

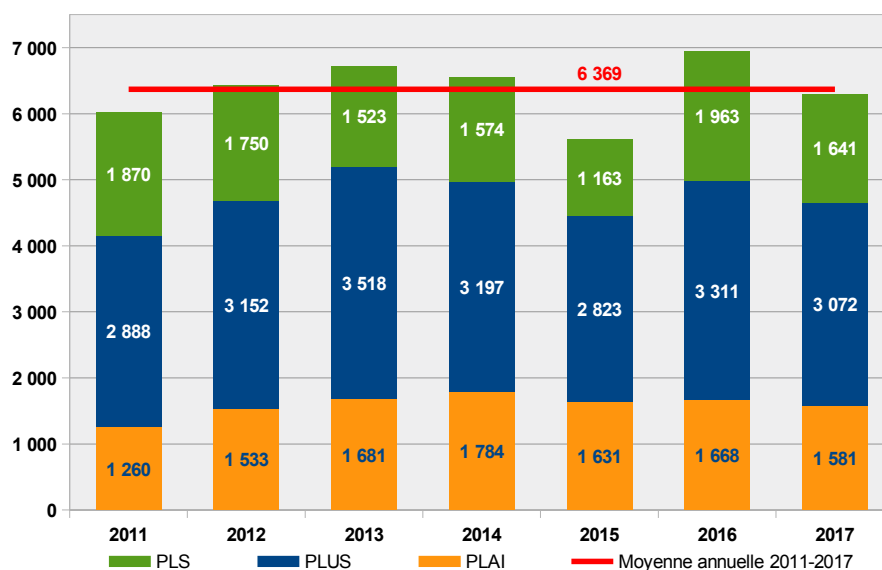
## La production de logements sociaux aidés en région Pays de la Loire depuis 2011

Bilan 2017

### PARTIE 1 DONNÉES RÉGIONALES

#### La production de logements sociaux en région des Pays de la Loire

Les logements locatifs sociaux financés depuis 2011 : PLAI-PLUS-PLS



source : Infocentre SISAL

Depuis 2011, la production moyenne est de plus de 6 300 LLS/an.

👉 **2016 est la meilleure année de production régionale depuis le plan de relance (2010), avec un volume de 6 942 logements aidés.**

6 294 logements ont été financés au titre de l'exercice 2017. L'objectif PLAI-PLUS-PLS a été réalisé à hauteur de 84 %, mais à hauteur de 98 % de la valeur cible calculée suite à la baisse des moyens financiers délégués.

### Part des opérations en PLAI

	PLAI	PLUS	PLAI / PLUS	Part des PLAI dans la production PLAI/PLUS	Objectifs PLAI	Part des PLAI dans la production PLAI/PLUS/PLS
2011	1 260	2 888	4 148	30%	30%	21%
2012	1 533	3 152	4 685	33%	30%	24%
2013	1 681	3 518	5 199	32%	30%	26%
2014	1 784	3 197	4 981	36%	30%	27%
2015	1 631	2 823	4 454	37%	30%	29%
2016	1 668	3 311	4 979	34%	33%	24%
2017	1 581	3 072	4 653	34%	35%	25%

Depuis 2012, la part des opérations en PLAI est supérieure à l'objectif fixé de 30 % des logements PLAI/PLUS.

Une augmentation de la production des PLAI notamment rendue possible par le dispositif régional du « PLAI ressource », mis en place en 2008 (ciblant des ménages aux très faibles ressources).

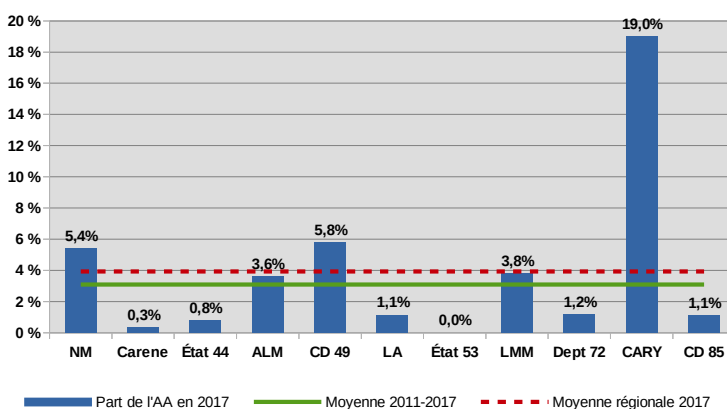
source : Infocentre SISAL

L'acquisition-amélioration (AA) est un dispositif participant à la lutte contre la vacance et permettant de re-densifier des quartiers ou des centres-bourgs.

La part des opérations PLAI-PLUS en AA, en 2017, est en moyenne de 3,9 %, pour un volume de 183 logements aidés. C'est légèrement supérieur à la moyenne de la période 2011-2017 (3,1 %).

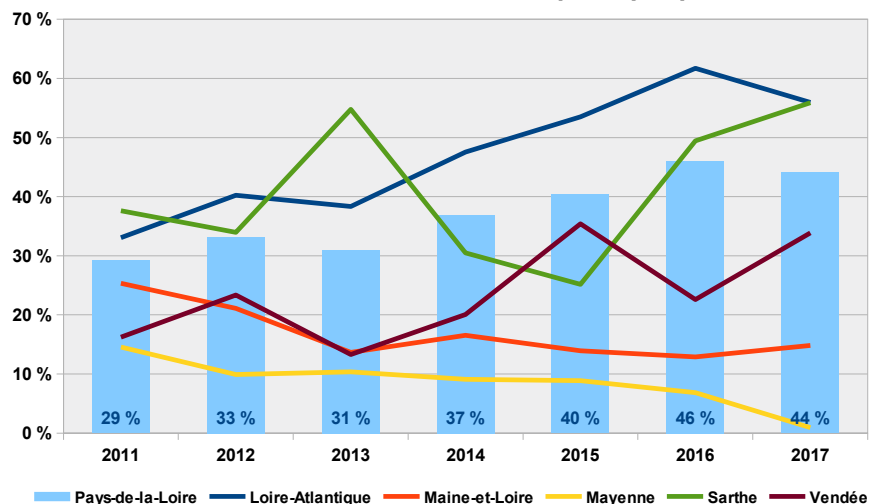
Il existe toutefois des disparités entre les territoires. L'agglomération de La Roche-sur-Yon sort du lot avec 19 % de PLAI-PLUS en AA, soit 41 logements. À l'échelle des départements, les parts oscillent entre 0,7 % pour la Mayenne à 5,6 % pour la Vendée.

### Part de l'acquisition-amélioration dans les PLAI-PLUS en 2017



source : Infocentre SISAL

### La vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) depuis 2011



source : Infocentre SISAL

La VEFA est assez fortement utilisée dans les départements de la région (sauf en Mayenne) depuis le plan de relance.

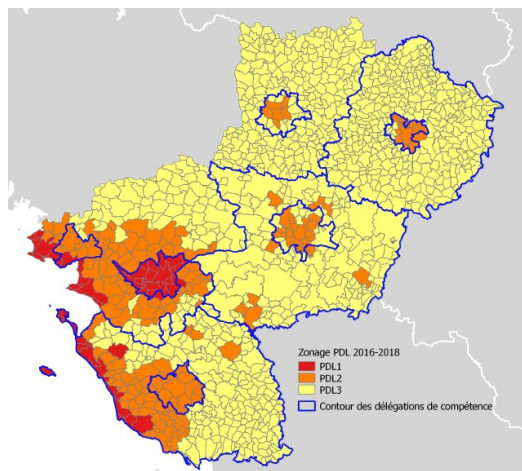
La part régionale de la VEFA est en forte augmentation, passant de 29 % des logements ordinaires en 2011 à 46 %, à son maximum, en 2016. Pour rappel, elle était de 2,4 % en 2005.

En 2017, elle est de 56 % des logements ordinaires PLAI PLUS PLS aidés en Loire-Atlantique et en Sarthe. Au niveau régional, elle représente un volume de 2 393 logements ordinaires, en 2017. La VEFA est principalement concentrée sur les agglomérations et sur le littoral.

# La territorialisation de la production LLS

## Un zonage local de programmation

Le zonage régional, spécifique au secteur locatif social, est destiné à la programmation des aides à la pierre. Il a pour objet de mieux prendre en compte les tensions et les priorités de développement de l'offre. Il définit la tension du marché, allant du secteur détendu (zone PDL3) au secteur plus tendu (PDL1).



## Répartition territoriale, selon le zonage PDL, des logements locatifs sociaux (hors PLS), en 2017

Territoires de gestion	Objectifs territorialisés PLAI/PLUS			Réalisation des PLAI/PLUS		
	PDL 1	PDL 2	PDL 3	PDL 1	PDL 2	PDL 3
Nantes métropole	100%			100%		
St Nazaire agglomération	65%	35%		62%	38%	
État 44	40%	40%	20%	43%	54%	3%
Angers Loire Métropole		90%	10%		99%	1%
CD 49		30%	70%		17%	83%
Laval Agglomération		80%	20%		72%	28%
État 53			100%			100%
Le Mans Métropole		100%			93%	
Dept 72		5%	95%		0%	100%
La Roche/Yon Agglomération		100%			100%	
CD 85	35%	35%	30%	47%	19%	34%
<b>Pays de la Loire</b>	<b>50%</b>	<b>34%</b>	<b>16%</b>	<b>50,5%</b>	<b>33,5%</b>	<b>15,9%</b>

Source : Infocentre SISAL

La programmation 2017 avait territorialisée 84 % des logements PLAI-PLUS sur les zones PDL1 et PDL2 pour répondre aux besoins en logements, à la tension du marché du logement et aux politiques locales de l'habitat.

L'analyse à fin 2017 montre que, globalement, la programmation a été suivie puisque les logements PLAI-PLUS aidés se situent à 84 % sur les zones PDL1 et PDL2. C'est un bon résultat, exprimant le travail des gestionnaires et les bailleurs sociaux, en lien avec les politiques locales de l'habitat.

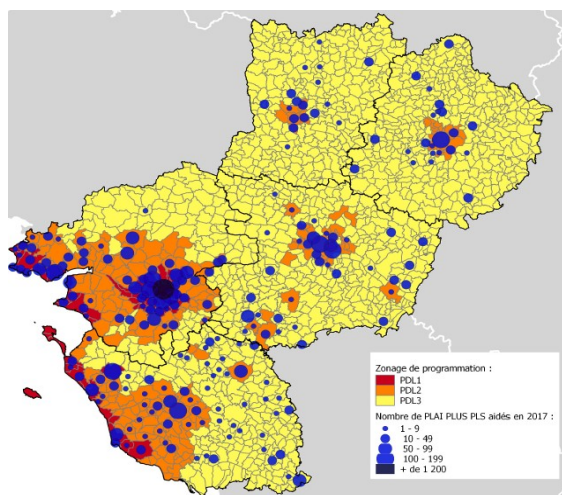
## La production LLS sur les communes soumises à l'article 55 (SRU)

Territoires de gestion des aides à la pierre	TOTAL Réalisation LLS 2011-2013	TOTAL Réalisation LLS 2011-2013 sur communes SRU	Objectif triennal 2011-2013	TOTAL Réalisation LLS 2014-2016	TOTAL Réalisation LLS 2014-2016 sur communes SRU	Objectif triennal 2014-2016	TOTAL Réalisation LLS 2017	TOTAL Réalisation 2017 sur communes SRU	Objectif triennal 2017-2019
Nantes Métropole	6 052	2 656	975	7 217	3 020	2 183	2 215	752	2 529
CARENE	365	116	297	928	310	231	312	58	396
État 44	3 602	695	417	2 623	470	613	1 024	206	1 029
Loire Atlantique	10 019	3 467	1 689	10 768	3 800	3 027	3 551	1 016	3 954
Angers Loire Métropole	2 045	285	186	2 110	234	177	578	64	306
Conseil départemental 49	1 439	13	44	1 597	11	68	405	8	0
Maine et Loire	3 484	298	230	3 707	245	245	983	72	306
CA Laval	517	232	180	323	163	184	146	81	0
État 53	471	0	0	229	0	0	69	0	0
Mayenne	988	232	180	552	163	184	215	81	0
Le Mans Métropole	735	191	130	955	151	118	202	52	0
Département 72	910	0	47	369	42	82	237	0	0
Sarthe	1 645	191	177	1 324	193	200	439	52	0
CA La Roche-sur-Yon	389	110	112	257	99	262	316	117	0
Conseil départemental 85	1 894	57	0	2 079	224	262	790	101	0
Vendée	2 283	167	112	2 336	323	524	1 106	218	0
<b>Pays de la Loire</b>	<b>18 419</b>	<b>4 355</b>	<b>2 388</b>	<b>18 687</b>	<b>4 724</b>	<b>4 180</b>	<b>6 294</b>	<b>1 439</b>	<b>4 260</b>

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) vise à répondre à la pénurie de logements sociaux là où elle est repérée et à créer un équilibre social dans chaque territoire. Certaines communes doivent donc répondre à leur obligation de disposer de 20 ou 25 % de logement social.

Sur les 2 dernières périodes triennales, les objectifs globaux de la région sont largement atteints. Au niveau local, néanmoins, certains territoires ne les ont pas atteints. Ces résultats sont à relativiser au regard de la tension locative sociale de certains territoires dont des communes SRU sont désormais exemptées (au moins provisoirement) de l'obligation d'atteindre 20 % de LLS.

## Répartition territoriale des LLS financés



Source : Infocentre SISAL

La moyenne annuelle de production LLS depuis 2011 est de 6 369 logements.

La réalisation 2017 est de 6 294 logements PLAI-PLUS-PLS, dont 1 581 PLAI, soit 33,9 % du total des logements PLAI-PLUS et 25 % du total LLS.

La production 2017 (Cf. carte ci-contre) est principalement située :

- 35,2 % sur Nantes Métropole ;
- 16,3 % sur le territoire de gestion de l'État de la Loire Atlantique (hors EPCI délégataires) ;
- 12,6 % sur le territoire du Conseil départemental de la Vendée ;
- 9,2 % sur Angers Loire Métropole ;
- 6,4 % sur le territoire du Conseil départemental de Maine-et-Loire...

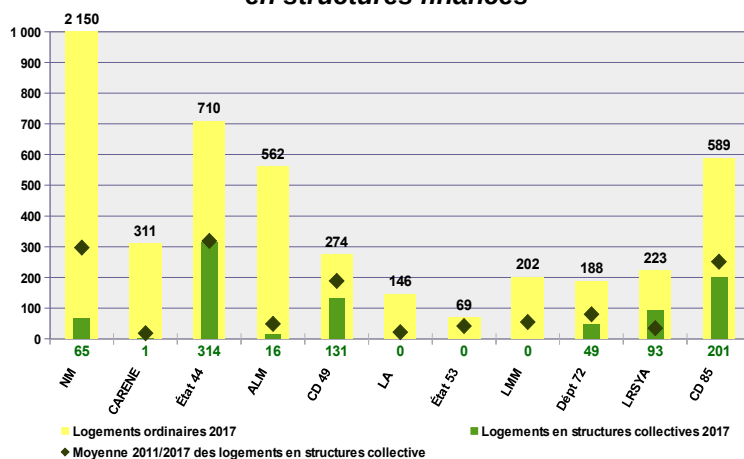
## La typologie des logements financés PLAI PLUS PLS (LLS)

Sur la période 2011/2017, 14,3 % des logements LLS aidés sont destinés aux structures collectives (foyers).

