

direction régionale de l'Équipement Rhône-Alpes

Le Parc Locatif Social en Rhône-Alpes

Situation au 1^{er} janvier 2008

N° NS 13 - Juin 2009



**Le parc locatif social
en Rhône-Alpes
au 1^{er} janvier 2008**

Sommaire

Avant-propos.....	3
Analyse	5
Le parc social en Rhône-Alpes	5
L'âge du parc social.....	7
Le type de construction.....	8
Le nombre de pièces des logements.....	9
Le financement des logements.....	10
L'offre nouvelle de logements sociaux	12
Les mises en service.....	14
La mobilité	16
La vacance	18
Le conventionnement.....	19
Les loyers	20
Cahiers statistiques.....	22
Les caractéristiques générales du parc (I).....	22
Les caractéristiques générales du parc (II)	32
Les flux	42
Annexes.....	52
Le questionnaire au 01/01/08.....	52

AVANT-PROPOS

Cette publication présente les résultats de l'exploitation de l'Enquête Parc Locatif Social (EPLS) au 1er janvier 2008.

L'enquête EPLS est effectuée auprès des organismes qui gèrent le parc locatif social : d'une part tous les offices publics d'HLM, sociétés anonymes d'HLM et sociétés d'économie mixte immobilières, d'autre part les principaux organismes agréés. Cette enquête est réalisée chaque année par les directions régionales de l'Équipement (DRE) à l'initiative du service de l'observation et des statistiques (SOeS) du commissariat général au développement durable (CGDD) au sein du Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire (MEEDDAT).

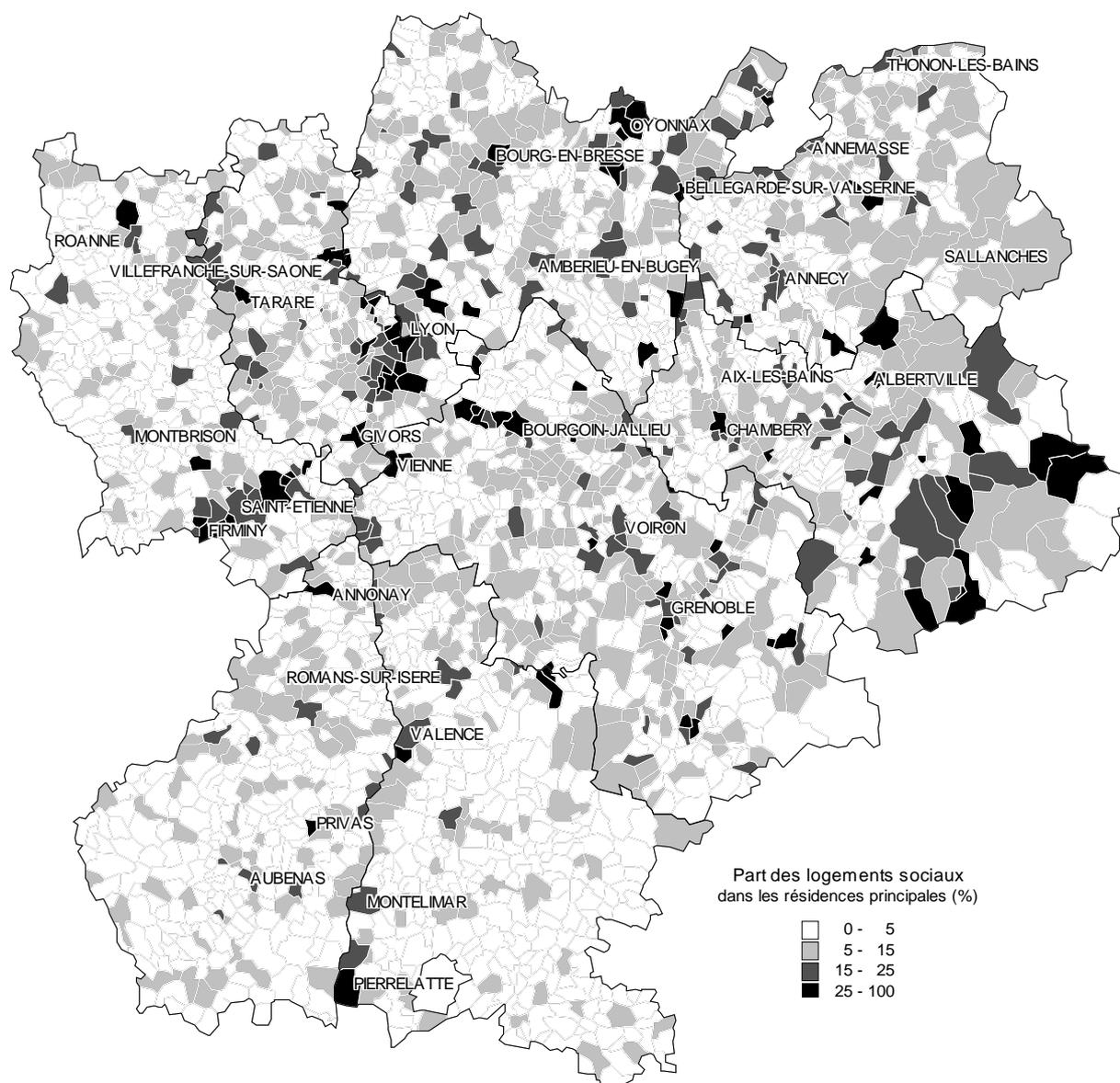
L'objectif de l'enquête est de réunir les éléments permettant d'obtenir une description aussi précise que possible du parc des logements gérés par les organismes concernés. Le dispositif fournit des données sur l'origine du parc en terme de date de construction, de mode de financement et de type de construction. Elle permet également de mesurer l'évolution du nombre de logements offerts, de leur taux d'occupation et des loyers pratiqués. Elle donne enfin quelques éléments d'appréciation sur les opérations de réhabilitation.

Les statistiques présentées ici concernent la région Rhône-Alpes et ses huit départements. Ces informations peuvent également être obtenues pour différents échelons géographiques sur demande auprès de la cellule statistique du service habitat logement (HLS) de la DRE. Certaines données peuvent être non disponibles en raison des règles en vigueur en terme de confidentialité.

**La DRE Rhône-Alpes remercie
l'ensemble des bailleurs sociaux de la région
qui ont bien voulu apporter un concours efficace
à la réussite de cette opération**

Publication réalisée par Yves Pothier, avec le concours de Philippe Chalumet
DRE Rhône-Alpes, Service Habitat, Logement, Statistiques
Cité Administrative d'État, 165 rue Garibaldi, BP 3203, 69401 LYON CEDEX 3
Tél. : 04.78.62.11.30
Courriel : habitat-logement-statistiques.HLS.DRE-Rhone-Alpes@equipement.gouv.fr

**Le logement social par commune
Rhône-Alpes, EPLS au 01/01/2008
source : MEEDDAT-SOES-DRE Rhône-Alpes**



Résidences principales : source DGI 2007

ANALYSE

LE PARC SOCIAL EN RHÔNE-ALPES

➤ *Un parc social qui augmente moins vite que le nombre de ménages*

Au 01/01/2008, Rhône-Alpes comptait 416 000 logements locatifs sociaux au sens de l'enquête EPLS (voir définition). Si l'on en retire les logements vides pour cause de travaux, les logements en attente de démolition, les logements d'insertion ou d'urgence gérés par des associations et les logements occupés sans bail comme les loges de gardiens, le nombre de logements sociaux ouverts à la location a atteint 407 000 unités.

DEFINITION

Les logements entrant dans le champ de l'enquête EPLS satisfont à l'ensemble des critères décrits dans les paragraphes 1, 2 et 3 ci-après :

1) Ce sont des logements locatifs ou susceptibles de l'être, conventionnés ou non. Les logements en accession à la propriété financés ou non par un PSLA sont pris en compte.

2) Ces logements appartiennent à un organisme d'HLM ou à une SEM de construction bénéficiaire d'aides de l'État, quel que soit leur gestionnaire, ou bien, s'ils appartiennent à des collectivités territoriales, investisseurs, chambres de commerce, etc., ils sont gérés par un organisme d'HLM, une SEM de construction bénéficiaire d'aides de l'État ou un organisme agréé.

Sont également dans le champ de l'enquête :

- les logements appartenant aux houillères de bassin, aux sociétés à participation majoritaire des houillères de bassin ainsi qu'aux sociétés à participation majoritaire des Charbonnages de France et à l'établissement public de gestion immobilière du Nord - Pas-de-Calais (EPINORPA) ;

- les logements étudiants construits par des organismes d'HLM ou des SEM locales dans le cadre du plan Université 2000 ou les nouveaux programmes conventionnés sur des terrains propriétés de l'Etat mais loués aux organismes concernés par bail emphytéotique ;

- les logements dits très sociaux, d'insertion ou d'urgence, appartenant à tous ces organismes, dès lors qu'ils ne sont pas gérés comme des logements-foyers.

3) Sont exclus du champ de l'enquête :

- les logements-foyers d'insertion, d'urgence et de transit, les résidences sociales qui, par nature, sont des logements pour lesquels les occupants acquittent une redevance ;

- les résidences universitaires dont la gestion est assurée par les CROUS ;

- les logements HLM attribués à des étudiants, dès lors qu'ils ne remplissent pas les conditions décrites dans les articles 1 et 2 ci-dessus ;

- les logements appartenant aux entreprises minières et houillères, dès lors qu'ils ne remplissent pas les conditions décrites dans les paragraphes 1 et 2 ci-dessus ;

- les logements attribués à des ménages « particuliers », dès lors qu'ils n'appartiennent pas à un organisme d'HLM ou une SEM immobilière : logements de service et logements de fonction (autres que les logements occupés par des gardiens ou concierges), logements de militaires (y.c. gendarmes).

Le parc social a augmenté de 3 300 logements en 2007 en Rhône-Alpes, soit une croissance de 0,8 % inférieure à la moyenne des dix dernières années (+1,1 %¹).

Au cours des dix dernières années, l'augmentation annuelle moyenne du parc de logements sociaux est restée très proche de celle de la population qui a atteint 1,1 % par an. Mais il faut tenir compte de l'évolution des modes de vie (décohabitation, vieillissement), qui se traduit par une baisse de la taille moyenne des ménages. Le nombre de ménages, donc le besoin en résidences principales, a en réalité augmenté de 1,4 % par an, soit nettement plus que le parc social. Et de fait la part des logements sociaux dans les résidences principales a diminué, passant de 16,8 % à 16,0 % en dix ans.

Phénomène aggravant, la croissance du nombre de ménages a été plus importante dans les milieux les moins aisés. La part des ménages disposant de revenus inférieurs au seuil HLM est passé de 60,7 % à 65,0 % soit une augmentation annuelle du nombre de ménages correspondant à cette tranche de 3,2 % par an².

- ♦ Après dix ans de progression très faible du nombre de logements sociaux, l'Ardèche a connu une année 2007 plus favorable mais la part des logements sociaux dans les résidences principales reste l'un des plus bas de la région.
- ♦ A l'inverse le nombre de logements sociaux a fortement progressé en dix ans dans la Drôme, l'Isère et la Haute-Savoie, une croissance qui s'est prolongée en 2007 dans la Drôme et la Haute-Savoie. Cette forte croissance a permis à l'Isère et à la Haute-Savoie d'atteindre un taux de logement sociaux proche du niveau régional alors qu'il reste peu élevé dans la Drôme.
- ♦ La croissance du nombre de logements sociaux est restée plus faible dans les quatre derniers départements de la région, avec des taux de logements sociaux importants dans la Loire et le Rhône et d'un niveau moyen dans l'Ain et en Savoie.

Le parc locatif social total et offert à la location par département

Rhône-Alpes, EPLS au 01/01/2008

source : MEEDDAT-SOES-DRE Rhône-Alpes

	<i>parc locatif social (1)</i>	<i>dont logements offerts à la location (2)</i>	<i>parc pour 1000 habitants (3)</i>
<i>Ain</i>	36 005	35 382	63,7
<i>Ardèche</i>	11 501	11 487	37,8
<i>Drôme</i>	23 571	22 821	50,5
<i>Isère</i>	76 150	75 341	65,0
<i>Loire</i>	55 911	54 180	76,3
<i>Rhône</i>	148 120	144 671	88,8
<i>Savoie</i>	29 078	28 684	72,1
<i>Haute-Savoie</i>	35 442	34 656	51,1
<i>Rhône-Alpes</i>	415 778	407 222	69,2

(1) nombre de logements (occupés ou non)

(2) dont logements loués ou proposés à la location avec un contrat de location

¹ Évolution annuelle moyenne sur dix ans, source MEEDDAT-Filocom d'après la DGI 1997-2007

L'ÂGE DU PARC SOCIAL

➤ *Un parc social vieillissant*

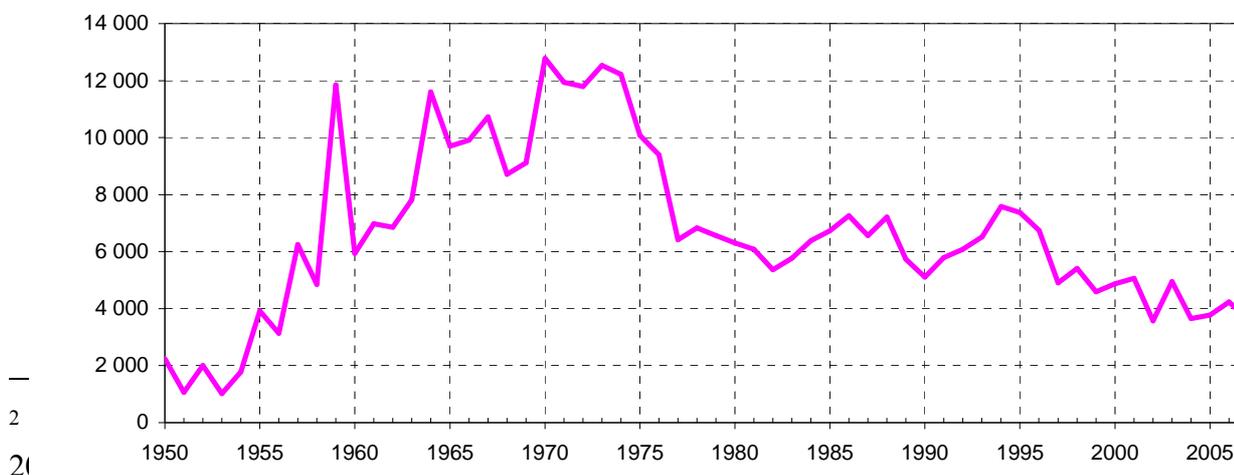
La période la plus faste pour la construction de logements sociaux a duré de 1959 à 1976, intervalle au cours duquel ont été bâtis près de la moitié (43,3 %) des logements sociaux du parc actuel. Conséquence logique, le parc social vieillit dans sa structure. Il y a cinq ans un quart du parc (25,9 %) était constitué de logements construits il y a plus de quarante ans. Aujourd'hui c'est le tiers des logements (33,7 %) qui date de plus de quarante ans.

Le parc social le plus ancien se trouve dans la Drôme, dans le Rhône et surtout dans la Loire où 45,1 % du parc a quarante ans d'ancienneté ou plus. Inversement l'Ain, l'Isère, la Savoie et la Haute-Savoie possèdent un patrimoine plus récent, avec dans ce dernier département 40,1 % des logements sociaux de moins de 20 ans en raison de la constitution plus tardive d'un parc social dans ce département.

Le parc locatif social selon la tranche d'année de construction par département en % des logements totaux, Rhône-Alpes, EPLS au 01/01/2008
source : MEEDDAT-SOES-DRE Rhône-Alpes

	avant 1970	de 1970 à 1989	de 1990 à 1999	en 2000 et après	total
Ain	26,8%	43,1%	18,4%	11,6%	100,0
Ardèche	40,4%	36,6%	10,6%	12,3%	100,0
Drôme	40,5%	32,0%	15,4%	12,0%	100,0
Isère	30,5%	48,5%	14,6%	6,4%	100,0
Loire	51,1%	35,5%	9,4%	3,9%	100,0
Rhône	43,9%	36,2%	12,4%	7,6%	100,0
Savoie	28,7%	44,8%	19,8%	6,6%	100,0
Haute-Savoie	25,4%	37,5%	23,0%	14,2%	100,0
Rhône-Alpes	38,0%	39,4%	14,5%	8,1%	100,0

Le parc locatif social total selon l'année de construction depuis 1950 en nombre de logements, Rhône-Alpes, EPLS au 01/01/2008
source : MEEDDAT-SOES-DRE Rhône-Alpes



LE TYPE DE CONSTRUCTION

➤ *De plus en plus de logements sociaux en individuel dans certains départements plus ruraux*

S'inscrivant dans une tendance qui affecte également le parc privé, le parc social laisse progressivement une part de plus en plus large au logement individuel. Certes minoritaires, les maisons individuelles représentent tout de même 7,4 % des logements sociaux en Rhône-Alpes au 01/01/08, soit 0,8 point de plus qu'il y a cinq ans.

L'Ain se situe en tête des départements de Rhône-Alpes pour la part de l'individuel dans le logement social (16,9 %). La Drôme et l'Isère proposent également un nombre significatif de logements sociaux en individuel. Inversement les appartements sont la règle dans la Loire, la Savoie, la Haute-Savoie et le Rhône où ils représentent 96,6 % des logements sociaux.

Le parc locatif social selon le type de construction par département en % des logements totaux, Rhône-Alpes, EPLS au 01/01/2008

source : MEEDDAT-SOES-DRE Rhône-Alpes

	collectif	individuel	total
Ain	83,1%	16,9%	100,0
Ardèche	89,7%	10,3%	100,0
Drôme	85,2%	14,8%	100,0
Isère	88,2%	11,8%	100,0
Loire	94,2%	5,8%	100,0
Rhône	96,6%	3,4%	100,0
Savoie	93,7%	6,3%	100,0
Haute-Savoie	96,9%	3,1%	100,0
Rhône-Alpes	92,6%	7,4%	100,0

LE NOMBRE DE PIÈCES DES LOGEMENTS

➤ *Des logements plus vastes que dans le parc locatif privé*

Avec 40,3 % de logements de 4 pièces et plus, le parc social est constitué de logements plus vastes que ceux du parc locatif privé, les plus grands logements restant l'apanage des propriétaires occupants.

Globalement le nombre de pièces des logements sociaux reste stable. Pourtant les logements sociaux construits actuellement sont généralement plus petits que ceux qui ont été réalisés à partir des années 1960. Parmi les logements de moins de 10 ans, 38,8 % sont des T4 ou plus, alors que les logements de plus de 4 pièces représentaient 45,3 % des logements construits il y a 30 ou 40 ans, soit de 1967 à 1977. Mais les logements construits aujourd'hui remplacent progressivement ceux dont la construction est antérieure aux années 1960, qui eux, étaient particulièrement petits.

L'Ardèche, la Drôme et l'Isère proposent des logements sociaux de plus grande dimension avec en particulier un nombre plus élevé de 5 pièces et plus dans la Drôme et l'Isère. Inversement c'est dans la Loire et la Savoie que les logements sont les plus petits avec de nombreux T2 et T3 dans la Loire et un nombre de T1 particulièrement élevé en Savoie.

Le parc locatif social selon le nombre de pièces par département en % des logements totaux, Rhône-Alpes, EPLS au 01/01/2008

source : MEEDDAT-SOES-DRE Rhône-Alpes

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et plus	total
Ain	5,4	18,9	33,8	32,5	9,4	100,0
Ardèche	2,5	16,8	36,7	35,6	8,4	100,0
Drôme	4,0	14,9	35,8	33,8	11,5	100,0
Isère	5,9	15,8	34,9	32,0	11,3	100,0
Loire	4,6	21,0	38,4	28,6	7,4	100,0
Rhône	5,6	18,6	36,3	30,5	9,0	100,0
Savoie	8,3	18,6	36,2	29,5	7,3	100,0
Haute-Savoie	6,0	17,0	36,8	31,5	8,8	100,0
Rhône-Alpes	5,5	18,0	36,1	31,0	9,2	100,0

LE FINANCEMENT DES LOGEMENTS

DEFINITION

Le financement initial est celui qui a permis l'entrée du programme dans le parc locatif social (construction ou acquisition). Les principaux dispositifs, PLAI, PLUS, et PLS, se distinguent en particulier par les plafonds de ressources qui leur sont associés, lesquels sont calculés à partir du revenu fiscal de référence de l'année N-2, tiennent compte de la composition du ménage et de la localisation du logement et sont réévalués chaque année.

