

Service
Connaissance,
Etudes,
Prospective
et Evaluation

Unité
Données
Statistiques

Le parc locatif social en Rhône-Alpes

Situation au 1er janvier 2012

N°NS 17-Mars 2013



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DE LA RÉGION
RHÔNE-ALPES

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
Rhône-Alpes

Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie

Le parc locatif social en Rhône-Alpes au 1^{er} janvier 2012

Quelques points de repère pour utiliser ce dossier

Les résultats présentés ici sont issus de l'exploitation du Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS) actualisé au 01/01/2012. Le RPLS a remplacé l'enquête sur le parc locatif social (EPLS) depuis l'exercice au 01/01/2011.

Sur le champ du patrimoine des bailleurs sociaux dont les caractéristiques sont rappelées en annexe, RPLS permet d'accéder à une photographie actualisée du parc des logements sociaux dans la région et dans les territoires en apportant des informations de référence sur des questions comme la part des logements anciens, la répartition du logement social par forme urbaine, la taille des logements sociaux, leur financement, la mobilité et la vacance dans le logement social et les loyers.

Il permet également de faire le point année par année sur les entrées dans le parc par construction ou acquisition, les sorties par vente ou démolition et l'offre nouvelle de logements sociaux qui en résulte.

Pour en savoir plus : Chiffres et statistiques N°364, novembre 2012, "Le parc locatif des bailleurs sociaux au 1^{er} janvier 2012". Commissariat général au développement durable (CGDD), Service de l'observation et des statistiques (SOeS), Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie (MEDDE)

Sommaire

Le parc locatif social en Rhône-Alpes	3
Forte augmentation du parc en 2011 ...	3
Un parc vieillissant.....	4
Priorité aux appartements depuis dix ans.....	
De plus en plus de logements de petite taille.....	6
De plus en plus de logements de petite taille.....	7
Augmentation de la part des financements très sociaux.....	8
Un niveau historiquement haut pour les mises en service	9
Stabilité de la vacance.....	11
Une augmentation des loyers supérieure à celle du niveau national.....	12
Annexe 1 : la source RPLS	14
Annexe 2 : tableaux statistiques.....	15
Rhône-Alpes.....	16
Ain.....	17
Ardèche	18
Drôme.....	19
Isère.....	20
Loire.....	21
Rhône	22
Savoie.....	23
Haute-Savoie.....	24
Les statistiques à la DREAL Rhône-Alpes	25
Données en ligne.....	25
Publications.....	25
Travaux Spécifiques.....	25
Nous contacter.....	25

La reproduction partielle ou totale de ce document
est autorisée sous réserve de mentionner la source :

MEDDE-SOeS-DREAL Rhône-Alpes -RPLS

.

Le parc locatif social en Rhône-Alpes

Forte augmentation du parc en 2011

**Le logement social par département
Rhône-Alpes, RPLS au 01/01/2012
source : MEDDE-SOeS-DREAL Rhône-Alpes**

	<i>parc locatif social total</i>	<i>dont logements offerts à la location</i>	<i>parc pour 1000 habitants (1)</i>
<i>Ain</i>	39 403	38 355	66,2
<i>Ardèche</i>	12 507	12 114	39,6
<i>Drôme</i>	25 374	24 492	52,1
<i>Isère</i>	81 979	80 278	68,0
<i>Loire</i>	57 462	55 203	76,9
<i>Rhône</i>	156 973	151 573	91,2
<i>Savoie</i>	31 401	30 585	75,9
<i>Haute-Savoie</i>	39 811	38 732	54,2
<i>Rhône-Alpes</i>	444 910	431 332	71,5

(1) population : source Insee, estimations de population au 01/01/2011

Le nombre total de logements des bailleurs sociaux a augmenté de 2,2 % depuis 2011. Avec une croissance du parc supérieure à celle du niveau national (1,7 %), Rhône-Alpes fait partie avec Bretagne, Aquitaine, Midi-Pyrénées et Languedoc-Roussillon des régions dans lesquelles le parc social a le plus augmenté. Département par département, l'augmentation du parc a été sensible dans la Drôme et la Haute-Savoie alors qu'elle est restée beaucoup plus mesurée dans la Loire.

Au 01/01/2012, le parc locatif des bailleurs sociaux comptait 444 910 logements en Rhône-Alpes, dont 431 332 effectivement ouverts à la location, soit hors logements vides pour cause de travaux, de démolition ou de vente, logements d'insertion ou d'urgence gérés par des associations et logements occupés sans contrepartie financière comme les loges de gardiens.

Loin derrière l'Ile-de-France en volume, Rhône-Alpes représente 9,8 % du parc social de métropole.

On compte 70,9 logements sociaux pour 1000 habitants en Rhône-Alpes, un chiffre proche de la moyenne de la France métropolitaine (71,7 %) ¹. Le nombre de logements sociaux par habitant varie du simple au double entre les régions les moins dotées comme Bretagne, Aquitaine et Midi-Pyrénées et celles dans lesquelles le parc social est le plus développé comme Ile-de-France et Nord-Pas-de-Calais. La densité de logements sociaux reste supérieure en Rhône-Alpes à celle du reste de la province (64,5 %).

Rhône-Alpes se situe dans la moyenne nationale au regard de la part des ménages disposant d'un logement social, qui est de 16,9 % dans la région comme dans l'ensemble de l'hexagone.

¹ Population, source : INSEE, estimations de population au 01/01/2011

Les ressources des ménages sont plutôt plus élevées en Rhône-Alpes qu'au niveau national. 71,7 % des ménages de la région disposent de revenus correspondant aux critères d'éligibilité au logement social, soit inférieurs à 130 % du plafond HLM, un ratio qui atteint 75,4 % dans l'ensemble de l'hexagone². Au sein de cette population, 23,5 % disposent d'un logement dans le parc public un chiffre plus élevé que celui du niveau national (22,4 %) mais qui reste très inférieur à celui de l'Ile-de-France (35,0 %).

Dans le Rhône, le public potentiel n'est pas particulièrement élevé, mais la part des ménages éligibles du fait de leur revenus qui disposent effectivement d'un logement social est plus importante. De ce fait, c'est dans ce département que la part des ménages en logement social est la plus forte de la région.

Inversement, en Ardèche et dans la Drôme, la part des ménages qui pourraient prétendre à un logement dans le parc public du fait de leur revenu et qui en disposent effectivement est plus faible. Même si les revenus n'y sont pas particulièrement élevés, la part du parc social dans les résidences principales reste peu importante dans ces départements.

Le cas de figure est différent en Haute-Savoie, où le public potentiel est plus faible. Avec une part des ménages éligibles du fait de leur revenu effectivement logée en parc social proche de la moyenne, la part du parc social dans l'ensemble des résidences principales reste faible.

Les logements sociaux sont essentiellement concentrés dans les pôles des aires urbaines³. La part des ménages habitant dans le parc public y est plus importante, en particulier dans les plus grandes aires urbaines (18,7 %).

Mais au sein de ces aires urbaines, les logements sociaux sont surtout présents dans les proches banlieues des grandes agglomérations où parfois un ménage sur deux est logé dans le parc social comme à Rillieux, Vaulx-en-Velin, Vénissieux ou Bellignat.

Inversement, c'est dans les couronnes périurbaines (8,6 %), et en particulier celles des pôles moyens (3,2 %) ou petits (2,7 %) que la part des logements sociaux est la plus faible. Les communes isolées disposent globalement d'une offre limitée en logement social (6,3 %).

Un parc vieillissant

30,0 % du parc 2012 des bailleurs sociaux de Rhône-Alpes a été construit après 1989, un ratio logiquement en augmentation qui n'était que de 16,9 % il y a dix ans au 01/01/2002.

