

Service
Connaissance,
Etudes,
Prospective
et Evaluation

Unité
Données
Statistiques

Le parc locatif social en Rhône-Alpes

Situation au 1er janvier 2009

N°NS 14-Juin 2010

Ressources, territoires, habitats et logement
Énergie et climat Développement durable
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

Présent
pour
l'avenir



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

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

**Le parc locatif social
en Rhône-Alpes
au 1^{er} janvier 2009**

Sommaire

Avant-propos.....	3
Analyse	4
Le parc social en Rhône-Alpes	4
L'âge du parc social.....	6
Le type de construction.....	8
Le nombre de pièces des logements.....	9
Le financement des logements.....	10
Les mises en service.....	12
L'offre nouvelle de logements sociaux	14
La mobilité.....	16
La vacance	17
Le conventionnement.....	18
Les loyers.....	19
Cahiers statistiques.....	21
Les caractéristiques générales du parc (I).....	21
Les caractéristiques générales du parc (II)	31
Les flux	41
Annexes.....	51
Le questionnaire au 01/01/09.....	51
Les statistiques sur la construction et le logement à la DREAL Rhône-Alpes.....	56
En savoir plus sur EPLS	56
Données statistiques en ligne	56
Publications statistiques	56
Exploitations spécifiques	56
Listes nominatives de permis de construire	56

AVANT-PROPOS

Cette publication présente les résultats de l'exploitation de l'Enquête Parc Locatif Social (EPLS) au 1er janvier 2009.

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'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) 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 la mer (MEEDDM).

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 l'unité données statistiques de la DREAL Rhône-Alpes. Certaines données peuvent être non disponibles en raison des règles en vigueur en terme de confidentialité.

**La DREAL 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 et Philippe Chalumet
DREAL Rhône-Alpes,
Service connaissance, études, prospective, évaluation (SCEPE), unité données statistiques
69509 Lyon CEDEX 03
Tél. : 04.37.48.36.30
Courriel : cepe.dreal-rhone-alpes@developpement-durable.gouv.fr

ANALYSE

LE PARC SOCIAL EN RHÔNE-ALPES

➤ *Le nombre de logements sociaux augmente moins vite que le nombre de ménages*

Au 01/01/2009, Rhône-Alpes comptait 421 000 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 412 000 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 5 000 logements en 2008 en Rhône-Alpes, soit une croissance de 1,2 % semblable à celle de 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. Enfin la croissance du nombre de ménages a été plus importante dans les milieux les moins aisés. Dans l'ensemble du parc, 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.

- ♦ C'est dans la Loire, le Rhône et la Savoie que l'on compte le plus de logements sociaux par habitant.
- ♦ L'Ardèche et la Haute-Savoie comptent moins de logements sociaux par rapport à la population, mais la croissance du nombre de logements sociaux est importante est l'écart se réduit.
- ♦ La Drôme compte peu de logements sociaux et son parc augmente faiblement.

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

Rhône-Alpes, EPLS au 01/01/2009

source : MEEDDM-SOES-DREAL 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>	36 346	35 698	63,3
<i>Ardèche</i>	11 741	11 591	37,9
<i>Drôme</i>	23 712	23 104	50,1
<i>Isère</i>	77 142	76 208	65,4
<i>Loire</i>	56 350	54 661	76,1
<i>Rhône</i>	149 771	146 226	89,3
<i>Savoie</i>	29 467	28 974	72,7
<i>Haute-Savoie</i>	36 211	35 345	51,2
<i>Rhône-Alpes</i>	420 740	411 807	69,4

(1) nombre de logements (occupés ou non)

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

(3) population : Source Insee, recensement de la population 2007

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

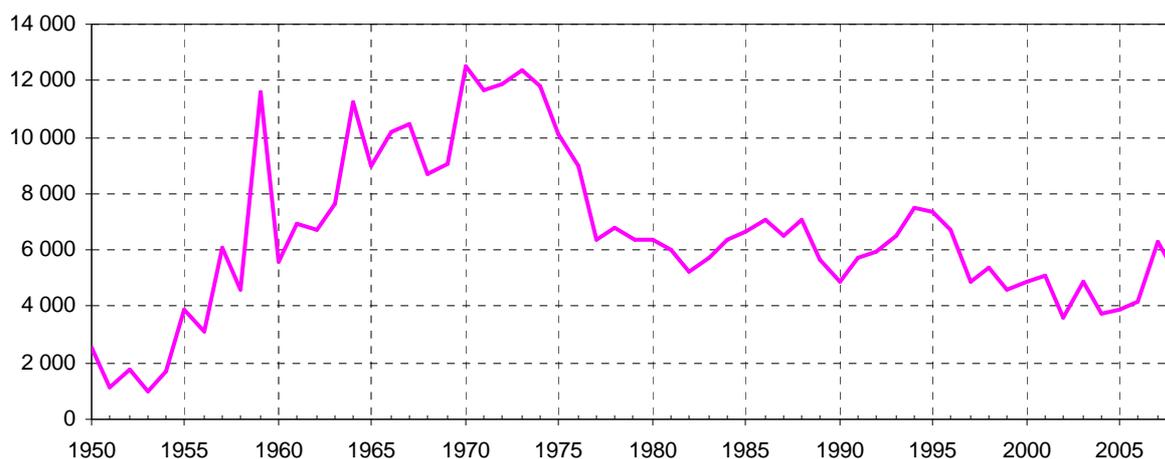
² Évolution annuelle moyenne sur quatre ans, source MEEDDM-Filocom d'après la DGI 2003-2007

L'ÂGE DU PARC SOCIAL

➤ *Le parc social vieillit*

L'effort de construction de logements sociaux a été particulièrement intense du début des années 1960 à la fin des années 1970. Dans le parc actuel, le nombre logements millésimés de l'une des années de cette période est deux fois plus important que celui correspondant aux années 80 et suivantes. De ce fait l'âge moyen des logements sociaux augmente d'année en année. La part des logements de quarante ans et plus, soit au 01/01/09 les logements construits jusqu'en 1969, a connu une forte augmentation, passant de 29,4 % à 37,6 % en cinq ans. Compte tenu du nombre de logements construits au début des années 1970, ce pourcentage va continuer à augmenter au cours des prochaines années. Les logements de moins de 20 ans représentent un quart du parc (24,0 %), un pourcentage qui a peu varié au cours des dernières années. Ce sont surtout les appartements construits il y a 20 à 40 ans qui ont vu leur effectif régresser.

**Le parc locatif social total au 01/01/09 selon l'année de construction
en nombre de logements, Rhône-Alpes, EPLS au 01/01/2009
source : MEEDDM-SOES-DREAL Rhône-Alpes**



**Le parc locatif social selon la tranche d'année de construction par département
en % des logements totaux, Rhône-Alpes, EPLS au 01/01/2009
source : MEEDDM-SOES-DREAL Rhône-Alpes**

	avant 1970	de 1970 à 1989	de 1990 à 1999	en 2000 et après	total
Ain	26,3	42,3	17,9	13,5	100,0
Ardèche	39,8	35,8	10,6	13,8	100,0
Drôme	39,6	31,8	15,3	13,3	100,0
Isère	30,1	47,6	14,5	7,9	100,0
Loire	50,7	35,1	9,4	4,8	100,0
Rhône	43,5	35,5	12,2	8,8	100,0
Savoie	33,5	40,7	18,0	7,8	100,0
Haute-Savoie	24,6	36,7	22,5	16,1	100,0
Rhône-Alpes	37,9	38,5	14,2	9,4	100,0

Le parc social le plus ancien se trouve dans le Rhône et surtout dans la Loire où 50,7 % du parc a quarante ans d'ancienneté ou plus. Inversement l'Ain, l'Isère et la Haute-Savoie possèdent un patrimoine plus récent, avec dans ce dernier département 38,6 % des logements sociaux de moins de 20 ans en raison de la constitution plus tardive d'un parc social dans ce département.

LE TYPE DE CONSTRUCTION

- *Bien qu'encore marginal, le logement social en maison individuelle se développe.*

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 7,5 % des logements sociaux en Rhône-Alpes au 01/01/09, soit 0,5 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 (17,1 %). 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 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 01/01/2009
source : MEEDDM-SOES-DREAL Rhône-Alpes**

	collectif	individuel	total
Ain	82,9%	17,1%	100,0%
Ardèche	89,1%	10,9%	100,0%
Drôme	84,9%	15,1%	100,0%
Isère	88,2%	11,8%	100,0%
Loire	94,1%	5,9%	100,0%
Rhône	96,6%	3,4%	100,0%
Savoie	93,6%	6,4%	100,0%
Haute-Savoie	97,0%	3,0%	100,0%
Rhône-Alpes	92,5%	7,5%	100,0%

LE NOMBRE DE PIÈCES DES LOGEMENTS

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

Avec 39.9 % 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 dans les années 1960. Parmi les logements de moins de 10 ans, soit ceux qui ont été construits depuis l'année 2000, 38,9 % sont des T4 ou plus, alors que les logements de plus de 4 pièces représentaient 43,2 % des logements construits il y a 30 ou 40 ans, soit de 1970 à 1979. Mais les logements construits aujourd'hui remplacent progressivement ceux dont la construction est antérieure aux années 1960, qui eux, étaient plus petits.

Le parc social se compose de logements de plus grande dimension en Ardèche, dans la Drôme et en 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 01/01/2009
source : MEEDDM-SOES-DRE Rhône-Alpes**

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et plus	total
Ain	5,0	18,9	34,1	32,4	9,6	100,0
Ardèche	2,6	16,5	36,9	35,7	8,3	100,0
Drôme	4,1	15,1	36,0	33,7	11,1	100,0
Isère	5,7	16,2	35,2	31,7	11,1	100,0
Loire	4,6	20,9	38,4	28,7	7,3	100,0
Rhône	5,7	19,2	36,2	30,0	8,8	100,0
Savoie	8,4	18,7	36,3	29,5	7,1	100,0
Haute-Savoie	5,8	17,6	37,1	31,0	8,4	100,0
Rhône-Alpes	5,5	18,4	36,2	30,8	9,1	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 actuels, 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 %.

➤ *De plus en plus de financements PLS dans les mises en service récentes*

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.

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

Le parc locatif social selon le mode de financement en % des logements, Rhône-Alpes, EPLS au 01/01/2009 source : MEEDDM-SOES-DREAL Rhône-Alpes

	<i>HLM/O</i>	<i>autre financement avant 1978 (1)</i>	<i>PLUS/PLS (2)</i>	<i>PLA d'intégration</i>	<i>autre financement après 1977(3)</i>	Total
<i>Ain</i>	38,9	14,9	44,0	0,3	1,9	100,0
<i>Ardèche</i>	52,8	4,9	41,3	0,0	0,9	100,0
<i>Drôme</i>	47,5	4,7	42,5	0,1	5,2	100,0
<i>Isère</i>	35,1	11,6	45,0	0,4	7,8	100,0
<i>Loire</i>	56,3	7,8	31,5	0,2	4,2	100,0
<i>Rhône</i>	46,8	15,1	31,6	0,2	6,2	100,0
<i>Savoie</i>	39,2	8,6	44,9	0,4	7,0	100,0
<i>Haute-Savoie</i>	39,5	5,4	49,8	0,2	5,2	100,0
<i>Rhône-Alpes</i>	44,3	11,3	38,5	0,3	5,6	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

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 (52,3 % pour les mises en service 2008). La deuxième source de financement est actuellement le PLS (prêt locatif social), qui a concerné 24,7 % des logements mis en service en 2008 et représente d'année en année une part de plus en plus sensible des logements sociaux mis en service. Le PLAI ne représente que 3,6 % des logements mis en service en 2008 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 mise en œuvre de ce dispositif.

La structure du parc actuel en terme de financements est le reflet de cet historique avec une prépondérance des HLM/O (44,3 % 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 (26,7 % du parc) suivi par le PLUS (5,9 % 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 le 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 2008, l'Isère a mis l'accent sur les PLAI, l'Ardèche et la Drôme également mais en y ajoutant de nombreux PLUS. C'est en Savoie et Haute-Savoie que les financements PLS ont été le plus mobilisés.

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 est 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.

➤ *Forte hausse des mises en service en 2008*

Au 01/01/09, 7 100 logements ont été identifiés comme mis en service au cours de l'année 2008, soit une croissance spectaculaire consécutive à la mise en place du plan de cohésion sociale à partir de 2005.

Ce chiffre est toutefois bien inférieur aux 12 300 logements financés en 2008³. Plusieurs raisons peuvent 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 2008 ont-elles été financées pour la plupart en 2005 ou 2006, premières années de mises en place du plan de cohésion sociale ou cours desquelles le nombre de logements financés était de l'ordre de 10 000 unités.
- ♦ 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

L'évolution des mises en location par département en nombre de logements totaux, Rhône-Alpes, EPLS au 01/01/2009 source : MEEDDM-SOES-DREAL Rhône-Alpes

	2004	2005	2006	2007	2008 (1)
<i>Ain</i>	378	538	449	568	744
<i>Ardèche</i>	177	262	170	198	243
<i>Drôme</i>	607	259	443	408	400
<i>Isère</i>	738	701	964	929	1 347
<i>Loire</i>	776	245	584	387	694
<i>Rhône</i>	1 807	1 699	1 452	1 531	2 491
<i>Savoie</i>	172	357	201	421	343
<i>Haute-Savoie</i>	686	667	916	655	818
<i>Rhône-Alpes</i>	5 341	4 728	5 179	5 097	7 080

(1) Chiffre provisoire

³ Les aides à la pierre en Rhône-Alpes, année 2008, DRE Rhône-Alpes, Service Habitat, Logement, Statistiques-série Bilan

années du fait de l'évolution des modalités de dépôt des dossiers.

- ◆ Par ailleurs, le chiffre des mises en services 2008 tel qu'il ressort de l'enquête au 01/01/09 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 et le parc des associations ne sont pas comptabilisés dans les mises en service EPLS.

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, parties communes...), 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 2008, 7 100 logements sont rentrés dans le parc social. La plus grande partie d'entre eux (79,8 %) ont fait l'objet d'une construction, le restant résultant d'acquisitions avec amélioration (10,3 % du total) ou sans amélioration (9,9 %). Les constructions ont représenté la quasi-totalité des mises en service dans l'Ain, en Ardèche et en Savoie. Inversement le renouvellement du parc a largement fait appel aux acquisitions dans la Drôme, le Rhône et surtout la Loire (38,9 % des entrées dans le parc social)

Dans le même temps 2 600 logements sont sortis du parc. Dans les deux tiers des cas (69,6%) il s'est agi de démolitions et dans 25,4 % de ventes, le restant étant constitué des changements d'usage. Les ventes de logements ont représenté l'essentiel des sorties du parc en Ardèche et dans la Loire alors que ce sont les démolitions qui sont à l'origine des sorties du parc dans la Drôme et le Rhône. En Savoie, un nombre significatif de logements est sorti du parc pour changement d'usage.

Au total, les sorties représentant 36,1 % des entrées, le nombre de nouveaux logements ouverts à la location en 2008 a été bien inférieur au chiffre des mises en service de l'année et n'a atteint que

Les sorties du parc en 2008 selon la destination en nombre de logements totaux, Rhône-Alpes, EPLS au 01/01/2009 source : MEEDDM-SOES-DREAL 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>	110	157	3	270
<i>Ardèche</i>	3	1	0	4
<i>Drôme</i>	24	269	13	306
<i>Isère</i>	110	237	15	362
<i>Loire</i>	133	93	29	255
<i>Rhône</i>	243	931	45	1 219
<i>Savoie</i>	4	30	13	47
<i>Haute-Savoie</i>	22	60	11	93
<i>Rhône-Alpes</i>	649	1 778	129	2 556

4 500 logements⁴. L'offre nouvelle de logements sociaux a représenté 1,1 % du parc en Rhône-Alpes en 2008. Ce pourcentage a été particulièrement important en Ardèche et Haute-Savoie et à l'inverse très faible dans la Drôme, la Loire et le Rhône.

**Les entrées dans le parc en 2008 selon l'origine dans le patrimoine du propriétaire
en nombre de logements totaux, Rhône-Alpes, EPLS au 01/01/2009
source : MEEDDM-SOES-DREAL Rhône-Alpes**

	<i>Construction</i>	<i>Acquisition avec amélioration</i>	<i>Acquisition sans amélioration</i>	<i>Total entrées</i>
<i>Ain</i>	690	41	13	744
<i>Ardèche</i>	221	22	0	243
<i>Drôme</i>	298	58	44	400
<i>Isère</i>	1 160	116	71	1 347
<i>Loire</i>	424	107	163	694
<i>Rhône</i>	1 809	284	398	2 491
<i>Savoie</i>	326	16	1	343
<i>Haute-Savoie</i>	723	84	11	818
<i>Rhône-Alpes</i>	5 651	728	701	7 080

⁴ Pour faire le lien avec le stock de logements résultant de l'exploitation au 01/01/08, il convient de tenir compte également des logements mis en service avant 2008 qui n'ont été signalés par les bailleurs qu'à l'occasion de l'exercice au 01/01/09, soit une augmentation supplémentaire du stock des logements sociaux de 430 logements du 01/01/08 au 01/01/09 qui ne correspond pas à une offre nouvelle de 2008.

