

## Le parc locatif social au 1<sup>er</sup> janvier 2014

Au premier janvier 2014, le parc locatif social compte 4 685 800 logements en progression de 1,1 % sur un an, soit 49 300 logements supplémentaires.

Entre le 2 janvier 2013 et le 1<sup>er</sup> janvier 2014, 81 800 logements sociaux ont été mis en service. Dans le même temps, 20 400 logements ont été démolis, 11 700 ont été vendus à des particuliers et près de 1 000 ont changé d'usage ou ont été restructurés.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2014, la proportion de logements vacants est de 3,0 %, en légère diminution par rapport à l'année dernière (3,2 %) ; le taux de vacance de plus de trois mois s'élève à 1,6 %.

En 2013, près d'un logement sur dix a fait l'objet d'un emménagement (hors emménagement dans les nouvelles mises en service).

### Augmentation de 1,1 % du parc locatif social au cours de 2013

Au 1<sup>er</sup> janvier 2014, le répertoire du parc locatif des bailleurs sociaux compte 4 772 700 logements dont 4 685 800 logements appartenant au parc locatif social.

Parmi ces logements sociaux, 4 507 300 sont présents sur le marché de la location (figure 1), 77 100 sont en attente de travaux ou de démolition, 28 600 sont pris en charge par des associations et les 72 800 autres sont des logements fonctionnels ou occupés contre indemnités.

En 2013, le parc locatif social des bailleurs sociaux progresse de 1,1 % (figure 2). Cette évolution reflète de fortes disparités régionales. Le parc se développe de façon très soutenue dans les départements d'outre-mer (DOM). En effet, un nombre important de logements sociaux a été construit et livré en Guyane, en Martinique et à La Réunion durant l'année 2013. En métropole, la progression est plus modérée. Le Languedoc-Roussillon, l'Aquitaine et Midi-Pyrénées restent les régions les plus dynamiques avec des accroissements supérieurs à 2 %.

Figure 1 : le parc locatif des bailleurs sociaux

Mode d'occupation		Nombre de logements au 01/01/2014
Offerts à la location :	loués	4 370 600
	vacants	136 700
Vides		77 100
Pris en charge par une association		28 600
Occupés avec ou sans contrepartie financière		72 800
<b>Ensemble du parc social*</b>		<b>4 685 800</b>
<b>Parc non conventionné des SEM*</b>		<b>86 900</b>
<b>Ensemble du parc locatif des bailleurs sociaux</b>		<b>4 772 700</b>

\* Voir définition.

Source : SOeS, RPL au 1<sup>er</sup> janvier 2014

En France, un peu moins d'un quart (23,2 %) des logements sociaux sont situés en zone urbaine sensible (ZUS) ; cette proportion est nettement plus élevée en Corse (39,4 %), à La Réunion (34,1 %), ainsi qu'en

Franche-Comté (32,8 %). À l'inverse, la part des logements situés en ZUS est faible dans d'autres régions telles que la Martinique (12,6 %), Midi-Pyrénées (13,0 %) et la Basse-Normandie (15,4 %).

Figure 2 : le parc locatif social, évolutions et localisations

Région	Nombre de logements du parc social au 01/01/2014	Évolution 2013-2014	% de logements en ZUS*
Alsace	110 600	+1,1	28,6
Aquitaine	151 600	+2,2	21,5
Auvergne	70 100	+1,1	21,8
Basse-Normandie	112 400	0,0	15,4
Bourgogne	110 300	+0,5	23,4
Bretagne	163 600	+1,5	17,3
Centre	185 900	+0,1	22,8
Champagne-Ardenne	142 600	+0,5	31,6
Corse	12 900	+0,1	39,4
Franche-Comté	76 800	0,0	32,8
Haute-Normandie	174 900	+1,0	21,5
Île-de-France	1 199 200	+0,6	24,3
Languedoc-Roussillon	126 900	+2,3	24,4
Limousin	40 100	+0,8	19,8
Lorraine	159 100	+0,4	26,0
Midi-Pyrénées	130 500	+2,2	13,0
Nord-Pas-de-Calais	413 000	+1,0	23,4
Pays de la Loire	213 300	+1,4	20,4
Picardie	140 600	+0,6	26,3
Poitou-Charentes	79 800	+1,4	19,6
Provence-Alpes-Côte d'Azur	284 100	+1,2	27,1
Rhône-Alpes	449 200	+1,4	19,8
Guadeloupe	32 200	+1,8	24,2
Guyane	14 500	+11,3	23,6
Martinique	29 600	+3,2	12,6
La Réunion	61 900	+4,9	34,1
<b>Ensemble DOM</b>	<b>138 200</b>	<b>+4,4</b>	<b>26,1</b>
<b>Ensemble France métropolitaine</b>	<b>4 547 600</b>	<b>+1,0</b>	<b>23,2</b>
<b>Ensemble France entière</b>	<b>4 685 800</b>	<b>+1,1</b>	<b>23,2</b>

\* ZUS : zone urbaine sensible.

