

# SYNTHESE DES RESULTATS DE L'ENQUETE ANNUELLE SUR LE PARC LOCATIF SOCIAL AU 31 DECEMBRE 2001

## Avant-propos

Réalisée par la direction départementale de l'Équipement auprès des huit bailleurs sociaux regroupés au sein de l'ARMOS ainsi que du CILR, cette enquête présente une photographie du parc locatif géré par les bailleurs sociaux au 31 décembre 2001.

A cette date, le parc de logements locatifs sociaux compte 45 513 logements, dont 45 235 sont proposés à la location, ce qui correspond à un accroissement du patrimoine locatif social de 2,45% en 1 an, soit 1090 logements. Les 278 logements qui ne sont pas mis en location sont des logements de gardiens d'immeubles ou faisant au moment de l'enquête l'objet de travaux de restructuration ne permettant pas leur mise en location. Ce chiffre, stable par rapport à l'année dernière, ne représente que 0,6% du parc total de logement.

Le patrimoine locatif social de la France d'Outre-Mer, dont près de 45% des logements sont implantés sur le seul département de la Réunion représente donc 2,4% du patrimoine locatif social français, selon les résultats nationaux de l'enquête concernant le parc locatif social au 31 décembre 2000.

Le taux de croissance annuelle du parc continue son ralentissement sur le département :

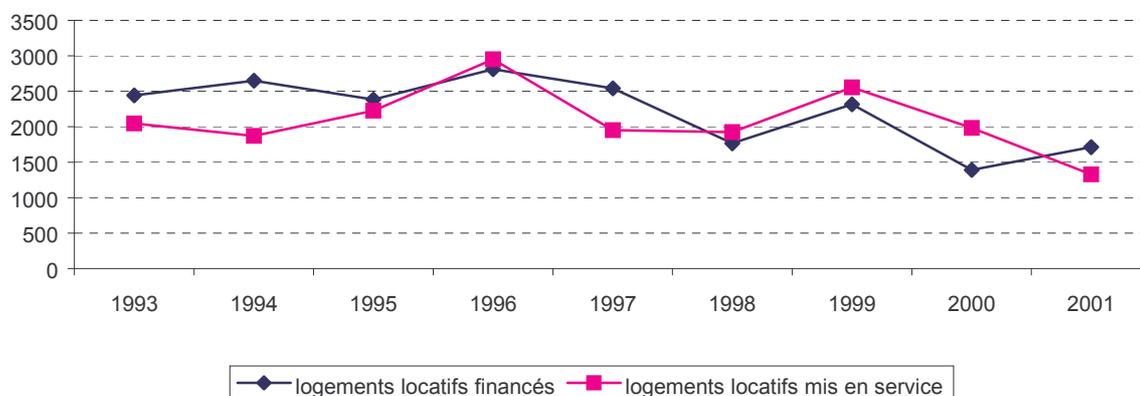
entre 1998 et 1999, il est de 5,1%

entre 1999 et 2000, il est de 4,8%

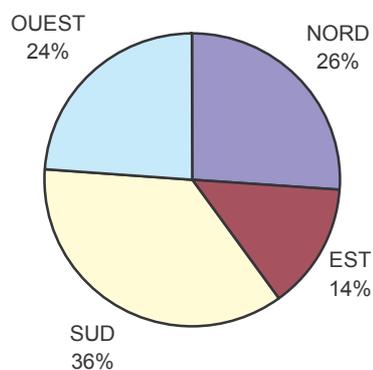
entre 2000 et 2001, il est de 2,4%.

## Le parc locatif social financé et mis en service

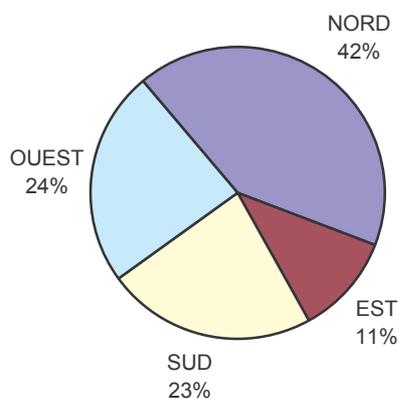
Le parc locatif social financé et mis en service



Répartition des résidences principales  
par micro-région RGP 99



Répartition des logements locatifs  
sociaux par micro-région au  
31/12/2001



La micro-région Nord concentre 42% des logements locatifs sociaux du département, alors que seulement 26% des résidences principales y sont implantées. A l'opposé, la micro-région Sud, bien qu'accueillant une part importante des résidences principales du département (36%), compte sur son territoire seulement 23% des logements locatifs sociaux du département.

