



# Le parc locatif social au 1<sup>er</sup> janvier 2016

NOVEMBRE 2016

**Au 1<sup>er</sup> janvier 2016, le parc locatif social compte 4 839 600 logements, en progression de 1,7 % sur un an, soit 79 100 logements supplémentaires.**

**En 2015, 92 100 logements ont été mis en service, soit une progression de 3,1 % par rapport à 2014. 89 % d'entre eux sont neufs. Dans le même temps, 12 000 logements ont été démolis, 9 200 ont été vendus et 900 ont changé d'usage ou ont été restructurés.**

**Au 1<sup>er</sup> janvier 2016, la proportion de logements vacants est de 3,3 %, en légère hausse par rapport à l'année dernière (3,1 %) ; le taux de vacance de plus de trois mois s'élève à 1,6 %, comme un an auparavant.**

**En 2015, 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 1,7 % AU COURS DE L'ANNÉE 2015

Au 1<sup>er</sup> janvier 2016, le parc locatif des bailleurs sociaux compte 4 926 000 logements dont 4 839 600 forment le parc locatif social (figure 1). L'ensemble de l'analyse portera uniquement sur le parc locatif social (définitions).

Parmi ces logements sociaux, 4 619 200 sont présents sur le marché de la location, 90 500 sont en attente de travaux ou de démolition, 53 300 sont pris en charge par des associations et les 76 600 autres sont des logements fonctionnels ou occupés contre indemnités.

En 2015, le parc locatif social a progressé de 1,7 % (figure 2). Cette évolution reflète de fortes disparités régionales. Le parc se développe fortement dans les départements d'outre-mer (DOM). En métropole, la progression est plus modérée. Toutefois, des régions métropolitaines sont relativement dynamiques, c'est le cas en particulier de l'Occitanie avec une progression supérieure à 3 %, mais aussi de la Corse, la Nouvelle-Aquitaine, l'Île-de-France et les Pays de la Loire, dont les évolutions sont comprises entre 2 et 3 %. Parmi ces régions à forte progression, l'Île-de-France et les DOM se caractérisent par une proportion de logements sociaux déjà élevée (supérieure à 20 %) tandis que les autres régions sont parmi celles ayant les parts de logements sociaux les plus faibles (inférieures à 12 % – figure 3).

Un peu moins du tiers (31,3 %) des logements sociaux sont situés en quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV – définitions), où l'on recense 8 % de la population française.

Figure 1 : le parc locatif des bailleurs sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2016

Mode d'occupation		Nombre de logements au 01/01/2016
Proposés à la location :	loués	4 469 000
	vacants	150 200
Vides		90 500
Pris en charge par une association		53 300
Occupés avec ou sans contrepartie financière		76 600
<b>Ensemble du parc locatif social*</b>		<b>4 839 600</b>
Parc non conventionné des SEM*		86 400
<b>Ensemble du parc locatif des bailleurs sociaux</b>		<b>4 926 000</b>

\* Voir définitions.

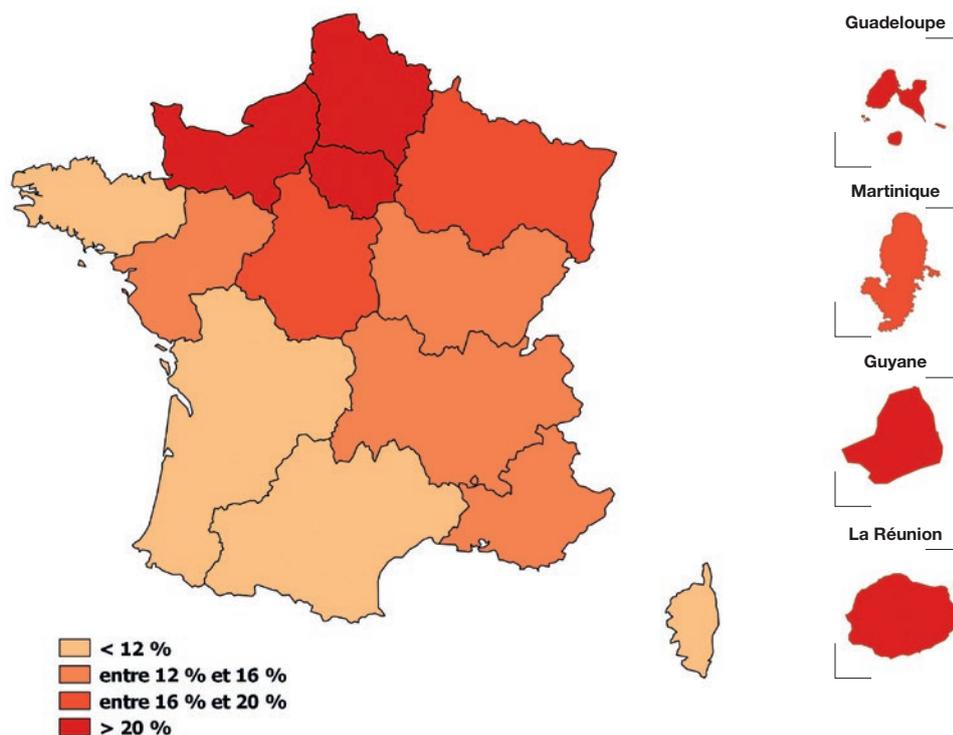
Source : SOeS, RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2016

Figure 2 : le parc locatif social, évolutions et localisations régionales au 1<sup>er</sup> janvier 2016

