



Ministère
de l'Équipement,
des Transports
et du Logement



INFOS RAPIDES

DAEI - Service Economique et Statistique

N° 123 - JUILLET 2000

LE PARC LOCATIF SOCIAL AU 31 DÉCEMBRE 1998

Au 31 décembre 1998, le parc locatif social détenu ou géré par les organismes d'HLM et les sociétés d'économie mixte de construction s'élève à 3 953 134 logements en France métropolitaine. Il est composé à 88 % de logements en immeubles collectifs. La taille moyenne des logements est de 3,2 pièces. Le nombre de nouvelles mises en location recensées en 1998 est de 42 609 (33 114 PLA ordinaires), soit une baisse de 22 % par rapport à 1997. Le taux de vacance dans le parc locatif social est de 2,6 %, le taux de mobilité se stabilise à 12,1 %.

La répartition régionale du parc locatif social demeure très hétérogène

Plus de la moitié du parc locatif social⁽¹⁾ est concentrée sur quatre régions : Île-de-France (28,2 %), Rhône-Alpes (9,7 %), Nord-Pas-de-Calais (7,7 %) et Provence-Alpes-Côte d'Azur (6,1 %). L'évolution du parc est très contrastée selon les régions. Alors qu'en

région Poitou-Charentes le taux annuel de croissance est passé de 3,4 % en 1997 à 2,0 % en 1998, il s'est sensiblement accru dans les régions Alsace, Auvergne et Aquitaine, région où la croissance est la plus forte (3,5 % en 1998 contre 1,6 % en 1997).

La densité du parc (nombre de logements pour 1 000 habitants) continue à croître. C'est dans les régions Île-de-France, Champagne-Ardenne et Haute-Normandie qu'elle est la plus élevée (respectivement 101,9, 100,5 et 90,0).

1 - LE PARC LOCATIF SOCIAL : ÉVOLUTION ET LOCALISATION RÉGIONALES

Région	Parc HLM au 31/12/98	Répartition du parc (%)	Parc HLM au 31/12/97	Évolution 1998/1997 (%)	Population au RP 1999	Parc HLM pour 1 000 habitants
Île-de-France	1 115 481	28,2	1 106 517	0,8	10 952 011	101,9
Champagne-Ardenne	134 904	3,4	134 134	0,6	1 342 363	100,5
Picardie (données de 1997)	125 458	3,2	125 458	-	1 857 834	67,5
Haute-Normandie	160 240	4,1	159 027	0,8	1 780 192	90,0
Centre	179 440	4,5	177 631	1,0	2 440 329	73,5
Basse-Normandie	104 699	2,6	104 159	0,5	1 422 193	73,6
Bourgogne	101 340	2,6	100 545	0,8	1 610 067	62,9
Nord - Pas-de-Calais	303 704	7,7	300 161	1,2	3 996 588	76,0
Lorraine	143 435	3,6	141 358	1,5	2 310 376	62,1
Alsace	89 780	2,3	87 845	2,2	1 734 145	51,8
Franche-Comté	72 958	1,8	72 638	0,4	1 117 059	65,3
Pays de la Loire	182 370	4,6	180 360	1,1	3 222 061	56,6
Bretagne	125 519	3,2	122 403	2,5	2 906 197	43,2
Poitou-Charentes	72 294	1,8	70 856	2,0	1 640 068	44,1
Aquitaine	119 257	3,0	115 221	3,5	2 908 359	41,0
Midi-Pyrénées	94 996	2,4	93 714	1,4	2 551 687	37,2
Limousin	35 946	0,9	35 421	1,5	710 939	50,6
Rhône-Alpes	381 507	9,7	375 079	1,7	5 645 407	67,6
Auvergne	57 654	1,5	56 188	2,6	1 308 878	44,0
Languedoc-Roussillon	99 595	2,5	97 834	1,8	2 295 648	43,4
Provence - Alpes - Côte d'Azur	241 812	6,1	239 685	0,9	4 506 151	53,7
Corse	10 745	0,3	10 746	-	260 196	41,3
France métropolitaine	3 953 134	100,0	3 906 980	1,2	58 518 748	67,6

Source : Enquête "Parc locatif social au 31 décembre 1998" METL/DAEI/SES

(1) Voir la définition précise du champ de l'enquête en fin de document.

