

Le parc locatif social en Île-de-France au 1er janvier 2023

Introduction

Ce document est une synthèse de l'état du parc social en 2023 en Île-de-France tel qu'établi dans le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS).

Les données des illustrations sont rassemblées dans un tableur [téléchargeable ici](#).

Synthèse

Avec 1 379 893 logements sociaux au sens du RPLS, la région Ile-de-France pèse pour un quart du parc social hexagonal au 1er janvier 2023. Le parc social francilien a connu une progression de 1,2 % sur un an avec la mise en service de 16 356 logements en 2022.

Sur 6 ans, le parc de logements sociaux a progressé de 9,2 %, soit davantage que le nombre de résidences principales sur la période 2014-2020, poussant la part de logements sociaux à 26,1 % des résidences principales en Ile-de-France, contre 17,5 % au niveau national.

Ce parc est essentiellement constitué de logements collectifs (93,5 %), et se démarque de l'ensemble du parc social français par sa faible disponibilité de logements individuels (2,9 % en IDF contre 15,3 % au niveau national). Le parc social francilien est également plus ancien, au 1er janvier 2023, l'ancienneté moyenne du parc de logements sociaux de la région Île-de-France est de 45,1 ans, contre 40,9 ans en France hexagonale.

Le parc social francilien se démarque enfin par les efforts portés sur la production de logements de petite taille. En effet, la moitié des logements sociaux récents au 1er janvier 2023 (c'est à dire mis en service depuis le 1er janvier 2018) est constitué de 1 et 2 pièces, contre un tiers dans l'ensemble du parc social d'Île-de-France.

Chapitre 1 L'évolution du parc social

L'offre locative sociale dans la région Île-de-France s'élève à 1 379 893 logements au 1er janvier 2023. Sur un an, elle augmente de 1,2 %, soit une progression légèrement plus importante qu'au niveau national (1,0 %).

Les logements sociaux ont progressé de 9,2 % en 6 ans, davantage que l'ensemble des résidences principales sur la période 2014-2020 (4,3 %).

Ainsi, le parc social représente, au 1er janvier 2023, 26,1 % des résidences principales contre 17,5 % au niveau national.

Le parc locatif social en Île-de-France au 1er janvier 2023

Zone	Nombre de logements sociaux au 01/01/2023	Évolution 2023/2022 (en %)	Densité pour 100 résidences principales	Part de logements en QPV (en %)	Type de logement		
					Part des logements individuels (en %)	Part des logements collectifs (en %)	Part des logements étudiants (en %)
France métropolitaine	5 143 684	1,0	17,5	28,8	15,3	82,1	2,6
France de province	3 763 791	0,9	15,6	27,9	19,8	78,0	2,2
Île-de-France	1 379 893	1,2	26,1	31,0	2,9	93,5	3,7
Paris	243 249	1,6	21,5	19,0	0,1	95,9	4,0
Seine-et-Marne	111 952	0,9	19,6	24,8	8,1	88,0	3,9
Yvelines	133 945	1,8	22,5	23,9	5,1	90,8	4,1
Essonne	131 624	1,7	24,9	30,5	4,6	88,4	7,0
Hauts-de-Seine	207 322	0,8	28,3	17,4	0,9	97,1	2,0
Seine-Saint-Denis	237 940	0,7	36,9	62,2	1,8	95,4	2,9
Val-de-Marne	182 700	0,7	30,3	23,5	1,5	94,4	4,1
Val-d'Oise	131 161	1,5	27,1	41,6	6,5	91,0	2,5
Boucle Nord de Seine	65 206	0,4	34,6	43,5	1,9	96,5	1,7
Est Ensemble	75 109	0,0	42,0	54,4	1,1	97,0	1,9
Grand Paris Grand Est	41 375	2,4	25,8	37,9	2,0	94,9	3,1
Grand Paris Seine Ouest	31 076	1,1	20,8	0,0	0,3	97,7	2,0

Sources : SDES, RPLS au 1er janvier 2023 ; INSEE, recensement de la population 2020

Zone	Nombre de logements sociaux au 01/01/2023	Évolution 2023/2022 (en %)	Densité pour 100 résidences principales	Part de logements en QPV (en %)	Type de logement		
					Part des logements individuels (en %)	Part des logements collectifs (en %)	Part des logements étudiants (en %)
Grand Paris Sud Est Avenir	41 709	0,5	31,6	19,6	2,3	94,9	2,7
Grand-Orly Seine Bièvre	105 409	1,3	34,8	27,9	1,5	94,1	4,5
Paris Est Marne&Bois	51 339	0,7	22,5	18,6	1,3	95,1	3,5
Paris Ouest La Défense	68 090	1,0	26,7	16,2	0,8	96,8	2,4
Paris Terres d'Envol	45 763	0,5	34,4	68,2	2,0	97,3	0,7
Plaine Commune	75 693	0,5	43,8	79,6	2,1	92,8	5,1
Vallée Sud-Grand Paris	57 406	0,9	31,8	11,3	1,1	97,2	1,7
Métropole du Grand Paris	901 424	1,0	28,0	31,9	1,1	95,7	3,2
CU Grand Paris Seine et Oise	47 534	1,0	28,5	38,0	4,7	94,9	0,4
CA Cœur d'Essonne Agglomération	20 778	1,1	25,8	19,2	6,5	93,5	0,0
CA Communauté Paris-Saclay	36 450	1,5	27,5	14,2	2,9	76,6	20,5
CA Coulommiers Pays de Brie	3 432	-0,2	9,1	44,8	4,1	95,9	0,0
CA Etampois Sud Essonne	2 962	4,4	13,3	37,9	7,2	92,8	0,0
CA Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart	42 155	0,8	31,0	47,2	7,0	87,5	5,5
CA Marne et Gondoire	8 383	1,2	18,6	6,6	6,3	89,9	3,8
CA Melun Val de Seine	17 827	1,8	32,1	54,5	4,8	93,3	1,9

Sources : SDES, RPLS au 1er janvier 2023 ; INSEE, recensement de la population 2020

