



## Commissariat général au développement durable

# Le parc locatif social au 1<sup>er</sup> janvier 2017

NOVEMBRE 2017

Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, le parc locatif social compte 4 914 500 logements, en progression de 1,6 % sur un an, soit 74 900 logements supplémentaires.

En 2016, 86 200 logements ont été mis en service. 91 % d'entre eux sont neufs. Dans le même temps, 11 000 logements ont été démolis, 9 100 ont été vendus et 900 ont changé d'usage ou ont été restructurés. Par ailleurs, 9,8 % de l'ensemble des logements sociaux ont fait l'objet d'un emménagement (hors emménagement dans les nouvelles mises en service).

Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, la proportion de logements vacants est de 3,0 %, en baisse par rapport à l'année précédente (3,3 %). Le taux de vacance de plus de trois mois reste stable ; il s'élève à 1,6 %, comme les trois années précédentes.

### LE PARC LOCATIF SOCIAL S'ACCROÎT DE 1,6 % AU COURS DE L'ANNÉE 2016

Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, le parc locatif des bailleurs sociaux compte 4 999 300 logements, dont 4 914 500 forment le parc locatif social (*figure 1*). L'ensemble de l'analyse portera uniquement sur le parc locatif social (*définition*).

Parmi ces logements sociaux, 4 697 800 sont présents sur le marché de la location (loués ou vacants), 95 700 sont en attente de travaux ou de démolition, 36 500 sont pris en charge par des associations et les 84 500 autres sont des logements fonctionnels ou occupés contre indemnités.

En 2016, le parc locatif social a progressé de 1,6 % (*figure 2*). Cette évolution reflète de fortes disparités régionales. Le parc se développe toujours fortement dans les départements d'outre-mer (DOM) avec une évolution de + 3,5 % contre + 1,5 % en métropole. En France métropolitaine, les régions les plus dynamiques sont la Corse, l'Occitanie, Provence-Alpes-Côte d'Azur et la Bretagne, avec une progression de plus de 2 %.

Un peu plus de trois logements sociaux sur dix sont situés dans un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV). Ce taux est plus élevé dans les DOM qu'en France métropolitaine.

L'Île-de-France est la région avec la proportion de logements sociaux parmi l'ensemble des résidences principales la plus élevée (25 % - *figure 3*). À l'inverse, le poids des logements sociaux est plus faible (inférieur à 12 %) en Corse, en Nouvelle-Aquitaine, en Occitanie et en Bretagne.

Figure 1 : le parc locatif social au 1<sup>er</sup> janvier 2017

Mode d'occupation		Nombre de logements au 01/01/2017
Offerts à la location	loués	4 555 600
	vacants	142 200
Vides		95 700
Pris en charge par une association		36 500
Occupés (non loués) avec ou sans contrepartie financière		84 500
<b>Ensemble du parc social*</b>		<b>4 914 500</b>
<b>Parc non conventionnés des SEM</b>		<b>84 800</b>
<b>Ensemble du parc locatif des bailleurs sociaux</b>		<b>4 999 300</b>

\* définition.

Source : SDES, RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2017

## Le parc locatif social au 1<sup>er</sup> janvier 2017

Figure 2 : le parc locatif social, évolutions et localisations régionales au 1<sup>er</sup> janvier 2017<sup>(1)</sup>

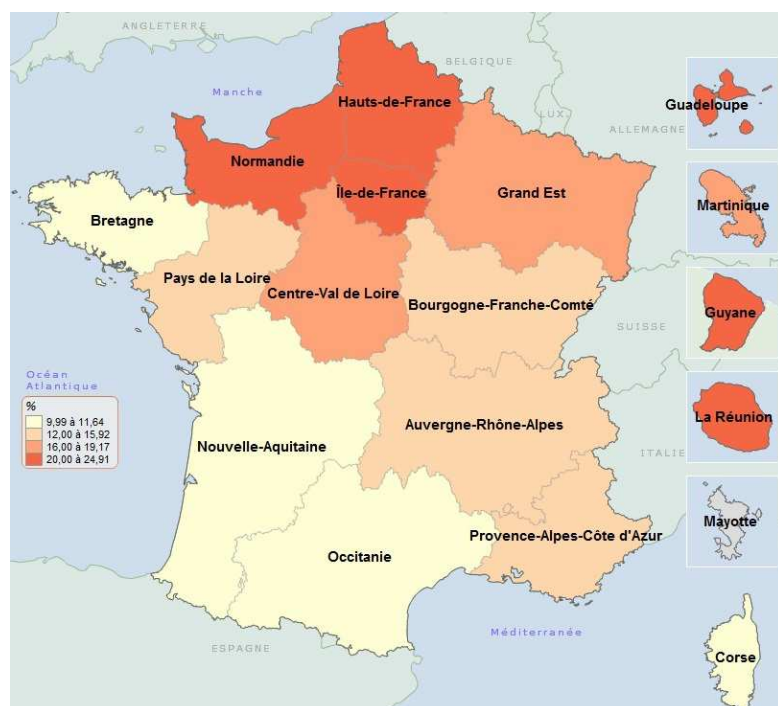
Région	Nombre de logements du parc social au 01/01/2017	Évolution 2016-2017 (%)	% de logements en QPV *
Auvergne-Rhône-Alpes	546 000	+ 1,8	24,9
Bourgogne-Franche-Comté	190 300	+ 0,6	32,1
Bretagne	171 900	+ 2,0	21,3
Centre-Val de Loire	191 100	+ 0,9	32,7
Corse	14 100	+ 4,2	33,1
Grand Est	421 100	+ 0,6	32,6
Hauts-de-France	568 400	+ 0,8	36,4
Île-de-France	1 263 700	+ 1,5	32,9
Normandie	298 900	+ 1,3	26,8
Nouvelle-Aquitaine	289 300	+ 1,8	26,2
Occitanie	280 900	+ 2,8	30,7
Pays de la Loire	224 500	+ 1,8	27,9
Provence-Alpes-Côte d'Azur	299 400	+ 2,1	36,6
Guadeloupe	35 500	+ 2,0	27,3
Guyane	16 800	+ 4,4	54,1
Martinique	31 800	+ 3,1	9,5
Mayotte	200	na	36,9
La Réunion	70 400	+ 4,0	52,0
<b>Total DOM</b>	<b>154 800</b>	<b>+ 3,5</b>	<b>37,8</b>
<b>Total France métropolitaine</b>	<b>4 759 700</b>	<b>+ 1,5</b>	<b>31,0</b>
<b>Total France entière</b>	<b>4 914 500</b>	<b>+ 1,6</b>	<b>31,2</b>

