AURAN

PORTRAIT DE TERRITOIRE // NANTES MÉTROPOLE

PÔLE ERDRE ET LOIRE

Sommaire

INTRODUCTION DÉMOGRAPHIE TENDANCES ET CONSÉQUENCES

1 // Des fondamentaux démographiques exogènes à l'action publique locale
2 // La région nantaise n'est pas une île coupée du monde
3 // La métropole et son aire urbaine : une dynamique partagée P7

CHAPITRE 1 SE LOGER Situation actuelle et vigilance post covid

1 // Un parc de logements inégalement diversifié
2 // Inévitablement, un besoin de plus de logements
3// Des conséquences prévisibles sur les marchés locaux de l'habitat
4// Des effets territoriaux et socio-économiques à réguler fortement P23

CHAPITRE 2 Se déplacer

1 // Comment se déplace-t-on ?
2 // Où se déplace-t-on ?
3 // Quelles offres pour structurer le territoire ?
4 // Quelles transitions pour demain ? P39

CHAPITRE 3 Economie et emploi

1 // Un développement économique favorable à conforter
2 // Accueillir les entreprises sur la métropole et le pôle Erdre et Loire
3 // Garantir l'emploi pour tous partout sur le territoire P61

CHAPITRE 4 La consommation

1 // Développer une offre commerciale de proximité adaptée et de qualité
2 // Une économie agricole présente mais peu représentative des enjeux du territoire
3 // Une filière agroalimentaire à renforcer P87

CHAPITRE 5 Se renouveler, en protégeant notre environnement

1 // Les formes urbaines plus que la densité
2 // Accueillir en consommant moins d'espace
3 // Résilience écologique et climatique
4 // Une trajectoire énergétique embryonnaire à construire P103

Préambule

L'ambition de l'Agence d'urbanisme de la région nantaise, en cette période de renouvellement et d'installations des équipes municipales et intercommunales, est de mettre à disposition des acteurs qui feront l'action publique des mois et années à venir un « état zéro » des territoires de Nantes Métropole et des réalités qui les traversent, indispensable pour comprendre les dynamiques économiques et sociales en marche.

Nous le savons parfaitement tous, l'action publique nécessite réactivité et adaptabilité pour répondre aux attentes des citoyens mais aussi, et ce n'est pas moins essentiel, des analyses renouvelées et vérifiées sans cesse pour que ces actions de court terme s'inscrivent dans une dimension temporelle bien comprise et s'avèrent ainsi pertinentes à moyen et long terme.

Qu'a changé la pandémie de Covid-19, survenue début 2020 ? Il est clair que ses impacts sanitaires et économiques nécessitent des mesures correctrices et régulatrices de court terme. Mais après ? Comment réfléchir à cet avenir sans tomber dans les approximations et les facilités ?Tout d'abord une certitude : il faudra du temps pour observer et comprendre les effets réels mais souvent trop rapidement affirmés de cette crise. Ce contexte inédit exige que nous puissions à la fois prendre toute la mesure des effets post Covid sur nos territoires, en mobilisant les données les plus fraiches et les plus fiables possibles mais aussi en analysant scrupuleusement les tendances historiques et les inflexions récentes.

Il est devenu, pour tous, plus crucial encore de se donner les moyens d'observer, de comprendre et d'anticiper les dynamiques et leurs imbrications, qu'elles soient démographiques, sociales, économiques, sociétales ou environnementales. Dans ce contexte, de nombreuses questions ont déjà été posées : en termes de logement, quels seront les impacts sur la capacité des ménages à accéder à la propriété ? Dans quelle mesure, la réaffirmation médiatique de l'aspiration à une maison avec jardin est-elle nouvelle dans nos territoires déjà fortement urbanisés avec des maisons individuelles ? Annonce-t-elle la reprise de l'étalement urbain et de ses conséquences ? En ce qui concerne la mobilité, la progression du nombre de vélos sur les routes est-elle durable ? Quels sont les impacts éventuels positifs et négatifs sur les autres modes de déplacement et notamment les transports en commun ? Cela concerne-t-il toutes les communes ? Sur le plan économique, dans un territoire habitué depuis des années à des taux de croissance d'emplois parmi les plus forts de France, quelle place la question de l'emploi va-t-elle désormais prendre dans les préoccupations des collectivités territoriales du premier échelon ?

Introduction

DÉMOGRAPHIE
TENDANCES ET CONSÉQUENCES

1 //
Des fondamentaux démographiques exogènes à l'action publique locale

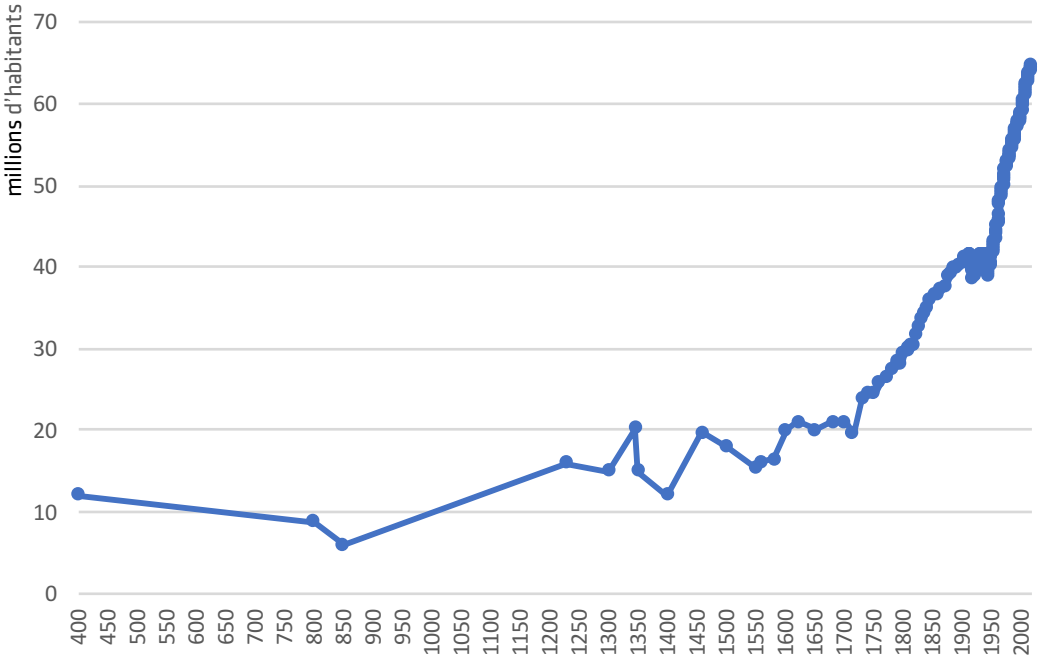
2 //
La région nantaise n'est pas une île coupée du monde

3 //
La métropole et son aire urbaine : une dynamique partagée

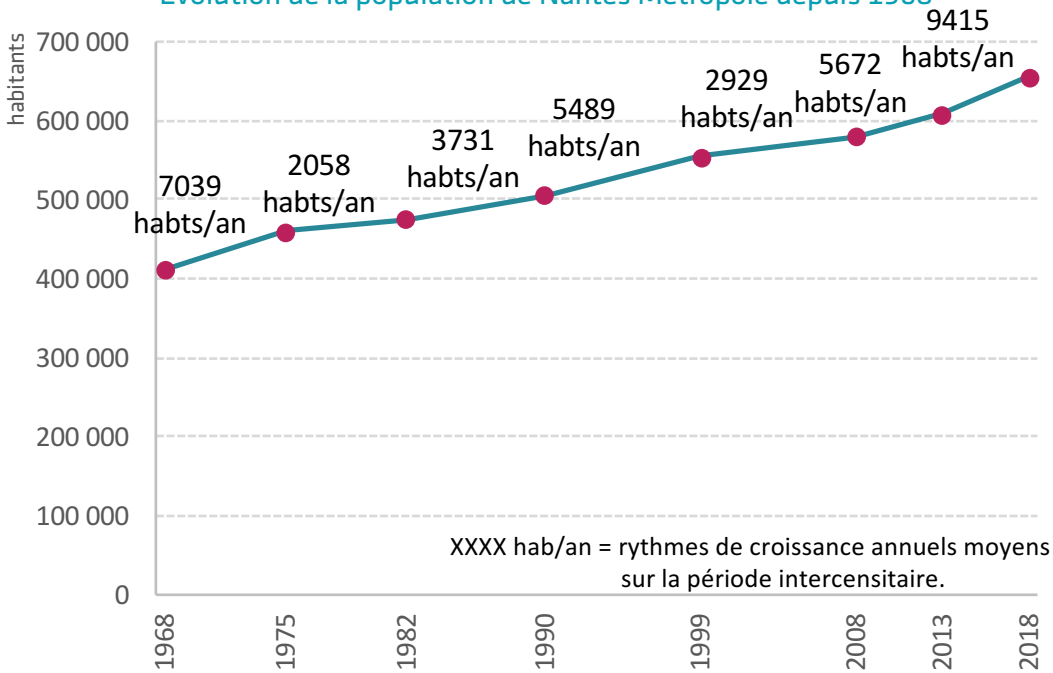
1 // Des fondamentaux démographiques exogènes à l'action publique locale

La population continue de croître en France

Évolution de la population française depuis 400 après JC



Évolution de la population de Nantes Métropole depuis 1968



- La population mondiale aurait atteint 7,7 milliards d'habitants en 2019.
- La France fait partie des pays européens avec la plus forte croissance démographique (+600 000 habitants depuis 2015).

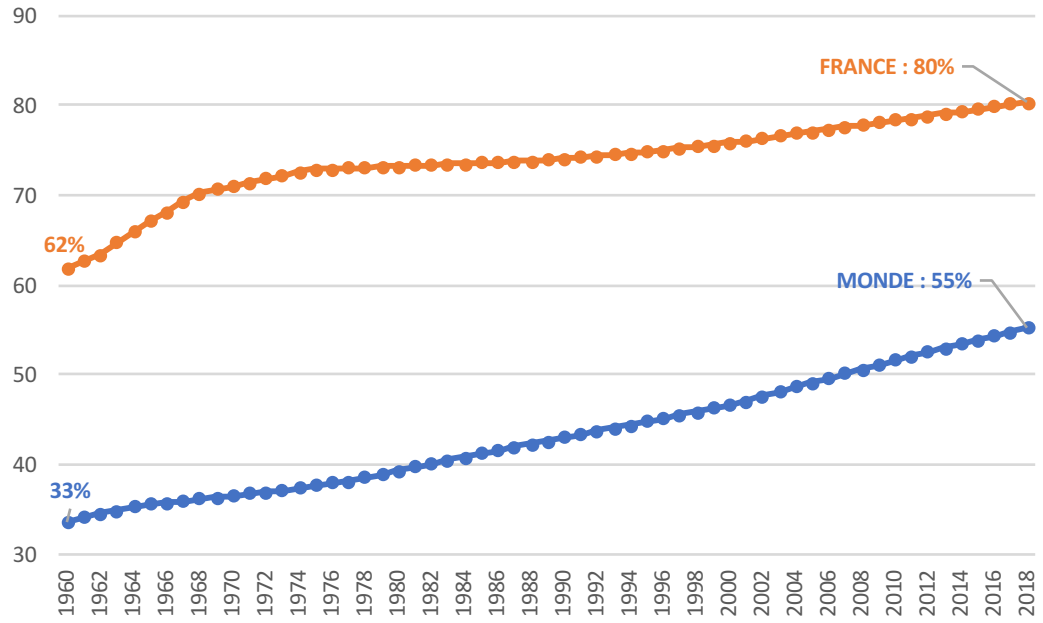
- La métropole nantaise est un territoire en croissance démographique parmi d'autres.
- Elle a connu d'autres périodes de forte croissance démographique par le passé (notamment 1968 – 1975).

AURAN

1 // Des fondamentaux démographiques exogènes à l'action publique locale

Les phénomènes d'agrégation autour des polarités urbaines ne sont pas nouveaux

Evolution de la part d'urbains dans le monde



Source : Auran d'après banque mondiale.org

L'Europe, vue de l'espace en 2016

Source : NASA Earth Observatory images by Joshua Stevens

- L'urbanisation s'est faite la plupart du temps autour de villes existantes notamment en Europe, généralement dans des territoires attrayants et/ou pour des raisons économiques (les échanges…), géographiques (les ressources naturelles, la position géographique, la mer…), culturelles, historiques …
- En France, où ce phénomène est engagé depuis plusieurs siècles, cette augmentation de la population urbaine se poursuit encore aujourd'hui.
- **Le développement des villes est un mouvement mondial qui n'est spécifique ni à la France, ni à la métropole nantaise !**
- **C'est un phénomène exogène à l'action publique locale dans ses causes et qui ne peut pas être pris en compte dans les politiques publiques locales, sauf à générer des conséquences prévisibles**

AURAN

1 // Des fondamentaux démographiques exogènes à l'action publique locale

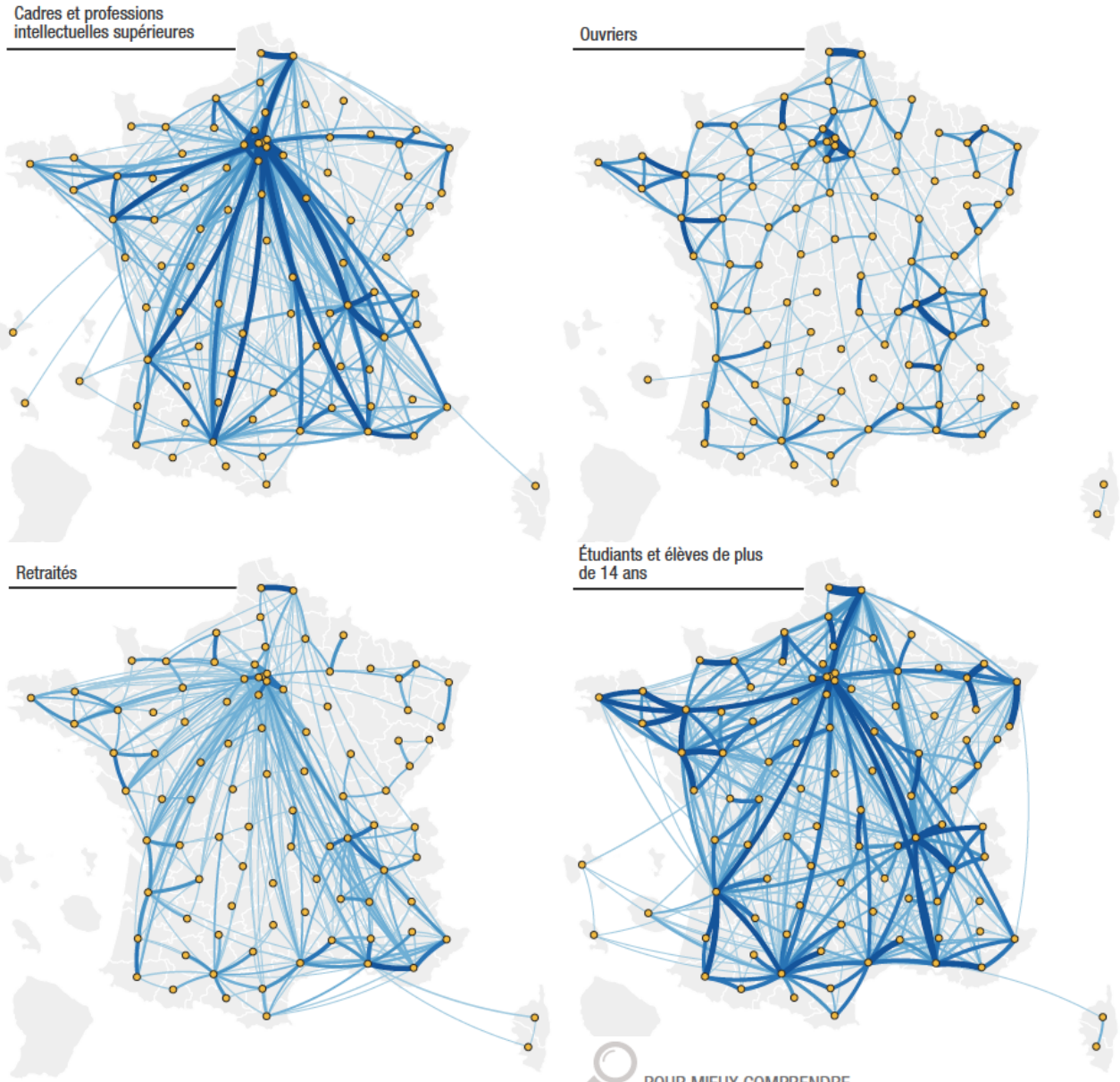
Le population française est mobile et libre de ses mouvements !

Les territoires sont traversés par des flux de population :

- Ce n'est pas spécifique aux métropoles, les flux sont juste plus visibles car plus nombreux.
- Les flux sont générés par toutes les CSP, même si ceux liés aux cadres et aux étudiants sont plus intenses.

Quel leviers d'action effectifs et efficients utiliser s'il fallait réorienter ces flux ?
À quel prix ? Avec quelles conséquences ? La collectivité en a-t-elle les capacités ?

Les déménagements par catégories socio-professionnelles
(mobilité résidentielle)



Flux résidentiels interdépartementaux en 2014
(somme des échanges dans un sens et dans l'autre)
En nombre d'individus

10 000 5 000 2 500 1 000

centre géométrique des départements

Source : Insee, RP 2014 • **Traitement :** Observatoire des territoires • **Réalisation :** CGET 2018

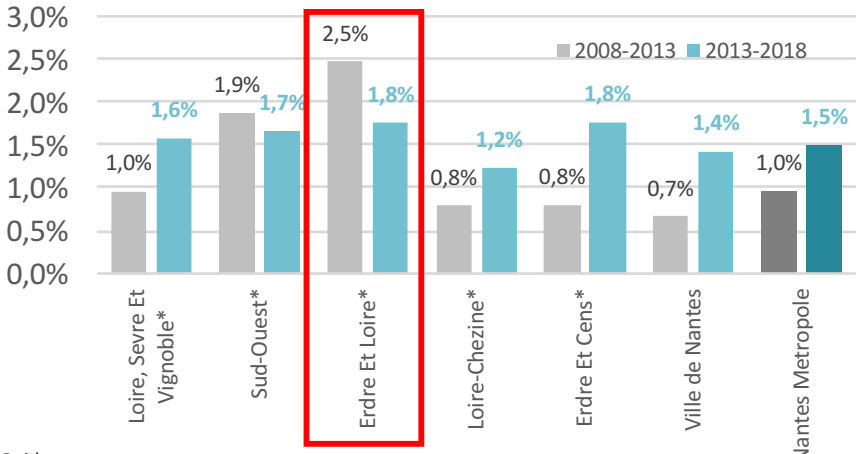
POUR MIEUX COMPRENDRE

Seuls les flux supérieurs à 100 individus sont représentés.
La couleur des flux est d'autant plus claire que leur volume faible.

AURAN

Les communes du pôle Erdre et Loire sont en croissance démographique

Évolution annuelle de la population depuis 2013

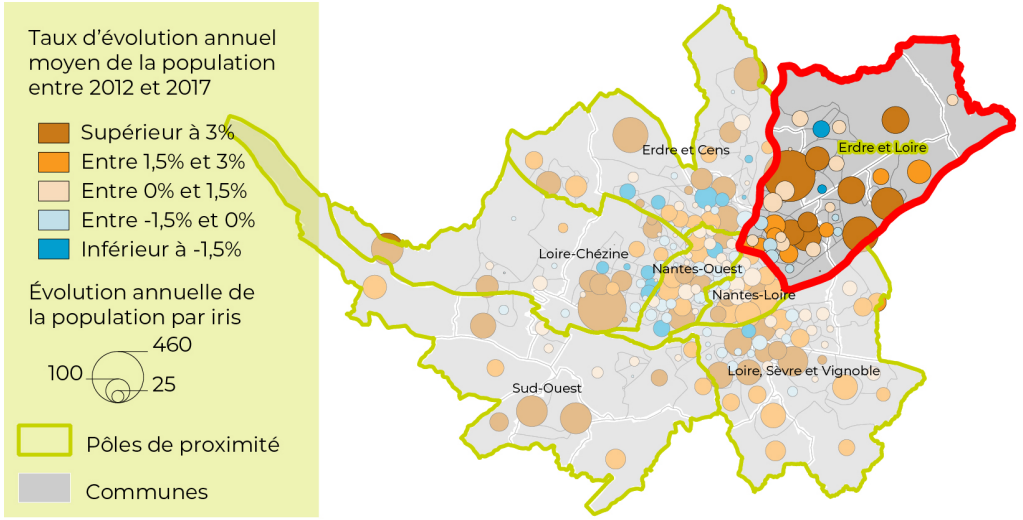


	Loire, Sevre Et Vignoble*	Sud-Ouest*	Erdre Et Loire*	Loire-Chezine*	Erdre Et Cens*	Ville de Nantes	Nantes Metropole
Poids démographique	17%	8%	7%	11%	8%	48%	
Population en 2018	112 583	53 641	48 761	72 251	54 901	314 138	656 275

*Hors Nantes

Sources : Insee recensements données communales réalisation Auran, janvier 2021

Évolution annuelle de la population 2012-2017



Sources : Insee recensements réalisation Auran, novembre 2020

=> La dynamique démographique est plus soutenue qu'en moyenne métropolitaine
+ 1,8 % par an contre 1,5 % pour Nantes Métropole et 0,4 % au niveau national

LOIRE ATLANTIQUE :
+16 700 hab. chaque année en Loire Atlantique
+ 320 personnes en plus à loger chaque semaine !

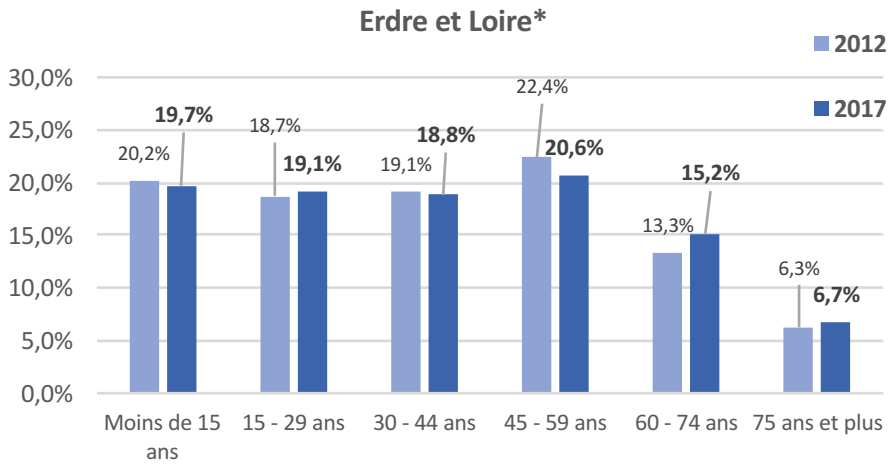
NANTES METROPOLE :
+ 9 400 hab. chaque année
+ 180 personnes / semaine

POLE ERDRE ET LOIRE* :
+ 812 hab. chaque année
+ 16 personnes / semaine

*Hors Nantes

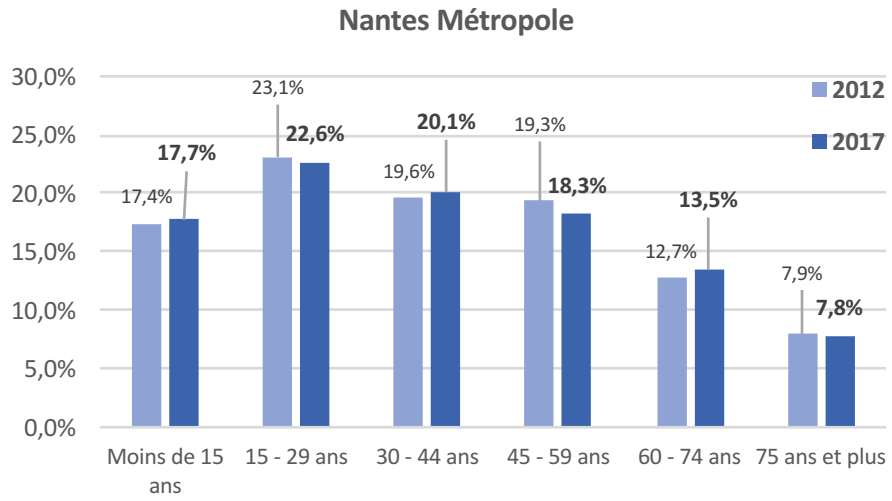
La population du pôle Erdre et Loire compte une proportion élevée de plus de 45 ans

Évolution de la structure par âge



	Moins de 15 ans	15 - 29 ans	30 - 44 ans	45 - 59 ans	60 - 74 ans	75 ans et plus	
Poids démographique	19,7%	19,1%	18,8%	20,6%	15,2%	6,7%	
Population en 2017	9 539	9 243	9 111	9 956	7 336	3 221	48 405

*Hors Nantes



	Moins de 15 ans	15 - 29 ans	30 - 44 ans	45 - 59 ans	60 - 74 ans	75 ans et plus	
Poids démographique	17,7%	22,6%	20,1%	18,3%	13,5%	7,8%	
Population en 2017	114 621	146 356	129 951	118 008	87 023	50 564	646 522

Sources : Insee recensements données communales réalisation Auran, janvier 2021

La répartition par âge du pôle Erdre et Loire* est celle d'un territoire habité par une population plus âgée que la moyenne de Nantes Métropole :

- une proportion plus importante d'adultes au-delà de 45 ans,
- notamment les 45-74 ans,
- avec une croissance importante de la part des 60-74 ans.

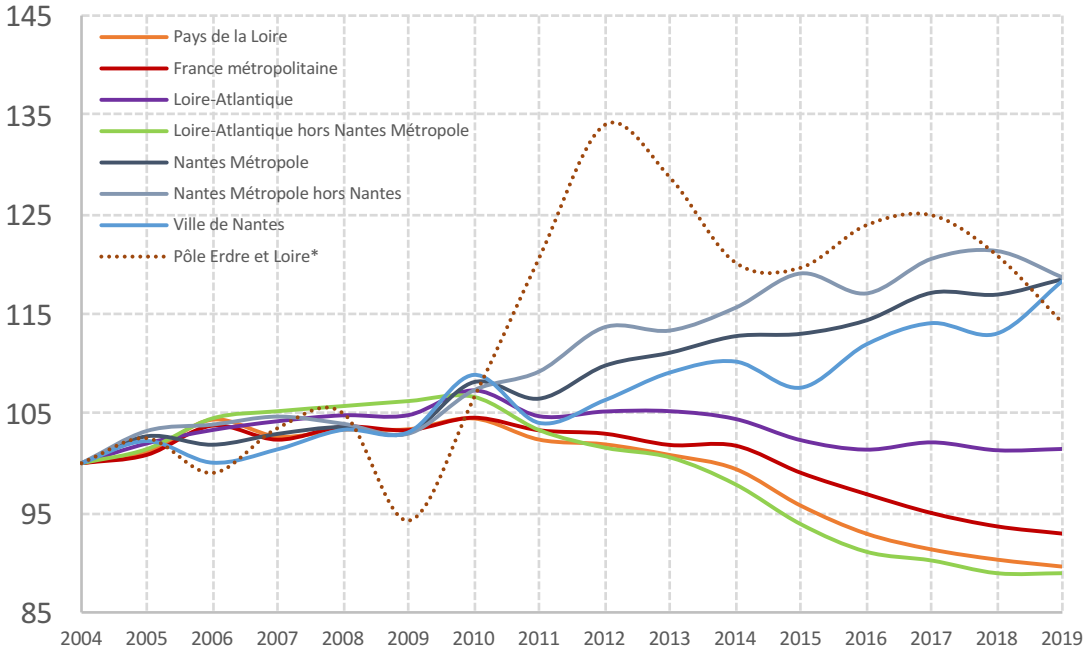
Simultanément :

- la part des jeunes de moins de 15 ans est plus élevée que dans l'ensemble de la métropole,
- alors que la proportion de 15-29 ans (étudiants et jeunes actifs) est plus faible.

*Hors Nantes

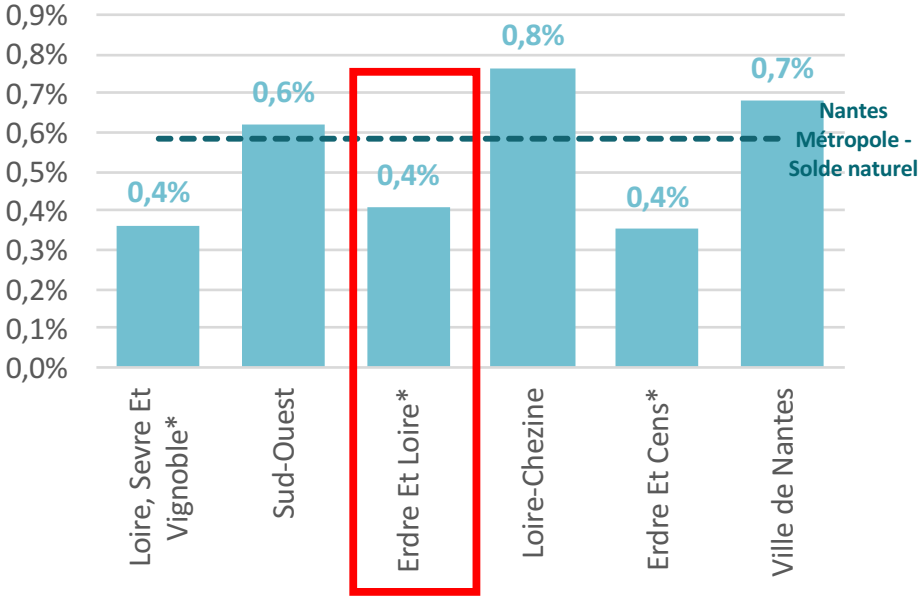
Cette croissance est alimentée d'une part par l'apport naturel…

Evolution du nombre de naissances entre 2004 et 2019 (base 100 en 2004)



* Hors Nantes
Source : Auran d'après Insee – Etat civil

Evolution annuelle de la population entre 2013-2018 lié au solde naturel



* Hors Nantes
Sources : Insee recensements données communales réalisation Auran, janvier 2021

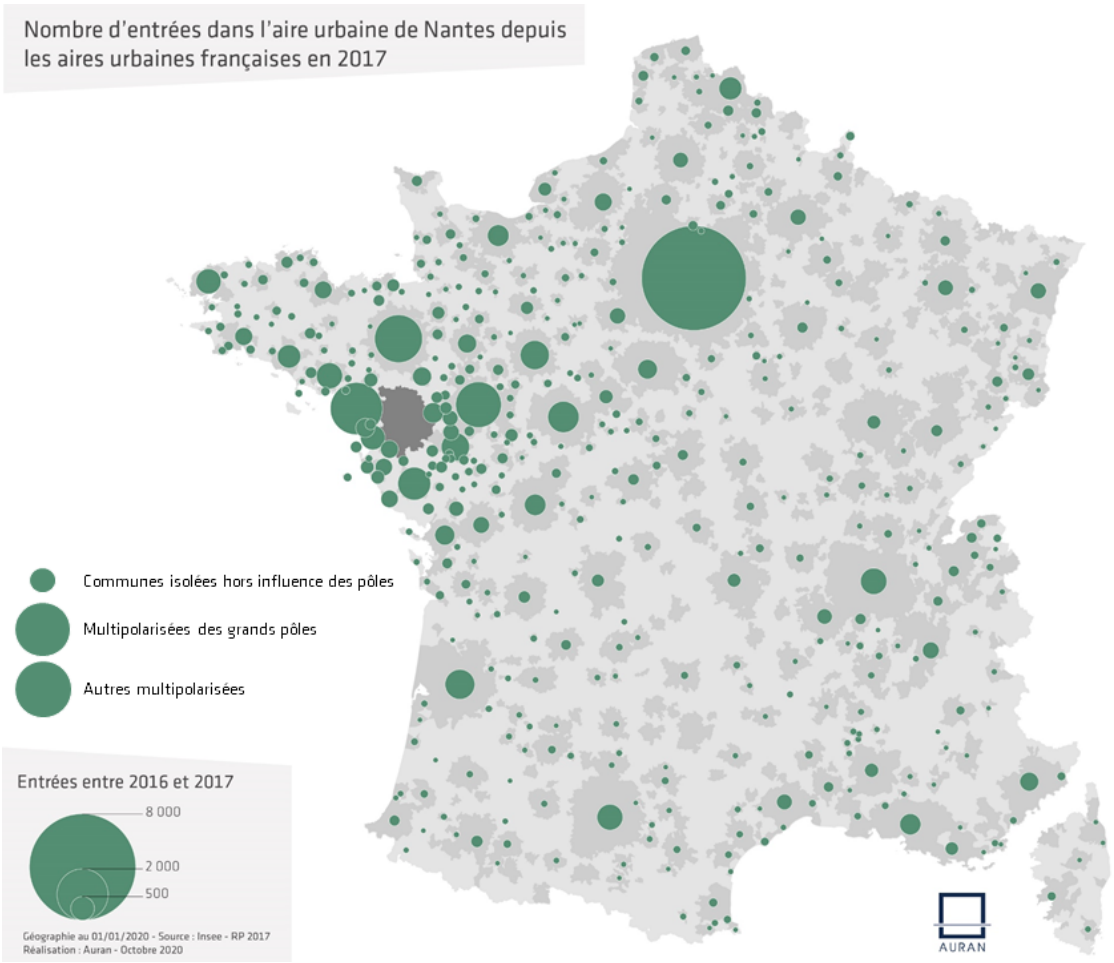
L'apport naturel est soutenu dans la métropole, c'est-à-dire qu'il y a plus de naissances que de décès.

Il est à noter que le nombre de naissances continue de progresser dans les communes de Nantes Métropole, à l'inverse des tendances nationales, régionales et même départementales…

La progression du nombre de naissances a été plus rapide dans le pôle Erdre et Loire* que dans l'ensemble de Nantes Métropole, notamment sur la période 2011-2017.
Le solde naturel* du pôle reste néanmoins l'un des trois plus bas des pôles, atténué par la dynamique démographique d'un territoire proportionnellement plus âgé que la moyenne de la métropole.

1 // Des fondamentaux démographiques exogènes à l'action publique locale

...et d'autre part par un apport migratoire important



Un excédent migratoire pour toutes les tranches d'âges.
Des effets de la démographie nationale *(étudiants, vieillissement...).*
Des suites logiques à la dynamique économique locale *(fortes créations d'emplois...).*
Une dynamique plus soutenue pour le pôle Erdre et Loire.

Des excédents migratoires sur toutes les tranches d'âge :

étudiants

15 - 24 ans : + 4 000 pers./an

Jeunes actifs et familles...

25 - 44 ans : + 6 900 pers./an

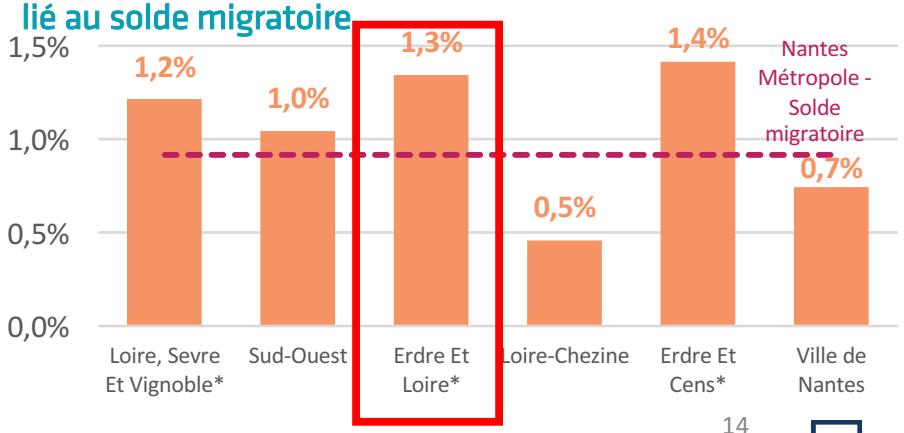
0 - 15 ans : + 2 700 pers./an

... avec enfants

45 ans et plus : + 1 600 pers./an

vieillissement (littoral)

Evolution annuelle de la population entre 2012-2017 lié au solde migratoire



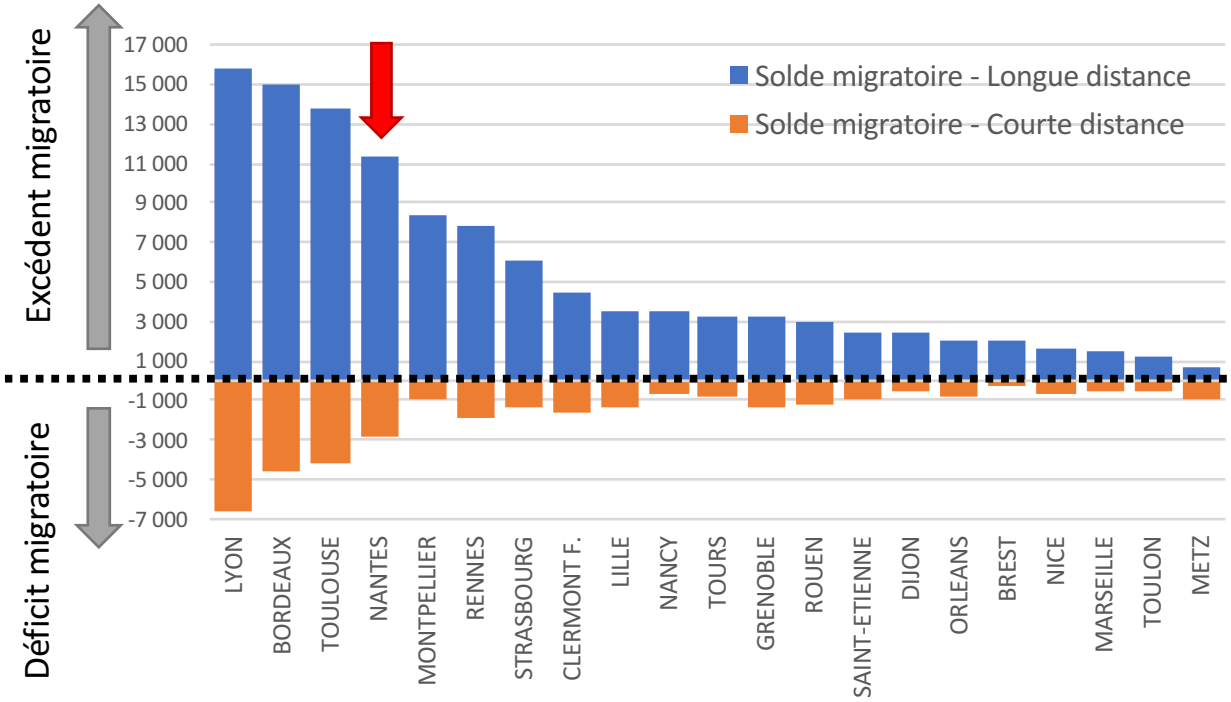
* Hors Nantes

Sources : Insee recensements données communales réalisation Auran, janvier 2021

1 // Des fondamentaux démographiques exogènes à l'action publique locale

La dynamique migratoire des métropoles est alimentée par des mobilités de « longue distance »

Décomposition des soldes migratoires des métropoles (longue et courte distance)



Longue distance :

Flux migratoires supra-départementaux

Principaux motifs : travail, formation supérieure…

Courte distance :

Flux migratoire intra-départementaux

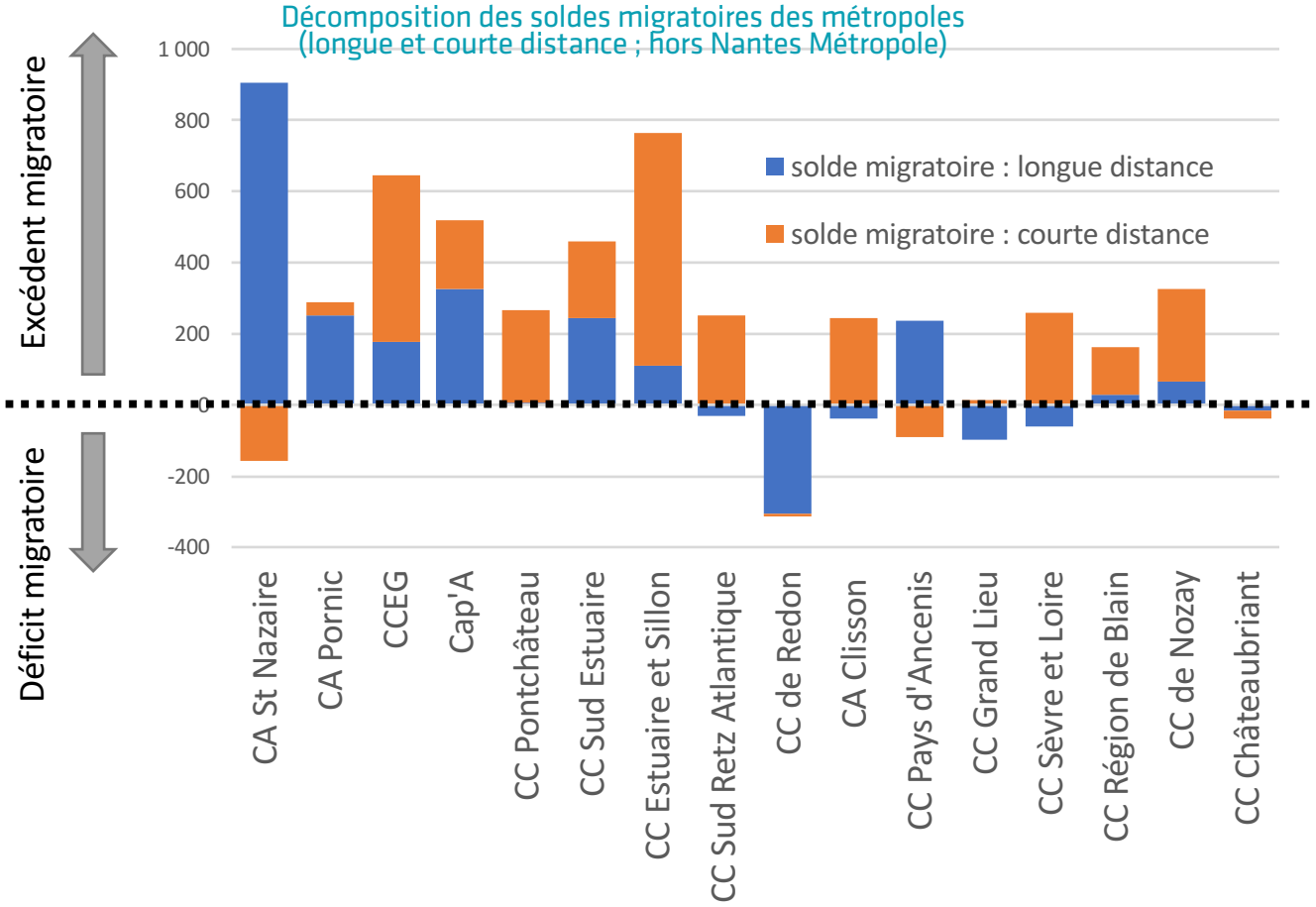
Principaux motifs : changement composition du ménage, Réalisation des parcours résidentiels (achat, location…)

Deux phénomènes migratoires simultanés apparaissent :

- Les excédents migratoires des métropoles sont issus exclusivement des migrations longue distance.
- Toutes les métropoles enregistrent des déficits migratoires sur les courtes distances.

AURAN

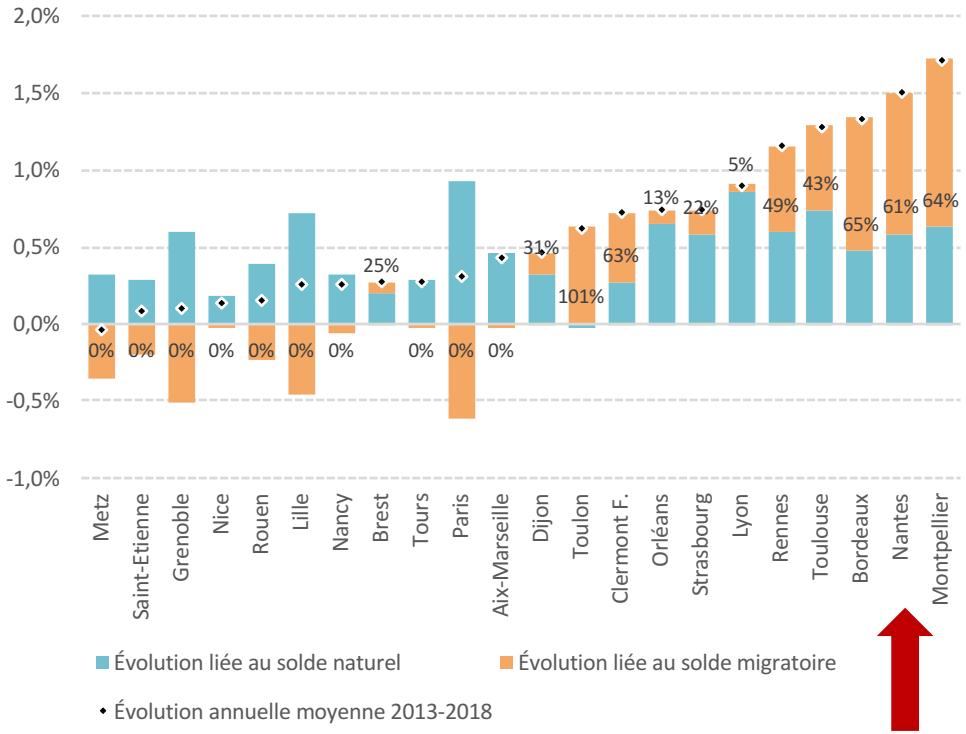
La dynamique migratoire des intercommunalités voisines est fortement impactée par la métropole nantaise



- Certaines intercommunalités disposent d'un apport migratoire longue distance (ex : St Nazaire, Ancenis…), soutenu par leur dynamique économique et/ou leur situation littorale (ex : Pornic, Cap'A).
- Pour une grande partie d'entre elles, notamment les plus proches de la métropole, la dynamique migratoire est fortement alimentée par des mouvements de « courte distance ».

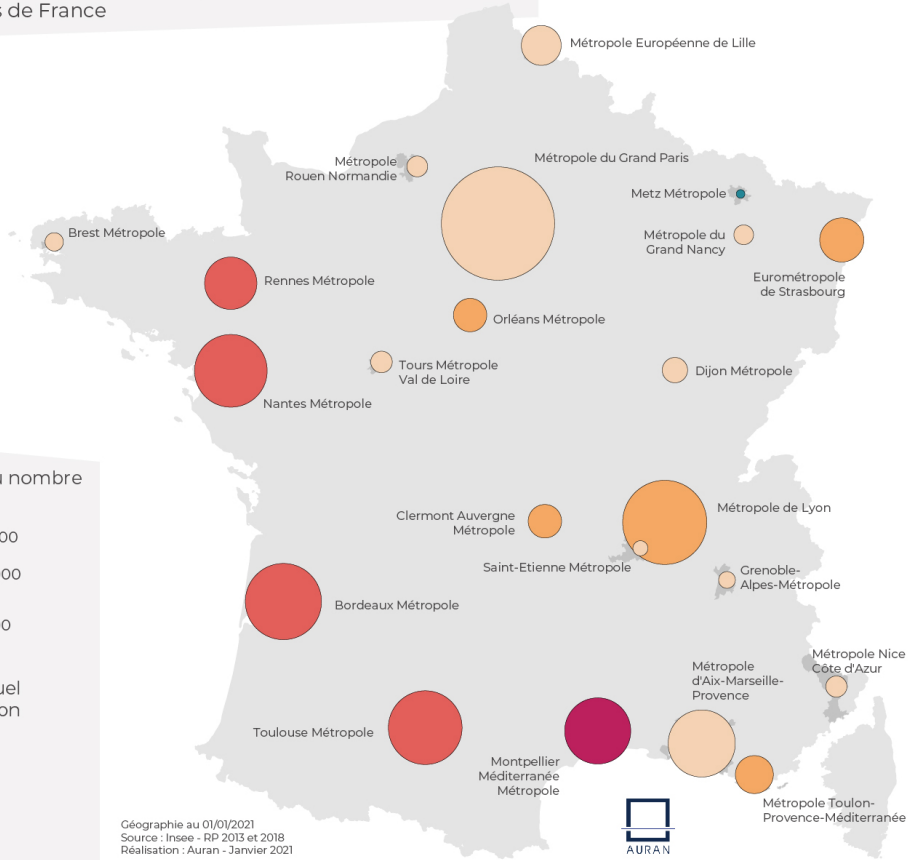
La Métropole nantaise n'est pas la seule à être confrontée à ces mécanismes démographiques

Évolution de la population des métropoles entre 2013 et 2018



Note de lecture : Dans la métropole de Montpellier 64 % de la croissance démographique est liée au solde migratoire
Source : Insee RP 2018-2013, État-Civil

Évolution annuelle moyenne de la population entre 2013 et 2018 dans les métropoles de France



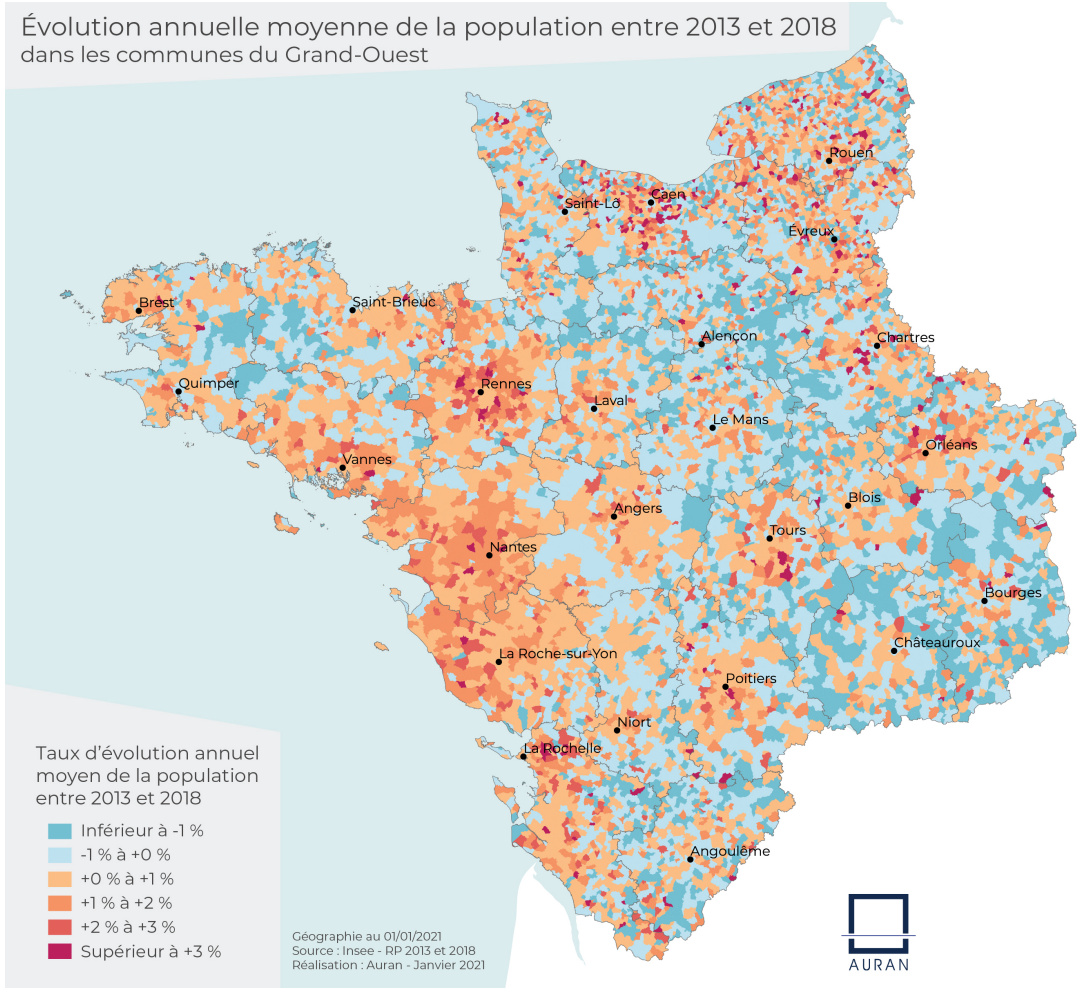
⇒ Les dynamiques les plus fortes s'observent généralement dans les territoires qui conjuguent

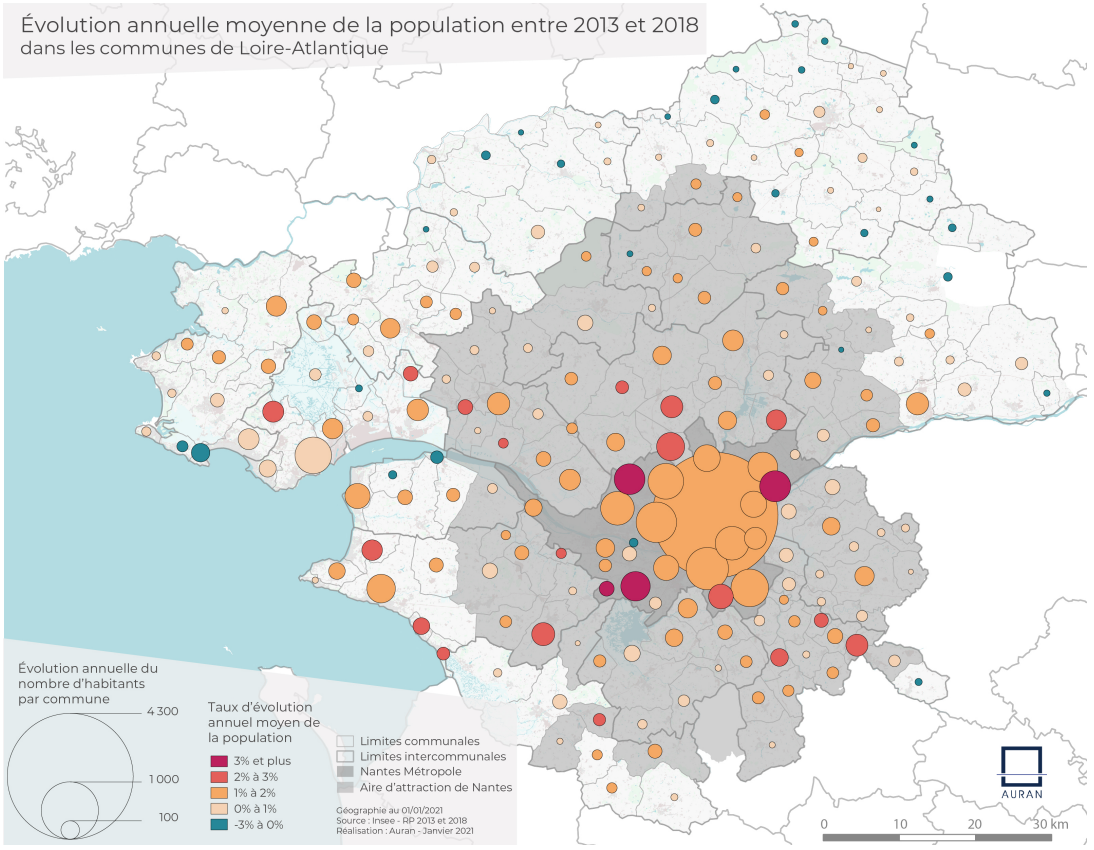
- ✓ Une proximité avec le littoral.
- ✓ Une polarité urbaine importante (ex : +1,7 % à Pornic ; +1,5 % à Nantes Métropole).

AURAN

3 // La Métropole et son aire urbaine : une dynamique partagée

Mais contrairement à d'autres territoires, la dynamique démographique est soutenue sur l'ensemble de la Loire Atlantique : une métropole qui ne vide pas son aire d'attraction !!



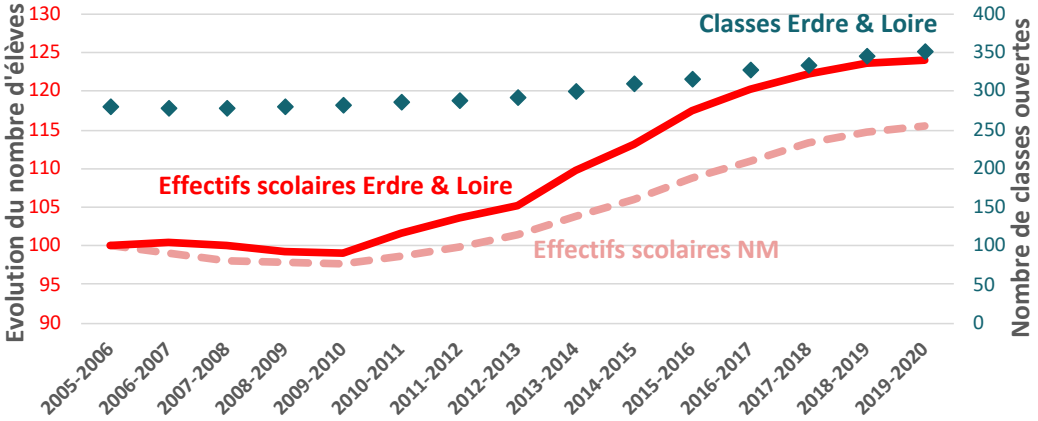


- **Tous les EPCI sont confrontés à une forte croissance démographique, particulièrement les voisins de la métropole**
- (CC Erdre et Gesvres : +1,8 %/an ; CC Estuaire et Sillon : +1,4 %/an ; Grand Lieu Communauté et CA Clisson : +1,2 %/an, Nantes Métropole : +1,5 %/an).