La part du prêt locatif aidé très social a doublé en Alsace

Le prêt locatif aidé (PLA), instauré en 1977, a permis la construction de 26,2 % du parc actuel (25,5 % en 1997), avec des disparités régionales relativement importantes (de 19,6 % en Champagne-Ardenne à 37,7 % en Languedoc-Roussillon). Le PLA à loyer minoré (PLA-LM), instauré en 1998, a contribué, avec ses prédéces-

seurs (PLA d'insertion en 1990, puis PLA très social en 1994), au financement de 7 % du parc construit depuis 1990. La part des logements sociaux financés par ce type de prêt continue à croître (1,3 % en 1998 contre 1,0 % en 1997). Cette part est très élevée par rapport à la moyenne dans les régions Midi-Pyrénées (3,0 %), Nord-

Pas-de-Calais (2,4 %) et Languedoc-Roussillon (2,6 %). C'est en Alsace qu'elle s'est le plus accrue (0,8 % en 1998 contre 0,4 % en 1997). La contribution des prêts antérieurs à 1977 au financement du parc reste prépondérante (55,6 % en 1998 contre 56,7 % en 1997).

2 - RÉPARTITION DU PARC DE LOGEMENTS PAR TYPE DE FINANCEMENT INITIAL (%)

Région	PLR et PSR	HLM/O	PLA CDC et CFF	PLA-LM / PLA-TS	Autres financements (1)
Île-de-France	3,8	46,3	22,4	0,6	26,9
Champagne-Ardenne	7,4	59,3	19,6	1,1	12,7
Picardie (données de 1997)	1,2	12,8	26,7	1,2	58,1
Haute-Normandie	8,0	54,7	22,3	0,9	14,2
Centre	6,9	53,1	26,8	1,5	11,6
Basse-Normandie	10,7	57,6	25,5	0,7	5,5
Bourgogne	5,3	63,0	21,4	1,3	9,0
Nord - Pas-de-Calais	7,9	46,8	32,1	2,4	10,8
Lorraine	8,3	57,3	20,6	2,0	11,8
Alsace	4,4	50,0	20,3	0,8	24,5
Franche-Comté	5,0	65,6	20,8	1,2	7,5
Pays de la Loire	7,0	54,3	28,9	1,2	8,6
Bretagne	9,8	48,5	35,1	2,4	4,2
Poitou-Charentes	3,2	51,7	31,1	1,3	12,7
Aquitaine	3,6	48,8	34,1	1,6	11,9
Midi-Pyrénées	6,1	53,0	29,8	3,0	8,0
Limousin	6,0	65,6	20,0	1,6	6,9
Rhône-Alpes	5,8	51,1	29,6	1,6	11,9
Auvergne	8,3	52,3	32,2	2,1	5,1
Languedoc-Roussillon	5,6	45,8	37,7	2,6	8,4
Provence - Alpes - Côte d'Azur	6,3	51,8	27,7	0,9	13,2
Corse	12,1	44,8	37,1	-	6,0
France métropolitaine	5,8	49,8	26,2	1,3	17,0

(1) Il s'agit notamment de prêts spéciaux du CFF pour les SEM

Source : Enquête "Parc locatif social au 31 décembre 1998" METL/DAEI/SES

Les nouvelles mises en location : les SA d'HLM demeurent les plus dynamiques

Alors que les sociétés anonymes d'HLM gèrent seulement 42 % du parc locatif social (contre 51 % pour les offices), elles assurent plus de la moitié (52 %) des nouvelles mises en location (contre 41 % pour les offices). Cette prépondérance est nette-

ment marquée dans les régions Alsace, Provence-Alpes-Côte d'Azur et Nord-Pas-de-Calais. En revanche, la proportion de logements sociaux nouvellement mis en location gérés par les sociétés anonymes est inférieure à 33 % dans les régions Bourgogne

et Auvergne.

