

Le Parc Locatif Social à La Réunion

Situation au 1^{er} janvier 2010

Ressources, territoires et habitats
Énergie et climat
Prévention des risques
Développement durable
Infrastructures et transports

Présent
pour
l'avenir



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

RÉUNION

ARMOS

artana www.artana.org

Le parc locatif social au 1^{er} janvier 2010

Cette étude présente les résultats de l'enquête sur le parc locatif social (EPLS) au 1^{er} janvier 2010 et analyse les évolutions constatées par rapport aux enquêtes précédentes.

L'enquête ne porte que sur le parc locatif social, lequel ne représente, depuis le début des années 2000, qu'environ la moitié des logements bénéficiant chaque année d'une des différentes aides de l'État. Les autres produits logements sont notamment l'amélioration des logements existants, le LES (Logement Évolutif Social), la réhabilitation du parc locatif social, le PTZ (Prêt à Taux Zéro).

Présentation de l'enquête

L'enquête EPLS 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, DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT** (en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat). Cette enquête est effectuée, annuellement, auprès des organismes qui gèrent le parc locatif social : société anonyme d'HLM, Sociétés d'Économie Mixte de construction (SEM) et le Comité Interprofessionnel du Logement de la Réunion (CILR).

En 2008, l'apparition du bailleur social Association Foncière Logement (AFL), propriétaire de son patrimoine mais ne le gérant pas, porte à 9 le nombre de bailleurs à la Réunion. La gestion de son patrimoine est assurée, à la Réunion, par le CILR.

L'enquête est réalisée localement depuis 1997 par la 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). 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 œuvrant 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^{er} janvier 2001, l'enquête participe à la mise en 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, impose dans les communes d'une certaine taille une proportion minimum de 20 % de logements locatifs sociaux.

Un parc de 53718 logements Locatifs Sociaux ...

En 2009, 1 331 nouveaux logements locatifs sociaux ont été achevés, 258 logements «anciens» ont été vendus, 10 ont été démolis.

Le Parc Locatif Social a donc progressé de 1 063 logements pour atteindre 53 718 logements au 1^{er} janvier 2010. 1 426 ont été mis en location pour la première fois en 2009.

... en constante progression

Cette progression de 2% du parc est inférieure à la moyenne constatée lors des 10 dernières années ; mais elle est limitée par le volume important des ventes. 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 1 350 logements depuis 2000.

Le Parc Locatif Social a connu une croissance plus rapide que le parc de Résidences Principales ; il a été multiplié par 7,5 entre 1975 et 2007 alors que le nombre de Résidences Principales était seulement par 2,6 et la population par 1,7.

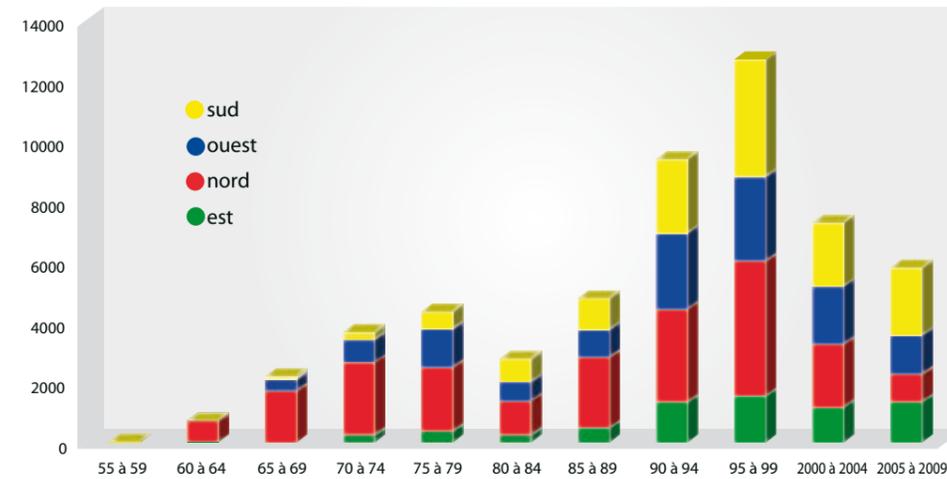
Sur la dernière décennie, le Parc Locatif Social a donc continué de progresser plus vite que la population de La Réunion mais a connu une progression globale légèrement inférieure à celle des résidences principales. Ce constat, nouveau, est généré par la forte progression en 2006 de la construction de logements collectifs privés (+2,8% de résidences principales contre +1,1% pour le Parc Locatif Social). Au 1^{er} janvier 2007, le Parc Locatif Social représentait 18,8% des Résidences Principales recensées

contre 19% au 01/01/2006.

Le nombre de logements locatifs sociaux pour 1 000 habitants a continué à croître légèrement ; il s'établit au 1^{er} janvier 2010 à 64,8 logements locatifs sociaux pour 1000 habitants. Ce taux, qui place La Réunion au 12^{ème} rang des régions françaises, 5 points en dessous de la moyenne métropolitaine, masque des disparités géographiques importantes : La microrégion Nord est de loin la mieux dotée avec 105 logements pour 1000 habitants alors que les 3 autres microrégions ont un niveau de dotation inférieur à la moyenne départementale : 59 pour l'Ouest, 56 pour l'Est et seulement 45 pour le Sud..

6 communes seulement sont, sur ce point, mieux dotées que La Réunion : Le Port avec 174 logements pour 1000 habitants, Saint-Denis avec 129, Bras-Panon 72, Saint-Benoit 84, Saint-Pierre 68 et La Possession 66.

Évolution du nombre des livraisons annuelles de logements locatifs sociaux



Rythme de livraisons quinquennales du Parc Locatif Social

Livraisons et financement ...

L'EPLS rend compte de l'état du parc de logements «en service» au 1^{er} janvier de l'année de l'enquête ; elle ne s'intéresse pas aux logements locatifs sociaux programmés, financés et qui peuvent être déjà en cours de travaux ; elle ne rend pas non plus compte des logements aidés en accession ni des logements que la LBU permet d'améliorer.

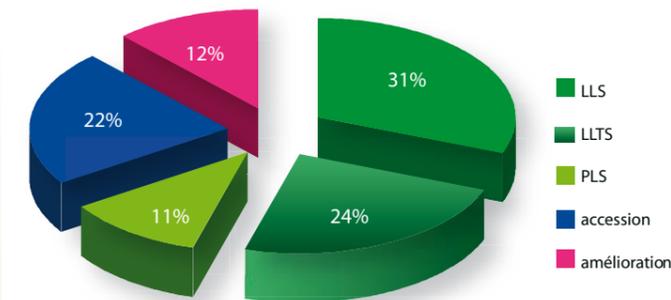
La comparaison des livraisons avec le financement n'a pas vraiment de sens si l'on compare les données année par année, puisqu'il existe forcément un décalage entre la décision de financement d'une opération et sa livraison. L'analyse du volume de dossiers financés permet de prévoir l'évolution à court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

Les engagements sur la Ligne Budgétaire Unique pris en 2009 permettent de financer la construction de 3027 logements neufs et l'amélioration de 874 anciens logements. Avec 3901 logements pour 85 millions d'euros, le nombre total de logements financés se situe à un niveau élevé par rapport à celui des années précédentes.

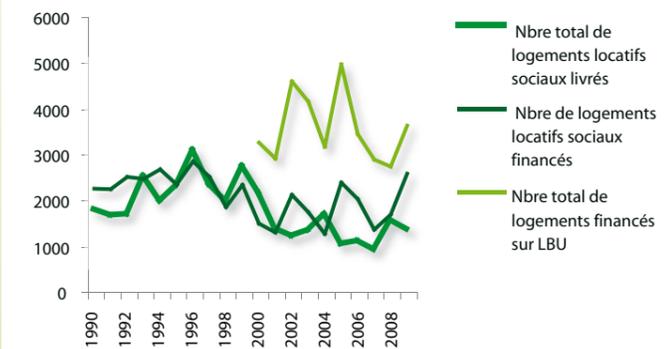
Alors qu'elle représente habituellement un peu plus de 50% des logements financés, la part du locatif financée qui était à un haut niveau en 2008 avec 62% (77% des logements neufs), s'est encore accrue en 2009 passant à 66% (85% des logements neufs), contre 17% pour l'accession et 16% pour l'amélioration. Le secteur de l'accession sociale continue à diminuer, celui de l'amélioration à progresser.

Les 2 563 logements locatifs sociaux (dont 1 286 logements issus des VEFA) pour lesquels une décision de financement a été prise en 2009, permettent d'atteindre, sur ce produit, le 2^{ème} niveau le plus élevé des 20 dernières années après 1996.

