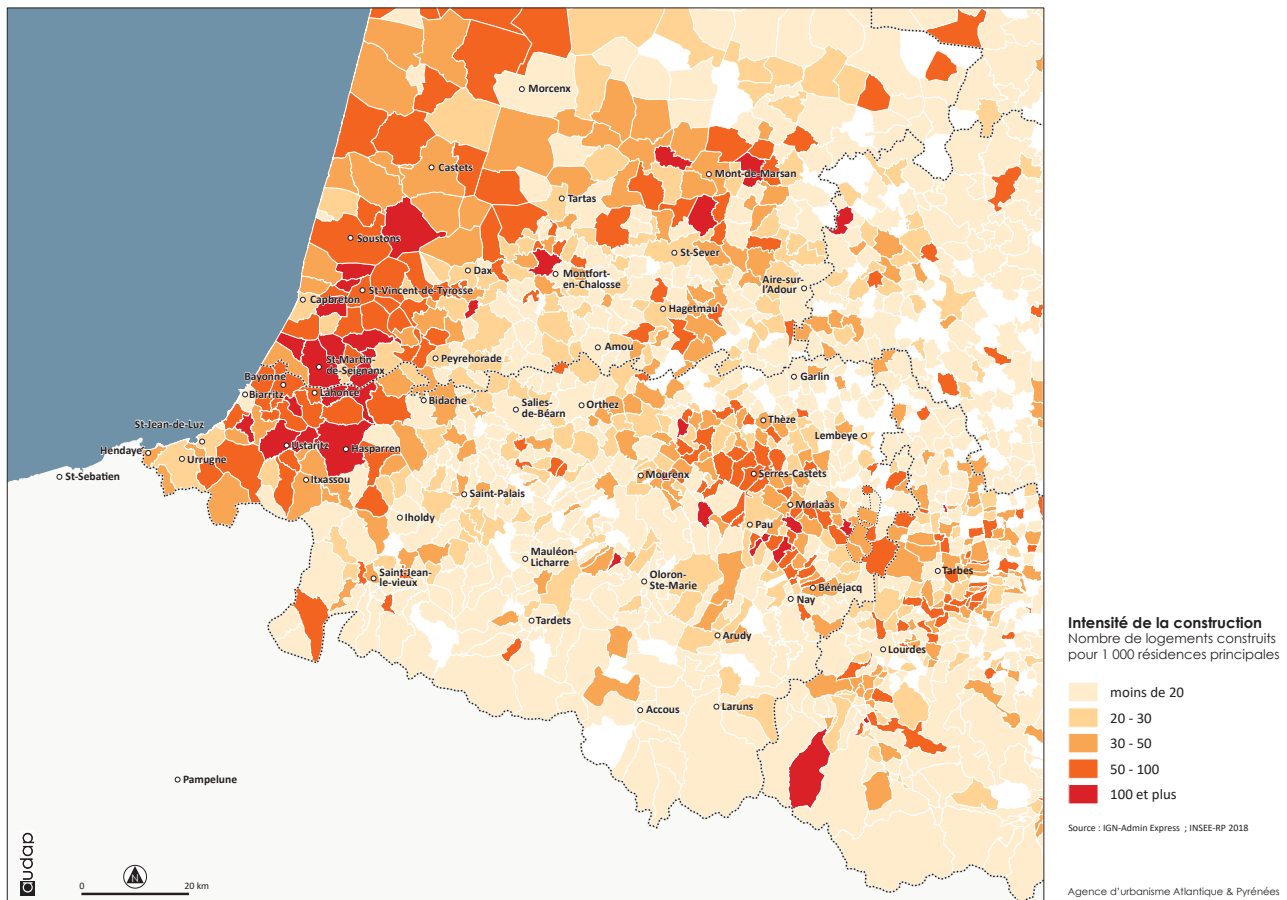
**70 171**

résidences principales sont recensées vacantes en 2019 dans le grand Sud-Aquitain (11 % des résidences principales).



# 12.

## L'INTENSITÉ DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SUR LA PÉRIODE 2015 - 2019



**29 928**

logements construits sur le territoire du grand Sud- Aquitain sur la période 2015-2019.

