



L'habitat
en Isère

2021

Les chiffres-clés



**PRÉFET
DE L'ISÈRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

LE LOGEMENT SOCIAL

LE PARC EXISTANT

LA PRODUCTION NEUVE

LA PRODUCTION NEUVE

6 426

logements mis en chantier
en Isère en 2020

	Nombre	Évolution 2019-2020
Logements individuels	2 528	-26 %
Logements collectifs	3 455	+ 3 %
Logements en résidence*	443	- 21 %
Total	6 426	-12 %

Source : Dreal Sit@dél - logements commencés en date de prise en compte (Attention : ces données sont susceptibles d'évoluer, voir note méthodologique)

*Résidences avec services pour personnes âgées, étudiants, personnes handicapées, résidences sociales, résidences de tourisme

Note méthodologique : la base de données Sit@dél propose deux séries statistiques : en date de prise en compte (date de transmission du permis par le service instructeur, permet de disposer de données récentes) ou en date réelle (date réelle du permis mais restituées en N-2 pour les autorisations et N-3 pour les mises en chantier, ce qui permet un suivi structurel de la construction mais sans les évolutions récentes).

Après une hausse régulière depuis 2015 et un pic de production neuve en 2017, l'année 2019 poursuit légèrement la baisse constatée en 2018. En 2020, la stabilité semble se poursuivre avec une construction neuve portée par les logements collectifs et une baisse de la production des maisons (effets crise sanitaire/confinement mars 2020).

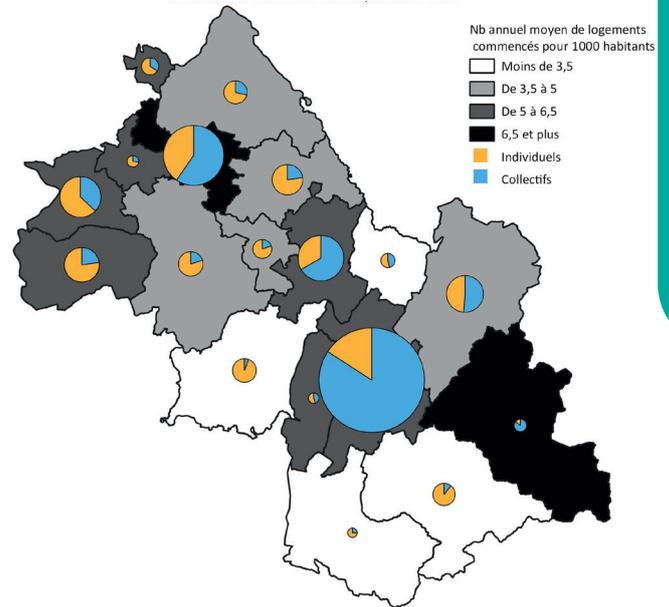
3 260 €/m²

Prix moyen des appartements neufs réservés en Isère en 2020

Source : CECIM 2020 - Traitements OFPI

Logements mis en chantier en Isère entre 2015 et 2019

Sources : Dreal Sit@dél - logements commencés en date réelle entre 2015 et 2019 ; INSEE RP 2018

