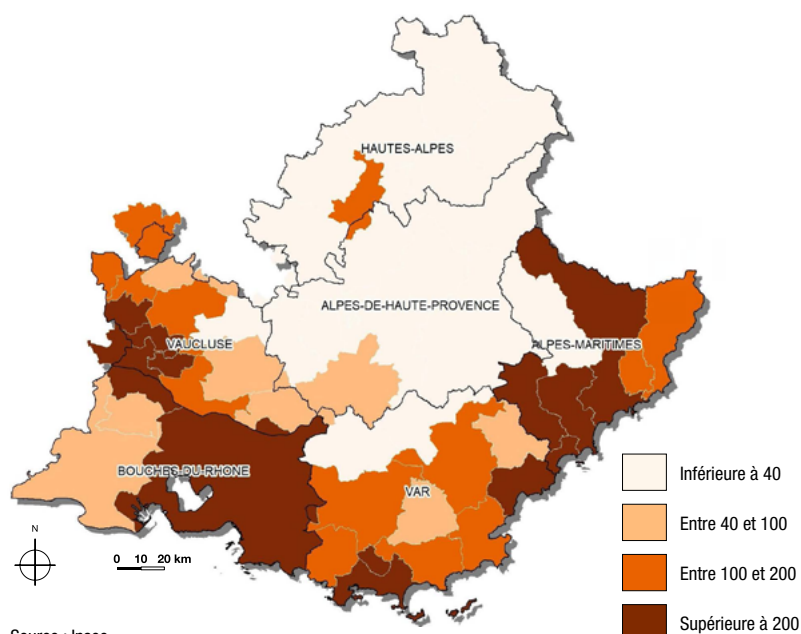


L'atlas du logement et des territoires

Édition 2023

Provence Alpes – Côte d'Azur

→ Densité de population par EPCI en 2021



🔍 Chiffres clés de la région en 2021

Un des taux de chômage les plus élevés de l'Hexagone : **8 %** contre 6,9 % au niveau national

Un taux plutôt faible de logements sociaux : **14 %** contre 17 % au niveau national

Un parc social peu énérgivore **11 %** de logements énérgivores contre 17 % au niveau national

La plus forte dépendance à l'électricité : **40 %** de la consommation énérgétique dans le logement social

Un très faible poids des réseaux de chaleur urbain : **seulement 6 %** de la consommation énérgétique du parc social contre 16 % au niveau national

→ Chiffres socio-démographiques en 2021

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 2022	Taux de pauvreté 2020*
Alpes-de-Haute-Provence	165 830	24	3,0 %	-2,7 %	5,7 %	20,7 %	34,4 %	8,1 %	16,6 %
Hautes-Alpes	140 230	25	1,2 %	-0,8 %	2,0 %	20,8 %	33,5 %	6,7 %	13,9 %
Alpes-Maritimes	1 102 251	256	1,9 %	0,1 %	1,9 %	21,0 %	31,3 %	7,2 %	16,2 %
Bouches-du-Rhône	2 055 002	404	4,0 %	4,2 %	-0,2 %	23,4 %	27,1 %	8,6 %	17,9 %
Var	1 094 127	183	8,0 %	-1,0 %	9,1 %	20,5 %	33,7 %	7,2 %	15,3 %
Vaucluse	562 700	158	2,9 %	2,5 %	0,4 %	23,4 %	29,4 %	9,5 %	19,5 %
Provence-Alpes-Côte d'Azur	5 120 140	163	4,2 %	1,7 %	2,5 %	22,1 %	30,1 %	8,0 %	17 %
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.