- Le prêt locatif à usage social (PLUS) prend en compte un objectif de mixité sociale. C'est actuellement le dispositif de référence qui a succédé aux anciens PLA (Prêt locatif aidé) et HLM/O (Habitations à Loyer Modéré Ordinaires)
- Le prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) finance des logements locatifs aidés destinés à des ménages qui cumulent des difficultés économiques et sociales. Les plafonds de ressources du PLAI correspondent à 60 % de ceux du PLUS.
- Le prêt locatif social (PLS) finance des logements locatifs aidés situés en priorité dans les zones dont le marché immobilier est tendu. Les plafonds de ressources du PLS sont égaux à ceux du PLUS majorés de 30 %.

➤ *La moitié des mises en service 2007 financées en PLUS*

Le HLM/O (Habitations à Loyer Modéré Ordinaires), mis en place en 1961, a constitué le financement de référence jusqu'à son remplacement par le PLA en 1977. De fait ce financement représente les quatre cinquièmes des logements mis en service pendant cette période et jusqu'en 1979, ce décalage étant dû au délai qui sépare une décision de financement d'une mise en service effective. Cette époque a été marquée également par d'autres formules aujourd'hui disparues comme les PSR (Programme Social de Relogement) créés en 1961, les PLR (Programme à loyer réduit) mis en place en 1972, ou les ILM (immeubles à loyer modérés) également proposés à partir de 1972.

Le parc locatif social selon le mode de financement en % des logements, Rhône-Alpes, EPLS au 01/01/2008 source : MEEDDAT-SOES-DRE Rhône-Alpes

	HLM/O	autre financement avant 1978 (1)	PLUS/PLS (2)	PLA d'intégration	autre financement après 1977(3)	Total
<i>Ain</i>	39,7	15,2	43,0	0,3	1,8	100,0
<i>Ardèche</i>	53,8	5,3	40,2	0,0	0,7	100,0
<i>Drôme</i>	49,7	4,8	40,3	0,1	5,1	100,0
<i>Isère</i>	34,6	13,1	43,0	0,5	8,8	100,0
<i>Loire</i>	57,0	7,9	30,9	0,2	4,0	100,0
<i>Rhône</i>	47,9	15,4	30,1	0,2	6,4	100,0
<i>Savoie</i>	42,9	8,6	44,8	0,4	3,3	100,0
<i>Haute-Savoie</i>	40,4	5,5	48,5	0,1	5,5	100,0
<i>Rhône-Alpes</i>	45,5	11,7	37,0	0,3	5,5	100,0

(1) PLR/PSR, ILM, ILN, prêts spéciaux du CFF, autres avant 1978

(2) PLA LM/PLATS, PLA social-PLA ordinaire, PLUS, PLS-PPLS-PLA CCF

(3) PAP locatif, PLI, PCL, financement ANAH, autres après 1977

Après 1977, le PLA (Prêt locatif aidé) est devenu le financement principal jusqu'à son remplacement fin 1999 par le PLUS. Il regroupe les trois quarts des logements mis en service au cours de cette période. Mais le PLAI, créé par la loi Besson en 1991, a également permis le financement d'un nombre significatif de logements (environ un dixième des mises en service de cette époque partagés avec le PLATS - Prêt locatif aidé très social - et le PLALM - Prêt locatif aidé à loyer minoré). Les années 1990 correspondent également aux premiers logements financés en PLS (prêt locatif social) à hauteur de 6 % des logements mis en service au cours de cette période, un pourcentage qui englobe également d'autres dispositifs similaires.

Le PLUS (prêt locatif à usage social) a succédé au PLA à partir des années 2000 et représente environ la moitié des logements mis en service au cours de ces dernières années (56,6 % pour les mises en service 2007). La deuxième source de financement est actuellement le PLS (prêt locatif social), qui a concerné 30,5 % des logements mis en service en 2007. Le PLAI ne représente que 3,8 % des logements mis en service en 2007 dans le champ de l'enquête. Ce chiffre ne rend pas compte de la forte montée en puissance de ce financement dit "très social" au cours de ces dernières années en raison d'une part du décalage temporel entre les décisions de financement et les dates de mise en service effectives et d'autre part de la part très significative que prennent les associations, non recensées dans le cadre de ce dispositif, dans la consommation des crédits y afférents.

La structure des financements du parc actuel est le reflet de cet historique avec une prépondérance des financements HLM/O (45,4 % du parc) qui ont coïncidé avec les périodes au cours desquelles les constructions ont été les plus nombreuses. Le deuxième financement par ordre d'importance est le PLA (26,9 % du parc) suivi par le PLUS (5,0 % du parc).

Dans la part que prennent les financements de référence HLM/O, PLA et PLUS dans le parc locatif social des territoires se lit tout l'historique du développement local du logement social. En Ardèche et dans la Loire, le patrimoine est ancien et les financements HLM/O représentent une large part du parc. L'Isère et la Savoie, qui ont connu un fort développement de leur parc social dans les années 1980, comptent de nombreux logements financés en PLA. Les PLUS sont particulièrement nombreux dans la Drôme dont le parc social s'est nettement développé après 1990.

La répartition des PLAI et des PLS est plus liée aux tensions locales sur le marché du logement et aux politiques mises en place par les opérateurs locaux. Les logements financés en PLAI sont plus nombreux en l'Ardèche et dans la Drôme alors que le PLS représente une part plus importante du parc dans l'Ain, le Rhône et la Haute-Savoie.

S'agissant des mises en service 2007, les PLUS ont été particulièrement nombreux en Ardèche, dans la Drôme et dans la Loire où les PLAI ont été également largement sollicités, la part des PLS étant par conséquent plus faible dans ce département. En revanche c'est en Savoie et Haute-Savoie que les financements PLS ont été le plus mobilisés.

L'OFFRE NOUVELLE DE LOGEMENTS SOCIAUX

DEFINITION

Le parc social au 01/01/année N n'est pas égal au parc social au 01/01/année N-1 auquel on ajoute les mises en service de l'année N-1. En effet, il faut aussi prendre en compte les restructurations de programmes (logements dédoublés ou fusionnés), les changements d'usage (logements devenus locaux commerciaux ou associatifs, partie commune...), les ventes, les démolitions et les régularisations de programmes intégrés dans l'enquête postérieurement à leur date de mise en service.

➤ *Les sorties du parc représentent plus du tiers des entrées*

En 2007, 4 800 logements sont rentrés dans le parc social. La plus grande partie d'entre eux (86,7 %) ont fait l'objet d'une construction, le restant résultant d'acquisitions le plus souvent avec amélioration (11,3 % du total, 2,1 % sans amélioration). Les constructions ont représenté la quasi-totalité des mises en service dans l'Ain, en Isère et dans les deux Savoie alors qu'un quart des entrées dans la Loire et le Rhône ont été constituées d'acquisitions.

Dans le même temps 1 700 logements sont sortis du parc. Dans la moitié des cas (54,8 %) il s'agit de démolitions et dans 39,0 % de ventes, le restant étant constitué des changements d'usage. Les ventes de logement ont représenté la quasi-totalité des sorties du parc dans l'Ain et la Haute-Savoie alors que ce sont les démolitions qui sont à l'origine des sorties du parc dans la Loire et la Savoie. Dans la Drôme un nombre significatif de logements est sorti du parc pour changement d'usage.

Au total, les sorties représentant 36 % des entrées, le nombre de nouveaux logements ouverts à la

Les entrées dans le parc en 2007 selon l'origine dans le patrimoine du propriétaire en nombre de logements, Rhône-Alpes, EPLS au 01/01/2008 source : MEEDDAT-SOES-DRE Rhône-Alpes

	<i>Construction</i>	<i>Acquisition avec amélioration</i>	<i>Acquisition sans amélioration</i>	<i>Total entrées</i>
<i>Ain</i>	560	12	1	573
<i>Ardèche</i>	168	30	0	198
<i>Drôme</i>	353	36	15	404
<i>Isère</i>	889	25	16	930
<i>Loire</i>	302	100	0	402
<i>Rhône</i>	1 000	309	68	1 377
<i>Savoie</i>	328	19	0	347
<i>Haute-Savoie</i>	602	15	0	617
<i>Rhône-Alpes</i>	4 202	546	100	4 848

location en 2007 a été bien inférieur au chiffre des mises en service de l'année et n'a atteint que 3 100 logements³. En 2007, cette offre nouvelle de logements a été particulièrement importante en proportion du parc dans l'Ain, l'Ardèche, la Drôme et la Haute-Savoie et à l'inverse très faible dans le Rhône et surtout dans la Loire où les sorties du parc l'ont légèrement emporté sur les entrées.

**Les sorties du parc en 2007 selon la destination
en nombre de logements, Rhône-Alpes, EPLS au 01/01/2008
source : MEEDDAT-SOES-DRE Rhône-Alpes**

	<i>Logements vendus</i>	<i>Logements démolis</i>	<i>Logements ayant changé d'usage</i>	<i>Total logements sortis du parc</i>
<i>Ain</i>	92	4	1	97
<i>Ardèche</i>	13	16	2	31
<i>Drôme</i>	21	75	25	121
<i>Isère</i>	208	124	6	338
<i>Loire</i>	28	416	37	481
<i>Rhône</i>	264	248	35	547
<i>Savoie</i>	6	65	0	71
<i>Haute-Savoie</i>	44	1	2	47
<i>Rhône-Alpes</i>	676	949	108	1 733

³ Pour faire le lien avec le stock de logements résultant de l'exploitation au 01/01/07, il convient de tenir compte également des logements mis en service avant 2007 qui n'ont été signalés par les bailleurs qu'à l'occasion de l'exercice au 01/01/08, soit une augmentation supplémentaire du stock des logements sociaux de 140 logements du 01/01/07 au 01/01/08 qui ne correspond pas à une offre nouvelle de 2007.

LES MISES EN SERVICE

DEFINITION

Les logements mis en service sont les logements mis en location pour la première fois dans le parc locatif social. Il peut s'agir soit de construction neuve, soit de réhabilitation, soit d'achat de logements du parc privé. Il ne s'agit pas nécessairement de la date de mise en location du point de vue de l'organisme. Les logements acquis par un bailleur social à un autre bailleur social ne sont pas considérés comme nouvellement mis en service.

Le chiffre des mises en service de l'année doit être considéré comme provisoire et sous-estimé. En effet si le suivi des programmes existants peut être considéré comme exhaustif, la déclaration des nouveaux programmes qui sont par nature connus par les seuls organismes est parfois réalisée avec un retard qui peut atteindre plusieurs années.

➤ *Légère baisse des mises en service*

Au 01/01/08, 4 800 logements ont été identifiés comme mis en service au cours de l'année 2007. Ce chiffre provisoire fait apparaître une légère baisse par rapport à 2006. Il reste très inférieur aux niveaux qui avaient été atteints au milieu des années 1990. Les bailleurs sociaux rencontrent des difficultés croissantes à financer des constructions ou des acquisitions de logements en raison de la hausse des prix de l'immobilier.

Ce chiffre est bien inférieur aux 11 037 logements financés en 2007⁴. Plusieurs raisons peuvent

L'évolution des mises en location par département en nombre de logements, Rhône-Alpes, EPLS au 01/01/2008 source : MEEDDAT-SOES-DRE Rhône-Alpes

	2003 (1)	2004 (2)	2005	2006	2007 (3)
<i>Ain</i>	924	366	543	447	573
<i>Ardèche</i>	210	177	262	170	198
<i>Drôme</i>	362	552	332	444	404
<i>Isère</i>	1 518	726	606	1 041	930
<i>Loire</i>	1 897	781	247	567	402
<i>Rhône</i>	2 687	1 826	1 664	1 410	1 377
<i>Savoie</i>	141	226	305	193	347
<i>Haute-Savoie</i>	791	686	667	916	617
<i>Rhône-Alpes</i>	8 530	5 340	4 626	5 188	4 848

Remarques :

- (1) Chiffre artificiellement gonflé par la reprise par un bailleur social du champ de l'enquête d'un patrimoine significatif de logements précédemment détenus par des sociétés extérieures au périmètre de l'enquête (houillères)
- (2) Chiffre de la Drôme revu à la baisse par rapport à l'exercice précédent du fait de la correction apportée à la date de mise en service d'un certain nombre de programmes précédemment imputés à cette année.
- (3) Chiffre provisoire

expliquer cet écart :

- ♦ La première raison est liée à l'écart qui existe entre la date de financement et la date de mise en service d'un logement. Cette période qui comprend notamment le délai de mise en chantier et la durée des travaux atteint en moyenne deux ans et demi. Ainsi les mises en service 2007 ont-elles été financées pour la plupart en 2004 ou 2005, période au cours de laquelle les financements n'atteignaient que 8 500 logements.
- ♦ Seconde raison, un certain nombre de programmes sont abandonnés après leur décision de financement. Les abandons de programmes sont en augmentation au cours des dernières années du fait de l'évolution des modalités de dépôt des dossiers.
- ♦ Par ailleurs, le chiffre des mises en services 2007 tel qu'il ressort de l'enquête au 01/01/08 n'est qu'un premier décompte dont le niveau sous-estimé sera réévalué à l'occasion de la prochaine enquête.
- ♦ Enfin, comme indiqué plus haut (encadré Définition page 5), les mises en service identifiées dans le champ de l'enquête ne recouvrent que les logements familiaux pour lesquels les organismes HLM ou les SEM interviennent au titre de propriétaire ou gestionnaire. En particulier les logements étudiants des CROUS, le parc des associations et celui de la Foncière Logement ne sont pas comptabilisés dans les mises en service EPLS.

⁴ Les aides à la pierre en Rhône-Alpes, année 2007, DRE Rhône-Alpes, Service Habitat, Logement, Statistiques-série Bilan

LA MOBILITÉ

DEFINITION

On distingue la mobilité au sens strict et la mobilité au sens large.

- La mobilité au sens strict au 01/01/année N, aussi appelé taux de rotation, est établi à partir des emménagements de l'année N-1 dans les logements qui ont été mis en location auparavant, soit avant le 01/01/année N-1. Le calcul est effectué sur l'ensemble des mobilités répertoriées dans l'année, hors premiers emménagements. En excluant les logements mis en location pour la première fois dans l'année ce ratio donne une estimation de la mobilité dans le parc existant.

- Le taux de mobilité au sens large inclut au contraire les nouveaux logements et permet de dénombrer l'offre totale de logements sociaux.

Les indicateurs présentés ici correspondent au premier des deux concepts.

La mobilité est un indicateur de la tension sur le marché local et de son attraction. Son analyse est cependant complexe car une faible rotation peut refléter suivant les situations une tension forte du marché, une satisfaction importante des locataires qui ne souhaitent pas déménager ou au contraire une captivité des ménages du fait de la précarité de leur situation et de leurs revenus. Ces indicateurs prennent donc leur sens dans le contexte de chaque zone et au regard des données sur la vacance.

➤ *Légère augmentation de la mobilité*

Le taux de rotation 2007 s'est établi à 9,7 %, soit une durée moyenne d'occupation des logements sociaux de 10,3 ans. Après plusieurs années de baisse, le taux de mobilité a esquissé une légère remontée. Une partie de cet effet provient d'une augmentation de 3,2 % du nombre d'emménagements de 2006 à 2007. Mais une autre partie résulte de la baisse du nombre de logements pris en compte, soit le nombre de logements mis en location en début d'année (-1,5 %).

Le taux de rotation reste néanmoins beaucoup plus faible qu'à la fin des années 1990 et les bénéficiaires de logements sociaux redoutent de sortir du parc social en raison du montant des loyers et des prix de vente dans le parc privé.

La mobilité dépend de l'ancienneté des logements. Elle est de 9,2 % dans les logements construits

L'évolution de la mobilité par département en %, Rhône-Alpes, EPLS au 01/01/2008, source : MEEDDAT-SOES-DRE Rhône-Alpes

	2003	2004	2005	2006	2007
<i>Ain</i>	12,7	11,7	12,3	12,4	12,5
<i>Ardèche</i>	12,5	12,0	11,9	11,6	10,9
<i>Drôme</i>	11,2	10,7	10,5	10,9	10,5
<i>Isère</i>	8,4	8,0	8,4	8,3	8,6
<i>Loire</i>	11,7	11,9	11,1	10,8	10,7
<i>Rhône</i>	10,4	10,2	8,8	7,6	9,0
<i>Savoie</i>	11,7	10,9	10,7	11,0	11,1
<i>Haute-Savoie</i>	8,8	9,7	9,0	9,0	9,1
<i>Rhône-Alpes</i>	10,5	10,2	9,7	9,2	9,7

avant 1990 et de 11,6 % dans ceux qui ont été construits postérieurement. Les logements les plus anciens accueillent une plus grande part de locataires plus âgés moins susceptibles de connaître une mobilité.

Mais la mobilité dépend surtout du type de financement qui donne lieu à des niveaux de loyer différents. Plus le type de financement est social, plus la mobilité est faible et plus le marché est tendu. Pour les logements financés après 1977, le taux de mobilité est de 8,3 % pour les logements financés en PLAI, de 10,9 % pour les PLUS et de 13,6 % pour les PLS.

La mobilité est faible en Isère, Haute-Savoie ainsi que dans le Rhône où la situation s'est pourtant bien améliorée en un an. Inversement la rotation est plus rapide dans l'Ain et en Savoie.

LA VACANCE

DEFINITION

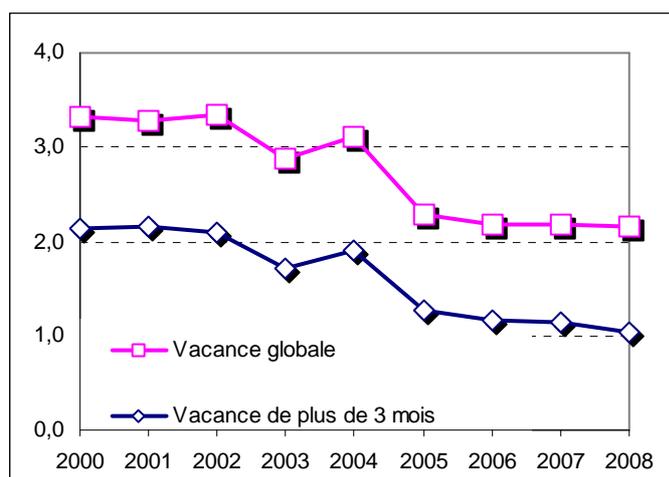
A comparer avec la mobilité, la vacance constitue un indicateur des tensions qui peuvent s'exercer sur le marché.

Pour mieux appréhender cette notion de vacance, on distingue la vacance de moins de 3 mois (qui peut correspondre à un intervalle entre deux locataires) et la vacance de plus de 3 mois (qui traduit en général une inadéquation du parc à la demande).

Les logements vides mais non proposés à la location (en attente de travaux ou de démolition, par exemple) sont exclus des logements vacants.

➤ *La vacance particulièrement faible dans les départements alpins*

L'évolution de la vacance en %, Rhône-Alpes, EPLS au 01/01/2008, source : MEEDDAT-SOES-DRE Rhône-Alpes



La vacance s'est maintenue au bas niveau qui est le sien depuis plusieurs années, tant pour la vacance globale que pour la vacance de plus de trois mois. 1,1 % des logements proposés à la location sont restés vacants plus de trois mois.

La vacance augmente avec l'ancienneté du logement. Le taux de vacance de plus de trois mois est de 0,5 % pour logements construits après 1990 alors qu'il atteint 1,2 % pour les logements les plus anciens.

Liés en particulier à l'attractivité des quartiers, les phénomènes de vacance sont plus nombreux en Ardèche, dans la Drôme et la Loire. Inversement les territoires subissant une forte pression du marché locatif avec un parc plus récent

comme la Haute-Savoie connaissent une vacance très faible.

La vacance globale et de plus de trois mois par département en %, Rhône-Alpes, EPLS au 01/01/2008, source : MEEDDAT-SOES-DRE Rhône-Alpes

	<i>vacance globale</i>	<i>vacance de plus de trois mois</i>
<i>Ain</i>	1,4	0,5
<i>Ardèche</i>	4,8	3,2
<i>Drôme</i>	3,9	2,4
<i>Isère</i>	1,9	0,7
<i>Loire</i>	3,9	2,6
<i>Rhône</i>	1,8	0,7
<i>Savoie</i>	1,8	0,6
<i>Haute-Savoie</i>	0,7	0,1
<i>Rhône-Alpes</i>	2,2	1,1

LE CONVENTIONNEMENT

DEFINITION

Le conventionnement a été instauré en 1977. Il avait pour objectif d'accélérer la réhabilitation des logements locatifs sociaux, grâce à la création d'une nouvelle aide à la personne : l'Aide Personnalisée au Logement (APL) destinée à compenser les hausses de loyer liées aux travaux..

