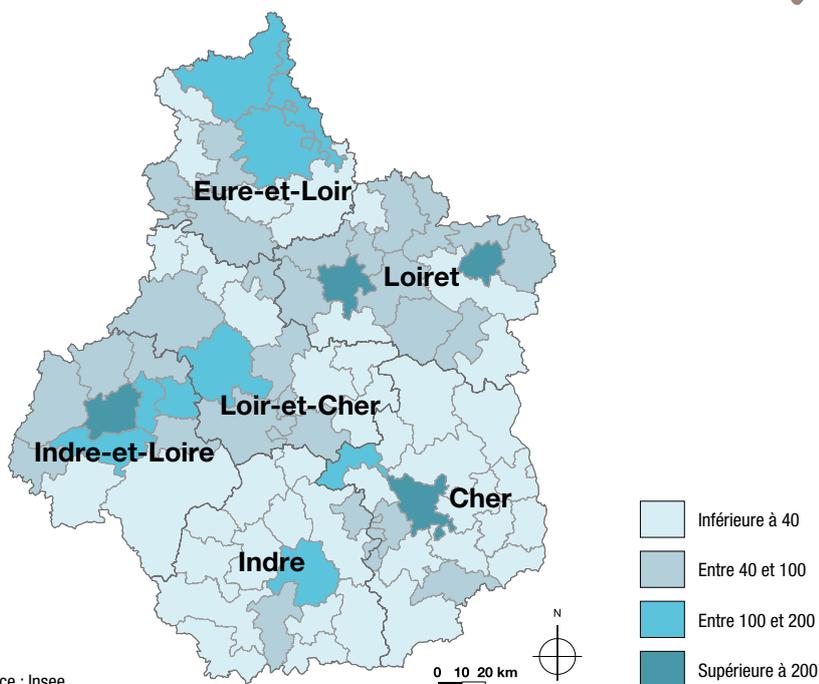


# L'atlas du logement et des territoires

Édition 2020

# Centre Val de Loire

## → Densité de population par EPCI en 2018



Source : Insee

## 🔍 Chiffres clés de la région en 2018

Région de la métropole la moins peuplée, après la Corse  
**2,6 millions** d'habitants

Région peu densément peuplée  
**66 hab/km<sup>2</sup>** contre 119 au niveau national

Un taux de vacance des logements sociaux plus élevé qu'au niveau national  
**4,2 %** contre 2,8 % au niveau national

Une part du foncier dans le coût de construction des logements sociaux plus faible que la moyenne  
**19 %** contre 21 % au niveau national

## → Chiffres socio-démographiques en 2018

Département	Nombre d'habitants	Densité de population au km <sup>2</sup>	Variation de la population sur 10 ans	Dont contribution du solde naturel	Dont contribution du solde migratoire	% population de moins de 20 ans	% population de 60 ans et plus	Taux de chômage au T4 2019	Taux de pauvreté 2017*
Cher	299 060	41	-3,8 %	-2,0 %	-1,8 %	21,0 %	33,3 %	8,4 %	14,7 %
Eure-et-Loir	430 911	73	1,3 %	3,2 %	-1,9 %	25,0 %	27,2 %	7,7 %	12,4 %
Indre	218 810	32	-5,8 %	-4,4 %	-1,4 %	20,0 %	35,9 %	7,8 %	14,5 %
Indre-et-Loire	605 840	99	3,0 %	2,0 %	0,9 %	23,6 %	28,1 %	7,4 %	12,8 %
Loir-et-Cher	329 276	52	0,4 %	-0,6 %	1,0 %	22,5 %	31,8 %	6,7 %	12,7 %
Loiret	681 361	101	4,3 %	3,7 %	0,5 %	25,3 %	26,1 %	7,9 %	13,4 %
Centre-Val de Loire	2 565 258	66	1,1 %	1,2 %	-0,2 %	23,5 %	29,2 %	7,7 %	13,2 %
France métropolitaine	64 821 954	119	3,8 %	3,3 %	0,5 %	23,9 %	26,4 %	7,8 %	14,5 %

Source : Insee, calculs Banque des Territoires

\* Les termes suivis d'un astérisque sont définis dans la note méthodologique en dernière page.