AURAN

Cette croissance démographique génère de fait des besoins supplémentaires : logements, équipements, réseaux et infrastructures…

Évolution des effectifs scolaires dans les écoles (maternelles + élémentaires)
base 100 rentrée 2005-2006



Sources : Inspection académique réalisation Auran, novembre 2020

Chaque habitant a des besoins à couvrir :

- 38 m² de surface habitable par habitant (en moyenne)
- Usage des équipements (scolaires, sportifs…)
- Usage des infrastructures et réseaux (voiries, communications etc.)
- …

- Souhaitée ou pas, assumée ou pas, la dynamique démographique actuelle génère inévitablement des besoins à couvrir, aux bonnes échelles.

- **A défaut de pouvoir agir localement sur les causes démographiques, il s'agit d'organiser et réguler aux bonnes échelles et au mieux les conséquences**
- (qui, elles, sont avérées…).

- Les effectifs scolaires du pôle Erdre et Loire ont progressé plus rapidement que la moyenne métropolitaine : + 24 % entre la rentrée 2005 et la rentrée 2019 contre + 16 % pour l'ensemble de la métropole.

- **Des mécanismes démographiques incontournables**

La situation de la métropole nantaise est le fruit de mécanismes sociaux, culturels, politiques et économiques étroitement liés. Dans tous les cas, la forte dynamique démographique actuelle répond à des mécanismes démographiques sur lesquels les politiques publiques locales n'ont pas de capacité d'intervention majeure ou directe, efficace et forte (si tel était le cas, de nombreux territoires en France auraient déjà renoué avec une croissance démographique…).

La forte croissance démographique du territoire apparait :
- Equilibrée : entre apport naturel d'une part et apport migratoire
- Homogène : la population progressant sur toutes les tranches d'âge.
- Généralisée : sur l'ensemble des communes de Loire Atlantique

Le pôle Erdre et Loire s'inscrit pleinement dans cette tendance, à un rythme légèrement plus soutenu que la moyenne métropolitaine.

- **La région nantaise est dynamique à tous les niveaux**

La métropole nantaise en général, et le pôle de proximité Erdre et Loire, sont notablement concernés par ces flux de population.
Inévitablement, la pression de la demande s'est accrue, se traduisant par un besoin de plus de logements, une sollicitation renforcée des équipements scolaires, sportifs etc.

Toutes ces dynamiques démographiques ne pouvant être régulées en amont efficacement (quelles en seraient les faisabilités, les conditions et l'acceptabilité réelle ?), l'alternative pour les territoires est d'organiser une réponse pertinente et efficiente en aval, aux bonnes échelles, sous peine d'accentuer fortement et rapidement les difficultés ressenties par l'ensemble des habitants de l'aire urbaine. C'est la solidarité territoriale.

Pôle de proximité Erdre et Loire

48 761 habitants en 2018*
+ 1,8 %/an depuis 2013
+ 812 hab/an

Une croissance démographique plus rapide que la moyenne de Nantes Métropole (+ 1,5 %/an)

Un apport naturel plus faible que celui observé ailleurs dans la métropole, malgré une natalité soutenue ces dernières années.

Des effectifs scolaires en hausse de + 24 % depuis la rentrée scolaire 2005, nettement supérieur à la moyenne de Nantes Métropole (+ 16 %)

*Hors Nantes

CHAPITRE 1

SE LOGER

Situation actuelle et vigilance post covid

1 //
Un parc de logements inégalement diversifié

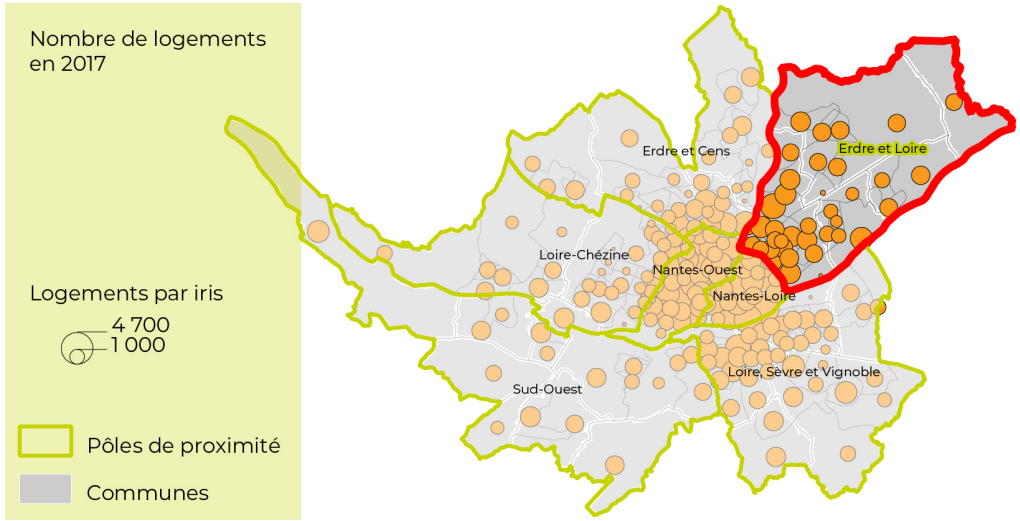
2 //
Inévitablement, un besoin de plus de logements

3// Des conséquences prévisibles sur les marchés locaux de l'habitat

4// Des effets territoriaux et socio-économiques à réguler fortement

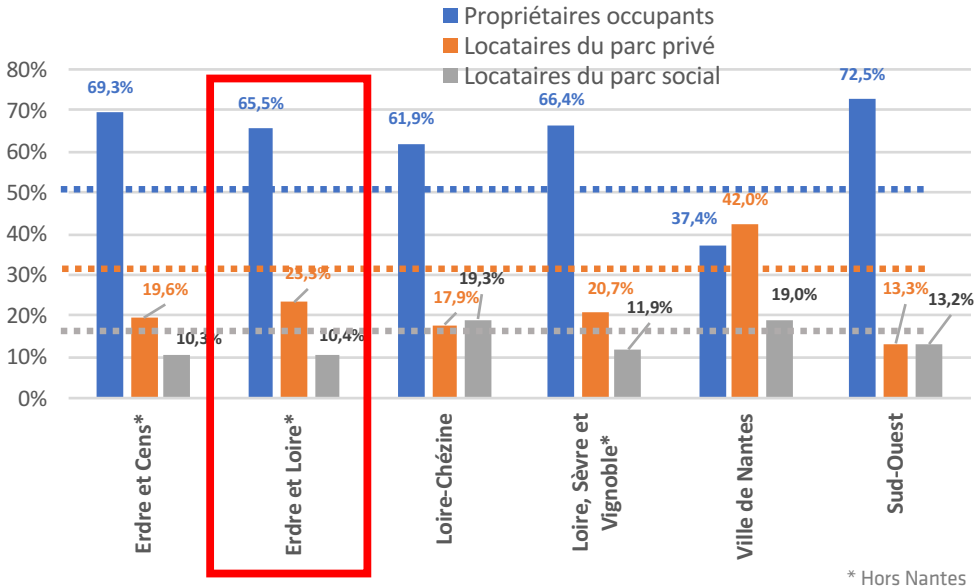
64% des logements de la métropole ont été construits avant 1990

L'offre de logements de la métropole nantaise



Sources : Auran, d'après Insee RP

Statut d'occupation des résidences principales par pôle en 2017



* Hors Nantes

Sources : Insee recensements données communales réalisation Auran, novembre 2020

- Avec un parc de logements de plus de 330 000 logements, l'offre de logements de la métropole nantaise est fortement concentrée en intra-périphérique : 64% du parc métropolitain a été construit avant 1990 (46,5% pour les communes du pôle Erdre et Loire* où le parc est donc nettement plus récent).
- Les statuts d'occupation des résidences principales diffèrent principalement entre Nantes et les autres pôles de proximité :
- S'agissant du pôle Erdre et Loire*, les logements sont majoritairement occupés par des propriétaires. Le locatif (public et privé) n'y représente que 33,8% des résidences principales* (contre 61% à Nantes).

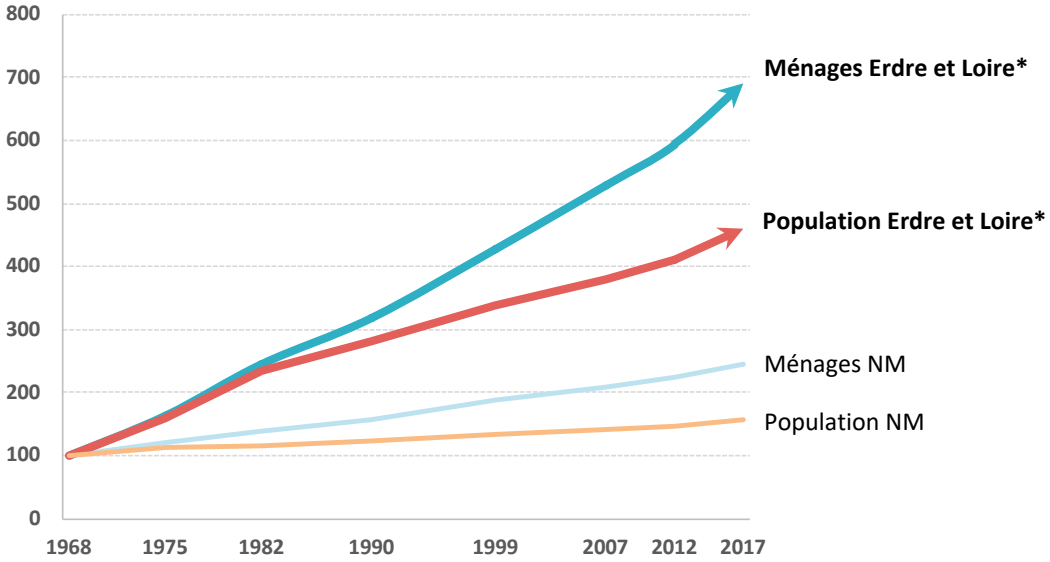
*Hors Nantes

AURAN

La pression sur le parc de logements est toujours plus forte que la pression démographique

Évolution annuelle de la population et du nombre de ménages

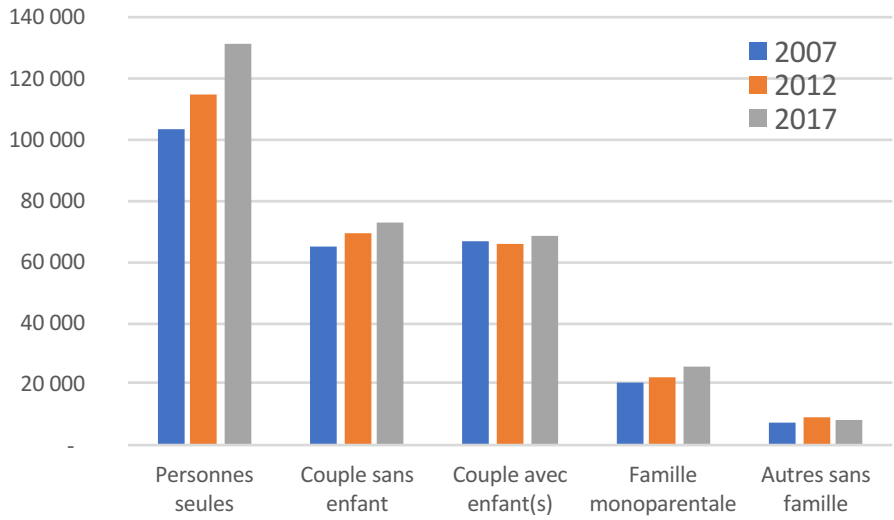
(base 100 en 1968) : la courbe bleue sera toujours plus forte que la courbe rouge



* Hors Nantes

Sources : Insee recensements données communales réalisation Auran, novembre 2020

Evolution de la répartition de la structure des ménages depuis 2007



Sources : Auran, d'après Insee RP

Le nombre de ménages augmente plus vite que le nombre d'habitants et le parc de logements est aussi mis en pression par l'évolution de la demande :

- Hausse de la décohabitation juvénile (liée à l'augmentation des effectifs étudiants).
- Eclatement des structures familiales traditionnelles (hausse des familles monoparentales…).
- Allongement de l'espérance de vie (évolution des aspirations résidentielles des seniors…).
- …

- Au bout du compte, le nombre de ménages dans le pôle Erdre et Loire* est presque 7 fois plus important aujourd'hui qu'en 1968.

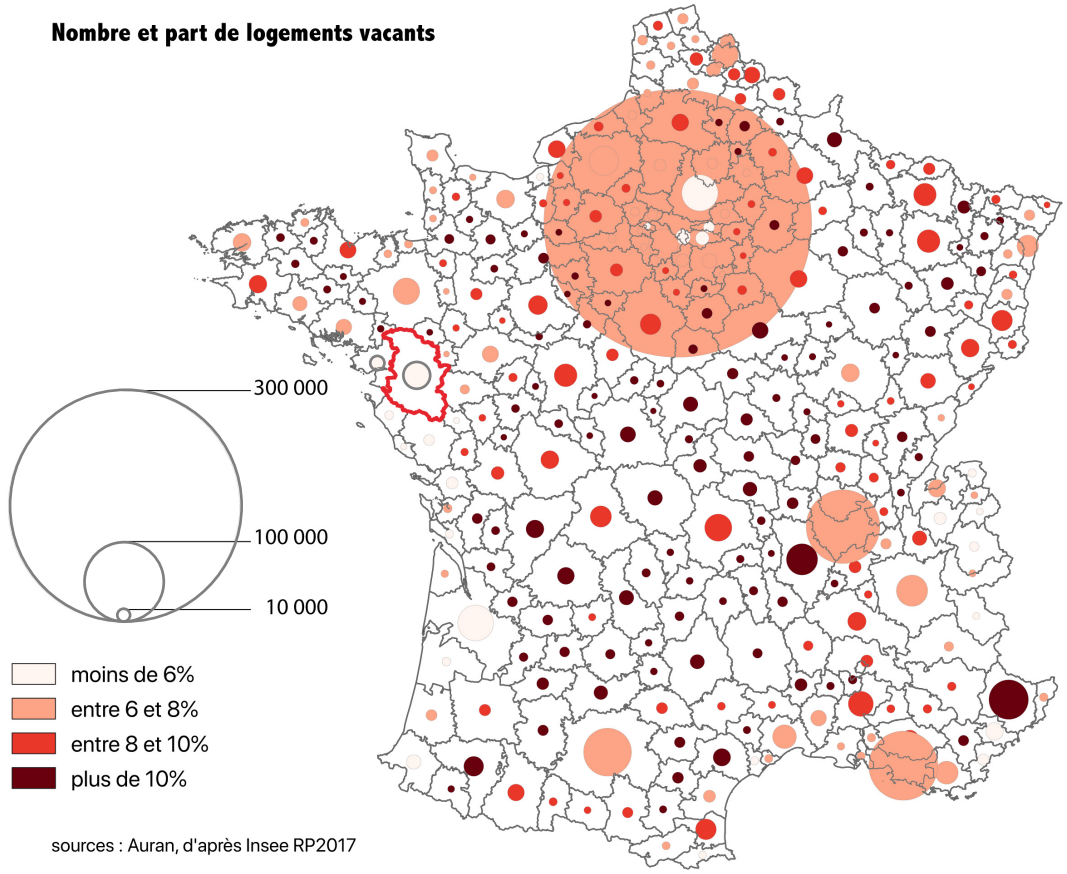
- **La hausse de la dynamique de construction de logements doit donc être plus forte que la hausse démographique.**

*Hors Nantes

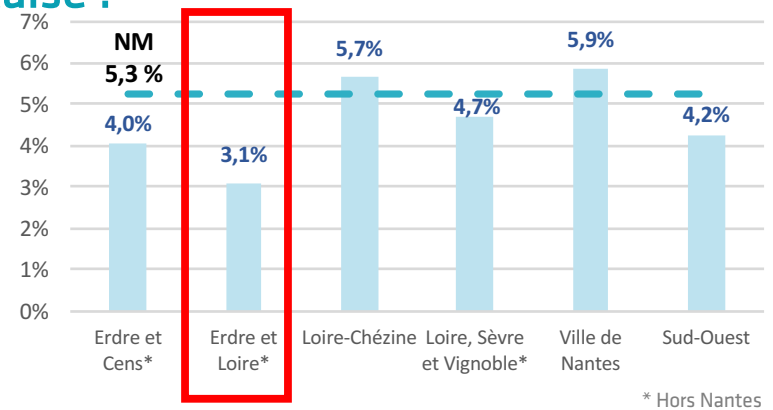
AURAN

2 // Inévitablement, un besoin de plus de logements

Il n'y a pas assez de logements vacants dans la métropole nantaise !



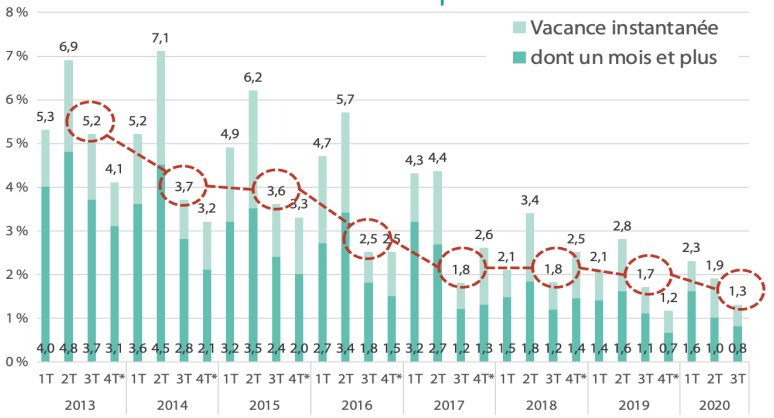
Taux de vacance par pôle



* Hors Nantes

Sources : Insee recensements données communales réalisation Auran, novembre 2020

Evolution de la vacance locative privée



Sources : Auran, d'après Observatoire des loyers du parc privé Cina-Auran

La région nantaise est l'un des territoires en France où le taux de logements vacants est le plus faible (<6%).
Une part suffisante de logements vacants est pourtant nécessaire à la fluidité des parcours résidentiels des ménages.

Plusieurs indicateurs illustrent la situation spécifique et préoccupante de la région nantaise :

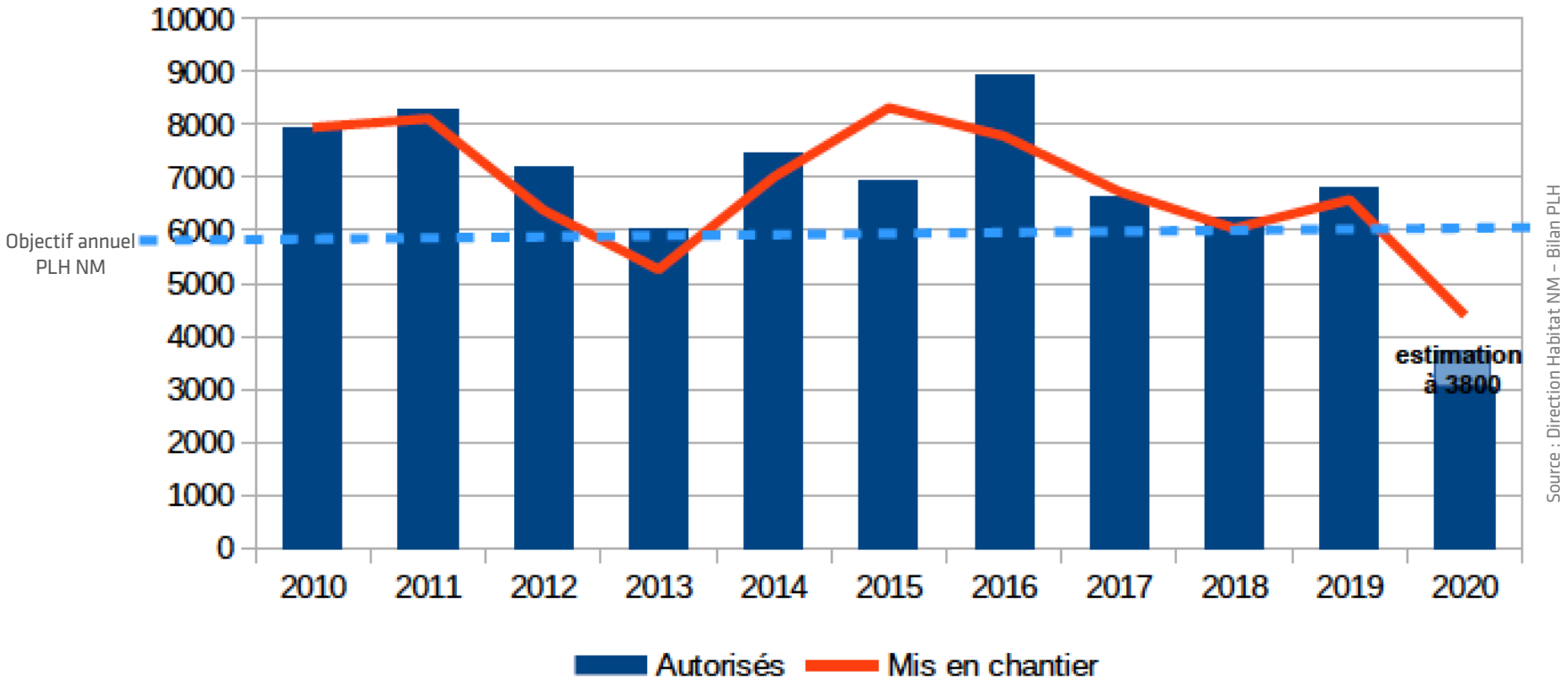
- Les 3/4 des logements locatifs privés sont vacants moins de 30 jours.
- Les stocks de logements vacants et les délais de relocation n'ont jamais été aussi faibles qu'au cours des derniers mois.
- La mobilisation des logements vacants depuis plus de 2 ans ne représenterait même pas une seule année de production (seulement 5700 logements).

Dès lors, le parc existant ne peut répondre à lui seul à l'ensemble des besoins des habitants !

AURAN

La production chute sur la métropole, accentuant les tensions et reportant sur les territoires voisins des difficultés accrues dans l'accès aux logements

Production de logements neufs à Nantes Métropole



Source : Direction Habitat NM – Bilan PLH

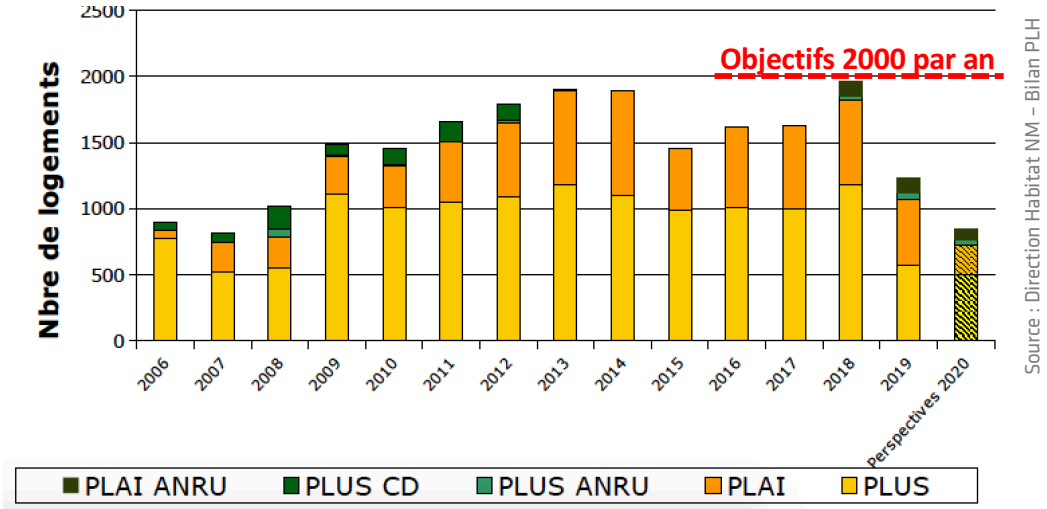
La baisse de la production de logements est à contre-courant de l'évolution de la demande dans un marché déjà très tendu.

La crise sanitaire ne fait qu'accentuer un processus engagé depuis plusieurs mois.
Les prévisions de mises en chantiers pour les prochains mois sont aussi au plus bas.

3 // Des conséquences prévisibles sur les marchés locaux de l'habitat et une forte vigilance à avoir sur les conséquences de la COVID

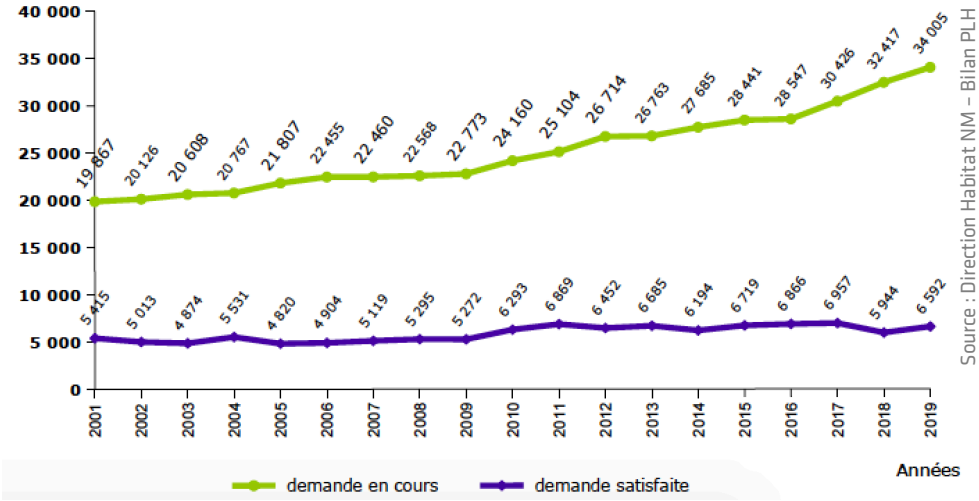
Un décrochage de la production locative sociale, alors que la demande explose

Programmation de logements sociaux et locatifs abordables de 2006 à 2019



Source : Direction Habitat NM – Bilan PLH

Evolution de la demande locative sociale de 2001 à 2019



Source : Direction Habitat NM – Bilan PLH

- **L'amélioration de la réponse en logements des plus modestes ne peut passer que par l'augmentation de la construction locative sociale.**
- Or, après une mauvaise année 2019, 2020 s'annonce pire avec moins de 1000 logements sociaux programmés.

- **Depuis plusieurs années, la demande locative sociale ne cesse d'augmenter et le taux de pression de la demande ne cesse de se dégrader**
- (5,16 demandes pour une attribution en 2019, soit 1 point de plus qu'en 2016).

- Dans le pôle Erdre et Loire, 3 des 4 communes hors Nantes se sont vu fixer des objectifs de rattrapage SRU : Carquefou, Ste-Luce-sur-Loire et Thouaré-sur-Loire.

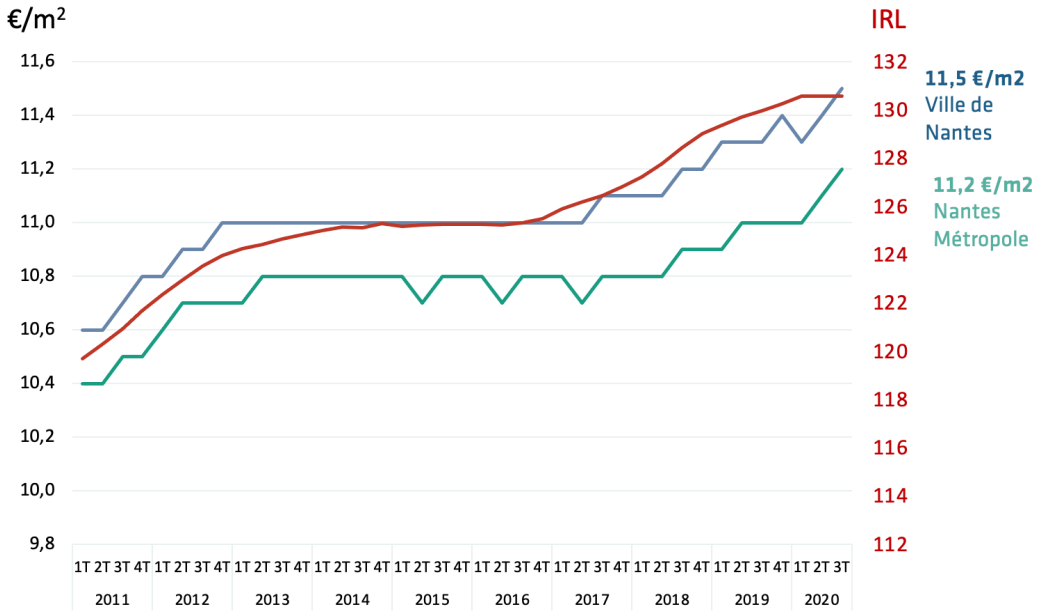
AURAN

3 // Des conséquences prévisibles sur les marchés locaux de l'habitat et une forte vigilance à avoir sur les conséquences de la COVID

Les marchés immobiliers sont tous en tension, chacun avec ses mécanismes propres

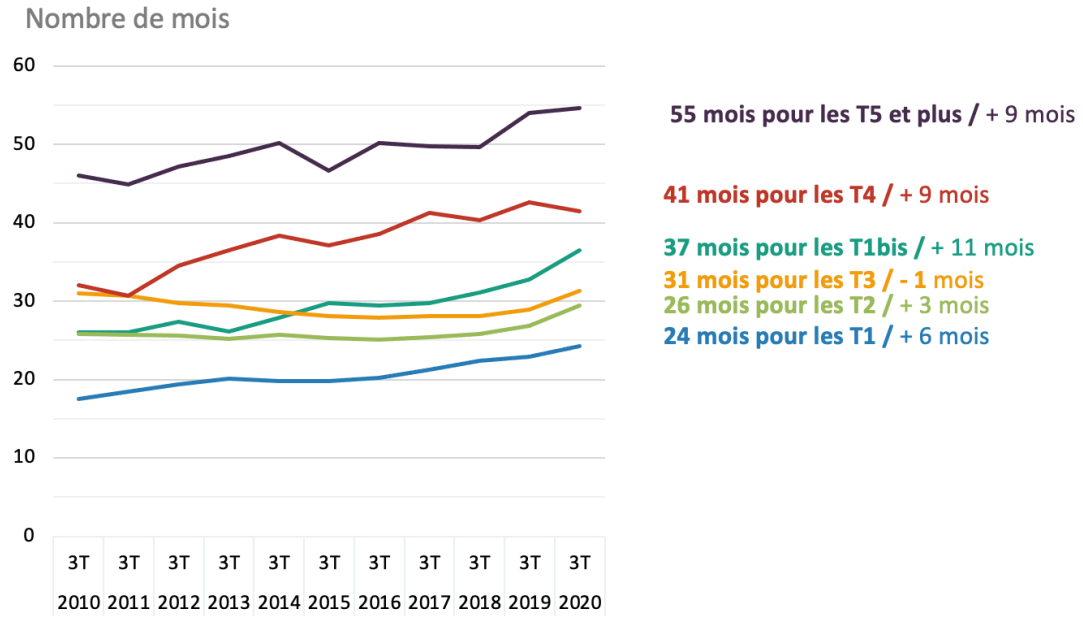
Le marché locatif privé : Pénurie d'offre et loyers encadrés par l'Indice de Référence des Loyers (IRL)

Evolution trimestrielle du loyer médian et de l'IRL



Sources : Observatoire des loyers Cina-Auran, 3T 2020

Durée moyenne des baux par typologie



Sources : Observatoire des loyers Cina-Auran, 3T 2020

L'évolution des loyers du parc privé est encadrée dans la métropole nantaise (territoire tendu) par l'Indice de Référence des Loyers (IRL) fixé trimestriellement par l'Insee. L'évolution de la courbe des loyers indique que **ce mécanisme a permis de contenir la hausse des loyers, malgré l'accentuation de la tension du marché locatif.**

De fait, la principale difficulté pour un nombre important de ménages consiste avant tout à trouver un logement à louer !
Les agences immobilières déclarent ne plus avoir de logements à proposer à la location (faible vacance locative).

Par conséquent, les parcours résidentiels des ménages s'en trouvent bloqués : les durées moyennes des baux locatifs s'allongent !
Le ralentissement de la construction neuve et la hausse des prix ne font qu'accentuer cette raréfaction de l'offre locative privée.

AURAN

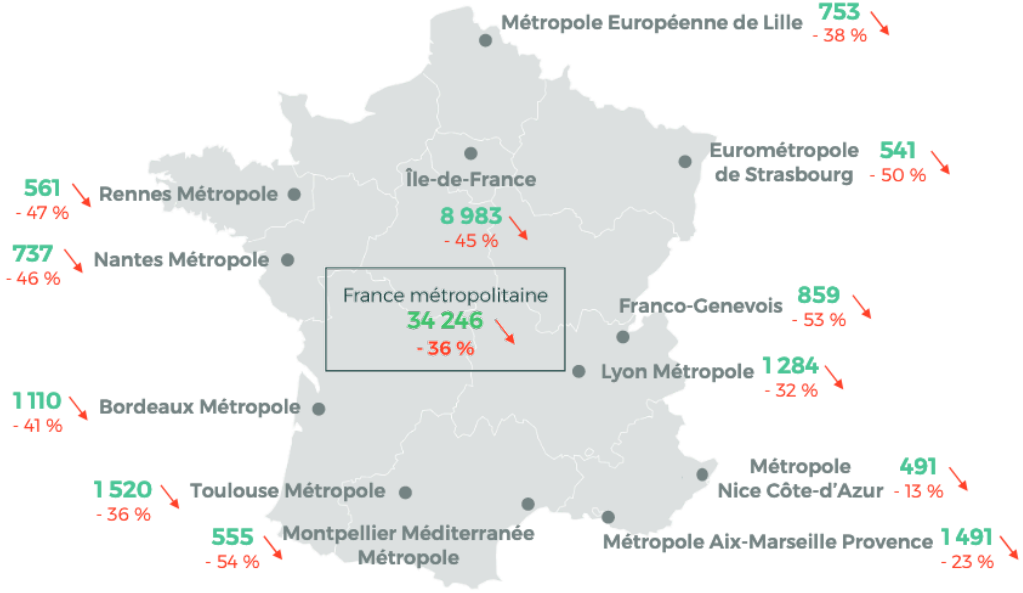
3 // Des conséquences prévisibles sur les marchés locaux de l'habitat et une forte vigilance à avoir sur les conséquences de la COVID

Les marchés immobiliers sont tous en tension, chacun avec ses mécanismes propres

Le marché du neuf : Baisse des volumes et hausse des prix, surtout en secteur diffus

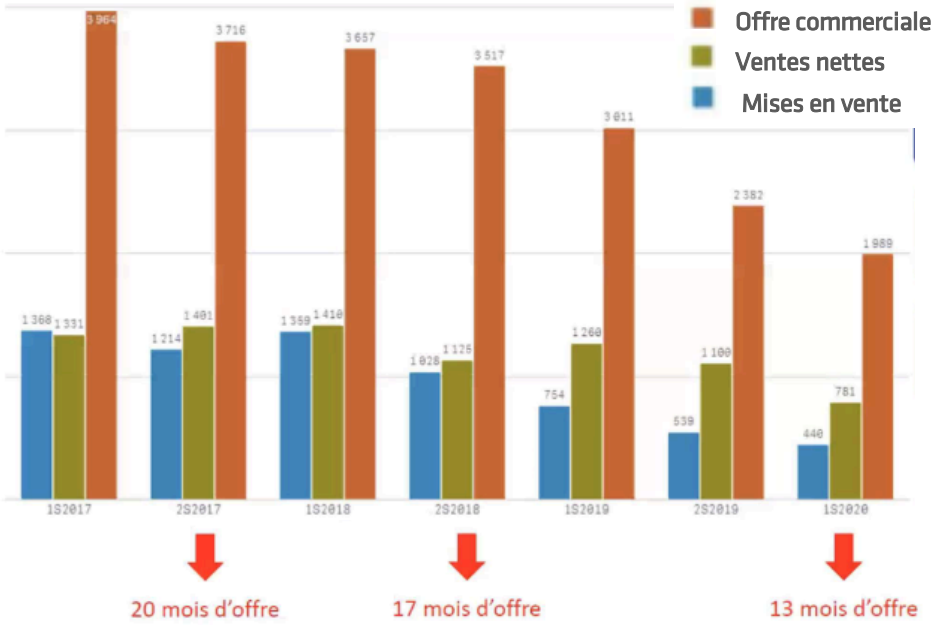
Evolution des ventes au détail

1er janvier/1er juin 2020 vs 1er janvier/1er juin 2019



Sources : Adequation, 2020

Evolution de la construction neuve en Pays de la Loire



Sources : OLOMA, 2020

- Les prix du neuf sont impactés par la hausse des coûts de construction et par la hausse des charges foncières en secteur diffus.
- **La formation des prix dans le neuf n'est pas principalement affecté par le déséquilibre offre/demande** (c'est d'ailleurs pour cela que les prix y augmentent moins vite que dans l'ancien…).
- **Le volume de production se contracte alors que la demande reste soutenue :** le PLUm a contraint l'intervention en diffus mais les ZAC métropolitaines mettent du temps à prendre le relais…

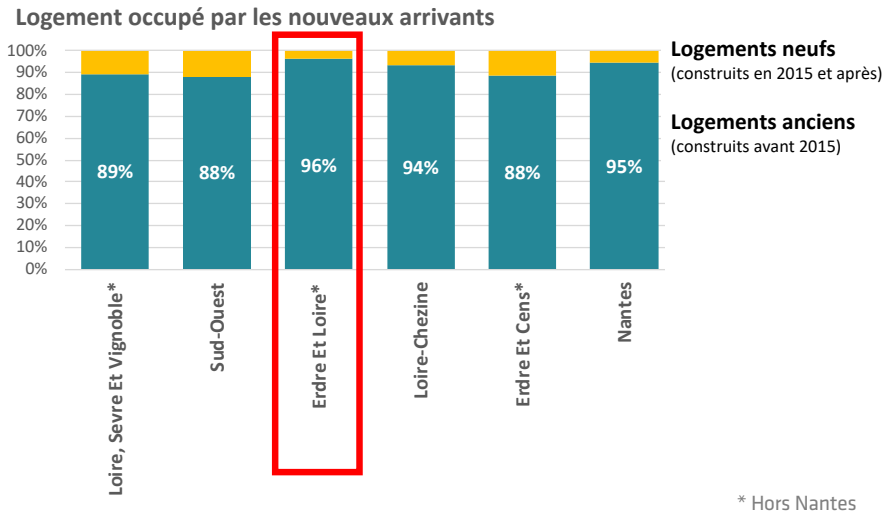
AURAN

3 // Des conséquences prévisibles sur les marchés locaux de l'habitat et une forte vigilance à avoir sur les conséquences de la COVID

Les marchés immobiliers sont tous en tension, chacun avec ses mécanismes propres

Le marché de l'ancien : Le cœur du marché s'emballe en raison de la hausse de la tension du marché de l'accession à la propriété

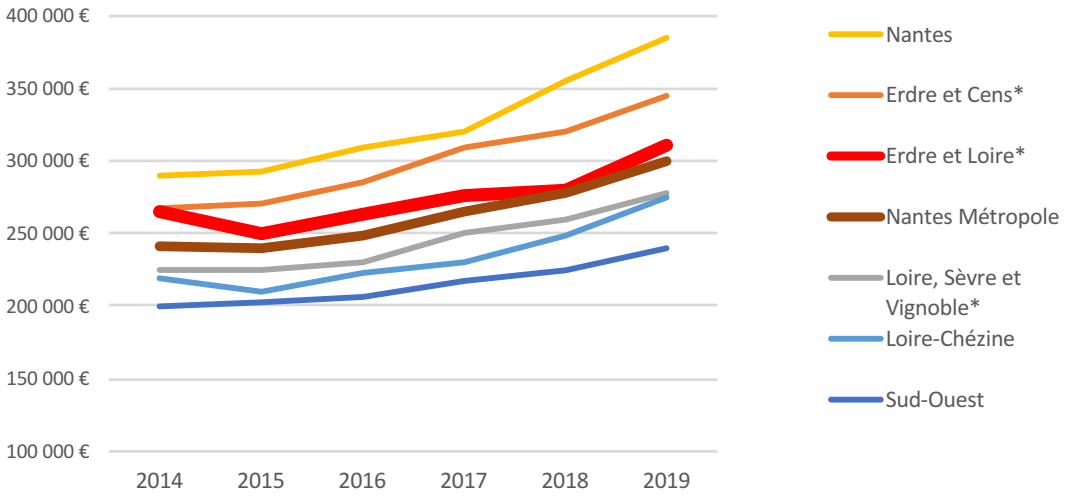
Où s'installent les personnes arrivant dans Nantes Métropole en 2017 ?



* Hors Nantes

Sources : Insee recensement données communales réalisation Auran, novembre 2020

Évolution du prix de vente des maisons anciennes depuis 2014



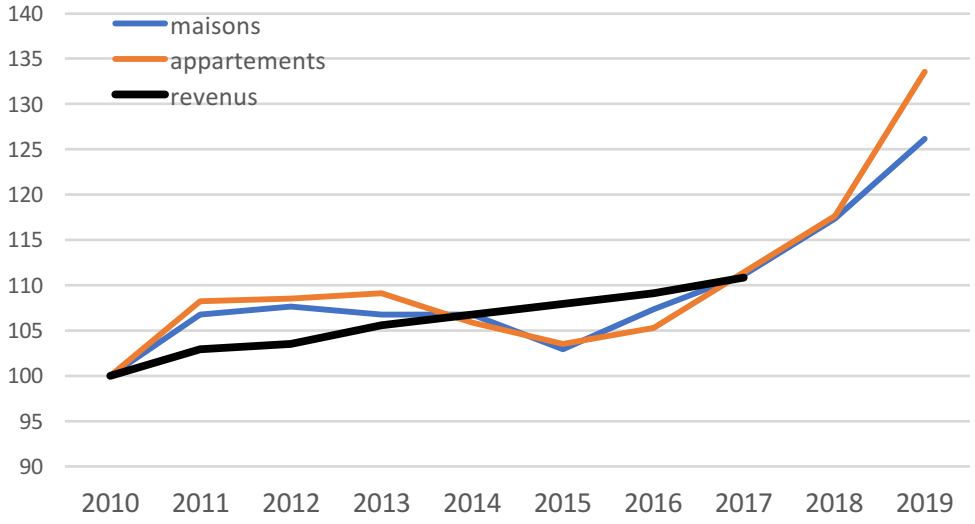
* Hors Nantes

Sources : DGFiP-DV3F données communales réalisation Auran, novembre 2020

- 85% du parc de logements de Nantes Métropole a été construit avant 2006.
- **Contrairement au marché du neuf ou le locatif, l'ancien est directement impacté par le déséquilibre entre l'offre et la demande.**
- Le marché de l'achat dans l'ancien n'est encadré par aucun mécanisme légal, et encore moins local, de régulation des prix. Sa tension est accentuée par la baisse importante de la construction neuve et alimente la hausse des prix.
- **Le niveau de prix dans le pôle Erdre et Loire* est supérieur à la moyenne de la métropole, même s'il est nettement inférieur à ceux de la Ville de Nantes ou du pôle Erdre et Cens*.**
- C'est sur les biens anciens (qui représentent les 3/4 des ventes) que les hausses de prix ont été les plus fortes ces dernières années.

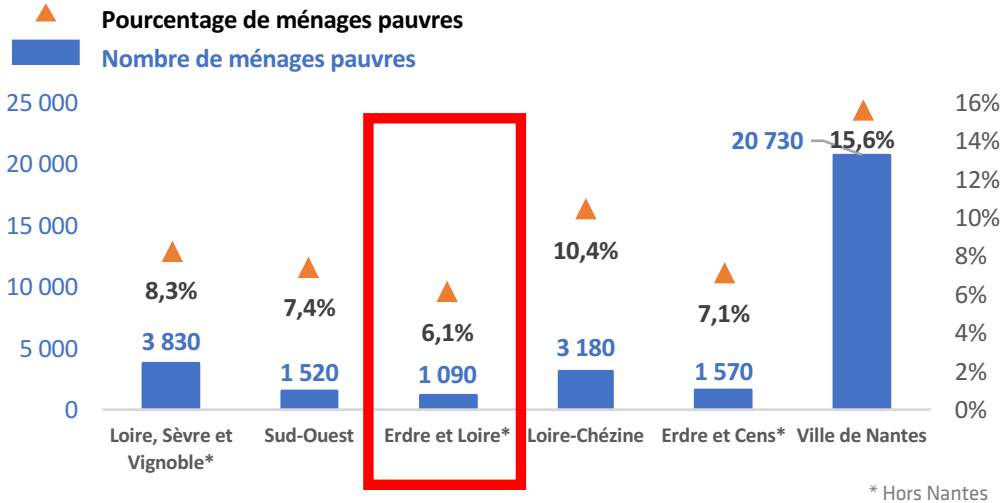
La tension actuelle provoque un décrochage entre les revenus des ménages et les prix de marché

Rythmes d'évolution comparés à Nantes Métropole
des revenus des ménages et des prix de l'immobilier ancien
(base 100 en 2010)



Sources : Auran d'après Insee et DVF/DV3F

Les ménages pauvres* dans les pôles de proximité de Nantes Métropole



* Hors Nantes

Sources : Insee – Filosofi carroyage 2015 données communales réalisation Auran, novembre 2020

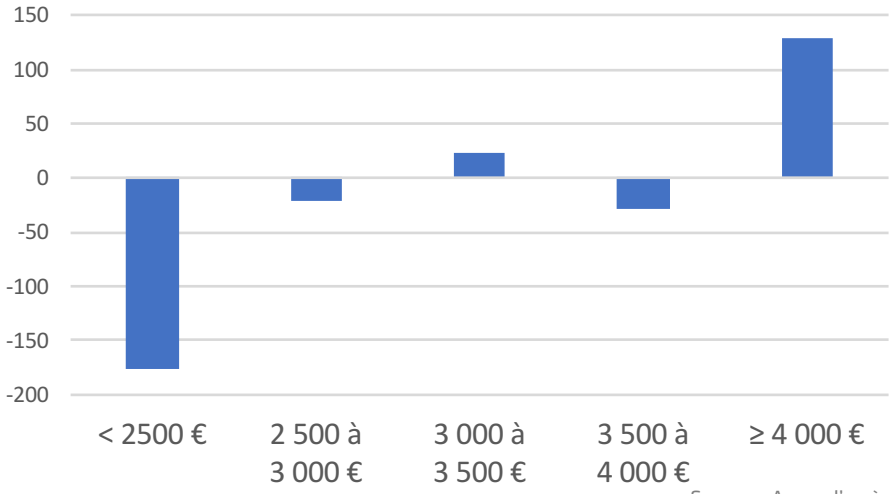
* ménages pauvres : ménages disposant d'un niveau de vie inférieur au seuil de pauvreté fixé à 60% du niveau de vie médian.

- **Alors qu'entre 2011 et 2017 les prix de marché dans l'ancien évoluaient assez sensiblement au même rythme que le revenu des ménages, un décrochage important semble s'opérer depuis 2018.**
- La crise sanitaire risque d'accentuer ce décrochage, dans la mesure où le niveau de vie des ménages risque de marquer le pas avec des écarts croissants entre ménages.
- La part des ménages pauvres risque d'augmenter dans les années à venir, y compris dans les communes du pôle Erdre et Loire*. Celui-ci est proportionnellement moins impacté par ce phénomène de pauvreté jusqu'à présent avec le pourcentage de ménages pauvres le plus bas de la métropole.
- **Tous les ménages ne pourront faire face à l'accentuation des tensions des marchés de l'habitat :** risque de fragilisation et d'éviction progressive d'une frange des classes moyennes modestes souhaitant accéder à la propriété directement touchées par la crise.

*Hors Nantes

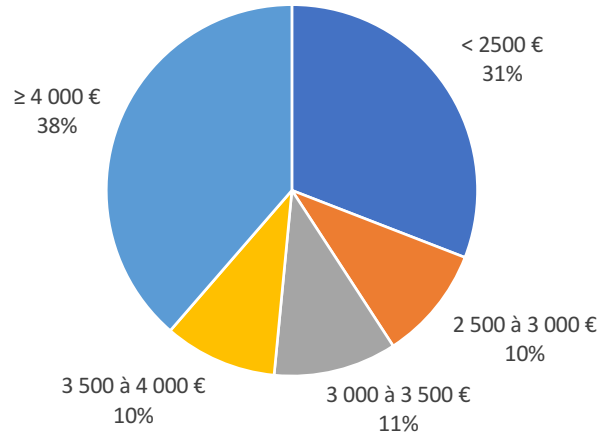
Le marché de l'accession se ferme progressivement aux ménages les plus modestes

Evolution du nombre de prêts accordés aux accédants à la propriété entre le 1er semestre 2019 et le 1er semestre 2020 par niveau de revenus des ménages – Nantes Métropole



Sources : Auran d'après OFILA

Prêts pour l'accession d'une résidence principale par niveau de revenus des ménages au 1er semestre 2020



Sources : Auran d'après OFILA

Il s'est vendu presque autant de logements au 1er semestre 2020 qu'au 1er semestre 2019 (environ 2 300 biens acquis).

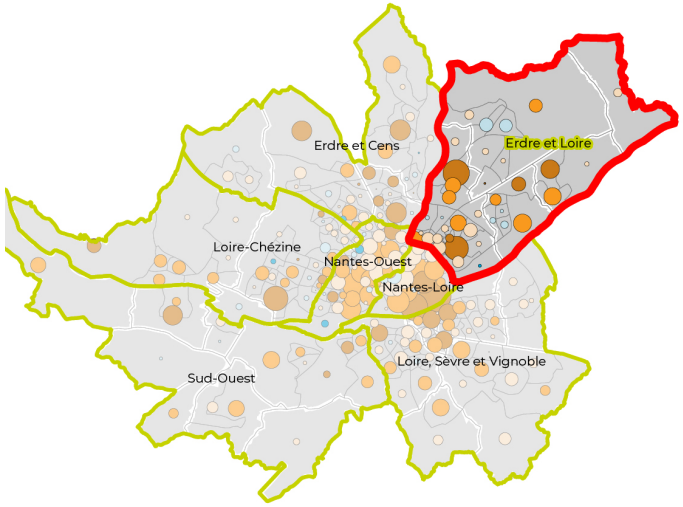
- Le nombre de ventes au premier trimestre 2020 a même été plus important qu'au 1er trimestre 2019.

La tension du marché transforme rapidement la structure par revenus des acquéreurs.
Deux mécanismes se produisent simultanément :

- Moins d'acquéreurs modestes (< 2500 € par mois). Ils représentent 31% des projets financés au 1er sem. 2020 contre 36% au 1er sem. 2018.
- Plus d'acquéreurs aisés (> 4000€ par mois). Ils représentent 39% des projets financés au 1er sem. 2020, contre 30% au 1er sem. 2018.

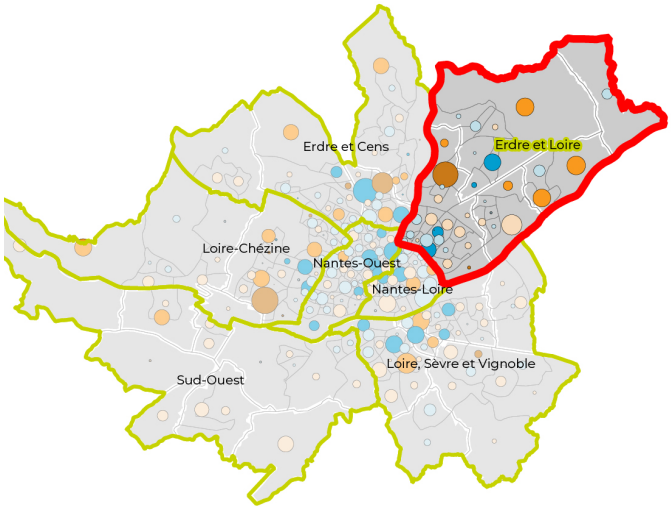
La tension générale pour les accédants à la propriété accélère les mécanismes de gentrification

Cadres et professions intellectuelles sup.



Professions intermédiaires

Employés



- **Des mécanismes importants de gentrification s'accélèrent depuis quelques années, notamment en intra-périphérique.**
- L'accentuation des tensions du marché immobilier et les conséquences socio-économiques de la crise sanitaire ne pourront qu'accélérer ces processus.
- **Seule la relance de la construction neuve, notamment sur le volet locatif social et accession abordable, permettrait d'infléchir ces dynamiques.**

Taux d'évolution annuel moyen du nombre d'actifs 2012-2017

- 10% et plus
- 5% à 10%
- 0% à 5%
- -5% à 0%
- -5% et moins

Évolution annuelle du nombre d'actifs par iris

100 — 400 / 25

Pôles de proximité

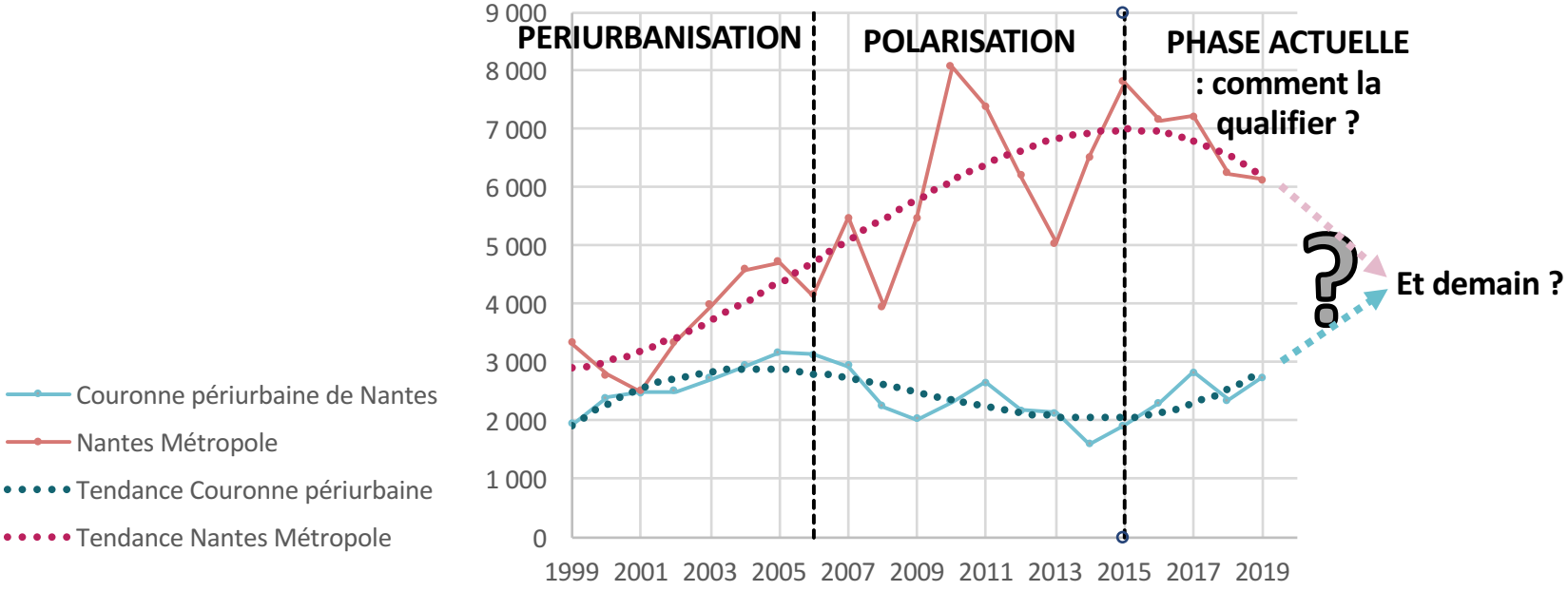
Communes

Ouvriers

AURAN

Seule une action publique efficiente et coordonnée peut limiter les mécanismes de périurbanisation et de spécialisations fonctionnelle et sociale des territoires

La construction de logements dans l'aire urbaine de Nantes



Sources : Sitadel réalisation Auran, novembre 2020

- Les conséquences socio-économiques de la crise sanitaire actuelle conjuguées aux tensions des marchés de l'habitat auront inévitablement des conséquences sociales et territoriales allant au-delà du seul périmètre de la métropole nantaise.

- **Des mécanismes de report de la demande vers des territoires voisins, plus accessibles financièrement sont déjà perceptibles.**

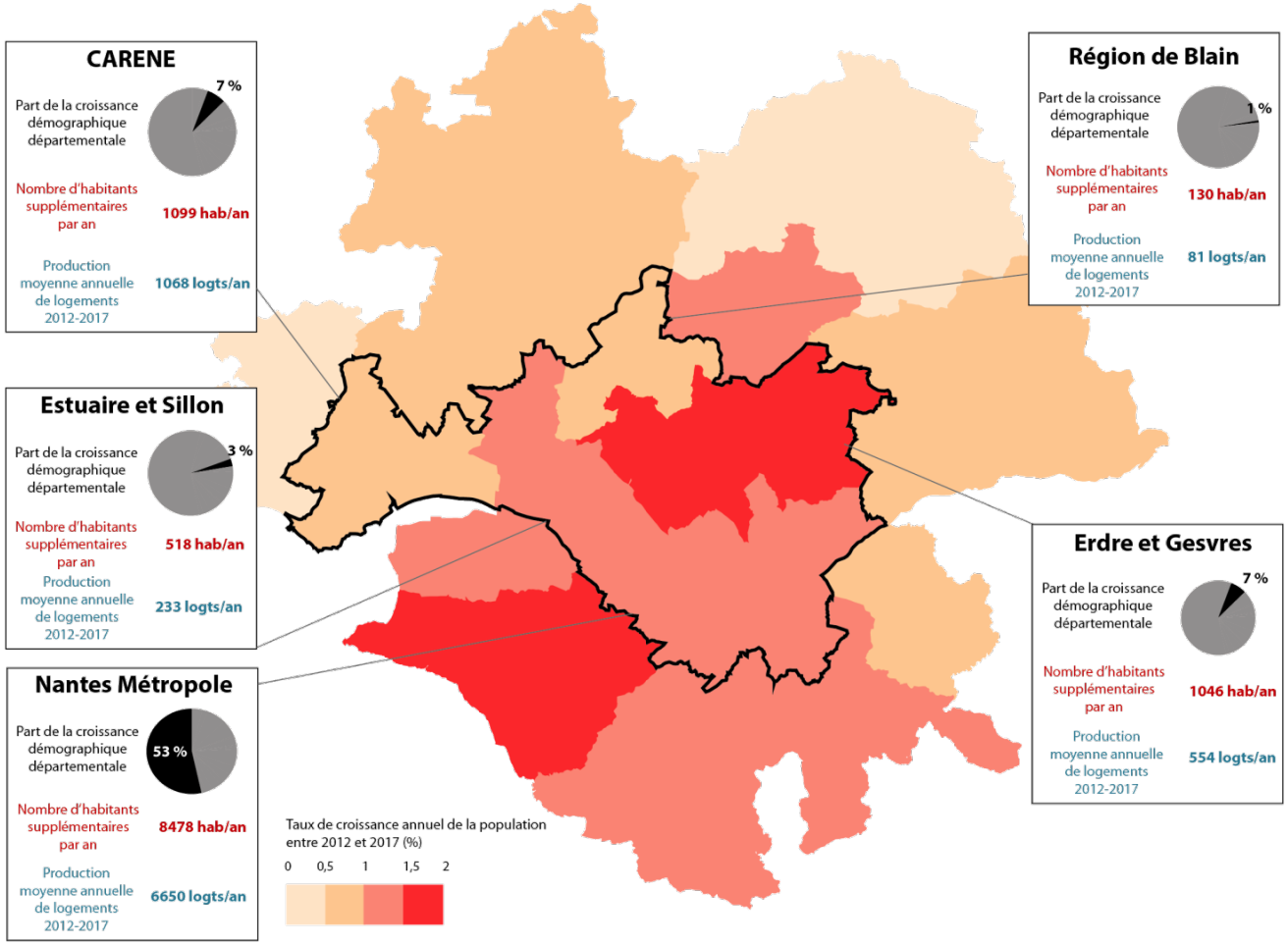
Sont-ils souhaités pour autant ? Sont-ils soutenables pour les communes concernées ? Ces communes vont elles les accepter ?

