

n° 1
janvier
2020

Le Parc Locatif Social en Hauts-de-France au 1^{er} janvier 2019

Les dossiers de la DREAL Hauts-de-France

Au 1^{er} janvier 2019, le parc locatif social de la région Hauts-de-France compte 580 000 logements, en progression de 0,7 % sur un an.

Pendant l'année 2018, 6 100 logements ont été mis en service, la plupart d'entre eux sont des logements neufs (96,7 %). Dans le même temps, près de 1 400 logements ont été démolis, 1 900 ont été vendus et une centaine de logements ont changé d'usage ou ont été restructurés.

Au 1^{er} janvier 2019, 1,8 % des logements sont vacants ; ce taux baisse ainsi de 0,2 point par rapport à l'année précédente. Le taux de vacance de plus de trois mois reste stable et s'établit à 0,9 %.

Près de 80 % des logements sociaux ont réalisé un diagnostic de performance énergétique, c'est quatre points de plus qu'un an auparavant.

Figure 1 : le parc locatif des bailleurs sociaux en Hauts-de-France, au 1er janvier 2019

Mode d'occupation		Nombre de logements
proposés à la location	loués	531 608
	vacants	10 434
vides		15 755
pris en charge par une association		4 542
occupés avec ou sans contrepartie financière		17 648
Ensemble du parc social		579 987
Parc non conventionné des SEM		1 007
Ensemble du parc locatif des bailleurs sociaux		580 994

Source : DREAL Hauts-de-France, RPLS au 1er janvier 2019



Le parc locatif social compte près de 4 000 logements supplémentaires

Au 1^{er} janvier 2019, le parc locatif social de la région compte près de 580 000 logements (figure 1), soit 4 000 logements supplémentaires par rapport à l'année précédente. Ce parc a donc augmenté de 0,7 % sur une année (figures 2 et 3). Cette évolution cache des disparités géographiques. Le parc social se développe, par exemple, plus fortement dans le département de la Somme, avec une évolution de +2,8 % contre +0,3 % pour le département du Pas-de-Calais. Sur la même période la France métropolitaine hors Île-de-France affiche une évolution de +1,5 %. Les régions où le parc se développe plus fortement sont l'Occitanie (+3,3 %), la Normandie et la Nouvelle-Aquitaine (+2,3 %). La région Bourgogne-Franche-Comté est la seule région qui enregistre une baisse de son parc locatif social (-0,5 %).

Parmi ces logements sociaux, près de 542 000 sont loués ou présents sur le marché de la location, 15 800 sont en attente de travaux ou de démolition, 4 500 sont gérés par des associations et 17 700 sont des logements à destination de publics spécifiques (étudiants, gardiens d'immeuble...) ou occupés sans contrepartie financière.

Le parc locatif social regroupe l'ensemble des logements qui appartiennent aux bailleurs sociaux, hors logements non conventionnés des sociétés d'économie mixte (SEM) dont les caractéristiques sont proches du parc privé. Au 1er janvier 2019, les Hauts-de-France comptent un millier de logements non conventionnés appartenant à des SEM qui ne sont donc pas inclus dans cet état des lieux.

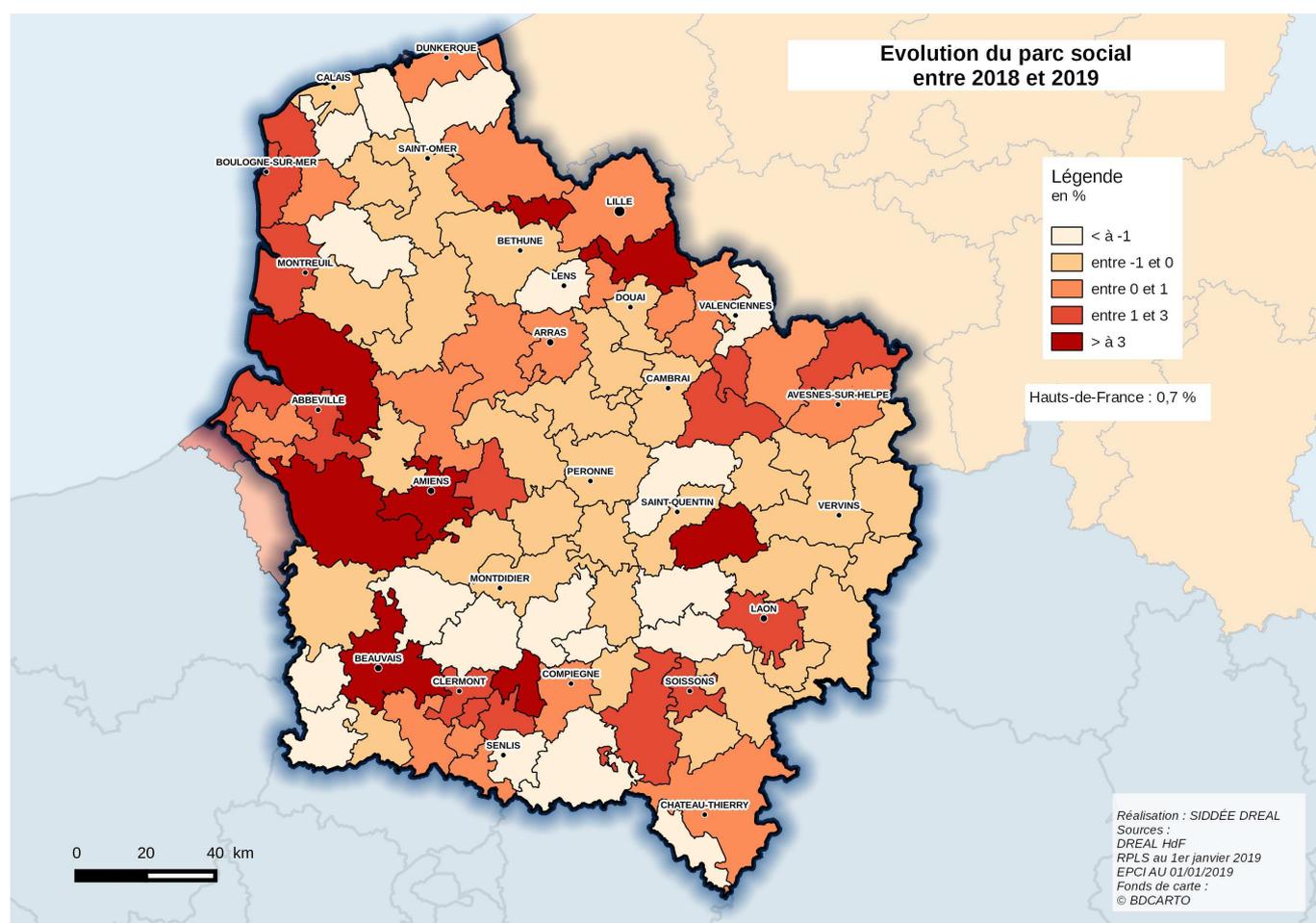
Figure 2 : évolutions départementales

Zones géographiques	Evolution 2018-2019	Part des logements sociaux en QPV (*)
Département du Nord	0,5 %	36,1 %
Département du Pas-de-Calais	0,3 %	34,2 %
Département de l'Aisne	0,7 %	35,5 %
Département de l'Oise	1,2 %	34,2 %
Département de la Somme	2,8 %	34,3 %
Région Hauts-de-France	0,7 %	35,2 %
France métropolitaine hors Île-de-France	1,5 %	29,2 %

