

# SYNTHESE DES RESULTATS DE L'ENQUETE ANNUELLE SUR LE PARC LOCATIF SOCIAL A LA REUNION SITUATION AU 31 décembre 2002



Opération Portland à Saint-Pierre – SHLMR

## Présentation de l'enquête

La Direction Départementale de l'Équipement de la Réunion réalise depuis 1997 une enquête sur le parc locatif social afin de connaître précisément sa nature (volume et structure) ainsi que ses conditions d'occupation (mobilité et vacance).

Cette enquête est effectuée auprès des organismes qui gèrent le parc locatif social : société anonyme d'HLM, Sociétés d'Économie Mixte de construction (SEM) et C.I.L.R.

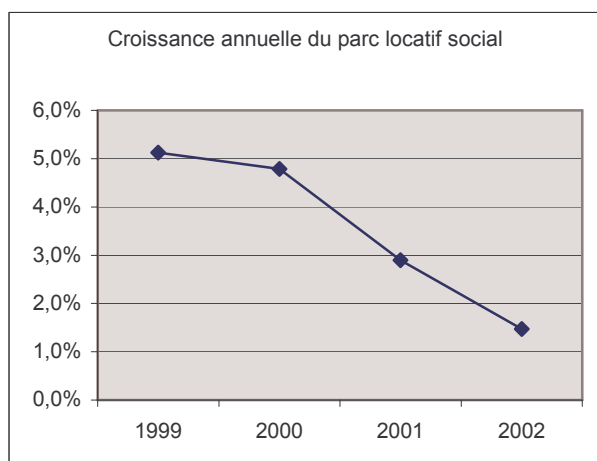
Le caractère exhaustif (l'ensemble des bailleurs sociaux sont interrogés) et la grande variété des renseignements fournis par l'Enquête Parc Locatif Social constituent une importante source de données réactualisées chaque année.

En plus d'être intégrées aux statistiques nationales, les résultats de l'enquête sont utilisés par l'ensemble des partenaires oeuvrant dans le domaine de l'habitat, en particulier les communes et leurs groupements à l'occasion de leurs démarches de planification (Plan Local d'Urbanisme et Programme Local de l'Habitat).

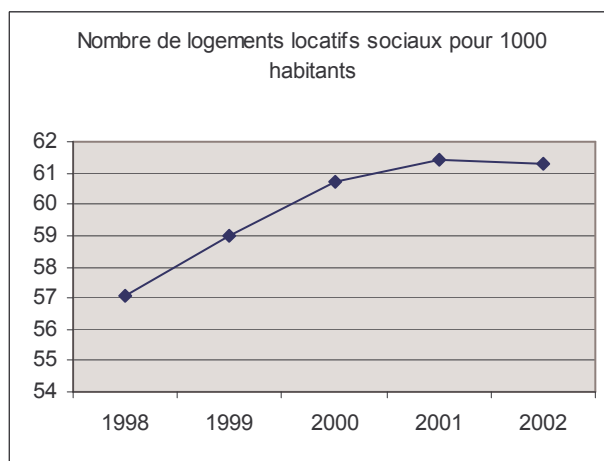
Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2001, l'enquête participe à la mise œuvre des dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 qui, dans un souci d'assurer la mixité sociale et urbaine, préconise dans les communes d'une certaine taille une proportion minimum de 20 % de logements locatifs sociaux.

## Le parc locatif social au 1<sup>er</sup> janvier 2003

Le Département de la REUNION compte 46 192 logements locatifs sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2003, ce qui représente un peu plus de 21% du parc des résidences principales telles que définies par la loi SRU\*. Ce taux qui a été en progression jusqu'en 2 000 a amorcé depuis cette date une légère baisse.



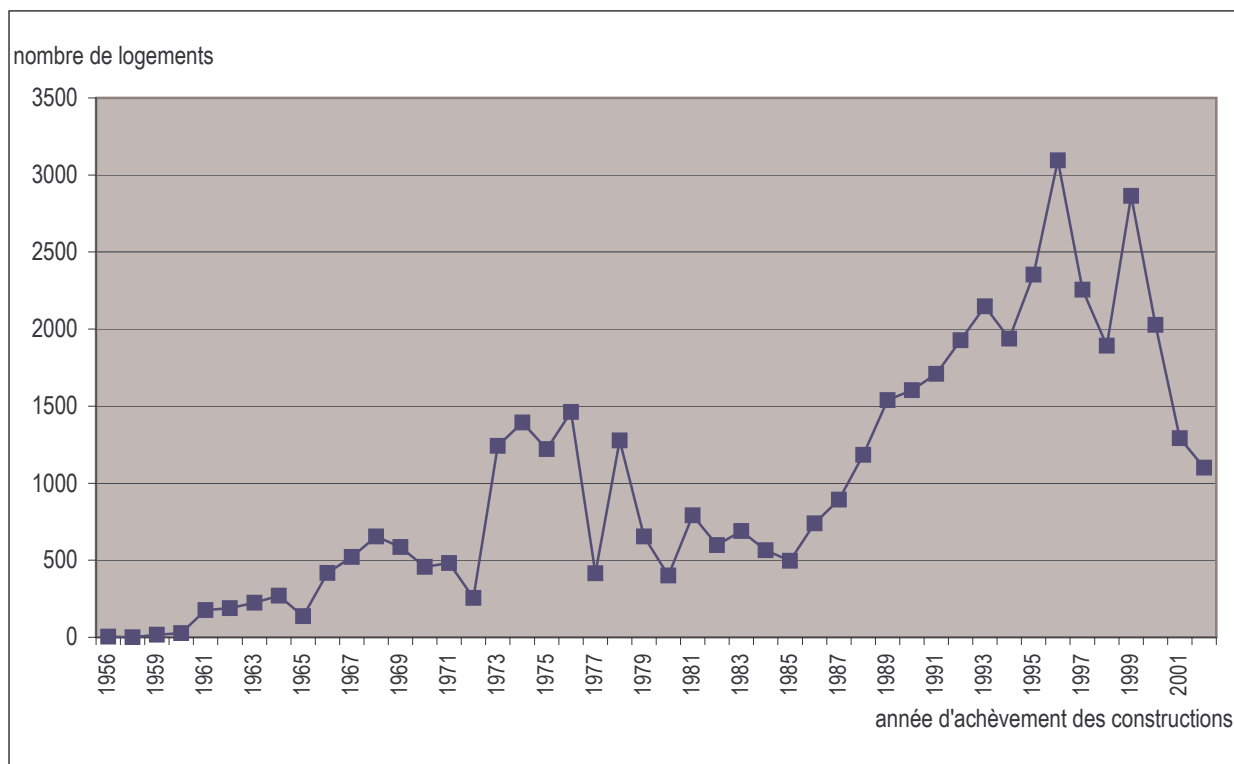
Le parc locatif social connaît un développement continu mais à un rythme qui ralentit depuis 1998. La croissance annuelle du parc depuis 1998 reste encore supérieure à celle constatée au niveau national.