Au-delà de ce déséquilibre Nord – Sud, de fortes disparités apparaissent aussi entre les communes au sein des micro-régions. C'est ainsi que la commune du Port abrite 60% des logements locatifs sociaux de la micro-région Ouest, alors que la commune de Saint-Paul seulement 23%. Les communes de Saint-André et de Saint-Benoît accueillent sur leur territoire 89% du patrimoine locatif social de l'ensemble de la micro-région Est, constituée de 6 communes.

## Répartition du parc locatif social par commune

Communes	Résidences principales RGP 99	Parc total au 31/12/99	Rapport du parc social/rés.princ au 31/12/99*	Parc total au 31/12/2000	Parc total au 31/12/2001	Logts neufs mis en service au 31/12/2001	Logts mis en location en 2001	Ventes et démolitions en 2001	Evolution du parc en nombre de logements 2000/2001	Résidences principales selon la taxe d'habitation 2001	Rapport du parc social/rés.princ au 31/12/2001**
Le Port	11019	5890	53,45%	6206	6397	189	189	29	191	9848	64,96%
Saint-Denis	44100	16039	36,37%	16513	16864	268	351	66	351	41234	40,90%
Saint-Benoît	9188	2108	22,94%	2168	2323	155	155	4	155	8484	27,38%
Saint-Pierre	21615	4627	21,41%	4779	4872	113	113	41	93	21466	22,70%
La Possession	6539	1287	19,68%	1383	1433	134	134	2	50	6451	22,21%
Sainte-Suzanne	5026	877	17,45%	1047	1047	63	63	0	0	5169	20,26%
Saint-André	12296	2100	17,08%	2182	2182	0	0	3	0	11299	19,31%
Sainte-Marie	7533	1081	14,35%	1204	1204	0	0	0	0	6958	17,30%
Saint-Louis	12466	1639	13,15%	1855	1945	164	164	88	90	11957	16,27%
Bras-Panon	2663	337	12,65%	371	430	59	59	0	59	2663	16,15%
Etang-Salé	3591	470	13,09%	505	505	0	0	0	0	3582	14,10%
Le Tampon	19284	2077	10,77%	2215	2223	0	8	20	8	18551	11,98%
Saint-Paul	25837	2248	8,70%	2400	2459	47	59	1	59	23357	10,53%
Saint-Joseph	9441	678	7,18%	703	703	0	0	0	0	9530	7,38%
Trois-Bassins	1838	96	5,22%	96	96	0	0	0	0	1737	5,53%
Saint-Leu	7331	266	3,63%	360	360	0	0	0	0	6516	5,52%
Entre Deux	1644	76	4,62%	76	100	0	24	0	24	1811	5,52%
Sainte-Rose	1882	90	4,78%	90	100	10	10	0	10	1919	5,21%
Les Avirons	2254	66	2,93%	95	95	0	0	0	0	2254	4,21%
Saint-Philippe	1418	50	3,53%	50	50	0	0	0	0	1268	3,94%
Petite Ile	3349	71	2,12%	87	87	0	0	0	0	3397	2,56%
Cilaos	1817	31	1,71%	31	31	0	0	0	0	1737	1,78%
La Plaine des Palmistes	1082	7	0,65%	7	7	0	0	0	0	1175	0,60%
Salazie	2055	0	0,00%	0	0	0	0	0	0	2162	0,00%
<b>Est</b>	<b>29166</b>	<b>4642</b>	<b>15,92%</b>	<b>4818</b>	<b>5042</b>	<b>224</b>	<b>224</b>	<b>7</b>	<b>224</b>	<b>27702</b>	<b>18,20%</b>
<b>Nord</b>	<b>56659</b>	<b>17997</b>	<b>31,76%</b>	<b>18764</b>	<b>19115</b>	<b>331</b>	<b>414</b>	<b>66</b>	<b>351</b>	<b>53361</b>	<b>35,82%</b>
<b>Ouest</b>	<b>52564</b>	<b>9787</b>	<b>18,62%</b>	<b>10445</b>	<b>10745</b>	<b>370</b>	<b>382</b>	<b>32</b>	<b>300</b>	<b>47909</b>	<b>22,43%</b>
<b>Sud</b>	<b>76879</b>	<b>9785</b>	<b>12,73%</b>	<b>10396</b>	<b>10611</b>	<b>277</b>	<b>309</b>	<b>149</b>	<b>215</b>	<b>75553</b>	<b>14,04%</b>
<b>Département</b>	<b>215268</b>	<b>42211</b>	<b>19,61%</b>	<b>44423</b>	<b>45513</b>	<b>1202</b>	<b>1329</b>	<b>254</b>	<b>1090</b>	<b>204525</b>	<b>22,25%</b>

\*Résidences principales selon le recensement général de la population réalisé par l'INSEE en 1999

\*\*Résidences principales : renseignements extraits des rôles d'imposition à la taxe d'habitation au titre de l'année 2001.

