

L'habitat en Isère

Conférence
du PLAN
DÉPARTEMENTAL
DE L'HABITAT 2018



Les chiffres-clés

LA PRODUCTION NEUVE

LE PARC EXISTANT

LE LOGEMENT SOCIAL



7 220

logements mis en chantier en Isère en 2017

	Nombre	Évolution 2016-2017
Individuels	2 786	+ 20 %
Logements collectifs	3 867	+ 25 %
Logements en résidence*	567	+ 51 %
Total	7 220	+ 24 %

Source : Dreal Sitadel - logements commencés en date de prise en compte

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

Entre 2014 et 2016, la dynamique de construction iséroise était en légère baisse : environ 500 logements de moins étaient mis en chantier chaque année. L'année 2017 marque une inversion de tendance, avec un volume équivalent à la production de 2011. Cette hausse est un peu plus forte pour le collectif que pour les logements individuels. En 2017, la part du collectif dans la production iséroise s'établit à 61 %.

3 280 €/m²

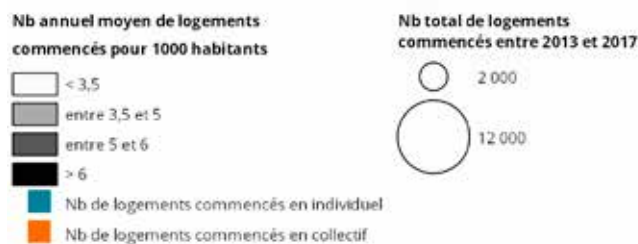
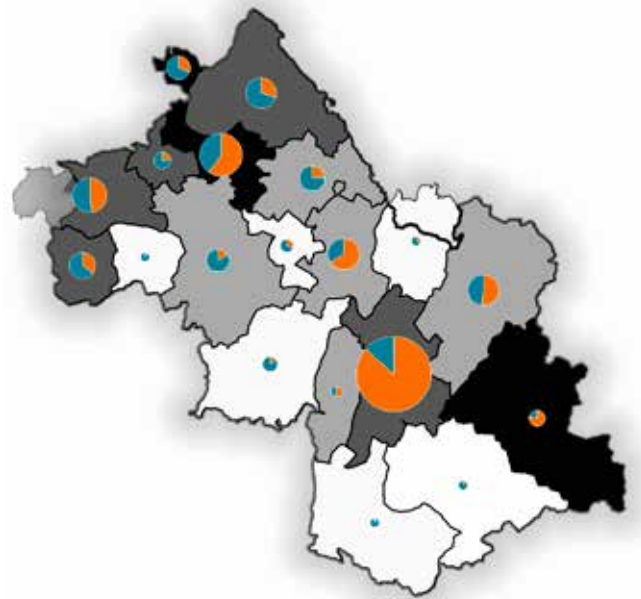
Prix moyen des appartements neufs réservés en Isère en 2017

Source : CECIM 2017 - Traitements OFPI

Note méthodologique : les données 2016-2017 sont en date de prise en compte (date à laquelle les permis sont enregistrés) alors que les données 2006-2015 sont en date réelle (date réelle du permis).

