

Chiffres & statistiques Le Parc Locatif des Bailleurs Sociaux à La Réunion Situation au 1^{er} janvier 2013



PRÉFET
DE LA RÉGION
RÉUNION

Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
REUNION

Le parc locatif des bailleurs sociaux

Cette étude exploite les informations contenues dans le **Répertoire du parc locatif des bailleurs sociaux (RPLS)**, transmises chaque année par les bailleurs sociaux. Ces informations permettent de connaître la structure du parc locatif social partout en France, ainsi que les modifications intervenues au cours de l'année écoulée : nouvelles constructions, réhabilitation, ventes, démolitions...

Le répertoire ne recense que le parc **locatif** des bailleurs sociaux, dont la part, dans les logements bénéficiant d'une des différentes aides de l'État, à La Réunion, n'a cessé de s'accroître au cours des dernières années. Il ne concerne pas les autres produits «logements aidés» que sont notamment les logements en accession de type LES (Logement Evolutif Social) ou PTZ (Prêt à Taux Zéro) ou l'amélioration des logements existants.

Le RPLS résulte d'une démarche nationale coordonnée par le Service de l'Observation et des Statistiques (SoeS) du Commissariat Général du Développement Durable du **MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'ÉNERGIE**.

L'enquête est réalisée localement par la DEAL, Direction de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement de la Réunion, qui bénéficie, pour cela, de la collaboration efficace de l'Association Régionale des Maîtres d'Ouvrage Sociaux (ARMOS).

De l'enquête sur le parc locatif social au répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux EPLS vers RPLS

Le répertoire du parc locatif des bailleurs sociaux (**RPLS**) a été mis en place en 2011. Il succède à l'enquête sur le parc locatif social (**EPLS**) qui a été réalisée pour la dernière fois en 2010. Cette évolution s'accompagne notamment d'un changement du champ des organismes interrogés et des logements.

S'agissant du champ des organismes interrogés :

Les bailleurs sociaux interrogés pour ce nouveau répertoire sont définis par l'article L. 411-10 du code de la construction et de l'habitation (CCH). Il s'agit pour La Réunion, outre la SCI foncière (Association Foncière Logement), des 7 bailleurs qui ont leur siège dans le département: SIDR, SHLMR, SEMADER, SEDRE, SODIAC, SODEGIS, SEMAC.

À La Réunion, la principale modification, au niveau de la diffusion des résultats, est la non prise en compte du parc du CLR.

S'agissant des logements déclarés :

Les 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 toujours 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.

Dans EPLS, les organismes déclaraient tous les logements locatifs dont ils étaient propriétaires ou gestionnaires, que le propriétaire soit ou non un bailleur social.

Toutefois les SEM ne déclaraient pas systématiquement les logements non conventionnés à l'allocation personnalisée au logement (APL) dont elles étaient propriétaires ou gestionnaires.

Par contre, les logements conventionnés appartenant à une commune ou un particulier, gérés par un organisme répondant à l'enquête étaient pris en compte dans EPLS. Le logement devait avoir été mis en service au plus tard le 31 décembre de l'année précédant l'enquête.

Plus de détails sur les évolutions de périmètre sont disponibles sur le site :

www.statistiques.developpementdurable.gouv.fr, rubrique Logement - Construction/ Logement social/Parc des logements locatifs des bailleurs sociaux.

Destinée à obtenir une connaissance précise du parc locatif social, notamment de son origine (date de construction, financement, ...) et de son évolution (nouvelles constructions, taux d'occupation, ...), l'enquête fournit des éléments permettant d'orienter la politique du logement social.

Le caractère exhaustif de cette enquête qui recense le parc de tous les bailleurs sociaux et la grande variété des renseignements fournis permettent de constituer une importante source de données réactualisées chaque année.

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 1er janvier 2001, l'enquête participe à la mise en oeuvre 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, impose dans les communes d'une certaine taille une proportion minimum de 25 % de logements locatifs sociaux.

Un parc de 58 974 logements Locatifs Sociaux ...

En 2012, 2 522 nouveaux logements locatifs sociaux ont été livrés, 214 sont sortis du parc dont 168 logements «anciens» qui ont été vendus, 40 qui ont été démolis et 6 qui ont changé d'usage.

C'est le plus grand nombre de logements livrés depuis 1999.

Le Parc Locatif Social a donc progressé de 2 308 logements pour atteindre 58 974 logements au 1er janvier 2013.

2 335 ont été mis en location pour la première fois en 2012.

... en nette progression

Cette progression de 4,1% du parc est très nettement supérieure à la progression France entière (+1,6%); elle est la plus forte évolution des régions françaises. Elle s'inscrit dans une tendance lourde qui a vu le Parc Locatif Social progresser continuellement depuis l'apparition des premiers logements en 1956.

L'évolution du parc a connu des phases très différentes avec des volumes de livraisons de 800 logements en moyenne annuelle pendant les années 70 et 80, de 2 200 logements pendant les années 90 et de 1 250 logements de 2000 à 2010.

L'année 2012, comme d'ailleurs l'année 2011, se situe donc à un très bon niveau et les décisions de financement prises depuis devraient faire encore progresser le volume des livraisons en 2013.

Le Parc Locatif Social a connu une croissance plus rapide que le parc de Résidences Principales ; il a été multiplié par 8 entre 1975 et 2010 alors que le nombre de Résidences Principales l'était seulement par 2,8 et la population par 1,7.

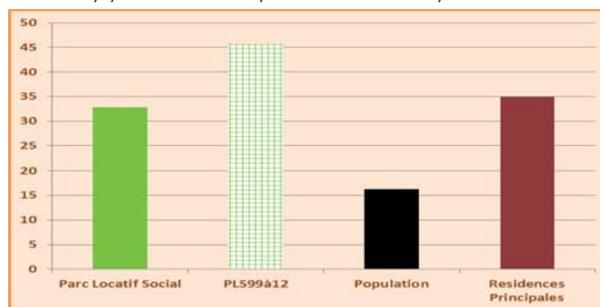
Le nombre de logements locatifs sociaux pour 1 000 habitants continue de progresser ; il s'établit au 1er janvier 2013 à 71,8 logements locatifs sociaux pour 1000 habitants recensés en 2010 contre 69,4 un an auparavant.

Ce taux place La Réunion au 11ème rang des régions françaises, 1,4 points en dessous de la moyenne métropolitaine, derrière la Guadeloupe (78,4) et la Martinique (72,7).

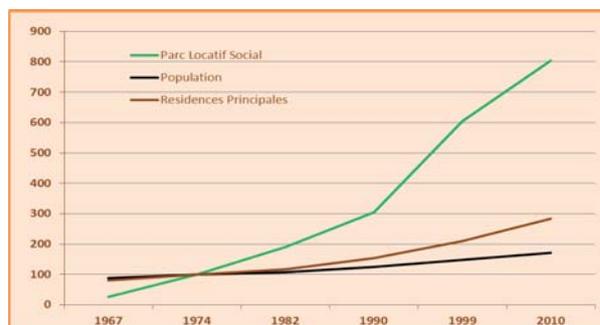
Il masque des disparités géographiques importantes à l'intérieur du département.

La CINOR est de loin la mieux dotée avec 113,1 logements pour 1000 habitants alors que les 4 autres EPCI ont un niveau de dotation inférieur à la moyenne départementale : 69,5 pour la CIREST, 63,3 pour le TCO, 57,4 pour la CIVIS et seulement 42,2 pour la CASUD.

5 communes seulement sont, sur ce point, mieux dotées que La Réunion : Le Port avec 177,5 logements pour 1000 habitants, Saint-Denis avec 134,2, Bras-Panon 99,9, Saint-Benoît 92,8 et Saint-Pierre 77,4.

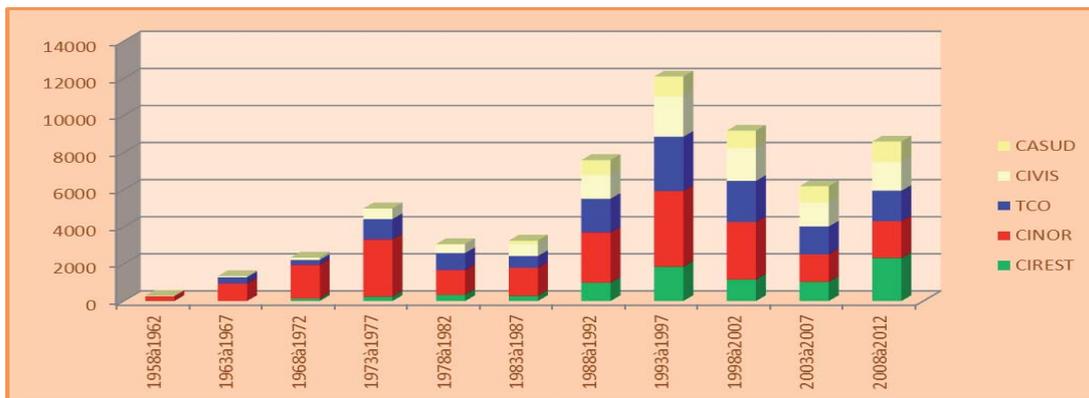


Évolution entre 1999 et 2010 (évolution entre 1999 et 2013 pour PLS)



Évolution du parc des bailleurs sociaux, des résidences et de la population (base 100 en 1975)

Evolution des livraisons des logements du parc des bailleurs sociaux par période de 5 ans



Rythme de livraisons quinquennales du Parc Locatif Social

Livraisons et financement ...

