



LES CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS EN PACA

Au 1er janvier 2015, le parc privé régional selon les sources fiscales (source FILOCOM 2015) compte 2 806 792 logements, en progression moyenne annuelle de 1,08 % pour la période 2007-2015, soit près de 29 000 logements supplémentaires tous les ans.

Le parc privé est particulièrement marqué par la présence des résidences secondaires (471 936 soit 17 % du parc privé) et des logements vacants (273 166 soit 9,7 % du parc privé). Près de 27 % de ces logements ne sont donc pas occupés de façon pérenne.

Selon l'INSEE, le parc privé représente en PACA, 91 % de l'ensemble des logements (contre 80 % en Île-de-France et 95 % en Corse).

Pour les sources des illustrations, voir en fiche annexe

LES CHIFFRES CLÉS DE LA RÉGION PACA AU 1ER JANVIER 2015

Le parc privé régional 2015 est composé de :

- 73 % de résidences principales (RP),
- 17 % de résidences secondaires (RS),
- 10 % de logements vacants (LV).

La répartition selon ces catégories est cependant très variable d'un département à un autre.

Ainsi, les départements des Bouches-du-Rhône et du Vaucluse arrivent au 1er rang pour le taux de résidence principale. Les départements des Alpes-de-Haute-Provence et des Hautes-Alpes ont les taux de résidence principale les plus bas et, par conséquent, les taux de résidence secondaire les plus forts.

L'ensemble des logements du parc privé est composé de logements individuels (bâtiments ne comportant qu'un seul logement et disposant d'une entrée particulière) et de logements collectifs (bâtiments de deux logements ou plus).

Au 1er janvier 2015, la région PACA compte en moyenne 61 % de logements collectifs et 39 % de logements individuels. Le Vaucluse et les Alpes-de-Haute-Provence se distinguent par un nombre de maisons individuelles supérieur au nombre de logements collectifs.

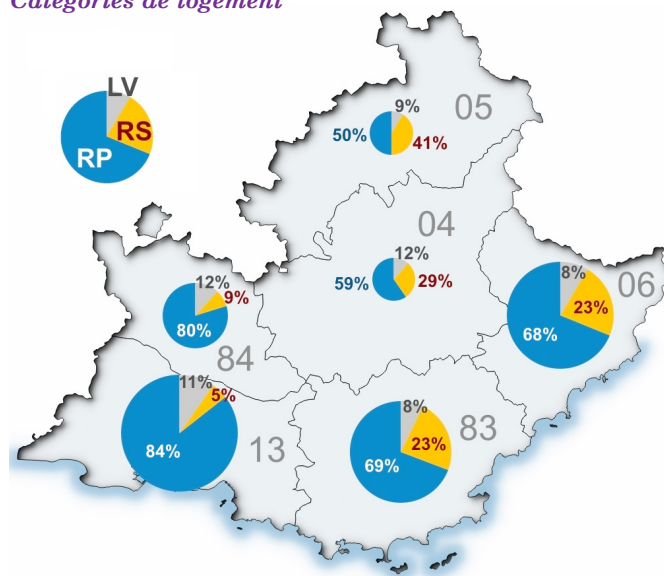
Le parc privé régional des résidences principales est composé par deux statuts principaux :

- 61 % de propriétaires occupants (PO),
- 35 % de locataires du privé (LP),
- 4 % de locataires de collectivités territoriales ou autres personnes morales.