Logements mis en chantier en Isère entre 2013 et 2017

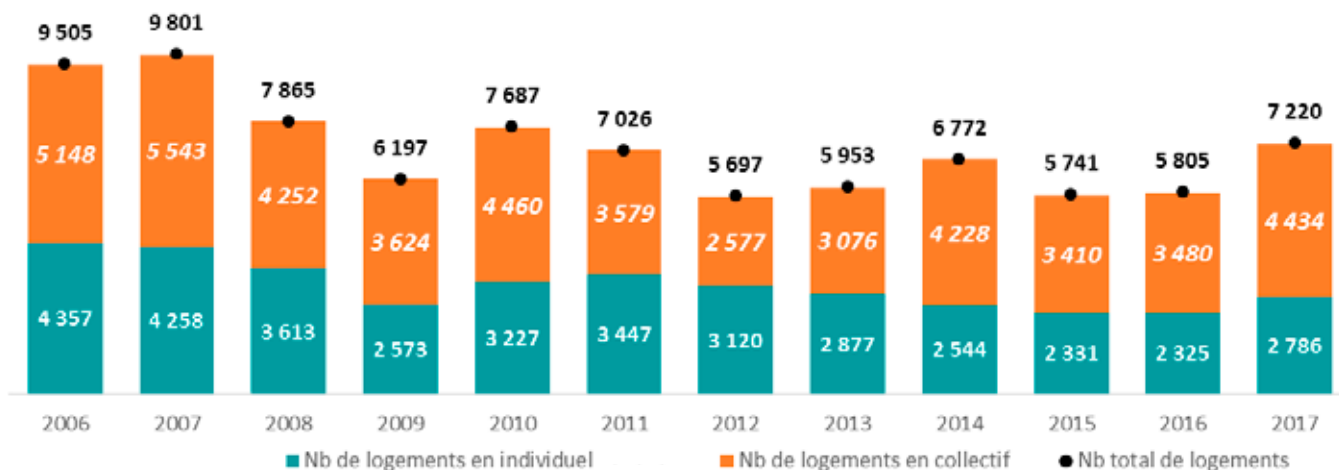
Sources : Dreal Sitadel - logements commencés en date réelle en 2013-2015 et en date de prise en compte en 2016 et 2017, INSEE RP 2015



Les territoires isérois conservent des dynamiques de construction diverses. Les territoires du Nord-Isère, avec une dynamique de construction au-dessus de la moyenne iséroise (5 logements par an pour 1 000 habitants), semblent se détacher : ce dynamisme peut s'expliquer par l'influence de la métropole lyonnaise. La métropole grenobloise se distingue également avec un rythme de production supérieur à la moyenne iséroise (5,3 logements pour 1 000 habitants).

Évolution du nombre de logements mis en chantier en Isère

Source : Dreal Sitadel - logements commencés - en date réelle entre 2006 et 2015 et en date de prise en compte en 2016 et 2017



1 968

logements sociaux familiaux financés en Isère en 2017

47 %
en PLUS

32 %
en PLAI

40 %
en VEFA*

Source : DDT38 - logements sociaux financés, hors logements foyers, 2017
* Vente en l'État Futur d'Achèvement

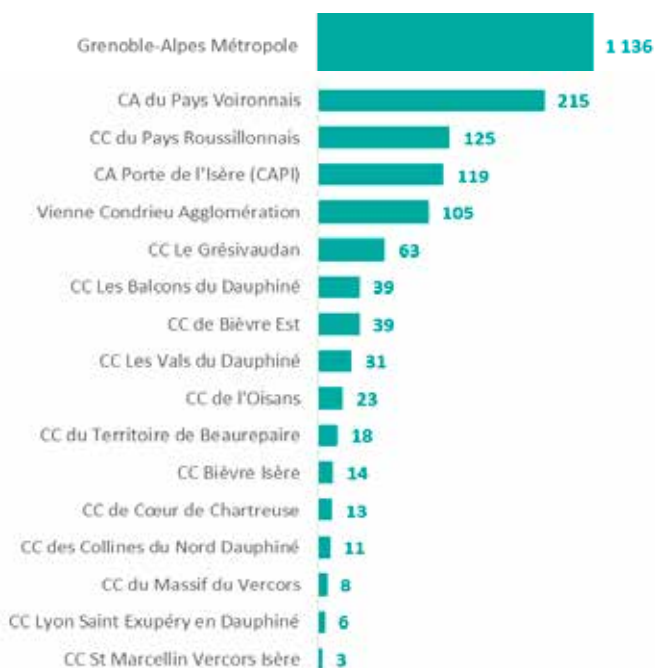
Évolution du nombre de logements sociaux familiaux financés depuis 2008

