

Portrait de territoire

Pôle Erdre et Cens

Octobre 2026

Préambule

Une connaissance partagée pour éclairer le nouveau mandat

L'année 2026 ouvre une séquence démocratique majeure : les élections municipales renouvellent les équipes appelées à conduire, pour les prochaines années, l'action publique locale. Ce moment charnière appelle un socle de connaissance robuste, partagé, immédiatement mobilisable pour constituer un point de repère commun et saisir où en sont les territoires, ce qui les distingue et ce qui les relie. Telle est l'ambition de cette nouvelle édition des Portraits de territoire.

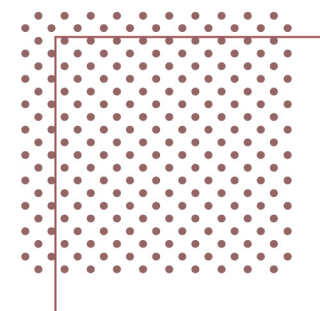
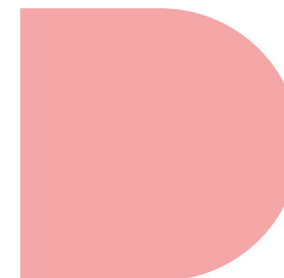
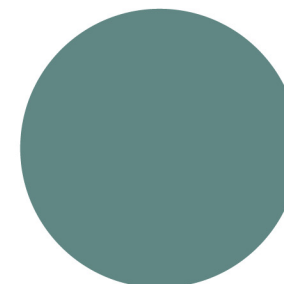
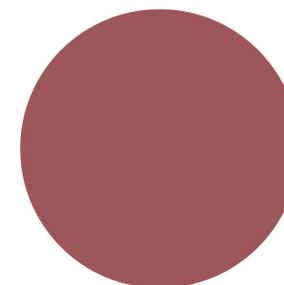
Six ans après leur première publication, ces documents reviennent dans un contexte de transformation permanente. Les transitions écologique, démographique, sociale et économique se conjuguent et s'imbriquent, à un moment où les marges de manœuvre des collectivités sont toujours plus bousculées. Lire ces dynamiques exige du recul, des données récentes et une approche véritablement transversale.

C'est précisément ce que propose ici l'Auran, Agence d'urbanisme de la région nantaise. Ingénierie locale et tiers de confiance des collectivités, elle mobilise ses observatoires, son expertise pluridisciplinaire et sa connaissance fine du terrain pour livrer un état des lieux actualisé. Treize thématiques structurent ce panorama, articulées autour de quatre socles complémentaires : un socle sociodémographique (démographie, habitat, économie), un socle territorial (aménagement, proximité, mobilités), un socle environnemental (armature environnementale, climat, agriculture) et un socle social et solidaire (risques, santé globale, précarités, inégalités de genre).

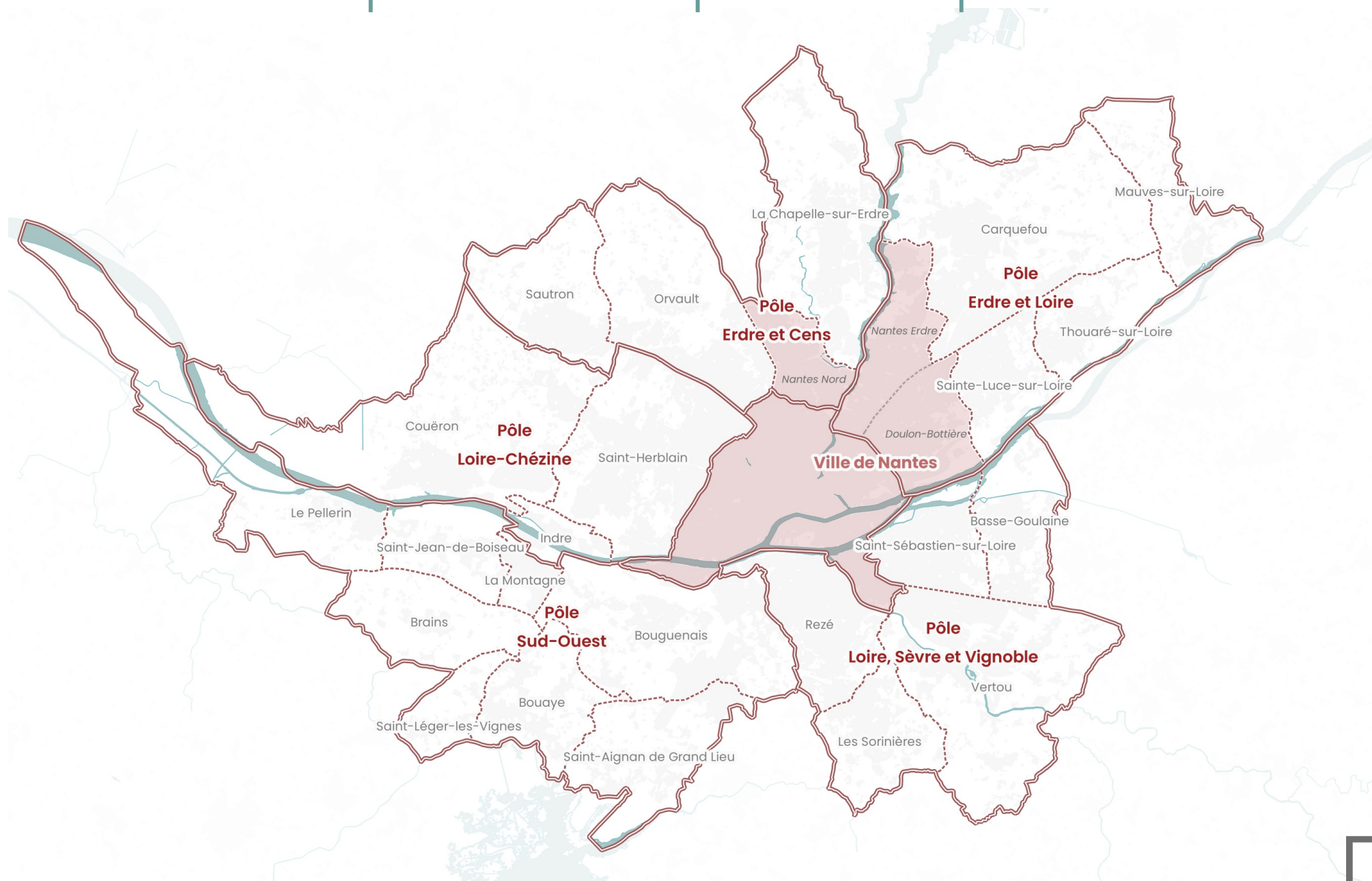
Pensé comme un outil de travail plutôt que comme une lecture linéaire, ce panorama dense privilégie la modularité : chaque chapitre se consulte indépendamment et se conclut par une synthèse d'une page, enrichie de chiffres clés, pour permettre une appropriation rapide selon les priorités de chacun.

Particulièrement utile en début de mandat, cette photographie, large sans être exhaustive, n'a pas vocation à prescrire : elle vise à éclairer. En posant les faits, en révélant les inflexions, en rendant lisibles les spécificités locales au sein de la métropole nantaise, elle offre aux exécutifs communaux et intercommunaux un appui solide pour bâtir leurs projets politiques et leurs projets de territoire. Car aucune ambition collective ne se construit sans diagnostic partagé.

Au-delà de cette publication, l'Auran demeure aux côtés des élu.e.s et de leurs équipes tout au long du mandat, pour approfondir les analyses, accompagner les choix et faire vivre, à chaque étape, le dialogue territorial qui anime la métropole nantaise.



Nantes Métropole et ses pôles de proximité



SOMMAIRE

x x x x

01 – **SOCLE SOCIODÉMOGRAPHIQUE**

///// DÉMOGRAPHIE, HABITAT, ÉCONOMIE /////

02 – **SOCLE TERRITORIAL**

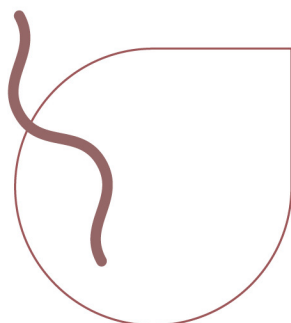
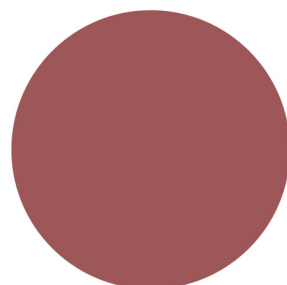
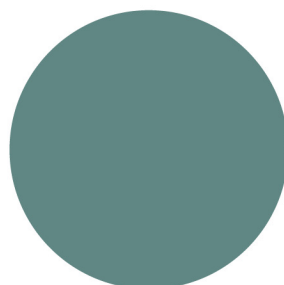
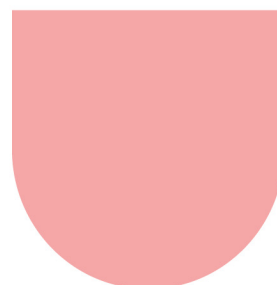
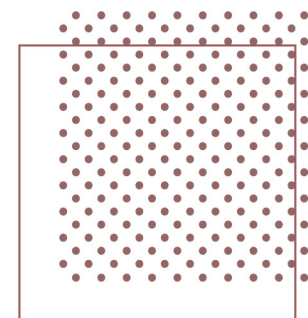
///// AMÉNAGEMENT, PROXIMITÉ, MOBILITÉS /////

03 – **SOCLE ENVIRONNEMENTAL**

///// ARMATURE ENVIRONNEMENTALE, CLIMAT, AGRICULTURE /////

04 – **SOCLE SOCIAL ET SOLIDAIRE**

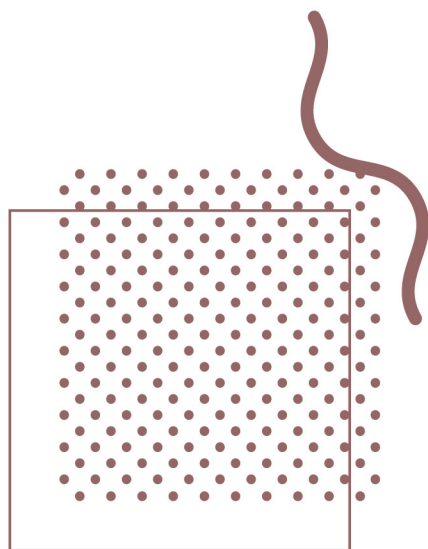
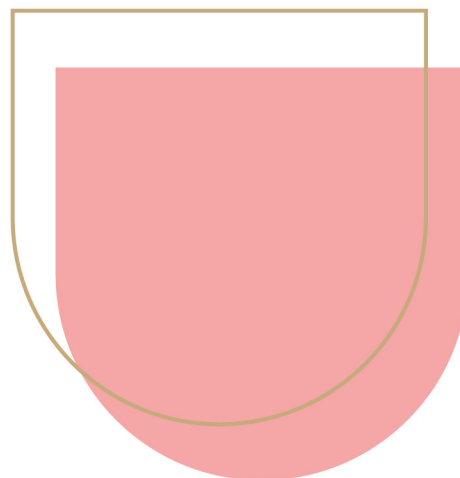
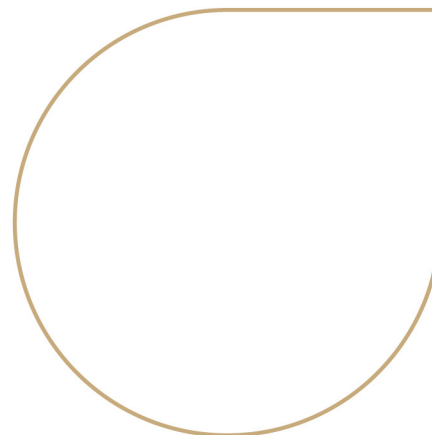
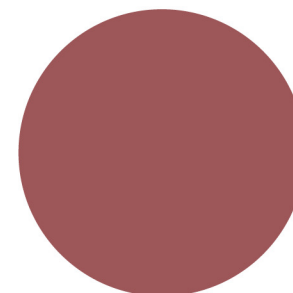
///// RISQUES, SANTÉ, PRÉCARITÉS, INÉGALITÉS DE GENRE /////



01 -

SOCLE SOCIODÉMOGRAPHIQUE

////// DÉMOGRAPHIE, HABITAT, ÉCONOMIE ////



DÉMOGRAPHIE

- Une croissance démographique toujours forte dans la métropole nantaise //////////////////////////////////////
- Une croissance du pôle qui reste soutenue, malgré un léger fléchissement //////////////////////////////////////
- Une dynamique portée par l’apport naturel et migratoire //////////////////////////////////////
- Plus de 9 000 personnes déménagent chaque année en lien avec Erdre et Cens //////////////////////////////////////
- Une population diversifiée et en progression générale //////////////////////////////////////
- Un pôle qui a beaucoup attiré des personnes seules, mais aussi des familles avec enfants //////////////////////////////////////
- Une population qui devrait continuer de croître sur toutes les tranches d’âge //////////////////////////////////////

Une croissance démographique toujours forte dans la métropole nantaise

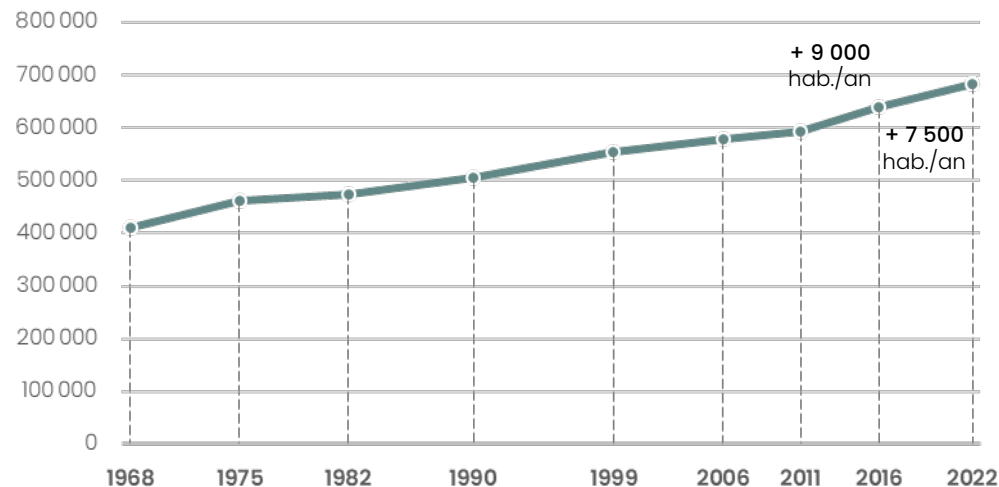
La **dynamique démographique** est très marquée dans l'Ouest, notamment sur le littoral, et autour des principales métropoles dont celle de Nantes.

Cette dynamique s'observe **bien au-delà de la métropole nantaise**, sur pratiquement toute la Loire-Atlantique.

Au 1^{er} janvier 2022¹, **Nantes Métropole compte ainsi 683 981 habitants²**. Elle a donc vu sa population augmenter de 90 000 habitants en 10 ans, soit une croissance de 15 %.

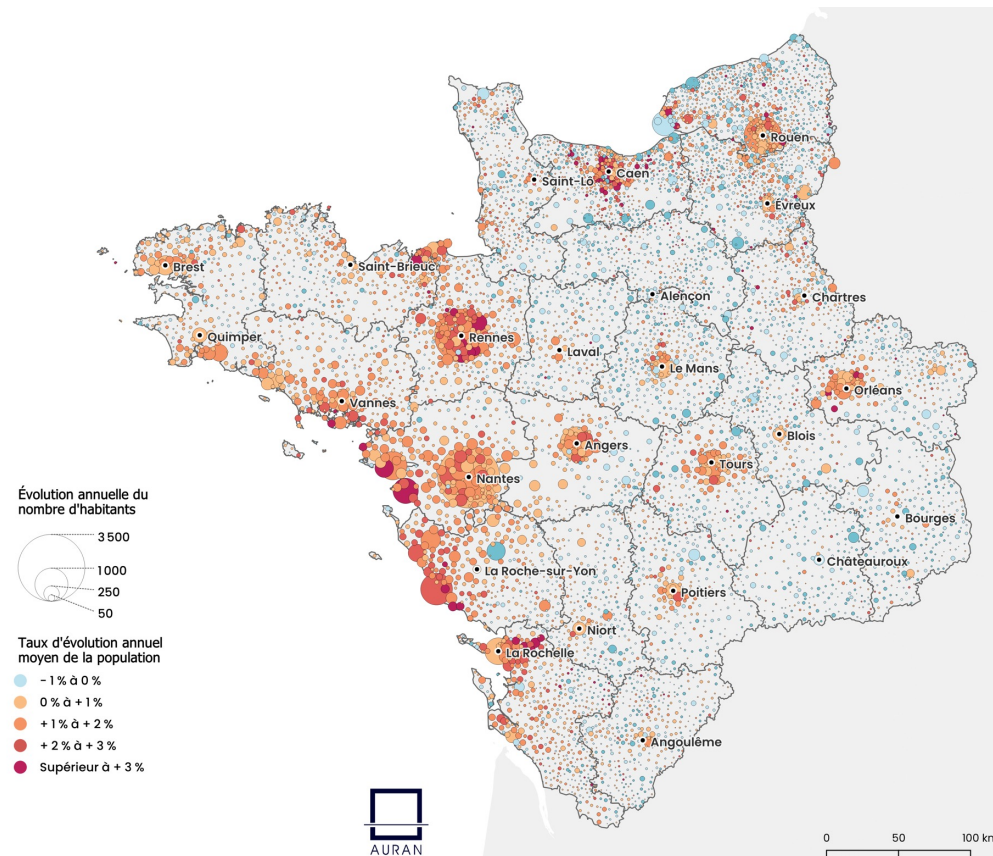
Nantes est l'une des métropoles avec la plus forte croissance démographique à l'échelle nationale. Sur la période 2016-2022, **elle se classe 4^{ème}, avec + 1,1 % d'habitants supplémentaires par an**, derrière Montpellier (+ 1,5%), Toulouse et Bordeaux (chacune avec + 1,3%) et au même niveau que Rennes (+ 1,1 %).

Évolution de la population de Nantes Métropole depuis 1968



Sources : Insee – RP, réalisation Auran

Évolution annuelle moyenne de la population entre 2016 et 2022



Sources : Insee – RP 2016 – 2022, réalisation Auran

¹ L'Insee actualise le recensement de la population chaque année. Chaque millésime de recensement est établi sur la base de 5 années de collecte. Ainsi, à titre d'exemple, la population 2022 publiée le 1^{er} janvier 2025 repose sur les données collectées de 2020 à 2024.

² Pour information, au 1^{er} janvier 2023, Nantes Métropole compte 689 456 habitants, soit une croissance de + 1,1 %

Une croissance du pôle qui reste soutenue, avec un léger fléchissement

Entre 2016 et 2022, **la croissance démographique de Nantes Métropole a ralenti, passant de 1,5 % à 1,1 % par an.** Les pôles d'Erdre et Cens, Erdre et Loire, Sud-Ouest et la Ville de Nantes sont concernés par ce ralentissement. Notons toutefois que **ce ralentissement est moins fort sur les pôles d'Erdre et Cens** et la Ville de Nantes, comparé aux pôles Sud-Ouest et Erdre et Loire.

En 2022, le **pôle Erdre et Cens compte donc 84 812 habitants.** Comme tous les autres pôles, il affiche **une croissance démographique qui reste encore très largement positive.** Sur la période 2016-2022, elle est de + 1,2 % par an.

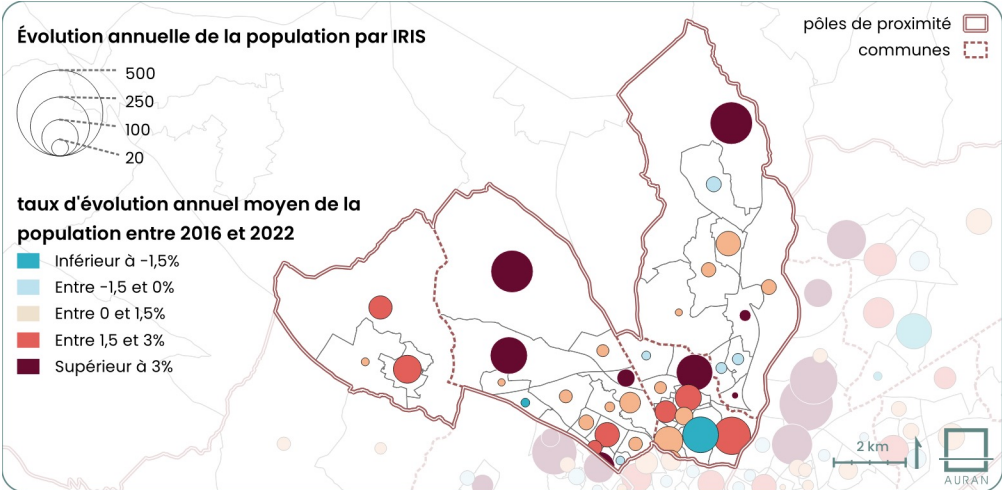
À titre de comparaison, ce rythme de croissance est de + 1,1% au niveau de la Loire-Atlantique sur cette même période, + 0,6% au niveau de la Région des Pays de la Loire et + 0,4% au niveau de la France métropolitaine.

Population au 1^{er} janvier 2022 par commune et évolution 2016-2022

	Population 2022	Évolution 2016 - 2022
La Chapelle-sur-Erdre	20 483	+ 1,0 %
Nantes-Nord	27 454	+ 1,1 %
Orvault	28 341	+ 1,5 %
Sautron	8 534	+ 1,3 %

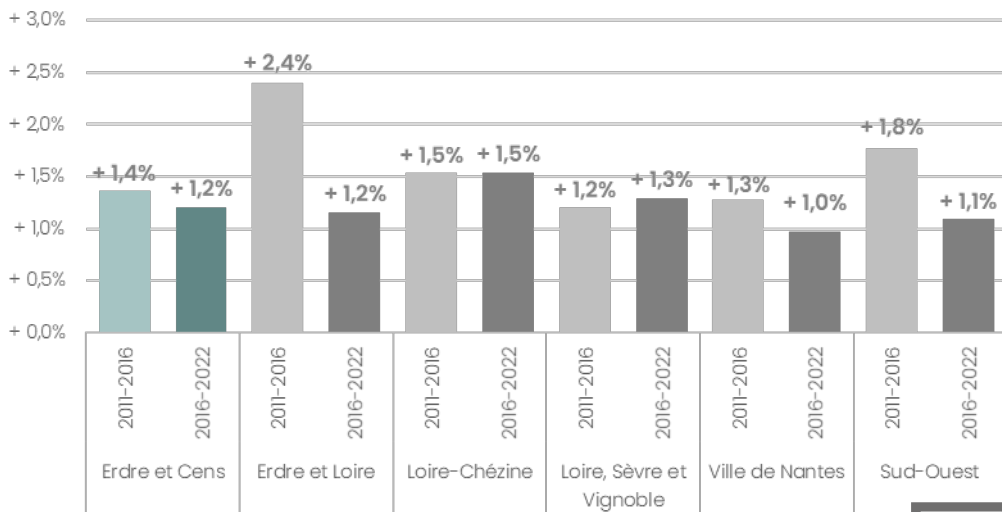
Sources : Insee – RP 2016 – 2022, réalisation Auran

Évolution annuelle de la population depuis 2016, détail à l'IRIS



Les IRIS (îlots regroupés pour l'information statistique) constituent la maille de base de la diffusion de statistiques infracommunales, par l'insee. Chaque IRIS représente une population de l'ordre de 2 000 habitants.

Évolution annuelle de la population, 2011-2016 et 2016-2022



Sources : Insee – RP 2016 – 2022, réalisation Auran

Une dynamique portée par l'apport naturel et migratoire

La population varie selon 2 facteurs principaux :

- **le solde naturel** : la différence entre le nombre de naissances et de décès.
- **le solde migratoire** : la différence entre les arrivées et les départs.

Nantes Métropole et chacun des pôles de proximités sont des territoires qui se caractérisent par **un excédent naturel et migratoire**.

Erdre et Cens fait partie des pôles de proximité qui ont un **apport naturel** faible (+0,3%). A contrario, il fait partie des pôles dont **l'excédent migratoire** est important (+ 1,0%) sur la période 2016-2022.

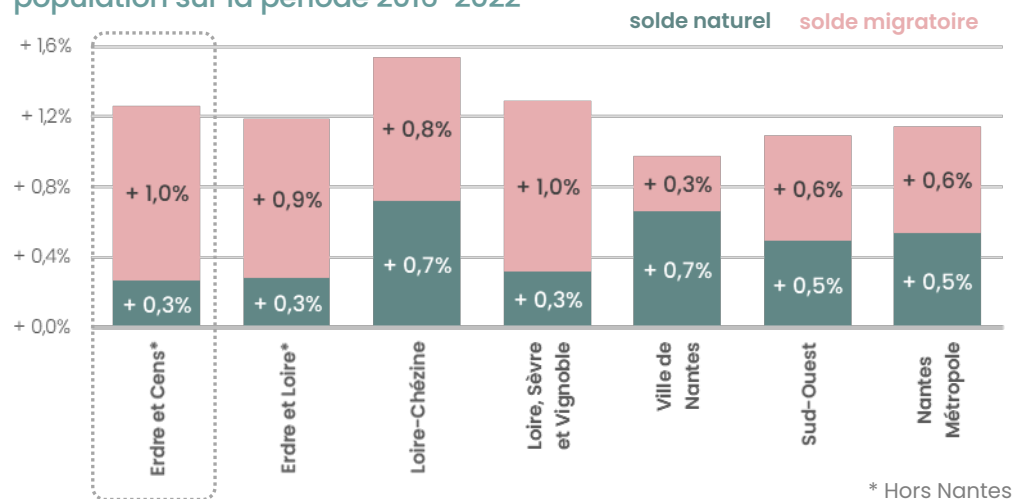
78 % de la croissance démographique d'Erdre et Cens est portée par l'apport migratoire.

Le **solde naturel devrait s'éroder dans les prochaines années** et contribuer à la poursuite du ralentissement de la croissance démographique.

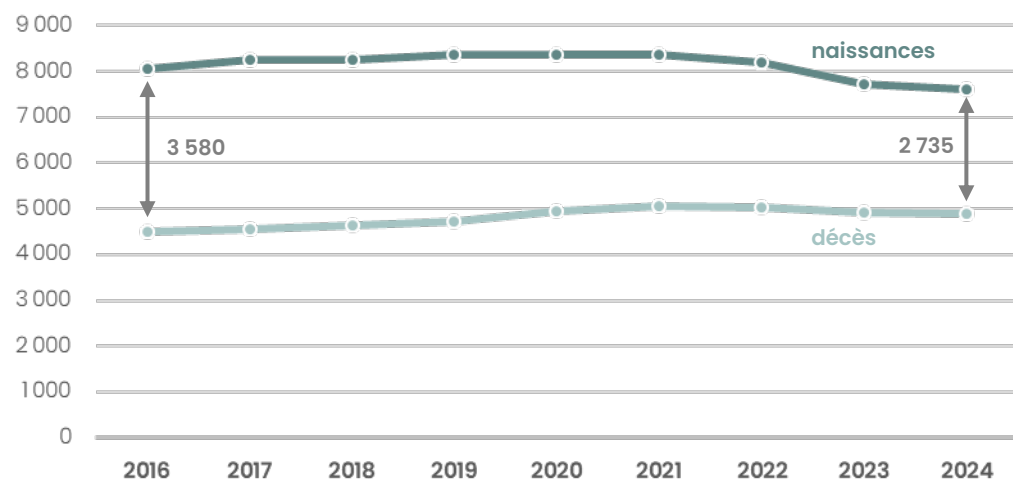
Cela s'explique par le nombre de décès qui augmente en lien avec l'arrivée des générations du baby-boom à des âges où la mortalité est plus élevée et par la baisse du nombre de naissances entamée depuis 2022 dans la métropole nantaise.

Dans ce contexte, l'évolution démographique sera de plus en plus dépendante des mouvements migratoires.

Contribution des soldes naturels et migratoires à la croissance de la population sur la période 2016-2022



Évolution des naissances et décès à Nantes Métropole depuis 2016



Sources : Insee – RP, Insee – État civil, réalisation Auran

Plus de 9 000 personnes déménagent chaque année en lien avec le pôle

Entre 2021 et 2022, près de **9 200 personnes ont déménagé** en lien avec le pôle Erdre et Cens (hors Nantes), soit **16% de la population** qui change de logement : 3 800 s'installent sur le pôle, 3 100 personnes le quittent, et 2 300 autres personnes déménagent au sein du pôle.

Parmi les nouveaux arrivants sur le pôle, 49% viennent d'un autre pôle de proximité, 14% du reste du département et 37% d'autres départements.

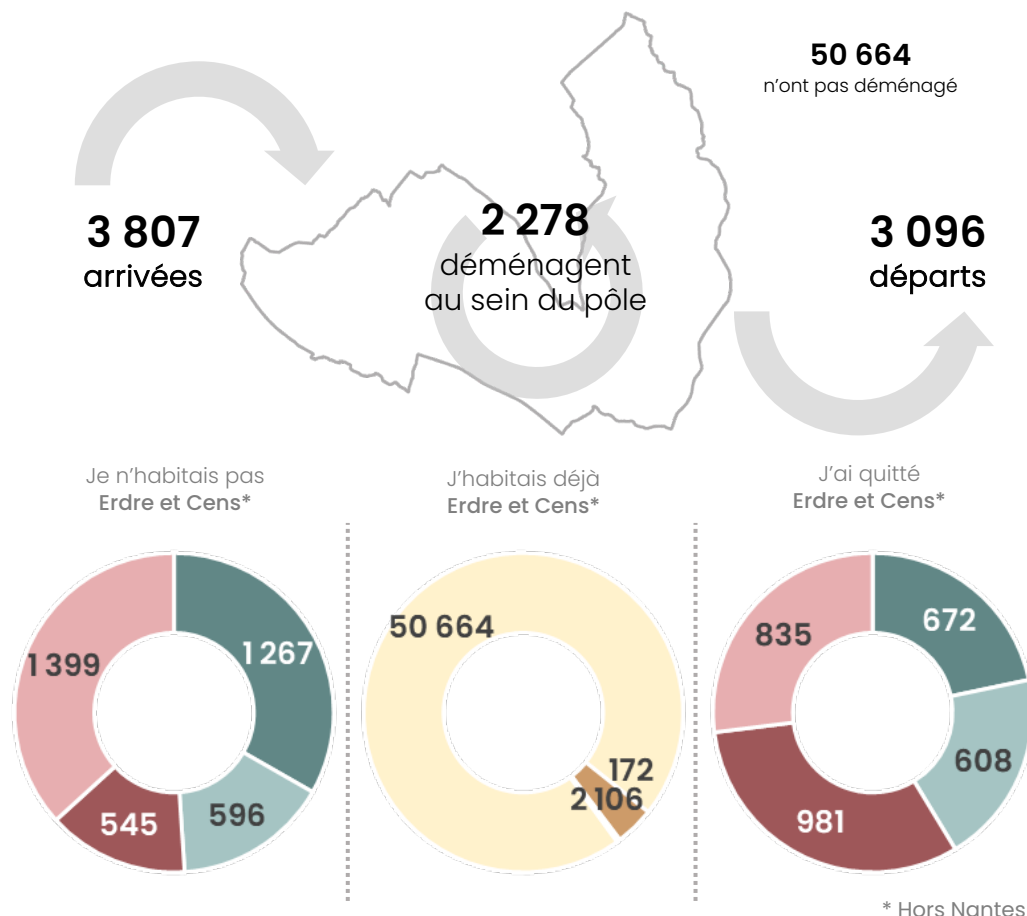
Lorsque les habitants décident de quitter Erdre et Cens, ils s'installent pour 1/3 sur le territoire d'un autre pôle de proximité de la métropole, 1/3 dans le reste du département, et 1/3 hors Loire-Atlantique.

Entre 2021 et 2022, **Erdre et Cens a attiré + 700 habitants** (différence entre les arrivées et les départs). Cet apport migratoire se décompose de la manière suivante :

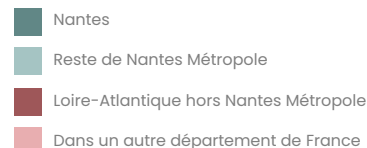
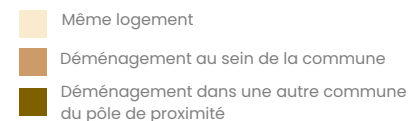
- + 600 personnes depuis les autres pôles de proximité
- + 500 personnes depuis le reste de la France
- - 400 personnes avec le département, hors Nantes Métropole

Sur l'ensemble des déménagements concernant le pôle, 2 100 l'ont fait sans quitter leur commune de résidence.

Flux résidentiels annualisés du pôle Erdre et Cens* (hors Nantes Nord)



origine / destination du flux



Sources : Insee – RP 2022, réalisation Auran

Une population diversifiée et en progression générale

En 2022, les moins de 18 ans représentent 22% de la population, les 18-24 ans représentent 13%, les 25-64 ans représentent 48% et les 65 ans et plus 18%. **La population a progressé dans quasiment toutes les tranches d'âge.** Mais si la population totale progresse de + 7% depuis 2016, c'est bien les personnes âgées de plus de 65 ans qui augmentent le plus vite (+ 13%), illustrant le vieillissement de la population du pôle Erdre et Cens.

L'âge moyen des habitants du pôle Erdre et Cens est d'environ 39 ans, mais il reste proche de celui de Nantes Métropole (38,7 ans).

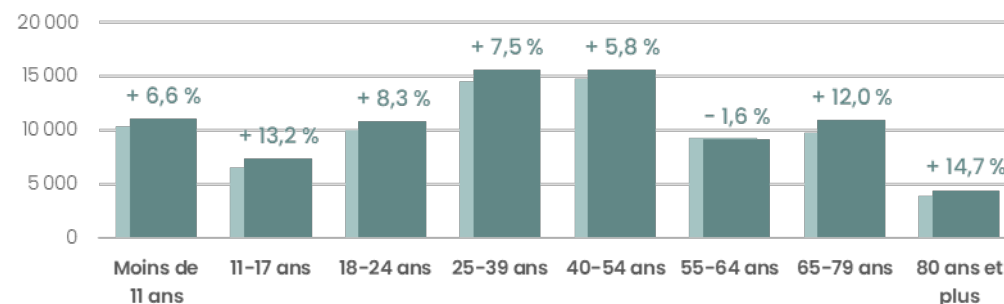
Parmi les 15 ans et plus, **les actifs représentent 56 % de la population.** Entre 2016 et 2022, toutes les catégories socioprofessionnelles ont progressé (hormis les agriculteurs et les artisans, commerçants, chefs d'entreprise). Pour autant, la progression des cadres et professions intellectuelles supérieures a été, et de loin, la plus forte (+ 26%).

À côté de la population active, les retraités représentent 25% des personnes âgées de plus de 15 ans au sein du pôle Erdre et Cens. Leur nombre a ainsi progressé de + 6% depuis 2016.

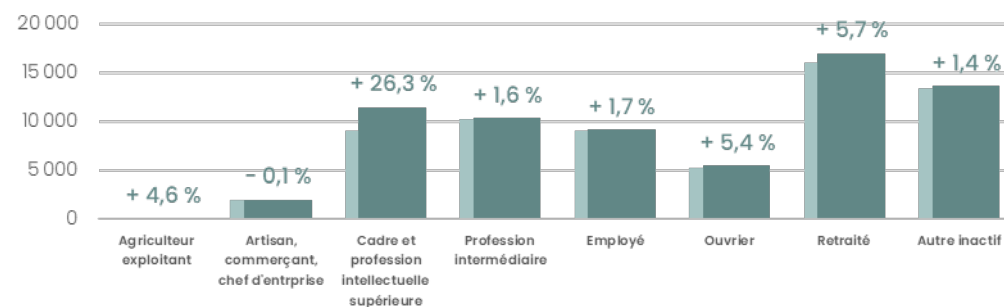
En 2022, Erdre et Cens compte 38 571 ménages pour 81 849 personnes (population des ménages).

Les ménages composés d'une seule personne sont les plus nombreux (15 800 ménages, soit autant de personnes), soit 41% des ménages du pôle, loin devant les couples sans enfant (9 500 ménages, soit environ 19 000 personnes) ou avec enfants (9 100 ménages représentant environ 36 000 habitants). Par rapport à 2016, tous les types de ménages ont progressé et plus particulièrement les personnes seules.

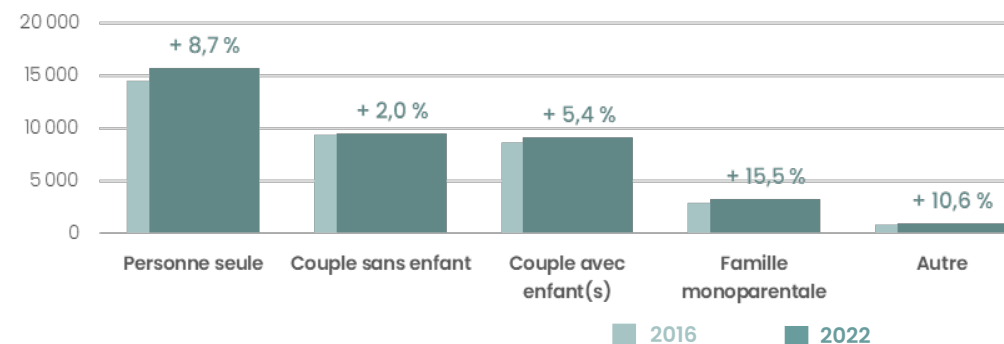
Population du pôle Erdre et Cens par tranche d'âge



Population du pôle Erdre et Cens par catégorie socio-professionnelle



Mode de cohabitation des ménages du pôle Erdre et Cens



Sources : Insee – RP 2016 – 2022, réalisation Auran

Un pôle qui a beaucoup attiré de personnes seules et de familles

Les caractéristiques des personnes qui s'installent et/ou déménagent influent sur la composition globale de la population du territoire et de ses besoins.

Entre 2021 et 2022, les 7 000 flux migratoires en lien avec l'arrivée ou le départ d'Erdre et Cens (hors Nantes) sont générés plus particulièrement par **les étudiants** et les **jeunes actifs**, correspondant majoritairement à la catégorie des ménages de personne seule.

Parmi les **3 800 personnes qui s'installent** sur le pôle :

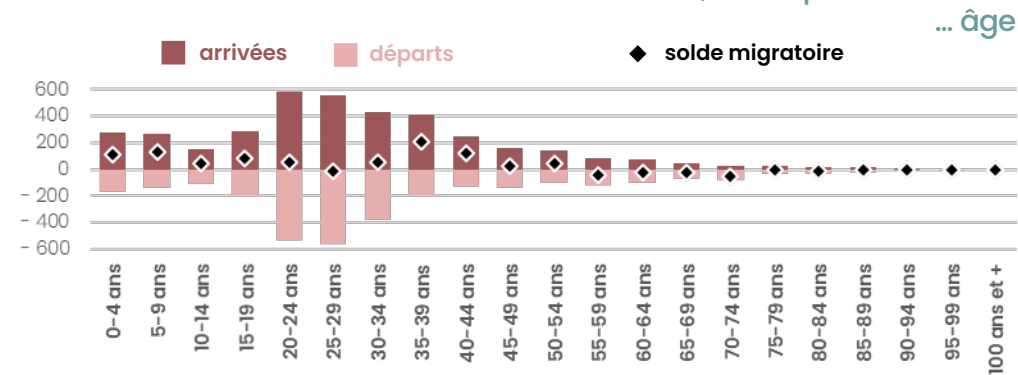
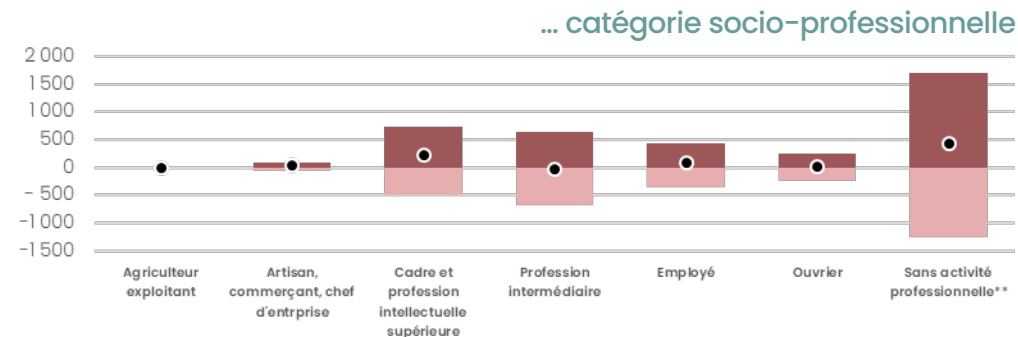
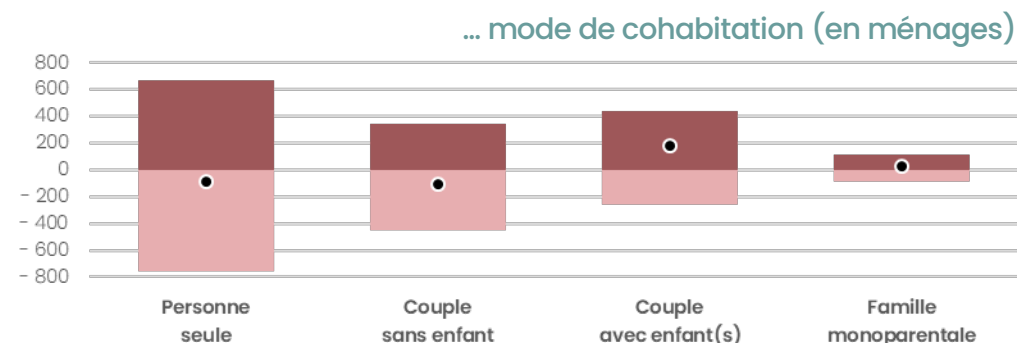
- 23 % ont entre 15 et 24 ans
- 14 % sont des adultes en couple avec enfants ayant une activité de cadre supérieur ou profession intermédiaire
- 13 % ont moins de 15 ans

Parmi les **3 100 personnes qui quittent** le pôle :

- 23 % ont entre 15 et 24 ans
- 22 % ont entre 25 et 39 ans et exercent une activité de cadre supérieur ou profession intermédiaire
- 13 % ont moins de 15 ans

En termes d'apport migratoire, dans le pôle Erdre et Cens comme dans la métropole, ce sont principalement des adultes actifs, souvent jeunes, en couple avec leurs enfants, et des personnes seules de moins de 25 ans (étudiants) qui s'installent sur le territoire.

Flux résidentiels entre 2021-2022 d'Erdre et Cens*, détail par ...



* Hors Nantes

** 35 % de ces flux (arrivées + départs) concernent les enfants de moins de 14 ans, 22 % les élèves, étudiants, stagiaires non rémunérés de 14 ans ou plus, 18 % de chômeurs, 17 % de retraités ou pré-retraités et 9 % d'autres inactifs.

Sources : Insee - RP 2022, réalisation Auran

Une population métropolitaine qui devrait continuer de croître à tout âge

La projection de population est un exercice qui consiste à évaluer sur un territoire donné, les conséquences démographiques de telle ou telle dynamique. Réaliser une projection démographique ne se limite pas seulement à prolonger une courbe, mais doit croiser de multiples paramètres et tenir compte des spécificités locales. Il ne s'agit donc pas de « prédictions » mais d'une manière d'apprécier la structure probable de la population d'un territoire à moyen ou long terme.

Les dernières projections réalisées (voir source) montrent que **la population de la métropole nantaise continuerait de croître** même si le rythme devrait s'atténuer au fil des années. Ainsi la population de la métropole pourrait atteindre 740 000 habitants en 2030 et 806 000 habitants en 2050.

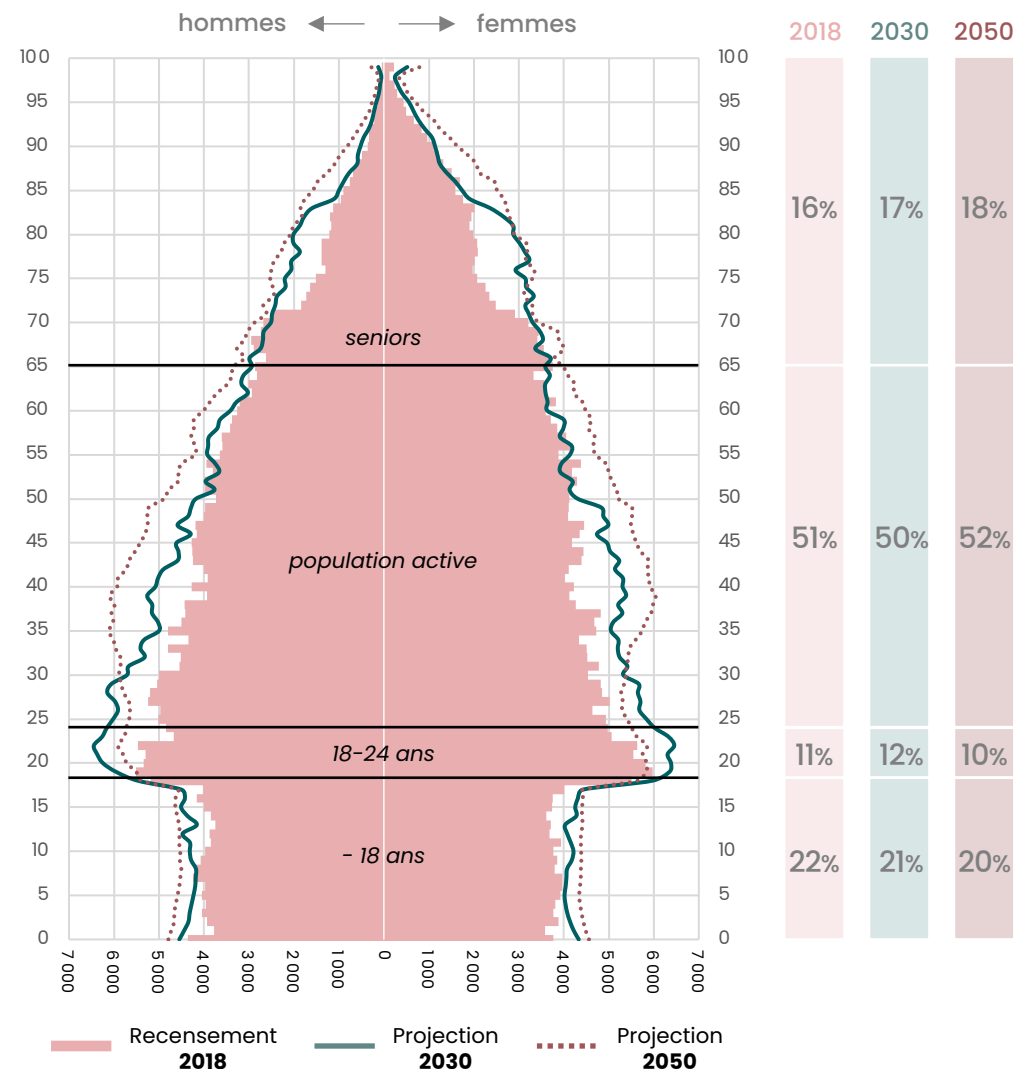
La **part des personnes âgées augmenterait** de 3 points ce qui représente près de **+ 41 000 personnes en 2050** par rapport à 2018. Cela s'explique par le vieillissement des générations nombreuses du baby-boom. Les besoins de logements, services et santé adaptés à ces personnes augmenteraient fortement.

Si la part des actifs resterait globalement stable, le nombre d'habitants de 25 à 64 ans augmenterait : + 82 000 personnes entre 2018 et 2050.

Le nombre d'habitants entre 18 et 24 ans (étudiants et jeunes actifs) devrait quant à lui atteindre un pic autour des années 2030 (+ 12 000 entre 2018 et 2030) avant de se stabiliser, voire légèrement diminuer (- 7 000 entre 2030 et 2050).

Enfin, **la part des moins de 18 ans devrait diminuer**, même s'ils seraient légèrement plus nombreux qu'aujourd'hui (+ 21 000). L'accueil scolaire, et plus particulièrement celui de la petite enfance, resterait un enjeu majeur, d'autant plus que le nombre d'assistantes maternelles risque de diminuer sur la métropole (source : département de Loire-Atlantique).

Évolution de la pyramide des âges de la métropole nantaise, 2018 – 2030 – 2050



Sources : Insee – Omphale – Scénario de référence (Etude projections démographiques en partenariat avec l'Auran, Nantes Métropole et le Département de Loire-Atlantique, octobre 2023), réalisation Auran

Un pôle dynamique confronté au vieillissement annoncé

>>> Une croissance qui dépendra de plus en plus des migrations résidentielles

Sur Nantes Métropole, la dynamique démographique tend à s'essouffler côté naissances : la baisse engagée depuis 2022, combinée à la hausse inévitable du nombre de décès (papy-boom), réduit le rôle du solde naturel. L'excédent naturel de la métropole s'établit à + 2 735 habitants en 2024, soit 800 personnes de moins par rapport à la situation observée 2016. Si cette tendance se poursuit, la croissance à venir reposera davantage sur les mouvements migratoires : ce sont les arrivées, départs et choix résidentiels des ménages qui rythmeront désormais la trajectoire démographique du territoire.

>>> Une pression généralisée sur un pôle qui attire des habitants de tout âge

Dans ce contexte, Erdre et Cens maintient sa dynamique. Le pôle gagne des habitants grâce à un solde migratoire positif, porté principalement par deux profils :

- des étudiants et jeunes actifs, souvent des ménages d'une seule personne ;
- des couples avec enfants, plutôt cadres ou professions intermédiaires.

Autrement dit, le territoire est un lieu d'installation pour des ménages qualifiés en phase de consolidation de leur parcours de vie, tout en accueillant une importante population étudiante. Cette double dynamique alimente la demande en logements, en services du quotidien, en transports en commun et en équipements scolaires.

>>> La métropole vieillit : anticiper les besoins de demain

À l'échelle métropolitaine, les projections indiquent une poursuite de la croissance – jusqu'à 806 000 habitants en 2050 – avec plus de seniors, davantage d'actifs et encore beaucoup d'enfants. Il faudra, en même temps, organiser l'accueil des jeunes et des familles (logement, équipements scolaires et petite enfance) et anticiper le vieillissement des générations du baby-boom par une offre adaptée de services, de santé et d'habitat.

>>> Organiser la cohabitation de tous, de la jeunesse jusqu'au grand âge

L'enjeu est donc de permettre l'accueil des étudiants et jeunes actifs, continuer d'organiser l'accueil des familles et préparer dès maintenant l'adaptation du territoire au vieillissement métropolitain. C'est cette capacité à accompagner les parcours de vie de tous qui participera, demain, la qualité de vie des habitants du pôle Erdre et Cens et de toute la métropole.

Chiffres clés

84 812 habitants dans le Pôle Erdre et Cens au 1^{er} janvier 2022, soit **+1,2 %** de croissance moyenne annuelle (2016-2022)

+ 700 habitants par an sur le Pôle hors Nantes entre 2016 et 2022 dont **+ 150** liés au solde naturel et **+ 550** liés au solde migratoire

502 naissances en 2024 (Erdre et Cens hors Nantes)

424 décès en 2024 (Erdre et Cens hors Nantes)

+ 149 300 habitants supplémentaires entre 2018 et 2050 à Nantes Métropole dont :

+ 26 500 personnes de moins de 25 ans,

+ 82 000 actifs (25-64 ans) et **+ 40 800** personnes de 65 ans et plus

HABITAT

- Une structure du parc de logements proche de celle de la Métropole //////////////////////////////////////
- Une pression résidentielle accrue par l'évolution des ménages //////////////////////////////////////
- Les rouages du marché immobilier //////////////////////////////////////
- Blocage de rouages : Construction et accession en perte de vitesse //////////////////////////////////////
- Accession à la propriété : un parcours de plus en plus complexe //////////////////////////////////////
- Locatif privé : sous tension malgré des loyers relativement contenus //////////////////////////////////////
- Locatif social : une pression de la demande toujours forte face aux attributions //////////////////////////////////////
- Vacance : un niveau trop faible pour alléger la pression résidentielle //////////////////////////////////////
- Au cœur des rouages : l'attention envers les publics à besoins spécifiques //////////////////////////////////////

Une structure du parc de logements proche de celle de la Métropole

En 2022, le pôle d'Erdre et Cens compte **près de 39 000 logements occupés en résidence principale**, soit environ 12% du parc de Nantes Métropole.

La structure du parc est globalement proche de celle de la métropole, bien que **la part de logements locatifs privés y soit légèrement inférieure** (28% contre 32%). Elle se caractérise également par un équilibre entre habitat individuel et collectif, les maisons représentant 49,8 % des résidences principales et les appartements 50,2 %, une répartition plus mixte que celle observée à l'échelle métropolitaine, où le logement collectif est majoritaire. Cette moyenne est toutefois très contrastée entre le quartier Nantes Nord et les trois communes du pôle de proximité.

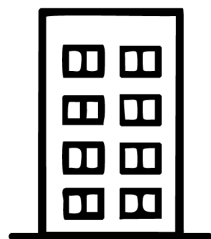
Le pôle Erdre et Cens se distingue surtout par **un bâti plus récent**, avec une part importante des résidences principales construites après 1991 (43,6% contre 40,2% à l'échelle métropolitaine).

Cette relative jeunesse du parc se traduit par de meilleures performances énergétiques : plus d'un quart des logements du pôle sont classés A, B ou C (27%), tandis que **les logements les plus énergivores (E, F et G) restent moins nombreux que sur la métropole** (19,5% contre 26,4%).

