

# Le parc locatif des bailleurs sociaux en Pays de la Loire au 1er janvier 2015

**1.4% de logements sociaux en plus, un quart du parc se situe dans un quartier prioritaire de la ville**

Au 1er janvier 2015, la région des Pays de la Loire compte 216 906 logements locatifs sociaux, dont 65,4 % en Loire-Atlantique et dans le Maine-et-Loire, 52,7 % sur les métropoles de Nantes, Angers et Le Mans. Plus d'un quart des logements est situé dans un quartier prioritaire de la ville.

Ce nombre de logements est en hausse de 1.4 % sur un an : les mises en location pèsent 2,2 % du parc et les sorties (essentiellement démolitions et ventes en dehors du parc) en représentent 0,8%.

Ces nouveaux logements se sont surtout développés en Loire-Atlantique et en Vendée, ainsi que dans les principaux EPCI, mais très à l'écart des quartiers prioritaires de la politique de la ville ; les effectifs ont légèrement diminué dans les QPV considérés globalement.

Près d'un logement sur 10 (9.3 %) a moins de 5 ans, c'est 2 points de plus que la moyenne française (7,4 % en France).

Les appartements représentent 73 % des logements, ratio très inférieur à la moyenne française (84 %). De plus, dans les mises en location de 2014, la part des appartements n'est plus que de 58 %.

Le taux de vacance s'élève en moyenne à 3,8 % (4,4 % pour l'habitat collectif, 2,4 % pour l'individuel) contre 3,1 % sur l'ensemble de la France.

Le taux de mobilité est de 12,3 % (13,1 % pour l'habitat collectif, 10,2 % pour l'individuel) ; la moyenne française est de 9,6 %.

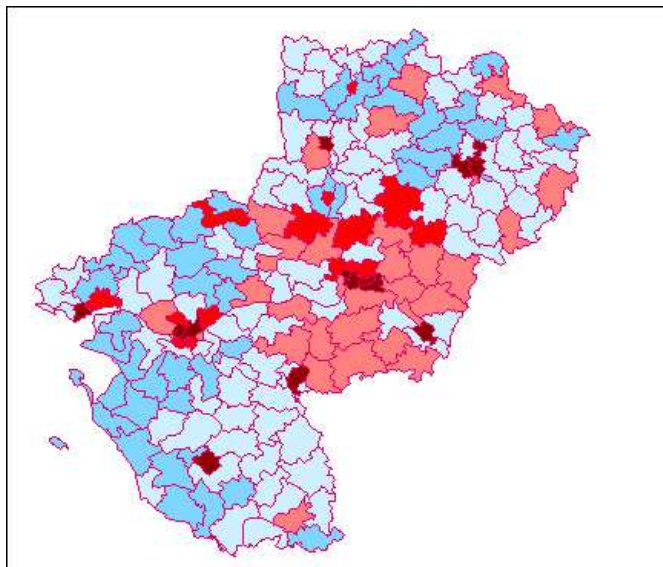
Le niveau des loyers de l'ensemble des logements loués est en hausse de 1 % sur un an à 5,30 € par m<sup>2</sup> de surface habitable (5,84 € en France). Les écarts entre territoires sont fondés à la fois sur les modes de financement du parc et sur des facteurs plus spécifiquement locaux. Dans les QPV, leur plus faible niveau est en grande partie la conséquence de la subsistance de logements plus anciens.

## Le parc locatif social des Pays de la Loire représente 14,0 % des résidences principales au 1<sup>er</sup> janvier 2015

Au 1<sup>er</sup> janvier 2015, la région des Pays de la Loire compte 216 906 logements locatifs sociaux, soit 14,0 % des résidences principales, alors que la moyenne métropolitaine est de 15,4 % hors Ile-de-France (17,2 % en l'incluant).

### Près des 2/3 du parc locatif social des Pays de la Loire localisé en Loire-Atlantique et dans le Maine-et-Loire

À eux deux, la Loire-Atlantique (36,5 %) et le Maine-et-Loire (28,9 %) réunissent 65,4 % du parc régional (+ 0,2 point par rapport au 1<sup>er</sup> janvier 2014, + 0,6 point par rapport à 2013). Ces deux départements laissent 17,4 % du total régional à la Sarthe, 10,0 % à la Vendée, et 7,2 % à la Mayenne.



Nombre de logements locatifs sociaux pour 100 résidences principales

- Plus de 20
- Entre 15 et 20
- Entre 10 et 15
- Entre 5 et 10
- Moins de 5

Nantes Métropole concentre à elle seule 25,1 % du total, Angers Métropole, 16,2 %, Le Mans Métropole, 11,4 %.