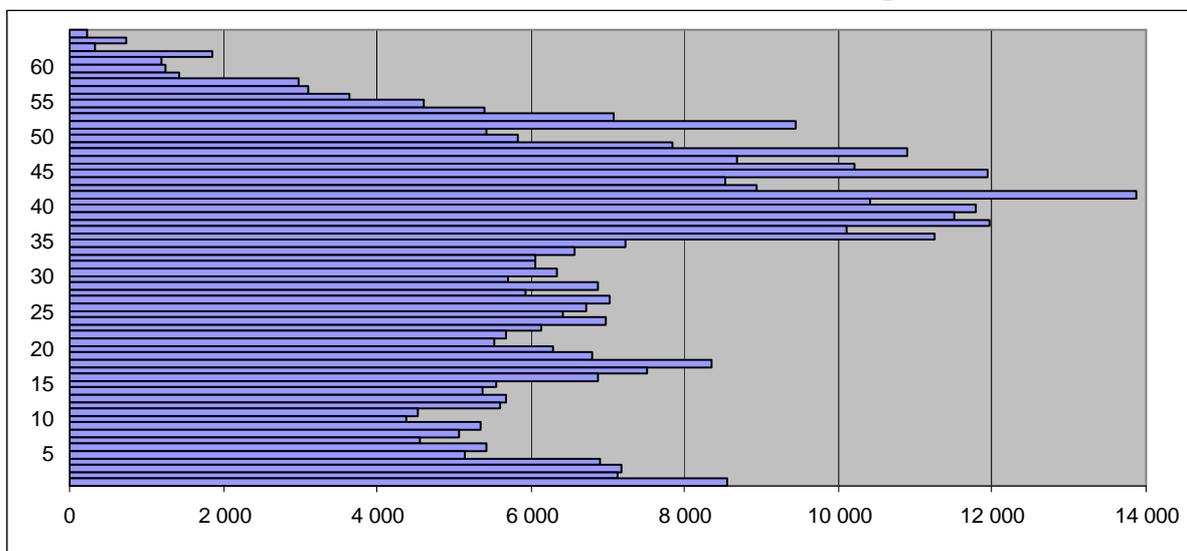
Pour autant, l'âge moyen des logements augmente, le nombre de constructions récentes ne compensant pas le vieillissement mécanique des logements.

En 2012, la moitié des logements des bailleurs sociaux en Rhône-Alpes ont plus de 35,4 ans, un chiffre un peu inférieur à celui du niveau national (36,5 ans). Mais en dix ans, l'âge médian des logements a augmenté de 4,8 ans

² Source MEDDE Filocom d'après DGFIP, 01/01/2011

³ On appelle aire urbaine, selon la définition de l'INSEE, un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine), et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci. Les grandes, moyennes et petites aires urbaines sont définies en fonction du nombre d'emplois des pôles selon les tranches 10 000, 5 000, 1 500 emplois. Certaines communes, attirées par plusieurs pôles, sont dites multipolarisées. Les autres communes, hors influence des pôles, sont dites isolées. Le zonage utilisé ici est basé sur les données du recensement de la population 2008.

Pyramide des âges des logements sociaux selon la date de construction
Rhône-Alpes, parc locatif total, RPLS au 01/01/2012
source : MEDDE-SOeS-DREAL Rhône-Alpes



Une grande partie du parc est en effet constituée de logements ayant aujourd'hui entre 35 à 50 ans, correspondant à une période particulièrement faste pour la construction de logements sociaux, en particulier de 1962 à 1977. Du fait de l'importance du parc social de cette période, l'âge moyen du parc augmente d'année en année.

Sur la période la plus récente, après une séquence de 1996 à 2007 au cours de laquelle le nombre de logements construits est resté particulièrement faible, les quatre dernières années se sont distinguées par un effort de construction plus marqué. 2011 apparaît comme une année exceptionnelle au regard de la construction de logements sociaux.

Le parc des bailleurs sociaux est plus ancien dans la Loire et le Rhône, plus récent dans la Drôme et les deux Savoie.

Le logement social selon la tranche d'année de construction par département
Rhône-Alpes, parc locatif total, RPLS au 01/01/2012, en %
source : MEDDE-SOeS-DREAL Rhône-Alpes

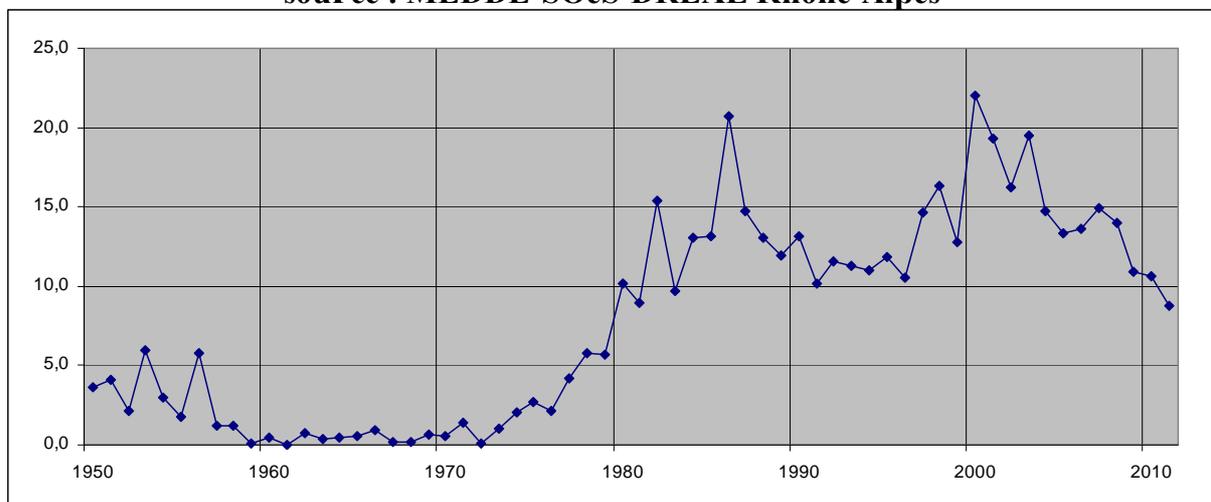
	<i>Avant 1950</i>	<i>Entre 1950 et 1969</i>	<i>entre 1970 et 1989</i>	<i>Entre 1990 et 1999</i>	<i>Entre 2000 et 2009</i>	<i>Depuis 2010</i>	<i>total</i>
<i>Ain</i>	1,5	21,8	39,7	16,5	15,1	5,4	100,0
<i>Ardèche</i>	3,8	34,9	30,8	10,2	16,4	3,9	100,0
<i>Drôme</i>	3,9	30,9	31,3	13,7	14,9	5,3	100,0
<i>Isère</i>	1,8	22,0	45,1	15,9	12,4	2,8	100,0
<i>Loire</i>	8,2	39,0	34,8	9,6	6,0	2,3	100,0
<i>Rhône</i>	10,4	28,4	34,3	12,4	11,5	3,2	100,0
<i>Savoie</i>	4,6	23,0	40,1	18,7	10,5	3,1	100,0
<i>Haute-Savoie</i>	0,8	18,2	35,4	21,5	18,7	5,4	100,0
<i>Rhône-Alpes</i>	5,9	27,0	37,1	14,3	12,2	3,5	100,0

Priorité aux appartements depuis dix ans

En 2011, les maisons ont représenté 8,8 % des mises en service. La part de l'individuel dans

La part du logement individuel dans le parc total selon l'année de mise en service Rhône-Alpes, RPLS au 01/01/2012

source : MEDDE-SOeS-DREAL Rhône-Alpes



les logements sociaux a connu son maximum au début des années 2000. Depuis 10 ans, la part des maisons dans les livraisons de logements sociaux est en baisse.

Globalement, le parc des bailleurs sociaux est constitué en grande majorité d'appartements, les maisons ne représentant que 7,6 % des logements. La part des maisons est plus faible en Rhône-Alpes que dans l'ensemble de la France métropolitaine (15,6 %).

C'est dans l'Ain, l'Ardèche et la Drôme que la part des maisons individuelles dans le parc social est la plus importante, alors que l'habitat social en immeuble est plus répandu dans le Rhône, et les deux Savoie.

