

# Le parc locatif social de La Réunion au 1er janvier 2023

*Décembre 2023*

## Introduction

Ce document est une synthèse de l'état du parc social en 2023 à La Réunion.

La DEAL publie en ligne sur [https://dreal.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/parc\\_social/2023/la\\_reunion/index.html](https://dreal.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/parc_social/2023/la_reunion/index.html) des analyses détaillées accompagnées de nombreuses illustrations interactives. Cette publication s'effectue de manière coordonnée avec les autres DREAL/DEAL, le jour même de la sortie des résultats nationaux, grâce à un travail collaboratif interrégional et des solutions innovantes.

Au 1er janvier 2023, La Réunion compte 84 453 logements dans le parc des bailleurs sociaux, soit une progression de 4,6 % par rapport à l'année précédente. Cette hausse exceptionnelle est due à l'acquisition par un bailleur social de 2 494 logements intermédiaires qui étaient précédemment dans le parc privé. Parmi les 3 738 nouveaux logements mis en service sur un an, seulement 1 244 sont des logements sociaux. Le taux de vacance, de 1,3 %, reste faible. Cela reflète les tensions sur le marché du logement social à La Réunion.

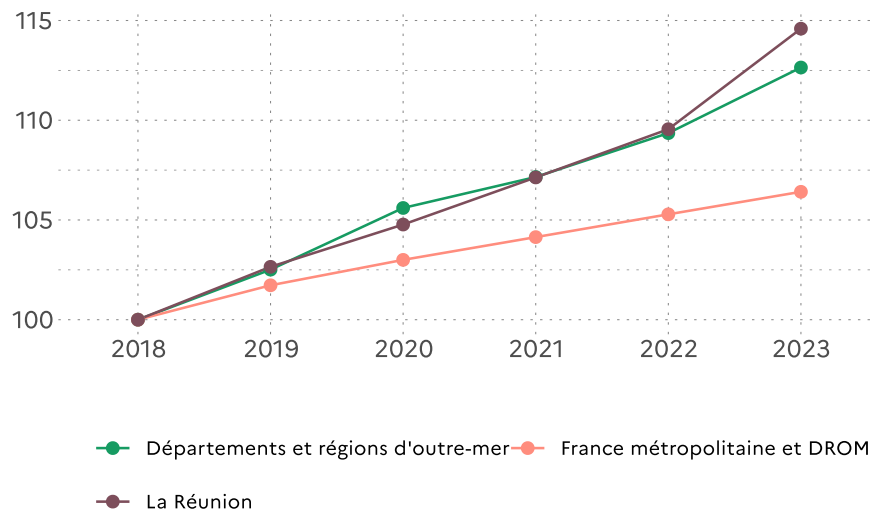
# Chapitre 1 L'évolution du parc des bailleurs sociaux

L'offre locative proposée par les bailleurs sociaux à La Réunion s'élève à 84 453 logements au 1er janvier 2023. Sur un an, elle progresse de 4,6 %. Cette forte augmentation du parc s'explique par l'acquisition en 2022 par un bailleur social d'un grand nombre de logements intermédiaires précédemment dans le parc privé.

Si on exclut ces logements, le parc social a augmenté de 1,5 % en un an, hausse plus faible que les années précédentes, et équivalente à la progression nationale (1,1 %).

## Évolution du nombre de logements dans le parc des bailleurs sociaux

Base 100 au 01/01/2018



Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2023

Les logements sociaux sont inégalement répartis sur le territoire. La CINOR présente la plus forte densité avec 35 logements sociaux pour 100 résidences principales. Au cours de l'année 2022, la progression du parc a été la plus vigoureuse à la CINOR avec une croissance de 8,2 %.

Au 1er janvier 2023, 46,6 % des logements sociaux sont situés dans les quartiers prioritaires de la ville (QPV).

## Le parc des bailleurs sociaux de La Réunion au 1er janvier 2023

Zone	Nombre de logements sociaux au 01/01/2023	Évolution 2023/2022 (en %)	Densité pour 100 résidences principales	Part de logements en QPV (en %)	Type de logement		
					Part des logements individuels (en %)	Part des logements collectifs (en %)	Part des logements étudiants (en %)
<b>Départements et régions d'outre-mer</b>	<b>180 620</b>	<b>3,0</b>	<b>21,7</b>	<b>38,1</b>	<b>14,1</b>	<b>84,8</b>	<b>1,0</b>
<b>France métropolitaine et DROM</b>	<b>5 324 304</b>	<b>1,1</b>	<b>17,6</b>	<b>29,1</b>	<b>15,2</b>	<b>82,2</b>	<b>2,5</b>
<b>La Réunion</b>	<b>84 453</b>	<b>4,6</b>	<b>24,7</b>	<b>46,6</b>	<b>12,8</b>	<b>86,3</b>	<b>0,9</b>
CA CIVIS (Communauté Intercommunale des Villes Solidaires)	13 338	2,8	18,8	52,4	12,4	86,1	1,5
CA Intercommunale de la Réunion Est (CIREST)	12 644	1,5	26,6	47,2	17,4	82,6	0,0
CA Intercommunale du Nord de la Réunion (CINOR)	31 041	8,2	35,0	45,2	7,9	91,8	0,4
CA Territoire de la Côte Ouest (TCO)	19 983	2,5	24,5	44,7	16,0	83,8	0,3
CA du Sud	7 447	4,7	14,0	45,9	18,0	76,5	5,5

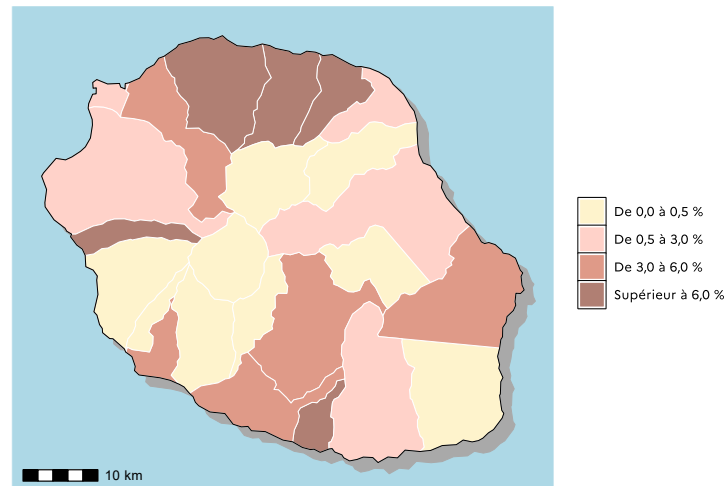
Les DROM (y compris La Réunion) contiennent 180 620 logements sociaux au 01/01/2023

Sources : SDES, RPLS au 1er janvier 2023 ; INSEE, recensement de la population 2020

À l'échelle communale, Saint-Denis (qui compte 17 % de la population réunionnaise) est la mieux pourvue en logements sociaux avec près de 24 982 logements, soit 29,6 % du parc de l'île. Cependant, c'est au Port que la densité de logements sociaux est la plus élevée avec 59 logements sociaux pour 100 résidences principales.