Au 1<sup>er</sup> janvier 2003 la densité du parc locatif social, s'élève à 61,3 logements pour 1000 habitants contre 61,4 au 1<sup>er</sup> janvier 2002. La densité a progressé depuis 1998, avec un tassement qui est constaté sur les deux dernières enquêtes EPLS.

\* résidences principales figurant au rôle établi pour la perception de la taxe d'habitation

## Evolution du nombre de logements locatifs sociaux par année de livraison des logements



La construction de logements locatifs sociaux s'est intensifiée à partir de 1986 sous l'influence d'une part de la réforme du financement de la Ligne Budgétaire Unique en 1986 qui est venu simplifier les mécanismes de financement en réduisant notamment le nombre de prêts nécessaires au montage d'une opération et d'autre part avec l'entrée dans le secteur locatif social des différentes SEM au début des années 1985.



Opération Portland à Saint-Pierre - SHLMR

## Répartition et densité du parc locatif social au 1<sup>er</sup> janvier 2003

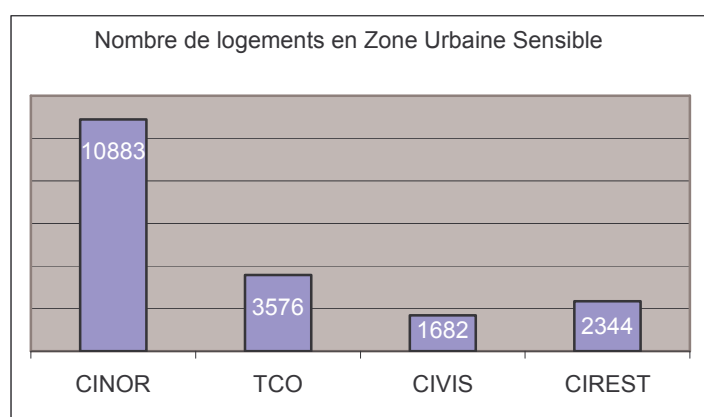
Communes	Parc locatif social au 01/01/03	Répartition du parc locatif social en %	Lgts loués ou proposés à la location au 01/01/03	population totale RGP99	Parc locatif social pour 1000 habitants	Ventes et démolitions	Rés. Principales selon taxe habitation 2002	Rapport Parc locatif social / Rés. principales
Saint-Denis	16 884	36,60%	16 775	131 649	128,3	56	42672	39,57%
Sainte-Marie	1 269	2,70%	1 265	26 576	47,7	1	7377	17,20%
Sainte-Suzanne	1 158	2,50%	1 157	18 137	63,8		5274	21,96%
<b>CINOR</b>	<b>19 311</b>	<b>41,80%</b>	<b>19 197</b>	<b>176 362</b>	<b>109,5</b>	<b>57</b>	<b>55323</b>	<b>34,91%</b>
La Possession	1 445	3,10%	1 436	21 883	66	1	7041	20,52%
Le Port	6 259	13,50%	6 246	38 367	163,1	48	10752	58,21%
Les Trois-Bassins	96	0,20%	96	6 597	14,6		1776	5,41%
Saint-Leu	447	1,00%	443	25 310	17,7		7076	6,32%
Saint-Paul	2 469	5,30%	2 466	87 629	28,2	3	24089	10,25%
<b>TCO</b>	<b>10 716</b>	<b>23,20%</b>	<b>10 687</b>	<b>179 786</b>	<b>59,6</b>	<b>52</b>	<b>50734</b>	<b>21,12%</b>
Entre-Deux	100	0,20%	100	5 167	19,4		1806	5,54%
Le Tampon	2 368	5,10%	2 353	60 311	39,3	11	19379	12,22%
Les Avirons	125	0,30%	125	7 163	17,5		2386	5,24%
Saint-Joseph	782	1,70%	776	30 276	25,8		9853	7,94%
<b>CC SUD</b>	<b>3 375</b>	<b>8,50%</b>	<b>3 354</b>	<b>102 917</b>	<b>34,2</b>	<b>11</b>	<b>37030</b>	<b>10,60%</b>
Cilaos	31	0,10%	31	6 115	5,1		1807	1,72%
L'Étang-Salé	549	1,20%	546	11 755	46,7		3606	15,22%
Petite-Île	87	0,20%	87	10 157	8,6		3523	2,47%
Saint-Louis	1 927	4,20%	1 924	43 491	44,3	9	12326	15,63%
Saint-Philippe	57	0,10%	57	4 858	11,7		1334	4,27%
Saint-Pierre	4 892	10,60%	4 847	69 009	70,9	36	22531	21,71%
<b>CIVIS</b>	<b>7 543</b>	<b>15,10%</b>	<b>7 492</b>	<b>145 385</b>	<b>52,3</b>	<b>45</b>	<b>41521</b>	<b>16,84%</b>
Bras-Panon	482	1,00%	482	9 671	49,8		2784	17,31%
La Plaine-des-Palmistes	47	0,10%	47	3 433	13,7		1260	3,73%
Saint-André	2 281	4,90%	2 205	43 150	52,9	40	11641	19,59%
Saint-Benoît	2 338	5,10%	2 314	31 531	74,1	12	9020	25,92%
Sainte-Rose	99	0,20%	99	6 545	15,1		1987	4,98%
Salazie		0,00%	0	7 400	0		2089	0,00%
<b>CIREST</b>	<b>5 247</b>	<b>11,40%</b>	<b>5 147</b>	<b>101 730</b>	<b>51,6</b>	<b>52</b>	<b>28781</b>	<b>18,23%</b>
<b>Réunion</b>	<b>46 192</b>	<b>100,00%</b>	<b>45 877</b>	<b>706 180</b>	<b>65,4</b>	<b>217</b>	<b>213389</b>	<b>21,65%</b>

