

Chiffres clés dans le Pays d'Apt- Luberon

Les Observatoires de l'Habitat et du Foncier (OHF) permettent d'alimenter les stratégies et actions des EPCI en matière d'aménagement, d'habitat et de politiques foncières.

L'AURAV contribue à la mise en place de l'OHF du Pays d'Apt-Luberon.

Elle propose, dans cette publication, une analyse de chiffres clés sur quatre grandes thématiques, suivies sur la durée : le parc de logements, la production de logements, le parc locatif social et la vacance résidentielle.

Mars 2026



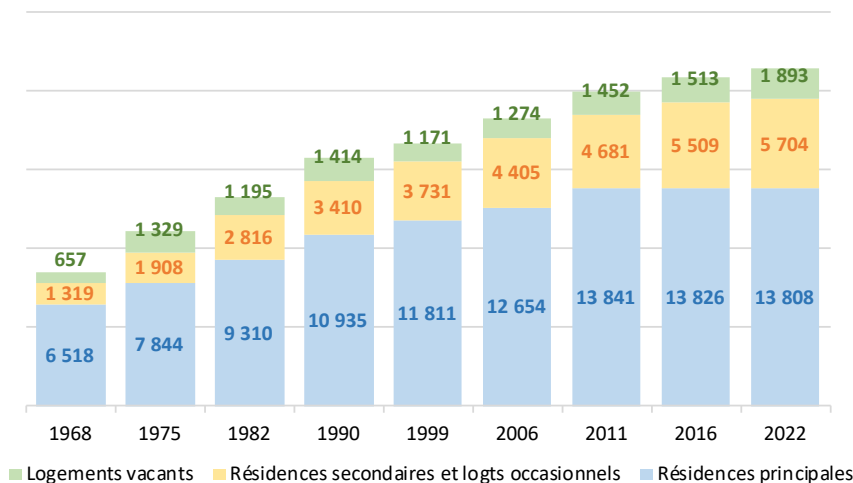
01

PARC DE LOGEMENTS

UNE PROGRESSION DU PARC DE LOGEMENTS DAVANTAGE LIÉE AUX RÉSIDENCES SECONDAIRES

Une progression du nombre de logements, qui tend à ralentir depuis 2016

Traitements AURAV, d'après INSEE, RP2025



Chiffres clés



Une progression plus rapide des résidences secondaires et logements vacants que des résidences principales en 2022

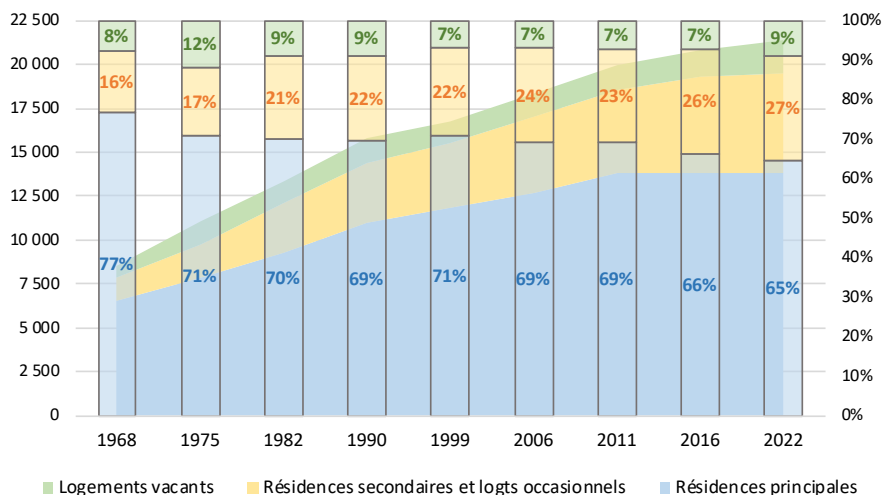
- 21 406 logements dans le Pays d'Apt-Luberon
- Une hausse +0,4%/an entre 2016 et 2022 vs 0,9%/an en France métropolitaine
- 30% du parc édifié avant 1990 vs 28% en France mét. dont 17% avant 1970 vs 21% en France mét.

