

Le parc locatif social au 1^{er} janvier 2015

Au premier janvier 2015, le parc locatif social compte 4 760 500 logements, en progression de 1,6 % sur un an, soit 74 700 logements supplémentaires.

En 2014, 89 300 logements ont été mis en service, soit une progression de 9,2 % par rapport à 2013. 87 % d'entre eux sont neufs. Dans le même temps, 14 300 logements ont été démolis, 9 900 ont été vendus et 800 ont changé d'usage ou ont été restructurés.

Au 1^{er} janvier 2015, la proportion de logements vacants est de 3,1 %, relativement stable par rapport à l'année dernière (3,0 %) ; le taux de vacance de plus de trois mois s'élève à 1,6 %, comme un an auparavant.

En 2014, un peu moins d'un logement sur dix a fait l'objet d'un emménagement (hors emménagement dans les nouvelles mises en service).

Le parc locatif social s'accroît de 1,6 % au cours de l'année 2014

Au 1^{er} janvier 2015, le parc locatif des bailleurs sociaux compte 4 845 500 logements dont 4 760 500 forment le parc locatif social (figure 1). L'ensemble de l'analyse portera uniquement sur le parc locatif social (définition).

Parmi ces logements sociaux, 4 573 400 sont présents sur le marché de la location, 83 500 sont en attente de travaux ou de démolition, 29 900 sont pris en charge par des associations et les 73 700 autres sont des logements fonctionnels ou occupés contre indemnités.

En 2014, le parc locatif social a progressé de 1,6 % (figure 2). Cette évolution reflète de fortes disparités régionales. Le parc continue de se développer très fortement dans les départements d'outre-mer (DOM). En métropole, la progression est plus modérée. Le Languedoc-Roussillon et l'Aquitaine sont les régions les plus dynamiques avec une augmentation du nombre de logements supérieure à 3 %. L'accroissement dépasse également 2 % en Midi-Pyrénées, en

Corse et en Auvergne.

En France, un peu moins d'un quart (23,6 %) des logements sociaux sont situés en zone urbaine sensible (ZUS) ; cette proportion est nettement plus importante en Corse (38,5 %), en Franche-Comté (33,4 %), ainsi qu'à

La Réunion (32,9 %). À l'inverse, la part des logements situés en ZUS est faible dans d'autres régions telles que la Martinique (12,5 %), Midi-Pyrénées (12,6 %) et la Basse-Normandie (15,5 %).

Figure 2 : le parc locatif social, évolutions et localisations régionales au 1^{er} janvier 2015

Région	Nombre de logements du parc social au 01/01/2015	Évolution 2014-2015 (%)	% de logements en ZUS*
Alsace	112 000	+ 1,2	27,8
Aquitaine	156 600	+ 3,2	22,7
Auvergne	71 600	+ 2,2	23,4
Basse-Normandie	113 600	+ 1,0	15,5
Bourgogne	111 100	+ 0,7	21,2
Bretagne	166 200	+ 1,6	16,4
Centre-Val de Loire	187 600	+ 0,9	21,7
Champagne-Ardenne	143 800	+ 0,8	31,1
Corse	13 200	+ 2,3	38,5
Franche-Comté	77 000	+ 0,2	33,4
Haute-Normandie	177 200	+ 1,3	21,4
Île-de-France	1 221 000	+ 1,8	25,1
Languedoc-Roussillon	130 900	+ 3,2	27,4
Limousin	40 300	+ 0,6	19,7
Lorraine	160 200	+ 0,7	25,7
Midi-Pyrénées	133 800	+ 2,5	12,6
Nord-Pas-de-Calais	416 900	+ 0,9	23,7
Pays de la Loire	216 300	+ 1,4	22,4
Picardie	141 500	+ 0,6	26,1
Poitou-Charentes	80 300	+ 0,7	19,9
Provence-Alpes-Côte d'Azur	289 200	+ 1,8	27,5
Rhône-Alpes	456 100	+ 1,5	20,5
Guadeloupe	33 500	+ 3,8	23,8
Guyane	15 500	+ 6,9	20,4
Martinique	30 100	+ 1,6	12,5
Réunion	65 000	+ 5,0	32,9
Ensemble DOM	144 100	+ 4,2	25,2
Ensemble France métropolitaine	4 616 400	+ 1,5	23,5
Ensemble France entière	4 760 500	+ 1,6	23,6

* ZUS : zone urbaine sensible.

Champ : parc locatif social.

Source : SOeS, RPLS au 1^{er} janvier 2015

Figure 1 : le parc locatif des bailleurs sociaux

Mode d'occupation		Nombre de logements au 01/01/2015
Proposés à la location :	loués	4 430 700
	vacants	142 700
Vides		83 500
Pris en charge par une association		29 900
Occupés avec ou sans contrepartie financière		73 700
Ensemble du parc social*		4 760 500
Parc non conventionné des SEM*		85 000
Ensemble du parc locatif des bailleurs sociaux		4 845 500

* Voir définition.

Source : SOeS, RPLS au 1^{er} janvier 2015

89 300 logements sociaux mis en service en 2014

Entre le 2 janvier 2014 et le 1^{er} janvier 2015, 89 300 logements ont été mis en service (*définition*) - (figure 3). Le nombre de mises en service est à son plus haut niveau depuis 2012 (premier millésime de RPLS sur un champ complet), en progression de 9,2 % par rapport à 2013. Les logements mis en service se situent principalement en Île-de-France (21 %), en Rhône-Alpes (11 %) et dans le Nord-Pas-de-Calais (8 %).

