

# SYNTHESE DES RESULTATS DE L'ENQUETE ANNUELLE SUR LE PARC LOCATIF SOCIAL A LA REUNION

SITUATION AU 31 DECEMBRE 2003



ion Pierre Loti Saint-Denis SODIAC

Opérat



## 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 est interrogé) et la grande variété des renseignements fournis par l'Enquête Parc Locatif Social constituent une importante source de données réactualisées chaque année.

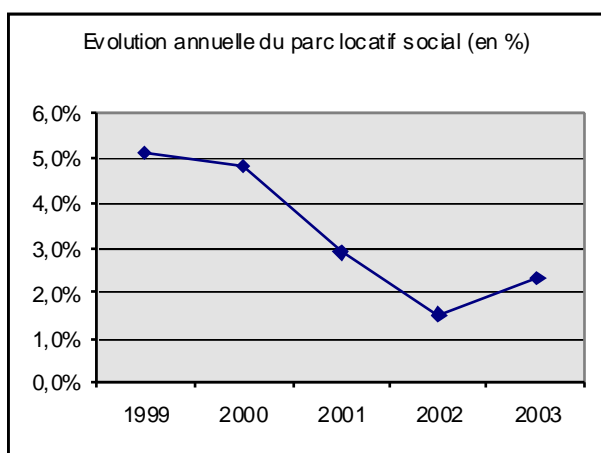
En plus d'être intégrées aux statistiques nationales, les résultats de l'enquête sont utilisés par l'ensemble des partenaires oeuvrant dans le domaine de l'habitat, en particulier les communes et leurs groupements à l'occasion de leurs démarches de planification (Plan Local d'Urbanisme et Programme Local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

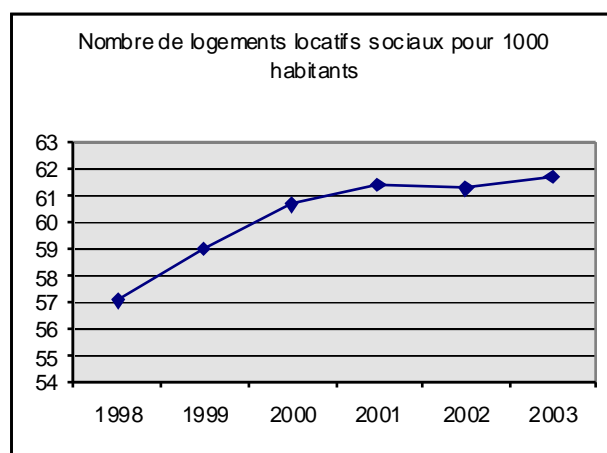
## Le parc locatif social au 1<sup>er</sup> janvier 2004

Le Département de la REUNION compte 47 265 logements locatifs sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2004, ce qui représente un peu plus de 21% du parc des résidences principales telles que définies par la loi SRU\*.

L'enquête parc locatif social comptabilise un total de 279 logements réhabilités dont les travaux se sont achevés au cours de l'année 2003 (il s'agit d'opérations localisées sur Saint-Denis et sur Saint-Pierre).



Le parc locatif social connaît un développement continu mais à un rythme qui ralentit depuis 1998. L'année 2003 connaît un taux de croissance en hausse par rapport à 2002.

