

# Quelques constats sur les logements vacants

ORH  
29 Mai 2018

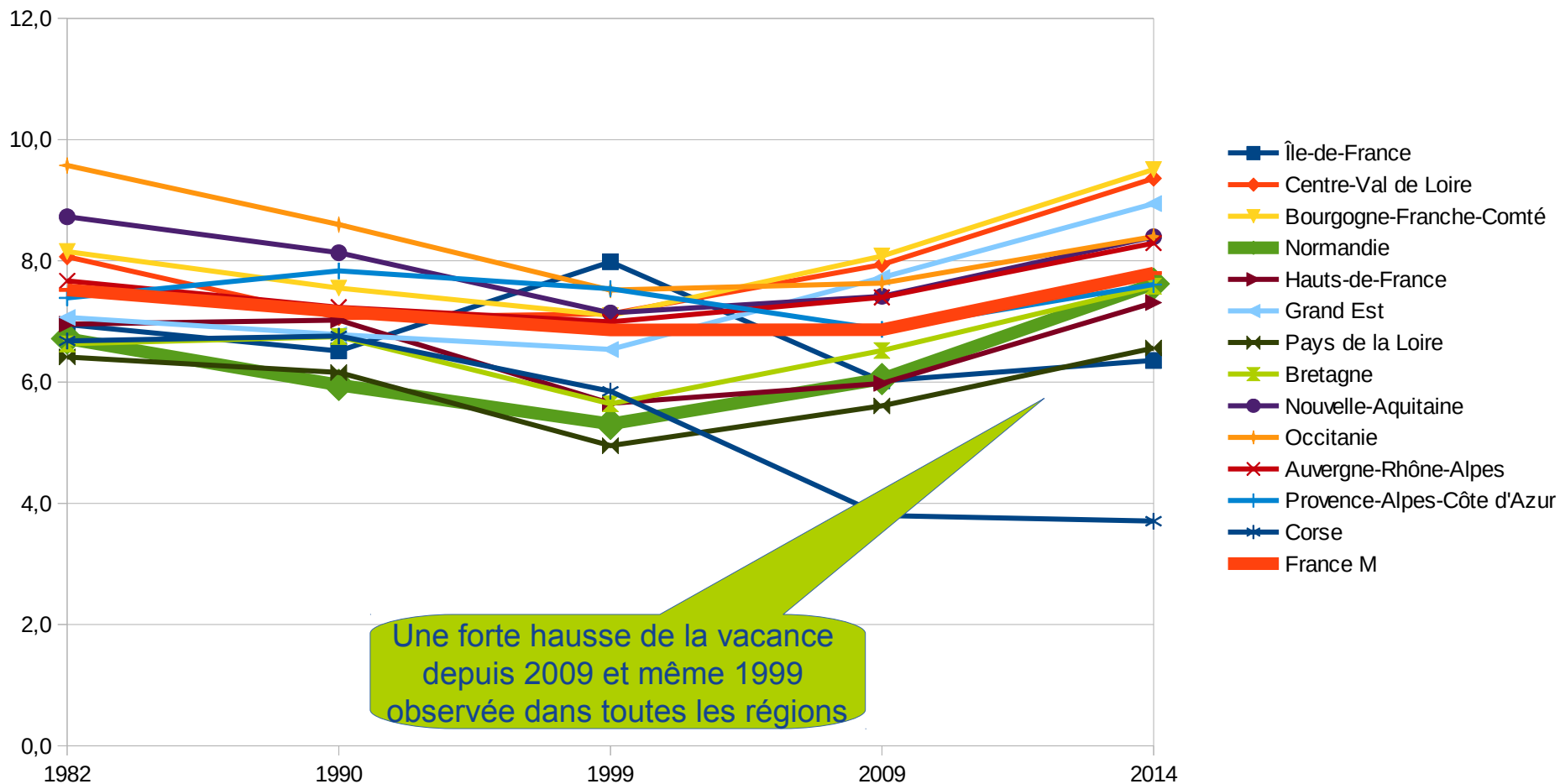
Analyse des données des recensements de l'Insee, Filocom et du Répertoire sur le Parc Locatif Social (RPLS)

Erwan Pouliquen  
Dreal de  
Normandie  
SECLAD/BLC



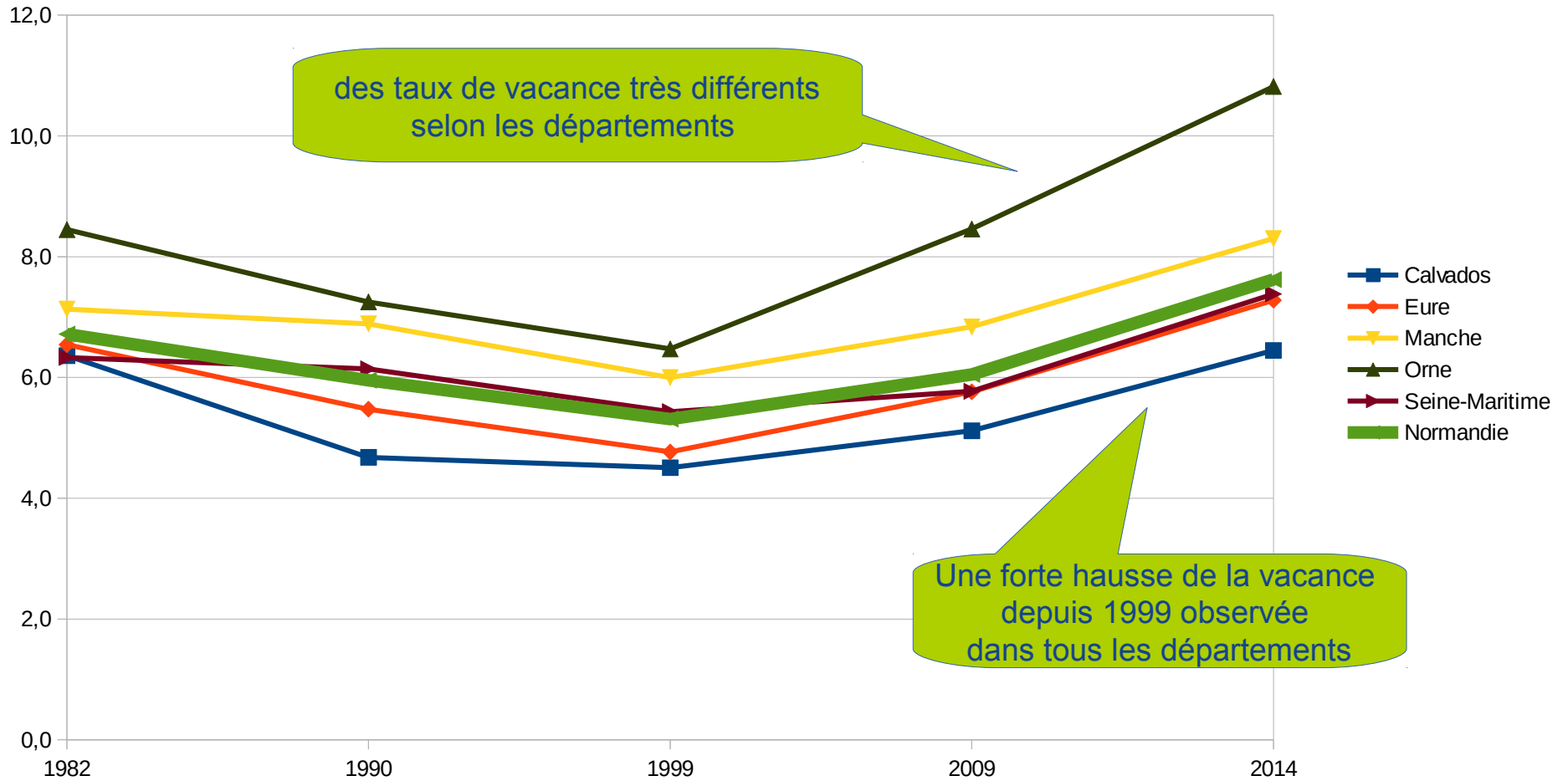
# Evolution des taux de vacance des logements en France et régions

France métropolitaine et régions - Evolution du taux de logements vacants en % (source Insee)