\* QPV : quartier prioritaire de la politique de la ville

Champ : parc locatif social.

Source : SDES, RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2017

Figure 3 : taux de logements sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2017 parmi les résidences principales



Source : SDES, RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2017 et Insee, recensement de la population au 1<sup>er</sup> janvier 2014

## Le parc locatif social au 1<sup>er</sup> janvier 2017

### 86 200 LOGEMENTS SOCIAUX MIS EN SERVICE EN 2016

Entre le 2 janvier 2016 et le 1<sup>er</sup> janvier 2017, 86 200 logements ont été mis en service (*définition*) – (*figure 4*). Ils se situent principalement en Île-de-France (21 %), en Auvergne-Rhône-Alpes (13 %) et en Occitanie (10 %).

Les nouvelles mises en location représentent 1,8 % du parc locatif social. C'est en Corse, en Guyane et à La Réunion que leur part est la plus élevée (supérieure à 4 %). En France métropolitaine, ce taux est supérieur à 3 % uniquement dans la région Occitanie. À l'inverse, il est inférieur à 1 % en Bourgogne-Franche-Comté.

En 2016, 91 % des nouvelles mises en service sont des logements neufs, c'est-à-dire construits par l'organisme (65 %) ou acquis dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement (26 %). À La Réunion, en Guadeloupe, en Guyane et en Corse, les logements entrant dans le parc locatif social sont tous neufs. À l'opposé, le plus faible taux de mises en service neuves est observé en Auvergne-Rhône-Alpes (82 %).

Les logements mis en service peuvent être également des logements existants acquis en-dehors

du parc social. Ainsi, les acquisitions dans le parc privé représentent 9 % des mises en service en 2016 ; un peu plus de la moitié d'entre elles se font avec des travaux de réhabilitation (*figure 5*).

En termes de financement, le prêt locatif à usage social (PLUS) (*définition*), reste le plus courant avec 60 % des logements mis en service. La part des logements financés en PLUS est néanmoins en baisse de 2 points par rapport à l'année précédente. Les dispositifs les plus sociaux, financés en PLAI, représentent 21 % des mises en service (*figure 6*).

Les mises en service sont majoritairement des logements appartenant aux entreprises sociales pour l'habitat (ESH) (54 % - *figure 7*) devant les organismes publics pour l'habitat (OPH), (32 %). Si les ESH effectuent la majorité des mises en services, les OPH restent la catégorie de propriétaires la plus répandue dans le parc social.

Figure 4 : nouvelles mises en service au titre de 2016<sup>(1)</sup>

Région	Nouvelles mises en service en 2016	Dont logements neufs (%)
<b>Auvergne-Rhône-Alpes</b>	11 000	82
<b>Bourgogne-Franche-Comté</b>	1 900	92
<b>Bretagne</b>	3 800	98
<b>Centre-Val de Loire</b>	2 500	82
<b>Corse</b>	600	100
<b>Grand Est</b>	5 400	91
<b>Hauts-de-France</b>	7 700	97
<b>Île-de-France</b>	18 400	88
<b>Normandie</b>	4 400	95
<b>Nouvelle-Aquitaine</b>	5 600	97
<b>Occitanie</b>	8 800	91
<b>Pays de la Loire</b>	5 000	95
<b>Provence-Alpes-Côte d'Azur</b>	5 800	90
<b>Guadeloupe</b>	900	100
<b>Guyane</b>	700	100
<b>Martinique</b>	1 000	98
<b>Mayotte</b>	0	
<b>La Réunion</b>	2 900	100
<b>Total DOM</b>	<b>5 400</b>	<b>100</b>
<b>Total France métropolitaine</b>	<b>80 800</b>	<b>91</b>
<b>Total France entière</b>	<b>86 200</b>	<b>91</b>

Champ : parc locatif social.

Source : SDES, RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2017

# Le parc locatif social au 1<sup>er</sup> janvier 2017

**Figure 5 : origine des mises en service**

En %



Champ : parc locatif social.

Source : SDES, RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2017

**Figure 6 : financement initial des nouvelles mises en service**

En %

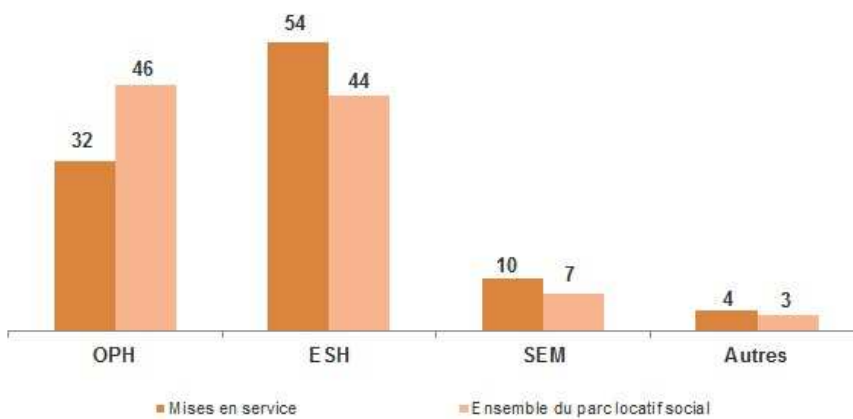


Champ : parc locatif social.

