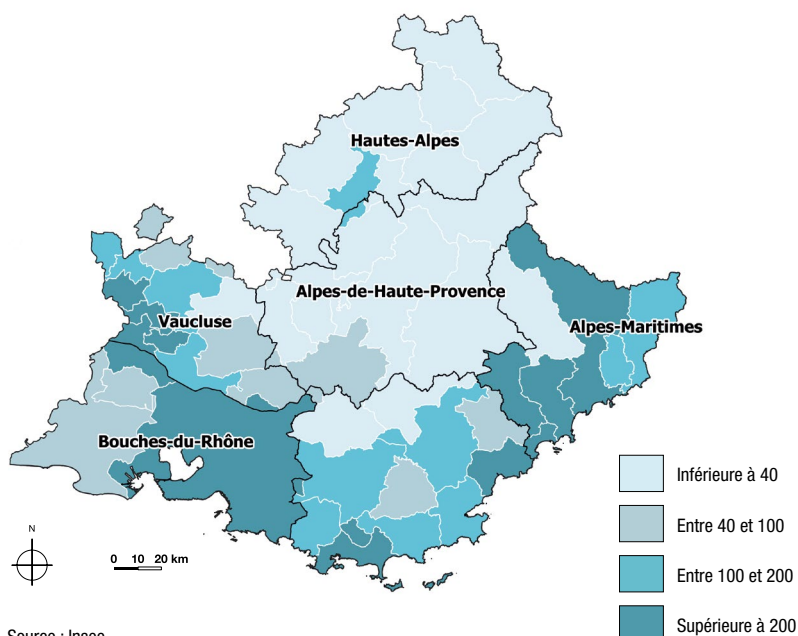


L'atlas du logement et des territoires

Édition 2021

Provence – Alpes Côte d'Azur

→ Densité de population par EPCI en 2019



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 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 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 %

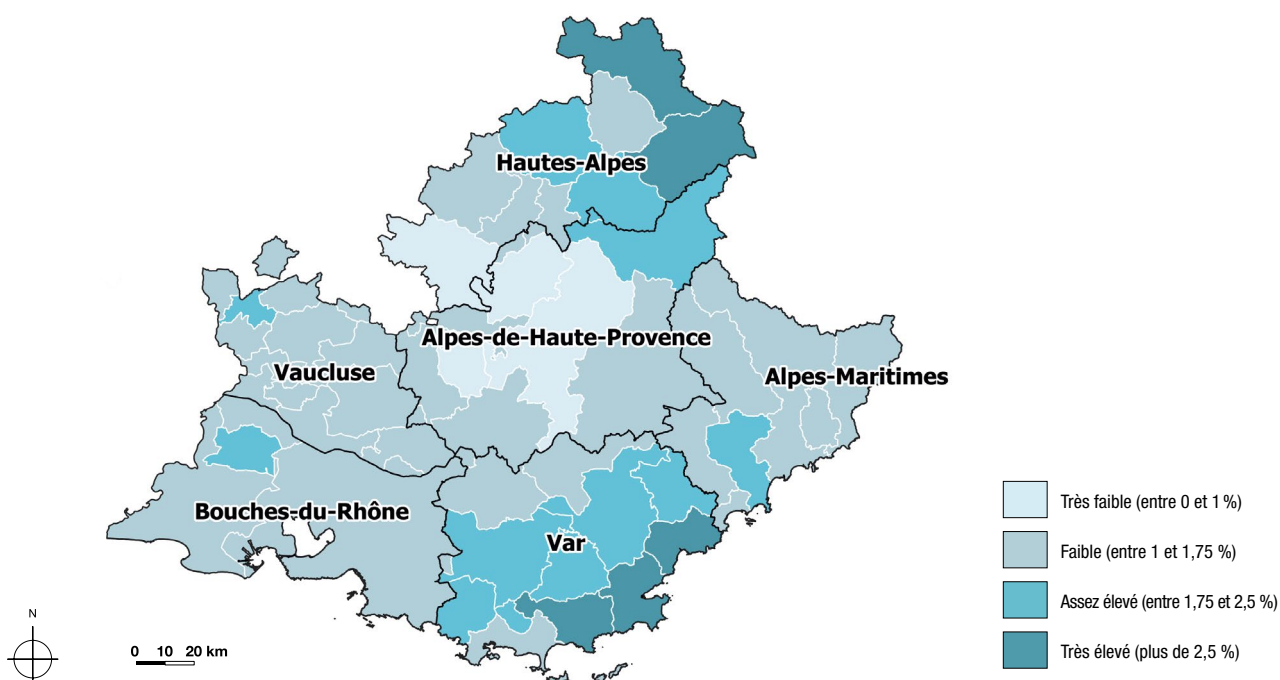
Source : Insee, calculs Banque des Territoires