LA MOBILITÉ

DEFINITION

La mobilité au 01/01/année N, aussi appelé taux de rotation, est établie 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.

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. Cet indicateur prend donc son sens dans le contexte de chaque zone et au regard des données sur la vacance.

➤ *La mobilité toujours faible*

Le taux de rotation 2008 s'est établi à 9,7 %, soit une durée moyenne d'occupation des logements sociaux de 10,3 ans.

De l'ordre de 14 % au début des années 2000, le taux de mobilité se maintient à un niveau particulièrement bas depuis 2003. 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 est faible en Isère, Haute-Savoie et surtout dans le Rhône (8,4 %), plus élevée en Ardèche et dans l'Ain où elle atteint 12,5 %.

La mobilité dépend de l'ancienneté des logements. Elle est de 9,2 % dans les logements construits avant 1990 et de 11,5 % 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 résidentielle.

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 13,5 % pour les PLS.

L'évolution de la mobilité par département en %, Rhône-Alpes, EPLS au 01/01/2009, source : MEEDDM-SOES-DREAL Rhône-Alpes

	2004	2005	2006	2007	2008
<i>Ain</i>	11,7	12,3	12,4	12,5	12,5
<i>Ardèche</i>	12,0	11,9	11,6	10,9	11,9
<i>Drôme</i>	10,7	10,5	10,9	10,5	11,2
<i>Isère</i>	8,0	8,4	8,3	8,6	8,9
<i>Loire</i>	11,9	11,1	10,8	10,7	11,0
<i>Rhône</i>	10,2	8,8	7,6	9,0	8,4
<i>Savoie</i>	10,9	10,7	11,0	11,1	11,0
<i>Haute-Savoie</i>	9,7	9,0	9,0	9,1	9,2
<i>Rhône-Alpes</i>	10,2	9,7	9,2	9,7	9,7

LA VACANCE

DEFINITION

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

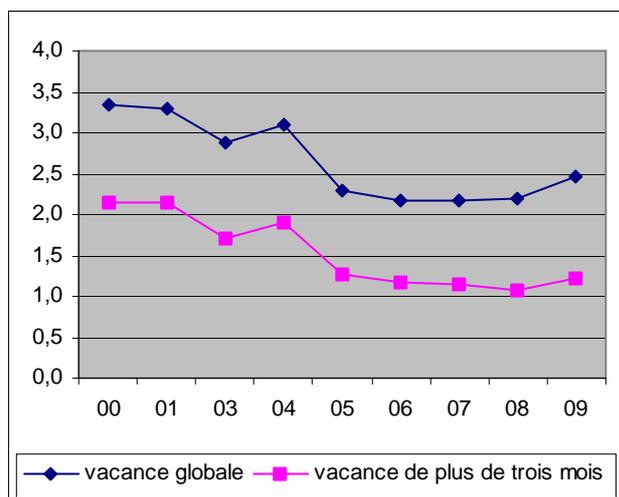
Pour mieux appréhender cette notion de vacance, on distingue la vacance de moins de 3 mois (qui peut correspondre à un intervalle entre deux locataires) et la vacance de plus de 3 mois (qui traduit en général une inadaptation du parc à la demande).

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

➤ Une légère augmentation de la vacance

La vacance de plus de trois mois a connu une légère remontée en 2008 pour atteindre 1,2 % au 1^{er} janvier 2009 soit 0,1 point de plus qu'un an auparavant. La part des logements vacants reste bien inférieure à celle du début des années 2000.

L'évolution de la vacance en %, Rhône-Alpes, EPLS au 01/01/2009, source : MEEDDM-SOES-DREAL Rhône-Alpes



La vacance augmente avec l'ancienneté du logement. Le taux de vacance de plus de trois mois est de 0,7 % 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, des 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 01/01/2009, source : MEEDDM-SOES-DREAL Rhône-Alpes

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

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 2009, 398 000 logements étaient conventionnés soit la plus grande partie du parc (94,7 %). Le conventionnement atteignait 98,2 % des logements construits dans les années 1980.

Le conventionnement avec travaux, qui concerne les logements ayant fait l'objet d'une réhabilitation avec un financement de l'État, représente 37,4 % des logements conventionnés. Le conventionnement sans travaux ne concerne que 21,1 % 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 42,1 % des logements.

La part des logements conventionnés est plus importante dans l'Ain, l'Ardèche et la Drôme, plus faible dans l'Isère et le Rhône.

Le conventionnement par département en % des logements totaux, Rhône-Alpes, EPLS au 01/01/2009, source : MEEDDM-SOES-DREAL Rhône-Alpes

	taux de conventionnement* (%)	% des logements conventionnés :		
		avec travaux	sans travaux	en PLUS ou PAP locatif
<i>Ain</i>	98,5%	30,4%	24,1%	45,6%
<i>Ardèche</i>	97,5%	16,4%	41,6%	42,0%
<i>Drôme</i>	98,7%	24,2%	29,3%	46,6%
<i>Isère</i>	94,8%	24,4%	27,8%	50,0%
<i>Loire</i>	96,0%	44,0%	22,5%	33,7%
<i>Rhône</i>	91,5%	51,3%	13,3%	35,7%
<i>Savoie</i>	97,1%	32,7%	20,6%	47,0%
<i>Haute-Savoie</i>	96,1%	27,0%	20,1%	53,0%
<i>Rhône-Alpes</i>	94,7%	37,4%	21,1%	42,1%

*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 2,9 euros par mètre carré de surface corrigée*

Dans 77,0 % 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 2,9 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.

21,2 % 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 4,6 euros par mètre carré de surface utile.

Les loyers calculés en fonction de la surface habitable ne représentent que 1,8 % du parc pour un loyer moyen de 5,7 euros par mètre carré de surface habitable.

Les loyers mensuels par département Logements concernés par loyer exprimé en fonction de la surface corrigée Rhône-Alpes, EPLS au 01/01/2009, source : MEEDDM-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	29 714	7,4	12,7	37,8	22,3	19,7	2,8
Ardèche	8 622	11,7	21,1	39,7	12,5	15,0	2,6
Drôme	18 123	0,7	4,8	58,2	15,9	20,4	2,8
Isère	45 679	0,2	2,5	33,4	24,5	39,4	3,1
Loire	46 239	4,5	13,1	58,0	15,8	8,6	2,6
Rhône	108 422	1,4	7,6	38,0	27,0	26,0	2,9
Savoie	24 733	1,6	13,9	42,9	17,5	24,2	2,8
Haute-Savoie	25 902	0,1	3,0	38,6	37,0	21,4	2,9
Rhône-Alpes	307 434	2,4	8,5	42,0	23,5	23,6	2,9

Les loyers mensuels par département
Logements concernés par loyer exprimé en fonction de la surface utile
Rhône-Alpes, EPLS au 01/01/2009,
source : MEEDDM-SOES-DREAL 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	5 475	0,0	1,1	5,1	49,2	44,6	5,4
Ardèche	2 147	0,0	2,0	5,8	72,3	19,9	5,0
Drôme	4 004	0,5	2,9	8,6	68,7	19,4	4,8
Isère	29 025	27,1	40,1	2,0	10,8	19,9	3,7
Loire	5 525	1,0	6,2	7,0	53,0	32,9	4,9
Rhône	27 790	2,4	8,9	11,0	27,8	49,9	5,2
Savoie	3 165	2,7	1,4	1,3	36,8	57,7	5,4
Haute-Savoie	7 701	0,2	0,6	1,4	36,2	61,6	5,7
Rhône-Alpes	84 832	10,3	17,4	5,8	29,2	37,4	4,6

Les loyers mensuels par département
Logements concernés par loyer exprimé en fonction de la surface habitable
Rhône-Alpes, EPLS au 01/01/2009,
source : MEEDDM-SOES-DREAL 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	2	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0	7,0
Ardèche	227	0,0	0,0	0,9	1,8	97,4	5,2
Drôme	140	5,0	0,7	24,3	27,1	42,9	4,5
Isère	292	0,7	0,0	0,7	1,7	96,9	7,3
Loire	40	0,0	5,0	12,5	5,0	77,5	5,4
Rhône	5 778	0,0	0,5	1,3	23,0	75,1	5,7
Savoie	105	7,6	7,6	0,0	7,6	77,1	7,0
Haute-Savoie	440	0,0	0,0	50,9	11,1	38,0	5,0
Rhône-Alpes	7 024	0,3	0,6	4,9	20,4	73,8	5,7

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 2009

Zonage: Régions - Zone: reg82 - Rhône-Alpes

DREAL
Rhône-Alpes
Service CEPE

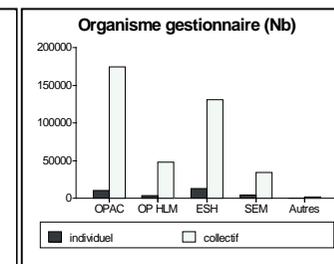
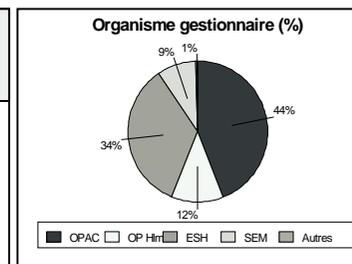
Unité Données
Statistiques

Source : Enquête
parc locatif social

REPARTITION DES LOGEMENTS PAR CATEGORIE D'ORGANISME GESTIONNAIRE						
	Total*	OPAC **	OP D'HLM **	ESH	SEM	Autres
Logements individuels	31 582	10 670	3 806	12 685	4 240	181
Logements collectifs	389 158	174 480	47 878	130 853	33 830	2 117
Ensemble des logements	420 740	185 150	51 684	143 538	38 070	2 298
%	100	44,01	12,28	34,12	9,05	0,55

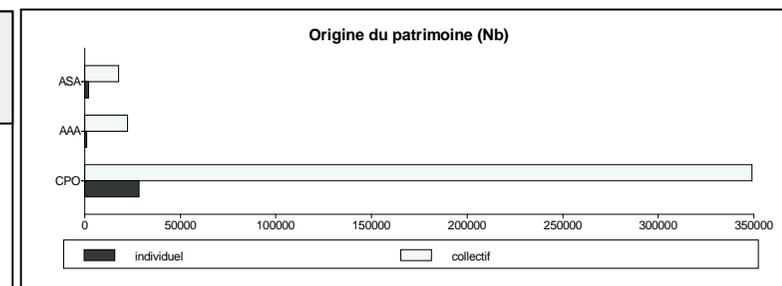
* Parc de référence : parc recensé par l'enquête.

** Les OP HLM et les OPAC sont devenus des OPH, offices publics de l'habitat, à partir de l'enquête au 1er janvier 2009.



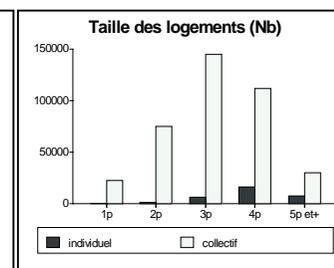
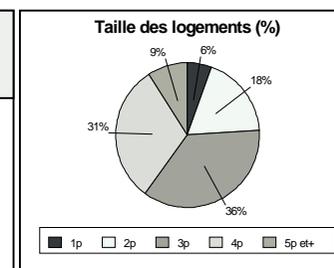
ORIGINE DU PATRIMOINE				
	Total*	Construits par l'organisme (CPO)	Acquisition avec amélioration (AAA)	Acquisition sans amélioration (ASA)
Logements individuels	31 582	28 299	1 161	2 122
Logements collectifs	389 158	349 012	22 477	17 669
Ensemble des logements	420 740	377 311	23 638	19 791
%	100	89,68	5,62	4,70

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



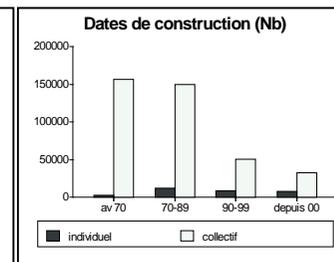
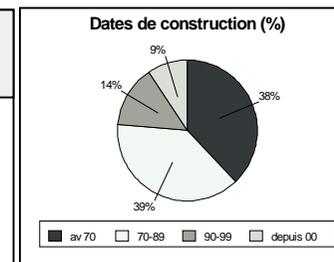
REPARTITION DES LOGEMENTS PAR NOMBRE DE PIÈCES						
	Total *	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +
Logements individuels	31 493	304	1 357	6 006	16 337	7 489
Logements collectifs	384 666	22 646	75 161	144 748	111 805	30 306
Ensemble des logements	416 159	22 950	76 518	150 754	128 142	37 795
%	100	5,51	18,39	36,23	30,79	9,08

* 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	31 582	2 955	12 333	8 968	7 326
Logements collectifs	389 158	156 354	149 849	50 586	32 369
Ensemble des logements	420 740	159 309	162 182	59 554	39 695
%	100	37,86	38,55	14,15	9,43

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



23/06/2010

Caractéristiques générales du parc (I)

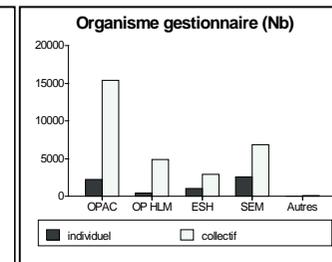
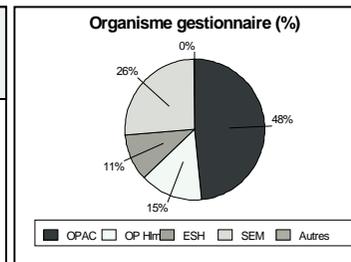
Enquête PLS au 1er janvier 2009

Zonage: Départements - Zone: dep01 - Ain

REPARTITION DES LOGEMENTS PAR CATEGORIE D'ORGANISME GESTIONNAIRE						
	Total*	OPAC **	OP D'HLM **	ESH	SEM	Autres
Logements individuels	6 230	2 207	440	1 027	2 556	0
Logements collectifs	30 116	15 383	4 888	2 867	6 866	112
Ensemble des logements	36 346	17 590	5 328	3 894	9 422	112
%	100	48,40	14,66	10,71	25,92	0,31

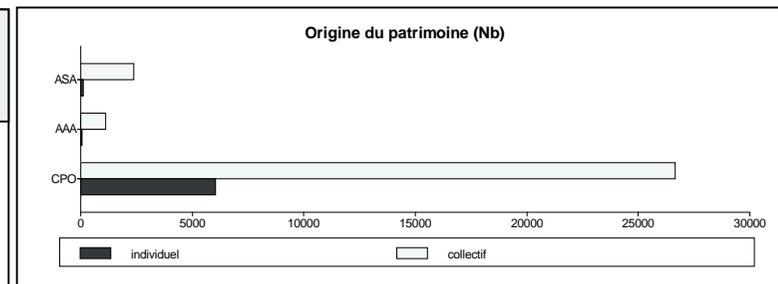
* Parc de référence : parc recensé par l'enquête.

** Les OP HLM et les OPAC sont devenus des OPH, offices publics de l'habitat, à partir de l'enquête au 1er janvier 2009.



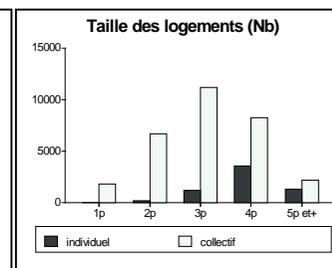
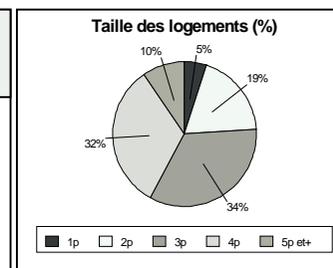
ORIGINE DU PATRIMOINE				
	Total*	Construits par l'organisme (CPO)	Acquisition avec amélioration (AAA)	Acquisition sans amélioration (ASA)
Logements individuels	6 230	6 051	51	128
Logements collectifs	30 116	26 637	1 107	2 372
Ensemble des logements	36 346	32 688	1 158	2 500
%	100	89,94	3,19	6,88

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



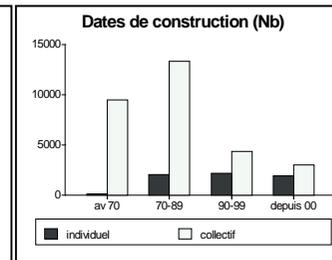
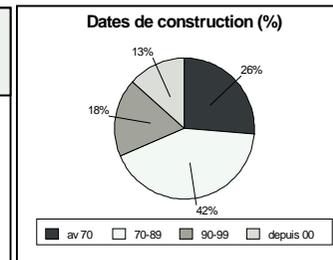
REPARTITION DES LOGEMENTS PAR NOMBRE DE PIÈCES						
	Total *	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +
Logements individuels	6 230	17	168	1 183	3 541	1 321
Logements collectifs	30 106	1 793	6 694	11 202	8 239	2 178
Ensemble des logements	36 336	1 810	6 862	12 385	11 780	3 499
%	100	4,98	18,88	34,08	32,42	9,63

* 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	6 230	121	2 026	2 169	1 914
Logements collectifs	30 116	9 456	13 341	4 336	2 983
Ensemble des logements	36 346	9 577	15 367	6 505	4 897
%	100	26,35	42,28	17,90	13,47

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



Caractéristiques générales du parc (I)

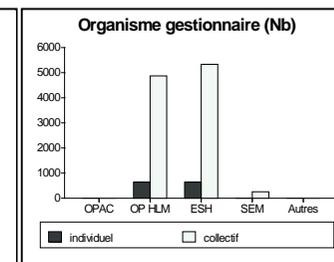
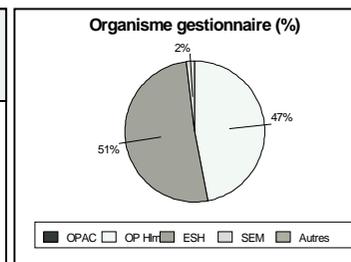
Enquête PLS au 1er janvier 2009

Zonage: Départements - Zone: dep07 - Ardèche

REPARTITION DES LOGEMENTS PAR CATEGORIE D'ORGANISME GESTIONNAIRE						
	Total*	OPAC **	OP D'HLM **	ESH	SEM	Autres
Logements individuels	1 280	0	642	638	0	0
Logements collectifs	10 461	0	4 871	5 345	245	0
Ensemble des logements	11 741	0	5 513	5 983	245	0
%	100	0,00	46,96	50,96	2,09	0,00

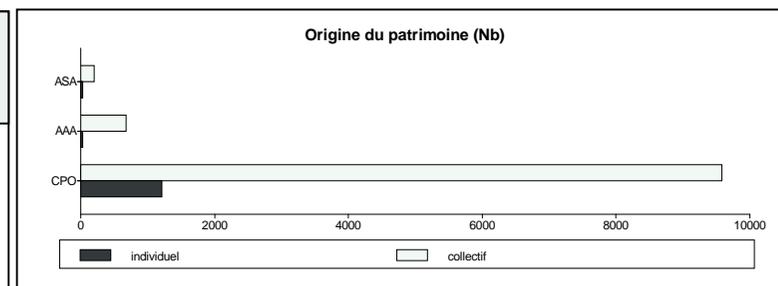
* Parc de référence : parc recensé par l'enquête.