Région	Nombre de logements du parc social au 01/01/2016	Évolution 2015-2016	% de logements en QPV*
Auvergne-Rhône-Alpes	536 200	+ 1,6	24,7
Bourgogne-Franche-Comté	189 300	+ 0,7	31,8
Bretagne	168 600	+ 1,4	21,5
Centre-Val de Loire	189 400	+ 0,9	32,9
Corse	13 500	+ 2,6	38,0
Grand Est	418 500	+ 0,6	33,1
Hauts-de-France	563 600	+ 0,9	36,3
Île-de-France	1 244 800	+ 2,0	33,0
Normandie	294 900	+ 1,4	26,8
Nouvelle-Aquitaine	284 100	+ 2,5	26,1
Occitanie	273 200	+ 3,2	31,2
Pays de la Loire	220 600	+ 2,0	28,1
Provence-Alpes-Côte d'Azur	293 400	+ 1,4	36,7
Guadeloupe	34 900	+ 4,2	24,7
Guyane	16 100	+ 3,8	39,2
Martinique	30 900	+ 2,7	9,1
Réunion	67 600	+ 4,1	52,4
<b>Total DOM</b>	<b>149 500</b>	<b>+ 3,8</b>	<b>35,6</b>
<b>Total France métropolitaine</b>	<b>4 690 100</b>	<b>+ 1,6</b>	<b>31,1</b>
<b>Total France entière</b>	<b>4 839 600</b>	<b>+ 1,7</b>	<b>31,3</b>

\* QPV : quartier prioritaire de la politique de la ville.  
 Champ : parc locatif social.  
 Source : SOeS, RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2016

Figure 3 : taux de logements sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2016 parmi les résidences principales



Sources : SOeS, RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2016 et Insee, recensement de la population au 1<sup>er</sup> janvier 2013

## 92 100 LOGEMENTS SOCIAUX MIS EN SERVICE EN 2015

Entre le 2 janvier 2015 et le 1<sup>er</sup> janvier 2016, 92 100 logements ont été mis en service (*définitions*) – (*figure 4*). Cet effectif est le plus élevé depuis 2012 (premier millésime de RPLS sur un champ complet), en progression de 3,1 % par rapport à 2014. Les logements mis en service se situent principalement en Île-de-France (24 %), en Auvergne-Rhône-Alpes (13 %) et en Occitanie (10 %).

Les nouvelles mises en location représentent 1,9 % du parc locatif social. C'est en Guyane et à la Réunion que leur part est la plus élevée (respectivement 4,4 % et 4,2 %). En France métropolitaine, ce taux est supérieur à 3 % uniquement dans la région Occitanie. En revanche, elle est relativement faible en Bourgogne-Franche-Comté (1,2 %) et dans le Centre-Val de Loire (1,3 %).

En 2015, 89 % des nouvelles mises en service sont des logements neufs, c'est-à-dire construits par l'organisme (64 %) ou acquis en ventes en l'état futur d'achèvement (Vefa), (25 %). À la Réunion, en Martinique et en Corse, les

logements entrant dans le parc locatif social sont tous neufs. La région Grand Est et l'Île-de-France ont le taux de mises en service neuves le plus faible (83 %).

Les logements mis en service peuvent être également des logements existants acquis en-dehors du parc social. En 2015, les acquisitions dans le parc privé représentent 11 % des mises en service ; un peu plus de la moitié d'entre elles se font avec des travaux de réhabilitation (*figure 5*). En termes de financement, le prêt locatif à usage social (PLUS), (*définitions*) reste le mode privilégié avec 62 % des logements mis en service. Les dispositifs les plus sociaux, financés en PLAI, représentent 20 % des mises en service (*figure 6*).

Les mises en service sont majoritairement des logements appartenant aux entreprises sociales pour l'habitat (ESH) – (55 %, *figure 7*) devant les organismes publics pour l'habitat (OPH), (33 %). La part des ESH dans les mises en service est en constante augmentation depuis quatre ans (50 % en 2013, 52 % en 2014 et 54 % en 2015). Toutefois, les OPH restent encore la catégorie de propriétaires la plus répandue dans le parc social.

**Figure 4 : nouvelles mises en service au titre de 2015**

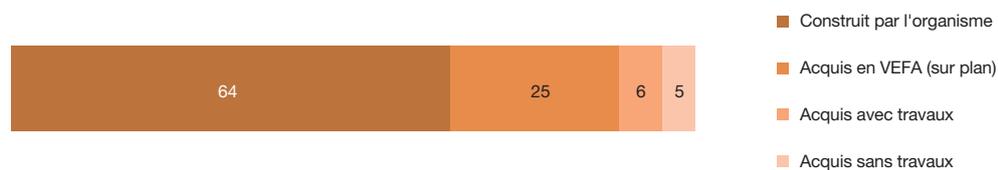
Région	Nouvelles mises en service au 01/01/2016	Dont logements neufs (%)
Auvergne-Rhône-Alpes	11 500	86
Bourgogne-Franche-Comté	2 300	96
Bretagne	3 400	95
Centre-Val de Loire	2 500	91
Corse	300	100
Grand Est	4 900	83
Hauts-de-France	7 600	91
Île-de-France	22 300	83
Normandie	4 800	85
Nouvelle-Aquitaine	7 600	94
Occitanie	9 300	93
Pays de la Loire	5 200	97
Provence-Alpes-Côte d'Azur	5 300	87
Guadeloupe	800	99
Guyane	700	93
Martinique	700	100
Réunion	2 900	100
<b>Total DOM</b>	<b>5 100</b>	<b>99</b>
<b>Total France métropolitaine</b>	<b>87 000</b>	<b>88</b>
<b>Total France entière</b>	<b>92 100</b>	<b>89</b>

Champ : parc locatif social.