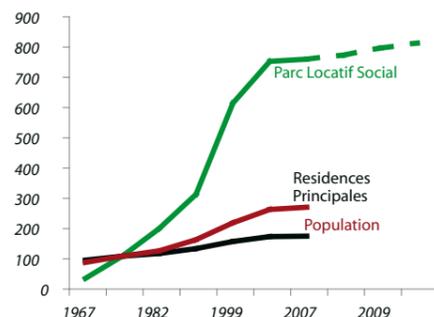
Sur les cinq dernières années, des décisions de financement ont été prises pour 9 900 logements locatifs sociaux. Sur la même période, seulement 5 800 ont été livrés ; il reste donc un potentiel de mises en service de plus de 4 000 logements.



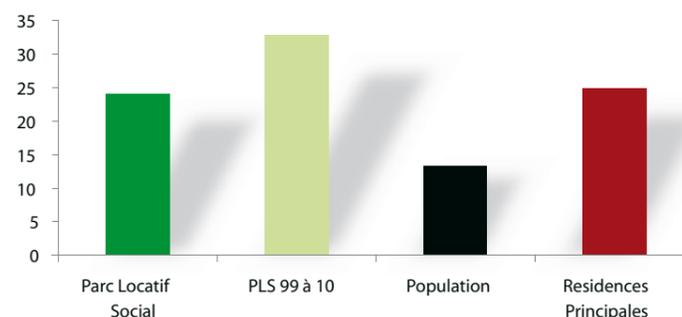
LBU : répartition des logements financés en 2009



Évolution des financements et des livraisons



Évolution du PLS, des Résidences Principales et de la population



Évolution entre 1999 et 2007 en % (1999 et 2010 pour le PLS)



Répartition géographique du parc locatif social au 1^{er} janvier 2010

Le parc locatif social est réparti de façon très inégale selon les microrégions

Communes	Parc locatif social au 01/01/2010	Part du parc locatif social	Population totale RP 1/01/2007	Part de la population	Logements sociaux livrés en 2009	Part de logements sociaux livrés en 2009	Nbre total de logements sociaux mis en location au 01/01/2010	Ventes et démolitions	Résidences Principales recensées au titre de la Taxe d'Habitation 01/01/2009	Rapport 01/01/09 du PLS / Résidences Principales TH
411 - Saint-Denis	18 222	33,9 %	140 733	17,7 %	199	15,0 %	18 114	69	50 886	35,6 %
418 - Sainte-Marie	1 406	2,6 %	31 143	3,9 %	24	1,8 %	1 406	0	9 054	15,5 %
420 - Sainte-Suzanne	1 381	2,6 %	21 856	2,8 %	50	3,8 %	1 381	0	6 879	20,1 %
La micro-région Nord	21 009	39,1 %	193 732	24,4 %	273	20,5 %	20 901	69	66 819	31,3 %
407 - Le Port	6 593	12,3 %	38 313	4,8 %	50	3,8 %	6 567	42	12 037	54,6 %
408 - La Possession	1 921	3,6 %	27 175	3,4 %	106	8,0 %	1 916	2	9 365	20,5 %
413 - Saint-Leu	665	1,2 %	29 422	3,7 %	30	2,3 %	664	1	10 189	6,5 %
415 - Saint-Paul	3 145	5,9 %	101 023	12,7 %	45	3,4 %	3 143	34	32 637	9,6 %
423 - Trois-Bassins	96	0,2 %	6 929	0,9 %	0	0,0 %	96	0	2 314	4,1 %
La micro-région Ouest	12 420	23,1 %	202 862	25,5 %	231	17,4 %	12 386	79	66 542	18,6 %
402 - Bras-Panon	852	1,6 %	11 216	1,4 %	133	10,0 %	848	4	3 739	22,7 %
406 - Plaine-des-Palmistes	93	0,2 %	4 713	0,6 %	31	2,3 %	93	0	1 741	5,3 %
409 - Saint-André	2 883	5,4 %	51 964	6,5 %	112	8,4 %	2 876	47	15 483	18,6 %
410 - Saint-Benoît	2 866	5,3 %	33 485	4,2 %	276	20,7 %	2 853	11	10 974	26,0 %
419 - Sainte-Rose	143	0,3 %	6 680	0,8 %	0	0,0 %	143	1	2 137	6,7 %
421 - Salazie	0	0,0 %	7 181	0,9 %	0	0,0 %	0	0	2 160	0,0 %
La micro-région Est	6 837	12,7 %	115 239	14,5 %	552	41,5 %	6 813	63	36 234	18,8 %
404 - Etang-salé	497	0,9 %	13 179	1,7 %	0	0,0 %	497	10	4 384	11,3 %
405 - Petite-Ile	87	0,2 %	11 672	1,5 %	0	0,0 %	87	0	4 198	2,1 %
414 - Saint-Louis	2 594	4,8 %	50 131	6,3 %	49	3,7 %	2 590	15	14 659	17,7 %
416 - Saint-Pierre	5 324	9,9 %	75 265	9,5 %	74	5,6 %	5 307	17	24 800	21,4 %
424 - Cilaos	31	0,1 %	5 796	0,7 %	0	0,0 %	30	0	1 866	1,6 %
CIVIS	8 533	15,9 %	156 043	19,7 %	123	9,2 %	8 511	42	49 907	17,1 %
401 - Les Avirons	358	0,7 %	10 093	1,3 %	0	0,0 %	358	0	3 167	11,3 %
403 - Entre-Deux	198	0,4 %	5 868	0,7 %	0	0,0 %	198	0	2 153	9,2 %
412 - Saint-Joseph	1 249	2,3 %	34 602	4,4 %	126	9,5 %	1 238	2	11 932	10,4 %
422 - Le Tampon	3 061	5,7 %	70 539	8,9 %	26	2,0 %	3 048	12	24 430	12,5 %
CC Sud	4 866	9,1 %	121 102	15,3 %	152	11,4 %	4 842	14	41 682	11,6 %
417 - Saint-Philippe	53	0,1 %	5 129	0,6 %	0	0,0 %	53	1	1 518	3,5 %
La micro-région Sud	13 452	25,0 %	282 274	35,5 %	275	20,7 %	13 406	57	93 107	14,4 %
Total RÉUNION	53 718	100,0 %	794 107	100,0 %	1 331	100,0 %	53 506	268	262 702	20,4 %

Passant de 44 200 logements au 01/01/2000 à 53 700 logements au 01/01/2010, le Parc Locatif Social s'est accru de 11 500 logements soit un peu plus de 27% en 10 ans. Sa répartition par microrégion a peu évolué mais les mises en service des 3 dernières années (2007, 2008 et 2009) sont allées dans le sens du rééquilibrage.

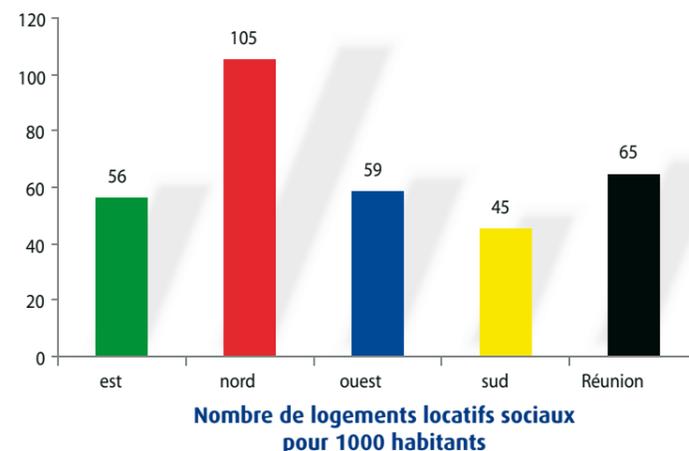
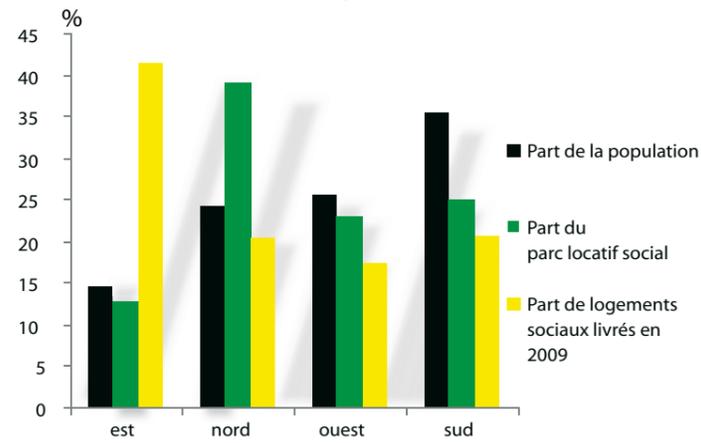
La répartition du Parc Locatif Social diffère assez sensiblement de celle de la population. La microrégion Nord dispose au 1er janvier 2010 de 39% des logements locatifs sociaux alors qu'elle ne comptait, au recensement de la population de 2007, que 24% de la population de l'île. En revanche, le Sud, dans les mêmes conditions, avec un peu plus de 35% de la population, accueille 25% du parc global. Pour

l'Ouest et l'Est, ces ratios sont plus équilibrés. Entre les recensements de population de 1999 et de 2007, le nombre de résidences principales pour 1 000 habitants à La Réunion s'est accru de 11,1% pour atteindre 338 résidences principales; il a progressé dans les 4 microrégions : +10,6% dans l'Est, +11,2% dans le Sud, +12,2% dans le Nord et seulement +10,2% dans l'Ouest.