Un parc davantage porté par l'accession en logements individuels

- 16 698 maisons, soit 77% du parc de logements vs 55% en France mét.
- 4 765 appartements
- 8 637 propriétaires occupants, soit 62% du parc de résidences principales vs 58% en France mét.
- Une progression de 0,2% des propriétaires occupants entre 2016 et 2022 (vs +0,9% en France mét.) et une diminution de 0,1% des locataires (vs +1% en France mét.)

Une diminution du poids des résidences principales depuis 1968

Traitements AURAV, d'après INSEE, RP2025



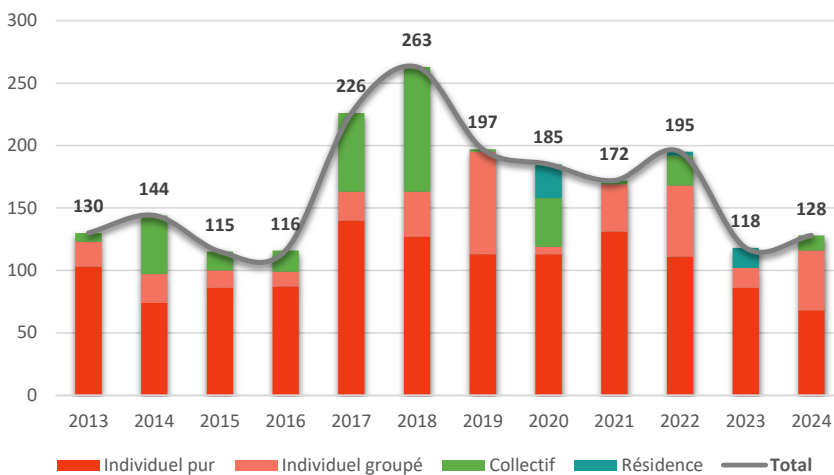
02

CONSTRUCTION

UNE LÉGÈRE REPRISE DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS EN 2024

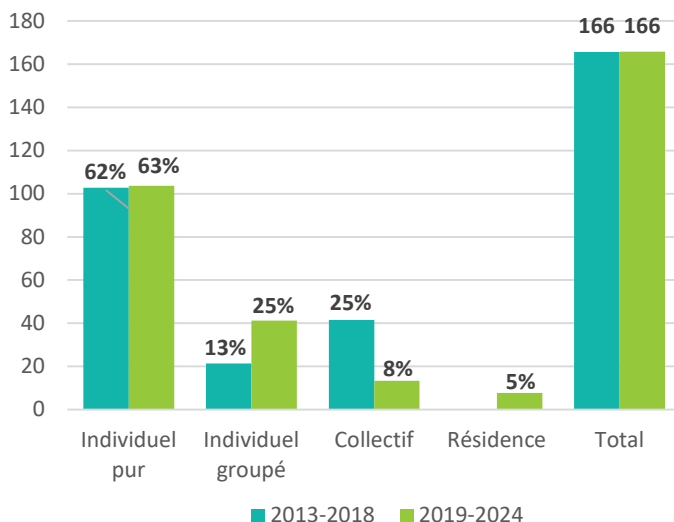
Une chute de la construction de logements entre 2018 et 2023, mais une reprise qui s'esquisse en 2024

Traitements AURAV, d'après SDeS, Sitadel



Une prédominance de l'individuel pur (près des 2/3), accompagnée d'une progression de l'individuel groupé dans le parc récent

Traitements AURAV, d'après SDeS, Sitadel



Chiffres clés



- Environ 166 logements autorisés par an entre 2019 et 2024...
- ... dont 87% en logements individuels vs 39% en France mét.
- 63% des logements autorisés correspondent à des logements individuels purs...
- ... 25% à des logements individuels groupés...
- ... 12% à du collectif (dont résidences)
- 30% des logements autorisés en 2024 correspondent à des travaux sur l'existant contre 15% en 2013 vs 22% en France mét. en 2024
- 5,5 logements produits par an pour 1000 habitants vs 4,8 logements par an pour 1000 habitants en France mét. (estimation 2020-2025).

