

190 341 Logements dans le parc locatif social

en Bourgogne-Franche-Comté au 1^{er} janvier 2017

En Bourgogne-Franche-Comté, le parc locatif social compte plus de 190 000 logements au 1^{er} janvier 2017. Le nombre de logements sociaux croît plus de deux fois moins vite dans la région qu'en moyenne en Métropole, avec des hausses respectivement de 0,6 et 1,5 %.

Au niveau départemental, la plus forte progression est enregistrée en Côte-d'Or (+1,5 %), notamment en raison de la présence de plusieurs communes qui sont déficitaires au sens de l'article 55 de la loi SRU et qui construisent des logements sociaux pour se rapprocher des seuils légaux. C'est dans la métropole dijonnaise que se concentrent ces nouveaux logements. La croissance est également soutenue dans l'Yonne (+1,1 %) et, dans une moindre mesure, en Haute-Saône (+0,7 %). Dans les autres départements, la croissance est inférieure à la moyenne régionale. Dans la Nièvre, on enregistre même un léger recul du parc total de logements sociaux sous l'effet de faibles mises en service rapportées aux démolitions.

Au sein du parc, plus de 11 000 logements ne sont pas offerts à la location qu'il s'agisse de logements en attente de travaux (entretien suite à départ du locataire, réhabilitation lourde) ou de démolition, de logements murés ou tout simplement laissés vides par les bailleurs, faute de demande suffisante pour rentabiliser les charges liées à la mise en service d'un bâtiment faiblement rempli. C'est plus de 1 000 logements de plus qu'au 1^{er} janvier 2016. Conséquence de cette forte hausse de la vacance technique, le nombre de logements offerts à la location reste stable sur un an dans la région. Il progresse en Côte-d'Or de 1,4 % et de 0,7 % en Haute-Saône. Dans ces deux départements, la vacance technique a peu évolué. Dans quatre départements, l'offre locative recule. Dans l'Yonne, malgré une hausse du parc total, l'offre locative se replie de 0,5 % sur un an, soit une centaine de logements de moins. Le recul atteint 1,3 % dans le Territoire de Belfort et surtout 3,4 % dans la Nièvre (respectivement -180 et -449 logements). Dans ce dernier département, plus des trois quarts des mises en vacance technique se concentrent sur trois communes (Nevers, Fourchambault et Cosne-sur-Loire). Elles concernent des projets de réhabilitation lourde ou de démolitions.

Le logement social est relativement concentré sur le territoire (cf. carte page 2). Sa présence est plus marquée dans des communes de taille importante et notamment dans les quartiers prioritaires des politiques de la ville (32 %).

**Parc locatif social au 1er janvier 2017: entre hausse du parc en Côte-d'Or
et repli de l'offre locative dans la Haute-Saône**

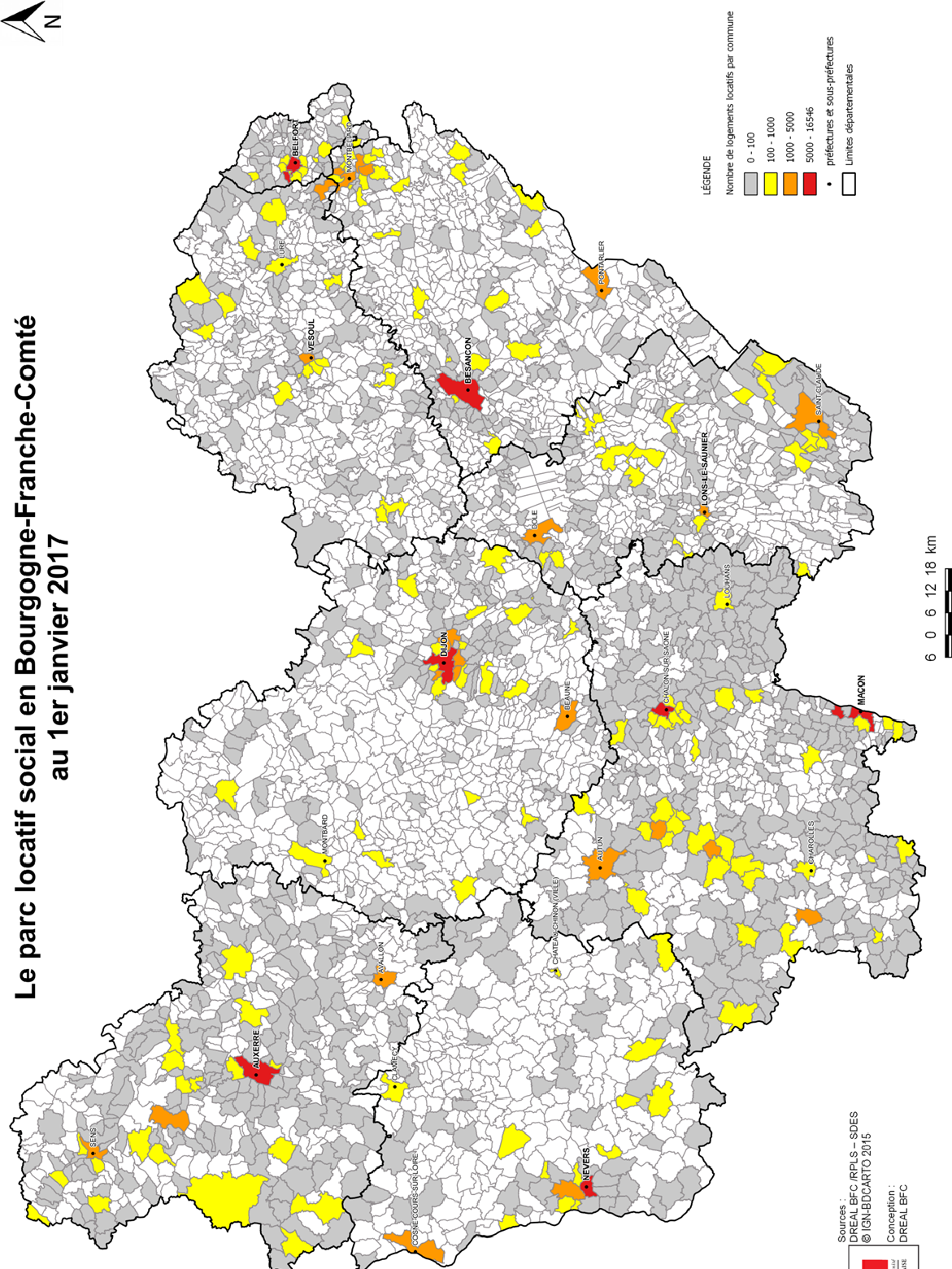
Territoires	Parc total	Répartition du parc (%)	Evolution 2016-17 (%)	Nbre de logements individuels	Nbre de logements collectifs	Logements proposés à la location	Evolution 2016-17 (%)
Côte-d'Or	35 406	18,6	1,5	3 006	32 400	33 596	1,44
Doubs	37 477	19,7	0,3	3 005	34 472	35 264	0,23
Jura	14 200	7,5	0,5	1 928	12 272	13 212	-0,10
Nièvre	13 677	7,2	-0,2	2 188	11 489	12 865	-3,37
Haute-Saône	11 128	5,8	0,7	2 735	8 393	10 963	0,70
Saône-et-Loire	43 136	22,7	0,2	8 411	34 725	40 246	0,17
Yonne	20 817	10,9	1,1	4 078	16 739	19 602	-0,50
Territoire de Belfort	14 500	7,6	0,1	1 181	13 319	13 499	-1,32
Bourgogne-Franche-Comté	190 341	100,0	0,6	26 532	163 809	179 247	-0,02