Au 31 décembre 2001, le parc locatif social représente 22,25% des résidences principales telles que comptabilisées en 2001 par les services fiscaux en charge de la taxe d'habitation. Ce taux était de 22,33% en 1999 et de 22,66% en 2000 : pour la première fois, la part du locatif social diminue.

La base de calcul (taxe d'habitation) est identique à celle retenue par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains qui impose aux communes situées dans une agglomération de plus de 50 000 habitants, d'avoir 20% de leurs résidences principales constituées de logements locatifs sociaux. Parmi les 7 communes, qui du fait de leur taille, entrent dans le champ d'application de la loi, seules les communes de Saint-Paul, Le Tampon et Sainte-Marie n'atteignent pas ce taux.

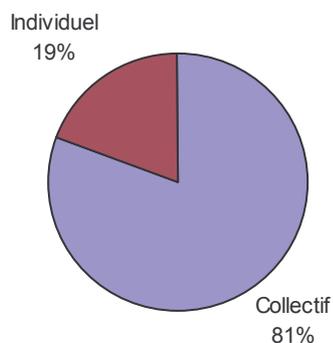
En 2001, le parc locatif social a enregistré 254 sorties, dont 37 suite à des démolitions, exclusivement sur Saint-Denis, et 217 suite à des ventes sur 9 communes du département.

## Nombre de logements locatifs sociaux pour 1000 habitants

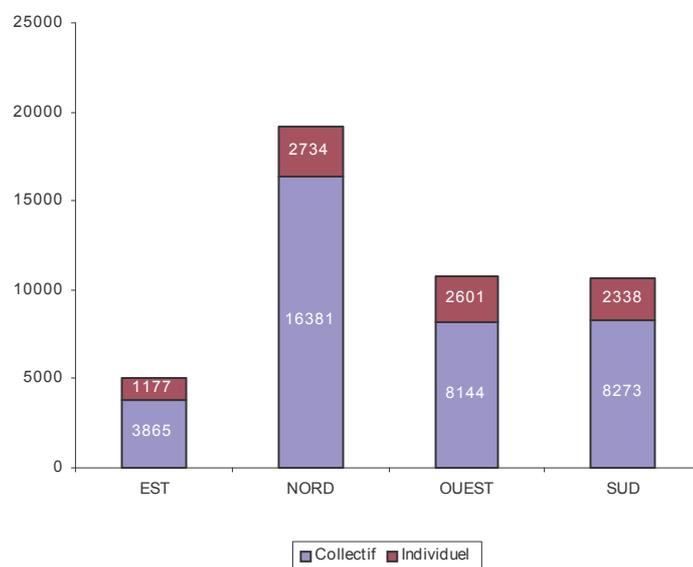
Communes	Parc Total au 31/12/2001	Population totale RGP 99	Nombre de logements locatifs sociaux pour 1000 habitants
Le Port	6397	38367	166,73
Saint-Denis	16864	131649	128,10
Saint-Benoît	2323	31531	73,67
Saint-Pierre	4872	69009	70,60
La Possession	1433	21883	65,48
Sainte-Suzanne	1047	18137	57,73
Saint-André	2182	43150	50,57
Sainte-Marie	1204	26576	45,30
Saint-Louis	1945	43491	44,72
Bras-Panon	430	9671	44,46
Etang-Salé	505	11755	42,96
Le Tampon	2223	60311	36,86
Saint-Paul	2459	87629	28,06
Saint-Joseph	703	30276	23,22
Entre deux	100	5167	19,35
Sainte-Rose	100	6545	15,28
Trois-Bassins	96	6597	14,55
Saint-Leu	360	25310	14,22
Les Avirons	95	7163	13,26
Saint-Philippe	50	4858	10,29
Petite Ile	87	10157	8,57
Cilaos	31	6115	5,07
La Plaine des Palmistes	7	3433	2,04
Salazie	0	7400	0
<b>Département</b>	<b>45513</b>	<b>706180</b>	<b>64,45</b>

## La situation des logements individuels

Répartition pour l'ensemble du département



La situation par micro-région



Sur l'ensemble du département la part des logements individuels représente 19% des logements locatifs sociaux. L'évolution 2000/2001 laisse apparaître une diminution d'1 point de la part des logements individuels (20% en 2000). Cette situation résulte de la vente de patrimoine ancien qui porte quasi-exclusivement sur des logements individuels, laquelle n'est pas compensée par les constructions neuves en individuel, qui ne représente que 11% des constructions neuves en 2001. La situation est différente selon la micro-région considérée. Le Nord représente la plus faible proportion de logements individuels avec seulement 14%. La micro-région ayant la plus forte proportion de logements individuels est l'Ouest avec 24%.

En parallèle, on peut rappeler que le parc locatif social français comporte moins de 13% de logements individuels en 2000.