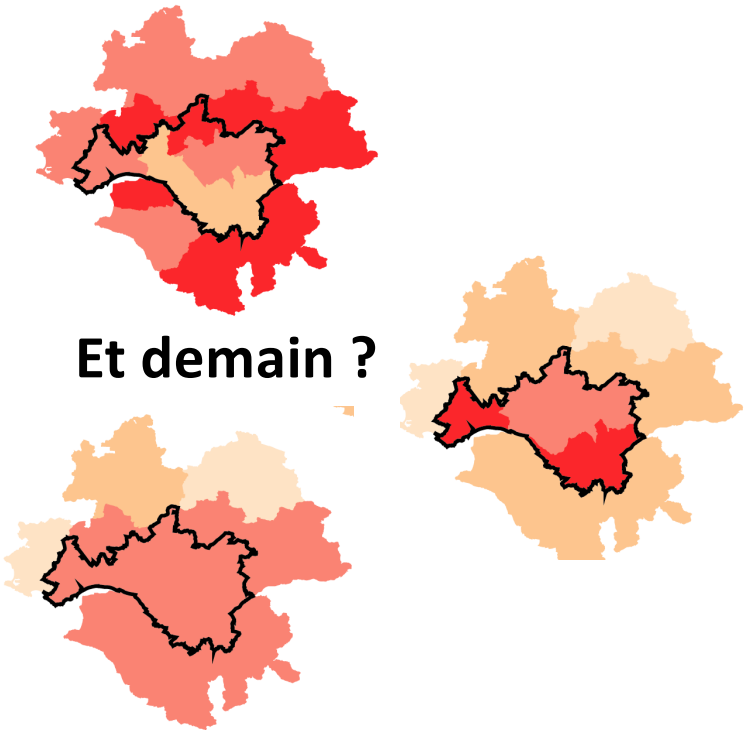
- **L'organisation de la réponse en logements à l'échelle du grand territoire doit être un préalable plutôt qu'une conséquence subie de décisions non coordonnées.**

Cette organisation de la dynamique du territoire est essentielle et a encore de grandes marges de progrès…

4 // Des effets territoriaux et socio-économiques à réguler fortement

Déjà sous pression de dynamiques locales fortes, les territoires voisins ne pourront pas faire face à un report de la demande qui ne serait plus prise en charge à l'échelle de la métropole





- Entre 2015 et 2019, il s'est construit 9 500 logements par an à l'échelle de l'aire urbaine de Nantes, dont 7000 à Nantes Métropole.
- Si la métropole venait à ne construire plus que 4 000 logements par an (rappel : 3 800 environ estimés en 2020), la production de logements en couronne périurbaine devrait atteindre 5 500 logements par an.
- Il s'agit du double de ce qui a été mis en chantier en 2019, et le triple de ce qui a été construit en 2014.
- **À défaut, ce serait les parcours résidentiels des ménages qui seraient contraints, notamment ceux des plus modestes.**

AURAN

- **Inévitablement, un besoin de plus de logements**

Les marchés de l'habitat doivent répondent à l'effet démographique mais aussi aux besoins de « desserrement » des ménages (= évolution de la demande). Malgré le contexte de dynamique démographique soutenue, la tendance actuelle est clairement au ralentissement de la production de l'offre nouvelle. Cette dernière est pourtant indispensable alors que le taux de logements vacants est au plus bas.

Le pôle Erdre et Loire est traversé par ces mêmes enjeux, mais avec beaucoup plus d'acuité en raison de sa croissance démographique et de la progression très rapide du nombre de ménages.

- **Des conséquences négatives prévisibles sur les marchés locaux de l'habitat**

La conséquence de l'accroissement des tensions locales se traduit par des difficultés accrues pour presque tous les ménages, et surtout les plus modestes, même si chaque marché réagit selon des mécanismes spécifiques.
C'est incontestablement sur le marché de l'ancien, que le déséquilibre croissant entre l'offre et la demande et les effets les plus forts ont été observés. Or il s'agit d'un parc qui représente 85% de l'offre de logements de la métropole nantaise et par lequel passe 95% des nouveaux arrivants.

- **Et des effets territoriaux et socio-économiques à réguler fortement**

Les mécanismes de gentrification et de périurbanisation se sont fortement accentués ces dernières années. Ces phénomènes s'expriment aujourd'hui sur des périmètres étendus, touchant toutes les communes de l'agglomération et dépassant largement les limites administratives communales ou intercommunales.
L'échelle d'organisation des politiques publiques devra donc s'adapter en conséquence.

Pôle de proximité Erdre et Loire

19 763 ménages en 2017*
+ 3,1 %/an depuis 2012 (NM + 1,8 %/an)

96% des ménages arrivés récemment se sont installés dans un logement construit avant 2015* (95% à NM)

3,1 % de logements vacants* (NM 5,3 %), le taux le plus des pôles de la métropole

Objectifs PLH 2019-2025*
400 à 415 logements neufs (NM 6 000)
dont 140 à 146 locatifs sociaux (NM 2 000)

447 mises en chantier de logements neufs en 2019* (+ 22,5 % par rapport à 2017) sur un total de 6 150 dans la métropole

Une hausse de la production neuve alors que celle-ci baisse dans la Métropole (- 14,8 %)

Prix médian d'une maison ancienne en 2019 : 311 000 €* (NM 300 000 €) en hausse de + 17 % depuis 2014 (NM + 24 %)

49,3 % de primo-accédants parmi les accédants* (NM 57 %)
39,5 ans âge moyen des accédants* (NM 36,8)

Une forte demande, un marché tendu et soumis à de fortes hausses de prix, notamment dans l'ancien.

* Hors Nantes

CHAPITRE 2

Se déplacer

1 //
Comment se déplace-t-on ?

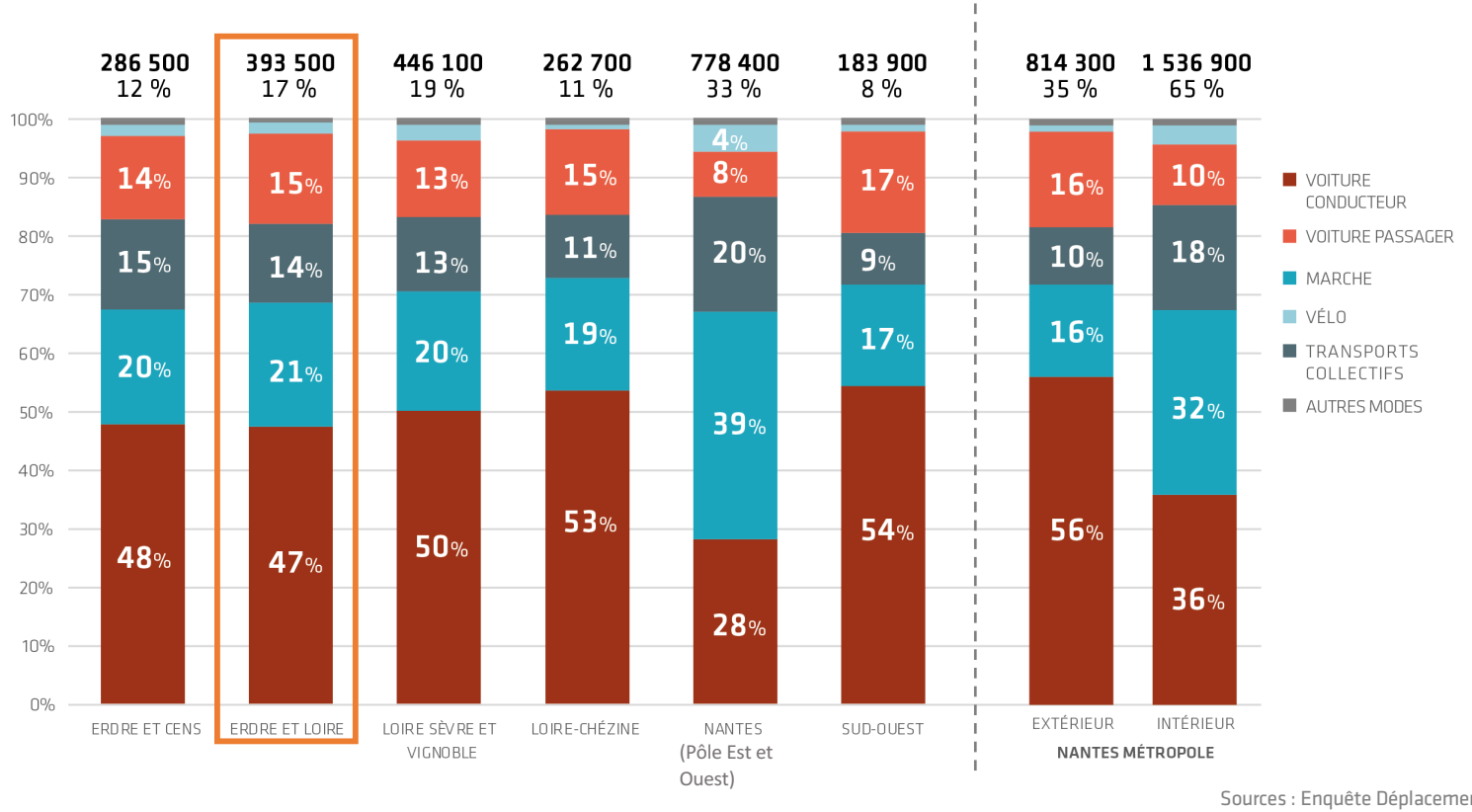
2 //
Où se déplace-t-on ?

3 //
Quelles offres pour structurer le territoire ?

4 //
Quelles transitions pour demain ?

Des volumes de déplacements en lien avec les dynamiques démographiques, une plus forte utilisation de la voiture en fonction du secteur de résidence

Parts modales et volumes de déplacements quotidiens selon le secteur de résidence



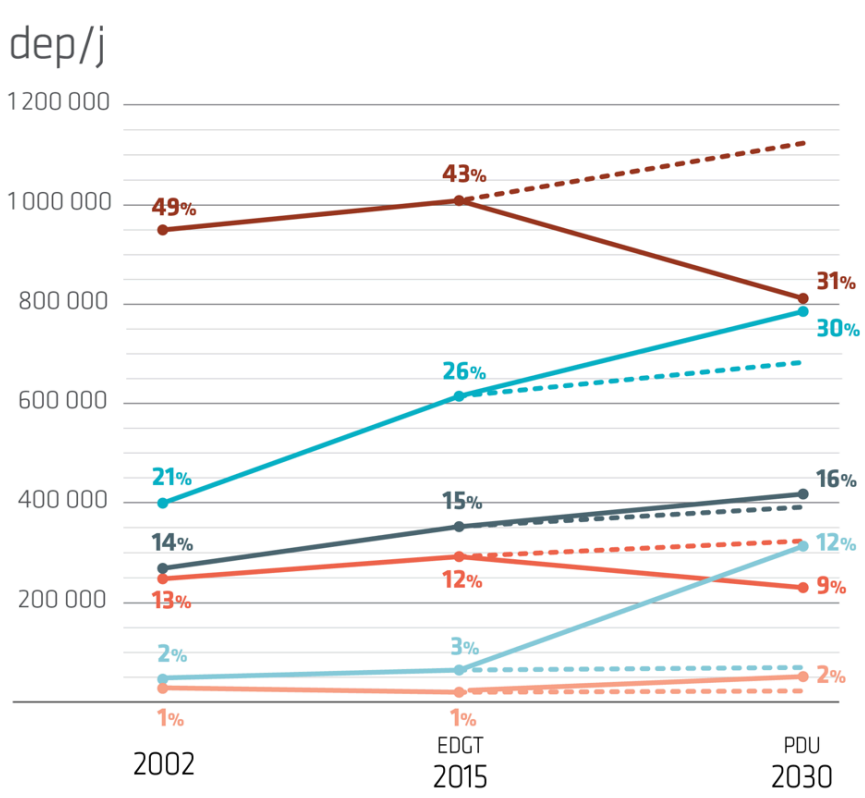
Sources : Enquête Déplacements Grand Territoire (2015)

- Les habitants du pôle Erdre et Loire réalisent 393 500 déplacements chaque jour, soit 17 % des 2 351 000 déplacements quotidiens des habitants de la métropole (pour 17 % de la population).
- 62 % sont effectués en voiture (contre 55 % pour Nantes Métropole), dont 47 % en tant que conducteur et 15 % en tant que passager. Si la marche est un mode bien présent (21 % des déplacements), le vélo demeure encore peu utilisé au quotidien.

AURAN

Une amélioration des pratiques qui ne se traduit pas par une baisse du nombre de voitures

Evolution sur Nantes Métropole des parts modales et des volumes correspondants



	évolution 2002-2015
voiture conducteur	+59 000 (+0,5%/an)
marche	+214 000 (+3,4%/an)
TC	+83 000 (+2,1%/an)
vélo	+18 000 (+2,6%/an)
voiture passager	+44 000 (+1,3%/an)
deux-roues motorisés	-9 000 (-2,5%/an)

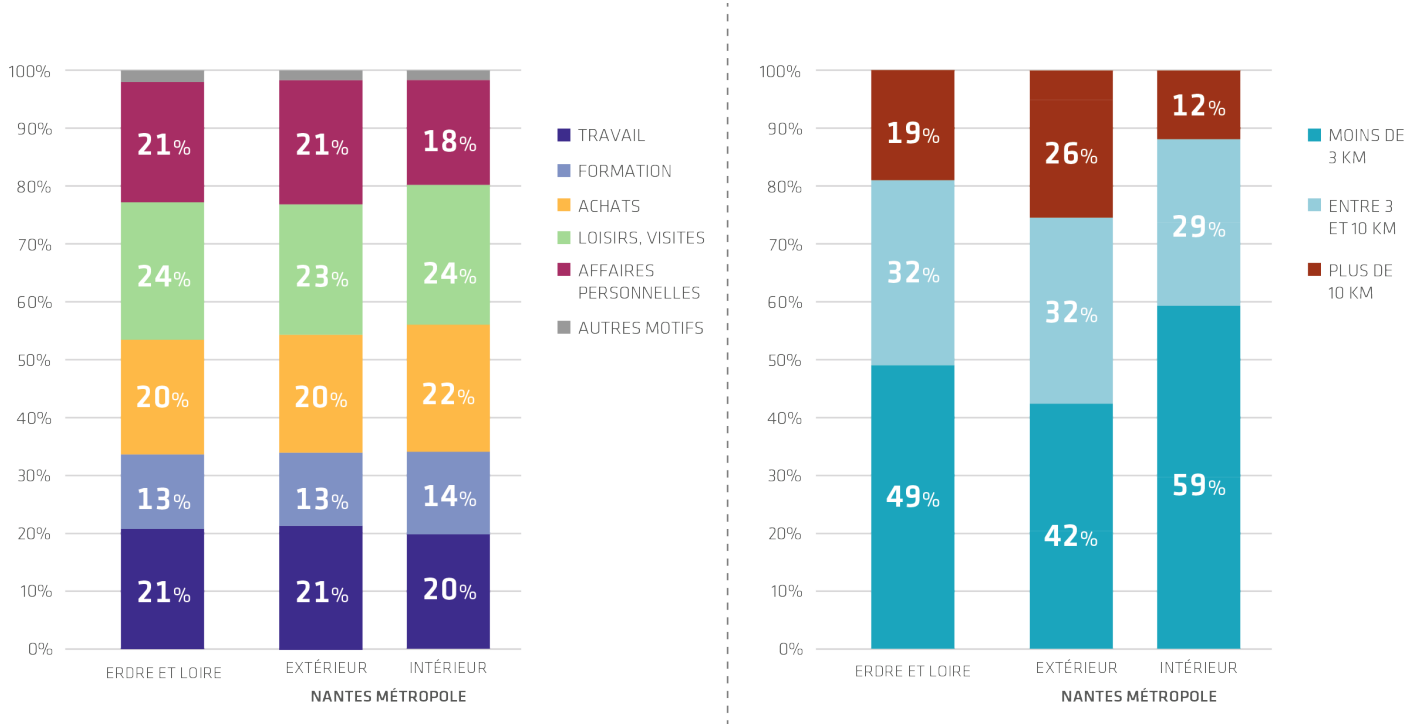
Sources : Enquête Déplacements Grand Territoire (2015)

- Depuis 20 ans, la part de la voiture baisse sur les différents secteurs de la métropole.
- Sur l'ensemble de la métropole nantaise, la part de la voiture conducteur est passée de 49% à 43%.
- **Mais du fait de l'augmentation de la population, la part baisse mais le volume global de voitures augmente.**

AURAN

Des motifs de déplacements similaires sur tous les secteurs, mais des distances à parcourir plus grandes pour les secteurs extérieurs au périphérique

Motifs et distances de déplacements selon le secteur de résidence



Sources : Enquête Déplacements Grand Territoire (2015)

- La diffusion des modes de vies entraîne de moins en moins de différence dans les motifs de déplacements des habitants des différents secteurs de la métropole. Ce qui est discriminant, ce sont les distances quotidiennes à parcourir pour réaliser les différentes activités de la journée.
- Les distances moyennes à parcourir au quotidien par les habitants à l'extérieur du périphérique sont supérieures à la moyenne des habitants des secteurs en intra-périphérique. Le travail ne représente que 21 % du volume total de déplacements quotidiens pour les habitants de la métropole. Le problème est qu'il est concentré sur les heures de pointe, et qu'il s'agit des déplacements les plus longs réalisés par les habitants.

AURAN

L'usage de la voiture majoritaire quelle que soit la distance parcourue

Modes utilisés en fonction de la distance

Habitants du pôle Erdre et Loire

	Moins de 3 km	Entre 3 et 10 km	Plus de 10 km
Voiture conducteur	34%	53%	70%
Voiture passager	15%	16%	15%
Transports collectifs	6%	25%	14%
Marche	42%	2%	0%
Vélo	2%	3%	0%
Autres modes	1%	1%	0%

Habitants de Nantes Métropole

	Moins de 3 km	Entre 3 et 10 km	Plus de 10 km
Voiture conducteur	29%	53%	70%
Voiture passager	11%	14%	12%
Transports collectifs	8%	27%	16%
Marche	47%	2%	0%
Vélo	4%	2%	0%
Autres modes	0%	1%	1%

Sources : Enquête Déplacements Grand Territoire (2015), réalisation Auran

- La marche à pied représente 42 % des déplacements de moins de 3 kilomètres réalisés par les habitants du pôle Erdre et Loire, tandis que dans le même temps un déplacement sur deux est effectué en voiture (dont 34 % en tant que conducteur), dans la moyenne sur Nantes Métropole. Le vélo (classique ou à assistance électrique) ne concerne qu'une faible part des déplacements, alors qu'il pourrait constituer un mode adapté au moins jusqu'à 5km (15 à 20mn de déplacements). Au-delà de 3 km, l'essentiel des déplacements se font en voiture (70 à 85 %), les autres faisant appel surtout aux transports collectifs.

La baisse significative des émissions de GES (gaz à effet de serre) est corrélée à une modification des usages sur les grandes distances

Poids des déplacements et émissions de GES en fonction de la distance

	Moins de 3 km	Entre 3 et 10 km	Plus de 10 km	Poids global NM
Pôle Erdre et Loire				
déplacements	49%	32%	19%	17%
kilomètres	10%	31%	59%	19%
émissions	10%	30%	60%	19%
Extérieur Périphérique				
déplacements	43%	32%	25%	35%
kilomètres	7%	27%	65%	46%
émissions	7%	27%	66%	49%
Intérieur Périphérique				
déplacements	60%	29%	10%	65%
kilomètres	16%	37%	48%	54%
émissions	13%	35%	52%	51%
Nantes Métropole				
déplacements	**54%**	**30%**	**15%**	100%
kilomètres	**12%**	**32%**	**56%**	100%
émissions	**10%**	**31%**	**59%**	100%

Lecture : 60 % des déplacements des habitants de l'Intérieur du périphérique ne génèrent que 13 % de leurs émissions ; 56 % des kilomètres réalisés par les habitants de la métropole sont liés à des déplacements de plus de 10 kilomètres

Sources : Enquête Déplacements Grand Territoire (2015) – déplacements internes Loire-Atlantique.

Pour les habitants du pôle Erdre et Loire :

- Les déplacements de proximité représentent 49 % des déplacements pour 10 % des émissions de GES
- Les déplacements longues distances représentent 19 % des déplacements et 60 % des émissions de GES.
- L'essentiel des déplacements se font donc à une portée réduite, mais ils n'ont qu'un impact limité sur les émissions.

Sans réponses opérationnelles à ces enjeux, il n'est pas possible d'atteindre les objectifs métropolitains de réduction des GES.

AURAN

- **Des volumes de déplacements en lien avec la dynamique démographique**

Le taux de mobilité, qui est le nombre de déplacements par jour et par personne, est globalement stable depuis plus de 20 ans, autour de 4 pour Nantes Métropole comme pour les autres villes comparables en France et en Europe.

Le volume de déplacements dépend donc directement du nombre d'habitants, pas d'autres choses.

- **Une amélioration des pratiques individuelles qui ne permet pas une diminution des trafics**

Entre 2002 et 2015, la part modale de la voiture a diminué (de 49 à 43 %), mais ce sont bien 60 000 déplacements supplémentaires en voiture qui sont réalisés par la population de Nantes Métropole par rapport à 2002.

L'amélioration des pratiques individuelles ne suffit pas à compenser l'accroissement global des déplacements lié aux dynamiques démographiques.

- **Des distances de déplacements qui engendrent des choix modaux différenciés**

Le temps consacré à se déplacer est en moyenne relativement homogène sur l'ensemble de la métropole (environ 1h par jour et par personne). Cependant, les distances parcourues sont très différentes entre les habitants de l'intérieur du périphérique (18 km/jour/personne), et ceux de l'extérieur (28km/jour/personne).

Davantage qu'une différence liée au pôle de résidence ou aux modes de vie, c'est bien la nécessité de distances plus grandes à parcourir au quotidien qui joue un rôle primordial dans les pratiques de déplacements, avec des conséquences inévitables sur le choix des modes utilisés.

- **Des impacts directs sur les émissions de GES des habitants**

De plus longues distances impliquent un recours majoritaire à la voiture qui se traduit par des émissions importantes de GES.

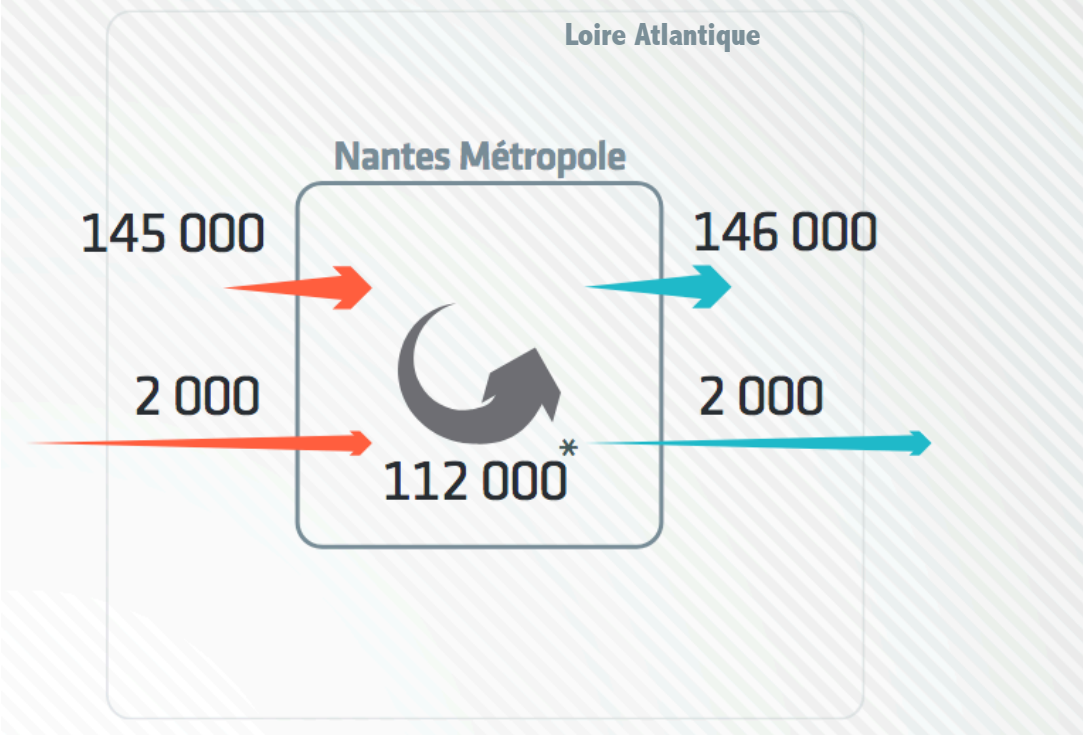
Les déplacements des habitants de l'extérieur du périphérique (un tiers des déplacements réalisés par les habitants de la métropole) représentent la moitié des émissions de GES.

Pôle Erdre et Loire

- 393 500 déplacements quotidiens réalisés par les habitants du Pôle (17 % du total des habitants de la métropole).
- La moitié des déplacements (49 %) font moins de 3 kilomètres, la part des déplacements de plus de 10 km est légèrement inférieure à la moyenne métropolitaine (hors pôles de Nantes).
- Des motifs de déplacements similaires à ce qui est relevé sur l'ensemble de la métropole, un usage des TC est un peu meilleur que la moyenne.
- Leur utilisation est importante sur les déplacements de moyenne distance (un quart des déplacements entre 3 et 10 km).
- Une utilisation importante de la voiture qui se traduit par une contribution un peu plus forte en proportion aux GES émis par les habitants de la métropole (19 % des émissions pour 17 % des déplacements)

Un bassin de mobilité qui s'est dilaté avec les années, une dynamique qui continue de progresser. Chaque jour, près de 300 000 entrées/sorties.

Volume de déplacements quotidiens des habitants de Loire-Atlantique (hors Nantes Métropole) en lien avec la métropole

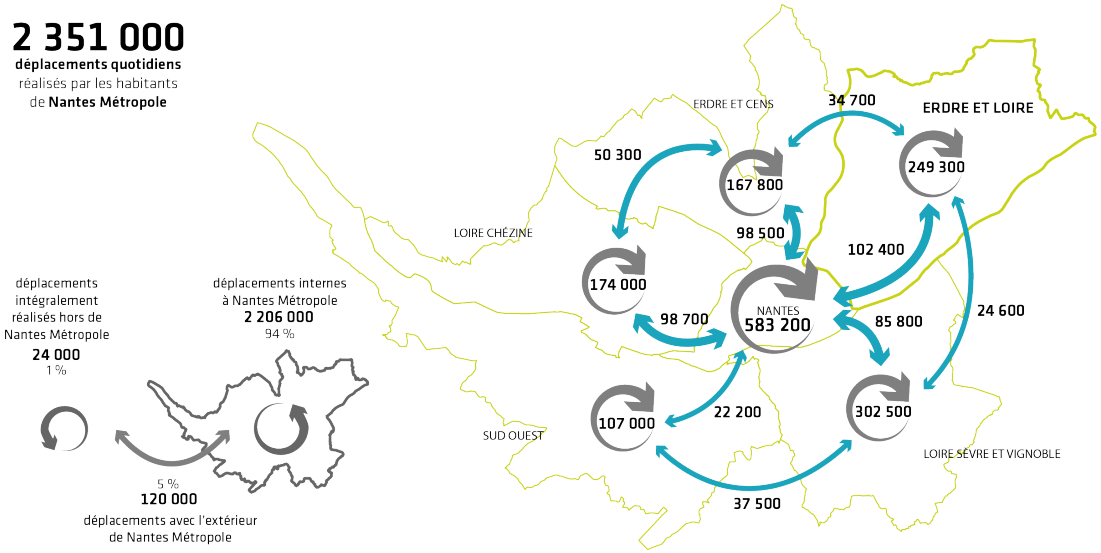


Sources : Enquête Déplacements Grand Territoire (2015)

- Près de 300 000 entrées/sorties quotidiennes sur le territoire sont réalisées par les autres habitants de la Loire-Atlantique.
- Une progression de 2,4 %/an pour ces déplacements d'échanges (contre 1,5 % / an pour les déplacements internes des habitants de la métropole).
- 86 % de ces déplacements d'échanges sont effectués en voiture, 53% se font aux heures de pointe et 46% pour le travail.
- Les déplacements des habitants des autres communes de Loire-Atlantique représentent 75% des déplacements d'échanges entre Nantes Métropole et le reste de la Loire Atlantique.
- Une augmentation malgré une progression des emplois en dehors de la métropole à des rythmes (%) similaires à ceux de la métropole.

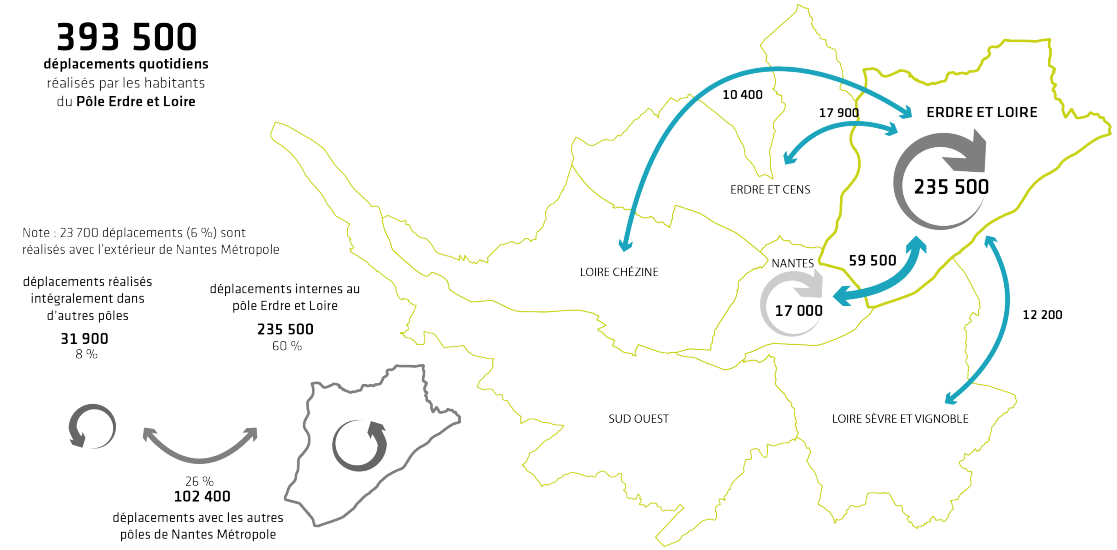
2 // Où se déplace-t-on ?

Principaux déplacements des habitants de Nantes Métropole



Sources : Enquête Déplacements Grand Territoire (2015)

Principaux déplacements des habitants du Pôle Erdre et Loire



Sources : Enquête Déplacements Grand Territoire (2015)

60 % des déplacements des habitants du pôle Erdre et Loire se font à l'intérieur du pôle

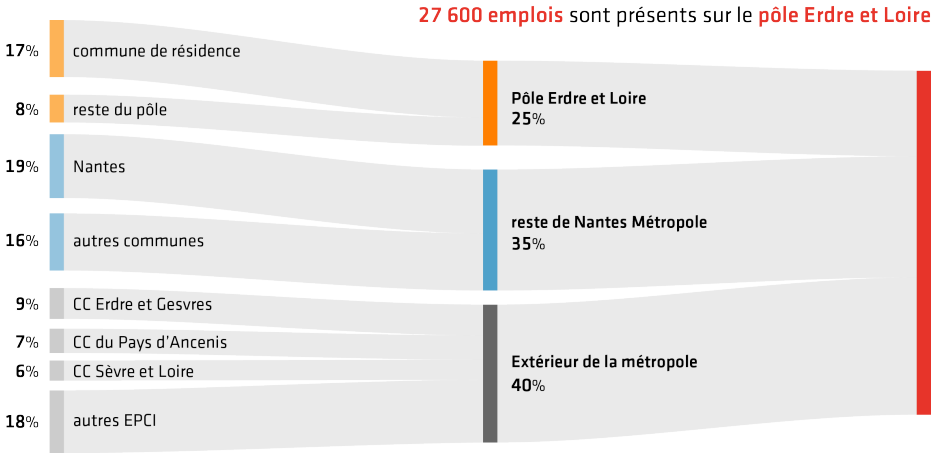
Des déplacements sortants surtout avec les pôles limitrophes, principalement vers Nantes

- L'ensemble des échelles doivent être appréhendées car elles ne portent pas les mêmes enjeux.
- La proximité pose la question de ce que l'on veut faire des usages de l'espace public (place de la voiture, vitesses, place des enfants, des seniors…), tandis que les moyenne et longue distances posent la question de l'accessibilité du territoire (temps et coûts des déplacements) et des alternatives crédibles à la voiture solo pour redonner de la fluidité sur les réseaux et diminuer fortement les émissions de GES.

AURAN

Un secteur attractif depuis l'extérieur, des actifs qui travaillent principalement sur Nantes ou dans le pôle

D'où viennent ceux qui travaillent sur le pôle Erdre et Loire ?

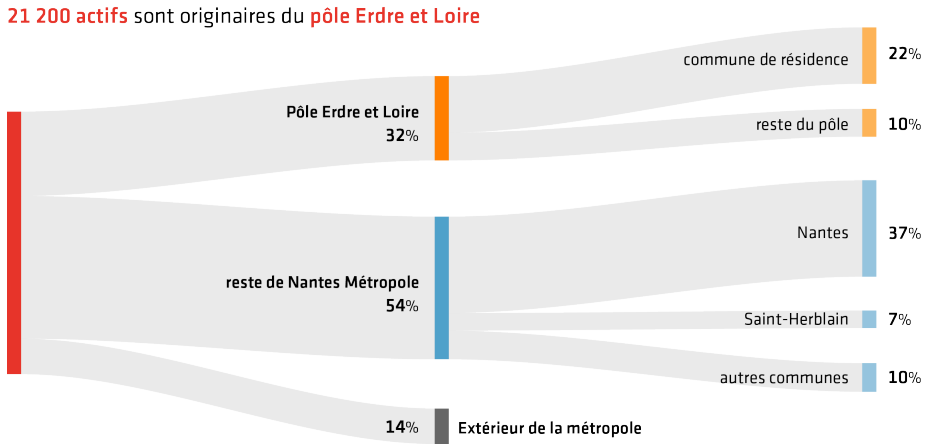


Sources : navettes domicile-travail Insee (2017), réalisation Auran

Note : les données de l'Insee s'exprimant à la commune (pas de découpage infra-communal pour les mobilités professionnelles), la ville de Nantes est considérée dans sa totalité comme extérieure au pôle Erdre et Loire (communes de Carquefou, Sainte-Luce-sur-Loire, Thouaré-sur-Loire et Mauves-sur-Loire).

25 % des emplois sont occupés par des actifs du pôle Erdre et Loire, 40 % par des actifs qui ne résident pas dans la métropole.

Où travaillent les actifs du pôle Erdre et Loire ?



Sources : navettes domicile-travail Insee (2017), réalisation Auran

Plus du tiers des actifs travaillent sur Nantes, un sur cinq (22 %) travaille dans sa commune de résidence, 14 % à l'extérieur de la métropole.

- Il y a davantage d'emplois que d'actifs (notamment en lien avec les zones d'activités de Carquefou) sur le pôle Erdre et Loire, les actifs du pôle occupent un tiers des emplois.
- Depuis 20 ans, la distance entre domicile et travail continue de progresser.
- La localisation des entreprises et des emplois répond à des logiques d'arbitrages économiques (différentes des logiques d'arbitrages des ménages dans le choix de la localisation de leur domicile) qui ne peuvent garantir une réduction de la distance entre le domicile et le travail pour tous et chacun.

- **Des déplacements principalement à l'échelle communale**

Les déplacements internes aux pôles sont majoritaires sur la métropole (68 % des déplacements).
Mais au-delà de la polarisation que cela peut traduire à l'intérieur des pôles, c'est bien à l'échelle de la commune que se font la majeure partie des déplacements (60 % sont internes à la commune), avec des enjeux importants liés aux questions de proximité puisque les ¾ de ces déplacements font moins de 3 kilomètres et une majeure partie en voiture.
Pour les habitants du pôle Erdre et Loire, les déplacements internes représentent 60 % de leurs déplacements quotidiens : il s'agit de questionner les pratiques de proximité, d'usages des espaces publics et de la vie locale, avant tout.

- **Des échanges avec le reste des territoires qui impliquent des réponses différenciées**

Les secteurs intra-périphériques (et le cœur d'agglomération plus particulièrement) captent une part importante des déplacements. Les déplacements entre les pôles périphériques et les deux pôles de Nantes (Ouest et Loire) représentant 17 % des déplacements des habitants. Les déplacements entre autres pôles restent plus minoritaires (10 %) ; une part importante des échanges entre pôles sont en réalité des déplacements réalisés dans les secteurs à l'intérieur du périphérique.
Sur le pôle Erdre et Loire, les déplacements se répartissent de manière équilibrée entre intégralement intérieurs (37 %) et extérieurs (36 %) au périphérique. 22 % des déplacements sont des échanges intérieur/extérieur sur la métropole. Les déplacements vers le sud-Loire ne représentent que 5 % des déplacements quotidiens des habitants du pôle.
La pression exercée sur les infrastructures (périphérique, grandes pénétrantes, franchissements de Loire et de l'Erdre) nécessite des réponses pour développer les alternatives à la voiture solo.

- **Le travail, un motif structurant dans les pratiques de déplacement**

Le travail est un motif important pour les déplacements à plus grande distance. Il représente le tiers des déplacements vers l'extérieur. C'est aussi un motif pour lequel la voiture est principalement utilisée : 75 % des déplacements sortants de la commune pour le travail. La question du domicile – travail, bien qu'elle soit ancienne reste posée.
Hors scénario de rupture (!), le télétravail, qui repose avant tout sur des stratégies et décisions du monde économique et des individus, ne concerne qu'un actif sur 5 (spécificité métier) et n'est pas praticable durablement plus de 2 à 3 jours par semaine. Il ne peut porter à lui seul l'ensemble des solutions.

Pôle Erdre et Loire

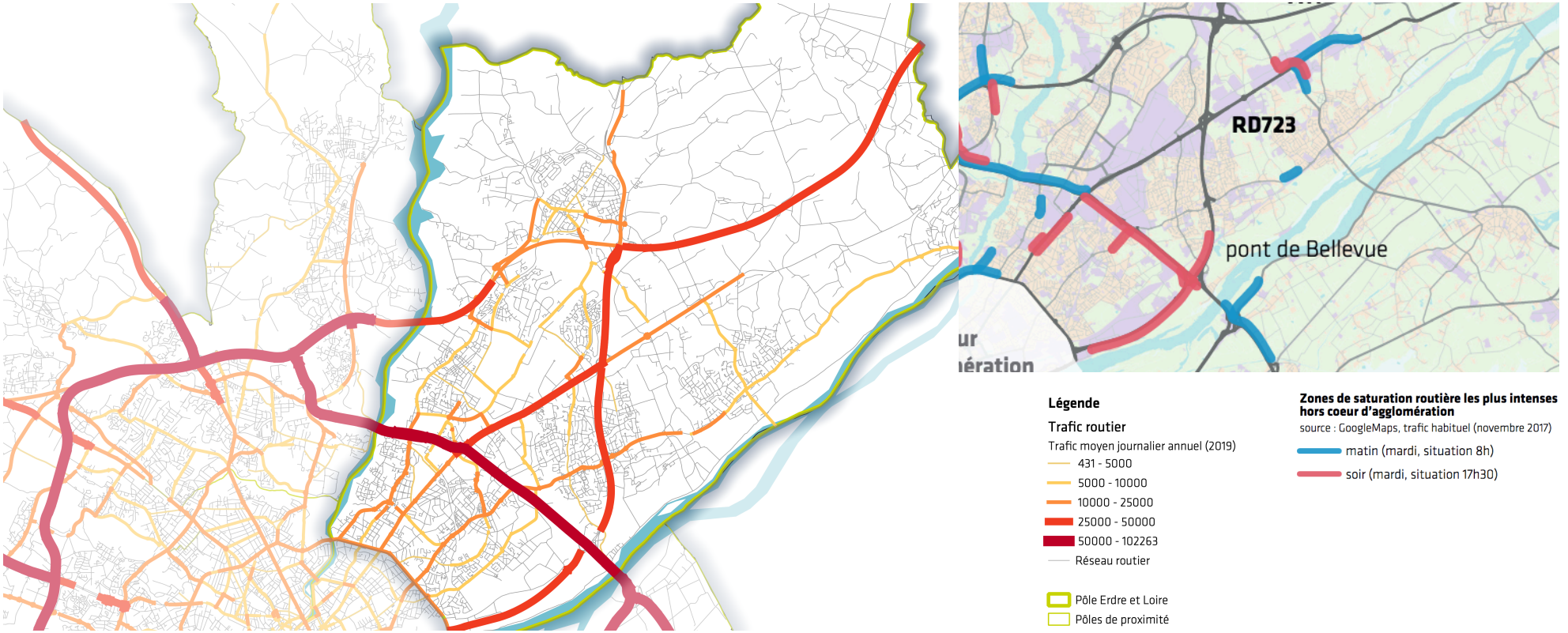
Déplacements tous motifs

- 94 % des déplacements des habitants du Pôle sont réalisés intégralement dans le périmètre de Nantes Métropole.
- 60 % des déplacements des habitants sont réalisés dans le Pôle.
- 36 % des déplacements quotidiens se font sur le secteur intra-périphérique, 37 % totalement à l'extérieur.
- Les déplacements sortant du pôle sont tournés très majoritairement vers les 2 pôles de Nantes (49 % des échanges). 15 % des déplacements se font avec le pôle voisin d'Erdre et Loire.

Déplacements domicile-travail

- 21 200 actifs occupés (8 % de la métropole), 14 % des actifs travaillent hors de Nantes Métropole.
- Les actifs travaillent principalement à Nantes (37 %), devant leur commune de résidence (22 %), et Saint-Herblain (7 %).
- 27 600 emplois sur le pôle (8 % de la métropole), 60 % sont occupés par des actifs de la métropole.
- 40 % des emplois occupés par des actifs extérieurs à la métropole, surtout depuis les EPCI limitrophes (Erdre et Gesvres, 9 % ; CC du Pays d'Ancenis, 7 % ; CC Sèvre et Loire, 6%).

Un trafic routier en augmentation et une congestion qui s'accentue

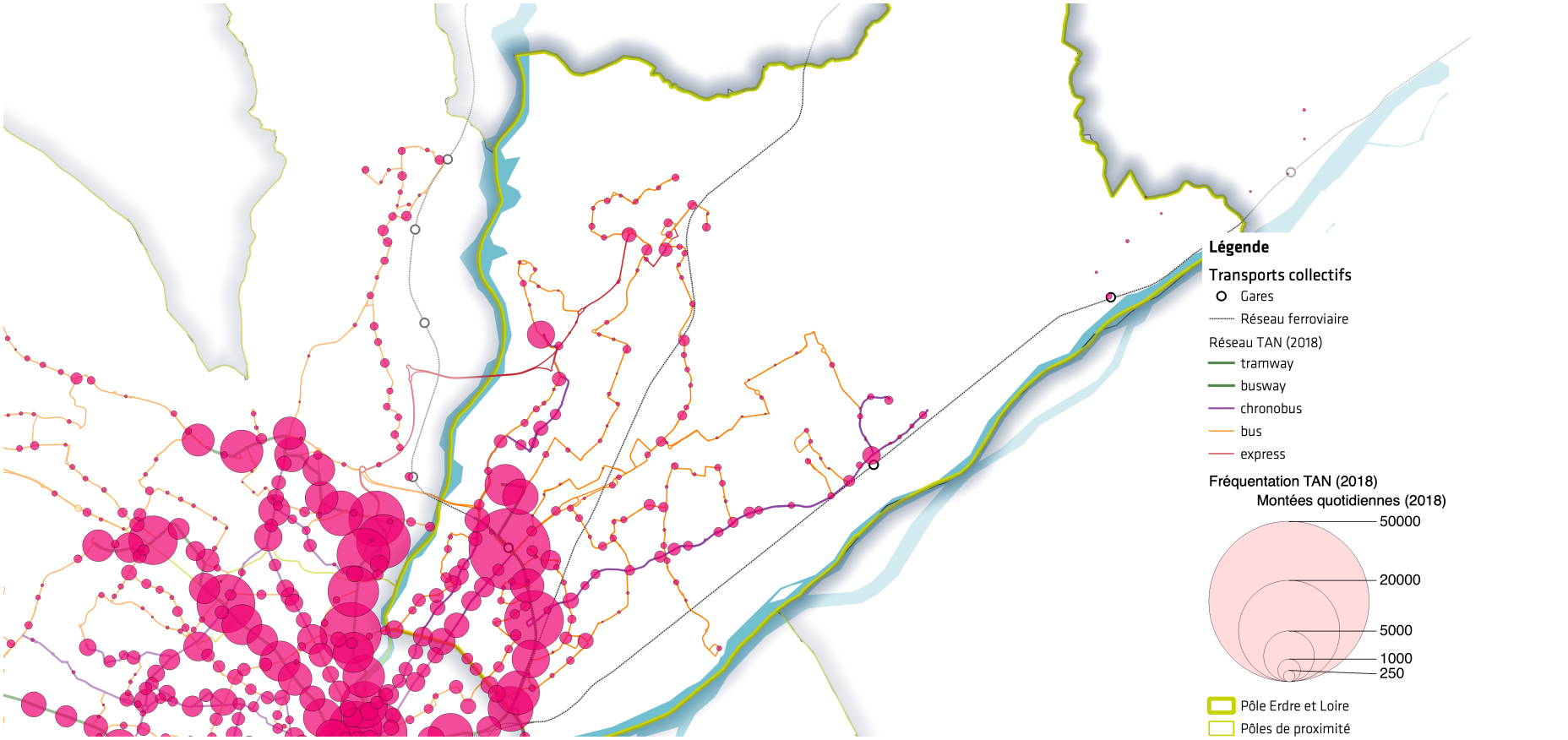


Sources : Nantes Métropole (2019), réalisation Auran

- Le trafic croît sur les grandes infrastructures d'accès à la métropole nantaise, en lien avec l'accroissement des déplacements au niveau départemental (+ 7 % de trafic en moyenne sur les axes routiers nationaux ou le périphérique nantais entre 2012 et 2017). Les dynamiques générales de circulation mettent aussi en avant une dégradation des temps de parcours voiture qui tend à s'accentuer, aussi bien dans leur intensité que dans l'amplitude horaire concernée.
- Ces difficultés concernent logiquement les axes les plus fréquentés : le périphérique dans sa globalité (et notamment les franchissements de l'Erdre et de la Loire), mais aussi les principaux axes pénétrants sur le pôle Erdre et Loire (Prairie de Mauves, D723 au niveau de la Belle-Etoile, boulevard Jules Verne...).

Une fréquentation croissante sur le pôle, mais toujours un faible volume de déplacements comparé à celui de la voiture

Fréquentation sur le réseau TAN

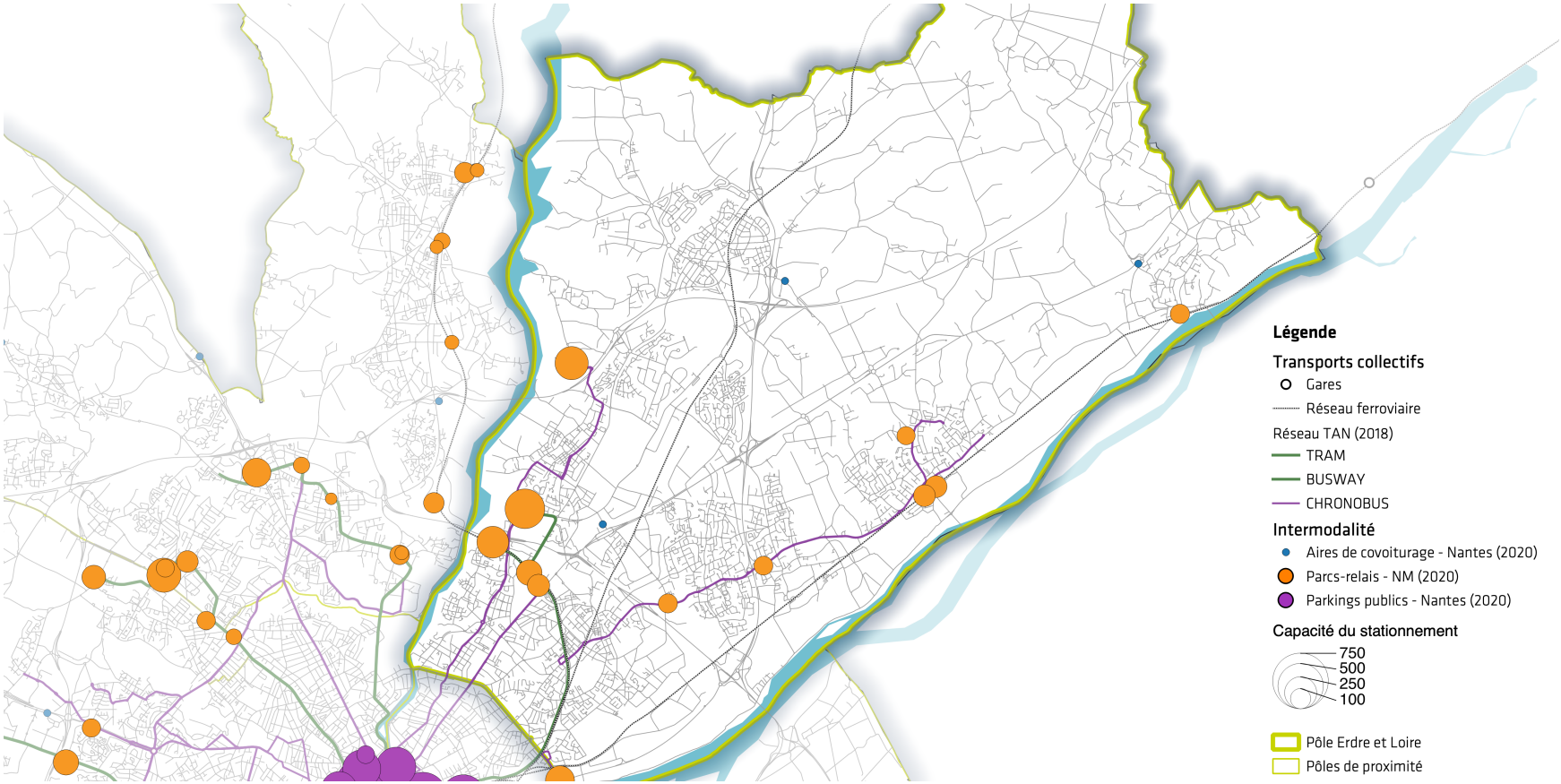


Sources : Semitan (2018), réalisation Auran

- À l'échelle de la métropole, le réseau TAN poursuit sa croissance (+ 8,5% de voyages entre 2015 et 2019), avec une fréquentation qui se concentre majoritairement sur le réseau structurant tramway/busway.
- 12 % des montées quotidiennes du réseau TAN se font sur le pôle Erdre et Loire. 2 montées sur 3 se font depuis les arrêts structurants de tramway (ligne 1) et chronobus (C1/C6/C7). Des lignes périurbaines permettent la desserte des secteurs extérieurs du périphérique, mais peu permettent les franchissements de l'Erdre ou de la Loire, et les zones d'activités sont faiblement desservies. Le pôle a connu une forte croissance de fréquentation (+ 15%), notamment grâce à la mise en service des chronobus.

Une intermodalité à réflechir le long de la route de Paris

Intermodalité et covoiturage



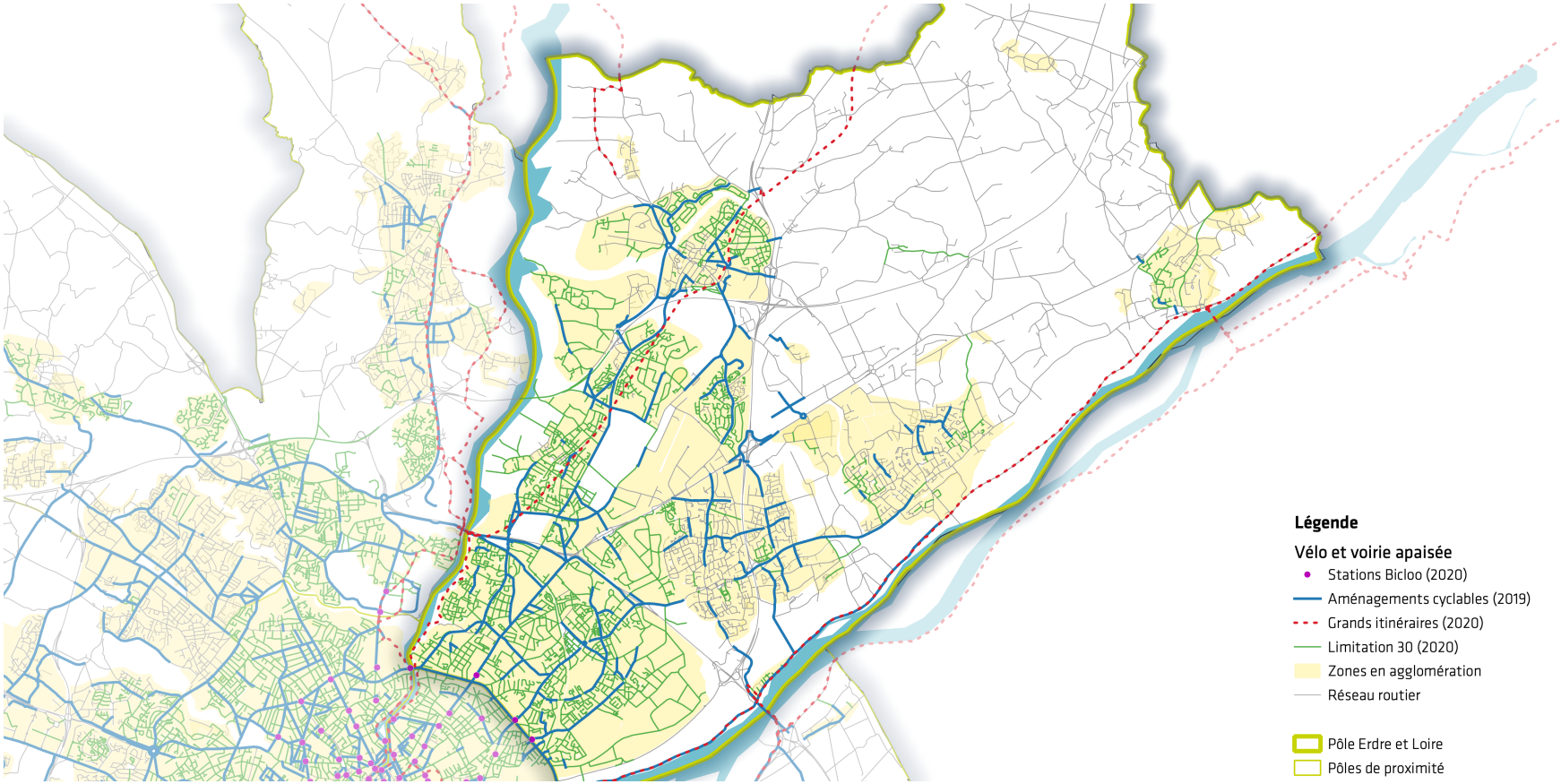
Sources : Nantes Métropole (2020), réalisation Auran

- Nantes Métropole possède 61 parcs-relais (P+R) représentant 7 900 places. Toutefois, la très grande majorité des parcs restent localisés à l'intérieur du périphérique (peu de lignes structurantes sortantes), et sont donc situés après les points de congestion majeurs sur le périphérique.
- Grâce aux P+R aménagés en lien avec la ligne ferroviaire, les chronobus C6 et C7, ou encore le terminus tramway de Beaujoire, le pôle Erdre et Loire bénéficie d'une offre globalement accessible en extra-périphérique (1 230 places, 63 % de l'offre sur le pôle). Néanmoins, la demande sur le pôle est très hétérogène, avec des parcs-relais très sollicités (Haluchère, Thouaré…) et d'autres qui possèdent d'importantes réserves de capacité.

