

Le besoin en logement dans les 8 territoires d'industrie de Provence-Alpes-Côte d'Azur

La CERC PACA a estimé un besoin en logements, à horizon 2030, sur les **8 territoires de Provence-Alpes-Côte d'Azur lauréats du programme « Territoires d'Industrie »**. Au delà des projets de réindustrialisation, cette évaluation du besoin intègre les spécificités de chacun des territoires.

Cette publication met à disposition des décideurs locaux et régionaux une note synthétique **résumant le besoin en logement à l'horizon 2030** dans les 8 territoires d'industrie de la région, permettant de comprendre la situation de ces territoires. Elle complète [l'outil de datavisualisation](#) développé par la CERC dans le but d'apporter à ses partenaires une connaissance complète des dynamiques locales, permettant ainsi de mieux cerner les besoins en logements dans les territoires.

Note méthodologique

L'évaluation du besoin en logements a été réalisée en étudiant trois composantes :

- 1 - Le **point mort**, qui détermine un besoin en logement endogène (c'est-à-dire hors évolution démographique et économique) répondant à trois besoins : le renouvellement du parc (remplacement des logements détruits ou ayant changé de destination, division de logements ou réhabilitations de logements existants mais insalubres), le desserrement des ménages (pour répondre à la réduction du nombre de personnes par ménages induite par une moindre natalité, le vieillissement de la population et la décohabitation) et la variation du parc tampon (l'évolution du nombre de résidences secondaires ou vacants).
- 2 - **L'évolution démographique**, estimée à partir des projections OMPHALE de l'INSEE
- 3 - Le **besoin en logements lié à la réindustrialisation**, estimé en interrogeant directement les chargés de mission des 8 Territoires d'Industrie de la région.

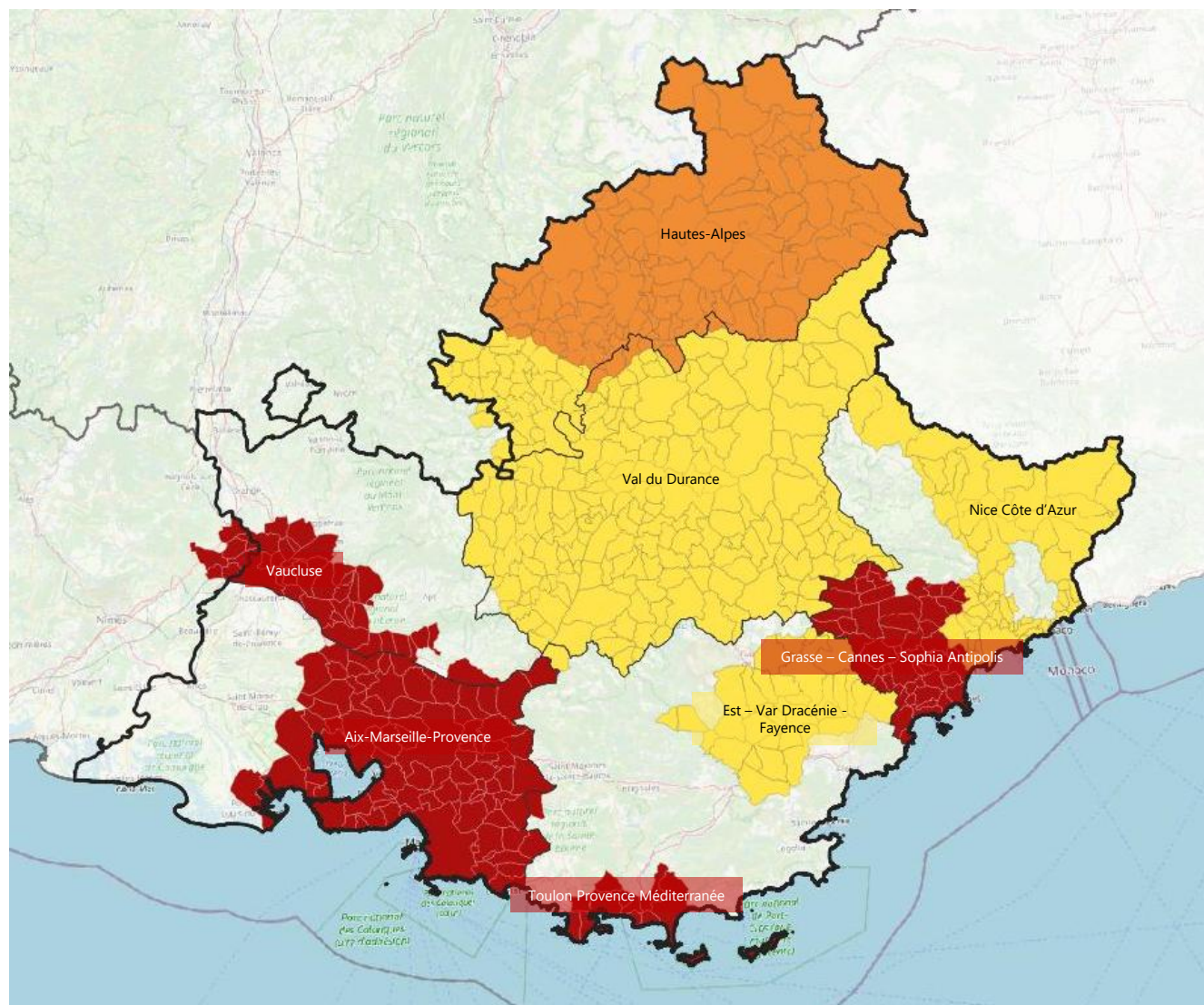
Ces trois composantes ont ensuite été soumises à **quatre scénarios** différents, permettant d'estimer leurs évolutions tendanciennes d'ici à 2030 :

	Renouvellement du parc	Desserrement des ménages	Variation du parc de résidences secondaires	Variation du parc vacant	Évolution démographique
Scénario 1 – bas	Taux actuel (moyenne des 3 dernières années)	Ralentissement : -3,2% (projection SDES) ou maintient du taux actuel si inférieur	Même dynamique que les 3 dernières années	Stabilité	Scénario central OMPHALE
Scénario 2 – modéré	Taux actuel (moyenne des 3 dernières années)	Ralentissement : -3,2% (projection SDES) ou maintient du taux actuel si inférieur	Même dynamique que les 3 dernières années	Accroissement de +1 point	Scénario central OMPHALE
Scénario 3 – dynamique	Taux actuel (moyenne des 3 dernières années)	Ralentissement : -3,2% (projection SDES) ou maintient du taux actuel si inférieur	Même dynamique que les 3 dernières années	Accroissement de +1 point	Scénario haut OMPHALE
Scénario 4 – haut	Taux actuel (moyenne des 3 dernières années)	Accélération : -3,2% (projection SDES) ou maintient du taux actuel si supérieur	Même dynamique que les 3 dernières années	Accroissement de +1 point	Scénario haut OMPHALE

Les **niveaux de tension** des territoires sont estimés en comparant la **dynamique de construction des 5 dernières années** (source Sitadel) avec les **scénarios 2 et 3 du besoin en logement**.

Ce qu'il faut retenir

En Provence-Alpes-Côte d'Azur, la réindustrialisation se heurte à **trois problématiques majeures** selon les territoires : un déficit structurel en logements dans certains territoires, dynamiques économiquement et/ou démographiquement (*Côte d'Azur, métropole Toulon Provence Méditerranée, Vaucluse*), une inadéquation entre l'offre actuelle en logements et la demande induite par les futurs emplois industriels dans les territoires touristiques (*Côte d'Azur et Alpes*) et un manque de foncier dans les territoires denses du littoral (*métropoles d'Aix-Marseille-Provence et de Nice-Côte d'Azur*) ainsi que dans la haute-montagne. À ces problématiques s'ajoute une dimension géographique dans la métropole Aix-Marseille-Provence. La réindustrialisation doit donc pousser les territoires d'industrie à s'interroger sur la meilleure manière d'accueillir et loger les futurs salariés, **à la fois quantitativement et qualitativement**.



Sur les 8 territoires d'industrie de Provence-Alpes-Côte d'Azur, **le besoin annuel varie, par territoire et selon les scénarios, de 180 à près de 13 000 logements**.

Au regard de la dynamique de construction neuve des dernières années, 3 territoires bénéficient d'une **dynamique supérieure aux besoins en logements** (*Est - Var Dracénie - Fayence, Nice Côte d'Azur et Val de Durance*) et 1 territoire bénéficie **d'une offre entre deux scénarios** (*Hautes-Alpes*). À l'inverse, **la problématique d'accès au logement apparaît particulièrement prégnante** pour 4 territoires (*Aix-Marseille-Provence, Grasse - Cannes - Sophia Antipolis, Toulon Provence Méditerranée et Vaucluse*).