En 2017, la proportion est quasiment identique puisque 13,8 % des LLS financés sont des foyers structures, dont :

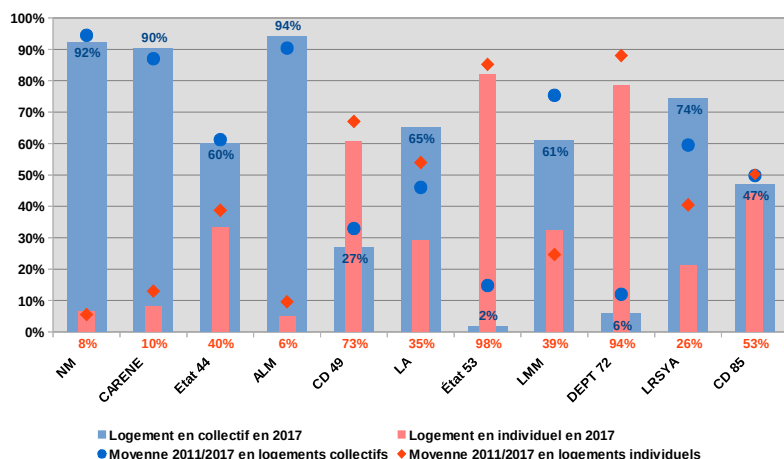
- 69 % sont à destination de personnes âgées (FPA, EHPAD, MARPA...);
- 16,5 % pour les personnes handicapées (FPH)<sup>1</sup>;
- les autres logements sont à destination de jeunes et d'un public spécifique.

### Répartition des logements ordinaires et des logements en structures financés



Source : Infocentre SISAL

### Répartition des LLS ordinaires financés selon le type d'habitat



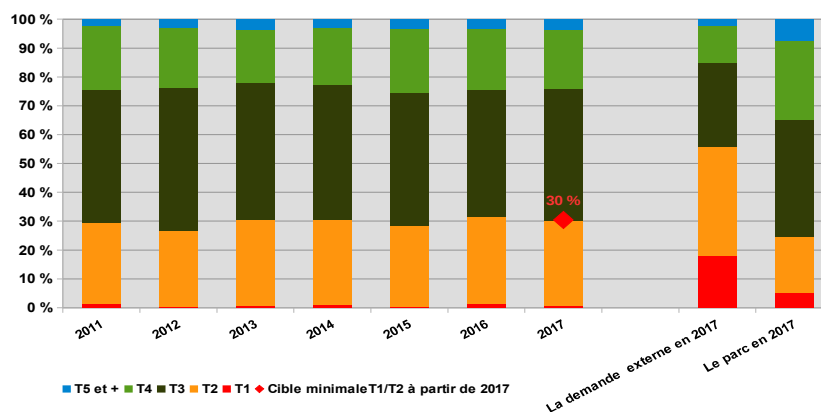
Sur la période 2011/2017, près de 25 % des logements ordinaires aidés sont des logements individuels.

En 2017, les logements individuels représentent :

- 25,9 % des logements ordinaires financés ;
- un volume de 1 230 logements sur la région ;
- 75 % de ces logements sont localisés en zones PDL2 et PDL3.

1 FPA : foyer pour personnes âgées, EHPAD : établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes, MARPA : Maison d'accueil et de résidence pour l'autonomie, FPH : foyer pour personnes handicapées.

## Evolution des LLS ordinaires financés entre 2011 et 2017, selon leur typologie



Source : Infocentre SISAL, SNE et RPLS

- Au niveau régional, la production des petits logements (T1/T2) est en progression sur la période 2005-2017. Elle stagne entre 2011 et 2017 et se situe largement en dessous de la demande externe (55,8 % en 2017) ;
- Les petits logements sont principalement localisés sur les secteurs plus tendus : dans les agglomérations et sur les EPCI du littoral, là où la part des logements collectifs est aussi la plus importante ;
- Au global sur la région, plus de 62 % de la production est consacrée aux T3/T4 sur la période et la production moyenne de grands logements ordinaires est de 3,3 %.

## La qualité et la performance énergétique des logements ordinaires -LLS

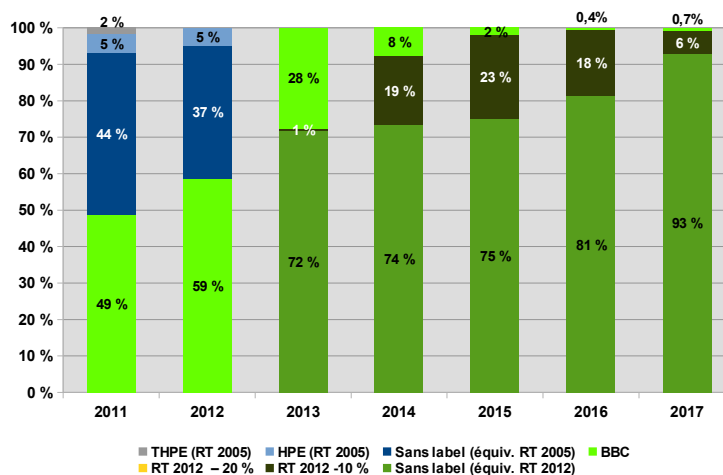
### Evolution de la part des LLS labellisés entre 2011 et 2017

À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013, les logements financés respectent la RT 2012.

La mise en place de la RT conduit globalement à la baisse du recours à l'électricité comme mode de chauffage et d'alimentation de l'eau chaude sanitaire, au profit du gaz.

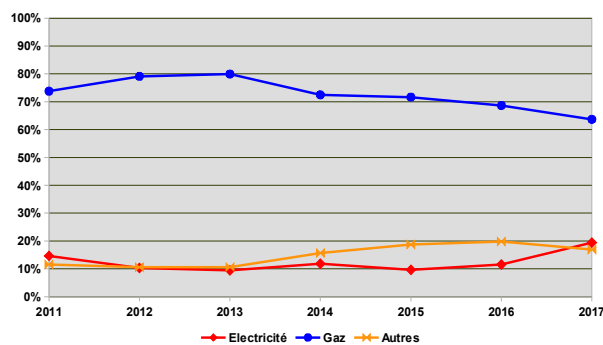
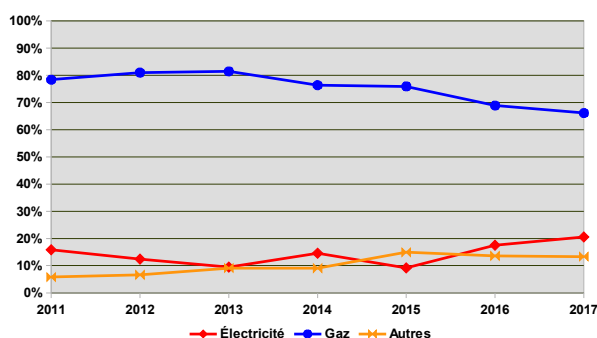
Cela s'explique par le coefficient de l'énergie primaire prise en compte dans le calcul de l'étiquette énergie, qui est pénalisant avec l'électricité.

Le niveau de performance des nouveaux logements est inférieur à 50 kWh<sup>EP</sup>/an/m<sup>2</sup> (équivalent BBC).



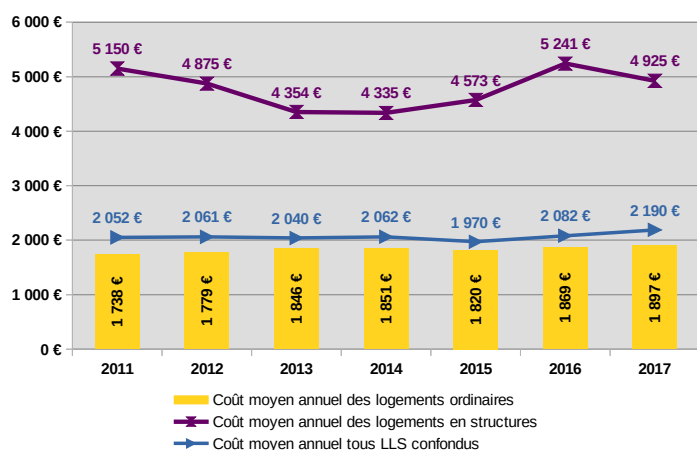
Source : Infocentre SISAL

### Mode de chauffage principal entre 2011 et 2017 et mode d'alimentation de l'eau chaude sanitaire



## Le coût et les financements des LLS hors VEFA

**Evolution du coût moyen HT d'un LLS neuf entre 2011 et 2017, par type de logement (€/m<sup>2</sup> de Shab)<sup>2</sup>**



Sur la période, le coût moyen des logements ordinaires (1 829 €) est très inférieur à celui des logements structures (4 779 €), moins nombreux en volume. Ces derniers intègrent des parties et des équipements communs dans leur coût.

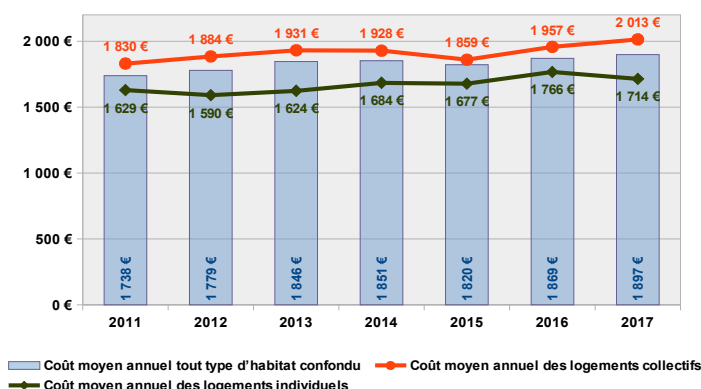
L'évolution des coûts est la suivante :

	2005-2017	2011-2017
Logement ordinaire	42,3%	9,1%
Logement structure	28,5%	-4,4%

Source : Infocentre SISAL

En 2017, le logement ordinaire est le plus cher, en Loire Atlantique à 2 008 €, (le moins cher en Mayenne à 1 673 €) et le logement structure le plus cher en Maine-et-Loire à 5 361 €, (le moins cher en Sarthe à 2 760 €).

**Evolution du coût moyen HT d'un LLS ordinaire neuf entre 2011 et 2017, par type d'habitat (€/m<sup>2</sup> de SHab)**



Sur la période, le coût du collectif (1 914 €) est plus important, car il intègre une structure du bâti plus complexe, et des équipements, contrairement à l'individuel (1 669 €). Les petits logements collectifs coûtent plus cher de manière structurelle.

L'évolution des coûts est la suivante :

	2005-2017	2011-2017
Logt ordinaire individuel	36,4%	10,0%
Logt ordinaire collectif	38,7%	5,2%

Source : Infocentre SISAL

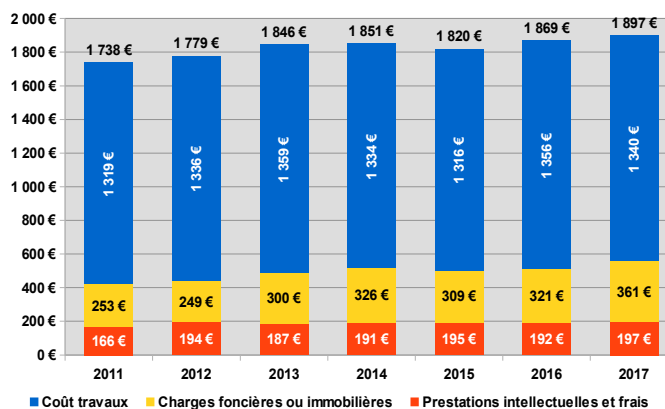
En 2017, le logement ordinaire est le plus cher en Loire Atlantique en collectif et en individuel (2 086 € en coll. et 1 829 € en ind.) et le moins cher en Mayenne (respectivement : 1 787 € et 1 599 €).

**Evolution du coût moyen HT d'un LLS ordinaire neuf (hors VEFA) entre 2011 et 2017 (€/m<sup>2</sup> de Shab)**

Une quasi stabilité du coût global sur les cinq dernières années.

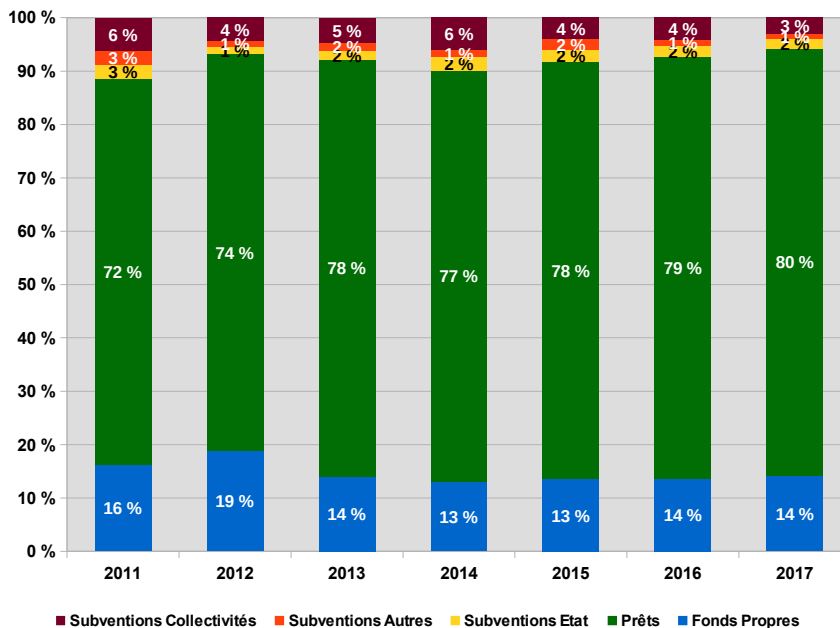
Sur la période 2011/2017, on constate une augmentation importante (+42 %) des charges foncières ou immobilières alors même que les opérations ayant un coût du foncier gratuit ou quasi-gratuit sont souvent nombreuses.

En 2016, 25 % des opérations avaient un foncier inférieur à 2 000€ par logement (en 2017 seulement 6 opérations). Selon les territoires et les années de gestion, cette part de « foncier gratuit » est plus ou moins importante. Cette contribution des collectivités participe à l'équilibre d'opération.



<sup>2</sup> Le suivi national est réalisé en surface utile (SU).