AURAN

Une progression timide de l'usage du vélo sur les courtes et moyennes distances

Vélo et apaisement de la voirie



Sources : Nantes Métropole (2020), réalisation Auran

- La métropole nantaise a poursuivi le développement de son réseau cyclable, et engagé un travail de structuration d'itinéraires magistraux pour faciliter les liaisons à une échelle plus large. En parallèle, l'apaisement de la voirie, objectif fort du PDU, se poursuit, notamment sur Nantes qui a généralisé la « ville à 30 ». La répartition et la qualité des aménagements cyclables demeurent hétérogènes sur l'ensemble du territoire.
- Si plusieurs itinéraires se dessinent (Nantes – Sainte-Luce, Nantes - Carquefou) sur le pôle Erdre et Loire, des discontinuités et points durs restent présents, et peu de liaisons transversales sont aménagées à l'échelle du pôle.

3// Quelles offres pour structurer le territoire ? / Synthèse

- **Trafic routier et congestion des axes en augmentation.**

Les infrastructures routières sont déjà soumises à de fortes pressions aux heures de pointes. Elles ne pourront pas absorber les augmentations de trafic.

Il s'agit bien d'anticiper les dynamiques du territoire en proposant des alternatives efficaces à la voiture solo.

- **Transports collectifs et P+R, quelles solutions pour stopper les voitures en amont du périphérique ?**

L'organisation urbaine rend difficile la compatibilité entre rapidité des transports collectifs et desserte de l'intérieur de toutes les communes.

Il faudra choisir aux heures de pointe entre des lignes rapides avec quelques points d'arrêt (type gare + P+R) sur les axes rapides et des lignes de « cabotage » qui augmentent considérablement les temps de parcours. La question des franchissements (Loire et Erdre) en transport collectif reste posée.

- **Le covoiturage, un potentiel à révéler**

Sur l'ensemble de la métropole, à l'heure de pointe du matin, l'ensemble des places disponibles dans les voitures en circulation représentent l'équivalent de 1 300 rames de tramway. Le service covoitan teste des premières pistes de réponses. Le développement du covoiturage passera par une modification de l'usage et du rapport à la voiture, adossée à un système d'information réactif et fiable et accessoirement à la création de quelques aires supplémentaires. *Les solutions numériques existent. Il reste à trouver « le déclencheur » pour que les habitants l'utilisent comme un véritable mode de déplacement (Contrainte ? Infrastructure dédiée ? Avantage pécuniaire ? ...).*

- **Le vélo, des marges de manœuvre mais encore des questions**

La pratique du vélo progresse et reste marginale même lorsque les aménagements existent, notamment dans les bourgs. *Là encore, « quel déclencheur » pour augmenter significativement l'usage du vélo sur les déplacements de proximité. Aussi, le Vélo à Assistance Électrique se développe. Quelle place peut-il prendre sur la moyenne distance ? L'intermodalité de demain doit être pensée voiture / vélo.*

Pôle Erdre et Loire

Trafic routier et congestion

- Plus de 60 000 véh.jour sur le périphérique, 40 000 sur l'A11/A811, et entre 25 000 et 30 000 véh.jour sur la route de Paris ou la prairie de Mauves.
- Des temps de parcours presque doublés pour accéder à Nantes depuis les communes du pôle, le matin comme le soir

Transports collectifs

- 1 ligne tramway (1), 3 lignes Chronobus (C1/C6/C7), une ligne TER et 10 lignes bus desservent le pôle
- 68 500 montées quotidiennes (12 % des montées sur l'ensemble du réseau), 67 % sur le réseau structurant (tramway et chronobus)
- 76 % de la population du pôle a accès à une offre TC à proximité de son domicile

Vélo et apaisement de la voirie

- Moins de 3 % de part modale vélo sur les déplacements de moins de 3 kilomètres
- 86 km d'aménagements cyclables recensés sur le pôle
- 291 km de voirie en zone 30, soit 72 % de la voirie en zone agglomérée sur le pôle

Intermodalité et covoiturage

- 12 parcs-relais (dont 8 en extérieur périphérique) offrant 1 960 places
- 3 aires de covoiturage labellisées

Une demande qui continuera d'augmenter sur tous les territoires et entre tous les territoires

Projection des volumes de déplacements et objectifs de parts modales

POPULATION **2030 :** **131 250** habitants (sur une base totale de 750 000 habitants pour Nantes Métropole, à poids constant du pôle Erdre et Loire)

DÉPLACEMENTS **2030 :** **505 100** déplacements quotidiens réalisés par les habitants du **Pôle Erdre et Loire**, soit **111 600 déplacements supplémentaires** par rapport à 2015

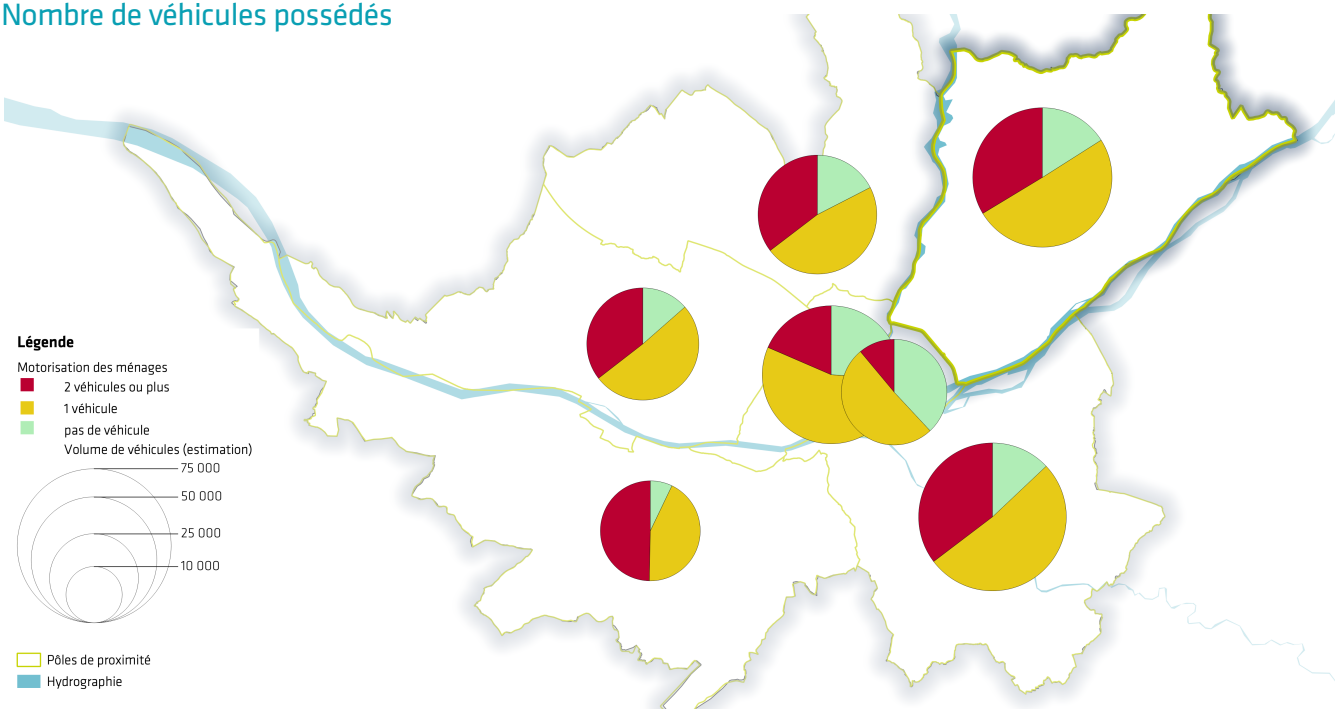
	Objectifs PDU 2030		PROJECTIONS / PÔLE ERDRE ET LOIRE			
	INTÉRIEUR PÉRIPHÉRIQUE	EXTÉRIEUR PÉRIPHÉRIQUE	PARTS MODALES (écart 2015-2030)		DÉPLACEMENTS (écart 2015-2030)	
VOITURE CONDUCTEUR	21%	39%	32%	(-15pt)	160 200	(-25 900)
VOITURE PASSAGER	10%	23%	18%	(+3pt)	89 600	(+28 700)
TRANSPORTS COLLECTIFS	18%	12%	14%	(stable)	72 900	(+19 600)
MARCHE	35%	18%	25%	(+4pt)	125 700	(+42 100)
VÉLO	15%	7%	10%	(+8pt)	51 700	(+44 800)
AUTRES MODES	1%	1%	1%	(stable)	5 000	(+ 2 300)

Sources : Enquête Déplacements Grand Territoire (2015), traitements Auran

- Toutes choses égales par ailleurs, les déplacements des habitants du pôle Erdre et Loire passeront de 393 500 à 505 300 déplacements par jour d'ici 2030, soit 111 600 déplacements supplémentaires attendus quotidiennement.
- Pour tenir les objectifs du PDU, il faudra parvenir à une baisse de 25 900 déplacements quotidiens effectués en voiture solo par rapport à 2015.

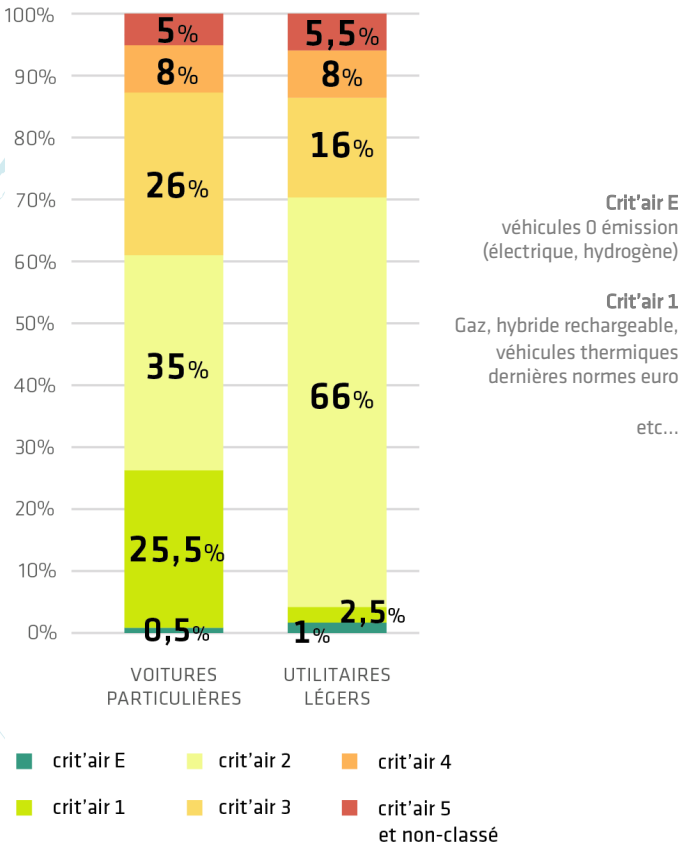
Un équipement en voiture des ménages qui ne baisse pas et une progression lente de la transformation énergétique du parc

Nombre de véhicules possédés



Sources : Insee (2017), réalisation Auran

Type de motorisation



Sources : Ministère de l'Intérieur (2020), réalisation Auran

84 % des ménages du pôle Erdre et Loire sont motorisés
1,21 véhicules par ménage, très légèrement en-deçà de la moyenne métropolitaine pour les pôles de « couronne » (1,3 ; 0,8 pour les deux pôles de Nantes)
Ce taux ne diminue pas, et la poursuite des dynamiques démographiques continue d'accroître le volume global de voitures à disposition des ménages
0,5% du parc automobile est en critère E (0 émission en roulant)

Une réponse à cibler en fonction du type de déplacements

Leviers principaux selon le type de déplacement considéré

TYPE DE DÉPLACEMENT	VOLUME (en % des déplacements des habitants de Nantes Métropole)	ÉMISSIONS (en % des déplacements des habitants de Nantes Métropole)	PRINCIPAUX LEVIERS
proximité (moins de 3 km)	**54**%	**10**%	Modes actifs (marche et vélo) Services et accessibilité Stationnement et espaces publics
à l'intérieur du périphérique	**17**%	**17**%	Vélo et vélo à assistance électrique Transports collectifs Stationnement Zones à Faibles Émissions
échanges avec l'intérieur du périphérique	**18**%	**46**%	Transports collectifs Intermodalité VP/TC et vélo/TC (P+R, rabattement sur pôles d'échanges….) Covoiturage Gestion dynamique des infrastructures Zones à Faibles Émissions Télétravail et horaires différés
échanges entre secteurs extra-périphériques	**11**%	**27**%	Transports collectifs (TER, transports à la demande, lignes périurbaines) Gestion dynamique des infrastructures (franchissements) Entreprises (télétravail, covoiturage)

Sources : Enquête Déplacements Grand Territoire (2015) – déplacements internes Loire-Atlantique, réalisation Auran

AURAN

- **Anticiper fortement et dès maintenant une demande de déplacements qui va augmenter**

Avec 750 000 habitants potentiels en 2030 (hypothèse de poursuite des dynamiques actuelles), les efforts à produire pour tenir les objectifs du PDU devront être encore accentués.

- **Activer le potentiel de modification des pratiques sur les déplacements de proximité**

- **Accélérer la transition vers un parc automobile moins émissif**

La baisse significative des émissions de GES liées à la mobilité du quotidien passe par la transformation du parc vers des véhicules moins émissifs (hybrides et surtout électriques).
Bien qu'en progression, elle reste très lente. Cela interroge la capacité des politiques locales à peser pour accélérer significativement cette transition du parc automobile.
Sans cette modification rapide, l'atteinte des objectifs fixés à 2030 pour atteindre le scénario bas carbone, soit une diminution de 30 % des émissions de GES, sera impossible. L'atteinte de ces objectifs ne règle pas la question du volume de voitures en circulation et de la saturation du réseau viaire.

- **Améliorer les offres alternatives à la voiture solo dans les secteurs extérieurs au périphérique pour garantir l'accessibilité à terme de la métropole**

La fiabilisation d'une offre d'alternatives à la voiture solo capables de rendre acceptable une contrainte forte sur la voiture (zone sans voiture, péage urbain, affectation de voies aux autres modes, congestion…) *interroge 3 éléments :*

- *Le modèle économique de la mobilité et sa capacité à renforcer les offres et services,*
- *La capacité de transformation d'un modèle de mobilité qui s'adapte aux types de déplacements et aux heures de la journée et qui intègre toutes les composantes de la mobilité (gestion dynamique aux heures de pointe, travail déporté ou télétravail..),*
- *L'adhésion des individus pour changer leurs comportements.*

Pôle Erdre et Loire

Les dynamiques

- Sur une estimation de 131 250 habitants dans le pôle en 2030 (poids constant), 505 300 déplacements quotidiens en 2030
- Compte tenu des objectifs différenciés de parts modales dans le PDU entre secteurs intra et extra-périphériques, cela nécessite une baisse de 15 points de la voiture conducteur, soit 25 900 déplacements à reporter sur les autres modes

La proximité

- 49 % des déplacements des habitants du pôle font moins de 3 kilomètres
- 34 % de ces déplacements sont réalisés en voiture conducteur

La longue distance

- Etudes en cours pour la réalisation d'un axe prioritaire covoiturage sur le boulevard de la Prairie de Mauves
- Réflexions à terme sur le devenir de la voie ferrée Nantes - Carquefou

La motorisation

- 50 700 voitures possédées (estimation) par les ménages du pôle Erdre et Loire
- 84 % des ménages sont motorisés
- Moins de 0,5 % des véhicules possédant un Critair E (véhicules électriques / hydrogène)
- 13 % des véhicules classés Critair 4 ou plus (5 et non-classé), pouvant être considérés comme polluants

CHAPITRE 3

Economie et emploi

1 //
Un développement économique favorable à conforter

2 //
Accueillir les entreprises sur la métropole et le pôle Erdre et Loire

3 //
Garantir l'emploi pour tous partout sur le territoire

Le Grand Ouest de la France et particulièrement la zone d'emploi de Nantes, a connu une croissance économique importante plus forte qu'au niveau national

Une situation favorable dans la zone d'emploi de Nantes :

- une accélération nette depuis 2015,
- un léger ralenti de croissance sur 2019
- une baisse avec la crise de la covid-19 (-1,4 % sur le 2e trimestre, soit un solde négatif de 5 000 emplois en moins par rapport au 2e trimestre 2019), pour le moment contenue grâce à la poursuite de croissance de certains secteurs stratégiques sur le territoire et aux dispositifs d'amortissement de l'Etat.

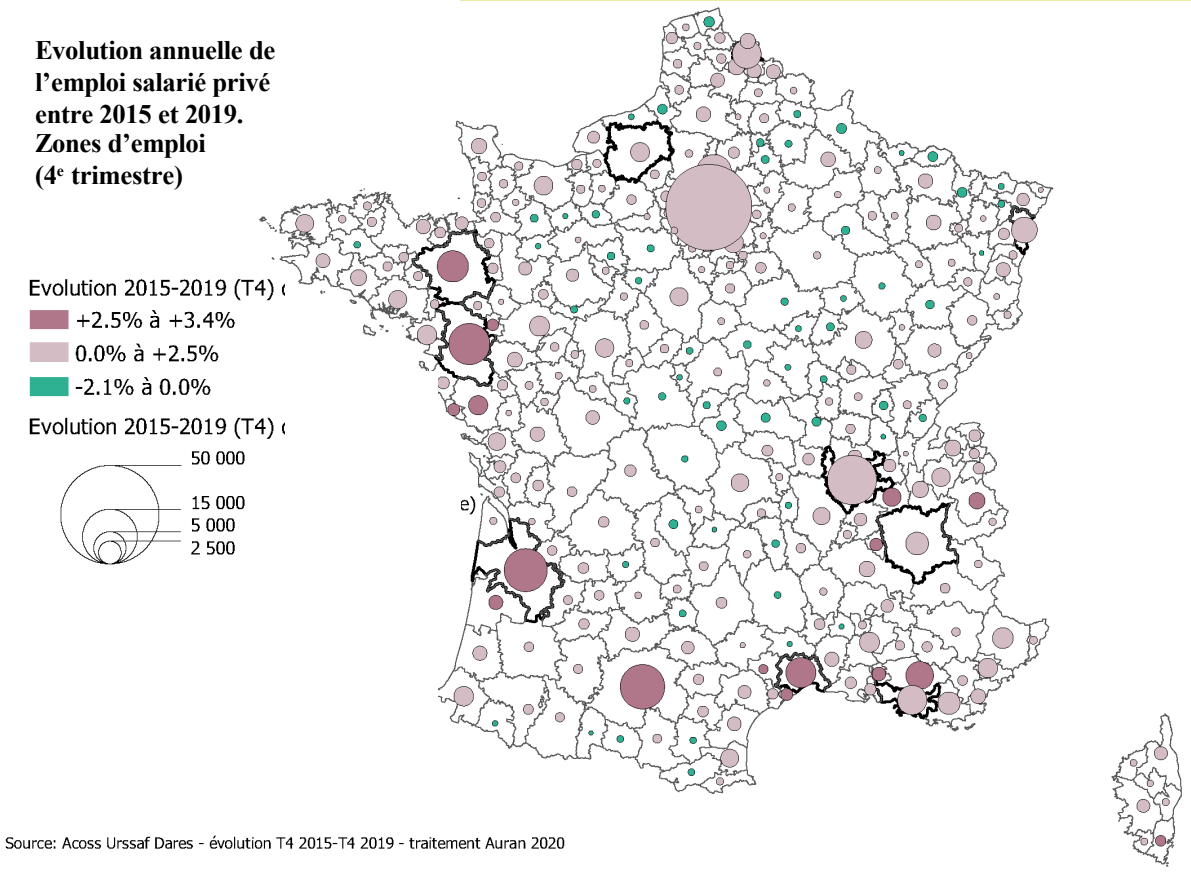
Evolution de l'emploi salarié privé avant la crise sur les zones d'emploi

Bordeaux, Rennes et Nantes sont les 3 premières agglomérations en croissance d'emploi en 2019 en France.

Zone d'emploi de Nantes (2010) **:**

384 132 emplois salariés privés en 2019

+ 63 571 emplois (salarié privé) entre 2015 et 2019 *(solde net)*

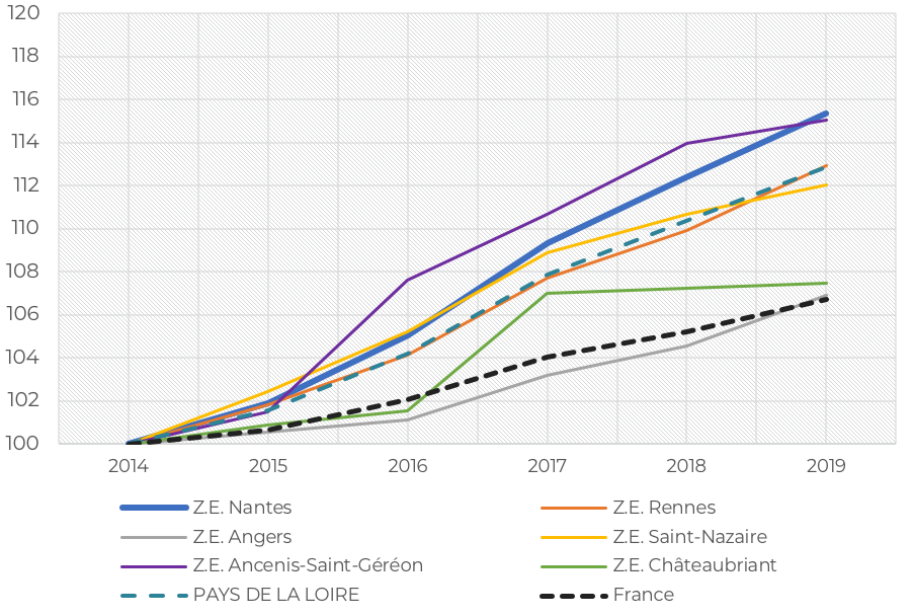


Source: Acoss Urssaf Dares - évolution T4 2015-T4 2019 - traitement Auran 2020

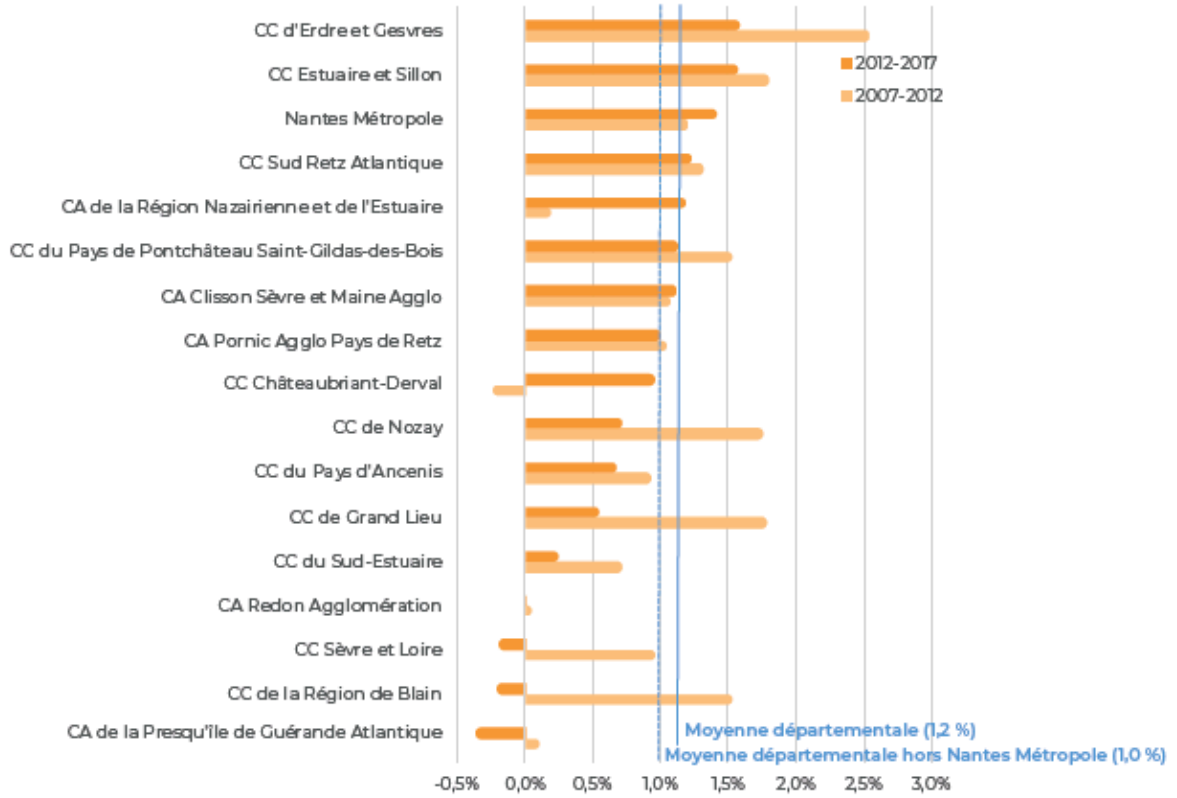
Sources : Acoss Urssaf Dares – 2015-2019 T4 – traitement, réalisation Auran, novembre 2020

L'accélération économique est partagée avec les territoires voisins et confortée par une performance locale avérée

- **Nantes Métropole compte 351 845** emplois (total en 2017) dont plus de **292 000** emplois salariés privés, soit 63 % des emplois du département.
- La zone d'emploi de Nantes et ses voisines connaissent globalement une dynamique de l'emploi favorable.
- Dans le département, la croissance de l'emploi est essentiellement portée par la métropole nantaise, particulièrement la ville de Nantes (+ 3 600 emplois en moyenne chaque année), presque toutes les intercommunalités de Loire-Atlantique ont partagé cette croissance économique.



Taux d'évolution annuel moyen du nombre d'emplois des EPCI de Loire-Atlantique



Source : Insee - RP 2007, 2012 et 2017 - Emploi total
L'ensemble des communes des EPCI chevauchant plusieurs départements sont pris en compte, y compris les communes hors Loire-Atlantique

< Evolution de l'emploi salarié privé
Zones d'emploi contiguës et périphériques
de la zone de Nantes. Base 100 en 2014 - *Période : 2014 – 2019*

AURAN

L'accélération économique est fortement portée par la sphère productive, mais aussi par les activités présentielles, avec des dynamiques variées selon les territoires

- **Le Pôle Erdre et Loire* compte sur ses 4 communes (hors Nantes) 27 640 emplois** (emploi total au recensement 2017), **soit 8 % de l'emploi total métropolitain (351 845 emplois).**

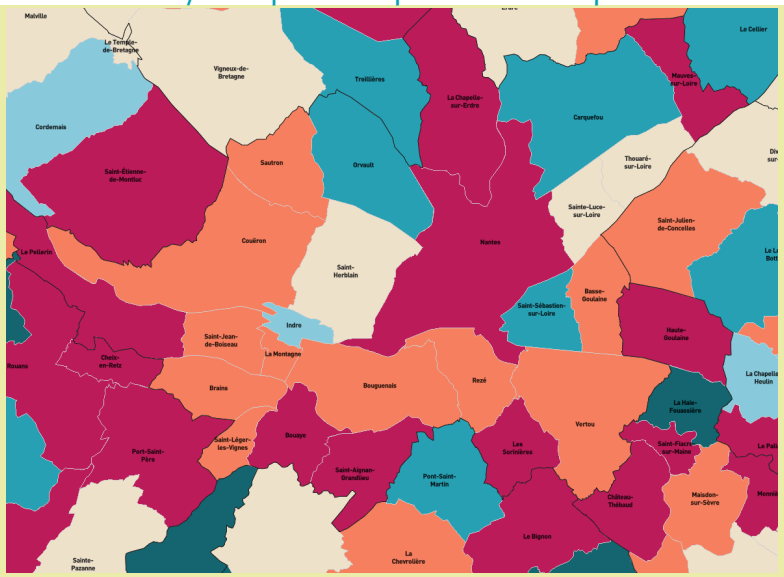
- L'évolution de l'emploi total est légèrement en repli entre 2012 et 2017 (- 0,4 % / an). Il s'agit du seul pôle ayant connu une dynamique d'ensemble à la baisse quand la moyenne métropolitaine est de + 1,4 % / an. Cette baisse se situe sur Carquefou et touche nettement les emplois ouvriers qui ont le plus diminué. Le pôle Loire-Chézine est celui qui a perdu le plus d'emplois ouvriers.

- Bonne nouvelle sur la période récente 2015-2019, la dynamique d'effectifs d'emploi salarié privé est en revanche croissant (+ 1,8 % / an) mais reste inférieur à la dynamique métropolitaine atteignant + 3,3 % sur la période.

- **Sur les 4 communes, en 2019, parmi les 27 000 emplois salariés privés, 70 % relèvent de la sphère productive (50 % sur Nantes Métropole), avec cependant la plus faible croissance.** Ces activités dépendent majoritairement d'une demande extérieure au bassin de vie (à l'inverse des activités présentielles qui répondent aux besoins des habitants et touristes). L'emploi dans la sphère présentielle a quant à elle augmenté de 13 % en 2015 et 2019 ces dernières années, la plus forte croissance après le pôle Loire, Sèvre Vignoble.

Dynamiques d'emploi de la métropole nantaise

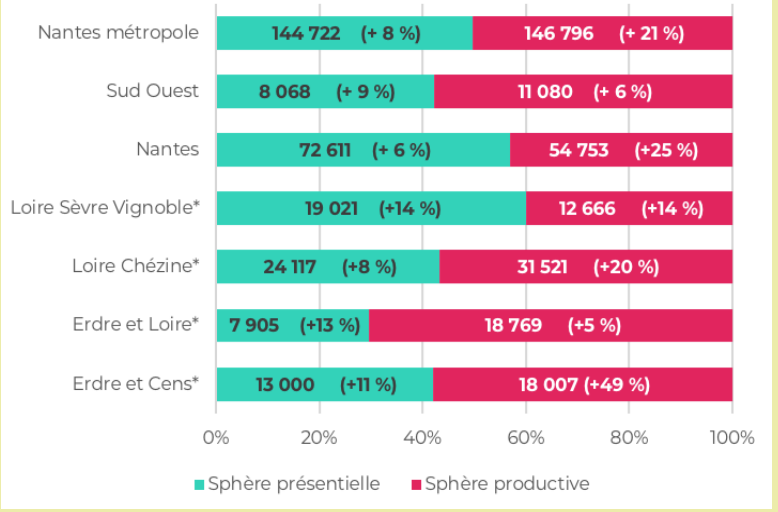
Evolution annuelle de l'emploi total 2012 - 2017 (en %)



Sources : Insee recensement, réalisation Auran, Cart'en Main, novembre 2020

Répartition de l'emploi salarié privé sur la métropole

Sphères productive /présentielle >



Légende :
nombre d'emplois salariés privés concernés dans chaque sphère (Evolution entre 2015 et 2019)

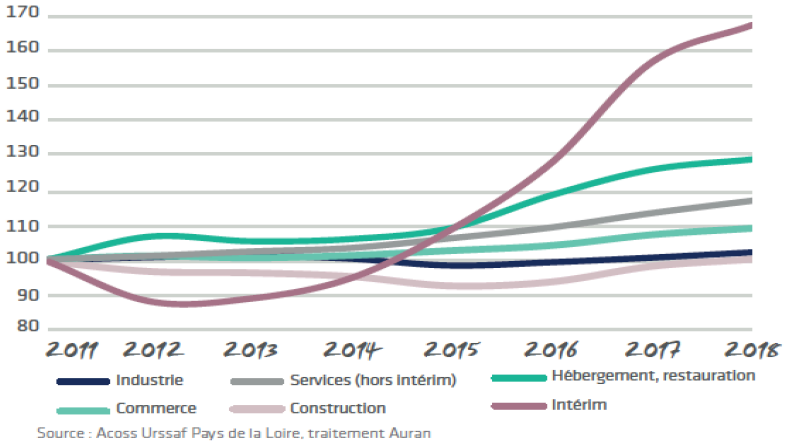
** : regroupement des communes du Pôle hors Ville de Nantes*

Le maintien de la diversité du tissu économique est jusqu'à présent réussi, avec une forte hausse des emplois dans les services aux entreprises et aux personnes

- Depuis 2015, la croissance économique se réalise sur l'ensemble des secteurs d'activités, y compris l'industrie et la construction qui amorçaient un léger repli entre la crise de 2008 et 2015 (hors interim). Parmi les filières stratégiques de développement de la métropole, le numérique constitue un marqueur fort avec 26 364 emplois en 2019, qui correspond aux trois quarts des emplois dans le numérique à l'échelle régionale) et notamment entre 2018 et 2019, 14 % des emplois créés sur le territoire qui relèvent de ce secteur, permettant à l'ensemble des secteurs « traditionnels » de réaliser peu à peu leur virage numérique.

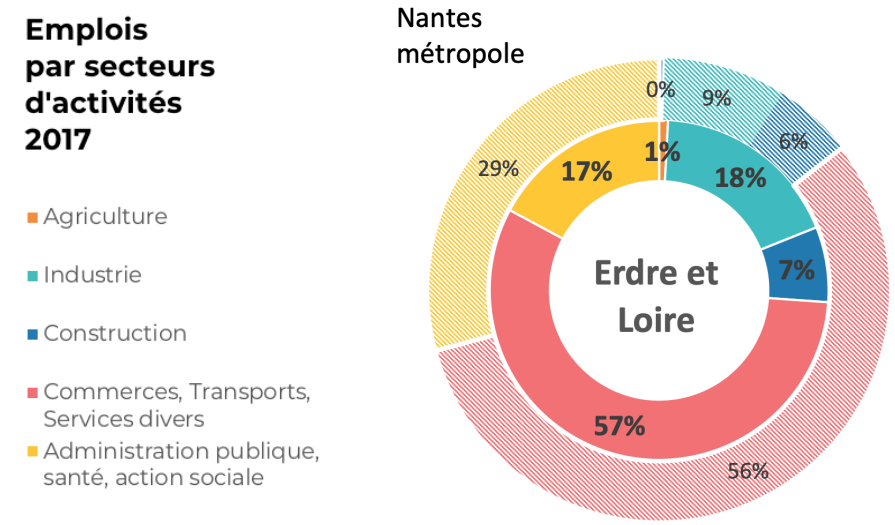
- **Sur le Pôle Erdre et Loire, le profil est assez comparable au pôle Sud Ouest avec une part importante des activités industrielles. Sur les communes hors Nantes, c'est le pôle qui semble le moins doté en emploi lié à l'administration publique, santé et action sociale, avec une part de 17 % quand la moyenne métropolitaine est presque de 30 %.**

Evolution de l'emploi salarié privé par secteur d'activité
Nantes Métropole. Base 100 au T4 2011



Source : Acoss Urssaf Pays de la Loire, traitement Auran

Diversité du tissu économique du pôle Erdre et Loire*. 2017



Sources : Insee recensement, réalisation Auran, novembre 2020

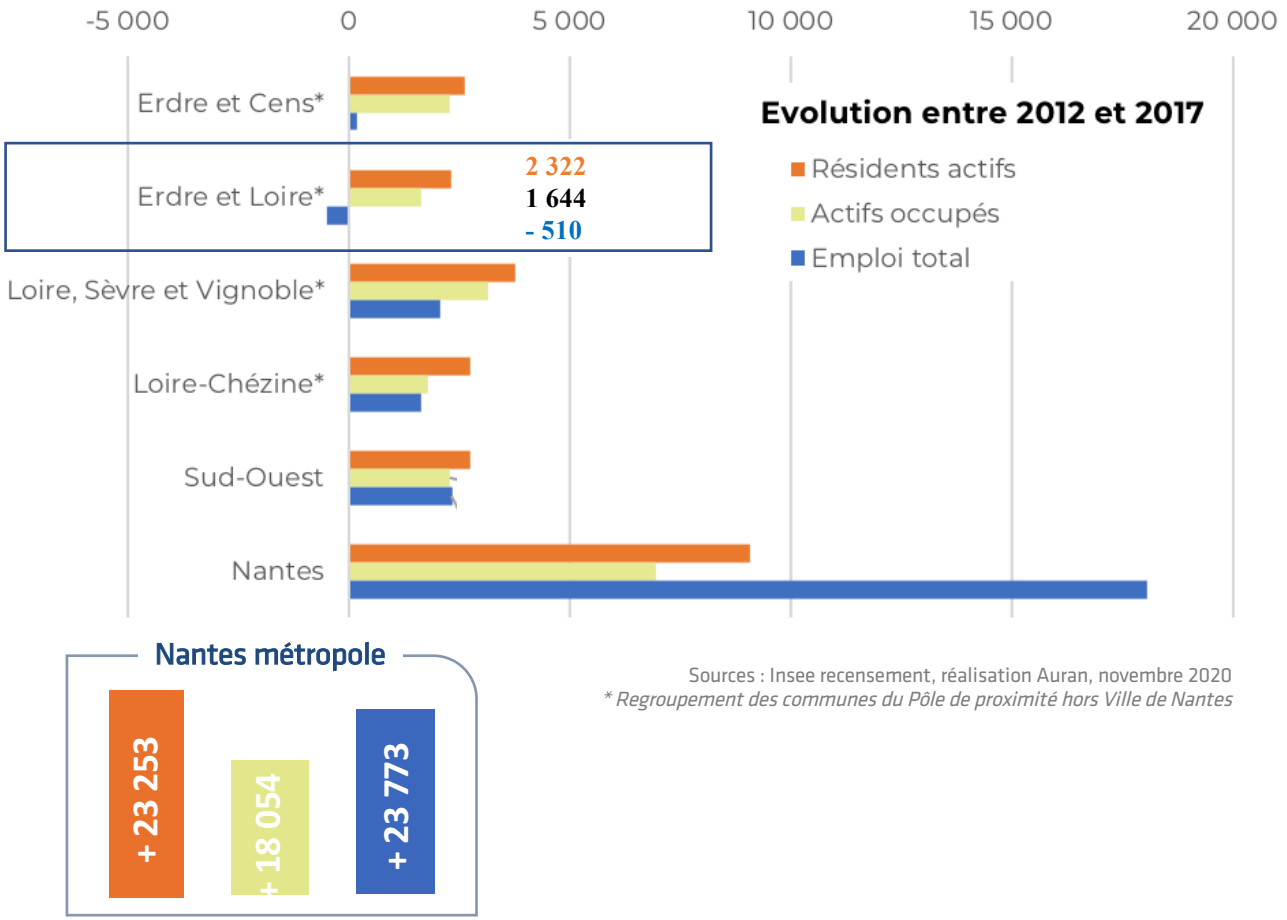
Les déséquilibres entre Nord-Loire et Sud-Loire sont encore largement marqués

317 802 actifs résident sur la métropole nantaise. Les trois quarts de la population active habitent au nord de la Loire. En comparaison, ce sont 82 % des emplois qui sont proposés au nord Loire.

- **Les déséquilibres de rives sont de deux ordres :**
- La population et l'emploi sont nettement plus développés au nord Loire qu'au sud.
- Le décrochage est plus important pour l'emploi que pour la population active, ce qui conduit à des flux de mobilités importants et grandissants.
- Même si la croissance de l'emploi salarié privé a été plus marquée au Sud de la Loire dans les 10 dernières années : + 21 % contre + 16 % pour le Nord, **cela ne suffit pas à rééquilibrer les grands volumes. Pour atteindre un poids équivalent emploi et population, il faudrait envisager la création de 35 000 emplois en Sud-Loire, en l'état actuel du parc du logements.**

- **Entre 2012 et 2017, le pôle Erdre et Loire a gagné 2 322 résidents actifs mais seulement 1 644 résidents actifs occupés. Le pôle a en revanche perdu plus de 500 emplois.**
- **En 2017, le pôle compte ainsi 23 235 actifs résidents pour 27 640 emplois – en dehors de la Ville de Nantes**

Dynamiques des caractéristiques principales socioéconomiques par pôle de proximité. 2012-2017

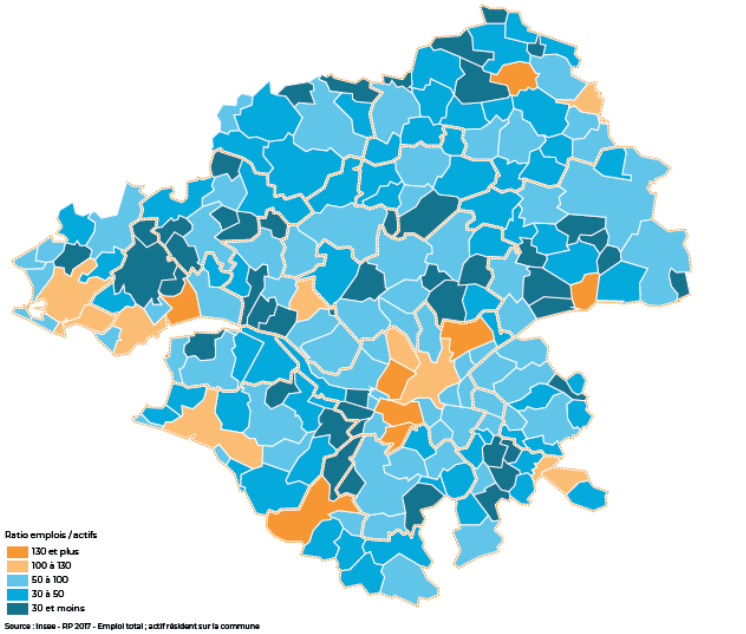


Sources : Insee recensement, réalisation Auran, novembre 2020
** Regroupement des communes du Pôle de proximité hors Ville de Nantes*

Des profils et des bases économiques communales très différentes

- A l'échelle de la métropole, le ratio comparant le nombre d'emplois occupés par actif résident sur la métropole est sans surprise supérieur à 1 (plus d'emplois que de résidents actifs). Quelques communes accueillent plus d'emplois que de population active, avec en tête Saint-Aignan-Grandlieu (x2,1), Carquefou (x2,0), Saint-Herblain (x1,9).
- Le pôle Erdre et Loire est l'un des rares avec une commune ayant perdu des résidents actifs occupés. Carquefou a perdu près de 200 actifs occupés et près de 1 000 emplois sur la période 2012-2017.

Ratio d'emplois pour 100 actifs par commune en 2017



Dynamiques des caractéristiques principales socioéconomiques par communes 2012-2017

		Evolution (solde) des effectifs entre 2012 et 2017			
Pôle de proximité *	Commune	EMPLOIS	RESIDENTS ACTIFS	RESIDENTS ACTIFS OCCUPES	Ratio emploi-actif résident
* Nantes*	Nantes	18 063	9 084	6 942	1,23
Erdre et Cens	La Chapelle-sur-Erdre	996	1 060	953	1,0
Erdre et Cens	Sautron	157	578	508	0,6
Erdre et Cens	Orvault	-969	996	815	1,0
Erdre et Loire	Sainte-Luce-sur-Loire	268	1 061	941	0,8
Erdre et Loire	Thouaré-sur-Loire	96	1 001	828	0,6
Erdre et Loire	Mauves-sur-Loire	56	82	57	0,4
Erdre et Loire	Carquefou	-930	178	-181	2,0
Loire-Chézine	Saint-Herblain	1 376	1 472	871	1,9
Loire-Chézine	Couëron	299	1 274	959	0,6
Loire-Chézine	Indre	-40	-11	-46	0,6
Loire, Sèvre et Vignoble	Rezé	914	1 212	1 035	0,7
Loire, Sèvre et Vignoble	Vertou	848	1 030	937	0,8
Loire, Sèvre et Vignoble	Les Sorinières	562	326	231	0,8
Loire, Sèvre et Vignoble	Basse-Goulaine	167	381	290	0,7
Loire, Sèvre et Vignoble	Saint-Sébastien-sur-Loire	-419	799	644	0,5
Sud-Ouest	Bouguenais	996	511	437	1,3
Sud-Ouest	Saint-Aignan-Grandlieu	489	161	124	2,1
Sud-Ouest	Bouaye	405	947	785	0,6
Sud-Ouest	La Montagne	187	164	172	1,0
Sud-Ouest	Le Pellerin	151	262	190	0,4
Sud-Ouest	Saint-Jean-de-Boiseau	56	361	289	0,2
Sud-Ouest	Brains	31	145	124	0,2
Sud-Ouest	Saint-Léger-les-Vignes	13	179	151	0,1
Nantes métropole		**23 773**	**23 253**	**18 054**	**1,1**
Erdre et Loire		**-510**	**2 322**	**1 644**	**1,2**

Source : INSEE. RP 2017 2012. Traitement Auran. 2020
** Communes du Pôle de proximité hors Ville de Nantes*

AURAN

Des cadres déjà très présents, une percée des professions intermédiaires résidents sur le pôle Erdre et Loire

- **Sur la métropole nantaise, rien qu'entre 2010 et 2015, il y a eu 4 fois plus d'emplois cadres créés que d'emplois ouvriers détruits. Plus de 15 000 cadres se sont installés sur la métropole entre 2012 et 2017.**
- Il y a autant de cadres que d'employés (1 actif résident sur 4, un peu moins de 80 000 actifs dans chaque catégorie).

- **Le Pôle Erdre et Loire est l'un des rares pôles de la métropole à avoir augmenter le nombre de résidents actifs ouvriers sur son territoire. La perte en agriculteurs a été par contre la plus forte, quand le nombre de commerçants, artisans et chefs d'entreprises habitant sur le pôle a connu 35 % de hausse, la plus forte parmi tous les pôles de la métropole.**
- **Cependant, les parcours résidentiels ont tout de même modifié la géographie fine du territoire.**

En effet, Carquefou et Mauves-sur-Loire ont perdu des profils résidents employés.

Peu de cadres se sont installés sur Carquefou. C'est la commune de Thouaré-sur-Loire qui a accueilli le plus de cadres et de professions intermédiaires parmi les quatre communes du pôles.

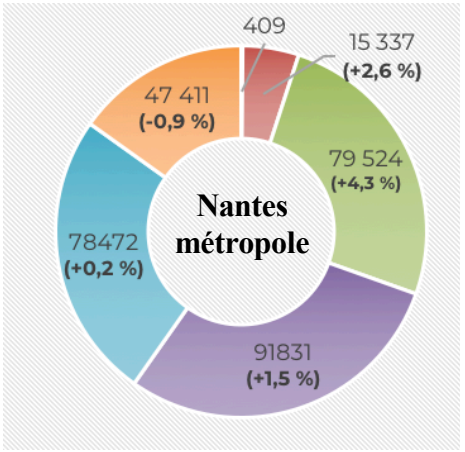
Sainte-Luce-sur-Loire, quant à elle a accueilli autant de cadres, que de professions intermédiaires que d'employés.

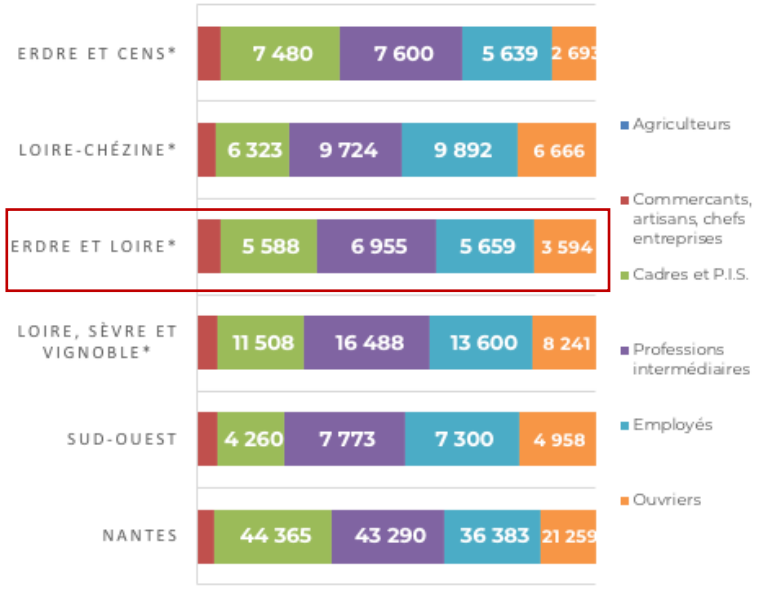
Sur les quartiers nantais de Nantes Erdre et Doulon Bottière, la croissance démographique est essentiellement portée par l'accueil de plus en plus important de cadres.

La répartition des profils est similaire sur le pôle Erdre et Loire* que dans l'ensemble de Nantes métropole.

P.I.S : Professions intellectuelles supérieures.
Professions intermédiaires : Catégorie qui regroupe les professions intermédiaires de l'enseignement, santé, de la fonction publique, les PI administratives et commerciales des entreprises, les techniciens, les contremaitres et les agents de maitrise.

Répartition de la population active résidente par catégories socioprofessionnelles.
2017 *(+ Evolution moyenne annuelle 2012-2017)*





Source : INSEE. RP 2017 2012. Traitement Auran. 2020

** Regroupement des communes du Pôle de proximité hors Ville de Nantes*

Une géographie socioéconomique métropolitaine en transformation

- Le parcours résidentiel des employés et des ouvriers s'est nettement tourné vers les territoires voisins ces dernières années, augmentant les effets de l'éloignement domicile-travail sur le fonctionnement du territoire : congestion, émissions GES…
- L'évolution des profils se répartit différemment selon les communes et territoires au sein de la métropole comme à l'extérieur. Les choix résidentiels des ménages rebattent les cartes de profils des actifs quand, dans le même temps, les décisions d'implantation des entreprises (ou les spécialisations de certaines zones d'activités) modifient la géographie des emplois et des profils associés.
- **La répartition des profils appelle de nouvelles réponses des communes et de la Métropole .**

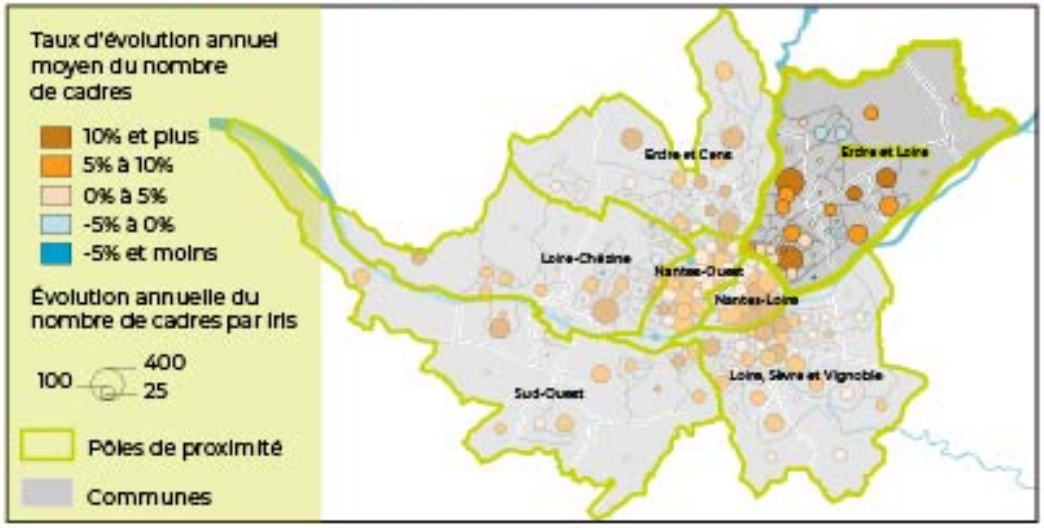
Evolutions des effectifs des résidents actifs, actifs occupés et des emplois sur chaque pôle de proximité de la métropole nantaise. 2012-2017

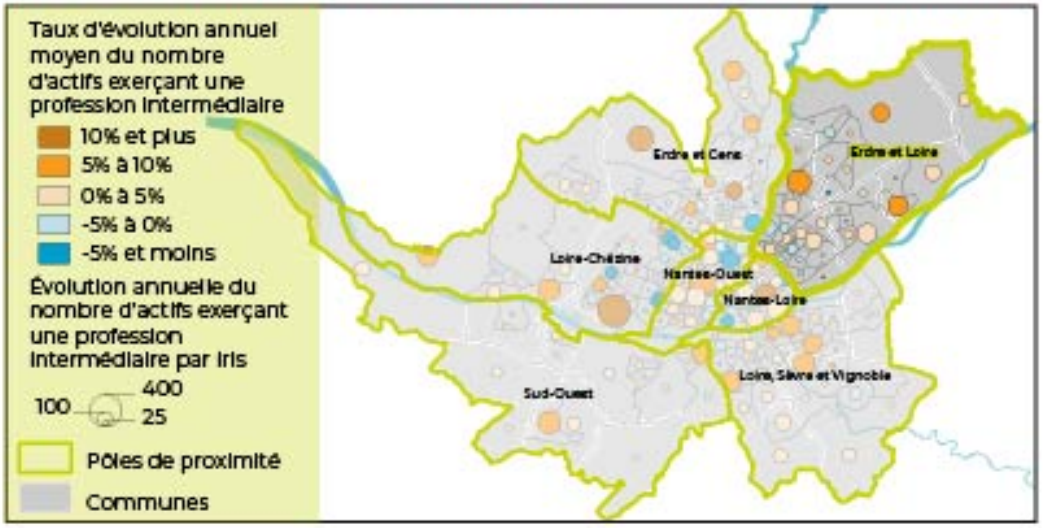
* P.I.S. : Professions intellectuelles supérieures

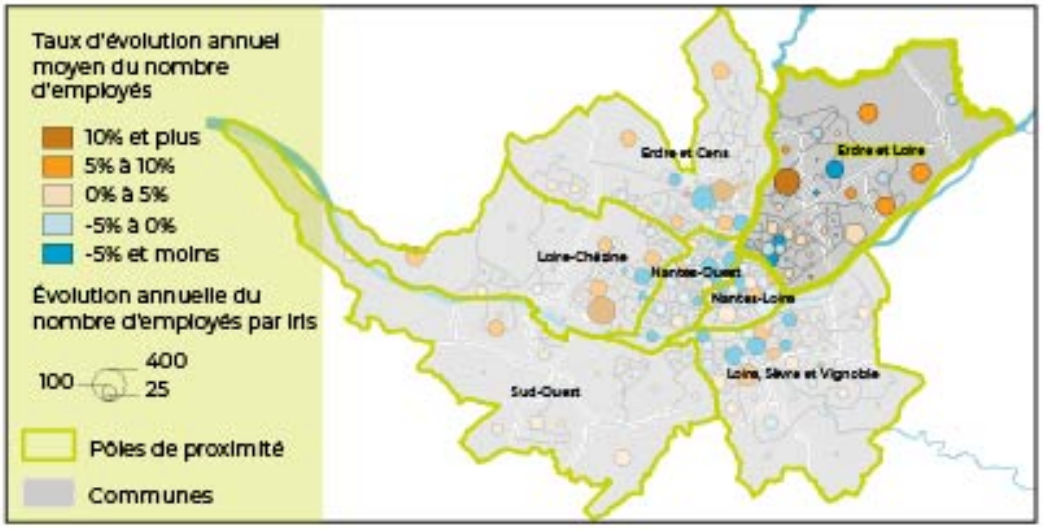
Source : Insee, 2012-2017. Découpage communes. Traitements AURAN. 2021

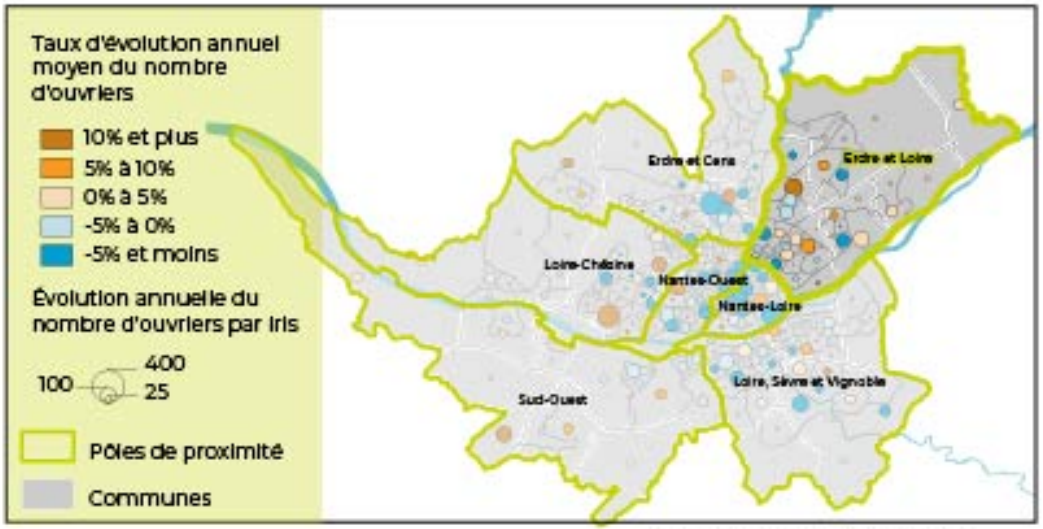
** Regroupement des communes du Pôle de proximité hors Ville de Nantes*

Évolution annuelle moyenne du nombre d'actifs entre 2012 et 2017 suivant leur catégorie socio-professionnelle









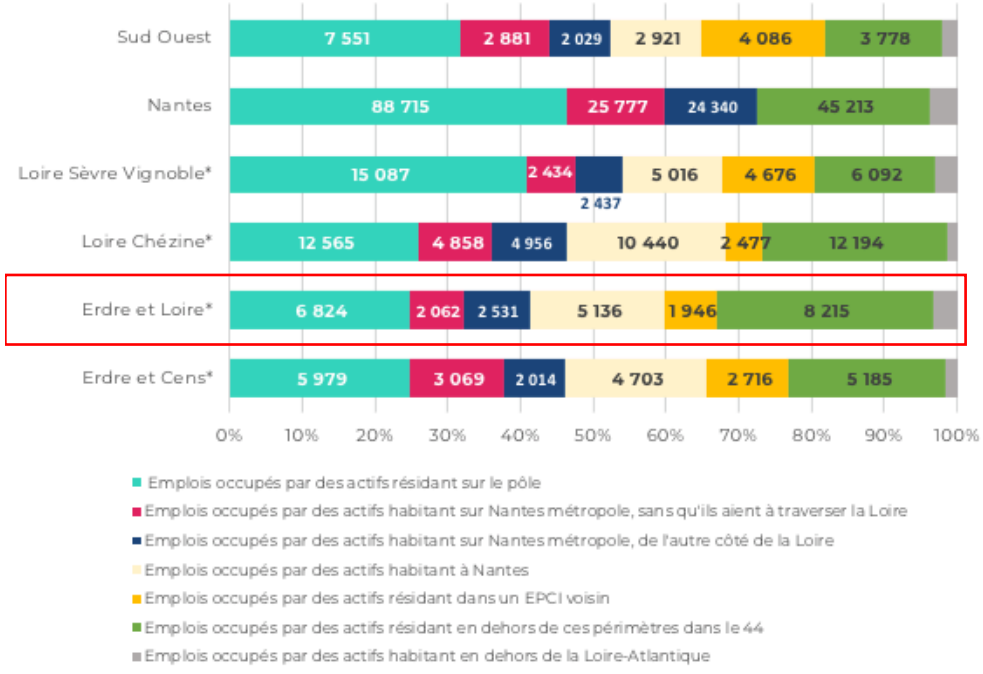
Source : Insee - RP 2017 et 2012
Réalisation : Auran - Novembre 2020

Professions intermédiaires : Catégorie qui regroupe les professions intermédiaires de l'enseignement, santé, de la fonction publique, les PI administratives et commerciales des entreprises, les techniciens, les contremaitres et les agents de maitrise.

