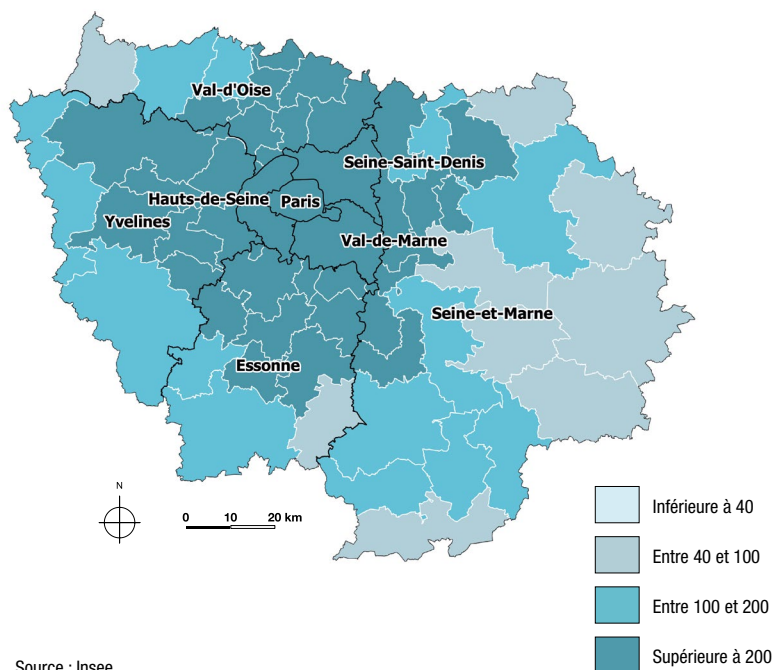


# L'atlas du logement et des territoires

Édition 2021

# Ile-de-France

## → Densité de population par EPCI en 2019



Source : Insee



## Chiffres clés de la région en 2019

Région la plus peuplée de France  
**12,3 millions** d'habitants

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

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

Mais un taux de logements énergivores plus faible que la moyenne  
**18 %** de logements énergivores contre 19 % au niveau national

Le nombre de logements rénovés grâce à l'Eco-Prêt le plus élevé de métropole  
**121 000** sur un total de 425 000 logements au niveau national

## → Chiffres socio-démographiques en 2019

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 2020	Taux de pauvreté 2018*
Paris	2 154 092	20515	-4,0 %	6,6 %	-10,6 %	19,0 %	22,5 %	6,8 %	15,2 %
Seine-et-Marne	1 426 334	241	7,7 %	7,8 %	-0,2 %	27,6 %	20,5 %	7,3 %	11,8 %
Yvelines	1 449 520	635	2,9 %	7,5 %	-4,6 %	26,8 %	22,2 %	6,7 %	9,7 %
Essonne	1 309 566	726	7,8 %	9,0 %	-1,3 %	27,3 %	20,5 %	7,0 %	13,1 %
Hauts-de-Seine	1 628 798	9255	3,6 %	9,0 %	-5,4 %	24,7 %	20,3 %	6,8 %	11,9 %
Seine-Saint-Denis	1 657 893	7025	8,9 %	13,3 %	-4,3 %	29,2 %	16,7 %	11,1 %	28,4 %
Val-de-Marne	1 411 786	5762	6,3 %	9,4 %	-3,1 %	25,8 %	20,2 %	7,8 %	16,6 %
Val-d'Oise	1 253 568	1006	7,0 %	10,6 %	-3,6 %	28,9 %	19,1 %	8,9 %	17,2 %
<b>Île-de-France</b>	<b>12 291 557</b>	<b>1 023</b>	<b>4,3 %</b>	<b>9,0 %</b>	<b>-4,7 %</b>	<b>25,7 %</b>	<b>20,4 %</b>	<b>7,7 %</b>	<b>15,6 %</b>
<b>France métropolitaine</b>	<b>65 123 843</b>	<b>120</b>	<b>3,8 %</b>	<b>3,1 %</b>	<b>0,7 %</b>	<b>23,8 %</b>	<b>26,8 %</b>	<b>7,8 %</b>	<b>14,6 %</b>