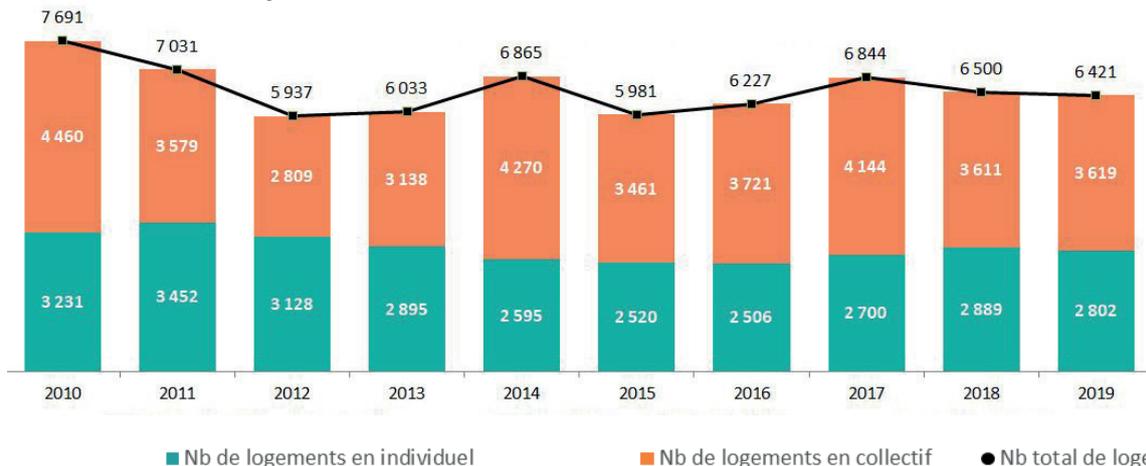


Réalisation : Département de l'Isère - DPM - GDF - Octobre 2021

Les territoires isérois sont dans des dynamiques de construction diverses. Sur la période 2015-2019, la production de logements neufs a été particulièrement importante sur la CAPI mais aussi sur les territoires en proximité de l'agglomération lyonnaise. La métropole grenobloise se distingue également avec un volume de production élevé à l'échelle de l'Isère, ainsi que le Voironnais. Les territoires de montagne semblent moins dynamiques à l'exception de l'Oisans où la construction liée au tourisme de montagne est importante.

Évolution du nombre de logements mis en chantier en Isère

Source : DREAL Sit@dél - logements commencés - en date réelle entre 2010 et 2019



1 080

logements sociaux familiaux financés en Isère en 2020

58 %
en PLUS

40 %
en PLAI

65 %
en VEFA*

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

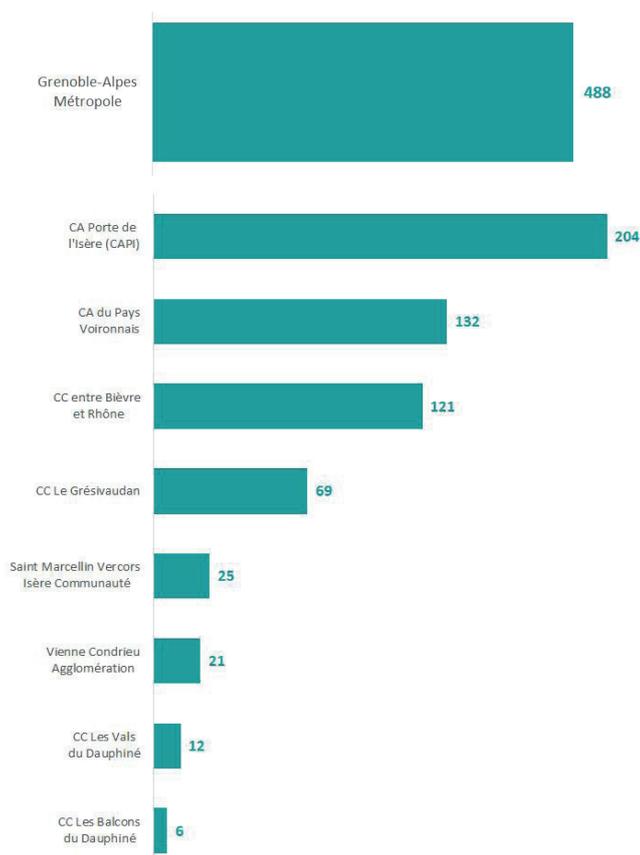
Évolution du nombre de logements sociaux familiaux financés depuis 2010

Source : DDT38 – logements sociaux financés depuis 2010, hors logements foyers



Logements sociaux familiaux financés en Isère en 2020

Source : DDT38 – logements sociaux financés, hors logements foyers



LE PARC EXISTANT

653 289

logements en Isère en 2018

	Taux	Nombre
Parc de logements		
Résidences principales	84 %	548 468
Résidences secondaires	8,3 %	54 501
Logements vacants	7,7 %	50 320
Typologie des résidences principales		
Maisons	52 %	282 754
Appartements	48 %	260 973
Statut d'occupation des résidences principales		
Propriétaires	61,1 %	335 274
Locataires du parc privé	23,2 %	126 981
Locataires du parc social	13,7 %	75 334
Logés gratuitement	2 %	10 879
Ancienneté des résidences principales		
Avant 1946	16,8 %	91 869
1946-1970	21,3 %	116 713
1971-1990	29,9 %	163 788
1991-2005	16,9 %	91 749
2006-2013	13,1 %	71 617
2014 et après	2,3 %	12 732