Le Répertoire du Parc Locatif des bailleurs Sociaux (RPLS) rend compte de l'état du parc de logements « en service » au 1^{er} janvier de l'année de l'enquête ; Il ne s'intéresse pas aux logements locatifs sociaux programmés, financés et qui peuvent être déjà en cours de travaux ; il ne rend pas non plus compte des logements aidés en accession ni des logements que la LBU permet d'améliorer.

La comparaison des livraisons avec le financement n'a pas vraiment de sens si l'on compare les données année par année, puisqu'il existe forcément un décalage entre la décision de financement d'une opération et sa livraison. L'analyse du volume de dossiers financés permet de prévoir l'évolution à court terme du Parc Locatif Social.

Les engagements sur la Ligne Budgétaire Unique pris en 2012 permettent de financer la construction de 4 935 logements neufs et l'amélioration de 1 282 anciens logements. Avec 6 217 logements pour 95 millions d'euros, le nombre total de logements financés se situe à un niveau record.

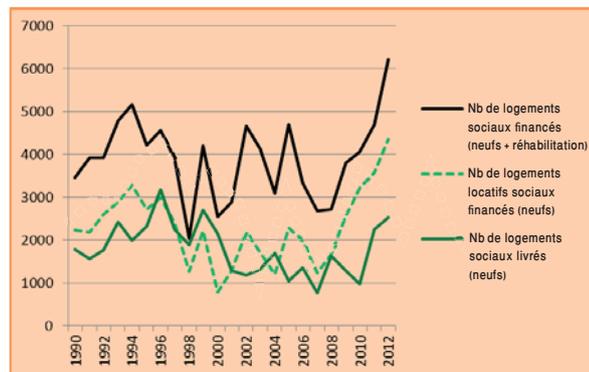
La part du locatif financée en 2012 reste à un niveau élevé puisqu'elle représente 70% des logements ayant bénéficié d'un financement .Ce taux monte à 88 % si l'on ne s'intéresse qu'aux logements neufs.

Pour répondre à la forte demande de production de logements locatifs sociaux, le mode de production en VEFA a été fortement utilisé en 2012 puisqu'il concerne 44% des opérations financées.

Sur les cinq dernières années, des décisions de financement, en assez forte augmentation, ont été prises pour 15 300 logements locatifs sociaux. Sur la même période, seulement 8 600 ont été livrés ; il reste donc un potentiel de mises en service de plus de 6 700 logements.



LBU : Répartition des logements financés en 2012



Evolution des financements et des livraisons



Répartition géographique du parc d

Le parc des bailleurs sociaux est réparti de façon très inégale selon les EPCI

CODE INSEE des communes	Communes EPCI	Parc locatif social au 01/01/2013	Part du parc locatif social	Population totale recensée RP 01/01/2010	Part de la population	Logements sociaux livrés en 2012	Part de logements sociaux livrés en 2012	Nb logements proposés à la location au 01/01/2013	Logements sortis du parc en 2012	Résidences Principales recensées au titre de la Taxe d'Habitation 01/01/2013	Rapport au 01/01/2013 du PLS/ Résidences Principales TH	Nb de lgts locatifs sociaux pour 1000 habitants
97411	Saint-Denis	19 457	33,0	145 022	17,7	527	20,9	19 114	117	57 699	33,7	134,2
97418	Sainte-Marie	1 484	2,5	29 951	3,6	79	3,1	1 464	0	10 225	14,5	49,5
97420	Sainte-Suzanne	1 362	2,3	22 421	2,7	-	0,0	1 380	0	7 338	18,8	61,6
	CINOR	22 323	37,9	197 394	24,0	606	24,0	21 978	117	75 262	29,7	113,1
97407	Le Port	6 818	11,6	38 418	4,7	12	0,5	6 763	31	11 945	57,1	177,5
97408	La Possession	2 068	3,5	30 373	3,7	148	5,9	2 064	0	10 569	19,6	68,1
97413	Saint-Leu	778	1,3	30 966	3,8	83	3,3	778	0	11 809	6,6	25,1
97415	Saint-Paul	3 525	6,0	103 346	12,6	133	5,3	3 520	6	36 320	9,7	34,1
97423	Les Trois-Bassins	110	0,2	7 121	0,9	-	0,0	110	0	2 448	4,5	15,4
	TCO	13 299	22,6	210 224	25,6	376	14,9	13 235	37	73 091	18,2	63,3
97402	Bras-Panon	1 171	2,0	11 725	1,4	227	9,0	1 170	1	4 130	28,4	99,9
97406	La Plaine-des-Palmistes	169	0,3	5 213	0,6	69	2,7	169	1	2 008	6,4	32,4
97409	Saint-André	3 570	6,1	53 955	6,6	230	9,1	3 556	10	17 075	20,9	66,2
97410	Saint-Benoît	3 253	5,5	35 063	4,3	237	9,4	3 243	0	12 569	25,9	92,8
97419	Sainte-Rose	177	0,3	6 806	0,8	20	0,8	177	0	2 330	7,6	26,0
97421	Salazie	14	0,0	7 510	0,9	-	0,0	14	0	2 256	0,6	1,9
	CIREST	8 354	14,2	120 272	14,6	783	31,0	8 329	12	40 368	20,7	69,5
97401	Les Avirons	358	0,6	10 580	1,3	-	0,0	357	0	3 995	9,0	33,8
97404	L'Étang-Salé	517	0,9	13 467	1,6	19	0,8	516	0	4 787	10,8	38,4
97405	Petite-Île	107	0,2	11 566	1,4	20	0,8	107	0	4 486	2,4	9,3
97414	Saint-Louis	2 731	4,6	52 036	6,3	54	2,1	2 730	15	16 801	16,3	52,5
97416	Saint-Pierre	6 136	10,4	79 228	9,6	506	20,1	6 059	18	29 562	20,6	77,4
97424	Cilaos	62	0,1	5 807	0,7	31	1,2	61	0	2 009	3,1	10,7
	CIVIS	9 911	16,8	172 686	21,0	630	25,0	9 830	33	61 642	16,1	57,4
97403	Entre-Deux	198	0,3	6 133	0,7	-	0,0	197	0	2 426	8,2	32,3
97412	Saint-Joseph	1 454	2,5	35 976	4,4	81	3,2	1 441	2	13 172	11,0	40,4
97417	Saint-Philippe	97	0,2	5 086	0,6	22	0,9	97	2	1 613	6,0	19,1
97422	Le Tampon	3 338	5,7	73 365	8,9	24	1,0	3 300	11	27 207	12,3	45,5
	CASUD	5 087	8,6	120 560	14,7	127	5,0	5 035	16	44 418	11,6	42,2
	SUD	14 998	25,4	293 246	35,7	757	30,0	14 865	48	106 060	14,1	51,1
	REUNION	58 974	100	821 136	100	2 522	100	58 407	214	294 781	20,0	71,8

Au niveau des EPCI, la répartition du Parc Locatif Social diffère assez sensiblement de celle de la population. Elle évolue peu, mais va dans le sens du rééquilibrage en faveur des EPCI les moins dotés.

Les livraisons 2012 ont été, en pourcentage du total Réunion, plus fortes qu'à l'accoutumée dans la CIREST et la CIVIS et faibles dans la CASUD.

La CINOR dispose au 1er janvier 2013 de 38% des logements locatifs sociaux alors qu'elle ne comptait, au recensement de la population de 2010, que 24% de la population de l'île. En revanche, le TCO, où le marché de l'habitat est plus tendu, dans les mêmes conditions, avec près de 26% de la population, accueille 23% du parc global, la CIVIS et la CASUD, avec respectivement 21% et 15% de la population ne disposent que de 17% et 9% du parc. Pour la CIREST (15% et 14%), ces ratios sont plus équilibrés.

Entre les recensements de population de 1999 et de 2010, le nombre de résidences principales

pour 1 000 habitants à La Réunion s'est accru de 15,7% en passant de 305 à 353 résidences principales pour 1000 habitants; il est le plus élevé dans la CINOR à 376, devant la CASUD à 367, la CIVIS à 356, le TCO à 337 et la CIREST à 328.

Il a progressé dans les cinq EPCI dans une fourchette de 15 à 17%.

Le poids du Parc Locatif Social dans le parc de Résidences Principales, **au sens du Recensement de population**, est relativement stable: il représentait 18,5% des résidences principales, au 01/01/2010 comme au 01/01/2009.