Répartition des résidences principales par type d'habitat en 2022



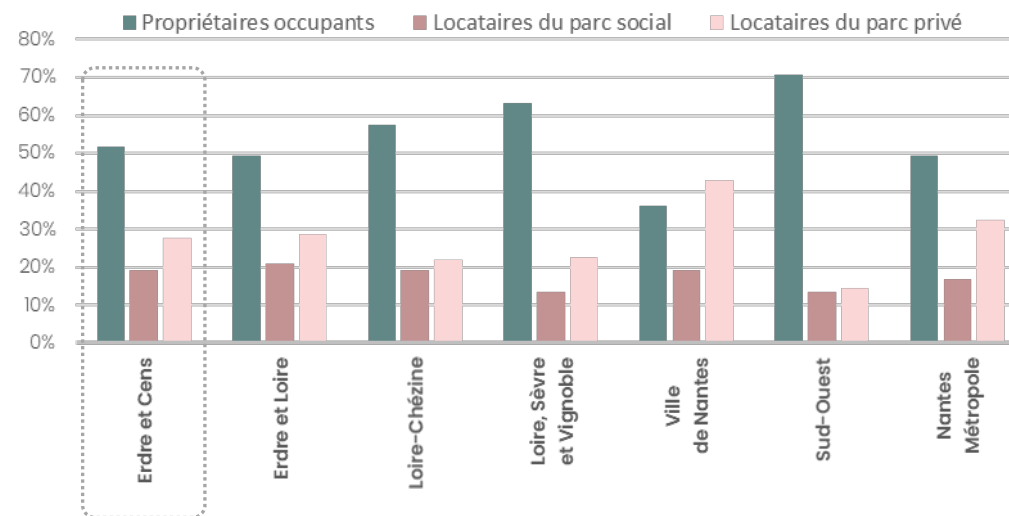
49,8 %
Soit 19 123
maisons



50,2 %
Soit 19 308
appartements

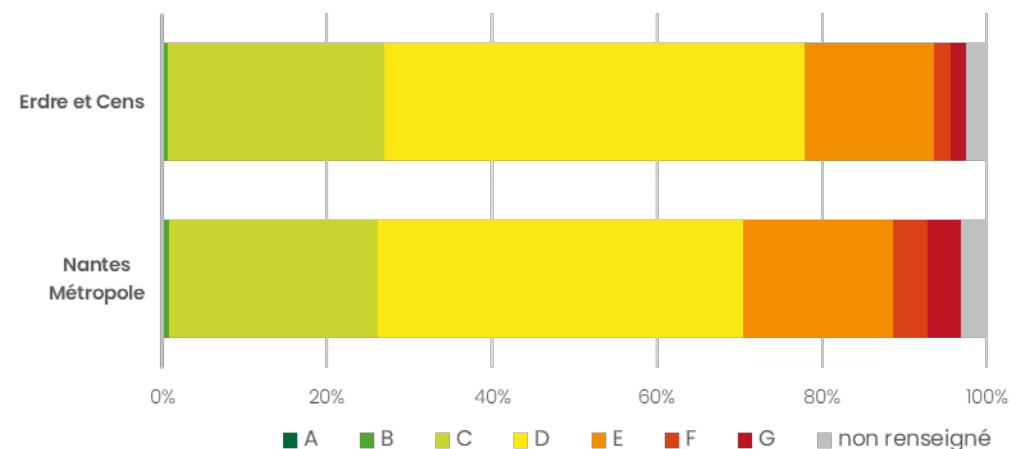
Sources : Insee – RP 2022, réalisation Auran

Statut d'occupation des résidences principales par pôle en 2022



Sources : Insee – RP 2022, réalisation Auran

Comparaison des DPE simulés (en %)



Sources : CSTB – BDNB 2021, réalisation Auran

Une pression résidentielle accrue par l'évolution des ménages



En 2022, le pôle d'Erdre et Cens compte un peu moins de **39 000 ménages**, soit 1,2 fois plus qu'il y a dix ans. Entre 2016 et 2022, le territoire a accueilli **2 441 ménages supplémentaires**, enregistrant une croissance moyenne annuelle de **+ 1,1%**. Un rythme légèrement moins soutenu que celui de la population (+ 1,2%).

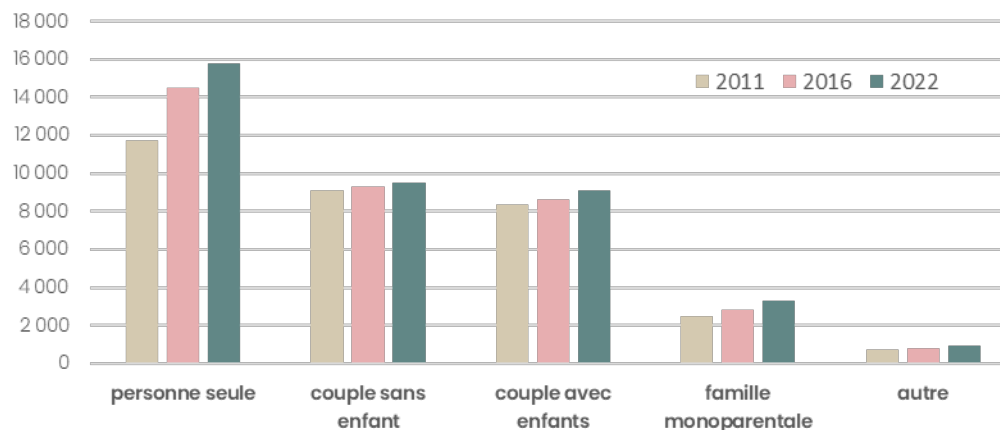
Contrairement à la tendance nationale et métropolitaine de baisse continue de la taille des ménages, le pôle Erdre et Cens présente **une certaine stabilité** entre 2016 et 2022, **avec une moyenne de 2,12 personnes par ménage (2,28 hors ville de Nantes)**. Ce niveau, nettement supérieur à celui de Nantes Métropole (2,01), s'explique en partie par **l'importance du nombre de familles sur ce territoire**.

Pour autant, **le pôle observe une forte progression du nombre de ménages composés d'une seule personne**, en hausse de + 34,7% entre 2011 et 2022 (contre + 33,9% sur la métropole), soit près de 4 000 ménages supplémentaires générant des besoins accrus en logements, notamment de petites tailles.

Ce phénomène résulte à la fois de l'évolution des modes de vie, marquée notamment par des séparations plus fréquentes, et du vieillissement de la population.

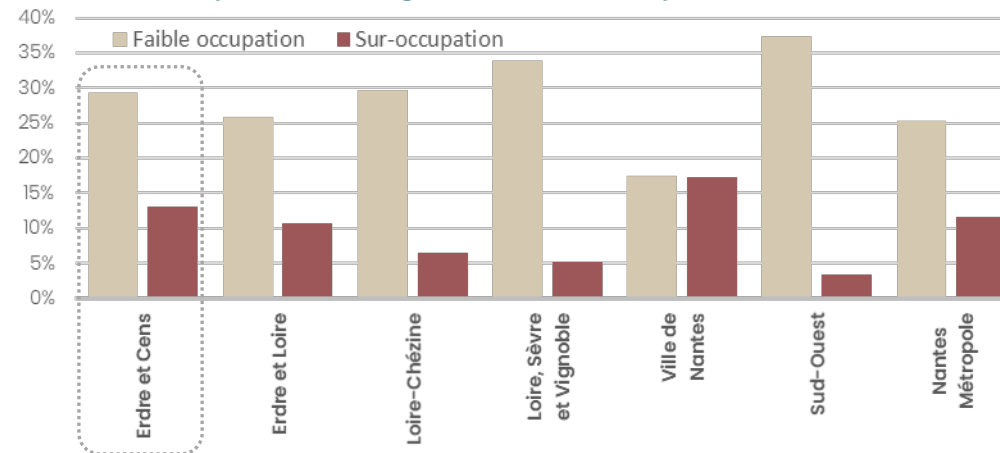
Enfin, le pôle présente **une situation de sur-occupation légèrement plus accentuée** que sur les autres secteurs métropolitains (hors centralité nantaise), avec près de 5 000 logements concernés, soit 13% du parc.

Évolution de la composition familiale sur le pôle Erdre et Cens



Sources : Insee – RP 2011 – 2016 – 2022, réalisation Auran

Niveau d'occupation des logements selon les pôles



Sources : Insee – RP 2022, réalisation Auran

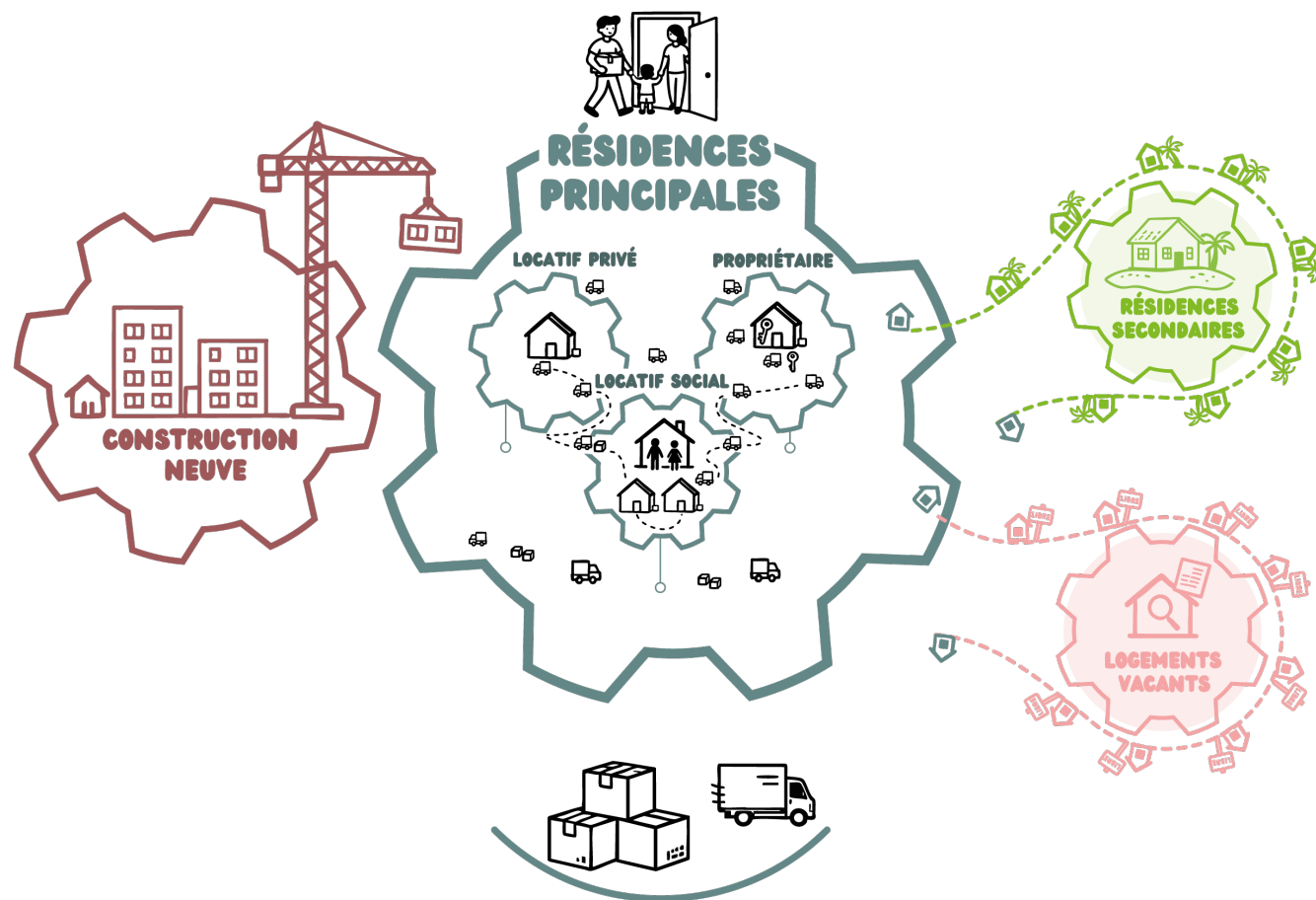
Les rouages du marché immobilier

La **mobilité résidentielle des ménages est le moteur essentiel de l'offre de logements** : lorsqu'un ménage quitte son logement, il libère une place pour un autre, et ainsi de suite. Le statut d'un logement dépend donc directement de son occupation — résidence principale, résidence secondaire ou logement vacant — et **chaque segment du marché agit sur les autres**.

Ainsi, un locataire qui accède à la propriété libère un logement locatif, tandis qu'un achat en résidence secondaire soustrait un bien du marché de la résidence principale. Dans un contexte de croissance du nombre de ménages, la construction neuve est indispensable pour accompagner ces mouvements résidentiels.

Mais le marché de l'habitat fonctionne comme un ensemble de rouages étroitement liés : on ne peut pas seulement agir sur une seule pièce du mécanisme. Pour garantir la fluidité des parcours résidentiels, il est nécessaire de s'attacher à dégripper chacun de ces rouages.

Afin de mieux comprendre ces dynamiques, il est donc utile de s'arrêter sur le **fonctionnement de chacun des rouages du marché immobilier** dans les pages suivantes.



Mobilité au sein du parc de résidences principales



Mobilité des usages



réalisation Auran

Rouages grippés : Construction et transactions immobilières en perte de vitesse



La construction et le marché de l'accession

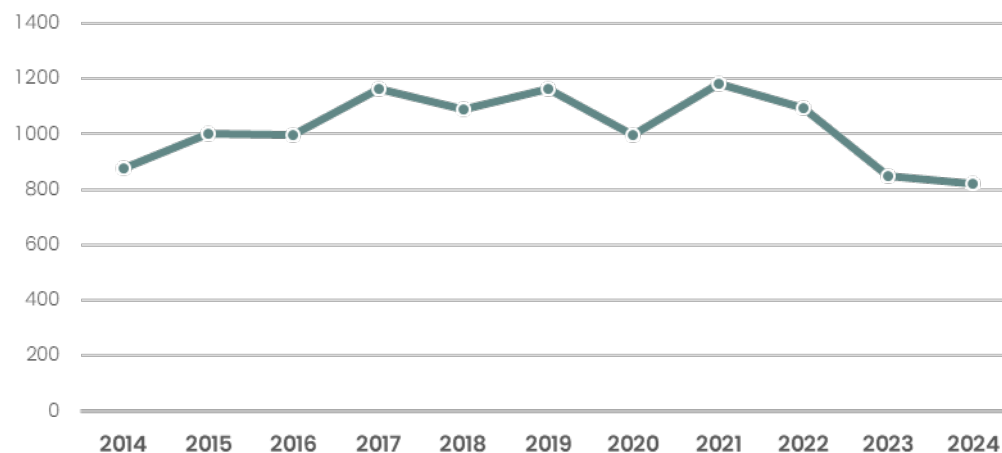
Le marché immobilier métropolitain connaît, depuis plusieurs années, **un contexte de baisse, accentué par les crises successives**. Après un net recul des ventes en 2020 lié à la crise sanitaire et aux confinements, un rebond temporaire s'est observé en 2021.

Depuis 2022, la tendance s'inverse à nouveau : la **hausse des taux d'intérêt, l'augmentation du coût des matériaux** et les **incertitudes économiques liées à la guerre en Ukraine freinent à la fois l'accession à la propriété et la construction neuve**, entraînant un blocage des rouages du marché.

Cette contraction du marché touche autant la maison individuelle, pénalisée par les difficultés de financement, que le logement collectif, où les opérations peinent à trouver un équilibre économique.

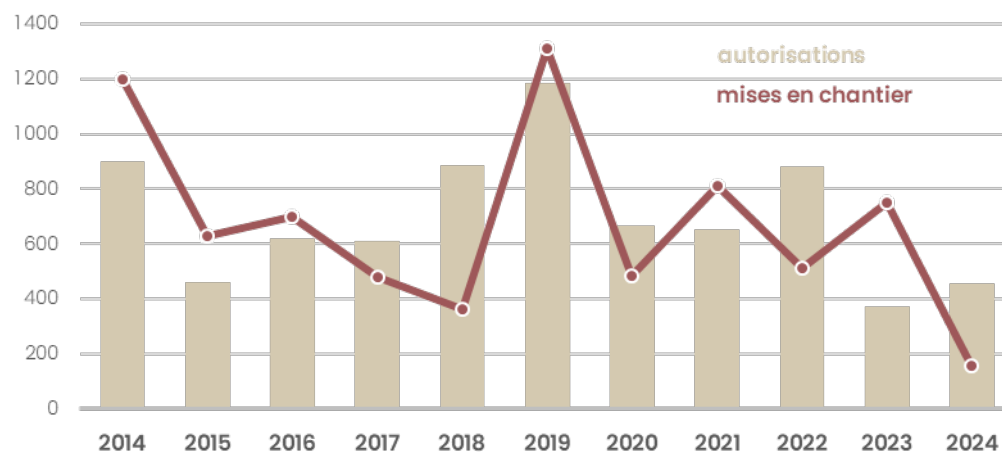
Sur le pôle, ce ralentissement se traduit par **821 transactions pour l'année 2024** soit une **diminution de 17,5%** (contre - 18,7% sur Nantes Métropole) depuis 2020 et **160 logements mis en chantier en 2024** soit une **diminution de 67%** (contre 56,4% sur Nantes Métropole) sur cette même période. Ces évolutions contribuant à une contraction durable de l'activité et à un marché sous tension.

Évolution du nombre de transactions sur le pôle Erdre et Cens



Sources : DV3F, réalisation Auran

Évolution du nombre d'autorisations et mises en chantier sur le pôle Erdre et Cens



Sources : Nantes Métropole, réalisation Auran

Accession à la propriété : un parcours de plus en plus complexe



L'accession à la propriété

Sur le territoire métropolitain comme au niveau national, les prix immobiliers observés sur le pôle Erdre et Cens ont fortement progressé depuis 2015.

Le prix médian d'une maison a augmenté de 45%

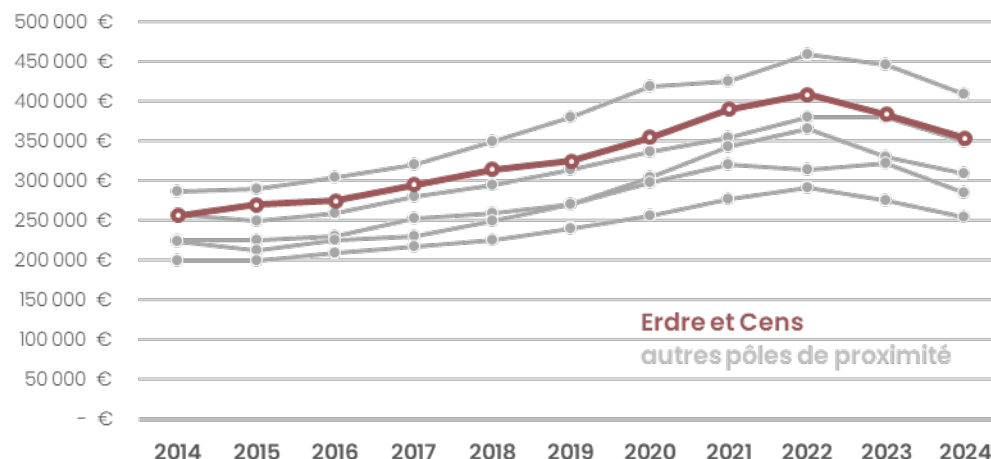
entre 2015 et 2021 et celui d'un appartement de 20%. Dans le même temps, le revenu médian des habitants de la Métropole n'a progressé que de 12,8% (contre 6,5% pour l'indice des prix à la consommation).

Malgré ce décrochage entre l'évolution des prix et des revenus, de nombreux ménages ont pu devenir propriétaires de leur résidence principale au cours de cette période du fait de taux d'intérêt très bas. Le nombre d'emprunts pour achat de résidence principale par des primo-accédants a ainsi continué de progresser et les niveaux de revenus des emprunteurs ont peu évolué. On note cependant une augmentation des montants d'apport personnel à partir de 2020.

Entre mars 2022 et décembre 2023, **la hausse rapide des taux d'intérêt, passés de 1,2% à 4,2%, a fortement réduit la solvabilité des ménages acquéreurs**, y compris ceux disposant de niveaux d'apports élevés. Cette dégradation du pouvoir d'achat immobilier a entraîné **une chute des ventes, alimentant une légère baisse des prix**. Le niveau d'apport médian, pour les acquéreurs qui le pouvaient, a ainsi fortement progressé entre 2022 et 2023 : + 47 % pour les primo-accédants et + 40 % pour les secundo-accédants.

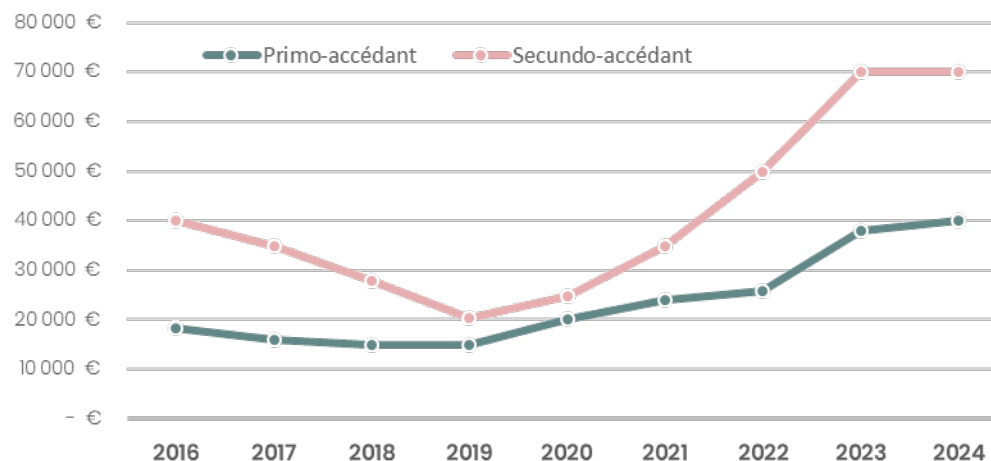
En corollaire, les ménages avec très peu d'apport ne représentent plus que 11% des acquéreurs en 2024 (contre 17% en 2021 et 34% en 2019), traduisant un parcours d'accession devenu plus difficile.

Évolution du prix de vente des maisons selon les pôles depuis 2014



Sources : DV3F, réalisation Auran

Montant d'apport médian des emprunts pour achat de résidence principale dans la Métropole de 2016 à 2024



Sources : OFILA - Cina - Auran, réalisation Auran

Locatif privé : sous tension malgré des loyers relativement contenus

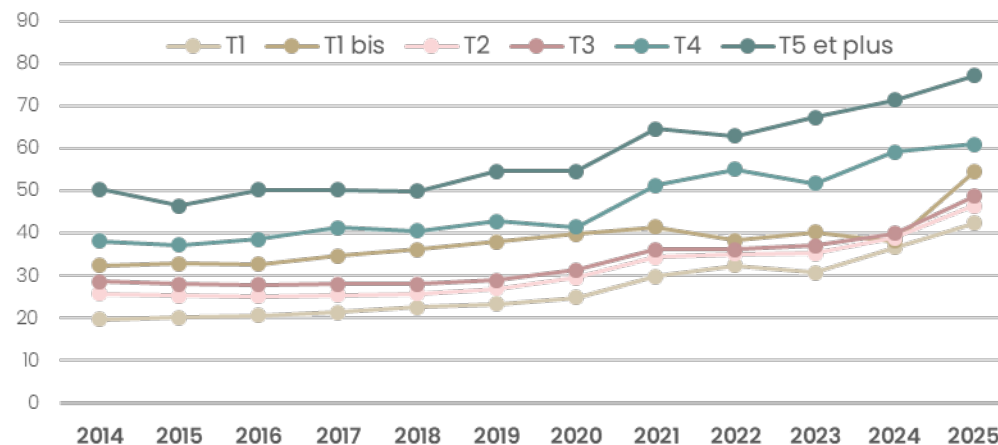


Le parc locatif privé

La **tension est également palpable sur le segment du locatif privé** comme en atteste à la fois **la faible vacance locative observée** (3,2%) ainsi que **l'allongement des durées moyennes des baux** que l'on observe à l'échelle métropolitaine. En effet, les locataires conservent leur logement plus longtemps. La durée moyenne des baux atteint désormais 77 mois pour les grands logements (T5 et plus), en hausse de six mois en un an, et jusqu'à + 16 mois pour les T1 bis.

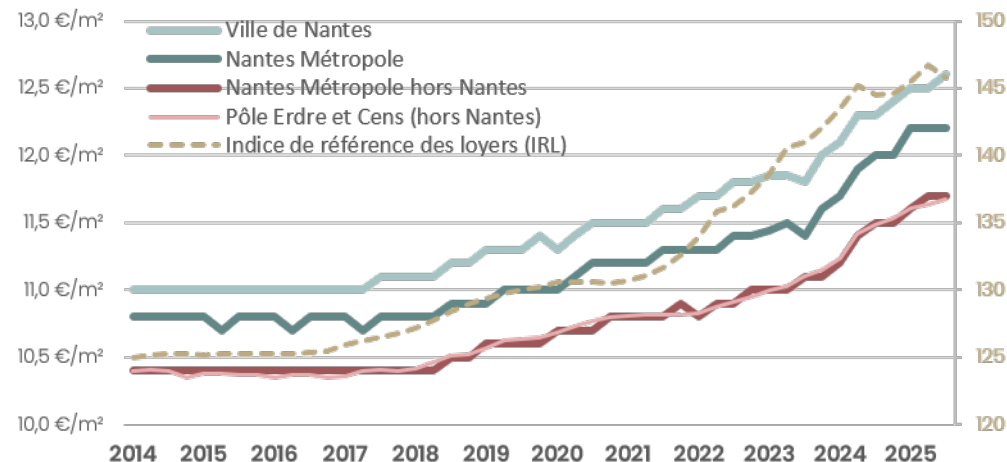
Pour autant, **la hausse des loyers reste relativement contenue, la progression** de l'indice de Référence des Loyers (IRL) ayant été deux fois moins rapide que celle de l'inflation : le loyer médian s'établit à 11,7€/m² au 3^{ème} trimestre 2025 pour le pôle Erdre et Cens (hors Nantes), soit une progression de + 12,2% depuis 2014, contre 12,2€/m² (+ 13%) sur Nantes Métropole.

Durée moyenne (en mois) des baux par typologie de bien sur Nantes Métropole (3ème trimestre de chaque année)



Sources : Observatoire nantais de l'immobilier locatif Cina - Auran (novembre 2025)

Évolution trimestrielle du loyer médian et de l'IRL



Sources : Observatoire nantais de l'immobilier locatif Cina - Auran (novembre 2025)

*Note de lecture : Sur Nantes Métropole (hors Nantes) le loyer médian s'établissait à 10,4€/m² en 2014 et à 11,7 €/m² en 2025 soit +12,5% d'augmentation - L'IRL quant à lui était de 125,24 en 2014 et à 145,77 en 2025 soit une croissance de +16,4% alors que sur la même période l'inflation a enregistré +19,9% d'augmentation

Locatif social : une pression de la demande toujours forte face aux attributions



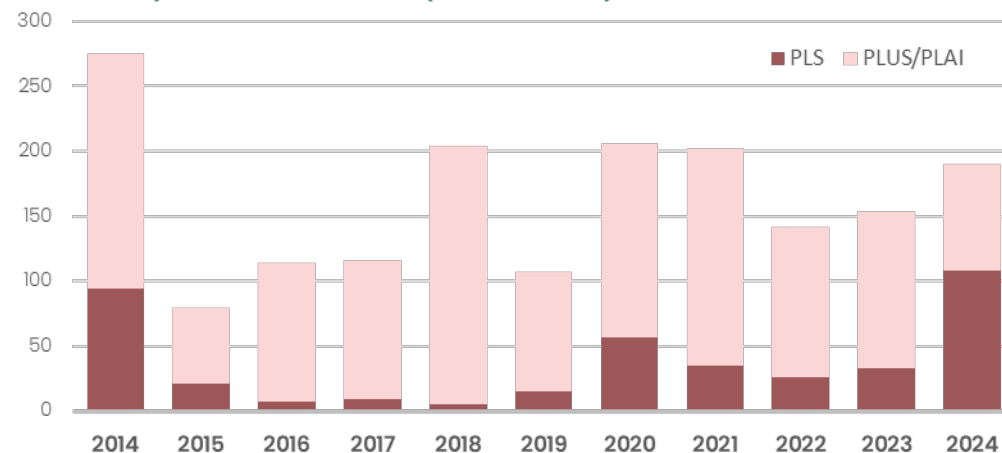
Le parc locatif social

Le **segment du logement social** est lui aussi marqué par une forte tension, à la fois à l'échelle métropolitaine et sur le pôle d'Erdre et Cens. À l'échelle de Nantes Métropole, seules Nantes et Saint-Herblain dépassent le taux SRU de 25% de logement sociaux.

La **vacance y est extrêmement faible** (1,7 %) et la **rotation limitée**, avec une mobilité de seulement 8,3 %, ce qui allonge mécaniquement les délais d'attribution : ils sont passés de 23,7 mois en 2020 à 33,3 mois en 2024. Sur les communes d'Erdre et Cens (hors Nantes), **cette pression s'illustre par une hausse soutenue des demandes**, passées de 2 014 en 2019 à 2 641 en 2025 (+ 627). Dans le même temps, les attributions ont légèrement progressé, atteignant en moyenne 451 par an entre 2022 et 2024, contre 419 sur la période 2018-2021, une évolution qui pourrait être liée à l'augmentation récente des agréments (190 en 2024 contre 150 en 2023).

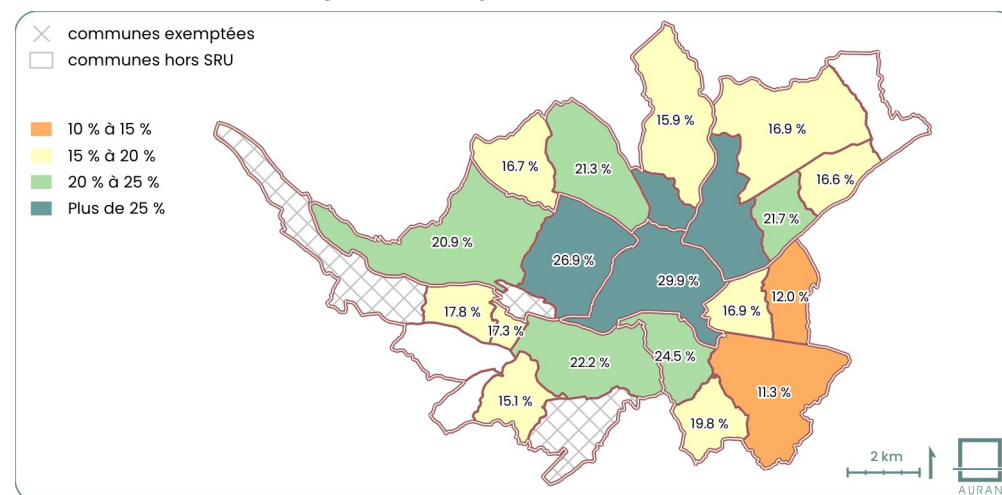
Au final, sur la dernière année, le pôle (hors partie nantaise) enregistre 7,5 demandes pour une attribution, contre 7,3 pour l'ensemble de la métropole. **L'offre disponible reste toutefois insuffisante pour répondre à une demande toujours croissante.** À noter que 8 834 logements locatifs sociaux n'ont pas été construits sur la Métropole par rapport aux objectifs fixés dans le PLH 2019-2025, dont 1 522 au sein du pôle (hors Nantes).

Développement du parc locatif des bailleurs sociaux (agréments PLUS, PLAI & PLS) sur Erdre et Cens (hors Nantes)



Sources : Nantes Métropole (mars 2025), réalisation Auran

Taux d'atteinte des objectifs SRU par commune – mars 2025



Sources : Nantes Métropole (mars 2025), réalisation Auran

Vacance : un niveau trop faible pour alléger la pression résidentielle

Le territoire du pôle Erdre et Cens, comme le reste de la métropole nantaise, présente un parc résidentiel très largement composé de résidences principales, avec **des niveaux de logements vacants et de résidences secondaires qui restent très faibles**. Un phénomène qui s’observe également au sein d’autres métropoles telles que Rennes ou encore Bordeaux.



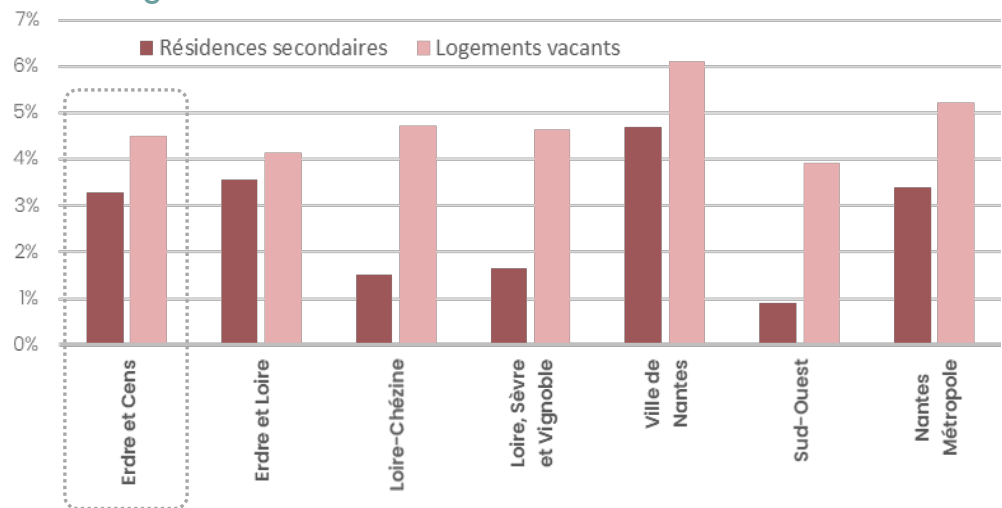
En 2022, les **résidences secondaires** du pôle Erdre et Cens représentent 1382 logements, soit **3,3% du parc**. Leur nombre augmente toutefois depuis 2016 (+ 54,1%, soit 485 logements supplémentaires).



Les **logements vacants** restent, quant à eux, **stables en part** depuis 2016 (4,5 % du parc de logements). Ils représentent 1900 logements mais leur nombre a progressé depuis 2016 (+ 8,2%) soit 144 logements supplémentaires.

Ce **faible taux de vacance**, s’il témoigne d’un parc bien mobilisé, **reflète aussi la tension croissante du marché, avec une offre de logements insuffisante face à la demande**.

Taux de logements vacants et résidences secondaires en 2022



Sources : Insee – RP 2022, réalisation Auran

Évolution des logements vacants et des résidences secondaires par pôle entre 2011 et 2022

Pôle	Résidences secondaires		Logements vacants	
	Volume	Évo (%)	Volume	Évo (%)
Erdre et Cens	1 382	+ 54 %	1 900	+ 8 %
Erdre et Loire	2 150	+ 22 %	2 507	+ 18 %
Loire-Chézine	582	+ 12 %	1 808	- 3 %
Loire, Sèvre et Vignoble	946	+ 32 %	2 652	+ 13 %
Ville de Nantes	9 091	+ 34 %	11 848	+ 10 %
Sud-Ouest	219	+ 18 %	965	=
Nantes Métropole	12 361	+ 33 %	19 043	+ 9 %

Sources : Insee – RP 2011 – 2022, réalisation Auran

Au cœur des rouages : l'attention envers les publics à besoins spécifiques

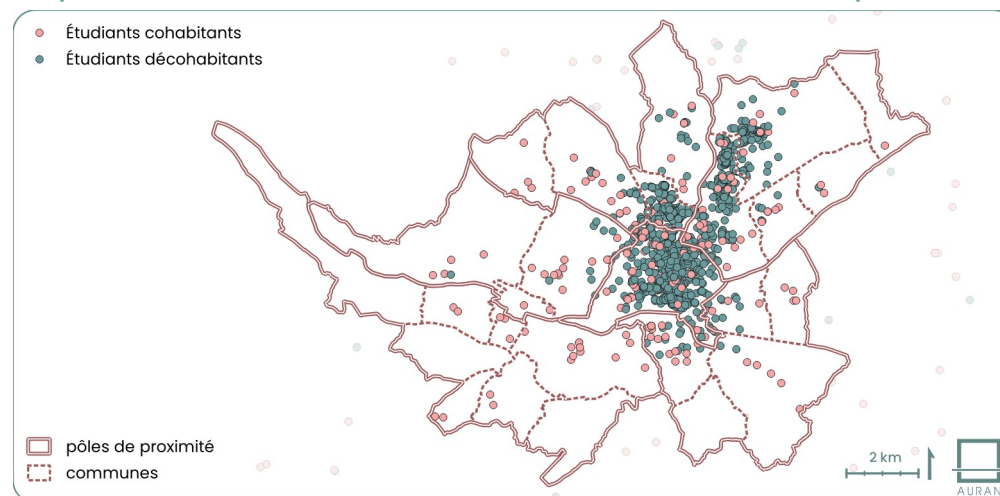
Outre le logement ordinaire, **le territoire doit aussi répondre à des besoins spécifiques** de populations telles que les seniors, les étudiants ou encore les gens du voyage.

- Pour répondre au **vieillessement de la population** sur le territoire, plus d'une soixantaine d'établissements médicalisés offrent un peu plus de 5 000 lits, complétés par près de 3 000 logements intermédiaires répartis sur une centaine d'établissements. Toutefois, le soutien à domicile restant largement plébiscité par les seniors, il soulève des enjeux importants en matière d'accompagnement pour permettre aux seniors de rester autonomes le plus longtemps possible et, le cas échéant, de poursuivre leurs parcours résidentiels.
- La métropole compte **environ 68 000 étudiants** à la rentrée 2025, dont 71 % sont décohabitants, générant un besoin important en logements. L'offre métropolitaine s'appuie sur 7 610 logements spécifiques à vocation sociale* et 5 200 logements spécifiques privés**. 17 320 logements de type T1 et T1 bis du parc privé, non exclusivement réservés aux étudiants, complètent ce panorama, dans un contexte de forte pression sur le parc locatif ordinaire.
- **Concernant les gens du voyage**, le territoire métropolitain dispose aujourd'hui de 184 emplacements en aires permanentes d'accueil, d'une aire de grand passage et de 25 terrains locatifs familiaux. À noter que dans le cadre du nouveau schéma départemental (2025/2031), la création d'une aire de grand passage pérenne, le développement de 180 lots d'ancrage, dont 36 terrains locatifs familiaux, ainsi que la création d'une nouvelle aire permanente de 12 emplacements viendront renforcer l'offre existante.

* Logements à vocation sociale : résidences CROUS, bailleurs sociaux, RJT/FJT, logements loi ELAN

** Logements à vocation privée : résidences privées, grandes écoles, foyers, co-living

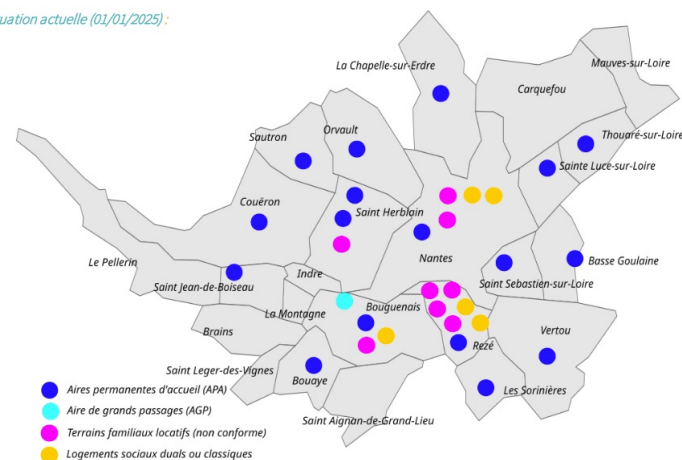
Enquête vie Étudiante – Lieu de résidence des étudiants enquêtés



Sources : Enquête Vie Etudiante – janvier 2023, réalisation Auran

Offre actuelle en matière d'hébergement pour les gens du Voyage

Situation actuelle (01/01/2025) :



Sources : Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage 2025-2031

Un pôle attractif... mais pour qui encore demain ?

>>> Un parc important de logements, récent et proche de la structure métropolitaine

En 2022, le pôle Erdre et Cens compte près de 39 000 résidences principales, soit un peu plus d'un dixième du parc de logements de Nantes Métropole. Sa structure est proche de celle de la métropole, avec une part de locatif privé un peu plus faible (autour de 28 %). Ce parc est néanmoins plus récent : plus de 40% des logements ont été construits après 1991. Cette relative jeunesse se traduit par de meilleures performances énergétiques : plus d'un quart des logements sont classés A, B ou C, et un peu moins de d'un cinquième en E, F ou G, soit deux fois moins qu'à l'échelle métropolitaine.

>>> Une pression résidentielle accrue portée par la hausse des ménages seuls

Parallèlement, la pression résidentielle s'accroît. Les ménages d'une seule personne ont augmenté d'environ 35 % entre 2011 et 2022, soit près de 4 000 ménages supplémentaires. Effet des évolutions de modes de vie (notamment les séparations plus nombreuses) et du vieillissement, cette hausse accroît la demande de logements. La sur-occupation apparaît aussi à un niveau plus élevé qu'ailleurs : environ 13 % du parc, soit près de 5 000 logements, sont concernés.

>>> Un marché privé très sélectif, entre locatif sous tension et accession difficile

Le locatif privé est sous tension : si les loyers progressent au rythme de l'Indice de Référence des Loyers, c'est surtout la très faible vacance (autour de 3 %) et l'allongement des durées de bail qui préoccupent. Ils sont le signe persistant de l'accès difficile à un logement pour tous les nouveaux entrants. Dans le même temps, l'accession à la propriété se ferme progressivement : en une dizaine d'années, le prix des logements a progressé nettement plus vite que les revenus des ménages. La hausse des niveaux d'apport constatés sur les projets récents témoigne surtout de la difficulté, pour les ménages qui disposent de peu d'épargne, de concrétiser leur projet.

>>> Un parc social saturé et des enjeux forts pour l'action publique

Le logement social n'absorbe pas cette pression : vacance quasi nulle (autour de 1 %), mobilité limitée, délais d'attribution en forte hausse, passés d'environ 24 à plus de 32 mois entre 2020 et 2024. Sur le pôle (hors Nantes), on compte désormais plus de 7 demandes pour une attribution. Par rapport aux objectifs fixés dans le PLH, ce sont 1 500 logements sociaux qui n'ont pas été produits à l'échelle du pôle (hors Nantes).

>>> L'enjeu pour demain est de dégripper les rouages à tous les niveaux

Il est nécessaire d'organiser un effort adapté de construction neuve (notamment sociale et abordable), d'accompagner les parcours résidentiels des ménages et de préserver la mixité sociale dans un parc de logements performant sur le plan énergétique mais de plus en plus sélectif à l'entrée.

Chiffres clés

Sur le Pôle Erdre et Cens :

42 164 logements en 2022

4,5 % de logements vacants

3,3 % de résidences secondaires

49,8 % de maisons

19,5 % de logements classés E, F ou G

+ 35 % de ménages seuls entre 2011 et 2022
(+ 4 000 ménages supplémentaires)

13 % des logements en situation de sur-occupation

160 mises en chantier en 2024 soit - 67 % depuis 2020

11 % ménages avec peu d'apport ont fait des emprunts en 2024
(contre 34% en 2019 – échelle Nantes Métropole)

ÉCONOMIE

- Emploi : après une décennie dynamique, des signes d'essoufflement //////////////////////////////////////
- Tous les secteurs d'activité dépassent les tendances nationales //////////////////////////////////////
- Un pôle au tissu économique diversifié, mais une croissance de l'emploi inférieure à la moyenne métropolitaine //////////////////////////////////////
- Un renforcement du poids des cadres dans la population active qui suit la tendance métropolitaine //////////////////////////////////
- En hausse régulière sur la dernière décennie, les créations d'entreprises marquent le pas depuis 2021 //////////////////////////////////
- Un pôle dont les zones d'activités sont majoritairement à vocation tertiaire et commerciale //////////////////////////////////
- L'immobilier de bureau : un levier de transformation urbaine, aux perspectives incertaines //////////////////////////////////

Emploi : après une décennie dynamique, des signes d'essoufflement

Au cours de la dernière décennie, Nantes Métropole a connu **une croissance remarquable de l'emploi**, passant de 321 000 emplois en 2011 à 395 500 en 2022 (+ 23 %).

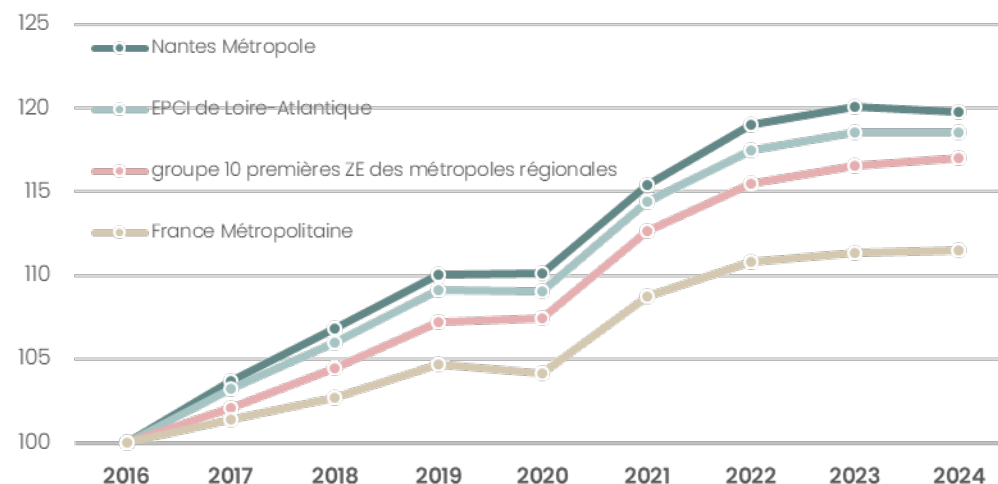
Elle figure parmi les métropoles connaissant les plus fortes progressions, aux côtés de Toulouse, Bordeaux et Montpellier.

Entre 2011 et 2022, la plupart des EPCI du département a connu des évolutions supérieures à la moyenne nationale (+5,8%). Parmi eux, **Nantes Métropole a enregistré la deuxième plus forte croissance**, contribuant à renforcer la polarisation des emplois, tant sur le plan géographique que dans la nature des postes créés.

Nantes Métropole a en effet concentré **70 % des créations d'emploi du département** entre 2011 et 2022, soit plus que son poids dans l'emploi ligérien (60 %). Cette polarisation a particulièrement concerné les emplois tertiaires, notamment ceux de cadres et professions intellectuelles supérieures, dont 80 % ont été créés au sein de Nantes Métropole.

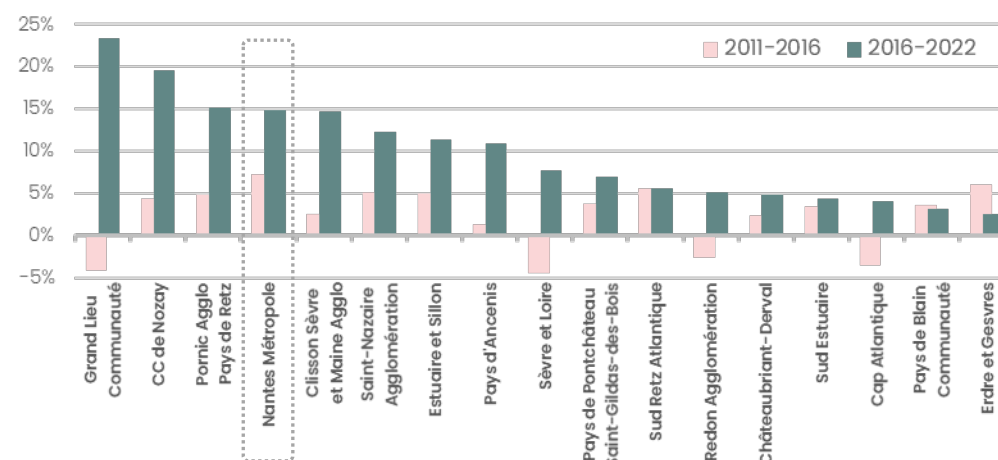
Après le rebond post-Covid de 2022, **la France connaît un net ralentissement économique**. Cette tendance affecte l'emploi dans de nombreux territoires, **y compris les zones historiquement dynamiques de l'Ouest** et de la métropole nantaise. La croissance de l'emploi métropolitain a ainsi **fortement décéléré**, au point de s'aligner sur la tendance nationale. Plus préoccupant encore, depuis fin 2024, **l'emploi salarié privé recule dans la métropole nantaise**, une situation inédite depuis 2009.

Évolution de l'emploi salarié sur 10 ans (base 100 - 2016)



Sources : Urssaf - Acoiss, réalisation Auran

Évolution de l'emploi total dans les EPCI de Loire-Atlantique



Sources : Insee - RP 2011 - 2016 - 2022, réalisation Auran

Tous les secteurs d'activités dépassent les tendances nationales

L'emploi dans la métropole nantaise **a progressé dans tous les secteurs d'activité** et à un rythme nettement supérieur à la tendance nationale, voire à contre-courant dans des secteurs comme la construction ou le commerce.

Jusqu'en 2022, cette hausse a été **particulièrement marquée dans les services aux entreprises**, qui regroupent 25 % des emplois métropolitains mais concentrent à eux seuls plus de la moitié de la croissance de l'emploi sur la décennie. Les services du tertiaire « supérieur » (informatique, banque-assurance, gestion, ingénierie, etc.) ont été les plus dynamiques, à l'image de ce qui est observé dans la plupart des grandes métropoles françaises.

Depuis 2022, le ralentissement de l'emploi touche la majorité des secteurs de l'économie métropolitaine. Les moteurs de l'emploi de la précédente décennie ne sont pas épargnés, en particulier les services aux entreprises, le commerce et la construction.

Évolution de l'emploi par secteur (2011-2022)



Sources : Insee – RP 2022, réalisation Auran

Emploi par secteur d'activité dans la métropole nantaise

Secteur d'activités	Emplois 2022	poids des secteurs	% de l'emploi en Loire Atlantique
Emploi total	395 477	100 %	58 %
Agriculture	1 525	0,4 %	11 %
Industrie	33 646	9 %	38 %
Construction	22 548	6 %	47 %
Commerce	46 532	12 %	55 %
Transport et entreposage	20 469	5 %	63 %
Hébergement et restauration	14 557	4 %	60 %
Services aux entreprises	96 924	25 %	79 %
Services aux personnes	133 021	34 %	59 %
Services administratifs et de soutien	26 255	7 %	57 %

Sources : Insee – RP 2022, réalisation Auran

Un pôle au tissu économique diversifié, mais une croissance de l'emploi inférieure à la moyenne métropolitaine

Les communes d'Erdre et Cens, hors partie nantaise, comptent **près de 26 400 emplois** en 2022, **dont 60% sont des emplois à dominante présentielle**, c'est-à-dire produisant des biens et services à destination des résidents et des touristes sur le territoire.

Sur le pôle, les secteurs de la construction, du commerce et des services aux entreprises sont légèrement surreprésentés par rapport au territoire métropolitain, tandis que l'hébergement-restauration et le transport-logistique y sont moins présents.

Erdre et Cens, hors Nantes, représente 7% de l'emploi total métropolitain et a connu une croissance de l'emploi ces 5 dernières années de **10,7%**. Cette évolution est inférieure à la tendance métropolitaine (+14,8%), en raison d'un moindre dynamisme de la sphère productive, qui rassemble les activités produisant des biens et services principalement consommés hors du territoire (industrie, logistique grands flux, numérique, services financiers, etc.).

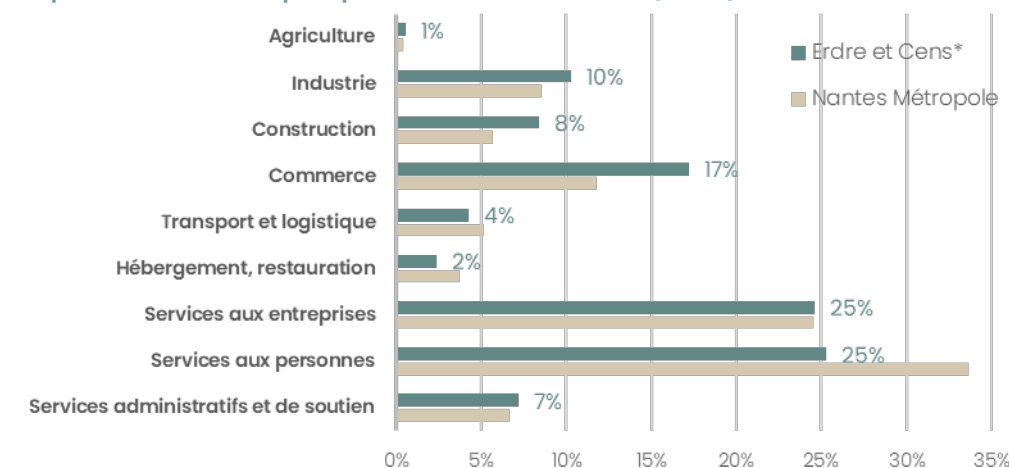
Notons enfin que plus de 80% des emplois métropolitains sont situés au nord de la Loire.

Répartition de l'emploi par sphère, et évolution entre 2016 et 2022



Sources : Insee- RP 2022, réalisation Auran

Répartition de l'emploi par secteur d'activité (2022) sur Erdre et Cens*



Sources : Insee- RP 2022, réalisation Auran

* communes du pôle hors partie nantaise

Un renforcement du poids des cadres dans la population active qui suit la tendance métropolitaine

À l'échelle de la métropole nantaise, la structure de la population active résidente s'est transformée en profondeur sur la période 2011-2022. La population des cadres a bondi de 60%, gagnant 7 points pour représenter près de 30 % de l'ensemble des actifs. À l'inverse, d'autres catégories ont connu une croissance plus modérée (professions intermédiaires) voire un recul (employés et ouvriers), réduisant mécaniquement leur poids relatif (-6 points pour les employés, -3 points pour les ouvriers).

Le pôle Erdre et Cens (hors Nantes)* se distingue dans ce contexte :

D'abord, en 2022, il affiche un quasi-équilibre entre population active résidente (26 120) et emplois (26 385), contrairement à l'ensemble de la métropole où les emplois excèdent largement le nombre d'actifs résidents.