Source : SOeS, RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2016

Figure 5 : origine des mises en service

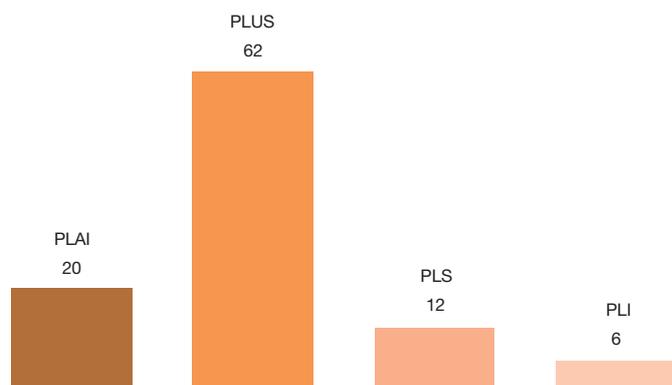
En %



Source : SOeS, RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2016, parc locatif social

Figure 6 : financement initial des nouvelles mises en service

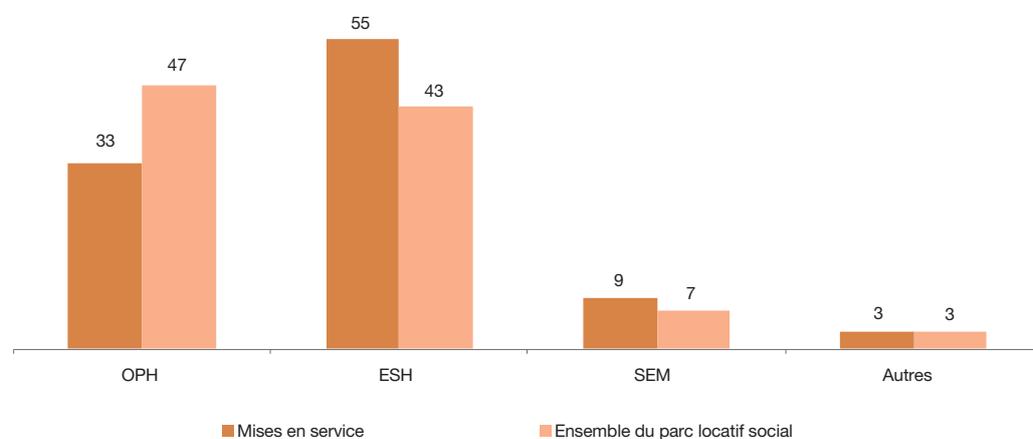
En %



Source : SOeS, RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2016, parc locatif social

Figure 7 : nouvelles mises en service par catégorie d'organisme

En %



Source : SOeS, RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2016, parc locatif social

### LE TAUX DE VACANCE DE PLUS DE TROIS MOIS RESTE STABLE À 1,6 %

Au 1<sup>er</sup> janvier 2016, 3,3 % des logements sociaux sont vacants (*figure 8*). Le taux de vacance est très variable suivant les régions : il est relativement élevé (supérieur à 5 %) en Guyane, en Bourgogne-Franche-Comté, et dans le Centre-Val de Loire alors qu'il est plus faible (inférieur à 2 %) en Corse. Les taux de vacance régionaux ont peu varié entre 2015 et 2016 ; la plus forte variation étant de - 0,7 point en Guyane pour les DOM et de + 0,4 point en Île-de-France et en Occitanie pour la France métropolitaine.

La vacance de plus de trois mois, dite « vacance structurelle » est de 1,6 % au 1<sup>er</sup> janvier 2016, stable depuis

deux ans. Elle représente un peu moins de la moitié de la vacance totale. En Guyane, en Guadeloupe et en Bourgogne-Franche-Comté, 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 Provence-Alpes-Côte d'Azur (*figure 9*).

En 2015, le taux de mobilité (*définitions*) s'élève à 9,7 %, en légère hausse par rapport à l'année précédente (+ 0,2 point). La mobilité est faible en Martinique, en Île-de-France et en Corse ; elle est la plus forte en Bourgogne-Franche-Comté, en Bretagne, en Pays de la Loire et en Centre-Val de Loire. Les taux de mobilité au niveau régional ont peu varié entre 2014 et 2015 ; la variation la plus forte étant de + 0,9 point en Guyane (*figure 10*).

