

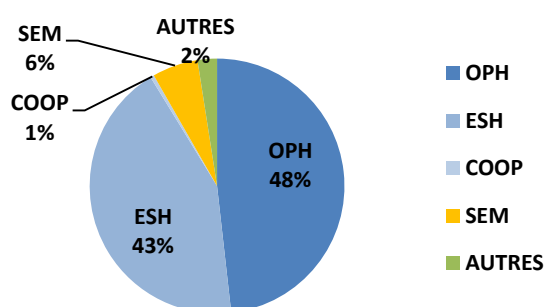
## Panorama du parc Hlm en 2012

Le nouveau répertoire du parc locatif des bailleurs sociaux offre une image détaillée du parc social et Hlm : une nette croissance hors de ses territoires d'implantation historique, une large part de T3, des loyers toujours marqués par la réforme de 1977, une disparité des taux de rotation et de vacance d'un produit à l'autre, d'un territoire à l'autre.

### Les organismes Hlm prépondérants au sein du parc social

Le Répertoire du parc locatif des bailleurs sociaux\* permet de décrire 4 560 000 logements familiaux au 1<sup>er</sup> janvier 2012 parmi les 5,0 millions de logements sociaux. Ces logements sont détenus par 758 bailleurs sociaux, dont près des trois quarts sont des organismes Hlm (Offices Publics de l'Habitat, Entreprises Sociales pour l'Habitat ou Coopératives d'Hlm). Avec 4 181 000 logements, les organismes Hlm possèdent 92% du parc social recensé dans le RPLS, le reste appartenant aux Sociétés d'économie mixte et à des bailleurs associatifs. Ne sont recensés dans le RPLS ici exploité, ni le parc propriété directe des collectivités locales, de l'Etat et de certains établissements publics (environ 320 000 logements), ni le parc non conventionné métropolitain appartenant à des SEM (environ 150 000 logements).

**Graphique 1 : Répartition du parc social selon la catégorie juridique du propriétaire**



Un bailleur social gère en moyenne 6 000 logements. Cependant, il existe une grande disparité entre les bailleurs : 21% des bailleurs sociaux possèdent moins de 500 logements, et ne détiennent qu'une faible part du parc locatif social (0,6% des logements), alors que les 16% de bailleurs possédant plus de 10 000 logements représentent 56% du parc.

**Tableau 1 : taille du patrimoine locatif social selon la catégorie juridique du propriétaire**

Taille du patrimoine	Nombre de bailleurs					Ensemble	En % du parc social	
	COOP	ESH	OPH	SEM	Autres			
0 à 499 logements	10	16	3	81	50	160	21%	0,6%
500 à 1 999 logements	10	35	35	46	2	128	17%	3,3%
2 000 à 4 999 logements	3	76	74	21	1	175	23%	13,0%
5 000 à 9 999 logements	0	77	91	6	0	174	23%	27,1%
10 000 logements et plus	0	48	65	5	3	121	16%	56,0%
<b>Total</b>	<b>23</b>	<b>252</b>	<b>268</b>	<b>159</b>	<b>56</b>	<b>758</b>	<b>100%</b>	100,0%
<b>en %</b>	<b>3%</b>	<b>33%</b>	<b>35%</b>	<b>21%</b>	<b>8%</b>	<b>100%</b>		

