

190 700 logements dans le parc locatif social en Bourgogne-Franche-Comté au 1^{er} janvier 2018

En Bourgogne-Franche-Comté, le parc locatif social compte près de 190 700 logements au 1^{er} janvier 2018. Le nombre de logements sociaux reste quasiment stable sur un an (+0,2 %) dans la région, contre une hausse de 1,8 % en moyenne en Métropole.

Seul le département de la Côte-d'Or enregistre une croissance proche du niveau national (+1,6 %). Ce relatif dynamisme s'explique, depuis plusieurs années par la présence de plusieurs communes de Dijon Métropole déficitaires au sens de l'article 55 de la loi SRU et qui construisent des logements sociaux pour se rapprocher des seuils légaux. Cet EPCI représente à lui seul 40 % des mises en service régionales. Dans les autres départements, le parc se maintient dans le Jura, la Nièvre, la Haute-Saône et le Territoire de Belfort ; il se tasse de 0,2 % en Saône-et-Loire et dans le Doubs et de 0,6 % dans l'Yonne. Dans la région, près d'un logement du parc social sur sept est un pavillon. Cette part progresse légèrement au fil des années. 32 % des logements sont situés dans un Quartier des Politiques de la Ville (QPV), soit 1,5 point de plus qu'en moyenne en Métropole.

Après une année 2016 où les bailleurs sociaux avaient retiré de l'offre locative de nombreux logements en vue de démolition ou de réhabilitation, notamment dans le cadre de l'ANRU, les mouvements ont été plus faibles en 2017. En moyenne dans la région, l'offre locative a ainsi progressé à un rythme similaire à l'ensemble du parc. Il faut noter néanmoins une très forte hausse dans la Nièvre (+3,0 %), suite à la remise sur le marché de plus de 1 000 logements réhabilités au second semestre 2017. En Côte-d'Or, le nombre de logements offerts à la location croît de 1,4 %, en ligne avec la progression globale du parc. L'offre locative augmente aussi dans le Jura (+0,6 %) et reste quasiment stable dans l'Yonne et en Saône-et-Loire. Elle se replie en Haute-Saône (-0,4 %), dans le Doubs et le Territoire de Belfort (-0,6 %).

Figure 1 : Faible hausse du nombre de logements sociaux en Bourgogne-Franche-Comté

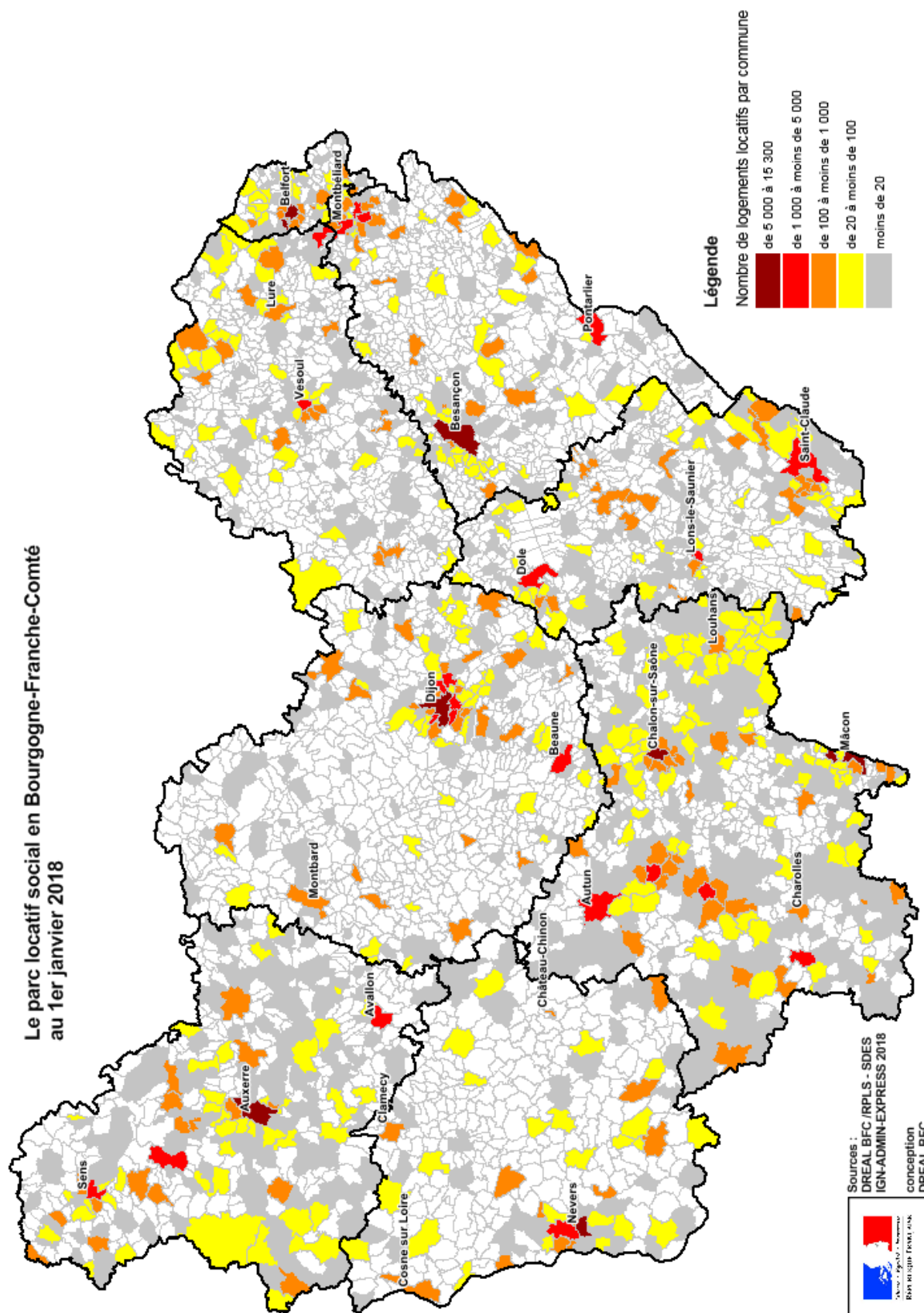
Territoires	Parc total	Répartition du parc (%)	Evolution 2017-18 (%)	Nbre de logements individuels	Nbre de logements collectifs	Logements proposés à la location	Evolution 2017-18 (%)
Côte-d'Or	35 968	18,9	1,6	3 046	32 922	34 077	1,4
Doubs	37 400	19,6	-0,2	3 002	33 995	35 069	-0,6
Jura	14 216	7,5	0,1	1 966	12 230	13 294	0,6
Nièvre	13 673	7,2	0,0	2 163	11 451	13 246	3,0
Haute-Saône	11 130	5,8	0,0	2 742	8 388	10 916	-0,4
Saône-et-Loire	43 091	22,6	-0,1	8 439	34 652	40 212	-0,1
Yonne	20 690	10,9	-0,6	4 085	16 605	19 620	0,1
Territoire de Belfort	14 517	7,6	0,1	1 181	13 292	13 421	-0,6
Bourgogne-Franche-Comté	190 685	100,0	0,2	26 624	163 535	179 855	0,3