Source : Insee, calculs Banque des Territoires

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

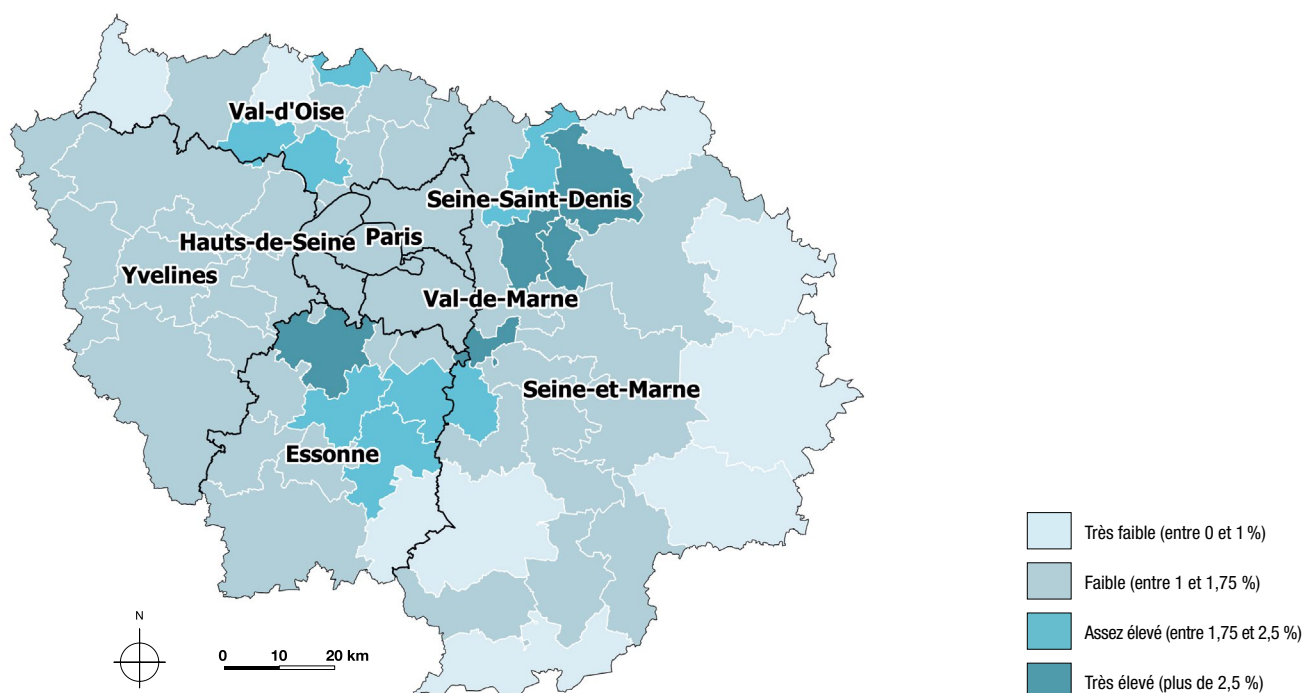


## → Chiffres sur le parc de logements en 2019

	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 2019
Paris	1 386 846	1 140 772	20 %	8,5 %	1 %	4 181	3 290
Seine-et-Marne	619 784	559 614	19 %	6,8 %	57 %	10 155	12 351
Yvelines	643 946	586 450	22 %	6,3 %	42 %	8 637	9 190
Essonne	564 587	518 768	24 %	6,5 %	46 %	9 513	8 002
Hauts-de-Seine	801 737	719 925	28 %	6,5 %	11 %	10 733	12 035
Seine-Saint-Denis	679 663	632 025	37 %	5,9 %	24 %	13 190	16 549
Val-de-Marne	640 016	592 118	30 %	5,7 %	21 %	9 403	11 024
Val-d'Oise	510 302	473 373	27 %	5,9 %	44 %	7 875	7 655
Île-de-France	5 846 882	5 223 044	25 %	6,8 %	26 %	73 686	80 096
France métropolitaine	35 309 850	28 999 669	17 %	8,1 %	55 %	404 059	415 727
Métropole du Grand Paris	3 617 237	3 185 132	27 %	7,0 %	12 %	39 070	44 536
CU Grand Paris Seine et Oise	177 286	162 745	28 %	6,3 %	47 %	2 750	3 598
CA Saint-Germain Boucles de Seine	152 157	138 779	19 %	6,7 %	34 %	2 210	2 349
CA Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart	142 923	132 786	31 %	6,0 %	39 %	2 398	2 458
CA Communauté Paris-Saclay	141 644	130 253	26 %	6,1 %	39 %	3 108	1 804
CA Roissy Pays de France	133 277	124 763	31 %	5,4 %	45 %	1 888	2 217
CA Versailles Grand Parc (C.A.V.G.P.)	127 553	114 813	19 %	6,7 %	21 %	1 523	1 092
CA Val Parisis	117 026	109 911	22 %	5,2 %	45 %	2 151	2 339
8 principaux EPCI	4 609 102	4 099 180	27 %	7 %	18 %	55 099	60 393