** Les OP HLM et les OPAC sont devenus des OPH, offices publics de l'habitat, à partir de l'enquête au 1er janvier 2009.



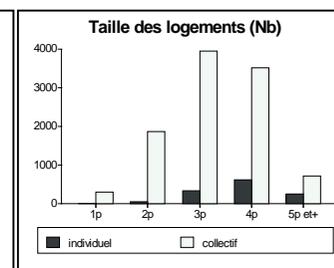
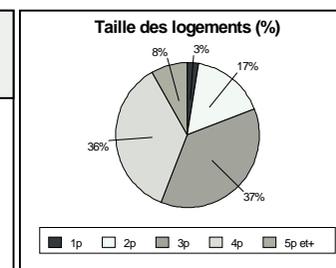
ORIGINE DU PATRIMOINE				
	Total*	Construits par l'organisme (CPO)	Acquisition avec amélioration (AAA)	Acquisition sans amélioration (ASA)
Logements individuels	1 280	1 216	33	31
Logements collectifs	10 461	9 583	677	201
Ensemble des logements	11 741	10 799	710	232
%	100	91,98	6,05	1,98

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



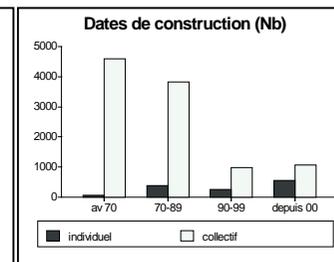
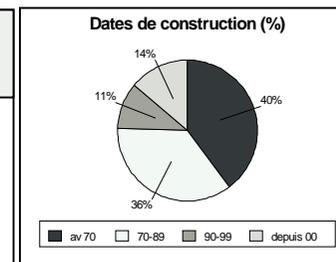
REPARTITION DES LOGEMENTS PAR NOMBRE DE PIÈCES						
	Total *	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +
Logements individuels	1 280	3	54	341	624	258
Logements collectifs	10 342	296	1 867	3 948	3 521	710
Ensemble des logements	11 622	299	1 921	4 289	4 145	968
%	100	2,57	16,53	36,90	35,67	8,33

* 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	1 280	72	385	264	559
Logements collectifs	10 461	4 603	3 819	976	1 063
Ensemble des logements	11 741	4 675	4 204	1 240	1 622
%	100	39,82	35,81	10,56	13,81

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



Source : Enquête
parc locatif social

23/06/2010

Caractéristiques générales du parc (I)

Enquête PLS au 1er janvier 2009

Zonage: Départements - Zone: dep26 - Drôme

DREAL
Rhône-Alpes
Service CEPE

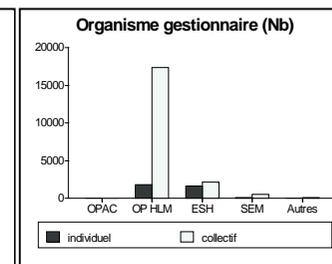
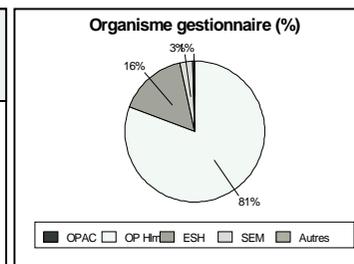
Unité Données
Statistiques

Source : Enquête
parc locatif social

REPARTITION DES LOGEMENTS PAR CATEGORIE D'ORGANISME GESTIONNAIRE						
	Total*	OPAC **	OP D'HLM **	ESH	SEM	Autres
Logements individuels	3 574	0	1 801	1 623	127	23
Logements collectifs	20 138	0	17 363	2 100	553	122
Ensemble des logements	23 712	0	19 164	3 723	680	145
%	100	0,00	80,82	15,70	2,87	0,61

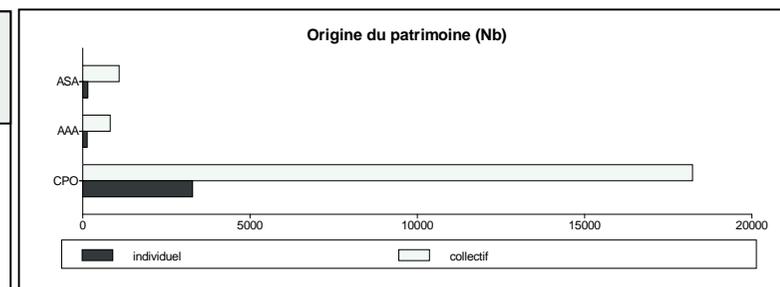
* Parc de référence : parc recensé par l'enquête.

** Les OP HLM et les OPAC sont devenus des OPH, offices publics de l'habitat, à partir de l'enquête au 1er janvier 2009.



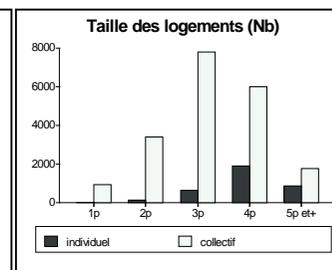
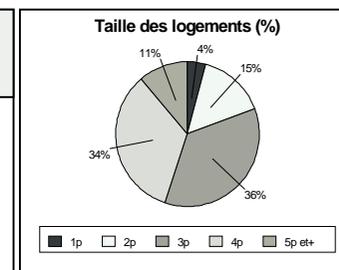
ORIGINE DU PATRIMOINE				
	Total*	Construits par l'organisme (CPO)	Acquisition avec amélioration (AAA)	Acquisition sans amélioration (ASA)
Logements individuels	3 574	3 283	130	161
Logements collectifs	20 138	18 227	820	1 091
Ensemble des logements	23 712	21 510	950	1 252
%	100	90,71	4,01	5,28

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



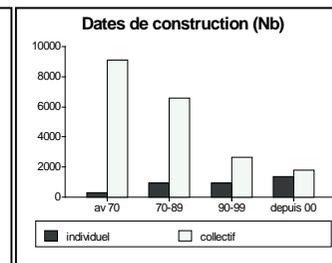
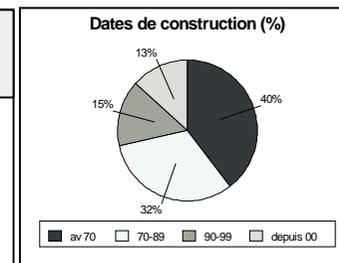
REPARTITION DES LOGEMENTS PAR NOMBRE DE PIÈCES						
	Total *	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +
Logements individuels	3 559	9	147	645	1 899	859
Logements collectifs	19 892	944	3 401	7 800	5 997	1 750
Ensemble des logements	23 451	953	3 548	8 445	7 896	2 609
%	100	4,06	15,13	36,01	33,67	11,13

* 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	3 574	311	954	955	1 354
Logements collectifs	20 138	9 088	6 586	2 665	1 799
Ensemble des logements	23 712	9 399	7 540	3 620	3 153
%	100	39,64	31,80	15,27	13,30

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



23/06/2010

Caractéristiques générales du parc (I)

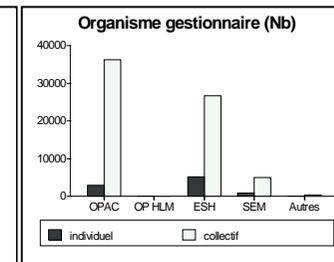
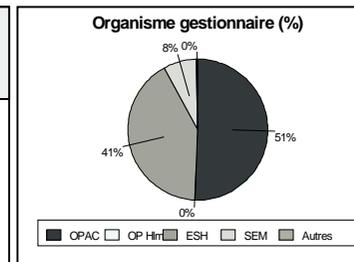
Enquête PLS au 1er janvier 2009

Zonage: Départements - Zone: dep38 - Isère

REPARTITION DES LOGEMENTS PAR CATEGORIE D'ORGANISME GESTIONNAIRE						
	Total*	OPAC **	OP D'HLM **	ESH	SEM	Autres
Logements individuels	9 089	2 988	0	5 169	875	57
Logements collectifs	68 053	36 163	6	26 614	4 986	284
Ensemble des logements	77 142	39 151	6	31 783	5 861	341
%	100	50,75	0,01	41,20	7,60	0,44

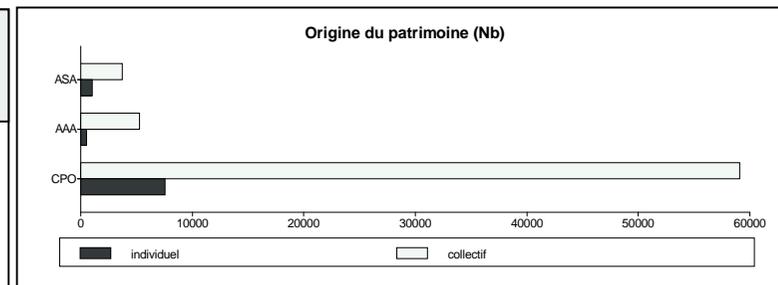
* Parc de référence : parc recensé par l'enquête.

** Les OP HLM et les OPAC sont devenus des OPH, offices publics de l'habitat, à partir de l'enquête au 1er janvier 2009.



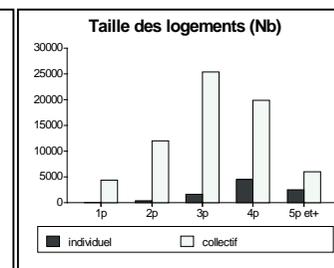
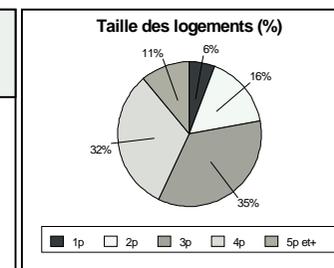
ORIGINE DU PATRIMOINE				
	Total*	Construits par l'organisme (CPO)	Acquisition avec amélioration (AAA)	Acquisition sans amélioration (ASA)
Logements individuels	9 089	7 554	487	1 048
Logements collectifs	68 053	59 078	5 263	3 712
Ensemble des logements	77 142	66 632	5 750	4 760
%	100	86,38	7,45	6,17

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



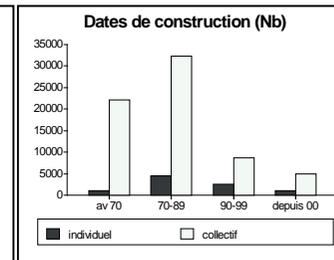
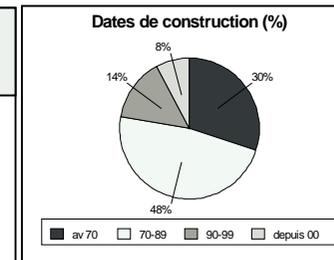
REPARTITION DES LOGEMENTS PAR NOMBRE DE PIÈCES						
	Total *	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +
Logements individuels	9 063	55	425	1 633	4 468	2 482
Logements collectifs	67 753	4 336	12 049	25 437	19 895	6 036
Ensemble des logements	76 816	4 391	12 474	27 070	24 363	8 518
%	100	5,72	16,24	35,24	31,72	11,09

* 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	9 089	1 066	4 429	2 527	1 067
Logements collectifs	68 053	22 126	32 312	8 621	4 994
Ensemble des logements	77 142	23 192	36 741	11 148	6 061
%	100	30,06	47,63	14,45	7,86

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



Caractéristiques générales du parc (I)

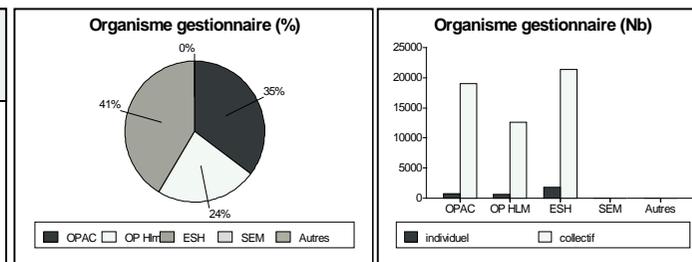
Enquête PLS au 1er janvier 2009

Zonage: Départements - Zone: dep42 - Loire

REPARTITION DES LOGEMENTS PAR CATEGORIE D'ORGANISME GESTIONNAIRE						
	Total*	OPAC **	OP D'HLM **	ESH	SEM	Autres
Logements individuels	3 337	784	687	1 831	0	35
Logements collectifs	53 013	19 057	12 569	21 387	0	0
Ensemble des logements	56 350	19 841	13 256	23 218	0	35
%	100	35,21	23,52	41,20	0,00	0,06

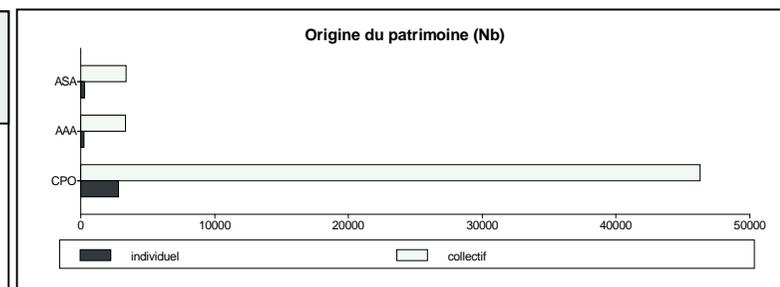
* Parc de référence : parc recensé par l'enquête.