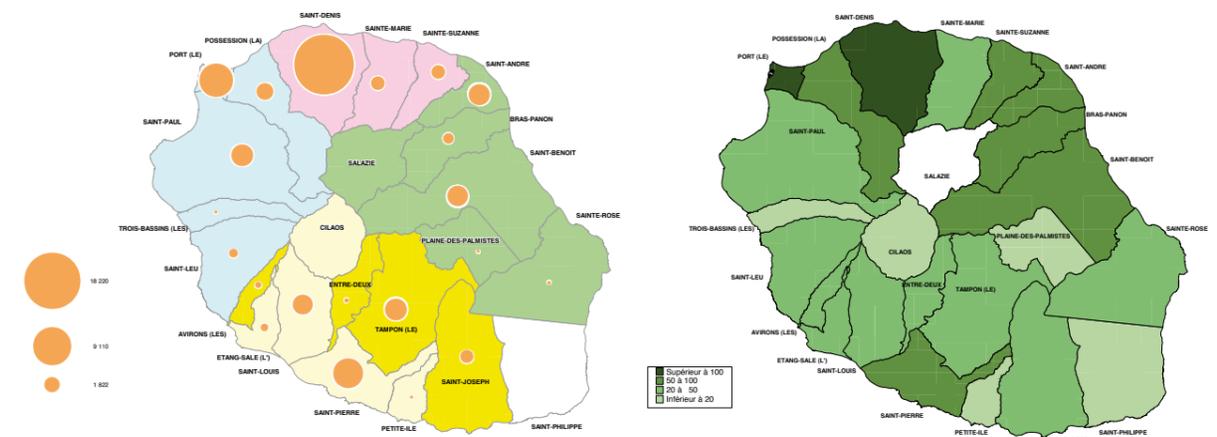
Le poids du Parc Locatif Social dans le parc de Résidences Principales est stable ; il représentait, au 01/01/2007 comme au Recensement de Population de 1999, 18,8% des résidences principales. Ce taux, relativement stable, cache des disparités fortes selon les microrégions : 16,5%

dans l'Est, 29,4% dans le Nord, 18,1% dans l'Ouest et seulement 12,7% dans le Sud. Les différences sont également affirmées au niveau de la part des logements sociaux dans le parc locatif : au 1er janvier 2007, 41% des Résidences Principales de La Réunion étaient occupées par un locataire, 55% par leur propriétaire et 4% par un occupant à titre gratuit.

Au 01/01/2007, les logements locatifs sociaux représentaient 45,1% du parc locatif recensé. Cette part, en légère diminution par rapport à l'année précédente et à 1999, varie selon les microrégions entre le Nord avec 49,4%, l'Ouest à 48,2%, l'Est à 45,1% et le Sud très en retrait à 37,3%.



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



Nombre de logements locatifs sociaux par commune au 1^{er} janvier 2010

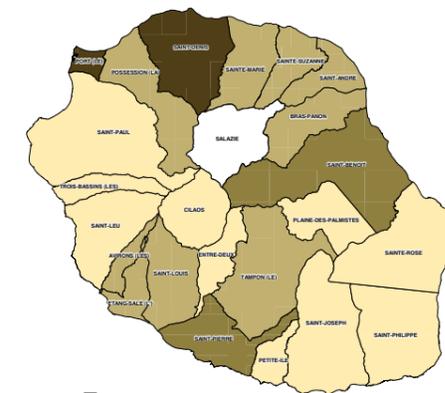
Taux de logements sociaux pour 1000 habitants

Si 23 des 24 communes de La Réunion disposent de logements locatifs sociaux (seule Salazie n'en compte aucun), les disparités communales sont très fortes. Le parc est concentré sur quelques communes : Saint-Denis, avec plus de 18 000 logements, dispose de près de 34% du parc. Si l'on ajoute Le Port et Saint-Pierre, on atteint 56% du parc. En y adjoignant Saint-Paul, Le Tampon, Saint-André, Saint-Benoît, et Saint-Louis qui comptent 2 500 à 3 200 logements, nous dépassons les 83% du parc dénombré sur 8 communes qui rassemblaient un peu plus de 70% de la population réunionnaise au recensement de 2007.

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 2007, le recensement dénombrait 268 589 Résidences Principales contre 246 805 pour la taxe d'habitation, soit 8,8% 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 ; il s'établit, pour l'ensemble de La Réunion, à 20,4% au 1er janvier 2009.

Le Port est, avec ses 55%, de loin la commune qui compte le plus fort taux de logements locatifs sociaux dans son parc de Résidences Principales. Saint-Denis suit avec 36% ; cinq autres communes atteignent ou dépassent les 20% ; il s'agit des communes de Bras-Panon, de Saint-Benoît, de Saint-Pierre, de La Possession et de Sainte-Suzanne.



Taux de logements sociaux par rapport aux résidences principales 2009

L'obligation légale de mixité sociale dans l'habitat

L'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) a pour objet de favoriser la mixité sociale sur le territoire des communes dont la population est au moins égale à 3 500 habitants comprises dans une agglomération de plus de 50 000 habitants, de disposer au 1er janvier de l'année précédente, de 20% de logements sociaux par rapport aux résidences principales prises en compte pour le calcul de la taxe d'habitation.

La loi du 5 mars 2007 (DALO) a étendu l'obligation de disposer de 20 % de logements locatifs sociaux aux communes dont la population est au moins égale à 3 500 habitants membres d'un EPCI de plus de 50 000 habitants.

A ce jour, 5 communes, La Possession (19,06%), Sainte-Marie (15,29%), Le Tampon (12,81%), Saint-Paul (9,73%), et nouvellement Saint André (18,37%) n'atteignent pas le seuil légal minimal et doivent s'acquitter d'un prélèvement financier en 2010.

14 autres communes n'ont pas suffisamment de logements locatifs sociaux et elles ont jusqu'en 2014 pour satisfaire à l'obligation légale de mixité sociale faute de quoi elles seront à leur tour soumises à un prélèvement financier.

4 communes, Le Port, Saint-Denis, Saint-Pierre, et Saint Benoît respectent les conditions de mixité sociale fixées par loi.

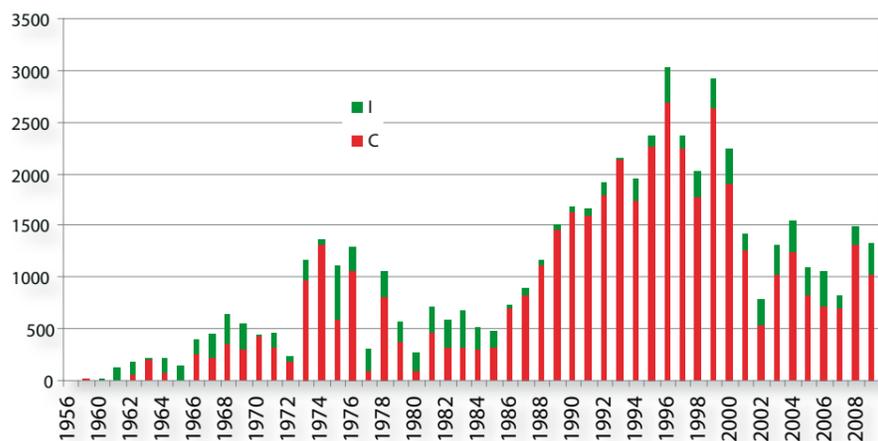
Saint Philippe non encore membre de la CASUD au moment de l'inventaire (01/01/2009) est hors du dispositif légal. Sont considérés comme logements locatifs sociaux, l'ensemble des logements locatifs sociaux appartenant à la SA d'HLM et aux SEM. Les places de logements foyers CHRS sont prises également en compte (3 places = 1 logement) ainsi que les logements vendus depuis juillet 2006 et pendant une durée de 5 ans. Le dénombrement de ces logements fait l'objet d'une procédure contradictoire annuelle entre le préfet et les communes concernées. Si la commune appartient à un Etablissement public de coopération intercommunale à forme communautaire, disposant d'un PLH approuvé, le versement est affecté à cet EPCI. Dans le cas contraire, il peut être versé à un établissement foncier local (EFL) dont la commune serait membre et à défaut au fonds d'aménagement urbain (FAFU).