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

## → Taux de construction par EPCI (en moyenne sur la période 2010-2019)\*



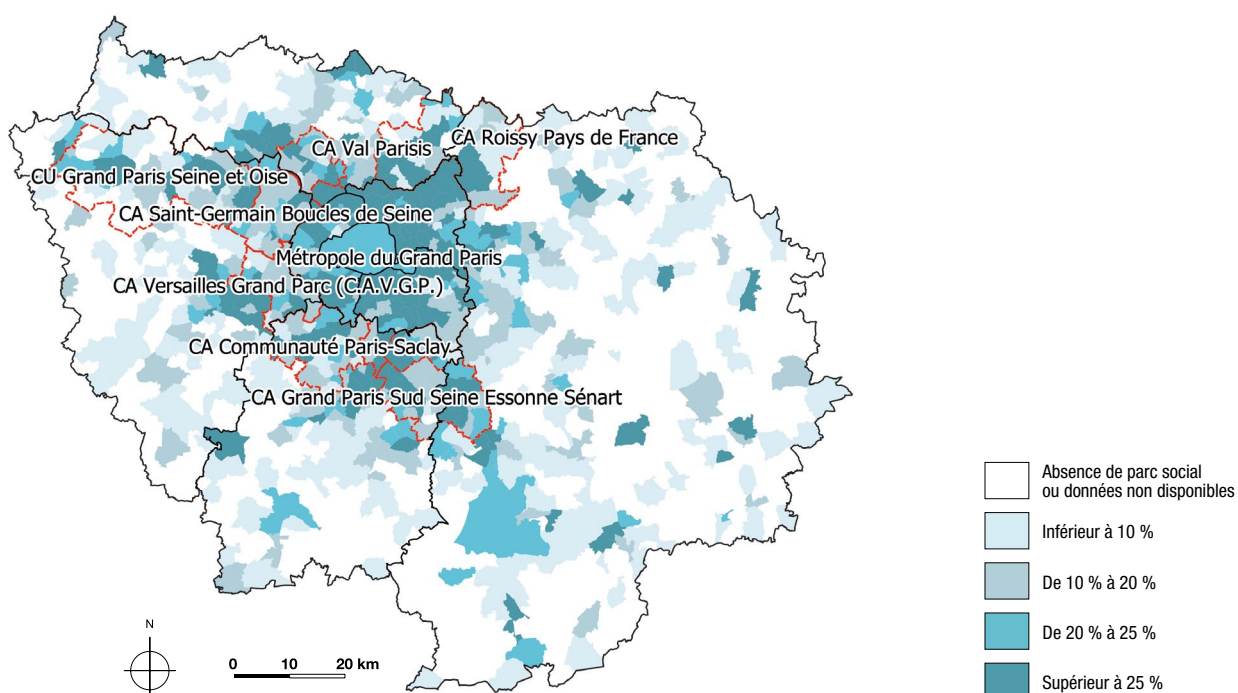


## → Chiffres sur le parc de logements sociaux en 2019

	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)*
Paris	232 999	1 585	68	1	1,6 %	0 %	8,0	56	15 %
Seine-et-Marne	107 305	2 691	297	324	3,0 %	8 %	6,3	36	24 %
Yvelines	127 062	2 681	111	189	2,6 %	4 %	6,5	39	26 %
Essonne	124 822	2 912	0	415	2,4 %	4 %	6,3	36	18 %
Hauts-de-Seine	202 385	1 883	221	454	1,9 %	1 %	7,0	45	18 %
Seine-Saint-Denis	231 016	3 776	285	127	1,8 %	2 %	6,6	42	18 %
Val-de-Marne	177 902	1 801	89	107	2,3 %	1 %	6,8	42	16 %
Val-d'Oise	125 774	1 836	76	171	2,1 %	6 %	6,4	39	17 %
Île-de-France	1 329 265	19 165	1 147	1 788	2,1 %	3 %	6,8	43	18 %
France métropolitaine	4 984 246	72 470	9 487	12 069	2,8 %	15 %	5,9	39	19 %
Métropole du Grand Paris	873 070	9 361	663	714	1,9 %	1 %	7,1	47	17 %
CU Grand Paris Seine et Oise	46 374	795	15	49	2,2 %	4 %	6,1	41	22 %
CA Saint-Germain Boucles de Seine	27 000	603	96	39	2,0 %	2 %	6,7	40	26 %
CA Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart	40 583	538	0	62	3,6 %	6 %	6,5	33	8 %
CA Communauté Paris-Saclay	34 277	1 795	0	77	2,3 %	3 %	6,5	31	16 %
CA Roissy Pays de France	38 955	553	113	16	1,6 %	5 %	6,3	42	15 %
CA Versailles Grand Parc (C.A.V.G.P.)	21 776	888	0	18	3,1 %	3 %	7,1	38	32 %
CA Val Parisis	24 006	643	27	32	1,9 %	6 %	6,4	38	25 %
8 principaux EPCI	1 106 041	15 176	914	1 007	2,0 %	2 %	6,9	45	17 %