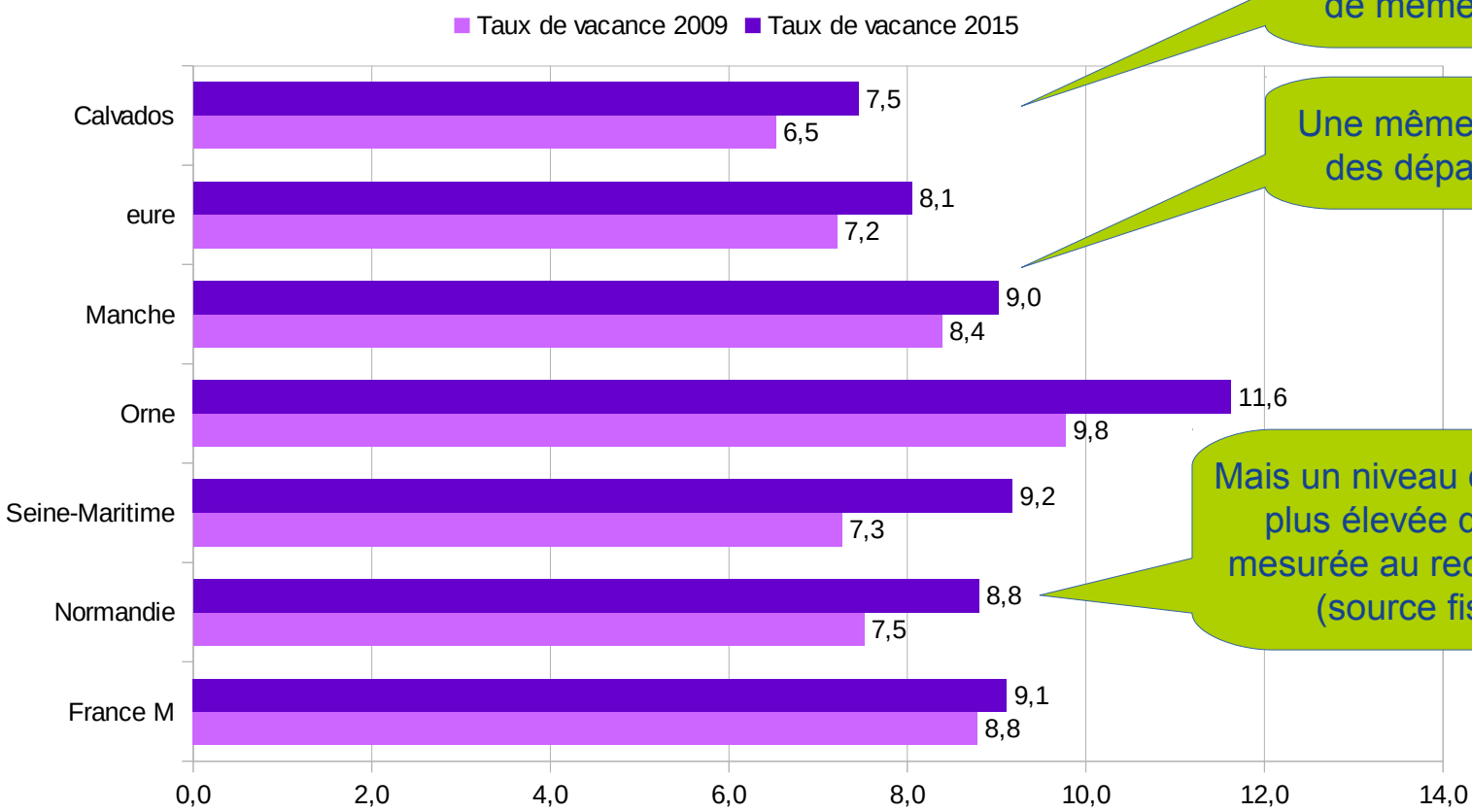
# Evolution des taux de vacance des logements en Normandie et ses départements

Normandie et départements - Evolution du taux de logements vacants en % (source Insee)



# Evolution de la vacance des logements confirmée par d'autres sources (Filocom)

Taux de vacance des logements en 2009 et 2015 - Filocom



Une hausse 2009-2015 de même ampleur

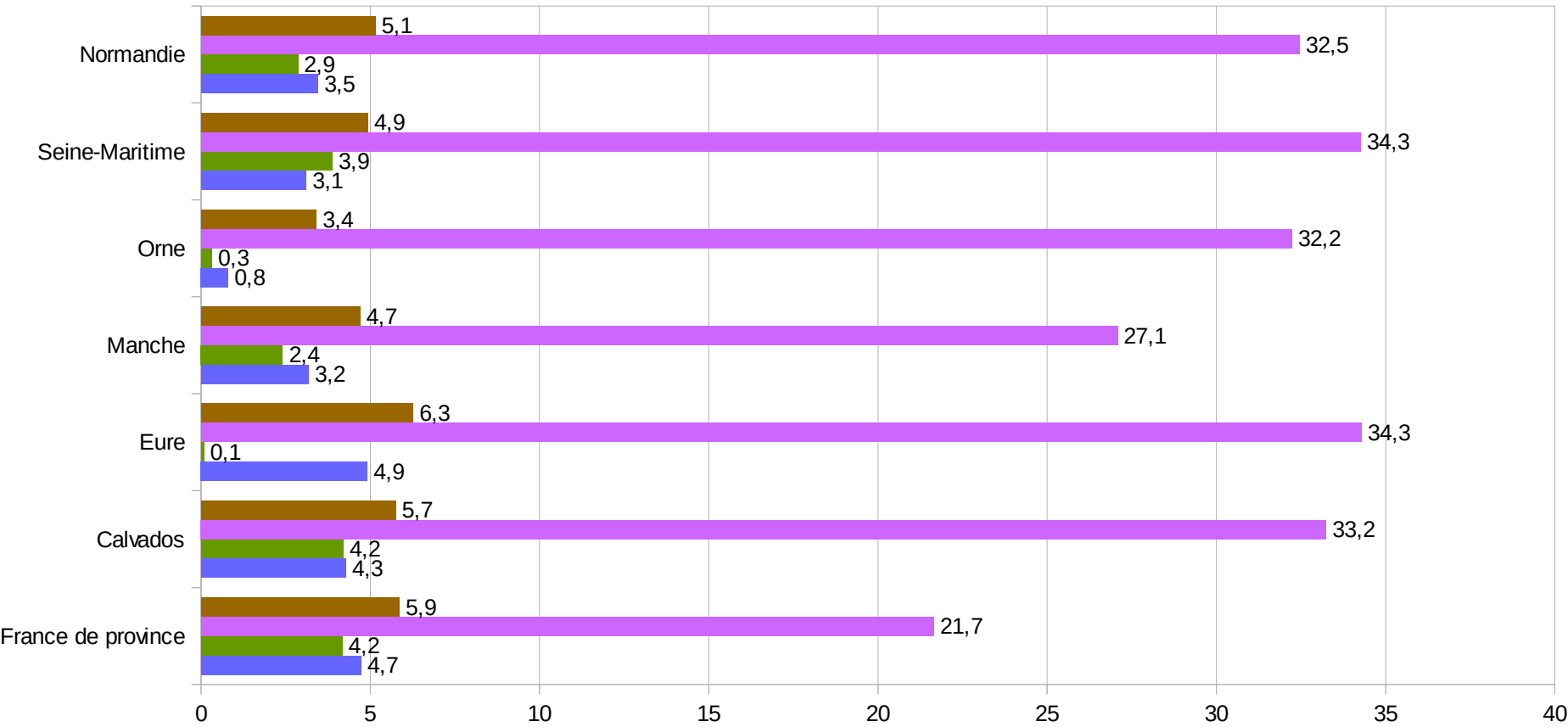
Une même hiérarchie des départements

Mais un niveau de vacance plus élevée que celle mesurée au recensement (source fiscale)

# Evolution de la vacance des logements bien plus forte que celle du parc de logements

Evolution 2009-2014 du parc total de logement et des modes d'occupation (%) - Insee EAR 2014

