Observatoire de l'habitat

DÉC. 2022

AU SOMMAIRE

PRODUCTION DES LOGEMENTS LOCATIFS PUBLICS SOCIAUX : RETOUR À UN RYTHME DE CROISIERE 4

LE CONVENTIONNEMENT ANAH : UNE MOBILISATION DU PARC PRIVE QUI TEND A BAISSER 8

L'OFFRE LOCATIVE A LOYER MAITRISE : EN 10 ANS PRES DE 7 LOGEMENTS SUR 10 ISSUS DE L'OFFRE PUBLIQUE 10

ANNEXES 11

LE MARCHÉ LOCATIF À LOYER MAÎTRISÉ

CHIFFRES ET ANALYSES

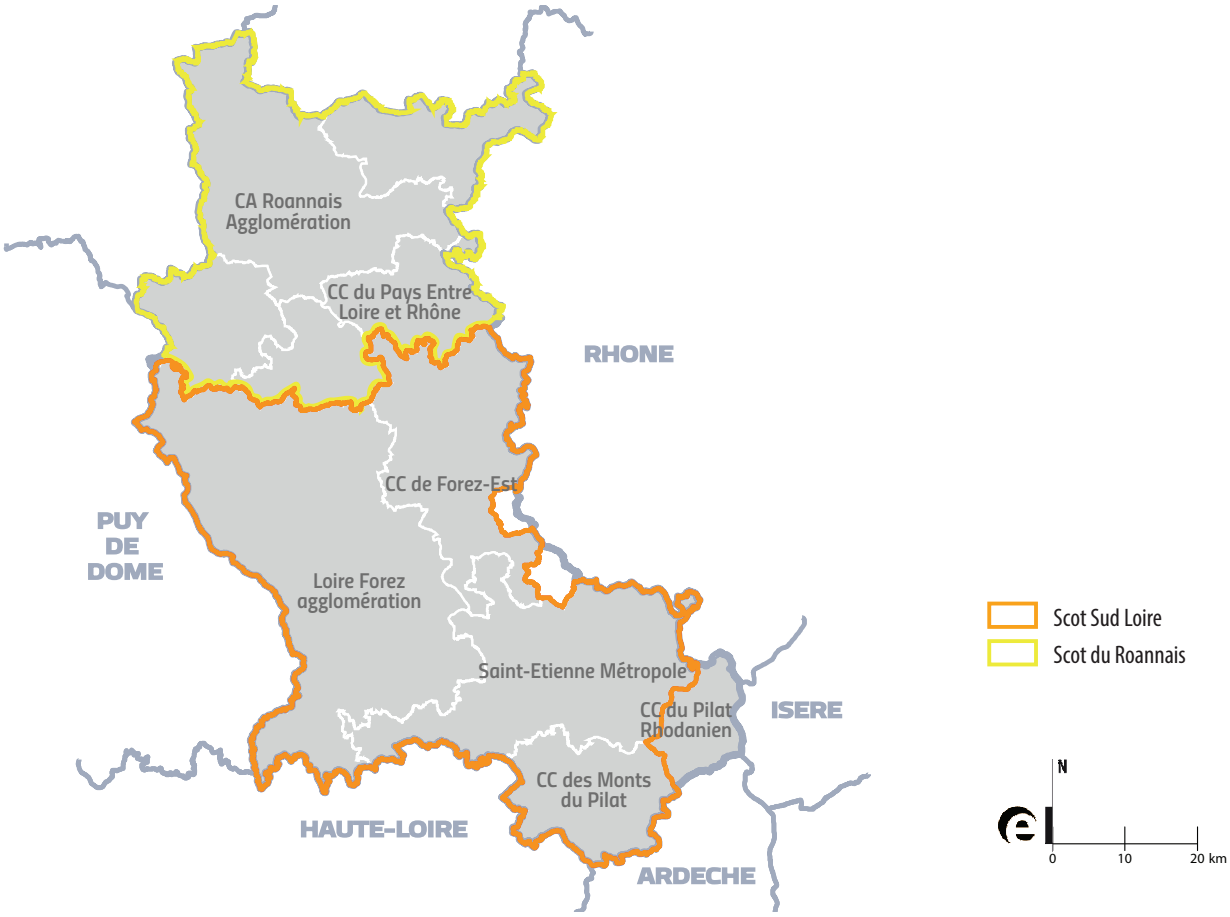
Epures, l'Agence d'urbanisme de la région stéphanoise, anime pour le compte de ses partenaires un observatoire des marchés de l'habitat. Tous les ans, l'Agence recueille, traite et analyse les bases statistiques de l'habitat les plus récentes. Cet observatoire a pour objectifs, depuis 20 ans, d'éclairer la situation sur les différents segments du marché du logement, de montrer les évolutions et d'alimenter les réflexions menées par les acteurs locaux de l'habitat dans le Roannais et le Sud Loire.

