

# Le parc locatif social en Île-de-France au 1er janvier 2022

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

*Le 24 novembre 2022*

## Introduction

Ce document est une synthèse de l'état du parc social en 2022 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.***

# Synthèse

Avec 1 364 025 logements sociaux, la région Ile-de-France pèse pour 26,8 % du parc social métropolitain au 1er janvier 2022. Ce parc a connu une progression de 1,2 % sur un an avec la mise en service de 18 610 logements en 2021, soit 1 318 de plus qu'en 2020, année marquée par la crise sanitaire. La région retrouve ainsi un volume de mises en services comparable à celui des années avant crise (2018 et 2019).

De plus, sur 5 ans, le parc de logements sociaux a progressé de 7,9 %, soit davantage que le nombre de résidences principales sur la période 2014-2019, poussant la part de logements sociaux à 25,9 % des résidences principales en Ile-de-France, contre 17,4 % 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 (2,8 % en IDF contre 15,4 % au niveau national).

Les efforts mis en œuvre pour augmenter la production de logements de petite taille se ressentent. En effet, les 1 et 2 pièce(s) représentaient 49,5 % des logements sociaux récents au 1er janvier 2022 (livrés depuis 2017), soit 3 points de plus qu'au 1er janvier 2021, où ils atteignaient 47,1 % des constructions récentes (livrées depuis 2016).

# Chapitre 1 L'évolution du parc

L'offre locative sociale dans la région Île-de-France s'élève à 1 364 025 logements au 1er janvier 2022. Sur un an, elle augmente de 1,2 %, soit une progression équivalente au niveau national (1,1 %).

Les logements sociaux ont progressé de 7,9 % en 5 ans, davantage que l'ensemble des résidences principales sur la période 2014-2019 (4,3 %).

Ainsi, le parc social francilien représente, au 1er janvier 2022, 25,9 % des résidences principales, contre 17,4 % au niveau national.

## Le parc locatif social en Île-de-France au 1er janvier 2022

Zone	Nombre de logements sociaux au 01/01/2022	Évolution 2022/2021 (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	5 092 505	1,1	17,4	29,1	15,4	82,1	2,5
France de province	3 728 480	1,0	15,6	28,2	20,0	78,0	2,1
Île-de-France	1 364 025	1,2	25,9	31,3	2,8	93,5	3,6
Paris	239 341	1,1	21,0	19,1	0,1	95,8	4,1
Seine-et-Marne	110 951	2,1	19,6	25,5	8,0	88,3	3,7
Yvelines	131 550	1,6	22,3	24,4	5,1	90,7	4,2
Essonne	129 387	1,5	24,7	31,0	4,6	88,3	7,1
Hauts-de-Seine	205 753	1,0	28,4	17,7	0,9	97,3	1,9
Seine-Saint-Denis	236 379	0,6	37,0	62,2	1,7	95,4	2,9
Val-de-Marne	181 408	1,1	30,3	23,9	1,5	94,6	3,9
Val-d'Oise	129 256	1,4	27,0	41,7	6,5	90,9	2,5
Boucle Nord de Seine	64 948	1,0	35,0	43,8	1,8	96,8	1,4
Est Ensemble	75 102	0,9	42,5	53,9	0,9	97,3	1,9
Grand-Orly Seine Bièvre	104 042	0,5	34,7	28,9	1,5	94,4	4,1
Grand Paris Grand Est	40 395	2,0	25,4	38,6	2,0	94,8	3,2

“Densité pour 100 résidences principales” : Part de logements sociaux dans le parc des résidences principales  
Sources : SDES, RPLS au 1er janvier 2022 ; INSEE, recensement de la population 2019

Zone	Nombre de logements sociaux au 01/01/2022	Évolution 2022/2021 (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 Seine Ouest	30 735	1,7	20,6	0,0	0,3	97,7	2,0
Grand Paris Sud Est Avenir	41 500	1,6	31,8	19,7	2,3	94,9	2,7
Paris Est Marne&Bois	50 972	1,8	22,4	18,5	1,3	95,2	3,6
Paris Ouest La Défense	67 436	1,1	26,7	16,4	0,8	97,0	2,2
Paris Terres d'Envol	45 550	0,7	34,5	68,1	2,0	97,3	0,7
Plaine Commune	75 332	-0,6	44,3	79,7	2,1	92,8	5,0
Vallée Sud-Grand Paris	56 886	0,5	31,7	11,4	1,1	97,2	1,7
Métropole du Grand Paris	892 239	0,9	27,9	32,1	1,1	95,8	3,1
CU Grand Paris Seine et Oise	47 066	0,8	28,6	38,3	4,7	94,9	0,4
CA Coeur d'Essonne Agglomération	20 553	2,1	25,8	20,1	6,4	93,6	0,0
CA Communauté Paris-Saclay	35 912	1,9	27,4	14,4	2,9	76,4	20,7
CA Coulommiers Pays de Brie	3 438	-0,3	9,3	44,7	4,1	95,9	0,0
CA de Cergy-Pontoise	27 307	-0,5	32,9	30,3	8,1	83,1	8,8
CA de Saint Quentin en Yvelines	30 247	1,2	33,0	36,3	8,4	86,1	5,5
CA du Pays de Fontainebleau	3 002	1,9	9,7	4,1	4,9	88,9	6,2

"Densité pour 100 résidences principales": Part de logements sociaux dans le parc des résidences principales

Sources : SDES, RPLS au 1er janvier 2022 ; INSEE, recensement de la population 2019

