

LA PRODUCTION NEUVE

LE PARC EXISTANT

LE LOGEMENT SOCIAL

Les chiffres-clés

2022




**PRÉFET
DE L'ISÈRE**
*Liberté
Égalité
Fraternité*



RENSEIGNEMENTS :

Département de l'Isère

Service logement

Annexe Dode 3

15-17 rue du commandant l'Herminier

38 000 Grenoble

04 76 00 36 44 – www.isere.fr

Direction Départementale des Territoires

Service Logement et construction

17 bd Joseph Vallier

38 040 Grenoble

04 56 59 46 49 – www.isere.gouv.fr

Cette brochure est réalisée par le service Logement, avec l'appui du service Observation, documentation et évaluation (ODE) et Communication du Département de l'Isère.




**PRÉFET
DE L'ISÈRE**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

7 313

logements mis en chantier en Isère
en 2021

LES LOGEMENTS MIS EN CHANTIER EN ISÈRE EN 2021

	Nombre	Évolution 2020-2021
Logements individuels	2 680	+ 6 %
Logements collectifs	4 056	+ 17 %
Logements en résidence*	577	+ 30 %
TOTAL	7 313	+ 14 %

Source : Dreal Sitadel – logements commencés en date de prise en compte (Attention : ces données sont susceptibles d'évoluer, voir note méthodologique)

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

Note méthodologique : la base de données Sit@del propose deux séries statistiques : en **date de prise en compte** (date de transmission du permis par le service instructeur, permet de disposer de données récentes) ou en **date réelle** (date réelle du permis mais restituées en N-2 pour les autorisations et N-3 pour les mises en chantier, ce qui permet un suivi structurel de la construction mais sans les évolutions récentes)

Après une hausse régulière depuis 2015 et un pic de production neuve en 2017, l'année 2020 reste sur les mêmes volumes que 2019 (stable).

En 2021, la construction neuve repart à la hausse, portée par les logements collectifs. Suite au début de la crise sanitaire et du confinement de mars 2020, la production de maisons repart à la hausse mais sans atteindre le niveau de 2019.

2 260 € / m²

En attente retour AURG

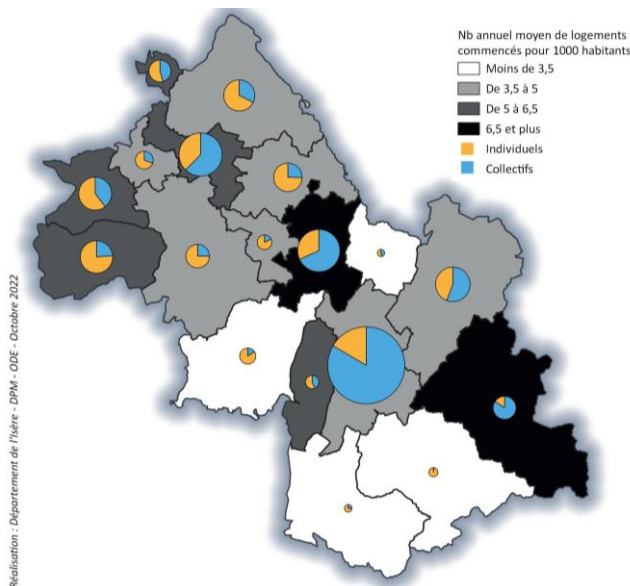
neufs réservés en isère en 2020

Source : CECIM 2020, traitements OFPI

LES LOGEMENTS MIS EN CHANTIER EN ISÈRE

ENTRE 2016 ET 2020

Sources : Dreal Sitadel – logements commencés en date réelle entre 2016 et 2020 et INSEE RP 2019



Les territoires isérois sont dans des dynamiques de construction diverses.

