

Un parc composé principalement de maisons individuelles, à diversifier et à rénover

En 2018, parmi les 141 600 ménages présents dans le SCoT du Pays du Mans, 60 % sont propriétaires de leur résidence principale, alors qu'ils ne sont que 51 % dans les SCoT de référence. L'attrait pour la maison individuelle y est très fort : 66 % des résidences principales sont des maisons, contre 48 % dans le référentiel. Si 89 % des logements sont occupés par les ménages la plus grande partie de l'année en tant que résidence principale, 8 % sont inhabités, donc vacants au sein du SCoT du Pays du Mans. La vacance est plus forte à l'est du SCoT et augmente avec l'éloignement du Mans. Avec 42 % des résidences principales datant d'avant 1970, le parc de logement est plus ancien, la rénovation énergétique de ce parc est donc un enjeu fort. Une inadéquation est également constatée entre la taille de logements et l'évolution de la taille des ménages mettant en avant une sous occupation des logements.

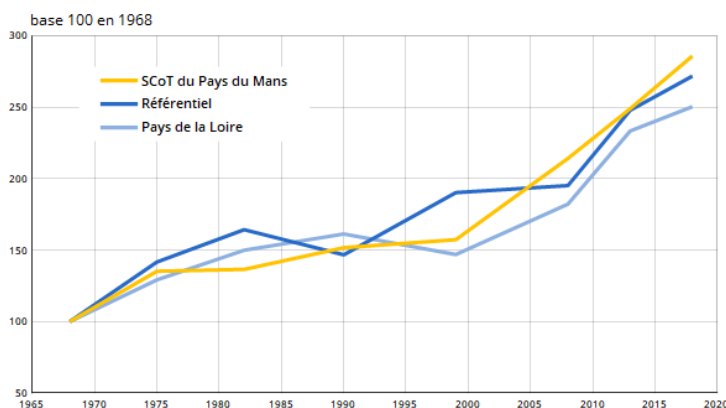
► Répartition par type de logement en 2018

	SCoT Pays du Mans	Référentiel de comparaison *	Région
Résidences principales	88,7	90,0	82,8
Logements occasionnels	0,9	0,9	0,9
Résidences secondaires	2,0	1,8	9,8
Logements vacants	8,4	7,3	6,5

* En moyenne dans les cinq SCoT de comparaison.

Source : Insee, Recensement de la population (RP) 2018.

► Évolution du nombre de logements vacants depuis 1968



Source : Insee, RP de 1968 à 2018.

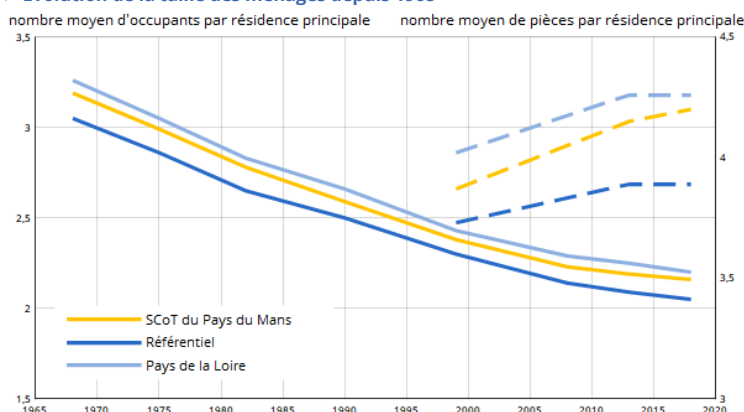
► Taille et occupation des résidences principales

	SCoT Pays du Mans	Référentiel de comparaison *	Région
Nombre de pièces / résidence principale	4,2	3,9	4,3
Résidences principales en situation de sous-occupation (en %)	76,4	67,8	77,7
Résidences principales en situation de sur-occupation (en %)	6,0	10,2	5,5

* En moyenne dans les cinq SCoT de comparaison.

Source : Insee, RP 2018.

► Évolution de la taille des ménages depuis 1968



Source : Insee, RP de 1968 à 2018.

► Parc des résidences principales selon le type de logement

en %

	SCoT Pays du Mans	Référentiel de comparaison *	Région
Maisons	66,5	47,7	72,2
Appartements	32,7	51,4	27,0
Autres	0,8	0,9	0,8

* En moyenne dans les cinq SCoT de comparaison.

Source : Insee, RP 2018.

► Parc des résidences principales selon le statut d'occupation

en %

	SCoT Pays du Mans	Référentiel de comparaison *	Région
Propriétaires	59,6	50,8	64,1
Locataires	39,4	47,6	34,8
Logés gratuitement	1,0	1,6	1,1

* En moyenne dans les cinq SCoT de comparaison.

Source : Insee, RP 2018.

► Parc des résidences principales selon la période d'achèvement de la construction ¹

en %

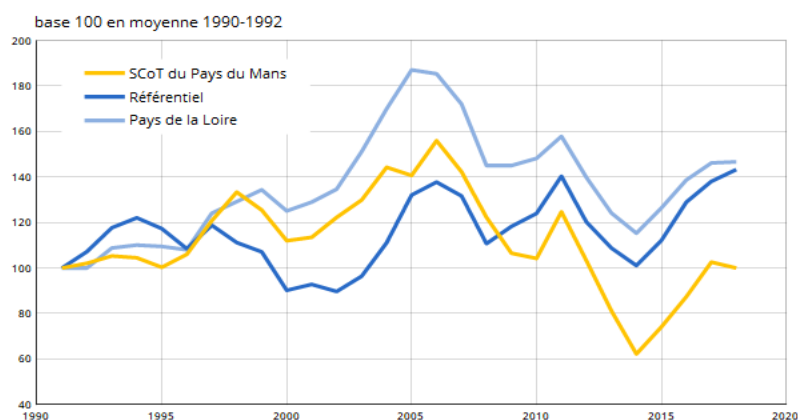
	SCoT Pays du Mans	Référentiel de comparaison *	Région
Avant 1919	11,8	8,9	12,9
1919 à 1945	7,4	7,4	6,2
1946 à 1970	22,8	22,2	16,9
1971 à 1990	31,1	33,3	30,0
1991 à 2005	16,8	16,8	19,3
2006 à 2015	10,1	11,4	14,7

¹ Résidences principales construites avant 2016.