Les mises en service représentent 1,9 % du parc locatif social. C'est à La Réunion et en Guyane que la part des mises en location est la plus élevée (respectivement 5,1 % et 4,7 %). En France métropolitaine, ce taux est supérieur à 3 % dans les régions Languedoc-Roussillon, Midi-Pyrénées et Aquitaine. En revanche, cette part est faible en Franche-Comté (0,8 %) et en Limousin (0,9 %).

En 2014, 87 % des nouvelles mises en service sont des logements neufs, c'est-à-dire construits par l'organisme (67 %) ou acquis en ventes en l'état futur d'achèvement (Vefa), (20 %). Dans les DOM et en Corse, les logements entrant dans le parc locatif social sont tous neufs. En Haute-Normandie et dans les Pays de la Loire, 97 % des mises en service sont neuves. L'Alsace et l'Auvergne se caractérisent quant à elles par un taux de logements neufs parmi les mises en service inférieur à 80 %.

Les logements mis en service peuvent également être des logements existants acquis en dehors du parc social. En 2014, les acquisitions dans le parc privé représentent 13 % des logements entrant dans le parc locatif social ; un peu moins de la moitié d'entre elles se font avec des travaux de réhabilitation (figure 4).

En termes de financement, le prêt locatif à usage social (PLUS) - (*définition*) reste le mode privilégié avec 63 % des logements mis en service. Les dispositifs les plus sociaux, financés en PLAI, représentent 20 % des mises en service (figure 5).

Les mises en service sont majoritairement des logements appartenant aux entreprises sociales pour l'habitat (ESH) - (54 %, figure 6) devant les organismes publics pour l'habitat (OPH), (35 %). Toutefois ces derniers restent encore la catégorie la plus répandue du parc.

Figure 3 : nouvelles mises en service au titre de 2014

Région	Nouvelles mises en service au 01/01/2015	dont logements neufs (%)	dont logements en ZUS* (%)
Alsace	2 300	75	13
Aquitaine	4 900	88	5
Auvergne	1 700	79	6
Basse-Normandie	1 500	83	13
Bourgogne	1 400	90	5
Bretagne	3 800	96	2
Centre-Val de Loire	2 100	96	7
Champagne-Ardenne	2 300	86	15
Corse	200	100	0
Franche-Comté	600	85	6
Haute-Normandie	2 500	97	3
Île-de-France	18 600	82	14
Languedoc-Roussillon	4 600	93	4
Limousin	300	85	5
Lorraine	2 700	86	8
Midi-Pyrénées	4 200	89	1
Nord-Pas-de-Calais	7 200	83	7
Pays de la Loire	4 800	97	5
Picardie	1 800	96	8
Poitou-Charentes	1 000	96	0
Provence-Alpes-Côte d'Azur	5 900	84	4
Rhône-Alpes	9 600	82	6
Guadeloupe	700	100	12
Guyane	700	100	8
Martinique	500	100	2
La Réunion	3 400	100	5
Ensemble DOM	5 300	100	6
Ensemble France métropolitaine	84 000	86	8
Ensemble France entière	89 300	87	8

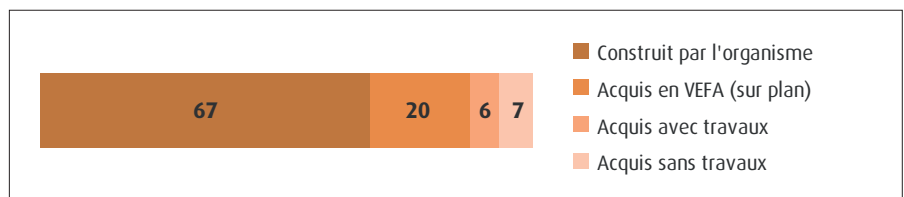
* ZUS : zone urbaine sensible.

Champ : parc locatif social.

