

# Chiffres & statistiques Le Parc Locatif des Bailleurs Sociaux à La Réunion Situation au 1<sup>er</sup> janvier 2011



Ressources, territoires, habitats et logement  
Energies et climat Développement durable  
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

Présent  
pour  
l'avenir



# Le parc locatif des bailleurs sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2011

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 2010 : 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 MINISTRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE, DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT.

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.

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

Dans un souci de cohérence, les évolutions présentées dans ce document le sont «à champ constant 2011».

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.

Plus de détails sur les évolutions de périmètre sont disponibles sur le site [www.statistiques.developpementdurable.gouv.fr](http://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 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 1er 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 54 665 logements Locatifs Sociaux ...

En 2010, 1 091 nouveaux logements locatifs sociaux ont été livrés, 83 logements «anciens» ont été vendus, 10 ont été démolis. Le Parc Locatif Social a donc progressé de 998 logements pour atteindre 54665 logements au 1er janvier 2011.

### ... en constante progression

Cette progression de 1,9% du parc, bien qu'inférieure à la moyenne des dix années précédentes, est supérieure à la progression France entière (+1,6%) et à celle constatée dans les autres DOM : les évolutions en Guadeloupe et en Guyane sont négatives en raison d'un nombre conséquent de sorties du parc; le parc martiniquais augmente pour sa part de 1,6%.

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 depuis 2000.

Les décisions de financement prises en 2009 et 2010 ont entraîné une très forte augmentation des logements en chantier qui se traduira par une croissance du parc nettement plus importante à partir de 2011.

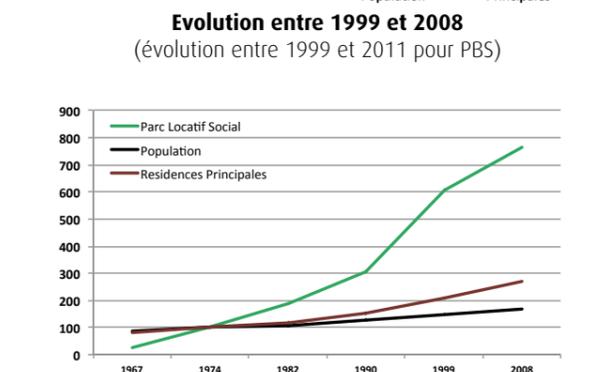
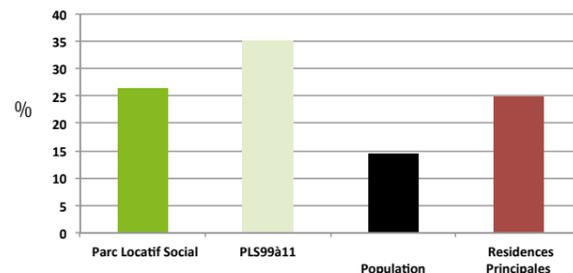
Le Parc Locatif Social a connu une croissance plus rapide que le parc de Résidences Principales ; il a été multiplié par 7,7 entre 1975 et 2008 alors que le nombre de Résidences Principales l'était seulement par 2,7 et la population par 1,7.

Le nombre de logements locatifs sociaux pour 1 000 habitants a continué à croître légèrement ; il s'établit au 1er janvier 2011 à 67,6 logements locatifs sociaux pour 1000 habitants. Ce taux place La Réunion au 12<sup>ème</sup> rang des régions françaises, 4 points en dessous de la moyenne métropolitaine, derrière la Guadeloupe (70,6) et la Martinique (68,8).

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

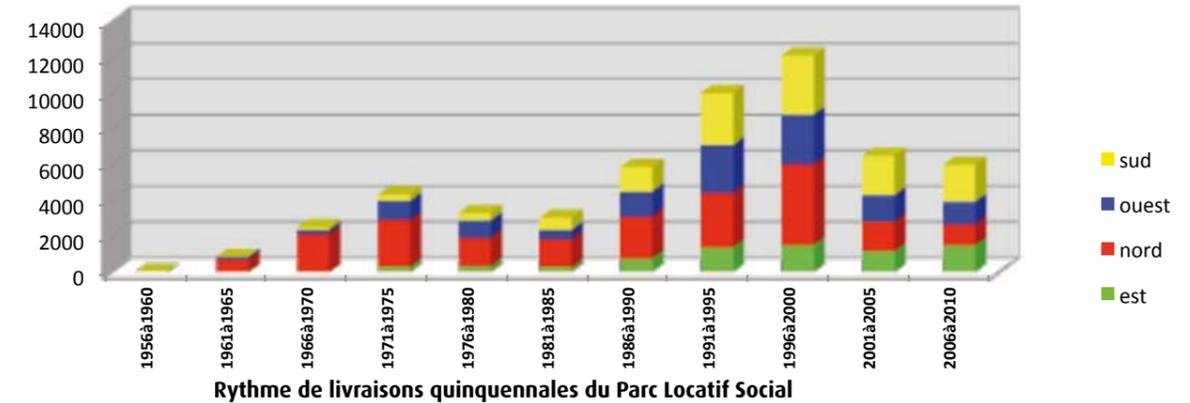
La microrégion Nord est de loin la mieux dotée avec 107,6 logements pour 1000 habitants alors que les 3 autres microrégions ont un niveau de dotation inférieur à la moyenne départementale : 61,3 pour l'Ouest, 60,4 pour l'Est et seulement 47,9 pour le Sud.

5 communes seulement sont, sur ce point, mieux dotées que La Réunion : Le Port avec 176,4 logements pour 1000 habitants, Saint-Denis avec 127,9, Bras-Panon 77,6, Saint-Benoit 85,9 et Saint-Pierre 70,7.



Evolution 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



## Livraisons et financement ...

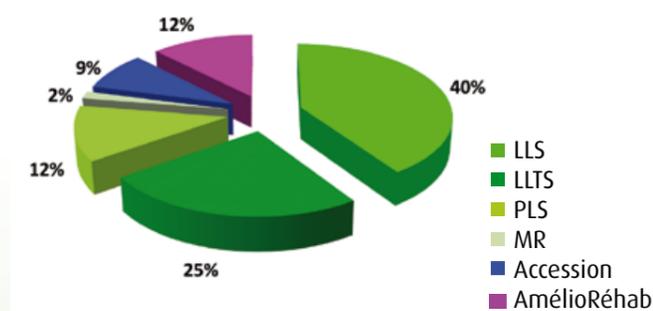
Le Répertoire du Parc Locatif des bailleurs Sociaux (RPLS) rend compte de l'état du parc de logements «en service» au 1er janvier de l'année de l'enquête ; Il ne s'intéresse pas aux logements locatifs sociaux programmés, financés et qui peuvent être déjà en cours de travaux ; il ne rend pas non plus compte des logements aidés en accession ni des logements que la LBU (Ligne Budgétaire Unique) 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 2010 permettent de financer la construction de 3563 logements neufs et l'amélioration de 503 anciens logements. Avec 4066 logements pour 93 millions d'euros, le nombre total de logements financés se situe à un niveau élevé par rapport à celui des années précédentes.

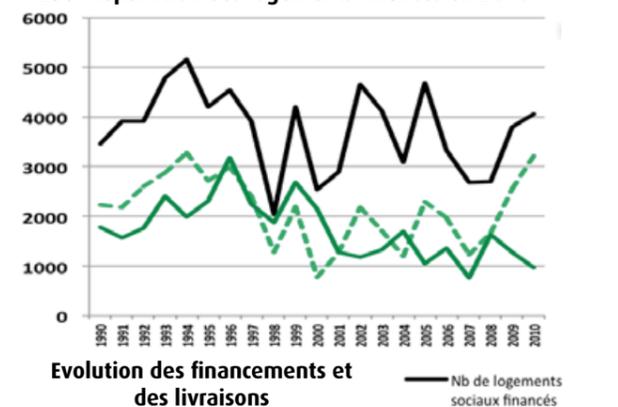
La part du locatif financée a continué à progresser en 2010 pour atteindre des records puisqu'elle représente 79% des logements ayant bénéficié d'un financement. Ce taux monte à 90% si l'on ne s'intéresse qu'aux logements neufs.

Pour répondre à la forte demande de production de logements locatifs sociaux, le mode de production en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) a été utilisé majoritairement en 2010 ; il constituait déjà en 2009 50% des logements financés (1 286 sur un total de 2 563 logements).

Sur les cinq dernières années, des décisions de financement ont été prises pour 10 600 logements locatifs sociaux. Sur la même période, seulement 6 000 ont été livrés ; il reste donc un potentiel de mises en service de plus de 4 000 logements.