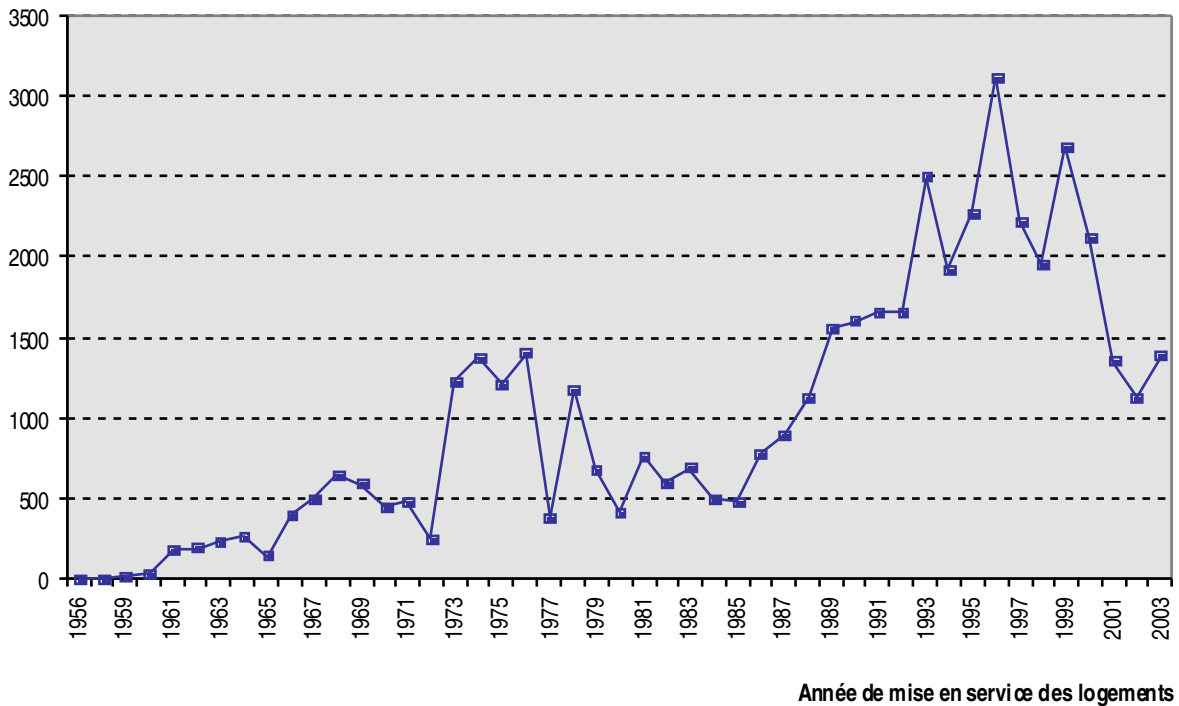


Au 1<sup>er</sup> janvier 2004 le nombre de logements locatifs sociaux pour 1000 habitants s'élève à 61,7 logements pour 1000 habitants contre 61,3 au 1<sup>er</sup> janvier 2002. Ce taux, qui est resté constant en 2001 et 2002, connaît une légère augmentation en 2003.

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

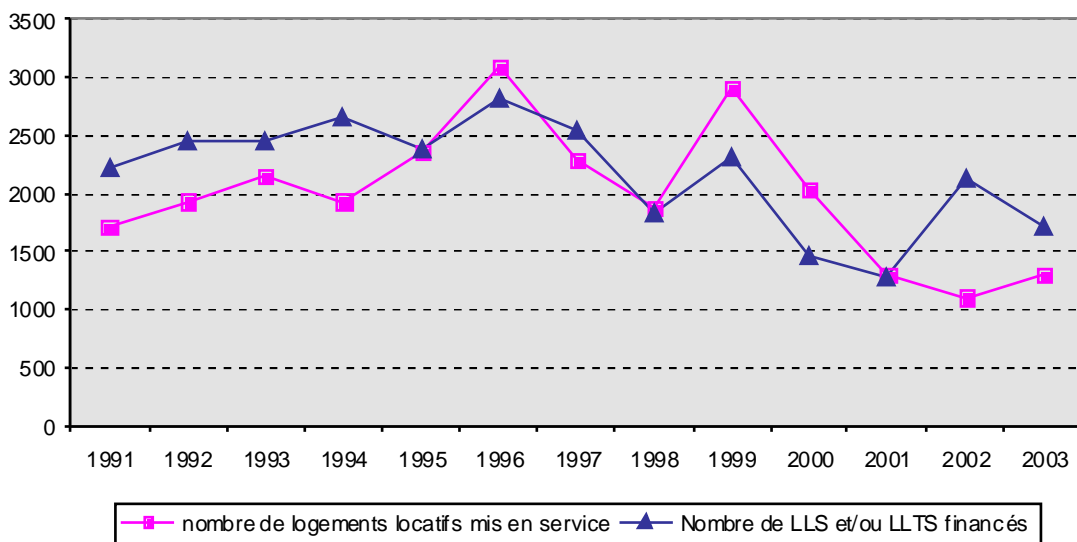
## Evolution du nombre des mises en service de logements locatifs sociaux par an

Nombre de 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 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 à partir des années 1985.

## Le parc locatif social financé et mis en service



En 2003, 1287 logements supplémentaires ont été mis en service, soit 187 logements de plus qu'en 2002. Ceci représente de l'ordre de 3,5% de la production nationale, soit l'équivalent de la production locative sociale neuve de régions telles que l'Aquitaine ou le Centre. En moyenne sur les 6 dernières années, de l'ordre de 2 000 logements sont financés et mis en service annuellement, soit une diminution d'environ 500 unités par an par rapport à ce qui a pu être constatés de 1992 à 1997. Par ailleurs nous assistons aussi à un allongement du délai entre le financement des opérations et leur mise en location.

