

# Le parc locatif social en Île-de-France au 1er janvier 2021

*Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement / Service des Observatoires, des Études et de l'Évaluation*

*Le 19 novembre 2021*

## Introduction

Ce document est une synthèse du parc social en 2021 en Île-de-France.

***Point de vigilance : la source de données mobilisée, RPLS, porte sur le patrimoine locatif des bailleurs sociaux. Veuillez consulter la rubrique [méthodologie et définitions](#) pour prendre connaissance du périmètre des logements et des organismes concernés par cette enquête.***

# Chapitre 1 Synthèse

L'offre locative sociale dans la région Île-de-France s'élève à 1 347 944 logements au 1er janvier 2021 soit une augmentation de 1,1 % depuis le 1er janvier 2020. 17 292 logements sociaux ont été mis en service au cours de l'année 2020 dans la région, soit une baisse de 1 873 logements par rapport à 2019. L'année 2020 correspond ainsi au deuxième volume le plus faible de logements mis en service constaté sur les cinq dernières années. Toutefois, la progression du parc s'est maintenue entre 2019 et 2020 du fait de la baisse concomitante des sorties de patrimoine (démolitions, ventes à l'occupant, etc.).

Dans la région Île-de-France, en 2020, 5,0 % de logements ont changé de locataire, soit 1,3 point de moins qu'en 2019. Ce résultat montre les effets de la crise sanitaire sur la mobilité des occupants du parc social.

La vacance de plus de trois mois, dite « vacance structurelle », représente 1,3 % des logements loués ou proposés à la location, contre 0,8 % au 1er janvier 2019. Cela traduit les difficultés à relouer rapidement les logements pendant la crise sanitaire.

## Chapitre 2 L'évolution du parc

L'offre locative sociale dans la région Île-de-France s'élève à 1 347 944 logements au 1er janvier 2021. Sur un an, elle augmente de 1,4 %, soit une progression légèrement plus importante qu'au niveau national (1,1 %).

Les logements sociaux ont progressé de 8,3 % en 5 ans, davantage que l'ensemble des résidences principales sur la période 2013-2018 (3,6 %).

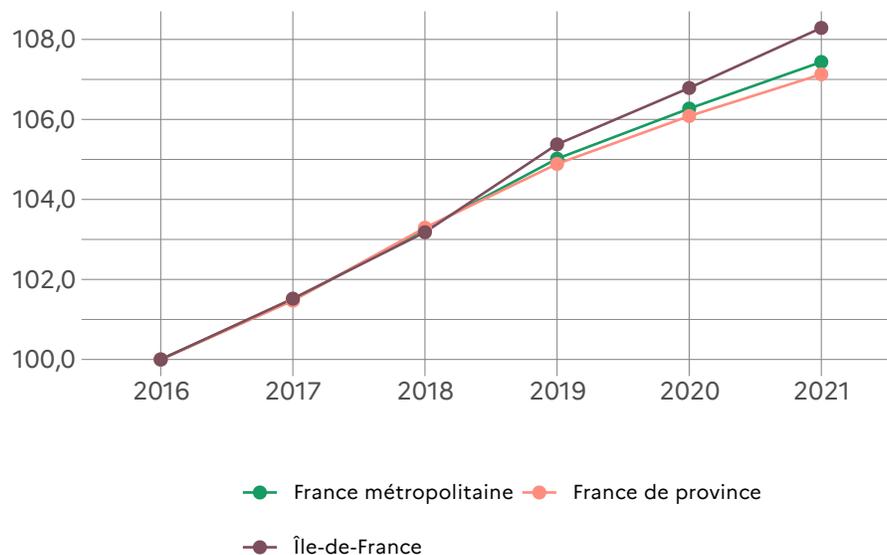
Ainsi, le parc social représente, au 1er janvier 2021, 25,8 % des résidences principales contre 17,4 % au niveau national.

## Le parc locatif social en Île-de-France au 1er janvier 2021

Zone	Nombre de logements sociaux au 01/01/2021	Évolution 2021/2020 (en %)	Densité pour 100 résidences principales	Part de logements en QPV (en %)	Type de logement		lo é
					Part des logements individuels (en %)	Part des logements collectifs (en %)	
France métropolitaine	5 038 864	1,1	17,4	29,5	15,5	82,3	
France de province	3 690 920	1,0	15,5	28,7	20,1	78,0	
Île-de-France	1 347 944	1,4	25,8	31,6	2,9	94,2	
Paris	236 748	1,6	20,8	19,3	0,1	96,5	
Seine-et-Marne	108 619	1,2	19,4	25,9	8,2	88,2	