### LBU: Répartition des logements financés en 2010



Evolution des financements et des livraisons



# Répartition géographique du parc des bailleurs sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2011

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

Communes	Parc locatif social au 01/01/2011	Part du parc locatif social	Population totale RP 01/01/2008	Part de la population	Logements sociaux livrés en 2010	Part de logements sociaux livrés en 2010	Nb logements proposés à la location au 01/01/2011	Ventes et démolitions en 2010	Résidences Principales recensées au titre de la Taxe d'Habitation 01/01/2011	Rapport au 01/01/2011 du PLS / Résidences Principales TH	Nb de lgts locatifs sociaux pour 1000habitants
97411 - Saint-Denis	18451	33,8	144 238	17,8	226	20,7	18273	49	53 904	34,2	127,9
97418 - Sainte-Marie	1406	2,6	30 815	3,8	0	0,0	1406	1	9 438	14,9	45,6
97420 - Sainte-Suzanne	1382	2,5	22 411	2,8	0	0,0	1381	0	7 159	19,3	61,7
<b>Microrégion Nord</b>	<b>21239</b>	<b>38,9</b>	<b>197 464</b>	<b>24,4</b>	<b>226</b>	<b>20,7</b>	<b>21060</b>	<b>50</b>	<b>70 501</b>	<b>30,1</b>	<b>107,6</b>
97407 - Le Port	6753	12,4	38 279	4,7	173	15,9	6714	16	11 678	57,8	176,4
97408 - La Possession	1843	3,4	28 798	3,6	0	0,0	1841	0	10 072	18,3	64,0
97413 - Saint-Leu	676	1,2	29 925	3,7	14	1,3	672	0	11 308	6,0	22,6
97415 - Saint-Paul	3145	5,8	103 008	12,7	32	2,9	3142	0	35 840	8,8	30,5
97423 - Les Trois-Bassins	96	0,2	6 994	0,9	0	0,0	96	0	2 369	4,1	13,7
<b>Microrégion Ouest</b>	<b>12513</b>	<b>22,9</b>	<b>207 004</b>	<b>25,6</b>	<b>219</b>	<b>20,1</b>	<b>12465</b>	<b>16</b>	<b>71 267</b>	<b>17,6</b>	<b>60,4</b>
97402 - Bras-Panon	885	1,6	11 404	1,4	35	3,2	881	0	3 887	22,8	77,6
97406 - La Plaine-des-Palmistes	93	0,2	4 940	0,6	0	0,0	93	0	1 875	5,0	18,8
97409 - Saint-André	3144	5,8	52 956	6,6	283	25,9	3134	3	16 362	19,2	59,4
97410 - Saint-Benoît	2902	5,3	33 802	4,2	40	3,7	2894	12	11 875	24,4	85,9
97419 - Sainte-Rose	142	0,3	6 809	0,8	0	0,0	142	0	2 232	6,4	20,9
97421 - Salazie	14	0,0	7 294	0,9	14	1,3	14	0	2 155	0,6	1,9
<b>Microrégion Est</b>	<b>7180</b>	<b>13,1</b>	<b>117 205</b>	<b>14,5</b>	<b>372</b>	<b>34,1</b>	<b>7158</b>	<b>15</b>	<b>38 386</b>	<b>18,7</b>	<b>61,3</b>
97401 - Les Aviron	358	0,7	10 336	1,3	0	0,0	355	0	3 674	9,7	34,6
97404 - L'Étang-Salé	498	0,9	13 367	1,7	0	0,0	498	0	4 708	10,6	37,3
97405 - Petite-Île	87	0,2	11 692	1,4	0	0,0	87	0	4 354	2,0	7,4
97414 - Saint-Louis	2680	4,9	50 717	6,3	95	8,7	2676	3	15 936	16,8	52,8
97416 - Saint-Pierre	5390	9,9	76 247	9,4	39	3,6	5351	7	26 463	20,4	70,7
97424 - Cilaos	31	0,1	5 994	0,7	0	0,0	30	0	1 909	1,6	5,2
<b>Civis</b>	<b>9044</b>	<b>16,5</b>	<b>168 353</b>	<b>20,8</b>	<b>134</b>	<b>12,3</b>	<b>8997</b>	<b>10</b>	<b>57 044</b>	<b>15,9</b>	<b>53,7</b>
97403 - Entre-Deux	198	0,4	6 022	0,7	0	0,0	195	0	2 317	8,5	32,9
97412 - Saint-Joseph	1274	2,3	35 062	4,3	27	2,5	1258	0	12 737	10,0	36,3
97417 - Saint-Philippe	77	0,1	5 114	0,6	24	2,2	77	0	1 553	5,0	15,1
97422 - Le Tampon	3140	5,7	72 026	8,9	89	8,2	3084	2	25 726	12,2	43,6
<b>CASUD</b>	<b>4689</b>	<b>8,6</b>	<b>118 224</b>	<b>14,6</b>	<b>140</b>	<b>12,8</b>	<b>4614</b>	<b>2</b>	<b>42 333</b>	<b>11,1</b>	<b>39,7</b>
<b>Microrégion Sud</b>	<b>13733</b>	<b>25,1</b>	<b>286 577</b>	<b>35,5</b>	<b>274</b>	<b>25,1</b>	<b>13611</b>	<b>12</b>	<b>99 377</b>	<b>13,8</b>	<b>47,9</b>
<b>REUNION</b>	<b>54665</b>	<b>100</b>	<b>808250</b>	<b>100</b>	<b>1091</b>	<b>100</b>	<b>54294</b>	<b>93</b>	<b>279531</b>	<b>19,6</b>	<b>67,6</b>

La répartition par microrégion évolue peu dans le temps puisqu'au cours des dix dernières années l'Est est passée de 11 à 13% du parc départemental alors que le Nord passait de 43 à 39%, l'Ouest restait stable à 23% et le Sud progressait de 23 à 25%.

Les livraisons 2010 ont été, en pourcentage du total Réunion, particulièrement fortes dans l'Est et faibles dans le Nord. 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 2008, 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 (26% la population et 23% du parc)

et l'Est (14% et 13%), ces ratios sont plus équilibrés. Entre les recensements de population de 1999 et de 2008, le nombre de résidences principales pour 1 000 habitants à La Réunion s'est accru de 11,7% pour atteindre 340 résidences principales; il a progressé dans les 4 microrégions : +10,3% dans l'Est, +12,1% dans le Sud, +13,1% dans le Nord et + 10,6% dans l'Ouest.

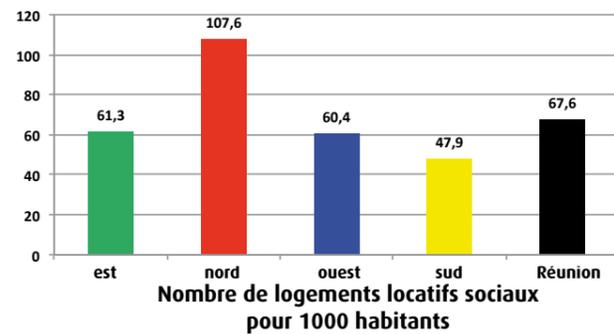
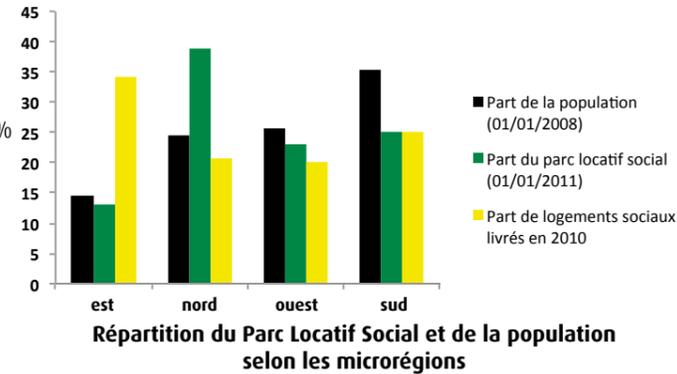
Le poids du Parc Locatif Social dans le parc de Résidences Principales est en léger repli; il représentait, au 01/01/2008, 18,4% des résidences principales contre 18,8% au 01/01/2007.

Ce taux, relativement stable, cache des disparités fortes selon les microrégions : 16,4% dans l'Est, 28,5% dans le Nord 17,6% dans l'Ouest et seulement 12,4% dans le Sud.