Source : DDT38 - logements sociaux financés en 2017, hors logements foyers



Logements sociaux familiaux financés en 2017 en Isère

Source : DDT38 - logements sociaux financés, hors logements foyers, 2017



LE PARC EXISTANT

625 906

logements en Isère en 2014

	Taux	Nombre
Parc de logements		
Résidences principales	84%	528 417
Résidences secondaires	8%	52 301
Logements vacants	7%	45 188
Typologie des résidences principales		
Maisons	49%	308 144
Appartements	50%	312 150
Statut d'occupation des résidences principales		
Propriétaires	52%	322 648
Locataires du parc privé	19%	121 365
Locataires du parc social	12%	73 135
Ancienneté des résidences principales		
Avant 1946	16%	99 598
1946 - 1970	19%	119 121
1971 - 1990	25%	157 294
1991 - 2005	14%	90 287
2006 - 2011	7%	46 876

Source : INSEE 2014

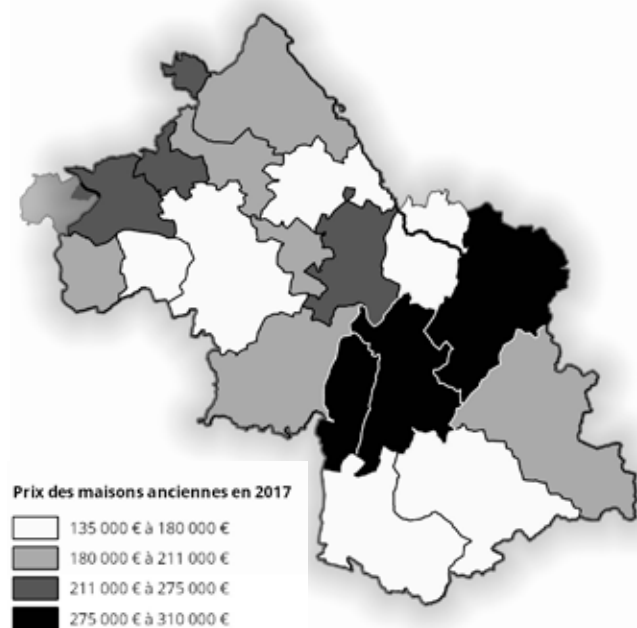
120 000 €
Prix médian
des appartements
anciens

211 100 €
Prix médian
des maisons
anciennes

Source : Perval - Min.Not., traitements OFPI, 2017
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.

PRIX MÉDIANS DES MAISONS ANCIENNES EN 2017

Source : Perval - Min.Not., traitements OFPI, 2017



L'Observatoire Foncier Partenarial de l'Isère (OFPI) fournit chaque année des données sur les marchés fonciers et immobiliers, urbains et ruraux de l'Isère. Il est piloté par le Département de l'Isère et porté par l'Agence d'urbanisme de la région grenobloise ainsi que la Safer Auvergne-Rhône-Alpes.

En Isère, en 2014, type de chauffage des résidences principales

31 % à l'électricité **13 %** au fioul

Source : INSEE 2014

En fonction de ses ressources et de sa composition familiale, un ménage est éligible ou non à un logement social. Ainsi, une personne seule éligible à un logement PLUS gagne moins de 1 692 €/mois et une personne seule éligible au logement PLAI gagne moins de 931 €/mois. Ces ménages à faibles ressources, lorsqu'ils sont logés dans un parc ancien peuvent présenter un risque de précarité énergétique accru, en particulier dans les territoires ruraux où l'utilisation de la voiture est prépondérante. Les dépenses de carburant liées aux déplacements viennent alors s'ajouter aux dépenses énergétiques liées au logement.