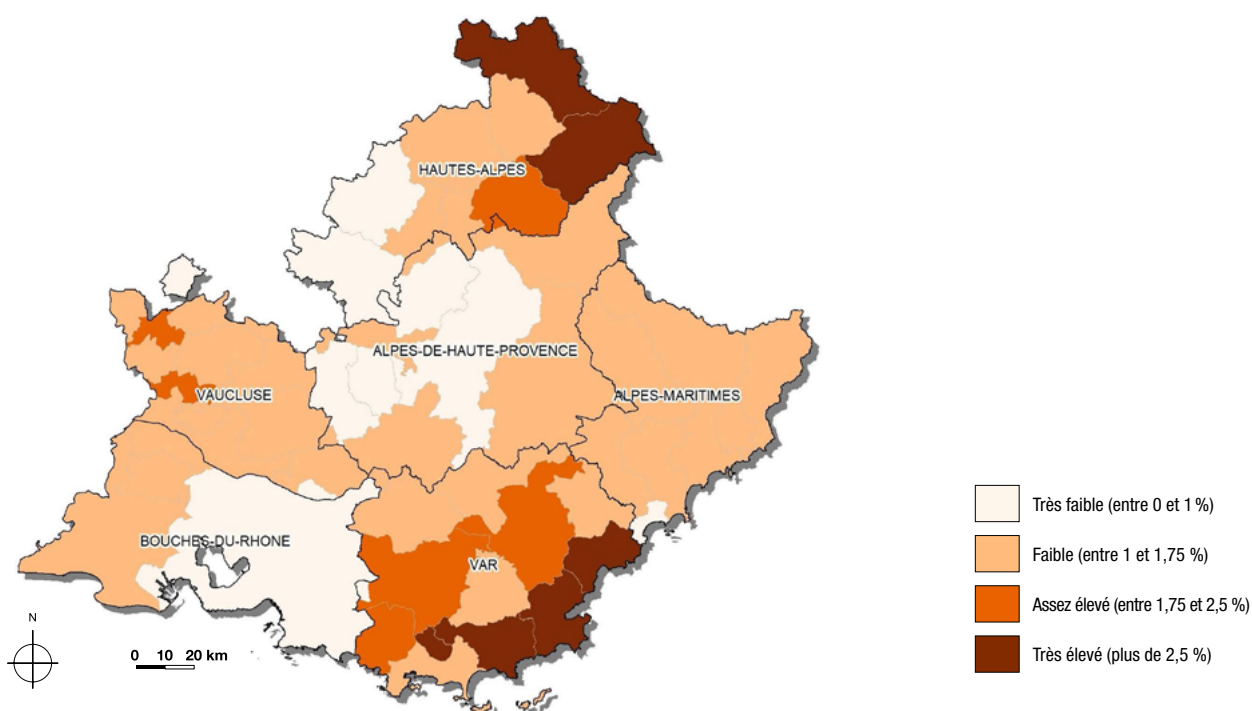
→ Chiffres sur le parc de logements en 2021

	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
Départements							
Alpes-de-Haute-Provence	130 500	79 450	10 %	8,3 %	61 %	879	1 351
Hautes-Alpes	138 751	67 476	12 %	5,7 %	44 %	1 271	1 964
Alpes-Maritimes	783 398	519 776	12 %	8,4 %	24 %	6 845	6 624
Bouches-du-Rhône	1 055 315	925 755	18 %	7,6 %	37 %	12 513	11 519
Var	735 547	508 199	11 %	6,0 %	46 %	8 782	9 093
Vaucluse	311 098	253 217	14 %	10,2 %	64 %	3 709	4 360
Provence-Alpes-Côte d'Azur	3 154 608	2 353 873	14 %	7,6 %	40 %	33 999	34 911
France hexagonale	35 879 394	29 453 836	17 %	8,1 %	55 %	398 378	443 239
8 principaux EPCI**							
Métropole d'Aix-Marseille-Provence	974 492	860 726	18 %	7,4 %	34 %	11 652	10 466
Métropole Nice Côte d'Azur	367 475	261 631	12 %	11,5 %	17 %	3 391	3 164
Métropole Toulon-Provence-Méditerranée	262 641	216 938	14 %	5,3 %	32 %	2 543	2 810
CA Cannes Pays de Lérins	135 356	78 925	13 %	3,4 %	15 %	740	614
CA de Sophia Antipolis	132 295	85 033	10 %	6,0 %	32 %	1 396	1 822
CA Var Estérel Méditerranée (Cavem)	101 649	56 720	11 %	4,1 %	35 %	1 420	1 780
CA du Grand Avignon (COGA)	83 202	69 608	28 %	12,5 %	42 %	1 344	1 186
CC du Golfe de Saint-Tropez	72 279	27 631	9 %	4,4 %	47 %	803	665
8 principaux EPCI	2 129 390	1 657 213	15 %	7 %	30 %	23 288	22 507