Zone	Nombre de logements sociaux au 01/01/2023	Évolution 2023/2022 (en %)	Densité pour 100 résidences principales	Part de logements en QPV (en %)	Type de logement		
					Part des logements individuels (en %)	Part des logements collectifs (en %)	Part des logements étudiants (en %)
CA Paris - Vallée de la Marne	25 824	1,7	28,5	14,8	5,9	84,9	9,2
CA Plaine Vallée	14 300	1,4	19,2	13,1	5,7	92,1	2,2
CA Rambouillet Territoires	3 458	0,4	10,3	0,0	11,9	83,2	4,9
CA Roissy Pays de France	41 442	1,6	32,4	64,2	5,7	94,0	0,3
CA Saint Germain Boucles de Seine	29 792	2,8	21,1	14,8	1,8	96,2	2,0
CA Val Paris	25 385	2,6	22,4	23,7	6,2	92,7	1,1
CA Val d'Europe Agglomération	2 579	3,3	12,5	0,0	11,8	82,5	5,7
CA Val d'Yerres Val de Seine	17 727	0,6	25,0	44,5	4,2	95,4	0,4
CA Versailles Grand Parc (CAVGP)	23 802	3,6	20,6	0,0	3,3	86,0	10,7
CA de Cergy-Pontoise	27 586	1,0	32,8	30,0	7,9	83,2	8,9
CA de Saint Quentin en Yvelines	30 405	0,5	32,8	35,9	8,4	86,1	5,4
CA du Pays de Fontainebleau	3 000	-0,1	9,6	4,1	5,3	88,5	6,2
CA du Pays de Meaux	10 991	-2,8	25,5	38,5	5,3	93,4	1,3
CC Bassée-Montois	389	0,0	4,1	0,0	17,7	82,3	0,0
CC Brie Nangissienne	1 961	-1,1	18,1	0,0	17,7	82,3	0,0

Sources : SDES, RPLS au 1er janvier 2023 ; INSEE, recensement de la population 2020

Zone	Nombre de logements sociaux au 01/01/2023	Évolution 2023/2022 (en %)	Densité pour 100 résidences principales	Part de logements en QPV (en %)	Type de logement		
					Part des logements individuels (en %)	Part des logements collectifs (en %)	Part des logements étudiants (en %)
CC Brie des Rivières et Châteaux	599	-0,7	3,9	0,0	18,2	81,8	0,0
CC Carnelle Pays-de-France	935	-0,1	7,2	0,0	23,6	76,4	0,0
CC Cœur d'Yvelines	1 321	5,5	6,6	0,0	4,8	70,0	25,1
CC Entre Juine et Renarde (CCEJR)	478	-0,6	4,2	0,0	31,8	68,2	0,0
CC Gally Mauldre	364	0,3	4,2	0,0	6,3	93,7	0,0
CC Gâtinais Val de Loing	711	-0,1	9,3	0,0	26,9	73,1	0,0
CC Les Portes Briardes Entre Villes et Forêts	3 157	7,0	17,4	21,6	3,8	96,2	0,0
CC Les Portes de l'Île de France	1 368	0,0	15,0	0,0	9,9	90,1	0,0
CC Moret Seine et Loing	1 876	0,4	11,3	0,0	6,9	88,9	4,2
CC Pays de Montereau	4 464	-2,3	26,1	48,3	16,3	83,7	0,0
CC Pays de Nemours	2 661	-0,1	20,8	51,1	9,9	90,1	0,0
CC Plaines et Monts de France	271	12,9	3,0	0,0	0,4	99,6	0,0
CC Sausseron Impressionnistes	460	10,3	5,9	0,0	31,1	68,9	0,0
CC Val Briard	520	-1,3	4,8	0,0	11,3	88,7	0,0
CC Vexin Centre	351	0,9	3,6	0,0	48,1	51,9	0,0

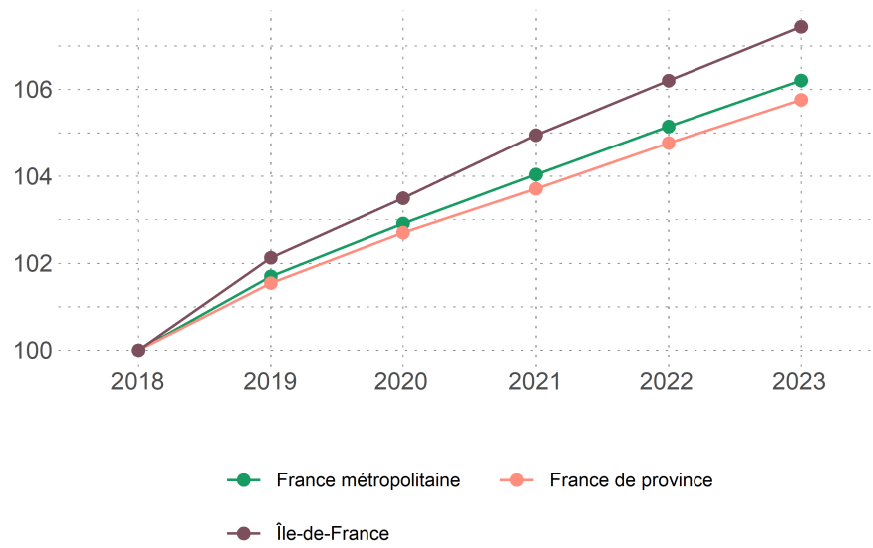
Sources : SDES, RPLS au 1er janvier 2023 ; INSEE, recensement de la population 2020

Zone	Nombre de logements sociaux au 01/01/2023	Évolution 2023/2022 (en %)	Densité pour 100 résidences principales	Part de logements en QPV (en %)	Type de logement		
					Part des logements individuels (en %)	Part des logements collectifs (en %)	Part des logements étudiants (en %)
CC de la Haute Vallée de Chevreuse	972	4,7	9,4	0,0	13,1	86,9	0,0
CC de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts	2 541	2,0	15,9	0,0	14,2	85,8	0,0
CC des 2 Vallées	187	19,1	2,4	0,0	9,6	90,4	0,0
CC des Deux Morin	844	1,7	7,9	0,0	8,3	91,7	0,0
CC du Haut Val d'Oise	4 029	1,4	26,7	28,2	12,9	87,1	0,0
CC du Pays Houdanais (CCPH)	369	6,3	3,1	0,0	10,6	89,4	0,0
CC du Pays de Limours (CCPL)	460	7,2	4,3	0,0	24,8	75,2	0,0
CC du Pays de l'Ourcq	630	-0,6	9,6	0,0	2,7	97,3	0,0
CC du Provinois	2 307	-0,1	16,3	45,9	12,8	87,2	0,0
CC du Val d'Essonne (CCVE)	3 801	3,6	15,6	0,0	11,2	88,8	0,0
CC du Vexin-Val de Seine	881	9,0	13,0	0,0	24,9	75,1	0,0
CC l'Orée de la Brie	2 058	1,5	17,1	0,0	8,9	91,1	0,0
CC le Dourdannais en Hurepoix (CCDH)	1 692	0,4	15,3	0,0	12,2	87,8	0,0

Sources : SDES, RPLS au 1er janvier 2023 ; INSEE, recensement de la population 2020