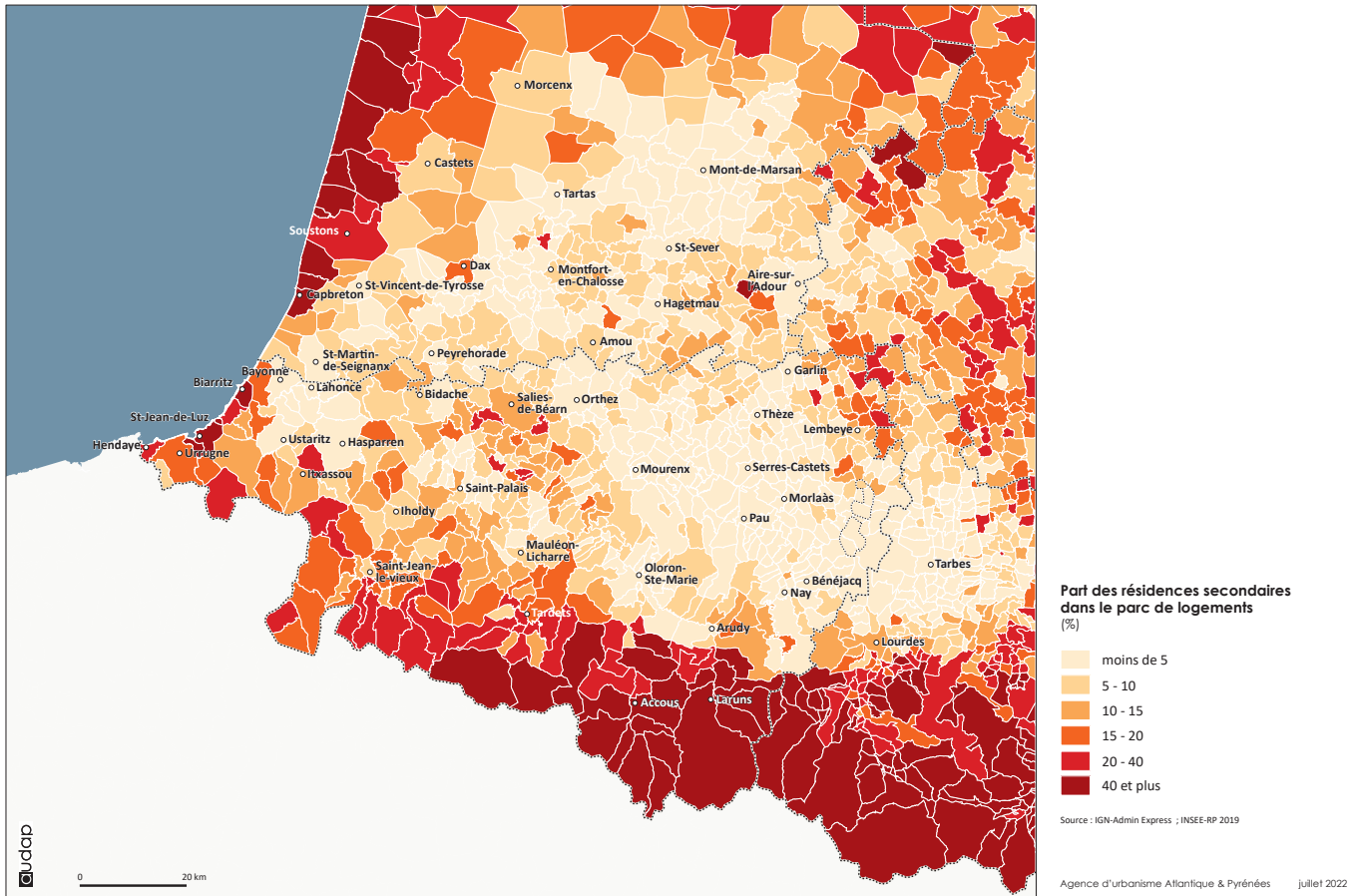
**837 785**

est le nombre de logements en 2018 sur ce territoire.

