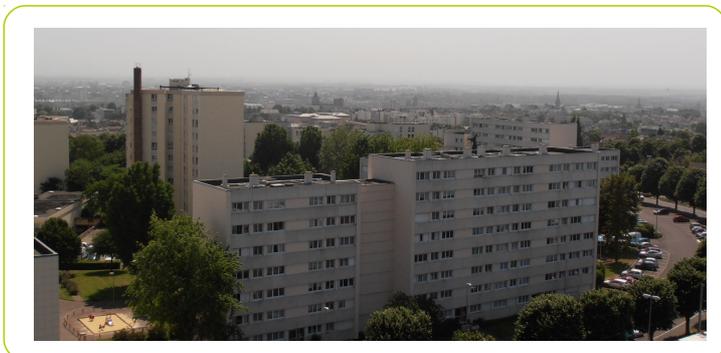


## Le parc locatif social dans le Calvados au 1<sup>er</sup> janvier 2015



### Les chiffres clés

- 55 156 logements sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2015, soit + 1,5 % par rapport à 2014.
- 66 % de logements collectifs.
- Une majorité de 3 et 4 pièces.
- 2,7 % de logements vacants.
- Taux de logements sociaux du Calvados : 18 %.

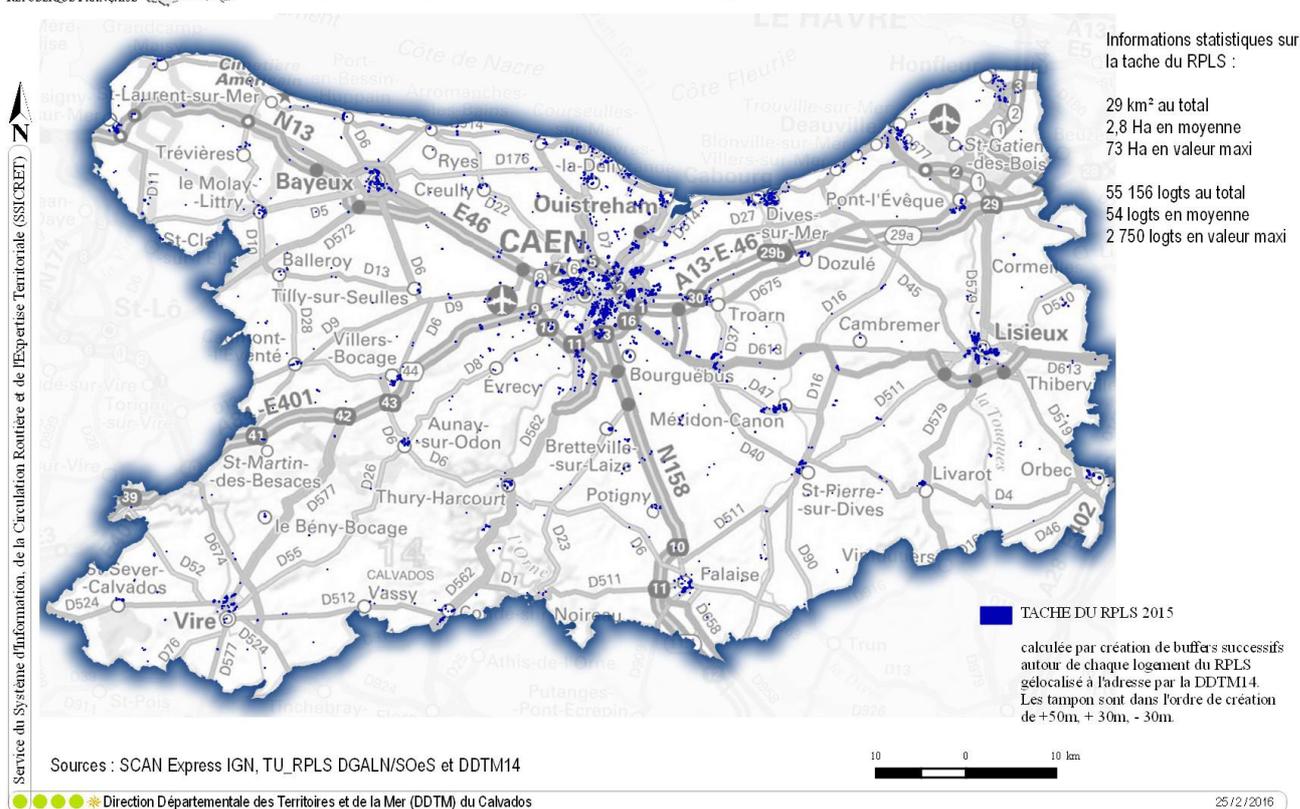
Le répertoire des logements locatifs sociaux, créé au 1<sup>er</sup> janvier 2011, remplace l'enquête sur le parc locatif social (EPLS) réalisée entre 1987 et 2010 par le Service de l'observation et des statistiques (SOEs) auprès des bailleurs sociaux.

