

en L'habitat  
**Isère**

**2023**

# Les chiffres-clés



LE LOGEMENT SOCIAL

LE PARC EXISTANT

LA PRODUCTION NEUVE



**Jean-Pierre Barbier**

Président du Département  
de l'Isère

## **Le Département de l'Isère : une politique logement résolument sociale**

**Le Département de l'Isère a fait le choix d'exercer la compétence logement**, aux côtés de l'État, des communes, des EPCI et des bailleurs sociaux, en complément de ses autres responsabilités en tant que chef de file de l'action sociale.

Cette décision a un sens particulier à nos yeux : en portant cette politique, afin d'organiser l'action commune des collectivités, nous développons l'accès et le maintien dans le logement des publics que nous accompagnons et nous contribuons à la résorption de la précarité énergétique, qui est un enjeu de plus en plus sensible.

Notre vision transversale des problématiques sociales, dont le logement fait partie, nous permet de faire avancer les projets et d'accompagner les populations les plus fragiles au plus près de leurs besoins : c'est donc une politique résolument sociale que nous menons.

**Avec un budget 2023 de près de 13 millions d'euros, le Département continue de s'engager**, à travers le soutien à ses partenaires, en particulier les acteurs de l'habitat, à l'instar du plan d'aides à la rénovation thermique des logements sociaux doté d'une enveloppe de près de 19 M€ sur 6 ans et avec des dispositifs d'accompagnements des ménages, comme le FSL (Fonds de Solidarité Logement) que nous avons renforcé.

Cet engagement est d'autant plus nécessaire dans ce contexte économique incertain, qui touche tout particulièrement le logement.

## LA PRODUCTION NEUVE

# 8 142

### logements mis en chantier en Isère en 2022

	Nombre	Évolution 2021-2022
Logements individuels	3 384	+26 %
Logements collectifs et en résidence*	4 758	+ 17 %
<b>Total</b>	<b>8 142</b>	<b>+11 %</b>

Source : Dreal Sitadel logements commencés en date réelle estimée (DR+) afin d'avoir un suivi conjoncturel de la construction neuve. Ces données sont susceptibles d'être révisées dès que les remontées d'information le permettent.

\*Résidences avec services pour personnes âgées, étudiants, personnes handicapées, résidences sociales, résidences de tourisme

En 2022, la dynamique de la construction neuve est plus marquée que les années précédentes et celle-ci est portée par les logements individuels. La mise en chantier de maisons individuelles en 2022 est proche des volumes constatés en 2019, avant la crise sanitaire.

# 102 000 €

### Prix médian d'un terrain à bâtir en Isère<sup>(1)</sup>

Source : Perval 2022- traitements OFPI  
Le prix médian est la valeur séparant les prix en 2 groupes de même effectif : la moitié des prix se situent au-dessus, la moitié au-dessous.  
(1) Pour une surface médiane de 658 m<sup>2</sup>