SOURCE : DEA / SHLC

Le parc locatif social selon le type et la taille des logements

Répartition selon le type de construction

Communes	Parc locatif social au 01/01/2010	Collectifs		Individuels	
		Nombre	Part	Nombre	Part
411 - Saint-Denis	18 222	15 976	88 %	2 246	12 %
418 - Sainte-Marie	1 406	1 213	86 %	193	14 %
420 - Sainte-Suzanne	1 381	1 151	83 %	230	17 %
La micro-région Nord	21 009	18 340	87 %	2 669	13 %
407 - Le Port	6 593	5 146	78 %	1 447	22 %
408 - La Possession	1 921	1 804	94 %	117	6 %
413 - Saint-Leu	665	558	84 %	107	16 %
415 - Saint-Paul	3 145	2 185	69 %	960	31 %
423 - Trois-Bassins	96	54	56 %	42	44 %
La micro-région Ouest	12 420	9 747	78 %	2 673	22 %
402 - Bras-Panon	852	798	94 %	54	6 %
406 - Plaine-des-Palmistes	93	19	20 %	74	80 %
409 - Saint-André	2 883	2 291	79 %	592	21 %
410 - Saint-Benoît	2 866	2 401	84 %	465	16 %
419 - Sainte-Rose	143	100	70 %	43	30 %
421 - Salazie	0	0		0	
La micro-région Est	6 837	5 609	82 %	1 228	18 %
404 - Etang-salé	497	337	68 %	160	32 %
405 - Petite-Ile	87	68	78 %	19	22 %
414 - Saint-Louis	2 594	1 758	68 %	836	32 %
416 - Saint-Pierre	5 324	4 779	90 %	545	10 %
424 - Cilaos	31	20	65 %	11	35 %
CIVIS	8 533	6 962	82 %	1 571	18 %
401 - Les Avirons	358	302	84 %	56	16 %
403 - Entre-Deux	198	182	92 %	16	8 %
412 - Saint-Joseph	1 249	1 103	88 %	146	12 %
422 - Le Tampon	3 061	2 377	78 %	684	22 %
CC Sud	4 866	3 964	81 %	902	19 %
417 - Saint-Philippe	53	8	15 %	45	85 %
La micro-région Sud	13 452	10 934	81 %	2 518	19 %
La RÉUNION	53 718	44 630	83 %	9 088	17 %
Livraison 2009	1 331	1 025	77 %	306	23 %



Évolution annuelle des livraisons de logements locatifs sociaux par type de construction

Au 1^{er} janvier 2007, La Réunion comptait 268 589 résidences principales dont 195 190 maisons (72,7%) et 71 612 appartements. 54,1% des résidences principales étaient occupées par leur propriétaire alors que 41,8% soit 112 242 faisaient l'objet d'une location.

Le parc des propriétaires était très majoritairement (95,7%) constitué de maisons, le parc locatif était majoritairement constitué d'appartements (57,9%).

Le taux d'appartements, en immeubles collectifs, est plus élevé encore (81,9%) dans le Parc Locatif Social réunionnais, qui représentait au 01/01/2007 45% du parc locatif total.

Le poids du collectif dans le parc Locatif Social s'est légèrement accru pour atteindre 83% au 01/01/2010 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 est assez voisine selon les microrégions puisque la part du collectif varie de 78% dans l'Ouest à 87% dans le Nord.

La moyenne départementale masque toutefois des différences importantes entre communes : ainsi la proportion de logements locatifs sociaux en collectif va de 15 % pour Saint-Philippe à 94% 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 de collectifs est supérieure à la moyenne départementale : Sainte-Suzanne (83%), Sainte-Marie (86%), Saint-Denis (88%), Saint-Pierre (90%), La Possession (94%), et celles se situant en dessous: Le Port (78%), Le Tampon (78%) et Saint-Paul (70%).

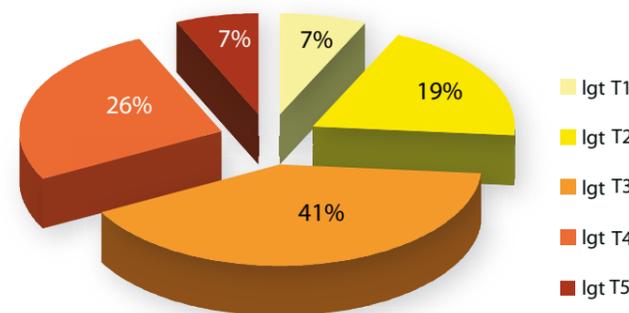
Répartition selon le nombre de pièces des logements

Communes	Parc locatif social au 01/01/2010	Nombre total de logements mis en location au 01/01/2010	Logements de type T1		Logements de type T2		Logements de type T3		Logements de type T4		Logements de type T5 et +	
			Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	Part
411 - Saint-Denis	18 222	18 114	1 763	9,7 %	3 646	20,0 %	7 179	39,4 %	4 214	23,1 %	1 392	7,6 %
418 - Sainte-Marie	1 406	1 406	147	10,5 %	327	23,3 %	510	36,3 %	313	22,3 %	109	7,8 %
420 - Sainte-Suzanne	1 381	1 381	49	3,5 %	242	17,5 %	584	42,3 %	423	30,6 %	83	6,0 %
CINOR	21 009	20 901	1 959	9,3 %	4 215	20,1 %	8 273	39,4 %	4 950	23,6 %	1 584	7,5 %
407 - Le Port	6 593	6 567	395	6,0 %	1 261	19,1 %	2 592	39,3 %	1 700	25,8 %	631	9,6 %
408 - La Possession	1 921	1 916	145	7,5 %	462	24,0 %	644	33,5 %	514	26,8 %	153	8,0 %
413 - Saint-Leu	665	664	31	4,7 %	159	23,9 %	233	35,0 %	184	27,7 %	57	8,6 %
415 - Saint-Paul	3 145	3 143	157	5,0 %	599	19,0 %	1 224	38,9 %	867	27,6 %	297	9,4 %
423 - Trois-Bassins	96	96	1	1,0 %	14	14,6 %	36	37,5 %	29	30,2 %	16	16,7 %
TCO	12 420	12 386	729	5,9 %	2 495	20,1 %	4 729	38,1 %	3 294	26,5 %	1 154	9,3 %
402 - Bras-Panon	852	848	102	12,0 %	233	27,3 %	261	30,6 %	202	23,7 %	50	5,9 %
406 - Plaine-des-Palmistes	93	93	10		16		35	37,6 %	27	29,0 %	5	5,4 %
409 - Saint-André	2 883	2 876	197	6,8 %	705	24,5 %	1 134	39,3 %	660	22,9 %	183	6,3 %
410 - Saint-Benoît	2 866	2 853	278	9,7 %	575	20,1 %	1 155	40,3 %	665	23,2 %	184	6,4 %
419 - Sainte-Rose	143	143	27	18,9 %	35	24,5 %	40	28,0 %	36	25,2 %	5	3,5 %
421 - Salazie	0	0	0		0		0		0		0	
CIREST	6 837	6 813	614	9,0 %	1 564	22,9 %	2 625	38,4 %	1 590	23,3 %	427	6,2 %
404 - Etang-salé	497	497	18	3,6 %	175	35,2 %	180	36,2 %	100	20,1 %	24	4,8 %
405 - Petite-Ile	87	87	0	0,0 %	12	13,8 %	37	42,5 %	31	35,6 %	7	8,0 %
414 - Saint-Louis	2 594	2 590	63	2,4 %	474	18,3 %	1 010	38,9 %	781	30,1 %	263	10,1 %
416 - Saint-Pierre	5 324	5 307	545	10,2 %	1 212	22,8 %	1 851	34,8 %	1 309	24,6 %	398	7,5 %
424 - Cilaos	31	30	1	3,2 %	12	38,7 %	15	48,4 %	3	9,7 %	0	
CIVIS	8 533	8 511	627	7,3 %	1 885	22,1 %	3 093	36,2 %	2 224	26,1 %	692	8,1 %
401 - Les Avirons	358	358	20	5,6 %	126	35,2 %	116	32,4 %	71	19,8 %	25	7,0 %
403 - Entre-Deux	198	198	8	4,0 %	99	50,0 %	71	35,9 %	19	9,6 %	1	0,5 %
412 - Saint-Joseph	1 249	1 238	97	7,8 %	473	37,9 %	354	28,3 %	272	21,8 %	52	4,2 %
422 - Le Tampon	3 061	3 048	502	16,4 %	603	19,7 %	1 031	33,7 %	685	22,4 %	235	7,7 %
CC Sud	4 866	4 842	627	12,9 %	1 301	26,7 %	1 572	32,3 %	1 047	21,5 %	313	6,4 %
417 - Saint-Philippe	53	53	1	1,9 %	14	26,4 %	17	32,1 %	14	26,4 %	7	13,2 %
La micro-région Sud	13 452	13 406	1 255	9,3 %	3 200	23,8 %	4 682	34,8 %	3 285	24,4 %	1 012	7,5 %
Total Réunion 01/01/2009	53 718	53 506	4 557	8,5 %	11 474	21,4 %	20 309	37,8 %	13 119	24,4 %	4 177	7,8 %
Répartition selon leur taille des 268 590 résidences principales de la Réunion (RP 2006)				4,2%		10%		24,4%		32,4%		28,9%