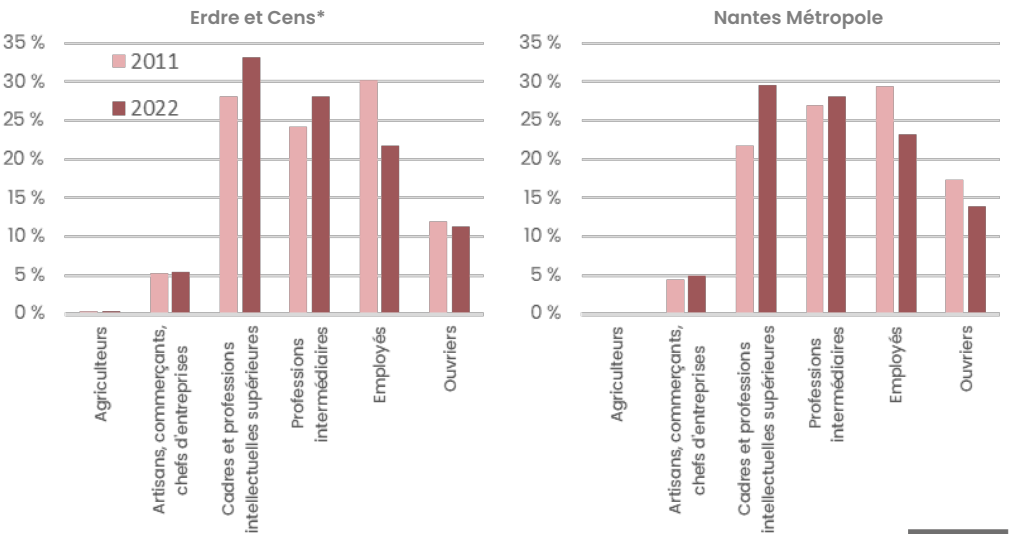
Ensuite, si emplois et population active ont progressé sur Erdre et Cens*, à un rythme bien supérieur à la moyenne nationale, leur croissance reste toutefois inférieure à la moyenne de l'agglomération.

Enfin, concernant la qualification des actifs, Erdre et Cens* présente aujourd'hui un profil sociologique qui converge vers la moyenne métropolitaine, tout en conservant une surreprésentation des cadres et une légère sous-représentation des employés et ouvriers.

Évolution de la population active et de l'emploi entre 2011 et 2022

Pôle	Population active			Emploi		
	Volume	Évo (%)	Évo. (volume)	Volume	Évo (%)	Évo. (volume)
Erdre et Cens*	26 123	+ 17 %	+ 3 788	26 385	+ 14 %	+ 3 210
Erdre et Loire*	25 198	+ 26 %	+ 5 240	30 949	+ 12 %	+ 3 321
Loire-Chézine	39 254	+ 26 %	+ 8 038	56 032	+ 24 %	+ 10 192
Ville de Nantes	166 400	+ 17 %	+ 24 427	214 229	+ 26 %	+ 44 473
Loire, Sèvre et Vignoble	57 374	+ 18 %	+ 8 776	42 115	+ 22 %	+ 7 537
Sud-Ouest	27 080	+ 19 %	+ 4 638	25 767	+ 23 %	+ 4 813
Nantes Métropole	341 430	+ 19 %	+ 54 637	395 477	+ 23 %	+ 74 266

Structure de la population active par catégorie socio-professionnelle



Sources : Insee – RP 2022, réalisation Auran
* communes du pôle hors partie nantaise



En hausse régulière sur la dernière décennie, les créations d'entreprises marquent le pas depuis 2021

Au cours de la dernière décennie, Nantes Métropole a enregistré une hausse tendancielle du nombre de créations brutes d'établissements. Cette dynamique de création a néanmoins stagné consécutivement à la pandémie, sur les territoires de chacun des pôles, reflétant une tendance observée à l'échelle nationale.

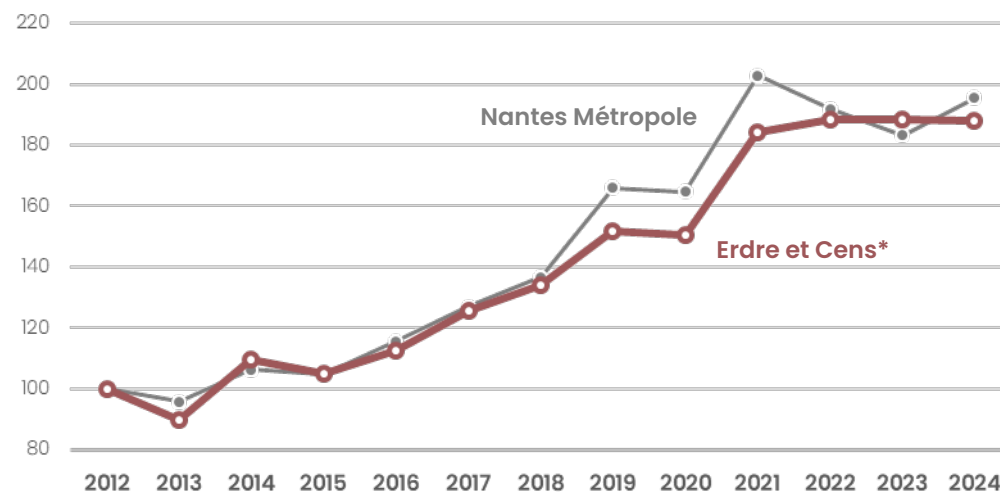
Erdre et Cens* compte 5 230 établissements économiques (soit 7,5% de la métropole), majoritairement composés de structures de moins de 10 salariés. Depuis 2022, il enregistre en moyenne **840 créations annuelles brutes** (hors destructions).

Parmi **les principaux établissements employeurs du pôle***, on citera INEO ATLANTIQUE (groupe Equans, installation électrique) SIGMA (informatique), Titi Floris (transport), ADAR 44 (aide à domicile), SPIE Batignolles (construction), ou encore DLE Ouest (groupe EIFFAGE, construction réseaux).

Côté **emploi public**, les mairies des trois communes Orvault, La Chapelle-sur-Erdre et Sautron, du quartier Nantes Nord, ou encore Nantes Métropole (agents du pôle Erdre et Cens) sont des grands employeurs. Le pôle abrite aussi les services départementaux du SDIS 44 et des établissements pénitentiaires.

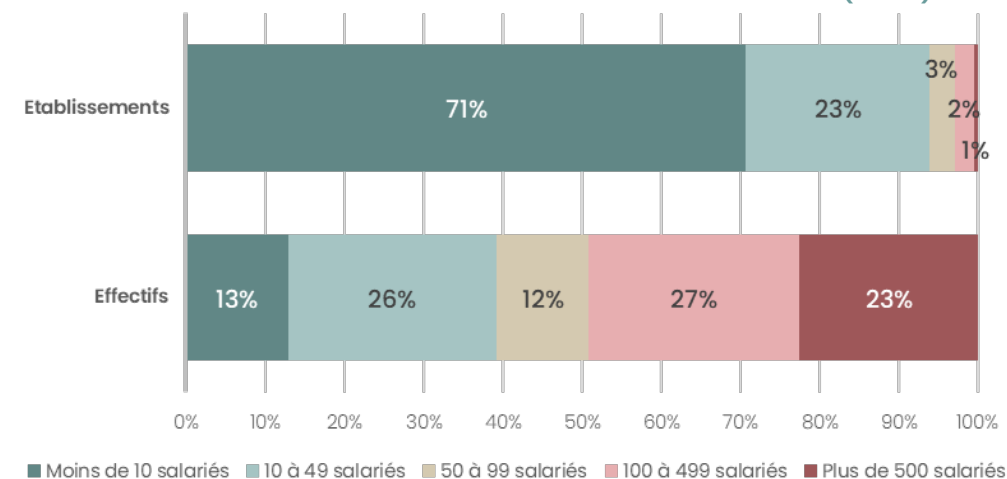
Enfin, on peut aussi noter de **nombreuses enseignes sur un axe commercial d'envergure** le long de la route de Vannes ainsi que sur la zone du Cardo.

Créations brutes d'établissements sur Erdre et Cens* (base 100 – 2012)



Sources : Insee – SIDE, réalisation Auran

Établissements et effectifs sur Erdre et Cens* selon la taille (2023)



Sources : Insee – Flores, réalisation Auran

* communes du pôle hors partie nantaise

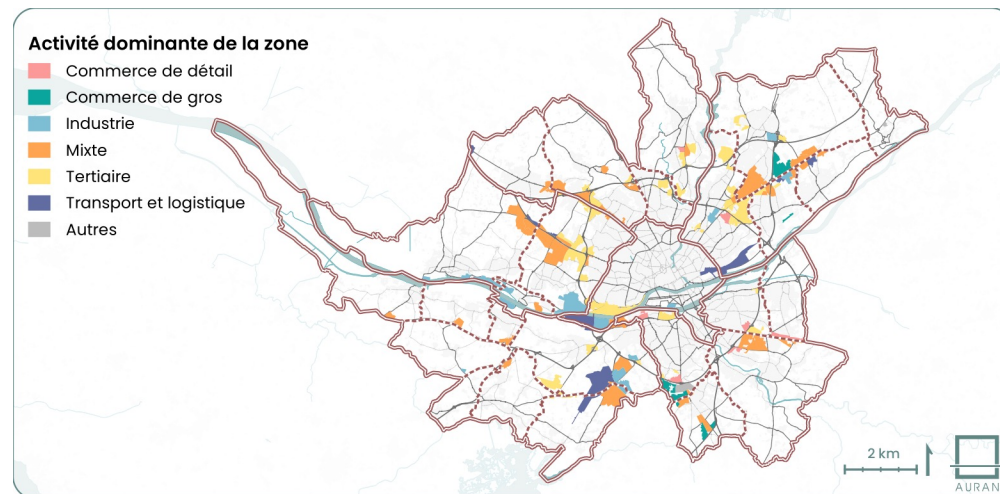
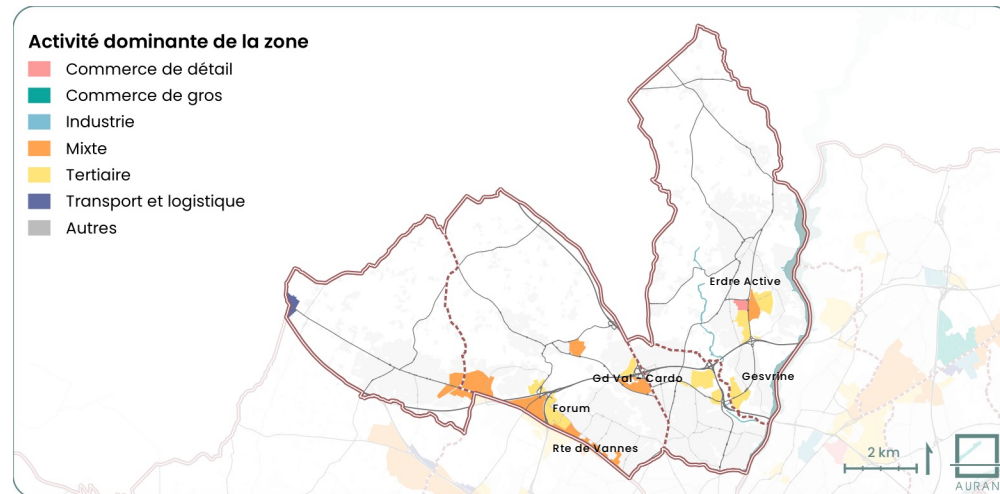
Un pôle dont les zones d'activités sont majoritairement à vocation tertiaire et commerciale

La **moitié de l'emploi métropolitain se localise au sein des 250 sites d'activités du territoire**. Ces zones, initialement destinées à accueillir des activités de production incompatibles avec l'habitat, ont évolué avec la tertiarisation de l'économie : certaines ont vu se développer progressivement de l'immobilier de bureaux, du commerce et des services, ce dans un contexte de forte concurrence foncière. À partir des années 80, des zones spécialisées à orientation tertiaire se sont développées, avec l'émergence de pôles de compétitivité, clusters, ou de pôles d'innovation, comme les zones de Gesvrine et de Géraudière sur le pôle Erdre et Cens.

Le **pôle Erdre et Cens compte 22 sites d'activités** couvrant environ **430 hectares**, soit **10%** de la surface métropolitaine dédiée aux sites d'activités. Huit d'entre eux concentrent plus des deux tiers de cette surface : Route de Vannes (partagée entre Erdre et Cens et Loire-Chézine, qu'on appelle aussi la « route du meuble » en raison de nombreux commerces de détail d'équipement de la maison), Pentecôte, Croisy-Esperance, Forum, Géraudière, Gesvrine, Cardo et Erdre Active. Ces principales zones, pour la plupart anciennes et parfois vieillissantes, présentent **une dominante commerciale et tertiaire** et constituent **des espaces à fort potentiel de transformation urbaine** (densification, mixité des fonctions, renaturation...).

Bien que la part de l'emploi industriel y soit légèrement supérieure à la moyenne métropolitaine, **le pôle Erdre et Cens ne dispose d'aucune zone à dominante industrielle**.

Zones d'activité à l'échelle métropolitaine et sur le pôle Erdre et Cens



Sources : Nantes Métropole (2019), réalisation Auran

L'immobilier de bureau : un levier de transformation urbaine, aux perspectives incertaines

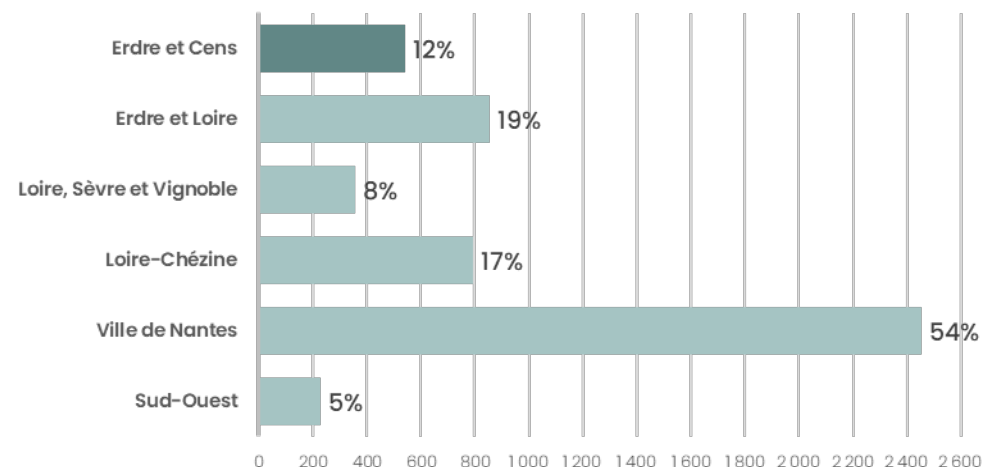
Un emploi métropolitain sur deux s'exerce dans un bureau, représentant un parc immobilier d'environ **4,5 millions de m²**, dont **12 % (540 000 m²) localisés sur le pôle Erdre et Cens**.

Comme dans la plupart des métropoles françaises, **le marché du bureau a été très dynamique dans la dernière décennie** : les transactions sont en hausse de 20% par rapport à la décennie précédente. Près de la moitié des transactions (48%) a concerné des programmes neufs, en lien notamment avec des projets urbains en centralité (Euronantes, Île de Nantes), et le développement de zones plus périphériques (ArMor, Chantrerie, Atlantis...).

Le pôle Erdre et Cens ne s'inscrit toutefois pas dans cette tendance haussière : le volume moyen de transactions de bureaux y **a reculé de 30 %** sur la dernière décennie, comparé à la précédente.

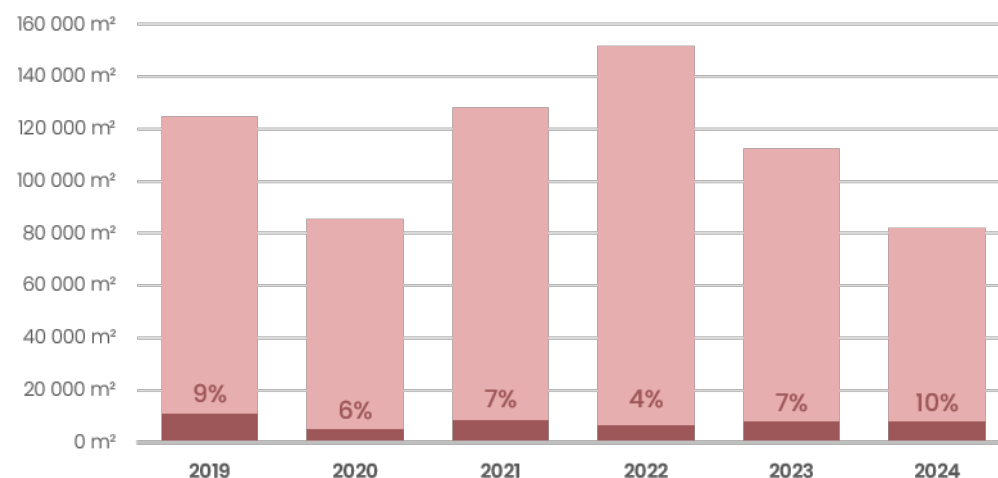
Historiquement, l'immobilier tertiaire a été utilisé comme une des composantes structurantes des opérations de renouvellement urbain. Cependant, **l'immobilier de bureau connaît une forte perte de vitesse depuis 2022, localement comme au national**. Plusieurs facteurs pèsent sur la demande et rendent incertaine la réalisation des projets futurs : la généralisation du télétravail, qui incite certaines entreprises à rationaliser leurs surfaces, le ralentissement économique et la hausse des coûts de construction, des incertitudes sur les besoins à long terme en lien avec le développement de l'IA, etc.

Répartition des surfaces de bureaux par pôle de proximité (2023)



Sources : Enquête CINA - Onita, réalisation Auran - valeurs exprimées en milliers de m²

Transactions réalisées sur Nantes Métropole et part du pôle Erdre et Cens



Sources : Enquête CINA - Onita, réalisation Auran

*Note de lecture : En 2024, 82 000m² de surfaces de bureaux ont fait l'objet d'une transaction. 10 % de ces surfaces étaient situées sur le pôle Erdre et Cens.

Un moteur économique qui ralentit après une décennie de forte croissance**>>> Une économie robuste, mais pas épargnée par la conjoncture nationale**

Au cours de la dernière décennie, la métropole nantaise s'est distinguée par une croissance de l'emploi soutenue et régulière, un dynamisme que peu de territoires connaissent à l'échelle nationale. Erdre et Cens, fort de ses 26 400 emplois (+ 14% entre 2011 et 2022), est un pôle économique globalement dynamique. Sa croissance demeure toutefois inférieure à celle observée à l'échelle de la métropole (+23%), tout en restant nettement supérieure à la moyenne nationale (+5,8%). L'économie du pôle, comme celle de la métropole dans son ensemble, est majoritairement tournée vers la réponse aux besoins de la population (activités présentielle, 60% des emplois). Le pôle se distingue, par rapport à la moyenne métropolitaine, par une plus forte représentation du commerce, de la construction, de l'industrie et, dans une moindre mesure, des services aux entreprises.

>>> Préserver l'emploi face au ralentissement actuel

Après le rebond post-Covid, l'économie ralentit : fin 2024, l'emploi salarié privé métropolitain a reculé pour la première fois depuis 2011 (- 0,3% d'emplois par rapport à 2023). Un point de vigilance concerne notamment les services aux entreprises. Ce secteur, qui a généré à lui seul 51% de la croissance de l'emploi métropolitain au cours de la dernière décennie, et représente un quart des emplois d'Erdre et Cens, est aujourd'hui sur pause. Si ce ralentissement devait se confirmer, il pourrait par ailleurs remettre en question l'adéquation entre les programmations de bureaux projetées et les besoins futurs.

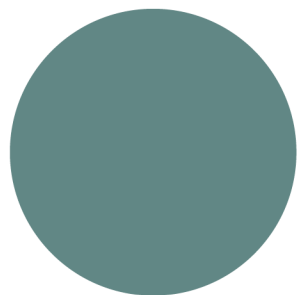
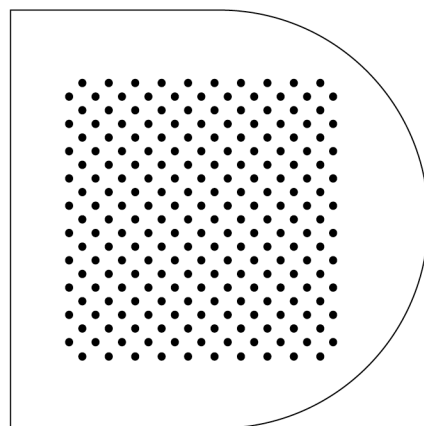
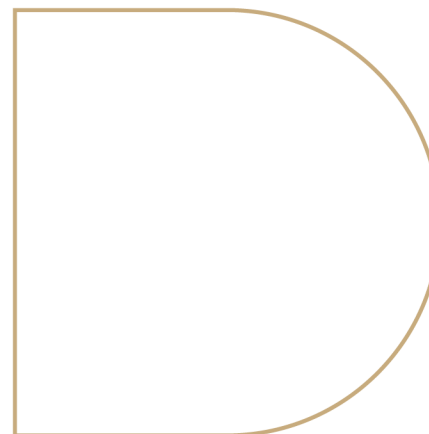
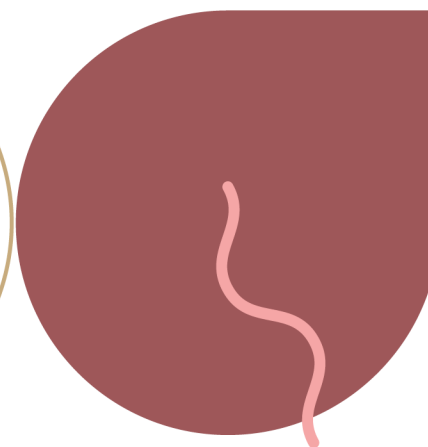
>>> Le foncier économique, une ressource stratégique

La rareté foncière et la nécessité de préserver les espaces fonciers et agricoles en lien avec l'objectif ZAN (zéro artificialisation nette) ont imposé un changement de paradigme : il faut désormais prioriser les opérations d'intensification des usages sur l'existant. Cet enjeu concerne tous les espaces urbanisés, dont les zones d'activités économiques, qui sont souvent des espaces très imperméabilisés et peu optimisés. Le pôle compte 22 sites d'activités couvrant 430 hectares. Certains d'entre eux peuvent se prêter à une optimisation de l'immobilier existant et du foncier économique pour favoriser des potentiels de renaturation, atténuer ainsi les îlots de chaleur et améliorer la qualité de vie au sein de ces zones.

Chiffres clés

Sur le Pôle Erdre et Cens :

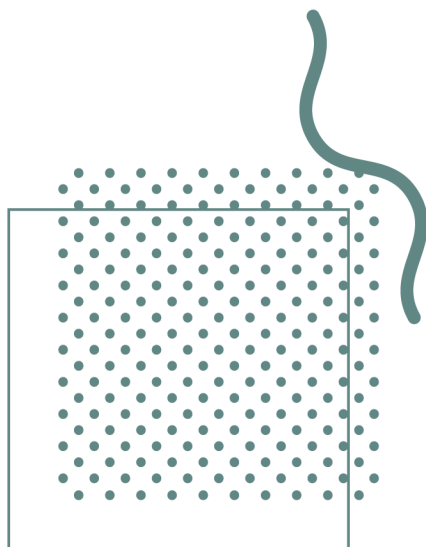
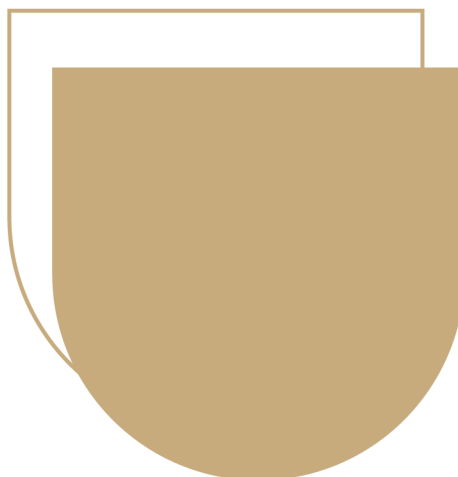
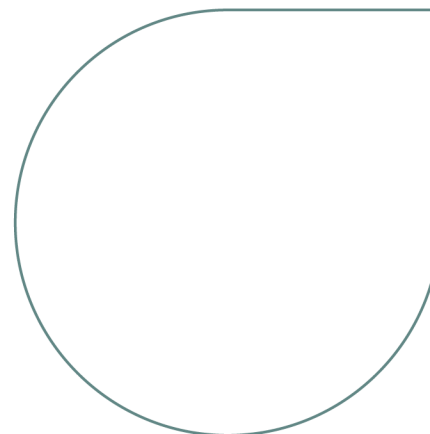
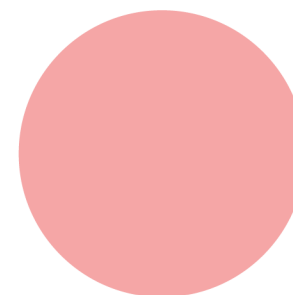
26 400 emplois**+14%**, c'est la croissance de l'emploi entre 2011 et 2022**60%** des emplois sont dans la sphère présentielle en 2022**5 230** établissements économiques en 2022, dont**71%** de moins de 10 salariés**840** créations annuelles brutes d'établissements depuis 2022**22** zones d'activités économiques, s'étendant sur **430** hectares**540 000 m²** de surfaces de bureaux en 2023



02 -

SOCLE TERRITORIAL

////// AMÉNAGEMENT, PROXIMITÉ, MOBILITÉS ////



AMÉNAGEMENT

- 75 ans de transformation et d'évolution de l'occupation des sols
- Aujourd'hui, un pôle majoritairement pavillonnaire et des centralités fortes
- Des orientations d'aménagement durable inscrites dans les documents de planification
- Vers une trajectoire métropolitaine de réduction de l'artificialisation des sols

75 ans de transformation et d'évolution de l'occupation des sols

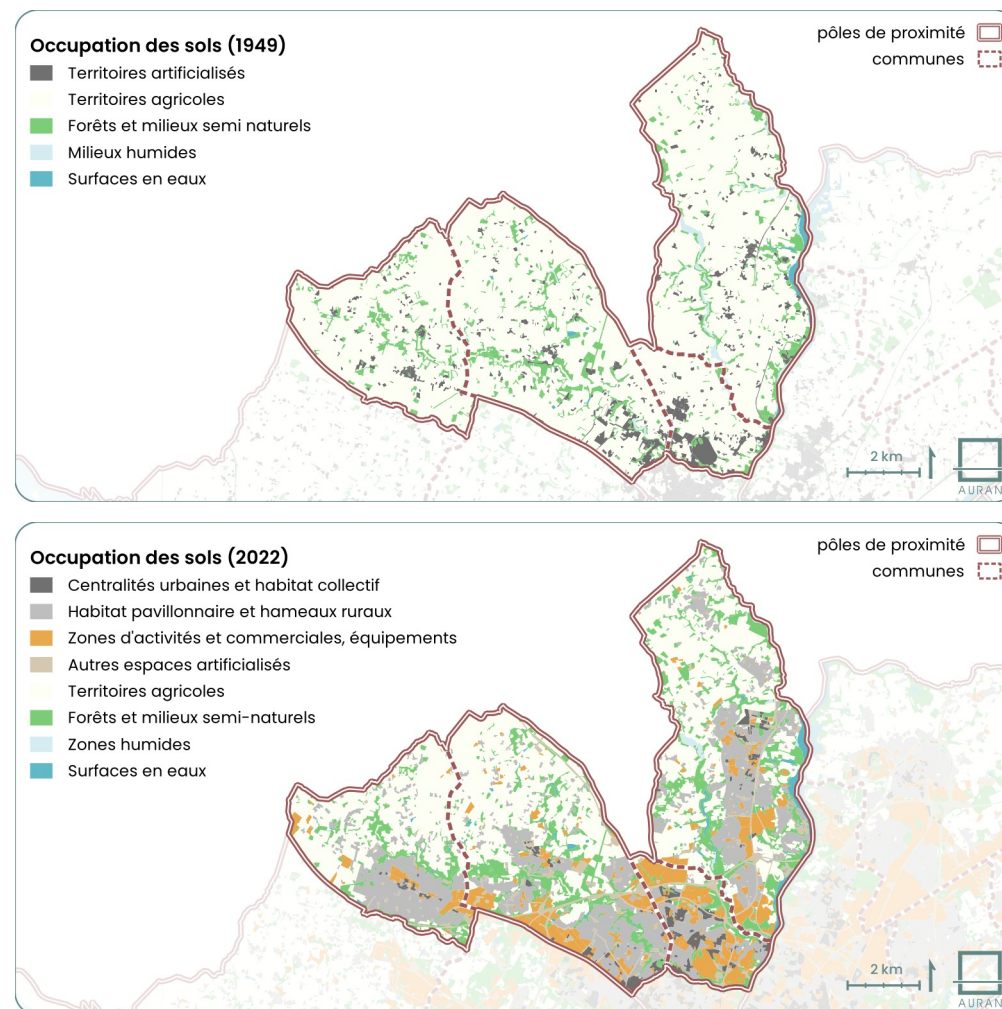
En 1949, le territoire du pôle Erdre et Cens est constitué à 94% d'espaces non artificialisés (96% au niveau départemental). Ce territoire est structuré par la présence de **grandes continuités écologiques : la vallée du Cens à l'Ouest, du Gesvre au Nord et de l'Erdre** sur sa limite Est, soit 3 des 6 branches de l'Etoile Verte Métropolitaine.

Après guerre, le pôle Erdre et Cens était principalement urbanisé sur sa partie Sud, dans le prolongement de la centralité nantaise, ainsi que sur différents bourgs le long des principales voies de desserte. On note aussi une présence importante de hameaux et fermes, répartis de manière diffuse sur l'ensemble du pôle. Les parties non urbanisées, hormis le long des cours d'eau, sont alors majoritairement des paysages de bocage agricole.

Comme partout ailleurs sur le territoire métropolitain, **le pôle s'est fortement urbanisé entre 1949 et 2022**, surtout **en intra-périphérique** et **le long des axes structurants** (routes de Vannes, Rennes et la Chapelle). Cette urbanisation s'est faite en majorité pour de la création de logements, mais aussi en faveur de zones d'activités significatives. Ainsi, les surfaces urbanisées ont été multipliées par 6 entre 1949 et 2022 (soit 2 fois plus vite qu'à l'échelle départementale), souvent au détriment des surfaces agricoles (plus de 2 600 hectares de terres agricoles ont ainsi été urbanisés sur cette période).

Entre 1949 et 2022, **le pôle Erdre et Cens a aussi vu ses surfaces forestières et semi-naturelles augmenter** significativement (+ 59%), passant **de 10 à 16 %** de sa superficie. Le quartier Nantes Nord figure par exemple parmi les quartiers les plus « verts » du territoire, contribuant à faire d'Erdre et Cens, avec le pôle Sud-Ouest, **l'un des pôles les mieux pourvus en surfaces naturelles**.

Évolution historique du pôle Erdre et Cens (1949, 2022)



Sources : BDMOS 1949, OCS 2022, réalisation Auran

Aujourd'hui, un pôle majoritairement pavillonnaire et des centralités fortes

Résultat de cette construction historique, **une partie de la population** se concentre logiquement **dans les secteurs les plus centraux des communes** du pôle, **ainsi que sur Nantes-Nord** où l'on retrouve une présence importante de secteurs d'habitat collectif hérités des années 1960. 29 % des habitants résident ainsi dans des espaces de centralités urbaines ou dans des tissus d'habitat collectifs, qui ne représentent que 2 % des surfaces.

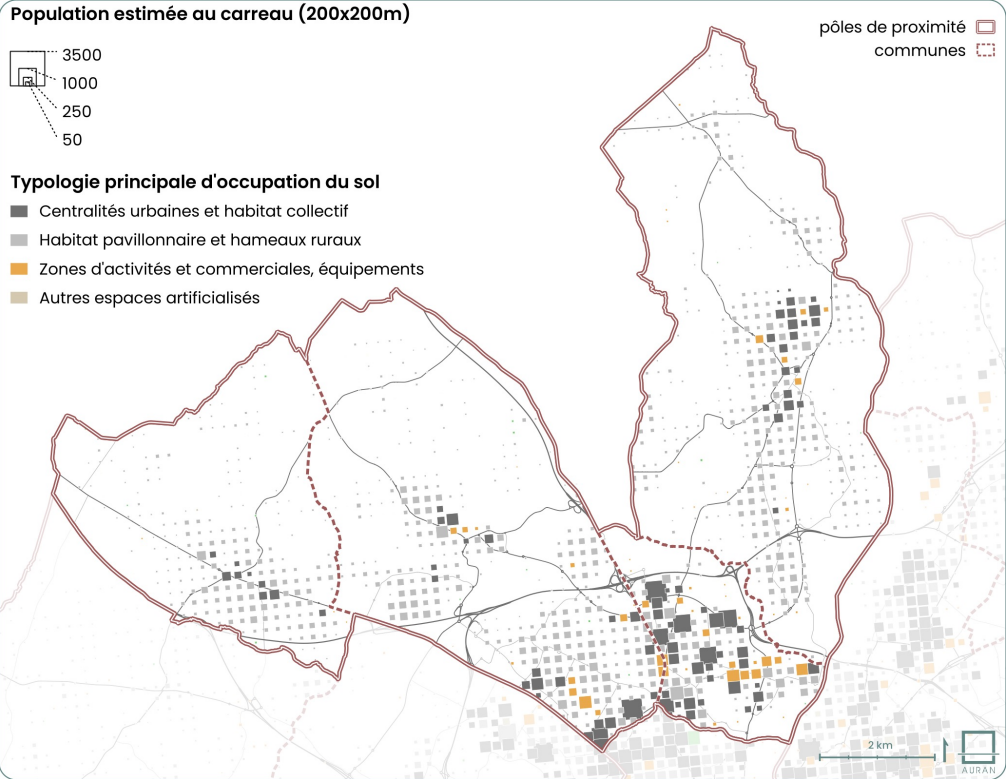
Mais **la majorité de la population du pôle Erdre et Cens (64 %)** **réside dans des espaces de type quartiers pavillonnaires, villages ou hameaux**.

Cette caractéristique, héritage logique du fort développement observé au cours des dernières décennies, structure le pôle autour de **deux formes principales** :

D'une part, de nouvelles zones d'habitation se sont **constituées depuis les années 60 en extension des polarités historiques ou le long des axes structurants** (secteurs de La Bugalière à Sautron, Le Bois Raguenet à Orvault...).

D'autre part, le pôle a conservé une imbrication diffuse d'espaces naturels et agricoles, **avec de nombreux hameaux et villages historiques peu denses**. Certains hameaux, notamment au nord de La Chapelle-sur-Erdre, se sont toutefois davantage structurés et présentent aujourd'hui des densités comparables à celles des centres-bourgs.

Densité de population et répartition par typologie d'espace



Typologie d'occupation de l'espace	Part de la population	Part des surfaces
Centralités urbaines et habitat collectif	29 %	2 %
Habitat pavillonnaire et hameaux ruraux	64 %	22 %
Zones d'activités et commerciales, équipements	6 %	7 %
Autres espaces artificialisés	0 %	7 %
Territoires agricoles	0 %	43 %
Forêts et milieux semi-naturels	1 %	16 %
Surfaces en eau	0 %	2 %
Zones humides	0 %	0 %

Sources : Insee, OCS 2022, réalisation Auran

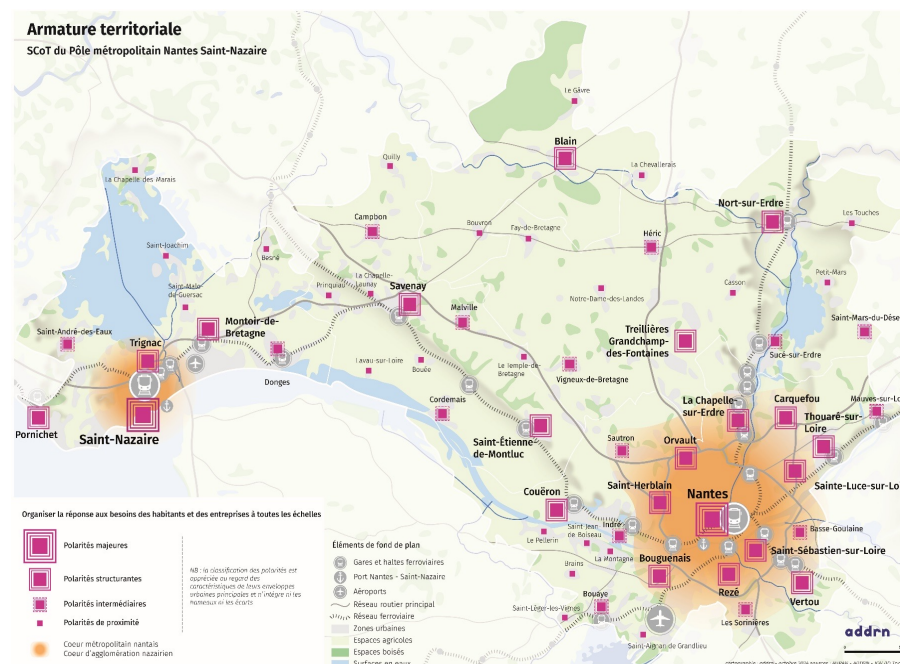
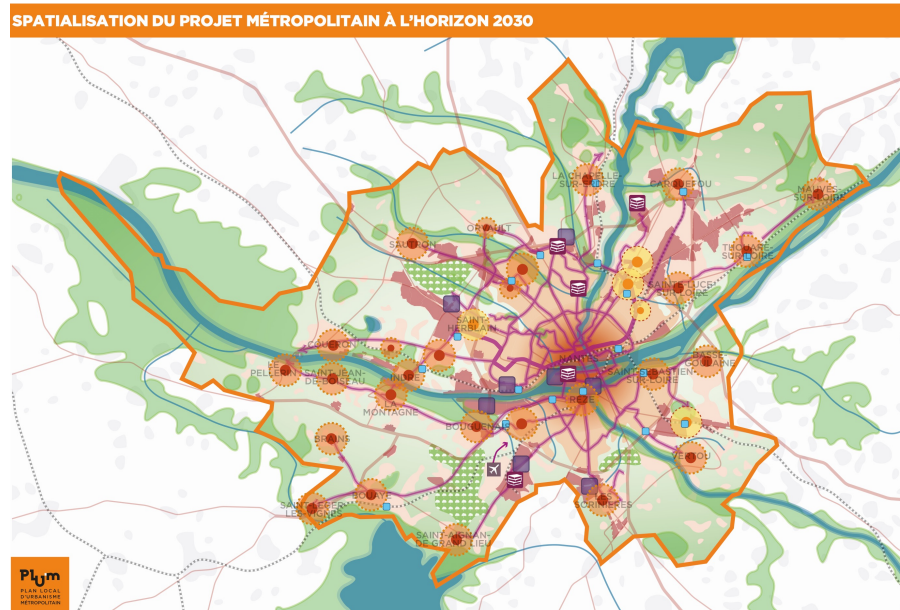
Des orientations d'aménagement durable inscrites dans les documents de planification

Deux documents de planification, pensés à deux échelles et cherchant à concilier armatures environnementale et urbaine, orientent les choix d'aménagement du Pôle :

- **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire** : construit à l'échelle de 5 intercommunalités avec un horizon à 20 ans et approuvé en décembre 2025, il dessine l'aménagement du territoire souhaité en s'appuyant notamment sur une armature territoriale multipolaire.

Pour ce faire, il articule différents niveaux de polarités, définies au regard de critères tels que la diversité et la densité d'équipements, les offres et le niveau de services ou encore l'accès à une offre de transports structurants. Chaque niveau porte ainsi des responsabilités en matière de production de logements et de densité pour organiser la vie de demain à son échelle et en lien avec les autres. La Chapelle-sur-Erdre et Orvault y sont identifiées comme des polarités structurantes, et Sautron comme une polarité « intermédiaire ».

- **Le Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm)** : approuvé en 2019, il est le premier PLU intercommunal de la métropole nantaise et a défini, à l'horizon 2030, les orientations stratégiques d'aménagement du territoire métropolitain. Il les a déclinées dans des zonages et un cadre réglementaire pour les autorisations du droit des sols. Le PLUm identifie les centralités comme lieux prioritaires de développement urbain. Elles concentrent en effet les grandes fonctions urbaines - services, commerces, équipements - et constituent ainsi des lieux de vie collective de proximité.



Vers une trajectoire métropolitaine de réduction de l'artificialisation des sols

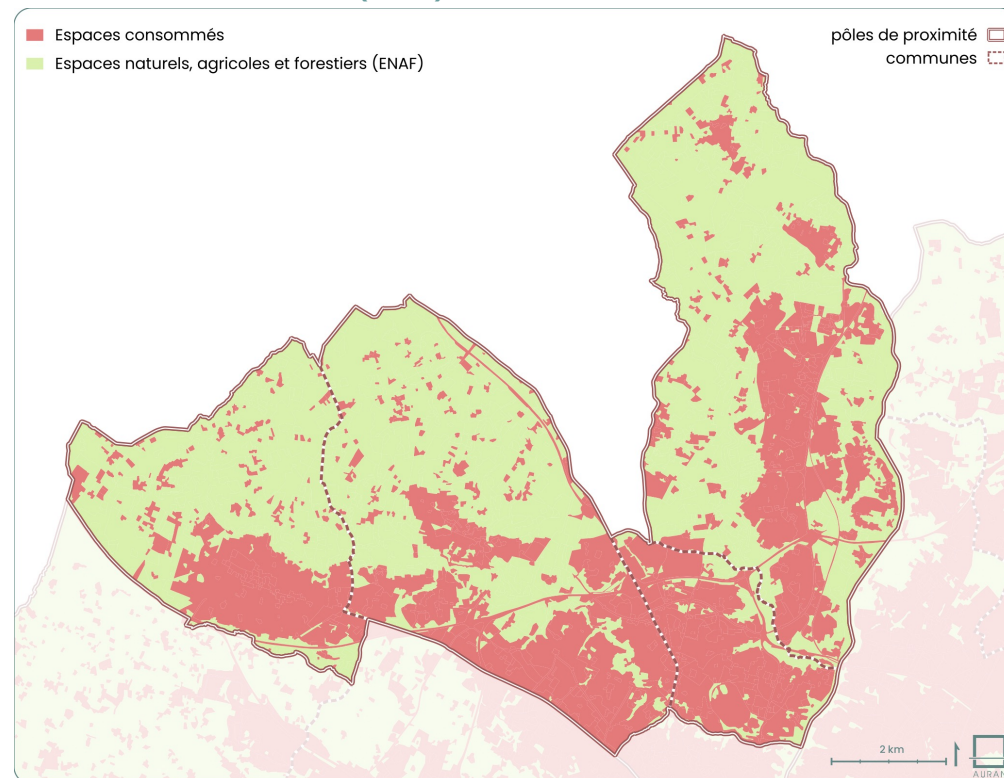
La planification urbaine de la métropole, et donc du pôle Erdre et Cens, intègre dans ses objectifs stratégiques **la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers**. La Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 est venue renforcer cette orientation de lutte contre l'étalement urbain présente dès la loi SRU de 2000 en fixant un objectif d'atteinte du « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) à horizon 2050.

Le SCoT Nantes Saint-Nazaire intègre désormais cette trajectoire et le PLUm devra la décliner à l'échelle de la métropole d'ici 2028. Cette trajectoire vers le ZAN implique dès aujourd'hui d'amplifier significativement les efforts de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Au cours des dernières années (période 2011-2021), **ce sont ainsi 135 hectares qui ont été consommés à l'échelle du pôle Erdre et Cens**, soit 12% du total métropolitain.

La réduction de l'artificialisation des sols passera nécessairement par la priorisation des secteurs de développement, une évolution des formes urbaines, des protections des espaces agricoles et naturels et l'identification des potentiels de renaturation à l'échelle de chaque commune du pôle et de la métropole.

Artificialisation des sols (2022)



Sources : OCS 2022 Nantes Métropole, réalisation AURAN

Un territoire qui s'est transformé... face au défi du renouvellement

En 75 ans, le territoire du pôle Erdre et Cens s'est fortement développé. L'urbanisation s'est étendue, les infrastructures se sont densifiées, de nouveaux quartiers ont émergé. Pourtant, le territoire demeure l'un des mieux pourvus en espaces naturels de la métropole, aux côtés du pôle Sud-Ouest. Forêts, vallées, zones humides, espaces agricoles et zones semi-naturelles forment encore une trame paysagère structurante, couvrant 61% de la surface du pôle, qui contribue à la qualité de vie mais constitue aussi un capital écologique à préserver dans la durée.

>>> Un territoire très pavillonnaire, entre centralités denses et hameaux

L'organisation urbaine actuelle résulte de cette histoire : les habitants se regroupent d'abord dans les centralités communales et à Nantes Nord, marqués par la présence des tissus denses historiques et de grands ensembles d'habitat collectif hérités notamment des années 1960/70. Mais la grande majorité de la population du pôle (64%) vit dans des tissus pavillonnaires, villages ou hameaux.

Ces quartiers se sont développés en extension des centres bourgs ou le long des grands axes (route de Rennes, route de Vannes...), tandis que le territoire a conservé de nombreux hameaux insérés dans les espaces agricoles et naturels. Certains, notamment au nord de La Chapelle-sur-Erdre, se sont densifiés et fonctionnent désormais comme de véritables petits centres de vie. Cette mosaïque produit un pôle à la fois urbain mais aussi assez dispersé, avec des formes d'urbanisation parfois gourmandes en foncier.

>>> Intensifier et se renouveler plutôt que continuer à s'étaler

L'enjeu des prochaines années est clair : répondre aux besoins en logements et en équipements en arrêtant l'étalement urbain. À l'échelle du pôle Erdre et Cens, les espaces artificialisés ont été multipliés par 6 entre 1949 et 2022. S'ils représentent aujourd'hui plus de 3 300 hectares (logements, commerces, activités, voiries etc.), c'est bien en leur sein que se fera la ville de demain. La grande majorité de la ville de demain est déjà là et c'est bien dans ces espaces déjà desservis par des axes structurants et les transports collectifs, proches des services et activités que les enjeux de renouvellement urbain sont majeurs. L'objectif : y accompagner les parcours de vie des habitants et des entreprises, en améliorant l'offre de mobilités durables, tout en limitant la pression sur les espaces naturels et agricoles qui font l'identité du pôle.

>>> Planifier avec le « ZAN » : des choix nécessairement plus ciblés et coordonnés

L'aménagement du pôle s'inscrit dans un cadre national et local de réduction de l'artificialisation des sols, avec l'objectif de "zéro artificialisation nette" à l'horizon 2050. Si 135 hectares ont été consommés entre 2011 et 2021, il s'agira à l'avenir de réduire significativement le rythme de consommation de nouveaux espaces naturels, agricoles et forestiers (objectif global de -54,5% à l'échelle de Nantes Métropole).

Dans ce contexte, le couple SCoT-PLUm joue un rôle majeur. Le SCoT métropolitain a défini une armature multipolaire et répartit les responsabilités en matière de densité et de production de logements. Le PLUm, à l'échelle des 24 communes, décline ces orientations en identifiant précisément où intensifier, où renaturer, où protéger. Pour les collectivités, l'enjeu est désormais de prioriser ses projets, optimiser les usages et l'espace consommé, pour concilier au mieux nouveaux habitants, qualité de vie et protection durable des sols.

Chiffres clés

8 662 hectares
(surface du pôle Erdre et Cens)

61% d'espaces naturels, agricoles et forestiers en 2022 (source : OCS 2022)

3 367 hectares d'espaces artificialisés en 2022 (soit plus de 6 fois plus qu'en 1949)

64% des habitants du pôle Erdre et Cens vivent dans les espaces pavillonnaires

135 hectares ont été consommés entre 2011 et 2021

- **54,5%** c'est l'objectif global de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à l'échelle de Nantes Métropole.

+ 508 hectares
c'est l'augmentation des espaces forestiers et milieux semi-naturels entre 1949 et 2022
(source : OCS 2022)

PROXIMITÉ

- Une diversité d'équipements pour répondre aux besoins de la population //////////////////////////////////////
- La ville des services publics, sociale et solidaire //////////////////////////////////////
- La ville éducative //////////////////////////////////////
- La ville culturelle, sportive et ludique //////////////////////////////////////
- Un maillage commercial dense //////////////////////////////////////
- Une offre commerciale diversifiée et relativement stable //////////////////////////////////////

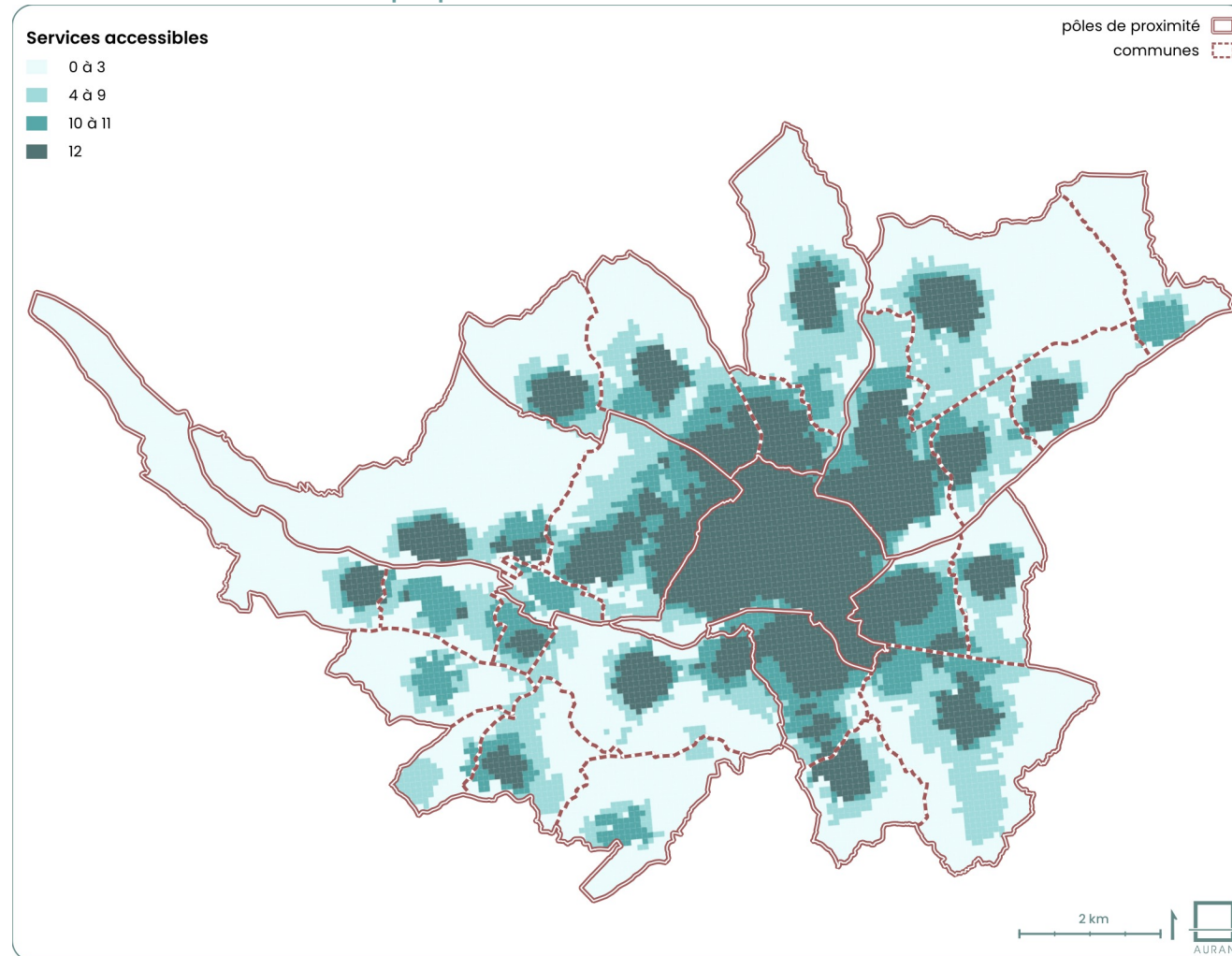
Une diversité d'équipements pour répondre aux besoins de la population

Le **dynamisme** du territoire métropolitain, **l'évolution des usages et des modes de vie**, ou encore **les enjeux d'adaptation au changement climatique**, ont des **implications sur les besoins en services publics, équipements et commerces**.

Si la localisation, la diversité et l'accessibilité de cette offre constituent des enjeux majeurs de structuration territoriale, tous les équipements ne répondent pas aux mêmes besoins. En d'autres termes, la densité du maillage de proximité dépend aussi du niveau de rayonnement des équipements considérés.

En 2021, une première étude de l'Auran a analysé l'accès théorique de la population métropolitaine à un "panier de services" du quotidien, disponibles à moins de 15 minutes à pied*. Elle a montré que la métropole est globalement bien dotée, garantissant un niveau de services essentiels à une large majorité de ses habitants. Toutefois, la diversité de l'offre implique une certaine densité urbaine que l'on retrouve principalement en centre-ville ou en cœur de bourg, ce qui explique que certains secteurs périphériques soient moins pourvus.

