



ACCOMPAGNER LA RÉINDUSTRIALISATION

EN NOUVELLE-AQUITAINE



LE BESOIN EN LOGEMENTS DES TERRITOIRES D'INDUSTRIE



Cette étude a été réalisée par la CERC Nouvelle-Aquitaine, avec l'appui technique et financier d'Action Logement et de la Direction Régionale de l'Économie, de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DREETS) de Nouvelle-Aquitaine.

Elle a été suivie par un comité de pilotage, composé de ces deux structures, ainsi que de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Nouvelle-Aquitaine. L'appui du coordinateur régional et des chef.fes de projets "Territoires d'industrie", ainsi que celui des délégations territoriales d'Action Logement, a été essentiel au bon déroulement de cette étude.



Cette étude ne saurait se substituer à un document de programmation, tel qu'un programme local de l'habitat ou un schéma directeur de l'habitat. Elle propose une analyse à l'échelle des Territoires d'industrie, afin d'apporter un cadrage et des éléments de compréhension des dynamiques territoriales, sans valeur prescriptive.

Contacts : Sébastien PERRUCHOT - bordeaux@cerc-na.fr ; Tél : 05.47.47.62.43
Kéliam LAMARI - k.lamari@cerc-na.fr ; Tél : 05.56.37.03.07

Accompagner la réindustrialisation en Nouvelle-Aquitaine
LE BESOIN EN LOGEMENTS DES TERRITOIRES D'INDUSTRIE, MARS 2026

AVANT-PROPOS

CONTEXTE
&
MÉTHODOLOGIE

VIVRE
&
HABITER

TISSU ÉCONOMIQUE
&
EMPLOI

ESTIMATION
DU BESOIN
EN LOGEMENTS



Si la réindustrialisation est aujourd'hui une ambition nationale, elle se construit avant tout dans nos territoires. En Nouvelle-Aquitaine, les 16 Territoires d'industrie incarnent cette dynamique de reconquête économique, fondée sur l'innovation, la transition écologique, le développement des compétences et la relocalisation d'activités stratégiques.

Cette étude, fruit d'un travail collaboratif entre la CERC Nouvelle-Aquitaine, Action Logement et les services de l'État, apporte un éclairage précieux sur les interactions entre dynamiques d'emplois industriels, évolutions démographiques et besoins en logements. Les deux scénarios prospectifs proposés montrent que les trajectoires de réindustrialisation, combinées aux évolutions démographiques, génèrent des besoins significatifs en logements dans de nombreux territoires de la Nouvelle-Aquitaine.

Elle rappelle aussi une réalité essentielle : il ne peut y avoir de réindustrialisation réussie sans une politique du logement à la hauteur des enjeux. Accueillir de nouveaux salariés, fidéliser les compétences, accompagner les mobilités professionnelles et renforcer l'ancrage territorial des entreprises supposent de proposer des solutions de logement adaptées, accessibles et diversifiées. Les enjeux sont importants. Car plus d'une entreprise industrielle sur deux identifie, actuellement, le logement comme un frein à l'attractivité des recrutements dans notre région.

Parce que la compétitivité de nos territoires repose aussi sur leur capacité à offrir des conditions de vie attractives, le logement doit être considéré comme faisant partie intégrante des politiques de réindustrialisation. L'État, aux côtés des collectivités territoriales, des acteurs économiques et des partenaires du logement, poursuivra son engagement pour soutenir cette ambition collective et prendra toute sa part pour faire émerger des réponses concrètes, innovantes et adaptées aux besoins de chaque territoire.

Sophie BROCAS

Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine



Depuis plus de 70 ans, Action Logement soutient l'activité économique dans les territoires en facilitant l'accès au logement des salariés pour favoriser l'emploi.

En qualité de partenaire opérateur du programme national « Territoires d'industrie » et grâce à une structuration reposant sur un fort ancrage local, Action Logement contribue activement aux enjeux de réindustrialisation et de souveraineté nationale aux côtés des entreprises, des élus et des services de l'Etat.



Cette étude, menée par la CERC Nouvelle-Aquitaine sur les besoins en logement dans les 16 territoires d'industrie de notre région, met en exergue des réalités locales qui vont permettre d'éclairer utilement les collectivités et l'ensemble des parties prenantes pour organiser collectivement les conditions d'accès au logement des futurs salariés dans ces secteurs.

Bien que les enjeux diffèrent selon les territoires en fonction de la tension des marchés locaux et des dynamiques à l'œuvre, la majorité des entreprises interrogées prévoient une hausse de leurs effectifs à un horizon de cinq ans. Cette perspective invite les acteurs à anticiper les évolutions de leur territoire, notamment en matière de démographie, d'offre de logements et plus largement, des conditions d'accueil des futurs salariés afin de répondre aux besoins des entreprises.

Il s'agit d'un enjeu majeur d'attractivité, qui repose sur la capacité des territoires à accueillir les salariés en leur garantissant un accès à un habitat digne et adapté.

Le logement est un prérequis essentiel à de bonnes conditions de vie : c'est tout le sens de l'utilité sociale qui anime Action Logement pour apporter des réponses appropriées aux côtés de ses partenaires, dans les territoires en situation de rebond industriel comme ailleurs.

Thierry Lahaye

Président du Comité Régional Action Logement Nouvelle-Aquitaine

Valérie PUJOL

Vice-présidente du Comité Régional Action Logement Nouvelle-Aquitaine

AVANT-PROPOS

CONTEXTE
&
MÉTHODOLOGIE

VIVRE
&
HABITER

TISSU ÉCONOMIQUE
&
EMPLOI

ESTIMATION
DU BESOIN
EN LOGEMENTS

Les objectifs de l'étude s'articulent autour de trois principaux axes :

- mettre en exergue le lien entre dynamique de réindustrialisation et besoin en logements ;
- estimer l'impact des politiques de réindustrialisation sur l'emploi salarié de l'industrie ;
- apprécier les besoins supplémentaires de production de logements.

Cette démarche s'inscrit dans une approche d'ensemble à l'échelle des Territoires d'industrie, malgré des enjeux parfois hétérogènes au sein d'un même territoire. L'objectif est de définir des indicateurs **permettant d'engager le dialogue** et d'identifier des territoires prioritaires.

L'étude s'appuie sur trois approches complémentaires. La première consiste à construire deux scénarios prospectifs quantitatifs d'emplois industriels à l'horizon 2030 et 2040. La seconde repose, de manière empirique, sur des entretiens qualitatifs auprès des chef.fes de projet des Territoires d'industrie, notamment pour identifier des projets industriels structurants, et comprendre les dynamiques en termes d'emplois industriels. Enfin, la troisième s'appuie sur une enquête menée auprès des entreprises industrielles de plus de 50 salariés versant la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC), soit **388 établissements implantés sur les Territoires d'industrie** (fichier interne à Action Logement). Les données relatives aux établissements d'entreprises multi-sites situés hors du périmètre d'étude n'ont pas été prises en compte. L'enquête a été réalisée entre le 15 septembre et le 15 novembre 2025. **152 réponses ont été exploitées représentant 40 546 salariés** (soit 23% de l'ensemble des effectifs salariés de l'industrie).

Un outil d'aide au dialogue et à la concertation



Scannez ou cliquez sur
le QR Code pour
accéder à l'outil de
datavisualisation par
Territoires d'industrie

AVANT-PROPOS

CONTEXTE
&
MÉTHODOLOGIE

VIVRE
&
HABITER

TISSU ÉCONOMIQUE
&
EMPLOI

ESTIMATION
DU BESOIN
EN LOGEMENTS



TERRITOIRES D'INDUSTRIE : CONTEXTE & MÉTHODOLOGIE D'ANALYSE

› Territoires d'industrie : un programme pour soutenir la réindustrialisation

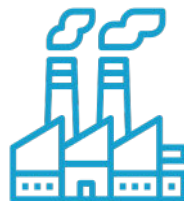
7

Le programme "Territoires d'industrie" a été lancé en 2018, puis renouvelé en 2023, par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires et la Direction Générale des Entreprises. Il vise à soutenir la réindustrialisation des territoires en s'appuyant sur des partenariats locaux entre collectivités locales et industriels : innovation, compétences, foncier, transition écologique.

UN PLAN D'ACTION AUTOUR DE 4 AXES



Faire des territoires des écosystèmes d'innovation ambitieux



Développer les compétences et lever les freins au recrutement



Accélérer la transition écologique et énergétique



Mobiliser un foncier industriel adapté

AVANT-PROPOS

CONTEXTE
&
MÉTHODOLOGIE

VIVRE
&
HABITER

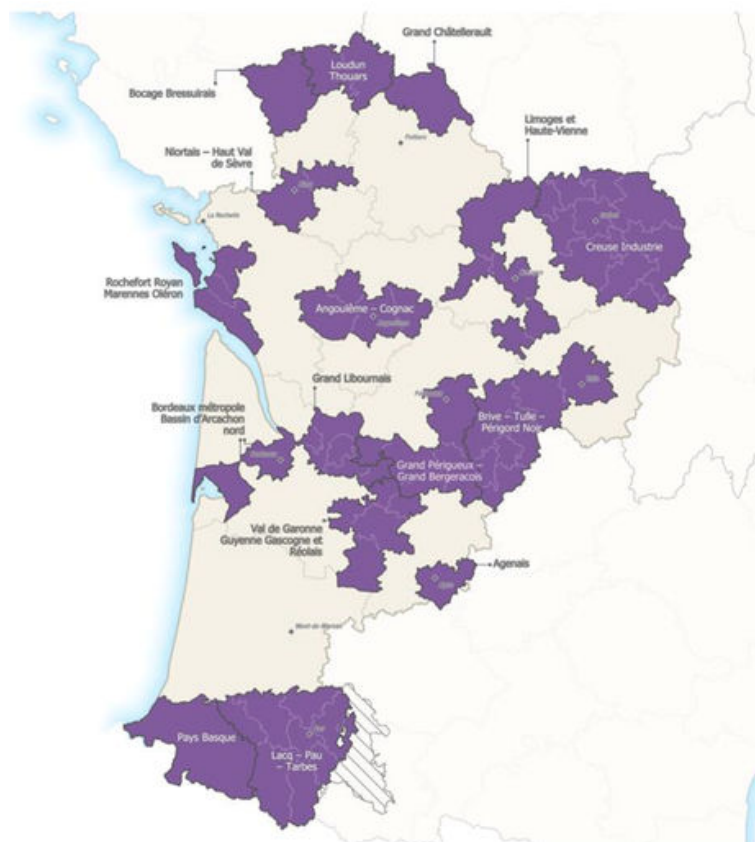
TISSU ÉCONOMIQUE
&
EMPLOI

ESTIMATION
DU BESOIN
EN LOGEMENTS

› Enjeux socio-économiques et spécialisation industrielle : des territoires hétérogènes

8

Les Territoires d'industrie en Nouvelle-Aquitaine



Source : ANCT

La Nouvelle-Aquitaine compte 16 Territoires d'industrie, regroupant 3,76 millions d'habitants au sein de 64 intercommunalités.

Chacun de ces territoires possède un profil industriel unique et un potentiel de réindustrialisation.

Certains connaissent une désindustrialisation relativement marquée depuis le début des années 2010, avec des pertes d'emplois.

D'autres bénéficient d'une spécialisation sectorielle plus favorable, couvrant des domaines aussi variés que l'aéronautique, les composants électroniques et systèmes embarqués, ou encore les industries de la défense ou l'agro-alimentaire, et offrant des perspectives de croissance de l'emploi plus élevées.