Source : SDES, RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2017

**Figure 7 : nouvelles mises en service par catégorie d'organisme propriétaire**

En %



Champ : parc locatif social.

Source : SDES, RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2017

## Le parc locatif social au 1<sup>er</sup> janvier 2017

### LE TAUX DE VACANCE DE PLUS DE TROIS MOIS RESTE STABLE À 1,6 % DEPUIS TROIS ANS

Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, 3,0 % des logements sociaux sont vacants (*figure 8*). Le taux de vacance est très variable selon les régions : il est relativement élevé (supérieur ou égal à 5 %) en Guyane, en Guadeloupe et en Bourgogne-Franche-Comté alors qu'il est plus faible (inférieur à 2 %) en Corse et à La Réunion. Les taux de vacance régionaux sont restés stables entre 2016 et 2017 ; hormis la Martinique dont le taux de vacance baisse de 1,6 point, aucune variation n'excède 0,5 point.

La vacance de plus de trois mois, dite « vacance structurelle » est de 1,6 % au 1<sup>er</sup> janvier 2017, stable depuis trois ans. Elle représente environ la moitié de la

vacance totale. En Guyane, en Guadeloupe et en Bourgogne-Franche-Comté, la part de la vacance structurelle dans la vacance totale est particulièrement élevée. À contrario, cette part est particulièrement faible à Mayotte et en Corse (*figures 9 et 10*).

En 2016, le taux de mobilité (*définition*) s'élève à 9,8 %, légèrement plus haut que l'année précédente (+ 0,1 point). La mobilité est inférieure à 7 % en Corse, en Martinique et en Île-de-France. Elle est supérieure à 12 % à Mayotte, en Bourgogne-Franche-Comté, en Bretagne et en Centre-Val de Loire. Les taux de mobilité au niveau régional ont peu varié en 2016 par rapport à 2015 ; la variation la plus forte étant de -1,7 point en Guyane (*figures 8 et 10*).

Figure 8 : taux de vacance au 01/01/2017 et taux de mobilité en 2016<sup>(1)</sup>

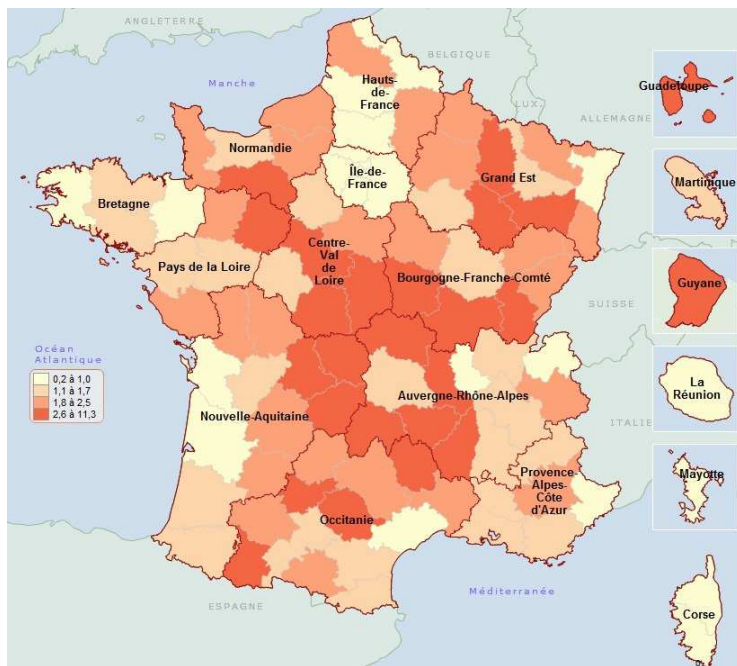
Région	Nombre de logements proposés à la location (loués ou vacants)	Taux de vacance (%)				Taux de mobilité (%)	
		totale		> à 3 mois		en 2016	en 2015
		au 01/01/2017	au 01/01/2016	au 01/01/2017	au 01/01/2016		
Auvergne-Rhône-Alpes	525 200	3,4	3,6	1,8	1,9	10,5	10,6
Bourgogne-Franche-Comté	179 200	5,0	5,5	3,2	3,5	12,8	12,7
Bretagne	167 100	2,7	2,6	1,1	1,0	12,4	12,5
Centre-Val de Loire	183 400	4,8	5,2	2,9	3,0	12,3	12,1
Corse	13 700	1,8	1,4	0,5	0,6	5,7	5,8
Grand Est	397 700	4,1	4,2	2,3	2,2	11,3	11,3
Hauts-de-France	532 200	2,3	2,3	1,1	1,0	10,2	10,2
Île-de-France	1 205 000	2,1	2,5	0,8	1,0	6,8	6,4
Normandie	287 000	3,9	3,8	2,3	2,1	11,4	11,6
Nouvelle-Aquitaine	280 800	3,3	3,6	1,8	1,8	11,2	11,2
Occitanie	270 400	3,2	3,6	1,6	1,8	11,4	11,2
Pays de la Loire	218 300	3,4	3,6	1,7	1,9	11,9	12,3
Provence-Alpes-Côte d'Azur	288 200	2,5	2,1	1,1	0,8	7,6	7,6
Guadeloupe	33 400	5,3	4,7	3,9	3,1	8,6	9,3
Guyane	16 300	7,0	6,7	5,1	4,5	9,8	11,5
Martinique	30 800	2,4	4,0	1,4	2,3	5,9	5,8
Mayotte	200	3,0		0,4		21,2	
La Réunion	68 900	1,7	2,1	0,7	0,7	8,9	8,7
<b>Ensemble DOM</b>	<b>149 700</b>	<b>3,2</b>	<b>3,6</b>	<b>2,0</b>	<b>2,0</b>	<b>8,3</b>	<b>8,5</b>
<b>Ensemble France métropolitaine</b>	<b>4 548 200</b>	<b>3,0</b>	<b>3,2</b>	<b>1,5</b>	<b>1,6</b>	<b>9,8</b>	<b>9,7</b>
<b>Ensemble France entière</b>	<b>4 697 800</b>	<b>3,0</b>	<b>3,3</b>	<b>1,6</b>	<b>1,6</b>	<b>9,8</b>	<b>9,7</b>

Champ : parc locatif social.