Source : SOeS, RPLS au 1^{er} janvier 2015

Figure 4 : origine des mises en service

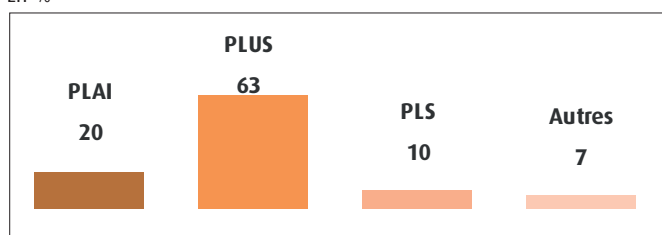
En %



SOeS, RPLS au 1^{er} janvier 2015, parc locatif social

Figure 5 : financement initial des nouvelles mises en service

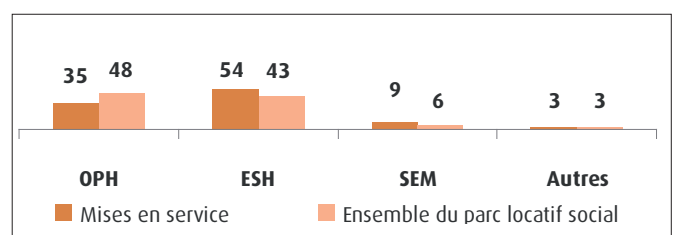
En %



Source : SOeS, RPLS au 1^{er} janvier 2015, parc locatif social

Figure 6 : nouvelles mises en service par catégorie d'organisme

En %



Source : SOeS, RPLS au 1^{er} janvier 2015, parc locatif social

Stabilité du taux de vacance de plus de trois mois et du taux de mobilité

Au 1^{er} janvier 2015, 3,1 % des logements sociaux sont vacants (figure 7). Le taux de vacance est très variable suivant les régions : il est plus de deux fois supérieur à la moyenne nationale dans le Limousin et demeure très élevé (supérieur à 5 %) en Bourgogne, Champagne-Ardenne, Auvergne et dans le Centre alors qu'il est relativement faible (inférieur à 2 %) en Corse, Nord-Pas-de-Calais et à La Réunion. Si le taux de vacance est stable au niveau national entre 2014 et 2015, il augmente dans certaines régions, comme la Guyane (+ 1,3 point) ou le Limousin, (+ 1,0 point), tandis qu'il diminue en Bourgogne (- 0,9 point) ou en Franche-Comté (- 0,8 point).

La vacance de plus de trois mois, dite « vacance structurelle » est de 1,6 % au 1^{er} janvier 2015, stable par rapport à l'année dernière. Elle représente un peu plus de la moitié de la vacance totale. Dans le Limousin, en Guadeloupe et en Auvergne, la part de la vacance structurelle dans la vacance totale est particulièrement élevée. *A contrario*, cette part est particulièrement faible à La Réunion et en Île-de-France (figure 8).

Sur l'année 2014, le taux de mobilité (définition) s'élève à 9,5 %, stable par rapport à l'année précédente (- 0,1 point). La mobilité est faible en Martinique, en Île-de-France et en Corse ; elle est la plus forte en Franche-Comté, en Champagne-Ardenne, en Auvergne et en Poitou-Charentes. Si le taux de mobilité se stabilise sur l'ensemble du territoire, il perd près de quatre points dans le Limousin et plus d'un point en Midi-Pyrénées. À l'inverse, il augmente en Franche-Comté (+ 1,2 point) et en Auvergne (+ 1,0 point) - (figure 9).

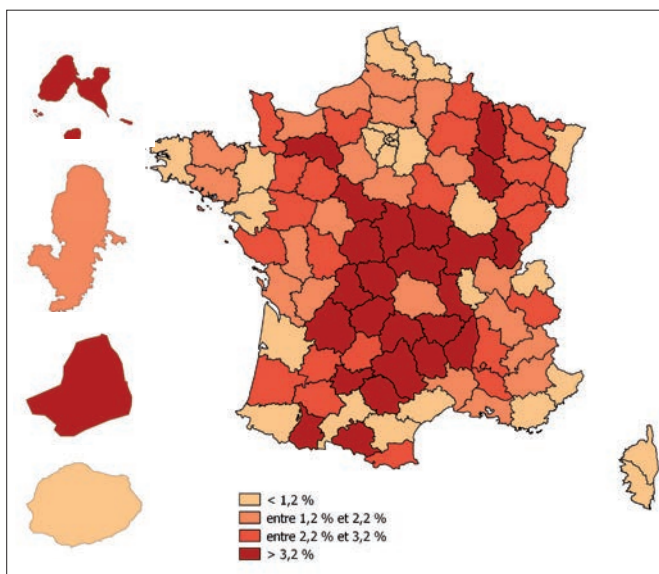
Figure 7 : taux de vacance au 1^{er} janvier 2015 et taux de mobilité en 2014

Région	Nombre de logements proposés à la location (loués ou vacants)	Taux de vacance (%)				Taux de mobilité (%)	
		totale		> à 3 mois		en 2014	en 2013
		au 01/01/2015	au 01/01/2014	au 01/01/2015	au 01/01/2014		
Alsace	108 700	3,5	3,6	1,8	2,0	10,2	10,3
Aquitaine	153 300	2,4	2,0	1,2	1,0	10,0	9,7
Auvergne	70 100	5,1	4,4	3,4	2,5	12,8	11,8
Basse-Normandie	110 100	4,8	4,4	3,0	2,8	11,8	11,9
Bourgogne	105 400	5,8	6,7	3,6	4,5	12,3	12,4
Bretagne	160 300	2,8	2,5	1,2	1,1	12,4	12,8
Centre-Val de Loire	181 800	5,1	4,9	3,2	2,8	12,0	12,1
Champagne-Ardenne	139 500	5,4	4,9	2,9	3,0	12,9	12,4
Corse	12 900	1,5	1,1	0,6	0,6	6,5	5,8
Franche-Comté	73 000	4,7	5,5	2,9	3,7	13,3	12,1
Haute-Normandie	170 100	3,0	3,1	1,5	1,5	11,1	10,5
Île-de-France	1 175 300	2,1	2,0	0,8	0,8	6,2	6,3
Languedoc-Roussillon	127 400	2,9	2,9	1,5	1,4	9,8	9,6
Limousin	38 000	8,6	7,6	6,5	5,0	9,4	13,1
Lorraine	146 800	4,5	4,4	2,8	2,7	11,5	11,3
Midi-Pyrénées	129 300	3,6	3,7	2,2	2,1	11,6	12,7
Nord-Pas-de-Calais	381 500	1,5	1,7	0,7	0,8	9,8	10,1
Pays de la Loire	211 000	3,8	3,4	2,0	1,6	12,2	12,6
Picardie	138 400	3,3	3,4	1,8	1,4	10,5	10,3
Poitou-Charentes	78 600	3,4	3,2	1,6	1,5	12,7	13,1
Provence-Alpes-Côte d'Azur	279 500	2,4	2,2	1,3	1,1	7,5	7,4
Rhône-Alpes	441 300	3,3	3,1	1,7	1,5	10,2	10,5
Guadeloupe	32 100	4,8	4,7	3,3	3,4	9,4	8,6
Guyane	14 900	7,4	6,1	3,7	4,0	10,6	11,0
Martinique	30 000	3,7	3,5	2,2	1,5	5,7	6,2
La Réunion	64 100	1,7	2,0	0,5	0,5	9,4	8,9
Ensemble DOM	141 100	3,4	3,4	1,9	1,7	8,7	8,5
Ensemble France métropolitaine	4 432 300	3,1	3,0	1,6	1,6	9,6	9,7
Ensemble France entière	4 573 400	3,1	3,0	1,6	1,6	9,5	9,6