## Évolution du nombre de logements dans le parc des bailleurs sociaux par commune

entre 2022 et 2023



Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2023

Globalement les petites communes (moins de 20 000 habitants) sont celles qui ont le plus faible taux de logements sociaux dans les résidences principales, l'exception étant Bras-Panon. En conséquence, l'évolution du pourcentage de logement peut être forte même si il y a peu de nouveaux logements mis en service.

L'acquisition de logements du privé a eu un fort impact sur l'évolution du parc de logements sociaux pour les communes dans lesquelles ces logements acquis sont situés (plus de la moitié sont à Saint-Denis). Si on exclut ces logements, Saint-Denis et La Possession ont une augmentation de leur parc social beaucoup plus modérée (1,5 %) sur un an alors que Saint-Paul et Saint-Benoît ont moins de logements sociaux (respectivement - 2 % et - 1,4 %) au 1er janvier 2023 qu'au 1er janvier 2022.

De plus, Sainte-Suzanne et Sainte-Rose apparaissent comme ayant une évolution fortement positive alors qu'elles n'ont eu que peu (ou pas dans le cas de Sainte-Rose) de mises en service en 2022. Il s'agit d'un rattrapage des bailleurs qui n'ont déclaré qu'au 1er janvier 2023 des logements mis en service précédemment.

# Chapitre 2 Caractéristiques du parc des bailleurs sociaux

## Une part de logements individuels moindre qu'au niveau national

66,9 % du parc locatif social à La Réunion appartient aux sociétés d'économie mixte (SEM).

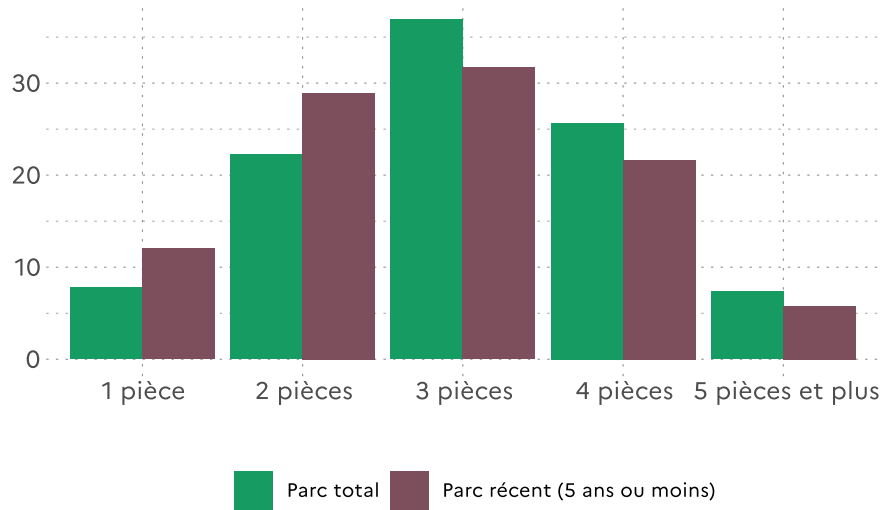
Sur les 84 453 logements actifs au 1er janvier 2023 de la région, 80 832 sont loués avec un contrat de location et 1 025 sont vacants. 2 596 logements se trouvent hors du marché de la location, ce qui représente 3,1 % du parc total du département.

Dans la région, les logements collectifs constituent la majorité du parc social (86,3 %). La part des logements individuels (12,8 %) est même moindre qu'au niveau national (15,2 %).

Dans le parc récent, c'est-à-dire mis en service depuis le 1er janvier 2018, les 1 ou 2 pièces représentent 40,9 % des logements contre 30,1 % dans le parc total. Seulement 5,8 % des logements du parc récent ont 5 pièces ou plus (7,4 % dans le parc total).

## Répartition des logements dans le parc des bailleurs sociaux selon le nombre de pièces au 01/01/2

Unité : %

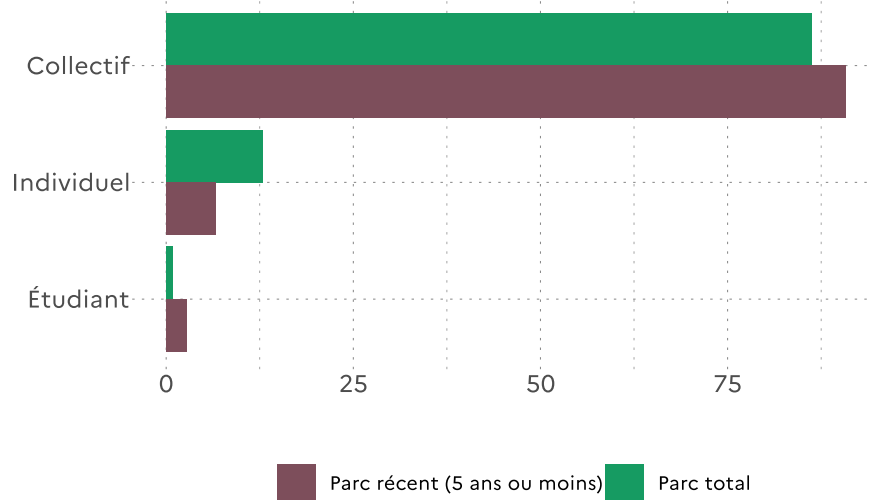


Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2023

La surface habitable moyenne des logements récents à La Réunion est de 63 m<sup>2</sup>, alors qu'elle est de 65 m<sup>2</sup> dans l'ensemble du parc. De même les logements sociaux récents France entière sont en moyenne plus petits que dans l'ensemble du parc (56 m<sup>2</sup> contre 60 m<sup>2</sup>).

