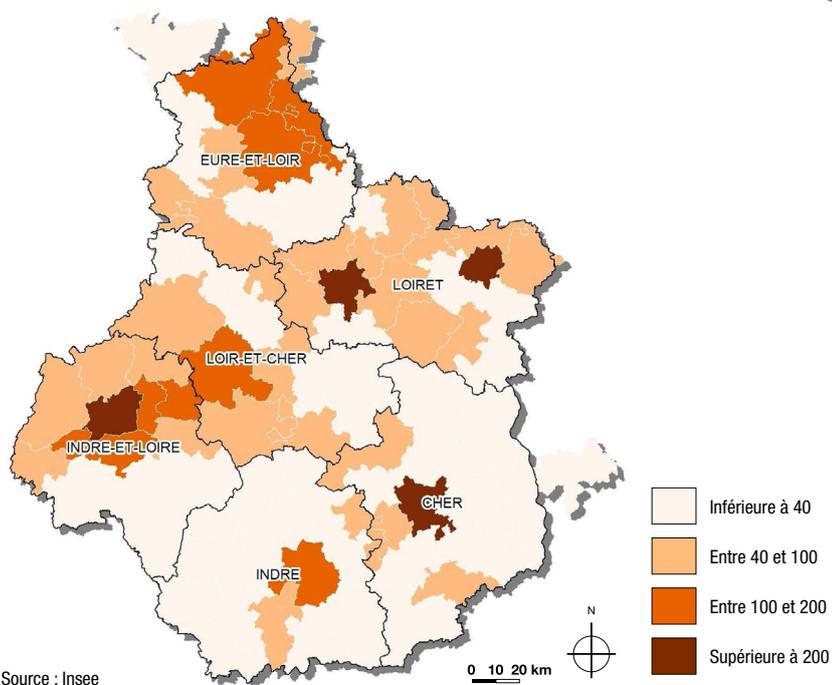


# L'atlas du logement et des territoires

Édition 2023

# Centre – Val de Loire

## → Densité de population par EPCI en 2021



Source : Insee

## 🔍 Chiffres clés de la région en 2021

Région peu densément peuplée

**66 hab/km<sup>2</sup>** contre 120 au niveau national

Une part importante de logements individuels : **72 %** des logements contre 55 % au niveau national

**3,2 %** de logements sociaux vacants contre 2,6 % au niveau hexagonal

Beaucoup de logements sociaux individuels : **25 %** des logements contre 16 % au niveau national

Gaz : **plus de la moitié** de la consommation énergétique du parc social

## → Chiffres socio-démographiques en 2021

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 2022	Taux de pauvreté 2020*
Cher	299 546	41	-3,9 %	-3,2 %	-0,7 %	21,1 %	33,9 %	7,4 %	14,0 %
Eure-et-Loir	430 512	73	0,0 %	2,4 %	-2,3 %	25,0 %	27,4 %	6,6 %	11,8 %
Indre	217 378	32	-5,6 %	-5,6 %	0,1 %	19,7 %	36,4 %	7,0 %	14,6 %
Indre-et-Loire	614 119	100	3,4 %	1,4 %	2,0 %	23,0 %	28,5 %	6,3 %	12,4 %
Loir-et-Cher	328 271	52	-0,9 %	-1,6 %	0,7 %	22,4 %	32,5 %	5,9 %	12,5 %
Loiret	683 940	101	3,7 %	3,4 %	0,3 %	25,0 %	26,8 %	6,9 %	13,2 %
Centre-Val de Loire	2 573 766	66	0,7 %	0,5 %	0,2 %	23,3 %	29,7 %	6,7 %	12,9 %
France hexagonale	65 450 219	120	3,8 %	2,8 %	1,0 %	23,6 %	27,0 %	6,9 %	14,4 %