## Évolution du nombre de logements sociaux

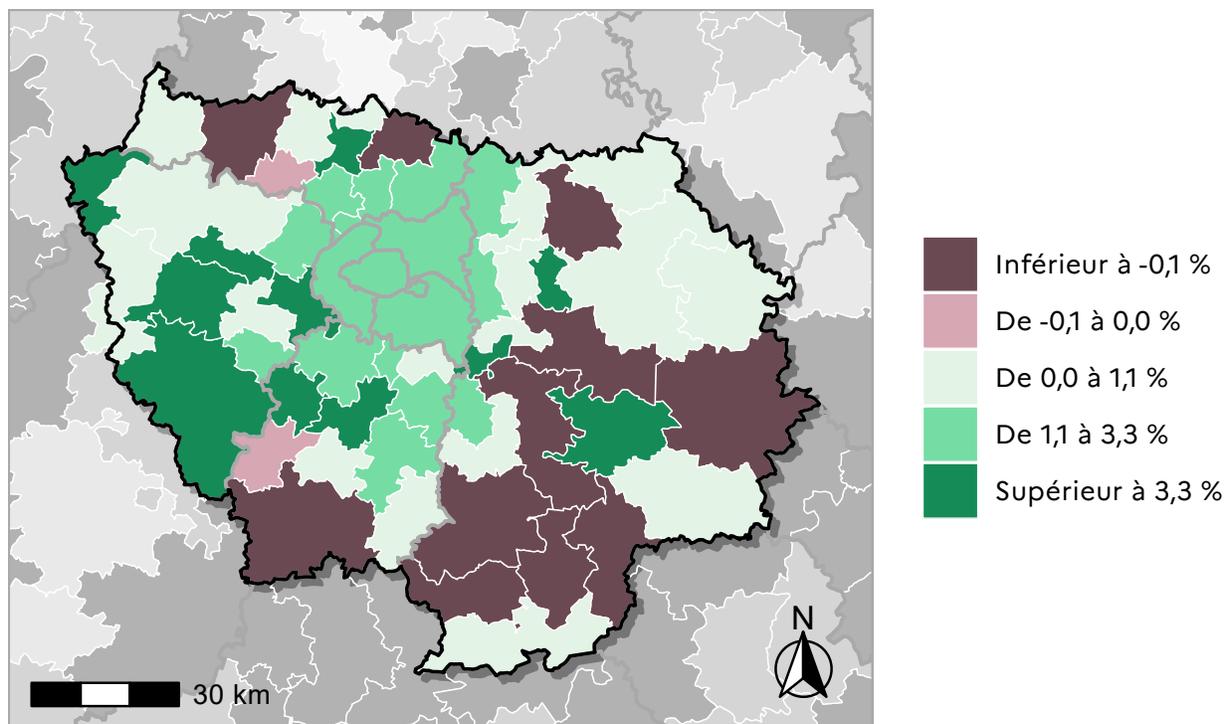
Base 100 au 01/01/2016



Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2021

# Évolution du nombre de logements sociaux par EPCI

entre 2020 et 2021



Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2021

# Chapitre 3 Caractéristiques du parc

## Une part des petits logements toujours en progression

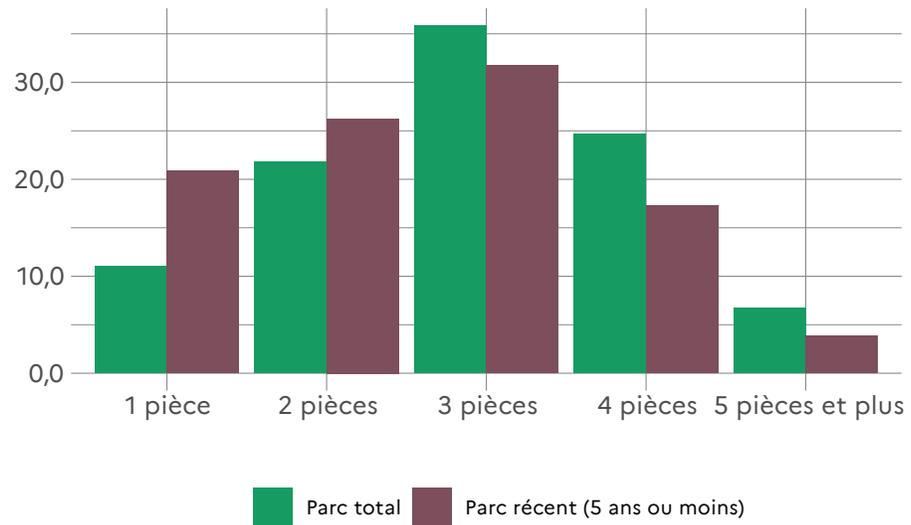
En Île-de-France, les logements collectifs constituent la majorité du parc social (94,2 %). La part des logements individuels (2,9 %) est même moindre qu'au niveau national (15,5 %).

Dans le parc récent, c'est-à-dire mis en service depuis le 1er janvier 2016, les 1 ou 2 pièces représentent 47,1 % des logements contre 32,8 % dans le parc total ce qui traduit l'effort de rééquilibrage de la production en faveur des petits logements, compte tenu de l'importance de la demande sur ce segment de parc.

Seulement 3,8 % des logements du parc récent ont 5 pièces ou plus (6,7 % dans le parc total).