## Répartition des logements dans le parc des bailleurs sociaux selon leur type au 01/01/2023

Unité : %



Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2023

## Chapitre 3 Les mises en service et les sorties

### 3.1 En 2022, 1 244 logements sociaux mis en service et 2 494 logements intermédiaires acquis

Entre le 2 janvier 2022 et le 1er janvier 2023, 3 738 logements ont été mis en service à La Réunion par des bailleurs sociaux. Cela comprend l'acquisition de 2 494 logements intermédiaires précédemment dans le parc de logements privés. Si on exclut ces logements, seulement 1 244 logements sociaux ont été mis en service en 2022, soit une baisse de 32 % par rapport à l'année précédente. Dans le même temps, 66 logements ont été démolis, 148 logements ont été vendus, et 5 logements ont changé d'usage ou ont été restructurés.

Les mises en service représentent 4,4 % du parc total, dont 3 % dus à l'acquisition de logements privés. En excluant cela, la part des mises en service dans le parc total (1,4 %) est proche au-dessus de la moyenne nationale (1,3 %).

## Les mouvements (mises en service et sorties) opérés à La Réunion en 2022

Zone	Logements sociaux au 01/01/2023	Logements sociaux au 01/01/2022	Mises en service	Sorties				
				Ventes *	Démolitions	Sorties pour un autre motif **	Rattrapages et omissions ***	Transferts à un autre bailleur ****
<b>Départements et régions d'outre-mer</b>	<b>180 620</b>	<b>175 348</b>	<b>5 560</b>	<b>336</b>	<b>580</b>	<b>115</b>	<b>743</b>	<b>62</b>
<b>France métropolitaine et DROM</b>	<b>5 324 304</b>	<b>5 267 853</b>	<b>71 147</b>	<b>12 557</b>	<b>11 823</b>	<b>4 794</b>	<b>14 478</b>	<b>10 272</b>
<b>La Réunion</b>	<b>84 453</b>	<b>80 739</b>	<b>3 738</b>	<b>148</b>	<b>66</b>	<b>5</b>	<b>195</b>	<b>0</b>
CA CIVIS (Communauté Intercommunale des Villes Solidaires)	13 338	12 975	349	6	0	0	20	0
CA Intercommunale de la Réunion Est (CIREST)	12 644	12 463	243	22	60	0	20	0
CA Intercommunale du Nord de la Réunion (CINOR)	31 041	28 695	2 269	71	0	5	153	0
CA Territoire de la Côte Ouest (TCO)	19 983	19 496	542	48	6	0	-1	0
CA du Sud	7 447	7 110	335	1	0	0	3	0

\* Ventes à l'occupant et autres ventes.  
 \*\* Logements fusionnés, logements scindés ou logements sortis pour autre motif.  
 \*\*\* Écarts observés entre les déclarations des bailleurs sociaux entre 2022 et 2023, tant vis-à-vis des sorties que des entrées dans le parc social.  
 \*\*\*\* Les logements transférés d'un bailleur à un autre restent actifs dans le répertoire.

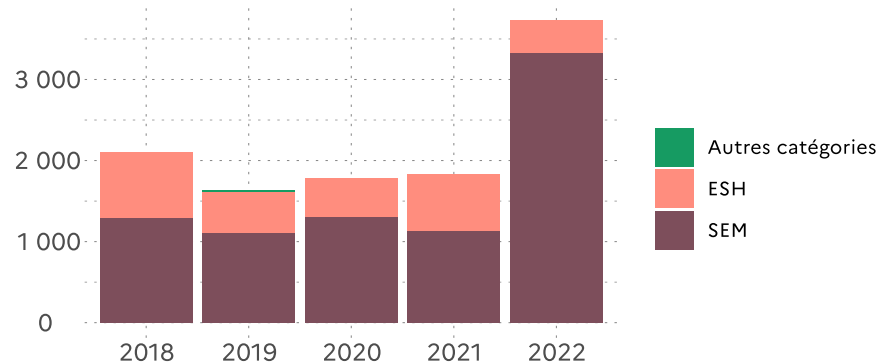
Les DROM (y compris La Réunion) contiennent 180 620 logements sociaux au 01/01/2023  
 Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2023

Parmi les mises en service, les 2 494 logements intermédiaires précédemment dans le parc de logements privés sont anciens et acquis sans travaux par une société d'économie mixte (SEM). Tous les autres logements mis en service sont neufs, qu'ils soient construits par le bailleur social (25,1 %) ou acquis en vente en l'état futur d'achèvement (8,1 %).



## Répartition des logements mis en service selon le type de bailleur

Unité : nombre de logements



Note de lecture : 3333 logements ont été mis en service par des SEM à La Réunion durant l'année 2022

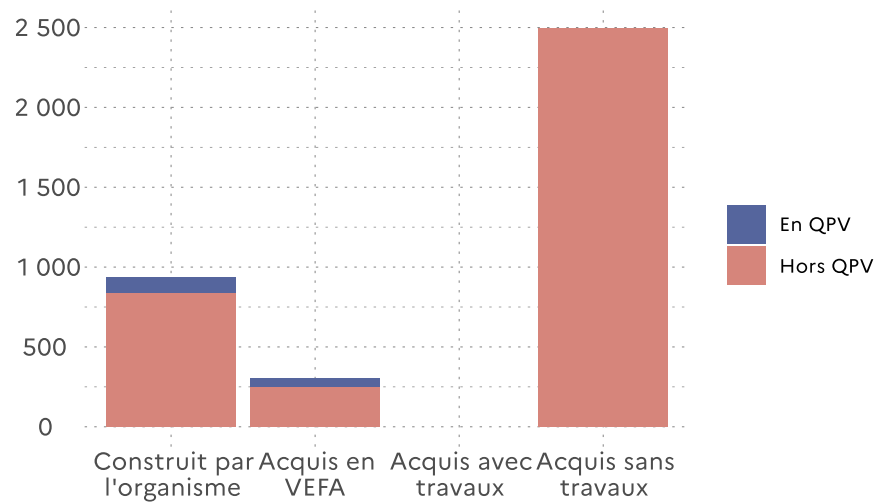
dont 2 494 logements acquis du privé

Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2023

Dans les QPV, 164 logements sociaux ont été mis en service, soit 4,4 % des mises en service de 2022.