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

## → Taux de logements sociaux par commune en 2019





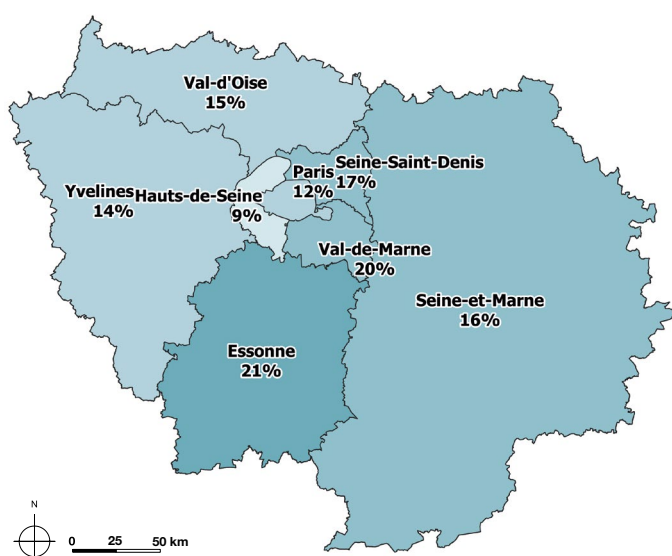
## → Impact de l'Eco-Prêt en matière de rénovation thermique du logement social, depuis son lancement

Département	Nombre de logements rénovés grâce à l'Eco-Prêt depuis son lancement	Montant total de travaux de rénovation engagé grâce à l'Eco-Prêt depuis son lancement	Economies annuelles induites (estimées en tonnes de CO <sub>2</sub> )	Prix de revient moyen au logement d'une rénovation financée par l'Eco-Prêt	Part de l'Eco-Prêt dans le plan de financement moyen au logement
Paris	19 843	828 M€	34 244	45 k€	28%
Seine-et-Marne	9 897	310 M€	17 283	32 k€	43%
Yvelines	12 048	391 M€	20 058	32 k€	42%
Essonne	13 573	413 M€	22 551	30 k€	43%
Hauts-de-Seine	11 498	405 M€	19 458	34 k€	39%
Seine-Saint-Denis	21 893	807 M€	40 178	36 k€	38%
Val-de-Marne	20 220	636 M€	33 719	33 k€	39%
Val-d'Oise	12 124	359 M€	19 857	33 k€	42%
Île-de-France	121 096	4 148 M€	207 347	35 k€	38%
France métropolitaine	424 250	14 523 M€	808 317	37 k€	36%

Sources : Banque des Territoires (opérations de rénovation financées par l'Eco-Prêt, signées de 2009 à 2020).

Les données relatives au prix de revient moyen au logement et à la part de l'Eco-Prêt dans les plans de financement ont été calculées sur la base des données Eco-Prêt 2015-2020.

## → Mobilisation départementale de l'Eco-Prêt, rapportée au parc éligible au dispositif



Part du parc social éligible (D-E-F-G) rénovée grâce à l'Eco-Prêt

15 % (15 %)

Part du parc énergivore (E-F-G) rénovée grâce à l'Eco-Prêt

27 % (26 %)

**Note :** moyenne régionale en rouge comparée à la moyenne France métropolitaine entre parenthèses en bleu.

- Données non disponibles
- Inférieure à 5 %
- De 5 à 10 %
- De 10 à 15 %
- De 15 à 20 %
- De 20 à 25 %
- Supérieure à 25 %

Source : Banque des Territoires, SDES (RPLS 2011 et 2015)

**Note :** la répartition des logements sociaux par étiquette énergie en 2010 a été estimée en croisant le nombre de logements sociaux par département issu de la base RPLS 2011 avec la répartition départementale par étiquette énergie issue de la RPLS 2015

**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 2021.

**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 2018. **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 au cours de l'année 2019 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 énergivores :** logements classés en étiquette énergétique E, F ou G au sens du diagnostic de performance énergétique (DPE). **Prix de revient au logement (p.4) :** coût total, en euro, d'une opération donnée, ramené au logement. Cela équivaut à la somme des ressources mobilisées pour le financement de cette opération.

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



**Septembre 2021**

Cette publication est extraite de l'Atlas national disponible sur demande : etudesbanquedesterr@caissedesdepots.fr

**Directeur de la publication :** Kosta Kastiridis, directeur des prêts de la Banque des Territoires.

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

**Auteur :** Paul Schilling et Baptiste Sion, chargés d'études.

banquedesterritoires.fr



@BanqueDesTerr