

# Chiffres & statistiques Le Parc Locatif des Bailleurs Sociaux à La Réunion Situation au 1<sup>er</sup> janvier 2012



PRÉFET  
DE LA RÉGION  
RÉUNION

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

# Le parc locatif des bailleurs sociaux

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

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

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

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

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

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

### S'agissant du champ des organismes interrogés :

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

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

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

Toutefois les SEM ne déclaraient pas systématiquement les logements non conventionnés à

l'allocation personnalisée au logement (APL) dont elles étaient propriétaires ou gestionnaires. Par contre, les logements conventionnés appartenant à une commune ou un particulier, gérés par un organisme répondant à l'enquête étaient pris en compte dans EPLS. Le logement devait avoir été mis en service au plus tard le 31 décembre de l'année précédant l'enquête. Plus de détails sur les évolutions de périmètre sont disponibles sur le site :

[www.statistiques.developpementdurable.gouv.fr](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 oeuvrant dans le domaine de l'habitat, en particulier les communes et leurs groupements à l'occasion de leurs démarches de planification (Plan Local d'Urbanisme et Programme Local de l'Habitat). Depuis le 1er janvier 2001, l'enquête participe à la mise en oeuvre des dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 qui, dans un souci d'assurer la mixité sociale et urbaine, impose dans les communes d'une certaine taille une proportion minimum de 20 % de logements locatifs sociaux.

## Un parc de 56 666 logements Locatifs Sociaux ...

En 2011 à La Réunion, 2 242 nouveaux logements locatifs sociaux ont été livrés, 241 sont sortis du parc dont 169 logements «anciens» qui ont été vendus et 8 qui ont été démolis.

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

Le Parc Locatif Social a donc progressé de 2001 logements pour atteindre 56 666 logements au 1er janvier 2012.

2072 ont été mis en location pour la première fois en 2011.

### ... en nette progression

Cette progression de 3,7% du parc est très nettement supérieure à la progression France entière (+1,7%); elle représente la deuxième plus forte évolution des régions françaises derrière Midi-Pyrénées (4,1%). Elle s'inscrit dans une tendance lourde qui a vu le Parc Locatif Social progresser continuellement depuis l'apparition des premiers logements en 1956.

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

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

Le Parc Locatif Social a connu une croissance plus rapide que le parc de Résidences Principales; il est au 01/01/2012 8,5 fois plus important qu'au 01/01/1975 il a été multiplié par 7,9 entre 1975 et 2009 alors que le nombre de Résidences Principales l'était seulement par 2,7 et la population par 1,7.

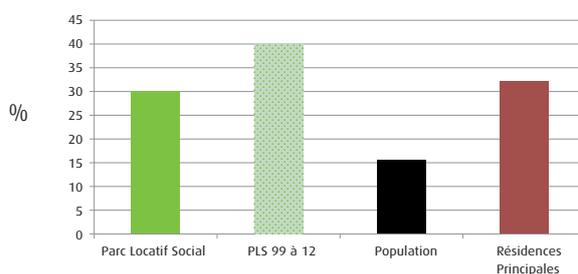
Le nombre de logements locatifs sociaux pour 1 000 habitants continue de progresser; il s'établit au 1er janvier 2012 à 69,4 logements locatifs sociaux pour 1000 habitants recensés en 2009 contre 67,6 un an auparavant.

Ce taux place La Réunion au 12ème rang des régions françaises, 4 points en dessous de la moyenne métropolitaine, derrière la Guadeloupe (75,9) et la Martinique (71,2).

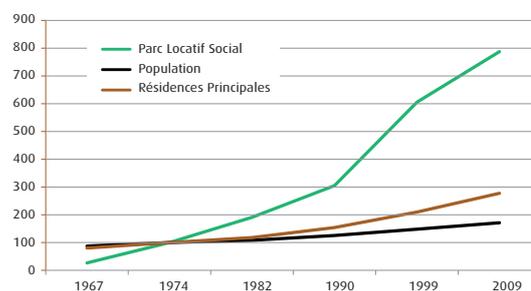
Il masque des disparités géographiques importantes à l'intérieur du département.

La CINOR est de loin la mieux dotée avec 110,3 logements pour 1000 habitants alors que les 4 autres EPCI ont un niveau de dotation inférieur à la moyenne départementale : 64,5 pour la CIREST, 61,8 pour le TCO, 54,4 pour la CIVIS et seulement 41,5 pour la CASUD.

5 communes seulement sont, sur ce point, mieux dotées que La Réunion : Le Port avec 177,1 logements pour 1000 habitants, Saint-Denis avec 131,2, Saint-Benoît 88,9, Bras-Panon 80,8, et Saint-Pierre 72,3.



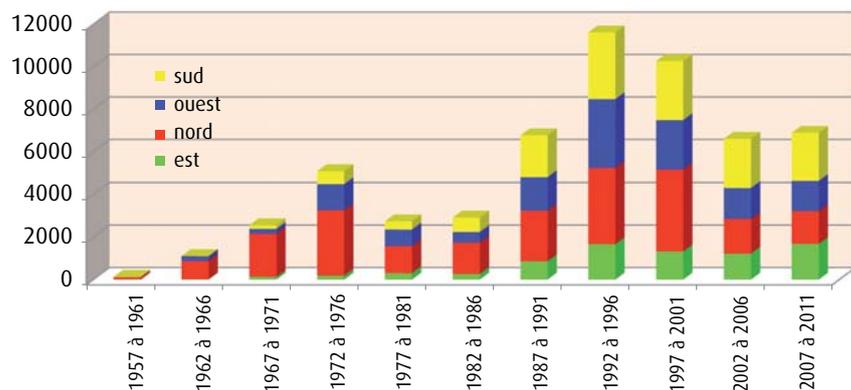
Évolution entre 1999 et 2009 (évolution entre 1999 et 2012 pour PLS)



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

# Logements sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2012

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



Rythme de livraisons quinquennales du Parc Locatif Social

## Livraisons et financement ...

Le Répertoire du Parc Locatif des bailleurs Sociaux (RPLS) rend compte de l'état du parc de logements «en service» au 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 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.

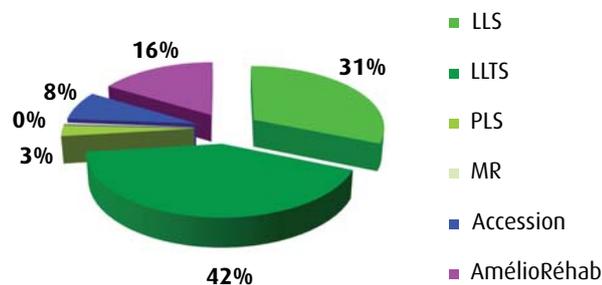
L'analyse du volume de dossiers financés permet de prévoir l'évolution à court terme du Parc Locatif Social.

Les engagements sur la Ligne Budgétaire Unique pris en 2011 permettent de financer la construction de 3929 logements neufs et l'amélioration de 766 anciens logements. Avec 4695 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.

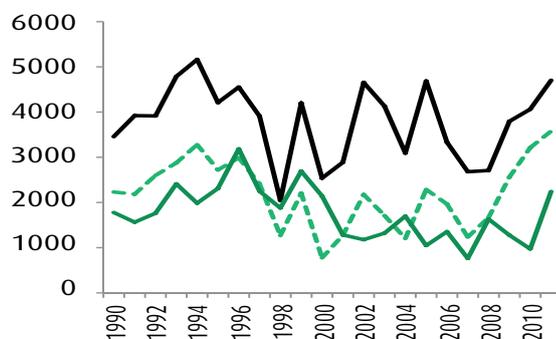
La part du locatif financée en 2011 reste à un niveau très élevé puisqu'elle représente 76% des logements ayant bénéficié d'un financement. Ce taux monte à 91% si l'on ne s'intéresse qu'aux logements neufs.

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 fortement utilisé en 2011 puisqu'il concerne 60% des opérations financées.

Entre 2007 et 2011, des décisions de financement ont été prises pour 12 200 logements locatifs sociaux. Sur la même période, seulement 6 900 ont été livrés; il reste donc un potentiel de mises en service de plus de 5 300 logements.