Champ : parc locatif social.

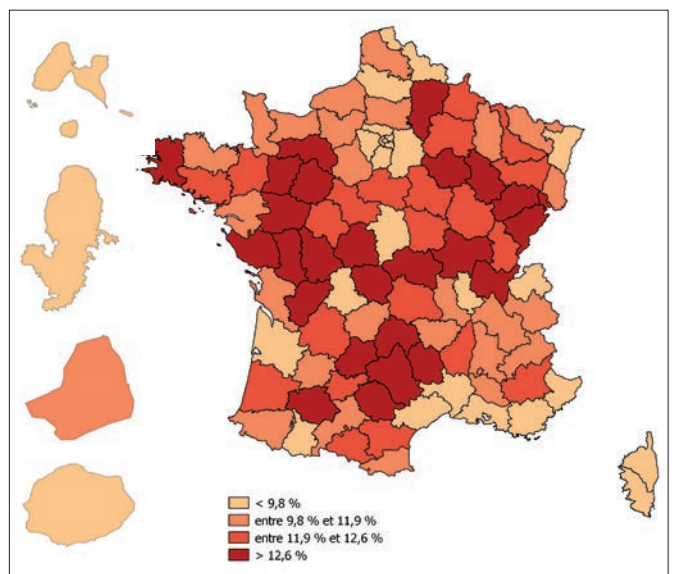
Source : SOeS, RPL au 1^{er} janvier 2015

Figure 8 : taux de vacance de plus de trois mois au 1^{er} janvier 2015



Source : SOeS, RPL au 1^{er} janvier 2015, parc locatif social

Figure 9 : taux de mobilité en 2014



Source : SOeS, RPL au 1^{er} janvier 2015, parc locatif social

En 2014, augmentation de 1,2 % des loyers

Au 1^{er} janvier 2015, le loyer s'élève en moyenne à 5,65 €/m² habitable dans le parc locatif social (figure 10). Entre 2014 et 2015, les loyers progressent de 1,2 %. Cette augmentation est semblable à celle constatée entre 2013 et 2014. Un quart des loyers sont inférieurs à 4,80 €/m² et un quart sont supérieurs à 6,40 €/m².

D'une région à l'autre, les loyers moyens varient fortement. Les régions aux loyers moyens les plus élevés sont l'Île-de-France (6,59 €/m²), Provence-Alpes-Côte d'Azur (5,70 €/m²), ainsi qu'une grande partie des DOM. En effet, la Guadeloupe, la Guyane et La Réunion ont un loyer moyen supérieur ou égal à 5,80 €/m². Les loyers les plus bas, inférieurs à 5,00 €/m², sont observés dans le Limousin, l'Auvergne et la Basse-Normandie. Ces écarts de loyer entre régions reviennent au zonage I/II/III qui prend notamment en compte la tension sur le marché de la location (encadré).

L'Île-de-France se distingue des autres régions avec un loyer moyen supérieur de 1,2 €/m² à la moyenne des autres régions, soit un écart de 23 %. Entre l'Île-de-France et le Limousin, la région ayant le loyer le plus bas, l'écart s'élève à 1,8 €/m².

Outre la localisation du logement, d'autres facteurs influent sur le montant du loyer moyen comme l'année de sa construction (figure 11), ou son mode de financement initial (figure 12).