Ce taux, qui est calculé sur la base du dernier recensement connu a sensiblement évolué depuis trois ans. Il diffère des données présentées dans le tableau ci-dessus qui compare le parc locatif social au 01/01/2013 au parc de résidences principales au 01/01/2013 au sens de la taxe d'habitation. Relativement stable, il cache des disparités fortes selon les EPCI : 28,3% dans la CINOR, 17,5% dans le TCO,

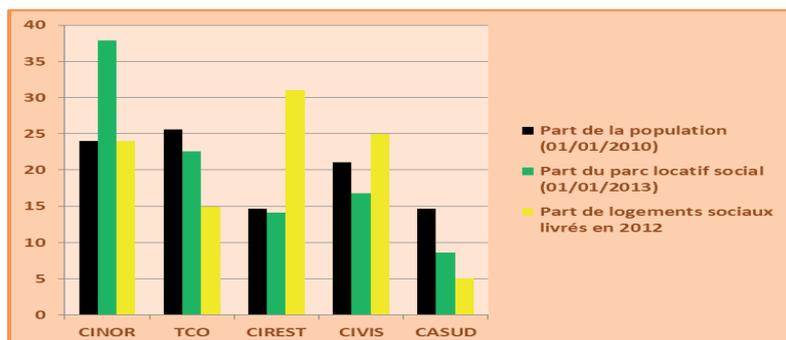
17,3% dans la CIREST, 14,5% dans la CIVIS et seulement 10,3% dans la CASUD.

Les différences sont également affirmées au niveau de la part des logements sociaux dans le parc locatif : au 1er janvier 2010, elle était de 42,4% sur l'ensemble de La Réunion, de 46,7% sur le territoire de la CINOR, de 45,5% pour la CIREST, de 44,8% pour le TCO, de 39,0% pour la CIVIS et de 28,4% pour la CASUD.

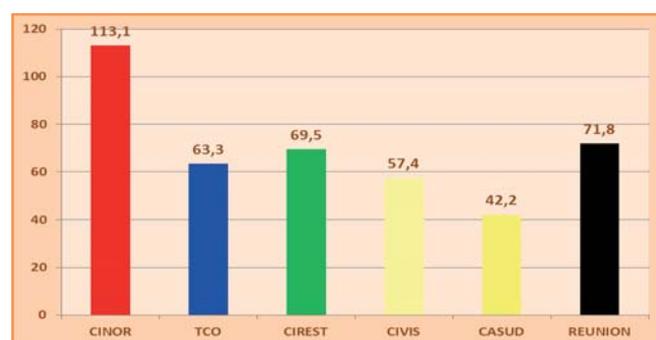
Au 01/01/2010, les logements locatifs sociaux représentaient 42,4% du parc locatif recensé et s'inscrivait en légère diminution par rapport à l'année précédente et à 1999.

Ce repli relatif s'expliquait par la forte poussée du parc privé construit en bénéficiant des mesures de défiscalisation (cf statistiques de construction neuve).

Elle variait selon les EPCI entre la CINOR à 46,7%, le TCO à 44,8%, la CIREST à 45,5%, la CIVIS à 39,0% et la CASUD, très en retrait à 28,4%.



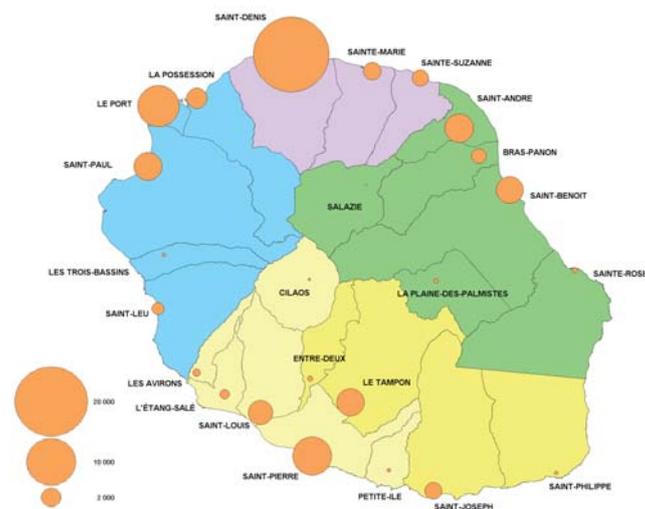
Répartition du parc Locatif Social et de la population selon les EPCI



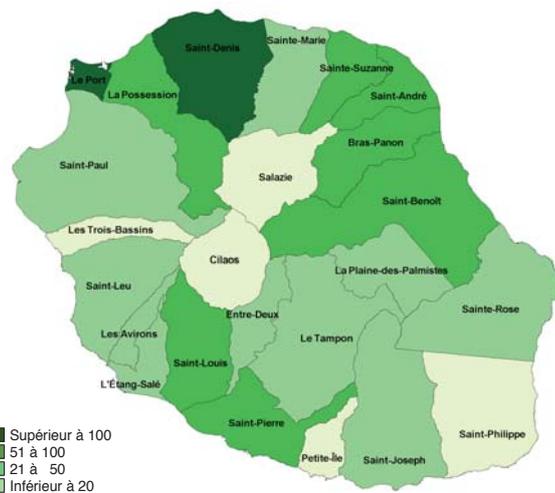
Nombre de logements locatifs sociaux pour 1000 habitants

es bailleurs sociaux au 1^{er} janvier 2013

Les disparités sont encore plus accentuées si l'on examine la répartition du parc par commune



Nombre de logements locatifs sociaux par commune



Densité du parc des bailleurs sociaux pour 1000 habitants

L'obligation légale de mixité sociale dans l'Habitat renforcée avec la loi du 18 janvier 2013 dite « Duflot »

Le titre II de la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement social a porté à 25% le taux de logements sociaux dans les communes d'au moins 3 500 habitants (hors Île de France), appartenant à des agglomérations ou des EPCI à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants, comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants sauf dans les territoires ne justifiant pas un effort de production supplémentaire pour répondre à la demande et aux besoins des personnes défavorisées pour lesquels ce taux est maintenu à 20%.

Le décret du 24 juillet 2013 détermine la liste des agglomérations et des EPCI pour lesquelles le taux de logements sociaux est maintenu à 20%.

A la Réunion toutes les communes passent à 25% à l'exception des communes des EPCI de la CIREST et de la CASUD.

La loi renforce également, de manière significative, les obligations de rattrapage des communes. Cet objectif de rattrapage qui était auparavant de 15% du déficit constaté à l'année n-1 de la période triennale (période de rattrapage), évolue sur les 4 périodes à venir jusqu'en 2025. Ainsi sur 2014-2016 l'objectif de rattrapage évolue à 25%, 2017-2019 à 33%, 2020-2022 à 50% et 100% pour la dernière période de 2023-2025.

Par ailleurs les communes dites «DALO» seront nouvellement concernées par les prélèvements en 2014, si en 2013 elles n'atteignent pas le taux réglementaire de logements sociaux, soit 14

communes supplémentaires à la Réunion.

Situation au 01/01/2013 des 24 communes : seules 5 communes respectent le taux réglementaire. Saint-Denis et Le Port respectent le taux de 25%, Saint-Benoît, Bras-Panon et Saint-André, celui de 20%.

Les 19 autres communes du département qui n'atteignent pas le seuil réglementaire devront s'acquitter d'une pénalité qui sera prélevée sur leurs ressources en 2014. Son montant pourrait être diminué de dépenses déductibles exposées par la commune ou par l'EPCI (loi de finances 2014) qui concernent les subventions foncières, les travaux de viabilisation des terrains auxquelles s'ajoutent les fouilles archéologiques et les travaux de dépollutions de l'année 2012.

Le prélèvement est versé à l'EPFR de la Réunion et il est destiné à financer des opérations de logements sociaux.

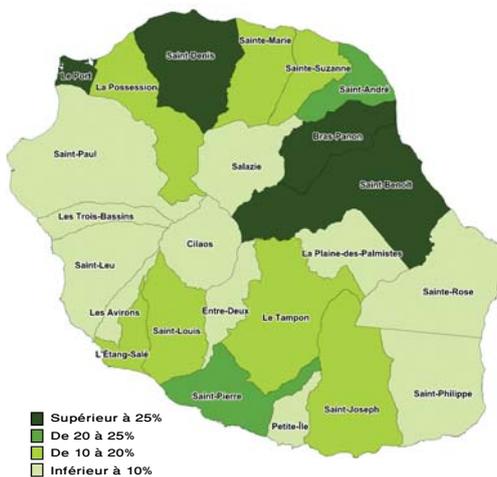
Les 24 communes de La Réunion disposent de logements locatifs sociaux, mais les disparités communales sont très fortes.

En 2012, des logements locatifs sociaux ont été mis en service sur 19 communes. Le parc est concentré sur quelques communes : Saint-Denis, avec plus de 19 000 logements, dispose de près de 33% du parc. Si l'on ajoute Le Port et Saint-Pierre, on atteint 55% du parc. En y adjoignant Saint-Paul, Le Tampon, Saint-André, Saint-Benoît, et Saint-Louis qui comptent 2 700 à 3 600 logements locatifs sociaux, on atteint 83% du parc dénombré sur 8 communes qui rassemblaient un peu plus de 70% de la population réunionnaise au recensement de 2010.

Pour appréhender le parc de Résidences Principales, deux approches sont possibles: les résultats du recensement de population ou les données prises en compte pour le calcul de la taxe d'habitation. La différence est sensible puisqu'au 1er janvier 2010,

le recensement dénombrait 290 227 Résidences Principales contre 269 145 pour la taxe d'habitation à la même période, soit 7,8% de plus.