** Les OP HLM et les OPAC sont devenus des OPH, offices publics de l'habitat, à partir de l'enquête au 1er janvier 2009.



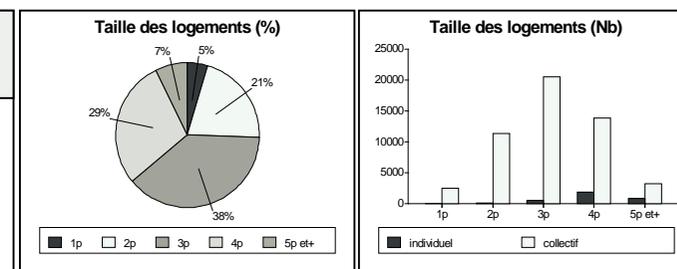
ORIGINE DU PATRIMOINE				
	Total*	Construits par l'organisme (CPO)	Acquisition avec amélioration (AAA)	Acquisition sans amélioration (ASA)
Logements individuels	3 337	2 801	234	302
Logements collectifs	53 013	46 296	3 335	3 382
Ensemble des logements	56 350	49 097	3 569	3 684
%	100	87,13	6,33	6,54

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



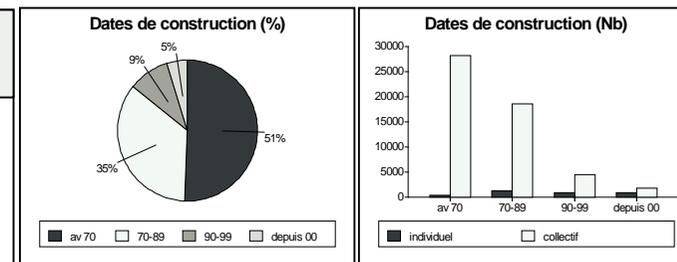
REPARTITION DES LOGEMENTS PAR NOMBRE DE PIÈCES						
	Total *	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +
Logements individuels	3 327	18	130	528	1 861	790
Logements collectifs	51 462	2 505	11 329	20 512	13 886	3 230
Ensemble des logements	54 789	2 523	11 459	21 040	15 747	4 020
%	100	4,60	20,91	38,40	28,74	7,34

* 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	3 337	406	1 241	836	854
Logements collectifs	53 013	28 150	18 550	4 457	1 856
Ensemble des logements	56 350	28 556	19 791	5 293	2 710
%	100	50,68	35,12	9,39	4,81

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



Source : Enquête
parc locatif social

23/06/2010

Caractéristiques générales du parc (I)

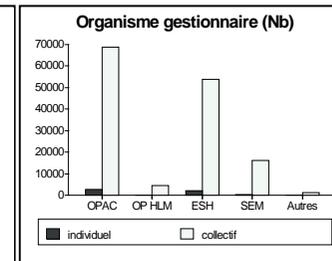
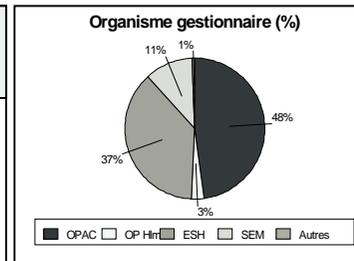
Enquête PLS au 1er janvier 2009

Zonage: Départements - Zone: dep69 - Rhône

REPARTITION DES LOGEMENTS PAR CATEGORIE D'ORGANISME GESTIONNAIRE						
	Total*	OPAC **	OP D'HLM **	ESH	SEM	Autres
Logements individuels	5 091	2 752	50	1 964	277	48
Logements collectifs	144 680	68 933	4 511	53 986	16 124	1 126
Ensemble des logements	149 771	71 685	4 561	55 950	16 401	1 174
%	100	47,86	3,05	37,36	10,95	0,78

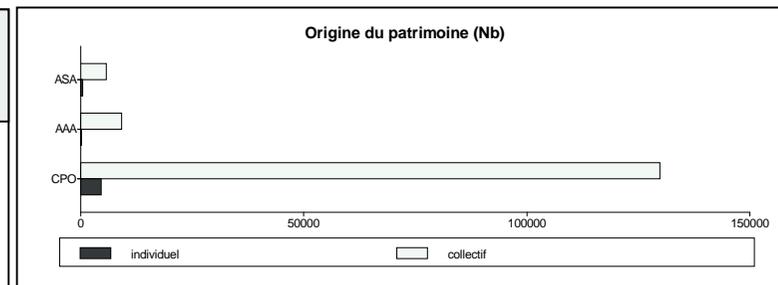
* Parc de référence : parc recensé par l'enquête.

** Les OP HLM et les OPAC sont devenus des OPH, offices publics de l'habitat, à partir de l'enquête au 1er janvier 2009.



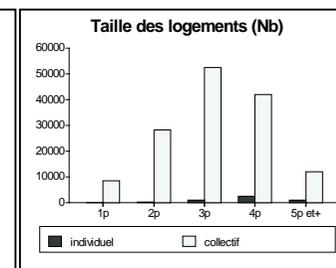
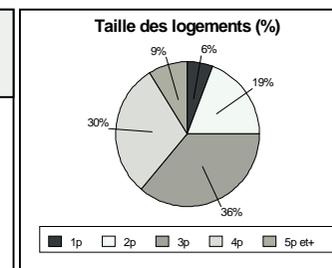
ORIGINE DU PATRIMOINE				
	Total*	Construits par l'organisme (CPO)	Acquisition avec amélioration (AAA)	Acquisition sans amélioration (ASA)
Logements individuels	5 091	4 585	112	394
Logements collectifs	144 680	129 843	9 152	5 685
Ensemble des logements	149 771	134 428	9 264	6 079
%	100	89,76	6,19	4,06

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



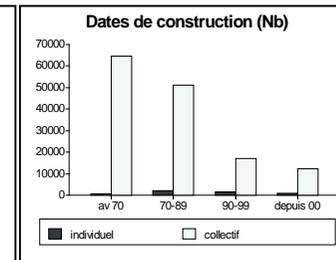
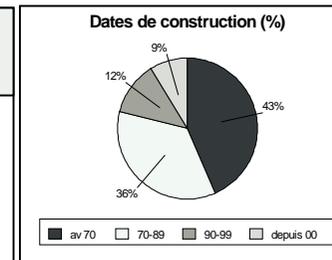
REPARTITION DES LOGEMENTS PAR NOMBRE DE PIÈCES						
	Total *	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +
Logements individuels	5 053	42	318	1 113	2 511	1 069
Logements collectifs	143 159	8 420	28 177	52 538	42 002	12 022
Ensemble des logements	148 212	8 462	28 495	53 651	44 513	13 091
%	100	5,71	19,23	36,20	30,03	8,83

* 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	5 091	642	2 133	1 371	945
Logements collectifs	144 680	64 472	51 095	16 935	12 178
Ensemble des logements	149 771	65 114	53 228	18 306	13 123
%	100	43,48	35,54	12,22	8,76

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



Caractéristiques générales du parc (I)

Enquête PLS au 1er janvier 2009

Zonage: Départements - Zone: dep73 - Savoie

DREAL
Rhône-Alpes
Service CEPE

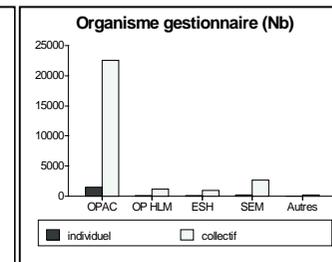
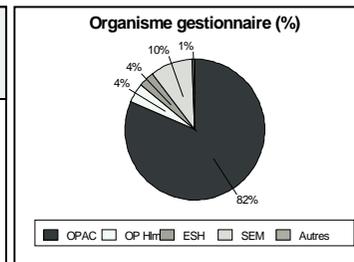
Unité Données
Statistiques

Source : Enquête
parc locatif social

REPARTITION DES LOGEMENTS PAR CATEGORIE D'ORGANISME GESTIONNAIRE						
	Total*	OPAC **	OP D'HLM **	ESH	SEM	Autres
Logements individuels	1 890	1 507	84	72	227	0
Logements collectifs	27 577	22 541	1 189	996	2 657	194
Ensemble des logements	29 467	24 048	1 273	1 068	2 884	194
%	100	81,61	4,32	3,62	9,79	0,66

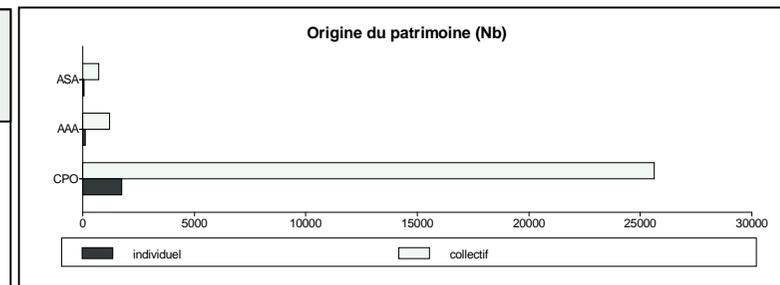
* Parc de référence : parc recensé par l'enquête.

** Les OP HLM et les OPAC sont devenus des OPH, offices publics de l'habitat, à partir de l'enquête au 1er janvier 2009.



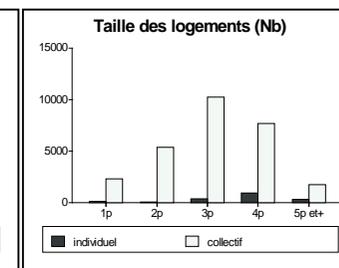
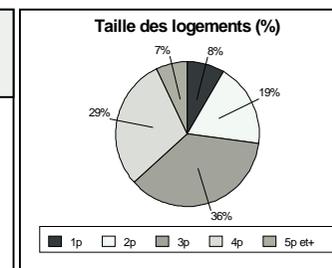
ORIGINE DU PATRIMOINE				
	Total*	Construits par l'organisme (CPO)	Acquisition avec amélioration (AAA)	Acquisition sans amélioration (ASA)
Logements individuels	1 890	1 742	105	43
Logements collectifs	27 577	25 632	1 216	729
Ensemble des logements	29 467	27 374	1 321	772
%	100	92,90	4,48	2,62

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



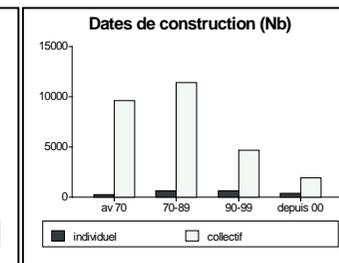
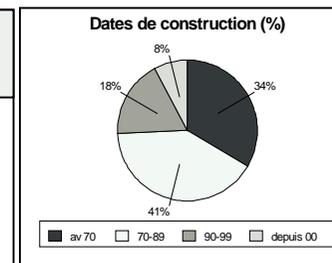
REPARTITION DES LOGEMENTS PAR NOMBRE DE PIÈCES						
	Total *	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +
Logements individuels	1 889	146	78	387	948	330
Logements collectifs	27 424	2 310	5 402	10 262	7 691	1 759
Ensemble des logements	29 313	2 456	5 480	10 649	8 639	2 089
%	100	8,38	18,69	36,33	29,47	7,13

* 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	1 890	258	618	642	372
Logements collectifs	27 577	9 614	11 386	4 661	1 916
Ensemble des logements	29 467	9 872	12 004	5 303	2 288
%	100	33,50	40,74	18,00	7,76

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



23/06/2010

Caractéristiques générales du parc (I)

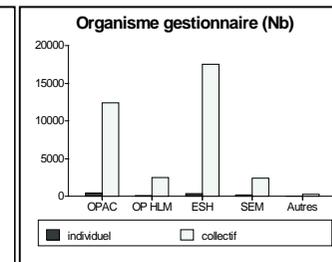
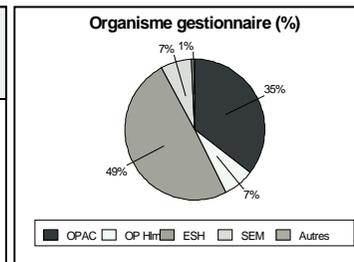
Enquête PLS au 1er janvier 2009

Zonage: Départements - Zone: dep74 - Haute-Savoie

REPARTITION DES LOGEMENTS PAR CATEGORIE D'ORGANISME GESTIONNAIRE						
	Total*	OPAC **	OP D'HLM **	ESH	SEM	Autres
Logements individuels	1 091	432	102	361	178	18
Logements collectifs	35 120	12 403	2 481	17 558	2 399	279
Ensemble des logements	36 211	12 835	2 583	17 919	2 577	297
%	100	35,45	7,13	49,48	7,12	0,82

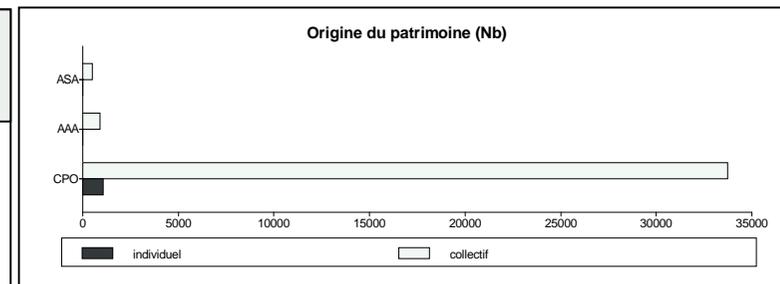
* Parc de référence : parc recensé par l'enquête.

** Les OP HLM et les OPAC sont devenus des OPH, offices publics de l'habitat, à partir de l'enquête au 1er janvier 2009.



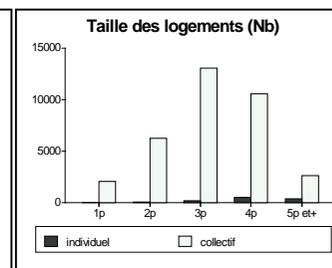
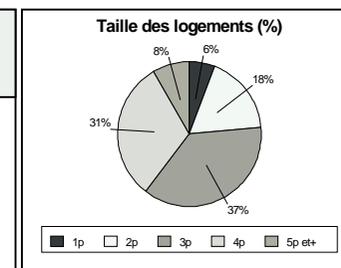
ORIGINE DU PATRIMOINE				
	Total*	Construits par l'organisme (CPO)	Acquisition avec amélioration (AAA)	Acquisition sans amélioration (ASA)
Logements individuels	1 091	1 067	9	15
Logements collectifs	35 120	33 716	907	497
Ensemble des logements	36 211	34 783	916	512
%	100	96,06	2,53	1,41

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



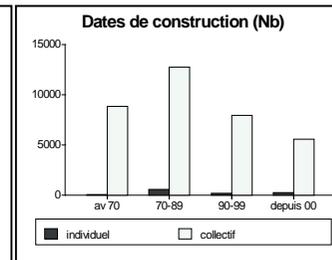
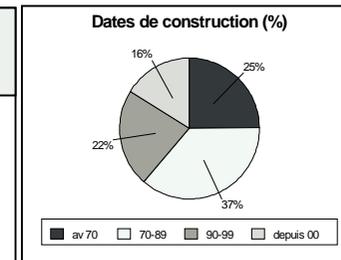
REPARTITION DES LOGEMENTS PAR NOMBRE DE PIÈCES						
	Total *	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +
Logements individuels	1 092	14	37	176	485	380
Logements collectifs	34 528	2 042	6 242	13 049	10 574	2 621
Ensemble des logements	35 620	2 056	6 279	13 225	11 059	3 001
%	100	5,77	17,63	37,13	31,05	8,43

* 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	79	547	204	261
Logements collectifs	35 120	8 845	12 760	7 935	5 580
Ensemble des logements	36 211	8 924	13 307	8 139	5 841
%	100	24,64	36,75	22,48	16,13

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



Source : Enquête
parc locatif social

23/06/2010

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) - Conventionnement et financement

Enquête PLS au 1er janvier 2009

Zonage: Régions - Zone: reg82 Rhône-Alpes

DREAL
Rhône-Alpes
Service CEPE

Unité Données
Statistiques

CONVENTIONNEMENT DES LOGEMENTS						
	Logements conventionnés			Logements non conventionnés		
	Total *	En ZUS	Hors ZUS	Total *	En ZUS	Hors ZUS
Logements individuels	29 854	1 097	28 757	1 728	25	1 703
Logements collectifs	368 431	87 403	281 028	20 727	578	20 149
Ensemble des logements	398 285	88 500	309 785	22 455	603	21 852
%	100	22,22	77,78	5,64	0,15	5,49

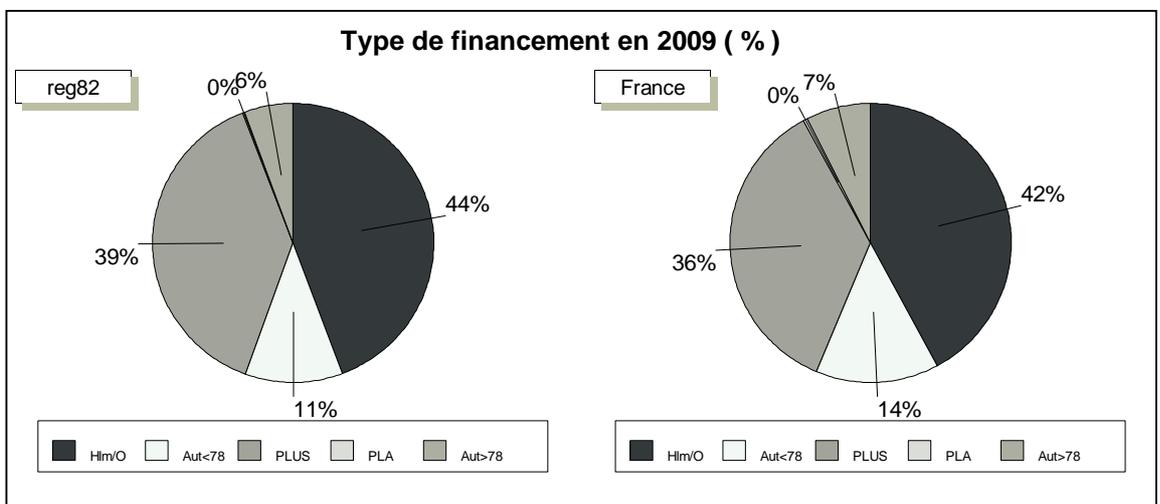
* Parc de référence : parc pour lequel l'existence d'un conventionnement et le type de zone sont renseignés.