Niveau de couverture théorique pour l'accès aux services fondamentaux



Sources : Auran, Synthèse «n°72 Le quart d'heure nantais », septembre 2021

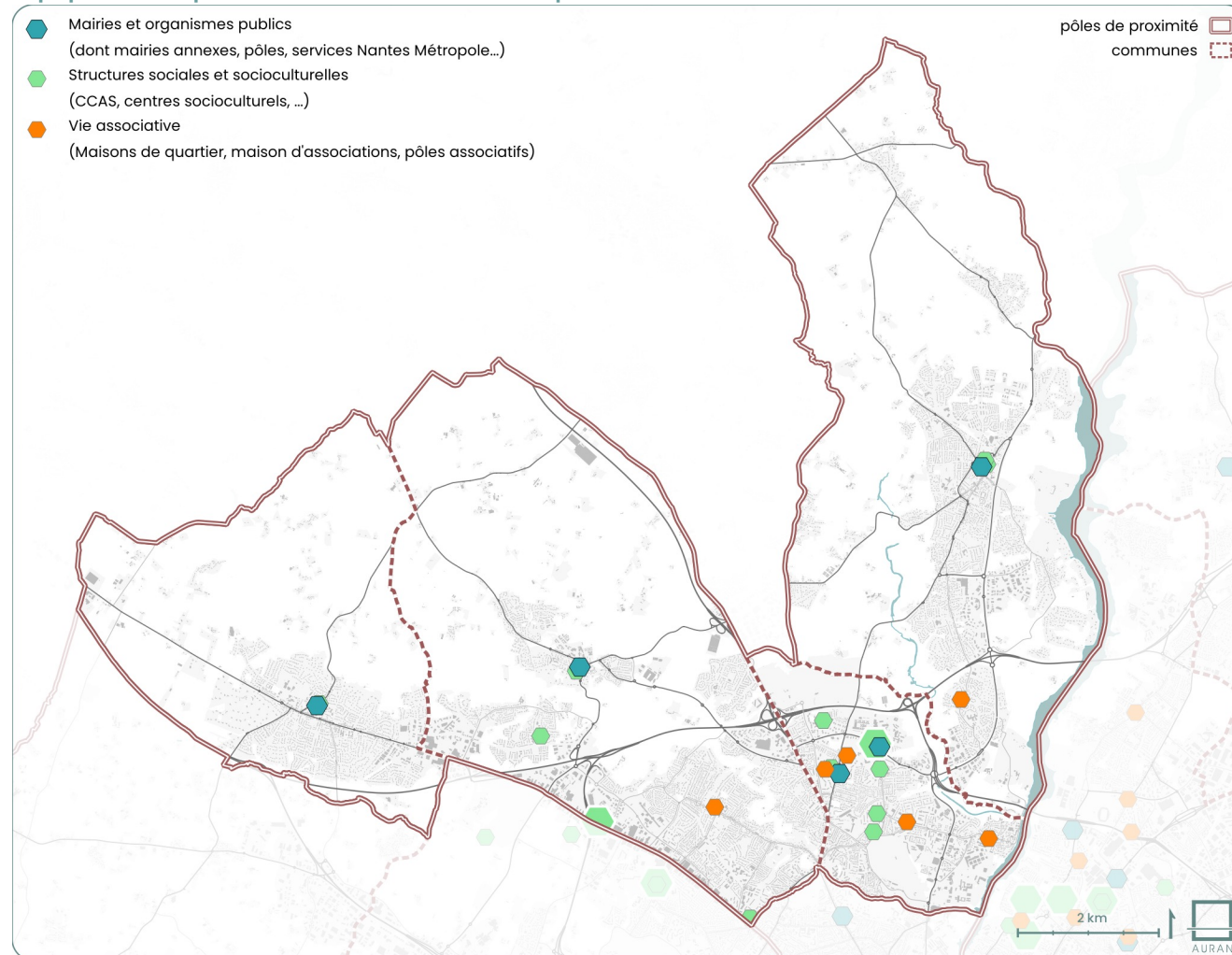
La ville des services publics, sociale et solidaire

Cette catégorie englobe l'ensemble des équipements garantissant **l'accès aux droits fondamentaux et contribuant à la cohésion sociale** du territoire. On y retrouve notamment les mairies et mairies de quartiers (ainsi que leurs antennes administratives), les centres communaux et intercommunaux d'action sociale (CCAS/CIAS), les centres socio-culturels, ainsi que les maisons et pôles associatifs.

Ces équipements forment **l'armature opérationnelle du service public de proximité**. Ils remplissent une triple mission : faciliter les démarches administratives du quotidien, accompagner les publics fragiles ou en difficulté, et renforcer le lien social dans les quartiers. Relevant de compétences partagées (communes, Métropole, État, Département), leur fonctionnement nécessite une coordination étroite entre acteurs publics.

À l'échelle du **pôle Erdre et Cens**, ces équipements sont principalement localisés dans les centres-bourgs, ainsi que sur Nantes-Nord (notamment au sein des quartiers prioritaires de la politique de la ville).

Équipements publics et associatifs sur le pôle Erdre et Cens



Sources : Nantes Métropole (DGO – 2025), réalisation Auran

La ville éducative

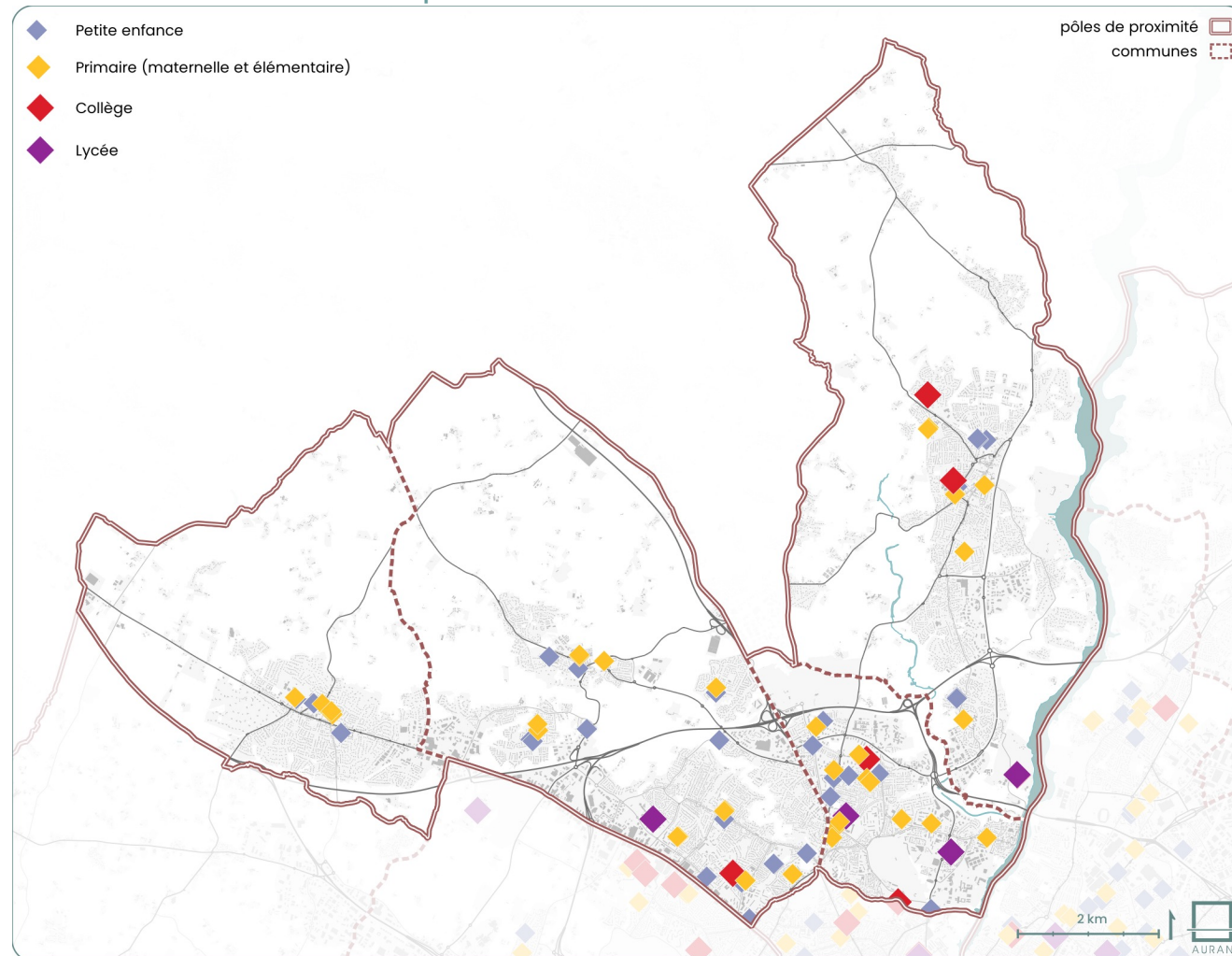
Composantes essentiels de la vie locale, les établissements scolaires structurent le parcours de vie des habitants **depuis la petite enfance jusqu'à la vie active**.

Si seules les structures d'accueil de la petite enfance et du primaire relèvent des compétences communales, la localisation des établissements dans leur globalité, qu'ils soient publics ou privés, **maille finement le territoire et organise les flux quotidiens des habitants**.

On retrouve sur le pôle Erdre et Cens :

- **31 structures d'accueil** de la petite enfance (crèches multi-accueil et RAM)
- **38 écoles** (maternelles et élémentaires) dont 33 écoles publiques, réparties sur l'ensemble du périmètre du pôle. Ces établissements accueillent environ **7 500 élèves** à la rentrée 2024, dont 78 % dans les écoles publiques.
- **4 collèges publics**, recevant **2 368 élèves** à la rentrée 2024.
- **3 lycées publics** (2 polyvalents et 1 professionnel) accueillant **2 300 élèves**.
- Le pôle compte également le Centre Éducatif Nantais pour Sportifs (CENS), recevant 261 collégiens et lycéens.

Établissements scolaires sur le pôle Erdre et Cens



Sources : Nantes Métropole (DGO – 2025), Ministère de l'Éducation Nationale – Ramsese (2025), réalisation Auran

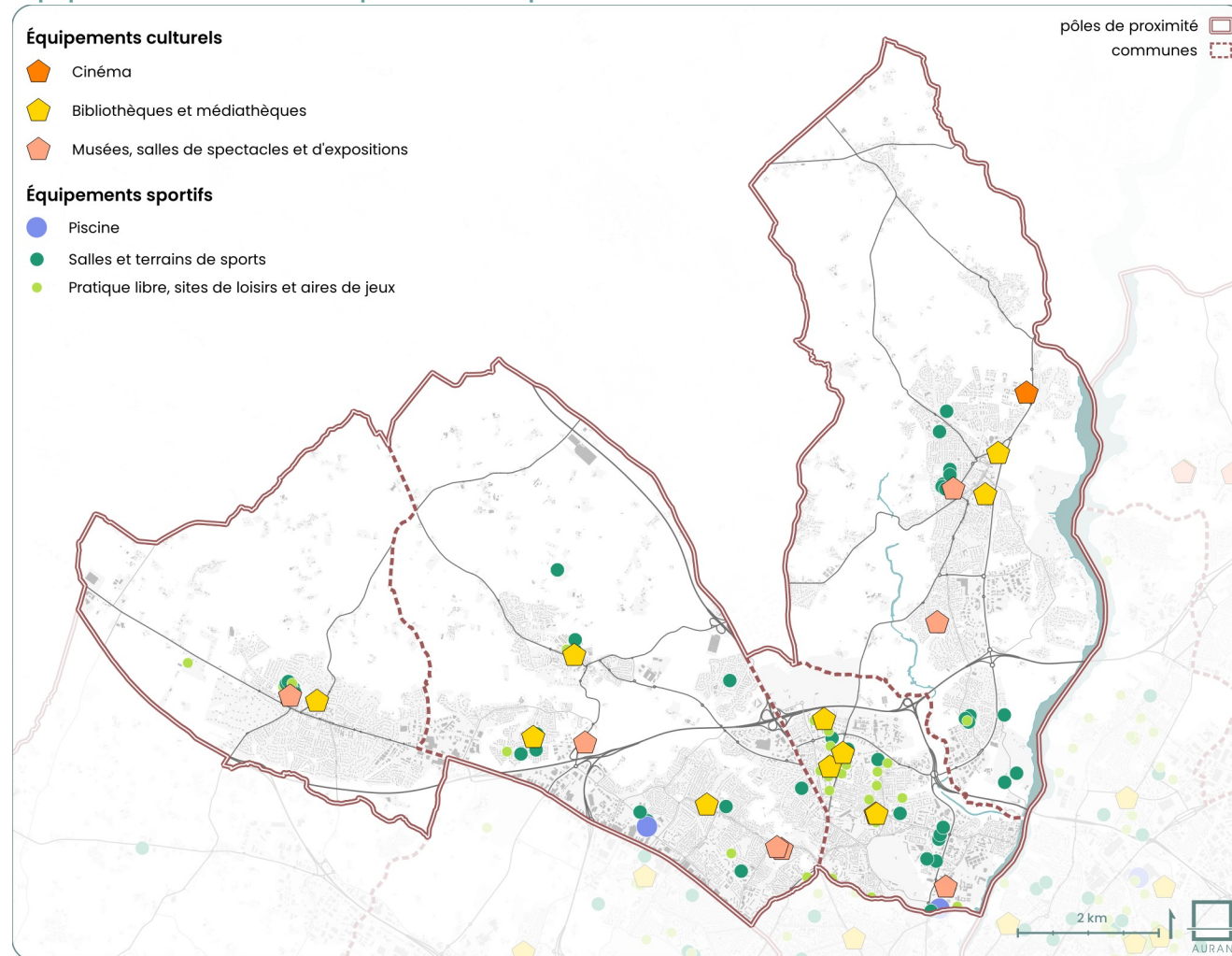
La ville culturelle, sportive et ludique

Cette famille regroupe l'ensemble des équipements favorisant **les pratiques culturelles, sportives, récréatives et de loisirs**.

À l'échelle du pôle Erdre et Cens, **les équipements culturels** sont situés principalement **au sein des centralités urbaines**. Les **équipements sportifs**, bien qu'inscrits eux aussi dans l'enveloppe urbaine, sont davantage **regroupés au sein de complexes** nécessitant des emprises foncières plus importantes.

Toutefois, **la répartition de ces équipements reste hétérogène**. Qu'elles soient d'initiative publique ou privée, certaines infrastructures spécifiques comme les piscines, musées ou cinémas répondent ainsi davantage à une logique de maillage large plutôt qu'à une stricte logique de proximité.

Équipements culturels et sportifs sur le pôle Erdre et Cens



Sources : Nantes Métropole (DGO – 2025), réalisation Auran

Un maillage commercial dense

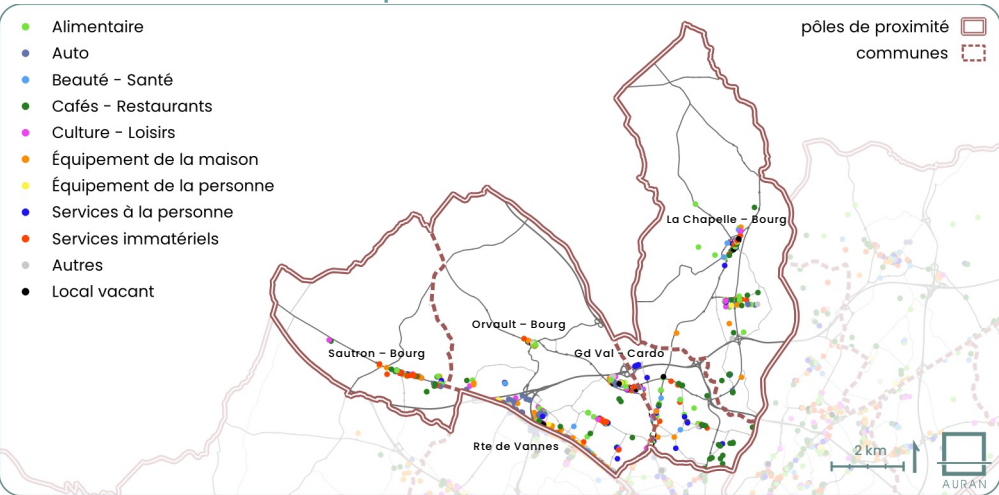
Localisation et diversité de l’offre commerciale sont deux marqueurs de l’organisation du territoire. Entre centralités et périphéries, entre petits commerces du quotidien et grandes enseignes spécialisées, ce sont autant de points de vente qui vont rythmer et accompagner le quotidien des habitants.

En 2025, le **pôle Erdre et Cens** regroupe **près de 700 commerces**, dont 500 au sein des polarités commerciales, dont les principales sont **la Route de Vannes et Orvault Grand-Val, suivies par les centres-bourgs** de Sautron et La Chapelle-sur-Erdre. Sur le territoire du pôle Erdre et Cens, on compte **8,2 commerces** pour 1 000 habitants, un **ratio inférieur à la moyenne** métropolitaine (12,5).

Sur le plan de la composition commerciale, le territoire se distingue par :

- **L’influence de la route de Vannes** (partie orvaltaise) qui amène une surreprésentation de l’offre en équipement de la maison et automobile par rapport à la moyenne métropolitaine
- Une **sous-représentation des cafés – restaurants et commerces d’équipement à la personne** (vêtements, chaussures, accessoires), par rapport à une moyenne métropolitaine fortement influencée par la centralité nantaise.
- Un **taux de vacance commerciale inférieur** à la moyenne métropolitaine, et stable entre 2021 et 2025.

Armature commerciale du pôle Erdre et Cens



Structure commerciale par typologie

Catégorie	Erdre et Cens	Erdre et Loire	Loire-Chézine	Loire, Sèvre et Vignoble	Ville de Nantes	Sud-Ouest
Alimentaire	17%	17%	10%	11%	13%	17%
Auto	4%	1%	2%	1%	1%	0%
Beauté Santé	9%	9%	8%	8%	5%	8%
Café Restaurant	8%	9%	14%	10%	24%	12%
Culture Loisirs	8%	7%	8%	9%	8%	9%
Equipement de la maison	10%	5%	7%	5%	5%	6%
Equipement de la personne	5%	8%	12%	13%	9%	2%
Services à la personne	14%	17%	11%	15%	11%	13%
Services immatériels	14%	18%	12%	13%	12%	18%
Autres	6%	6%	7%	7%	6%	10%
Locaux vacants	6%	4%	8%	8%	7%	5%

Sources : Auran – QuidCommerce (2025), locaux en polarités commerciales

Une offre commerciale diversifiée et relativement stable

Le territoire du **pôle Erdre et Cens** présente une **bonne diversité commerciale**. Celle-ci repose sur :

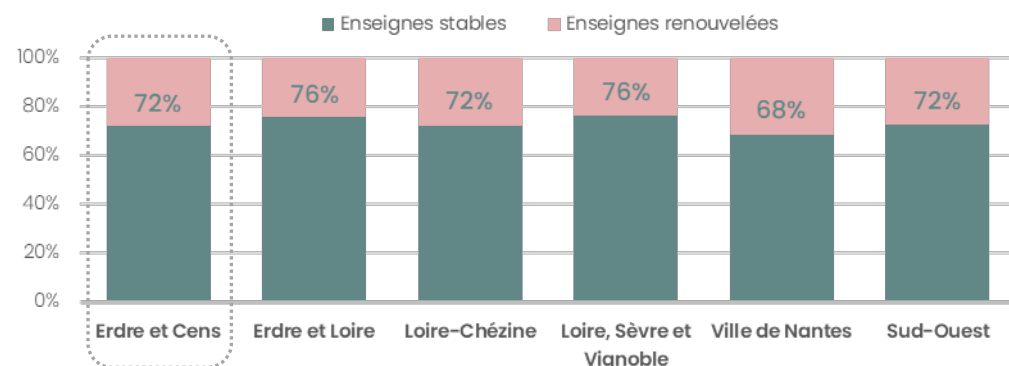
- Une offre importante en commerce de destination (Route de Vannes & Orvault Grand Val) ;
- Une bonne couverture en commerces de proximité dans les centres-bourgs de Sautron, d'Orvault et de la Chapelle-sur-Erdre.

Grâce à ces quatre polarités particulièrement dynamiques, il dispose d'une offre commerciale globalement plus diversifiée* que les autres pôles de proximité de la métropole.

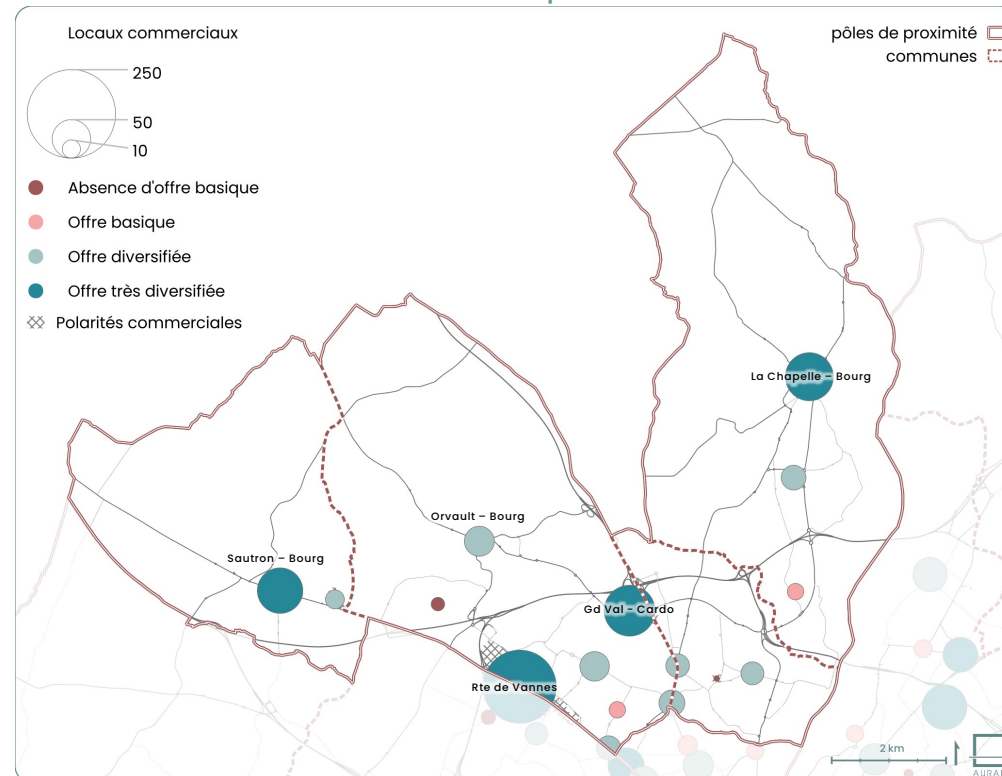
L'offre commerciale du **pôle Erdre et Cens** ressort aussi comme étant **relativement stable**, à l'image des autres pôles de proximité (hors Ville de Nantes). Avec un taux de stabilité** à 72%, elle est comparable à la moyenne métropolitaine (71%).

C'est la Ville de Nantes qui a la plus faible stabilité commerciale à l'échelle de la Métropole avec un taux à 68%. Nantes a par ailleurs une densité commerciale sans commune mesure avec le reste du territoire métropolitain.

Stabilité de l'offre commerciale entre 2021 et 2025



Niveau de diversité commerciale des polarités



*Une offre diversifiée comprend une offre commerciale de base (boulangerie, pharmacie, coiffeur, tabac-presse, alimentation...) ainsi qu'au moins cinq commerces plus spécialisés (boucherie, fromagerie, librairie, fleuriste...). Une offre est « très diversifiée » lorsqu'elle comprend en plus un minimum de 8 commerces de destination (vêtement, chaussure, meubles, etc.)

**Le taux de stabilité mesure la part d'enseignes étant restées identiques entre 2021 et 2025. Il est calculé à l'échelle des polarités commerciales qui peuvent dépasser en partie les périmètres des pôles de proximité.

Sources (carte et graphique) : Aurant - QuidCommerce (2025)

Erdre et Cens : l'enjeu de la proximité, entre maillage territorial et réalités vécues**>>> Un pôle bien équipé, aux centralités contrastées**

Le pôle Erdre et Cens se distingue par une offre fournie de services publics, d'équipements et de commerces. Les centres bourgs de Sautron, d'Orvault et de La Chapelle-sur-Erdre apparaissent particulièrement bien dotés, avec un panel diversifié de services du quotidien. Globalement, le pôle offre donc un bon niveau d'équipements et près de 700 commerces.

>>> Adapter la "ville du quart d'heure" à la réalité des tissus urbains

Au-delà de notions telles que la « ville du quart d'heure » ou de la « ville des proximités », il est nécessaire de tenir compte des réalités de chaque type d'espace : centralités denses, centres bourgs, quartiers plus pavillonnaires. En ce sens, le maillage en services, commerces et équipements du pôle Erdre et Cens rend compte de cette réalité du territoire. Les secteurs les mieux dotés sont aussi souvent les plus fréquentés. Ils sont ainsi particulièrement confrontés à des défis en matière d'accessibilité et de partage de l'espace public. Cela renvoie à la qualité de l'espace public : diversité des usages, équilibres entre les modes de déplacement, continuité et lisibilité des cheminements, confort, sécurité.

>>> L'accessibilité, bien plus que la seule présence d'un service

Disposer d'un équipement "à proximité" ne garantit pas son usage. Horaires d'ouverture, capacité d'accueil, files d'attente, organisation des rendez-vous, mais aussi coût et conditions d'accès peuvent peser sur la vie quotidienne de tous. En outre, la numérisation croissante des services publics et commerciaux simplifie l'accès pour certains, mais crée de nouvelles barrières pour d'autres : personnes âgées, ménages peu équipés ou en difficulté avec le numérique. La question de la proximité est donc autant sociale qu'urbaine.

>>> Des marges de manœuvre pour les acteurs publics

Pour l'action publique, l'enjeu n'est pas nécessairement d'implanter de nouveaux équipements, mais de mieux articuler ceux qui existent, d'en améliorer l'accessibilité réelle et de réduire les inégalités entre secteurs. Cela suppose de croiser finement cartographie de l'offre, profils d'habitants et pratiques de mobilité, mais aussi de travailler sur les horaires, les modes d'accueil, l'accompagnement au numérique. Le pôle Erdre et Cens dispose d'atouts solides en matière de services et de commerces pour relever ces défis au bénéfice de tous ses habitants.

Chiffres clés

Sur le Pôle Erdre et Cens :

31 structures d'accueil de la petite enfance**38** écoles maternelles et élémentaires**4** collèges**3** lycées (général et professionnel)Près de **700** commerces en 2025, dont 500 au sein d'une polarité commerciale**8,2** commerces pour 1 000 habitants (12,5 à l'échelle de Nantes Métropole)**72%** des commerces identifiés en 2025 existaient déjà en 2021

MOBILITÉS

- Un maillage d'infrastructures de transport articulé autour de ses coupures naturelles //////////////////////////////////////
- Une baisse de la mobilité quotidienne des habitants du pôle, comme sur le reste du territoire //////////////////////////////////
- Une majorité de déplacements internes au pôle, des échanges structurants avec la centralité //////////////////////////////////
- Une nette baisse de l'usage de la voiture, au profit de la marche et du vélo //////////////////////////////////////
- Des pratiques de mobilité qui varient fortement selon l'âge //////////////////////////////////////
- Une part importante des déplacements faite sur de courtes distances //////////////////////////////////////
- La motorisation des ménages baisse, pas le nombre de voitures //////////////////////////////////////
- Une baisse généralisée de l'usage de la voiture pour venir travailler sur le pôle //////////////////////////////////
- Un réseau cyclable en cours de sécurisation et d'extension //////////////////////////////////////
- Un réseau de transport collectif plus performant en zone dense //////////////////////////////////////
- RN165, RN137 et A11, les trois grandes portes d'entrée routières du pôle //////////////////////////////////////

Un maillage d'infrastructures de transport articulé autour de ses coupures naturelles

L'Erdre, le Cens et la Chézine constituent **des coupures naturelles du territoire** qui structurent le pôle, ses infrastructures de transport (réseau viaire, réseaux de transport en commun ...) et de fait ses déplacements.

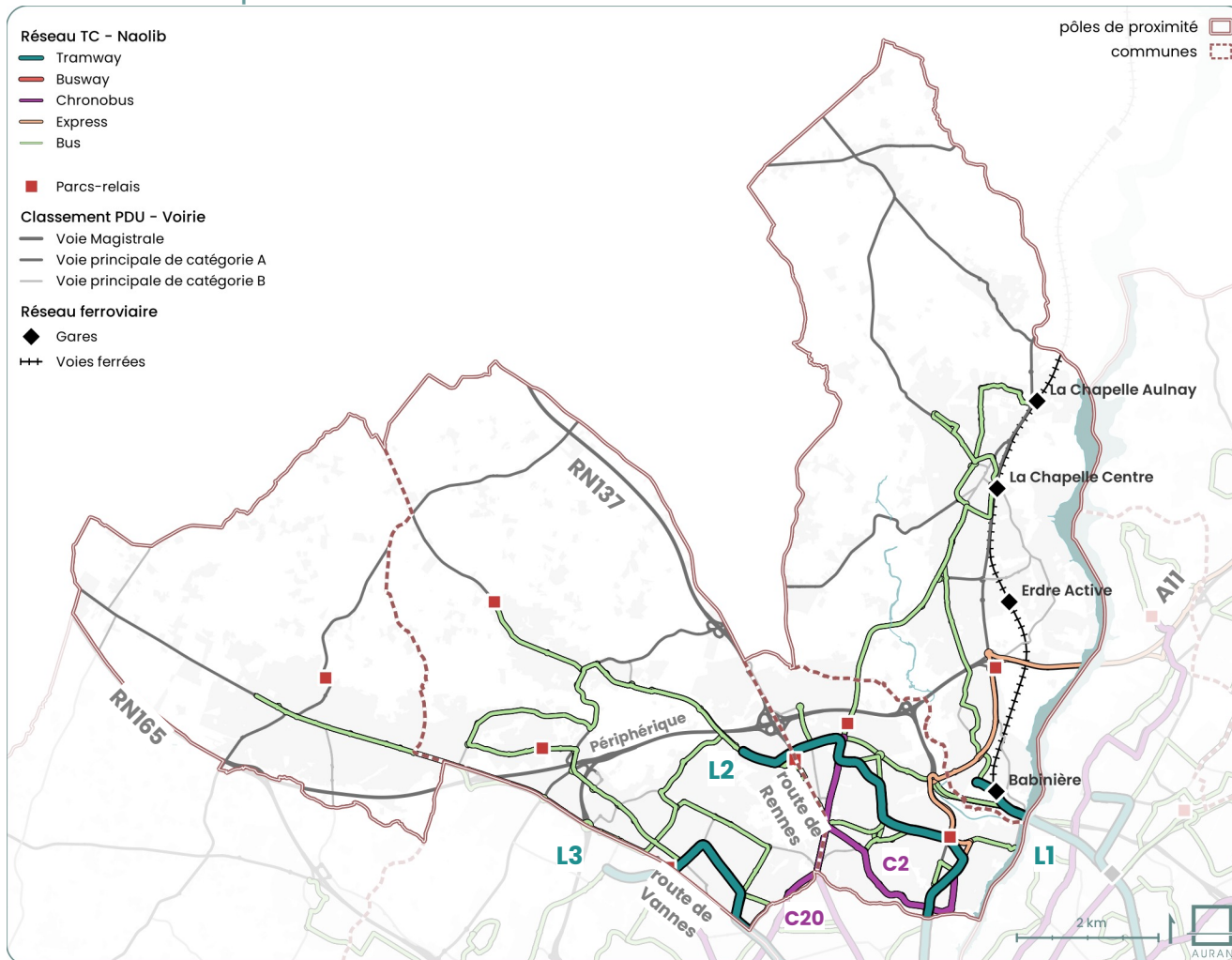
Le pôle Erdre et Cens est délimité par la RN165 et la route de Vannes à l'ouest, et par l'Erdre à l'est. Le territoire est desservi par la RN137/route de Rennes en son centre. Le **périphérique nantais** traverse le pôle sur sa partie inférieure, desservant le territoire via 4 portes (dont 2 assurent le lien avec RN165 et RN137).

Le pôle est desservi par le réseau ferroviaire via la ligne de tram-train Nantes-Châteaubriant sur sa partie est. On retrouve **4 des 16 gares actuelles** de la métropole sur le pôle (ce qui en fait l'un des pôles disposant du plus grand nombre de gares).

Par ailleurs, le territoire est aussi desservi par les lignes 1, 2 et 3 de tramway, ainsi que par 2 lignes de Chronobus (C2, C20). Le réseau structurant de transport en commun urbain (tramway-busway-chronobus) est quasiment intégralement situé à l'intérieur du périphérique.

On recense enfin 14 P+R sur le pôle Erdre et Cens, représentant 1 670 places, soit 19% de l'offre de stationnement automobile en P+R de la Métropole.

Réseaux de transports



Sources : Nantes Métropole, Semitan, Open Data SNCF, réalisation Auran

Une baisse de la mobilité quotidienne des habitants du pôle, comme sur le reste du territoire

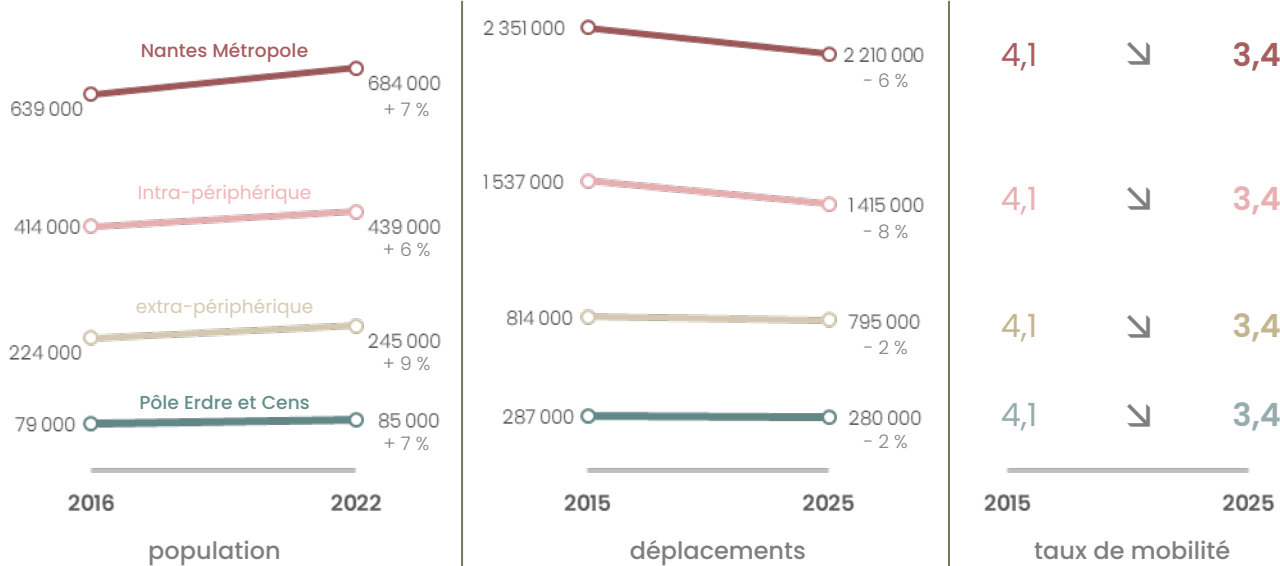
Malgré la hausse démographique observée sur Nantes Métropole sur les 10 dernières années (+7% de population entre 2016 et 2022), le volume de déplacements générés par ses habitants a baissé (-6% entre 2015 et 2025), du fait d'une forte baisse de la mobilité des individus (-18% entre 2015 et 2025).

Cette baisse s'observe globalement quels que soient le secteur de résidence, l'âge, l'occupation ou le genre. Ainsi, cette dynamique métropolitaine **concerne l'ensemble des pôles de proximité.**

La diminution de la mobilité individuelle, tendance qui s'observe sur l'ensemble du territoire français, est certainement la résultante de plusieurs facteurs qui se combinent et se cumulent selon les individus (inflation, essor du télétravail, des cours et des réunions à distance, e-commerce, dématérialisation des démarches administratives...) et traduisent un réel **changement des modes de vie.**

Sur le pôle Erdre et Cens, la mobilité individuelle est de 3,4 déplacements par jour et par personne, en baisse **de -16% entre 2015 et 2025** (+7% de population entre 2016 et 2022 et -2% des déplacements entre 2015 et 2025).

Évolution de la population, du nombre de déplacements et du taux de mobilité (nombre de déplacements par jour et par personne)



Sources : Insee (RP 2016-2022), EMC2 2025, EDGT 2015 (déplacements des habitants de 5 ans et plus en lien avec le périmètre d'enquête), réalisation Auran

Enquête Mobilités Certifiée Cerema (EMC2) de 2025

Entre septembre 2024 et mars 2025, une enquête sur les déplacements quotidiens (lundi-vendredi) des habitants de 5 ans et plus de la Loire-Atlantique a été menée. Cette enquête déclarative fait suite à l'Enquête Déplacement Grand Territoire de 2015 (données comparables). Elle apporte ainsi des informations sur l'évolution des pratiques quotidiennes de mobilité sur les 10 dernières années.

Une majorité de déplacements internes au pôle, des échanges structurants avec la centralité

La géographie des déplacements réalisés quotidiennement par les habitants du territoire montre qu'une grande majorité des mouvements **se font toujours à l'intérieur des pôles de proximité**.

A l'échelle de Nantes Métropole, 94% des 2 210 000 déplacements des habitants sont réalisés intégralement à l'intérieur de la métropole, 67% sont internes aux différents pôles de proximité.

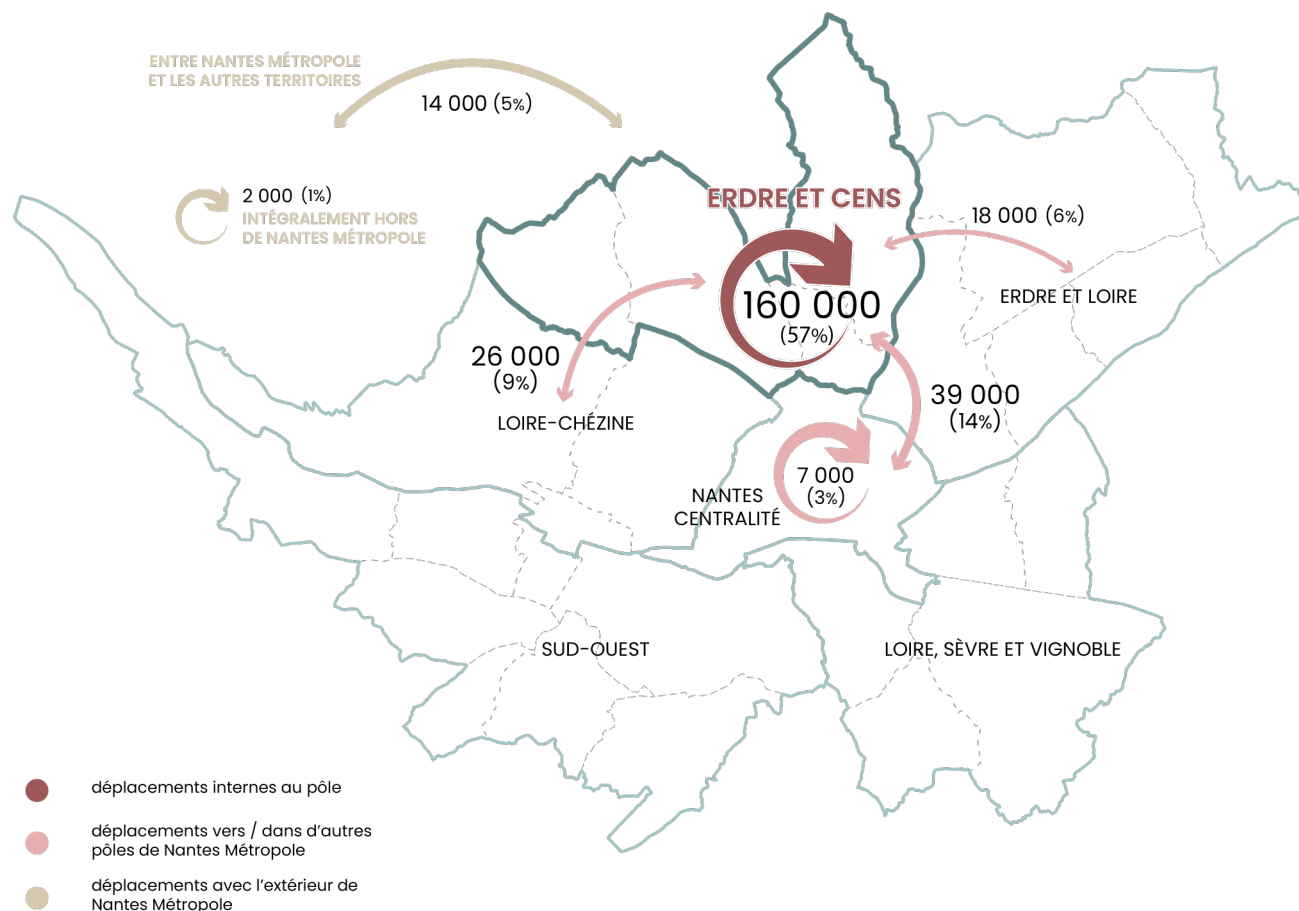
Ces grands volumes varient naturellement selon le motif de déplacement (notamment le travail, motif pour lequel on fait le plus de kilomètres). Par ailleurs, au-delà des déplacements de ses habitants, la métropole accueille chaque jour **377 000 déplacements réalisés par les autres habitants** de la Loire-Atlantique, dont **13% sont en échange avec le pôle**.

Sur le pôle Erdre et Cens, **57% des 280 000 déplacements quotidiens** des habitants sont internes au pôle, 37% sont en lien avec le reste de la métropole (dont 14% sont des échanges avec le pôle Nantes Centralité).

Principaux flux de déplacements quotidiens des habitants du pôle Erdre et Cens

280 000 déplacements quotidiens réalisés par les habitants du **pôle Erdre et Cens**

94% sont réalisés intégralement dans le périmètre de **Nantes Métropole**

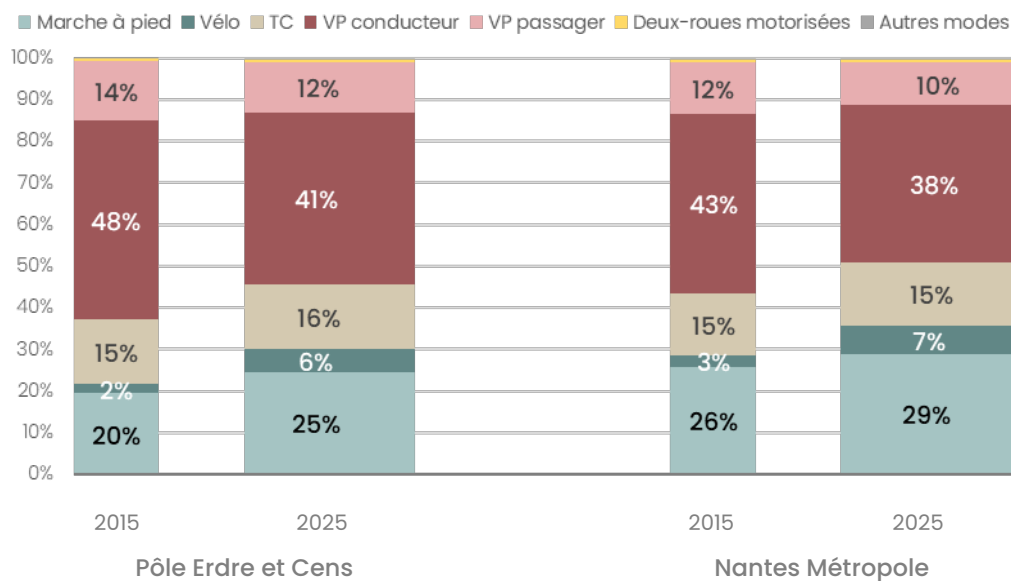


Sources : EMC2 2025 (déplacements des habitants de 5 ans et plus en lien avec le périmètre d'enquête), réalisation Auran

Une nette baisse de l'usage de la voiture, au profit de la marche et du vélo

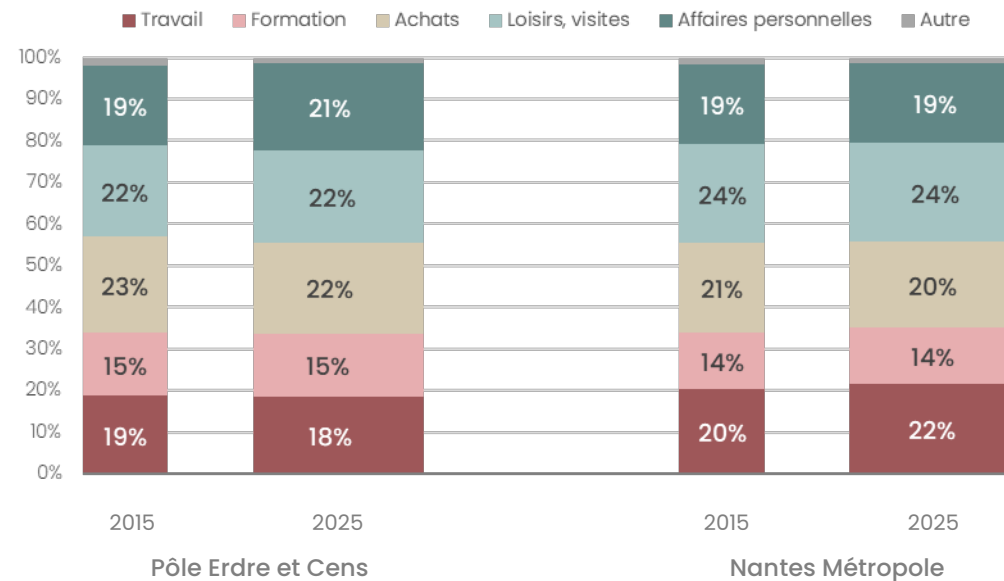
À l'échelle du pôle Erdre et Cens, comme sur les autres pôles, **l'usage de la voiture conducteur a baissé (-7pts) au profit de la marche (+5pts) et du vélo (+4pts)**. La voiture conducteur reste toutefois le principal mode de déplacement des habitants. On constate une part de la voiture conducteur un peu plus basse que sur d'autres pôles (hors Nantes), du fait notamment d'une part des transports en commun un peu plus élevée. Globalement, jamais depuis les années 1980, les différents modes de déplacement n'ont été aussi **équilibrés sur l'espace public**.

Évolution des modes de déplacement des habitants



Les **évolutions ont été plus stables concernant les parts des motifs de déplacement**. Comme en 2015, on constate sur le pôle Erdre et Cens un poids un peu plus faible des déplacements pour le travail au profit des déplacements pour les études, et les achats. Cette particularité s'explique par une sur-représentation des 18-24 ans par rapport aux autres pôles (hors Ville de Nantes), liée notamment à la présence de polarités importantes d'enseignement supérieur.

Évolution des motifs de déplacement des habitants



Sources : EMC2 2025, EDGT 2015 (déplacements des habitants de 5 ans et plus en lien avec le périmètre d'enquête), réalisation Auran

Des pratiques de mobilité qui varient fortement selon l'âge

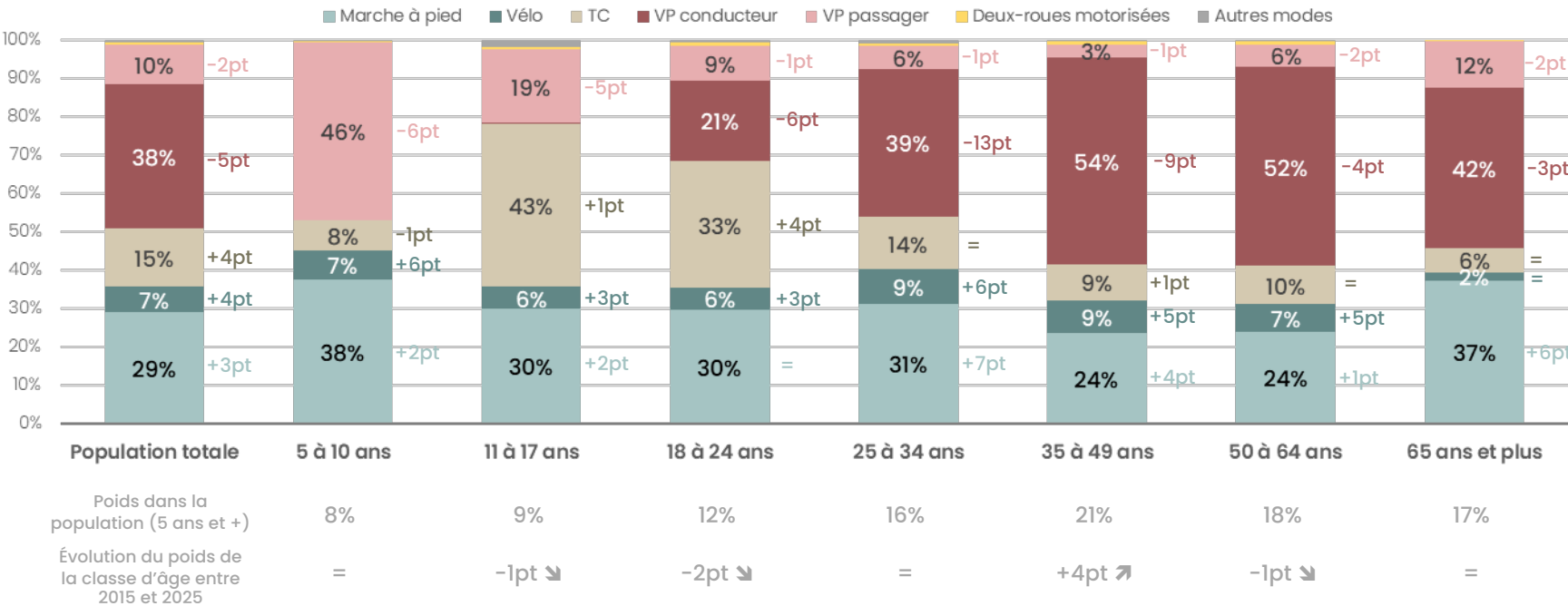
Les pratiques de déplacement **varient fortement selon l'âge**. A l'échelle de la métropole nantaise, on constate ainsi que la part d'usage des transports en commun monte jusqu'à 43% pour les 11-17 ans, tandis que la part de la voiture en tant que conducteur est la plus forte entre 35 et 49 ans (54% des déplacements réalisés).

Les seniors (65 ans et plus) se caractérisent par un usage important de la marche (part la plus forte pour cette classe d'âge avec les 5-10 ans, avec une forte dynamique constatée depuis 2015), et de la voiture (notamment en tant que passager).

La pratique du vélo a progressé pour toutes les classes d'âge (hormis les plus de 65 ans, pour lesquels elle a plutôt stagné).

Ces données illustrent le fait que les pratiques de déplacement varient dans le temps au cours de la vie des individus. Leur **rapport à la mobilité n'est pas figé, il évolue en fonction de leurs activités, de leurs capacités physiques et financières**.

Parts modales selon l'âge des habitants de Nantes Métropole, et évolution depuis 2015



clé de lecture : en 2025, 46% des déplacements des enfants de 5 à 10 ans habitant Nantes Métropole se sont faits en tant que passagers d'une voiture (c'est 6 points de moins qu'en 2015). Cette tranche d'âge représente 8% de la population, proportion stable depuis 2015

Sources : EMC2 2025, EDGT 2015 (déplacements des habitants de 5 ans et plus en lien avec le périmètre d'enquête), réalisation Auran



Une part importante des déplacements faite sur de courtes distances

La distance moyenne de déplacement en semaine, tous modes et tous motifs confondus est de 5,3 km pour les habitants de Nantes Métropole, elle est globalement stable depuis 10 ans.

Cette distance moyenne de déplacement varie selon le pôle de proximité de résidence, et dépend notamment de l'éloignement du pôle par rapport au cœur métropolitain.

Pour les habitants du pôle Erdre et Cens, la **distance moyenne de déplacement est de 5,5 km**, et elle est stable.

Mais cette distance moyenne de déplacement cache une réalité plus contrastée, impactant les usages. Ainsi, 48% des déplacements quotidiens des habitants font moins de 3 km, et **83% moins de 10 km**.

Les déplacements de plus de 10 km ne représentent que 16% des déplacements à l'échelle métropolitaine, pour autant ils sont très structurants en matière d'émissions de gaz à effet de serre (GES), du fait **de la difficulté d'y proposer des alternatives à la voiture individuelle**.

Sur le pôle Erdre et Cens, la part de la voiture conducteur est de 27% pour les déplacements de moins de 3km (48% pour la marche, 6% pour le vélo), mais de 60% pour les déplacements de plus de 10km. Les transports en commun sont plus utilisés pour les déplacements de plus de 3km.

Même si les **déplacements de plus de 10km** ne représentent que 17% du volume total de déplacements pour le pôle Erdre et Cens, ils concentrent 60% de l'ensemble des kilomètres réalisés en voiture par les habitants du pôle.

Évolution de la distance moyenne de déplacement

TERRITOIRE	Distance moyenne de déplacement 2025	Distance moyenne de déplacement 2015 (évolution 2015-2025)
Erdre et Cens	5,5 km	5,5 km (=)
Erdre et Loire	5,6 km	5,9 km (-0,3)
Loire, Sèvre et Vignoble	5,7 km	5,5 km (+0,2)
Loire-Chézine	6,4 km	6,4 km (=)
Sud-Ouest	7,7 km	7,2 km (+0,5)
Ville de Nantes	4,2 km	4,3 km (-0,1)
Nantes Métropole	5,3 km	5,3 km (=)

Répartition des déplacements des habitants du pôle Erdre et Cens selon le mode et la distance des déplacements

TERRITOIRE		Déplacements de moins de 3 km	Déplacements entre 3 et 10 km	Déplacements de plus de 10 km
Erdre et Cens		48 %	35 %	17 %
Répartition selon le mode	Marche à pied	48 %	4 %	0 %
	Vélo	6 %	6 %	3 %
	Transports en commun	7 %	23 %	23 %
	Voiture (conducteur)	27 %	51 %	60 %
	Voiture (passager)	10 %	14 %	12 %
	Autres modes	1 %	1 %	1 %
Nantes Métropole		53 %	31 %	16 %

clé de lecture : en 2025, 48 % des déplacements habitants du pôle Erdre et Cens faisaient moins de 3 kilomètres. Parmi ces déplacements, 48 % étaient faits à pied, contre 27 % en voiture conducteur.

Sources : EMC2 2025, EDGT 2015 (déplacements des habitants de 5 ans et plus internes au périmètre d'enquête), réalisation Auran

La motorisation des ménages baisse, pas le nombre de voitures

Le nombre moyen de voitures détenues par les ménages est en baisse pour l'ensemble des pôles de la métropole.

Sur le pôle Erdre et Cens, **chaque ménage détient en moyenne 1,19 voitures** (en baisse de -9% par rapport à 2015). Cette dynamique s'explique tant par une augmentation du nombre de ménages sans voiture (20% en 2025), que par une baisse du nombre de voitures possédées par les ménages.