Dans le territoire Aix-Marseille-Provence

• Le besoin endogène (point mort)



Renouvellement du parc

-0,2%

de renouvellement annuel moyen sur les trois dernières années, c'est-à-dire que chaque année, 0,2% du parc de logement existant est transformé pour créer de nouveaux logements

Le besoin en logement pour renouveler le parc d'ici à 2030 est estimé à

-1 720 logements par an au rythme actuel

C'est-à-dire que chaque année jusqu'en 2030, 1 720 logements existants seront transformés, divisés ou réhabilités pour venir soutenir la construction neuve

NB : Le renouvellement du parc est estimé en comparant, année par année, la variation du parc de logements du territoire (source INSEE) avec le nombre de logements construits dans ce même territoire (source Sitadel)



Desserrement des ménages

-5,5%

Rythme de desserrement des ménages sur les 10 dernières années

Le besoin en logement pour répondre au desserrement des ménages d'ici à 2030 est estimé entre **3 640 et 6 375 logements par an** selon les scénarios (ralentissement à -3,2% du desserrement ou poursuite au taux de -5,5%)

NB : Le desserrement des ménages est estimé en rapportant, année par année, la population du territoire au nombre de résidences principales recensées dans ce territoire (sources INSEE).



Variation du parc tampon

+2,4%

Rythme de progression des résidences secondaires sur les trois dernières années

7,1%

Taux de vacance actuel (soit 70 980 logements vacants actuellement sur le territoire)

Le besoin en logement pour alimenter le parc tampon d'ici à 2030 est estimé entre **1 700 et 3 025 logements par an** selon les scénarios (maintient du rythme actuel de progression du parc de résidences secondaires et maintien ou progression à 8,1% du taux de vacance actuel)



Retrouvez plus de résultats dans notre [outil interactif](#), page « Le point mort » - cette page vous indique, dans chacun des 8 territoires d'industrie, l'état actuel de ces indicateurs et leurs évolutions sur les 10 dernières années

Dans le territoire Aix-Marseille-Provence

- **Le besoin démographique**



L'évolution démographique

Entre +0,4% et +2,8%

d'habitants supplémentaires dans le territoire d'ici à 2030 selon les projections OMPHALE

Le besoin en logement pour répondre à l'évolution démographique est estimé entre **1 760 et 3 230 logements par an** selon les scénarios (scénario central ou scénario haut des projections OMPHALE)

- **Le besoin lié à la réindustrialisation**



Emploi généré par la réindustrialisation

Plus de 15 000

emplois supplémentaires prévus par la réindustrialisation du territoire

Le besoin en logement pour répondre à la réindustrialisation est estimé à **1 900 logements par an** d'ici à 2030

NB : Ce besoin est estimé en interrogeant directement le chargé de mission du Territoire d'Industrie Aix-Marseille-Provence, à qui a été demandé d'estimer un nombre d'emploi créés par les projets de réindustrialisation. Le besoin en logement est ensuite estimé selon un ratio simple de 1 emploi créé = 1 logement supplémentaire.

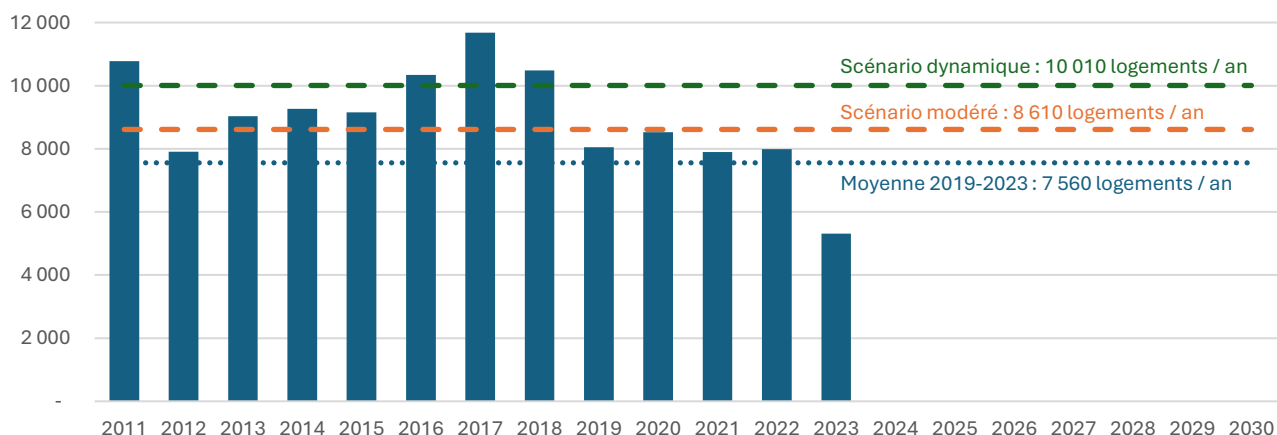


Retrouvez plus de résultats dans notre [outil interactif](#), pages « Évolution démographique » et « Emploi généré par la réindustrialisation » - ces pages vous indiquent, dans chacun des 8 territoires d'industrie, l'état actuel de ces indicateurs et leurs évolutions sur les 10 dernières années, tout en rajoutant des éléments de contexte (évolution démographique par commune, tendances actuelles de l'emploi et du taux de chômage, poids du secteur industriel dans l'emploi global, etc.)

Dans le territoire Aix-Marseille-Provence

Le besoin en logement sur le territoire est estimé entre **7 280 et 12 810 logements par an** d'ici à 2030

Logements mis en chantier et projection du besoin annuel estimé sur la période 2022-2030



Sur le territoire Aix-Marseille-Provence, le **besoin en logements apparaît supérieur à la dynamique de construction neuve des dernières années**.

NB : Pour rappel, les niveaux de tension du territoire est estimé en comparant **la dynamique de construction des 5 dernières années** (source Sitadel) avec les **scénarios 2 et 3** du besoin en logement.

Dans le territoire Aix-Marseille-Provence, métropole de 92 communes où le rythme constructif est hétérogène, le besoin en logements, sans même prendre en compte l'effet réindustrialisation, s'avère **déjà tendu au regard du rythme constructif des dernières années** (entre 6 700 et 8 100 logements nécessaires par an – hors réindustrialisation – pour 7 550 logements mis en chantier en moyenne par an sur les 5 dernières années).

L'arrivée de très gros projets industriels autour de la zone Fos-Berre (avec près de 15 000 emplois prévus à la clé) va donc **amener de fortes tensions** dans un territoire où les problématiques sont déjà nombreuses (manque de foncier, prix en hausse notamment à Aix et Marseille, etc.).

La réindustrialisation du territoire demande donc **une accélération de la construction**. Par ailleurs, les projets industriels prévus étant majoritairement situés dans la partie sud-ouest de la métropole (dans la zone Fos-Étang de Berre), la **problématique est ici de rapprocher la construction des besoins, alors que la vaste étendue de la métropole peut augmenter les temps de trajets domicile/travail**.



Retrouvez plus de résultats et d'éléments de contexte dans notre [outil interactif](#), partie « Pour aller plus loin sur les dynamiques territoriales » - cette partie vous fournit, pour chacun des 8 territoires d'industrie, des éléments supplémentaires pour bien comprendre les dynamiques locales, comme une description du parc actuel de logements (nombre, âge et taille des logements notamment), avec un zoom communal sur le parc vacant, des données sur le taux SRU par commune, afin de saisir le besoin local en logements sociaux, et une vision des flux de déplacements domicile-travail, pour comprendre et mieux appréhender les mouvements salariés des territoires.

Ce dernier indicateur est présenté sous forme de « treemap », où la surface de chaque rectangle est proportionnelle à son poids sur l'ensemble des salariés concernés.

Par exemple, pour Aix-Marseille-Provence, **91% des actifs du territoire habitent le territoire** (740 300 sur 811 900 actifs), **7% habitent la même région ou la même zone d'emploi** et **3% habitent en dehors de la région ou de la zone d'emploi**. De même, **96% des habitants du territoire y travaillent** (740 300 sur 773 600) et **2% travaillent dans un autre département de la région** (2% travaillent en dehors de la région).

• Le besoin endogène (point mort)



Renouvellement du parc

-0,3%

de renouvellement annuel moyen sur les trois dernières années, c'est-à-dire que chaque année, 0,3% du parc de logement existant est transformé pour créer de nouveaux logements

Le besoin en logement pour renouveler le parc d'ici à 2030 est estimé à

-230 logements par an au rythme actuel

*C'est-à-dire que chaque année jusqu'en 2030, **230 logements existants seront transformés, divisés ou réhabilités pour venir soutenir la construction neuve***

NB : Le renouvellement du parc est estimé en comparant, année par année, la variation du parc de logements du territoire (source INSEE) avec le nombre de logements construits dans ce même territoire (source Sitadel)



Desserrement des ménages

-3,8%

Rythme de desserrement des ménages sur les 10 dernières années

Le besoin en logement pour répondre au desserrement des ménages d'ici à 2030 est estimé entre **265 et 315 logements par an** selon les scénarios (ralentissement à -3,2% du desserrement ou poursuite au taux de -3,8%)

NB : Le desserrement des ménages est estimé en rapportant, année par année, la population du territoire au nombre de résidences principales recensées dans ce territoire (sources INSEE).