Source : SDES, RPLS



OBSERVATION ET STATISTIQUES

Parc locatif social



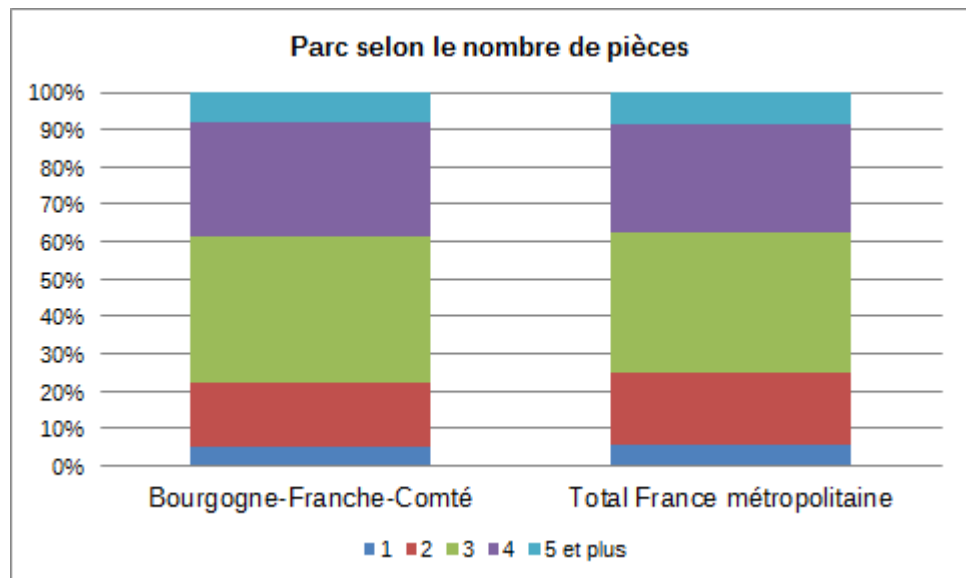
Un parc très concentré

Contrairement au parc locatif privé, présent dans une grande majorité des communes de la région, le parc social est relativement concentré sur le territoire. Il est présent dans un tiers des 3 734 communes de la région. Parmi ces communes, 60 % comptent moins de 20 logements et 17,4 % de 20 à 49 logements HLM.

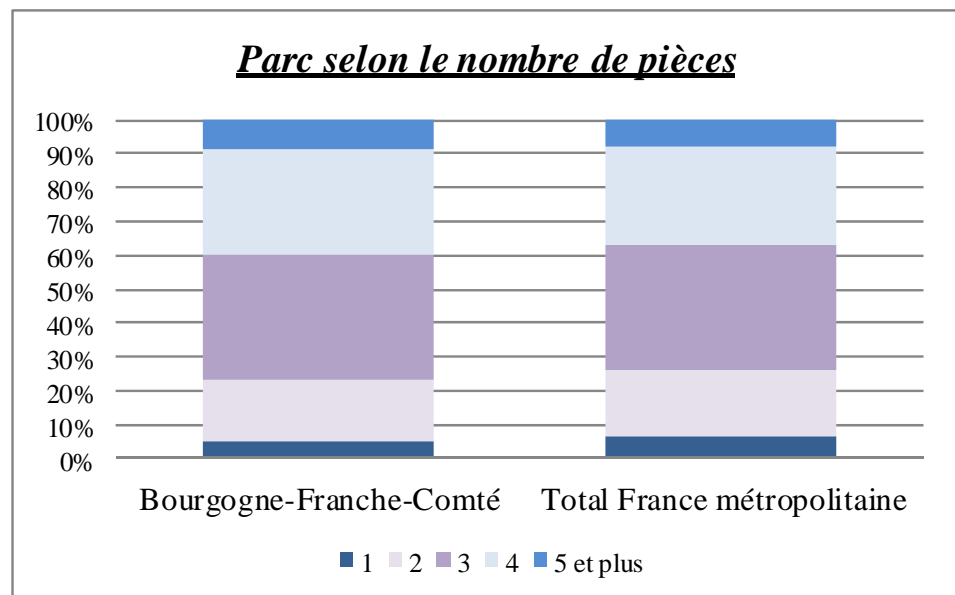
À l’opposé, 29 communes totalisent au moins 1 000 logements sociaux. Elles concentrent 63 % des logements sociaux de la région. Sept d’entre elles en comptent plus de 5 000 : Besançon, Dijon, Belfort, Chalon-sur-Saône, Mâcon, Nevers et Auxerre. Elles rassemblent un tiers du parc HLM bourguignon-franc-comtois.

De grands logements, héritage du passé

Héritage de son développement dans les années 60, le parc de logements sociaux est essentiellement constitué de grands logements, qui répondaient aux besoins des familles nombreuses du baby-boom. 69 % des logements sont des T3 et de T4 dans la région, soit 3 points de plus qu’en moyenne en France métropolitaine. À l’inverse, les T1 et T2 sont moins présents dans la région (23 % contre 26 % en Métropole). On peut noter un rééquilibrage progressif au profit de logements plus petits dont la part a progressé de 1 point sur un an. Cette hausse s’explique, d’une part, par la construction de logements plus petits, plus adaptés à la taille des ménages actuelle et moins chers à la location et, d’autre part, par la démolition d’immeubles datant des années 60, qui renfermaient dans leur majorité des logements de grande taille.

Figure 3: sept logements sur dix sont des T3-T4

Source : SDES, RPLS

Figure 4: 61% des logements construits avant 1977

Source : SDES, RPLS

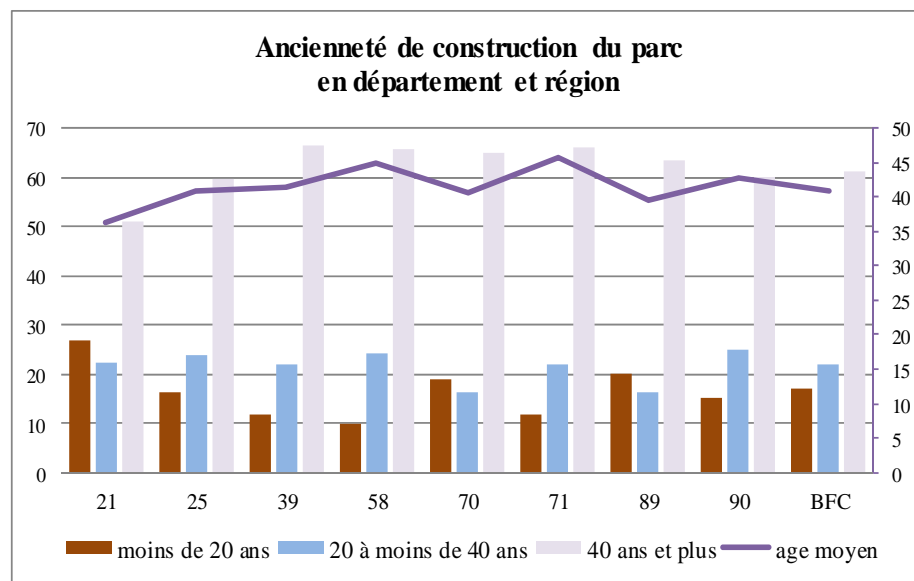
Un parc plus ancien qu'en moyenne en métropole

Dans un contexte de faible croissance démographique, le nombre de logements sociaux progressent nettement moins rapidement que dans le reste de l'Hexagone. Ce faible apport de logements neufs se retrouve dans la structure par âge du parc locatif social régionale (Figure 4). 3,5 % des immeubles ont au plus 5 ans d'ancienneté contre 5,7 % au niveau national. En revanche, 61 % des logements sociaux de Bourgogne-Franche-Comté ont au moins 40 ans d'ancienneté, soit 6,4 points de plus qu'en moyenne au niveau métropolitain. L'âge moyen du parc atteint en moyenne 41,4 ans en Bourgogne-Franche-Comté, ce qui la place au 4ème rang des régions métropolitaines derrière l'Île-de-France, le Grand-Est et les Hauts-de-France. Avec 31,9 ans, la Bretagne est la région où le parc social est le plus récent.

Au niveau départemental, c'est en Saône-et-Loire que le parc locatif social est le plus ancien (45,6 ans d'âge moyen) devant la Nièvre (44,9 ans) et le Territoire de Belfort (42,6 ans). Avec 36,2 ans en moyenne, c'est en Côte-d'Or que le parc est le plus récent. Il s'agit du seul département à compter moins d'un logement sur deux de plus de 40 ans. Dans les quatre autres départements, l'âge moyen avoisine 40 ans.