Le répertoire a pour objectif de dresser l'état global du parc de logements locatifs des bailleurs sociaux au 1<sup>er</sup> janvier d'une année (nombre de logements, modifications intervenues au cours de l'année écoulée, localisation, taux d'occupation, mobilité, niveau des loyers, financement et conventionnement). Il est alimenté par les informations transmises par les bailleurs sociaux. Les logements mis en service au 1<sup>er</sup> janvier de l'année de collecte sont pris en compte dans les résultats.

Le répertoire ne couvre pas les logements foyers, les foyers de travailleurs et les résidences sociales.



### Emprise du parc locatif social au 1er janvier 2015



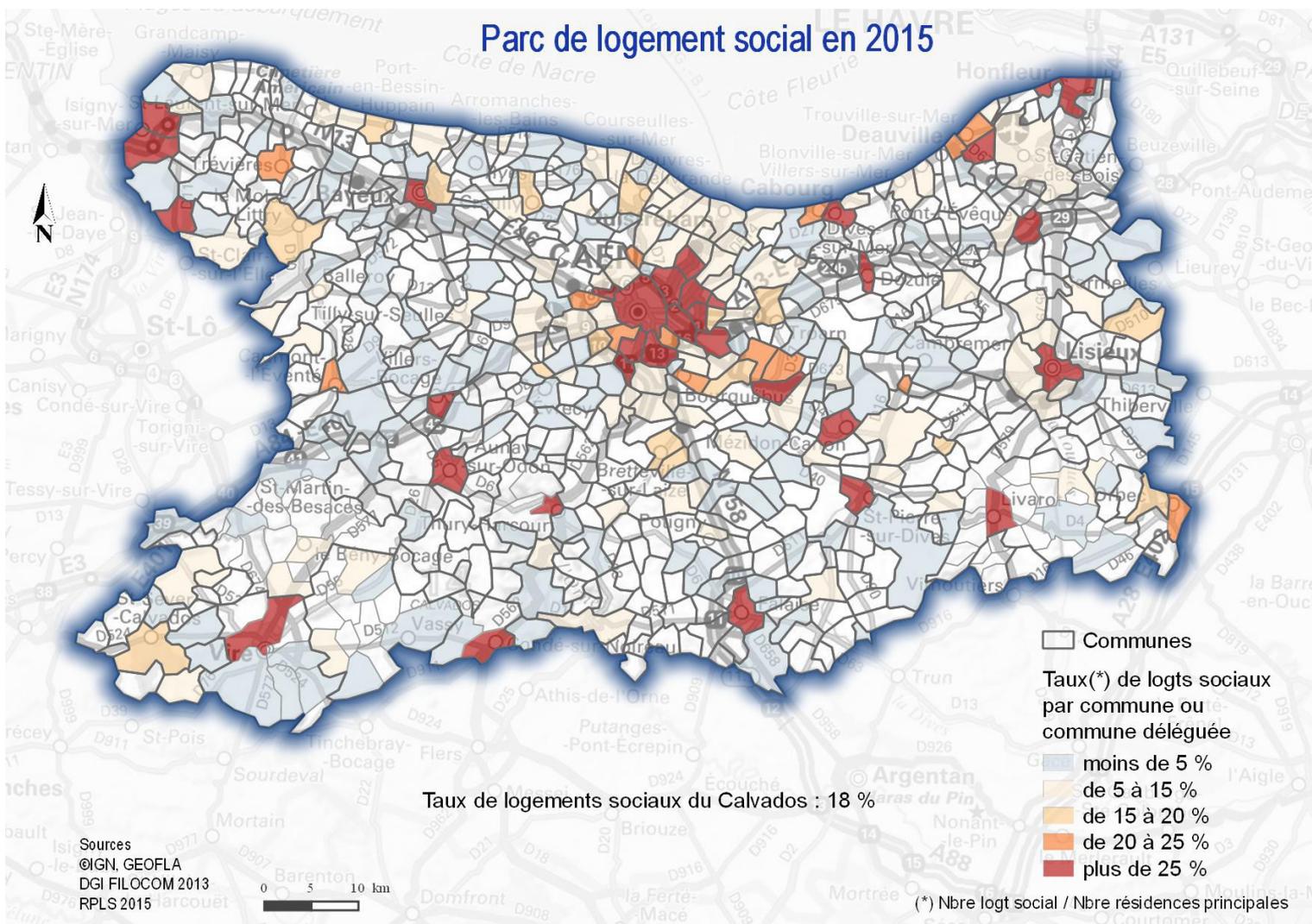
## Le parc locatif s'accroît de 1,5 % au cours de l'année 2014

Au 1<sup>er</sup> janvier 2015, le parc locatif des bailleurs sociaux compte **55 156 logements**, en progression de 1,5 % sur un an, soit 829 logements supplémentaires par rapport au 1<sup>er</sup> janvier 2014.