(*) QPV : quartier prioritaire de la politique de la ville

Source : DREAL Hauts-de-France, RPLS au 1er janvier 2019

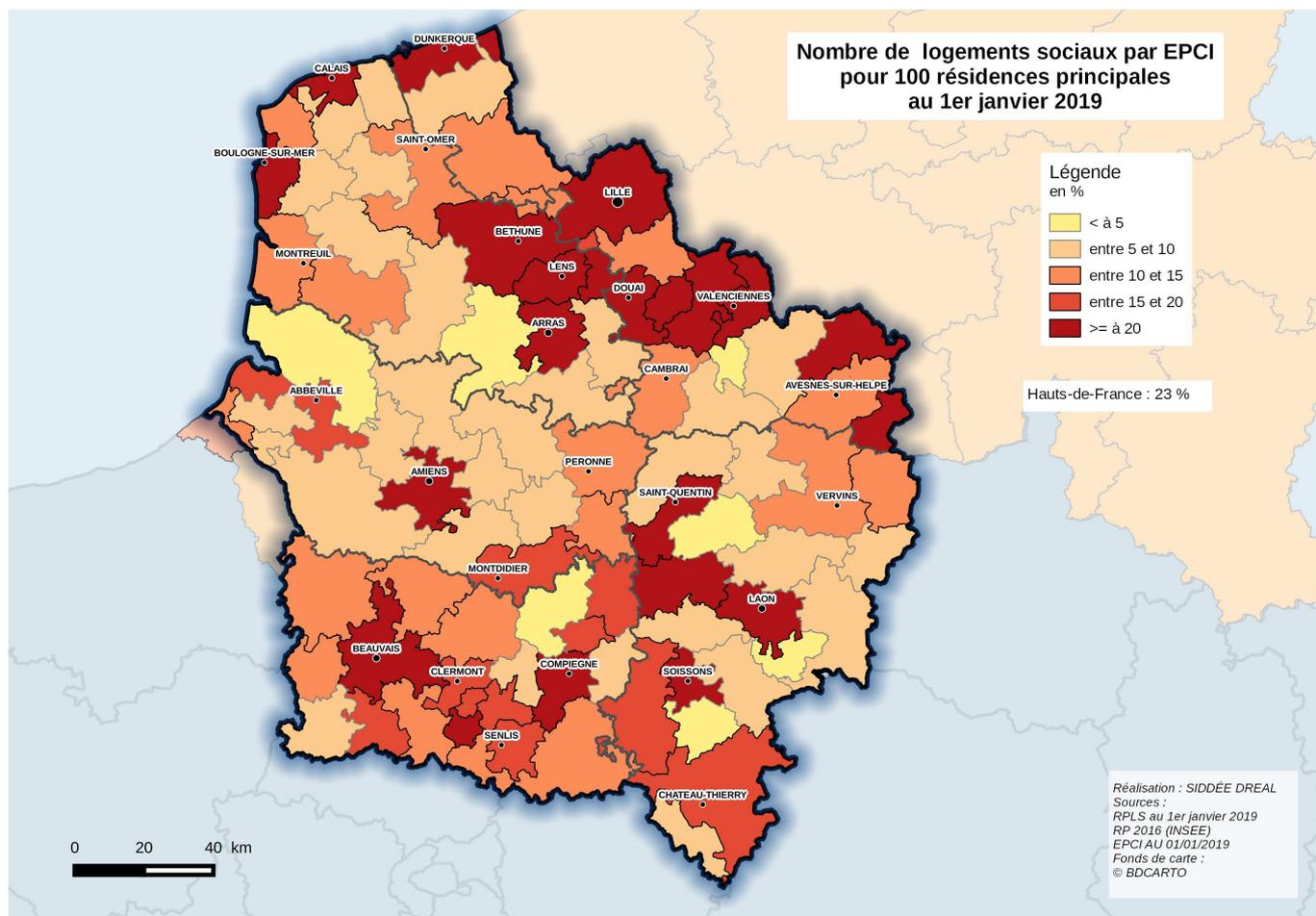
Figure 3 : évolution du parc social par EPCI



Une densité moyenne parmi les plus élevées de France métropolitaine

Le taux de logements sociaux dans l'ensemble des résidences principales de la région est en moyenne de 23 %, taux supérieur à la moyenne métropolitaine hors Île-de-France (15,5 %), faisant des Hauts-de-France l'une des régions les plus denses en logements sociaux (*figure 4*). Les départements du Pas-de-Calais et du Nord se caractérisent par une proportion de logements sociaux parmi l'ensemble des résidences principales plus élevée que la moyenne régionale. On compte en moyenne un peu plus de 26 logements sociaux pour 100 résidences principales dans le Pas-de-Calais et près de 25 logements sociaux pour 100 résidences principales dans le Nord.

Figure 4 : densité de logements sociaux parmi les résidences principales, par EPCI



Des logements sociaux concentrés dans les départements du Nord et du Pas-de-Calais

Les départements du Nord et du Pas-de-Calais regroupent près de 74,2 % des logements sociaux des Hauts-de-France. Cette spécificité peut être reliée au poids démographique de ces deux départements (près de 68 % de la population régionale réside dans ces deux territoires) et à un profil urbain.

À une échelle plus fine, la répartition spatiale du parc de logement social est concentrée dans les grandes villes et leurs banlieues, mais aussi sur des secteurs à l'identité industrielle marquée. Les communes de l'ancien bassin minier concentrent, par exemple, près de 30 % du parc social régional, soit environ 170 500 logements.

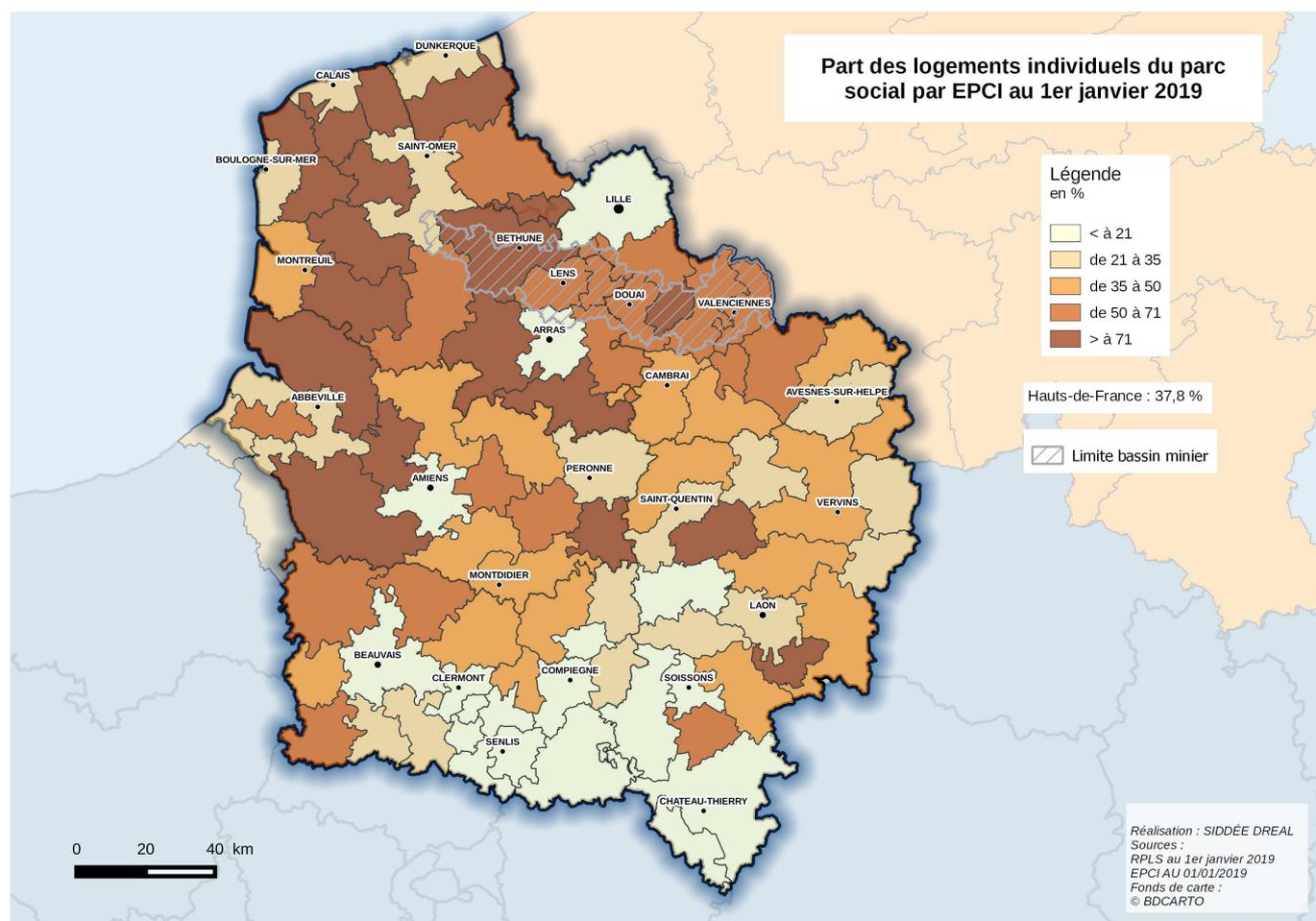
La concentration de logements sociaux faiblit à mesure que l'on s'éloigne des principales unités urbaines de la région.