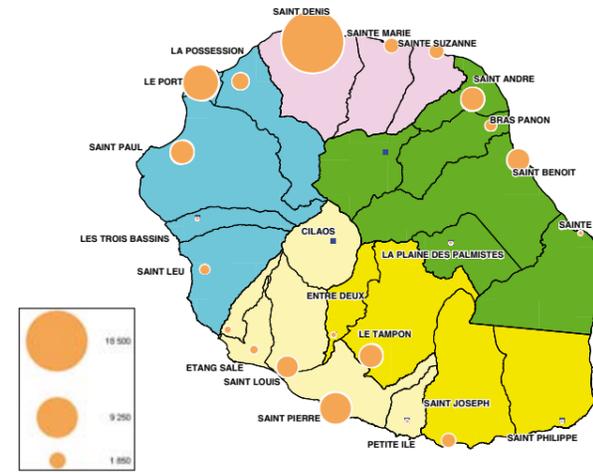
Les différences sont également affirmées au niveau de la part des logements sociaux dans le parc locatif : au 1er janvier 2008, 43% des Résidences Principales de La Réunion étaient occupées par un locataire, 53% par leur propriétaire et 4% par un occupant à titre gratuit.

Au 01/01/2008, les logements locatifs sociaux représentaient 43,6% 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 47,8%, l'Ouest à 46,3%, l'Est à 44,6% et le Sud très en retrait à 36,1%.

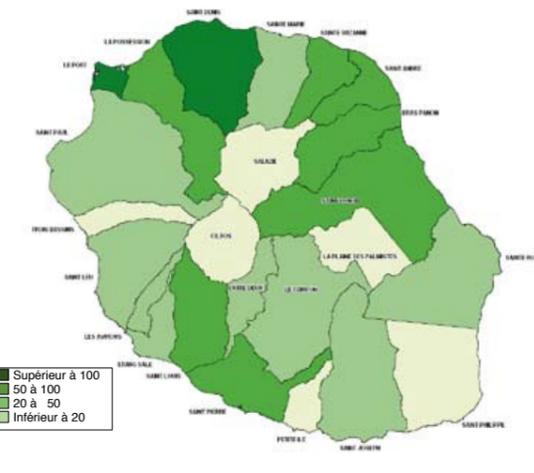
La part des logements locatifs sociaux doit être examinée également au regard de l'offre locative privée dont le niveau de loyers est variable selon les microrégions.



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

### Article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains

Depuis le 13 décembre 2000 l'article 55 de la loi SRU (Solidarité Renouvellement Urbain) impose aux communes de 3.500 habitants et plus, comprises dans une agglomération de plus de 50.000 habitants, de disposer au 1er janvier de l'année précédente, de 20% de logements locatifs sociaux par rapport aux résidences principales prises en compte pour le calcul de la taxe d'habitation.

Au 01/01/2011, 9 communes sont soumises à cette obligation :

- Le Port, Saint-Denis, Saint-Pierre, sont en conformité.
- La Possession (18,38%), Sainte-Marie (14,92%), Le Tampon (12,56%), Saint André (19,69%), Saint Louis (17,31%) et Saint-Paul (8,86%) n'atteignent pas ce seuil et doivent s'acquitter d'un prélèvement sur leurs ressources en 2012.
- La différence entre le prélèvement brut et les dépenses déductibles consacrées aux subventions foncières et aux travaux de viabilisation des terrains (au prorata des logements locatifs sociaux à créer) est affectée :
  - à la CINOR (dotée d'un PLH), pour la commune de Sainte Marie.
  - à l'EPFR (Etablissement Public Foncier de La Réunion) pour les autres communes.

Depuis le 5 mars 2007, la loi DALO (Droit Au Logement Opposable) étend l'obligation 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, Au 01/01/2011, 15 communes sont concernées par ce dispositif, dont 2 satisfont à cette obligation (Saint Benoît et Bras Panon). Les autres disposent d'un délai jusqu'en 2014 pour satisfaire les 20 % de logements locatifs sociaux. Elles ne feront l'objet d'aucun prélèvement jusqu'à cette date.

Dans le cadre du bilan triennal 2008-2010, la mise en œuvre de la procédure de « constat de carence » a identifié 5 communes qui n'ont pas rempli leurs objectifs annuels de construction de logements locatifs sociaux pendant cette période. Ces communes sont Saint Leu, Etang Salé, Cilaos, Trois Bassins et Salazie.

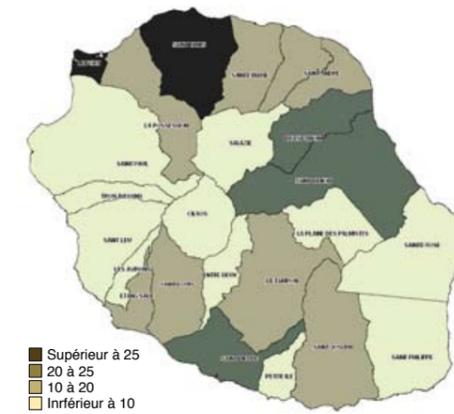
Source: DEAL/SHLS

Au 1<sup>er</sup> janvier 2010, seule la commune de Salazie ne comptait pas de logements locatifs sociaux. 14 logements y ont été construits et livrés en 2010 et désormais, les 24 communes de La Réunion disposent de logements locatifs sociaux. En 2010, des logements locatifs sociaux ont été mis en service sur 13 communes.

Les disparités communales sont très fortes. Le parc est concentré sur quelques communes : Saint-Denis, avec plus de 18 500 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 2008.

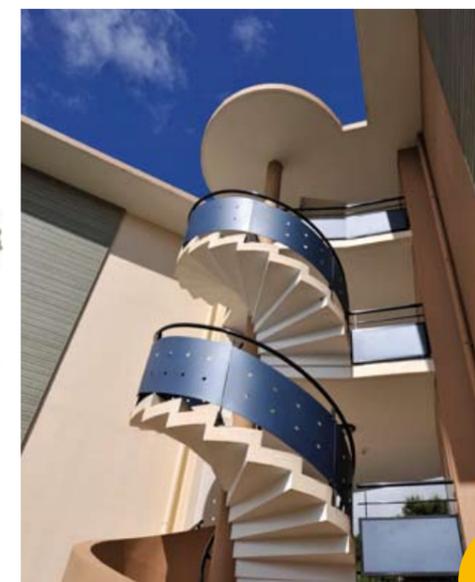
Pour appréhender le parc de Résidences Principales, deux approches sont possibles: les résultats du recensement de population ou les données prises en compte pour le calcul de la taxe d'habitation. La différence est sensible puisqu'au 1er janvier

2008, le recensement dénombrait 277 652 Résidences Principales contre 255 495 pour la taxe d'habitation à la même période, soit 8,7% 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



Taux de logements sociaux dans le parc de résidences principales

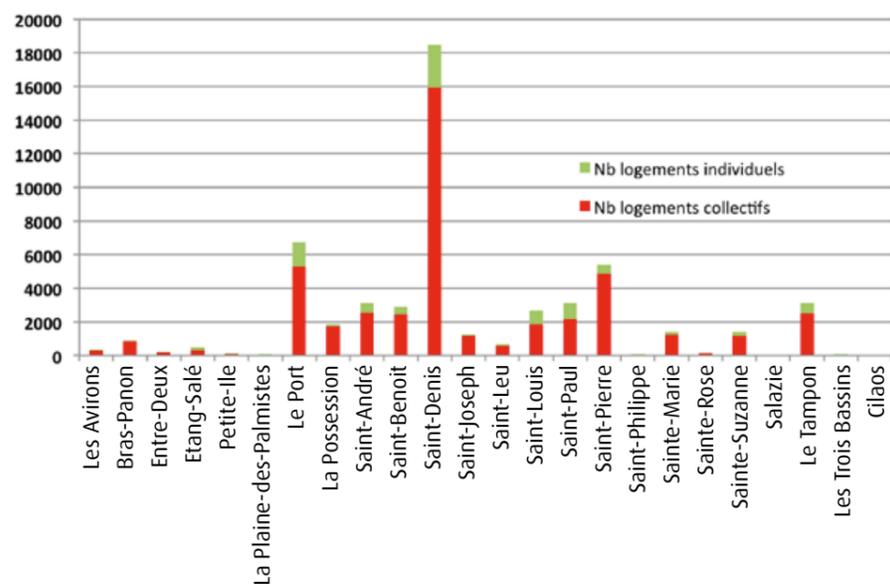
La Réunion, à 19,6% au 1er janvier 2011. Le Port est, avec près de 58%, de loin la commune qui compte le plus fort taux de logements locatifs sociaux dans son parc de Résidences Principales. Saint-Denis suit avec 34% ; trois autres communes dépassent les 20% ; il s'agit des communes de Bras-Panon, de Saint-Benoît, de Saint-Pierre.