## Répartition du parc locatif social au 1<sup>er</sup> janvier 2004

Communes	Parc locatif social au 01/01/04	Répartition du parc locatif social	Population totale RGP 1999	Répartition de la population	logements mis en service en 2003	Nombre total de logements mis en location au 01/01/04	Ventes et démolitions	Rapport du parc social / R.P. au 01/01/ 2001	Rapport du parc social / R.P. au 01/01/2004
Saint-Denis	17016	36,00%	131 649	19%	156	16896	50	40,90%	39,20%
Sainte-Marie	1269	2,68%	26 576	4%	0	1268		17,30%	17,00%
Sainte-Suzanne	1204	2,55%	18 137	3%	47	1202	1	20,26%	22,69%
<b>CINOR</b>	<b>19489</b>	<b>41,23%</b>	<b>176 362</b>	<b>25%</b>	<b>202</b>	<b>19366</b>	<b>51</b>	<b>35,82%</b>	<b>34,69%</b>
La Possession	1611	3,41%	21 883	3%	170	1603	5	22,21%	22,59%
Le Port	6447	13,64%	38 367	5%	269	6439	77	64,96%	59,58%
Saint-Leu	537	1,14%	25 310	4%	16	532	2	5,52%	7,49%
Saint-Paul	2495	5,28%	87 629	12%	28	2489	2	10,53%	9,90%
Trois-Bassins	96	0,20%	6597	1%	0	96		5,53%	5,28%
<b>TCO</b>	<b>11186</b>	<b>23,67%</b>	<b>179 786</b>	<b>25%</b>	<b>483</b>	<b>11159</b>	<b>86</b>	<b>22,43%</b>	<b>21,46%</b>
Cilaos	31	0,07%	6 115	1%	0	31		1,78%	1,58%
Etang-Salé	474	1,00%	11 755	2%	0	472		14,10%	12,66%
Petite-Ile	87	0,18%	10 157	1%	0	87		2,56%	2,44%
Saint-Louis	2052	4,34%	43 491	6%	181	2049	55	16,27%	16,38%
Saint-Philippe*	57	0,12%	4 858	1%	0	57	31	3,94%	4,21%
Saint-Pierre	4839	10,24%	69 009	10%	11	4796		22,70%	21,14%
<b>CIVIS</b>	<b>7540</b>	<b>15,95%</b>	<b>145 385</b>	<b>21%</b>	<b>192</b>	<b>7492</b>	<b>86</b>	<b>17,26%</b>	<b>16,38%</b>
Bras-Panon	543	1,15%	9 671	1%	65	540	2	16,15%	19,28%
Plaine-des-Palmistes	47	0,10%	3 433	0%	0	47		0,60%	2,82%
Saint-André	2449	5,18%	43 150	6%	196	2438	12	19,31%	20,68%
Saint-Benoît	2308	4,88%	31 531	4%	0	2285	30	27,38%	25,24%
Sainte-Rose	98	0,21%	6 545	1%	0	98		5,21%	4,83%
Salazie	0	0,00%	7 400	1%	0	0		0,00%	0,00%
<b>CIREST</b>	<b>5445</b>	<b>11,52%</b>	<b>101 730</b>	<b>14%</b>	<b>261</b>	<b>5408</b>	<b>44</b>	<b>18,20%</b>	<b>18,32%</b>
Entre-Deux	100	0,21%	5 167	1%	0	100		5,52%	5,44%
Le Tampon	2512	5,31%	60 311	9%	155	2492	11	11,98%	12,55%
Les Avirons	190	0,40%	7 163	1%	65	190		4,21%	7,78%
Saint-Joseph	803	1,70%	30 276	4%	23	795		7,38%	8,00%
<b>CCSUD</b>	<b>3605</b>	<b>7,63%</b>	<b>102 917</b>	<b>15%</b>	<b>243</b>	<b>3577</b>	<b>11</b>	<b>9,71%</b>	<b>10,50%</b>
<b>Réunion</b>	<b>47265</b>	<b>100,00%</b>	<b>706180</b>	<b>100%</b>	<b>1382</b>	<b>47002</b>	<b>278</b>	<b>22,25%</b>	<b>21,64%</b>

\*Par souci de simplification les données de la commune de Saint-Philippe sont intégrées à la CIVIS.

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 plus de 41% de ce parc suivi ensuite du Territoire de la Côte Ouest qui en compte près de 24% .

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 (64%), Le Tampon (70%), Le Port (58%), Saint-André (45%) et Saint-Benoît (42%)

Sur les 7 communes soumises à l'obligation des 20% de logements locatifs sociaux, à savoir Le Port, Saint-Denis, Saint-Pierre, La Possession, Sainte-Marie, Le Tampon et Saint-Paul, seules les trois dernières, qui n'atteignent pas ce seuil, ont du s'acquitter du prélèvement de 152,45 € par logement manquant.

## Le parc par type d'habitat au 1<sup>er</sup> janvier 2004

Communes	Parc locatif social au 01/01/04	Logements collectifs	Répartition des logements collectifs	Logements individuels	Répartition des logements individuels
Saint-Denis	17016	14639	86%	2377	14%
Sainte-Marie	1269	1112	88%	157	12%
Sainte-Suzanne	1204	1038	86%	166	14%
<b>CINOR</b>	<b>19489</b>	<b>16789</b>	<b>86%</b>	<b>2700</b>	<b>14%</b>
La Possession	1611	1521	94%	90	6%
Le Port	6447	4932	77%	1515	23%
Saint-Leu	537	482	90%	55	10%
Saint-Paul	2495	1691	68%	804	32%
Trois-Bassins	96	54	56%	42	44%
<b>TCO</b>	<b>11186</b>	<b>8680</b>	<b>78%</b>	<b>2506</b>	<b>22%</b>
Cilaos	31	20	65%	11	35%
Etang-Salé	474	314	66%	160	34%
Petite-Ile	87	68	78%	19	22%
Saint-Louis	2052	1212	59%	840	41%
Saint-Philippe*	57	8	14%	49	86%
Saint-Pierre	4839	4318	89%	521	11%
<b>CIVIS</b>	<b>7540</b>	<b>5940</b>	<b>79%</b>	<b>1600</b>	<b>21%</b>
Bras-Panon	543	506	93%	37	7%
Plaine-des-Palmistes	47	0	0%	47	100%
Saint-André	2449	1848	75%	601	25%
Saint-Benoît	2308	1818	79%	490	21%
Sainte-Rose	98	60	61%	38	39%
Salazie		0	0%	0	0%
<b>CIREST</b>	<b>5445</b>	<b>4232</b>	<b>78%</b>	<b>1213</b>	<b>22%</b>
Entre-Deux	100	94	94%	6	6%
Le Tampon	2512	1909	76%	603	24%
Les Avirons	190	134	71%	56	29%
Saint-Joseph	803	756	94%	47	6%
<b>CCSUD</b>	<b>3605</b>	<b>2893</b>	<b>80%</b>	<b>712</b>	<b>20%</b>
<b>Réunion</b>	<b>47265</b>	<b>38534</b>	<b>82%</b>	<b>8731</b>	<b>18%</b>