## Répartition régionale des logements sociaux selon le nombre de pièces au 01/01/2021

Unité : %



Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2021

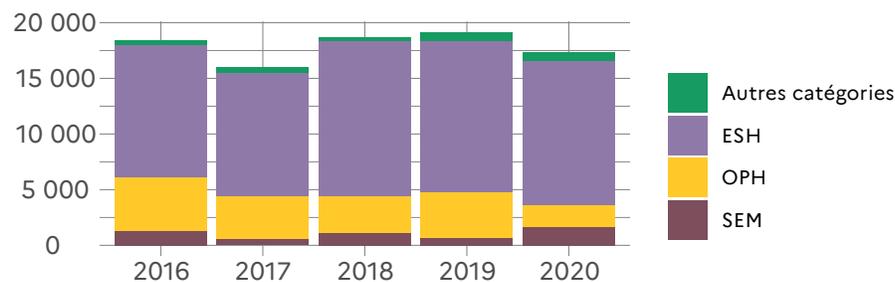
# Chapitre 4 Les mises en service et les sorties du parc

## En 2020, 17 292 logements sociaux ont été mis en service

Entre le 2 janvier 2020 et le 1er janvier 2021, 17 292 logements sociaux ont été mis en service dans la région Île-de-France. Il s'agit du deuxième plus faible volume constaté sur les cinq dernières années. Parmi ces mises en services, 90,1 % sont des logements neufs, c'est-à-dire construits par l'organisme (49,5 %) ou acquis en vente en l'état futur d'achèvement (40,7 %). Les logements mis en service peuvent être également des logements existants acquis dans le parc privé : ceux-ci représentent 9,9 % des mises en service en 2020 ; 41,4 % d'entre eux ont fait l'objet de travaux de réhabilitation.

## Répartition des logements mis en service selon le type de bailleur

Unité : nombre de logements



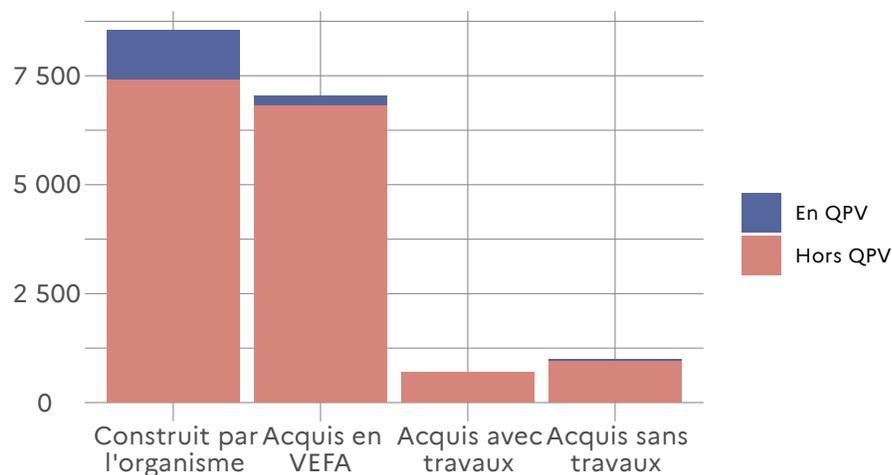
Note de lecture : 13926 logements ont été mis en service par des ESH en Île-de-France durant l'année 2018

"Autres catégories" peut correspondre aux organismes suivants :  
 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.

Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2021

## Logements mis en service en 2020 dans et hors quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) selon la nature de l'opération

Unité : nombre de logements



Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2021

## Mises en service et sorties du parc social en Île-de-France en 2020

Zone	Logements sociaux au 01/01/2021	Logements sociaux au 01/01/2020	Mises en service	Sorties				
				Ventes *	Démolitions	Sorties pour un autre motif **	Rattrapages et omissions ***	Transfert à un autre bailleur ****
France métropolitaine	5 038 864	4 984 246	63 378	11 242	7 529	4 935	14 946	12 07
France de province	3 690 920	3 654 981	46 086	9 610	6 510	3 736	9 709	8 28
Île-de-France	1 347 944	1 329 265	17 292	1 632	1 019	1 199	5 237	3 78
Paris	236 748	232 999	2 142	0	8	55	1 670	55
Seine-et-Marne	108 619	107 305	1 636	227	35	20	-40	24
Yvelines	129 509	127 062	2 300	196	183	86	612	14
Essonne	127 420	124 822	2 635	154	0	24	141	20
Hauts-de-Seine	203 659	202 385	1 683	358	160	276	385	1 39
Seine-Saint-Denis	235 058	231 016	3 328	146	460	373	1 693	24
Val-de-Marne	179 474	177 902	2 157	368	171	324	278	26
Val-d'Oise	127 457	125 774	1 411	183	2	41	498	73
Boucle Nord de Seine	64 328	64 184	183	76	4	44	85	91

\* 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 2020 et 2021, 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 2021

Zone	Logements sociaux au 01/01/2021	Logements sociaux au 01/01/2020	Mises en service	Sorties				
				Ventes *	Démolitions	Sorties pour un autre motif **	Rattrapages et omissions ***	Transfert à un autre bailleur ****
Est Ensemble	74 455	73 766	1 021	9	194	233	104	
Grand-Orly Seine Bièvre	103 532	102 332	1 506	244	96	175	209	20
Grand Paris Grand Est	39 598	38 192	1 531	58	148	20	101	13
Grand Paris Seine Ouest	30 233	30 032	307	51	61	73	79	8
Grand Paris Sud Est Avenir	40 857	40 635	370	84	63	58	57	
Paris Est Marne&Bois	50 095	49 551	671	59	12	93	37	15
Paris Ouest La Défense	66 681	65 840	918	148	2	140	213	33
Paris Terres d'Envol	45 236	45 013	227	61	68	38	163	
Plaine Commune	75 769	74 045	549	18	50	82	1 325	10
Vallée Sud-Grand Paris	56 621	56 481	326	86	93	19	12	17