Évolution du nombre de logements sociaux

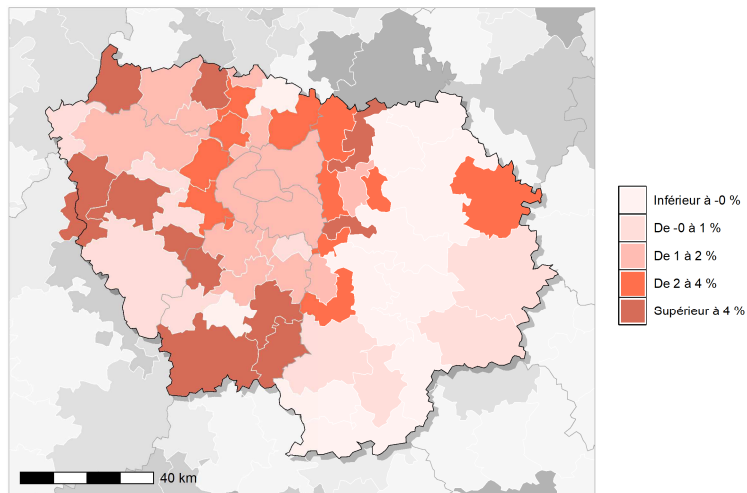
Base 100 au 01/01/2018



Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2023

Évolution du nombre de logements sociaux par EPCI

entre 2022 et 2023



Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2023

Chapitre 2 Caractéristiques du parc social

Une grande majorité de logements collectifs et un effort constant sur les petits logements

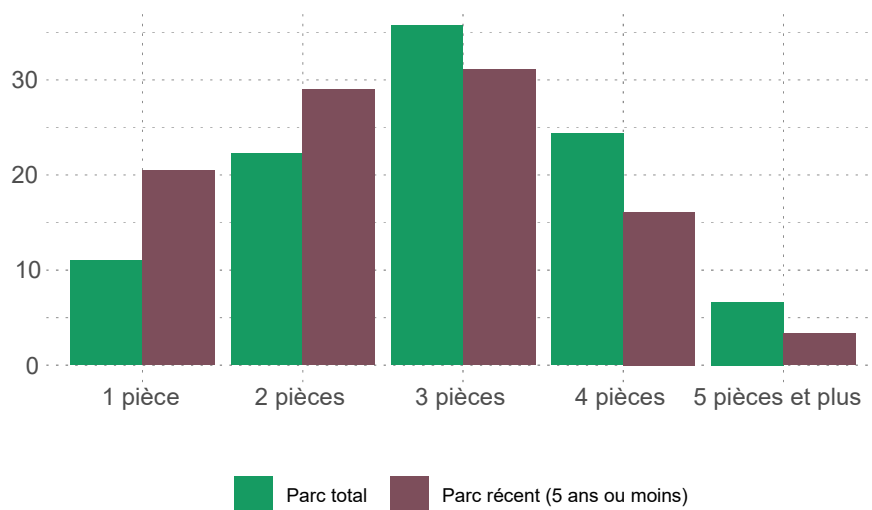
Dans la région, les logements collectifs constituent la majorité du parc social (93,5 %). La part des logements individuels (2,9 %) est en conséquence moindre qu'au niveau national (15,3 %).

Dans le parc récent, c'est-à-dire mis en service depuis le 1er janvier 2018, les 1 ou 2 pièces représentent 49,4 % des logements contre 33,3 % dans le parc total. Seulement 3,3 % des logements du parc récent ont 5 pièces ou plus (6,6 % dans le parc total).

Les 50 726 logements étudiants représentent 3,7 % du parc social en Île-de-France contre 2,6 % en France métropolitaine.

Répartition régionale des logements sociaux selon le nombre de pièces au 01/01/2023

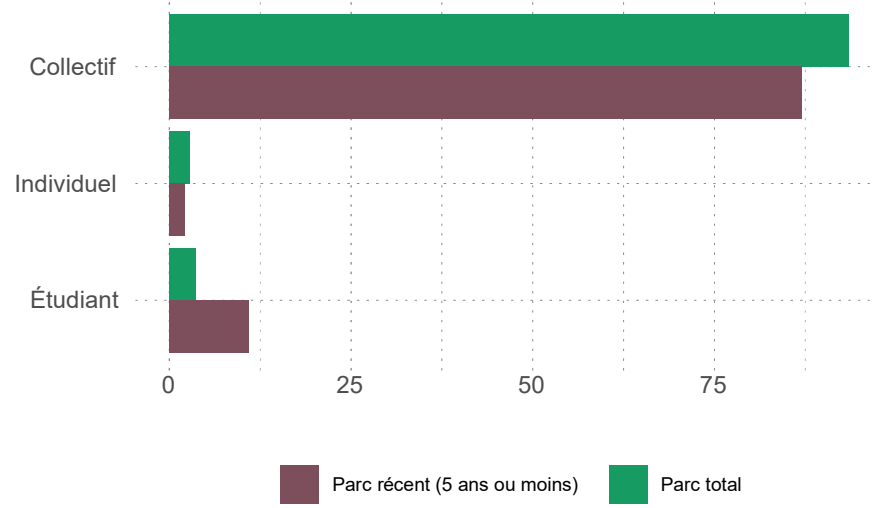
Unité : %



Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2023

Répartition régionale des logements sociaux selon leur type au 01/01/2023

Unité : %



Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2023

Chapitre 3 Les mises en service et les sorties du parc

En 2022, 16 356 logements sociaux ont été mis en service

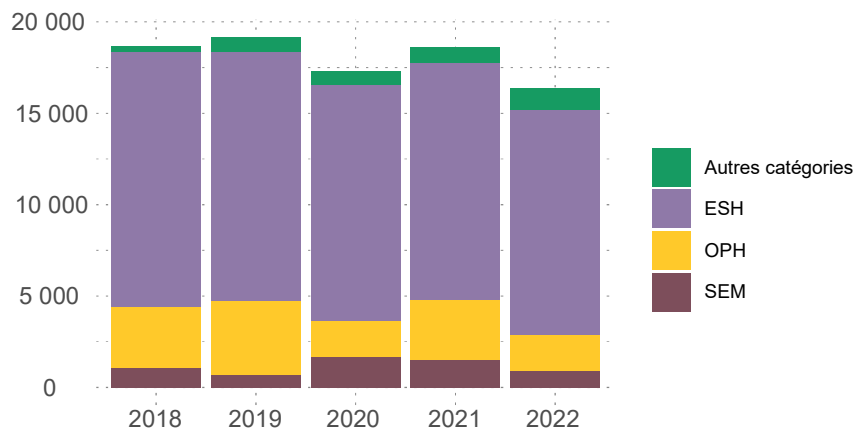
Entre le 2 janvier 2022 et le 1er janvier 2023, 16 356 logements sociaux ont été mis en service dans la région Île-de-France. Il s'agit du plus faible volume constaté sur les cinq dernières années. Parmi ces mises en services, 91,3 % sont des logements neufs, c'est-à-dire construits par l'organisme (44,3 %) ou acquis en vente en l'état futur d'achèvement (46,9 %). Les logements mis en service peuvent être également des logements existants acquis en dehors du parc social. Les acquisitions dans le parc privé représentent 8,7 % des mises en service en 2022 ; 66,5 % d'entre elles se font avec des travaux de réhabilitation.