AVANT-PROPOS

CONTEXTE
&
MÉTHODOLOGIE

VIVRE
&
HABITER

TISSU ÉCONOMIQUE
&
EMPLOI

ESTIMATION
DU BESOIN
EN LOGEMENTS

› Plus d'un milliard d'euros de soutien financier à la réindustrialisation

9

Depuis 2018, l'État a engagé plusieurs politiques publiques en faveur de la réindustrialisation et du renforcement du tissu industriel productif local. Ces dispositifs ont notamment pour objectifs de soutenir des projets industriels tels que la création ou l'extension de sites, leur modernisation ou l'acquisition de nouveaux équipements et la relocalisation d'activités stratégiques.

Depuis leur lancement, le plan **"France 2030"** dont l'objectif est de développer la compétitivité industrielle et les technologies d'avenir, ainsi que le programme **"Territoires d'industrie en transition écologique"** (TITE) ont soutenu près de 670 projets représentant 1,3 milliard d'euros d'aides.



AVANT-PROPOS

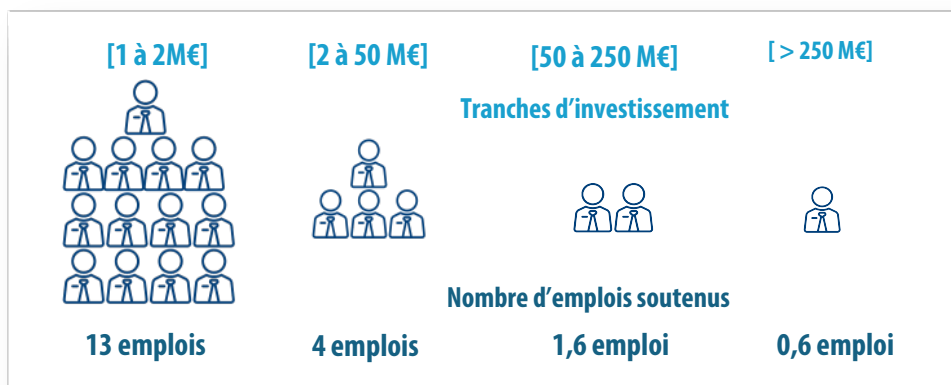
CONTEXTE
&
MÉTHODOLOGIE

VIVRE
&
HABITER

TISSU ÉCONOMIQUE
&
EMPLOI

ESTIMATION
DU BESOIN
EN LOGEMENTS

Nombre d'emplois soutenus par tranche d'investissement industriel (M€)



Source : Trendeo, mai 2024

› Le logement : un enjeu de compétitivité et d'attractivité territoriale à ne pas sous-estimer

10

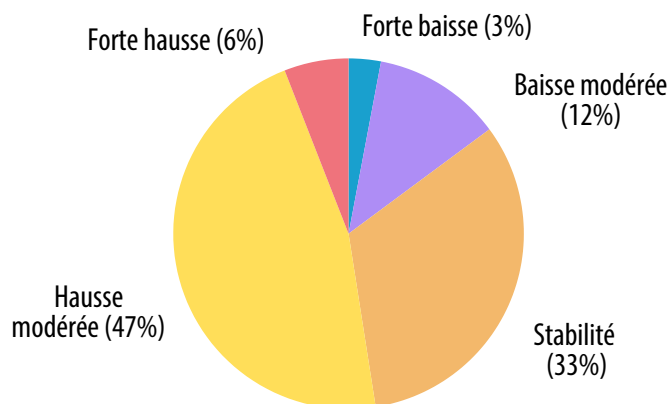
Le logement constitue un facteur structurant et déterminant pour la réussite des politiques de réindustrialisation. **Il ne peut y avoir d'attractivité industrielle sans une véritable attractivité résidentielle.** Or, dans de nombreux territoires, le parc de logements est ancien, parfois dégradé, insuffisamment diversifié et souvent mal adapté aux attentes des salariés. Par ailleurs, les flux de construction neuve actuels restent insuffisants pour répondre à l'ensemble des besoins exprimés par la population.

56%

des entreprises industrielles identifient le logement comme principal frein territorial à l'attractivité des recrutements

Source : enquête CERC - Action Logement ; Septembre 2025

Comment envisagez-vous l'évolution de vos recrutements au cours des 5 prochaines années ?



Le logement pour ...

- FACILITER LES RECRUTEMENTS
- FIDÉLISER LA MAIN D'ŒUVRE
- LIMITER LES DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL
- RENFORCER L'ANCRAGE TERRITORIALE DES ENTREPRISES

AVANT-PROPOS

CONTEXTE
&
MÉTHODOLOGIE

VIVRE
&
HABITER

TISSU ÉCONOMIQUE
&
EMPLOI

ESTIMATION
DU BESOIN
EN LOGEMENTS

› Des besoins d'accompagnement en matière de logements, exprimés par les salariés

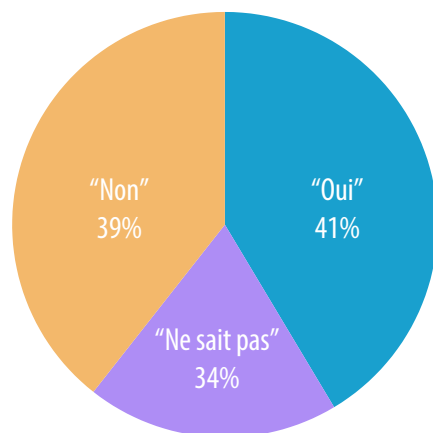
11

41 % des entreprises estiment que leurs salariés expriment des besoins d'accompagnement en matière de logement. Par ailleurs, **83 % d'entre elles considèrent que l'insuffisance de logements**, que ce soit à l'achat ou à la location, constitue la principale difficulté rencontrée en matière de logements par leurs collaborateurs.

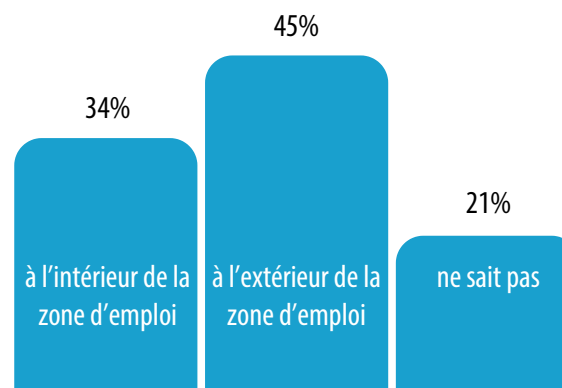
Cette situation met en évidence un enjeu majeur d'attractivité et de fidélisation des talents, en particulier dans les zones tendues, où **l'accès au logement devient un frein à la mobilité professionnelle**. Elle s'exprime également de manière différenciée selon les profils recrutés : 45% des entreprises indiquent que les ingénieurs et cadres sont recrutés en dehors de la zone d'emploi. Cette proportion s'élève à 28% pour les employés, techniciens et agents de maîtrise, et à 13 % pour les ouvriers.

Le logement ne constitue plus seulement un enjeu social, mais devient un véritable levier stratégique pour sécuriser les recrutements, faciliter l'intégration des nouveaux collaborateurs et renforcer durablement l'attractivité des territoires et des entreprises.

Vous salariés expriment-ils des besoins d'accompagnement en matière de logements ?
(% de réponses)



Quelle provenance géographique anticipez-vous pour la MAJORITÉ de vos recrutements ?
(% de réponses)



Ingénieurs, cadres et assimilés

* Source : enquête CERC- Action Logement ; Septembre 2025

› Évaluation des besoins en logements : “point-mort”, démographie et emplois industriels

12

La méthodologie utilisée pour évaluer le besoin en logements repose sur la notion de “point mort”. Celle-ci consiste à considérer que la **production de logements doit, a minima, répondre à trois besoins endogènes** : le renouvellement du parc existant, le desserrement des ménages et l'évolution du parc dit « tampon » (résidences secondaires et logements vacants).

À ces besoins s'ajoute la prise en compte de l'évolution démographique, qui génère une demande supplémentaire de logements. Dans le cadre de cette étude, une attention particulière est également portée **au besoin induit par la réindustrialisation, qui entraîne une augmentation des emplois** et, par conséquent, des besoins en logements pour accueillir les nouveaux actifs.

POINT MORT DÉMOGRAPHIQUE



Réindustrialisation

AVANT-PROPOS

CONTEXTE
&
MÉTHODOLOGIE

VIVRE
&
HABITER

TISSU ÉCONOMIQUE
&
EMPLOI

ESTIMATION
DU BESOIN
EN LOGEMENTS

SCÉNARIO 1 étudié : "ré-aiguillage industriel - renforcer puis consolider"

Le premier scénario prolonge les tendances observées en matière d'emploi industriel sur la période 2018-2024, jusqu'en 2030, puis pose l'hypothèse d'un « maintien » relatif de l'emploi industriel jusqu'en 2040. Les Territoires d'industrie, ayant enregistré une dynamique positive de l'emploi industriel depuis 2018, **maintiennent cette trajectoire jusqu'en 2030**. Cette phase de croissance s'accompagne d'un renforcement progressif des segments industriels porteurs ou plus compétitifs et d'une consolidation des autres secteurs industriels. **À partir de 2030, les territoires entrent dans une phase de « consolidation »**, caractérisée par une relative stabilisation des effectifs industriels* et une affirmation de leurs spécialisations sectorielles.

SCÉNARIO 2 étudié : "vers un nouvel élan industriel à l'horizon 2040"

Le second scénario retenu repose sur l'hypothèse d'un redressement industriel marqué, conduisant les Territoires d'industrie à retrouver la part maximale de l'emploi industriel dans l'emploi salarié observée depuis 2010. **La période 2024-2040 correspond à une trajectoire continue de reconquête industrielle**. Les territoires ayant déjà engagé une dynamique positive depuis 2018 poursuivent leur croissance, soutenue par les relocalisations d'activités, la modernisation de l'appareil productif et le renforcement des filières stratégiques.

Cette dynamique permet une progression régulière de la part de l'emploi industriel dans l'emploi total. **Le rattrapage s'opère de manière graduelle entre 2024 et 2040**. Comme pour le scénario 1, il est posé l'hypothèse que l'emploi salarié des autres secteurs d'activité varie de +1% par an (données observées sur la période 2010-2024), se rapprochant de la croissance potentielle du PIB français sur la période.

* la phase de stabilisation correspond au maintien du poids relatif des effectifs salariés de l'industrie dans l'ensemble des effectifs salariés du privé. Il est posé l'hypothèse que l'emploi salarié des autres secteurs d'activité varie de +1% par an, proche de la croissance potentielle du PIB français (1% à 1,3%).

Nota bene : des exemples d'interprétation sont disponibles en annexe afin de faciliter la compréhension des scénarios.

