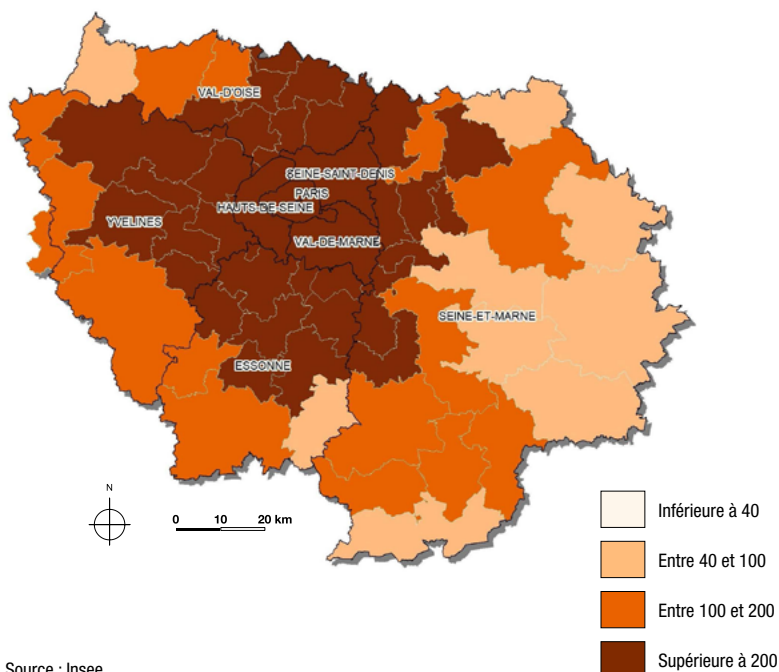


# L'atlas du logement et des territoires

Édition 2023

## Ile-de-France

### → Densité de population par EPCI en 2021



Source : Insee

### 🔍 Chiffres clés de la région en 2021

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

Le plus grand parc de logements sociaux  
**1,4 millions** de logements sociaux, soit le quart du parc français

Un des parcs sociaux les plus âgés  
**45 ans** contre 40 ans au niveau national

Mais un parc de logements économes  
dans la moyenne : **17 %** de logements économes identique au niveau national

Réseaux de chaleur :  
**plus d'un quart** de l'énergie consommée dans le logement 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*
Paris	2 131 104	20 296	-5,3 %	6,8 %	-12,0 %	18,7 %	22,8 %	5,6 %	15,4 %
Seine-et-Marne	1 436 079	243	7,3 %	8,1 %	-0,8 %	27,2 %	21,0 %	6,6 %	11,7 %
Yvelines	1 452 852	636	2,8 %	7,7 %	-4,9 %	26,6 %	22,5 %	6,3 %	9,7 %
Essonne	1 308 892	726	6,8 %	9,5 %	-2,7 %	27,0 %	21,1 %	6,3 %	13,2 %
Hauts-de-Seine	1 631 170	9 268	3,1 %	9,3 %	-6,1 %	24,5 %	20,7 %	5,8 %	11,9 %
Seine-Saint-Denis	1 664 856	7 054	8,8 %	14,0 %	-5,2 %	29,0 %	17,3 %	10,0 %	27,6 %
Val-de-Marne	1 413 781	5 771	6,0 %	9,8 %	-3,8 %	25,4 %	20,7 %	7,0 %	16,6 %
Val-d'Oise	1 258 517	1 010	6,6 %	11,2 %	-4,6 %	28,4 %	19,7 %	7,9 %	17,0 %
<b>Ile-de-France</b>	<b>12 297 251</b>	<b>1 024</b>	<b>3,7 %</b>	<b>9,4 %</b>	<b>-5,6 %</b>	<b>25,4 %</b>	<b>20,8 %</b>	<b>6,8 %</b>	<b>15,5 %</b>
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.