Zone	Nombre de logements sociaux au 01/01/2022	Évolution 2022/2021 (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 du Pays de Meaux	11 310	0,5	26,8	40,4	3,3	95,5	1,3
CA Etampois Sud Essonne	2 837	0,0	13,0	39,5	7,1	92,9	0,0
CA Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart	41 803	1,2	31,2	47,5	7,0	87,5	5,5
CA Marne et Gondoire	8 280	6,5	18,6	6,6	6,4	89,8	3,9
CA Melun Val de Seine	17 512	0,7	32,0	55,3	4,9	93,2	1,9
CA Paris - Vallée de la Marne	25 402	1,7	28,2	15,2	6,1	85,5	8,4
CA Plaine Vallée	14 102	1,2	19,1	14,0	5,6	92,2	2,2
CA Rambouillet Territoires	3 443	0,9	10,3	0,0	11,7	83,3	4,9
CA Roissy Pays de France	40 779	2,3	32,3	63,8	5,8	93,9	0,3
CA Saint Germain Boucles de Seine	28 987	4,8	20,7	14,7	1,8	96,1	2,1
CA Val d'Europe Agglomération	2 497	3,9	12,3	0,0	12,0	82,1	5,9
CA Val d'Yerres Val de Seine	17 629	1,5	24,9	44,5	4,1	95,5	0,4
CA Val Parisis	24 734	1,1	22,1	24,3	6,4	92,5	1,1
CA Versailles Grand Parc (CAVGP)	22 983	0,9	19,9	0,0	3,0	86,0	11,1
CC Bassée-Montois	389	0,0	4,1	0,0	17,7	82,3	0,0

“Densité pour 100 résidences principales” : Part de logements sociaux dans le parc des résidences principales  
Sources : SDES, RPLS au 1er janvier 2022 ; INSEE, recensement de la population 2019

Zone	Nombre de logements sociaux au 01/01/2022	Évolution 2022/2021 (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	603	7,1	3,9	0,0	18,4	81,6	0,0
CC Brie Nangissienne	1 983	-0,5	18,4	0,0	18,0	82,0	0,0
CC Carnelle Pays-de-France	936	-0,2	7,3	0,0	23,7	76,3	0,0
CC Coeur d'Yvelines	1 252	4,6	6,3	0,0	4,4	69,1	26,5
CC de la Haute Vallée de Chevreuse	928	11,4	9,0	0,0	13,7	86,3	0,0
CC de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts	2 492	11,6	15,7	0,0	14,5	85,5	0,0
CC des 2 Vallées	157	11,3	2,0	0,0	11,5	88,5	0,0
CC des Deux Morin	830	-0,1	7,8	0,0	6,7	93,3	0,0
CC du Haut Val d'Oise	3 975	2,0	26,7	28,6	13,2	86,8	0,0
CC du Pays de l'Ourcq	634	0,0	9,7	0,0	3,3	96,7	0,0
CC du Pays de Limours (CCPL)	429	-0,5	4,1	0,0	23,5	76,5	0,0
CC du Pays Houdanais (CCPH)	347	6,1	2,9	0,0	11,8	88,2	0,0
CC du Provinois	2 309	-0,1	16,3	45,9	12,8	87,2	0,0
CC du Val d'Essonne (CCVE)	3 669	4,5	15,4	0,0	11,3	88,7	0,0
CC du Vexin-Val de Seine	808	0,0	12,0	0,0	26,5	73,5	0,0

"Densité pour 100 résidences principales": Part de logements sociaux dans le parc des résidences principales

Sources : SDES, RPLS au 1er janvier 2022 ; INSEE, recensement de la population 2019

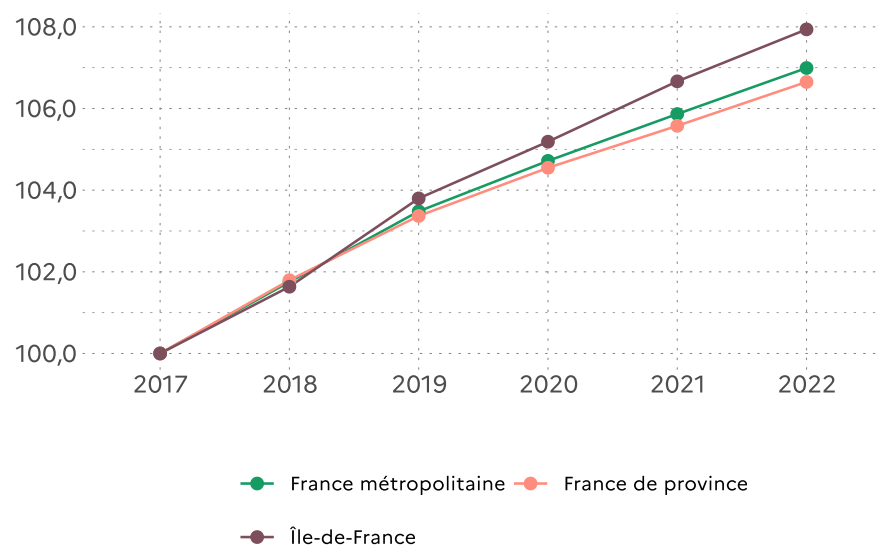
Zone	Nombre de logements sociaux au 01/01/2022	Évolution 2022/2021 (en %)	Densité pour 100 résidences principales	Part de logements en QPV (en %)	Type de logement		
					Part des logements individuels (en %)	Part des logements collectifs (en %)	Part des logements étudiants (en %)
CC Entre Juine et Renarde (CCEJR)	481	3,7	4,3	0,0	32,2	67,8	0,0
CC Gally Mauldre	363	0,0	4,2	0,0	6,1	93,9	0,0
CC Gâtinais Val de Loing	712	-0,1	9,3	0,0	27,0	73,0	0,0
CC l'Orée de la Brie	2 027	1,8	17,3	0,0	9,1	90,9	0,0
CC le Dourdannais en Hurepoix (CCDH)	1 686	1,8	15,6	0,0	11,9	88,1	0,0
CC Les Portes Briardes Entre Villes et Forêts	2 951	7,7	16,4	23,1	4,0	96,0	0,0
CC Les Portes de l'Île de France	1 368	2,1	15,2	0,0	9,9	90,1	0,0
CC Moret Seine et Loing	1 868	5,4	11,4	0,0	8,0	87,8	4,2
CC Pays de Montereau	4 570	0,0	27,1	51,4	15,5	84,5	0,0
CC Pays de Nemours	2 664	2,6	20,9	51,0	10,0	90,0	0,0
CC Plaines et Monts de France	240	76,5	2,7	0,0	0,4	99,6	0,0
CC Sausseron Impressionnistes	417	5,6	5,4	0,0	32,9	67,1	0,0
CC Val Briard	527	-1,3	4,9	0,0	11,4	88,6	0,0
CC Vexin Centre	348	18,4	3,6	0,0	48,6	51,4	0,0