Source : Insee, calculs Banque des Territoires

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

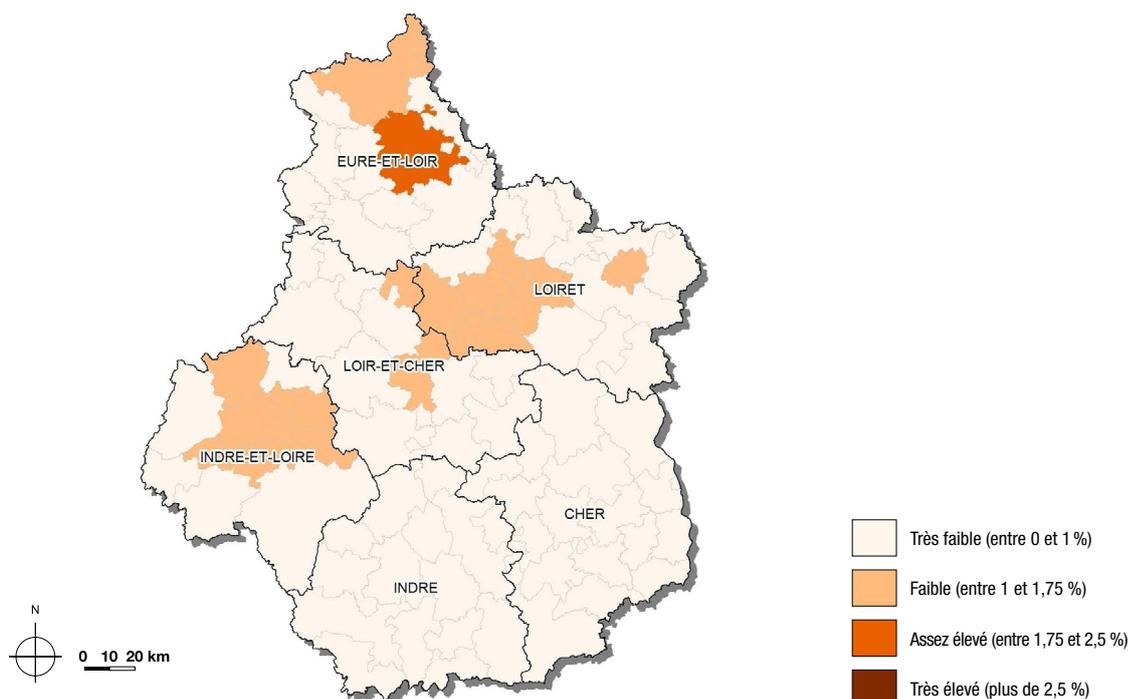


## → Chiffres sur le parc de logements en 2021

	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 2022
<b>Départements</b>							
Cher	179 389	142 658	15 %	12,9 %	79 %	879	1 191
Eure-et-Loir	218 433	186 252	18 %	8,9 %	74 %	2 059	3 752
Indre	138 959	105 611	16 %	13,3 %	83 %	441	540
Indre-et-Loire	330 454	286 623	18 %	8,6 %	62 %	3 634	4 369
Loir-et-Cher	185 591	150 678	14 %	10,9 %	80 %	1 157	1 524
Loiret	351 028	302 477	17 %	9,1 %	68 %	3 547	4 505
<b>Centre-Val de Loire</b>	<b>1 403 854</b>	<b>1 174 298</b>	<b>17 %</b>	<b>10,1 %</b>	<b>72 %</b>	<b>11 716</b>	<b>15 881</b>
<b>France hexagonale</b>	<b>35 879 394</b>	<b>29 453 836</b>	<b>17 %</b>	<b>8,1 %</b>	<b>55 %</b>	<b>398 378</b>	<b>443 239</b>
<b>Tours Métropole Val de Loire</b>	<b>167 910</b>	<b>149 672</b>	<b>25 %</b>	<b>8,2 %</b>	<b>37 %</b>	<b>2 127</b>	<b>2 800</b>
<b>8 principaux EPCI**</b>							
Orléans Métropole	147 111	132 585	22 %	7,8 %	46 %	2 097	2 923
CA Chartres Métropole	68 979	61 497	25 %	8,1 %	58 %	1 154	2 329
CA Bourges Plus	57 270	49 623	24 %	11,1 %	58 %	454	598
CA de Blois Agglopolys	56 462	48 801	21 %	9,8 %	63 %	439	502
CA du Pays de Dreux	47 860	41 657	21 %	7,9 %	74 %	449	906
CA Châteauroux Métropole	40 662	34 865	27 %	11,7 %	64 %	220	279
CA Montargoise et Rives du Loing (A.M.E.)	32 355	28 332	26 %	10,0 %	67 %	270	343
<b>8 principaux EPCI</b>	<b>618 608</b>	<b>547 033</b>	<b>24 %</b>	<b>9 %</b>	<b>52 %</b>	<b>7 209</b>	<b>10 680</b>

