

L'habitat en Isère

Conférence
du PLAN
DÉPARTEMENTAL
DE L'HABITAT 2019



Les chiffres-clés

LA PRODUCTION NEUVE

LE PARC EXISTANT

LE LOGEMENT SOCIAL



LA PRODUCTION NEUVE

7 015

logements mis en chantier en Isère en 2018

	Nombre	Évolution 2017-2018
Logements individuels	2 854	+ 2 %
Logements collectifs	3 547	- 8 %
Logements en résidence*	614	+ 8 %
Total	7 015	- 3 %

Source : Dreal Sit@dél - 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. 2017 a marqué un pic de production neuve, avec un volume équivalent à la production de 2011.

L'année 2018 s'est stabilisée sur un niveau de production au même niveau qu'en 2017, portée par les constructions individuelles (la production de collectifs a légèrement marqué le pas). En 2018, la part du collectif dans la production iséroise s'établit à 59 %.

Note méthodologique : les données 2017-2018 sont en date de prise en compte (date à laquelle les permis sont enregistrés) alors que les données 2006-2016 sont en date réelle (date réelle du permis).

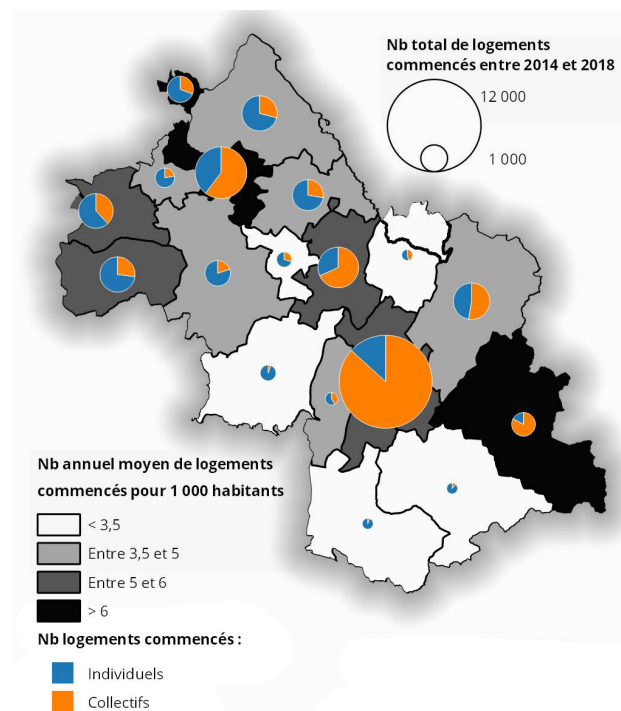
3 125 €/m²

Prix moyen des appartements neufs réservés en Isère en 2018

Source : CECIM 2018 - Traitements OFPI

Les logements mis en chantier en isère entre 2014 et 2018

Sources : Dreal Sit@dél - logements commencés en date réelle en 2014-2016 et en date de prise en compte en 2017 et 2018 ; INSEE RP 2016



Les territoires isérois conservent des dynamiques de construction diverses.

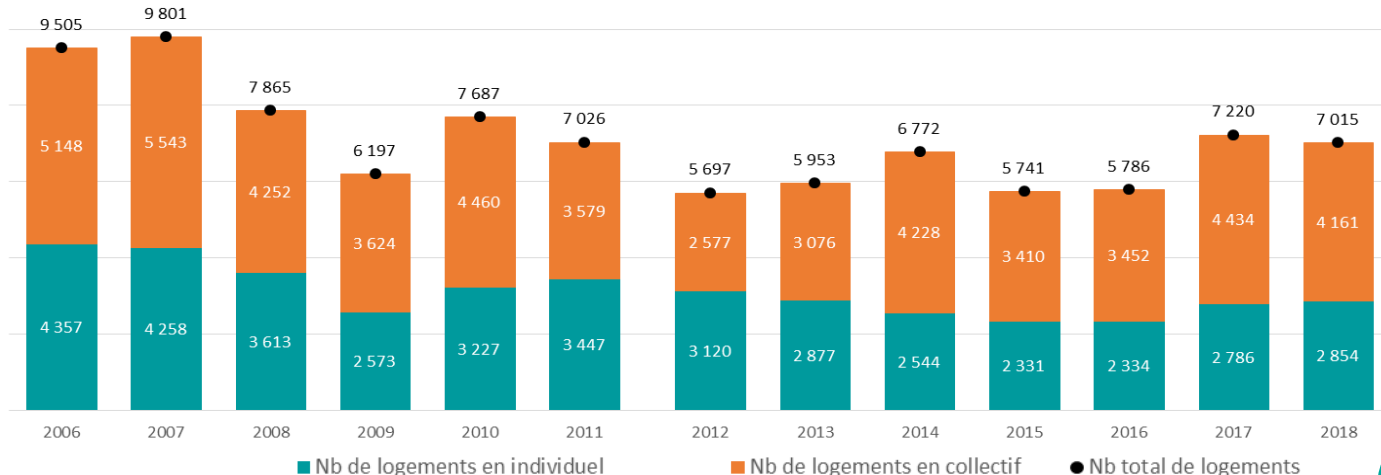
Les territoires du Nord-Isère, avec une dynamique de construction au dessus de la moyenne iséroise (5,2logements par an pour 1 000 habitants), semblent se détacher : ce dynamisme peut s'expliquer par l'influence de la métropole lyonnaise.

