

# es chiffres-clés

L'habitat en **Isère** 





Jean-Pierre Barbier
Président du Département
de l'Isère

# Le Département de l'Isère : une politique logement résolument sociale

Le Département de l'Isère a fait le choix d'exercer la compétence logement, aux côtés de l'État, des communes, des EPCI et des bailleurs sociaux, en complément de ses autres responsabilités en tant que chef de file de l'action sociale.

Cette décision a un sens particulier à nos yeux : en portant cette politique, afin d'organiser l'action commune des collectivités, nous développons l'accès et le maintien dans le logement des publics que nous accompagnons et nous contribuons à la résorption de la précarité énergétique, qui est un enjeu de plus en plus sensible.

Notre vision transversale des problématiques sociales, dont le logement fait partie, nous permet de faire avancer les projets et d'accompagner les populations les plus fragiles au plus près de leurs besoins : c'est donc une politique résolument sociale que nous menons.

Avec un budget 2023 de près de 13 millions d'euros, le Département continue de s'engager,

à travers le soutien à ses partenaires, en particulier les acteurs de l'habitat, à l'instar du plan d'aides à la rénovation thermique des logements sociaux doté d'une enveloppe de près de 19 M€ sur 6 ans et avec des dispositifs d'accompagnements des ménages, comme le FSL (Fonds de Solidarité Logement) que nous avons renforcé.

Cet engagement est d'autant plus nécessaire dans ce contexte économique incertain, qui touche tout particulièrement le logement.

### **LA PRODUCTION NEUVE**

8 142

### logements mis en chantier en Isère en 2022

	Nombre	Évolution 2021-2022
Logements individuels	3 384	+26 %
Logements collectifs et en résidence*	4 758	+ 17 %
Total	8 142	+11 %

Source : Dreal Sitadel logements commencés en date réelle estimée (DR+) afin d'avoir un suivi conjoncturel de la construction neuve.

Ces données sont susceptibles d'être révisées dès que les remontées d'information le permettent.

En 2022, la dynamique de la construction neuve est plus marquée que les années précédentes et celle-ci est portée par les logements individuels. La mise en chantier de maisons individuelles en 2022 est proche des volumes constatés en 2019, avant la crise sanitaire.

102 000 €

Prix médian d'un terrain à bâtir en Isère (1)

Source : Perval 2022- 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] Pour une surface médiane de 658 m²

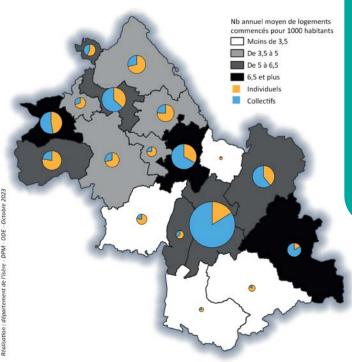
3 950 €/m<sup>2</sup>

Prix moyen des appartements neufs réservés en Isère en 2022

Source: ECLN 2022 - traitements OFPI

### Logements mis en chantier en Isère entre 2017 et 2021

Sources : Dreal Sitadel en date réelle entre 2017 et 2021; INSEE RP 2020



Les territoires isérois sont dans des dynamiques de construction diverses.

Sur la période 2017-2021, la production de logements neufs a été particulièrement importante sur la CAPV, Vienne Condrieu agglomération, la CAPI ou encore le Grésivaudan.

La métropole grenobloise se distingue également avec le volume de production le plus élevé de l'Isère (parc collectif).

Le dynamisme des territoires ruraux du centre et nord Isère est tiré par la production de maisons individuelles.

Les territoires de montagne construisent peu à l'exception de l'Oisans marqué par un tourisme de montagne important (marché investisseur).