La réforme de 1988 a permis le conventionnement des logements sans entreprendre de travaux de réhabilitation : des "accords cadres", accords contractuels passés au plan local entre les organismes bailleurs et l'État, ouvrant droit au conventionnement sans travaux pour tous les logements existant dans le parc de l'organisme. Ces accords comportent d'une part des engagements sociaux de la part de l'organisme et d'autre part une remise en ordre des loyers selon une hiérarchisation des immeubles définie d'un commun accord entre l'administration et le bailleur.

➤ *La quasi-totalité du parc conventionnée*

Au 1er janvier 2008, 395 000 logements étaient conventionnés soit la quasi-totalité du parc (95 %). Le conventionnement atteignait 98% des logements construits dans les années 1980. Ce pourcentage a diminué à la fin des années 1990 et au début des années 2000 (94 % pour les logements construites au cours des années 1990) pour retrouver un niveau élevé au cours des dernières années (97 % pour les logements construits en 2007).

Le conventionnement avec travaux, qui concerne les logements ayant fait l'objet d'une réhabilitation avec un financement de l'État, concerne 39 % des logements conventionnés. Le conventionnement sans travaux, qui correspond aux logements n'ayant pas fait l'objet d'une réhabilitation avec un financement de l'État, ne concerne que 20% des logements conventionnés.

Le conventionnement en PLUS ou PAP locatif correspond aux programmes construits ou acquis avec ou sans amélioration avec les financements mise en place après le 4 janvier 1977. Il concerne 40 % des logements.

Globalement le conventionnement est plus fréquent dans l'Ain, la Drôme et l'Isère alors qu'il est moins répandu dans le Rhône.

Le conventionnement par département en % des logements totaux, Rhône-Alpes, EPLS au 01/01/2008, source : MEEDDAT-SOES-DRE Rhône-Alpes

	taux de conventionnement* (%)	% des logements conventionnés :		
		avec travaux	sans travaux	en PLUS ou PAP locatif
<i>Ain</i>	98	31	24	44
<i>Ardèche</i>	96	20	39	42
<i>Drôme</i>	99	28	27	45
<i>Isère</i>	98	29	25	46
<i>Loire</i>	96	44	23	33
<i>Rhône</i>	91	52	14	34
<i>Savoie</i>	97	38	16	46
<i>Haute-Savoie</i>	95	28	21	51
<i>Rhône-Alpes</i>	95	39	20	40

*Taux de conventionnement=part des logements conventionnés dans l'ensemble des logements

LES LOYERS

DEFINITION

Les loyers retenus ici sont les loyers moyens constatés sur chaque programme, tels qu'ils ont été quittancés pour le mois de janvier de l'année de référence.

Selon le cas les loyers sont exprimés en fonction de la surface corrigée, de la surface habitable ou de la surface utile.

La surface habitable est la surface de plancher construite, déduction faite des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines et ébrasements de portes et fenêtres. Il n'est pas tenu compte des combles non aménagés, caves, sous-sol, garages, terrasses, balcons et loggias.

La surface utile est égale à la surface habitable du logement augmentée de la moitié de la surface des annexes privatives. Celle-ci comprend les surfaces non habitables réservées à l'usage exclusif de l'occupant du logement telles que combles non aménagés, caves, sous-sols, garages, terrasses, balcons et loggias.

La surface corrigée des pièces et annexes, totalisée pour l'ensemble du local, est affectée d'un correctif d'ensemble tenant compte, d'une part de la vétusté et de l'état d'entretien du local, d'autre part de l'emplacement du local dans l'agglomération et des sujétions de voisinage.

➤ *Un loyer mensuel moyen de 2,8 euros par mètre carré de surface corrigée*

Dans 83 % des logements le loyer est exprimé en fonction de la surface corrigée. Ce calcul est celui qui s'applique dans la majeure partie des cas pour les logements les plus anciens financés en HLM/O et en PLA. Le loyer mensuel moyen s'établissait fin 2008 à 2,8 euros le mètre carré de surface corrigée, un peu plus en l'Isère, dans le Rhône et en Haute-Savoie, moins en Ardèche et dans la Loire.

15 % des logements correspondent à des loyers exprimés en fonction de la surface utile, ce qui est le plus souvent le cas pour des financements initiaux plus récents comme le PLUS ou le PLAI. Le loyer mensuel de ce type de logement est de 5,2 euros par mètre carré de surface utile.

Les loyers calculés en fonction de la surface habitable ne représentent que 2% du parc.

Les loyers mensuels par département Logements concernés par loyer exprimé en fonction de la surface corrigée Rhône-Alpes, EPLS au 01/01/2008, source : MEEDDAT-SOES-DRE Rhône-Alpes

	nombre de logements	% des logements < 2 €/m ²	% des logements 2 à 2,30€/m ²	% des logements 2,30 à 2,75€/m ²	% des logements 2,75 à 3,30€/m ²	% des logements >=3,30 €/m ²	prix moyen €/m ²
Ain	29 978	11,1	15,8	32,4	27,3	13,5	2,7
Ardèche	8 703	17,7	21,2	34,5	17,6	8,9	2,5
Drôme	17 868	1,8	7,2	58,2	20,5	12,4	2,7
Isère	57 592	0,2	3,1	35,5	26,8	34,3	3,0
Loire	46 759	6,8	17,0	53,5	16,2	6,5	2,5
Rhône	109 541	1,8	13,3	41,6	19,0	24,2	2,9
Savoie	23 819	2,7	17,6	38,6	26,0	15,1	2,7
Haute-Savoie	26 167	0,3	3,4	40,9	37,0	18,4	2,9
Rhône-Alpes	320 427	3,5	11,6	41,8	22,8	20,2	2,8

Les loyers mensuels par département
Logements concernés par loyer exprimé en fonction de la surface utile
Rhône-Alpes, EPLS au 01/01/2008,
source : MEEDDAT-SOES-DRE Rhône-Alpes

	nombre de logements	% des logements < 2,85 €/m ²	% des logements 2,85 à 3,85€/m ²	% des logements 3,85 à 4,25€/m ²	% des logements 4,25 à 5,25€/m ²	% des logements >=5,25 €/m ²	prix moyen €/m ²
Ain	4 902	0,0	2,4	6,4	53,6	37,4	5,3
Ardèche	1 925	0,0	3,1	7,5	79,4	10,1	4,8
Drôme	3 580	0,7	4,7	13,8	64,4	16,5	4,7
Isère	6 825	0,5	5,0	4,1	37,6	52,8	5,3
Loire	4 929	0,9	8,4	8,5	55,4	26,8	4,8
Rhône	25 047	1,2	11,6	11,6	28,8	46,8	5,2
Savoie	2 358	0,1	0,9	2,7	51,7	44,6	5,3
Haute-Savoie	7 010	0,1	0,8	3,4	42,9	52,9	5,6
Rhône-Alpes	56 576	0,7	7,2	8,6	41,0	42,5	5,2

Les loyers mensuels par département
Logements concernés par loyer exprimé en fonction de la surface habitable
Rhône-Alpes, EPLS au 01/01/2008,
source : MEEDDAT-SOES-DRE Rhône-Alpes

	nombre de logements	% des logements < 3,05 €/m ²	% des logements 3,05 à 3,65€/m ²	% des logements 3,65 à 4,25€/m ²	% des logements 4,25 à 4,85€/m ²	% des logements >= 4,85 €/m ²	prix moyen €/m ²
Ain	222	77,0	16,2	0,0	1,4	5,4	2,5
Ardèche	233	0,0	0,0	0,9	7,7	91,4	5,2
Drôme	101	4,0	6,9	32,7	24,8	31,7	4,3
Isère	169	1,2	0,0	0,0	0,6	98,2	7,3
Loire	49	0,0	4,1	2,0	2,0	91,8	5,8
Rhône	5 397	0,0	0,3	1,7	26,2	71,8	5,6
Savoie	84	9,5	0,0	0,0	2,4	88,1	7,5
Haute-Savoie	439	0,0	0,0	51,3	14,6	34,2	5,0
Rhône-Alpes	6 694	2,8	0,9	5,3	22,8	68,2	5,5

CAHIERS STATISTIQUES

LES CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DU PARC (I)

Rhône-Alpes et par département :

- ◆ Les logements totaux selon la catégorie d'organisme
- ◆ Les logements totaux selon l'origine du patrimoine
- ◆ Les logements selon le nombre de pièces
- ◆ Les logements totaux selon l'année de construction



Caractéristiques générales du parc (I)

Enquête PLS au 1er janvier 2008

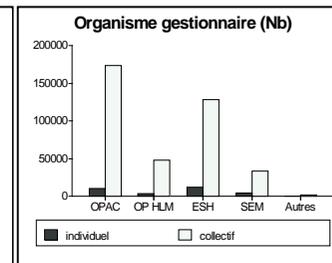
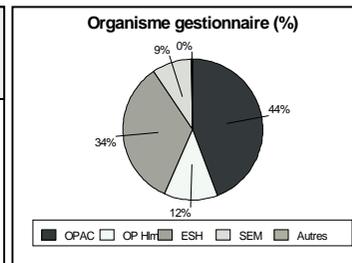
Zonage: Régions - Zone: reg82 - Rhône-Alpes

Direction
Régionale de
l'Équipement
RHONE-ALPES
Service HLS

Cellule
Statistiques

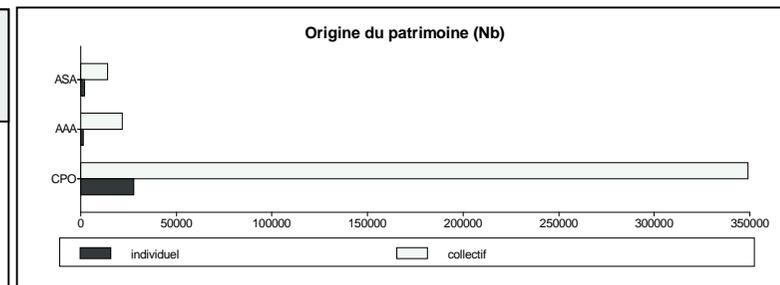
REPARTITION DES LOGEMENTS PAR CATEGORIE D'ORGANISME GESTIONNAIRE						
	Total*	OPAC	OP D'HLM	ESH	SEM	Autres
Logements individuels	30 875	10 472	3 730	12 300	4 165	208
Logements collectifs	384 903	173 751	47 820	128 217	33 483	1 632
Ensemble des logements	415 778	184 223	51 550	140 517	37 648	1 840
%	100	44,31	12,40	33,80	9,05	0,44

* Parc de référence : parc recensé par l'enquête.



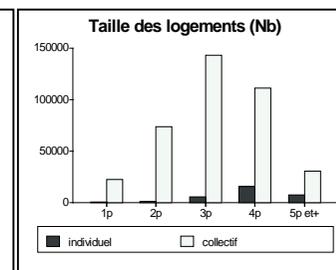
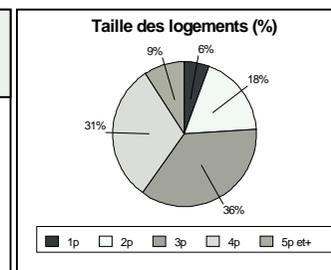
ORIGINE DU PATRIMOINE				
	Total*	Construits par l'organisme (CPO)	Acquisition avec amélioration (AAA)	Acquisition sans amélioration (ASA)
Logements individuels	30 875	27 803	1 170	1 902
Logements collectifs	384 903	349 101	21 639	14 163
Ensemble des logements	415 778	376 904	22 809	16 065
%	100	90,65	5,49	3,86

* Parc de référence : parc pour lequel l'origine des logements dans le patrimoine de l'organisme propriétaire est renseignée.



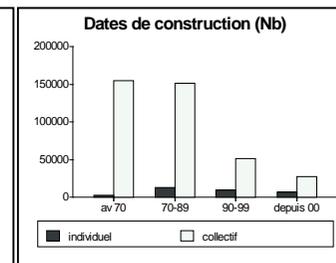
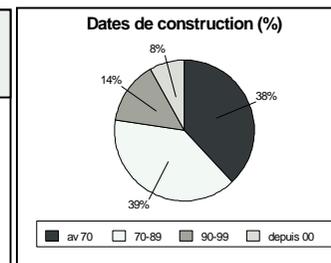
REPARTITION DES LOGEMENTS PAR NOMBRE DE PIECES						
	Total *	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +
Logements individuels	29 200	314	1 356	5 808	15 888	7 413
Logements collectifs	372 107	22 496	73 909	143 049	111 058	30 390
Ensemble des logements	401 307	22 810	75 265	148 857	126 946	37 803
%	100	5,68	18,75	37,09	31,63	9,42

* Parc de référence : parc pour lequel le type de financement et la répartition par pièce sont renseignés.



ANNEE DE FIN DE CONSTRUCTION DES LOGEMENTS					
	Total *	avant 1970	1970-1989	1990-1999	à partir de 2000
Logements individuels	30 875	2 927	12 442	9 039	6 467
Logements collectifs	384 903	155 052	151 517	51 060	27 274
Ensemble des logements	415 778	157 979	163 959	60 099	33 741
%	100	38,00	39,43	14,45	8,12

* Parc de référence : parc pour lequel l'année de fin de construction des logements est renseignée.



Source : Enquête
parc locatif social

20/04/2009



Caractéristiques générales du parc (I)

Enquête PLS au 1er janvier 2008

Zonage: Départements - Zone: dep01 - Ain

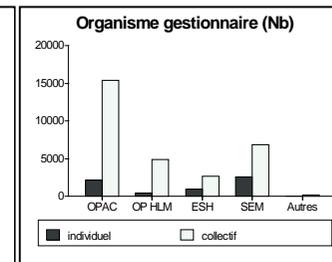
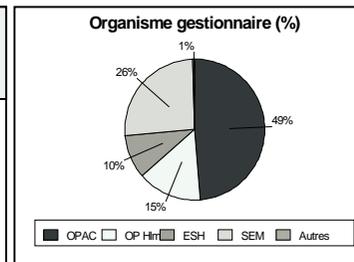
**Direction
Régionale de
l'Équipement
RHONE-ALPES
Service HLS**

**Cellule
Statistiques**

Source : Enquête
parc locatif social

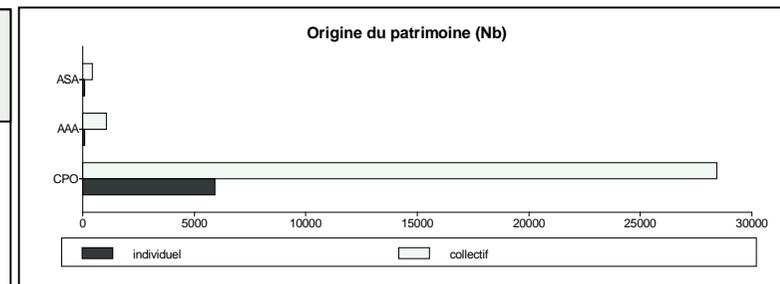
REPARTITION DES LOGEMENTS PAR CATEGORIE D'ORGANISME GESTIONNAIRE						
	Total*	OPAC	OP D'HLM	ESH	SEM	Autres
Logements individuels	6 074	2 141	422	948	2 531	32
Logements collectifs	29 931	15 406	4 912	2 642	6 809	162
Ensemble des logements	36 005	17 547	5 334	3 590	9 340	194
%	100	48,73	14,81	9,97	25,94	0,54

* Parc de référence : parc recensé par l'enquête.



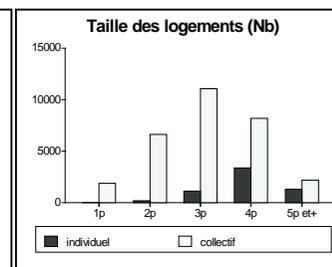
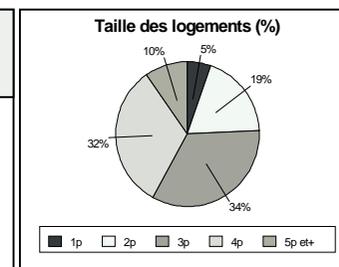
ORIGINE DU PATRIMOINE				
	Total*	Construits par l'organisme (CPO)	Acquisition avec amélioration (AAA)	Acquisition sans amélioration (ASA)
Logements individuels	6 074	5 922	73	79
Logements collectifs	29 931	28 433	1 070	428
Ensemble des logements	36 005	34 355	1 143	507
%	100	95,42	3,17	1,41

* Parc de référence : parc pour lequel l'origine des logements dans le patrimoine de l'organisme propriétaire est renseignée.



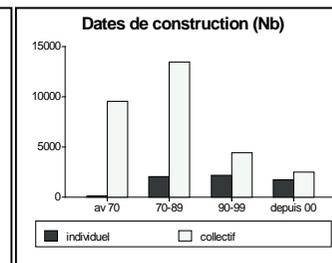
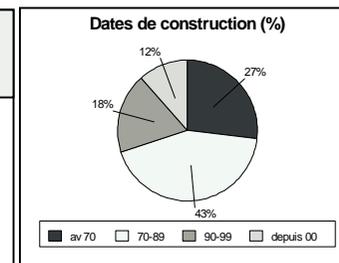
REPARTITION DES LOGEMENTS PAR NOMBRE DE PIÈCES						
	Total *	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +
Logements individuels	6 074	26	176	1 150	3 406	1 316
Logements collectifs	29 921	1 886	6 605	11 057	8 189	2 184
Ensemble des logements	35 995	1 912	6 781	12 207	11 595	3 500
%	100	5,31	18,84	33,91	32,21	9,72

* Parc de référence : parc pour lequel le type de financement et la répartition par pièce sont renseignés.



ANNEE DE FIN DE CONSTRUCTION DES LOGEMENTS					
	Total *	avant 1970	1970-1989	1990-1999	à partir de 2000
Logements individuels	6 074	134	2 045	2 187	1 708
Logements collectifs	29 931	9 523	13 486	4 441	2 481
Ensemble des logements	36 005	9 657	15 531	6 628	4 189
%	100	26,82	43,14	18,41	11,63

* Parc de référence : parc pour lequel l'année de fin de construction des logements est renseignée.



20/04/2009

Caractéristiques générales du parc (I)

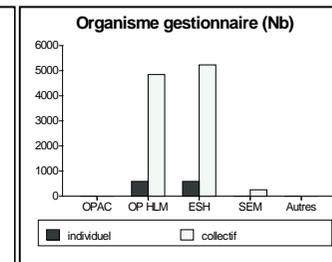
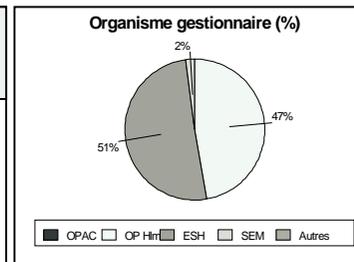
Enquête PLS au 1er janvier 2008

Zonage: Départements - Zone: dep07 - Ardèche

Direction Régionale de l'Équipement RHONE-ALPES Service HLS
Cellule Statistiques

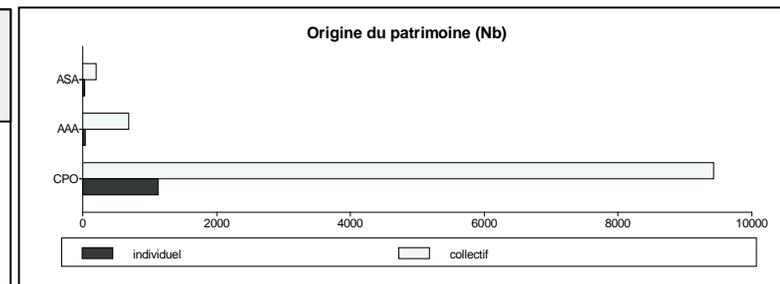
REPARTITION DES LOGEMENTS PAR CATEGORIE D'ORGANISME GESTIONNAIRE						
	Total*	OPAC	OP D'HLM	ESH	SEM	Autres
Logements individuels	1 189	0	596	593	0	0
Logements collectifs	10 312	0	4 835	5 232	245	0
Ensemble des logements	11 501	0	5 431	5 825	245	0
%	100	0,00	47,22	50,65	2,13	0,00

* Parc de référence : parc recensé par l'enquête.