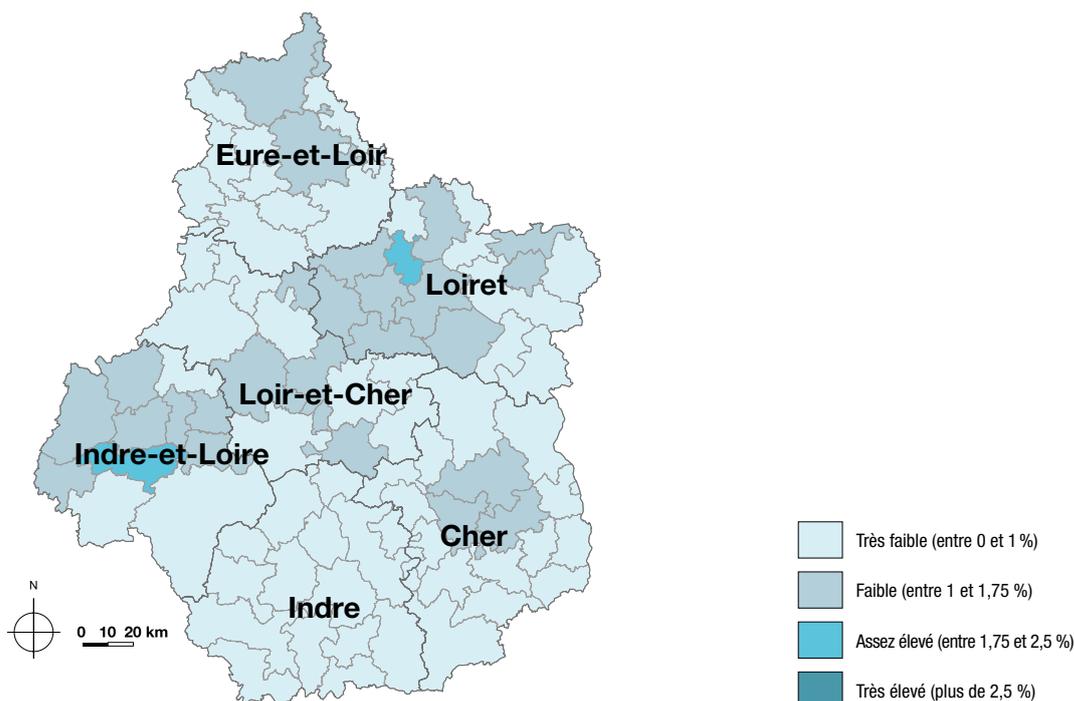


## → Chiffres sur le parc de logements en 2018

	Nombre de logements	Nombre de résidences principales	Taux de logements sociaux*	Taux de logements vacants*	Taux de logements individuels	Moyenne annuelle de la construction neuve sur 10 ans	Construction en 2018
<b>Départements</b>							
Cher	178 580	141 923	15 %	13,0 %	79 %	1 091	627
Eure-et-Loir	215 350	184 213	18 %	8,4 %	74 %	1 849	1 662
Indre	138 634	105 772	17 %	13,3 %	83 %	563	288
Indre-et-Loire	321 881	279 367	18 %	8,6 %	63 %	3 618	3 412
Loir-et-Cher	183 643	149 623	14 %	10,6 %	80 %	1 256	915
Loiret	344 708	296 752	17 %	9,1 %	68 %	3 523	3 194
Centre-Val de Loire	1 382 797	1 157 650	17 %	10,0 %	72 %	11 899	10 098
<b>France métropolitaine</b>	<b>34 980 732</b>	<b>28 734 433</b>	<b>17 %</b>	<b>8,0 %</b>	<b>56 %</b>	<b>397 696</b>	<b>425 050</b>
<b>8 principaux EPCI</b>							
Tours Métropole Val de Loire	162 256	144 739	24 %	8,5 %	38 %	2 053	1 897
Orléans Métropole	143 716	129 318	22 %	8,1 %	46 %	1 872	1 948
CA Chartres Métropole	67 310	60 329	25 %	7,6 %	58 %	853	895
CA Bourges Plus	56 891	48 666	24 %	12,2 %	59 %	546	218
CA de Blois Agglopolys	55 411	48 096	21 %	9,5 %	63 %	470	241
CA du Pays de Dreux	47 104	41 097	19 %	7,5 %	73 %	444	419
CA Châteauroux Métropole	40 337	34 560	27 %	12,2 %	64 %	223	114
CA Montargoise et Rives du Loing (A.M.E.)	31 770	27 707	26 %	10,5 %	66 %	282	236
<b>8 principaux EPCI</b>	<b>604 793</b>	<b>534 511</b>	<b>23 %</b>	<b>9 %</b>	<b>52 %</b>	<b>6 742</b>	<b>5 968</b>