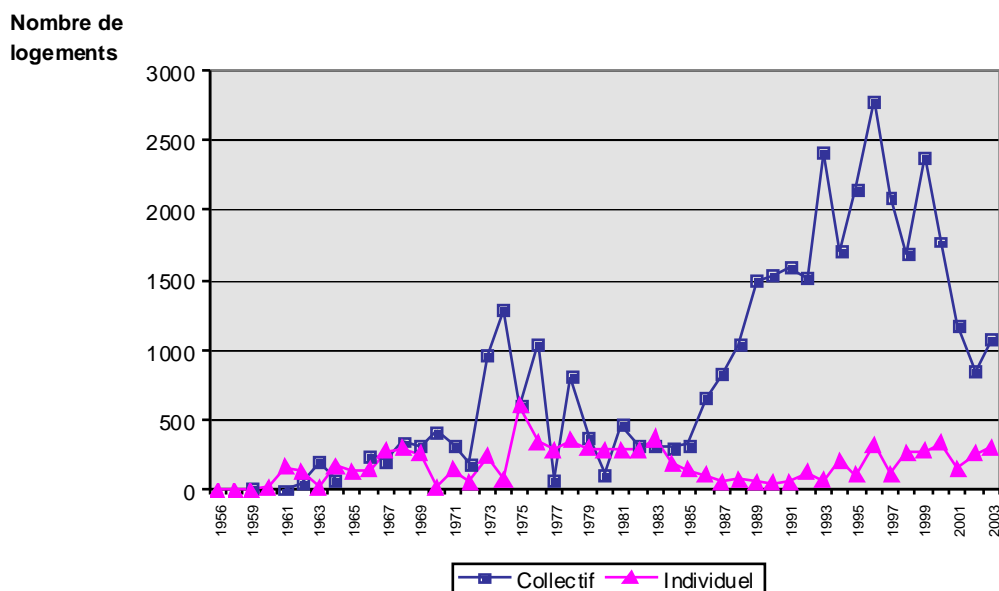
\*Par souci de simplification les données de la commune de Saint-Philippe sont intégrées à la CIVIS.

Sur l'ensemble du territoire, la grande majorité (82%) des logements locatifs sociaux sont en collectif, et la part de l'habitat individuel (18%) continue de décroître régulièrement.

Cette moyenne départementale masque des différences importantes entre communes : ainsi la proportion de logements locatifs sociaux en individuel va de 100% pour la Plaine-des-Palmistes à 6% pour La Possession.

Entre ces deux extrêmes, on peut distinguer parmi les 8 principales communes du département en terme de parc locatif social, celles dont la proportion d'individuel se situe en dessous de la moyenne départementale, La Possession (6%), Saint-Pierre (11%), Saint-Denis (14%) et celles qui se situent au-dessus, Saint-Benoît (21%), Le Port (23%), Tampon (24%), Saint-André (25%), Saint-Paul (32%) Saint-Louis (41%).

## 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.

### Nombre de logements locatifs sociaux mis en service par an et par commune depuis 2000

Communes	2000		2001		2002		2003	
	Nbre	en %	Nbre	en %	Nbre	en %	Nbre	en %
Saint-Denis	501	25%	291	23%	96	9%	112	9%
Sainte-Marie	111	5%			66	6%		
Sainte-Suzanne	107	5%	79	6%	95	9%	47	4%
<b>CINOR</b>	<b>719</b>	<b>35%</b>	<b>370</b>	<b>29%</b>	<b>257</b>	<b>23%</b>	<b>159</b>	<b>12%</b>
La Possession			134	10%	14	1%	170	13%
Le Port	385	19%	189	15%	5	0%	269	21%
Saint-Leu	96	5%	52	4%	37	3%	16	1%
Saint-Paul	177	9%	47	4%	16	1%	28	2%
Trois-Bassins	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
<b>TCO</b>	<b>658</b>	<b>32%</b>	<b>422</b>	<b>33%</b>	<b>72</b>	<b>7%</b>	<b>483</b>	<b>38%</b>
Bras-Panon	36	2%	59	5%	56	5%	65	5%
Plaine-des-Palmistes					40	4%		
Saint-André	130	6%			136	12%	145	11%
Saint-Benoît	75	4%	155	12%	33	3%		
Sainte-Rose			10	1%				
Salazie	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
<b>CIREST</b>	<b>241</b>	<b>12%</b>	<b>224</b>	<b>17%</b>	<b>265</b>	<b>24%</b>	<b>210</b>	<b>16%</b>
Cilaos	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Etang-Salé					78	7%		
Petite-Ile	16	1%						
Saint-Louis	91	4%	164	13%	107	10%	181	14%
Saint-Philippe*					8	1%		
Saint-Pierre	128	6%	113	9%	27	2%	11	1%
<b>CIVIS</b>	<b>235</b>	<b>12%</b>	<b>277</b>	<b>21%</b>	<b>220</b>	<b>20%</b>	<b>192</b>	<b>15%</b>
Entre-Deux	24	1%						
Le Tampon	122	6%			179	16%	155	12%
Les Avirons	29	1%			30	3%	65	5%
Saint-Joseph					77	7%	23	2%
<b>CCSUD</b>	<b>175</b>	<b>9%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>286</b>	<b>26%</b>	<b>243</b>	<b>19%</b>
<b>Réunion</b>	<b>2028</b>	<b>100%</b>	<b>1293</b>	<b>100%</b>	<b>1100</b>	<b>100%</b>	<b>1287</b>	<b>100%</b>

\*Par souci de simplification les données de la commune de Saint-Philippe sont intégrées à la CIVIS.