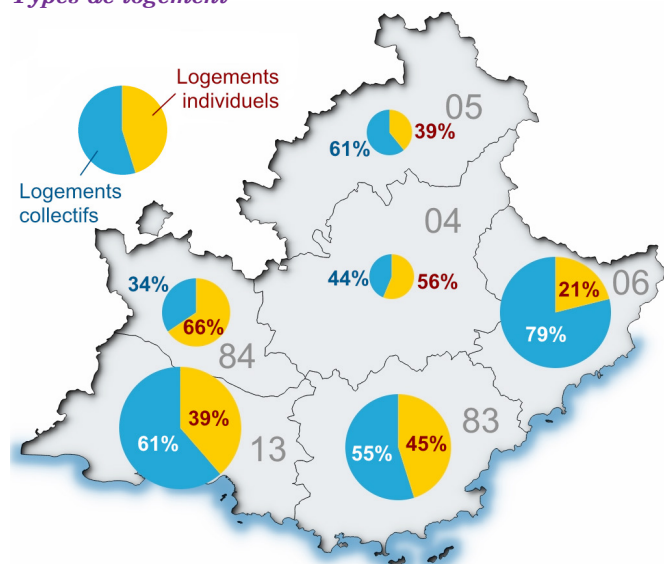
Volume et composition du parc privé

Données : FILOCOM 2015

Catégories de logement

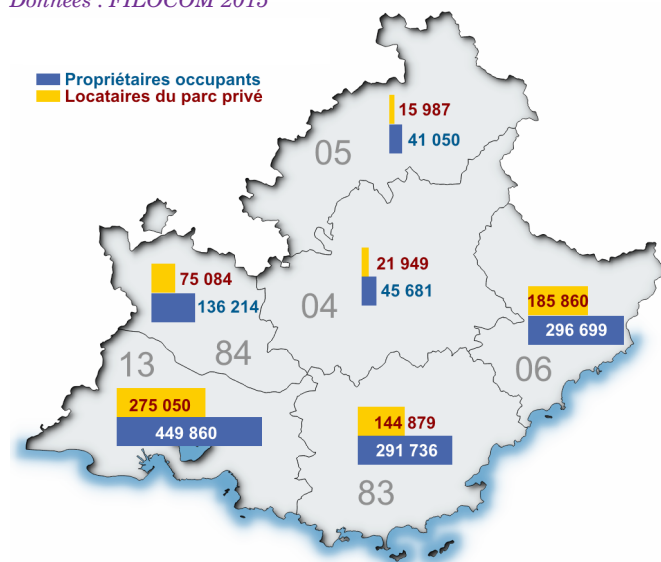


Types de logement



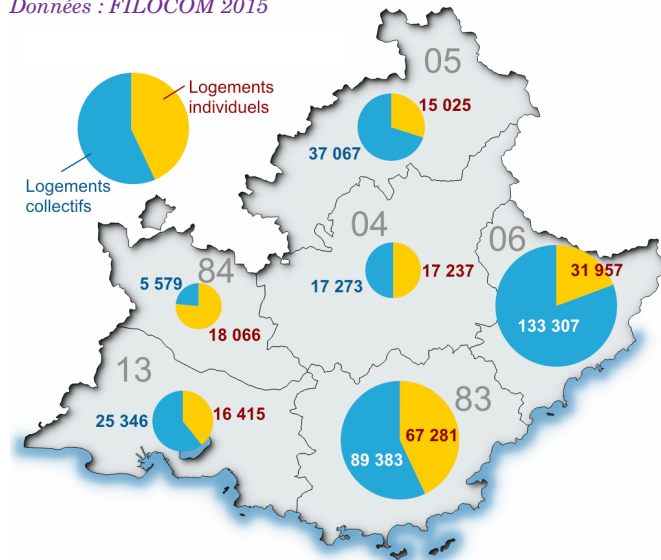
Les résidences principales du parc privé

Données : FILOCOM 2015



Les résidences secondaires

Données : FILOCOM 2015



Cette répartition est identique (à 2 ou 3 points d'écart) à l'échelle départementale hormis pour les Hautes-Alpes où le taux de propriétaires occupants s'élève à 68 % et le taux de locataires s'abaisse à 26 %.

Le parc régional de résidences secondaires compte 471 936 logements répartis en :

- 65 % de logements collectifs,
- 35 % de logements individuels.

Il caractérise les zones touristiques, littorales et de montagne.

À l'échelle des départements, les volumes et la répartition sont très inégaux. Ainsi, le Var et les Alpes-Maritimes représentent 68 % des résidences secondaires et 73 % des bâtiments collectifs. À l'exception du Vaucluse et des Alpes-de-Hautes-Provence, la majorité des résidences secondaires sont des logements de collectifs d'habitation.