■■Total logements

### Évolution du nombre de logem ents mis en chantier en Isère

7 034 7 044 6 883 6 730 6 608 6 580 6 255 5 014 6 034 5 891 3 449 2 858 2 732 2 423 2011 2012 2013 2015 2016 2018 2021 2014 2017 2019 2020

Logements individuels

Logements collectifs

b

<sup>\*</sup>Résidences avec services pour personnes âgées, étudiants, personnes handicapées, résidences sociales, résidences de tourisme

### LE PARC EXISTANT

678 046

logements en Isère en 2020

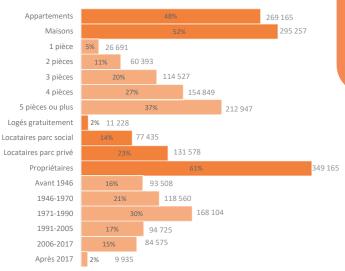
84 % résidences principales

8 % résidences secondaires

logements vacants

### Caractéristiques des résidences principales en Isère

Source: INSEE 2020



### Prix médians en Isère en 2022

### 155 350 €

Appartements anciens (1)

279 000 €

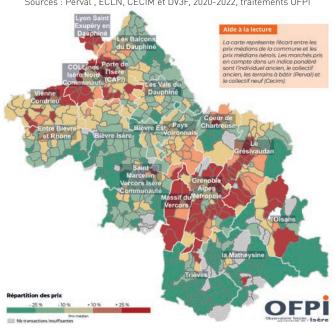
Maisons anciennes (2)

Source : Perval – Min.Not. 2022 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 2 390 €/m² pour une surface médiane de 65 m² [2] : Pour une surface médiane de 109 m² avec un terrain de 790 m²

### Répartition des prix en Isère entre 2020 et 2022

Sources : Perval , ECLN, CECIM et DV3F, 2020-2022, traitements OFPI



# 1554

logements sociaux familiaux financés en Isère en 2022

**54** % en PLUS

42 %

60 % en VEFA\*

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

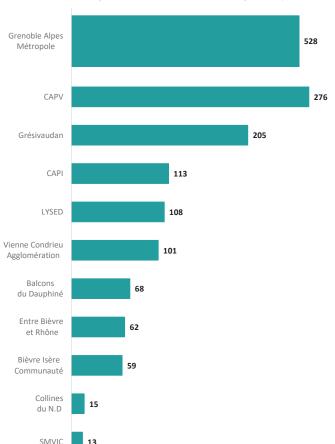
### Évolution du nombre de logements sociaux familiaux financés depuis 2017

Source: DDT38 – logements sociaux financés hors logements foyers



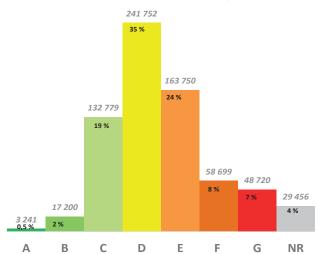
# Logements sociaux familiaux financés par EPCI en 2022

Source: DDT38 – logements sociaux financés en 2022, hors logements foyers



### Étiquette énergétique des logements en Isère

Source : ODH - IMOPE - CD38 - DPE réels et prédits



### Mode de chauffage des résidences principales en Isère

Source : INSEE 2020

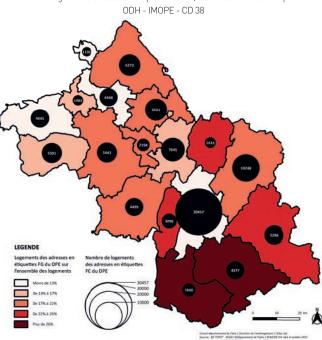
0 Chauffage central individuel dont 40 % en chauffage électrique

Chauffage central collectif

Autre (poêles, cheminées ou cuisinières)

### Les passoires énergétiques potentielles en Isère

Source : logements classés en étiquette F ou G, issus des DPE réels et prédits



La problématique des passoires énergétiques touche tous les territoires de l'Isère. Dans les territoires ruraux et montagnards, en proportion, les passoires énergétiques pèsent fortement dans le parc total de logements. C'est un peu moins le cas dans les territoires urbains, bien que ceux-ci concentrent davantage de logements concernés par la précarité énergétique.