Soit **36 logements** mis en chantier pour 1 000 logements existants.

# 13.

## LA PART DES RÉSIDENCES SECONDAIRES DANS LE PARC DE LOGEMENTS EN 2019



**143 322**

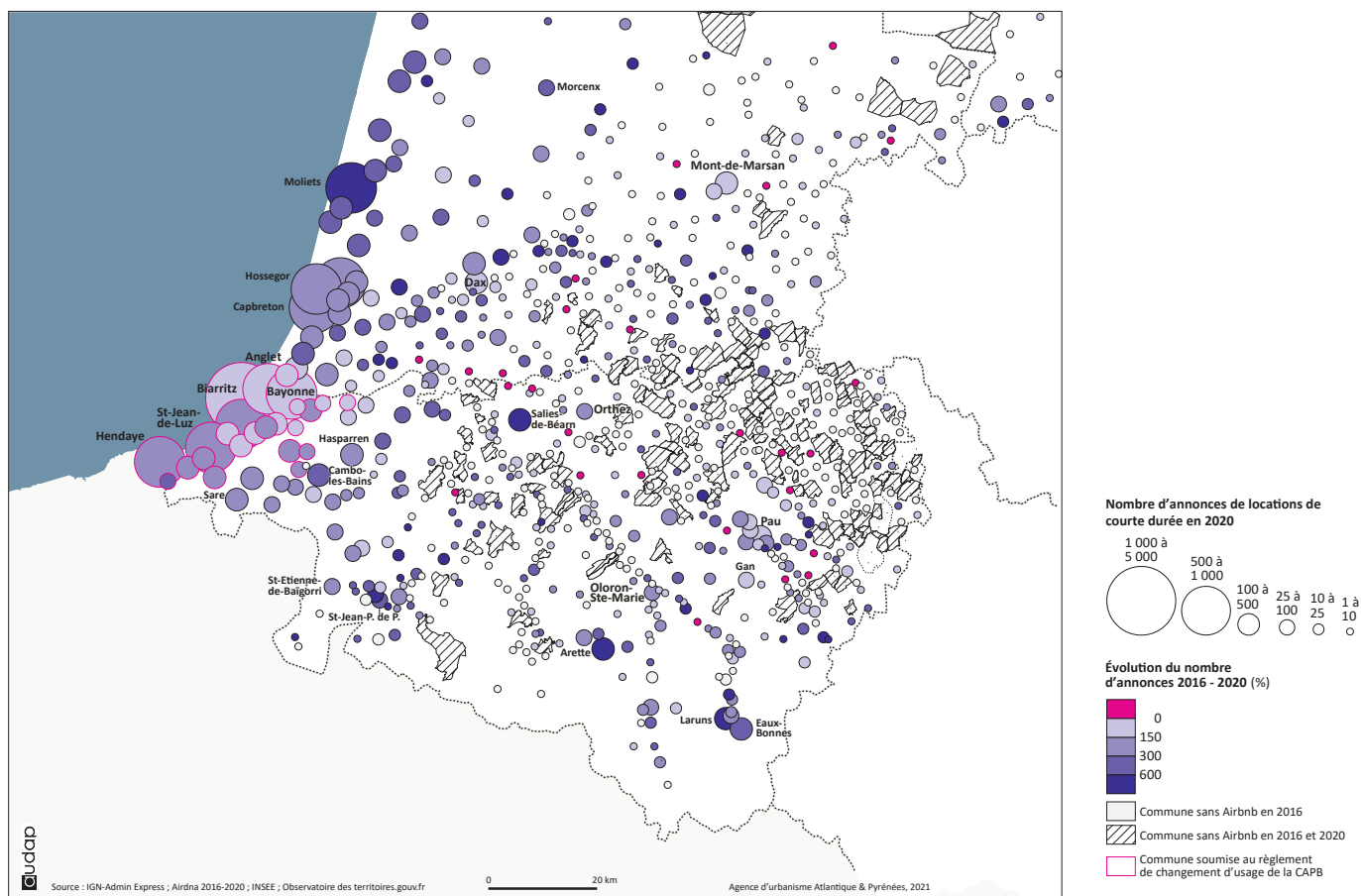
logements présentent un usage de résidence secondaire en 2019 dans le grand Sud-Aquain.