Les mouvements du parc en 2022

Dans la région Île-de-France, le nombre de logements sociaux est de 1 379 893 au 1er janvier 2023 contre 1 364 025 au 1er janvier 2022. Au cours de l'année 2022, 16 356 logements sociaux ont été mis en service dans la région. Dans le même temps, 1 647 logements ont été démolis, 1 436 logements ont été vendus, et 677 logements ont changé d'usage ou ont été restructurés. Sans incidence sur le nombre de logements du parc social, 6 586 logements ont fait l'objet d'un transfert entre bailleurs.

Répartition des logements mis en service selon le type de bailleur

Unité : nombre de logements

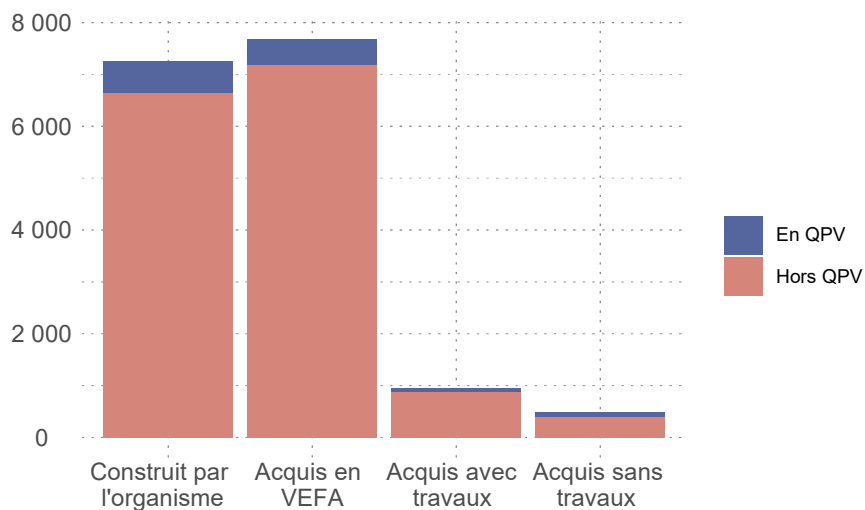


Note de lecture : 13926 logements ont été mis en service par des ESH en Île-de-France durant l'année 2018

Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2023

Logements mis en service en 2022 dans et hors quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV)

Unité : nombre de logements



Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2023

Les mouvements (mises en service et sorties) opérés en Île-de-France en 2022

Zone	Logements sociaux au 01/01/2023	Logements sociaux au 01/01/2022	Mises en service	Sorties				
				Ventes *	Démolitions	Sorties pour un autre motif **	Rattrapages et omissions ***	Transferts à un autre bailleur ****
France métropolitaine	5 143 684	5 092 505	65 587	12 221	11 243	4 679	13 735	10 210
France de province	3 763 791	3 728 480	49 231	10 785	9 596	4 002	10 463	3 624
Île-de-France	1 379 893	1 364 025	16 356	1 436	1 647	677	3 272	6 586
Paris	243 249	239 341	1 491	6	14	253	2 690	113
Seine-et-Marne	111 952	110 951	1 987	233	791	8	46	303
Yvelines	133 945	131 550	2 224	167	42	18	398	899
Essonne	131 624	129 387	2 230	156	4	37	204	1 004
Hauts-de-Seine	207 322	205 753	2 364	372	335	252	164	603
Seine-Saint-Denis	237 940	236 379	2 296	136	187	91	-321	2 292
Val-de-Marne	182 700	181 408	1 862	219	227	6	-118	674
Val-d'Oise	131 161	129 256	1 902	147	47	12	209	698
Boucle Nord de Seine	65 206	64 948	499	91	299	55	204	0
Est Ensemble	75 109	75 102	448	17	103	77	-244	53
Grand Paris Grand Est	41 375	40 395	1 056	65	0	3	-8	631

* Ventes à l'occupant et autres ventes.
 ** Logements fusionnés, logements scindés ou logements sortis pour autre motif.
 *** Écart observé entre les déclarations des bailleurs sociaux entre 2022 et 2023, tant vis-à-vis des sorties que des entrées dans le parc social.
 **** Les logements transférés d'un bailleur à un autre restent actifs dans le répertoire.

Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2023

Sorties

Zone	Logements sociaux au 01/01/2023	Logements sociaux au 01/01/2022	Mises en service	Ventes *	Démolitions	Sorties pour un autre motif **	Rattrapages et omissions ***	Transferts à un autre bailleur ****
Grand Paris Seine Ouest	31 076	30 735	434	57	0	1	-35	267
Grand Paris Sud Est Avenir	41 709	41 500	435	93	19	2	-112	137
Grand-Orly Seine Bièvre	105 409	104 042	1 503	75	99	3	41	438
Paris Est Marne&Bois	51 339	50 972	571	70	113	1	-20	182
Paris Ouest La Défense	68 090	67 436	850	155	36	195	190	251
Paris Terres d'Envol	45 763	45 550	375	42	84	1	-35	5
Plaine Commune	75 693	75 332	417	12	0	10	-34	1 603
Vallée Sud-Grand Paris	57 406	56 886	581	79	0	1	19	85

* Ventes à l'occupant et autres ventes.

** Logements fusionnés, logements scindés ou logements sortis pour autre motif.

*** Écarts observés entre les déclarations des bailleurs sociaux entre 2022 et 2023, tant vis-à-vis des sorties que des entrées dans le parc social.

**** Les logements transférés d'un bailleur à un autre restent actifs dans le répertoire.

Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2023

Chapitre 4 L'ancienneté et l'état énergétique du parc social

Un parc social plus ancien qu'au niveau national

Au 1er janvier 2023, l'ancienneté moyenne du parc de logements sociaux de la région Île-de-France est de 45,1 ans, contre 40,9 ans en France métropolitaine. Un quart des logements sociaux franciliens ont plus de 60 ans, contre 18,7 % à l'échelle hexagonale. L'ancienneté des constructions influe sur le diagnostic de performance énergétique des logements (DPE). A la fin de l'année 2022, 82,7 % des logements du parc locatif social de la région ont fait l'objet d'un DPE (réalisé selon les règles en vigueur avant le 1er juillet 2021). Les logements classés en A et B, considérés comme peu énergivores, représentent 12,8 % du parc social disposant d'un DPE de consommation d'énergie renseigné, contre 17,9 % en France métropolitaine. Les logements classés en F et G, qualifiés de « passoires thermiques » et considérés comme très énergivores, en représentent 3 % (3,4 % au niveau national).