Le parc locatif social est implanté sur l'ensemble des structures intercommunales du département. Sa répartition, est inégale selon le territoire étudié, ainsi la CINOR regroupe sur son territoire 42% de ce parc suivi ensuite du Territoire de la Côte Ouest qui en compte 23 %.

Le parc locatif social se concentre donc sur ces deux intercommunalités, avec un total de 65 % des logements implantés sur leur territoire, alors qu'elles n'accueillent que 50% de la population totale.

Cette répartition par intercommunalité ne doit pas occulter les disparités importantes entre les communes appartenant à un même groupement. C'est ainsi que les communes suivantes abritent une forte proportion du parc locatif social de leur intercommunalité de rattachement : Saint-Denis (87%), Saint-Pierre (70%), Le port (58%), Le Tampon (60%), Saint-Benoit (45%) et Saint-André (43%).

## Parc locatif social en Zone Urbaine Sensible (ZUS)



18 845 logements locatifs sociaux sont situés dans des périmètres de zones urbaines sensibles (ZUS). 48% de ces logements ont plus de 15 ans. Plusieurs dispositifs ont été créés dans ces zones, permettant ainsi aux bailleurs d'améliorer la qualité de vie de leurs locataires en contrepartie d'allègement fiscaux.

La loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine vient renforcer les dispositions à mettre en oeuvre dans les ZUS.

\*aucune ZUS sur la CC SUD

## L'âge du parc locatif social au 1<sup>er</sup> janvier 2003

Le parc locatif social de la REUNION compte 37,4% de logements de plus de 15 ans. Compte tenu de l'importance du parc locatif social sur la CINOR on y retrouve logiquement le parc locatif le plus ancien.

Communes	avant 1969	entre 1970 et 1978	entre 1979 et 1987	Parc vieux de plus de 15 ans	entre 1988 et 1996	de 1997 à 2002
Saint-Denis	2575	4413	2347	55%	4804	2745
Sainte-Marie	6	0	30	3%	629	604
Sainte-Suzanne	25	0	56	7%	315	762
<b>CINOR</b>	<b>2606</b>	<b>4413</b>	<b>2433</b>	<b>49%</b>	<b>5748</b>	<b>4111</b>
La Possession	2	0	285	20%	717	441
Le Port	378	1850	951	51%	2095	985
Les Trois-Bassins	0	0	0	0%	96	0
Saint-Leu	0	8	7	3%	192	240
Saint-Paul	5	137	172	13%	1477	678
<b>TCO</b>	<b>385</b>	<b>1995</b>	<b>1415</b>	<b>35%</b>	<b>4577</b>	<b>2344</b>
Entre-Deux	0	0	0	0%	60	40
Le Tampon	36	105	336	20%	1189	702
Les Avirons	0	0	0	0%	5	120
Saint-Joseph	0	0	0	0%	345	437
<b>CC SUD</b>	<b>36</b>	<b>105</b>	<b>336</b>	<b>14%</b>	<b>1599</b>	<b>1299</b>
Cilaos	0	0	0	0%	20	11
L'Étang-Salé	0	0	47	9%	349	153
Petite-Île	0	0	0	0%	71	16
Saint-Louis	16	239	206	24%	690	776
Saint-Philippe	0	9	0	16%	40	8
Saint-Pierre	128	666	939	35%	1980	1179
<b>CIVIS</b>	<b>144</b>	<b>914</b>	<b>1192</b>	<b>30%</b>	<b>3150</b>	<b>2143</b>
Bras-Panon	0	2	39	9%	260	181
La Plaine-des-Palmistes	0	0	7	15%	0	40
Saint-André	30	348	177	24%	892	834
Saint-Benoît	25	424	223	29%	1254	412
Sainte-Rose	0	6	7	13%	16	70
Salazie	0	0	0	0%	0	0
<b>CIREST</b>	<b>55</b>	<b>780</b>	<b>453</b>	<b>25%</b>	<b>2422</b>	<b>1537</b>
<b>Réunion</b>	<b>3226</b>	<b>8207</b>	<b>5829</b>	<b>37%</b>	<b>17496</b>	<b>11434</b>

L'enquête parc locatif social comptabilise un total de 146 logements réhabilités et dont les travaux se sont achevés au cours de l'année 2002 (il s'agit de deux opérations sur Saint-Denis et une sur Saint-Pierre). Ces trois opérations ont été réhabilitées grâce au financement prévu à cet effet sur la LBU.