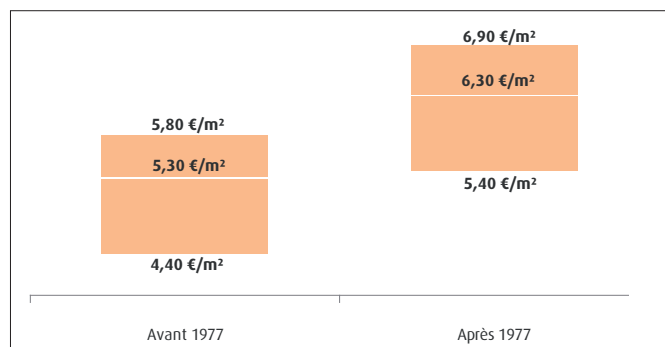
Figure 10 : loyer moyen en euros par mètre carré de surface habitable

Région	Loyer moyen en €/m ² de surface habitable				
	Nombre de logements concernés	Moyenne		Proportion de logements (%) dont le loyer moyen est :	
		au 01/01/2015	évolution 2014-2015 (%)	< 4,80 €/m ² (*)	> 6,40 €/m ² (*)
Alsace	104 800	5,50	+ 1,3	25	20
Aquitaine	149 600	5,51	+ 1,0	24	20
Auvergne	66 500	4,99	+ 1,2	41	9
Basse-Normandie	104 700	4,99	+ 0,9	42	9
Bourgogne	99 300	5,17	+ 1,0	35	11
Bretagne	155 900	5,16	+ 0,9	32	9
Centre-Val de Loire	172 500	5,12	+ 0,9	38	12
Champagne-Ardenne	132 000	5,09	+ 1,0	40	11
Corse	12 700	5,54	+ 0,7	25	21
Franche-Comté	69 600	5,02	+ 0,9	40	10
Haute-Normandie	165 000	5,26	+ 1,2	30	12
Île-de-France	1 150 600	6,59	+ 1,3	9	48
Languedoc-Roussillon	123 700	5,38	+ 1,5	30	17
Limousin	34 700	4,81	+ 0,9	51	5
Lorraine	140 200	5,09	+ 1,4	38	11
Midi-Pyrénées	124 700	5,51	+ 1,2	26	23
Nord-Pas-de-Calais	375 800	5,43	+ 0,9	22	15
Pays de la Loire	203 000	5,18	+ 1,0	34	13
Picardie	133 800	5,27	+ 1,3	32	13
Poitou-Charentes	75 900	5,05	+ 1,0	37	9
Provence-Alpes-Côte d'Azur	272 800	5,70	+ 1,3	25	29
Rhône-Alpes	426 800	5,56	+ 1,0	25	22
Guadeloupe	30 500	6,00	+ 1,4	10	26
Guyane	13 800	5,93	+ 0,7	17	27
Martinique	28 800	5,23	+ 1,4	31	20
La Réunion	63 000	5,80	+ 0,5	14	26
Hors Île-de-France	3 280 100	5,35	+ 1,1	30	16
Ensemble France entière	4 430 700	5,65	+ 1,2	24	25

(*) Ces valeurs sont les 1^{er} et 3^e quartiles de la répartition des loyers en €/m².
Champ : parc locatif social.

Source : SOeS, RPLS au 1^{er} janvier 2015

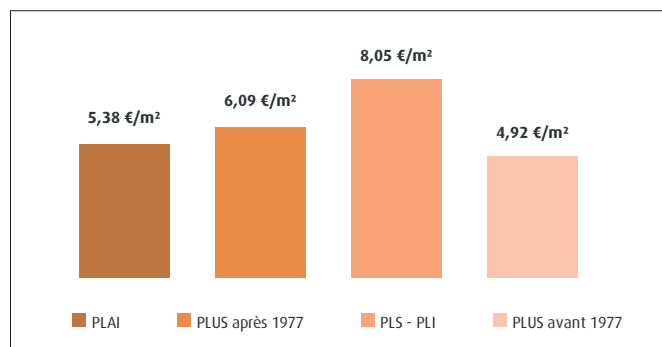
Figure 11 : loyer moyen en €/m² de surface habitable en fonction de l'année de construction



Note : un quart des logements construits avant 1977 ont un loyer moyen inférieur à 4,40 €/m². Un autre quart ont un loyer moyen supérieur à 5,80 €/m². La moyenne des loyers moyens des logements construits avant 1977 est de 5,30 €/m².

Source : SOeS, RPLS au 1^{er} janvier 2015, parc locatif social

Figure 12 : loyer moyen en €/m² de surface habitable en fonction du financement* du logement



* Il s'agit d'un financement équivalent pour tous les logements dont le financement initial n'est plus en vigueur actuellement.

Source : SOeS, RPLS au 1^{er} janvier 2015, parc locatif social

Le parc locatif social suivant le zonage I/II/III

Le zonage I/II/III, créé en 1978, est l'un des zonages de la politique du logement. Il est utilisé pour le calcul des aides au logement (APL ou AL) ainsi que pour la fixation des plafonds de loyers des logements sociaux financés en PLUS ou en PLAI. La zone I bis comprend la commune de Paris et ses communes limitrophes, la zone I contient les communes du reste de l'agglomération parisienne, la zone II regroupe le reste de l'Île-de-France, les principales agglomérations de province (de plus de 100 000 habitants), la Corse et les DOM et la