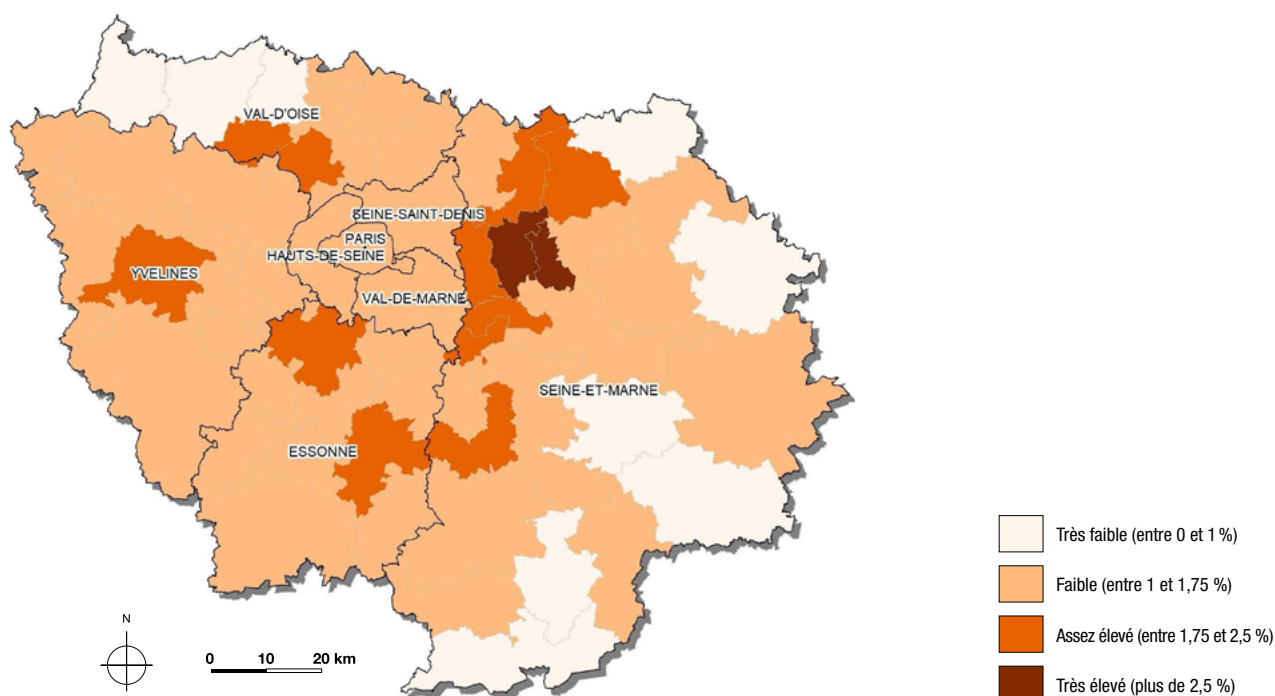


## → Chiffres sur le parc de logements en 2021

	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
Paris	1 393 800	1 131 610	21 %	9,2 %	1 %	3 712	2 474
Seine-et-Marne	634 163	571 820	19 %	6,8 %	57 %	10 738	11 227
Yvelines	654 741	595 559	22 %	6,4 %	41 %	8 740	10 446
Essonne	577 712	529 134	24 %	6,6 %	46 %	8 879	8 105
Hauts-de-Seine	815 765	731 525	28 %	6,5 %	11 %	11 212	9 227
Seine-Saint-Denis	696 152	645 422	37 %	6,1 %	23 %	13 507	13 488
Val-de-Marne	654 340	603 696	30 %	5,8 %	21 %	9 739	13 260
Val-d'Oise	523 106	484 570	27 %	6,0 %	43 %	7 506	6 746
<b>Île-de-France</b>	<b>5 949 778</b>	<b>5 293 335</b>	<b>26 %</b>	<b>7,0 %</b>	<b>26 %</b>	<b>74 032</b>	<b>74 973</b>
France hexagonale	35 879 394	29 453 836	17 %	8,1 %	55 %	398 378	443 239
Métropole du Grand Paris	3 671 269	3 214 257	28 %	7,3 %	12 %	39 467	39 520
8 principaux EPCI**							
CU Grand Paris Seine et Oise	181 199	166 746	28 %	6,2 %	46 %	2 795	3 684
CA Saint-Germain Boucles de Seine	155 032	140 960	21 %	6,9 %	33 %	2 432	3 015
CA Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart	146 302	135 865	31 %	6,0 %	39 %	2 142	2 274
CA Communauté Paris-Saclay	145 180	132 774	27 %	6,2 %	38 %	2 954	2 587
CA Roissy Pays de France	136 530	127 893	32 %	5,1 %	45 %	1 904	1 552
CA Versailles Grand Parc (C.A.V.G.P.)	129 203	115 810	20 %	7,0 %	21 %	1 475	1 730
CA Val Parisis	121 135	113 369	22 %	5,4 %	44 %	2 131	2 242
<b>8 principaux EPCI</b>	<b>4 685 850</b>	<b>4 147 673</b>	<b>27 %</b>	<b>7 %</b>	<b>18 %</b>	<b>55 299</b>	<b>56 604</b>