## Logements mis en service en 2022 dans et hors quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV)

Unité : nombre de logements



Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2023

# Chapitre 4 L'ancienneté du parc des bailleurs sociaux

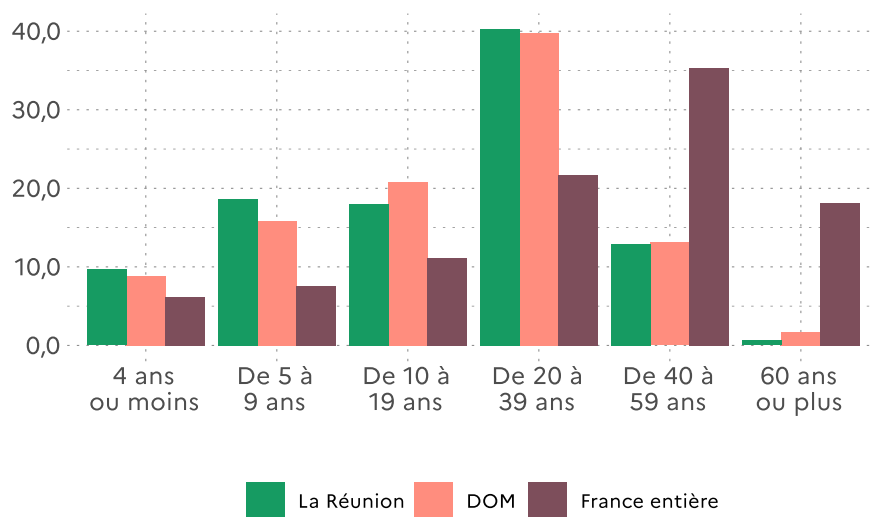
## Un parc plus récent qu'au niveau national

Au 1er janvier 2023, l'ancienneté du parc des bailleurs sociaux de La Réunion est de 22 ans, contre 41 ans sur l'ensemble de la France.

Elle est l'une des régions de France disposant du parc le plus récent. Cette jeunesse du parc réunionnais est une de ses plus fortes caractéristiques, qui conditionne d'autres de ses caractéristiques (localisation, loyer, taille...).

### Répartition des logements dans le parc des bailleurs sociaux selon leur âge au au 01/01/2023

Unité : %



Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2023

Le Port est la commune de l'île où l'âge moyen du parc locatif social est le plus élevé (30 ans).

Répartition des logements dans le parc des bailleurs sociaux selon leur ancienneté au 1er janvier  
2023

Zone	Logements âgés de moins de 5 ans	Logements âgés de 5 à 9 ans	Logements âgés de 10 à 19 ans	Logements âgés de 20 à 39 ans	Logements âgés de 40 à 59 ans	Logements âgés de plus de 60 ans
<b>Départements et régions d'outre-mer</b>	<b>8,8 %</b>	<b>15,8 %</b>	<b>20,8 %</b>	<b>39,8 %</b>	<b>13,1 %</b>	<b>1,7 %</b>
<b>France métropolitaine et DROM</b>	<b>6,1 %</b>	<b>7,6 %</b>	<b>11,1 %</b>	<b>21,7 %</b>	<b>35,3 %</b>	<b>18,2 %</b>
<b>La Réunion</b>	<b>9,7 %</b>	<b>18,6 %</b>	<b>18,0 %</b>	<b>40,2 %</b>	<b>12,9 %</b>	<b>0,6 %</b>
CA CIVIS (Communauté Intercommunale des Villes Solidaires)	10,7 %	15,2 %	21,4 %	44,7 %	7,5 %	0,4 %
CA Intercommunale de la Réunion Est (CIREST)	6,3 %	27,6 %	26,5 %	34,6 %	4,9 %	0,1 %
CA Intercommunale du Nord de la Réunion (CINOR)	8,0 %	15,2 %	11,9 %	42,2 %	22,0 %	0,7 %
CA Territoire de la Côte Ouest (TCO)	10,6 %	22,7 %	16,4 %	37,6 %	11,5 %	1,1 %
CA du Sud	18,0 %	13,0 %	27,0 %	40,7 %	1,4 %	0,0 %
Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2023						

# Chapitre 5 Tension sur le marché (mobilité et vacance)

## Dans le département, 1025 logements sont vacants et 331 le sont depuis plus de trois mois.

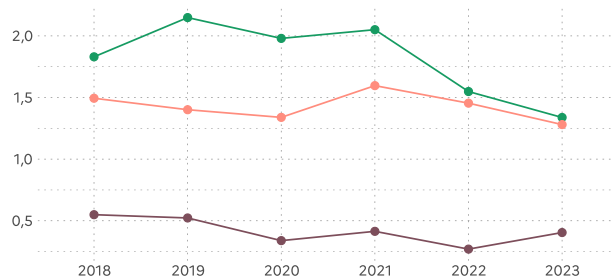
Au 1er janvier 2023, parmi les 81 857 logements loués ou proposés à la location à La Réunion, 1,3 % sont vacants, contre 2,5 % sur l'ensemble de la France. La vacance de plus de trois mois, dite « vacance structurelle » est de 0,4 %, contre 1,3 % au niveau national. Elle a diminué de 0,1 point entre 2019 et 2023.

En 2022, 6,6 % de logements ont changé de locataires, contre 8,0 % sur l'ensemble de la France. La mobilité a baissé de 0,9 point entre 2019 et 2023.

### Évolution de la vacance structurelle et de la mobilité

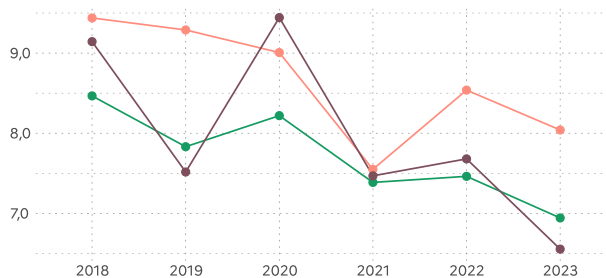
Taux de vacance structurelle

Unité : %



Taux de mobilité

Unité : %



- Départements et régions d'outre-mer
- France métropolitaine et DROM
- La Réunion

Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2023

La Réunion est la région de France ayant la plus faible vacance et ceci depuis plusieurs années.

Autre preuve de la tension sur le logement locatif social, le nombre de demandeurs de logement social augmente régulièrement depuis plusieurs années, malgré la hausse du nombre de logement social et la baisse de la vacance.