FINANCEMENT INITIAL DES LOGEMENTS PROPOSES A LA LOCATION						
	Total *	Avant 1978		A partir de 1978		
		HLM/O	Autres	PLUS** / PLS***	PLA d'intégration	Autres
Logements individuels	31 493	3 425	692	24 565	246	2 565
Logements collectifs	384 666	180 767	46 407	135 738	859	20 895
Ensemble des logements	416 159	184 192	47 099	160 303	1 105	23 460
%	100	44,26	11,32	38,52	0,27	5,64

* 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					France métr. 2009
Situation au 1er janvier de l'année :	2006	2007	2008	2009	
Financement avant 1978					
Nb logts financés par un prêt HLM/O	186 548	186 938	182 530	184 192	1 807 379
% de logts financés par un prêt HLM/O	46,17	45,80	45,48	44,26	42,15
Nb logts financés par autre financement	50 816	50 155	47 138	47 099	609 503
% de logts financés par autre financement	12,58	12,29	11,75	11,32	14,21
Financement à partir de 1978					
Nb logts financés par un PLUS/PLS	134 256	147 577	148 461	160 303	1 529 901
% de logts financés par un PLUS/PLS	33,23	36,16	36,99	38,52	35,68
Nb logts financés par un PLA intégration	11 411	3 204	1 059	1 105	20 275
% de logts financés par un PLA intégration	2,82	0,78	0,26	0,27	0,47
Nb logts financés par autre financement	21 026	20 281	22 119	23 460	321 199
% de logts financés par autre financement	5,20	4,97	5,51	5,64	7,49
Ensemble des logements	404 057	408 155	401 307	416 159	4 288 257

Source : Enquête
parc locatif social



Caractéristiques générales du parc (II) - Conventionnement et financement

Enquête PLS au 1er janvier 2009

Zonage: Départements - Zone: dep01 Ain

DREAL
Rhône-Alpes
Service CEPE

Unité Données
Statistiques

CONVENTIONNEMENT DES LOGEMENTS

	Logements conventionnés			Logements non conventionnés		
	Total *	En ZUS	Hors ZUS	Total *	En ZUS	Hors ZUS
Logements individuels	6 094	44	6 050	136	0	136
Logements collectifs	29 710	4 209	25 501	406	7	399
Ensemble des logements	35 804	4 253	31 551	542	7	535
%	100	11,88	88,12	1,51	0,02	1,49

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

FINANCEMENT INITIAL DES LOGEMENTS PROPOSES A LA LOCATION

	Total *	Avant 1978		A partir de 1978		
		HLM/O	Autres	PLUS** / PLS***	PLA d'intégration	Autres
Logements individuels	6 230	494	74	5 406	53	203
Logements collectifs	30 106	13 646	5 354	10 577	56	473
Ensemble des logements	36 336	14 140	5 428	15 983	109	676
%	100	38,91	14,94	43,99	0,30	1,86

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

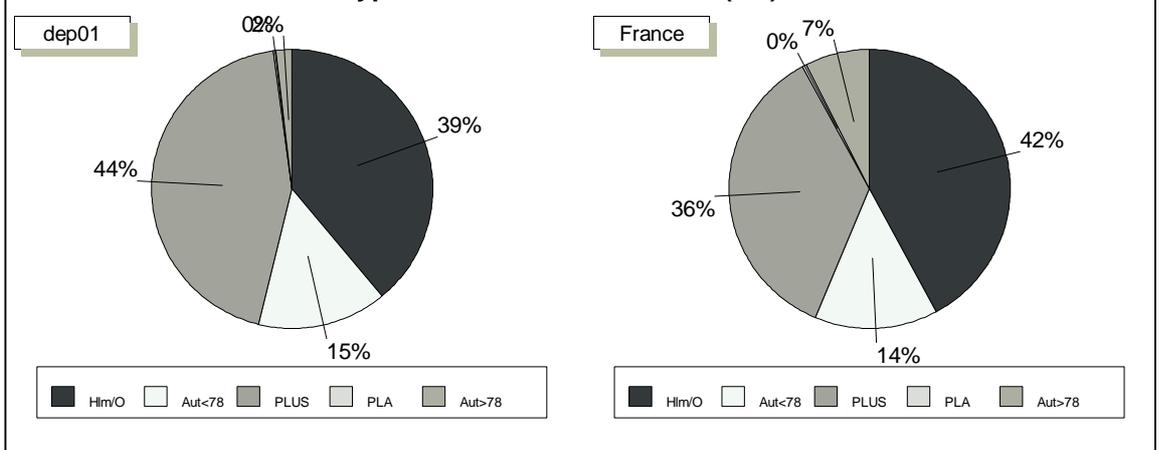
** Le prêt locatif à usage social (PLUS), instauré en octobre 1999, se substitue au PLA CDC, au PLA LM et au PLA TS.

***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 :	2006	2007	2008	2009	France métro. 2009
Financement avant 1978					
Nb logts financés par un prêt HLM/O	13 284	14 300	14 293	14 140	1 807 379
% de logts financés par un prêt HLM/O	37,61	40,25	39,71	38,91	42,15
Nb logts financés par autre financement	5 552	5 487	5 485	5 428	609 503
% de logts financés par autre financement	15,72	15,44	15,24	14,94	14,21
Financement à partir de 1978					
Nb logts financés par un PLUS/PLS	15 655	15 044	15 467	15 983	1 529 901
% de logts financés par un PLUS/PLS	44,33	42,34	42,97	43,99	35,68
Nb logts financés par un PLA intégration	206	100	108	109	20 275
% de logts financés par un PLA intégration	0,58	0,28	0,30	0,30	0,47
Nb logts financés par autre financement	620	601	642	676	321 199
% de logts financés par autre financement	1,76	1,69	1,78	1,86	7,49
Ensemble des logements	35 317	35 532	35 995	36 336	4 288 257

Type de financement en 2009 (%)



Source : Enquête
parc locatif social

Caractéristiques générales du parc (II) - Conventionnement et financement

Enquête PLS au 1er janvier 2009

Zonage: Départements - Zone: dep07 Ardèche

DREAL
Rhône-Alpes
Service CEPE

Unité Données
Statistiques

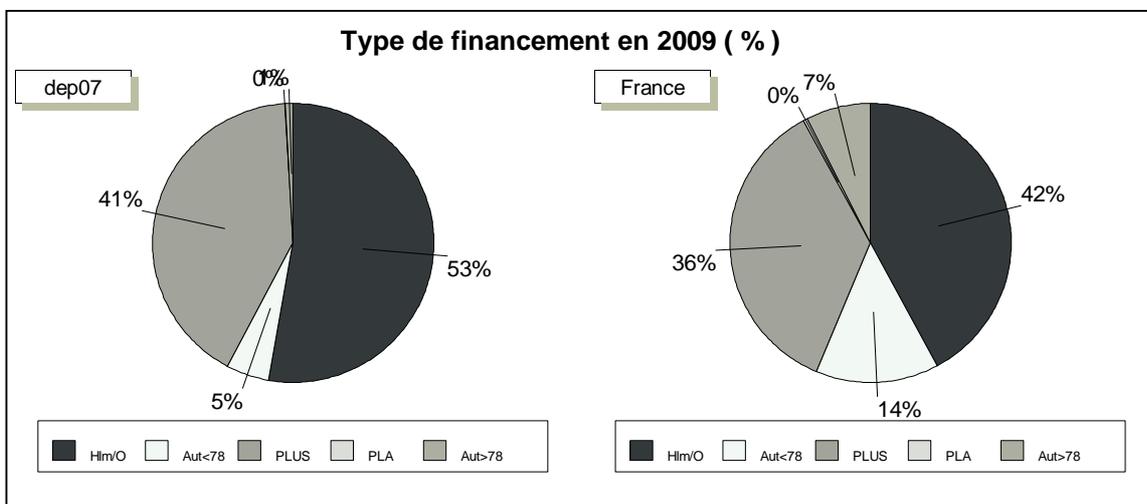
CONVENTIONNEMENT DES LOGEMENTS						
	Logements conventionnés			Logements non conventionnés		
	Total *	En ZUS	Hors ZUS	Total *	En ZUS	Hors ZUS
Logements individuels	1 261	6	1 255	19	0	19
Logements collectifs	10 181	956	9 225	280	0	280
Ensemble des logements	11 442	962	10 480	299	0	299
%	100	8,41	91,59	2,61	0,00	2,61

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

FINANCEMENT INITIAL DES LOGEMENTS PROPOSES A LA LOCATION						
	Total *	Avant 1978		A partir de 1978		
		HLM/O	Autres	PLUS** / PLS***	PLA d'intégration	Autres
Logements individuels	1 280	51	0	1 198	4	27
Logements collectifs	10 342	6 090	571	3 598	1	82
Ensemble des logements	11 622	6 141	571	4 796	5	109
%	100	52,84	4,91	41,27	0,04	0,94

* 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					France métro. 2009
Situation au 1er janvier de l'année :	2006	2007	2008	2009	
Financement avant 1978					
Nb logts financés par un prêt HLM/O	6 218	6 172	6 175	6 141	1 807 379
% de logts financés par un prêt HLM/O	55,56	54,60	53,76	52,84	42,15
Nb logts financés par autre financement	665	660	611	571	609 503
% de logts financés par autre financement	5,94	5,84	5,32	4,91	14,21
Financement à partir de 1978					
Nb logts financés par un PLUS/PLS	4 196	4 388	4 615	4 796	1 529 901
% de logts financés par un PLUS/PLS	37,49	38,82	40,18	41,27	35,68
Nb logts financés par un PLA intégration	13	1	1	5	20 275
% de logts financés par un PLA intégration	0,12	0,01	0,01	0,04	0,47
Nb logts financés par autre financement	100	83	85	109	321 199
% de logts financés par autre financement	0,89	0,73	0,74	0,94	7,49
Ensemble des logements	11 192	11 304	11 487	11 622	4 288 257



Source : Enquête
parc locatif social

Caractéristiques générales du parc (II) - Conventionnement et financement

Enquête PLS au 1er janvier 2009

Zonage: Départements - Zone: dep26 Drôme

DREAL
Rhône-Alpes
Service CEPE

Unité Données
Statistiques

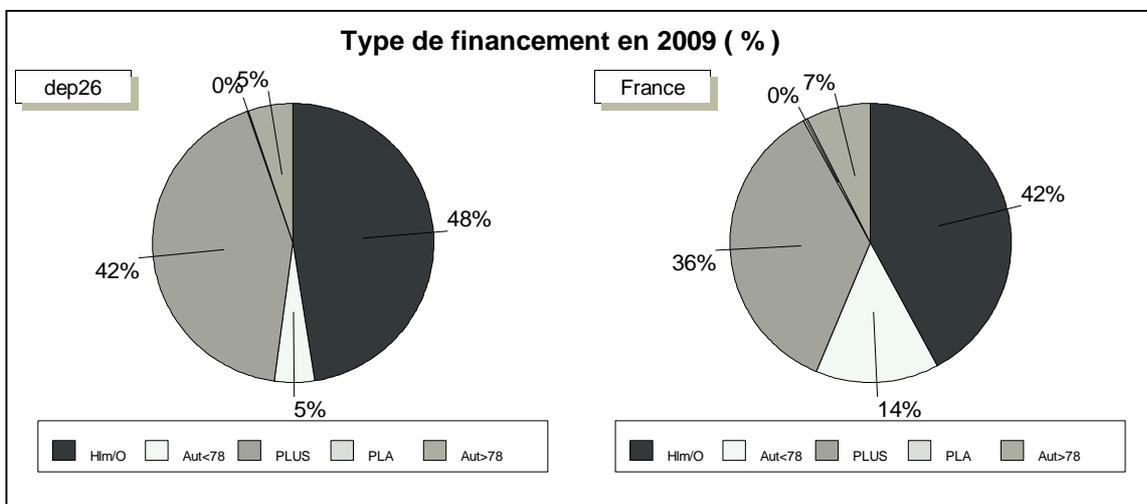
CONVENTIONNEMENT DES LOGEMENTS						
	Logements conventionnés			Logements non conventionnés		
	Total *	En ZUS	Hors ZUS	Total *	En ZUS	Hors ZUS
Logements individuels	3 502	172	3 330	72	0	72
Logements collectifs	19 903	7 401	12 502	235	0	235
Ensemble des logements	23 405	7 573	15 832	307	0	307
%	100	32,36	67,64	1,31	0,00	1,31

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

FINANCEMENT INITIAL DES LOGEMENTS PROPOSES A LA LOCATION						
	Total *	Avant 1978		A partir de 1978		
		HLM/O	Autres	PLUS** / PLS***	PLA d'intégration	Autres
Logements individuels	3 559	245	49	3 088	5	172
Logements collectifs	19 892	10 899	1 050	6 869	27	1 047
Ensemble des logements	23 451	11 144	1 099	9 957	32	1 219
%	100	47,52	4,69	42,46	0,14	5,20

* 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					France métr. 2009
Situation au 1er janvier de l'année :	2006	2007	2008	2009	
Financement avant 1978					
Nb logts financés par un prêt HLM/O	11 404	11 447	11 453	11 144	1 807 379
% de logts financés par un prêt HLM/O	50,53	49,85	49,72	47,52	42,15
Nb logts financés par autre financement	1 166	1 153	1 105	1 099	609 503
% de logts financés par autre financement	5,17	5,02	4,80	4,69	14,21
Financement à partir de 1978					
Nb logts financés par un PLUS/PLS	8 870	9 207	9 288	9 957	1 529 901
% de logts financés par un PLUS/PLS	39,30	40,09	40,32	42,46	35,68
Nb logts financés par un PLA intégration	39	26	20	32	20 275
% de logts financés par un PLA intégration	0,17	0,11	0,09	0,14	0,47
Nb logts financés par autre financement	1 090	1 130	1 167	1 219	321 199
% de logts financés par autre financement	4,83	4,92	5,07	5,20	7,49
Ensemble des logements	22 569	22 963	23 033	23 451	4 288 257



Source : Enquête
parc locatif social

Caractéristiques générales du parc (II) - Conventonnement et financement

Enquête PLS au 1er janvier 2009

Zonage: Départements - Zone: dep38 Isère

DREAL
Rhône-Alpes
Service CEPE

Unité Données
Statistiques

CONVENTIONNEMENT DES LOGEMENTS

	Logements conventionnés			Logements non conventionnés		
	Total *	En ZUS	Hors ZUS	Total *	En ZUS	Hors ZUS
Logements individuels	8 304	386	7 918	785	24	761
Logements collectifs	64 793	13 828	50 965	3 260	190	3 070
Ensemble des logements	73 097	14 214	58 883	4 045	214	3 831
%	100	19,45	80,55	5,53	0,29	5,24

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

FINANCEMENT INITIAL DES LOGEMENTS PROPOSES A LA LOCATION

	Total *	Avant 1978		A partir de 1978		
		HLM/O	Autres	PLUS** / PLS***	PLA d'intégration	Autres
Logements individuels	9 063	1 215	158	6 281	63	1 346
Logements collectifs	67 753	25 785	8 785	28 277	251	4 655
Ensemble des logements	76 816	27 000	8 943	34 558	314	6 001
%	100	35,15	11,64	44,99	0,41	7,81

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

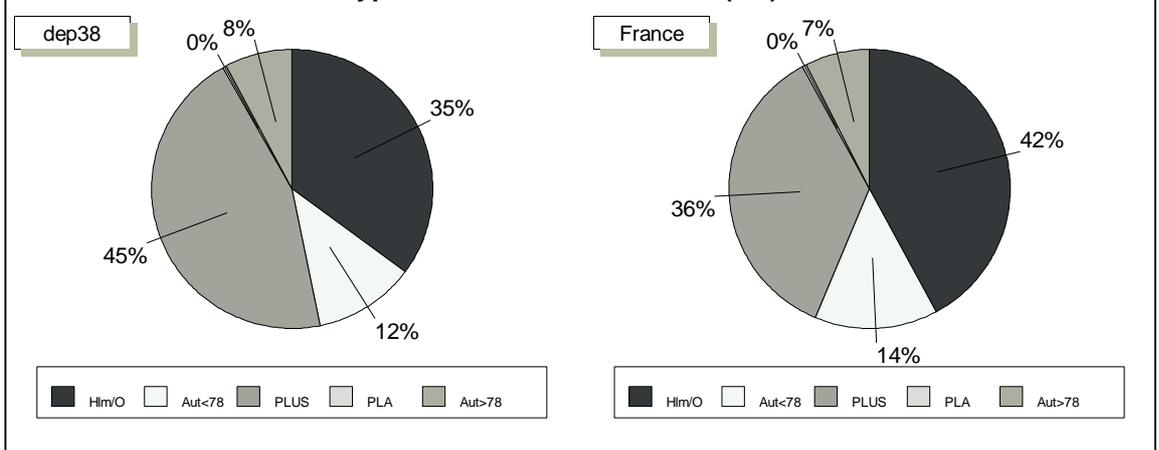
** Le prêt locatif à usage social (PLUS), instauré en octobre 1999, se substitue au PLA CDC, au PLA LM et au PLA TS.