**17 %**

est la part des résidences secondaires sur ce territoire.

# 14.

## L'OFFRE DE LOCATIONS DE COURTE DURÉE EN 2020



**36 882**

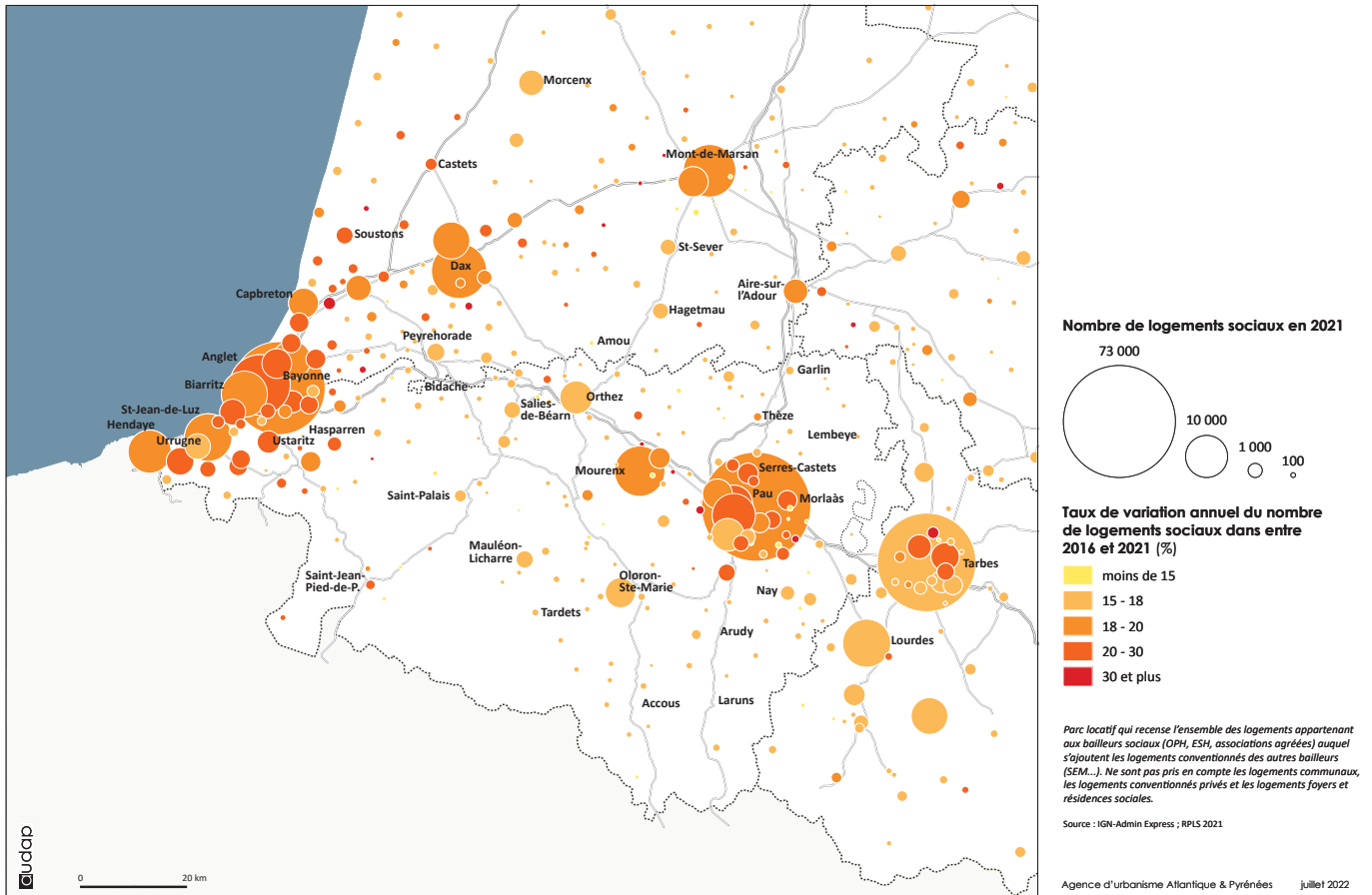
locations de courte durée dans le grand Sud-Aquitain, dont 52 % d'appartements et 48 % de maisons.