## Evolution des plans de financement prévisionnels des PLAI/PLUS entre 2005 et 2017 (€/m<sup>2</sup> de Shab)



Source : Infocentre SISAL

La part des subventions dans les plans de financement prévisionnels était à son maximum entre 2007 et 2009, autour de 16 %. En 2017, la part des subventions représente en moyenne 5,7 % du total d'une opération.

Les plans de financement prévisionnel n'intègrent pas les aides indirectes qui contribuent à équilibrer les opérations et à réduire l'effort financier du maître d'ouvrage. Ces aides indirectes sont notamment : la récupération de la TVA réduite à 5,5 % (jusqu'au 31/12/2017), l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) de la 1<sup>ère</sup> année à la 25<sup>ème</sup> année, les garanties d'emprunt et les différentes aides de circuit de la caisse des dépôts et d'Action Logement<sup>3</sup>.

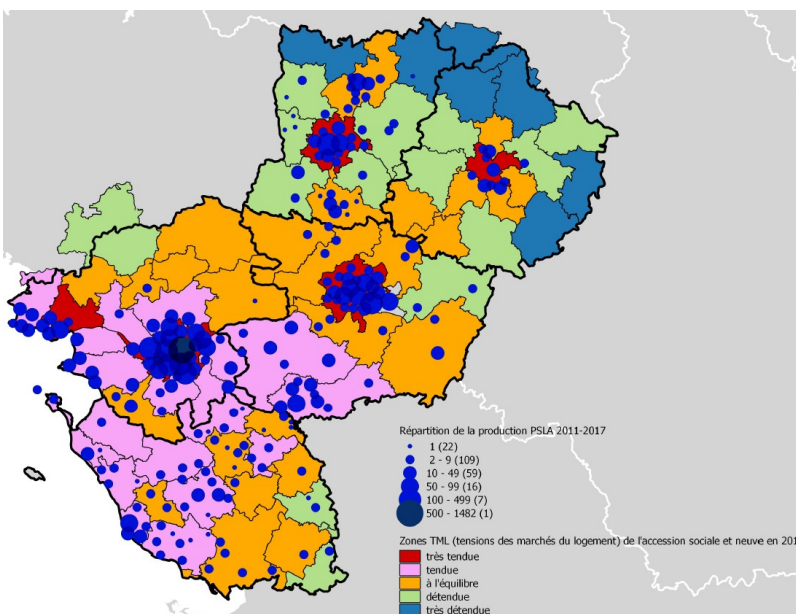
## L'accession sociale à la propriété

Le prêt social de location-accession (PSLA) a été créé en 2004 pour permettre à des ménages modestes d'acquérir un logement.

C'est un produit en forte accélération depuis sa création, passant de 70 logements en 2005 à 1 020 logements agréés en 2017. Sur la période 2011-2017, plus de 5 800 PSLA ont été agréés.

On retrouve majoritairement les programmes PSLA sur les agglomérations centre et le littoral, hormis en Vendée où il est produit quasiment partout. Certains territoires sont plus actifs que d'autres sur la période : en moyenne, 410 logements par an pour Nantes Métropole, et 117 pour Angers Loire Métropole.

### Répartition régionale des PSLA agréés entre 2011 et 2017



source : Infocentre SISAL et TML

<sup>3</sup> Ces dernières années, les taux de prêts classiques des banques sont plus bas que les taux de la Caisse des Dépôts (au livret A + 0,75 pt) et Action Logement. De fait, ces derniers ne constituent plus, actuellement, des aides de circuit.

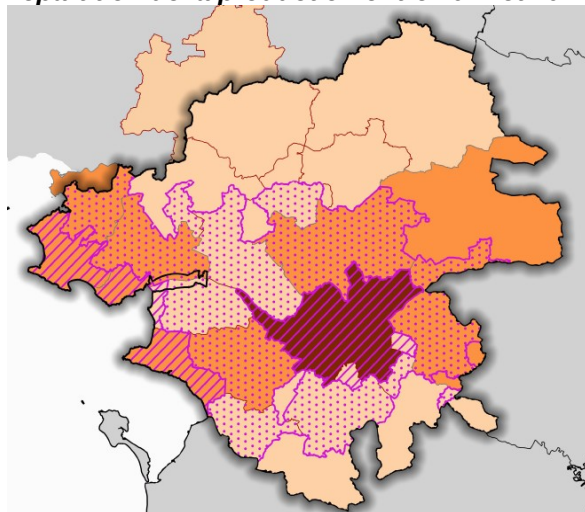
***PARTIE 2***  
***DONNÉES DÉPARTEMENTALES***



## Profil de la Loire-Atlantique

### La production de logements locatifs sociaux

Répartition de la production entre 2011 et 2017



Source : Infocentre SISAL

<b>Objectif PDH (2014-2019)</b>	<b>537 LLS<sup>4</sup></b>
<b>Objectif PLH Nantes Métropole (2010-2016 prorogé jusqu'en 2018)</b>	<b>2 500 LLS</b>
<b>Besoin en LLS du département (étude DREAL 2014 – hypothèse 20 %)</b>	<b>2 592 LLS</b>
<b>Convention d'utilité sociale (2012-2016)</b>	<b>2 146 LLS</b>
<b>Moyenne annuelle de production LLS entre 2011 et 2017</b>	<b>3 303 LLS</b>
<b>Réalisation 2017</b>	<b>3 551 LLS</b>

Zonage PDL 2016-2018

— PDL1

... PDL2

Part de la production LLS 2011-2017 du département

■ 30.01 - 65%

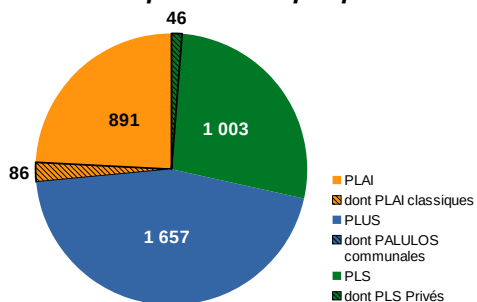
■ 10.01 - 30%

■ 2.01 - 10%

■ 0.01 - 2%

■ 0%

Répartition de la production par produit en 2017



☞ 3 551 logements aidés en 2017, soit 56,4 % de la production régionale.

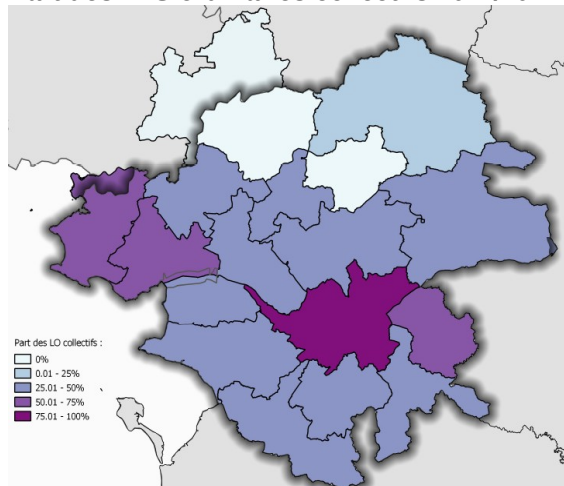
Entre 2011 et 2017, plus de 65 % des LLS aidés du département sont sur Nantes Métropole. La CARENE constitue le 2nd pôle départemental avec 9 % de la production.

En 2017, les PLAI représentent 35 % de la production PLAI/PLUS du département et 25 % des LLS.

Source : Infocentre SISAL

### La typologie des LLS financés

Part des LLS ordinaires collectifs 2011/2017

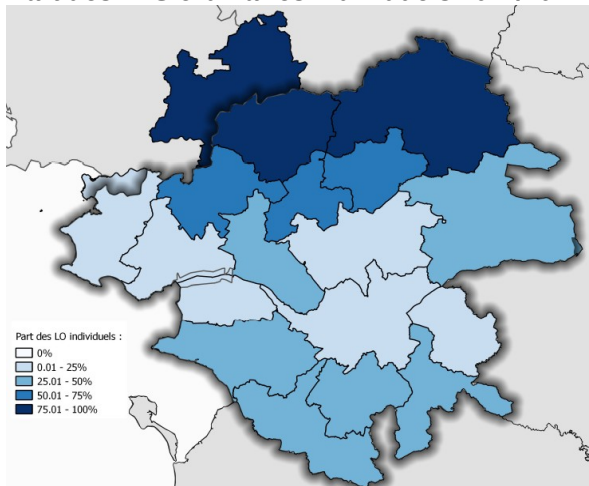


Part des LO collectifs :

- 0%
- 0.01 - 25%
- 25.01 - 50%
- 50.01 - 75%
- 75.01 - 100%

Les opérations de logements collectifs apportent une réponse à la forte demande en secteur tendu (94 % sur Nantes Métropole entre 2011 et 2017).

Part des LLS ordinaires individuels 2011/2017



Part des LO individuels :

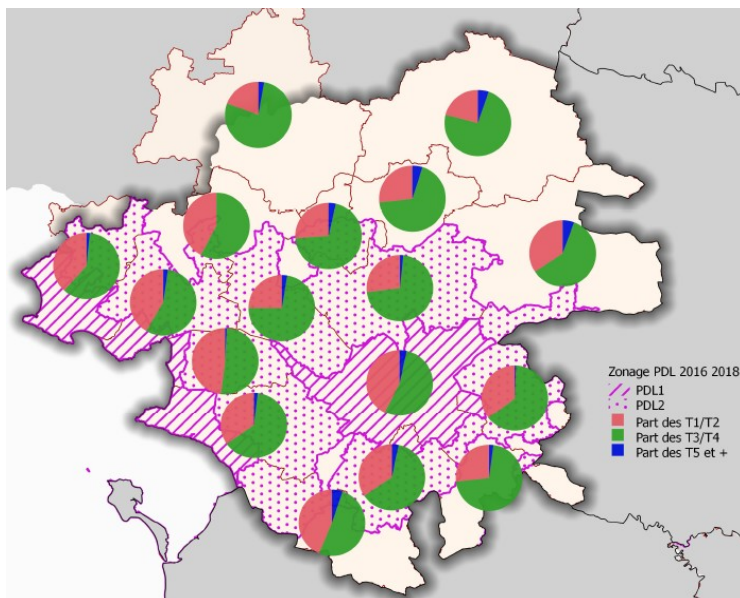
- 0%
- 0.01 - 25%
- 25.01 - 50%
- 50.01 - 75%
- 75.01 - 100%

Source : Infocentre SISAL

Le logement individuel (maison) est majoritaire dans le nord du département, secteur moins tendu que Nantes métropole et le littoral. Au global sur le département, il ne représente que 13 % des LO.

<sup>4</sup> LLS : logements PLAI, PLUS et PLS

## Répartition par typologie (LLS ordinaires) 2011/2017



Source : Infocentre SISAL

Répartition de la production des logements ordinaires en Loire-Atlantique sur la période 2011/2017 :

	2011/2017	2017
T1/T2	40,5 %	37,8 %
T3/T4	56,5 %	58,3 %
T5 et +	3,0 %	3,9 %

Les petits logements sont principalement localisés sur les secteurs plus tendus : Nantes Métropole (43 %) et le littoral (entre 41 et 48 % hormis sur la CA Pornic Agglo Pays de Retz à 35 %), ce qui explique le taux de 40 % de T1/T2 sur le département (contre 34 % au niveau régional sur la période 2011/2017).

## La qualité des LLS financés

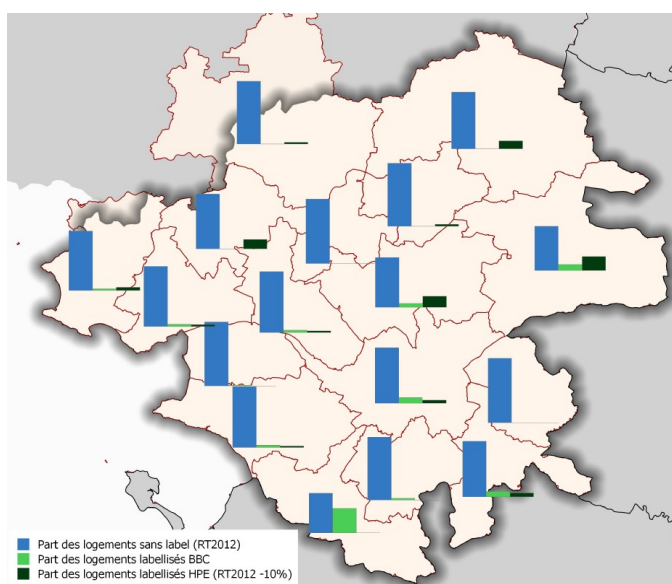
### Part des LLS ordinaires labellisés depuis l'entrée en vigueur de la RT 2012 (2013/2017)

La RT2012, a minima, est applicable à tous les permis de construire depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013. La consommation d'énergie primaire est inférieure à une valeur de référence de 50 kWEP/m<sup>2</sup>/an (étiquette A).

Depuis l'entrée en vigueur de la RT 2012, il n'existe pas de label conventionné par l'État. Cependant, le maître d'ouvrage a la possibilité d'obtenir un label délivré dans le cadre d'une certification globale d'ouvrage, par un tiers organisme certificateur accrédité selon la norme EN 45011 par le Comité français d'accréditation (COFRAC).

Les labels délivrés sont les suivants du moins performant au plus performant :

- RT2012 -10 % (HPE)
- RT2012 -20 % (THPE)
- Effinergie+
- BEPOS Effinergie



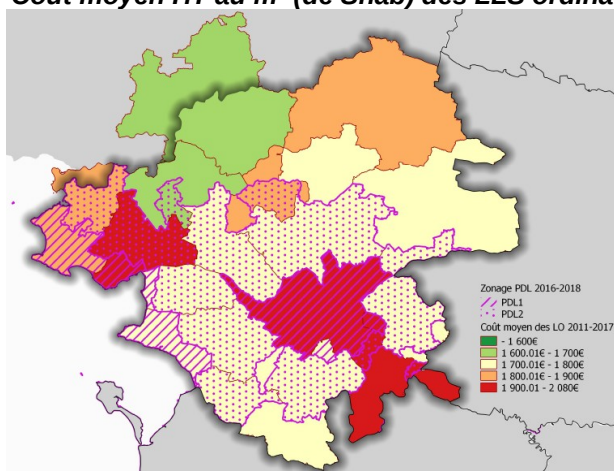
Source : Infocentre SISAL

En Loire-Atlantique, 12,9 % des logements ordinaires financés sur cette période sont labellisés en BBC ou en RT2012 -10 % (- 10 % de consommation d'énergie primaire par rapport à la RT2012). Certains EPCI, cependant, ne produisent aucun logement labellisé, c'est le cas de la CC de Blain (sur les 51 logements ordinaires produits sur la période) et de la CC Loire et Sèvre (249 logements produits).

Nota : les exigences imposées à la RT 2012 équivalent au label BBC.