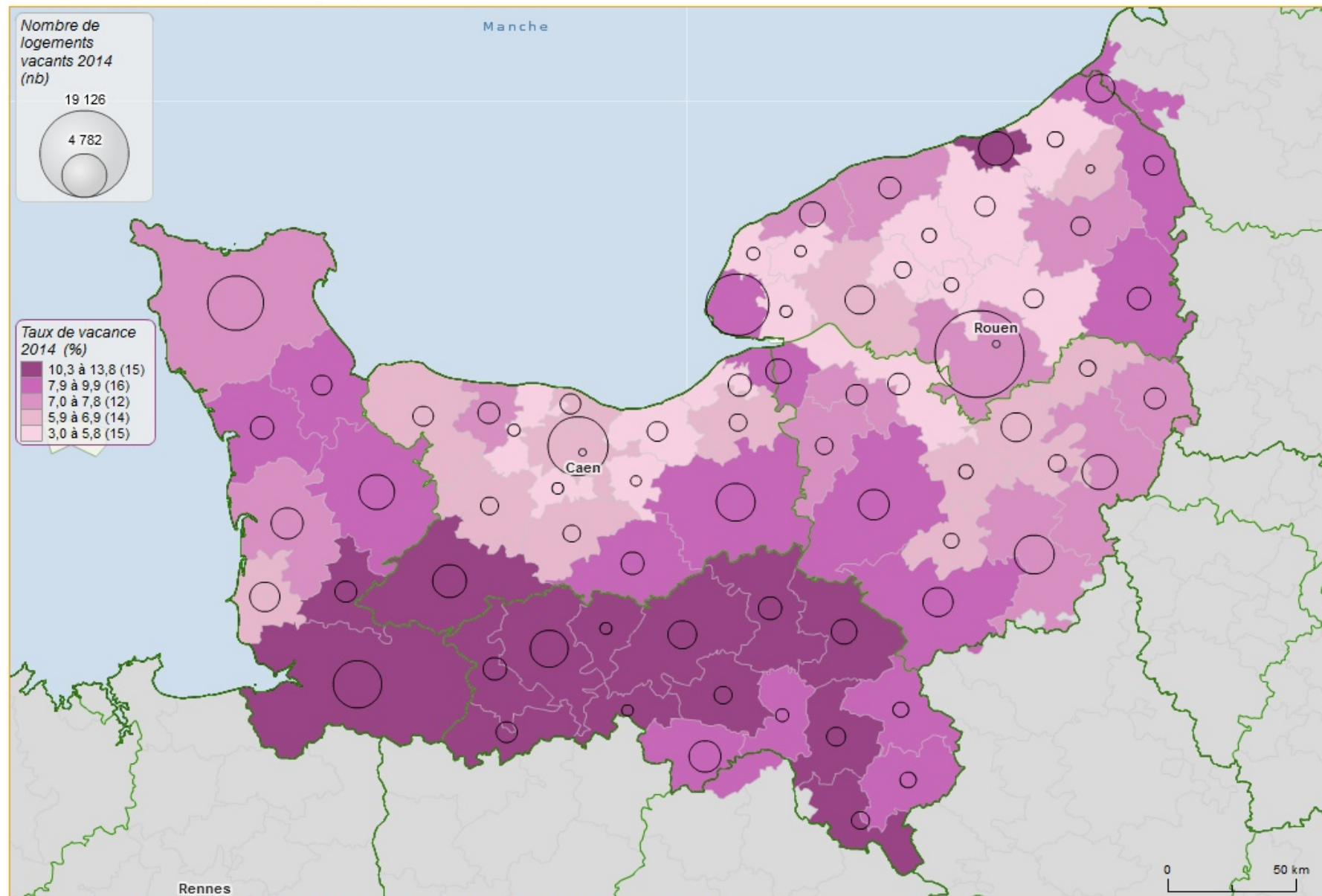
■ Résidences principales ■ Résidences secondaires ■ Logements vacants ■ parc total



# Cartographie 2014 de la vacance des logements par EPCI 2017

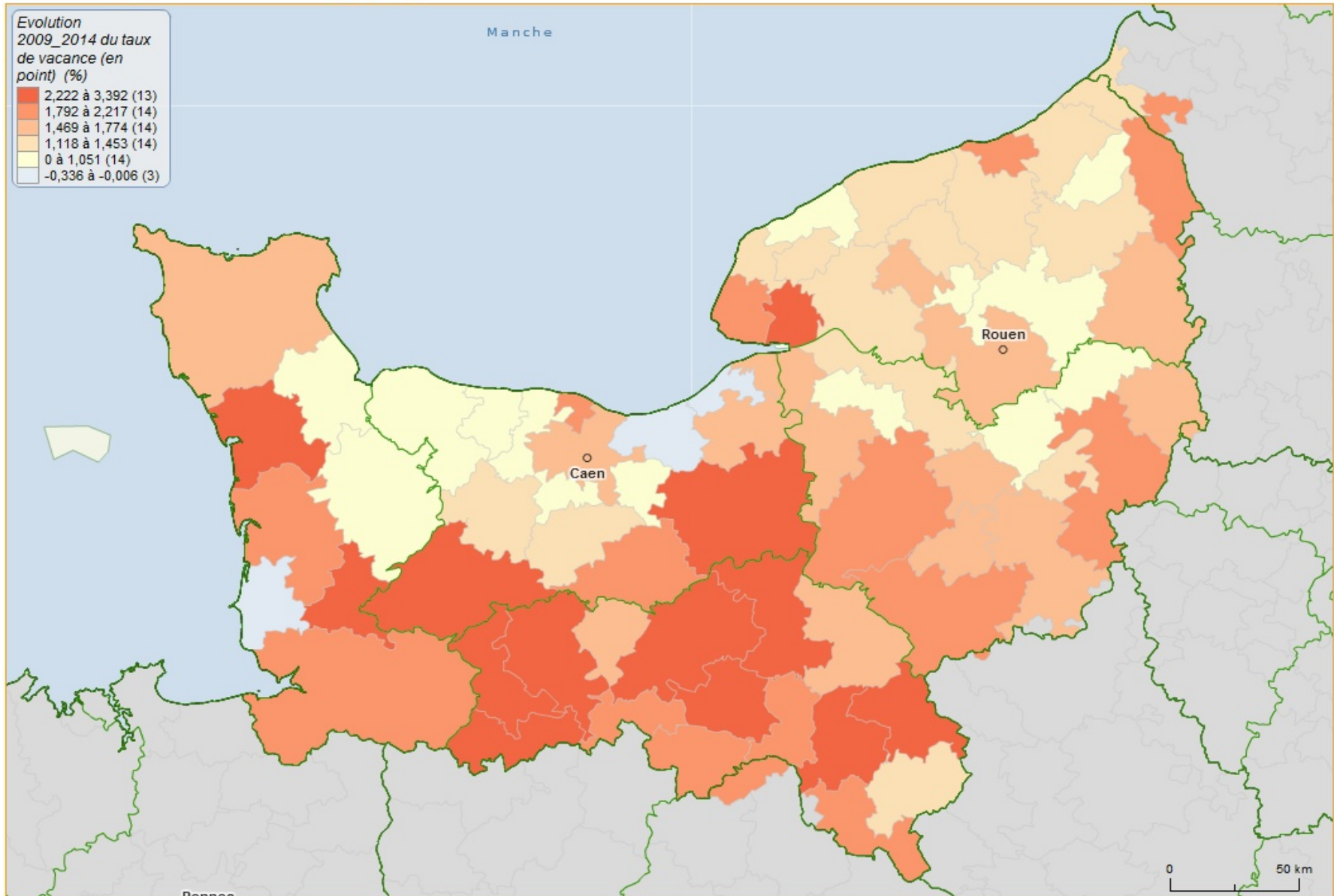
1 - Nombre de logements vacants 2014 - source : Insee EAR 2014

2 - Taux de vacance 2014 - source : Insee EAR 2014



# Cartographie des évolutions 2009-2014 de la vacance des logements par EPCI 2017

Evolution 2009\_2014 du taux de vacance (en point) - source : Insee EAR 2014



# Analyse des taux de vacance et des évolutions selon la typologie en aires urbaines de l'Insee et les départements

## DEMOGRAPHIE - Les aires urbaines 2010

### Echelons administratifs

- Préfecture de région
- Préfecture
- Sous-préfecture
- Limites des départements
- Périmètres des EPCI

### Aires urbaines

- Grand pôle
- Couronne d'un grand pôle
- Commune multipolarisée des grandes aires urbaines
- Pôle moyen
- Couronne d'un pôle moyen
- Petit pôle
- Couronne d'un petit pôle
- Autre commune multipolarisée
- Espace hors influence des pôles

Une "grande aire urbaine" est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain de plus de 10.000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.

Les « moyennes aires » sont définies de la même manière avec un pôle urbain de 5.000 à 10.000 emplois.

Les « petites aires » quant à elles ont un pôle composé de 1.500 à 5.000 emplois (Source INSEE).