Près de 100 000 actifs du 44 (hors NM) rejoignent chaque jour la métropole pour y travailler : un éloignement domicile - travail toujours plus important

Un salarié sur quatre qui travaille sur la métropole nantaise habite en dehors des 24 communes.
Plus précisément, plus de 45 000 emplois de la ville de Nantes sont occupés par des habitants des autres intercommunalités de Loire-Atlantique. Dans les dernières années, l'augmentation des distances et des volumes de déplacement sur la zone d'emploi de Nantes a été marquée. **58 %** des actifs de la seconde couronne de l'aire urbaine habitent à plus de 20 km de leur travail, dont 39 % à plus de 30 km.

Par qui sont occupés les emplois de chaque pôle de proximité ?

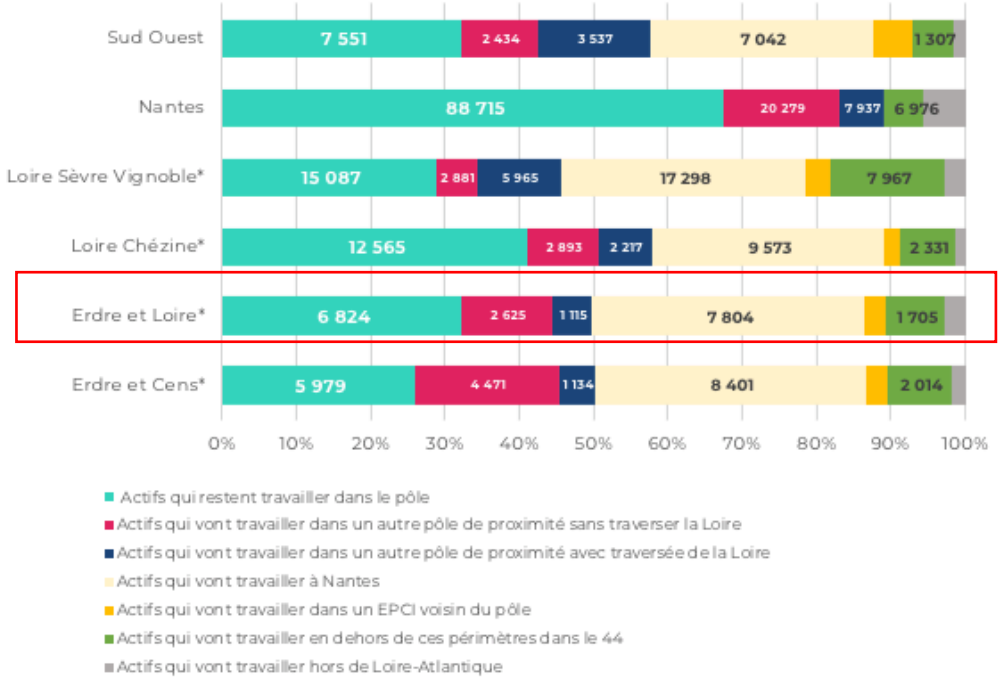


** Regroupement des communes du Pôle de proximité hors Ville de Nantes*

1 emploi du pôle Erdre et Loire sur 4 occupé par un habitant du pôle
Plus de 5 000 emplois du Pôle sont occupés par des nantais.

4 emplois du pôle Erdre et Loire sur10 est occupé par des salariés habitant en dehors de la métropole nantaise, particulièrement sur des EPCI qui ne sont pas directement voisins du pôle.

Où vont travailler les actifs de chaque pôle de proximité ?



Un tiers des résidents actifs occupés du pôle Erdre et Loire* restent travailler sur le pôle.
30 % des actifs occupés résidant sur Erdre et Loire* travaillent sur Nantes : près de 8 000 actifs.

Moins de 15 % des résidents ont un emploi en dehors de la métropole.

- **Des dynamiques économiques positives sur l'ensemble du bassin d'emploi**

Le Grand Ouest de la France, et la zone d'emploi métropolitaine de Nantes en tête, ont connu une croissance économique importante plus forte qu'au niveau national. Dans ce contexte, l'accélération économique de la métropole nantaise est partagée avec la plupart des territoires voisins et confortée par une performance locale avérée. Le maintien de la diversité du tissu économique est jusqu'à présent réussi. La **croissance d'emploi est fortement portée par la sphère productive**, mais aussi par les activités présentielles, avec des dynamiques variées selon les territoires. Parmi les secteurs économiques, ceux des services aux entreprises (numérique notamment), mais aussi aux personnes ont largement porté l'emploi ces dernières années.

- **Les déséquilibres entre Nord et Sud de la Loire sont encore largement marqués**

Parmi les enjeux incontournables de la métropole : la répartition de l'emploi ne suit pas la recomposition géo-démographique en cours. En effet, le nord-Loire de la métropole nantaise accueille globalement **75 %** de la population active et **83 %** des emplois (il faudrait 35 500 emplois de plus sur le Sud Loire pour que l'emploi en Sud Loire représente 25 % des emplois).

De façon plus détaillée, les profils et bases économiques s'avèrent tous différents sur chaque commune, avec deux tendances de fond : le **nette percée des cadres** et professions intellectuelles supérieures s'exprime partout sur la métropole nantaise, à Nantes mais aussi dans le sud Loire; le **nombre d'ouvriers lui recule** au profit des territoires voisins. Ce facteur conduit entre autres à une transformation de la géographie socioéconomique locale. Les dynamiques résidentielles engendrent de nouvelles attentes en matière de services. Ce sont aussi près de 100 000 actifs du 44 hors NM qui rejoignent chaque jour sur la métropole pour y travailler : **un éloignement domicile - travail toujours plus important.**

- **Des turbulences liées à la crise sanitaire et des effets largement devant nous**

2020 partait sous des auspices favorables : taux de chômage bas, dynamique d'emploi locale soutenue, et comme principales préoccupations économiques : la pénurie de main d'œuvre et le Brexit … La pandémie a balayé ce tableau, avec un Etat qui joue depuis mars 2020 un rôle d'amortisseur important : recours à l'activité partielle, Fonds de solidarité, Prêts garantis par l'Etat … De nombreuses entreprises sont fragilisées en 2020, certaines avec un endettement à court terme plus important. Les effets structurels de la crise ainsi que du plan de relance associé (des opportunités pour la métropole) s'exprimeront davantage en 2021 et 2022.

Pôle de proximité Erdre et Loire

Territoire économique stratégiques pour l'emploi métropolitain, le pôle Erdre et Loire avoisine les 60 000 emplois. Il compte **en dehors de Nantes, 27 640 emplois avec une dominante fortement productive (70 % de l'emploi salarié privé).** L'emploi est plutôt à la baisse ces dernières années sur le pôle, en dehors des quartiers nantais, particulièrement sur les emplois de profil ouvriers. Historiquement tourné vers l'industrie et la logistique, cette vocation productive sera renforcée, y compris par du service aux entreprises.

La commune de Carquefou enregistre en revanche une baisse de son emploi.
L'emploi salarié privé a dépassé les 26 000 emplois selon une croissance de 1,8 % entre 2015-2019 (+ 3,3 % à l'échelle métropolitaine).

Avec 23 235 actifs résidents, le **Pôle Erdre et Loire* a ainsi gagné plus de 2 322 résidents actifs entre 2012 et 2017 pour 1 644 emplois supplémentaires, conduisant à un ratio de 120 emplois pour 100 actifs en 2017 (111 emplois pour 100 actifs à l'échelle de Nantes Métropole).**

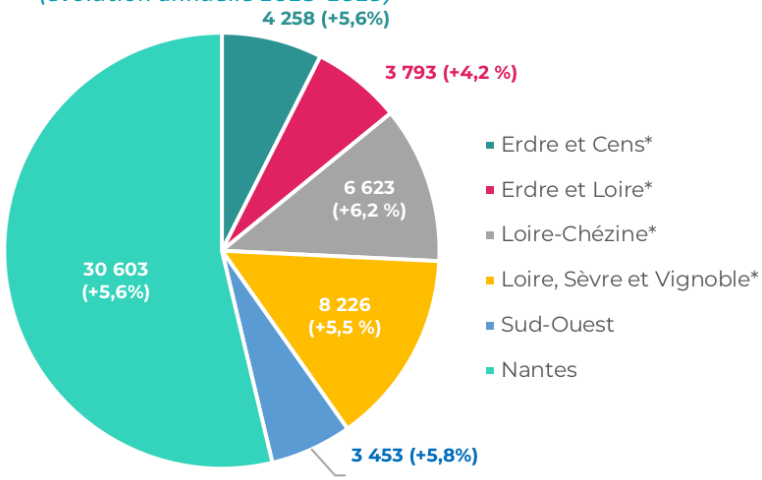
Le Pôle Erdre et Loire* est l'un des rares pôles de la métropole à avoir un nombre croissant de résidents actifs ouvriers sur son territoire. La perte en agriculteurs a été par contre la plus forte, tandis que le nombre de commerçants, artisans et chefs d'entreprises habitant sur le pôle a connu une hausse de 35 %, la plus forte parmi tous les pôles de la métropole.

Des dynamiques infra-métropolitaines d'établissements favorables au pôle Erdre et Loire

- **La métropole compte 57 000 établissements en 2019, observant une dynamique de 5,6 % en moyenne annuelle depuis 2015.**
- Le Pôle Erdre et Loire compte 3 793 établissements et représente ainsi 7 % des établissements de la métropole.
- Sur les **10 800 créations** en 2019 sur la métropole, 579 créations ont été enregistrées sur le pôle Erdre et Loire (5 % des créations).
- La croissance du tissu du pôle avoisine donc 18 % d'établissements en plus entre 2015 et 2019 (24 % sur NM).

Répartition des établissements en 2019 sur Nantes Métropole

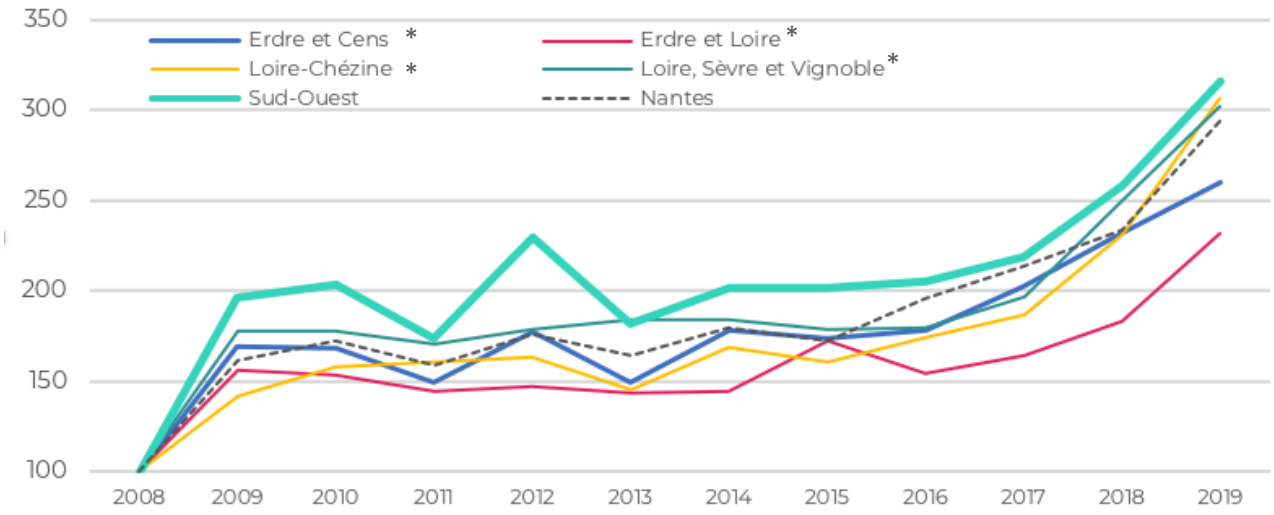
(évolution annuelle 2015-2019)



Nantes Métropole :
57 000 établissements,
10 800 créations
19 établissements créés pour 100 existants
(15 créés pour 100 existant en 2013)

Pôle Erdre et Loire :
3 793 établissements
(7 % de Nantes métropole),
579 créations (5 % de Nantes métropole)
18 établissements créés pour 100 existants

Dynamiques de créations d'établissements depuis la crise de 2008. Base 100 en 2008.



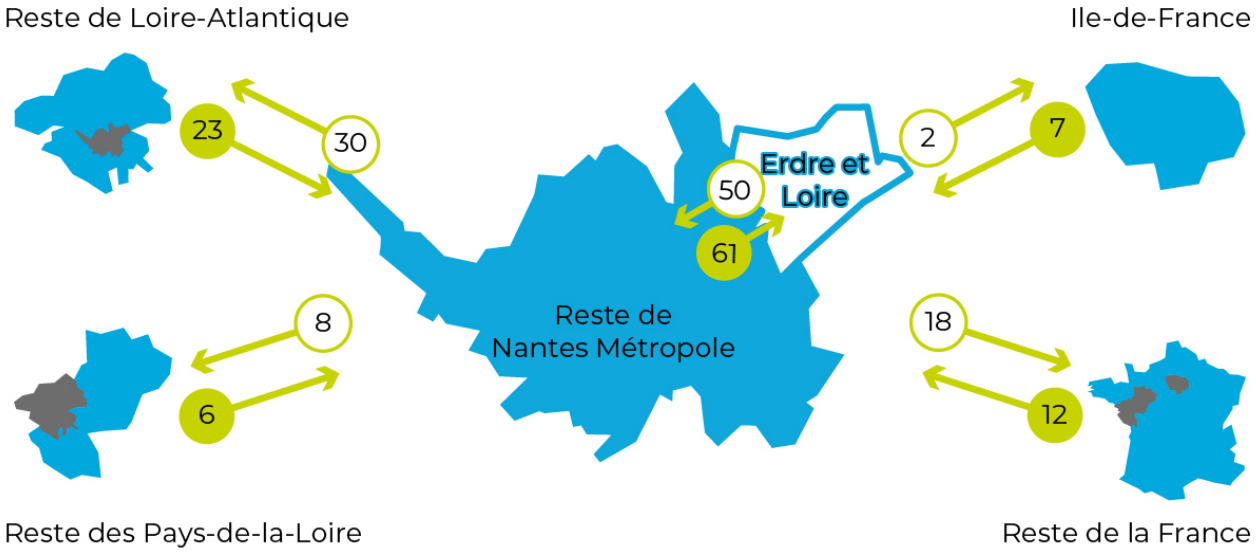
Sources : Insee transferts d'établissement, réalisation Auran, novembre 2020

** Regroupement des communes du Pôle de proximité hors Ville de Nantes*

Des dynamiques infra-métropolitaines d'établissements favorables au pôle Erdre et Loire

- **Les dynamiques locales de transferts d'établissements ont été globalement favorables aux territoires voisins de la métropole ces dernières années. Ceci témoigne de la tension foncière grandissante et de la raréfaction du foncier disponible sur la métropole nantaise.**
- Cependant, le Pôle Erdre et Loire* capte un nombre important de déménagements d'entreprises infra-métropolitains et tend à limiter les transferts d'entreprises en dehors de Nantes Métropole.
- En moyenne sur 5 ans, plus de 60 % des arrivées sur le pôle Erdre et Loire sont portées par des établissements déjà installés sur la métropole en provenance d'autres pôles de proximité.

Dynamiques de transferts d'établissements liés au pôle Erdre et Loire 2015-2019



Sources : Insee transferts d'établissement, réalisation Auran, janvier 2021

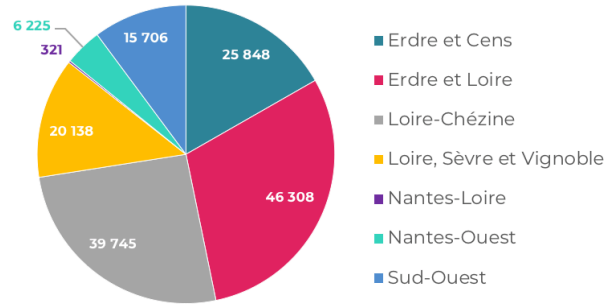
Le renouvellement qualitatif des zones d'activités, un levier structurant pour l'accueil des entreprises sur la métropole, en particulier pour le pôle Erdre et Loire

- **Sur la métropole nantaise, la moitié des emplois est localisée au cœur des zones d'activité.**
- Le foncier économique du pôle Erdre et Loire est caractérisé par **46 sites d'activités couvrant 1 134 ha de foncier**. La seule zone industrielle Nantes Carquefou en couvre 20 %, les 4 zones principales plus de la moitié.

- **Ce sont donc 25 % des surfaces en sites d'activité de la métropole qui sont présentes sur le pôle Erdre et Loire. Elles accueillent 30 % des établissements employeurs et 30 % de l'emploi salarié privé, présent en zones d'activités sur la métropole.**

- La stratégie d'accueil des entreprises en zone d'activité constitue un levier crucial pour pouvoir adapter l'offre foncière (taille de parcelle, montage juridique…), aux besoins variés des entreprises et ainsi conforter la situation économique de la métropole.

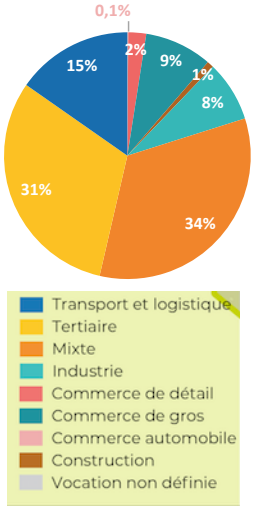
L'emploi en ZAE sur chacun des pôles

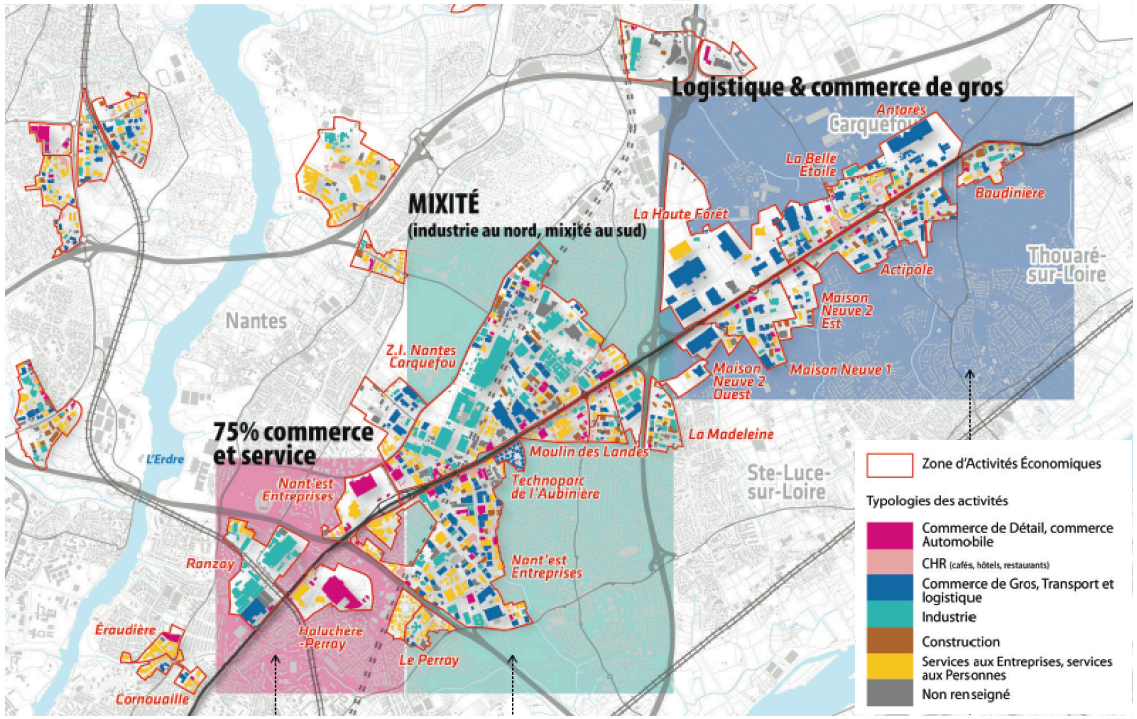


Les zones d'activités économiques d'Erdre et Loire

Graphique > Répartition des surfaces des zones d'activités par typologie dominante de la zone.

Pôle Erdre et Loire





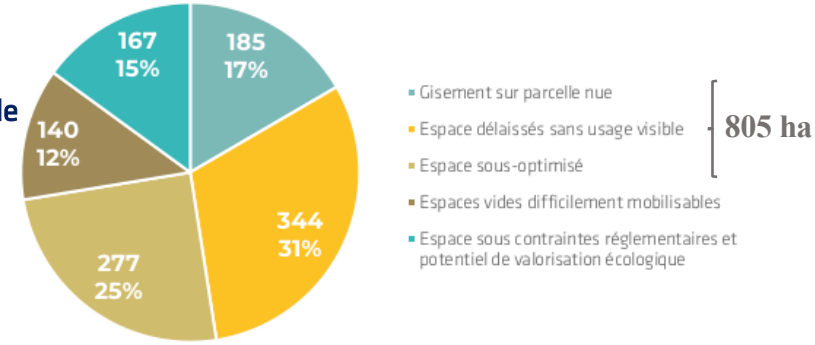
Sources : OFIE 2019, Auran, novembre 2020

- **Le pôle dispose de l'une des rares extensions de zones économiques, prévues dans les prochaines années sur la métropole avec Belle Etoile Nord.**
- Si l'offre foncière et immobilière suffisante reste incontournable pour assurer le développement économique, la qualité des espaces proposés aux entreprises est un facteur croissant de performance globale de l'économie locale, d'autant plus que les zones d'activités du pôle renvoient globalement une image vieillissante.

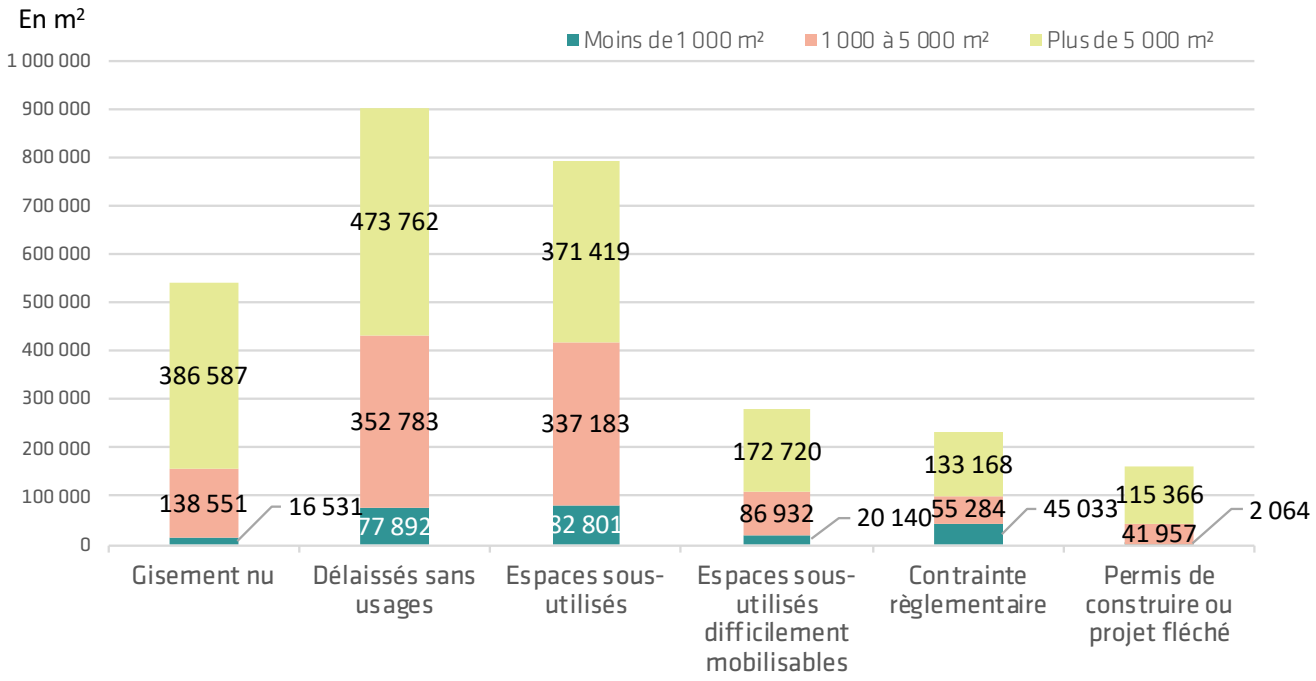
L'optimisation de foncier et la densification, des enjeux majeurs pour l'avenir économique

- La métropole compte plus de 10 000 établissements implantés en zones d'activités sur la métropole. Au regard de la faible densité bâtie et des contraintes toujours plus ambitieuses en matière de réduction de la consommation d'espaces, la densification constitue un levier structurant pour l'accueil d'entreprises des prochaines années.
- En 2019, le potentiel d'optimisation des zones d'activités recouvre **805 ha** d'espaces vides sur la métropole, dont 185 ha de gisements en parcelles nues ou encore 344 ha d'espace délaissé sans usage.
- **Le pôle Erdre et Loire abrite 28 % de ce potentiel métropolitain. Le secteur de la Prairie de Mauves, la Haute Forêt ou encore la zone de la Chantrerie** constituent des espaces à privilégier pour dévoiler pleinement ce potentiel, tout en améliorant la qualité des zones.
- Faire mieux en consommant moins d'espace est envisageable à condition d'organiser une réponse complète pour mobiliser ces gisements rapidement et à bon escient, d'autant que la plupart sont sous maitrise privée.

Le potentiel de renouvellement en zone d'activités sur l'ensemble de la métropole nantaise. 2019
805 ha à explorer pour déceler de nouvelles opportunités



Le potentiel de renouvellement en zone d'activités. Erdre et Loire. 2019



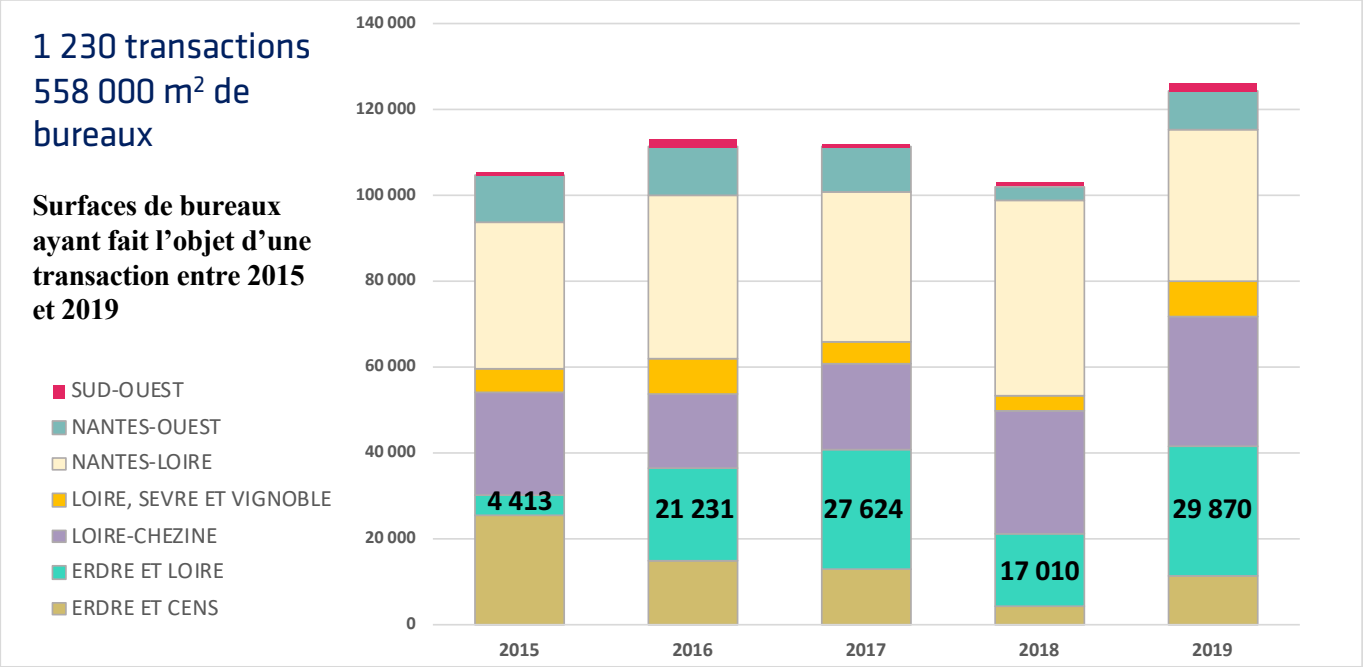
Source : OFIE 2019 AURAN-NM, réalisation Auran, novembre 2020

Le marché de bureau en forte croissance rattrape pourtant peu son retard dans le centre ville de Nantes et au sud de la Loire

- Le rééquilibrage souhaitable de l'offre immobilière tertiaire entre Nord-Loire et Sud-Loire ou l'offre peu abondante de centre-ville sont plus que jamais des enjeux d'actualité sur le marché de bureau de la métropole nantaise.
- Sur les 125 000 m² de surface de bureaux placée en 2019, le pôle Erdre et Loire abrite 24 % du marché, soit nettement plus que la moyenne depuis 2015 (18%) accentué par une année 2015 avec très peu de transaction. Le pôle abrite plusieurs polarités tertiaires attractives (Chantrerie, Fleuriaye) mais aussi les zones les plus anciennes de la métropole nantaise, développées depuis les années 70/80, autour de la route de Paris notamment. Ces zones se sont mixées au cours des années, ce qui les rend moins lisibles pour les entreprises utilisatrices de bureau et provoque parfois des conflits d'usages. Le secteur connait un regain d'attractivité ces dernières années, avec plusieurs grandes opérations en compte propre et clé en main.

- Entre 2015 et 2019, 246 transactions, dont 45 ventes, ont été réalisées. Les surfaces placées de bureaux entre 2015 et 2019 représentent près de 100 000 m².
- À noter, avec le confinement du 1er semestre 2020, le marché de bureau métropolitain est en retrait de -35 % sur les trois premiers trimestres par rapport à 2019. Pour autant, les enjeux structurels de ce marché demeurent, même à l'aune de la crise.

Demande placée en bureau sur la métropole nantaise. 2015-2019



Sources : ONITA CINA-AURAN. 2015-2019. réalisation Auran

- **Des créations d'établissements dans un contexte de raréfaction du foncier**

La métropole présente une dynamique de créations d'établissement importante sur chaque pôle, ces dernières années et particulièrement depuis 2016. De plus, avec une légère dynamique de **desserrement** favorable aux territoires voisins (un solde d'une cinquantaine d'établissements entre 2012 et 2017 ayant transféré leur activité à l'extérieur de la métropole), le marché du foncier économique de la métropole nantaise se caractérise par une tension nettement ressentie sur le foncier disponible d'autant que peu de friches industrielles sont présentes pour envisager une remise sur le marché immobilier. ***Si une offre foncière et immobilière suffisante reste l'incontournable du développement économique, la qualité des espaces proposés aux entreprises est un facteur croissant de performance globale de l'économie locale.***

Diverses zones d'activités cumulent par exemple des difficultés ou freins à de nouvelles implantations (voiries, architectures et paysages, services, sécurité…).

Enfin, en matière d'accueil des entreprises, il devient ***indispensable de mettre en œuvre une stratégie partagée au bassin d'emploi pour affirmer une cohérence économique dans le développement territorial****.*

- **Accélérer le renouvellement des zones d'activités**

L'optimisation foncière apparait comme un levier indispensable au regard de la faible densité bâtie pour dégager de nouvelles marges de manœuvre et accueillir ou permettre un développement des entreprises au sein de la métropole. Un potentiel d'optimisation de **805 ha** de foncier a été détecté et demande à être désormais traduit en faisabilités opérationnelles. Ces espaces sont autant d'opportunités d'expérimenter des formes d'immobilier innovantes, de favoriser des mutualisations et de renouveler l'offre de services aux entreprises. Compte-tenu de la large maitrise privée des espaces déjà bâtis, ***la mise en œuvre d'une gouvernance territoriale adaptée afin de renouveler le foncier économique au sein des enveloppes économiques existantes relève aujourd'hui de l'urgence pour conforter l'économie et l'emploi de la métropole.***

- **Accompagner la croissance du marché de bureaux sur la métropole**

Avec plus de **125 000 m²** de demande, l'année 2019 a permis à la métropole, en cours de rattrapage à l'échelle nationale, de confirmer une dynamique favorable sur le marché de bureau. La dynamique est portée aux **trois quarts par les prises en location**, par un marché dynamique de seconde main, la demande croissante placée en périphérie ainsi que des transactions de grande taille, signes d'un environnement économique favorable pour les entreprises. Si la crise sanitaire intensifie certains signaux faibles (télétravail et flexoffice), les défis structurels resteront sensiblement identiques : ***rééquilibrage souhaitable de l'offre entre nord et sud-Loire en s'appuyant sur les projets à venir pour y intégrer une dimension tertiaire ou encore offre de centre-ville à étoffer le plus rapidement possible..***

Pôle de proximité Erdre et Loire

En dehors de Nantes, **3 793** établissements sont implantés avec **579** créations en 2019. La croissance annuelle du tissu avoisine les 4 % d'établissements en plus entre 2015 et 2019. Parmi les entreprises phares du pôle, citons U Logistique, JF Cesbron (Dalkia Froid Solutions), CGI France, Pomona, Smurfit Kappa, Transgourmet…. Sur Nantes et le long de la route de Paris, les activités sont polarisées : commerces et services autour de HBR, industrie avec la ZI et mixte au sud de la Route de Paris.

Avec **13 établissements créés pour 100 existants**, le pôle* reste en dessous de la moyenne métropolitaine de 19 %, mais capte de nombreux transferts endogènes d'établissements.

Face à ces dynamiques, un nouvel élan est donné à ce secteur à l'image globalement vieillissante.

Le foncier économique du pôle Erdre et Loire est caractérisé par **46 sites d'activités couvrant 1 134 ha de foncier**. La seule zone industrielle Nantes Carquefou en couvre 20 %.

224 ha de potentiel de densification sont estimés sur ce pôle, soit 28 % du potentiel métropolitain.

Le pôle dispose de l'une des rares extensions prévues à ce jour avec le projet de Belle Etoile à Carquefou.

Côté bureau, sur les **125 000 m²** de surfaces placées en 2019, le pôle Erdre et Loire abrite **24 % du marché,** plusieurs polarités tertiaires attractives (Chantrerie, Fleuriaye) mais aussi des zones plus anciennes de la métropole (années 70/80) en renouvellement. Le secteur HBR particulièrement devrait s'affirmer comme centralité périphérique tertiaire dans les prochaines années entre rénovation accélérée de l'ancien et une offre neuve soutenue.

Le taux de chômage en baisse ces dernières années sur la zone d'emploi de Nantes

- Rennes, Grenoble, Lyon et Nantes étaient avant le début de la crise de la COVID, les seules métropoles sous la barre des 7 % avec un taux de chômage en baisse jusqu'au 2e trimestre 2020.
- Sur la zone d'emploi de Nantes, le niveau de chômage **structurellement bas** des dernières années s'explique notamment par :
- Une part de demandeurs d'emploi **longue durée** moindre qu'ailleurs en France
- Une part plus importante de chercheurs d'emploi **partiellement en activité**, moins isolés du marché du travail et du nombre **d'emplois en temps partiel**

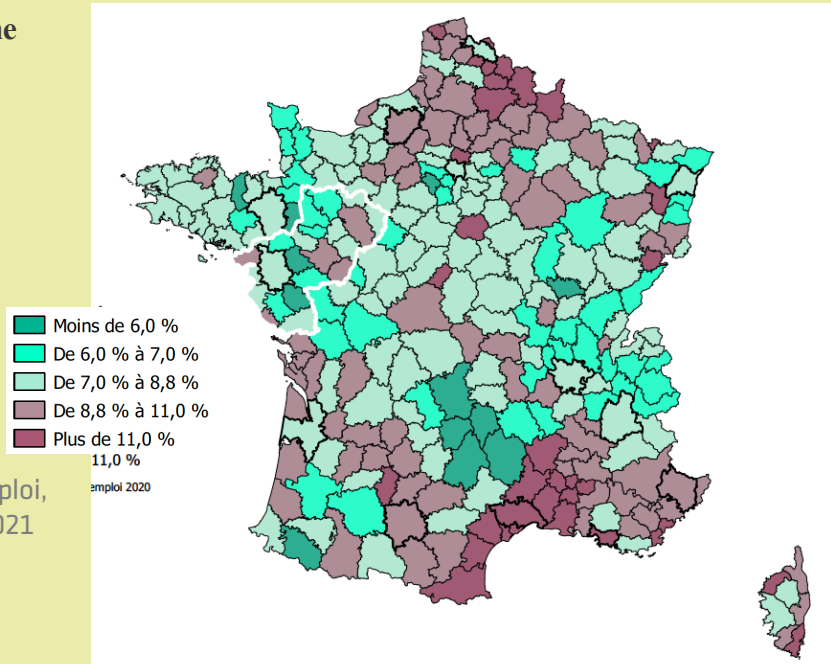
- Le bassin d'emploi démontre une meilleure capacité à **mobiliser** les ressources humaines du territoire et une part du CDI encore importante.
- **En revanche, le marché du travail connait depuis plusieurs trimestres des difficultés de recrutement accrues, conséquences des recompositions économiques et résidentielles.**

- Sur le pôle Erdre et Loire, les dynamiques à l'oeuvre lui permettent d'obtenir l'indice de chômage à 10,2 % en mars 2020, en hausse de 0,2 pt depuis 2015.

Evolution du taux de chômage

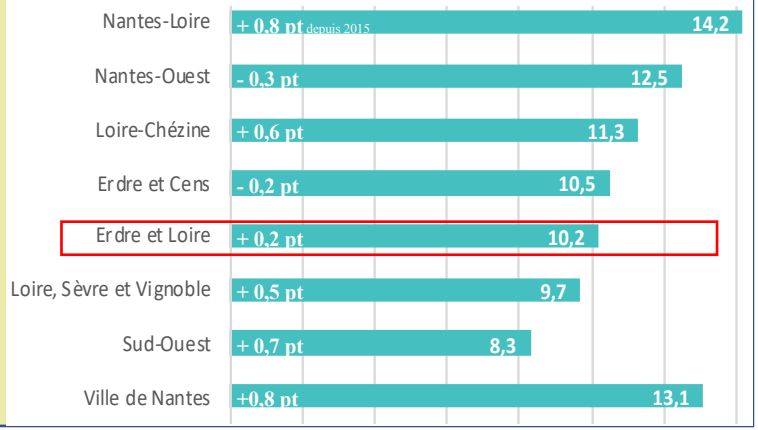
Taux de chômage par zone d'emploi – T3 2020
Zone d'emploi (2010) **:**

Nantes : 7,5 %
Rennes : 7,4 %
Grenoble : 7,6 %
Lyon : 8,1%
Toulouse : 9 %
Bordeaux : 8,5%



Sources : Insee enquête emploi, réalisation Auran, janvier 2021

Estimation de l'indice de chômage par pôle de proximité
(sur la base des demandeurs d'emploi inscrits chez Pôle Emploi)
Valeur estimée au 31 mars 2020
Evolution du point entre 2015 et 2020



Source : Compas, Cabestan. 2020

Une demande et une offre plus difficile à rapprocher face à un chômage plus structurel

- Avec **65 246** demandeurs inscrits en catégorie A, B et C en septembre 2020 (activité réduite comprise), la métropole regroupe la moitié des demandeurs d'emploi du département.
- Parmi ceux-ci, près de 60 % sont des demandeurs qui n'ont pas du tout travaillé durant le mois, alors qu'ils étaient 50 % un an auparavant, un premier signe des conséquences engendrées par la crise économique.

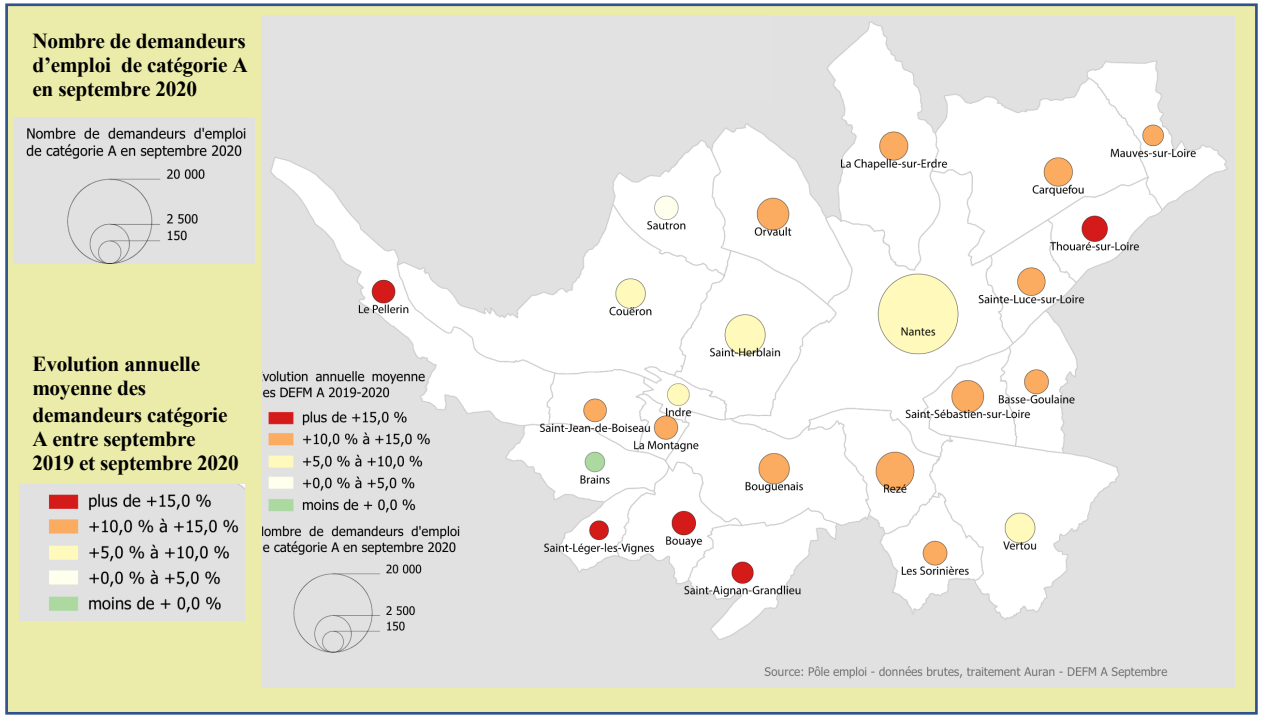
- En septembre, ce sont près de **5 908 demandeurs de catégorie A** qui habitent au cœur des quartiers prioritaires, secteurs où le taux de chômage localisé est le plus fort : une hausse de 5 % sur l'ensemble des quartiers Politique de la Ville alors que la métropole a connu une hausse de 10 % par rapport à 2019 à la même période.

- Le Pôle **Erdre et Loire*** compte **2 045 demandeurs** d'emploi de catégorie A (qui n'ont pas du tout travaillé) en septembre 2020, soit + 15 % entre septembre 2019 et septembre 2020 (+ 263 inscrits). Les demandeurs d'emplois résidant au sein du Pôle Erdre et Loire* représentent 5 % de l'ensemble des demandeurs d'emploi de la métropole nantaise.

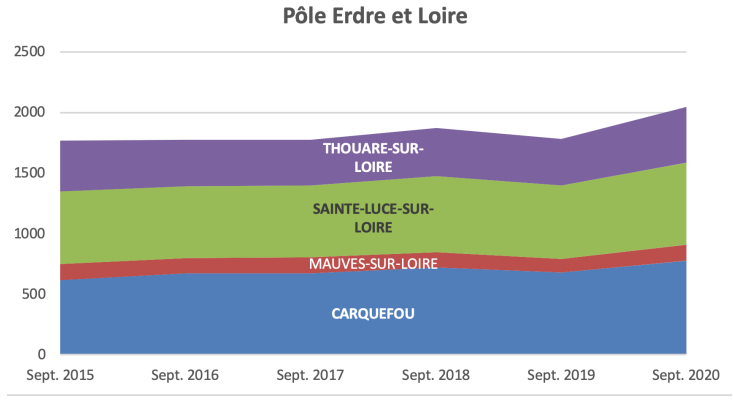
- Parmi eux ont dénombre :

50 % de femmes
21 % de jeunes et **21 %** de seniors
38 % de demandeurs longue durée (780 personnes)

Evolution annuelle de la demande d'emploi entre 2019 et 2020. Catégorie A



Evolution des demandeurs en catégorie A entre 2015 et 2020 par communes du pôle Erdre et Loire

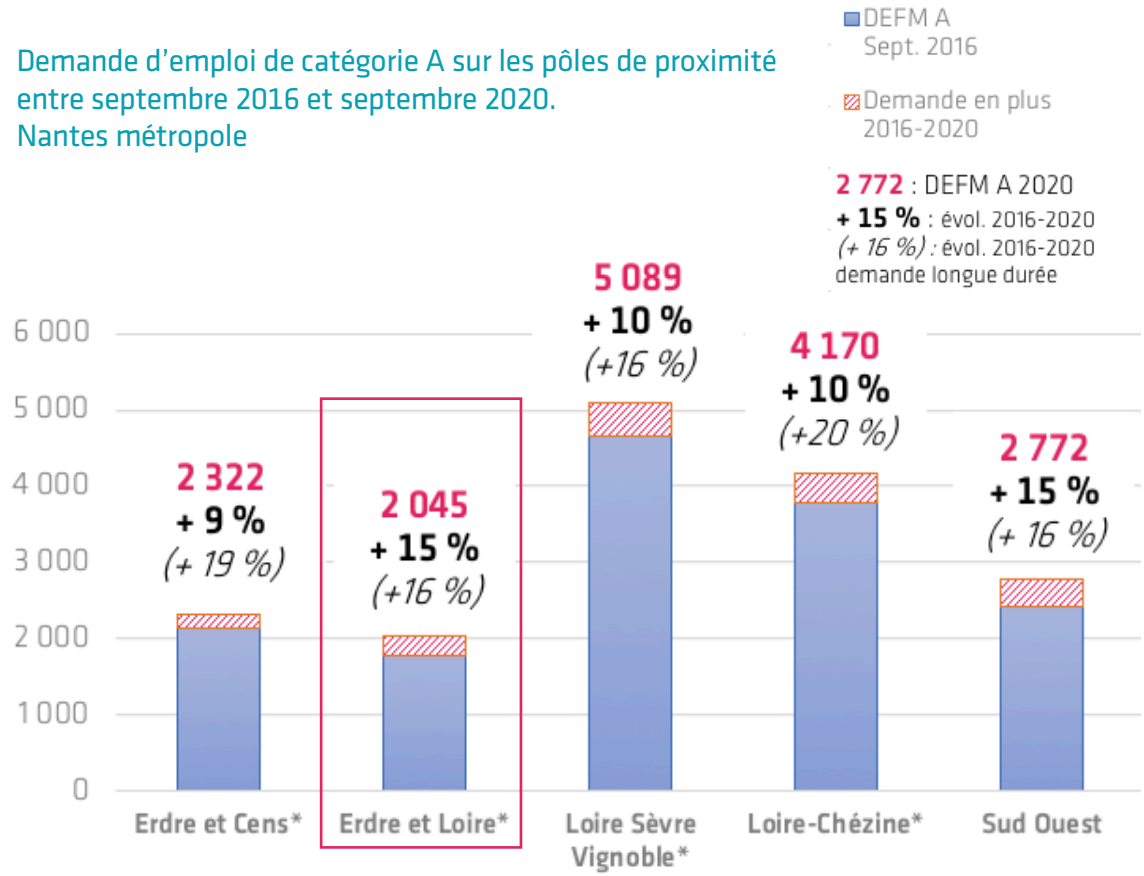


Sources : Pôle Emploi. Observatoire des Pays de la Loire, réalisation Auran, janvier 2021

Rapprocher offres et demandes d'emplois : le marché du travail au défi des tensions de recrutement

- **Les difficultés de retour à l'emploi conjuguent différents facteurs :**
- Des facteurs **structurels** avérés localement sur certains profils (pénurie de candidats formés dans le numérique, assèchement de compétences dans l'industrie et l'artisanat ...)
- Des freins liés à une « mauvaise image » de certains métiers ou secteurs, des barrières liées aux conditions de travail, des offres d'emploi moins lisibles ou encore la fracture numérique s'exprimant encore largement chez les demandeurs d'emplois.
- D'autres facteurs, un peu plus périphériques cette fois-ci, ont été renforcés ces dernières années : seniors confrontés aux fins de parcours professionnels, personnes en spirales d'emploi précaire, mères isolées, isolement de longue durée, faible mobilité et éloignement entreprises-domicile.
- **Les inscriptions sur le Pôle Erdre et Loire ont poursuivi leur hausse de 15 % entre 2016 et 2020, soit nettement plus que la moyenne métropolitaine (+ 8 %). L'augmentation s'est portée plus particulièrement sur Thouaré-sur-Loire (+ 19 %).**

Demande d'emploi de catégorie A sur les pôles de proximité entre septembre 2016 et septembre 2020.
Nantes métropole



Ville de Nantes : 21 816 (+ 6 % ; *+ 13 %*)

Sources : Observatoire Pôle Emploi Pays de Loire, réalisation Auran, novembre 2020
** Regroupement des communes du Pôle de proximité hors Ville de Nantes*

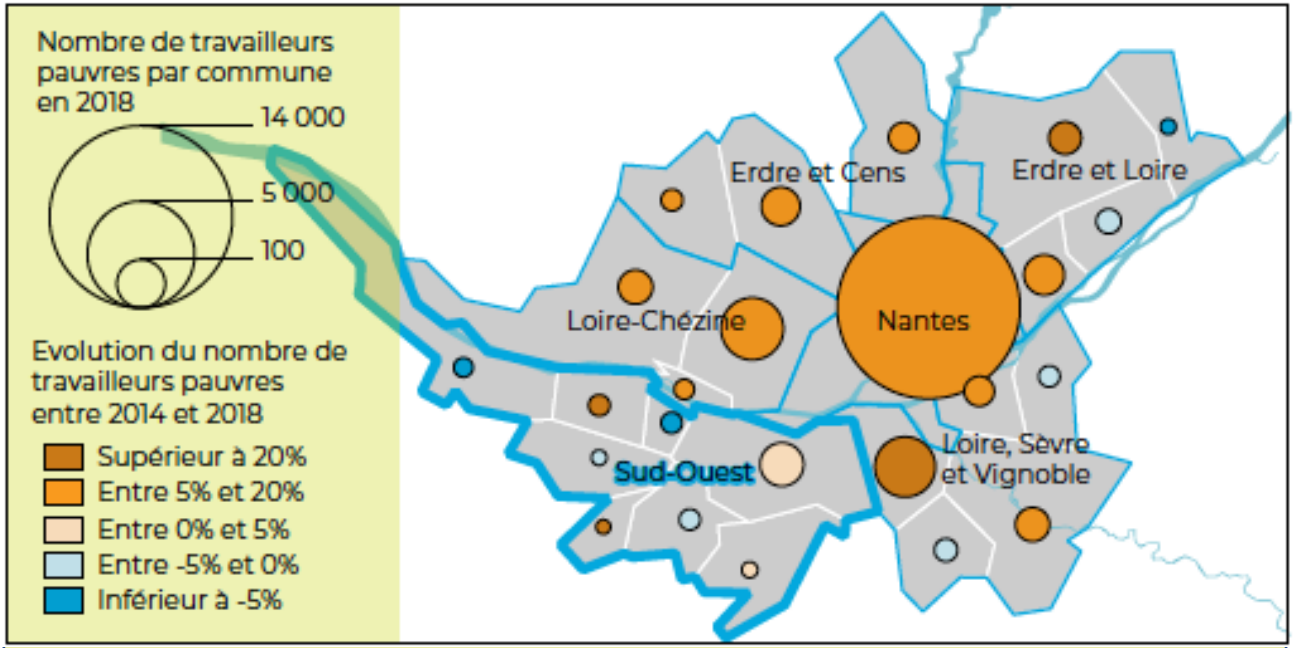
Des communes qui n'évoluent pas de la même manière face à la montée de la précarité

- Suite de la crise de 2008, la croissance du nombre de travailleurs pauvres est un phénomène observé depuis quelques années sur la métropole, à raison de + 22 % entre 2009 et 2014 et + 9 % entre 2014 et 2018.

- Sur le pôle d'Erdre et Loire, résident 5 % de travailleurs pauvres soit un niveau plus faible que la moyenne métropolitaine (8,5 % pour la métropole). Entre 2014 et 2018, les évolutions sont en revanche très contrastées : + 24 % à Carquefou (30 % des travailleurs pauvres du pôle) et + 8 % à Sainte-Luce-sur-Loire (50 % des travailleurs pauvres du pôle). Sur Mauves-sur-Loire et Thouaré-sur-Loire en revanche, le nombre de travailleurs sous le seuil des bas revenus évolue à la baisse.

- Dans les prochains mois, l'un des effets de la crise sera très probablement la hausse de ce phénomène dans la mesure où le manque de visibilité des entreprises les incitera à recruter sur des contrats plus courts, le temps de stabiliser l'activité.

Présence des travailleurs sous le seuil des bas revenus.
Nantes Métropole. 2018



Répartition par communes du Pôle Loire Sèvre Vignoble.

5 % des travailleurs pauvres de Nantes métropole habitent le pôle Erdre et Loire

**Part des travailleurs pauvres sur le nombre d'actifs résidents occupés*

COMMUNES	Effectifs Travailleurs Pauvres 2018	Part des Travailleurs Pauvres 2018	Evolution du nombre 2014 - 2018
CARQUEFOU	409	5,1	24,3%
MAUVES-SUR-LOIRE	43	2,7	-20,4%
SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE	673	4,8	8,0%
THOUARE-SUR-LOIRE	201	4,5	-2,0%
NANTES METROPOLE	**22 433**	**8,4**	**9,2%**

Sources : CAF Loire-Atlantique, novembre 2020

- **Le marché du travail au défi des tensions de recrutement et désormais des effets économiques de la crise sanitaire**

- **Une hausse de la demande d'emploi avant la crise sanitaire**

Malgré la baisse du taux de chômage, les inscriptions des demandeurs d'emploi ont globalement augmenté ces dernières années. Avec **65 246 demandeurs inscrits** en catégorie A, B et C en septembre 2020 (activité réduite comprise), la métropole regroupe la moitié de la demande du département. Pour garantir une qualité d'emploi sur le territoire, les enjeux sont variables entre les demandeurs qui ne travaillent pas du tout (environ 60 % de la demande), ceux qui se trouvent dans une spirale d'emplois précaires, d'activité réduite ou encore de temps partiel.

- **Des difficultés de recrutement en croissance et issues de multiples facteurs**

Les tensions sur le marché du travail témoignent d'un déséquilibre structurel persistant sur le bassin nantais. Plus précisément, les compétences informatiques (F/H) sont devenues des ressources très prisées par l'intensité des recrutements, tandis que d'autres métiers connaissent depuis déjà quelques temps une pénurie de main d'oeuvre : aides à domicile, artisans du bâtiment, de l'automobile, ouvriers de différentes industries (métallurgie, alimentaire, chimie,...), assistants maternels, bouchers charcutiers ou encore coiffeurs. L'éloignement croissant domicile-travail évoqué précédemment constitue enfin un frein croissant, exprimé par les demandeurs d'emploi. Aussi, les difficultés de recrutement ont été accentuées par les écarts entre profils d'actifs et d'emplois, générés localement par les dynamiques résidentielles et économiques, avec des rythmes différents selon les communes.

- **Des communes qui n'évoluent pas de la même manière face à la montée de la précarité issue des parcours professionnels**

Les équilibres nord-sud emploi/population s'expriment aussi sur la question de la précarité des travailleurs, avec notamment près de 25 000 professionnels en activité qui se trouvent sous le seuil des bas revenus, soit une hausse de 9 % entre 2014 et 2018.

- **Des effets de la crise largement devant nous**

Avec la crise sanitaire et économique démarrée en 2020, une forte hausse du chômage est à craindre dans les prochains trimestres. Le manque de visibilité des chefs d'entreprises freine les intentions de recrutement. Les difficultés d'activités pourraient également se traduire par des licenciements plus nombreux. Le décrochage du marché du travail sera au centre des attentions en 2021 et 2022.

Pôle de proximité Erdre et Loire

Le **Pôle Erdre et Loire** compte **2 045** demandeurs d'emploi de catégorie A (qui n'ont pas du tout travaillé) en septembre 2020. Les inscriptions sur le Pôle Erdre et Loire ont poursuivi leur hausse de 15 % entre 2016 et 2020, soit nettement plus que la moyenne métropolitaine (+8 %).