03

PARC DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

UN PARC DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX TOUJOURS CONCENTRÉ SUR APT



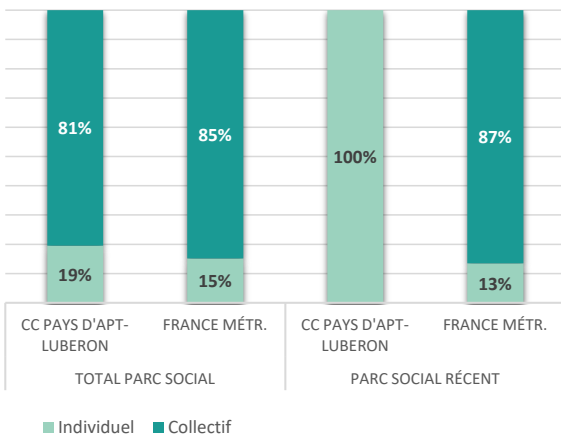
Chiffres clés

- 995 logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2025 (parc des bailleurs sociaux) dans le Pays d'Apt-Luberon

- 50% du parc locatif social se situe en Quartier Politique de la Ville vs 30% en France mét.
- 47 logements locatifs sociaux mis en service entre 2020 et 2025, soit 5% du parc social

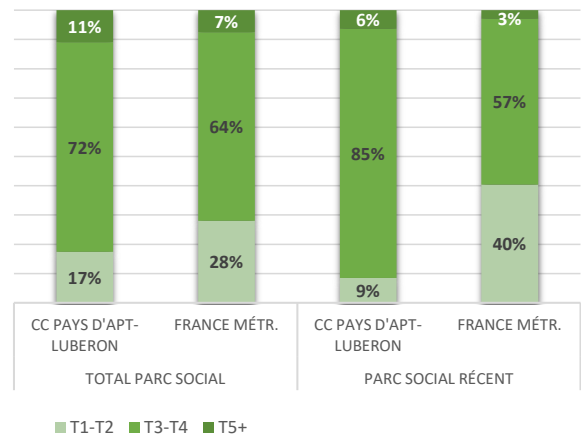
Une production récente 100% individuelle

Traitements AURAV, d'après DREAL, RPLS, 2024



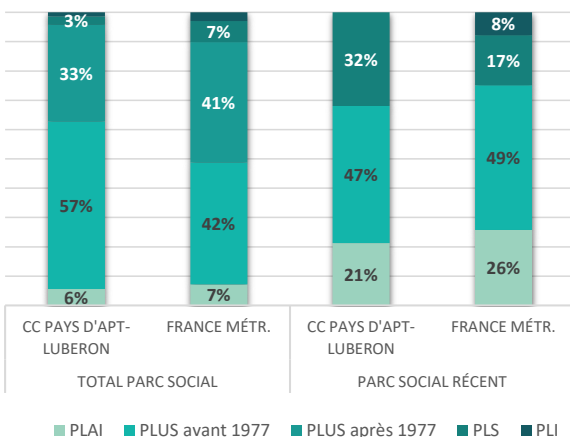
Une production de plus en plus orientée vers les T3-T4 en maisons individuelles

Traitements AURAV, d'après DREAL, RPLS, 2024



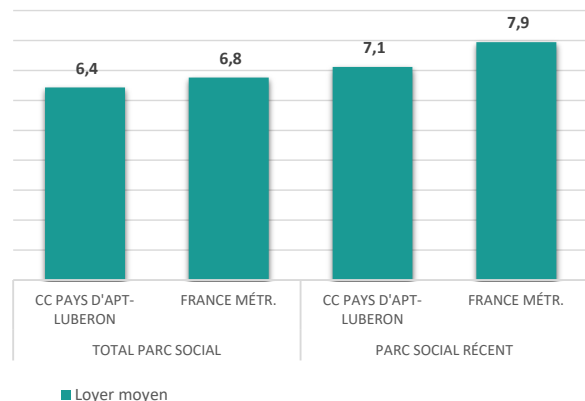
Une progression des logements locatifs sociaux très abordables (PLAI) dans le parc récent

Traitements AURAV, d'après DREAL, RPLS, 2024



Un niveau de loyer plus élevé dans le parc social récent

Traitements AURAV, d'après DREAL, RPLS, 2024



04

VACANCE DES LOGEMENTS

UN PARC STRUCTURELLEMENT VACANT* QUI CONCERNE PLUS FORTEMENT LES PETITS LOGEMENTS ANCIENS



Chiffres clés

- 2 216 logements sont recensés comme vacants au 1^{er} janvier 2024 (d'après LOVAC), représentant 10,4% du parc privé vs 7,2% en France mét. ...
- ... et 1 440 comme structurellement