LBU : Répartition des logements financés en 2011



Evolution des financements et des livraisons

- Nb de Logements sociaux financés
- - - Nb de Logements locatifs sociaux financés
- Nb de Logements locatifs sociaux «livrés»



# Répartition géographique du parc d

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

code INSEE des communes	Communes EPCI	Parc locatif social au 01/01/2012	Part du parc locatif social	Population totale recensée (RP 01/01/2009)	Part de la population	Logements locatifs sociaux livrés en 2011	Part de logements locatifs sociaux livrés en 2011	Nb logements proposés à la location au 01/01/2012	Logements sortis du parc en 2011	Résidences Principales recensées au titre de la Taxe d'Habitation 01/01/2012	Rapport au 01/01/2012 du PLS/ Résidences Principales TH	Nb de lgts locatifs sociaux pour 1000 habitants
97411	Saint-Denis	19 047	33,6	145 209	17,8	691	30,8	18 762	95	56 083	34,0	131,2
97418	Sainte-Marie	1 405	2,5	30 367	3,7	-	0,0	1 402	1	9 631	14,6	46,3
97420	Sainte-Suzanne	1 382	2,4	22 437	2,7	-	0,0	1 369	0	7 256	19,0	61,6
	<b>CINOR</b>	<b>21 834</b>	<b>38,5</b>	<b>198 013</b>	<b>24,3</b>	<b>691</b>	<b>30,8</b>	<b>21 533</b>	<b>96</b>	<b>72 970</b>	<b>29,9</b>	<b>110,3</b>
97407	Le Port	6 838	12,1	38 609	4,7	155	6,9	6 742	70	11 940	57,3	177,1
97408	La Possession	1 919	3,4	30 167	3,7	79	3,5	1 904	3	10 451	18,4	63,6
97413	Saint-Leu	695	1,2	30 504	3,7	20	0,9	692	1	11 749	5,9	22,8
97415	Saint-Paul	3 398	6,0	103 498	12,7	272	12,1	3 393	19	36 208	9,4	32,8
97423	Les Trois-Bassins	110	0,2	7 057	0,9	14	0,6	110	0	2 465	4,5	15,6
	<b>TCO</b>	<b>12 960</b>	<b>22,9</b>	<b>209 835</b>	<b>25,7</b>	<b>540</b>	<b>24,1</b>	<b>12 841</b>	<b>93</b>	<b>72 813</b>	<b>17,8</b>	<b>61,8</b>
97402	Bras-Panon	945	1,7	11 699	1,4	61	2,7	944	1	4 040	23,4	80,8
97406	La Plaine-des-Palmiers	101	0,2	5 072	0,6	8	0,4	101	0	1 952	5,2	19,9
97409	Saint-André	3 350	5,9	52 939	6,5	211	9,4	3 343	5	16 509	20,3	63,3
97410	Saint-Benoît	3 083	5,4	34 682	4,2	184	8,2	3 074	3	12 200	25,3	88,9
97419	Sainte-Rose	157	0,3	6 822	0,8	15	0,7	157	0	2 291	6,9	23,0
97421	Salazie	14	0,0	7 406	0,9	-	0,0	14	0	2 241	0,6	1,9
	<b>CIREST</b>	<b>7 650</b>	<b>13,5</b>	<b>118 620</b>	<b>14,5</b>	<b>479</b>	<b>21,4</b>	<b>7 633</b>	<b>9</b>	<b>39 233</b>	<b>19,5</b>	<b>64,5</b>
97401	Les Avirons	358	0,6	10 455	1,3	-	0,0	357	0	3 862	9,3	34,2
97404	L'Étang-Salé	498	0,9	13 484	1,7	-	0,0	497	0	4 790	10,4	36,9
97405	Petite-Île	87	0,2	11 582	1,4	-	0,0	87	0	4 421	2,0	7,5
97414	Saint-Louis	2 692	4,8	51 460	6,3	32	1,4	2 662	20	16 332	16,5	52,3
97416	Saint-Pierre	5 581	9,8	77 146	9,4	197	8,8	5 489	6	28 153	19,8	72,3
97424	Cilaos	31	0,1	5 989	0,7	-	0,0	30	0	1 981	1,6	5,2
	<b>CIVIS</b>	<b>9 247</b>	<b>16,3</b>	<b>170 116</b>	<b>20,8</b>	<b>229</b>	<b>10,2</b>	<b>9 122</b>	<b>26</b>	<b>59 539</b>	<b>15,5</b>	<b>54,4</b>
97403	Entre-Deux	198	0,3	6 176	0,8	-	0,0	196	0	2 316	8,5	32,1
97412	Saint-Joseph	1 375	2,4	35 846	4,4	104	4,6	1 361	3	12 820	10,7	38,4
97417	Saint-Philippe	77	0,1	5 100	0,6	-	0,0	77	0	1 594	4,8	15,1
97422	Le Tampon	3 325	5,9	72 658	8,9	199	8,9	3 281	14	26 126	12,7	45,8
	<b>CASUD</b>	<b>4 975</b>	<b>8,8</b>	<b>119 780</b>	<b>14,7</b>	<b>303</b>	<b>13,5</b>	<b>4 915</b>	<b>17</b>	<b>42 856</b>	<b>11,6</b>	<b>41,5</b>
	<b>SUD</b>	<b>14 222</b>	<b>25,1</b>	<b>289 896</b>	<b>35,5</b>	<b>532</b>	<b>23,7</b>	<b>14 037</b>	<b>43</b>	<b>102 395</b>	<b>13,9</b>	<b>49,1</b>
	<b>REUNION</b>	<b>56 666</b>	<b>100</b>	<b>816 364</b>	<b>100</b>	<b>2 242</b>	<b>100</b>	<b>56 044</b>	<b>241</b>	<b>287 411</b>	<b>19,7</b>	<b>69,4</b>

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

Les livraisons 2011 ont été, en pourcentage du total Réunion, plus fortes qu'à l'accoutumée dans la CIREST et la CASUD et faibles dans la CIVIS.

La CINOR dispose au 1er janvier 2012 de 39% des logements locatifs sociaux alors qu'elle ne comptait, au recensement de la population de 2009, que 24% de la population de l'île. En revanche, le TCO dans les mêmes conditions, avec un peu plus de 26% de la population, accueille 23% du parc global, la CIVIS et la CASUD, avec respectivement 21% et 15% de la population ne disposent que de 16% et 9% du parc. Pour la CIREST (15% et 14%), ces ratios sont plus équilibrés.

Entre les recensements de population de 1999

et de 2009, le nombre de résidences principales pour 1 000 habitants à La Réunion s'est accru de 14,3% en passant de 305 à 348 résidences principales pour 1000 habitants; il est le plus élevé dans la CINOR à 370, devant la CASUD à 363, la CIVIS à 349, le TCO à 333 et la CIREST à 323.

Il a progressé dans les cinq EPCI dans une fourchette de 13 à 15%.

Le poids du Parc Locatif Social dans le parc de Résidences Principales, au sens du Recensement de population, a très légèrement progressé; il représentait, au 01/01/2009, 18,5% des résidences principales contre 18,4% au 01/01/2008.

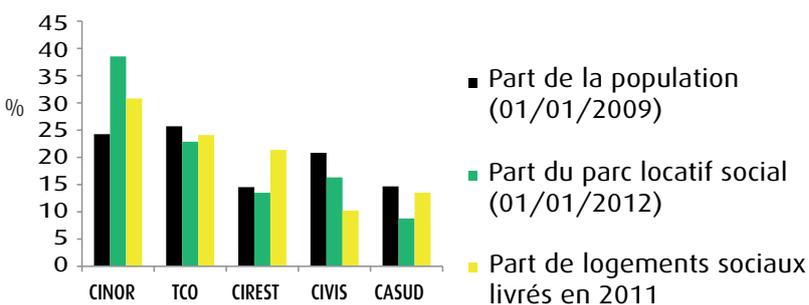
Ce taux, relativement stable, cache des disparités fortes selon les EPCI : 28,4% dans la CINOR, 17,6% dans le TCO, 16,% dans la CIREST, 14,7% dans la CIVIS et seulement 10,1% dans la CASUD.

Les différences sont également affirmées au niveau de la part des logements sociaux dans le parc locatif : au 1er janvier 2009, 43% des Résidences Principales de La Réunion étaient occupées par un locataire, 53% par leur propriétaire et 4% par un occupant à titre gratuit.

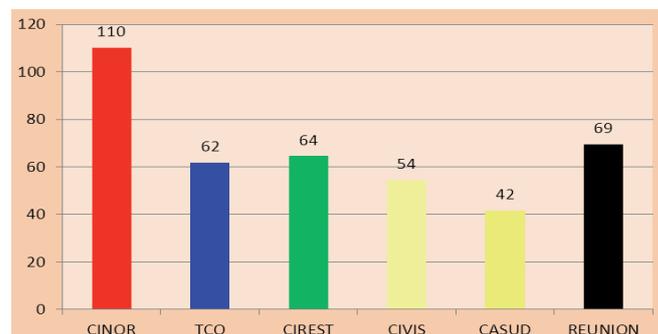
Au 01/01/2009, les logements locatifs sociaux représentaient 42,9% du parc locatif recensé et s'inscrivait en légère diminution par rapport à l'année précédente et à 1999.

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

Elle variait selon les EPCI entre la CINOR à 46,9%, le TCO à 45,4%, la CIREST à 43,5%, la CIVIS à 41,3% et la CASUD, très en retrait à 28,5%.