Toutefois, quel que soit le pôle, la baisse de la motorisation ne compense pas le dynamisme démographique, et le parc automobile détenu par les ménages continue **d'augmenter sur l'ensemble du territoire**, ce qui n'est évidemment pas sans conséquence pour la gestion des espaces publics et privés de la métropole.

Enfin, **4% du parc automobile des habitants du pôle Erdre et Cens est électrique ou hybride rechargeable** en 2025 (ce qui représente un parc d'environ 2 000 véhicules), c'est légèrement plus que la moyenne métropolitaine.

Évolution de la motorisation et du parc de voitures détenues par les ménages

TERRITOIRE	Ménages 2022 (poids NM)	Nombre de voitures détenues par les ménages 2025, dont véhicules de fonction (poids NM)	Évolution du nombre de voitures détenues en volume 2015-2025	Nombre de voitures par ménage 2025	Évolution nb voit./mén. 2015- 2025	Part des ménages sans voiture 2025	Évolution part ménages sans voiture 2015-2025	Part voitures électriques ou hybrides 2025
Erdre et Cens	39 000 (12%)	49 000 (13%)	+11 %	1,19	- 9 %	20 %	+5 pt	4 %
Erdre et Loire	56 000 (17%)	71 000 (19%)	+18 %	1,21	- 8 %	16 %	+2 pt	4 %
Loire, Sèvre et Vignoble	54 000 (16%)	72 000 (19%)	+3 %	1,30	- 12 %	12 %	+4 pt	4 %
Loire-Chézine	36 000 (11%)	47 000 (12%)	+7 %	1,28	- 10 %	13 %	+3 pt	2 %
Sud-Ouest	23 000 (7%)	35 000 (9%)	+11 %	1,45	- 8 %	9 %	+2 pt	2 %
Ville de Nantes	173 000 (52 %)	159 000 (42%)	+5 %	0,88	- 6 %	30 %	+3 pt	2 %
Nantes Métropole	333 000 (100%)	380 000 (100%)	+9 %	1,10	- 9 %	21%	+3 pt	3 %

Sources : Insee – RP 2022, EMC2 2025, EDGT 2015 (habitants de 5 ans et plus), réalisation Auran

Une baisse généralisée de l’usage de la voiture pour venir travailler sur le pôle

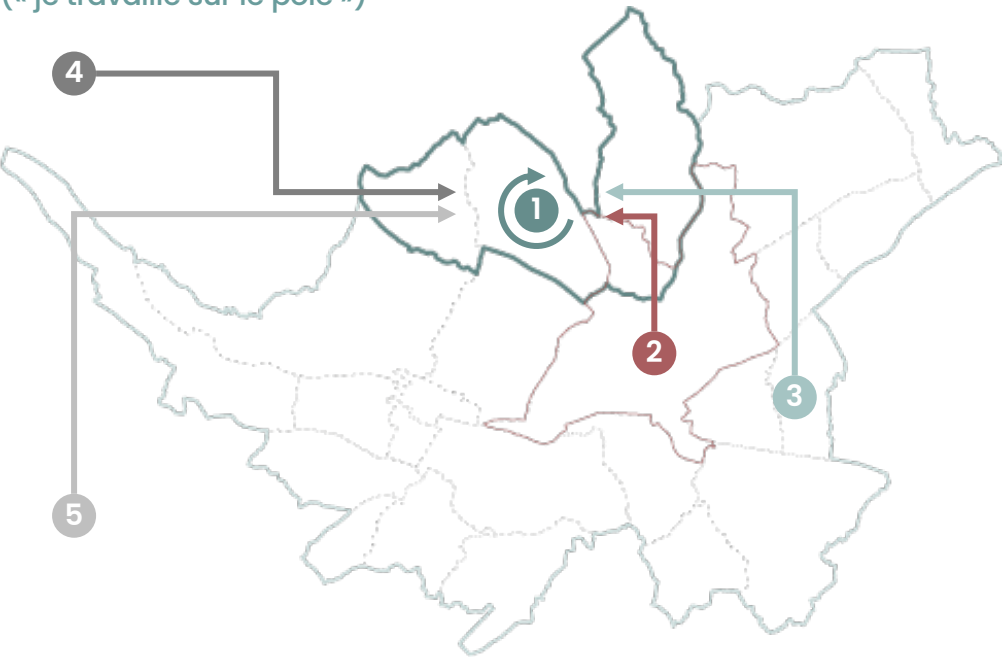
L’analyse des navettes domicile-travail réalisées à destination des communes d’Erdre et Cens (hors Nantes), montre des **liens structurants avec l’extérieur de la métropole**.

- En effet, sur les quelque 26 000 emplois du pôle :
- 26% sont occupés par des habitants du pôle,
 - 38% sont occupés par les habitants du reste de Nantes Métropole,
 - et 36% sont occupés par des habitants de l’extérieur de la métropole.

Le recours à la voiture reste dominant pour l’ensemble de ces flux (allant de 64% du flux interne, jusque 95% de navettes depuis le reste du Département de Loire-Atlantique). La part de ces trajets domicile-travail réalisés en voiture **baisse toutefois de façon généralisée** (-3 pt en moyenne entre 2016 et 2022).

Parallèlement, la part des transports en commun pour les flux domicile-travail à destination du pôle Erdre et Cens a augmenté de +1 pt entre 2016 et 2022, et la part du vélo de +2 pt.

Navettes domicile-travail à destination d’Erdre et Cens (hors Nantes)
 (« je travaille sur le pôle »)



	Erdre et Cens (hors Nantes)	Navettes 2022	Part des navettes en voiture 2022	Évolution de la part voiture (2016-2022)
1	internes au pôle	7 000 (26%)	64%	- 6 pt
2	depuis Nantes	5 000 (17%)	68%	- 6 pt
3	depuis le reste de NM	6 000 (21%)	87%	- 2 pt
4	depuis le reste du 44	8 000 (31%)	95%	- 1 pt
5	depuis l’extérieur du 44	1 000 (5%)	88%	- 3 pt
	TOTAL	26 000 (100%)	80%	- 3 pt

Sources : Insee – RP 2016-2022, réalisation Auran

Un réseau cyclable en cours de sécurisation et d'extension

Le développement de continuités cyclables se poursuit à l'échelle de la métropole et du pôle, ainsi que l'aménagement de places de stationnement vélo sur l'espace public (arceaux, box et consignes). En 2025, le pôle Erdre et Cens comptait ainsi **145 km d'aménagements existants**, soit 1,7 mètre linéaire par habitant (ml/hab).

Par ailleurs, les voiries en zone 30, les zones de rencontre ou encore les aires piétonnes se sont développées sur le territoire. Ainsi, **51 % de la voirie en agglomération** d'Erdre et Cens (hors Nantes) est à 30 km/h ou moins.

Linéaire d'aménagements cyclables, offre de stationnement cyclable sur l'espace public, et part de la voirie apaisée (2025)

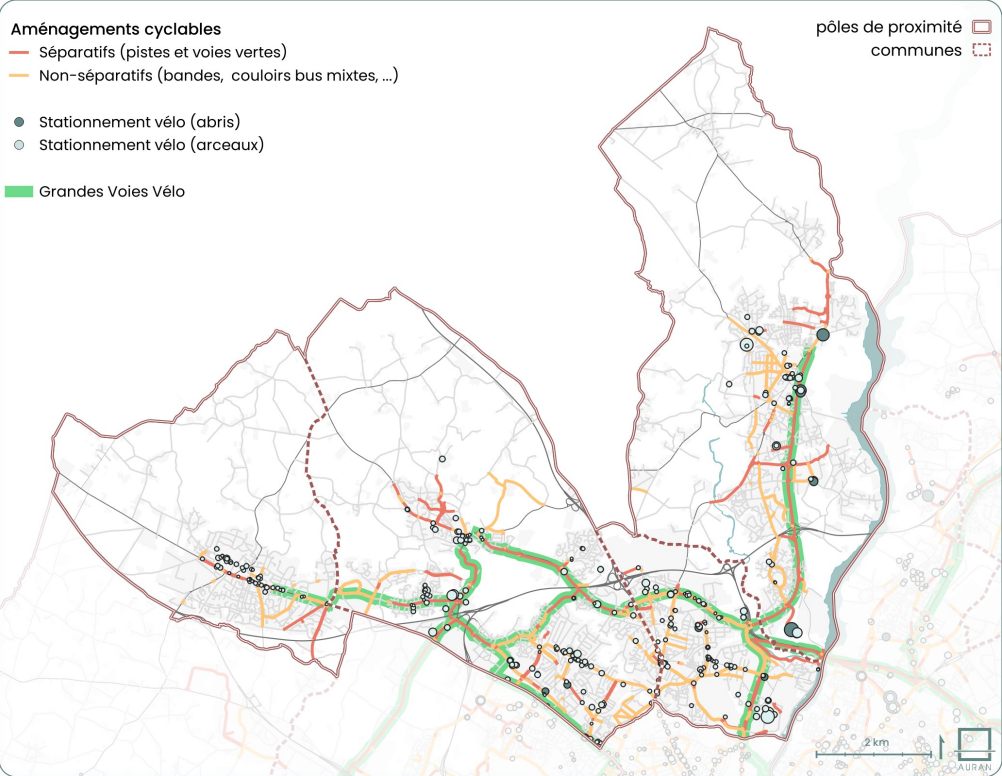
TERRITOIRE	ml aménagements cyclables 2025 (poids NM) *	ml / habitant	places stationnement vélo 2025	places vélo / 100 habitants	part voirie agglomérée apaisée (≤ 30km/h) **
Erdre et Cens	145 200 (13%)	1,7	2 400	2,8	51 %
Erdre et Loire	198 000 (17%)	1,6	4 000	3,4	70 %
Loire-Chézine	147 900 (13%)	1,9	2 000	2,6	61 %
Loire, Sèvre et Vignoble	201 400 (18%)	1,7	4 900	4,2	81 %
Sud-Ouest	167 100 (15%)	3,0	1 400	2,6	83 %
Ville de Nantes	395 600 (35%)	1,2	23 900	7,3	88 %
Nantes Métropole	1 141 100 (100%)	1,7	34 900	5,1	74 %

* La longueur totale d'aménagements cyclables est calculée par sens de circulation

** La part de voirie apaisée est calculée à l'échelle communale ; elle s'exprime donc hors partie nantaise pour les pôles concernés.

Sources : Nantes Métropole – Inventaire 2025, Insee, 2022, réalisation Auran

Aménagements cyclables et stationnement (2025)



Sources : Nantes Métropole, Place au Vélo Nantes, réalisation Auran

Au-delà des infrastructures cyclables, la pratique du vélo est facilitée par le développement de services et d'actions d'animation (vélo en libre service, location de vélos longue durée, dispositifs d'éco-mobilité scolaire auprès des écoles, tarification solidaire sur certains services vélo ...).

Un réseau de transport collectif plus performant en zone dense

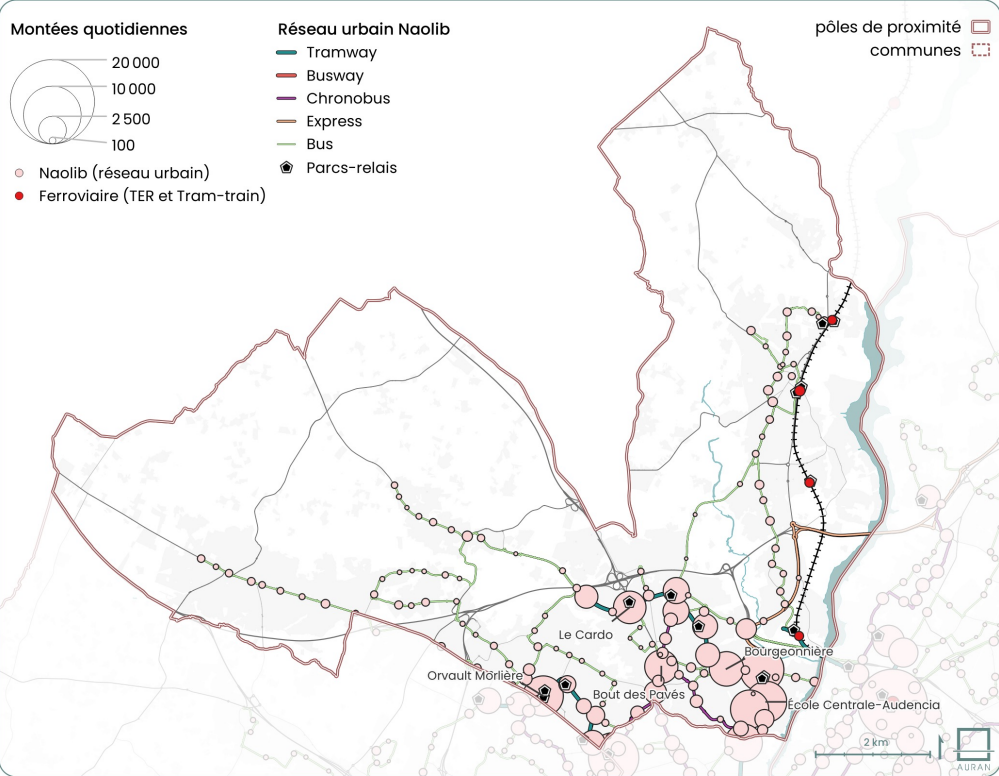
Lorsque l'on observe l'offre urbaine de transport en commun sur le territoire, et son niveau de fréquentation, on constate que les montées se concentrent évidemment sur les offres les plus structurantes desservant le pôle (lignes 1, 2 et 3, C2, C20 ...), lignes qui restent quasiment intégralement à l'intérieur du périphérique, là où **la densité est la plus importante** (desserte de quartiers d'habitat social, et des grands pôles d'enseignement et d'activité notamment). Par ailleurs, on recense 4 gares ferroviaires sur le pôle.

Les 10 arrêts TC les plus fréquentés du réseau Naolib sur le pôle (Recteur Schmitt, École Centrale-Audencia, Orvault Morlière, Facultés, Bourgeonnière, Bout des Pavés, Le Cardo, Chêne des Anglais, René Cassin, Santos Dumont) concentrent **58% des 66 000 montées faites sur le pôle**.

La métropole a engagé plusieurs grands projets de transport qui vont impacter le territoire (ligne 6 de tramway Hôtel-de-Ville de Rezé – Babinière, ligne 7 de tramway Hôtel-de-Ville de Rezé – François-Mitterrand à Saint-Herblain, ligne de busway à vocation électrique 8 entre Bouguenais et Thouaré-sur-Loire), et qui s'accompagneront de l'aménagement de plusieurs nouveaux pôles d'échange.

Au-delà des infrastructures de transports en commun, leur usage est facilité par une offre de services et d'animation sur le territoire (Packs Mobilité, mise en place de la marque unique Naolib regroupant le bouquet d'offres de services de mobilité, gratuité du réseau le week-end, tarification solidaire ...).

Montées quotidiennes sur le réseau urbain (2023-2024)



TERRITOIRE	Nb arrêts 2024 (poids NM)	Montées 2024 (poids NM)	Montées moyennes par arrêt 2024	Nb de passages cumulés 2024 (poids NM)	Nb de passages moyen par arrêt 2024
Erdre et Cens	170 (15%)	66 000 (10%)	500	29 000 (13%)	180
Erdre et Loire	230 (21%)	80 000 (12%)	400	36 000 (16%)	170
Loire, Sèvre et Vignoble	230 (20%)	51 000 (8%)	200	30 000 (14%)	140
Loire-Chézine	180 (16%)	49 000 (8%)	300	30 000 (14%)	180
Sud-Ouest	130 (11%)	14 000 (2%)	100	14 000 (6%)	120
Ville de Nantes	340 (30%)	488 000 (76%)	1 400	116 000 (52%)	340
Nantes Métropole	1 130 (100%)	638 000 (100%)	600	221 000 (100%)	210

Sources : Semitan, réalisation Auran

Un territoire qui doit répondre au double enjeu de la proximité et de la moyenne distance**>>> Une nécessaire adaptation aux changements en cours des modes de vie**

La crise sanitaire engendrée par la Covid-19 a accéléré des changements de mode de vie déjà en cours sur le territoire : pratique du télétravail, recours au numérique pour de nombreuses activités (achats, formation, travail, démarches administratives, loisirs), usage des modes actifs que sont la marche et le vélo ... Ces modifications d'usage ont eu des impacts très nets sur les pratiques globales de mobilité, avec notamment un dynamisme démographique qui n'est plus synonyme d'une hausse de la mobilité, ou des pratiques plus différenciées selon les jours de la semaine ou selon les semaines. Par ailleurs, le rapport à la mobilité des individus varie tout au long de leur vie, en fonction de leurs activités, de leurs capacités physiques et financières. Mieux répondre aux différents usages constitue un enjeu important pour les territoires de la métropole.

>>> Des enjeux de partage de l'espace public qui n'ont jamais été aussi prégnants

Avec une forte hausse de l'usage de la marche et du vélo, les différents modes de transport n'ont jamais, depuis les années 1980, été aussi équilibrés sur l'espace public. Ce constat n'interroge pas seulement la question du partage des modes sur l'espace public, car les enjeux d'aménagement dépassent de loin la simple question de la mobilité (nature en ville, santé physique et psychique ...). Sur le pôle, ces enjeux seront particulièrement forts sur des secteurs fortement contraints et jouant une fonction mobilité essentielle (route de Rennes, route de Vannes ...). Un espace public de plus en plus contraint soulève aussi la question de la place de la voiture lorsqu'elle n'est pas utilisée : le stationnement.

>>> Le cas des déplacements en lien avec l'extérieur de la métropole

Au-delà du développement de la proximité sur le territoire, la mise en place d'alternatives à la voiture individuelle permet aussi de répondre aux déplacements réalisés en lien avec l'extérieur de la métropole. Ces derniers sont certes proportionnellement peu nombreux, mais ils sont structurants en matière de GES émis. Ce sujet renvoie notamment au développement d'offres interurbaines de transport collectif (question du développement du Service Express Régional Métropolitain de Nantes Saint-Nazaire par exemple), à une meilleure intermodalité des offres existantes, et à l'accompagnement et le développement des pratiques de covoiturage. Certains pôles d'échanges devraient être le lieu privilégié d'interconnexions ou de rabattement entre les réseaux périurbains et urbains. De plus, ces déplacements plus longs, et plus motorisés, ont un impact économique important pour les ménages concernés, et peuvent être synonymes de fortes inégalités sociales dans un contexte incertain de mutation de la filière automobile sur fond de tensions énergétiques mondiales.

Chiffres clés

Sur le Pôle Erdre et Cens :

3,4 déplacements / jour / personne en 2025
(-16% par rapport à 2015)

280 000 déplacements quotidiens réalisés par les habitants en 2025

-7pts d'usage de la voiture conducteur par les habitants entre 2015 et 2025

17% des déplacements font plus de 10 km, mais **60%** des km réalisés en voiture

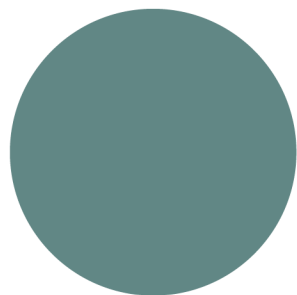
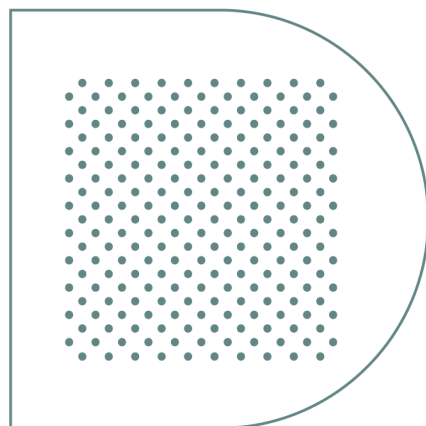
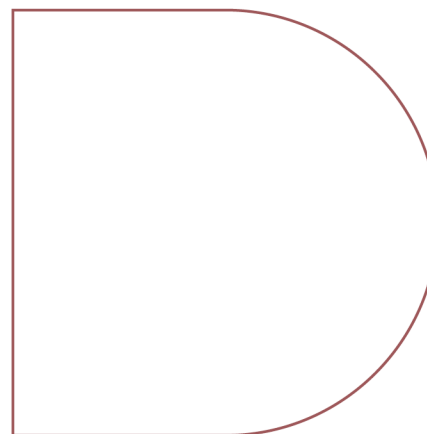
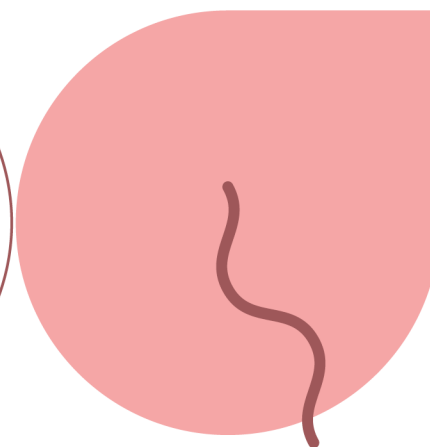
1,19 voitures / ménage en 2025 (-9% par rapport à 2015)

36% des emplois d'Erdre et Cens (hors Nantes) sont occupés par des habitants extérieurs à la Métropole en 2022

145 km d'aménagements cyclables sur le pôle, soit **1,7 ml/hab**

66 000 montées quotidiennes sur le pôle en hiver 2024 sur le réseau

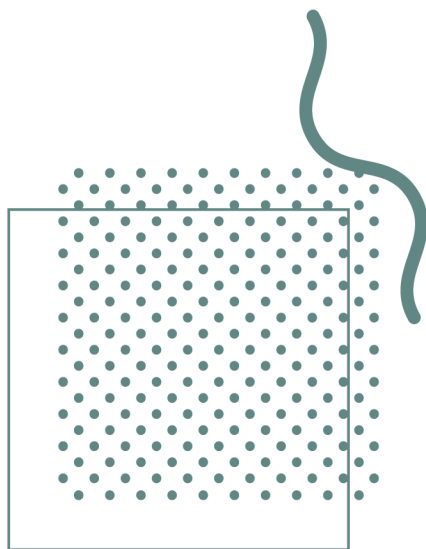
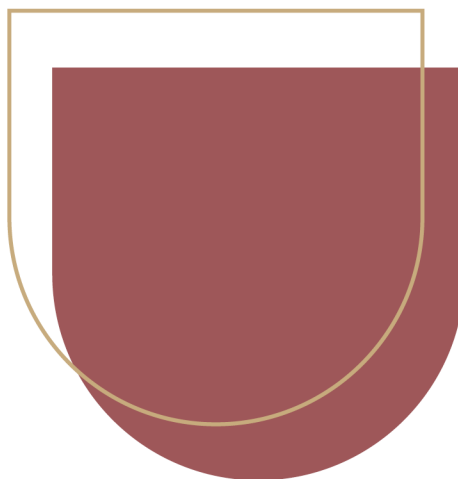
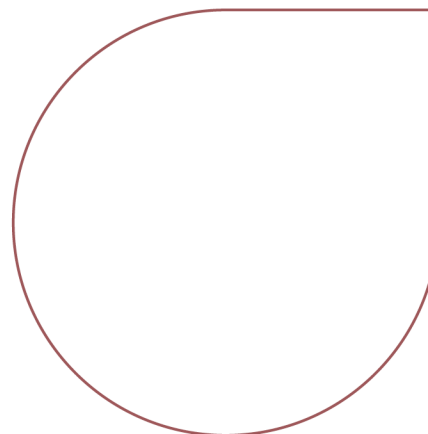
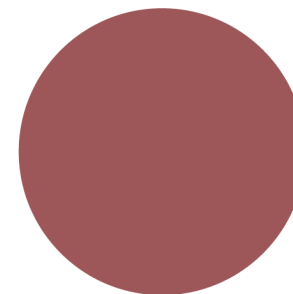
Naolib



03 -

SOCLE ENVIRONNEMENTAL

//// ARMATURE ENVIRONNEMENTALE, CLIMAT, AGRICULTURE ///



ARMATURE ENVIRONNEMENTALE

- Concilier armature territoriale et armature environnementale
- Le socle environnemental comme support de la biodiversité
- Une canopée supérieure à la moyenne métropolitaine
- L'eau et les milieux humides : un équilibre à préserver
- Un patrimoine agricole et bocager remarquable

Concilier armature territoriale et armature environnementale

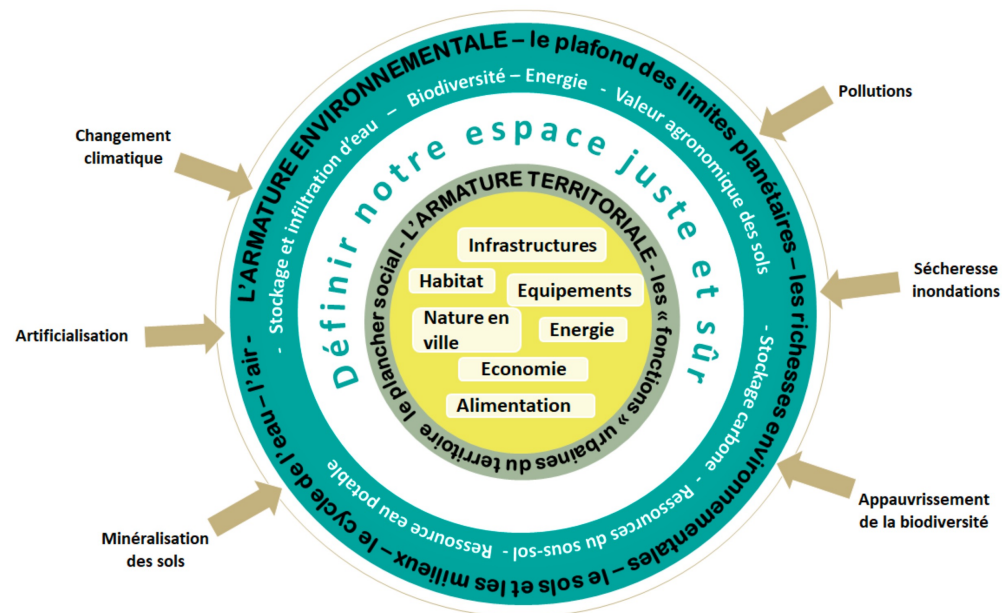
Pour concilier durablement la réponse aux besoins humains essentiels, le rééquilibrage des milieux vivants et le respect des limites planétaires, il est indispensable d'appréhender le territoire à travers **une double approche** :

- **L'armature territoriale** qui vise à répondre **aux besoins fondamentaux des habitants** (se loger, travailler, se nourrir, se chauffer, se divertir, etc.)
- Et **l'armature environnementale**, qui répond non seulement **aux besoins humains mais aussi aux besoins des autres espèces vivantes** afin qu'elles puissent circuler, s'alimenter, se reproduire et se reposer, assurant ainsi leur cycle de vie.

Historiquement, l'armature territoriale s'est souvent développée au détriment du socle environnemental et des enjeux de biodiversité. Aujourd'hui les objectifs de sobriété foncière et de neutralité carbone imposent un **changement de paradigme** pour **limiter les incidences du développement urbain** sur cette armature environnementale et engager **des démarches de préservation, de renaturation et de restauration écologique** pour renforcer la résilience du territoire dans une logique de co-bénéfices (biodiversité, eau, sols, stockage carbone, etc.).

Dans cette perspective, agir pour le climat constitue un levier de régénération : le nécessaire renforcement de l'armature environnementale pour limiter les émissions génère de nombreux co-bénéfices favorables à la santé globale du territoire.

Schéma des armatures territoriale et environnementale
SCOT du Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire



Sources : Pôle Métropolitain Nantes – Saint-Nazaire

Le socle environnemental comme support de la biodiversité

Les espaces naturels abritent et protègent une grande diversité d'espèces. Milieux humides, aquatiques ou encore bocagers et boisés, jouent un rôle essentiel dans le fonctionnement des écosystèmes.

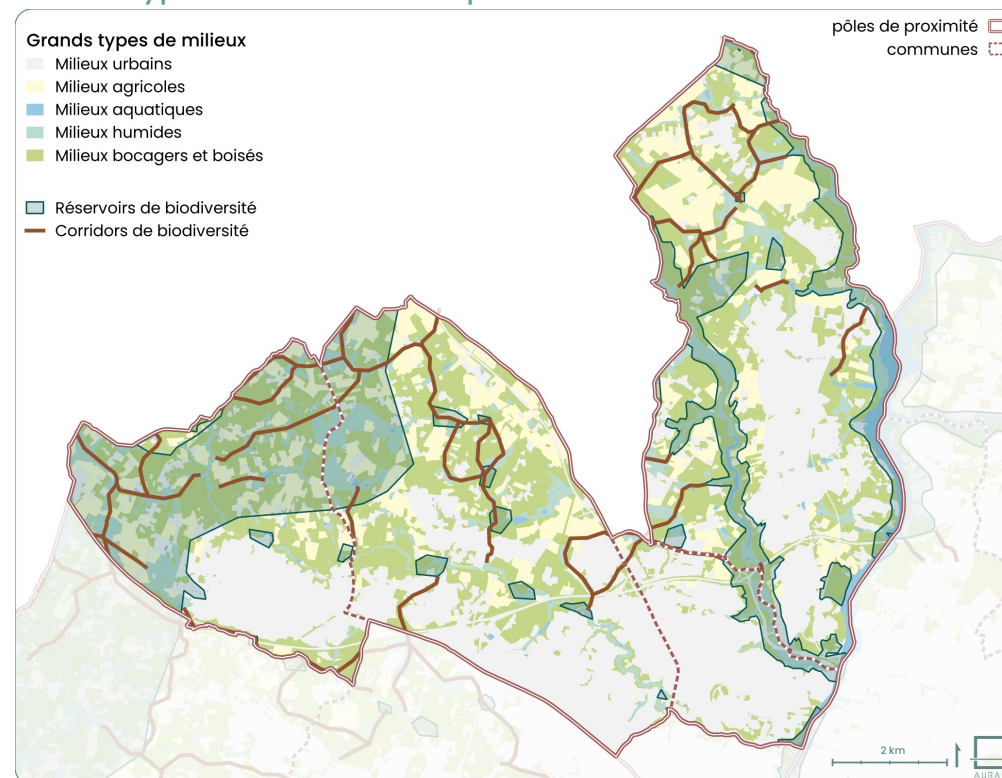
Les zones humides et cours d'eau regroupent d'ailleurs 70% des espèces de faune et de flore remarquables du territoire nantais.

Le pôle Erdre et Cens est marqué par des enjeux particuliers sur **les milieux bocagers et boisés**, et les **milieux aquatiques**. Il abrite une faune et une flore riches, où l'on retrouve notamment les espèces emblématiques suivantes :

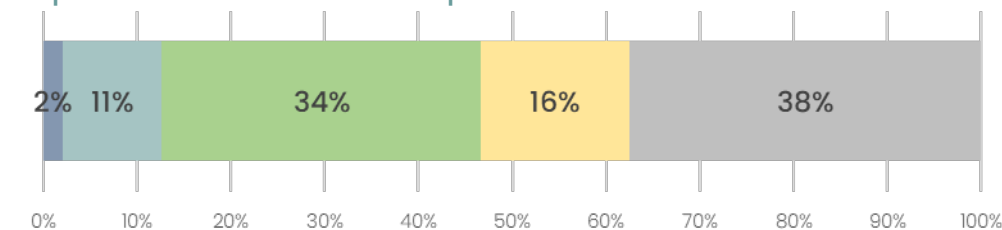
- Loutre
- Triton crêté
- Agrion de Mercure

- **Milieux aquatiques**, composés de la Loire, de ses affluents et des ruisseaux.
- **Milieux humides** composés des marais, prairies hygrophiles, boisements alluviaux, ainsi que des tourbières.
- **Milieux bocagers et boisés**, paysage composé de haies, bosquets, friches et d'éléments de bocage.
- **Milieux agricoles** ouverts composés de prairies, végétations basses, et pelouses sableuses.
- **Milieux urbains** composés de bâti, de carrières, parcs et jardins.

Grands types de milieux sur le pôle Erdre et Cens



Répartition des milieux sur le pôle Erdre et Cens



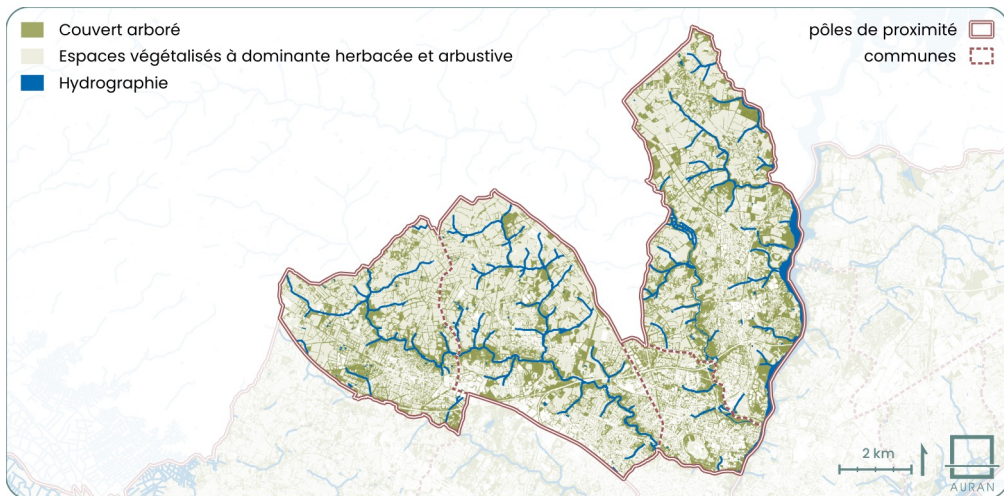
Sources : Nantes Métropole – Observatoire de la biodiversité, réalisation Auran

Une canopée supérieure à la moyenne métropolitaine

Le patrimoine arboré joue un rôle essentiel dans la limitation de la chaleur, la protection des sols, la régulation de l'eau et le cadre de vie. Il est aujourd'hui crucial de le préserver, de le densifier et de le renouveler afin de renforcer l'habitabilité du territoire.

Pour caractériser le patrimoine végétal du pôle, il faut distinguer deux informations complémentaires : la part du **couvert végétal** au sein du territoire et **l'indice de canopée** mesurant plus spécifiquement la part des surfaces couvertes d'arbres ou d'arbustes.

Couvert végétal sur le pôle Erdre et Cens



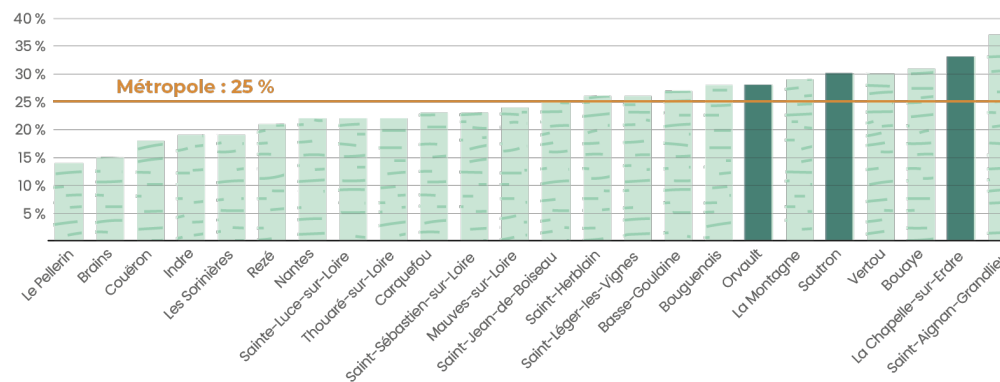
Sources : Cadastre vert 2018 – Partenariat Auran Nantes Métropole 2019-2024

Avec un **couvert végétal de 7 090 ha, dont 2 760 ha de canopée**, le pôle Erdre et Cens affiche une couverture végétale et un indice canopée nettement supérieurs à la moyenne métropolitaine.

	Pôle Erdre et Cens	Nantes Métropole	Ecart
Couvert végétal	82 %	72 %	+ 10 pt
Indice de canopée	32 %	25 %	+ 7 pt

Orvault, Sautron et la Chapelle-sur-Erdre figurent parmi les communes les plus arborées de la métropole, avec des indices de canopée compris entre 27% et 35%. Le quartier Nantes Nord est lui aussi très arboré, avec un indice de plus de 30% (contre 25% à l'échelle de la métropole). À noter enfin que cette canopée est bien présente dans les espaces urbanisés : elle couvre 27% des tissus urbains du pôle (contre 20% à l'échelle de la métropole).

Indice de canopée par commune de Nantes Métropole

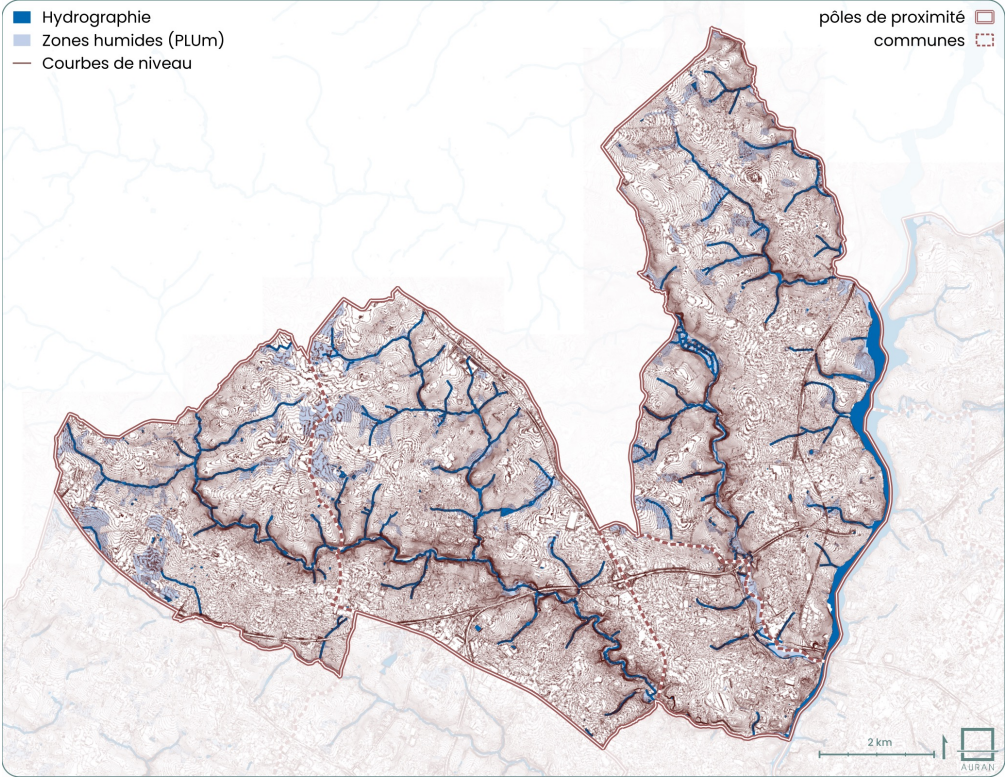


Sources : Cadastre vert 2018 – Partenariat Auran Nantes Métropole 2019-2024

L'eau et les milieux humides : un équilibre à préserver

Constitutifs du paysage métropolitain, **les cours d'eau et milieux humides en soutiennent le fonctionnement écologique**. Fragilisés par les activités humaines, urbaines et agricoles, et par le réchauffement climatique, leur préservation et leur remise en état sont essentielles pour limiter sécheresses et inondations et de manière plus globale pour participer à la restauration du grand cycle de l'eau et des milieux associés.

Milieux aquatiques sur le pôle Erdre et Cens



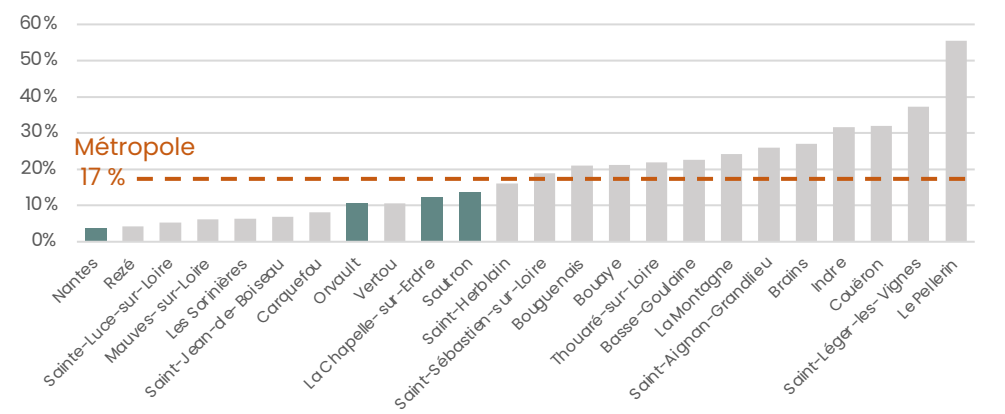
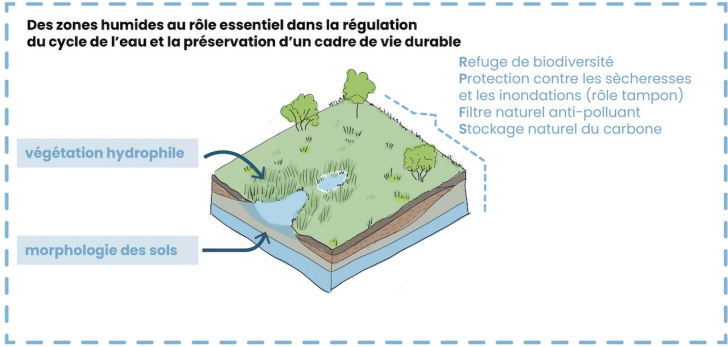
Sources : Nantes Métropole – PLUm, réalisation Auran

Le Pôle Erdre et Cens s’organise autour des cours d’eau structurants que sont **le Cens, l’Erdre et le Gesvres**, complétés par un chevelu hydrographique dense.

Les milieux humides, dont les sols sont engorgés d’eau de manière temporaire ou permanente, accueillent prairies humides pâturées, roselières, ripisylves, marais et autres habitats associés. Ils couvrent **1 000 hectares à l’échelle du pôle, soit 11% des zones humides de la métropole**.

Les zones humides couvrent 12% de la surface totale du pôle contre 17% au niveau métropolitain.

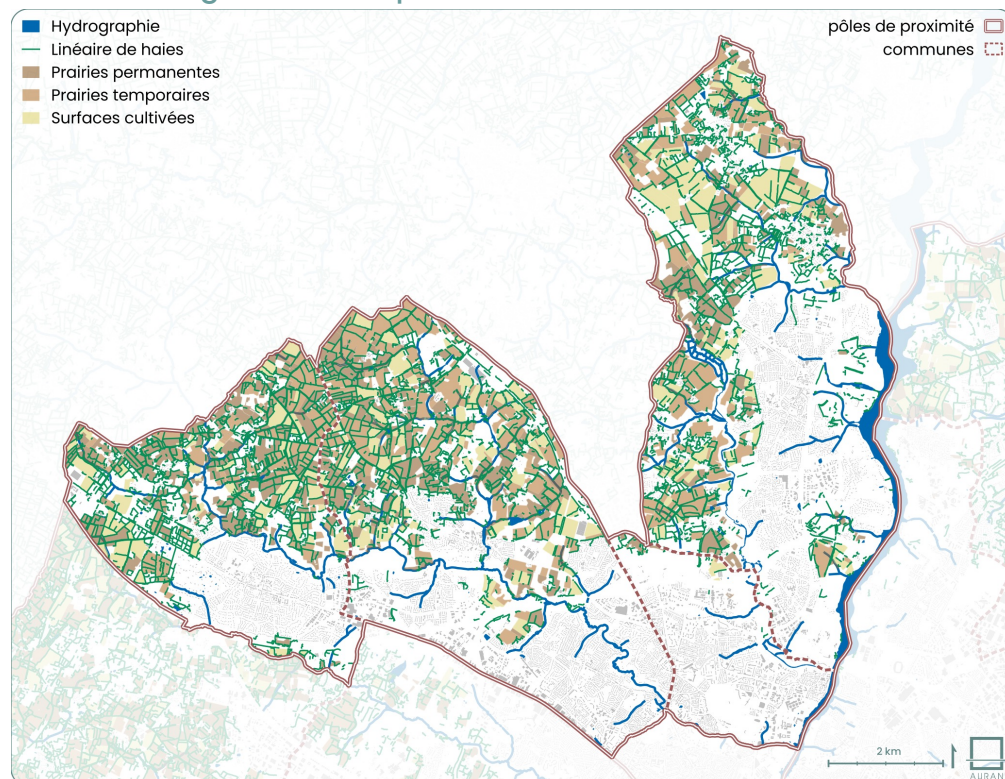
Part des zones humides par commune de Nantes Métropole



Un patrimoine agricole et bocager remarquable

La mosaïque des espaces agricoles est composée de prairies permanentes et temporaires, de surfaces cultivées et de haies bocagères*. Le Périmètre de protection des espaces agricoles et naturels (PEAN) des Trois Vallées assure la pérennité de ces espaces face à l'urbanisation.

Patrimoine agricole sur le pôle Erdre et Cens



Sources : IGN – RPG 2023, réalisation Auran

*Sur le pôle Erdre et Cens, cette mosaïque agricole est classée dans le PLUm à 80% en espaces agricoles, tandis que 16 % relèvent d'espaces naturels protégés et 4% d'autres secteurs (zones naturelles de loisirs, zones d'urbanisation futures, etc.).

Les prairies, support d'élevage, contribuent au maintien de paysages ouverts, à l'accueil de la biodiversité, et aux cycles naturels, tandis que les haies structurent le paysage, jouant un rôle essentiel dans les cycles de l'eau et des sols.

Le pôle Erdre et Cens compte environ **1 850 hectares** (soit 21 % de la surface du pôle) de **prairies permanentes et temporaires**. Cela représente 20 % des prairies de la métropole nantaise.

Les prairies permanentes et temporaires représentent 62% des surfaces de production agricole du pôle, soit un niveau équivalent à celui observé au niveau de la métropole nantaise.

Le **Pôle Erdre et Cens recense 410 km de haies bocagères** situées dans les espaces naturels, agricoles et forestiers. Ces haies sont intimement liées aux pratiques agricoles et façonnent un paysage typique de bocage.

La densité de haies du Pôle Erdre et Cens est de **75 mètres linéaires par hectare, contre 60 à l'échelle de la métropole**.

Une armature environnementale d'exception, au cœur du projet de territoire**>>> Un équilibre à trouver entre réponse aux besoins des habitants et limites environnementales**

Le pôle Erdre & Cens, comme les autres territoires, est confronté à un double défi : assurer la réponse aux besoins fondamentaux de ses habitants (se loger, se déplacer, travailler, se nourrir) tout en tenant compte de limites environnementales locales à ne pas franchir. Longtemps, l'armature urbaine s'est développée au détriment des terres agricoles, des milieux humides ou des haies bocagères. Désormais, les enjeux de sobriété foncière, de biodiversité et de neutralité carbone imposent une adaptation du cap : l'armature environnementale n'est pas un décor, mais un socle essentiel pour la santé, la qualité de vie, la résilience du territoire et l'adaptation au changement climatique.

>>> Eau et milieux humides : des alliés contre la chaleur et les inondations

Cours d'eau, zones humides, prairies inondables et sols encore peu artificialisés forment un système hydraulique précieux... mais fragile (1 000 hectares à l'échelle d'Erdre et Cens). En plus d'être supports de biodiversité, ils atténuent les crues, stockent l'eau, filtrent les polluants, limitent les effets des sécheresses et des canicules. Leur dégradation – par l'urbanisation, le tassement des sols, la disparition des prairies – accroît la vulnérabilité du territoire face au changement climatique. Préserver et restaurer ces milieux devient donc un enjeu majeur d'aménagement pour tous les territoires, au même titre que la voirie ou les réseaux.

>>> Un patrimoine arboré et bocager à renforcer

Erdre et Cens bénéficie d'un couvert végétal et arboré supérieur à la moyenne métropolitaine. Forêts, haies, bosquets y jouent un rôle clé : ils rafraîchissent l'air, protègent les sols, abritent la biodiversité et structurent les paysages du pôle (2 760 hectares de canopée et 410 km de haies au sein du pôle). Les prairies et les haies bocagères, particulièrement présentes, participent au cycle de l'eau et du carbone. Mais ce capital végétal reste soumis à la pression foncière. L'un des défis des prochaines années sera de le conserver, l'intensifier et le renouveler, en articulant politique agricole, urbanisme, gestion des espaces verts et trames écologiques.

Chiffres clés

7 090 hectares de
couvert végétal sur le Pôle
Erdre et Cens

2 760 hectares de
canopée sur le Pôle Erdre et
Cens

82%, c'est la part du
couvert végétal au sein du
pôle Erdre et Cens

1 000 hectares c'est la
surface du pôle Erdre et
Cens couverte par les zones
humides, soit 11% de la
surface

1 850 hectares, c'est
la surface du pôle Erdre et
Cens composée de prairies
permanentes et
temporaires

410 km de haies
bocagères sur le pôle
Erdre et Cens

CLIMAT

- Le socle environnemental au défi des enjeux climatiques
- Des puits de carbone à préserver et renforcer
- Un fort déséquilibre entre émissions et captation de gaz à effet de serre
- Un poids limité du pôle dans les émissions de CO₂ métropolitaines, mais des spécificités à appréhender
- Logements et activités : des efforts majeurs à fournir pour réduire les émissions
- Une production d'énergies renouvelables amenée à s'amplifier

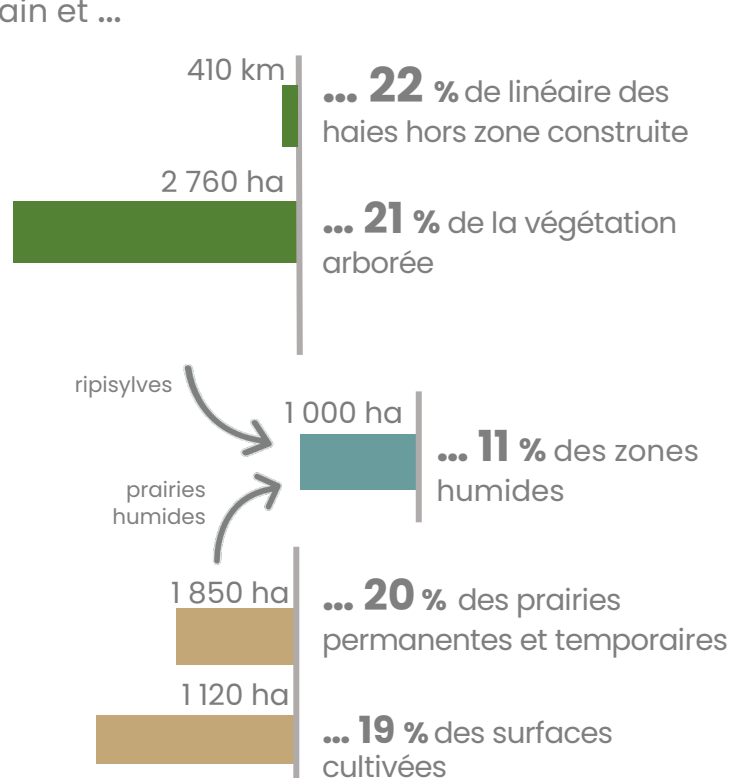
Le socle environnemental au défi des enjeux climatiques

Les composantes du socle

Les différentes composantes du socle environnemental forment un paysage bocager dominé par des prairies pâturées et structuré autour des vallées arborées du Cens, de l'Erdre et du Gesvres.

Prendre soin de ce socle et de chacune de ses composantes, dans une logique de co-bénéfice, c'est préserver les ressources indispensables aux habitants comme aux écosystèmes, tout en améliorant la gestion des risques déjà perceptibles sur le territoire, tels que les fortes chaleurs, les inondations ou encore les épisodes de sécheresse.

Le pôle Erdre et Cens représente **16 %** du territoire métropolitain et ...



Sources : IGN – RPG 2022, IGN – BD Forêt, IGN – COS IA, SRCE, SYLOA, DREAL Pays de la Loire, réalisation Auran

Les puits de carbone naturels

Ils représentent la **capacité du territoire à capter et à stocker le carbone** au sein de ses espaces naturels. Cette capacité qui s'exprime en tonnes équivalent carbone (tCO₂eq), peut être mise en parallèle avec les émissions territoriales, et permet ainsi d'inscrire le paysage dans une trajectoire climat à Zéro Emission Nette (ZEN). Cette trajectoire s'avère utile pour quantifier et planifier, sur le long terme, des objectifs de restauration et d'accroissement des capacités environnementales et de stockage carbone du territoire.

On peut distinguer :



Le carbone vert lié à la **forte capacité** des **boisements** et des **haies** à stocker du carbone



Le carbone bleu lié aux **milieux humides**, et présent notamment sur les **ripisylves** et les **prairies humides** pâturées, **espaces fortement vulnérables** en raison du réchauffement climatique et de la minéralisation des sols



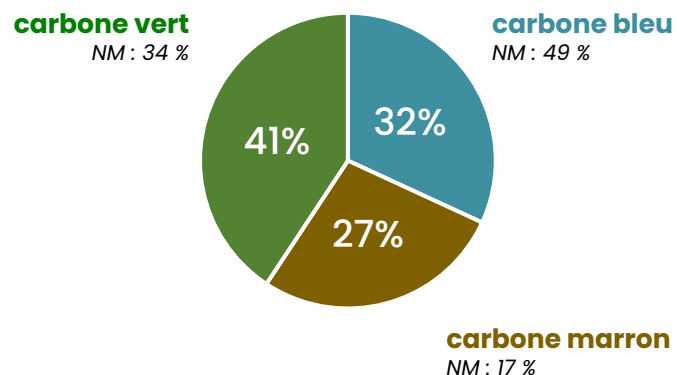
Le carbone marron est en partie capté par les **sols agricoles**. Sa présence est fortement liée aux **pratiques agricoles**, il est notamment présent dans les **prairies permanentes**.