Cette note de l'observatoire partenarial de l'habitat est la dernière d'une série de 4 notes publiées en 2022. Elle porte sur le marché des logements locatifs à loyer maîtrisé, dans le parc public et privé. Elle fait suite à la publication d'une note thématique sur l'activité de la promotion immobilière à Saint-Etienne publiée en octobre 2022, et de deux notes sur les marchés des constructions neuves et des transactions immobilières publiées en septembre et octobre 2022.

epures
Agence d'urbanisme de la région stéphanoise

TERRITOIRE OBSERVÉ

LES INTERCOMMUNALITÉS ET PÉRIMÈTRES DE SCOT DANS LA LOIRE AU 1ER JANVIER 2021



Source : epures

SOURCES

DDT 42 et Anah

Une convention a été signée entre les services locaux de l'Etat et epures pour la transmission d'une base de données sur la production de logements sociaux publics et sa mise à jour annuelle. Dans le cadre de cette convention, la délégation locale de l'ANAH transmet également à epures les données concernant les logements privés conventionnés. Pour cette présente note, l'observation se base sur les données mises à jour à fin août 2022.

A noter que, certaines données prévisionnelles 2022 des livraisons de logements publics sociaux sont affichées à titre informatif mais ne sont pas particulièrement commentées. En effet, chaque année il est observé un décalage entre le prévisionnel et le réalisé lors du bilan à n+1, effectué par l'observatoire partenarial de l'habitat. Les données prévisionnelles sont plutôt à voir comme un stock de livraisons à venir dans un avenir proche (en année n ou n+1, ...) certaines pouvant se décaler dans le temps.

LES CHIFFRES CLÉS DU MARCHÉ LOCATIF À LOYER MAITRISÉ EN 2021 DANS LA LOIRE

LES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX PUBLICS

Scot Sud Loire

466 logements livrés

+156 par rapport à 2020

70% dans Saint-Etienne Métropole

453 logements démolis

Scot Roannais

109 logements livrés

+86 par rapport à 2020

93% dans Roannais Agglomération

125 logements démolis

Loire

585 logements livrés

+252 par rapport à 2020

80% dans le Scot Sud Loire

578 logements démolis

LES LOGEMENTS LOCATIFS PRIVES CONVENTIONNES ANAH

Scot Sud Loire

191 logements privés conventionnés

-47 par rapport à 2020

91% dans Saint-Etienne Métropole

Scot Roannais

37 logements privés conventionnés

+9 par rapport à 2020

100% dans Roannais Agglomération

Loire

229 logements privés conventionnés

-37 par rapport à 2020

83% dans le Scot Sud Loire

LES LOYERS

Scot Sud Loire

5,21 €/m²
Loyer moyen dans le parc social public conventionné[1]

5,81 €/m²
Loyer moyen dans le parc privé conventionné ANAH[2]

7,0 €/m²
Loyer moyen dans le parc privé[3]

Scot Roannais

5,13 €/m²
Loyer moyen dans le parc social public conventionné

5,74 €/m²
Loyer moyen dans le parc privé conventionné ANAH

Loire

5,19 €/m²
Loyer moyen dans le parc social public conventionné

5,80 €/m²
Loyer moyen dans le parc privé conventionné ANAH

---

[1] Source : RPLS 2021, traitement observatoire de l'habitat epures

[2] Source : DDT42, ANAH, conventions opposables à fin 2021, traitement epures, observatoire de l'habitat

[3] Source : Loyer moyen dans le Sud Loire proche Haute-Loire en 2021, source Observatoire Local des Loyers Sud Loire proche Haute-Loire