**+186 %**

de locations de courte durée dans le grand Sud-Aquitain entre 2016 et 2020.

# 15.

## LE PARC LOCATIF SOCIAL EN 2021 ET ÉVOLUTION ENTRE 2016 ET 2021

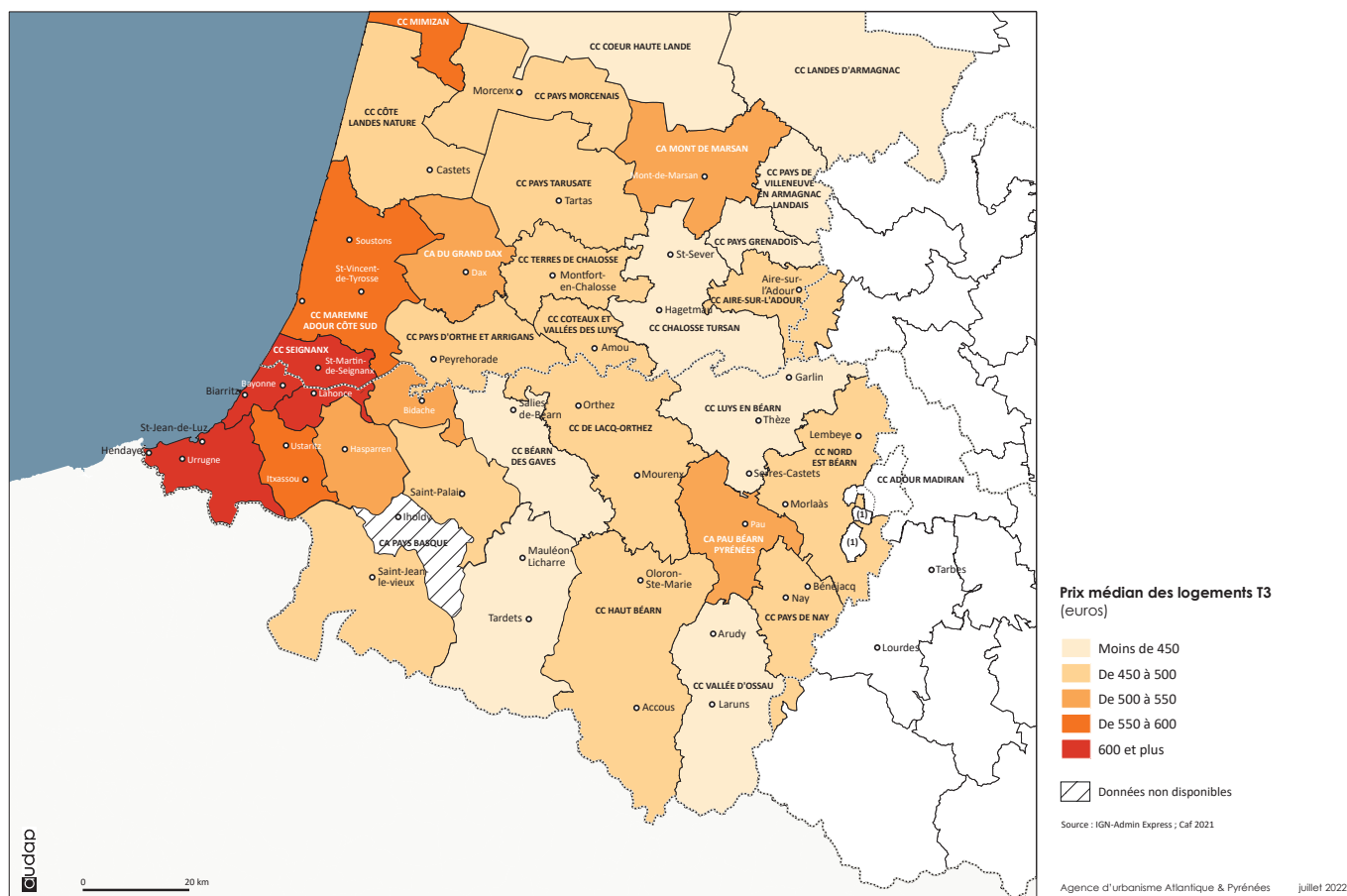


**524 863**

logements sociaux ont été recensés au 1<sup>er</sup> janvier 2021 dans le grand Sud-Aquitain. Ce parc reste relativement concentré dans l'espace puisque 12 communes concentrent 60 % de l'offre.

# 16.

## LE PRIX MÉDIAN DES LOGEMENTS DE TYPE T3 EN 2021 DES ALLOCATAIRES CAF BÉNÉFICIAIRES D'UNE AIDE AU LOGEMENT DANS LE PARC LOCATIF PRIVÉ