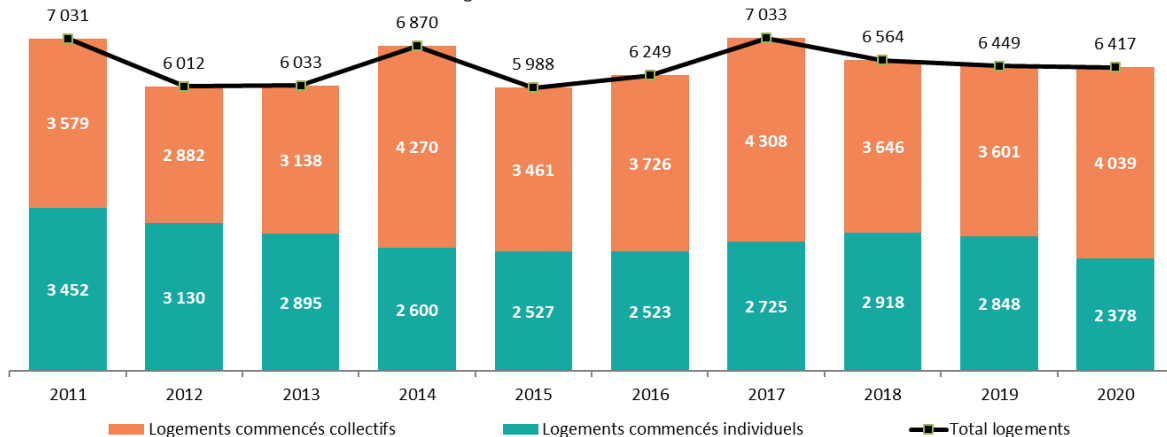
Sur la période 2016-2020, la production de logements neufs a été particulièrement importante sur la CAPV mais aussi sur les territoires en proximité de l'agglomération lyonnaise.

La métropole grenobloise se distingue également avec un volume de production élevé à l'échelle de l'Isère.

Les territoires de montagne sont moins dynamiques à l'exception de l'Oisans où la construction liée au tourisme de montagne est importante.

Evolution du nombre de logements mis en chantier en Isère

Source : DREAL Sitadel - logements commencés - en date réelle entre 2011 et 2020



LA PRODUCTION NEUVE

1 380

logements sociaux familiaux financés en 2021

57 %
en PLUS

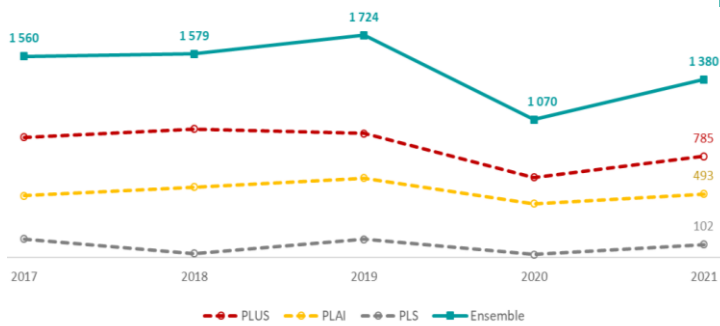
36 %
en PLAI

67 %
en VEFA*

Source : DDT 38 – logements sociaux financés, hors logements foyers
*VEFA : Vente en l'Etat Futur d'Achèvement

EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS SOCIAUX FAMILIAUX FINANCÉS DEPUIS 2017