\* 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 2020 et 2021, 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 2021

## Les mouvements du parc en 2020

Dans la région Île-de-France, le nombre de logements sociaux est de 1 347 944 au 1er janvier 2021 contre 1 329 265 au 1er janvier 2020. Au cours de l'année 2020, 17 292 logements sociaux ont été mis en service dans la région. Dans le même temps, 1 019

logements ont été démolis, 1 632 logements ont été vendus, et 1 199 logements ont changé d'usage ou ont été restructurés. Sans incidence sur le nombre de logements du parc social, 3 788 logements ont fait l'objet d'un transfert entre bailleurs.

# **Chapitre 5 L'ancienneté et l'état énergétique du parc**

## **Un parc social plus ancien qu'au niveau national mais comptant moins de passoires thermiques**

Au 1er janvier 2021, l'ancienneté moyenne du parc de logements sociaux de la région Île-de-France est de 44,0 ans, contre 40,0 ans en France métropolitaine. L'ancienneté des constructions influe sur le diagnostic de performance énergétique des logements (DPE). En 2021, 79,4 % des logements du parc locatif social de la région ont fait l'objet d'un DPE. Les logements classés en A et B, considérés comme peu énergivores, représentent 9,4 % du parc social disposant d'un DPE renseigné, contre 15,0 % en France métropolitaine. Les logements classés en F et G, qualifiés de « passoires thermiques » et considérés comme très énergivores, en représentent 2,9 % (4,0 % au niveau national).

Répartition des logements sociaux selon leur ancienneté  
au 1er janvier 2021

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	6,4 %	7,6 %	9,5 %	22,4 %	37,8 %	16,3 %
France de province	6,8 %	8,1 %	10,4 %	22,6 %	37,9 %	14,3 %
Île-de-France	5,5 %	6,1 %	7,1 %	21,8 %	37,5 %	22,0 %
Paris	2,9 %	4,0 %	5,3 %	23,2 %	23,0 %	41,5 %
Seine-et-Marne	8,1 %	6,7 %	10,0 %	27,5 %	37,9 %	9,8 %
Yvelines	7,5 %	7,2 %	6,7 %	21,7 %	42,3 %	14,6 %
Essonne	9,6 %	8,8 %	8,2 %	19,7 %	43,4 %	10,3 %
Hauts-de- Seine	3,1 %	4,4 %	7,1 %	22,4 %	34,9 %	28,1 %
Seine-Saint- Denis	5,7 %	6,7 %	6,4 %	19,5 %	43,1 %	18,6 %
Val-de-Marne	4,9 %	7,4 %	8,2 %	20,4 %	37,8 %	21,4 %
Val-d'Oise	6,0 %	6,0 %	7,4 %	21,3 %	47,0 %	12,2 %
Boucle Nord de Seine	3,0 %	4,4 %	4,7 %	23,9 %	40,9 %	23,1 %
Est Ensemble	5,5 %	6,2 %	5,4 %	19,0 %	38,6 %	25,3 %
Grand-Orly Seine Bièvre	5,5 %	7,9 %	9,8 %	17,3 %	34,3 %	25,2 %

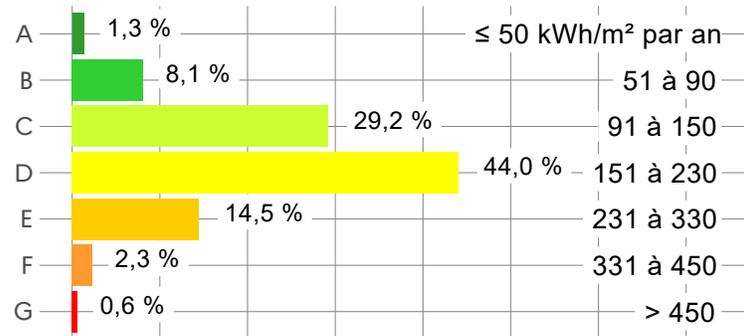
Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2021

<b>Zone</b>	<b>Logements âgés de moins de 5 ans</b>	<b>Logements âgés de 5 à 9 ans</b>	<b>Logements âgés de 10 à 19 ans</b>	<b>Logements âgés de 20 à 39 ans</b>	<b>Logements âgés de 40 à 59 ans</b>	<b>Logements âgés de plus de 60 ans</b>
Grand Paris Grand Est	8,8 %	8,0 %	11,0 %	25,0 %	36,0 %	11,2 %
Grand Paris Seine Ouest	3,4 %	7,0 %	11,0 %	20,4 %	28,6 %	29,5 %
Grand Paris Sud Est Avenir	4,2 %	9,0 %	7,5 %	25,4 %	42,3 %	11,5 %
Paris Est Marne&Bois	4,9 %	5,5 %	5,8 %	20,6 %	39,9 %	23,2 %
Paris Ouest La Défense	3,1 %	4,2 %	6,6 %	24,5 %	37,5 %	24,1 %
Paris Terres d'Envol	4,7 %	5,3 %	3,0 %	15,2 %	56,8 %	15,0 %
Plaine Commune	4,8 %	7,3 %	7,0 %	19,6 %	43,1 %	18,2 %
Vallée Sud-Grand Paris	2,5 %	3,0 %	7,5 %	17,1 %	33,7 %	36,2 %

Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2021

## Répartition des logements sociaux selon leur classe de consommation d'énergie au 1er janvier 2021

Unité : %

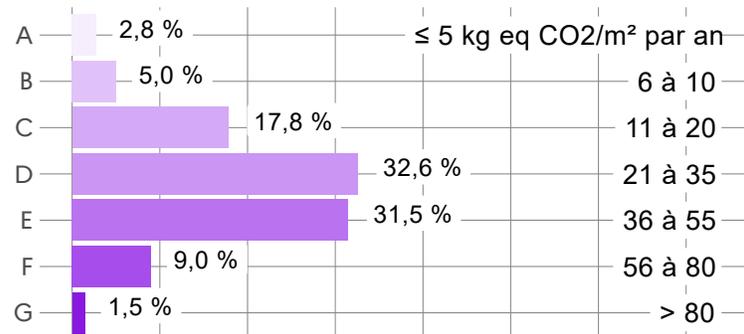


Champ : logements ayant un DPE renseigné

Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2021

## Répartition des logements sociaux selon leur classe d'impact des consommations d'énergie sur l'effet de serre au 1er janvier 2021

Unité : %



Champ : logements ayant un DPE renseigné

Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2021

## **Chapitre 6 Tension sur le marché (mobilité et vacance)**

**Dans la région, 33 646 logements sont vacants et 16 557 le sont depuis plus de trois mois.**

Au 1er janvier 2021, parmi les 1 255 564 logements loués ou proposés à la location dans la région Île-de-France, 2,7 % sont vacants, contre 2,9 % en France métropolitaine. La vacance de plus de trois mois, dite « vacance structurelle » est de 1,3 %, contre 1,6 % au niveau national. Dans la région Île-de-France, en 2020, 5,0 % de logements ont changé de locataire, contre 7,6 % en France métropolitaine.

## Vacance et mobilité dans le parc locatif social

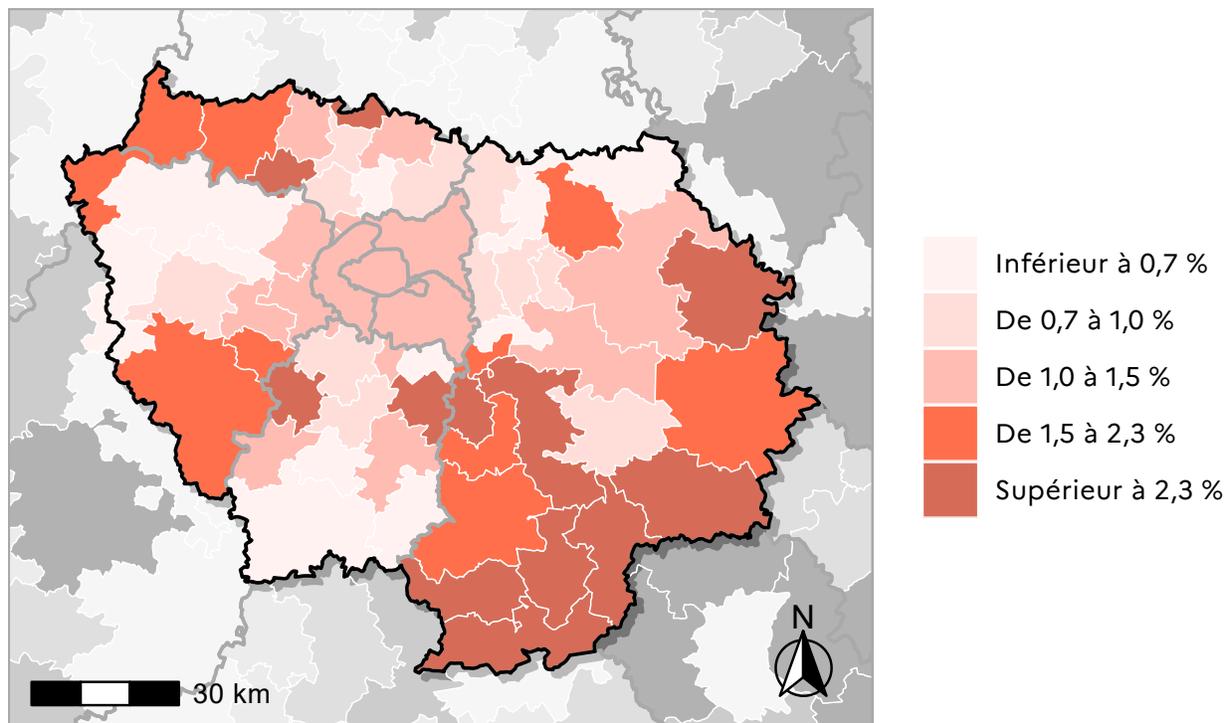
Zone	Nombre de logements loués ou proposés à la location au 01/01/2021	Vacance		Taux de mobilité en 2020
		Taux de vacance totale au 01/01/2021	Taux de vacance structurelle au 01/01/2021	
<b>France métropolitaine</b>	<b>4 703 295</b>	<b>2,9 %</b>	<b>1,6 %</b>	<b>7,6 %</b>
<b>France de province</b>	<b>3 447 731</b>	<b>3,0 %</b>	<b>1,7 %</b>	<b>8,5 %</b>
<b>Île-de-France</b>	<b>1 255 564</b>	<b>2,7 %</b>	<b>1,3 %</b>	<b>5,0 %</b>
<b>Paris</b>	<b>219 325</b>	<b>2,3 %</b>	<b>1,2 %</b>	<b>3,8 %</b>
<b>Seine-et-Marne</b>	<b>100 389</b>	<b>2,8 %</b>	<b>1,6 %</b>	<b>5,3 %</b>
<b>Yvelines</b>	<b>119 719</b>	<b>2,8 %</b>	<b>1,0 %</b>	<b>6,7 %</b>
<b>Essonne</b>	<b>113 876</b>	<b>3,2 %</b>	<b>1,1 %</b>	<b>6,2 %</b>
<b>Hauts-de-Seine</b>	<b>192 861</b>	<b>2,7 %</b>	<b>1,5 %</b>	<b>4,8 %</b>
<b>Seine-Saint-Denis</b>	<b>221 742</b>	<b>2,5 %</b>	<b>1,2 %</b>	<b>4,3 %</b>
<b>Val-de-Marne</b>	<b>167 883</b>	<b>2,7 %</b>	<b>1,3 %</b>	<b>4,7 %</b>
<b>Val-d'Oise</b>	<b>119 769</b>	<b>2,9 %</b>	<b>1,6 %</b>	<b>5,7 %</b>
Boucle Nord de Seine	61 239	2,1 %	1,1 %	4,9 %
Est Ensemble	70 441	2,3 %	1,1 %	3,8 %
Grand-Orly Seine Bièvre	96 685	3,0 %	1,7 %	4,8 %

Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2021

Zone	Nombre de logements loués ou proposés à la location au 01/01/2021	Vacance		Taux de mobilité en 2020
		Taux de vacance totale au 01/01/2021	Taux de vacance structurelle au 01/01/2021	
Grand Paris Grand Est	37 693	3,3 %	1,3 %	4,9 %
Grand Paris Seine Ouest	29 080	2,1 %	1,0 %	4,9 %
Grand Paris Sud Est Avenir	38 315	1,8 %	0,6 %	4,9 %
Paris Est Marne&Bois	47 068	2,6 %	1,0 %	4,7 %
Paris Ouest La Défense	63 519	3,2 %	1,9 %	5,2 %
Paris Terres d'Envol	43 102	2,3 %	1,0 %	4,4 %
Plaine Commune	70 506	2,3 %	1,4 %	4,4 %
Vallée Sud-Grand Paris	52 678	3,0 %	1,6 %	4,4 %

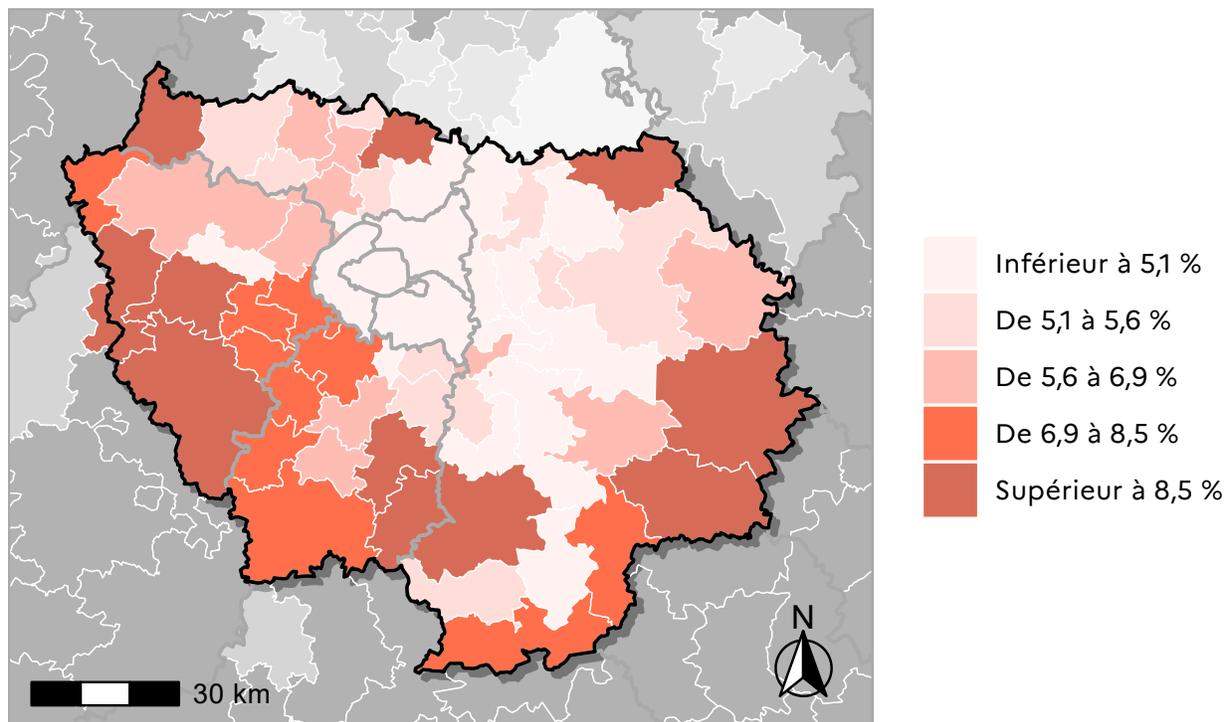
Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2021