“Densité pour 100 résidences principales”: Part de logements sociaux dans le parc des résidences principales  
Sources : SDES, RPLS au 1er janvier 2022 ; INSEE, recensement de la population 2019



## Évolution du nombre de logements sociaux

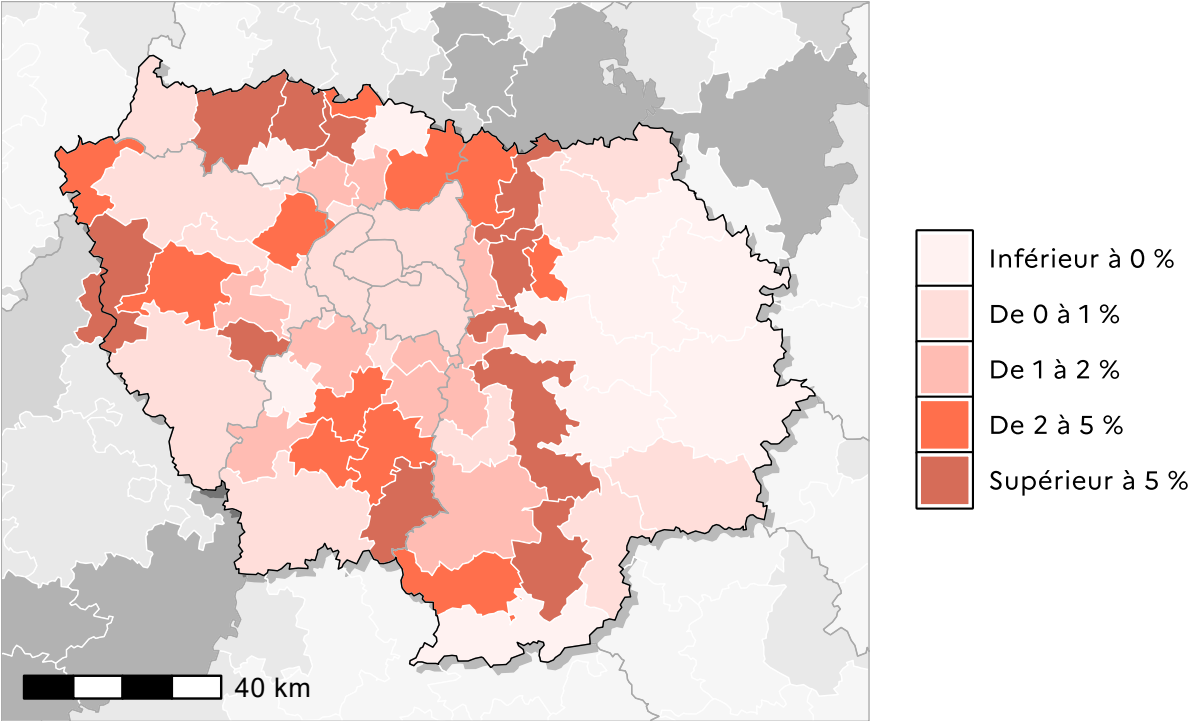
Base 100 au 01/01/2017



Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2022

# Évolution du nombre de logements sociaux par EPCI

entre 2021 et 2022



Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2022

## Chapitre 2 Caractéristiques du parc

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

En Île-de-France, les logements collectifs constituent la majorité du parc social (93,5 %). La part des logements individuels (2,8 %) est même moindre qu'au niveau national (15,4 %).

Dans le parc récent, c'est-à-dire mis en service depuis le 1er janvier 2017, les 1 ou 2 pièces représentent 49,5 % des logements contre 33,1 % dans le parc total.

