

**788 916**  
**logements**  
dans les Alpes-Maritimes  
en 2021

**76%**  
**Part d'appartements** parmi les logements  
des Alpes-Maritimes en 2021

**+5 311 logements/an**  
**Gain annuel** moyen de logements  
entre 2010 et 2021 dans les  
Alpes-Maritimes, soit **+58 425 en**  
**11 ans**

**25%** de résidences  
**secondaires**  
et logements occasionnels en  
2021

## LOGEMENTS

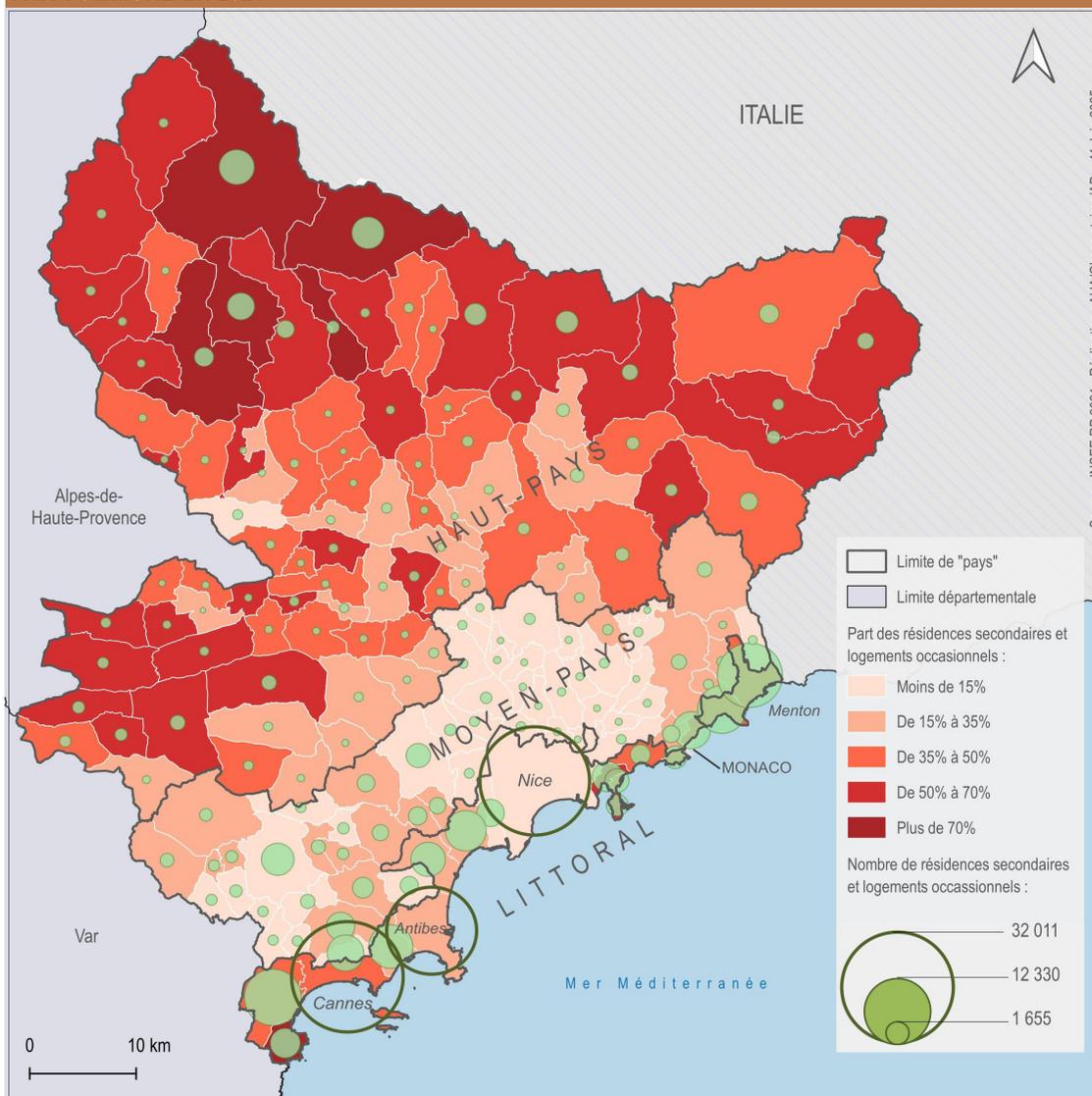
### PLUS D'UN QUART DE RÉSIDENCES SECONDAIRES PARMI LES LOGEMENTS

En 2021, la proportion de résidences secondaires et de logements occasionnels dépasse les 25%, un niveau nettement supérieur aux moyennes nationale (10%) et régionale (18%), bien qu'il reste largement en-dessous de celui observé dans les Hautes-Alpes ou encore dans les Alpes-de-Haute-Provence. À l'échelle départementale, cette part varie fortement selon les territoires, oscillant entre 14% dans le Moyen-Pays, 26% sur le Littoral et 56% dans le Haut-Pays.