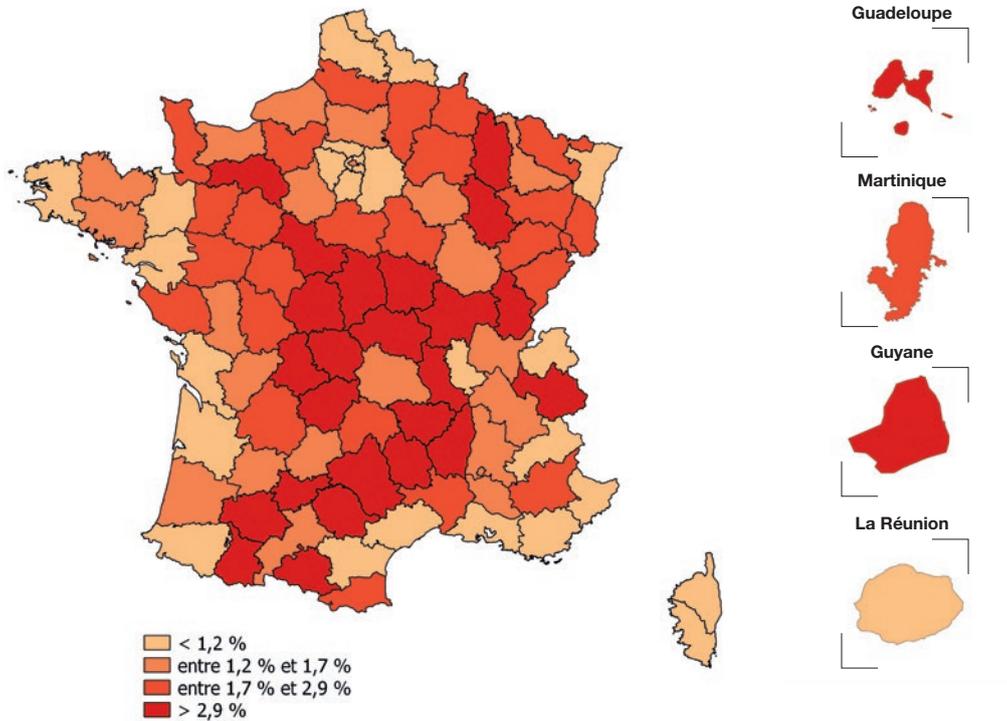
Figure 8 : taux de vacance au 01/01/2016 et taux de mobilité en 2015

Région	Nombre de logements proposés à la location (loués ou vacants)	Taux de vacance (%)				Taux de mobilité (%)	
		totale		> à 3 mois		en 2015	en 2014
		au 01/01/2016	au 01/01/2015	au 01/01/2016	au 01/01/2015		
Auvergne-Rhône-Alpes	518 000	3,6	3,5	1,9	2,0	10,6	10,6
Bourgogne-Franche-Comté	179 300	5,5	5,3	3,5	3,3	12,7	12,7
Bretagne	163 700	2,6	2,8	1,0	1,2	12,5	12,4
Centre-Val de Loire	182 400	5,2	5,1	3,0	3,2	12,1	12,0
Corse	13 200	1,4	1,5	0,6	0,6	5,8	6,5
Grand Est	395 400	4,2	4,6	2,2	2,6	11,3	11,6
Hauts-de-France	527 300	2,3	2,0	1,0	1,0	10,2	10,0
Île-de-France	1 172 100	2,5	2,1	1,0	0,8	6,4	6,2
Normandie	283 500	3,8	3,7	2,1	2,1	11,6	11,4
Nouvelle-Aquitaine	276 800	3,6	3,6	1,8	2,1	11,2	10,7
Occitanie	264 100	3,6	3,2	1,8	1,9	11,2	10,7
Pays de la Loire	214 500	3,6	3,8	1,9	2,0	12,3	12,2
Provence-Alpes-Côte d'Azur	282 900	2,1	2,4	0,8	1,3	7,6	7,5
Guadeloupe	33 000	4,7	4,8	3,1	3,3	9,3	9,4
Guyane	15 800	6,7	7,4	4,5	3,7	11,5	10,6
Martinique	30 500	4,0	3,7	2,3	2,2	5,8	5,7
Réunion	66 700	2,1	1,7	0,7	0,5	8,7	9,4
Ensemble DOM	146 000	3,6	3,4	2,0	1,9	8,5	8,7
Ensemble France métropolitaine	4 473 200	3,2	3,1	1,6	1,6	9,7	9,6
Ensemble France entière	4 619 200	3,3	3,1	1,6	1,6	9,7	9,5

Champ : parc locatif social.

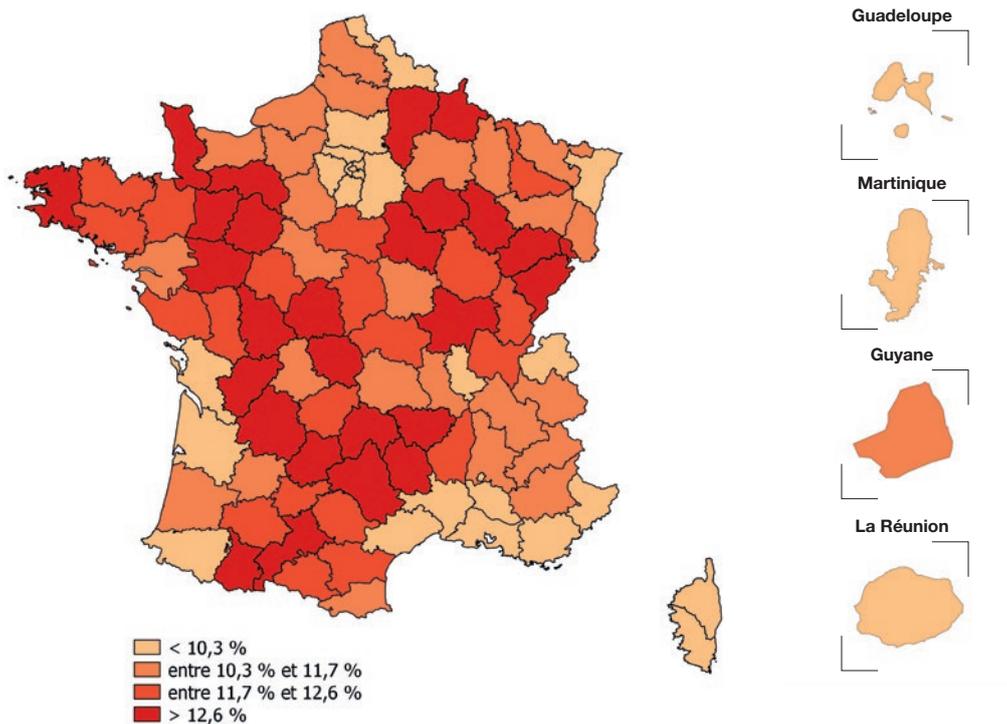
Source : SOeS, RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2016