Seulement 3,4 % 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 01/01/2022

Unité : %



Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2022



## **Chapitre 3 Les mises en service et les sorties du parc**

### **En 2021, 18 610 logements sociaux ont été mis en service**

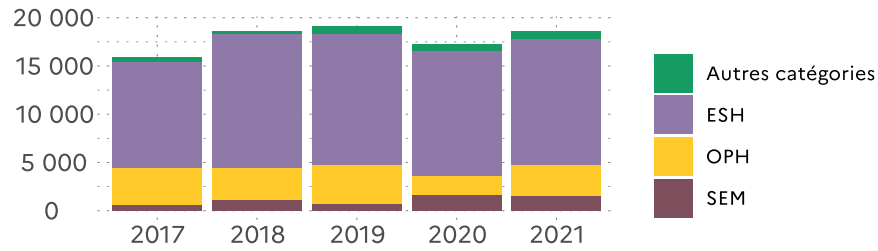
Entre le 2 janvier 2021 et le 1er janvier 2022, 18 610 logements sociaux ont été mis en service dans la région Île-de-France. En 2022, l'effort de construction est le plus marqué à l'extérieur de la Métropole du Grand Paris, contrairement à 2021 où les plus importants volumes de logements mis en service se concentraient dans Paris et ses départements

Parmi ces mises en services, 89,8 % sont des logements neufs, c'est-à-dire construits par l'organisme (44,6 %) ou acquis en vente en l'état futur d'achèvement (45,2 %).

Les logements mis en service peuvent être également des logements existants acquis en dehors du parc social. Les acquisitions dans le parc privé représentent 10,2 % des mises en service en 2021 ; 60,9 % d'entre elles se font avec des travaux de réhabilitation.

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

Unité : nombre de logements



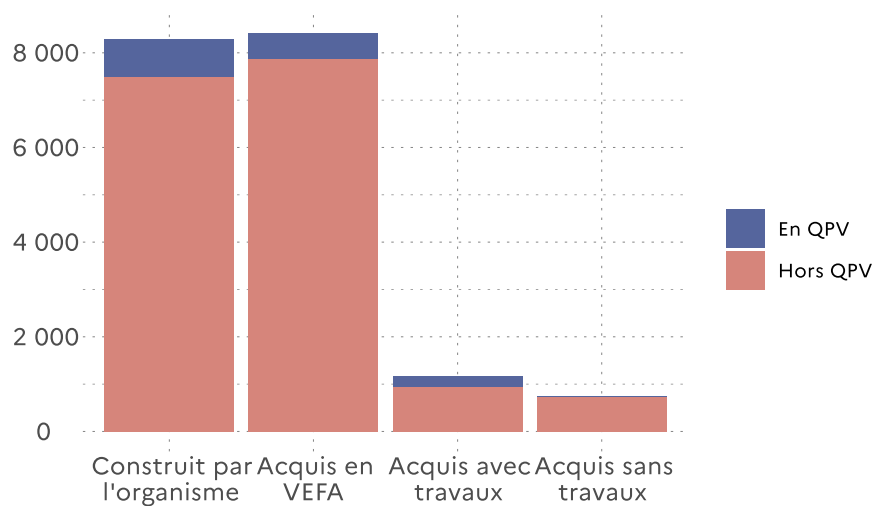
Note de lecture : 13926 logements ont été mis en service par des ESH en Île-de-France durant l'année 2018

"Autres catégories" correspond 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, etc.

Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2022

## Logements mis en service en 2021 dans et hors quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV)

Unité : nombre de logements



Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2022

## Les mouvements (mises en service et sorties) opérés en Île-de-France en 2021

Zone	Logements sociaux au 01/01/2022	Logements sociaux au 01/01/2021	Mises en service	Sorties			Rattrapages et omissions ***	Transferts à un autre bailleur ****
				Ventes *	Démolitions	Sorties pour un autre motif **		
France métropolitaine	5 092 505	5 038 864	71 982	13 437	14 472	7 710	17 278	12 182
France de province	3 728 480	3 690 920	53 372	11 406	12 055	6 234	13 883	10 210
Île-de-France	1 364 025	1 347 944	18 610	2 031	2 417	1 476	3 395	1 972
Paris	239 341	236 748	1 996	8	188	153	946	79
Seine-et-Marne	110 951	108 619	2 247	287	74	10	456	57
Yvelines	131 550	129 509	2 451	569	17	153	329	28
Essonne	129 387	127 420	2 013	334	101	163	552	430
Hauts-de-Seine	205 753	203 659	2 677	341	606	102	466	281
Seine-Saint-Denis	236 379	235 058	2 808	180	1 020	378	91	443
Val-de-Marne	181 408	179 474	2 009	178	298	276	677	221
Val-d'Oise	129 256	127 457	2 409	134	113	241	-122	433
Boucle Nord de Seine	64 948	64 328	742	85	0	47	10	161
Est Ensemble	75 102	74 455	989	40	189	85	-28	39
Grand-Orly Seine Bièvre	104 042	103 532	1 023	84	212	142	-75	68

\* 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 2021 et 2022, 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 2022

Zone	Logements sociaux au 01/01/2022	Logements sociaux au 01/01/2021	Mises en service	Sorties				
				Ventes *	Démolitions	Sorties pour un autre motif **	Rattrapages et omissions ***	Transferts à un autre bailleur ****
Grand Paris Grand Est	40 395	39 598	949	64	0	96	8	3
Grand Paris Seine Ouest	30 735	30 233	712	41	182	1	14	9
Grand Paris Sud Est Avenir	41 500	40 857	321	78	86	7	493	153
Paris Est Marne&Bois	50 972	50 095	803	50	0	127	251	8
Paris Ouest La Défense	67 436	66 681	857	145	328	53	424	17
Paris Terres d'Envol	45 550	45 236	433	57	186	126	250	8
Plaine Commune	75 332	75 769	437	19	645	71	-139	393
Vallée Sud-Grand Paris	56 886	56 621	412	72	96	1	22	166

\* 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 2021 et 2022, 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 2022

## Les mouvements du parc en 2021

Dans la région Île-de-France, le nombre de logements sociaux est de 1 364 025 au 1er janvier 2022 contre 1 347 944 au 1er janvier 2021. Au cours de l'année 2021, 18 610 logements sociaux ont été mis en service dans la région. Dans le même temps, 2 417 logements ont été démolis, 2 031 logements ont été vendus, et 1 476 logements ont changé d'usage ou ont été restructurés. Sans incidence sur le nombre de logements du parc social, 1 972 logements ont fait l'objet d'un transfert entre bailleurs.