La métropole grenobloise se distingue également avec un rythme de production supérieur à la moyenne iséroise (5,7 logements pour 1 000 habitants).

Attention : les ventes de logements neufs ont été corrigées par le CECIM. Le prix moyen du collectif neuf est aujourd'hui évalué à 3 179 €/m² pour l'année 2017 ; et non plus 3 280 € comme indiqué dans la plaquette PDH publiée en 2018.

Évolution du nombre de logements mis en chantier en Isère

Source : DREAL Sit@dél - logements commencés - en date réelle entre 2006 et 2016 et en date de prise en compte en 2017 et 2018



1 579

logements sociaux familiaux financés en Isère en 2018

63 %
en PLUS

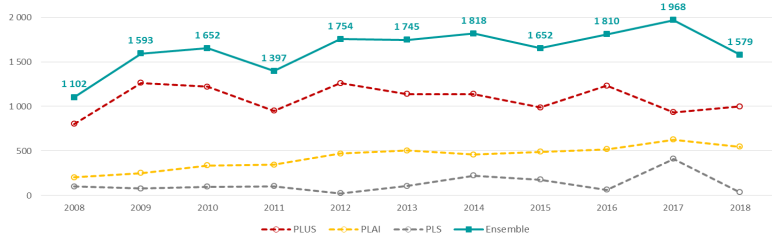
35 %
en PLAI

64 %
en VEFA*

Source : DDT38 – logements sociaux financés, hors logements foyers, 2018
* Vente en l'État Futur d'Achèvement

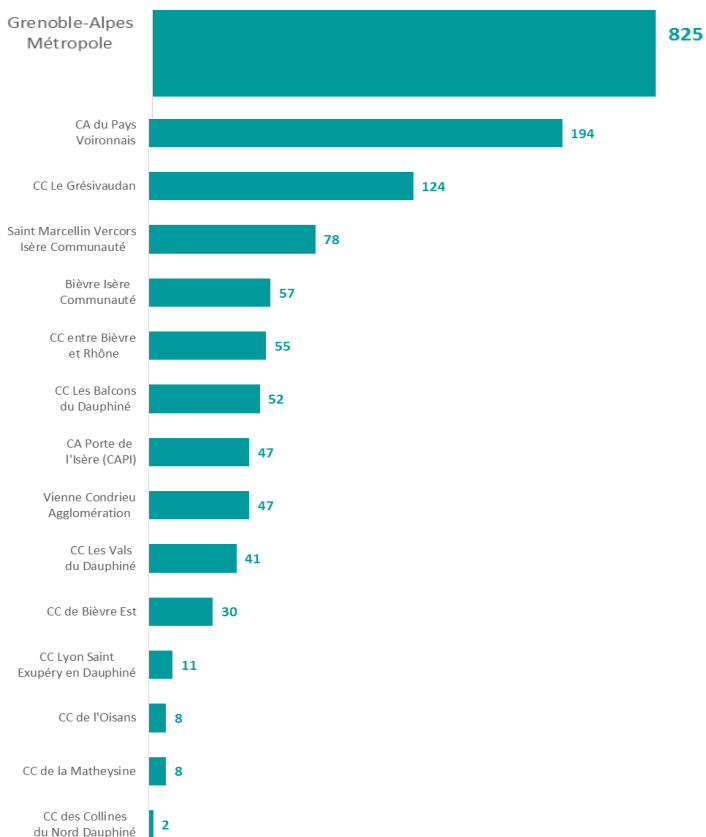
Évolution du nombre de logements sociaux familiaux financés depuis 2008