107 419

passoires énergétiques « potentielles » [1]

logements sans confort (2)

logements privés potentiellement indignes [3] 48 %

des copropriétés construites avant 1975 (4)

LE PARC EXISTANT

(1) PASSOIRES ÉNERGÉTIQUES : logements classés en étiquette F ou G, DPE réels et prédits - Source ODH - IMOPE - CD 38

(2) LOGEMENTS SANS CONFORT: logements ne comportant ni baignoire, ni douche, ni WC à l'intérieur du logement (définition Filocom) - Source Filocom 2019

(3) PARC PRIVÉ POTENTIELLEMET INDIGNE : nombre de résidences principales privées de mauvaise qualité occupées par un ménage à faibles revenus - Source PPPI Anah 2015

(4) Source : Registre des copropriétés au 31/12/2022

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

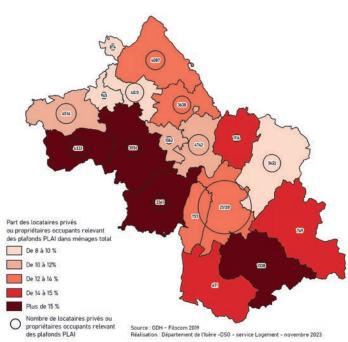
Electricité

Gaz de ville ou de réseau Fioul

Chauffage urbain

### Poids des ménages modestes dans le parc privé

Source: Filocom 2019



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.

10

### LE PARC LOCATIF SOCIAL

93 330 logements sociaux en Isère

logements sociaux mis en location dans l'année

(courant 2021)

logements sociaux vacants depuis plus de 3 mois au 1er Janvier

2022 en Isère (1,3 %)

Taux de rotation en Isère

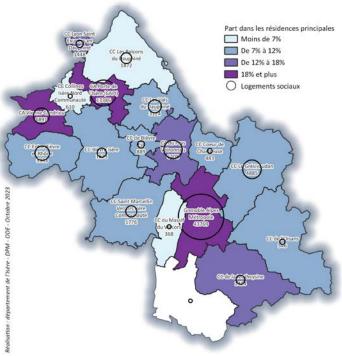
Source: RPLS au 01/01/2022, traitements 0DH38

logements sociaux pour 100 résidences principales en Isère

De 5,4 pour les Collines du Nord Dauphiné à 30,4 pour la CAPI

### Part des logements sociaux dans les résidences principales

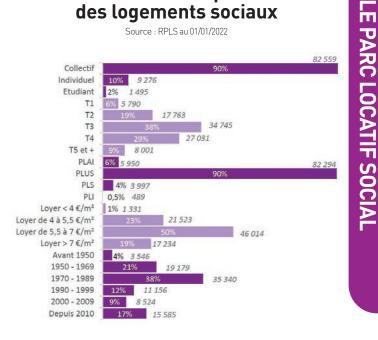
Sources: INSEE 2020 - RPLS au 01/01/2022



ATTENTION: le taux présenté n'est pas un taux SRU. Il s'agit du parc de logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS au 01/01/2022) rapporté au nombre de résidences principales (INSEE

### Caractéristiques des logements sociaux

Source : RPLS au 01/01/2022



# **37 ans**

### Âge moyen du parc social en Isère

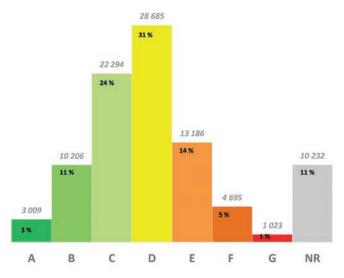
(en années de construction - 39 ans en France métropolitaine)