Le nombre de nouvelles mises en location s'est accru de façon significative dans deux régions : Basse-Normandie (1 222 en 1998 contre 931 en 1997) et Bretagne (3 174 en 1998 contre 2 854 en 1997).

3 - RÉPARTITION DES NOUVELLES MISES EN LOCATION PAR CATÉGORIE D'ORGANISME

Région	OPAC-OP	SA d'HLM	SEM	Autres	Total
Île-de-France	3 161	5 132	1 494	-	9 787
Champagne-Ardenne	370	568	-	-	938
Picardie	..	..	..	..	..
Haute-Normandie	324	1 033	248	8	1 613
Centre	901	1 128	-	-	2 029
Basse-Normandie	456	766	-	-	1 222
Bourgogne	644	364	111	-	1 119
Nord - Pas-de-Calais	792	2 362	13	11	3 178
Lorraine	394	397	-	-	791
Alsace	211	1 059	44	-	1 314
Franche-Comté	310	253	21	-	584
Pays de la Loire	886	753	19	-	1 658
Bretagne	1 859	1 315	-	-	3 174
Poitou-Charentes	766	434	91	-	1 291
Aquitaine	1 090	894	133	-	2 117
Midi-Pyrénées	467	861	-	-	1 328
Limousin	186	180	37	-	403
Rhône-Alpes	2 246	2 124	786	10	5 166
Auvergne	965	467	-	-	1 432
Languedoc-Roussillon	996	870	42	71	1 979
Provence - Alpes - Côte d'Azur	282	1 086	47	4	1 419
Corse	-	67	-	-	67
France métropolitaine	17 306	22 113	3 086	104	42 609
(en %)	40,6	51,9	7,2	0,2	100,0
Ensemble du parc (en %)	50,7	41,8	7,2	0,3	100,0

Source : Enquête "Parc locatif social au 31 décembre 1998" METL/DAEI/SES



Les logements nouvellement mis en location sont plus petits que la moyenne du parc

Le nombre moyen de pièces des logements mis en location en 1998 est, au niveau national (3,1 pièces), sensiblement le même que celui du parc existant (3,2 pièces). Bien que ce nombre soit stable dans l'ensemble des régions, il a nettement augmenté

dans la région Midi-Pyrénées (3,2 en 1998 contre 2,6 en 1997) et diminué dans la région Basse-Normandie (3,3 en 1998 contre 3,6 en 1997). Au niveau national, la proportion de logements d'une ou deux pièces est plus élevée parmi les nouvelles mises en

location que dans le parc existant. Néanmoins, depuis quatre ans, elle décroît au profit des logements de trois pièces et plus. L'évolution au sein des régions est toutefois très diverse selon les années.

4 - RÉPARTITION DES NOUVELLES MISES EN LOCATION SELON LE NOMBRE DE PIÈCES (%)

Région	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +	Nombre moyen de pièces par logement
Île-de-France	14,3	26,0	31,0	23,3	5,4	2,8
Champagne-Ardenne	3,3	14,3	34,1	27,8	20,5	3,5
Picardie	..	..	..	..	..	..
Haute-Normandie	3,0	16,7	37,6	35,1	7,6	3,3
Centre	4,9	21,0	35,8	32,8	5,4	3,1
Basse-Normandie	5,7	9,1	37,6	42,8	4,8	3,3
Bourgogne	2,1	16,5	34,3	38,6	8,4	3,3
Nord - Pas-de-Calais	4,6	20,8	35,3	28,1	11,1	3,2
Lorraine	7,7	14,8	30,9	30,8	15,8	3,3
Alsace	3,8	18,0	38,8	29,5	9,9	3,2
Franche-Comté	5,7	12,3	33,9	37,5	10,6	3,4
Pays de la Loire	3,1	15,1	40,0	32,3	9,6	3,3
Bretagne	4,1	19,8	41,7	30,5	3,9	3,1
Poitou-Charentes	2,6	16,6	42,6	35,6	2,6	3,2
Aquitaine	2,9	18,7	39,7	34,9	3,8	3,2
Midi-Pyrénées	3,8	19,5	34,7	36,8	5,1	3,2
Limousin	4,2	10,0	32,4	49,4	4,0	3,4
Rhône-Alpes	4,8	20,7	37,6	32,2	4,7	3,1
Auvergne	3,8	12,8	39,5	35,5	8,5	3,3
Languedoc-Roussillon	5,2	19,0	38,8	32,4	4,7	3,1
Provence - Alpes - Côte d'Azur	2,9	22,2	40,0	29,8	5,0	3,1
Corse	1,5	19,4	52,2	26,9	-	3,0
France métropolitaine	6,4	19,9	36,3	30,8	6,5	3,1
Ensemble du parc	5,7	18,2	36,4	30,3	9,5	3,2