Pour être cohérent avec la loi SRU, le poids du Parc Locatif dans le parc de Résidences Principales utilisé dans les résultats d'EPLS est calculé à partir des données de la taxe d'habitation ;



Taux de logements sociaux dans le parc de résidences principales

il s'établit, pour l'ensemble de La Réunion, à 20,0% au 1er janvier 2013. Le Port est, avec plus de 57%, de loin la commune qui compte le plus fort taux de logements locatifs sociaux dans son parc de Résidences Principales. Saint-Denis suit avec 34%; quatre autres communes dépassent les 20% ; il s'agit des communes de Bras-Panon, de Saint-Benoît, de Saint-André et Saint-Pierre.



Répartition du parc locatif social selon le type de construction

Code INSEE des communes	Communes EPCI	Parc locatif social au 01/01/2013	Nombre logements collectifs	Part (%)	Nombre logements individuels	Part (%)
97411	Saint-Denis	19 457	16 979	87,3	2 478	12,7
97418	Sainte-Marie	1 484	1 288	86,8	196	13,2
97420	Sainte-Suzanne	1 382	1 152	83,4	230	16,6
	CINOR	22 323	19 419	87,0	2 904	13,0
97407	Le Port	6 818	5 414	79,4	1 404	20,6
97408	La Possession	2 068	1 935	93,6	133	6,4
97413	Saint-Leu	778	652	83,8	126	16,2
97415	Saint-Paul	3 525	2 486	70,5	1 039	29,5
97423	Les Trois-Bassins	110	54	49,1	56	50,9
	TCO	13 299	10 541	79,3	2 758	20,7
97402	Bras-Panon	1 171	1 077	92,0	94	8,0
97406	La Plaine-des-Palmistes	169	47	27,8	122	72,2
97409	Saint-André	3 570	2 945	82,5	625	17,5
97410	Saint-Benoît	3 253	2 791	85,8	462	14,2
97419	Sainte-Rose	177	120	67,8	57	32,2
97421	Salazie	14	-	0,0	14	100,0
	CIREST	8 354	6 980	83,6	1 374	16,4
97401	Les Avirons	358	292	81,6	66	18,4
97404	L'Étang-Salé	517	357	69,1	160	30,9
97405	Petite-Île	107	68	63,6	39	36,4
97414	Saint-Louis	2 731	1 914	70,1	817	29,9
97416	Saint-Pierre	6 136	5 567	90,7	569	9,3
97424	Cilaos	62	31	50,0	31	50,0
	CIVIS	9 911	8 229	83,0	1 682	17,0
97403	Entre-Deux	198	188	94,9	10	5,1
97412	Saint-Joseph	1 454	1 291	88,8	163	11,2
97417	Saint-Philippe	97	8	8,2	89	91,8
97422	Le Tampon	3 338	2 619	78,5	719	21,5
	CASUD	5 087	4 106	80,7	981	19,3
	Sud	14 998	12 335	82,2	2 663	17,8
	Réunion	58 974	49 275	83,6	9 699	16,4

Au 1er janvier 2010 (Recensement de Population), La Réunion comptait 290 000 résidences principales dont 207 000 maisons (71,4%) et 83 000 appartements ; 52,6% des résidences principales étaient occupées par leur propriétaire alors que 43,5% soit 126 000 faisaient l'objet d'une location.

Le parc des propriétaires était très majoritairement (95,5%) constitué de maisons, le parc locatif était majoritairement constitué d'appartements (60,1%).

Le parc locatif social représentait avec 53 718 logements, 42,7% du parc locatif total.

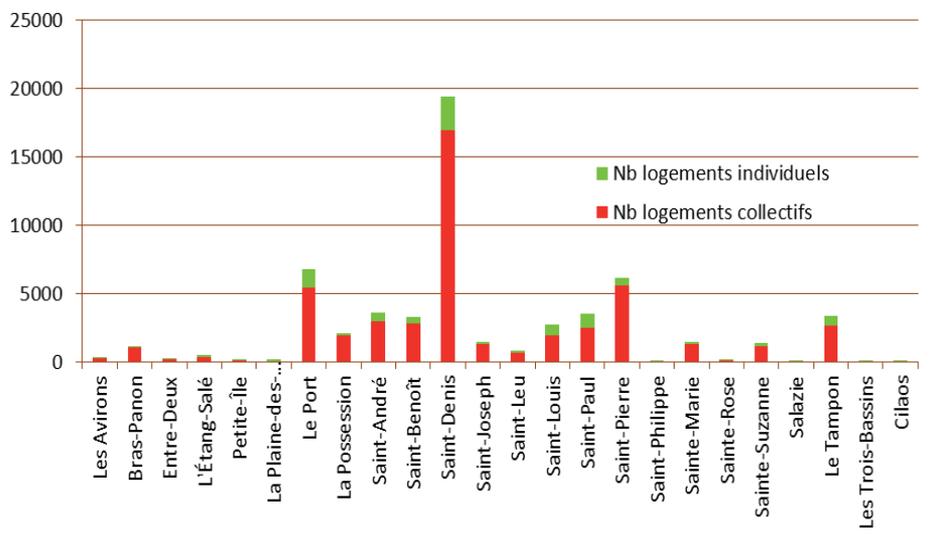
La structure des parcs locatifs social et privé sont très différentes, mais dans les deux, la part du collectif progresse :

- 83,6% de collectifs dans le social contre 16,4% d'individuels.

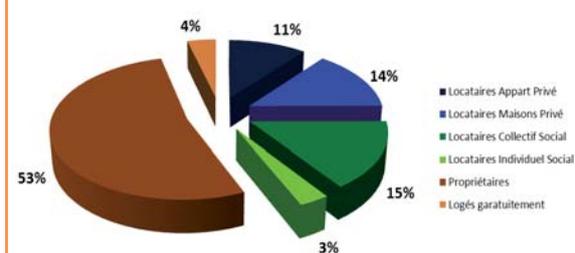
- 43,1% de collectifs dans le privé contre 56,9% d'individuels.

Le poids du collectif dans le parc Locatif Social s'est légèrement accru depuis et atteint 83,6% au 01/01/2013 en raison d'une part plus importante de nouveaux logements collectifs livrés mais aussi parce que les logements vendus, qui quittent le parc, sont presque exclusivement de type individuel.

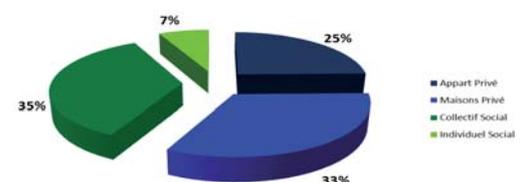
La structure du Parc Locatif Social est assez voisine selon les EPCI puisque la part du collectif varie de 79% dans le TCO à 87% dans la CINOR. La moyenne départementale masque toutefois des différences importantes entre communes puisque la proportion de logements locatifs sociaux en collectif va de 8 % pour Saint-Philippe à 95% pour L'Entre Deux.



Répartition communale du parc des bailleurs sociaux selon le type de construction



Structure du parc de résidences principales au 01/01/2010



Structure du parc locatif au 01/01/2010

Répartition des logements selon leur nombre de pièces



code INSEE des communes	Communes	EPCI	Parc locatif social au 01/01/2013	Nombre de logements proposés à la location au 01/01/2013	Logements de type T1		Logements de type T2		Logements de type T3		Logements de type T4		Logements de type T5		Logements de type T6&+	
					Nombre	(%)	Nombre	(%)	Nombre	(%)	Nombre	(%)	Nombre	(%)	Nombre	(%)
97411	Saint-Denis		19 457	19 114	1 854	9,5	3 928	20,2	7 605	39	4 600	23,6	1 290	6,6	180	0,9
97418	Sainte-Marie		1 484	1 484	150	10,1	352	23,7	532	36	338	22,8	78	5,3	34	2,3
97420	Sainte-Suzanne		1 382	1 380	49	3,5	242	17,5	584	42	423	30,6	77	5,6	7	0,5
		CINOR	22 323	21 978	2 053	9,2	4 522	20,3	8 721	39	5 361	24,0	1 445	6,5	221	1,0
97407	Le Port		6 818	6 763	442	6,5	1 345	19,7	2 669	39	1 733	25,4	529	7,8	100	1,5
97408	La Possession		2 068	2 064	139	6,7	502	24,3	717	35	539	26,1	157	7,6	14	0,7
97413	Saint-Leu		778	778	31	4,0	177	22,8	280	36	232	29,8	56	7,2	2	0,3
97415	Saint-Paul		3 525	3 520	188	5,3	657	18,6	1 330	38	1 025	29,1	318	9,0	7	0,2
97423	Les Trois-Bassins		110	110	1	0,9	14	12,7	44	40	33	30,0	18	16,4	0	0,0
		TCO	13 299	13 235	801	6,0	2 695	20,3	5 040	38	3 562	26,8	1 078	8,1	123	0,9
97402	Bras-Panon		1 171	1 170	127	10,8	346	29,5	398	34	252	21,5	48	4,1	0	0,0
97406	La Plaine-des-Palmistes		169	169	14	8,3	20	11,8	46	27	61	36,1	28	16,6	0	0,0
97409	Saint-André		3 570	3 556	224	6,3	836	23,4	1 402	39	885	24,8	214	6,0	9	0,3
97410	Saint-Benoît		3 253	3 243	312	9,6	645	19,8	1 307	40	783	24,1	196	6,0	10	0,3
97419	Sainte-Rose		177	177	47	26,6	35	19,8	50	28	40	22,6	5	2,8	0	0,0
97421	Salazie		14	14	-	0,0	2	14,3	6	43	6	42,9	-	0,0	0	0,0
		CIREST	8 354	8 329	724	8,7	1 884	22,6	3 209	38	2 027	24,3	491	5,9	19	0,2
97401	Les Avirons		358	357	20	5,6	126	35,2	116	32	71	19,8	25	7,0	0	0,0
97404	L'Étang-Salé		517	516	20	3,9	179	34,6	187	36	104	20,1	27	5,2	0	0,0
97405	Petite-Île		107	107	-	0,0	16	15,0	43	40	39	36,4	9	8,4	0	0,0
97414	Saint-Louis		2 731	2 730	63	2,3	492	18,0	1 063	39	830	30,4	237	8,7	46	1,7
97416	Saint-Pierre		6 136	6 059	588	9,6	1 362	22,2	2 190	36	1 529	24,9	420	6,8	47	0,8
97424	Cilaos		62	61	1	1,6	12	19,4	15	24	22	35,5	12	19,4	0	0,0
		CIVIS	9 911	9 830	692	7,0	2 187	22,1	3 614	36	2 595	26,2	730	7,4	93	0,9
97403	Entre-Deux		198	197	8	4,0	99	50,0	71	36	19	9,6	1	0,5	0	0,0
97412	Saint-Joseph		1 454	1 441	128	8,8	543	37,3	418	29	307	21,1	56	3,9	2	0,1
97417	Saint-Philippe		97	97	2	2,1	18	18,6	40	41	23	23,7	14	14,4	0	0,0
97422	Le Tampon		3 338	3 300	546	16,4	719	21,5	1 107	33	728	21,8	229	6,9	9	0,3
		CASUD	5 087	5 035	684	13,4	1 379	27,1	1 636	32	1 077	21,2	300	5,9	11	0,2
		SUD	14 998	14 865	1 376	9,2	3 566	23,8	5 250	35	3 672	24,5	1 030	6,9	104	0,7
	REUNION		58 974	58 407	4 954	8,4	12 667	21,5	22 220	37,7	14 622	24,8	4 044	6,9	467	0,8