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

## → Taux de construction par EPCI (en moyenne sur la période 2013-2022)\*





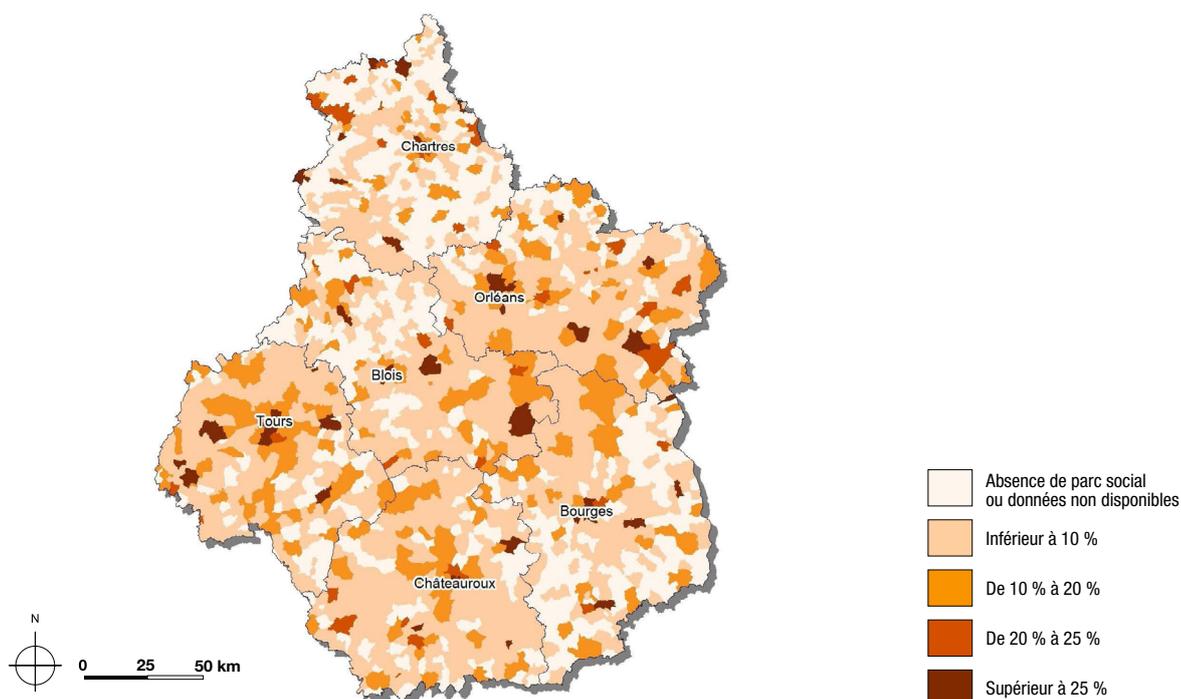
## → Chiffres sur le parc de logements sociaux en 2021

	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 éconergivores (E,F,G)*
<b>Départements</b>									
Cher	20 825	179	234	73	4,7 %	32 %	5,3	41	37 %
Eure-et-Loir	32 832	517	73	93	3,7 %	23 %	5,2	40	23 %
Indre	17 397	105	172	73	3,8 %	36 %	5,3	39	26 %
Indre-et-Loire	52 275	483	9	103	2,6 %	19 %	5,4	41	14 %
Loir-et-Cher	21 510	103	48	41	2,8 %	31 %	4,9	39	22 %
Loiret	51 368	471	339	167	2,9 %	25 %	5,8	37	19 %
<b>Centre-Val de Loire</b>	<b>196 207</b>	<b>1 858</b>	<b>875</b>	<b>550</b>	<b>3,3 %</b>	<b>25 %</b>	<b>5,4</b>	<b>39</b>	<b>20 %</b>
<b>France hexagonale</b>	<b>5 092 505</b>	<b>75 942</b>	<b>14 692</b>	<b>12 034</b>	<b>2,6 %</b>	<b>16 %</b>	<b>6,0</b>	<b>41</b>	<b>17 %</b>
<b>8 principaux EPCI**</b>									
Tours Métropole Val de Loire	36 693	249	9	40	2,1 %	7 %	5,5	41	9 %
Orléans Métropole	29 414	378	129	67	3,0 %	15 %	6,1	37	17 %
CA Chartres Métropole	15 449	253	73	82	3,9 %	17 %	5,2	40	20 %
CA Bourges Plus	11 802	134	234	23	4,7 %	17 %	5,4	40	20 %
CA de Blois Agglopolys	10 220	23	1	9	2,5 %	22 %	4,8	39	15 %
CA du Pays de Dreux	9 287	80	172	14	1,8 %	24 %	5,3	41	12 %
CA Châteauroux Métropole	8 688	109	0	7	3,3 %	26 %	5,4	40	19 %
CA Montargoise et Rives du Loing (A.M.E.)	7 284	39	9	24	2,2 %	27 %	5,3	37	11 %
<b>8 principaux EPCI</b>	<b>128 837</b>	<b>1 265</b>	<b>627</b>	<b>266</b>	<b>2,9 %</b>	<b>16 %</b>	<b>5,5</b>	<b>40</b>	<b>15 %</b>

