



2020 Les chiffres-clés



LA PRODUCTION NEUVE

7 325

logements mis en chantier en Isère en 2019

	Nombre	Évolution 2017-2018
Logements individuels	3 409	+ 19 %
Logements collectifs	3 355	- 5 %
Logements en résidence*	561	- 9 %
Total	7 325	+ 4 %

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 2018 a connu une légère baisse.

La production est repartie à la hausse en 2019, portée par les constructions individuelles (la production de collectifs a légèrement marqué le pas). En 2019, la part du collectif dans la production iséroise s'établit à 53 %.

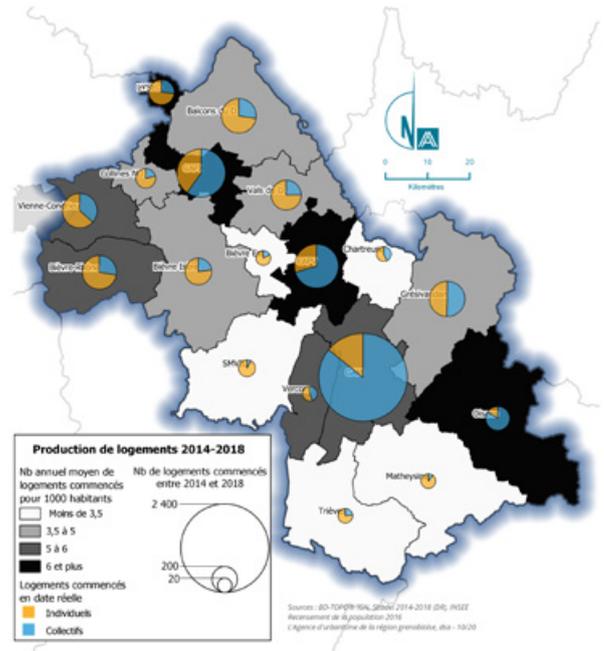
3 170 €/m²

Prix moyen des appartements neufs réservés en Isère en 2019

Source : CECIM 2019 - Traitements OFPI

Les logements mis en chantier en Isère entre 2014 et 2018

Sources : Dreal Sit@dél - logements commencés en date réelle entre 2014 et 2018 ; INSEE RP 2016



Les territoires isérois sont dans des dynamiques de construction diverses.

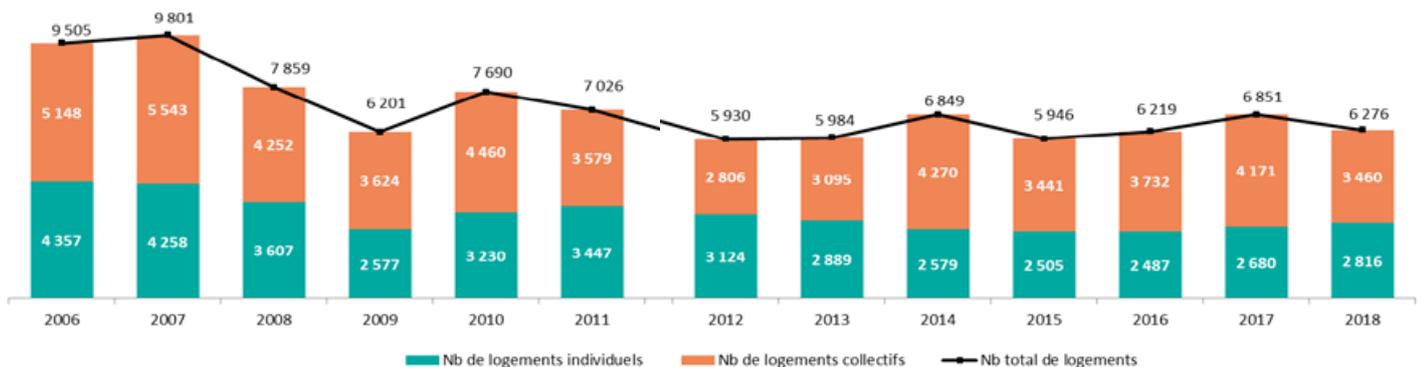
La production de logements neufs a été particulièrement importante sur la CAPV et la CAPI sur la période 2014-2018.