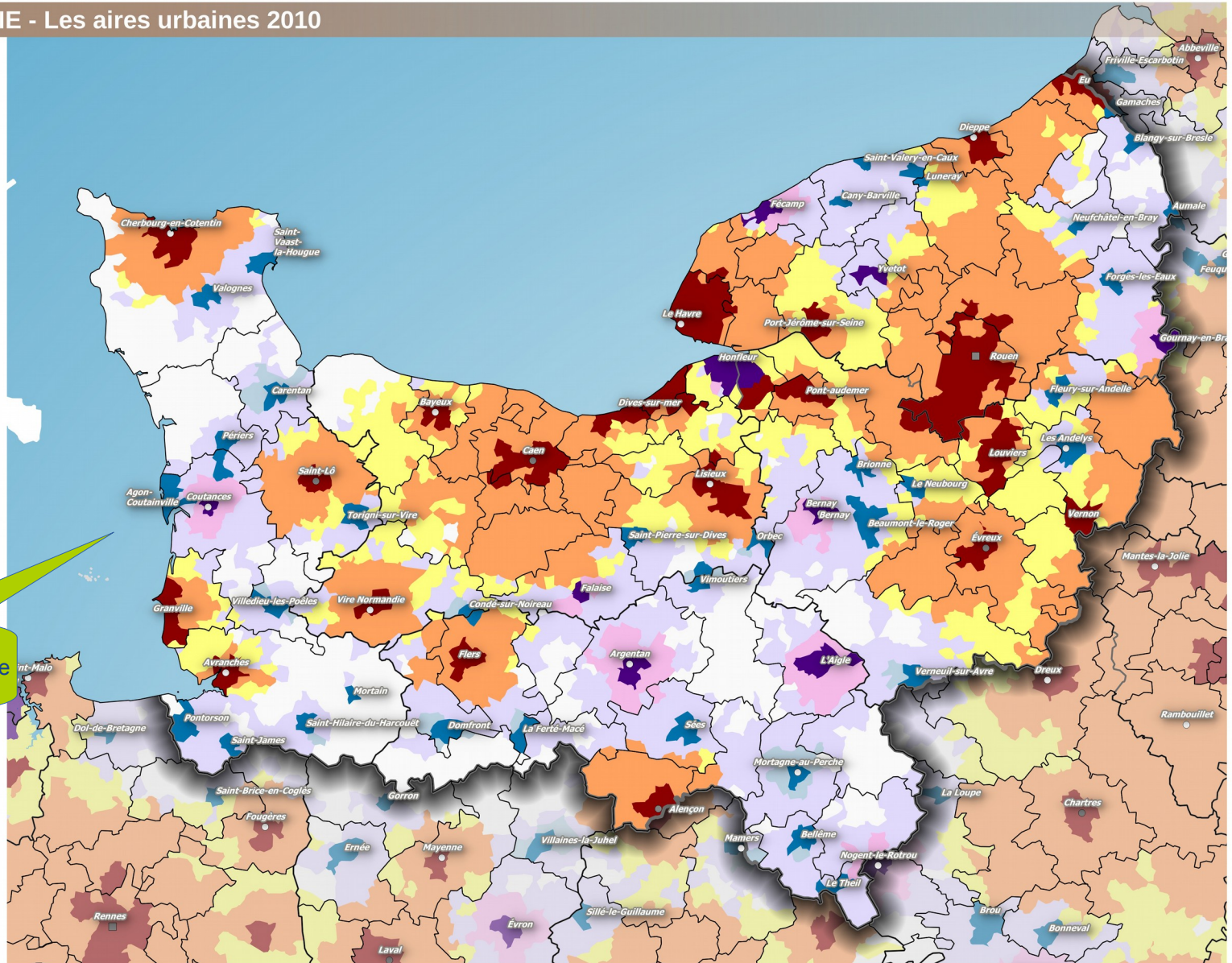
Pour rappel  
La géographie de la typologie en aire urbaine

Sources :  
IGN Geofla  
insee  
Production:  
Le 11/05/2017 - DREAL-NORMANDIE

0 15 30 km



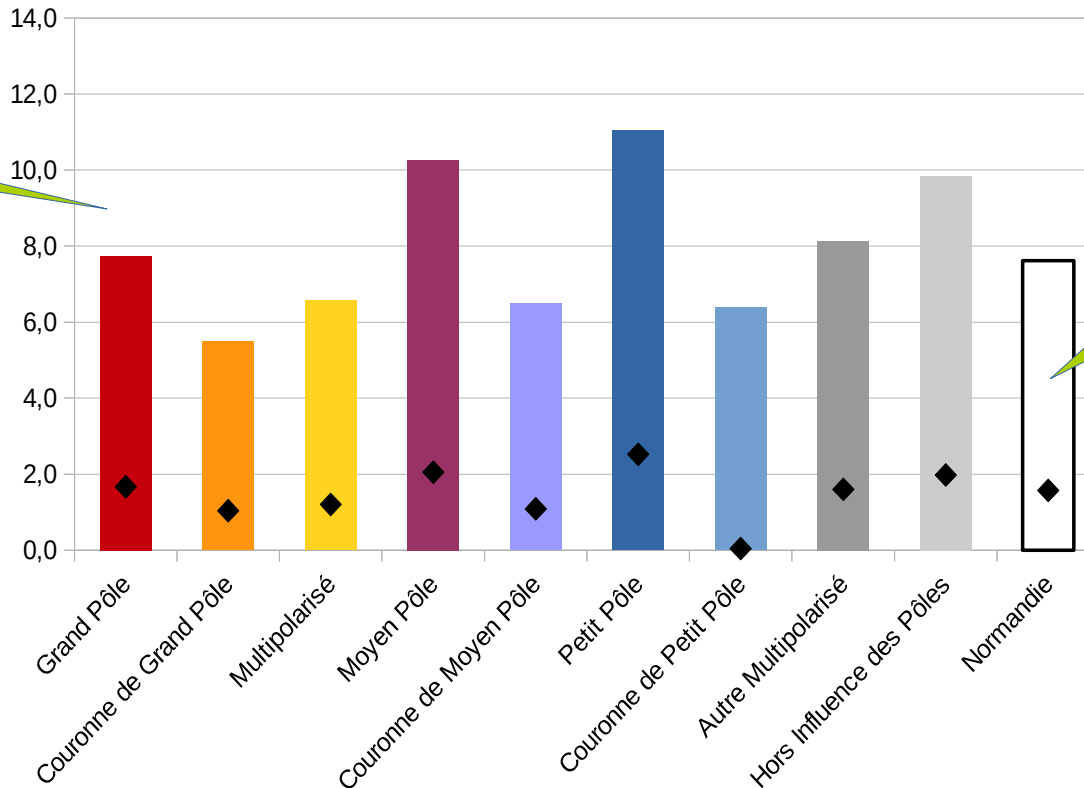
PRÉFÈTE  
DE LA RÉGION  
NORMANDIE





# Normandie - taux de logements vacants 2014 (%) selon la typologie en aire urbaine

Evolution 2009-2014 en point (symbole losange noir) - source Insee EAR



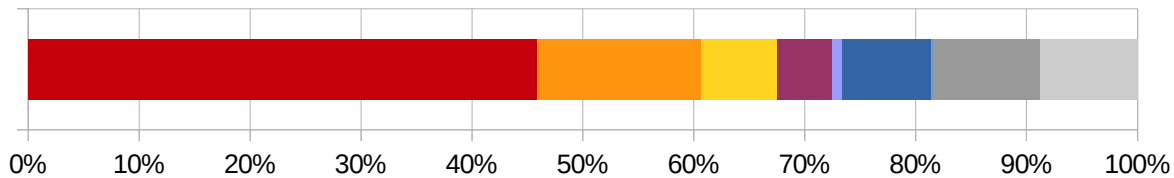
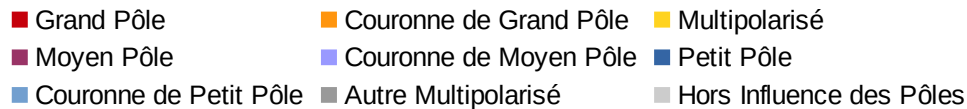
Les codes couleurs utilisés renvoient à ceux utilisés par l'Insee dans sa cartographie (cf page précédente)

Les taux de vacance sont donnés par la valeur des colonnes  
Les évolutions des taux sont donnés par le losange noir

Graphique pour pondérer l'importance d'un taux et de son évolution au regard du poids d'une typologie en nombre de logements vacants

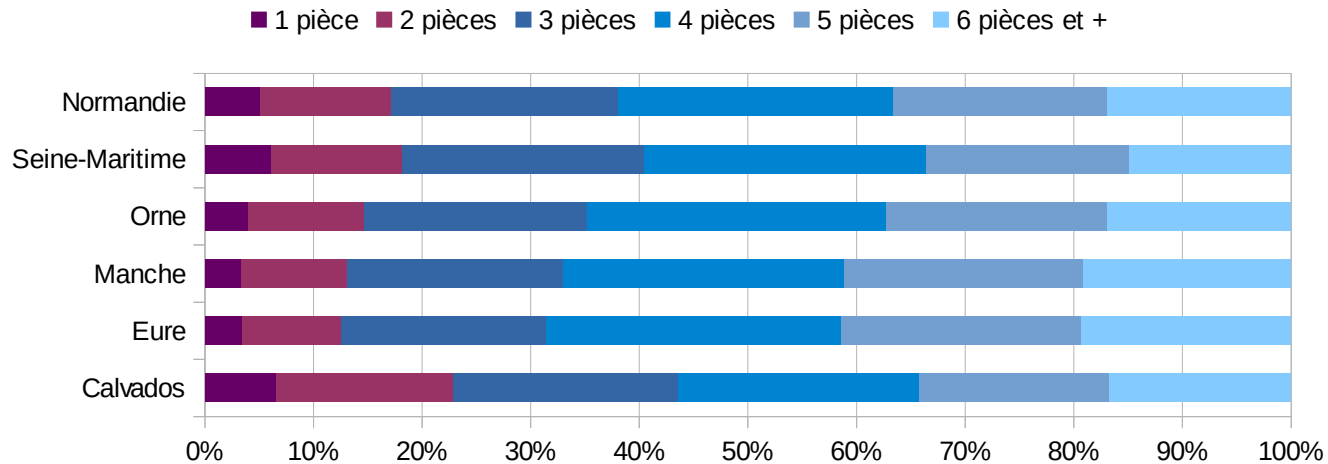
## Normandie - répartition des 134 728 logements vacants