L'Yonne et la Haute-Saône sont les seuls départements avec la Côte-d'Or à avoir une part de logements de moins de 20 ans supérieure à la moyenne régionale. En revanche, le parc de moins de 20 ans ne dépasse pas 12 % dans la Nièvre, le Jura et en Saône-et-Loire. Tous les départements, sauf la Côte d'Or (51 %), ont une part de logements de plus de 40 ans qui égale ou dépasse 60 %.

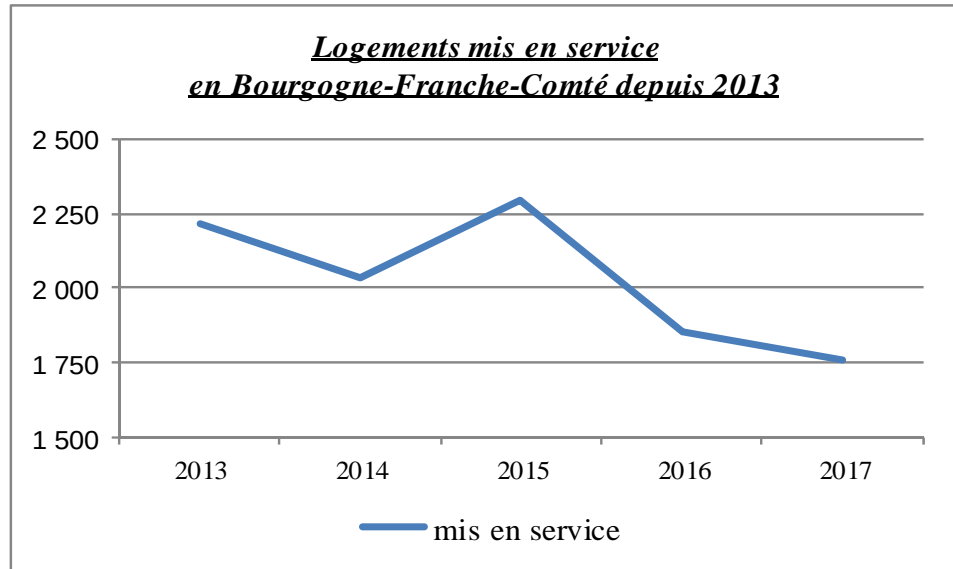
Figure 5: Un parc ancien fortement représenté en Saône-et-Loire et dans la Nièvre



Source : SDES, RPLS

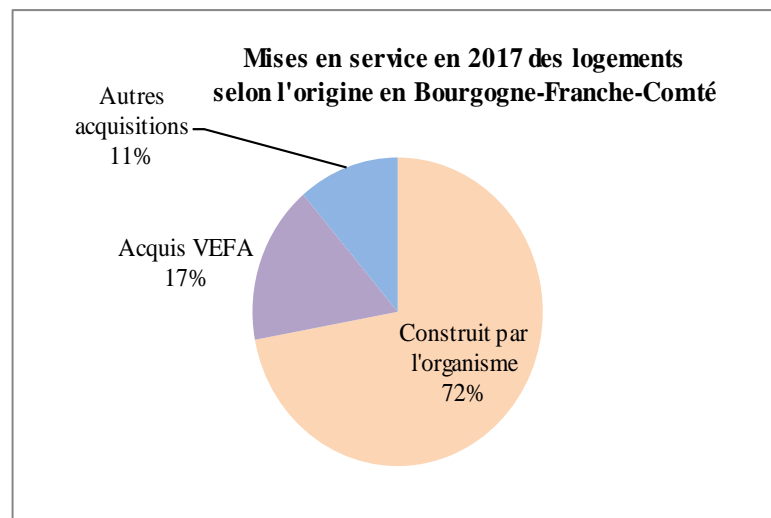
Nouveau tassement des mises en services

Depuis 2011 où 2 600 logements étaient entrés dans le parc locatif social, les mises en service ont enregistré un repli continu jusqu'en 2014 (2 038 logements). Après un rebond temporaire en 2015 (2 400 logements nouveaux), les mises en services se replient fortement en 2016 avant un nouveau tassement en 2017 pour passer sous le seuil des 1 800 logements. C'est une baisse de près d'un tiers sur six ans.

Figure 6: Nouveau repli des mises en services en 2017 dans la région

Source : SDES, RPLS

Plusieurs facteurs expliquent cette baisse tendancielle. Tout d'abord, depuis le milieu des années 2000, les mises en services ont été portées par le premier plan national de rénovation urbaine (PNRU 2003-2016) qui liait démolition avec reconstitution partielle du parc. Sur la fin du plan, des démolitions sans reconstitution ont été autorisées, ce qui a limité d'autant la construction de nouveaux logements. Ensuite, les besoins dans les communes carencées SRU tendent à diminuer avec le temps. Or, le rattrapage SRU constitue une part importante des mises en services. C'est d'ailleurs pourquoi près de 38 % des nouveaux logements ont été construits sur le territoire de Dijon Métropole. Enfin, elle s'explique aussi probablement par de plus grandes difficultés de certains bailleurs sociaux pour réaliser leurs projets dans un contexte de trésorerie plus tendue. Ces difficultés de trésorerie les conduisent à privilégier les opérations de réhabilitation du parc existant à la construction neuve. Le nouveau PNRU devrait d'ailleurs davantage concerner la réhabilitation du parc que des démolitions avec ou sans reconstruction.

Figure 7: Un logement social sur six acquis en VEFA en 2017

Source : SDES, RPLS

Si l'on regarde l'origine des mises en services, on constate que la construction neuve sous maîtrise d'ouvrage directe des bailleurs sociaux concerne plus de sept nouveaux logements sociaux sur dix. 17 % des logements ont été acquis en VEFA, soit 5 points de moins qu'en 2016. Il s'agit d'opérations privées pour lesquelles les collectivités territoriales imposent aux promoteurs la réalisation d'une proportion de logements sociaux qui sont acquis par les bailleurs à un prix plus modéré que le prix du marché. Enfin, la part des opérations d'acquisition, avec ou sans travaux, augmentent de trois points en un an pour représenter 11 % des logements, soit 198 logements. Plus d'un tiers des mises en services concerne l'acquisition-Amélioration dans le Jura et près d'un quart en Haute-Saône. Cette proportion atteint un logement sur six en Saône-et-Loire. Dans les autres départements, ce taux est proche de la moyenne régionale, à l'exception du Doubs où les opérations d'acquisition-amélioration n'ont quasiment pas été utilisées.

Les mises en services se concentrent essentiellement en Côte-d'Or (44 %), dans le Doubs (18 %), en Saône-et-Loire (17 %) et dans l'Yonne (8%).

Figure 8: La Côte d'Or contre 44% des mises en service

Nouveaux logements mis en location	Nombre au 1er janvier 2017
Côte-d'Or	777
Doubs	321
Jura	78
Nièvre	67
Haute-Saône	49
Saône-et-Loire	298
Yonne	140
Territoire de Belfort	26
Bourgogne-Franche-Comté	1 756

Source : SDES, RPLS

Des démolitions plus nombreuses en 2017

En région, près de 1 500 logements sont sortis du parc en 2017, en hausse de 72 % par rapport à 2016. Cette forte hausse s'explique par un net rebond des démolitions qui atteignent 1 107 logements, contre 348 en 2016. Dans tous les départements, le nombre de logements démolis progresse, à l'exception de la Nièvre où il recule et du Territoire de Belfort où aucune démolition n'a été réalisée au cours des deux dernières années. 80 % d'entre eux ont été démolis dans le Doubs, en Saône-et-Loire ou dans l'Yonne. Les ventes restent quasiment stables sur un an avec un peu plus de 300 logements vendus.