I PRODUCTION DES LOGEMENTS LOCATIFS PUBLICS SOCIAUX : RETOUR À UN RYTHME DE CROISIÈRE

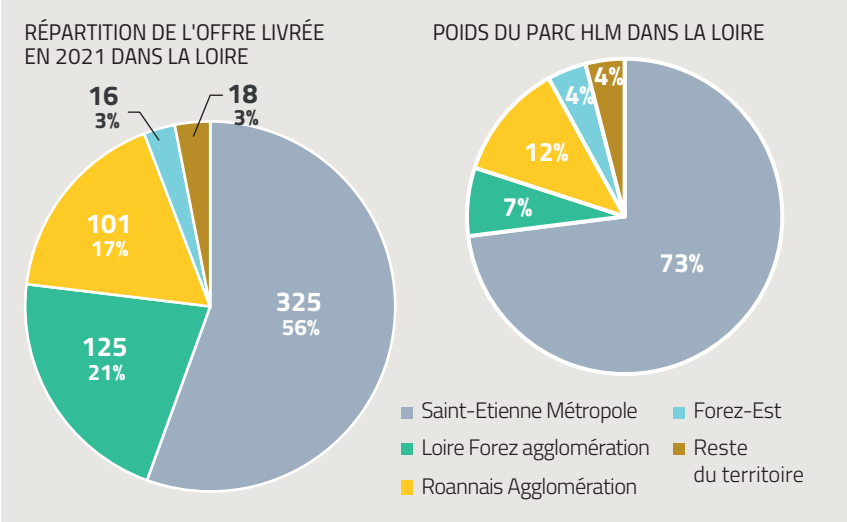
PRÈS DE 6 LOGEMENTS SUR 10 MIS EN SERVICE DANS LA MÉTROPOLE STÉPHANOISE

Sur la période de 10 ans, 2012-2021, 6 745 logements locatifs sociaux publics (hors foyers) ont été livrés dans le département de la Loire, 86% dans le Scot Sud Loire (6 318 logements) et 13% dans le Scot Roannais (892 logements).

A une échelle plus fine, Saint-Etienne Métropole concentre 60% des mises en service, Loire Forez agglomération 20%, suivi de Roannais Agglomération 11% et Forez-Est 6%. Le reste des territoires du département compte 3% des logements publics sociaux mis en service entre 2012 et 2021.

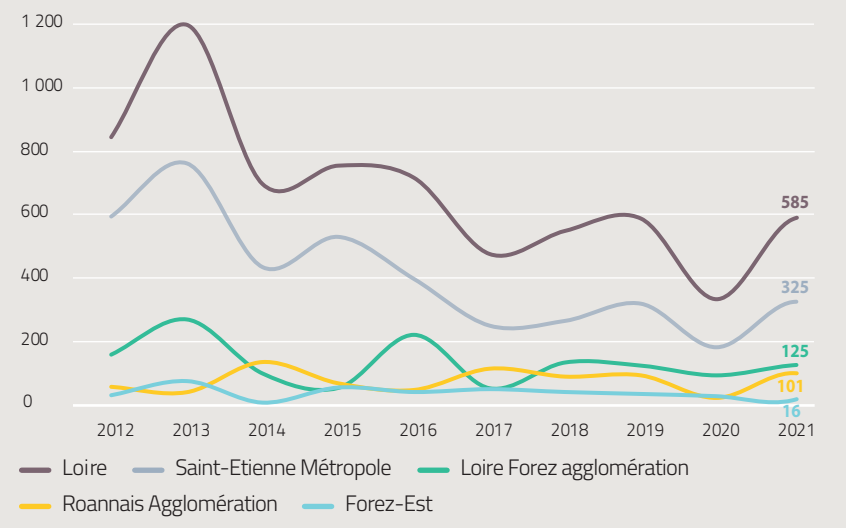
En 2021, la représentativité des territoires s'équilibre un peu différemment. L'agglomération de Roanne concentre 17% des nouvelles mises en service (soit +6 points) alors que Forez-Est n'en compte plus que 3% (soit -3 points). A une échelle macro, les logements publics sociaux mis en service en 2021 sont à 80% situés dans le Scot Sud Loire et à 19% dans le Scot Roannais.

Après une année 2020 particulière, **les mises en services 2021 retrouvent des niveaux comparables à la situation d'avant crise.** Près de 600 logements publics sociaux ont été mis en service dans la Loire en 2021, 325 dans la Métropole stéphanoise, 125 dans l'agglomération de Loire Forez, 101 dans l'agglomération de Roanne et 16 dans Forez-Est, seul Epci qui montre une baisse entre 2020 et 2021 (-45%).



Source : DDT42, RPLS 2021, traitement epures, observatoire de l'habitat

VOLUME DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX PUBLICS LIVRÉS ENTRE 2012 ET 2021



Source : DDT42, traitement epures, observatoire de l'habitat

Depuis 2018 une relative stabilité des volumes annuels de logements locatifs sociaux mis en service est observée sur les territoires ligériens (hors année 2020, particulière).