Source : SOeS, RPL au 1<sup>er</sup> janvier 2014



Liberté • Égalité • Fraternité  
REPUBLIQUE FRANÇAISE

## Au titre de l'année 2013, 81 800 logements sociaux mis en service

Au titre de l'année 2013, 81 800 logements ont été mis en service (*définition*) - (figures 3 et 4), ce qui représente 1,7 % du parc locatif social. Environ 20 % de ces logements se situent en Île-de-France, 10,8 % en Rhône-Alpes et 9,3 % dans le Nord-Pas-de-Calais.

La part des logements mis en service en 2013 dans l'ensemble du parc locatif social est élevée à La Réunion (5,3 %), en Guyane (5,2 %) et en Midi-Pyrénées (3,4 %). En revanche, cette part est relativement faible dans le Limousin (0,8 %), en Corse (0,9 %) et en Franche-Comté (0,9 %).

En 2013, 88 % des nouvelles mises en location sont des logements neufs (figure 3), c'est-à-dire construits par l'organisme (71 %) ou acquis en ventes en l'état futur d'achèvement (Vefa), (17 %). Dans les DOM, les logements entrant dans le parc locatif des bailleurs sociaux sont quasiment tous neufs. En France métropolitaine, la part de logements neufs est égale ou supérieure à 85 % à l'exception des régions Provence-Alpes-Côte d'Azur, Île-de-France, Basse-Normandie, Midi-Pyrénées et Champagne-Ardenne.

Les autres logements mis en service dans le parc locatif social sont des logements existants, acquis en-dehors du parc social. En 2013, les acquisitions dans le parc privé représentent 12 % des logements entrant dans le parc locatif social. La majorité de ces logements font l'objet de travaux lourds de réhabilitation (figure 4).

Le prêt locatif à usage social (PLUS) reste le mode de financement privilégié avec près de 60 % des nouveaux logements financés. Néanmoins les dispositifs les plus sociaux, financés en prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI), progressent fortement et représentent près d'un quart des mises en service après 20 % en 2012 et 16 % en 2011 (figure 5).

Les mises en services concernent principalement des logements appartenant aux entreprises sociales pour l'habitat (ESH) - (52 %, figure 6) devant les organismes publics de 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 2013

Région	Nouvelles mises en service au 01/01/2014	dont logements neufs (%)	dont logements en ZUS*
Alsace	1 700	85	7
Aquitaine	4 300	98	6
Auvergne	1 100	87	5
Basse-Normandie	1 400	81	13
Bourgogne	1 600	88	5
Bretagne	3 200	96	4
Centre	2 300	91	20
Champagne-Ardenne	1 900	84	26
Corse	100	100	0
Franche-Comté	700	91	12
Haute-Normandie	2 800	94	3
Île-de-France	16 100	81	9
Languedoc-Roussillon	3 500	93	6
Limousin	300	93	7
Lorraine	2 000	90	4
Midi-Pyrénées	4 500	82	3
Nord-Pas-de-Calais	7 600	98	13
Pays de la Loire	4 000	97	2
Picardie	1 700	93	12
Poitou-Charentes	1 400	94	4
Provence-Alpes-Côte d'Azur	5 500	67	5
Rhône-Alpes	8 800	90	4
Guadeloupe	700	100	1
Guyane	800	100	36
Martinique	600	100	0
La Réunion	3 300	95	6
<b>Ensemble DOM</b>	<b>5 400</b>	<b>97</b>	<b>9</b>
<b>Ensemble France métropolitaine</b>	<b>76 400</b>	<b>88</b>	<b>8</b>
<b>Ensemble France entière</b>	<b>81 800</b>	<b>88</b>	<b>8</b>

\* ZUS : zone urbaine sensible.

Champ : parc locatif social.