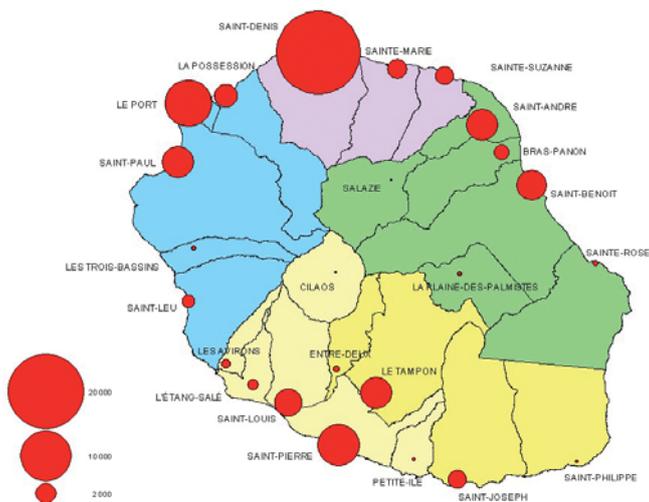
Répartition du parc Locatif Social et de la population selon les EPCI



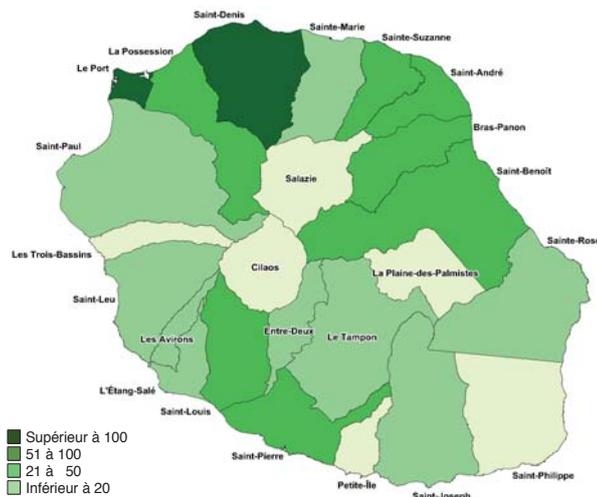
Nombre de logements locatifs sociaux pour 1000 habitants

# les bailleurs sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2012

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 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 01/01/2012, 10 communes sont soumises à cette obligation :

- Le Port, Saint-Denis, Saint-Pierre et Saint-André sont en conformité.
- La Possession (18,44%), Sainte-Marie (14,61%), Le Tampon (13,06%), Saint-Louis (17,05%), Saint-Paul (9,61%) et l'Entre-Deux\* (8,55%) n'atteignent pas ce seuil et doivent s'acquitter d'un prélèvement sur leurs ressources en 2013.

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 sociaux à créer) est affectée à l'EPFR\*\*.

Depuis le 5 mars 2007, la loi DALO étend cette obligation de 20 % de logements locatifs sociaux aux communes dont la population est au moins égale à 3 500 habitants et membres d'un Etablissement Public de Coopération Intercommunale de plus de 50 000 habitants.

Au 01/01/2012, 14 communes sont concernées par ce dispositif dont 2 satisfait à cette

obligation (Saint-Benoît et Bras Panon), les autres disposent d'un délai jusqu'en 2014 pour rattraper le déficit de logements locatifs sociaux constaté. Elles ne font l'objet d'aucun prélèvement jusqu'à cette date.

La loi relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social du 18 janvier 2013 porte l'obligation au titre de l'article 55 de la loi SRU de 20 à 25%. La loi prévoit cependant que ce taux est maintenu à 20% pour les communes appartenant à une agglomération ou un EPCI pour lesquels le parc de logement existant ne justifie pas un effort de production supplémentaire pour répondre à la demande et aux capacités à se loger des personnes à revenus modestes et des personnes défavorisées. Suite au décret du 24 juillet 2013, de nouvelles dispositions concernant la liste des agglomérations ou des EPCI concernés entreront en vigueur pour l'inventaire qui sera réalisé en 2013.

\* à compter de l'année 2012, la commune de l'Entre-Deux est rattachée à l'unité urbaine de Saint-Pierre. A ce titre, elle bascule de la zone « DALO » à la zone « SRU » et devient soumise aux obligations qui en découlent, notamment le paiement d'un prélèvement dès cette année.

\*\* avec la promulgation de la loi du 18 janvier 2013, certaines dispositions concernant les destinataires des prélèvements sont d'application immédiate. Notamment, le versement à l'EPCI n'est plus soumis à l'approbation d'un PLH mais à la délégation effective des aides à la pierre à l'intercommunalité. A La Réunion, aucun EPCI ne remplit cette condition, de ce fait c'est l'EPFR qui devient destinataire exclusif des prélèvements.

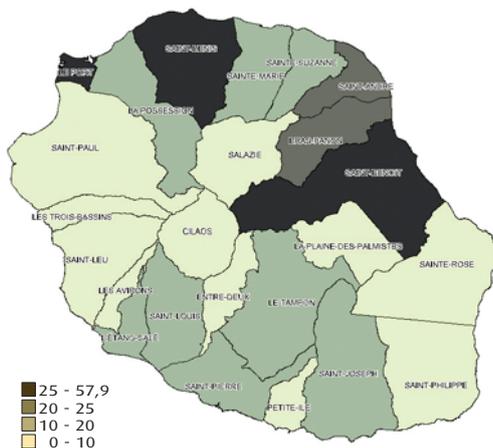
Les 24 communes de La Réunion disposent de logements locatifs sociaux, mais les disparités communales sont très fortes.

En 2011, des logements locatifs sociaux ont été mis en service sur 15 communes. Le parc est concentré sur quelques communes : Saint-Denis, avec plus de 19 000 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 3 400 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 2009.

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 2009,

le recensement dénombrait 284 390 Résidences Principales contre 262 702 pour la taxe d'habitation à la même période, soit 8,3% de plus.

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



Taux de logements sociaux dans le parc de résidences principales

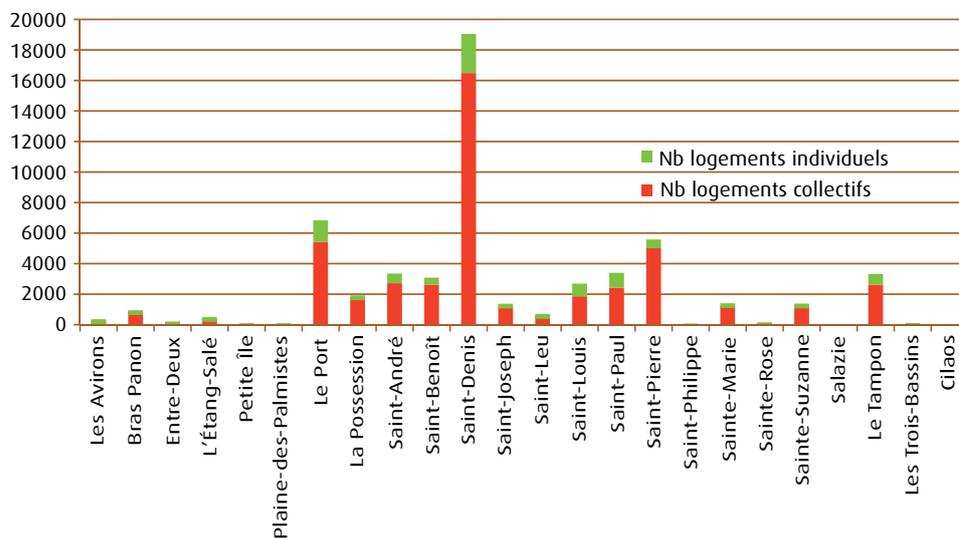
il s'établit, pour l'ensemble de La Réunion, à 19,7% au 1er janvier 2012. Le Port est, avec plus de 57%, de loin la commune qui compte le plus fort taux de logements locatifs sociaux dans son parc de Résidences Principales. Saint-Denis suit avec 34%; trois autres communes dépassent les 20%; il s'agit des communes de Bras-Panon, de Saint-Benoît, et de Saint-André.



# Le Parc des bailleurs sociaux

## Répartition selon le type de construction

code INSEE des communes	Communes EPCI	Parc locatif social au 01/01/2012	Nb logements collectifs	Part (%)	Nb logements individuels	Part (%)
97411	Saint-Denis	19 047	16 492	86,6	2 555	13,4
97418	Sainte-Marie	1 405	1 209	86,0	196	14,0
97420	Sainte-Suzanne	1 382	1 152	83,4	230	16,6
	<b>CINOR</b>	<b>21 834</b>	<b>18 853</b>	<b>86,3</b>	<b>2 981</b>	<b>13,7</b>
97407	Le Port	6 838	5 415	79,2	1 423	20,8
97408	La Possession	1 919	1 808	94,2	111	5,8
97413	Saint-Leu	695	592	85,2	103	14,8
97415	Saint-Paul	3 398	2 424	71,3	974	28,7
97423	Les Trois-Bassins	110	54	49,1	56	50,9
	<b>TCO</b>	<b>12 960</b>	<b>10 293</b>	<b>79,4</b>	<b>2 667</b>	<b>20,6</b>
97402	Bras-Panon	945	874	92,5	71	7,5
97406	La Plaine-des-Palmistes	101	19	18,8	82	81,2
97409	Saint-André	3 350	2 715	81,0	635	19,0
97410	Saint-Benoît	3 083	2 621	85,0	462	15,0
97419	Sainte-Rose	157	100	63,7	57	36,3
97421	Salazie	14	-	0,0	14	100,0
	<b>CIREST</b>	<b>7 650</b>	<b>6 329</b>	<b>82,7</b>	<b>1 321</b>	<b>17,3</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	2 692	1 860	69,1	832	30,9
97416	Saint-Pierre	5 581	5 007	89,7	574	10,3
97424	Cilaos	31	31	100,0	-	0,0
	<b>CIVIS</b>	<b>9 247</b>	<b>7 596</b>	<b>82,1</b>	<b>1 651</b>	<b>17,9</b>
97403	Entre-Deux	198	188	94,9	10	5,1
97412	Saint-Joseph	1 375	1 210	88,0	165	12,0
97417	Saint-Philippe	77	8	10,4	69	89,6
97422	Le Tampon	3 325	2 618	78,7	707	21,3
	<b>CASUD</b>	<b>4 975</b>	<b>4 024</b>	<b>80,9</b>	<b>951</b>	<b>19,1</b>
	<b>SUD</b>	<b>14 222</b>	<b>11 620</b>	<b>81,7</b>	<b>2 602</b>	<b>18,3</b>
	<b>REUNION</b>	<b>56 666</b>	<b>47 095</b>	<b>83,1</b>	<b>9 571</b>	<b>16,9</b>