Source : DDT38 – logements sociaux financés en 2018, hors logements foyers



Logements sociaux familiaux financés en Isère en 2018

Source : DDT38 – logements sociaux financés, hors logements foyers - 2018



LE PARC EXISTANT

633 595

logements en Isère en 2015

	Taux	Nombre
Parc de logements		
Résidences principales	84%	534 281
Résidences secondaires	8%	52 837
Logements vacants	7%	46 477
Typologie des logements		
Maisons	49%	311 677
Appartements	50%	316 298
Statut d'occupation des résidences principales		
Propriétaires	61%	326 143
Locataires du parc privé	23%	123 188
Locataires du parc social	14%	73 926
Ancienneté des résidences principales		
Avant 1946	18%	97 655
1946-1970	22%	118 088
1971-1990	30%	158 947
1991-2005	17%	90 252
2006-2012	10%	55 495

Source : INSEE 2015

Prix médians en Isère en 2018

119 470 €
Appartements anciens

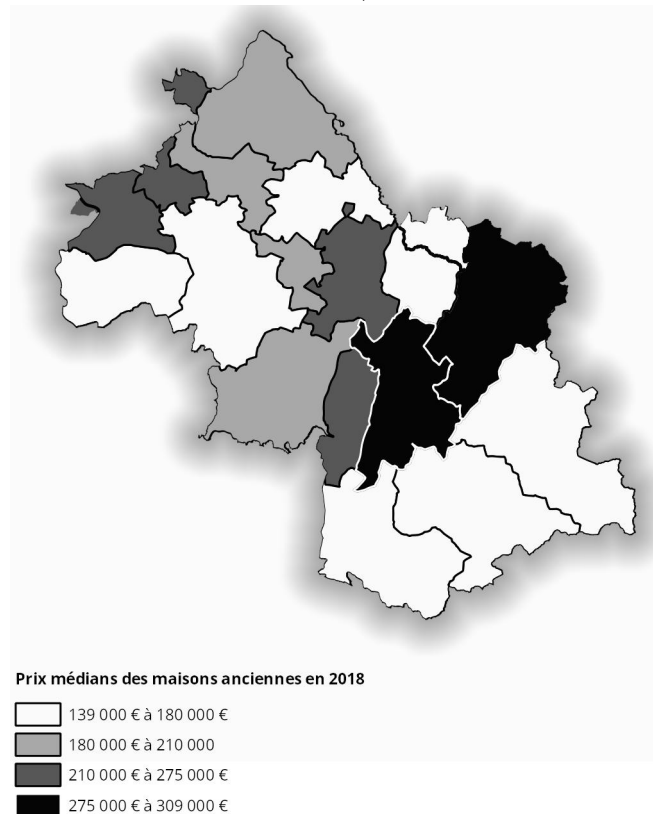
219 200 €
Maisons anciennes

Source : Perval – Min.Not.

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 2018

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



En Isère, en 2015, type de chauffage des résidences principales :

32 % à l'électricité **12 %** au fioul

Source : INSEE 2015

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 1 719 €/mois et une personne seule éligible au logement PLAI gagne moins de 945 €/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 s'ajouter aux dépenses énergétiques liées au logement.

29 % des ménages habitant une résidence principale datant d'avant 1975⁽¹⁾ sont éligibles au logement social PLUS

13 % des ménages habitant une résidence principale datant d'avant 1975 sont éligibles au logement social PLAI

Source : Filocom 2015

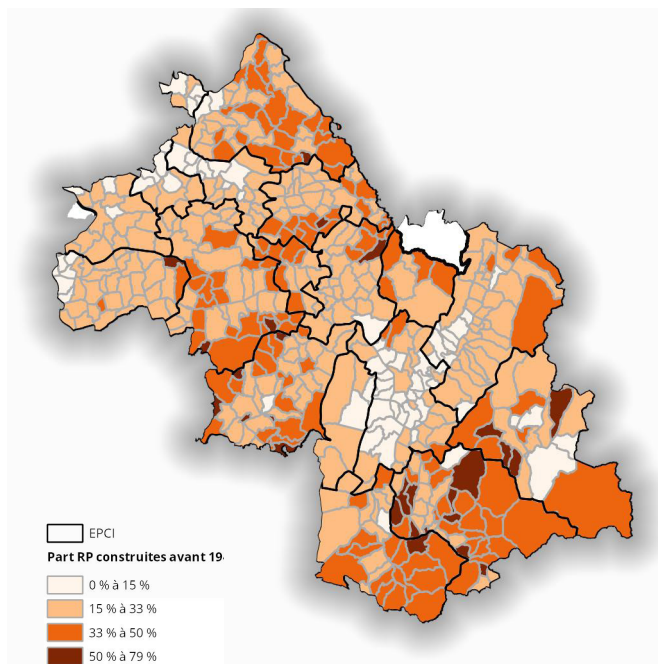
⁽¹⁾ **Note méthodologique :** c'est à la suite du premier choc pétrolier de 1973 que la France applique dès 1975 une première réglementation thermique (RT) afin de réduire la facture énergétique. La RT 1974 s'applique à l'ensemble des bâtiments neufs d'habitation. Elle fixe un objectif de réduction de 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 2015