Source : SDES, RPLS

OBSERVATION ET STATISTIQUES

Parc locatif social

Le parc locatif social en Bourgogne-Franche-Comté au 1er janvier 2017



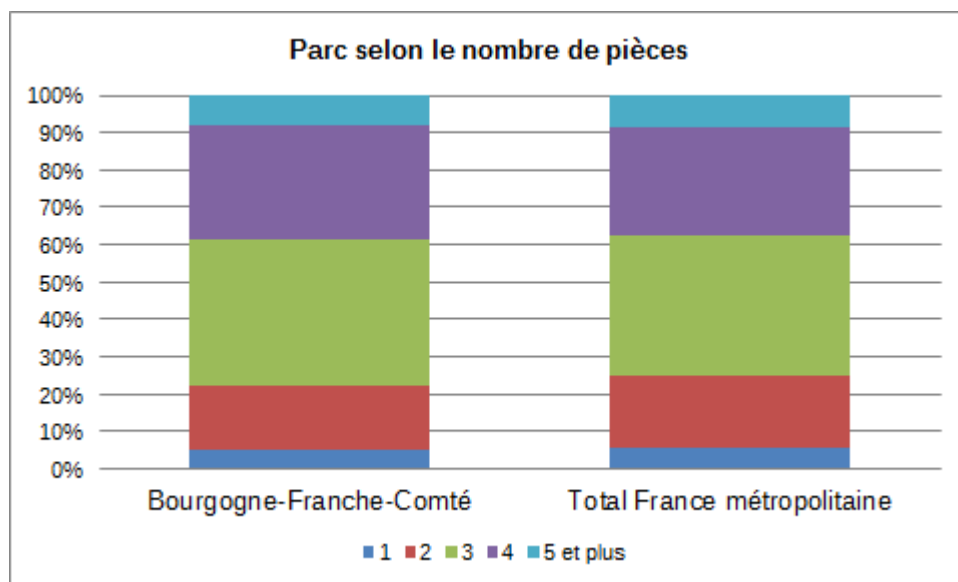
Sources :
DREAL BFC / RPLS - SDES
© IGN-BD CARTO 2015
Conception :
DREAL BFC



Les logements collectifs représentent encore 86 % de l'ensemble du parc régional, soit trois points de plus qu'en moyenne au niveau national. Le poids de l'individuel tend à se renforcer doucement pour répondre à de nouveaux besoins et sous l'effet des démolitions qui concernent essentiellement des immeubles collectifs. Les plus fortes proportions de logements collectifs, près de 92 %, s'observent dans le Doubs, le Territoire de Belfort et en Côte-d'Or. À l'opposé, en Haute-Saône, l'individuel représente un quart du parc.

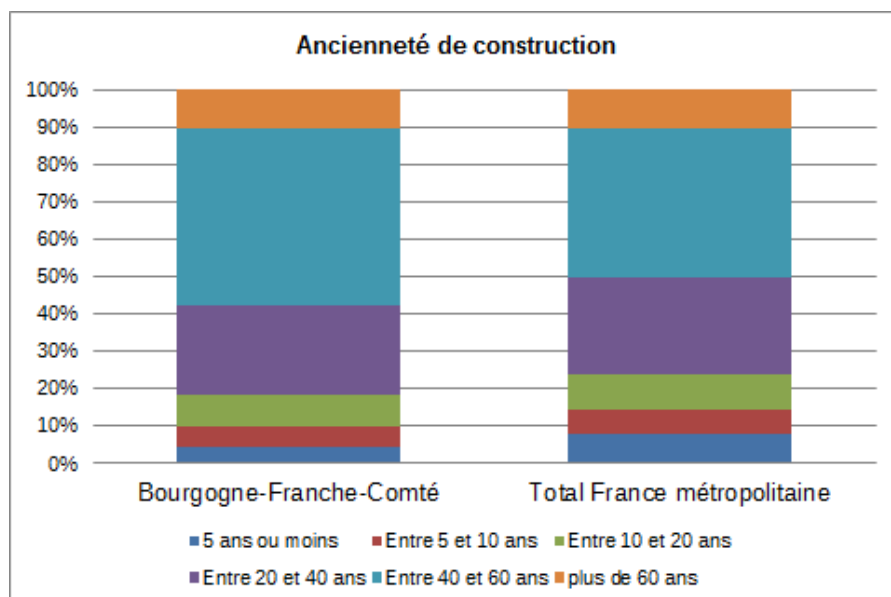
Une forte présence des 3 et 4 pièces

Le parc de logements sociaux est constitué à 70 % de T3 et de T4, soit 3 points de plus qu'en moyenne en France métropolitaine. À l'inverse, les T1 et T2 sont moins présents dans le parc social de la région (22 % contre 25 % en moyenne en Métropole). Ces résultats sont à nuancer par le profil particulier du parc en Île-de-France où 30 % des logements sont des T1-T2. Excepté l'Île-de-France, le parc locatif social compte proportionnellement un peu plus de T3-T4 et un peu moins de très grands logements qu'en moyenne en France de province.



Un parc plutôt ancien

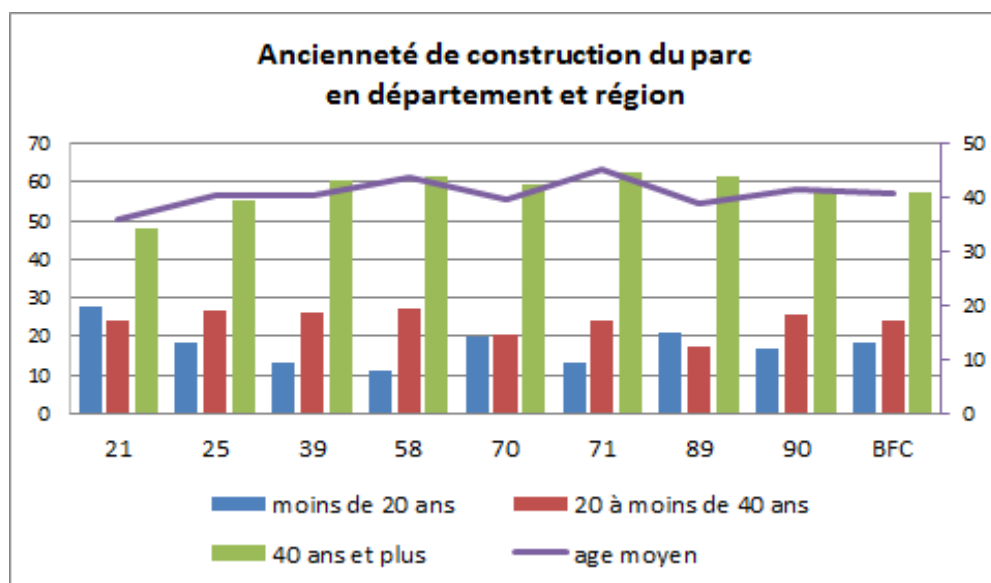
Dans un contexte de faible évolution démographique et de moindre tension de la demande sur le parc locatif social, la croissance du parc est depuis de nombreuses années plus faible dans la région qu'en moyenne au niveau national. Moins de 5 % des immeubles ont moins de 5 ans d'ancienneté, soit 3 points de moins qu'au niveau national. Le même constat s'observe si on s'intéresse aux logements construits depuis moins de 40 ans avec respectivement 42 et 49 % du parc dans la région et en Métropole. Un peu plus de 47 % des logements ont entre 40 et 60 ans, soit 7 points de plus qu'au niveau national, tandis que la part des logements construits avant 1957 est à peine inférieure à la moyenne métropolitaine.



L'âge moyen du parc atteint en moyenne 40,8 ans en Bourgogne-Franche-Comté, ce qui la place au 4^{ème} rang des régions métropolitaines derrière l'Île-de-France, le Grand-Est et les Hauts-de-France. Avec 31,6 ans en moyenne, la Bretagne est la région où le parc social est le plus récent.