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)*





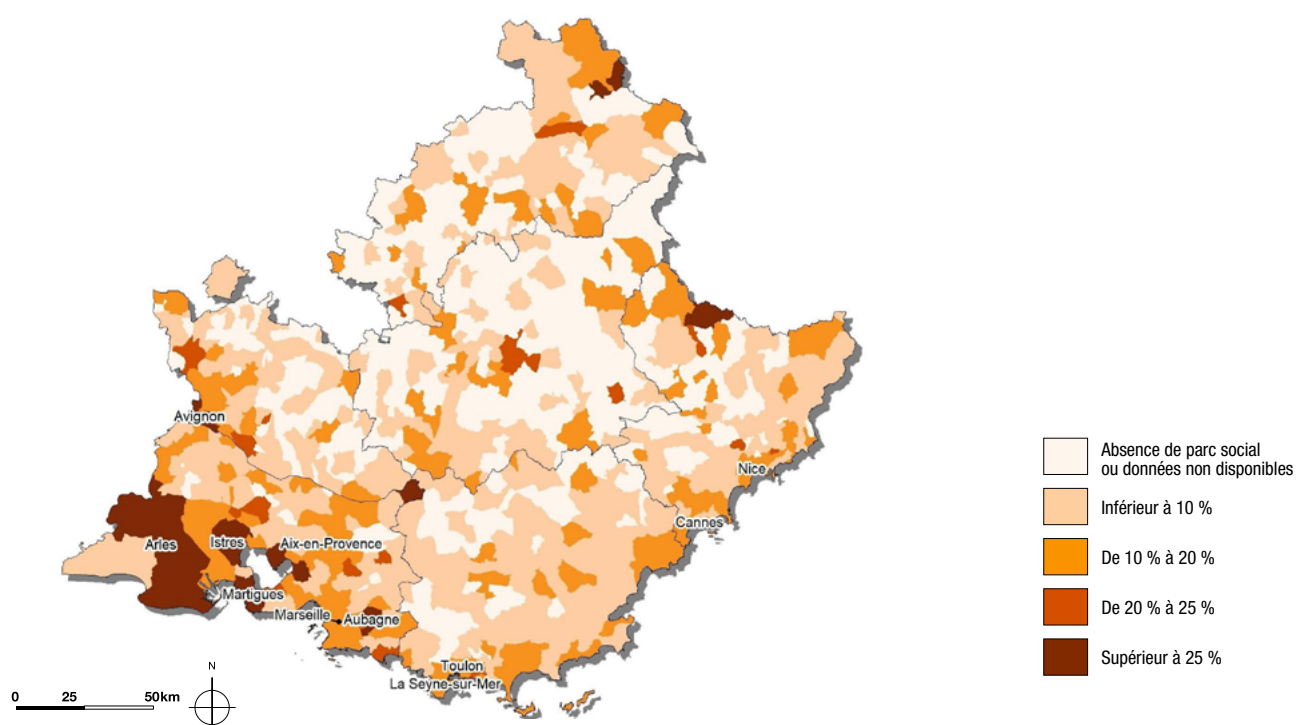
→ Chiffres sur le parc de logements sociaux en 2021

	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 ² /mois)*	Âge moyen du parc social	Taux de logements énergivores (E,F,G)*
Départements									
Alpes-de-Haute-Provence	7 587	80	0	33	3,0 %	28 %	5,9	30	26 %
Hautes-Alpes	8 016	74	0	24	2,6 %	13 %	5,3	40	52 %
Alpes-Maritimes	60 251	1 611	12	66	1,8 %	2 %	6,7	34	6 %
Bouches-du-Rhône	164 055	2 574	559	425	2,4 %	6 %	5,9	41	7 %
Var	55 138	1 560	10	40	3,1 %	6 %	5,8	32	3 %
Vaucluse	36 248	316	0	117	1,7 %	16 %	5,8	40	16 %
Provence-Alpes-Côte d'Azur	331 295	6 215	581	705	2,3 %	7 %	6,0	38	8 %
France hexagonale	5 092 505	75 942	14 692	12 034	2,6 %	16 %	6,0	41	17 %
8 principaux EPCI**									
Métropole d'Aix-Marseille-Provence	154 386	2 436	559	412	2,2 %	6 %	5,9	41	7 %
Métropole Nice Côte d'Azur	32 059	822	8	28	1,3 %	2 %	6,5	37	4 %
Métropole Toulon-Provence-Méditerranée	31 381	457	10	7	3,7 %	3 %	5,8	38	4 %
CA du Grand Avignon (COGA)	19 519	201	0	69	1,7 %	12 %	6,1	40	17 %
CA Cannes Pays de Lérins	10 169	150	0	11	2,5 %	2 %	7,0	33	3 %
CA de Sophia Antipolis	8 858	291	0	11	2,1 %	4 %	6,9	24	4 %
CA d'Arles-Crau-Camargue-Montagnette	7 785	36	0	4	5,1 %	13 %	5,6	43	11 %
CA Var Estérel Méditerranée (Cavem)	6 138	287	0	10	2,0 %	8 %	5,7	26	3 %
8 principaux EPCI	270 295	4 680	577	552	2,3 %	5 %	6,0	39	7 %