En septembre 2020, cette demande d'emploi est composée globalement à :

- **50 %** de femmes
- **21 %** de jeunes et **21 %** de seniors
- **38 %** de demandeurs longue durée

Sur les communes hors Nantes du pôle d'Erdre et Loire, résident 5 % de travailleurs pauvres soit un niveau plus faible que la moyenne métropolitaine (8,5 % pour la métropole). Entre 2014 et 2018, les évolutions sont en revanche très contrastées, avec des hausses à Carquefou et à Sainte-Luce-sur-Loire tandis que le nombre de travailleurs sous le seuil des bas revenus évolue à la baisse à Mauves-sur-Loire et Thouaré-sur-Loire.

CHAPITRE 5

La consommation

1 //
Développer une offre commerciale de proximité adaptée et de qualité

2 //
Une économie agricole peu représentative des enjeux du territoire

3 //
Une filière agroalimentaire à renforcer

L'offre commerciale en pleine reconfiguration ces 10 dernières années

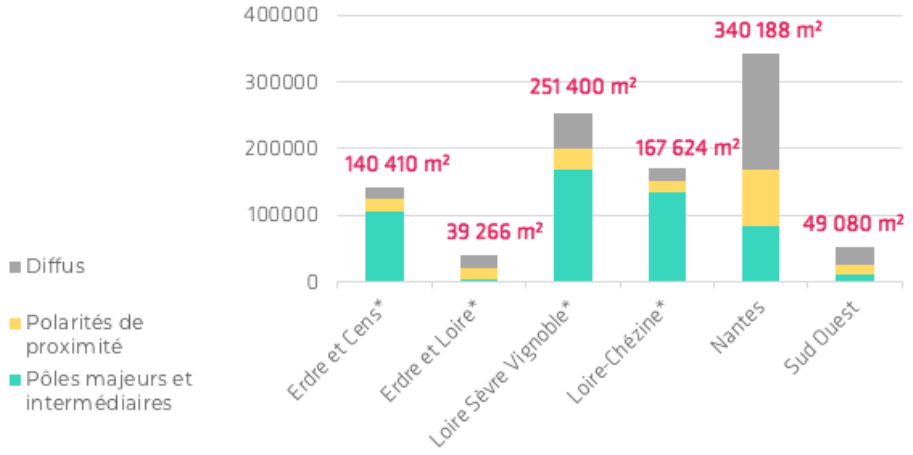
- **Le commerce a vu se succéder deux grandes vagues de bouleversements pendant les 20 dernières années : l'essor des grandes surfaces commerciales et la montée en puissance du e-commerce.**

- La métropole offre près 900 000 m² de surfaces commerciales, soit une évolution de
- 3 % entre 2010 et 2017, portée notamment par le développement commercial de 30 000 m² en sud Loire sur cette période (Vertou, Rezé, Basse-Goulaine). Au Nord-Loire, la dynamique de Saint-Herblain, la Chapelle-sur-Erdre et Orvault n'a pas suffi à compenser la perte de 10 000 m² de surfaces de vente sur Nantes.
- A l'échelle de la métropole, les communes de Basse-Goulaine et Orvault sont les communes qui présentent la plus forte densité commerciale au regard de leur population (respectivement 5,3 m² de surface de vente par habitant et 4,1 m²), essentiellement due aux polarités majeures présentes telles que Pôle Sud.

- Les 4 communes – hors Nantes du **Pôle Erdre et Loire** compte **385 locaux commerciaux** (occupés ou non) en 2018, totalisant plus de **39 000 m²** de surfaces de ventes, **33 814 m²** sont actuellement utilisées pour des activités commerciales, une surface commerciale en baisse entre 2010 et 2018 de 6 000 m². Sur la partie nantaise du pôle Erdre et Loire, ce sont **67 404 m²** et **374 locaux** commerciaux qui sont présents, dont 113 en polarités majeures et 104 en polarités de proximité.

Surfaces au sein des locaux commerciaux de la métropole nantaise. (en m²)

(ces surfaces comprennent les commerces actifs, les locaux vacantes, les locaux occupés par des services immatériels…
Le tableau de droite ne s'appuie que sur les commerces actifs.)



Densité commerciale par commune et pôle de proximité en 2019

Communes	Population 2017	Surface de vente en m² - 2019	Densité commerciale (m² par hab.)
Erdre et Cens*	**54 156**	**133 157**	**2,5**
Sautron	8 192	7 036	0,9
La Chapelle-sur-Erdre	19 609	20 667	1,1
Orvault	26 355	105 454	4,0
Erdre et Loire*	**48 405**	**33 814**	**0,7**
Mauves-sur-Loire	3 215	1 033	0,3
Thouaré-sur-Loire	10 025	3 100	0,3
Sainte-Luce-sur-Loire	15 360	9 150	0,6
Carquefou	19 805	20 531	1,0
Loire Sèvre Vignoble*	**110 045**	**237 123**	**2,2**
Les Sorinières	8 541	5 992	0,7
Vertou	24 219	34 074	1,4
Saint-Sébastien-sur-Loire	26 838	39 342	1,5
Rezé	41 411	110 131	2,7
Basse-Goulaine	9 036	47 584	5,3
Loire-Chézine*	**71 609**	**159 191**	**2,2**
Indre	3 969	982	0,2
Couëron	21 372	8 785	0,4
Saint-Herblain	46 268	149 424	3,2
Nantes	**309 346**	**286 406**	**0,9**
Sud Ouest	**52 961**	**43 734**	**0,8**
Saint-Jean-de-Boiseau	5 827	576	0,1
Brains	2 840	560	0,2
Saint-Aignan-Grandlieu	3 944	1 138	0,3
Saint-Léger-les-Vignes	1 844	1 200	0,7
Le Pellerin	5 100	3 396	0,7
Bouguenais	19 331	14 948	0,8
Bouaye	7 844	10 691	1,4
La Montagne	6 231	11 225	1,8

** Regroupement des communes du Pôle de proximité hors Ville de Nantes*

Sources : QuidCommerce, recensement RP INSEE, réalisation Auran, novembre 2020

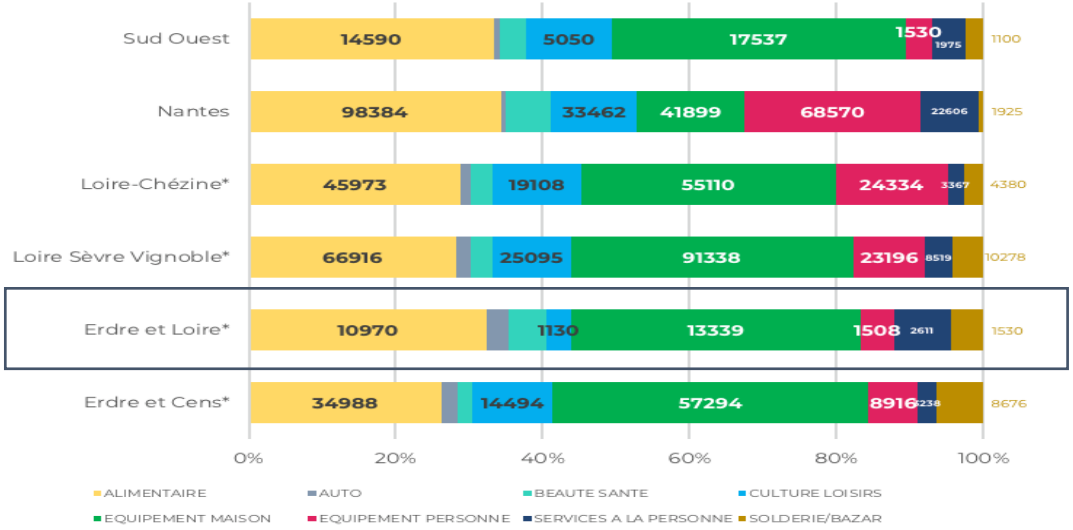
1 // Développer une offre commerciale de proximité adaptée

Un tissu commercial dédié davantage à l'alimentaire et l'équipement de la maison

- À l'échelle métropolitaine, entre 2010 et 2017, le secteur de l'équipement de la maison est celui qui a perdu le plus de surfaces de vente : **- 34 000 m²** de surfaces et un repli particulièrement au sein des polarités de proximité qui ont vu un recul de – 17 % des locaux implantés.
- Le secteur des **services à la personne** occupe quant à lui moins de locaux, mais plus de surfaces de vente. L'offre s'est particulièrement renforcée dans les polarités de proximité.
- L'**alimentaire** est le secteur le plus dynamique de la métropole ces dernières années avec **17 000 m²** de plus entre 2010 et 2017.

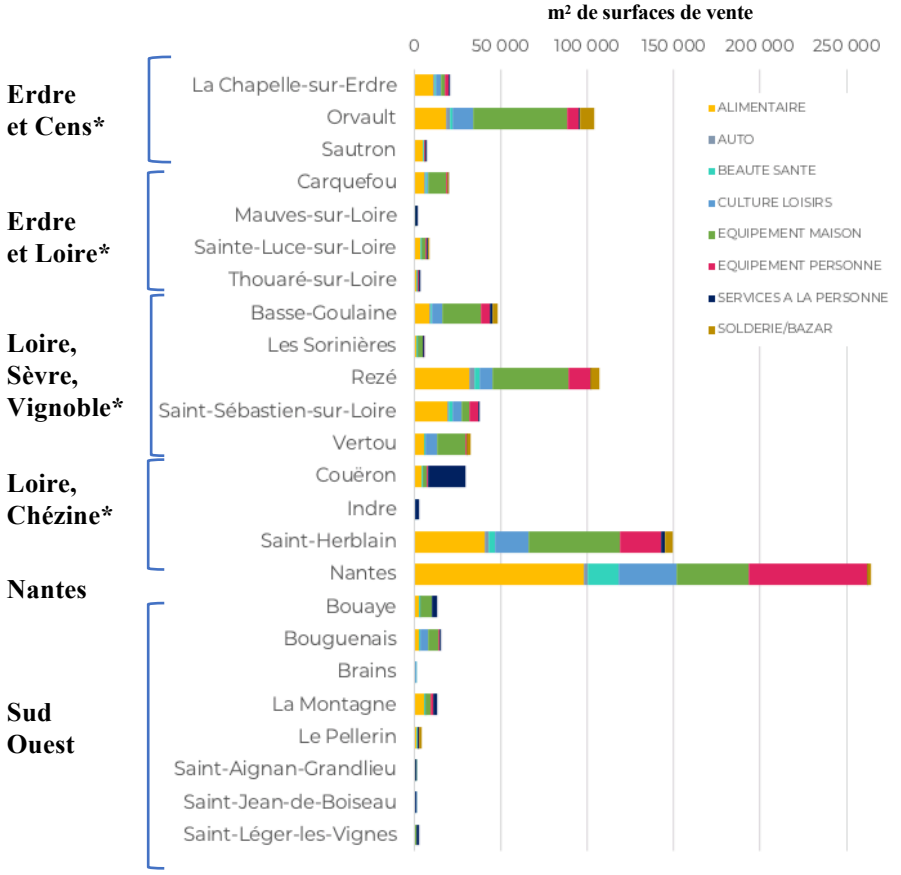
- Avec **13 300 m²** de surfaces en équipement de la maison et **11 000 m²** de surfaces alimentaires, ces deux secteurs font la spécificité de l'offre présente sur les 4 communes du pôle Erdre et Loire, hors Nantes.

Diversité du tissu commercial des pôles de proximité en 2018



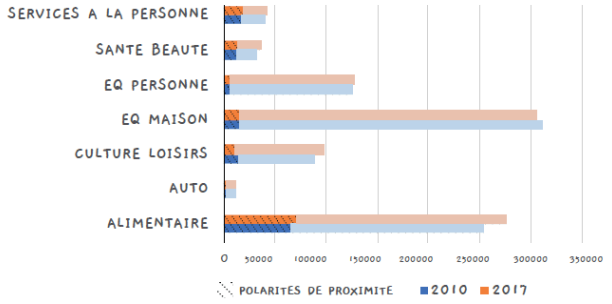
** Regroupement des communes du Pôle de proximité hors Ville de Nantes*

Diversité du tissu commercial par commune (2018)



Sources : OLC CCI Nantes-Saint-Nazaire, QuidCommerce, réalisation Auran, novembre 2020

Évolution de la surface de vente des locaux commerciaux par grande catégorie dans les polarités de proximité et au total



Source : Observatoire des locaux commerciaux – CCI Nantes-Saint-Nazaire

AURAN

La vacance des locaux commerciaux, une problématique qui concerne peu la métropole nantaise… pour le moment

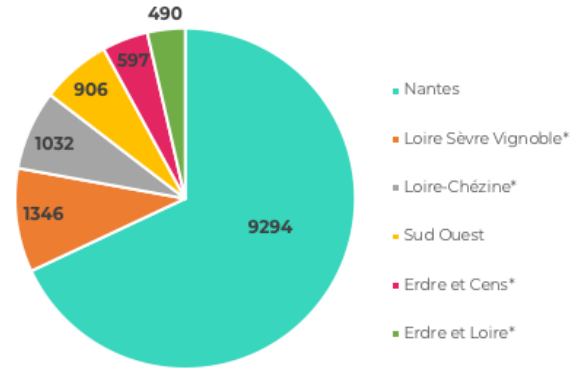
- **La vacance commerciale constitue « la bête noire » des polarités commerciales. En France, elle a commencé à croitre à partir des années 2010. Pour le moment, le centre ville de Nantes a été épargné, mais la crise économique appelle à une grande prudence.**

- En partie frictionnelle et inévitable, la vacance s'explique soit par des transformations de locaux en cours, par une dévalorisation ou obsolescence du bien ou encore des locaux sous rétention de leur propriétaire.

- Aujourd'hui, à l'échelle de la métropole, la vacance dans les polarités de proximité (la connaissance sera élargie et suivie sur l'ensemble des polarités dès 2021) recouvre
- **14 000 m² de surfaces de vente potentiellement mobilisables**, dont **68 %** (plus de 9 000 m²) se retrouvent dans les polarités nantaises.
- Saint-Herblain, Rezé et Bouguenais contribuent pour environ 750 m² chacun.
- **16 %** des surfaces vacantes dans les polarités de proximité se retrouvent en Sud Loire (55 locaux recensés en 2019).

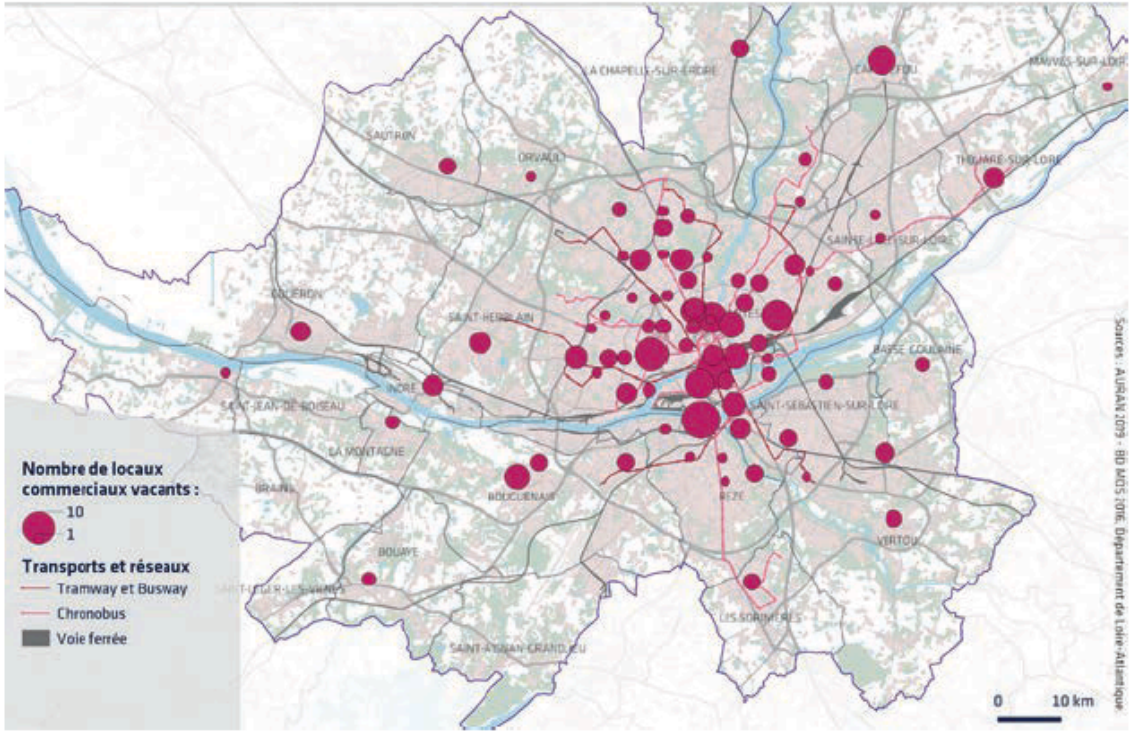
- Pour le pôle Erdre et Loire, la plupart des locaux vacants se situent notamment dans les bourgs de Thouaré (nouveaux locaux) et de Carquefou (les Halles).

Surfaces des locaux commerciaux vacants dans les polarités commerciales de proximité par pôles (en m²)



** Regroupement des communes du Pôle de proximité hors Ville de Nantes*

Nombre de locaux commerciaux vacants dans les polarités commerciales de proximité



Source : OLC – CCI et Quidcommerce - Auran

Le Pôle Erdre et Loire comprend 16 locaux vacants dans les polarités de proximité.

1 // Développer une offre commerciale de proximité

- **L'offre commerciale de la métropole : les différentes facettes de la proximité**

Le commerce, secteur économique majeur (21 000 emplois Equivalent temps plein et +3 % d'emploi salarié privé entre 2008 et 2017 sur Nantes Métropole) fait aussi l'objet d'une règlementation spécifique pour préserver les équilibres d'aménagement au sein de pôles majeurs, intermédiaires ou de proximité.

Avec ses 7 655 locaux et presque 1 million de m² surfaces de vente, le commerce se trouve au cœur des projets urbains, au même titre que l'habitat, par son impact sur les choix de localisation des ménages, les déplacements qu'il génère, le stationnement qu'il peut nécessiter. 1 719 commerces de la métropole sont situés en dehors de toute polarité. Globalement, les activités alimentaires et d'équipement de la maison comptent pour plus de 60 % des surfaces de vente.

Le commerce de proximité a vu se succéder deux grandes vagues de bouleversements pendant les 20 dernières années : l'essor des grandes surfaces commerciales et la montée en puissance du e-commerce. La métropole est particulièrement exposée à ces nouvelles pratiques d'achats. L'année aura mis en exergue des distorsions concurrentielles déjà latentes avec ces nouveaux géants.

- **La proximité, ses polarités : la diversité commerciale au cœur d'espaces publics du quotidien**

L'offre de biens et de services de proximité participe à la vie quotidienne et à l'attractivité des quartiers. Le regard porté sur ces polarités définies par le PLUm doit prendre en compte la dynamique commerciale tout autant que l'environnement urbain dans lequel elle s'inscrit. Sur Nantes Métropole, **la proximité rassemble 40 % des commerces**, soit 3 030 locaux commerciaux et 18 % des surfaces de vente. L'offre en Santé-Beauté, en alimentaire et les cafés restaurants sont les activités qui ont le plus progressé ces dernières années.
Pour compléter l'offre physique, une cinquantaine de marchés de plein-air et couverts maillent la métropole nantaise (dont 19 sur la ville de Nantes). Cette offre, essentiellement alimentaire, complète la diversité des commerces de proximité.

La vacance des locaux est une problématique qui concerne peu la métropole à l'heure actuelle, mais au regard du contexte sanitaire et économique, il est nécessaire d'en assurer le suivi précis dans les prochains mois et années.

Pôle de proximité Erdre et Loire

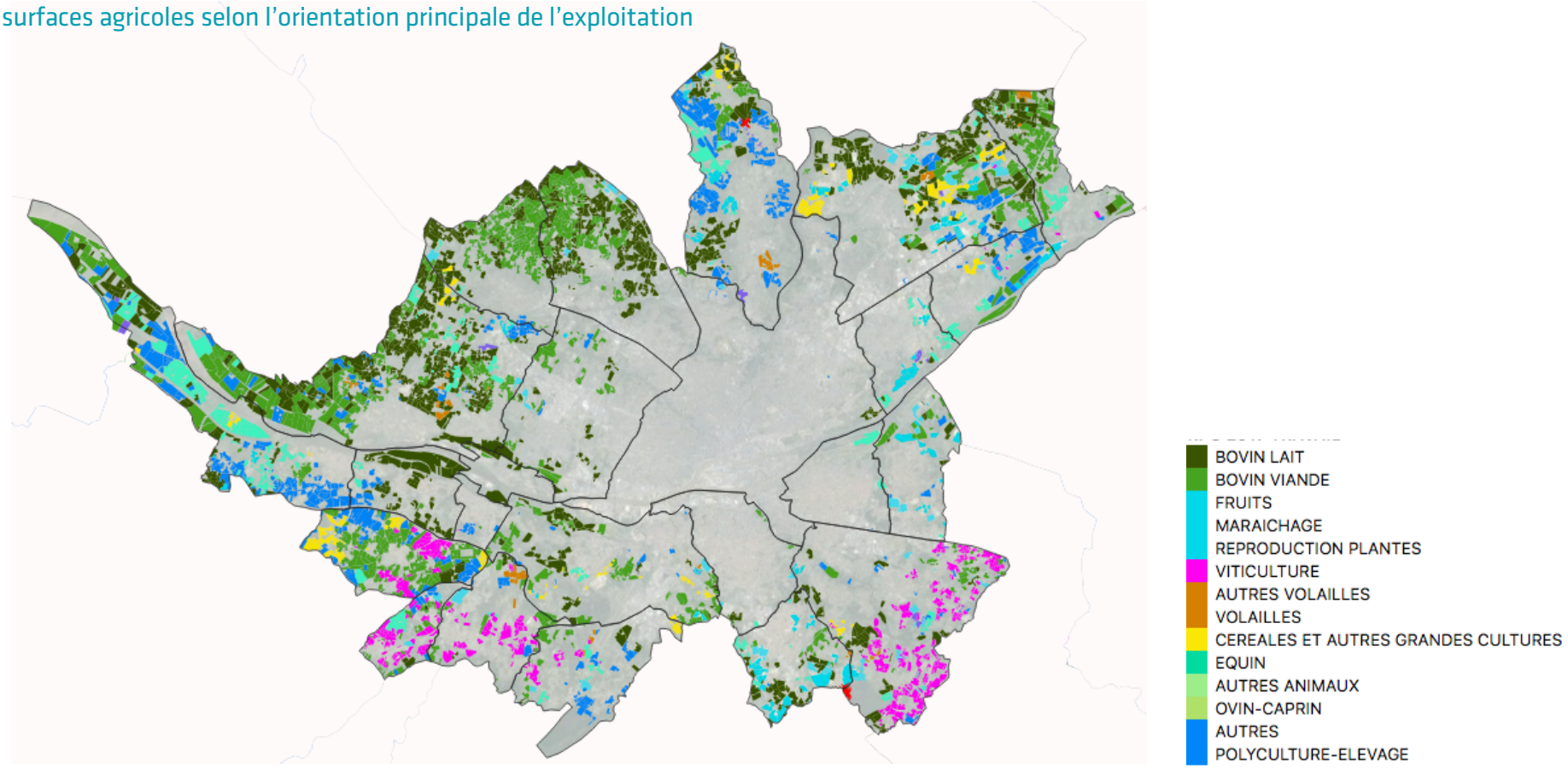
Le **Pôle Erdre et Loire dispose au total de 100 000 m² de surfaces de vente.** Il compte autant de locaux commerciaux sur la partie nantaise que sur les 4 autres communes pour un total de 759 locaux commerciaux en 2018. **385 locaux se situent en dehors de Nantes** et totalisent près de 34 000 m² de surfaces commerciales. La partie nantaise en compte le double (67 404 m²).

Sur les quatre communes hors Nantes :
- le pôle présente la plus forte concentration de son activité commerciale dans les polarités de proximité.
- Parmi les activités, **l'équipement de la maison représente 39 %** (28 % à l'échelle de la métropole) et l'alimentaire 32 % (30 % à l'échelle de la métropole hors Nantes).
- Le maintien de la diversité et le développement de l'offre commerciale de proximité dans les bourgs est un défi pour le Pôle Erdre et Loire.
- la part la plus importante de locaux commerciaux est située dans le diffus. **La gestion du diffus, notamment sur la route de Paris, sera le principal enjeu du Pôle Erdre et Loire au regard des mutations à l'œuvre du commerce renforcées par le contexte sanitaire.**

Le secteur Halvêque Ranzy Beaujoire est voué à se renouveler dans les prochaines années grâce à de multiples projets urbains. Le secteur est fléché par plusieurs OAP pour assurer un développement réussi.

Un foncier agricole protégé dans les documents d'urbanisme, support d'une agriculture diversifiée représentative des productions départementales

Répartition des surfaces agricoles selon l'orientation principale de l'exploitation

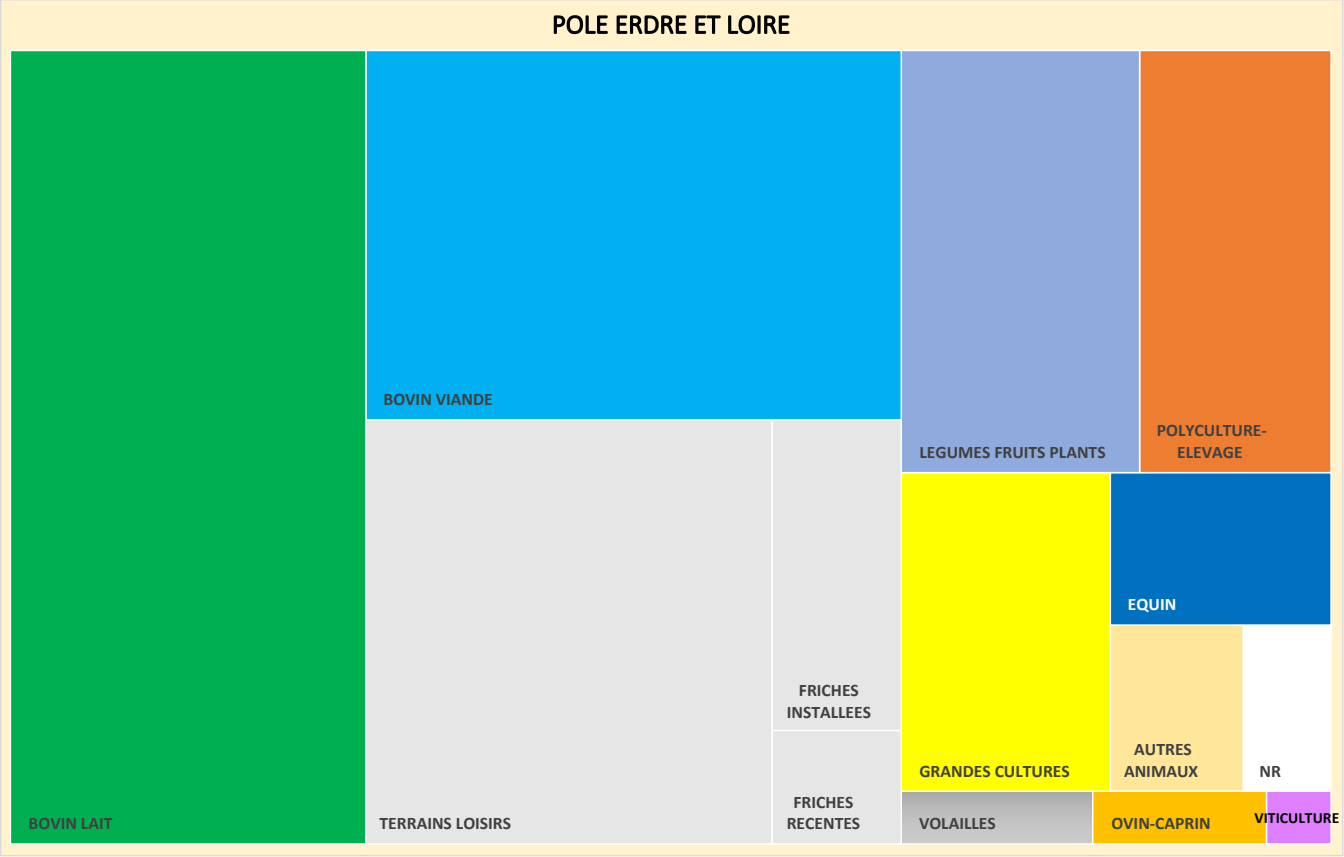


Sources : réalisation Auran, RPG2017

- L'activité agricole concerne toutes les communes de la métropole sur près de 15 000 ha. Une exploitation agricole sur deux est tournée vers l'élevage bovin (lait et viande) avec un modèle extensif. Des cultures plus spécialisées : maraîchage, viticulture…

Un potentiel foncier à reconquérir pour accroître les productions agricoles du territoire

Répartition des surfaces affectées à une activité agricole ou en friches au sein du Pôle Erdre et Loire

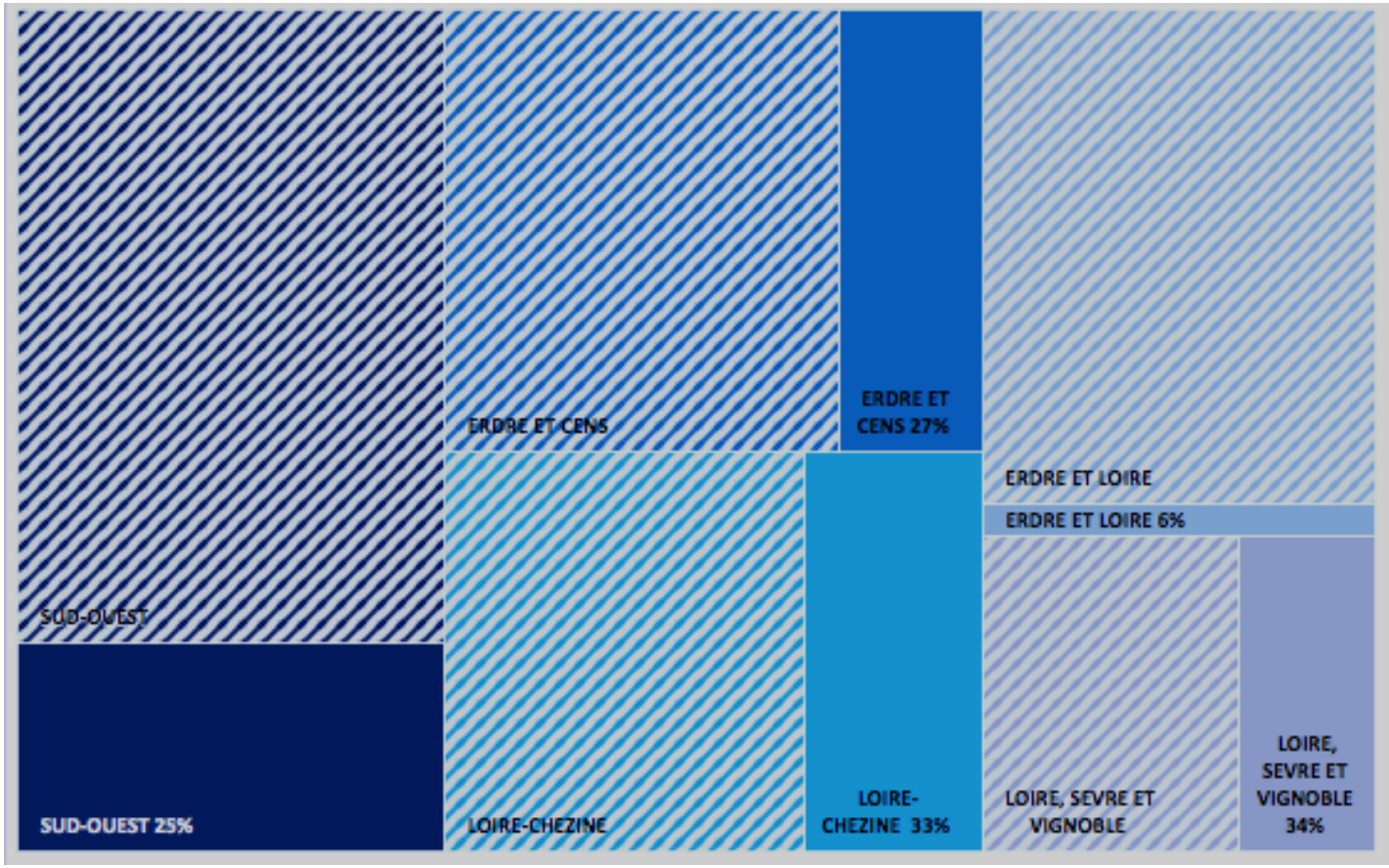


Sources : réalisation Auran, RPG2017

- 2 560 ha de surfaces dédiées à l'agriculture sur le Pôle Erdre et Loire (18% des surfaces totales de Nantes Métropole). Près de 70% sont liées à une activité d'élevage bovin (avec une orientation lait légèrement majoritaire) ou polycultures-élevage. 710 ha de friches agricoles récentes, installées ou de loisirs sur le Pôle Erdre et Loire (16% des surfaces en friches de Nantes Métropole). Un programme en place de reconquête des friches agricoles.

Une production agricole sous label Agriculture biologique en développement sur la métropole

La part du bio dans les espaces de production agricole (hors Nantes)

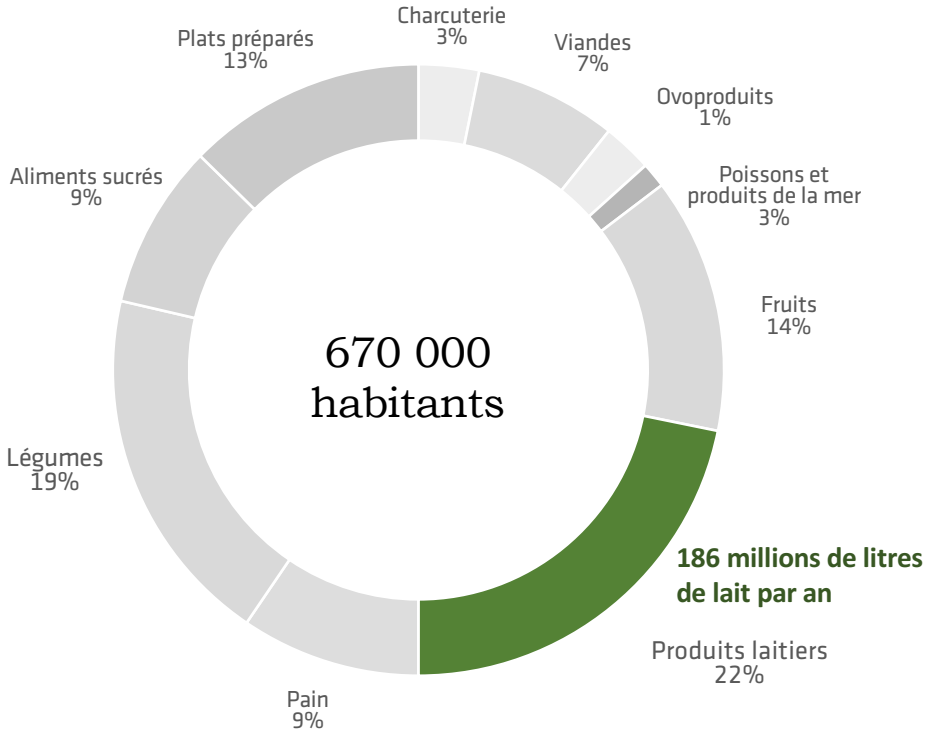


Sources : réalisation Auran, AgenceBio

- A l'échelle de Nantes Métropole, près 24% des surfaces dédiées à l'agriculture sont aujourd'hui sous label Agriculture Biologique (16% à l'échelle départementale). Une majorité des exploitations en Agriculture Biologique liées à l'élevage. 10% des surfaces de production fruitière sous label AB.
- 6% des surfaces sur le Pôle Erdre et Loire sont sous label Agriculture Biologique.

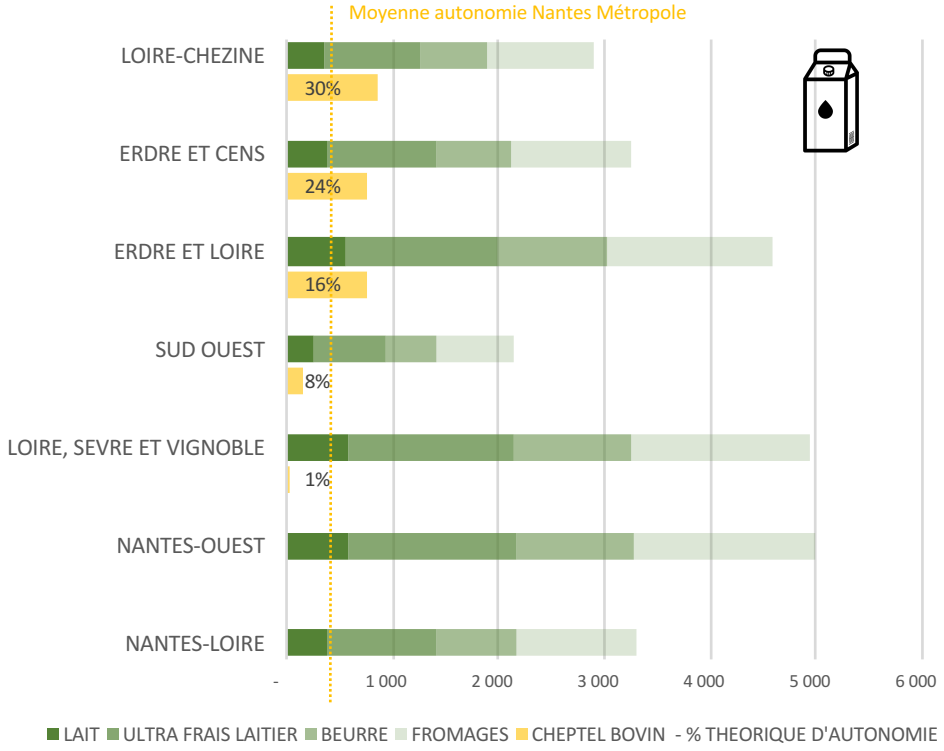
Une dépendance durable et forte de la métropole aux approvisionnements extérieurs pour la très grande majorité des produits alimentaires

Estimation des volumes de denrées alimentaires consommées chaque année par les habitants de Nantes Métropole



Source : INCA 3, ANSES, Réalisation : Auran 2020

Estimation de la part d'autonomie alimentaire théorique par rapport à la consommation des habitants en produits laitiers

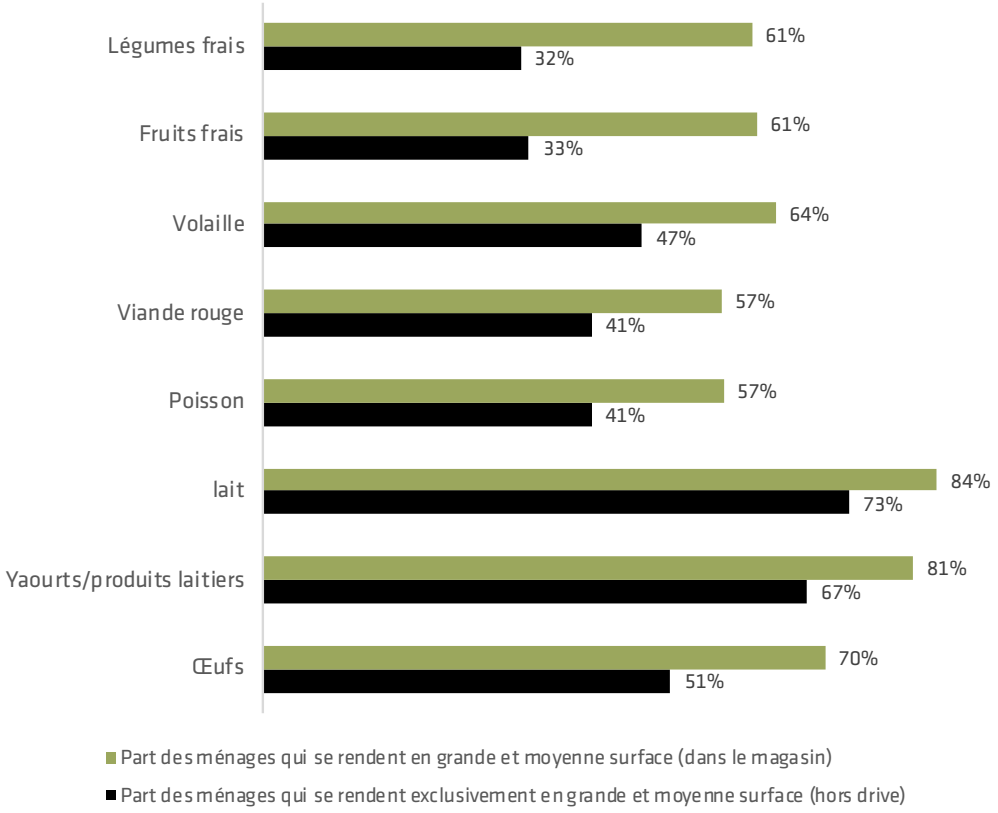


Sources : Auran, RPG 2017

- La production agricole du territoire ne peut répondre et ne répondra toujours que très partiellement aux besoins alimentaires des 670 000 habitants. Avec un cheptel de quelques 2 500 vaches laitières sur le territoire de la métropole, la production ne permet par exemple de couvrir que 10% environ des besoins alimentaires des habitants en produits laitiers : beurre, lait, fromages, yaourts... Ces besoins représentent quelques 15% seulement des capacités de production laitière de la Loire-Atlantique (130 000 vaches laitières).

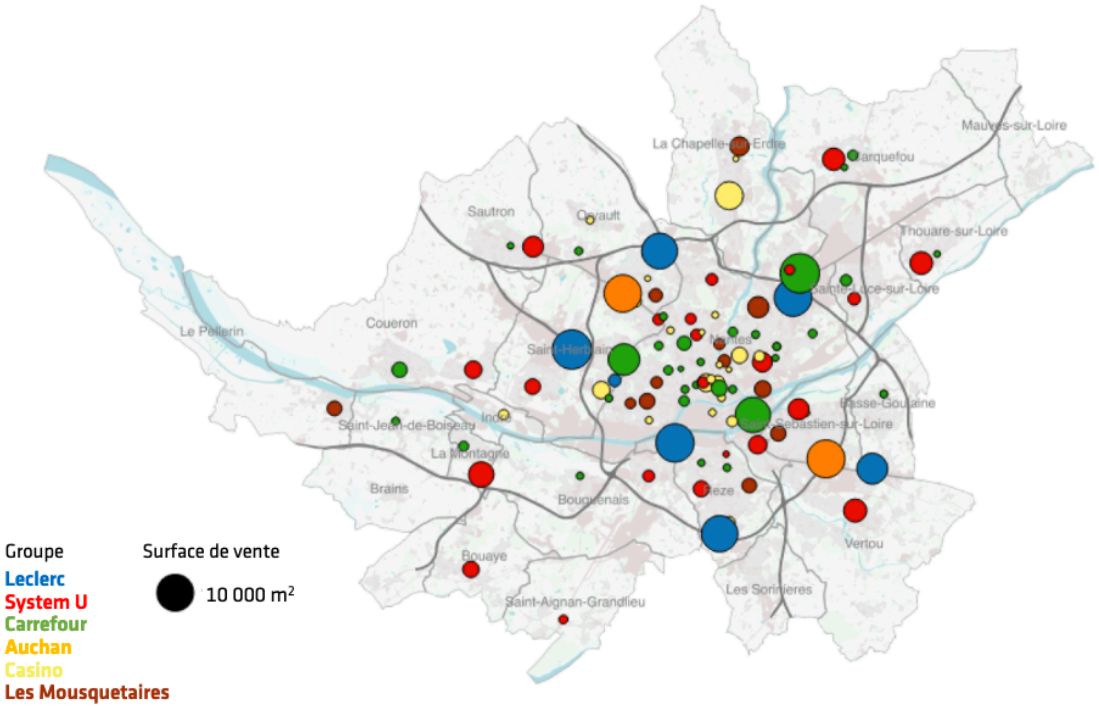
Une situation clairement dominante des grandes enseignes dans les achats alimentaires des ménages de la métropole

Part des ménages de Nantes Métropole fréquentant habituellement une grande et moyenne surface pour leurs achats alimentaires



Sources : Auran, 2018

Carte de l'implantation des principaux groupes de la grande distribution à l'échelle de la métropole nantaise

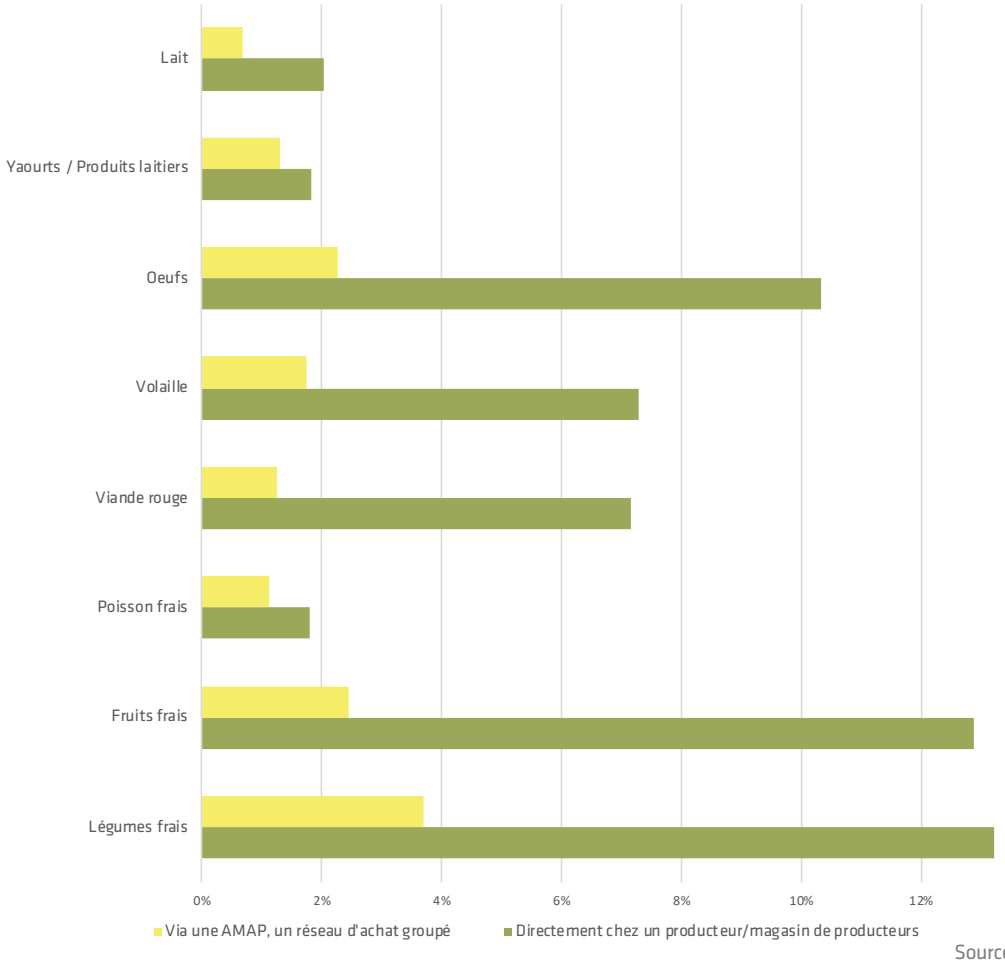


Sources : OLC, CCI 2016. Réalisation : Auran, 2018

- Près de 60% des ménages pour le poisson et la viande rouge et plus de 80% des ménages pour le lait et les produits laitiers se rendent habituellement dans les grandes et moyennes surfaces de la métropole pour faire leurs achats alimentaires (entre 30% et 75% de manière exclusive). 80% des surfaces de vente alimentaire sur Nantes Métropole sont liées à un grand groupe de distribution alimentaire.

Les circuits courts, des limites qui tiennent à l'offre et aux modes d'approvisionnement

Part des ménages de Nantes Métropole s'approvisionnant habituellement en circuits courts pour leurs achats alimentaires



Sources : Auran, 2018

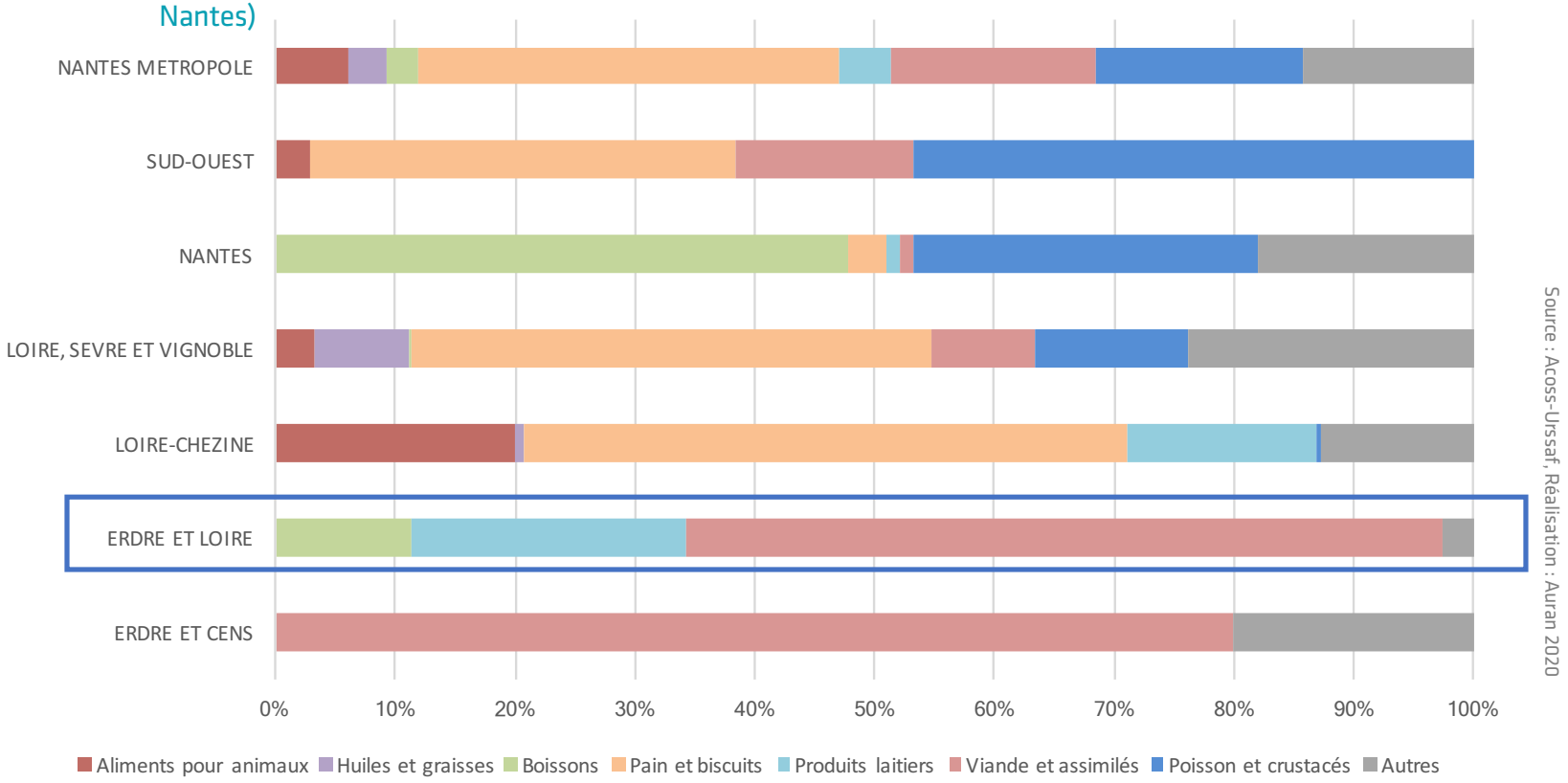
Distance moyenne d'approvisionnement des AMAPs situées sur Nantes Métropole

Sources : Auran, 2018

- L'achat via une des 76 Associations pour le Maintien de l'Agriculture Paysanne (AMAPs) sur la métropole représente entre 1% et 4% des achats alimentaires des ménages en fonction des produits frais. Entre 7% et 13% des ménages en fonction des produits déclarent pratiquer l'achat direct. 35% des ménages se disent prêts à commander par internet pour acheter des produits locaux….

Une activité de transformation alimentaire historiquement implantée sur la métropole qui pose la question de la place des produits transformés dans les productions locales

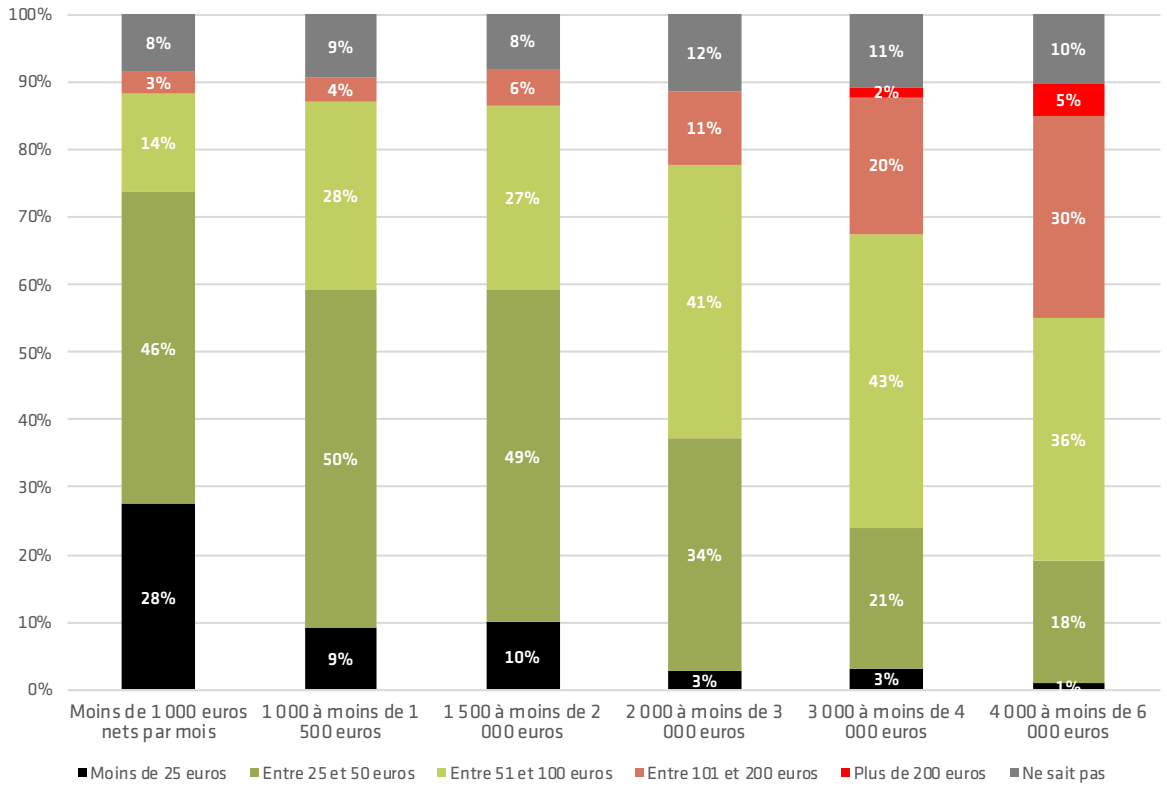
Répartition des emplois de la transformation alimentaire par secteurs d'activités et par Pôle de proximité (hors Nantes)



- Près de 2 000 emplois liés à la transformation alimentaire sur Nantes Métropole, dont environ 1/3 se situent au sein du pôle agroalimentaire implanté à proximité du Marché d'Intérêt National de Rezé. Le tissu économique se compose d'une majorité de petites structures avec moins de 10 salariés et des unités de transformation liées aux grands groupes agroalimentaires (Nestlé, Tipiak, LU…).

Les écarts de revenus, un rôle majeur dans les pratiques d'achat et habitudes de consommation alimentaire des ménages, un risque de facture alimentaire aggravé par la crise de la Covid-19

Part des ménages de Nantes Métropole déclarant disposer d'un budget alimentaire hebdomadaire se situant dans la fourchette indiquée



Sources : Auran, 2018

- Un peu plus d'un cinquième des ménages de la métropole déclarent ne pas être en mesure de s'offrir une alimentation saine et de qualité au quotidien : une corrélation étroite entre niveaux de revenus et dépenses affectées à l'alimentation. Si 66% des ménages estiment dépenser chaque semaine en moyenne entre 25 et 100 euros pour leurs courses quotidiennes, 7% des ménages déclarent un budget inférieur à 25 euros pour leurs courses alimentaires hebdomadaires dont 28% des ménages les plus pauvres (avec un revenu de moins de 1000 euros nets par mois).

3// Une filière agroalimentaire à renforcer / Synthèse

- **L'alimentation, un nouvel enjeu pour les politiques publiques locales**

De nouvelles valeurs en matière sociétales et environnementales qui viennent bousculer les représentations d'une « bonne alimentation » et conduisent les ménages de la métropole à adopter de nouveaux choix alimentaires. L'alimentation saine renvoie à une préoccupation partagée mais à des représentations relativement différenciées.

A l'échelle de Nantes Métropole, six ménages sur dix déclarent avoir fait évoluer récemment habitudes d'achat et de consommation alimentaire

- **L'alimentation, un risque de « fracture alimentaire » autour des enjeux du « mieux manger »**

L'alimentation constitue une variable d'ajustement budgétaire pouvant aggraver la fracture alimentaire et les situations de précarité alimentaire des ménages. Des effets générationnels et des parcours de vie qui impactent les pratiques et habitudes alimentaires des ménages.