## Le coût et le financement des LLS

### Coût moyen HT au m<sup>2</sup> (de Shab) des LLS ordinaires neufs 2011/2017 (hors VEFA)



Entre 2011 et 2017, en Loire-Atlantique, le coût moyen prévisionnel HT (de surface habitable) des LLS ordinaires neufs (hors VEFA) est passé de 1 828 €/m<sup>2</sup> à 2 008 €/m<sup>2</sup>, soit près de 9 % d'augmentation.

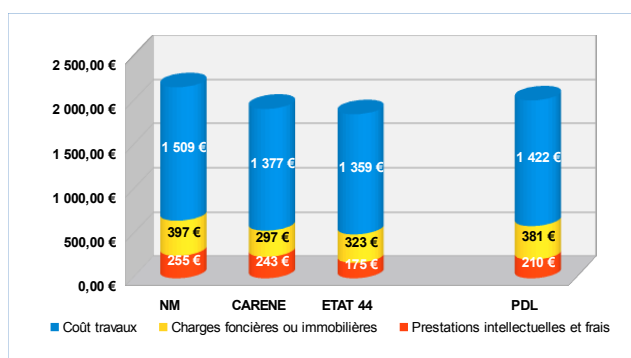
☞ La Loire-Atlantique est le département ayant le coût moyen des logements ordinaires le plus élevé de la région.

En 2017, le coût moyen régional est de 1 897 €/m<sup>2</sup>.

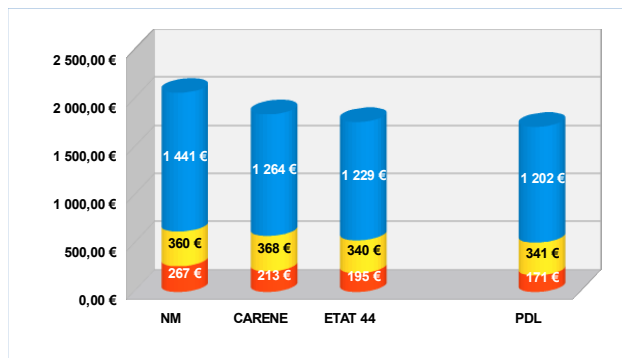
Source : Infocentre SISAL

### Prix de revient moyen en 2017 des LLS ordinaires (€ HT/m<sup>2</sup> de Shab - hors VEFA)

#### Collectifs



#### Individuels

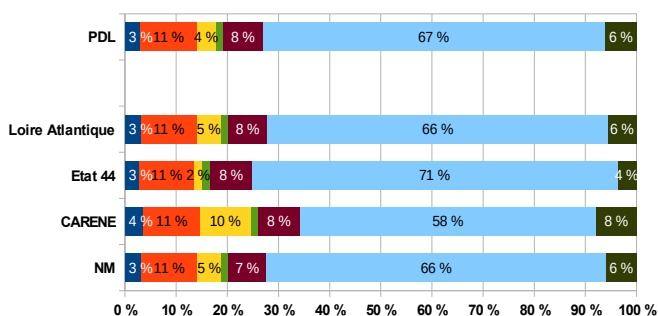


Source : Infocentre SISAL

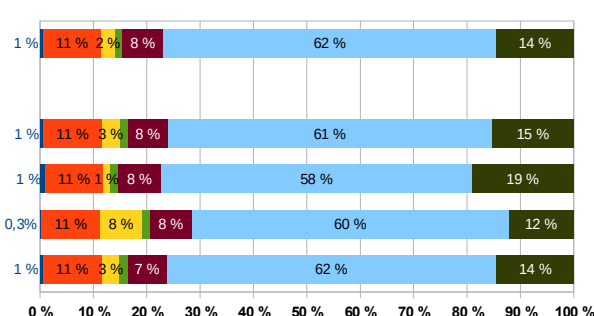
En 2017, le coût des travaux est le plus élevé sur NM en logement collectif (+6 % par rapport à la région), mais c'est sur le logement individuel que la différence des coûts de travaux est la plus importante (+20 %).

### Les différentes aides contribuant au financement en 2017 (Source : Infocentre SISAL)<sup>5</sup>

#### pour un LLS ordinaire PLA1 (coll. et ind.)



#### pour un LLS ordinaire PLUS (coll. et ind.)



■ Fonds propres ■ Prêts ■ Aides indirectes partagées État et hors État ■ Aides indirectes hors État ■ Aides directes hors État ■ Aides indirectes de l'État ■ Aides directes de l'État

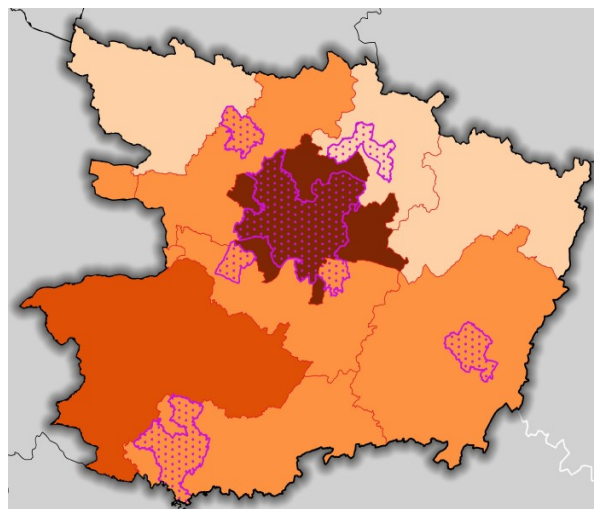
Le coût réel d'investissement est ce qui reste à la charge du maître d'ouvrage sur la durée de vie de l'opération. Au niveau régional, en 2017, il est de 80 % du coût global d'une opération pour les 2 produits : en PLA1 sur 129 391 € et en PLUS, 130 150 €. En Loire-Atlantique, les opérations ont un coût réel légèrement plus élevé mais avec une part similaire. Les montants moyens engagés par le Moa sont de 130 517 € en PLA1 et 133 484 € en PLUS, et représentent environ 80 % du coût total des opérations.

<sup>5</sup> Le Vademecum 2017 n'étant pas créé lors de la sortie du présent bilan, les aides moyennes 2017 ont été calculées en reprenant le Vademecum 2016 et en l'actualisant.

## Profil du Maine-et-Loire

### La production de logements locatifs sociaux

#### Répartition de la production entre 2011 et 2017



Source : Infocentre SISAL

<b>Objectif PDH (2008-2018)</b>	<b>406 LLS</b>
<b>Objectif PLUiH Angers Loire Métropole (2017-2022)</b>	<b>805 LLS</b>
<b>Besoin en LLS du département (étude DREAL 2014 – hypothèse 20 %)</b>	<b>879 LLS</b>
<b>Convention d'utilité sociale (2012-2016)</b>	<b>1 012 LLS</b>
<b>Moyenne annuelle de production LLS entre 2011 et 2017</b>	<b>1 120 LLS</b>
<b>Réalisation 2017</b>	<b>983 LLS</b>

Zonage PDL 2016-2018

PDL1

PDL2

Part de la production LLS 2011-2017 du département

30.01 - 65%

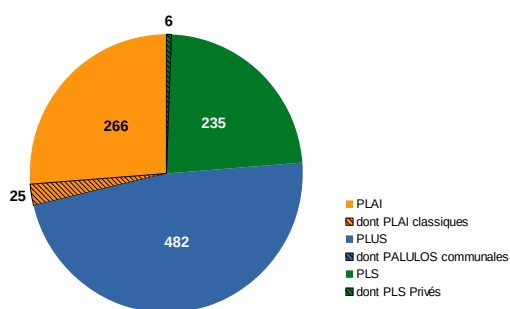
10.01 - 30%

2.01 - 10%

0.01 - 2%

0%

#### Répartition de la production par produit en 2017



983 logements aidés en 2017, soit 15,6 % de la production régionale.

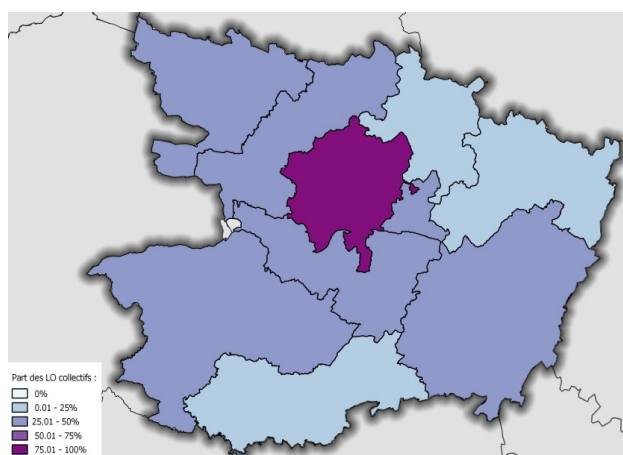
Entre 2011 et 2017, près de 58 % des LLS aidés du département sont sur Angers Loire Métropole.

En 2017, les PLAI représentent 35,6 % de la production PLAI/PLUS du département et 27 % des LLS (bien plus qu'en 2016, respectivement : 28 et 19 %).

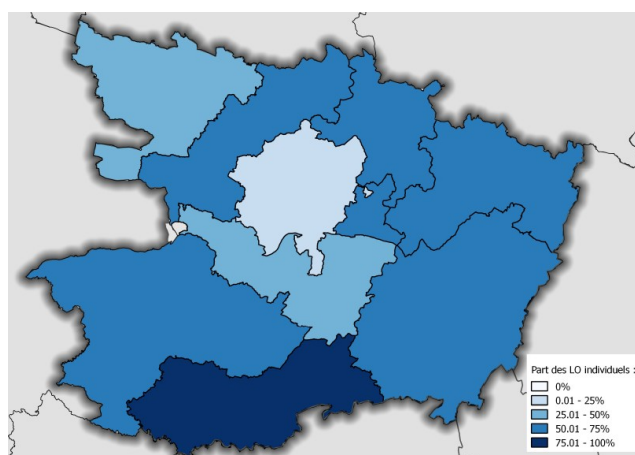
Source : Infocentre SISAL

### La typologie des LLS financés

#### Part des LLS ordinaires collectifs 2011/2017



#### Part des LLS ordinaires individuels 2011/2017

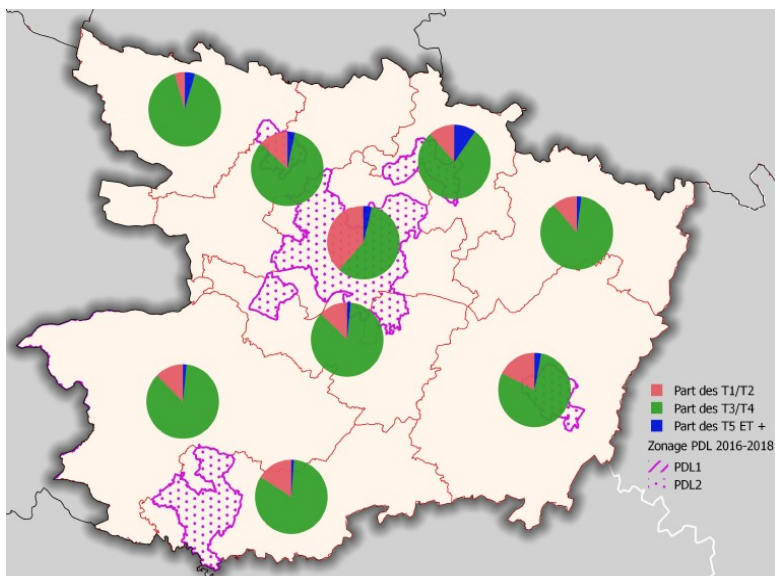


Source : Infocentre SISAL

Les opérations de logements collectifs apportent une réponse à la forte demande en secteur plus tendu et urbanisé (90 % sur Angers Loire Métropole).

Le logement individuel est majoritaire en Maine-et-Loire hormis sur l'agglomération-centre. Au global, sur le département, cependant, il ne représente que 29 % des LO.

## Répartition par typologie (LLS ordinaires) 2011/2017



Source : Infocentre SISAL

Répartition de la production des logements ordinaires en Maine-et-Loire sur la période 2011/2017 :

	2011/2017	2017
<b>T1/T2</b>	30,3 %	22,5 %
<b>T3/T4</b>	66,1 %	73,6 %
<b>T5 et +</b>	3,6 %	3,9 %

☞ Moins d'un tiers des logements ordinaires produits sur la période sont des petits logements T1/T2.

C'est sur la communauté urbaine d'Angers Loire Métropole que le taux de petits logements est le plus important avec 38,4 %. Sur le reste du département les taux oscillent entre 4,6 et 17,6 %.

## La qualité des LLS financés

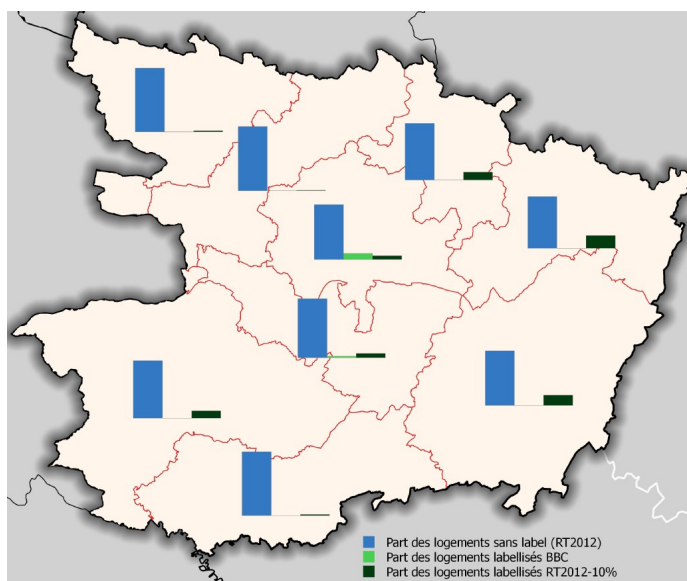
### Part des LLS ordinaires labellisés depuis l'entrée en vigueur de la RT 2012 (2013/2017)

La RT2012 est applicable à tous les permis de construire depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013, a minima. La consommation d'énergie primaire est inférieure à une valeur de référence de 50 kWEP/m<sup>2</sup>/an (étiquette A).

Depuis l'entrée en vigueur de la RT 2012, il n'existe pas de label conventionné par l'État. Cependant, le maître d'ouvrage a la possibilité d'obtenir un label délivré dans le cadre d'une certification globale d'ouvrage, par un tiers organisme certificateur accrédité selon la norme EN 45011 par le Comité français d'accréditation (COFRAC).