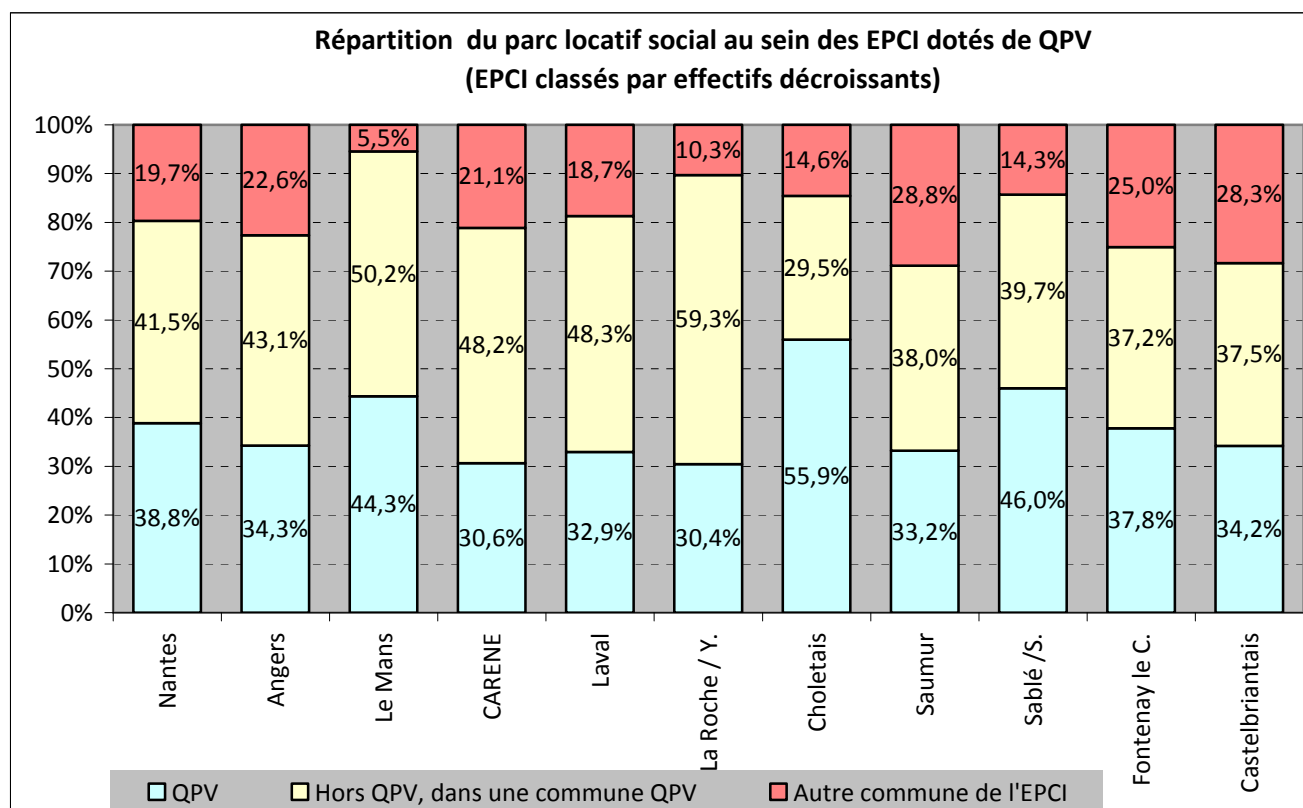
### Un gros quart du parc locatif social régional se situe dans un quartier prioritaire de la ville (QPV)

27,6 % des logements locatifs sociaux des Pays de la Loire se situent dans un des 46 quartiers prioritaires de la politique de la ville de la région.

Source : RPLS- DREAL Pays de la Loire  
DGFiP - Filocom 2013

## Les quartiers prioritaires de la politique de la ville accueillent généralement 30 à 40 % des logements locatifs sociaux des EPCI concernés

La CA de Cholet est le seul des 11 EPCI dont une majorité des logements locatifs sociaux se situe en QPV. Le plus souvent, cette proportion est comprise entre 30 % et 40 %. Les communes avec QPV rassemblent en moyenne 82 % des logements sociaux de l'EPCI, mais cette proportion varie entre 71,2 % (Saumur) et 94,5 % (Le Mans).



## Un parc social en progression de 1,4 %

En 2014, les effectifs du parc locatif social des Pays de la Loire ont progressé de 1,4 % (contre 2,0 % en 2012 et 1,3 % en 2013), un rythme identique à la moyenne nationale.

La croissance a été plus marquée en Vendée (2,3 %) et en Loire-Atlantique (2,0 %). Elle est comparable à la moyenne dans le Maine-et-Loire (1,4 %), plus modeste dans la Sarthe (0,7 %). Le nombre de logements sociaux a diminué de 0,3 % en Mayenne.

Les 4 822 nouvelles mises en location ont représenté 2,2 % du parc, la moyenne nationale étant de 1,8 %.

Les 1 702 sorties ont représenté l'équivalent de 0,8 % du stock 2015, alors que la moyenne nationale s'établit à 0,5 %.

Ces taux reflètent un renouvellement du parc régional supérieur à la moyenne.

96,9 % des mises en service ont concerné des logements neufs, c'est-à-dire construits par l'organisme (79,8 %) ou acquis sous forme de ventes en l'état futur d'achèvement (VEFA, 17,1 %) : cette proportion fait des Pays de la Loire, après la Corse, la région où la part de logements neufs mis en location en 2014 est la plus élevée. Le solde est constitué de logements acquis avec ou sans travaux.

56,8 % des sorties de parc ont été destinées à des démolitions, 11,3 % à la vente à l'occupant, le solde affecté essentiellement à des ventes hors du parc social.

## Dans les principaux EPCI les nouveaux logements locatifs sociaux se sont surtout développés dans les communes non dotées de QPV; globalement, les effectifs du parc ont légèrement diminué dans les QPV

Le rythme de croissance du parc a été de 1,3 % dans les EPCI dotés de QPV, de 1,8 % ailleurs. Les incidences sur ce rythme des entrées et sorties du parc ont été très diverses selon les EPCI et selon leurs composantes territoriales.

Dans les 7 principaux EPCI en termes d'importance des effectifs, c'est en dehors des communes pourvues de QPV que le taux de progression du parc locatif social a été le plus élevé : en moyenne, 3,7 %.

Ce rythme a été positif mais plus faible sur le territoire extérieur aux QPV des communes hébergeant des QPV, soit 1,7 %.

Au sein des QPV, le parc de logement social a globalement diminué de 0,1 %, conséquence d'un nombre de sorties de parc supérieur à celui des mises en service.

Dans les plus petits EPCI, les modalités d'évolution des effectifs se sont révélées plus diverses.

## 61 bailleurs sont présents en Pays de la Loire, dont 24 concentrent 95 % du parc

96% des logements sont la propriété d'offices publics de l'habitat (56,5 %) ou d'entreprises sociales de l'habitat (39,5 %), et 95 % du parc est géré par 24 propriétaires. À eux seuls, les huit principaux organismes, 6 OPH et 2 ESH, possèdent plus de la moitié du parc (52,9 %). Par rapport à l'année précédente, leur part du marché régional est en hausse de 3,7 points.