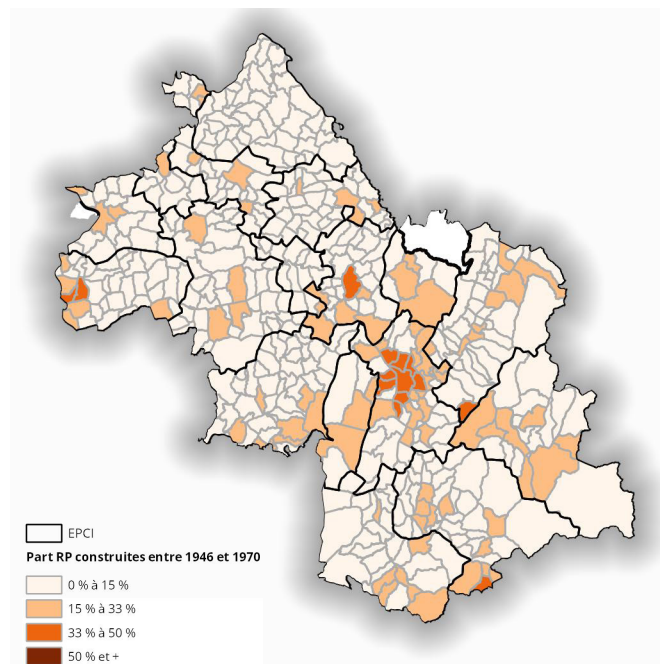
du parc privé

Résidences principales construites avant 1946



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

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.

LE PARC LOCATIF SOCIAL

88 100

logements sociaux gérés par les bailleurs en Isère

1630

logements sociaux mis en location dans l'année (courant 2017)

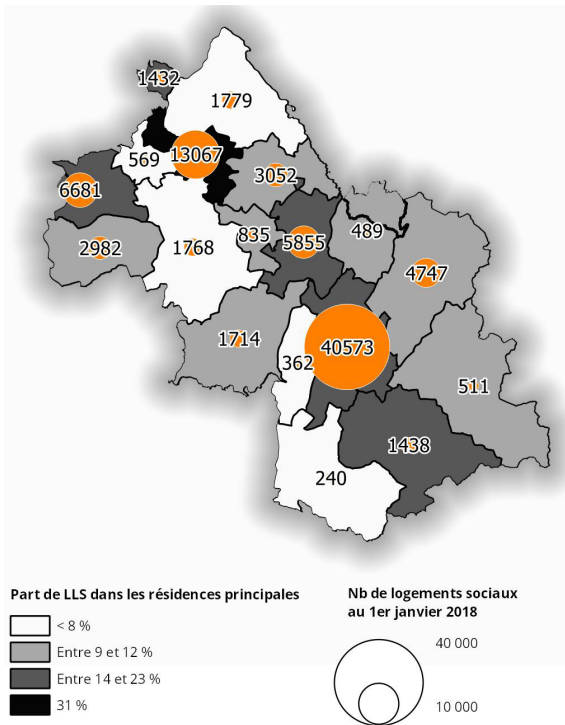
1280

logements sociaux vacants depuis plus de 3 mois au 1^{er} Janvier 2018 en Isère (1,5 %)