Entre le 2 janvier 2014 et le 1<sup>er</sup> janvier 2015, **1 026 logements sociaux ont été mis en service** (dont 872 logements neufs). Parallèlement, 310 logements sont sortis du parc locatif : 45 % des logements ont été démolis, 19 % des logements ont été vendus aux occupants et 36 % sont sortis du parc pour d'autres motifs.

Le parc social du Calvados est géré majoritairement par des offices publics HLM (OPHLM) ; 43 % est géré par des entreprises sociales pour l'habitat (ESH). Les autres types de gestionnaires, essentiellement des sociétés d'économie mixte (SEM), gèrent 5 % du parc.

Parc locatif social normand : 292 458 logements au 1<sup>er</sup> janvier 2015.



### Le statut d'occupation

Mode d'occupation au 1er janvier 2015	Nbre de logts	Taux
Loué avec contrat de location	51 626	93,6%
Proposé à la location mais vacant	1 503	2,7%
Vide	828	1,5%
Logement pris en charge par une association	276	0,5%
Logement occupé avec ou sans contrepartie financière	923	1,7%
<b>Total</b>	<b>55 156</b>	<b>100,0%</b>

Sur les 55 156 logements du parc locatif social, au 1<sup>er</sup> janvier 2015, 94 % sont loués avec un contrat de location et 3 % sont vacants. Par conséquent, 3 % des logements ne sont pas proposés à la location.

## 3 fois plus de mises en location que de sorties du parc locatif social

### 1 026 logements mis en service entre le 2 janvier 2014 et le 1<sup>er</sup> janvier 2015

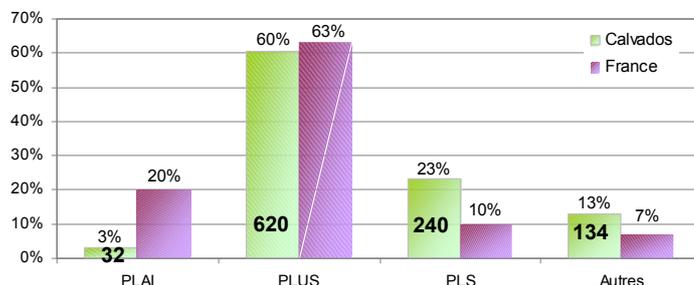
Au titre de l'année 2014, 1 026 logements ont été mis en service dans le Calvados, ce qui représente 2 % du parc locatif des bailleurs sociaux. En Normandie l'évolution est de 3 993 logements soit 1,2 % du parc locatif des bailleurs sociaux.

Le prêt locatif à usage social (PLUS) reste le mode de financement privilégié avec 60 % des nouveaux logements financés. Suivent le PLS (23%) et le PLAI (3%).

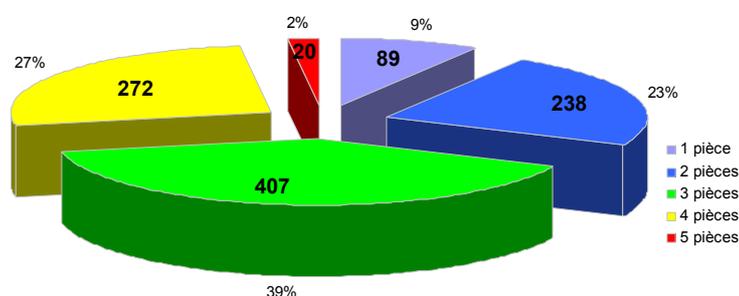
40 % des nouvelles mises en service sont des logements de type 3 et 27 % des logements de type 4.

Ces mises en service concernent principalement des logements appartenant à des entreprises sociales pour l'habitat (ESH) et des offices publics d'HLM (OPHLM).

Financement des nouvelles mises en service



Typologie des nouvelles mises en service



### Des mises en location de logements neufs essentiellement

86 % des logements mis en location sont des logements neufs (87 % au niveau national), c'est à dire construits par l'organisme (58 %) ou acquis en Ventes en l'Etat Futur d'Achèvement (27 %).

Les logements mis en service peuvent également être des logements existants acquis en dehors du parc social (15 %). La majorité de ces acquisitions ont été faites avec des travaux de réhabilitation. (13 % au niveau national).

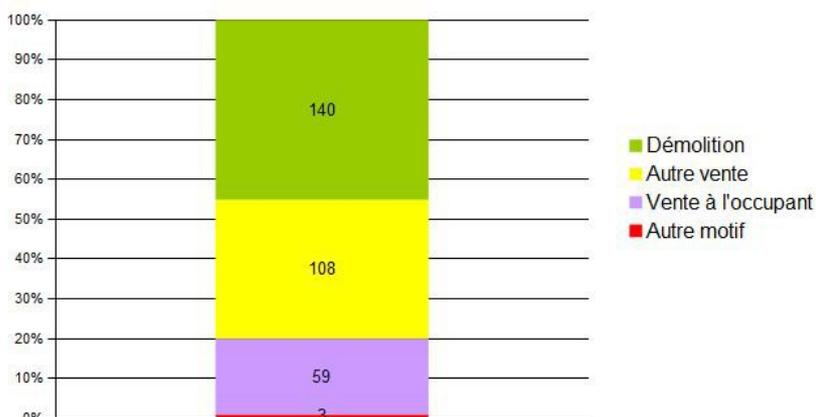
Origine des nouvelles mises en service



### Les sorties au 1<sup>er</sup> janvier 2015

La majorité des 310 logements locatifs sociaux sortis du parc, l'ont été pour 54 % d'entre-eux pour motif de vente (vente à l'occupant ou autre vente) et 45 % pour motif de démolition.