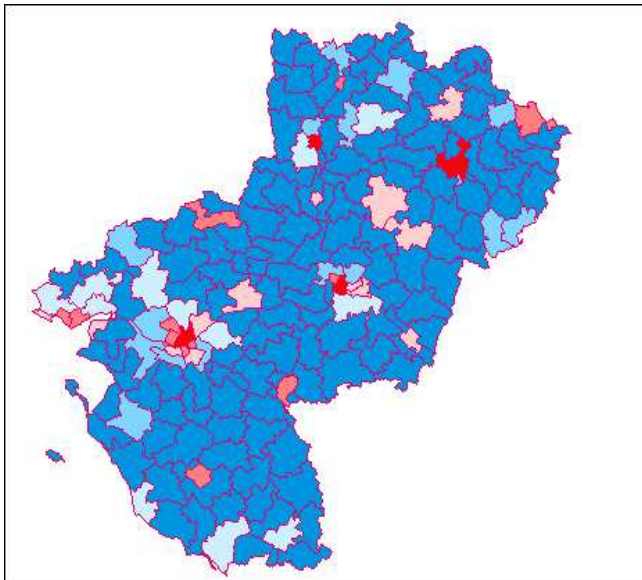
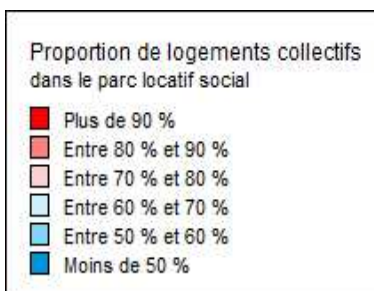
3,1 % des logements appartiennent aux 29 bailleurs dont le siège est extérieur à la région (+ 0,2 point).

Les ESH présentent plusieurs particularités, dont celle d'être majoritaires parmi les mises en service 2014 et minoritaires parmi les sorties. Ils investissent par ailleurs nettement plus à l'extérieur des QPV.

## Une part des appartements qui diminue parmi les nouveaux logements

Les appartements représentent 72,6 % de l'ensemble du parc social régional, moyennant une fourchette allant de 52 % (Vendée) à 83 % (Loire-Atlantique) en passant par 66 % (Maine-et-Loire), 69 % (Mayenne) et 75 % (Sarthe). Comparée à la moyenne nationale métropolitaine qui est de 84,2 %, cette proportion demeure modique. La part de collectifs est surtout faible en Vendée qui arrive au 94<sup>ème</sup> rang des départements métropolitains. Le Maine-et-Loire et la Mayenne figurent également parmi les derniers départements français à ce titre.

Les situations locales sont extrêmement disparates. La proportion de logements collectifs atteint 96,5 % dans les QPV, 87 % à l'extérieur des QPV pour les communes avec QPV ; elle est de 59 % sur les autres communes des EPCI concernés, et de 38 % ailleurs.



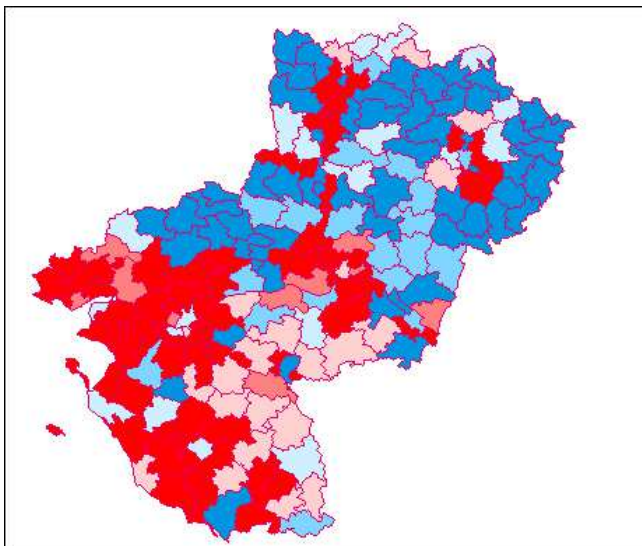
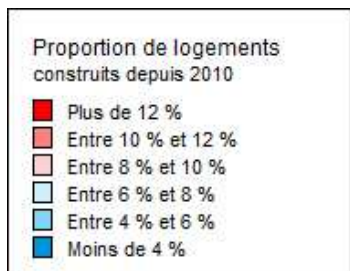
Les appartements ne représentent plus que 58 % des nouveaux logements, et ne sont majoritaires que dans les deux principaux départements et les quatre principaux EPCI ; la contribution des maisons à la croissance du parc est particulièrement élevée en Vendée et en dehors des principaux EPCI.

## Près d'1 logement sur 10 a moins de 5 ans

24,6 % des logements du parc locatif social des Pays de la Loire ont été construits entre 1990 et 2009, et 9,3 % depuis 2010 (respectivement 21,4 % et 7,4 % sur l'ensemble de la France métropolitaine).

La comparaison avec les moyennes nationales correspondantes témoigne d'un renouvellement plus soutenu depuis plusieurs décennies du parc ligérien (4<sup>ème</sup> rang régional sur ces deux périodes).

La part des logements construits depuis 2010 dépasse les 10 % en Vendée et en Loire-Atlantique ; en revanche, elle n'atteint pas 5 % du parc en Mayenne et dans la Sarthe.



À Nantes, à Angers, dans la CARENE depuis 2010, à La Roche-sur-Yon principalement entre 1990 et 2009, le renouvellement a été important. C'est moins vrai au Mans ou à Laval, ainsi que dans les EPCI de moindre importance pourvus de QPV à l'exception de Fontenay-le-Comte.

Après avoir été extrêmement marquée au cours des années 90 et 2000, la construction de logements sociaux connaît un fléchissement dans les EPCI non dotés de QPV.

Dans les QPV 2,5 % des logements sociaux ont été construits depuis 2010 ; cette part s'élève à 10,8 % sur le reste du territoire des communes en cause, et à 21,1 % dans les autres communes des EPCI concernés.

## Un recentrage des nouveaux logements vers les deux ou trois pièces

Le parc locatif social des Pays de la Loire compte 5,1 % de logements de 1 pièce. Les logements de 2 ou 3 pièces en représentent respectivement 19,2 % et 40,1 %, les logements de 4 pièces ou plus, 35,6 %.