Les logements individuels représentent 38 % du parc social

Parmi ces logements sociaux, 37,8 % sont individuels, contre 20,2 % en France de Province (France métropolitaine hors Île-de-France). L'habitat individuel est d'autant plus fréquent que l'on s'éloigne des grands centres urbains (*figure 5*).

Le poids du logement individuel social est également lié aux anciennes formes d'habitat spécifiques à la région Hauts-de-France, notamment l'habitat minier. Dans les communes de l'ancien bassin minier, plus des deux tiers des logements sociaux sont des logements individuels.

Figure 5 : Part des logements individuels par EPCI



Des modes d'acquisition plus variés

Entre le 2 janvier 2018 et le 1^{er} janvier 2019, un peu plus de 6 100 logements ont été mis en service (figure 6), en baisse de 11,5 % par rapport à l'année précédente. Les nouveaux logements mis en service en 2018 représentent 1,1 % du parc locatif social et sont localisés, pour près de la moitié d'entre eux (48,8 %), dans le département du Nord.

Figure 6 : nouvelles mises en service au 1er janvier 2019

Zones géographiques	Mises en service au 1er janvier 2019	dont logements neufs
Département du Nord	2 991	94,7%
Département du Pas-de-Calais	1 440	99,0%
Département de l'Aisne	221	100,0%
Département de l'Oise	743	96,1%
Département de la Somme	740	99,9%
Région Hauts-de-France	6 135	96,7%
France métropolitaine hors Ile de France	57 608	89,2%

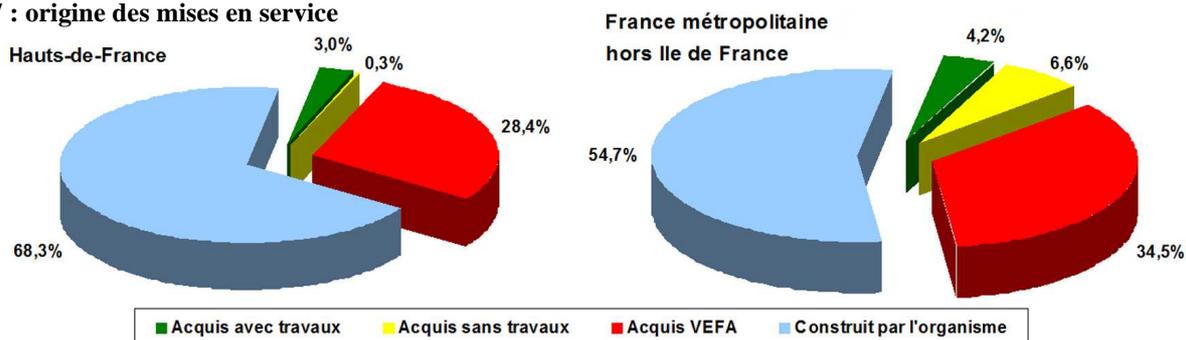
Source : DREAL Hauts-de-France, RPLS au 1er janvier 2019

La quasi-totalité de ces logements sont neufs (96,7 %). Le profil du bailleur-constructeur s'estompe au profit du bailleur-acquéreur. Les constructions initiées par les bailleurs ne représentent plus que 68,3 % des mises en service contre 80,4 % un an auparavant. Les bailleurs se tournent de plus en plus vers un mode alternatif de production, les achats sur plan (Vefa). Ces acquisitions représentent désormais 28,4 % des mises en service contre 16,1 % un an auparavant.

Cette tendance n'est pas propre à la région Hauts-de-France. En France métropolitaine hors Île-de-France, 89,2 % des nouvelles mises en service sont des logements neufs (construits par l'organisme 54,7 % contre 62,3 % un an auparavant et acquis sur plan 34,5 % contre 29,1 % un an auparavant) (figure 7).

Les logements mis en service sont parfois des logements existants, acquis en dehors du parc social. En 2018, les acquisitions dans le parc privé (avec ou sans travaux) ne représentent que 3,3 % des mises en service. En France métropolitaine hors Île-de-France, ces acquisitions représentent 10,8 % des mises en service.

Figure 7 : origine des mises en service



Source : DREAL Hauts-de-France, RPLS au 1er janvier 2019

Des démolitions plus nombreuses qu'en 2017

Dans le même temps, les sorties du parc se poursuivent, près de 1 400 logements ont été démolis en 2018, contre un peu plus de 1 000 en 2017. Ces opérations sont principalement localisées dans la Métropole Européenne de Lille (600 logements), dans la CA d'Hénin-Carvin (300 logements), dans la CA Creil Sud Oise (150 logements) et dans la CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane (100 logements).

Parallèlement, les bailleurs sociaux de la région continuent de mettre en vente des logements de leur parc locatif. En 2018, 400 logements ont été vendus dans le cadre de l'accession sociale à la propriété (350 en 2017). Ces ventes sont localisées principalement sur la Métropole Européenne de Lille (50 logements), sur la CU de Dunkerque (50) et sur la CA de Lens – Liévin (40).

Les logements de trois ou quatre pièces représentent 65,8 % du parc locatif social

Les logements de trois ou quatre pièces regroupent 65,8 % des logements du parc locatif social. Les logements de deux pièces en représentent 19,2 %. Les studios et les logements de cinq pièces ou plus sont minoritaires et représentent respectivement 4,5 % et 10,6 % des logements du parc social (figure 8).

Figure 8 : Répartition du nombre de pièces

	Nombre de pièces					Effectif
	1	2	3	4	5 et plus	
Hauts-de-France	4,5%	19,2%	35,2%	30,6%	10,6%	579 987
France métropolitaine hors Ile de France	5,7%	18,5%	37,1%	30,1%	8,6%	3 613 752

Source : DREAL Hauts-de-France, RPLS au 1er janvier 2019

Un peu plus de 10 400 logements sont vacants et 4 700 le sont depuis plus de trois mois

Dans les Hauts-de-France, au 1er janvier 2019, 1,9 % des logements sociaux sont vacants, soit un peu plus de 10 400 logements (figure 9). A titre de comparaison, la vacance globale du parc locatif social en France métropolitaine hors Île-de-France est de 3,1 %. Comme les années précédentes, ce faible taux régional cache des disparités géographiques. La vacance touche plus spécifiquement le département de l'Aisne (3,7 %) en particulier les secteurs de la CC des Trois Rivières (9,2 %) et de la CC des Portes de la Thiérache (13,1 %) (figure 10).

Figure 9 : taux de vacance au 01/01/2019 et taux de mobilité en 2018

Zones géographiques	Loués ou proposés à la location	Taux de vacance en %		Taux de mobilité %
		totale	supérieure à 3 mois	
Département du Nord	254 528	1,3	0,5	9,8
Département du Pas-de-Calais	144 368	2,6	1,4	9,8
Département de l'Aisne	39 856	3,7	1,6	12,0
Département de l'Oise	64 053	1,6	0,7	9,3
Département de la Somme	39 237	2,1	1,1	11,0
Région Hauts-de-France	542 042	1,9	0,9	10,0
France métropolitaine hors Ile de France	3 419 411	3,1	1,6	10,3

Source : DREAL Hauts-de-France, RPLS au 1er janvier 2019

Dans la région, la vacance de plus de trois mois (ou vacance structurelle) est de 0,9 %, soit un peu moins de 4 700 logements. Le département du Pas-de-Calais concentre à lui seul 36,3 % de ces logements vacants de longue durée et le département du Nord 32 %. Le taux de vacance de plus de trois mois est un indicateur souvent utilisé pour cerner la situation du marché. Une faible part des logements sociaux vacants depuis au moins trois mois combinée à un taux de mobilité faible (figure 11) reflète parfois des tensions sur le marché du logement social. C'est sans doute le cas sur des territoires situés sur la frange francilienne, où certaines communes, malgré le développement de l'offre, ont à la fois une part des logements sociaux vacants depuis au moins trois mois quasi nulle et ont des taux de mobilité inférieurs à 8 %.

