

L'habitat  
en Isère

2022

# Les chiffres-clés



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



LE LOGEMENT SOCIAL

LE PARC EXISTANT

LA PRODUCTION NEUVE

# LA PRODUCTION NEUVE

# 7 313

## 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 %
<b>Total</b>	<b>7 313</b>	<b>+14 %</b>

Source : Dreal Sit@dél - 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@dél 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.

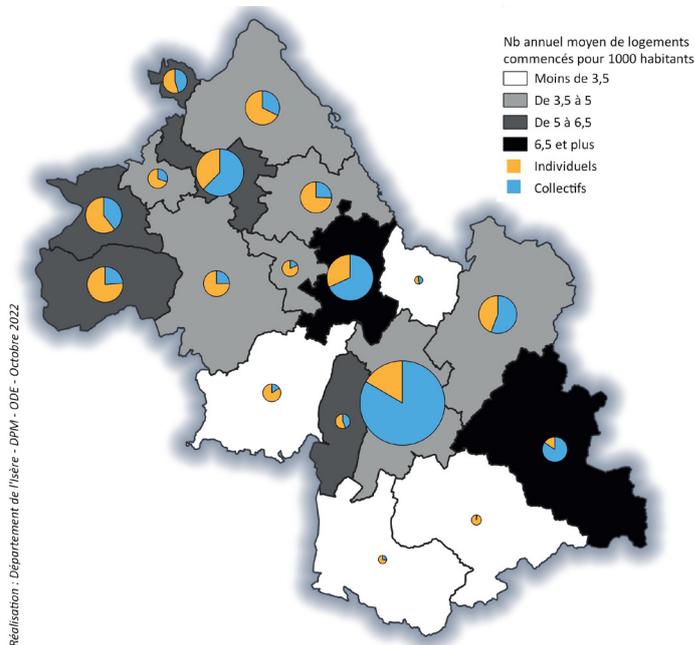
# 3 450 €/m<sup>2</sup>

## Prix moyen des appartements neufs réservés en Isère en 2021

Source : ECLN 2021 - traitement OFPI

## Logements mis en chantier en Isère entre 2016 et 2020

Sources : Dreal Sit@dél - logements commencés en date réelle entre 2016 et 2020 ; INSEE RP 2019



Les territoires isérois sont dans des dynamiques de construction diverses.

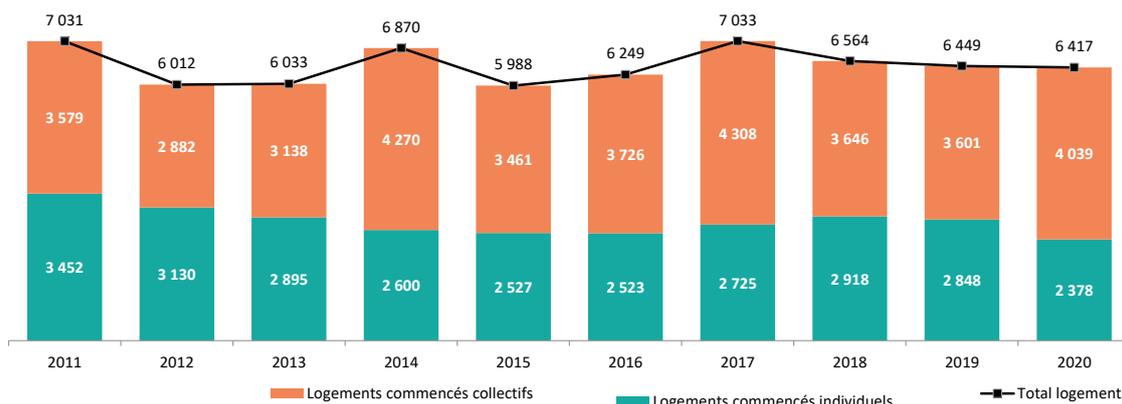
Sur la période 2016-2020, la production de logements neufs a été particulièrement importante sur le Pays Voironnais mais aussi sur les territoires en proximité de l'agglomération lyonnaise.