## Le parc par taille de logement au 1<sup>er</sup> janvier 2004

Communes	Parc locatif social au 01/01/04	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	17 016	16 896	1 612	3 184	6 674	3 987	1 399
Sainte-Marie	1 269	1 268	115	162	406	338	178
Sainte-Suzanne	1 204	1 202	41	213	509	365	75
<b>CINOR</b>	<b>19 489</b>	<b>19 366</b>	<b>1 768</b>	<b>3 559</b>	<b>7 589</b>	<b>4 690</b>	<b>1 652</b>
La Possession	1 611	1 603	109	387	522	430	153
Le Port	6 447	6 439	382	1 144	2 527	1 709	647
Saint-Leu	537	532	27	131	185	139	54
Saint-Paul	2 495	2 489	94	444	962	689	261
Trois-Bassins	96	96	1	14	36	29	16
<b>TCO</b>	<b>11 186</b>	<b>11 159</b>	<b>613</b>	<b>2 120</b>	<b>4 232</b>	<b>2 996</b>	<b>1 131</b>
Cilaos	31	31	1	11	16	3	0
Etang-Salé	474	472	12	135	170	102	35
Petite-Ile	87	87	0	12	37	31	7
Saint-Louis	2 052	2 049	67	292	800	646	245
Saint-Philippe*	57	57	1	15	19	15	7
Saint-Pierre	4 839	4 796	523	1 097	1 662	1 160	365
<b>CIVIS</b>	<b>7 540</b>	<b>7 492</b>	<b>606</b>	<b>1 562</b>	<b>2 704</b>	<b>1 957</b>	<b>659</b>
Bras-Panon	543	540	62	156	143	132	47
Plaine-des-Palmistes	47	47	0	0	19	22	6
Saint-André	2 449	2 438	133	483	939	674	185
Saint-Benoît	2 308	2 285	221	420	830	580	235
Sainte-Rose	98	98	18	21	26	27	6
Salazie	0	0	0	0	0	0	0
<b>CIREST</b>	<b>5 445</b>	<b>5 408</b>	<b>434</b>	<b>1 080</b>	<b>1 957</b>	<b>1 435</b>	<b>479</b>
Entre-Deux	100	100	6	55	27	15	1
Le Tampon	2 512	2 492	419	481	784	566	248
Les Avirons	190	190	14	64	68	38	6
Saint-Joseph	803	795	63	308	225	168	38
<b>CCSUD</b>	<b>3 605</b>	<b>3 577</b>	<b>502</b>	<b>908</b>	<b>1 104</b>	<b>787</b>	<b>293</b>
<b>Réunion</b>	<b>47 265</b>	<b>47 002</b>	<b>3 923</b> 8,4%	<b>9 229</b> 19,7%	<b>17 586</b> 37,6%	<b>11 865</b> 25,3%	<b>4 214</b> 9,0%

Répartition selon leur taille du parc des résidences principales de la Réunion( RGP 1999)	4,54%	10,81%	24,31%	31,21%	29,14%
---	-------	--------	--------	--------	--------

\*Par souci de simplification les données de la commune de Saint-Philippe sont intégrées à la CIVIS.

La taille moyenne des logements du parc locatif social de la Réunion s'élève à 3,06 pièces. Ce nombre moyen de pièces tend à diminuer depuis 1999, date à laquelle il était en effet de 3,10 (la taille moyenne des résidences principales au sens du RGP99 était de 3,69 pièces).

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 2004 environ 37,6% de l'ensemble du parc locatif social. Cette proportion est de 24,31% pour la totalité du parc des résidences principales de la Réunion.



## 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% du parc locatif social total au 1<sup>er</sup> janvier 2004.

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.

Année	SIDR	SHLMR	SEMADER	SEMPRO	SEDRE	SODIAC	SODEGIS	SEMAC	CILR	TOTAL
< 1973	5128	449								5577
1974	559	827								1386
1975	327	883								1210
1976	482	933								1415
1977	69	306								375
1978	225	1007								1232
1979	213	431								644
1980	100	294								394
1981	300	482								782
1982	221	377								598
1983	318	370								688
1984	431	133								564
1985	442	54								496
1986	380	330							30	740
1987	379	494							21	894
1988	770	244			140				30	1184
1989	805	453	120		146					1524
1990	896	444	262							1602
1991	584	456	240	389	40					1709
1992	305	717	287	318	300					1927
1993	300	892	398	297	109	151				2147
1994	478	378	464	128	65	277	85		62	1937
1995	393	551	814	131	132	57	194	82		2354
1996	568	1146	623	178	234	92	149	84	20	3094
1997	518	343	550	286	146	141	185	86	44	2299
1998	631	347	361	58	44	236	139	60		1876
1999	572	820	573	116	252	176	269	131		2909
2000	346	570	497	143	185	144	32	111		2028
2001	282	325	347		103	71		165		1293
2002	16	254	143	64	37	62	330	194		1100
2003	425	146	267	80	28	129	117	95		1287
<b>Total</b>	<b>17463</b>	<b>15456</b>	<b>5946</b>	<b>2188</b>	<b>1961</b>	<b>1536</b>	<b>1500</b>	<b>1008</b>	<b>207</b>	<b>47265</b>



