

Service  
Connaissance,  
Etudes,  
Prospective  
et Evaluation

Unité  
Données  
Statistiques

# Le parc locatif social en Rhône-Alpes

Situation au 1er janvier 2011

N°NS 16-Mars 2012

Ressources, territoires, habitats et logement  
Énergie et climat  
Prévention des risques  
Développement durable  
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, du Développement durable, des Transports et du logement



## Le parc locatif social en Rhône-Alpes au 1<sup>er</sup> janvier 2011

### **Quelques points de repère pour utiliser ce dossier**

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

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

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

### **Sommaire**

Le parc locatif social .....	2
Dénombrement.....	2
L'âge du parc .....	3
Le type de construction.....	5
Le nombre de pièces .....	5
Le financement des logements.....	6
Les mises en service.....	9
L'offre nouvelle de logements sociaux...	9
La mobilité .....	10
La vacance.....	10
Les loyers .....	10
Annexe 1 : Un mode de collecte rénové .	12
Le répertoire du parc locatif social .....	12
D'EPLS à RPLS.....	12
Notes .....	13
Annexe 2 : tableaux statistiques.....	14

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

MEDDTL-SOeS-DREAL Rhône-Alpes -RPLS

Pour en savoir plus : Chiffres et statistiques N°271, décembre 2011, "Le parc locatif des bailleurs sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2011". Commissariat général au développement durable (CGDD), Service de l'observation et des statistiques (SOeS), Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement (MEDDTL)

## Le parc locatif social

### Dénombrement

Au 01/01/2011, Rhône-Alpes comptait 435 201 logements locatifs sociaux au sens du répertoire RPLS<sup>i</sup>. Si l'on en retire les logements vides pour cause de travaux, de démolition ou de vente, les logements d'insertion ou d'urgence gérés par des associations et les logements occupés sans contrepartie financière comme les loges de gardiens, le nombre de logements sociaux ouverts à la location atteignait 422 541 unités.

On compte 70,6 logements sociaux pour 1000 habitants en Rhône-Alpes, un chiffre légèrement plus faible que celui de la France métropolitaine (71,3)<sup>ii</sup>. Ramené à la population, le parc de logements sociaux apparaît plus important dans la Loire et le Rhône, plus faible en Ardèche, dans la Drôme et la Haute Savoie.

Mais la structure des revenus des ménages varie suivant les départements, la part des ménages éligibles au logement social étant plus importante en Ardèche, dans la Drôme et la Loire et plus faible en Isère, dans le Rhône et la Haute-Savoie. Globalement, on compte 302,7 logements sociaux pour 1000 ménages éligibles en Rhône-Alpes<sup>iii</sup>, avec un parc social à cet égard mieux adapté au public potentiel dans le Rhône et une situation plus tendue en Ardèche et dans la Drôme.

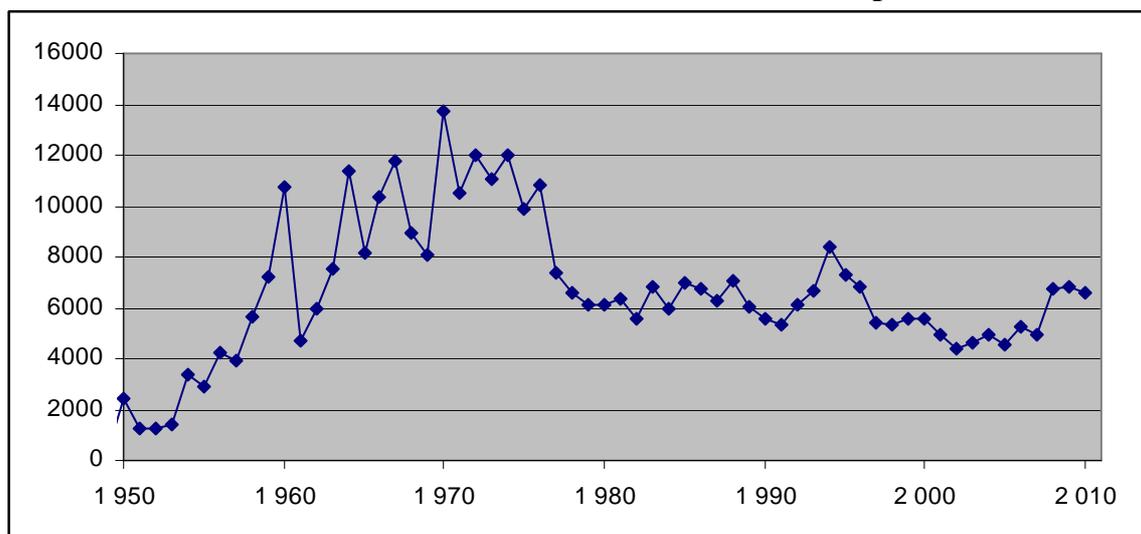
Pour l'ensemble de la région et sur le champ RPLS seulement, le nombre total de logements sociaux a augmenté de 2,0 % depuis 2010. Avec une croissance du parc sensiblement supérieure à celle de la France métropolitaine (1,6 %), Rhône-Alpes fait partie avec Bretagne, Aquitaine, Midi-Pyrénées et Languedoc-Roussillon des régions dans lesquelles le parc social a le plus augmenté. Le nombre de logements sociaux a fortement augmenté dans l'Ain, l'Ardèche et la Drôme, beaucoup moins dans la Loire et en Savoie.

### Le logement social par département Rhône-Alpes, RPLS au 01/01/2011 source : MEDDTL-SOeS-DREAL Rhône-Alpes

	<i>parc locatif social total</i>	<i>dont logements offerts à la location</i>	<i>parc pour 1000 habitants (1)</i>
<i>Ain</i>	38 450	37 304	65,4
<i>Ardèche</i>	12 246	11 985	39,0
<i>Drôme</i>	24 652	24 071	51,1
<i>Isère</i>	80 010	78 635	66,8
<i>Loire</i>	57 086	54 899	76,8
<i>Rhône</i>	153 725	148 508	90,3
<i>Savoie</i>	30 752	29 759	74,6
<i>Haute-Savoie</i>	38 280	37 380	52,8
<b><i>Rhône-Alpes</i></b>	<b>435 201</b>	<b>422 541</b>	<b>70,6</b>

(1) population : source Insee, estimations de population au 01/01/2009

**Le logement social selon l'année de construction  
Rhône-Alpes, parc locatif total, RPLS au 01/01/2011  
source : MEDDTL-SOeS-DREAL Rhône-Alpes**



Lecture : exploitation réalisée sur le champ des répondants RPLS, soit 98,7 % des logements

**L'âge du parc**

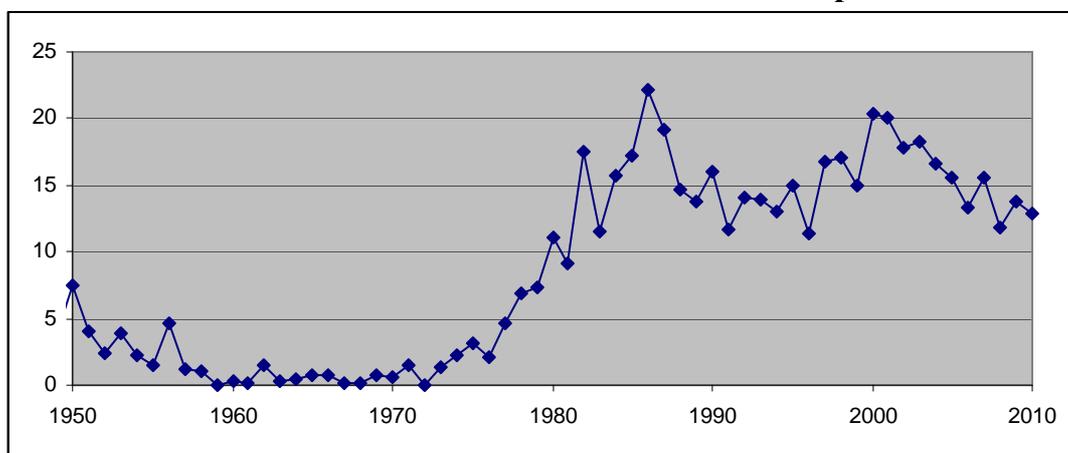
La structure par ancienneté du parc locatif social est structurellement stable d'année en année, les principales évolutions venant des logements construits.