Source : SDES, RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2017

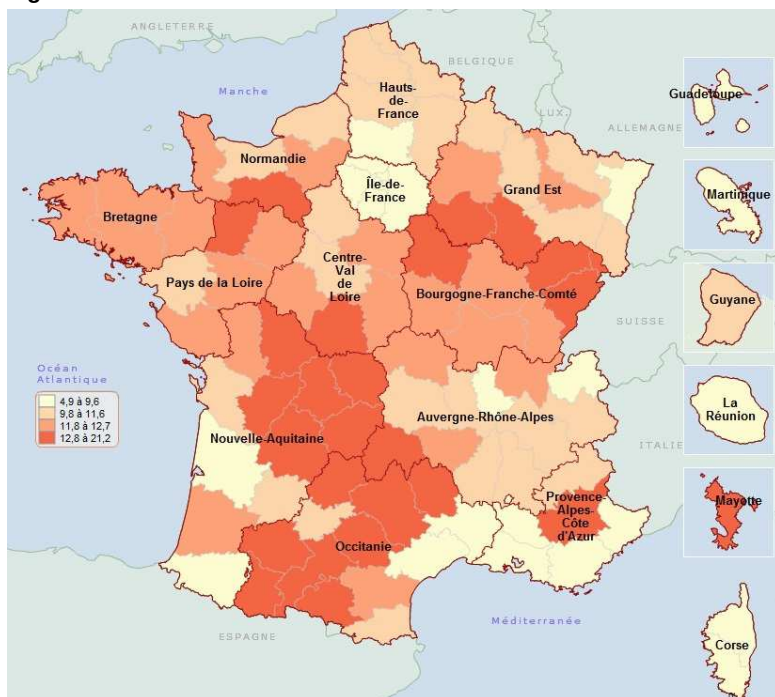
# Le parc locatif social au 1<sup>er</sup> janvier 2017

Figure 9 : taux de vacance de plus de trois mois au 1<sup>er</sup> janvier 2017



Champ : parc locatif social.  
Source : SDES, RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2017

Figure 10 : taux de mobilité en 2016



Champ : parc locatif social.  
Source : SDES, RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2017

## Le parc locatif social au 1<sup>er</sup> janvier 2017

### EN 2016, AUGMENTATION DE 0,5 % DES LOYERS

Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, dans le parc locatif social, le loyer s'élève en moyenne à 5,72 €/m<sup>2</sup> de surface habitable (figure 11). Entre 2016 et 2017, les loyers progressent en moyenne de 0,5 %. Cette augmentation est plus faible que celle constatée entre 2015 et 2016 (0,8 %). Un quart des loyers sont inférieurs à 4,80 €/m<sup>2</sup> et un quart sont supérieurs à 6,50 €/m<sup>2</sup>.

D'une région à l'autre, les loyers moyens varient. Ils sont les plus élevés en Île-de-France (6,70 €/m<sup>2</sup>), Provence-Alpes-Côte d'Azur (5,75 €/m<sup>2</sup>), ainsi que dans la plupart des DOM. En effet, la Guadeloupe et la Guyane ont un loyer moyen légèrement supérieur à 6 €/m<sup>2</sup>.

En Île-de-France le loyer moyen est supérieur de 1,3 €/m<sup>2</sup> à la moyenne des autres régions, soit un écart de 24 %. Entre l'Île-de-France et la Bourgogne-Franche-Comté, la région ayant le loyer le plus bas, l'écart s'élève à 1,54 €/m<sup>2</sup>.

Outre la localisation du logement, d'autres facteurs influent sur le montant du loyer comme son ancienneté (figure 12), ou son mode de financement initial (figure 13). Ainsi, les logements construits depuis 40 à 60 ans ont le loyer le plus faible (5,05 €/m<sup>2</sup>) du parc social. Pour les logements mis en service après 1977, l'écart de loyer entre les financements les plus sociaux (PLAI) et les moins sociaux (PLS et PLI) est en moyenne de 2,8 €/m<sup>2</sup>. Cet écart est légèrement supérieur à celui de l'année précédente (il était de 2,7 €/m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> janvier 2016).

Figure 11 : loyer moyen en euros par mètre carré de surface habitable<sup>(1)</sup>