***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 :	2006	2007	2008	2009	France métr. 2009
Financement avant 1978					
Nb logts financés par un prêt HLM/O	26 951	26 479	23 195	27 000	1 807 379
% de logts financés par un prêt HLM/O	36,10	35,24	34,62	35,15	42,15
Nb logts financés par autre financement	9 723	9 750	8 778	8 943	609 503
% de logts financés par autre financement	13,02	12,98	13,10	11,64	14,21
Financement à partir de 1978					
Nb logts financés par un PLUS/PLS	28 258	30 661	28 777	34 558	1 529 901
% de logts financés par un PLUS/PLS	37,85	40,80	42,95	44,99	35,68
Nb logts financés par un PLA intégration	3 547	2 661	349	314	20 275
% de logts financés par un PLA intégration	4,75	3,54	0,52	0,41	0,47
Nb logts financés par autre financement	6 179	5 591	5 897	6 001	321 199
% de logts financés par autre financement	8,28	7,44	8,80	7,81	7,49
Ensemble des logements	74 658	75 142	66 996	76 816	4 288 257

Type de financement en 2009 (%)



Source : Enquête
parc locatif social

Caractéristiques générales du parc (II) - Conventionnement et financement

Enquête PLS au 1er janvier 2009

Zonage: Départements - Zone: dep42 Loire

DREAL
Rhône-Alpes
Service CEPE

Unité Données
Statistiques

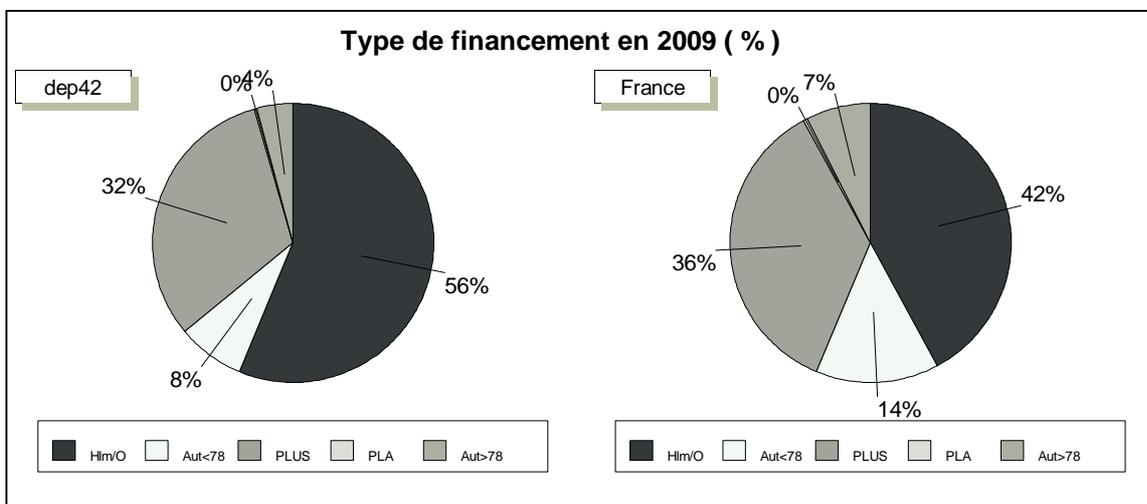
CONVENTIONNEMENT DES LOGEMENTS						
	Logements conventionnés			Logements non conventionnés		
	Total *	En ZUS	Hors ZUS	Total *	En ZUS	Hors ZUS
Logements individuels	3 129	145	2 984	208	1	207
Logements collectifs	50 951	5 769	45 182	2 062	14	2 048
Ensemble des logements	54 080	5 914	48 166	2 270	15	2 255
%	100	10,94	89,06	4,20	0,03	4,17

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

FINANCEMENT INITIAL DES LOGEMENTS PROPOSES A LA LOCATION						
	Total *	Avant 1978		A partir de 1978		
		HLM/O	Autres	PLUS** / PLS***	PLA d'intégration	Autres
Logements individuels	3 327	212	11	2 746	57	301
Logements collectifs	51 462	30 609	4 248	14 519	77	2 009
Ensemble des logements	54 789	30 821	4 259	17 265	134	2 310
%	100	56,25	7,77	31,51	0,24	4,22

* 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					France métr. 2009
Situation au 1er janvier de l'année :	2006	2007	2008	2009	
Financement avant 1978					
Nb logts financés par un prêt HLM/O	31 413	31 320	31 109	30 821	1 807 379
% de logts financés par un prêt HLM/O	57,77	57,55	57,03	56,25	42,15
Nb logts financés par autre financement	5 634	5 366	4 293	4 259	609 503
% de logts financés par autre financement	10,36	9,86	7,87	7,77	14,21
Financement à partir de 1978					
Nb logts financés par un PLUS/PLS	16 058	16 582	16 841	17 265	1 529 901
% de logts financés par un PLUS/PLS	29,53	30,47	30,88	31,51	35,68
Nb logts financés par un PLA intégration	206	69	113	134	20 275
% de logts financés par un PLA intégration	0,38	0,13	0,21	0,24	0,47
Nb logts financés par autre financement	1 061	1 089	2 188	2 310	321 199
% de logts financés par autre financement	1,95	2,00	4,01	4,22	7,49
Ensemble des logements	54 372	54 426	54 544	54 789	4 288 257



Source : Enquête
parc locatif social

Caractéristiques générales du parc (II) - Conventionnement et financement

Enquête PLS au 1er janvier 2009

Zonage: Départements - Zone: dep69 Rhône

DREAL
Rhône-Alpes
Service CEPE

Unité Données
Statistiques

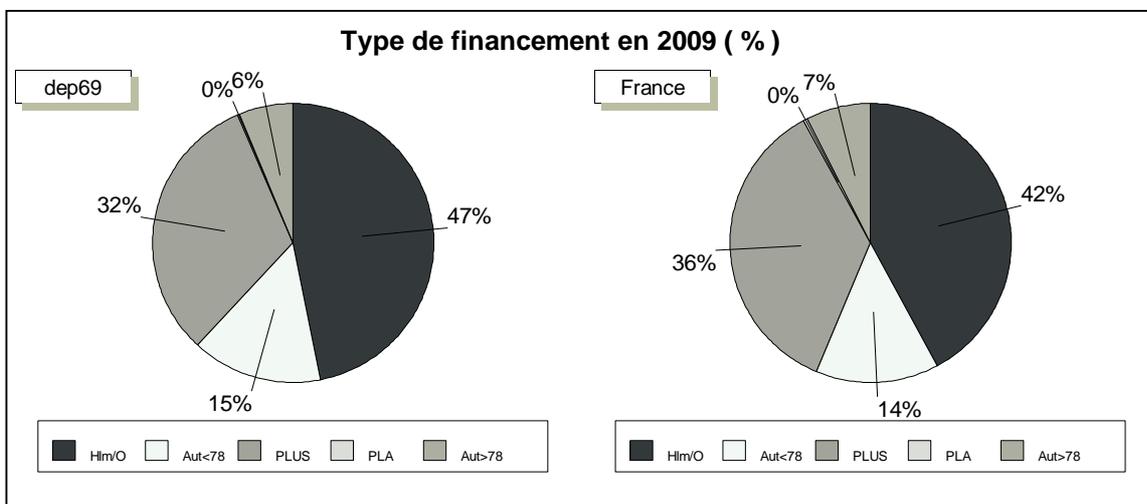
CONVENTIONNEMENT DES LOGEMENTS						
	Logements conventionnés			Logements non conventionnés		
	Total *	En ZUS	Hors ZUS	Total *	En ZUS	Hors ZUS
Logements individuels	4 817	302	4 515	274	0	274
Logements collectifs	132 204	47 517	84 687	12 476	361	12 115
Ensemble des logements	137 021	47 819	89 202	12 750	361	12 389
%	100	34,90	65,10	9,31	0,26	9,04

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

FINANCEMENT INITIAL DES LOGEMENTS PROPOSES A LA LOCATION						
	Total *	Avant 1978		A partir de 1978		
		HLM/O	Autres	PLUS** / PLS***	PLA d'intégration	Autres
Logements individuels	5 053	706	155	3 746	43	403
Logements collectifs	143 159	68 697	22 224	43 093	292	8 853
Ensemble des logements	148 212	69 403	22 379	46 839	335	9 256
%	100	46,83	15,10	31,60	0,23	6,25

* 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					France métr. 2009
Situation au 1er janvier de l'année :	2006	2007	2008	2009	
Financement avant 1978					
Nb logts financés par un prêt HLM/O	70 405	70 385	70 339	69 403	1 807 379
% de logts financés par un prêt HLM/O	48,89	48,27	47,94	46,83	42,15
Nb logts financés par autre financement	23 274	23 081	22 572	22 379	609 503
% de logts financés par autre financement	16,16	15,83	15,38	15,10	14,21
Financement à partir de 1978					
Nb logts financés par un PLUS/PLS	33 776	43 109	44 187	46 839	1 529 901
% de logts financés par un PLUS/PLS	23,46	29,56	30,11	31,60	35,68
Nb logts financés par un PLA intégration	7 311	269	320	335	20 275
% de logts financés par un PLA intégration	5,08	0,18	0,22	0,23	0,47
Nb logts financés par autre financement	9 237	8 976	9 319	9 256	321 199
% de logts financés par autre financement	6,41	6,16	6,35	6,25	7,49
Ensemble des logements	144 003	145 820	146 737	148 212	4 288 257



Source : Enquête
parc locatif social

Caractéristiques générales du parc (II) - Conventionnement et financement

Enquête PLS au 1er janvier 2009

Zonage: Départements - Zone: dep73 Savoie

DREAL
Rhône-Alpes
Service CEPE

Unité Données
Statistiques

CONVENTIONNEMENT DES LOGEMENTS						
	Logements conventionnés			Logements non conventionnés		
	Total *	En ZUS	Hors ZUS	Total *	En ZUS	Hors ZUS
Logements individuels	1 701	42	1 659	189	0	189
Logements collectifs	26 926	5 069	21 857	651	6	645
Ensemble des logements	28 627	5 111	23 516	840	6	834
%	100	17,85	82,15	2,93	0,02	2,91

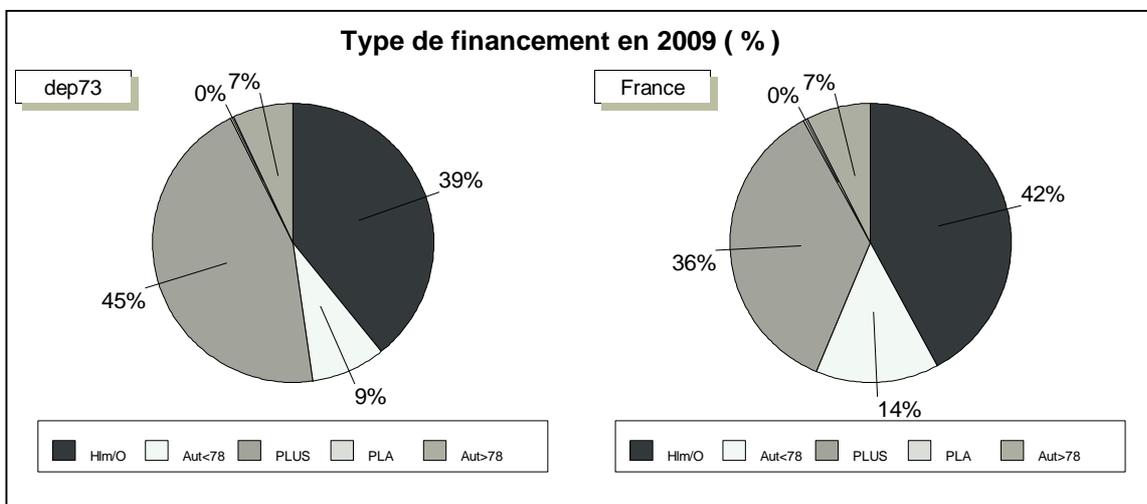
* Parc de référence : parc pour lequel l'existence d'un conventionnement et le type de zone sont renseignés.

FINANCEMENT INITIAL DES LOGEMENTS PROPOSES A LA LOCATION						
	Total *	Avant 1978		A partir de 1978		
		HLM/O	Autres	PLUS** / PLS***	PLA d'intégration	Autres
Logements individuels	1 889	227	178	1 428	13	43
Logements collectifs	27 424	11 263	2 333	11 730	103	1 995
Ensemble des logements	29 313	11 490	2 511	13 158	116	2 038
%	100	39,20	8,57	44,89	0,40	6,95

* 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					France métr. 2009
Situation au 1er janvier de l'année :	2006	2007	2008	2009	
Financement avant 1978					
Nb logts financés par un prêt HLM/O	12 737	12 713	11 878	11 490	1 807 379
% de logts financés par un prêt HLM/O	44,89	44,35	42,94	39,20	42,15
Nb logts financés par autre financement	2 610	2 477	2 384	2 511	609 503
% de logts financés par autre financement	9,20	8,64	8,62	8,57	14,21
Financement à partir de 1978					
Nb logts financés par un PLUS/PLS	12 057	12 456	12 382	13 158	1 529 901
% de logts financés par un PLUS/PLS	42,50	43,45	44,76	44,89	35,68
Nb logts financés par un PLA intégration	65	44	105	116	20 275
% de logts financés par un PLA intégration	0,23	0,15	0,38	0,40	0,47
Nb logts financés par autre financement	903	975	915	2 038	321 199
% de logts financés par autre financement	3,18	3,40	3,31	6,95	7,49
Ensemble des logements	28 372	28 665	27 664	29 313	4 288 257

Source : Enquête
parc locatif social



Caractéristiques générales du parc (II) - Conventionnement et financement

Enquête PLS au 1er janvier 2009

Zonage: Départements - Zone: dep74 Haute-Savoie

DREAL
Rhône-Alpes
Service CEPE

Unité Données
Statistiques

CONVENTIONNEMENT DES LOGEMENTS						
	Logements conventionnés			Logements non conventionnés		
	Total *	En ZUS	Hors ZUS	Total *	En ZUS	Hors ZUS
Logements individuels	1 046	0	1 046	45	0	45
Logements collectifs	33 763	2 654	31 109	1 357	0	1 357
Ensemble des logements	34 809	2 654	32 155	1 402	0	1 402
%	100	7,62	92,38	4,03	0,00	4,03

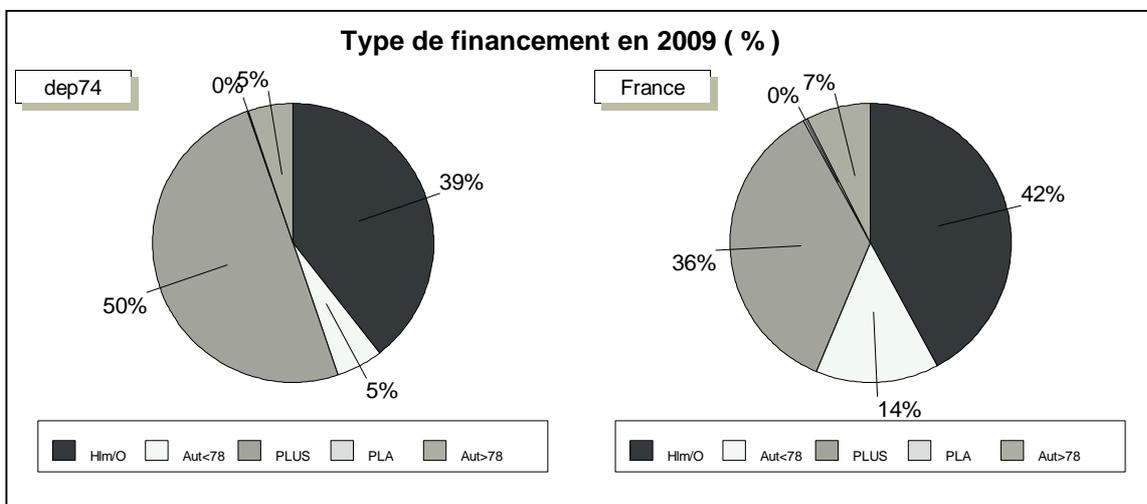
* Parc de référence : parc pour lequel l'existence d'un conventionnement et le type de zone sont renseignés.

