



Chiffres et statistiques :

Le Parc Locatif Social en Nord – Pas-de-Calais au 1^{er} janvier 2014

Le parc locatif social au 1er janvier 2014 378 700 logements proposés à la location

Au 1er janvier 2014, le parc des bailleurs sociaux du Nord – Pas-de-Calais compte 413 500 logements, dont plus de 44% de logements individuels.

2,9% des logements sont vides, car non occupés et non proposés à la location.

Ce patrimoine est aux deux tiers constitué de logements de taille moyenne, comptant 3 ou 4 pièces.

L'offre locative est limitée à 378 700 logements, soit un peu moins de 92% du parc total et la vacance, représente 1,7% de l'offre.

Le loyer mensuel moyen s'élève à 5,48 €/m² de surface habitable, il a augmenté de 1,3% sur un an.

7 600 logements ont été mis en service en 2013, alors que 3 260 sont sortis du parc. 55% des logements sortis ont été démolis, 35% vendus alors que le 10 derniers pour cent intègrent notamment les changements d'usage ou les restructurations.



PRÉFET DE LA RÉGION
NORD - PAS-DE-CALAIS

Le parc locatif social français au 1^{er} janvier 2014

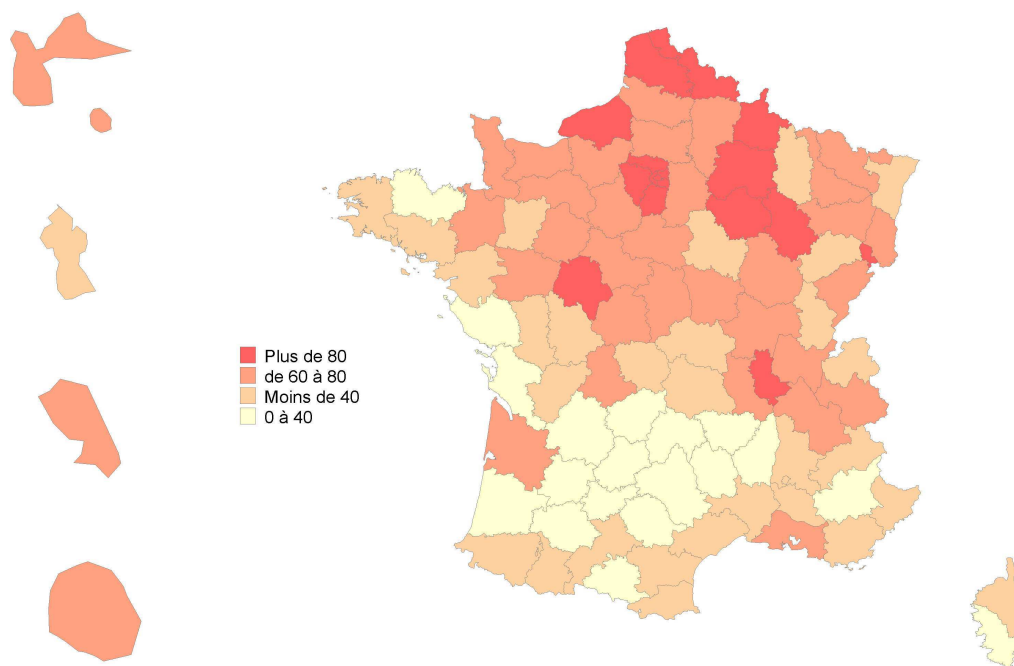
En 2013, la cartographie nationale du parc locatif social est semblable à celle de 2012. Avec 27% de logements, l'Île-de-France concentre, plus du quart du parc français métropolitain, alors que moins de 10% des logements sont concentrés en Rhône-Alpes et environ 9% en Nord-Pas-de-Calais.

La densité moyenne de logements sociaux, soit le nombre de logements sociaux pour 1 000 habitants, est de 73,5 logements en France.

Elle est la plus élevée en Champagne-Ardenne et en Île-de-France, avec respectivement 107 et 105 logements pour 1 000 habitants, et la plus faible en Corse, avec 42 logements pour 1 000 habitants.

Elle est de 102 logements en Nord – Pas-de-Calais.