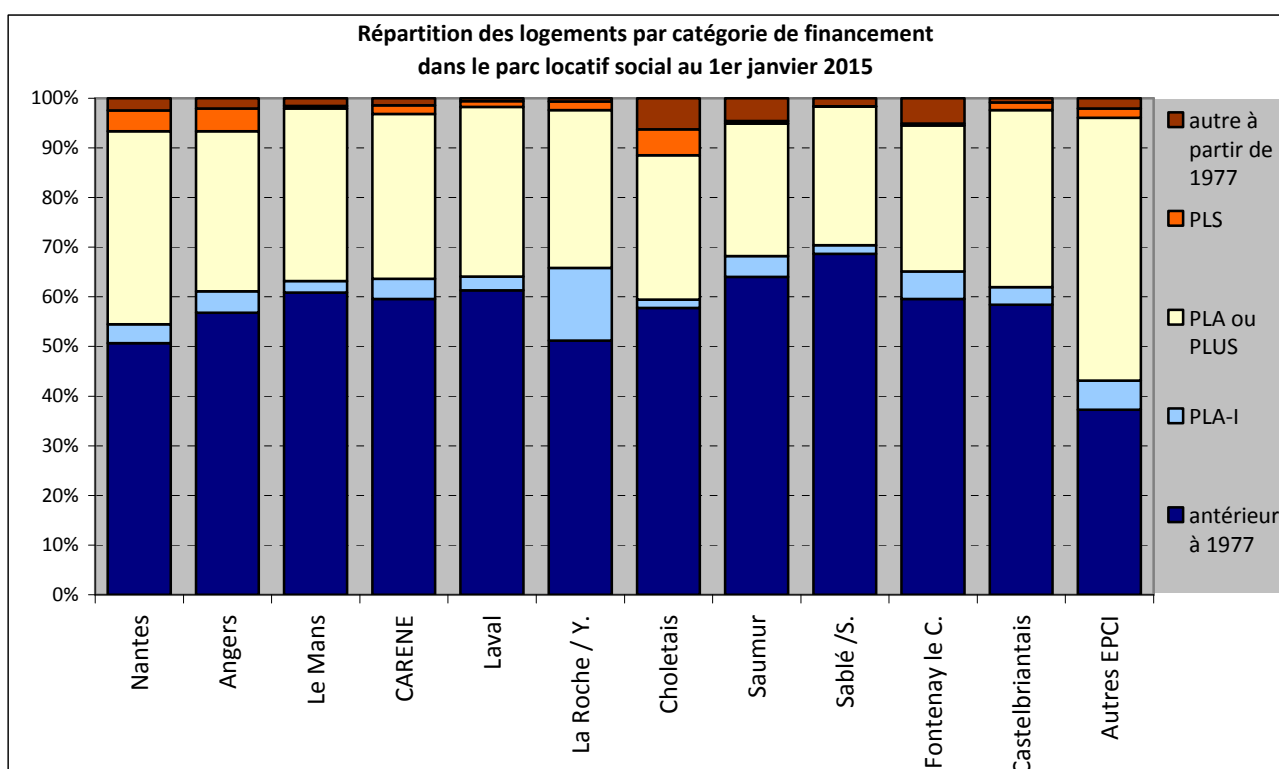
La proportion de 2 ou 3 pièces est supérieure de 3,3 points à la moyenne nationale métropolitaine. En outre, ces deux tailles de logements représentent 73 % des mises en service de 2014, et 83 % des nouveaux logements (i.e., en tenant compte des sorties de parc). Le recentrage à leur profit s'opère au détriment à la fois des logements de 1 pièce et des logements de 4 pièces et plus.

Alors que le nombre de pièce des maisons du parc se maintient aux alentours de 3,5 pièces, celle des appartements est passée de 3,02 pièces pour les logements construits avant 1990 à 2,76 pièces pour ceux réalisés depuis cette date.

## 51 % des logements sociaux des Pays de la Loire au 1<sup>er</sup> janvier 2015 sont encore financés sous le régime en vigueur avant 1977

50,9 % des logements sociaux relèvent d'un des modes de financement en vigueur avant 1977, qui donnent lieu aux loyers les plus bas. Ce pourcentage se situe 0,4 point au-dessus de la moyenne nationale.

La catégorie de logements ainsi financés subsiste massivement dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (dont elle représente encore 88,1 % du parc), et de ce fait dans les EPCI qui en sont dotés (56,0 %). Elle est nettement moins présente là où le parc est plus récent (Vendée, 41,8 %, contre de 48,6 % en Loire-Atlantique à 59,3 % dans la Sarthe) ; pour la même raison, elle est plus faible dans les EPCI non pourvus de QPV (37,3 %),



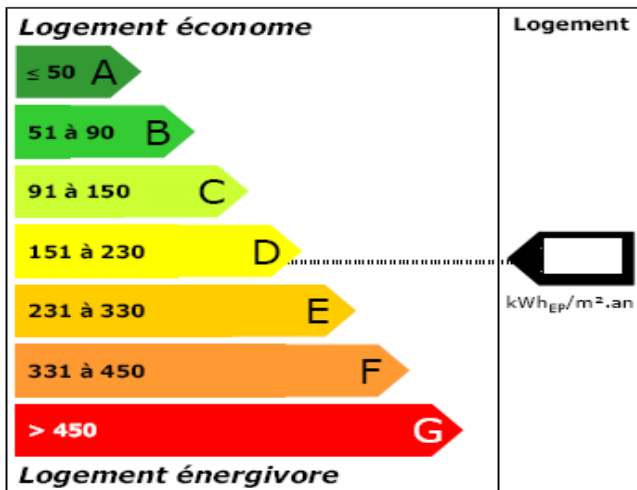
Aux logements dont le financement est postérieur à 1977 correspondent des loyers plus élevés. Ces logements sont relativement plus présents en dehors des principaux EPCI. Ils représentent 49,1 % du parc régional dont 4,6 % sous forme de PLA-I, 39,7 % de PLA ou PLUS, 2,7 % de PLS et 2,1 % sous d'autres formes de prêts.