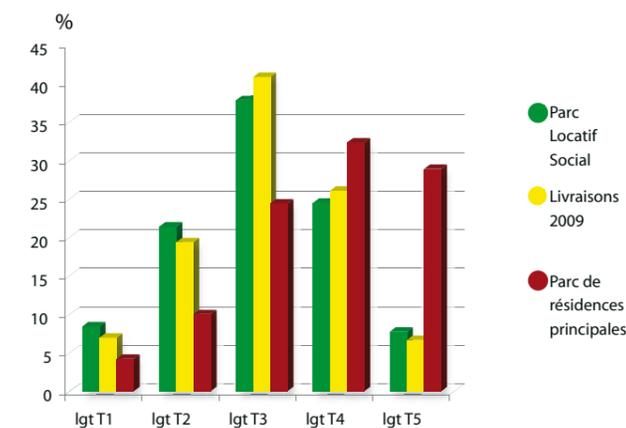
La taille moyenne des logements du parc locatif social de la Réunion évolue peu à 3,01 pièces contre 3,02 en 2009. Ce nombre moyen de pièces continue à diminuer très doucement depuis 1999, année où il était en effet de 3,1. La répartition des logements livrés en 2009 est assez proche de celle du Parc existant. 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 2007 qui

était de 3,87 pièces ; mais il faut relativiser cet écart en notant que les maisons sont à 4,23 et les appartements à 2,91. 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 2010, plus de 37% de l'ensemble du parc locatif social alors que cette proportion est de 24% pour la totalité du parc des Résidences Principales de la Réunion en 2007 comme en 1999.

La part des plus petits (8,5%) et des plus grands (7,8%) logements reste sensiblement la même. La structure du parc social est 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 Locatif Social.



Répartition selon le nombre de pièces des logements locatifs sociaux livrés en 2009



Comparaison du PLS et du parc des résidences principales selon le nombre de pièces



Répartition du parc locatif social par organisme gestionnaire

Répartition du Parc Locatif Social selon les bailleurs et l'année de livraison

Le parc locatif social du département de la Réunion se répartit entre les 9 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. Le poids de ces 2 opérateurs historiques

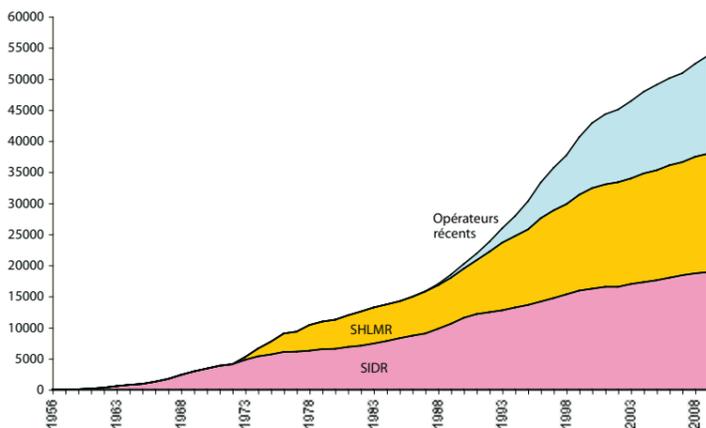
demeure considérable: ils assurent la gestion de plus de 70% du parc locatif social. En 2008, la Foncière Logement est venue accroître le parc, avec la livraison de 66 logements. La part de la production des « opérateurs récents » qui était tombée à 28% en 2006, se situe, en 2009, avec plus de 822 logements neufs livrés et 62% du total, à son plus haut niveau depuis 2000 en valeur absolue et son plus haut niveau historique en valeur relative.

La structure des livraisons 2009 est assez différente de la structure du Parc Locatif Social puisque la SIDR qui gère 35% du parc ne contribue que pour 15% aux livraisons

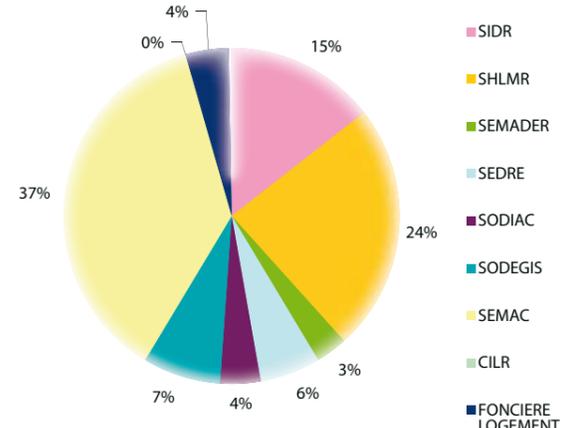
2009 alors que la SEMAC qui ne gère que 4% du PLS réalise le plus gros volume de son histoire avec 494 logements livrés (37% des livraisons 2009).



Années	SIDR		SHLMR		SEMADER		SEDRE		SODIAC		SODEGIS		SEMAC		CILR		AFL		Parc total 01/01 2010
	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	%	
Avant 1990	10571	57,1 %	7433	40,2 %	120	0,6 %	286	1,5 %	14	0,1 %	0	0	0	0	81	0,4 %	0	18 505	
1990	980	58,1 %	446	26,4 %	262	15,5 %	0	0,0 %	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 688	
1991	584	34,9 %	810	48,4 %	240	14,3 %	40	2,4 %	0	0	0	0	0	0	0	0,0 %	0	1 674	
1992	305	15,8 %	1033	53,6 %	290	15,0 %	299	15,5 %	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 927	
1993	298	13,8 %	1188	55,1 %	411	19,1 %	109	5,1 %	151	7,0 %	0	0	0	0	0	0	0	2 157	
1994	478	24,4 %	537	27,5 %	452	23,1 %	65	3,3 %	277	14,2 %	85	4,3 %	0	0	62	3,2 %	0	1 956	
1995	393	16,6 %	678	28,7 %	829	35,0 %	132	5,6 %	57	2,4 %	195	8,2 %	82	3,5 %	0	0	0	2 366	
1996	568	18,8 %	1271	42,0 %	608	20,1 %	234	7,7 %	92	3,0 %	148	4,9 %	84	2,8 %	20	0	0	3 025	
1997	518	21,8 %	701	29,6 %	550	23,2 %	146	6,2 %	141	5,9 %	185	7,8 %	86	3,6 %	44	1,9 %	0	2 371	
1998	631	31,0 %	386	19,0 %	361	17,7 %	44	2,2 %	236	11,6 %	139	6,8 %	60	2,9 %	179	0	0	2 036	
1999	570	19,5 %	936	32,1 %	559	19,2 %	252	8,6 %	162	5,6 %	269	9,2 %	131	4,5 %	38	1,3 %	0	2 917	
2000	346	15,5 %	713	31,9 %	497	22,2 %	185	8,3 %	144	6,4 %	239	10,7 %	111	5,0 %	0	0	0	2 235	
2001	282	19,9 %	325	23,0 %	347	24,5 %	103	7,3 %	71	5,0 %	123	8,7 %	165	11,7 %	0	0	0	1 416	
2002	16	2,0 %	330	42,0 %	147	18,7 %	37	4,7 %	62	7,9 %	0	0,0 %	194	24,7 %	0	0	0	786	
2003	425	32,3 %	211	16,1 %	263	20,0 %	28	2,1 %	129	9,8 %	163	12,4 %	95	7,2 %	0	0,0 %	0	1 314	
2004	300	19,5 %	520	33,7 %	232	15,1 %	62	4,0 %	90	5,8 %	56	3,6 %	281	18,2 %	0	0,0 %	0	1 541	
2005	311	28,5 %	160	14,7 %	129	11,8 %	0	0	42	3,8 %	334	30,6 %	116	10,6 %	0	0	0	1 092	
2006	427	40,5 %	374	35,5 %	57	5,4 %	27	2,6 %	10	0,9 %	93	8,8 %	66	6,3 %	0	0,0 %	0	1 054	
2007	370	44,5 %	127	15,3 %	39	4,7 %	93	11,2 %	0	0,0 %	0	0,0 %	137	16,5 %	0	0	66	832	
2008	320	21,4 %	552	36,9 %	65	4,3 %	152	10,2 %	36	2,4 %	212	14,2 %	111	7,4 %	47	3,1 %	0	1 495	
2009	193	14,5 %	316	23,7 %	41	3,1 %	80	6,0 %	50	3,8 %	99	7,4 %	494	37,1 %	0	0	58	1 331	
Total	18 886	35,2 %	19 047	35,5 %	6 499	12,1 %	2 374	4,4 %	1 764	3,3 %	2 340	4,4 %	2 213	4,1 %	471	0,9 %	124	0,2 %	53 718