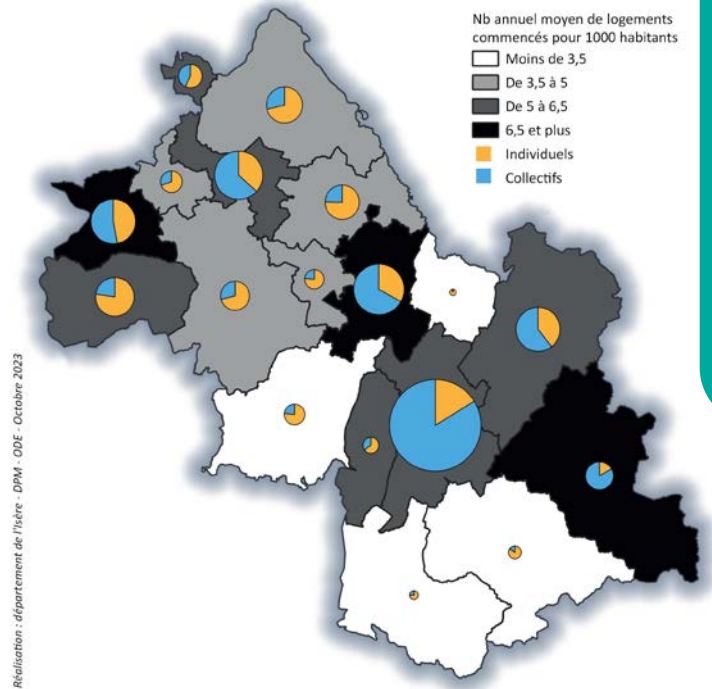
# 3 950 €/m<sup>2</sup>

### Prix moyen des appartements neufs réservés en Isère en 2022

Source : ECLN 2022 - traitements OFPI

## Logements mis en chantier en Isère entre 2017 et 2021

Sources : Dreal Sitadel en date réelle entre 2017 et 2021; INSEE RP 2020



Les territoires isérois sont dans des dynamiques de construction diverses.

Sur la période 2017-2021, la production de logements neufs a été particulièrement importante sur la CAPV, Vienne Condrieu agglomération, la CAPI ou encore le Grésivaudan.

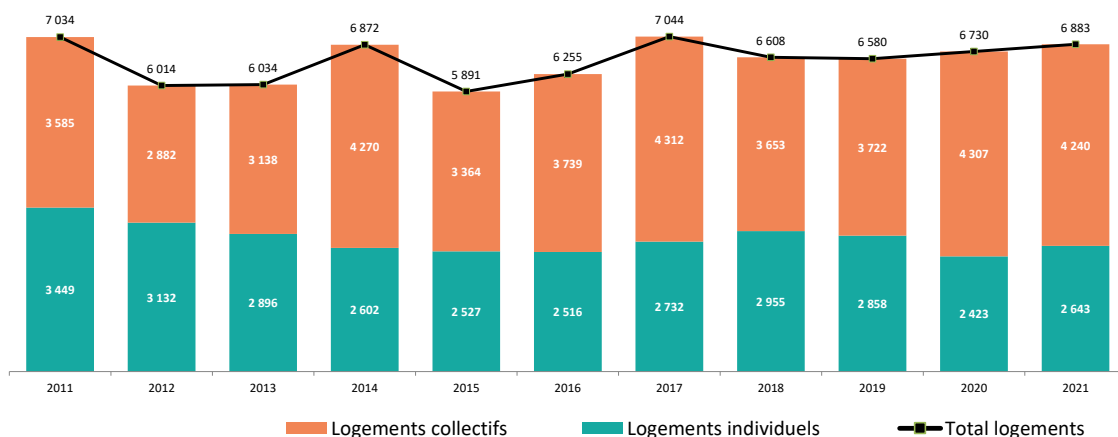
La métropole grenobloise se distingue également avec le volume de production le plus élevé de l'Isère (parc collectif).

Le dynamisme des territoires ruraux du centre et nord Isère est tiré par la production de maisons individuelles.

Les territoires de montagne construisent peu à l'exception de l'Oisans marqué par un tourisme de montagne important (marché investisseur).

## Évolution du nombre de logements mis en chantier en Isère

Source : DREAL Sitadel - logements commencés - en date réelle entre 2011 et 2021



# 1 554

## logements sociaux familiaux financés en Isère en 2022

**54 %**  
en PLUS

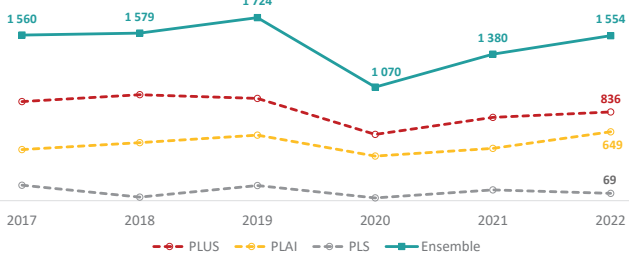
**42 %**  
en PLAI

**60 %**  
en VEFA\*

Source : DDT38 – logements sociaux financés, hors logements foyers.  
\* VEFA : Vente en l'État Futur d'Achèvement