Source : DDT38 – logements sociaux financés en 2021, hors logements foyers



LE PARC EXISTANT

671 565

logements en Isère en 2019

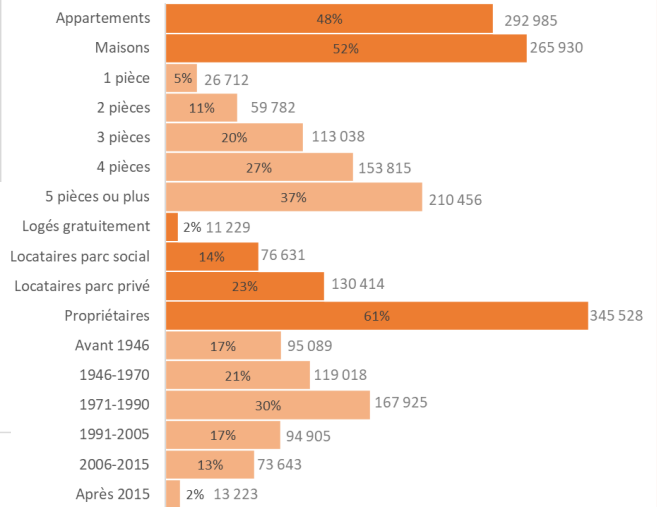
84 %
résidences principales

8,3 %
résidences secondaires

7,8 %
logements vacants

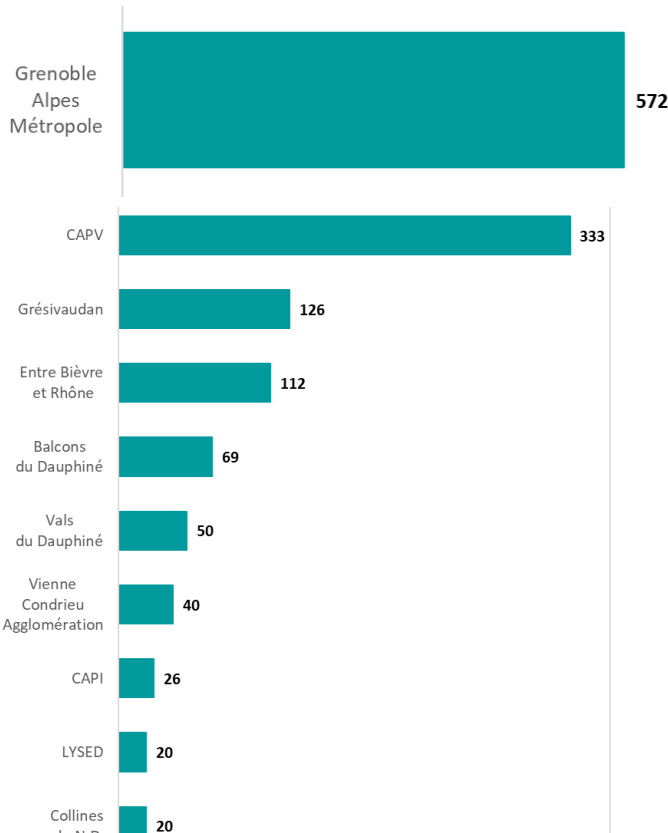
CARACTÉRISTIQUES DES RÉSIDENCES PRINCIPALES EN ISÈRE

Source : INSEE 2019



LOGEMENTS SOCIAUX FAMILIAUX FINANCÉS PAR EPCI EN 2021

Source : DDT38 – logements sociaux financés en 2021, hors logements foyers



Prix médians en Isère en 2021

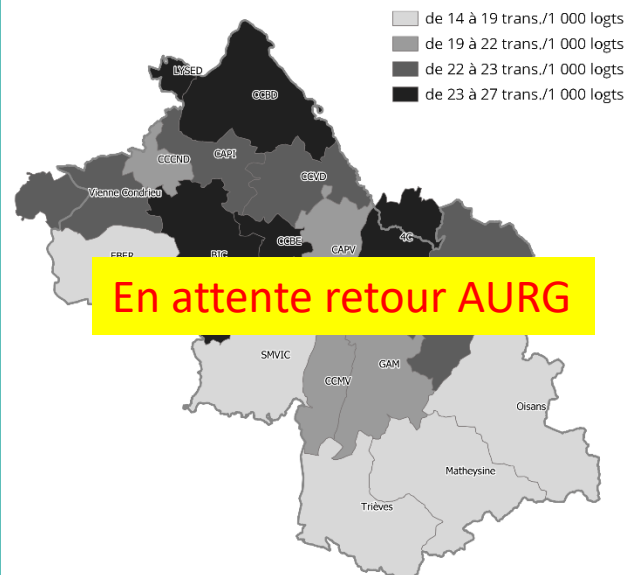
1 En attente retour AURG
Appartements anciens / Maisons anciennes

Source : Perval – Min.Not, 2021 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.

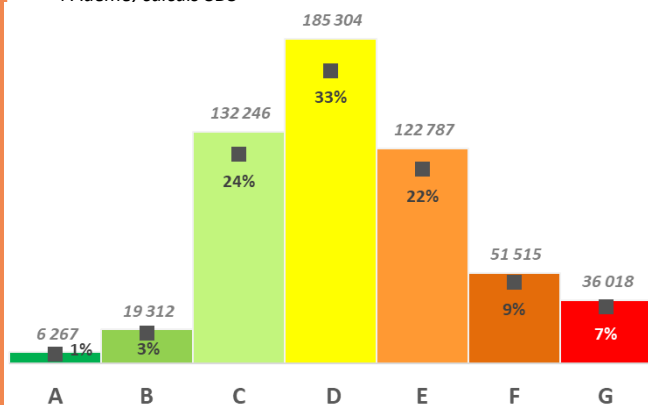
DYNAMISME DU MARCHÉ IMMOBILIER EN 2020 (EN NOMBRE DE TRANSACTIONS POUR 1 000 LOGEMENTS)