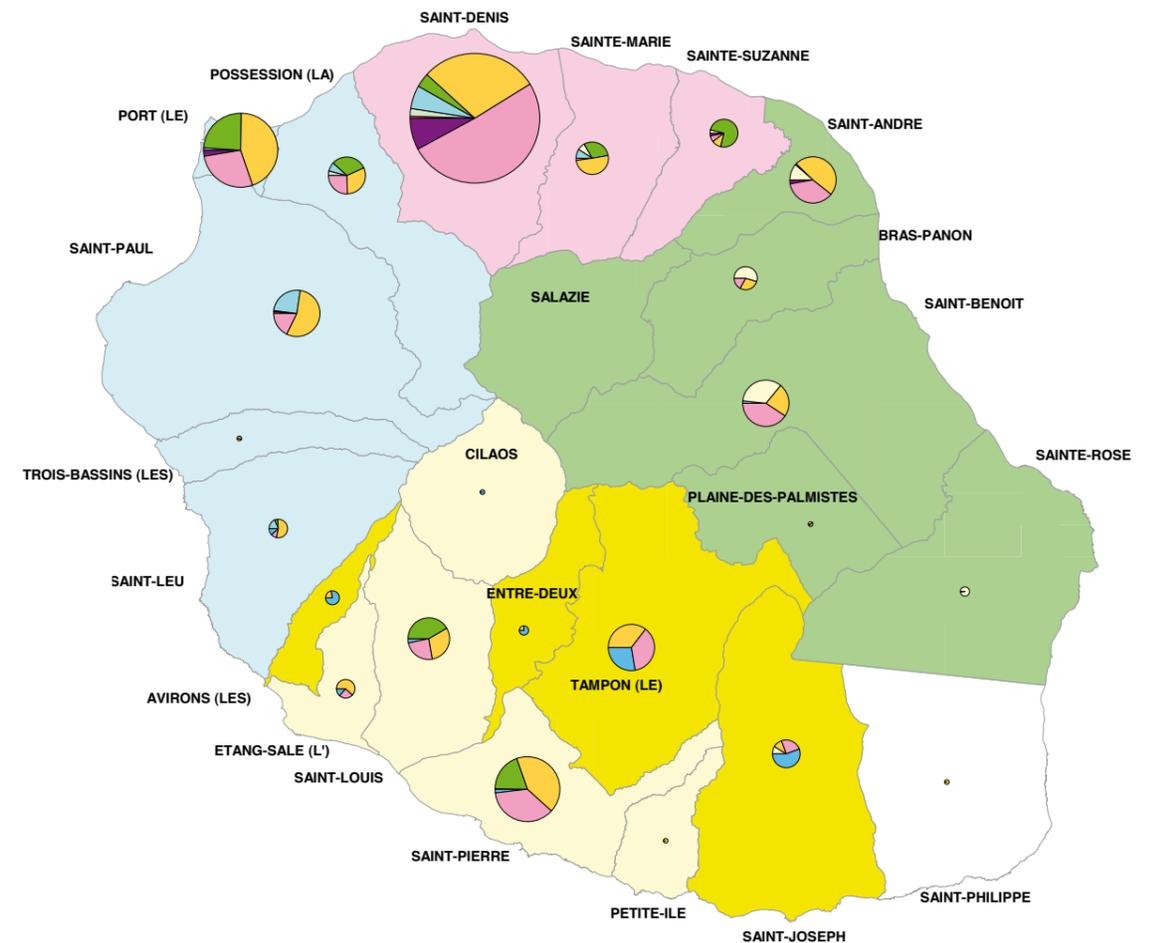
Evolution de la répartition du PLS par bailleur



Répartition par bailleurs des livraisons 2009

Le Parc Locatif Social au 1er janvier 2010 par bailleur et par commune

Communes	SIDR		SHLMR		SEMADER		SEDRE		SODIAC		SODEGIS		SEMAC		CILR		AFL		Parc total 01/01 2010
	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	%	
411 - Saint-Denis	9 262	51 %	5 370	29 %	649	4 %	1 050	6 %	1 451	8 %	0	0	0	0	350	2 %	90	0 %	18 222
418 - Sainte-Marie	34	2 %	705	50 %	434	31 %	129	9 %	0	0	104	7 %	0	0	0	0	0	0	1 406
420 - Sainte-Suzanne	93	7 %	148	11 %	1 037	75 %	0	0	51	4 %	0	0	52	4 %	0	0	0	0	1 381
La micro-région Nord	9 389	45 %	6 223	30 %	2 120	10 %	1 179	6 %	1 502	7 %	0	0	156	1 %	350	2 %	90	0 %	21 009
407 - Le Port	1 821	28 %	2 926	44 %	1 595	24 %	71	1 %	180	3 %	0	0	0	0	0	0	0	0	6 593
408 - La Possession	492	26 %	599	31 %	603	31 %	150	8 %	0	0	0	0	0	0	77	4 %	0	0	1 921
413 - Saint-Leu	68	10 %	361	54 %	36	5 %	124	19 %	0	0	76	11 %	0	0	0	0	0	0	665
415 - Saint-Paul	563	18 %	1 718	55 %	0	0	800	25 %	0	0	0	0	0	0	30	1 %	34	0 %	3 145
423 - Trois-Bassins	42	44 %	54	56 %	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	96
La micro-région Ouest	2 986	24 %	5 658	46 %	2 234	18 %	1 145	9 %	180	1 %	76	0,61 %	0	0	107	1 %	34	0 %	12 420
402 - Bras-Panon	149	17 %	239	28 %	0	0	0	0	0	0	0	0	464	54 %	0	0	0	0	852
406 - Plaine-des-Palmistes	12	0	44	47 %	0	0	0	0	0	0	0	0	37	40 %	0	0	0	0	93
409 - Saint-André	1 053	37 %	1 395	48 %	30	1 %	0	0	82	3 %	0	0	323	11 %	0	0	0	0	2 883
410 - Saint-Benoit	1 169	41 %	664	23 %	0	0	50	2 %	0	0	0	0	983	34 %	0	0	0	0	2 866
419 - Sainte-Rose	0	0	3	2 %	0	0	0	0	0	0	0	0	140	98 %	0	0	0	0	143
421 - Salazie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
La micro-région Est	2 383	35 %	2 345	34 %	30	0 %	50	1 %	82	1 %	0	0	1 947	28 %	0	0	0	0	6 837
404 - Etang-salé	121	24 %	308	62 %	0	0	0	0	0	0	68	14 %	0	0	0	0	0	0	497
405 - Petite-Ile	0	0	87	100 %	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	87
414 - Saint-Louis	628	24 %	792	31 %	1 081	42 %	0	0	0	0	93	4 %	0	0	0	0	0	0	2 594
416 - Saint-Pierre	1 938	36 %	2 237	42 %	1 034	19 %	0	0	0	0	101	2 %	0	0	14	0,26 %	0	0	5 324
424 - Cilaos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	31	100 %	0	0	0	0	0	0	31
CIVIS	2 687	31 %	3 424	40 %	2 115	25 %	0	0	0	0	293	3 %	0	0	14	0,16 %	0	0	8 533
401 - Les Avirons	0	0	80	22 %	0	0	0	0	0	0	278	78 %	0	0	0	0	0	0	358
403 - Entre-Deux	0	0	48	24 %	0	0	0	0	0	0	150	76 %	0	0	0	0	0	0	198
412 - Saint-Joseph	312	25 %	132	11 %	0	0	0	0	0	0	695	56 %	110	9 %	0	0	0	0	1 249
422 - Le Tampon	1 129	37 %	1 084	35 %	0	0	0	0	0	0	848	28 %	0	0	0	0	0	0	3 061
CC Sud	1 441	30 %	1 344	28 %	0	0	0	0	0	0	1 971	41 %	110	2 %	0	0	0	0	4 866
417 - Saint-Philippe	0	0	53	100 %	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	53
La micro-région Sud	4 128	31 %	4 821	36 %	2 115	16 %	0	0	0	0	2 264	17 %	110	1 %	14	0 %	0	0	13 452
La RÉUNION	18 886	35 %	19 047	35 %	6 499	12 %	2 374	4 %	1 764	3 %	2 340	4 %	2 213	4 %	471	1 %	124	0 %	53 718