Variation du parc tampon

-0,3%

Rythme de progression des résidences secondaires sur les trois dernières années

9,9%

Taux de vacance actuel (soit 8 485 logements vacants actuellement sur le territoire)

Le besoin en logement pour alimenter le parc tampon d'ici à 2030 est estimé entre **60 et 175 logements par an** selon les scénarios (maintient du rythme actuel de progression du parc de résidences secondaires et maintien ou progression à 10,9% du taux de vacance actuel)



Retrouvez plus de résultats dans notre [outil interactif](#), page « Le point mort » - cette page vous indique, dans chacun des 8 territoires d'industrie, l'état actuel de ces indicateurs et leurs évolutions sur les 10 dernières années

- **Le besoin démographique**



L'évolution démographique

Entre +2,1% et +4,1%

d'habitants supplémentaires dans le territoire d'ici à 2030 selon les projections OMPHALE

Le besoin en logement pour répondre à l'évolution démographique est estimé entre **250 et 340 logements par an** selon les scénarios (scénario central ou scénario haut des projections OMPHALE)

- **Le besoin lié à la réindustrialisation**



Emploi généré par la réindustrialisation

Plus de 200

emplois supplémentaires prévus par la réindustrialisation du territoire

Le besoin en logement pour répondre à la réindustrialisation est estimé à **25 logements par an** d'ici à 2030

NB : Ce besoin est estimé en interrogeant directement le chargé de mission du Territoire d'Industrie Est – Var Dracénie - Fayence, à qui a été demandé d'estimer un nombre d'emploi créés par les projets de réindustrialisation. Le besoin en logement est ensuite estimé selon un ratio simple de 1 emploi créé = 1 logement supplémentaire.

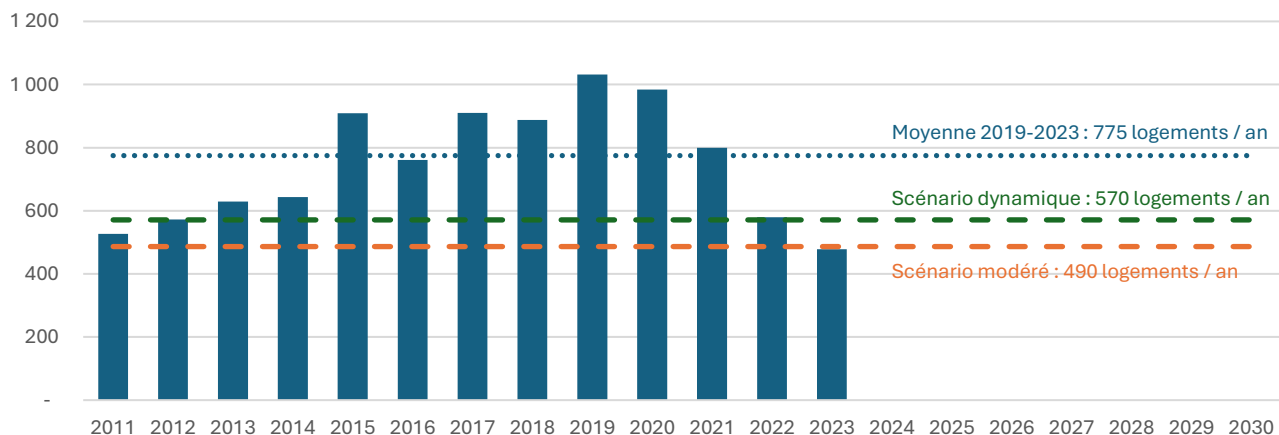


Retrouvez plus de résultats dans notre [outil interactif](#), pages « Évolution démographique » et « Emploi généré par la réindustrialisation » - ces pages vous indiquent, dans chacun des 8 territoires d'industrie, l'état actuel de ces indicateurs et leurs évolutions sur les 10 dernières années, tout en rajoutant des éléments de contexte (évolution démographique par commune, tendances actuelles de l'emploi et du taux de chômage, poids du secteur industriel dans l'emploi global, etc.)

Dans le territoire Est – Var Dracénie – Fayence

Le besoin en logement sur le territoire est estimé entre **370 et 625 logements par an** d'ici à 2030

Logements mis en chantier et projection du besoin annuel estimé sur la période 2022-2030



Sur le territoire Est – Var Dracénie – Fayence, la dynamique de construction neuve des dernières années apparaît quantitativement supérieure au scénario dynamique du besoin en logements. Si la baisse de la construction neuve observée récemment persiste sur une plus longue période, cette conclusion sera remise en cause. **De plus, ce calcul ne tient pas compte de la tension entre l'offre et la demande liée à la typologie de logements et au prix de l'immobilier.**

NB : Pour rappel, les niveaux de tension du territoire est estimé en comparant la **dynamique de construction des 5 dernières années** (source Sitadel) avec les **scénarios 2 et 3** du besoin en logement.

Dans le territoire Est – Var Dracénie – Fayence, le rythme constructif des dernières années a répondu à la dynamique démographique du territoire (plus forte progression démographique de la région). L'équilibre logement/population semble donc être atteint, mais **l'implantation de projets industriels va demander au territoire de maintenir, voire accélérer, son développement**, d'autant que l'évolution démographique est prévue pour encore fortement progresser ces prochaines années (entre +2% et +4% d'ici à 2030 selon les scénarios). **Un point de vigilance doit également être apporté sur le parc vacant** (taux de vacance de 10% sur le territoire, plus forte proportion de la région).



Retrouvez plus de résultats et d'éléments de contexte dans notre [outil interactif](#), partie « Pour aller plus loin sur les dynamiques territoriales » - cette partie vous fournit, pour chacun des 8 territoires d'industrie, des éléments supplémentaires pour bien comprendre les dynamiques locales, comme une description du parc actuel de logements (nombre, âge et taille des logements notamment), avec un zoom communal sur le parc vacant, des données sur le taux SRU par commune, afin de saisir le besoin local en logements sociaux, et une vision des flux de déplacements domicile-travail, pour comprendre et mieux appréhender les mouvements salariés des territoires.

Ce dernier indicateur est présenté sous forme de « treemap », où la surface de chaque rectangle est proportionnelle à son poids sur l'ensemble des salariés concernés.

Par exemple, pour Est- Var Dracénie – Fayence, **84% des actifs du territoire habitent le territoire** (38 650 sur 46 150 actifs), **15% habitent la même région ou la même zone d'emploi** et **seulement 1% habitent en dehors de la région ou de la zone d'emploi**. De même, **68% des habitants du territoire y travaillent** (38 650 sur 56 600) et **30% travaillent dans un autre département de la région** (2% travaillent en dehors de la région).

• Le besoin endogène (point mort)

+0,02%



Renouvellement du parc

de renouvellement annuel moyen sur les trois dernières années, c'est-à-dire que chaque année, 0,02% du parc de logement existant est détruit pour être remplacé par des logements neufs

Le besoin en logement pour renouveler le parc d'ici à 2030 est estimé à

55 logements par an au rythme actuel

*C'est-à-dire que chaque année jusqu'en 2030, **53 logements doivent être créés en plus de ceux détruits** pour venir soutenir la progression du parc*

NB : Le renouvellement du parc est estimé en comparant, année par année, la variation du parc de logements du territoire (source INSEE) avec le nombre de logements construits dans ce même territoire (source Sitadel)

-3,4%



Desserrement des ménages

Rythme de desserrement des ménages sur les 10 dernières années

Le besoin en logement pour répondre au desserrement des ménages d'ici à 2030 est estimé entre **875 et 925 logements par an** selon les scénarios (ralentissement à -3,2% du desserrement ou poursuite au taux de -3,4%)

NB : Le desserrement des ménages est estimé en rapportant, année par année, la population du territoire au nombre de résidences principales recensées dans ce territoire (sources INSEE).

+0,1%



Variation du parc tampon

Rythme de progression des résidences secondaires sur les trois dernières années

5,4%

Taux de vacance actuel (soit 17 830 logements vacants actuellement sur le territoire)

Le besoin en logement pour alimenter le parc tampon d'ici à 2030 est estimé entre **170 et 600 logements par an** selon les scénarios (maintient du rythme actuel de progression du parc de résidences secondaires et maintient ou progression à 6,4% du taux de vacance actuel)



Retrouvez plus de résultats dans notre [outil interactif](#), page « Le point mort » - cette page vous indique, dans chacun des 8 territoires d'industrie, l'état actuel de ces indicateurs et leurs évolutions sur les 10 dernières années

- **Le besoin démographique**



L'évolution démographique

Entre -0,6% et +2,1%

d'habitants supplémentaires dans le territoire d'ici à 2030 selon les projections OMPHALE

Le besoin en logement pour répondre à l'évolution démographique est estimé entre **190 et 575 logements par an** selon les scénarios (scénario central ou scénario haut des projections OMPHALE)

- **Le besoin lié à la réindustrialisation**



Emploi généré par la réindustrialisation

Environ 2 650

emplois supplémentaires prévus par la réindustrialisation du territoire

Le besoin en logement pour répondre à la réindustrialisation est estimé à **330 logements par an** d'ici à 2030

NB : Estimation d'une progression de +1 point de la part du secteur industriel (soit 12,6%) sur l'emploi total estimé en 2030 (au rythme de progression actuel de l'emploi, soit +1,2% par an).