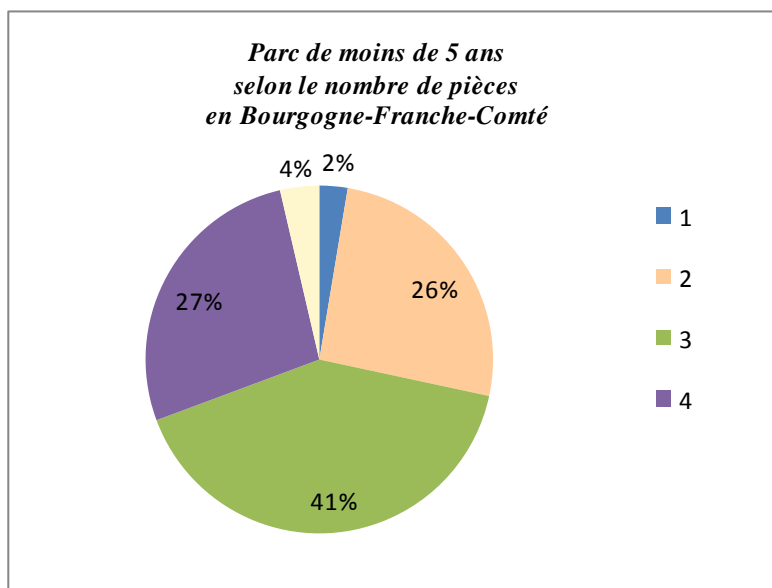
Figure 9: forte hausse des démolitions et stabilité des ventes en 2017

Territoires	Nb sortis du	dont démolis	dont vente	Nb sortis du	dont démolis	dont vente
Côte-d'Or	219	136	58	74	14	53
Doubs	407	328	78	303	224	72
Jura	60	39	17	10	0	8
Nièvre	71	27	33	118	92	26
Haute-Saône	47	41	6	12	2	9
Saône-et-Loire	376	299	66	234	16	78
Yonne	277	237	34	89	0	44
Territoire de Belfort	14	0	14	14	0	14
Bourgogne-Franche-	1 471	1107	306	854	348	304

Source : SDES, RPLS

Parc de moins de cinq ans : des logements plus souvent de petite taille...

Au sein du parc de moins de 5 ans dans le patrimoine des bailleurs, 28 % des logements sont des T1-T2, soit cinq points de plus que sur l'ensemble du parc HLM. Le parc récent compte 41 % de T3, contre 37 % en moyenne dans l'ensemble du parc. Les T4 et T5 ne représentent qu'à peine plus de trois logements sur dix du parc récent, contre quatre sur dix en moyenne quelle que soit l'ancienneté du parc.

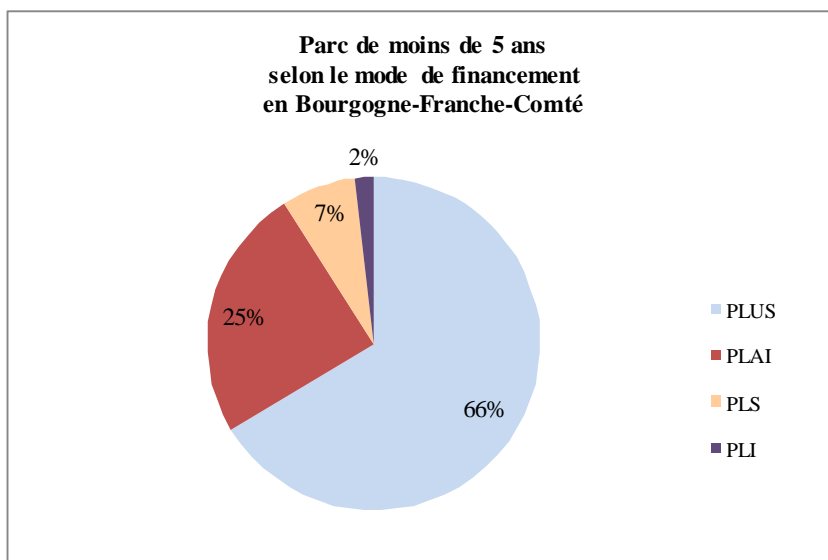
Figure 10: Deux logements récents sur trois sont des 2-3 pièces

Source : SDES, RPLS

Source : SDES, RPLS

... et à des loyers modérés

Le financement du parc locatif social joue un rôle direct quant au niveau de loyer et aux plafonds de ressources des locataires pouvant intégrer ces logements. Les logements financés par un PLAI sont destinés aux ménages les plus pauvres avec un objectif de prise en charge du loyer par les allocations logement. Dans les nouveaux projets, ils doivent représenter au moins 30 % des nouveaux logements. Dans la région, cette part atteint 25 % en augmentation de 4 points sur un an, contre 19 % en moyenne au niveau national. L'écart avec le taux cible s'explique notamment par le délai entre le dépôt d'un projet de construction de logements sociaux et sa réalisation effective. 66 % des logements mis en services au cours des cinq dernières années disposent d'un financement de type PLUS. Ils sont accessibles à des niveaux de loyers et de plafonds de ressources un peu supérieurs au PLAI. Les 10 % restant se partagent entre PLS et PLI et sont soumis à des loyers plus élevés.

Figure 11: un logement récent sur quatre destinés à loger les ménages aux plus bas revenus

Source : SDES, RPLS

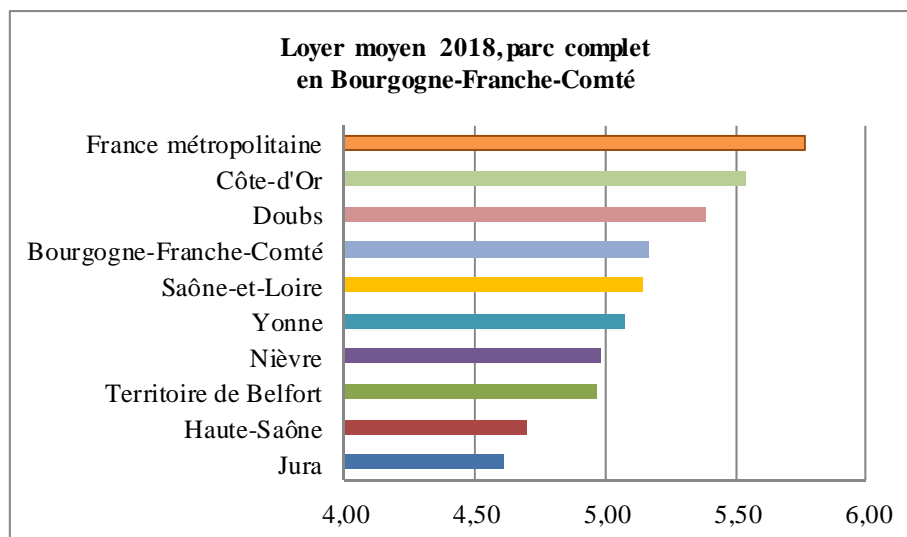
Source : SDES, RPLS

Des loyers plus bas dans la région qu'en moyenne en Province

Le niveau des loyers dépend de plusieurs facteurs : type de financement, ancienneté du parc, zonage 1,2,3. Dans la région, la faiblesse de la demande et la plus ou moins forte concurrence entre parc privé et parc public peut amener les bailleurs à proposer, dans certains secteurs, des logements à des prix inférieurs aux plafonds légaux.

Ainsi, les loyers s'établissent en moyenne à 5,17 euros par m² hors charges en Bourgogne-Franche-Comté, contre 5,52 euros en moyenne en Province et 5,76 en France métropolitaine.