Source : Insee, SDES Sit@del2, calculs Banque des Territoires

## → Taux de construction par EPCI (en moyenne sur la période 2009-2018)\*



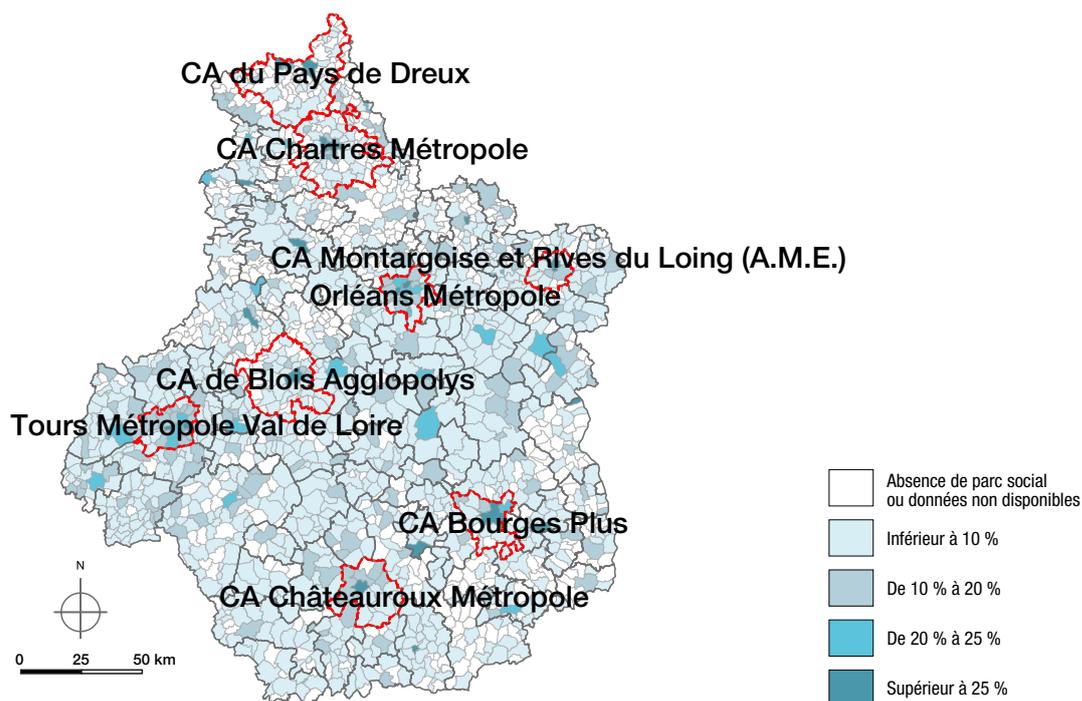


## → Chiffres sur le parc de logements sociaux en 2018

	Nombre de logements sociaux	Logements sociaux mis en location*	Logements démolis	Ventes à des personnes physiques	Taux de logements vacants*	Taux de logements individuels	Loyer moyen (en €/m <sup>2</sup> /mois)*	Âge moyen du parc social	Taux de logements éligibles (E,F,G)*
<b>Départements</b>									
Cher	21 186	117	16	50	7,3 %	32 %	5,1	37	39 %
Eure-et-Loir	32 314	379	107	73	4,0 %	23 %	5,0	39	26 %
Indre	17 505	69	276	76	3,8 %	36 %	5,2	36	28 %
Indre-et-Loire	50 012	531	0	112	2,6 %	20 %	5,3	38	14 %
Loir-et-Cher	21 467	215	0	36	8,1 %	30 %	4,8	36	23 %
Loiret	50 770	450	181	96	3,1 %	25 %	5,7	35	21 %
<b>Centre-Val de Loire</b>	<b>193 254</b>	<b>1 761</b>	<b>580</b>	<b>443</b>	<b>4,2 %</b>	<b>26 %</b>	<b>5,3</b>	<b>37</b>	<b>23 %</b>