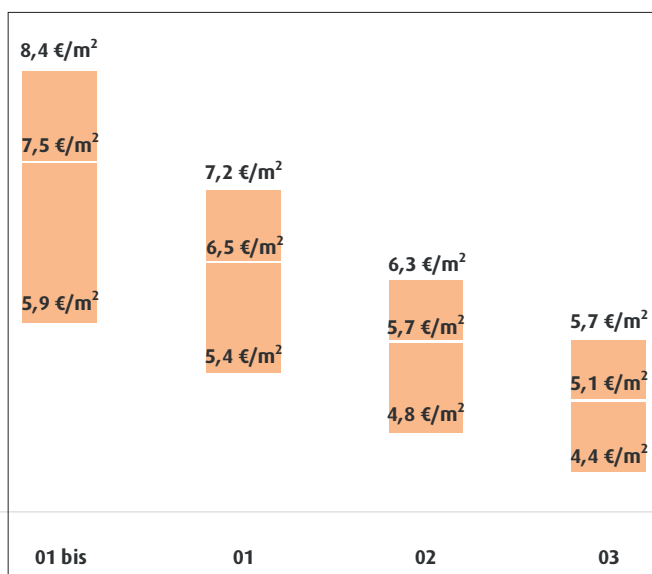
Plus la zone est urbanisée, plus le marché de la location est tendu et les taux de vacance totale et structurelle sont faibles (figure 14). En effet, la zone I bis, avec vingt-cinq demandes de logements sociaux pour un logement vacant, est beaucoup plus tendue que la zone III avec seulement cinq demandes pour un logement vacant (source : DGALN, SNE, fin décembre 2014). Si le taux de vacance a évolué de façon différente suivant les régions entre 2014 et 2015, il est resté stable dans chacune des zones.

Le taux de mobilité est plus élevé dans les zones II et III. La durée moyenne des baux des logements loués au 1^{er} janvier 2015 est également plus faible dans les zones moins tendues : elle est de neuf ans dans la zone III contre quatorze ans dans la zone I bis.

Les loyers moyens des logements de la zone III sont inférieurs de 2,4 €/m² à ceux de la zone I bis (figure 15). Plus la zone est tendue, plus les loyers sont variables (l'écart interquartile* s'élève à 2,5 €/m² dans la zone I bis, contre 1,3 €/m² dans la zone III). Cette forte dispersion dans les zones tendues s'explique en partie par une plus grande disparité des financements des logements présents sur ces territoires : en effet, dans la zone I bis, les logements financés en PLI ou PLS représentent près de 20 % des logements tandis que moins de 5 % des logements de la zone III ont été financés en PLI ou PLS (figure 16).

* Écart interquartile : 3^e quartile - 1^{er} quartile.

Figure 15 : dispersion des loyers par zone



Note : un quart des logements de la zone I bis ont un loyer moyen inférieur à 5,9 €/m². Un autre quart ont un loyer moyen supérieur à 8,4 €/m². La moyenne des loyers moyens des logements de la zone I bis est de 7,5 €/m².

Source : SOeS, RPLS au 1^{er} janvier 2015, parc locatif social

zone III englobe l'ensemble des communes restantes.

Le parc locatif social se situe principalement en zone II (45 %) et en zone III (30 %) - (figure 13). Entre 2012 et 2015, le parc locatif social a progressé de 4,5 % sur la France entière, les zones les plus dynamiques étant la zone I bis et la zone II avec une progression supérieure à 5 %. Entre le 2 janvier 2014 et le 1^{er} janvier 2015, plus de la moitié des mises en service sont situées en zone II.

Figure 13 : le parc locatif social suivant les zones I/II/III

Zonage	Nombre total de logements au 01/01/2015	Évolution 2012/2015 (%)	Nouvelles mises en service au 01/01/2015
I bis	392 000	5,8	4 900
I	805 000	4,2	13 200
II	2 118 600	5,2	47 800
III	1 444 900	3,1	23 400
Total France entière	4 760 500	4,5	89 300

Source : SOeS, RPLS au 1^{er} janvier 2015, parc locatif social

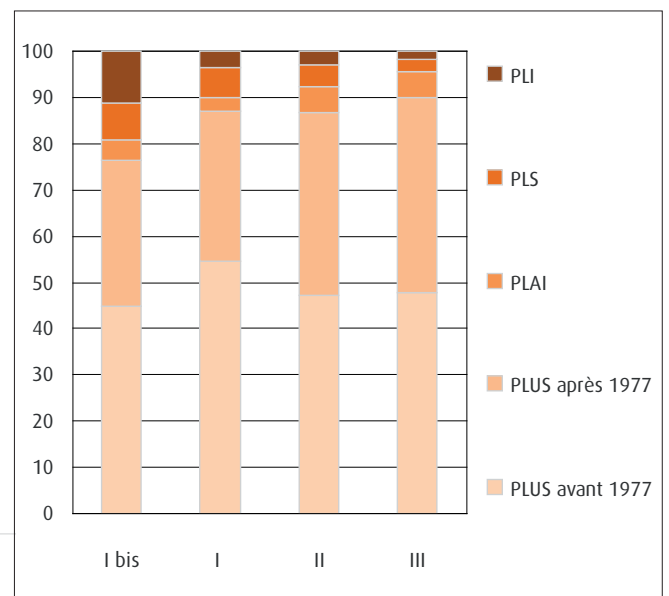
Figure 14 : taux de vacance et taux de mobilité par zone

Zonage	Taux de vacance		Taux de vacance de plus de 3 mois		Taux de mobilité	
	01/01/2015	01/01/2014	01/01/2015	01/01/2014	2014	2013
I bis	1,9	1,7	0,7	0,7	5,0	5,0
I	2,2	2,2	0,8	0,8	6,6	6,9
II	2,7	2,6	1,3	1,2	10,0	10,0
III	4,6	4,4	2,8	2,7	11,7	11,9
Total	3,1	3,0	1,6	1,6	9,5	9,6

Source : SOeS, RPLS au 1^{er} janvier 2015, parc locatif social

Figure 16 : répartition des différents types de financement* par zone

En %



* Il s'agit d'un financement équivalent pour tous les logements dont le financement initial n'est plus en vigueur actuellement.