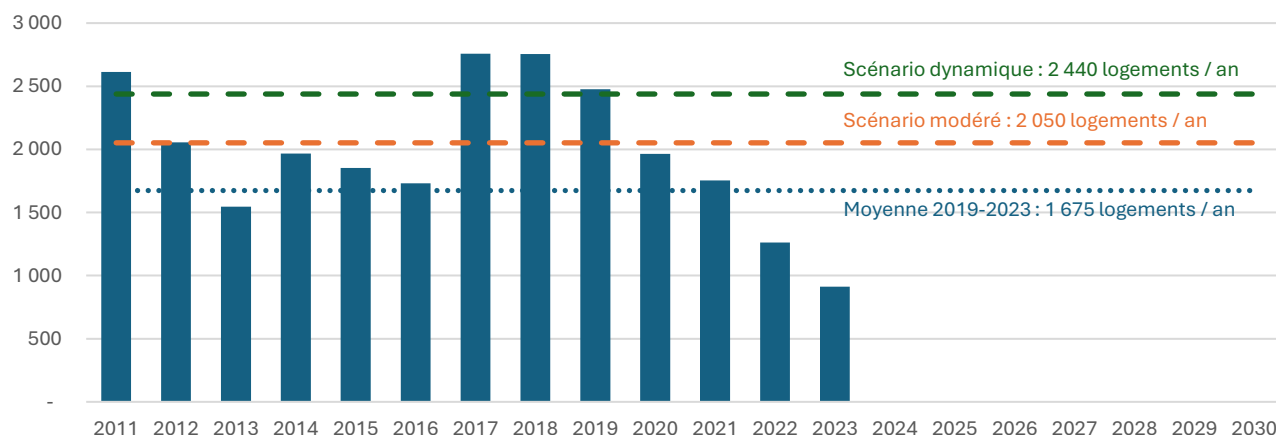


Retrouvez plus de résultats dans notre [outil interactif](#), pages « Évolution démographique » et « Emploi généré par la réindustrialisation » - ces pages vous indiquent, dans chacun des 8 territoires d'industrie, l'état actuel de ces indicateurs et leurs évolutions sur les 10 dernières années, tout en rajoutant des éléments de contexte (évolution démographique par commune, tendances actuelles de l'emploi et du taux de chômage, poids du secteur industriel dans l'emploi global, etc.)

Dans le territoire Grasse – Cannes – Sophia Antipolis

Le besoin en logement sur le territoire est estimé entre **1 620 et 2 490 logements par an** d'ici à 2030

Logements mis en chantier et projection du besoin annuel estimé sur la période 2022-2030



Sur le territoire Grasse – Cannes – Sophia Antipolis, le **besoin en logements apparaît supérieur à la dynamique de construction neuve des dernières années.**

NB : Pour rappel, les niveaux de tension du territoire est estimé en comparant **la dynamique de construction des 5 dernières années** (source Sitadel) avec les **scénarios 2 et 3** du besoin en logement.

Le territoire Grasse – Cannes – Sophia Antipolis est un territoire **structurellement en tension** : naturellement tourné vers le haut de gamme et le tourisme, le rythme constructif actuel, « absorbé » donc en partie par le parc secondaire (30% de résidences secondaires sur le territoire) et l'immobilier de luxe, ne suffit déjà pas à répondre au besoin existant (entre 1 700 et 2 100 logements nécessaires par an – hors réindustrialisation – pour 1 675 logements mis en chantier en moyenne par an sur les 5 dernières années) et à un tissu industriel dynamique (notamment avec le secteur arôme-parfum-cosmétique à Grasse).

L'implantation de nouveaux projets industriels va donc **accentuer les tensions**, augmentant le nombre de salariés que l'on ne sait déjà pas loger dans **un marché immobilier aujourd'hui déconnecté des besoins**. La réindustrialisation du territoire demande ici **à la fois une accélération de la construction** et une **meilleure adéquation offre/demande** permettant de loger les actifs et leurs familles plutôt qu'entretenir le parc tampon.



Retrouvez plus de résultats et d'éléments de contexte dans notre [outil interactif](#), partie « Pour aller plus loin sur les dynamiques territoriales » - cette partie vous fournit, pour chacun des 8 territoires d'industrie, des éléments supplémentaires pour bien comprendre les dynamiques locales, comme une description du parc actuel de logements (nombre, âge et taille des logements notamment), avec un zoom communal sur le parc vacant, des données sur le taux SRU par commune, afin de saisir le besoin local en logements sociaux, et une vision des flux de déplacements domicile-travail, pour comprendre et mieux appréhender les mouvements salariés des territoires.

Ce dernier indicateur est présenté sous forme de « treemap », où la surface de chaque rectangle est proportionnelle à son poids sur l'ensemble des salariés concernés.

Par exemple, pour Grasse – Cannes – Sophia Antipolis, **84% des actifs du territoire habitent le territoire** (154 000 sur 184 400 actifs), **16% habitent la même région ou la même zone d'emploi** et **seulement 1% habitent en dehors de la région ou de la zone d'emploi**. De même, **84% des habitants du territoire y travaillent** (154 000 sur 182 700), **13% travaillent dans un autre département de la région** et **3% travaillent en dehors de la région** (dont 1% à l'étranger).

Dans le territoire des Hautes-Alpes

• Le besoin endogène (point mort)



Renouvellement du parc

-0,1%

de renouvellement annuel moyen sur les trois dernières années, c'est-à-dire que chaque année, 0,1% du parc de logement existant est transformé pour créer de nouveaux logements

Le besoin en logement pour renouveler le parc d'ici à 2030 est estimé à

-90 logements par an au rythme actuel

*C'est-à-dire que chaque année jusqu'en 2030, **90 logements existants seront transformés, divisés ou réhabilités pour venir soutenir la construction neuve***

NB : Le renouvellement du parc est estimé en comparant, année par année, la variation du parc de logements du territoire (source INSEE) avec le nombre de logements construits dans ce même territoire (source Sitadel)



Desserrement des ménages

-6,5%

Rythme de desserrement des ménages sur les 10 dernières années

Le besoin en logement pour répondre au desserrement des ménages d'ici à 2030 est estimé entre **260 et 550 logements par an** selon les scénarios (ralentissement à -3,2% du desserrement ou poursuite au taux de -6,5%)

NB : Le desserrement des ménages est estimé en rapportant, année par année, la population du territoire au nombre de résidences principales recensées dans ce territoire (sources INSEE).



Variation du parc tampon

+0,8%

Rythme de progression des résidences secondaires sur les trois dernières années

5,4%

Taux de vacance actuel (soit 7 080 logements vacants actuellement sur le territoire)

Le besoin en logement pour alimenter le parc tampon d'ici à 2030 est estimé entre **550 et 725 logements par an** selon les scénarios (maintient du rythme actuel de progression du parc de résidences secondaires et maintien ou progression à 6,4% du taux de vacance actuel)



Retrouvez plus de résultats dans notre [outil interactif](#), page « Le point mort » - cette page vous indique, dans chacun des 8 territoires d'industrie, l'état actuel de ces indicateurs et leurs évolutions sur les 10 dernières années

Dans le territoire des Hautes-Alpes

- **Le besoin démographique**



L'évolution démographique

Entre -2,0% et +0,8%

d'habitants supplémentaires dans le territoire d'ici à 2030 selon les projections OMPHALE

Le besoin en logement pour répondre à l'évolution démographique est estimé entre **-50 et 65 logements par an** selon les scénarios (scénario central ou scénario haut des projections OMPHALE)

- **Le besoin lié à la réindustrialisation**



Emploi généré par la réindustrialisation

Une cinquantaine

d'emplois supplémentaires prévus par la réindustrialisation du territoire

Le besoin en logement pour répondre à la réindustrialisation est estimé à **5 logements par an** d'ici à 2030

NB : Ce besoin est estimé en interrogeant directement le chargé de mission du Territoire d'Industrie Hautes-Alpes, à qui a été demandé d'estimer un nombre d'emploi créés par les projets de réindustrialisation. Le besoin en logement est ensuite estimé selon un ratio simple de 1 emploi créé = 1 logement supplémentaire.