La taille moyenne, en nombre de pièces, des logements du parc locatif social de la Réunion reste stable à 3,02 pièces.

La répartition des logements livrés en 2012 est cependant quelque peu différente de celle du Parc existant ; la part relative des logements de 4 pièces livrés en 2012 est supérieure de 5% à la part de ces logements dans le parc total, celle des 3 et 5 pièces de 2% alors que la part relative des 2 pièces livrés est inférieure de 5% à la part de ces logements dans le parc ; celle des 1 pièce est inférieure de 3%.

La taille moyenne en pièces du Parc Locatif

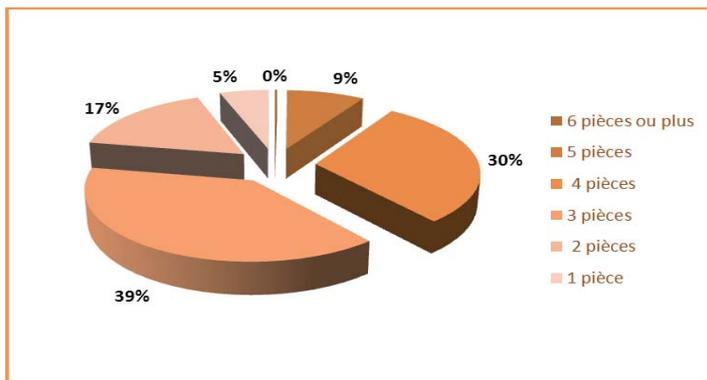
Social est par contre très différente de celle du parc de Résidences Principales, relevée au Recensement de Population 2010 qui était de 3,84 pièces contre 3,86 en 2008 ; mais il faut relativiser cet écart en notant que les maisons sont à 4,22 et les appartements à 2,86.

La structure du parc locatif social selon la taille des logements met en évidence la forte prédominance des logements de trois pièces. Ceux-ci constituent, au 1er janvier 2013, près de de 38% de l'ensemble du parc locatif social alors que cette proportion est de 25% pour la totalité du parc des Résidences

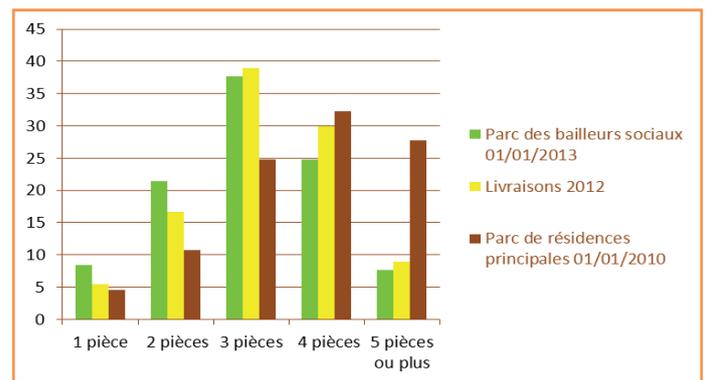
Principales de la Réunion en 2010.

La part des plus petits (8.4%) et des plus grands (7.7%) logements reste sensiblement équivalente.

La structure du parc social est très sensiblement différente de celle du parc privé dans lequel la taille des logements est plus grande : 60% des résidences principales ont 4 pièces ou plus alors que dans le Parc Locatif Social cette proportion tombe à 32%. Cette différence s'explique notamment par un plus fort pourcentage de logements collectifs dans le parc des bailleurs sociaux.



Répartition selon le nombre de pièces des logements locatifs sociaux achevés en 2012



Comparaison du parc des bailleurs sociaux et du parc de résidences principales selon le nombre de pièces des logements

Répartition du parc des ba

Répartition du Parc des bailleurs sociaux selon les bailleurs et l'année de livraison

Le parc locatif social du département de la Réunion se répartit entre les 8 bailleurs cités dans le tableau ci-dessous. La construction de logements locatifs sociaux a longtemps (jusqu'en 1985) été l'affaire de 2 opérateurs, la SIDR et la SHLMR. Le marché s'est progressivement ouvert : à partir de 1985, cinq sociétés d'économie mixte ont été créées et sont venues renforcer la production de logements locatifs sociaux. La SEDRE a élargi son champ d'intervention dans le domaine du logement social, en 1988. En 2006, le patrimoine de la SHLMR a vu son parc s'agrandir de 14% (+2 233 logements)

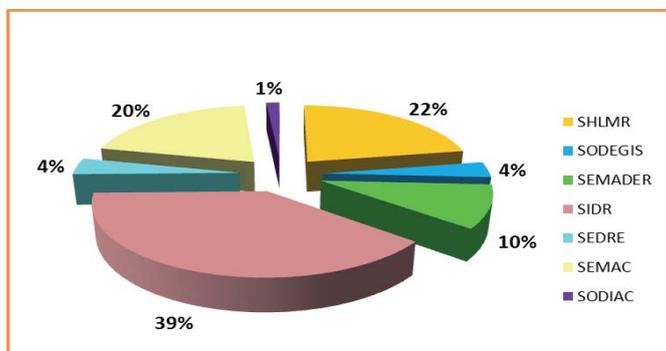
avec le rachat du patrimoine de la SEMPRO qui disparaissait.

Le poids des 2 opérateurs historiques demeure considérable : ils détiennent 70,9% du parc locatif social.

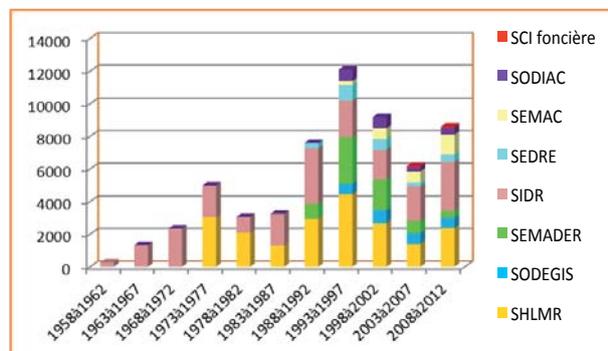
En 2008, la SCI Logement est venue accroître le parc, avec la livraison de 65 logements; elle ne détient au 01/01/2013 que 145 logements qui représentent 0,2% du parc.



période	SHLMR	SODEGIS	SEMADER	SIDR	SEDRE	SEMAC	SODIAC	SCI foncière	Parc au 01/01/2013
avant 1991	7 565	-	379	11 320	286	-	14	-	19 564
1991	824		111	623	5				1 563
1992	1 035		403	283	40				1 761
1993	1 205		418	300	336		151		2 410
1994	545	91	453	473	117		277		1 956
1995	680	212	827	394	59	82	57		2 311
1996	1 331	171	621	556	326	84	92		3 181
1997	702	139	551	529	101	86	141		2 249
1998	378	139	361	620	84	60	236		1 878
1999	944	136	561	560	162	167	162		2 692
2000	713	133	560	338	180	75	156		2 155
2001	325	32	284	282	124	165	71		1 283
2002	318	332	145	16	112	194	62		1 179
2003	226	117	266	425	28	132	129		1 323
2004	521	160	236	322	62	298	90		1 689
2005	160	165	161	355	27	62	52		982
2006	374	81	61	689		149			1 354
2007	133	123	24	350	93	54		65	842
2008	552	212	90	311	205	159	36	-	1 565
2009	316	99	19	271	39	446	74	58	1 322
2010	342	102	22	499	56	40	77	-	1 138
2011	659	146	46	1 064	54	138	186	-	2 293
2012	504	81	223	881	86	453	34	22	2 284
Total	20 352	2 671	6 822	21 461	2 582	2 844	2 097	145	58 974
Part du parc (%)	34,5	4,5	11,6	36,4	4,4	4,8	3,6	0,2	
Part des livraisons 2012	22,1	3,5	9,8	38,6	3,8	19,8	1,5	1,0	