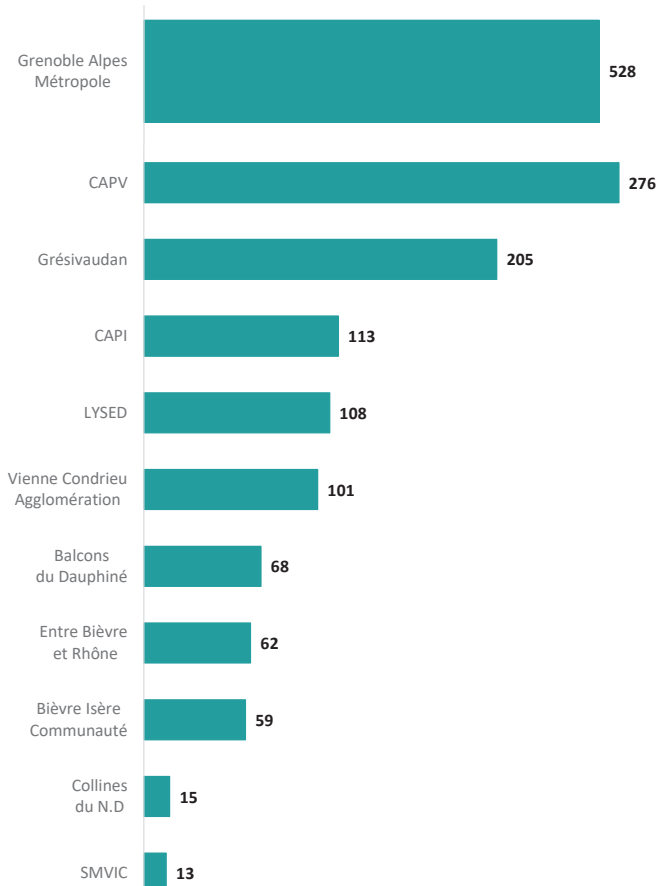
## Évolution du nombre de logements sociaux familiaux financés depuis 2017