Accompagner la réindustrialisation en Nouvelle-Aquitaine

LE BESOIN EN LOGEMENTS DES TERRITOIRES D'INDUSTRIE, MARS 2026

AVANT-PROPOS

CONTEXTE
&
MÉTHODOLOGIE

VIVRE
&
HABITER

TISSU ÉCONOMIQUE
&
EMPLOI

ESTIMATION
DU BESOIN
EN LOGEMENTS



TERRITOIRES D'INDUSTRIE : VIVRE & HABITER



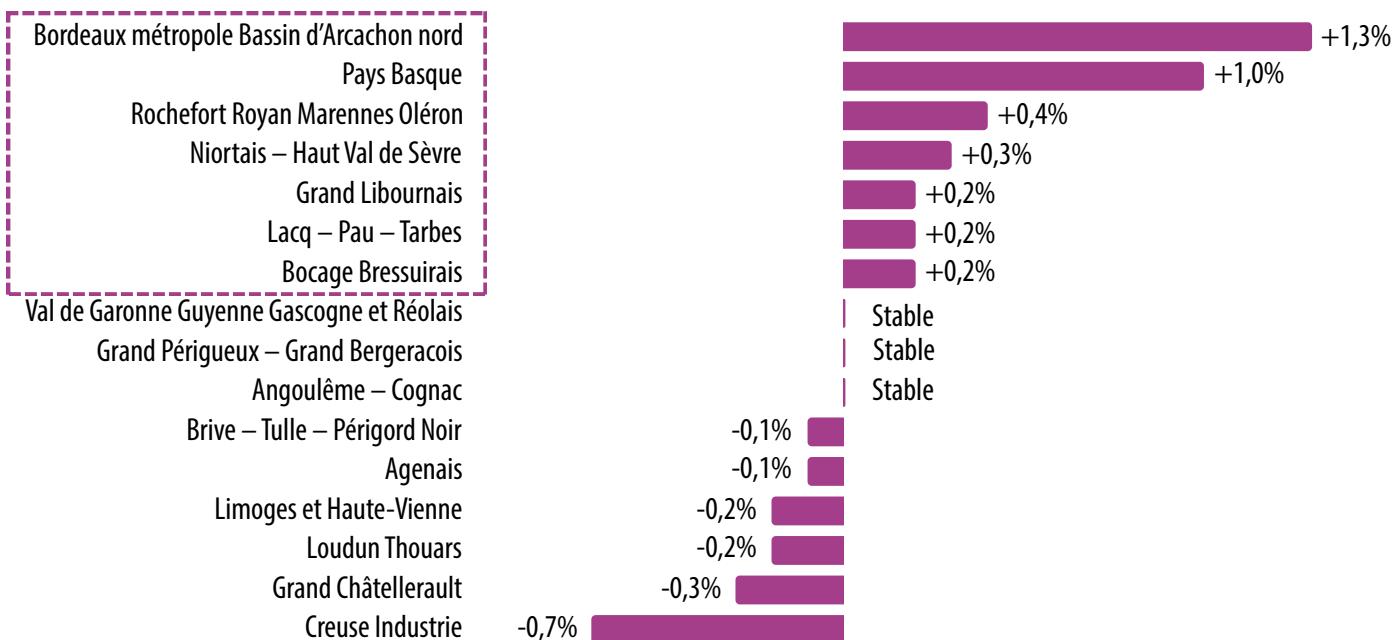


+89 500
habitants supplémentaires
entre 2015 et 2021

94% de l'accroissement de la population est situé sur deux Territoires d'industrie : Bordeaux métropole / Bassin d'Arcachon Nord et le Pays basque. Quasiment tous les Territoires d'industrie affichent, néanmoins, un solde migratoire positif.

Six territoires enregistrent un recul de leur population entre 2015 et 2021, les apports migratoires **ne compensant pas les effets du vieillissement de la population et d'un solde naturel défavorable**.

Taux de croissance annuel moyen de la population en 2015 et 2021



Source : Traitement CERC Nouvelle-Aquitaine ; INSEE

AVANT-PROPOS

CONTEXTE
&
MÉTHODOLOGIE

VIVRE
&
HABITER

TISSU ÉCONOMIQUE
&
EMPLOI

ESTIMATION
DU BESOIN
EN LOGEMENTS

Taille moyenne des ménages (nombre de personnes par foyer)



Territoires d'industrie

2,13

2,09

2,02



Nouvelle-Aquitaine

2,16

2,12

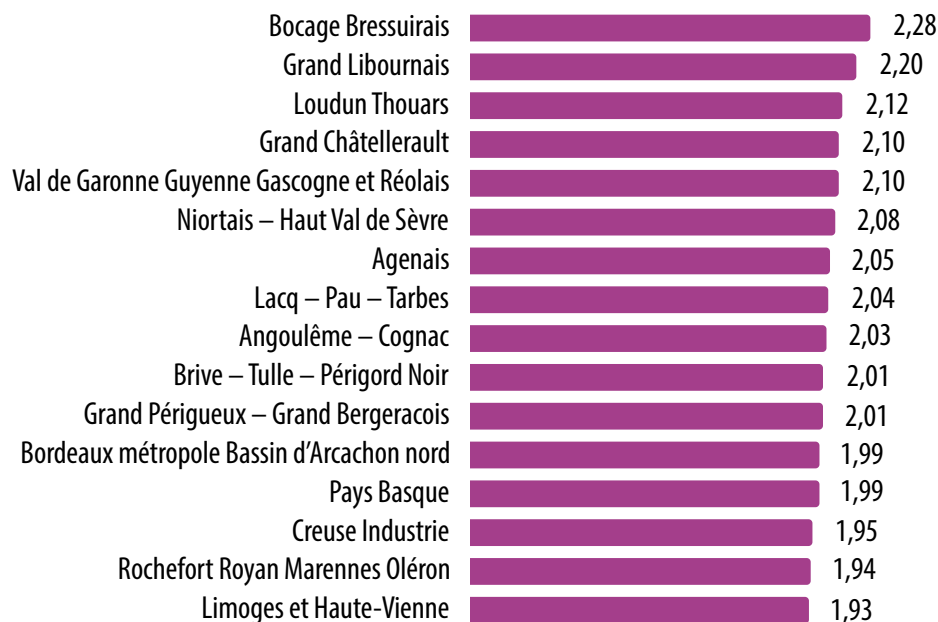
2,05

en 2010

en 2015

en 2021

La diminution de la taille moyenne des ménages traduit l'évolution des structures familiales et démographiques, avec des disparités relativement importantes entre les différents Territoires d'industrie.



Source : Traitement CERC Nouvelle-Aquitaine ; INSEE

AVANT-PROPOS

CONTEXTE
&
MÉTHODOLOGIE

VIVRE
&
HABITER

TISSU ÉCONOMIQUE
&
EMPLOI

ESTIMATION
DU BESOIN
EN LOGEMENTS

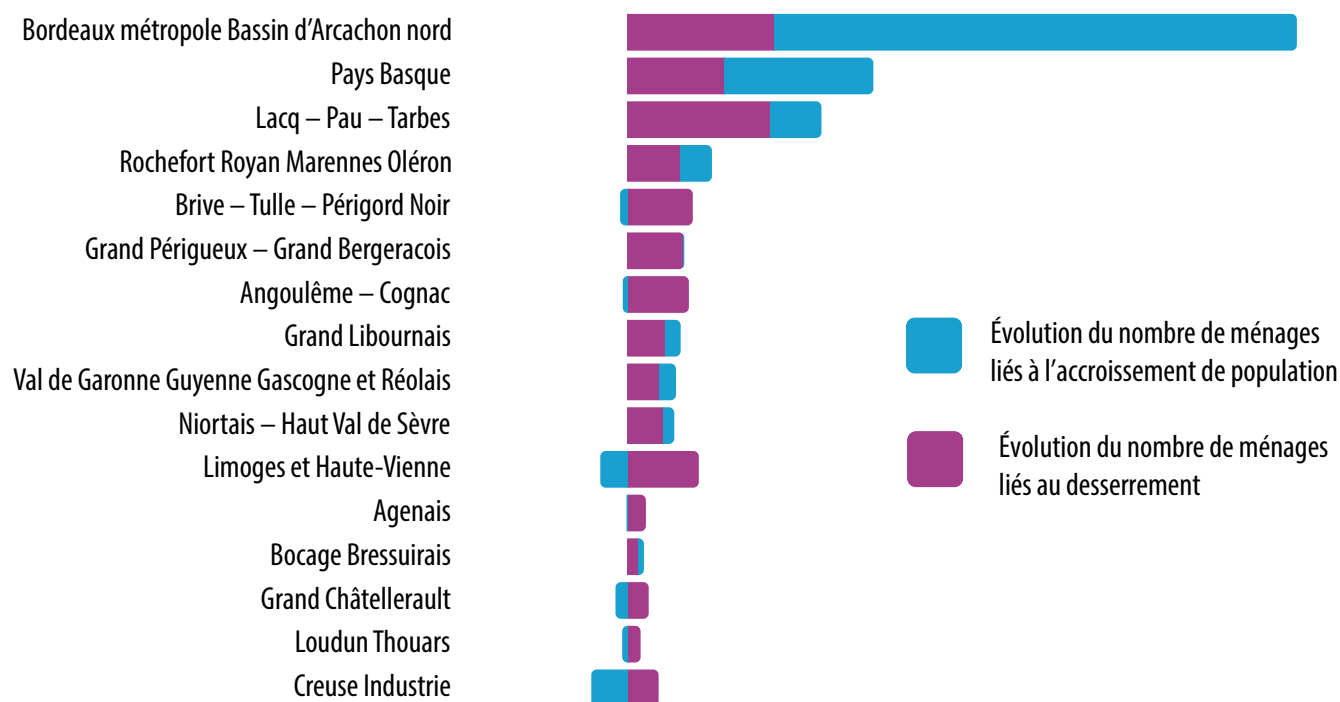
› Les décohabitations contribuent à soutenir la croissance des ménages

17

La diminution de la taille des ménages explique plus de la moitié des besoins en résidences principales à l'échelle de l'ensemble des Territoires d'industrie. Sur certains territoires, ces effets s'ajoutent aux évolutions de population.

Entre 2015 et 2021, l'évolution des ménages se décompose en **+45 569** ménages supplémentaires liés à l'accroissement démographique et **+57 275** ménages supplémentaires liés au desserrement. Lacq-Pau-Tarbes et Rochefort-Royan-Marennes-Oléron sont les deux territoires qui enregistrent, comparativement à leur population, le desserrement le plus fort.

Évolution du nombre de ménages entre 2015 et 2021



Source : Traitement CERC Nouvelle-Aquitaine ; INSEE

AVANT-PROPOS

CONTEXTE
&
MÉTHODOLOGIE

VIVRE
&
HABITER

TISSU ÉCONOMIQUE
&
EMPLOI

ESTIMATION
DU BESOIN
EN LOGEMENTS

› La projection du nombre de ménages : socle du besoin en logements à l'horizon 2040

18

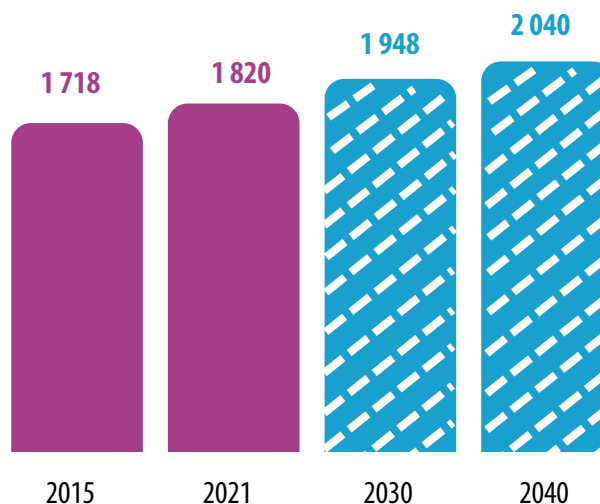
Selon les projections à l'horizon 2040*, les décohabitations continueraient de soutenir la croissance du nombre de ménages au-delà de celle de la population. Toutefois, dans le scénario "central", le **rythme de progression des ménages serait globalement divisé par près de deux** par rapport à la période 2015/2021. Il se maintiendrait à un niveau supérieur à +9 200 ménages supplémentaires par an pour l'ensemble des Territoires d'industrie. Pour le scénario haut, la croissance du nombre de ménages se maintiendrait sur un rythme relativement élevé.