Répartition des logements sociaux selon leur ancienneté
au 1er janvier 2023

Zone	Logements âgés de moins de 5 ans	Logements âgés de 5 à 9 ans	Logements âgés de 10 à 19 ans	Logements âgés de 20 à 39 ans	Logements âgés de 40 à 59 ans	Logements âgés de plus de 60 ans
France métropolitaine	6,0 %	7,3 %	10,8 %	21,0 %	36,1 %	18,7 %
France de province	6,2 %	7,8 %	11,8 %	21,3 %	36,3 %	16,6 %
Île-de-France	5,5 %	6,0 %	7,8 %	20,4 %	35,5 %	24,7 %
Paris	2,8 %	3,7 %	5,5 %	21,9 %	23,9 %	42,2 %
Seine-et-Marne	8,8 %	6,7 %	10,7 %	25,5 %	36,8 %	11,5 %
Yvelines	7,4 %	8,1 %	7,5 %	19,4 %	40,2 %	17,4 %
Essonne	8,1 %	9,7 %	10,4 %	17,9 %	41,9 %	12,1 %
Hauts-de- Seine	4,0 %	3,9 %	7,1 %	21,4 %	32,3 %	31,2 %
Seine-Saint- Denis	5,7 %	6,1 %	7,6 %	18,8 %	38,8 %	23,0 %
Val-de-Marne	4,8 %	6,7 %	8,5 %	20,1 %	34,3 %	25,6 %
Val-d'Oise	6,6 %	6,3 %	8,1 %	18,6 %	45,0 %	15,4 %
Boucle Nord de Seine	2,8 %	4,5 %	5,4 %	22,3 %	41,1 %	24,0 %
Est Ensemble	5,5 %	5,8 %	6,4 %	20,9 %	31,7 %	29,7 %
Grand Paris Grand Est	10,3 %	7,7 %	11,4 %	21,8 %	36,3 %	12,5 %
Grand Paris Seine Ouest	5,4 %	5,6 %	10,3 %	20,8 %	26,1 %	31,7 %
Grand Paris Sud Est Avenir	4,2 %	7,4 %	8,1 %	24,1 %	41,2 %	15,0 %

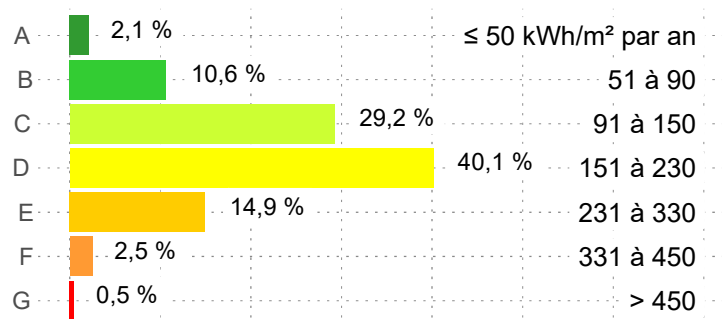
Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2023

Zone	Logements âgés de moins de 5 ans	Logements âgés de 5 à 9 ans	Logements âgés de 10 à 19 ans	Logements âgés de 20 à 39 ans	Logements âgés de 40 à 59 ans	Logements âgés de plus de 60 ans
Grand-Orly Seine Bièvre	5,2 %	7,3 %	10,6 %	17,5 %	27,8 %	31,6 %
Paris Est Marne&Bois	5,8 %	5,2 %	5,6 %	20,2 %	39,2 %	24,1 %
Paris Ouest La Défense	4,0 %	3,4 %	6,9 %	23,5 %	35,4 %	26,9 %
Paris Terres d'Envol	4,4 %	4,7 %	4,7 %	14,0 %	51,4 %	20,8 %
Plaine Commune	4,1 %	6,3 %	8,6 %	17,9 %	39,5 %	23,6 %
Vallée Sud-Grand Paris	3,8 %	2,2 %	7,5 %	16,0 %	28,0 %	42,4 %

Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2023

Répartition des logements selon leur classe de consommation d'énergie au 1er janvier 2023

Unité : %

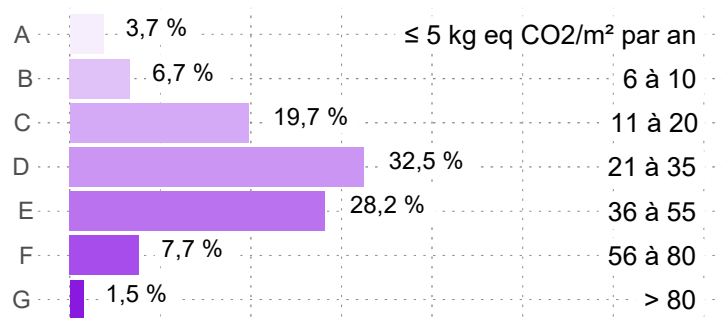


Champ : logements ayant un DPE renseigné et réalisé avant le 1er juillet 2021

Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2023

Répartition des logements selon leur classe d'impact des consommations d'énergie sur l'effet de serre au 1er janvier 2023

Unité : %



Champ : logements ayant un DPE renseigné et réalisé avant le 1er juillet 2021

Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2023

Chapitre 5 Tension sur le marché (mobilité et vacance)

Dans la région, 25 936 logements sont vacants et 11 509 le sont depuis plus de trois mois.

Au 1er janvier 2023, parmi les 1 273 775 logements loués ou proposés à la location dans la région Île-de-France, 2 % sont vacants, contre 2,4 % en France métropolitaine. La vacance de plus de trois mois, dite « vacance structurelle » est de 0,9 %, contre 1,3 % au niveau national. Elle a augmenté de 0,2 point entre 2019 et 2023.

En 2022, 6,0 % de logements ont changé de locataires, contre 8,1 % en France métropolitaine. La mobilité a baissé de 0,6 point entre 2019 et 2023.

Sur les 106 118 logements qui se trouvent hors du marché de la location, 26,2 % sont vides, 8,4 % sont pris en charge par une association, 65,1 % sont occupés avec ou sans contrepartie financière et 0,3 % sont occupés pour de l'hébergement temporaire.

Vacance et mobilité dans le parc locatif social

Zone	Nombre de logements loués ou proposés à la location au 01/01/2023	Vacance		Taux de mobilité en 2022
		Taux de vacance totale au 01/01/2023	Taux de vacance structurelle au 01/01/2023	
France métropolitaine	4 773 874	2,4 %	1,3 %	8,1 %
France de province	3 500 099	2,6 %	1,4 %	8,8 %
Île-de-France	1 273 775	2,0 %	0,9 %	6,0 %
Paris	222 280	1,5 %	0,5 %	5,0 %
Seine-et-Marne	103 814	2,4 %	1,2 %	6,7 %
Yvelines	123 129	2,4 %	0,9 %	7,3 %
Essonne	116 530	2,1 %	0,7 %	7,5 %
Hauts-de-Seine	193 773	2,4 %	1,2 %	6,0 %
Seine-Saint- Denis	222 455	2,0 %	1,0 %	5,3 %
Val-de-Marne	168 949	2,0 %	0,9 %	5,6 %
Val-d'Oise	122 845	1,9 %	0,9 %	6,5 %
Boucle Nord de Seine	61 606	2,1 %	1,2 %	5,4 %
Est Ensemble	70 371	1,9 %	0,9 %	4,8 %
Grand Paris Grand Est	39 182	2,4 %	1,0 %	6,4 %
Grand Paris Seine Ouest	29 711	2,6 %	1,3 %	6,8 %
Grand Paris Sud Est Avenir	38 985	2,3 %	0,9 %	5,7 %