Le logement social selon le type de construction par département

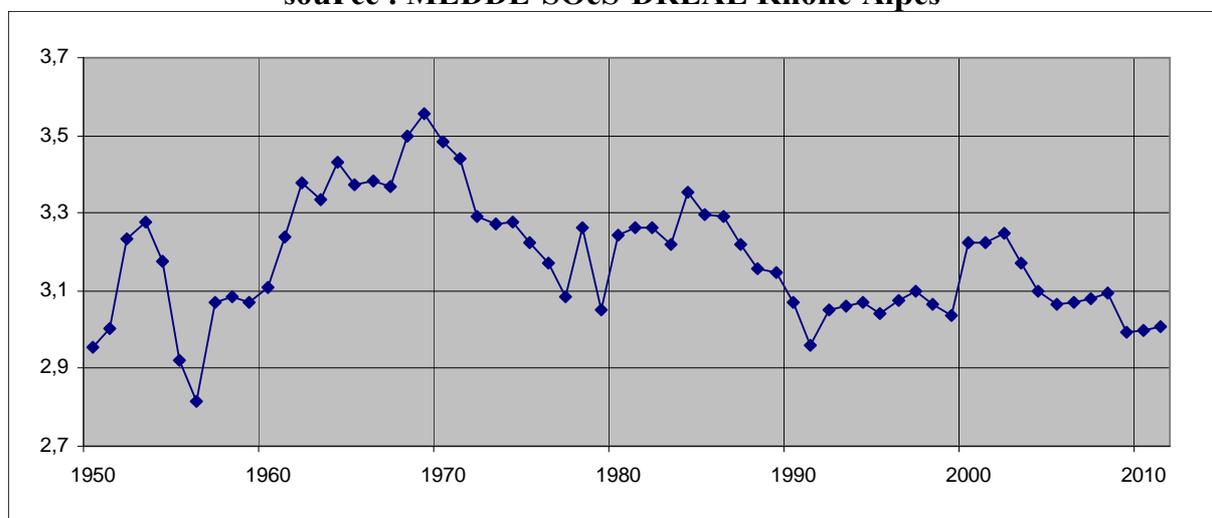
Rhône-Alpes, parc locatif total, RPLS au 01/01/2012, en %

source : MEDDE-SOeS-DREAL Rhône-Alpes

	<i>Collectif</i>	<i>Individuel</i>	<i>Total</i>
<i>Ain</i>	83,4	16,6	100,0
<i>Ardèche</i>	86,8	13,2	100,0
<i>Drôme</i>	84,3	15,7	100,0
<i>Isère</i>	88,8	11,2	100,0
<i>Loire</i>	93,2	6,8	100,0
<i>Rhône</i>	96,6	3,4	100,0
<i>Savoie</i>	93,9	6,1	100,0
<i>Haute-Savoie</i>	97,3	2,7	100,0
<i>Rhône-Alpes</i>	92,4	7,6	100,0

De plus en plus de logements de petite taille

Le nombre moyen de pièces dans le parc social selon l'année de mise en service
Rhône-Alpes, parc locatif total, RPLS au 01/01/2012
source : MEDDE-SOeS-DREAL Rhône-Alpes



Les logements mis en service en 2011 comptent en moyenne 3,0 pièces. Après avoir connu une augmentation au début des années 2000, la taille moyenne des logements diminue d'année en année. Les logements mis en service aujourd'hui sont plus petits que ceux que les bailleurs sociaux ouvraient à la location il y a trente ans, une évolution à apprécier au regard de la diminution de la taille moyenne des ménages.

Dans l'ensemble du parc social, la taille moyenne des logements est de 3,2 pièces en Rhône-Alpes, un chiffre très proche de la moyenne nationale. La taille des logements varie selon les régions de 3,1 pièces en Ile-de-France à 3,5 pièces dans le Nord-Pas-de-Calais.

Selon les fichiers fiscaux⁴, 37,7 % des logements sociaux ont quatre pièces ou plus, contre 25,8 % du parc privé, les logements présentant le plus de pièces restant l'apanage des

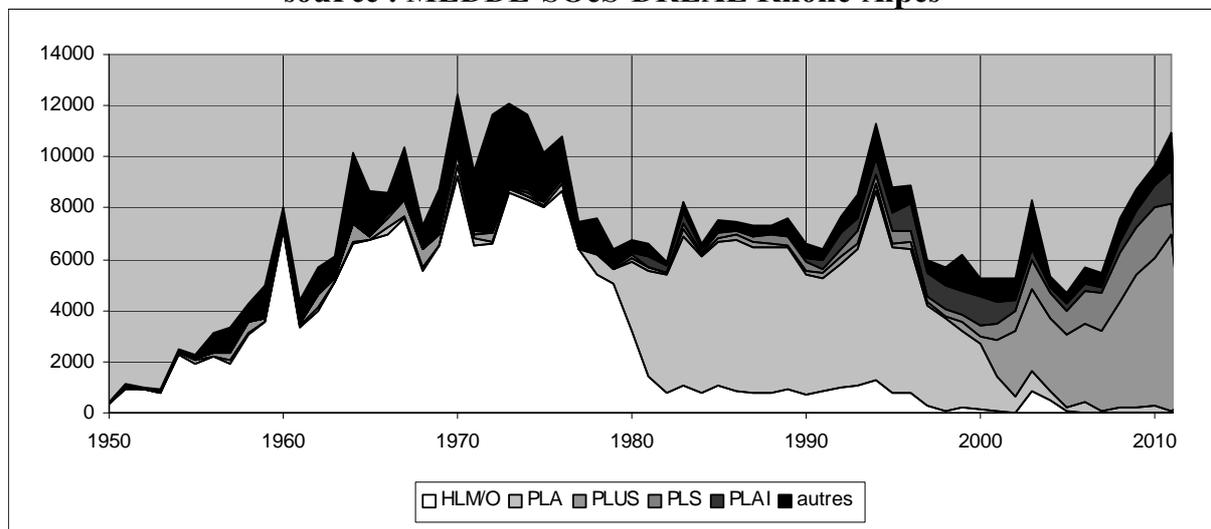
Le parc social selon le nombre de pièces par département Rhône-Alpes, parc locatif total, RPLS au 01/01/2012, en % source : MEDDE-SOeS-DREAL Rhône-Alpes

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et plus	Total
<i>Ain</i>	5,0	19,4	34,5	32,4	8,7	100,0
<i>Ardèche</i>	2,5	16,4	37,5	35,6	8,1	100,0
<i>Drôme</i>	3,7	15,7	36,3	33,7	10,6	100,0
<i>Isère</i>	5,9	16,8	35,4	31,3	10,6	100,0
<i>Loire</i>	4,5	21,8	34,3	28,7	10,8	100,0
<i>Rhône</i>	5,9	19,8	36,2	29,3	8,8	100,0
<i>Savoie</i>	8,6	19,1	36,0	29,1	7,1	100,0
<i>Haute-Savoie</i>	6,5	18,6	37,1	29,8	7,9	100,0
Rhône-Alpes	5,7	19,0	35,8	30,3	9,2	100,0

propriétaires occupants qui, il est vrai, habitent plus souvent des maisons individuelles. C'est dans le Rhône, la Savoie et la Haute-Savoie que les logements sont les plus petits.

Augmentation de la part des financements très sociaux

**Le financement des logements selon l'année de mise en service
Rhône-Alpes, RPLS au 01/01/2012, en nombre de logements
source : MEDDE-SOeS-DREAL Rhône-Alpes**



En 2011, près des deux tiers (63,4 %) des logements mis en service par les bailleurs sociaux ont fait l'objet du financement PLUS, correspondant à des revenus inférieurs à 100% du plafond HLM. Ce pourcentage stable depuis plusieurs années, est supérieur à celui du niveau national (61,9 %). Les financements très sociaux de type PLAI ont été à l'origine de 11,7 %

**Le parc social selon le financement initial
Rhône-Alpes, parc locatif total, RPLS au 01/01/2012, en %
source : MEDDE-SOeS-DREAL Rhône-Alpes**

	<i>Financement avant 1977</i>	<i>PLA-I</i>	<i>PLA ou, PLUS</i>	<i>PLS</i>	<i>Autres financements après 1977</i>	<i>total</i>
<i>Ain</i>	46,6	2,7	41,8	6,4	2,6	100,0
<i>Ardèche</i>	54,1	3,5	39,6	2,0	0,8	100,0
<i>Drôme</i>	39,1	4,3	42,1	1,7	12,7	100,0
<i>Isère</i>	37,6	5,9	48,8	2,9	4,8	100,0
<i>Loire</i>	61,4	3,6	29,2	1,8	4,0	100,0
<i>Rhône</i>	57,8	2,8	27,5	6,7	5,1	100,0
<i>Savoie</i>	42,8	3,1	43,4	2,8	7,9	100,0
<i>Haute-Savoie</i>	40,3	2,5	43,8	6,6	6,9	100,0
<i>Rhône-Alpes</i>	49,7	3,6	36,7	4,6	5,4	100,0

⁴ Source MEDDE Filocom d'après DGFIP 01/01/2011

des mises en service de 2011. La part des PLAI va grandissante, et plus encore que ce que l'on peut mesurer via le dispositif RPLS puisque ce dernier ne prend pas en compte les logements détenus par des associations, lesquelles prennent une part très significative dans la consommation de ces crédits. Inversement, les financements PLS, orientés vers la mixité sociale, ont concerné seulement 11,3 % des logements, une proportion qui a atteint son maximum en 2007 et diminue depuis cette date.