Figure 10 : taux de vacance au 01/01/2019 par EPCI

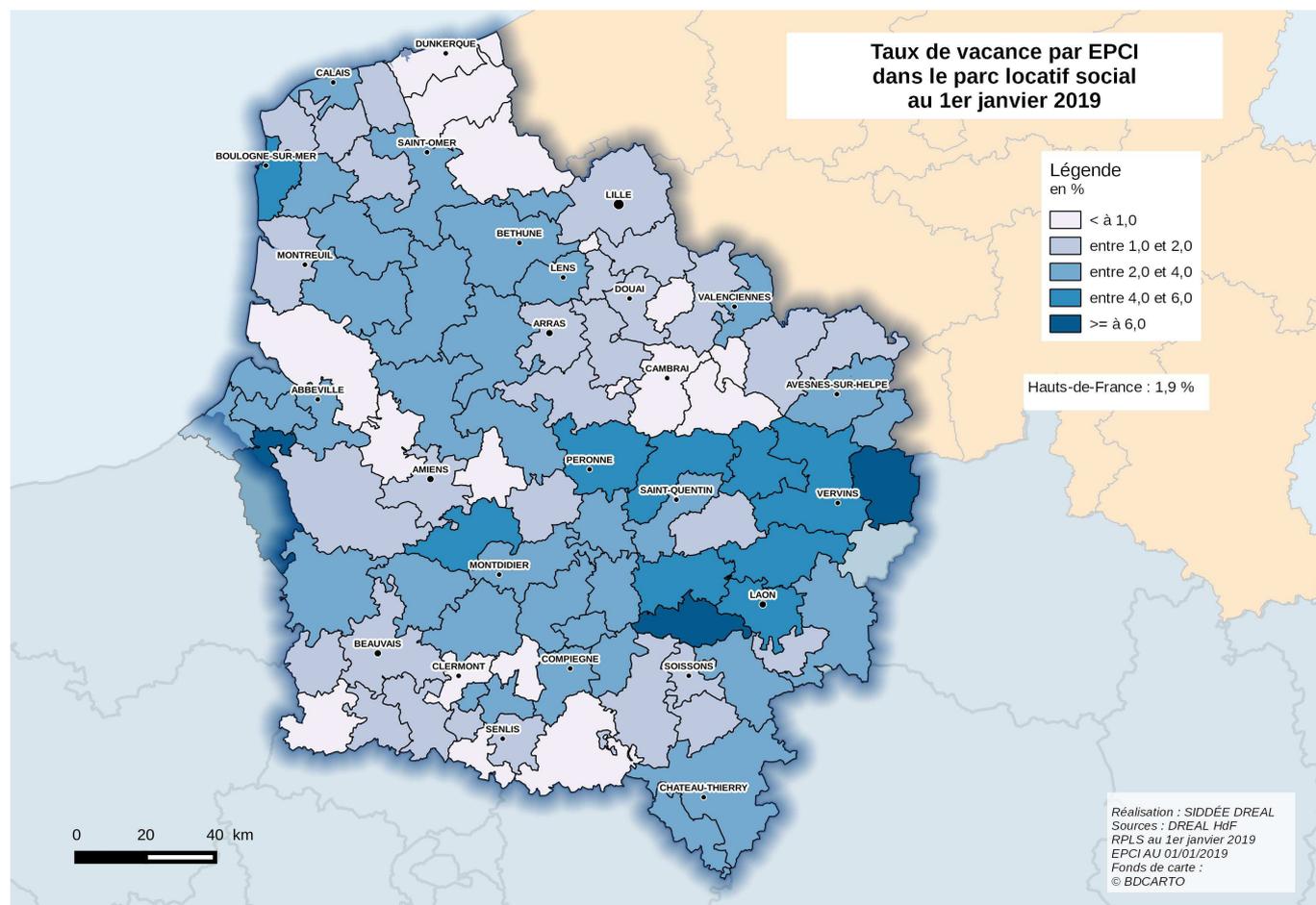
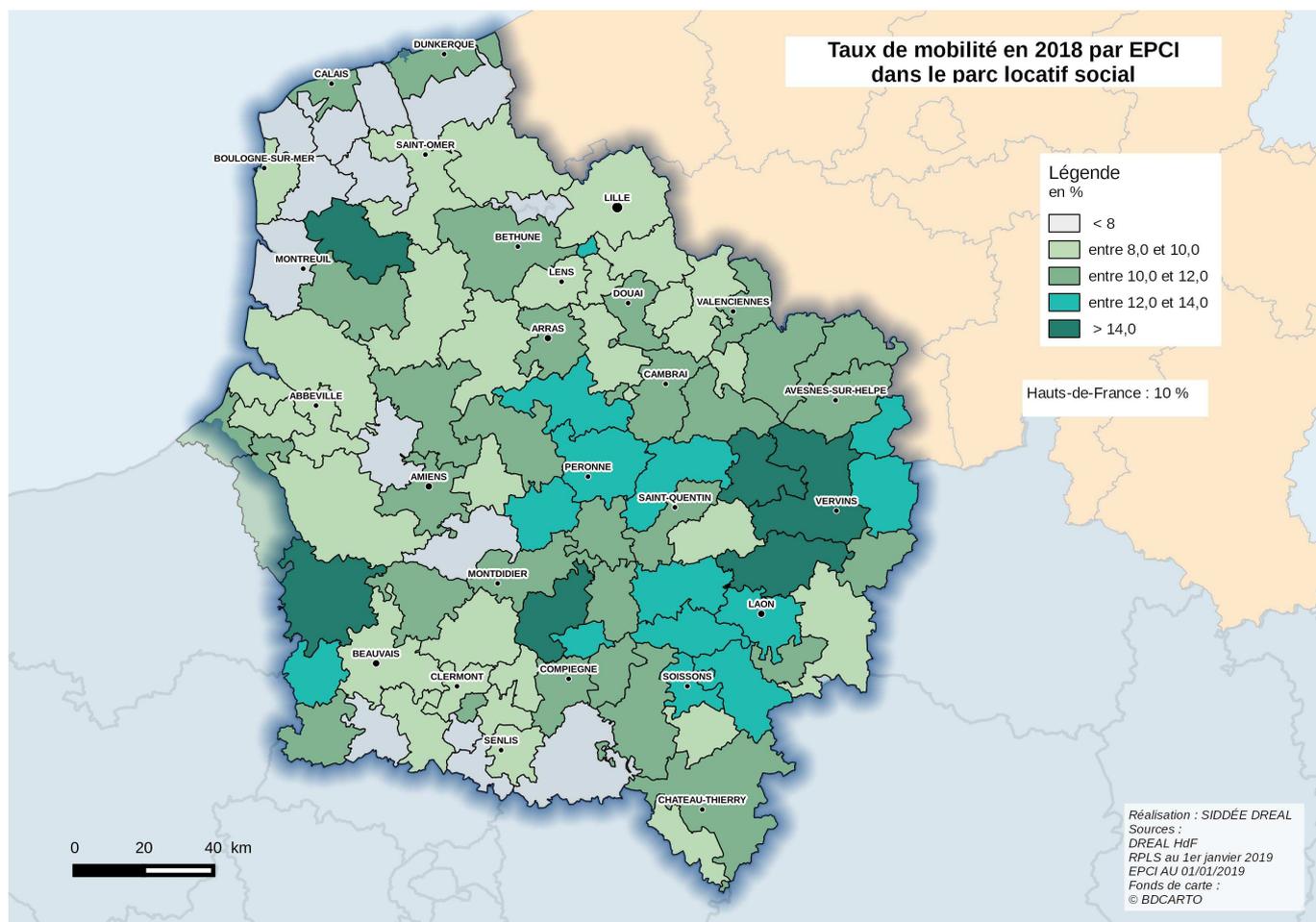


Figure 11 : taux de mobilité en 2018 par EPCI



Des loyers dans la moyenne nationale hors Île-de-France

Au 1er janvier 2019, le loyer mensuel moyen s’élève à 5,51 euros/m² de surface habitable, soit 1,1 % de plus qu’au 1er janvier 2018 (figure 12). La moyenne en France de Province s’établit à 5,48 euros/m² (+1,2 %). C’est dans le département du Nord que le loyer moyen est le plus élevé (5,57 euros/m²) et dans l’Aisne qu’il est le plus faible (5,23 euros/m²).