Figure 12: Des loyers plus élevés en Côte-d'Or et dans le Doubs que dans le reste de la région



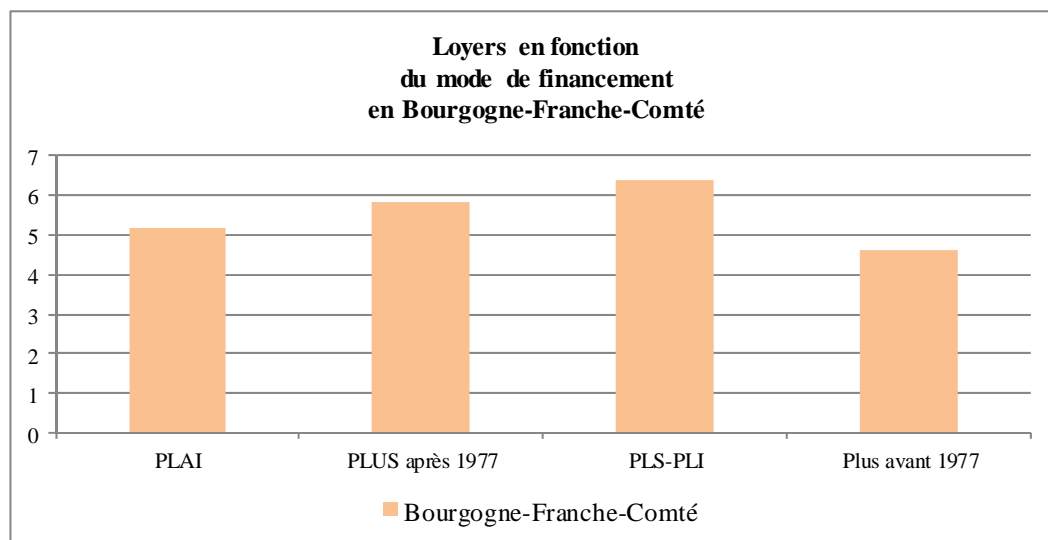
Source : SDES, RPLS

Dans les départements de la Côte-d'Or et du Doubs, ils sont supérieurs au niveau régional, avec respectivement 5,54 et 5,38 euros par m². En Saône-et-Loire et dans l'Yonne, il dépasse 5€ au m² (5,15 et 5,07 €/m²). Dans quatre départements, la Nièvre, le Territoire de Belfort, la Haute-Saône et le Jura, les loyers sont inférieurs à 5 euros par m². Ils sont particulièrement bas en Haute-Saône (4,69 euros) et dans le Jura (4,62 euros).

Le mode de financement joue fortement dans le niveau des loyers. Pour un logement de type PLAI, le loyer moyen est de 5,18 euros par m² dans la région. Il atteint 5,82 pour un logement de type PLUS et 6,38 pour un logement de type PLS ou PLI.

Les logements financés avant 1977 par un dispositif équivalent au PLUS sont les plus abordables avec un loyer moyen de 4,63 euros par m². Cela s'explique par un autre facteur déterminant dans le niveau des loyers, l'ancienneté du logement. Ce faible niveau de loyers est alors souvent contrebalancé par des charges plus fortes.

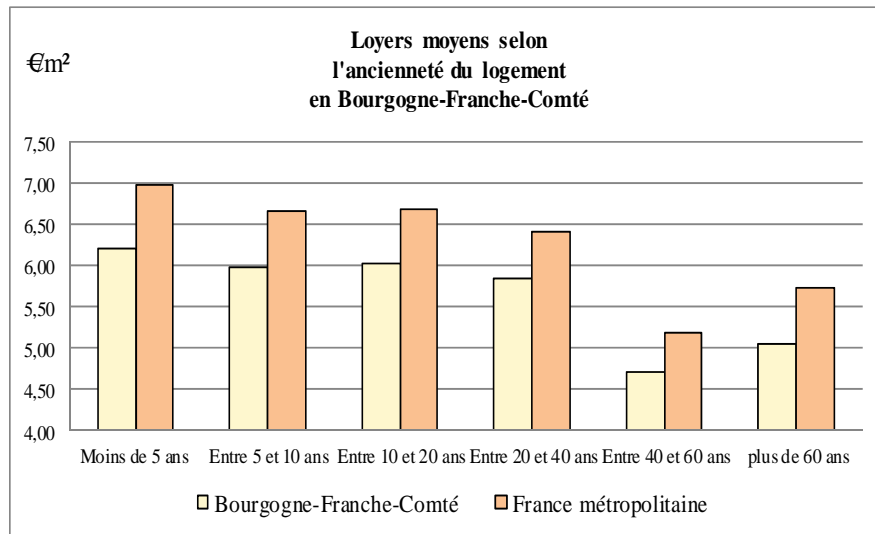
Figure 13: Loyers en fonction du mode de financement en Bourgogne-Franche-Comté



Source : SDES, RPLS

Dans les logements de moins de 5 ans, les loyers atteignent en moyenne 6,1 euros du m². Entre 5 et 20 ans, ils s'établissent à 5,9 euros du m² dans la région et à près de 5,5 euros pour ceux entre 20 et 40 ans. Les logements construits après guerre et avant 1977 sont ceux où les loyers sont les plus faibles (4,6 euros du m²), tandis que le prix un peu plus élevé observé dans les logements plus anciens (4,9 euros par m²) s'explique par la typologie de ces logements. Quelle que soit l'ancienneté du logement, le niveau des loyers reste inférieur dans la région à la moyenne de France métropolitaine.

Figure 14: Des loyers plus faibles pour les logements construits dans les années 60



Source : SDES, RPLS

Des charges énergétiques qui augmentent avec l'ancienneté du logement

Ces écarts entre les niveaux de loyers selon l'ancienneté du logement sont à relativiser par un effet charge. Les logements récents, plus chers en termes de loyer, sont moins énergivores et donc plus économes en charge. En revanche, les logements construits avant 1975, notamment s'ils n'ont pas encore fait l'objet de réhabilitation de la part du bailleur, présentent une facture énergétique plus élevée, augmentant le poids du logement dans le budget du locataire.

Figure 15: 8% des logements du parc social très énergivores

Classe DPE consommation d'énergie	Part de logements concernés en %
Consommation d'énergie A	1
Consommation d'énergie B	4,8
Consommation d'énergie C	19,5
Consommation d'énergie D	49,3
Consommation d'énergie E	17,6
Consommation d'énergie F	6,3
Consommation d'énergie G	1,7

Classe DPE impact sur effet de serre	Part de logements concernés en %
Impact sur l'effet de serre A	1,1
Impact sur l'effet de serre B	2,1
Impact sur l'effet de serre C	12,4
Impact sur l'effet de serre D	22,5
Impact sur l'effet de serre E	35,1
Impact sur l'effet de serre F	17,3
Impact sur l'effet de serre G	3,8

Champ : ensemble des logements ayant réalisés un DPE

Source : SDES, RPLS

Les factures énergétiques sont en général plus faibles dans le parc social que dans le parc privé. Le chauffage urbain, plus répandu, est à consommation identique moins onéreux et les bailleurs sont plus enclins à faire des travaux d'économie d'énergie. Il est vrai que des fonds européens du programme FEDER sont mobilisés pour les aider aux réhabilitations énergétiques de leur parc. Dans le parc locatif social, huit logements sur dix disposent d'un diagnostic de performance énergétique. 25 % d'entre eux ont une étiquette A, B ou C pour le DPE énergie. C'est le cas pour un tiers des logements construits après 1975 contre un sur sept pour ceux édifiés avant 1975. 8 % des logements du parc social obtiennent une étiquette égale ou supérieure à F et peuvent être considérés comme étant des passoires thermiques.