Les PLA - I donnent lieu aux loyers les plus bas de cette catégorie. Ils sont plus fréquents en Vendée (9,2 %), mais dans un parc peu dense. Dans les autres départements, leur part culmine à 4,5 % en Loire-Atlantique et 4,4 % dans le Maine-et-Loire ; elle est de 3,3 % en Mayenne et de 2,8 % dans la Sarthe.

Aux logements financés en PLA – PLUS, également plus nombreux hors des grands EPCI, sont associés des loyers plus élevés, mais qui restent modérés au regard de ceux du parc privé. Leur part de la totalité du parc s'échelonne entre 36,0 % dans la Sarthe et 44,4 % en Vendée. Elle varie surtout selon l'importance des EPCI, inférieure à 40 % voire à 30 % dans les territoires pourvus de quartiers prioritaires de la politique de la ville, couramment supérieure à 50 % ailleurs.

Près des 2/3 des logements financés en PLS, auxquels correspondent des loyers dits « intermédiaires », se concentrent sur Nantes Métropole et Angers Loire Métropole.



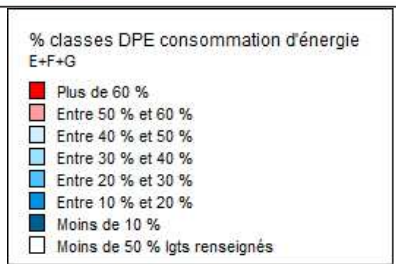
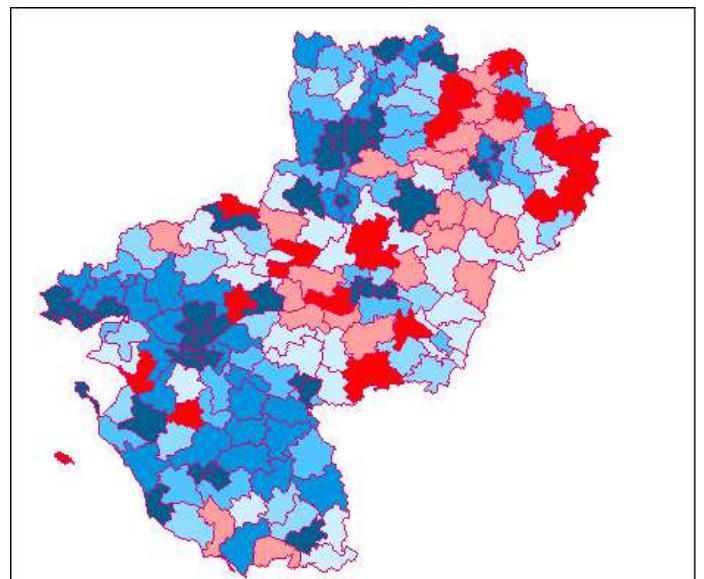
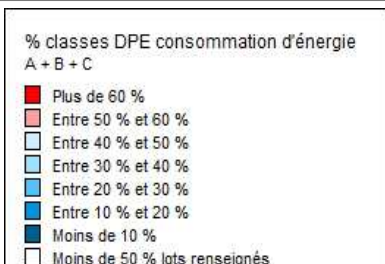
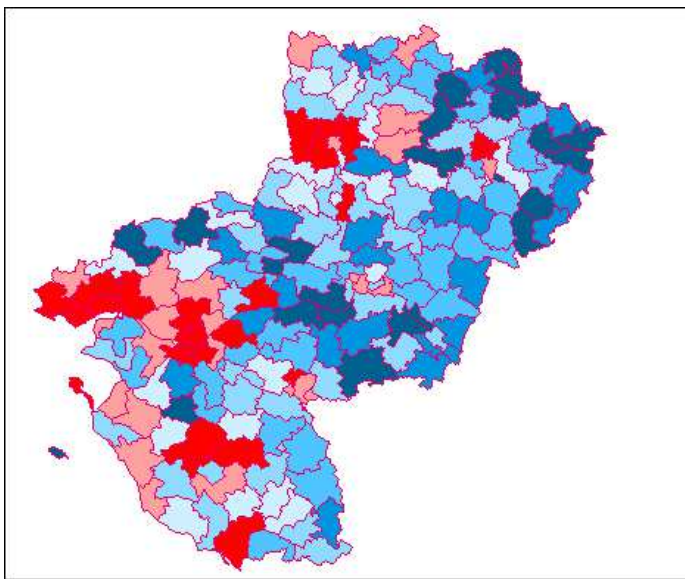


## Un bilan plutôt satisfaisant en termes de consommation d'énergie

Au 1<sup>er</sup> janvier 2015, 93 % des logements du parc social ont fait l'objet d'un renseignement relatif au diagnostic de performance énergétique, chiffre qui place les Pays de la Loire au 2<sup>ème</sup> rang des régions françaises.

En matière de consommation d'énergie, les logements du parc ligérien pour lesquels un DPE est réalisé et renseigné se caractérisent notamment par :

- une solide position du taux de logements étiquetés A, B ou C (52,4 % du parc concerné, contre 34,3 % sur l'ensemble de la France métropolitaine, conduisant la région au 4<sup>ème</sup> rang national) ;
- un taux corrélativement satisfaisant par sa faiblesse de logements étiquetés E ou F (15,4 % du parc concerné, contre 24,6 % en moyenne nationale, qui vaut à la région d'occuper le 3<sup>ème</sup> rang) ;
- une quasi disparition de la classe G.



Source :  
RPLS- DREAL Pays de la Loire

## Un taux de vacance plus important dans l'habitat collectif que dans l'individuel

Le taux de vacance des logements locatifs sociaux des Pays de la Loire (3,8 %) tend à s'élever et à s'écarter de celui de l'ensemble de la France métropolitaine (3,1 %).

Limité à 2,6 % en Loire-Atlantique, il varie entre 4 % et 5 % dans les autres départements de la région.

Les 7 principaux EPCI se distinguent par un taux de vacance faible à modéré, quoique un peu plus élevé au Mans et à Angers. Le taux est particulièrement bas sur Nantes Métropole (2,0 %), quelle que soit la localisation des logements en son sein.

