

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

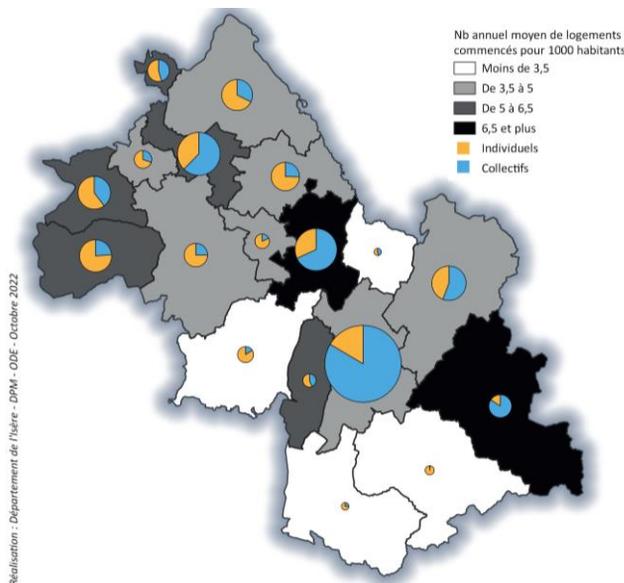
neufs réservés en isère en 2020

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.

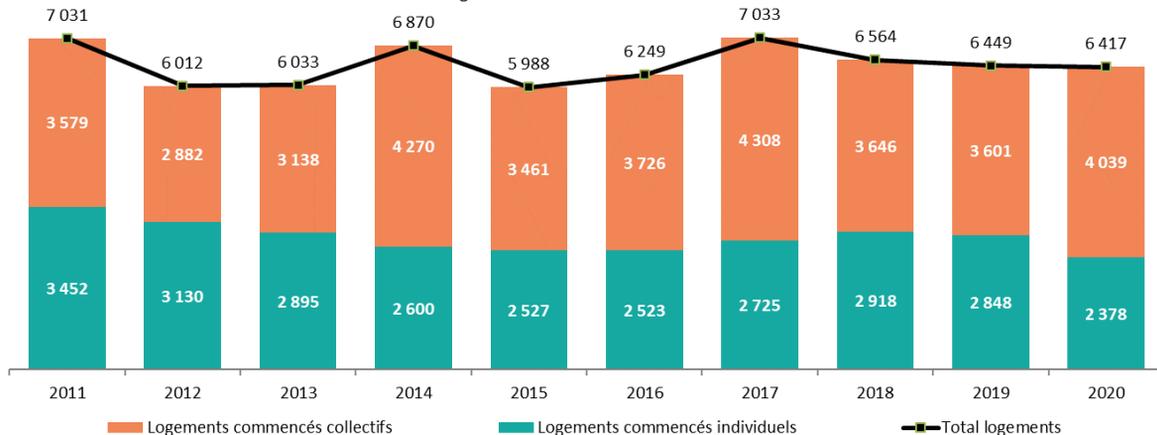
Sur la période 2016-2020, la production de logements neufs a été particulièrement importante sur la CAPV mais aussi sur les territoires en proximité de l'agglomération lyonnaise.