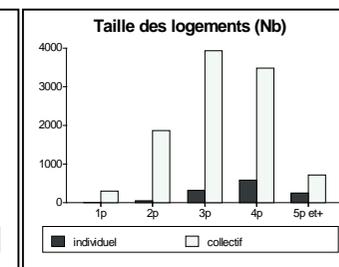
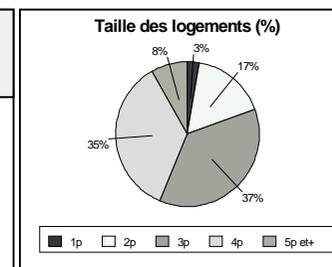
ORIGINE DU PATRIMOINE				
	Total*	Construits par l'organisme (CPO)	Acquisition avec amélioration (AAA)	Acquisition sans amélioration (ASA)
Logements individuels	1 189	1 123	35	31
Logements collectifs	10 312	9 423	686	203
Ensemble des logements	11 501	10 546	721	234
%	100	91,70	6,27	2,03

* Parc de référence : parc pour lequel l'origine des logements dans le patrimoine de l'organisme propriétaire est renseignée.



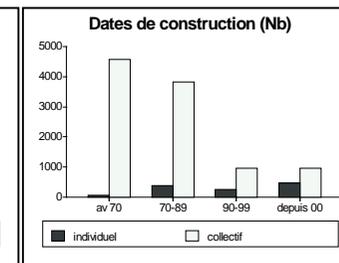
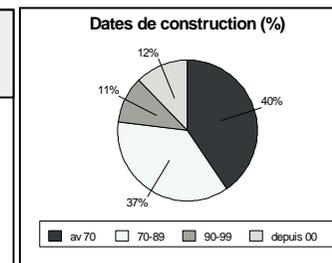
REPARTITION DES LOGEMENTS PAR NOMBRE DE PIÈCES						
	Total *	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +
Logements individuels	1 188	3	51	312	579	243
Logements collectifs	10 299	304	1 870	3 930	3 486	709
Ensemble des logements	11 487	307	1 921	4 242	4 065	952
%	100	2,67	16,72	36,93	35,39	8,29

* Parc de référence : parc pour lequel le type de financement et la répartition par pièce sont renseignés.



ANNEE DE FIN DE CONSTRUCTION DES LOGEMENTS					
	Total *	avant 1970	1970-1989	1990-1999	à partir de 2000
Logements individuels	1 189	73	386	261	469
Logements collectifs	10 312	4 575	3 824	962	951
Ensemble des logements	11 501	4 648	4 210	1 223	1 420
%	100	40,41	36,61	10,63	12,35

* Parc de référence : parc pour lequel l'année de fin de construction des logements est renseignée.



Source : Enquête parc locatif social

20/04/2009



Caractéristiques générales du parc (I)

Enquête PLS au 1er janvier 2008

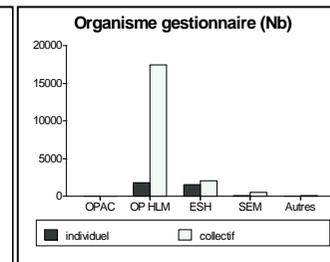
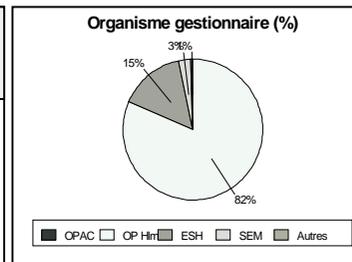
Zonage: Départements - Zone: dep26 - Drôme

Direction
Régionale de
l'Équipement
RHONE-ALPES
Service HLS

Cellule
Statistiques

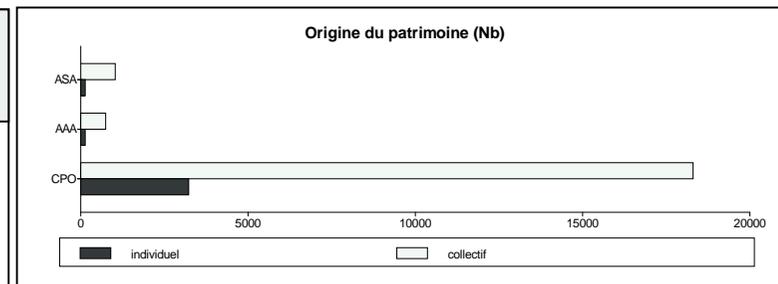
REPARTITION DES LOGEMENTS PAR CATEGORIE D'ORGANISME GESTIONNAIRE						
	Total*	OPAC	OP D'HLM	ESH	SEM	Autres
Logements individuels	3 486	0	1 812	1 525	128	21
Logements collectifs	20 085	0	17 418	2 013	553	101
Ensemble des logements	23 571	0	19 230	3 538	681	122
%	100	0,00	81,58	15,01	2,89	0,52

* Parc de référence : parc recensé par l'enquête.



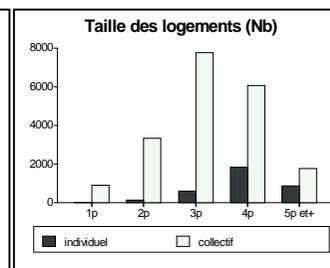
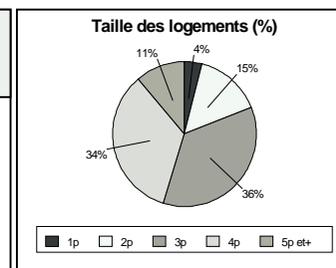
ORIGINE DU PATRIMOINE				
	Total*	Construits par l'organisme (CPO)	Acquisition avec amélioration (AAA)	Acquisition sans amélioration (ASA)
Logements individuels	3 486	3 218	131	137
Logements collectifs	20 085	18 301	751	1 033
Ensemble des logements	23 571	21 519	882	1 170
%	100	91,29	3,74	4,96

* Parc de référence : parc pour lequel l'origine des logements dans le patrimoine de l'organisme propriétaire est renseignée.



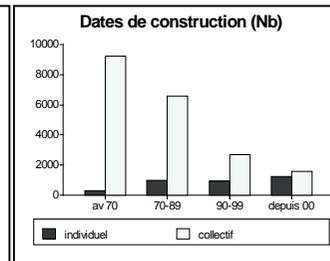
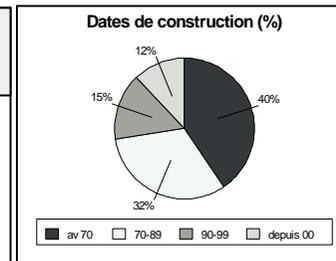
REPARTITION DES LOGEMENTS PAR NOMBRE DE PIÈCES						
	Total *	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +
Logements individuels	3 314	8	148	616	1 847	850
Logements collectifs	19 719	916	3 349	7 774	6 069	1 764
Ensemble des logements	23 033	924	3 497	8 390	7 916	2 614
%	100	4,01	15,18	36,43	34,37	11,35

* Parc de référence : parc pour lequel le type de financement et la répartition par pièce sont renseignés.



ANNEE DE FIN DE CONSTRUCTION DES LOGEMENTS					
	Total *	avant 1970	1970-1989	1990-1999	à partir de 2000
Logements individuels	3 486	311	971	954	1 250
Logements collectifs	20 085	9 234	6 580	2 682	1 589
Ensemble des logements	23 571	9 545	7 551	3 636	2 839
%	100	40,49	32,04	15,43	12,04

* Parc de référence : parc pour lequel l'année de fin de construction des logements est renseignée.



Source : Enquête
parc locatif social

20/04/2009

Caractéristiques générales du parc (I)

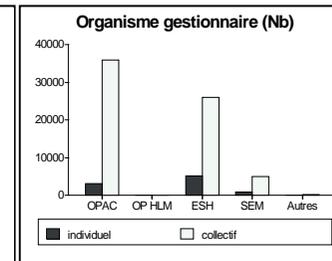
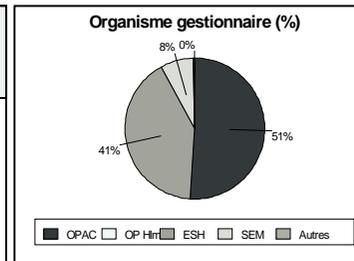
Enquête PLS au 1er janvier 2008

Zonage: Départements - Zone: dep38 - Isère

Direction Régionale de l'Équipement RHONE-ALPES Service HLS
Cellule Statistiques

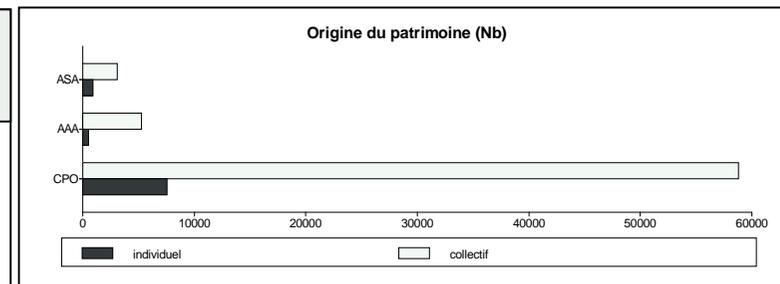
REPARTITION DES LOGEMENTS PAR CATEGORIE D'ORGANISME GESTIONNAIRE						
	Total*	OPAC	OP D'HLM	ESH	SEM	Autres
Logements individuels	8 983	3 004	0	5 103	822	54
Logements collectifs	67 167	35 950	0	25 965	5 011	241
Ensemble des logements	76 150	38 954	0	31 068	5 833	295
%	100	51,15	0,00	40,80	7,66	0,39

* Parc de référence : parc recensé par l'enquête.



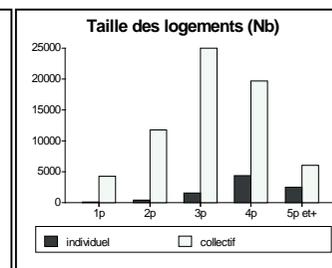
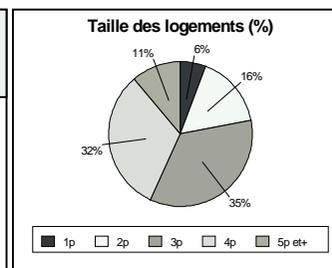
ORIGINE DU PATRIMOINE				
	Total*	Construits par l'organisme (CPO)	Acquisition avec amélioration (AAA)	Acquisition sans amélioration (ASA)
Logements individuels	8 983	7 564	489	930
Logements collectifs	67 167	58 823	5 266	3 078
Ensemble des logements	76 150	66 387	5 755	4 008
%	100	87,18	7,56	5,26

* Parc de référence : parc pour lequel l'origine des logements dans le patrimoine de l'organisme propriétaire est renseignée.



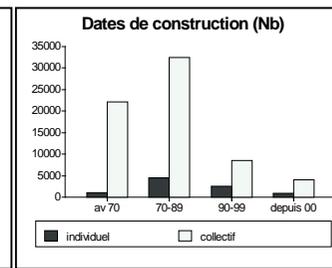
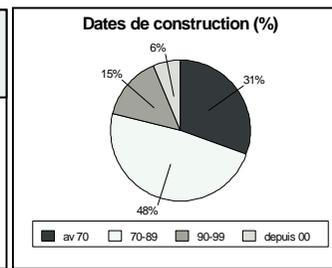
REPARTITION DES LOGEMENTS PAR NOMBRE DE PIÈCES						
	Total *	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +
Logements individuels	7 602	56	425	1 588	4 423	2 456
Logements collectifs	59 394	4 288	11 778	24 988	19 705	6 069
Ensemble des logements	66 996	4 344	12 203	26 576	24 128	8 525
%	100	6,48	18,21	39,67	36,01	12,72

* Parc de référence : parc pour lequel le type de financement et la répartition par pièce sont renseignés.



ANNEE DE FIN DE CONSTRUCTION DES LOGEMENTS					
	Total *	avant 1970	1970-1989	1990-1999	à partir de 2000
Logements individuels	8 983	1 080	4 472	2 532	899
Logements collectifs	67 167	22 162	32 440	8 588	3 977
Ensemble des logements	76 150	23 242	36 912	11 120	4 876
%	100	30,52	48,47	14,60	6,40

* Parc de référence : parc pour lequel l'année de fin de construction des logements est renseignée.



Source : Enquête parc locatif social

20/04/2009

Caractéristiques générales du parc (I)

Enquête PLS au 1er janvier 2008

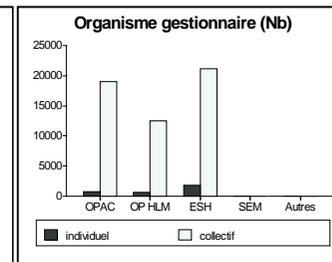
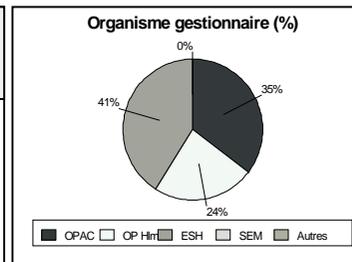
Zonage: Départements - Zone: dep42 - Loire

Direction
Régionale de
l'Équipement
RHONE-ALPES
Service HLS

Cellule
Statistiques

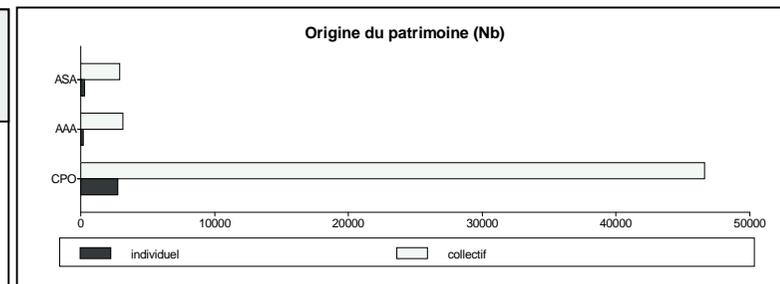
REPARTITION DES LOGEMENTS PAR CATEGORIE D'ORGANISME GESTIONNAIRE						
	Total*	OPAC	OP D'HLM	ESH	SEM	Autres
Logements individuels	3 244	729	677	1 803	0	35
Logements collectifs	52 667	19 032	12 529	21 106	0	0
Ensemble des logements	55 911	19 761	13 206	22 909	0	35
%	100	35,34	23,62	40,97	0,00	0,06

* Parc de référence : parc recensé par l'enquête.



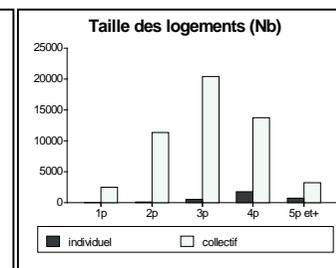
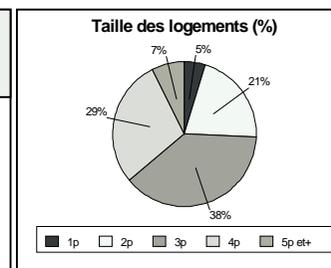
ORIGINE DU PATRIMOINE				
	Total*	Construits par l'organisme (CPO)	Acquisition avec amélioration (AAA)	Acquisition sans amélioration (ASA)
Logements individuels	3 244	2 756	209	279
Logements collectifs	52 667	46 615	3 141	2 911
Ensemble des logements	55 911	49 371	3 350	3 190
%	100	88,30	5,99	5,71

* Parc de référence : parc pour lequel l'origine des logements dans le patrimoine de l'organisme propriétaire est renseignée.



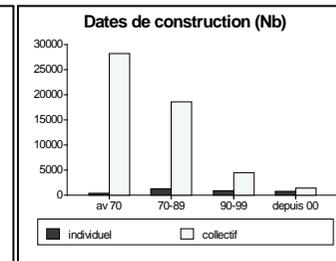
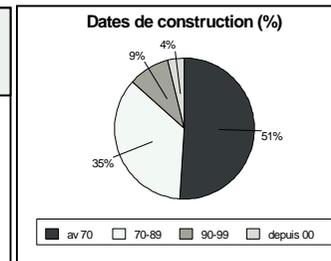
REPARTITION DES LOGEMENTS PAR NOMBRE DE PIÈCES						
	Total *	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +
Logements individuels	3 234	19	124	512	1 802	777
Logements collectifs	51 310	2 528	11 311	20 448	13 777	3 246
Ensemble des logements	54 544	2 547	11 435	20 960	15 579	4 023
%	100	4,67	20,96	38,43	28,56	7,38

* Parc de référence : parc pour lequel le type de financement et la répartition par pièce sont renseignés.



ANNEE DE FIN DE CONSTRUCTION DES LOGEMENTS					
	Total *	avant 1970	1970-1989	1990-1999	à partir de 2000
Logements individuels	3 244	418	1 245	845	736
Logements collectifs	52 667	28 174	18 602	4 429	1 462
Ensemble des logements	55 911	28 592	19 847	5 274	2 198
%	100	51,14	35,50	9,43	3,93

* Parc de référence : parc pour lequel l'année de fin de construction des logements est renseignée.



Source : Enquête
parc locatif social

20/04/2009

Caractéristiques générales du parc (I)

Enquête PLS au 1er janvier 2008

Zonage: Départements - Zone: dep69 - Rhône

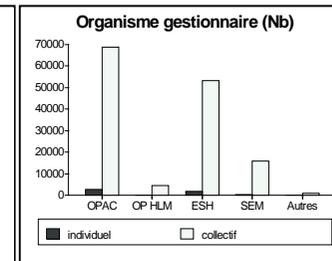
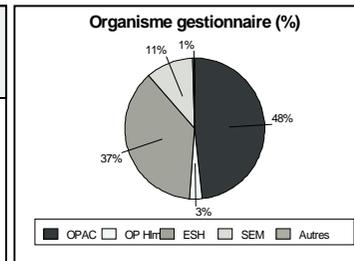
Direction
Régionale de
l'Équipement
RHONE-ALPES
Service HLS

Cellule
Statistiques

Source : Enquête
parc locatif social

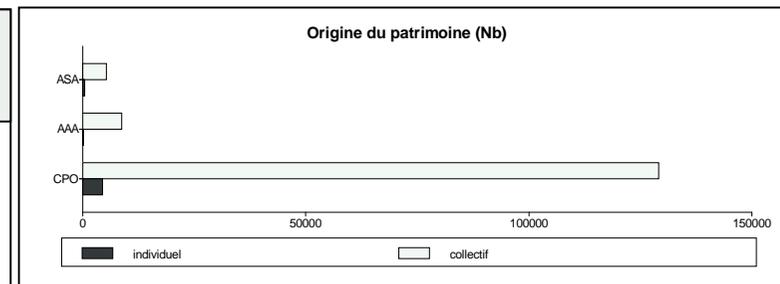
REPARTITION DES LOGEMENTS PAR CATEGORIE D'ORGANISME GESTIONNAIRE						
	Total*	OPAC	OP D'HLM	ESH	SEM	Autres
Logements individuels	4 984	2 702	50	1 906	278	48
Logements collectifs	143 136	68 688	4 480	53 272	15 868	828
Ensemble des logements	148 120	71 390	4 530	55 178	16 146	876
%	100	48,20	3,06	37,25	10,90	0,59

* Parc de référence : parc recensé par l'enquête.



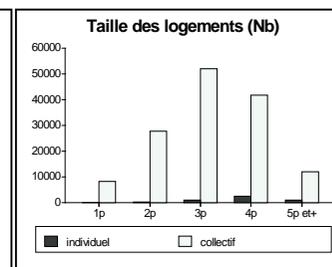
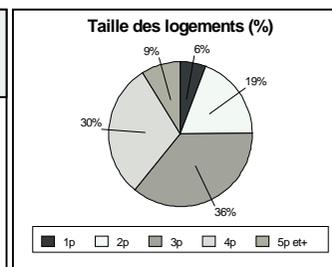
ORIGINE DU PATRIMOINE				
	Total*	Construits par l'organisme (CPO)	Acquisition avec amélioration (AAA)	Acquisition sans amélioration (ASA)
Logements individuels	4 984	4 476	118	390
Logements collectifs	143 136	129 137	8 685	5 314
Ensemble des logements	148 120	133 613	8 803	5 704
%	100	90,21	5,94	3,85

* Parc de référence : parc pour lequel l'origine des logements dans le patrimoine de l'organisme propriétaire est renseignée.



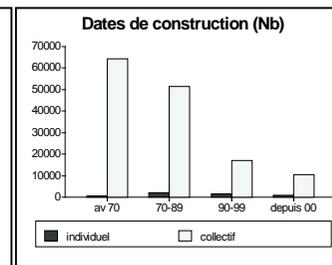
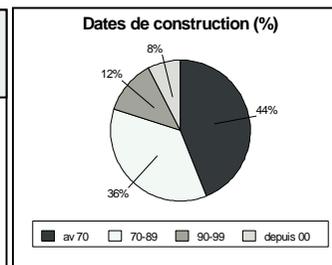
REPARTITION DES LOGEMENTS PAR NOMBRE DE PIÈCES						
	Total *	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +
Logements individuels	4 952	42	317	1 088	2 436	1 069
Logements collectifs	141 785	8 332	27 642	51 979	41 787	12 045
Ensemble des logements	146 737	8 374	27 959	53 067	44 223	13 114
%	100	5,71	19,05	36,16	30,14	8,94

* Parc de référence : parc pour lequel le type de financement et la répartition par pièce sont renseignés.