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.

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

Source : DREAL Sit@dél - logements commencés - en date réelle entre 2011 et 2020



# 1 380

## logements sociaux familiaux financés en Isère en 2021

**57 %**  
en PLUS

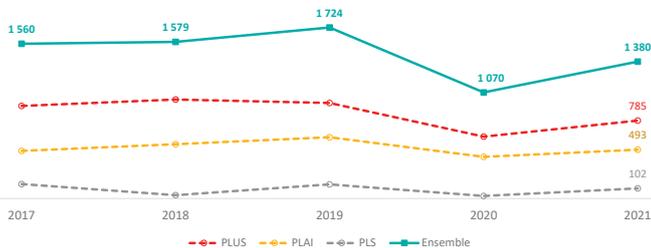
**36 %**  
en PLAI

**67 %**  
en VEFA\*

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

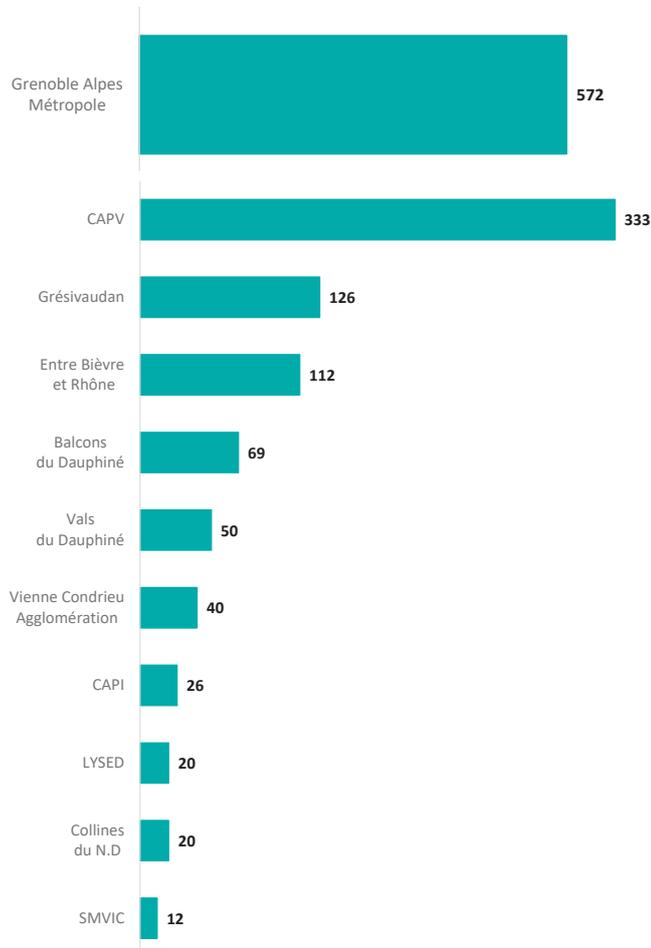
## Évolution du nombre de logements sociaux familiaux financés depuis 2017