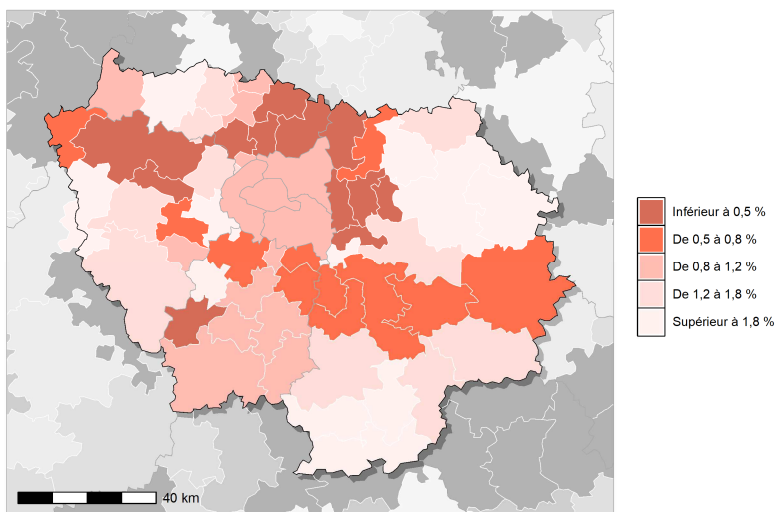
Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2023

Vacance

Zone	Nombre de logements loués ou proposés à la location au 01/01/2023	Taux de vacance totale au 01/01/2023	Taux de vacance structurelle au 01/01/2023	Taux de mobilité en 2022
Grand-Orly Seine Bièvre	96 478	2,1 %	0,9 %	5,5 %
Paris Est Marne&Bois	48 135	1,8 %	0,8 %	5,7 %
Paris Ouest La Défense	63 796	2,1 %	1,0 %	6,2 %
Paris Terres d'Envol	43 306	2,2 %	1,4 %	4,2 %
Plaine Commune	69 596	1,7 %	0,8 %	5,9 %
Vallée Sud-Grand Paris	52 646	3,1 %	1,7 %	5,7 %

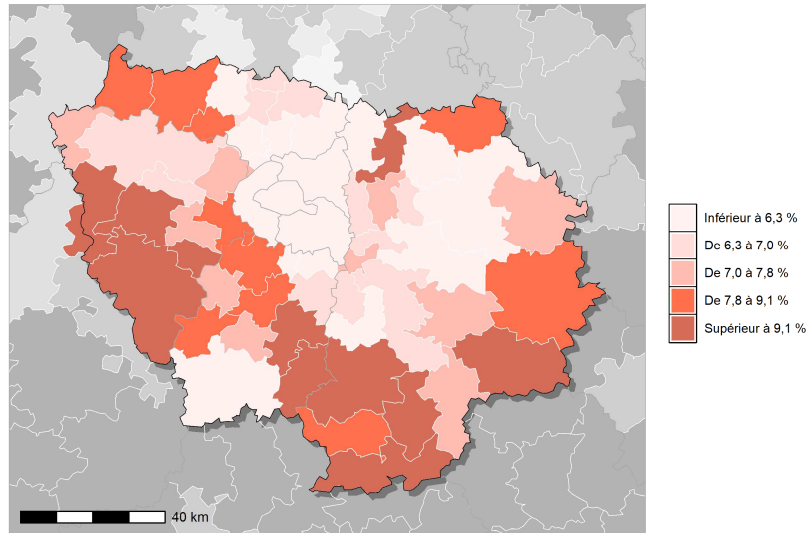
Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2023

Taux de vacance structurelle par EPCI au 1er janvier 2023



Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2023

Taux de mobilité par EPCI en 2022

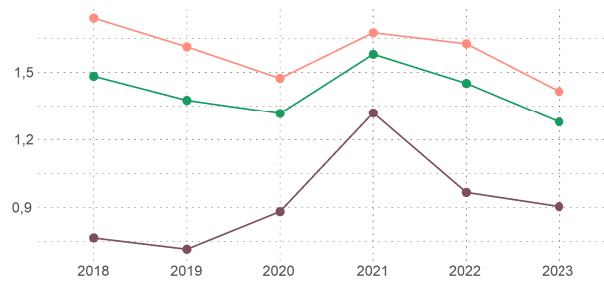


Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2023

Évolution de la vacance structurelle et de la mobilité

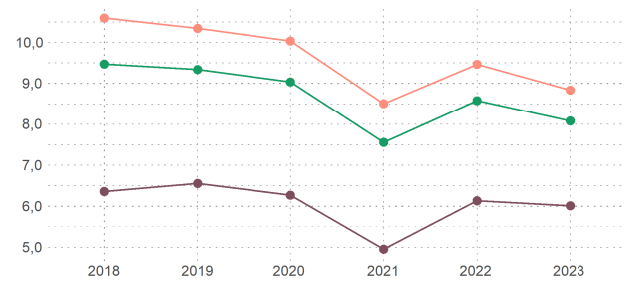
Taux de vacance structurelle

Unité : %



Taux de mobilité

Unité : %



- France métropolitaine
- France de province
- Île-de-France

Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2023

Chapitre 6 Loyers et financements

21,7 % des mises en service à destination des plus précaires

Le PLUS (Prêt locatif à usage social) finance 42,0 % des logements mis en service en 2022 dans la région. Le PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) finance des logements à destination des publics les plus en difficultés. Il a concerné 21,7 % des mises en service en 2022 dans la région contre 26,7 % en France métropolitaine. Ce taux a connu une augmentation considérable depuis 2020, où il s'établissait à 17,7%.

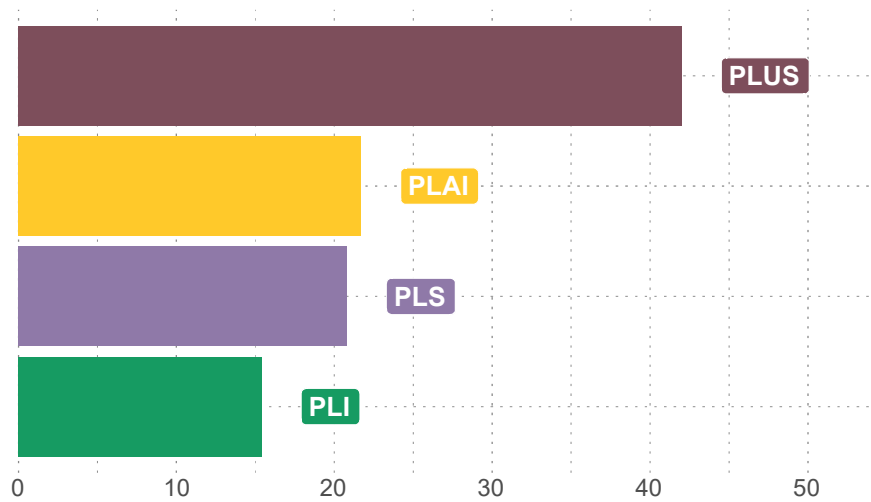
Le loyer moyen s'élève à 7,4 €/m² en 2023, ce qui en fait la région la plus chère de métropole. En France métropolitaine, le loyer moyen s'affiche à 6,3 €/m².