ANNEE DE FIN DE CONSTRUCTION DES LOGEMENTS					
	Total *	avant 1970	1970-1989	1990-1999	à partir de 2000
Logements individuels	4 984	657	2 148	1 392	787
Logements collectifs	143 136	64 297	51 433	16 924	10 482
Ensemble des logements	148 120	64 954	53 581	18 316	11 269
%	100	43,85	36,17	12,37	7,61

* Parc de référence : parc pour lequel l'année de fin de construction des logements est renseignée.



20/04/2009



Caractéristiques générales du parc (I)

Enquête PLS au 1er janvier 2008

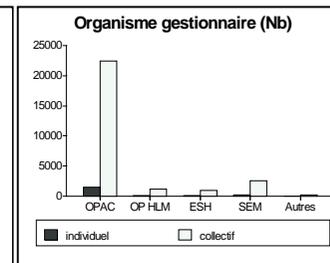
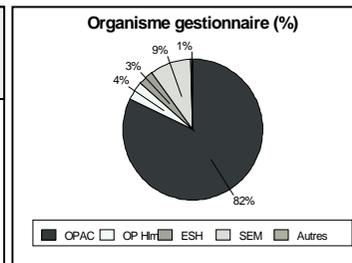
Zonage: Départements - Zone: dep73 - Savoie

Direction
Régionale de
l'Équipement
RHONE-ALPES
Service HLS

Cellule
Statistiques

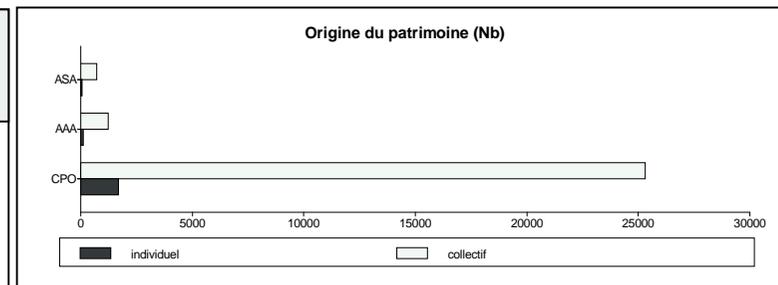
REPARTITION DES LOGEMENTS PAR CATEGORIE D'ORGANISME GESTIONNAIRE						
	Total*	OPAC	OP D'HLM	ESH	SEM	Autres
Logements individuels	1 824	1 456	79	64	225	0
Logements collectifs	27 254	22 428	1 177	937	2 525	187
Ensemble des logements	29 078	23 884	1 256	1 001	2 750	187
%	100	82,14	4,32	3,44	9,46	0,64

* Parc de référence : parc recensé par l'enquête.



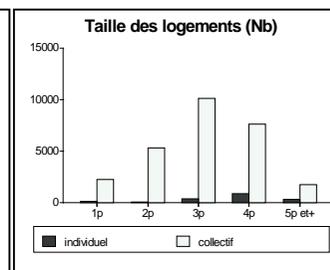
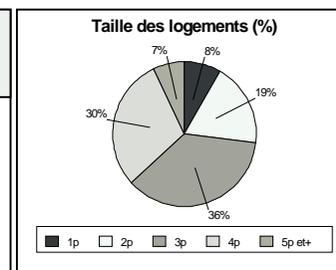
ORIGINE DU PATRIMOINE				
	Total*	Construits par l'organisme (CPO)	Acquisition avec amélioration (AAA)	Acquisition sans amélioration (ASA)
Logements individuels	1 824	1 677	104	43
Logements collectifs	27 254	25 310	1 235	709
Ensemble des logements	29 078	26 987	1 339	752
%	100	92,81	4,60	2,59

* Parc de référence : parc pour lequel l'origine des logements dans le patrimoine de l'organisme propriétaire est renseignée.



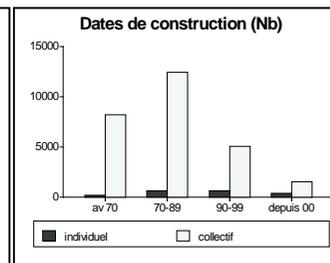
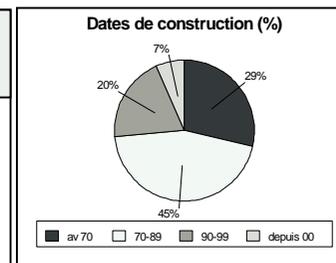
REPARTITION DES LOGEMENTS PAR NOMBRE DE PIÈCES						
	Total *	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +
Logements individuels	1 745	146	78	372	904	323
Logements collectifs	25 919	2 249	5 335	10 132	7 646	1 765
Ensemble des logements	27 664	2 395	5 413	10 504	8 550	2 088
%	100	8,66	19,57	37,97	30,91	7,55

* Parc de référence : parc pour lequel le type de financement et la répartition par pièce sont renseignés.



ANNEE DE FIN DE CONSTRUCTION DES LOGEMENTS					
	Total *	avant 1970	1970-1989	1990-1999	à partir de 2000
Logements individuels	1 824	171	627	662	364
Logements collectifs	27 254	8 180	12 413	5 096	1 565
Ensemble des logements	29 078	8 351	13 040	5 758	1 929
%	100	28,72	44,84	19,80	6,63

* Parc de référence : parc pour lequel l'année de fin de construction des logements est renseignée.



Source : Enquête
parc locatif social

20/04/2009

Caractéristiques générales du parc (I)

Enquête PLS au 1er janvier 2008

Zonage: Départements - Zone: dep74 - Haute-Savoie

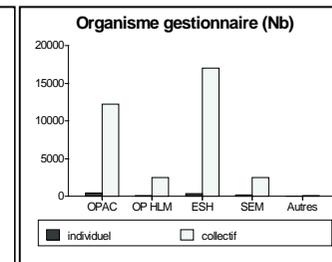
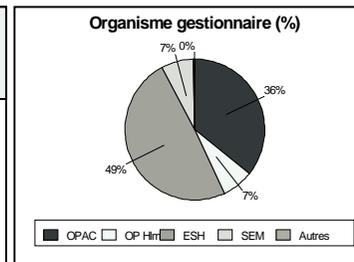
Direction
Régionale de
l'Équipement
RHONE-ALPES
Service HLS

Cellule
Statistiques

Source : Enquête
parc locatif social

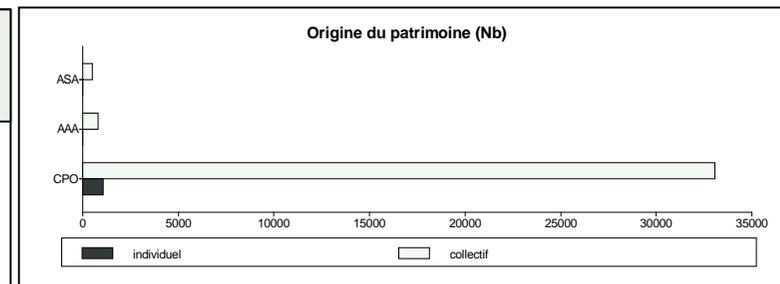
REPARTITION DES LOGEMENTS PAR CATEGORIE D'ORGANISME GESTIONNAIRE						
	Total*	OPAC	OP D'HLM	ESH	SEM	Autres
Logements individuels	1 091	440	94	358	181	18
Logements collectifs	34 351	12 247	2 469	17 050	2 472	113
Ensemble des logements	35 442	12 687	2 563	17 408	2 653	131
%	100	35,80	7,23	49,12	7,49	0,37

* Parc de référence : parc recensé par l'enquête.



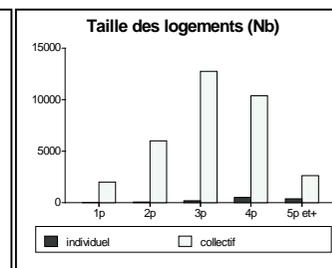
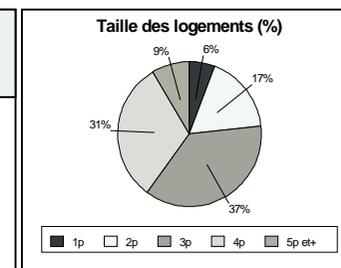
ORIGINE DU PATRIMOINE				
	Total*	Construits par l'organisme (CPO)	Acquisition avec amélioration (AAA)	Acquisition sans amélioration (ASA)
Logements individuels	1 091	1 067	11	13
Logements collectifs	34 351	33 059	805	487
Ensemble des logements	35 442	34 126	816	500
%	100	96,29	2,30	1,41

* Parc de référence : parc pour lequel l'origine des logements dans le patrimoine de l'organisme propriétaire est renseignée.



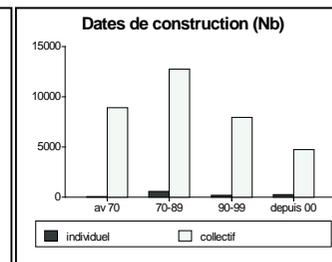
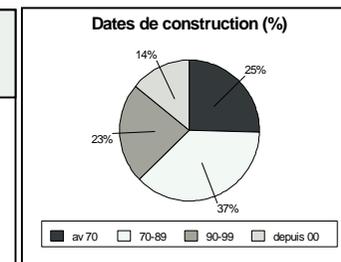
REPARTITION DES LOGEMENTS PAR NOMBRE DE PIÈCES						
	Total *	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +
Logements individuels	1 091	14	37	170	491	379
Logements collectifs	33 760	1 993	6 019	12 741	10 399	2 608
Ensemble des logements	34 851	2 007	6 056	12 911	10 890	2 987
%	100	5,76	17,38	37,05	31,25	8,57

* Parc de référence : parc pour lequel le type de financement et la répartition par pièce sont renseignés.



ANNEE DE FIN DE CONSTRUCTION DES LOGEMENTS					
	Total *	avant 1970	1970-1989	1990-1999	à partir de 2000
Logements individuels	1 091	83	548	206	254
Logements collectifs	34 351	8 907	12 739	7 938	4 767
Ensemble des logements	35 442	8 990	13 287	8 144	5 021
%	100	25,37	37,49	22,98	14,17

* Parc de référence : parc pour lequel l'année de fin de construction des logements est renseignée.



20/04/2009

LES CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DU PARC (II)

Rhône-Alpes et par département :

- ◆ Les logements selon le conventionnement
- ◆ Les logements selon le type de financement
- ◆ L'évolution des financements

Caractéristiques générales du parc (II)

Enquête PLS au 1er janvier 2008

Zonage: Régions - Zone: reg82 Rhône-Alpes

Direction
Régionale de
l'Équipement
RHONE-ALPES
Service HLS

Cellule
Statistiques

	Logements conventionnés			Logements non conventionnés		
	Total *	En ZUS	Hors ZUS	Total *	En ZUS	Hors ZUS
Logements individuels	29 282	1 065	28 217	1 593	27	1 566
Logements collectifs	365 581	88 708	276 873	19 322	515	18 807
Ensemble des logements	394 863	89 773	305 090	20 915	542	20 373
%	100	22,74	77,26	5,30	0,14	5,16

* Parc de référence : parc pour lequel l'existence d'un conventionnement et le type de zone sont renseignés.

	Total *	Avant 1978		A partir de 1978		
		HLM/O	Autres	PLUS** / PLS***	PLA d'intégration	Autres
Logements individuels	29 200	3 188	688	22 615	230	2 479
Logements collectifs	372 107	179 342	46 450	125 846	829	19 640
Ensemble des logements	401 307	182 530	47 138	148 461	1 059	22 119
%	100	45,48	11,75	36,99	0,26	5,51

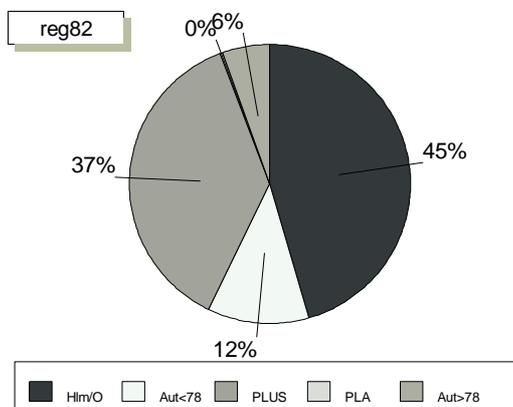
* Parc de référence : parc pour lequel le type de financement et la répartition par pièce sont renseignés.

** Le prêt locatif à usage social (PLUS), instauré en octobre 1999, se substitue au PLA CDC, au PLA LM et au PLA TS.

***Le prêt locatif social (PLS) est la nouvelle appellation du PPLS, ex-PLA CFF.

NOMBRE DE LOGEMENTS SELON LE TYPE DE FINANCEMENT				
Situation au 1er janvier de l'année :	2005	2006	2007	2008
Financement avant 1978				
Nb logts financés par un prêt HLM/O	171 979	186 548	186 938	182 530
% de logts financés par un prêt HLM/O	42,78	46,17	45,80	45,48
Nb logts financés par autre financement	70 128	50 816	50 155	47 138
% de logts financés par autre financement	17,44	12,58	12,29	11,75
Financement à partir de 1978				
Nb logts financés par un PLUS/PLS	121 182	134 256	147 577	148 461
% de logts financés par un PLUS/PLS	30,14	33,23	36,16	36,99
Nb logts financés par un PLA intégration	11 596	11 411	3 204	1 059
% de logts financés par un PLA intégration	2,88	2,82	0,78	0,26
Nb logts financés par autre financement	27 167	21 026	20 281	22 119
% de logts financés par autre financement	6,76	5,20	4,97	5,51
Ensemble des logements	402 052	404 057	408 155	401 307

Type de financement en 2008 (%)



Source : Enquête
parc locatif social

20/04/2009

Caractéristiques générales du parc (II)

Enquête PLS au 1er janvier 2008

Zonage: Départements - Zone: dep01 Ain

Direction
Régionale de
l'Équipement
RHONE-ALPES
Service HLS

Cellule
Statistiques

	CONVENTIONNEMENT DES LOGEMENTS					
	Logements conventionnés			Logements non conventionnés		
	Total *	En ZUS	Hors ZUS	Total *	En ZUS	Hors ZUS
Logements individuels	5 934	44	5 890	140	0	140
Logements collectifs	29 527	4 321	25 206	404	7	397
Ensemble des logements	35 461	4 365	31 096	544	7	537
%	100	12,31	87,69	1,53	0,02	1,51

* Parc de référence : parc pour lequel l'existence d'un conventionnement et le type de zone sont renseignés.

	FINANCEMENT INITIAL DES LOGEMENTS					
	Total *	Avant 1978		A partir de 1978		
		HLM/O	Autres	PLUS** / PLS***	PLA d'intégration	Autres
Logements individuels	6 074	512	74	5 239	54	195
Logements collectifs	29 921	13 781	5 411	10 228	54	447
Ensemble des logements	35 995	14 293	5 485	15 467	108	642
%	100	39,71	15,24	42,97	0,30	1,78

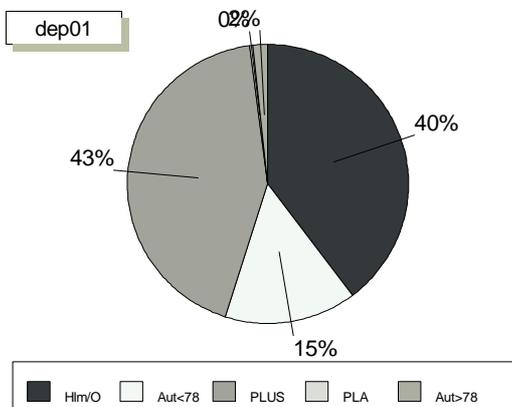
* Parc de référence : parc pour lequel le type de financement et la répartition par pièce sont renseignés.

** Le prêt locatif à usage social (PLUS), instauré en octobre 1999, se substitue au PLA CDC, au PLA LM et au PLA TS.

***Le prêt locatif social (PLS) est la nouvelle appellation du PPLS, ex-PLA CFF.

NOMBRE DE LOGEMENTS SELON LE TYPE DE FINANCEMENT				
Situation au 1er janvier de l'année :	2005	2006	2007	2008
Financement avant 1978				
Nb logts financés par un prêt HLM/O	14 218	13 284	14 300	14 293
% de logts financés par un prêt HLM/O	40,70	37,61	40,25	39,71
Nb logts financés par autre financement	5 889	5 552	5 487	5 485
% de logts financés par autre financement	16,86	15,72	15,44	15,24
Financement à partir de 1978				
Nb logts financés par un PLUS/PLS	13 863	15 655	15 044	15 467
% de logts financés par un PLUS/PLS	39,68	44,33	42,34	42,97
Nb logts financés par un PLA intégration	174	206	100	108
% de logts financés par un PLA intégration	0,50	0,58	0,28	0,30
Nb logts financés par autre financement	792	620	601	642
% de logts financés par autre financement	2,27	1,76	1,69	1,78
Ensemble des logements	34 936	35 317	35 532	35 995

Type de financement en 2008 (%)



Source : Enquête
parc locatif social

20/04/2009

Caractéristiques générales du parc (II)

Enquête PLS au 1er janvier 2008

Zonage: Départements - Zone: dep07 Ardèche

Direction
Régionale de
l'Équipement
RHONE-ALPES
Service HLS

Cellule
Statistiques

	Logements conventionnés			Logements non conventionnés		
	Total *	En ZUS	Hors ZUS	Total *	En ZUS	Hors ZUS
Logements individuels	1 179	6	1 173	10	0	10
Logements collectifs	9 916	907	9 009	396	48	348
Ensemble des logements	11 095	913	10 182	406	48	358
%	100	8,23	91,77	3,66	0,43	3,23

* Parc de référence : parc pour lequel l'existence d'un conventionnement et le type de zone sont renseignés.

	Total *	Avant 1978		A partir de 1978		
		HLM/O	Autres	PLUS** / PLS***	PLA d'intégration	Autres
Logements individuels	1 188	44	1	1 129	0	14
Logements collectifs	10 299	6 131	610	3 486	1	71
Ensemble des logements	11 487	6 175	611	4 615	1	85
%	100	53,76	5,32	40,18	0,01	0,74

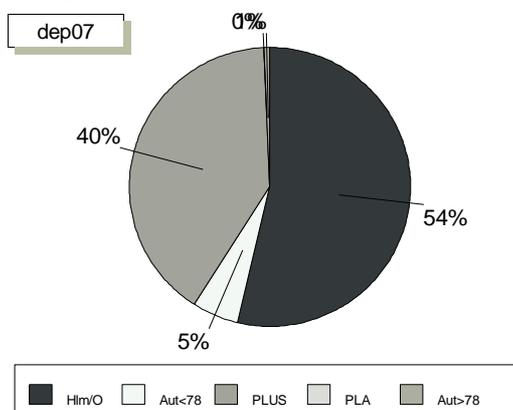
* Parc de référence : parc pour lequel le type de financement et la répartition par pièce sont renseignés.