## Le parc par bailleur et par commune au 1<sup>er</sup> janvier 2004

Communes	SIDR		SHLMR		SEMADER		SEMPRO		SEGRE		SODIAC		SODEGIS		SEMAG		CILR		Parc total au 01/01/2004
	Nbre 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	8980	53%	4446	26%	661	4%	483	3%	1050	6%	1263	7%					133	1%	17016
Sainte-Marie	36	3%	212	17%	332	26%	493	39%	130	10%					66	5%			1269
Sainte-Suzanne	93	8%	124	10%	936	78%					51	4%							1204
<b>CINOR</b>	<b>9109</b>	<b>47%</b>	<b>4782</b>	<b>25%</b>	<b>1929</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>0,34%</b>	<b>133</b>	<b>1%</b>	<b>19489</b>
La Possession	448	28%	595	37%	518	32%	20	1%									30	2%	1611
Le Port	1711	27%	2874	45%	1459	23%	223	3%			180	3%							6447
Saint-Leu	68	13%	309	58%	36	7%			124	23%									537
Saint-Paul	480	19%	1246	50%			132	5%	607	24%							30	1%	2495
Trois-Bassins	42	44%	54	56%															96
<b>TCO</b>	<b>2749</b>	<b>25%</b>	<b>5078</b>	<b>45%</b>	<b>2013</b>	<b>18%</b>	<b>375</b>	<b>3%</b>	<b>731</b>	<b>7%</b>	<b>180</b>	<b>2%</b>					<b>60</b>	<b>1%</b>	<b>11186</b>
Cilaos													31	100%					31
Etang-Salé	121	26%	234	49%			75	16%					44	9%					474
Petite-Ile			87	100%															87
Saint-Louis	281	14%	790	38%	981	48%													2052
Saint-Philippe*			57	100%															57
Saint-Pierre	1933	40%	1824	38%	993	21%	75	2%									14	0,29%	4839
<b>CIVIS</b>	<b>2335</b>	<b>31%</b>	<b>2992</b>	<b>40%</b>	<b>1974</b>	<b>26%</b>	<b>150</b>	<b>2%</b>					<b>75</b>	<b>1%</b>			<b>14</b>	<b>0,19%</b>	<b>7540</b>
Bras-Panon	149	27%	207	38%											187	34%			543
Plaine-des-Palmistes			47	100%															47
Saint-André	837	34%	1099	45%	30	1%	332	14%			42	2%			109	4%			2449
Saint-Benoit	1108	48%	312	14%			278	12%	50	2%					560	24%			2308
Sainte-Rose			12	12%											86	88%			98
Salazie																			
<b>CIREST</b>	<b>2094</b>	<b>38%</b>	<b>1677</b>	<b>31%</b>	<b>30</b>	<b>1%</b>	<b>610</b>	<b>11%</b>	<b>50</b>	<b>1%</b>	<b>42</b>	<b>1%</b>			<b>942</b>	<b>17%</b>			<b>5445</b>
Entre-Deux			20	20%									80	80%					100
Le Tampon	991	39%	814	32%			77	3%					630	25%					2512
Les Avirons			56	29%									134	71%					190
Saint-Joseph	185	23%	37	5%									581	72%					803
<b>CCSUD</b>	<b>1176</b>	<b>33%</b>	<b>927</b>	<b>26%</b>			<b>77</b>	<b>2%</b>					<b>1425</b>	<b>40%</b>					<b>3605</b>
<b>Réunion</b>	<b>17463</b>	<b>37%</b>	<b>15456</b>	<b>33%</b>	<b>5946</b>	<b>13%</b>	<b>2188</b>	<b>5%</b>	<b>1961</b>	<b>4%</b>	<b>1536</b>	<b>3%</b>	<b>1500</b>	<b>3%</b>	<b>1008</b>	<b>2%</b>	<b>207</b>	<b>0,44%</b>	<b>47265</b>

\*Par souci de simplification les données de la commune de Saint-Philippe sont intégrées à la CIVIS.