Répartition par bailleur des livraisons 2012



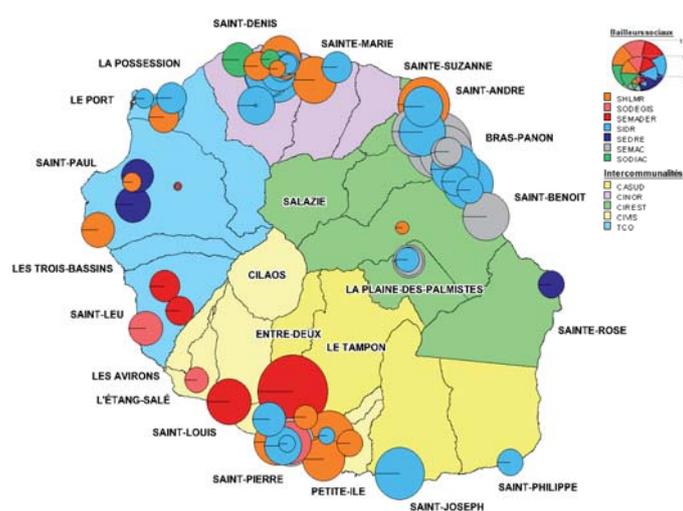
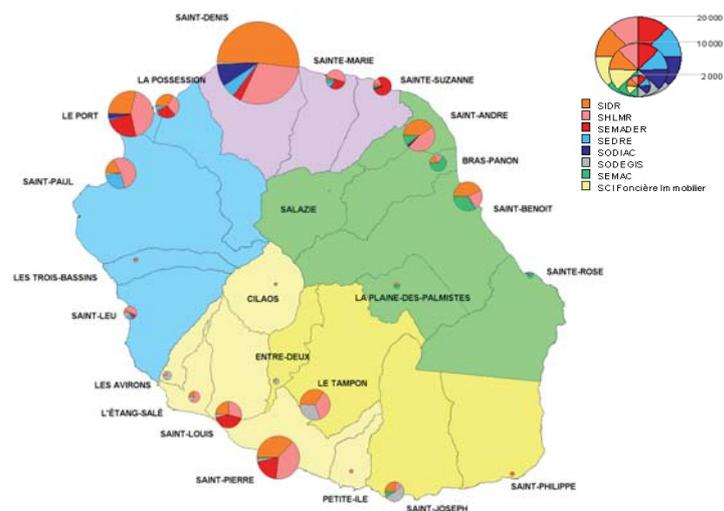
Évolution de la répartition du Parc par bailleur



illeurs sociaux par bailleur

Le Parc des bailleurs sociaux au 1^{er} janvier 2013 par bailleur et par commune

code INSEE des communes	Communes EPCI	SIDR		SHLMR		SEMADER		SEGRE		SODIAC		SODEGIS		SEMAC		SCI foncière		Parc locatif social au 01/01/2013
		Nombre de logts	%	Nombre de logts	%	Nombre de logts	%	Nombre de logts	%	Nombre de logts	%							
97411	Saint-Denis	10 087	51,8	5 858	30,1	649	3,3	1 050	5,4	1 724	8,9	-	0,0	-	0,0	89	0,5	19 457
97418	Sainte-Marie	58	3,9	759	51,1	434	29,2	129	8,7	-	0,0	-	0,0	104	7,0	-	0,0	1 484
97420	Sainte-Suzanne	93	6,7	148	10,7	1 038	75,1	-	0,0	51	3,7	-	0,0	52	3,8	-	0,0	1 382
	CINOR	10 238	45,9	6 765	30,3	2 121	9,5	1 179	5,3	1 775	8,0	-	0,0	156	0,7	89	0,4	22 323
97407	Le Port	1 964	28,8	2 898	42,5	1 625	23,8	71	1,0	260	3,8	-	0,0	-	0,0	-	0,0	6 818
97408	La Possession	693	33,5	624	30,2	601	29,1	150	7,3	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0	2 068
97413	Saint-Leu	68	8,7	377	48,5	85	10,9	124	15,9	-	0,0	124	15,9	-	0,0	-	0,0	778
97415	Saint-Paul	612	17,4	1 869	53,0	-	0,0	988	28,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0	56	1,6	3 525
97423	Les Trois-Bassins	56	50,9	54	49,1	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0	110
	TCO	3 393	25,5	5 822	43,8	2 311	17,4	1 333	10,0	260	2,0	124	0,9	-	0,0	56	0,4	13 299
97402	Bras-Panon	184	15,7	235	20,1	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0	752	64,2	-	0,0	1 171
97406	La Plaine-des-Palmistes	30	17,8	43	25,4	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0	96	56,8	-	0,0	169
97409	Saint-André	1 471	41,2	1 613	45,2	30	0,8	-	0,0	62	1,7	-	0,0	394	11,0	-	0,0	3 570
97410	Saint-Benoît	1 407	43,3	715	22,0	-	0,0	50	1,5	-	0,0	-	0,0	1 081	33,2	-	0,0	3 253
97419	Sainte-Rose	-	0,0	2	1,1	-	0,0	20	11,3	-	0,0	-	0,0	155	87,6	-	0,0	177
97421	Salazie	14	100,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0	14
	CIREST	3 106	37,2	2 608	31,2	30	0,4	70	0,8	62	0,7	-	0,0	2 478	29,7	-	0,0	8 354
97401	Les Avirons	-	0,0	80	22,3	-	0,0	-	0,0	-	0,0	278	77,7	-	0,0	-	0,0	358
97404	L'Étang-Salé	121	23,4	309	58,8	-	0,0	-	0,0	-	0,0	87	16,8	-	0,0	-	0,0	517
97405	Petite-Île	-	0,0	107	100,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0	107
97414	Saint-Louis	687	25,2	797	29,2	1 136	41,6	-	0,0	-	0,0	111	4,1	-	0,0	-	0,0	2 731
97416	Saint-Pierre	2 280	37,2	2 425	39,5	1 224	19,9	-	0,0	-	0,0	148	2,4	59	1,0	-	0,0	6 136
97424	Cilaos	31	50,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0	31	50,0	-	0,0	-	0,0	62
	CIVIS	3 119	31,5	3 718	37,5	2 360	23,8	-	0,0	-	0,0	655	6,6	59	0,6	-	0,0	9 911
97403	Entre-Deux	-	0,0	48	24,2	-	0,0	-	0,0	-	0,0	150	75,8	-	0,0	-	0,0	198
97412	Saint-Joseph	393	27,0	186	12,8	-	0,0	-	0,0	-	0,0	724	49,8	151	10,4	-	0,0	1 454
97417	Saint-Philippe	46	47,4	51	52,6	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0	97
97422	Le Tampon	1 166	34,9	1 154	34,6	-	0,0	-	0,0	-	0,0	1 018	30,5	-	0,0	-	0,0	3 338
	CASUD	1 605	31,6	1 439	28,3	-	0,0	-	0,0	-	0,0	1 892	37,2	151	3,0	-	0,0	5 087
	SUD	4 724	31,5	5 157	34,4	2 360	15,7	-	0,0	-	0,0	2 547	17,0	210	1,4	-	0,0	14 998
	REUNION	21 461	36,4	20 352	34,5	6 822	11,6	2 582	4,4	2 097	3,6	2 671	4,5	2 844	4,8	145	0,2	58 974