# Chapitre 4 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 2022, l'ancienneté moyenne du parc de logements sociaux de la région Île-de-France est de 44,7 ans, contre 40,5 ans en France métropolitaine.

L'ancienneté des constructions influe sur le diagnostic de performance énergétique des logements (DPE).

En 2022, 84,1 % 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 10,9 % du parc social disposant d'un DPE renseigné, contre 16,1 % en France métropolitaine. Les logements classés en F et G, qualifiés de « passoires thermiques » et considérés comme très énergivores, en représentent 2,7 % (3,7 % au niveau national).

Répartition des logements sociaux selon leur ancienneté  
au 1er janvier 2022

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	6,2 %	7,4 %	10,1 %	21,6 %	37,1 %	17,6 %
France de province	6,5 %	7,9 %	11,1 %	21,8 %	37,3 %	15,4 %
Île-de-France	5,6 %	6,1 %	7,4 %	20,8 %	36,4 %	23,6 %
Paris	3,0 %	4,0 %	5,3 %	21,9 %	23,7 %	42,0 %
Seine-et-Marne	8,4 %	6,8 %	10,2 %	26,7 %	37,5 %	10,4 %
Yvelines	7,5 %	7,3 %	7,2 %	20,2 %	41,1 %	16,6 %
Essonne	8,7 %	9,3 %	9,3 %	18,9 %	43,0 %	10,7 %
Hauts-de- Seine	3,6 %	4,0 %	7,0 %	21,6 %	33,4 %	30,4 %
Seine-Saint- Denis	5,8 %	6,3 %	7,1 %	18,7 %	41,0 %	21,2 %
Val-de-Marne	4,8 %	7,3 %	8,0 %	20,1 %	36,1 %	23,6 %
Val-d'Oise	6,8 %	5,8 %	7,9 %	20,1 %	44,7 %	14,7 %
Boucle Nord de Seine	3,2 %	4,4 %	4,8 %	22,6 %	41,8 %	23,3 %
Est Ensemble	6,0 %	5,7 %	5,8 %	18,4 %	36,7 %	27,4 %
Grand-Orly Seine Bièvre	5,1 %	7,9 %	10,2 %	17,2 %	31,4 %	28,3 %
Grand Paris Grand Est	8,9 %	7,9 %	11,4 %	23,6 %	36,8 %	11,4 %
Grand Paris Seine Ouest	4,3 %	6,5 %	10,5 %	18,7 %	23,6 %	36,4 %

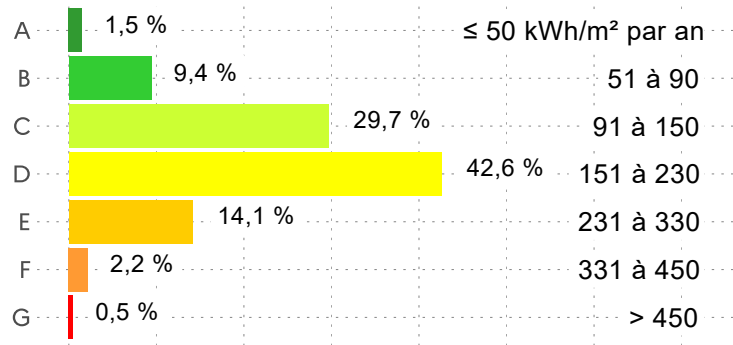
Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2022

<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 Sud Est Avenir	3,8 %	8,7 %	7,1 %	24,2 %	42,7 %	13,6 %
Paris Est Marne&Bois	5,4 %	5,9 %	5,1 %	20,8 %	39,3 %	23,5 %
Paris Ouest La Défense	3,6 %	3,4 %	6,6 %	24,2 %	37,4 %	24,8 %
Paris Terres d'Envol	4,8 %	5,1 %	3,6 %	14,7 %	52,9 %	18,9 %
Plaine Commune	4,5 %	6,7 %	8,1 %	18,8 %	40,2 %	21,6 %
Vallée Sud-Grand Paris	3,0 %	2,6 %	7,4 %	16,7 %	30,0 %	40,3 %

Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2022

## Répartition des logements selon leur classe de consommation d'énergie au 1er janvier 2022

Unité : %

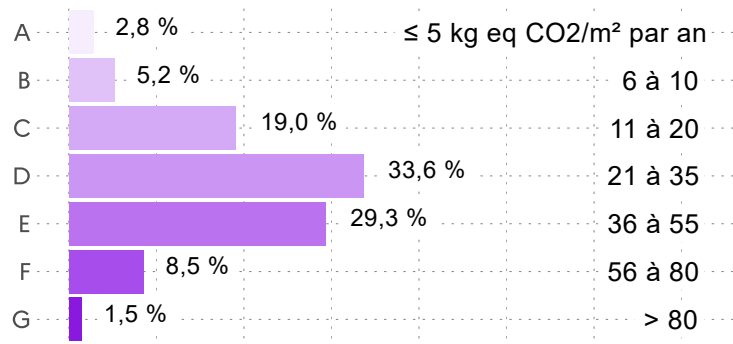


Champ : logements ayant un DPE renseigné

Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2022

## Répartition des logements selon leur classe d'impact des consommations d'énergie sur l'effet de serre au 1er janvier 2022

Unité : %



Champ : logements ayant un DPE renseigné

Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2022

## **Chapitre 5 Tension sur le marché (mobilité et vacance)**

**Dans la région, 28 805 logements sont vacants et 12 187 le sont depuis plus de trois mois.**

Au 1er janvier 2022, parmi les 1 261 468 logements loués ou proposés à la location dans la région Île-de-France, 2,3 % sont vacants, contre 2,7 % en France métropolitaine.