selon la typologie en aire urbaine - source Insee EAR 2014

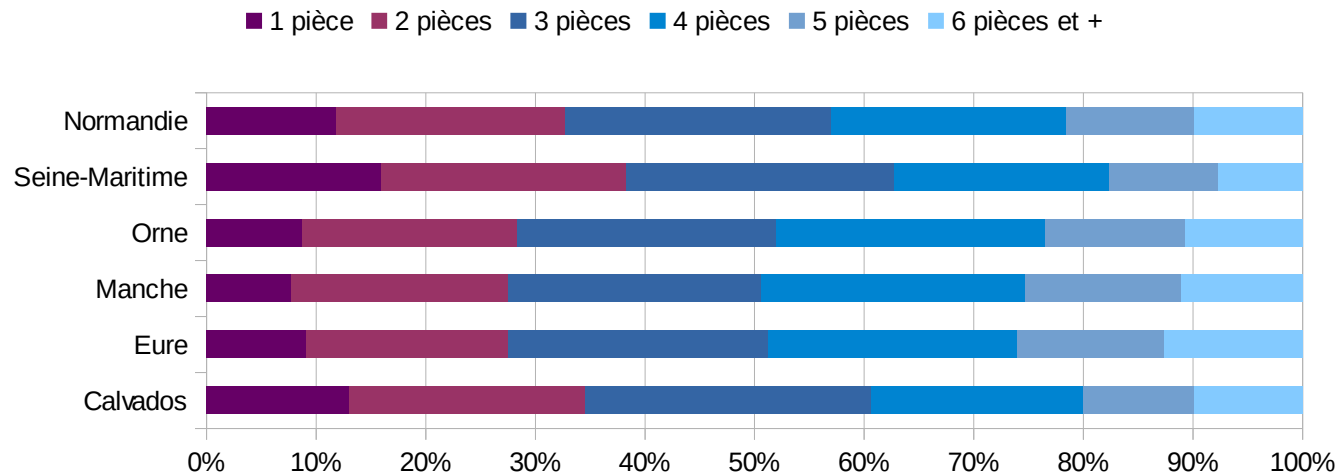


# Les logements vacants selon la taille – structure par département

Structure du parc total de logements selon la taille (Insee EAR 2014)

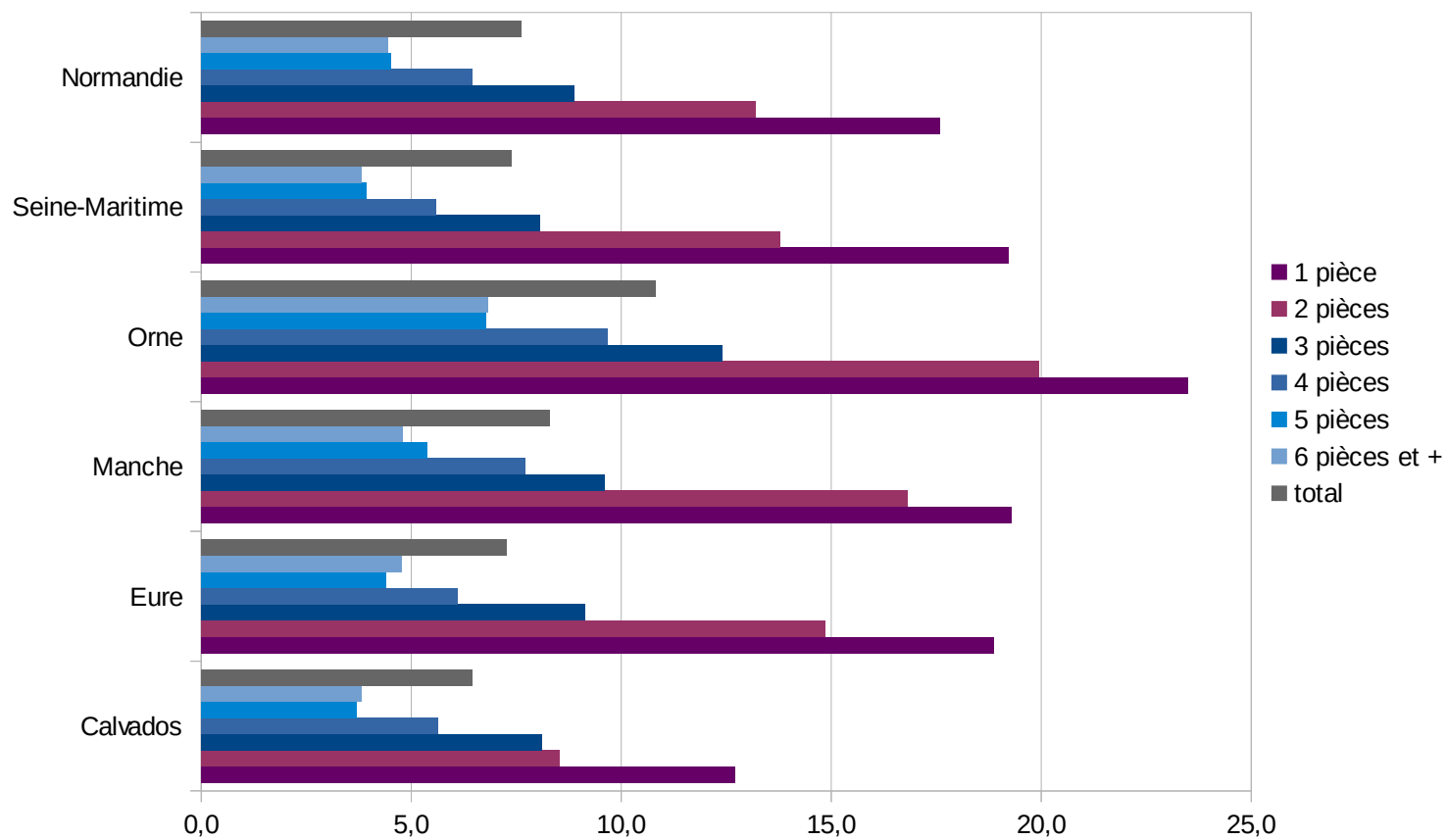


Structure des logements vacants selon la taille (Insee EAR 2014)



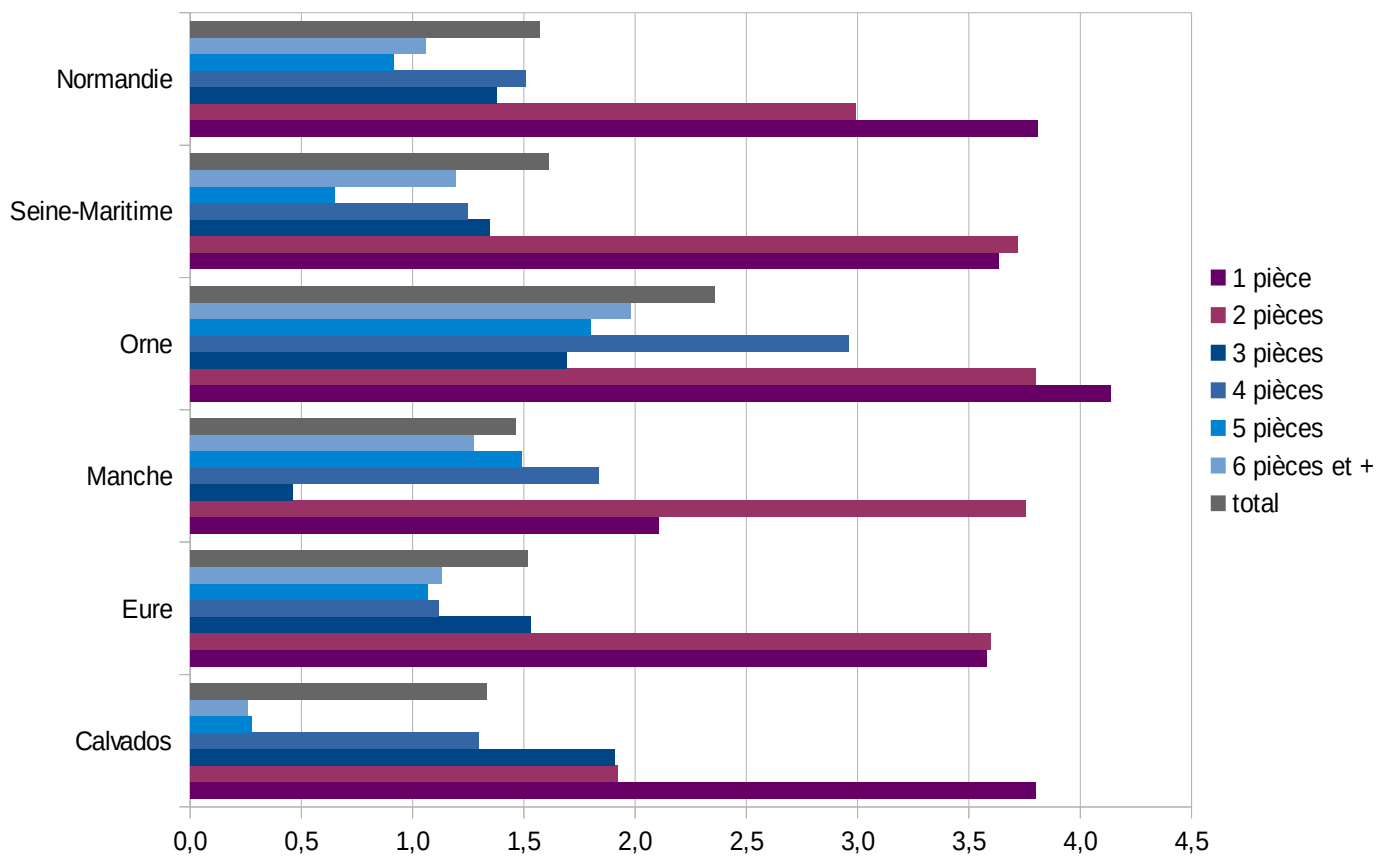
# Les logements vacants selon la taille – taux par département