# Le Parc des bailleurs sociaux 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 (%)
97411 - Saint-Denis	18451	15938	86,4	2513	13,6
97418 - Sainte-Marie	1406	1209	86,0	197	14,0
97420 - Sainte-Suzanne	1382	1152	83,4	230	16,6
<b>Microrégion Nord</b>	<b>21239</b>	<b>18299</b>	<b>86,2</b>	<b>2940</b>	<b>13,8</b>
97407 - Le Port	6753	5276	78,1	1477	21,9
97408 - La Possession	1843	1729	93,8	114	6,2
97413 - Saint-Leu	676	572	84,6	104	15,4
97415 - Saint-Paul	3145	2160	68,7	985	31,3
97423 - Les Trois-Bassins	96	54	56,3	42	43,8
<b>Microrégion Ouest</b>	<b>12513</b>	<b>9791</b>	<b>78,2</b>	<b>2722</b>	<b>21,8</b>
97402 - Bras-Panon	885	829	93,7	56	6,3
97406 - La Plaine-des-Palmistes	93	19	20,4	74	79,6
97409 - Saint-André	3144	2537	80,7	607	19,3
97410 - Saint-Benoît	2902	2442	84,1	460	15,9
97419 - Sainte-Rose	142	100	70,4	42	29,6
97421 - Salazie	14	0	0,0	14	100,0
<b>Microrégion Est</b>	<b>7180</b>	<b>5927</b>	<b>82,5</b>	<b>1253</b>	<b>17,5</b>
97401 - Les Avirons	358	292	81,6	66	18,4
97404 - L'Étang-Salé	498	338	67,9	160	32,1
97405 - Petite-Île	87	68	78,2	19	21,8
97414 - Saint-Louis	2680	1840	68,7	840	31,3
97416 - Saint-Pierre	5390	4850	90,0	540	10,0
97424 - Cilaos	31	31	100,0	0	0,0
<b>Civis</b>	<b>9044</b>	<b>7419</b>	<b>82,0</b>	<b>1625</b>	<b>18,0</b>
97403 - Entre-Deux	198	188	94,9	10	5,1
97412 - Saint-Joseph	1274	1140	89,5	134	10,5
97417 - Saint-Philippe	77	8	10,4	69	89,6
97422 - Le Tampon	3140	2505	79,8	635	20,2
<b>CASUD</b>	<b>4689</b>	<b>3841</b>	<b>81,9</b>	<b>848</b>	<b>18,1</b>
<b>Microrégion Sud</b>	<b>13733</b>	<b>11260</b>	<b>82,0</b>	<b>2473</b>	<b>18,0</b>
<b>REUNION</b>	<b>54665</b>	<b>45277</b>	<b>82,8</b>	<b>9388</b>	<b>17,2</b>



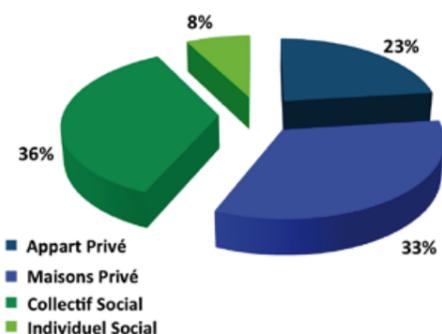
Répartition communale du parc des bailleurs sociaux selon le type de construction

Au 1er janvier 2008 (Recensement de Population), La Réunion comptait 272 652 résidences principales dont 199 751 maisons (72,7%) et 76 219 appartements ; 53,4% des résidences principales étaient occupées par leur propriétaire alors que 42,5% soit 118 000 faisaient l'objet d'une location. Le parc des propriétaires était très majoritairement (96%) constitué de maisons, le parc locatif était majoritairement constitué d'appartements (58%).

Le parc locatif social représentait avec 51 307 logements, 43,6% du parc locatif total (Recensement de Population). Les structures des parcs locatifs social et privé sont très différentes: - 82,4% de collectifs dans le social contre 17,6% d'individuels - 40,9% de collectifs dans le privé contre 59,1% d'individuels.

Le poids du collectif dans le parc Locatif Social s'est légèrement accru pour atteindre 83% au 01/01/2011 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 86% dans le Nord.

La moyenne départementale masque toutefois des différences importantes entre communes : ainsi la proportion de logements locatifs sociaux en collectif va de 10 % pour Saint-Philippe à 95% pour l'Entre-Deux.



Structure du parc locatif au 01/01/2008



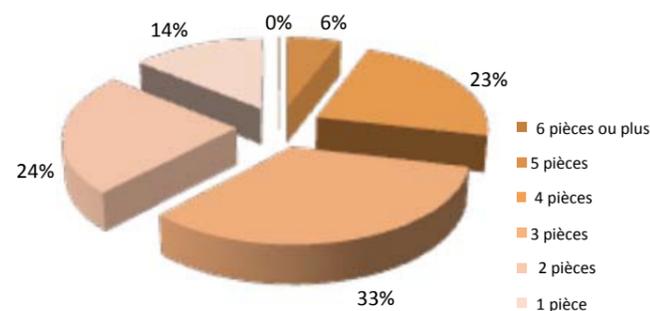
## Répartition des logements selon leur nombre de pièces

Communes	Parc locatif social au 01/01/2011	Nb logements proposés à la location au 01/01/2011	Logements de type T1		Logements de type T2		Logements de type T3		Logements de type T4		Logements de type T5		Logements de type T6 et +	
			nombre	%	nombre	%	nombre	%	nombre	%	nombre	%	nombre	%
97411 - Saint-Denis	18451	18273	1 874	10,2	3 659	19,8	7 185	39	4 331	23,5	1 223	6,6	179	1,0
97418 - Sainte-Marie	1406	1406	149	10,6	330	23,5	508	36	310	22,0	75	5,3	34	2,4
97420 - Sainte-Suzanne	1382	1381	49	3,5	242	17,5	584	42	423	30,6	77	5,6	7	0,5
<b>Microrégion Nord</b>	<b>21239</b>	<b>21060</b>	<b>2 072</b>	<b>9,8</b>	<b>4 231</b>	<b>19,9</b>	<b>8 277</b>	<b>39</b>	<b>5 064</b>	<b>23,8</b>	<b>1 375</b>	<b>6,5</b>	<b>220</b>	<b>1,0</b>
97407 - Le Port	6753	6714	400	5,9	1 312	19,4	2 650	39	1 753	26,0	538	8,0	100	1,5
97408 - La Possession	1843	1841	136	7,4	447	24,3	628	34	485	26,3	133	7,2	14	0,8
97413 - Saint-Leu	676	672	31	4,6	164	24,3	238	35	188	27,8	53	7,8	2	0,3
97415 - Saint-Paul	3145	3142	168	5,3	600	19,1	1 224	39	880	28,0	267	8,5	6	0,2
97423 - Les Trois-Bassins	96	96	1	1,0	14	14,6	36	38	29	30,2	16	16,7	0	0,0
<b>Microrégion Ouest</b>	<b>12513</b>	<b>12465</b>	<b>736</b>	<b>5,9</b>	<b>2 537</b>	<b>20,3</b>	<b>4 776</b>	<b>38</b>	<b>3 335</b>	<b>26,7</b>	<b>1 007</b>	<b>8,0</b>	<b>122</b>	<b>1,0</b>
97402 - Bras-Panon	885	881	102	11,5	266	30,1	265	30	204	23,1	48	5,4	0	0,0
97406 - La Plaine-des-Palmistes	93	93	10	10,8	16	17,2	35	38	27	29,0	5	5,4	0	0,0
97409 - Saint-André	3144	3134	212	6,7	744	23,7	1 230	39	751	23,9	198	6,3	9	0,3
97410 - Saint-Benoît	2902	2894	283	9,8	583	20,1	1 166	40	684	23,6	176	6,1	10	0,3
97419 - Sainte-Rose	142	142	27	19,0	35	24,6	40	28	35	24,6	5	3,5	0	0,0
97421 - Salazie	14	14	0	0,0	2	14,3	6	43	6	42,9	0	0,0	0	0,0
<b>Microrégion Est</b>	<b>7180</b>	<b>7158</b>	<b>634</b>	<b>8,8</b>	<b>1 646</b>	<b>22,9</b>	<b>2 742</b>	<b>38</b>	<b>1 707</b>	<b>23,8</b>	<b>432</b>	<b>6,0</b>	<b>19</b>	<b>0,3</b>
97401 - Les Avirons	358	355	20	5,6	126	35,2	116	32	71	19,8	25	7,0	0	0,0
97404 - L'Étang-Salé	498	498	19	3,8	177	35,5	178	36	99	19,9	25	5,0	0	0,0
97405 - Petite-Île	87	87	0	0,0	12	13,8	37	43	31	35,6	7	8,0	0	0,0
97414 - Saint-Louis	2680	2676	65	2,4	481	17,9	1 048	39	811	30,3	230	8,6	45	1,7
97416 - Saint-Pierre	5390	5351	569	10,6	1 218	22,6	1 888	35	1 320	24,5	352	6,5	43	0,8
97424 - Cilaos	31	30	1	3,2	12	38,7	15	48	3	9,7	0	0,0	0	0,0
<b>Civis</b>	<b>9044</b>	<b>8997</b>	<b>674</b>	<b>7,5</b>	<b>2 026</b>	<b>22,4</b>	<b>3 282</b>	<b>36</b>	<b>2 335</b>	<b>25,8</b>	<b>639</b>	<b>7,1</b>	<b>88</b>	<b>1,0</b>
97403 - Entre-Deux	198	195	8	4,0	99	50,0	71	36	19	9,6	1	0,5	0	0,0
97412 - Saint-Joseph	1274	1258	100	7,8	479	37,6	366	29	277	21,7	50	3,9	2	0,2
97417 - Saint-Philippe	77	77	1	1,3	18	23,4	30	39	14	18,2	13	16,9	1	1,3
97422 - Le Tampon	3140	3084	546	17,4	650	20,7	1 028	33	684	21,8	220	7,0	12	0,4
<b>CASUD</b>	<b>4689</b>	<b>4614</b>	<b>655</b>	<b>14,0</b>	<b>1 246</b>	<b>26,6</b>	<b>1 495</b>	<b>32</b>	<b>994</b>	<b>21,2</b>	<b>284</b>	<b>6,1</b>	<b>15</b>	<b>0,3</b>
<b>Microrégion Sud</b>	<b>13733</b>	<b>13611</b>	<b>1 329</b>	<b>9,7</b>	<b>3 272</b>	<b>23,8</b>	<b>4 777</b>	<b>35</b>	<b>3 329</b>	<b>24,2</b>	<b>923</b>	<b>6,7</b>	<b>103</b>	<b>0,8</b>
<b>REUNION</b>	<b>54665</b>	<b>54294</b>	<b>4 771</b>	<b>8,7</b>	<b>11 686</b>	<b>21,4</b>	<b>20 572</b>	<b>37,6</b>	<b>13 435</b>	<b>24,6</b>	<b>3 737</b>	<b>6,8</b>	<b>464</b>	<b>0,8</b>