Communes	Parc Total au 31/12/2001	Nombre de logements collectifs	Nombre de logements individuels	% des logements individuels	Population totale RGP 99
La Plaine des Palmistes	7	0	7	100,00%	3433
Saint-Philippe	50	0	50	100,00%	4858
Les Avirons	95	39	56	58,95%	7163
Saint-Louis	1945	1064	881	45,30%	43491
Trois-Bassins	96	54	42	43,75%	6597
Sainte-Rose	100	60	40	40,00%	6545
Cilaos	31	20	11	35,48%	6115
Etang-Salé	505	344	161	31,88%	11755
Saint-Paul	2459	1677	782	31,80%	87629
Saint-André	2182	1617	565	25,89%	43150
Le Port	6397	4743	1654	25,86%	38367
Le Tampon	2223	1679	544	24,47%	60311
Saint-Benoît	2323	1803	520	22,38%	31531
Petite Ile	87	68	19	21,84%	10157
Sainte-Suzanne	1047	896	151	14,42%	18137
Saint-Denis	16864	14440	2424	14,37%	131649
Sainte-Marie	1204	1045	159	13,21%	26576
Saint-Pierre	4872	4309	563	11,56%	69009
Saint-Leu	360	319	41	11,39%	25310
Bras-Panon	430	385	45	10,47%	9671
Saint-Joseph	703	656	47	6,69%	30276
Entre deux	100	94	6	6,00%	5167
La Possession	1433	1351	82	5,72%	21883
Salazie	0	0	0	0,00%	7400
<b>Département</b>	<b>45513</b>	<b>36663</b>	<b>8850</b>	<b>19,44%</b>	<b>706180</b>

Il n'y a pas de corrélation étroite entre la taille de la commune ou de son parc locatif social, et la proportion de logements individuels. Néanmoins parmi les 11 plus grosses communes du département, hormis les communes de Saint-Joseph et La Possession, 2 groupes peuvent être distingués :

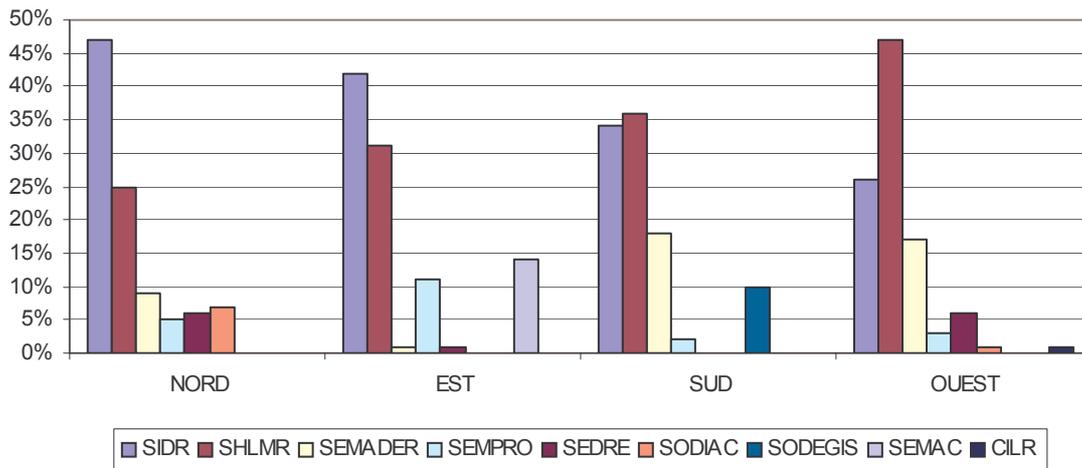
- les communes avec un fort taux de logements individuels (Le Port, Saint-André, Saint-Paul, Saint-Benoît, Le Tampon et Saint-Louis) : de 22,38% à 45,30%
- les communes avec un faible taux de logements individuels (Saint-Pierre, Saint-Denis, Sainte-Marie, Sainte-Suzanne, Saint-Leu) : de 11,39% à 14,42%

Pour le reste des communes, les taux varient énormément de 6% pour l'Entre-Deux à 100% pour La Plaine des Palmistes ou Saint-Philippe.

## Répartition du parc locatif social par opérateur

*Tableau 1*

Les deux bailleurs sociaux les plus anciens représentent chacun un peu plus d'1/3 du parc locatif social total. Le tiers restant se répartit de façon inégale entre les autres sociétés. Néanmoins les 6 sociétés d'économie mixte créées depuis 1985 (SEMADER) ou ayant développé une activité de promotion locative après cette date (SEDRE) ont à elles seules contribué à 42% des constructions réalisées depuis cette date, et pour 54% de la production 2001.