Sorties du parc locatif social

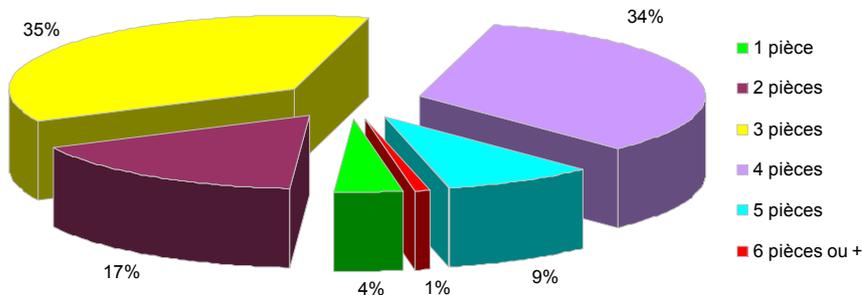




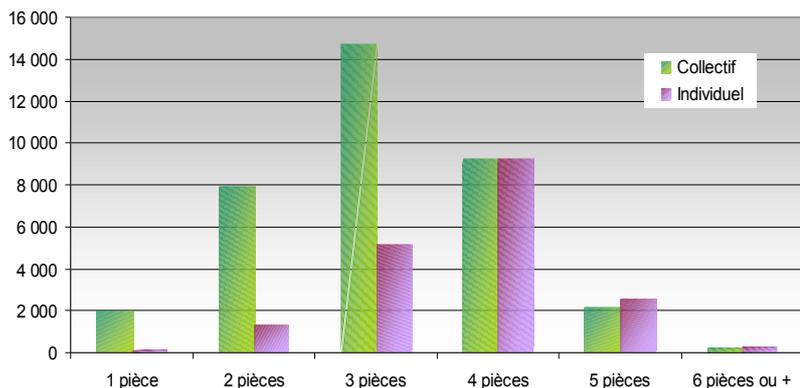
# L'état du parc social du Calvados au 1<sup>er</sup> janvier 2015

## La typologie et le type de construction des logements

Au 1<sup>er</sup> janvier 2015, l'essentiel du patrimoine locatif social du Calvados est composé de logements de type 3 et 4 pièces à 70 %. Ces 2 catégories représentent 67,6 % du parc France métropolitaine.



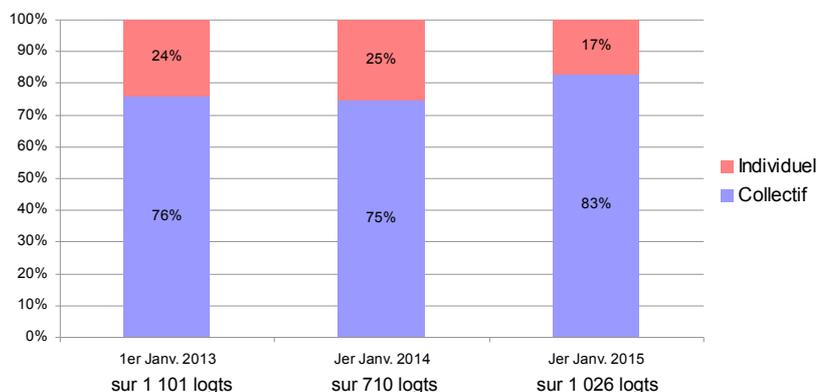
Répartition selon la typologie



Le parc locatif social est majoritairement collectif (66 %). 41 % de ces logements collectifs sont des logements de type 3.

Les logements individuels sont pour moitié, des logements de type 4.

Type de construction des nouvelles mises en service



Les nouvelles mises en service sont en grande majorité des logements collectifs. Au 1<sup>er</sup> janvier 2013, les nouvelles mises en service comptaient 76 % des logements collectifs.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2015, ce taux est porté à 83 %.

## Le diagnostic de performance énergétique (DPE)

### Des logements plus performants dans le classement « énergie » que dans le classement « effet de serre »

Au 1<sup>er</sup> janvier 2015, près de **92 % des logements sociaux du Calvados ont fait l'objet d'un diagnostic de performance énergétique (DPE)**. La Normandie est une des régions qui compte la plus grande part de DPE réalisés.