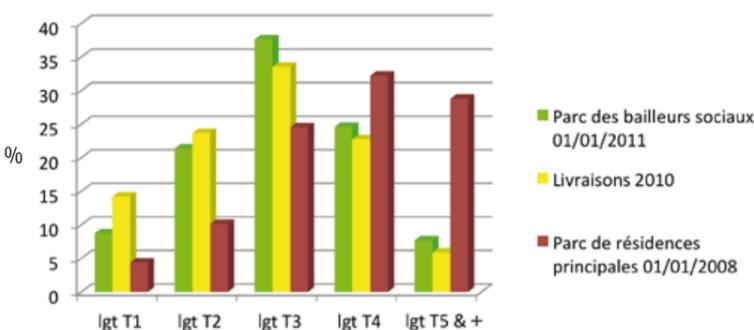
La taille moyenne des logements du parc locatif social de la Réunion reste stable à 3,01 pièces. La répartition des logements livrés en 2010 est assez proche de celle du Parc existant ; malgré une légère progression de la part des logements de 1 ou 2 pièces. La taille moyenne en pièce du Parc Locatif Social est par contre très différente de celle du parc de Résidences Principales, relevée au Recensement de Population 2008 qui était de 3,86pièces ; mais il faut relativiser cet écart

en notant que les maisons sont à 4,24 et les appartements à 2,90. 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 2011, 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 2008 comme en 1999. La part des plus petits (8.7%) et des plus grands (7.6%) logements reste sensiblement

la même. La structure du parc social est très sensiblement différente de celle du parc privé dans lequel la taille des logements est plus grande : 61% des résidences principales ont 4 pièces ou plus alors que dans le Parc Locatif Social cette proportion tombe à 33%. Cette différence s'explique notamment par un plus fort pourcentage de logements collectifs dans le parc des bailleurs sociaux et des maisons individuelles dans le parc privé.



Répartition selon le nombre de pièces des logements de logements locatifs sociaux achevés en 2010



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

# Répartition du parc des bailleurs sociaux par bailleur

## 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)

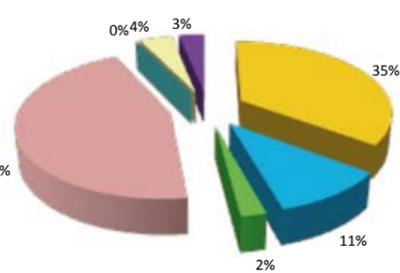
avec le rachat du patrimoine de la SEMPRO qui disparaissait. Le poids des 2 opérateurs historiques demeure considérable: ils détiennent plus de 70% du parc locatif social. En 2008, la Foncière Logement est venue accroître le parc, avec la livraison de 66 logements; elle ne détient au 01/01/2011 que 02, % du parc. En 2011, le poids des 2 plus importants bailleurs se confirme puisque la SIDR a mis en service 45% des logements nouveaux et la SHLMR 35%.



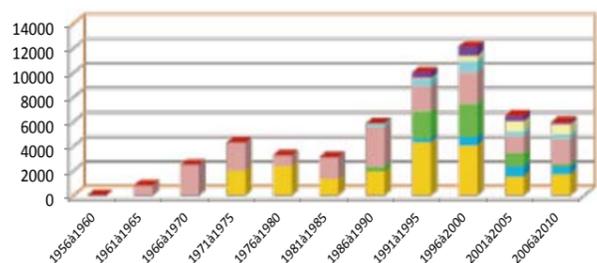
période	SHLMR	SODEGIS	SEMADER	SIDR	SEDRE	SEMAC	SODIAC	SCI foncière	Parc au 01/01/2011
avant1990	7706	0	379	11580	286	0	14	0	19965
1991	826	0	111	622	5	0	0	0	1564
1992	1035	0	403	283	40	0	0	0	1761
1993	1207	0	418	299	336	0	151	0	2411
1994	574	91	453	473	117	0	277	0	1985
1995	680	212	827	394	59	82	57	0	2311
1996	1335	171	621	556	326	84	92	0	3185
1997	702	139	551	529	101	86	141	0	2249
1998	378	139	361	620	84	60	236	0	1878
1999	944	136	561	560	162	167	162	0	2692
2000	713	133	560	338	180	75	144	0	2143
2001	325	32	284	282	124	165	71	0	1283
2002	318	330	145	16	112	194	62	0	1177
2003	224	117	266	425	28	132	129	0	1321
2004	521	160	236	330	62	298	90	0	1697
2005	160	165	161	355	27	62	52	65	1047
2006	374	81	61	689	0	149	0	0	1354
2007	133	123	24	350	79	54	0	0	763
2008	552	212	90	311	219	159	36	52	1631
2009	316	99	19	277	39	446	74	6	1276
2010	342	102	22	435	0	40	31	0	972
<b>Total</b>	<b>19 365</b>	<b>2442</b>	<b>6 553</b>	<b>19724</b>	<b>2 386</b>	<b>2253</b>	<b>1 819</b>	<b>123</b>	<b>54 665</b>
<b>Part du total (%)</b>	<b>35,4</b>	<b>4,5</b>	<b>12,0</b>	<b>36,1</b>	<b>4,4</b>	<b>4,1</b>	<b>3,3</b>	<b>0,2</b>	
<b>Part des livraisons 2010 (%)</b>	<b>35,2</b>	<b>10,5</b>	<b>2,3</b>	<b>44,8</b>	<b>0,0</b>	<b>4,1</b>	<b>3,2</b>	<b>0,0</b>	