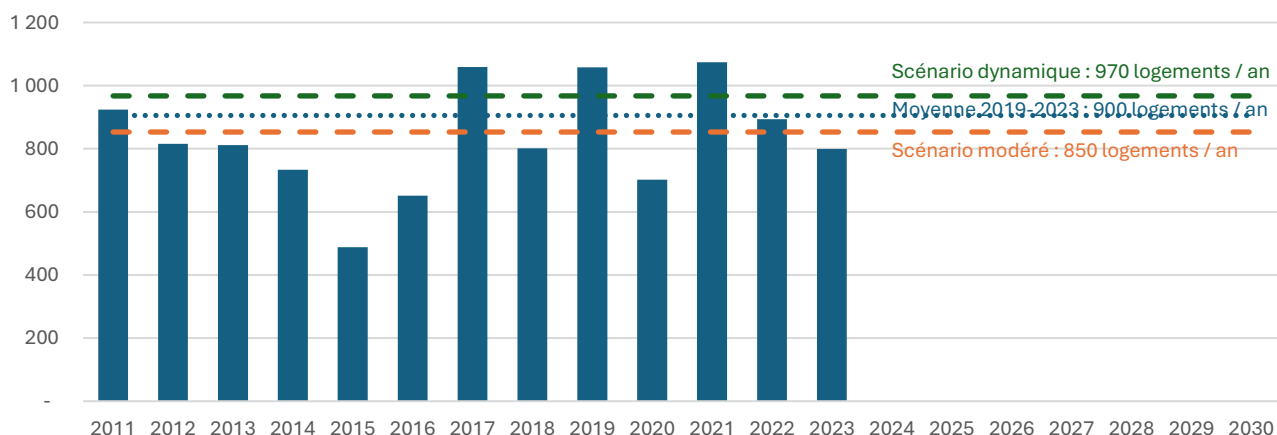


Retrouvez plus de résultats dans notre [outil interactif](#), pages « Évolution démographique » et « Emploi généré par la réindustrialisation » - ces pages vous indiquent, dans chacun des 8 territoires d'industrie, l'état actuel de ces indicateurs et leurs évolutions sur les 10 dernières années, tout en rajoutant des éléments de contexte (évolution démographique par commune, tendances actuelles de l'emploi et du taux de chômage, poids du secteur industriel dans l'emploi global, etc.)

Dans le territoire des Hautes-Alpes

Le besoin en logement sur le territoire est estimé entre **675 et 1 255 logements par an** d'ici à 2030

Logements mis en chantier et projection du besoin annuel estimé sur la période 2022-2030



Sur le territoire des Hautes-Alpes, la dynamique de construction neuve des dernières années se situe entre les deux scénarios du besoin en logements. **Un point de vigilance doit être apporté quant au maintien du niveau de production des logements.**

NB : Pour rappel, les niveaux de tension du territoire est estimé en comparant la **dynamique de construction des 5 dernières années** (source Sitadel) avec les **scénarios 2 et 3** du besoin en logement.

Le territoire des Hautes-Alpes est un territoire peu dynamique démographiquement et essentiellement tourné vers le tourisme (47% de résidences secondaires sur le territoire). Pour autant, le besoin en logements, sans même prendre en compte l'effet réindustrialisation, **s'avère déjà tendu au regard du rythme constructif des dernières années** (entre 850 et 1 000 logements nécessaires par an – hors réindustrialisation – pour 900 logements mis en chantier en moyenne par an sur les 5 dernières années).

Cette tension est par ailleurs accentuée par la présence de nombreux « petits logements » dans les stations de montagne, donc non mobilisables pour loger des familles, ainsi que par un foncier disponible rare, donc cher, et surtout très localisé dans des poches urbanisées spécifiques (Gap, Briançon). Cela s'ajoute à un rythme de desserrement des ménages plus marqué qu'ailleurs

La volonté de réindustrialiser et dynamiser le territoire est réelle, mais les entreprises qui cherchent à se développer se heurteront donc à une **problématique d'accès au logement pour leurs salariés**, avec un parc actuel inadapté à l'accueil des familles et mal situé, une **concurrence avec le secteur touristique** (la croissance du parc résidentiel va probablement continué à être « absorbé » en partie par des résidences secondaires) et de **disponibilité foncière**, limitant la construction de logements tout comme leur propre développement.



Retrouvez plus de résultats et d'éléments de contexte dans notre [outil interactif](#), partie « Pour aller plus loin sur les dynamiques territoriales » - cette partie vous fournit, pour chacun des 8 territoires d'industrie, des éléments supplémentaires pour bien comprendre les dynamiques locales, comme une description du parc actuel de logements (nombre, âge et taille des logements notamment), avec un zoom communal sur le parc vacant, des données sur le taux SRU par commune, afin de saisir le besoin local en logements sociaux, et une vision des flux de déplacements domicile-travail, pour comprendre et mieux appréhender les mouvements salariés des territoires.

Ce dernier indicateur est présenté sous forme de « treemap », où la surface de chaque rectangle est proportionnelle à son poids sur l'ensemble des salariés concernés.

Dans le territoire Nice Côte d'Azur

• Le besoin endogène (point mort)



Renouvellement du parc

-0,3%

de renouvellement annuel moyen sur les trois dernières années, c'est-à-dire que chaque année, 0,3% du parc de logement existant est transformé pour créer de nouveaux logements

Le besoin en logement pour renouveler le parc d'ici à 2030 est estimé à

-1 170 logements par an au rythme actuel

C'est-à-dire que chaque année jusqu'en 2030, 1 170 logements existants seront transformés, divisés ou réhabilités pour venir soutenir la construction neuve

NB : Le renouvellement du parc est estimé en comparant, année par année, la variation du parc de logements du territoire (source INSEE) avec le nombre de logements construits dans ce même territoire (source Sitadel)



Desserrement des ménages

-2,6%

Rythme de desserrement des ménages sur les 10 dernières années

Le besoin en logement pour répondre au desserrement des ménages d'ici à 2030 est estimé entre **1 035 et 1 275 logements par an** selon les scénarios (poursuite au taux de -2,6% ou accélération à -3,2% du desserrement)

NB : Le desserrement des ménages est estimé en rapportant, année par année, la population du territoire au nombre de résidences principales recensées dans ce territoire (sources INSEE).



Variation du parc tampon

+0,6%

Rythme de progression des résidences secondaires sur les trois dernières années

9,9%

Taux de vacance actuel (soit 44 075 logements vacants actuellement sur le territoire)

Le besoin en logement pour alimenter le parc tampon d'ici à 2030 est estimé entre **755 et 1 335 logements par an** selon les scénarios (maintient du rythme actuel de progression du parc de résidences secondaires et maintien ou progression à 10,9% du taux de vacance actuel)



Retrouvez plus de résultats dans notre [outil interactif](#), page « Le point mort » - cette page vous indique, dans chacun des 8 territoires d'industrie, l'état actuel de ces indicateurs et leurs évolutions sur les 10 dernières années

- **Le besoin démographique**



L'évolution démographique

Entre -0,6% et +2,1%

d'habitants supplémentaires dans le territoire d'ici à 2030 selon les projections OMPHALE

Le besoin en logement pour répondre à l'évolution démographique est estimé entre **275 et 840 logements par an** selon les scénarios (scénario central ou scénario haut des projections OMPHALE)

- **Le besoin lié à la réindustrialisation**



Emploi généré par la réindustrialisation

Plus de 1 000

emplois supplémentaires prévus par la réindustrialisation du territoire

Le besoin en logement pour répondre à la réindustrialisation est estimé à **130 logements par an** d'ici à 2030

NB : Ce besoin est estimé en interrogeant directement le chargé de mission du Territoire d'Industrie Nice Côte d'Azur, à qui a été demandé d'estimer un nombre d'emploi créés par les projets de réindustrialisation. Le besoin en logement est ensuite estimé selon un ratio simple de 1 emploi créé = 1 logement supplémentaire.

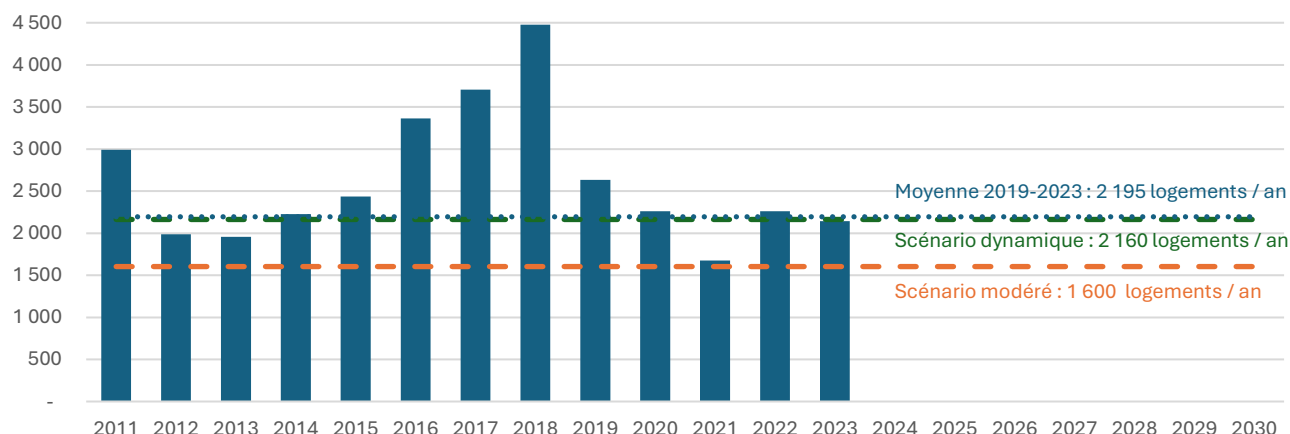


Retrouvez plus de résultats dans notre [outil interactif](#), pages « Évolution démographique » et « Emploi généré par la réindustrialisation » - ces pages vous indiquent, dans chacun des 8 territoires d'industrie, l'état actuel de ces indicateurs et leurs évolutions sur les 10 dernières années, tout en rajoutant des éléments de contexte (évolution démographique par commune, tendances actuelles de l'emploi et du taux de chômage, poids du secteur industriel dans l'emploi global, etc.)