Région	Nombre de logements loués	Loyer moyen en €/m <sup>2</sup> de surface habitable		Proportion de logements (%) dont le loyer moyen est :	
		au 01/01/2017	Évolution 2016-2017 (%)	< 4,80 €/m <sup>2</sup> (*)	> 6,50 €/m <sup>2</sup> (*)
<b>Auvergne-Rhône-Alpes</b>	507 400	5,57	+ 0,7	24	20
<b>Bourgogne-Franche-Comté</b>	170 200	5,16	+ 0,5	35	10
<b>Bretagne</b>	162 700	5,21	+ 0,4	30	8
<b>Centre-Val de Loire</b>	174 600	5,17	+ 0,4	36	11
<b>Corse</b>	13 400	5,59	+ 0,4	22	18
<b>Grand Est</b>	381 500	5,26	+ 0,6	33	13
<b>Hauts-de-France</b>	519 800	5,43	+ 0,4	23	13
<b>Île-de-France</b>	1 179 800	6,70	+ 0,1	8	48
<b>Normandie</b>	275 900	5,21	+ 0,5	32	10
<b>Nouvelle-Aquitaine</b>	271 600	5,34	+ 0,5	29	13
<b>Occitanie</b>	261 800	5,51	+ 0,6	25	19
<b>Pays de la Loire</b>	211 000	5,24	+ 0,6	31	12
<b>Provence-Alpes-Côte d'Azur</b>	281 100	5,75	+0,4	23	28
<b>Guadeloupe</b>	31 700	6,04	+ 0,1	8	19
<b>Guyane</b>	15 200	6,06	+ 0,7	16	27
<b>Martinique</b>	30 100	5,34	+ 0,9	29	21
<b>Mayotte</b>	200	5,43		4	3
<b>La Réunion</b>	67 700	5,87	+ 0,4	12	24
<b>Hors Ile-de-France</b>	<b>3 375 800</b>	<b>5,41</b>	<b>+ 0,5</b>	<b>27</b>	<b>15</b>
<b>Ensemble France entière</b>	<b>4 555 600</b>	<b>5,72</b>	<b>+ 0,5</b>	<b>22</b>	<b>24</b>

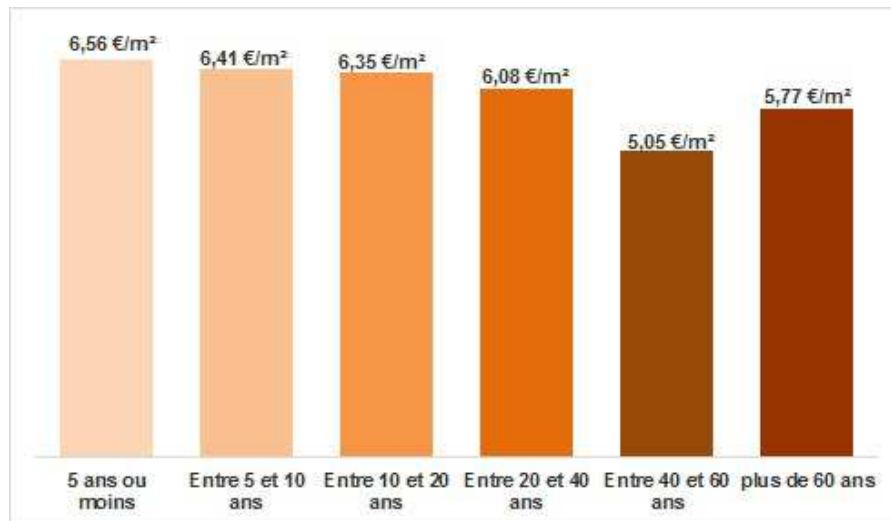
(\*) Ces valeurs sont les premier et troisième quartiles de la répartition des loyers en €/m<sup>2</sup>.

Champ : parc locatif social.

Source : SDES, RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2017

## Le parc locatif social au 1<sup>er</sup> janvier 2017

Figure 12 : loyer moyen en €/m<sup>2</sup> de surface habitable par tranche d'ancienneté (\*) du logement

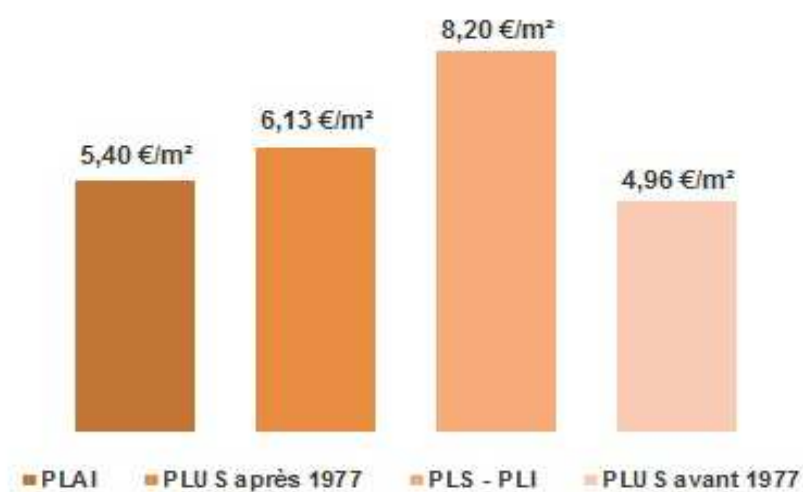


(\*) L'ancienneté est calculée à partir de son année de construction.

Champ : parc locatif social.

Source : SDES, RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2017

Figure 13 : loyer moyen en €/m<sup>2</sup> de surface habitable en fonction du financement (\*)



(\*) Pour tous les logements dont le financement n'est plus en vigueur actuellement, il s'agit d'un financement équivalent.

Champ : parc locatif social

Source : SDES, RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2017



## Le parc locatif social au 1<sup>er</sup> janvier 2017

### AU PREMIER JANVIER 2017, LE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (DPE) A ÉTÉ RÉALISÉ DANS PRÈS DE HUIT LOGEMENTS SOCIAUX SUR DIX EN FRANCE MÉTROPOLITAINE

Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, le diagnostic de performance énergétique (DPE) (*définition*) a été réalisé dans 79 % des logements du parc locatif social (*figure 14*), en hausse de 6 points par rapport à l'année précédente. La Bretagne, la Normandie et les Pays de la Loire sont les régions qui comptent la plus grande part de DPE réalisés (plus de 9 logements sur 10 ont un DPE réalisé). À l'inverse, en Île-de-France, en Hauts-de-France et en Provence-Alpes-Côte d'Azur, seulement 72 % des logements ont un DPE réalisé.

