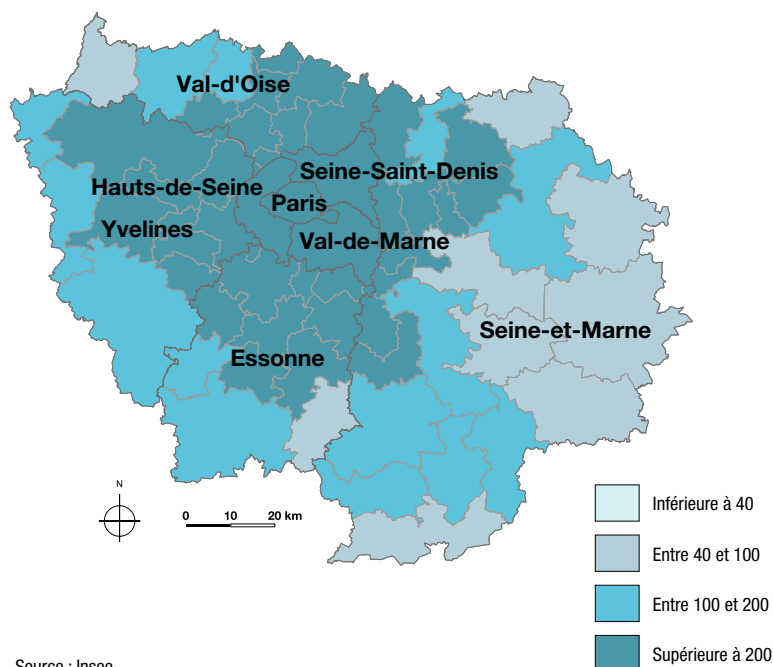


L'atlas du logement et des territoires

Édition 2020

Ile-de-France

→ Densité de population par EPCI en 2018



Source : Insee



Chiffres clés de la région en 2018

Région la plus peuplée de France
12,2 millions d'habitants

Le plus grand parc de logements sociaux
1,3 millions de logements sociaux,
soit le quart du parc français

Un des parcs sociaux les plus âgés
de la métropole
42 ans contre 39 ans au niveau national

Mais un parc de logements énergivores
dans la moyenne nationale
20% de logements énergivores

La région où le prix de revient moyen
de construction d'un logement social
est le plus élevé
183 500 € contre 144 944 €
au niveau national

→ Chiffres socio-démographiques en 2018

Département	Nombre d'habitants	Densité de population au km ²	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*
Paris	2 160 928	20 580	-3,3 %	6,8 %	-10,1 %	19,0 %	22,3 %	6,2 %	15,2 %
Seine-et-Marne	1 417 171	240	7,9 %	8,0 %	-0,1 %	27,7 %	20,1 %	6,7 %	11,6 %
Yvelines	1 445 318	633	2,7 %	7,6 %	-4,9 %	26,8 %	22,2 %	6,2 %	9,4 %
Essonne	1 311 863	727	8,6 %	9,1 %	-0,5 %	27,4 %	20,2 %	6,5 %	12,7 %
Hauts-de-Seine	1 612 763	9 163	3,3 %	9,3 %	-6,0 %	24,7 %	20,4 %	6,2 %	11,8 %
Seine-Saint-Denis	1 654 892	7 012	9,2 %	13,3 %	-4,2 %	29,1 %	16,6 %	10,4 %	27,9 %
Val-de-Marne	1 400 072	5 715	6,2 %	9,6 %	-3,4 %	25,7 %	20,2 %	7,2 %	16,3 %
Val-d'Oise	1 241 800	997	6,2 %	10,6 %	-4,4 %	28,7 %	19,0 %	8,2 %	16,6 %
Île-de-France	12 244 807	1 019	4,4 %	9,1 %	-4,7 %	25,7 %	20,2 %	7,1 %	15,3 %
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.