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

→ 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)*


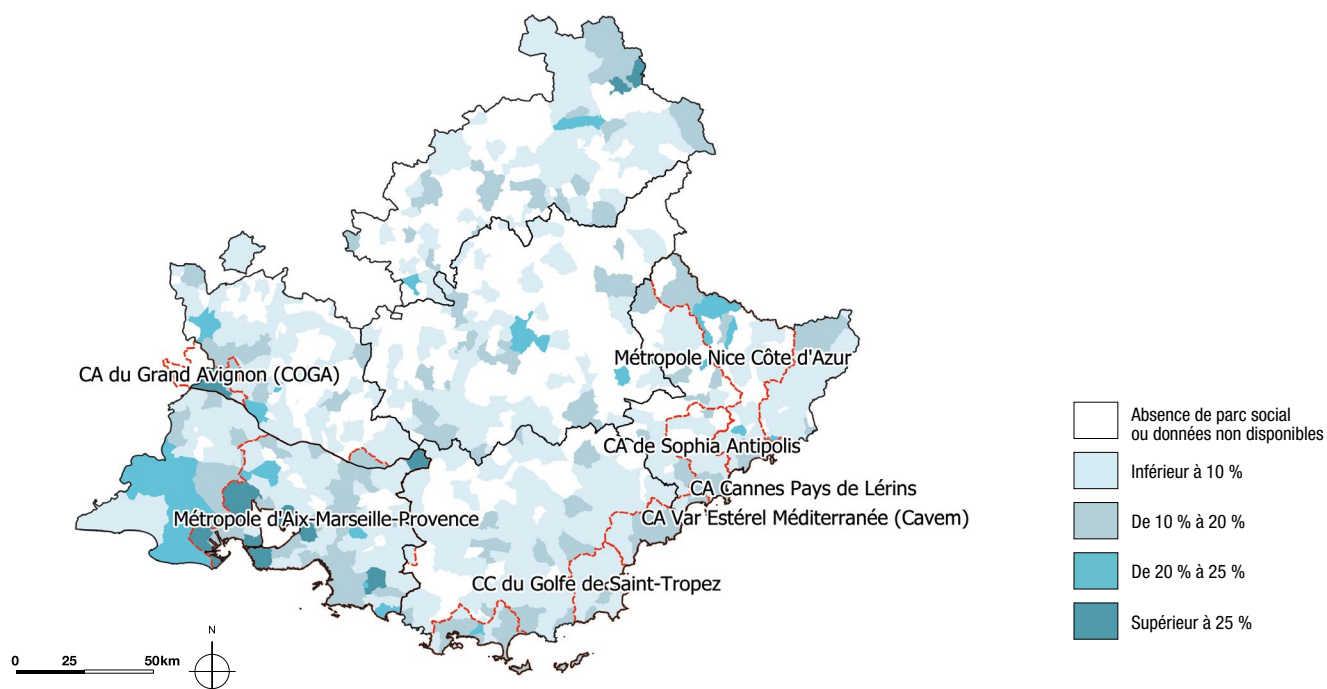


→ Chiffres sur le parc de logements sociaux en 2019

	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 ² /mois)*	Âge moyen du parc social	Taux de logements éconergivores (E,F,G)*
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 %
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





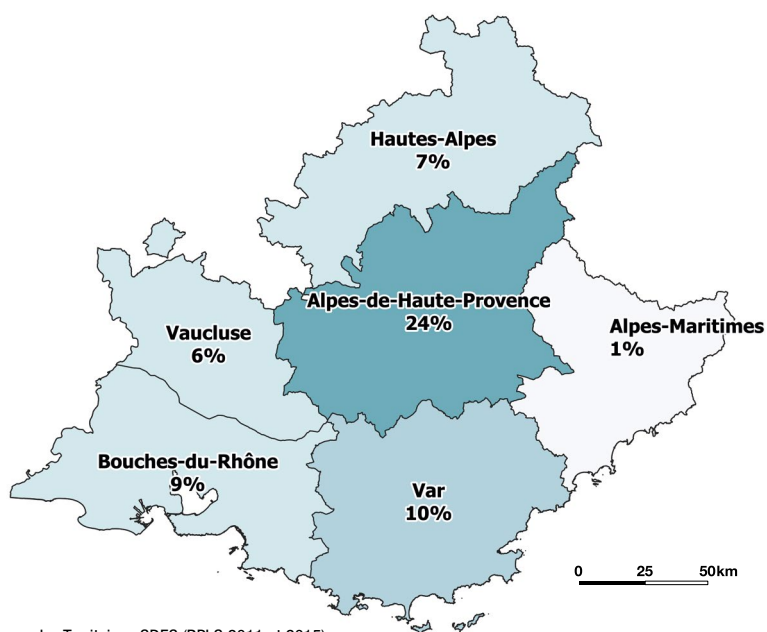
→ Impact de l'Eco-Prêt en matière de rénovation thermique du logement social, depuis son lancement

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



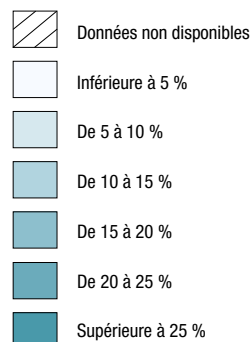
Part du parc social éligible (D-E-F-G) rénovée grâce à l'Eco-Prêt

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.



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^{er} 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 Aéroport - 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 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