Dans le parc récent (mis en service depuis 5 ans ou moins), le loyer moyen s'établit à 9,4 €/m² contre 7,3 €/m² en France métropolitaine.

Le loyer moyen est par ailleurs conditionné par le mode de financement initial. Il s'affiche à 7,0 €/m² pour les logements financés par un PLAI et 10,7 €/m² pour ceux financés par un PLS.

Répartition des mises en service intervenues en 2022 selon le financement initial

Unité : %



Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2023

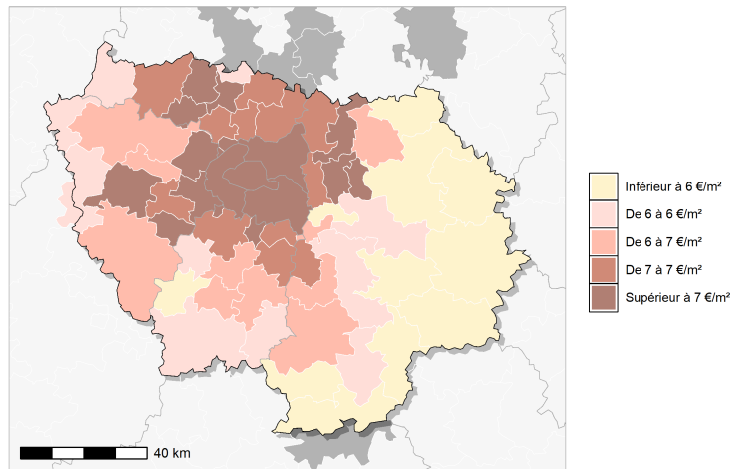
Loyer moyen des logements sociaux selon le type de financement au 01/01/2023

Unité : €/m² de surface habitable



Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2023

Loyer moyen par EPCI
au 1er janvier 2023
en €/m² de surface habitable



Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2023

Chapitre 7 Méthodologie et définitions

Le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux a pour objectif de dresser l'état global du parc de logements locatifs de ces bailleurs sociaux au 1er janvier d'une année (nombre de logements, modifications intervenues au cours de l'année écoulée, localisation, taux d'occupation, mobilité, niveau des loyers, financement et conventionnement). Mis en place au 1er janvier 2011, il est alimenté par les informations transmises par les bailleurs sociaux.

7.1 Contenu et alimentation du répertoire

Les bailleurs tenus à cette transmission sont :

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

Les informations transmises concernent les logements locatifs sur lesquels ces bailleurs sociaux sont titulaires d'un droit réel immobilier (pleine propriété ou bénéficiaire d'un bail emphytéotique, à réhabilitation ou à construction) ou usufruitiers. Le répertoire ne couvre pas les logements-foyers de personnes âgées, de personnes handicapées, de jeunes travailleurs, de travailleurs migrants, ni les résidences sociales.

Chaque information transmise est relative à un logement locatif. L'envoi dématérialisé du bailleur fait l'objet d'une analyse dont le but est de déterminer si la déclaration est cohérente avec les déclarations précédentes ou avec les informations connues sur son parc. Les résultats de cette analyse sont communiqués au bailleur. Pour toute déclaration incomplète, incohérente ou ne respectant pas les formats techniques définis dans l'arrêté, un nouvel envoi est demandé.

Un identifiant est attribué à chaque logement par le ministère en charge de la gestion du répertoire lors de la première déclaration du logement. L'identifiant est signifié au bailleur en retour. L'identifiant appartient au logement, indépendamment du propriétaire. Celui-ci doit l'intégrer dans son système d'information et sa transmission est obligatoire lors des déclarations suivantes. En cas de transfert du logement à un autre bailleur social, il est inchangé et doit être transmis au nouveau propriétaire.

La transmission des informations pour la mise à jour du répertoire des logements locatifs est obligatoire :

- depuis le 1er janvier 2011 pour les organismes propriétaires d'au moins 1 000 logements au 1er janvier 2010 ;
- à compter du 1er janvier 2012 pour les autres organismes.

Le répertoire est mis à jour chaque année. Les organismes transmettent les informations sous forme dématérialisée (envoi de fichier(s)) avant le 1er mars. Les propriétaires de moins de 100 logements peuvent saisir les informations dans un formulaire disponible sur Internet.

A la fin du traitement du répertoire, une restitution personnalisée de la situation de son patrimoine est envoyée à chaque organisme.

7.2 Accès aux données

Les données des illustrations de ce document sont rassemblées dans un tableur [téléchargeable ici](#) .

Vous pouvez également retrouver les données au logement du répertoire sur le [site de diffusion de données du Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des Territoires](#).

7.3 Définitions

Parc locatif social : le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS) recense l'ensemble des logements appartenant aux bailleurs sociaux. Le parc locatif social désigne l'ensemble des logements, conventionnés ou non, des bailleurs des catégories suivantes : OPH, ESH ou associations agréées. Le parc social comprend également les logements conventionnés des SEM agréées. 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 DROM, 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) en janvier 2015. Ainsi, l'appartenance à un QPV a remplacé l'appartenance à une ZUS dans le répertoire au 1er janvier 2016.

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

Parc locatif social récent : ensemble des logements sociaux mis en service depuis 5 ans et moins.

Taux de vacance : nombre de logements vacants parmi les logements proposés à la location, hors logements vides pour raison technique, rapporté au nombre de logements proposés à la location.

Taux de vacance structurelle : taux de logements vacants depuis plus de 3 mois.

Taux de mobilité : emménagements dans les logements proposés à la location depuis un an ou plus, rapportés au nombre de 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 1er janvier de l'année N et a pris effet dans le courant de l'année N-1.

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.

Loyer moyen (€/m²) : somme des loyers divisée par la somme des surfaces habitables des logements loués au 1er janvier de l'année N.