Au niveau départemental, c'est en Saône-et-Loire que le parc locatif social est le plus ancien (45 ans d'âge moyen) devant la Nièvre (44 ans) et le Territoire de Belfort (42 ans). Avec 36 ans en moyenne, c'est en Côte-d'Or que le parc est le plus récent. Il s'agit du seul département à compter moins d'un logement sur deux de plus de 40 ans. Dans les quatre autres départements, l'âge moyen avoisine 40 ans.

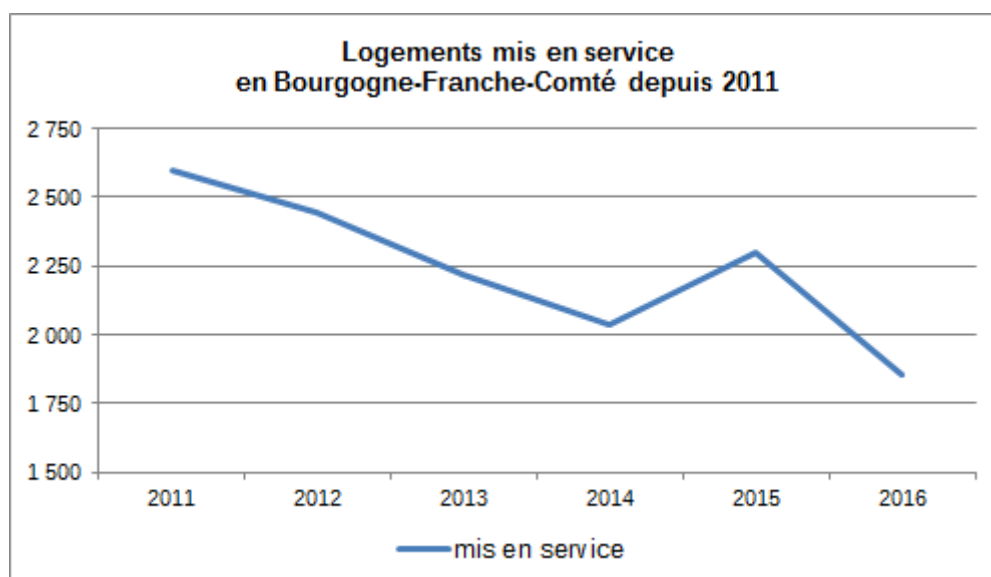
L'Yonne et la Haute-Saône sont les seuls départements avec la Côte-d'Or à avoir une part de logements de moins de 20 ans supérieure à la moyenne régionale. La Nièvre, le Jura et la Saône-et-Loire comptent à peine plus de 10 % de logements de moins de 20 ans, signe d'un faible renouvellement du parc. Ces départements sont avec l'Yonne les seuls où la part de logements de plus de 40 ans égale ou dépasse 60 %.



Source : SDES, RPLS

Moins de logements démolis en 2016

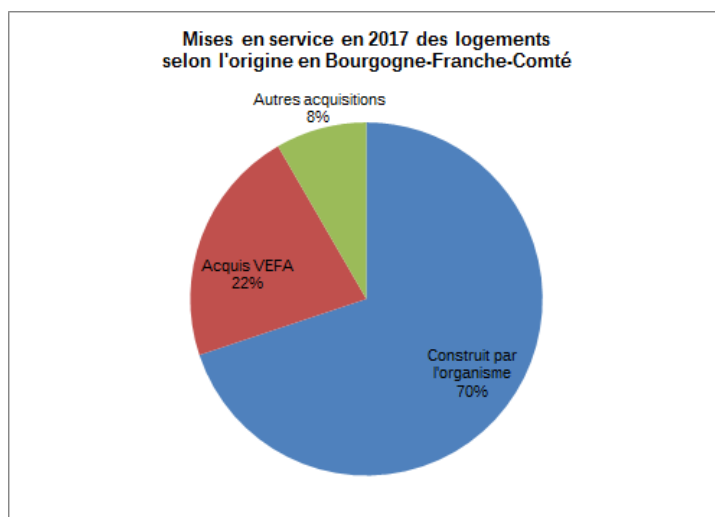
Depuis 2011 où 2 600 logements étaient entrés dans le parc locatif social, les mises en service ont enregistré un repli continu jusqu'en 2014 (2 038 logements). Après un rebond temporaire en 2015 (2 400 logements nouveaux), le recul reprend pour atteindre 1 851 mises en service en 2016. Cette baisse de 29 % en cinq ans s'explique en partie par la fin. Du premier plan national de rénovation urbaine (PNRU 2003-2016) qui liait démolition avec reconstitution partielle du parc. Sur la fin du plan, des démolitions sans reconstitution ont pu être autorisées.



Source : SDES, RPLS

La baisse s'explique aussi probablement par de plus grandes difficultés de certains bailleurs sociaux pour solvabiliser leurs projets dans un contexte de trésorerie plus tendue. Le nouveau PNRU devrait concerner davantage la réhabilitation du parc que des démolitions avec ou sans reconstruction.

Sept nouveaux logements sociaux sur dix sont des nouvelles constructions réalisées directement par les bailleurs sociaux. 22 % ont été acquis en VEFA. Il s'agit, le plus souvent, d'opérations privées pour lesquelles les collectivités territoriales imposent aux promoteurs la réalisation d'une proportion de logements sociaux qui sont acquis par les bailleurs à un prix plus modéré que le prix du marché. Enfin les opérations d'acquisition, avec ou sans travaux ont doublé en un an pour représenter 8 % des logements, soit 155 logements dont 47 en Saône-et-Loire, 38 dans l'Yonne, 34 dans le Doubs et 18 en Côte-d'Or.



Les rattrapages dans les communes carencées au titre de l'article 55 de la loi SRU, ont eu pour effet de concentrer près d'un tiers des mises en services en Côte-d'Or. Viennent ensuite le Doubs (19 %), l'Yonne (17 %) et la Saône-et-Loire (15 %). Une centaine de logements ont été mis en service dans le Jura, la Nièvre et en Haute-Saône, contre 26 dans le Territoire de Belfort.

Un nouveau logement social sur trois en Côte-d'Or

Nouveaux logements mis en location	Nombre au 1er janvier 2017
Côte-d'Or	566
Doubs	325
Jura	106
Nièvre	91
Haute-Saône	92
Saône-et-Loire	257
Yonne	292
Territoire de Belfort	26
Bourgogne-Franche-Comté	1 755

Sorties du parc : des démolitions en forte baisse

En région, 854 logements sont sortis du parc locatifs social en 2016, contre 1 237 en 2015. C'est une baisse de 31 % sur un an. Ce recul est exclusivement le fait d'une diminution de 55 % des démolitions. Les ventes de logements se replient de 10 %, de même que les restructurations par regroupement de logements.

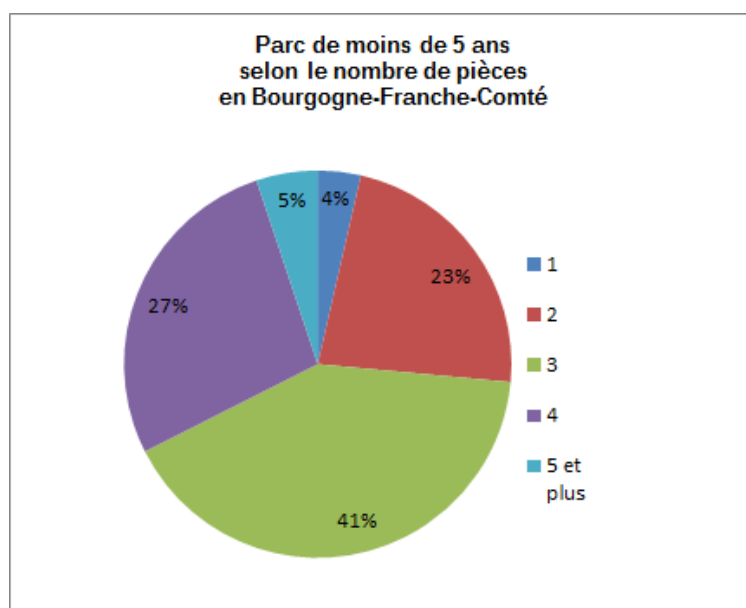
Les deux tiers des démolitions se sont concentrées dans le département du Doubs. C'est le seul département à enregistrer une augmentation significative des démolitions. Avec 92 démolitions, la Nièvre vient en deuxième position. Dans les autres départements, elles sont faibles ou inexistantes.