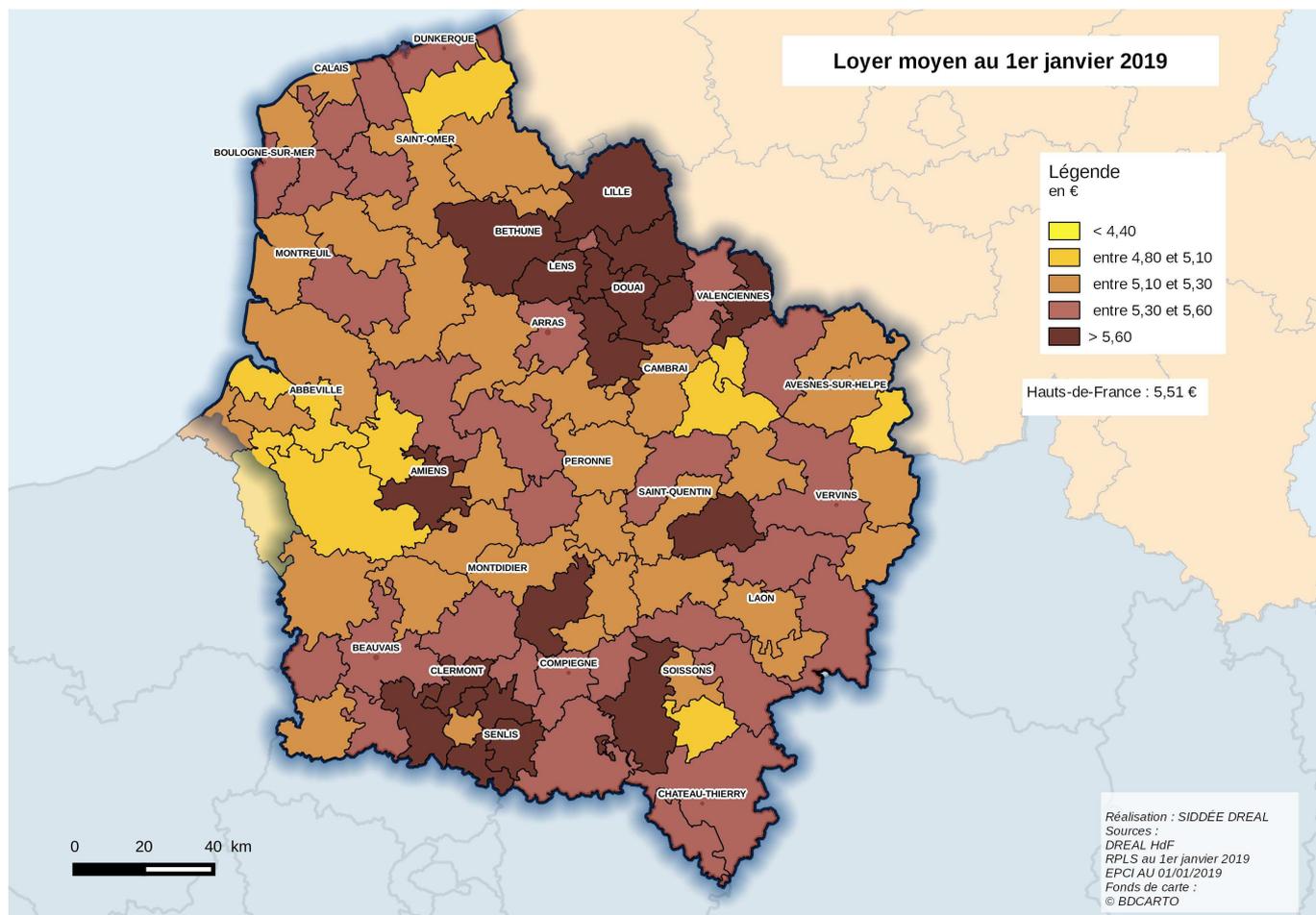
Figure 12 : loyer moyen en euros par mètre carré de surface habitable

Zones géographiques	Nombre de logements loués au 1er janvier 2019	Loyer moyen en €/m ² parc complet	Evolution 2018-2019 (%)
Département du Nord	251 193	5,57	1,3
Département du Pas-de-Calais	140 577	5,51	0,6
Département de l’Aisne	38 390	5,23	1,4
Département de l’Oise	63 026	5,47	1,4
Département de la Somme	38 422	5,50	1,1
Région Hauts-de-France	531 608	5,51	1,1
France métropolitaine hors Ile de France	3 313 382	5,48	1,2

Source : DREAL Hauts-de-France, RPLS au 1er janvier 2019

Les loyers moyens les plus élevés se situent sur les bordures de l’agglomération parisienne et dans les plus importantes agglomérations de la région y compris le bassin minier (figure 13).

Figure 13 : loyer moyen dans les EPCI des Hauts-de-France par EPCI

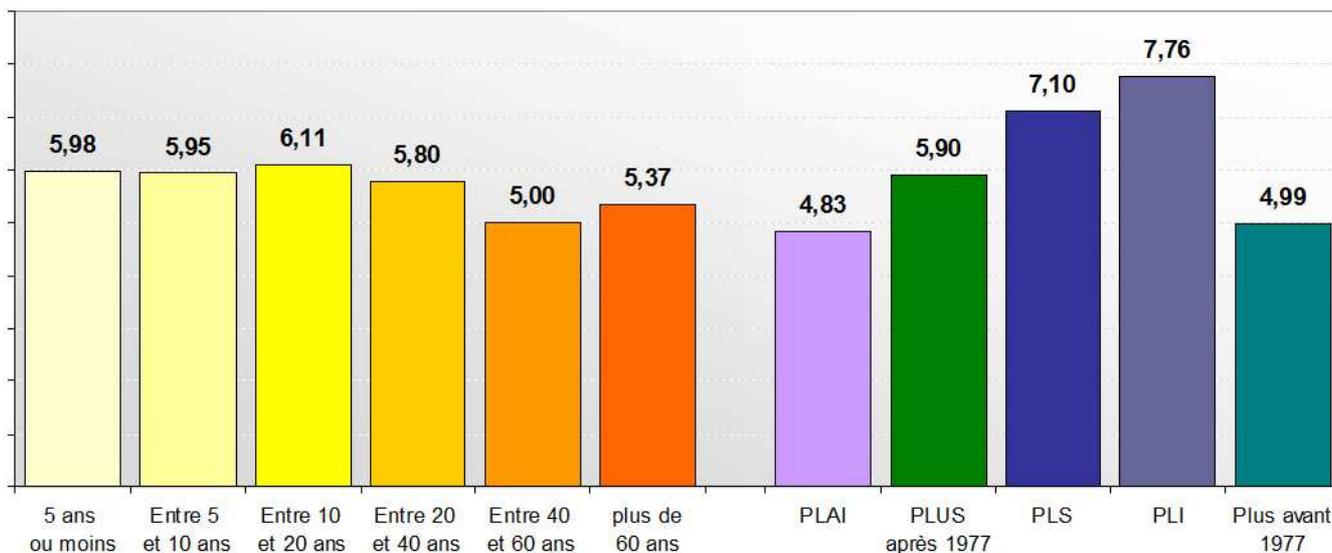


Le loyer est déterminé par d'autres facteurs comme l'ancienneté ou le mode de financement initial. Ainsi, les logements construits depuis 40 à 60 ans ont le loyer le plus faible (5,00 euros/m²) du parc social (figure 14) contre près de 6 euros par mètre carré pour les logements de 5 ans ou moins.

Parmi les logements financés après 1977, l'écart de loyer entre les financements les plus sociaux (PLAI) et les moins sociaux (PLS et PLI) est en moyenne de 2,20 euros/m² (figure 15).

Figure 14 : loyer moyen en euros/m² de surface habitable par tranche d'ancienneté(*) du logement

Figure 15 : loyer moyen en euros/m² de surface habitable en fonction du financement(*) du logement



(*) L'ancienneté du logement est calculée à partir de son année de construction
Source : DREAL Hauts-de-France, RPLS au 1er janvier 2019

De plus en plus de diagnostics de performance énergétique, mais un retard encore à rattraper

Au 1er janvier 2019, le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) a été réalisé dans 80 % des logements du parc locatif social, en hausse de 4 points par rapport à l'année précédente (figure 16).

Même si l'écart se réduit, ce taux est encore inférieur à la moyenne de la France métropolitaine hors Île-de-France (83,2 %). Ce taux régional cache des disparités géographiques, il est en effet supérieur à 94 % dans les départements de l'Oise et de l'Aisne, mais il est inférieur à 67 % dans le département du Pas-de-Calais.