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

**Au 1er janvier 2009** (Recensement de Population), La Réunion comptait 284 000 résidences principales dont 204 000 maisons (71,8%) et 80 000 appartements; 52,9% des résidences principales étaient occupées par leur propriétaire alors que 43,2% soit 123 000 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 (60%).

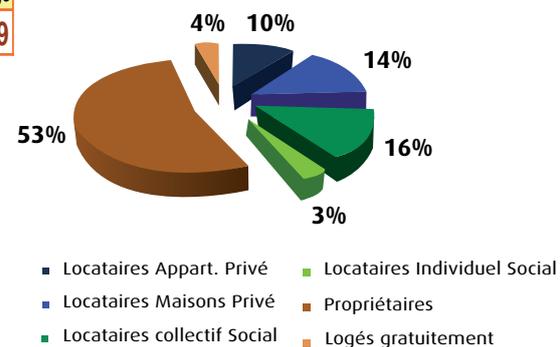
Le parc locatif social représentait avec 52 621 logements, 42,9% du parc locatif total.

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

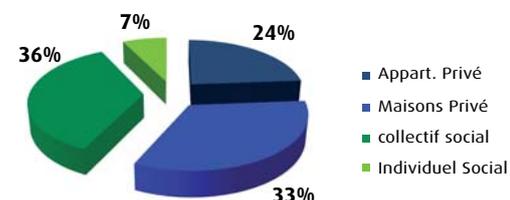
- 83,1% de collectifs dans le social contre 16,9% d'individuels.
- 41,8% de collectifs dans le privé contre 58,2% d'individuels.

Le poids du collectif dans le parc Locatif Social s'est légèrement accru et atteint 83,1% au 01/01/2012 en raison d'une part plus importante de nouveaux logements collectifs livrés mais aussi parce que les logements vendus, qui quittent le parc, sont presque exclusivement de type individuel.

La structure du Parc Locatif Social est assez voisine selon les microrégions puisque la part du collectif varie de 79% dans le TCO à 86% dans la CINOR. 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 100% pour Cilaos.



Structure du parc de résidences principales au 01/01/2009



Structure du parc locatif au 01/01/2009

# selon le type et la taille des logements

## Répartition des logements selon leur nombre de pièces

code INSEE des communes	Communes EPCI	Parc locatif social au 01/01/2012	Nb logements proposés à la location au 01/01/2012	Logements de type T1		Logements de type T2		Logements de type T3		Logements de type T4		Logements de type T5		Logements de type T6&+	
				Nombre	(%)	Nombre	(%)	Nombre	(%)	Nombre	(%)	Nombre	(%)	Nombre	(%)
97411	Saint-Denis	19 047	18 762	1 839	9,7	3 849	20,2	7 423	39	4 485	23,5	1 272	6,7	179	0,9
97418	Sainte-Marie	1 405	1 402	149	10,6	339	24,1	500	36	308	21,9	75	5,3	34	2,4
97420	Sainte-Suzanne	1 382	1 369	49	3,5	243	17,6	584	42	422	30,5	77	5,6	7	0,5
	<b>CINOR</b>	<b>21 834</b>	<b>21 533</b>	<b>2 037</b>	<b>9,3</b>	<b>4 431</b>	<b>20,3</b>	<b>8 507</b>	<b>39</b>	<b>5 215</b>	<b>23,9</b>	<b>1 424</b>	<b>6,5</b>	<b>220</b>	<b>1,0</b>
97407	Le Port	6 838	6 742	441	6,4	1 345	19,7	2 680	39	1 740	25,4	532	7,8	100	1,5
97408	La Possession	1 919	1 904	136	7,1	462	24,1	657	34	509	26,5	141	7,3	14	0,7
97413	Saint-Leu	695	692	31	4,5	167	24,0	245	35	195	28,1	55	7,9	2	0,3
97415	Saint-Paul	3 398	3 393	183	5,4	648	19,1	1 300	38	966	28,4	295	8,7	6	0,2
97423	Les Trois-Bassins	110	110	1	0,9	14	12,7	44	40	33	30,0	18	16,4	0	0,0
	<b>TCO</b>	<b>12 960</b>	<b>12 841</b>	<b>792</b>	<b>6,1</b>	<b>2 636</b>	<b>20,3</b>	<b>4 926</b>	<b>38</b>	<b>3 443</b>	<b>26,6</b>	<b>1 041</b>	<b>8,0</b>	<b>122</b>	<b>0,9</b>
97402	Bras-Panon	945	944	111	11,7	272	28,8	293	31	222	23,5	47	5,0	0	0,0
97406	La Plaine-des-Palmistes	101	101	10	9,9	16	15,8	37	37	31	30,7	7	6,9	0	0,0
97409	Saint-André	3 350	3 343	211	6,3	807	24,1	1 316	39	804	24,0	203	6,1	9	0,3
97410	Saint-Benoît	3 083	3 074	291	9,4	623	20,2	1 241	40	731	23,7	187	6,1	10	0,3
97419	Sainte-Rose	157	157	27	17,2	35	22,3	50	32	40	25,5	5	3,2	0	0,0
97421	Salazie	14	14	-	0,0	2	14,3	6	43	6	42,9	-	0,0	0	0,0
	<b>CIREST</b>	<b>7 650</b>	<b>7 633</b>	<b>650</b>	<b>8,5</b>	<b>1 755</b>	<b>22,9</b>	<b>2 943</b>	<b>38</b>	<b>1 834</b>	<b>24,0</b>	<b>449</b>	<b>5,9</b>	<b>19</b>	<b>0,2</b>
97401	Les Avirons	358	357	20	5,6	126	35,2	116	32	71	19,8	25	7,0	0	0,0
97404	L'Étang-Salé	498	497	18	3,6	178	35,7	178	36	99	19,9	25	5,0	0	0,0
97405	Petite-Île	87	87	-	0,0	12	13,8	37	43	31	35,6	7	8,0	0	0,0
97414	Saint-Louis	2 692	2 662	65	2,4	487	18,1	1 047	39	815	30,3	233	8,7	45	1,7
97416	Saint-Pierre	5 581	5 489	576	10,3	1 284	23,0	1 959	35	1 357	24,3	360	6,5	45	0,8
97424	Cilaos	31	30	1	3,2	12	38,7	15	48	3	9,7	-	0,0	0	0,0
	<b>CIVIS</b>	<b>9 247</b>	<b>9 122</b>	<b>680</b>	<b>7,4</b>	<b>2 099</b>	<b>22,7</b>	<b>3 352</b>	<b>36</b>	<b>2 376</b>	<b>25,7</b>	<b>650</b>	<b>7,0</b>	<b>90</b>	<b>1,0</b>
97403	Entre-Deux	198	196	8	4,0	99	50,0	71	36	19	9,6	1	0,5	0	0,0
97412	Saint-Joseph	1 375	1 361	113	8,2	519	37,7	395	29	294	21,4	52	3,8	2	0,1
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	3 325	3 281	546	16,4	716	21,5	1 074	32	749	22,5	228	6,9	12	0,4
	<b>CASUD</b>	<b>4 975</b>	<b>4 915</b>	<b>668</b>	<b>13,4</b>	<b>1 352</b>	<b>27,2</b>	<b>1 570</b>	<b>32</b>	<b>1 076</b>	<b>21,6</b>	<b>294</b>	<b>5,9</b>	<b>15</b>	<b>0,3</b>
	<b>SUD</b>	<b>14 222</b>	<b>14 037</b>	<b>1 348</b>	<b>9,5</b>	<b>3 451</b>	<b>24,3</b>	<b>4 922</b>	<b>35</b>	<b>3 452</b>	<b>24,3</b>	<b>944</b>	<b>6,6</b>	<b>105</b>	<b>0,7</b>
	<b>REUNION</b>	<b>56 666</b>	<b>56 044</b>	<b>4 827</b>	<b>8,5</b>	<b>12 273</b>	<b>21,7</b>	<b>21 298</b>	<b>37,6</b>	<b>13 944</b>	<b>24,6</b>	<b>3 858</b>	<b>6,8</b>	<b>466</b>	<b>0,8</b>

La taille moyenne, en nombre de pièces, des logements du parc locatif social de la Réunion reste stable à 3,01 pièces.