FINANCEMENT INITIAL DES LOGEMENTS PROPOSES A LA LOCATION						
	Total *	Avant 1978		A partir de 1978		
		HLM/O	Autres	PLUS** / PLS***	PLA d'intégration	Autres
Logements individuels	1 092	275	67	672	8	70
Logements collectifs	34 528	13 778	1 842	17 075	52	1 781
Ensemble des logements	35 620	14 053	1 909	17 747	60	1 851
%	100	39,45	5,36	49,82	0,17	5,20

* 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					France métr. 2009
Situation au 1er janvier de l'année :	2006	2007	2008	2009	
Financement avant 1978					
Nb logts financés par un prêt HLM/O	14 136	14 122	14 088	14 053	1 807 379
% de logts financés par un prêt HLM/O	42,10	41,17	40,42	39,45	42,15
Nb logts financés par autre financement	2 192	2 181	1 910	1 909	609 503
% de logts financés par autre financement	6,53	6,36	5,48	5,36	14,21
Financement à partir de 1978					
Nb logts financés par un PLUS/PLS	15 386	16 130	16 904	17 747	1 529 901
% de logts financés par un PLUS/PLS	45,83	47,02	48,50	49,82	35,68
Nb logts financés par un PLA intégration	24	34	43	60	20 275
% de logts financés par un PLA intégration	0,07	0,10	0,12	0,17	0,47
Nb logts financés par autre financement	1 836	1 836	1 906	1 851	321 199
% de logts financés par autre financement	5,47	5,35	5,47	5,20	7,49
Ensemble des logements	33 574	34 303	34 851	35 620	4 288 257

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 2009

Zonage: Régions - Zone: reg82 Rhône-Alpes

DREAL
Rhône-Alpes
Service CEPE

Unité Données
Statistiques

Nouvelles mises en location par catégorie d'organisme propriétaire en 2008

	Total *	OPAC **	OP d'HLM **	ESH	SEM	Autres
Logements individuels	860	247	106	400	102	5
Logements collectifs	6 220	1 794	470	2 798	569	589
Ensemble des logements	7 080	2 041	576	3 198	671	594
%	100	28,83	8,14	45,17	9,48	8,39
Parc en ZUS	154	117	3	17	17	0

* Parc de référence : parc recensé par l'enquête

** Les OP HLM et les OPAC sont devenus des OPH, offices publics de l'habitat, à partir de l'enquête au 1er janvier 2009.

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

	2004	2005	2006	2007	2008
Logements individuels	822	691	730	844	859
Logements collectifs	4 397	3 924	4 156	4 043	5 925
Ensemble des logements	5 219	4 615	4 886	4 887	6 784
Parc en ZUS	483	449	146	189	132

** Parc de référence : nombre de logements proposés à la location au 1er janvier 2009

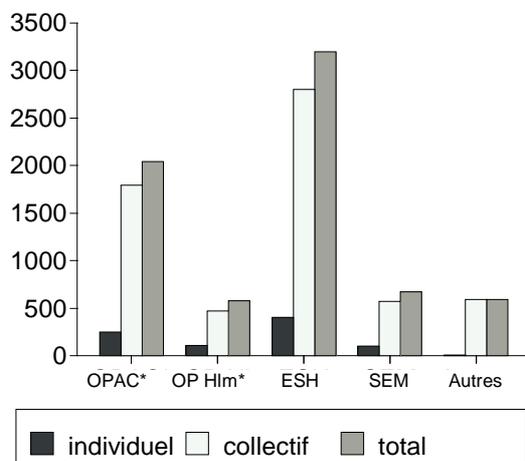
Sortie du parc locatif

	Total	Démolis	Ayant changé d'usage	Vendus	
				Total	dont à des particuliers
Logements individuels	214	28	14	172	108
Logements collectifs	2 331	1 750	115	466	108
Ensemble des logements	2545	1 778	129	638	216
Parc en ZUS	1382	1 286	25	71	10

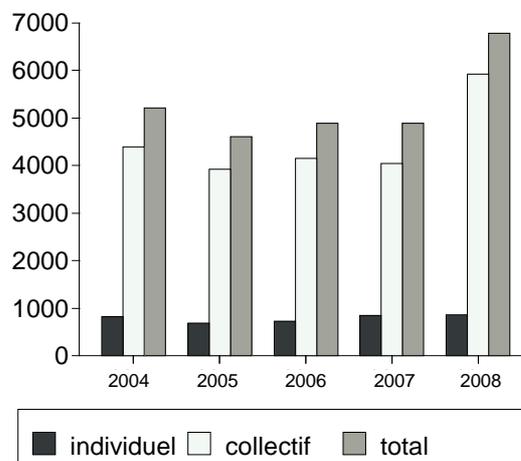
Sorties du parc selon l'année de l'enquête

	2004	2005	2006	2007	2008
Ensemble des sorties	2371	2672	1964	1729	2545
Parc en ZUS	1359	1491	667	772	1382
dont logements vendus à des particuliers	437	521	283	332	216
dont en ZUS	8	34	26	27	10

Nouvelles Mises en location en 2008



Premières mises en location sur 5 ans



* Les OP HLM et les OPAC sont devenus des OPH, offices publics de l'habitat, à partir de l'enquête au 1er janvier 2009.

Source : Enquête
parc locatif social

Flux dans le parc locatif social

Enquête PLS au 1er janvier 2009

Zonage: Départements - Zone: dep01 Ain

DREAL
Rhône-Alpes
Service CEPE

Unité Données
Statistiques

Nouvelles mises en location par catégorie d'organisme propriétaire en 2008

	Total *	OPAC **	OP d'HLM **	ESH	SEM	Autres
Logements individuels	212	80	26	67	39	0
Logements collectifs	532	52	88	237	99	56
Ensemble des logements	744	132	114	304	138	56
%	100	17,74	15,32	40,86	18,55	7,53
Parc en ZUS	0	0	0	0	0	0

* Parc de référence : parc recensé par l'enquête

** Les OP HLM et les OPAC sont devenus des OPH, offices publics de l'habitat, à partir de l'enquête au 1er janvier 2009.

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

	2004	2005	2006	2007	2008
Logements individuels	226	220	181	191	212
Logements collectifs	146	318	266	377	529
Ensemble des logements	372	538	447	568	741
Parc en ZUS	0	0	0	8	0

** Parc de référence : nombre de logements proposés à la location au 1er janvier 2009

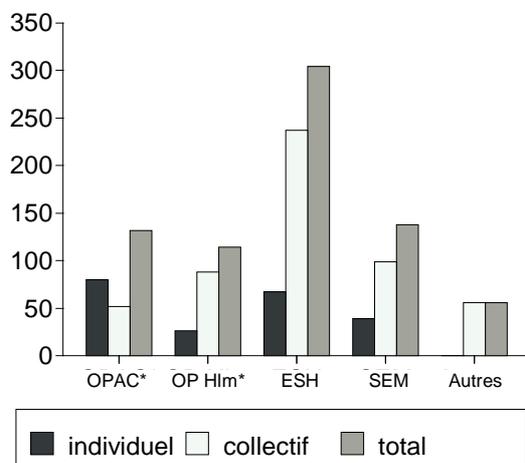
Sortie du parc locatif

	Total	Démolis	Ayant changé d'usage	Vendus	
				Total	dont à des particuliers
Logements individuels	27	0	0	27	12
Logements collectifs	243	157	3	83	52
Ensemble des logements	270	157	3	110	64
Parc en ZUS	112	112	0	0	0

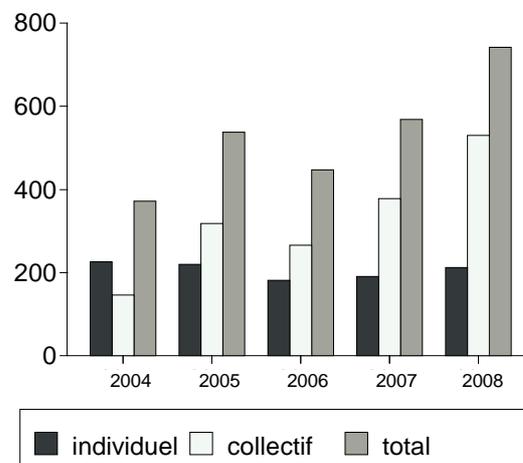
Sorties du parc selon l'année de l'enquête

	2004	2005	2006	2007	2008
Ensemble des sorties	133	153	267	97	270
Parc en ZUS	0	2	109	0	112
dont logements vendus à des particuliers	117	127	30	55	64
dont en ZUS	0	2	0	0	0

Nouvelles Mises en location en 2008



Premières mises en location sur 5 ans



* Les OP HLM et les OPAC sont devenus des OPH, offices publics de l'habitat, à partir de l'enquête au 1er janvier 2009.

Source : Enquête
parc locatif social

Flux dans le parc locatif social

Enquête PLS au 1er janvier 2009

Zonage: Départements - Zone: dep07 Ardèche

DREAL
Rhône-Alpes
Service CEPE

Unité Données
Statistiques

Nouvelles mises en location par catégorie d'organisme propriétaire en 2008

	Total *	OPAC **	OP d'HLM **	ESH	SEM	Autres
Logements individuels	93	0	48	45	0	0
Logements collectifs	150	0	35	115	0	0
Ensemble des logements	243	0	83	160	0	0
%	100	0,00	34,16	65,84	0,00	0,00
Parc en ZUS	0	0	0	0	0	0

* Parc de référence : parc recensé par l'enquête

** Les OP HLM et les OPAC sont devenus des OPH, offices publics de l'habitat, à partir de l'enquête au 1er janvier 2009.

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

	2004	2005	2006	2007	2008
Logements individuels	38	37	67	119	93
Logements collectifs	120	225	103	79	150
Ensemble des logements	158	262	170	198	243
Parc en ZUS	0	0	0	0	0

** Parc de référence : nombre de logements proposés à la location au 1er janvier 2009

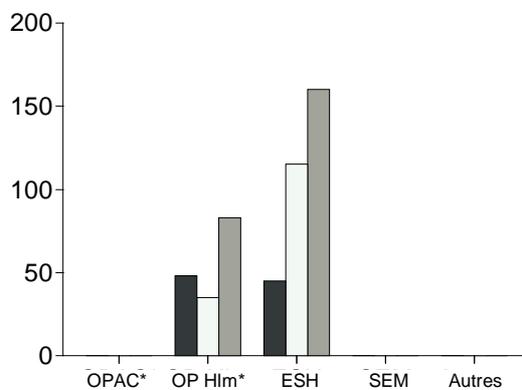
Sortie du parc locatif

	Total	Démolis	Ayant changé d'usage	Vendus	
				Total	dont à des particuliers
Logements individuels	2	1	0	1	1
Logements collectifs	2	0	0	2	2
Ensemble des logements	4	1	0	3	3
Parc en ZUS	0	0	0	0	0

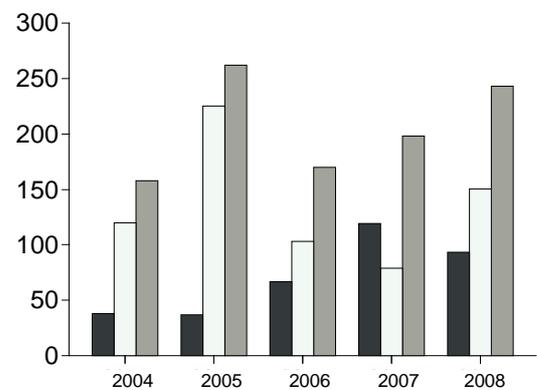
Sorties du parc selon l'année de l'enquête

	2004	2005	2006	2007	2008
Ensemble des sorties	25	56	121	31	4
Parc en ZUS	0	32	49	0	0
dont logements vendus à des particuliers	3	21	5	1	3
dont en ZUS	0	0	0	0	0

Nouvelles Mises en location en 2008



Premières mises en location sur 5 ans



* Les OP HLM et les OPAC sont devenus des OPH, offices publics de l'habitat, à partir de l'enquête au 1er janvier 2009.

Source : Enquête
parc locatif social

Flux dans le parc locatif social

Enquête PLS au 1er janvier 2009

Zonage: Départements - Zone: dep26 Drôme

DREAL
Rhône-Alpes
Service CEPE

Unité Données
Statistiques

Nouvelles mises en location par catégorie d'organisme propriétaire en 2008

	Total *	OPAC **	OP d'HLM **	ESH	SEM	Autres
Logements individuels	107	0	8	99	0	0
Logements collectifs	293	0	166	118	0	9
Ensemble des logements	400	0	174	217	0	9
%	100	0,00	43,50	54,25	0,00	2,25
Parc en ZUS	3	0	3	0	0	0

* Parc de référence : parc recensé par l'enquête

** Les OP HLM et les OPAC sont devenus des OPH, offices publics de l'habitat, à partir de l'enquête au 1er janvier 2009.

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

	2004	2005	2006	2007	2008
Logements individuels	242	97	145	115	107
Logements collectifs	364	162	297	277	279
Ensemble des logements	606	259	442	392	386
Parc en ZUS	24	0	0	4	3

** Parc de référence : nombre de logements proposés à la location au 1er janvier 2009

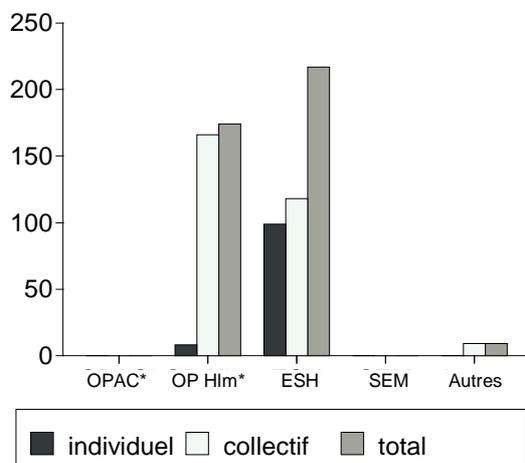
Sortie du parc locatif

	Total	Démolis	Ayant changé d'usage	Vendus	
				Total	dont à des particuliers
Logements individuels	30	1	6	23	17
Logements collectifs	276	268	7	1	1
Ensemble des logements	306	269	13	24	18
Parc en ZUS	272	267	1	4	4

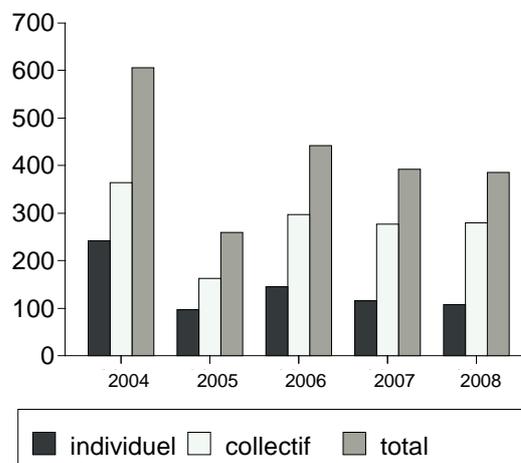
Sorties du parc selon l'année de l'enquête

	2004	2005	2006	2007	2008
Ensemble des sorties	110	95	96	121	306
Parc en ZUS	85	61	58	70	272
dont logements vendus à des particuliers	24	39	29	17	18
dont en ZUS	1	15	0	12	4

Nouvelles Mises en location en 2008



Premières mises en location sur 5 ans



* Les OP HLM et les OPAC sont devenus des OPH, offices publics de l'habitat, à partir de l'enquête au 1er janvier 2009.

Source : Enquête
parc locatif social

Flux dans le parc locatif social

Enquête PLS au 1er janvier 2009

Zonage: Départements - Zone: dep38 Isère

DREAL
Rhône-Alpes
Service CEPE

Unité Données
Statistiques

Nouvelles mises en location par catégorie d'organisme propriétaire en 2008

	Total *	OPAC **	OP d'HLM **	ESH	SEM	Autres
Logements individuels	137	26	0	47	59	5
Logements collectifs	1 210	457	6	551	146	50
Ensemble des logements	1 347	483	6	598	205	55
%	100	35,86	0,45	44,39	15,22	4,08
Parc en ZUS	42	42	0	0	0	0

* Parc de référence : parc recensé par l'enquête

** Les OP HLM et les OPAC sont devenus des OPH, offices publics de l'habitat, à partir de l'enquête au 1er janvier 2009.

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

	2004	2005	2006	2007	2008
Logements individuels	100	101	132	47	136
Logements collectifs	637	599	822	872	1 198
Ensemble des logements	737	700	954	919	1 334
Parc en ZUS	13	190	88	33	42

** Parc de référence : nombre de logements proposés à la location au 1er janvier 2009

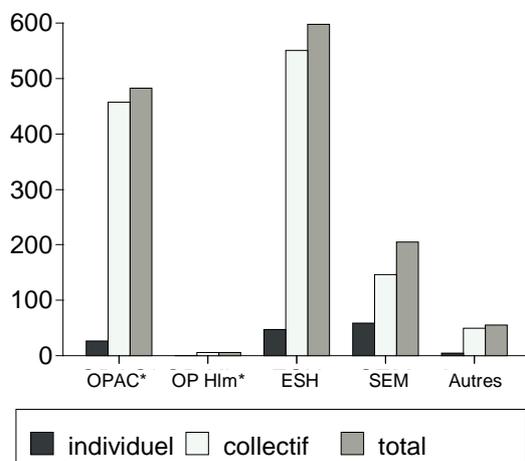
Sortie du parc locatif

	Total	Démolis	Ayant changé d'usage	Vendus	
				Total	dont à des particuliers
Logements individuels	76	8	3	65	36
Logements collectifs	286	229	12	45	6
Ensemble des logements	362	237	15	110	42
Parc en ZUS	187	167	6	14	5

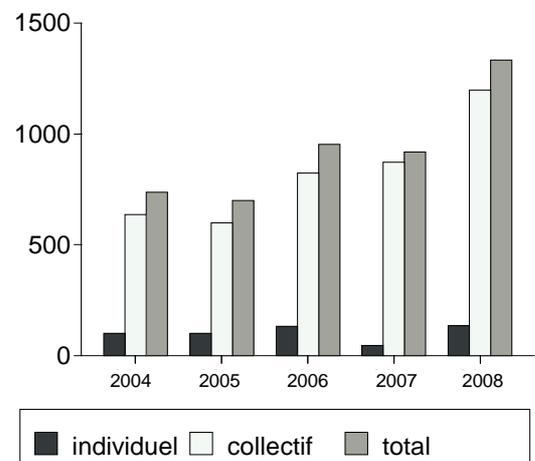
Sorties du parc selon l'année de l'enquête

	2004	2005	2006	2007	2008
Ensemble des sorties	316	308	404	338	362
Parc en ZUS	63	143	173	68	187
dont logements vendus à des particuliers	94	102	60	48	42
dont en ZUS	3	15	9	11	5

Nouvelles Mises en location en 2008



Premières mises en location sur 5 ans



* Les OP HLM et les OPAC sont devenus des OPH, offices publics de l'habitat, à partir de l'enquête au 1er janvier 2009.