** Le prêt locatif à usage social (PLUS), instauré en octobre 1999, se substitue au PLA CDC, au PLA LM et au PLA TS.

***Le prêt locatif social (PLS) est la nouvelle appellation du PPLS, ex-PLA CFF.

NOMBRE DE LOGEMENTS SELON LE TYPE DE FINANCEMENT				
Situation au 1er janvier de l'année :	2005	2006	2007	2008
Financement avant 1978				
Nb logts financés par un prêt HLM/O	5 895	6 218	6 172	6 175
% de logts financés par un prêt HLM/O	53,58	55,56	54,60	53,76
Nb logts financés par autre financement	929	665	660	611
% de logts financés par autre financement	8,44	5,94	5,84	5,32
Financement à partir de 1978				
Nb logts financés par un PLUS/PLS	3 896	4 196	4 388	4 615
% de logts financés par un PLUS/PLS	35,41	37,49	38,82	40,18
Nb logts financés par un PLA intégration	12	13	1	1
% de logts financés par un PLA intégration	0,11	0,12	0,01	0,01
Nb logts financés par autre financement	271	100	83	85
% de logts financés par autre financement	2,46	0,89	0,73	0,74
Ensemble des logements	11 003	11 192	11 304	11 487

Type de financement en 2008 (%)



Source : Enquête
parc locatif social

Caractéristiques générales du parc (II)

Enquête PLS au 1er janvier 2008

Zonage: Départements - Zone: dep26 Drôme

Direction
Régionale de
l'Équipement
RHONE-ALPES
Service HLS

Cellule
Statistiques

CONVENTIONNEMENT DES LOGEMENTS						
	Logements conventionnés			Logements non conventionnés		
	Total *	En ZUS	Hors ZUS	Total *	En ZUS	Hors ZUS
Logements individuels	3 409	174	3 235	77	0	77
Logements collectifs	19 894	7 668	12 226	191	0	191
Ensemble des logements	23 303	7 842	15 461	268	0	268
%	100	33,65	66,35	1,15	0,00	1,15

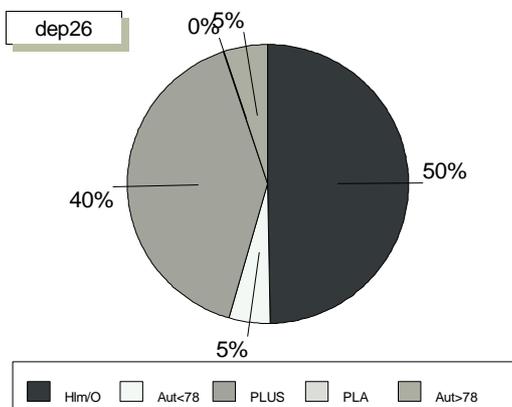
* Parc de référence : parc pour lequel l'existence d'un conventionnement et le type de zone sont renseignés.

FINANCEMENT INITIAL DES LOGEMENTS						
	Total *	Avant 1978		A partir de 1978		
		HLM/O	Autres	PLUS** / PLS***	PLA d'intégration	Autres
Logements individuels	3 314	247	52	2 851	2	162
Logements collectifs	19 719	11 206	1 053	6 437	18	1 005
Ensemble des logements	23 033	11 453	1 105	9 288	20	1 167
%	100	49,72	4,80	40,32	0,09	5,07

* Parc de référence : parc pour lequel le type de financement et la répartition par pièce sont renseignés.
 ** Le prêt locatif à usage social (PLUS), instauré en octobre 1999, se substitue au PLA CDC, au PLA LM et au PLA TS.
 ***Le prêt locatif social (PLS) est la nouvelle appellation du PPLS, ex-PLA CFF.

NOMBRE DE LOGEMENTS SELON LE TYPE DE FINANCEMENT				
Situation au 1er janvier de l'année :	2005	2006	2007	2008
Financement avant 1978				
Nb logts financés par un prêt HLM/O	11 483	11 404	11 447	11 453
% de logts financés par un prêt HLM/O	51,52	50,53	49,85	49,72
Nb logts financés par autre financement	1 166	1 166	1 153	1 105
% de logts financés par autre financement	5,23	5,17	5,02	4,80
Financement à partir de 1978				
Nb logts financés par un PLUS/PLS	8 587	8 870	9 207	9 288
% de logts financés par un PLUS/PLS	38,53	39,30	40,09	40,32
Nb logts financés par un PLA intégration	30	39	26	20
% de logts financés par un PLA intégration	0,13	0,17	0,11	0,09
Nb logts financés par autre financement	1 023	1 090	1 130	1 167
% de logts financés par autre financement	4,59	4,83	4,92	5,07
Ensemble des logements	22 289	22 569	22 963	23 033

Type de financement en 2008 (%)



Source : Enquête
parc locatif social

Caractéristiques générales du parc (II)

Enquête PLS au 1er janvier 2008

Zonage: Départements - Zone: dep38 Isère

Direction
Régionale de
l'Équipement
RHONE-ALPES
Service HLS

Cellule
Statistiques

CONVENTIONNEMENT DES LOGEMENTS						
	Logements conventionnés			Logements non conventionnés		
	Total *	En ZUS	Hors ZUS	Total *	En ZUS	Hors ZUS
Logements individuels	8 315	387	7 928	668	26	642
Logements collectifs	66 125	14 163	51 962	1 042	11	1 031
Ensemble des logements	74 440	14 550	59 890	1 710	37	1 673
%	100	19,55	80,45	2,30	0,05	2,25

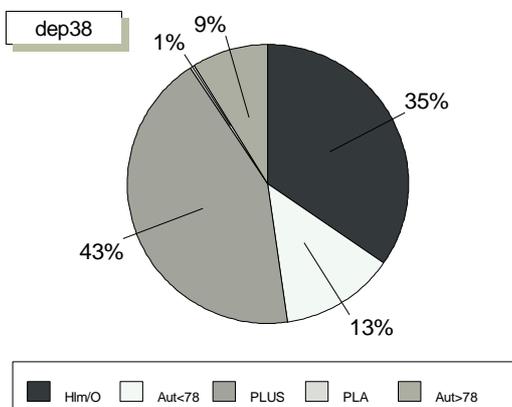
* Parc de référence : parc pour lequel l'existence d'un conventionnement et le type de zone sont renseignés.

FINANCEMENT INITIAL DES LOGEMENTS						
	Total *	Avant 1978		A partir de 1978		
		HLM/O	Autres	PLUS** / PLS***	PLA d'intégration	Autres
Logements individuels	7 602	983	154	5 099	64	1 302
Logements collectifs	59 394	22 212	8 624	23 678	285	4 595
Ensemble des logements	66 996	23 195	8 778	28 777	349	5 897
%	100	34,62	13,10	42,95	0,52	8,80

* Parc de référence : parc pour lequel le type de financement et la répartition par pièce sont renseignés.
 ** Le prêt locatif à usage social (PLUS), instauré en octobre 1999, se substitue au PLA CDC, au PLA LM et au PLA TS.
 ***Le prêt locatif social (PLS) est la nouvelle appellation du PPLS, ex-PLA CFF.

NOMBRE DE LOGEMENTS SELON LE TYPE DE FINANCEMENT				
Situation au 1er janvier de l'année :	2005	2006	2007	2008
Financement avant 1978				
Nb logts financés par un prêt HLM/O	26 493	26 951	26 479	23 195
% de logts financés par un prêt HLM/O	35,66	36,10	35,24	34,62
Nb logts financés par autre financement	10 287	9 723	9 750	8 778
% de logts financés par autre financement	13,85	13,02	12,98	13,10
Financement à partir de 1978				
Nb logts financés par un PLUS/PLS	26 685	28 258	30 661	28 777
% de logts financés par un PLUS/PLS	35,92	37,85	40,80	42,95
Nb logts financés par un PLA intégration	3 831	3 547	2 661	349
% de logts financés par un PLA intégration	5,16	4,75	3,54	0,52
Nb logts financés par autre financement	6 993	6 179	5 591	5 897
% de logts financés par autre financement	9,41	8,28	7,44	8,80
Ensemble des logements	74 289	74 658	75 142	66 996

Type de financement en 2008 (%)



Source : Enquête
parc locatif social

Caractéristiques générales du parc (II)

Enquête PLS au 1er janvier 2008

Zonage: Départements - Zone: dep42 Loire

Direction
Régionale de
l'Équipement
RHONE-ALPES
Service HLS

Cellule
Statistiques

	CONVENTIONNEMENT DES LOGEMENTS					
	Logements conventionnés			Logements non conventionnés		
	Total *	En ZUS	Hors ZUS	Total *	En ZUS	Hors ZUS
Logements individuels	3 037	110	2 927	207	1	206
Logements collectifs	50 728	5 813	44 915	1 939	14	1 925
Ensemble des logements	53 765	5 923	47 842	2 146	15	2 131
%	100	11,02	88,98	3,99	0,03	3,96

* Parc de référence : parc pour lequel l'existence d'un conventionnement et le type de zone sont renseignés.

	FINANCEMENT INITIAL DES LOGEMENTS					
	Total *	Avant 1978		A partir de 1978		
		HLM/O	Autres	PLUS** / PLS***	PLA d'intégration	Autres
Logements individuels	3 234	213	11	2 659	49	302
Logements collectifs	51 310	30 896	4 282	14 182	64	1 886
Ensemble des logements	54 544	31 109	4 293	16 841	113	2 188
%	100	57,03	7,87	30,88	0,21	4,01

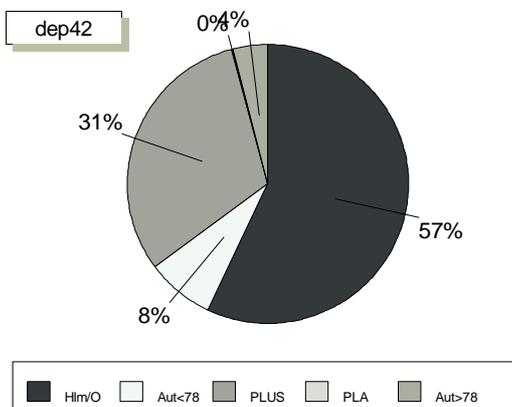
* Parc de référence : parc pour lequel le type de financement et la répartition par pièce sont renseignés.

** Le prêt locatif à usage social (PLUS), instauré en octobre 1999, se substitue au PLA CDC, au PLA LM et au PLA TS.

***Le prêt locatif social (PLS) est la nouvelle appellation du PPLS, ex-PLA CFF.

NOMBRE DE LOGEMENTS SELON LE TYPE DE FINANCEMENT				
Situation au 1er janvier de l'année :	2005	2006	2007	2008
Financement avant 1978				
Nb logts financés par un prêt HLM/O	31 248	31 413	31 320	31 109
% de logts financés par un prêt HLM/O	57,16	57,77	57,55	57,03
Nb logts financés par autre financement	6 085	5 634	5 366	4 293
% de logts financés par autre financement	11,13	10,36	9,86	7,87
Financement à partir de 1978				
Nb logts financés par un PLUS/PLS	15 251	16 058	16 582	16 841
% de logts financés par un PLUS/PLS	27,90	29,53	30,47	30,88
Nb logts financés par un PLA intégration	205	206	69	113
% de logts financés par un PLA intégration	0,37	0,38	0,13	0,21
Nb logts financés par autre financement	1 882	1 061	1 089	2 188
% de logts financés par autre financement	3,44	1,95	2,00	4,01
Ensemble des logements	54 671	54 372	54 426	54 544

Type de financement en 2008 (%)



Source : Enquête
parc locatif social

Caractéristiques générales du parc (II)

Enquête PLS au 1er janvier 2008

Zonage: Départements - Zone: dep69 Rhône

Direction
Régionale de
l'Équipement
RHONE-ALPES
Service HLS

Cellule
Statistiques

CONVENTIONNEMENT DES LOGEMENTS						
	Logements conventionnés			Logements non conventionnés		
	Total *	En ZUS	Hors ZUS	Total *	En ZUS	Hors ZUS
Logements individuels	4 713	302	4 411	271	0	271
Logements collectifs	130 038	48 127	81 911	13 098	429	12 669
Ensemble des logements	134 751	48 429	86 322	13 369	429	12 940
%	100	35,94	64,06	9,92	0,32	9,60

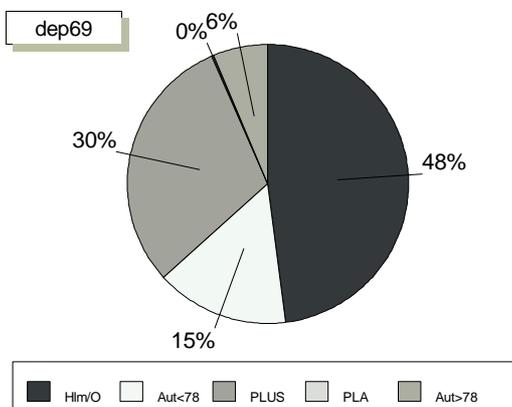
* Parc de référence : parc pour lequel l'existence d'un conventionnement et le type de zone sont renseignés.

FINANCEMENT INITIAL DES LOGEMENTS						
	Total *	Avant 1978		A partir de 1978		
		HLM/O	Autres	PLUS** / PLS***	PLA d'intégration	Autres
Logements individuels	4 952	713	167	3 623	46	403
Logements collectifs	141 785	69 626	22 405	40 564	274	8 916
Ensemble des logements	146 737	70 339	22 572	44 187	320	9 319
%	100	47,94	15,38	30,11	0,22	6,35

* Parc de référence : parc pour lequel le type de financement et la répartition par pièce sont renseignés.
 ** Le prêt locatif à usage social (PLUS), instauré en octobre 1999, se substitue au PLA CDC, au PLA LM et au PLA TS.
 ***Le prêt locatif social (PLS) est la nouvelle appellation du PPLS, ex-PLA CFF.

NOMBRE DE LOGEMENTS SELON LE TYPE DE FINANCEMENT				
Situation au 1er janvier de l'année :	2005	2006	2007	2008
Financement avant 1978				
Nb logts financés par un prêt HLM/O	55 738	70 405	70 385	70 339
% de logts financés par un prêt HLM/O	38,75	48,89	48,27	47,94
Nb logts financés par autre financement	40 992	23 274	23 081	22 572
% de logts financés par autre financement	28,50	16,16	15,83	15,38
Financement à partir de 1978				
Nb logts financés par un PLUS/PLS	26 217	33 776	43 109	44 187
% de logts financés par un PLUS/PLS	18,23	23,46	29,56	30,11
Nb logts financés par un PLA intégration	7 244	7 311	269	320
% de logts financés par un PLA intégration	5,04	5,08	0,18	0,22
Nb logts financés par autre financement	13 635	9 237	8 976	9 319
% de logts financés par autre financement	9,48	6,41	6,16	6,35
Ensemble des logements	143 826	144 003	145 820	146 737

Type de financement en 2008 (%)



Source : Enquête
parc locatif social

Caractéristiques générales du parc (II)

Enquête PLS au 1er janvier 2008

Zonage: Départements - Zone: dep73 Savoie

Direction
Régionale de
l'Équipement
RHONE-ALPES
Service HLS

Cellule
Statistiques

CONVENTIONNEMENT DES LOGEMENTS	Logements conventionnés			Logements non conventionnés		
	Total *	En ZUS	Hors ZUS	Total *	En ZUS	Hors ZUS
	Logements individuels	1 653	42	1 611	171	0
Logements collectifs	26 598	5 055	21 543	656	6	650
Ensemble des logements	28 251	5 097	23 154	827	6	821
%	100	18,04	81,96	2,93	0,02	2,91

* Parc de référence : parc pour lequel l'existence d'un conventionnement et le type de zone sont renseignés.

FINANCEMENT INITIAL DES LOGEMENTS	Total *	Avant 1978		A partir de 1978		
		HLM/O	Autres	PLUS** / PLS***	PLA d'intégration	Autres
Logements individuels	1 745	197	162	1 349	11	26
Logements collectifs	25 919	11 681	2 222	11 033	94	889
Ensemble des logements	27 664	11 878	2 384	12 382	105	915
%	100	42,94	8,62	44,76	0,38	3,31

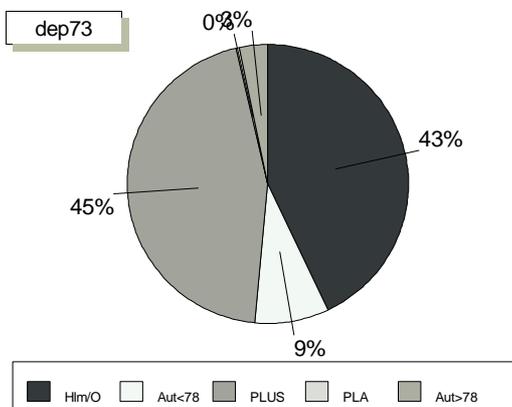
* Parc de référence : parc pour lequel le type de financement et la répartition par pièce sont renseignés.

** Le prêt locatif à usage social (PLUS), instauré en octobre 1999, se substitue au PLA CDC, au PLA LM et au PLA TS.

***Le prêt locatif social (PLS) est la nouvelle appellation du PPLS, ex-PLA CFF.

NOMBRE DE LOGEMENTS SELON LE TYPE DE FINANCEMENT				
Situation au 1er janvier de l'année :	2005	2006	2007	2008
Financement avant 1978				
Nb logts financés par un prêt HLM/O	12 750	12 737	12 713	11 878
% de logts financés par un prêt HLM/O	45,38	44,89	44,35	42,94
Nb logts financés par autre financement	2 572	2 610	2 477	2 384
% de logts financés par autre financement	9,15	9,20	8,64	8,62
Financement à partir de 1978				
Nb logts financés par un PLUS/PLS	11 942	12 057	12 456	12 382
% de logts financés par un PLUS/PLS	42,51	42,50	43,45	44,76
Nb logts financés par un PLA intégration	64	65	44	105
% de logts financés par un PLA intégration	0,23	0,23	0,15	0,38
Nb logts financés par autre financement	767	903	975	915
% de logts financés par autre financement	2,73	3,18	3,40	3,31
Ensemble des logements	28 095	28 372	28 665	27 664

Type de financement en 2008 (%)



Source : Enquête
parc locatif social

Caractéristiques générales du parc (II)

Enquête PLS au 1er janvier 2008

Zonage: Départements - Zone: dep74 Haute-Savoie

Direction
Régionale de
l'Équipement
RHONE-ALPES
Service HLS

Cellule
Statistiques

	CONVENTIONNEMENT DES LOGEMENTS					
	Logements conventionnés			Logements non conventionnés		
	Total *	En ZUS	Hors ZUS	Total *	En ZUS	Hors ZUS
Logements individuels	1 042	0	1 042	49	0	49
Logements collectifs	32 755	2 654	30 101	1 596	0	1 596
Ensemble des logements	33 797	2 654	31 143	1 645	0	1 645
%	100	7,85	92,15	4,87	0,00	4,87

* Parc de référence : parc pour lequel l'existence d'un conventionnement et le type de zone sont renseignés.

	Total *	Avant 1978		A partir de 1978		
		HLM/O	Autres	PLUS** / PLS***	PLA d'intégration	Autres
Logements individuels	1 091	279	67	666	4	75
Logements collectifs	33 760	13 809	1 843	16 238	39	1 831
Ensemble des logements	34 851	14 088	1 910	16 904	43	1 906
%	100	40,42	5,48	48,50	0,12	5,47

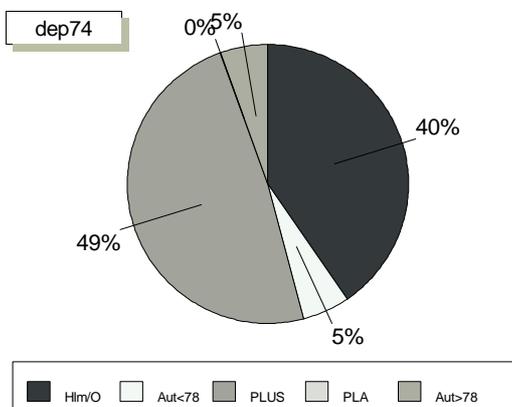
* Parc de référence : parc pour lequel le type de financement et la répartition par pièce sont renseignés.