Des puits de carbone à préserver et renforcer

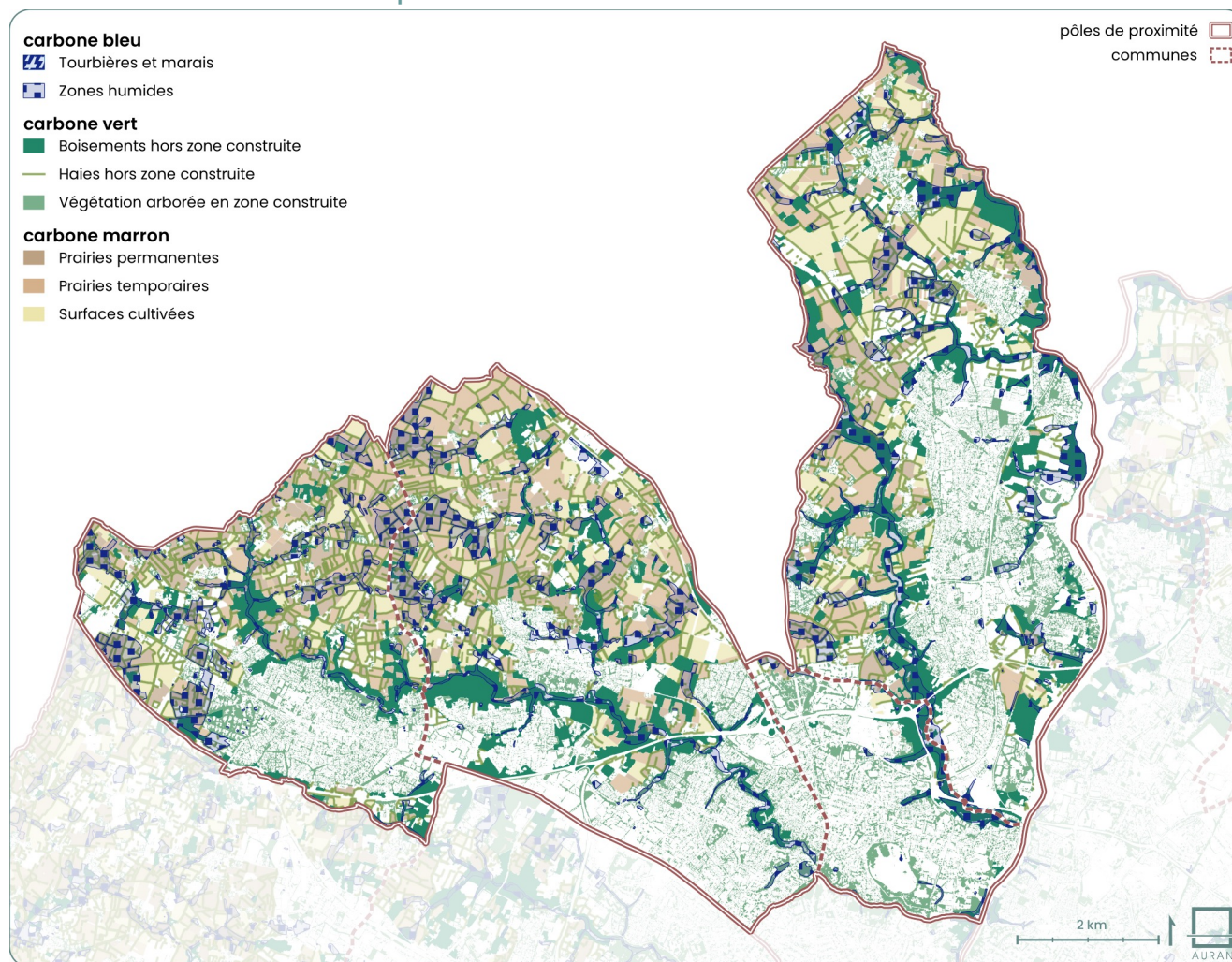
La capacité de stockage du pôle Erdre et Cens repose largement sur le **carbone vert (41%)**, grâce à la forte présence de boisements et de bocages. Un enjeu central consiste donc à préserver et renforcer ces écosystèmes (haies, linéaires bocagers, canopée) qui présentent également un fort potentiel annuel de captation du carbone.

Très liés à ces éléments paysagers, il est tout aussi essentiel de préserver le **carbone bleu (32%)** et le **carbone marron (27%)** contenus dans le sol des prairies, des fonds de vallées et des zones humides. Soumis aux pressions humaines et environnementales, ces milieux peuvent, s'ils sont dégradés, libérer le carbone qu'ils stockaient et ainsi accroître les émissions territoriales.

Les puits de carbone du Pôle Erdre et Cens représentent **16% du stock métropolitain** :



Puits de carbone naturels du pôle Erdre et Cens



Sources : RPG 2022, BD Forêt IGN, BD Haie IGN, COS IA IGN, SRCE, SYLOA, DREAL Pays de la Loire – Nantes Métropole, réalisation Auran

*Il s'agit d'une première étape d'évaluation de la comptabilité carbone. Cette dernière renvoie aux fonctionnalités des sols spécifiques à chaque milieu, souvent hybrides et imbriquées les unes aux autres (arbres en milieu forestier, prairies humides en zone agricole, etc.). Ce travail de caractérisation plus fin doit se poursuivre à l'échelle locale.

Un fort déséquilibre entre émissions et captation de gaz à effet de serre

Le bilan carbone actuel de la métropole révèle un déséquilibre profond entre la quantité de gaz à effet de serre rejetée et ce que la nature est capable d'absorber sur le territoire.

Avec des émissions s'élevant à 2,5 MtCO₂eq/an, le flux de captation actuel (seulement 0,032 MtCO₂eq/an) ne compense qu'environ 1,3 % des émissions territoriales.

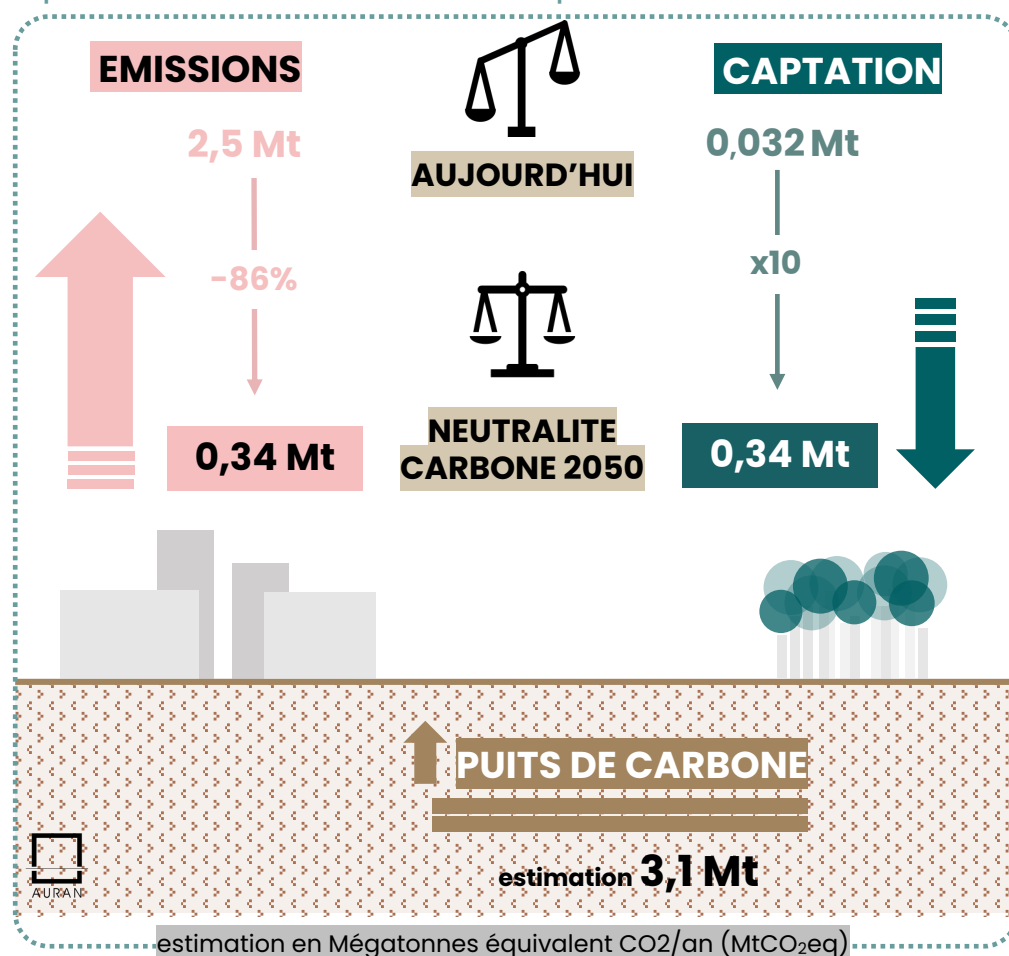
La trajectoire « **Zéro Émission Nette** » adoptée par la métropole dans son Plan climat (PCAET) de 2025 vise ainsi, d'ici 2050, une réduction de 86 % des émissions de gaz à effet de serre, afin de les ramener à un niveau compatible avec des puits de carbone dont la performance devra être multipliée par dix.

Cette stratégie suppose donc d'une part de **préserver et augmenter les puits de carbone actuels**, tout en **limitant les facteurs de dégradation**. Les pratiques humaines (artificialisation des sols, pratiques de gestion des sols notamment en milieu agricole) ou encore le dérèglement climatique lui-même sont des facteurs qui peuvent accélérer leur détérioration. D'autre part, il s'agit de **réduire drastiquement les émissions** liées aux activités humaines.

Erdre & Cens (hors partie nantaise) **représente 9,5% des émissions métropolitaines de CO₂** (hors émissions importées), soit 0,24 MtCO₂eq.

Les principaux secteurs émetteurs sont les mobilités, le logement, les activités économiques, la production énergétique ainsi que le tissu agricole. Une analyse fine de leurs contributions territoriales est nécessaire afin de définir des plans d'action adaptés et ciblés.

Équation carbone du territoire métropolitain



9,5% des émissions sont émises sur les communes d'Erdre & Cens (hors Nantes)

Sources : Air Pays de la Loire – BASEMIS 2021 (provisoire), réalisation Auran

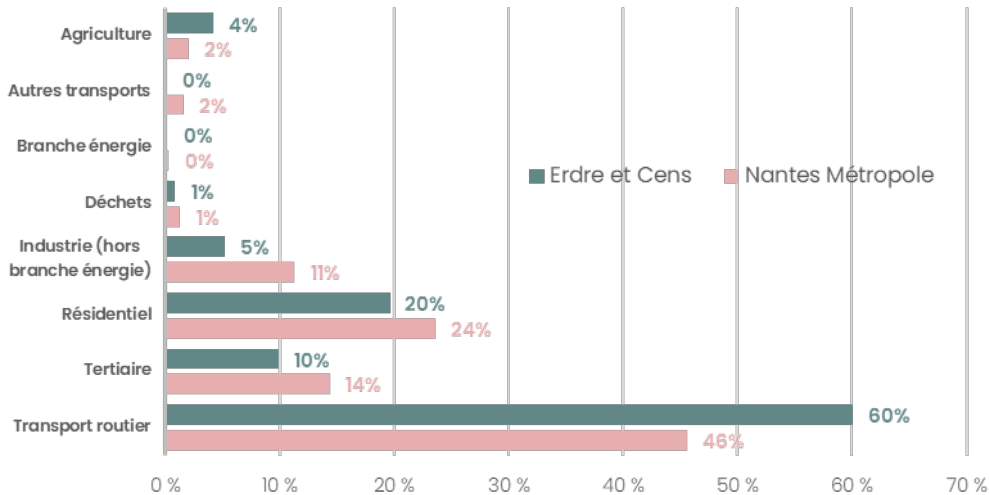
Un poids limité du pôle dans les émissions de CO₂ métropolitaines, mais des spécificités à appréhender

Sur les communes d'Erdre et Cens (hors Nantes), la répartition sectorielle des émissions présente des particularités notables par rapport au reste de la métropole. Le **transport routier est ainsi nettement surreprésenté** : il représente 60 % des émissions du pôle, contre 46 % pour l'ensemble de la métropole. Cette spécificité est structurelle et s'explique principalement par les flux routiers induits par le périphérique et la N137. **L'agriculture** constitue également une spécificité du pôle : elle représente 4 % des émissions, en lien avec l'importance de l'élevage, contre seulement 2 % à l'échelle de Nantes Métropole.

D'autres secteurs apparaissent à l'inverse moins contributeurs : **l'industrie** pèse 5% des émissions du pôle (contre 11 % à l'échelle métropolitaine) et le **tertiaire** présente également une part plus faible.

Les émissions totales sur Erdre et Cens (hors Nantes) ont reculé de 2% entre 2008 et 2021, une baisse portée principalement par le secteur tertiaire (-19%) et l'agriculture (-20%).

Répartition des émissions de CO₂ d'Erdre et Cens* et de la métropole nantaise



* Hors Nantes

Volume des émissions sectorielles de Gaz à effet de serre d'Erdre et Cens* et évolution 2008-2021 (kTeqCO₂)

Secteur	2008	2021	Variation
Agriculture	12,4	9,9	- 20 %
Autres transports	0,1	0,2	+ 28 %
Branche énergie	0,4	0,5	+ 4 %
Déchets	1,8	2,1	+ 13 %
Industrie (hors branche énergie)	10,0	12,4	+ 24 %
Résidentiel	48,5	46,9	- 3 %
Tertiaire	29,4	23,6	- 19 %
Transport routier	141,0	143,5	+ 2 %
Total	243,6	239,0	- 2 %

Sources : Air Pays de la Loire – BASEMIS 2021 (provisoire), réalisation Auran

* Hors Nantes

Logements et activités : des efforts majeurs à fournir pour réduire les émissions

Logements et performance du parc

Sur l'ensemble des logements* du pôle Erdre et Cens, **8 100 logements présentent une performance énergétique faible** (DPE E, F ou G), soit 20 % du parc. La rénovation de ces logements énergivores est une priorité, mais concerne aussi, dans une moindre mesure, les logements classés D, qui représentent la principale classe énergétique du parc.

Au total, pour répondre aux objectifs du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) métropolitain, **1 150 logements devront être rénovés chaque année sur le pôle jusqu'en 2050**. La principale part de cet effort devra porter sur le logement individuel, avec 600 rénovations annuelles à réaliser.

Activités économiques et gros émetteurs

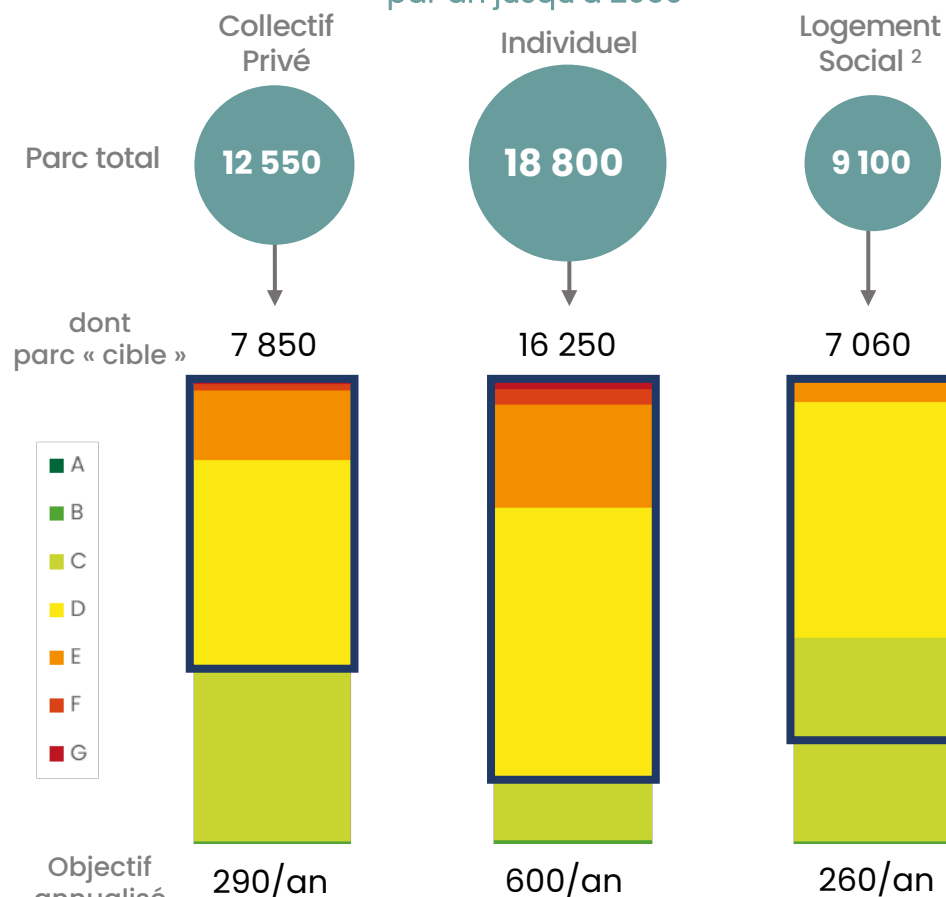
Les **10 principaux acteurs économiques émetteurs génèrent 9 ktCO₂eq par an**, soit environ un quart des émissions des activités économiques (hors agriculture et transport de marchandises). Parmi eux figurent les **chaufferies au gaz des réseaux de chaleur** du territoire. Bien qu'elles comptent parmi les dix plus importants sites émetteurs, elles jouent un **rôle essentiel dans la décarbonation des bâtiments** qu'elles alimentent. En effet, grâce à un mix énergétique majoritairement décarboné (bois-énergie, valorisation de la chaleur issue des usines de traitement des déchets et recours limité au gaz en appoint), les réseaux de chaleur permettent d'éviter 62 ktCO₂eq par an à l'échelle métropolitaine pour les bâtiments raccordés. Les autres grands sites émetteurs sont des entreprises tournées vers des marchés à l'échelle régionale, voire nationale. Parmi eux figurent notamment un site de production de plants de tomates à Orvault ou encore des entreprises de fabrication de papier et carton.

* Source CSTB – BDNB 2021 ; parmi les 41 500 logements recensés, environ 1 100 n'ont pas de DPE estimé et ne sont pas pris en compte dans les objectifs de rénovation.

Objectifs de rénovation sur le pôle Erdre et Cens

1 150 logements à rénover¹

par an jusqu'à 2050



¹ Estimation établie sur les logements dont le DPE est connu ou a pu être simulé

² Le Plan Climat de Nantes Métropole fixe des objectifs plus ambitieux pour le logement social, en prévoyant la rénovation d'une partie du parc social classé DPE C aujourd'hui.

Sources : CSTB – BDNB 2021, réalisation Auran

Une production d'énergies renouvelables amenée à s'amplifier

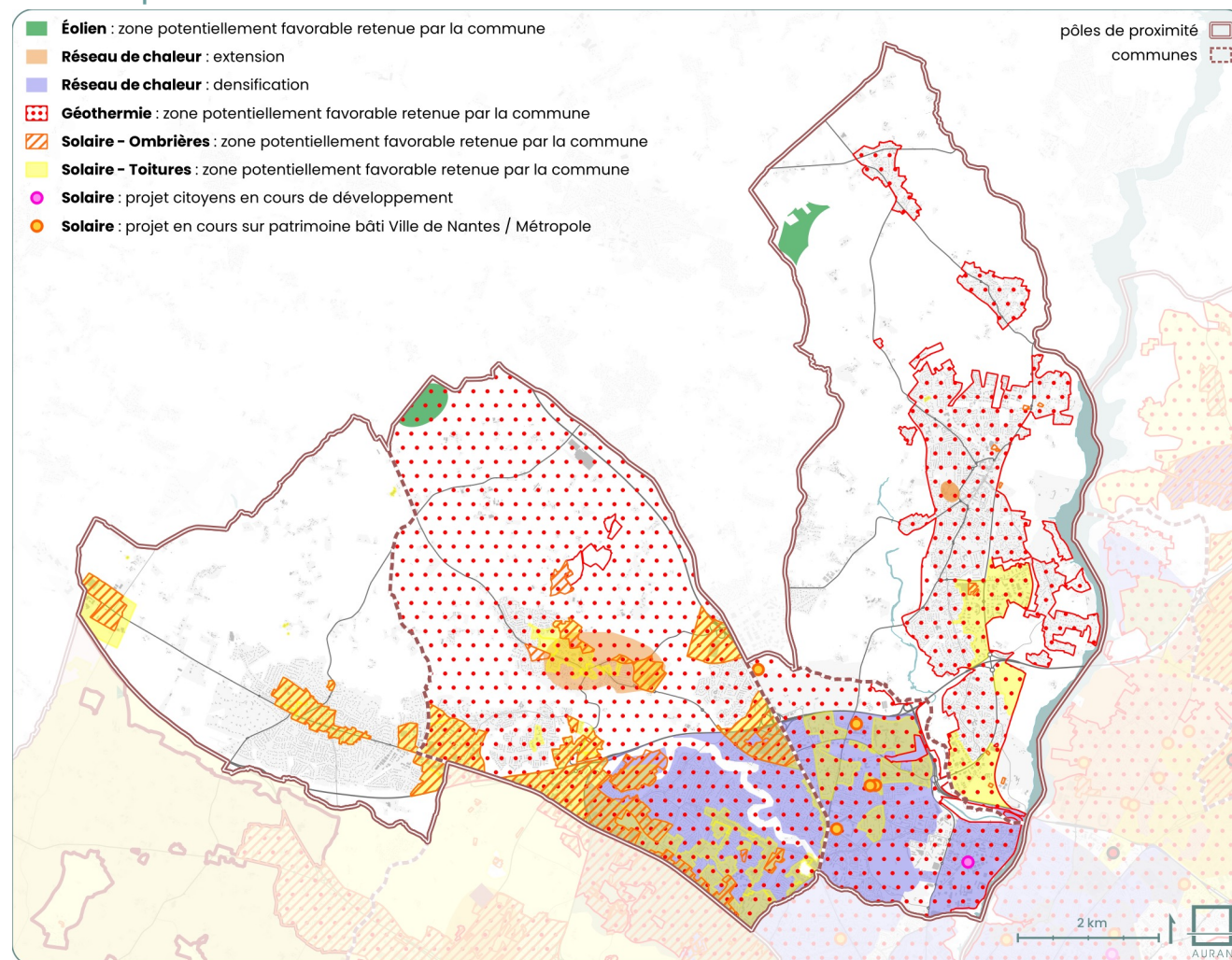
Les **Zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAE nR)** sont des zones identifiées comme propices au développement des énergies renouvelables. Validées au sein des conseils municipaux, elles prévoient, sur Erdre et Cens (hors Nantes), le développement de projets permettant **d'augmenter les productions d'énergies renouvelables de 89 GWh.**

Cela porterait la part des énergies renouvelables à 19% de la consommation projetée au cours de la décennie 2030, sous réserve d'une réduction simultanée de la demande énergétique de 20%.

Les projets identifiés dans les ZAE nR du pôle :

- Deux **réseaux de chaleur** à l'étude pour le déploiement sur les centres Bourg de La Chapelle-sur-Erdre et Orvault;
- Une **production solaire photovoltaïque** structurante en toiture et en ombrières portées notamment sur le patrimoine public et les zones d'activités économiques;
- Deux **sites de projets éoliens**, toutefois très contraints notamment par le radar météo de Treillères;
- Ainsi que des projets publics et privés de **géothermie, solaire thermique** ou de **biomasse**, soutenus par l'Ademe et Nantes Métropole.

ZAE nR du pôle Erdre et Cens



Sources : communes, Nantes Métropole, DREAL, réalisation Auran

Un pôle relativement peu émetteur... mais décisif pour la transition métropolitaine**>>> Le pôle Erdre et Cens : un puits de carbone important à l'échelle métropolitaine**

Le pôle Erdre et Cens occupe une place clé dans la trajectoire "Zéro Émission Nette" (ZEN) de Nantes Métropole. Si son poids dans les émissions globales de la métropole est limité, il constitue un puits de carbone majeur. Cette capacité de stockage repose sur une mosaïque de milieux naturels (boisements, prairies, zones humides, etc.) qu'il est essentiel de préserver et renforcer dans l'objectif de neutralité carbone.

>>> Transports et agriculture : de fortes émissions induites par l'organisation du territoire métropolitain et les pratiques des acteurs

Même en augmentant les puits de carbone, l'atteinte du ZEN nécessitera une réduction très forte des émissions dans l'ensemble des pôles de la métropole. Le profil d'émissions du pôle Erdre et Cens est largement dominé par le transport routier, qui représente à ce jour plus de la moitié de ses rejets de CO₂. C'est le reflet d'un territoire structuré par de grands axes routiers, qui ne dépendent pas que du trafic interne au pôle, et fortement impacté par l'usage généralisé de la voiture. L'autre spécificité tient au poids un peu plus marqué de l'agriculture dans les émissions locales. Élevage, pratiques culturelles et organisation des filières impactent le bilan carbone territorial, tout en contribuant à façonner les paysages, le cadre de vie, et la production alimentaire du pôle.

>>> Logement et activités : la priorité à la rénovation

Le résidentiel est aussi un gros contributeur aux émissions, même si le parc de logements du pôle est plus récent que la moyenne métropolitaine. Pour infléchir significativement la courbe il faudra, ici comme ailleurs, accélérer nettement la rénovation énergétique, en particulier des maisons individuelles, très présentes sur le pôle. L'objectif annuel de rénovations fixé par le Plan Climat (PCAET) adopté en 2025 est ambitieux et suppose de poursuivre et d'amplifier la politique de rénovation : accompagnement des ménages, mobilisation des aides, travail avec les artisans locaux, etc.

Du côté des activités économiques, le territoire compte peu de sites industriels fortement émetteurs. Le tissu est surtout tertiaire (banques, assurances, commerces, services) avec des consommations essentiellement électriques et donc moins carbonées. Les marges de progression résident donc davantage dans la sobriété énergétique, la performance des bâtiments et la gestion des usages (éclairage, froid, numérique...) que dans de lourdes reconversions industrielles.

>>> Énergies renouvelables : organiser la montée en puissance

Dans le cadre de la définition des Zones d'Accélération des Énergies Renouvelables, chaque commune, à la demande de l'Etat, a recensé en 2024 les projets potentiels suivants : réseaux de chaleur à l'étude dans les centres-bourgs, déploiement de solaire photovoltaïque sur toitures et parkings, notamment en zones d'activités. Au cours de la décennie 2030, ces projets permettraient de faire progresser nettement la part d'énergies renouvelables dans la consommation locale, à condition de travailler aussi sur le front de la baisse de la demande. Pour l'action publique, l'enjeu est double : planifier ces projets dans la durée et construire l'adhésion des habitants, afin de faire du climat un véritable fil rouge et intégrateur de toutes les politiques publiques locales.

Chiffres clés

16%, c'est la part du pôle dans le total des puits de carbone métropolitains

9,5%, c'est la part du pôle (hors Nantes) dans le total des émissions métropolitaines de CO₂

X10, c'est l'augmentation des capacités de captation des puits de carbone métropolitains nécessaire à l'atteinte des objectifs de neutralité carbone

-86%, c'est la réduction des émissions métropolitaines de CO₂ nécessaire à l'atteinte de la neutralité carbone

-2%, c'est la baisse des émissions de CO₂ enregistrée sur le pôle (hors Nantes) entre 2008 et 2021

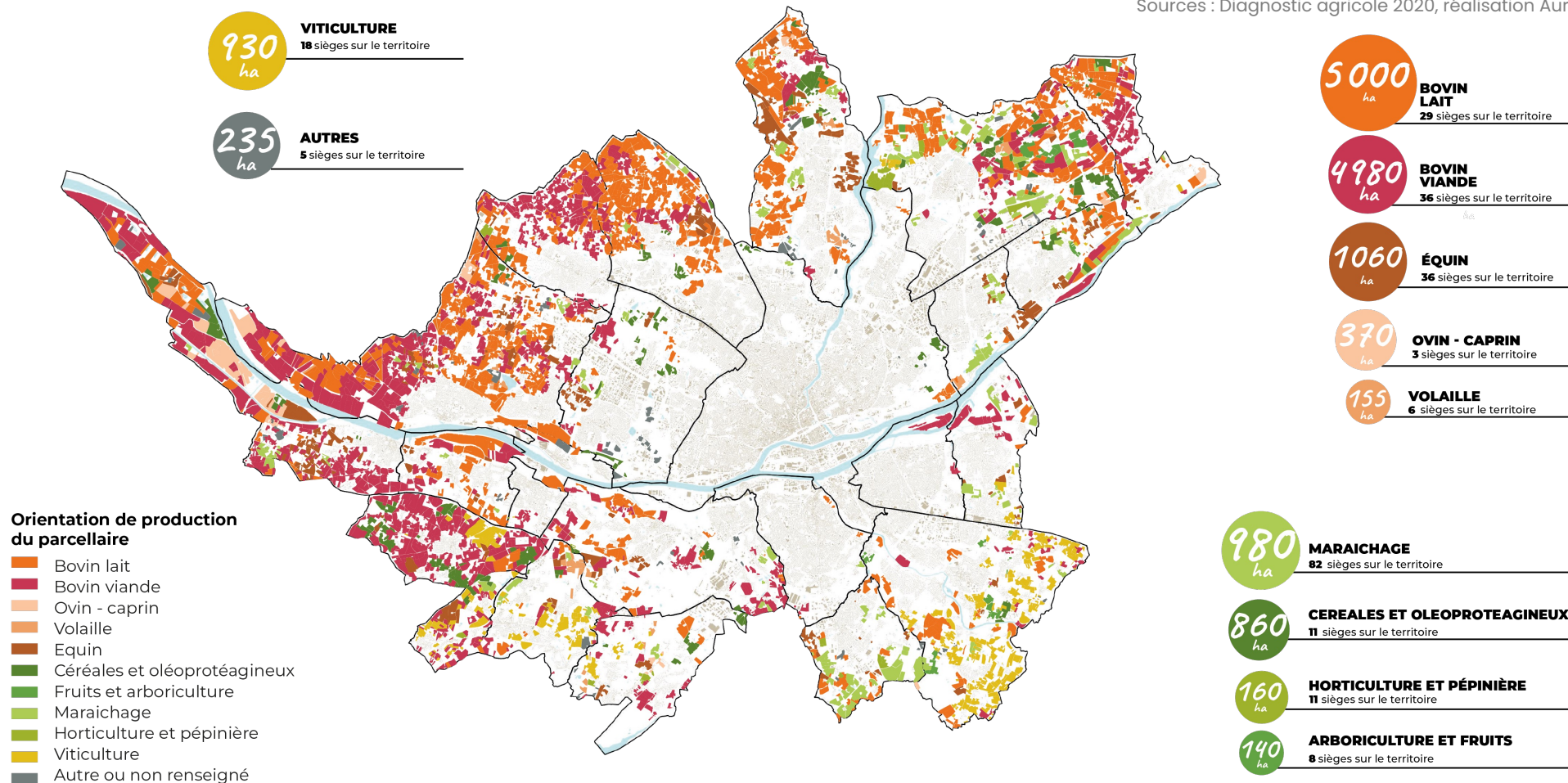
1 150 logements à rénover chaque année sur le pôle pour répondre aux objectifs du Plan Climat

AGRICULTURE

- Une agriculture métropolitaine diversifiée //////////////////////////////////////
- L'élevage prédominant sur le pôle //////////////////////////////////////
- Une production en agriculture biologique bien ancrée //////////////////////////////////////
- Un faible potentiel nourricier métropolitain //////////////////////////////////////
- Une accessibilité aux produits locaux diversifiée //////////////////////////////////////

Une agriculture métropolitaine diversifiée

Sources : Diagnostic agricole 2020, réalisation Auran



La **métropole nantaise compte près de 15 000 hectares de surfaces de production agricole**, qui accueillent une production diversifiée. Ces surfaces agricoles sont protégées de l'urbanisation, notamment par les périmètres de protection des espaces naturels et agricoles (PEAN), qui couvrent à ce jour 6 communes de Nantes Métropole. En 2020, ces terres sont exploitées par **245 agriculteurs** dont le siège d'exploitation se situe au sein de l'agglomération, ainsi que par **125 exploitants installés hors du territoire métropolitain**, mobilisant environ 4 000 ha. **Si l'élevage reste l'activité dominante en termes de surfaces**, la dynamique récente d'installation repose davantage sur de petites structures, principalement orientées vers le **maraichage**.

L'élevage prédominant sur le pôle

Le pôle Erdre et Cens, qui occupe 16% du territoire total de Nantes Métropole, concentre en 2020 près de **20% des surfaces de production agricole** (soit 3 000 hectares).

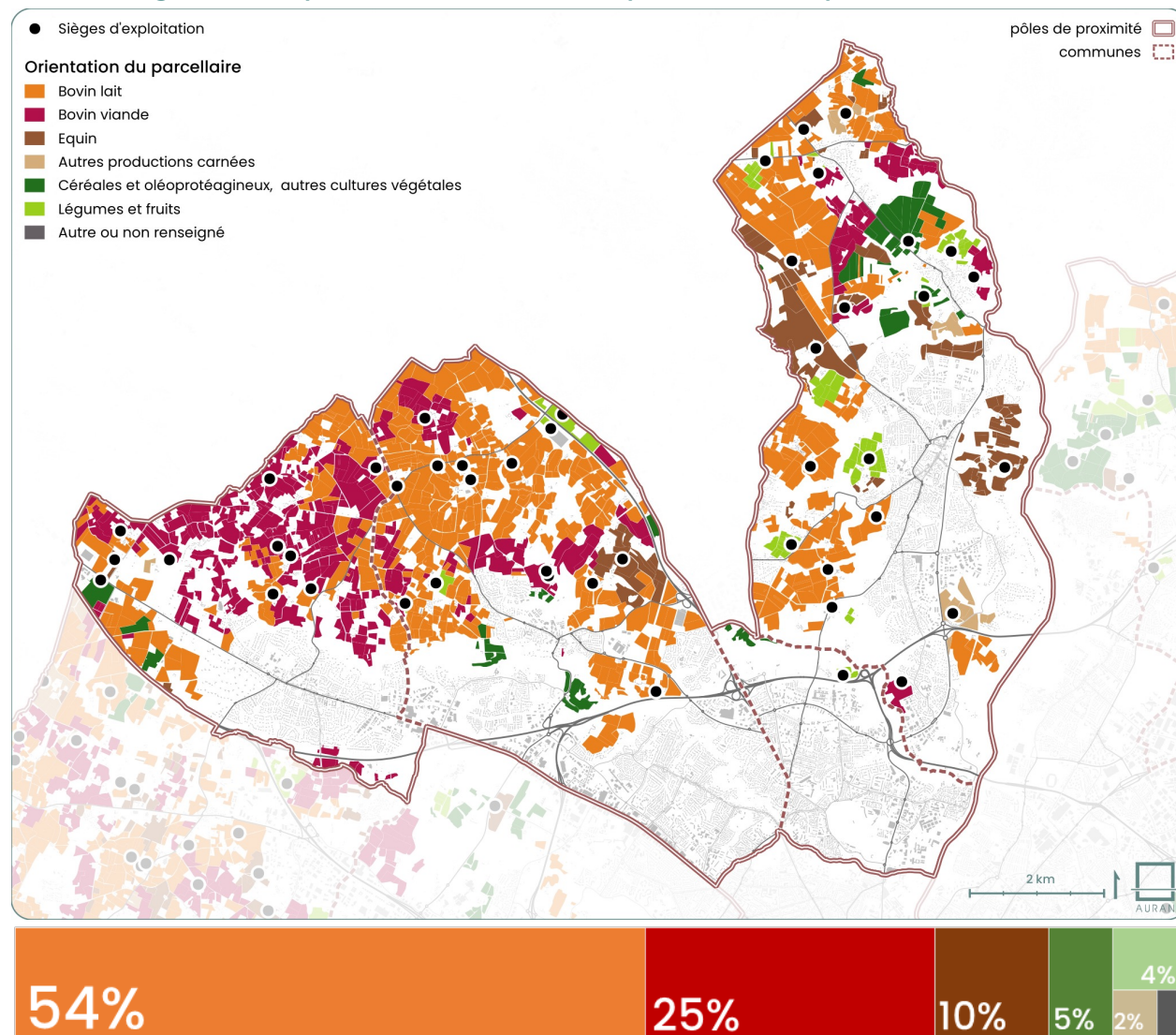
On recensait à cette même date **47 exploitations sur le territoire** du pôle. La majorité des surfaces de production est rattachée à des exploitations dont la production principale est **l'élevage bovin laitier** (1 600 ha) ou **bovin viande** (730 ha).

Les exploitations équine occupent, pour leur part, près de 300 ha, soit environ un quart du total des surfaces liées à l'activité agricole équine de la métropole nantaise en 2020.

Ces **activités d'élevage ont largement façonné le paysage agricole du pôle** avec un parcellaire de production consacré pour les deux tiers à des surfaces en prairies permanentes ou temporaires, et pour un quart occupé par des cultures majoritairement destinées à l'alimentation animale.

Soulignons par ailleurs que 20 des 47 exploitations du pôle, soit un tiers du parcellaire exploité, étaient concernées en 2020 par **des enjeux de transmission** en raison de l'âge du chef d'exploitation ou de l'un des codirigeants (55 ans ou plus en 2020).

Surfaces agricoles de production en 2020 et répartition sur le pôle Erdre et Cens



Sources : Diagnostic agricole 2020, réalisation Auran

Une production en agriculture biologique bien ancrée

À l'échelle de Nantes Métropole, **3 900 hectares de terres agricoles sont dédiés à l'agriculture biologique** (soit 26%, contre 22 % à l'échelle départementale), une surface en progression régulière sur les 10 dernières années.

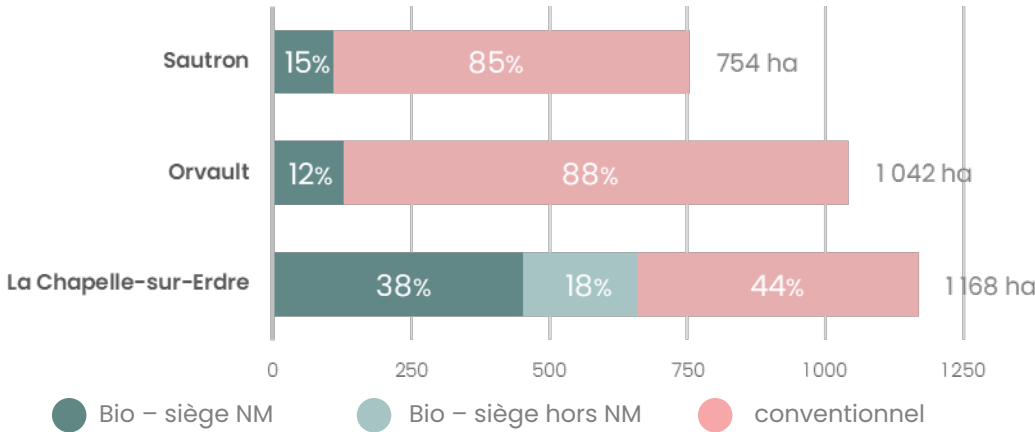
L'élevage bovin, prédominant sur la métropole, **représente plus de 70% des surfaces certifiées Bio** en 2020. Toutefois, les exploitations bovines engagées en agriculture biologique restent minoritaires sur le pôle, en nombre comme en surface. De même pour les activités de maraîchage, qui représentent par ailleurs des surfaces exploitées plus modestes.

Sur le Pôle Erdre et Cens, 16 sièges sont engagés en bio (ou conversion) en 2020, exploitant environ **900 hectares**.

Les trois quarts des surfaces de production en agriculture biologique du pôle sont liées à l'élevage bovin, une proportion comparable à celle observée à l'échelle de la métropole. Le maraîchage représente quant à lui 7% des surfaces Bio du pôle. Fait notable, plus de la moitié des surfaces maraîchères du pôle sont certifiées bio, contre 26% à l'échelle de la métropole.

À noter que la commune de La Chapelle-sur-Erdre figure parmi les trois communes disposant des plus importantes surfaces en agriculture biologique sur leur territoire, en lien essentiellement avec son activité maraîchère.

Part du Bio dans les surfaces de production (ha) d'Erdre et Cens*



Sources : Diagnostic agricole 2020, réalisation Auran

* La partie nantaise du pôle ne comportant que 9ha de surfaces de production, elle n'est pas représentée sur ce graphique

Surfaces totales en bio du pôle Erdre et Cens et détail par orientation

Orientation de production	Surfaces en Bio (ha)	Part du Bio dans les surfaces concernées du pôle Erdre et Cens
Surfaces de production – Erdre et Cens	899	30 %
Bovin lait	503	32 %
Bovin viande	192	26 %
Equin	0	0 %
Autres productions carnées	48	99 %
Céréales et oléoprotéagineux, autres cultures végétales	94	58 %
Légumes et fruits	62	56 %
Autres	1	1 %

Sources : Diagnostic agricole 2020, réalisation Auran

Un faible potentiel nourricier métropolitain

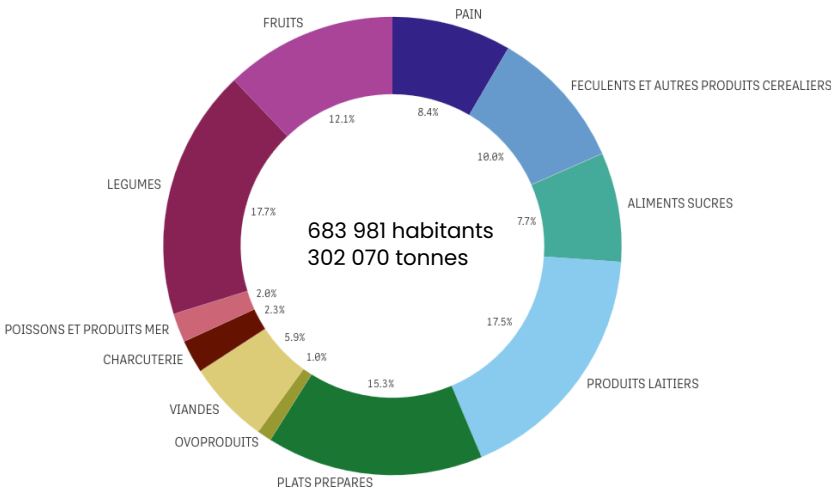
Avec une surface de production agricole de seulement 15 000 ha, **l'agglomération nantaise connaît**, comme toute grande métropole, **une forte dépendance aux approvisionnements extérieurs** pour la très grande majorité des produits alimentaires.

Le potentiel nourricier théorique mesure la capacité d'un territoire à se nourrir lui-même. Il met en lumière le décalage entre ce que le territoire est en capacité de produire et les besoins alimentaires des habitants de ce territoire.

En théorie, **la production agricole sur Nantes Métropole pourrait couvrir environ 9% du total des besoins alimentaires** des habitants, avec une variabilité selon les productions : environ 8% pour les produits d'élevage, 16% pour les légumes, et seulement 2% pour les fruits.

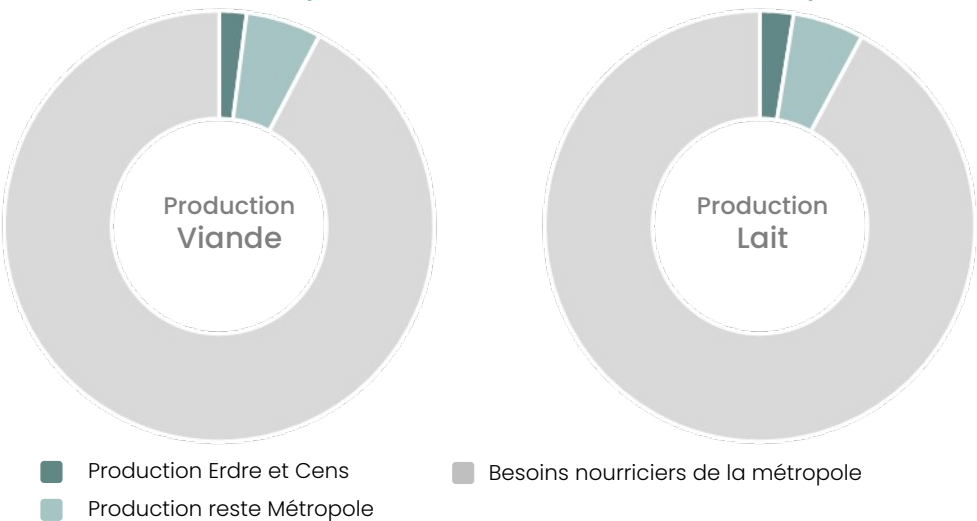
Spécialisé dans l'élevage, **le pôle Erdre et Cens contribue principalement au potentiel nourricier en viande et produits laitiers**, se distinguant ainsi d'autres pôles davantage tournés vers des productions légumières ou fruitières.

Consommation totale des habitants de Nantes Métropole en t/an



Sources : INCA 3 – Auran

Potentiel nourricier du pôle Erdre et Cens et besoins métropolitains



Sources : INCA 3 – Auran

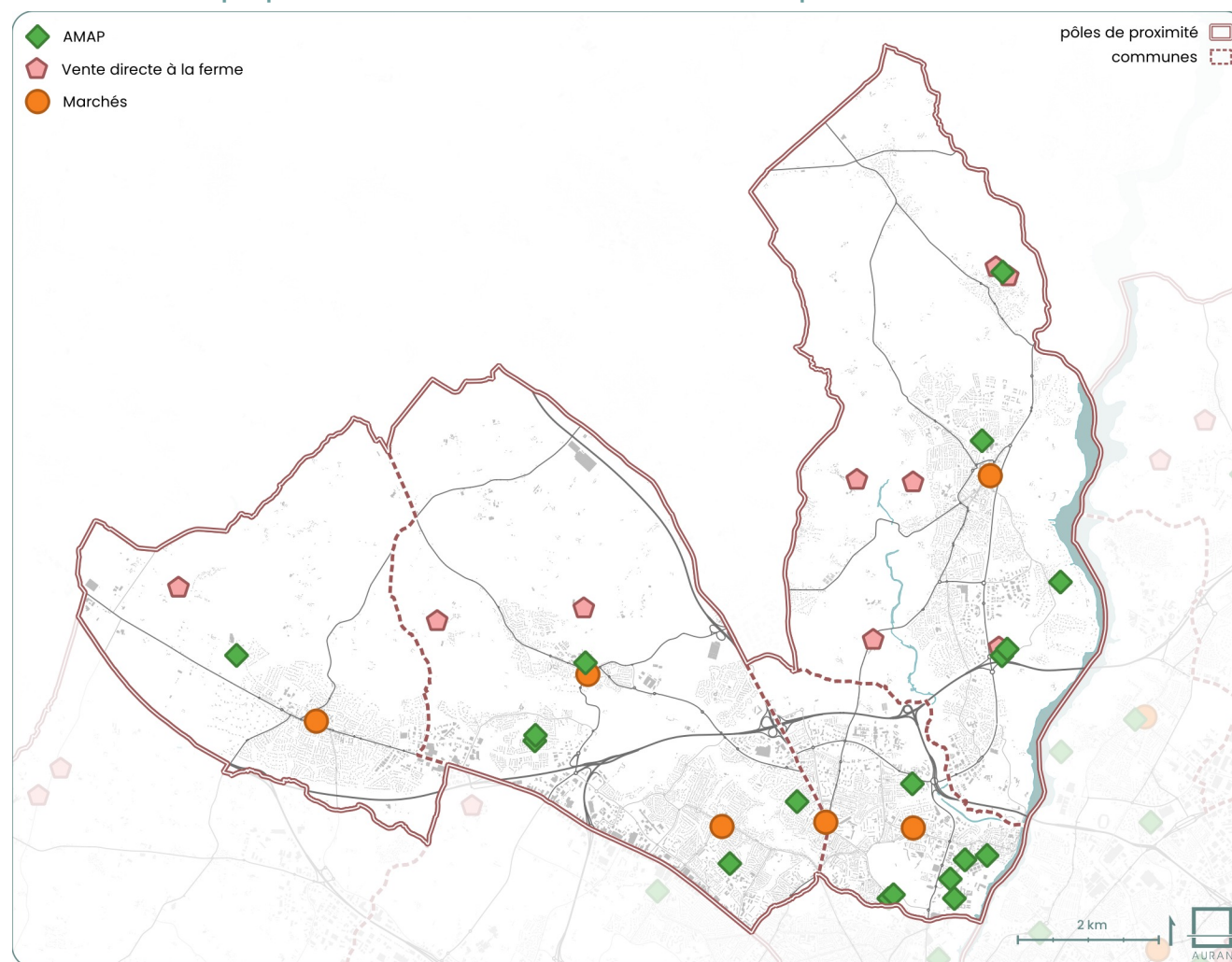
Une accessibilité aux produits locaux diversifiée

À l'échelle du pôle, **33 points de vente proposent de la vente directe** (vente à la ferme, sur les marchés ou bien via une AMAP) : autant de lieux où les habitants peuvent accéder à des produits frais, locaux et en partie issus de l'agriculture biologique.

Le pôle Erdre et Cens est bien pourvu en AMAP (18). En complément de ces lieux privilégiés de rencontre entre producteurs et consommateurs, **le pôle compte 105 commerces alimentaires**. Parmi eux, les grandes et moyennes surfaces assurent encore une part majoritaire de l'approvisionnement des ménages. Certains de ces commerces peuvent également s'approvisionner localement, au moins en partie.

L'accessibilité physique à une alimentation locale et de qualité est un enjeu important pour renforcer la résilience agricole et alimentaire du territoire.

Points de vente proposant de la vente directe à l'échelle du pôle Erdre et Cens



Sources : Base Permanente des Equipements Nantes Métropole, sites internet des communes, InterAMAP44 (consulté en novembre 2025), réalisation Auran

Une agriculture face au défi du renouvellement et de la résilience

>>> Un foncier sanctuarisé qui préserve la vocation agricole du territoire

Grâce aux outils de protection foncière et réglementaire en place (espaces agricoles pérennes du SCoT, zonage agricole du PLUm, PEAN des 3 vallées de 21 192 hectares sur 9 communes), le pôle Erdre et Cens bénéficie d'un cadre sécurisé permettant le maintien d'une agriculture diversifiée, aujourd'hui principalement orientée vers l'élevage bovin, activité qui a contribué à façonner l'identité du pôle. Erdre et Cens compte ainsi 3 000 hectares de surfaces agricoles. Mais au-delà de la production, cette agriculture joue un rôle essentiel dans l'entretien des paysages et des espaces ouverts, en particulier à travers la gestion des prairies, qui contribuent à la séquestration du carbone dans les sols. Ces fonctions dépassent ainsi la seule vocation nourricière.

>>> Un modèle agricole à la croisée des chemins

Malgré l'existence d'outils permettant d'assurer la protection des terres agricoles, l'agriculture reste, sur ce territoire comme ailleurs, confrontée à des fragilités structurelles. La transmission des exploitations et le renouvellement des générations constituent l'un des principaux enjeux : un tiers du parcellaire est exploité par des chefs d'exploitation de plus de 55 ans, et en 2020, moins de 30% d'entre eux avaient identifié un repreneur.

Le pôle compte 900 hectares de terres agricoles dédiées à l'agriculture biologique en 2020, soit 30% des surfaces agricoles du pôle. Le développement de l'agriculture biologique constitue une évolution structurelle majeure des deux dernières décennies.

Plus globalement, à l'échelle départementale, après un essor soutenu par une forte demande locale, le Bio a subi dans les dernières années un ralentissement faute de débouchés suffisants, ayant pu obliger à des déclassements en conventionnel. Ces incertitudes sont accentuées par les difficultés de recrutement et les enjeux d'adaptation nécessaire face au changement climatique.

>>> Relocaliser l'alimentation : un levier de résilience

L'autonomie alimentaire complète du territoire métropolitain n'est pas un objectif réaliste, compte tenu du nombre d'habitants et de la superficie du territoire. Le potentiel nourricier théorique de l'agriculture métropolitaine couvrirait en effet moins de 10% des besoins alimentaires des habitants de la métropole nantaise. Une trajectoire vers plus d'autonomie alimentaire du territoire s'envisage donc en pratique à une échelle plus large, dans une logique d'alliance entre territoires. Un autre enjeu est de mieux "capter" localement la production existante, qui est à ce jour souvent orientée vers des filières longues. Cela suppose notamment de disposer d'outils de première transformation sur le territoire et de densifier le maillage des points de vente permettant aux habitants de s'approvisionner en produits frais, de proximité et de qualité. En améliorant l'accessibilité, physique comme financière, à ces produits, on contribue également aux enjeux de santé publique et de développement économique durable.