L'effort de construction a été particulièrement intense de 1960 à 1976, comme le montre la structure par date de construction dans le parc 2011<sup>iv</sup>, avec des générations de l'ordre de 10 000 logements par an. A partir de 1977, le nombre de logements construits par an s'est réduit pour atteindre un rythme de l'ordre de 6 000 unités par millésime. Sur la période la plus récente, après une séquence de 1997 à 2007 au cours de laquelle le nombre de logements

**Le logement social selon la tranche d'année de construction par département  
Rhône-Alpes, parc locatif total, RPLS au 01/01/2011, en %  
source : MEDDTL-SOeS-DREAL Rhône-Alpes**

	<i>Avant 1950</i>	<i>Entre 1950 et 1969</i>	<i>entre 1970 et 1989</i>	<i>Entre 1990 et 1999</i>	<i>Entre 2000 et 2009</i>	<i>Depuis 2010</i>	<i>total</i>
<i>Ain</i>	1,9	22,8	40,6	16,7	15,3	2,7	<b>100,0</b>
<i>Ardèche</i>	3,5	35,5	31,5	10,4	16,6	2,5	<b>100,0</b>
<i>Drôme</i>	3,4	32,0	32,4	14,3	15,4	2,5	<b>100,0</b>
<i>Isère</i>	1,9	22,0	46,1	15,9	12,8	1,3	<b>100,0</b>
<i>Loire</i>	7,9	40,1	35,4	9,7	6,0	1,0	<b>100,0</b>
<i>Rhône</i>	10,8	28,9	34,9	12,4	11,9	1,2	<b>100,0</b>
<i>Savoie</i>	6,1	24,3	38,9	18,7	10,7	1,3	<b>100,0</b>
<i>Haute-Savoie</i>	0,8	19,9	36,3	22,1	18,9	2,0	<b>100,0</b>
<b><i>Rhône-Alpes</i></b>	<b>6,1</b>	<b>27,8</b>	<b>37,7</b>	<b>14,4</b>	<b>12,4</b>	<b>1,5</b>	<b>100,0</b>

**La part du logement individuel dans le parc total  
selon l'année de construction  
Rhône-Alpes, RPLS au 01/01/2011  
source : MEDDTL-SOeS-DREAL Rhône-Alpes**



Lecture : exploitation réalisée sur le champ des répondants RPLS, soit 98,7 % des logements construits est resté particulièrement faible, les trois dernières années se sont distinguées par un effort de construction plus marqué.

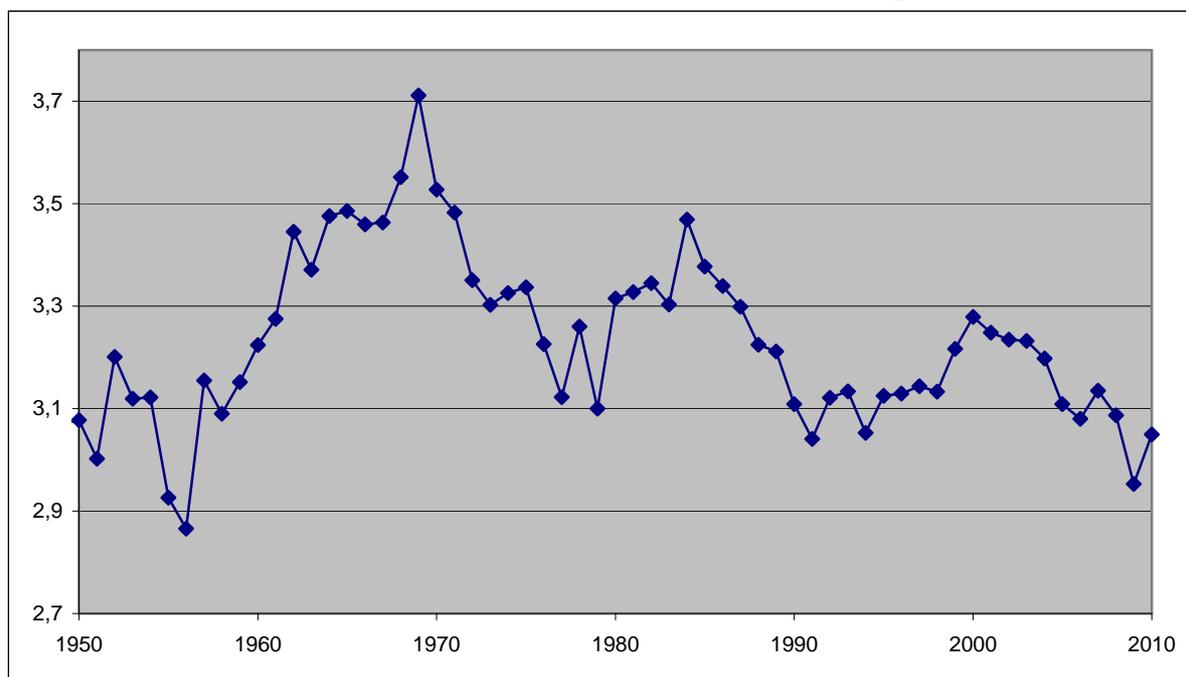
Reste que les logements datant de la période de plus forte construction, qui ont aujourd'hui entre 35 et 51 ans, pèsent fortement dans la pyramide des âges des logements sociaux de Rhône-Alpes. L'âge moyen des logements sociaux de Rhône-Alpes, aujourd'hui de 34,1 ans, légèrement inférieur à celui de l'ensemble de l'hexagone (36,1 ans) augmente donc d'année en année.

Le parc social le plus ancien est celui de la Loire dont près de la moitié a été construit avant 1970. L'Ain et l'Isère ont connu une croissance particulièrement importante de leur parc entre 1970 et 1990. Le parc social de l'Ardèche, de la Drôme et de la Haute-Savoie a fortement progressé au cours des dix dernières années.

**Le logement social selon le type de construction par département  
Rhône-Alpes, parc locatif total, RPLS au 01/01/2011, en %  
source : MEDDTL-SOeS-DREAL Rhône-Alpes**

	<i>Collectif</i>	<i>Individuel</i>	<i>Total</i>
<i>Ain</i>	82,9	17,1	<b>100,0</b>
<i>Ardèche</i>	87,2	12,8	<b>100,0</b>
<i>Drôme</i>	85,2	14,8	<b>100,0</b>
<i>Isère</i>	88,5	11,5	<b>100,0</b>
<i>Loire</i>	93,4	6,6	<b>100,0</b>
<i>Rhône</i>	96,6	3,4	<b>100,0</b>
<i>Savoie</i>	93,3	6,7	<b>100,0</b>
<i>Haute-Savoie</i>	97,2	2,8	<b>100,0</b>
<b><i>Rhône-Alpes</i></b>	<b>92,4</b>	<b>7,6</b>	<b>100,0</b>

**Le nombre moyen de pièces par logement dans le parc social  
selon l'année de construction  
Rhône-Alpes, parc locatif total, RPLS au 01/01/2011  
source : MEDDTL-SOeS-DREAL Rhône-Alpes**



Lecture : exploitation réalisée sur le champ des répondants RPLS, soit 98,7 % des logements

### ***Le type de construction***

La part des maisons dans les logements sociaux a fortement progressé à la fin des années 1970 et au début des années 1980. La forme individuelle représente 15,3 % des logements sociaux construits au cours des dix dernières années alors que le collectif était la règle dans le logement social dans les années 1960. Sur l'ensemble du parc, les maisons représentent 7,6 % des logements, ce qui reste très faible au regard de la moyenne nationale (15,4 %).

C'est dans l'Ain, l'Ardèche et la Drôme que les maisons individuelles sont les plus fréquentes, alors que l'habitat en immeuble est plus répandu dans la Loire, le Rhône, et les deux Savoie.

### ***Le nombre de pièces***

Le parc social relevant du RPLS est constitué de 41,9 % de logements de 4 pièces et plus. Les logements du parc social sont plus vastes que ceux du parc privé. Sur un champ comparable quoique légèrement différent, la source fiscale<sup>v</sup> indique que 38,0 % des logements sociaux ont plus de trois pièces, contre 25,6 % du parc privé, les plus grands logements restant l'apanage des propriétaires occupants qui, il est vrai, habitent plus souvent des maisons individuelles.

Avec 3,3 pièces par logement, la taille des logements en Rhône-Alpes est très proche de celle de la France métropolitaine (3,2 pièces).

Les appartements construits au cours des dix dernières années, où l'on compte en moyenne 3,1 pièces par logement, sont plutôt plus petits que ceux qui avaient été mis en service dans le passé, une évolution à mettre en regard de la diminution de la taille moyenne des ménages.