## Le Parc des bailleurs sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2011 par bailleur et par commune

Communes	SIDR		SHLMR		SEMADER		SEDRE		SODIAC		SODEGIS		SEMAC		SCI FONCIERE		Parc total 01/01 2011
	Nombre de logts	%	Nombre de logts	%	Nombre de logts	%	Nombre de logts	%	Nombre de logts	%	Nombre de logts	%	Nombre de logts	%	Nombre de logts	%	
97411 - Saint-Denis	9721	52,7	5496	29,8	649	3,5	1050	5,7	1446	7,8	0	0,0	0	0,0	89	0,5	18451
97418 - Sainte-Marie	33	2,3	706	50,2	434	30,9	129	9,2	0	0,0	0	0,0	104	7,4	0	0,0	1406
97420 - Sainte-Suzanne	93	6,7	148	10,7	1038	75,1	0	0,0	51	3,7	0	0,0	52	3,8	0	0,0	1382
<b>Microrégion Nord</b>	<b>9847</b>	<b>46,4</b>	<b>6350</b>	<b>29,9</b>	<b>2121</b>	<b>10,0</b>	<b>1179</b>	<b>5,6</b>	<b>1497</b>	<b>7,0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>156</b>	<b>0,7</b>	<b>89</b>	<b>0,4</b>	<b>21239</b>
97407 - Le Port	1841	27,3	2958	43,8	1623	24,0	71	1,1	260	3,9	0	0,0	0	0,0	0	0,0	6753
97408 - La Possession	492	26,7	600	32,6	601	32,6	150	8,1	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1843
97413 - Saint-Leu	68	10,1	358	53,0	36	5,3	124	18,3	0	0,0	90	13,3	0	0,0	0	0,0	676
97415 - Saint-Paul	563	17,9	1736	55,2	0	0,0	812	25,8	0	0,0	0	0,0	0	0,0	34	1,1	3145
97423 - Les Trois-Bassins	42	43,8	54	56,3	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	96
<b>Microrégion Ouest</b>	<b>3006</b>	<b>24,0</b>	<b>5706</b>	<b>45,6</b>	<b>2260</b>	<b>18,1</b>	<b>1157</b>	<b>9,2</b>	<b>260</b>	<b>2,1</b>	<b>90</b>	<b>0,7</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>34</b>	<b>0,3</b>	<b>12513</b>
97402 - Bras-Panon	184	20,8	237	26,8	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	464	52,4	0	0,0	885
97406 - La Plaine-des-Palmistes	12	12,9	44	47,3	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	37	39,8	0	0,0	93
97409 - Saint-André	1238	39,4	1491	47,4	30	1,0	0	0,0	62	2,0	0	0,0	323	10,3	0	0,0	3144
97410 - Saint-Benoît	1167	40,2	662	22,8	0	0,0	50	1,7	0	0,0	0	0,0	1023	35,3	0	0,0	2902
97419 - Sainte-Rose	0	0,0	2	1,4	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	140	98,6	0	0,0	142
97421 - Salazie	14	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	14
<b>Microrégion Est</b>	<b>2615</b>	<b>36,4</b>	<b>2436</b>	<b>33,9</b>	<b>30</b>	<b>0,4</b>	<b>50</b>	<b>0,7</b>	<b>62</b>	<b>0,9</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>1987</b>	<b>27,7</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>7180</b>
97401 - Les Avirons	0	0,0	80	22,3	0	0,0	0	0,0	0	0,0	278	77,7	0	0,0	0	0,0	358
97404 - L'Étang-Salé	121	24,3	309	62,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	68	13,7	0	0,0	0	0,0	498
97405 - Petite-île	0	0,0	87	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	87
97414 - Saint-Louis	681	25,4	824	30,7	1082	40,4	0	0,0	0	0,0	93	3,5	0	0,0	0	0,0	2680
97416 - Saint-Pierre	1991	36,9	2238	41,5	1060	19,7	0	0,0	0	0,0	101	1,9	0	0,0	0	0,0	5390
97424 - Cilaos	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	31	100,0	0	0,0	0	0,0	31
<b>Civis</b>	<b>2793</b>	<b>30,9</b>	<b>3538</b>	<b>39,1</b>	<b>2142</b>	<b>23,7</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>571</b>	<b>6,3</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>9044</b>
97403 - Entre-Deux	0	0,0	48	24,2	0	0,0	0	0,0	0	0,0	150	75,8	0	0,0	0	0,0	198
97412 - Saint-Joseph	312	24,5	157	12,3	0	0,0	0	0,0	0	0,0	695	54,6	110	8,6	0	0,0	1274
97417 - Saint-Philippe	24	31,2	53	68,8	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	77
97422 - Le Tampon	1127	35,9	1077	34,3	0	0,0	0	0,0	0	0,0	936	29,8	0	0,0	0	0,0	3140
<b>CASUD</b>	<b>1463</b>	<b>31,2</b>	<b>1335</b>	<b>28,5</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>1781</b>	<b>38,0</b>	<b>110</b>	<b>2,3</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>4689</b>
<b>Microrégion Sud</b>	<b>4256</b>	<b>31,0</b>	<b>4873</b>	<b>35,5</b>	<b>2142</b>	<b>15,6</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>2352</b>	<b>17,1</b>	<b>110</b>	<b>0,8</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>13733</b>
<b>REUNION</b>	<b>19724</b>	<b>36,1</b>	<b>19365</b>	<b>35,4</b>	<b>6553</b>	<b>12,0</b>	<b>2386</b>	<b>4,4</b>	<b>1819</b>	<b>3,3</b>	<b>2442</b>	<b>4,5</b>	<b>2253</b>	<b>4,1</b>	<b>123</b>	<b>0,2</b>	<b>54665</b>

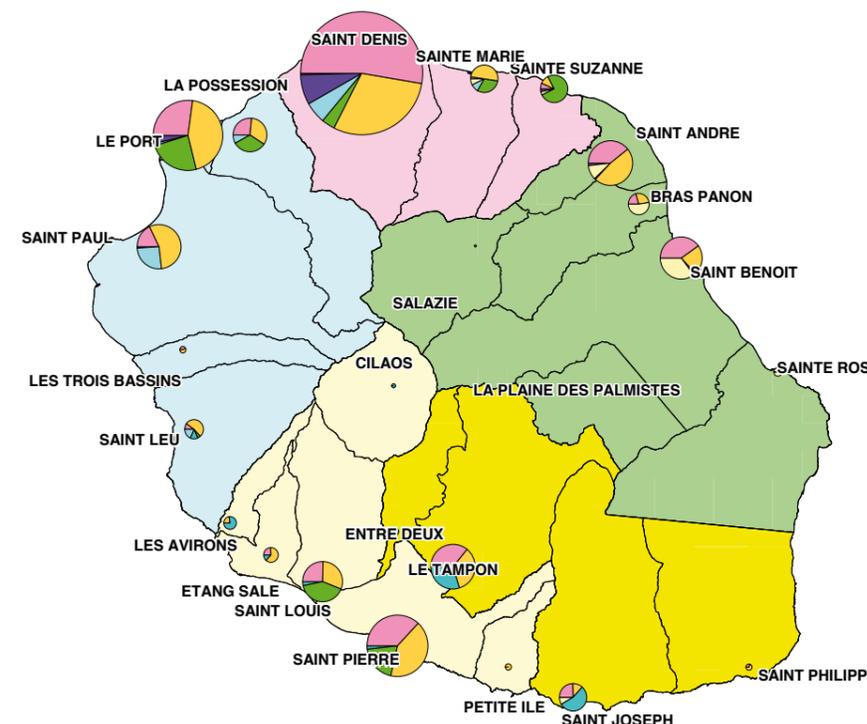
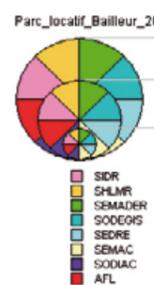