Dans le territoire Nice Côte d'Azur

Le besoin en logement sur le territoire est estimé entre **1 025 et 2 410 logements par an** d'ici à 2030

Logements mis en chantier et projection du besoin annuel estimé sur la période 2022-2030



Sur le territoire Nice Côte d'Azur, la dynamique de construction neuve des dernières années apparaît quantitativement supérieure au scénario dynamique du besoin en logements. Si la baisse de la construction neuve observée récemment persiste sur une plus longue période, cette conclusion sera remise en cause. **De plus, ce calcul ne tient pas compte de la tension entre l'offre et la demande liée à la typologie de logements et au prix de l'immobilier.**

NB : Pour rappel, les niveaux de tension du territoire est estimé en comparant **la dynamique de construction des 5 dernières années** (source Sitadel) avec les **scénarios 2 et 3** du besoin en logement.

Dans la métropole Nice Côte d'Azur, le rythme constructif des dernières années semble a priori suffisant pour répondre à un besoin en logement moins élevé qu'ailleurs (moins de desserrement, moins de croissance démographique, moins de déplacements domicile-travail, etc.). **Mais l'offre actuelle n'est pas totalement en adéquation avec l'accueil de nouveaux actifs**, étant essentiellement destinée au tourisme (21% de résidences secondaires), à des « petits ménages » (20% des résidences principales du territoire font moins de 40 m², plus forte proportion de la région) et au haut de gamme (le prix au m² du parc privé dans le territoire est un des plus élevés de la région, avec une forte dispersion et une proportion plus importante qu'ailleurs « d'ultra-luxe »).

Par ailleurs, se pose dans le territoire la question du foncier, beaucoup moins disponible entre un littoral sursaturé et la haute-montagne.

La réindustrialisation du territoire demande donc à la fois une **meilleure adéquation offre/demande** permettant de loger les salariés industriels et leurs familles (des logements plus accessibles et plus grands), le **besoin de rendre attractives les zones reculées de la métropole** permettant ainsi de "désaturer" la ville de Nice, et de **réfléchir à un marché immobilier moins tourné vers le tourisme et le haut de gamme**.

Retrouvez plus de résultats et d'éléments de contexte dans notre [outil interactif](#), partie « Pour aller plus loin sur les dynamiques territoriales » - cette partie vous fournit, pour chacun des 8 territoires d'industrie, des éléments supplémentaires pour bien comprendre les dynamiques locales, comme une description du parc actuel de logements (nombre, âge et taille des logements notamment), avec un zoom communal sur le parc vacant, des données sur le taux SRU par commune, afin de saisir le besoin local en logements sociaux, et une vision des flux de déplacements domicile-travail, pour comprendre et mieux appréhender les mouvements salariés des territoires.

Ce dernier indicateur est présenté sous forme de « treemap », où la surface de chaque rectangle est proportionnelle à son poids sur l'ensemble des salariés concernés.

• Le besoin endogène (point mort)



Renouvellement du parc

-0,04%

de renouvellement annuel moyen sur les trois dernières années, c'est-à-dire que chaque année, 0,04% du parc de logement existant est transformé pour créer de nouveaux logements

Le besoin en logement pour renouveler le parc d'ici à 2030 est estimé à

-120 logements par an au rythme actuel

C'est-à-dire que chaque année jusqu'en 2030, 120 logements existants seront transformés, divisés ou réhabilités pour venir soutenir la construction neuve

NB : Le renouvellement du parc est estimé en comparant, année par année, la variation du parc de logements du territoire (source INSEE) avec le nombre de logements construits dans ce même territoire (source Sitadel)



Desserrement des ménages

-5,8%

Rythme de desserrement des ménages sur les 10 dernières années

Le besoin en logement pour répondre au desserrement des ménages d'ici à 2030 est estimé entre **915 et 1 715 logements par an** selon les scénarios (ralentissement à -3,2% du desserrement ou poursuite au taux de -5,8%)

NB : Le desserrement des ménages est estimé en rapportant, année par année, la population du territoire au nombre de résidences principales recensées dans ce territoire (sources INSEE).



Variation du parc tampon

0%

Rythme de progression des résidences secondaires sur les trois dernières années

5,0%

Taux de vacance actuel (soit 13 400 logements vacants actuellement sur le territoire)

Le besoin en logement pour alimenter le parc tampon d'ici à 2030 est estimé entre **100 et 450 logements par an** selon les scénarios (maintient du rythme actuel de progression du parc de résidences secondaires et maintien ou progression à 6,0% du taux de vacance actuel)



Retrouvez plus de résultats dans notre [outil interactif](#), page « Le point mort » - cette page vous indique, dans chacun des 8 territoires d'industrie, l'état actuel de ces indicateurs et leurs évolutions sur les 10 dernières années

- **Le besoin démographique**



L'évolution démographique

Entre +2,1% et +4,1%

d'habitants supplémentaires dans le territoire d'ici à 2030 selon les projections OMPHALE

Le besoin en logement pour répondre à l'évolution démographique est estimé entre **875 et 1 200 logements par an** selon les scénarios (scénario central ou scénario haut des projections OMPHALE)

- **Le besoin lié à la réindustrialisation**



Emploi généré par la réindustrialisation

Environ 1 500

emplois supplémentaires prévus par la réindustrialisation du territoire

Le besoin en logement pour répondre à la réindustrialisation est estimé à **190 logements par an** d'ici à 2030

NB : Ce besoin est estimé en interrogeant directement le chargé de mission du Territoire d'Industrie Toulon Provence Méditerranée, à qui a été demandé d'estimer un nombre d'emploi créés par les projets de réindustrialisation. Le besoin en logement est ensuite estimé selon un ratio simple de 1 emploi créé = 1 logement supplémentaire.

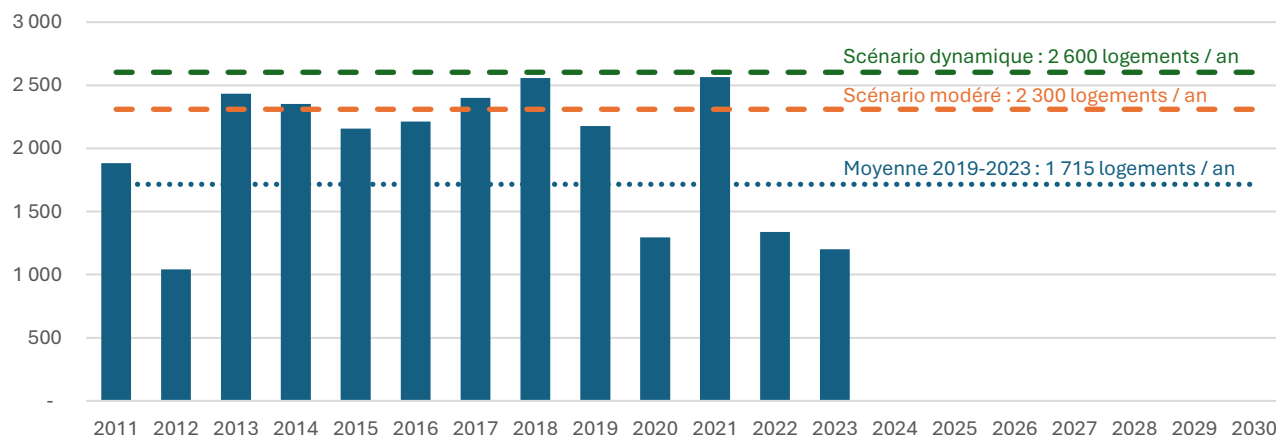


Retrouvez plus de résultats dans notre [outil interactif](#), pages « Évolution démographique » et « Emploi généré par la réindustrialisation » - ces pages vous indiquent, dans chacun des 8 territoires d'industrie, l'état actuel de ces indicateurs et leurs évolutions sur les 10 dernières années, tout en rajoutant des éléments de contexte (évolution démographique par commune, tendances actuelles de l'emploi et du taux de chômage, poids du secteur industriel dans l'emploi global, etc.)

Dans le territoire Toulon Provence Méditerranée

Le besoin en logement sur le territoire est estimé entre **1 960 et 3 435 logements par an** d'ici à 2030

Logements mis en chantier et projection du besoin annuel estimé sur la période 2022-2030



Sur le territoire Toulon Provence Méditerranée, le **besoin en logements apparaît supérieur à la dynamique de construction neuve des dernières années.**

NB : Pour rappel, les niveaux de tension du territoire est estimé en comparant **la dynamique de construction des 5 dernières années** (source Sitadel) avec les **scénarios 2 et 3** du besoin en logement.