Territoires	Nb sortis du parc en 2016	dont démolition	dont vente	Nb sortis du parc en 2015	dont démolition	dont vente
Côte-d'Or	74	14	53	60	13	45
Doubs	303	224	72	274	192	82
Jura	10	0	8	20	0	14
Nièvre	118	92	26	175	133	25
Haute-Saône	12	2	9	37	28	9
Saône-et-Loire	234	16	78	371	190	84
Yonne	89	0	44	88	40	44
Territoire de Belfort	14	0	14	212	175	32
Bourgogne-Franche-Comté	854	348	304	1237	771	335

Source : SDES, RPLS

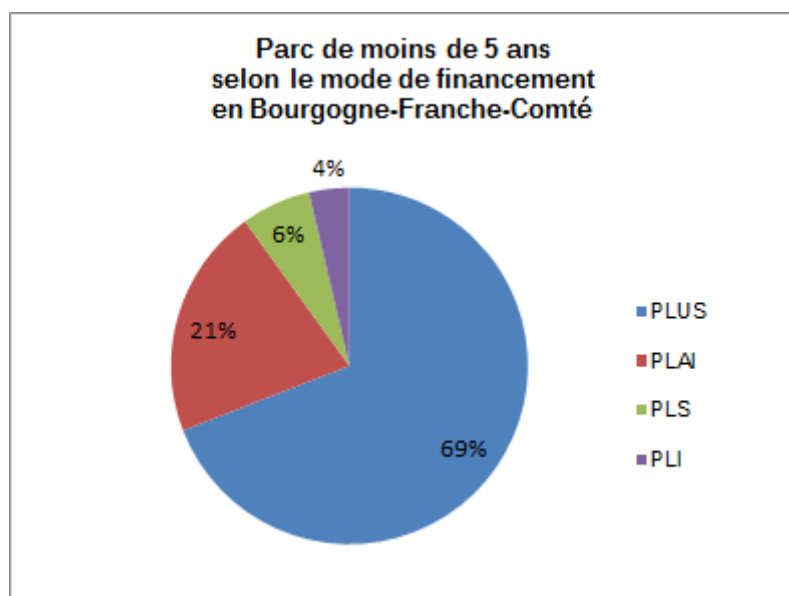
Parc de moins de cinq ans : des logements plus petits

L'ensemble des logements T1 et T2 représente plus d'un quart des logements mis en service sur la période 2012-2016, soit 3 points de plus en moyenne que sur l'ensemble du parc locatif social régional. Cette augmentation de la proportion de petits logements se fait au détriment des 5 pièces et plus, moins rentables pour les bailleurs et dont les loyers représentent une charge importante pour les ménages les occupant. Le nombre de grands logements tend à se réduire. Ils sont souvent présents dans les immeubles anciens démolis lors des opérations de renouvellement urbain et sont relativement peu présents dans les nouveaux logements.



Des financements « PLAI » en progression mais encore en deçà des objectifs

Le financement du parc locatif social joue un rôle direct quant au niveau de loyer et aux plafonds de ressources des locataires pouvant intégrer ces logements. Les logements financés par un PLAI sont destinés aux ménages les plus pauvres avec un objectif de prise en charge du loyer par les allocations logement. Dans les nouveaux projets, ils doivent représenter au moins 30 % des nouveaux logements. Dans la région, cette part atteint 21 % en augmentation de 2 points sur un an, contre 19 % en moyenne au niveau national. L'écart avec le taux cible s'explique notamment par le délai entre le dépôt d'un projet de construction de logements sociaux et sa réalisation effective. 69 % des logements mis en services au cours des cinq dernières années disposent d'un financement de type PLUS. Ils sont accessibles à des niveaux de loyers et de plafonds de ressources un peu supérieurs au PLAI. Les 10 % restant se partagent entre PLS et PLI et sont soumis à des loyers plus élevés.

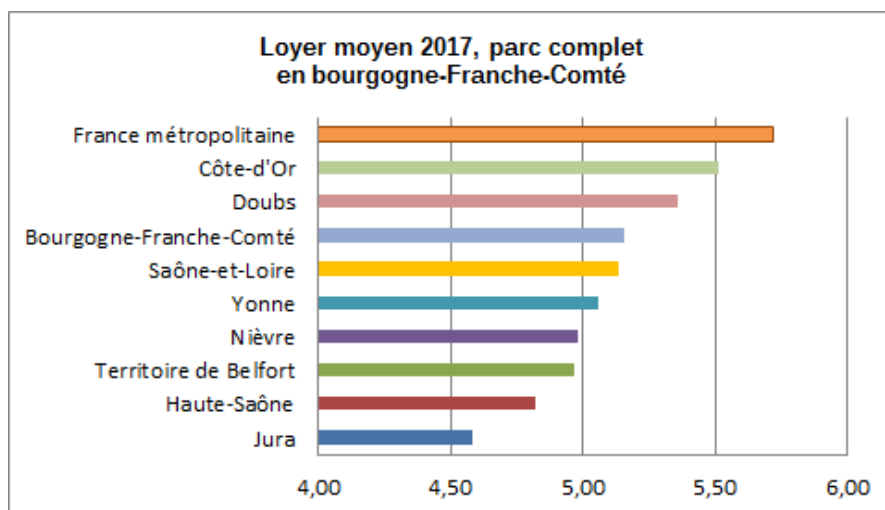


Des loyers plus bas dans la région qu'en moyenne en Province

Le niveau des loyers dépend de plusieurs facteurs : type de financement, zonage 1,2,3 ancienneté du parc. Dans la région, la faiblesse de la demande et la plus ou moins forte concurrence entre parc privé et parc public peut amener les bailleurs à proposer des logements à des prix inférieurs aux plafonds légaux.

Les loyers s'établissent en moyenne à 5,16 euros par m² hors charges en Bourgogne-Franche-Comté, contre 5,39 euros en moyenne en Province et 5,72 en France métropolitaine.

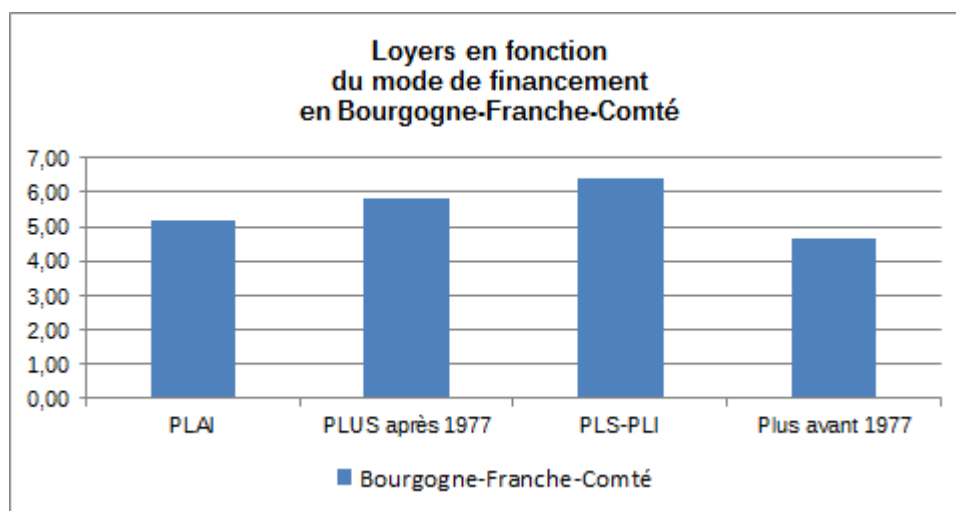
Des loyers plus élevés en Côte-d'Or et dans le Doubs que dans le reste de la région