Chiffres clés

Sur le Pôle Erdre et Cens :

20% des surfaces agricoles de Nantes Métropole se situent sur le pôle Erdre et Cens, soit **3 000 hectares**

47 exploitations agricoles

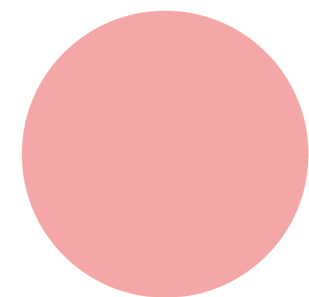
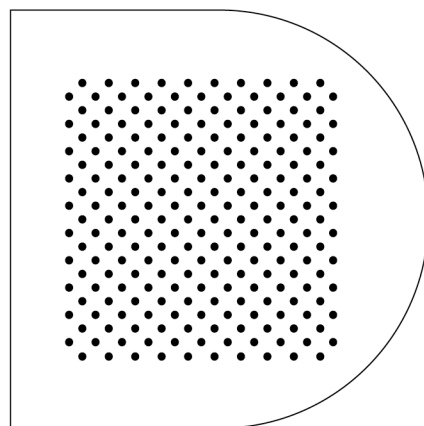
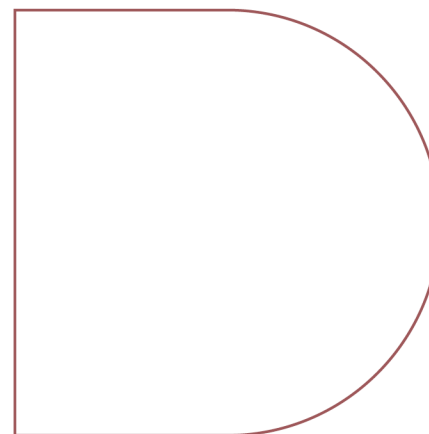
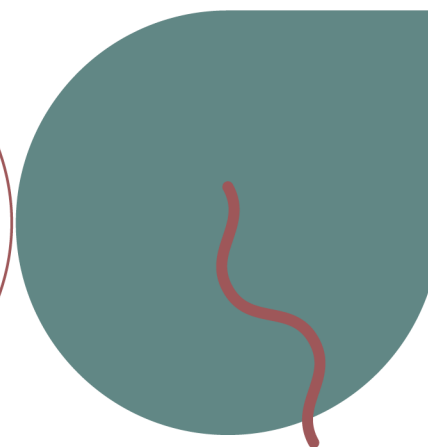
1 600 hectares sont consacrés à l'élevage bovin laitier et **730** hectares à l'élevage bovin viande

16 sièges d'exploitation agricole sont engagés en bio (ou reconversion), représentant **900** hectares

33 points de vente proposent de la vente directe

18 AMAP

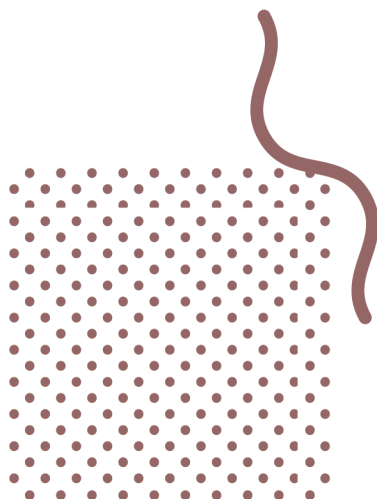
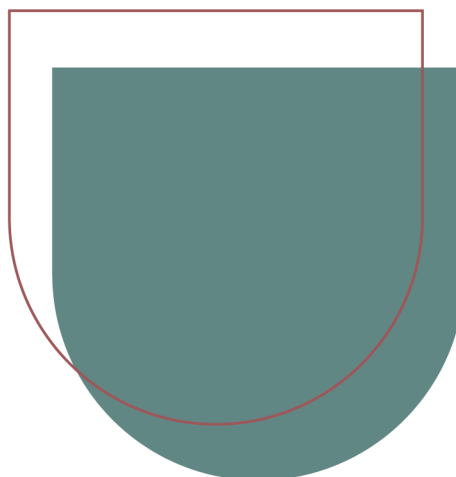
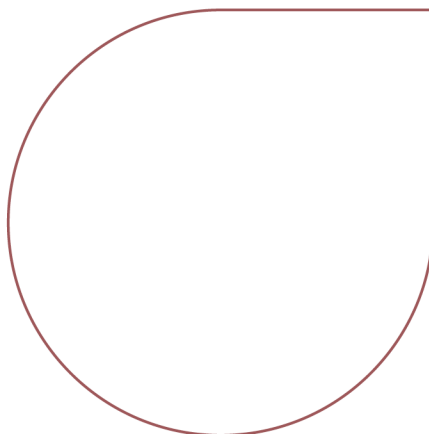
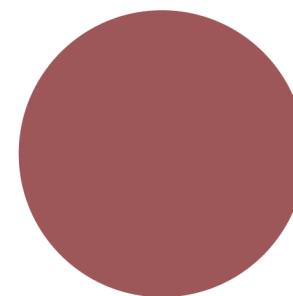
105 commerces alimentaires



04 -

SOCLE SOCIAL ET SOLIDAIRE

//// RISQUES, SANTÉ, PRÉCARITÉS, INÉGALITÉS DE GENRE ///



RISQUES

- Un risque inondation amplifié par le réchauffement climatique
- Des risques naturels liés aux propriétés du sol et du sous-sol
- Des risques technologiques peu présents sur le pôle
- Air, bruit : des pollutions et nuisances localisées
- Une vulnérabilité différenciée face à la chaleur

Un risque inondation amplifié par le réchauffement climatique

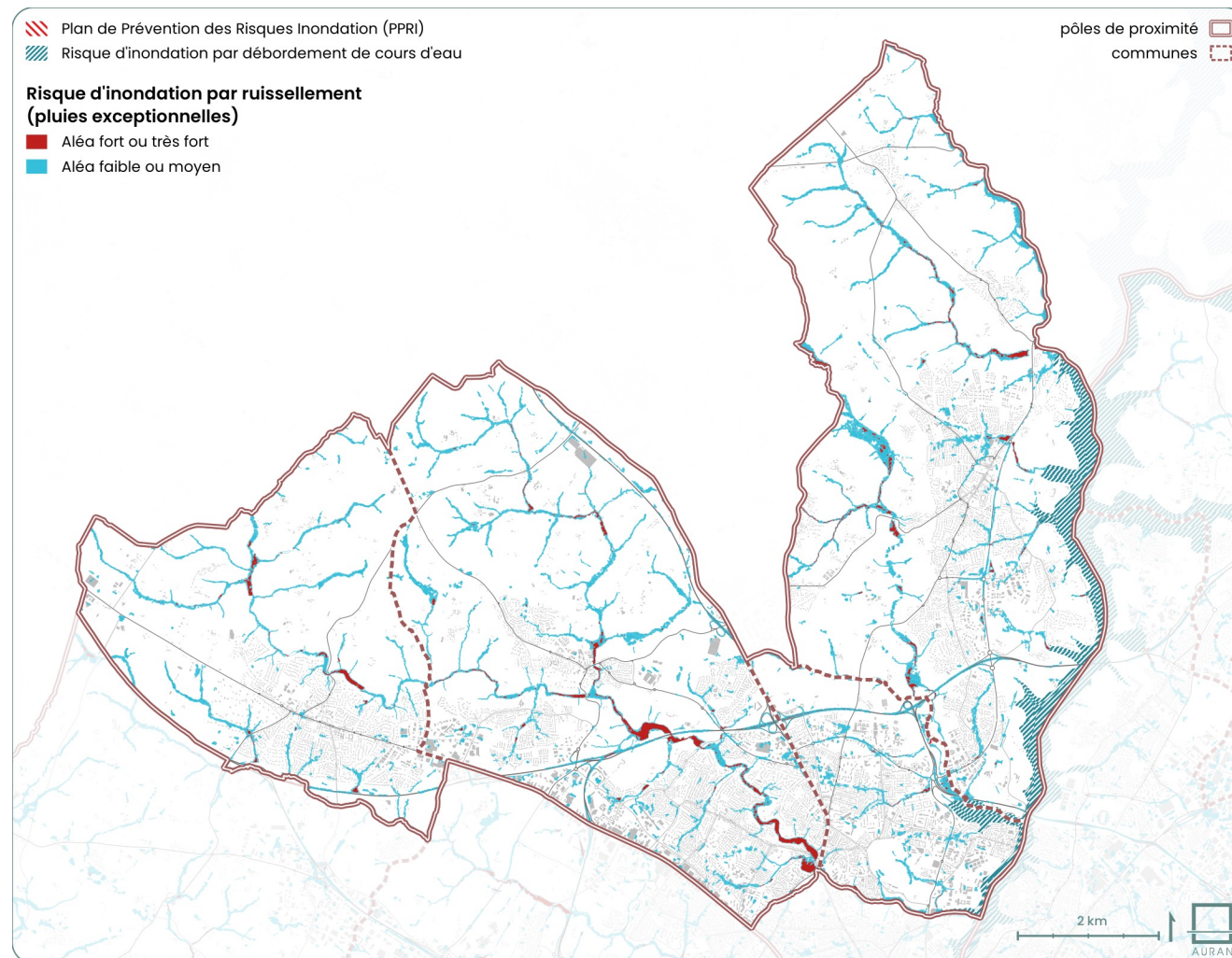
La métropole nantaise est exposée à **différents aléas** faisant peser un risque pour les personnes, les biens, mais aussi les équipements et les activités.

Parmi eux, **le risque inondation est important. Le Pôle Erdre et Cens n'est pas épargné** en raison de la **présence d'un réseau hydrographique dense, structuré autour du Cens, de l'Erdre et du Gesvres.**

Ce risque se manifeste sous plusieurs formes : le risque de **débordement des cours d'eau**, se concentrant le long de l'Erdre (tel qu'identifié dans l'atlas des zones inondables de la vallée de l'Erdre), le risque **d'inondations par ruissellement** qui concerne quant à lui une surface plus vaste et diffuse à l'échelle du Pôle, et enfin le risque de **remontées de nappes**.

Des documents de prévention et de gestion existent et sont, pour certains, en cours de révision pour faire face à ces risques en lien avec les évolutions climatiques. D'après le GIEC des Pays de la Loire, le volume global des précipitations devrait rester stable mais l'équilibre se trouvera modifié avec notamment des pluies plus concentrées sur l'hiver et des épisodes orageux ponctuels et parfois importants au cours d'étés qui seront plus secs. Cela va intensifier l'aléa à l'échelle du pôle et de la Métropole.

Cartographie du risque inondation



Sources : DDTM 44 – PPRI (Sèvre Nantaise 1998, Loire-Amont 2001, Loire-Aval 2014), Nantes Métropole – Atlas des Zones Inondables (Erdre 2006, Lac de Grand-Lieu 2011, Loire-Estuaire 2014) et étude Ruissellement (2017), réalisation Auran

Des risques naturels liés aux propriétés du sol et du sous-sol

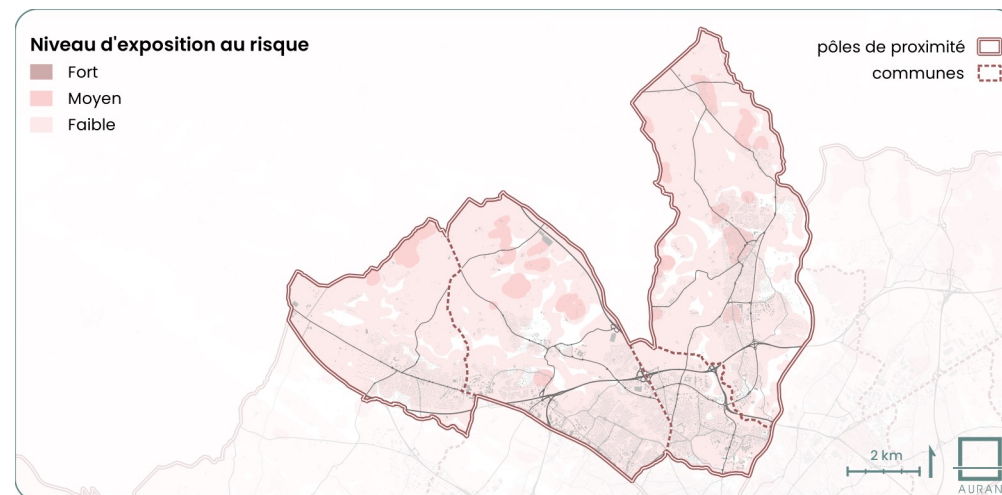
L'autre facette des évolutions climatiques concerne les risques de sécheresse, et notamment celle des sols. L'alternance de périodes de sécheresse et de pluies est particulièrement problématique pour les sols argileux : **le phénomène de retrait-gonflement des argiles** peut avoir des conséquences importantes sur le bâti (fissures et déformations). Les sinistres déclarés concernent particulièrement les maisons individuelles. **Au niveau national, ils constituent déjà le deuxième risque naturel indemnisé après les inondations.**

À l'échelle du Pôle, **90 % des logements** sont situés dans des zones **à l'aléa faible** quant au retrait gonflement des argiles (RGA), 4% en niveau moyen, 6% ne sont pas concernés (contre respectivement 70%, 8% et 22% à l'échelle métropolitaine).

Le **radon** est un gaz radioactif naturellement présent dans le sous-sol et plus particulièrement dans les zones de roches granitiques et volcaniques, comme c'est le cas pour la métropole nantaise. Ce gaz peut avoir un impact important pour la santé humaine (classé comme cancérigène certain pour le poumon par l'OMS dès 1987).

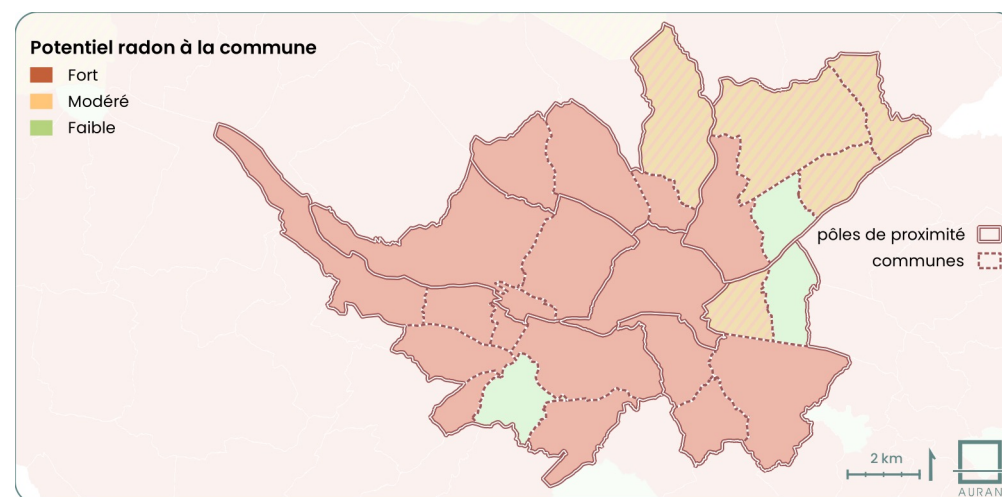
À l'échelle du Pôle, les communes de **Sautron et Orvault sont en catégorie maximale**, ce qui signifie que certaines parties de leur territoire reposent sur des formations géologiques présentant potentiellement des teneurs en radium élevées. Cela ne se traduit toutefois pas nécessairement par des niveaux élevés dans les habitations, le niveau de concentration dépendant d'un certain nombre de facteurs tels que la présence d'un vide sanitaire ou la qualité de la ventilation.

Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles



Sources : Géorisques, réalisation Auran

Potentiel radon à la commune



Sources : ASNR, réalisation Auran

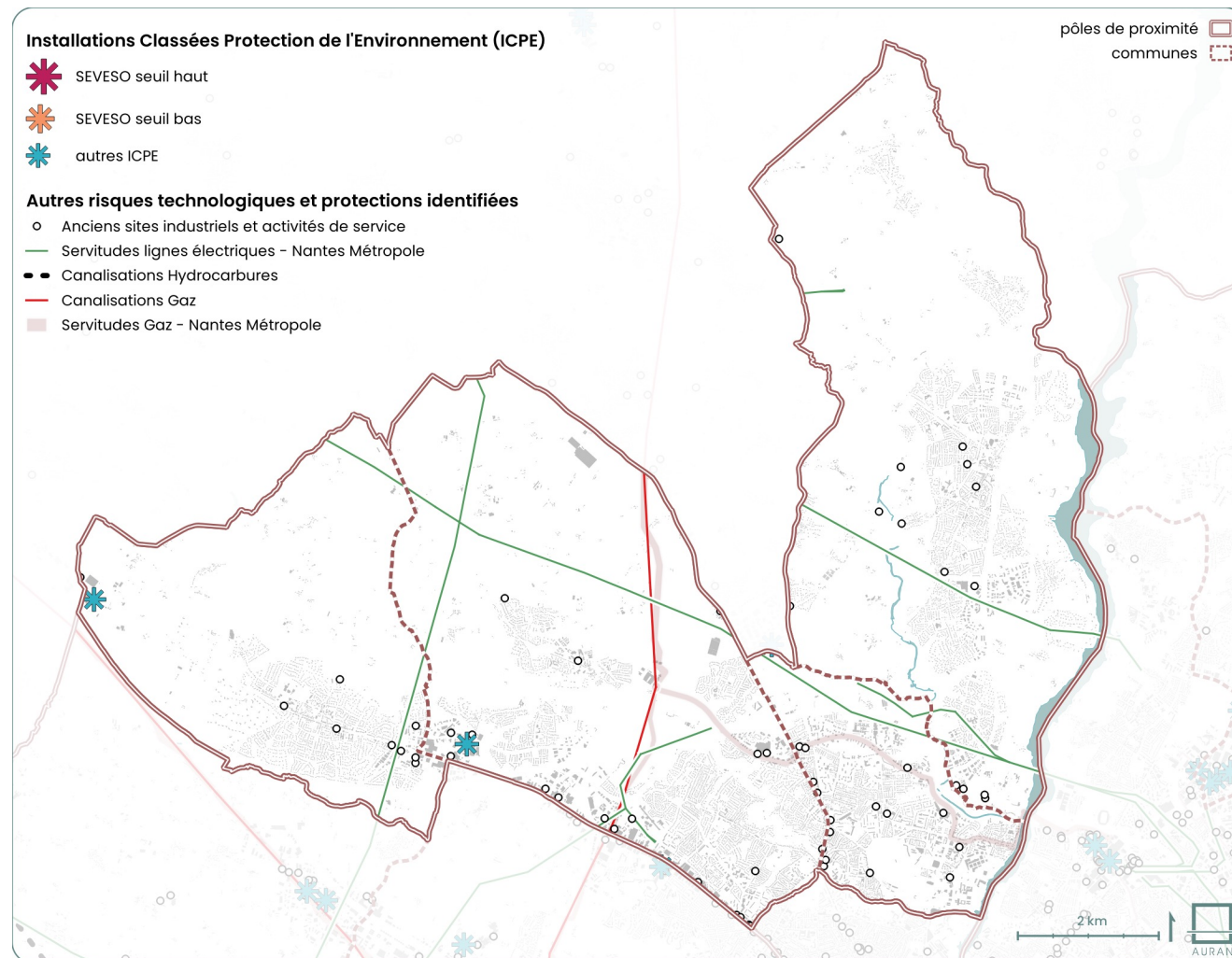
Des risques technologiques peu présents sur le pôle

Parmi les principaux risques technologiques, les **ICPE** (Installations classées pour la protection de l'environnement) sont des **exploitations, agricoles ou industrielles, pouvant présenter des risques pour l'environnement et la santé humaine**.

Elles sont soumises à différentes réglementations visant à les prévenir. Ces installations sont peu présentes sur le pôle Erdre et Cens, en raison d'une spécialisation davantage marquée sur le tertiaire et le commerce que sur l'industrie lourde : **aucun site Seveso** n'est présent et seules **2 ICPE** sont implantées sur le pôle, soit moins de 2 % des sites métropolitains.

De même on recense peu d'anciens sites industriels ou de services susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols (seuls 5 % de ces anciens sites métropolitains sont localisés sur Erdre et Cens).

Cartographie des risques technologiques



Sources : Nantes Métropole – DUH – DRPP, GéoRisques – CASIAS, réalisation Auran

Air, bruit : des pollutions et nuisances localisées

La dégradation de la qualité de l'air et les nuisances sonores constituent deux sources majeures de pollutions environnementales, dont les impacts sur la santé publique sont aujourd'hui bien documentés.

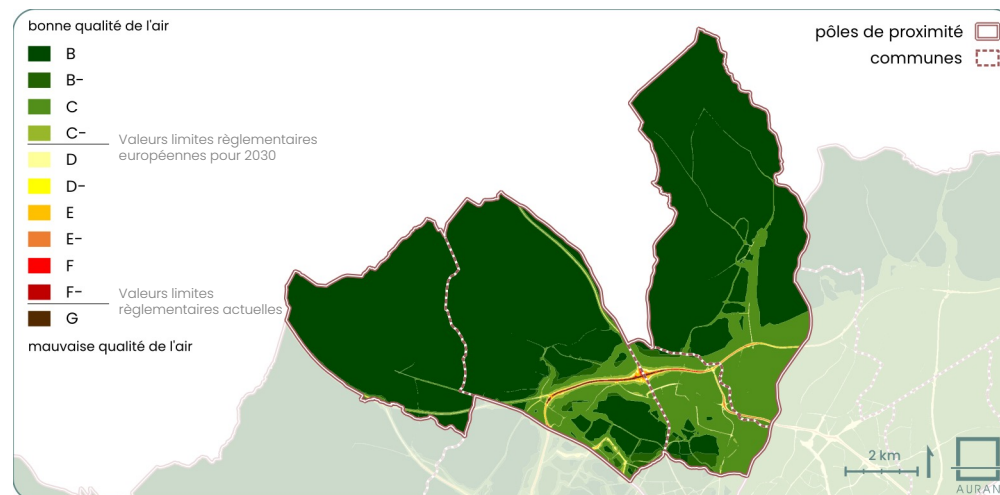
Si la qualité de l'air s'améliore globalement sur le territoire, certaines zones restent fortement impactées.

La métropole nantaise est concernée par plusieurs polluants : PM_{10} , $PM_{2,5}$, NO_2 et l'ozone. **Le chauffage résidentiel** (essentiellement le chauffage au bois des particuliers) **est le principal secteur émetteur** de particules PM_{10} et $PM_{2,5}$, suivi par le transport routier et l'industrie. Le NO_2 est quant à lui un marqueur du **trafic routier**.

La Carte stratégique de l'Air basée sur les 3 polluants majeurs PM_{10} , $PM_{2,5}$ et NO_2 permet de repérer les zones plus ou moins exposées à la pollution de l'air au sein du territoire. À l'échelle du Pôle, les enjeux se concentrent **autour de l'échangeur du Cardo**, zone de rencontre entre des axes de mobilité structurante et le périphérique notamment. Bien sûr, l'exposition des populations dépend de leur localisation par rapport à ces concentrations.

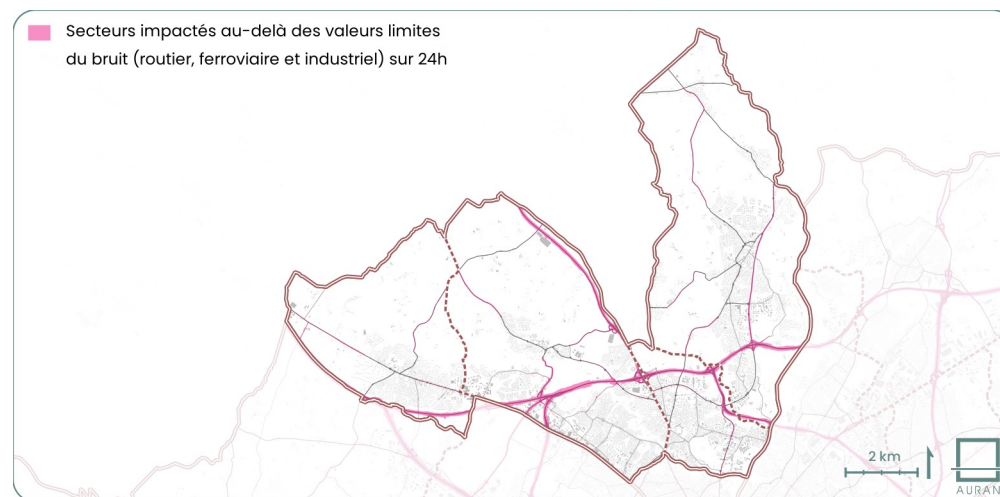
Ce sont par ailleurs ces mêmes axes qui impactent **la qualité de l'environnement sonore à l'échelle du pôle** : les seuils réglementaires y sont en effet dépassés. D'autres axes routiers se démarquent en termes de dépassement, pouvant également impacter la santé des personnes vivant à proximité. À l'échelle de la métropole, le bruit routier constitue la première source de nuisance, tant par le nombre de personnes exposées que par le niveau des valeurs limites réglementaires.

Carte stratégique Air



Sources : Air Pays de la Loire (Carte Stratégique Air en 7 niveaux – 2023), réalisation Auran

Zones de dépassement pour le bruit



Sources : Nantes Métropole – DGSTE-DATE (Carte Stratégique Bruit – 2022), réalisation Auran

Une vulnérabilité différenciée face à la chaleur

Pendant les épisodes de fortes chaleurs, le phénomène d'îlot de chaleur urbain (ICU) se manifeste par des températures plus élevées en milieu urbain que dans les zones rurales environnantes, surtout la nuit. L'augmentation générale des températures associée à des caractéristiques localisées en ville (morphologie, types de matériaux, modes d'occupation, présence de végétation...) peuvent augmenter très localement les températures et **créer de la surchauffe urbaine**.

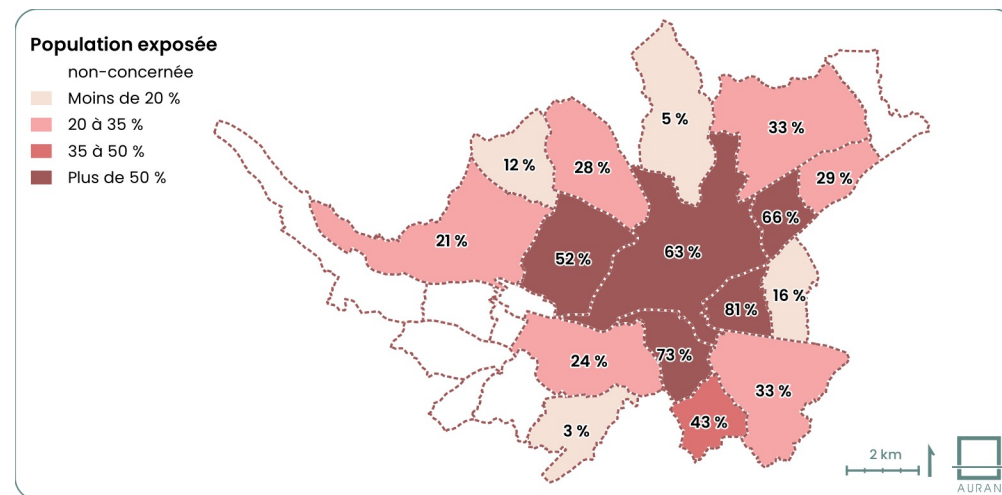
Cette surchauffe urbaine est un sujet d'autant plus important que **le nombre de jours chauds et très chauds va augmenter dans les années à venir** et que les vagues de chaleur seront plus longues et plus sévères.

Les populations sont plus ou moins exposées et vulnérables, en fonction de leur lieu de vie, de la qualité de leur logement, ou encore de leur capacité à s'équiper et à faire face à l'inconfort thermique.

On estime aujourd'hui que **19% de la population totale** (21% des logements) **est localisée dans les 5% du territoire métropolitain les plus chauds**. Si l'on élargit l'analyse aux 25 % du territoire les plus chauds, près de la moitié de la population serait concernée.

Or, **ces 5 % du territoire les plus chauds concentrent déjà une part importante de fragilités** : 17% des logements sociaux, 32% des logements construits avant 1945, 20% des personnes âgées de 80 ans et plus, 24% des ménages pauvres, ou encore 20% des familles monoparentales.

Part de la population localisée dans les secteurs métropolitains les plus chauds en 2018 (échelle communale)



Sources : Auran, Insee – RP 2018

Et à l'échelle du pôle ?

12% de la population du pôle Erdre et Cens est localisée dans les 25% du territoire métropolitain les plus chauds avec de fortes disparités selon les secteurs : 28% de la population d'Orvault contre une proportion très faible (moins de 1%) dans le quartier Nantes Nord.

Des risques avérés et amplifiés par le réchauffement climatique**>>> L'urbanisme face au défi de l'évolution des risques**

Le pôle Erdre et Cens, et plus largement la métropole nantaise, sont soumis à différents risques, qui impactent directement les infrastructures, la santé humaine, physique et mentale, ou encore les activités économiques.

Certains de ces risques sont bien identifiés, intégrés dans les documents d'urbanisme, et donnent lieu à des reconnaissances de catastrophes naturelles et des indemnisations. D'autres restent à caractériser plus finement, étant plus diffus dans l'espace et dans le temps. Surtout, l'évolution de tous les risques naturels et sanitaires, sous l'effet du changement climatique, imposera de renforcer leur prise en compte dans la planification et l'aménagement urbain pour tous les territoires.

>>> De nouvelles sources de risques, plus diffuses qui impactent tout le territoire

L'altération des milieux (air, eau, sols) menace désormais indissociablement écosystèmes et santé humaine, une interdépendance au cœur de l'approche « One Health » (une seule santé) en cours de déploiement. L'exemple de l'eau illustre parfaitement cet enjeu : souvent étudiée sous l'angle des inondations et de la sécheresse, elle fait désormais face à des enjeux critiques de disponibilité et de qualité, qui peuvent elles aussi affecter les milieux et les populations.

>>> Une exposition inégale des populations, qui reste à mieux caractériser et anticiper

Face aux risques, ici comme ailleurs, les populations ne sont pas égales. Cette inégalité dépend de la fragilité des habitants (âge, santé, etc.), de leur environnement (qualité du logement, lieu de travail, etc.) et de leur capacité de résilience.

Il importe donc de caractériser ces vulnérabilités sociales, et de les superposer aux cartes d'aléas. Cette approche fine permet de passer d'une gestion générique à des mesures de protection ciblées. Cette démarche doit par ailleurs s'appuyer sur la mémoire des événements passés (inondations, pollution des sols) pour consolider une culture du risque partagée et opérante.

Chiffres clés

90% des logements du pôle situés dans des zones faiblement exposées au retrait-gonflement des argiles

2 communes du pôle présentent un fort potentiel radon

0 site Seveso sur le pôle

2 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sur le pôle

12% de la population du pôle est localisée dans les 25% du territoire métropolitain les plus chauds

SANTÉ

- Un état de santé de la population à appréhender dans toutes ses dimensions
- Le poids décisif du contexte social et territorial sur la santé
- Une santé mentale des enfants et des jeunes dégradée
- Une densité de médecins généralistes contrastée

Un état de santé de la population à appréhender dans toutes ses dimensions

Selon la définition de l'OMS, la santé ne se résume pas à l'absence de maladie ou d'infirmité, mais constitue un état complet de bien-être physique, mental et social. Il en va de même pour la santé mentale, réalité complexe qui dépasse la simple absence de troubles.

Ainsi, l'état de santé d'un individu, et plus globalement de la population à l'échelle d'un territoire, résulte de l'interaction tout au long de la vie de différents facteurs : **les déterminants de santé**.

Parmi ces déterminants figure l'environnement naturel et bâti dans lequel les habitants évoluent : les pollutions et nuisances auxquelles ils sont exposés (qualité de l'air, bruit, etc.), mais aussi l'ensemble des constituantes du cadre de vie, qu'elles soient naturelles (comme les espaces verts) ou liées aux équipements et services (accès aux soins, à l'alimentation de qualité, etc.). Le logement constitue également un déterminant essentiel.

L'état de santé dépend également de facteurs sociaux et individuels : âge, sexe, comportements et habitudes de vie (tabagisme, consommation d'alcool, nutrition, etc.), ainsi que des représentations et pratiques en matière de recours aux soins et de prévention. Les facteurs génétiques, pour leur part, ne constituent pas le déterminant principal de l'état de santé des populations.

Les déterminants de santé



Sources : Nantes Métropole, SynopseViz, Observation de la santé sur la métropole nantaise.

70 % de notre santé physique et psychique résulte de facteurs socio-économiques et environnementaux

Sources : Auran, d'après Canadian institute for Advanced Research

Le poids décisif du contexte social et territorial sur la santé

Qualité du logement, exposition à la pollution de l'air, accès aux services de proximité... autant de **facteurs de risques et de protection** liés au contexte territorial, et souvent communs aux principales maladies chroniques. Ils sont interdépendants, se cumulent et ne sont pas répartis de manière égale sur le territoire, contribuant ainsi à la production d'inégalités territoriales en santé.

À ces disparités territoriales s'ajoutent des inégalités sociales. On appelle **gradient social** les différences observées en santé en fonction du niveau de vie. La mortalité prématurée illustre clairement ces inégalités sociales et spatiales. Chaque année, plus de 800 personnes décèdent avant l'âge de 65 ans dans la métropole nantaise. Mais ce phénomène est nettement plus marqué dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) : une analyse menée sur la ville de Nantes montre que la mortalité prématurée y est supérieure de 69 % par rapport aux autres quartiers sur la période 2017-2021*.

Enfin, certaines fragilités spécifiques, comme les maladies préexistantes, les situations de handicap ou encore l'âge, constituent une composante importante de la vulnérabilité. Certaines périodes de la vie sont plus sensibles que d'autres : les enfants, les personnes âgées et certaines professions sont par exemple plus vulnérables aux affections respiratoires. Le vieillissement de la population va donc conduire à l'augmentation de certaines maladies, exacerbant les défis liés à la longévité tels que l'isolement ou l'accès aux soins.

*Sources : SynopseViz / ORS - 2025, d'après données Cnam - Inserm CépiDc, SNDS-BCMD, Insee - RP 2018.

Quelques chiffres clés à l'échelle de la métropole nantaise (2022)

- **7,2 %** des habitantes et habitants de la métropole nantaise sont pris en charge par les établissements de santé pour une **pathologie cardiovasculaire**. Taux inférieur à la moyenne nationale.
- **4,7 % des habitantes et habitants de la métropole nantaise sont pris en charge pour un diabète**. Taux inférieur à la moyenne nationale.
- **5,3 %** des habitantes et habitants sont pris en charge pour une maladie **respiratoire chronique** (Hors mucoviscidose et cancer du poumon). Taux inférieur à la moyenne nationale.
- **5 %** de la population est prise en charge pour un **cancer** (en phase active ou sous surveillance) dont les plus fréquents sont les cancers de la prostate, du sein, du colon-rectum et du poumon. Taux légèrement supérieur à la moyenne nationale.
- **8,2 %** des habitantes et habitants de la métropole nantaise ont un traitement régulier par médicaments psychotropes (antidépresseurs/régulateurs de l'humeur, neuroleptiques, anxiolytiques ou hypnotiques) en lien avec des troubles de **santé mentale**. Taux légèrement inférieur à la moyenne nationale (8,4 %).

Sources : SynopseViz / ORS - 2025, d'après données Cnam - Cartographie des pathologies et des dépenses / SNDS

Une santé mentale des enfants et des jeunes dégradée

Plus de 40% des **enfants de 6 à 11 ans** de Loire-Atlantique vivent dans une des 24 communes de Nantes Métropole. Comme à l'échelle nationale, cette population connaît une dégradation des indicateurs de **santé mentale**, marquée par une hausse des prises en charge pour affection psychiatrique et une augmentation du recours aux psychotropes.

Les jeunes âgés de **15 à 29 ans** constituent également un **public fragilisé**, notamment en raison d'une dégradation de leur état de santé mentale, constatée à l'échelle nationale et particulièrement en Loire-Atlantique. Cette tranche d'âge représente **23% des habitants** de la métropole nantaise et 19 000 personnes sur le pôle Erdre et Cens.

Selon une enquête récente de l'Observatoire régional de Santé (ORS), le nombre de jeunes femmes de 18 à 24 ans hospitalisées pour tentative de suicide a progressé de +105% entre 2019 et 2023 en Loire-Atlantique (+48 % en France).

A l'âge de 17 ans, en Loire Atlantique, 1 fille sur 4 déclare avoir eu des pensées suicidaires au cours de l'année contre 1 garçon sur 7.

Les étudiants représentent plus de 40% de ces jeunes à l'échelle de Nantes Métropole. Une enquête menée par l'Auran auprès des étudiants met en évidence que :

- 1 étudiant sur 6 s'estime en mauvais état de santé,
- 1 étudiant sur 3 s'estime en mauvais état de santé mentale,
- 60% des étudiants se considèrent souvent, voire en permanence, stressés.

Des indicateurs de santé mentale qui se dégradent chez les enfants âgés de 6 à 11 ans en Loire-Atlantique

- **x1,25** Prises en charge pour affection psychiatrique, surtout chez les garçons (2015 > 2021)
- **x1,6** Passages aux urgences pour motif psychiatrique (2018 > 2023)
- **x2** Prescriptions de traitement régulier par psychotropes (2015 > 2022)

Sources : ORS Pays de la Loire, « La santé des enfants de 6 à 11 ans en Loire-Atlantique » - octobre 2024

« Au cours du mois dernier, y a-t-il eu des moments où vous vous sentiez... » (taux de réponse des étudiants enquêtés en 2023)

	En permanence	Souvent	Quelques fois	Rarement	Jamais	Sans réponse
Stressé	18	42	28	10	2	1
Troubles du sommeil	10	24	31	22	12	1
Isolé	5	18	26	27	23	1
Déprimé	7	21	37	19	14	1
Epuisé	10	30	31	19	9	1

Sources : Auran – Enquête Vie étudiante 2023 – échelle Nantes Métropole

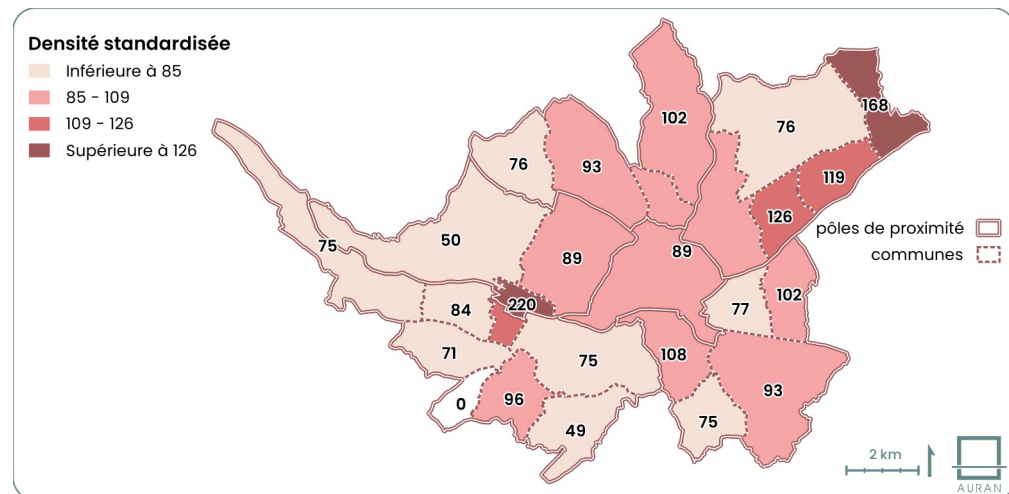
Une densité de médecins généralistes contrastée

L'accessibilité à l'offre de soins constitue un déterminant important de l'état de santé des populations.

En 2025, la métropole nantaise présente une densité standardisée* de 90 **médecins généralistes libéraux** pour 100 000 habitants, nettement supérieure à la moyenne nationale (70) et à celle du reste de la Loire-Atlantique (70). Cette situation traduit **une offre de soins globalement favorable** au regard des besoins de la population.

On observe toutefois de **fortes disparités communales** : la densité standardisée de médecins généralistes libéraux varie ainsi de 0 à 220 médecins pour 100 000 habitants selon les communes.

Densité standardisée* de médecins généralistes libéraux (Juillet 2025)



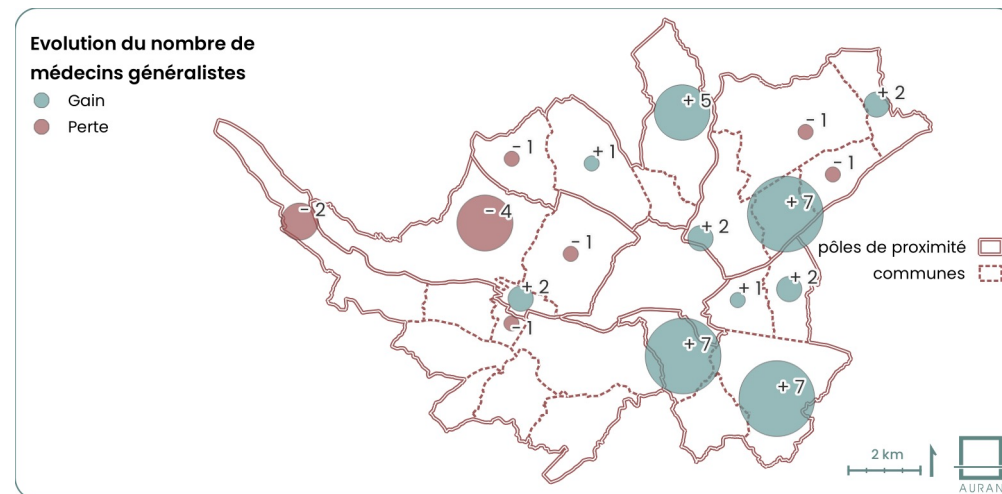
Sources : RPPS (ANS), SNDS (Cnam), Modèle de projections démographiques TMO/NM (mise à jour 2024), RP 2021 (Insee) - Exploitation ORS

*Densité standardisée par le recours par âge aux soins de ville pour 100 000 habitants. Cet indicateur permet de comparer les territoires en neutralisant l'effet des différences de besoins liées à l'âge des populations. Limites de l'indicateur : Il suppose que l'offre de soins d'une commune est accessible uniquement aux habitants de la commune. Il ne tient pas compte du niveau d'activité des praticiens.

Les évolutions des **effectifs** de médecins généralistes libéraux entre 2021 et 2025 révèlent également un **contraste géographique marqué**. La très grande majorité des communes de l'ouest de la métropole affiche des effectifs stables ou en baisse sur la période, tandis que la plupart des communes de l'est enregistrent une augmentation du nombre de praticiens.

Au regard de ces indicateurs, **les communes du pôle Erdre et Cens présentent une situation globalement favorable**. Elles cumulent une densité de médecins supérieure à la moyenne nationale et une dynamique de croissance des effectifs, à l'exception de la commune de Sautron.

Évolution du nombre de médecins généralistes libéraux entre janvier 2021 et juillet 2025



Sources : RPPS (ANS) - Exploitation ORS

Un territoire plutôt en forme, mais sous tensions invisibles

>>> Un état de santé physique globalement favorable, mais une dégradation notable de la santé mentale des enfants et des jeunes

Les indicateurs de santé, uniquement disponibles à l'échelle de l'ensemble de la métropole nantaise, montrent que la part d'habitants pris en charge pour des pathologies lourdes est souvent inférieure à la moyenne nationale, excepté pour les cancers. Néanmoins, parallèlement à ces pathologies physiques, la dégradation de la santé mentale des enfants et des jeunes constitue un fait social majeur de la période récente, touchant l'ensemble des territoires français. Les étudiants, très présents sur la métropole nantaise, sont particulièrement exposés : ils sont un tiers à s'estimer en mauvais état de santé mentale et 60 % se déclarent stressés souvent ou en permanence. Cette souffrance psychique s'est brutalement aggravée chez les jeunes femmes de Loire-Atlantique, dont les hospitalisations pour tentative de suicide ont bondi de 105 % depuis 2019.

>>> Un gradient social de santé bien réel

Au-delà de l'âge, les inégalités sociales (revenus, conditions de logement, alimentation, accès aux soins, etc.) influencent significativement l'état de santé des populations. À l'échelle métropolitaine, la mortalité prématurée (décès avant 65 ans) est ainsi 69% plus élevée dans les Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) par rapport aux autres quartiers.

>>> Le changement climatique, un nouvel enjeu à prendre en compte

En impactant l'air, l'eau et les sols, le changement climatique redessine la répartition des espèces animales et végétales. Ce déséquilibre crée des conditions propices à l'émergence de risques sanitaires inédits sur le territoire, illustrés par l'expansion du moustique tigre. Déjà bien implanté dans la métropole, ce vecteur de maladies impose d'anticiper, dès aujourd'hui, les risques épidémiques qui s'intensifieront dans la prochaine décennie.

>>> Faire de l'urbanisme un outil de santé publique

Avec une densité de médecins généralistes libéraux supérieure à la moyenne nationale et des effectifs en croissance (hormis à Sautron), les communes du pôle Erdre et Cens bénéficient d'une offre de soins globalement favorable. Mais sur le pôle comme ailleurs, la santé ne se limite aux soins : 70 % de notre santé résulte de facteurs sociaux et environnementaux, soulignant le rôle potentiellement déterminant de l'échelon territorial. L'enjeu pour l'action publique est ainsi d'intégrer la santé de manière transversale dans la fabrique de la ville, afin de réduire les inégalités territoriales et de mieux protéger les plus vulnérables.

Chiffres clés

70% de notre santé physique et psychique résulte de facteurs socio-économiques et environnementaux (échelle monde)

7,2 % des habitants de la métropole nantaise sont pris en charge par les établissements de santé pour une pathologie cardiovasculaire,

4,7 % pour un diabète,

5,3 % pour une maladie respiratoire chronique,

5 % pour un cancer.

90 médecins généralistes libéraux pour 100 000 habitants sur Nantes Métropole

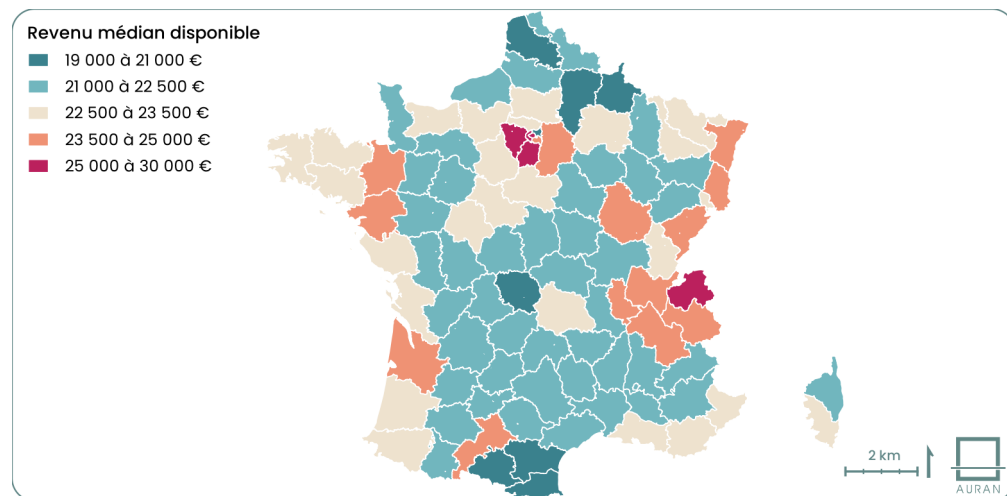
Ce nombre varie de **0 à 220** médecins pour 100 000 habitants selon les communes

PRÉCARITÉS

- Un Grand Ouest plus favorisé que la moyenne nationale
- Des inégalités plus faibles qu'ailleurs, mais qui s'accroissent
- 57% des ménages pauvres de la Loire-Atlantique résident dans la Métropole
- Une précarité énergétique des logements plus faible, mais qui s'ajoute aux difficultés des ménages fragiles
- 3 400 personnes vivent dans des bidonvilles au sein de la métropole

Un Grand ouest plus favorisé que la moyenne nationale

Revenu médian disponible (2021) – échelle départementale



Sources : Insee – Filosofi 2021 (revenu disponible par UC), réalisation Auran

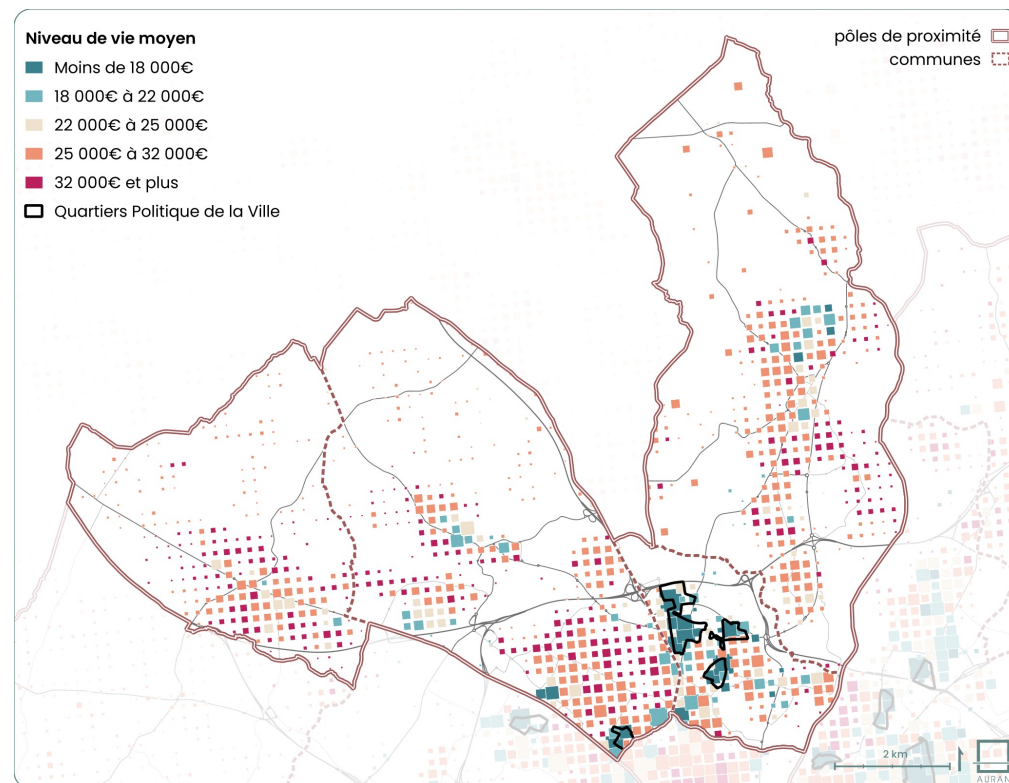
En 2021, le **revenu disponible médian par unité de consommation*** en France métropolitaine est d'environ **23 000 € par an**. Plusieurs départements de l'ouest littoral, de l'est frontalier et de l'Île-de-France se situent au-dessus de ce niveau, portés par un contexte économique et résidentiel dynamique.

La Loire-Atlantique en fait partie, avec un revenu disponible médian par unité de consommation (uc) de **24 120 €**, supérieur à la moyenne nationale. Cette position plus "favorable" qu'ailleurs tient notamment au rôle moteur de la métropole nantaise, à un marché de l'emploi solide et à l'attractivité de la façade atlantique.

À l'échelle de Nantes Métropole, ce revenu disponible médian par unité de consommation s'élève à **24 950€**.

*Les unités de consommation sont un système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes.

Revenu médian disponible (2021) – pôle Erdre et Cens



Sources : Insee – Filosofi 2021 (revenu disponible par UC), réalisation Auran

Pour autant, **les situations varient sensiblement d'un pôle à l'autre**. Sur Erdre et Cens, si chaque commune compte des proportions importantes de ménages aisés, certains secteurs – notamment dans les Quartiers de la Politique de la Ville – présentent un profil plus modeste.

Au total, sur le pôle, **22 000 habitants** vivent dans des zones où **le revenu médian par uc dépasse 30 000 €**, tandis que près de **11 000 habitants** résident dans des secteurs dont le revenu médian par uc est **inférieur à 18 000 €**.

Des inégalités plus faibles qu'ailleurs, mais qui s'accroissent

Le **rapport interdécile**, qui compare les revenus des 10 % les plus aisés à ceux des 10 % les plus modestes, permet de mesurer les inégalités au sein d'un territoire.

En 2021, **ce ratio atteint 5,8 à Nantes Métropole** : les ménages les plus aisés déclarent ainsi des revenus 5,8 fois supérieurs à ceux des plus modestes. **Ce niveau place la métropole parmi les moins inégalitaires de France**, traduisant une situation moins contrastée entre les deux extrêmes.

Cependant, **les écarts se sont légèrement creusés au fil du temps** : le rapport était de 5,5 en 2015. Une augmentation, également observée dans de nombreuses grandes métropoles.

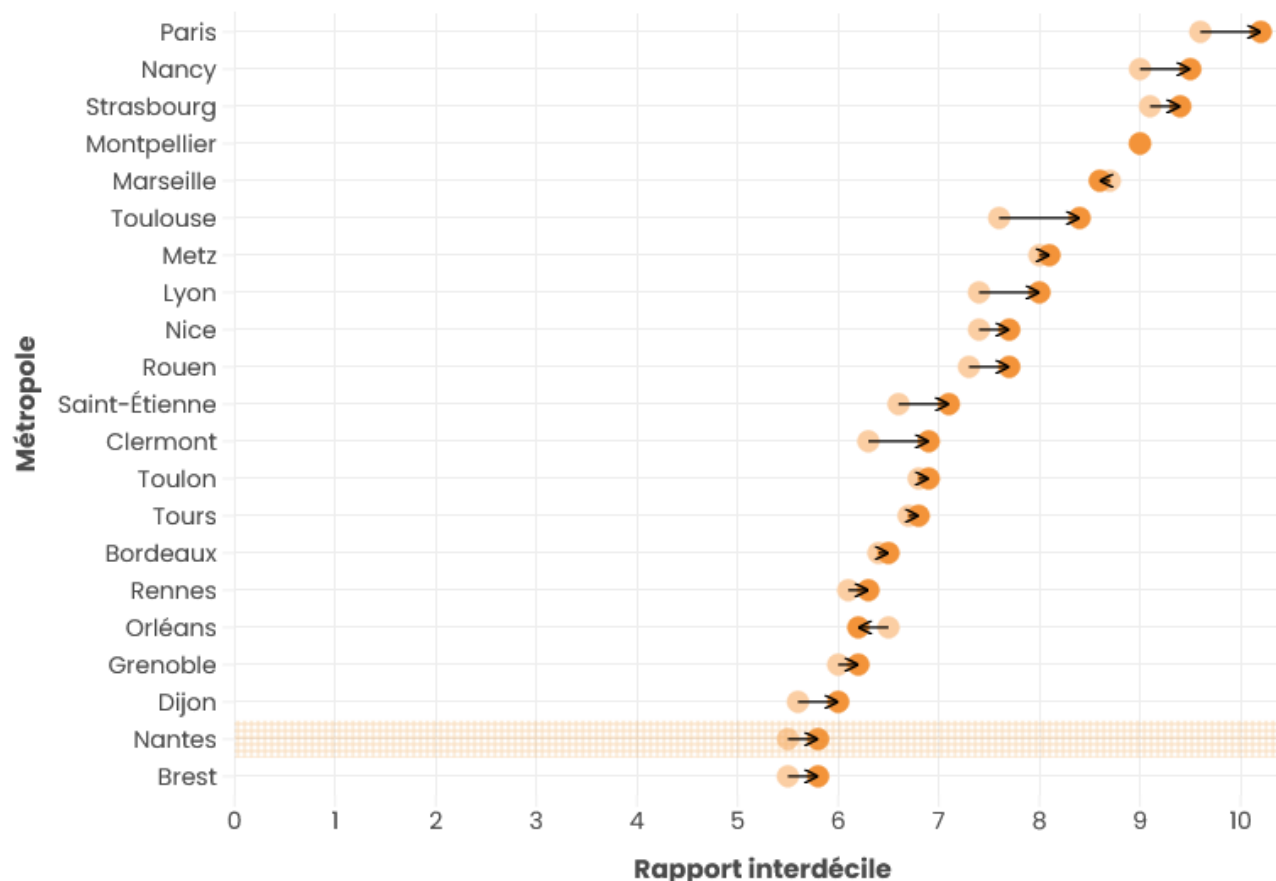
Cette évolution s'explique en partie par une **dynamique de revenus différenciée selon les déciles**. Entre 2015 et 2021, la hausse des revenus a été **moins marquée pour les ménages du 1er décile** que pour ceux du **9e décile**.