La vacance est en revanche conséquente dans les EPCI d'importance moindre, tout particulièrement dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (elle est beaucoup plus faible lorsqu'on s'en éloigne).

On peut qualifier de « médian » le taux de vacance dans les EPCI non pourvus de QPV considérés dans leur ensemble.

Par ailleurs, la probabilité d'une vacance forte augmente lorsque le parc est peu nombreux.

Par rapport au 1<sup>er</sup> janvier 2014, le taux de vacance régional enregistre une hausse sensible de 0,4 point, alors que sur l'ensemble du pays, cette hausse est limitée à 0,1 point. En un an, le nombre de logements vacants du parc social a en effet crû de 13,7 % en Pays de la Loire, contre seulement 4,3 % sur l'ensemble de la France.

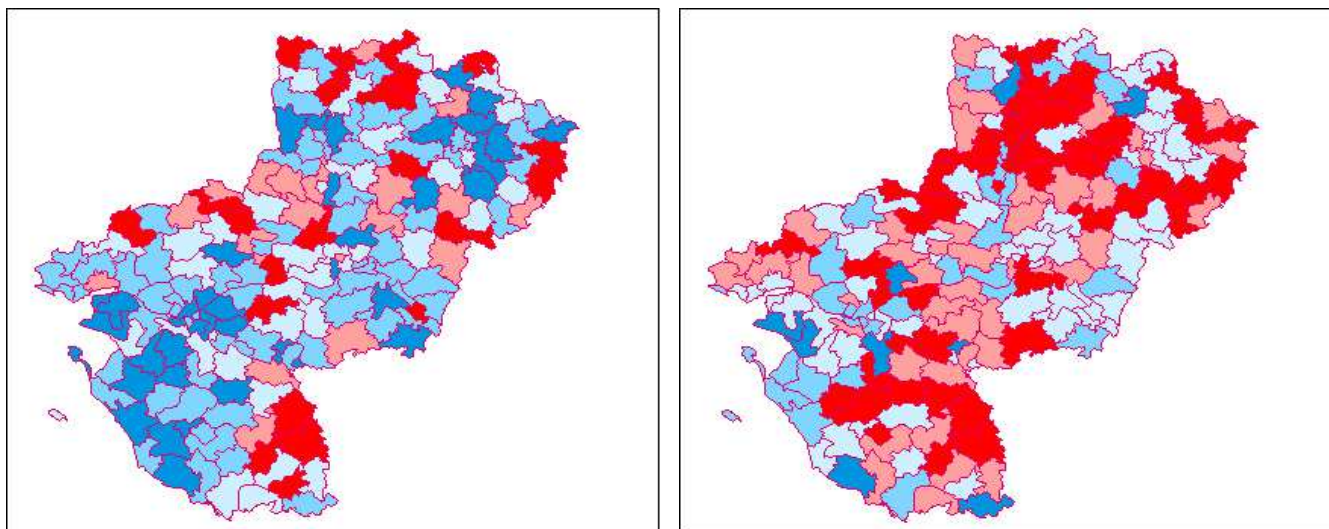
C'est en Maine-et-Loire – en particulier à Angers Métropole - que le taux de vacance a le plus augmenté (+ 0,7 point), conséquence d'une hausse particulièrement forte de la vacance (22,3 %) ; c'est en Loire-Atlantique que la variation a été la plus mesurée (+ 0,2 point, avec une progression limitée à 10 % de la vacance, et ce malgré une hausse de 17 % sur Nantes Métropole où la persistance d'une forte demande de logement social a pu conduire à doper l'offre et, temporairement, la vacance.

Le taux de vacance global s'élève à 4,4% pour les logements collectifs (+0,5 point par rapport à 2014) et à 2,4 % pour les logements individuels (+ 0,3 point). Mais ces moyennes cachent, une fois encore, des particularismes locaux, avec des valeurs maximales parmi les collectifs des QPV, et minimales sur le littoral, quel que soit le type.

Le parc antérieur à 1970 connaît la vacance la plus forte, celui construit dans la décennie 2000, la plus faible.

Le taux de vacance est supérieur parmi les studios (5,7 %), Il est particulièrement élevé hors des principaux EPCI.

C'est dans le parc financé en PLS que la vacance est la plus élevée (5,4 %).



Source :  
RPLS- DREAL Pays de la Loire



**Un taux de mobilité plutôt élevé, principalement pour les logements récents de petite taille et, par corollaire, un peu plus faible dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, mais avec d'importantes nuances selon les EPCI**

Le taux de mobilité régional (12,3%) est nettement supérieur à une moyenne nationale (9,6 %) fortement tirée vers le bas par l'Île-de-France (6,2 %).

Avec un taux de mobilité de 10,6 %, la situation est un peu plus tendue en Loire-Atlantique que dans les autres départements (12,8 % à 14,2 %). Le marché est également plus tendu sur le littoral.

Les logements des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentent la caractéristique d'une mobilité un peu plus faible dans les principaux EPCI.

La mobilité est souvent plus forte à l'écart des QPV .

Par rapport au 1er janvier 2014, le taux de mobilité régional est en repli de 0,3 point, le taux national, de 0,1 point.

À l'exception du Maine-et-Loire où il demeure stable, le taux de mobilité se contracte par suite d'une diminution du nombre des emménagements dans chacun des départements des Pays de la Loire : - 0,4 point en Loire-Atlantique, - 0,6 point en Mayenne, - 0,7 point dans la Sarthe, - 0,3 point en Vendée.

Dans certains EPCI ne figurant pas parmi les principaux, le recul de mobilité est spectaculaire : Saumur, Sablé-sur-Sarthe, dans une moindre mesure Châteaubriant. Dans ces territoires, en particulier les deux premiers, la mobilité initiale était toutefois « anormalement » élevée.

Ailleurs, la baisse est plus modique, en particulier à Nantes ou sur la CARENE, EPCI où elle est structurellement plus faible. Angers se démarque par un taux de mobilité en hausse.

La mobilité est à la fois plus variable et plus grande dans l'habitat collectif : taux de 13,1 % contre 10,2 % dans l'individuel.