Dans l'ensemble du parc, ce sont les logements financés à l'origine par des HLM/O (Habitations à Loyer Modéré Ordinaires) qui, représentant 40,6 % des logements, sont les plus fréquents. Ce dispositif constituait en effet le mode de financement de référence avant 1977, or une grande partie du parc social date des années 1960 ou 1970.

Après 1977, le PLA (Prêt locatif aidé) a remplacé le HLM/O en tant que financement de référence. Ce type de financement représente 25,0 % du parc actuel. Il a lui-même été remplacé par le PLUS (prêt locatif à usage social) à partir des années 2000. Ce dernier financement, qui est aujourd'hui le plus fréquent, ne représente globalement que 11,6 % du parc.

C'est en Ardèche, dans la Drôme et en Savoie que les parts des PLUS dans les mises en services ont été les plus élevées en 2011. Les financements très sociaux en PLAI ont donné lieu à de nombreuses mises en service dans la Drôme et l'Isère. Les PLS ont été davantage sollicités dans le Rhône et en Haute-Savoie.

Un niveau historiquement haut pour les mises en service

Le nombre de logements mis en service d'une date de référence du répertoire à une autre, soit du 02/01/2011 au 01/01/2012, est de 11 466 logements en Rhône-Alpes. Mais sur l'année civile 2011, 10 919 logements ont été mis en service, un niveau particulièrement élevé se rapprochant des sommets atteints dans les années 1970. On a pu montrer qu'il existait un

L'évolution des mises en service

Rhône-Alpes, logements mis en location, RPLS au 01/01/2012, en nombre de logements

source : MEDDE-SOeS-DREAL Rhône-Alpes

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
<i>Ain</i>	493	598	755	892	1 152	1 127
<i>Ardèche</i>	180	189	270	229	339	267
<i>Drôme</i>	520	359	432	586	806	778
<i>Isère</i>	1 156	1 011	1 483	1 800	1 843	1 738
<i>Loire</i>	554	559	678	624	826	958
<i>Rhône</i>	1 479	1 649	2 756	2 760	3 313	3 856
<i>Savoie</i>	225	435	357	684	517	619
<i>Haute-Savoie</i>	1 051	656	838	1 148	877	1 576
<i>Rhône-Alpes</i>	5 658	5 456	7 569	8 723	9 673	10 919

Lecture : La série des mises en service est corrigée chaque année en fonction du stock de logements recensés dans l'année. Cet indicateur présente une forte instabilité en raison de la date de mise en service, correspondant à la date d'entrée dans le champ du parc locatif social et non dans le parc du bailleur, alors que cette information peut être mal connue par le déclarant en cas de changement de patrimoine.

**Les entrées dans le parc en 2011 selon l'origine du patrimoine par département
Rhône-Alpes, logements mis en location, RPLS au 01/01/2012, en nombre de logements
source : MEDDE-SOeS-DREAL Rhône-Alpes**

	<i>Construction par l'organisme</i>	<i>Acquisition avec travaux</i>	<i>Acquisition sans travaux</i>	<i>Acquisition en Vefa</i>	<i>Total</i>
<i>Ain</i>	811	21	37	258	1 127
<i>Ardèche</i>	229	26	12	0	267
<i>Drôme</i>	437	189	20	132	778
<i>Isère</i>	1 402	156	71	109	1 738
<i>Loire</i>	777	134	13	34	958
<i>Rhône</i>	2 297	382	183	994	3 856
<i>Savoie</i>	478	21	27	93	619
<i>Haute-Savoie</i>	902	84	113	477	1 576
<i>Rhône-Alpes</i>	7 333	1 013	476	2 097	10 919

décalage moyen de 2 ans et demie entre les dates de financement et de mise en service des logements sociaux. Et de fait, le niveau historiquement haut de 2011 reflète les financements particulièrement importants qui avaient été consacrés au logement social en 2009, même si tous les financements de logements sociaux ne donnent pas lieu à une mise en service dans RPLS. En effet, les PLAI finançant des foyers et des logements appartenant à des associations ou à des communes, ainsi que les PLS destinées à des logements des communes, associations ou bailleurs privés échappent à ce décompte.

Compte tenu du repli sensible des financements à partir de 2010, la courbe des mises en service pourraient entamer un léger repli en 2012 qui devrait se confirmer, de manière plus marquée, à partir de 2013.

La dynamique de mise en service de logements est supérieure en Rhône-Alpes à celle du niveau national. Les logements mis en location en 2011 représentent 2,5 % du stock de logements, contre 1,8 % au niveau national. Pour autant, Rhône-Alpes ne fait pas partie des régions les plus dynamiques à cet égard, telles Midi-Pyrénées ou Aquitaine, où ce pourcentage de renouvellement du parc atteint ou dépasse 4 %. Au sein de la région, c'est

**Les sorties du parc en 2011 selon la destination et l'offre nouvelle 2011 par département
Rhône-Alpes, RPLS au 01/01/2012, en nombre de logements
source : MEDDE-SOeS-DREAL Rhône-Alpes**

	<i>Logements vendus</i>	<i>Logements Démolis</i>	<i>Autres motifs de sortie</i>	<i>Total des sorties</i>	<i>Offre nouvelle</i>
<i>Ain</i>	215	130	27	372	755
<i>Ardèche</i>	10	15	2	27	240
<i>Drôme</i>	111	163	31	305	473
<i>Isère</i>	143	183	47	373	1 365
<i>Loire</i>	117	753	59	929	29
<i>Rhône</i>	475	592	206	1 273	2 583
<i>Savoie</i>	14	24	6	44	575
<i>Haute-Savoie</i>	32	45	45	122	1 454
<i>Rhône-Alpes</i>	1 117	1 905	423	3 445	7 474

dans la Drôme et la Haute-Savoie que la dynamique de mise en service de logements est la plus importante.

Les entrées dans le parc font suite la plupart du temps à une construction par l'organisme. Mais en Rhône-Alpes, les acquisitions, qui représentent 32,8 % des entrées dans le parc, avec ou sans travaux ou en VEFA⁵, représentent une part des mises en service supérieure à celle du niveau national.

La part des entrées par construction est plus importante en Ardèche, Isère, Loire et Savoie, les acquisitions sont plus fréquentes dans la Drôme, le Rhône, et la Haute-Savoie

En 2011, 3 445 logements sont sortis du parc social, soit 0,8 % des logements sociaux, un pourcentage identique à celui du niveau national. La plus grande partie des sorties correspond à des démolitions, le restant correspondant à des ventes, à l'occupant ou non. Les sorties du parc ont été importantes dans la Drôme, où de nombreux logements ont été vendus, et dans la Loire, dans le cadre de démolitions. Elles ont été plus faibles en Ardèche, Isère et deux Savoie.

Si les sorties du parc ont été globalement du même niveau pour l'ensemble de la région que celles de l'ensemble de l'hexagone, les entrées ont été plus nombreuses. Au total, les mises en service dépassant très largement les sorties du parc, l'offre nouvelle de logements sociaux offerts à la location a représenté 7 474 logements en 2011, soit 1,7 % du parc, un pourcentage sensiblement supérieur à celui du niveau national (1,0 %)⁶. Ramené au nombre de logements, le nombre de mises en service est nettement supérieur en 2011 à celui du niveau national dans tous les départements sauf la Loire.

Stabilité de la vacance

Au 1er janvier 2012, 3,2 % des logements sont vacants, un chiffre identique à celui de la France métropolitaine⁷. Cette statistique intègre à la fois la vacance de renouvellement et la vacance due à une inadéquation de l'offre à la demande de logement. Le taux de vacance du logement social en Rhône-Alpes apparaît plus élevé que celui de la plupart des grandes régions françaises comme Ile-de-France, Nord-Pas-de-Calais et Provence-Alpes-Côte d'Azur.