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



## Logements sociaux familiaux financés par EPCI en 2021

Source : DDT38 – logements sociaux financés, hors logements foyers



## LE PARC EXISTANT

# 671 565

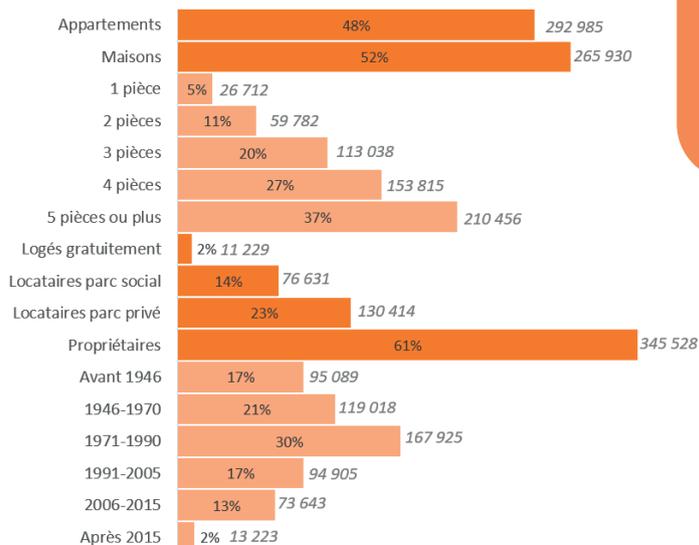
## logements en Isère en 2019

**84 %**  
résidences principales

**8,3 %**  
résidences secondaires

**7,8 %**  
logements vacants

## Caractéristiques des résidences principales en Isère



Source : INSEE 2019

## Prix médians en Isère en 2021

**133 000 €**  
Appartements anciens <sup>(1)</sup>

**254 000 €**  
Maisons anciennes <sup>(2)</sup>

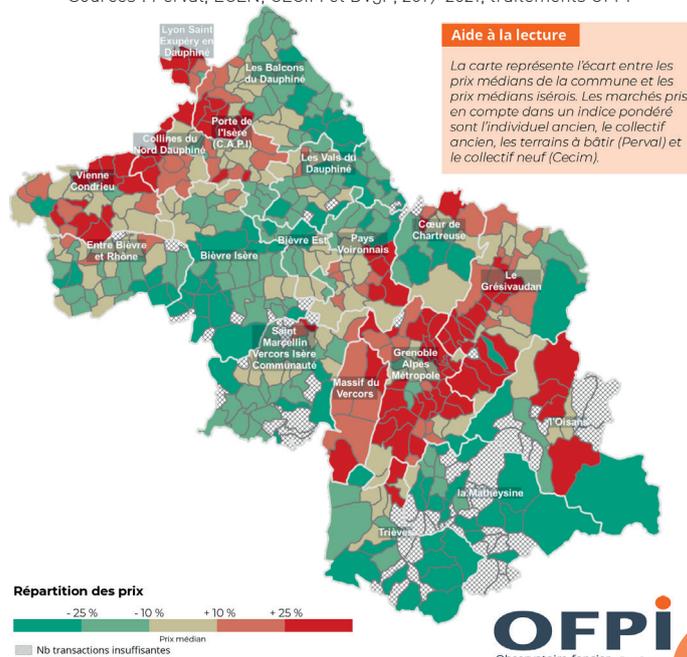
Source : Perval – Min.Not. 2021 traitements OFPI

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.

(1) : À partir d'un prix médian de 2 350 €/m<sup>2</sup> pour une surface médiane de 63 m<sup>2</sup>  
(2) : Pour une surface médiane de 109 m<sup>2</sup> avec un terrain de 800 m<sup>2</sup>

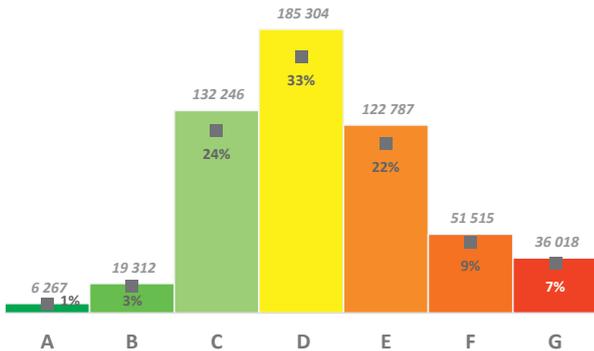
## Répartition des prix en Isère entre 2019 et 2021