Forte hausse de la vacance dans la Nièvre

Au 1er janvier 2018, le taux de vacance gagne 0,1 point en Bourgogne-Franche-Comté et passe à 5,1 %, ce qui laisse la région au 1er rang des régions de Métropole pour son taux de vacance, devant la région Centre-Val-de-Loire (4,5 %). Au niveau national, la vacance reste quasiment stable à 3,0 %. Si à cette vacance commerciale, on ajoute les logements retirés de l'offre locative car en attente de démolition ou de réhabilitation, plus ou moins importante, 9 % du parc social est vacant dans la région, en hausse de 0,5 point sur un an.

Cette légère progression de la vacance commerciale masque de fortes disparités territoriales. Le taux de vacance se réduit dans tous les départements, à l'exception de la Haute-Saône où il progresse de 0,3 point à 4,4 % et surtout dans la Nièvre avec une hausse de 3,8 points à 15,6 %. Ce département est de loin, le département français où la vacance dans le parc social est la plus forte. Dans ce département, la hausse de la vacance est due à des problèmes structurels : inadaptation du parc au profil des ménages (ménages âgés, de petite taille), accessibilité des bâtiments, concurrence entre parc privé et parc public et surtout forte déprise démographique. La baisse du nombre de ménages devrait s'accélérer et les besoins en resserrement du parc, tant public que privé, sont nécessaires. La hausse de la vacance au 1^{er} janvier 2018 est également due à des facteurs conjoncturels. De nombreux logements avaient été sortis de l'offre locative en 2016 en vue de réhabilitations. Celles-ci se sont terminées en 2017 et plus de 1 000 logements ont été remis en location au cours du second semestre. Parmi eux, un tiers n'ont pas encore trouvés de locataires. Ils participent pour moitié à la hausse de la vacance.

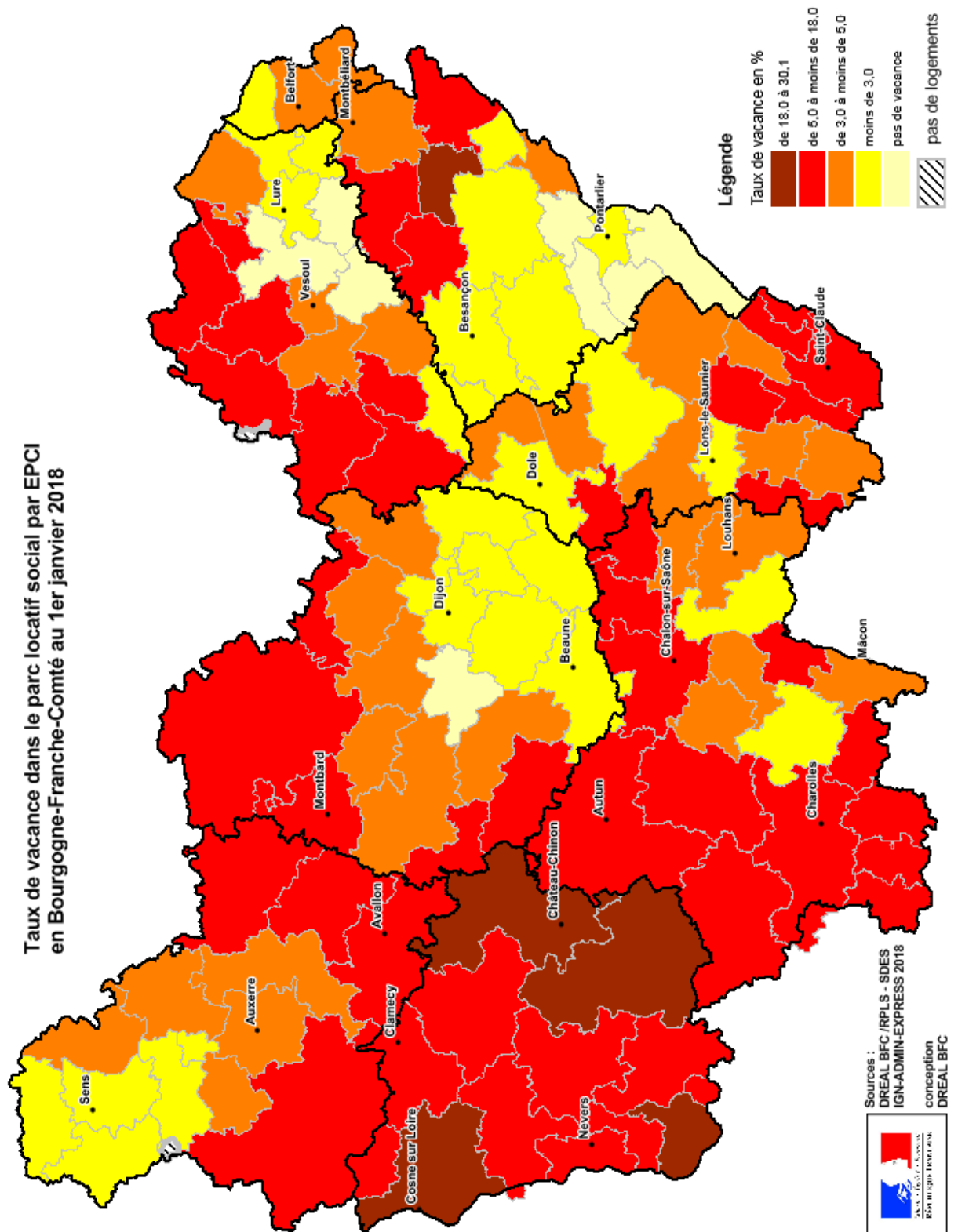
Figure 16: Baisse de la vacance dans six départements, forte hausse dans la Nièvre

Proportion de logements	vacants au 1er janvier 2018	vacants au 1er janvier 2017	évolution en point	vacants de plus de 3 mois au 1er janvier 2018	vacants de plus de 3 mois au 1er janvier 2017	évolution en point
Côte-d'Or	2,4	2,8	-0,4	1,2	1,3	0,0
Doubs	3,0	3,4	-0,4	1,7	1,8	-0,1
Jura	4,9	5,2	-0,3	3,1	3,3	-0,2
Nièvre	15,9	12,1	3,8	15,0	11,3	3,7
Haute-Saône	4,4	4,1	0,3	2,6	2,4	0,2
Saône-et-Loire	7,2	7,4	-0,1	4,9	4,7	0,2
Yonne	3,4	3,6	-0,2	1,6	1,8	-0,3
Territoire de Belfort	3,2	3,7	-0,6	2,8	2,0	0,8
Bourgogne-Franche-Comté	5,1	5,0	0,1	3,5	3,2	0,3
France métropolitaine	3,0	3,0	-0,1	1,5	1,5	-0,1

Source : SDES, RPLS

La vacance dans le parc social est plus importante qu'en moyenne dans la région dans tous les EPCI de la Nièvre et une large croissant partant du nord-ouest de la Haute-Saône et passant par le Châtillonnais, l'est de l'Yonne, l'Auxois et comprenant l'ouest du département de la Saône-et-Loire. Le Haut-Jura et le Nord-Est Franche-Comté hors Pays de Montbéliard agglomération sont également dans ce cas.

Figure 17: Une vacance Une vacance fortement corrélée au dynamisme démographique



La vacance est plus faible dans le centre de la région : dans un triangle reliant Dijon à Beaune et Dole et de Besançon à la zone frontalière du Doubs, la zone de Sens à l'ouest de l'Yonne et l'est de la Haute-Saône. Dans huit EPCI de la région, la vacance est nulle, marquant probablement un manque de logements sociaux. La moitié d'entre eux sont dans le Haut-Doubs où le développement du parc social est gêné par un foncier particulièrement onéreux.