Comment les attentes en matière de qualité et de proximité peuvent-elles se développer en permettant un accès au plus grand nombre des denrées alimentaires issues de la production mais aussi de la transformation locale?

- **L'alimentation, un enjeu de distribution et de transformation locale**

Des pratiques de consommation influencées par le système de distribution et des facteurs d'attractivité qui restent importants pour les grandes et moyennes surfaces. Consommer « local », une pratique encore émergente en réponse à des attentes de qualité, de proximité et de transparence.

Des marges de progrès existent pour les circuits courts mais qui doivent tenir compte de l'impact et de l'organisation économique des systèmes de distribution concurrentiels bien établis.

- **L'alimentation, une notion d'autonomie territoriale à élargir**

La restauration collective est l'un des premiers champs d'actions concrètes pour les projets alimentaires territoriaux. Toutefois, le rôle plus global de l'action publique reste aujourd'hui soumis à sa capacité à se saisir des composantes des systèmes alimentaires de production, de transformation, de distribution et de consommation.

Le développement de la consommation locale sur le territoire pose donc la question de l'organisation des circuits de transformation et distribution des productions locales, et ce à une échelle bien plus large que celle des 24 communes de Nantes Métropole.

Pôle de proximité Erdre et Loire

Près **de 55 sièges d'exploitation en place**. Une agriculture diversifiée : 36% des sièges produisent des fruits ou légumes, 25% sont orientés vers la production bovine (dominante lait) 15% vers la production horticole.

La production bovine occupe près de 60% des surfaces (70% avec la polyculture-élevage). 35% des surfaces de production de légumes, fruits et plants de la métropole localisés sur le pôle.

Seulement **6% des surfaces** dédiées à l'agriculture biologique au sein du Pôle.

Une part d'autonomie alimentaire théorique de **16% pour les produits laitiers** (besoins des habitants rapportés au cheptel bovin).

115 points de vente alimentaire sur le Pôle (12% des commerces alimentaires de Nantes Métropole pour 7,5% des habitants).

80 emplois dans les Industries Agro-Alimentaires (4% des emplois du secteur de Nantes Métropole, hors Nantes). 65% de ces emplois liés à la transformation de la viande et de produits carnés.

CHAPITRE 5

Se renouveler, en protégeant notre environnement

1 //
Les formes urbaines plus que la densité

2 //
Accueillir en consommant moins d'espace

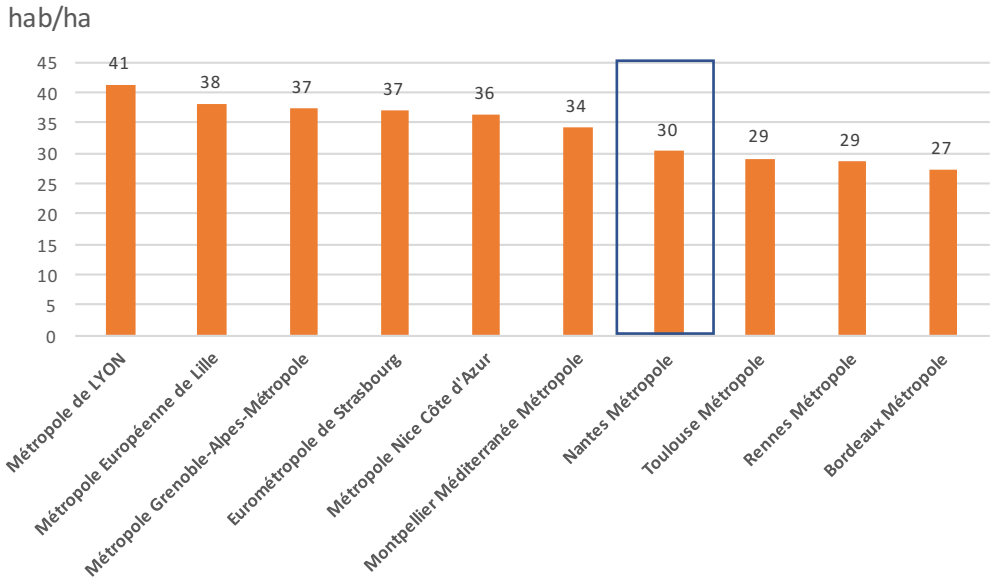
3 //
Résilience écologique et climatique

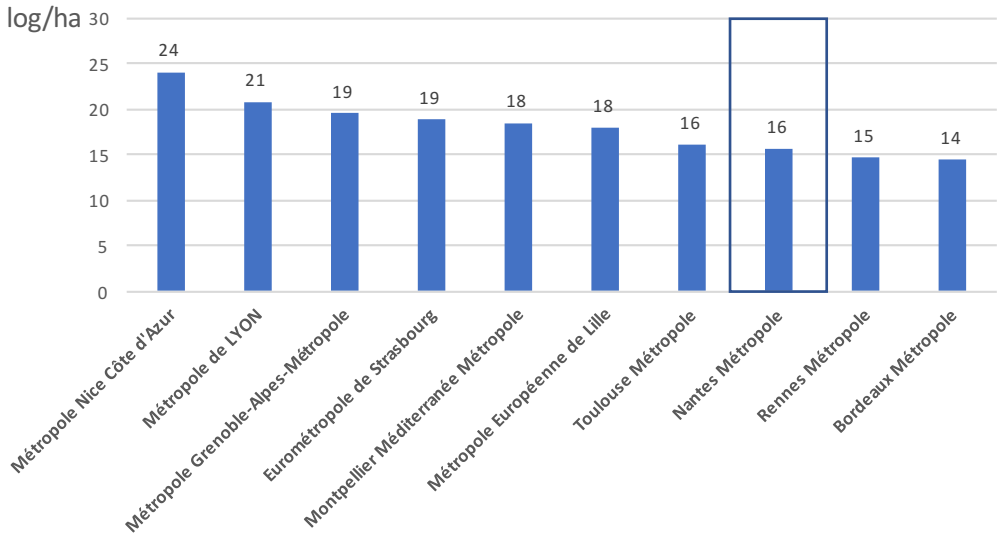
4 //
Une trajectoire énergétique embryonnaire à construire

1 // Les formes urbaines plus que les densités

Une métropole moins dense que les métropoles françaises comparables

Densité d'habitants par hectare urbanisé dans les métropoles françaises





Sources : Auran/ Base Corine Land cover

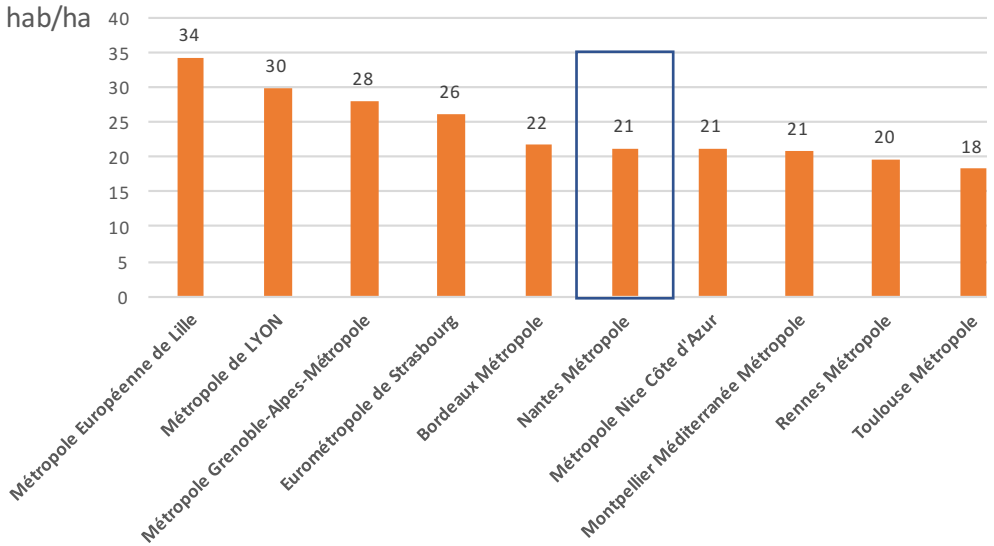
- 30 habitants par hectare urbanisé à Nantes Métropole
- 16 logements par hectare urbanisé à Nantes Métropole

AURAN

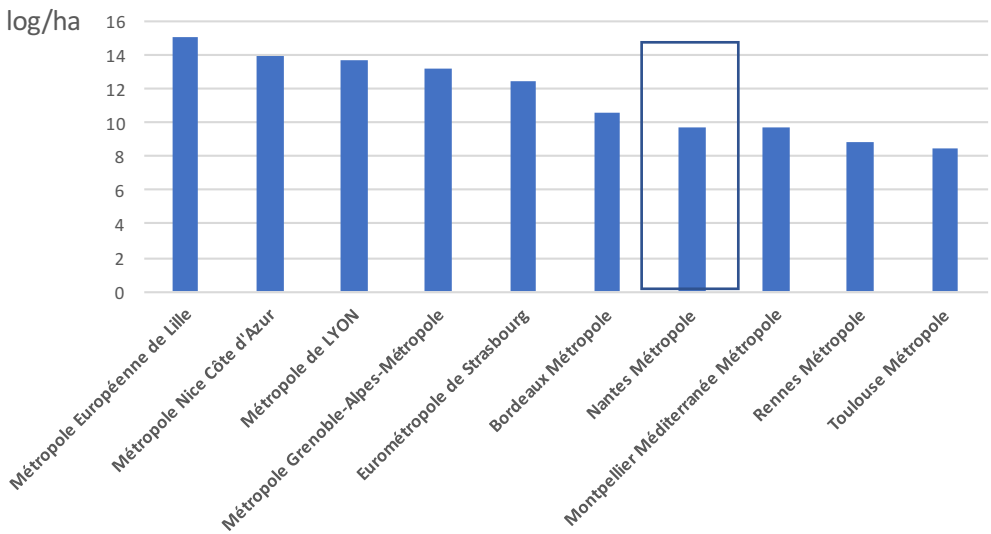
1 // Les formes urbaines plus que les densités

Hors ville centre, la métropole reste moins dense que les métropoles françaises comparables

Densité d'habitants par hectare urbanisé dans les métropoles françaises hors ville centre



Densité de logements par hectare urbanisé dans les métropoles françaises hors ville centre



Sources : Auran/ Base Corine Land cover

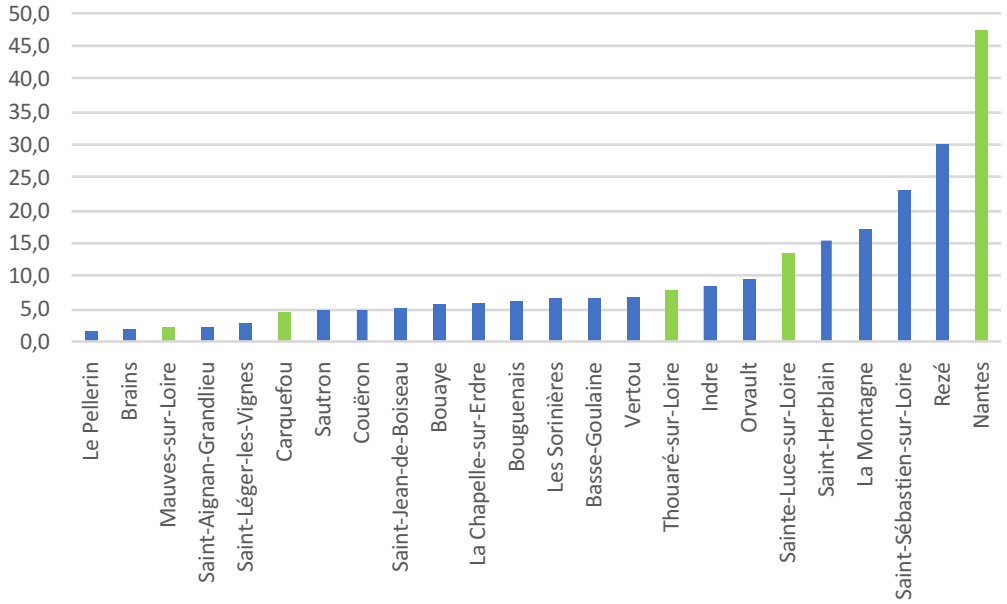
- 21 habitants par hectare urbanisé à Nantes Métropole, hors ville centre
- 10 logements par hectare urbanisé à Nantes Métropole, hors ville centre

AURAN

1 // Les formes urbaines plus que les densités

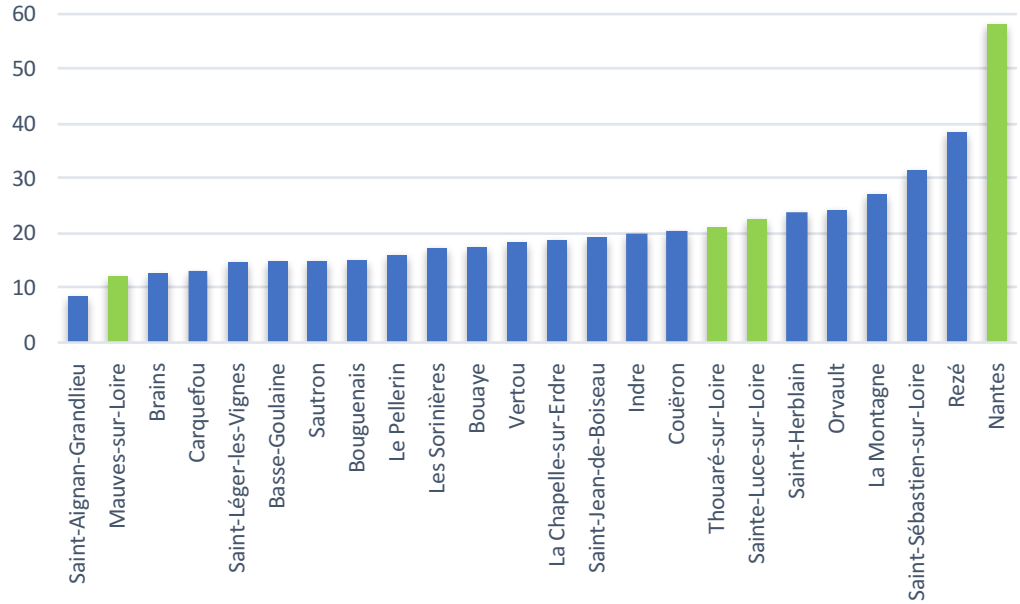
La densité, la compacité, de quoi parle-t-on ?

Densité d'habitants par commune (superficie totale)



Sources : Auran/ Bd MOS

Densité d'habitants par hectare urbanisé



Sources : Auran/ Bd MOS

- La densité se rapporte au nombre de logements ou d'habitants sur une superficie donnée, peu importe la forme et l'agencement des bâtiments et des espaces publics ou privés contrairement à la compacité ou l'intensité, qui se réfère au rapport entre les surfaces bâties et non bâties.
- Il s'agit d'une manière d'occuper le territoire, de façon à créer des liens en limitant les vides et les discontinuités. Elle peut prendre plusieurs formes pour une densité équivalente.

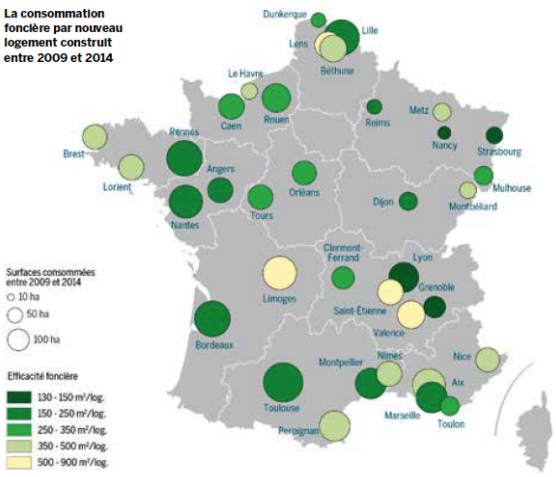
AURAN

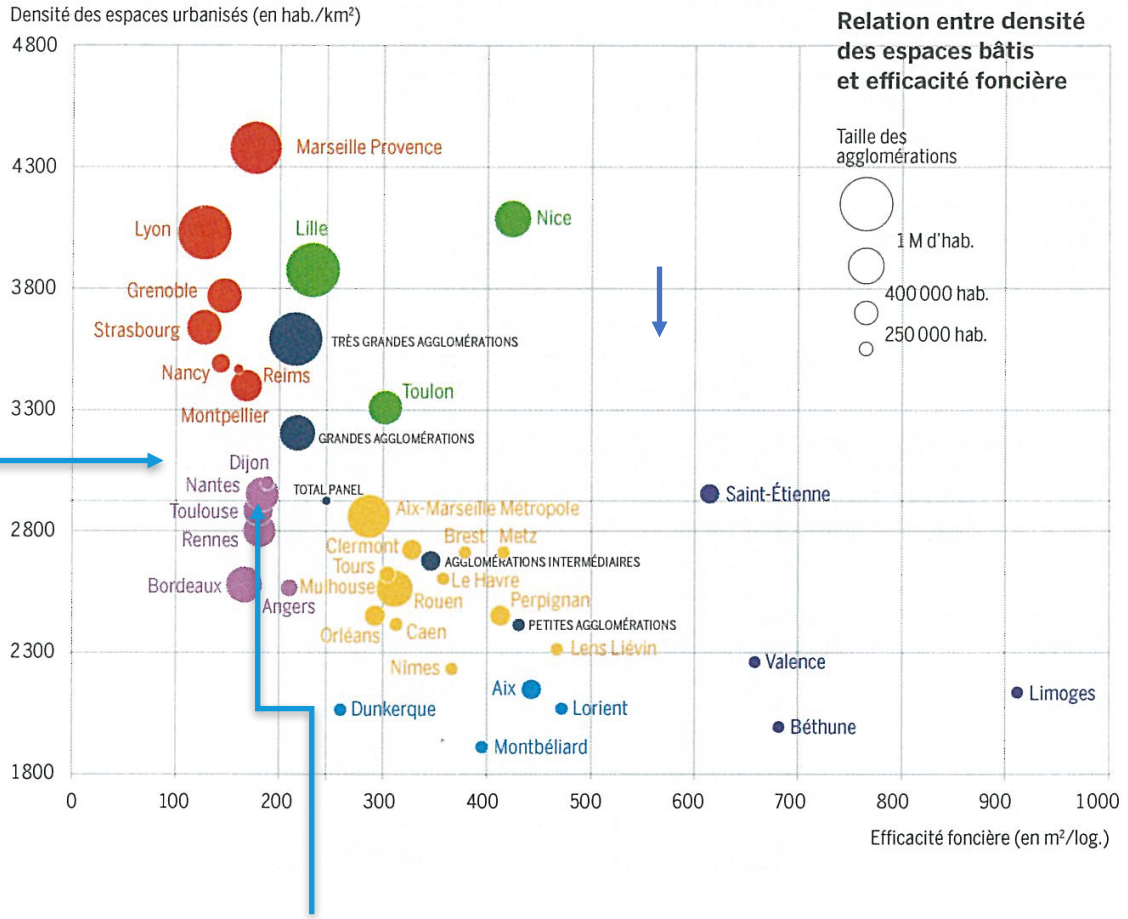
1 // Les formes urbaines plus que les densités

La densité, la compacité, de quoi parle-t-on ?

Au regard de la consommation des autres grandes agglomérations, et du volume de logements construits, Nantes fait partie des territoires les plus économes en foncier pour l'habitat.

Un tissu **peu dense,**



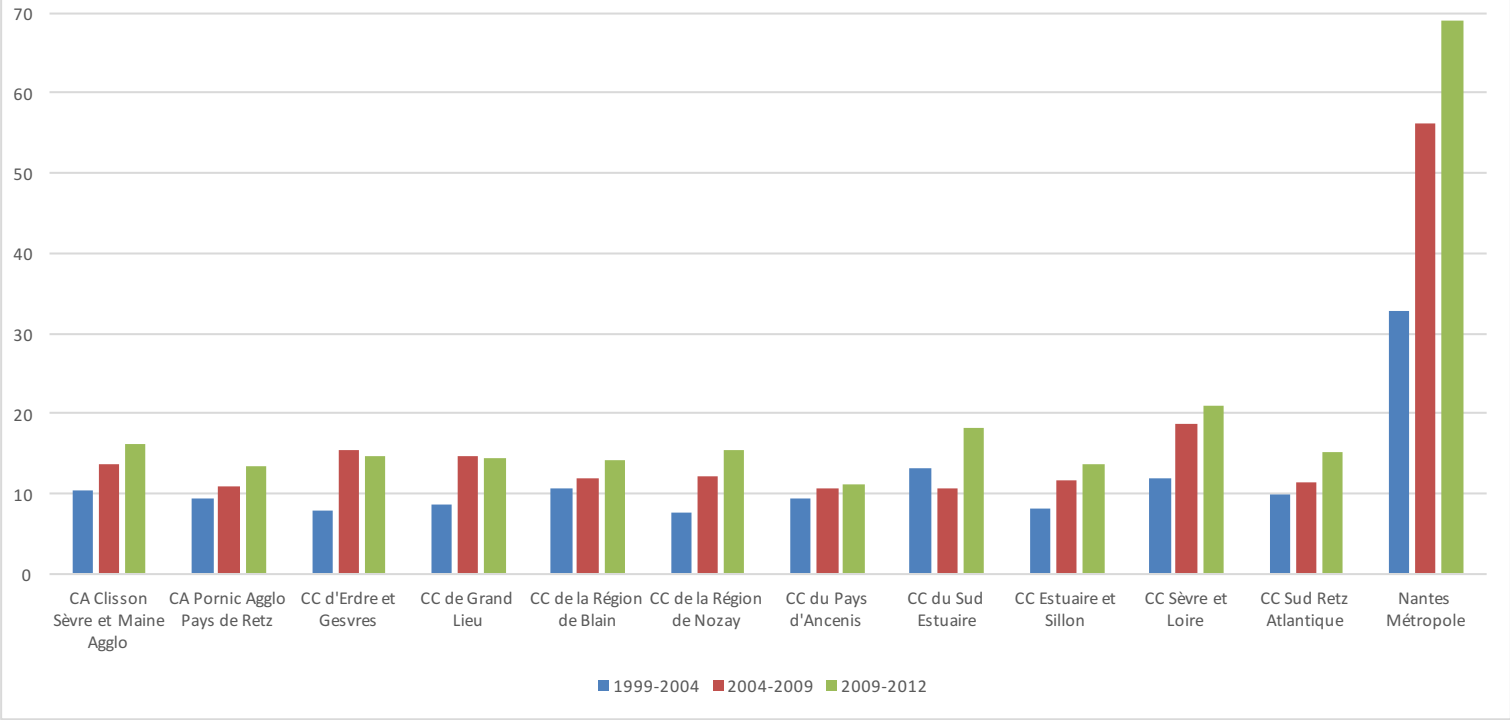


Mais une **efficacité foncière comparable (logements crées par hectare consommé)** aux grandes agglomérations

AURAN

1 // Les formes urbaines plus que les densités

La densité, une conséquence de l'efficacité foncière



- Une moyenne de 70 logements construits par ha consommé sur la dernière période sur Nantes Métropole
- Une moyenne de 15 logements construits par ha consommé pour les EPCI voisins de Nantes Métropole.

- Une efficacité foncière 5 fois plus importante sur Nantes Métropole par rapport aux territoires voisins.

- Autrement dit, dans le reste de l'aire urbaine de Nantes, pour construire 1 logement, il faut consommer 5 fois plus de foncier.

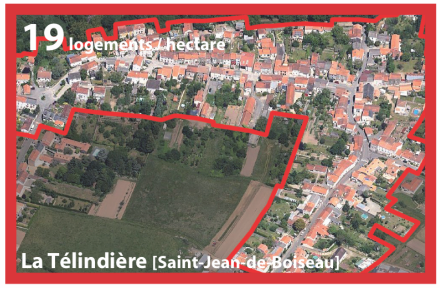
AURAN

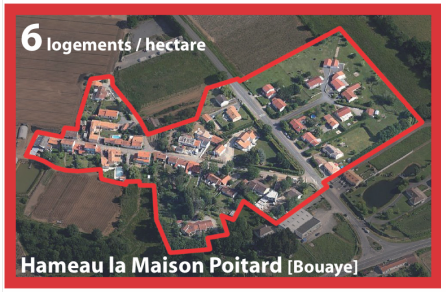
1 // Les formes urbaines plus que les densités

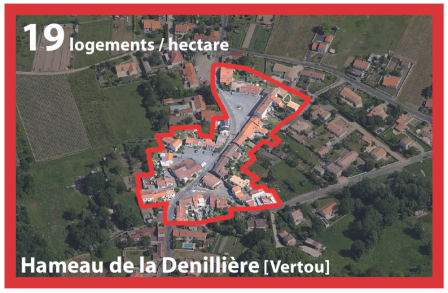
La densité, compacité, de quoi parle-t-on ?

Le type de quartier ne présage pas de la densité

Écarts, hameaux et villages : 6 à 19 log/ha

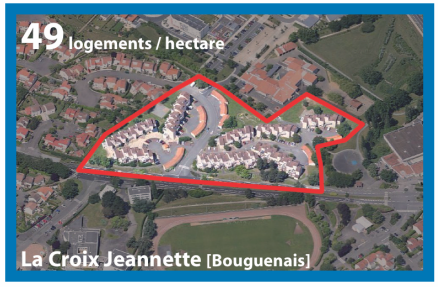




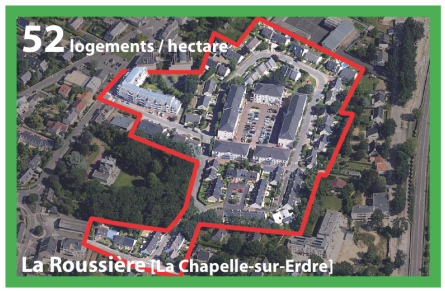


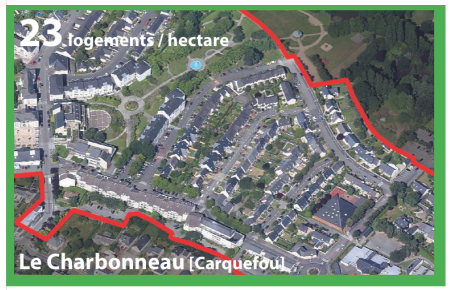
Quartiers résidentiels d'habitats individuels : 6 à 23 log/ha

Quartiers résidentiels d'habitat collectif : 23 à 170 log/ha



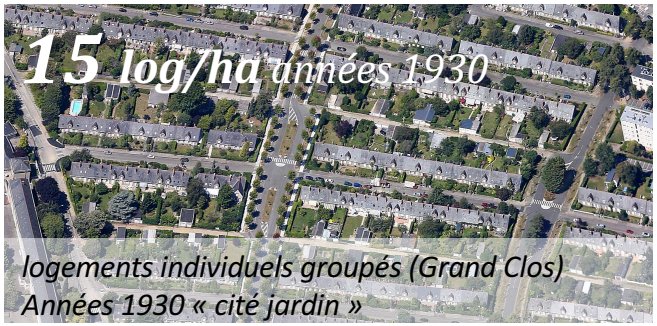
Quartiers résidentiels mixtes : 10 à 98 log/ha





La densité, compacité, de quoi parle-t-on ?

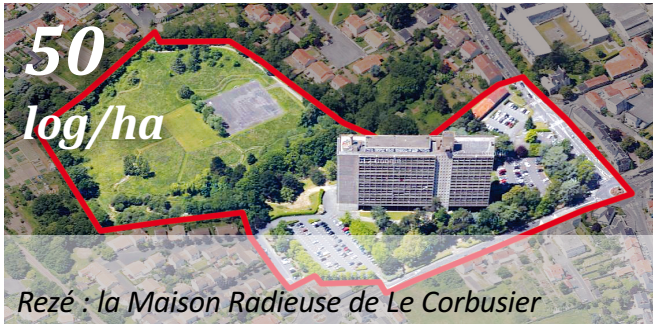
Le type d'habitat ne présage pas de la densité



logements individuels groupés (Grand Clos)
Années 1930 « cité jardin »

40 log/ha

maisons de ville (Gaston Serpette – Nantes)
années 1930-1950…réinvesti spontanément



Rezé : la Maison Radieuse de Le Corbusier

village de Trentemoult (Rezé)
village de pêcheurs, contraint naturellement, attirant une nouvelle population

Parc des Anglais (RP de Vannes – Nantes)
Ancienne friche de faubourg renouvelée années 1990

bd Guist'hau (Nantes)
Quartier XIXe renouvelé années 1970-1980

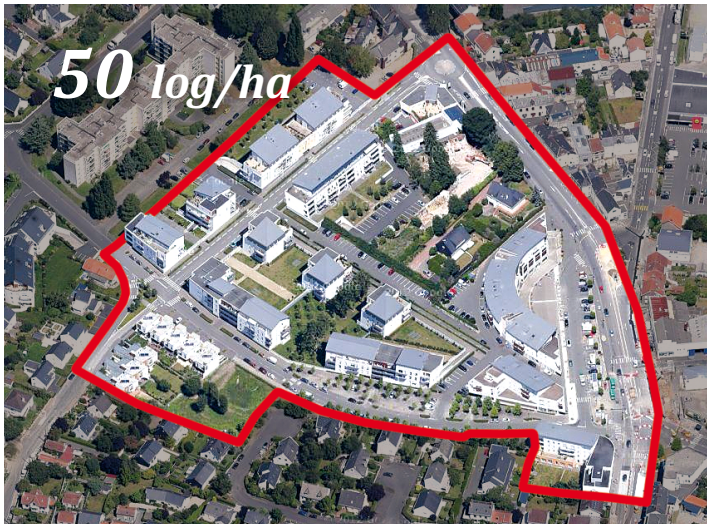
AURAN

La densité, compacité, de quoi parle-t-on ?

Une même densité ne traduit pas la même forme urbaine

50 log/ha

Basse Goulaine : le bourg renouvelé (collectifs et maisons de bourg)



Orvault : quartier récent du Bout des Pavés (collectifs et individuels groupés)

50 log/ha

Bouguenais : logements intermédiaires de La Croix Jeannette

Rezé : la Maison Radieuse de Le Corbusier

- **Comparée aux autres métropoles françaises de même rang, la métropole nantaise est moins dense et foncièrement plus efficace donc plus économe du foncier consommé**

- **La densité, un calcul à analyser avec précaution**

La métropole offre en fait une diversité de densité, fruit de l'histoire de chaque commune, chaque quartier. Ces densités différentes correspondent à des identités, des formes urbaines propres à chacune. Ces densités connaissent *une progression raisonnable (+4 logts/ha en moyenne en 20 ans) qui répond à la fois à une meilleure efficacité foncière et un besoin de répondre à la demande des ménages.*

- **Le maintien des dynamiques démographiques de la métropole, la diminution de l'artificialisation des sols et l'augmentation de l'efficacité foncière impliqueront moins d'extension au profit de plus de renouvellement urbain… et donc plus de compacité. Il faudra donc :**

    - ***être attentif aux logements existants*** *pour varier les formes urbaines* ***et éviter la standardisation,***
    - ***être attentif aux grands paysages et aux grandes perspectives,***
    - ***encourager la mixité fonctionnelle et sociale****, penser la qualité du logement et de son contexte,*
    - ***optimiser*** *les pleins,* ***amplifier la valeur des vides****,*
    - ***organiser le diffus****,*
    - ***renforcer*** *les modes opératoires du renouvellement,*
    - ***mesurer et objectiver*** *dans le temps la perception des habitants en distinguant les anciens des nouveaux résidents, les propriétaires des locataires, les habitants par type d'opérations.*

Pôle Loire - Chézine

Densités du Sud-Ouest :

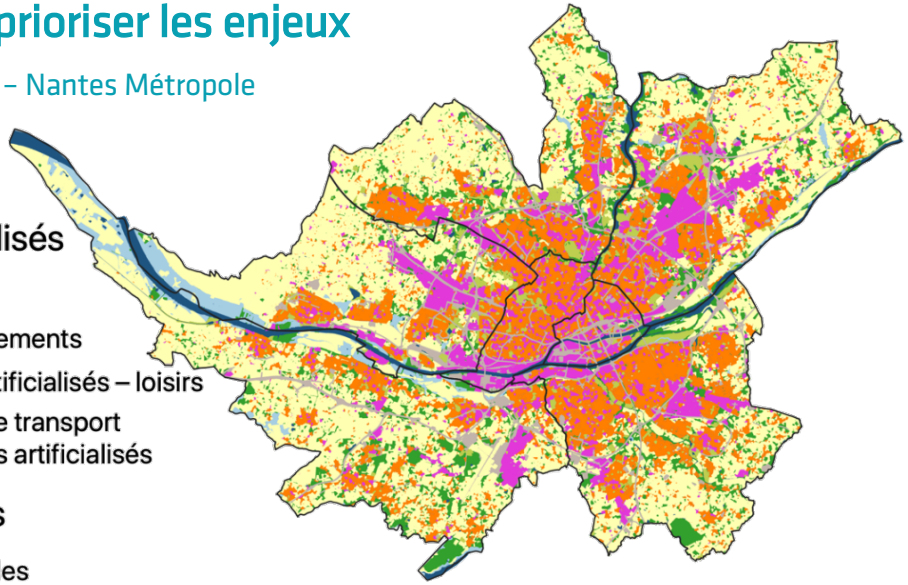
17,5 habitants par hectare urbanisé sur le pôle (hors Nantes).
Avec une variation entre 12 et près de 23 habitants à l'hectare urbanisé selon les communes, le pôle est sous la moyenne métropolitaine hors Nantes (19).

10 logements par hectare urbanisé en moyenne avec une variation entre 6 et 16 logements par hectare urbanisé selon les communes. Là encore, le pôle est dans la moyenne métropolitaine hors Nantes.

Les différentes densités sont liées à l'histoire même des communes du pôle et masquent des formes urbaines très différentes :
bourgs anciens, leur partie renouvelée, leur hameaux, les villages de pêcheurs, les quartiers pavillonnaires de divers époques, les divisions parcellaires, les ensembles économiques et tertiaires …

La maitrise de l'artificialisation des sols, une ambition, qui au regard des dynamiques du territoire, impose de prioriser les enjeux

Occupation du sol – Nantes Métropole



Espaces artificialisés
- Habitat
- Activités – équipements
- Espaces verts artificialisés – loisirs
- Infrastructures de transport et autres espaces artificialisés

Espaces naturels
- Territoires agricoles
- Forêts et milieux semi naturels
- Milieux humides
- Surfaces en eaux

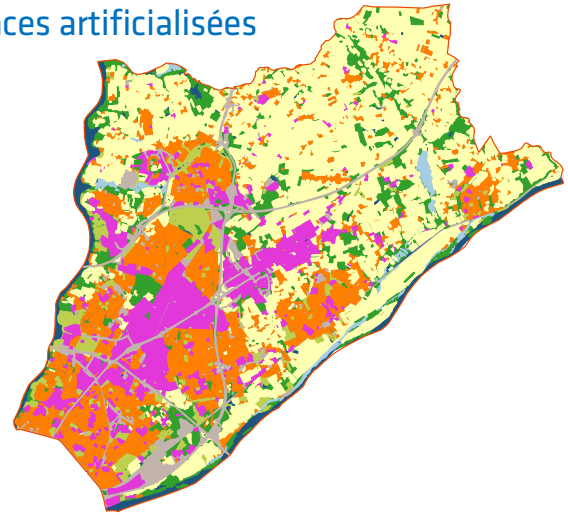
Pôles de proximité

Source : Bd MOS 2016

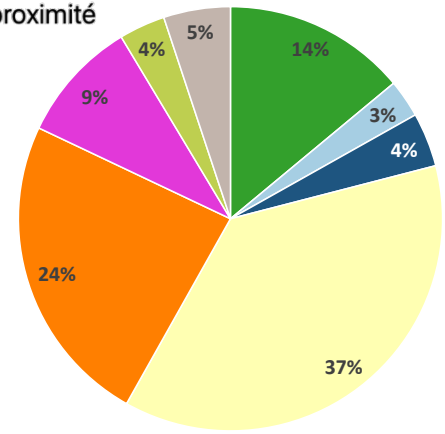
Occupation du sol – Pôle Erdre et Loire

20 % de la surface de la métropole

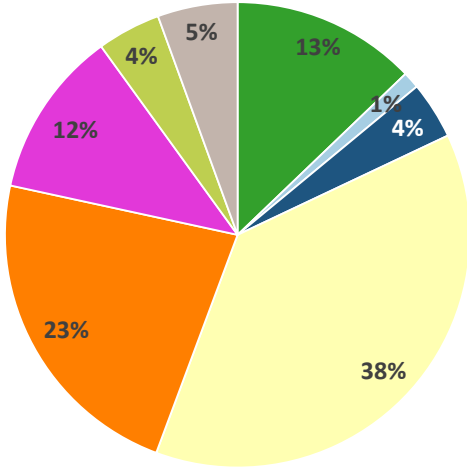
21 % des surfaces artificialisées



Source : Bd MOS 2016



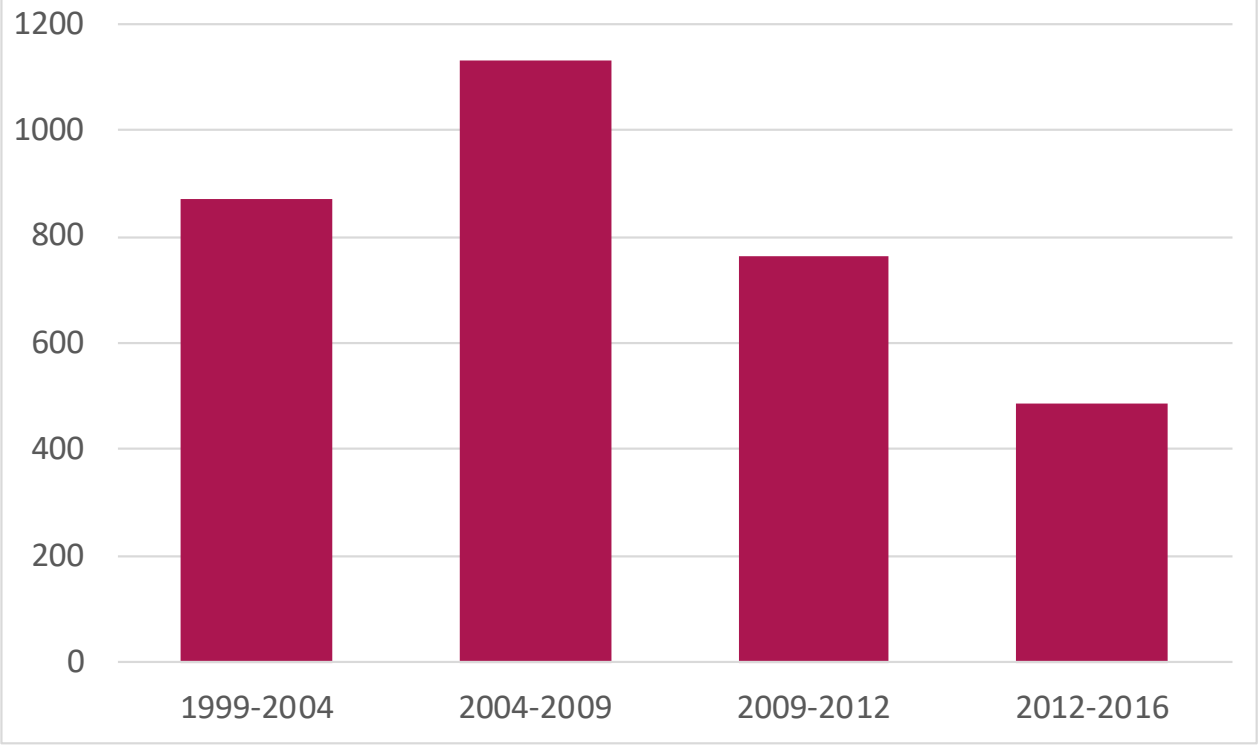
	Nantes Métropole	Erdre et Loire	Part du pôle Erdre et Loire dans la métropole
Espace artificialisés	**22 385 ha**	**4 684 ha**	**21%**
Habitat	12 777 ha	2 401 ha	19%
Activité – équipements	5 000 ha	1 228 ha	25%
Espaces verts articialisés – loisirs	1 885 ha	467 ha	25%
Autres espaces artificialisés	2 724 ha	588 ha	22%
Espaces naturels	**31 106 ha**	**5 886 ha**	**19%**
Forêts et milieux semi naturels	7 473 ha	1 357 ha	18%
Milieux humides	1 543 ha	123 ha	8%
Surfaces en eaux	2 202 ha	421 ha	19%
Territoires agricoles	19 888 ha	3 986 ha	20%
	53 491 ha	**10 571 ha**	**20%**



AURAN

Une diminution des surfaces nouvellement artificialisées fortement marquée depuis 10 ans

Evolution des surfaces artificialisées en Loire Atlantique (moyenne en ha/an)

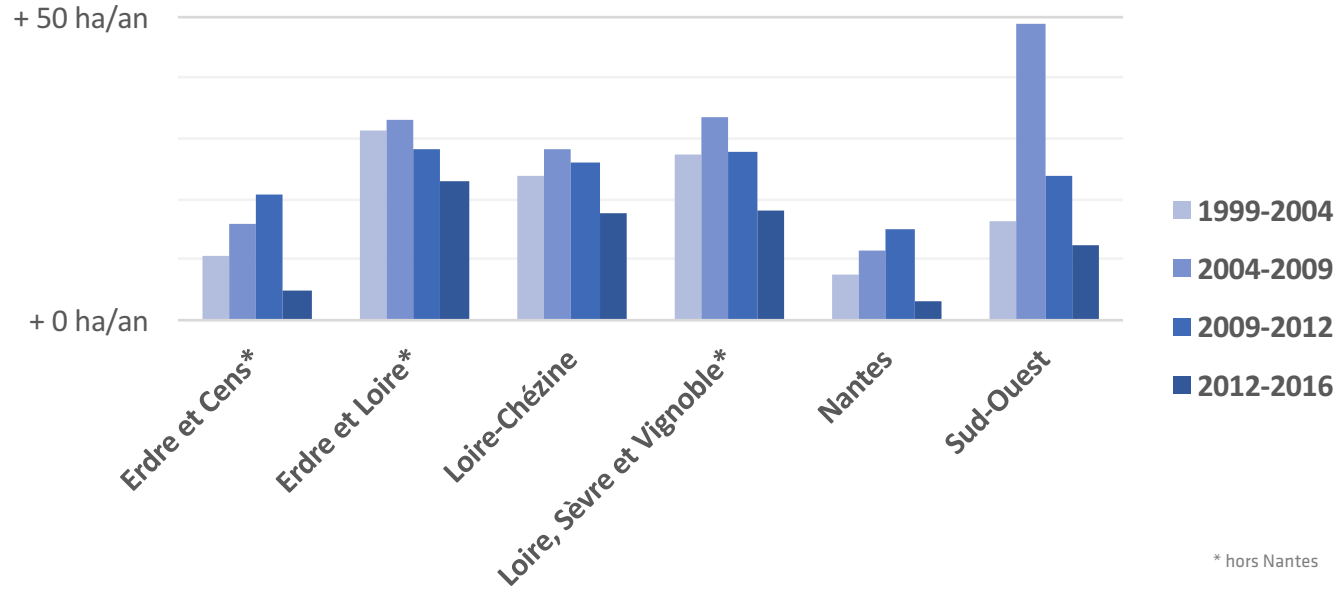


Sources : Insee recensements réalisation Auran, novembre 2020

- Une vision réaliste implique de raisonner à une échelle plus grande que la commune, voire même de Nantes Métropole car les dynamiques ne sont pas les mêmes et n'ont pas la même histoire.

La diminution du rythme de l'artificialisation s'est accentuée depuis 10 ans

Evolution des surfaces artificialisées dans Nantes Métropole
(moyenne en ha/an)



* hors Nantes

Évolution des surfaces artificialisées dans Nantes Métropole – 1999-2016
Par pôle de proximité - regroupements communaux

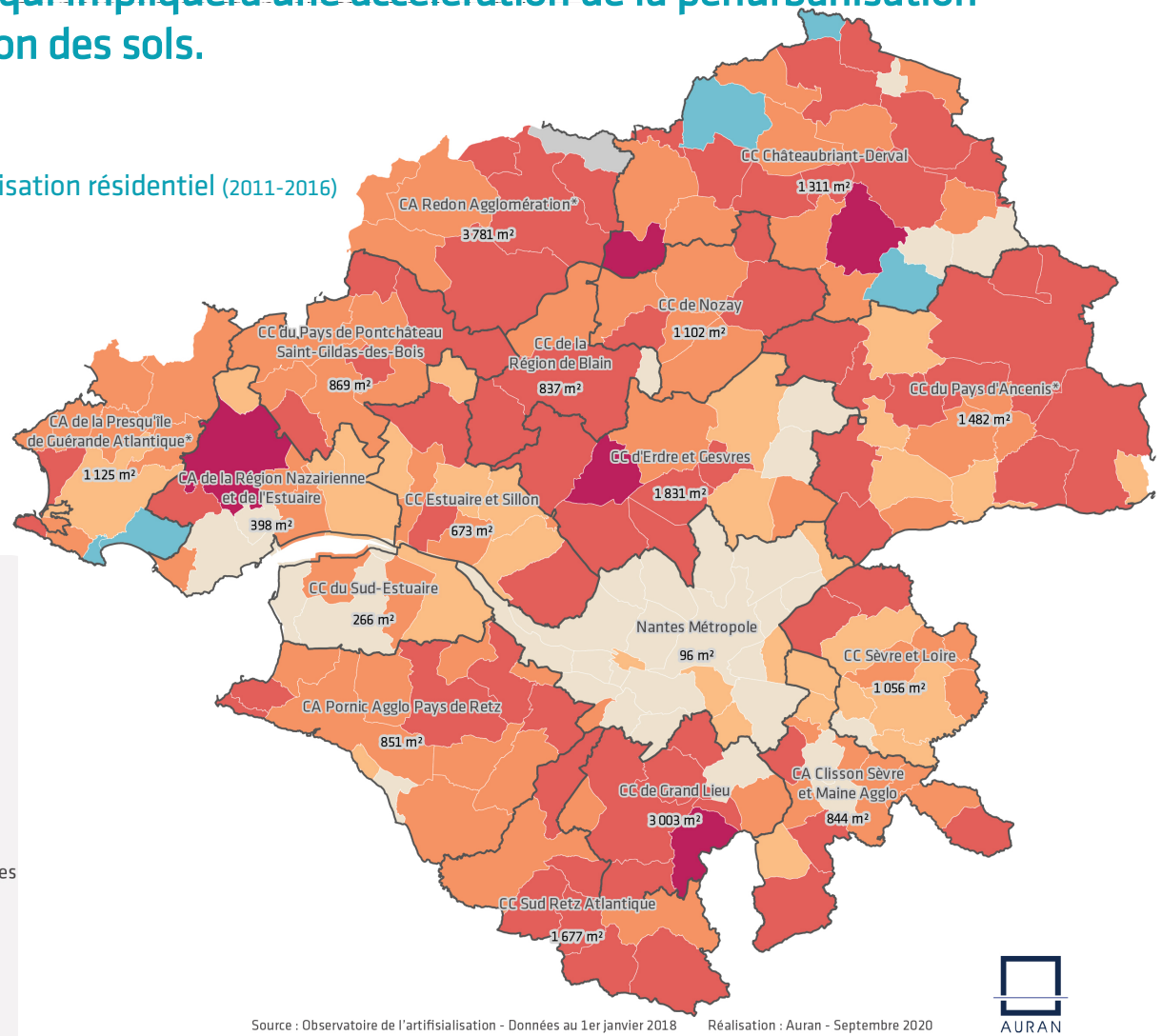
	Erdre et Cens *	Erdre et Loire*	Loire-Chézine	Loire, Sèvre et Vignoble*	Ville de Nantes	Sud-Ouest	Nantes Métropole
1999-2004	+ 11 ha/an	+ 31 ha/an	+ 24 ha/an	+ 27 ha/an	+ 8 ha/an	+ 16 ha/an	+ 117 ha/an
2004-2009	+ 16 ha/an	+ 33 ha/an	+ 28 ha/an	+ 34 ha/an	+ 12 ha/an	+ 49 ha/an	+ 171 ha/an
2009-2012	+ 21 ha/an	+ 28 ha/an	+ 26 ha/an	+ 28 ha/an	+ 15 ha/an	+ 24 ha/an	+ 142 ha/an
2012-2016	+ 5 ha/an	+ 23 ha/an	+ 18 ha/an	+ 18 ha/an	+ 3 ha/an	+ 12 ha/an	+ 79 ha/an

* hors Nantes *source : BDMOS44 données communales de l'opendata du département*

- Une diminution de près de 50 % de l'artificialisation des sols sur la dernière période observée pour l'ensemble de la métropole. La différence territoriale est liée à l'histoire du développement de chaque secteur.

Une efficacité foncière surtout portée par la métropole.
Sans règle du jeu commune partagée et homogène, il y aura une différenciation croissante dans les dynamiques territoriales qui impliquera une accélération de la périurbanisation et donc de l'artificialisation des sols.

Flux d'artificialisation résidentiel (2011-2016)



Nombre de m² artificialisé à destination de l'habitat par ménage supplémentaire (période 2011-2016)

- 0 m² à 300 m²
- 300 m² à 500 m²
- 500 m² à 1 000 m²
- 1 000 m² à 10 000 m²
- Supérieur à 10 000 m²
- Pas d'évolution du nombre de ménages
- Baisse du nombre de ménages
- 96 m² Moyenne de l'EPCI

*Toutes les communes de l'EPCI sont prises en compte, y compris celles hors Loire-Atlantique

Source : Observatoire de l'artifisialisation - Données au 1er janvier 2018 Réalisation : Auran - Septembre 2020

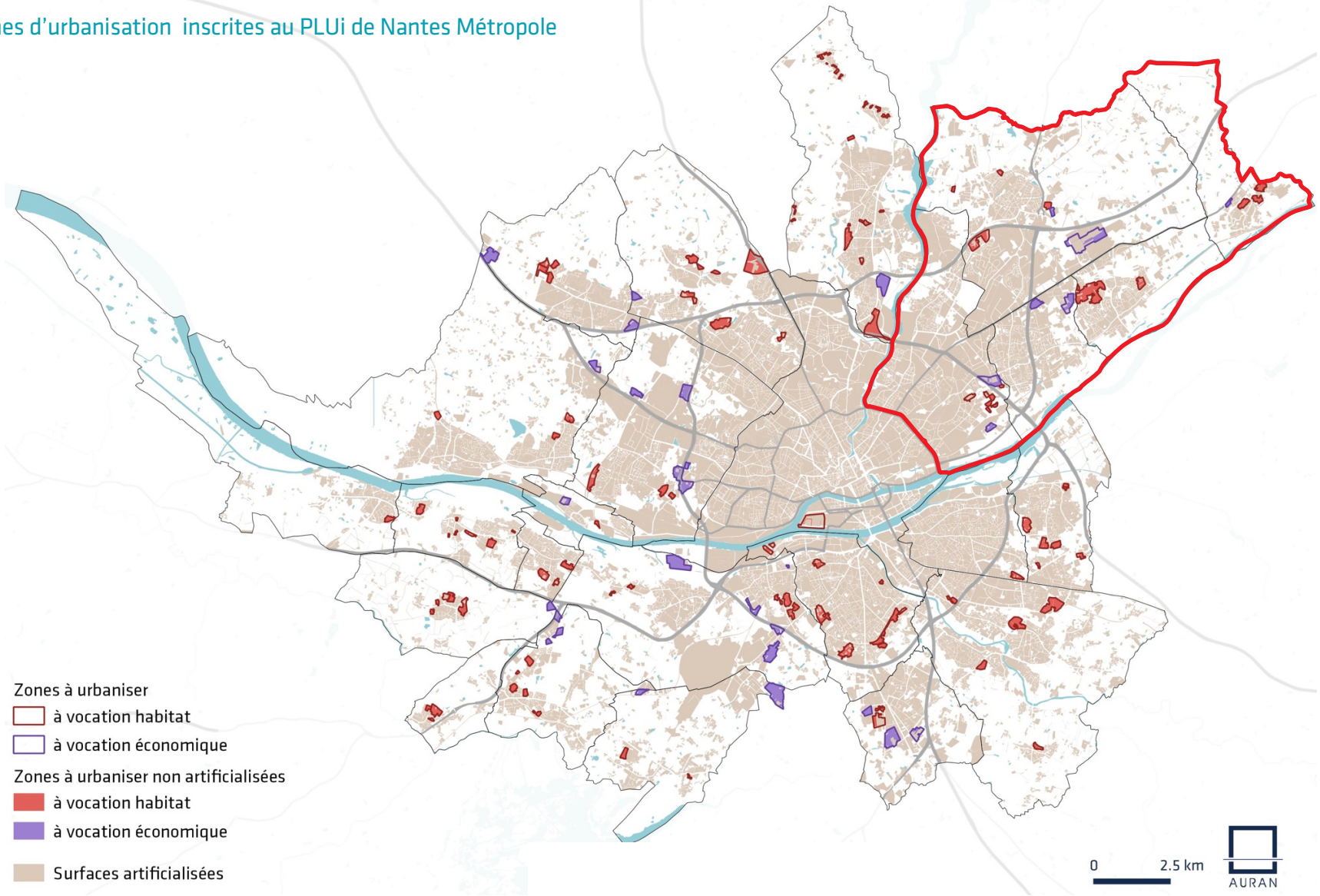
AURAN

Sources : Auran 2020 d'après observatoire de l'artificialisation

AURAN

750 ha d'artificialisation dans les zones à urbaniser fixées par le PLU Métropolitain

Zones d'urbanisation inscrites au PLUi de Nantes Métropole



Sources : PLUM / Fichiers Foncier 2017 / Auran 2019

AURAN

- **La maîtrise de l'artificialisation à concilier avec les autres enjeux du territoire**

Il est maintenant fréquent d'entendre parler de « zéro artificialisation nette » (ZAN). Pour autant, ce principe n'a encore aucune valeur prescriptive et sa mise en œuvre effective à terme pose encore question.

- **La maîtrise de l'artificialisation plus que le zéro artificialisation nette**

La métropole a déjà fixé un objectif ambitieux pour réaliser 80 % de son développement urbain au sein des enveloppes urbaines actuelles et de réduire de 50 % ses extensions urbaines par rapport à la période 2004-2014. Pour autant, pour répondre aux besoins de développement, le PLUm s'appuie encore sur de nouvelles zones à urbaniser. Celles-ci représentent environ 750 hectares d'artificialisation : 300 ha pour des activités économiques et 450 ha pour du résidentiel. Rien que pour ce dernier, la non-mobilisation de ces surfaces, avec une densité moyenne minimum de 40 logements/ha, représenterait un manque de 18 000 logements sur la métropole par rapport aux besoins exprimés. La métropole est déjà fortement engagée dans des processus de renouvellement urbain.

- **Une vigilance à renforcer sur tous les projets urbains**

Dans la métropole nantaise, l'équation est d'autant plus complexe que la maîtrise foncière doit être appréhendée au regard de la dynamique démographique et économique. La maîtrise de l'artificialisation se rajoute ainsi aux autres enjeux auxquels les territoires doivent faire face.

L'enjeu pour les politiques publiques consiste donc à trouver des modes de faire qui permettront d'accueillir des habitants, en protégeant les milieux naturels et agricole et en augmentant la nature en ville et la fraicheur,
Et donc, en faisant accepter l'intensification urbaine par le plus grand nombre sous peine d'accélérer les prix du foncier et la gentrification de tous les secteurs de la métropole, de ré-accélérer la périurbanisation dont les conséquences sociales et environnementales seront très dommageables.

Pôle Erdre et Loire

Les communes du pôle ont participé à l'amélioration des rythmes de consommation foncière de la métropole.
Toutes, hormis Mauves-sur-Loire, ont artificialisé moins de 300 m² par ménage supplémentaire accueilli.

L'efficacité de la consommation foncière est sensiblement plus vertueuse que celle observée sur les communes voisines du nord Loire hors Nantes Métropole.