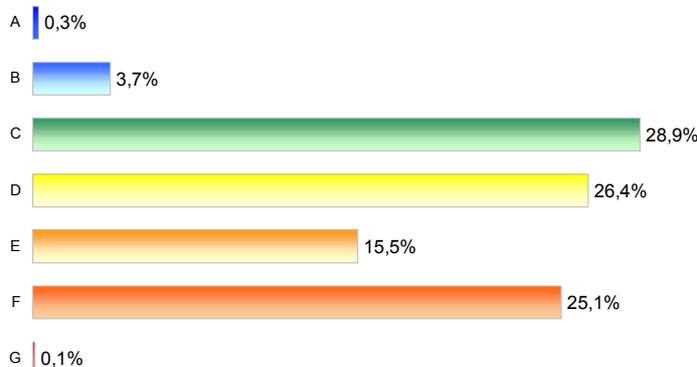
La classe majoritaire dans le Calvados en termes de consommation d'énergie est la classe C, classe standard pour des logements neufs chauffés au gaz. En France métropolitaine les classes majoritaires sont les D et E.

En termes d'impacts de ces consommations sur l'effet de serre, 60 % des logements du Calvados se trouvent en classe D, classe standard pour des logement neufs chauffés à l'électricité ou pour des logements construits dans les années 1980 et 1990 avec des chauffages à combustibles.

Le niveau de classement des logements du parc social augmente chaque année, puisque 91 % des logements construits ces deux dernières années sont classés A ou B en terme de consommation d'énergie et 11 % sont notés A ou B dans la classe « effet de serre ». Par ailleurs, aucun logement n'est classé entre E et G.

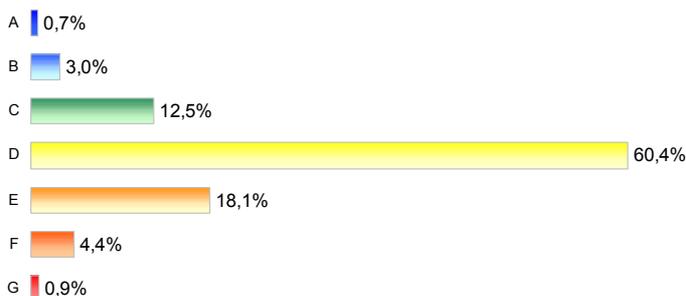
#### Le parc selon la classe de consommation d'énergie des logements

(logts du parc social ayant un DPE réalisé)



#### Le parc selon la classe de l'impact des consommations d'énergie sur l'effet de serre

(logts du parc social ayant un DPE réalisé)



#### Classe de consommation d'énergie pour les logements construits en 2013 ou 2014

(logts du parc social ayant un DPE réalisé)



#### Classe de l'impact des consommations d'énergie sur l'effet de serre pour les logements construits en 2013 et 2014

(logts du parc social ayant un DPE réalisé)



**Le diagnostic de performance énergétique (DPE)** renseigne sur la performance énergétique d'un logement ou d'un bâtiment, en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en terme d'émission de gaz à effet de serre. Il s'inscrit dans le cadre de la politique énergétique définie au niveau européen afin de réduire la consommation d'énergie des bâtiments et de limiter les émissions de gaz à effet de serre.

Le DPE décrit le bâtiment ou le logement (surface, orientation, murs, fenêtres, matériaux, etc.) ainsi que ses équipements de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement et de ventilation. Il indique, suivant le cas, soit la quantité d'énergie effectivement consommée (sur la base de factures), soit la consommation d'énergie estimée pour une utilisation standardisée du bâtiment ou du logement.

Le bilan du DPE s'accompagne de deux étiquettes à **7 classes de A à G** (A correspondant à la meilleure performance et G à la plus mauvaise) :

- **étiquette énergie** pour connaître la consommation d'énergie primaire ;
- **étiquette climat** pour connaître la quantité de gaz à effet de serre émise.

## La géolocalisation des logements sociaux

Pour offrir des possibilités de représentations et d'analyses spatiales, chaque logement du RPLS a été géolocalisé à l'adresse par la DDTM14 et agrégés sous la forme de tache urbaine pour répondre à ses objectifs d'analyses et de diffusion, lesquels sont limités pour cette information par le secret statistique et l'anonymisation du bailleur.