Source : Notaires de France – Perval – traitements OFPI



ETIQUETTE ÉNERGÉTIQUE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES EN ISÈRE

Source : Fidéli 2020 ; base des DPE décembre 2021-mars 2022 de l'Ademe, calculs SDS



MODE DE CHAUFFAGE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES EN ISÈRE

Source : INSEE 2019

68 %

Chauffage central individuel

19 %

Chauffage central collectif

13 %

Autre (poêles, cheminées ou cuisinières)

COMBUSTIBLE PRINCIPALE POUR LE CHAUFFAGE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES EN ISÈRE

Source : INSEE 2019

32 %

Electricité

30 %

Gaz de ville ou de réseau

12 %

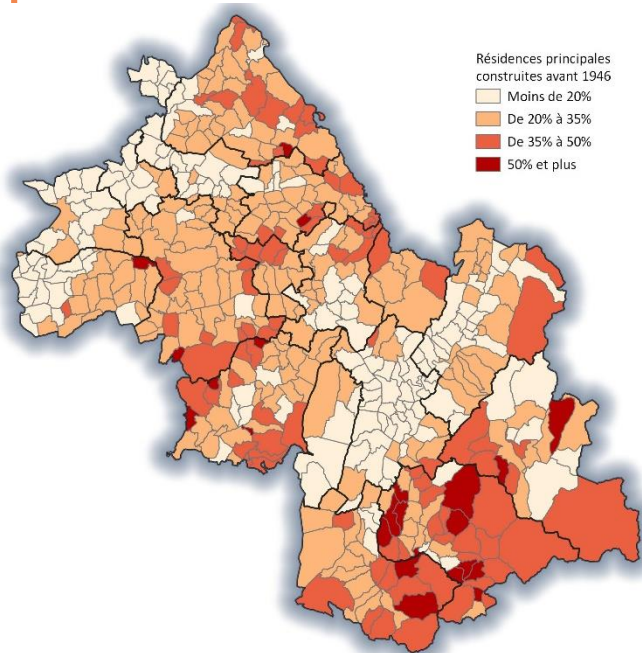
Fioul

8 %

Chauffage urbain

RÉSIDENTS PRINCIPALES CONSTRUITES AVANT 1946

Source : Insee 2019



Les territoires les plus ruraux ont une part importante de résidences principales construites avant 1946. A l'inverse, dans les agglomérations urbaines, on retrouve davantage de résidences principales construites plus récemment.

87 533

Résidences principales dites « passoires énergétiques » (1)

22 593

Logements sans confort (2)

11 778

Logements privés potentiellement indignes (3)

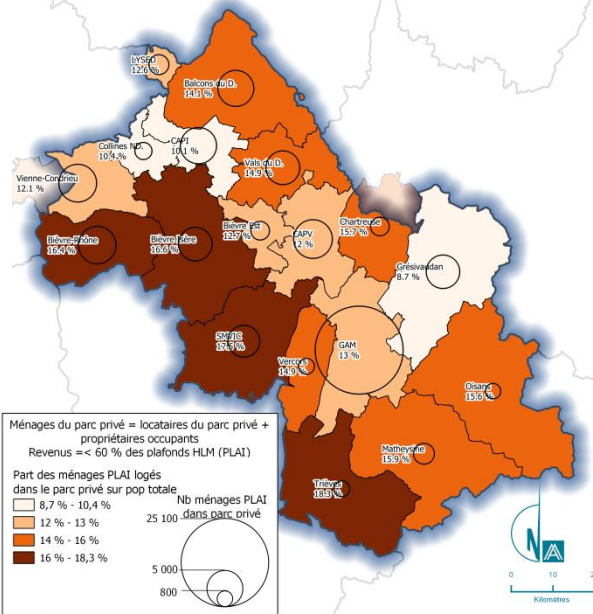
49 %

des copropriétés construites avant 1975 (4)