Taux de logements vacants (en %) selon la taille (Insee EAR 2014)



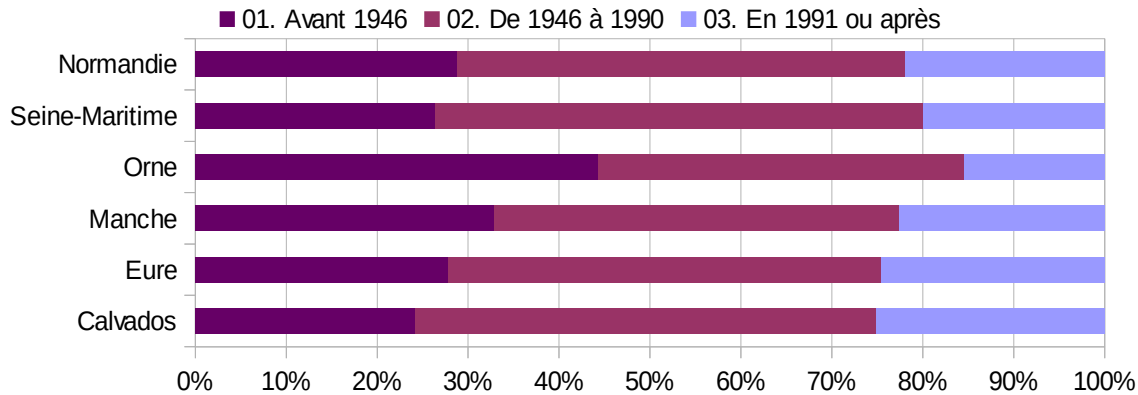
# Les logements vacants selon la taille – évolution par département

Evolution des Taux de logements vacants entre 2009 et 2014 (en points) selon la taille (Insee EAR 2014)

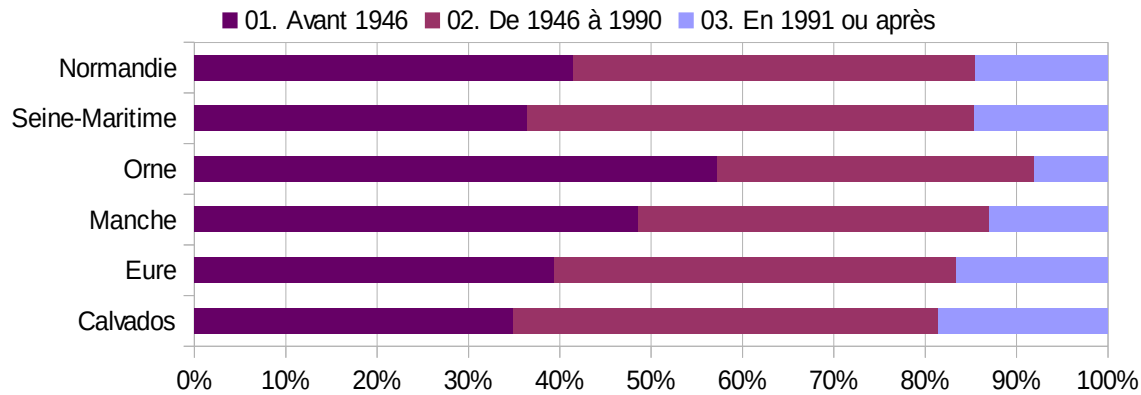


# Les logements vacants selon la période de construction – par département

Structure du parc de logements selon l'époque de construction (Insee EAR 2014)

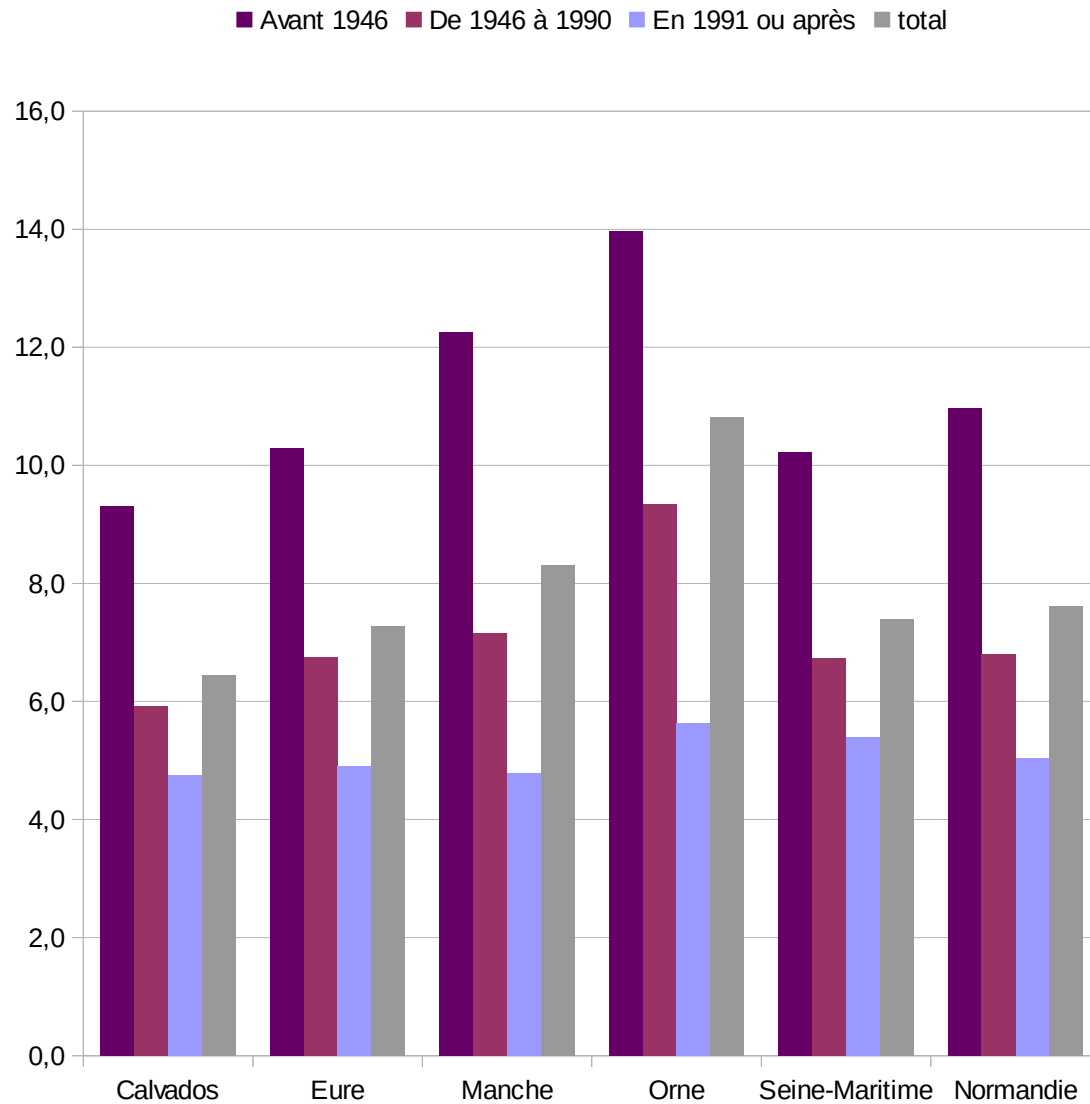


Structure des logements vacants selon l'époque de construction (Insee EAR 2014)



# Les logements vacants selon la période de construction – taux par département

Taux de logements vacants (en %) selon l'époque de construction (Insee EAR 2014)