Une vacance de longue durée inhérente au département de Nièvre

La vacance de longue durée (supérieure à 3 mois) reste plus de deux fois plus présente dans la région qu'en moyenne en Métropole. Le taux de vacance de plus de 3 mois atteint 3,5 % dans la région, contre 1,5 % en Métropole. Il monte de 0,3 point dans la région, toujours favorisé par la forte progression enregistrée dans la Nièvre (+3,7 points à 15 %). Le taux de vacance de plus de 3 mois est inférieur à la moyenne nationale en Côte-d'Or (1,2 %) et proche de celle-ci dans l'Yonne et le Doubs (1,6 et 1,7 %). En Côte-d'Or, l'accès au parc social en est rendu plus difficile.

Dans plus d'un quart des EPCI, le taux de vacance de plus de 3 mois est nul ou inférieur à 1 %. Ils sont le plus souvent situés dans le nord de l'Yonne, l'est de la Haute-Saône, et un grand centre-est de la région et comprenant une grande partie de l'aire urbaine de Dijon, la Communauté d'agglomération de Beaune-Côte-et – Sud, celle du Grand Dole jusqu'à Arbois et de la zone frontalière du Doubs jusqu'à la périphérie de Besançon. Tous les EPCI où le taux de vacance de plus de 3 mois dépasse 15 % sont situés dans la Nièvre, principalement dans le Morvan, le sud du département et la Communauté de communes Loire et Nohain.

Moins d'emménagement, mais une mobilité toujours forte

Plusieurs éléments peuvent favoriser la mobilité dans le parc social. La vacance élevée fluidifie l'accès à un logement social pour les primo-demandeurs. Elle est aussi un facteur de mobilité pour les ménages déjà présents dans le parc social. Par ailleurs, le marché immobilier est, dans la majeure partie de la région, peu onéreux, ce qui facilite la sortie du parc social vers le parc privé (accession à propriété ou entrée dans le parc locatif privé). Il reste néanmoins malaisé d'expliquer les variations territoriales.

La mobilité diminue dans la Nièvre et en Haute-Saône et progresse dans les autres départements.

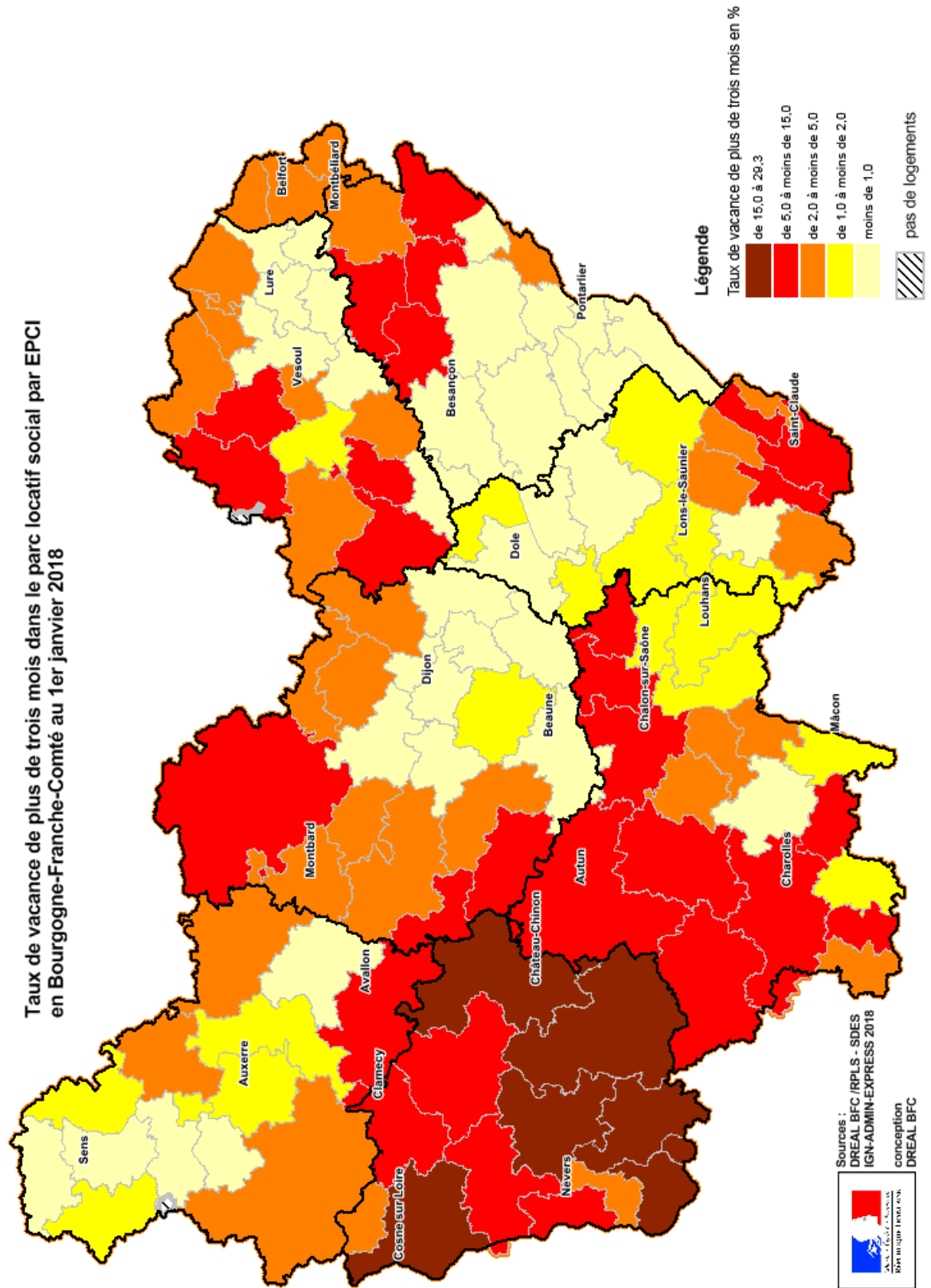
Attention : Le taux pour le Territoire de Belfort en 2017 est impacté par une anomalie dans les fichiers du principal bailleur du département. Les attributions dans le parc social laisse penser à une légère baisse dans le département et à une hausse du taux d'emménagement au niveau régional, sans qu'il soit possible de corriger les niveaux issus du répertoire du parc locatif social. Les taux du département et de la région