## Le parc par type d'habitat au 1<sup>er</sup> janvier 2003

Communes	Logements collectifs	Répartition des logements collectifs	logements individuels	Répartition des logements individuels	Parc total au 1er janvier 2003
Saint-Denis	14 517	86%	2 367	14%	16 884
Sainte-Marie	1 111	88%	158	12%	1 269
Sainte-Suzanne	991	86%	167	14%	1 158
<b>CINOR</b>	<b>16 619</b>	<b>86%</b>	<b>2 692</b>	<b>14%</b>	<b>19 311</b>
La Possession	1 351	93%	94	7%	1 445
Le Port	4 711	75%	1 548	25%	6 259
Les Trois-Bassins	54	56%	42	44%	96
Saint-Leu	408	91%	39	9%	447
Saint-Paul	1 691	68%	778	32%	2 469
<b>TCO</b>	<b>8 215</b>	<b>77%</b>	<b>2 501</b>	<b>23%</b>	<b>10 716</b>
Entre-Deux	94	94%	6	6%	100
Le Tampon	1 856	78%	512	22%	2 368
Les Avoirs	69	55%	56	45%	125
Saint-Joseph	733	94%	49	6%	782
<b>CC SUD</b>	<b>2752</b>	<b>82%</b>	<b>623</b>	<b>18%</b>	<b>3375</b>
Cilaos	20	65%	11	35%	31
L'Étang-Salé	388	71%	161	29%	549
Petite-Île	68	78%	19	22%	87
Saint-Louis	1 094	57%	833	43%	1 927
Saint-Philippe	8	14%	49	86%	57
Saint-Pierre	4 307	88%	585	12%	4 892
<b>CIVIS</b>	<b>5885</b>	<b>78%</b>	<b>1658</b>	<b>22%</b>	<b>7543</b>
Bras-Panon	441	91%	41	9%	482
La Plaine-des-Palmistes	0	0%	47	100%	47
Saint-André	1 728	76%	553	24%	2 281
Saint-Benoît	1 818	78%	520	22%	2 338
Sainte-Rose	60	61%	39	39%	89
Salazie	0	0	0	0	0
<b>CIREST</b>	<b>4 047</b>	<b>77%</b>	<b>1 200</b>	<b>23%</b>	<b>5 247</b>
<b>Réunion</b>	<b>37 518</b>	<b>81%</b>	<b>8 674</b>	<b>19%</b>	<b>46 192</b>

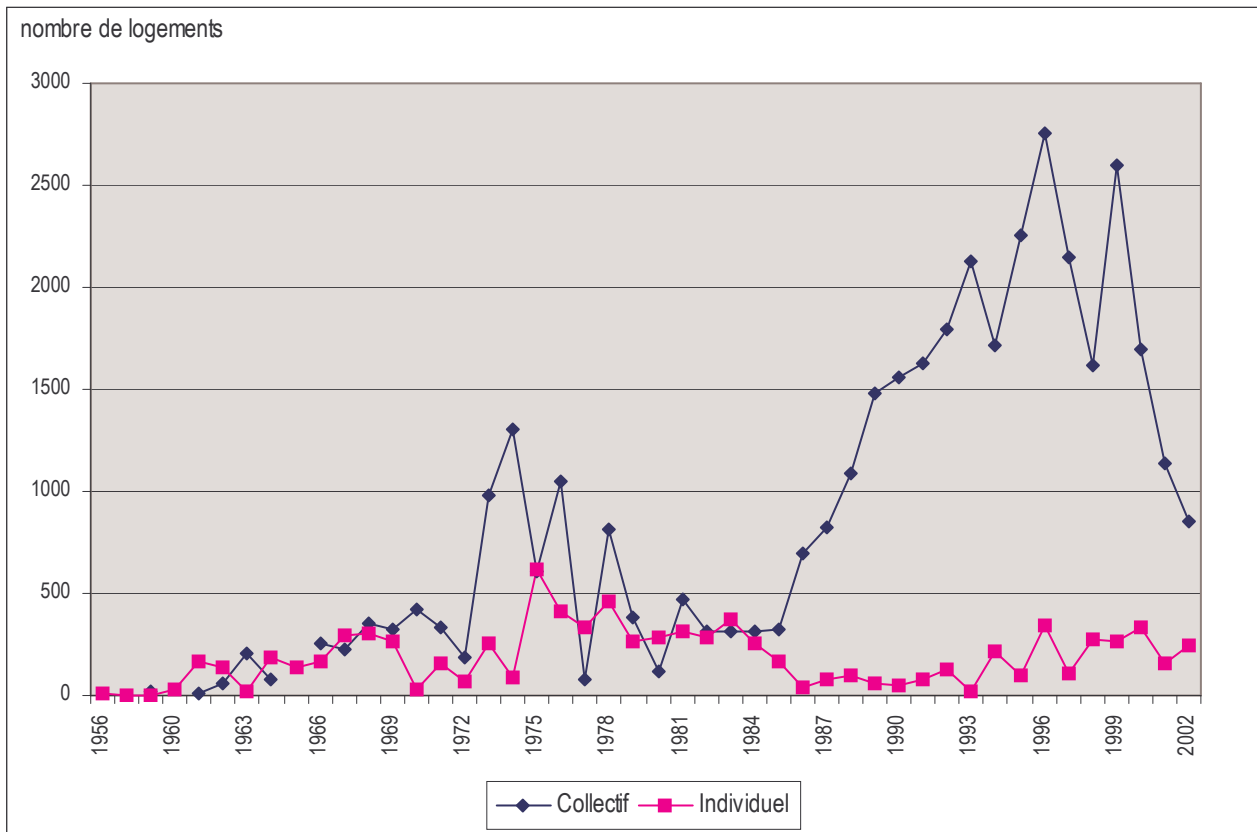
Sur l'ensemble du territoire la répartition du parc locatif social entre habitat collectif et habitat individuel montre une grande majorité de logements en immeubles collectifs : respectivement 81% et 19%. Cette répartition globale masque des différences importantes selon les communes. Deux groupes peuvent être distingués :

- les communes avec un fort taux de logements individuels (Le Port, Saint-André, Saint-Paul, Saint-Benoît, Le Tampon et Saint-Louis) : de 22% à 43%
- les communes avec un faible taux de logements individuels (Saint-Pierre, Saint-Denis, Sainte-Marie, Sainte-Suzanne, Saint-Leu) : de 12% à 14%



opération Découverte à Sainte-Marie - SEMADER

## Evolution annuelle de la livraison des logements collectifs et individuels



La construction de logements locatifs sociaux individuels reste relativement stable tandis que la production de logements locatifs sociaux en immeuble collectif est soumise à de fortes fluctuations.