31 % des ménages éligibles au logement social PLAI habitent un logement construit avant 1975

Source : Filocom 2015

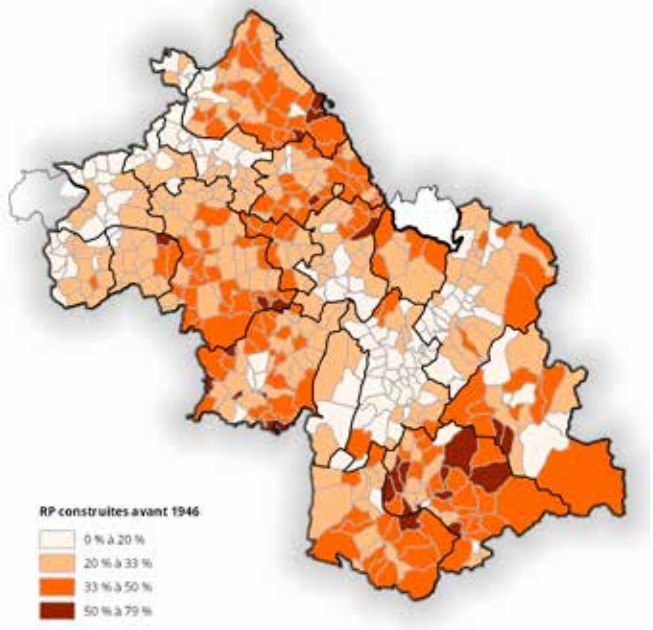
29 % des ménages éligibles au logement social PLUS habitent un logement construit avant 1975

Note méthodologique : 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 de 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. Elle sera réévaluée cinq fois par la suite. La dernière en vigueur date de 2012.

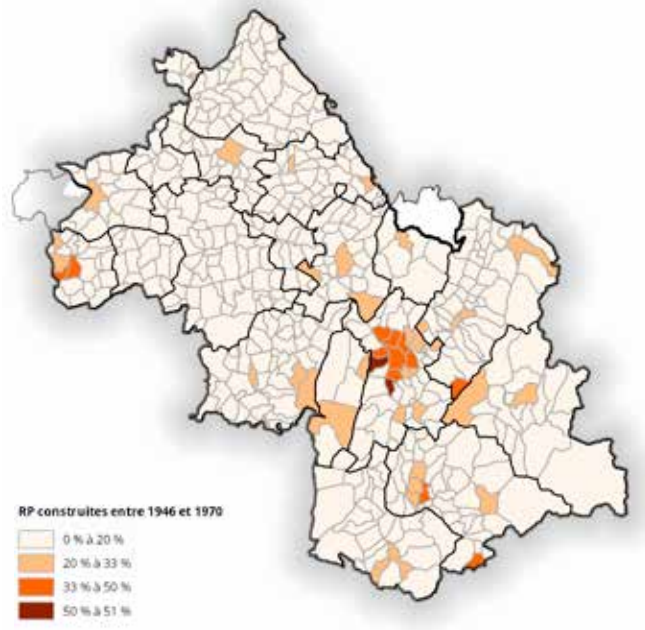
Part des résidences principales selon leur date de construction

Source : INSEE 2014

Résidences principales construites avant 1946



Résidences principales construites entre 1946 et 1970



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

Les bâtiments construits avant 1975, date de la première réglementation thermique, s'ils n'ont pas fait l'objet de réhabilitation, sont le plus souvent parmi les plus énergivores.

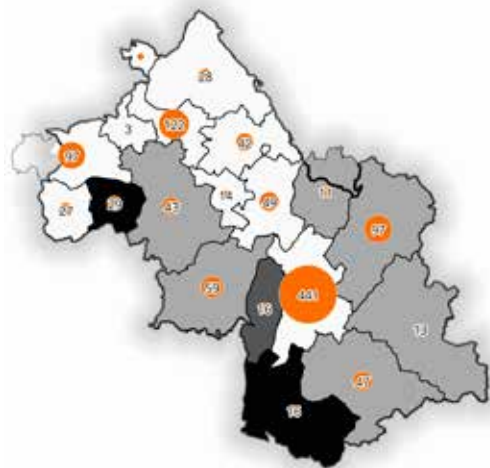
86 900
logements sociaux gérés par les bailleurs en Isère en 2016

1 160
logements sociaux vacants depuis plus de 3 mois au 1^{er} janvier 2017 en Isère (1,4 %)