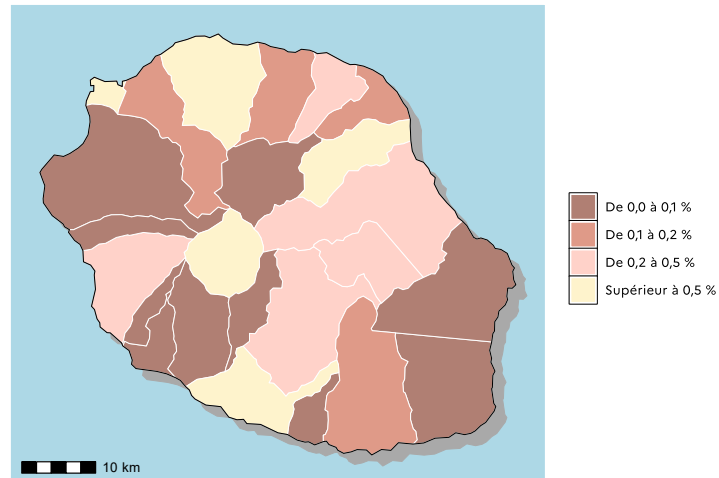
## Vacance et mobilité dans le parc des bailleurs sociaux

Zone	Nombre de logements loués ou proposés à la location au 01/01/2023	Vacance		Taux de mobilité en 2022
		Taux de vacance totale au 01/01/2023	Taux de vacance structurelle au 01/01/2023	
Départements et régions d'outre-mer	172 863	2,7 %	1,3 %	6,9 %
France métropolitaine et DROM	4 946 737	2,5 %	1,3 %	8,0 %
<b>La Réunion</b>	<b>81 857</b>	<b>1,3 %</b>	<b>0,4 %</b>	<b>6,6 %</b>
CA CIVIS (Communauté Intercommunale des Villes Solidaires)	12 841	1,4 %	0,6 %	6,0 %
CA Intercommunale de la Réunion Est (CIREST)	12 253	1,3 %	0,3 %	7,6 %
CA Intercommunale du Nord de la Réunion (CINOR)	29 788	1,3 %	0,5 %	7,0 %
CA Territoire de la Côte Ouest (TCO)	19 698	0,8 %	0,3 %	5,0 %
CA du Sud	7 277	1,7 %	0,2 %	8,1 %

Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2023

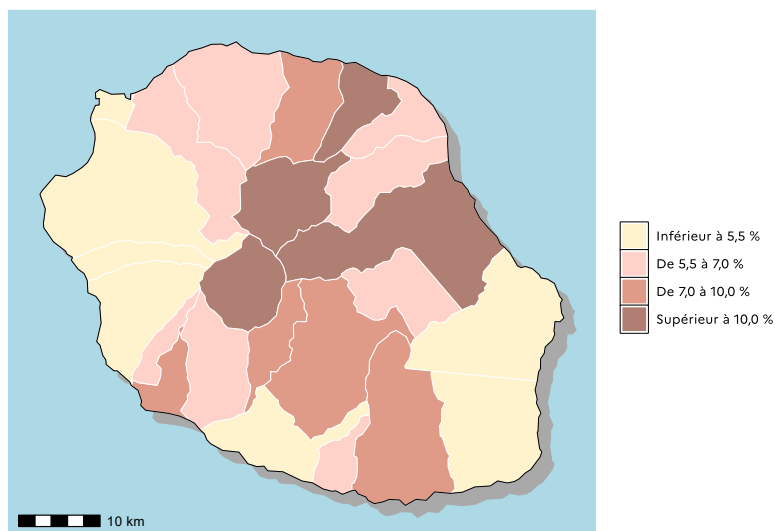
Au niveau des EPCI, le taux de vacance le plus élevé (1,7 %) est à la CASud, qui a aussi le taux de mobilité le plus élevé (8,1 %).

### Taux de vacance structurelle par commune au 1er janvier 2023



Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2023

### Taux de mobilité par commune en 2022



Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2023

Un tiers des communes de l'île n'a aucun logement social vacant depuis plus de 3 mois. Concernant la vacance totale, Le Tampon est la commune ayant le plus fort taux de vacance (2,2 %).

Cilaos est la commune où le taux de mobilité est le plus élevé (14,8 %).

## Chapitre 6 Financements et loyers

### 12,4 % des mises en service à destination des plus précaires

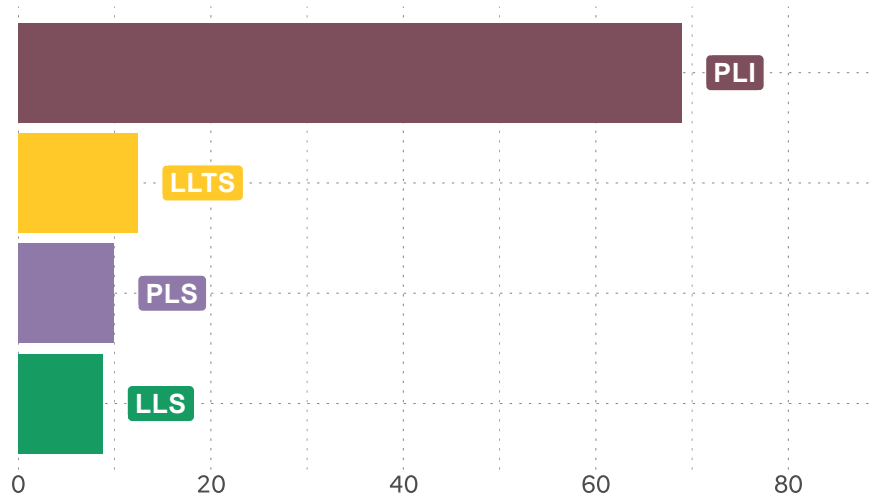
En 2022, le LLS (Logement locatif social) finance 8,8 % des logements mis en service dans le département. Le LLTS (Logement locatif très social) finance des logements à destination des publics les plus en difficulté. Il a concerné 12,4 % des mises en service en 2022 dans le département, contre 25,9 % en France entière.

Ces chiffres modérés sont dus à l'acquisition massive de logements précemment dans le parc privé, donc financés par d'autres moyens que les financements sociaux. Au vu des loyers et conditions d'accession, ces 2 494 logements sont comparables aux logements sociaux financés en logements locatifs intermédiaires (LLI, proche du PLI de l'Hexagone).