Source : INSEE 2018

Prix médians en Isère en 2020

127 100 €
Appartements
anciens

235 000 €
Maisons
anciennes

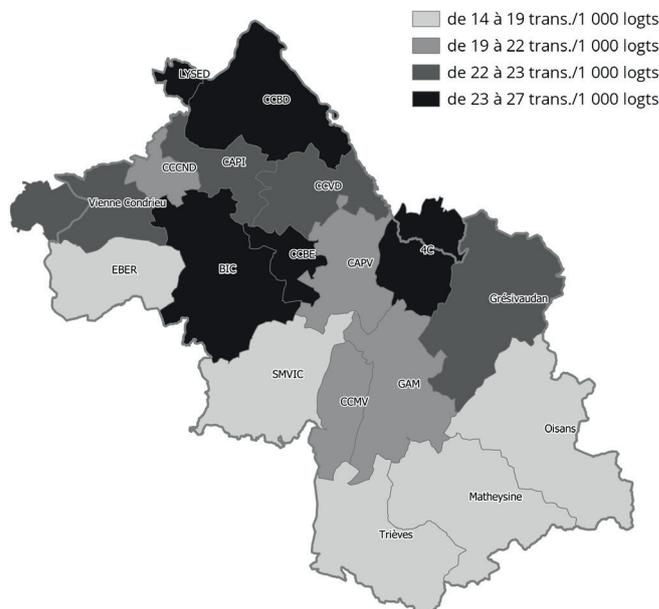
Source : Perval – Min.Not. 2020 traitements OFPI

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.

Dynamisme du marché immobilier en 2020

(en nombre de transactions pour 1 000 logements)

Source : Notaires de France-Perval - traitements OFPI



43 600

résidences principales potentiellement énergivores ⁽¹⁾

22 593

logements sans confort ⁽²⁾

11 778

logements privés potentiellement indignes ⁽³⁾

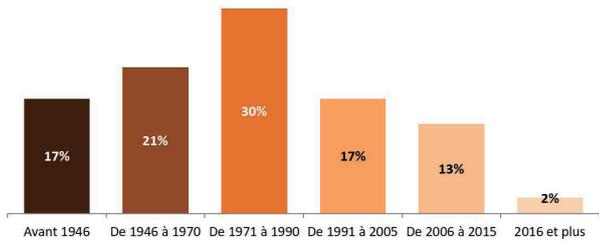
50 %

des copropriétés construites avant 1975 ⁽⁴⁾

Sources : (1) INSEE 2016, (2) Filocom 2017, (3) PPPI Anah 2015, (4) Registre des copropriétés 2020

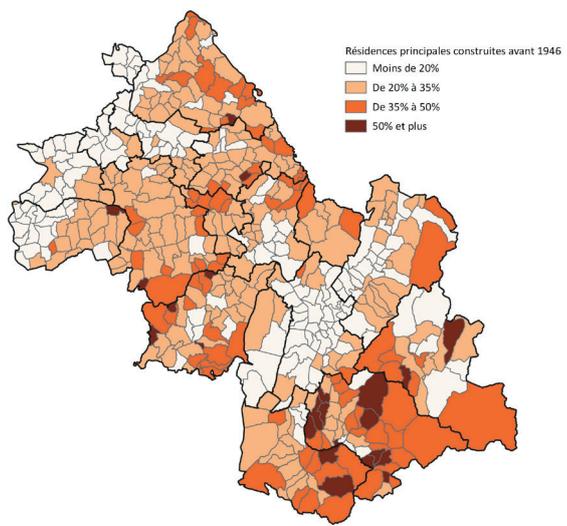
Ancienneté des résidences principales en Isère