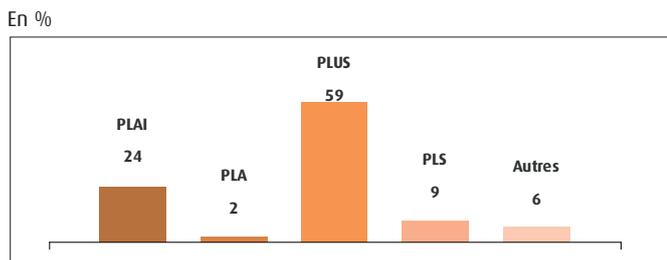
Source : SOeS, RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2014

Figure 4 : origine des mises en service



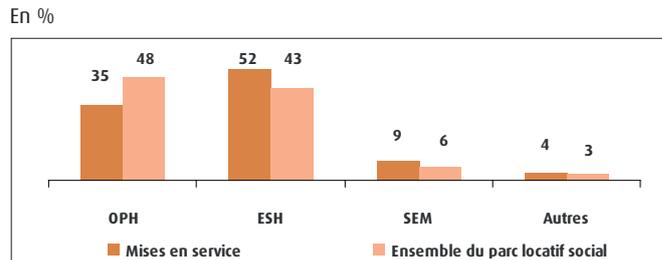
SOeS, RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2014, parc locatif social

Figure 5 : financement des nouvelles mises en service



Source : SOeS, RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2014, parc locatif social

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



Source : SOeS, RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2014, parc locatif social

## Le taux de vacance de plus de trois mois s'établit à 1,6 % au 1<sup>er</sup> janvier 2014

Au 1<sup>er</sup> janvier 2014, 3 % des logements sociaux sont vacants (figure 7). Le taux de vacance est plus élevé dans le Limousin et en Bourgogne, plus de deux fois supérieur à la moyenne nationale ; il demeure élevé en Franche-Comté. *A contrario*, la proportion de logements vacants est faible en Corse ainsi que dans le Nord-Pas-de-Calais. Si le taux de vacance est relativement stable au niveau national entre 2013 et 2014, il augmente dans certaines régions, comme la Guyane (+ 0,8 point), la Haute-Normandie ou le Limousin, (+ 0,4 point pour chacune), tandis qu'il décroît en Guadeloupe ou en Languedoc-Roussillon.

La vacance de plus de trois mois, dite « vacance structurelle » est de 1,6 % au 1<sup>er</sup> janvier 2014 et représente un peu plus de la moitié de la vacance totale. En Guyane, Bourgogne et Limousin, la part de la vacance structurelle dans la vacance totale est particulièrement élevée. À l'opposé, cette part est particulièrement faible à La Réunion et en Corse ainsi qu'en Île-de-France (figure 8).

Sur l'année 2013, le taux de mobilité s'élève à 9,6 %. La mobilité est faible en Corse, en Martinique et en Île-de-France ; elle est la plus forte dans le Limousin, en Poitou-Charentes et en Bretagne. Le taux de mobilité national est en légère diminution par rapport à l'année précédente (- 0,3 point). Il baisse notamment en Picardie (- 2,6 points), et dans une moindre mesure, en Franche-Comté (- 1,5 point) et en Champagne-Ardenne (- 1,1 point) - (figure 9).

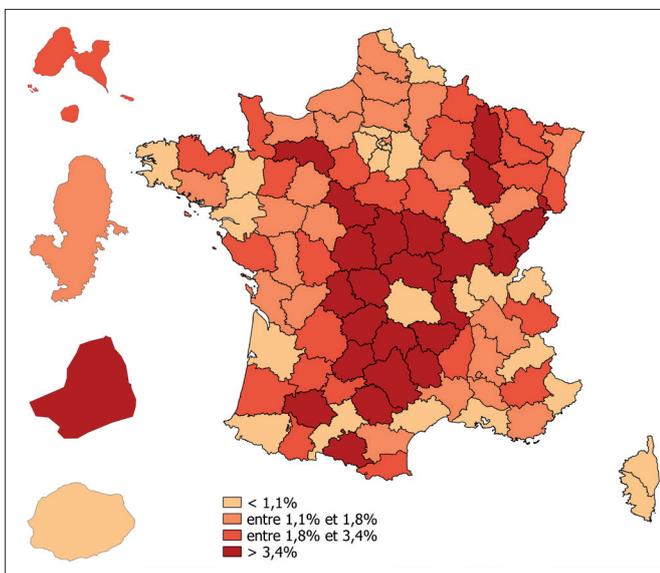
Figure 7 : taux de vacance au 1<sup>er</sup> janvier 2014 et taux de mobilité en 2013