# Analyse de la vacance du parc locatif social au 1<sup>o</sup> janvier 2017 (source RPLS)

ORH  
29 mai 2018

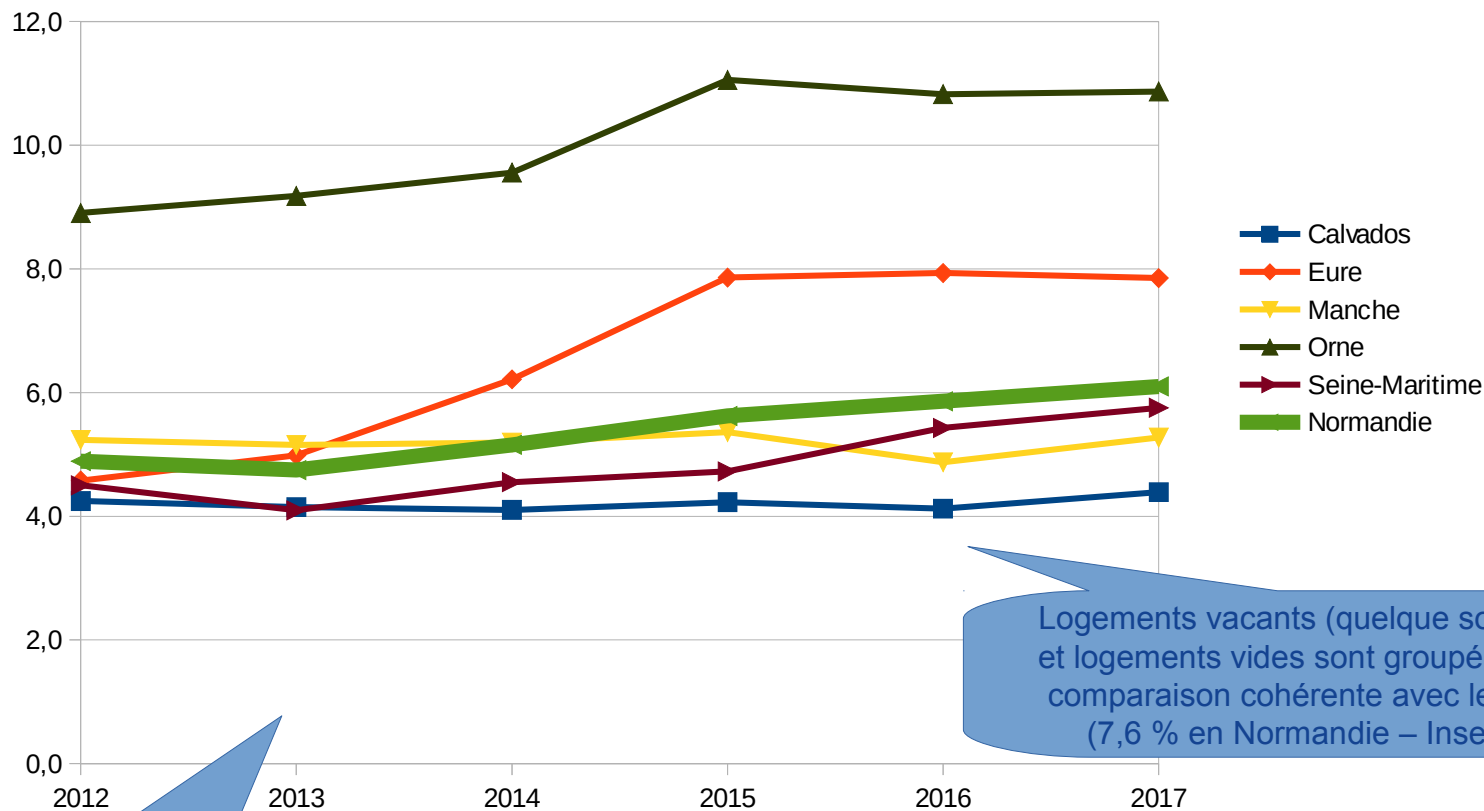
Erwan Pouliquen  
Dreal de  
Normandie



# Evolution du taux global de logements sociaux vacants en Normandie

Evolution des taux de "vacance globale" dans le parc locatif social (en %)

(logements vacants et vides - source RPLS)



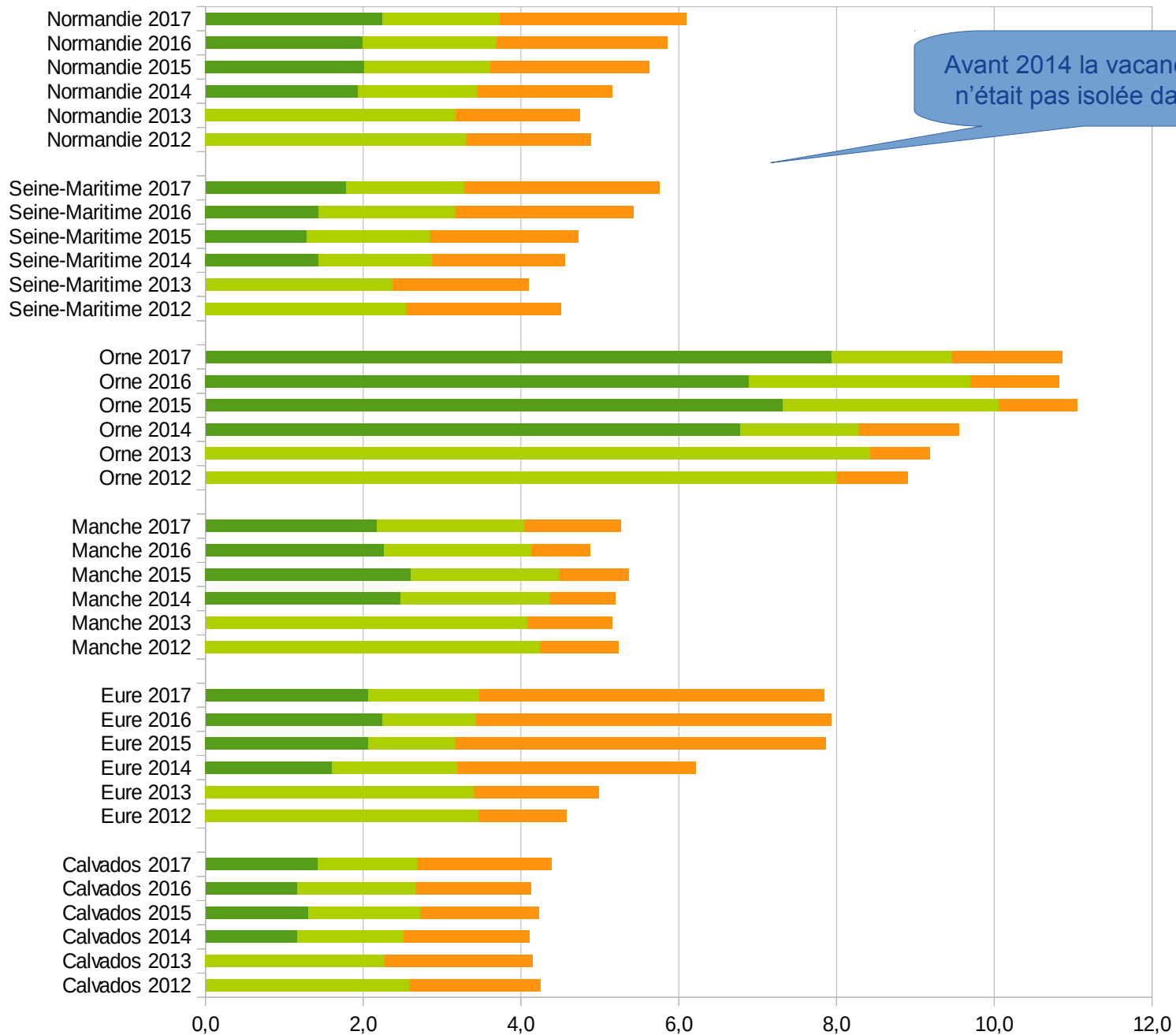
Les logements vides : en cours ou en attente de travaux, démolition ou vente (non proposés à la location)

Logements vacants (quelque soit la durée) et logements vides sont groupés pour une comparaison cohérente avec le parc total (7,6 % en Normandie – Insee 2014)