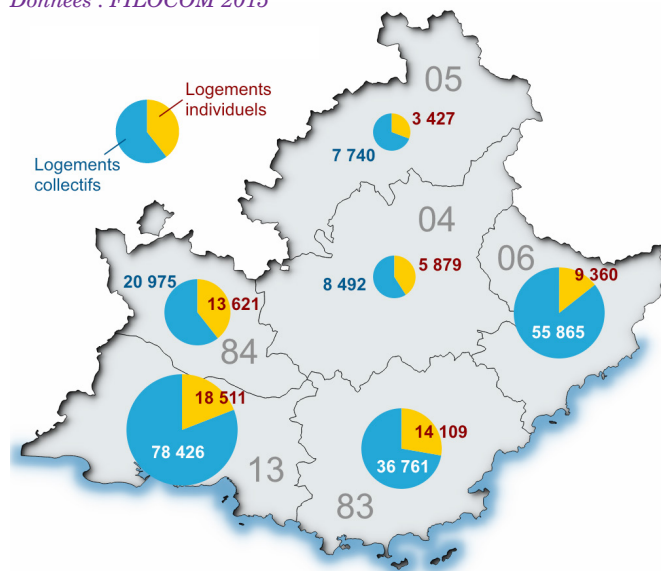
Au 1er janvier 2015, le parc privé régional comptabilise 273 166 logements vacants. Les Bouches-du-Rhône représentent plus de 1/3 de la

vacance régionale, les 3 départements littoraux en concentrant 78 %.

À l'échelle de la région, les logements collectifs représentent un peu plus des 3/4 de la vacance totale. La vacance des logements collectifs des 3 départements littoraux représente 50 % de la vacance régionale des logements collectifs et individuels.

Les logements vacants

Données : FILOCOM 2015



LE PARC DE LOGEMENTS EN RÉSIDENCE PRINCIPALE

Au 1er janvier 2015, près des 2/3 du parc privé régional de résidences principales sont des logements de type 3 et 4.

Les locataires occupent majoritairement des petits logements :

- 19 % du parc loué est de type 1,
- 30 % du parc loué est de type 2.

Les propriétaires occupent majoritairement des grands logements :

- 34 % pour le type 4,
- 23 % pour les types 5 et 6.

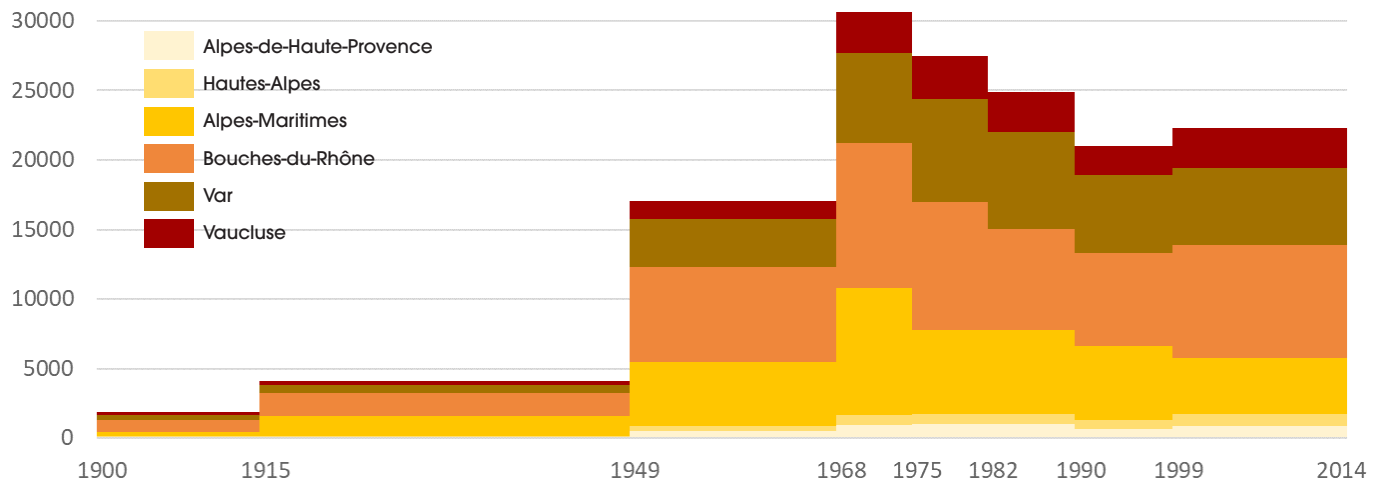
Plus de la moitié (53 %) du parc de résidences principales a été construit avant 1975.