Région	Nombre de logements loués ou proposés à la location mais vacants	Taux de vacance (%)				Taux de mobilité (%)	
		totale		> à 3 mois		en 2013	en 2012
		au 01/01/2014	au 01/01/2013	au 01/01/2014	au 01/01/2013		
Alsace	106 600	3,6	3,9	2,0	2,1	10,3	10,7
Aquitaine	148 600	2,0	2,0	1,0	1,0	9,7	10,4
Auvergne	68 400	4,4	4,6	2,5	2,9	11,8	11,0
Basse-Normandie	108 700	4,4	4,2	2,8	2,6	11,9	12,0
Bourgogne	106 100	6,7	6,8	4,5	4,5	12,4	12,5
Bretagne	157 600	2,5	3,0	1,1	1,5	12,8	13,0
Centre	180 200	4,9	4,9	2,8	2,8	12,1	12,6
Champagne-Ardenne	138 400	4,9	5,0	3,0	3,1	12,4	13,5
Corse	12 700	1,1	1,2	0,6	0,5	5,8	6,4
Franche-Comté	73 500	5,5	5,8	3,7	3,8	12,1	13,6
Haute-Normandie	169 000	3,1	2,7	1,5	1,3	10,5	10,9
Île-de-France	1 157 300	2,0	2,4	0,8	1,1	6,3	6,6
Languedoc-Roussillon	123 000	2,9	3,4	1,4	2,0	9,6	9,4
Limousin	37 700	7,6	7,2	5,0	4,7	13,1	13,4
Lorraine	146 500	4,4	4,6	2,7	3,0	11,3	11,4
Midi-Pyrénées	127 100	3,7	3,9	2,1	2,1	12,7	12,8
Nord-Pas-de-Calais	378 300	1,7	1,8	0,8	0,8	10,1	9,5
Pays-de la Loire	207 500	3,4	3,3	1,6	1,5	12,6	12,5
Picardie	137 200	3,4	3,2	1,4	1,7	10,3	12,8
Poitou-Charentes	77 700	3,2	3,4	1,5	1,5	13,1	13,7
Provence-Alpes-Côte d'Azur	273 800	2,2	2,6	1,1	1,5	7,4	7,3
Rhône-Alpes	435 300	3,1	2,9	1,5	1,4	10,5	10,7
Guadeloupe	31 300	4,7	5,5	3,4	4,2	8,6	8,5
Guyane	14 200	6,2	5,4	4,0	1,8	11,0	3,6
Martinique	29 500	3,5	3,2	1,5	1,4	6,2	6,1
La Réunion	61 300	2,0	1,8	0,5	0,4	8,9	8,6
<b>Ensemble DOM</b>	<b>136 300</b>	<b>3,4</b>	<b>3,3</b>	<b>1,7</b>	<b>1,6</b>	<b>8,5</b>	<b>7,5</b>
<b>Ensemble France métropolitaine</b>	<b>4 371 100</b>	<b>3,0</b>	<b>3,2</b>	<b>1,6</b>	<b>1,7</b>	<b>9,7</b>	<b>9,9</b>
<b>Ensemble France entière</b>	<b>4 507 300</b>	<b>3,0</b>	<b>3,2</b>	<b>1,6</b>	<b>1,7</b>	<b>9,6</b>	<b>9,9</b>

Champ : parc locatif social.

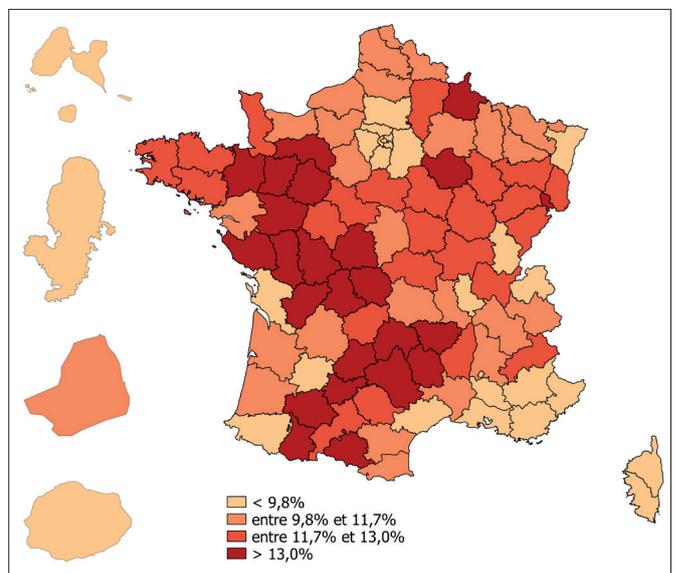
Source : SOeS, RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2014