**Le parc social selon le nombre de pièces par département  
Rhône-Alpes, parc locatif total, RPLS au 01/01/2011, en %  
source : MEDDTL-SOeS-DREAL Rhône-Alpes**

	<i>1 pièce</i>	<i>2 pièces</i>	<i>3 pièces</i>	<i>4 pièces</i>	<i>5 pièces et plus</i>	<b>Total</b>
<i>Ain</i>	5,0	19,3	34,2	32,5	9,0	<b>100,0</b>
<i>Ardèche</i>	2,5	16,3	37,1	35,9	8,2	<b>100,0</b>
<i>Drôme</i>	3,6	15,5	36,5	33,6	10,8	<b>100,0</b>
<i>Isère</i>	6,0	13,4	28,9	33,1	18,7	<b>100,0</b>
<i>Loire</i>	4,5	21,8	34,1	28,7	11,0	<b>100,0</b>
<i>Rhône</i>	5,7	19,5	35,9	29,8	9,1	<b>100,0</b>
<i>Savoie</i>	7,7	19,2	36,4	29,7	7,0	<b>100,0</b>
<i>Haute-Savoie</i>	6,6	18,0	37,1	30,2	8,1	<b>100,0</b>
<b><i>Rhône-Alpes</i></b>	<b>5,5</b>	<b>18,2</b>	<b>34,4</b>	<b>30,9</b>	<b>11,0</b>	<b>100,0</b>

Lecture : exploitation réalisée sur le champ des répondants RPLS, soit 98,7 % des logements

Le parc social se compose de logements de plus grande dimension en Ardèche, dans la Drôme et en Isère. Inversement c'est dans le Rhône, la Savoie et la Haute-Savoie que les logements sont les plus petits.

**Le financement des logements**

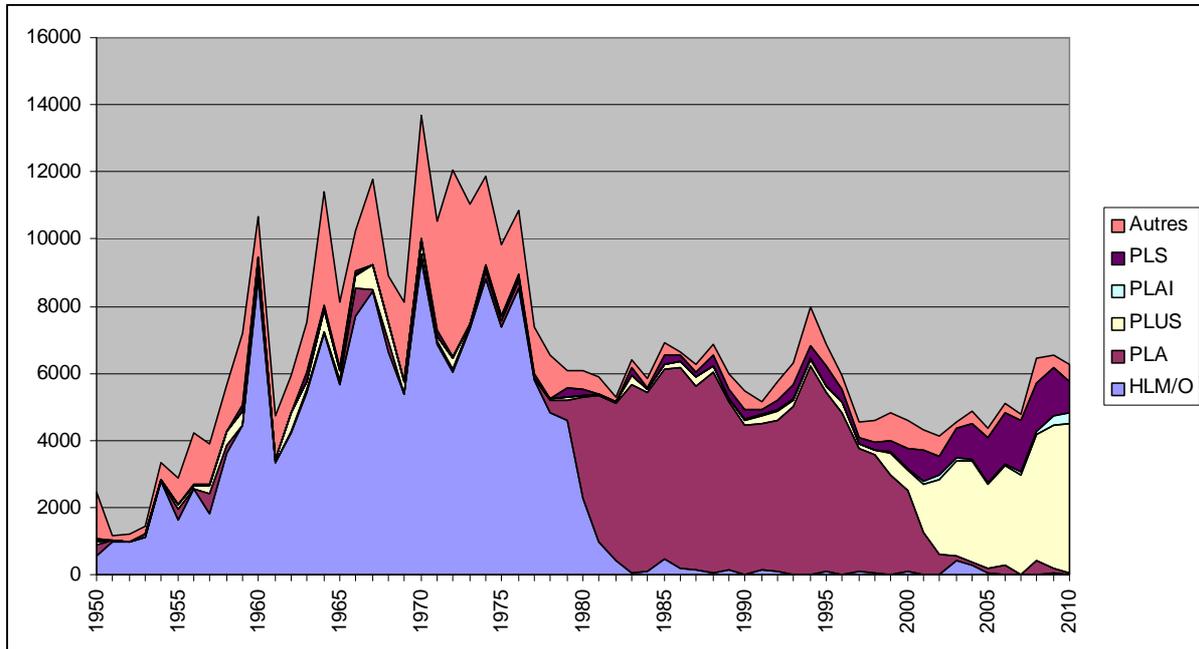
La structure des financements dans le parc actuel se déduit de l'historique de ces mêmes financements.

La plus grande partie du parc de Rhône-Alpes (51,7 %) résulte de financements antérieurs à 1977, ce qui est tout à fait cohérent avec la part des logements anciens dans le parc 2011. A titre d'ordre de grandeur on peut noter que 55,0 % des logements du parc actuel ont été construits avant 1977. Le financement de référence de cette période est le HLM/O (Habitations à Loyer Modéré Ordinaires) qui représente à lui seul encore 40,0 % du parc

**Le parc social selon le financement initial  
Rhône-Alpes, parc locatif total, RPLS au 01/01/2011, en %  
source : MEDDTL-SOeS-DREAL Rhône-Alpes**

	<i>Financement avant 1977</i>	<i>PLA d'intégration, PLA d'insertion</i>	<i>PLA social, PLUS</i>	<i>PLS</i>	<i>Autres financements après 1977</i>	<b>total</b>
<i>Ain</i>	48,8	2,2	40,4	6,3	2,4	<b>100,0</b>
<i>Ardèche</i>	55,4	3,2	38,6	2,0	0,9	<b>100,0</b>
<i>Drôme</i>	41,5	3,6	40,4	1,7	12,8	<b>100,0</b>
<i>Isère</i>	39,3	5,7	47,2	2,9	4,9	<b>100,0</b>
<i>Loire</i>	63,0	3,2	28,2	1,9	3,8	<b>100,0</b>
<i>Rhône</i>	59,6	2,5	26,5	6,8	4,7	<b>100,0</b>
<i>Savoie</i>	44,7	2,9	42,4	2,7	7,4	<b>100,0</b>
<i>Haute-Savoie</i>	42,9	2,1	43,3	6,5	5,2	<b>100,0</b>
<b><i>Rhône-Alpes</i></b>	<b>51,7</b>	<b>3,2</b>	<b>35,5</b>	<b>4,6</b>	<b>5,0</b>	<b>100,0</b>

**Le financement des logements  
selon l'année de construction  
Rhône-Alpes, RPLS au 01/01/2011, en nombre de logements  
source : MEDDTL-SOeS-DREAL Rhône-Alpes**



Lecture : exploitation réalisée sur le champ des répondants RPLS, soit 98,7 % des logements

actuel. 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) a remplacé le HLM/O en tant que financement de référence. Ce type de financement représente 25,3 % du parc actuel.

Le PLA a lui-même été remplacé par le PLUS (prêt locatif à usage social) à partir des années 2000. Le PLUS, financement actuel correspondant aux ménages disposant de revenus correspondant au plafond HLM, est désormais le financement principal avec 56,7 % des logements construits au cours des dix dernières années. Pour autant il ne représente que 10,0 % du parc total. L'année 2010 a été caractérisée par un effort particulièrement sensible sur ce type de financement qui a atteint 68,0 % des constructions de l'année.

Destiné aux ménages disposant de revenus inférieurs à 60 % du plafond HLM, le PLAI représente 6,8 % des logements construits au cours des dix dernières années avec également un chiffre très significatif en 2010 (9,6 % des constructions de l'année). Cette statistique ne rend pas compte de la forte montée en puissance de ce financement dit "très social" au cours de ces dernières années en raison de la part très significative que prennent les logements détenus par des associations, non recensés dans le cadre de RPLS, dans la mise en oeuvre de ce dispositif.

Le PLS est destiné à des ménages disposant de revenus allant jusqu'à 130 % du plafond HLM. Il compte pour 21,7 % des logements construits au cours des 10 dernières années, seulement 13,7 % en 2010.

**L'évolution des mises en service**  
**Rhône-Alpes, logements mis en location, RPLS au 01/01/2011, en nombre de logements**  
**source : MEDDTL-SOeS-DREAL Rhône-Alpes**

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
<i>Ain</i>	463	453	582	688	790	1 136
<i>Ardèche</i>	185	180	188	272	229	334
<i>Drôme</i>	364	516	342	427	567	694
<i>Isère</i>	649	1 077	932	1 464	1 771	1 818
<i>Loire</i>	249	545	517	660	573	789
<i>Rhône</i>	1 739	1 450	1 599	2 509	2 500	3 625
<i>Savoie</i>	293	177	371	243	559	491
<i>Haute-Savoie</i>	714	887	644	742	1 151	941
<b><i>Rhône-Alpes</i></b>	<b>4 656</b>	<b>5 285</b>	<b>5 175</b>	<b>7 005</b>	<b>8 140</b>	<b>9 828</b>

Lecture : Cette série est corrigée chaque année en fonction du stock de logement recensé dans l'année. Cet indicateur présente une forte instabilité du fait que la date de mise en service est calculée en fonction de la date d'entrée dans le champ du parc locatif social et non dans le parc du bailleur, information qui peut être mal connue par le déclarant en cas de changement de patrimoine.