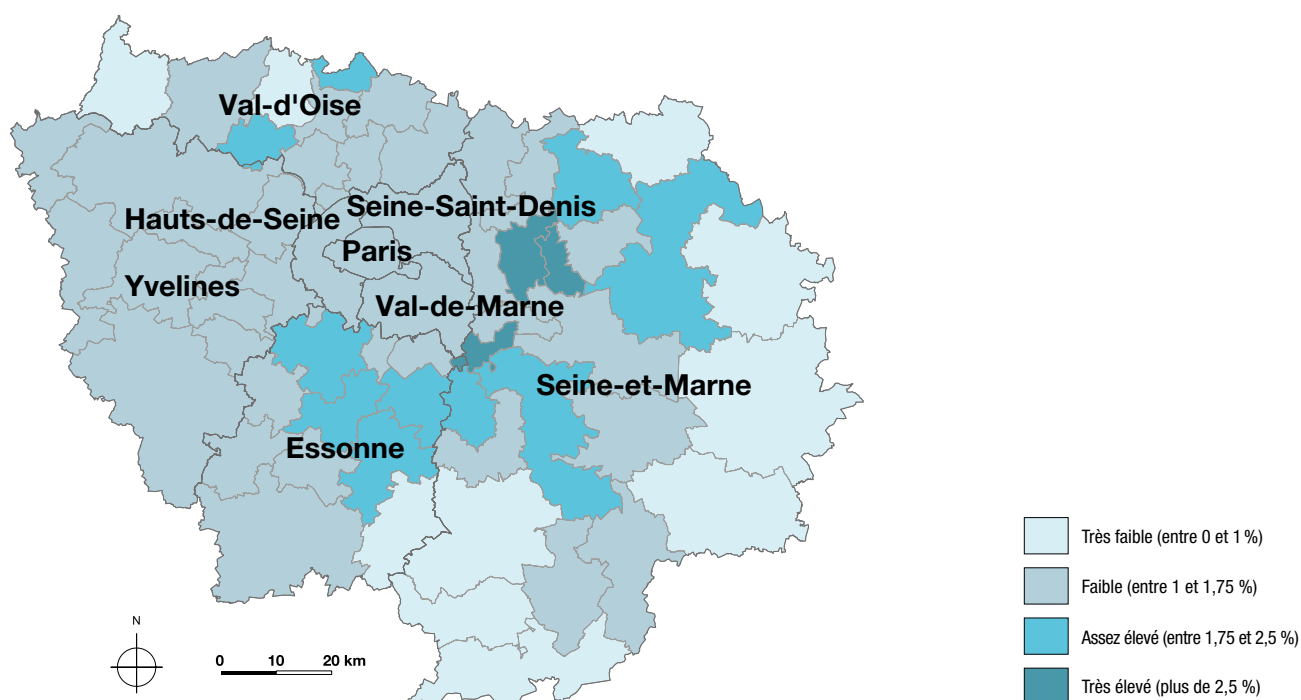


→ Chiffres sur le parc de logements en 2018

	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
Paris	1 382 779	1 141 623	20 %	8,5 %	1 %	4 489	4 103
Seine-et-Marne	612 076	552 572	19 %	6,8 %	58 %	9 578	10 497
Yvelines	637 200	580 983	21 %	6,3 %	42 %	8 072	9 403
Essonne	558 684	514 470	24 %	6,3 %	47 %	9 511	12 130
Hauts-de-Seine	796 181	715 018	28 %	6,7 %	11 %	10 157	16 840
Seine-Saint-Denis	671 680	625 820	36 %	5,8 %	24 %	12 155	17 620
Val-de-Marne	633 207	586 755	30 %	5,6 %	22 %	8 831	10 298
Val-d'Oise	504 100	468 351	27 %	5,8 %	45 %	7 601	8 297
Île-de-France	5 795 907	5 185 592	25 %	6,8 %	26 %	70 394	89 188
France métropolitaine	34 980 732	28 734 433	17 %	8,0 %	56 %	397 696	425 050
Métropole du Grand Paris	3 592 115	3 168 952	27 %	7,0 %	12 %	37 124	50 757
CU Grand Paris Seine et Oise	175 304	160 948	28 %	6,3 %	47 %	2 517	2 300
CA Saint-Germain Boucles de Seine	150 794	137 617	19 %	6,6 %	35 %	2 063	3 578
CA Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart	141 470	131 547	30 %	5,9 %	39 %	2 524	2 509
CA Communauté Paris-Saclay	140 138	129 235	25 %	6,0 %	39 %	3 131	4 248
CA Roissy Pays de France	132 128	123 595	31 %	5,5 %	45 %	1 788	2 238
CA Versailles Grand Parc (C.A.V.G.P.)	126 402	114 152	18 %	6,6 %	21 %	1 432	1 883
CA Val Parisis	115 278	108 681	22 %	5,0 %	45 %	2 067	1 961
8 principaux EPCI	4 573 629	4 074 727	27 %	7 %	18 %	52 646	69 474