DIRECTION, RÉDACTION :  
AGENCE D'URBANISME AZURÉENNE  
CRÉDITS : AUA, 2025

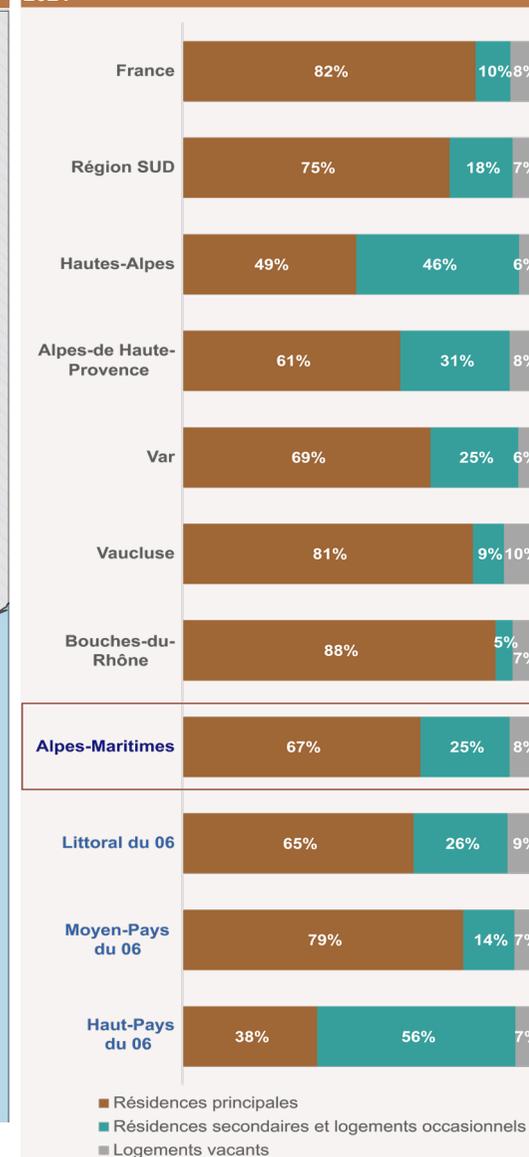
AUA, 15 rue Alexandre Mari, 06 300 Nice  
Contact@agenceurbanismeazureenne.org

#### PART DES RÉSIDENCES SECONDAIRES ET DES LOGEMENTS OCCASIONNELS PAR COMMUNE EN 2021



Une forte représentation des résidences secondaires et des logements occasionnels dans le Haut-Pays (56% des logements contre 26% sur le Littoral et 14% dans le Moyen-Pays). Néanmoins, en effectifs, la majorité des résidences secondaires se situent sur le Littoral (73% contre 14% dans le Moyen-Pays et 13% dans le Haut-Pays).

#### RÉPARTITION DES TYPES DE LOGEMENTS EN 2021



# SOURCE ET DÉFINITIONS

**SOURCE :** INSEE-Recensement Principal et complémentaire

## Suroccupation (définition INSEE) : « [...]

Un logement est suroccupé quand il lui manque au moins une pièce par rapport à la norme d'« occupation normale », fondée sur :

- une pièce de séjour pour le ménage ;
- une pièce pour chaque personne de référence de chaque famille occupant le logement ;
- une pièce pour les personnes hors famille non célibataires ou les célibataires de 19 ans ou plus ;
- et pour les célibataires de moins de 19 ans :
  - une pièce pour deux enfants s'ils sont de même sexe ou ont moins de 7 ans ;
  - sinon, une pièce par enfant.

Les studios occupés par une personne sont exclus du champ [...]»

**DTA :** Directive Territoriale d'Aménagement. Elle permet un découpage du département en 3 zones : Littoral, Moyen-Pays et Haut-Pays

## LE PARC DE LOGEMENTS EN 2021

**788 916 logements**

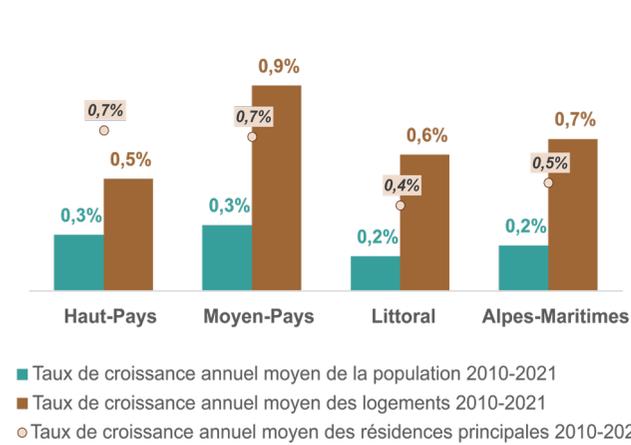
- **Haut-Pays :** 6% soit 46 670 logements
- **Moyen-Pays :** 25% soit 198 340 logements
- **Littoral :** 69% soit 543 906 logements