La répartition des logements livrés en 2011 est assez proche de celle du Parc existant; malgré une légère progression de la part des logements de 2 pièces et une diminution des logements de 1 pièce.

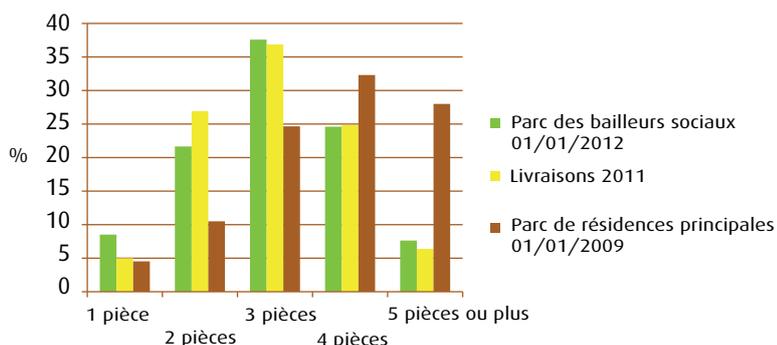
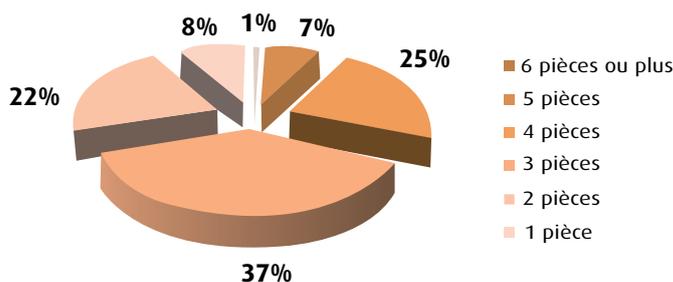
La taille moyenne en pièces du Parc Locatif Social est par contre très différente de celle du parc de Résidences Principales, relevée au Recensement de Population 2009 qui était

de 3,69 pièces contre 3,86 en 2008; mais il faut relativiser cet écart en notant que les maisons sont à 4,22 et les appartements à 2,87.

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 2012, plus de 37% de l'ensemble du parc locatif social alors que cette proportion est de 25% pour la totalité du parc des Résidences Principales de la Réunion en 2009.

La part des plus petits (8.6%) et des plus grands (7.5%) 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 : 60% des résidences principales ont 4 pièces ou plus alors que dans le Parc Locatif Social cette proportion tombe à 32%. Cette différence s'explique notamment par un plus fort pourcentage de logements collectifs dans le parc des bailleurs sociaux.



# Répartition du parc des ba

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

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

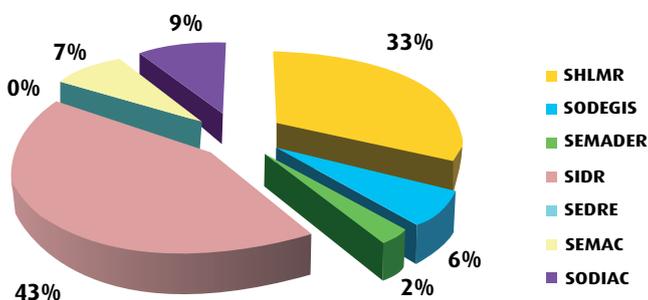
avec le rachat du patrimoine de la SEMPRO qui disparaissait.

Le poids des 2 opérateurs historiques demeure considérable : ils détiennent 71,3% du parc locatif social.

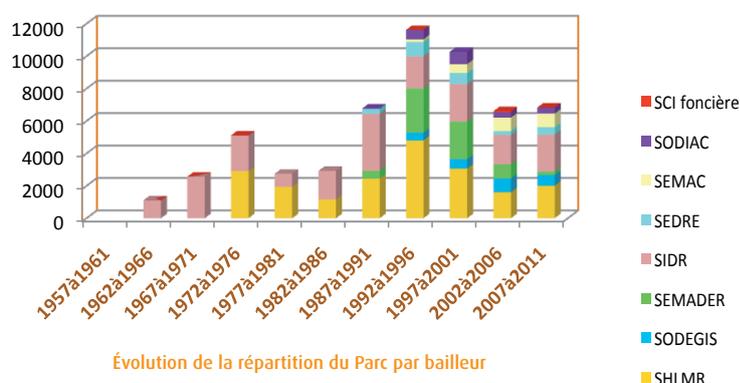
En 2011, le poids des 2 plus importants bailleurs s'est accru puisque la SIDR a mis en service 42,9% des logements nouveaux et la SHLMR 32,6%.



période	SHLMR	SODEGIS	SEMADER	SIDR	SEDRE	SEMAC	SODIAC	SCI foncière	Parc au 01/01/2012
avant 1991	7 613	-	379	11 465	286	-	14	-	19 757
1991	826		111	622	5				1 564
1992	1 035		403	283	40				1 761
1993	1 206		418	299	336		151		2 410
1994	546	91	453	473	117		277		1 957
1995	680	212	827	394	59	82	57		2 311
1996	1 332	171	621	556	313	84	92		3 169
1997	702	139	551	529	114	86	141		2 262
1998	378	139	361	620	84	60	236		1 878
1999	944	136	561	560	162	167	162		2 692
2000	713	133	560	338	180	75	144		2 143
2001	325	32	284	282	124	165	71		1 283
2002	318	332	145	16	112	194	62		1 179
2003	226	117	266	425	28	132	129		1 323
2004	521	160	236	330	62	298	90		1 697
2005	160	165	161	355	27	62	52	65	1 047
2006	374	81	61	689		149		-	1 354
2007	133	123	24	350	79	54		-	763
2008	552	212	90	311	219	159	36	52	1 631
2009	316	99	19	271	39	446	74	6	1 270
2010	342	102	22	499	110	42	77	-	1 194
2011	659	127	45	868		136	186	-	2 021
<b>Total</b>	<b>19 901</b>	<b>2 571</b>	<b>6 598</b>	<b>20 535</b>	<b>2 496</b>	<b>2 391</b>	<b>2 051</b>	<b>123</b>	<b>56 666</b>
Part du parc (%)	35,1	4,5	11,6	36,2	4,4	4,2	3,6	0,2	
Part des livraisons 2011	32,6	6,3	2,2	42,9	0,0	6,7	9,2	0,0	



Répartition par bailleur des livraisons 2011



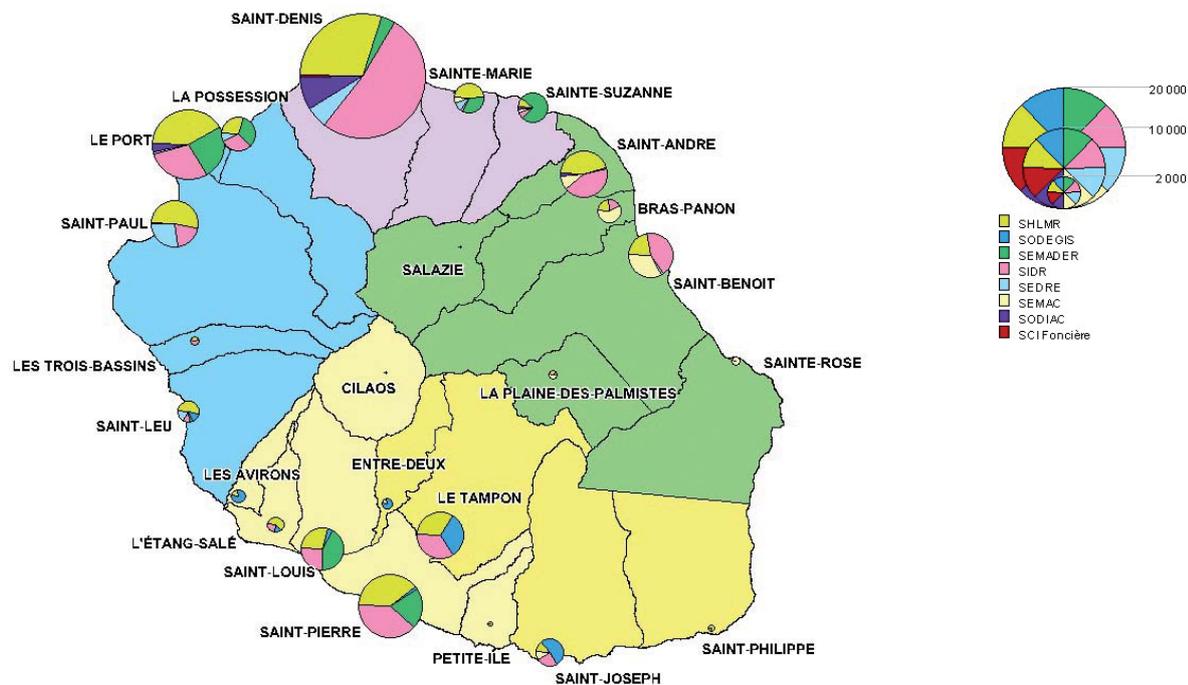
Évolution de la répartition du Parc par bailleur