Figure 9 : taux de vacance de plus de trois mois au 1<sup>er</sup> janvier 2016



Source : SOeS, RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2016, parc locatif social

Figure 10 : taux de mobilité en 2015



Source : SOeS, RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2016, parc locatif social

### EN 2015, AUGMENTATION DE 0,8 % DES LOYERS

Au 1<sup>er</sup> janvier 2016, le loyer s'élève en moyenne à 5,70 €/m<sup>2</sup> habitable dans le parc locatif social (*figure 11*). Entre 2015 et 2016, les loyers progressent en moyenne de 0,8 %. Cette augmentation est plus faible que celle constatée entre 2014 et 2015 (1,2 %). Un quart des loyers sont inférieurs à 4,80 €/m<sup>2</sup> et un quart sont supérieurs à 6,50 €/m<sup>2</sup>.

D'une région à l'autre, les loyers moyens varient. Les régions aux loyers moyens les plus élevés sont l'Île-de-France (6,70 €/m<sup>2</sup>), Provence-Alpes-Côte d'Azur (5,72 €/m<sup>2</sup>), 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 €/m<sup>2</sup>. Si l'on observait auparavant des loyers moyens inférieurs à 5,00 €/m<sup>2</sup> parmi les anciennes régions (notamment

le Limousin ou l'Auvergne), les loyers moyens sont tous à présent supérieurs à ce seuil dans les nouvelles régions.

En Île-de-France le loyer moyen est supérieur de 1,3 €/m<sup>2</sup> à la moyenne des autres régions, soit un écart de 25 %. Entre l'Île-de-France et la Bourgogne-Franche-Comté, la région ayant le loyer le plus bas, l'écart s'élève à 1,6 €/m<sup>2</sup>.

Outre la localisation du logement, d'autres facteurs influent sur le montant du loyer comme son ancienneté (*figure 12*), ou son mode de financement initial (*figure 13*). Ainsi, les logements construits entre 1956 et 1975 ont le loyer le plus faible (5,08 €/m<sup>2</sup>) du parc social. Parmi les logements financés après 1977, l'écart de loyer entre les financements les plus sociaux (PLAI) et les moins sociaux (PLS et PLI) est en moyenne de 2,7 €/m<sup>2</sup>.

Figure 11 : loyer moyen en euros par mètre carré de surface habitable

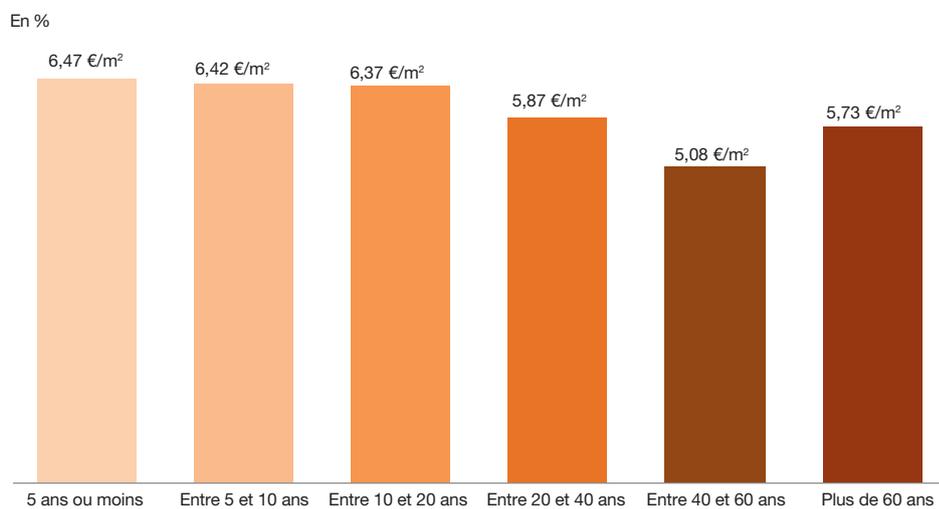
Région	Loyer moyen en €/m <sup>2</sup> de surface habitable				
	Nombre de logements loués au 1 <sup>er</sup> janvier 2016	Moyenne		Proportion de logements (%) dont le loyer moyen est :	
		au 01/01/2016	Évolution 2015-2016 (%)	< 4,80 €/m <sup>2</sup> (*)	> 6,50 €/m <sup>2</sup> (*)
Auvergne-Rhône-Alpes	499 100	5,53	+ 0,8	25	19
Bourgogne-Franche-Comté	169 500	5,14	+ 0,5	36	9
Bretagne	159 400	5,19	+ 0,4	31	8
Centre-Val de Loire	172 900	5,15	+ 0,5	37	11
Corse	13 000	5,57	+ 0,5	24	18
Grand Est	378 600	5,23	+ 0,5	34	12
Hauts-de-France	515 400	5,41	+ 0,5	23	13
Île-de-France	1 142 700	6,70	+ 1,6	8	48
Normandie	272 600	5,19	+ 0,6	33	10
Nouvelle-Aquitaine	266 800	5,32	+ 0,6	30	13
Occitanie	254 500	5,48	+ 0,5	27	18
Pays de la Loire	206 700	5,20	+ 0,5	33	11
Provence-Alpes-Côte d'Azur	277 000	5,72	+ 0,5	24	27
Guadeloupe	31 400	6,04	+ 0,6	9	20
Guyane	14 800	6,01	+ 1,3	18	28
Martinique	29 300	5,29	+ 1,1	30	20
Réunion	65 300	5,84	+ 0,8	13	25
Hors Île-de-France	3 326 300	5,38	+ 0,6	28	15
Ensemble France entière	4 469 000	5,70	+ 0,8	23	23

