

Différents profils de logements énergivores sur le territoire ligérien

Insee Flash Pays de la Loire • n° 135 • Janvier 2023



En 2019, les Pays de La Loire comptent 2 047 000 logements. Les caractéristiques de ces logements influent sur leur performance énergétique et diffèrent suivant le degré d'urbanisation, de ruralité ou de proximité du littoral. Dans les intercommunalités urbaines, il y a davantage de petits logements sur-occupés particulièrement énergivores. Sur le littoral, les résidences secondaires, plus énergivores que les résidences principales, sont très présentes. Dans les intercommunalités rurales autonomes, 19 % des résidences principales sont chauffées au fioul, très émetteur de gaz à effet de serre. Quant au rural périurbain, les logements sont souvent des maisons, plus sujettes à la déperdition de chaleur que les logements collectifs.

La performance énergétique des logements est une préoccupation majeure des Français. D'après l'Observatoire national de la rénovation énergétique (ONRE), en 2022 dans les Pays de la Loire, 366 000 logements seraient des **passoires énergétiques**. Le climat relativement doux de la région permet de limiter les passoires énergétiques à 17 % des logements, contre 20 % en France métropolitaine. La rénovation énergétique de ces habitations vise à lutter contre le changement climatique, améliorer la qualité de vie des Français et soutenir leur pouvoir d'achat en lien avec la hausse du prix de l'énergie. Une meilleure connaissance de ces logements au niveau des **intercommunalités** permet de cibler les actions prioritaires de l'État et des collectivités locales.

Urbain : plus de petits logements sur-occupés, potentiellement énergivores

D'après l'ONRE, les logements les plus petits sont les plus énergivores. Étant plus densément occupés et ayant plus de parois déperditives, leurs consommations d'eau chaude sanitaire et de chauffage par mètre carré sont plus élevées. En 2019, 129 000 résidences principales ont une surface de moins de 40 m² dans les Pays de la Loire. Ces petits logements se situent davantage dans les intercommunalités **urbaines**. Celles-ci englobent 76 % des petits logements de la région pour seulement 49 % des résidences principales. Nantes Métropole et la communauté urbaine d'Angers Loire Métropole se distinguent avec les parts les plus élevées de petits logements (15 %) et de logements sur-occupés (11 %), contre respectivement 8 % et 6 % dans les Pays de la Loire. Dans la région, les locataires occupent 90 % des petits logements, contre 35 % de l'ensemble des résidences principales. Or les loyers des passoires énergétiques sont bloqués depuis août 2022, et leur mise en location sera progressivement interdite.

Le gaz de réseau est le combustible majoritaire des logements des intercommunalités urbaines, à hauteur de 47 % ► **figure 1**. Quant au réseau de chaleur (6 %), il n'est présent que dans les agglomérations. Ce dernier mode de combustible est généralement à faible impact climatique.

Littoral : forte concentration de résidences secondaires, plus énergivores

Les résidences secondaires sont davantage énergivores que les résidences principales, et deux fois plus lorsqu'il s'agit de maisons.

► 1. Ventilation du mode de chauffage des logements des Pays de la Loire en 2019, selon le type d'intercommunalité (en %)

	Réseau (gaz ou chaleur)	Électricité	Fioul	Autres
Urbain	53	34	5	8
Littoral	19	50	10	21
Rural autonome	15	37	19	29
Rural périurbain	15	42	15	28
Pays de la Loire	34	38	10	18

Note : le total des lignes fait 100 %. Le réseau de chaleur correspond au chauffage urbain. La catégorie « Autres » regroupe : bois ou granulés, gaz bouteilles ou citerne, géothermie.

Champ : résidences principales des Pays de la Loire.

Source : Insee, recensement de la population (RP) 2019, exploitation complémentaire.

Les intercommunalités du **littoral** concentrent 69 % des résidences secondaires de la région. Elles représentent 40 % de leur parc de logements, contre 11 % pour la moyenne régionale. La rénovation énergétique des résidences secondaires doit faire face à deux freins : leur usage plutôt estival dans les Pays de la Loire et de moindres contraintes ou incitations à leur rénovation. *A contrario*, les vagues de chaleur répétées pourraient motiver ces investissements.

La moitié des résidences principales du littoral sont équipées de chauffage électrique, soit davantage que dans la région (38 %). La part de maisons est également plus élevée : 86 %, contre 72 % dans les Pays de la Loire et 62 % en **France de province**.

Rural autonome : plus de logements chauffés au fioul et de logements anciens

Les logements chauffés au fioul sont identifiés comme très émetteurs de gaz à effet de serre, les logements anciens sont moins bien isolés et les logements vacants sont plus souvent des passoires énergétiques. Ces types de logements sont surreprésentés dans les intercommunalités **rurales autonomes**.