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 2006 et 2018



1 725

logements sociaux familiaux financés en Isère en 2019

56 %
en PLUS

36 %
en PLAI

54 %
en VEFA*

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

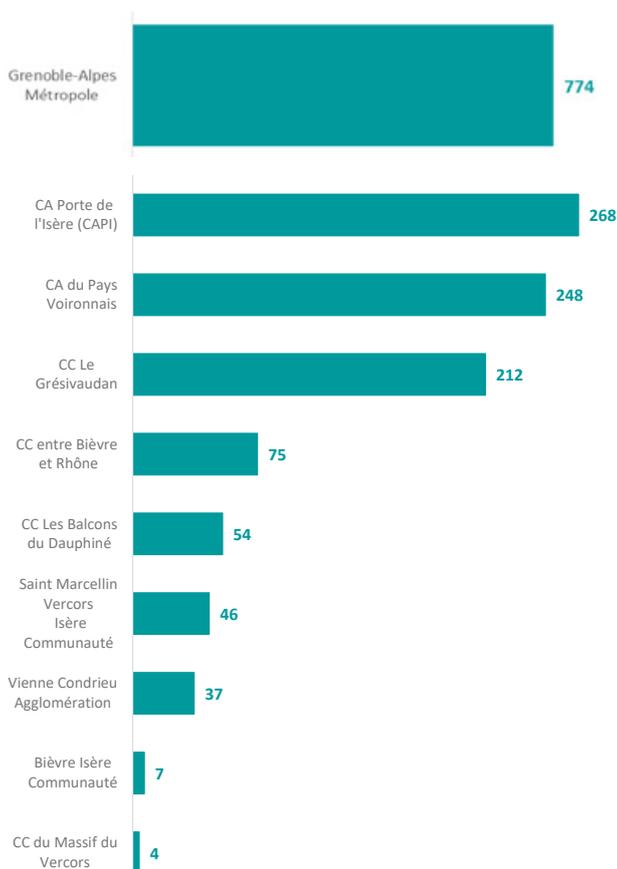
Évolution du nombre de logements sociaux familiaux financés depuis 2009

Source : DDT38 – logements sociaux financés depuis 2009, hors logements foyers



Logements sociaux familiaux financés en Isère en 2019

Source : DDT38 – logements sociaux financés, hors logements foyers



LE PARC EXISTANT

639 743

logements en Isère en 2016

	Taux	Nombre
Parc de logements		
Résidences principales	84,1%	537 850
Résidences secondaires	8,4%	53 694
Logements vacants	7,5%	48 199
Typologie des logements		
Maisons	49,7%	314 710
Appartements	50,3%	319 045
Statut d'occupation des résidences principales		
Propriétaires	61,1%	328 858
Locataires du parc privé	23,2%	124 900
Locataires du parc social	13,6%	73 178
Logés gratuitement	2,0%	10 914
Ancienneté des résidences principales		
Avant 1946	17,7%	95 282
1946-1970	21,9%	117 853
1971-1990	29,9%	160 709
1991-2005	16,9%	90 804
2006-2013	11,4%	61 204
2014 et après	2,2%	11 998