Source : DDT38 – logements sociaux financés hors logements foyers



## Logements sociaux familiaux financés par EPCI en 2022

Source : DDT38 – logements sociaux financés en 2022, hors logements foyers



## LE PARC EXISTANT

# 678 046

## logements en Isère en 2020

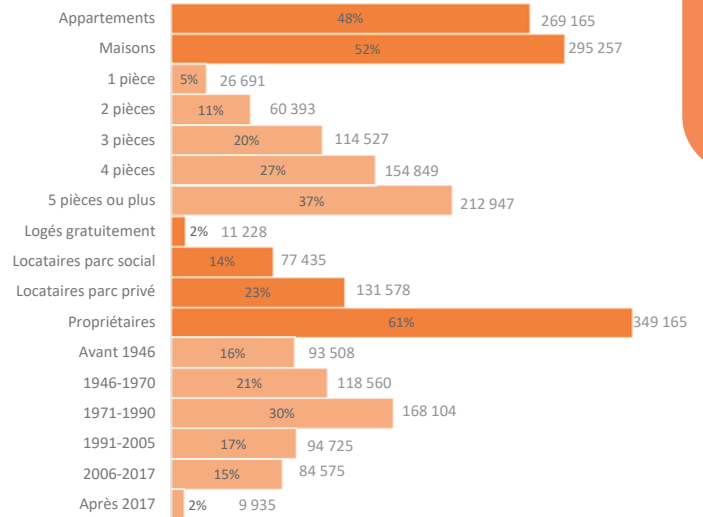
**84 %**  
résidences principales

**8 %**  
résidences secondaires

**8 %**  
logements vacants

## Caractéristiques des résidences principales en Isère

Source : INSEE 2020



## Prix médians en Isère en 2022

**155 350 €**  
Appartements anciens <sup>(1)</sup>

**279 000 €**  
Maisons anciennes <sup>(2)</sup>

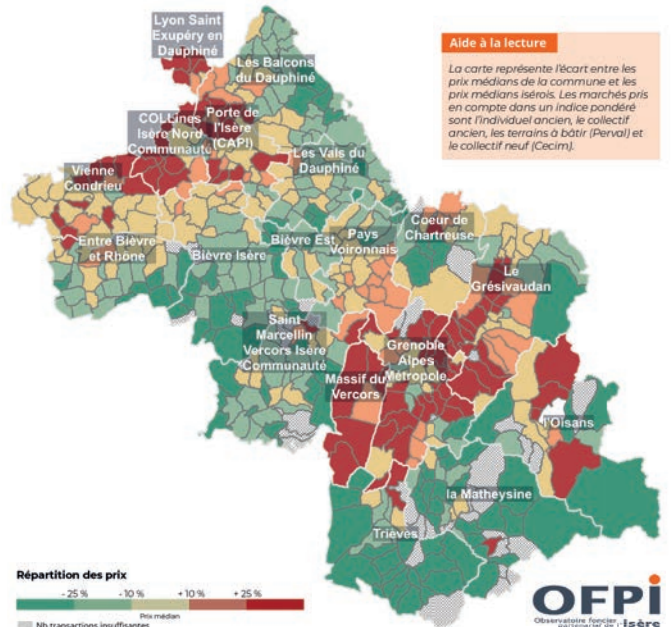
Source : Perval – Min.Not. 2022 traitements OFPI

Le prix médian est la valeur séparant les prix en 2 groupes de même effectif : la moitié des prix se situent au-dessus, la moitié au-dessous.

(1) : À partir d'un prix médian de 2 390 €/m<sup>2</sup> pour une surface médiane de 65 m<sup>2</sup>  
(2) : Pour une surface médiane de 109 m<sup>2</sup> avec un terrain de 790 m<sup>2</sup>

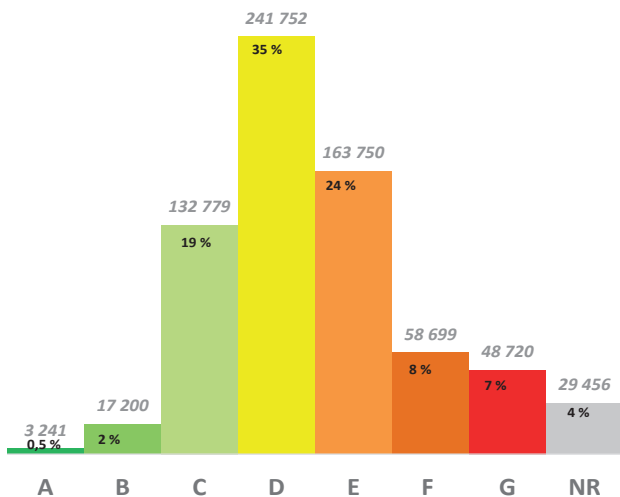
## Répartition des prix en Isère entre 2020 et 2022

Sources : Perval, ECLN, CECIM et DV3F, 2020-2022, traitements OFPI



# Étiquette énergétique des logements en Isère

Source : ODH - IMOPE - CD38 - DPE réels et prédits



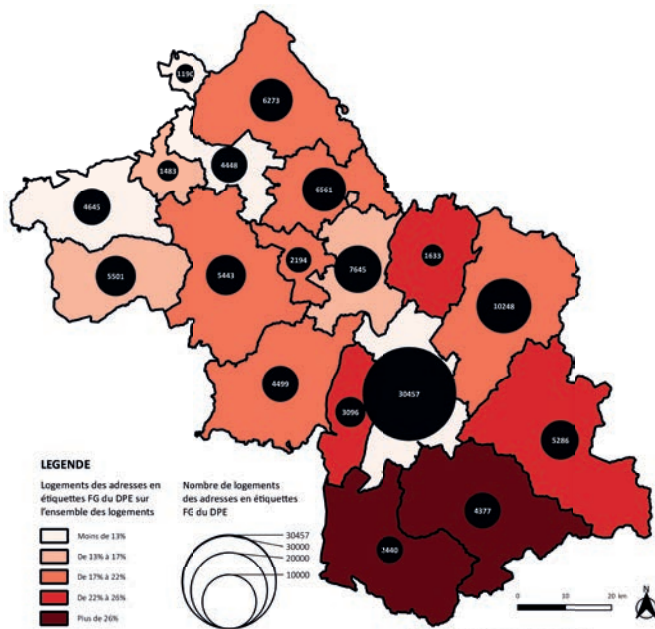
## Mode de chauffage des résidences principales en Isère