Opération Blanche à Saint-Louis - SHLMR



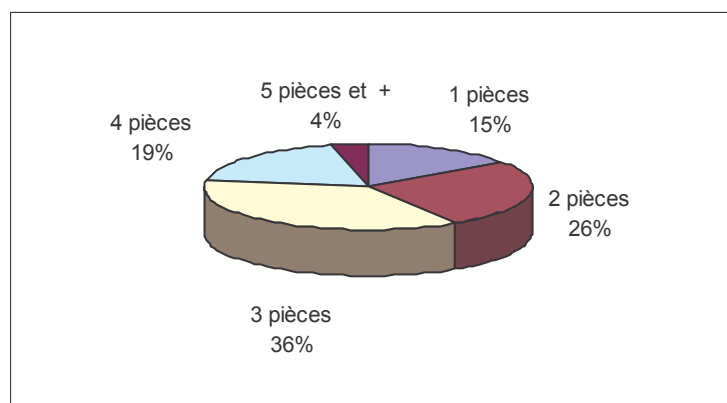
## Le parc par taille de logement au 1<sup>er</sup> janvier 2003

Communes	Parc total au 1 <sup>er</sup> janvier 2003	Nombre total de logements mis en location	Logements de type T1	Logements de type T2	Logements de type T3	Logements de type T4	Logements de type T5
Saint-Denis	16884	16775	1616	3133	6633	3960	1396
Sainte-Marie	1269	1265	115	163	406	338	162
Sainte-Suzanne	1158	1157	41	204	489	349	75
<b>CINOR</b>	<b>19311</b>	<b>19197</b>	<b>1772</b>	<b>3500</b>	<b>7528</b>	<b>4647</b>	<b>1633</b>
La Possession	1445	1436	106	340	456	386	148
Le Port	6259	6246	375	1069	2482	1703	653
Les Trois-Bassins	96	96	1	14	36	29	16
Saint-Leu	447	443	19	107	159	115	47
Saint-Paul	2469	2466	94	443	941	687	261
<b>TCO</b>	<b>10716</b>	<b>10687</b>	<b>595</b>	<b>1973</b>	<b>4074</b>	<b>2920</b>	<b>1125</b>
Entre-Deux	100	100	6	55	27	15	1
Le Tampon	2368	2353	416	452	729	517	243
Les Avirons	125	125	7	36	49	27	6
Saint-Joseph	782	776	61	302	217	162	37
<b>CC SUD</b>	<b>3375</b>	<b>3354</b>	<b>490</b>	<b>845</b>	<b>1022</b>	<b>721</b>	<b>287</b>
Cilaos	31	31	1	11	16	3	0
L'Étang-Salé	549	546	20	167	185	120	39
Petite-Île	87	87	0	12	37	31	7
Saint-Louis	1927	1924	72	273	736	603	241
Saint-Philippe	57	57	1	15	19	15	7
Saint-Pierre	4892	4847	534	1101	1683	1177	366
<b>CIVIS</b>	<b>7543</b>	<b>7492</b>	<b>628</b>	<b>1579</b>	<b>2676</b>	<b>1949</b>	<b>660</b>
Bras-Panon	482	482	54	136	129	120	43
La Plaine-des-Palmistes	47	47	0	0	19	22	6
Saint-André	2281	2205	135	439	860	631	181
Saint-Benoît	2338	2314	224	419	853	584	237
Sainte-Rose	99	99	18	21	26	28	6
Salazie	0	0	0	0	0	0	0
<b>CIREST</b>	<b>5247</b>	<b>5147</b>	<b>431</b>	<b>1015</b>	<b>1887</b>	<b>1385</b>	<b>473</b>
<b>Réunion</b>	<b>46192</b>	<b>45877</b>	<b>3916</b>	<b>8912</b>	<b>17187</b>	<b>11622</b>	<b>4178</b>

La taille moyenne des logements du parc locatif social de la Réunion s'élève à 3,07 pièces. Ce nombre moyen de pièces tend à diminuer depuis 1999, date à laquelle il était en effet de 3,10.

La structure du parc locatif social selon la taille des logements met en évidence une présence relativement forte des logements de trois pièces. Ceux-ci représentent au 1<sup>er</sup> janvier 2003 environ 37,5% de l'ensemble du parc.

La part des logements de taille moyenne (trois et quatre pièces) augmente depuis les trois dernières années. Au premier janvier 2003, un peu moins des deux tiers du parc locatif social est composé de ce type de logement.



### Les nouvelles mises en location de 2002 : 2,7 pièces par logement en moyenne

Les logements mis en location en 2002 sont en grande partie des petits logements puisque 40% sont de type T1 et T2. En 2001, leur part représentait 25% des livraisons de l'année.

## Répartition du parc locatif social entre les bailleurs selon la date d'achèvement des logements

Le parc locatif social du Département de la Réunion se répartit entre les différents bailleurs cités dans le tableau ci-dessous qui en assurent la gestion.

La SIDR et la SHLMR qui sont les deux organismes sociaux les plus anciens (date de création respective : 1949 et 1971) assurent la gestion de 70,6% du parc locatif social total au 1<sup>er</sup> janvier 2003.

A partir de 1985, cinq sociétés d'économie mixte vont être créées et viennent ainsi renforcer la production de logements locatifs sociaux avec la SEDRE qui en 1988 élargit son champ d'intervention au domaine du logement social.

En 2002, 75% de la production est réalisé par ces SEM.