Répartition par bailleur des livraisons 2010



Evolution des livraisons de logements locatifs sociaux par bailleur

- SCI foncière
- SODIAC
- SEMAC
- SEDRE
- SIDR
- SEMADER
- SODEGIS
- SHLMR



# Age et occupation du parc des bailleurs sociaux

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

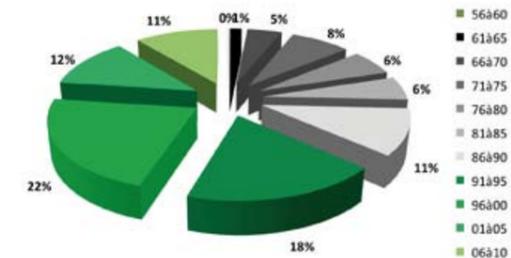
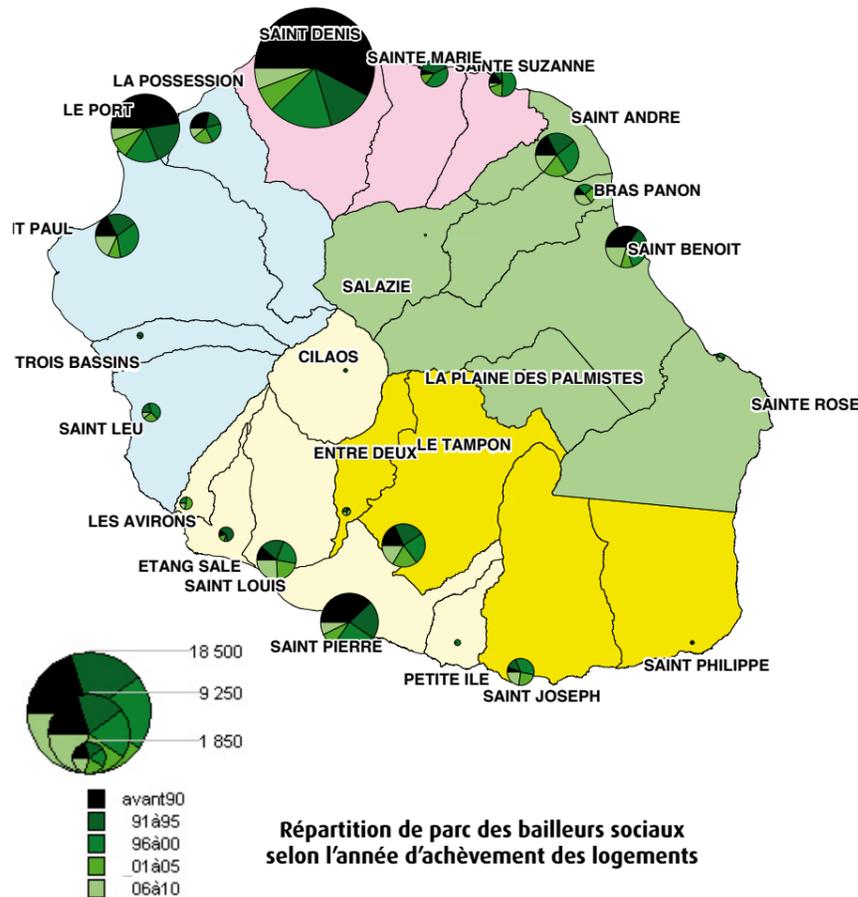
Communes	56à60	61à65	66à70	71à75	76à80	81à85	86à90	91à95	96à00	01à05	06à10
97411 - Saint-Denis	0	698	2104	2645	1586	1488	2240	2355	3208	1229	1077
97418 - Sainte-Marie	0	0	4	0	0	30	30	552	615	18224	
97420 - Sainte-Suzanne	0	0	24	0	0	56	102	152	713	260	75
<b>Microrégion Nord</b>	<b>0</b>	<b>698</b>	<b>2132</b>	<b>2645</b>	<b>1586</b>	<b>1574</b>	<b>2372</b>	<b>3059</b>	<b>4536</b>	<b>1671</b>	<b>1176</b>
97407 - Le Port	2	137	224	983	943	320	615	1449	1080	611	416
97408 - La Possession	1	0	0	0	0	120	400	321	396	384	211
97413 - Saint-Leu	0	0	0	0	1	1	0	139	283	177	74
97415 - Saint-Paul	0	0	2	71	24	78	365	701	984	294	564
97423 - Les Trois-Bassins	0	0	0	0	0	0	0	66	30	0	0
<b>Microrégion Ouest</b>	<b>3</b>	<b>137</b>	<b>226</b>	<b>1054</b>	<b>968</b>	<b>519</b>	<b>1380</b>	<b>2676</b>	<b>2773</b>	<b>1466</b>	<b>1265</b>
97402 - Bras-Panon	0	0	0	0	4	0	90	26	216	231	317
97406 - La Plaine-des-Palmistes	0	0	0	0	0	4	0	0	0	40	49
97409 - Saint-André	0	11	3	22	233	114	165	683	844	606	459
97410 - Saint-Benoît	13	0	0	263	94	140	494	648	391	274	597
97419 - Sainte-Rose	0	0	0	0	1	0	0	16	60	10	54
97421 - Salazie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14
<b>Microrégion Est</b>	<b>13</b>	<b>11</b>	<b>3</b>	<b>285</b>	<b>332</b>	<b>258</b>	<b>749</b>	<b>1373</b>	<b>1511</b>	<b>1161</b>	<b>1490</b>
97401 - Les Avirons	0	0	0	0	0	0	5	0	90	187	76
97404 - L'Étang-Salé	0	0	0	0	0	47	0	305	44	78	24
97405 - Petite-Île	0	0	0	0	0	0	0	0	87	0	0
97414 - Saint-Louis	16	0	0	6	91	40	152	527	585	572	692
97416 - Saint-Pierre	0	0	97	338	276	510	769	1115	1296	428	382
97424 - Cilaos	0	0	0	0	0	0	0	0	31	0	0
<b>Civis</b>	<b>16</b>	<b>0</b>	<b>97</b>	<b>344</b>	<b>367</b>	<b>597</b>	<b>926</b>	<b>1947</b>	<b>2133</b>	<b>1265</b>	<b>1174</b>
97403 - Entre-Deux	0	0	0	0	0	0	0	60	16	66	56
97412 - Saint-Joseph	0	0	0	0	0	0	74	165	442	302	291
97417 - Saint-Philippe	0	0	0	0	1	0	0	40	0	8	24
97422 - Le Tampon	0	0	56	4	49	86	374	712	737	586	523
<b>CASUD</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>56</b>	<b>4</b>	<b>50</b>	<b>86</b>	<b>448</b>	<b>977</b>	<b>1195</b>	<b>962</b>	<b>894</b>
<b>Microrégion Sud</b>	<b>16</b>	<b>0</b>	<b>153</b>	<b>348</b>	<b>417</b>	<b>683</b>	<b>1374</b>	<b>2924</b>	<b>3328</b>	<b>2227</b>	<b>2068</b>
<b>REUNION</b>	<b>32</b>	<b>846</b>	<b>2514</b>	<b>4332</b>	<b>3303</b>	<b>3034</b>	<b>5875</b>	<b>10032</b>	<b>12148</b>	<b>6525</b>	<b>5999</b>



Le parc locatif social est globalement plus jeune que le parc de Résidences Principales : alors que la moitié des Résidences Principales ont été construites avant 1990, seulement 37% des logements du parc des bailleurs sociaux avaient été achevés à cette date.

L'examen des livraisons quinquennales depuis 1990 montre une diminution tendancielle du volume des logements livrés avec seulement 6000 logements locatifs sociaux, soit 11% du parc, livrés depuis 2006.

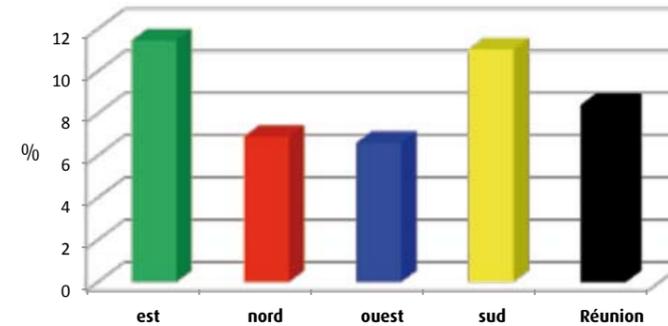
Ce sont dans les communes les mieux pourvues que le parc est proportionnellement le plus «ancien»: la part des logements construits avant 1990 est de 58% à Saint-Denis, 48% au Port et 38% à Saint-Pierre



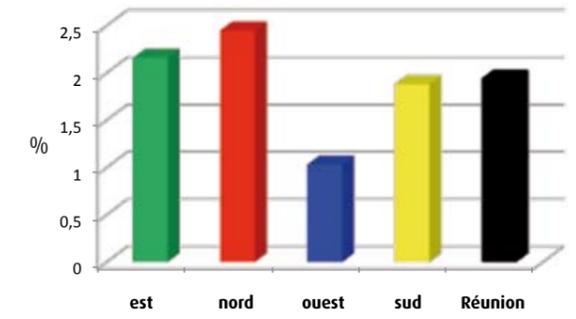
Répartition du parc des bailleurs sociaux selon l'année d'achèvement des logements