Source : Enquête
parc locatif social

Flux dans le parc locatif social

Enquête PLS au 1er janvier 2009

Zonage: Départements - Zone: dep42 Loire

DREAL
Rhône-Alpes
Service CEPE

Unité Données
Statistiques

Nouvelles mises en location par catégorie d'organisme propriétaire en 2008

	Total *	OPAC **	OP d'HLM **	ESH	SEM	Autres
Logements individuels	115	56	11	48	0	0
Logements collectifs	579	51	45	483	0	0
Ensemble des logements	694	107	56	531	0	0
%	100	15,42	8,07	76,51	0,00	0,00
Parc en ZUS	37	37	0	0	0	0

* Parc de référence : parc recensé par l'enquête

** Les OP HLM et les OPAC sont devenus des OPH, offices publics de l'habitat, à partir de l'enquête au 1er janvier 2009.

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

	2004	2005	2006	2007	2008
Logements individuels	78	64	109	117	115
Logements collectifs	656	176	392	227	571
Ensemble des logements	734	240	501	344	686
Parc en ZUS	90	12	1	24	37

** Parc de référence : nombre de logements proposés à la location au 1er janvier 2009

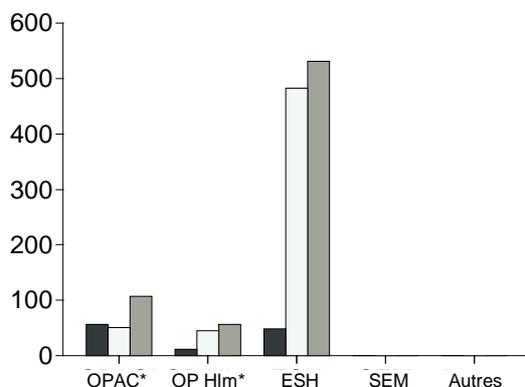
Sortie du parc locatif

	Total	Démolis	Ayant changé d'usage	Vendus	
				Total	dont à des particuliers
Logements individuels	16	6	0	10	5
Logements collectifs	239	87	29	123	5
Ensemble des logements	255	93	29	133	10
Parc en ZUS	53	50	1	2	1

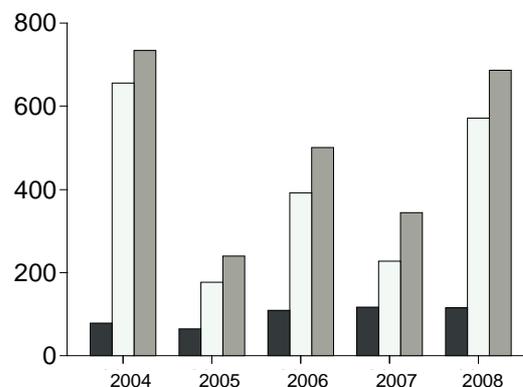
Sorties du parc selon l'année de l'enquête

	2004	2005	2006	2007	2008
Ensemble des sorties	777	462	427	481	255
Parc en ZUS	617	96	173	342	53
dont logements vendus à des particuliers	34	33	18	7	10
dont en ZUS	0	0	0	0	1

Nouvelles Mises en location en 2008



Premières mises en location sur 5 ans



■ individuel □ collectif ■ total

■ individuel □ collectif ■ total

* Les OP HLM et les OPAC sont devenus des OPH, offices publics de l'habitat, à partir de l'enquête au 1er janvier 2009.

Source : Enquête
parc locatif social

Flux dans le parc locatif social

Enquête PLS au 1er janvier 2009

Zonage: Départements - Zone: dep69 Rhône

DREAL
Rhône-Alpes
Service CEPE

Unité Données
Statistiques

Nouvelles mises en location par catégorie d'organisme propriétaire en 2008

	Total *	OPAC **	OP d'HLM **	ESH	SEM	Autres
Logements individuels	153	60	0	91	2	0
Logements collectifs	2 338	908	106	831	192	301
Ensemble des logements	2 491	968	106	922	194	301
%	100	38,86	4,26	37,01	7,79	12,08
Parc en ZUS	52	18	0	17	17	0

* Parc de référence : parc recensé par l'enquête

** Les OP HLM et les OPAC sont devenus des OPH, offices publics de l'habitat, à partir de l'enquête au 1er janvier 2009.

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

	2004	2005	2006	2007	2008
Logements individuels	85	73	53	156	153
Logements collectifs	1 683	1 541	1 321	1 244	2 162
Ensemble des logements	1 768	1 614	1 374	1 400	2 315
Parc en ZUS	356	220	57	120	30

** Parc de référence : nombre de logements proposés à la location au 1er janvier 2009

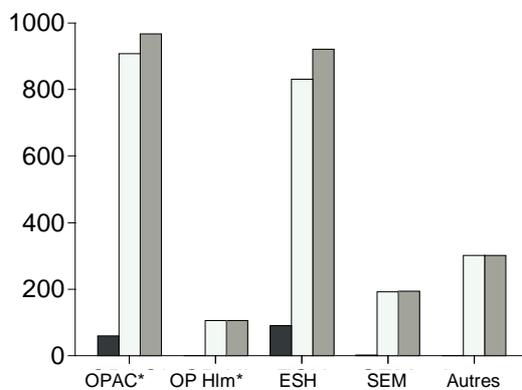
Sortie du parc locatif

	Total	Démolis	Ayant changé d'usage	Vendus	
				Total	dont à des particuliers
Logements individuels	48	7	0	41	35
Logements collectifs	1 164	924	45	195	35
Ensemble des logements	1212	931	45	236	70
Parc en ZUS	726	660	17	49	0

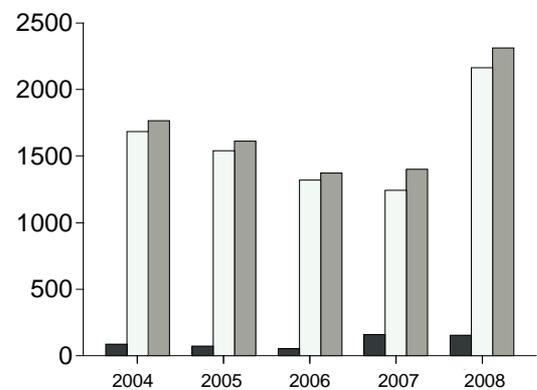
Sorties du parc selon l'année de l'enquête

	2004	2005	2006	2007	2008
Ensemble des sorties	928	1505	602	543	1212
Parc en ZUS	585	1157	103	238	726
dont logements vendus à des particuliers	109	151	129	171	70
dont en ZUS	4	2	16	4	0

Nouvelles Mises en location en 2008



Premières mises en location sur 5 ans



■ individuel □ collectif ■ total

■ individuel □ collectif ■ total

* Les OP HLM et les OPAC sont devenus des OPH, offices publics de l'habitat, à partir de l'enquête au 1er janvier 2009.

Source : Enquête
parc locatif social

Flux dans le parc locatif social

Enquête PLS au 1er janvier 2009

Zonage: Départements - Zone: dep73 Savoie

DREAL
Rhône-Alpes
Service CEPE

Unité Données
Statistiques

Nouvelles mises en location par catégorie d'organisme propriétaire en 2008

	Total *	OPAC **	OP d'HLM **	ESH	SEM	Autres
Logements individuels	32	25	5	0	2	0
Logements collectifs	311	144	12	48	100	7
Ensemble des logements	343	169	17	48	102	7
%	100	49,27	4,96	13,99	29,74	2,04
Parc en ZUS	20	20	0	0	0	0

* Parc de référence : parc recensé par l'enquête

** Les OP HLM et les OPAC sont devenus des OPH, offices publics de l'habitat, à partir de l'enquête au 1er janvier 2009.

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

	2004	2005	2006	2007	2008
Logements individuels	51	67	15	70	32
Logements collectifs	117	276	185	341	311
Ensemble des logements	168	343	200	411	343
Parc en ZUS	0	27	0	0	20

** Parc de référence : nombre de logements proposés à la location au 1er janvier 2009

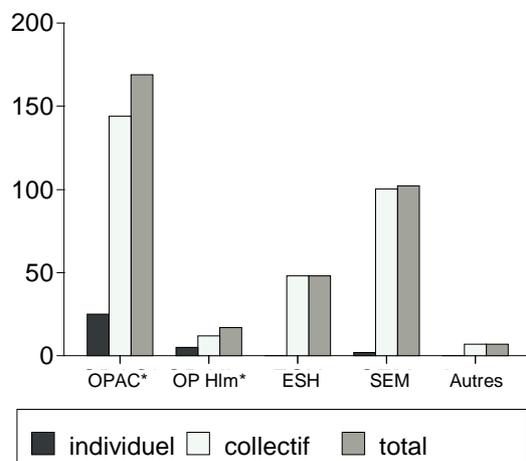
Sortie du parc locatif

	Total	Démolis	Ayant changé d'usage	Vendus	
				Total	dont à des particuliers
Logements individuels	7	1	5	1	0
Logements collectifs	40	29	8	3	1
Ensemble des logements	47	30	13	4	1
Parc en ZUS	32	30	0	2	0

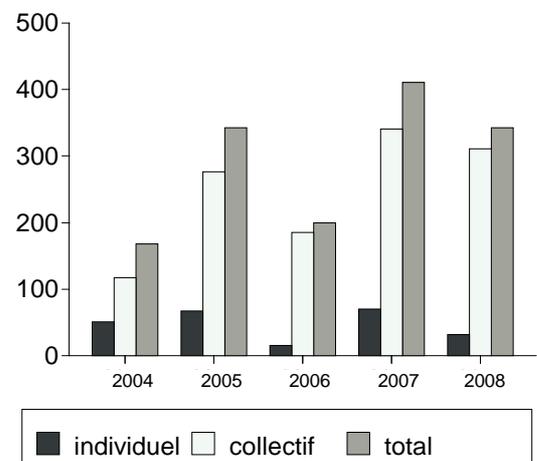
Sorties du parc selon l'année de l'enquête

	2004	2005	2006	2007	2008
Ensemble des sorties	37	49	19	71	47
Parc en ZUS	9	0	2	54	32
dont logements vendus à des particuliers	21	20	8	0	1
dont en ZUS	0	0	1	0	0

Nouvelles Mises en location en 2008



Premières mises en location sur 5 ans



* Les OP HLM et les OPAC sont devenus des OPH, offices publics de l'habitat, à partir de l'enquête au 1er janvier 2009.

Source : Enquête
parc locatif social

Flux dans le parc locatif social

Enquête PLS au 1er janvier 2009

Zonage: Départements - Zone: dep74 Haute-Savoie

DREAL
Rhône-Alpes
Service CEPE

Unité Données
Statistiques

Nouvelles mises en location par catégorie d'organisme propriétaire en 2008

	Total *	OPAC **	OP d'HLM **	ESH	SEM	Autres
Logements individuels	11	0	8	3	0	0
Logements collectifs	807	182	12	415	32	166
Ensemble des logements	818	182	20	418	32	166
%	100	22,25	2,44	51,10	3,91	20,29
Parc en ZUS	0	0	0	0	0	0

* Parc de référence : parc recensé par l'enquête

** Les OP HLM et les OPAC sont devenus des OPH, offices publics de l'habitat, à partir de l'enquête au 1er janvier 2009.

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

	2004	2005	2006	2007	2008
Logements individuels	2	32	28	29	11
Logements collectifs	674	627	770	626	725
Ensemble des logements	676	659	798	655	736
Parc en ZUS	0	0	0	0	0

** Parc de référence : nombre de logements proposés à la location au 1er janvier 2009

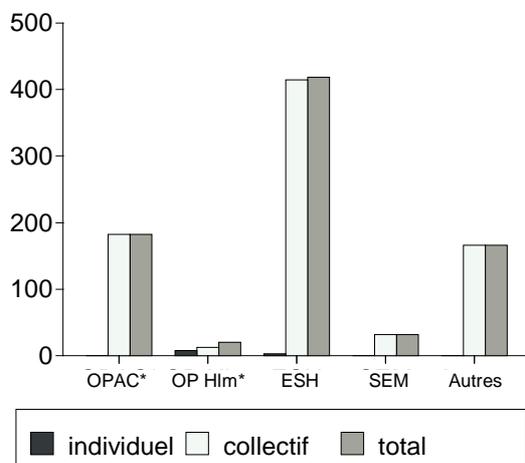
Sortie du parc locatif

	Total	Démolis	Ayant changé d'usage	Vendus	
				Total	dont à des particuliers
Logements individuels	8	4	0	4	2
Logements collectifs	81	56	11	14	6
Ensemble des logements	89	60	11	18	8
Parc en ZUS	0	0	0	0	0

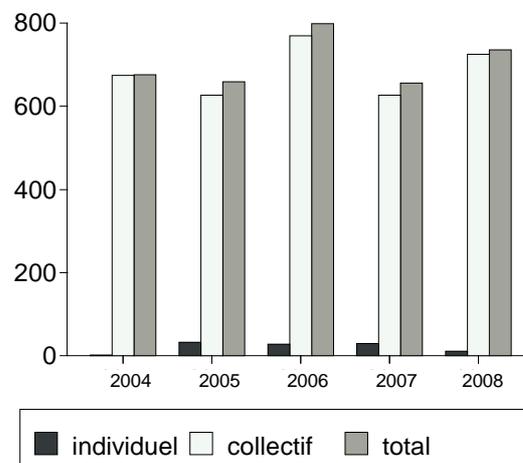
Sorties du parc selon l'année de l'enquête

	2004	2005	2006	2007	2008
Ensemble des sorties	45	44	28	47	89
Parc en ZUS	0	0	0	0	0
dont logements vendus à des particuliers	35	28	4	33	8
dont en ZUS	0	0	0	0	0

Nouvelles Mises en location en 2008



Premières mises en location sur 5 ans



* Les OP HLM et les OPAC sont devenus des OPH, offices publics de l'habitat, à partir de l'enquête au 1er janvier 2009.

Source : Enquête
parc locatif social

ANNEXES

LE QUESTIONNAIRE AU 01/01/09

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 01/01/2008 : _ _ _ _

Sorties du parc au cours de l'année 2008

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 2008

06 - Y a-t-il eu restructuration, à surface égale, de logements au cours de l'année 2008 ? 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 2009 (Si vous avez indiqué PSLA, J08 = J09 = 1)

	a - Situation au 01/01/2008	b - Situation au 01/01/2009
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 01/01/2008	Situation au 01/01/2009
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 2009**

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

M - MOBILITÉ au cours de l'année 2008

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 2008

02 - Des travaux ont-ils été achevés au cours de l'année 2008 ? 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 2009*(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 2009 en € / m² / mois**Loyers mis en recouvrement en janvier 2009**

04 – Loyer le plus bas : _____ , ___ €
 05 – Loyer maximum pratiqué : _____ , ___ €
 06 – Loyer le plus élevé à la relocation : _____ , ___ €

07 – Nombre de logements concernés : _____
 08 – Montant des loyers en principal¹ : _____ , ___ €
 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 2009**

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 2009**

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 SUR LA CONSTRUCTION ET LE LOGEMENT À LA DREAL RHÔNE-ALPES

EN SAVOIR PLUS SUR EPLS

Chiffres et statistiques observations et statistiques, Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de la Mer, Commissariat général au développement durable, Service de l'observation et des statistiques : N° 111, mars 2010, Le parc locatif social au 1er janvier 2009

DONNÉES STATISTIQUES EN LIGNE

- Données régionales : <http://www.rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/> et <http://www.rhone-alpes.equipement.gouv.fr/>
- Données nationales : <http://www.statistiques.equipement.gouv.fr/>

PUBLICATIONS STATISTIQUES

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

Tél.: 04.78.62.11.85 - Fax : 04.72.61.94.73

Courriel : colette.baroux@developpement-durable.gouv.fr

EXPLOITATIONS SPÉCIFIQUES

- Données SITADEL - ECLN – EPLS par commune ou zone

Tél.: 04.78.62.11.85 - Fax : 04.72.61.94.73

Courriel : colette.baroux@developpement-durable.gouv.fr

LISTES NOMINATIVES DE PERMIS DE CONSTRUIRE

- Permis de Construire (Logements ou Locaux - mensuel)

Tél.: 04.78.62.11.86 - Fax : 04.72.61.94.73

Courriel : chantal.gibert@developpement-durable.gouv.fr

Ressources, territoires, habitats et logement
Énergie et climat Développement durable
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

**Présent
pour
l'avenir**

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement Rhône-Alpes
69509 LYON CEDEX 03
Tél. 04 78 62 50 50
Fax. 04 72 60 66 32

www.rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr

ISSN 1268 - 953X - SIRD -juin 2010