Source : INSEE 2020



## Les passoires énergétiques potentielles en Isère

Source : logements classés en étiquette F ou G, issus des DPE réels et prédits ODH - IMOPE - CD 38



La problématique des passoires énergétiques touche tous les territoires de l'Isère. Dans les territoires ruraux et montagnards, en proportion, les passoires énergétiques pèsent fortement dans le parc total de logements. C'est un peu moins le cas dans les territoires urbains, bien que ceux-ci concentrent davantage de logements concernés par la précarité énergétique.

107 419

passoires énergétiques « potentielles »<sup>(1)</sup>

19 931

logements sans confort<sup>(2)</sup>

11 778

logements privés potentiellement indignes<sup>(3)</sup>

48 %

des copropriétés construites avant 1975<sup>(4)</sup>

(1) PASSOIRES ÉNERGÉTIQUES : logements classés en étiquette F ou G, DPE réels et prédits - Source ODH - IMOPE - CD 38

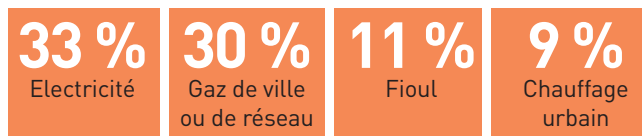
(2) LOGEMENTS SANS CONFORT : logements ne comportant ni baignoire, ni douche, ni WC à l'intérieur du logement (définition Filocom) - Source Filocom 2019

(3) PARC PRIVÉ POTENTIELLEMENT INDIGNE : nombre de résidences principales privées de mauvaise qualité occupées par un ménage à faibles revenus - Source PPPI Anah 2015

(4) Source : Registre des copropriétés au 31/12/2022

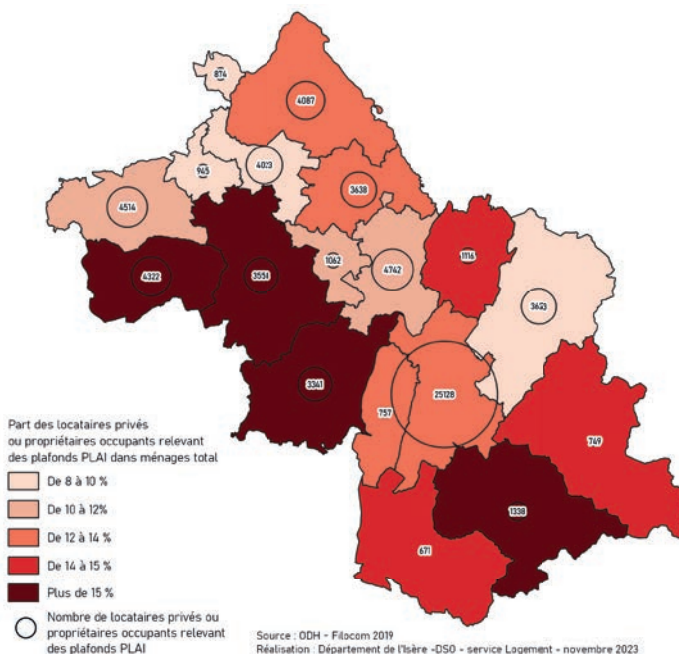
## Combustible principal pour le chauffage des résidences principales en Isère

Source : INSEE 2020



## Poids des ménages modestes dans le parc privé

Source : Filocom 2019



C'est plus fréquemment en milieu rural que le parc privé accueille des ménages modestes, tandis que le parc social joue un rôle plus important dans les territoires urbains, où il est plus développé. Ainsi, les ménages sous plafonds PLAI locataires du parc privé ou propriétaires occupants sont surreprésentés dans le Trièves, à Saint-Marcellin Isère, en Bièvre Isère et Entre Bièvre et Rhône.