Année	SIDR	SHLMR	SEDRE	SEMADER	SEMPRO	SODIAC	SODEGIS	SEMAC	CILR	TOTAL
< 1972	4420									4420
1973	792	450								1242
1974	567	827								1394
1975	332	890								1222
1976	528	935								1463
1977	88	327								415
1978	238	1039								1277
1979	215	439								654
1980	100	301								401
1981	300	491								791
1982	221	378								599
1983	318	371								689
1984	431	134								565
1985	442	54								496
1986	380	330							30	740
1987	379	494							21	894
1988	770	244	140						30	1 184
1989	807	453	146	120		14				1 540
1990	896	445		262						1 603
1991	584	456	40	240	389					1 709
1992	305	717	300	287	318					1 927
1993	300	892	109	399	297	151				2 148
1994	478	378	65	464	128	277	85		62	1 937
1995	393	551	132	814	131	57	194	82		2 354
1996	568	1 146	234	623	178	92	149	84	20	3 094
1997	518	343	146	551	286	141	185	86		2 256
1998	631	363	44	361	58	236	139	60		1 892
1999	572	804	252	559	116	162	269	131		2 865
2000	346	570	185	497	143	144	32	111		2 235
2001	282	325	103	347		71		165		1 293
2002	16	254	37	143	64	62	330	194		1100
<b>Total</b>	<b>17 217</b>	<b>15 401</b>	<b>1 933</b>	<b>5 667</b>	<b>2 108</b>	<b>1 407</b>	<b>1 383</b>	<b>913</b>	<b>163</b>	<b>46 192</b>

## Le parc par bailleur et par commune au 1<sup>er</sup> janvier 2003

Communes	SIDR		SHLMR		SEMADER		SEMPRO		SEDRÉ		SODIAC		SODEGIS		SEMAG		CILR		Parc total au 1 <sup>er</sup> janvier 2003
	Nombre de logts	%	Nombre de logts	%	Nombre de logts	%	Nombre de logts	%	Nombre de logts	%	Nombre de logts	%	Nombre de logts	%	Nombre de logts	%	Nombre de logts	%	
Saint-Denis	8898	53%	4452	26%	649	4%	483	3%	1050	6%	1263	7%					89	1%	16884
Sainte-Marie	36	3%	212	17%	332	26%	493	39%	130	10%					66	5%			1269
Sainte-Suzanne	94	8%	124	11%	889	77%					51	4%							1158
<b>CINOR</b>	<b>9028</b>	<b>47%</b>	<b>4788</b>	<b>25%</b>	<b>1870</b>	<b>10%</b>	<b>976</b>	<b>5%</b>	<b>1180</b>	<b>6%</b>	<b>1314</b>	<b>7%</b>			<b>66</b>		<b>89</b>	<b>0,5%</b>	<b>19311</b>
La Possession	347	24%	598	41%	450	31%	20	1%									30	2%	1445
Le Port	1769	28%	2895	46%	1359	22%	143	2%			93	1%							6259
Les Trois-Bassins	42	44%	54	56%															96
Saint-Leu	68	15%	235	53%	20	4%			124	28%									447
Saint-Paul	480	19%	1248	51%			132	5%	579	23%							30	1%	2469
<b>TCO</b>	<b>2706</b>	<b>25%</b>	<b>5030</b>	<b>47%</b>	<b>1829</b>	<b>17%</b>	<b>295</b>	<b>3%</b>	<b>703</b>	<b>7%</b>	<b>93</b>	<b>1%</b>					<b>60</b>	<b>1%</b>	<b>10716</b>
Entre-Deux			20	20%									80	80%					100
Le Tampon	954	40%	738	31%			77	3%					599	25%					2368
Les Avirons			56	45%									69	55%					125
Saint-Joseph	185	24%	37	5%									560	72%					782
<b>CC SUD</b>	<b>1139</b>	<b>34%</b>	<b>851</b>	<b>25%</b>			<b>77</b>	<b>2%</b>					<b>1308</b>	<b>39%</b>					<b>3375</b>
Cilaos													31	100%					31
L'Étang-Salé	121	22%	309	56%			75	14%					44	8%					549
Petite-Île			87	100%										0%					87
Saint-Louis	195	10%	785	41%	947	49%								0%					1927
Saint-Philippe			57	100%										0%					57
Saint-Pierre	1953	40%	1859	38%	991	20%	75	2%						0%			14	0,3%	4892
<b>CIVIS</b>	<b>2269</b>	<b>30%</b>	<b>3097</b>	<b>41%</b>	<b>1938</b>	<b>26%</b>	<b>150</b>	<b>2%</b>					<b>75</b>	<b>1,0%</b>			<b>14</b>	<b>0,2%</b>	<b>7543</b>
Bras-Panon	149	31%	211	44%											122	25%			482
La Plaine-des-Palmistes			47	100%															47
Saint-André	789	35%	1051	46%	30	1%	332	15%							79	3%			2281
Saint-Benoît	1137	49%	313	13%			278	12%	50	2%					560	24%			2338
Sainte-Rose			13	13%											86	87%			99
Salazie																			0
<b>CIREST</b>	<b>2075</b>	<b>40%</b>	<b>1635</b>	<b>31%</b>	<b>30</b>	<b>1%</b>	<b>610</b>	<b>12%</b>	<b>50</b>	<b>1%</b>					<b>847</b>	<b>16%</b>			<b>5247</b>
<b>Réunion</b>	<b>17217</b>	<b>37%</b>	<b>15401</b>	<b>33%</b>	<b>5667</b>	<b>12%</b>	<b>2108</b>	<b>5%</b>	<b>1933</b>	<b>4%</b>	<b>1407</b>	<b>3%</b>	<b>1383</b>	<b>3%</b>	<b>913</b>	<b>2%</b>	<b>163</b>	<b>0,4%</b>	<b>46192</b>