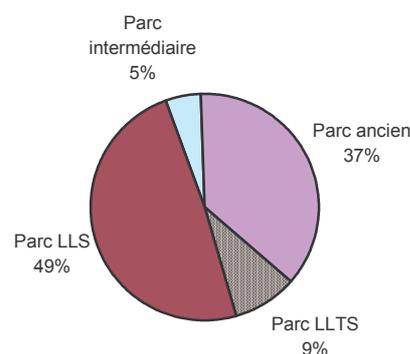
## Répartition du parc locatif social par type de financement initial

	Total logements au 31/12/2001	PARC ANCIEN				PARC LLS/LLTS				PARC INTERMEDIAIRE			
		PLR/PS R	HLM-O	Autres financements	Total parc ancien	LLTS	LLS	Total parc LLS/LLTS	Fonds propres	ILM	Total parc intermédiaire		
Bras-Panon	430	45			45	11%	125	260	385	90%			
Saint-André	2182	258	48	275	581	27%	291	1181	1472	67%	41	88	129
Salazie													
La Plaine des Palmistes	7	7			7	100%							
Saint-Benoît	2323	91		525	616	27%	173	1475	1648	71%		59	59
Sainte-Rose	100	14			14	14%	30	56	86	86%			
<b>Est</b>	<b>5042</b>	<b>415</b>	<b>48</b>	<b>800</b>	<b>1263</b>	<b>25%</b>	<b>619</b>	<b>2972</b>	<b>3591</b>	<b>71%</b>	<b>41</b>	<b>147</b>	<b>188</b>
Saint-Philippe	50	10			10	20%		40	40	80%			
Saint-Joseph	703						164	539	703	100%			
Saint-Pierre	4872	473	89	1082	1644	34%	576	2510	3086	63%		142	142
Le Tampon	2223	175	35	290	500	22%	136	1505	1641	74%	30	52	82
Petite Ile	87						16	71	87	100%			
Entre-Deux	100						24	76	100	100%			
Saint-Louis	1945	235	120	232	587	30%	222	1136	1358	70%			
Cilaos	31							31	31	100%			
Les Avirons	95						29	66	95	100%			
Etang-Salé	505			30	30	6%	35	399	434	86%		41	41
<b>Sud</b>	<b>10611</b>	<b>893</b>	<b>244</b>	<b>1634</b>	<b>2771</b>	<b>26%</b>	<b>1202</b>	<b>6373</b>	<b>7575</b>	<b>71%</b>	<b>30</b>	<b>235</b>	<b>265</b>
Saint-Leu	360	17			17	5%	59	284	343	95%			
Trois-Bassins	96							96	96	100%			
Saint-Paul	2459	259	50	41	350	14%	296	1759	2055	84%		54	54
Le Port	6397	1569	521	1060	3150	49%	540	2564	3104	49%	4	139	143
La Possession	1433	128	26	33	187	13%	112	1012	1124	78%		122	122
<b>Ouest</b>	<b>10745</b>	<b>1973</b>	<b>597</b>	<b>1134</b>	<b>3704</b>	<b>34%</b>	<b>1007</b>	<b>5715</b>	<b>6722</b>	<b>63%</b>	<b>4</b>	<b>315</b>	<b>319</b>
Saint-Denis	16864	961	1431	6366	8758	52%	636	5607	6243	37%	402	1183	1585
Sainte-Marie	1204			37	37	3%	222	945	1167	97%			
Sainte-Suzanne	1047	56		25	81	8%	194	772	966	92%			
<b>Nord</b>	<b>19115</b>	<b>1017</b>	<b>1431</b>	<b>6428</b>	<b>8876</b>	<b>46%</b>	<b>1052</b>	<b>7324</b>	<b>8376</b>	<b>44%</b>	<b>402</b>	<b>1183</b>	<b>1585</b>
<b>Département</b>	<b>45513</b>	<b>4298</b>	<b>2320</b>	<b>9996</b>	<b>16614</b>	<b>37%</b>	<b>3880</b>	<b>22384</b>	<b>26264</b>	<b>58%</b>	<b>477</b>	<b>1880</b>	<b>2357</b>

Les 2 principales sources de financement du logement locatif social sont des prêts LLS (logements locatifs sociaux) et LLTS (logements locatifs très sociaux), mis en place respectivement en 1986 et 1996. La part des LLS et LLTS est respectivement de 49% et 9%. La part des logements financés par ce type de prêts dans le parc total, est donc de plus en plus importante du fait de l'absence d'autres sources de financement en 2001 ; cette part représente 50% en 1998 contre 58% en 2001.

La légère baisse du nombre de logements du patrimoine ancien est la conséquence des ventes réalisées en faveur de leurs occupants.

Le parc intermédiaire est resté quasi identique.