Source: RPLS 2016

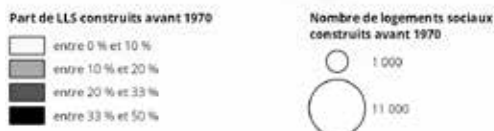
Part des logements sociaux vacants depuis plus de 3 mois

Source: RPLS 2016



Part des logements sociaux construits avant 1970

Source: RPLS 2015

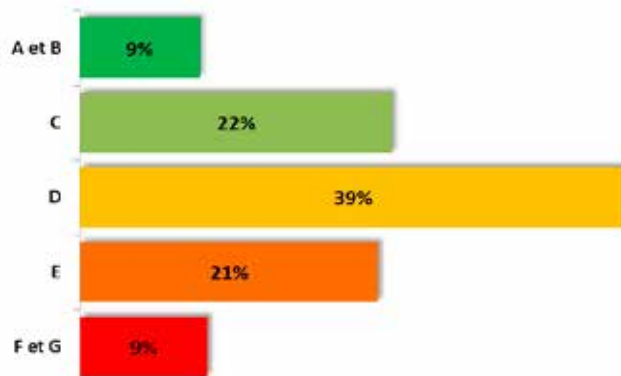


	Nombre	Taux
Typologie		
T1/T2	20 600	24%
T3	31 988	37%
T4	26 084	30%
T5 et +	8 228	9%
Niveaux de loyer		
Moins de 4€	1 969	2%
De 4 à 5,5€	27 978	32%
De 5,5 à 7€	40 796	47%
7€ ou plus	10 468	12%
Financement		
PLAI	3 994	5%
PLUS	79 300	91%
PLS	3 372	4%
PLI	234	0%
Contingent		
Collectivités territoriales, leurs établissements publics et EPCI	17 171	20%
Employeurs et organismes collecteurs d'Action Logement	5 083	6%
Etat fonctionnaires et agents publics	2 324	3%
Etat prioritaires	8 100	9%
Autres réservataires	18 442	21%
Hors contingent réservé	34 058	39%
Sans objet	1 722	2%
Année de construction		
Avant 1970	19 771	23%
Entre 1970 et 1989	36 094	42%
Entre 1990 et 1999	11 626	13%
Entre 2000 et 2009	10 343	12%
Depuis 2010	9 066	10%

Source: RPLS 2016

Étiquette énergétique des logements sociaux en Isère

Source: RPLS 2016 sur la base des logements sociaux dont le DPE est renseigné.



66 227
occupants
au 1^{er} janvier 2016

61 %
de ménages en-dessous du plafond PLAI

37 %
de ménages isolés

Source: OPS 2016

29 696
demandes actives en Isère
au 31 décembre 2017

58 % en demande d'accès (ménages non logés en parc HLM)
15 % 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

36 %
des premiers motifs exprimés sont liés au logement

Source : SNE 2017

9 168
attributions HLM
en 2017

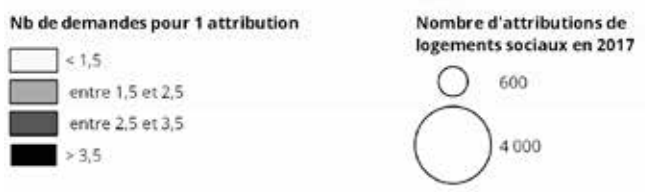
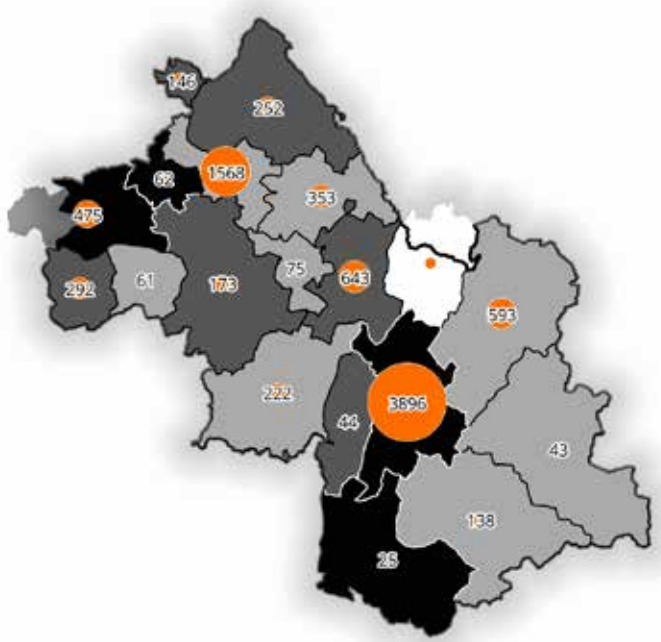
71 % des attributions à des demandeurs relevant des plafonds PLAI
29 % à des demandeurs ayant des motifs prioritaires*
40 % à des demandeurs sans logement propre