Figure 8 : taux de vacance de plus de trois mois au 1<sup>er</sup> janvier 2014



Source : SOeS, RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2014, parc locatif social

Figure 9 : taux de mobilité en 2013



Source : SOeS, RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2014, parc locatif social

## Les ventes de logements du parc locatif social

Entre le 2 janvier 2013 et le 1<sup>er</sup> janvier 2014, 55 100 logements sont sortis du patrimoine des bailleurs sociaux (figure 10). Les ventes sont le motif de sortie le plus courant avec 23 600 logements vendus, mais un peu plus de la moitié de ces logements est achetée par d'autres bailleurs sociaux, si bien qu'ils restent dans le parc locatif social. En considérant le patrimoine de l'ensemble du parc locatif social, ce

sont les démolitions qui constituent la première cause de sortie avec 20 400 logements démolis.

Entre 2012 et 2013, le nombre de logements vendus à l'occupant a diminué de 15 %, passant de 6 400 logements vendus à 5 500. Dans le même temps, le nombre de démolitions a augmenté de 6 %.

**Figure 10 : sorties du patrimoine des bailleurs entre le 2 janvier 2013 et le 1<sup>er</sup> janvier 2014**

Ventes à l'occupant	Ventes à un autre bailleur	Autres ventes	Démolition	Autres motif	Changement d'usage	Restructuration	Total
5 500	11 900	6 200	20 400	10 200	300	600	55 100

Champ : parc locatif social.

Source : SOeS, RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2014

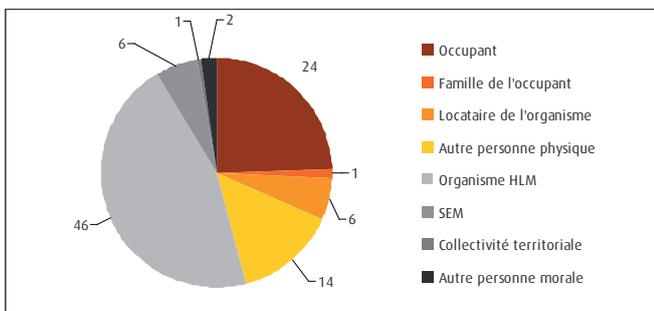
Les logements vendus en 2013 représentent 0,5 % de la totalité des logements du parc locatif social, la proportion étant relativement uniforme sur le territoire (figure 11). C'est en Poitou-Charentes, en Guadeloupe et en Auvergne que la proportion de ventes par rapport à la totalité du parc social est la plus élevée (supérieure à 1 %). *A contrario*, les ventes de logements sociaux sont relativement peu fréquentes en Alsace, dans le Limousin et en Bretagne.

Un peu plus de la moitié des ventes du parc des bailleurs sont réalisées auprès d'autres bailleurs, et un peu moins d'un quart (23,1%) auprès des occupants. La proportion de ventes à un autre bailleur social est la plus élevée en Poitou-Charentes, en Auvergne et en Basse-Normandie. La proportion de ventes à l'occupant est très élevée dans les DOM. En France métropolitaine, les ventes à l'occupant représentent la moitié des ventes dans le Languedoc-Roussillon et le Limousin.

« Les autres ventes » sont soit réalisées auprès de personnes physiques (famille de l'occupant, un autre locataire de l'organisme bailleur ou encore une autre personne physique), soit auprès d'une personne morale qui n'est pas un bailleur social. Au total, sur les 23 600 logements vendus, les personnes morales représentent un peu plus de la moitié des acheteurs, dont les organismes HLM (OPH ou ESH) pour 46 % des logements achetés (figure 12). Les ventes à l'occupant ou à sa famille représentent plus de la moitié des ventes à une personne physique.

**Figure 12 : type d'acquéreur lors des ventes de logements du parc locatif social**

En %



Champ : parc locatif social.