## Mobilité dans le parc locatif social

Communes	Parc total au 31/12/2001	Nombre total de logements mis en location	Nombre total d'emménagements en 2001	Dont logements loués pour la 1ère fois en 2001	% de mobilité 2001*	% de mobilité 2000
Bras-Panon	430	429	101	59	11,35%	13,43%
Saint-André	2182	2170	231	0	10,65%	11,89%
Salazie	0	0	0	0	0,00%	0,00%
La Plaine des Palmistes	7	7	0	0	0,00%	0,00%
Saint-Benoît	2323	2296	534	150	17,89%	17,19%
Sainte-Rose	100	100	14	10	4,44%	5,55%
<b>Est</b>	<b>5042</b>	<b>5002</b>	<b>880</b>	<b>219</b>	<b>13,82%</b>	<b>14,24%</b>
Saint-Philippe	50	50	14	0	28,00%	12,00%
Saint-Joseph	703	699	121	0	17,31%	16,20%
Saint-Pierre	4872	4824	584	98	10,28%	13,10%
Le Tampon	2223	2208	431	8	19,23%	21,43%
Petite Ile	87	87	5	0	5,75%	22,54%
Entre-deux	100	100	42	21	26,58%	14,71%
Saint-Louis	1945	1942	326	125	11,06%	11,17%
Cilaos	31	31	4	0	12,90%	12,90%
Les Avirons	95	95	9	0	9,47%	13,85%
Etang-Salé	505	505	122	0	24,16%	23,39%
<b>Sud</b>	<b>10611</b>	<b>10541</b>	<b>1658</b>	<b>252</b>	<b>13,67%</b>	<b>15,29%</b>
Saint-Leu	360	359	48	0	13,37%	12,45%
Trois-Bassins	96	95	7	0	7,37%	2,08%
Saint-Paul	2459	2454	313	51	10,90%	12,24%
Le Port	6397	6365	602	132	7,54%	13,40%
La Possession	1433	1427	214	72	10,48%	14,51%
<b>Ouest</b>	<b>10745</b>	<b>10700</b>	<b>1184</b>	<b>255</b>	<b>8,89%</b>	<b>13,14%</b>
Saint-Denis	16864	16749	1853	343	9,20%	12,42%
Sainte-Marie	1204	1197	183	0	15,29%	17,97%
Sainte-Suzanne	1047	1046	171	16	15,05%	10,78%
<b>Nord</b>	<b>19115</b>	<b>18992</b>	<b>2207</b>	<b>359</b>	<b>9,92%</b>	<b>12,68%</b>
<b>Département</b>	<b>45513</b>	<b>45235</b>	<b>5929</b>	<b>1085</b>	<b>10,97%</b>	<b>13,55%</b>

\* Les logements loués pour la première fois en 2001 ne sont pas pris en compte dans le calcul de la mobilité résidentielle au sein du parc locatif social

Le taux de mobilité a fortement chuté entre cette période et la précédente passant de 13,55% en 2000 à 10,97% en 2001.

Le taux de mobilité a diminué sur toutes les micro-régions, mais surtout dans l'Ouest et le Nord. Ce taux de 10,33% en 2001 au sein du parc locatif social dans le département est inférieur à celui constaté en France métropolitaine (11,9%) en 2000.

Le parc locatif social a enregistré 5929 emménagements au cours de l'année 2001, soit 23% de moins par rapport à l'année précédente (7691 emménagements). Les emménagements se répartissent de la façon suivante :

- 4844 ont concerné le parc existant au 31 décembre 2001
- 1085 ont porté sur des logements loués pour la première fois en 2001.

## Les mutations internes

Communes	Parc total au 31/12/2001	Nombre total de logements mis en location	Nombre total d'emménagements en 2001	Dont mutations internes	Nombre de logts accueillant de nouveaux arrivants dans le parc social en 2001	Nombre de logts accueillant de nouveaux arrivants dans le parc social en 2000
Bras-Panon	430	429	101	7	94	80
Saint-André	2182	2170	231	13	218	323
Salazie	0	0	0	0	0	0
La Plaine des Palmistes	7	7	0	0	0	0
Saint-Benoît	2323	2296	534	44	490	377
Sainte-Rose	100	100	14	0	14	6
<b>Est</b>	<b>5042</b>	<b>5002</b>	<b>880</b>	<b>64</b>	<b>816</b>	<b>786</b>
Saint-Philippe	50	50	14	0	14	6
Saint-Joseph	703	699	121	31	90	108
Saint-Pierre	4872	4824	584	187	397	678
Le Tampon	2223	2208	431	50	381	568
Petite Ile	87	87	5	0	5	32
Entre-deux	100	100	42	0	42	8
Saint-Louis	1945	1942	326	237	89	160
Cilaos	31	31	4	0	4	4
Les Avirons	95	95	9	0	9	38
Etang-Salé	505	505	122	4	118	105
<b>Sud</b>	<b>10611</b>	<b>10541</b>	<b>1658</b>	<b>509</b>	<b>1149</b>	<b>1707</b>
Saint-Leu	360	359	48	4	44	126
Trois-Bassins	96	95	7	0	7	2
Saint-Paul	2459	2454	313	19	294	397
Le Port	6397	6365	602	193	409	1019
La Possession	1433	1427	214	164	50	173
<b>Ouest</b>	<b>10745</b>	<b>10700</b>	<b>1184</b>	<b>380</b>	<b>804</b>	<b>1717</b>
Saint-Denis	16864	16749	1853	368	1485	2102
Sainte-Marie	1204	1197	183	44	139	304
Sainte-Suzanne	1047	1046	171	133	38	178
<b>Nord</b>	<b>19115</b>	<b>18992</b>	<b>2207</b>	<b>545</b>	<b>1662</b>	<b>2584</b>
<b>Département</b>	<b>45513</b>	<b>45235</b>	<b>5929</b>	<b>1498</b>	<b>4431</b>	<b>6794</b>