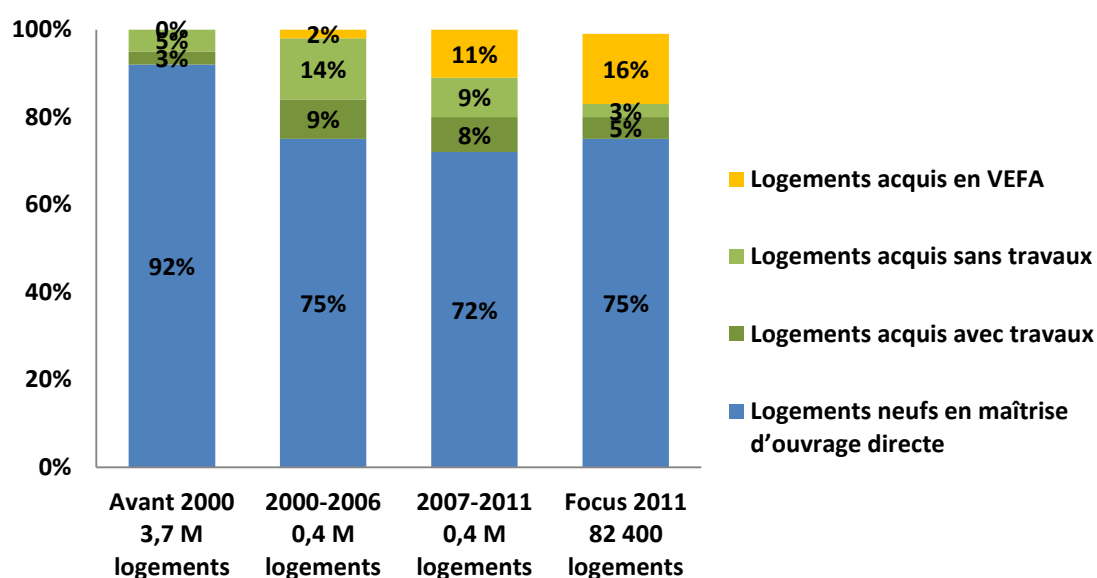
Source : RPLS au 01.01.2012, France entière, ensemble du parc locatif social. Ces résultats diffèrent légèrement de ceux publiés par les fédérations : le parc de logements-foyers n'est pas pris en compte ici, ni le parc non conventionné des SEM métropolitaines.

## Un stock en croissance malgré les démolitions et ventes

Alors que 82 400 logements sociaux ont été mis en service entre le 1<sup>er</sup> janvier 2011 et le 1<sup>er</sup> janvier 2012, le parc n'a toutefois crû que de 44 400 unités, soit 1%, du fait de démolitions (21 400 logements), de ventes à des particuliers (11 600 logements), et d'autres types de sortie du patrimoine (5 000 logements). Etant donné l'incertitude sur l'observation des flux dans le RPLS, ces variations doivent cependant être commentées avec prudence, les observations sur les variations de stock sur plusieurs années étant nettement plus fiables.

Ces logements sont principalement des logements neufs en maîtrise d'ouvrage directe (pour 75% d'entre eux), mais la part de logements acquis en VEFA dans les mises en service progresse nettement depuis quelques années : le taux de logements acquis en VEFA passe d'une moyenne de 2% entre 2000 et 2006, à une moyenne de 11% sur la période 2007-2011, pour atteindre 16% en 2011.

Graphique 2 : Répartition des mises en service selon l'origine



Source : RPLS au 01.01.2012, France entière, ensemble du parc locatif social

### Forte présence au nord et à l'est ...

Le parc locatif social est inégalement réparti sur le territoire français, avec une forte implantation dans les régions avec une importante histoire industrielle, dans le nord et l'est de la France. Si, à l'échelle nationale, le logement social permet de loger 15,3% des ménages, soit un sur sept, cette proportion est bien plus élevée dans le Nord-Pas-de-Calais (23,1%), en Ile-de-France (22,3%), en Champagne-Ardenne (22%) et en Haute-Normandie (20,6%). Avec des taux de locataires sociaux inférieurs à 10%, les régions les moins pourvues en logement social se situent dans le Grand Ouest et le sud : Midi-Pyrénées, Corse, Poitou-Charentes, Aquitaine, et Languedoc-Roussillon.

Quatre régions concentrent à elles-seules la moitié du parc social : l'Ile-de-France (26% du parc), Rhône-Alpes (10%), Nord-Pas-de-Calais (9%) et Provence-Alpes-Côte d'Azur (6%).

### ... forte croissance dans le Grand Ouest et au sud

La forte implantation historique n'est pour autant pas synonyme de croissance : l'Ile-de-France et le Nord-Pas-de-Calais n'enregistrent qu'un taux de 0,5% de croissance de leur patrimoine locatif social. D'autres régions du Grand Est, comme la Lorraine et la Franche Comté voient même leur parc locatif social décroître.