Source : Enquête "Parc locatif social au 31 décembre 1998" METL/DAEI/SES

Presqu'un tiers des logements mis en service sont des logements individuels

La part des logements individuels dans les nouvelles mises en location s'est sensiblement accrue entre 1997 (25,4 %) et 1998 (31,8 % de logements individuels pour un parc comprenant 88 % de logements collectifs). Elle a augmenté de plus de 60 % dans

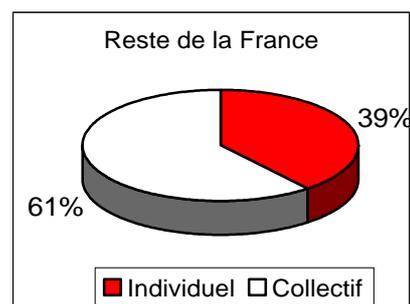
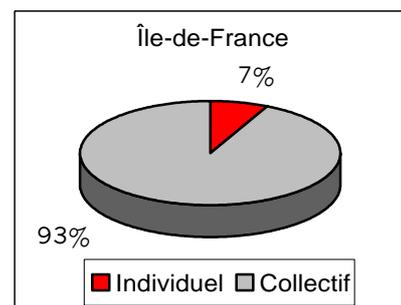
les régions Midi-Pyrénées et Limousin. Alors que dans quinze régions, la proportion de logements individuels mis en service dans le parc est supérieure à la moyenne nationale, c'est l'habitat collectif qui continue à être privilégié dans les régions Alsace

(96,6 %) et Île-de-France (92,8 %). La part de l'individuel dans les nouvelles mises en location est supérieure à celle du collectif dans six régions, en particulier dans la région Basse-Normandie où elle est traditionnellement forte (66 % en 1998).

5 - RÉPARTITION DES LOGEMENTS SELON LE TYPE DE CONSTRUCTION (%)

Région	Nouvelles mises en location		Ensemble du parc	
	Individuel	Collectif	Individuel	Collectif
Île-de-France	7,2	92,8	2,6	97,4
Champagne-Ardenne	48,0	52,0	16,0	84,0
Picardie	..	..	19,2	80,8
Haute-Normandie	39,2	60,8	14,6	85,4
Centre	51,0	49,0	19,8	80,2
Basse-Normandie	66,0	34,0	31,2	68,8
Bourgogne	45,0	55,0	10,6	89,4
Nord - Pas-de-Calais	44,4	55,6	33,6	66,4
Lorraine	25,4	74,6	13,2	86,8
Alsace	3,4	96,6	3,6	96,4
Franche-Comté	37,2	62,8	8,2	91,8
Pays de la Loire	49,0	51,0	22,6	77,4
Bretagne	47,0	53,0	19,2	80,8
Poitou-Charentes	58,8	41,2	24,0	76,0
Aquitaine	50,6	49,4	18,6	81,4
Midi-Pyrénées	39,8	60,2	11,8	88,2
Limousin	51,2	48,8	12,6	87,4
Rhône-Alpes	20,4	79,6	6,2	93,8
Auvergne	52,2	47,8	14,2	85,8
Languedoc-Roussillon	32,0	68,0	11,6	88,4
Provence - Alpes - Côte d'Azur	17,2	82,8	6,0	94,0
Corse	-	100,0	7,0	93,0
France métropolitaine	31,8	68,2	12,2	87,8