Source : Insee, SDES Sit@del2, calculs Banque des Territoires \*\*en termes de nombre de logements

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





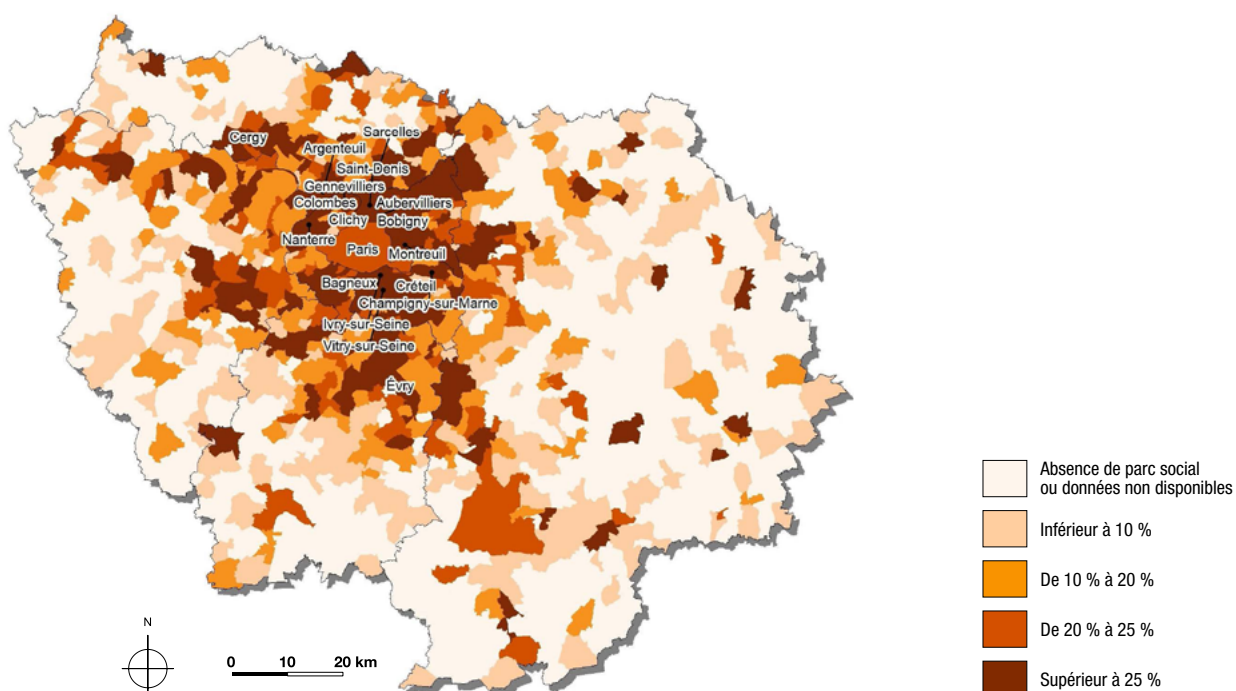
## → Chiffres sur le parc de logements sociaux en 2021

	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 éligibles (E,F,G)*
Paris	239 341	1 996	188	2	1,6 %	0 %	8,0	58	15 %
Seine-et-Marne	110 951	2 247	74	261	2,4 %	8 %	6,4	36	20 %
Yvelines	131 550	2 451	17	186	2,4 %	5 %	6,6	40	22 %
Essonne	129 387	2 013	101	129	2,1 %	5 %	6,5	37	15 %
Hauts-de-Seine	205 753	2 677	606	324	2,4 %	1 %	7,0	47	16 %
Seine-Saint-Denis	236 379	2 808	1 020	168	2,2 %	2 %	6,7	43	19 %
Val-de-Marne	181 408	2 009	298	176	2,0 %	2 %	6,8	43	14 %
Val-d'Oise	129 256	2 409	113	139	2,2 %	7 %	6,5	40	16 %
Île-de-France	1 364 025	18 610	2 417	1 385	2,1 %	3 %	6,9	45	17 %
France hexagonale	5 092 505	75 942	14 692	12 034	2,6 %	16 %	6,0	41	17 %
Métropole du Grand Paris	892 239	9 674	2 112	677	2,0 %	1 %	7,1	48	16 %
8 principaux EPCI**									
CU Grand Paris Seine et Oise	47 066	592	13	50	2,1 %	5 %	6,2	42	15 %
CA Saint-Germain Boucles de Seine	41 803	575	0	55	1,7 %	7 %	6,6	35	8 %
CA Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart	40 779	964	113	27	1,6 %	6 %	6,5	42	14 %
CA Communauté Paris-Saclay	35 912	615	98	55	2,0 %	3 %	6,7	32	15 %
CA Roissy Pays de France	30 247	396	4	65	2,0 %	8 %	6,8	38	24 %
CA Versailles Grand Parc (C.A.V.G.P.)	28 987	1 567	0	26	3,5 %	2 %	6,9	39	24 %
CA Val Parisis	27 307	288	0	79	2,6 %	8 %	6,9	34	12 %
8 principaux EPCI	1 144 340	14 671	2 340	1 034	2,0 %	2 %	7,0	46	16 %