D'autres territoires, à l'ouest et au sud, comme la Bretagne, Midi-Pyrénées, l'Aquitaine, la Corse ou encore le Languedoc-Roussillon, enregistrent des taux de croissance de leur patrimoine supérieurs à 2% entre le 1<sup>er</sup> janvier 2011 et le 1<sup>er</sup> janvier 2012.

En France, près d'un quart des logements sociaux sont situés en ZUS (24%), mais cette proportion est nettement plus élevée en Corse (41%), en Franche-Comté (34%) et en Champagne-Ardenne (30%), ainsi qu'à la Réunion (37%). A l'inverse, d'autres régions n'ont qu'une faible part de logements sociaux en ZUS, comme la Basse-Normandie (avec 14% de logements sociaux en ZUS), le Limousin (15%), Midi-Pyrénées (14%) et la Martinique (13%). Ces résultats reflètent pour partie les différences du poids des ZUS dans le parc de logement d'une région à l'autre.

Parmi les logements sociaux du territoire français, 92% sont des Hlm. Les régions d'Outre-Mer se démarquent par le plus faible poids des logements Hlm dans le parc social (37%) : nul pour la Guyane, 27% en Guadeloupe, 35% à la Réunion et 65% en Martinique, les SEM possédant une large part du patrimoine. En métropole, ce taux d'Hlm n'est jamais inférieur à 84% (taux de logements Hlm dans le parc social du Nord-Pas-de-Calais). La suite de l'article ne concerne que le parc Hlm.

**Tableau 2 : Le patrimoine locatif social, son évolution, et le poids du parc Hlm selon la région**

	Parc social					Parc Hlm	
	Répartition		Part dans les résidences principales	Croissance du patrimoine	Part en ZUS	Répartition	Poids dans le parc social
	(Logements)	(%)	(%)	(%)	(%)	(Logements)	(%)
ALSACE	108 227	2,4%	12,7%	2,0%	28%	94 874	88%
AQUITAINE	144 701	3,2%	9,5%	2,5%	23%	132 663	92%
AUVERGNE	68 796	1,5%	10,4%	0,9%	23%	67 574	98%
BASSE-NORMANDIE	110 166	2,4%	15,8%	0,8%	14%	107 081	97%
BOURGOGNE	108 973	2,4%	13,3%	0,9%	24%	105 654	97%
BRETAGNE	158 719	3,5%	10,4%	2,2%	18%	157 449	99%
CENTRE	184 201	4,0%	15,2%	0,1%	23%	181 122	98%
CHAMPAGNE-ARDENNE	141 700	3,1%	22,0%	0,6%	30%	140 968	100%
CORSE	12 530	0,3%	9,0%	2,3%	41%	12 266	98%
FRANCHE-COMTE	76 058	1,7%	13,4%	-0,3%	34%	72 021	95%
HAUTE-NORMANDIE	171 125	3,8%	20,6%	0,8%	22%	158 594	93%
ILE-DE-FRANCE	1 166 031	25,6%	22,3%	0,5%	25%	1 093 306	94%
LANGUEDOC-ROUSSILLON	121 406	2,7%	9,6%	2,5%	26%	116 285	96%
LIMOUSIN	39 260	0,9%	10,3%	0,6%	15%	39 079	100%
LORRAINE	158 596	3,5%	14,4%	-0,3%	27%	142 147	90%
MIDI-PYRENEES	124 343	2,7%	8,9%	3,0%	14%	120 600	97%
NORD-PAS-DE-CALAIS	402 099	8,8%	23,1%	0,5%	21%	336 799	84%
PAYS DE LA LOIRE	206 232	4,5%	12,6%	1,0%	21%	198 176	96%
PICARDIE	138 209	3,0%	16,7%	0,7%	24%	137 000	99%
POITOU-CHARENTES	78 283	1,7%	9,1%	0,4%	25%	70 103	90%
PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR	273 863	6,0%	11,9%	1,3%	28%	252 570	92%
RHONE-ALPES	436 130	9,6%	15,3%	1,6%	20%	397 511	91%
REGIONS HORS DOM ET IDF	3 263 617	71,6%	13,7%	1,1%	23%	3 040 536	93%
FRANCE METROPOLITAINE	4 429 648	97,2%	15,3%	0,9%	24%	4 133 842	93%
GUADELOUPE	30 487	0,7%	17,0%	1,5%	26%	8 356	27%
GUYANE	12 580	0,3%	17,3%	-1,3%	17%	0	0%
MARTINIQUE	28 219	0,6%	16,3%	2,5%	13%	18 460	65%
LA REUNION	56 666	1,2%	18,2%	3,7%	37%	19 901	35%
REGIONS D'OUTRE-MER	127 952	2,8%	17,4%	2,4%	27%	46 717	37%
FRANCE ENTIERE	4 557 600	100,0%	15,3%	1,0%	24%	4 180 559	92%