Projections du nombre de ménages supplémentaires
PAR AN selon les scénarios

	BAS	CENTRE	HAUT
2015/2021	+17 141	+17 141	+17 141
2021/2030	+13 630	+14 241	+15 821
2030/2040	+5 575	+9 209	+14 531

Source : Traitement CERC Nouvelle-Aquitaine ; OTELO

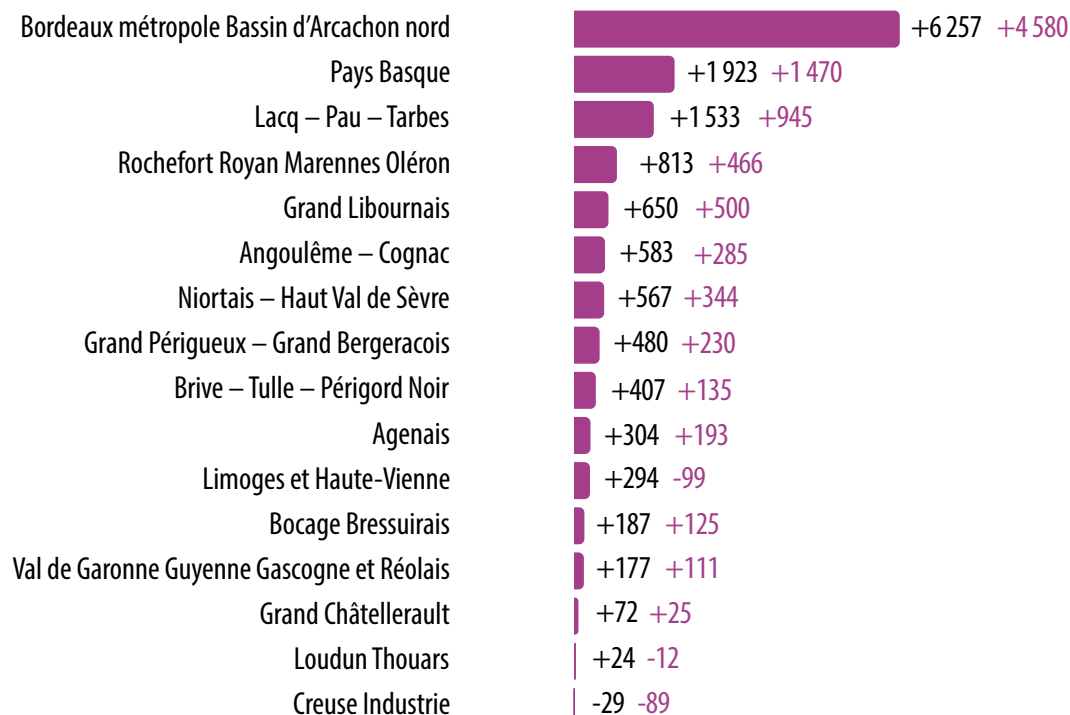
Projections du nombre de ménages
(scénario central en milliers de ménages)



* la projection du nombre de ménages s'appuie sur les données d'OTÉLO à l'échelle des EPCI puis par agrégation à l'échelle des Territoires d'industrie. Les projections (modèle OMPHALE de l'INSEE) résultent de l'interaction entre trois composantes démographiques, les naissances, les décès et les migrations, à partir de l'observation récente des comportements démographiques.

Le besoin en résidences principales **s'infléchira progressivement au cours de la décennie 2030 pour l'ensemble des Territoires d'industrie**. Proportionnellement, les territoires les plus concernés par cette baisse sont : Loudun-Thouars, Limoges et Haute-Vienne ainsi que Brive-Tulle-Périgord Noir.

Projections du nombre de ménages supplémentaires par an (scénario central) à l'horizon 2030 / 2040



Nota bene : ces chiffres constituent une évaluation quantitative du nombre de résidences principales nécessaires pour répondre à l'évolution du nombre de ménages. Ils n'intègrent pas de critères concernant la qualité des logements.

Source : Traitement CERC Nouvelle-Aquitaine ; OTELO

› L'accès au logement social reflète en partie les tensions sur le marché du logement

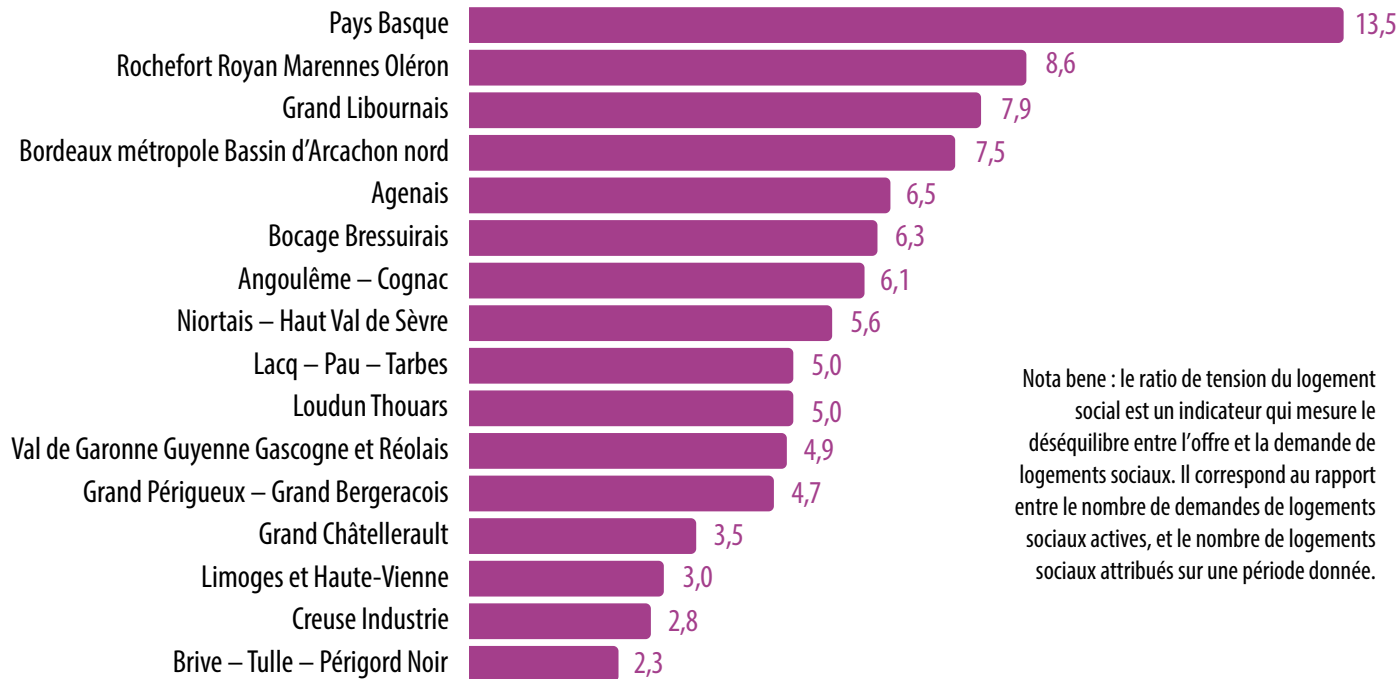
20

5,8

ratio de tension moyen
pour les Territoires d'industrie

Le ratio de tension (stocks de demandes de logements sociaux rapportés au nombre d'attributions) révèle de fortes disparités territoriales : les territoires du Pays basque, Rochefort-Royan-Marennes-Oléron, Grand Libournais et Bordeaux Métropole Bassin d'Arcachon nord apparaissent les plus en tension. À l'opposé, Brive-Tulle-Périgord Noir, Creuse Industrie, Limoges et Haute-Vienne et Grand Châtelleraut présentent une pression plus modérée.

Ratio de tension sur la demande de logement social au 31/12/2024
(Stocks de demandes / attributions au 31/12)



Nota bene : le ratio de tension du logement social est un indicateur qui mesure le déséquilibre entre l'offre et la demande de logements sociaux. Il correspond au rapport entre le nombre de demandes de logements sociaux actives, et le nombre de logements sociaux attribués sur une période donnée.

Source : Traitement CERC Nouvelle-Aquitaine ; RPLS

AVANT-PROPOS

CONTEXTE
&
MÉTHODOLOGIE

VIVRE
&
HABITER

TISSU ÉCONOMIQUE
&
EMPLOI

ESTIMATION
DU BESOIN
EN LOGEMENTS

› Une baisse “tendancielle” de la construction de logements

21

Depuis l'année 2016, la **construction de logements neufs connaît un ralentissement conjoncturel et en partie structurel** : hausse des taux d'intérêt, augmentation des coûts de construction, disparition de certains dispositifs d'aide à l'investissement immobilier, baisse des disponibilités foncières constructibles, complexité administrative ou délais d'instruction des permis de construire plus longs...

Cette baisse de la construction neuve s'accompagne d'une forte augmentation du stock de demandes de logements sociaux pour l'ensemble des Territoires d'industrie.

AVANT-PROPOS

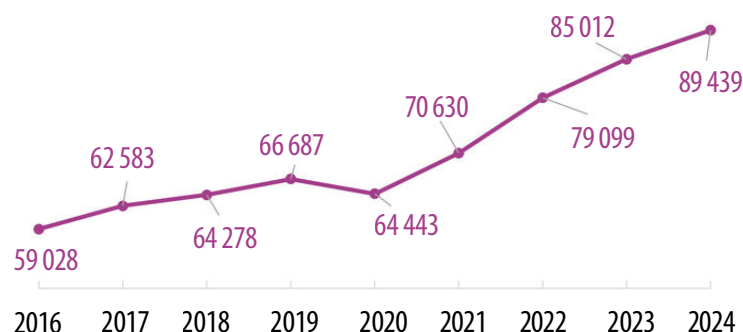
CONTEXTE
&
MÉTHODOLOGIE

VIVRE
&
HABITER

TISSU ÉCONOMIQUE
&
EMPLOI

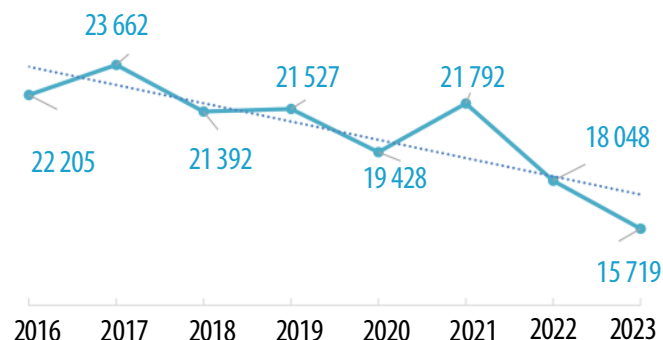
ESTIMATION
DU BESOIN
EN LOGEMENTS

Stocks de demandes actives de logements sociaux au 31/12
(hors demandes de mutation de logements sociaux)



Source : Traitement CERC Nouvelle-Aquitaine ; SNE

Nombre de logements commencés sur les Territoires d'industrie
(Données en date réelle)