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

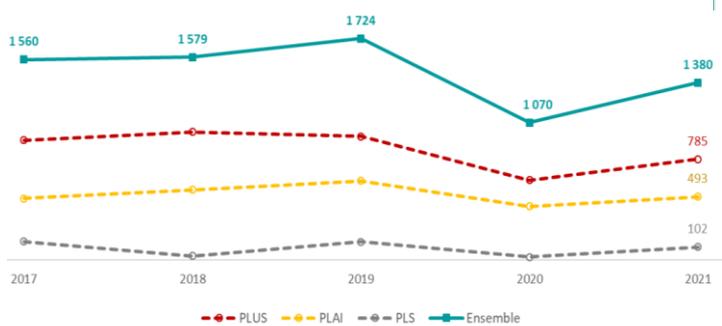
36 %
en PLAI

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

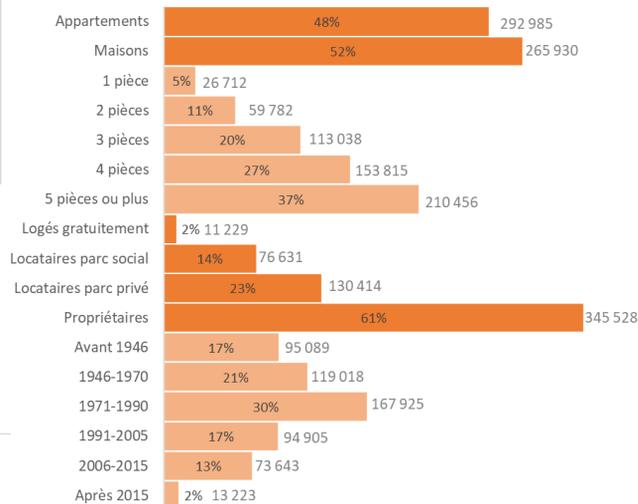
84 %
résidences principales

8,3 %
résidences secondaires

7,8 %
logements vacants

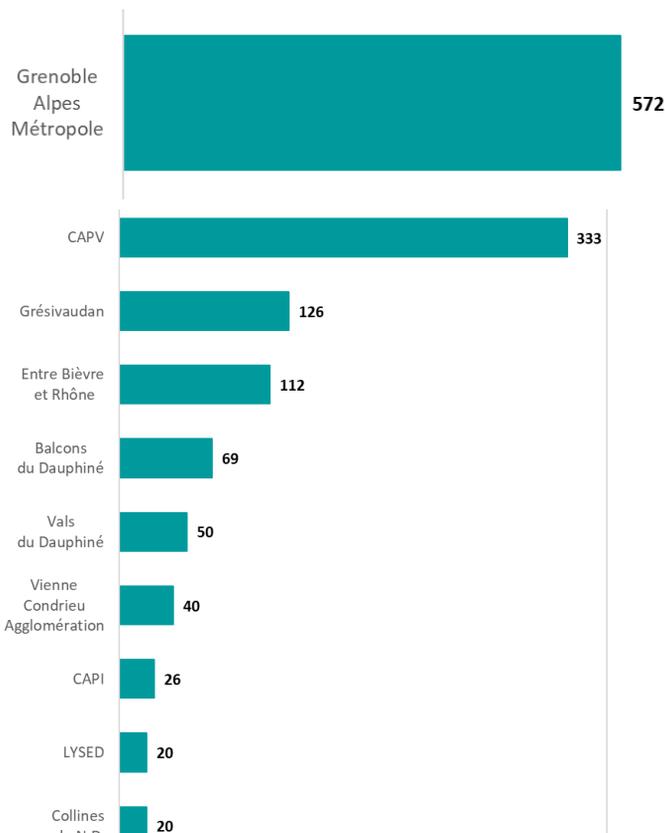
CARACTÉRISTIQUES DES RÉSIDENCES PRINCIPALES EN ISÈRE

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

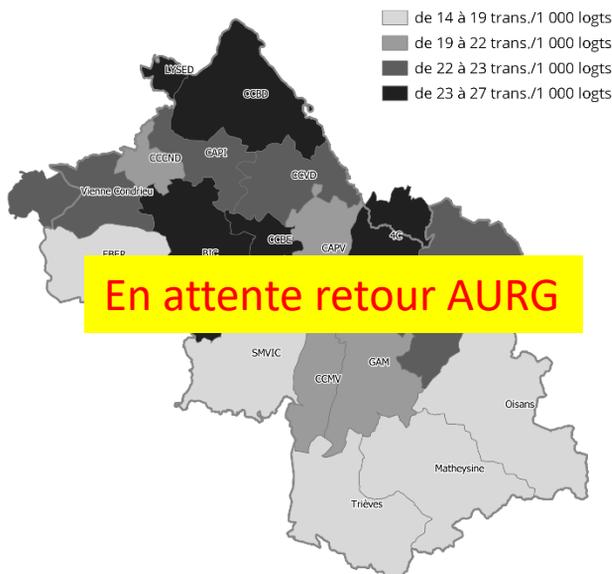
1 En attente retour AURG
Appartements anciens / Maisons anciennes

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.