Source : INSEE RP 2016

Prix médians en Isère en 2019

120 000 €
Appartements anciens

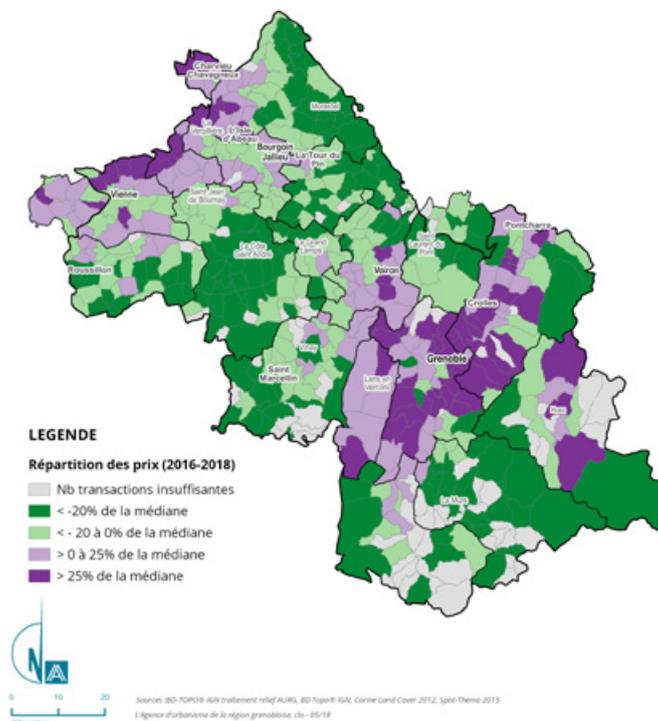
223 400 €
Maisons anciennes

Source : Perval – Min.Not. 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.

Répartition des prix des maisons et appartements anciens et des terrains à bâtir (2016-2018)

Source : Perval - Min.Not – traitements pour l'OFPI



43 600 résidences principales potentiellement énergivores ⁽¹⁾	22 593 logements sans confort ⁽²⁾
11 778 logements privés potentiellement indignes ⁽³⁾	52 % des copropriétés construites avant 1975 ⁽⁴⁾

Sources : ⁽¹⁾ INSEE RP 2016, ⁽²⁾ Filocom 2017 ⁽³⁾ PPPI Anah 2015, ⁽⁴⁾ Registre des copropriétés 2018

- ⁽¹⁾ **RÉSIDENCES POTENTIELLEMENT ÉNERGIVORES** : résidences principales de plus de 80 m², construites avant 1970 et chauffées à l'électricité ou au fioul
- ⁽²⁾ **LOGEMENTS SANS CONFORT** : logements ne comportant ni baignoire, ni douche, ni WC à l'intérieur du logement (définition Filocom)
- ⁽³⁾ **PARC PRIVE POTENTIELLEMENT INDIGNE** : nombre de résidences principales privées de mauvaise qualité occupées par un ménage à faibles revenus
- ⁽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.

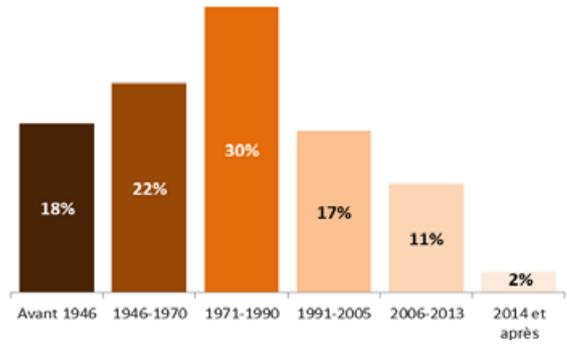
En Isère, en 2016, type de chauffage des résidences principales

32 % à l'électricité	13 % au fioul
--------------------------------	-------------------------

Source : INSEE RP 2016

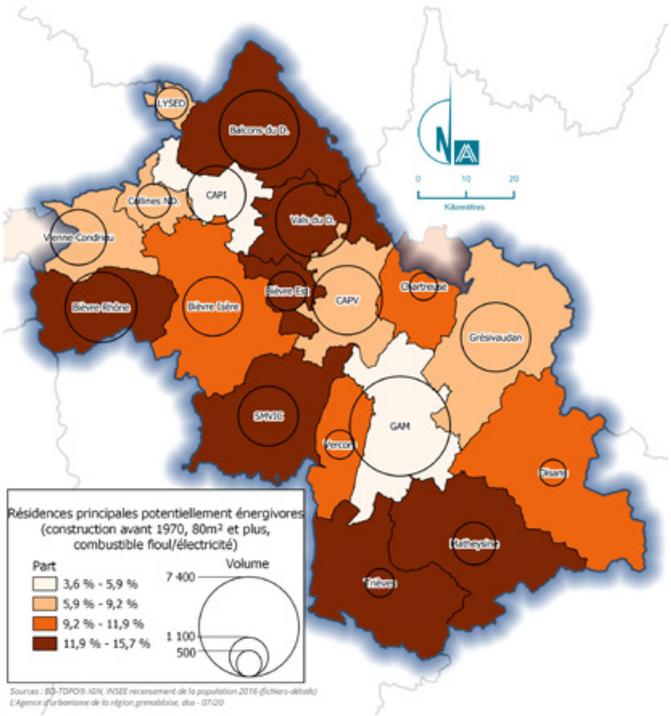
Ancienneté des résidences principales en Isère