## Taux de vacance structurelle par EPCI au 1er janvier 2021



Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2021

## Taux de mobilité par EPCI en 2020



Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2021

# Chapitre 7 Loyers et financements

## 17,7 % des mises en service à destination des plus précaires

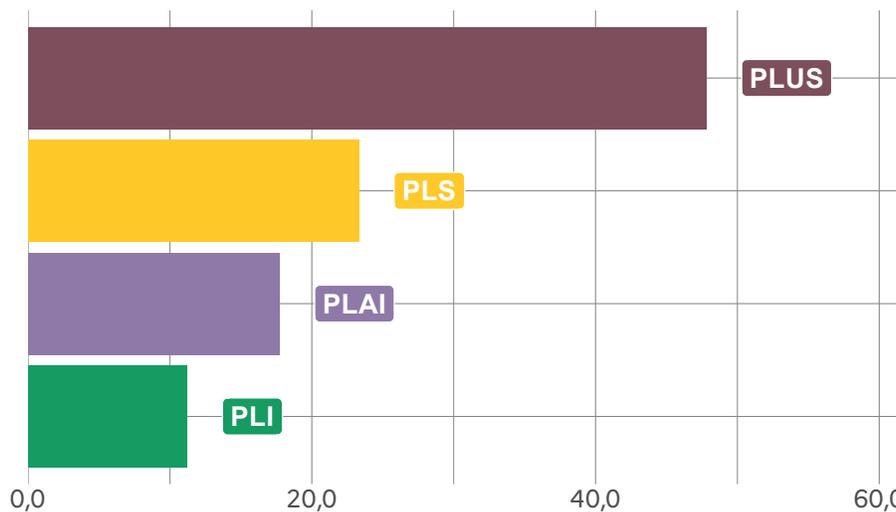
Le PLUS (Prêt locatif à usage social) a financé 47,8 % des logements mis en service en 2020 dans la région. Le PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) qui a financé des logements à destination des publics les plus en difficultés, a concerné 17,7 % des mises en service en 2020 dans la région contre 23,2 % en France métropolitaine.

Le loyer moyen s'élève à 7,0 €/m<sup>2</sup> en 2021, ce qui situe la région au 1er rang des régions les plus chères de métropole. Dans le parc récent (mis en service depuis 5 ans ou moins), le loyer moyen s'établit à 8,9 €/m<sup>2</sup> contre 7,0 €/m<sup>2</sup> en France métropolitaine.

Le loyer moyen est par ailleurs conditionné par le mode de financement initial. Il s'affiche à 6,8 €/m<sup>2</sup> pour les logements financés par un PLAI et 9,9 €/m<sup>2</sup> pour ceux financés par un PLS.