(\*) 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.

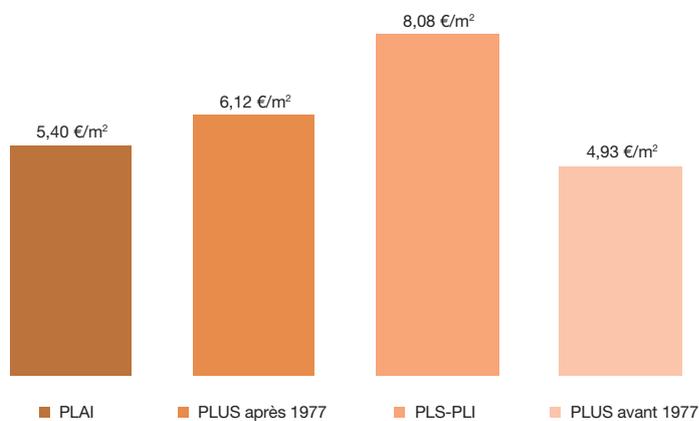
Source : SOeS, RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2016

Figure 12 : loyer moyen en €/m<sup>2</sup> de surface habitable par tranche d'ancienneté (\*) du logement



(\*) L'ancienneté du logement est calculée à partir de son année de construction.  
Source : SOeS, RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2016, parc locatif social

Figure 13 : loyer moyen en €/m<sup>2</sup> 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<sup>er</sup> janvier 2016, parc locatif social

## DEUX TIERS DES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX ONT UNE ÉTIQUETTE ÉNERGIE C OU D

Au 1<sup>er</sup> janvier 2016, le diagnostic de performance énergétique (DPE) (*définitions*) a été réalisé dans 73 % des logements du parc locatif social (*figure 14*), en hausse de 1 point par rapport à l'année précédente. La Bretagne, la Normandie et les Pays de la Loire sont les régions qui comptent la plus grande part de DPE réalisés (plus de 90 %). À l'inverse, en Île-de-France et en Provence-Alpes-Côte d'Azur, moins de 70 % 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 15*). Quant à l'impact de ces consommations sur l'effet de serre, la plupart des logements se trouvent en classe D ou E (*figure 16*).

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 est restée stable entre 2015 et 2016.

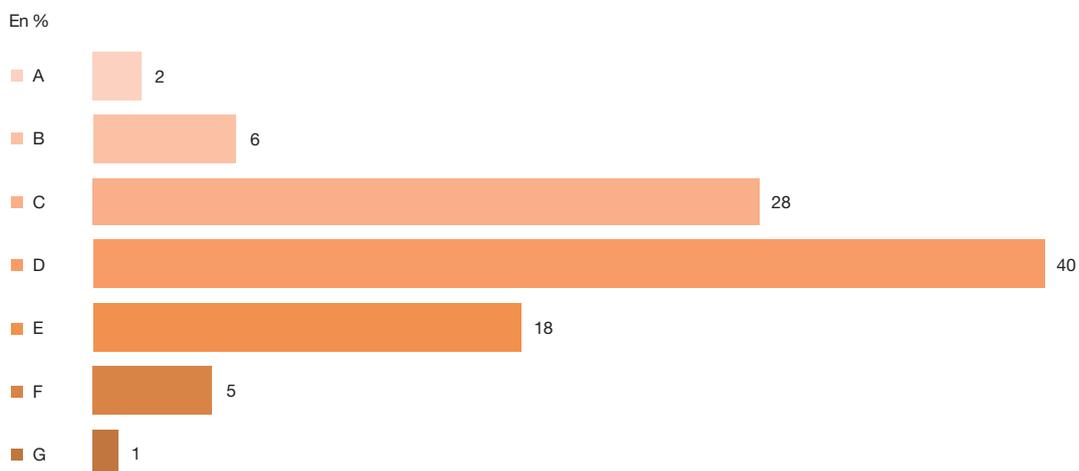
**Figure 14 : diagnostic de performance énergétique au 1<sup>er</sup> janvier 2016**

Région	Nombre de logements ayant eu un DPE réalisé	Part de logements concernés (%)
Auvergne-Rhône-Alpes	373 800	70
Bourgogne-Franche-Comté	150 200	79
Bretagne	164 000	97
Centre-Val de Loire	157 900	83
Corse	10 300	76
Grand Est	335 500	80
Hauts-de-France	422 500	75
Île-de-France	755 300	61
Normandie	279 200	95
Nouvelle-Aquitaine	200 800	71
Occitanie	192 600	70
Pays de la Loire	205 600	93
Provence-Alpes-Côte d'Azur	190 600	65
<b>Ensemble France métropolitaine</b>	<b>3 438 300</b>	<b>73</b>

Champ : parc locatif social.