Source : INSEE RP 2016



Résidences principales potentiellement énergivores

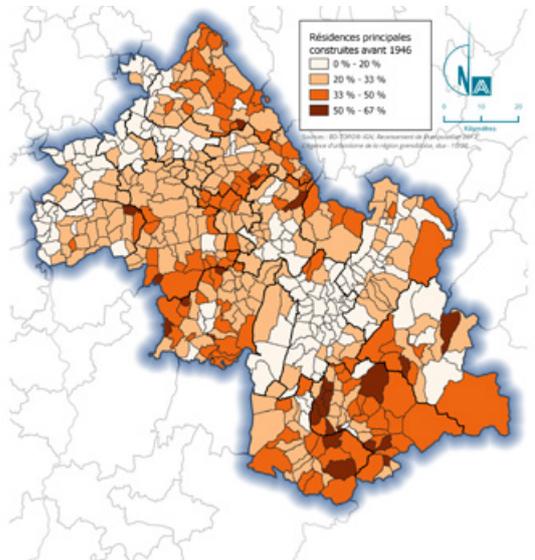
Source : INSEE RP 2016



Les logements potentiellement énergivores sont particulièrement représentés dans les territoires ruraux ou de montagne du fait d'une présence accrue de maisons individuelles anciennes. Néanmoins, on retrouve également beaucoup de logements énergivores dans le parc collectif des territoires urbains.

Résidences principales construites avant 1946

Source : INSEE RP 2017



Les territoires les plus ruraux ont une part importante de résidences principales construites avant 1946. A l'inverse, dans les agglomérations, on retrouve davantage de résidences principales construites entre 1946 et 1970.

LE PARC LOCATIF SOCIAL

89 565

logements sociaux gérés par les bailleurs en Isère

1394

logements sociaux mis en location dans l'année (courant 2018)

1002

logements sociaux vacants depuis plus de 3 mois au 1^{er} Janvier 2019 en Isère (**1,2%**)

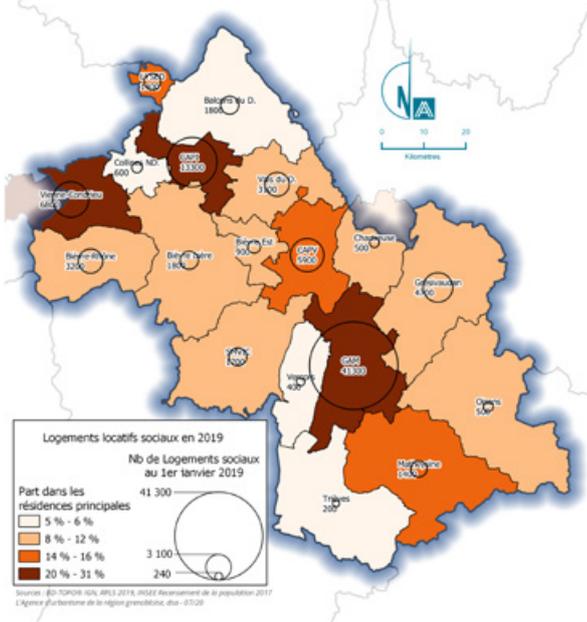
11,3%

Taux de dotation en Isère

Source : RPLS au 01/01/ 2019, Traitements ODH38

Part des logements sociaux dans l'ensemble des résidences principales

Source : INSEE RP 2017 et RPLS au 01/01/2019



ATTENTION : le taux présenté n'est pas un taux SRU. Il s'agit du parc de logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS au 01/01/2019) rapporté au nombre de résidences principales (INSEE RP 2017).