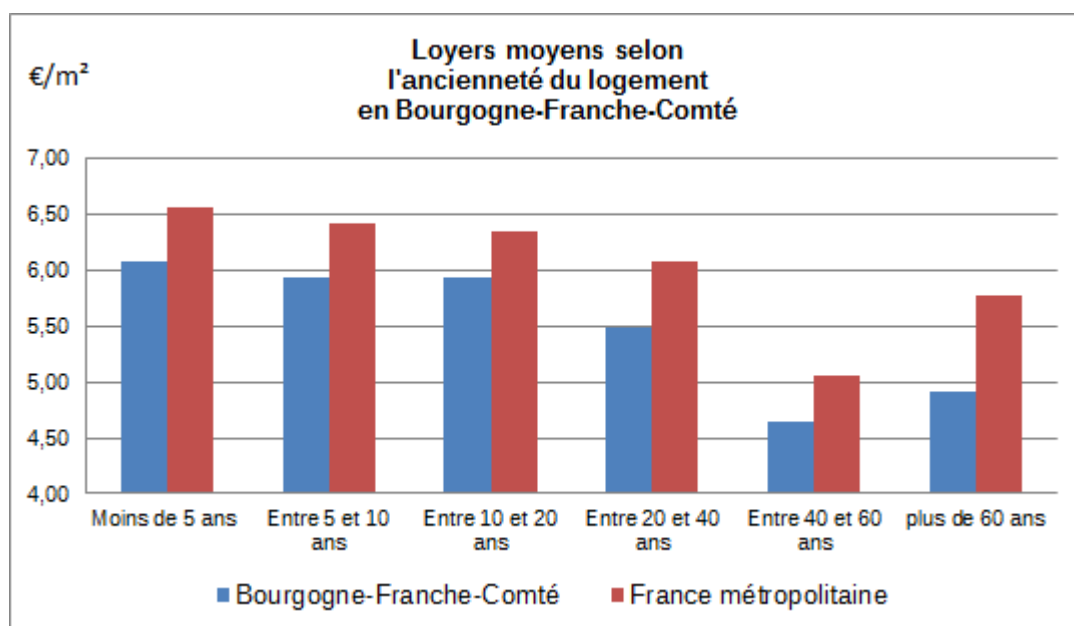
Dans les départements de Côte-d'Or et du Doubs, ils sont supérieurs au niveau régional avec respectivement 5,51 et 5,36 euros par m². Dans quatre départements, la Nièvre, le Territoire de Belfort, la Haute-Saône et le Jura, les loyers sont inférieurs à 5 euros par m². Ils sont particulièrement bas dans le Jura (4,59 euros).

Le mode de financement joue fortement dans le niveau des loyers. Pour un logement de type PLA, le loyer moyen est de 5,18 euros par m² dans la région. Il atteint 5,83 pour un logement de type PLUS et 6,39 pour un logement de type PLS ou PLI.

Les logements financés avant 1977 par un dispositif équivalent au PLUS sont les plus abordables avec un loyer moyen de 4,63 euros par m². Cela s'explique par un autre facteur déterminant dans le niveau des loyers, l'ancienneté du logement. Ce faible niveau de loyers est alors souvent contrebalancé par des charges plus fortes.



Dans les logements de moins de 10 ans, les loyers atteignent en moyenne 6,0 euros du m² en région contre 6,5 en France métropolitaine. Entre 10 et 20 ans, ils s'établissent à 5,9 euros du m² et à près de 5,5 euros pour ceux entre 20 et 40 ans. Les logements construits après guerre et avant 1977 sont ceux où les loyers sont les plus faibles (4,6 euros du m²), tandis que le prix un peu plus élevé observé dans les logements plus anciens (4,9 euros par m²) s'explique par la typologie de ces logements.



Des charges énergétiques qui augmentent avec l'ancienneté du logement

Ces écarts entre les niveaux de loyers selon l'ancienneté du logement sont à relativiser par un effet charge. Les logements récents, plus chers en termes de loyers, sont moins énergivores et donc plus économes en charge. En revanche, les logements construits avant 1975, notamment s'ils n'ont pas encore fait l'objet de réhabilitation de la part du bailleur, présentent une facture énergétique plus élevée, augmentant le poids du logement dans le budget du locataire.

Dans le parc locatif social, huit logements sur dix disposent d'un diagnostic de performance énergétique. 23 % d'entre eux ont une étiquette A, B ou C pour le DPE énergie. C'est le cas pour un tiers des logements construits après 1975 contre un sur sept pour ceux édifiés avant 1975. Ils sont en moyenne 27 % à appartenir à une étiquette égale ou supérieure à E.

Classe de consommation d'énergie au 1^{er} janvier 2017

Classe DPE consommation d'énergie	Part de logements concernés en %
Consommation d'énergie A	0,79
Consommation d'énergie B	3,84
Consommation d'énergie C	18,23
Consommation d'énergie D	50,56
Consommation d'énergie E	18,08
Consommation d'énergie F	6,56
Consommation d'énergie G	1,94

Classe DPE impact sur effet de serre	Part de logements concernés en %
Impact sur l'effet de serre A	1,09
Impact sur l'effet de serre B	2,07
Impact sur l'effet de serre C	12,09
Impact sur l'effet de serre D	23,95
Impact sur l'effet de serre E	37,68
Impact sur l'effet de serre F	19,03
Impact sur l'effet de serre G	4,09