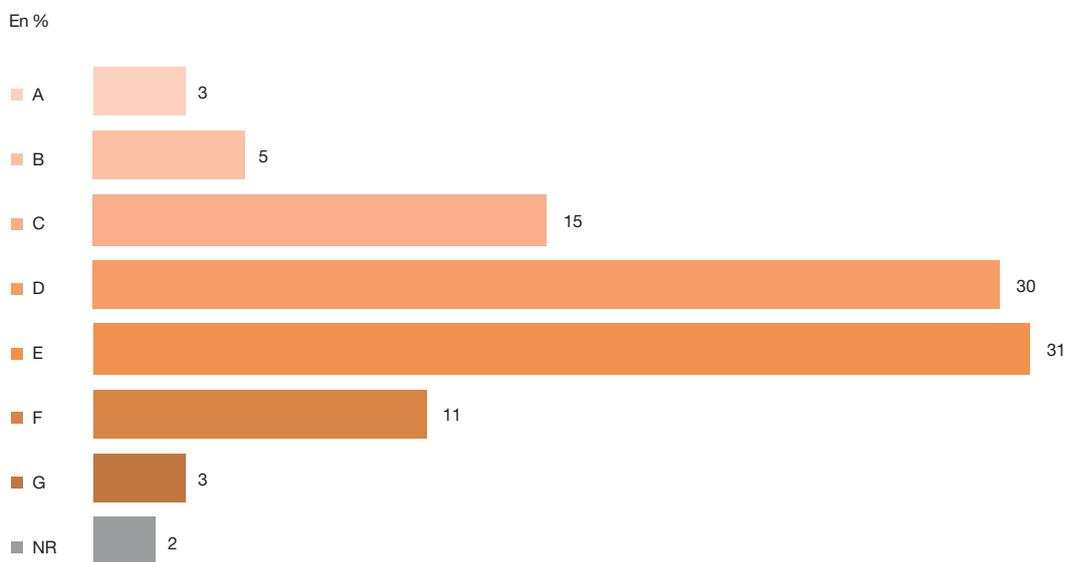
Source : SOeS, RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2016

Figure 15 : diagnostic de performance énergétique au 1<sup>er</sup> janvier 2016, classe de consommation d'énergie



Champ : logements du parc social ayant un DPE réalisé.  
Source : SOeS, RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2016

Figure 16 : diagnostic de performance énergétique au 1<sup>er</sup> janvier 2016, classe de l'impact des consommations d'énergie sur l'effet de serre



Champ : logements du parc social ayant un DPE réalisé.  
Source : SOeS, RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2016

### LES LOGEMENTS RÉCENTS, MIEUX ADAPTÉS À LA DEMANDE ET MOINS SOUVENT SITUÉS DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES QUE LE PARC PLUS ANCIEN

Le parc récent correspond ici aux logements locatifs sociaux mis en service il y a moins de cinq ans (depuis 2011 inclus). Il compte 453 300 logements, soit 9 % du parc locatif social total. Cette proportion varie fortement d'une région à l'autre ; le parc récent représente plus de 20 % du parc total en Guyane et à la Réunion alors qu'il ne représente que 6 % du parc de Bourgogne-Franche-Comté.

La part des deux ou trois pièces est plus importante dans le parc récent que dans le parc complet du logement social (respectivement 24 % et 39 % dans le parc récent, contre 19 % et 37 % dans le parc total – *figure 17*). Les logements du parc récent sont donc plus proches des besoins en logements sociaux actuels, car les logements de deux ou trois pièces représentent deux tiers des logements demandés en décembre 2015. Néanmoins, il existe encore un écart important entre la demande et l'offre, pour les logements

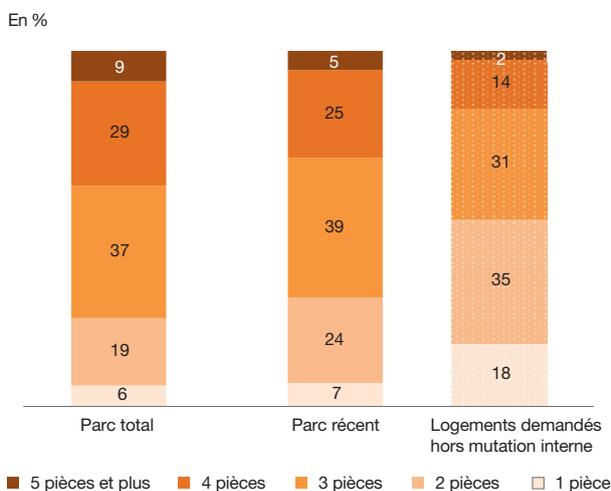
d'une pièce notamment : il y a 7 % de logements d'une pièce dans le parc récent, alors qu'ils représentent 18 % des logements demandés.

Le parc social récent se caractérise par une meilleure performance énergétique (30 % de logements classés A ou B pour l'étiquette DPE de consommation d'énergie contre 8 % dans le parc complet) mais a un loyer moyen plus élevé (6,49 €/m<sup>2</sup>).