Opération Les Airelles à Saint-Pierre - SIDR

## Mobilité et vacance dans le parc locatif social en 2002

Communes	Parc total	Nombre total de logements mis en location	Nombre total d'emménagements dans l'année d'enquête	logements emménagés pour la 1ere fois en 2002	Mutations internes	Vacance Totale	Vacance 3 mois	Mobilité en 2002 en %	Vacance en 2002 en %
Saint-Denis	16884	16775	1770	119	278	81	42	9,9%	0,5%
Sainte-Marie	1269	1265	228	66	13	5	4	13,5%	0,4%
Sainte-Suzanne	1158	1157	179	95	11	2	0	7,9%	0,2%
<b>CINOR</b>	<b>19311</b>	<b>19197</b>	<b>2177</b>	<b>280</b>	<b>302</b>	<b>88</b>	<b>46</b>	<b>10,0%</b>	<b>0,5%</b>
La Possession	1445	1436	210	14	23	9	2	13,8%	0,6%
Le Port	6259	6246	626	57	62	96	45	9,2%	1,5%
Les Trois-Bassins	96	96	6			0	0	6,3%	0,0%
Saint-Leu	447	443	143	87	3	2	0	15,7%	0,5%
Saint-Paul	2469	2466	278	16	32	8	3	10,7%	0,3%
<b>TCO</b>	<b>10716</b>	<b>10687</b>	<b>1263</b>	<b>174</b>	<b>120</b>	<b>115</b>	<b>50</b>	<b>10,4%</b>	<b>1,1%</b>
Entre-Deux	100	100	14	21		4	0	14,0%	4,0%
Le Tampon	2368	2353	479	77	41	138	110	17,7%	5,9%
Les Avirons	125	125	36	29	2	4	0	7,3%	3,2%
Saint-Joseph	782	776	178	76	4	11	1	14,6%	1,4%
<b>CC SUD</b>	<b>3375</b>	<b>3354</b>	<b>707</b>	<b>203</b>	<b>25</b>	<b>157</b>	<b>111</b>	<b>16,0%</b>	<b>4,7%</b>
Cilaos	31	31	5		<b>72</b>	3		16,1%	9,7%
L'Étang-Salé	549	546	118	49		14	4	13,9%	2,6%
Petite-Île	87	87	14			1	0	16,1%	1,1%
Saint-Louis	1927	1924	257	113	21	12	1	8,0%	0,6%
Saint-Philippe	57	57	9	8	1	1	0	2,0%	1,8%
Saint-Pierre	4892	4847	607	61	74	42	9	11,4%	0,9%
<b>CIVIS</b>	<b>7543</b>	<b>7492</b>	<b>1010</b>	<b>231</b>	<b>96</b>	<b>73</b>	<b>14</b>	<b>10,7%</b>	<b>1,0%</b>
Bras-Panon	482	482	104	56	3	2	0	11,3%	0,4%
La Plaine-des-Palmistes	47	47	41	40		0	0	14,3%	0,0%
Saint-André	2281	2205	280	72	14	80	69	9,8%	3,6%
Saint-Benoît	2338	2314	369	33	52	28	12	14,7%	1,2%
Sainte-Rose	99	99	5		1	0	0	5,1%	0,0%
Salazie	0	0	0			0	0	0	0
<b>CIREST</b>	<b>5247</b>	<b>5147</b>	<b>799</b>	<b>201</b>	<b>70</b>	<b>110</b>	<b>81</b>	<b>12,1%</b>	<b>2,1%</b>
<b>Réunion</b>	<b>46192</b>	<b>45877</b>	<b>5956</b>	<b>1089</b>	<b>660</b>	<b>543</b>	<b>302</b>	<b>10,9%</b>	<b>1,2%</b>

Le taux de vacance et le taux de mobilité sont quasiment stables par rapport à 2001.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2003, le nombre total d'emménagements comptabilisés est de 5956, soit pratiquement le nombre constaté lors de l'enquête précédente (5929 emménagements).

La mobilité des locataires de logements sociaux est en légère diminution par rapport à l'année 2001. Elle est passée de 10,97% en 2001 à 10,9% en 2002. Cet indicateur reste parmi les plus faibles de ceux constatés sur l'ensemble du territoire national. Cette légère baisse fait suite à la forte chute constatée en 2001 le taux ayant alors perdu près de 3 points en une année, signe d'une forte tension du marché.

La Communauté des Communes du SUD (16,0%) connaît une mobilité plus importante que celle constatée sur les autres intercommunalités.

La proportion de logements vacants, quelle qu'en soit la raison, est plus faible dans le parc locatif social (1,2%) que pour l'ensemble des logements recensés par le RGP 1999 (9%).

En 2002, le nombre de logements ayant accueilli des ménages occupant déjà le parc locatif social est de 660, ce nombre a été divisé par un peu plus de deux par rapport à 2001 (1498 logements en 2001). Il correspond aux chiffres constatés les années précédentes.

## Répartition du parc locatif social selon le type de financement

Communes	Parc total au 01/01/03	PARC ANCIEN				PARC LLS / LLTS			PARC INTERMEDIAIRE		
		PLR/PSR	HLM/O	autres financements	Total parc ancien	LLTS	LLS	Total parc LLS/LLTS	Fonds propres	ILM	Total parc intermédiaire
Saint-Denis	16884	870	1430	6523	8823	792	5684	6476	402	1183	1585
Sainte-Marie	1269			36	36	288	945	1233			
Sainte-Suzanne	1158	56		25	81	167	910	1077			
<b>CINOR</b>	<b>19311</b>	<b>926</b>	<b>1430</b>	<b>6584</b>	<b>8940</b>	<b>1247</b>	<b>7539</b>	<b>8786</b>	<b>402</b>	<b>1183</b>	<b>1585</b>
La Possession	1445	127	26	32	185	124	1014	1138		122	122
Le Port	6259	1543	518	978	3039	545	2524	3069	2	139	141
Les Trois-Bassins	96						96	96			
Saint-Leu	447	15			15	148	284	432			
Saint-Paul	2469	256	50	38	344	296	1775	2071		54	54
<b>TCO</b>	<b>10716</b>	<b>1941</b>	<b>594</b>	<b>1048</b>	<b>3583</b>	<b>1113</b>	<b>5693</b>	<b>6806</b>	<b>2</b>	<b>315</b>	<b>317</b>
Entre-Deux	100					24	76	100			
Le Tampon	2368	152	35	279	466	190	1632	1822	28	52	80
Les Avirons	125					59	66	125			
Saint-Joseph	782					243	539	782			
<b>CC SUD</b>	<b>3375</b>	<b>152</b>	<b>35</b>	<b>279</b>	<b>466</b>	<b>516</b>	<b>2313</b>	<b>2829</b>	<b>28</b>	<b>52</b>	<b>80</b>
Cilaos	31						31	31			
L'Étang-Salé	549			30	30	35	443	478		41	41
Petite-Île	87					16	71	87			
Saint-Louis	1927	231	120	110	461	301	1165	1466			
Saint-Philippe	57	9			9	8	40	48			
Saint-Pierre	4892	473	89	1041	1603	620	2527	3147		142	142
<b>CIVIS</b>	<b>7543</b>	<b>713</b>	<b>209</b>	<b>1181</b>	<b>2103</b>	<b>980</b>	<b>4277</b>	<b>5257</b>		<b>183</b>	<b>183</b>
Bras-Panon	482	41			41	181	260	441			
La Plaine-des-Palmistes	47	7			7	40		40			
Saint-André	2281	256	48	232	536	427	1181	1608	41	96	137
Saint-Benoît	2338	89		509	598	191	1490	1681		59	59
Sainte-Rose	99	13			13	30	56	86			
Salazie											
<b>CIREST</b>	<b>5247</b>	<b>406</b>	<b>48</b>	<b>741</b>	<b>1195</b>	<b>869</b>	<b>2987</b>	<b>3856</b>	<b>41</b>	<b>155</b>	<b>196</b>
<b>Réunion</b>	<b>46192</b>	<b>4138</b>	<b>2316</b>	<b>9833</b>	<b>16287</b>	<b>4725</b>	<b>22809</b>	<b>27534</b>	<b>473</b>	<b>1888</b>	<b>2361</b>