Lorsque le DPE a été réalisé, les logements se situent principalement dans la classe C ou D en termes de consommation d'énergie (*figure 15*). Concernant l'impact de ces consommations sur l'effet de serre, la plupart des logements se trouvent en classe D ou E (*figure 16*).

Globalement, les logements du parc des bailleurs sociaux sont plus performants dans le classement « énergie » que dans le classement « effet de serre ». Dans le premier, 77 % des logements ont une note entre A et D alors qu'ils sont seulement 56 % dans la seconde. Pour les deux types de diagnostic, la part de logements classés de A à D a augmenté entre 2016 et 2017 (respectivement de 1 point et 3 points).

Figure 14 : diagnostic de performance énergétique au 1<sup>er</sup> janvier 2017<sup>(1)</sup>

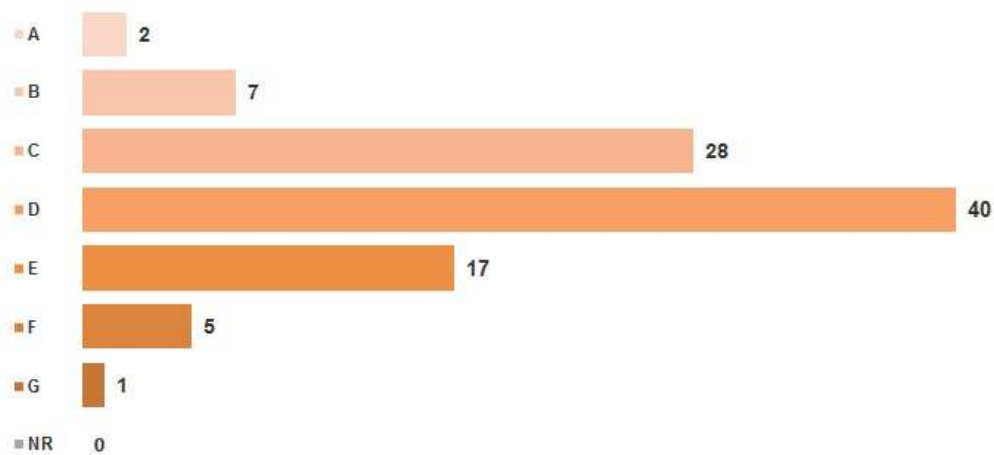
Région	Nombre de logements ayant eu un DPE réalisé	Part de logements concernés (%)
Auvergne-Rhône-Alpes	455 900	84
Bourgogne-Franche-Comté	151 500	80
Bretagne	166 900	97
Centre-Val de Loire	165 400	87
Corse	11 600	82
Grand Est	353 500	84
Hauts-de-France	409 100	72
Île-de-France	915 400	72
Normandie	280 700	94
Nouvelle-Aquitaine	224 400	78
Occitanie	206 800	74
Pays de la Loire	214 800	96
Provence-Alpes-Côte d'Azur	215 500	72
<b>Ensemble France métropolitaine</b>	<b>3 771 500</b>	<b>79</b>

Champ : parc locatif social.

Source : SDES, RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2017

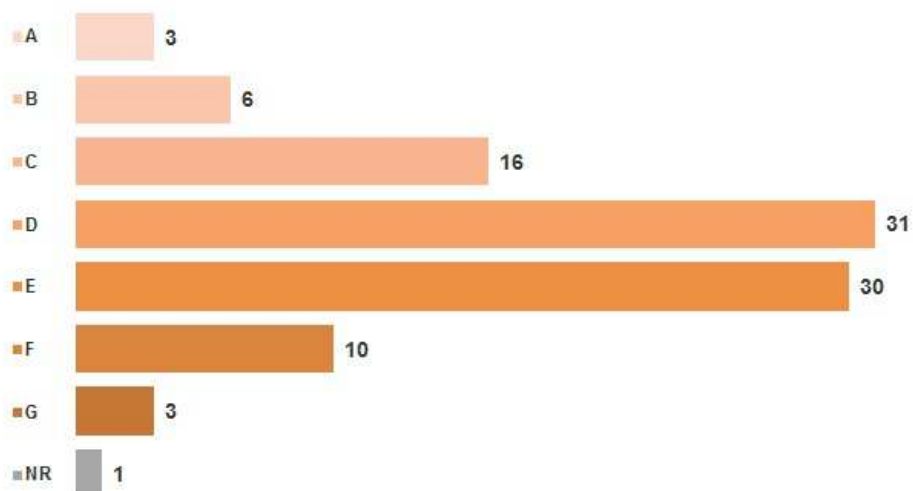
## Le parc locatif social au 1<sup>er</sup> janvier 2017

**Figure 15 : diagnostic de performance énergétique au 1<sup>er</sup> janvier 2017, classe de consommation d'énergie**  
En %



Champ : logements du parc social ayant un DPE réalisé.  
Source : SDES, RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2017

**Figure 16 : diagnostic de performance énergétique au 1<sup>er</sup> janvier 2017, classe de l'impact des consommations d'énergie sur l'effet de serre**  
En %



Champ : logements du parc social ayant un DPE réalisé.  
Source : SDES, RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2017

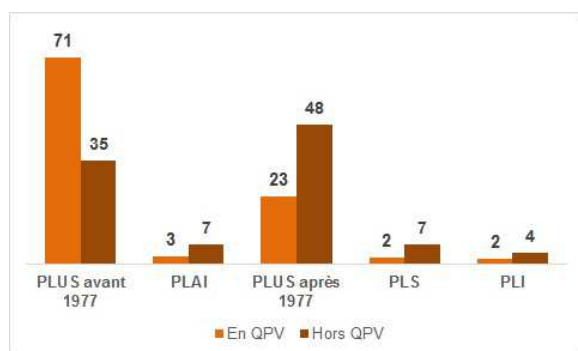
## Le parc locatif social au 1<sup>er</sup> janvier 2017

### LES LOGEMENTS SOCIAUX DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES

Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, 1 533 500 logements sociaux sont situés dans un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV). 94 % de ces logements sont collectifs (contre 80 % en dehors). Plus de 7 logements sur 10 en QPV ont été financés par un PLUS datant d'avant 1977 (*figure 17*). En conséquence, les deux tiers des logements situés en quartier prioritaire ont un âge de construction situé entre 40 et 60 ans (*figure 18*) contre 30 % en dehors.