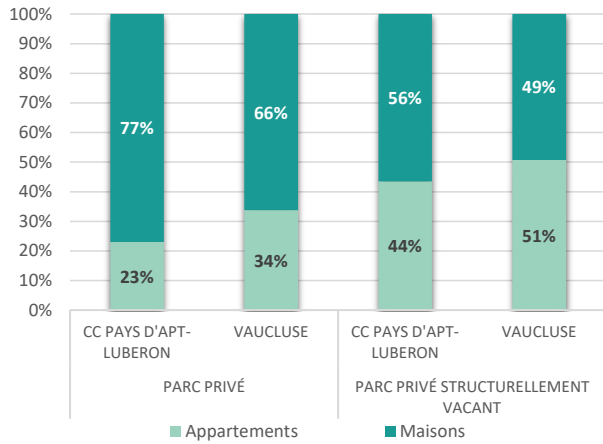
vacants (depuis plus de 2 ans), représentant 6,7% du parc privé vs 4% en France mét.

- 63% des propriétaires de logements vacants ont plus de 60 ans (66% dans le parc privé total)

*vacance depuis plus de 2 ans

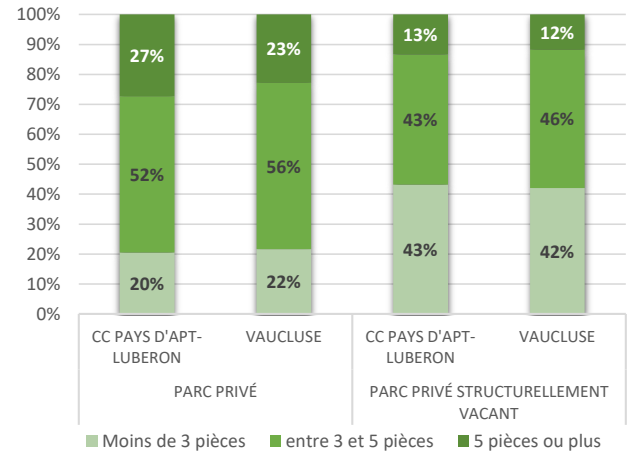
56% du parc structurellement vacant composé de maisons

Traitements AURAV, d'après DREAL, RPLS, 2024



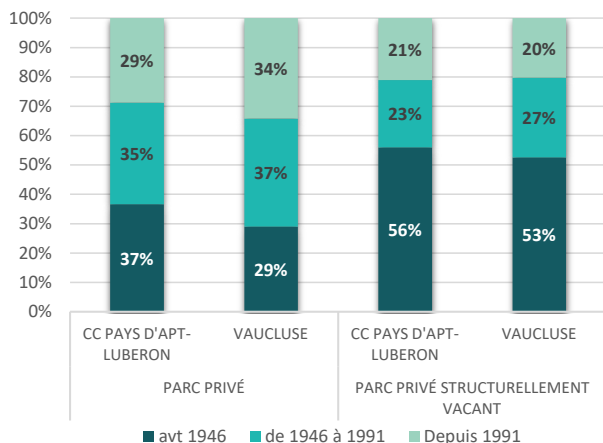
43% de petits logements dans le parc structurellement vacant

Traitements AURAV, d'après DREAL, RPLS, 2024



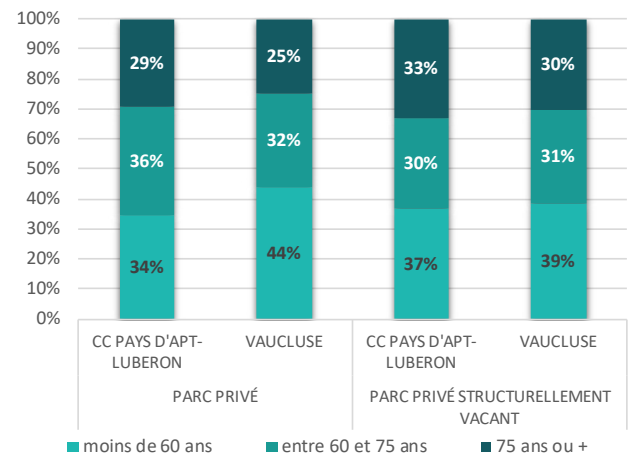
Plus de 50% du parc structurellement vacant construit avant 1946