De 28 ans pour les Collines du Nord Dauphiné à 56 ans pour la Matheysine

Source : RPLS au 01/01/2022

### Étiquette énergétique des logements sociaux en Isère

Source : RPLS au 01/01/2022 - Diagnostic de Performance énergétique (DPE)



logements sociaux rénovés dans le cadre des financements ANRU en 2022

Source : DDT38

### LA DEMANDE DE

34 991

demandes actives en Isère au 31 décembre 2022

3.9 demandes pour 1 attribution

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

19 % des demandeurs sont hébergés par leurs parents ou un tiers

23 % des demandeurs ont moins de 30 ans

des demandeurs ont plus de 65 ans

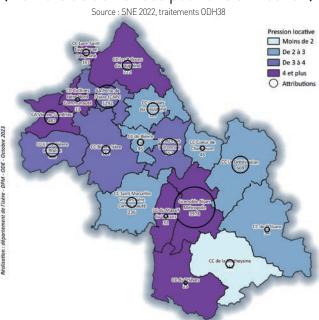
47 % des demandeurs sont isolés

des demandeurs sont une famille monoparentale

Source: SNE 2022

### Pression de la demande en 2022

(Nombre de demandes pour une attribution)



La hausse de la demande en 2022 couplée à une stabilité des attributions a pour conséquence une augmentation de la pression de la demande de logement social sur le département.

Le niveau de pression est néanmoins différent selon les territoires : les Collines du Nord Dauphiné (11), Lyon Saint-Exupéry en Dauphiné (5,4), le Trièves (5,1), le Massif du Vercors (5) et les Balcons du Dauphiné (4,2) sont très tendus mais sur de petits volumes. Grenoble Alpes métropole (4,5) et Vienne Condrieu agglomération (5,3) affichent une pression supérieure à celle de l'Isère. Tous les autres territoires sont en dessous de la moyenne départementale.

### **LOGEMENT SOCIAL**

8 954

attributions HLM en 2022

## 12 mois délai moyen d'attente pour une attribution en Isère

(Entre **3 mois** pour Cœur de Chartreuse et **15 mois** pour Grenoble Alpes métropole, **16 mois** en France métropolitaine)

68 % à des demandeurs en accès au parc HLM 72 % à des demandeurs relevant des plafonds PLAI

à des demandeurs sans logement propre LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAI

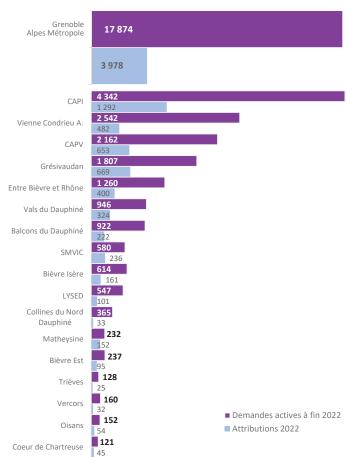
Source: SNE 2022

Après avoir stagné en 2020, la demande de logement social est repartie à la hausse en 2021 et encore plus sur 2022. Elle est importante et concentrée sur les territoires les plus urbains.

Le volume des attributions, après avoir baissé en 2020 suite au confinement, puis fortement augmenté l'année suivante (effet rattrapage), a retrouvé son niveau d'avant crise sanitaire.

### Nombre de demandes actives et d'attributions par EPCI en 2022

Source : SNE 2022, traitements ODH38



12

### notes




# es chiffres-clés

### RENSEIGNEMENTS:

Département de l'Isère Service logement (Direction des Solidarités)

Annexe Dode 3 15-17 rue du commandant l'Herminier 38 000 Grenoble 04 76 00 38 38 - www.isere.fr

Cette brochure est réalisée par le service logement (Direction des solidarités), avec l'appui du service observation, documentation et évaluation (ODE) et le service communication et événementiel (COE) du Département de l'Isère.



Département de l'Isère - DRE - Service COE - Imp.: Atelier reprographie du Département de l'Isère - Nov. 2023