Densité du parc locatif social des bailleurs sociaux au 1^{er} janvier 2014 pour 1 000 habitants

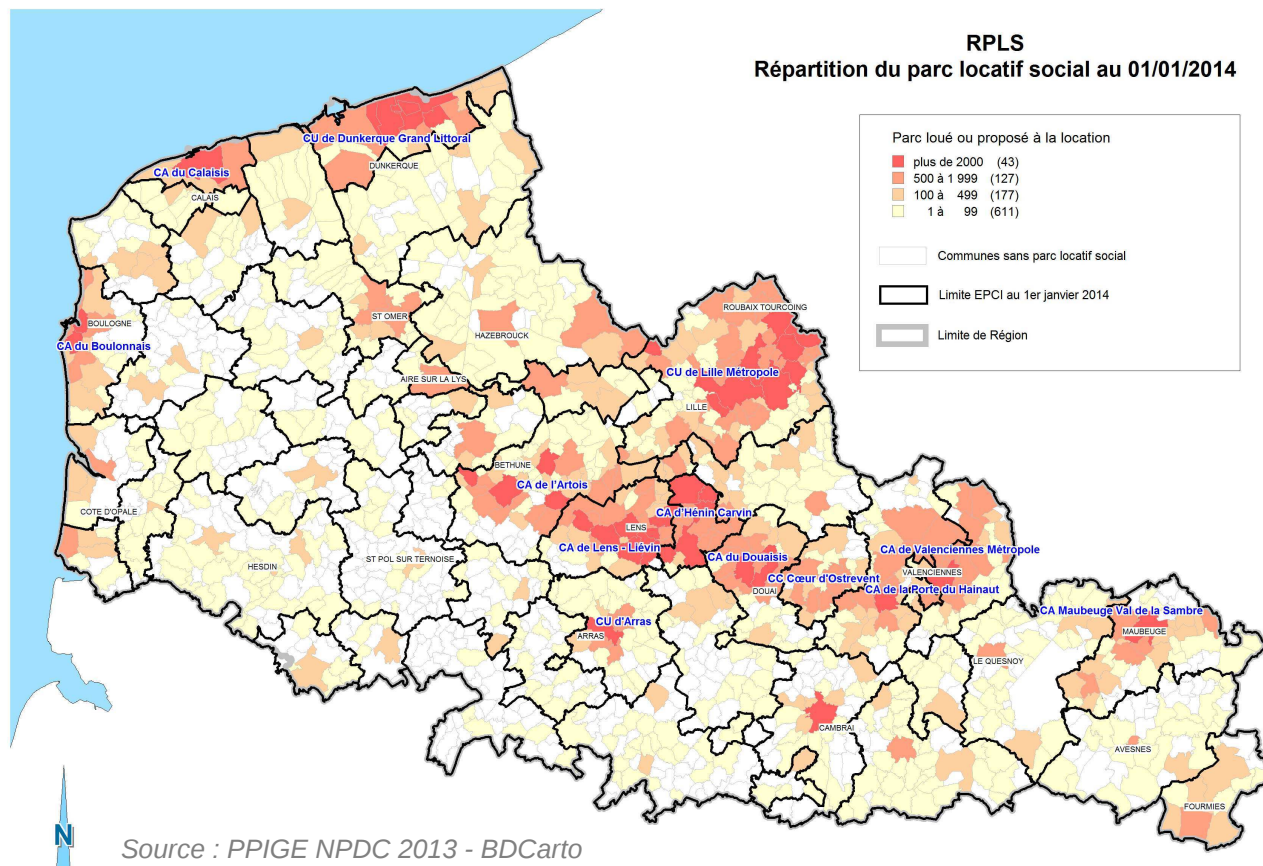


Source SOeS – RPLS au 1^{er} janvier 2014

Répartition du parc locatif social du Nord – Pas-de-Calais

Avec 413 500 logements sociaux, le Nord-Pas-de-Calais possède le troisième parc locatif social métropolitain. Presque comme la distribution de la population nordiste entre ses deux départements, les logements des bailleurs sociaux se répartissent pour 62% dans le département du Nord (255 800) et pour 38% dans celui du Pas-de-Calais (157 700).

86,7 % des logements sociaux sont concentrés dans les 12 plus grands EPCI régionaux, alors que sur cette zone géographique on trouve 70,6 % des logements de la région.
Le territoire historique du Bassin Minier accueille près de 40 % des logements sociaux.