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

\*\*en termes de nombre de logements sociaux

## → Taux de logements sociaux par commune en 2021





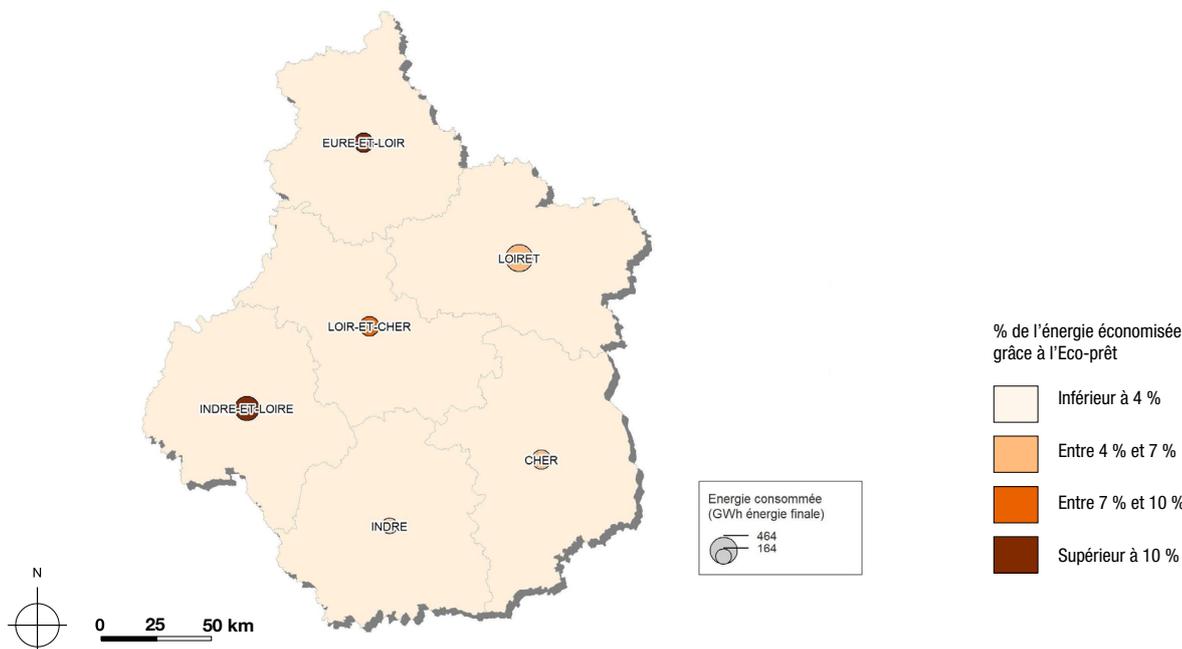
# La consommation énergétique du logement social

## → Consommation énergétique départementale du logement social

Département	Consommation énergie primaire* (Gwh)	Consommation énergie finale* (Gwh)	dont électricité	dont gaz	dont chauffage urbain	dont fioul domestique	dont autres	Energie primaire économisée via l'EcoPrêt (Gwh)	Part énergie économisée via l'EcoPrêt
Cher	339	238	33%	48%	16%	1%	3%	14	4%
Eure-et-Loir	367	239	41%	48%	0%	8%	2%	25	7%
Indre	254	164	42%	43%	0%	3%	13%	11	4%
Indre-et-Loire	513	384	26%	66%	4%	3%	1%	56	11%
Loir-et-Cher	330	247	26%	53%	16%	3%	2%	21	6%
Loiret	633	464	28%	63%	2%	4%	3%	26	4%
Centre-Val de Loire	2 435	1 736	31%	56%	6%	4%	3%	153	6%
France hexagonale	65 188	48 591	26%	50%	16%	3%	5%	3 660	6%

Sources : Ceren, SDES, Insee, Banque des Territoires (opérations de rénovation financées par l'Eco-Prêt, signées de 2013 à début 2023).

## → Mobilisation départementale de l'Eco-Prêt, rapportée à la consommation énergétique du parc social



Sources : Ceren, SDES, Insee, Banque des Territoires (opérations de rénovation par Eco-Prêt, signées de 2013 à début 2023)

**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 2020.

**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 2021 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). **Consommation énergétique finale (p.4) :** quantité d'énergie mesurée à l'entrée du logement, et non pas au moment de son extraction/production (énergie primaire). L'écart entre énergie primaire et énergie finale traduit les déperditions et les quantités d'énergie nécessaires pour extraire, transformer, transporter l'énergie produite/extrainte dans les logements.

### Direction régionale

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

### Site de Tours

« Infinity » 31 rue Jacques-Marie Rouge  
37000 TOURS  
Tél. : 02 38 79 18 03



Décembre 2023

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 :** Gwénaëlle Fegar, responsable du service des études.

**Auteur :** Jessie Lerousseau, chargé d'études.

banquedesterritoires.fr



@BanqueDesTerr