Plus globalement, les augmentations de revenus tendent à être **d'autant plus élevées que l'on progresse dans la distribution**, contribuant ainsi à un **léger accroissement des écarts** entre les ménages les plus modestes et les plus aisés.

Écart interdécile sur les revenus déclarés* en 2015 et 2021 dans les grandes agglomérations françaises

Année ● 2015 ● 2021

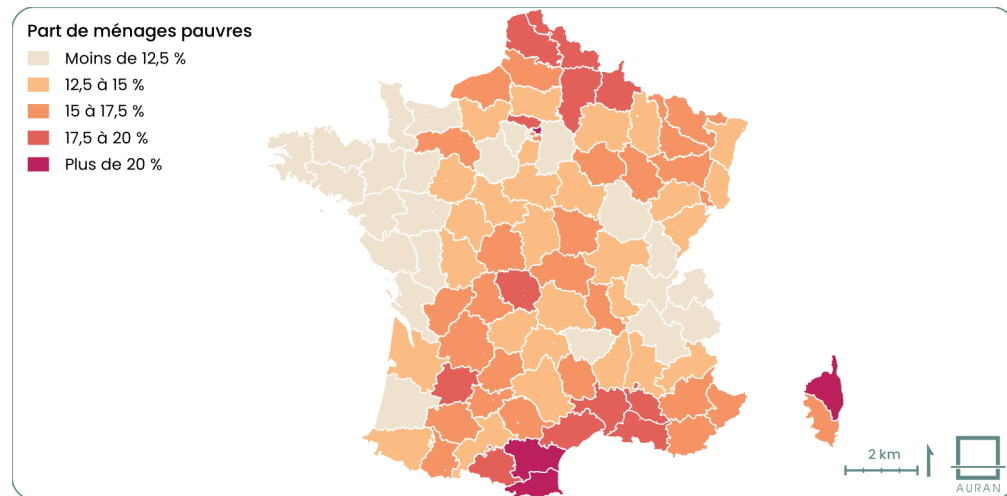
Sources : Insee – Filosofi 2021, réalisation Auran



*Note méthodologique : le choix de mobiliser les revenus déclarés plutôt que disponibles vise à mettre en évidence les écarts de niveaux de vie entre les ménages les plus modestes (1er décile) et les plus aisés (9e décile). Ces revenus, observés avant redistribution (prestations sociales et impôts), permettent de mieux appréhender les inégalités « initiales » de revenus, indépendamment des mécanismes correcteurs de la redistribution.

57% des ménages pauvres de Loire-Atlantique résident dans la métropole

Part des ménages pauvres (2021) – échelle départementale



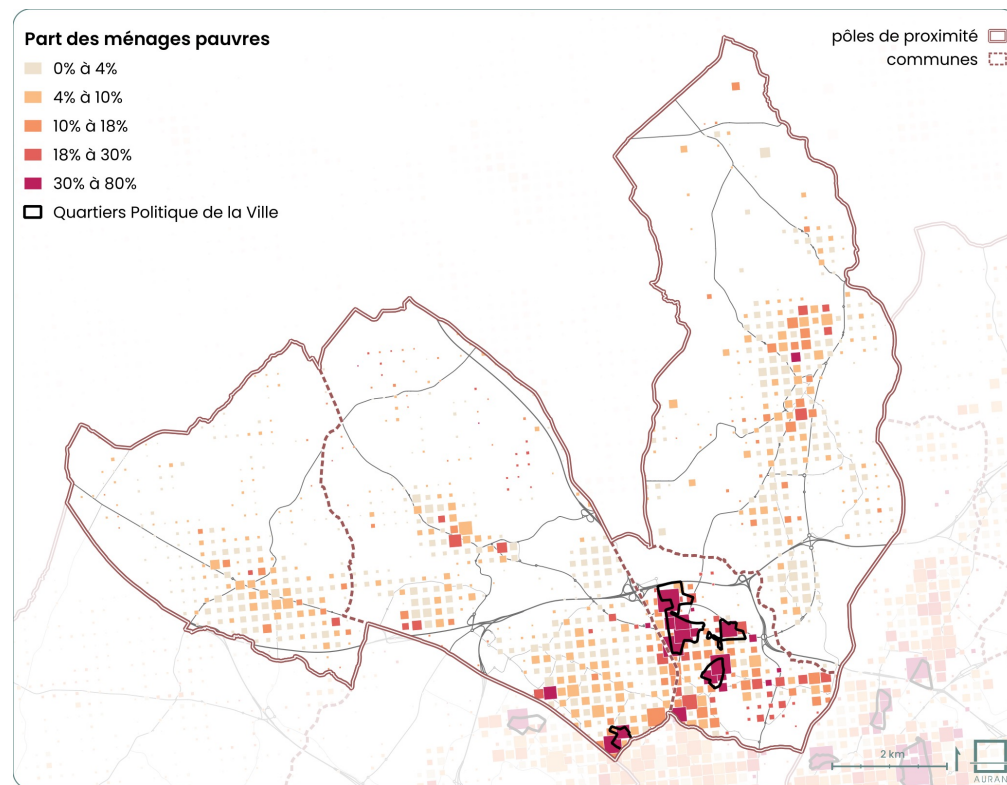
Sources : Insee – Filosofi 2021, réalisation Auran

En **France métropolitaine**, le **taux de pauvreté*** s'élevait à **14,9%** en 2021. Les départements du grand ouest, ainsi que plusieurs territoires frontaliers de l'est présentent des taux inférieurs à cette moyenne, traduisant des contextes économiques plus favorables. La **Loire-Atlantique en fait partie, avec un taux de pauvreté de 10,5%**, l'un des plus faibles du pays.

À l'échelle de **Nantes Métropole**, ce **taux s'élève à 12,8%**, révélant une situation globalement favorable mais **plus contrastée à l'échelle infra-territoriale**.

Au sein de la métropole, la **centralité nantaise accueille davantage de ménages modestes**, notamment en lien avec la présence d'un parc social plus important et donc des logements plus accessibles. La métropole nantaise affiche toutefois une proportion plus faible de ménages pauvres **que celle observée dans d'autres grandes métropoles françaises**.

Part des ménages pauvres (2021) – pôle Erdre et Cens



Sources : Insee – Filosofi 2021 (revenu disponible par UC), réalisation Auran

Au sein d'Erdre et Cens, près de **11 000 habitants vivent dans des zones où le taux de pauvreté dépasse 30%** (carreaux les plus foncés) avec un niveau de vie moyen de 15 516 €. Les secteurs relevant de **Quartiers de la Politique de la Ville** sont **plus particulièrement concernés**. À l'inverse, **50 000 habitants** résident dans des secteurs où il **est inférieur à 10%** (carreaux les plus clairs) et un niveau de vie moyen de 29 387 €.

*Taux de pauvreté : il s'agit de la proportion de personnes dont le revenu est inférieur au seuil de pauvreté, correspondant ici à 60% du revenu médian disponible par uc en France métropolitaine (23 080 euros)

Une précarité énergétique des logements plus faible, mais qui s'ajoute aux difficultés des ménages fragiles

La consommation énergétique du bâti constitue non **seulement un enjeu climatique mais aussi social et de santé publique**. En effet, près de **40 000 ménages** de la métropole nantaise sont **en situation de précarité énergétique**, c'est-à-dire qu'ils « éprouvent dans leur logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de leurs besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de leurs ressources ou conditions d'habitat ».

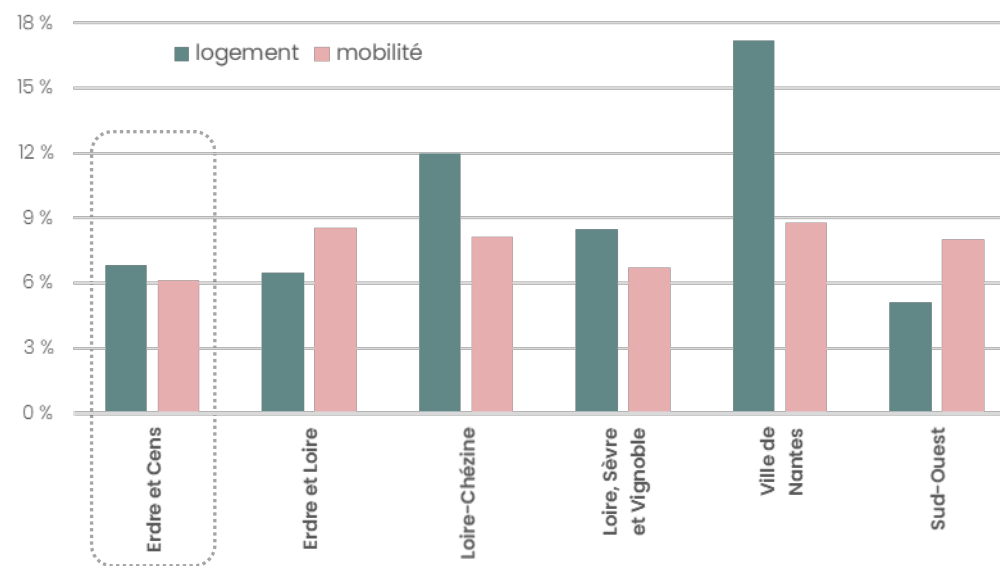
Cette précarité énergétique est **liée aux revenus mais également à la qualité du logement** (passoire énergétique versus logement bien isolé).

La précarité énergétique peut **aussi être liée aux mobilités, lorsque les dépenses de mobilité sont importantes**.

À l'échelle du Pôle Erdre et Cens (hors Nantes), respectivement **7%** et **6%** des ménages sont caractérisés en situation de précarité énergétique liée au **logement** et à la **mobilité** : c'est **inférieur au taux métropolitain**, particulièrement pour le logement (respectivement 13 % et 8 %).

Les fluctuations des coûts de l'énergie ont un impact direct sur les capacités de ces ménages à se chauffer et se déplacer. Elles peuvent entraîner des situations d'inconfort l'hiver et d'exposition aux surchauffes estivales l'été, avec des conséquences sur la santé. Certaines populations sont particulièrement vulnérables, comme les personnes âgées, qui passent davantage de temps à leur domicile.

Part potentielle des ménages en situation de précarité énergétique liée au logement ou à la mobilité par pôle (hors Nantes)



Sources : Géodip v2.1, réalisation Auran

3 400 personnes vivent dans des bidonvilles au sein de la métropole

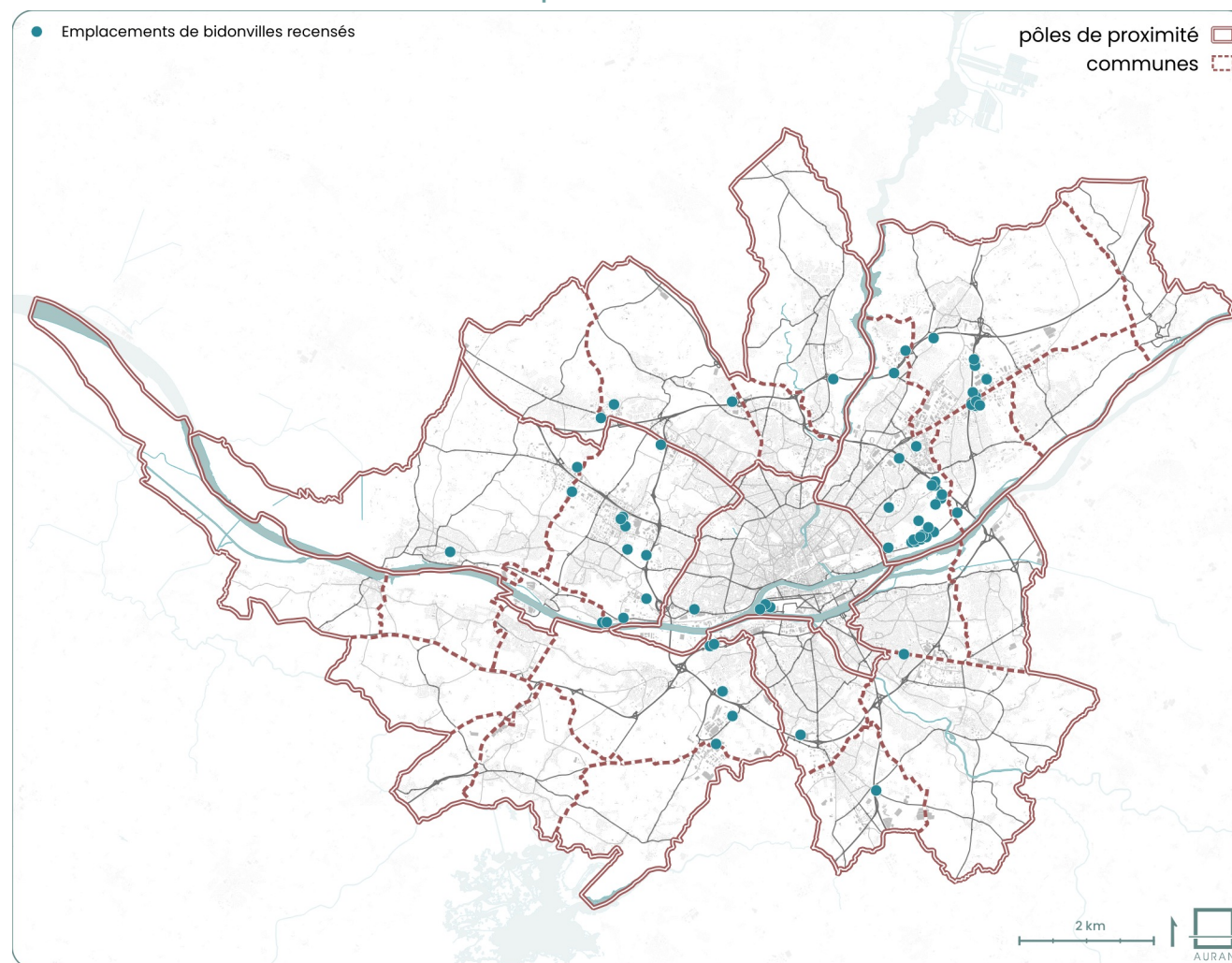
Certaines situations de pauvreté, comme celles observées au sein des **bidonvilles**, se traduisent par un **cumul de vulnérabilités**, dont des **conditions de logement très précaires**.

Le terme **bidonville** renvoie à la fois au **caractère illicite** de l'installation (occupation illégale d'un terrain) et à sa **précarité** : conditions de vie indignes, insalubrité, caravanes anciennes, auto-constructions avec des matériaux de récupération, installations électriques dangereuses, etc. Il se distingue d'un **campement**, constitué de tentes.

Actuellement, **environ 65 bidonvilles** (plateforme DIHAL, février 2026) habités par des ressortissant·e·s européens, principalement venus de Roumanie, sont référencés sur **12 communes** de la métropole. **Près de 3 400 personnes** y vivent, dont environ **40 % de mineur·es**.

Ces habitants sont majoritairement **intégrés au tissu économique local**, au-delà du strict bassin d'emploi métropolitain, répondant à des besoins de main-d'œuvre dans le **maraîchage, l'arboriculture, la viticulture, l'agroalimentaire**, mais également dans certaines activités du **secteur tertiaire**.

Localisation des bidonvilles sur la métropole nantaise



Sources : DIHAL (février 2026) – Nantes Métropole, réalisation Auran

Un territoire plutôt favorisé, mais des fragilités bien réelles

>>> Un pôle en apparence à l'abri, dans un département « qui va bien »

Sur la façade ouest, la Loire-Atlantique affiche des indicateurs plus favorables que la moyenne nationale : le taux de pauvreté y est nettement inférieur à celui de la France (10,5% contre 14,9% au niveau national), et les revenus médians y sont un peu plus élevés (24 120€ contre 23 000€ au niveau national). Nantes Métropole bénéficie de cette dynamique, portée par une économie attractive et l'arrivée de nombreux cadres. Les communes du pôle Erdre et Cens se situent globalement dans cette partie plus « favorisée » du paysage métropolitain, marquée par des niveaux de vie moyens plus confortables, à l'exception des secteurs relevant de la politique de la ville tels que Nantes Nord.

>>> Une réalité métropolitaine plus contrastée qu'il n'y paraît

Nantes Métropole affiche un taux de pauvreté plus élevé que le reste du département (12,8%), reflet de l'accueil d'une proportion plus importante de ménages modestes, à la faveur d'un parc locatif social plus important (notamment dans les quartiers « Politique de la Ville »). Elle est en outre concernée par une montée des inégalités qui s'observe partout en France : les ménages les plus riches y gagnent aujourd'hui près de 6 fois plus que les plus pauvres en 2021. La progression des prix du logement, la pression sur le marché locatif et la hausse du coût de la vie pèsent davantage sur les ménages aux revenus intermédiaires ou modestes, ce qui se perçoit aussi sur un pôle globalement plus « aisé » comme Erdre et Cens. Ces fragilités financières peuvent en outre se cumuler avec d'autres formes de précarité (alimentaire, numérique etc.), et peuvent trouver une traduction concrète dans les difficultés à faire face aux charges liées au logement, en particulier aux dépenses énergétiques.

>>> La précarité énergétique, un autre visage de la vulnérabilité sociale

Choisir entre se chauffer, se loger correctement ou faire face à d'autres dépenses contraintes : la précarité énergétique impose à certains ménages des arbitrages particulièrement difficiles. Sur le pôle Erdre et Cens, la précarité énergétique liée au logement est considérablement plus faible (7% des ménages concernés) qu'à l'échelle métropolitaine (13%), notamment en raison d'un parc de logements relativement récent.

>>> Prévenir et résorber les inégalités dans un contexte de transition écologique

Le pôle Erdre et Cens incarne bien l'étendue des enjeux métropolitains : un territoire globalement favorisé, mais traversé par des fragilités sociales importantes. L'un des enjeux est notamment de résorber les inégalités et les précarités sous toutes leurs formes, en mobilisant différents leviers adaptés à chaque domaine d'intervention. En matière de logement par exemple, l'enjeu est double : prévenir l'aggravation des inégalités dans un contexte de tension immobilière, et faire de la transition énergétique un levier de réduction des précarités, en aidant prioritairement les ménages les plus vulnérables.

Chiffres clés

Sur Nantes Métropole :

24 950 € de revenu médian disponible

12,8 % de taux de pauvreté

40 000 ménages en précarité énergétique

3 400 personnes vivant en bidonvilles dont **40% de mineur-e-s**

Sur le Pôle Erdre et Cens :

11 000 personnes résident dans des secteurs où le **taux de pauvreté dépasse 30%** et dans lequel le revenu moyen est de **15 516 €**

INÉGALITÉS DE GENRE

- Une construction progressive des inégalités tout au long de la vie //////////////////////////////////////
- Parcours scolaires et débuts professionnels : des écarts persistants //////////////////////////////////////
- Emploi et salaires : des écarts aux effets visibles jusqu'à la retraite //////////////////////////////////////
- Parentalité : un tournant inégal dans les trajectoires professionnelles //////////////////////////////////////
- Des temps domestiques contraints aux temps personnels réduits //////////////////////////////////////
- Cumul des inégalités : précarisation, discriminations et violences //////////////////////////////////////



Une construction progressive des inégalités tout au long de la vie

Les inégalités de genre sont aujourd'hui largement reconnues, mais demeurent complexes à appréhender. Elles résultent de mécanismes à la fois individuels et collectifs, qui s'articulent à court, moyen et long terme et nécessitent une approche systémique pour les comprendre et en prendre la mesure.

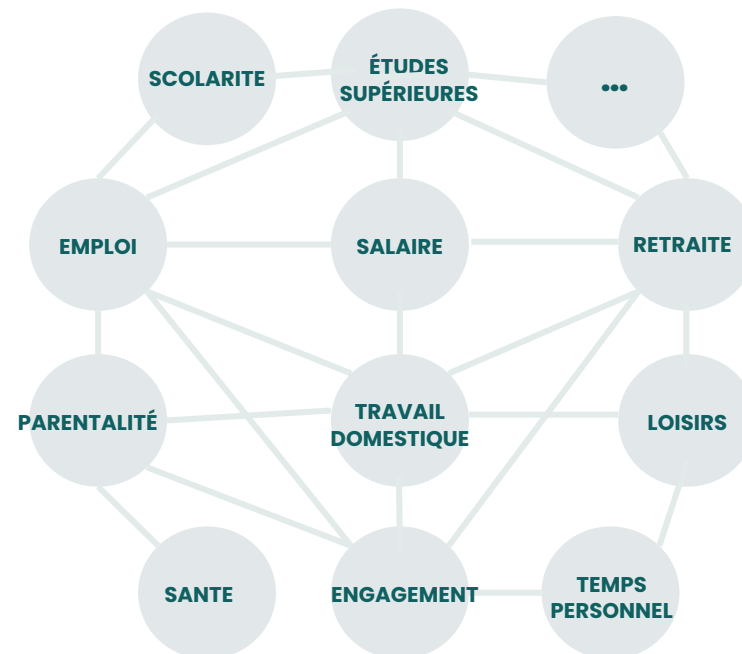
De l'enfance à la retraite, en passant par l'orientation scolaire et professionnelle, l'emploi, la parentalité ou encore les pratiques de loisirs, ces inégalités peuvent se cumuler et produire des effets différenciés et variables selon les trajectoires de vie et les contextes sociaux.

Les pages suivantes visent à éclairer certains de ces mécanismes. Elles s'appuient sur des statistiques disponibles aux échelles nationale - en l'absence de données locales - et métropolitaine, ces dynamiques dépassant les périmètres des pôles de proximité.

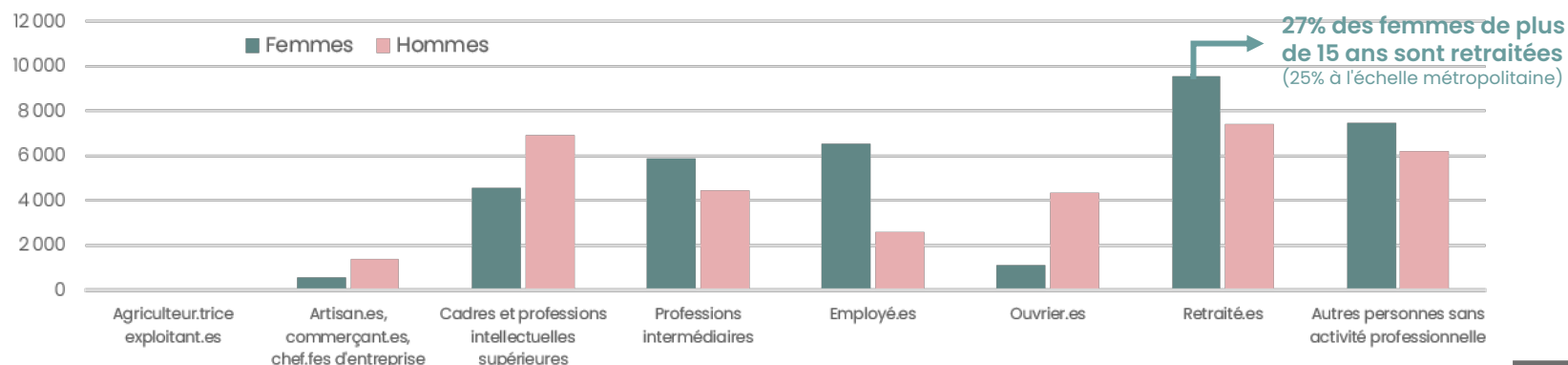
Les données présentées ci-dessous permettent néanmoins de situer la structuration des populations féminine et masculine du pôle Erdre et Cens au regard de celle de la métropole.

Le pôle Erdre et Cens compte au total **43 214 femmes**, soit **51%** des personnes qui habitent sur le territoire. Une part comparable à la Métropole.

Une approche systémique des inégalités de genre tout au long de la vie



Répartition de la population de 15 ans ou plus du pôle Erdre et Cens, par sexe et groupe socioprofessionnel



Sources : Insee – RP 2022, réalisation Auran

Parcours scolaires et débuts professionnels : des écarts persistants

Alors qu'au début de leur scolarité, les filles obtiennent globalement de meilleurs résultats que les garçons en mathématiques, l'écart ne cesse de se creuser en leur défaveur jusqu'au CM2. Ce phénomène traduit des différences dans la manière dont les filles et garçons peuvent être accompagnés et encouragés dès les premières années, et qui peuvent conditionner la suite des parcours.

Par ailleurs, bien qu'elles quittent le système éducatif plus diplômées que les garçons, les filles s'orientent moins souvent vers les filières les plus reconnues.

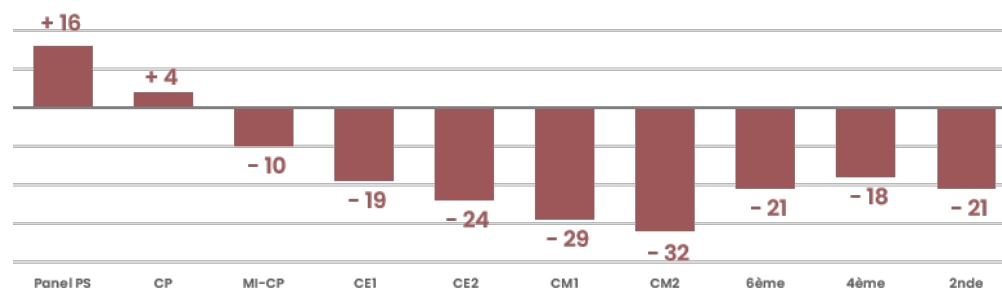
En d'autres termes, leur réussite scolaire et leurs diplômes ne les protègent pas des disparités professionnelles : elles restent sous-représentées dans les filières d'excellence et les mieux rémunérées.

À l'échelle métropolitaine, si la part de femmes cadres est plus forte qu'au niveau national (26 % contre 18 %), l'écart de genre y est plus important (-10 points contre -4 points à l'échelle nationale).

Cette situation s'explique notamment par la spécialisation locale des emplois cadre dans les secteurs du numérique et des sciences, des domaines historiquement et culturellement marqués par une prédominance masculine.

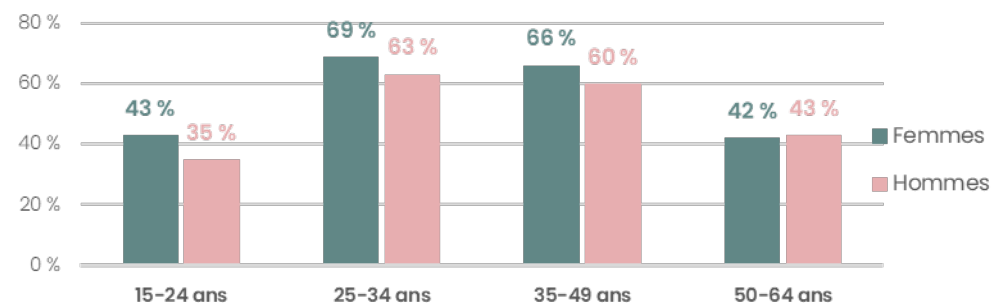
Écarts de scores filles-garçons en mathématiques, en 2024, au niveau national

Lecture : L'écart de score des filles et des garçons en mathématique est de 4 points en faveur des filles au début du CP et de 24 points en faveur des garçons en CE2.



Sources : Évaluations nationales, Ministère de l'Éducation nationale, de l'Enseignement supérieur et de la Recherche, réalisation Auran

Part des personnes diplômées du supérieur selon la tranche d'âge sur Nantes Métropole



26 % des femmes en emploi sont des cadres

18 % à l'échelle nationale

L'écart entre les **femmes cadres** (26% des femmes en emploi) et les **hommes cadres** (36%) est de **10 points en défaveur des femmes**

Cet écart est de 4 points à l'échelle nationale

Sources : Insee – RP 2022, réalisation Auran

Emploi et salaires : des écarts aux effets visibles jusqu'à la retraite

Si l'écart de salaire entre les femmes et les hommes s'est réduit au cours des dernières années (22,2% en 2023 contre 27,8% en 2015), il demeure une caractéristique structurante du marché du travail.

Cet écart de **22,2 %** résulte de trois grands mécanismes :

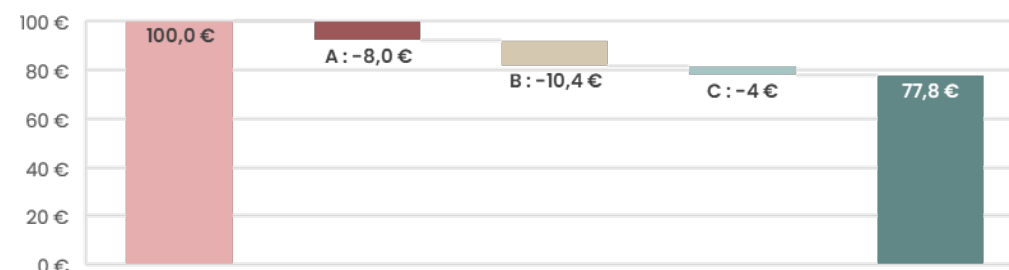
- **Le temps de travail (A)** peut expliquer **8 points** de cet écart : les femmes sont beaucoup plus nombreuses à occuper des emplois à temps partiel, souvent en lien avec l'organisation familiale.
- **La nature des emplois occupés (B)** peut expliquer **10,4 points** de cet écart: les femmes travaillent davantage dans des secteurs moins rémunérés et accèdent moins fréquemment aux postes à responsabilités. Même lorsqu'elles sont cadres, leurs fonctions et niveaux de rémunération demeurent plus hétérogènes que ceux des hommes, qui occupent plus souvent les positions hiérarchiques les plus élevées.
- Les **3,8 points restants (C)** traduisent l'existence de **discriminations salariales directes** entre homme et femme à poste et compétence équivalents.

Sur la métropole nantaise, les inégalités de salaire net entre les femmes et les hommes sont supérieures à la moyenne nationale (424€ contre 395€), principalement en raison d'une plus forte représentation des cadres (pour lesquels les inégalités sont plus marquées) parmi les actifs de l'agglomération.

Ces disparités se prolongent naturellement au moment du départ à la retraite. En 2022, la pension moyenne brute s'élevait **à 1 268 € pour les femmes**, contre **2 050 € pour les hommes**. Cet écart de 38% reflète les carrières des générations actuelles de retraitées, façonnées par des inégalités structurelles encore plus prononcées qu'aujourd'hui: interruption d'activités, temps partiel subis, ou encore activité exercée en tant que conjointe collaboratrice sans statut réel.

Un écart salarial expliqué par différents facteurs :

Lecture : lorsqu'un **homme** gagne 100 €, une **femme** ne gagnerait que 77,8 €. Cet écart s'explique par le cumul des facteurs A, B et C

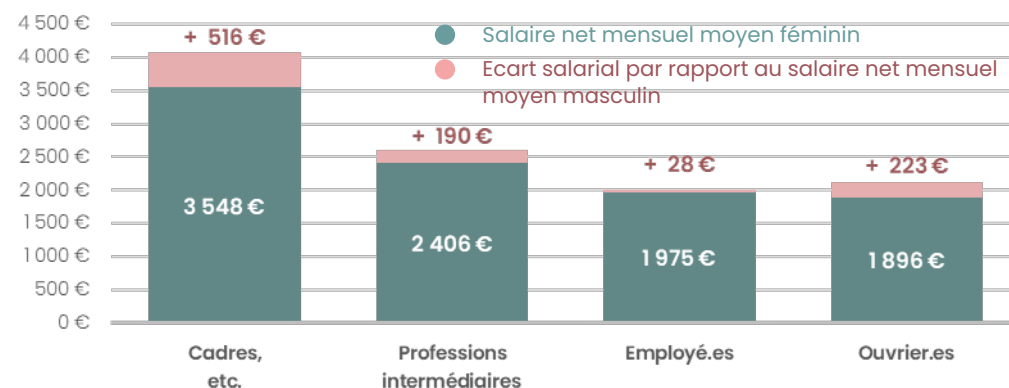


Sources : Insee – Base Tous Salariés 2023, réalisation Auran

À Nantes Métropole, sur 100 personnes en emploi à temps partiel, **74** sont des femmes

Source : Insee – RP2021, personnes en emploi entre 20 et 65 ans

Écarts de rémunération nette mensuelle moyenne, en 2022 (sur la base d'un équivalent temps plein) – Nantes Métropole



Sources : Insee – Base Tous Salariés 2022, réalisation Auran

Parentalité : un tournant inégal dans les trajectoires professionnelles

L'arrivée d'un enfant constitue une étape structurante dans les parcours de vie, mais ses effets sur l'emploi diffèrent fortement selon le genre. Tandis que la situation professionnelle des hommes reste globalement stable, la maternité se traduit pour les femmes par une baisse du taux d'emploi et d'une réduction du temps de travail.

En 2022, à équivalent temps plein, l'écart de salaire entre femmes et hommes sans enfant est de 5,8%, mais il grimpe à 13,6% dès le premier enfant, et ne cesse d'augmenter en lien avec le nombre d'enfants. Cette différence s'explique par des carrières ralenties ou interrompues.

L'écart salarial est de plus amplifié par un recours plus important au temps partiel chez les mères. Par exemple, en prenant en compte les temps partiels, le revenu salarial net moyen d'une femme ayant trois enfants ou plus est ainsi inférieur de 40,9% à celui d'un homme dans la même situation.

Ces disparités économiques sont encore plus marquées dans certaines configurations familiales, notamment au sein des familles monoparentales, majoritairement dirigées par des femmes.

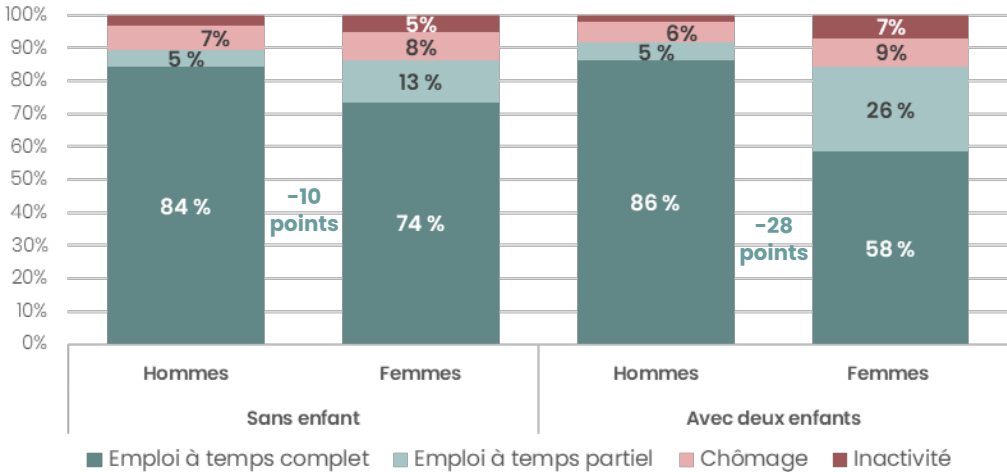
Ce modèle familial, en forte progression, accroît mécaniquement l'exposition au risque de précarité. À Nantes Métropole, 29 % des familles monoparentales vivent sous le seuil de pauvreté, contre seulement 13 % pour l'ensemble des ménages métropolitains.

Écarts de rémunération nette moyenne selon la situation familiale, au niveau national

	Salaire net en équivalent temps plein (en €)			Revenu salarial net (en €)		
	Femmes	Hommes	Écart (%)	Femmes	Hommes	Écart (%)
Aucun enfant	26 950	28 630	5,8 %	17 390	20 170	13,8 %
1 enfant	29 490	34 150	13,6 %	21 720	28 040	22,5 %
2 enfants	31 340	39 380	20,4 %	24 000	33 580	28,5 %
3 enfants ou plus	29 020	40 400	28,2 %	19 340	32 710	40,9 %

Sources : Insee – Base Tous Salariés 2022, réalisation Auran

Statut d'activité des 25-49 ans sur Nantes Métropole



24 % des familles avec enfants dans la Métropole sont des **femmes seules avec enfant.s**, soit **21 200 femmes**, contre **7 %** des **hommes seuls avec enfant.s**, soit **6 000 hommes**

Sources : Insee – RP 2022, réalisation Auran

Des temps domestiques contraints aux temps personnels réduits

Les différences de temps de travail entre femmes et hommes s'inscrivent dans une organisation plus large et genrée des temps de vie. Les femmes assument souvent la majorité du travail domestique et parental, ce qui structure leurs rythmes quotidiens et leurs déplacements.

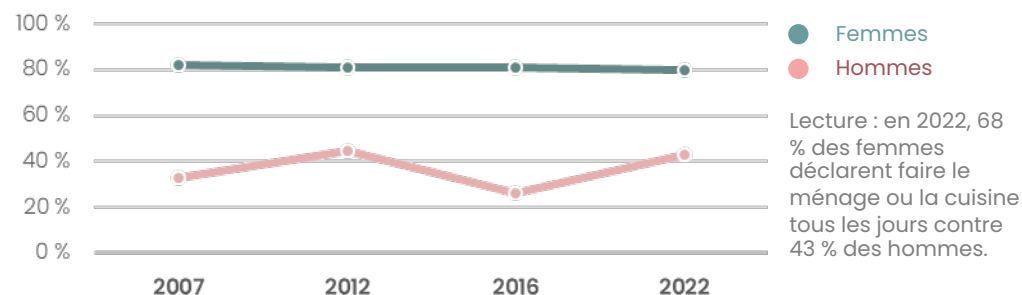
Les études nationales confirment ces dynamiques : les mères passent significativement plus de temps seules avec leurs enfants que les pères, soit 2h20 par jour en moyenne contre 1h20.* En 2019, lors d'une enquête à l'échelle métropolitaine, elles déclaraient plus souvent gérer seules les achats alimentaires.

Ces contraintes se traduisent par des mobilités plus fragmentées, davantage de trajets contraints et une mobilité plus fonctionnelle que récréative.

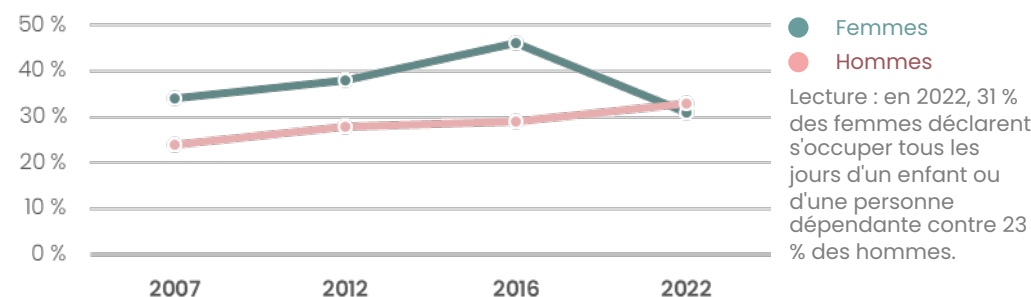
Cette répartition inégale des charges domestiques se prolonge par un accès différencié au temps personnel. Les femmes disposent en moyenne de moins de temps libre que les hommes, ce qui affecte leurs pratiques de loisirs, leur engagement et, plus largement, leurs usages des espaces communs, avec des effets sur la santé, le repos et les opportunités sociales.

*Source : enquête « Modes de garde et d'accueil des jeunes enfants », 2021, Drees

Réponses à « qui fait la cuisine et/ou le ménage tous les jours ? »



Réponses à « qui s'occupe d'enfants, petits-enfants, personnes âgées ou handicapées tous les jours ? »



Sources : EIGE – Observatoire des Inégalités, réalisation Auran

12 % des femmes (25-49 ans) à Nantes Métropole
ont une licence sportive
 (9% à l'échelle nationale)
contre 23 % des hommes (à l'échelle nationale 21 %)

Sources : data.gouv.fr – données 2023, Insee 2022, réalisation Auran

Cumul des inégalités : précarisation, discriminations et violences

Les inégalités de genre s'inscrivent souvent dans des parcours de vie marqués par la combinaison de plusieurs facteurs de vulnérabilité, tels que la situation économique, la configuration familiale, l'âge, l'origine sociale ou le lieu de résidence. Cette approche, qualifiée d'intersectionnelle, permet de mieux comprendre comment certaines femmes sont davantage exposées à des formes de précarisation et de discriminations, notamment dans l'accès à l'emploi, au logement, aux droits ou aux services.

Parallèlement, les violences faites aux femmes constituent un élément indissociable de l'analyse des inégalités de genre.

Elles se manifestent majoritairement dans les sphères privées (familiale, professionnelle), mais aussi dans les sphères publiques (espace public, lieu de travail...). Elles peuvent prendre des formes multiples, psychologiques, verbales, physiques, sexuelles, économiques ou administratives, et sont là encore susceptibles de se combiner.

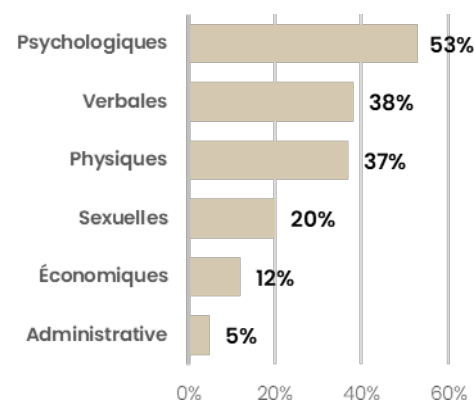
91 % des victimes majeures de violences sexuelles enregistrées par les services de police et de gendarmerie sont des femmes

Source : SSMSI, 110 125 victimes enregistrées (viols et tentatives, agressions et atteintes sexuelles, harcèlement sexuel, voyeurisme, outrages sexistes et sexuels délictuels, exhibition sexuelle)

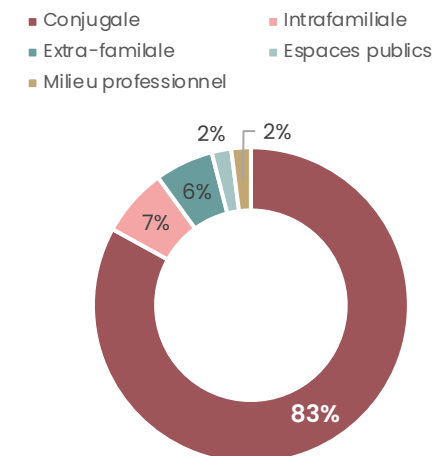
95 % des mis en cause et **99 %** des condamnés sont des hommes

Source : SSER, Cassiopée, Casier judiciaire national des personnes physiques

Typologies de violences identifiées lors du premier entretien à Citad'Elles



Typologie des sphères de la violence



Sources : rapport d'activités Citad'elles, 2024 (sur 920 rendez-vous)

- Au cours des cinq dernières années, sur Nantes Métropole,
- **13 % des personnes** déclarent avoir été victimes de discrimination en raison de leur genre
 - 10 % en raison de leur couleur de peau ou de leur origine

Source : baromètre des discriminations, Nantes Métropole, TMO, décembre 2023

Les inégalités de genre : une construction systémique de l'enfance à la fin de vie.**>>> Des inégalités qui se construisent tôt et ne se résorbent pas spontanément**

Malgré de solides performances scolaires et un accès plus fréquent à l'enseignement supérieur que les garçons, les filles convertissent insuffisamment ces atouts initiaux en avantages durables en matière d'orientation, de trajectoire professionnelle et de rémunération. Sur la métropole nantaise, la structure du marché du travail illustre ces écarts persistants : les femmes sont nettement moins nombreuses que les hommes à occuper un emploi de cadre (26% contre 36%).

>>> La parentalité, un facteur central de différenciation des parcours

L'arrivée d'un enfant marque un tournant asymétrique dans les carrières. Pour les femmes, la maternité s'accompagne fréquemment d'une baisse du taux d'emploi et d'une réduction du temps de travail, tandis que les trajectoires des hommes restent globalement stables ou progressent. Cette dynamique génère une pénalité salariale durable : l'écart de revenu avec les hommes, de 13,8% sans enfant, grimpe à 40,9 % dès le troisième enfant.

>>> Des profils plus exposés aux inégalités

Les mécanismes d'accumulation constituent un élément structurant à prendre en compte dans l'analyse des inégalités de genre. Les mères isolées et les retraitées figurent notamment parmi les publics très vulnérables. Les inégalités accumulées durant la vie active se sont prolongées jusqu'à la retraite, où les femmes perçoivent des pensions nettement inférieures en raison d'inégalités tout au long de leur carrière professionnelle. De même, la forte proportion de familles monoparentales, majoritairement dirigées par des femmes, constitue un facteur majeur de vulnérabilité : à l'échelle métropolitaine, 29% des familles monoparentales vivent sous le seuil de pauvreté.

>>> Une organisation genrée des temps et de l'espace

La répartition des charges domestiques reste profondément inégale : les mères passent en moyenne 2h20 par jour seules avec leurs enfants contre 1h20 pour les pères. Cette situation contraint les rythmes quotidiens des femmes, réduit leur temps personnel et contraint leurs mobilités dans l'espace public.

Ces disparités s'inscrivent en outre dans un contexte de violences persistantes, 91 % des victimes de violences sexuelles étant des femmes. Ces violences se manifestent majoritairement dans l'espace privé.

Chiffres clés**Sur Nantes Métropole :**

26% des femmes en emploi sont des cadres, contre **36%** pour les hommes

424€ mensuels nets, c'est le manque à gagner moyen des femmes à CSP et temps de travail comparables

58% des femmes avec deux enfants ont un emploi à temps complet, contre **86%** pour les hommes

24% des familles avec enfants sur la métropole sont dirigées par des femmes seules

12% des femmes (25-49 ans) ont une licence sportive contre **23%** pour les hommes

13% des habitants déclarent avoir été victimes de discriminations en raison de leur genre en 2023

POUR ALLER PLUS LOIN

SOCLE SOCIODÉMOGRAPHIQUE

Démographie

- « Vers une atténuation de la dynamique démographique de la Loire-Atlantique » | Insee Analyses Pays de la Loire | n° 119 | 2023
- Les Essentiels de l'Auran | 2026
- Chiffres & repères, Posters communaux | Nantes Métropole | 2026
- « La baisse des naissances impacte la démographie de la Loire-Atlantique » | Les synthèses de l'Auran | n° 100 | 2026

Habitat

- Programme Local de l'Habitat | Nantes Métropole | 2019
- « Un coup de frein pour les acquéreurs sur tous les territoires » | Les synthèses de l'Auran | n°99 | 2025
- « Marché de l'accession : une embellie confirmée mais les nuages restent en vue » | Les synthèses de l'Auran | n°103 | 2026

Économie

- « L'immobilier de bureaux à l'heure du retournement ? » | Les synthèses de l'Auran | n°96 | 2025
- « Le ralentissement national n'épargne plus l'économie ligérienne » | Les synthèses de l'Auran | n°97 | 2025
- « Quels effets de l'essor de la rénovation énergétique sur l'emploi du BTP ? » | Les synthèses de l'Auran | n°101 | 2026
- Bulletin conjoncture de l'emploi | Auran | T4 2025

SOCLE TERRITORIAL

Aménagement

- Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) | Région des Pays de la Loire | 2022
- Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) | Pôle Métropolitain Nantes Saint Nazaire | 2025
- Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) | Nantes Métropole | 2019

Proximité

- « Le quart d'heure nantais » | Les synthèses de l'Auran | n°72 | 2021

Mobilités

- Plan de Déplacement Urbain (PDU) | Nantes Métropole | 2018
- « Quels enjeux derrière la baisse de la mobilité individuelle ? » | Les synthèses de l'Auran | n°87 | 2023
- « Toujours plus de kilomètres pour rejoindre les emplois de Loire-Atlantique » | Les synthèses de l'Auran | n°88 | 2023
- « Enquête mobilité en Loire-Atlantique » | Synthèse des résultats | 2026

SOCLE ENVIRONNEMENTAL

Armature environnementale

- Les cahiers communaux et cartes de la biodiversité | Nantes Métropole | 2025
- « Sous les pavés, les arbres ? » | Les synthèses de l'Auran | n°83 | 2023
- « L'arbre, allié des villes : planter plus ou planter mieux ? » | Les synthèses de l'Auran | n°92 | 2024
- « Bâtir demain avec les ressources d'aujourd'hui » | Les synthèses de l'Auran | n°98 | 2025
- « Quand les biodéchets deviennent ressources » | Les synthèses de l'Auran | n°77 | 2022

Climat

- Plan climat Air Energie Territoriale (PCAET) | Nantes Métropole | 2025
- « Les citoyens face aux fortes chaleurs : vulnérabilités, vécus habitants, santé et adaptations » | Rapport du programme de recherche CNRS - IRSTV - Nantes Métropole " Habitants des villes et climat " | 2023
- « Énergie : coopérons pour devenir Z.E.N (Zéro Émission Nette) » | Les synthèses de l'Auran | n°93 | 2024

Agriculture

- « Nantes Métropole : une agriculture préservée, de nouveaux modèles à conforter » | Les synthèses de l'Auran | n°81 | 2022
- « Renforcer la résilience agricole et alimentaire en Loire-Atlantique, défis et leviers croisés » | Les illustrés de l'Auran | 2025

SOCLE SOCIAL ET SOLIDAIRE

Risques

- Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) – Loire Amont (en cours de révision), Loire Aval (2014), Sèvre Nantaise (en cours de révision) | Préfecture de Loire-Atlantique
- Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) – Aéroport de Nantes-Atlantique | Préfecture de Loire-Atlantique | 2021
- Qualité de l'air en 2030 sur le territoire de Nantes Métropole | Air Pays de la Loire | 2018
- « De la source à l'estuaire : une ressource en eau sous pression en Loire-Atlantique » | Les synthèses de l'Auran | n°102 | 2026

Santé

- « Observation de la santé sur la métropole nantaise – Promouvoir des environnements favorables à la santé – Premiers regards croisés entre acteurs du territoire » | SynopseViz | 2025
- Contrat local de Santé métropolitain | Nantes Métropole | 2025
- Observation de la santé des habitants | ORS | 2023

Pour aller plus loin...

- Guide de la santé mentale | Nantes Métropole | 2025
- Guide installation Médecin | Nantes Métropole | 2025
- Diagnostic territorial : les seniors en situation de vulnérabilités à Nantes Métropole | Audencia | 2025
- « Le soin aux étudiants : mention peut mieux faire » | Les synthèses de l'Auran | n°91 | 2024
- « Vers la généralisation d'un urbanisme favorable à la santé ? » | Les illustrés de l'Auran | 2024

Précarités

- « Nantes Métropole : concentration accrue de personnes aux revenus élevés » | Insee Analyses Pays de la Loire | n° 105 | 2022
- « De fortes disparités de revenus selon les communes de Nantes Métropole » | Insee Flash Pays de la Loire | n° 126 | 2022
- « Portrait social des familles monoparentales nantaises » | COMPAS – Ville de Nantes | 2025

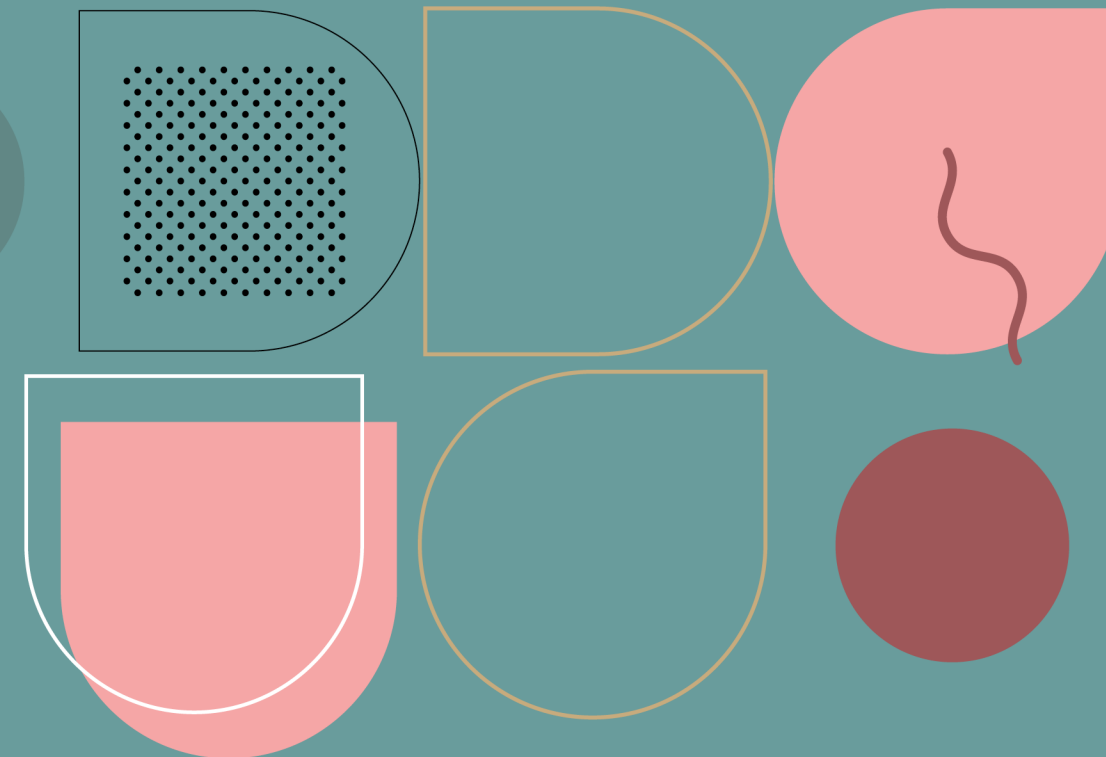
Genre

- « Baromètre des discriminations » | Nantes Métropole, TMO | 2023

Agence d'Urbanisme de la Région Nantaise

2, cours du Champ de Mars
44000 Nantes

www.auran.org



Linkedin / Auran - Agence d'urbanisme de la région nantaise