La densité du parc locatif social est généralement plus importante dans les plus grandes EPCI

12 plus grands EPCI de la Région (EPCI au 1er janvier 2014)	TOTAL LOGEMENTS (en 2013)	Nb total logements sociaux		
		au 01/01/2014		en ZUS
CU Lille Métropole	529 859	122 537	23,1%	29,9%
CA de Lens - Liévin	109 547	48 040	43,9%	23,4%
CA de Béthune Bruay Noeux et Environ	102 787	29 743	28,9%	16,1%
CU de Dunkerque	94 849	28 428	30,0%	30,8%
CA Valenciennes Métropole	91 929	22 024	24,0%	30,8%
CA du Douaisis [C.A.D.]	68 899	19 384	28,1%	18,2%
CA de la Porte du Hainaut	68 893	15 793	22,9%	21,0%
CA du Boulonnais	61 279	14 627	23,9%	20,6%
CA Maubeuge Val de Sambre	57 666	13 981	24,2%	22,6%
CA d'Hénin-Carvin	53 989	20 792	38,5%	16,8%
CU d'Arras	50 334	11 410	22,7%	29,6%
CA du Calaisais	46 377	11 559	24,9%	49,2%
Nord	1 194 229	255 790	21,4%	25,4%
Pas-de-Calais	699 495	157 664	22,5%	20,0%
Nord-Pas-de-Calais	1 893 724	413 454	21,8%	23,4%
France métropolitaine	34 276 828	4 634 448	13,5%	22,8%

Source DREAL Nord – Pas-de-Calais – RPLS au 1^{er} janvier 2014 et Filocom 2013

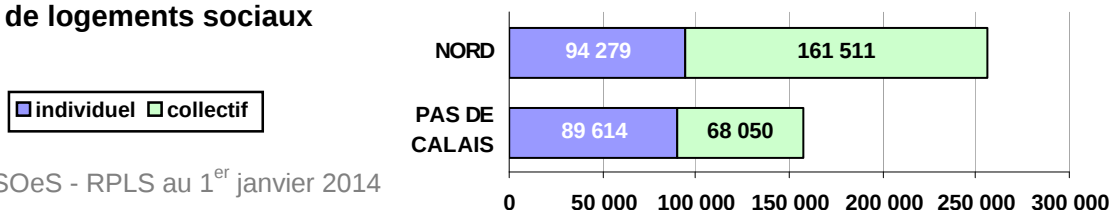
Caractéristiques du parc locatif social

Le type : Avec 44,5% du parc total, la région Nord – Pas-de-Calais, dispose de la proportion de logements sociaux individuels métropolitains la plus élevée. Cette représentation s'explique par l'intégration du parc particulier de la Soginorpa en 2008.

La Basse-Normandie compte également un fort taux de logements individuels : 35,4%.

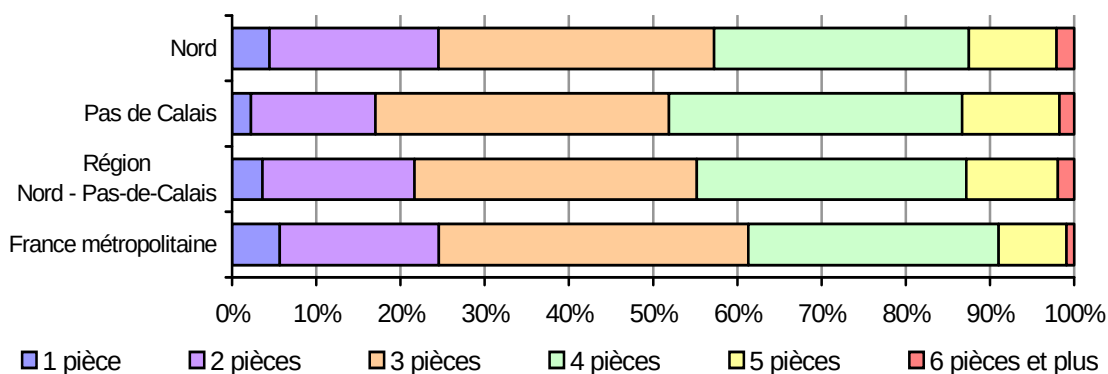
Au niveau national, la part des logements individuels est de 15,8% du patrimoine.