## Mobilité et vacance dans le parc locatif social

Communes	Parc locatif social au 01/01/04	Logements loués ou proposés à la location	Nombre total d'emménagements en 2003	logements emménagés pour la 1 <sup>er</sup> fois en 2003	Vacance Totale	Dont vacance de + 3 mois	Taux de vacance		Taux de mobilité	
							en 1998	en 2003	en 1998	en 2003
Saint-Denis	17016	16896	1528	104	108	27	1,29%	0,64%	11,18%	8,51%
Sainte-Marie	1269	1268	78	0	2	1	0,97%	0,16%	24,27%	6,15%
Sainte-Suzanne	1204	1202	139	47	1	0	0,00%	0,08%	10,78%	7,97%
<b>CINOR</b>	<b>19489</b>	<b>19366</b>	<b>1745</b>	<b>151</b>	<b>111</b>	<b>28</b>	<b>1,22%</b>	<b>0,57%</b>	<b>11,80%</b>	<b>8,23%</b>
La Possession	1611	1603	379	170	10	1	0,57%	0,62%	21,32%	14,58%
Le Port	6447	6439	764	180	63	38	1,00%	0,98%	11,10%	9,47%
Saint-Leu	537	532	72	16	5	1	1,04%	0,94%	13,72%	10,85%
Saint-Paul	2495	2489	203	25	16	1	2,64%	0,64%	15,97%	7,23%
Trois-Bassins	96	96	6	0	1	0	1,04%	1,04%	17,71%	6,25%
<b>TCO</b>	<b>11186</b>	<b>11159</b>	<b>1424</b>	<b>391</b>	<b>95</b>	<b>41</b>	<b>1,29%</b>	<b>0,85%</b>	<b>13,62%</b>	<b>10,56%</b>
Cilaos	31	31	9	0	4	1	3,23%	12,90%	9,68%	29,03%
Etang-Salé	474	472	61	0	5	1	0,51%	1,06%	28,28%	12,92%
Petite-Ile	87	87	8	0	0	0	1,98%	0,00%	7,43%	9,20%
Saint-Louis	2052	2049	362	180	9	0	0,55%	0,44%	10,65%	9,74%
Saint-Philippe*	57	57	9	0	0	0	1,92%	0,00%	11,54%	19,57%
Saint-Pierre	4839	4796	515	11	57	33	1,24%	1,19%	13,76%	10,51%
<b>CIVIS</b>	<b>7540</b>	<b>7492</b>	<b>964</b>	<b>191</b>	<b>75</b>	<b>35</b>	<b>1,05%</b>	<b>1,00%</b>	<b>14,25%</b>	<b>10,32%</b>
Bras-Panon	543	540	119	65	3	1	0,32%	0,56%	17,26%	11,37%
Plaine-des-Palmistes	47	47	0	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Saint-André	2449	2438	342	196	5	2	0,62%	0,21%	16,31%	6,51%
Saint-Benoît	2308	2285	264	0	9	1	0,94%	0,39%	17,73%	11,55%
Sainte-Rose	98	98	4	0	0	0	0,00%	0,00%	8,11%	4,08%
Salazie	0	0	0	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>CIREST</b>	<b>5445</b>	<b>5408</b>	<b>729</b>	<b>261</b>	<b>17</b>	<b>4</b>	<b>0,74%</b>	<b>0,31%</b>	<b>16,87%</b>	<b>8,65%</b>
Entre-Deux	100	100	16	0	2	0	1,32%	2,00%	21,05%	16,00%
Le Tampon	2512	2492	665	112	59	6	2,09%	2,37%	19,18%	23,66%
Les Avirons	190	190	77	63	3	1	1,52%	1,58%	6,06%	11,20%
Saint-Joseph	803	795	105	23	13	2	1,11%	1,64%	5,94%	10,62%
<b>CCSUD</b>	<b>3605</b>	<b>3577</b>	<b>863</b>	<b>198</b>	<b>77</b>	<b>9</b>	<b>1,87%</b>	<b>2,15%</b>	<b>17,31%</b>	<b>18,59%</b>
<b>Réunion</b>	<b>47265</b>	<b>47002</b>	<b>5725</b>	<b>1192</b>	<b>375</b>	<b>117</b>	<b>1,20%</b>	<b>0,80%</b>	<b>13,41%</b>	<b>9,94%</b>

\*Par souci de simplification les données de la commune de Saint-Philippe sont intégrées à la CIVIS.

Le taux de vacance et le taux de mobilité sur le parc total diminuent par rapport à l'année 2002. La baisse constatée est de 0,4 points pour la vacance et de 1 point pour la mobilité.

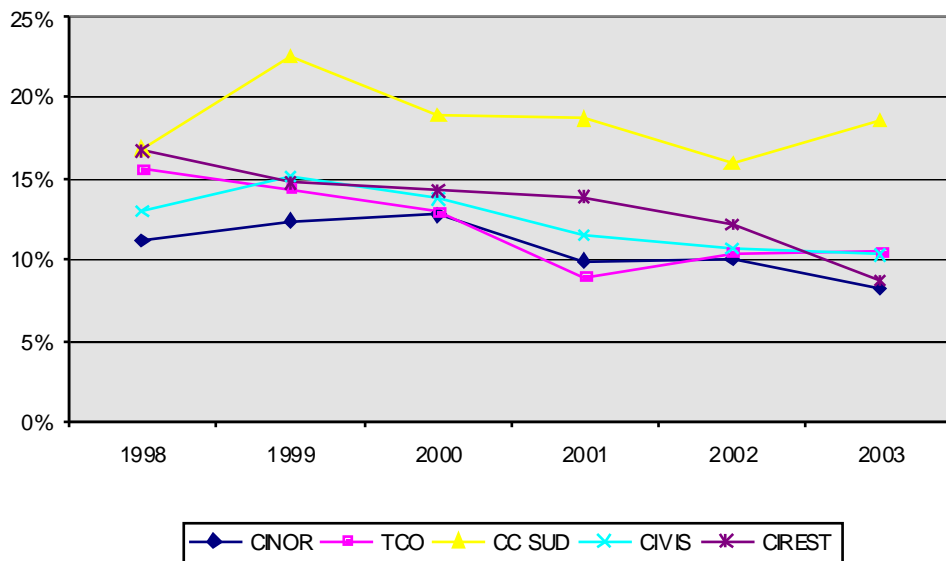
La proportion de logements vacants, quelle qu'en soit la raison, est nettement plus faible dans le parc locatif social (1,2%) que pour l'ensemble des logements recensés par le RGP 1999 (9%).