Source : Enquête "Parc locatif social au 31 décembre 1998" METL/DAEI/SES



L'écart entre les loyers du parc non conventionné et ceux du parc conventionné s'accroît

La proportion de logements sociaux conventionnés continue à augmenter (90,6 % en 1998 contre 89,4 % en 1997). Les loyers les plus bas en 1998 sont ceux des logements conventionnés sans travaux construits entre 1950 et 1980. Le loyer des lo-

gements conventionnés avec travaux est supérieur de 7,8 % à celui des logements conventionnés sans travaux. L'écart entre les loyers des logements non conventionnés et ceux des logements conventionnés s'accroît (plus de 10 % en 1998 contre 1 %

en 1997). Cette situation s'explique par la disparition progressive des logements anciens, non conventionnés, aux loyers peu élevés. La part de ces logements sont conventionnés à la suite d'une réhabilitation financée par une PALULOS.

6 - LOYER DE DÉCEMBRE 1998 EN FRANC PAR M² DE SURFACE CORRIGÉE ET NOMBRE DE LOGEMENTS CONCERNÉS PAR TYPE DE CONVENTION

Année de fin de construction	Logements non conventionnés		Logements conventionnés						Ensemble des logements concernés	
			Avec travaux		Sans travaux		PLA / PAP et PC locatifs			
	Loyer	Nombre	Loyer	Nombre	Loyer	Nombre	Loyer	Nombre	Loyer	Nombre
Avant 1950	18,4	27 734	15,4	74 012	13,1	32 298	17,0	27 556	15,8	161 600
1951-1960	12,7	14 346	13,9	228 772	12,9	95 801	16,0	5 338	13,6	344 257
1961-1970	16,3	40 767	13,6	496 952	12,6	207 896	14,9	8 193	13,5	753 808
1971-1980	15,1	50 823	13,6	288 998	12,9	362 545	17,0	38 370	13,5	740 736
1981-1990	24,7	4 038	14,7	13 161	15,2	10 677	18,5	415 657	18,3	443 533
Après 1990	25,1	6 691	15,7	6 867	15,8	2 130	18,4	262 267	18,5	277 955
Ensemble	16,5	144 399	13,8	1 108 762	12,8	711 347	18,3	757 381	15,0	2 721 889

Loyer : seuls ont été retenus pour le calcul les logements pour lesquels le mode d'évaluation de la surface pour l'application des loyers est le mode corrigé.

Source : Enquête "Parc locatif social au 31 décembre 1998" METL/DAEI/SES

Des loyers en Île-de-France nettement au-dessus de la moyenne nationale

En 1998, le loyer mensuel moyen pratiqué au niveau national est de 15 F au m² de surface corrigée (+ 2,3 % par rapport à 1997). C'est en Île-de-France que le loyer moyen est le plus élevé. Il est supérieur de 25 % à celui pratiqué dans le Limousin, ré-

gion où les loyers sont les moins élevés, et de 11 % à la moyenne nationale. L'Île-de-France est la seule région pour laquelle les loyers en PLA et en PLATS sont nettement supérieurs à la moyenne nationale (respectivement 20,2 F contre 18,3 F et

16,9 F contre 14,6 F). Hors Île-de-France, les loyers moyens en PLA et en PLATS sont respectivement 17,8 F et 14,4 F. Les loyers des logements financés en PLA à partir de juillet 1996 sont établis sur la surface utile.