** Le prêt locatif à usage social (PLUS), instauré en octobre 1999, se substitue au PLA CDC, au PLA LM et au PLA TS.

***Le prêt locatif social (PLS) est la nouvelle appellation du PPLS, ex-PLA CFF.

NOMBRE DE LOGEMENTS SELON LE TYPE DE FINANCEMENT				
Situation au 1er janvier de l'année :	2005	2006	2007	2008
Financement avant 1978				
Nb logts financés par un prêt HLM/O	14 154	14 136	14 122	14 088
% de logts financés par un prêt HLM/O	42,97	42,10	41,17	40,42
Nb logts financés par autre financement	2 208	2 192	2 181	1 910
% de logts financés par autre financement	6,70	6,53	6,36	5,48
Financement à partir de 1978				
Nb logts financés par un PLUS/PLS	14 741	15 386	16 130	16 904
% de logts financés par un PLUS/PLS	44,75	45,83	47,02	48,50
Nb logts financés par un PLA intégration	36	24	34	43
% de logts financés par un PLA intégration	0,11	0,07	0,10	0,12
Nb logts financés par autre financement	1 804	1 836	1 836	1 906
% de logts financés par autre financement	5,48	5,47	5,35	5,47
Ensemble des logements	32 943	33 574	34 303	34 851

Type de financement en 2008 (%)



Source : Enquête
parc locatif social

LES FLUX

Rhône-Alpes et par département :

- ◆ Les mises en location de l'année de référence par catégorie d'organisme
- ◆ L'évolution des mises en location
- ◆ Les sorties du parc de l'année de référence par type de sortie
- ◆ L'évolution des sorties du parc

Flux dans le parc locatif social

Enquête PLS au 1er janvier 2008

Zonage: Régions - Zone: reg82 Rhône-Alpes

Direction
Régionale de
l'Équipement
RHONE-ALPES
Service HLS

Cellule
Statistiques

Nouvelles mises en location par catégorie d'organisme propriétaire en 2007

	Total *	OPAC	OP d'HLM	ESH	SEM	Autres
Logements individuels	815	192	154	344	68	57
Logements collectifs	4 033	1 132	345	1 621	598	337
Ensemble des logements	4 848	1 324	499	1 965	666	394
%	100	27,31	10,29	40,53	13,74	8,13
Parc en ZUS	212	116	12	65	19	0

* Parc de référence : parc recensé par l'enquête

Parc selon l'année de première mise en location **

	2003	2004	2005	2006	2007
Logements individuels	1 617	793	691	707	815
Logements collectifs	6 455	4 402	3 809	4 201	3 869
Ensemble des logements	8 072	5 195	4 500	4 908	4 684
Parc en ZUS	709	457	348	244	209

** Parc de référence : nombre de logements proposés à la location au 1er janvier 2008

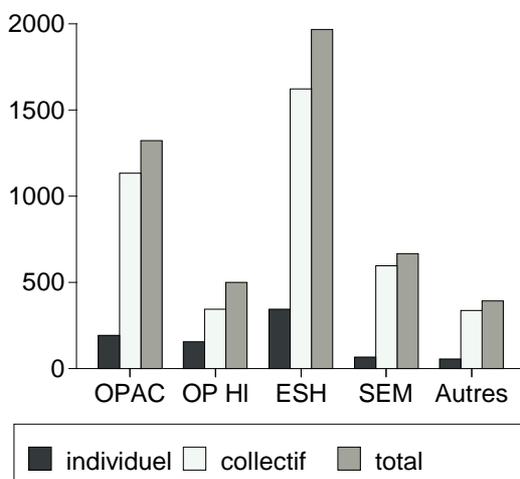
Sortie du parc locatif

	Total	Démolis	Ayant changé d'usage	Vendus	
				Total	dont à des particuliers
Logements individuels	219	42	2	175	101
Logements collectifs	1 510	907	106	497	231
Ensemble des logements	1 729	949	108	672	332
Parc en ZUS	772	678	54	40	27

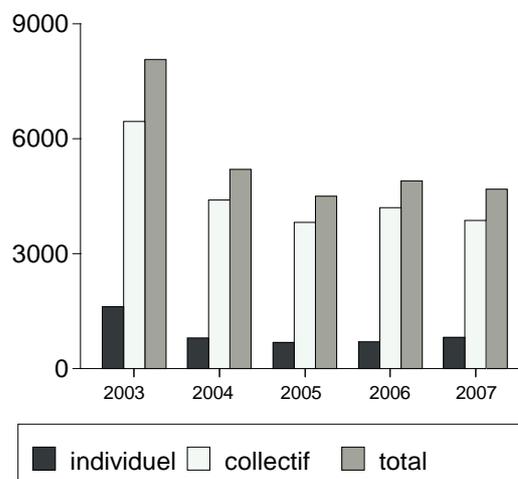
Sorties du parc selon l'année de l'enquête

	2003	2004	2005	2006	2007
Ensemble des sorties	1652	2371	2672	1964	1729
Parc en ZUS		1359	1491	667	772
dont logements vendus à des particuliers	321	437	521	283	332
dont en ZUS		8	34	26	27

Nouvelles Mises en location en 2007



Premières mises en location sur 5 ans



Source : Enquête
parc locatif social

Flux dans le parc locatif social

Enquête PLS au 1er janvier 2008

Zonage: Départements - Zone: dep01 Ain

Direction
Régionale de
l'Équipement
RHONE-ALPES
Service HLS

Cellule
Statistiques

Nouvelles mises en location par catégorie d'organisme propriétaire en 2007

	Total *	OPAC	OP d'HLM	ESH	SEM	Autres
Logements individuels	191	62	32	65	32	0
Logements collectifs	382	61	46	62	159	54
Ensemble des logements	573	123	78	127	191	54
%	100	21,47	13,61	22,16	33,33	9,42
Parc en ZUS	8	0	8	0	0	0

* Parc de référence : parc recensé par l'enquête

Parc selon l'année de première mise en location **

	2003	2004	2005	2006	2007
Logements individuels	302	220	220	182	191
Logements collectifs	619	141	323	265	382
Ensemble des logements	921	361	543	447	573
Parc en ZUS	230	0	0	0	8

** Parc de référence : nombre de logements proposés à la location au 1er janvier 2008

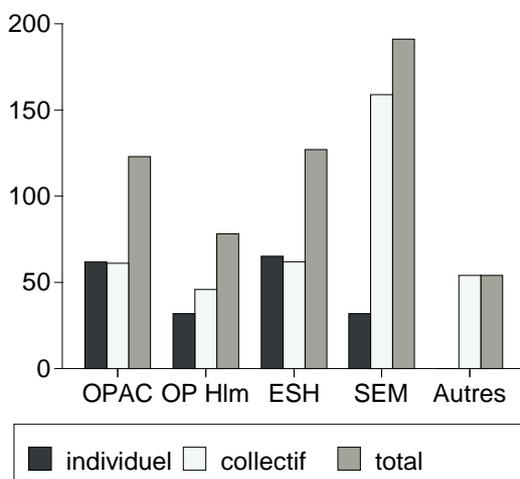
Sortie du parc locatif

	Total	Démolis	Ayant changé d'usage	Vendus	
				Total	dont à des particuliers
Logements individuels	41	0	1	40	22
Logements collectifs	56	4	0	52	33
Ensemble des logements	97	4	1	92	55
Parc en ZUS	0	0	0	0	0

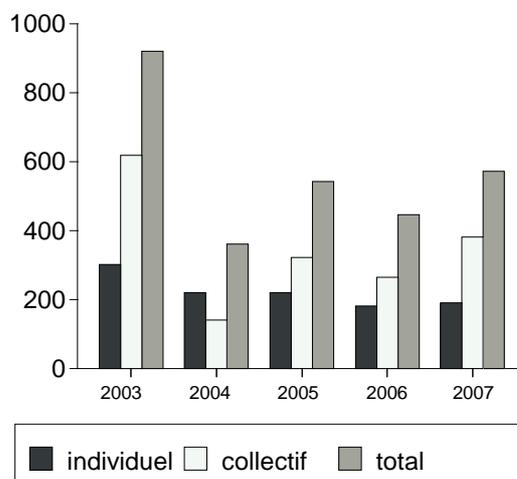
Sorties du parc selon l'année de l'enquête

	2003	2004	2005	2006	2007
Ensemble des sorties	163	133	153	267	97
Parc en ZUS		0	2	109	0
dont logements vendus à des particuliers	117	117	127	30	55
dont en ZUS		0	2	0	0

Nouvelles Mises en location en 2007



Premières mises en location sur 5 ans



Source : Enquête
parc locatif social

Flux dans le parc locatif social

Enquête PLS au 1er janvier 2008

Zonage: Départements - Zone: dep07 Ardèche

Direction
Régionale de
l'Équipement
RHONE-ALPES
Service HLS

Cellule
Statistiques

Nouvelles mises en location par catégorie d'organisme propriétaire en 2007

	Total *	OPAC	OP d'HLM	ESH	SEM	Autres
Logements individuels	119	0	88	31	0	0
Logements collectifs	79	0	38	41	0	0
Ensemble des logements	198	0	126	72	0	0
%	100	0,00	63,64	36,36	0,00	0,00
Parc en ZUS	0	0	0	0	0	0

* Parc de référence : parc recensé par l'enquête

Parc selon l'année de première mise en location **

	2003	2004	2005	2006	2007
Logements individuels	87	38	37	67	119
Logements collectifs	123	139	225	103	79
Ensemble des logements	210	177	262	170	198
Parc en ZUS	0	0	0	0	0

** Parc de référence : nombre de logements proposés à la location au 1er janvier 2008

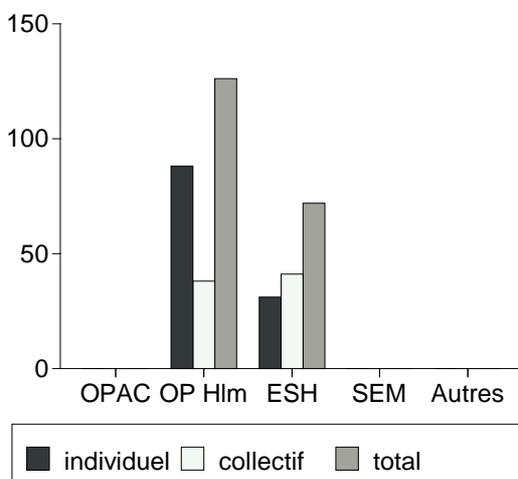
Sortie du parc locatif

	Total	Démolis	Ayant changé d'usage	Vendus	
				Total	dont à des particuliers
Logements individuels	22	16	0	6	0
Logements collectifs	9	0	2	7	1
Ensemble des logements	31	16	2	13	1
Parc en ZUS	0	0	0	0	0

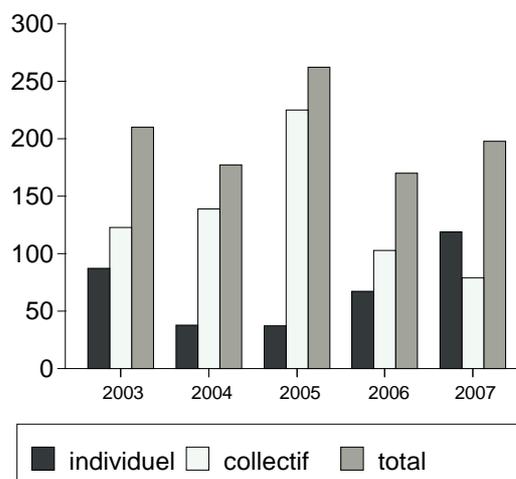
Sorties du parc selon l'année de l'enquête

	2003	2004	2005	2006	2007
Ensemble des sorties	3	25	56	121	31
Parc en ZUS		0	32	49	0
dont logements vendus à des particuliers	1	3	21	5	1
dont en ZUS		0	0	0	0

Nouvelles Mises en location en 2007



Premières mises en location sur 5 ans



Source : Enquête
parc locatif social

Flux dans le parc locatif social

Enquête PLS au 1er janvier 2008

Zonage: Départements - Zone: dep26 Drôme

Direction
Régionale de
l'Équipement
RHONE-ALPES
Service HLS

Cellule
Statistiques

Nouvelles mises en location par catégorie d'organisme propriétaire en 2007

	Total *	OPAC	OP d'HLM	ESH	SEM	Autres
Logements individuels	114	0	29	84	0	1
Logements collectifs	290	0	172	109	0	9
Ensemble des logements	404	0	201	193	0	10
%	100	0,00	49,75	47,77	0,00	2,48
Parc en ZUS	4	0	4	0	0	0

* Parc de référence : parc recensé par l'enquête

Parc selon l'année de première mise en location **

	2003	2004	2005	2006	2007
Logements individuels	176	211	96	146	114
Logements collectifs	185	338	236	296	288
Ensemble des logements	361	549	332	442	402
Parc en ZUS	7	0	0	0	4

** Parc de référence : nombre de logements proposés à la location au 1er janvier 2008

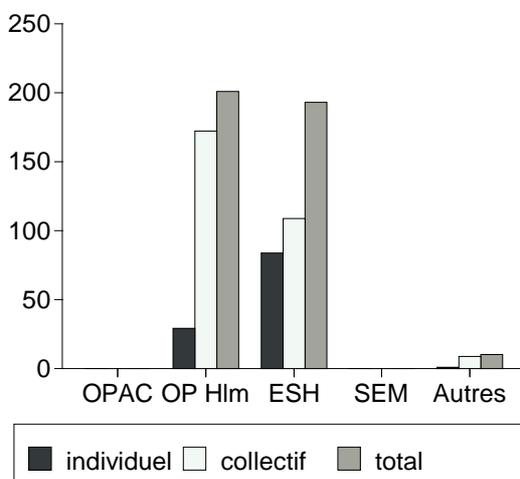
Sortie du parc locatif

	Total	Démolis	Ayant changé d'usage	Vendus	
				Total	dont à des particuliers
Logements individuels	19	1	0	18	15
Logements collectifs	102	74	25	3	2
Ensemble des logements	121	75	25	21	17
Parc en ZUS	70	37	21	12	12

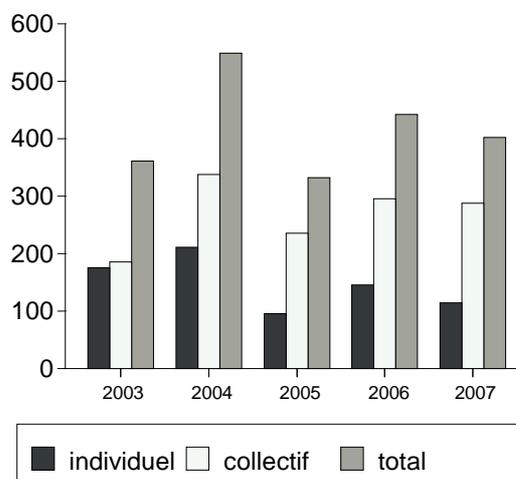
Sorties du parc selon l'année de l'enquête

	2003	2004	2005	2006	2007
Ensemble des sorties	110	110	95	96	121
Parc en ZUS		85	61	58	70
dont logements vendus à des particuliers	33	24	39	29	17
dont en ZUS		1	15	0	12

Nouvelles Mises en location en 2007



Premières mises en location sur 5 ans



Source : Enquête
parc locatif social

20/04/2009

Flux dans le parc locatif social

Enquête PLS au 1er janvier 2008

Zonage: Départements - Zone: dep38 Isère

Direction
Régionale de
l'Équipement
RHONE-ALPES
Service HLS

Cellule
Statistiques

Nouvelles mises en location par catégorie d'organisme propriétaire en 2007

	Total *	OPAC	OP d'HLM	ESH	SEM	Autres
Logements individuels	35	12	0	22	1	0
Logements collectifs	895	322	0	340	181	52
Ensemble des logements	930	334	0	362	182	52
%	100	35,91	0,00	38,92	19,57	5,59
Parc en ZUS	55	36	0	0	19	0

* Parc de référence : parc recensé par l'enquête

Parc selon l'année de première mise en location **

	2003	2004	2005	2006	2007
Logements individuels	551	107	101	112	35
Logements collectifs	847	604	504	914	885
Ensemble des logements	1 398	711	605	1 026	920
Parc en ZUS	0	13	95	186	55

** Parc de référence : nombre de logements proposés à la location au 1er janvier 2008

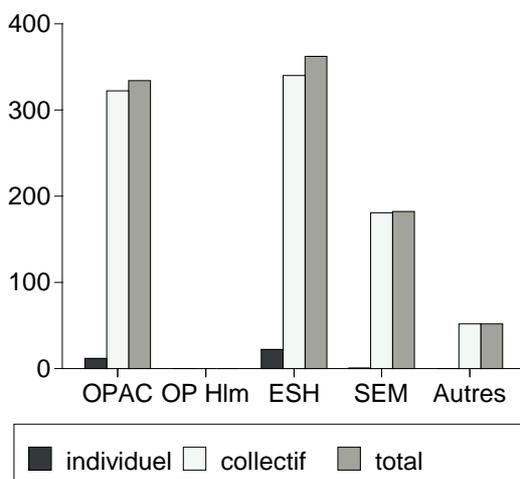
Sortie du parc locatif

	Total	Démolis	Ayant changé d'usage	Vendus	
				Total	dont à des particuliers
Logements individuels	51	4	1	46	24
Logements collectifs	287	120	5	162	24
Ensemble des logements	338	124	6	208	48
Parc en ZUS	68	49	0	19	11

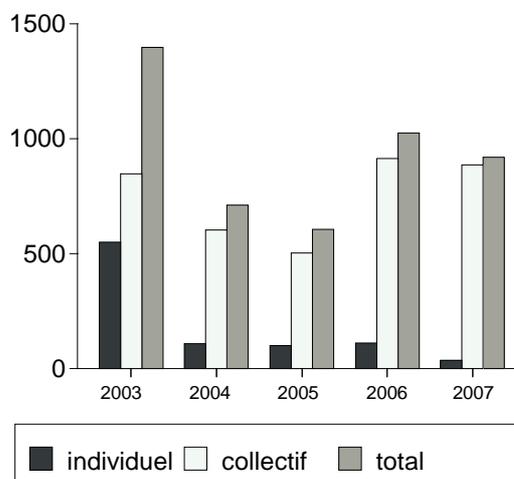
Sorties du parc selon l'année de l'enquête

	2003	2004	2005	2006	2007
Ensemble des sorties	172	316	308	404	338
Parc en ZUS		63	143	173	68
dont logements vendus à des particuliers	94	94	102	60	48
dont en ZUS		3	15	9	11

Nouvelles Mises en location en 2007



Premières mises en location sur 5 ans



Source : Enquête
parc locatif social

Flux dans le parc locatif social

Enquête PLS au 1er janvier 2008

Zonage: Départements - Zone: dep42 Loire

Direction
Régionale de
l'Équipement
RHONE-ALPES
Service HLS

Cellule
Statistiques

Nouvelles mises en location par catégorie d'organisme propriétaire en 2007

	Total *	OPAC	OP d'HLM	ESH	SEM	Autres
Logements individuels	122	56	5	61	0	0
Logements collectifs	280	25	20	235	0	0
Ensemble des logements	402	81	25	296	0	0
%	100	20,15	6,22	73,63	0,00	0,00
Parc en ZUS	37	24	0	13	0	0

* Parc de référence : parc recensé par l'enquête

Parc selon l'année de première mise en location **

	2003	2004	2005	2006	2007
Logements individuels	282	79	64	104	122
Logements collectifs	1 348	628	174	395	247
Ensemble des logements	1 630	707	238	499	369
Parc en ZUS	58	90	6	1	34

** Parc de référence : nombre de logements proposés à la location au 1er janvier 2008

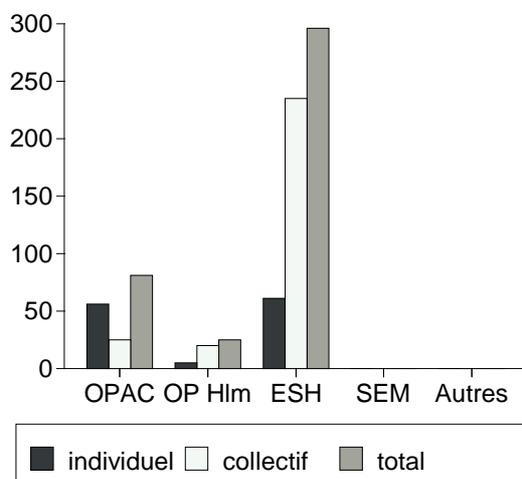
Sortie du parc locatif

	Total	Démolis	Ayant changé d'usage	Vendus	
				Total	dont à des particuliers
Logements individuels	35	21	0	14	3
Logements collectifs	446	395	37	14	4
Ensemble des logements	481	416	37	28	7
Parc en ZUS	342	317	23	2	0

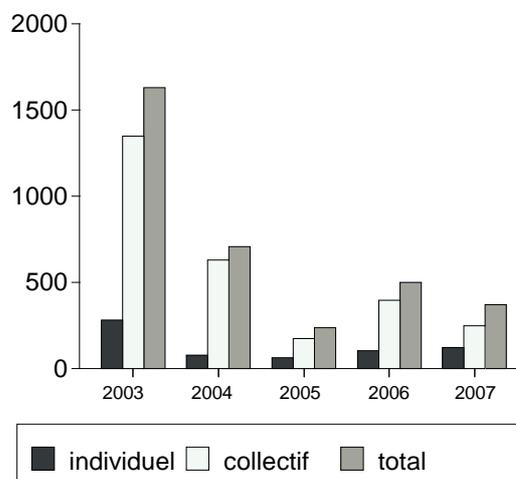
Sorties du parc selon l'année de l'enquête

	2003	2004	2005	2006	2007
Ensemble des sorties	258	777	462	427	481
Parc en ZUS		617	96	173	342
dont logements vendus à des particuliers	9	34	33	18	7
dont en ZUS		0	0	0	0