Nombre de logements sociaux



La taille des logements : Si le patrimoine locatif social nordiste est comme en France, majoritairement composé de logements de taille moyenne, T3 et T4 (65,5% du parc), ceux de petite taille (1 et 2 pièces) sont proportionnellement moins nombreux dans le Pas-de-Calais que dans le Nord. Sans être exagérée, la présence de logements de 5 pièces et plus est davantage marquée dans le Nord-Pas-de-Calais qu'au niveau national, elle est de 12,8% pour la région contre 9,0% pour la France.

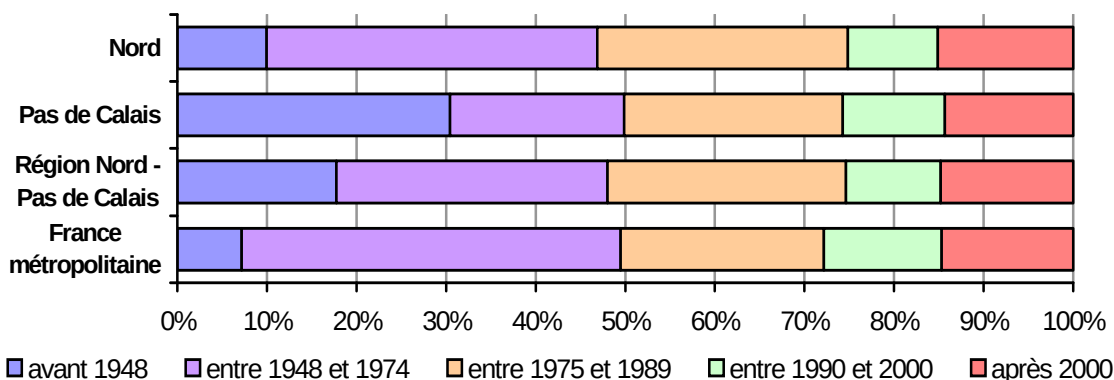
Répartition des logements selon leur taille



L'ancienneté : Un logement sur deux du parc locatif social régional a été construit avant 1975 et près d'un tiers a plus de 65 ans dans le Pas-de-Calais.

En 2013, 7 631 ont été mis en service, dont 98% de logements neufs. Simultanément 1 801 logements ont été démolis.

Répartition des logements par période de construction



Éléments conjoncturels

Vacance du parc locatif social au 1er janvier 2014

Le taux de vacance régional au 1er janvier 2014 est de 1,7 %, inférieur de 1,3 points à la moyenne nationale. Il atteint 2,2% dans le Pas-de-Calais et 1,5% dans le Nord.

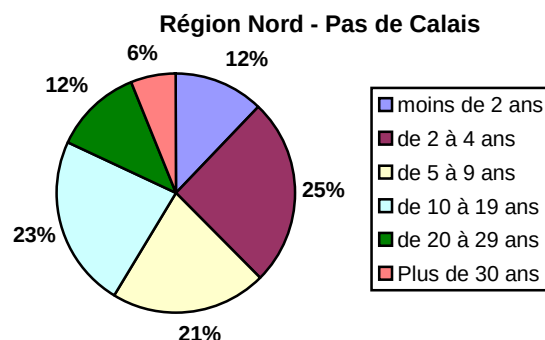
Mobilité au 1er janvier 2013

Plus élevé qu'en 2012 (0,6 point de plus), le taux de mobilité dans le parc locatif social du Nord-Pas-de-Calais atteint 10,1 % en 2013.

La région se situe ainsi à 0,2 points au dessus de la moyenne nationale métropolitaine.

Ancienneté d'emménagement du logement selon la date du bail

L'ancienneté d'emménagement est une nouvelle variable de RPLS, un indicateur de la mobilité dans le parc locatif social. Ainsi, 63 % des locataires du parc HLM en région occupent leur logement depuis plus de 5 ans et 41 % depuis plus de 10 ans. La part des emménagés récents, c'est à dire les locataires ayant intégrés un logement depuis moins de 2 ans est légèrement plus élevée dans le Nord (12,4%) que dans le Pas-de-Calais (11,3%) Rien ou presque ne distingue le Nord-Pas-de-Calais du niveau national.