Source : SOeS, RPLS au 1^{er} janvier 2015, parc locatif social

Des nouveaux logements plus performants

Au 1^{er} janvier 2015, le diagnostic de performance énergétique (DPE) - (définition) a été réalisé dans 72 % des logements du parc locatif social (figure 17), en hausse de 11 points par rapport à l'année précédente. La Bretagne, la Basse-Normandie, les Pays de la Loire et Poitou-Charentes sont les régions qui comptent la plus grande part de DPE réalisés (plus de 90 %). À l'inverse, en Île-de-France et en Languedoc-Roussillon, moins de 60 % des logements ont un DPE réalisé.

Lorsque le DPE a été réalisé, les logements se situent principalement dans la classe C ou D en termes de consommation d'énergie (figure 18). Dans cette catégorie, le parc social est plus performant que le reste du parc de logements de France métropolitaine qui se situe majoritairement dans les classes D ou E (cf. *Le parc des logements en France métropolitaine en 2012 : plus de la moitié des résidences principales ont une étiquette énergie D ou E*, SOeS, Chiffres & statistiques n° 534, juillet 2014). Quant à l'impact de ces

consommations sur l'effet de serre, la plupart des logements se trouvent en classe D ou E (figure 19), ce qui est standard dans le parc des résidences principales.

Globalement, les logements du parc des bailleurs sociaux sont plus performants dans le classement « énergie » que dans le classement « effet de serre ». Dans le premier, 76 % des logements ont une note entre A et D alors qu'ils sont seulement 53 % dans la seconde. Pour les deux types de diagnostic, la part de logements classés de A à D augmente chaque année : la part de « bien » classés était de 72 % en 2014 et 71 % en 2013 en termes de consommation d'énergie et de 50 % en 2014 et 49 % en 2013 en termes d'impact sur l'effet de serre. En effet, 80 % des logements construits ces deux dernières années ont une classe de consommation d'énergie égale à A ou B (figure 20) et 41 % d'entre eux ont une note égale à A ou B dans la classe « effet de serre » (figure 21).

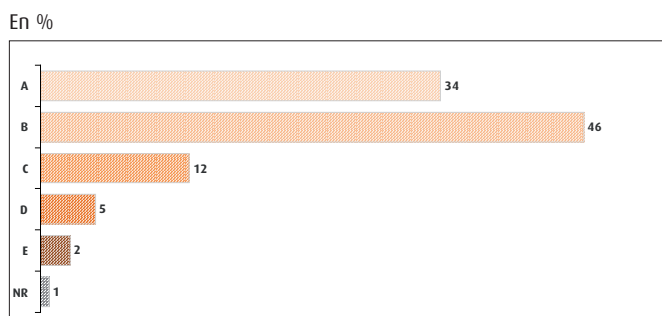
Figure 17 : diagnostic de performance énergétique au 1^{er} janvier 2015

Région	Nombre de logements ayant eu un DPE* réalisé	Part de logements concernés (%)
Alsace	77 200	69
Aquitaine	95 300	61
Auvergne	55 100	77
Basse-Normandie	106 600	94
Bourgogne	81 100	73
Bretagne	157 700	95
Centre-Val de Loire	155 600	83
Champagne-Ardenne	123 900	86
Corse	10 100	77
Franche-Comté	69 600	90
Haute-Normandie	149 000	84
Île-de-France	724 700	59
Languedoc-Roussillon	76 100	58
Limousin	25 600	64
Lorraine	136 800	85
Midi-Pyrénées	112 600	84
Nord-Pas-de-Calais	284 200	68
Pays de la Loire	202 000	93
Picardie	100 800	71
Poitou-Charentes	73 200	91
Provence-Alpes-Côte d'Azur	186 800	65
Rhône-Alpes	331 700	73
Ensemble France métropolitaine	3 335 700	72

* DPE : diagnostic de performance énergétique.
Champ : parc locatif social.

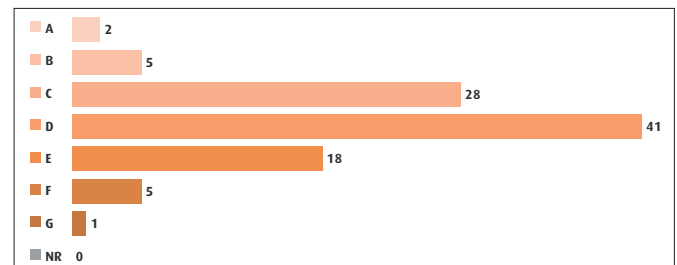
Source : SOeS, RPLS au 1^{er} janvier 2015

Figure 20 : diagnostic de performance énergétique, classe de consommation d'énergie, pour les logements construits en 2013 ou 2014



Champ : logements construits en 2013 ou 2014 ayant un DPE réalisé.
Source : SOeS, RPLS au 1^{er} janvier 2015