Source : RPLS au 01/01/2018

Part des logements sociaux dans l'ensemble des résidences principales

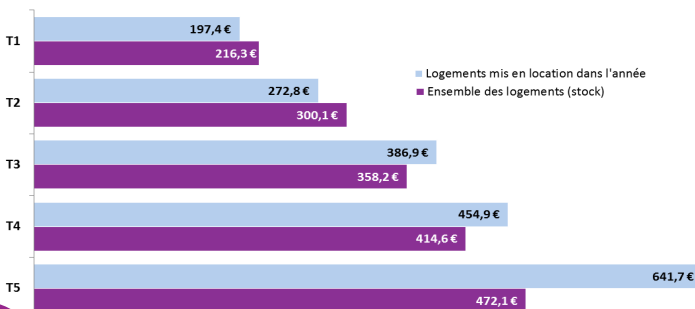
Sources : INSEE 2016 et RPLS au 01/01/2018



ATTENTION : le taux présenté n'est pas un taux SRU. Il s'agit du parc de logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS au 01/01/2018) rapporté au nombre de résidences principales (INSEE 2016).

Loyers mensuels moyens des logements sociaux en Isère selon le nombre de pièces

Source : RPLS au 01/01/2018



Nombre Taux

Typologie	Nombre	Taux
T1/T2	21 148	24%
T3	32 647	37%
T4	26 181	30%
T5 et +	8 118	9%
Niveaux de loyer		
Moins de 4€	1 897	2%
De 4 à 5,5€	27 308	31%
De 5,5 à 7€	41 810	47%
7€ ou plus	10 798	12%
Financement		
PLAI	4 442	5%
PLUS	80022	91%
PLS	3400	4%
PLI	230	0%
Contingent		
Collectivités territoriales, étab. publics et EPCI	19 371	22%
Employeurs et organismes collecteurs d'Action Logement	5 821	7%
Etat fonctionnaires et agents publics	3 776	4%
Etat prioritaires	13 082	15%
Autres résevataires	9 348	11%
Hors contingent réservé	34 938	40%
Sans objet	1 758	2%
Année de construction		
Avant 1970	19 914	23%
Entre 1970 et 1989	35 930	41%
Entre 1990 et 1999	11 519	13%
Entre 2000 et 2009	10 187	12%
Depuis 2010	10 544	12%

Source : RPLS au 01/01/2018

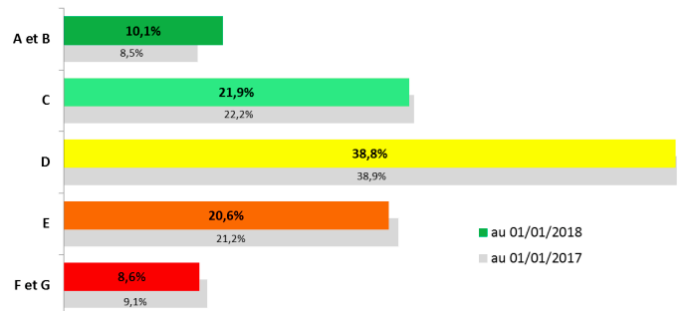
16,4 %

Part de logements locatifs sociaux dans les résidences principales en Isère

Sources : INSEE 2016 et RPLS au 01/01/2018

Étiquette énergétique des logements sociaux en Isère

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



106

logements sociaux rénovés dans le cadre des financements ANRU en 2018

Source : DDT38

LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL

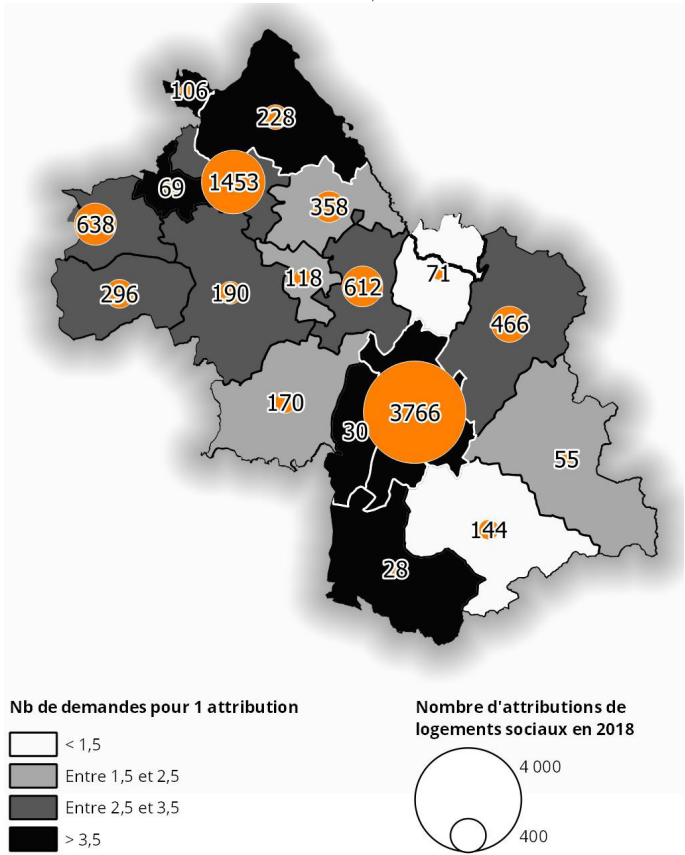
30 840
demandes actives en Isère
au 31 décembre 2018