<b>France métropolitaine</b>	<b>4 925 460</b>	<b>77 946</b>	<b>11 280</b>	<b>10 102</b>	<b>2,8 %</b>	<b>16 %</b>	<b>5,8</b>	<b>39</b>	<b>20 %</b>
<b>8 principaux EPCI</b>									
Tours Métropole Val de Loire	34 934	342	0	39	2,2 %	8 %	5,3	39	9 %
Orléans Métropole	28 470	227	120	49	3,0 %	15 %	6,0	35	17 %
CA Chartres Métropole	15 265	224	40	56	4,1 %	16 %	5,1	39	23 %
CA Bourges Plus	11 606	84	16	14	7,5 %	16 %	5,2	36	22 %
CA de Blois Agglopolys	10 179	193	0	6	6,8 %	22 %	4,8	37	16 %
CA du Pays de Dreux	7 980	80	0	1	3,1 %	26 %	5,2	38	21 %
CA Châteauroux Métropole	9 319	35	261	14	1,5 %	23 %	5,2	39	12 %
CA Montargoise et Rives du Loing (A.M.E.)	7 288	81	1	14	2,5 %	27 %	5,3	34	21 %
<b>8 principaux EPCI</b>	<b>125 041</b>	<b>1 266</b>	<b>438</b>	<b>193</b>	<b>3,5 %</b>	<b>16 %</b>	<b>5,4</b>	<b>37</b>	<b>16 %</b>

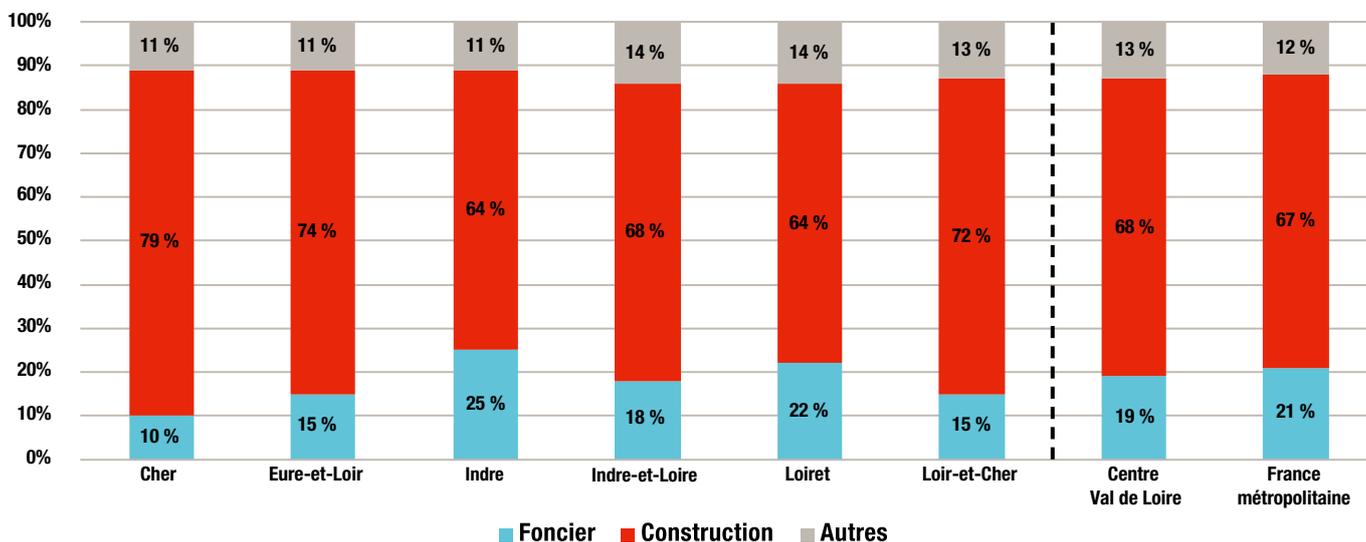
Source : SDES, RPLS (hors habitat spécifique), calculs Banque des Territoires