# LE PARC LOCATIF SOCIAL

LE PARC LOCATIF SOCIAL

**93 330**  
logements sociaux en Isère

**1 565**

logements sociaux mis en location dans l'année (courant 2021)

**1 109**

logements sociaux vacants depuis plus de 3 mois au 1<sup>er</sup> Janvier 2022 en Isère (**1,3%**)

**11,5%**

Taux de rotation en Isère

Source : RPLS au 01/01/2022, traitements ODH38

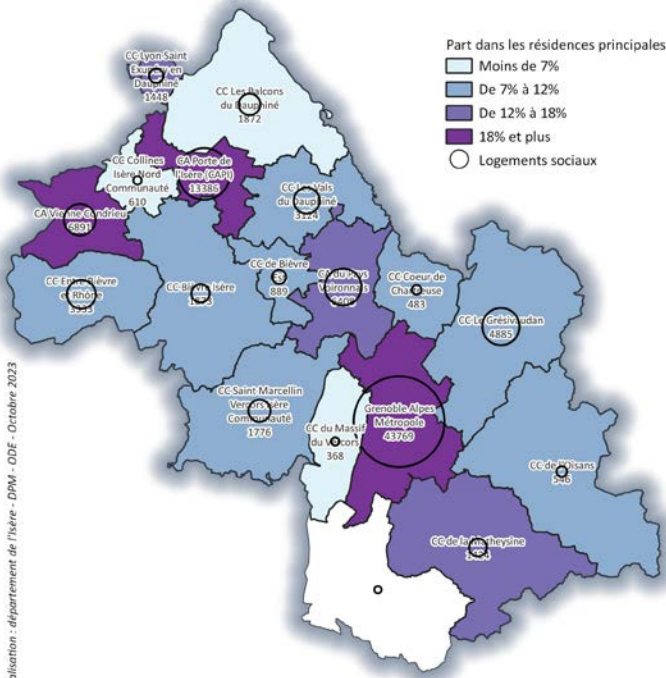
**16,9**

logements sociaux pour 100 résidences principales en Isère

De **5,4** pour les Collines du Nord Dauphiné à **30,4** pour la CAPI

## Part des logements sociaux dans les résidences principales

Sources : INSEE 2020 - RPLS au 01/01/2022

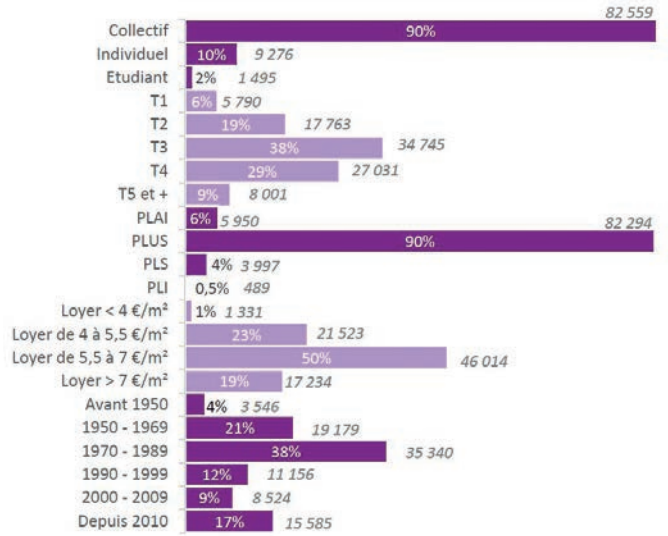


Realisation : département de l'Isère - DPM - DDE - Octobre 2023

**ATTENTION :** le taux présenté n'est pas un taux SRU. Il s'agit du parc de logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS au 01/01/2022) rapporté au nombre de résidences principales (INSEE 2020).