La part des PLAI est inférieure de 1,9 points en Rhône-Alpes à celle du niveau national alors que le pourcentage des PLS est supérieur de 1,3 points.

Au sein de la région et département par département, les territoires les plus anciennement équipés en logement social, Loire et Rhône, mais aussi Ardèche, ressortent avec une part plus importante des financements antérieurs à 1977, alors qu'à l'inverse la part des PLUS est particulièrement importante en Isère et dans les deux Savoie. Les PLAI sont plus fréquents en Isère, les effectifs de logements PLS sont supérieurs dans l'Ain, le Rhône et la Haute-Savoie.

**Les entrées dans le parc en 2010 selon l'origine du patrimoine par département**  
**Rhône-Alpes, logements mis en location, RPLS au 01/01/2011, en nombre de logements**  
**source : MEDDTL-SOeS-DREAL Rhône-Alpes**

	<i>Construction par l'organisme</i>	<i>Acquisition avec travaux</i>	<i>Acquisition sans travaux</i>	<i>Acquisition en Vefa</i>	<b>Total :</b>
<i>Ain</i>	844	31	61	200	<b>1 136</b>
<i>Ardèche</i>	309	23	2	0	<b>334</b>
<i>Drôme</i>	579	19	10	86	<b>694</b>
<i>Isère</i>	1 582	27	25	184	<b>1 818</b>
<i>Loire</i>	537	122	38	92	<b>789</b>
<i>Rhône</i>	1 641	153	978	853	<b>3 625</b>
<i>Savoie</i>	254	8	32	197	<b>491</b>
<i>Haute-Savoie</i>	708	63	86	84	<b>941</b>
<b><i>Rhône-Alpes</i></b>	<b>6 454</b>	<b>446</b>	<b>1 232</b>	<b>1 696</b>	<b>9 828</b>

**Les sorties du parc en 2010 selon la destination et l'offre nouvelle 2010 par département Rhône-Alpes, logements mis en location, RPLS au 01/01/2011, en nombre de logements**  
**source : MEDDTL-SOeS-DREAL Rhône-Alpes**

	<i>Logements vendus</i>	<i>Logements Démolis</i>	<i>dont changement d'usage</i>	<i>total des sorties du RPLS</i>	<i>offre nouvelle</i>
<i>Ain</i>	136	18	0	192	944
<i>Ardèche</i>	5	40	0	45	289
<i>Drôme</i>	58	5	1	70	624
<i>Isère</i>	155	65	1	223	1 595
<i>Loire</i>	49	177	6	236	553
<i>Rhône</i>	273	467	1	775	2 850
<i>Savoie</i>	19	1	0	106	385
<i>Haute-Savoie</i>	27	8	0	42	899
<b><i>Rhône-Alpes</i></b>	<b>722</b>	<b>781</b>	<b>9</b>	<b>1 689</b>	<b>8 139</b>

### **Les mises en service**

Au 01/01/2011, on comptait 10 208 logements mis en service dans RPLS. Parmi ceux-ci 10 015 ont effectivement été mis en service en 2010, le restant datant de 2011. 9 828 logements ont été ouverts à la location en 2010. Ce chiffre marque une nouvelle croissance forte des mises en service issues des financements du plan de cohésion sociale.

Nettement inférieure aux 14 807 logements financés en 2010, cette statistique doit être mise en regard des logements qui avaient été financés en 2007 (11 017) et 2008 (12 343)<sup>vi</sup>. En effet, compte tenu du délai de mise en chantier et de travaux, il a été démontré qu'il existe un décalage de deux ans et demi en moyenne entre la date de financement et la date de mise en service des logements sociaux en Rhône-Alpes<sup>vii</sup>.

Par ailleurs, si la plupart des logements financés en PLUS donnent normalement lieu au bout du délai indiqué à une mise en service dans RPLS, il n'en va pas de même d'une part pour les financements PLAI destinés à des foyers ou à des logements appartenant à des associations ou à des communes, d'autre part pour les logements des communes, associations ou bailleurs privés financés en PLS.

### **L'offre nouvelle de logements sociaux**

Sur les 9 828 logements mis en service en 2010, la plus grande partie ont été des logements neufs soit construits par l'organisme (65,7 % du total), soit acquis en VEFA<sup>viii</sup> (17,3 %). Les acquisitions ont été réalisées le plus souvent sans travaux (12,5 %), plus rarement avec travaux (4,5 % des mises en service 2010).

Les constructions par l'organisme ont été particulièrement nombreuses en Ardèche, dans la Drôme et l'Isère, beaucoup moins dans le Rhône et la Savoie où l'achat en VEFA a été davantage utilisé. La part des acquisitions avec travaux a été plus importante dans la Loire, celle des acquisitions sans travaux plus fréquente dans le Rhône.

Dans le même temps 1 689 logements sont sortis du parc, soit par démolition (46;2 %), surtout en Ardèche, dans la Loire et le Rhône, soit par vente (42,8 %), en particulier dans l'Ain, la Drôme, l'Isère, et la Haute-Savoie.

**La mobilité et la vacance par département  
en %, Rhône-Alpes, RPLS au 01/01/2011  
source : MEDDTL-SOeS-DREAL Rhône-Alpes**

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

Au total, les mises en service dépassant très largement les sorties du parc, l'offre nouvelle de logements sociaux offerts à la location a représenté 8 139 logements en 2010.

### **La mobilité**

En 2010 11,0 % des logements sociaux en service depuis moins d'un an ont fait l'objet d'un emménagement<sup>ix</sup>. La mobilité résidentielle dans le logement social est légèrement plus élevée en Rhône-Alpes que dans l'ensemble de la France métropolitaine (9,9 %), et sensiblement plus élevée que dans nombre de grandes régions comme Ile-de-France, Nord-Pas-de-Calais et Provence-Alpes-Côte d'Azur .

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

### **La vacance**

Au premier janvier 2011, 3,2 % des logements étaient vacants, un chiffre identique à celui de la France métropolitaine<sup>x</sup>. Cette statistique intègre à la fois la vacance de renouvellement et la vacance due à une inadaptation de l'offre à la demande de logement. Le taux de vacance du logement social en Rhône-Alpes apparaît plus élevé que celui de la plupart des grandes régions françaises comme Ile-de-France, Nord-Pas-de-Calais et Provence-Alpes-Côte d'Azur.

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

### **Les loyers**

Au 1<sup>er</sup> janvier 2011, le loyer mensuel moyen était de 3,03 euros par mètre carré de surface corrigée<sup>xi</sup>. Avec un loyer légèrement inférieur à celui de l'ensemble de l'hexagone (3,10 euros), Rhône-Alpes fait tout de même partie des quelques grandes régions, Ile-de-France, Nord-Pas-de-Calais et Provence-Alpes-Côte d'Azur, où les loyers sont les plus élevés.

**Les loyers mensuels des logements dont le loyer est exprimé  
en fonction de la surface corrigée par département  
Rhône-Alpes, RPLS au 01/01/2011  
source : MEDDTL-SOeS-DREAL Rhône-Alpes**

	<i>Nbre de logements avec loyer en surface corrigé</i>	<i>Loyers (euros par m2 de surface corrigée)</i>	<i>Part des logements avec loyer &lt; 2,3 euros par m2 de surface corrigée (%)</i>	<i>Part des logements avec loyer &gt; 3,3 euros par m2 de surface corrigée (%)</i>
<i>Ain</i>	28 185	2,87	14,0	25,4
<i>Ardèche</i>	3 683	2,77	28,5	30,6
<i>Drôme</i>	17 505	2,89	3,7	25,0
<i>Isère</i>	41 632	3,22	2,4	45,9
<i>Loire</i>	41 509	2,80	9,6	18,5
<i>Rhône</i>	71 416	3,19	4,8	36,4
<i>Savoie</i>	23 539	2,90	13,0	32,1
<i>Haute-Savoie</i>	25 326	3,10	1,9	37,9
<b><i>Rhône-Alpes</i></b>	<b>252 795</b>	<b>3,03</b>	<b>7,0</b>	<b>32,7</b>

Les prix au m<sup>2</sup> à la location sont plus élevés en Isère, dans le Rhône et la Haute-Savoie, alors qu'ils sont plus faibles dans l'Ain, l'Ardèche et la Loire.