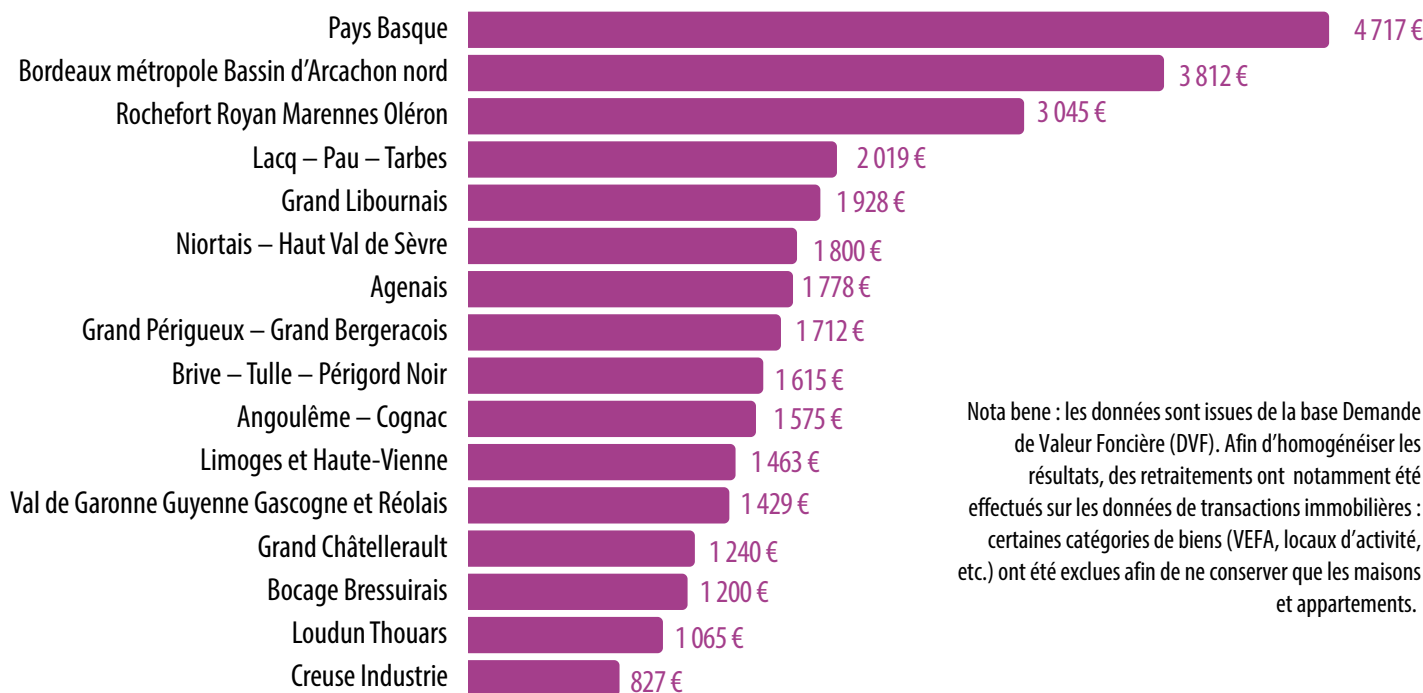
Source : Traitement CERC Nouvelle-Aquitaine ; Sitadel

› Le besoin en logements se traduit aussi par des écarts marqués dans les prix de l'immobilier

22

De fortes disparités de prix de l'immobilier sont observées entre les Territoires d'industrie, **traduisant des dynamiques de marché et des niveaux d'attractivité résidentielle différents**. Les territoires littoraux se distinguent par des prix plus élevés, témoignant d'une production de logements en tension. Sept territoires présentent des niveaux de prix relativement « homogènes », avec des marchés immobiliers aux caractéristiques relativement proches.

Prix médian (neuf et ancien) des transactions immobilières en 2024*



Nota bene : les données sont issues de la base Demande de Valeur Foncière (DVF). Afin d'homogénéiser les résultats, des retraitements ont notamment été effectués sur les données de transactions immobilières : certaines catégories de biens (VEFA, locaux d'activité, etc.) ont été exclues afin de ne conserver que les maisons et appartements.

Source : Traitement CERC Nouvelle-Aquitaine ; DV3F

AVANT-PROPOS

CONTEXTE
&
MÉTHODOLOGIE

VIVRE
&
HABITER

TISSU ÉCONOMIQUE
&
EMPLOI

ESTIMATION
DU BESOIN
EN LOGEMENTS

› POINTS CLÉS

Pour accéder aux indicateurs par Territoires d'industrie
Scannez ou cliquez sur le QR Code



- *À l'échelle des Territoires d'industrie, les mises en chantier ont baissé de 34 % depuis 2017. Cette contraction est à la fois conjoncturelle et, en partie, structurelle. Dans les territoires à forte croissance démographique, ceci entraîne des déséquilibres sur le marché du logement.*
- *Dans les zones littorales et métropolitaines, les prix de l'immobilier excluent progressivement les ménages modestes et certains actifs du marché de l'accession. L'écart de prix entre le territoire le plus élevé (Pays Basque, 4 717 €/m²) et le moins élevé (Creuse Industrie, 827 €/m²) atteint un rapport de 1 à 6. Parallèlement, les stocks de demandes de logements sociaux ont progressé de 51 % en huit ans (59 028 en 2016, 89 439 en 2024). Le ratio de tension moyen est de 5,8 (soit plus de près de 6 demandes en attente pour une attribution) mais présente des disparités fortes : il atteint 13,5 dans le Pays basque ou 8,6 pour Rochefort-Royan-Marennes-Oléron et 7,9 pour le Grand Libournais.*
- *Entre 2015 et 2021, le desserrement des ménages a généré +57 275 nouveaux ménages, soit davantage que la croissance démographique elle-même (+45 569). Ce phénomène, lié au vieillissement, aux séparations et plus généralement à l'augmentation des personnes vivant seules, est appelé à se poursuivre : la taille moyenne des ménages dans les Territoires d'industrie est passée de 2,13 en 2010 à 2,02 en 2021. Cela implique un besoin accru en petits logements (T1, T2), notamment pour les seniors et les actifs seuls.*
- *Six territoires enregistrent une baisse de population entre 2015 et 2021 : Creuse Industrie, Grand Châtelleraut, Loudun Thouars et Limoges et Haute-Vienne, Brive-Tulle-Périgord Noir et Agenais. Dans ces zones, les projections à l'horizon 2040 font apparaître un besoin en logements liés à la croissance démographique atone. L'une des priorités est d'adapter le parc existant : réhabilitation énergétique, adaptation au vieillissement, gestion de la vacance. . .*

AVANT-PROPOS

CONTEXTE
&
MÉTHODOLOGIE

VIVRE
&
HABITER

TISSU ÉCONOMIQUE
&
EMPLOI

ESTIMATION
DU BESOIN
EN LOGEMENTS



TERRITOIRES D'INDUSTRIE : TISSU ÉCONOMIQUE & EMPLOI

› Plus des $\frac{2}{3}$ de l'emploi industriel néo-aquitain situés dans les Territoires d'industrie

25

En Nouvelle-Aquitaine, l'emploi industriel représente 16% de l'emploi total. Les établissements industriels constituent quant à eux 7% de l'ensemble du tissu économique régional.



8 362

établissements industriels employeurs
implantés sur les Territoires d'industrie
au 31/12/2024

60%

des établissements industriels de
Nouvelle-Aquitaine sont situés
dans les Territoires d'industrie



178 859

salariés de l'industrie
au 31/12/2024

66%

des emplois industriels de
Nouvelle-Aquitaine sont situés
dans les Territoires d'industrie

AVANT-PROPOS

CONTEXTE
&
MÉTHODOLOGIE

VIVRE
&
HABITER

TISSU ÉCONOMIQUE
&
EMPLOI

ESTIMATION
DU BESOIN
EN LOGEMENTS

› Emplois industriels : une progression plus rapide pour les Territoires d'industrie depuis 2021

26

Taux de croissance annuel moyen de l'emploi salarié

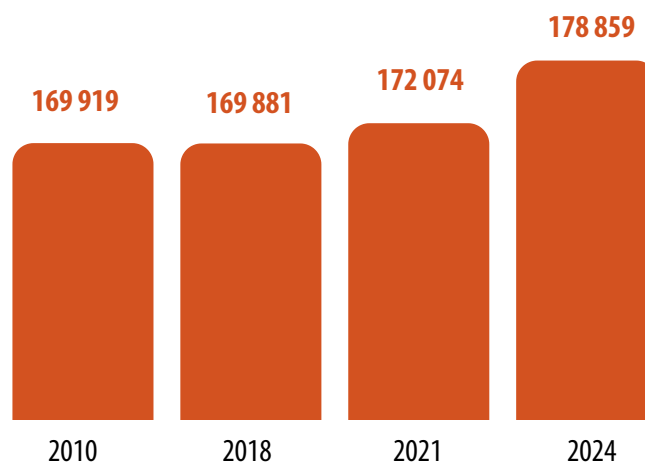
Territoires d'industrie	Hors Territoires d'industrie
+0,86%	+0,96%
2018-2024	2018-2024

Territoires d'industrie	Hors Territoires d'industrie
+1,30%	+0,44%
2021-2024	2021-2024

Nombre d'emplois industriels des Territoires d'industrie

Depuis 2021, les Territoires d'industrie de Nouvelle-Aquitaine affichent une croissance de l'emploi industriel plus dynamique que le reste de la région, tendant à confirmer la revitalisation économique de ces territoires.

Portés par des secteurs clés comme l'aéronautique ou l'agroalimentaire, ces territoires bénéficient d'un accompagnement renforcé de l'État et des collectivités, ce qui favorise les investissements, les implantations d'entreprises et la création d'emplois durables.



Source : Traitement CERC Nouvelle-Aquitaine ; ACOSS-URSSAF

AVANT-PROPOS

CONTEXTE
&
MÉTHODOLOGIE

VIVRE
&
HABITER

TISSU ÉCONOMIQUE
&
EMPLOI

ESTIMATION
DU BESOIN
EN LOGEMENTS

Accompagner la réindustrialisation en Nouvelle-Aquitaine

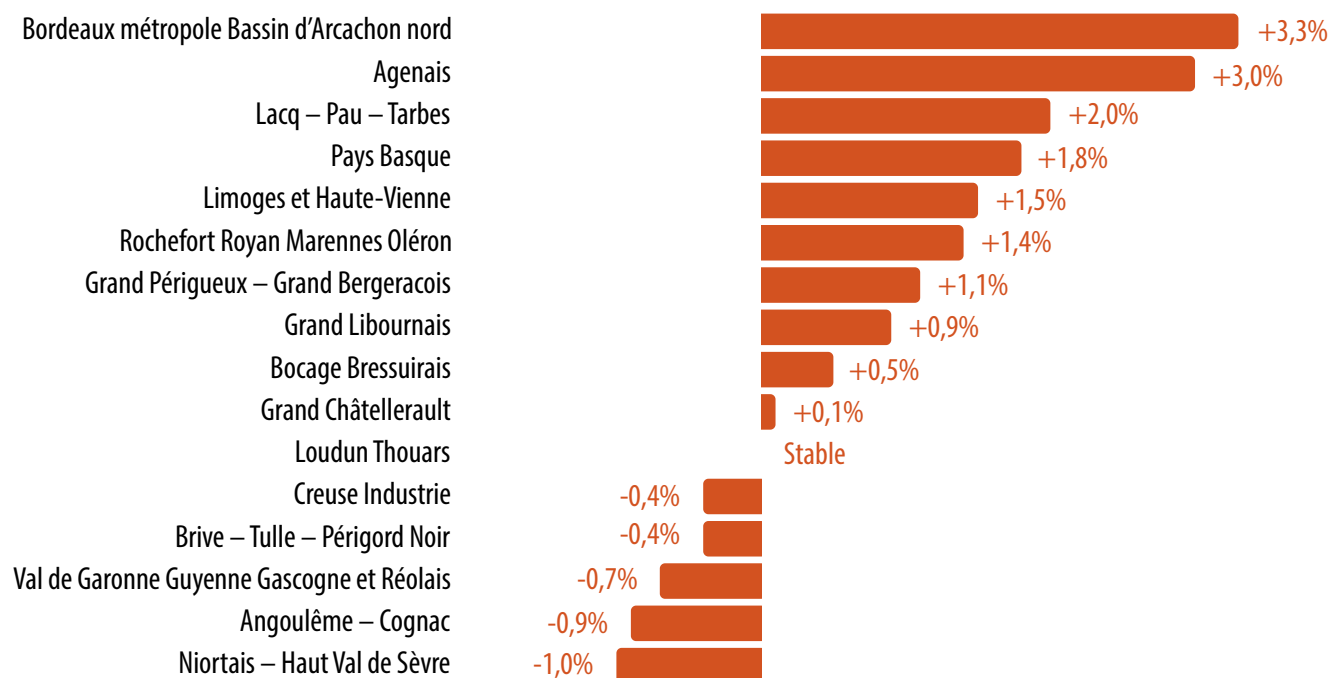
LE BESOIN EN LOGEMENTS DES TERRITOIRES D'INDUSTRIE, MARS 2026

› Dynamique d'emplois : des disparités en fonction des profils industriels

27

La moitié des Territoires d'industrie enregistre une progression de l'emploi industriel proche ou supérieur à +1,0 % sur la période 2021/2024. Quatre territoires se distinguent particulièrement, **Bordeaux Métropole Bassin d'Arcachon Nord et l'Agenais**, avec des taux d'évolution annuels moyens supérieurs ou proches de +3 %, ainsi que Lacq-Pau-Tarbes et le Pays basque, avec une dynamique de croissance supérieure à +1,5%.