Source : INSEE 2018



Résidences principales construites avant 1946

Source : INSEE RP 2018



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

Type de chauffage des résidences principales

Source : INSEE 2018

32 %

à l'électricité

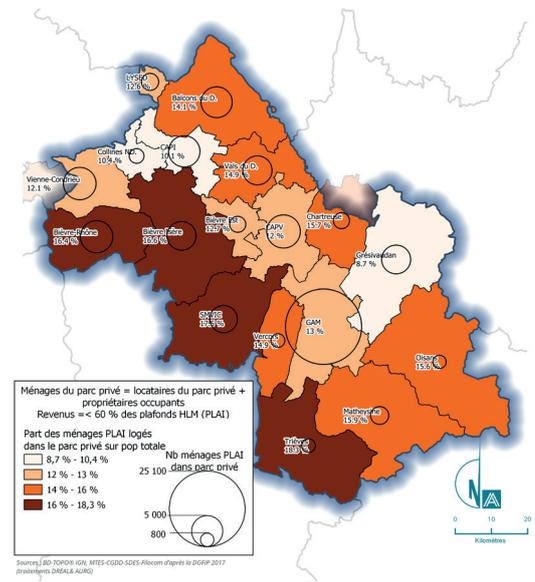
12 %

au fioul

(1) **RÉSIDENTES POTENTIELLEMENT ENERGIIVORES** : résidences principales de plus de 80 m², construites avant 1970 et chauffées à l'électricité ou au fioul
 (2) **LOGEMENTS SANS CONFORT** : logements ne comportant ni baignoire, ni douche, ni WC à l'intérieur du logement (définition Filocom)
 (3) **PARC PRIVE POTENTIELLEMENT INDIGNE** : nombre de résidences principales privées de mauvaise qualité occupées par un ménage à faibles revenus
 (4) 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.

Poids des ménages modestes dans le parc privé

Source : Filocom 2017



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 Vercors Isère, en Bièvre Isère et Entre Bièvre et Rhône.

LE PARC LOCATIF SOCIAL

90 178

logements sociaux gérés par les bailleurs en Isère

1 191

logements sociaux mis en location dans l'année (courant 2019)

1 085

logements sociaux vacants depuis plus de 3 mois au 1^{er} Janvier 2020 en Isère (**1,1%**)

11,4%

Taux de rotation en Isère

Source : RPLS au 01/01/2020, Traitements ODH38

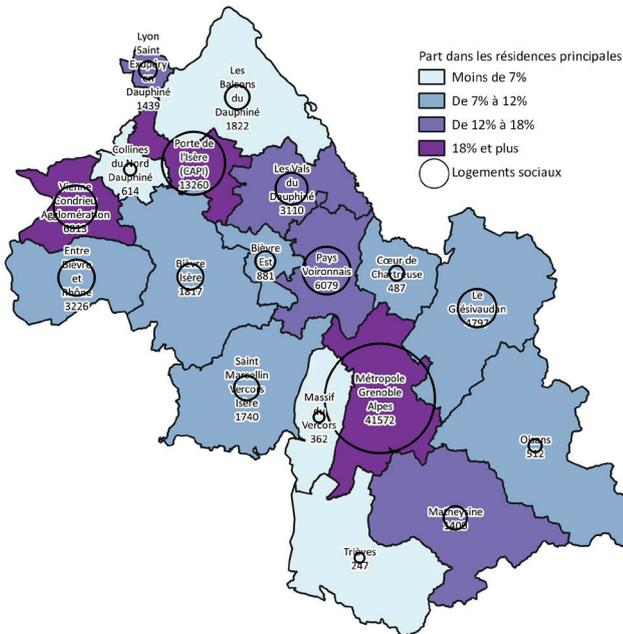
16,4%

Part de logements locatifs sociaux dans les résidences principales en Isère

Sources : INSEE 2018 et RPLS au 01/01/2020

Part des logements sociaux dans l'ensemble des résidences principales

Sources : INSEE 2018 et RPLS au 01/01/2020



Realisation : Département de l'Isère - DPM - ODE - Octobre 2021

ATTENTION : le taux présenté n'est pas un taux SRU. Il s'agit du parc de logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS au 01/01/2020) rapporté au nombre de résidences principales (INSEE 2018).