**76% d'appartements**

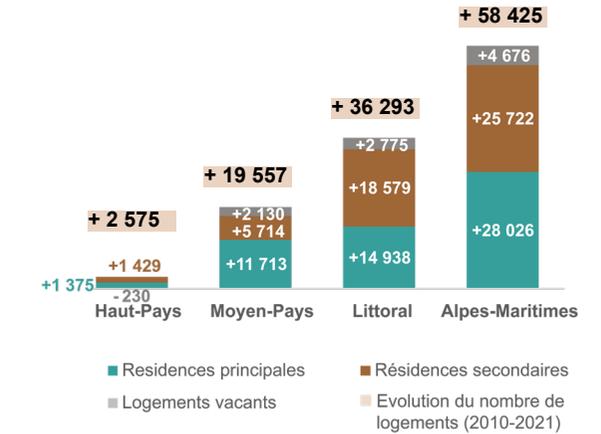
**23% de maisons**

*1% d'autres*

## TAUX DE CROISSANCE ANNUELS MOYENS DE LA POPULATION ET DES LOGEMENTS ENTRE 2010 ET 2021

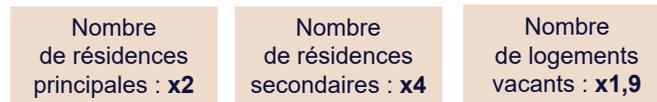


## GAINS DE LOGEMENTS SELON LA TYPOLOGIE ENTRE 2010 ET 2021



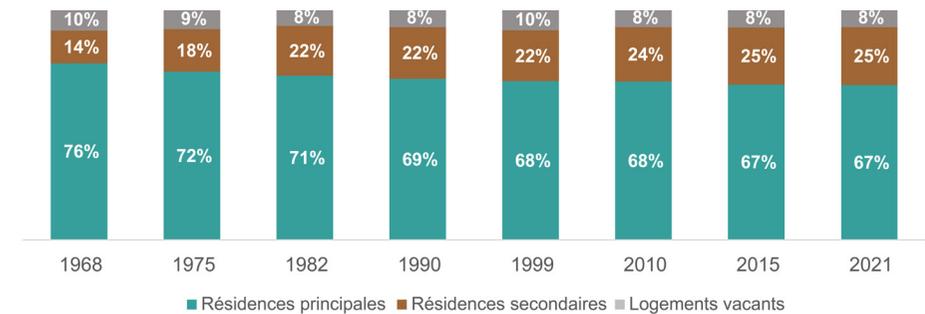
## ÉVOLUTION DES TYPES DE LOGEMENT ENTRE 1968 ET 2021

### Dans les Alpes-Maritimes sur 53 ans (1968-2021)

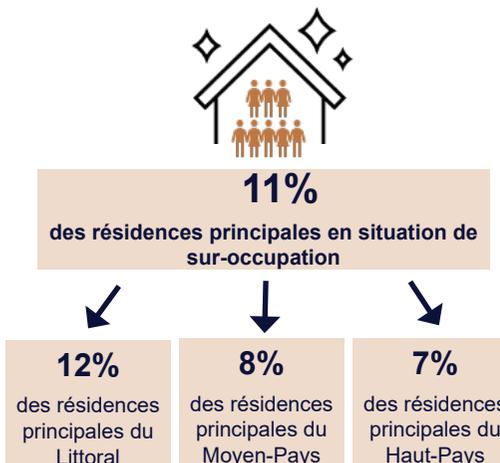


Pour une population qui a été **multipliée par 1,5**

### ÉVOLUTION DES TYPES DE LOGEMENT DANS LES ALPES MARITIMES

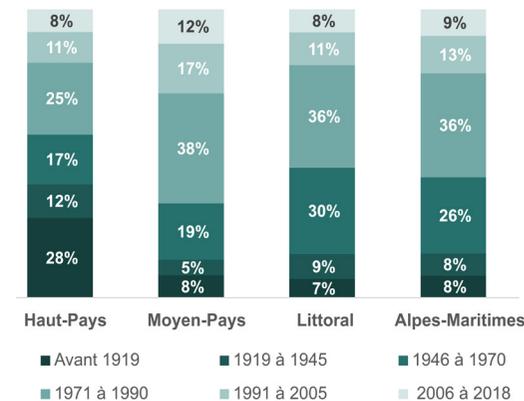


## LES RÉSIDENCES PRINCIPALES EN 2021



### LES RÉSIDENCES PRINCIPALES SELON LA PÉRIODE DE CONSTRUCTION PAR ZONAGE DTA DES ALPES-MARITIMES EN 2021

NB. RÉSIDENCES PRINCIPALES CONTRUITES AVANT 1919



### OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES PAR ZONAGE DTA DES ALPES-MARITIMES EN 2021