Évolution annuelle moyenne de l'emploi industriel entre 2021 et 2024



Source : Traitement CERC Nouvelle-Aquitaine ; ACOSS-URSSAF

AVANT-PROPOS

CONTEXTE
&
MÉTHODOLOGIE

VIVRE
&
HABITER

TISSU ÉCONOMIQUE
&
EMPLOI

ESTIMATION
DU BESOIN
EN LOGEMENTS

› Des avantages comparatifs selon les spécialisations industrielles des territoires

28

Dans les Territoires d'industrie, les fortes dynamiques d'emplois industriels sont notamment portées par le **domaine aéronautique** (fabrication de matériels de transport, équipements électroniques et optiques...).

L'**industrie agro-alimentaire**, tout particulièrement sur l'Agenais, connaît aussi, des progressions soutenues de l'emploi. La filière habillement, textile et cuir, quant à elle, constitue également une filière d'excellence régionale, principalement structurée autour de PME et d'entreprises artisanales ou d'ateliers de maisons de luxe. Elle connaît une dynamique favorable, en rythme annuel.

Secteurs d'activité enregistrant les plus forts gains de salariés (en nombre)

1	Fabrication de matériels de transport	+ 3 332
2	Industries agro-alimentaires	+ 755
3	Fabrication de produits informatiques, électroniques et optiques	+ 754

Secteurs d'activité enregistrant les plus fortes croissances (en taux annuel moyen –2021-2024)*

1	Fabrication de matériels de transport	+ 4,9%
2	Fabrication de produits informatiques, électroniques et optiques	+ 4,2%
3	Habillement, textile et cuir	+ 3,0%

*Le classement n'intègre pas les activités industrielles liées à la production et à la distribution d'eau, à l'assainissement, ainsi qu'à la gestion des déchets et à la dépollution, dont les évolutions reflètent des problématiques spécifiques.

› Scénario 1 : les projections d'emplois industriels ?

29

SCÉNARIO 1 : “ré-aiguillage industriel renforcer puis consolider”	Emplois salariés industriels en 2024	Emplois salariés industriels en 2040	Créations/pertes nettes cumulées* à l'horizon 2030	Créations/pertes nettes cumulées* à l'horizon 2040
Agenais	5 836	6 728	+892	+1 028
Angoulême – Cognac	17 617	17 052	(-565) 0*	-221
Bocage Bressuirais	7 393	7 549	+156	+309
Bordeaux métropole Bassin d'Arcachon nord	39 704	46 059	+6 355	+7 284
Brive – Tulle – Périgord Noir	10 031	10 140	+109	+314
Creuse Industrie	3 560	3 441	(-119) 0*	-49
Grand Châtelleraut	8 295	7 673	(-622) 0*	-468
Grand Libournais	4 986	5 268	+282	+388
Grand Périgueux – Grand Bergeracois	6 976	7 678	+702	+857
Lacq – Pau – Tarbes	27 042	28 126	+1 084	+1 651
Limoges et Haute-Vienne	13 544	13 827	+283	+562
Loudun Thouars	3 999	4 004	+5	+86
Niortais – Haut Val de Sèvre	6 559	6 460	(-99) 0*	+31
Pays basque	13 472	15 229	+1 757	+2 064
Rochefort Royan Marennes Oléron	5 099	5 312	+213	+320
Val de Garonne Guyenne Gascogne et Réolais	4 746	4 705	(-41) 0*	+54

*Les créations ou pertes nettes liés à la réindustrialisation ne correspondent pas à des volumes de recrutements.

Source : CERC Nouvelle-Aquitaine

Nota bene : pour le calcul du besoin en logements, lorsque l'évolution du nombre d'emplois industriels est négative à l'horizon 2030, cet effet a été neutralisé sur le besoin en logement, en considérant l'absence de départ de ménages du territoire jusqu'en 2030 malgré les pertes nettes d'emplois.

Accompagner la réindustrialisation en Nouvelle-Aquitaine

LE BESOIN EN LOGEMENTS DES TERRITOIRES D'INDUSTRIE, MARS 2026

AVANT-PROPOS

CONTEXTE
&
MÉTHODOLOGIE

VIVRE
&
HABITER

TISSU ÉCONOMIQUE
&
EMPLOI

ESTIMATION
DU BESOIN
EN LOGEMENTS

› Scénario 2 : les projections d'emplois industriels ?

30

SCÉNARIO 2 : “ vers un nouvel élan industriel à l'horizon 2040 ”	Emplois salariés industriels en 2024	Emplois salariés industriels en 2040	Créations/pertes nettes cumulées* à l'horizon 2030	Créations/pertes nettes cumulées* à l'horizon 2040
Agenais	5 836	6 670	+313	+835
Angoulême – Cognac	17 617	21 946	+1 623	+4 329
Bocage Bressuirais	7 393	9 064	+627	+1 671
Bordeaux métropole Bassin d'Arcachon nord	39 704	47 840	+3 051	+8 136
Brive – Tulle – Périgord Noir	10 031	12 702	+1 002	+2 672
Creuse Industrie	3 560	4 541	+368	+981
Grand Châtelleraut	8 295	9 838	+579	+1 544
Grand Libournais	4 986	6 332	+505	+1 346
Grand Périgueux – Grand Bergeracois	6 976	8 009	+387	+1 033
Lacq – Pau – Tarbes	27 042	31 964	+1 846	+4 922
Limoges et Haute-Vienne	13 544	16 766	+1 208	+3 222
Loudun Thouars	3 999	4 791	+297	+792
Niortais – Haut Val de Sèvre	6 559	8 369	+679	+1 810
Pays basque	13 472	16 364	+1 084	+2 891
Rochefort Royan Marennes Oléron	5 099	6 216	+419	+1 117
Val de Garonne Guyenne Gascogne et Réolais	4 746	5 744	+374	+998

Source : CERC Nouvelle-Aquitaine

*Les créations ou pertes nettes liés à la réindustrialisation ne correspondent pas aux volumes des recrutements.

Accompagner la réindustrialisation en Nouvelle-Aquitaine
LE BESOIN EN LOGEMENTS DES TERRITOIRES D'INDUSTRIE, MARS 2026

AVANT-PROPOS

CONTEXTE
&
MÉTHODOLOGIE

VIVRE
&
HABITER

TISSU ÉCONOMIQUE
&
EMPLOI

ESTIMATION
DU BESOIN
EN LOGEMENTS

› POINTS CLÉS

Pour accéder aux indicateurs par Territoires d'industrie
Scannez ou cliquez sur le QR Code



- *Entre 2021 et 2024, les Territoires d'industrie se distinguent par une dynamique de l'emploi industriel plus soutenue que dans le reste de la Nouvelle-Aquitaine. La majorité des territoires enregistre une croissance positive, traduisant une relance progressive de l'activité industrielle.*
- *Parmi les secteurs les plus dynamiques, les activités liées à l'aéronautique se différencient particulièrement, avec une progression de l'emploi dans la fabrication de matériels de transport (+4,9 %) et dans la fabrication de produits informatiques, électroniques et optiques (+4,2 %). La filière habillement, textile et cuir, portée notamment par des PME et des entreprises artisanales, et d'ateliers de maisons de luxe affiche également une croissance soutenue (+3,0 %), confirmant son positionnement comme filière d'excellence.*
- *Dans le scénario 1 de réindustrialisation, fondé sur le prolongement des tendances observées en matière d'emploi industriel jusqu'en 2030, puis sur l'hypothèse d'un maintien relatif de l'emploi industriel jusqu'en 2040, cinq territoires n'enregistrent pas de créations nettes d'emplois industriels : Angoulême–Cognac, Creuse Industrie, Grand Châtellerauld, Niortais–Haut Val de Sèvre et Val de Garonne Guyenne Gascogne et Réolais. Toutefois, l'impact de ces évolutions sur les besoins en logements a été "neutralisé" jusqu'en 2030, en retenant l'hypothèse d'une absence de départ de ménages malgré les pertes nettes d'emplois.*
- *Le scénario 2 repose sur l'hypothèse d'un redressement industriel marqué, conduisant les Territoires d'industrie à retrouver la part maximale de l'emploi industriel dans l'emploi salarié privé observée depuis 2010. La période 2024-2040 s'inscrit, ainsi, dans une trajectoire continue de reconquête industrielle. L'ensemble des territoires enregistre une hausse de l'emploi industriel, avec des dynamiques particulièrement marquées dans le Niortais – Haut Val de Sèvre, Creuse Industrie, Brive–Tulle–Périgord Noir et le Grand Libournais.*

AVANT-PROPOS

CONTEXTE
&
MÉTHODOLOGIE

VIVRE
&
HABITER

TISSU ÉCONOMIQUE
&
EMPLOI

ESTIMATION
DU BESOIN
EN LOGEMENTS

A photograph of two men at a construction site. The man on the left wears a yellow hard hat, a high-visibility vest, and jeans, holding a large set of architectural plans. The man on the right wears a white hard hat and a dark suit. They are both looking down at the plans. In the background, a yellow excavator is visible against a blurred construction site.

IV

TERRITOIRES D'INDUSTRIE : ESTIMATION DES BESOINS EN LOGEMENTS

› Des besoins en logements supérieurs au rythme de construction des dernières années

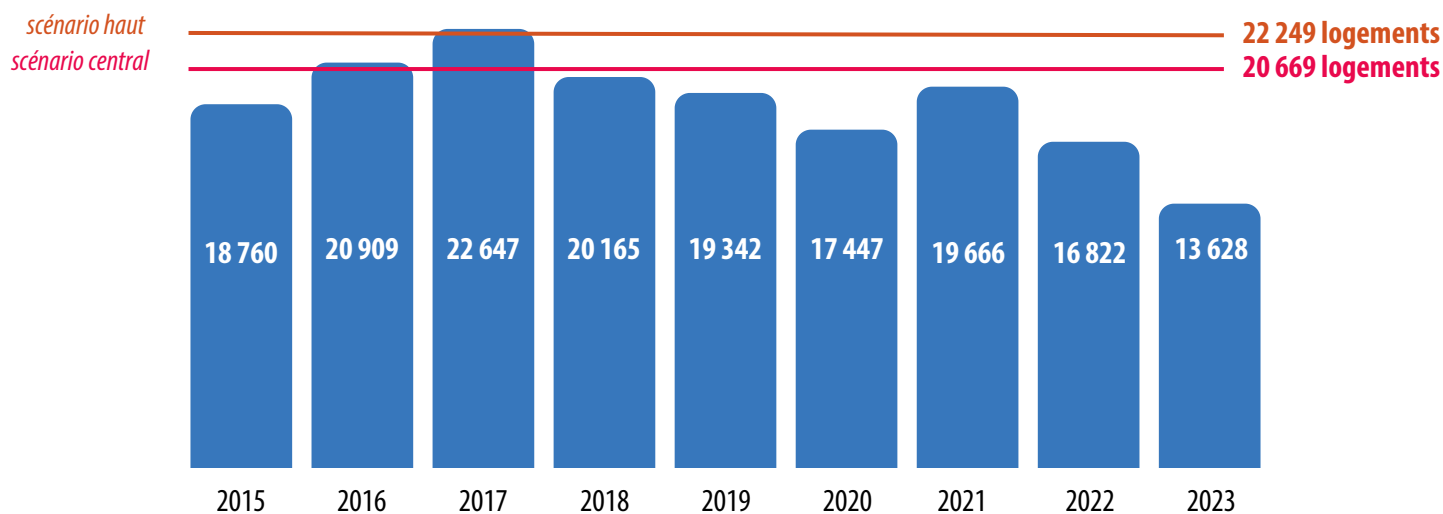
33

Sur les Territoires d'industrie, et selon le **scénario 1**, les besoins en logements sont estimés entre **20 669 et 22 249 logements par an à l'horizon 2030**, respectivement selon les scénarios "central" et "haut" d'évolution démographique. Concernant **les besoins liés à la réindustrialisation**, ils sont estimés à **1 973 logements** par an soit environ 9% du besoin total.