7 - LOYER DE DÉCEMBRE 1998 EN FRANC PAR M² DANS LE PARC LOCATIF SOCIAL

Région	surface corrigée						surface utile		
	PLR et PSR	HLM/O	PLA CDC et CFF	PLA-LM / PLA-TS	Autres	Ensemble	PLA CDC et CFF	PLA-LM / PLA-TS	PLS et PLI
Île-de-France	13,3	14,6	20,2	16,9	19,2	16,6	28,2	22,7	48,9
Champagne-Ardenne	12,0	12,6	17,5	14,2	15,6	14,0	26,0	20,9	25,7
Picardie (données de 1997)	11,3	12,5	17,5	14,1	13,4	14,3	..	..	..
Haute-Normandie	12,4	13,5	18,2	14,2	14,9	14,7	28,6	21,2	32,7
Centre	11,4	12,5	17,6	14,2	14,2	14,0	25,9	20,2	31,8
Basse-Normandie	13,1	13,6	17,9	14,3	14,8	14,8	27,4	20,7	31,7
Bourgogne	11,5	12,6	17,7	14,1	14,8	13,8	27,0	21,0	33,3
Nord - Pas-de-Calais	13,7	14,3	17,9	14,5	15,1	15,5	27,4	20,2	34,2
Lorraine	12,5	12,4	17,8	14,7	15,1	14,0	26,8	19,9	34,0
Alsace	11,6	12,6	17,8	14,9	12,9	13,7	25,1	23,5	35,0
Franche-Comté	12,2	12,7	17,5	13,6	14,9	13,8	28,4	19,2	34,7
Pays de la Loire	11,2	13,0	18,1	14,1	13,4	14,1	27,5	23,0	39,1
Bretagne	11,8	12,9	17,6	13,7	15,3	14,6	26,7	23,9	28,9
Poitou-Charentes	11,3	12,4	17,4	13,5	12,3	13,9	25,4	20,7	33,6
Aquitaine	11,2	12,5	17,6	14,0	12,7	14,4	26,1	20,1	36,4
Midi-Pyrénées	12,5	12,8	17,8	14,6	16,5	14,5	29,6	21,4	34,1
Limousin	10,8	12,0	17,5	14,5	15,5	13,3	25,0	21,9	25,2
Rhône-Alpes	12,1	12,6	18,1	14,1	15,6	14,5	28,6	23,1	34,2
Auvergne	10,3	11,7	17,4	13,8	14,9	13,6	26,4	18,7	36,5
Languedoc-Roussillon	11,3	12,3	17,7	14,8	14,3	14,5	26,9	20,2	35,2
Provence - Alpes - Côte d'Azur	11,9	12,9	17,9	15,5	17,5	14,8	27,5	22,9	43,8
Corse	10,8	13,3	18,4	//	16,8	15,1	//	//	//
France métropolitaine	12,4	13,3	18,3	14,6	16,4	15,0	27,4	21,5	40,9

Source : Enquête "Parc locatif social au 31 décembre 1998" METL/DAEI/SES

La vacance de plus de trois mois augmente, le taux de mobilité est stable

Les logements vides pour cause de réhabilitation, démolition ou vente ne sont pas considérés comme vacants. Ils représentent 0,4 % du parc. La vacance de plus de 3 mois, c'est-à-dire le nombre de logements offerts à la location depuis plus de trois mois sans avoir trouvé preneur, a nette-

ment augmenté (1,5 % en 1998 contre 0,9 % en 1997). Cette tendance se retrouve dans toutes les régions, excepté les régions Nord-Pas-de-Calais et Pays de la Loire. Au niveau national, le taux de vacance global s'élève à 2,6 %. Le taux de mobilité est stable par rapport à 1997 (12,1 %)

mais l'évolution est très différente selon les régions. Alors que ce taux a sensiblement augmenté dans les régions Limousin, Franche-Comté et Midi-Pyrénées, il a diminué dans sept régions et particulièrement dans la région Nord-Pas-de-Calais.