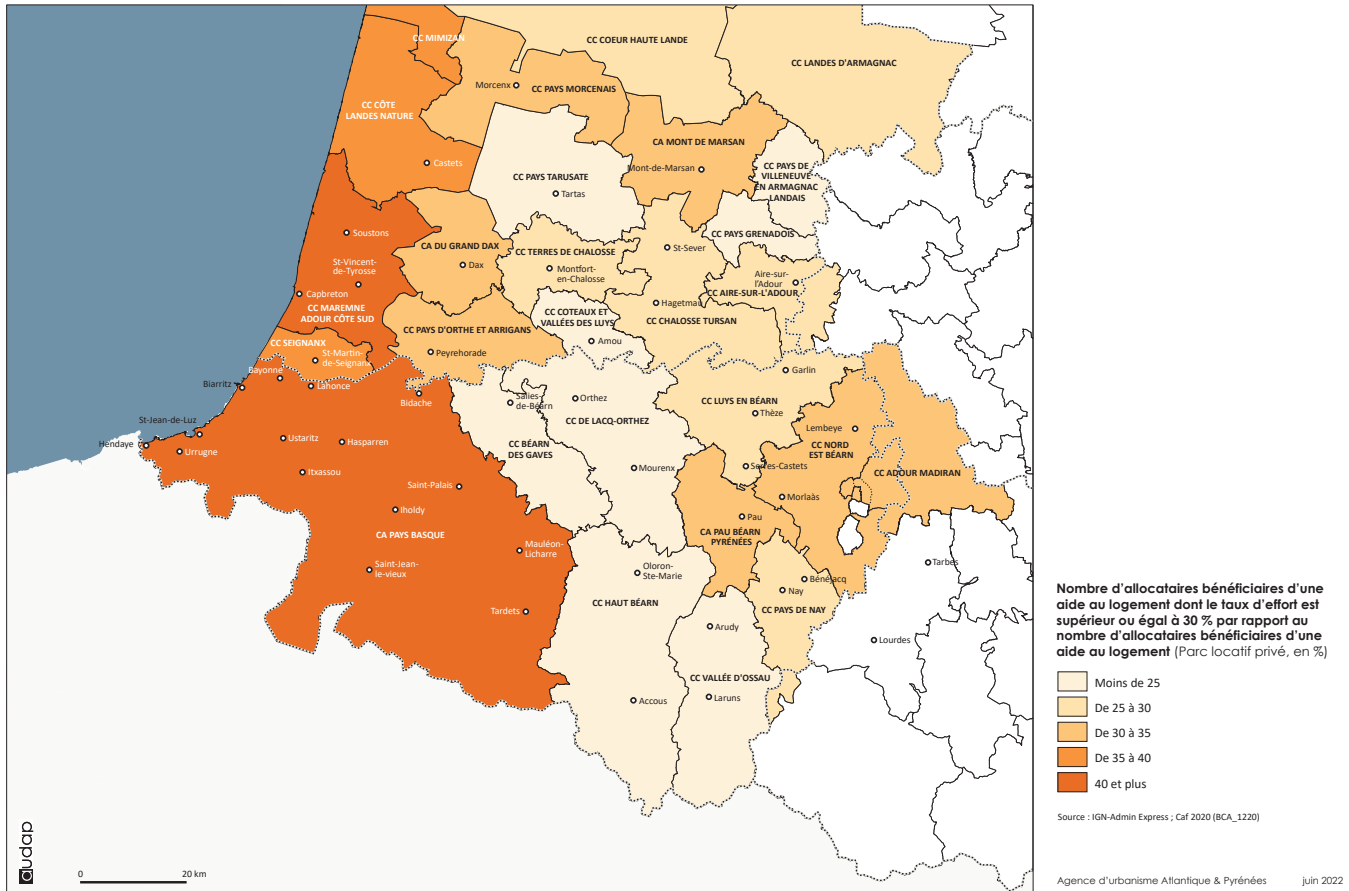


**520 euros**

le loyer médian des logements T3 pour les allocataires Caf bénéficiant d'une aide au logement dans le parc locatif privé en 2021.