À l'horizon 2040, ces besoins sont estimés entre 13 497 et 18 730 logements par an selon les mêmes scénarios.

Le rythme moyen de construction neuve observé entre 2019 et 2023 s'établit à 19 303 logements par an, et ne permettrait pas de couvrir l'ensemble des besoins en logements à l'horizon 2030.

Scénario 1 : projection du besoin annuel en logements à l'horizon 2030



Logements mis en chantier (date réelle)

Nota bene : les données relatives aux logements mis en chantier excluent les résidences étudiantes, seniors, de tourisme et hôtelières.

Source : Traitement CERC Nouvelle-Aquitaine ; INSEE

AVANT-PROPOS

CONTEXTE
&
MÉTHODOLOGIE

VIVRE
&
HABITER

TISSU ÉCONOMIQUE
&
EMPLOI

ESTIMATION
DU BESOIN
EN LOGEMENTS

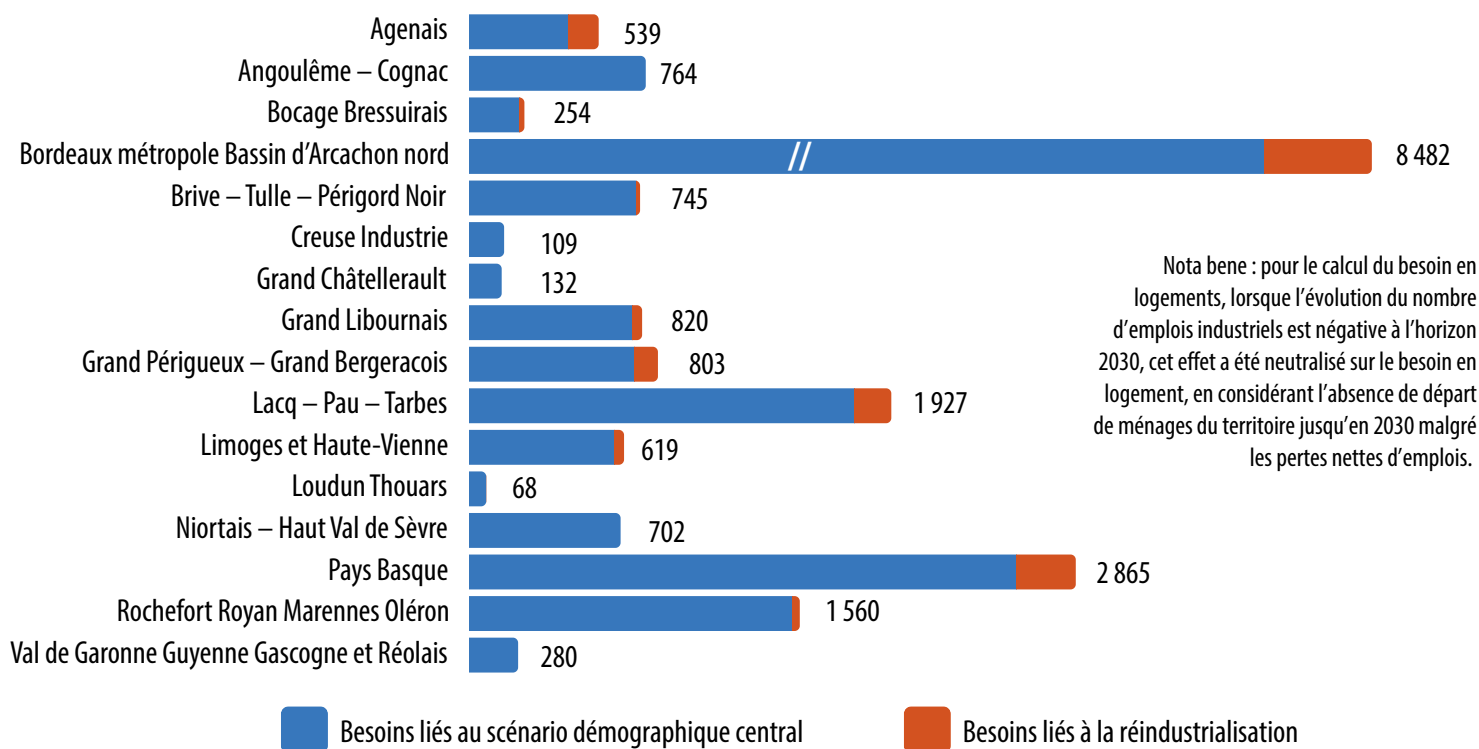
› La réindustrialisation impacte le besoin en logements différemment selon les territoires

34

Les besoins liés à la réindustrialisation, tels qu'estimés dans le **scénario 1**, varient selon les Territoires d'industrie. Cette hétérogénéité invite à intégrer une approche territoriale plus fine, notamment à l'échelle des EPCI, afin de mieux appréhender les dynamiques locales.

Dans ce contexte, les comparaisons directes entre territoires doivent être interprétées avec prudence, compte tenu de leurs spécificités intrinsèques. Pour permettre une analyse plus détaillée et contextualisée, un outil de datavisualisation a été mis à disposition.

Scénario 1 : projection du besoin annuel en logements à l'horizon 2030



AVANT-PROPOS

CONTEXTE
&
MÉTHODOLOGIE

VIVRE
&
HABITER

TISSU ÉCONOMIQUE
&
EMPLOI

ESTIMATION
DU BESOIN
EN LOGEMENTS

› Scénario 1 : quels besoins en logements pour accompagner la réindustrialisation ?

35

SCÉNARIO 1 : "ré-aiguillage industriel renforcer puis consolider"	Besoins liés au scénario démographique 2030 central (par an)	Besoins liés au scénario démographique 2030 haut (par an)	Besoins liés à la réindustrialisation* en 2030 (par an)	Besoins totaux 2030 selon les scénarios (par an)
Agenais	390	460	149	539 - 609
Angoulême – Cognac	764	871	0**	764 - 871
Bocage Bressuirais	228	247	26	254 - 273
Bordeaux métropole Bassin d'Arcachon nord	7 423	7 838	1 059	8 482 - 8 847
Brive – Tulle – Périgord Noir	727	825	18	745 - 843
Creuse Industrie	109	173	0**	109 - 173
Grand Châtelleraut	132	161	0**	132 - 161
Grand Libournais	773	806	47	820 - 853
Grand Périgueux – Grand Bergeracois	686	814	117	803 - 931
Lacq – Pau – Tarbes	1 746	1 900	181	1 927 - 2 081
Limoges et Haute-Vienne	572	717	47	619 - 764
Loudun Thouars	67	84	1	68 - 85
Niortais – Haut Val de Sèvre	702	747	0**	702 - 747
Pays basque	2 572	2 697	293	2 865 - 2 990
Rochefort Royan Marennes Oléron	1 525	1 595	35	1 560 - 1 630
Val de Garonne Guyenne Gascogne et Réolais	280	342	0**	280 - 342

** cf. Nota Bene page précédente

Source : Traitement CERC Nouvelle-Aquitaine ; INSEE

Accompagner la réindustrialisation en Nouvelle-Aquitaine
LE BESOIN EN LOGEMENTS DES TERRITOIRES D'INDUSTRIE, MARS 2026

AVANT-PROPOS

CONTEXTE
&
MÉTHODOLOGIE

VIVRE
&
HABITER

TISSU ÉCONOMIQUE
&
EMPLOI

ESTIMATION
DU BESOIN
EN LOGEMENTS

› Scénario 2 : des tensions accrues en matière de besoins en logements

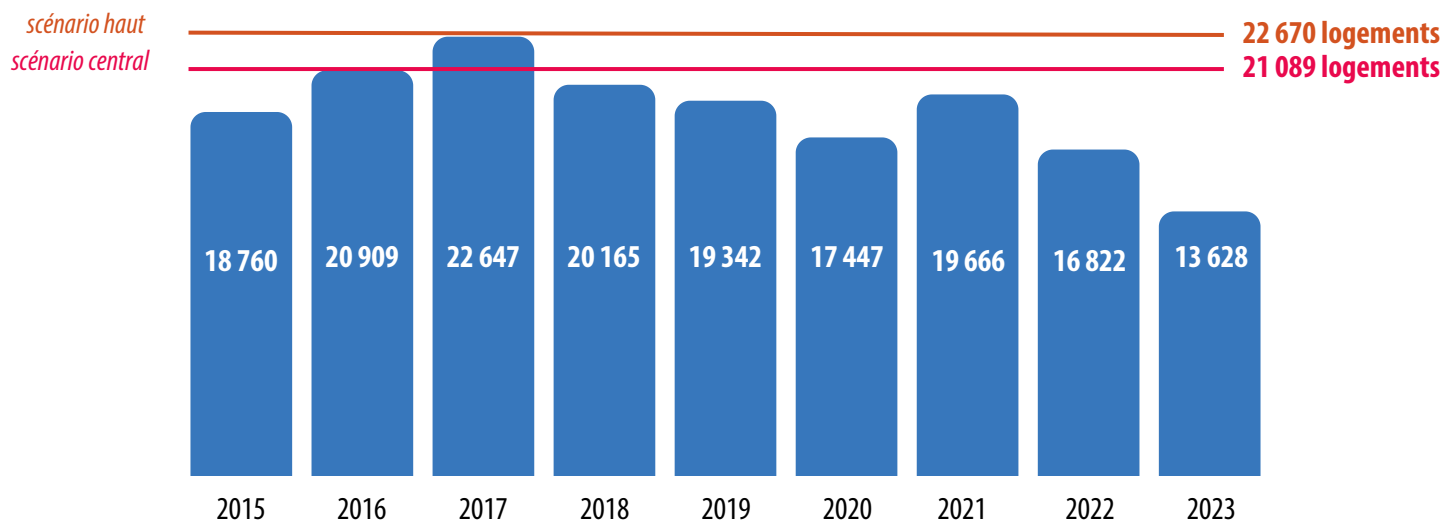
36

Pour les Territoires d'industrie, et selon le scénario 2, les besoins en logements sont estimés entre 21 089 et 22 670 logements par an à l'horizon 2030, selon les hypothèses démographiques "central" et "haut". Concernant les besoins liés à la réindustrialisation, ils sont estimés à 2 393 logements par an soit environ 11% du besoin total.