## Caractéristiques des logements sociaux

Source : RPLS au 01/01/2022



**37 ans**

Âge moyen du parc social en Isère

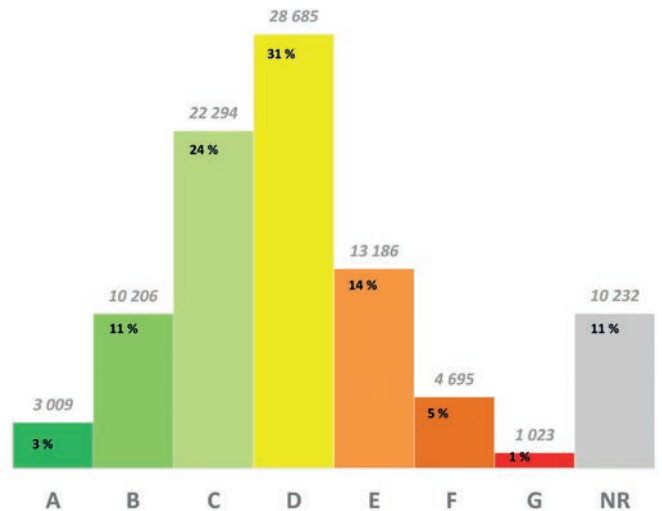
(en années de construction - 39 ans en France métropolitaine)

De **28 ans** pour les Collines du Nord Dauphiné à **56 ans** pour la Matheysine

Source : RPLS au 01/01/2022

## Étiquette énergétique des logements sociaux en Isère

Source : RPLS au 01/01/2022 - Diagnostic de Performance énergétique (DPE)



**1 283**

logements sociaux rénovés dans le cadre des financements ANRU en 2022

Source : DDT38

LE PARC LOCATIF SOCIAL

LA DEMANDE DE

**34 991**

demandes actives en Isère  
au 31 décembre 2022

**3,9** demandes pour **1** attribution

**59 %** en demande d'accès  
(ménages non logés en parc HLM)

**19 %** des demandeurs sont hébergés  
par leurs parents ou un tiers

**23 %**  
des demandeurs ont  
moins de 30 ans

**11 %**  
des demandeurs ont  
plus de 65 ans

**47 %**  
des demandeurs  
sont isolés

**23 %**  
des demandeurs  
sont une famille  
monoparentale

Source : SNE 2022

LOGEMENT SOCIAL

**8 954**

attributions HLM en 2022

**12 mois** délai moyen d'attente  
pour une attribution en Isère

(Entre **3 mois** pour Cœur de Chartreuse et **15 mois** pour Grenoble Alpes métropole, **16 mois** en France métropolitaine)

**68 %**  
à des  
demandeurs  
en accès au parc  
HLM

**72 %**  
à des  
demandeurs  
relevant des  
plafonds PLAI

**41 %**  
à des  
demandeurs  
sans logement  
propre

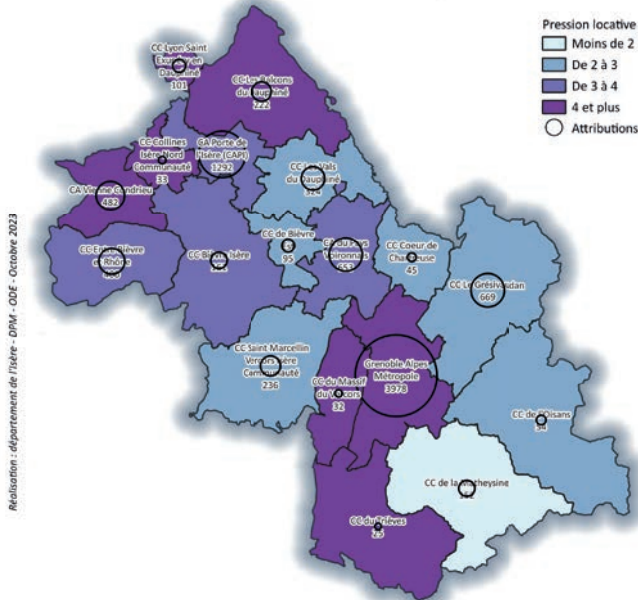
Source : SNE 2022

Après avoir stagné en 2020, la demande de logement social est repartie à la hausse en 2021 et encore plus sur 2022. Elle est importante et concentrée sur les territoires les plus urbains.