La métropole Toulon Provence Méditerranée est un territoire **structurellement en tension** : le rythme constructif actuel ne suffit déjà pas à répondre au besoin existant (entre 2 100 et 2 400 logements nécessaires par an – hors réindustrialisation – pour 1 715 logements mis en chantier en moyenne par an sur les 5 dernières années), soutenu par une **forte croissance démographique** (+6% sur les dix dernières années et encore entre +2% et +4% d'ici à 2030 selon les scénarios) et un **tissu industriel dynamique**, porté entre autres par l'industrie navale, maritime et militaire, pourvoyeurs d'emplois qualifiés.

Le développement de secteurs innovants (cybersécurité, robotique), ramenant des emplois plus "jeunes" (et donc des ménages plus "desserrés") va donc **accentuer les tensions**, alors qu'entre 1 000 et 1 500 emplois supplémentaires sont envisagés dans les deux-trois années à venir dans le territoire. La réindustrialisation nécessite donc ici **d'accélérer la construction de logements.**



Retrouvez plus de résultats et d'éléments de contexte dans notre [outil interactif](#), partie « Pour aller plus loin sur les dynamiques territoriales » - cette partie vous fournit, pour chacun des 8 territoires d'industrie, des éléments supplémentaires pour bien comprendre les dynamiques locales, comme une description du parc actuel de logements (nombre, âge et taille des logements notamment), avec un zoom communal sur le parc vacant, des données sur le taux SRU par commune, afin de saisir le besoin local en logements sociaux, et une vision des flux de déplacements domicile-travail, pour comprendre et mieux appréhender les mouvements salariés des territoires.

Ce dernier indicateur est présenté sous forme de « treemap », où la surface de chaque rectangle est proportionnelle à son poids sur l'ensemble des salariés concernés.

Par exemple, pour Toulon Provence Méditerranée, **81% des actifs du territoire habitent le territoire** (148 600 sur 182 600 actifs), **17% habitent la même région ou la même zone d'emploi** et **seulement 1% habitent en dehors de la région ou de la zone d'emploi**. De même, **86% des habitants du territoire y travaillent** (148 600 sur 172 400) et **12% travaillent dans un autre département de la région ou dans la même zone d'emploi** (2% travaillent en dehors de la région).

Dans le territoire Val de Durance

• Le besoin endogène (point mort)



Renouvellement du parc

-0,3%

de renouvellement annuel moyen sur les trois dernières années, c'est-à-dire que chaque année, 0,3% du parc de logement existant est transformé pour créer de nouveaux logements

Le besoin en logement pour renouveler le parc d'ici à 2030 est estimé à

-390 logements par an au rythme actuel

C'est-à-dire que chaque année jusqu'en 2030, 390 logements existants seront transformés, divisés ou réhabilités pour venir soutenir la construction neuve

NB : Le renouvellement du parc est estimé en comparant, année par année, la variation du parc de logements du territoire (source INSEE) avec le nombre de logements construits dans ce même territoire (source Sitadel)



Desserrement des ménages

-5,9%

Rythme de desserrement des ménages sur les 10 dernières années

Le besoin en logement pour répondre au desserrement des ménages d'ici à 2030 est estimé entre **365 et 690 logements par an** selon les scénarios (ralentissement à -3,2% du desserrement ou poursuite au taux de -5,9%)

NB : Le desserrement des ménages est estimé en rapportant, année par année, la population du territoire au nombre de résidences principales recensées dans ce territoire (sources INSEE).



Variation du parc tampon

+0,1%

Rythme de progression des résidences secondaires sur les trois dernières années

8,2%

Taux de vacance actuel (soit 11 715 logements vacants actuellement sur le territoire)

Le besoin en logement pour alimenter le parc tampon d'ici à 2030 est estimé entre **100 et 280 logements par an** selon les scénarios (maintient du rythme actuel de progression du parc de résidences secondaires et maintien ou progression à 9,2% du taux de vacance actuel)



Retrouvez plus de résultats dans notre [outil interactif](#), page « Le point mort » - cette page vous indique, dans chacun des 8 territoires d'industrie, l'état actuel de ces indicateurs et leurs évolutions sur les 10 dernières années

Dans le territoire Val de Durance

- **Le besoin démographique**



L'évolution démographique

Entre -0,7% et +2,0%

d'habitants supplémentaires dans le territoire d'ici à 2030 selon les projections OMPHALE

Le besoin en logement pour répondre à l'évolution démographique est estimé entre **65 et 230 logements par an** selon les scénarios (scénario central ou scénario haut des projections OMPHALE)

- **Le besoin lié à la réindustrialisation**



Emploi généré par la réindustrialisation

Environ 270

emplois supplémentaires prévus par la réindustrialisation du territoire

Le besoin en logement pour répondre à la réindustrialisation est estimé à **35 logements par an** d'ici à 2030

NB : Ce besoin est estimé en interrogeant directement le chargé de mission du Territoire d'Industrie Val de Durance, à qui a été demandé d'estimer un nombre d'emploi créés par les projets de réindustrialisation. Le besoin en logement est ensuite estimé selon un ratio simple de 1 emploi créé = 1 logement supplémentaire.

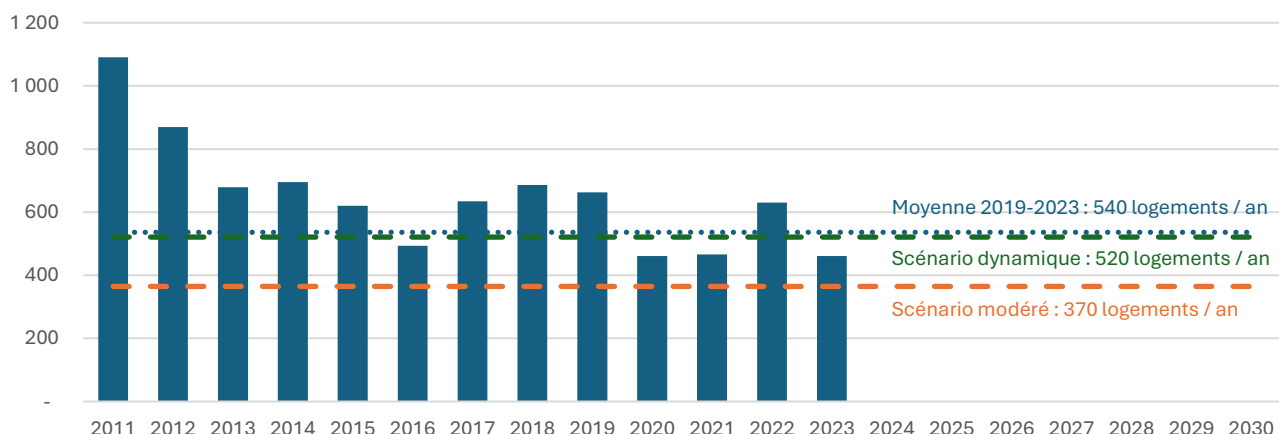


Retrouvez plus de résultats dans notre [outil interactif](#), pages « Évolution démographique » et « Emploi généré par la réindustrialisation » - ces pages vous indiquent, dans chacun des 8 territoires d'industrie, l'état actuel de ces indicateurs et leurs évolutions sur les 10 dernières années, tout en rajoutant des éléments de contexte (évolution démographique par commune, tendances actuelles de l'emploi et du taux de chômage, poids du secteur industriel dans l'emploi global, etc.)

Dans le territoire Val de Durance

Le besoin en logement sur le territoire est estimé entre **370 et 625 logements par an** d'ici à 2030

Logements mis en chantier et projection du besoin annuel estimé sur la période 2022-2030



Sur le territoire Val de Durance, la dynamique de construction neuve des dernières années apparaît quantitativement supérieure au scénario dynamique du besoin en logements. Si la baisse de la construction neuve observée récemment persiste sur une plus longue période, cette conclusion sera remise en cause. **De plus, ce calcul ne tient pas compte de la tension entre l'offre et la demande liée à la typologie de logements et au prix de l'immobilier.**

NB : Pour rappel, les niveaux de tension du territoire est estimé en comparant la **dynamique de construction des 5 dernières années** (source Sitadel) avec les **scénarios 2 et 3** du besoin en logement.

Dans le territoire Val de Durance, le rythme constructif des dernières années a répondu à l'attractivité nouvelle du territoire (avec notamment l'implantation du projet ITER à proximité). Les besoins en logements sont ici moindres, avec une faible évolution démographique prévue et un territoire qui va tranquillement vers son "rythme de croisière" après avoir été très dynamique. L'implantation de nouveaux projets industriels et le développement de nouvelles filières (notamment l'aéronautique) va donc demander au territoire de **remettre un coup d'accélérateur** (comme ces dix dernières années).