Loyers mensuels moyens des logements sociaux en Isère

RPLS au 01/01/2019, traitements ODH38, sur une base PLUS-PLAI

5,72 €/m²

T1 : 7,94 €/m²

Soit 214 €/mois (base 30 m²)

T3 : 5,82 €/m²

Soit 378 €/mois (base 65 m²)

Nombre Taux

Typologie	Nombre	Taux
T1	5 034	5,6%
T2	16 521	18,4%
T3	33 224	37,1%
T4	26 591	29,7%
T5 et +	8 195	9,1%
Type de construction		
Individuel	9 473	10,6%
Collectif	79 605	88,9%
Etudiant	487	0,5%
Niveaux de loyer		
Moins de 4€	2 625	3,2%
De 4 à 5,5€	26 856	32,3%
De 5,5 à 7€	42 322	50,9%
7€ ou plus	11 423	13,7%
Financement		
PLAI	4 833	5,4%
PLUS	80 984	90,4%
PLS	3 514	3,9%
PLI	234	0,3%
Année de construction		
Avant 1946	2 381	2,7%
1946-1970	23 151	25,8%
1971-1990	33 786	37,7%
1991-2005	13 974	15,6%
2006-2012	9 054	10,1%
2013-2018	7 219	8,1%

Source : RPLS au 01/01/2019

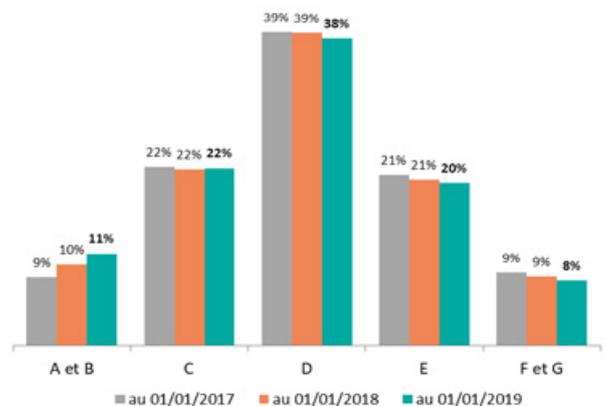
16,7%

Part de logements locatifs sociaux dans les résidences principales en Isère

Sources : INSEE RP 2017 et RPLS au 01/01/2019

Étiquette énergétique des logements sociaux en Isère

Source : RPLS au 01/01/2019, 2018 et 2017



205

logements sociaux rénovés dans le cadre des financements ANRU en 2019

Source : DDT38

LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL

31 870
demandes actives en Isère
au 31 décembre 2019

- 58 %** en demande d'accès (ménages non logés en parc HLM)
- 16 %** des demandeurs sont hébergés par leurs parents ou un tiers
- 21 %** des demandeurs ont moins de 30 ans
- 11 %** des demandeurs ont plus de 65 ans
- 45 %** des demandeurs sont isolés
- 23 %** des demandeurs sont en famille monoparentale
- 35 %** des premiers motifs exprimés sont liés au logement

Source : SNE 2019

8546
attributions HLM
en 2019

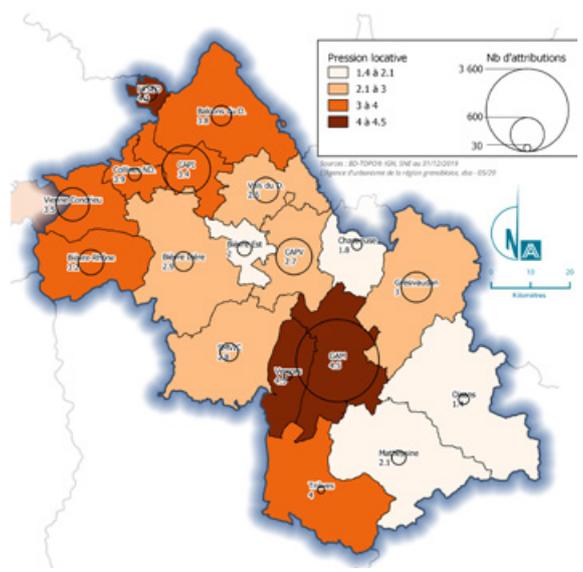
- 71 %** des attributions a des demandeurs relevant des plafonds PLAI
- 31 %** des attributions à des demandeurs ayant des motifs prioritaires*
*En procédure d'expulsion, logement non habitable, sans logement propre, violences familiales
- 39 %** des attributions à des demandeurs sans logement propre