- (1) **PASSOIRES ÉNERGÉTIQUES** : résidences principales classées en étiquette F ou G – Source DPE décembre 2021-mars 2022 de l'Ademe
- (2) **LOGEMENTS SANS CONFORT** : logements ne comportant ni baignoire, ni douche, ni WC à l'intérieur du logement (définition Filocom) – Source Filocom 2017
- (3) **PARC PRIVÉ POTENTIELLEMENT INDIGNE** : nombre de résidences principales privées de mauvaise qualité occupées par un ménage à faibles revenus – Source PPMI Anah 2015
- (4) C'est à la suite du premier choc pétrolier de 1973 que la France applique dès 1975 une première réglementation thermique (RT) afin de réduire la facture énergétique. La RT 1974 s'applique à l'ensemble des bâtiments neufs d'habitation. Elle fixe un **objectif de réduction de 25%** de la consommation énergétique des bâtiments, par rapport aux normes en vigueur depuis la fin des années 1950. La dernière en vigueur (RE 2020) est en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2022. Source Registre des copropriétés 2021

POIDS DES MÉNAGES MODESTES DANS LE PARC PRIVÉ

Source : Filocom 2017



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

91 920

logements sociaux en Isère

1 987
logements sociaux mis en location dans l'année (courant 2020)

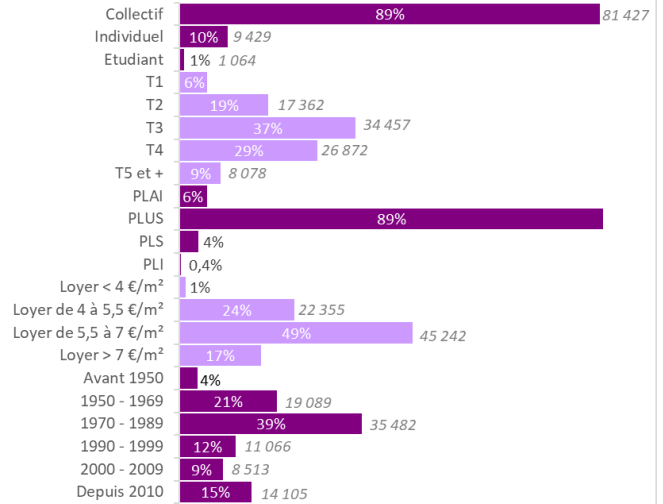
1 172
logements sociaux vacants depuis plus de 3 mois au 1^{er} Janvier 2021 en Isère **(1,3 %)**

