

Le parc locatif des bailleurs sociaux au 1^{er} janvier 2011

Avec 118 338 logements en service chez les bailleurs sociaux en Languedoc-Roussillon au 1^{er} janvier 2011, la croissance sur un an est de 2,5%. Cette progression est très nettement supérieure à celle observée nationalement (+1,6%). Le département de l'Hérault, avec plus particulièrement les communautés d'agglomération de Béziers (+6%) et de Montpellier (+4%) se situe en pointe dans la région.

La communauté d'agglomération de Montpellier concentre à elle seule plus du cinquième des logements sociaux de la région. La quasi totalité des logements y est occupé, alors que le taux de vacance régional (3,2%) est identique à celui de la France.

La part du parc de logements sociaux, tel que défini dans le répertoire, dans le parc total de logement est de 9,9%. C'est dans le Gard que ce taux est le plus important (plus de 20% sur le Grand Alès, 16% sur Nîmes métropole). Le caractère rural de la Lozère n'empêche pas ce département d'avoir 10% de ses logements dans le parc social.

Les logements neufs constituent l'essentiel des nouvelles mises en service (92%) contre seulement 80% au niveau national. La part des logements individuels dans le parc s'accroît légèrement, avec 21% des nouveaux logements mis en service. Cette part monte à plus de 40% dans le département de l'Aude.

Évolution au cours de l'année 2010

Départements	Logements au 1 ^{er} janvier		Part régionale au 1/01/2011	Évolution au cours de l'année 2010			
	2011	2010 ⁽¹⁾		Entrée	Sortie	Solde	%
Aude	14 213	13 961	12,0 %	349	97	252	1,8
Gard	36 617	35 969	30,9 %	881	233	648	1,8
Hérault	47 591	46 031	40,2 %	1 738	178	1 560	3,4
Lozère ⁽²⁾	2 671	2 669	2,3 %	7	5	2	0,1
Pyrénées-Orientales	17 246	16 829	14,6 %	577	160	417	2,5
Languedoc-Roussillon	118 338	115 459	100,0 %	3 552	673	2 879	2,5
France (métropole + DOM)	4 576 051	4 504 821	///	97 458	26 228	71 230	1,6

Délégués	Logements au 1 ^{er} janvier		Part régionale au 1/01/2011	Évolution au cours de l'année 2010			
	2011	2010 ⁽¹⁾		Entrée	Sortie	Solde	%
CA du Grand Alès	6 818	6 605	5,8 %	222	9	213	3,2
CA de Nîmes métropole	15 895	15 596	13,4 %	420	121	299	1,9
CA Béziers Méditerranée	6 294	5 942	5,3 %	352	0	352	5,9
CA Hérault Méditerranée	1 747	1 762	1,5 %	71	86	-15	-0,9
CA de Montpellier agglomération	27 090	26 028	22,9 %	1 130	68	1 062	4,1
CA Perpignan Méditerranée	11 564	11 309	9,8 %	410	155	255	2,3
Conseil Général de l'Hérault	12 460	12 299	10,5 %	185	24	161	1,3
DDTM de l'Aude	14 213	13 961	12,0 %	349	97	252	1,8
DDTM du Gard	13 904	13 768	11,7 %	239	103	136	1,0
DDT de la Lozère ⁽²⁾	2 671	2 669	2,3 %	7	5	2	0,1
DDTM des Pyrénées-Orientales	5 682	5 520	4,8 %	167	5	162	2,9

Depuis le 1er janvier 2011, le répertoire des logements locatifs sociaux (RPLS), instauré par l'article 112 de la loi n°2 009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion remplace l'enquête annuelle sur le parc locatif social (EPLS).

Dans RPLS sont interrogés les organismes HLM, les SEM ayant bénéficié de l'aide de l'Etat, l'association foncière logements et ses filiales, l'EPINORPA et la SAS Sainte Barbe. Ces organismes déclarent tous les logements locatifs sur lesquels ils sont titulaires d'un droit réel immobilier (pleine propriété, bail emphytéotique, bail à réhabilitation, bail à construction) ou dont ils ont l'usufruit.

Dans EPLS étaient interrogés les organismes HLM, les SEM et les principaux organismes agréés tels que définis dans les articles R.353-89 et suivants et leurs annexes du code de l'habitat et de la construction (articles relatifs aux conventions conclues entre l'État et les bailleurs de logements autres que les organismes HLM et les SEM bénéficiaires d'aides de l'État). Ils déclaraient tous les logements locatifs dont ils étaient propriétaires ou gestionnaires.