A l'intérieur de la région, c'est en Ardèche, dans la Loire et en Savoie que le taux de vacance est le plus élevé, à l'opposé de l'Ain, du Rhône et de la Haute-Savoie.

De 2011 à 2012, la vacance est restée globalement stable dans la région comme au niveau national. Toutefois elle a augmenté en Savoie et diminué dans la Drôme.

En 2011 10,8 % des logements sociaux en service depuis moins d'un an ont changé d'occupant⁸. La rotation dans le logement social est légèrement plus élevée en Rhône-Alpes que dans l'ensemble de la France métropolitaine (10,0 %), et sensiblement plus élevée que

5 La VEFA (Vente en l'état futur d'achèvement), opération par laquelle un promoteur vend en bloc des logements à un bailleur social, aboutissant à de la production de logements aidés en mixité.

6 Ce calcul ne correspond pas à l'évolution du nombre de logement d'un millésime RPLS à un autre tel qu'il apparaît sous la rubrique " Forte augmentation du parc en 2011 " page 3. En effet il n'est pas possible de décliner les entrées et les sorties par motif du 02/01/n-1 au 01/01/n.

7 Le taux de vacance est le nombre de logements vacants parmi les logements locatifs proposés à la location, ramené au nombre de logements locatifs proposés à la location.

8 Le taux de rotation est défini comme le rapport des logements ayant changé d'occupant aux logements en location depuis un an ou plus.

**La rotation et la vacance par département
en %, Rhône-Alpes, RPLS au 01/01/2012
source : MEDDE-SOeS-DREAL Rhône-Alpes**

	<i>Taux de rotation</i>	<i>Taux de vacance</i>
<i>Ain</i>	12,9	2,6
<i>Ardèche</i>	12,1	5,2
<i>Drôme</i>	11,6	3,1
<i>Isère</i>	11,4	3,0
<i>Loire</i>	11,3	4,9
<i>Rhône</i>	9,8	2,7
<i>Savoie</i>	11,4	5,6
<i>Haute-Savoie</i>	9,3	1,4
<i>Rhône-Alpes</i>	10,8	3,2

dans nombre de grandes régions comme Ile-de-France, Nord-Pas-de-Calais et Provence-Alpes-Côte d'Azur .

Département par département, c'est dans le Rhône et en Haute-Savoie que la mobilité est la plus faible et dans l'Ain et en Ardèche qu'elle est la plus importante.

La mobilité a légèrement progressé de 0,2 point de 2010 à 2011 en Rhône-Alpes. Au sein de la région, c'est surtout dans l'Ain, l'Ardèche, l'Isère et la Loire que la rotation s'est développée.

**Les loyers mensuels des logements dont le loyer est exprimé
en fonction de la surface corrigée par département
Rhône-Alpes, RPLS au 01/01/2012
source : MEDDE-SOeS-DREAL Rhône-Alpes**

	<i>Nbre de logements avec loyer en surface corrigé</i>	<i>Loyers (euros par m2 de surface corrigée)</i>
<i>Ain</i>	37 357	5,29
<i>Ardèche</i>	11 485	4,71
<i>Drôme</i>	23 736	4,92
<i>Isère</i>	77 853	5,95
<i>Loire</i>	52 484	4,73
<i>Rhône</i>	147 545	5,68
<i>Savoie</i>	28 887	5,49
<i>Haute-Savoie</i>	38 193	5,78
<i>Rhône-Alpes</i>	417 540	5,50

Une augmentation des loyers supérieure à celle du niveau national

Au 1^{er} janvier 2012, le loyer mensuel moyen était de 5,5 euros par mètre carré de surface habitable⁹. Avec un loyer légèrement inférieur à celui de l'ensemble du pays (5,6 euros),

⁹ 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

Rhône-Alpes fait tout de même partie des régions comme Ile-de-France, Midi-Pyrénées, et Provence-Alpes-Côte d'Azur, où les loyers sont les plus élevés. De 2011 à 2012, les loyers moyens en euros courants ont augmenté de 3,3 % en Rhône-Alpes, une croissance supérieure à celle du niveau national (2,7 %)

Les prix au m² à la location sont plus élevés en Isère, dans le Rhône et la Haute-Savoie, alors qu'ils sont plus faibles en Ardèche, dans la Drôme et la Loire, une différence qui peut être due aux différences de structures locales du parc. En effet les loyers des logements initialement financés en PLS (7,6 euros/m² en moyenne Rhône-Alpes) sont plus élevés que ceux qui sont issus d'un PLUS (5,9 euros/m²), lesquels dépassent le loyer des logements PLAI (5,2 euros/m²). De même les loyers des logements conventionnés sont plus faibles que ceux qui ne le sont pas (5,4 euros/m² en Rhône-Alpes en 2012 contre 6,7 euros/m²).

surface corrigée utilisée jusqu'ici ; 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.

Annexe 1 : la source RPLS

Après avoir longtemps été assurée par l'enquête sur le parc locatif social (EPLS), la collecte des données sur le parc locatif social est réalisée sur la base du Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS) depuis l'exercice au 01/01/2011.

Instauré par l'article 112 de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux est tenu par le service de l'observation et des statistiques (SOeS) du commissariat général au développement durable (CGDD) du Ministère l'Écologie, du Développement durable, et de l'Énergie (MEDDE).

Le décret n° 2009-1485 du 2 décembre 2009 et l'arrêté du 5 janvier 2010 pris en application de l'article R411-3 du code de la construction et de l'habitation ont précisé le contenu et les modalités de communication des informations du répertoire.

Le répertoire contient pour chaque logement ordinaire des données essentielles, structurelles et conjoncturelles. La transmission de ces informations incombe au propriétaire des logements locatifs.

Les bailleurs sociaux concernés sont :

- Les organismes d'habitations à loyer modéré visés à l'article L. 411-2 du CCH ;
- les sociétés d'économie mixte visées à l'article L. 481-1 ;
- l'établissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais et la société anonyme Sainte Barbe ;
- l'association foncière logement mentionnée à l'article L. 313-34 ou les sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association ;
- les organismes bénéficiant de l'agrément prévu à l'article L. 365-2.

Ces organismes déclarent tous les logements locatifs sur lesquels ils sont titulaires d'un droit réel immobilier (pleine propriété, bail emphytéotique, bail à réhabilitation, bail à construction) ou dont ils ont l'usufruit.

La transmission des informations est obligatoire et doit être effective chaque année pour le 1^{er} mars. Pour la première année d'exercice au 01/01/2011, seuls les bailleurs propriétaires de plus de 1 000 logements locatifs à la date du 1er janvier 2010 étaient tenus de transmettre ces informations. A partir de l'exercice au 01/01/2012, tous les bailleurs sont concernés par cette collecte.

Annexe 2 : tableaux statistiques

Toutes les données sur le parc locatif social au 01/01/2012 et son évolution en Rhône-Alpes et par département :

Les données structurelles :

Le parc locatif social au 01/01/2012
Les logements par catégorie d'organisme
Les logements selon le type de logement
Les logements selon le nombre de pièces
Les logements selon l'année de construction
Les loyers

Les données conjoncturelles :

La vacance et la mobilité
Les mises en location
Les logements selon le type de financement
Les mises en location selon le type de logement
Les mises en location par origine
Les mises en location selon le nombre de pièces
Les sorties du parc par destination