## → Taux de logements sociaux par commune en 2018



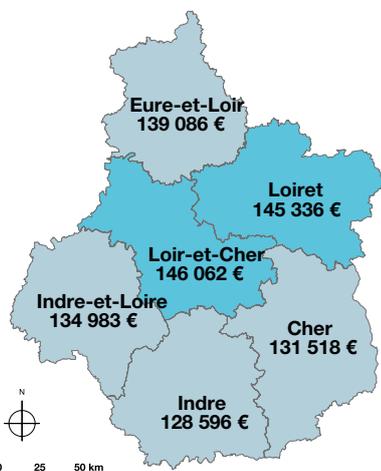


## → Structure du coût d'une opération de logement social en construction directe



Source : Banque des Territoires. Logements sociaux familiaux, moyenne des opérations financées en construction sur la période 2017-2019. La catégorie « autres » inclut les honoraires techniques, les taxes de construction, l'assurance, la révision actualisation et les emplois divers.

## → Prix de revient moyen d'un logement social en construction directe



<b>Centre-Val-de-Loire (France métropolitaine)</b>
Prix de revient moyen <b>138 398 € (144 944 €)</b>
Surface* moyenne <b>70 m<sup>2</sup> (67 m<sup>2</sup>)</b>

- Données non disponibles
- Inférieur à 121 000
- De 121 000 à 142 000
- De 142 000 à 163 000
- Supérieur à 163 000

Source : Banque des Territoires. Logements sociaux familiaux, moyenne des opérations financées en construction sur la période 2017-2019.

**Avertissement :** Cette publication a été réalisée à titre indépendant par le service des études de la direction des prêts de la Banque des Territoires. La Banque des Territoires et a fortiori la Caisse des Dépôts ne sont en aucun cas responsables de la teneur des informations contenues dans celle-ci.

**Découpage géographique :** Insee, découpage au 1<sup>er</sup> janvier 2019.

**Note méthodologique :** EPCI : Établissement Public de Coopération Intercommunale. **Taux de pauvreté :** proportion d'individus dont le revenu est inférieur à 60 % du revenu médian. Cette édition reprend les taux de 2017. **Taux de logements sociaux :** nombre de logements sociaux (base RPLS) rapporté au nombre de résidences principales (Insee). Non comparable au taux de l'article 55 de la loi SRU. **Taux de vacance (tableau p.2) :** rapport entre le nombre de logements vacants et le nombre total de logements. **Loyer :** calculé au m<sup>2</sup> de surface habitable (loyer du logement, hors loyers annexes). **Logements mis en location :** logements loués pour la première fois par le bailleur social. **Taux de vacance (tableau p.3) :** rapport entre le nombre de logements sociaux vacants et le nombre de logements sociaux loués ou vacants. **Logements éconergivores :** logements classés en étiquette énergétique E, F ou G au sens du diagnostic de performance énergétique (DPE). **Surface (p.4) :** exprimée en m<sup>2</sup> de surface utile (SU).

### Direction régionale

Le Primat - 2, avenue de Paris  
45056 Orléans cedex 1  
Tél. : 02 38 79 18 00



Septembre 2020

Cette publication régionale est extraite de l'Atlas national disponible sur demande : [etudesdfe@caissedesdepots.fr](mailto:etudesdfe@caissedesdepots.fr)

**Directeur de la publication :** Marianne Laurent, directrice des prêts de la Banque des Territoires.

**Responsable de la rédaction :** Guillaume Gilquin, responsable du service des études.

**Auteur :** Baptiste Sion.