- 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
- 35 %** des premiers motifs exprimés sont liés au logement

Source : SNE 2018

Nombre de demandes pour une attribution en 2018

Source : SNE 2018, d'après base PDH



Le département de l'Isère compte en moyenne 3,5 demandes pour une attribution. La pression observée est néanmoins différente selon les territoires : Grenoble Alpes Métropole, le Massif du Vercors, Lyon st-Exupéry en Dauphiné et les Collines du Nord Dauphiné observent une pression relativement forte avec plus de 4 demandes pour une attribution.

8 880
attributions HLM
en 2018

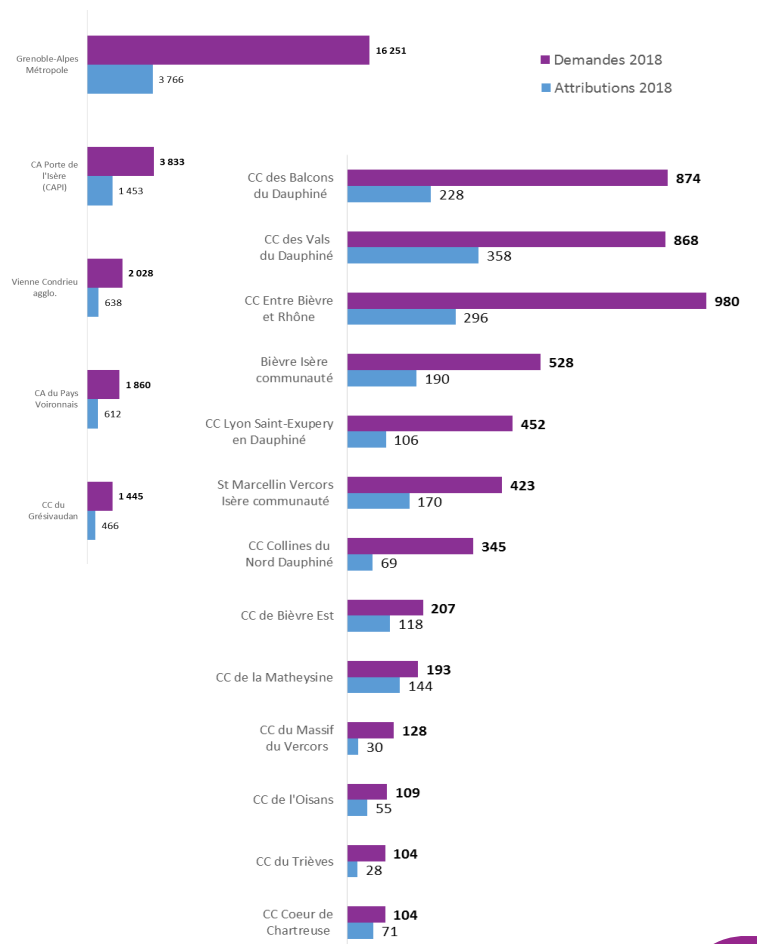
- 72 %** à des demandeurs relevant des plafonds PLAI
- 30 %** à des demandeurs ayant des motifs prioritaires*
*En procédure d'expulsion, logement non habitable, sans logement propre, violences familiales
- 41 %** à des demandeurs sans logement propre

Source : SNE 2018

La demande de logement social est en hausse et de manière continue depuis 2016. Elle reste concentrée sur les territoires isérois les plus urbains. Ainsi, plus de 8 demandes sur 10 concernent 5 EPCI du département.

Nombre de demandes actives et d'attributions en Isère en 2018

Source : SNE 2018, d'après base PDH



L'habitat en Isère

Conférence du
PLAN DÉPARTEMENTAL
DE L'HABITAT 2019



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 et évènementiel
du Département de l'Isère avec l'appui de l'AURG.