# Taux de vacance globale (% du parc total) selon le motif d'inoccupation des logements sociaux (RPLS)

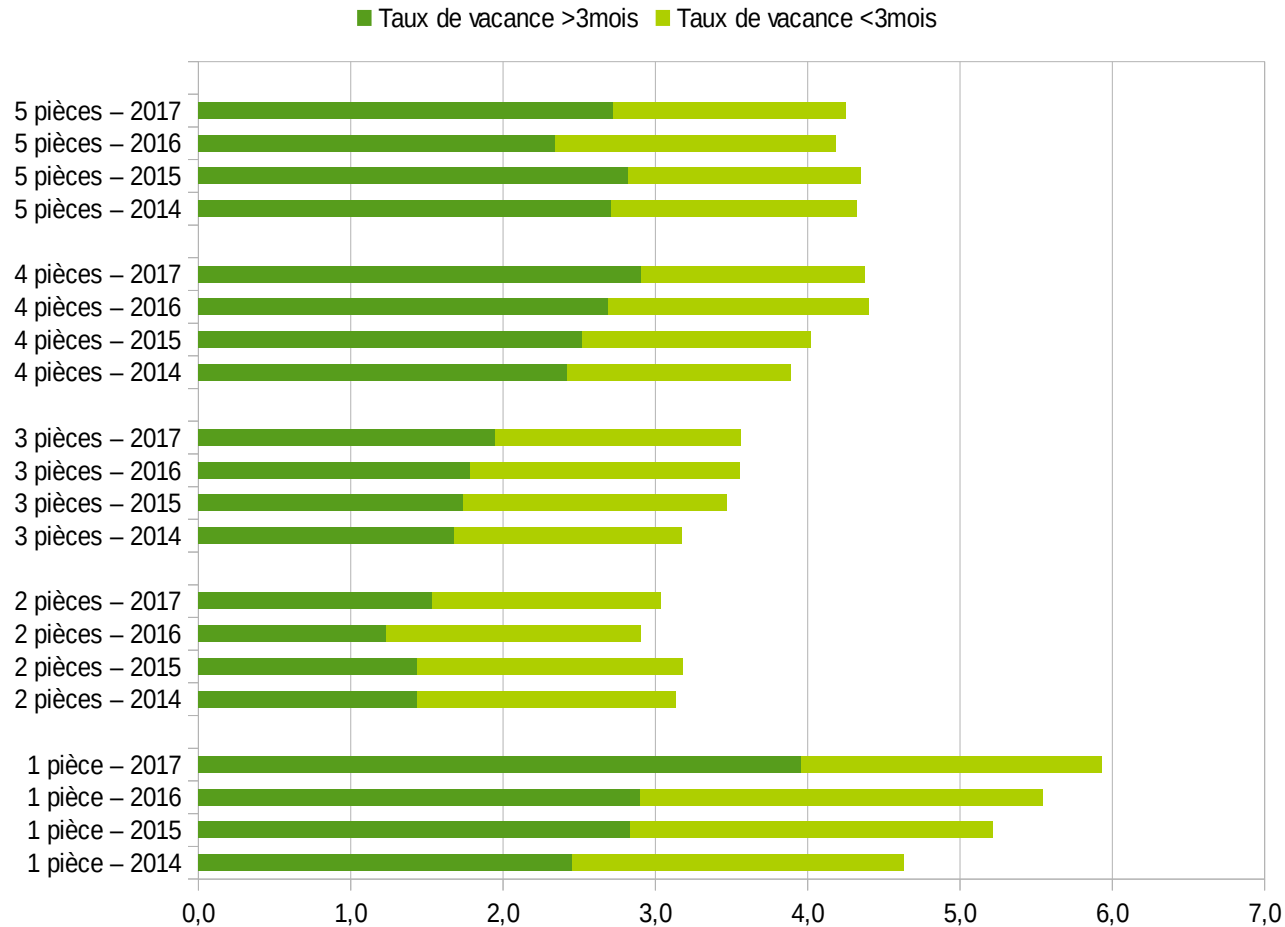
■ Vides 
 ■ Vacants 
 ■ Dont vacants de plus de 3 mois



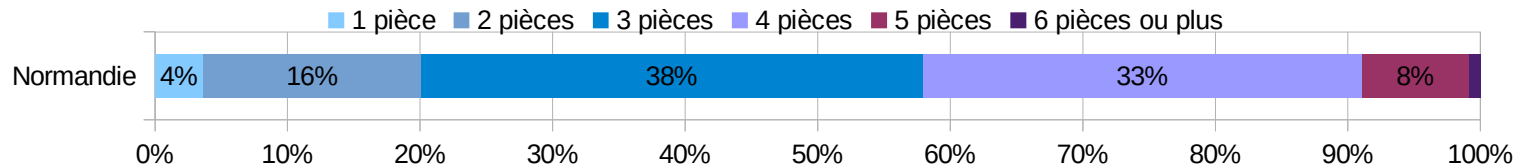
Avant 2014 la vacance >3mois n'était pas isolée dans RPLS

# Normandie - Evolution du taux de logements sociaux vacants selon la taille

Normandie - évolution des taux de vacance (%) selon la durée et la taille des logements sociaux (RPLS)



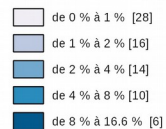
Normandie - Typologie (en %) des logements proposés à la location (occupés ou vacants) - RPLS 2017



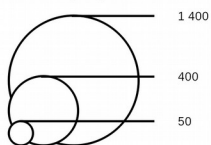
# Taux de vacance >3mois des logements sociaux en 2017 par EPCI

## La vacance de plus de trois mois des logements locatifs sociaux au 1er janvier 2017

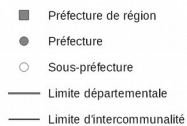
Taux de vacance du parc locatif social supérieur à trois mois [74]



Nombre de logements locatifs sociaux vacants depuis plus de trois mois



Echelons administratifs



Éléments de contexte:

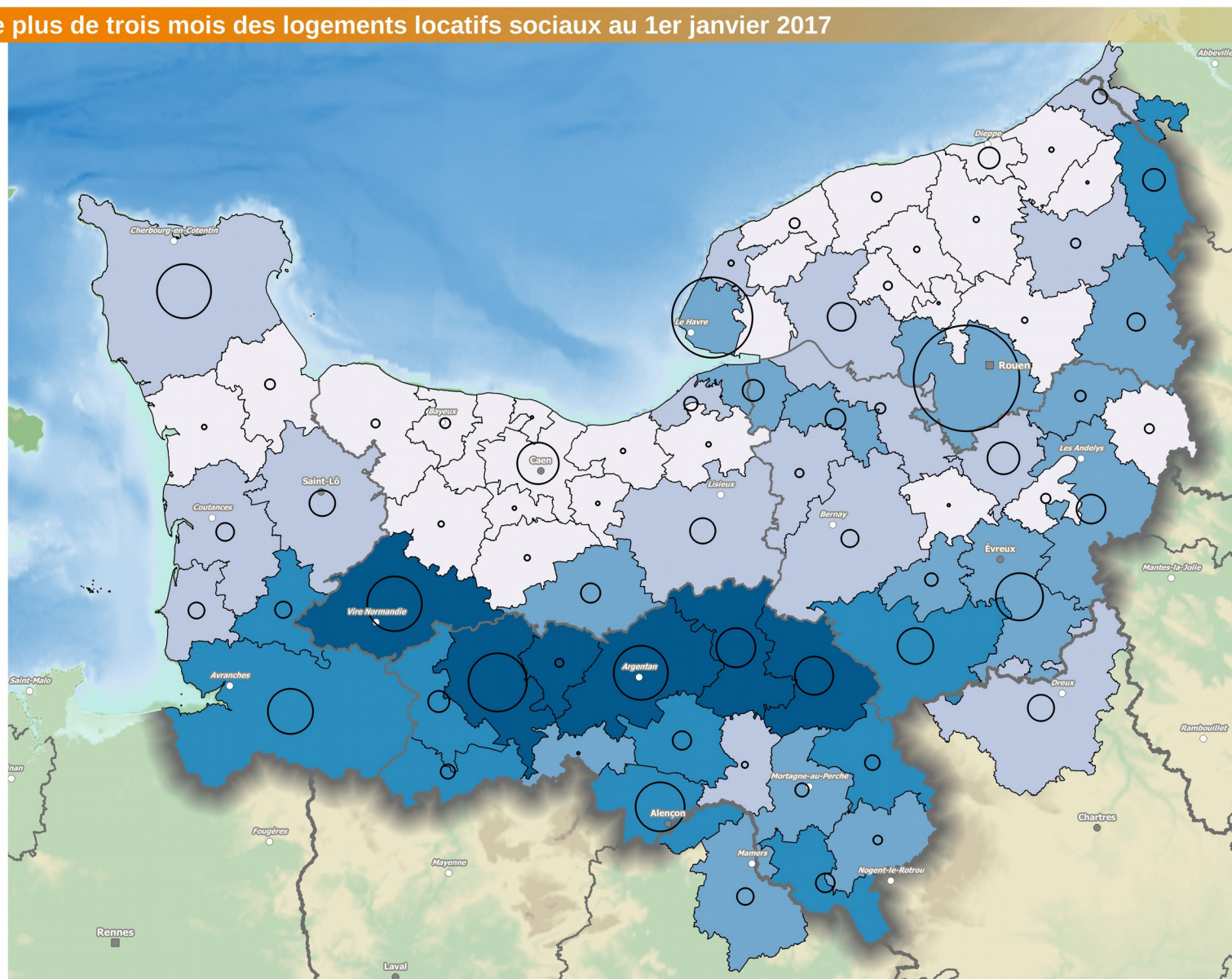
En Normandie le pourcentage de logements locatifs sociaux vacants depuis plus de trois mois s'établit à 2,3 % du parc loué ou proposé à la location.

Sources :  
SDES, RPLS 01/01/2017  
Admin Express  
DREAL Normandie  
Production:  
Le 21/03/2018 - DREAL-NORMANDIE

0 15 30 km



PRÉFÈTE  
DE LA RÉGION  
NORMANDIE



# Evolution des taux de vacance >3mois des logements sociaux entre 2014 et 2017 par EPCI

1 - Logements sociaux vacants depuis plus de 3mois en 2017 - source : RPLS

2 - Evolution 2014-2017 du taux de vacance depuis plus de 3 mois(en point) - source : RPLS