## **Annexe 1**

### **Avec le répertoire du parc locatif social, un mode de collecte rénové**

La collecte des données sur le parc locatif social, qui était jusqu'alors réalisée au moyen de l'enquête sur le parc locatif social (EPLS), est assurée désormais dans le cadre du Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux.

#### ***Le répertoire du parc locatif social***

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

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

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

Les bailleurs sociaux concernés sont :

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

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

La transmission des informations est obligatoire et doit être effective chaque année pour le 1er mars, à compter de l'année 2011 pour les bailleurs propriétaires de plus de 1 000 logements locatifs à la date du 1er janvier 2010, et à partir de 2012 pour l'ensemble des bailleurs sociaux.

Les statistiques présentées ici portent sauf mention contraire sur l'ensemble du champ après estimation des données des bailleurs hors champ 2011.

#### ***D'EPLS à RPLS***

Dans EPLS étaient interrogés les organismes HLM, les SEM et les principaux organismes agréés tels que définis dans les articles R.353-89 et suivants et leurs annexes, du code de l'habitat et de la construction (articles relatifs aux conventions conclues entre l'État et les bailleurs de logements autres que les organismes d'HLM et les SEM bénéficiaires d'aides de

l'Etat). Ils déclaraient tous les logements locatifs dont ils étaient propriétaires ou gestionnaires.

Les principales modifications de champ sont liées à la notion de droit immobilier, définie de manière plus rigoureuse dans RPLS. En effet les logements des bailleurs titulaires d'un bail emphytéotique, bail à réhabilitation ou bail à construction pouvaient parfois donner lieu à déclaration dans le cadre d'EPLS. Par ailleurs les organismes du champ intervenant à titre de gestionnaire pour des propriétaires hors champ comme des communes ou des associations ne sont plus intégrés dans RPLS.

## Notes

---

<sup>i</sup> Voir annexe 1 : Avec le répertoire du parc locatif social, un mode de collecte rénové

<sup>ii</sup> Population, source : INSEE, estimations de population au 01/01/2009

<sup>iii</sup> Source MEDDTL Filocom d'après DGFIP, 01/01/2010

<sup>iv</sup> Cette statistique n'intègre pas les sorties du parc.

<sup>v</sup> Source MEDDTL Filocom d'après DGFIP 01/01/2010

<sup>vi</sup> Les aides à la pierre en Rhône-Alpes, année 2010, DREAL Rhône-Alpes

<sup>vii</sup> Le logement social: du financement à la livraison, DRE Rhône-Alpes, mai 2008

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

<sup>ix</sup> Le taux de mobilité est défini comme le rapport des emménagements dans les logements locatifs proposés à la location depuis au moins un an aux logements locatifs proposés à la location en service depuis au moins un an.

<sup>x</sup> Le taux de vacance est le nombre de logements vacants parmi les logements locatifs proposés à la location ramené au nombre de logements locatifs proposés à la location. Le taux de vacances de moins de 3 mois qui était calculé dans EPLS n'est plus disponible dans RPLS.

<sup>xi</sup> 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.

Dans la plus grande partie des logements du parc RPLS, les loyers sont exprimés en fonction de la surface corrigée, qui tient 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.

## **Annexe 2 : tableaux statistiques**

**Toutes les données sur le parc locatif social au 01/01/2011 et son évolution en Rhône-Alpes et par département :**

### ***Le parc locatif social au 01/01/2011***

Les logements selon l'année de construction

Les logements selon le type de logement

Les logements selon le nombre de pièces

Les logements selon le type de financement

Les logements par catégorie d'organisme

La vacance et la mobilité

Les loyers

### ***Les mises en location 2010***

Les mises en location selon le type de logement

Les mises en location par origine

Les mises en location selon le nombre de pièces

L'évolution des mises en location

### ***Les sorties 2010***

Les sorties par destination

## Rhône-Alpes

## Le Parc locatif social au 01/01/2011

Dénombrement	
	logements
<b>Total</b>	<b>435 201</b>
Évolution 2010-2011 (%)	2,0
dont proposés à la location	422 541

logements totaux

Age du parc	
	%
Avant 1950	6,1
Entre 1950 et 1969	27,8
Entre 1970 et 1989	37,7
Entre 1990 et 1999	14,4
Entre 2000 et 2009	12,4
Depuis 2010	1,5
<b>Total</b>	<b>100,0</b>

logements totaux

Type de construction		
	logements	%
Individuels	33 189	7,6
Collectifs	402 012	92,4
<b>Total</b>	<b>435 201</b>	<b>100,0</b>

logements totaux

Nombre de pièces		
	logements	%
1 ou 2 pièces	103 694	23,8
3 ou 4 pièces	284 105	65,3
5 pièces ou +	47 401	10,9
<b>Total</b>	<b>435 201</b>	<b>100,0</b>

logements totaux

Financement		
	logements	%
Financement avant 1977	224 897	51,7
PLA d'intégration, PLA d'insertion	14 047	3,2
PLA social, PLUS	154 411	35,5
PLS	20 165	4,6
Autres financements après 1977	21 681	5,0
<b>Total</b>	<b>435 201</b>	<b>100,0</b>

logements totaux

Catégorie d'organisme		
	logements	%
Offices publics d'HLM	239 508	55,0
Entreprises sociales pour l'habitat	146 308	33,6
Sociétés d'économie mixte	41 261	9,5
Autres	8 124	1,9
<b>Total</b>	<b>435 201</b>	<b>100,0</b>

logements totaux

La vacance et la mobilité	
	%
taux de vacance	3,2
taux de mobilité	11,0

logements totaux

Les loyers		
	logements	%
<b>Total</b>	<b>252 795</b>	<b>100,0</b>
Loyer < 2,3 euros/m <sup>2</sup>	17 631	7,0
Loyer de 2,3 à 3,3 euros/m <sup>2</sup>	152 524	60,3
Loyer > 3,3 euros/m <sup>2</sup>	82 640	32,7
Loyer moyen (euros/m <sup>2</sup> )	3,0	

logements dont le loyer est exprimé en fonction de la surface corrigée

## Les mises en location 2010

Type de construction		
	logements	%
<b>Total</b>	<b>10 208</b>	<b>100,0</b>
Individuels	977	9,6
Collectifs	9 231	90,4

logements totaux

L'origine des entrées dans le parc		
	logements	%
Construction	8 340	81,7
Acquisition	1 868	18,3
<b>Total</b>	<b>10 208</b>	<b>100,0</b>

logements totaux

Nombre de pièces		
	logements	%
1 ou 2 pièces	2 936	28,8
3 ou 4 pièces	6 590	64,6
5 pièces ou +	682	6,7
<b>Total</b>	<b>10 208</b>	<b>100,0</b>

logements totaux

L'évolution des mises en location	
	logements
2005	4 656
2006	5 285
2007	5 175
2008	7 005
2009	8 140
2010	9 828

logements mis en location

## Les sorties 2010

Les sorties du parc	
	logements
<b>Total</b>	<b>1 689</b>
dont démolition	781
dont changement d'usage	9
dont vente	722

logements mis en location

## 01 Ain

## Le Parc locatif social au 01/01/2011

Dénombrement	
	logements
<b>Total</b>	<b>38 450</b>
Évolution 2010-2011 (%)	2,6
dont proposés à la location	37 304

*logements totaux*

Age du parc	
	%
Avant 1950	1,9
Entre 1950 et 1969	22,8
Entre 1970 et 1989	40,6
Entre 1990 et 1999	16,7
Entre 2000 et 2009	15,3
Depuis 2010	2,7
<b>Total</b>	<b>100,0</b>

*logements totaux*

Type de construction		
	logements	%
Individuels	6 592	17,1
Collectifs	31 858	82,9
<b>Total</b>	<b>38 450</b>	<b>100,0</b>

*logements totaux*

Nombre de pièces		
	logements	%
1 ou 2 pièces	9 310	24,2
3 ou 4 pièces	25 537	66,4
5 pièces ou +	3 603	9,4
<b>Total</b>	<b>38 450</b>	<b>100,0</b>

*logements totaux*

Financement		
	logements	%
Financement avant 1977	18 752	48,8
PLA d'intégration, PLA d'insertion	844	2,2
PLA social, PLUS	15 523	40,4
PLS	2 418	6,3
Autres financements après 1977	913	2,4
<b>Total</b>	<b>38 450</b>	<b>100,0</b>