Les labels délivrés sont les suivants du moins performant au plus performant :

- RT2012 -10 % (HPE)
- RT2012 -20 % (THPE)
- Effinergie+
- BEPOS Effinergie

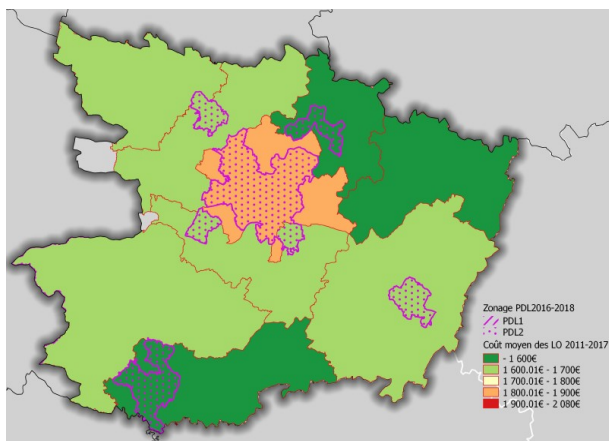


Source : Infocentre SISAL

☞ En Maine-et-Loire, 13,6 % des logements ordinaires financés sur cette période sont labellisés BBC ou en RT2012 -10 % (HPE). Tous les EPCI ont financé au moins un logement labellisé. Angers Loire Métropole a financé près de 300 logements ordinaires en BBC sur la période.

## Le coût et le financement des LLS

### Coût moyen HT au m<sup>2</sup> (de Shab) des LLS ordinaires neufs 2011/2017 (hors VEFA)

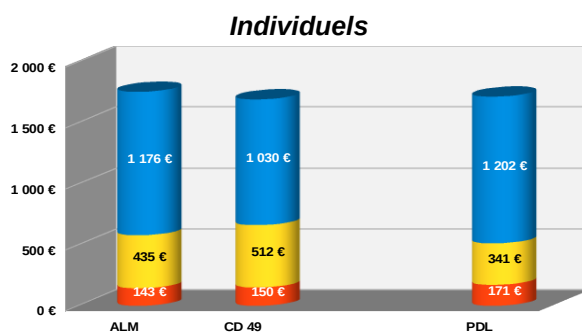
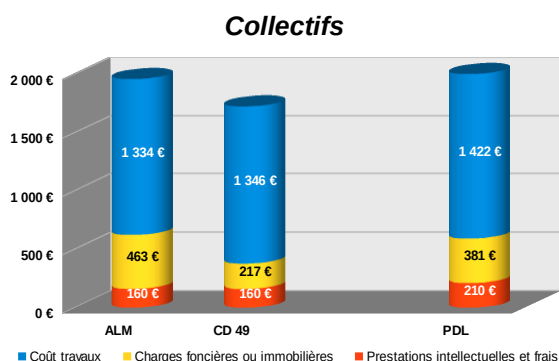


Entre 2011 et 2017, en Maine-et-Loire, le coût moyen prévisionnel HT (de surface habitable) des LLS ordinaires neufs (hors VEFA) est passé de 1 729 €/m<sup>2</sup> à 1 850 €/m<sup>2</sup>, soit 7 % d'augmentation<sup>6</sup>.

Le Maine-et-Loire, avec la Vendée, est le département ayant connu la moins forte progression du coût moyen de ses logements ordinaires sur la période étudiée.

Source : Infocentre SISAL

### Prix de revient moyen en 2017 des LLS ordinaires (€ HT/m<sup>2</sup> de Shab – hors VEFA)

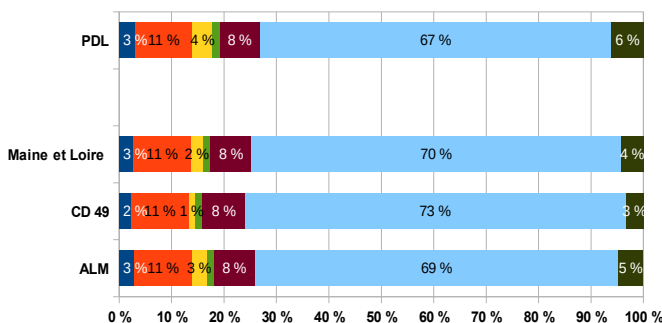


Source : Infocentre SISAL

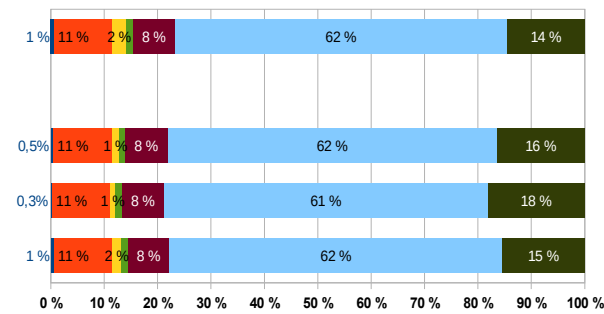
C'est en Maine-et-Loire que le coût des prestations intellectuelles est le moins élevé -24 % par rapport au coût moyen régional sur les 2 territoires de gestion, en logement collectif.

### Les différentes aides contribuant au financement en 2017 (Source : Infocentre SISAL)<sup>7</sup>

#### pour un LLS ordinaire PLAI (coll. et ind.)



#### pour un LLS ordinaire PLUS (coll. et ind.)



■ Fonds propres ■ Prêts ■ Aides indirectes partagées État et hors État ■ Aides indirectes hors État ■ Aides directes hors État ■ Aides indirectes de l'État ■ Aides directes de l'État

Le coût réel d'investissement est ce qui reste à la charge du maître d'ouvrage sur la durée de vie de l'opération. Au niveau régional, en 2017, il est de 80 % du coût global d'une opération pour les 2 produits : en PLAI sur 129 391 € et en PLUS, 130 150 €. En Maine-et-Loire, le coût réel engagé par le Moa est moins élevé pour les 2 produits mais la part est similaire à 80 % : en PLAI, coût moyen réel de 126 220 € et en PLUS, 126 553 €.

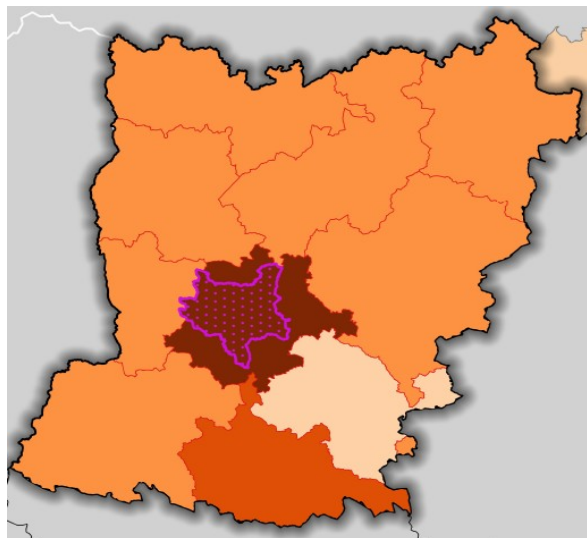
<sup>6</sup> En 2016, sur la CC du canton de Champtoceaux, une opération de 76 logements, enregistrée en logements ordinaires avec un coût de 4 937€/m<sup>2</sup> est en réalité un EHPAD. Cette opération a été supprimée de l'analyse des logements ordinaires

<sup>7</sup> Le Vademecum 2017 n'étant pas créé lors de la sortie du présent bilan, les aides moyennes 2017 ont été calculées en reprenant le Vademecum 2016 et en l'actualisant.

## Profil de la Mayenne

### La production de logements locatifs sociaux

#### Répartition de la production entre 2011 et 2017



Source : Infocentre SISAL

<b>Objectif PDH (2015-2020)</b>	-
<b>Objectif PLH Laval Agglomération (2011-2016)</b>	110 LLS
<b>Besoin en LLS du département (étude DREAL 2014 – hypothèse 20 %)</b>	275 LLS
<b>Convention d'utilité sociale (2012-2016)</b>	140 LLS
<b>Moyenne annuelle de production LLS entre 2011 et 2017</b>	243 LLS
<b>Réalisation 2017</b>	215 LLS

Zonage PDL 2016-2018

— PDL1

... PDL2

Part de la production LLS 2011-2017 du département

■ 30.01 - 65%

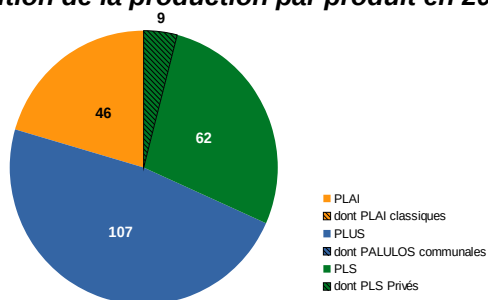
■ 10.01 - 30%

■ 2.01 - 10%

■ 0.01 - 2%

■ 0%

#### Répartition de la production par produit en 2017



215 logements aidés en 2017, soit 3,4 % de la production régionale.

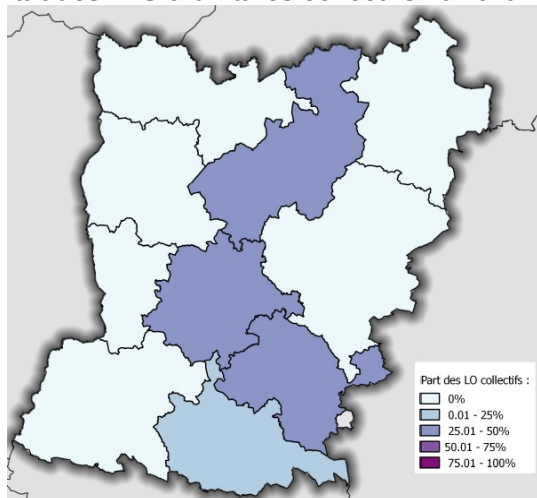
Entre 2011 et 2017, plus de 56 % des LLS aidés du département sont sur Laval Agglomération.

En 2017, les PLAI représentent 30 % de la production PLAI/PLUS du département et 21 % des LLS (bien plus qu'en 2016, respectivement : 22 et 14 %).

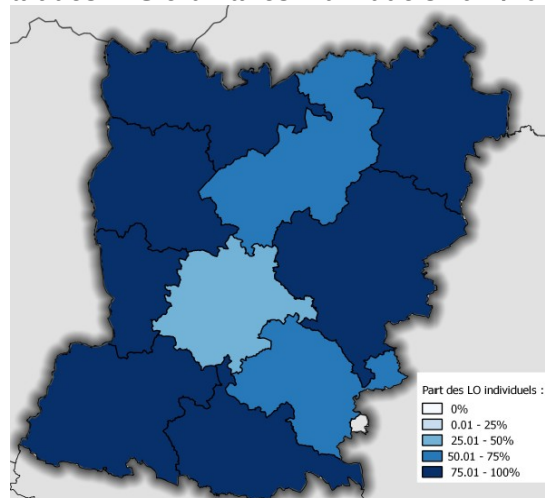
Source : Infocentre SISAL

### La typologie des LLS financés

#### Part des LLS ordinaires collectifs 2011/2017



#### Part des LLS ordinaires individuels 2011/2017

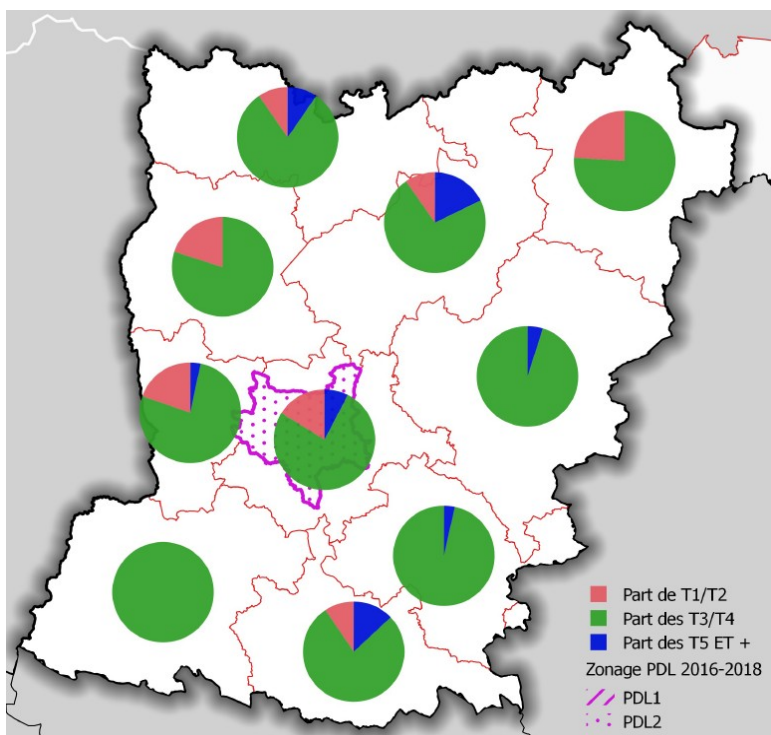


Source : Infocentre SISAL

Les opérations de logements collectifs sont très minoritaires en Mayenne (au maximum 46 % des opérations à Laval Agglomération).

Le logement individuel domine sur tout le département, représentant plus de 66 % des logements ordinaires de la Mayenne.

## Répartition par typologie (LLS ordinaires) 2011/2017



Source : Infocentre SISAL

Répartition de la production des logements ordinaires en Mayenne sur la période 2011/2017 :

	2011/2017	2017
T1/T2	13,9 %	16,2 %
T3/T4	78,2 %	75,3 %
T5 et +	7,9 %	8,5 %

☞ En Mayenne : une proportion de grands logements (T5 et +) supérieure aux autres départements de la région. Pour rappel, le taux de grands logements produits sur la période en région Pays-de-la-Loire est de 3,3 %.

On constate une évolution à la baisse de la part des T3/T4 sur la période, au profit des petits et grands logements.

## La qualité des LLS financés

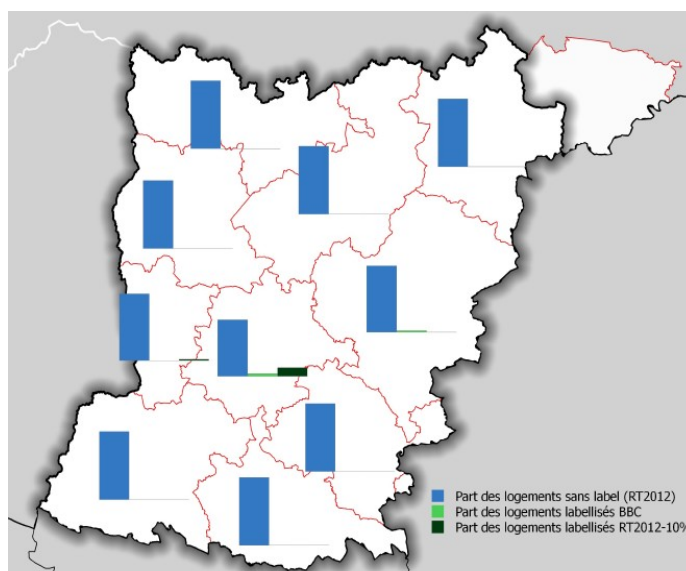
### Part des LLS ordinaires labellisés depuis l'entrée en vigueur de la RT 2012 (2013/2017)

La RT2012 est applicable à tous les permis de construire depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013, a minima. La consommation d'énergie primaire est inférieure à une valeur de référence de 50 kWEP/m<sup>2</sup>/an (étiquette A).