## Mobilité et vacance dans le parc des bailleurs sociaux

Communes	Parc locatif social 01/01/2011	Nb logements proposés à la location au 01/01/2011	Nb total d'emménagements en 2010	Logts emménagés pour la 1ère fois en 2010	Nb logements ayant changé d'occupants en 2010	Vacance totale	Taux de vacance		Taux de mobilité	
							en 2009	en 2010	en 2009	en 2010
97411 - Saint-Denis	18451	18273	1 370	195	1175	510	0,9	2,8	8,3	6,5
97418 - Sainte-Marie	1406	1406	124	0	124	8	0,9	0,6	10,1	8,8
97420 - Sainte-Suzanne	1382	1381	117	0	117	2	0,3	0,1	7,0	8,5
<b>Microrégion Nord</b>	<b>21239</b>	<b>21060</b>	<b>1 611</b>	<b>195</b>	<b>1416</b>	<b>520</b>	<b>1,6</b>	<b>2,2</b>	<b>9,5</b>	<b>6,9</b>
97407 - Le Port	6753	6714	654	163	491	70	0,6	1,0	7,6	7,5
97408 - La Possession	1843	1841	145	0	145	10	0,5	0,5	8,9	7,9
97413 - Saint-Leu	676	672	57	14	43	6	0,6	0,9	6,9	6,5
97415 - Saint-Paul	3145	3142	155	32	123	43	0,3	1,4	6,5	4,0
97423 - Les Trois-Bassins	96	96	8	0	8	0	0,0	0,0	6,3	8,3
<b>Microrégion Ouest</b>	<b>12513</b>	<b>12465</b>	<b>1 019</b>	<b>209</b>	<b>810</b>	<b>129</b>	<b>0,5</b>	<b>1,0</b>	<b>7,5</b>	<b>6,6</b>
97402 - Bras-Panon	885	881	124	0	124	42	1,7	4,8	9,7	14,7
97406 - La Plaine-des-Palmistes	93	93	1	0	1	0	0,0	0,0	3,2	1,1
97409 - Saint-André	3144	3134	522	230	292	73	0,6	2,3	8,5	10,2
97410 - Saint-Benoît	2902	2894	389	40	349	38	2,6	1,3	10,8	12,2
97419 - Sainte-Rose	142	142	14	0	14	0	1,4	0,0	8,4	9,9
97421 - Salazie	14	14	12	12	0	2	0,0	14,3	0,0	0,0
<b>Microrégion Est</b>	<b>7180</b>	<b>7158</b>	<b>1 062</b>	<b>282</b>	<b>780</b>	<b>155</b>	<b>1,6</b>	<b>2,2</b>	<b>9,5</b>	<b>11,4</b>
97401 - Les Avirons	358	355	34	0	34	5	0,8	1,4	11,2	9,6
97404 - L'Étang-Salé	498	498	52	0	52	1	0,4	0,2	12,5	10,4
97405 - Petite-Île	87	87	8	0	8	0	1,1	0,0	16,1	9,2
97414 - Saint-Louis	2680	2676	327	95	232	27	0,4	1,0	9,4	9,0
97416 - Saint-Pierre	5390	5351	523	39	484	94	1,9	1,8	9,6	9,1
97424 - Cilaos	31	30	5	0	5	3	0,0	10,0	30,0	16,7
<b>Civis</b>	<b>9044</b>	<b>8997</b>	<b>949</b>	<b>134</b>	<b>815</b>	<b>130</b>	<b>1,3</b>	<b>1,4</b>	<b>10,7</b>	<b>9,2</b>
97403 - Entre-Deux	198	195	29	0	29	4	1,0	2,1	20,2	14,9
97412 - Saint-Joseph	1274	1258	213	4	209	35	6,1	2,8	14,5	17,0
97417 - Saint-Philippe	77	77	22	19	3	5	1,9	6,5	5,7	5,7
97422 - Le Tampon	3140	3084	501	80	421	84	1,9	2,7	17,4	14,1
<b>CASUD</b>	<b>4689</b>	<b>4614</b>	<b>765</b>	<b>103</b>	<b>662</b>	<b>128</b>	<b>2,9</b>	<b>2,7</b>	<b>16,3</b>	<b>14,6</b>
<b>Microrégion Sud</b>	<b>13733</b>	<b>13611</b>	<b>1 714</b>	<b>237</b>	<b>1477</b>	<b>258</b>	<b>1,9</b>	<b>1,9</b>	<b>12,2</b>	<b>11,0</b>
<b>REUNION</b>	<b>54665</b>	<b>54294</b>	<b>5406</b>	<b>923</b>	<b>4483</b>	<b>1062</b>	<b>1,1</b>	<b>1,9</b>	<b>9,2</b>	<b>8,4</b>



Taux de mobilité en 2010



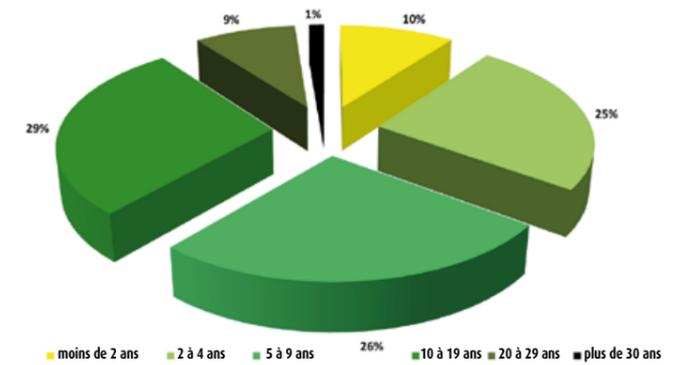
Taux de vacance au 01/01/2011

Le taux de vacance, plus élevé que l'année précédente, reste faible à 1,9% avec de légères disparités régionales puisqu'il varie de 1,0 dans l'Ouest à 1,9 dans le Sud, et 2,2 dans le Nord et l'Est.

Le taux de mobilité, qui est moins élevé qu'en 2009, s'inscrit à 8,4% et reste donc, comme depuis 2003, inférieur à 10%. C'est dans la microrégion est et dans le sud que la mobilité demeure la plus forte avec un peu plus de 11%.

Elle est très faible dans l'Ouest (6,6%) et le Nord à (6,9)%. Durant l'année 2010, le nombre total d'emménagements comptabilisés est de 5406, en repli par rapport à l'année précédente. 923 de ces emménagements concernent des logements mis en location pour la première fois et 4483 des logements qui ont changé d'occupants.

65% 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

Communes	Parc locatif social 01/01/2009	PLR/PSR	HLM/O	ILM	Autres financements	LLS	LLTS	Total parc LLS & LLTS
97411 - Saint-Denis	18451	826	1404	1078	7385	6808	950	7758
97418 - Sainte-Marie	1406	0	0	0	34	1015	357	1372
97420 - Sainte-Suzanne	1382	56	0	0	24	1123	179	1302
<b>CINOR</b>	<b>21239</b>	<b>882</b>	<b>1404</b>	<b>1078</b>	<b>7443</b>	<b>8946</b>	<b>1486</b>	<b>10432</b>
97407 - Le Port	6753	1412	464	139	899	2904	935	3839
97408 - La Possession	1843	103	26	122	7	1406	179	1585
97413 - Saint-Leu	676	8	0	0	0	470	198	668
97415 - Saint-Paul	3145	217	18	54	49	2036	771	2807
97423 - Les Trois-Bassins	96	0	0	0	0	96	0	96
<b>TCO</b>	<b>12513</b>	<b>1740</b>	<b>508</b>	<b>315</b>	<b>955</b>	<b>6912</b>	<b>2083</b>	<b>8995</b>
97402 - Bras-Panon	885	11	0	0	0	505	369	874
97406 - La Plaine-des-Palmistes	93	4	0	0	0	30	59	89
97409 - Saint-André	3144	208	49	92	221	1682	892	2574
97410 - Saint-Benoît	2902	70	0	59	416	1905	452	2357
97419 - Sainte-Rose	142	2	0	0	0	70	70	140
97421 - Salazie	14	0	0	0	0	14	0	14
<b>CIREST</b>	<b>7180</b>	<b>295</b>	<b>49</b>	<b>151</b>	<b>637</b>	<b>4206</b>	<b>1842</b>	<b>6048</b>
97401 - Les Avirons	358	0	0	0	0	63	295	358
97404 - L'Étang-Salé	498	0	0	41	30	387	40	427
97405 - Petite-Île	87	0	0	0	0	71	16	87
97414 - Saint-Louis	2680	130	43	0	48	1492	967	2459
97416 - Saint-Pierre	5390	471	89	140	907	2804	979	3783
97424 - Cilaos	31	0	0	0	0	0	0	0
<b>CIVIS</b>	<b>9044</b>	<b>601</b>	<b>132</b>	<b>181</b>	<b>985</b>	<b>4816</b>	<b>2298</b>	<b>7114</b>
97403 - Entre-Deux	198	0	0	0	0	64	134	198
97412 - Saint-Joseph	1274	0	0	0	0	649	625	1274
97417 - Saint-Philippe	77	5	0	0	0	64	8	72
97422 - Le Tampon	3140	62	34	52	246	2048	698	2746
<b>CASUD</b>	<b>4689</b>	<b>67</b>	<b>34</b>	<b>52</b>	<b>246</b>	<b>2825</b>	<b>1465</b>	<b>4290</b>
<b>Sud</b>	<b>13733</b>	<b>668</b>	<b>166</b>	<b>233</b>	<b>1231</b>	<b>7641</b>	<b>3763</b>	<b>11404</b>
<b>Réunion</b>	<b>54665</b>	<b>3585</b>	<b>2127</b>	<b>1777</b>	<b>10266</b>	<b>27706</b>	<b>9173</b>	<b>36879</b>

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.

## 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 2011 a pris effet dans le courant de l'année 2010.

• **Logements nouvellement mis en service** = logements locatifs sociaux dont l'année de mise en location est 2010 ou 2011 (au 1er janvier), 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

Joel SIONG joel.siong@developpement-durable.gouv.fr

DEAL Réunion /SHLS/Unité Politique et Planification de l'Habitat

Jaime DE ALMEIDA Jaime.De-almeida@developpement-durable.gouv.fr

Site internet DEAL de La Réunion :

<http://www.reunion.developpement-durable.gouv.fr>

ARMOS

Michel OBERLE téléphone: 02 62 94 73 15



Directeur de la publication

Daniel FAUVRE, DEAL

ISSN : 1955-9070

Tirage : 1 000 exemplaires

Mise en page et impression : Color Print

Dépôt légal xxxxxxx