Retrouvez plus de résultats et d'éléments de contexte dans notre [outil interactif](#), partie « Pour aller plus loin sur les dynamiques territoriales » - cette partie vous fournit, pour chacun des 8 territoires d'industrie, des éléments supplémentaires pour bien comprendre les dynamiques locales, comme une description du parc actuel de logements (nombre, âge et taille des logements notamment), avec un zoom communal sur le parc vacant, des données sur le taux SRU par commune, afin de saisir le besoin local en logements sociaux, et une vision des flux de déplacements domicile-travail, pour comprendre et mieux appréhender les mouvements salariés des territoires.

Ce dernier indicateur est présenté sous forme de « treemap », où la surface de chaque rectangle est proportionnelle à son poids sur l'ensemble des salariés concernés.

Par exemple, pour Val de Durance, **91% des actifs du territoire habitent le territoire** (60 700 sur 66 700 actifs), **7% habitent la même région ou la même zone d'emploi** et **2% habitent en dehors de la région ou de la zone d'emploi**. De même, **85% des habitants du territoire y travaillent** (60 700 sur 71 100) et **13% travaillent dans un autre département de la région** (2% travaillent en dehors de la région).

Dans le territoire du Vaucluse

• Le besoin endogène (point mort)

+0,01%



Renouvellement du parc

de renouvellement annuel moyen sur les trois dernières années, c'est-à-dire que chaque année, 0,01% du parc de logement existant est détruit pour être remplacé par des logements neufs

Le besoin en logement pour renouveler le parc d'ici à 2030 est estimé à **25 logements par an** au rythme actuel

*C'est-à-dire que chaque année jusqu'en 2030, **25 logements doivent être créés en plus de ceux détruits** pour venir soutenir la progression du parc*

NB : Le renouvellement du parc est estimé en comparant, année par année, la variation du parc de logements du territoire (source INSEE) avec le nombre de logements construits dans ce même territoire (source Sitadel)

-4,5%



Desserrement des ménages

Rythme de desserrement des ménages sur les 10 dernières années

Le besoin en logement pour répondre au desserrement des ménages d'ici à 2030 est estimé entre **645 et 920 logements par an** selon les scénarios (ralentissement à -3,2% du desserrement ou poursuite au taux de -4,5%)

NB : Le desserrement des ménages est estimé en rapportant, année par année, la population du territoire au nombre de résidences principales recensées dans ce territoire (sources INSEE).

+5,2%



Variation du parc tampon

Rythme de progression des résidences secondaires sur les trois dernières années

9,6%

Taux de vacance actuel (soit 17 690 logements vacants actuellement sur le territoire)

Le besoin en logement pour alimenter le parc tampon d'ici à 2030 est estimé entre **870 et 1 120 logements par an** selon les scénarios (maintient du rythme actuel de progression du parc de résidences secondaires et maintien ou progression à 10,6% du taux de vacance actuel)



Retrouvez plus de résultats dans notre [outil interactif](#), page « Le point mort » - cette page vous indique, dans chacun des 8 territoires d'industrie, l'état actuel de ces indicateurs et leurs évolutions sur les 10 dernières années

Dans le territoire du Vaucluse

- **Le besoin démographique**



L'évolution démographique

Entre 0% et +2,9%

d'habitants supplémentaires dans le territoire d'ici à 2030 selon les projections OMPHALE

Le besoin en logement pour répondre à l'évolution démographique est estimé entre **285 et 580 logements par an** selon les scénarios (scénario central ou scénario haut des projections OMPHALE)

- **Le besoin lié à la réindustrialisation**



Emploi généré par la réindustrialisation

Environ 1 075

emplois supplémentaires prévus par la réindustrialisation du territoire

Le besoin en logement pour répondre à la réindustrialisation est estimé à **135 logements par an** d'ici à 2030

NB : Estimation d'une progression de +1 point de la part du secteur industriel (soit 13,4%) sur l'emploi total estimé en 2030 (au rythme de progression actuel de l'emploi, soit +0,3% par an).

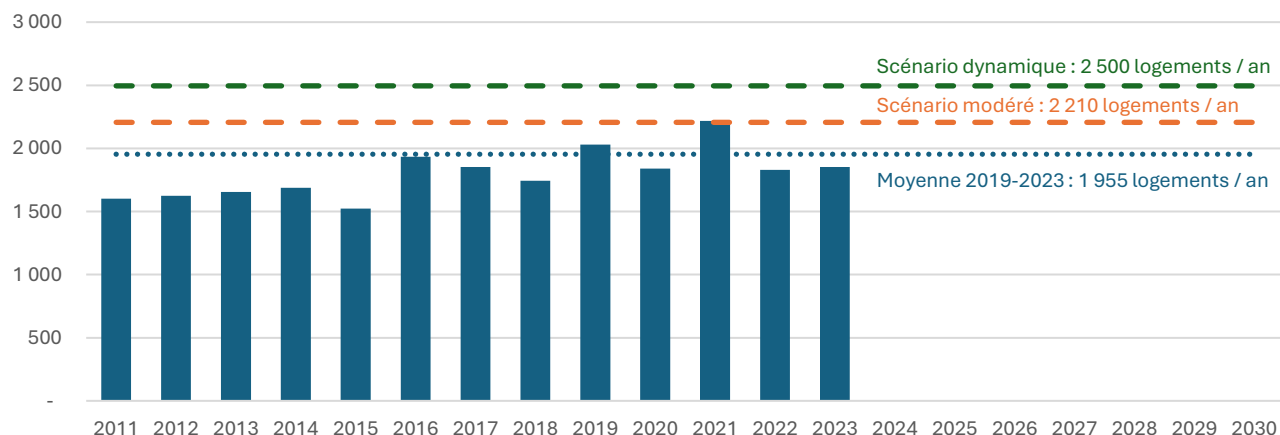


Retrouvez plus de résultats dans notre [outil interactif](#), pages « Évolution démographique » et « Emploi généré par la réindustrialisation » - ces pages vous indiquent, dans chacun des 8 territoires d'industrie, l'état actuel de ces indicateurs et leurs évolutions sur les 10 dernières années, tout en rajoutant des éléments de contexte (évolution démographique par commune, tendances actuelles de l'emploi et du taux de chômage, poids du secteur industriel dans l'emploi global, etc.)

Dans le territoire du Vaucluse

Le besoin en logement sur le territoire est estimé entre **1 960 et 2 780 logements par an** d'ici à 2030

Logements mis en chantier et projection du besoin annuel estimé sur la période 2022-2030



Sur le territoire du Vaucluse, le **besoin en logements apparaît supérieur à la dynamique de construction neuve des dernières années.**

NB : Pour rappel, les niveaux de tension du territoire est estimé en comparant **la dynamique de construction des 5 dernières années** (source Sitadel) avec les **scénarios 2 et 3** du besoin en logement.

Le territoire du Vaucluse (autour d'Avignon), siège notamment de grosses entreprises du BTP, de la métallurgie, de l'agro-alimentaire ou de l'industrie chimique et pharmaceutique gourmandes en main-d'œuvre, **fait face depuis de nombreuses années à une pénurie de logements** empêchant déjà la plupart de ces entreprises de recruter. Et **cette pénurie semble s'accroître** alors que le « parc tampon » s'agrandit plus fortement qu'ailleurs (plus forte progression régionale du taux de résidences secondaires et de logements vacants sur les 5 dernières années).

La réindustrialisation du territoire va donc encore plus **accentuer ces tensions**, alors même que le rythme constructif actuel, pourtant plutôt dynamique, ne suffit déjà pas à répondre au besoin existant (entre 2 050 et 2 400 logements nécessaires par an – hors réindustrialisation – pour 1 950 logements mis en chantier en moyenne par an sur les 5 dernières années). La réindustrialisation du territoire nécessite donc ici **d'accroître la construction de logements.**



Retrouvez plus de résultats et d'éléments de contexte dans notre [outil interactif](#), partie « Pour aller plus loin sur les dynamiques territoriales » - cette partie vous fournit, pour chacun des 8 territoires d'industrie, des éléments supplémentaires pour bien comprendre les dynamiques locales, comme une description du parc actuel de logements (nombre, âge et taille des logements notamment), avec un zoom communal sur le parc vacant, des données sur le taux SRU par commune, afin de saisir le besoin local en logements sociaux, et une vision des flux de déplacements domicile-travail, pour comprendre et mieux appréhender les mouvements salariés des territoires.

Ce dernier indicateur est présenté sous forme de « treemap », où la surface de chaque rectangle est proportionnelle à son poids sur l'ensemble des salariés concernés.

Par exemple, pour Vaucluse, **73% des actifs du territoire habitent le territoire** (104 100 sur 143 300 actifs), **10% habitent le même département**, **5% habitent la même région** et **11% habitent en dehors de la région mais dans la Drôme ou la même zone d'emploi**. **2% habitent en dehors de la région, de la Drôme ou de la zone d'emploi**. De même, **79% des habitants du territoire y travaillent** (104 100 sur 132 000), **6% travaillent dans le même département**, **5% travaillent dans la région** et **7% travaillent en dehors de la région mais dans la Drôme ou la même zone d'emploi** (3% travaillent en dehors de la région, de la Drôme ou de la zone d'emploi).