Figure 16 : diagnostic de performance au 1er janvier 2019

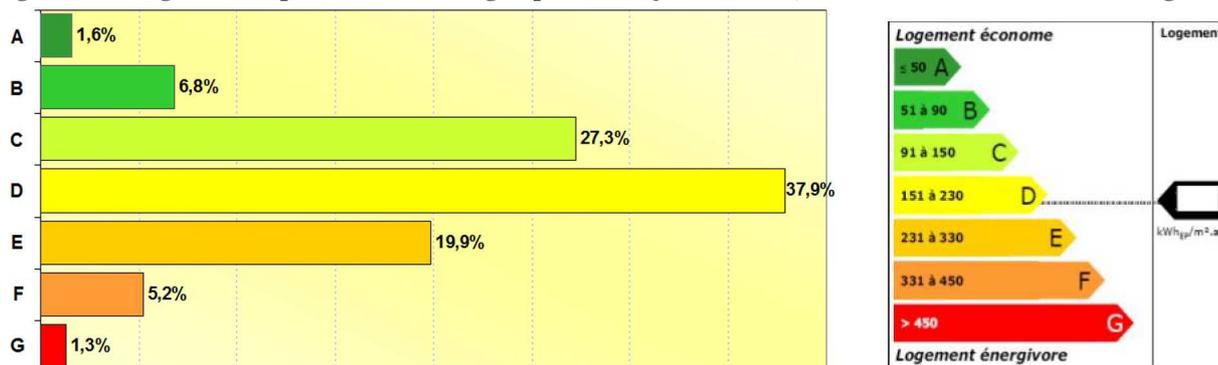
Zones géographiques	Part des logements concernés par le DPE	Nombre de logements dont le DPE a été réalisé
Département du Nord	82 %	219 760
Département du Pas-de-Calais	67 %	107 202
Département de l'Aisne	95 %	39 162
Département de l'Oise	94 %	62 915
Département de la Somme	83 %	34 303
Région Hauts-de-France	80 %	463 342
France métropolitaine	83 %	3 007 292

Source : DREAL Hauts-de-France, RPLS au 1er janvier 2019

Les logements sociaux de la région sont moins performants énergétiquement qu'au niveau national. Les consommations énergétiques sont liées à la période d'achèvement des logements. Plus de la moitié des logements sociaux (52,4 %) ont été construits il y a 40 ans ou plus, à une époque où les préoccupations environnementales étaient moins présentes qu'aujourd'hui (l'âge moyen des logements sociaux dans la région est de 41,9 ans).

Quand le diagnostic a été réalisé, en matière de consommation d'énergie, 8,4 % des logements du parc régional sont en classe A ou B, soit 5,3 points de moins qu'en France métropolitaine hors Île-de-France. La part des logements classés en A, B augmente chaque année dans la région. La part de ces logements les mieux classés en matière de consommation d'énergie était de 7,6 % en 2017. La plupart des logements sociaux se situent dans les classes C ou D (65,2 %), c'est 1 point de moins qu'en France métropolitaine hors Île-de-France. Enfin, le parc considéré comme particulièrement énergivore (classement E, F ou G) représente 26,4 % des logements, c'est 6 points de plus qu'en France métropolitaine hors Île-de-France (figure 17).

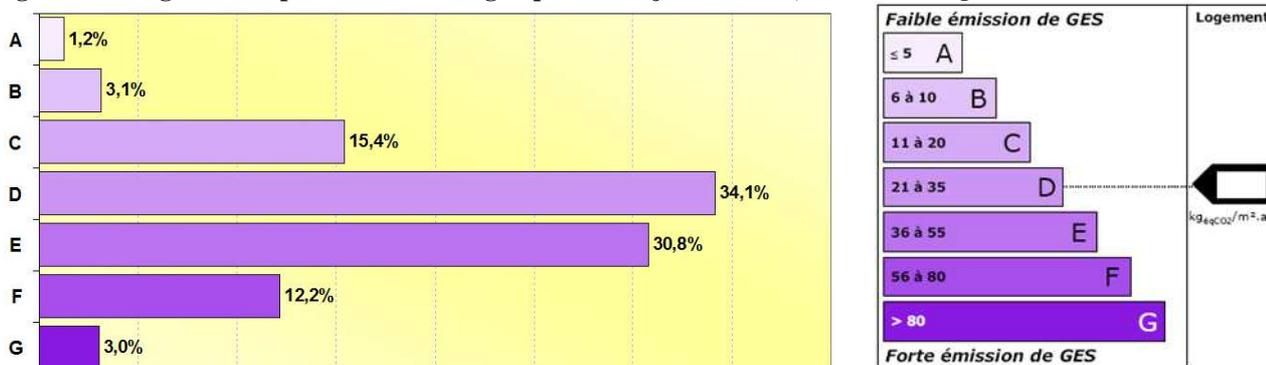
Figure 17 : diagnostic de performance énergétique au 1er janvier 2019, classe de consommation d'énergie



Champ : logements du parc social ayant un DPE réalisé - Source : DREAL Hauts-de-France, RPLS au 1er janvier 2019

Quant à l'impact de ces consommations sur l'effet de serre, 4,3 % des logements sociaux se situent dans les classes A ou B (contre 11,9 % au niveau national). Un peu plus de 49,6 % des logements du parc locatif social régional sont répertoriés dans les classes C ou D, contre 50,2 % en France métropolitaine hors Île-de-France et 46,1 % sont classés dans les catégories les moins performantes (E, F ou G), contre 37,9 % au niveau France métropolitaine hors Île-de-France (figure 18). Au final, en matière d'impact sur l'effet de serre, la part des logements les mieux classés (étiquettes A ou B) progresse de 0,4 point.

Figure 18 : diagnostic de performance énergétique au 1er janvier 2019, classe de l'impact sur l'effet de serre



Champ : logements du parc social ayant un DPE réalisé - Source : DREAL Hauts-de-France, RPLS au 1er janvier 2019

Les logements sociaux récents sont plus petits et plus performants énergétiquement

Le parc récent correspond ici aux logements locatifs sociaux mis en service depuis 2014. Il compte 45 000 logements, soit 7,7 % du parc locatif social total. Cette proportion varie d'un département à l'autre ; le parc récent représente 9,5 % du parc total dans le département du Nord alors qu'il ne représente que 3,5 % du parc de l'Aisne.

Les logements sociaux mis en service depuis 2014 se situent moins souvent dans les quartiers de la politique de la ville que le reste du parc social (figure 19) : 15,6 % des mises en service récentes se situent dans les quartiers prioritaires, alors que les logements en QPV représentent plus de 35,2 % du parc total.

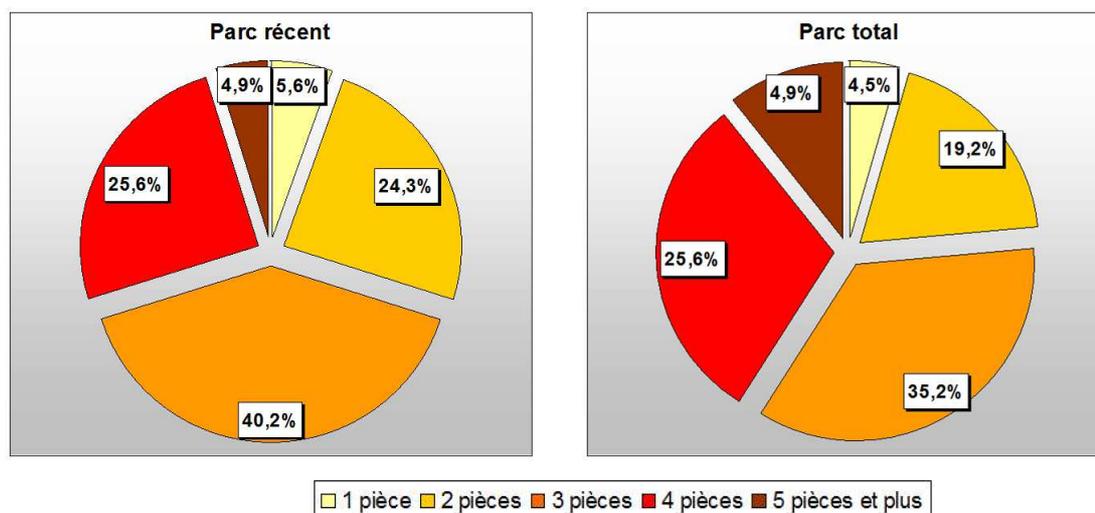
Figure 19 : Part des logements sociaux présents en QPV