*logements totaux*

Catégorie d'organisme		
	logements	%
Offices publics d'HLM	23 138	60,2
Entreprises sociales pour l'habitat	3 866	10,1
Sociétés d'économie mixte	10 916	28,4
Autres	530	1,4
<b>Total</b>	<b>38 450</b>	<b>100,0</b>

*logements totaux*

La vacance et la mobilité	
	%
taux de vacance	2,7
taux de mobilité	12,0

*logements totaux*

Les loyers		
	logements	%
<b>Total</b>	<b>28 185</b>	<b>100,0</b>
Loyer < 2,3 euros/m <sup>2</sup>	3 942	14,0
Loyer de 2,3 à 3,3 euros/m <sup>2</sup>	17 085	60,6
Loyer > 3,3 euros/m <sup>2</sup>	7 158	25,4
Loyer moyen (euros/m <sup>2</sup> )	2,9	

*logements dont le loyer est exprimé en fonction de la surface corrigée*

## Les mises en location 2010

Type de construction		
	logements	%
<b>Total</b>	<b>1 173</b>	<b>100,0</b>
Individuels	161	13,7
Collectifs	1 012	86,3

*logements totaux*

L'origine des entrées dans le parc		
	logements	%
Construction	1 080	92,1
Acquisition	93	7,9
<b>Total</b>	<b>1 173</b>	<b>100,0</b>

*logements totaux*

Nombre de pièces		
	logements	%
1 ou 2 pièces	400	34,1
3 ou 4 pièces	745	63,5
5 pièces ou +	28	2,4
<b>Total</b>	<b>1 173</b>	<b>100,0</b>

*logements totaux*

L'évolution des mises en location	
	logements
2005	463
2006	453
2007	582
2008	688
2009	790
2010	1 136

*logements mis en location*

## Les sorties 2010

Les sorties du parc	
	logements
<b>Total</b>	<b>192</b>
dont démolition	18
dont changement d'usage	0
dont vente	136

*logements mis en location*

## 07 Ardèche

## Le Parc locatif social au 01/01/2011

Dénombrement	
	logements
<b>Total</b>	<b>12 246</b>
Évolution 2010-2011 (%)	2,4
dont proposés à la location	11 985

logements totaux

Age du parc	
	%
Avant 1950	3,5
Entre 1950 et 1969	35,5
Entre 1970 et 1989	31,5
Entre 1990 et 1999	10,4
Entre 2000 et 2009	16,6
Depuis 2010	2,5
<b>Total</b>	<b>100,0</b>

logements totaux

Type de construction		
	logements	%
Individuels	1 565	12,8
Collectifs	10 681	87,2
<b>Total</b>	<b>12 246</b>	<b>100,0</b>

logements totaux

Nombre de pièces		
	logements	%
1 ou 2 pièces	2 307	18,8
3 ou 4 pièces	8 938	73,0
5 pièces ou +	1 001	8,2
<b>Total</b>	<b>12 246</b>	<b>100,0</b>

logements totaux

Financement		
	logements	%
Financement avant 1977	6 779	55,4
PLA d'intégration, PLA d'insertion	389	3,2
PLA social, PLUS	4 726	38,6
PLS	245	2,0
Autres financements après 1977	107	0,9
<b>Total</b>	<b>12 246</b>	<b>100,0</b>

logements totaux

Catégorie d'organisme		
	logements	%
Offices publics d'HLM	5 723	46,7
Entreprises sociales pour l'habitat	5 634	46,0
Sociétés d'économie mixte	243	2,0
Autres	646	5,3
<b>Total</b>	<b>12 246</b>	<b>100,0</b>

logements totaux

La vacance et la mobilité	
	%
taux de vacance	5,3
taux de mobilité	11,5

logements totaux

Les loyers		
	logements	%
<b>Total</b>	<b>3 683</b>	<b>100,0</b>
Loyer < 2,3 euros/m <sup>2</sup>	1 051	28,5
Loyer de 2,3 à 3,3 euros/m <sup>2</sup>	1 504	40,8
Loyer > 3,3 euros/m <sup>2</sup>	1 128	30,6
Loyer moyen (euros/m <sup>2</sup> )	2,8	

logements dont le loyer est exprimé en fonction de la surface corrigée

## Les mises en location 2010

Type de construction		
	logements	%
<b>Total</b>	<b>336</b>	<b>100,0</b>
Individuels	156	46,4
Collectifs	180	53,6

logements totaux

L'origine des entrées dans le parc		
	logements	%
Construction	309	92,0
Acquisition	27	8,0
<b>Total</b>	<b>336</b>	<b>100,0</b>

logements totaux

Nombre de pièces		
	logements	%
1 ou 2 pièces	40	11,9
3 ou 4 pièces	272	81,0
5 pièces ou +	24	7,1
<b>Total</b>	<b>336</b>	<b>100,0</b>

logements totaux

L'évolution des mises en location	
	logements
2005	185
2006	180
2007	188
2008	272
2009	229
2010	334

logements mis en location

## Les sorties 2010

Les sorties du parc	
	logements
<b>Total</b>	<b>45</b>
dont démolition	40
dont changement d'usage	0
dont vente	5

logements mis en location

## 26 Drôme

## Le Parc locatif social au 01/01/2011

Dénombrement	
	logements
<b>Total</b>	<b>24 652</b>
Évolution 2010-2011 (%)	2,6
dont proposés à la location	24 071

logements totaux

Age du parc	
	%
Avant 1950	3,4
Entre 1950 et 1969	32,0
Entre 1970 et 1989	32,4
Entre 1990 et 1999	14,3
Entre 2000 et 2009	15,4
Depuis 2010	2,5
<b>Total</b>	<b>100,0</b>

logements totaux

Type de construction		
	logements	%
Individuels	3 639	14,8
Collectifs	21 013	85,2
<b>Total</b>	<b>24 652</b>	<b>100,0</b>

logements totaux

Nombre de pièces		
	logements	%
1 ou 2 pièces	4 716	19,1
3 ou 4 pièces	17 283	70,1
5 pièces ou +	2 653	10,8
<b>Total</b>	<b>24 652</b>	<b>100,0</b>

logements totaux

Financement		
	logements	%
Financement avant 1977	10 236	41,5
PLA d'intégration, PLA d'insertion	888	3,6
PLA social, PLUS	9 956	40,4
PLS	409	1,7
Autres financements après 1977	3 163	12,8
<b>Total</b>	<b>24 652</b>	<b>100,0</b>

logements totaux

Catégorie d'organisme		
	logements	%
Offices publics d'HLM	20 428	82,9
Entreprises sociales pour l'habitat	3 150	12,8
Sociétés d'économie mixte	0	0,0
Autres	1 074	4,4
<b>Total</b>	<b>24 652</b>	<b>100,0</b>

logements totaux

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

logements totaux

Les loyers		
	logements	%
<b>Total</b>	<b>17 505</b>	<b>100,0</b>
Loyer < 2,3 euros/m <sup>2</sup>	642	3,7
Loyer de 2,3 à 3,3 euros/m <sup>2</sup>	12 494	71,4
Loyer > 3,3 euros/m <sup>2</sup>	4 369	25,0
Loyer moyen (euros/m <sup>2</sup> )	2,9	

logements dont le loyer est exprimé en fonction de la surface corrigée

## Les mises en location 2010

Type de construction		
	logements	%
<b>Total</b>	<b>698</b>	<b>100,0</b>
Individuels	104	14,9
Collectifs	594	85,1

logements totaux

L'origine des entrées dans le parc		
	logements	%
Construction	665	95,3
Acquisition	33	4,7
<b>Total</b>	<b>698</b>	<b>100,0</b>

logements totaux

Nombre de pièces		
	logements	%
1 ou 2 pièces	174	24,9
3 ou 4 pièces	512	73,4
5 pièces ou +	12	1,7
<b>Total</b>	<b>698</b>	<b>100,0</b>

logements totaux

L'évolution des mises en location	
	logements
2005	364
2006	516
2007	342
2008	427
2009	567
2010	694

logements mis en location

## Les sorties 2010

Les sorties du parc	
	logements
<b>Total</b>	<b>70</b>
dont démolition	5
dont changement d'usage	1
dont vente	58

logements mis en location

## 38 Isère

## Le Parc locatif social au 01/01/2011

Dénombrement	
	logements
<b>Total</b>	<b>80 010</b>
Évolution 2010-2011 (%)	2,0
dont proposés à la location	78 635

*logements totaux*

Age du parc	
	%
Avant 1950	1,9
Entre 1950 et 1969	22,0
Entre 1970 et 1989	46,1
Entre 1990 et 1999	15,9
Entre 2000 et 2009	12,8
Depuis 2010	1,3
<b>Total</b>	<b>100,0</b>