* En moyenne dans les cinq SCoT de comparaison.

Source : Insee, RP 2018.

► Évolution de la construction de logements neufs (moyennes mobiles sur trois ans)



Source : SDES, Sitadel2 (logements autorisés en date réelle).

► Parc des résidences principales selon la taille du logement

en %

	SCoT Pays du Mans	Référentiel de comparaison *	Région
1 pièce	4,1	8,2	4,0
2 pièces	10,6	14,4	10,1
3 pièces	19,6	20,7	18,1
4 pièces	25,7	22,6	24,9
5 pièces ou plus	40,1	34,2	42,8

* En moyenne dans les cinq SCoT de comparaison.

Source : Insee, RP 2018.

► Parc des résidences principales selon la taille du logement par intercommunalité

en %

	Le Mans Métropole	Le Gesnois Bilurien	Maine Cœur de Sarthe	L'Orée de Bercé-Belinois	La Champagne Conlinoise et Pays de Sillé	Le Sud Est Manceau
1 pièce	5,4	1,1	1,0	0,8	1,5	0,5
2 pièces	13,3	5,1	3,9	5,2	4,7	4,8
3 pièces	22,2	15,6	11,9	13,4	14,4	13,2
4 pièces	25,6	27,5	25,1	24,4	26,2	25,1
5 pièces ou plus	33,6	50,6	58,1	56,2	53,3	56,4

Source : Insee, RP 2018.

► Parc des résidences principales selon le type de logement par intercommunalité

en %

	Le Mans Métropole	Le Gesnois Bilurien	Maine Cœur de Sarthe	L'Orée de Bercé-Belinois	La Champagne Conlinoise et Pays de Sillé	Le Sud Est Manceau
Maisons	53,3	95,4	97,7	94,0	95,6	95,7
Appartements	45,8	4,0	1,5	5,2	3,4	4,1
Autres	0,9	0,6	0,8	0,8	0,9	0,3

Source : Insee, RP 2018.

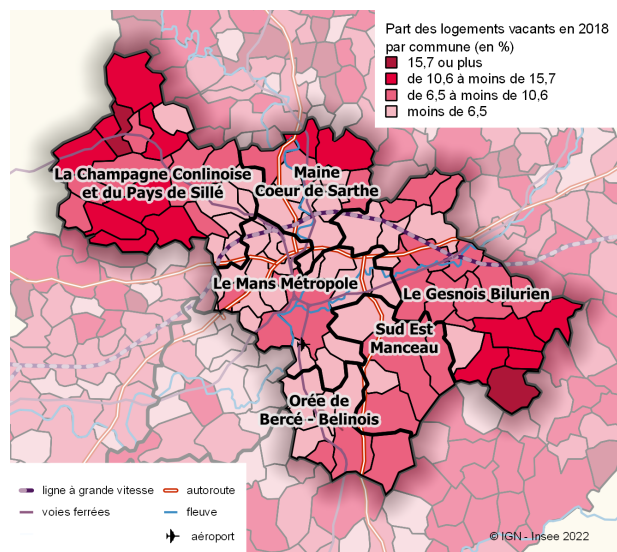
► Parc des résidences principales selon le statut d'occupation par intercommunalité

en %

	Le Mans Métropole	Le Gesnois Bilurien	Maine Cœur de Sarthe	L'Orée de Bercé-Belinois	La Champagne Conlinoise et Pays de Sillé	Le Sud Est Manceau
Propriétaires	51,3	76,8	81,9	77,1	75,5	79,5
Locataires	47,7	22,1	17,4	22,2	23,4	19,5
Logés gratuitement	0,9	1,1	0,7	0,7	1,1	0,9

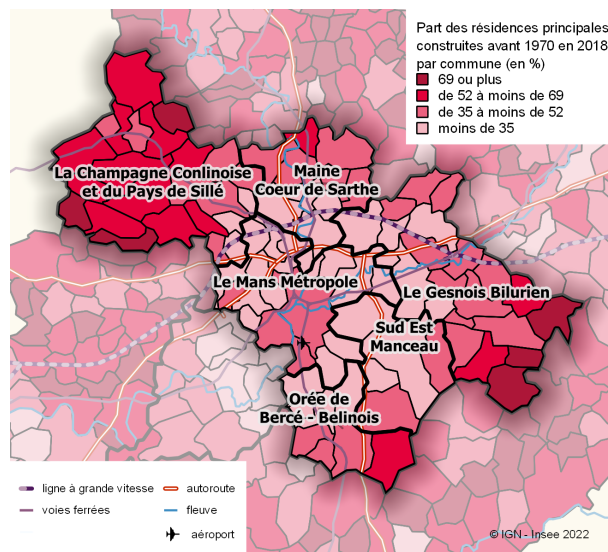
Source : Insee, RP 2018.

► Part des logements vacants en 2018



Source : Insee, RP 2018.

► Part des résidences principales construites avant 1970 en 2018



Source : Insee, RP 2018.