Source : SOeS, RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2014

**Figure 11 : ventes de logements entre le 2 janvier 2013 et le 1<sup>er</sup> janvier 2014**

Région	Logements concernés		Proportion de logements vendus à l'occupant (%)	Proportion de logements vendus à un autre bailleur social (%)
	Nombre	Part du parc locatif social (%)		
Alsace	150	0,1	30,1	16,4
Aquitaine	1 070	0,7	26,7	48,6
Auvergne	760	1,1	10,6	74
Basse-Normandie	380	0,3	13	71
Bourgogne	390	0,4	28,6	47,7
Bretagne	290	0,2	38,1	2
Centre	600	0,3	18,5	24
Champagne-Ardenne	580	0,4	22,1	24,5
Corse	10	0,1	100	0
Franche-Comté	190	0,2	25,8	25,8
Haute-Normandie	660	0,4	11,6	38,2
Ile-de-France	6 110	0,5	20,4	67
Languedoc-Roussillon	350	0,3	53,9	14,4
Limousin	50	0,1	52,8	5,7
Lorraine	890	0,6	11,8	37,7
Midi-Pyrénées	670	0,5	14,4	49,9
Nord-Pas-de-Calais	3 020	0,7	12,9	62,7
Pays de la Loire	1 040	0,5	21,2	13,9
Picardie	430	0,3	12,3	6
Poitou-Charentes	1 200	1,5	3,3	91,8
Provence-Alpes-Côte d'Azur	2 340	0,8	39,4	44,3
Rhône-Alpes	1 700	0,4	26,5	41
Guadeloupe	460	1,4	98,5	0
Guyane	40	0,3	37,5	0
Martinique	20	0,1	94,4	0
La Réunion	170	0,3	100	0
<b>Total DOM</b>	<b>690</b>	<b>0,5</b>	<b>95,2</b>	<b>0</b>
<b>Total France métropolitaine</b>	<b>22 870</b>	<b>0,5</b>	<b>20,9</b>	<b>51,9</b>
<b>Total France entière</b>	<b>23 560</b>	<b>0,5</b>	<b>23,1</b>	<b>50,4</b>

Champ : parc locatif social.

Source : SOeS, RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2014

## En 2013, augmentation de près de 2 % des loyers

Au 1<sup>er</sup> janvier 2014, le loyer s'élève en moyenne à 5,59 € / m<sup>2</sup> habitable dans le parc locatif social (figure 13). Un quart des loyers sont inférieurs à 4,70 € / m<sup>2</sup> et un quart sont supérieurs à 6,40 € / m<sup>2</sup>. Entre 2013 et 2014, les loyers progressent de 1,2 %.

D'une région à l'autre, les loyers moyens peuvent être très différents. Les régions aux loyers moyens les plus élevés sont l'Île-de-France (6,51 € / m<sup>2</sup>), Provence-Alpes-Côte d'Azur (5,62 € / m<sup>2</sup>), ainsi qu'une grande partie des DOM, la Guadeloupe, la Guyane et La Réunion. Les loyers les plus bas, inférieurs à 5 € / m<sup>2</sup>, sont observés dans le Limousin, l'Auvergne, la Basse-Normandie et la Franche-Comté.

L'Île-de-France se distingue des autres régions avec un loyer moyen supérieur de plus de 1,2 € / m<sup>2</sup> aux 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 de loyer moyen s'élève à plus de 30 %.

Outre la localisation, d'autres caractéristiques influent sur le montant des loyers comme, l'année d'achèvement de la construction (figure 14) ou le mode de financement du logement (figure 15).