Source : RPLS au 01.01.2012, France entière, ensemble du parc locatif social

### Plus de T4 que de T1 et T2

Les Hlm sont principalement des logements collectifs : les logements individuels ne représentent que 16% du parc social, contre 56% pour l'ensemble des logements. Toutefois, les logements individuels sont nettement plus nombreux en Basse-Normandie (36% du parc social), en Nord-Pas-de-Calais (34%) ou en Poitou-Charentes (30%). A l'inverse, le parc social compte particulièrement peu de logements individuels en Ile-de-France (3%), Alsace (5%), Rhône-Alpes (7%) ou Provence-Alpes-Côte d'Azur (7%). Cette proportion est encore plus faible pour le parc construit durant les Trente Glorieuses (5%) marquées par l'urbanisation sous forme de ZUP et la construction des grands ensembles.

Le parc Hlm compte aujourd'hui et depuis son origine plus de logements destinés aux familles avec plusieurs enfants (T4 et plus) que de petits logements de type T1 et T2 : au 1<sup>er</sup> janvier 2012, on dénombre ainsi 23% de logements d'une ou deux pièces principales, et 40% de logements composés d'au moins 4 pièces principales.

**Tableau 3 : Caractéristiques physiques du parc social encore présent selon la période de mise en service**

Période de mise en location	Surface (m <sup>2</sup> )	% individuels	% T1	%T2	%T3	%T4	%T5 et +
<b>Avant 1946</b>	61	41%	7%	21%	36%	29%	8%
<b>Entre 1946 et 1964</b>	59	7%	3%	18%	40%	30%	10%
<b>Entre 1965 et 1979</b>	68	6%	5%	16%	35%	32%	12%
<b>Entre 1980 et 1999</b>	69	21%	7%	20%	35%	28%	10%
<b>Entre 2000 et 2006</b>	69	30%	6%	18%	36%	31%	9%
<b>A partir de 2007</b>	68	23%	5%	21%	38%	28%	8%
<b>Ensemble</b>	<b>67</b>	<b>16%</b>	<b>6%</b>	<b>18%</b>	<b>36%</b>	<b>30%</b>	<b>10%</b>

Source : RPLS au 01.01.2012, France entière, parc Hlm

La répartition du parc Hlm selon le nombre de pièces des logements ne diffère guère d'une région à l'autre, hormis quelques rares spécificités régionales : en Ile-de-France, en Bretagne ou à la Réunion, les logements d'une ou deux pièces représentent près de 30% du parc social. En Martinique, à l'inverse, il n'existe quasiment aucun T1, et la part de T5 et plus est particulièrement élevée : 40% contre 10% en moyenne en France.

### La réforme de 1977 demeure visible dans les loyers moyens

En regroupant les logements selon le plafond de ressources correspondant à leur mode de financement, au 1<sup>er</sup> janvier 2012, 89% des logements Hlm étaient accessibles sous les plafonds de ressources du PLUS, 4% sous ceux des PLAI, 3% sous ceux des PLS et 4% sous les plafonds de ressources des PLI ou sans plafond de ressources.