*logements totaux*

Type de construction		
	logements	%
Individuels	9 214	11,5
Collectifs	70 796	88,5
<b>Total</b>	<b>80 010</b>	<b>100,0</b>

*logements totaux*

Nombre de pièces		
	logements	%
1 ou 2 pièces	15 574	19,5
3 ou 4 pièces	49 589	62,0
5 pièces ou +	14 847	18,6
<b>Total</b>	<b>80 010</b>	<b>100,0</b>

*logements totaux*

Financement		
	logements	%
Financement avant 1977	31 472	39,3
PLA d'intégration, PLA d'insertion	4 567	5,7
PLA social, PLUS	37 781	47,2
PLS	2 290	2,9
Autres financements après 1977	3 900	4,9
<b>Total</b>	<b>80 010</b>	<b>100,0</b>

*logements totaux*

Catégorie d'organisme		
	logements	%
Offices publics d'HLM	40 044	50,0
Entreprises sociales pour l'habitat	32 827	41,0
Sociétés d'économie mixte	6 745	8,4
Autres	394	0,5
<b>Total</b>	<b>80 010</b>	<b>100,0</b>

*logements totaux*

La vacance et la mobilité	
	%
taux de vacance	3,0
taux de mobilité	10,8

*logements totaux*

Les loyers		
	logements	%
<b>Total</b>	<b>41 632</b>	<b>100,0</b>
Loyer < 2,3 euros/m <sup>2</sup>	1 012	2,4
Loyer de 2,3 à 3,3 euros/m <sup>2</sup>	21 507	51,7
Loyer > 3,3 euros/m <sup>2</sup>	19 113	45,9
Loyer moyen (euros/m <sup>2</sup> )	3,2	

*logements dont le loyer est exprimé en fonction de la surface corrigée*

## Les mises en location 2010

Type de construction		
	logements	%
<b>Total</b>	<b>1 830</b>	<b>100,0</b>
Individuels	75	4,1
Collectifs	1 755	95,9

*logements totaux*

L'origine des entrées dans le parc		
	logements	%
Construction	1 775	97,0
Acquisition	55	3,0
<b>Total</b>	<b>1 830</b>	<b>100,0</b>

*logements totaux*

Nombre de pièces		
	logements	%
1 ou 2 pièces	578	31,6
3 ou 4 pièces	1 114	60,9
5 pièces ou +	138	7,5
<b>Total</b>	<b>1 830</b>	<b>100,0</b>

*logements totaux*

L'évolution des mises en location	
	logements
2005	649
2006	1 077
2007	932
2008	1 464
2009	1 771
2010	1 818

*logements mis en location*

## Les sorties 2010

Les sorties du parc	
	logements
<b>Total</b>	<b>223</b>
dont démolition	65
dont changement d'usage	1
dont vente	155

*logements mis en location*

## 42 Loire

## Le Parc locatif social au 01/01/2011

Dénombrement	
	logements
<b>Total</b>	<b>57 086</b>
Évolution 2010-2011 (%)	1,1
dont proposés à la location	54 899

*logements totaux*

Age du parc	
	%
Avant 1950	7,9
Entre 1950 et 1969	40,1
Entre 1970 et 1989	35,4
Entre 1990 et 1999	9,7
Entre 2000 et 2009	6,0
Depuis 2010	1,0
<b>Total</b>	<b>100,0</b>

*logements totaux*

Type de construction		
	logements	%
Individuels	3 796	6,6
Collectifs	53 290	93,4
<b>Total</b>	<b>57 086</b>	<b>100,0</b>

*logements totaux*

Nombre de pièces		
	logements	%
1 ou 2 pièces	15 011	26,3
3 ou 4 pièces	35 855	62,8
5 pièces ou +	6 220	10,9
<b>Total</b>	<b>57 086</b>	<b>100,0</b>

*logements totaux*

Financement		
	logements	%
Financement avant 1977	35 941	63,0
PLA d'intégration, PLA d'insertion	1 825	3,2
PLA social, PLUS	16 113	28,2
PLS	1 058	1,9
Autres financements après 1977	2 149	3,8
<b>Total</b>	<b>57 086</b>	<b>100,0</b>

*logements totaux*

Catégorie d'organisme		
	logements	%
Offices publics d'HLM	33 114	58,0
Entreprises sociales pour l'habitat	21 445	37,6
Sociétés d'économie mixte	0	0,0
Autres	2 527	4,4
<b>Total</b>	<b>57 086</b>	<b>100,0</b>

*logements totaux*

La vacance et la mobilité	
	%
taux de vacance	5,1
taux de mobilité	10,8

*logements totaux*

Les loyers		
	logements	%
<b>Total</b>	<b>41 509</b>	<b>100,0</b>
Loyer < 2,3 euros/m <sup>2</sup>	3 995	9,6
Loyer de 2,3 à 3,3 euros/m <sup>2</sup>	29 843	71,9
Loyer > 3,3 euros/m <sup>2</sup>	7 671	18,5
Loyer moyen (euros/m <sup>2</sup> )	2,8	

*logements dont le loyer est exprimé en fonction de la surface corrigée*

## Les mises en location 2010

Type de construction		
	logements	%
<b>Total</b>	<b>876</b>	<b>100,0</b>
Individuels	191	21,8
Collectifs	685	78,2

*logements totaux*

L'origine des entrées dans le parc		
	logements	%
Construction	639	72,9
Acquisition	237	27,1
<b>Total</b>	<b>876</b>	<b>100,0</b>

*logements totaux*

Nombre de pièces		
	logements	%
1 ou 2 pièces	180	20,5
3 ou 4 pièces	558	63,7
5 pièces ou +	138	15,8
<b>Total</b>	<b>876</b>	<b>100,0</b>

*logements totaux*

L'évolution des mises en location	
	logements
2005	249
2006	545
2007	517
2008	660
2009	573
2010	789

*logements mis en location*

## Les sorties 2010

Les sorties du parc	
	logements
<b>Total</b>	<b>236</b>
dont démolition	177
dont changement d'usage	6
dont vente	49

*logements mis en location*

## 69 Rhône

## Le Parc locatif social au 01/01/2011

Dénombrement		
	logements	
<b>Total</b>	<b>153 725</b>	
Évolution 2010-2011 (%)	2,0	
dont proposés à la location	148 508	

*logements totaux*

Age du parc		
		%
Avant 1950		10,8
Entre 1950 et 1969		28,9
Entre 1970 et 1989		34,9
Entre 1990 et 1999		12,4
Entre 2000 et 2009		11,9
Depuis 2010		1,2
<b>Total</b>	<b>100,0</b>	

*logements totaux*

Type de construction		
	logements	%
Individuels	5 248	3,4
Collectifs	148 477	96,6
<b>Total</b>	<b>153 725</b>	<b>100,0</b>

*logements totaux*

Nombre de pièces		
	logements	%
1 ou 2 pièces	38 951	25,3
3 ou 4 pièces	100 913	65,6
5 pièces ou +	13 861	9,0
<b>Total</b>	<b>153 725</b>	<b>100,0</b>

*logements totaux*

Financement		
	logements	%
Financement avant 1977	91 560	59,6
PLA d'intégration, PLA d'insertion	3 854	2,5
PLA social, PLUS	40 694	26,5
PLS	10 439	6,8
Autres financements après 1977	7 178	4,7
<b>Total</b>	<b>153 725</b>	<b>100,0</b>

*logements totaux*

Catégorie d'organisme		
	logements	%
Offices publics d'HLM	75 967	49,4
Entreprises sociales pour l'habitat	59 580	38,8
Sociétés d'économie mixte	16 092	10,5
Autres	2 086	1,4
<b>Total</b>	<b>153 725</b>	<b>100,0</b>

*logements totaux*

La vacance et la mobilité		%
taux de vacance		2,6
taux de mobilité		11,0

*logements totaux*

Les loyers		
	logements	%
<b>Total</b>	<b>71 416</b>	<b>100,0</b>
Loyer < 2,3 euros/m <sup>2</sup>	3 439	4,8
Loyer de 2,3 à 3,3 euros/m <sup>2</sup>	41 949	58,7
Loyer > 3,3 euros/m <sup>2</sup>	26 028	36,4
Loyer moyen (euros/m <sup>2</sup> )	3,2	

*logements dont le loyer est exprimé en fonction de la surface corrigée*

## Les mises en location 2010

Type de construction		
	logements	%
<b>Total</b>	<b>3 848</b>	<b>100,0</b>
Individuels	134	3,5
Collectifs	3 714	96,5