Traitements AURAV, d'après DREAL, RPLS, 2024



63% des propriétaires du parc structurellement vacant âgés d'au moins 60 ans

Traitements AURAV, d'après DREAL, RPLS, 2024



05

ANNEXES

PARC DE LOGEMENTS PAR COMMUNE

	Logements en 2022	Taux d'évolution annuelle 2016-2022	Résidences principales en 2022	Résidences secondaires et logts occasionnels en 2022	Logements vacants en 2022	Taux Résidences principales en 2022	Taux Résidences secondaires et logts occasionnels en 2022	Taux Logements vacants en 2022	Maison en 2022	Appartement en 2022	Autres * logts en 2022	Part des maisons en 2022
Apt	6 776	0,2%	5 122	667	986	76%	10%	15%	3 171	3 489	115	47%
Auribeau	63	1,1%	36	24	4	56%	38%	6%	58	5	0	92%
Bonnieux	1 226	1,9%	603	541	82	49%	44%	7%	1 117	107	2	91%
Buoux	93	0,0%	54	31	8	57%	34%	9%	88	5	0	94%
Caseneuve	367	1,1%	237	109	22	64%	30%	6%	339	23	6	92%
Castellet-en-Luberon	109	1,1%	59	31	19	54%	29%	18%	100	8	1	92%
Céreste-en-Luberon	966	1,0%	586	234	146	61%	24%	15%	859	100	7	89%
Gargas	1 673	0,6%	1 397	207	69	84%	12%	4%	1 534	130	9	92%
Gignac	62	0,0%	38	22	2	61%	35%	3%	57	5	0	92%
Goult	945	0,8%	553	299	93	59%	32%	10%	826	114	5	87%
Joucas	338	0,5%	172	152	15	51%	45%	4%	295	41	2	87%
Lacoste	471	0,9%	216	240	15	46%	51%	3%	386	78	7	82%
Lagarde-d'Apt	36	0,9%	14	18	4	39%	50%	11%	32	4	0	89%
Lioux	229	1,0%	129	86	14	56%	38%	6%	203	23	3	89%
Ménerbes	900	0,8%	478	390	32	53%	43%	4%	831	64	5	92%
Murs	397	0,7%	191	199	6	48%	50%	2%	377	20	0	95%
Roussillon	1 145	0,5%	660	452	33	58%	39%	3%	1 016	124	6	89%
Rustrel	528	1,0%	326	167	34	62%	32%	7%	430	95	3	81%
Saignon	737	0,3%	437	240	59	59%	33%	8%	704	27	5	96%
Saint-Martin-de-Castillon	620	0,4%	311	264	45	50%	43%	7%	576	31	14	93%
Saint-Pantaléon	136	0,6%	98	24	14	72%	18%	10%	117	19	0	86%
Saint-Saturnin-lès-Apt	2 208	1,0%	1 378	686	145	62%	31%	7%	2 094	106	8	95%
Sivergues	58	3,7%	26	29	3	44%	50%	6%	40	15	2	70%
Viens	742	1,3%	311	420	11	42%	57%	1%	609	101	32	82%
Villars	580	1,1%	377	172	31	65%	30%	5%	539	31	10	93%
Pays d'Apt-Luberon	21 406	0,4%	13 808	5 704	1 893	65%	27%	9%	16 398	4 765	243	77%
Vaucluse	318 026	1,1%	259 584	27 830	30 612	82%	9%	10%	202 343	112 750	2 933	64%
France métr.	36 568 981	0,9%	30 100 134	3 593 151	2 875 695	82%	10%	8%	19 943 243	16 246 972	3 78 765	55%