Compte tenu de la réforme du financement du logement de 1977, distinguer les logements accessibles sous les plafonds de ressources du PLUS financés avant 1977 (52% du parc) de ceux financés après (37% du parc) s'avère utile. Le tableau 4 récapitule la répartition du parc Hlm métropolitain selon la grille d'équivalence entre les plafonds de ressources et le financement initial, selon le conventionnement, en se référant à la circulaire du 12 avril 2010 relative aux Conventions d'utilité sociale. Il distingue également l'antériorité ou non de l'opération à la réforme de 1977 pour les logements sous le plafond de ressources du PLUS.

Tableau 4 : Répartition du parc Hlm selon le plafond de ressource et le financement initial du logement

Catégorie de plafond de ressources	Catégorie de financement	Logements conventionnés	Logements non conventionnés	Ensemble
<b>PLAI</b>	PLA d'intégration, PLA à loyer minoré, PLA très social, PLA d'insertion	3,7%	0,1%	3,9%
<b>PLUS</b> <i>dont financés avant 1977</i>	HBM, PLR / PSR, HLM / O, ILM, ILN, Prêts spéciaux du CFF, Autres financements	86,5%	2,4%	88,9%
<i>dont financés après 1977</i>	PLA ordinaire, PLUS, Autres financements	35,8%	0,8%	36,6%
<b>PLS</b>	PLS / PPLS PCLS / PLA CFF, PAP locatif, PCL	3,3%	0,2%	3,5%
<b>PLI</b>	PLI, PCL, ILN, Prêts spéciaux du CFF, Autres financements	0,1%	3,6%	3,7%
<b>Ensemble</b>		<b>93,7%</b>	<b>6,3%</b>	<b>100,0%</b>

Source : RPLS au 01.01.2012, France métropolitaine, parc Hlm

De leur côté, les surfaces moyennes des logements Hlm diffèrent peu d'une catégorie de plafond de ressources à une autre. Toutefois, les logements sous plafond PLAI et PLUS financés après 1977 offrent en moyenne plus de surface que les autres logements (respectivement 68m<sup>2</sup> et 69m<sup>2</sup> contre 65 m<sup>2</sup> pour chacune des autres catégories de plafonds de ressource).

Au 1<sup>er</sup> janvier 2012, le loyer s'élève en moyenne à 5,40 € par mois le mètre carré habitable dans le parc Hlm, et un logement sur deux se loue moins de 340 € par mois. Mais ces montants peuvent varier selon diverses caractéristiques du logement (mode de financement, surface, nombre de pièces, localisation...).

Les loyers moyens pratiqués au m<sup>2</sup> reflètent la gamme de produits locatifs offerts. Ils sont d'autant plus élevés que le plafond de ressources sous lequel le logement est accessible est élevé :

- un logement Hlm accessible sous le plafond de ressources des PLAI est ainsi proposé en moyenne à 5,20 € le m<sup>2</sup> habitable,
- les logements Hlm accessibles sous le plafond de ressources du PLUS financés après la réforme de 1977 (c'est-à-dire les PLA et les PLUS principalement) sont loués 5,90 € du m<sup>2</sup> habitable,
- les logements Hlm accessibles sous le plafond de ressources PLS sont loués 7,60 € du m<sup>2</sup> habitable,
- les logements Hlm accessibles sous le plafond de ressources PLI (ou sans plafonds de ressource) sont loués 7,90 € du m<sup>2</sup> habitable.

Les logements sous les plafonds de ressources du PLUS financés avant la réforme de 1977 (52% des logements Hlm) sont les moins onéreux avec un loyer moyen de 4,70 € par mètre carré habitable.

Le même constat peut être fait sur le loyer médian : 50% des logements accessibles sous les plafonds de ressources PLUS et financés avant 1977 coûtent moins de 300 € par mois, alors que ce loyer médian est de 350 € par mois pour les PLAI, 400 € pour les logements PLA/PLUS, 480 € pour les PLS et 490 € pour les PLI.

Du fait des mécanismes de financement et d'équilibre d'opération, le loyer moyen au m<sup>2</sup> est inversement proportionnel à la taille du logement : les locataires de T1 payent en moyenne 7,40 euros le mètre carré, alors que ceux d'un T5 et plus payent en moyenne 4,90 € le mètre carré habitable. En revanche, plus le logement est grand, plus le loyer mensuel médian est élevé : le loyer médian des T1 est de 220 €, contre 430 € pour les T5 et plus.