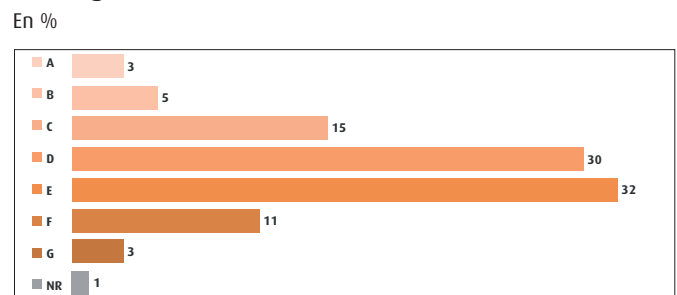
Figure 18 : diagnostic de performance énergétique au 1^{er} janvier 2015, classe de consommation d'énergie
En %



Champ : logements du parc locatif social ayant un DPE réalisé.

Source : SOeS, RPLS au 1^{er} janvier 2015

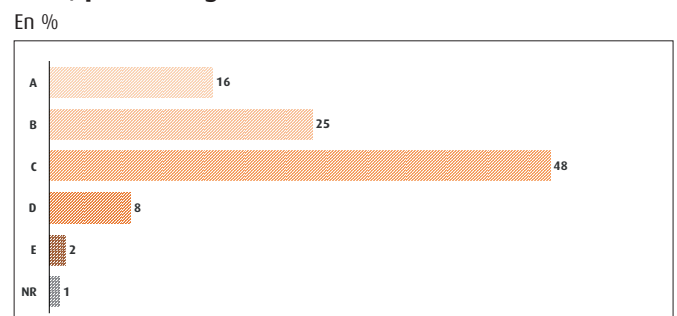
Figure 19 : diagnostic de performance énergétique au 1^{er} janvier 2015, classe de l'impact des consommations d'énergie sur l'effet de serre
En %



Champ : logements du parc locatif social ayant un DPE réalisé.

Source : SOeS, RPLS au 1^{er} janvier 2015

Figure 21 : diagnostic de performance énergétique, classe de l'impact des consommations d'énergie sur l'effet de serre, pour les logements construits en 2013 ou 2014
En %



Champ : logements construits en 2013 ou 2014 ayant un DPE réalisé.
Source : SOeS, RPLS au 1^{er} janvier 2015

Définitions

Parc locatif social : le répertoire du parc locatif des bailleurs sociaux recense l'ensemble des logements appartenant aux bailleurs sociaux.

Le parc locatif social désigne l'ensemble des logements, conventionnés ou non, pour lesquels le statut du bailleur contraint son activité (OPH, ESH) auquel s'ajoutent les logements conventionnés des autres bailleurs (SEM...).

Sont ainsi exclus les logements non conventionnés appartenant à une SEM dont les caractéristiques sont proches du secteur libre.

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

Dans les DOM, la définition du conventionnement des logements n'est pas la même qu'en métropole.

Nouvelles mises en service : ensemble des logements mis en service entre le 2 janvier 2014 et le 1^{er} janvier 2015. L'année de première mise en service est celle d'entrée du logement dans le parc locatif social.

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

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

Les rotations au cours d'une même année ne sont pas mesurées. Un logement est considéré comme ayant fait l'objet d'un emménagement si le bail est en cours au 1^{er} janvier 2015 et a pris effet dans le courant de l'année 2014.

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

Surface habitable : surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres.

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

Loyer moyen : somme des loyers/somme des surfaces habitables des logements loués au 1^{er} janvier 2015.

DPE : le diagnostic de performance énergétique est un document informatif qui donne un aperçu de la performance énergétique d'un logement par une estimation de sa consommation énergétique et de son taux d'émission de gaz à effet de serre. Le DPE doit être réalisé dans tous les logements d'habitation, exceptés ceux destinés à être occupés moins de quatre mois par an. Pour mesurer la performance énergétique d'un logement, le professionnel utilise deux étiquettes : une étiquette « énergie » indiquant la consommation énergétique annuelle du logement sur une échelle allant de A (consommation faible, inférieure à 51 kilowattheures/m²) à G (consommation importante, supérieure à 450 kilowattheures/m²), et une étiquette « climat » indiquant l'impact annuel de cette consommation énergétique sur les émissions de gaz à effet de serre sur une échelle allant de A (émission faible, inférieure à 6 kilos d'équivalent carbone/m²) à G (émission importante, supérieure à 80 kilos d'équivalent carbone/m²).

Financements

PLAI : prêt locatif aidé d'intégration

PLUS : prêt locatif à usage social. Les logements financés en prêt locatif aidé ordinaire (PLA) appartiennent aussi à cette catégorie

PLS : prêt locatif social

PLI : prêt locatif Intermédiaire

Organismes bailleurs

OPH : organisme public de l'habitat

ESH : entreprise sociale pour l'habitat

SEM : société d'économie mixte



Chiffres & statistiques

Commissariat général au développement durable

Service de l'observation et des statistiques
Tour Séquoia
92055 La Défense cedex
Mel : diffusion.so.es.cgdd@developpement-durable.gouv.fr

Directeur de la publication
Sylvain MOREAU

ISSN : 2102-6378

© SOeS 2015