Globalement, elle est plus faible dans le parc ancien (11,5 % pour le parc antérieur à 1990) que dans le récent (13,3 % pour le parc construit entre 1990 et 2009, 15,3 % pour le parc bâti depuis 2010).

Elle est surtout plus faible pour les grands logements et plus forte pour les petits (en moyenne 10,0 % pour les logements de 5 pièces et plus, 13,8 % pour les deux-pièces, 19,5 % pour les chambres et studios). Mais ce constat est surtout caractéristique de territoires où le parc est abondant.

La mobilité est par ailleurs nettement plus élevée dans les logements financés en PLS (19,8 %).

## La moyenne des loyers du parc social régional, de 5,30 € / m<sup>2</sup> de surface habitable, donne lieu à d'importants écarts dans lesquels interviennent plusieurs variables

Moyenne des loyers principaux en janvier 2015 (€/m<sup>2</sup>) par département et par EPCI

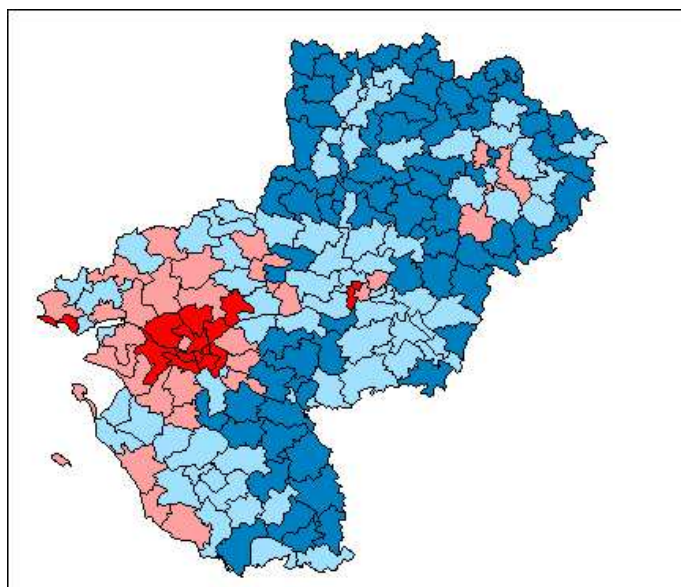
France métropolitaine	Pays de la Loire	Loire-Atlantique	Maine-et-Loire	Mayenne	Sarthe	Vendée
5,84	5,30	5,68	5,26	4,67	5,01	4,93

Nantes	Angers	Le Mans	CARENE	Laval	La Roche / Y.	Cholet	Saumur	Sablé / S.	Fontenay	Castelb.	Autres EPCI
5,84	5,53	5,17	5,15	4,68	4,94	4,78	4,79	4,55	4,56	5,07	5,03

Au 1<sup>er</sup> janvier 2015, la moyenne des loyers par m<sup>2</sup> de surface habitable de l'ensemble des logements loués en Pays de la Loire est de 5,30 € (+ 1,0 % sur 2014). Outre les paramètres d'ordre purement local, ce niveau dépend, à type collectif ou individuel donné, de la représentation des logements anciens et récents, petits et grands, et, d'abord, des catégories de financement.

En raison des modes de financement en vigueur en effet, la période de construction est un élément déterminant du niveau de loyer : la moyenne par m<sup>2</sup> du parc de logements collectifs construits depuis 1990 est supérieure de 32 % à celui du parc antérieur à cette date, celle du parc de logements individuels l'est de 11 %. De plus, pour les deux types de logements, le niveau de loyer diminue avec l'augmentation de taille du logement.

Les loyers les plus élevés concernent donc les logements récents de petite taille, les plus faibles les anciens de grande taille. L'éventail est néanmoins bien plus ouvert dans le parc des logements collectifs au sein duquel les petits appartements récents sont coûteux, et les grands appartements anciens le sont peu.



Moyenne des loyers par m<sup>2</sup> surf. hab. au 1<sup>er</sup> janvier 2015

- Plus de 6 €
- Entre 5,5 € et 6 €
- Entre 5 € et 5,5 €
- Moins de 5 €

**La diversité des loyers résulte à la fois des modalités de financement du parc et de facteurs plus spécifiquement locaux : la structure (poids des anciens logements dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville) réduit les écarts de loyers entre principaux EPCI et EPCI de moindre importance**

Par référence à la moyenne régionale, la Loire-Atlantique présente un niveau de loyers élevé, le Maine-et-Loire un niveau médian, les autres départements un niveau bas, la Mayenne tout spécialement.

Nantes Métropole et Angers Loire Métropole offrent le niveau le plus élevé, qui impacte celui de leurs départements respectifs. Les autres EPCI se situent nettement en-deçà.

Dans la formation de ces moyennes locales, la structure du parc mis en location, essentiellement fondée sur la catégorie de financement, joue un rôle plus ou moins important. C'est ainsi que la subsistance de logements par nature anciens financés en vertu des modalités antérieures à 1977 contribue à minorer - plus ou moins - le niveau des loyers. À l'inverse, celui-ci est plus élevé dans les territoires dont le parc social plus récent est plus largement financé via le dispositif actuellement en vigueur.

Ainsi, indépendamment d'autres variables en cause, sur un territoire dans lequel 64 % des logements seraient financés selon le dispositif actuel (et donc où subsisteraient 36 % de logements financés dans le dispositif antérieur à 1977), le loyer par m<sup>2</sup> de surface habitable est spontanément majoré de 18 centimes en moyenne : c'est le cas pour l'ensemble des logements sociaux situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

À l'opposé, mais pour la même raison, dans les QPV, où la proportion de logements loués selon le dispositif de financement en vigueur tombe à 12 % (88 % des logements demeurent financés dans le dispositif antérieur), le niveau de loyers par m<sup>2</sup> est abaissé de près de 50 centimes.

De ce fait, le remplacement des logements anciens induit spontanément, particulièrement là où ces logements sont proportionnellement plus nombreux comme dans les QPV, une hausse des loyers.