La vacance de plus de trois mois, dite « vacance structurelle » est de 1,0 %, contre 1,5 % au niveau national.

Dans la région Île-de-France, en 2021, 6,1 % de logements ont changé de locataire, contre 8,6 % en France métropolitaine.

## Vacance et mobilité dans le parc locatif social

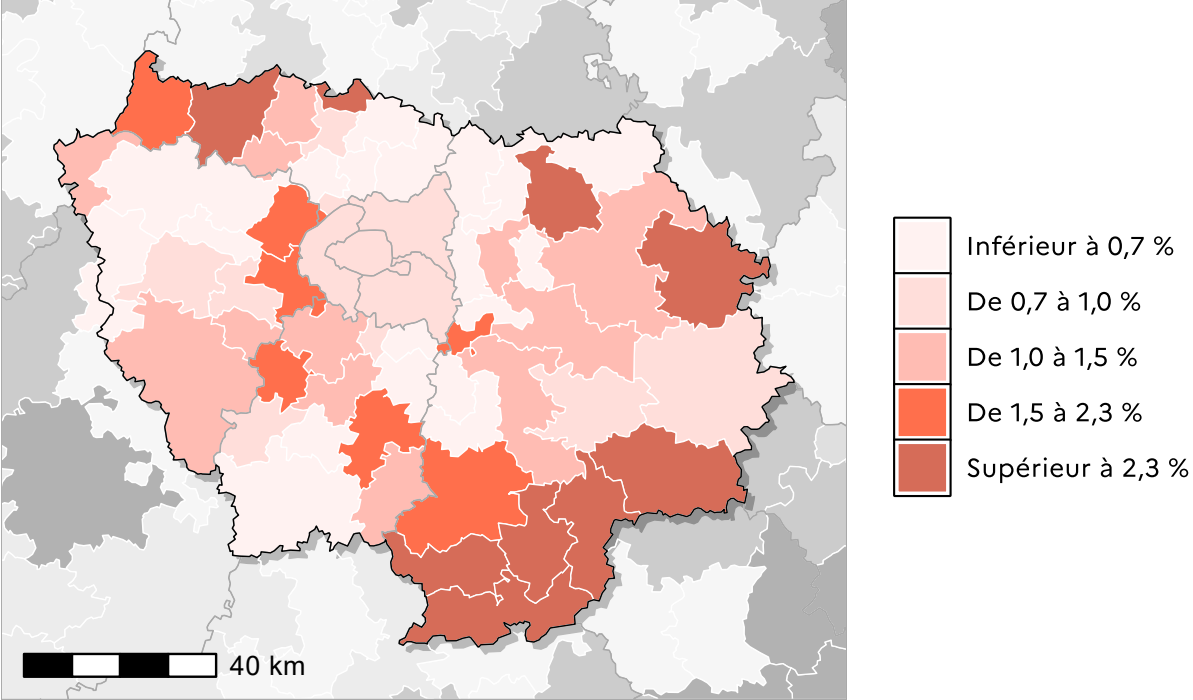
Zone	Nombre de logements loués ou proposés à la location au 01/01/2022	Vacance		Taux de mobilité en 2021
		Taux de vacance totale au 01/01/2022	Taux de vacance structurelle au 01/01/2022	
<b>France métropolitaine</b>	<b>4 737 427</b>	<b>2,7 %</b>	<b>1,5 %</b>	<b>8,6 %</b>
<b>France de province</b>	<b>3 475 959</b>	<b>2,9 %</b>	<b>1,6 %</b>	<b>9,5 %</b>
<b>Île-de-France</b>	<b>1 261 468</b>	<b>2,3 %</b>	<b>1,0 %</b>	<b>6,1 %</b>
<b>Paris</b>	<b>218 834</b>	<b>1,7 %</b>	<b>0,6 %</b>	<b>5,0 %</b>
<b>Seine-et-Marne</b>	<b>102 550</b>	<b>2,6 %</b>	<b>1,4 %</b>	<b>7,4 %</b>
<b>Yvelines</b>	<b>121 298</b>	<b>2,6 %</b>	<b>0,9 %</b>	<b>7,8 %</b>
<b>Essonne</b>	<b>114 356</b>	<b>2,4 %</b>	<b>0,8 %</b>	<b>7,6 %</b>
<b>Hauts-de-Seine</b>	<b>193 307</b>	<b>2,6 %</b>	<b>1,1 %</b>	<b>5,9 %</b>
<b>Seine-Saint- Denis</b>	<b>222 197</b>	<b>2,3 %</b>	<b>1,1 %</b>	<b>5,4 %</b>
<b>Val-de-Marne</b>	<b>168 201</b>	<b>2,1 %</b>	<b>0,8 %</b>	<b>5,9 %</b>
<b>Val-d'Oise</b>	<b>120 725</b>	<b>2,3 %</b>	<b>1,2 %</b>	<b>6,3 %</b>
Boucle Nord de Seine	61 385	2,3 %	0,9 %	5,0 %
Est Ensemble	70 383	2,3 %	1,2 %	4,8 %
Grand-Orly Seine Bièvre	95 876	2,1 %	0,7 %	5,9 %
Grand Paris Grand Est	38 407	2,5 %	0,8 %	7,3 %
Grand Paris Seine Ouest	29 342	2,7 %	0,8 %	6,5 %

Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2022

Zone	Nombre de logements loués ou proposés à la location au 01/01/2022	Vacance		Taux de mobilité en 2021
		Taux de vacance totale au 01/01/2022	Taux de vacance structurelle au 01/01/2022	
Grand Paris Sud Est Avenir	38 822	2,1 %	0,8 %	5,7 %
Paris Est Marne&Bois	47 662	2,1 %	0,9 %	6,3 %
Paris Ouest La Défense	63 936	2,6 %	1,2 %	6,3 %
Paris Terres d'Envol	43 326	2,4 %	1,2 %	5,0 %
Plaine Commune	70 081	2,1 %	1,1 %	5,2 %
Vallée Sud-Grand Paris	52 343	2,9 %	1,5 %	5,9 %

Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2022

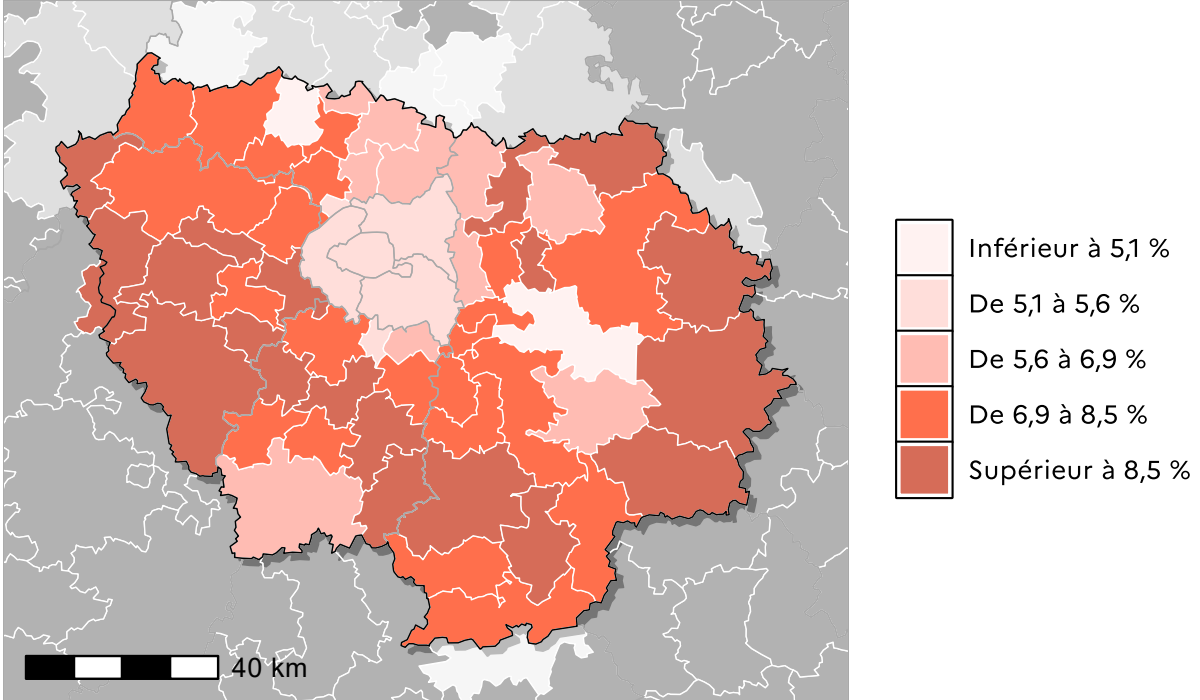
# Taux de vacance structurelle par EPCI au 1er janvier 2022



Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2022



# Taux de mobilité par EPCI en 2021



Rappel: le taux de mobilité régional est de 6,1 %

Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2022

## Chapitre 6 Loyers et financements

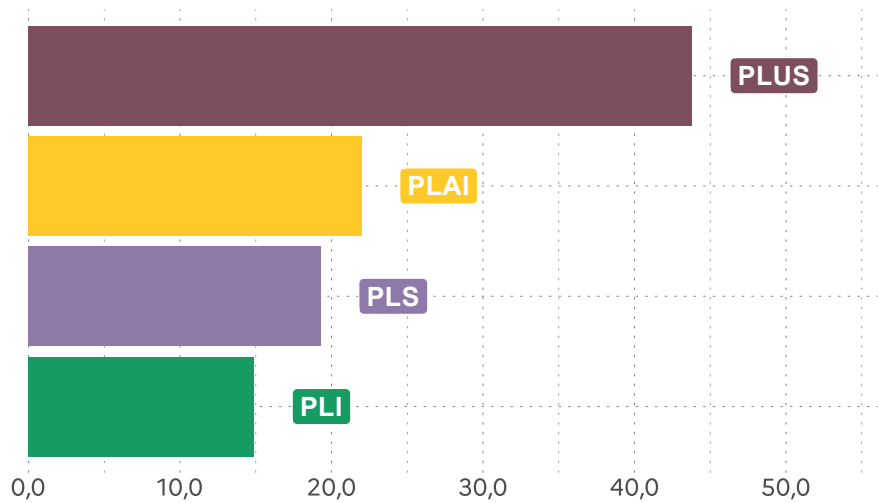
### 22,0 % des mises en service à destination des plus précaires