Sources : Perval, ECLN, CECIM et DV3F, 2019-2021, traitements OFPI



## Étiquette 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



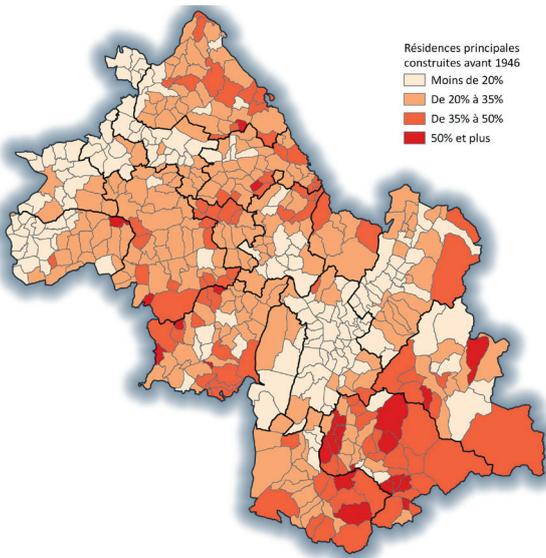
## Combustible principal pour le chauffage des résidences principales en Isère

Source : INSEE 2019



## Résidences principales construites avant 1946

Source : INSEE RP 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

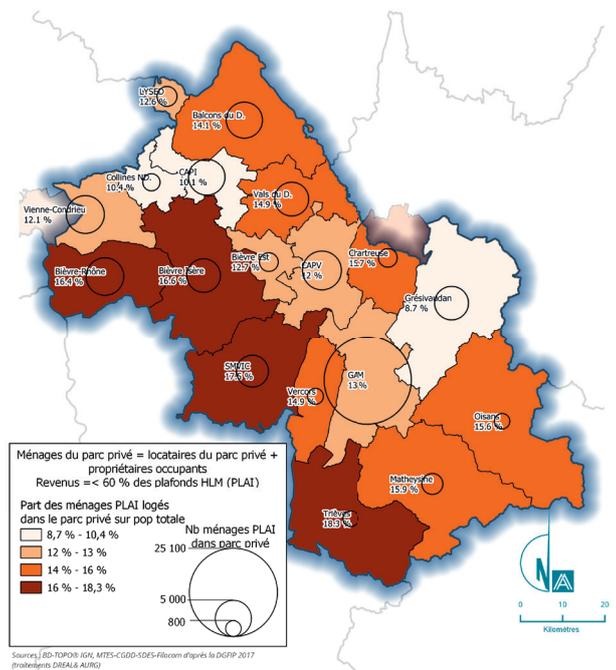
(2) **LOGEMENTS SANS CONFORT** : logements ne comportant ni bain-noire, ni douche, ni WC à l'intérieur du logement (définition Filocom) – Source Filocom 2017

(3) **PARC PRIVÉ POTENTIELLEMENT INDIGNE** : nombre de résidences principales privées de mauvaise qualité occupées par un ménage à faibles revenus – Source PPPI 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 (RE 2020) est en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> 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 Vercors 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<sup>er</sup> Janvier 2021 en Isère (**1,3%**)

**8,6%**

Taux de mobilité en Isère

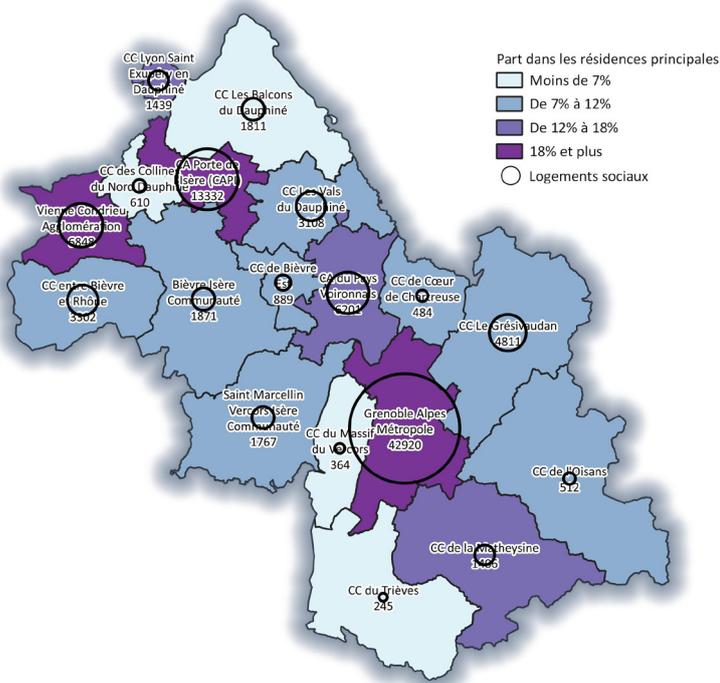
Source : RPLS au 01/01/2021, Traitements ODH38