## Répartition des mises en service intervenues en 2020 selon le financement initial

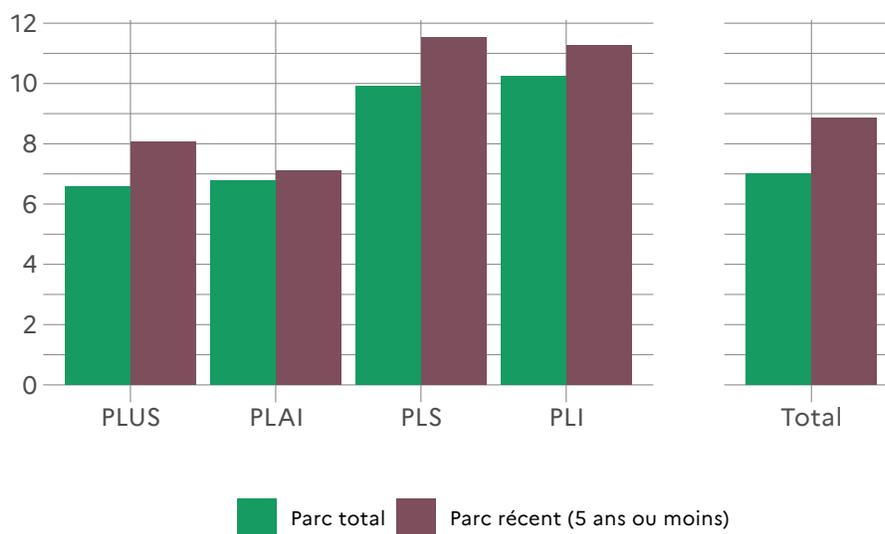
Unité : en %



Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2021

## Loyer moyen des logements sociaux selon le type de financement au 01/01/2021

Unité : €/m<sup>2</sup> de surface habitable

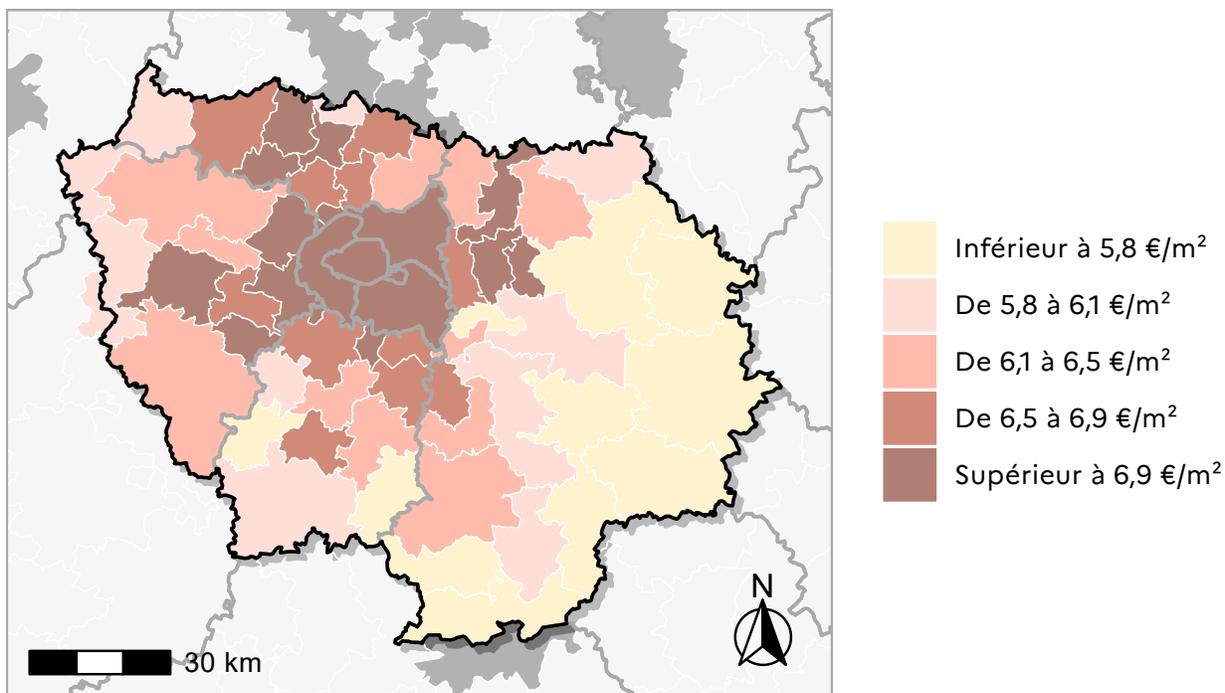


Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2021

La publication porte sur les logements concernés par l'enquête RPLS ([voir la section Méthodologie et définitions](#)) et intègre tous les financements correspondant (PLAI, PLUS, PLS, PLI). Le répertoire ne couvrant pas les logements-foyers de personnes âgées, de personnes handicapées, de jeunes travailleurs, de travailleurs migrants, ni les résidences sociales, cela explique la relative faible part de PLAI parmi les modes de financement initiaux en 2020.

## Loyer moyen par EPCI au 1er janvier 2021

en €/m<sup>2</sup> de surface habitable



Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2021

# Chapitre 8 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.

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.

**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 (hors logements foyers), 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** : Nombre de ménages ayant emménagé dans les logements proposés à la location depuis un an ou plus, rapporté au nombre de logements proposés à la location depuis un an ou plus. Les nouvelles mises en service ayant eu lieu en 2020 ne sont donc 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 (€/m<sup>2</sup>)** : somme des loyers divisée par la somme des surfaces habitables des logements loués au 1er janvier de l'année N.

**DPE** : 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/m<sup>2</sup>/an) à G (consommation importante, supérieure à 450 kWh/m<sup>2</sup>/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/m<sup>2</sup>/an) à G (émission importante, supérieure à 80 kg d'équivalent carbone/m<sup>2</sup>/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, l'étiquette pour ce DPE n'est pas disponible.

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

- Vente à l'occupant
- Autre Vente (vente à d'autres acquéreurs que l'occupant)
- Démolition
- 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.

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

**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.

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, se référer à [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** : 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'ouvrage 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 9 Mentions légales

Publié le 24 novembre 2021

## 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](mailto:soee.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr)

## Direction de la publication

Isabelle ROUGIER, directrice régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement d'Ile-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/propre.rpls](https://gitlab.com/rdes_dreal/propre.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 le Ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités Territoriales.

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 ou du Ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités Territoriales.

## **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.