# Bailleurs sociaux par bailleur

## Le Parc des bailleurs sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2012 par bailleur et par commune

code INSEE des communes	Communes EPCI	SIDR		SHLMR		SEMADER		SEGRE		SODIAC		SODEGIS		SEMAC		SCI foncière		Parc locatif social au 01/01/2012
		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	9 809	51,5	5 772	30,3	649	3,4	1 050	5,5	1 678	8,8	-	0,0	-	0,0	89	0,5	19 047
97418	Sainte-Marie	32	2,3	706	50,2	434	30,9	129	9,2	-	0,0	-	0,0	104	7,4	-	0,0	1 405
97420	Sainte-Suzanne	93	6,7	148	10,7	1 038	75,1	-	0,0	51	3,7	-	0,0	52	3,8	-	0,0	1 382
	<b>CINOR</b>	<b>9 934</b>	<b>45,5</b>	<b>6 626</b>	<b>30,3</b>	<b>2 121</b>	<b>9,7</b>	<b>1 179</b>	<b>5,4</b>	<b>1 729</b>	<b>7,9</b>	<b>-</b>	<b>0,0</b>	<b>156</b>	<b>0,7</b>	<b>89</b>	<b>0,4</b>	<b>21 834</b>
97407	Le Port	1 973	28,9	2 910	42,6	1 624	23,7	71	1,0	260	3,8	-	0,0	-	0,0	-	0,0	6 838
97408	La Possession	571	29,8	597	31,1	601	31,3	150	7,8	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0	1 919
97413	Saint-Leu	68	9,8	377	54,2	36	5,2	124	17,8	-	0,0	90	12,9	-	0,0	-	0,0	695
97415	Saint-Paul	611	18,0	1 831	53,9	-	0,0	922	27,1	-	0,0	-	0,0	-	0,0	34	1,0	3 398
97423	Les Trois-Bassins	56	50,9	54	49,1	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0	110
	<b>TCO</b>	<b>3 279</b>	<b>25,3</b>	<b>5 769</b>	<b>44,5</b>	<b>2 261</b>	<b>17,4</b>	<b>1 267</b>	<b>9,8</b>	<b>260</b>	<b>2,0</b>	<b>90</b>	<b>0,7</b>	<b>-</b>	<b>0,0</b>	<b>34</b>	<b>0,3</b>	<b>12 960</b>
97402	Bras-Panon	184	19,5	236	25,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0	525	55,6	-	0,0	945
97406	La Plaine-des-Palmistes	12	11,9	44	43,6	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0	45	44,6	-	0,0	101
97409	Saint-André	1 381	41,2	1 543	46,1	30	0,9	-	0,0	62	1,9	-	0,0	334	10,0	-	0,0	3 350
97410	Saint-Benoît	1 299	42,1	709	23,0	-	0,0	50	1,6	-	0,0	-	0,0	1 025	33,2	-	0,0	3 083
97419	Sainte-Rose	-	0,0	2	1,3	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0	155	98,7	-	0,0	157
97421	Salazie	14	100,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0	14
	<b>CIREST</b>	<b>2 890</b>	<b>37,8</b>	<b>2 534</b>	<b>33,1</b>	<b>30</b>	<b>0,4</b>	<b>50</b>	<b>0,7</b>	<b>62</b>	<b>0,8</b>	<b>-</b>	<b>0,0</b>	<b>2 084</b>	<b>27,2</b>	<b>-</b>	<b>0,0</b>	<b>7 650</b>
97401	Les Avirons	-	0,0	80	22,3	-	0,0	-	0,0	-	0,0	278	77,7	-	0,0	-	0,0	358
97404	L'Étang-Salé	121	24,3	309	62,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0	68	13,7	-	0,0	-	0,0	498
97405	Petite-Île	-	0,0	87	100,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0	87
97414	Saint-Louis	689	25,6	810	30,1	1 082	40,2	-	0,0	-	0,0	111	4,1	-	0,0	-	0,0	2 692
97416	Saint-Pierre	2 138	38,3	2 238	40,1	1 104	19,8	-	0,0	-	0,0	101	1,8	-	0,0	-	0,0	5 581
97424	Cilaos	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0	31	100,0	-	0,0	-	0,0	31
	<b>CIVIS</b>	<b>2 948</b>	<b>31,9</b>	<b>3 524</b>	<b>38,1</b>	<b>2 186</b>	<b>23,6</b>	<b>-</b>	<b>0,0</b>	<b>-</b>	<b>0,0</b>	<b>589</b>	<b>6,4</b>	<b>-</b>	<b>0,0</b>	<b>-</b>	<b>0,0</b>	<b>9 247</b>
97403	Entre-Deux	-	0,0	48	24,2	-	0,0	-	0,0	-	0,0	150	75,8	-	0,0	-	0,0	198
97412	Saint-Joseph	312	22,7	188	13,7	-	0,0	-	0,0	-	0,0	724	52,7	151	11,0	-	0,0	1 375
97417	Saint-Philippe	24	31,2	53	68,8	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0	77
97422	Le Tampon	1 148	34,5	1 159	34,9	-	0,0	-	0,0	-	0,0	1 018	30,6	-	0,0	-	0,0	3 325
	<b>CASUD</b>	<b>1 484</b>	<b>29,8</b>	<b>1 448</b>	<b>29,1</b>	<b>-</b>	<b>0,0</b>	<b>-</b>	<b>0,0</b>	<b>-</b>	<b>0,0</b>	<b>1 892</b>	<b>38,0</b>	<b>151</b>	<b>3,0</b>	<b>-</b>	<b>0,0</b>	<b>4 975</b>
	<b>SUD</b>	<b>4 432</b>	<b>31,2</b>	<b>4 972</b>	<b>35,0</b>	<b>2 186</b>	<b>15,4</b>	<b>-</b>	<b>0,0</b>	<b>-</b>	<b>0,0</b>	<b>2 481</b>	<b>17,4</b>	<b>151</b>	<b>1,1</b>	<b>-</b>	<b>0,0</b>	<b>14 222</b>
	<b>REUNION</b>	<b>20 535</b>	<b>36,2</b>	<b>19 901</b>	<b>35,1</b>	<b>6 598</b>	<b>11,6</b>	<b>2 496</b>	<b>4,4</b>	<b>2 051</b>	<b>3,6</b>	<b>2 571</b>	<b>4,5</b>	<b>2 391</b>	<b>4,2</b>	<b>123</b>	<b>0,2</b>	<b>56 666</b>



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

code INSEE des communes	Communes EPCI	1957à1961	1962à1966	1967à1971	1972à1976	1977à1981	1982à1986	1987à1991	1992à1996	1997à2001	2002à2006	2007à2011
97411	Saint-Denis	108	868	1 999	3 078	1 270	1 397	2 086	2 975	2 620	1 180	1 466
97418	Sainte-Marie	-	-	2	-	-	30	125	469	573	182	24
97420	Sainte-Suzanne	-	-	24	-	-	56	168	148	667	269	50
	<b>CINOR</b>	<b>108</b>	<b>868</b>	<b>2 025</b>	<b>3 078</b>	<b>1 270</b>	<b>1 483</b>	<b>2 379</b>	<b>3 592</b>	<b>3 860</b>	<b>1 631</b>	<b>1 540</b>
97407	Le Port	1	227	232	1 160	692	320	652	1 586	978	523	467
97408	La Possession	1	-	-	-	10	117	485	339	427	250	290
97413	Saint-Leu	-	-	-	-	2	1	-	196	225	207	64
97415	Saint-Paul	-	-	2	71	83	62	444	995	671	478	592
97423	Les Trois-Bassins	-	-	-	-	-	-	-	96	-	-	14
	<b>TCO</b>	<b>2</b>	<b>227</b>	<b>234</b>	<b>1 231</b>	<b>787</b>	<b>500</b>	<b>1 581</b>	<b>3 212</b>	<b>2 301</b>	<b>1 458</b>	<b>1 427</b>
97402	Bras-Panon	-	-	-	-	5	-	110	155	125	321	229
97406	La Plaine-des-Palmistes	-	-	-	-	-	4	-	-	-	40	57
97409	Saint-André	-	8	2	50	210	114	165	774	752	654	621
97410	Saint-Benoît	8	-	127	135	85	140	589	722	377	209	691
97419	Sainte-Rose	-	-	-	-	2	-	-	16	70	-	69
97421	Salazie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14
	<b>CIREST</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>129</b>	<b>185</b>	<b>302</b>	<b>258</b>	<b>864</b>	<b>1 667</b>	<b>1 324</b>	<b>1 224</b>	<b>1 681</b>
97401	Les Aviron	-	-	-	-	-	-	5	-	90	217	46
97404	L'Étang-Salé	-	-	-	-	-	47	183	166	-	102	-
97405	Petite-Île	-	-	-	-	-	-	-	71	16	-	-
97414	Saint-Louis	16	-	-	17	63	36	152	607	669	526	606
97416	Saint-Pierre	-	-	114	572	278	510	887	1 208	1 118	483	411
97424	Cilaos	-	-	-	-	-	-	-	31	-	-	-
	<b>CIVIS</b>	<b>16</b>	<b>-</b>	<b>114</b>	<b>589</b>	<b>341</b>	<b>593</b>	<b>1 227</b>	<b>2 083</b>	<b>1 893</b>	<b>1 328</b>	<b>1 063</b>
97403	Entre-Deux	-	-	-	-	-	-	-	60	40	69	29
97412	Saint-Joseph	-	-	-	-	-	-	114	204	360	304	393
97417	Saint-Philippe	-	-	-	1	4	-	26	14	-	8	24
97422	Le Tampon	-	2	52	18	38	86	573	776	480	578	722
	<b>CASUD</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>52</b>	<b>19</b>	<b>42</b>	<b>86</b>	<b>713</b>	<b>1 054</b>	<b>880</b>	<b>959</b>	<b>1 168</b>
	<b>SUD</b>	<b>16</b>	<b>2</b>	<b>166</b>	<b>608</b>	<b>383</b>	<b>679</b>	<b>1 940</b>	<b>3 137</b>	<b>2 773</b>	<b>2 287</b>	<b>2 231</b>
	<b>REUNION</b>	<b>134</b>	<b>1 105</b>	<b>2 554</b>	<b>5 102</b>	<b>2 742</b>	<b>2 920</b>	<b>6 764</b>	<b>11 608</b>	<b>10 258</b>	<b>6 600</b>	<b>6 879</b>