Les deux principales sources de financement du logement locatif social sont les prêts LLS (Logement Locatif Social) et LLTS (Logement Locatif Très Social) mis en place respectivement en 1986 et 1996. Ce dernier financement permet la production de logements dont les loyers, plus faibles, sont accessibles aux personnes les plus défavorisées.

En 2002, Le LLTS est devenu le financement largement majoritaire, 65,5% des constructions achevées dans l'année ont été financées par un financement LLTS (52,5% en 2001) et 34,5% par un financement LLS (47,5% en 2001).

*Définition des termes utilisés dans l'enquête :*

RGP : Recensement Général de la Population    PLR/PSR : programme à loyer réduit/programme social de relogement  
HLM/O : prêt pour les logements ordinaires    ILM : immeuble à loyer moyen  
LLS : logements locatifs sociaux    LLTS : logements locatifs très sociaux

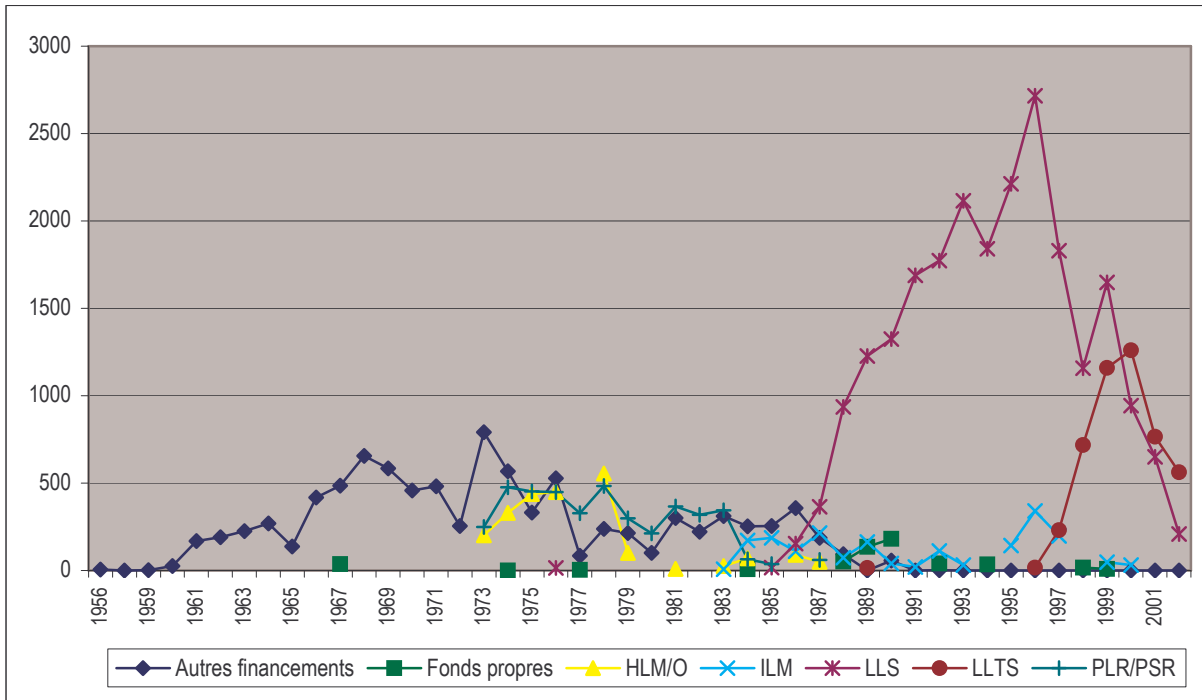
logements mis en location : première année où un programme de logements est proposé à la location.

financement initial : financement permettant l'entrée du programme dans le parc locatif social

taux de mobilité = 
$$\frac{\text{Emménagements dans les logements proposés à la location en service depuis au moins un an}}{\text{Logements loués ou proposés à la location en service depuis au moins un an}}$$

taux de vacance = 
$$\frac{\text{Logements vacants parmi les logements proposés à la location}}{\text{Logements loués ou proposés à la location}}$$

**Pour en savoir plus :**    **Gwenola HUBERT - DDE/SHAU/CPLH - Téléphone : 0262.40.28.64**  
   **Michel OBERLE - ARMOS - Téléphone : 0262.94.73.15**



L'année de construction détermine fortement le type de financement qui lui même détermine le loyer initial pratiqué et donc l'occupation du parc.