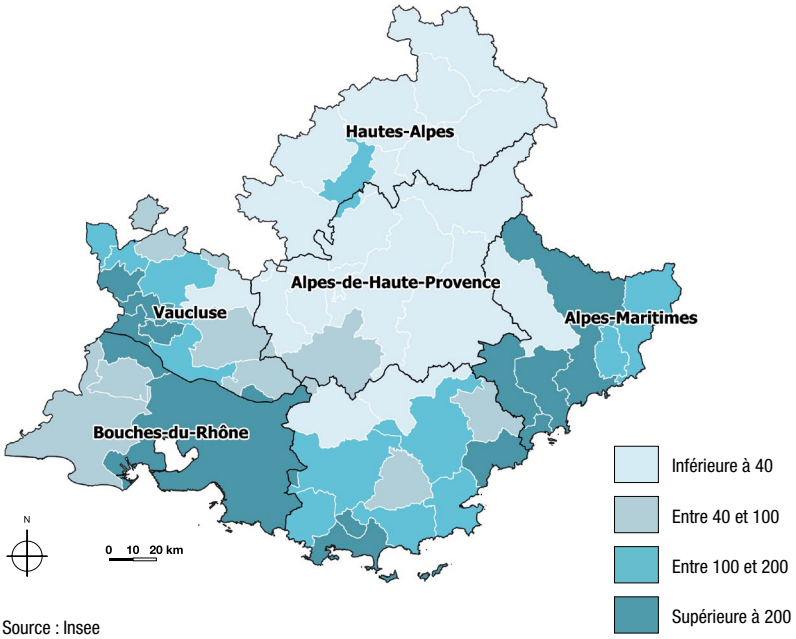
BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

L'atlas du logement et des territoires

Édition 2021

Provence – Alpes Côte d'Azur

Densité de population par EPCI en 2019



Source : Insee

Chiffres clés de la région en 2019

Un territoire densément peuplé
162 hab/km² contre 120 au niveau national

Un des taux de chômage les plus élevés de métropole
9 % contre 7,8 % au niveau national

Un taux relativement faible de logements sociaux
14 % contre 17 % au niveau national

Un parc social peu énergivore
9 % contre 19 % au niveau national

Une contribution importante de l'Eco-Prêt aux plans de financement de réhabilitation des logements sociaux
40 % contre 36 % au niveau national

Chiffres socio-démographiques en 2019

Département	Nombre d'habitants	Densité de population au km²	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*
Alpes-de-Haute-Provence	165 232	24	3,2 %	-1,9 %	5,0 %	20,6 %	34,5 %	9,0 %	16,8 %
Hautes-Alpes	140 349	25	2,5 %	-0,1 %	2,6 %	21,1 %	32,6 %	7,5 %	13,9 %
Alpes-Maritimes	1 088 178	253	0,9 %	0,5 %	0,4 %	21,2 %	31,1 %	8,9 %	15,8 %
Bouches-du-Rhône	2 044 355	402	3,7 %	4,4 %	-0,7 %	23,7 %	26,8 %	9,2 %	18,7 %
Var	1 079 043	181	7,0 %	-0,4 %	7,5 %	20,9 %	33,3 %	8,2 %	15,6 %
Vaucluse	560 425	157	3,2 %	2,8 %	0,4 %	23,6 %	29,2 %	10,1 %	20,0 %
Provence-Alpes-Côte d'Azur	5 077 582	162	3,6 %	2,0 %	1,6 %	22,4 %	29,8 %	9,0 %	17 %
France métropolitaine	65 123 843	120	3,8 %	3,1 %	0,7 %	23,8 %	26,8 %	7,8 %	14,6 %

Source : Insee, calculs Banque des Territoires * Les termes suivis d'un astérisque sont définis dans la note méthodologique en dernière page.