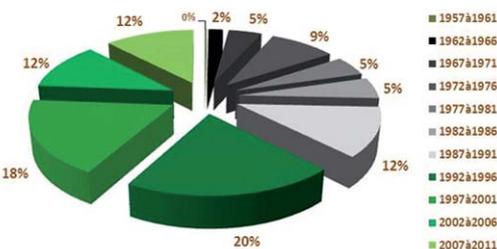
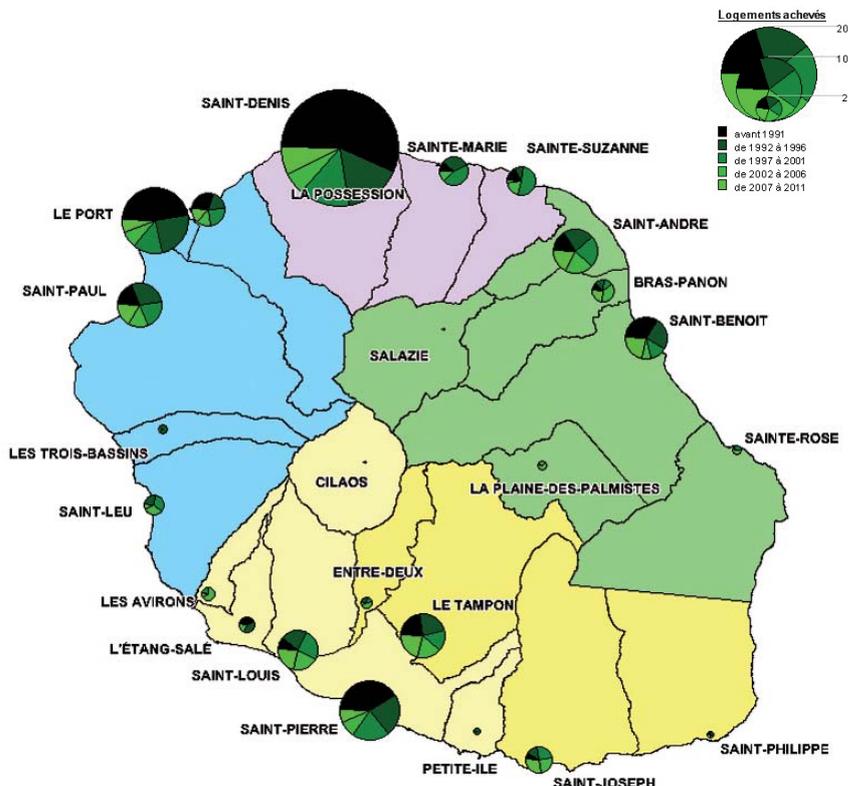


Le parc locatif social est globalement plus jeune que le parc de Résidences Principales : alors que la moitié des Résidences Principales ont été construites avant 1990, seulement 32% des logements du parc des bailleurs sociaux avaient été achevés.

La diminution tendancielle des livraisons quinquennales que l'on constatait depuis 1990 est stoppée grâce au niveau élevé des livraisons 2011.

L'embellie constatée au niveau des livraisons de l'année 2011 impacte évidemment les statistiques quinquennales.

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 53% à Saint-Denis, 44% au Port, 32% à Saint-Pierre et 25% à Saint-Benoît.



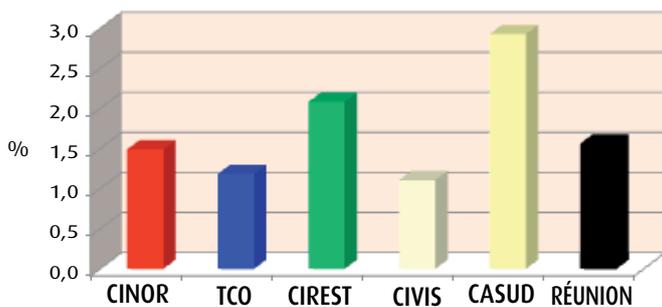
Répartition du parc des bailleurs sociaux selon l'année d'achèvement des logements

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

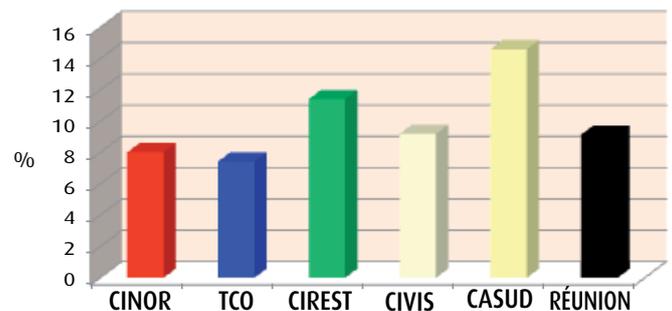
# du parc des bailleurs sociaux

## Mobilité et vacance dans le parc des bailleurs sociaux

code INSEE des communes	Communes EPCI	Parc locatif social au 01/01/2012	Nb logements proposés à la location au 01/01/2012	Nb total d'emménagements en 2011	Logts emménagés pour la 1ère fois en 2011	Nb logements ayant changé d'occupants en 2011	Nombre de logements proposés à la location mais vacants	Proportion de logements vacants au 01/01/2011	Proportion de logements vacants au 01/01/2012	taux de mobilité en 2010	taux de mobilité en 2011
97411	Saint-Denis	19 047	18 762	2 076	667	1 409	307	2,8	1,6	6,5	7,8
97418	Sainte-Marie	1 405	1 402	147	-	147	11	0,6	0,8	8,8	10,5
97420	Sainte-Suzanne	1 382	1 369	117	-	117	3	0,1	0,2	8,5	8,5
	<b>CINOR</b>	<b>21 834</b>	<b>21 533</b>	<b>2 340</b>	<b>667</b>	<b>1 673</b>	<b>321</b>	<b>2,2</b>	<b>1,5</b>	<b>11,4</b>	<b>8,0</b>
97407	Le Port	6 838	6 742	577	104	473	97	1,0	1,4	7,5	7,2
97408	La Possession	1 919	1 904	252	79	173	15	0,5	0,8	7,9	9,5
97413	Saint-Leu	695	692	69	20	49	3	0,9	0,4	6,5	7,3
97415	Saint-Paul	3 398	3 393	474	261	213	37	1,4	1,1	4,0	6,8
97423	Les Trois-Bassins	110	110	20	14	6	-	0,0	0,0	8,3	6,3
	<b>TCO</b>	<b>12 960</b>	<b>12 841</b>	<b>1 392</b>	<b>478</b>	<b>914</b>	<b>152</b>	<b>1,0</b>	<b>1,2</b>	<b>6,6</b>	<b>7,4</b>
97402	Bras-Panon	945	944	209	61	148	5	4,8	0,5	14,7	16,8
97406	La Plaine-des-Palmistes	101	101	11	8	3	1	0,0	1,0	1,1	3,2
97409	Saint-André	3 350	3 343	459	147	312	93	2,3	2,8	10,2	10,0
97410	Saint-Benoît	3 083	3 074	511	169	342	59	1,3	1,9	12,2	11,8
97419	Sainte-Rose	157	157	25	15	10	1	0,0	0,6	9,9	7,0
97421	Salazie	14	14	2	-	2	-	14,3	0,0	0,0	14,3
	<b>CIREST</b>	<b>7 650</b>	<b>7 633</b>	<b>1 217</b>	<b>400</b>	<b>817</b>	<b>159</b>	<b>2,2</b>	<b>2,1</b>	<b>11,4</b>	<b>11,4</b>
97401	Les Avirons	358	357	44	-	44	4	1,4	1,1	9,6	12,3
97404	L'Étang-Salé	498	497	44	-	44	3	0,2	0,6	10,4	8,9
97405	Petite-Île	87	87	10	-	10	-	0,0	0,0	9,2	11,5
97414	Saint-Louis	2 692	2 662	228	30	198	27	1,0	1,0	9,0	7,5
97416	Saint-Pierre	5 581	5 489	708	196	512	66	1,8	1,2	9,1	9,7
97424	Cilaos	31	30	8	-	8	1	10,0	3,3	16,7	26,7
	<b>CIVIS</b>	<b>9 247</b>	<b>9 122</b>	<b>1 042</b>	<b>226</b>	<b>816</b>	<b>101</b>	<b>1,4</b>	<b>1,1</b>	<b>9,2</b>	<b>9,2</b>
97403	Entre-Deux	198	196	32	-	32	3	2,1	1,5	14,9	16,3
97412	Saint-Joseph	1 375	1 361	267	100	167	21	2,8	1,5	17,0	13,3
97417	Saint-Philippe	77	77	27	24	3	-	6,5	0,0	5,7	5,7
97422	Le Tampon	3 325	3 281	678	177	501	120	2,7	3,7	14,1	16,3
	<b>CASUD</b>	<b>4 975</b>	<b>4 915</b>	<b>1 004</b>	<b>301</b>	<b>703</b>	<b>144</b>	<b>2,7</b>	<b>2,9</b>	<b>14,6</b>	<b>14,6</b>
	<b>SUD</b>	<b>14 222</b>	<b>14 037</b>	<b>2 046</b>	<b>527</b>	<b>1 519</b>	<b>245</b>	<b>1,9</b>	<b>1,7</b>	<b>11,0</b>	<b>11,3</b>
	<b>REUNION</b>	<b>56 666</b>	<b>56 044</b>	<b>6 995</b>	<b>2 072</b>	<b>4 923</b>	<b>877</b>	<b>1,9</b>	<b>1,6</b>	<b>8,4</b>	<b>9,2</b>