La mutation interne est le phénomène par lequel un occupant du parc locatif social est mobile à l'intérieur du parc, chez un même bailleur. Depuis 1999, le nombre de logements concernés par ce phénomène ne cesse de croître, passant de 681 en 1999, à 897 en 2000 et à 1498 en 2001.

Le nombre de logements accueillant de nouveaux arrivants à l'intérieur du parc locatif social a fortement diminué passant de 6794 à 4431 ; il ne représente cette année que 9,8% des logements locatifs sociaux contre 15,5% en 2000.

## Vacance dans le parc social

Communes	Parc total au 31/12/2001	Nombre total de logements mis en location	Logements vides pour cause de travaux	Logements vacants	Dont logements vacants depuis plus de 3 mois	% de vacance 2001	% de vacance 2000
Bras-Panon	430	429	1	0	0	0,00%	0,00%
Saint-André	2182	2170	8	12	2	0,55%	0,73%
Salazie	0	0	0	0	0	0,00%	0,00%
La Plaine des Palmistes	7	7	0	0	0	0,00%	0,00%
Saint-Benoît	2323	2296	19	24	7	1,05%	2,10%
Sainte-Rose	100	100	0	0	0	0,00%	0,00%
<b>Est</b>	<b>5042</b>	<b>5002</b>	<b>28</b>	<b>36</b>	<b>9</b>	<b>0,72%</b>	<b>1,27%</b>
Saint-Philippe	50	50	0	0	0	0,00%	0,00%
Saint-Joseph	703	699	5	4	0	0,57%	0,43%
Saint-Pierre	4872	4824	21	76	11	1,58%	0,65%
Le Tampon	2223	2208	9	14	5	0,63%	1,90%
Petite Ile	87	87	0	1	0	1,15%	0,00%
Entre-deux	100	100	3	3	0	3,00%	0,00%
Saint-Louis	1945	1942	0	45	12	2,32%	0,35%
Cilaos	31	31	0	0	0	0,00%	3,23%
Les Avirons	95	95	0	0	0	0,00%	0,00%
Etang-Salé	505	505	0	1	0	0,20%	2,36%
<b>Sud</b>	<b>10611</b>	<b>10541</b>	<b>38</b>	<b>144</b>	<b>28</b>	<b>1,37%</b>	<b>0,92%</b>
Saint-Leu	360	359	1	1	0	0,28%	0,28%
Trois-Bassins	96	95	1	0	0	0,00%	0,00%
Saint-Paul	2459	2454	2	8	3	0,33%	0,37%
Le Port	6397	6365	25	204	53	3,21%	1,01%
La Possession	1433	1427	1	14	1	0,98%	0,46%
<b>Ouest</b>	<b>10745</b>	<b>10700</b>	<b>30</b>	<b>227</b>	<b>57</b>	<b>2,12%</b>	<b>0,76%</b>
Saint-Denis	16864	16749	39	91	46	0,54%	0,60%
Sainte-Marie	1204	1197	7	17	12	1,42%	2,71%
Sainte-Suzanne	1047	1046	0	11	4	1,05%	0,89%
<b>Nord</b>	<b>19115</b>	<b>18992</b>	<b>46</b>	<b>119</b>	<b>62</b>	<b>0,63%</b>	<b>0,76%</b>
<b>Département</b>	<b>45513</b>	<b>45235</b>	<b>142</b>	<b>526</b>	<b>156</b>	<b>1,16%</b>	<b>0,85%</b>

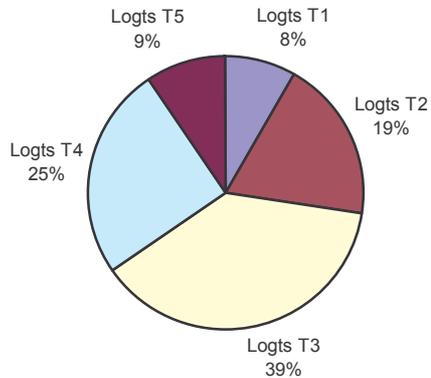
Le taux de logements vacants reste faible en 2001 (1,16% pour l'ensemble du département, contre un taux de 2,8% constaté pour la France métropolitaine en 2000), bien qu'il ait augmenté par rapport à 2000. Seule la micro-région Ouest a un taux supérieur à 2%, mais reste dans une fourchette de 2% à 3%, taux communément admis pour une bonne fluidité du parc social.