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

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





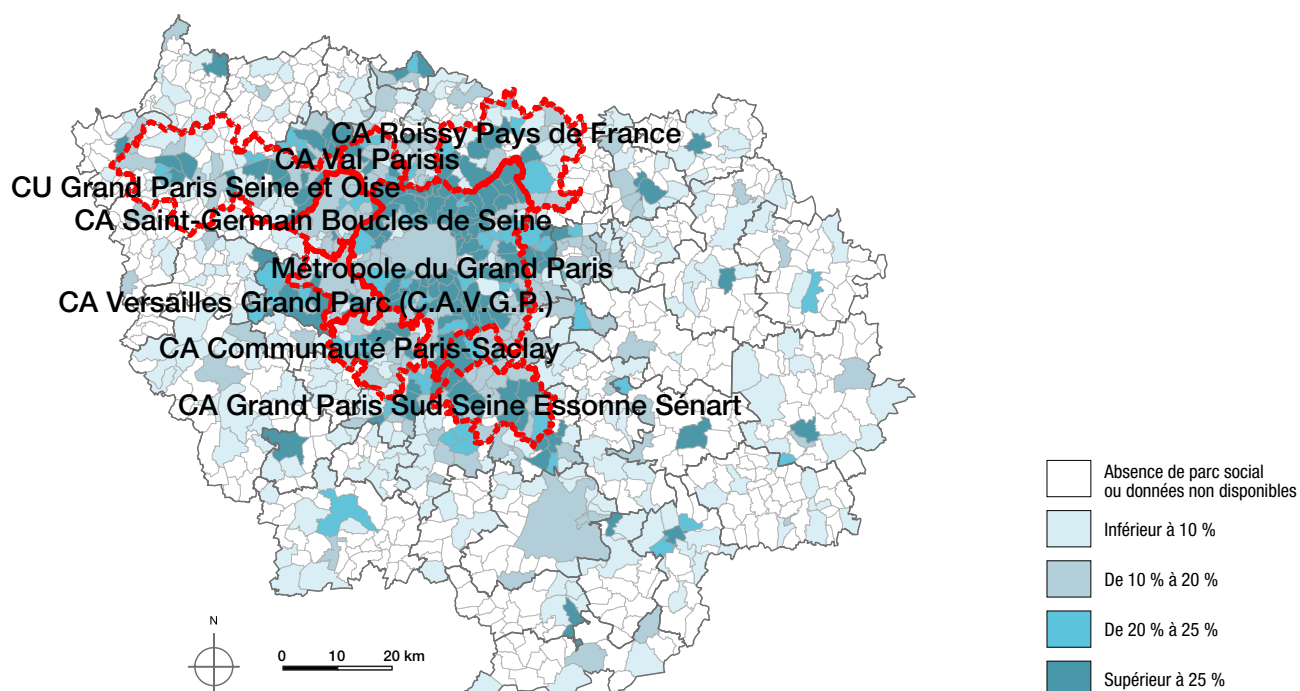
Le parc de logements sociaux

→ 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 €/m²/mois)*	Âge moyen du parc social	Taux de logements énergivores (E,F,G)*
Paris	231 472	2 407	108	0	1,6 %	0 %	8,0	55	16 %
Seine-et-Marne	104 701	2 292	160	213	2,9 %	8 %	6,3	35	24 %
Yvelines	124 260	2 860	396	160	2,4 %	5 %	6,6	38	29 %
Essonne	121 777	3 079	230	145	2,4 %	5 %	6,4	36	21 %
Hauts-de-Seine	201 344	1 702	71	503	2,1 %	1 %	7,0	44	19 %
Seine-Saint-Denis	227 911	3 086	222	131	2,2 %	2 %	6,6	41	20 %
Val-de-Marne	175 967	2 167	98	181	2,0 %	1 %	6,8	41	16 %
Val-d'Oise	124 276	1 896	29	122	2,0 %	6 %	6,5	38	18 %
Île-de-France	1 311 708	19 489	1 314	1 455	2,1 %	3 %	6,8	42	20 %
France métropolitaine	4 925 460	77 946	11 280	10 102	2,8 %	16 %	5,8	39	20 %
Métropole du Grand Paris	864 701	9 480	499	822	2,0 %	1 %	7,1	46	18 %
CU Grand Paris Seine et Oise	45 498	1 173	393	55	2,4 %	5 %	6,2	40	28 %
CA Saint-Germain Boucles de Seine	26 531	731	1	21	2,6 %	2 %	6,8	39	25 %
CA Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart	40 052	733	0	67	2,5 %	7 %	6,4	33	10 %
CA Communauté Paris-Saclay	32 527	918	0	58	2,1 %	3 %	6,7	31	20 %
CA Roissy Pays de France	38 868	672	7	11	1,8 %	5 %	6,3	41	16 %
CA Versailles Grand Parc (C.A.V.G.P.)	20 643	797	2	32	2,6 %	3 %	7,2	40	32 %
CA Val Parisis	23 427	426	22	31	2,1 %	6 %	6,5	38	19 %
8 principaux EPCI	1 092 247	14 930	924	1 097	2,0 %	2 %	7,0	44	18 %