L'atlas 2021

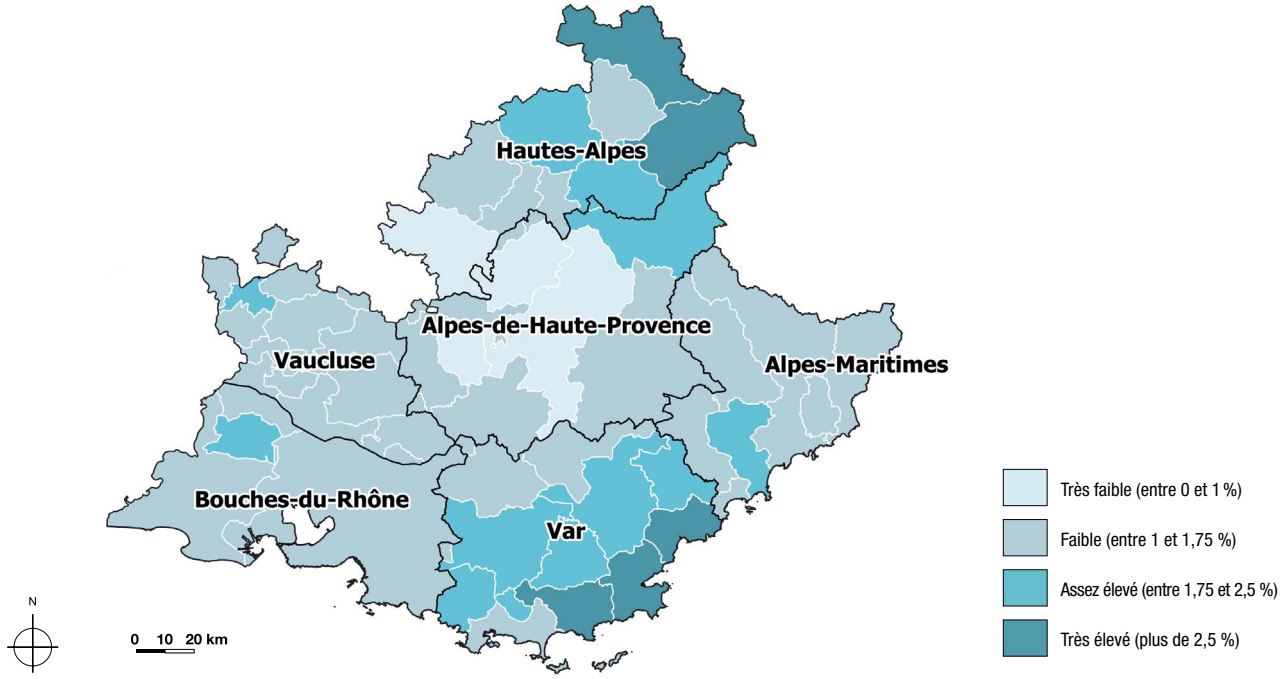
Provence – Alpes – Côte d'Azur
Le parc de logements

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
Départements	Alpes-de-Haute-Provence	129 062	78 090	10 %	8,3 %	61 %	957	817
	Hautes-Alpes	136 581	66 428	12 %	5,8 %	43 %	1 155	1 177
	Alpes-Maritimes	772 317	512 563	11 %	8,4 %	24 %	7 227	6 794
	Bouches-du-Rhône	1 034 043	908 790	18 %	7,6 %	37 %	12 880	12 914
	Var	722 128	494 739	11 %	6,1 %	47 %	8 970	9 472
	Vaucluse	305 436	249 369	14 %	10,1 %	64 %	3 549	3 765
	Provence-Alpes-Côte d'Azur	3 099 567	2 309 979	14 %	7,6 %	40 %	34 738	34 939
	France métropolitaine	35 309 850	28 999 669	17 %	8,1 %	55 %	404 059	415 727
8 principaux EPCI	Métropole d'Aix-Marseille-Provence	954 550	843 891	18 %	7,4 %	35 %	11 952	11 644
	Métropole Nice Côte d'Azur	361 850	257 124	12 %	11,5 %	18 %	3 524	3 182
	Métropole Toulon-Provence-Méditerranée	257 891	211 375	14 %	5,6 %	32 %	2 760	2 638
	CA Cannes Pays de Lérins	134 252	79 379	12 %	3,4 %	15 %	842	576
	CA de Sophia Antipolis	129 777	82 814	10 %	6,0 %	32 %	1 454	1 418
	CA Var Estérel Méditerranée (Cavem)	100 074	55 124	10 %	4,6 %	35 %	1 397	1 684
	CA du Grand Avignon (COGA)	81 773	69 016	2 %	12,2 %	43 %	1 365	1 356
	CC du Golfe de Saint-Tropez	71 551	27 231	8 %	4,6 %	47 %	745	756
	8 principaux EPCI	2 091 718	1 625 954	14 %	8 %	31 %	24 037	23 254