Zones géographiques	Part des logements en QPV dans le parc récent	Part des logements en QPV dans le parc total
Département du Nord	21,1 %	36,1 %
Département du Pas-de-Calais	12,7 %	34,2 %
Département de l'Aisne	5,4 %	35,5 %
Département de l'Oise	3,8 %	34,2 %
Département de la Somme	4,2 %	34,3 %
Région Hauts-de-France	15,6 %	35,2 %
France métropolitaine hors Île-de-France	10,5 %	30,5 %

Source : DREAL Hauts-de-France, RPLS au 1er janvier 2019

Les logements collectifs récents sont majoritaires. Toutefois, les logements individuels représentent encore 32,2 % des logements du parc (15,2 % au niveau national). La part des deux ou trois pièces est plus importante dans le parc récent que dans le parc complet du logement social (respectivement 24,3 % et 40,2 % contre 19,2 % et 35,2 %) (figure 20). Ce recentrage des constructions, avec un profil de deux ou trois pièces, permet d'être plus en phase avec la diminution de la taille des ménages observée depuis les années 1970 (en hauts-de-France, 64,8 % des ménages sont composés d'une ou deux personnes – source : RP 2016).

Figure 20 : répartition par nombre de pièces principales dans le parc total et le parc récent

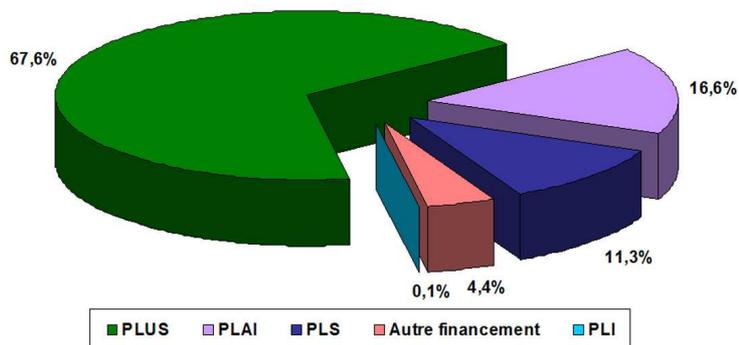


Source : DREAL Hauts-de-France, RPLS au 1er janvier 2019, champ : logements du parc social ayant un DPE réalisé

Le loyer moyen dans le parc récent est plus élevé que sur le parc total (5,98 euros/m² contre 5,51 euros/m²). La différence est surtout marquée dans l'Oise où le loyer moyen dans le parc récent atteint 6,44 euros/m² contre 5,47 euros/m² pour le parc total.

Pour ce qui est du financement, le prêt locatif à usage social (PLUS) est le plus courant avec 67,6 % des logements récents (figure 21). Les dispositifs les plus sociaux, financés en PLAI, représentent 16,6 % des mises en service récentes.

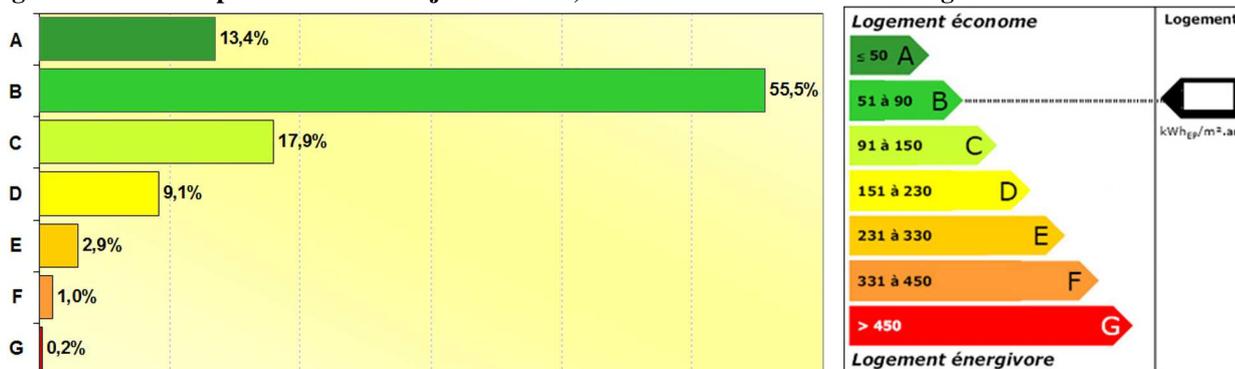
Figure 21 : répartition par type de financement du parc récent



Source : DREAL Hauts-de-France, RPLS au 1er janvier 2019

Le parc social récent se caractérise par une meilleure performance énergétique (68,9 % de logements sont classés A ou B pour l'étiquette DPE de consommation d'énergie contre 8,4 % dans le parc complet).

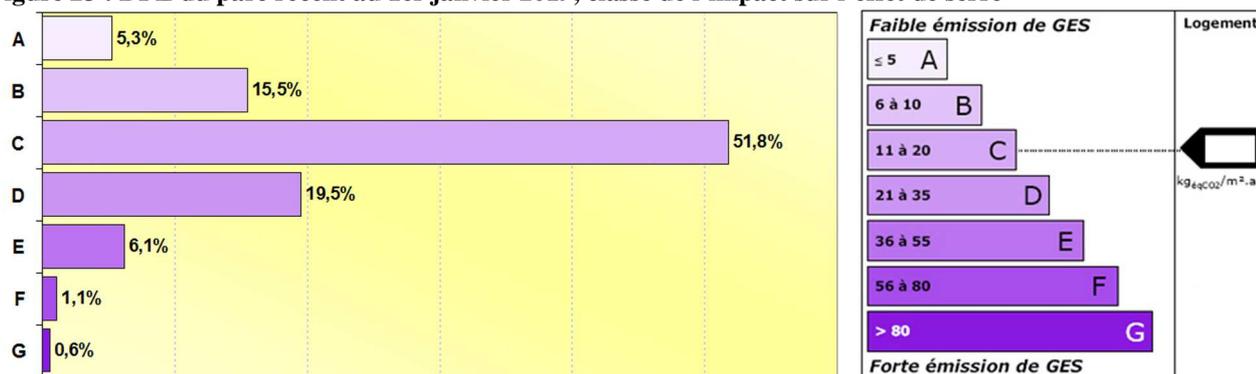
Figure 22 : DPE du parc récent au 1er janvier 2019, classe de consommation d'énergie



Champ : logements du parc social ayant un DPE réalisé - Source : DREAL Hauts-de-France, RPLS au 1er janvier 2019

Ces nouveaux logements présentent également une proportion élevée d'habitations classées A ou B quant à l'émission de gaz à effet de serre (20,8 % des logements récents sont classés en A ou B contre 4,3 % pour le parc total).

Figure 23 : DPE du parc récent au 1er janvier 2019, classe de l'impact sur l'effet de serre



Champ : logements du parc social ayant un DPE réalisé - Source : DREAL Hauts-de-France, RPLS au 1er janvier 2019

Remarque : 72 % du parc récent a un DPE renseigné

Près de huit logements sociaux sur dix construits après 1977 sont situés en dehors des QPV.

Sur les 580 000 logements sociaux de la région, près de 204 000 sont localisés dans un quartier prioritaire de la politique de la ville, soit un taux de logements sociaux en QPV de 35,2 % (29,2 % en France métropolitaine hors Île-de-France). Seule la région Provence-Alpes-Côte d'Azur présente une proportion supérieure à celle des Hauts-de-France (36,6 %).