Les facteurs locaux non liés aux catégories de financement ont des incidences diverses sur les loyers qu'ils tirent :

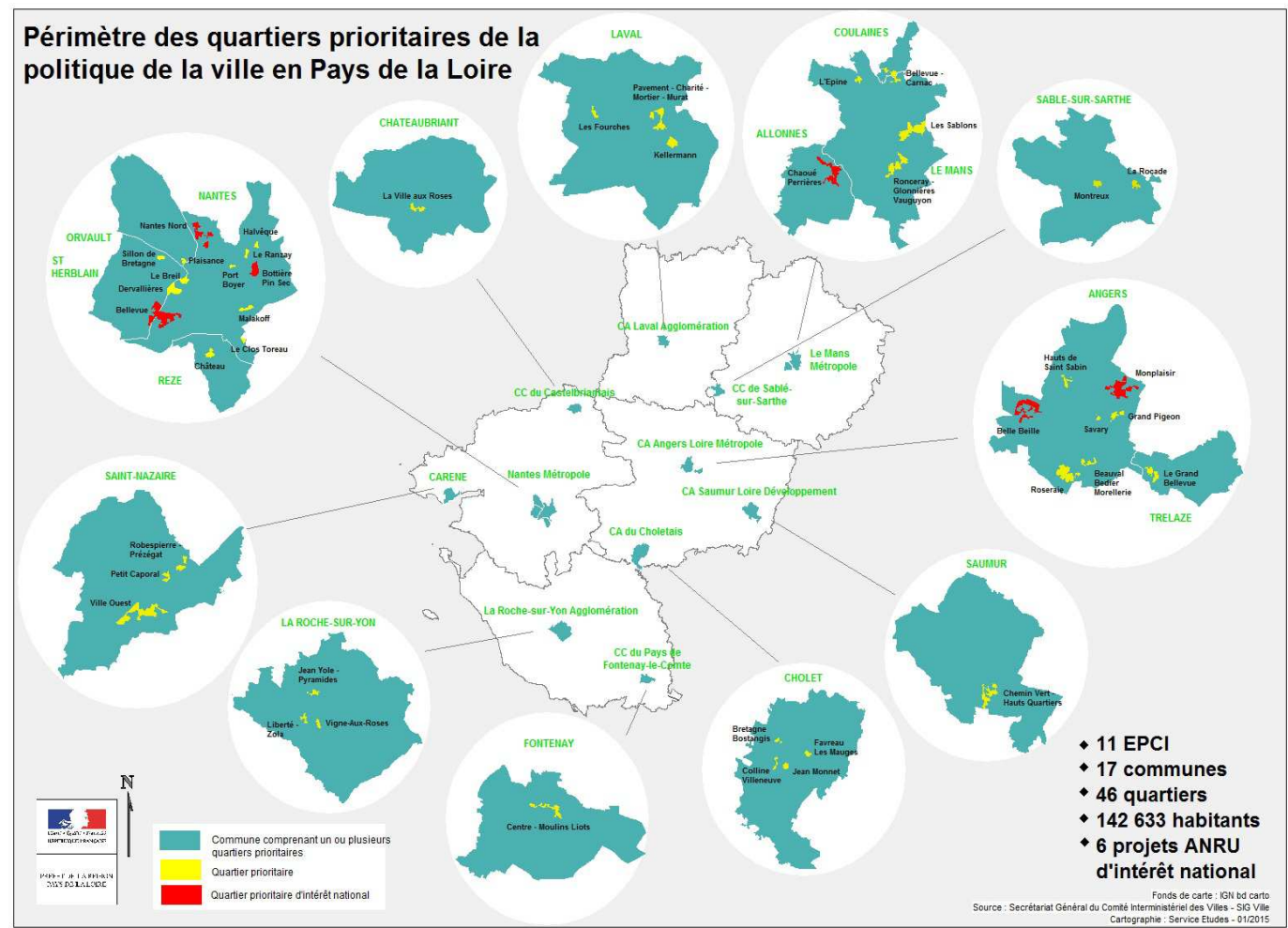
- vers le haut en Loire-Atlantique;
- également vers le haut à Nantes (dans les QPV, et - surtout - hors QPV), à Angers Métropole (à égalité, dans les QPV et hors QPV), ainsi que hors QPV au Mans et dans la CARENE;
- vers le bas ailleurs, parfois très sensiblement (Mayenne, Vendée où ils contrecarrent puissamment une structure contribuant à la hausse, EPCI d'importance secondaire).



## Source et concept

### Concept de quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV)

En Pays de la Loire, 46 QPV ont été créés par décret n°2014-1750 du 30 décembre 2014. Ils remplacent, depuis le 1er janvier 2015, les périmètres des 9 contrats urbains de cohésion sociale (CUCS) et les 29 zones urbaines sensibles (ZUS). L'identification de ces nouveaux quartiers prioritaires se fonde sur le critère unique de la pauvreté, c'est-à-dire la concentration des populations ayant des ressources inférieures à 60 % du revenu médian national. L'intervention publique sur ces quartiers repose désormais sur un contrat de ville élaboré à l'échelle intercommunale.



### Le RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2015

Le répertoire du parc locatif des bailleurs sociaux (RPLS) a été mis en place au 1<sup>er</sup> 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 1<sup>er</sup> 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 1<sup>er</sup> 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 1<sup>er</sup> janvier de l'année de collecte ou au 1<sup>er</sup> janvier de l'année précédente. Sont exclus les logements foyers, les foyers de travailleurs et les résidences sociales. Les logements mis en service au 1<sup>er</sup> janvier de l'année de collecte sont pris en compte dans les résultats.

#### Le parc locatif des bailleurs sociaux 2015

Service connaissance des territoires et évaluation  
 Division de l'Observation des Etudes et des statistiques

5 rue Françoise Giroud  
 - CS 16326  
**44263 NANTES Cedex 2**  
 Tél. 02 72 74 74 40

Directrice de la publication :  
**Annick BONNEVILLE**

ISSN : 2109 – 0025

Rédaction et mise en forme :  
**Sylvain Le Goff**  
 sylvain.le-goff@developpement-durable.gouv.fr

© DREAL 2015