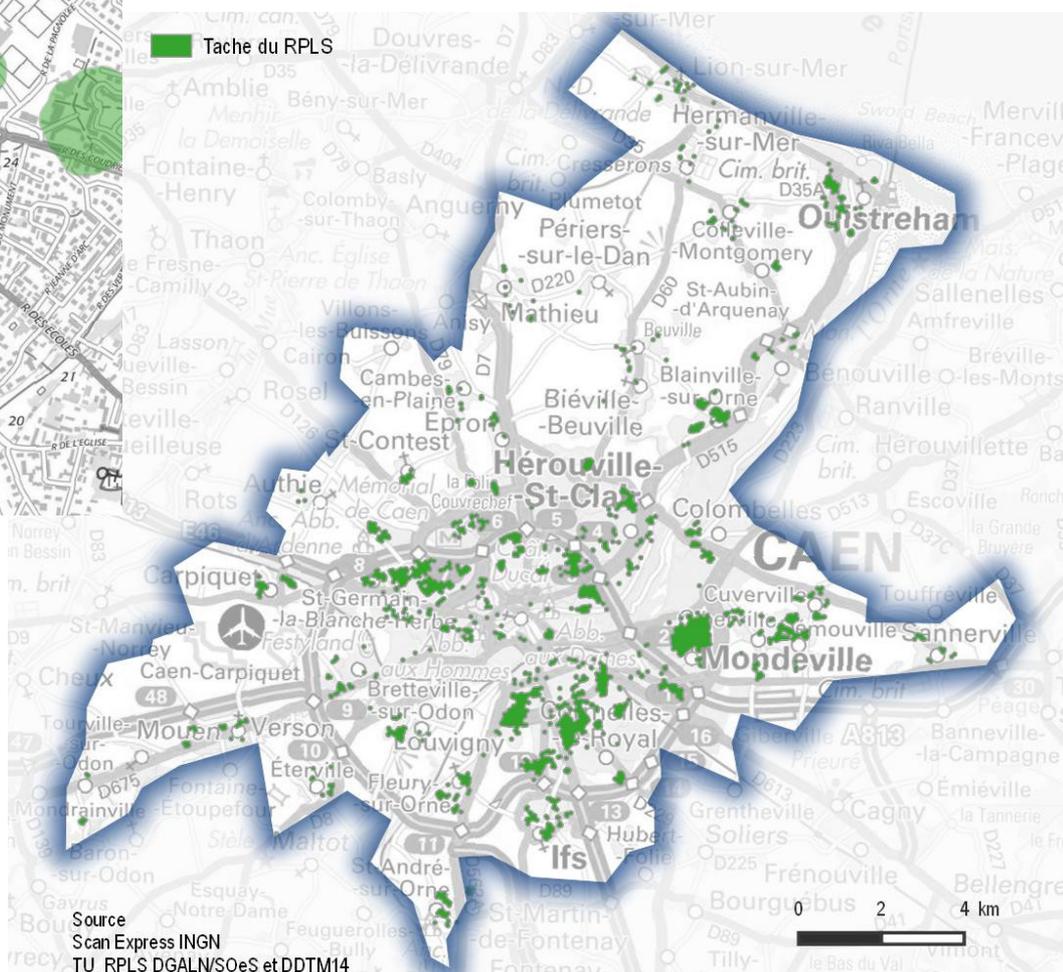
La tache du RPLS est calculée par la création de buffers successifs uniques encore appelés tampons, à partir de chaque point représentant un logement du RPLS géolocalisé à l'adresse. Cet objet surfacique discontinu est alors divisé en autant d'objets continus.

Pour permettre leur diffusion en licence ouverte, les objets sont ensuite filtrés pour ne retenir que ceux contenant plus de 10 logements.

Cette représentation permet à la DDTM du Calvados, de disposer d'une représentation fine d'un territoire vécu, fidèle au territoire, du parc locatif social tout en répondant aux contraintes d'anonymisation de la donnée et de seuil du secret statistique.

*Les tampons générés à partir de chaque point sont successivement de + 50m, - 30m, + 30m. Ces opérations issues de la morphologie mathématique sont aussi appelées dilatation et érosion.*

### Emprise du parc locatif social au 1<sup>er</sup> janvier 2015 sur Caen la Mer



La représentation sous forme de tache urbaine du parc locatif social permet bien mieux qu'une localisation à la commune ou qu'une localisation des adresses des logements de se figurer ce que représente le parc locatif social en terme de territoire vécu et d'emprise au sol.

## La géolocalisation des logements sociaux

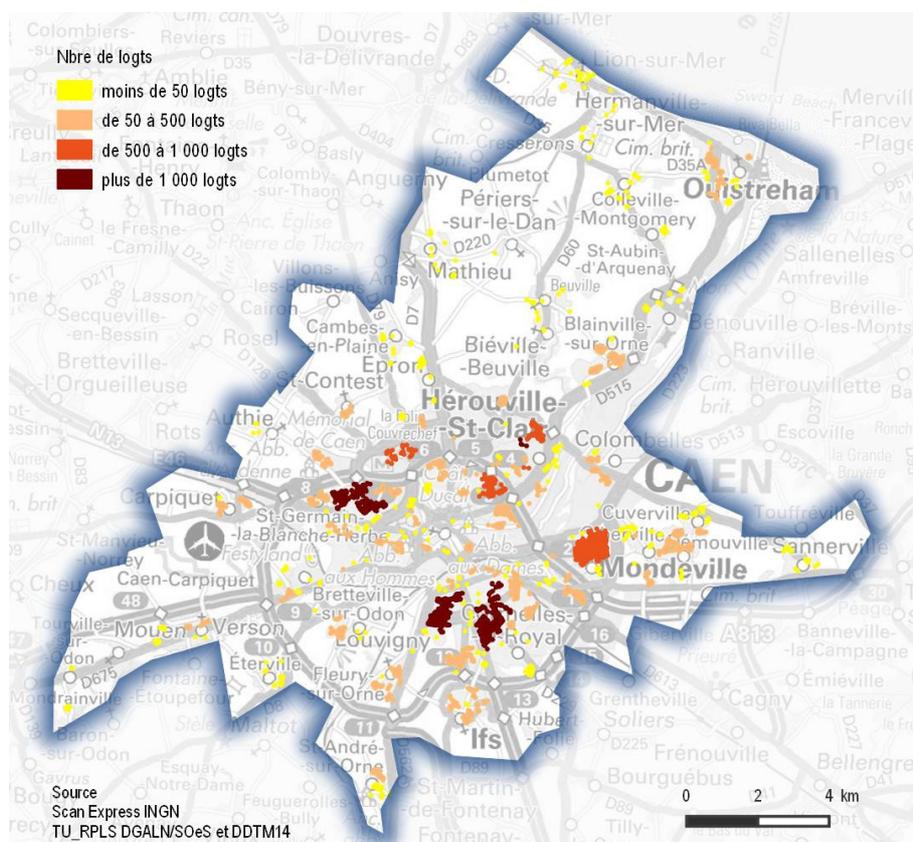
### Nombre de logements sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2015 sur Caen la Mer