	Nombre	Taux
Typologie		
T1	4 933	5,5%
T2	16 912	18,8%
T3	33 601	37,3%
T4	26 643	29,5%
T5 et +	8 089	9,0%
Type de construction		
Individuel	9 294	10,3%
Collectif	80 396	89,2%
Etudiant	488	0,5%
Niveaux de loyer		
Moins de 4€	1 534	1,8%
De 4 à 5,5€	23 315	28,0%
De 5,5 à 7€	44 519	53,5%
7€ ou plus	14 848	17,8%
Financement		
PLAI	5 134	5,7%
PLUS	81 107	89,9%
PLS	3 533	3,9%
PLI	404	0,4%
Années de construction		
Avant 1950	3 384	3,8%
1950-1969	18 989	21,1%
1970-1989	35 784	39,7%
1990-1999	11 061	12,3%
2000-2009	8 357	9,3%
Depuis 2010	12 603	14,0%

Source : RPLS au 01/01/2020

35,9 ans

Âge moyen du parc social en Isère

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

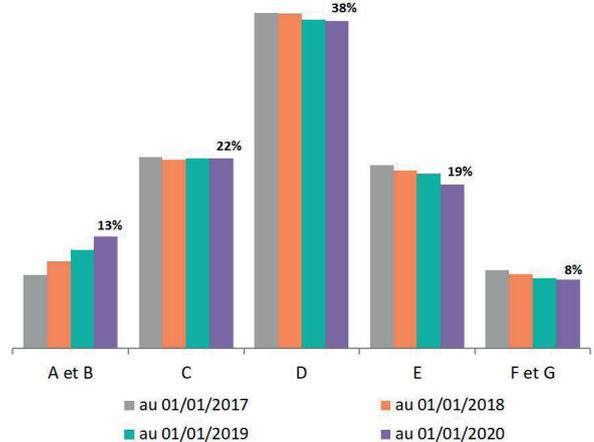
De 26 ans pour les Collines du Nord Dauphiné

à 55 ans pour la Matheysine

Source : RPLS au 01/01/2020

Étiquette énergétique des logements sociaux en Isère

Sources : RPLS au 01/01/2019 et au 01/01/2018 et 2017



106

logements sociaux rénovés dans le cadre des financements ANRU en 2020

Source : DDT38

LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL

31 510
demandes actives en Isère
au 31 décembre 2020

58 % en demande d'accès (ménages non logés en parc HLM)

18 % des demandeurs sont hébergés par leurs parents ou un tiers

22 %
des demandeurs ont moins de 30 ans

11 %
des demandeurs ont plus de 65 ans

46 %
des demandeurs sont isolés

23 %
des demandeurs sont une famille monoparentale

33 % des premiers motifs exprimés sont liés au logement

Source: SNE 2020

7 549
attributions HLM
en 2020

Source: SNE 2020

68 %
des attributions a des demandeurs relevant des plafonds PLAI

33 %
des attributions à des demandeurs ayant des motifs prioritaires*

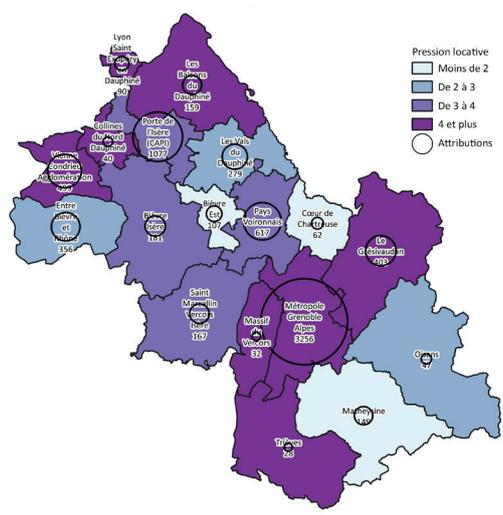
41 %
des attributions à des demandeurs sans logement propre

*En procédure d'expulsion, logement non habitable, sans logement propre, violences familiales

Pour la première fois depuis 2016, la demande de logement social n'a pas augmenté en Isère par rapport à l'année précédente. Elle reste toutefois importante et concentrée sur certains territoires. Le volume des attributions 2020 a fortement baissé, ce qui s'explique notamment par la crise sanitaire et le premier confinement de mars 2020 lors duquel les commissions d'attributions n'ont pas pu se réunir.