Rhône-Alpes

Données structurelles

Dénombrement	logements
Total	444 910
Évolution 2010-2011 (%)	2,2
dont proposés à la location	431 332

logements totaux

Catégorie d'organisme	log.	%
Offices publics d'HLM	242 067	54,4
Entreprises sociales pour l'habitat	150 162	33,8
Sociétés d'économie mixte	42 675	9,6
Autres	10 006	2,2
Total	444 910	100,0

logements totaux

Type de construction	log.	%
Individuels	33 616	15,6
Collectifs	411 294	84,4
Total	444 910	100,0

logements totaux

Nombre de pièces	log.	%
1 ou 2 pièces	109 753	24,7
3 ou 4 pièces	294 019	66,1
5 pièces ou +	41 138	9,2
Total	444 910	100,0

logements totaux

Financement	log.	%
Financement avant 1977	221 330	49,7
PLA d'intégration, PLA d'insertion	15 926	3,6
PLA social, PLUS	163 142	36,7
PLS	20 641	4,6
Autres financements après 1977	23 871	5,4
Total	444 910	100,0

logements totaux

Age du parc	log.	%
Avant 1950	26 331	5,9
Entre 1950 et 1969	120 201	27,0
Entre 1970 et 1989	164 871	37,1
Entre 1990 et 1999	63 612	14,3
Entre 2000 et 2009	54 132	12,2
Depuis 2010	15 763	3,5
Total	444 910	100,0

logements totaux

Les loyers

Les loyers de surface habitable	logements
Logements concernés	417 540
Loyer moyen (euros/m ²)	5,5
Loyer median (euros/m ²)	5,3

Données conjoncturelles

La vacance et la mobilité	%
taux de vacance	3,2
taux de mobilité	10,8

logements totaux

L'origine des entrées dans le parc	log.	%
Construction	7 700	67,2
Acquisition	3 766	32,8
Total	11 466	100,0

logements mis en location selon dates de référence RPLS

Les entrées 2011

L'évolution des mises en location	logements
2005	5 658
2006	5 456
2007	7 569
2008	8 723
2009	9 673
2010	10 919

logements mis en location par année civile

Nombre de pièces	log.	%
1 ou 2 pièces	3 564	31,1
3 ou 4 pièces	7 255	63,3
5 pièces ou +	647	5,6
Total	11 466	100,0

logements mis en location selon dates de référence RPLS

Les sorties 2011

Type de construction	log.	%
Individuels	1 005	8,8
Collectifs	10 461	91,2
Total	11 466	100,0

logements mis en location selon dates de référence RPLS

Les sorties du parc	logements
Total	3 445
dont démolition	1 905
dont changement d'usage	423
dont vente	1 117

01 Ain

Données structurelles

Dénombrement	logements
Total	39 403
Évolution 2010-2011 (%)	2,5
dont proposés à la location	38 355

logements totaux

Catégorie d'organisme	log.	%
Offices publics d'HLM	23 281	59,1
Entreprises sociales pour l'habitat	4 064	10,3
Sociétés d'économie mixte	11 268	28,6
Autres	790	2,0
Total	39 403	100,0

logements totaux

Type de construction	log.	%
Individuels	6 544	16,6
Collectifs	32 859	83,4
Total	39 403	100,0

logements totaux

Nombre de pièces	log.	%
1 ou 2 pièces	9 608	24,4
3 ou 4 pièces	26 353	66,9
5 pièces ou +	3 442	8,7
Total	39 403	100,0

logements totaux

Financement	log.	%
Financement avant 1977	18 355	46,6
PLA d'intégration, PLA d'insertion	1 068	2,7
PLA social, PLUS	16 455	41,8
PLS	2 514	6,4
Autres financements après 1977	1 011	2,6
Total	39 403	100,0

logements totaux

Age du parc	log.	%
Avant 1950	604	1,5
Entre 1950 et 1969	8 597	21,8
Entre 1970 et 1989	15 637	39,7
Entre 1990 et 1999	6 484	16,5
Entre 2000 et 2009	5 961	15,1
Depuis 2010	2 120	5,4
Total	39 403	100,0

logements totaux

Les loyers

Les loyers de surface habitable	logements
Logements concernés	37 357
Loyer moyen (euros/m ²)	5,3
Loyer median (euros/m ²)	5,2

Données conjoncturelles

La vacance et la mobilité	%
taux de vacance	2,6
taux de mobilité	12,9

logements totaux

L'origine des entrées dans le parc	log.	%
Construction	838	72,0
Acquisition	326	28,0
Total	1 164	100,0

logements mis en location selon dates de référence RPLS

Les entrées 2011

L'évolution des mises en location	logements
2005	493
2006	598
2007	755
2008	892
2009	1 152
2010	1 127

logements mis en location par année civile

Nombre de pièces	log.	%
1 ou 2 pièces	315	27,1
3 ou 4 pièces	807	69,3
5 pièces ou +	42	3,6
Total	1 164	100,0

logements mis en location selon dates de référence RPLS

Les sorties 2011

Type de construction	log.	%
Individuels	202	17,4
Collectifs	962	82,6
Total	1 164	100,0

logements mis en location selon dates de référence RPLS

Les sorties du parc	logements
Total	372
dont démolition	130
dont changement d'usage	27
dont vente	215

07 Ardèche

Données structurelles

Dénombrement	logements
Total	12 507
Évolution 2010-2011 (%)	2,1
dont proposés à la location	12 114

logements totaux

Catégorie d'organisme	log.	%
Offices publics d'HLM	5 778	46,2
Entreprises sociales pour l'habitat	5 681	45,4
Sociétés d'économie mixte	301	2,4
Autres	747	6,0
Total	12 507	100,0

logements totaux

Type de construction	log.	%
Individuels	1 654	13,2
Collectifs	10 853	86,8
Total	12 507	100,0

logements totaux

Nombre de pièces	log.	%
1 ou 2 pièces	2 358	18,9
3 ou 4 pièces	8 171	65,3
5 pièces ou +	1 354	10,8
Total	12 507	100,0

logements totaux

Financement	log.	%
Financement avant 1977	6 764	54,1
PLA d'intégration, PLA d'insertion	432	3,5
PLA social, PLUS	4 953	39,6
PLS	254	2,0
Autres financements après 1977	104	0,8
Total	12 507	100,0

logements totaux

Age du parc	log.	%
Avant 1950	475	3,8
Entre 1950 et 1969	4 364	34,9
Entre 1970 et 1989	3 858	30,8
Entre 1990 et 1999	1 277	10,2
Entre 2000 et 2009	2 046	16,4
Depuis 2010	487	3,9
Total	12 507	100,0

logements totaux

Les loyers

Les loyers de surface habitable	logements
Logements concernés	11 485
Loyer moyen (euros/m2)	4,7
Loyer median (euros/m2)	4,7

Données conjoncturelles

La vacance et la mobilité	%
taux de vacance	5,2
taux de mobilité	12,1

logements totaux

L'origine des entrées dans le parc	log.	%
Construction	233	85,8
Acquisition	39	14,2
Total	272	100,0

logements mis en location selon dates de référence RPLS

Les entrées 2011

L'évolution des mises en location	logements
2005	180
2006	189
2007	270
2008	229
2009	339
2010	267

logements mis en location par année civile

Nombre de pièces	log.	%
1 ou 2 pièces	53	19,5
3 ou 4 pièces	206	75,7
5 pièces ou +	13	4,9
Total	272	100,0

logements mis en location selon dates de référence RPLS

Les sorties 2011

Type de construction	log.	%
Individuels	92	33,7
Collectifs	180	66,3
Total	272	100,0

logements mis en location selon dates de référence RPLS

Les sorties du parc	logements
Total	27
dont démolition	15
dont changement d'usage	2
dont vente	10

26 Drôme

Données structurelles

Dénombrement	logements
Total	25 374
Évolution 2010-2011 (%)	2,9
dont proposés à la location	24 492

logements totaux

Catégorie d'organisme	log.	%
Offices publics d'HLM	20 543	81,0
Entreprises sociales pour l'habitat	3 515	13,9
Sociétés d'économie mixte	0	0,0
Autres	1 316	5,2
Total	25 374	100,0

logements totaux

Type de construction	log.	%
Individuels	3 983	15,7
Collectifs	21 391	84,3
Total	25 374	100,0

logements totaux

Nombre de pièces	log.	%
1 ou 2 pièces	4 943	19,5
3 ou 4 pièces	17 774	70,0
5 pièces ou +	3 624	14,3
Total	25 374	100,0

logements totaux

Financement	log.	%
Financement avant 1977	9 927	39,1
PLA d'intégration, PLA d'insertion	1 097	4,3
PLA social, PLUS	10 695	42,1
PLS	432	1,7
Autres financements après 1977	3 223	12,7
Total	25 374	100,0

logements totaux

Age du parc	log.	%
Avant 1950	985	3,9
Entre 1950 et 1969	7 829	30,9
Entre 1970 et 1989	7 943	31,3
Entre 1990 et 1999	3 471	13,7
Entre 2000 et 2009	3 789	14,9
Depuis 2010	1 357	5,3
Total	25 374	100,0

logements totaux

Les loyers

Les loyers de surface habitable	logements
Logements concernés	23 736
Loyer moyen (euros/m2)	4,9
Loyer median (euros/m2)	4,8