**Tableau 5 : Répartition des loyers mensuels selon le nombre de pièces et le mode de financement du logement**

	Répartition	Loyer / m <sup>2</sup> habitable (en €)	1 <sup>er</sup> décile	Médiane	9 <sup>ème</sup> décile
<b>Ensemble</b>	<b>100%</b>	<b>5,40</b>	<b>230</b>	<b>340</b>	<b>500</b>
<b>PLAI</b>	4%	5,20	240	350	490
<b>PLUS, financés avant 1977</b>	52%	4,70	220	300	390
<b>PLUS, financés après 1977</b>	37%	5,90	280	400	530
<b>PLS</b>	3%	7,60	280	480	700
<b>PLI et divers</b>	4%	7,90	270	490	790
<b>T1</b>	6%	7,40	160	220	310
<b>T2</b>	18%	6,00	210	280	390
<b>T3</b>	36%	5,40	250	330	460
<b>T4</b>	30%	5,10	280	380	530
<b>T5 et +</b>	10%	4,90	320	430	620

Source : RPLS au 01.01.2012, France métropolitaine, parc Hlm

Des disparités sont aussi visibles suivant les régions. L'Île-de-France abrite les logements Hlm les plus onéreux (avec un loyer moyen mensuel de 6,30 € le mètre carré habitable). En Guadeloupe et à la Réunion, les niveaux des loyers sont équivalents à la moyenne nationale. Et le loyer moyen du parc Hlm de chacune des autres régions est inférieur à la moyenne nationale. Les régions aux loyers moyens les moins élevés sont le Limousin (4,60 €), la Lorraine et la région Poitou-Charentes (4,80 €). Pour mémoire, la spécificité francilienne permet de financer des opérations au coût de revient nettement supérieur, et les ménages les plus modestes y sont accompagnés avec une aide à la personne au montant plus important.

### Une offre annuelle déterminée par la rotation du parc ancien

Parmi les 4 181 000 logements Hlm, 457 000 ont fait l'objet d'un emménagement au cours de l'année 2011. La plupart des emménagements se font dans des logements ayant changé de locataires (environ 380 000 cas en 2011), les autres ayant lieu dans des logements nouvellement mis en service (environ 80 000 cas en 2011).

Le taux de rotation du parc, la proportion d'emménagement dans le parc de plus d'un an, s'élève en moyenne à 9,9%. A l'échelle nationale, les petits logements tournent plus que les grands. En conséquence, la proportion des emménagements réalisés dans un petit logement est plus importante que la proportion des petits logements dans l'ensemble du parc. Les T1 représentent 6% du parc mais comme 16% d'entre eux ont changé de locataire en 2011, ils constituent 8% du parc ayant fait l'objet d'un emménagement. De même les T2 représentent 18 % du stock de logement Hlm, mais assurent 22 % des emménagements. A l'opposé, les T4 et T5 représentent 40% du parc mais seulement 33% des emménagements, étant donné une rotation de l'ordre de 8% par an. Dans tous ces cas, les mises en location de logements neufs a un poids faible dans les emménagements.

Du fait d'une plus faible rotation en ZUS qu'hors ZUS et d'un différentiel de mises en service entre ces deux secteurs, seuls 19% des emménagements ont lieu en ZUS, alors que 24% du parc Hlm y est situé.

En raison du différentiel de rotation et des mises en service de logements neufs, le poids relatif des parcs accessibles sous plafonds PLUS s'inverse. La part de ce parc financée avant 1977 représente 52% du parc Hlm mais 41% des emménagements, alors que la part de ce parc financée après 1977 représente 37% du stock mais 45% des emménagements. Les écarts de loyers entre ces deux parcs peuvent également contribuer à cette différence.

A noter enfin, la forte rotation du parc financé en PLS (15,6 % par an).