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

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



Source : SDES, Sit@del2, calcul Banque des Territoires

L'atlas 2021

Provence – Alpes – Côte d'Azur

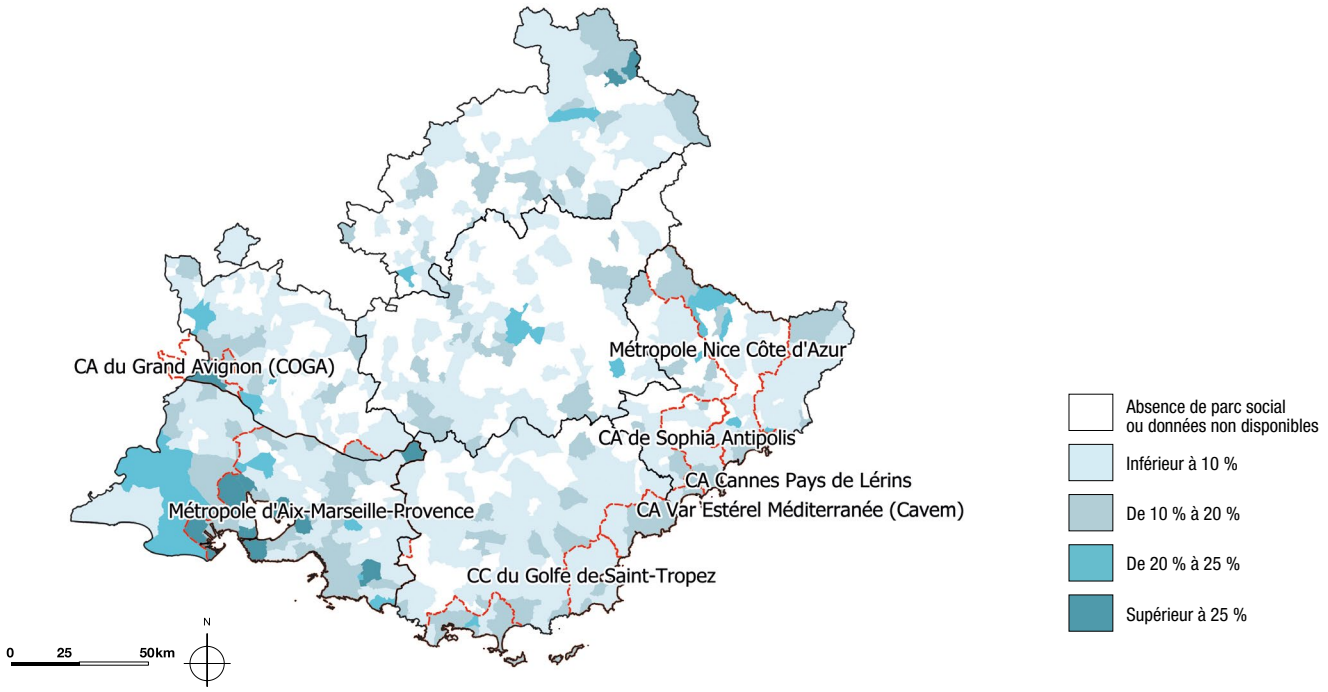
Le parc de logements sociaux

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 €/m²/mois)*	Âge moyen du parc social	Taux de logements énergivores (E,F,G)*
Départements	Alpes-de-Haute-Provence	7 544	243	0	26	3,8 %	12 %	5,8	29	25 %
	Hautes-Alpes	7 972	96	1	5	2,7 %	13 %	5,3	38	51 %
	Alpes-Maritimes	57 228	1 609	38	362	1,6 %	2 %	6,6	33	7 %
	Bouches-du-Rhône	160 495	2 520	367	545	2,3 %	6 %	5,9	40	7 %
	Var	52 056	1 929	2	82	3,3 %	6 %	5,7	32	6 %
	Vaucluse	35 347	505	9	71	2,3 %	16 %	5,7	39	18 %
	Provence-Alpes-Côte d'Azur	320 642	6 902	417	1 091	2,4 %	7 %	5,9	37	9 %
	France métropolitaine	4 984 246	72 470	9 487	12 069	2,8 %	15 %	5,9	39	19 %
8 principaux EPCI	Métropole d'Aix-Marseille-Provence	151 232	2 450	367	531	2,2 %	5 %	5,9	40	7 %
	Métropole Nice Côte d'Azur	30 499	666	38	330	1,3 %	2 %	6,5	36	5 %
	Métropole Toulon-Provence-Méditerranée	30 293	678	2	72	4,0 %	3 %	5,7	37	7 %
	CA Cannes Pays de Lérins	9 886	178	0	1	1,9 %	2 %	6,9	32	5 %
	CA de Sophia Antipolis	8 322	310	0	19	1,7 %	4 %	6,8	23	6 %
	CA Var Estérel Méditerranée (Cavem)	5 662	238	0	4	3,3 %	9 %	5,7	26	2 %
	CA du Grand Avignon (COGA)	1 318	91	0	1	2,8 %	23 %	6,6	23	5 %
	CC du Golfe de Saint-Tropez	2 077	95	0	0	1,8 %	11 %	6,0	23	6 %
	8 principaux EPCI	239 289	4 706	407	958	2,3 %	4 %	6,0	37	6 %