8 - VACANCE DANS LE PARC LOCATIF SOCIAL EN 1998

Région	Nombre de logements concernés	Logements vacants en 1998	Vacance en 1998		Logements vides (%) en 1998	Vacance en 1997	
			> 3 mois (%)	totale (%)		> 3 mois (%) absence candidats	totale (%)
Île-de-France	879 614	24 746	1,4	2,8	0,4	0,6	3,0
Champagne-Ardenne	124 066	..	1,9	..	0,2	1,0	2,8
Picardie	..	..	..	..	..	0,5	2,2
Haute-Normandie	158 952	4 892	1,8	3,1	0,2	0,9	2,8
Centre	174 686	6 429	2,1	3,7	0,5	1,1	3,5
Basse-Normandie	103 498	1 758	0,7	1,7	0,1	0,6	1,9
Bourgogne	89 695	3 881	2,9	4,3	0,8	1,4	4,8
Nord - Pas-de-Calais	301 697	2 899	0,6	1,0	0,2	0,7	2,1
Lorraine	119 121	4 005	2,1	3,4	0,2	1,2	3,7
Alsace	88 436	1 640	1,1	1,9	0,6	0,6	2,1
Franche-Comté	71 564	2 857	3,2	4,0	0,4	1,4	3,9
Pays de la Loire	81 607	1 223	0,8	1,5	0,1	1,2	2,4
Bretagne	124 893	1 231	0,4	1,0	0,2	0,1	0,9
Poitou-Charentes	57 208	1 335	1,0	2,3	0,1	0,8	2,4
Aquitaine	110 610	2 032	1,0	1,8	0,3	0,5	1,9
Midi-Pyrénées	91 790	3 084	2,0	3,4	0,2	1,4	4,6
Limousin	35 350	949	1,5	2,7	1,1	0,7	3,9
Rhône-Alpes	372 269	12 572	2,2	3,4	0,7	1,8	3,7
Auvergne	57 038	1 189	1,1	2,1	0,1	0,8	2,0
Languedoc-Roussillon	98 451	3 842	2,5	3,9	0,1	1,4	4,1
Provence - Alpes - Côte d'Azur	209 729	7 102	1,7	3,4	0,2	1,2	4,2
Corse	10 103	133	0,6	1,3	..	0,5	1,9
France métropolitaine	3 360 377	87 799	1,5	2,6	0,4	0,9	3,0

Source : Enquête "Parc locatif social au 31 décembre 1998" METL/DAEI/SES

9 - MOBILITÉ DANS LE PARC LOCATIF SOCIAL EN 1998

Région	Nombre de logements concernés	Emménagements en 1998	Mobilité en 1998 (%)	Mobilité en 1997 (%)
Île-de-France	873 082	88 656	10,2	10,0
Champagne-Ardenne	123 128	17 703	14,4	14,1
Picardie	..	..	..	12,7
Haute-Normandie	157 340	20 211	12,8	12,3
Centre	172 665	24 655	14,3	14,0
Basse-Normandie	102 276	13 817	13,5	12,9
Bourgogne	88 577	12 495	14,1	13,3
Nord - Pas-de-Calais	298 530	35 446	11,9	13,1
Lorraine	118 294	14 301	12,1	12,4
Alsace	87 123	9 263	10,6	9,6
Franche-Comté	70 980	10 522	14,8	13,4
Pays de la Loire	80 775	11 303	14,0	14,7
Bretagne	121 730	17 652	14,5	13,7
Poitou-Charentes	56 016	8 413	15,0	15,1
Aquitaine	108 522	12 539	11,6	11,8
Midi-Pyrénées	87 785	13 538	15,4	14,0
Limousin	34 949	4 782	13,7	11,1
Rhône-Alpes	366 885	47 528	13,0	12,8
Auvergne	55 607	7 458	13,4	12,7
Languedoc-Roussillon	96 389	12 322	12,8	13,5
Provence - Alpes - Côte d'Azur	208 310	19 777	9,5	11,4
Corse	10 036	707	7,0	6,9
France métropolitaine	3 318 999	403 088	12,1	12,1

Source : Enquête "Parc locatif social au 31 décembre 1998" METL/DAEI/SES

CONSTRUCTION



Champ de l'enquête

Les logements entrant dans le champ de l'enquête sont des logements détenus ou gérés par un organisme de gestion de logements sociaux, conventionnés ou non, faisant l'objet d'un contrat de location. Ne sont retenus dans cette enquête que les logements qui appartiennent à un organisme d'HLM ou une SEM de construction, quel que soit leur gestionnaire, et ceux qui appartiennent à des collectivités territoriales, investisseurs, chambres de commerce, etc., mais qui sont gérés par un organisme d'HLM, une SEM de construction, une fondation d'HLM ou une association agréée. Les logements-foyers, les résidences sociales, les résidences pour personnes âgées ou handicapées, les résidences universitaires, etc., ne faisant pas l'objet d'un bail à loyer, sont exclus du champ.