En France métropolitaine, 31 % des logements du parc social sont situés en QPV (*figure 2*) ; dans les DOM, ce taux s'élève à 38 %. La répartition est cependant très disparate par région. En France métropolitaine, les régions Bretagne et Auvergne-Rhône-Alpes sont les régions où la part des logements situés en QPV est la plus basse (respectivement 21,3 % et 24,9 %). Hauts-de-France et PACA sont les régions où le taux est le plus élevé avec plus de 36 % de logements situés en QPV.

**Figure 17 : répartition par type de financement (\*) suivant l'appartenance à un quartier prioritaire**  
En %



(\*) Pour tous les logements dont le financement initial n'est plus en vigueur actuellement, il s'agit d'un financement équivalent.

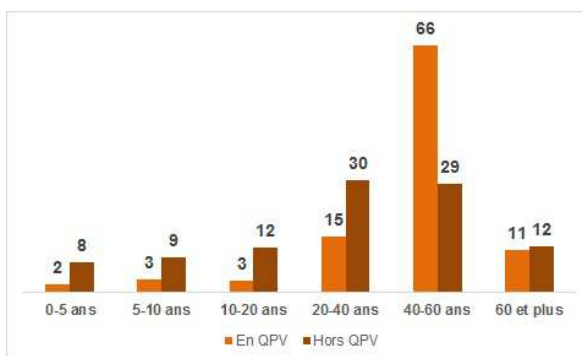
Champ : parc locatif social.

Source : SDES, RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2017

Le taux de vacance est plus élevé dans les quartiers prioritaires que dans le reste du parc social (3,5 % contre 2,8 % - *figure 19*). Néanmoins, la différence est très variable suivant les régions. En effet, dans les départements d'outre mer, le taux de vacance dans les quartiers prioritaires est en moyenne plus faible qu'en dehors. En France métropolitaine, dans les régions tendues comme l'Île de France ou Provence-Alpes-Côte d'Azur, le taux de vacance est similaire entre les quartiers prioritaires et le reste du parc. À l'inverse, en Centre-Val de Loire et Bourgogne-Franche-Comté, la vacance dans les quartiers prioritaires est supérieure de 2 % à celle du parc situé en dehors.

Les loyers dans les quartiers prioritaires sont plus faibles que sur le reste du parc : la moitié des logements sociaux situés en QPV ont un loyer inférieur à 5,2 €/m<sup>2</sup> contre 5,8 €/m<sup>2</sup> en dehors (*figure 20*). La dispersion des loyers est plus faible dans les quartiers prioritaires également : la moitié des loyers se situe entre 4,6 et 6 €/m<sup>2</sup> (*figure 20* - écart interquartile de 1,4 €/m<sup>2</sup>) alors qu'elle se situe entre 5 et 6,7 €/m<sup>2</sup> hors QPV (écart interquartile de 1,7 €/m<sup>2</sup>).

**Figure 18 : répartition par tranche d'âge suivant l'appartenance à un quartier prioritaire**  
En %



Champ : parc locatif social.

Source : SDES, RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2017

## Le parc locatif social au 1<sup>er</sup> janvier 2017

Figure 19 : taux de vacance des logements sociaux par région suivant l'appartenance à un quartier prioritaire<sup>(1)</sup>

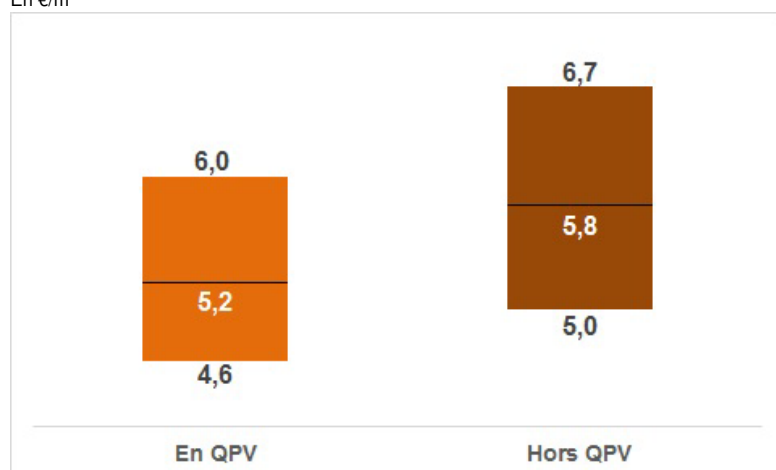
Région	Taux de vacance (%)	
	En QPV	Hors QPV
Auvergne-Rhône-Alpes	4,3	3,1
Bourgogne-Franche-Comté	6,6	4,3
Bretagne	3,5	2,4
Centre-Val de Loire	6,0	4,2
Corse	0,8	2,3
Grand Est	5,3	3,5
Hauts-de-France	2,9	2,0
Île-de-France	2,0	2,1
Normandie	5,1	3,5
Nouvelle-Aquitaine	4,4	2,9
Occitanie	3,5	3,0
Pays de la Loire	4,1	3,1
Provence-Alpes-Côte-d'Azur	2,5	2,5
Guadeloupe	2,4	6,2
Guyane	3,1	11,4
Martinique	1,9	2,5
Mayotte	8,1	0,0
La Réunion	1,6	1,8
<b>Total DOM</b>	<b>2,0</b>	<b>3,9</b>
<b>Total France métropolitaine</b>	<b>3,5</b>	<b>2,8</b>
<b>Total France entière</b>	<b>3,5</b>	<b>2,8</b>

Champ : parc locatif social.