Même en excluant les logements privés acquis, la part des logements mis en service en 2022 et financés par du LLI est en hausse par rapport aux années précédentes, au détriment des autres financements. En effet, hors logements du privé acquis, 37 % des logements mis en service ont été financés par du LLTS (contre 59 % en 2021), 30 % par du PLS, 26 % par du LLS et 7 % par du LLI (contre moins de 1 % en 2021).

## Répartition des mises en service intervenues à La Réunion en 2022 selon le financement initial

Unité : %



Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2023

Le loyer moyen s'élève à 6,4 €/m<sup>2</sup> en 2023, ce qui en fait le 2e département le moins cher d'outre-mer. Sur l'ensemble de la France, le loyer moyen s'affiche à 6,3 €/m<sup>2</sup>.

Dans le parc récent (mis en service depuis 5 ans ou moins), le loyer moyen s'établit à 7,2 €/m<sup>2</sup> contre 7,3 €/m<sup>2</sup> sur l'ensemble de la France.

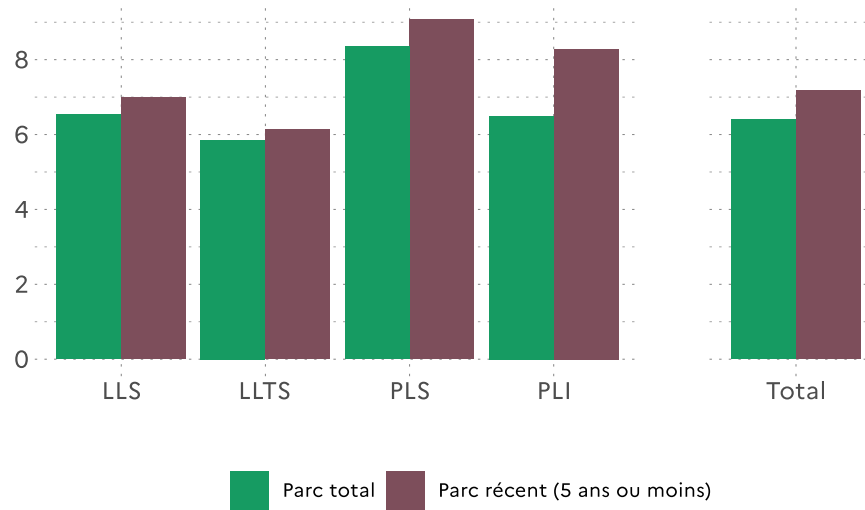
A La Réunion, le loyer par mètre carré a augmenté de 2,9 % entre le 1er janvier 2022 et le 1er janvier 2023. Cette augmentation est plus mesurée que celle France entière ( 3,6 %).

Le niveau des loyers dépend de plusieurs facteurs, dont la taille et l'âge du logement, mais surtout, du mode de financement initial. Il s'affiche à 5,9 €/m<sup>2</sup> pour les logements financés par un LLTS et 8,4 €/m<sup>2</sup> pour ceux financés par un PLS.



## Loyen moyen des logements dans le parc des bailleurs sociaux selon le type de financement au 01/01/2023

Unité : €/m<sup>2</sup> de surface habitable



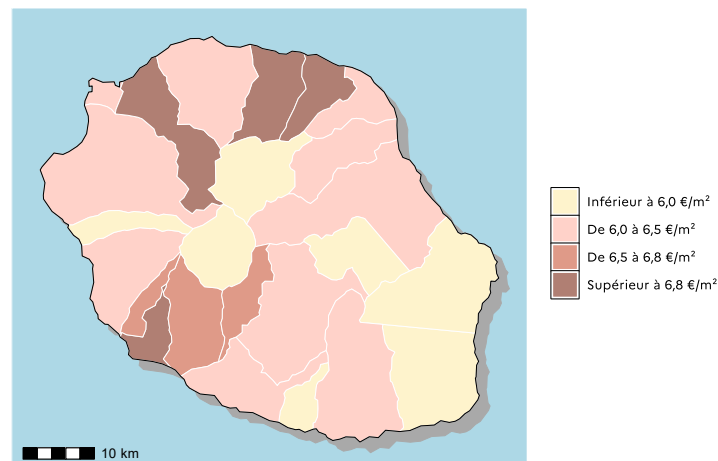
Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2023

Au niveau des EPCI, les loyers moyens sont compris entre 6,1 €/m<sup>2</sup> (CIREST) et 6,5 €/m<sup>2</sup> (CINOR et CIVIS). L'augmentation des loyers par mètre carré est la plus forte à la CINOR (3,9 %) et la plus faible à la CIREST (1,4 %).

Saint-Philippe est la commune ayant le loyer moyen le plus bas (5,6 €/m<sup>2</sup>). Sainte-Suzanne est la commune ayant le loyer moyen le plus haut (7,1 €/m<sup>2</sup>), en légère hausse par rapport à l'année précédente. La hausse de loyer est la plus élevée à Sainte-Marie (4,8 %).

### Loyer moyen par commune au 1er janvier 2023

en €/m<sup>2</sup> de surface habitable



Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2023

# Chapitre 7 Méthodologie et définitions

Le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux a pour objectif de dresser l'état global du parc de logements locatifs de ces bailleurs sociaux au 1er janvier d'une année (nombre de logements, modifications intervenues au cours de l'année écoulée, localisation, taux d'occupation, mobilité, niveau des loyers, financement et conventionnement). Mis en place au 1er janvier 2011, il est alimenté par les informations transmises par les bailleurs sociaux.

## 7.1 Contenu et alimentation du répertoire

Les bailleurs tenus à cette transmission sont :

- les organismes d'habitations à loyer modéré visés à l'article [L.411-2 du Code de la construction et de l'habitation \(CCH\)](#) ;
- les sociétés d'économie mixte visées à l'article [L.481-1 du CCH](#) ;
- l'établissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais et la société anonyme Sainte-Barbe ;
- l'association foncière logement mentionnée à l'article [L.313-34 du CCH](#) et les sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues pour au moins 99 % par cette association ;
- les organismes bénéficiant de l'agrément prévu à l'article [L.365-2 du CCH](#).

Les informations transmises concernent les logements locatifs sur lesquels ces bailleurs sociaux sont titulaires d'un droit réel immobilier (pleine propriété ou bénéficiaire d'un bail emphytéotique, à réhabilitation ou à construction) ou usufruitiers. Le répertoire ne couvre pas les logements-foyers de personnes âgées, de personnes handicapées, de jeunes travailleurs, de travailleurs migrants, ni les résidences sociales.