# 17.

## PART DES ALLOCATAIRES DONT LE TAUX D'EFFORT EST SUPÉRIEUR À 30 % EN 2020



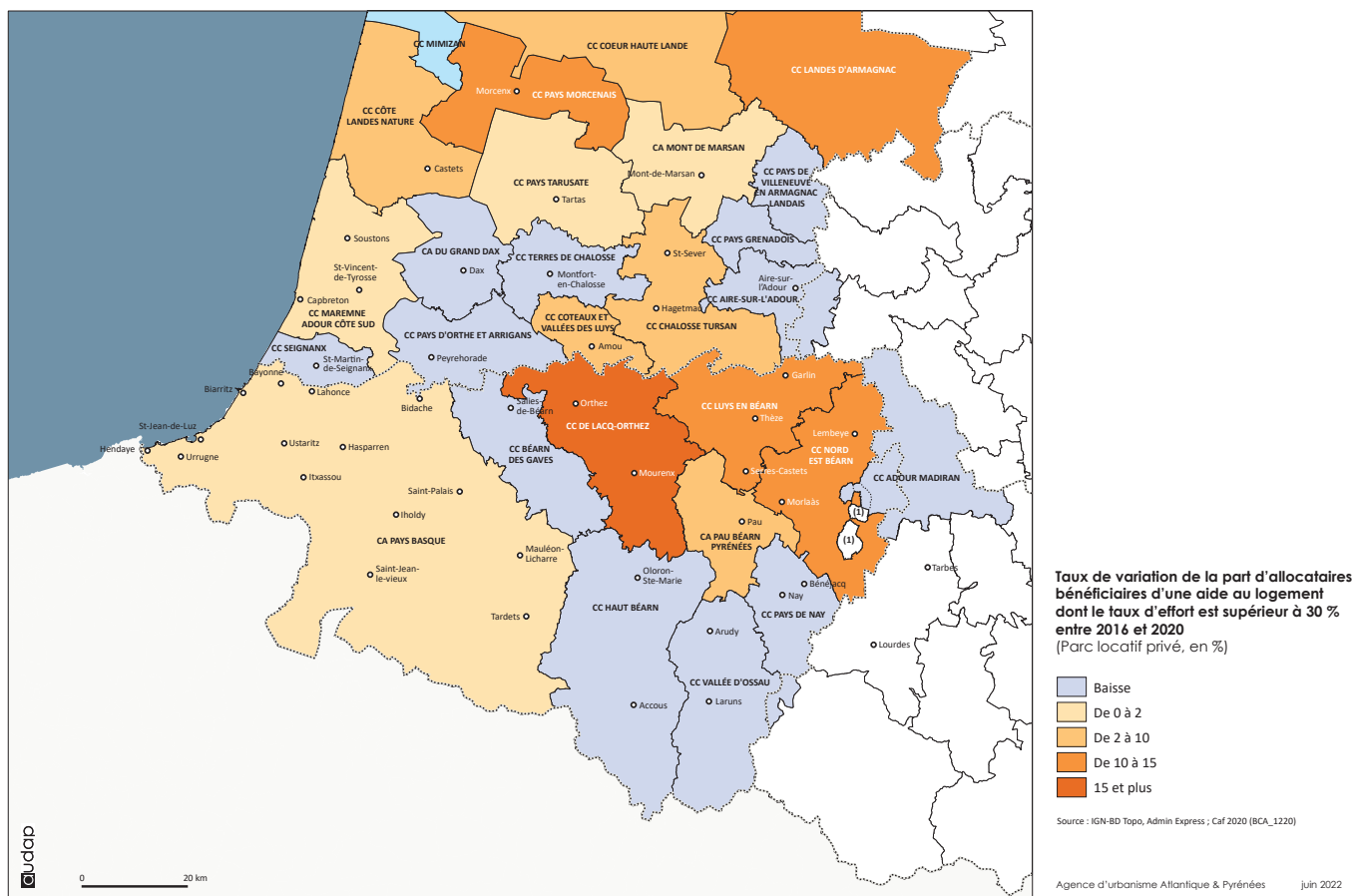
### 34,4 %

Part des allocataires dont le taux d'effort\* est supérieur ou égal à 30 % dans les Pyrénées-Atlantiques et les Landes.

\* Le taux d'effort des ménages pour se loger est appréhendé par le ratio entre le coût du logement (loyer + charges forfaitaires), déduction faite des allocations logement, et les revenus (y compris les prestations familiales hors AL). Il représente donc la part du revenu des allocataires effectivement consacrée au loyer une fois prises en compte les allocations logement. La population retenue pour le calcul est celle des allocataires bénéficiaires d'une aide au logement dans le parc locatif privé, à l'exception des étudiants ne percevant qu'une AL, des allocataires ou conjoint âgés de 65 ans ou plus. Sur 2020, le revenu pris en compte est le revenu imposable annuel du foyer (de 2018) augmenté des prestations familiales perçues [hors aides au logement (AL)]. Pour le loyer, en l'absence d'information sur les charges réelles, on calcule des charges forfaitaires correspondant au barème des allocations logement, soit 53,99 euros par dossier et 12,24 euros par personne à charge en métropole au 31 décembre 2020.