DPE : Les données, commentaires et illustrations portent uniquement sur les DPE réalisés selon les règles suivantes en vigueur avant le 1er juillet 2021. Le diagnostic de performance énergétique donne un aperçu de la performance d'un logement par une estimation de sa consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre associées. Le DPE doit être réalisé dans tous les logements d'habitation, excepté 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 kWh/m²/an) à G (consommation importante, supérieure à 450 kWh/m²/an), et une étiquette « effet de serre » 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 kg d'équivalent carbone/m²/an) à G (émission importante, supérieure à 80 kg d'équivalent carbone/m²/an). Dans cette publication, un DPE est considéré comme réalisé si le bailleur renseigne une date de réalisation de ce DPE. Toutefois certains bailleurs peuvent renseigner cette date sans remonter le résultat de ce diagnostic. Dans ce cas, nous n'avons pas d'étiquette pour ce DPE.

Sorties de patrimoine : les logements peuvent sortir du patrimoine d'un bailleur sociaux pour plusieurs raisons :

- Ventes à l'occupant
- Autres Ventes
- Démolitions
- Transfert à un autre bailleur
- Changement d'usage du logement

Lors d'une fusion ou scission de logement, le bailleur reste propriétaire du patrimoine correspondant.

Ventes : ventes à l'occupant ou autres ventes.

Rattrapages, erreurs et omissions : écarts observés entre les déclarations des bailleurs sociaux entre l'année N-1 et N, tant vis-à-vis des sorties que des entrées dans le parc social. Ce peut être des rattrapages de collecte (logements non déclarés à tort dans les collectes précédentes mais réintégrés l'année N), des erreurs ou des omissions non repérées dans les déclarations des bailleurs sociaux.

Modifications de structure : changements d'usage du logement, logements disparus lors d'une fusion ou scission de logements.

Sortie de champ : bâtiments hors champ, déclarés à tort lors d'une collecte précédente (logements-foyers, commerces, parkings...).

Financements :

- LLS : Logement locatif social (financement exclusif des DROM) ;
- LLTS : Logement locatif très social (financement exclusif des DROM) ;
- 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.

Les regroupements selon les catégories de financement ci-dessus sont réalisés à partir du financement initial du logement. Pour retrouver la table de correspondance entre le financement initial et son équivalent en PLAI, PLUS, PLS ou PLI, vous pouvez consulter [la page 23 de la circulaire du 12 avril 2010 définissant les modalités d'élaboration et de suivi des CUS](#).

La loi SRU (loi relative à la solidarité et au renouvellement) impose à certaines communes un taux minimum de logements sociaux (20 % ou 25 %). Pour atteindre cet objectif avec un bon équilibre de la production, la part des logements financés en PLS ne peut être supérieure à 30 % des logements sociaux à produire et celle des logements financés en PLAI est au moins égale à 30 %. Si la part des logements sociaux sur la commune est inférieure à 10 % du total des résidences principales et que la commune n'est pas couverte par un programme local de l'habitat, la part des logements financés en PLS ne peut être supérieure à 20 % des logements sociaux à réaliser.

Organismes bailleurs :

- OPH : Organisme public de l'habitat ;
- ESH : Entreprise sociale pour l'habitat ;
- SEM : Société d'économie mixte.

VEFA : vente en l'état futur d'achèvement : La vente en l'état futur d'achèvement est le contrat par lequel le vendeur transfère immédiatement à l'acquéreur ses droits sur le sol ainsi que la propriété des constructions existantes. Les ouvrages à venir deviennent la propriété de l'acquéreur au fur et à mesure de leur exécution ; l'acquéreur est tenu d'en payer le prix à mesure de l'avancement des travaux. Le vendeur conserve les pouvoirs de maître de l'ouvrage¹ jusqu'à la réception des travaux. ([Article 1601-3 du Code Civil](#))

Attention :

Certaines répartitions illustrées dans les graphiques ou tableaux peuvent s'écarter légèrement d'un total de 100 %, en raison des arrondis appliqués aux chiffres affichés.

Chapitre 8 Mentions légales

Publié le 08 janvier 2024

Service gestionnaire

DRIHL Île-de-France

5 rue Leblanc, 75015 PARIS

Téléphone : 01 82 52 49 19

Courriel : soee.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr

Direction de la publication

Laurent BRESSON, directeur régional et interdépartemental de l'hébergement et du logement d'Île-de-France.

Développement

- Clément Belliard
- Fabio Dos Santos Pereira
- Juliette Engelaere-Lefebvre
- Franck Gaspard
- Daniel Kalioudjoglou
- Murielle Lethrosne
- Jean-Bernard Salomond
- Mael Theulière
- Arnaud Wilczynski
- Marouane Zellou

ISSN

En cours

Hébergement

<http://dreal.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/>

Droit d'auteur - Licence

Tous les contenus présents sur ce site sont couverts par le droit d'auteur. Toute reprise est dès lors conditionnée à l'accord de l'auteur en vertu de l'article L.122-4 du Code de la Propriété Intellectuelle.

Toutes les informations liées à cette publication (données et textes) sont publiées sous licence ouverte/open licence v2 (dite licence Etalab) : quiconque est libre de réutiliser ces informations sous réserve, notamment, d'en mentionner la filiation.

Tous les scripts sources du package sont disponibles sous licence [GPL-3.0-or-later](#).

La [charte graphique de la marque d'État](#) est à usage exclusif des acteurs de la sphère étatique. En particulier, la typographie Marianne© est protégée par le droit d'auteur.

Code source

L'ensemble des scripts de collecte et de datavisualisation est disponible sur le répertoire gitlab du réseau des statisticiens en DREAL (https://gitlab.com/rdes_dreal/proprie.rpls). Vous pouvez y reporter les éventuels bugs ou demandes d'évolution au niveau de la rubrique [Issues](#)

Établir un lien

Tout site public ou privé est autorisé à établir, sans autorisation préalable, un lien vers les informations diffusées par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires.

L'autorisation de mise en place d'un lien est valable pour tout support, à l'exception de ceux diffusant des informations à caractère polémique, pornographique, xénophobe ou pouvant, dans une plus large mesure porter atteinte à la sensibilité du plus grand nombre.

Pour ce faire, et toujours dans le respect des droits de leurs auteurs, une icône Marianne est disponible sur le site <https://www.gouvernement.fr/marque-Etat> pour agrémenter votre lien et préciser que le site d'origine est celui du Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires.

Usage

Les utilisateurs sont responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. Il leur appartient d'en faire un usage conforme aux réglementations en vigueur et aux recommandations de la CNIL lorsque des données ont un caractère nominatif (loi n° 78.17 du 6 janvier 1978, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés dite loi informatique et libertés).

Il appartient à l'utilisateur de ce site de prendre toutes les mesures appropriées de façon à protéger ses propres données et/ou logiciels de la contamination par d'éventuels virus circulant sur le réseau Internet. De manière générale, la DRIHL Île-de-France décline toute responsabilité quant à un éventuel dommage survenu pendant la consultation du présent site. Les messages que vous pouvez nous adresser transitant par un réseau ouvert de télécommunications, nous ne pouvons assurer leur confidentialité.

Traitement des données à caractère personnel

L'outil ne fait pas d'usage interne de données à caractère personnel.