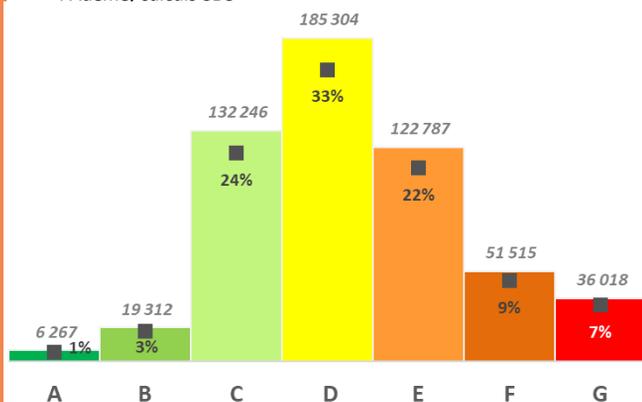
DYNAMISME DU MARCHÉ IMMOBILIER EN 2020 (EN NOMBRE DE TRANSACTIONS POUR 1 000 LOGEMENTS)

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 %

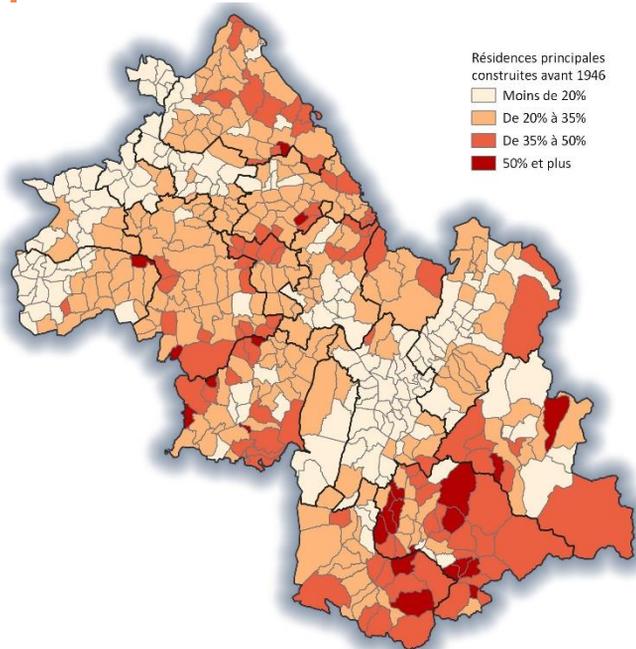
Fioul

8 %

Chauffage urbain

RÉSIDENCES 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)

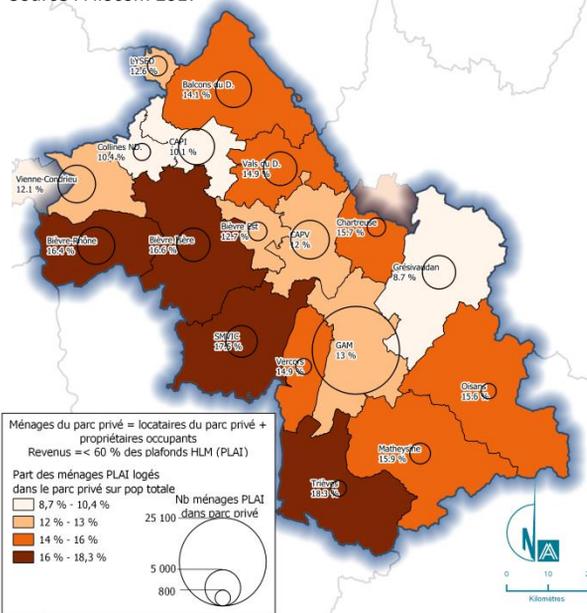
49 %

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.