**16,3%**  
Part de logements sociaux dans les résidences principales

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

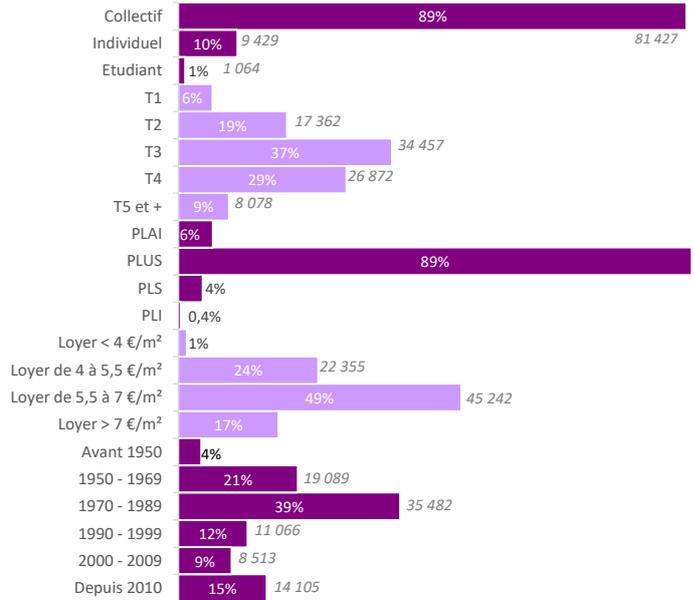
Part des logements sociaux dans les résidences principales

Sources : INSEE 2019 et 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).