À l'horizon 2040, ces besoins sont estimés entre 15 509 et 20 731 logements par an, niveau plus proche des rythmes de construction enregistrés ces dernières années.

Le rythme moyen de construction neuve observé au cours des cinq dernières années s'établit à 19 303 logements par an. Dans ces conditions, le maintien de ce niveau de production ne permettrait pas de couvrir l'ensemble des besoins en logements à l'horizon 2030.

Scénario 2 : projection du besoin annuel en logements à l'horizon 2030



Logements mis en chantier (date réelle)

Nota bene : les données relatives aux logements mis en chantier excluent les résidences étudiantes, seniors, de tourisme et hôtelières.

Source : Traitement CERC Nouvelle-Aquitaine ; INSEE

Accompagner la réindustrialisation en Nouvelle-Aquitaine

LE BESOIN EN LOGEMENTS DES TERRITOIRES D'INDUSTRIE, MARS 2026

AVANT-PROPOS

CONTEXTE
&
MÉTHODOLOGIE

VIVRE
&
HABITER

TISSU ÉCONOMIQUE
&
EMPLOI

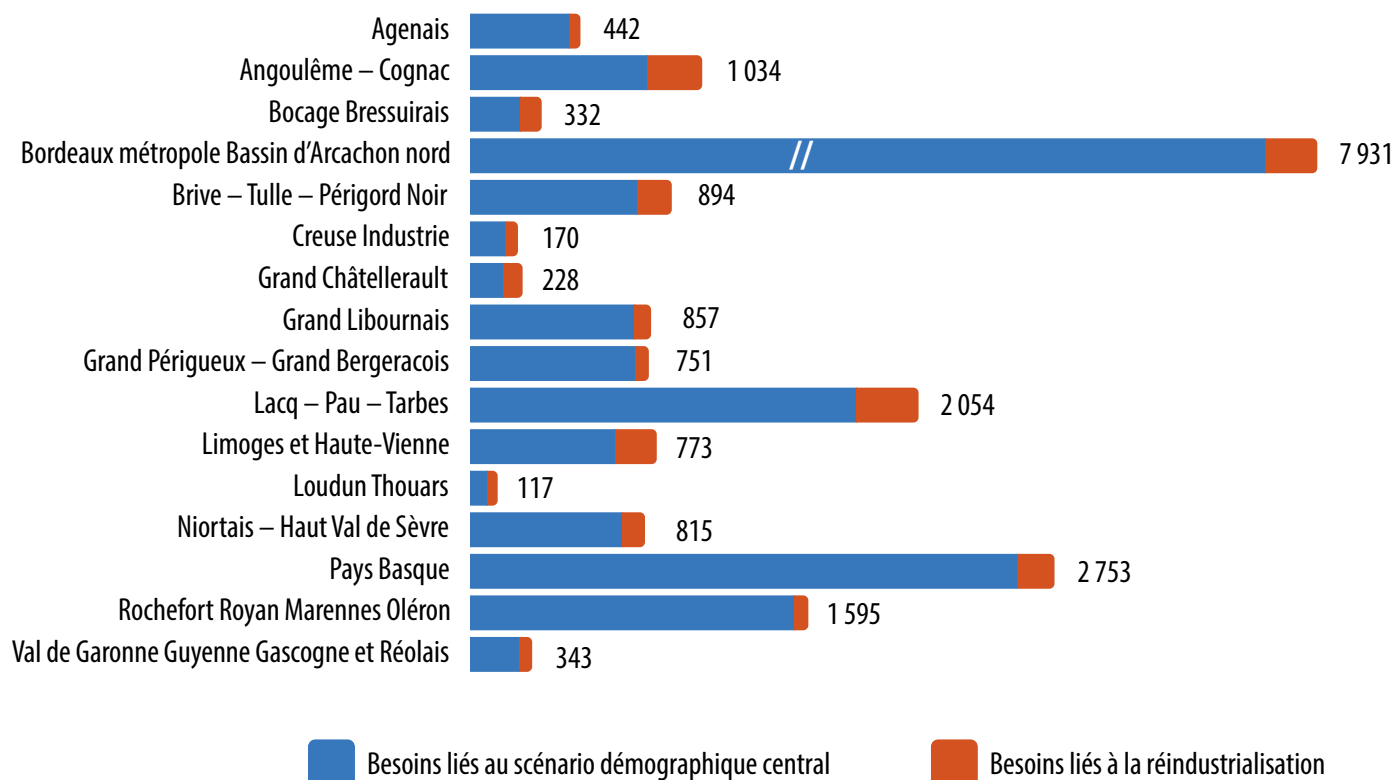
ESTIMATION
DU BESOIN
EN LOGEMENTS

› Un effet réindustrialisation plus marqué pour une majorité de territoires

37

Dans le scénario 2, l'ensemble des territoires d'industrie est concerné par des besoins liés à l'effet de la réindustrialisation. Pour autant, une analyse à une échelle fine, notamment au niveau des EPCI, reste indispensable pour tenir compte des spécificités locales. Pour permettre une analyse plus détaillée et contextualisée, un outil de datavisualisation a été mis à disposition.

Scénario 2 : projection du besoin annuel en logements à l'horizon 2030



Source : Traitement CERC Nouvelle-Aquitaine ; INSEE

› Scénario 2 : quels besoins en logements pour accompagner la réindustrialisation ?

38

SCÉNARIO 2 : “ vers un nouvel élan industriel à l'horizon 2040 ”	Besoins liés au scénario démographique 2030 central (par an)	Besoins liés au scénario démographique 2030 haut (par an)	Besoins liés à la réindustrialisation* en 2030 (par an)	Besoins totaux 2030 selon les scénarios (par an)
Agenais	390	460	52	442 - 512
Angoulême – Cognac	764	871	271	1 034 - 1 142
Bocage Bressuirais	228	247	104	332 - 351
Bordeaux métropole Bassin d'Arcachon nord	7 423	7 838	508	7 931 - 8 346
Brive – Tulle – Périgord Noir	727	825	167	894 - 992
Creuse Industrie	109	173	61	170 - 234
Grand Châtelleraut	132	161	96	228 - 257
Grand Libournais	773	806	84	857 - 890
Grand Périgueux – Grand Bergeracois	686	814	65	751 - 878
Lacq – Pau – Tarbes	1 746	1 900	308	2 054 - 2 208
Limoges et Haute-Vienne	572	717	201	773 - 918
Loudun Thouars	67	84	50	117 - 134
Niortais – Haut Val de Sèvre	702	747	113	815 - 861
Pays basque	2 572	2 697	181	2 753 - 2 878
Rochefort Royan Marennes Oléron	1 525	1 595	70	1 595 - 1 665
Val de Garonne Guyenne Gascogne et Réolais	280	342	62	343 - 405

*Les créations ou pertes nettes liées à la réindustrialisation ne correspondent pas au volume des recrutements.

Source : Traitement CERC Nouvelle-Aquitaine ; INSEE

Accompagner la réindustrialisation en Nouvelle-Aquitaine

LE BESOIN EN LOGEMENTS DES TERRITOIRES D'INDUSTRIE, MARS 2026

AVANT-PROPOS

CONTEXTE
&
MÉTHODOLOGIE

VIVRE
&
HABITER

TISSU ÉCONOMIQUE
&
EMPLOI

ESTIMATION
DU BESOIN
EN LOGEMENTS

› POINTS CLÉS

Pour accéder aux indicateurs par Territoires d'industrie
Scannez ou cliquez sur le QR Code



- *Le scénario 1 de réindustrialisation met en évidence un besoin en logements compris entre 20 669 et 22 249 à l'échelle des Territoires d'industrie à horizon 2030. Ces besoins sont contrastés selon les territoires : Agenais, Angoulême – Cognac, Bocage Bressuirais, Bordeaux Métropole - Bassin d'Arcachon Nord, Grand Libournais, Lacq – Pau - Tarbes, Loudun - Thouars, Niortais - Haut Val de Sèvre et Pays basque présentent un besoin supérieur aux dynamiques récentes de construction neuve. Dans le scénario 2, le besoin en logements est estimé entre 21 089 et 22 670 à l'échelle des Territoires d'industrie à horizon 2030. Ce scénario accentue les dynamiques de tension sur un nombre plus large de territoires.*
- *Par ailleurs, la comparaison avec les niveaux de construction actuelle doit s'effectuer en tenant compte de la répartition territoriale de la construction neuve au sein des Territoires d'industrie. C'est ainsi, le cas du Territoire d'industrie Rochefort-Royan-Marennes-Oléron, où les emplois industriels sont principalement localisés sur l'agglomération rochefortaise, alors que la construction neuve est située très majoritairement sur la Communauté d'agglomération de Royan Atlantique. Ce territoire est également en tension du point de vue de l'accès au logement, lié aux spécificités du marché local (projets industriels à fort recrutement, pression touristique, niveau des prix, etc.).*

AVANT-PROPOS

CONTEXTE
&
MÉTHODOLOGIE

VIVRE
&
HABITER

TISSU ÉCONOMIQUE
&
EMPLOI

ESTIMATION
DU BESOIN
EN LOGEMENTS

› Bien comprendre les deux scénarios en deux exemples....

SCÉNARIO 1 : “ré-aiguillage industriel - renforcer puis consolider”

Dans ce scénario, le territoire du Pays basque prolongerait la dynamique de croissance de l'emploi industriel enregistrée entre 2018 et 2024, soit une hausse annuelle moyenne de +2,1 % jusqu'en 2030, avant une stabilisation relative des effectifs salariés (maintien du poids relatif dans l'ensemble des secteurs d'activité).

À l'inverse, le Territoire d'industrie Angoulême-Cognac a enregistré une baisse annuelle moyenne de -0,5 % entre 2018-2024. L'emploi industriel poursuivrait cette tendance de recul jusqu'en 2030, avant de connaître sa phase de relative stabilisation. Pour le calcul du besoin en logements, lorsque l'évolution du nombre d'emplois industriels est négative à l'horizon 2030, cet effet a été neutralisé sur le besoin en logement, en considérant l'absence de départ de ménages du territoire jusqu'en 2030 malgré les pertes nettes d'emplois.

SCÉNARIO 2 : “ vers un nouvel élan industriel à l'horizon 2040 ”

La part de l'emploi industriel dans le Grand Libournais atteignait 19,4% en 2010 pour diminuer jusqu'à 17,2% en 2024. Le développement industriel permet de regagner, à l'horizon 2040, cette part perdue en 14 ans. Pour regagner cette part, les créations nettes d'emplois industriels s'établissent à +1 346 emplois.

Dans ce scénario, les Territoires d'industrie avec une part maximale atteinte en 2024 (c'est notamment cas de l'Agenais) voit, tout de même, l'emploi industriel progresser jusqu'en 2040, en raison de la progression de l'emploi des autres secteurs d'activité.



La CERC Nouvelle-Aquitaine est une structure partenariale fondée sur une gouvernance et des financements publics et privés. Sa capacité à travailler en réseau, avec de multiples acteurs de la filière construction, contribue à mettre en débat des informations et données objectives nécessaires à la pertinence de l'action territoriale.

 @CERCnouvelle-aquitaine

 www.cerc-na.fr | www.cerc-actu.com

Cette étude a été réalisée avec l'appui technique et financier d'Action Logement et de la Direction Régionale de l'Économie, de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DREETS) Nouvelle-Aquitaine.


PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE
*Liberté
Égalité
Fraternité*

ActionLogement 
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE

Bureau de Bordeaux : Maison du B&TP, 1 bis Avenue de Chavailles 33520 Bruges ; Tél : 05 47 47 62 43
Bureau de Limoges : Maison du Bâtiment, 2 allée Duke Ellington 87067 Limoges ; Tél : 05 55 11 21 50