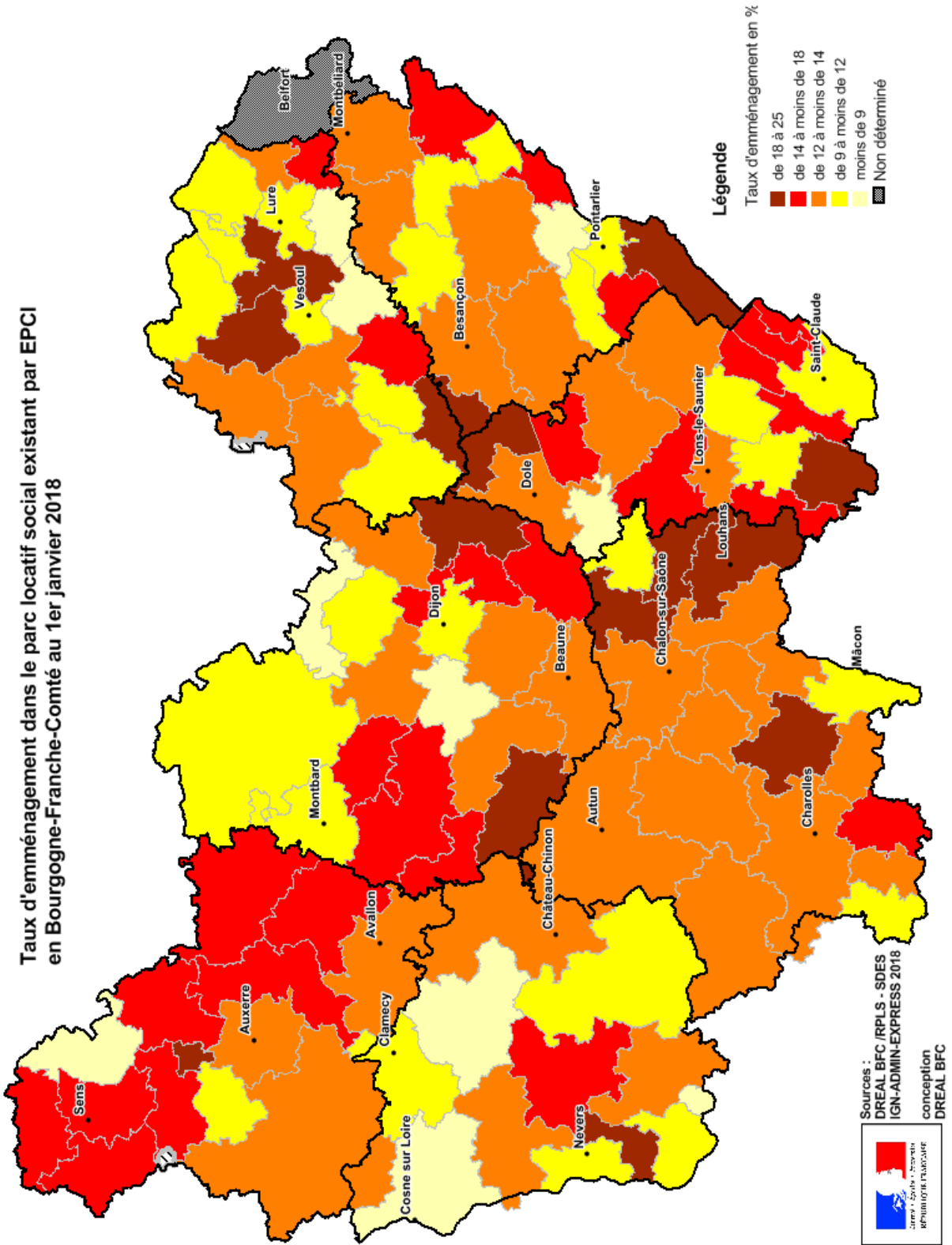
Figure 18: Une mobilité forte dans les départements de la région

Proportion de logements	ayant fait l'objet d'un emménagement		évolution en point
	En 2017	En 2016	
Côte-d'Or	12,5	12,5	0,0
Doubs	13,3	13,2	0,2
Jura	12,7	12,6	0,2
Nièvre	11,7	12,4	-0,7
Haute-Saône	12,1	12,8	-0,7
Saône-et-Loire	12,9	12,3	0,5
Yonne	14,0	12,8	1,2
Territoire de Belfort	ND	14,1	ND
Bourgogne-Franche-Comté	ND	12,8	ND
France métropolitaine	9,5	9,8	-0,3

Source : SDES, RPLS

Figure 19: Une vacance de longue durée très faible dans plus d'un quart des EPCI de la région





Le parc locatif des bailleurs sociaux par département
et par zone de délégataire des aides à la pierre au 1^{er} janvier 2018

Délégataire	Nombre de logements					Taux de vacance au 1er janvier 2018	Taux de mobilité (emménagement en 2017)
	Total au 1er janvier 2018	Proposés à la location au 1er janvier 2018	Sortis du parc en 2017	Mis en service en 2017	Vacants au 1er janvier 2018		
Côte-d'Or							
Dijon Métropole	24 449	23 065	164	665	429	1,9	11,9
CD 21	11 519	11 012	159	112	398	3,6	13,9
Doubs							
CA du Grand Besançon	18 378	16 881	16	157	337	2,0	13,7
CA Pays de Montbéliard Agglomération	14 702	13 942	294	152	576	4,1	13,2
CD 25	4 320	4 246	97	12	147	3,5	12,6
Jura							
CA du Grand Dole	3 993	3 727	3	9	49	1,3	13,1
CA Ecla (Espace Communautaire Lons Agglomération)	3 268	3 145	10	7	81	2,6	12,1
CD 39	6 955	6 422	47	62	525	8,2	12,8
Nièvre							
DDT 58	13 673	13 246	74	67	2 112	15,9	11,7
Haute-Saône							
CD 70	11 130	10 916	47	49	483	4,4	12,1
Saône-et-Loire							
CA Le Grand Chalon	10 926	9 992	13	50	715	7,2	12,6
DDT 71	32 165	30 220	363	248	2 197	7,3	12,9
Yonne							
DDT 89	20 690	19 620	653	140	670	3,4	14,0
Territoire de Belfort							
CA Grand Belfort	12 263	11 368	6	26	362	3,2	6,5
DDT 90	2 254	2 053	8	0	62	3,0	5,7

Source : SDES, RPLS

RPLS au 1er janvier 2018 :

Le répertoire du parc locatif des bailleurs sociaux a été mis en place en 2011, succédant à l'enquête sur le parc locatif social (EPLS). Les organismes propriétaires de 1 000 logements ou moins au 1er janvier 2010 n'étaient pas tenus de répondre. Depuis 2013 le répertoire couvre la France entière hors Mayotte. Les bailleurs sociaux interrogés pour RPLS sont définis par l'article L.411-10 du code de la construction et de l'habitation

Définitions :

Conventionnement : il s'agit d'une convention conclue entre l'État et les propriétaires bailleurs de logements locatifs qui conditionne l'ouverture du droit à l'APL (aide personnalisée au logement) pour les locataires qui remplissent les conditions d'octroi.

Nouvelles mises en service : ensemble des logements mis en service entre le 2 janvier 2017 et le 1^{er} janvier 2018. L'année de première mise en service étant l'année d'entrée du logement dans le parc locatif social.

Proportion de logements vacants : logements vacants parmi les logements proposés à la location / logements proposés à la location.

Proportion de logements ayant fait l'objet d'un emménagement : emménagements dans les logements proposés à la location depuis un an ou plus / logements proposés à la location depuis un an ou plus. Un logement est considéré comme ayant fait l'objet d'un emménagement si le bail en cours au 1er janvier 2018 a pris effet dans le courant de l'année 2017.

Surface habitable : Surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Cette notion remplace celle de surface corrigée utilisée jusqu'en 2012 ; la surface corrigée étant la surface réelle du logement à laquelle on applique des coefficients qui tiennent compte de l'état d'entretien, de l'équipement et de la situation du logement.

DPE : Le diagnostic de performance énergétique est un document informatif qui donne un aperçu de la performance énergétique d'un logement par une estimation de sa consommation énergétique et de son taux d'émission de gaz à effet de serre. Le DPE doit être réalisé dans tous les logements d'habitation, exceptés ceux destinés à être occupés moins de quatre mois par an. Pour mesurer la performance énergétique d'un logement, le professionnel utilise deux étiquettes :

- une étiquette « énergie » indiquant la consommation énergétique annuelle du logement sur une échelle allant de A (consommation faible, inférieure à 51 kilowattheures/m²) à G (consommation importante, supérieure à 450 kilowattheures/m²),
- et une étiquette « climat » indiquant l'impact annuel de cette consommation énergétique sur les émissions de gaz à effet de serre sur une échelle allant de A (émission faible, inférieure à 6 kilos d'équivalent carbone/m²) à G (émission importante, supérieure à 80 kilos d'équivalent carbone/m²)

PLAI : prêt locatif d'accès à l'intégration

PLUS : prêt locatif d'utilité sociale

PLS : prêt locatif social

PLI : prêt locatif à l'intégration

Direction Régionale
de l'Environnement,
de l'Aménagement
et du Logement
Bourgogne -
Franche - Comté

Service Logement,
Construction - Statistiques

Département Statistiques
et études habitat

17E Rue Alain Savary
CS31269
25005 Besançon cedex

Directeur de publication :
Jean-Pierre LESTOILLE

Auteurs :
Béatrice FREMANT
Patrice PERRON

Mise en page :
Séverine MATHURIN