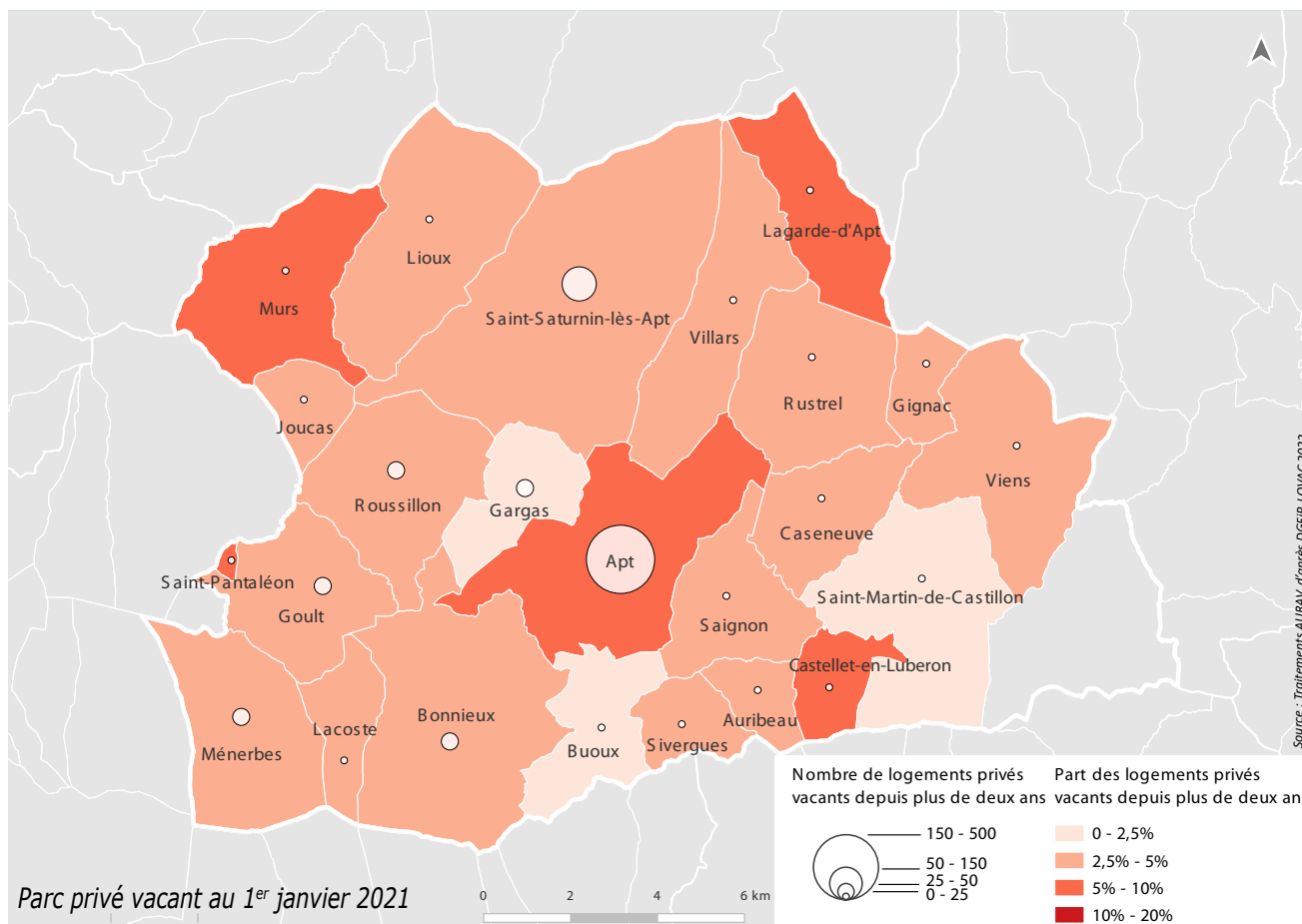
* Autres logts : logements-foyer, habitation de fortune, pièce indépendante, chambre d'hôtel)

LOGEMENTS VACANTS PAR COMMUNE EN 2024

	Nombre logements privés	Nombre logements vacants	Nombre logements vacants structurels	Taux vacance structurelle
Apt	6303	933	603	9,6%
Auribeau	68	10	6	8,8%
Bonnieux	1431	147	89	6,2%
Buoux	88	5	3	3,4%
Caseneuve	376	25	17	4,5%
Castellet-en-Luberon	112	19	13	11,6%
Céreste-en-Luberon	969	89	66	6,8%
Gargas	1603	91	47	2,9%
Gignac	56	7	5	8,9%
Goult	984	102	69	7,0%
Joucas	322	26	12	3,7%
Lacoste	470	26	13	2,8%
Lagarde-d'Apt	27	3	2	7,4%
Lioux	225	38	31	13,8%
Ménerbes	957	83	49	5,1%
Murs	389	46	29	7,5%
Roussillon	1192	81	58	4,9%
Rustrel	549	50	34	6,2%
Saignon	794	84	51	6,4%
Saint-Martin-de-Castillon	698	50	37	5,3%
Saint-Pantaléon	142	12	9	6,3%
Saint-Saturnin-lès-Apt	2395	184	134	5,6%
Sivergues	39	4	1	2,6%
Viens	611	53	36	5,9%
Villars	589	48	26	4,4%
France métr.	32 185 956	2 303 129	1 290 439	4,0%
Vaucluse	295 979	24 476	14 303	4,8%