Les logements locatifs appartenant aux entreprises minières et houillères ne sont pas pris en compte dans ce document.

Impact de la rénovation de l'enquête

L'enquête sur le parc locatif social a fait l'objet d'une importante refonte en 1998. Les modifications les plus conséquentes sont les suivantes :

- le décompte des logements sociaux revêt deux aspects : d'une part le dénombrement de tous les logements de l'organisme enquêté, quel que soit le type de mise à disposition (avec ou sans contrepartie financière), d'autre part le dénombrement des logements sociaux faisant explicitement l'objet d'un bail à loyer ;
- la notion de logement vacant est réservée à un logement effectivement mis en location avec un bail à loyer et non occupé à la date de l'enquête (absence de candidat). Un logement non occupé pour cause de vente, réhabilitation ou démolition est appelé logement " vide ". Un tel logement n'est pas considéré comme mis sur le marché locatif ;
- la notion de loyer s'applique aux seuls logements faisant l'objet d'un bail ordinaire.

Les changements apportés aux modalités de réalisation et au questionnement de l'enquête ainsi que les difficultés d'adaptation rencontrées par certains organismes d'HLM sont à l'origine d'un taux de réponse moins important que les années précédentes. Le taux de couverture de l'enquête 1998 est de 93 % du parc recensé en 1997. Il est supérieur à cette valeur dans toutes les régions, excepté dans cinq d'entre elles : Provence-Alpes-Côte d'Azur (89 %), Lorraine (84 %), Île-de-France (84 %), Pays de la Loire (73 %) et Picardie, région pour laquelle l'enquête n'a pu être réalisée. Des redressements ont été effectués pour compléter le parc recensé en 1998 par les données de 1997. Les statistiques relatives à la région Picardie sont établies exclusivement à partir des données de 1997. Les conditions particulières de réalisation de l'enquête rendent délicates les comparaisons des données entre 1997 et 1998. Les variations de loyer observées entre 1997 et 1998, en particulier les baisses de loyer dans certaines régions, reflètent essentiellement l'impact, au demeurant difficile à mesurer, des changements apportés à l'enquête.

Définition des termes utilisés dans l'enquête

PLR / PSR : programme à loyer réduit / programme social de relogement

HLM / O : prêts pour les logements HLM ordinaires

PLA : prêt locatif aidé

Année de mise en location : année de première mise en service d'un programme ou d'une tranche de logements ou, dans le cas d'une acquisition provenant du parc privé, année d'entrée dans le parc locatif social.

Financement initial : financement permettant l'entrée du programme dans le parc locatif social (construction ou acquisition).

Taux de mobilité =
$$\frac{\text{emménagements dans les logements proposés à la location en service depuis au moins un an}}{\text{logements loués ou proposés à la location en service depuis au moins un an}}$$

Taux de vacance =
$$\frac{\text{logements vacants parmi les logements proposés à la location}}{\text{logements loués ou proposés à la location}}$$

Pour le calcul des taux de vacance et de mobilité, seuls sont pris en compte les logements pour lesquels l'information sur la vacance et la mobilité est disponible. Ces logements sont désignés dans les tableaux sous le terme "logements concernés".

Signes conventionnels - nul // sans objet .. non disponible

Pour en savoir plus :
Bruno CROS
Tél : 01 40 81 28 71



MINISTÈRE
DE L'ÉQUIPEMENT,
DES TRANSPORTS
ET DU LOGEMENT
Tour Pascal B
92055 La Défense
Cedex

DAEI

SERVICE ÉCONOMIQUE
ET STATISTIQUE
01 40 81 13 96

DIRECTEUR
DE
PUBLICATION

Yves ROBIN

PRIX : 40 F

ISSN :

1277-4553