# 18.

## ÉVOLUTION DE LA PART DES ALLOCATAIRES DONT LE TAUX D'EFFORT EST SUPÉRIEUR À 30 % ENTRE 2016 ET 2020



### +0,5 points

Entre 2016 et 2020, la part des allocataires dont le taux d'effort est supérieur ou égal à 30 % dans les P.A et les Landes a augmenté de +0,5 points. C'est sur la partie littorale que ce taux est le plus fort (MACS 45 % ; Pays Basque 41 % ; Seignanx 39 %).

NOTES





NOTES



NOTES



## RESTONS CONNECTÉS !

Retrouvez plus d'informations sur l'AUDAP ainsi que son actualité et ses publications sur son site Internet :

**WWW** [www.audap.org](http://www.audap.org)

Parcourez les données de l'Observatoire partenarial des Pyrénées-Atlantiques et du sud des Landes sur son site Web :

**Q** [www.observatoire-64.org](http://www.observatoire-64.org)

Inscrivez-vous à la newsletter de l'AUDAP, l'INF'AUDAP, sur son site Internet ou directement via l'URL suivante :

**NEWSLETTER** <https://cutt.ly/infaudap>

L'AUDAP est présente sur les réseaux sociaux, suivez-nous !

**🐦** [twitter.com/audap\\_org](https://twitter.com/audap_org)

**in** [fr.linkedin.com/company/audap](https://fr.linkedin.com/company/audap)

**▶** <https://cutt.ly/youtube-audap>

**Agence d'Urbanisme  
Atlantique & Pyrénées**

Petite Caserne  
2 allée des Platanes  
BP 628  
64106 Bayonne Cedex  
Tél. 05.59.46.50.10

--

1 rue Lapouble  
64000 Pau  
Tél. 05.33.64.00.30

[www.audap.org](http://www.audap.org)



Les membres de droit de l'Agence d'urbanisme Atlantique & Pyrénées