Champ : ensemble des logements ayant réalisés un DPE

Source : SDES, RPLS

Une baisse du taux de vacance artificielle

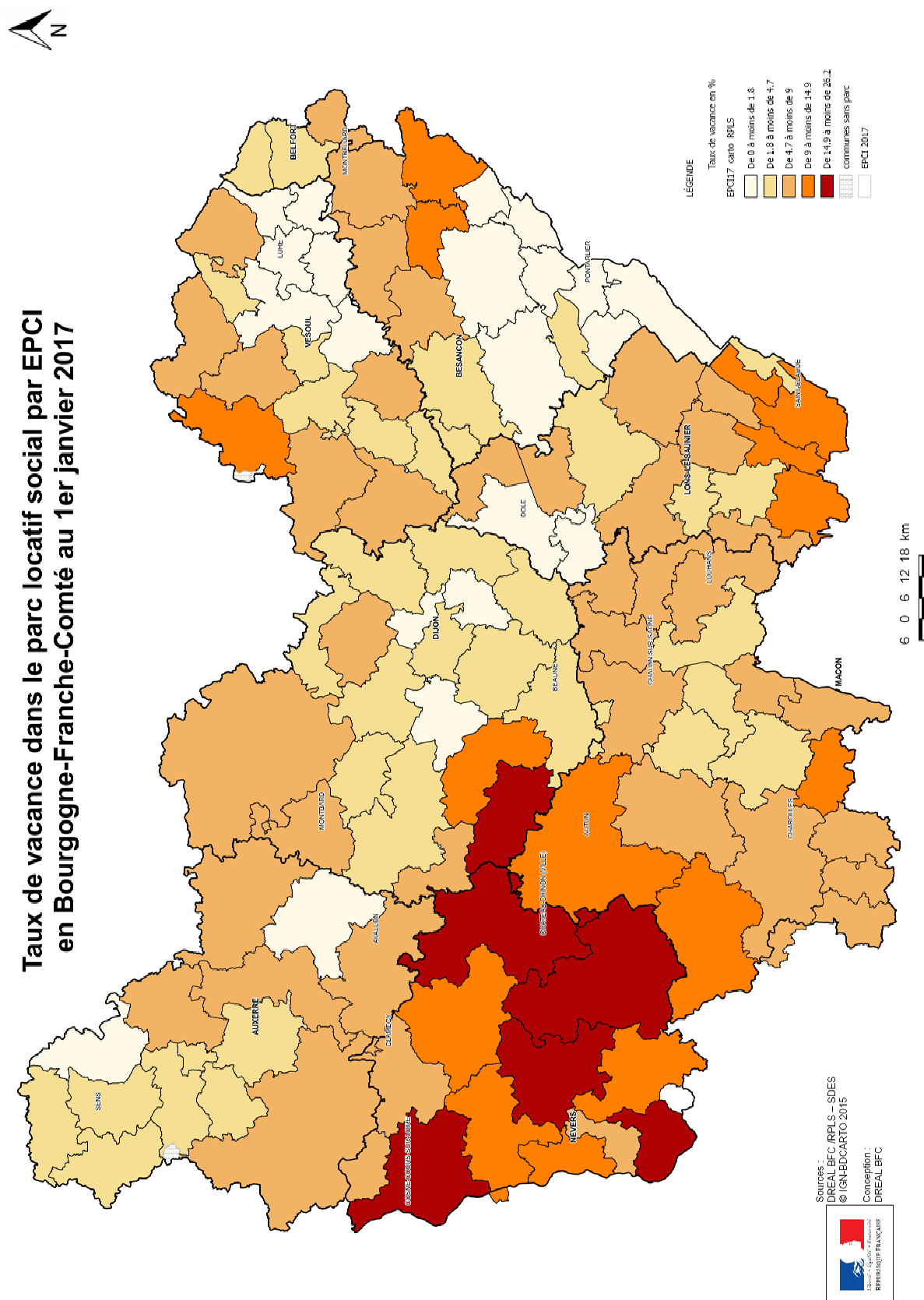
Au 1^{er} janvier 2017, le taux de vacance décroît de 0,5 point sur un an, contre un repli de 0,2 point en moyenne en Métropole. Il s'agit de la plus forte baisse enregistrée dans les régions métropolitaines, à égalité avec l'Occitanie. Malgré ce recul, la région se classe au 1^{er} rang des 13 régions de Métropole par le taux de vacance devant la région Centre-Val-de-Loire (4,8 %). Ce relativement bon résultat régional est cependant en trompe-l'œil. Il est en effet exclusivement lié à la sortie d'une partie du parc de l'offre locative. Si on additionne vacance technique et vacance commerciale, le taux de vacance s'établit à 8,5 % dans la région, en hausse de 0,1 point sur un an. Seules la Corse, Provence-Alpes-Côte-d'Azur et la Normandie enregistrent une hausse de la vacance globale supérieure à la moyenne régionale. En France métropolitaine, le taux de vacance global atteint en moyenne 4,5 % en baisse de 0,1 point. La région Centre-Val-de-Loire reste au deuxième rang des régions de Métropole mais avec un taux de 7,0 % soit 1,5 point de moins que dans la région.

Une baisse plus marquée de la vacance commerciale qu'en moyenne en Métropole

Proportion de logements	vacants au 1er janvier 2017	vacants au 1er janvier 2016	évolution en point	vacants de plus de 3 mois au 1er janvier 2017	vacants de plus de 3 mois au 1er janvier 2016	évolution en point
Côte-d'Or	2,8	2,8	0,0	1,3	1,3	0,0
Doubs	3,4	4,0	-0,6	1,8	2,3	-0,5
Jura	5,2	5,5	-0,2	3,3	3,3	0,0
Nièvre	12,1	14,5	-2,4	11,3	13,2	-1,9
Haute-Saône	4,1	4,2	-0,1	2,4	2,4	0,0
Saône-et-Loire	7,4	6,8	0,6	4,7	4,3	0,4
Yonne	3,6	5,3	-1,6	1,8	2,7	-0,9
Territoire de Belfort	3,7	4,5	-0,8	2,0	2,4	-0,3
Bourgogne-Franche-Comté	5,0	5,5	-0,5	3,2	3,5	-0,3
France métropolitaine	3,0	3,2	-0,2	1,5	1,6	-0,1

Source : SDES, RPLS

Taux de vacance dans le parc locatif social par EPCI en Bourgogne-Franche-Comté au 1er janvier 2017



En Côte-d'Or, le taux de vacance reste stable à 2,8 %. C'est le taux le plus faible de la région. Dans le Doubs, le taux de vacance se replie de 0,6 point à 3,4 % malgré l'augmentation de l'offre locative. En Saône-et-Loire, elle a augmenté de 0,6 point à 7,4 %. L'offre locative a légèrement augmenté dans le département, tandis que le nombre de ménages hébergés dans le logement social a diminué.

Dans la Nièvre, le taux de vacance s'établit à 12,1 % en baisse de 2,4 points sur un an. Le département reste malgré tout au 1^{er} rang des départements français par l'importance du taux de vacance. Cette diminution est exclusivement liée au recul de plus de 3,4 % de l'offre locative et à la mise en vacance technique de 449 logements dans le département. Hors recul de l'offre locative, le taux de vacance aurait augmenté de 0,2 point sur un an. Il en est de même pour le Territoire de Belfort où l'impact du recul de l'offre locative a un impact d'1 point sur le taux de vacance. Dans l'Yonne, si la baisse de l'offre locative accentue le recul du taux de vacance, 80 % de la baisse du taux de vacance s'explique par une amélioration de l'occupation du parc.

Outre la plupart des EPCI de la Nièvre, la vacance est importante dans une bande limitrophe à ce département partant du sud de l'Auxois et comprenant l'ouest du département de la Saône-et-Loire. Certains EPCI aux franges de la région présentent également une vacance élevée au sein du parc social. C'est le cas des CC des Hauts du Val-de-Saône, du pays de Maîche, du pays de Sancey-Belleherbe et des EPCI situés au sud du Jura. La vacance est plus faible dans le centre de la région, notamment depuis l'aire urbaine de Dijon jusqu'à la zone frontalière du Doubs.

La vacance commerciale de longue durée (supérieure à 3 mois) reste deux fois plus présente dans la région qu'en moyenne en Métropole. Le taux de vacance de plus de 3 mois atteint 3,2 % dans la région contre 1,5 % au niveau national. Plus de six logements vacants sur dix le sont depuis plus de 3 mois contre un sur deux au niveau national. Comme pour le taux de vacance global, la baisse de la vacance de plus de 3 mois dans la région est à relativiser par l'augmentation de la vacance technique.

Une vacance de longue durée fortement incrustée dans la Nièvre

L'importance de la vacance de longue durée varie fortement d'un département à l'autre. Cette part atteint 46 % en Côte-d'Or contre 93 % dans la Nièvre. Elle est proche de la moyenne régionale en Saône-et-Loire et dans le Jura et est comprise en 50 et 55 % dans les cinq autres départements. Plus que tout autre indicateur, l'importance de la vacance de longue durée dans la Nièvre illustre la relative désaffection des ménages vis-à-vis du parc social. Le recul démographique qui induit une progression modérée, voire un repli du nombre de ménages dans certains secteurs du département engendre des besoins en logements limités. L'enjeu porte dans ces territoires sur la réhabilitation et la démolition du parc existant dans un contexte où la non-occupation du parc pèse sur la viabilité financière des bailleurs.