Chaque information transmise est relative à un logement locatif. L'envoi dématérialisé du bailleur fait l'objet d'une analyse dont le but est de déterminer si la déclaration est cohérente avec les déclarations précédentes ou avec les informations connues sur son parc. Les résultats de cette analyse sont communiqués au bailleur. Pour toute déclaration incomplète, incohérente ou ne respectant pas les formats techniques définis dans l'arrêté, un nouvel envoi est demandé.

Un identifiant est attribué à chaque logement par le ministère en charge de la gestion du répertoire lors de la première déclaration du logement. L'identifiant est signifié au bailleur en retour. L'identifiant appartient au logement, indépendamment du propriétaire. Celui-ci doit l'intégrer dans son système d'information et sa transmission est obligatoire lors des déclarations suivantes. En cas de transfert du logement à un autre bailleur social, il est inchangé et doit être transmis au nouveau propriétaire.

La transmission des informations pour la mise à jour du répertoire des logements locatifs est obligatoire :

- depuis le 1er janvier 2011 pour les organismes propriétaires d'au moins 1 000 logements au 1er janvier 2010 ;
- à compter du 1er janvier 2012 pour les autres organismes.

Le répertoire est mis à jour chaque année. Les organismes transmettent les informations sous forme dématérialisée (envoi de fichier(s)) avant le 1er mars. Les propriétaires de moins de 100 logements peuvent saisir les informations dans un formulaire disponible sur Internet.

A la fin du traitement du répertoire, une restitution personnalisée de la situation de son patrimoine est envoyée à chaque organisme.

## 7.2 Accès aux données

Les données des illustrations de ce document sont rassemblées dans un tableur [téléchargeable ici](#).

Vous pouvez également retrouver les données au logement du répertoire sur le [site de diffusion de données du Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des Territoires](#).

## 7.3 Définitions

**Parc locatif social** : le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS) recense l'ensemble des logements appartenant aux bailleurs sociaux. Le parc locatif social désigne l'ensemble des logements, conventionnés ou non, des bailleurs des catégories suivantes : OPH, ESH ou associations agréées. Le parc social comprend également les logements conventionnés des SEM agréées. Sont ainsi exclus les logements non conventionnés appartenant à une SEM de France métropolitaine dont les caractéristiques sont proches du secteur libre.

**Logement conventionné** : logement ayant fait l'objet d'une convention entre l'État et le propriétaire bailleur du logement. Cette convention donne droit à l'aide personnalisée au logement (APL) pour les locataires qui remplissent les conditions d'octroi. Dans les DOM, le

conventionnement à l'APL n'existe pas.

**Quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV)** : la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine a modifié la géographie prioritaire de la ville. Les quartiers prioritaires de la politique de la ville se sont substitués aux zones urbaines sensibles (ZUS) et aux quartiers en contrat urbain de cohésion sociale (CUCS) en janvier 2015. Ainsi, l'appartenance à un QPV a remplacé l'appartenance à une ZUS dans le répertoire au 1er janvier 2016.

**Nouvelles mises en service** : ensemble des logements mis en service entre le 2 janvier N-1 et le 1er janvier N. L'année de première mise en service est celle d'entrée du logement dans le parc locatif social.

**Parc locatif social récent** : ensemble des logements sociaux mis en service depuis 5 ans et moins.

**Taux de vacance** : nombre de logements vacants parmi les logements proposés à la location, hors logements vides pour raison technique, rapporté au nombre de logements proposés à la location.

**Taux de vacance structurelle** : taux de logements vacants depuis plus de 3 mois.

**Taux de mobilité** : emménagements dans les logements proposés à la location depuis un an ou plus, rapportés au nombre de logements proposés à la location depuis un an ou plus. Les nouvelles mises en service ne sont pas intégrées dans le calcul de ce taux de mobilité. Les rotations au cours d'une même année ne sont pas mesurées. Un logement est considéré comme ayant fait l'objet d'un emménagement si le bail est en cours au 1er janvier de l'année N et a pris effet dans le courant de l'année N-1.

**Logements vides** : logements non occupés et non proposés à la location, car en cours ou en attente de travaux, de démolition ou de vente.

**Surface habitable** : surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Cette notion remplace celle de surface corrigée utilisée jusqu'en 2011.

**Loyer moyen (€/m<sup>2</sup>)** : somme des loyers divisée par la somme des surfaces habitables des logements loués au 1er janvier de l'année N.

**DPE** : Les données, commentaires et illustrations portent uniquement sur les DPE réalisés selon les règles suivantes en vigueur avant le 1er juillet 2021. Le diagnostic de performance énergétique donne un aperçu de la performance d'un logement par une estimation de sa consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre associées. Le DPE doit être réalisé dans tous les logements d'habitation, excepté ceux destinés à être occupés moins de quatre mois par an. Pour mesurer la performance énergétique d'un logement, le professionnel utilise deux étiquettes : une étiquette « énergie » indiquant la consommation énergétique annuelle du logement sur une échelle allant de A (consommation faible, inférieure à 51 kWh/m<sup>2</sup>/an) à G (consommation

importante, supérieure à 450 kWh/m<sup>2</sup>/an), et une étiquette « effet de serre » indiquant l'impact annuel de cette consommation énergétique sur les émissions de gaz à effet de serre sur une échelle allant de A (émission faible, inférieure à 6 kg d'équivalent carbone/m<sup>2</sup>/an) à G (émission importante, supérieure à 80 kg d'équivalent carbone/m<sup>2</sup>/an). Dans cette publication, un DPE est considéré comme réalisé si le bailleur renseigne une date de réalisation de ce DPE. Toutefois certains bailleurs peuvent renseigner cette date sans remonter le résultat de ce diagnostic. Dans ce cas, nous n'avons pas d'étiquette pour ce DPE.

**Sorties de patrimoine** : les logements peuvent sortir du patrimoine d'un bailleur sociaux pour plusieurs raisons :

- Ventes à l'occupant
- Autres Ventes
- Démolitions
- Transfert à un autre bailleur
- Changement d'usage du logement

Lors d'une fusion ou scission de logement, le bailleur reste propriétaire du patrimoine correspondant.