Nouvelles Mises en location en 2007



Premières mises en location sur 5 ans



Source : Enquête
parc locatif social

Flux dans le parc locatif social

Enquête PLS au 1er janvier 2008

Zonage: Départements - Zone: dep69 Rhône

Direction
Régionale de
l'Équipement
RHONE-ALPES
Service HLS

Cellule
Statistiques

Nouvelles mises en location par catégorie d'organisme propriétaire en 2007

	Total *	OPAC	OP d'HLM	ESH	SEM	Autres
Logements individuels	147	21	0	71	17	38
Logements collectifs	1 230	424	54	436	177	139
Ensemble des logements	1 377	445	54	507	194	177
%	100	32,32	3,92	36,82	14,09	12,85
Parc en ZUS	108	56	0	52	0	0

* Parc de référence : parc recensé par l'enquête

Parc selon l'année de première mise en location **

	2003	2004	2005	2006	2007
Logements individuels	131	85	73	53	147
Logements collectifs	2 504	1 705	1 496	1 286	1 149
Ensemble des logements	2 635	1 790	1 569	1 339	1 296
Parc en ZUS	414	354	220	57	108

** Parc de référence : nombre de logements proposés à la location au 1er janvier 2008

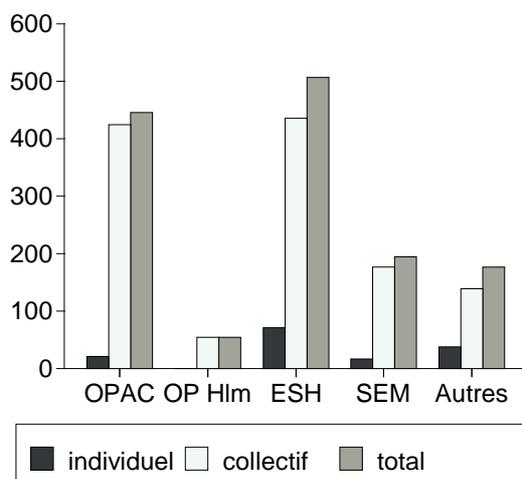
Sortie du parc locatif

	Total	Démolis	Ayant changé d'usage	Vendus	
				Total	dont à des particuliers
Logements individuels	43	0	0	43	31
Logements collectifs	500	248	35	217	140
Ensemble des logements	543	248	35	260	171
Parc en ZUS	238	221	10	7	4

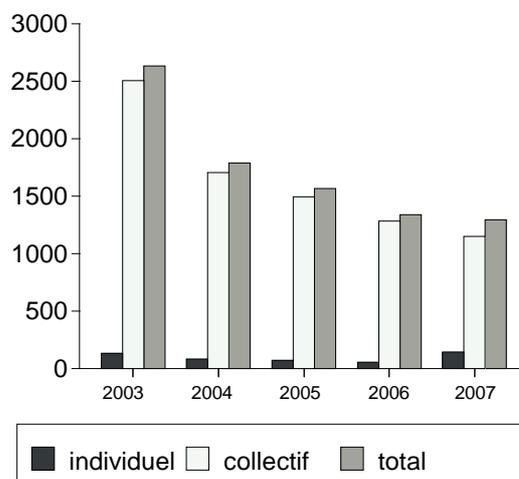
Sorties du parc selon l'année de l'enquête

	2003	2004	2005	2006	2007
Ensemble des sorties	834	928	1505	602	543
Parc en ZUS		585	1157	103	238
dont logements vendus à des particuliers	43	109	151	129	171
dont en ZUS		4	2	16	4

Nouvelles Mises en location en 2007



Premières mises en location sur 5 ans



Source : Enquête
parc locatif social

Flux dans le parc locatif social

Enquête PLS au 1er janvier 2008

Zonage: Départements - Zone: dep73 Savoie

Direction
Régionale de
l'Équipement
RHONE-ALPES
Service HLS

Cellule
Statistiques

Nouvelles mises en location par catégorie d'organisme propriétaire en 2007

	Total *	OPAC	OP d'HLM	ESH	SEM	Autres
Logements individuels	61	35	0	8	18	0
Logements collectifs	286	180	0	41	30	35
Ensemble des logements	347	215	0	49	48	35
%	100	61,96	0,00	14,12	13,83	10,09
Parc en ZUS	0	0	0	0	0	0

* Parc de référence : parc recensé par l'enquête

Parc selon l'année de première mise en location **

	2003	2004	2005	2006	2007
Logements individuels	44	51	68	15	61
Logements collectifs	96	172	222	176	250
Ensemble des logements	140	223	290	191	311
Parc en ZUS	0	0	27	0	0

** Parc de référence : nombre de logements proposés à la location au 1er janvier 2008

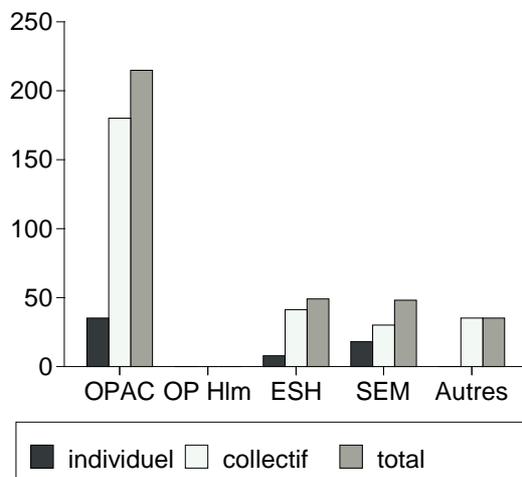
Sortie du parc locatif

	Total	Démolis	Ayant changé d'usage	Vendus	
				Total	dont à des particuliers
Logements individuels	0	0	0	0	0
Logements collectifs	71	65	0	6	0
Ensemble des logements	71	65	0	6	0
Parc en ZUS	54	54	0	0	0

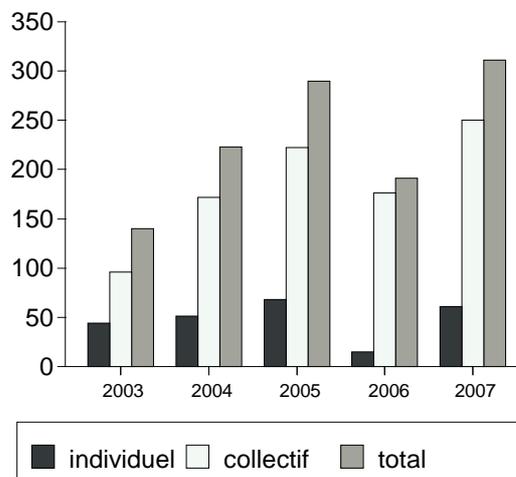
Sorties du parc selon l'année de l'enquête

	2003	2004	2005	2006	2007
Ensemble des sorties	72	37	49	19	71
Parc en ZUS		9	0	2	54
dont logements vendus à des particuliers	2	21	20	8	0
dont en ZUS		0	0	1	0

Nouvelles Mises en location en 2007



Premières mises en location sur 5 ans



Source : Enquête
parc locatif social

Flux dans le parc locatif social

Enquête PLS au 1er janvier 2008

Zonage: Départements - Zone: dep74 Haute-Savoie

Direction
Régionale de
l'Équipement
RHONE-ALPES
Service HLS

Cellule
Statistiques

Nouvelles mises en location par catégorie d'organisme propriétaire en 2007

	Total *	OPAC	OP d'HLM	ESH	SEM	Autres
Logements individuels	26	6	0	2	0	18
Logements collectifs	591	120	15	357	51	48
Ensemble des logements	617	126	15	359	51	66
%	100	20,42	2,43	58,18	8,27	10,70
Parc en ZUS	0	0	0	0	0	0

* Parc de référence : parc recensé par l'enquête

Parc selon l'année de première mise en location **

	2003	2004	2005	2006	2007
Logements individuels	44	2	32	28	26
Logements collectifs	733	675	629	766	589
Ensemble des logements	777	677	661	794	615
Parc en ZUS	0	0	0	0	0

** Parc de référence : nombre de logements proposés à la location au 1er janvier 2008

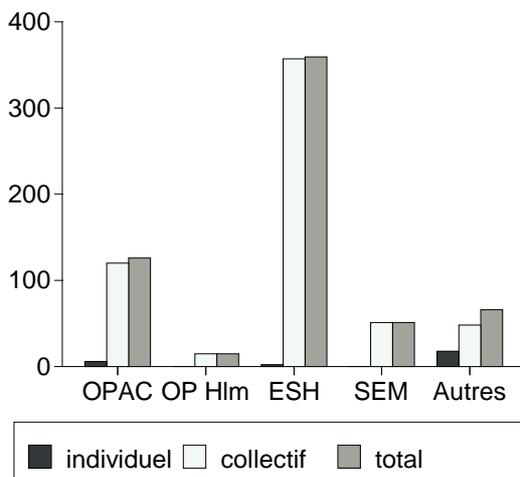
Sortie du parc locatif

	Total	Démolis	Ayant changé d'usage	Vendus	
				Total	dont à des particuliers
Logements individuels	8	0	0	8	6
Logements collectifs	39	1	2	36	27
Ensemble des logements	47	1	2	44	33
Parc en ZUS	0	0	0	0	0

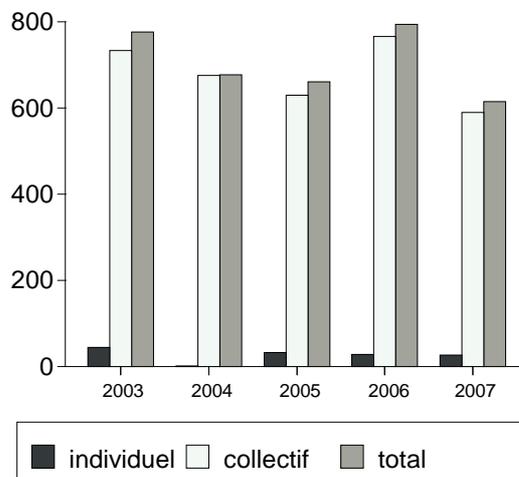
Sorties du parc selon l'année de l'enquête

	2003	2004	2005	2006	2007
Ensemble des sorties	40	45	44	28	47
Parc en ZUS		0	0	0	0
dont logements vendus à des particuliers	22	35	28	4	33
dont en ZUS		0	0	0	0

Nouvelles Mises en location en 2007



Premières mises en location sur 5 ans



Source : Enquête
parc locatif social

ANNEXES

LE QUESTIONNAIRE AU 01/01/08

F – ORIGINE DES LOGEMENTS DANS LE PATRIMOINE DU PROPRIÉTAIRE

- 01 - Construction (CPO)
 Acquisition avec amélioration (AAA)
 Acquisition sans amélioration (ASA)

En cas d'acquisition,

02 – Année de l'acquisition : _ _ _ _

G – ANNÉES DE FIN DE CONSTRUCTION ET DE PREMIÈRE MISE EN LOCATION dans le parc locatif social

01 – Année de fin de construction : _ _ _ _

02 – Année de 1^{ère} mise en location : _ _ _ _

La date de première mise en location est celle de l'entrée dans le parc social et non dans le parc de l'organisme, lorsqu'il a reçu du patrimoine d'un autre bailleur social.

H – TYPE DE CONSTRUCTION (une seule réponse possible. Les opérations mixtes doivent être scindées.)

01 – Maison individuelle Immeuble collectif 01 bis - Indiquez le nombre de bâtiments : _ _ _ _

I – FINANCEMENT INITIAL, à l'origine de l'entrée des logements dans le parc locatif social, par construction ou acquisition. La PALULOS est exclue. Une seule réponse est admise. Les opérations à financements multiples doivent être scindées. Si le financement n'est pas dans la liste, cocher la case « Autre financement » et préciser son nom.**Avant 1977 (1983 dans les DOM)**

- 50 - HBM
 51 - PLR / PSR
 52 - HLM / O
 53 - ILM
 54 - ILN
 55 - Prêts spéciaux du CFF
 99 - Autre financement

Précisez : _____

À partir de 1977 (1983 dans les DOM)

- 10 - PLA d'intégration - LLTS dans les DOM
 11 - PLA LM / PLATS / PLAI - LLS dans les DOM
 12 - PLA social / PLA ordinaire
 13 - PLUS
 14 - PLS / PPLS / PLA CFF
 15 - PAP locatif
 16 - PLI
 17 - PCL (conventionné ou non)
 18 - Financement ANAH
 49 - Autre financement

Précisez : _____

J – DÉNOMBREMENT DES LOGEMENTS

01 – Nombre de logements déclarés au 01/01/2007 : _ _ _ _

Sorties du parc au cours de l'année 2007

02 – Nombre de logements vendus : _ _ _ _ 04 – Nombre de logements ayant changé d'usage : _ _ _ _
 03 - dont vendus à l'occupant : _ _ _ _ 05 – Nombre de logements démolis : _ _ _ _
 à l'exclusion des logements démolis pour cause de restructuration

Restructuration de logements au cours de l'année 2007

06 – Y a-t-il eu restructuration, à surface égale, de logements au cours de l'année 2007 ? Oui Non

Indiquez également, s'il y a lieu,

07 – Nombre de logements créés à partir de locaux affectés antérieurement à un autre usage : _ _ _ _

Répartition des logements au 1^{er} janvier 2008 (Si vous avez indiqué PSLA, J08 = J09 = 1)

	a - Situation au 01/01/2007	b - Situation au 01/01/2008
08 – Nombre de logements (occupés ou non) :	_ _ _ _	_ _ _ _
09 - dont logements loués ou proposés à la location avec un contrat de location :	_ _ _ _	_ _ _ _
10 - dont logements loués à une association (logements d'insertion, d'urgence, etc.) :	_ _ _ _	_ _ _ _
11 - dont autres logements occupés avec ou sans contrepartie financière :	_ _ _ _	_ _ _ _
12 - dont logements vides en cours ou attente de travaux, de démolition ou de vente :	_ _ _ _	_ _ _ _

K – STRUCTURE DES LOGEMENTS

	Situation au 01/01/2007	Situation au 01/01/2008
1 pièce	-----	-----
2 pièces	-----	-----
3 pièces	-----	-----
4 pièces	-----	-----
5 pièces et +	-----	-----
Total	-----	-----

La valeur indiquée sur la ligne Total doit être comprise entre les valeurs des rubriques J 08 et J 09

Si vous avez indiqué un financement initial PSLA, allez directement à la partie P

**L – LOGEMENTS PROPOSÉS À LA LOCATION
MAIS VACANTS au 1^{er} janvier 2008**

01 – Nombre total de logements vacants : -----
02 – dont vacants depuis plus de 3 mois : -----

M – MOBILITÉ au cours de l'année 2007

01 – Nombre total d'emménagements : -----
02 – dont internes à l'organisme : -----
03 – dont logements occupés pour la 1^{ère} fois : -----

N – TRAVAUX DE RÉHABILITATION avec ou sans PALULOS ou SALS (DOM) (cf. liste des travaux dans la notice)

01 – Année des derniers travaux achevés : -----

Travaux achevés au cours de l'année 2007

02 – Des travaux ont-ils été achevés au cours de l'année 2007 ? Oui Non

Si non, allez directement aux rubriques O 01 et suivantes

Si oui,

03 – Indiquez s'ils ont été financés (plusieurs réponses possibles) par :

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> une subvention PALULOS ou SALS (État ou région) | <input type="checkbox"/> un prêt PAM ou PRV |
| <input type="checkbox"/> une subvention de la région ou du département | <input type="checkbox"/> un prêt ordinaire de la CDC |
| <input type="checkbox"/> une subvention d'autres collectivités territoriales | <input type="checkbox"/> un autre financement |

O – CONVENTIONNEMENT

01 – Le programme a-t-il des logements conventionnés ? Oui Non

Si non, allez directement aux rubriques P 01 et suivantes.

Si oui,

02 – Nombre de logements conventionnés : -----
a – avec travaux b – sans travaux c – PLUS/PLA/PAP/PCL

Pour la convention la plus récente, indiquez

03 – l'année d'application du dernier avenant : ----- 04 – l'année d'expiration : -----

P – SURFACE DE TOUS LES LOGEMENTS LOUÉS OU PROPOSÉS À LA LOCATION

01 – Surface totale habitable : ----- m²

Q – LOGEMENTS POUR LESQUELS UN LOYER A ÉTÉ MIS EN RECOUVREMENT EN JANVIER 2008
(Seuls doivent être pris en compte les logements quittancés sur le mois complet)

01 – Mode d'évaluation de la surface retenu pour les loyers : Corrigée Habitable Utile Autre
02 – Surface totale dans le mode retenu : _____ m² 03 – Surface totale habitable : _____ m²

Loyers pratiqués en janvier 2008 en €/m²/mois

Loyers mis en recouvrement en janvier 2008

04 – Loyer le plus bas : _____, ___ € 07 – Nombre de logements concernés : _____
05 – Loyer maximum pratiqué : _____, ___ € 08 – Montant des loyers en principal¹ : _____, ___ €
06 – Loyer le plus élevé à la relocation : _____, ___ € 09 – Montant des loyers accessoires² : _____, ___ €

¹ Hors supplément de loyer de solidarité, loyers accessoires, charges récupérables - APL non déduite.

² Locaux construits ou non et donnant lieu à loyers accessoires (parkings, garages, jardins, terrasses, etc.)

R – LOCATAIRES ASSUJETTIS À UN SUPPLÉMENT DE LOYER DE SOLIDARITÉ (SLS) en janvier 2008

01 – Nombre de locataires : _____
02 – Montant des loyers¹ : _____, ___ €
03 – Montant des SLS : _____, ___ €

¹ Hors supplément de loyer de solidarité, loyers accessoires, charges récupérables - APL non déduite.

S – NOMBRE DE BÉNÉFICIAIRES DE L'APL ET MONTANT PERÇU PAR L'ORGANISME en janvier 2008

01 – Nombre de bénéficiaires : _____
02 – Montant de l'APL perçue : _____, ___ €

T – RUBRIQUES COMPLÉMENTAIRES (les deux premières questions émanent de la DRE)

01 – Question 1 : _____ Réponse 1 : _____
02 – Question 2 : _____ Réponse 2 : _____
03 – Nombre de logements acquis en VEFA : _____
04 – Logements avec PSLA : Montant de la fraction acquisitive : _____, ___ €

Instructions pour le remplissage du questionnaire

L'enquête PLS dénombre les logements locatifs ou susceptibles de l'être,

- appartenant à un organisme d'HLM ou une SEM de construction bénéficiaire d'aides de l'État, quel que soit leur gestionnaire,

ou bien

- gérés par un organisme d'HLM, une SEM de construction bénéficiaire d'aides de l'État ou un organisme agréé, s'ils appartiennent à des collectivités territoriales, investisseurs, chambres de commerce, etc. (cf. notamment les articles R.353-89 et suivants et leurs annexes, du code de l'habitat et de la construction, sur les conventions conclues entre l'État et les bailleurs de logements autres que les organismes d'HLM et les SEM bénéficiaires d'aides de l'État en application de l'article L. 351-2, alinéas 2 et 3)

L'enquête est effectuée auprès du gestionnaire des logements.

Chaque questionnaire décrit un ensemble de logements présentant des caractéristiques communes :

- 1 – ils sont tous situés à la même adresse ;
- 2 – ils ont tous le même propriétaire ;
- 3 – ils ont tous le même financement initial et, le cas échéant, relèvent tous de la même convention ;
- 4 – ils ont tous été mis en service la même année ;
- 5 – ils sont tous, soit individuels, soit collectifs.

Sont exclus du champ de l'enquête :

- les logements-foyers, d'insertion, d'urgence et de transit, les résidences sociales qui, par nature, sont des logements pour lesquels les occupants acquittent une redevance.
- les résidences universitaires dont la gestion est assurée par les CROUS.

Une notice détaillée est mise à la disposition des enquêtés par les cellules statistiques des DRE.

Les Statistiques à la Direction Régionale de l'Équipement Rhône-Alpes

Dossiers Thématiques

- Statistiques de la construction neuve (SITADEL - trimestriel)
- Enquête sur la Commercialisation des Logements Neufs (ECLN - trimestriel)
- Enquête Parc Locatif Social (EPLS - annuel)

Tél.: 04.78.62.11.85 - Fax : 04.72.61.94.73
E-mail : colette.baroux@developpement-durable.gouv.fr

Travaux Spécifiques

- Liste de Permis de Construire (Logements ou Locaux - mensuel)

Tél.: 04.78.62.11.86 - Fax : 04.72.61.94.73
E-mail : chantal.gibert@developpement-durable.gouv.fr

- Statistiques par commune ou zone, sur les données :
SITADEL - ECLN - EPLS

Tél.: 04.78.62.11.85 - Fax : 04.72.61.94.73
E-mail : colette.baroux@developpement-durable.gouv.fr