*En procédure d'expulsion, logement non habitable, sans logement propre, violences familiales

Source : SNE 2017

Nombre de demandes pour une attribution en 2017

Source : SNE 2017, d'après base PDH

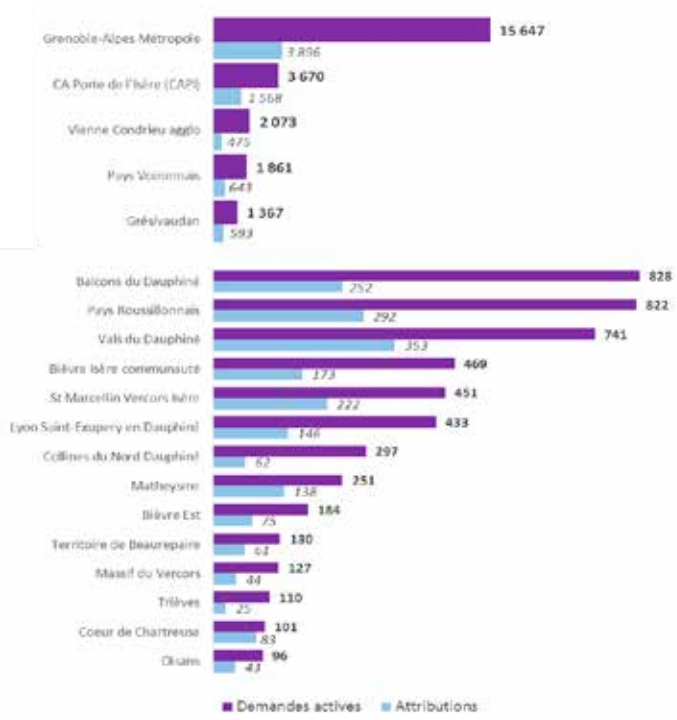


Le département de l'Isère compte en moyenne 3,24 demandes pour une attribution. La pression observée est néanmoins différente selon les territoires : Grenoble Alpes Métropole, le Trièves, Vienne Condrieu Agglomération et les Collines du Nord Dauphiné observent une pression relativement forte avec plus de 4 demandes pour une attribution.

La demande de logement social tend à augmenter depuis 3 ans. Elle reste importante en 2017 et concentrée sur certains territoires isérois les plus urbains. Ainsi, près de 8 demandes sur 10 concernent 5 EPCI du département.

Nombre de demandes actives et d'attributions en Isère en 2017

Source : SNE 2017, d'après base PDH



L'habitat en Isère

Conférence du
PLAN DÉPARTEMENTAL
DE L'HABITAT 2018



Les chiffres-clés

LA PRODUCTION NEUVE

LE PARC EXISTANT

LE LOGEMENT SOCIAL

RENSEIGNEMENTS :

Département de l'Isère Service logement

Annexe Dode 3
15-17 rue du commandant l'Herminier
38000 Grenoble
04 76 00 36 44 - 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

Cette brochure est réalisée par les services
logement et communication du Département
de l'Isère avec l'appui de l'AURG.