Figure 13 : loyer moyen en euros par mètre carré de surface habitable

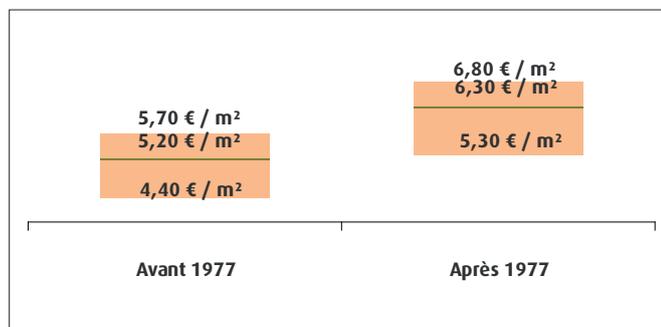
Région	Loyer moyen en €/m <sup>2</sup> de surface habitable				
	Nombre de logements concernés	Moyenne		Proportion de logements (%) dont le loyer moyen est :	
		au 01/01/2014	évolution 2013-2014 (%)	< 4,70 € / m <sup>2</sup> (*)	> 6,40 € / m <sup>2</sup> (*)
Alsace	102 700	5,43	+1,8	25	19
Aquitaine	145 500	5,46	+1,2	23	19
Auvergne	65 400	4,93	+1,2	40	8
Basse-Normandie	104 000	4,95	+1,1	40	8
Bourgogne	99 000	5,12	+1,3	32	10
Bretagne	153 600	5,12	+1,3	30	9
Centre	171 400	5,08	-2,1	36	11
Champagne-Ardenne	131 500	5,04	+1,3	38	10
Corse	12 500	5,50	+1,6	23	20
Franche-Comté	69 400	4,98	+1,3	38	9
Haute-Normandie	163 800	5,20	+1,4	28	11
Île-de-France	1 133 900	6,51	+1,4	9	46
Languedoc-Roussillon	119 500	5,30	+1,5	29	16
Limousin	34 800	4,77	+0,9	49	5
Lorraine	140 000	5,02	+0,8	37	10
Midi-Pyrénées	122 400	5,45	+1,3	25	21
Nord-Pas-de-Calais	371 800	5,38	+1,4	20	14
Pays de la Loire	200 500	5,12	+1,4	32	12
Picardie	132 600	5,20	+1,1	31	12
Poitou-Charentes	75 200	5,00	+1,6	36	8
Provence-Alpes-Côte d'Azur	267 700	5,62	+1,4	23	27
Rhône-Alpes	421 800	5,51	+1,3	23	21
Guadeloupe	29 800	5,92	+1,6	9	22
Guyane	13 300	5,89	+0,6	17	26
Martinique	28 500	5,16	+2,1	30	19
La Réunion	60 100	5,77	+1,9	13	26
<b>Hors Île-de-France</b>	<b>3 236 800</b>	<b>5,29</b>	<b>+1,2</b>	<b>28</b>	<b>15</b>
<b>Ensemble France entière</b>	<b>4 370 700</b>	<b>5,59</b>	<b>+1,2</b>	<b>23</b>	<b>23</b>

(\*) Ces valeurs sont les 1<sup>er</sup> et 3<sup>e</sup> quartiles de la répartition des loyers en € / m<sup>2</sup>.

Champ : parc locatif social.

Source : SOeS, RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2014

Figure 14 : loyer moyen en € / m<sup>2</sup> de surface habitable en fonction de l'année de construction

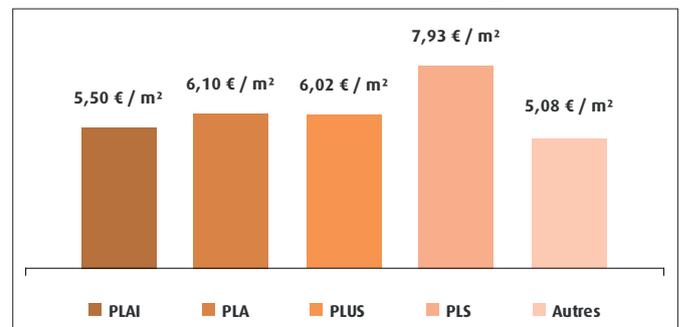


Note : un quart des logements construits avant 1977 ont un loyer moyen inférieur à 4,40 € / m<sup>2</sup>. Un autre quart ont un loyer moyen supérieur à 5,70 € / m<sup>2</sup>. La moyenne des loyers moyens des logements construits avant 1977 est de 5,20 € / m<sup>2</sup>.

Champ : parc locatif social.

Source : SOeS, RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2014

Figure 15 : loyer moyen en € / m<sup>2</sup> de surface habitable en fonction du financement initial du logement



Champ : parc locatif social.

Source : SOeS, RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2014

## Au 1<sup>er</sup> janvier 2014, le diagnostic de performance énergétique (DPE) a été réalisé dans près de deux logements sociaux sur trois en France métropolitaine

Au 1<sup>er</sup> janvier 2014, le diagnostic de performance énergétique (DPE) (*définition*) a été réalisé dans près de deux logements sociaux sur trois (*figure 16*). La Franche-Comté, le Poitou-Charentes, la Champagne-Ardenne et la Lorraine sont les régions qui comptent la plus grande part de DPE réalisés (plus de 85 %). À l'inverse, en Île-de-France, seulement un peu plus d'un logement sur trois ont eu un DPE réalisé et moins d'un logement sur deux dans le Limousin.