Source : SDES, RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2017

Figure 20 : distribution du loyer moyen suivant l'appartenance à un quartier prioritaire

En €/m<sup>2</sup>



Note de lecture : parmi les logements situés en quartier prioritaire, un quart ont un loyer inférieur à 4,6 €/m<sup>2</sup>, un quart entre 4,6 et 5,2 €/m<sup>2</sup>, un quart entre 5,2 et 6 €/m<sup>2</sup> et un quart supérieur à 6 €/m<sup>2</sup>.

Champ : parc locatif social.

Source : SDES, RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2017

## DÉFINITIONS

**Parc locatif social** : le répertoire du parc locatif des bailleurs sociaux recense l'ensemble des logements appartenant aux bailleurs sociaux. Le parc locatif social désigne l'ensemble des logements, conventionnés ou non, pour lesquels le statut du bailleur contraint son activité (OPH, ESH, associations agréées) auquel s'ajoutent les logements conventionnés des autres bailleurs (SEM...). Sont ainsi exclus les logements non conventionnés appartenant à une SEM de France métropolitaine dont les caractéristiques sont proches du secteur libre.

**Logement conventionné** : logement ayant fait l'objet d'une convention entre l'État et le propriétaire bailleur du logement. Cette convention donne droit à l'aide personnalisée au logement (APL) pour les locataires qui remplissent les conditions d'octroi. Dans les DOM, le conventionnement à l'APL n'existe pas.

**Quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV)** : la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine a modifié la géographie prioritaire de la ville. Les quartiers prioritaires de la politique de la ville se sont substitués aux zones urbaines sensibles (ZUS) et aux quartiers en contrat urbain de cohésion sociale (CUCS) en janvier 2015. Ainsi, l'appartenance à un QPV a remplacé l'appartenance à une ZUS dans le répertoire au 1<sup>er</sup> janvier 2016.

**Nouvelles mises en service** : ensemble des logements mis en service entre le 2 janvier 2016 et le 1<sup>er</sup> janvier 2017. L'année de première mise en service est celle d'entrée du logement dans le parc locatif social.

**Taux de vacance** : logements vacants parmi les logements proposés à la location hors logements vides pour raison technique / logements proposés à la location.

**Taux de mobilité** : emménagements dans les logements proposés à la location depuis un an ou plus / logements proposés à la location depuis un an ou plus. Les nouvelles mises en service ne sont pas intégrées dans le calcul de ce taux de mobilité.

Les rotations au cours d'une même année ne sont pas mesurées. Un logement est considéré comme ayant fait l'objet d'un emménagement si le bail est en cours au 1<sup>er</sup> janvier 2017 et a pris effet dans le courant de l'année 2016.

**Logements vides** : logements non occupés et non proposés à la location, car en cours ou en attente de travaux, de démolition ou de vente.

**Surface habitable** : surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons,

marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Cette notion remplace celle de **surface corrigée** utilisée jusqu'en 2011 ; la surface corrigée étant la surface réelle du logement à laquelle on applique des coefficients qui tiennent compte de l'état d'entretien, de l'équipement et de la situation du logement.

**Loyer moyen** : somme des loyers / somme des surfaces habitables des logements loués au 1<sup>er</sup> janvier 2017.

**DPE** : le diagnostic de performance énergétique est un document informatif qui donne un aperçu de la performance énergétique d'un logement par une estimation de sa consommation énergétique et de son taux d'émission de gaz à effet de serre. Le DPE doit être réalisé dans tous les logements d'habitation, excepté ceux destinés à être occupés moins de quatre mois par an. Pour mesurer la performance énergétique d'un logement, le professionnel utilise deux étiquettes : une **étiquette "énergie"** indiquant la consommation énergétique annuelle du logement sur une échelle allant de A (consommation faible, inférieure à 51 kilowattheures/m<sup>2</sup>) à G (consommation importante, supérieure à 450 kilowattheures/m<sup>2</sup>), et une **étiquette "climat"** indiquant l'impact annuel de cette consommation énergétique sur les émissions de gaz à effet de serre sur une échelle allant de A (émission faible, inférieure à 6 kilos d'équivalent carbone/m<sup>2</sup>) à G (émission importante, supérieure à 80 kilos d'équivalent carbone/m<sup>2</sup>).

### Financements :

- **PLAI** = Prêt locatif aidé d'intégration ;
- **PLUS** = Prêt locatif à usage social. *Les logements financés en Prêt locatif aidé ordinaire (PLA) appartiennent aussi à cette catégorie ;*
- **PLS** = Prêt locatif social ;
- **PLI** = Prêt locatif intermédiaire.

### Organismes bailleurs :

- **OPH** = Organisme public de l'habitat ;
- **ESH** = Entreprise sociale pour l'habitat ;
- **SEM** = Société d'économie mixte.

<sup>(1)</sup> Les chiffres présentés dans cette publication sont arrondis à la centaine : l'arrondi de la somme n'est ainsi pas forcément égal à la somme des arrondis.

Ombéline GUILLOIN, SDÉS

Dépôt légal : décembre 2017  
ISSN : 2557-8510

Directeur de publication : Sylvain Moreau  
Rédactrice en chef : Anne Bottin  
Coordination éditoriale : Claude Baudu-Baret

# Commissariat général au développement durable

Service de la donnée et des études statistiques  
Sous-direction des statistiques du logement et de la construction  
Tour Séquoia  
92055 La Défense cedex  
Courriel : diffusion.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr

[www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr](http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr)