8,6%
Taux de rotation en Isère

Source : RPLS au 01/01/2021, traitements ODH38

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS SOCIAUX

Sources : RPLS au 01/01/2021



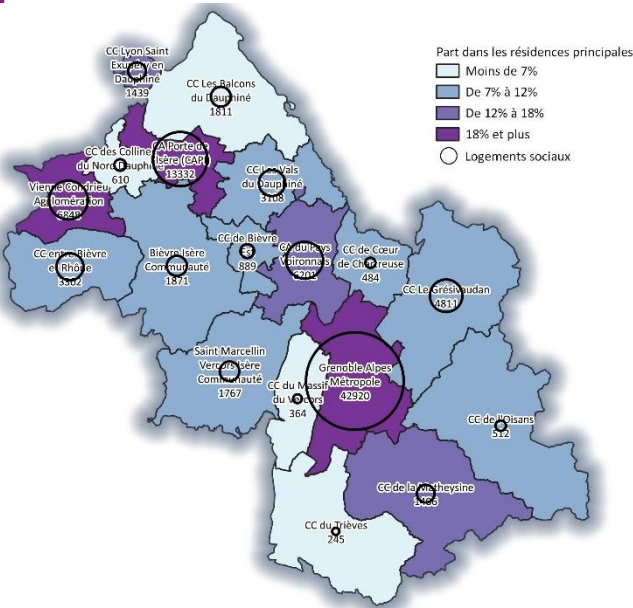
16,3 %

Part de logements sociaux dans les résidences principales

Sources : INSEE 2019 et RPLS au 01/01/2021

PART DES LOGEMENTS SOCIAUX DANS L'ENSEMBLE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

Sources : INSEE 2019 et RPLS au 01/01/2021



36,5 ans

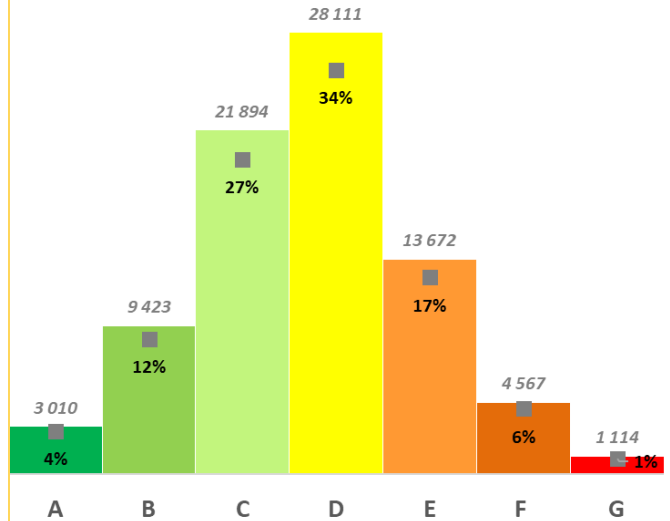
Age moyen du parc social en Isère (en années de construction - 39 ans en France métropolitaine)

De **27 ans** pour les Collines du Nord Dauphiné à **56 ans** pour la Matheysine

Source : RPLS au 01/01/2021

ÉTIQUETTE ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS SOCIAUX EN ISÈRE

Source : RPLS au 01/01/2021



Attention : le taux présenté n'est pas un taux SRU. Il s'agit du parc de logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS au 01/01/2021) rapporté au nombre de résidences principales (INSEE 2019).

205

logements sociaux rénovés dans le cadre des financements ANRU en 2020

En attente retour DDT

DDT 38

Le parc locatif social

Le parc locatif social

LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL

32 778

demandes actives en Isère au 31 décembre 2021

Source : SNE 2021

3,6

demandes pour 1 attribution

58 % en demande d'accès (ménages non logés en parc HLM)

18 % des demandeurs sont hébergés par leurs parents ou un tiers

22 % des demandeurs ont moins de 30 ans

11 % des demandeurs ont plus de 65 ans

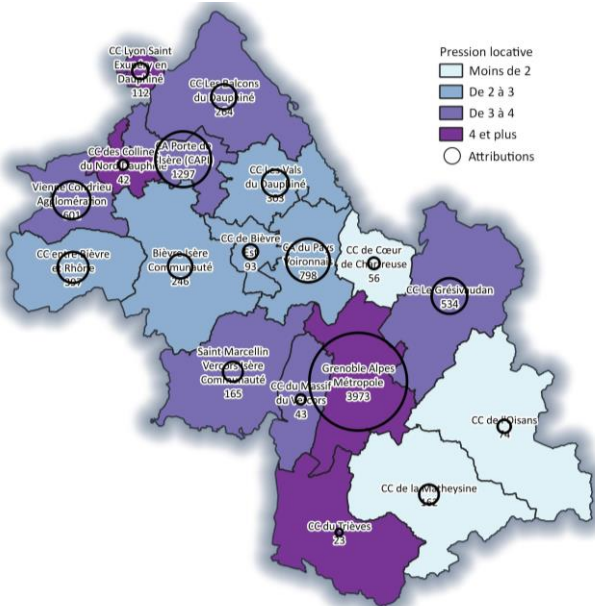
47 % des demandeurs sont isolés

23 % des demandeurs sont une famille monoparentale

Source : SNE 2021

NOMBRE DE DEMANDES POUR UNE ATTRIBUTION (TENSION DE LA DEMANDE) EN 2021

Source : SNE 2021, traitements ODH38



La hausse des attributions en 2021 a pour conséquence une tension de la demande plus faible qu'en 2020 et permet de revenir au niveau d'avant crise sanitaire.

Le niveau de tension est néanmoins différent selon les territoires : les Collines du Nord Dauphiné (9), Lyon st-Exupéry en Dauphiné (4,6) et le Trièves (7,2) sont très tendus mais sur de petits volumes. Grenoble Alpes métropole (4,2) et Vienne Condrieu agglomération (3,9) affichent une tension supérieure à celle de l'Isère. Tous les autres territoire sont en-dessous de la moyenne départementale.

9 183

attributions HLM en 2021

Source : SNE 2021

12 mois

Délai d'attente moyen pour 1 attribution
(16 mois en France métropolitaine)

67 % à des demandeurs en accès au parc HLM

72 % à des demandeurs relevant des plafonds PLAI

41 % à des demandeurs sans logement propre

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

Le volume des attributions après avoir baissé en 2020 suite au confinement de mars 2020, atteint son plus haut niveau depuis 2018 (effet rattrapage ?).

NOMBRE DE DEMANDES ACTIVES ET D'ATTRIBUTIONS PAR EPCI EN 2021

Source : SNE 2021, traitements ODH38