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

Taux de logements sociaux par commune en 2019



Source : SDES, RPLS (hors habitat spécifique)

L'atlas 2021

Provence – Alpes – Côte d'Azur

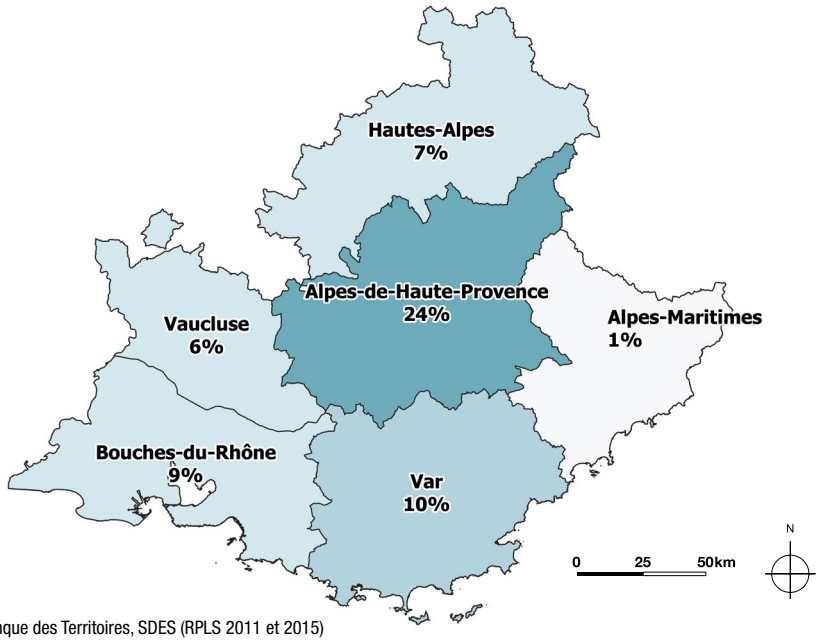
L'impact territorial de l'Eco-Prêt

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_2)	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
Alpes-de-Haute-Provence	743	21 M€	1 778	44 k€	32%
Hautes-Alpes	379	14 M€	932	38 k€	44%
Alpes-Maritimes	160	7 M€	201	44 k€	36%
Bouches-du-Rhône	5 901	209 M€	9 373	30 k€	41%
Var	1 234	23 M€	1 962	20 k€	46%
Vaucluse	1 230	69 M€	2 401	41 k€	33%
Provence-Alpes-Côte d'Azur	9 647	343 M€	16 649	31 k€	40%
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



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

Part du parc social éligible (D-E-F-G) rénovée grâce à l'Eco-Prêt **8 %** (15 %)
Part du parc énergivore (E-F-G) rénovée grâce à l'Eco-Prêt **9 %** (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 %

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 1er 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 m² 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.

Site de Marseille
19, place Jules Guesde - CS 42119
13221 Marseille cedex 01
Tél.: 04 91 39 59 00

Antenne de Nice
Parc Arénas - Immeuble Aéropôle - Bâtiment A
455, Promenade des Anglais - 06200 Nice
Tél.: 04 92 29 34 00

Septembre 2021
Cette publication est extraite de l'Atlas national disponible sur demande : etudesbanquedesterr@caissedesdepots.fr

Directeur de la publication : Kosta Kastrinidis, 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