Sa répartition par âge selon le statut d'occupation propriétaire occupant ou locataire du parc privé est identique hormis pour les constructions les plus anciennes (avant 1915) où les locataires (26 %) sont plus nombreux que les propriétaires (15 %).

En PACA plus d'une résidence principale sur trois (34 %) a été construite sur une période de 25 ans entre 1990 et 2015. C'est plus que les 25 années précédentes qui représentent 24 % des résidences principales régionales. Dans le Var, la proportion de résidences principales construites après 1990 dépasse 39 %. Cette proportion n'atteint pas 28 % dans les Alpes-Maritimes.

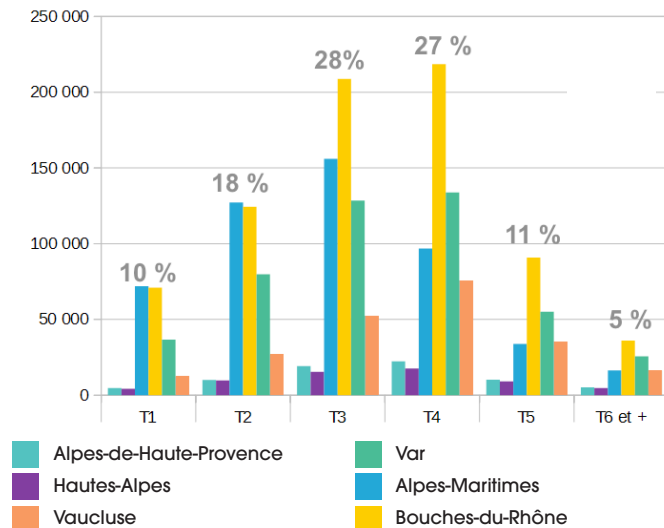
La part des résidences principales par époque de construction (données ramenées à la durée de la période)

Données : FILOCOM 2015



Répartition du parc régional de résidences principales

Données : FILOCOM 2015



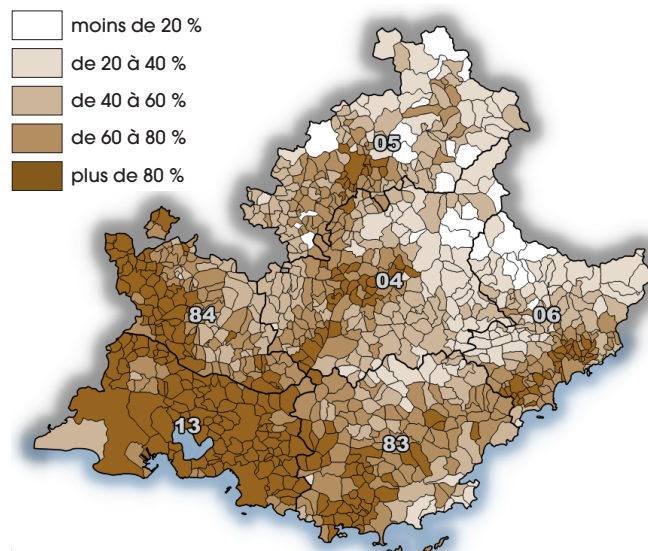
À l'exception des Alpes-de-Haute-Provence et du Vaucluse, la part des T3 et des T4 est supérieure à 50 % des résidences principales du parc privé. Elle reste cependant très proche avec respectivement 49,1 % et 49,9 %.

Les plus grandes différences entre départements concernent les petits logements et plus particulièrement les T1. Ils représentent 11 % du parc privé dans les Alpes-Maritimes contre 3 % dans les Alpes-de-Haute-Provence et 7 % dans les Bouches-du-Rhône. Les proportions importantes de très grands logements caractérisent les départements non littoraux (entre 13 et 16 % contre 5 à 9 % dans les départements littoraux).

Densité communales de résidences principales

Données : FILOCOM 2015

Taux de résidences principales



Densité communales de résidences secondaires

Données : FILOCOM 2015

Taux de résidences secondaires