Depuis l'entrée en vigueur de la RT 2012, il n'existe pas de label conventionné par l'État. Cependant, le maître d'ouvrage a la possibilité d'obtenir un label délivré dans le cadre d'une certification globale d'ouvrage, par un tiers organisme certificateur accrédité selon la norme EN 45011 par le Comité français d'accréditation (COFRAC).

Les labels délivrés sont les suivants du moins performant au plus performant :

- RT2012 -10 % (HPE)
- RT2012 -20 % (THPE)
- Effinergie+
- BEPOS Effinergie



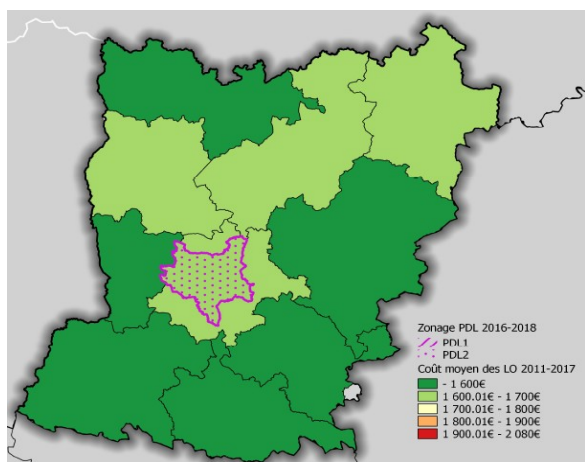
Source : Infocentre SISAL

☞ En Mayenne, 10,9 % des logements ordinaires financés sur cette période sont labellisés BBC ou en RT2012 -10 % (- 10 % de consommation d'énergie primaire par rapport à la RT2012), essentiellement sur l'agglomération de Laval (101 logements labellisés BBC ou HPE sur les 591 produits). La CC des Coëvrans a financé 1 logement BBC (sur les 40 de la période) et la CC du Pays de Loiron 1 logement HPE (sur 49).



## Le coût et le financement des LLS

### Coût moyen HT au m<sup>2</sup> (de Shab) des LLS ordinaires neufs 2011/2017 (hors VEFA)

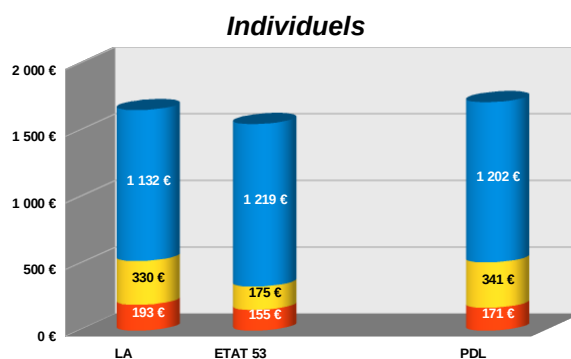
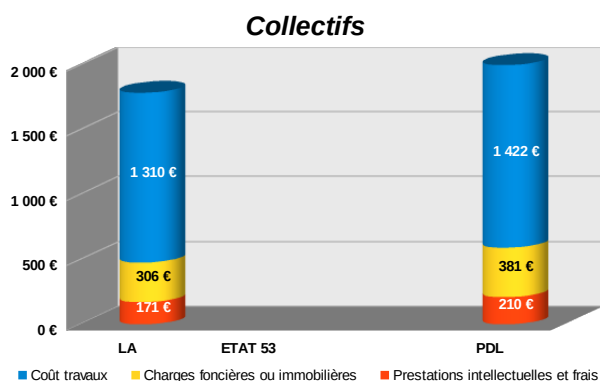


Entre 2011 et 2017, en Mayenne, le coût moyen prévisionnel HT (de surface habitable) des LLS ordinaires neufs (hors VEFA) est passé de 1 349 €/m<sup>2</sup> à 1 673 €/m<sup>2</sup>, soit 24 % d'augmentation.

👉 Avec un coût moyen à 1 546 €/m<sup>2</sup> sur la période, la Mayenne est le département ayant le coût le moins élevé de la région.

Source : Infocentre SISAL

### Prix de revient moyen en 2017 des LLS ordinaires (€ HT/m<sup>2</sup> de Shab – hors VEFA)

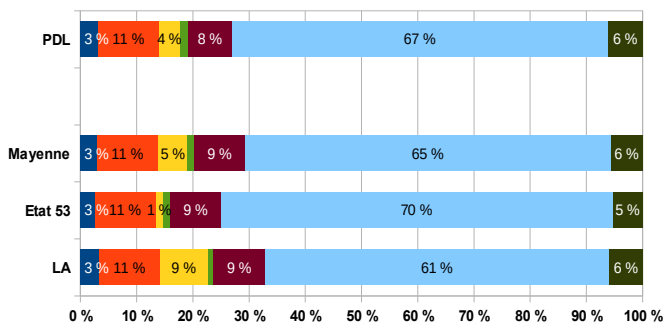


Source : Infocentre SISAL

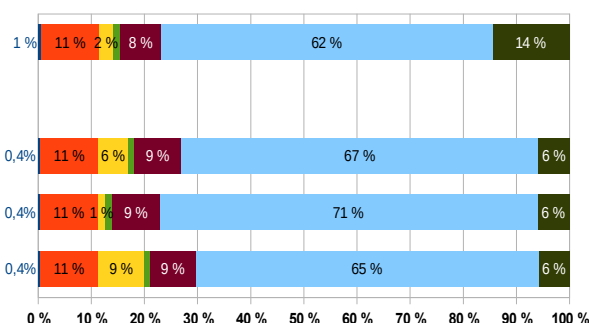
La Mayenne a le coût du foncier le moins élevé de la région : sur le territoire de gestion de l'État 53, en logement individuel, le coût du foncier est moins élevé de 48,5 % par rapport à la moyenne régionale, autour de 175 €/m<sup>2</sup>.

### Les différentes aides contribuant au financement en 2017 (Source : Infocentre SISAL)<sup>8</sup>

#### pour un LLS ordinaire PLAI (coll. et ind.)



#### pour un LLS ordinaire PLUS (coll. et ind.)



■ Fonds propres ■ Prêts ■ Aides indirectes partagées État et hors État ■ Aides indirectes hors État ■ Aides directes hors État ■ Aides indirectes de l'État ■ Aides directes de l'État

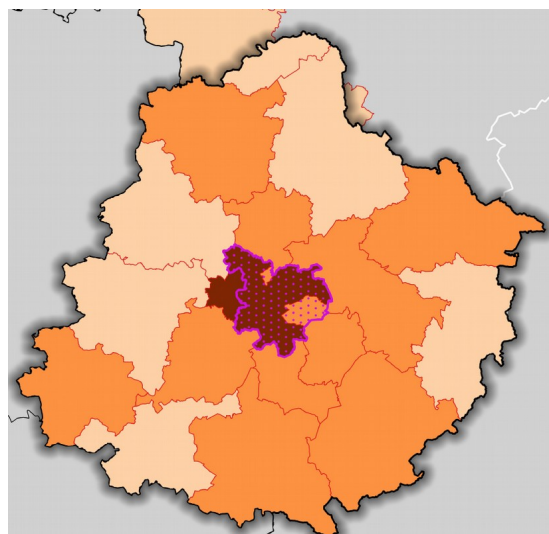
Le coût réel d'investissement est ce qui reste à la charge du maître d'ouvrage sur la durée de vie de l'opération. Au niveau régional, en 2017, il est de 80 % du coût global d'une opération pour les 2 produits : en PLAI sur 129 391 € et en PLUS, 130 150 €. En Mayenne, la part réellement engagée par le Moa y est légèrement inférieure, à 79 % sur les 2 produits ; pour un coût inférieur, en PLAI, de 108 927 € et en PLUS de 113 517 €.

<sup>8</sup> Le Vademecum 2017 n'étant pas créé lors de la sortie du présent bilan, les aides moyennes 2017 ont été calculées en reprenant le Vademecum 2016 et en l'actualisant.

## Profil de la Sarthe

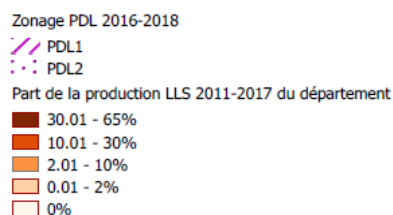
### La production de logements locatifs sociaux

#### Répartition de la production entre 2011 et 2017

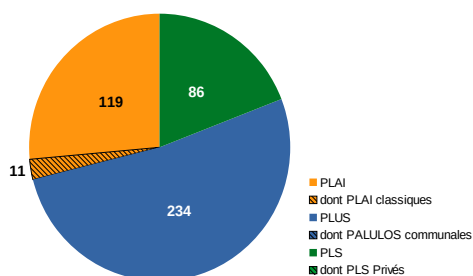


Source : Infocentre SISAL

<b>Objectif PDH (2017-2022)</b>	-
<b>Objectif PLH Le Mans Métropole (2014-2019)</b>	350 LLS
<b>Besoin en LLS du département (étude DREAL 2014 – hypothèse 20 %)</b>	443 LLS
<b>Convention d'utilité sociale (2012-2016)</b>	289 LLS
<b>Moyenne annuelle de production LLS entre 2011 et 2017</b>	476 LLS
<b>Réalisation 2017</b>	<b>439 LLS</b>



#### Répartition de la production par produit en 2017



439 logements aidés en 2017, soit 7 % de la production régionale.

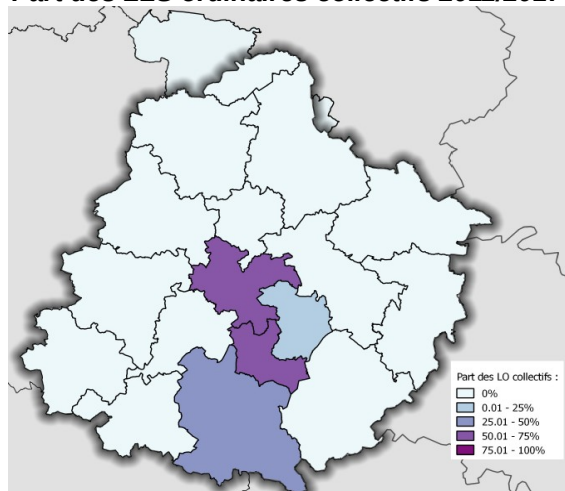
Entre 2011 et 2017 près de 57 % des LLS aidés du département sont sur Le Mans Métropole.

En 2017, les PLAI représentent 34 % de la production PLAI/PLUS du département et 27 % des LLS (bien plus qu'en 2016, respectivement : 26 et 18 %).

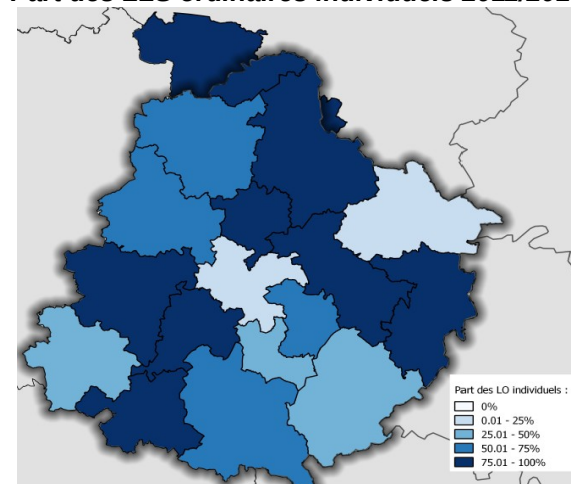
Source : Infocentre SISAL

### La typologie des LLS financés

#### Part des LLS ordinaires collectifs 2011/2017



#### Part des LLS ordinaires individuels 2011/2017

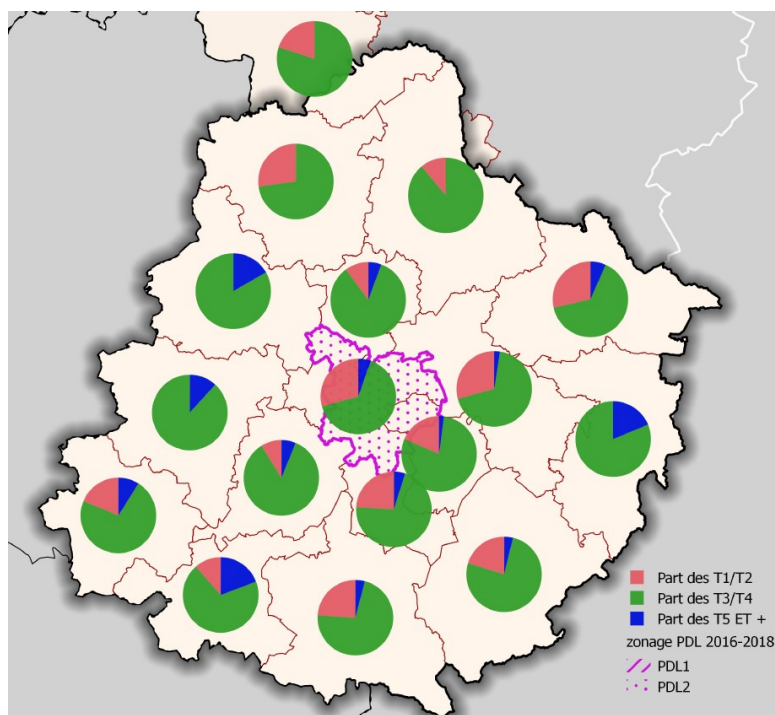


Source : Infocentre SISAL

Les opérations de logements collectifs sont minoritaires en Sarthe hormis sur quelques EPCI (au maximum 75 % sur Le Mans Métropole).

Le logement individuel est majoritaire sur la moitié des EPCI du département, particulièrement en secteur détendu. Au global sur le département, il représente 47 % des LO.

## Répartition par typologie (LLS ordinaires) 2011/2017



Source : Infocentre SISAL

Répartition de la production des logements ordinaires en Sarthe sur la période 2011/2017 :

	2011/2017	2017
<b>T1/T2</b>	25,1 %	20,2 %
<b>T3/T4</b>	69,3 %	72,4 %
<b>T5 et +</b>	5,6 %	7,4 %

☞ Une augmentation de la part des T3/T4 et de la part des T5 et + sur la période, au détriment des petits logements.

Nota : des disparités territoriales à nuancer en fonction du volume.

Exemple : les parts les plus importantes de grands logements (entre 16 et 18 %) se situent sur des EPCI ruraux où sont réalisés, au maximum une dizaine de T5 et + (CC des Vallées de la Braye et de l'Anille 3 T5, CC de la Champagne Conlinoise 1 T5 et du Pays de Sillé et CC du Pays Fléchois 10 T5).