Le volume des attributions, après avoir baissé en 2020 suite au confinement, puis fortement augmenté l'année suivante (effet rattrapage), a retrouvé son niveau d'avant crise sanitaire.

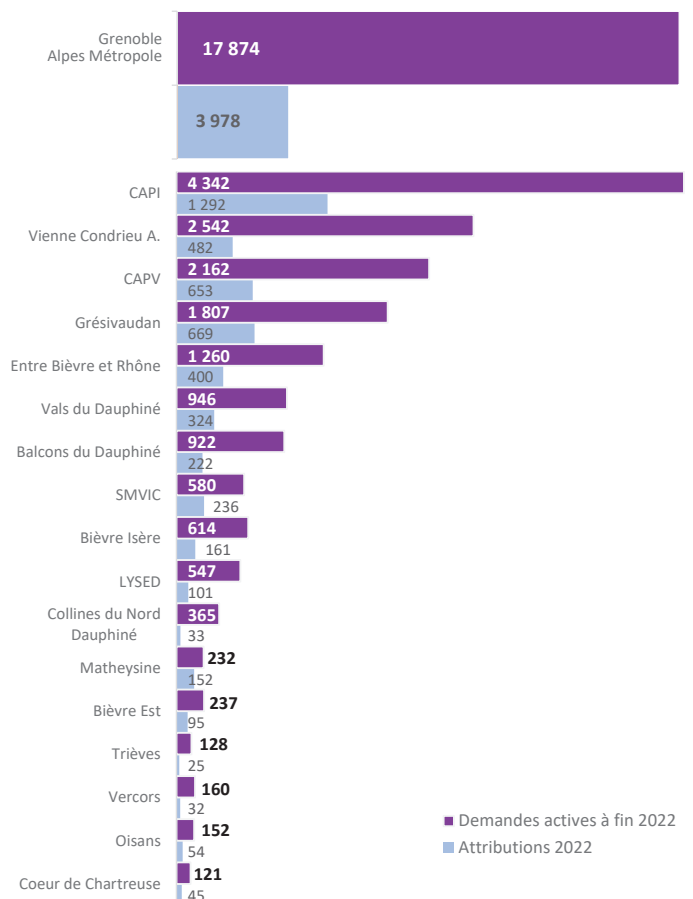
**Pression de la demande en 2022**  
(Nombre de demandes pour une attribution)

Source : SNE 2022, traitements ODH38



**Nombre de demandes actives et d'attributions par EPCI en 2022**

Source : SNE 2022, traitements ODH38



La hausse de la demande en 2022 couplée à une stabilité des attributions a pour conséquence une augmentation de la pression de la demande de logement social sur le département. Le niveau de pression est néanmoins différent selon les territoires : les Collines du Nord Dauphiné (11), Lyon Saint-Exupéry en Dauphiné (5,4), le Trièves (5,1), le Massif du Vercors (5) et les Balcons du Dauphiné (4,2) sont très tendus mais sur de petits volumes. Grenoble Alpes métropole (4,5) et Vienne Condrieu agglomération (5,3) affichent une pression supérieure à celle de l'Isère. Tous les autres territoires sont en dessous de la moyenne départementale.

## notes

A series of horizontal dotted lines for writing notes.





# 2023

L'habitat  
en Isère

## Les chiffres-clés

RENSEIGNEMENTS :

**Département de l'Isère  
Service logement  
(Direction des Solidarités)**

Annexe Dode 3

15-17 rue du commandant l'Herminier

38 000 Grenoble

04 76 00 38 38 - [www.isere.fr](http://www.isere.fr)

Cette brochure est réalisée par le service logement (Direction des solidarités), avec l'appui du service observation, documentation et évaluation (ODE) et le service communication et événementiel (COE) du Département de l'Isère.