Les logements mis en service depuis 2011 se situent moins souvent en QPV que le reste du parc (*figure 18*). En effet, seulement 13 % du parc récent se situent dans les quartiers prioritaires, alors que les logements en QPV représentent plus de 30 % du parc total. Néanmoins, la part en QPV des logements récents reste légèrement supérieure au poids des QPV dans la population totale (8 %).

Parmi les logements du parc récent, les financements utilisés sont un peu moins diversifiés à l'intérieur des quartiers prioritaires que sur le reste du territoire : les parts des financements très sociaux (PLAI) et peu sociaux (PLS) sont toutes les deux plus faibles en QPV qu'en dehors (*figure 19*).

**Figure 17 : répartition par nombre de pièces principales dans le parc total, le parc récent et parmi la demande de logement social**



Les chambres ont été exclues des chiffres calculés à partir du SNE.

Sources : SOeS, RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2016 et DHUP, SNE (système national d'enregistrement de la demande de logement social) décembre 2015

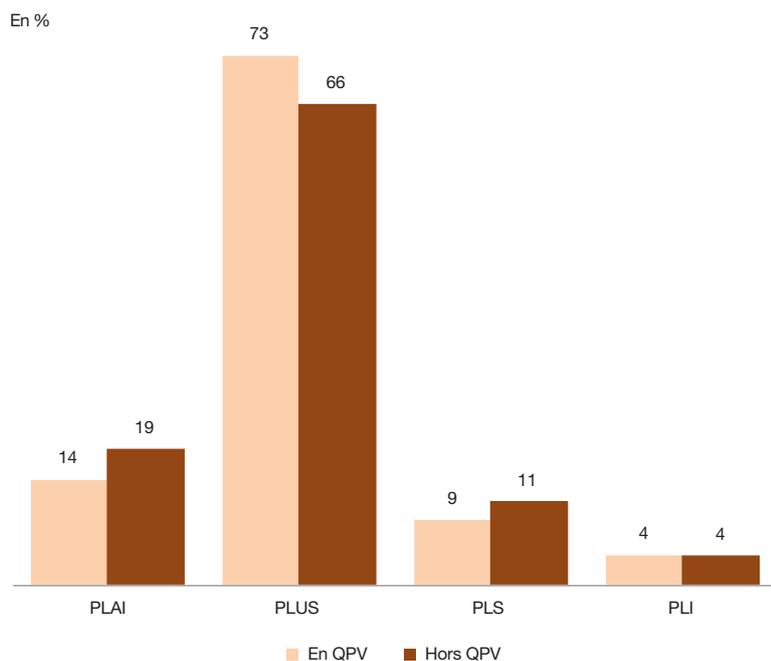
Figure 18 : les logements sociaux mis en service depuis 2011, localisations régionales

Région	Nombre de logements du parc récent	% de logements en QPV du parc récent
Auvergne-Rhône-Alpes	55 400	7
Bourgogne-Franche-Comté	11 700	13
Bretagne	18 800	4
Centre-Val de Loire	12 400	13
Corse	1 300	0
Grand Est	31 600	15
Hauts-de-France	48 100	19
Île-de-France	95 000	16
Normandie	22 700	12
Nouvelle-Aquitaine	34 300	8
Occitanie	42 200	10
Pays de la Loire	23 400	8
Provence-Alpes-Côte d'Azur	29 500	10
Guadeloupe	4 900	14
Guyane	4 200	53
Martinique	3 500	6
Réunion	14 300	18
<b>Total DOM</b>	<b>26 900</b>	<b>21</b>
<b>Total France métropolitaine</b>	<b>426 400</b>	<b>12</b>
<b>Total France entière</b>	<b>453 300</b>	<b>13</b>

Champ : parc locatif social récent.

Source : SOeS, RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2016

Figure 19 : répartition par type de financement du parc récent



Champ : logements du parc social récent.

Source : SOeS, RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2016

## 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, associations agréées) auquel s'ajoutent les logements conventionnés des autres bailleurs (SEM...). Sont ainsi exclus les logements non conventionnés appartenant à une SEM de France métropolitaine 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, le conventionnement à l'APL n'existe pas.

**Quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV)** : la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine a modifié la géographie prioritaire de la ville. Les quartiers prioritaires de la politique de la ville se sont substitués aux zones urbaines sensibles (ZUS) et aux quartiers en contrat urbain de cohésion sociale (CUCS) au 1<sup>er</sup> janvier 2015. Ainsi, l'appartenance à un QPV a remplacé l'appartenance à une ZUS dans le répertoire au 1<sup>er</sup> janvier 2016. Cette variable, pour laquelle la première déclaration par les bailleurs en 2016 est incomplète, a fait l'objet d'un redressement à l'aide de l'information obtenue via la géolocalisation du répertoire en France métropolitaine hors Corse et à la Réunion, la géolocalisation n'étant pas disponible dans les autres DOM et en Corse.

**Nouvelles mises en service** : ensemble des logements mis en service entre le 2 janvier 2015 et le 1<sup>er</sup> janvier 2016. 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<sup>er</sup> janvier 2016 et a pris effet dans le courant de l'année 2015.

**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<sup>er</sup> janvier 2016.

**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>),
- 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
- **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

Ombéline GUILLON, SOeS

**Directeur de publication** : Sylvain Moreau  
**Dépôt légal** : novembre 2016  
**ISSN** : en cours

**Rédaction en chef** : Anne Bottin  
**Coordination éditoriale** : Patricia Repérant  
**Mise en page** : Chromatiques (Paris)

# commissariat général au développement durable

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

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