D'une part, les résidences principales sont deux fois plus souvent chauffées au fioul sur ces territoires que dans la région (19 %, contre 10 %). Depuis le 1^{er} juillet 2022, les propriétaires de ces logements ont l'interdiction de remplacer leur chaudière au fioul par une neuve. Néanmoins, dans les intercommunalités rurales autonomes, l'électricité reste le mode de chauffage principal (37 %).

D'autre part, les logements de ces intercommunalités sont plus anciens : 32 % sont achevés avant 1946, contre 18 % dans la région ► **figure 2**.

Enfin, davantage de logements sont vacants dans ces territoires ruraux (10 %) que dans l'ensemble de la région (7 %).

► 2. Ventilation des logements des Pays de la Loire en 2019 par année de construction, selon le type d'intercommunalité (en %)

	Avant 1946	Entre 1946 et 1990	Après 1990
Urbain	13	52	35
Littoral	13	41	46
Rural autonome	32	40	28
Rural périurbain	24	39	37
Pays de la Loire	18	46	36

Note : le total des lignes fait 100 %.

Champ : résidences principales des Pays de la Loire.

Source : Insee, RP 2019, exploitation complémentaire.

► Sources et méthode

Le nombre et les profils de logements énergivores sont issus de travaux de l'Observatoire national de la rénovation énergétique.

Les résultats issus des exploitations principale et complémentaire du **recensement de la population** de 2019 permettent de compléter l'analyse en indiquant quels types de logements sont présents dans les différentes catégories d'intercommunalités définies dans cette étude. Le champ porte sur les 69 intercommunalités dont le siège est dans les Pays de la Loire.

Rural périurbain : surtout des maisons, plus sujettes à la déperdition de chaleur

Les maisons ont plus de déperdition de chaleur que les logements collectifs. Elles représentent neuf résidences principales sur dix dans les intercommunalités **rurales périurbaines**. En outre, 45 % des résidences principales y font plus de 100 m², soit 10 points de plus que la moyenne régionale. Par ailleurs, la proportion de logements en situation de **sous-occupation très accentuée** est de 36 %, contre 29 % dans les Pays de la Loire. Les logements dans le périurbain sont également relativement récents avec une part de logements achevés après 1990 de 37 %. Les logements de plus de 100 m² et plus récents sont moins souvent des passoires énergétiques mais engendrent une forte consommation d'espace, à l'heure où l'objectif de « zéro artificialisation nette » instauré par la loi Climat et résilience doit être atteint en 2050. ●

Perrine Bauer, Laurent Féfeu (Insee)

► Définitions

Les **passoires énergétiques** sont les logements dont le diagnostic de performance énergétique (DPE) relève des classes F et G.

Les **intercommunalités** sont les établissements publics de coopération intercommunale, regroupements de communes ayant pour objet l'élaboration de « projets communs de développement au sein de périmètres de solidarité ».

Dans cette étude, une intercommunalité est qualifiée :

- de **littoral** si elle a une façade sur l'Atlantique, excepté la communauté d'agglomération de la Région Nazarienne et de l'Estuaire qui est considérée comme prioritairement urbaine.
- d'**urbaine** si plus de 50 % de sa population réside dans une ou plusieurs communes urbaines au sens de la grille de densité de population, et qu'elle n'est pas définie comme littorale.
- de **rurale périurbaine** si plus de 50 % de sa population réside dans des communes rurales sous influence, et que l'intercommunalité n'est pas sur le littoral.
- de **rurale autonome** dans les autres cas : ni urbaine, ni littorale, et moins de 50 % de la population vit dans des communes rurales sous influence.

► **Ce classement est disponible en données complémentaires.**

La sur-occupation et la sous-occupation des logements sont mesurées par un indicateur d'occupation, différence entre le nombre de pièces du logement et un nombre de pièces attendu pour une « occupation normale », fonction de la composition du ménage.

Un logement est considéré **sur-occupé** dès lors qu'il lui manque une pièce ou plus au regard du ménage qui l'occupe.

Un logement est considéré sous-occupé s'il comprend une pièce supplémentaire au regard du ménage qui l'occupe et en **sous-occupation très accentuée** à partir de trois pièces supplémentaires.

La **France de province** recouvre l'ensemble des régions métropolitaines moins la région Île-de-France.

► Pour en savoir plus

- **Observatoire national de la rénovation énergétique**, « Le parc de logements par classe de performance énergétique au 1^{er} janvier 2022 », juillet 2022.
- Hervy C. et al, « Consommation d'espace pour l'habitat : Une consommation élevée, liée à l'augmentation des ménages », Insee Analyses Pays de la Loire, à paraître, février 2023.
- **Brutel C.**, « Des communautés de communes rurales aux métropoles urbaines : la grande diversité des EPCI à fiscalité propre en France », *Insee Focus* n° 286, janvier 2023.