La mobilité des locataires de logements sociaux, dont la baisse est un bon indicateur de la tension existant sur le marché, poursuit sa baisse: 13,55% en 2000, 10,97% en 2001, 10,90% en 2002, et enfin 9,94% en 2003. Cet indicateur est passé en dessous de la moyenne nationale qui est de 10,6%.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2004, le nombre total d'emménagements comptabilisés est de 5725, soit une réduction de 231 comparé aux résultats de l'enquête au 1<sup>er</sup> janvier 2003 (5956 emménagements), ce nombre était constant entre 2001 et 2002.

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.

## Evolution du taux de mobilité par an selon l'intercommunalité



La tendance lourde est à la baisse, en dépit du cas de la Communauté des Communes du SUD (18,6%) qui connaît une mobilité plus importante que celle constatée sur les autres intercommunalités et qui augmente de 2,6 points par rapport à l'enquête précédente.



Opération de réhabilitation Chaudron 4 Saint-Denis - SIDR

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

Communes	Parc locatif social au 01/01/04	avant 1986 : P.B. / F.P.	PLR/PSR	HLM/O	ILM	après 1986 : P.B. / F.P.	LLS	LLTS	Total parc LLS et LLTS
Saint-Denis	17016	6265	900	1428	1183	640	5808	792	6600
Sainte-Marie	1269	36				0	944	289	1233
Sainte-Suzanne	1204	24	56			0	957	167	1124
<b>CINOR</b>	<b>19489</b>	<b>6325</b>	<b>956</b>	<b>1428</b>	<b>1183</b>	<b>640</b>	<b>7709</b>	<b>1248</b>	<b>8957</b>
La Possession	1611	1	124	26	122	30	1184	124	1308
Le Port	6447	867	1580	513	139	2	2657	689	3346
Saint-Leu	537	0	15			0	374	148	522
Saint-Paul	2495	8	254	50	54	30	1775	324	2099
Trois-Bassins	96	0				0	96		96
<b>TCO</b>	<b>11186</b>	<b>876</b>	<b>1973</b>	<b>589</b>	<b>315</b>	<b>62</b>	<b>6086</b>	<b>1285</b>	<b>7371</b>
Cilaos	31	0				0	31		31
Etang-Salé	474	30			41	0	294	109	403
Petite-Ile	87	0				0	71	16	87
Saint-Louis	2052	88	218	99		0	1209	438	1647
Saint-Philippe*	57	935	9			16	40	8	48
Saint-Pierre	4839	0	532	89	142	0	2528	597	3125
<b>CIVIS</b>	<b>7540</b>	<b>1053</b>	<b>759</b>	<b>188</b>	<b>183</b>	<b>16</b>	<b>4173</b>	<b>1168</b>	<b>5341</b>
Bras-Panon	543	0	37			0	260	246	506
Plaine-des-Palmistes	47	0	7			0	0	40	40
Saint-André	2449	169	256	48	96	92	1211	577	1788
Saint-Benoît	2308	429	88		59	51	1490	191	1681
Sainte-Rose	98	0	12			0	56	30	86
Salazie	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>CIREST</b>	<b>5445</b>	<b>598</b>	<b>400</b>	<b>48</b>	<b>155</b>	<b>143</b>	<b>3017</b>	<b>1084</b>	<b>4101</b>
Entre-Deux	100	0				0	76	24	100
Le Tampon	2512	142	150	35	52	154	1680	299	1979
Les Avirons	190	0				0	131	59	190
Saint-Joseph	803	0				0	539	264	803
<b>CCSUD</b>	<b>3605</b>	<b>142</b>	<b>150</b>	<b>35</b>	<b>52</b>	<b>154</b>	<b>2426</b>	<b>646</b>	<b>3072</b>
<b>Réunion</b>	<b>47265</b>	<b>8994</b>	<b>4238</b>	<b>2288</b>	<b>1888</b>	<b>1015</b>	<b>23411</b>	<b>5431</b>	<b>28842</b>

\*Par souci de simplification les données de la commune de Saint-Philippe sont intégrées à la CIVIS.

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 en principe accessibles aux personnes les plus défavorisées.

En 2003, La répartition des logements achevés dans l'année montre un équilibre entre les deux produits LLTS et le LLS avec respectivement 49% et 51%.

### 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 = Emménagements dans les logements proposés à la location en service depuis au moins un an  
 Logements loués ou proposés à la location en service depuis au moins un an

taux de vacance = Logements vacants parmi les logements proposés à la location  
 Logements loués ou proposés à la location

**Pour en savoir plus :**    Rémy JOSSO - DDE/SHAU/CPH - Téléphone : 0262.40.28.40  
 Michel OBERLE - ARMOS - Téléphone : 0262.94.73.15