## La qualité des LLS financés

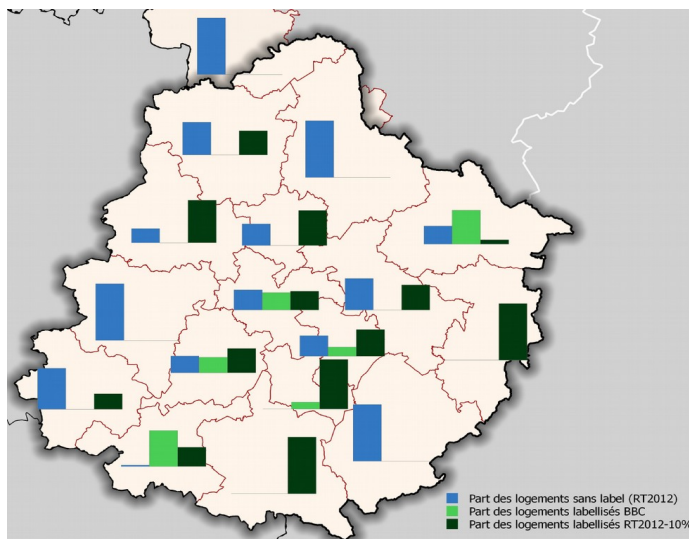
### Part des LLS ordinaires labellisés depuis l'entrée en vigueur de la RT 2012 (2013/2017)

La RT2012 est applicable à tous les permis de construire depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013, a minima. La consommation d'énergie primaire est inférieure à une valeur de référence de 50 kWEP/m<sup>2</sup>/an (étiquette A).

Depuis l'entrée en vigueur de la RT 2012, il n'existe pas de label conventionné par l'État. Cependant, le maître d'ouvrage a la possibilité d'obtenir un label délivré dans le cadre d'une certification globale d'ouvrage, par un tiers organisme certificateur accrédité selon la norme EN 45011 par le Comité français d'accréditation (COFRAC).

Les labels délivrés sont les suivants du moins performant au plus performant :

- RT2012 -10 % (HPE)
- RT2012 -20 % (THPE)
- Effinergie+
- BEPOS Effinergie

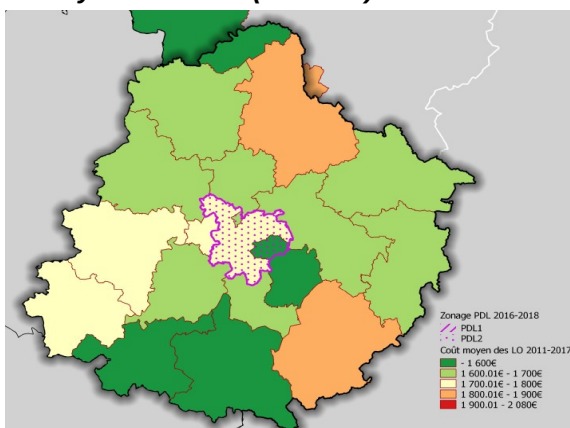


Source : Infocentre SISAL

☞ En Pays-de-la-Loire, la Sarthe est le département le plus impliqué dans l'utilisation des labels : 60,8 % des logements ordinaires financés sur cette période sont labellisés BBC ou en RT2012 -10 % (HPE), avec une répartition assez équilibrée sur les EPCI du département. Un EPCI a même produit 100 % de ses logements ordinaires en label HPE (la CC des Vallées de la Braye et de l'Anille, 14 logements). Pour la CC Sud Sarthe, le seul logement ordinaire financé sur la période est également labellisé HPE.

## Le coût et le financement des LLS

### Coût moyen HT au m<sup>2</sup> (de Shab) des LLS ordinaires neufs 2011/2017 (hors VEFA)

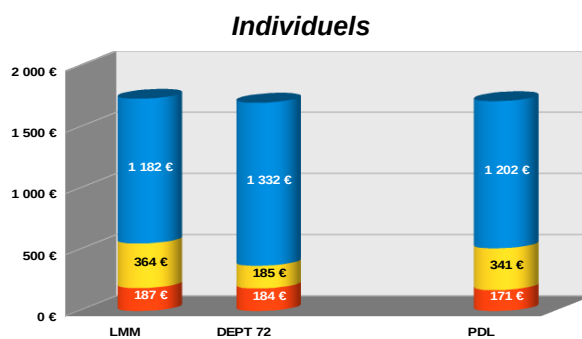
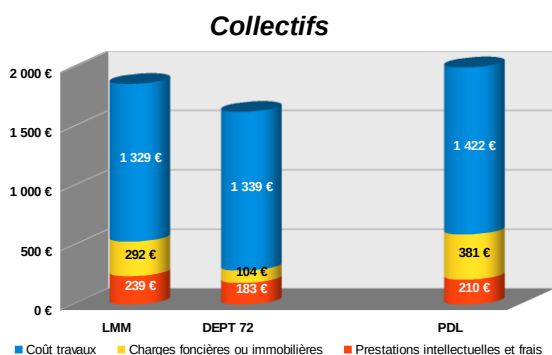


Source : Infocentre SISAL

Entre 2011 et 2017, en Sarthe, le coût moyen prévisionnel HT (de surface habitable) des LLS ordinaires neufs (hors VEFA) est passé de 1 654 €/m<sup>2</sup> à 1 778 €/m<sup>2</sup>, soit près de 7,5 % d'augmentation.

Nota : dans la carte ci-contre, pour la CC du Maine Saonais au nord du département, une opération de 10 logements à 2 009 €/m<sup>2</sup> influe sur la moyenne puisque seulement 18 logements ordinaires neufs y ont été produits sur cette période. De la même manière sur la CC Loir Bercé, une opération de 44 logements à 1 884 €/m<sup>2</sup> agit sur la moyenne des 61 logements financés sur cette période.

### Prix de revient moyen en 2017 des LLS ordinaires (€ HT/m<sup>2</sup> de Shab - hors VEFA)

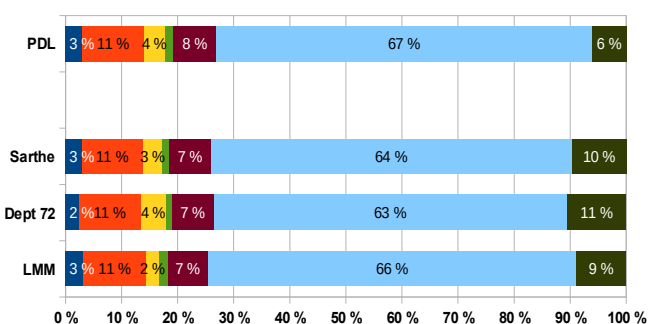


Source : Infocentre SISAL

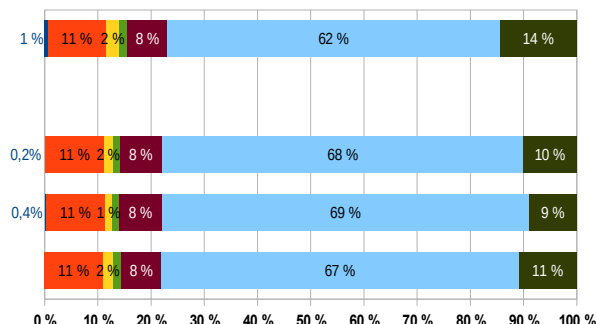
C'est en Sarthe que le coût des charges foncières ou immobilières est le moins élevé et particulièrement sur le territoire de gestion du Département : en logement collectif -73 % (104 €/m<sup>2</sup> en moyenne) par rapport au coût moyen régional et -46 % en logement individuel (185 €/m<sup>2</sup>).

### Les différentes aides contribuant au financement en 2017 (Source : Infocentre SISAL)<sup>9</sup>

#### pour un LLS ordinaire PLAI (coll. et ind.)



#### pour un LLS ordinaire PLUS (coll. et ind.)



■ Fonds propres ■ Prêts ■ Aides indirectes partagées État et hors État ■ Aides indirectes hors État ■ Aides directes hors État ■ Aides indirectes de l'État ■ Aides directes de l'État

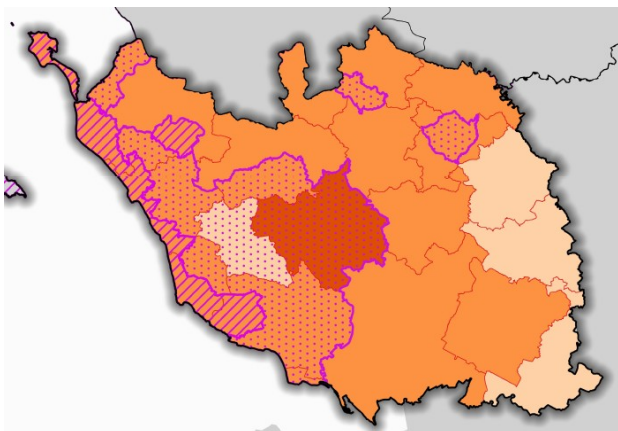
Le coût réel d'investissement est ce qui reste à la charge du maître d'ouvrage sur la durée de vie de l'opération. Au niveau régional, en 2017, il est de 80 % du coût global d'une opération pour les 2 produits : en PLAI sur 129 391 € et en PLUS, 130 150 €. En Sarthe, la part réellement engagée par le Moa est similaire à 80 % sur les 2 produits, pour un coût réel moyen plus élevé, en PLAI à 137 545 € et moins élevé en PLUS 128 328 €.

<sup>9</sup> Le Vademecum 2017 n'étant pas créé lors de la sortie du présent bilan, les aides moyennes 2017 ont été calculées en reprenant le Vademecum 2016 et en l'actualisant.

## Profil de la Vendée

### La production de logements locatifs sociaux

#### Répartition de la production entre 2011 et 2017



Source : Infocentre SISAL

<b>Objectif PDH (2014-2020)</b>	-
<b>Objectif PLH La Roche sur Yon Agglomération (2017-2022)</b>	194 LLS
<b>Besoin en LLS du département (étude DREAL 2014 – hypothèse 20 %)</b>	1 016 LLS
<b>Convention d'utilité sociale (2012-2016)</b>	367 LLS
<b>Moyenne annuelle de production entre 2011 et 2017</b>	801 LLS
<b>Réalisation 2017</b>	<b>1 106 LLS</b>

Zonage PDL 2016-2018

— PDL1

••• PDL2

Part de la production LLS 2011-2017 du département

■ 30.01 - 65%

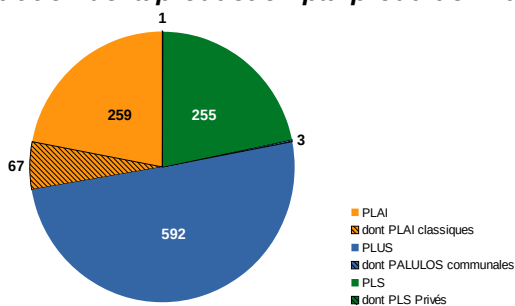
■ 10.01 - 30%

■ 2.01 - 10%

■ 0.01 - 2%

■ 0%

#### Répartition de la production par produit en 2017



Source : Infocentre SISAL

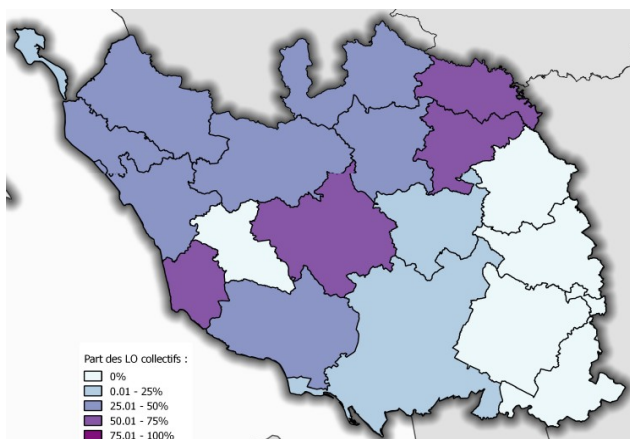
1 106 logements aidés en 2017, soit 17,6 % de la production régionale.

Entre 2011 et 2017, 18 % des LLS aidés du département sont sur La Roche-sur-Yon Agglomération. C'est beaucoup moins que les agglomérations centres des autres départements qui concentrent plus de la moitié de la production départementale.

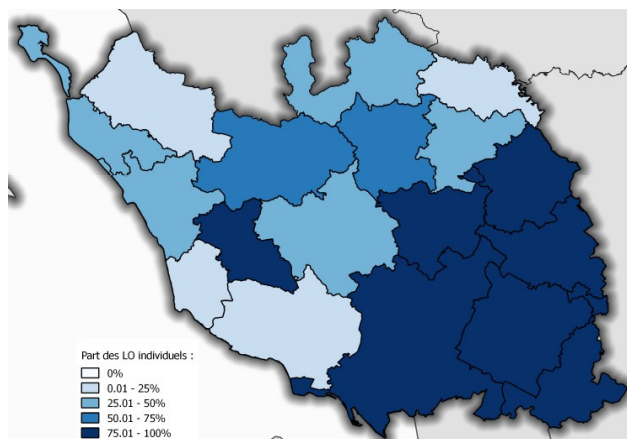
En 2017, les PLAI représentent 30,4 % de la production PLAI/PLUS du département et 23,4 % des LLS (beaucoup plus qu'en 2016, respectivement : 21 et 15 %).

### La typologie des LLS financés

#### Part des LLS ordinaires collectifs 2011/2017



#### Part des LLS ordinaires individuels 2011/2017

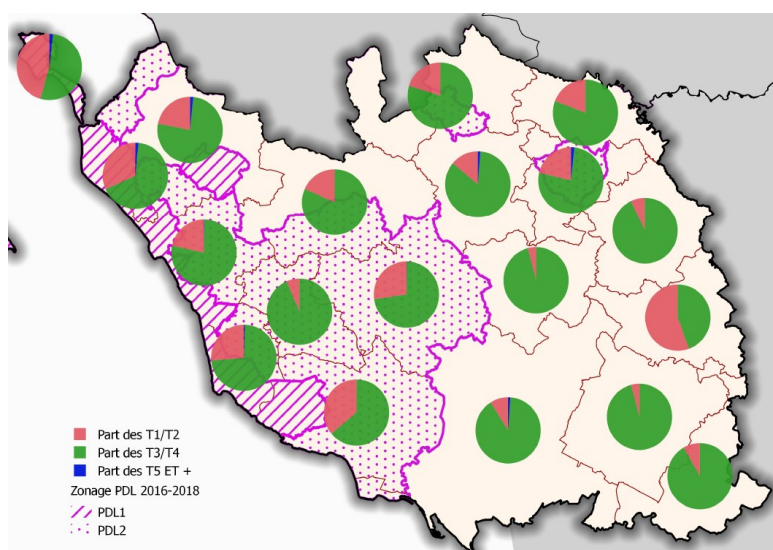


Source : Infocentre SISAL

Les opérations de logements collectifs sont minoritaires en Vendée hormis sur quelques EPCI (au maximum 70 % sur la CA des Sables d'Olonne).