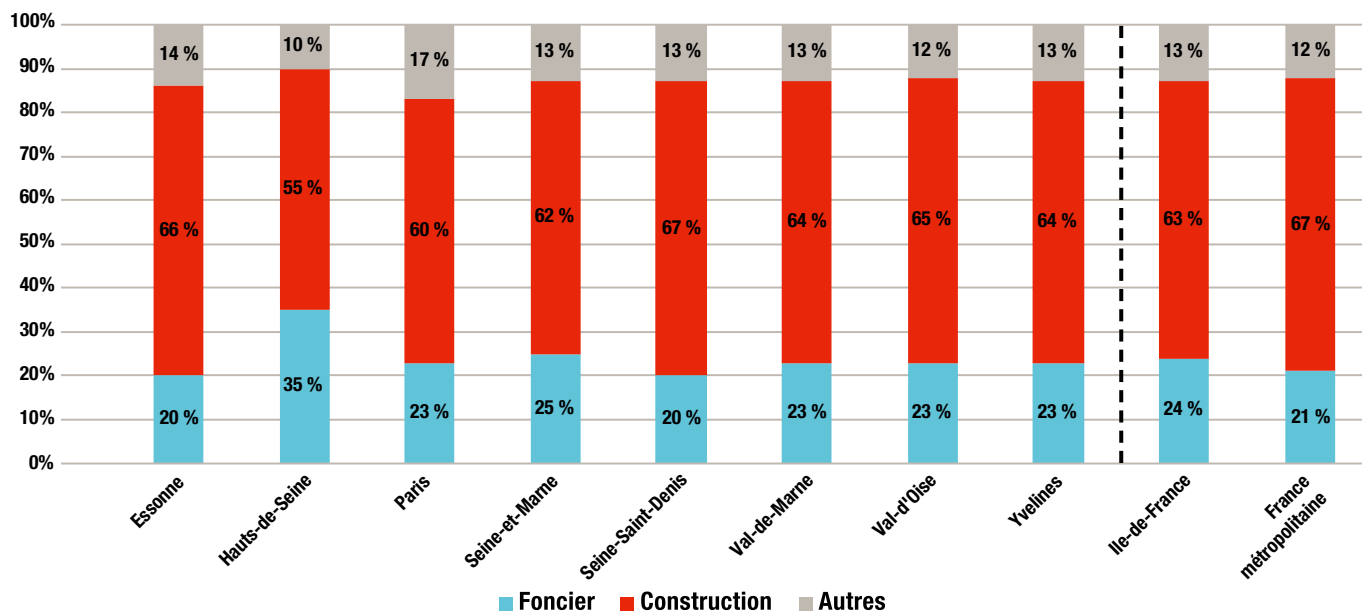
Source : SDES, RPLS (hors habitat spécifique), calculs Banque des Territoires

→ Taux de logements sociaux par commune en 2018



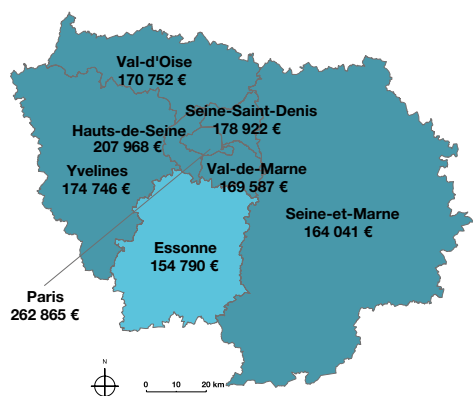


→ Structure du coût d'une opération de logement social en construction directe



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



Ile-de-France (France métropolitaine)	
Prix de revient moyen	183 536 € (144 944 €)
Surface* moyenne	62 m ² (67 m ²)

	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^{er} 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 m² 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 économes :** logements classés en étiquette énergétique E, F ou G au sens du diagnostic de performance énergétique (DPE). **Surface (p.4) :** exprimée en m² de surface utile (SU).

Direction régionale
2, avenue Pierre Mendès France
75013 Paris
Tél. : 01 49 55 68 00



Septembre 2020

Cette publication régionale est extraite de l'Atlas national disponible sur demande : 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.

banquedesterritoires.fr



@BanqueDesTerr