Age et occupation

Le Parc des bailleurs sociaux par période de livraison et par commune

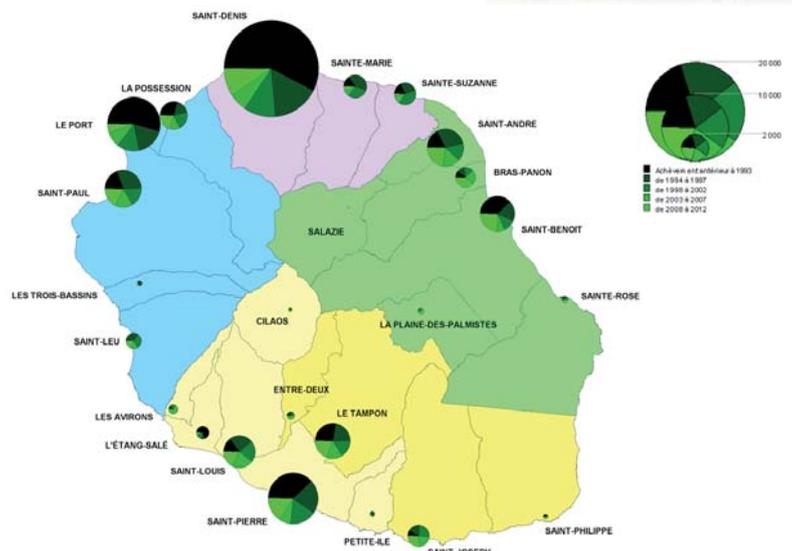
code INSEE des communes	Communes EPCI	1958à1962	1963à1967	1968à1972	1973à1977	1978à1982	1983à1987	1988à1992	1993à1997	1998à2002	2003à2007	2008à2012
97411	Saint-Denis	253	945	1 801	3 079	1 284	1 484	2 346	3 119	2 121	1 196	1 829
97418	Sainte-Marie	-	-	2	-	-	30	193	595	445	116	103
97420	Sainte-Suzanne	-	-	24	-	56	-	168	376	534	174	50
	CINOR	253	945	1 827	3 079	1 340	1 514	2 707	4 090	3 100	1 486	1 982
97407	Le Port	-	327	255	1 025	767	399	938	1 176	937	608	386
97408	La Possession	1	-	-	-	10	219	383	339	441	236	439
97413	Saint-Leu	-	-	-	-	2	1	-	270	240	118	147
97415	Saint-Paul	-	-	2	71	130	9	475	1 054	597	531	656
97423	Les Trois-Bassins	-	-	-	-	-	-	24	72	-	-	14
	TCO	1	327	257	1 096	909	628	1 820	2 911	2 215	1 493	1 642
97402	Bras-Panon	-	-	-	-	5	-	110	154	181	265	456
97406	La Plaine-des-Palmistes	-	-	-	-	-	3	-	-	40	18	108
97409	Saint-André	-	4	2	45	305	70	195	1 034	546	541	828
97410	Saint-Benoît	8	-	127	196	24	206	683	608	364	212	825
97419	Sainte-Rose	-	-	-	-	2	-	-	56	30	-	89
97421	Salazie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14
	CIREST	8	4	129	241	336	279	988	1 852	1 161	1 036	2 320
97401	Les Avirons	-	-	-	-	-	-	5	51	69	209	24
97404	L'Étang-Salé	-	-	-	-	-	47	305	44	78	24	19
97405	Petite-Île	-	-	-	-	-	-	-	71	16	-	20
97414	Saint-Louis	16	-	-	35	45	90	217	659	590	604	475
97416	Saint-Pierre	-	64	84	525	402	505	763	1 319	1 034	456	984
97424	Cilaos	-	-	-	-	-	-	-	31	-	-	31
	CVIS	16	64	84	560	447	642	1 290	2 175	1 787	1 293	1 553
97403	Entre-Deux	-	-	-	-	-	-	20	56	24	81	17
97412	Saint-Joseph	-	-	-	-	-	-	112	273	370	313	386
97417	Saint-Philippe	-	-	-	1	2	-	26	14	8	-	46
97422	Le Tampon	-	4	45	17	34	194	642	736	522	488	656
	CASUD	-	4	45	18	36	194	800	1 079	924	882	1 105
	SUD	16	68	129	578	483	836	2 090	3 254	2 711	2 175	2 658
	REUNION	278	1 344	2 342	4 994	3 068	3 257	7 605	12 107	9 187	6 190	8 602



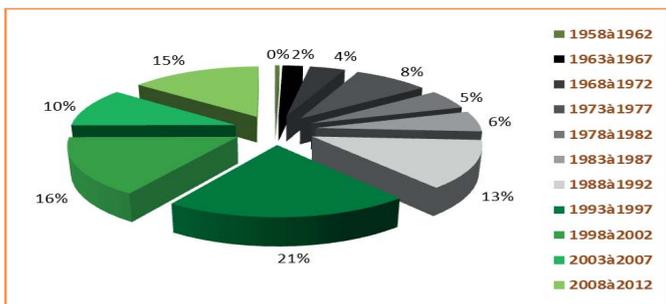
Le parc locatif social est globalement assez jeune puisque seulement 39% des logements du parc des bailleurs sociaux ont été achevés avant 1993. La diminution tendancielle des livraisons quinquennales que l'on constatait depuis 1990 est stoppée grâce au niveau élevé des livraisons 2011 et 2012.

L'embellie constatée au niveau des livraisons des années 2011 et 2012 impacte évidemment les statistiques quinquennales et contribue au rajeunissement, modéré, du parc.

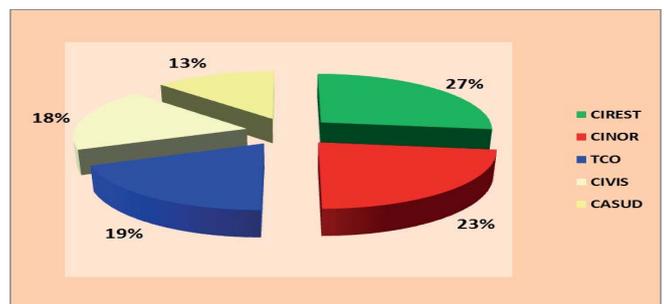
Si l'on excepte L'Étang-Salé dont 68% des logements du parc des bailleurs sociaux ont été construits avant 1993, le parc est proportionnellement le plus ancien: la part des logements construits avant 1993 est de 58% à Saint-Denis, 54% au Port, 38% à Saint-Pierre et Saint-Benoît.



Répartition du parc des bailleurs sociaux selon l'année d'achèvement des logements



Répartition du parc des bailleurs sociaux selon l'année d'achèvement des logements

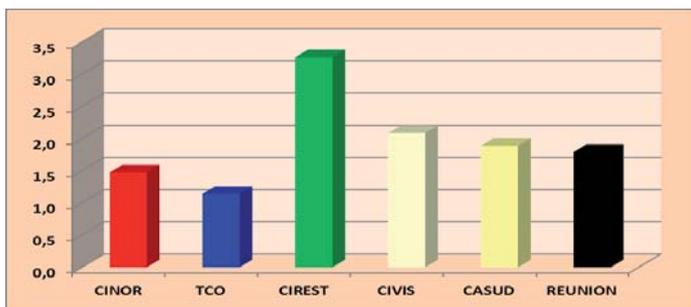


Répartition des logements du parc des bailleurs sociaux achevés au cours des cinq dernières années (2008-2012).

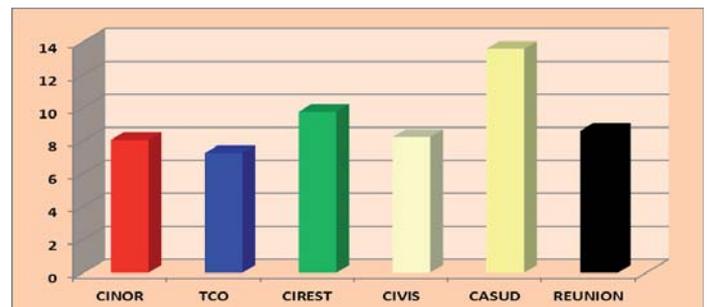
du parc des bailleurs sociaux

Mobilité et vacance dans le parc des bailleurs sociaux

code INSEE des communes	Communes	EPCI	Parc locatif social au 01/01/2013	Nb logements proposés à la location au 01/01/2013	Nb total d'emménagements en 2012	Logts emménagés pour la 1ère fois en 2012	Nb logements ayant changé d'occupants en 2012	Nombre de logements proposés à la location mais vacants	Proportion de logements vacants au 01/01/2013	Proportion de logements vacants au 01/01/2012	taux de mobilité en 2012	taux de mobilité en 2011
97411	Saint-Denis		19 457	19 114	1 998	474	1 524	305	1,6	1,6	8,2	7,8
97418	Sainte-Marie		1 484	1 484	182	79	103	16	1,1	0,8	7,3	10,5
97420	Sainte-Suzanne		1 382	1 380	96	-	96	3	0,2	0,2	7,0	8,5
		CINOR	22 323	21 978	2 276	553	1 723	324	1,5	2,1	8,1	8,0
97407	Le Port		6 818	6 763	471	12	459	85	1,3	1,4	6,8	7,2
97408	La Possession		2 068	2 064	330	148	182	26	1,3	0,8	9,5	9,5
97413	Saint-Leu		778	778	130	76	54	12	1,5	0,4	7,8	7,3
97415	Saint-Paul		3 525	3 520	359	125	234	27	0,8	1,1	6,9	6,8
97423	Les Trois-Bassins		110	110	4	-	4	1	0,9	0,0	3,6	6,3
		TCO	13 299	13 235	1 294	361	933	151	1,1	1,2	7,3	7,4
97402	Bras-Panon		1 171	1 170	299	223	76	43	3,7	0,5	8,1	16,8
97406	La Plaine-des-Palmistes		169	169	81	68	13	1	0,6	1,0	13,0	3,2
97409	Saint-André		3 570	3 556	513	192	321	99	2,8	2,8	9,7	10,0
97410	Saint-Benoît		3 253	3 243	540	223	317	124	3,8	1,9	10,5	11,8
97419	Sainte-Rose		177	177	29	20	9	5	2,8	0,6	5,7	7,0
97421	Salazie		14	14	1	-	1	-	0,0	0,0	7,1	14,3
		CIREST	8 354	8 329	1 463	726	737	272	3,3	2,1	9,8	11,4
97401	Les Avirons		358	357	36	-	36	4	1,1	1,1	10,1	12,3
97404	L'Étang-Salé		517	516	56	19	37	2	0,4	0,6	7,4	8,9
97405	Petite-Île		107	107	29	20	9	1	0,9	0,0	10,3	11,5
97414	Saint-Louis		2 731	2 730	272	48	224	17	0,6	1,0	8,4	7,5
97416	Saint-Pierre		6 136	6 059	920	475	445	161	2,7	1,2	8,0	9,7
97424	Cilaos		62	61	19	13	6	20	32,8	3,3	20,0	26,7
		CIVIS	9 911	9 830	1 332	575	757	205	2,1	2,1	8,2	9,2
97403	Entre-Deux		198	197	25	-	25	3	1,5	1,5	12,7	16,3
97412	Saint-Joseph		1 454	1 441	205	82	123	29	2,0	1,5	9,1	13,3
97417	Saint-Philippe		97	97	26	22	4	2	2,1	0,0	5,3	5,7
97422	Le Tampon		3 338	3 300	530	16	514	61	1,8	3,7	15,7	16,3
		CASUD	5 087	5 035	786	120	666	95	1,9	1,9	13,6	14,6
		SUD	14 998	14 865	2 118	695	1 423	300	2,0	1,7	10,1	11,3
		REUNION	58 974	58 407	7 151	2 335	4 816	1 047	1,8	1,6	8,6	9,2