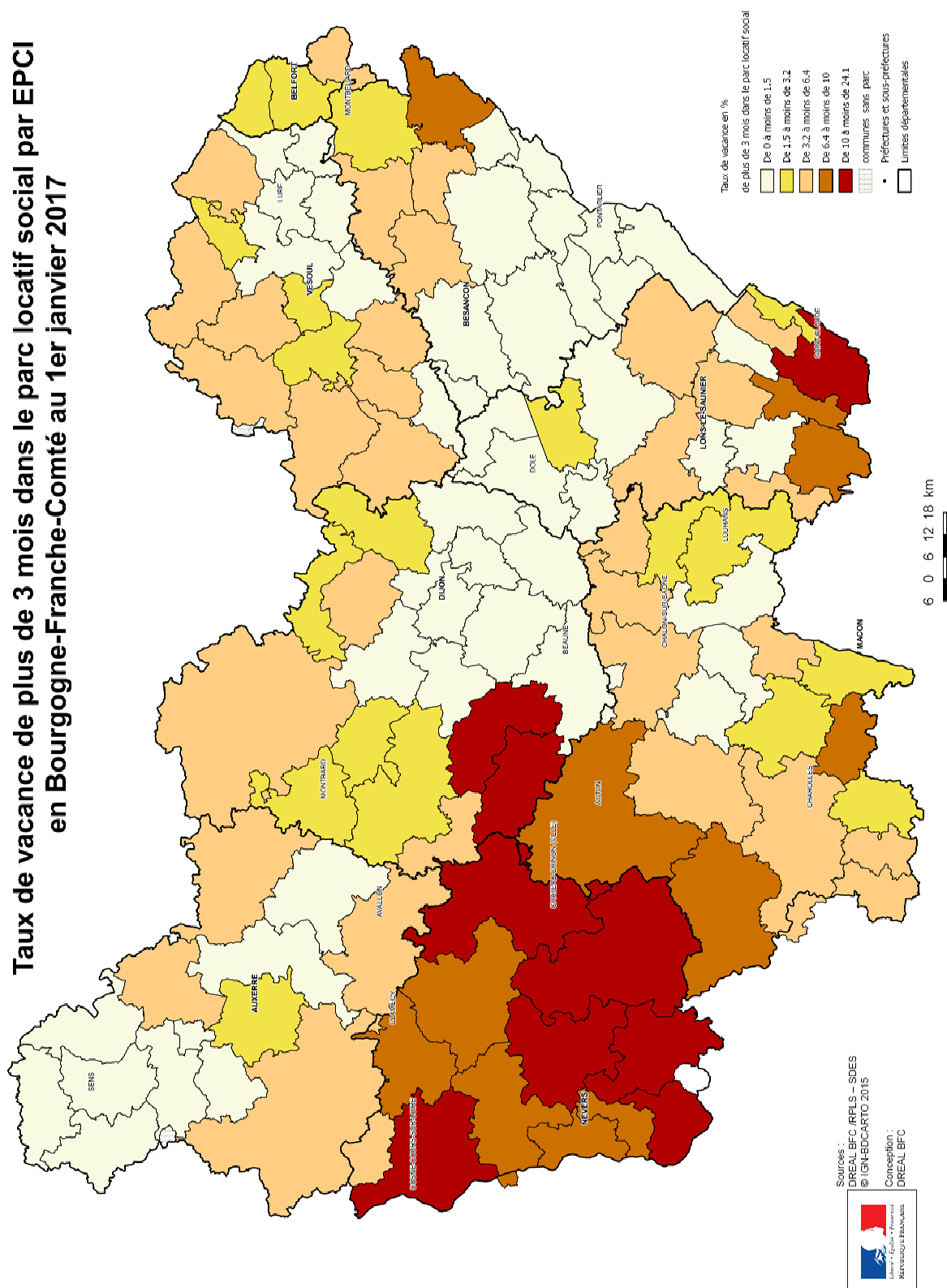
Dans près de quatre EPCI sur dix, le taux de vacance de plus de 3 mois est inférieur à la moyenne nationale. À l'opposé, 9 EPCI sur 116, majoritairement situés dans la Nièvre, présentent un taux de vacance supérieur à 10 %. Dans les CC Amognes, Cœur du Nivernais et Morvan Sommets et Grands lacs, c'est près d'un logement offert à la location sur quatre qui est vacant de longue durée.

OBSERVATION ET STATISTIQUES

Parc locatif social



Taux de vacance de plus de 3 mois dans le parc locatif social par EPCI
en Bourgogne-Franche-Comté au 1er janvier 2017



Mobilité dans le parc social : des disparités qui se réduisent entre départements

La mobilité dans le parc locatif social reste quasiment stable en 2016 par rapport à l'année précédente. Avec 12,8 % de nouveaux locataires dans le parc existant au 1^{er} janvier 2016, la Bourgogne-Franche-Comté se place de nouveau comme la région où la mobilité au sein du parc social est la plus forte de France. C'est trois points de plus qu'en moyenne en Métropole. C'est en Corse (5,7 %), en Île-de-France (6,8 %) et dans une moindre mesure en Provence-Alpes-Côte d'Azur (7,6 %) que la mobilité est la plus faible.

Entre 2015 et 2016, les disparités entre départements en terme de mobilité dans le parc social se sont réduites. L'écart entre le taux d'emménagement le plus faible et le plus fort est passé de 2,6 à 1,8 points. La mobilité est plus forte dans le Territoire de Belfort et, dans une moindre mesure dans le Doubs que dans les six autres départements. C'est en Saône-et-Loire et dans la Nièvre que l'on rencontre la mobilité la plus faible. Elle y est cependant encore supérieure de 2 points à la moyenne nationale.

Plusieurs éléments peuvent favoriser la mobilité dans le parc social. La vacance élevée fluidifie l'accès à un logement social pour les primo-demandeurs. Elle est aussi un facteur de mobilité pour les ménages déjà présents dans le parc social. La remise sur le marché de logements après réhabilitation peuvent attirer de nouveaux locataires. Par ailleurs, le marché immobilier est, dans la majeure partie de la région, peu onéreux, ce qui facilite la sortie du parc social vers le parc privé (accession à propriété ou entrée dans le parc locatif privé).

Il reste néanmoins malaisé d'expliquer les variations territoriales. Ainsi, alors que la vacance est forte et le marché locatif privé peu onéreux, la mobilité dans le parc social est en moyenne plus faible dans la plupart des EPCI de la Nièvre et de l'Ouest de la Saône-et-Loire. D'autres facteurs pourraient jouer comme l'attractivité des produits proposés au regard de ceux existants sur le marché et leur accessibilité.

Une forte mobilité dans le parc locatif social dans tous les départements de la région

Proportion de logements	ayant fait l'objet d'un emménagement		évolution en point
	En 2016	En 2015	
Côte-d'Or	12,5	11,8	0,7
Doubs	13,2	13,6	-0,4
Jura	12,6	12,2	0,4
Nièvre	12,4	11,7	0,7
Haute-Saône	12,8	12,9	-0,1
Saône-et-Loire	12,3	12,6	-0,3
Yonne	12,8	12,9	-0,1
Territoire de Belfort	14,1	14,3	-0,2
Bourgogne-Franche-Comté	12,8	12,7	0,0
France métropolitaine	9,8	9,7	0,1