## Répartition du parc social selon le nombre de pièces

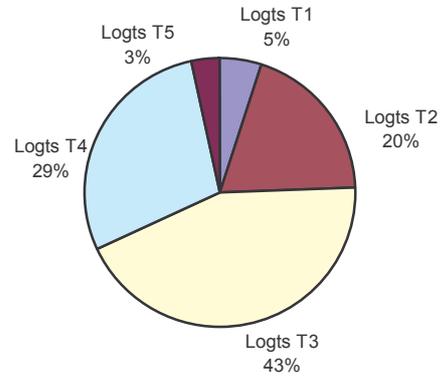
Communes	Total logements au 31/12/2001	Logements mis en location	Logements de type T1	Logements de type T2	Logements de type T3	Logements de type T4	Logements de type T5
Bras-Panon	430	429	41	116	114	113	45
Saint-André	2182	2170	131	415	820	599	181
Salazie	0	0	0	0	0	0	0
La Plaine des Palmistes	7	7	0	0	2	3	2
Saint-Benoît	2323	2296	228	416	844	576	235
Sainte-Rose	100	100	18	21	26	29	6
<b>Est</b>	<b>5042</b>	<b>5002</b>	<b>418</b>	<b>968</b>	<b>1806</b>	<b>1320</b>	<b>469</b>
Saint-Philippe	50	50	1	9	17	16	7
Saint-Joseph	703	699	52	269	188	156	37
Saint-Pierre	4872	4824	540	1097	1671	1162	365
Le Tampon	2223	2208	317	427	712	501	257
Petite-Ile	87	87	0	12	37	31	7
Entre-Deux	100	100	6	55	27	15	1
Saint-Louis	1945	1942	81	259	744	600	258
Cilaos	31	31	1	11	16	3	0
Les Avirons	95	95	5	19	46	20	5
Etang-Salé	505	505	18	146	171	115	37
<b>Sud</b>	<b>10611</b>	<b>10541</b>	<b>1021</b>	<b>2304</b>	<b>3629</b>	<b>2619</b>	<b>974</b>
Saint-Leu	360	359	17	78	121	102	41
Trois-Bassins	96	95	1	14	36	29	15
Saint-Paul	2459	2454	93	439	935	687	262
Le Port	6397	6365	378	1082	2544	1724	663
La Possession	1433	1427	103	337	450	386	150
<b>Ouest</b>	<b>10745</b>	<b>10700</b>	<b>592</b>	<b>1950</b>	<b>4086</b>	<b>2928</b>	<b>1131</b>
Saint-Denis	16864	16749	1608	3105	6623	3942	1406
Sainte-Marie	1204	1197	101	145	373	336	164
Sainte-Suzanne	1047	1046	36	178	444	321	68
<b>Nord</b>	<b>19115</b>	<b>18992</b>	<b>1745</b>	<b>3428</b>	<b>7440</b>	<b>4599</b>	<b>1638</b>
<b>Département</b>	<b>45513</b>	<b>45235</b>	<b>3776</b>	<b>8650</b>	<b>16961</b>	<b>11466</b>	<b>4212</b>

## Répartition du parc par type de logement

Répartition par type de l'ensemble du parc



Répartition des logements mis en service en 2001



Le parc locatif est majoritairement composé de logements de type T3 et T4, ce qui correspond à la taille moyenne des ménages estimée à 3,3 personnes (RGP 99). Les livraisons récentes conservent globalement cette répartition.

La taille moyenne des logements du parc locatif social est de 3,1 pièces par logement, à comparer avec celui du parc locatif social français qui s'élève à 3,2 pièces par logement.

### Définition des termes utilisés dans l'enquête :

RGP : recensement général de la population  
 PLR/PSR : programme à loyer réduit/programme social de relogement  
 HLM/O : prêt pour les logements ordinaires  
 LLTS : logements locatifs très sociaux  
 Logements mis en service : première année où le programme de logements est proposé à la location  
 Financement initial : financement permettant l'entrée du programme dans le parc locatif social (construction ou acquisition)

LLS : logements locatifs sociaux  
 ILM : immeuble à loyer moyen

Taux de mobilité = 
$$\frac{\text{Emménagements dans les logements proposés à la location en service depuis au moins un an}}{\text{Logements loués ou proposés à la location en service depuis au moins un an}}$$

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