**Ventes** : ventes à l'occupant ou autres ventes.

**Rattrapages, erreurs et omissions** : écarts observés entre les déclarations des bailleurs sociaux entre l'année N-1 et N, tant vis-à-vis des sorties que des entrées dans le parc social. Ce peut être des rattrapages de collecte (logements non déclarés à tort dans les collectes précédentes mais réintégrés l'année N), des erreurs ou des omissions non repérées dans les déclarations des bailleurs sociaux.

**Modifications de structure** : changements d'usage du logement, logements disparus lors d'une fusion ou scission de logements.

**Sortie de champ** : bâtiments hors champ, déclarés à tort lors d'une collecte précédente (logements-foyers, commerces, parkings...).

**Financements** :

- LLS : Logement locatif social (financement exclusif des DROM) ;
- LLTS : Logement locatif très social (financement exclusif des DROM) ;
- PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration ;
- PLUS : Prêt locatif à usage social. Les logements financés en Prêt locatif aidé ordinaire (PLA) appartiennent aussi à cette catégorie ;
- PLS : Prêt locatif social ;
- PLI : Prêt locatif intermédiaire.

Les regroupements selon les catégories de financement ci-dessus sont réalisés à partir du financement initial du logement. Pour retrouver la table de correspondance entre le financement initial et son équivalent en PLAI, PLUS, PLS ou PLI, vous pouvez consulter [la page 23 de la circulaire du 12 avril 2010 définissant les modalités d'élaboration et de suivi des CUS](#).

La loi SRU (loi relative à la solidarité et au renouvellement) impose à certaines communes un taux minimum de logements sociaux (20 % ou 25 %). Pour atteindre cet objectif avec un bon équilibre de la production, la part des logements financés en PLS ne peut être supérieure à 30 % des logements sociaux à produire et celle des logements financés en PLAI est au moins égale à 30 %. Si la part des logements sociaux sur la commune est inférieure à 10 % du total des résidences principales et que la commune n'est pas couverte par un programme local de l'habitat, la part des logements financés en PLS ne peut être supérieure à 20 % des logements sociaux à réaliser.

**Organismes bailleurs :**

- OPH : Organisme public de l'habitat ;
- ESH : Entreprise sociale pour l'habitat ;
- SEM : Société d'économie mixte.

**VEFA : vente en l'état futur d'achèvement** : La vente en l'état futur d'achèvement est le contrat par lequel le vendeur transfère immédiatement à l'acquéreur ses droits sur le sol ainsi que la propriété des constructions existantes. Les ouvrages à venir deviennent la propriété de l'acquéreur au fur et à mesure de leur exécution ; l'acquéreur est tenu d'en payer le prix à mesure de l'avancement des travaux. Le vendeur conserve les pouvoirs de maître de l'ouvrage<sup>1</sup> jusqu'à la réception des travaux. ([Article 1601-3 du Code Civil](#))

**Attention :**

Certaines répartitions illustrées dans les graphiques ou tableaux peuvent s'écarter légèrement d'un total de 100 %, en raison des arrondis appliqués aux chiffres affichés.

# Chapitre 8 Mentions légales

Publié le 22 décembre 2023

## Service gestionnaire

DEAL La Réunion

2 rue Juliette Dodu, CS 41009, 97743 Saint-Denis Cedex 9

Téléphone : 02 62 40 26 47

Courriel : [statistiques.deal-reunion@developpement-durable.gouv.fr](mailto:statistiques.deal-reunion@developpement-durable.gouv.fr)

## Direction de la publication

Philippe GRAMMONT, directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement de La Réunion.

## Développement

- Clément Belliard
- Fabio Dos Santos Pereira
- Juliette Engelaere-Lefebvre
- Franck Gaspard
- Daniel Kalioudjoglou
- Murielle Lethrosne
- Jean-Bernard Salomond
- Mael Theulière
- Arnaud Wilczynski
- Marouane Zellou

## ISSN

En cours

## Hébergement

<http://dreal.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/>

## Droit d'auteur - Licence

Tous les contenus présents sur ce site sont couverts par le droit d'auteur. Toute reprise est dès lors conditionnée à l'accord de l'auteur en vertu de l'article L.122-4 du Code de la Propriété Intellectuelle.

Toutes les informations liées à cette publication (données et textes) sont publiées sous licence ouverte/open licence v2 (dite licence Etalab) : quiconque est libre de réutiliser ces informations sous réserve, notamment, d'en mentionner la filiation.

Tous les scripts sources du package sont disponibles sous licence [GPL-3.0-or-later](#).

La [charte graphique de la marque d'État](#) est à usage exclusif des acteurs de la sphère étatique. En particulier, la typographie Marianne© est protégée par le droit d'auteur.

## Code source

L'ensemble des scripts de collecte et de datavisualisation est disponible sur le répertoire gitlab du réseau des statisticiens en DREAL ([https://gitlab.com/rdes\\_dreal/propre.rpls](https://gitlab.com/rdes_dreal/propre.rpls)). Vous pouvez y reporter les éventuels bugs ou demandes d'évolution au niveau de la rubrique *Issues*.

## Établir un lien

Tout site public ou privé est autorisé à établir, sans autorisation préalable, un lien vers les informations diffusées par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires.

L'autorisation de mise en place d'un lien est valable pour tout support, à l'exception de ceux diffusant des informations à caractère polémique, pornographique, xénophobe ou pouvant, dans une plus large mesure porter atteinte à la sensibilité du plus grand nombre.

Pour ce faire, et toujours dans le respect des droits de leurs auteurs, une icône Marianne est disponible sur le site <https://www.gouvernement.fr/marque-Etat> pour agrémenter votre lien et préciser que le site d'origine est celui du Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires.



## **Usage**

Les utilisateurs sont responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. Il leur appartient d'en faire un usage conforme aux réglementations en vigueur et aux recommandations de la CNIL lorsque des données ont un caractère nominatif (loi n° 78.17 du 6 janvier 1978, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés dite loi informatique et libertés).

Il appartient à l'utilisateur de ce site de prendre toutes les mesures appropriées de façon à protéger ses propres données et/ou logiciels de la contamination par d'éventuels virus circulant sur le réseau Internet. De manière générale, la DEAL La Réunion décline toute responsabilité quant à un éventuel dommage survenu pendant la consultation du présent site. Les messages que vous pouvez nous adresser transitant par un réseau ouvert de télécommunications, nous ne pouvons assurer leur confidentialité.

## **Traitement des données à caractère personnel**

L'outil ne fait pas d'usage interne de données à caractère personnel.