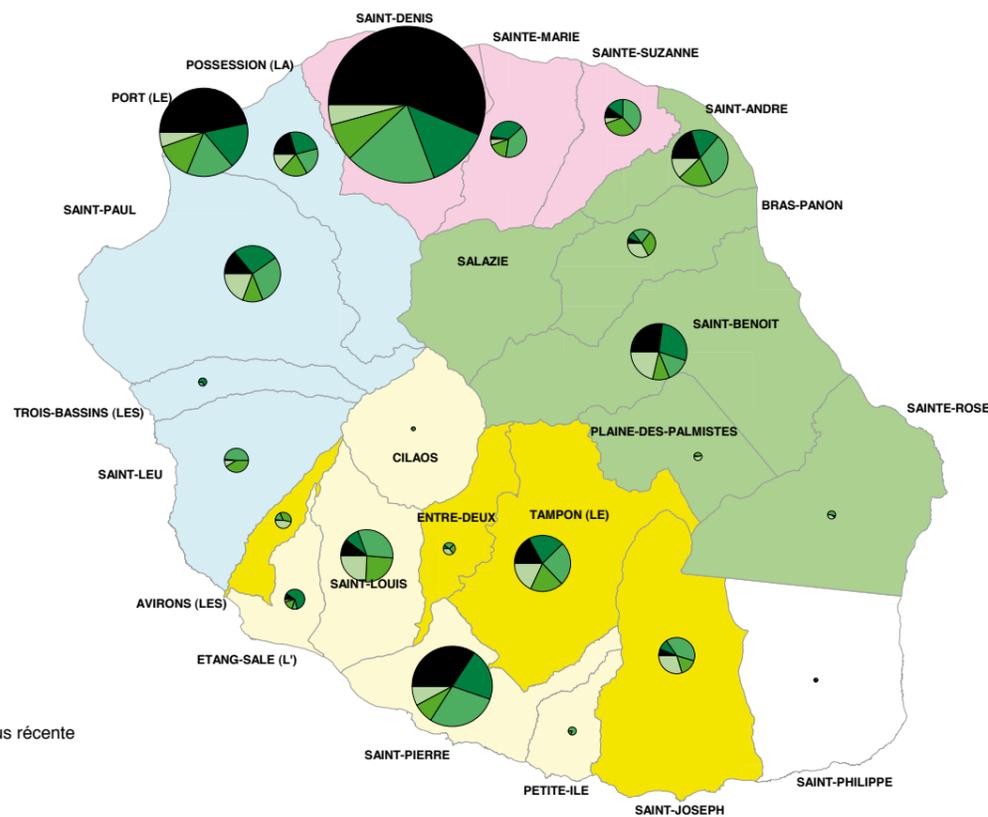


Le Parc Locatif Social par période de livraison et par commune

Communes	Avant 1990		1990-1994		1995-1999		2000-2004		2005-2009	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
411 - Saint-Denis	10263	55 %	2363	25 %	3 401	27 %	1 422	20 %	773	13 %
418 - Sainte-Marie	34	0 %	505	5 %	550	4 %	239	3 %	78	1 %
420 - Sainte-Suzanne	133	1 %	215	2 %	528	4 %	430	6 %	75	1 %
La micro-région Nord	10430	56 %	3083	33 %	4 479	35 %	2 091	29 %	926	16 %
407 - Le Port	3078	17 %	1129	12 %	1 145	9 %	881	12 %	360	6 %
408 - La Possession	393	2 %	493	5 %	391	3 %	386	5 %	258	4 %
413 - Saint-Leu	11	0 %	0	0 %	321	3 %	273	4 %	60	1 %
415 - Saint-Paul	439	2 %	830	9 %	896	7 %	372	5 %	608	10 %
423 - Trois-Bassins	0	0 %	66	1 %	30	0 %	0	0 %	0	0 %
La micro-région Ouest	3921	21 %	2518	27 %	2 783	22 %	1 912	26 %	1286	22 %
402 - Bras-Panon	51	0 %	73	1 %	179	1 %	267	4 %	282	5 %
406 - Plaine-des-Palmistes	4	0 %	0	0 %	0	0 %	40	1 %	49	1 %
409 - Saint-André	572	3 %	473	5 %	908	7 %	576	8 %	354	6 %
410 - Saint-Benoît	779	4 %	801	9 %	390	3 %	283	4 %	613	11 %
419 - Sainte-Rose	3	0 %	0	0 %	76	1 %	10	0 %	54	1 %
421 - Salazie	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
La micro-région Est	1409	8 %	1347	14 %	1 553	12 %	1 176	16 %	1352	23 %
404 - Etang-salé	47	0 %	304	3 %	44	0 %	78	1 %	24	0 %
405 - Petite-Ile	0	0 %	0	0 %	71	1 %	16	0 %	0	0 %
414 - Saint-Louis	267	1 %	238	3 %	829	7 %	628	9 %	632	11 %
416 - Saint-Pierre	1828	10 %	1115	12 %	1 529	12 %	432	6 %	420	7 %
424 - Cilaos	0	0 %	0	0 %	31	0 %	0	0 %	0	0 %
CIVIS	2142	12 %	1657	18 %	2 504	20 %	1 154	16 %	1076	19 %
401 - Les Avirons	0	0 %	5	0 %	61	0 %	124	2 %	168	3 %
403 - Entre-Deux	0	0 %	20	0 %	56	0 %	52	1 %	70	1 %
412 - Saint-Joseph	76	0 %	115	1 %	492	4 %	196	3 %	370	6 %
422 - Le Tampon	522	3 %	631	7 %	773	6 %	579	8 %	556	10 %
CC Sud	598	3 %	771	8 %	1 382	11 %	951	13 %	1164	20 %
417 - Saint-Philippe	5	0 %	26	0 %	14	0 %	8	0 %	0	0 %
La micro-région Sud	2745	15 %	2454	26 %	3 900	31 %	2 113	29 %	2240	39 %
La RÉUNION	18505	100 %	9402	100 %	12 715	100 %	7 292	100 %	5804	100 %



Le parc locatif social est globalement plus jeune que le parc de Résidences Principales : alors que 51% des Résidences Principales ont été construites avant 1990, seulement 38% des logements locatifs sociaux avaient été mis en service. L'examen des livraisons quinquennales depuis 1990 montre une diminution tendancielle du volume des logements livrés avec seulement 5 800 logements locatifs sociaux livrés depuis 2005.