Lorsque le DPE a été réalisé, les logements se situent principalement dans la classe D en termes de consommation d'énergie (*figure 17*), ce qui est standard pour des logements construits dans les années

2000 chauffés à l'électricité ou pour des logements construits dans les années 1980 et 1990 avec des chauffages à combustibles. Quant à l'impact de ces consommations sur l'effet de serre, près d'un tiers des logements se trouvent en classe E (*figure 18*), classe la plus souvent attribuée à des logements construits avant le premier choc pétrolier ou à des logements anciens chauffés à l'électricité.

Globalement, les logements du parc des bailleurs sociaux sont plus performants dans le classement « énergie » que dans le classement « effet de serre ». Dans la première, 72 % des logements ont une note entre A et D alors qu'ils sont seulement 50 % dans la seconde.

**Figure 16 : diagnostic de performance énergétique au 1<sup>er</sup> janvier 2014**

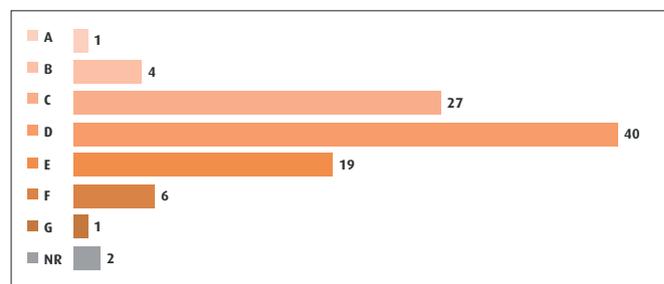
Région	Nombre de logements ayant eu un DPE* réalisé	Part de logements concernés (%)
Alsace	63 700	58
Aquitaine	85 100	56
Auvergne	50 200	72
Basse-Normandie	76 400	68
Bourgogne	79 600	72
Bretagne	129 100	79
Centre	141 700	76
Champagne-Ardenne	122 900	86
Corse	10 700	83
Franche-Comté	69 700	91
Haute-Normandie	123 900	71
Île-de-France	452 000	38
Limousin	18 800	47
Lorraine	137 500	86
Midi-Pyrénées	107 100	82
Nord-Pas-de-Calais	258 500	63
Pays de la Loire	178 400	84
Picardie	87 800	62
Poitou-Charentes	69 800	88
Provence-Alpes-Côte d'Azur	174 600	61
Rhône-Alpes	268 400	60
<b>Ensemble France métropolitaine</b>	<b>2 771 500</b>	<b>61</b>

\* DPE : diagnostic de performance énergétique.

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

Source : SOeS, RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2014

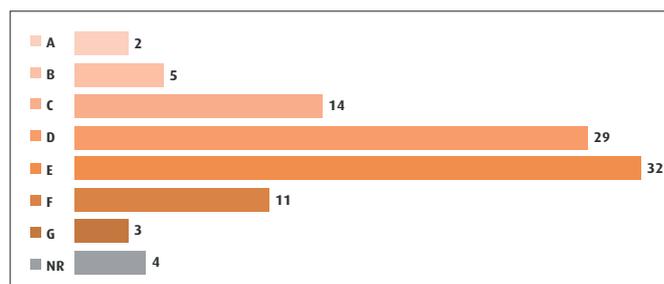
**Figure 17 : diagnostic de performance énergétique au 1<sup>er</sup> janvier 2014, classe de consommation d'énergie**  
En %



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

Source : SOeS, RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2014

**Figure 18 : diagnostic de performance énergétique au 1<sup>er</sup> janvier 2014, classe de l'impact des consommations d'énergie sur l'effet de serre**  
En %



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

Source : SOeS, RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2014

## Définitions

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

Le terme 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...). Cette distinction vise à exclure de l'analyse les logements 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.

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

**Nouvelles mises en service** : ensemble des logements mis en service entre le 2 janvier 2013 et le 1<sup>er</sup> janvier 2014. 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 services 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<sup>er</sup> janvier 2014 et a pris effet dans le courant de l'année 2013.

**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.

**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 / m<sup>2</sup>) à G (consommation importante, supérieure à 450 kilowattheures / m<sup>2</sup>),
- 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 / m<sup>2</sup>) à G (émission importante, supérieure à 80 kilos d'équivalent carbone / m<sup>2</sup>).

### Financements

**PLAI** : prêt locatif aidé d'intégration

**PLA** : prêt locatif aidé (ordinaire)

**PLUS** : prêt locatif à usage social

**PLS** : prêt locatif social

### 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 2014

**Catherine BELLER  
Ombéline GUILLON**