Données conjoncturelles

La vacance et la mobilité	%
taux de vacance	3,1
taux de mobilité	10,9

logements totaux

Les entrées 2011

L'évolution des mises en location	logements
2005	520
2006	359
2007	432
2008	586
2009	806
2010	778

logements mis en location par année civile

Type de construction	log.	%
Individuels	218	27,6
Collectifs	570	72,4
Total	788	100,0

logements mis en location selon dates de référence RPLS

L'origine des entrées dans le parc	log.	%
Construction	443	56,2
Acquisition	345	43,8
Total	788	100,0

logements mis en location selon dates de référence RPLS

Nombre de pièces	log.	%
1 ou 2 pièces	148	18,8
3 ou 4 pièces	584	74,2
5 pièces ou +	56	7,1
Total	788	100,0

logements mis en location selon dates de référence RPLS

Les sorties 2011

Les sorties du parc	logements
Total	305
dont démolition	163
dont changement d'usage	31
dont vente	111

38 Isère

Données structurelles

Dénombrement	logements
Total	81 979
Évolution 2010-2011 (%)	2,5
dont proposés à la location	80 278

logements totaux

Catégorie d'organisme	log.	%
Offices publics d'HLM	40 990	50,0
Entreprises sociales pour l'habitat	33 454	40,8
Sociétés d'économie mixte	6 883	8,4
Autres	652	0,8
Total	81 979	100,0

logements totaux

Type de construction	log.	%
Individuels	9 176	11,2
Collectifs	72 803	88,8
Total	81 979	100,0

logements totaux

Nombre de pièces	log.	%
1 ou 2 pièces	18 649	22,7
3 ou 4 pièces	55 233	67,4
5 pièces ou +	5 140	6,3
Total	81 979	100,0

logements totaux

Financement	log.	%
Financement avant 1977	30 801	37,6
PLA d'intégration, PLA d'insertion	4 839	5,9
PLA social, PLUS	39 975	48,8
PLS	2 391	2,9
Autres financements après 1977	3 973	4,8
Total	81 979	100,0

logements totaux

Age du parc	log.	%
Avant 1950	1 462	1,8
Entre 1950 et 1969	18 045	22,0
Entre 1970 et 1989	36 958	45,1
Entre 1990 et 1999	13 035	15,9
Entre 2000 et 2009	10 205	12,4
Depuis 2010	2 274	2,8
Total	81 979	100,0

logements totaux

Les loyers

Les loyers de surface habitable	logements
Logements concernés	77 853
Loyer moyen (euros/m ²)	6,0
Loyer median (euros/m ²)	5,8

Données conjoncturelles

La vacance et la mobilité	%
taux de vacance	3,0
taux de mobilité	11,4

logements totaux

L'origine des entrées dans le parc	log.	%
Construction	1 750	80,7
Acquisition	419	19,3
Total	2 169	100,0

logements mis en location selon dates de référence RPLS

Les entrées 2011

L'évolution des mises en location	logements
2005	1 156
2006	1 011
2007	1 483
2008	1 800
2009	1 843
2010	1 738

logements mis en location par année civile

Nombre de pièces	log.	%
1 ou 2 pièces	723	33,3
3 ou 4 pièces	1 360	62,7
5 pièces ou +	86	4,0
Total	2 169	100,0

logements mis en location selon dates de référence RPLS

Les sorties 2011

Type de construction	log.	%
Individuels	124	5,7
Collectifs	2 045	94,3
Total	2 169	100,0

logements mis en location selon dates de référence RPLS

Les sorties du parc	logements
Total	373
dont démolition	183
dont changement d'usage	47
dont vente	143

42 Loire

Données structurelles

Dénombrement	logements
Total	57 462
Évolution 2010-2011 (%)	0,7
dont proposés à la location	55 203

logements totaux

Catégorie d'organisme	log.	%
Offices publics d'HLM	33 021	57,5
Entreprises sociales pour l'habitat	21 632	37,6
Sociétés d'économie mixte	0	0,0
Autres	2 809	4,9
Total	57 462	100,0

logements totaux

Type de construction	log.	%
Individuels	3 915	6,8
Collectifs	53 547	93,2
Total	57 462	100,0

logements totaux

Nombre de pièces	log.	%
1 ou 2 pièces	15 118	26,3
3 ou 4 pièces	41 979	73,1
5 pièces ou +	4 650	8,1
Total	57 462	100,0

logements totaux

Financement	log.	%
Financement avant 1977	35 262	61,4
PLA d'intégration, PLA d'insertion	2 076	3,6
PLA social, PLUS	16 802	29,2
PLS	1 049	1,8
Autres financements après 1977	2 273	4,0
Total	57 462	100,0

logements totaux

Age du parc	log.	%
Avant 1950	4 718	8,2
Entre 1950 et 1969	22 416	39,0
Entre 1970 et 1989	20 010	34,8
Entre 1990 et 1999	5 532	9,6
Entre 2000 et 2009	3 430	6,0
Depuis 2010	1 356	2,4
Total	57 462	100,0

logements totaux

Les loyers

Les loyers de surface habitable	logements
Logements concernés	52 484
Loyer moyen (euros/m ²)	4,7
Loyer median (euros/m ²)	4,6

Données conjoncturelles

La vacance et la mobilité	%
taux de vacance	4,9
taux de mobilité	11,3

logements totaux

L'origine des entrées dans le parc	log.	%
Construction	754	81,1
Acquisition	176	18,9
Total	930	100,0

logements mis en location selon dates de référence RPLS

Les entrées 2011

L'évolution des mises en location	logements
2005	554
2006	559
2007	678
2008	624
2009	826
2010	958

logements mis en location par année civile

Nombre de pièces	log.	%
1 ou 2 pièces	194	20,9
3 ou 4 pièces	642	69,0
5 pièces ou +	94	10,1
Total	930	100,0

logements mis en location selon dates de référence RPLS

Les sorties 2011

Type de construction	log.	%
Individuels	120	12,9
Collectifs	810	87,1
Total	930	100,0

logements mis en location selon dates de référence RPLS

Les sorties du parc	logements
Total	929
dont démolition	753
dont changement d'usage	59
dont vente	117

69 Rhône

Données structurelles

Dénombrement	logements
Total	156 973
Évolution 2010-2011 (%)	2,1
dont proposés à la location	151 573

logements totaux

Catégorie d'organisme	log.	%
Offices publics d'HLM	76 856	49,0
Entreprises sociales pour l'habitat	61 372	39,1
Sociétés d'économie mixte	16 393	10,4
Autres	2 352	1,5
Total	156 973	100,0

logements totaux

Type de construction	log.	%
Individuels	5 355	3,4
Collectifs	151 618	96,6
Total	156 973	100,0

logements totaux

Nombre de pièces	log.	%
1 ou 2 pièces	40 374	25,7
3 ou 4 pièces	102 938	65,6
5 pièces ou +	24 222	15,4
Total	156 973	100,0

logements totaux

Financement	log.	%
Financement avant 1977	90 760	57,8
PLA d'intégration, PLA d'insertion	4 448	2,8
PLA social, PLUS	43 202	27,5
PLS	10 509	6,7
Autres financements après 1977	8 054	5,1
Total	156 973	100,0

logements totaux

Age du parc	log.	%
Avant 1950	16 298	10,4
Entre 1950 et 1969	44 489	28,3
Entre 1970 et 1989	53 764	34,3
Entre 1990 et 1999	19 391	12,4
Entre 2000 et 2009	17 983	11,5
Depuis 2010	5 048	3,2
Total	156 973	100,0

logements totaux

Les loyers

Les loyers de surface habitable	logements
Logements concernés	147 545
Loyer moyen (euros/m ²)	5,7
Loyer median (euros/m ²)	5,5