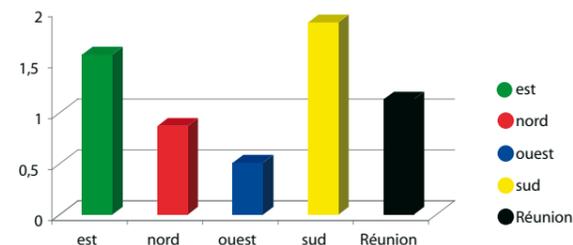


Répartition du parc locatif social selon l'âge des immeubles

Mobilité et vacance dans le parc locatif social

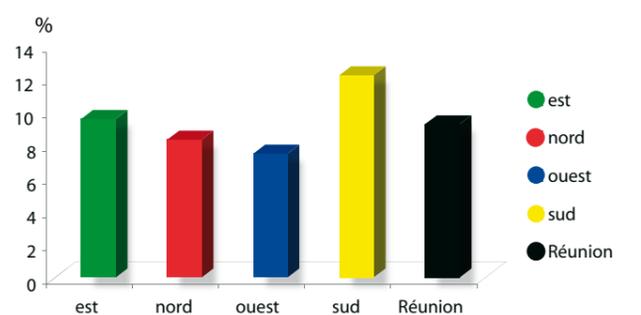
Communes	Parc locatif social 01/01/2010	Logts loués ou proposés à la location	Nb total d'emménagements en 2009	Logts emménagés pour la 1ère fois en 2009	Vacance totale	Dont vacance de +3 mois	Mutation Interne	Taux de vacance		Taux de mobilité	
								en 2008	en 2009	en 2008	en 2009
411 - Saint-Denis	18 222	18 114	1808	311	165	66	267	0,9 %	0,9 %	8,6 %	8,3 %
418 - Sainte-Marie	1 406	1 406	171	29	13	0	10	0,7 %	0,9 %	7,9 %	10,3 %
420 - Sainte-Suzanne	1 381	1 381	165	69	4	2	15	0,0 %	0,3 %	6,5 %	7,2 %
La micro-région Nord	21 009	20 901	2 144	409	182	68	292	0,8 %	0,9 %	8,4 %	8,4 %
407 - Le Port	6 593	6 567	589	92	40	8	100	0,5 %	0,6 %	7,4 %	7,6 %
408 - La Possession	1 921	1 916	305	134	9	1	14	1,9 %	0,5 %	9,7 %	9,3 %
413 - Saint-Leu	665	664	76	30	4	0	1	0,2 %	0,6 %	8,7 %	7,3 %
415 - Saint-Paul	3 145	3 143	215	11	10	0	12	0,4 %	0,3 %	7,5 %	6,5 %
423 - Trois-Bassins	96	96	6	0	0	0	0	0,0 %	0,0 %	9,4 %	6,3 %
La micro-région Ouest	12 420	12 386	1 191	267	63	9	127	0,7 %	0,5 %	7,8 %	7,5 %
402 - Bras-Panon	852	848	210	128	14	0	21	0,8 %	1,7 %	10,0 %	11,4 %
406 - Plaine-des-Palmistes	93	93	34	31	0	0	1	0,0 %	0,0 %	0,0 %	4,8 %
409 - Saint-André	2 883	2 876	366	122	18	0	24	0,8 %	0,6 %	7,8 %	8,8 %
410 - Saint-Benoît	2 866	2 853	665	356	73	8	97	0,9 %	2,6 %	11,4 %	12,1 %
419 - Sainte-Rose	143	143	12	0	2	0	1	0,7 %	1,4 %	10,0 %	8,3 %
421 - Salazie	0	0	0	0	0	0	0	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
La micro-région Est	6 837	6 813	1 287	637	107	8	144	0,8 %	1,6 %	9,4 %	10,4 %
404 - Etang-salé	497	497	62	0	2	0	2	1,0 %	0,4 %	13,7 %	12,6 %
405 - Petite-Ile	87	87	14	0	1	0	0	2,3 %	1,1 %	17,2 %	16,1 %
414 - Saint-Louis	2 594	2 590	427	184	11	0	36	2,4 %	0,4 %	7,8 %	9,6 %
416 - Saint-Pierre	5 324	5 307	582	70	99	41	30	1,6 %	1,9 %	11,6 %	9,8 %
424 - Cilaos	31	30	9	0	0	0	0	3,4 %	0,0 %	24,1 %	31,0 %
CIVIS	8 533	8 511	1 094	254	113	41	68	1,8 %	1,3 %	10,7 %	10,0 %
401 - Les Avirons	358	358	40	0	3	1	2	0,8 %	0,8 %	15,2 %	11,3 %
403 - Entre-Deux	198	198	55	15	2	0	1	3,8 %	1,0 %	15,1 %	21,9 %
412 - Saint-Joseph	1 249	1 238	243	63	75	2	19	0,3 %	6,1 %	16,7 %	16,3 %
422 - Le Tampon	3 061	3 048	737	207	59	7	8	7,5 %	1,9 %	16,3 %	17,6 %
CC Sud	4 866	4 842	1 075	285	139	10	30	5,1 %	2,9 %	16,3 %	16,9 %
417 - Saint-Philippe	53	53	3	0	1	0	0	3,7 %	1,9 %	7,3 %	5,6 %
La micro-région Sud	13 452	13 406	2 172	539	253	51	98	3,0 %	1,9 %	12,6 %	12,5 %
La RÉUNION	53 718	53 506	6 794	1 852	605	136	661	1,3 %	1,1 %	9,4 %	9,5 %

Le taux de vacance reste faible à 1,1% avec de légères disparités régionales puisqu'il varie de 0,5 dans l'Ouest à 1,9 dans le Sud. La vacance de plus de trois mois concerne 23% des logements vacants ; c'est dans le Nord qu'elle est la plus élevée à 37% alors qu'elle est extrêmement faible dans l'Est où elle est inférieure à 8%.

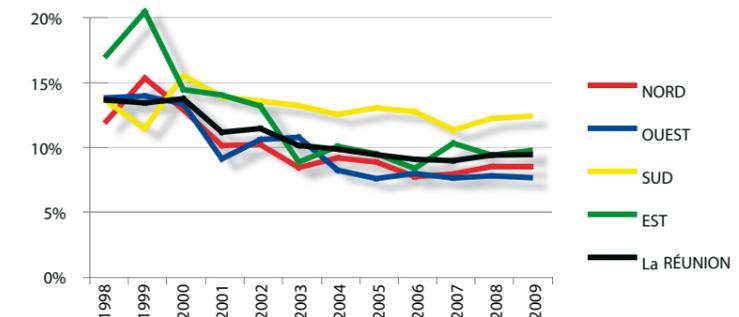


Taux de vacance en 2009

Le taux de mobilité, qui reste au même niveau qu'en 2008, s'inscrit à 9,5% et reste donc, comme depuis 2003, inférieur à 10%. C'est dans la micro-région sud que la mobilité demeure la plus forte avec un peu plus de 12%. Durant l'année 2009, le nombre total d'emménagements comptabilisés est de 6 794, soit une augmentation de plus de 600 par rapport à l'année dernière. 1 852 de ces emménagements concernent des logements mis en location pour la première fois. La part d'emménagements concernant les ménages déjà logés dans le parc locatif du bailleur s'établit à près de 10%.



Taux de mobilité en 2009



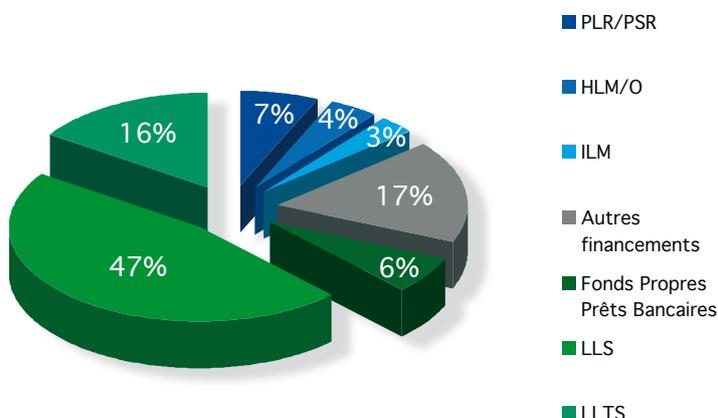
Evolution du taux de mobilité par micro-régions

Répartition du parc locatif social

selon le type de financement

Communes	Parc locatif social 01/01/2009	PLR/PSR	HLM/O	ILM	Autres financements	Fonds Propres Prêts Bancaires	LLS	LLTS	Total parc LLS & LLTS
411 - Saint-Denis	18 222	829	1 407	1 101	6 589	1 886	5 227	1 183	6 410
418 - Sainte-Marie	1 406	0	0	0	34	0	1 029	343	1 372
420 - Sainte-Suzanne	1 381	56	0	0	24	77	1 087	137	1 224
CINOR	21 009	885	1 407	1 101	6 647	1 963	7 343	1 663	9 006
407 - Le Port	6 593	1 417	466	99	831	83	2 879	818	3 697
408 - La Possession	1 921	109	26	122	6	77	1 301	280	1 581
413 - Saint-Leu	665	11	0	0	0	0	432	222	654
415 - Saint-Paul	3 145	229	22	54	13	64	1 997	766	2 763
423 - Trois-Bassins	96	0	0	0	0	0	96	0	96
TCO	12 420	1 766	514	275	850	224	6 705	2 086	8 791
402 - Bras-Panon	852	14	0	0	0	77	315	446	761
406 - Plaine-des-Palmistes	93	4	0	0	0	37	12	40	52
409 - Saint-André	2 883	210	48	92	222	221	1 298	792	2 090
410 - Saint-Benoît	2 866	73	0	59	418	625	1 239	452	1 691
419 - Sainte-Rose	143	3	0	0	0	86	0	54	54
421 - Salazie	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CIREST	6 837	304	48	151	640	1 046	2 864	1 784	4 648
404 - Etang-salé	497	0	0	41	30	0	392	34	426
405 - Petite-Ile	87	0	0	0	0	0	71	16	87
414 - Saint-Louis	2 594	136	43	0	42	9	1 557	807	2 364
416 - Saint-Pierre	5 324	470	89	140	855	73	2 826	871	3 697
424 - Cilaos	31	0	0	0	0	0	31	0	31
CIVIS	8 533	606	132	181	927	82	4 877	1 728	6 605
401 - Les Avirons	358	0	0	0	0	0	231	127	358
403 - Entre-Deux	198	0	0	0	0	0	134	64	198
412 - Saint-Joseph	1 249	0	0	0	0	79	649	521	1 170
422 - Le Tampon	3 061	70	35	52	248	0	2 255	401	2 656
CC Sud	4866	70	35	52	248	79	3 269	1 113	4 382
417 - Saint-Philippe	53	5	0	0	0	0	40	8	48
La micro-région SUD	13 452	681	167	233	1 175	161	8 186	2 849	11 035
Total	53 718	3 636	2 136	1 760	9 312	3 394	25 098	8 382	33 480

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 2009, la défiscalisation du logement social instaurée par la LODEOM contribue également à la production de LLS.



Définition de quelques termes utilisés dans l'enquête :

RP : Recensement 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 =
$$\frac{\text{Emménagements dans les logements proposés à la location en service depuis au moins un an}^*}{\text{Logements loués ou proposés à la location en service depuis au moins un an}^*}$$

* Hormis les logements qui ont été emménagés pour la première fois au cours de l'enquête.

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