En nombre de logements, le parc se concentre sur 3 grands quartiers Caennais :

- **le Chemin vert,**
- **la Guérinière** (et en extension sur Cormelles-le-Royal),
- **la Grâce de Dieu.**

Viennent ensuite le long du périphérique Nord :

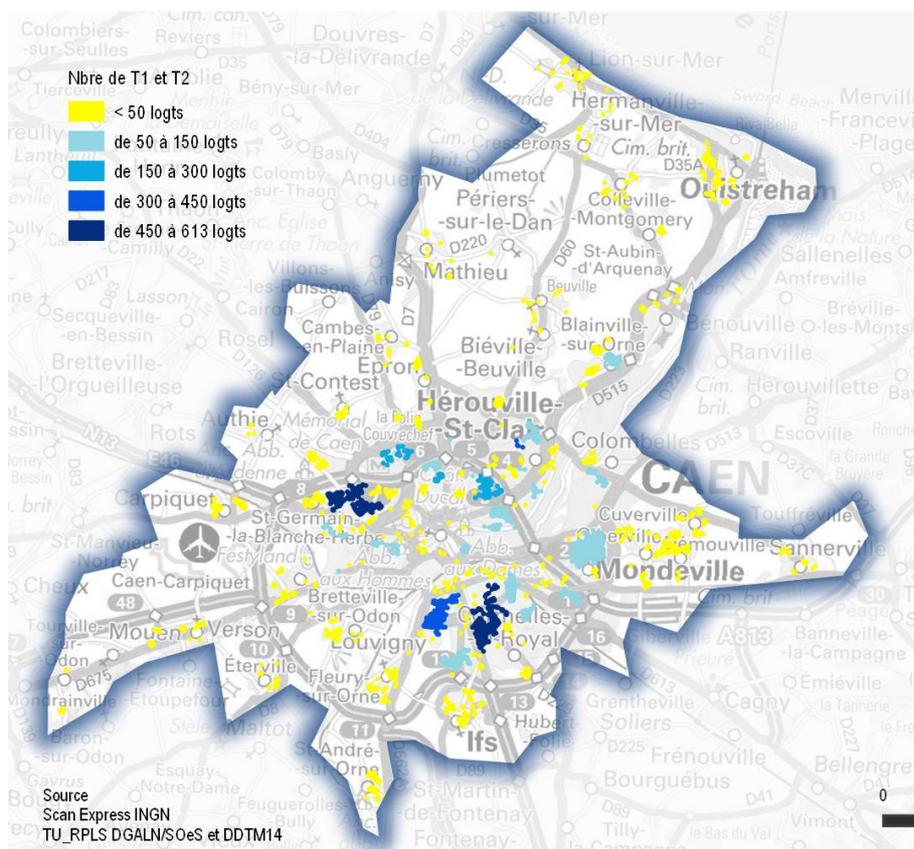
- le quartier **du Plateau** à cheval sur les communes de Colombelles, Giberville et Mondeville,
- le quartier **Pierre Heuzé** à Caen,
- **la Folie Coudrechef**, à Caen,
- le quartier **du Bois** à Hérouville-Saint-Clair



### Typologie – Nombre de logements sociaux de type 1 et 2 au 1<sup>er</sup> janvier 2015 sur Caen la Mer

En termes d'offre de petits logements (T1 et T2), **la Guérinière et le Chemin Vert** se démarquent avec respectivement 613 et 545 logements.

Vient ensuite **la Grâce de Dieu** qui offre 303 logements.