Taux de vacance au 01/01/2013

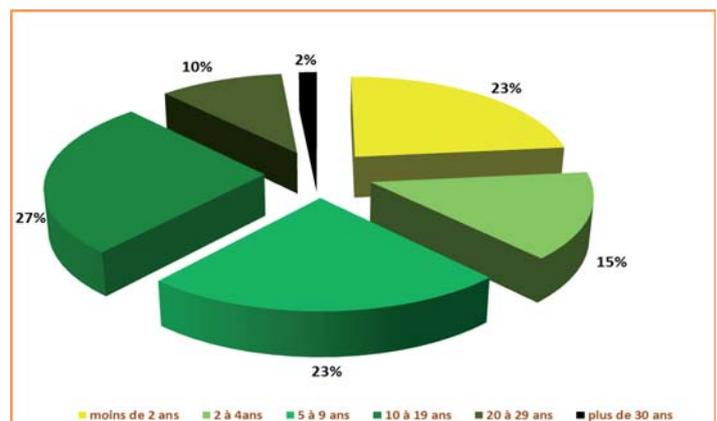


Taux de mobilité en 2012

Au 1er Janvier 2013, 1047 logements sont vacants ce qui représente un taux de vacance de 1,8%. Ce taux de vacance, un peu plus élevé que celui de l'année précédente, est faible puisqu'il est de 44% inférieur au taux national et le 2ème plus bas de toutes les régions françaises. Il varie tout de même de manière significative selon les EPCI de 1,1% sur le territoire du TCO à 3,3% sur le territoire de la CIREST. Le taux de mobilité, moins élevé que celui de l'année précédente s'inscrit à 8,6% alors que le taux national est de 9,9%. Il reste donc, comme depuis 2003 inférieur à 10%. C'est dans la CASUD que la mobilité est la plus forte à plus de 13,6%. Elle est également plus élevée que la moyenne départementale dans la CIREST, elle est plus faible dans les trois autres EPCI.

Durant l'année 2012, le nombre total d'emménagements comptabilisés est de 7151, supérieur de 2% par rapport à celui de 2011.

2335 de ces emménagements concernent des logements mis en location pour la première fois et 4816 des logements qui ont changé d'occupants. Près de 40% des logements du parc des bailleurs sociaux n'ont pas changé de locataires depuis 10 ans ou plus.

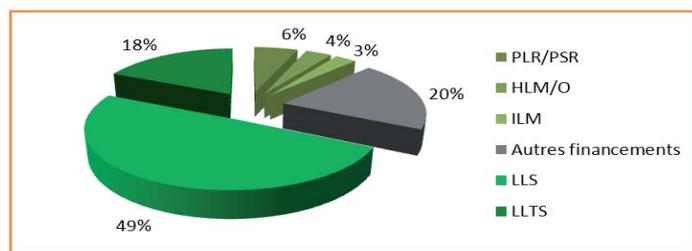


Répartition des logements en fonction de l'ancienneté d'aménagement des locataires

Répartition du parc des bailleurs sociaux selon le type de financement

code INSEE des communes	Communes EPCI	Parc locatif social 01/01/2013	PLR/PSR	HLM/O	ILM	Autres financements	LLS	LLTS	Total parc LLS & LLTS
97411	Saint-Denis	19 457	818	1 400	1 011	7 387	7 544	1 297	8 841
97418	Sainte-Marie	1 484	-	-	-	33	1 041	410	1 451
97420	Sainte-Suzanne	1 382	56	-	-	24	1 123	179	1 302
	CINOR	22 323	874	1 400	1 011	7 444	9 708	1 886	11 594
97407	Le Port	6 818	1 373	458	139	904	2 983	961	3 944
97408	La Possession	2 068	100	26	122	49	1 447	324	1 771
97413	Saint-Leu	778	7	-	-	30	518	223	741
97415	Saint-Paul	3 525	195	15	54	76	2 168	1 017	3 185
97423	Les Trois-Bassins	110	-	-	-	-	110	-	110
	TCO	13 299	1 675	499	315	1 059	7 226	2 525	9 751
97402	Bras-Panon	1 171	9	-	-	-	748	414	1 162
97406	La Plaine-des-Palmistes	169	3	-	-	-	71	95	166
97409	Saint-André	3 570	206	49	92	270	1 962	991	2 953
97410	Saint-Benoît	3 253	69	-	59	421	2 016	688	2 704
97419	Sainte-Rose	177	2	-	-	-	70	105	175
97421	Salazie	14	-	-	-	-	14	-	14
	CIREST	8 354	289	49	151	691	4 881	2 293	7 174
97401	Les Avirons	358	-	-	-	175	27	156	183
97404	L'Étang-Salé	517	-	-	41	98	325	53	378
97405	Petite-Île	107	-	-	-	-	71	36	107
97414	Saint-Louis	2 731	112	32	-	68	1 542	977	2 519
97416	Saint-Pierre	6 136	470	89	139	1 019	3 165	1 254	4 419
97424	Cilaos	62	-	-	-	62	-	-	-
	CIVIS	9 911	582	121	180	1 422	5 130	2 476	7 606
97403	Entre-Deux	198	-	-	-	87	36	75	111
97412	Saint-Joseph	1 454	-	-	-	276	471	707	1 178
97417	Saint-Philippe	97	3	-	-	-	64	30	94
97422	Le Tampon	3 338	55	23	52	769	1 687	752	2 439
	CASUD	5 087	58	23	52	1 132	2 258	1 564	3 822
	Sud	14 998	640	144	232	2 554	7 388	4 040	11 428
	Réunion	58 974	3 478	2 092	1 709	11 748	29 203	10 744	39 947

Les deux principales sources de financement du logement locatif social sont les subventions associées aux 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. Depuis la LODEOM de 2009, le financement du logement locatif social a également largement recours à la défiscalisation.



Répartition du parc des bailleurs sociaux selon le type de financement

Définition de quelques termes utilisés dans le répertoire

Définition de quelques termes utilisés dans le répertoire

- **Année de mise en location** = année d'entrée d'un logement dans le parc locatif social.
- **Proportion de logements vacants** = logements vacants parmi les logements locatifs proposés à la location / logements locatifs proposés à la location.
- **Proportion de logements ayant fait l'objet d'un emménagement** = emménagements dans les logements locatifs proposés à la location depuis au moins un an / logements locatifs proposés à la location en service depuis au moins un an. Un logement est considéré comme ayant fait l'objet d'un emménagement si le bail en cours au 1er

janvier 2013 a pris effet dans le courant de l'année 2012.

- **Logements nouvellement mis en service** = logements locatifs sociaux dont la mise en location est intervenue entre le 2 janvier 2012 et le 1er janvier 2013, il s'agit soit de logements neufs, soit de logements remis en location après travaux de réhabilitation, soit de logements qui ne faisaient pas partie du parc locatif des bailleurs sociaux avant leur acquisition.
- **Logements vides** = logements non occupés et non proposés à la location, car en cours ou en attente de travaux, de démolition ou de vente.

Pour en savoir plus :

DEAL Réunion /SCED/unité Economie et Statistiques
Jean-Luc ROUSSELOT jean-luc.rousseLOT@developpement-durable.gouv.fr
Vincent LIAUT vincent.liaut@developpement-durable.gouv.fr
DEAL Réunion /SHLS/Unité Politique et Planification de l'Habitat
Stéphanie JALABERT stephanie.jalabert@developpement-durable.gouv.fr
Site internet DEAL de La Réunion :
<http://www.reunion.developpement-durable.gouv.fr>
ARMOS
Michel OBERLE armos@wanadoo.fr



Directeur de la publication
Daniel FAUVRE, DEAL
ISSN : 1955-9070
Tirage : 1 000 exemplaires
Mise en page et impression : Color Print
Dépôt légal