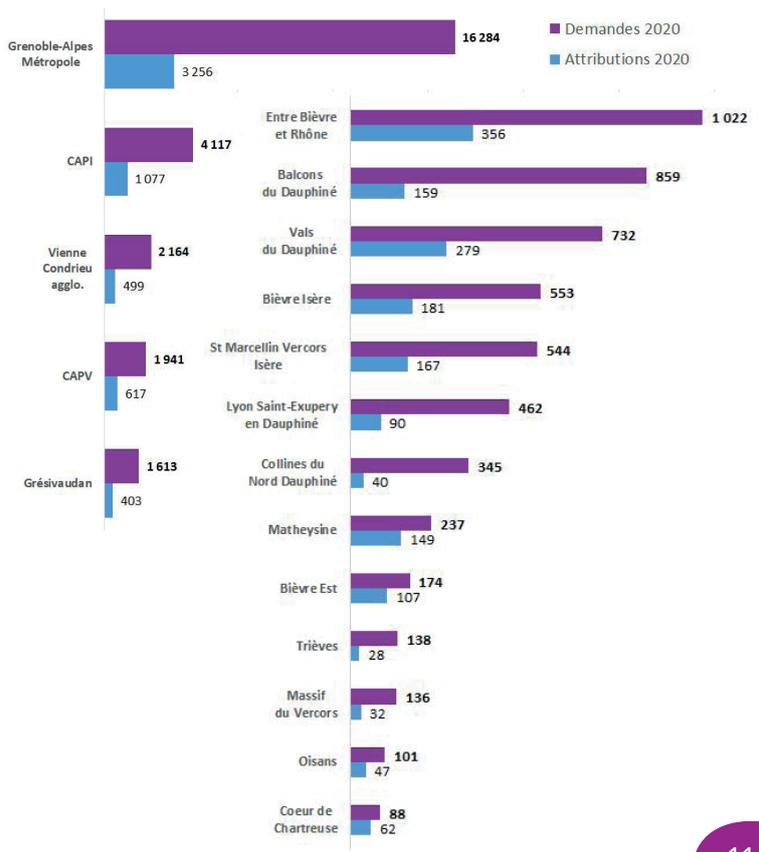
Nombre de demandes pour une attribution (pression locative) en 2020

Source: SNE 2020, traitements ODH38



Nombre de demandes actives et d'attributions en Isère en 2020

Source: SNE 2020, traitements ODH38



Le département de l'Isère compte en moyenne 4,2 demandes pour une attribution. La pression locative est en augmentation compte tenu de la baisse des attributions sur 2020. La pression observée est néanmoins différente selon les territoires : Grenoble Alpes Métropole observe une pression relativement forte (5), tout comme les Collines du Nord Dauphiné (8,6), les Balcons du Dauphiné (5,4), Lyon Saint-Exupéry en Dauphiné (5,1) et le Trièves (4,9) mais sur de faibles effectifs.



2021

L'habitat
en Isère

Les chiffres-clés

RENSEIGNEMENTS :

Département de l'Isère
Service logement

Annexe Dode 3
15-17 rue du commandant l'Herminier
38 000 Grenoble
04 76 00 36 44 - www.isere.fr

Direction Départementale
des Territoires

Service Logement et Construction
17 bd Joseph Vallier - 38 040 Grenoble
04 56 59 46 49 - www.isere.gouv.fr

Cette brochure est réalisée par le service Logement,
avec l'appui du service Observation,
documentation et évaluation (ODE)
et le service Communication et Événementiel (COE)
du Département de l'Isère.



PRÉFET
DE L'ISÈRE

Liberté
Égalité
Fraternité