Source : SNE 2019

Tout comme au national, la demande de logement social est en hausse continue depuis 2016. Elle reste importante en 2019 et concentrée sur certains territoires. Ainsi, plus de 8 demandes sur 10 concernent les 5 EPCI les plus peuplés du département.

Nombre de demandes pour une attribution (pression locative) en 2019

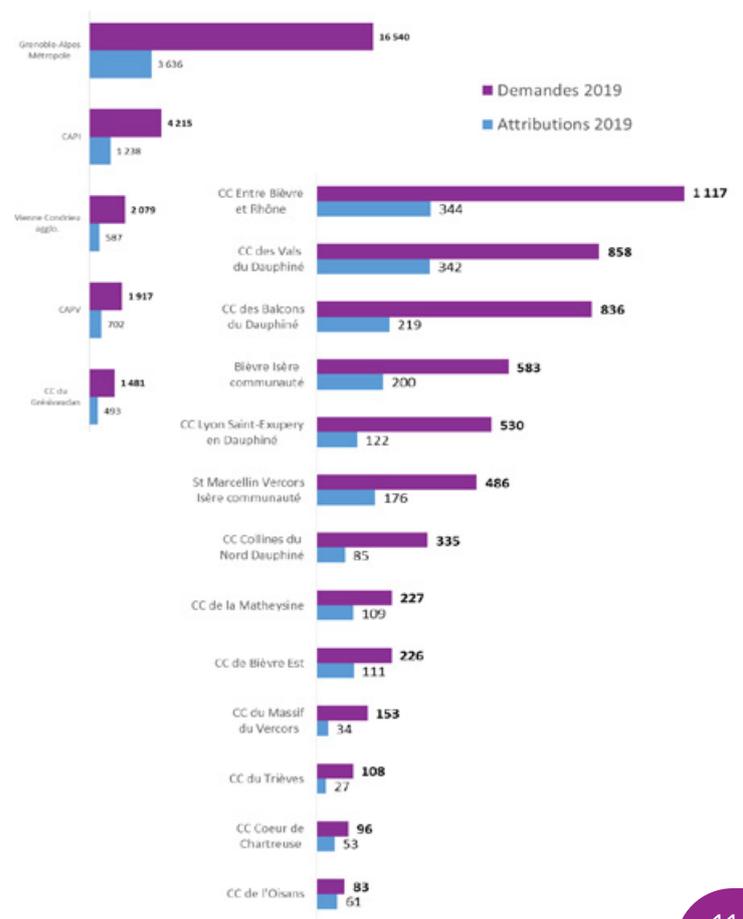
Source : SNE 2019, traitements ODH38



Le département de l'Isère compte en moyenne 3,73 demandes pour une attribution. La pression observée est néanmoins différente selon les territoires : Grenoble Alpes Métropole observe une pression relativement forte (4,5), tout comme le Massif du Vercors et Lyon Saint-Exupéry en Dauphiné mais qui ont toutefois de faibles effectifs. En Nord-Isère, les territoires en marge de l'agglomération lyonnaise connaissent également une pression supérieure à 3,5 demandes pour une attribution.

Nombre de demandes actives et d'attributions en Isère en 2019

Source : SNE 2019, traitements ODH38





2020 Les chiffres-clés

RENSEIGNEMENTS :

**Département de l'Isère
Service logement**

Annexe Dode 3
15-17 rue du commandant l'Herminier
38 000 Grenoble
04 76 00 32 40 - 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 les services logement et communication et événementiel du Département de l'Isère avec l'appui de l'Agence d'urbanisme pour la réalisation des cartographies.