*logements totaux*

L'origine des entrées dans le parc		
	logements	%
Construction	2 611	67,9
Acquisition	1 237	32,1
<b>Total</b>	<b>3 848</b>	<b>100,0</b>

*logements totaux*

Nombre de pièces		
	logements	%
1 ou 2 pièces	1 069	27,8
3 ou 4 pièces	2 470	64,2
5 pièces ou +	309	8,0
<b>Total</b>	<b>3 848</b>	<b>100,0</b>

*logements totaux*

L'évolution des mises en location		logements
2005		1 739
2006		1 450
2007		1 599
2008		2 509
2009		2 500
2010		3 625

*logements mis en location*

## Les sorties 2010

Les sorties du parc		logements
<b>Total</b>		<b>775</b>
dont démolition		467
dont changement d'usage		1
dont vente		273

*logements mis en location*

## 73 Savoie

## Le Parc locatif social au 01/01/2011

Dénombrement	
	logements
<b>Total</b>	<b>30 752</b>
Évolution 2010-2011 (%)	1,3
dont proposés à la location	29 759

logements totaux

Age du parc	
	%
Avant 1950	6,1
Entre 1950 et 1969	24,3
Entre 1970 et 1989	38,9
Entre 1990 et 1999	18,7
Entre 2000 et 2009	10,7
Depuis 2010	1,3
<b>Total</b>	<b>100,0</b>

logements totaux

Type de construction		
	logements	%
Individuels	2 064	6,7
Collectifs	28 688	93,3
<b>Total</b>	<b>30 752</b>	<b>100,0</b>

logements totaux

Nombre de pièces		
	logements	%
1 ou 2 pièces	8 420	27,4
3 ou 4 pièces	20 227	65,8
5 pièces ou +	2 105	6,8
<b>Total</b>	<b>30 752</b>	<b>100,0</b>

logements totaux

Financement		
	logements	%
Financement avant 1977	13 740	44,7
PLA d'intégration, PLA d'insertion	885	2,9
PLA social, PLUS	13 025	42,4
PLS	826	2,7
Autres financements après 1977	2 276	7,4
<b>Total</b>	<b>30 752</b>	<b>100,0</b>

logements totaux

Catégorie d'organisme		
	logements	%
Offices publics d'HLM	25 072	81,5
Entreprises sociales pour l'habitat	1 353	4,4
Sociétés d'économie mixte	3 880	12,6
Autres	447	1,5
<b>Total</b>	<b>30 752</b>	<b>100,0</b>

logements totaux

La vacance et la mobilité	
	%
taux de vacance	4,4
taux de mobilité	11,7

logements totaux

Les loyers		
	logements	%
<b>Total</b>	<b>23 539</b>	<b>100,0</b>
Loyer < 2,3 euros/m <sup>2</sup>	3 062	13,0
Loyer de 2,3 à 3,3 euros/m <sup>2</sup>	12 914	54,9
Loyer > 3,3 euros/m <sup>2</sup>	7 563	32,1
Loyer moyen (euros/m <sup>2</sup> )	2,9	

logements dont le loyer est exprimé en fonction de la surface corrigée

## Les mises en location 2010

Type de construction		
	logements	%
<b>Total</b>	<b>491</b>	<b>100,0</b>
Individuels	79	16,1
Collectifs	412	83,9

logements totaux

L'origine des entrées dans le parc		
	logements	%
Construction	451	91,9
Acquisition	40	8,1
<b>Total</b>	<b>491</b>	<b>100,0</b>

logements totaux

Nombre de pièces		
	logements	%
1 ou 2 pièces	160	32,6
3 ou 4 pièces	316	64,4
5 pièces ou +	15	3,1
<b>Total</b>	<b>491</b>	<b>100,0</b>

logements totaux

L'évolution des mises en location	
	logements
2005	293
2006	177
2007	371
2008	243
2009	559
2010	491

logements mis en location

## Les sorties 2010

Les sorties du parc	
	logements
<b>Total</b>	<b>106</b>
dont démolition	1
dont changement d'usage	0
dont vente	19

logements mis en location

## 74 Haute-Savoie

## Le Parc locatif social au 01/01/2011

Dénombrement	
	logements
<b>Total</b>	<b>38 280</b>
Évolution 2010-2011 (%)	2,4
dont proposés à la location	37 380

*logements totaux*

Age du parc	
	%
Avant 1950	0,8
Entre 1950 et 1969	19,9
Entre 1970 et 1989	36,3
Entre 1990 et 1999	22,1
Entre 2000 et 2009	18,9
Depuis 2010	2,0
<b>Total</b>	<b>100,0</b>

*logements totaux*

Type de construction		
	logements	%
Individuels	1 071	2,8
Collectifs	37 209	97,2
<b>Total</b>	<b>38 280</b>	<b>100,0</b>

*logements totaux*

Nombre de pièces		
	logements	%
1 ou 2 pièces	9 406	24,6
3 ou 4 pièces	25 763	67,3
5 pièces ou +	3 111	8,1
<b>Total</b>	<b>38 280</b>	<b>100,0</b>

*logements totaux*

Financement		
	logements	%
Financement avant 1977	16 417	42,9
PLA d'intégration, PLA d'insertion	795	2,1
PLA social, PLUS	16 593	43,3
PLS	2 480	6,5
Autres financements après 1977	1 995	5,2
<b>Total</b>	<b>38 280</b>	<b>100,0</b>

*logements totaux*

Catégorie d'organisme		
	logements	%
Offices publics d'HLM	16 022	41,9
Entreprises sociales pour l'habitat	18 453	48,2
Sociétés d'économie mixte	3 385	8,8
Autres	420	1,1
<b>Total</b>	<b>38 280</b>	<b>100,0</b>

*logements totaux*

La vacance et la mobilité	
	%
taux de vacance	1,5
taux de mobilité	9,9

*logements totaux*

Les loyers		
	logements	%
<b>Total</b>	<b>25 326</b>	<b>100,0</b>
Loyer < 2,3 euros/m <sup>2</sup>	488	1,9
Loyer de 2,3 à 3,3 euros/m <sup>2</sup>	15 228	60,1
Loyer > 3,3 euros/m <sup>2</sup>	9 610	37,9
Loyer moyen (euros/m <sup>2</sup> )	3,1	

*logements dont le loyer est exprimé en fonction de la surface corrigée*

## Les mises en location 2010

Type de construction		
	logements	%
<b>Total</b>	<b>956</b>	<b>100,0</b>
Individuels	77	8,1
Collectifs	879	91,9

*logements totaux*

L'origine des entrées dans le parc		
	logements	%
Construction	807	84,4
Acquisition	149	15,6
<b>Total</b>	<b>956</b>	<b>100,0</b>

*logements totaux*

Nombre de pièces		
	logements	%
1 ou 2 pièces	335	35,0
3 ou 4 pièces	603	63,1
5 pièces ou +	18	1,9
<b>Total</b>	<b>956</b>	<b>100,0</b>

*logements totaux*

L'évolution des mises en location	
	logements
2005	714
2006	887
2007	644
2008	742
2009	1 151
2010	941

*logements mis en location*

## Les sorties 2010

Les sorties du parc	
	logements
<b>Total</b>	<b>42</b>
dont démolition	8
dont changement d'usage	0
dont vente	27

*logements mis en location*

## Les statistiques à la DREAL Rhône-Alpes

### **Données en ligne**

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

### **Publications**

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

### **Travaux Spécifiques**

- Exploitation statistique et diffusion publique ou sur commande des sources SITADEL, ECLN, EPLS et RPLS, EPTB, Filocom par commune ou zone supra-communale
- Listes « commerciales » d'adresses de permis de construire : abonnement ou listes historiques
- La diffusion de certaines sources peut comporter des restrictions en terme de public éligible.
- Certaines données peuvent être secrétisées conformément à la loi 51-711 du 7 juin 1951.
- Les exploitations des bases de données constituées à des fins statistiques du MEDDTL font l'objet d'une facturation décrite dans les arrêtés du 26 avril 2010 (NOR DEVK0930901A) et du 2 décembre 2010 (NOR DEVD1030481A).

### **Nous contacter**

courrier : DREAL Rhône-Alpes

CEPE/UDS

69453 LYON CEDEX 06

courriel : [ds.cepe.dreal-rhone-alpes@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ds.cepe.dreal-rhone-alpes@developpement-durable.gouv.fr)

tél : 04 26 28 67 76

fax : 04 26 28 67 79



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  
69453 LYON CEDEX 06  
Tél. 04 26 28 60 00  
Fax. 04 26 28 67 79

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

ISSN 1268 - 953X - SIRD - Mars 2012