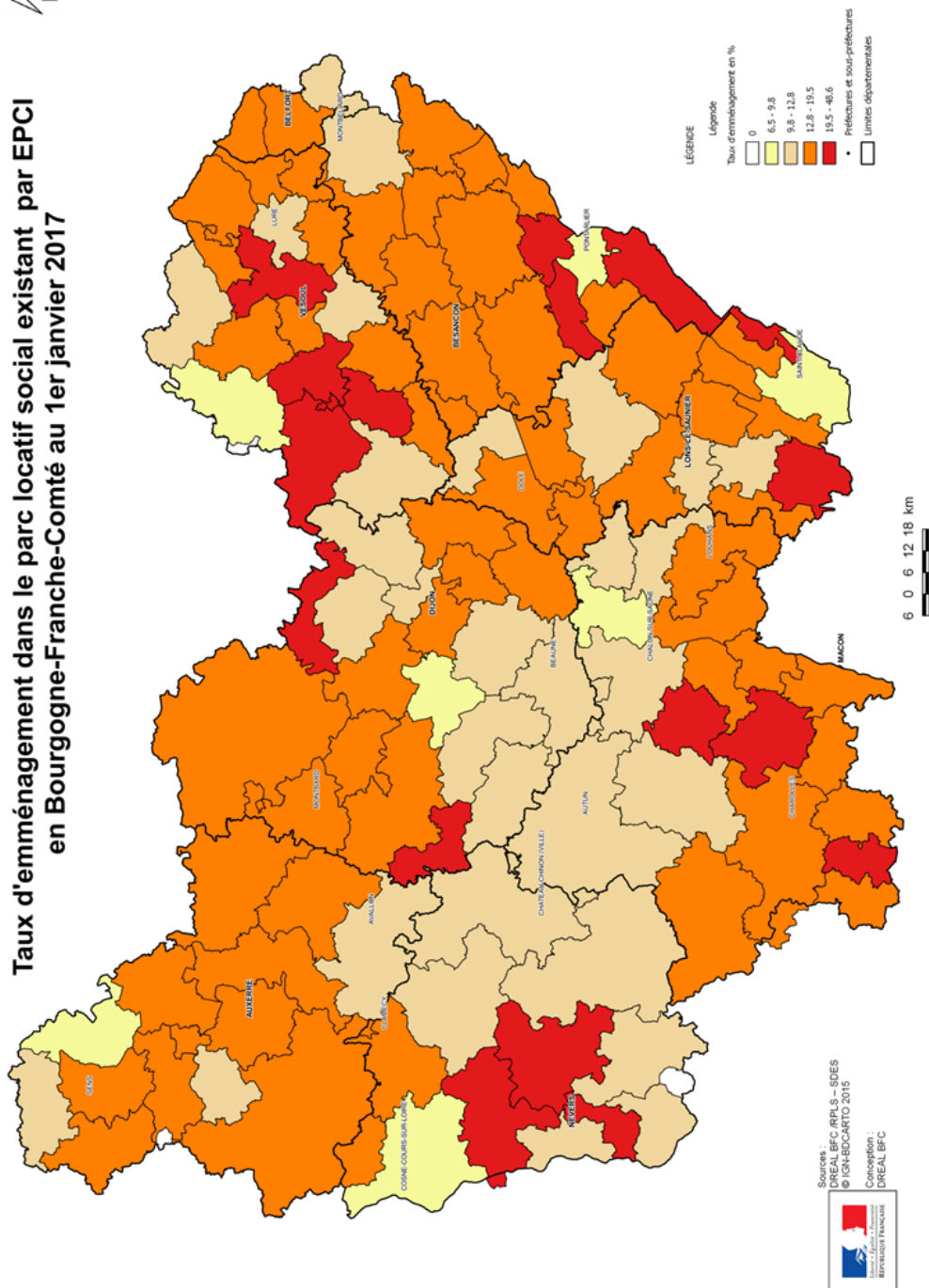
Source : SDES, RPLS

OBSERVATION ET STATISTIQUES

Parc locatif social



Taux d'emménagement dans le parc locatif social existant par EPCI
en Bourgogne-Franche-Comté au 1er janvier 2017



Les caractéristiques du parc social par zone de délégation des aides à la pierre

Délégataire des aides à la pierre	Nombre de logements					Taux de vacance au 1er janvier 2017	Taux de mobilité (emménagement en 2016)
	Total au 1er janvier 2017	Proposés à la location au 1er janvier 2017	Sortis du parc en 2016	Mis en service en 2016	Vacants au 1er janvier 2017		
Côte-d'Or							
Dijon Métropole	23 945	22 637	37	508	544	2,4	9,9
CD21	11 461	10 959	82	58	389	3,5	12,3
Doubs							
CA Grand Besançon	18 238	16 924	29	222	397	2,3	14,1
CA Pays Montbéliard	14 843	14 101	228	72	679	4,8	11,9
CD 25	4 396	4 239	46	31	130	3,1	13,0
Jura							
CA Grand Dole	3 989	3 706	4	88	61	1,6	12,8
EC Lons Agglomération	3 271	3 146	3		83	2,6	11,8
CD 39	6 940	6 360	3	18	544	8,6	13,8
Nièvre							
DDT 58	13 677	12 865	123	91	1 558	12,1	17,6
Haute-Saône							
CD 70	11 128	10 963	12	92	448	4,1	13,4
Saône-et-Loire							
CA Grand Chalon	10 858	9 905	57	87	669	6,8	13,3
DDT 71	32 278	30 341	177	170	2 303	7,6	13,8
Yonne							
DDT 89	20 817	19 602	89	292	711	3,6	12,0
Territoire de Belfort							
CA Belfortaine	12 242	11 418	7	23	405	3,5	14,3
DDT 90	2 258	2 081	7	3	99	4,8	12,6

Source : SDES, RPLS

RPLS au 1er janvier 2017 :

Le répertoire du parc locatif des bailleurs sociaux a été mis en place en 2011, succédant à l'enquête sur le parc locatif social (EPLS). Les organismes propriétaires de 1 000 logements ou moins au 1er janvier 2010 n'étaient pas tenus de répondre. Depuis 2013 le répertoire couvre la France entière hors Mayotte qui n'a été intégré qu'en 2017. Les bailleurs sociaux interrogés pour RPLS sont définis par l'article L.411-10 du code de la construction et de l'habitation

Définitions :

Conventionnement : il s'agit d'une convention conclue entre l'État et les propriétaires bailleurs de logements locatifs qui conditionne l'ouverture du droit à l'APL (aide personnalisée au logement) pour les locataires qui remplissent les conditions d'octroi.

Nouvelles mises en service : ensemble des logements mis en service entre le 2 janvier 2016 et le 1^{er} janvier 2017. L'année de première mise en service étant l'année d'entrée du logement dans le parc locatif social.

Proportion de logements vacants : logements vacants parmi les logements proposés à la location / logements proposés à la location.

Proportion de logements ayant fait l'objet d'un emménagement : emménagements dans les logements proposés à la location depuis un an ou plus / logements proposés à la location depuis un an ou plus. Un logement est considéré comme ayant fait l'objet d'un emménagement si le bail en cours au 1er janvier 2017 pour un logement existant au 1^{er} janvier 2016 a pris effet dans le courant de l'année 2016.

Surface habitable : Surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Cette notion remplace celle de surface corrigée utilisée jusqu'en 2012 ; la surface corrigée étant la surface réelle du logement à laquelle on applique des coefficients qui tiennent compte de l'état d'entretien, de l'équipement et de la situation du logement.

DPE : Le diagnostic de performance énergétique est un document informatif qui donne un aperçu de la performance énergétique d'un logement par une estimation de sa consommation énergétique et de son taux d'émission de gaz à effet de serre. Le DPE doit être réalisé dans tous les logements d'habitation, exceptés ceux destinés à être occupés moins de quatre mois par an. Pour mesurer la performance énergétique d'un logement, le professionnel utilise deux étiquettes :

- une étiquette « énergie » indiquant la consommation énergétique annuelle du logement sur une échelle allant de A (consommation faible, inférieure à 51 kilowattheures/m²) à G (consommation importante, supérieure à 450 kilowattheures/m²),
- et une étiquette « climat » indiquant l'impact annuel de cette consommation énergétique sur les émissions de gaz à effet de serre sur une échelle allant de A (émission faible, inférieure à 6 kilos d'équivalent carbone/m²) à G (émission importante, supérieure à 80 kilos d'équivalent carbone/m²)

PLAI : prêt locatif d'accès à l'intégration

PLUS : prêt locatif d'utilité sociale

PLS : prêt locatif social

PLI : prêt locatif à l'intégration

Direction Régionale
de l'Environnement,
de l'Aménagement
et du Logement
Bourgogne -
Franche - Comté

Service Logement,
Construction - Statistiques

Département Statistiques
et études habitat

17E Rue Alain Savary
CS31269
25005 Besançon cedex

Directeur de publication :
Thierry VATIN

Auteurs :
Béatrice FREMANE
Et Patrice PERRON

Mise en page :
Séverine MATHURIN

© DREAL 2018