Traitement AURAV, d'après LOVAC 2025
 Parc privé vacant au 1^{er} janvier 2024

LOGEMENTS VACANTS PAR COMMUNE EN 2021



L'OHF, UN OUTIL DE PILOTAGE DES POLITIQUES TERRITORIALES



Afin de répondre aux exigences de la loi Climat & Résilience publiée en août 2021, les intercommunalités disposant d'un PLH sont tenues de réaliser un **Observatoire de l'Habitat et du Foncier (OHF)**. Cet observatoire, qui s'inscrit pleinement dans les objectifs de Zéro Artificialisation Nette, vise à limiter la consommation de l'espace, et plus globalement à préserver les sols et le vivant.

DÉFINITIONS

Les données **Sit@del**, qui rassemblent les informations relatives aux autorisations de construire (permis délivrés) permettent d'estimer la **production de logements**. Ce calcul tient compte des logements ordinaires autorisés (hors résidence) en date réelle, en appliquant un décalage de 1 an pour les logements individuels et de 2 ans pour les logements collectifs, et en appliquant une décote de -10% sur le volume, visant à retrancher les opérations annulées ou présentant des délais plus longs de livraison. Ces données distinguent construction neuve (bâtiment totalement nouveau) et **production de logements via des travaux sur l'existant** (s'appuyant sur une partie existante : transformation de locaux en logements ou construction supplémentaire de logements attenants à un bâtiment existant).

Le **Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS)** recense l'ensemble des logements «ordinaires» appartenant aux bailleurs sociaux, hors logements non conventionnés appartenant aux SEM (aux caractéristiques proches du secteur libre), au 1^{er} janvier de l'année de collecte.

Le **taux de mobilité** correspond au pourcentage d'emménagement dans les logements proposés à la location depuis au moins 1 an. Cela exclut les emménagements dans les logements nouvellement mis en service. La baisse de ce taux peut indiquer des difficultés croissantes d'accès au parc locatif social en lien avec une moindre rotation et libération des logements. Le **loyer moyen (en €/m²)** correspond à la somme des loyers divisée par la somme des surfaces habitables des logements loués. Il est plus ou moins élevé selon le niveau de **financement** des logements, entre les logements à loyer très social (**PLAI** : Prêt locatif aidé d'intégration), social (**PLUS** : Prêt locatif à usage social) ou à loyer intermédiaire (**PLS** : Prêt locatif social et **PLI** : Prêt locatif intermédiaire).

C'est un outil d'aide à la décision, au service de la planification territoriale, qui permet, comme le rappelle le décret d'octobre 2022, d'assurer le suivi des prix du foncier, d'optimiser son utilisation et de favoriser la production de logements à prix maîtrisés tout en limitant l'artificialisation des sols.

Les données **LOVAC** sont issues du croisement de plusieurs fichiers (1767Biscom de la DGFIP, Fichiers Fonciers, DV3F), et surestiment légèrement la vacance par rapport au **recensement de la population de l'INSEE**. A noter que, suite à la disparition de la Taxe d'Habitation sur les résidences principales en 2023, le mode de collecte et de traitement des données d'occupation des locaux d'habitat a significativement évolué. Cela crée une rupture de série pour les données LOVAC en 2025, désormais basés sur les seules données GMBI (Gérer Mes Biens Immobiliers). Ce changement méthodologique rend les séries historiques difficilement comparables.

Ces données permettent de distinguer la **vacance «structurelle»** de la vacance «conjoncturelle» ou «frictionnelle». Cette dernière, qui correspond à une vacance de courte durée, est considérée comme nécessaire pour assurer la fluidité des migrations résidentielles et permettre la rénovation du parc de logements. La vacance «structurelle», avec plus de 2 ans d'inoctupation, est plus problématique et témoigne d'une inadéquation du logement aux attentes du marché (mauvaise situation, trop énergivore, trop grand, trop petit, trop cher, etc.) avec le risque d'une dégradation du bien.

L'AURAV propose un ensemble d'indicateurs, actualisés et enrichis au fil de l'eau, qui nourrissent l'Observation de l'habitat et du foncier.

Retrouvez plus de chiffres en ligne