Source DREAL Nord – Pas de Calais – RPLS au 1^{er} janvier 2014

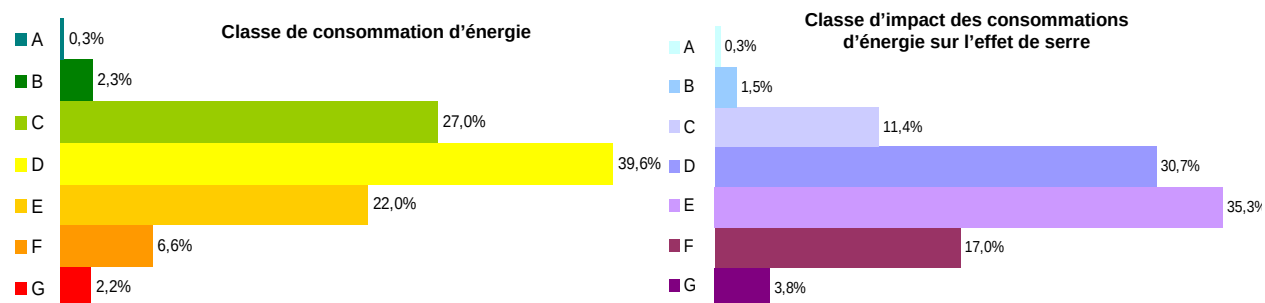
Les loyers

Au 1^{er} janvier 2014, le loyer s'élève en moyenne à 5,48 €/m² habitable dans le parc locatif des bailleurs sociaux du Nord – Pas-de-Calais. Il est de 5,50 €/m² dans le Nord et de 5,44 €/m² dans le Pas-de-Calais. Entre 2013 et 2014, les loyers progressent de 1,3%, soit une progression deux fois moins importante que celle de l'année dernière.

Le loyer moyen est inférieur à 4,70 €/m² pour 20 % des logements et il est supérieur à 6,40 €/m² pour 14% des locataires du parc.

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

En 2013, le DPE a été réalisé dans près de 63% des logements sociaux. Lorsque le DPE a été réalisé, les logements se situent principalement dans la classe D en terme de consommation d'énergie et pour les deux tiers en classe D ou E en terme d'impact sur l'effet de serre. Globalement, les logements du parc des bailleurs sociaux sont plus performants dans le classement « énergie » que dans le classement « effet de serre ». Dans le premier, 69% des logements ont une note entre A et D, alors qu'ils sont seulement 44% dans le second.



Source DREAL Nord – Pas de Calais – RPLS au 1^{er} janvier 2014

Méthodologie

Source

L'enquête sur le Répertoire des logements sociaux (RPLS) est réalisée chaque année à partir des informations renseignées par les bailleurs sociaux.

Le terme parc locatif social désigne l'ensemble des logements, conventionnés ou non, pour lesquels le statut du bailleur contraint son activité (OPH, ESH) auquel s'ajoutent les logements conventionnés des autres bailleurs (SEM...).

Cette distinction vise à exclure de l'analyse les logements dont les caractéristiques sont proches du secteur libre.

Définitions

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 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 2014 et a pris effet dans le courant de l'année 2013.

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.

Nouvelles mises en service = ensemble des logements mis en service entre le 2 janvier 2013 et le 1er janvier 2014. L'année de première mise en service étant l'année d'entrée du logement dans le parc social.

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, exceptés 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 kilowattheures/m²) à G (consommation importante, supérieure à 80 kilos d'équivalent carbone/m²), et

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).

Signes conventionnels : - (nul) // (sans objet) .. (non disponible)

Pour en savoir plus

Consulter <http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/accueil.html>

Ou <http://www.nord-pas-de-calais.developpement-durable.gouv.fr/>

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
Nord – Pas-de-Calais

Service Connaissance – Division Stratégie des Etudes et Statistiques
44, rue de Tournai - CS 40259 – 59019 LILLE CEDEX
contact : 03 20 40 53 75 – Télécopie : 03 20 40 55 16

Mél : dses.sc.dreal-nord-pdc@developpement-durable.gouv.fr

Site Internet : <http://www.nord-pas-de-calais.developpement-durable.gouv.fr/>