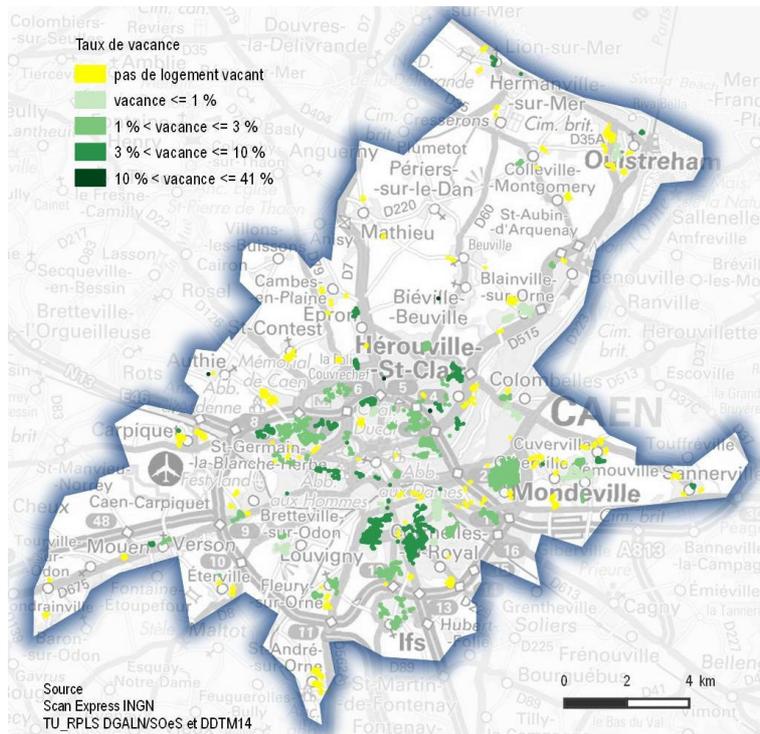
# La géolocalisation des logements sociaux

## Les logements vacants au 1<sup>er</sup> janvier 2015 sur Caen la Mer

Les taux de vacance les plus élevés (> 3 %) sont en général le fait de petits îlots du parc social, pour 50 % d'entre eux de moins de 63 logements.

Parmi les 50 % les plus importants en nombre de logements, on retrouve la Guérinière et son extension qui pour 2 726 logements en compte 3,6 % de vacants.

Les ensembles au nombre de 4 avec plus de 10 % de vacance sont marginaux et représentent 170 logements.

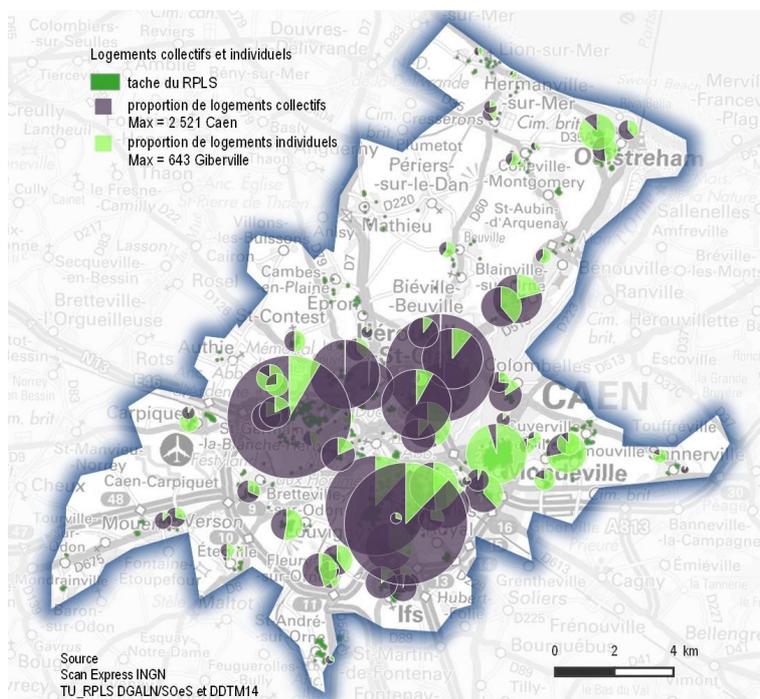


## Les logements collectifs et individuels au 1<sup>er</sup> janvier 2015 sur Caen la Mer

La répartition du logement est à très forte dominance collective.

Collectif : 158 ensembles et 21 676 logements pour 849 ha

Individuel : 180 ensembles et 6 303 logements pour 929 ha



### Et sur internet :

L'ABC14@ddtm > Habitat et construction > Opérations et planification > Logement

<http://www.calvados.gouv.fr/logement-social-a4503.html>

### Direction départementale des Territoires et de la Mer du Calvados

10 boulevard du général Vanier  
CS 75224 - 14052 Caen cedex 4  
Tél. 02.31.43.15.00 / Fax. 02.31.44.59.87  
ddtm@calvados.gouv.fr  
www.calvados.gouv.fr

### Directeur de publication

Christian Duplessis,  
directeur départemental de la DDTM du Calvados

### Réalisation

DDTM14, SSICRET/EET & SECAH  
ddtm-ssicret-et@calvados.gouv.fr  
Mars 2016