118,5 hectares d'artificialisation nouvelle inscrits au PLUm* (15,9 % des 750 ha de NM)

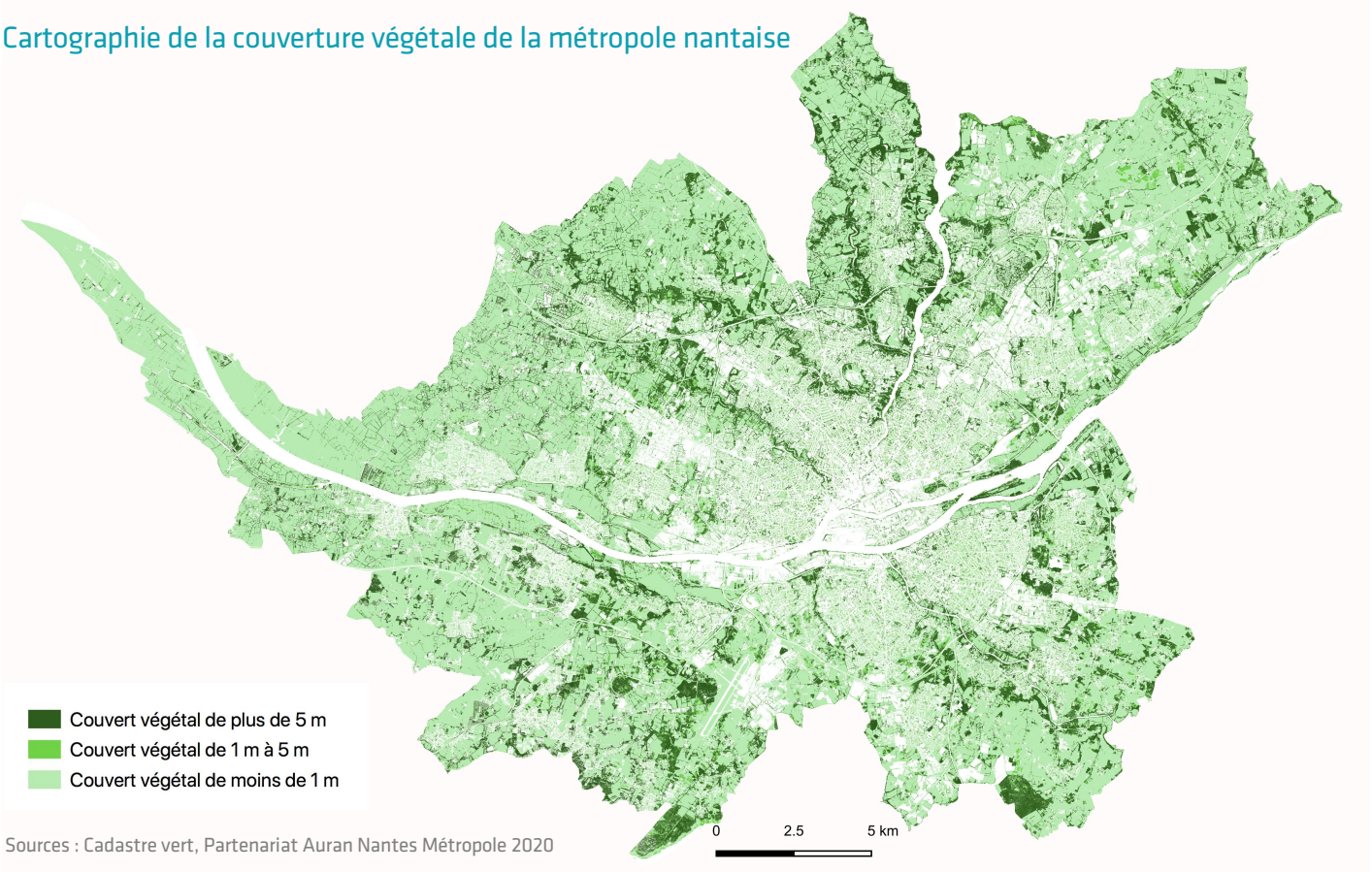
La majorité de ces surfaces sont plutôt à vocation résidentielle. Par exemple :
- OAP Les Deux Ruisseaux (Thouaré-sur-L.)
- OAP Pontereau-Piletière (Mauves-sur-L.)
- OAP La Bréchetière (Carquefou)

Des projets de zones d'activités peuvent être aussi cités, notamment à Ste-Luce-sur-L. :
- OAP Maison Neuve (Ste-Luce-sur-L.)
- OAP La Charmelière (Carquefou)

* Hors Nantes

Un couvert végétal important et diversifié au sein des espaces privés de la métropole support d'enjeux de nature en ville et de biodiversité

Cartographie de la couverture végétale de la métropole nantaise



Sources : Cadastre vert, Partenariat Auran Nantes Métropole 2020

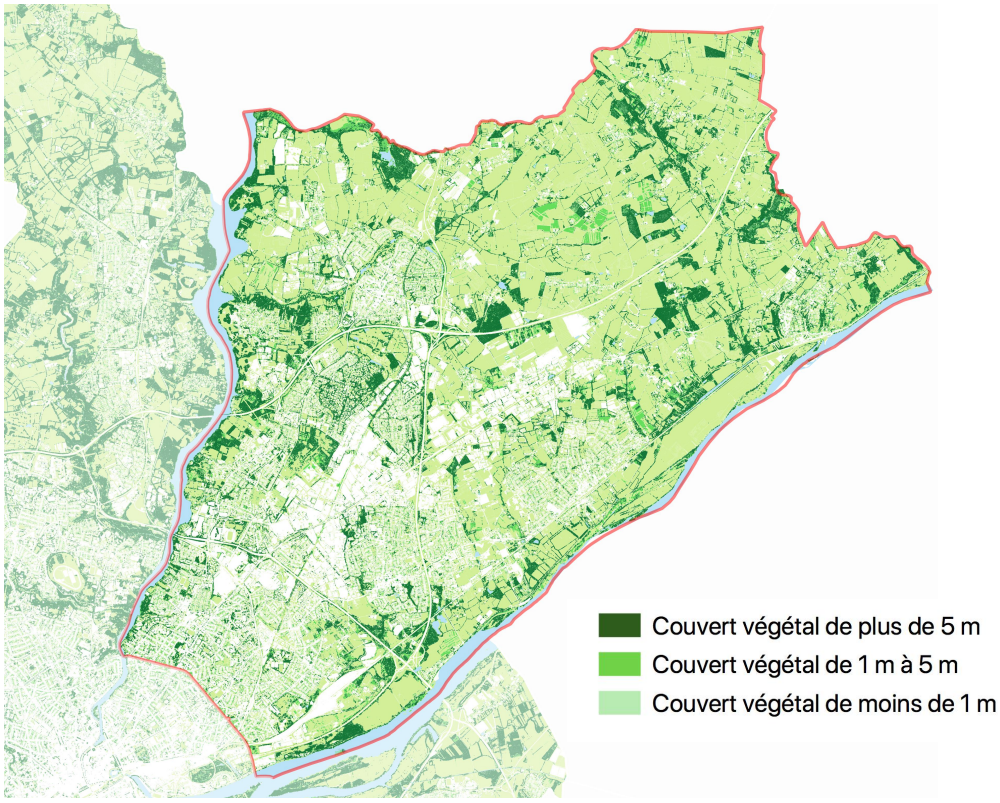
Méthodologie d'analyse :
La réalisation de la cartographie du couvert végétal fait appel aux techniques d'exploitation des images aériennes à très haute résolution permettant de mettre en évidence la végétation et des données 3D permettant de mesurer la hauteur de cette végétation.
La méthodologie développée par l'Auran en lien avec la Ville de Nantes et Nantes Métropole a permis d'aboutir à une cartographie globale de la couverture spatiale de la végétation localisée à l'échelle parcellaire.

Extrait ville de Nantes – secteur Est

- Le couvert végétal représente 72% de la superficie totale de la métropole, 47% de la superficie des zones urbaines et assimilées, soit environ 160m^2 par habitant. 50% du territoire est concerné par un couvert végétal herbacé (hauteur inférieure à 1m), 8% par un couvert végétal arbustif (hauteur comprise entre 1 et 5m) et 15% par un couvert végétal arboré (hauteur supérieure à 5m).

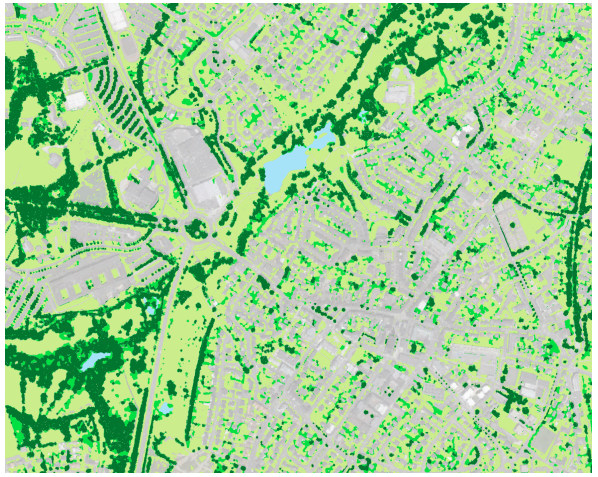
Une végétation arborée peu développée, située en majorité au sein des espaces agricoles et naturels, faiblement représentée au sein des espaces bâtis

Cartographie de la couverture végétale sur le Pôle Erdre et Loire

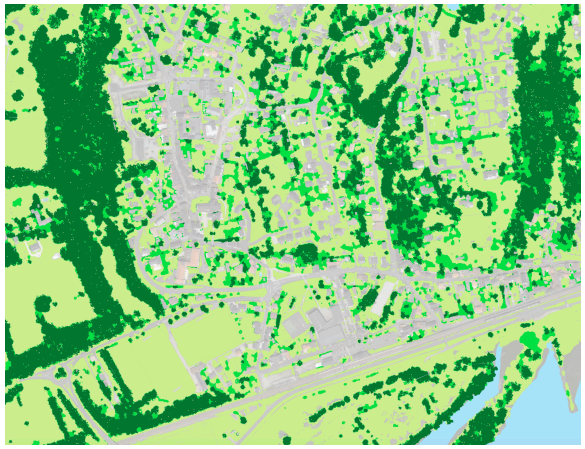


Sources : Cadastre vert, Partenariat Auran Nantes Métropole 2020

Carquefou



Mauves sur Loire

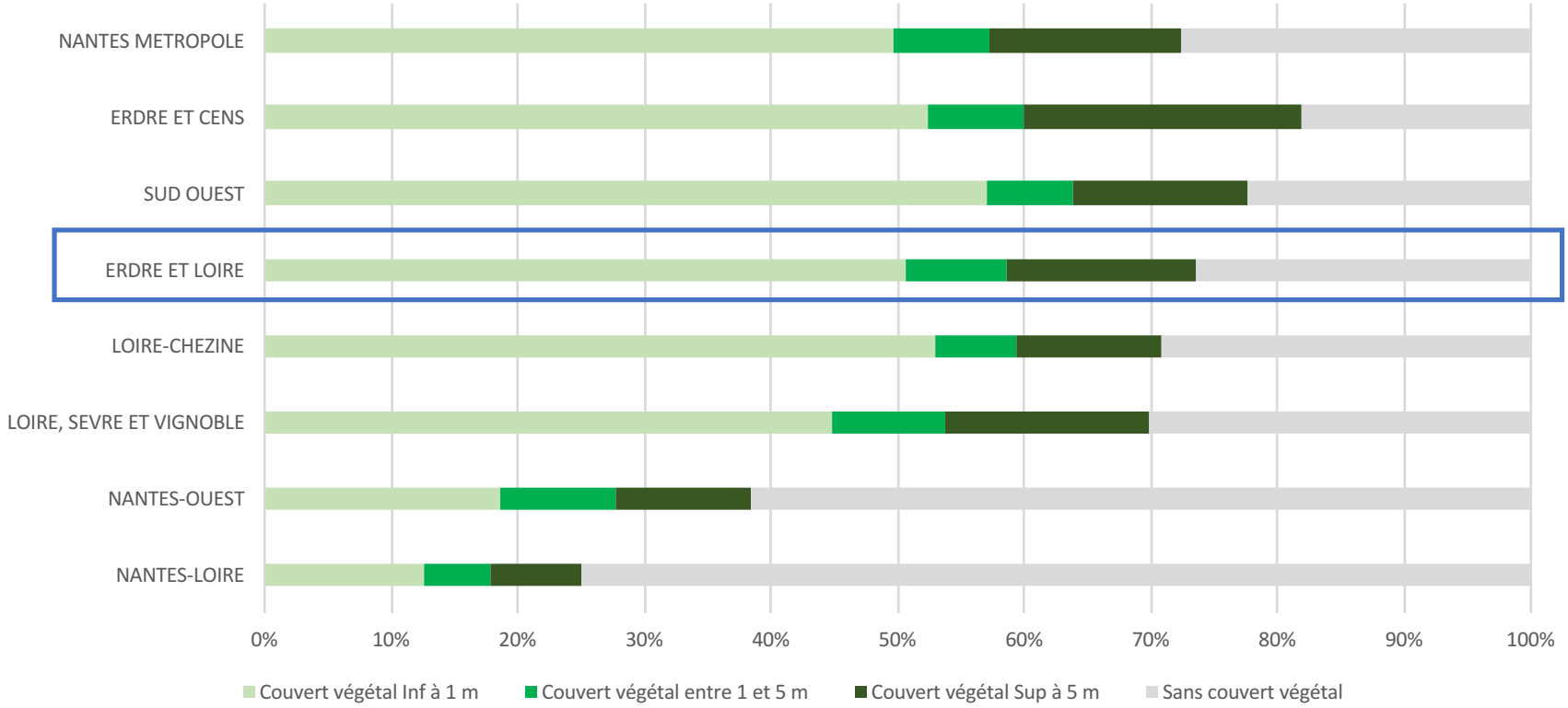


- Un territoire bordé par les vallées majeures de l'Erdre et de la Loire mais également « maillé » par un réseau hydrographique et des vallées secondaires (Charbonneau, Aubinière, Chalandière, ...)

- Le couvert végétal herbacé représente 62% du couvert végétal au sein des zones urbaines et assimilées et 71% au sein des espaces agricoles et naturels.
- Le couvert végétal arboré représente 21% du couvert végétal au sein des zones urbaines et assimilées, 20% au sein des espaces agricoles et naturels.

Un potentiel important de surfaces avec un couvert végétal faible ou sans couvert végétal, support possible de projets de revégétalisation

Répartition du couvert végétal par strate herbacée, arbustive et arborée



Sources : Cadastre vert, Partenariat Auran Nantes Métropole 2020

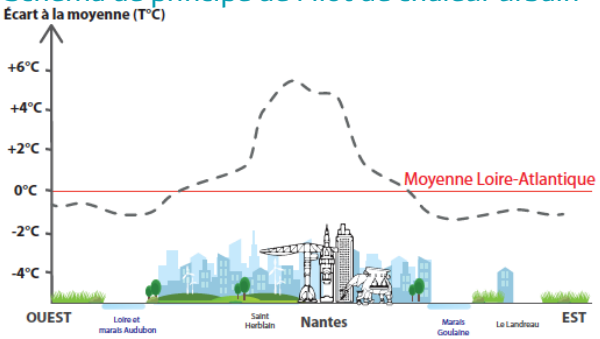
28% des surfaces de la métropole ne comprennent aucun couvert végétal. De 62% à 75% pour les pôles de proximité Nantes-Ouest et Nantes-Loire. Des secteurs particulièrement déficitaires en couvert végétal : les parcs d'activités économiques métropolitains (63% sans couvert végétal) et les centralités urbaines (66% sans couvert végétal). Les quartiers pavillonnaires (43% sans couvert végétal) et les équipements publics (47% sans couvert végétal) ont également un potentiel de renaturation important.

Des températures de surface élevées concentrées dans certains secteurs de la métropole

Ecart des températures de surfaces mesurées le 15 juillet 2018 à 13h sur Nantes Métropole

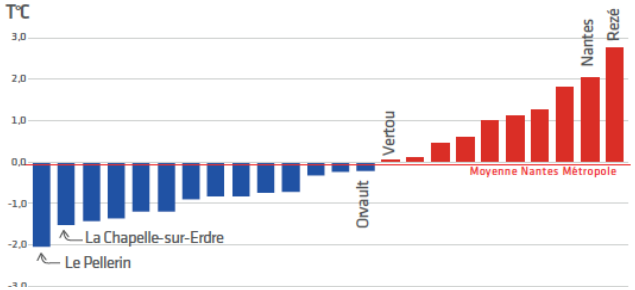
- Une amplitude de 12°C entre les températures de surfaces les plus chaudes et les plus fraiches à l'échelle de la métropole. Une corrélation étroite entre températures de surfaces et occupation du sol. Les espaces arborés et en eau sont moins sensibles à l'élévation locale des températures de surfaces.

Schéma de principe de l'ilot de chaleur urbain



Source : Auran

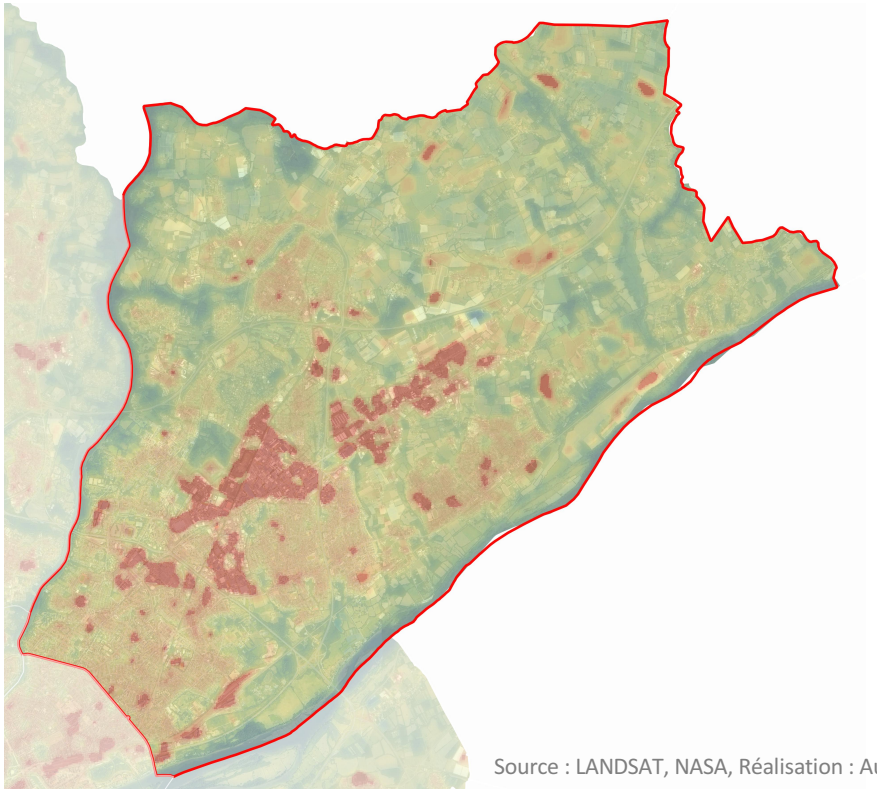
Ecart à la moyenne des 24 communes



Méthodologie d'analyse :
Les données exploitées sont issues du satellite américain LANDSAT 8. La température relevée à la station Météo France de Nantes Atlantique était alors de 27,6°C. La méthodologie employée consiste à retraiter la bande infra-rouge de l'image pour faire ressortir les variations de températures de surface. Les résultats obtenus sont ensuite comparés à la nature de l'occupation du sol.

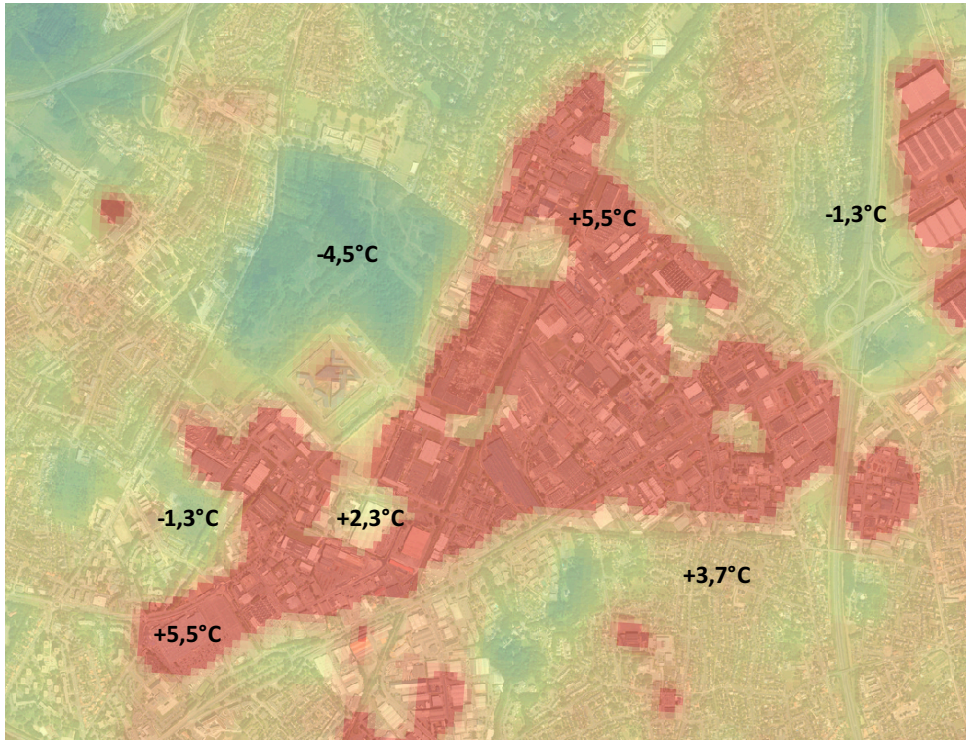
Les secteurs urbains denses mais surtout les parcs d'activités économiques et commerciales concentrent les principaux ilots de chaleur

Répartition des surfaces par écart à la moyenne des températures



Source : LANDSAT, NASA, Réalisation : Auran 2020

Ecart des températures de surfaces sur la ZI de Carquefou/Nantes Est

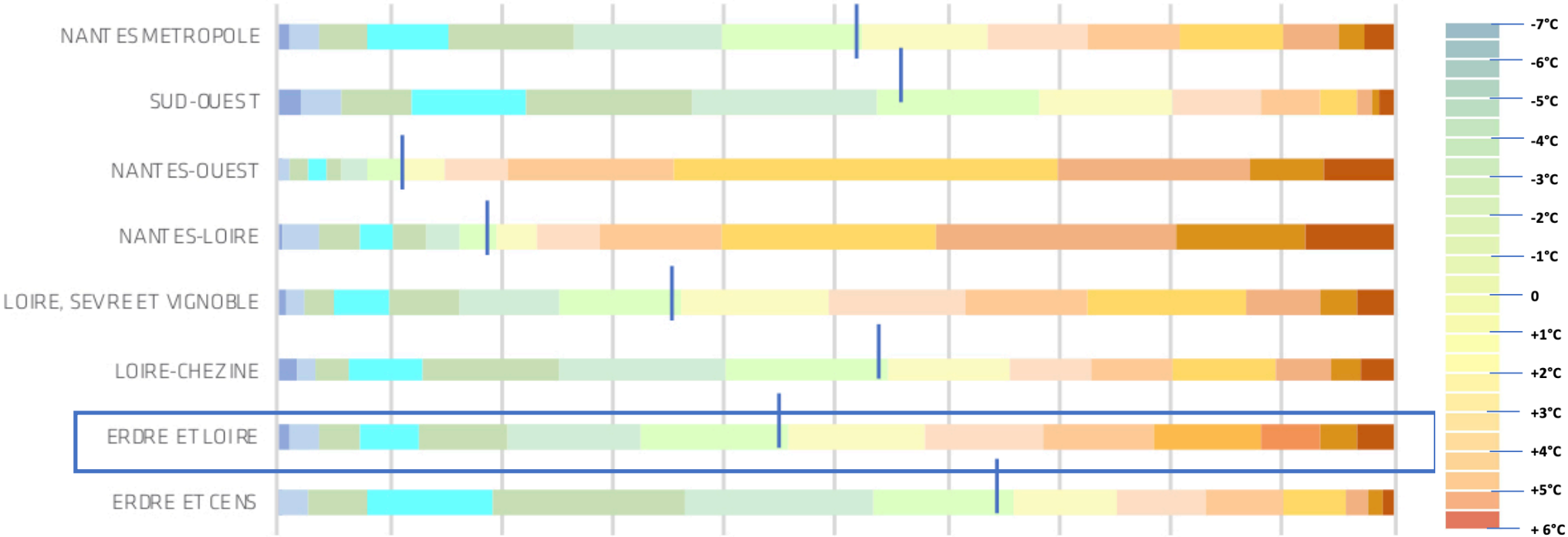


Source : LANDSAT, NASA, Réalisation : Auran 2020

Les espaces urbanisés ont une température moyenne supérieure de 4,1°C par rapport à l'ensemble de la métropole nantaise. La présence de surfaces minérales importantes et les grandes toitures horizontales des ateliers ou entrepôts situés au sein des parcs d'activités économiques jouent en particulier un rôle cumulatif dans l'augmentation locale des températures. Ces éléments imposent de faire des choix entre une densification assumée des parcs d'activités pour des raisons d'économies du foncier ou au contraire une augmentation importante des espaces fortement végétalisés.

Les températures les moins élevées se trouvent là où l'eau est la plus présente et la végétation arborée la plus développée

Répartition de la superficie du territoire classée par niveaux de températures



Source : LANDSAT, NASA, Réalisation : Auran 2020

- Des variations de +/- 5°C entre les températures moyennes de surfaces des 24 communes de Nantes Métropole (de +2,8°C pour Rezé à -2°C pour le Pellerin). Au sein de la métropole nantaise, 5,1% des surfaces ont des températures supérieures de +5°C par rapport à la moyenne contre près de 11,8 % sur la ville de Nantes et 6,5 % des superficies du Pôle Erdre et Loire. Au sein de la métropole, près de 9% de la population réside dans les zones les plus exposées aux îlots de chaleur.

- **Le couvert végétal, un enjeu quantitatif mais surtout qualitatif**

La prise en compte du couvert végétal dans les projets urbains appelle à raisonner en terme quantitatif (pourcentage de canopée, nombre d'arbres plantés), et aussi en terme qualitatif (maillage, continuité, diversité végétale, usages…).

Des potentiels importants pour agir sur la diversité végétale, au sein des espaces urbains mais aussi agricoles et naturels, qui appellent à identifier de nouveaux espaces porteurs d'enjeux écologiques et paysagers.

- **Des politiques d'aménagement et d'environnement à faire converger**

Renforcer la place de la nature en ville n'est pas un exercice nouveau et simple à faire : usages, accessibilité, statuts, gestion… Au moment où le foncier se raréfie et la lutte contre l'étalement urbain conduit à réinvestir des espaces en cœur de ville, c'est une préoccupation qui doit accompagner les enjeux de requalification des espaces en mutation.

Comment réduire l'étalement urbain et accueillir 9 000 habitants par an à l'échelle métropolitaine tout en renforçant la place de la nature en ville ?

- **Le confort d'été, un enjeu appelé à gagner rapidement les villes**

La notion de confort d'été reste un défi à relever pour lequel les caractéristiques propres aux bâtiments comptent tout autant que l'environnement dans lequel ils se trouvent.

L'augmentation des températures de l'air et de certaines surfaces caractéristiques des ilots de chaleur interroge la capacité des territoires à prioriser, cibler, adapter et graduer les solutions à mettre en œuvre, et ce à une échelle locale.

- **Des ilots urbains prioritaires à identifier et prioriser pour agir sur les qualités climatiques à l'échelle locale**

Promouvoir des formes urbaines capables de faire circuler l'air, agir sur l'imperméabilisation des sols ou privilégier des matériaux clairs qui retiennent moins la chaleur figurent parmi les solutions à mettre en œuvre pour lutter contre les îlots de chaleur urbains.

L'intégration des îlots de chaleur dans une logique globale d'aménagement nécessite de les cibler et de les prioriser à l'échelle non plus seulement de la parcelle ou du bâtiment, mais de l'îlot voire du quartier.

Pôle de proximité Erdre et Loire

Avec un ratio de **195 m² de couvert végétal par habitant** au sein des espaces artificialisés, le Pôle Erdre et Loire se situe au-dessus de la moyenne de Nantes Métropole (160 m² par habitant).

Le couvert végétal couvre 74% de la superficie du territoire (72% à l'échelle de Nantes Métropole), avec **une végétation arborée qui s'étend sur 15% du territoire** (15% à l'échelle de Nantes Métropole).

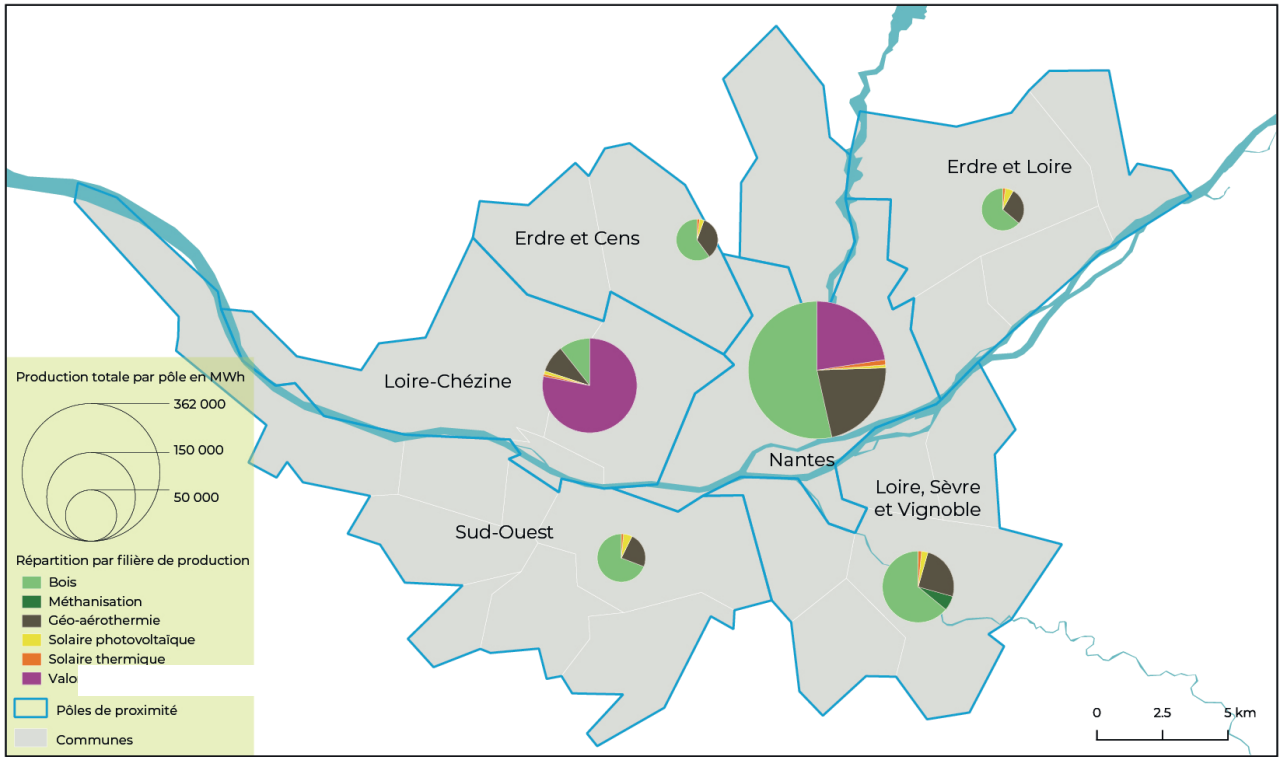
71% du couvert végétal se situe en hors des zones urbaines et assimilées (naturelles et agricoles), 29% à l'intérieur (bourgs, hameaux, quartiers pavillonnaires, zones d'activités…).

16% de la superficie du pôle ne comprend aucun couvert végétal (28% à l'échelle de Nantes Métropole).

Les températures de surface du Pôle Erdre et Loire sont en **moyenne de 30,5°C**, soit un écart de +0,1°C par rapport à la moyenne de la métropole nantaise (à la date de l'image satellite, soit le 15 juillet 2018).

Une part encore faible d'énergies renouvelables locales dans les consommations d'énergie de Nantes Métropole

Production d'énergies renouvelables et de récupération par filière de production et par pôle de proximité (hors Nantes)

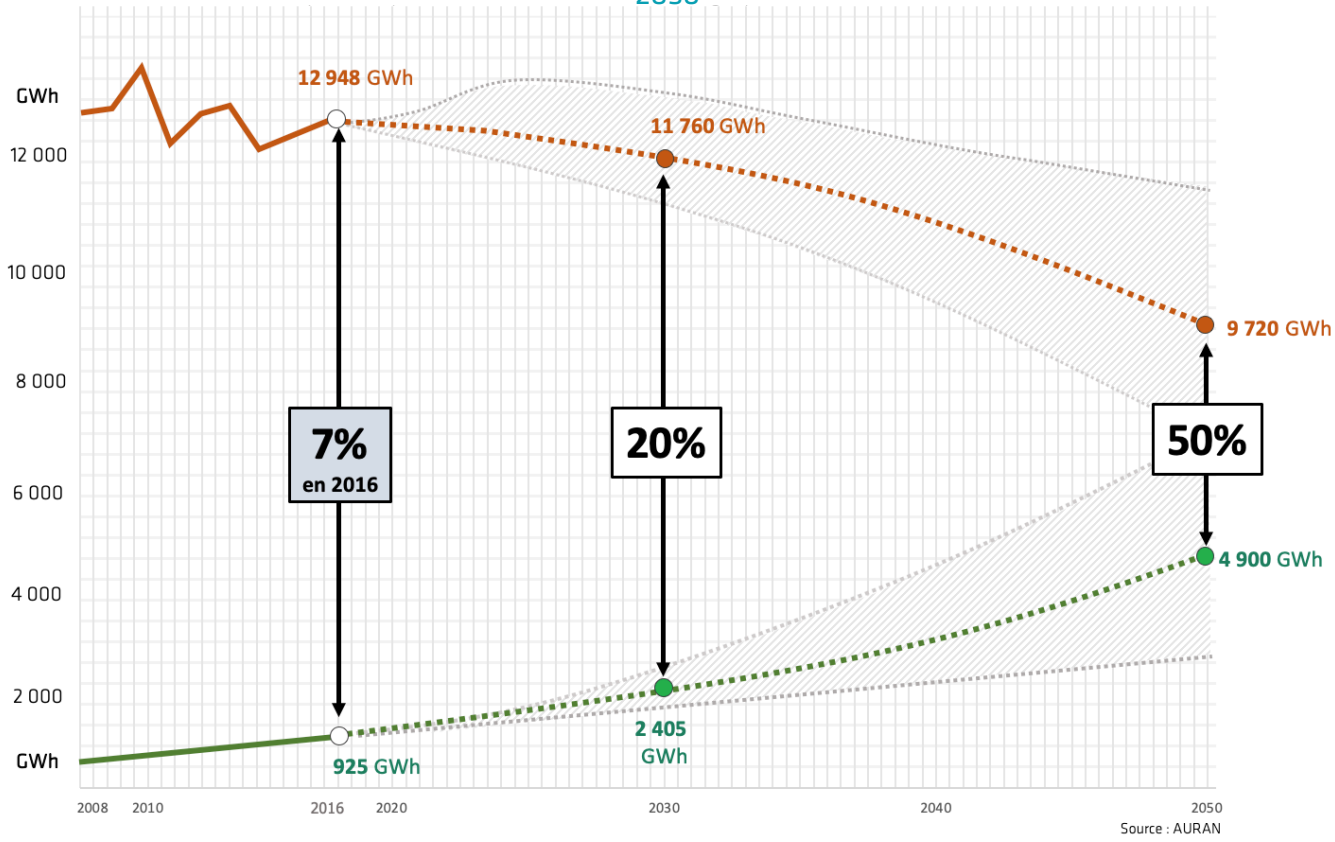


Source : Basemis, Air Pays de la Loire, 2016
Réalisation : Auran - Décembre 2020

- En 2017, les besoins de la métropole sont couverts à hauteur de 7,4% par des énergies renouvelables et de récupération.
- La chaleur renouvelable est la principale filière contributrice avec une part atteignant 95% de la production renouvelable sur le territoire. 40% des énergies renouvelables sont issues des réseaux de chaleur présents sur la métropole.

Une trajectoire métropolitaine de transition énergétique qui nécessite d'accélérer vraiment et fortement le développement des énergies renouvelables et la baisse des consommations

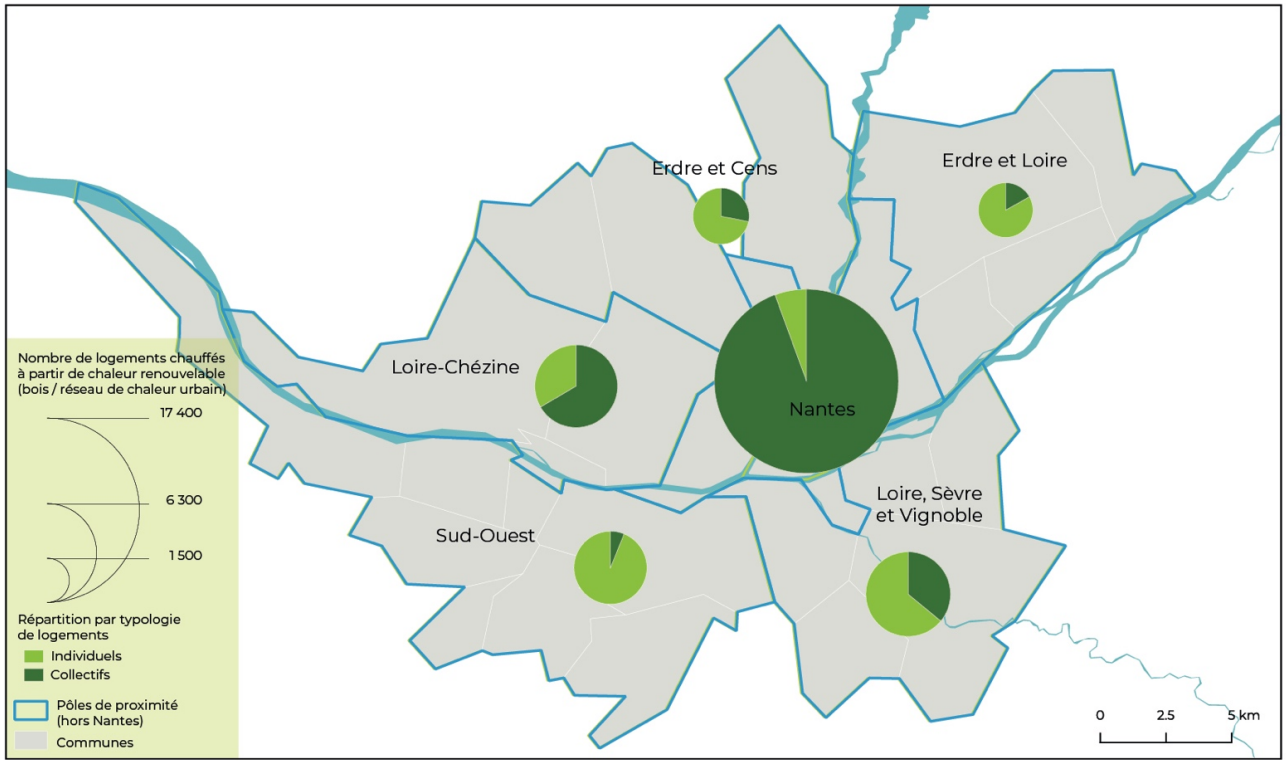
Evolution croisée de la production d'énergies renouvelables et de la consommation d'énergie sur Nantes Métropole entre 2020 et 2050



Passer de 7% en 2020 à 50% en 2050 d'énergies renouvelables locales dans les consommations d'énergie nécessite notamment de multiplier par 5 le rythme de production d'énergies renouvelables et de multiplier par 3 le rythme de baisse des consommations par rapport aux rythmes actuels.

La chaleur renouvelable en réseau ou sous forme diffuse (poêles à bois, solaire thermique, pompes à chaleur…) constitue la première source d'énergie potentielle

Nombre et typologies de logements chauffés au bois-énergie (poêle à bois et réseaux de chaleur) par pôle de proximité (hors Nantes)

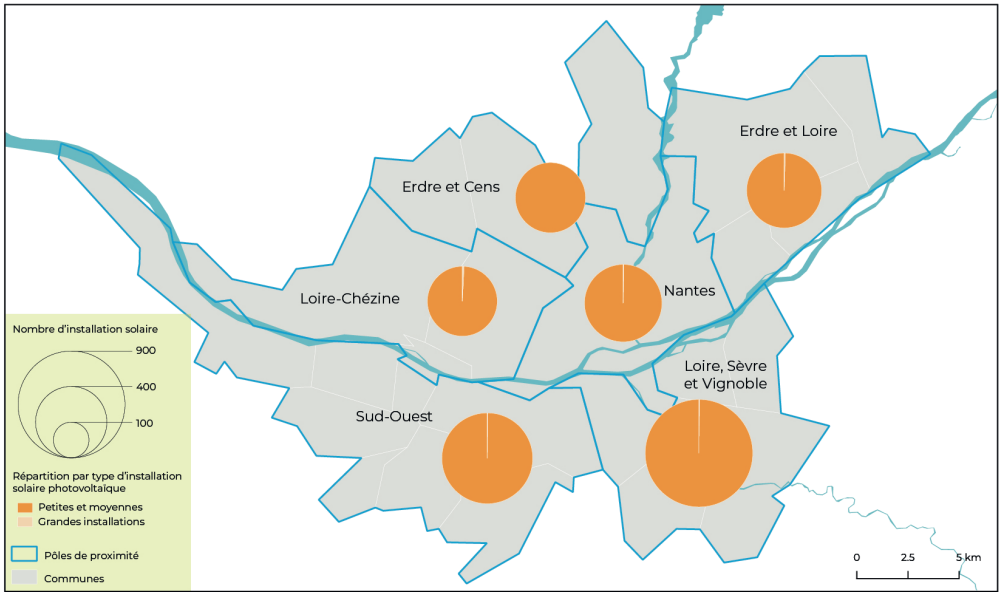


Source : Insee - RP 2017
Réalisation : Auran - Janvier 2021

- Environ 30 000 logements raccordés aux réseaux de chaleur. Des potentiels de densification des réseaux existants et en développement par le raccordement de nouveaux bâtiments (copropriétés, lycées…) qui permettraient de couvrir 30% des besoins en chauffage de la métropole.

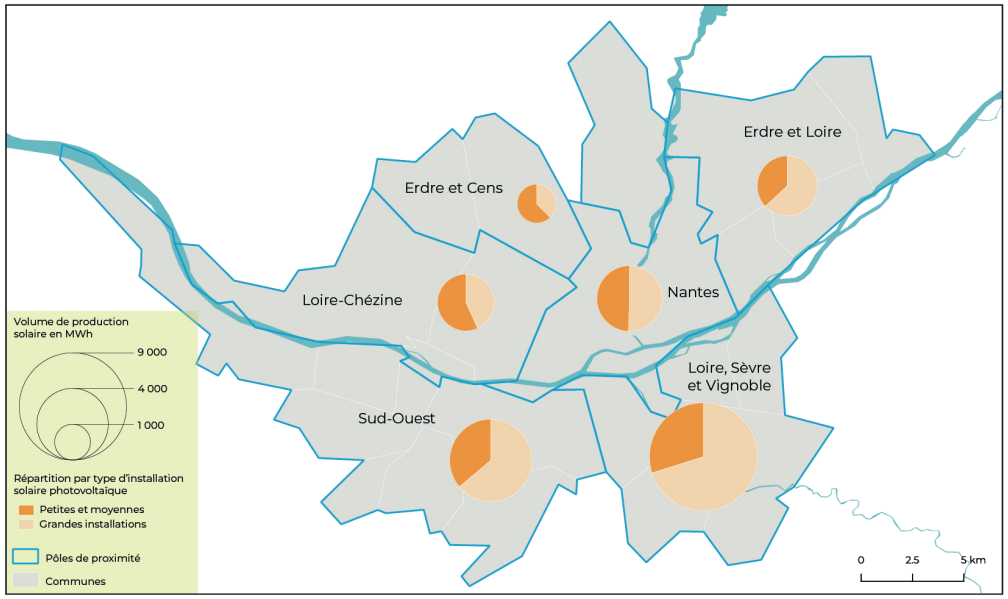
Un potentiel important de grandes toitures à mobiliser pour la production solaire au sein des parcs d'activités économiques et commerciales de la métropole

Nombre d'installations solaires selon la typologie d'installation par pôle de proximité (hors Nantes)



Source : RTE, Enedis
Réalisation : Auran - Décembre 2020

Production solaire selon la typologie des installations solaires par pôle de proximité (hors Nantes)

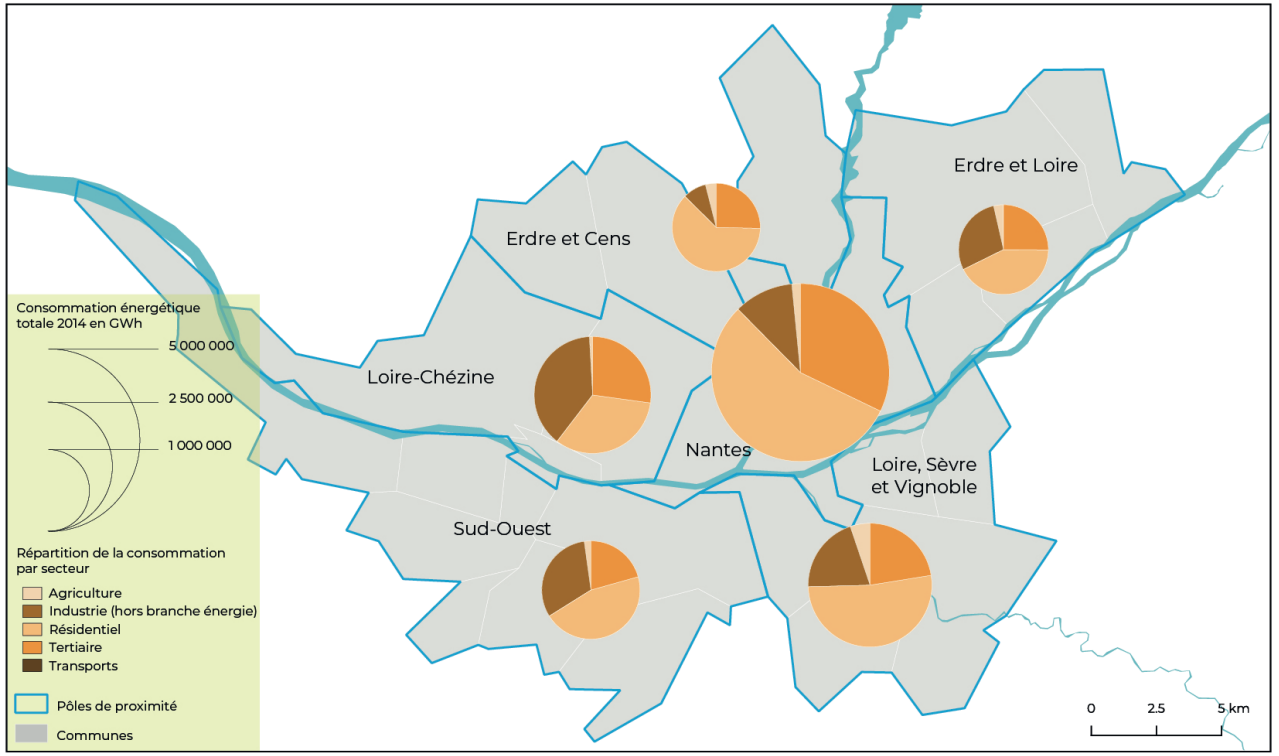


Source : RTE, Enedis
Réalisation : Auran - Décembre 2020

- Le parc solaire métropolitain est composé à 97% de petites installations de production solaire mais 50% des puissances de production solaire sont concentrées dans quelques grandes installations solaires.
- Il y a donc un enjeu fort à équiper les grandes toitures industrielles, logistiques et commerciales situées à 75% au sein des parcs d'activités métropolitains. 10% des consommations électriques de la métropole pourraient être couvertes par la mobilisation de ces grandes toitures solaires.

Des productions d'énergies renouvelables locales qui resteront insuffisantes à couvrir les besoins sans une baisse rapide et massive des consommations énergétiques

Répartition des consommations énergétiques par secteurs par pôle de proximité (hors Nantes)

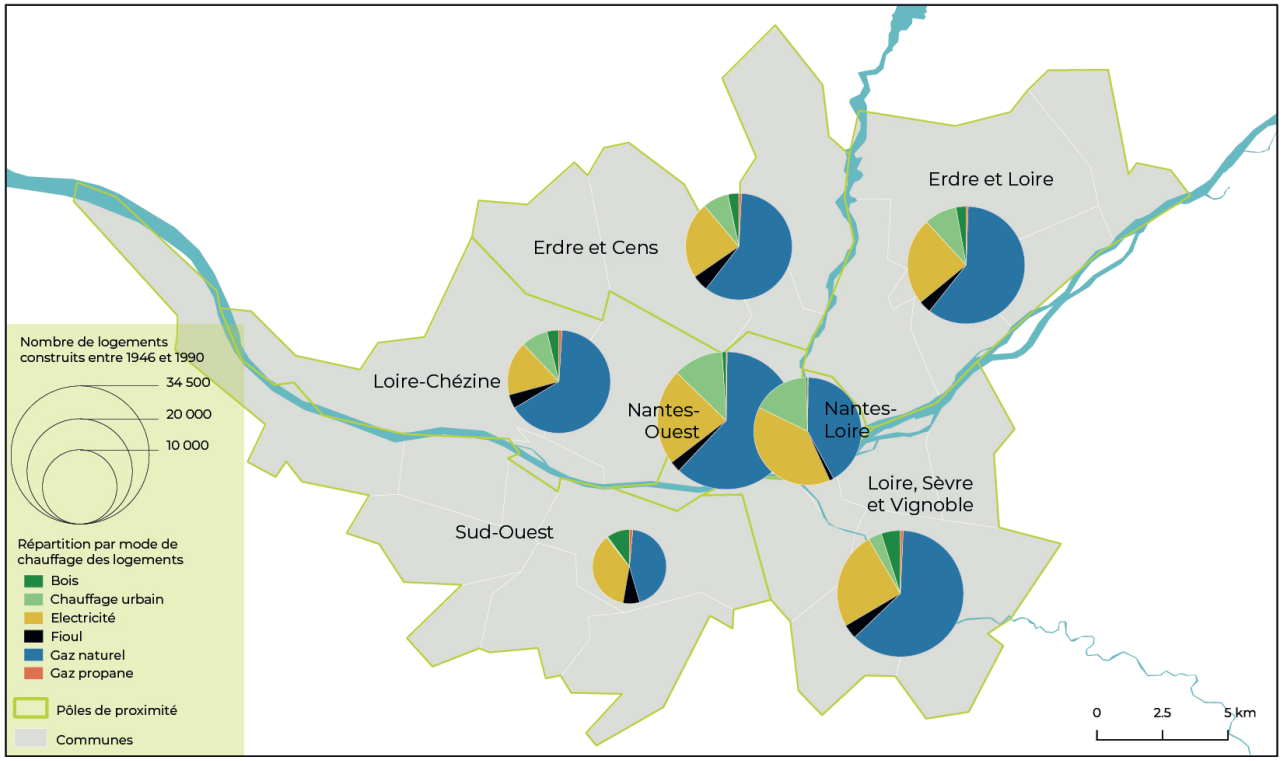


Source : Basemis, Air Pays de la Loire, 2016
Réalisation : Auran - Novembre 2020

- La consommation d'énergie finale de la métropole s'élève à 13 000 GWh (40% de la consommation départementale).
- Le secteur des transports et du bâtiment concentrent à eux seuls 85% des besoins énergétiques à l'échelle locale. Parmi ces consommations, la spécificité de la métropole nantaise réside dans le poids des consommations du secteur tertiaire qui atteint près de 20% des consommations.

Une systématisation des diagnostics à opérer pour prioriser, cibler et territorialiser les champs d'action de la collectivité (copropriétés énergivores, poches pavillonnaires, parc social…)

Volumes et modes de chauffage des logements potentiellement les plus énergivores par pôle de proximité

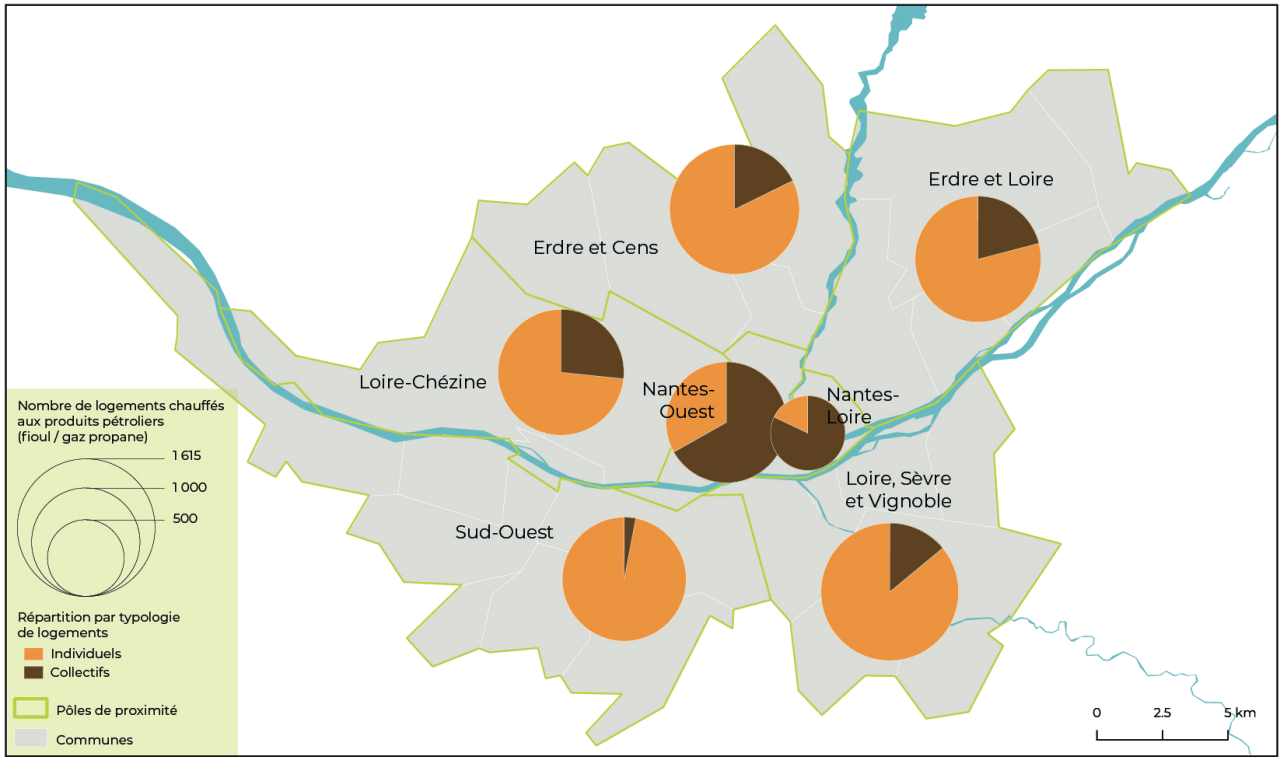


Source : Insee - RP 2017
Réalisation : Auran - Décembre 2020

A l'échelle de la métropole, ce sont ainsi près de 170 000 logements qui ont été construits sur la période 1946 à 1990 avant les réglementations thermiques performantes, soit 54% du parc total de logements. Le gaz naturel est l'énergie la plus utilisée sur le territoire de la métropole avec 50% des logements chauffés, devant l'électricité (35 % des logements). Près de 1 000 copropriétés de plus de 10 logements éligibles aux dispositifs d'accompagnement à la rénovation énergétique : 65 000 logements, 4 000 000 de m^2.

Une vision multi-énergies à faire émerger pour dégager des pistes d'actions opérationnelles dans une logique de résultats

Nombre de logements individuels et collectifs chauffés aux produits pétroliers par pôle de proximité



Source : Insee - RP 2017
Réalisation : Auran - Décembre 2020

- 10 000 logements restent chauffés aux produits pétroliers sur la métropole, avec un impact fort sur le budget des ménages et les émissions de gaz à effet de serre par rapport aux autres modes de chauffage (5% du parc de logements individuels, 2% du parc de logements collectifs). Des secteurs surreprésentés au sein de la métropole : Saint-Léger-les-Vignes (18% du parc de logements individuels concernés), Mauves-sur-Loire (17%), Saint-Aignan-de-Grand-Lieu (15%). Un volume encore significatif de 1 000 logements individuels et 2 000 logements collectifs sur la Ville de Nantes

4 // Une trajectoire énergétique embryonnaire à construire

- **Une production d'énergies renouvelables encore faible**

La diversification du mix énergétique repose sur la mobilisation de toutes les ressources potentielles pour la production d'énergies renouvelables. Solaire, éolien, biomasse… Les technologies matures d'un point de vue technique et économique à déployer sont connues.

Cela appelle à une maîtrise d'ouvrage plus fortement assurée et assumée par la collectivité, aux côtés de l'Etat et des grands opérateurs énergétiques, pour accélérer fortement la production d'énergies renouvelables à l'échelle locale.

- **Des potentiels importants à activer à l'échelle locale**

L'électricité solaire et la chaleur renouvelable diffuse et en réseau sont les principales sources disponibles de production d'énergies renouvelables à l'échelle locale. Intéresser plus fortement les ménages et surtout les entreprises à l'énergie est un levier essentiel pour activer à l'échelle locale des trajectoires ambitieuses de production d'énergies renouvelables.

Cela nécessite de mettre en place une gouvernance territoriale opérationnelle de la transition énergétique à même de faire coïncider de manière la plus étroite possible les opportunités, les volontés locales avec l'organisation des grands systèmes énergétiques.

- **Une croissance des besoins énergétiques insuffisamment infléchie**

Le rythme actuel de baisse des consommations d'énergie reste très insuffisant et trop faible pour atteindre les objectifs fixés. En matière énergétique, il faut pouvoir analyser et comprendre plus finement ce qui relève de l'action publique au niveau local et ce qui relève de l'action publique au niveau national.

Cela appelle à mettre en place rapidement des outils de ciblage et de priorisation des actions et à inscrire la transition énergétique au cœur des politiques publiques.

- **Renforcer l'efficacité et l'efficience des politiques publiques de transition énergétique**

Performance énergétique, économies d'énergie, énergies renouvelables… Si le processus de transition implique de passer d'un point A à un point B, il nécessite de pouvoir appréhender réellement les marges de manœuvre pour peser à l'échelle locale sur les déterminants clés d'une transformation progressive.

Cela nécessite d'identifier et de réduire de manière significative l'écart entre les grands objectifs fixés à long terme et les actions opérationnelles engagées à court et moyen terme.

Pôle de proximité Erdre et Loire

Le Pôle Erdre et Loire **représente 9% des consommations d'énergie** et **4,5% des productions d'énergies renouvelables** de la métropole (hors Nantes Nord).

Le transport occupe une place prépondérante parmi les secteurs de consommation d'énergie (40% contre 36% à l'échelle métropolitaine). La consommation du **secteur industriel** est légèrement surreprésentée (17% contre 13% à l'échelle métropolitaine), principale concentrée sur la commune de Carquefou.

Encore **880 logements** restent chauffés aux produits pétroliers sur le Pôle.

La commune de **Mauves sur Loire** (3%) détient un taux de logements individuels équipés en installations solaires supérieures à la moyenne métropolitaine (2%).

Le **réseau de chaleur de la ZAC de la Minais** situé sur la commune de Sainte-Luce-sur-Loire dessert plusieurs dizaines de logements et d'équipements. Il est alimenté à 50% par de la biomasse.

AURAN