48 % des LO aidés sont des logements individuels en Vendée. Le Sud-Est du département, où le foncier est disponible et moins cher, est particulièrement marqué par la prédominance de la maison individuelle.

## Répartition par typologie (LLS ordinaires) 2011/2017



Source : Infocentre SISAL

Répartition de la production des logements ordinaires en Vendée sur la période 2011/2017 :

	2011/2017	2017
T1/T2	22,6 %	16,4 %
T3/T4	76,9 %	79,9 %
T5 et +	0,5 %	3,7 %

☞ Une production de logements T3/T4 très majoritaire en Vendée avec la plus forte proportion de la région en 2017 (part régionale de 66 %).

Les parts de T1/T2 les plus importantes apparaissent sur deux EPCI ayant deux problématiques bien différentes : la CC littorale de l'île de Noirmoutier : 45 % des 57 logements aidés sur la période et la CC du Pays de la Châtaigneraie : 56 % des 9 logements aidés.

## La qualité des LLS financés

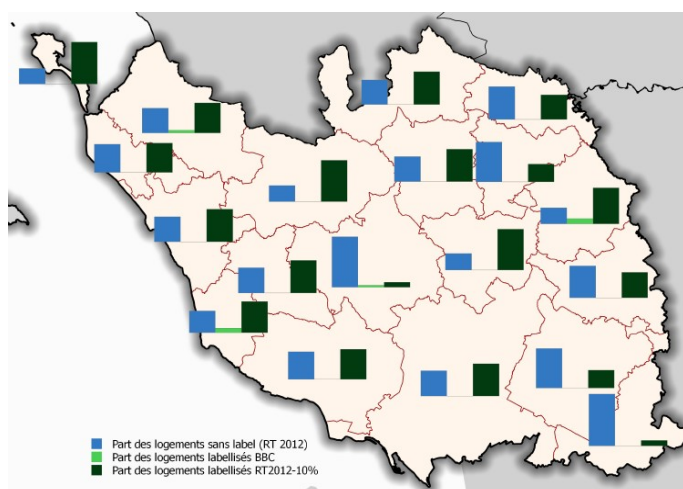
La RT2012 est applicable à tous les permis de construire depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013, a minima. La consommation d'énergie primaire est inférieure à une valeur de référence de 50 kWEP/m<sup>2</sup>/an (étiquette A).

Depuis l'entrée en vigueur de la RT 2012, il n'existe pas de label conventionné par l'État. Cependant, le maître d'ouvrage a la possibilité d'obtenir un label délivré dans le cadre d'une certification globale d'ouvrage, par un tiers organisme certificateur accrédité selon la norme EN 45011 par le Comité français d'accréditation (COFRAC).

Les labels délivrés sont les suivants du moins performant au plus performant :

- RT2012 -10 % (HPE)
- RT2012 -20 % (THPE)
- Effinergie+
- BEPOS Effinergie

### Part des LLS ordinaires labellisés depuis l'entrée en vigueur de la RT 2012 (2013/2017)

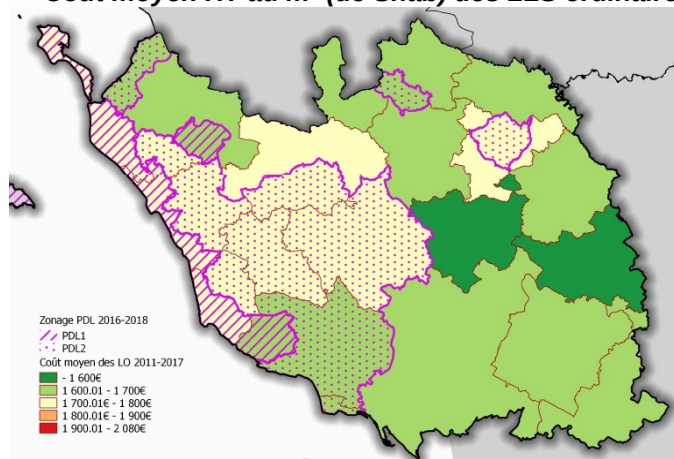


Source : Infocentre SISAL

☞ En Pays-de-la-Loire, la Vendée est le 2<sup>ème</sup> département le plus impliqué dans l'utilisation des labels (derrière la Sarthe) : 47,4 % des logements ordinaires financés sur cette période sont labellisés BBC ou en RT2012 -10 % (- 10 % de consommation d'énergie primaire par rapport à la RT2012), dont 95 % en RT 2012 -10 %. Sur la période, tous les EPCI du département ont produit des logements labellisés HPE.

## Le coût et le financement des LLS

### Coût moyen HT au m<sup>2</sup> (de Shab) des LLS ordinaires neufs 2011/2017 (hors VEFA)

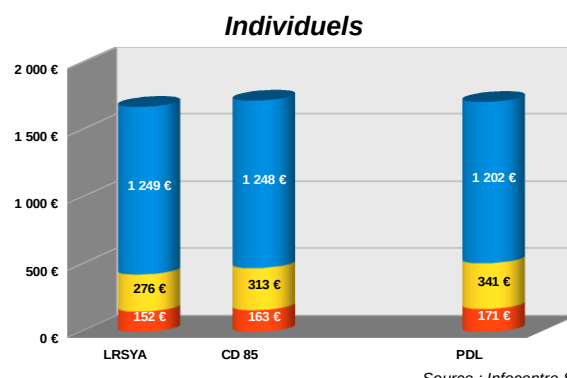
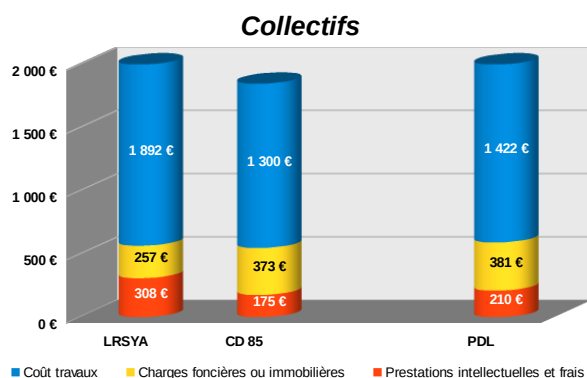


Entre 2011 et 2017, en Vendée, le coût moyen prévisionnel HT (de surface habitable) des LLS ordinaires neufs (hors VEFA) est passé de 1 598 €/m<sup>2</sup> à 1 845 €/m<sup>2</sup>, soit plus de 7 % d'augmentation.

La Vendée, avec le Maine-et-Loire, est le département ayant connu la moins forte progression du coût moyen de ses logements ordinaires sur la période étudiée.

Source : Infocentre SISAL

### Prix de revient moyen en 2017 des LLS ordinaires (€ HT/m<sup>2</sup> de Shab – hors VEFA)

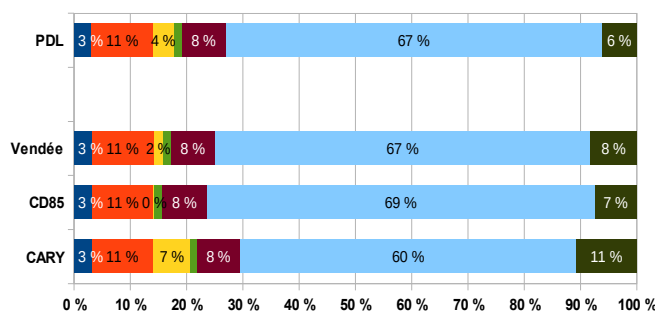


Source : Infocentre SISAL

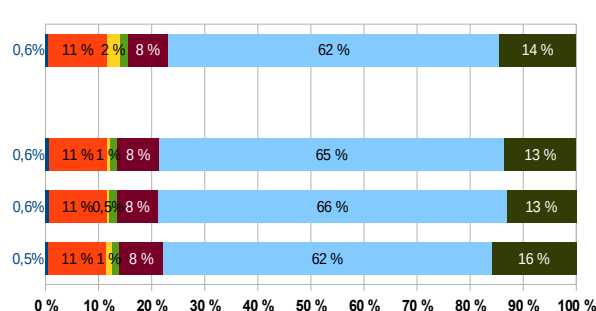
Le coût des travaux, en logement collectif, le moins élevé de la région, se retrouve sur le territoire de gestion du Conseil départemental de la Vendée (-8,5 % par rapport à la région à 1 300 €/m<sup>2</sup>).

### Les différentes aides contribuant au financement en 2017 (Source : Infocentre SISAL)<sup>10</sup>

#### pour un LLS ordinaire PLAI (coll. et ind.)



#### pour un LLS ordinaire PLUS (coll. et ind.)



■ Fonds propres ■ Prêts ■ Aides indirectes partagées État et hors État ■ Aides indirectes hors État ■ Aides directes hors État ■ Aides indirectes de l'État ■ Aides directes de l'État

Le coût réel d'investissement est ce qui reste à la charge du maître d'ouvrage sur la durée de vie de l'opération. Au niveau régional, en 2017, il est de 80 % du coût global d'une opération pour les 2 produits : en PLAI sur 129 391 € et en PLUS, 130 150 €. En Vendée, la part réellement engagée par le Moa y est similaire, à 80 % sur les 2 produits, pour des coûts légèrement inférieurs : en PLAI 128 547 € et 127 298 € en PLUS. Par rapport aux autres départements, les aides directes des collectivités sont plus faibles, sauf pour le PLAI sur LRSYA.

<sup>10</sup> Le Vademecum 2017 n'étant pas créé lors de la sortie du présent bilan, les aides moyennes 2017 ont été calculées en reprenant le Vademecum 2016 et en l'actualisant.

## ANNEXES

### Glossaire

**Le logement ordinaire** est défini par opposition à un logement en résidence offrant des services spécifiques. Il est composé d'individuel et/ou de collectif.

**Le logement en structure collective** ou logement-foyer est un logement dans un établissement qui comporte à la fois des locaux privatifs meublés ou non et des locaux communs affectés à la vie collective.

**Un logement en individuel** correspond à une construction qui ne comprend qu'un logement (maison).

**Un logement en collectif** appartient à un bâtiment de deux logements ou plus (appartement).

**Une opération mixte** comprend à la fois des logements en individuel et des logements en collectif.

**La surface utile (SU)** est égale « à la surface habitable du logement augmentée de la moitié de la surface des annexes définies par un arrêté du ministre chargé du logement » (article R.353-16 du code de la construction et de l'habitation [CCH]).

**La surface habitable (SHab)** « est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, ébrasements de portes et de fenêtres ; [...] Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre » (article R.111-2 du code de la construction et de l'habitation).

### Les sources utilisées

**FILOCOM** (Fichier des LOgements à la COMmune) résulte de l'appariement de 4 fichiers gérés par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) : fichier de la taxe d'habitation, fichier foncier (des propriétés bâties), fichier des propriétaires, et fichier de l'Impôt sur les Revenus. Il est fourni tous les deux ans au service statistique du Ministère en charge du logement. Le fichier contient des informations quantitatives et localisées décrivant au 1er janvier des années impaires : le parc de logements (type individuel ou collectif, mode d'occupation, année de construction, nombre de pièces, surface, etc.), les occupants (statut d'occupation, composition des ménages, nombre de personnes occupant le logement, revenus, durée d'occupation du logement, etc.), les propriétaires (personnes physiques ou morales, âge, lieu de résidence, etc.), ainsi que les mutations de logements au cours des cinq dernières années.

Les concepts et modes de collecte (sources administratives, enquêtes) diffèrent de ceux en usage pour d'autres sources comme le Recensement conduit par l'Insee, ce qui peut expliquer quelques différences de résultats. Il faut donc manier les comparaisons avec précaution et en connaissance de cause, le champ couvert par une même variable pouvant différer d'une source à l'autre.

**RPLS** : le répertoire du parc locatif des bailleurs sociaux a été mis en place au 1er janvier 2011, succédant à l'enquête sur le parc locatif social (EPLS). À cette première collecte, les organismes propriétaires de 1 000 logements ou moins au 1er janvier 2010 n'étaient pas tenus de répondre. Au 1er janvier 2011, le nombre ainsi que les données structurelles des logements correspondant à ces organismes avaient alors été estimés par le SOeS à partir des réponses transmises lors de la dernière enquête EPLS. À compter du 1er janvier 2012, le répertoire couvre la totalité du parc.

Dans sa version 2013, le RPLS a distingué pour la première fois la vacance de plus de trois mois de la vacance de moins de trois mois. Les bailleurs sociaux interrogés pour RPLS sont définis par l'article L.411-10 du code de la construction et de l'habitation (CCH). Ces bailleurs doivent déclarer l'ensemble des logements ordinaires dont ils ont la pleine propriété ou sur lesquels ils ont un bail emphytéotique, à construction ou à réhabilitation, ou dont ils ont l'usufruit au 1er janvier de l'année de collecte ou au 1er janvier de l'année précédente. Sont exclus les logements foyers, les foyers de travailleurs et les résidences sociales. Les logements mis en service au 1er janvier de l'année de collecte sont pris en compte dans les résultats.

**Fichiers de la demande locative sociale du CREHA Ouest** : en Pays de la Loire, à l'initiative de la Ville de Nantes et du Département de Loire-Atlantique, un premier fichier partagé a été mis en place en 1998. L'État et l'Union Sociale de l'Habitat (USH) des Pays de la Loire en ont généralisé le principe, de sorte que le fichier a été progressivement mis en place dans chacun des départements de la région en vue d'assurer une gestion partagée des demandes.

Sont transmis en début d'année à la DREAL un fichier de suivi des demandes locatives sociales en cours au 1er janvier de l'année N ainsi qu'un fichier faisant état des demandes attribuées au cours de l'année N – 1.

Ces bases de données sont gérées par le centre régional d'études pour l'habitat de l'ouest (CREHA Ouest) pour le compte des partenaires du dispositif et notamment les organismes affiliés à l'USH. L'État participe au financement de cette opération.

**SISAL** : le système d'information sur les logements aidés est un outil national qui permet de traiter les informations relatives aux opérations de LLS saisies par les services instructeurs, DDT ou délégataires, dans Galion, (le logiciel de gestion des aides au logement). L'infocentre permet la création de requêtes facilitant l'élaboration d'états statistiques ou de suivi de ces aides.



Direction régionale  
de l'environnement ,  
de l'aménagement  
et du logement

Service Intermodalité  
Aménagement Logement

5, rue Françoise Giroud  
CS 16326  
44263 NANTES cedex22  
Tél : 02 72 74 73 00

**Directrice de publication :**  
**Annick BONNEVILLE**

**ISSN : 2109-0017**