# Caractéristiques des logements sociaux



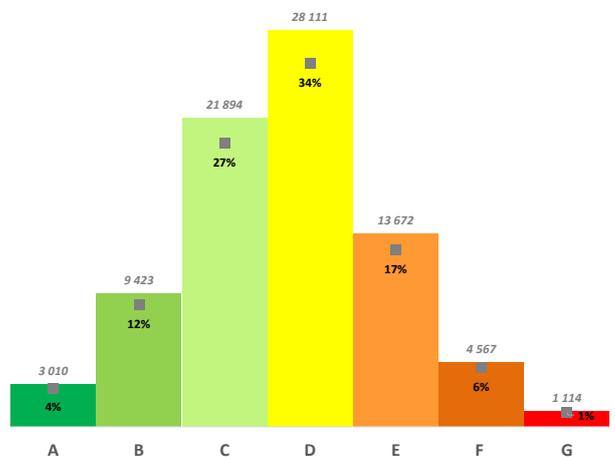
Source : RPLS au 01/01/2021

**36,5 ans**  
Âge 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

Sources : RPLS au 01/01/2021



**262**

logements sociaux rénovés dans le cadre des financements ANRU en 2021

Source : DDT38

## LA DEMANDE DE

## LOGEMENT SOCIAL



**3,6** demandes pour **1** attribution

**12 mois** délai moyen d'attente pour une attribution (16 mois en France métropolitaine)

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

**67 %** à des demandeurs en accès au parc HLM

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

**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

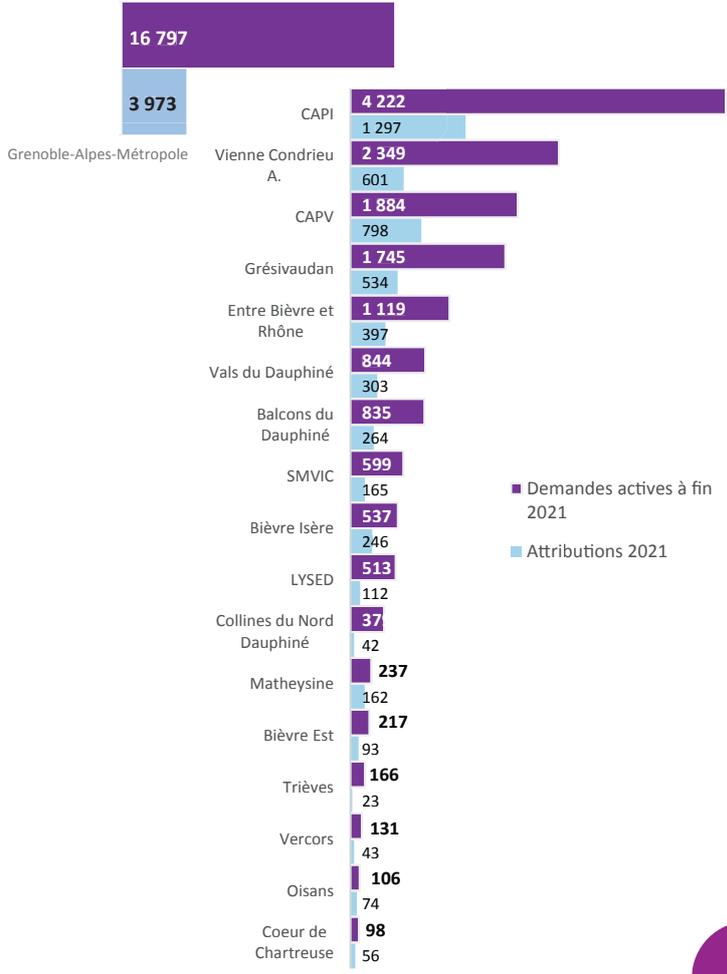
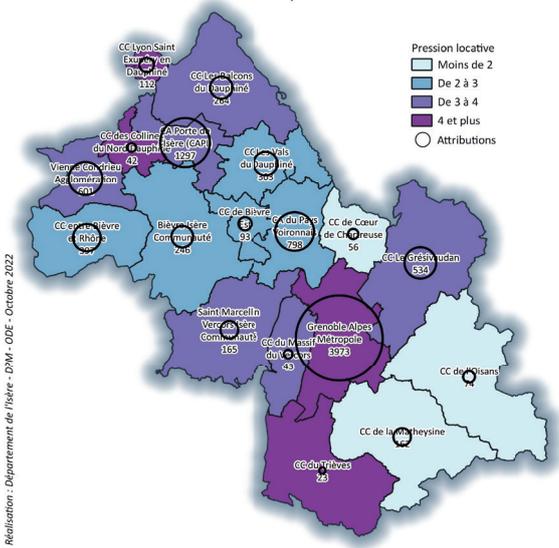
Après avoir stagné en 2020, la demande de logement social repart à la hausse en 2021. Elle est importante et concentrée sur les territoires les plus urbains. Le volume des attributions, après avoir baissé en 2020 suite au confinement de mars 2020, atteint son plus haut niveau depuis 2018 (effet rattrapage ?).

### Tension de la demande en 2021 (Nombre de demandes pour une attribution)

### Nombre de demandes actives et d'attributions par EPCI en 2021

Source : SNE 2021, traitements ODH38

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 Saint-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 territoires sont en-dessous de la moyenne départementale.

OBSERVATOIRE  
DÉPARTEMENTAL  
DE L'HABITAT



2022

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

38000 Grenoble

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

**Direction Départementale  
des Territoires**

**Service Logement et Construction**

17 bd Joseph Vallier - 38040 Grenoble

04 56 59 46 49 - [www.isere.gouv.fr](http://www.isere.gouv.fr)

Cette brochure est réalisée par le service Logement de la direction des Solidarités, avec l'appui du service Observation, documentation et évaluation (ODE) et du service Communication et Événementiel (COE)



**PRÉFET  
DE L'ISÈRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*