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





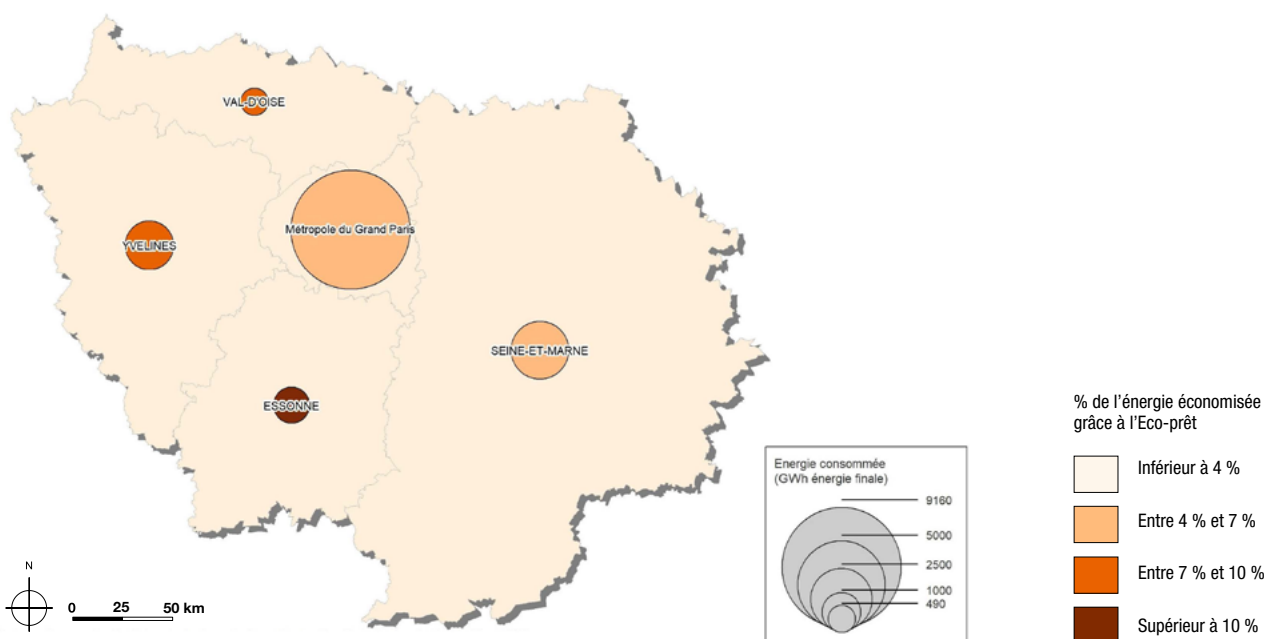
# La consommation énergétique du logement social

## → 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
Métropole Grand Paris	11 681	9 160	21 %	42 %	29 %	0 %	8 %	597	5 %
Seine-et-Marne	2 695	2 178	18 %	36 %	33 %	1 %	11 %	89	3 %
Yvelines	2 052	1 574	23 %	51 %	19 %	2 %	4 %	132	6 %
Essonne	1 045	846	18 %	42 %	27 %	3 %	10 %	116	11 %
Val-d'Oise	643	490	24 %	57 %	10 %	6 %	3 %	44	7 %
Île-de-France	18 116	14 247	21 %	42 %	28 %	1 %	8 %	978	5 %
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 :** EPIC : 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/extraite dans les logements.

### Direction régionale

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



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.