Données conjoncturelles

La vacance et la mobilité	%
taux de vacance	2,7
taux de mobilité	9,8

logements totaux

L'origine des entrées dans le parc	log.	%
Construction	2 345	59,6
Acquisition	1 591	40,4
Total	3 936	100,0

logements mis en location selon dates de référence RPLS

Les entrées 2011

L'évolution des mises en location	logements
2005	1 479
2006	1 649
2007	2 756
2008	2 760
2009	3 313
2010	3 856

logements mis en location par année civile

Nombre de pièces	log.	%
1 ou 2 pièces	1 383	35,1
3 ou 4 pièces	2 276	57,8
5 pièces ou +	277	7,0
Total	3 936	100,0

logements mis en location selon dates de référence RPLS

Les sorties 2011

Type de construction	log.	%
Individuels	163	4,1
Collectifs	3 773	95,9
Total	3 936	100,0

logements mis en location selon dates de référence RPLS

Les sorties du parc	logements
Total	1 273
dont démolition	592
dont changement d'usage	206
dont vente	475

73 Savoie

Données structurelles

Dénombrement	logements
Total	31 401
Évolution 2010-2011 (%)	2,1
dont proposés à la location	30 585

logements totaux

Catégorie d'organisme	log.	%
Offices publics d'HLM	25 353	80,7
Entreprises sociales pour l'habitat	1 317	4,2
Sociétés d'économie mixte	3 974	12,7
Autres	757	2,4
Total	31 401	100,0

logements totaux

Type de construction	log.	%
Individuels	1 924	6,1
Collectifs	29 477	93,9
Total	31 401	100,0

logements totaux

Nombre de pièces	log.	%
1 ou 2 pièces	8 698	27,7
3 ou 4 pièces	22 965	73,1
5 pièces ou +	3 446	11,0
Total	31 401	100,0

logements totaux

Financement	log.	%
Financement avant 1977	13 433	42,8
PLA d'intégration, PLA d'insertion	974	3,1
PLA social, PLUS	13 632	43,4
PLS	873	2,8
Autres financements après 1977	2 489	7,9
Total	31 401	100,0

logements totaux

Age du parc	log.	%
Avant 1950	1 451	4,6
Entre 1950 et 1969	7 220	23,0
Entre 1970 et 1989	12 590	40,1
Entre 1990 et 1999	5 878	18,7
Entre 2000 et 2009	3 282	10,5
Depuis 2010	980	3,1
Total	31 401	100,0

logements totaux

Les loyers

Les loyers de surface habitable	logements
Logements concernés	28 887
Loyer moyen (euros/m2)	5,5
Loyer median (euros/m2)	5,4

Données conjoncturelles

La vacance et la mobilité	%
taux de vacance	5,6
taux de mobilité	11,4

logements totaux

Les entrées 2011

L'évolution des mises en location	logements
2005	225
2006	435
2007	357
2008	684
2009	517
2010	619

logements mis en location par année civile

Type de construction	log.	%
Individuels	49	7,8
Collectifs	578	92,2
Total	627	100,0

logements mis en location selon dates de référence RPLS

L'origine des entrées dans le parc	log.	%
Construction	484	77,2
Acquisition	143	22,8
Total	627	100,0

logements mis en location selon dates de référence RPLS

Nombre de pièces	log.	%
1 ou 2 pièces	201	32,0
3 ou 4 pièces	394	62,8
5 pièces ou +	32	5,2
Total	627	100,0

logements mis en location selon dates de référence RPLS

Les sorties 2011

Les sorties du parc	logements
Total	44
dont démolition	24
dont changement d'usage	6
dont vente	14

74 Haute-Savoie

Données structurelles

Dénombrement	logements	
	Total	39 811
Évolution 2010-2011 (%)	4,0	
dont proposés à la location	38 732	

logements totaux

Catégorie d'organisme	log.	%
	Offices publics d'HLM	16 245
Entreprises sociales pour l'habitat	19 127	48,0
Sociétés d'économie mixte	3 856	9,7
Autres	583	1,5
Total	39 811	100,0

logements totaux

Type de construction	log.	%
	Individuels	1 065
Collectifs	38 746	97,3
Total	39 811	100,0

logements totaux

Nombre de pièces	log.	%
	1 ou 2 pièces	10 005
3 ou 4 pièces	29 472	74,0
5 pièces ou +	2 961	7,4
Total	39 811	100,0

logements totaux

Financement	log.	%
	Financement avant 1977	16 028
PLA d'intégration, PLA d'insertion	992	2,5
PLA social, PLUS	17 428	43,8
PLS	2 619	6,6
Autres financements après 1977	2 744	6,9
Total	39 811	100,0

logements totaux

Age du parc	log.	%
	Avant 1950	338
Entre 1950 et 1969	7 241	18,2
Entre 1970 et 1989	14 111	35,4
Entre 1990 et 1999	8 544	21,5
Entre 2000 et 2009	7 436	18,7
Depuis 2010	2 141	5,4
Total	39 811	100,0

logements totaux

Les loyers

Les loyers de surface habitable	logements	
	Logements concernés	38 193
Loyer moyen (euros/m ²)	5,8	
Loyer median (euros/m ²)	5,6	

Données conjoncturelles

La vacance et la mobilité	%
	taux de vacance
taux de mobilité	9,3

logements totaux

Les entrées 2011

L'évolution des mises en location	logements	
	2005	1 051
2006	656	
2007	838	
2008	1 148	
2009	877	
2010	1 576	

logements mis en location par année civile

Type de construction	log.	%
	Individuels	25
Collectifs	1 555	98,4
Total	1 580	100,0

logements mis en location selon dates de référence RPLS

L'origine des entrées dans le parc	log.	%
	Construction	904
Acquisition	676	42,8
Total	1 580	100,0

logements mis en location selon dates de référence RPLS

Nombre de pièces	log.	%
	1 ou 2 pièces	560
3 ou 4 pièces	981	62,1
5 pièces ou +	38	2,4
Total	1 580	100,0

logements mis en location selon dates de référence RPLS

Les sorties 2011

Les sorties du parc	logements	
	Total	122
dont démolition	45	
dont changement d'usage	45	
dont vente	32	

Les statistiques à la DREAL Rhône-Alpes

Données en ligne

- Le portail statistique : <http://www.rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/> (rubrique connaissance, données statistiques) est le point d'entrée public permettant d'accéder aux informations actualisées sur les sources, les métadonnées, les publications, les tableaux de données statistiques, les bases de données en ligne :
 - Bilans et données transversales ;
 - Construction de logements et de locaux (dont : Sitadel) ;
 - Marchés immobiliers (dont : enquête sur la commercialisation des logements neufs ECLN, enquête sur le prix des terrains à bâtir EPTB) ;
 - Parc de logements (dont : enquête sur le parc locatif social EPLS, répertoire du parc locatif social RPLS) ;
 - Données transport (dont : site de l'observatoire des transports ORT) ;
 - Données énergie et gaz à effet de serre (dont : site de l'observatoire régional de l'énergie et des gaz à effet de serre OREGES).

Publications

- La construction neuve en Rhône-Alpes (trimestriel) ;
- La commercialisation des logements neufs en Rhône-Alpes (trimestriel) ;
- Le parc locatif social en Rhône-Alpes (annuel).

Travaux Spécifiques

- Exploitation statistique et diffusion publique des sources du MEDDE : SITADEL, ECLN, EPLS, RPLS, EPTB, Filocom par commune ou zone supra-communale ;
- La diffusion de certaines sources peut comporter des restrictions en terme de public éligible ;
- Certaines données peuvent être secrétisées conformément à la loi 51-711 du 7 juin 1951 ;
- Les exploitations des bases de données constituées à des fins statistiques du MEDDE font l'objet d'une facturation décrite dans l'arrêté du 26 avril 2010 (NOR DEVK0930901A) ;
- Les "listes commerciales" de permis de construire déposés, autorisés, commencés, sous la forme d'abonnements ou de "listes historiques", font l'objet d'une facturation décrite dans l'arrêté du 2 décembre 2010 (NOR : DEVD1030481A).

Nous contacter

courrier : DREAL Rhône-Alpes
CEPE/UDS
69453 LYON CEDEX 06

courriel : ds.cepe.dreal-rhone-alpes@developpement-durable.gouv.fr

tél : 04 26 28 67 76

fax : 04 26 28 67 79



Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
RHÔNE-ALPES
5, place Jules Ferry 69006 Lyon
Adresse postale : 69453 Lyon cedex 06
Tél : 33 (04) 26 28 60 00