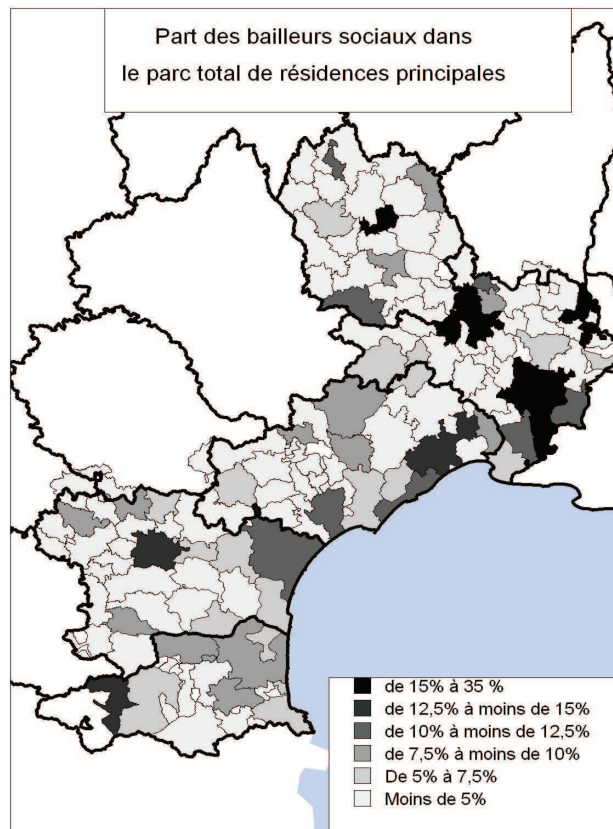
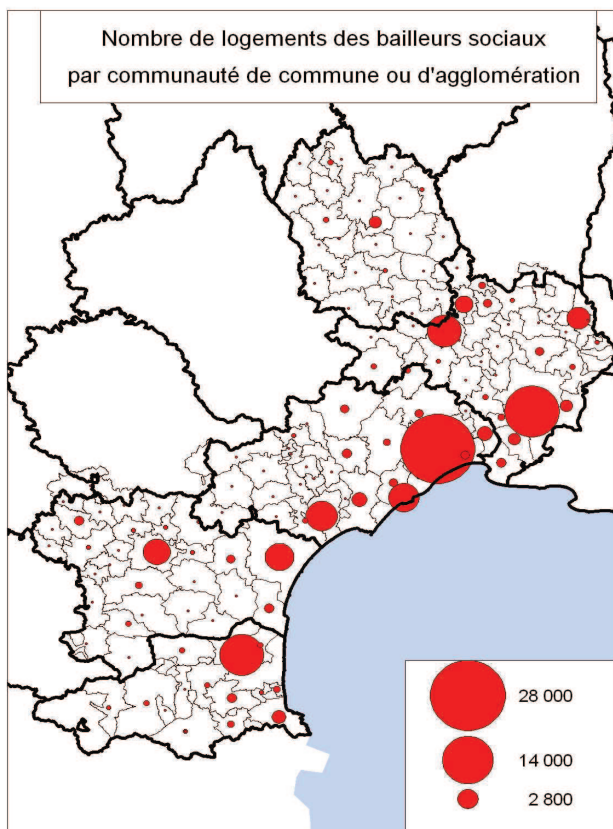
(1) Le parc de logement au 1^{er} janvier 2010 a été recalculé à partir du parc au 1^{er} janvier 2011 et des mouvements observés dans le courant de l'année 2010 (entrées et sorties). Enfin, pour la première année de mise en place du répertoire, les bailleurs de moins de 1000 logements n'ont pas été enquêtés. Les données relatives à ces bailleurs ont donc été estimées.

(2) Du fait de la part des petits bailleurs dans ce département, environ 15% du parc n'a pas été interrogé en 2011 et a fait l'objet d'estimations.

Les caractéristiques du parc

Départements	Taux de vacance	Taux de mobilité	Nombre de logements		Nombre de logements mis en location		
			individuels	collectifs	total	logements neufs	logements individuels
Aude	2,9%	11,0%	3 898	10 315	349	311	149
Gard	4,5%	9,8%	3 936	32 681	881	875	181
Hérault	1,8%	8,0%	6 315	41 276	1 738	1 583	266
Lozère ⁽²⁾	9,1%	11,9%	364	2 307	7	5	4
Pyrénées-Orientales	3,9%	10,6%	4 080	13 166	577	509	133
Languedoc-Roussillon	3,2%	9,4%	18 593	99 745	3 552	3 283	733
France (métropole + DOM)	3,2%	9,9%	705 918	3 870 133	97 458	76 850	18 130

Délégués	Taux de vacance	Taux de mobilité	Nombre de logements		Nombre de logements mis en location		
			individuels	collectifs	total	logements neufs	logements individuels
CA du Grand Alès	7,7%	9,7%	584	6 234	222	222	36
CA de Nîmes métropole	4,1%	9,6%	1 532	14 363	420	414	93
CA Béziers Méditerranée	6,0%	8,1%	448	5 846	352	333	59
CA Hérault Méditerranée	0,6%	6,9%	492	1 255	71	71	71
CA de Montpellier agglomération	1,0%	8,1%	2 429	24 661	1 130	1 010	90
CA Perpignan Méditerranée	3,5%	11,1%	2 207	9 357	410	357	65
Conseil Général de l'Hérault	1,6%	7,9%	2 946	9 514	185	169	46
DDTM de l'Aude	2,9%	11,0%	3 898	10 315	349	311	149
DDTM du Gard	3,4%	10,0%	1 820	12 084	239	239	52
DDT de la Lozère ⁽²⁾	9,1%	11,9%	364	2 307	7	5	4
DDTM des Pyrénées-Orientales	4,6%	9,7%	1 873	3 809	167	152	68



source : RPLS 2011 (MEDDTL/CGDD/SOeS - DREAL Languedoc-Roussillon)

Observation & statistiques

DREAL Languedoc-Roussillon / SADTL / Observation et Statistiques

Directeur de la publication : Didier KRUGER, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement.

Rédaction et mise en page : Jean-Claude GUIILON, Bertrand ODDO

DREAL Languedoc-Roussillon 520 allée Henri II de Montmorency CS 69007 - 34064 Montpellier cedex 2 Tel 04.34.46.64.00

www.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr

mel : statistique.dreal-lr@developpement-durable.gouv.fr