Le PLUS (Prêt locatif à usage social) finance 43,8 % des logements mis en service en 2021 dans la région. Le PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) finance des logements à destination des publics les plus en difficultés. Il a concerné 22,0 % des mises en service en 2021 dans la région contre 25,2 % 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 7,1€/m<sup>2</sup> en 2022, ce qui situe la région au 1er rang des régions les plus chères de métropole (le loyer moyen métropolitain est de 6 euros du m<sup>2</sup>). Selon le mode de financement, il varie entre 6,8 euros du m<sup>2</sup> pour les logements financés par un PLAI et 10,2€/m<sup>2</sup> pour ceux financés par un PLS. Il est également fonction de l'ancienneté du parc : dans le parc récent (mis en service depuis 5 ans ou moins), le loyer moyen s'établit à 9,1€/m<sup>2</sup> contre 7,1€/m<sup>2</sup> en France métropolitaine.

## Répartition des mises en service intervenues en 2021 selon le financement initial

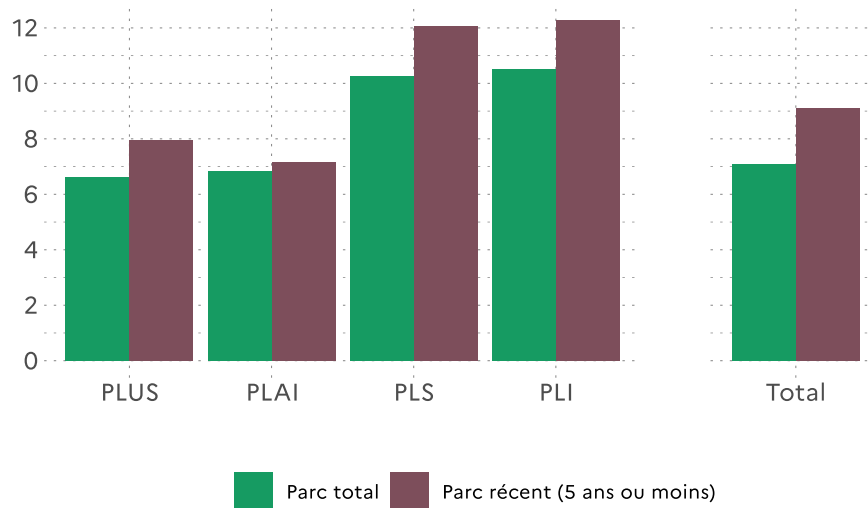
Unité : en %



Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2022

## Loyer moyen des logements sociaux selon le type de financement au 01/01/2022

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



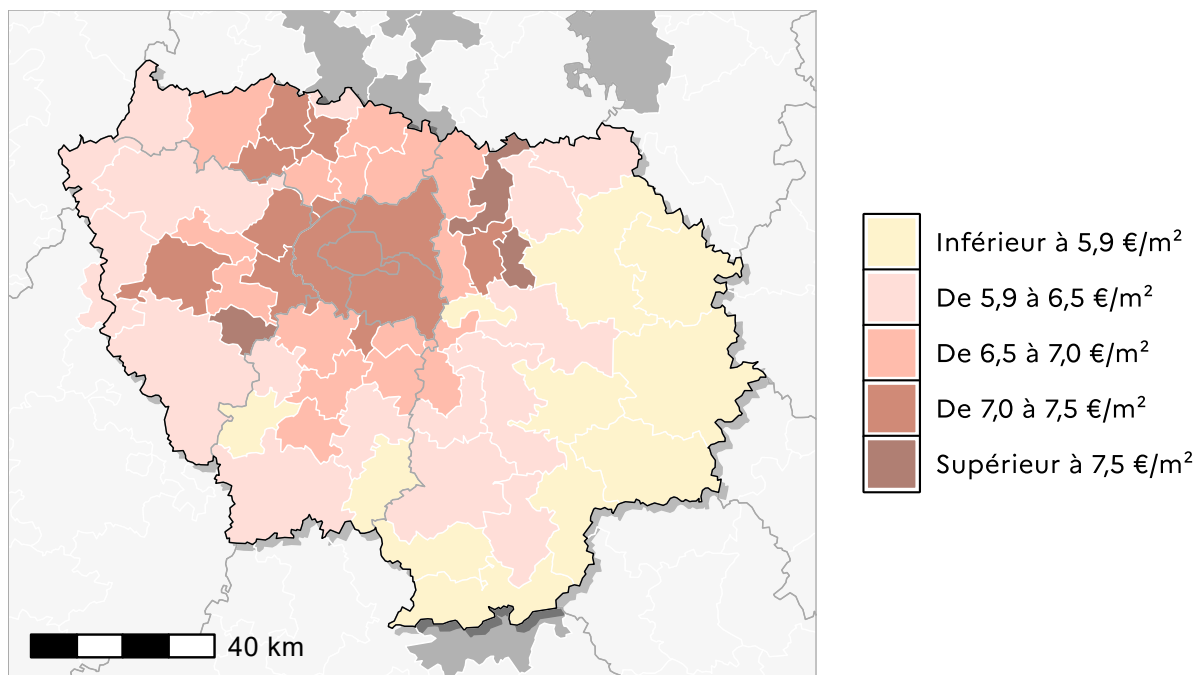
Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2022

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 2021.

## Loyer moyen par EPCI au 1er janvier 2022

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



Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2022

## 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.

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, 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 (€/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, 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



- 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'ouvrage<sup>1</sup> 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 06 décembre 2022

## 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.