**Tableau 6 : Indicateurs selon le nombre de pièces, la localisation en ZUS, le conventionnement, et le type de financement**

	Répartition du parc	Emménagés 2011		Taux de rotation <sup>1</sup>	Taux de vacance	
		Nombre	Répartition		Commerciale	Totale
<b>Ensemble</b>	<b>100%</b>	<b>457 207</b>	<b>100%</b>	<b>9,9%</b>	<b>3,1%</b>	<b>4,6%</b>
<b>Collectif</b>	85%	392 738	86%	10,2%	3,3%	4,9%
<b>Individuel</b>	15%	64 469	14%	8,5%	1,7%	2,6%
<b>T1</b>	5%	35 304	8%	15,9%	4,5%	7,2%
<b>T2</b>	18%	99 560	22%	11,6%	3,0%	4,4%
<b>T3</b>	36%	170 707	37%	10,1%	2,9%	4,2%
<b>T4</b>	30%	116 254	25%	8,4%	3,1%	4,6%
<b>T5 et +</b>	10%	35 382	8%	7,8%	2,8%	4,8%
<b>ZUS</b>	24%	88 723	19%	8,9%	4,1%	6,8%
<b>Hors ZUS</b>	76%	368 484	81%	10,3%	2,7%	3,9%
<b>PLAI</b>	4%	21 439	5%	9,2%	3,1%	4,3%
<b>PLUS, financés avant 77</b>	52%	183 467	41%	8,8%	2,6%	3,5%
<b>PLUS, financés après 77</b>	37%	205 225	45%	11,2%	3,9%	4,9%
<b>PLS</b>	4%	26 429	6%	15,6%	3,6%	7,7%
<b>PLI et divers</b>	4%	16 374	4%	10,6%	3,1%	4,6%

Source : RPLS au 01.01.2012, France entière sauf résultats par plafond de ressources concernant la métropole, parc Hlm

<sup>1</sup> Le taux de rotation n'est calculé que sur le parc mis en service depuis plus d'un an, les emménagements concernent l'ensemble du parc.

### **Une vacance influencée par la rotation et l'attractivité du produit**

Le taux de vacance commerciale, c'est-à-dire le taux de vacance hors logements vides pour raison technique, varie lui aussi fortement suivant la typologie, le mode de financement et la localisation des logements. Conséquence d'une rotation plus forte générant plus de vacance « frictionnelle », les petits logements sont plus fréquemment inoccupés (taux de vacance commerciale de 4,5% dans les T1 contre 2,8% dans les T5 et plus). Du fait de la préparation de démolitions dans le cadre du PNRU et d'une plus faible attractivité, les taux de vacance commerciale et totale sont plus élevés en ZUS. Le taux de vacance élevé du PLS (vacance totale de 7,7%) résulte à la fois de la forte rotation et d'un problème de positionnement de ce produit sur certains marchés locaux.

Le parc des espaces ruraux, notamment ceux à la fois situés à la périphérie extérieure du bassin parisien et éloignés du littoral ont également de forts taux de vacance, pouvant dépasser les 10%. En conséquence, le taux de vacance est particulièrement élevé en Bourgogne ou dans le Limousin (régions qui enregistrent des taux de vacance commerciale supérieurs à 6%). Dans le Nord-Pas-de-Calais, en Ile-de-France, et en Aquitaine, les logements restent moins longtemps inoccupés : les taux de vacance y sont proches de 2%.

**Mathilde Ménanteau et Maxime Chodorge**

**Direction des études économiques et financières**

\*Le répertoire du parc locatif des bailleurs sociaux (RPLS) qui remplace depuis 2011, l'enquête sur le parc locatif social (EPLS), permet d'étudier finement l'offre de logements sociaux. Il prend toujours en compte le parc de logements familiaux, les logements-foyers (approximativement 400 000 places) étant hors de son périmètre. Les données collectées auprès des bailleurs par le Ministère du Logement sont plus détaillées que dans l'ancienne enquête. Elles décrivent le parc logement par logement, et non plus programme par programme. L'intérêt principal de cette nouvelle source d'information est de mieux observer la dispersion des loyers au sein du parc, notamment selon les financements et les surfaces. Le fichier exploité ici ne contient pas les logements non conventionnés appartenant à des SEM.