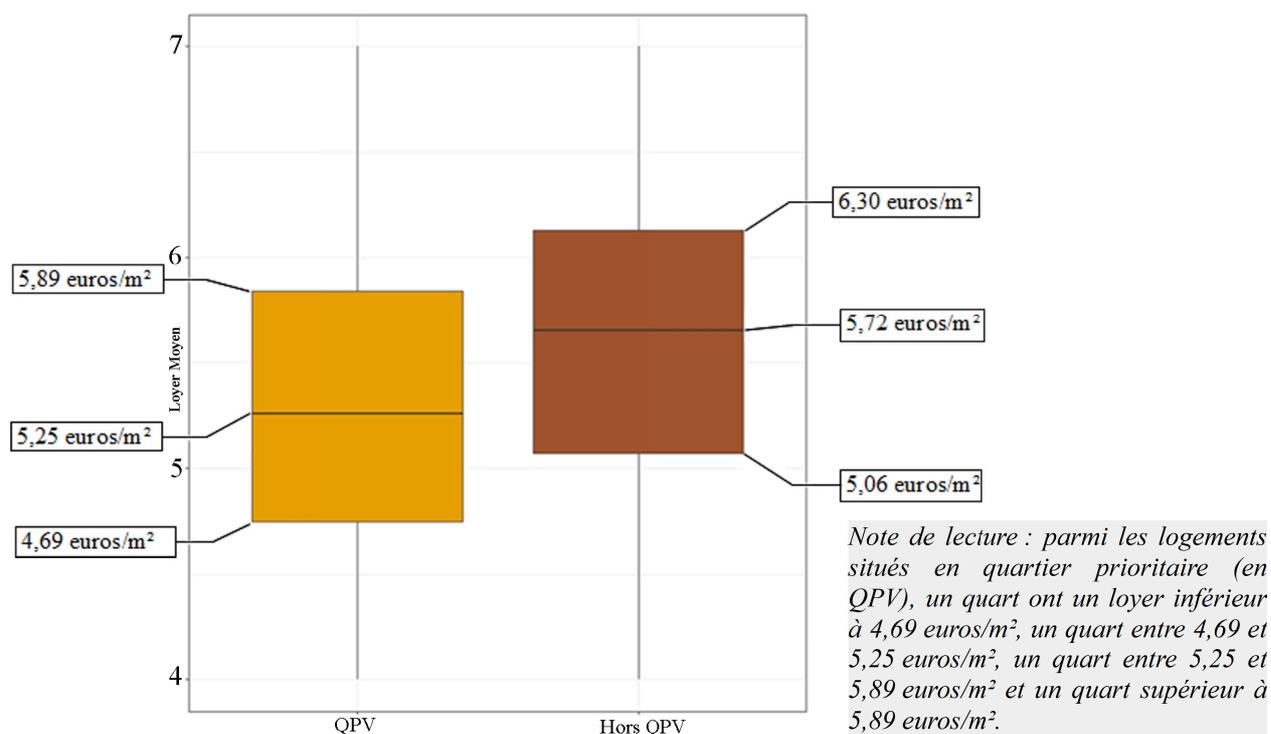
La moyenne d'âge des logements sociaux situés en QPV est de 50 ans, contre 37,4 ans pour les logements sociaux hors QPV. Depuis 1977, les politiques visent à limiter la concentration spatiale du parc social au sein des grandes agglomérations. La loi d'orientation pour la ville (1991) et la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (2000) vont dans ce sens.

En quartier prioritaire, 72,9 % des logements sociaux sont dans un immeuble collectif. Cette part tombe à 55 % en dehors de ces quartiers. La taille des logements est similaire, la surface moyenne est de 67,8 m² en QPV et de 69 m² hors QPV.

Le taux de vacance est un peu plus élevé dans les quartiers prioritaires que dans le reste du parc social (2,3 % contre 1,7 %). Cette différence est variable, dans certains secteurs où le marché est plus tendu, le taux de vacance est alors similaire entre les quartiers prioritaires et le reste du parc (CU de Dunkerque, CA du Douaisis, CA du Beauvaisis, CA Creil Sud Oise ou CA d'Hénin-Carvin par exemple).

Les loyers dans les quartiers prioritaires sont plus faibles que sur le reste du parc : la moitié des logements sociaux situés en quartier prioritaire ont un loyer inférieur à 5,25 euros/m² contre 5,72 euros/m² en dehors (*figure 24*). Par contre, la dispersion des loyers est quasiment identique entre ces deux zonages : la moitié des loyers en QPV se situe entre 4,69 et 5,89 euros/m² (écart interquartile de 1,20 euros/m²). La moitié des loyers hors QPV se situe entre 5,06 et 6,30 euros/m² (écart interquartile de 1,24 euros/m²).

Figure 24 : distribution du loyer moyen suivant l'appartenance à un quartier prioritaire



(loyer moyen en euros/m²)

Champ : parc locatif social

Source : DREAL Hauts-de-France, RPLS au 1er janvier 2019

Pour en savoir plus :

<http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr>

<http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr/?-Cartotheque-1141->

et

https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/sites/default/files/2019-12/datalab-essentiel-194-rpls-janvier-2019-novembre2019_0.pdf

Note explicative :

RPLS au 1er janvier 2019

Le répertoire du parc locatif des bailleurs sociaux a été mis en place en 2011, succédant à l'enquête sur le parc locatif social (EPLS).

Le champ géographique du répertoire au 1er janvier 2019 est la France entière (Mayotte n'est pas enquêté dans le cadre de RPLS). Les bailleurs sociaux interrogés pour RPLS sont définis par l'article L.411-10 du code de la construction et de l'habitation (CCH). Ces 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 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.

Définitions :

Parc locatif social : le répertoire du parc locatif des bailleurs sociaux recense l'ensemble des logements appartenant aux bailleurs sociaux. Le parc locatif social désigne l'ensemble des logements, conventionnés ou non, pour lesquels le statut du bailleur contraint son activité (OPH, ESH, associations agréées) auquel s'ajoutent les logements conventionnés des autres bailleurs (SEM...). 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 1^{er} janvier 2016.

Densité de logements sociaux : logements du parc des bailleurs sociaux au 1er janvier 2019 / nombre de résidences principales en 2016 (source DGFip)

Nouvelles mises en service : ensemble des logements mis en service entre le 2 janvier 2018 et le 1er janvier 2019. L'année de première mise en service est celle d'entrée du logement dans le parc locatif social.

Taux de vacance : logements vacants parmi les logements proposés à la location hors logements vides pour raison technique/logements proposés à la location.

Taux de mobilité : emménagements dans les logements proposés à la location depuis un an ou plus/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 2019 et a pris effet dans le courant de l'année 2018.

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 ; la surface corrigée étant la surface réelle du logement à laquelle on applique des coefficients qui tiennent compte de l'état d'entretien, de l'équipement et de la situation du logement.

Loyer moyen : somme des loyers / somme des surfaces habitables des logements loués au 1er janvier 2019.

DPE : le diagnostic de performance énergétique est un document informatif qui donne un aperçu de la performance énergétique d'un logement par une estimation de sa consommation énergétique et de son taux d'émission de gaz à effet de serre. 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/m²) à G (consommation importante, supérieure à 450 kWh/m²),

- une étiquette "climat" 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 kilos d'équivalent carbone/m²) à G (émission importante, supérieure à 80 kilos d'équivalent carbone/m²).

Financements :

- 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.

Organismes bailleurs :

- OPH = Organisme Public de l'Habitat ;
- ESH = Entreprise Sociale pour l'Habitat ;
- SEM = Société d'Économie Mixte.

RP 2016 : Recensement de la population millésimé 2016

Les chiffres présentés dans cette publication sont arrondis à la centaine : l'arrondi de la somme n'est ainsi pas forcément égal à la somme des arrondis.

Conception – réalisation :

DREAL Hauts-de-France
Service IDDÉE
Atelier des données

Franck Lequesne

Éric Kaczmarek

Pascale Leblond (cartographie)

Marie-Dominique Vandeveld
(cartographie)

Contacts :

Didier Paluch
tél. : 03 20 40 53 60
didier.paluch@developpement-durable.gouv.fr

Franck Lequesne
tél. : 03 20 40 53 98
franck.lequesne@developpement-durable.gouv.fr

Éric Kaczmarek
tél. : 03 20 13 65 98
eric.kaczmarek@developpement-durable.gouv.fr

**Les dossiers de la DREAL
Hauts-de-France**

**44 rue de Tournai CS 40259
59019 LILLE Cedex**

**56 rue Jules Barni
80040 AMIENS Cedex 1**

Directeur de la Publication :
Laurent TAPADINHAS

courriel de la DREAL :
dreal-hauts-de-france@developpement-durable.gouv.fr

**ISSN papier : 2555-4492
ISSN en ligne : XX-XX**

Dépôt légal : 1^{er} trim 2020

impression DREAL