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





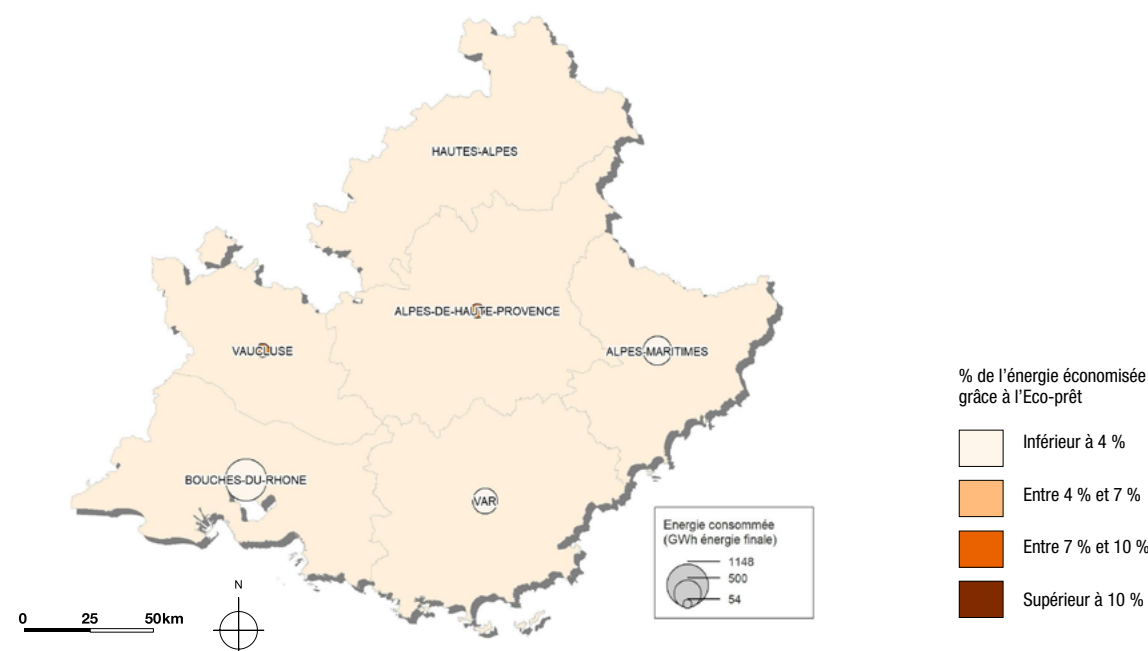
La consommation énergétique du logement social

→ 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
Alpes-de-Haute-Provence	226	131	55 %	28 %	0 %	8 %	9 %	10	4 %
Hautes-Alpes	88	54	48 %	0 %	0 %	51 %	1 %	0	0 %
Alpes-Maritimes	825	547	39 %	48 %	9 %	2 %	3 %	2	0 %
Bouches-du-Rhône	1 656	1 148	34 %	49 %	6 %	7 %	4 %	39	2 %
Var	718	416	56 %	33 %	5 %	3 %	2 %	4	1 %
Vaucluse	183	130	31 %	64 %	0 %	3 %	2 %	12	7 %
Provence-Alpes-Côte d'Azur	3 695	2 426	40 %	45 %	6 %	6 %	3 %	67	2 %
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^{er} janvier 2021.

Note méthodologique : EPCI : Etablissement 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 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 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/extruite dans les logements.

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



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