Taux de vacance au 01/01/2012



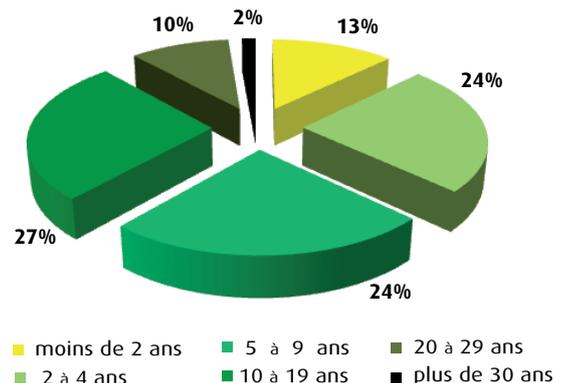
Taux de mobilité en 2011

Le taux de vacance, moins élevé que celui de l'année précédente, est faible. Il est, à 1,6%, inférieur de moitié au taux national et le plus bas de toutes les régions françaises. Il varie tout de même de manière significative selon les EPCI de 1,1% sur le territoire de la CIVIS, il approche les 3% sur la CASUD.

Le taux de mobilité, plus élevé que celui de l'année précédente s'inscrit à 9,2% alors que le taux national est de 9,9%. Il reste donc, comme depuis 2003 inférieur à 10%. C'est dans la CASUD que la mobilité est la plus forte à près de 15%. Elle est également plus élevée que la moyenne départementale dans la CIREST, au même niveau dans la CIVIS et plus faible dans la CINOR et le TCO.

Durant l'année 2011, le nombre total d'emménagements comptabilisés est de 6995, supérieur de 30% par rapport à celui de 2010.

2072 de ces emménagements concernent des logements mis en location pour la première fois et 4923 des logements qui ont changé d'occupants. Près de 40% des logements du parc des bailleurs sociaux n'ont pas changé de locataires depuis 10 ans ou plus.

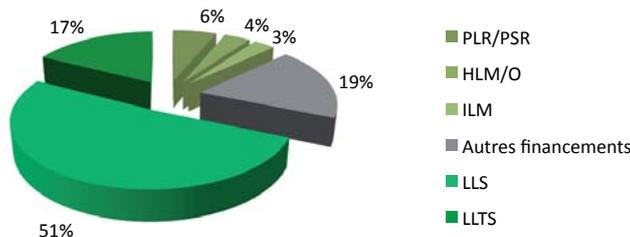


Répartition des logements en fonction de l'ancienneté d'aménagement des locataires

# Répartition du parc des bailleurs sociaux selon le type de financement

code INSEE des communes	Communes EPCI	Parc locatif social 01/01/2011	PLR/PSR	HLM/O	ILM	Autres financements	LLS	LLTS	Total parc LLS & LLTS
97411	Saint-Denis	19 047	822	1 404	1 018	7 412	7 330	1 061	8 391
97418	Sainte-Marie	1 405	-	-	-	33	1 015	357	1 372
97420	Sainte-Suzanne	1 382	56	-	-	24	1 123	179	1 302
	<b>CINOR</b>	<b>21 834</b>	<b>878</b>	<b>1 404</b>	<b>1 018</b>	<b>7 469</b>	<b>9 468</b>	<b>1 597</b>	<b>11 065</b>
97407	Le Port	6 838	1 382	459	139	926	2 982	950	3 932
97408	La Possession	1 919	100	26	122	48	1 425	198	1 623
97413	Saint-Leu	695	7	-	-	-	499	189	688
97415	Saint-Paul	3 398	199	17	54	53	2 150	925	3 075
97423	Les Trois-Bassins	110	-	-	-	-	110	-	110
	<b>TCO</b>	<b>12 960</b>	<b>1 688</b>	<b>502</b>	<b>315</b>	<b>1 027</b>	<b>7 166</b>	<b>2 262</b>	<b>9 428</b>
97402	Bras-Panon	945	10	-	-	-	521	414	935
97406	La Plaine-des-Palmistes	101	4	-	-	-	30	67	97
97409	Saint-André	3 350	207	49	92	279	1 831	892	2 723
97410	Saint-Benoît	3 083	69	-	59	421	2 001	533	2 534
97419	Sainte-Rose	157	2	-	-	-	70	85	155
97421	Salazie	14	-	-	-	-	14	-	14
	<b>CIREST</b>	<b>7 650</b>	<b>292</b>	<b>49</b>	<b>151</b>	<b>700</b>	<b>4 467</b>	<b>1 991</b>	<b>6 458</b>
97401	Les Avirons	358	-	-	-	-	202	156	358
97404	L'Étang-Salé	498	-	-	41	30	393	34	427
97405	Petite-Île	87	-	-	-	-	71	16	87
97414	Saint-Louis	2 692	120	37	-	44	1 514	977	2 491
97416	Saint-Pierre	5 581	471	89	140	901	2 900	1 080	3 980
97424	Cilaos	31	-	-	-	-	31	-	31
	<b>CIVIS</b>	<b>9 247</b>	<b>591</b>	<b>126</b>	<b>181</b>	<b>975</b>	<b>5 111</b>	<b>2 263</b>	<b>7 374</b>
97403	Entre-Deux	198	-	-	-	-	107	91	198
97412	Saint-Joseph	1 375	-	-	-	3	658	714	1 372
97417	Saint-Philippe	77	5	-	-	-	64	8	72
97422	Le Tampon	3 325	57	26	52	259	2 027	904	2 931
	<b>CASUD</b>	<b>4 975</b>	<b>62</b>	<b>26</b>	<b>52</b>	<b>262</b>	<b>2 856</b>	<b>1 717</b>	<b>4 573</b>
	<b>SUD</b>	<b>14 222</b>	<b>653</b>	<b>152</b>	<b>233</b>	<b>1 237</b>	<b>7 967</b>	<b>3 980</b>	<b>11 947</b>
	<b>REUNION</b>	<b>56 666</b>	<b>3 511</b>	<b>2 107</b>	<b>1 717</b>	<b>10 433</b>	<b>29 068</b>	<b>9 830</b>	<b>38 898</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.



Répartition du parc des bailleurs sociaux selon le type de financement

## Définition de quelques termes utilisés dans le répertoire

Définition de quelques termes utilisés dans le répertoire

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

janvier 2012 a pris effet dans le courant de l'année 2011.

- **Logements nouvellement mis en service** = logements locatifs sociaux dont l'année de mise en location est 2011 ou 2012 (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  
DEAL Réunion /SHLS/Unité Politique et Planification de l'Habitat  
Site internet DEAL de La Réunion :  
<http://www.reunion.developpement-durable.gouv.fr>  
ARMOS  
Michel OBERLE armos@wanadoo.fr



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