Cf. annexe pour le détail par Epci de la Loire.

LES CARACTÉRISTIQUES DE LA PRODUCTION

La forme collective reste très majoritaire. 84% des logements locatifs sociaux, mis en service en 2021 dans la Loire, sont des appartements, en moyenne 80% sur la période de 10 ans (2012-2021) ainsi que sur la période des 5 dernières années (2017-2021).

	12-21	17-21	2021
SEM	85%	82%	90%
LFa	73%	80%	70%
Roanne agglo	78%	68%	82%
Forez-Est	72%	76%	100%

Des 2 pièces qui tendent à augmenter. 1/3 des logements locatifs sociaux mis en service en 2021 sont des 2 pièces, en moyenne 22% sur la période de 10 ans et 26% sur les 5 dernières années.

Cette tendance s'observe en particulier dans les intercommunalités les plus peuplées de la Loire.

	12-21	17-21	2021
SEM	21%	23%	28%
LFa	23%	30%	38%
Roanne agglo	24%	31%	41%
Forez-Est	23%	24%	38%

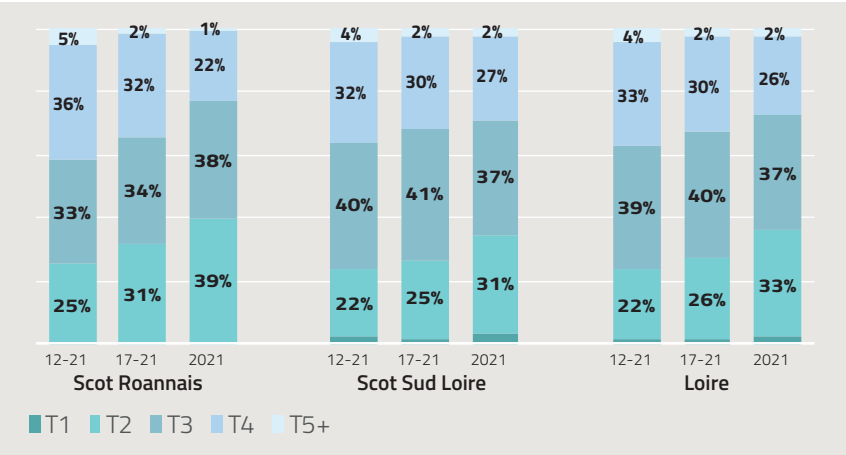
La production d'une offre nouvelle à partir du patrimoine bâti existant[1] reste faible, autour de 8 à 9% du total sur la période récente dans la Loire. Selon les territoires elle tend même à diminuer.

	12-21	17-21	2021
SEM	12%	8%	9%
LFa	11%	7%	1%
Roanne agglo	7%	9%	0%
Forez-Est	7%	5%	0%

EVOLUTION DE LA FORME BÂTI DES LOGEMENTS EN 10 ANS, 5 ANS ET EN 2021

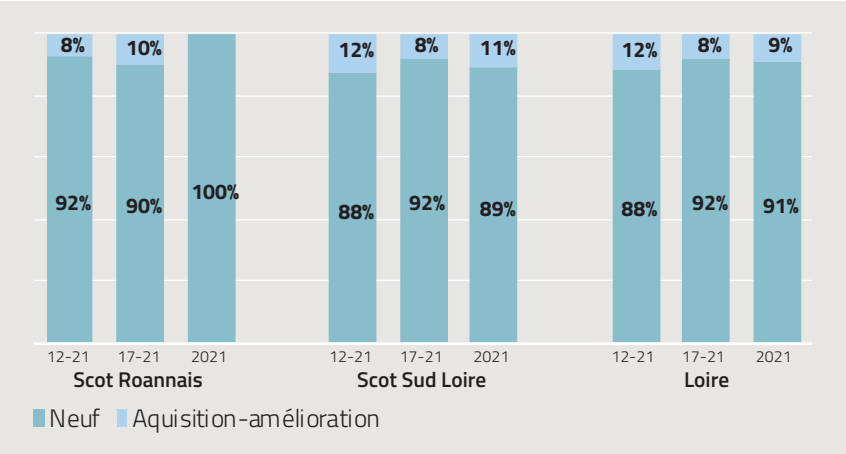
Source : DDT42, traitement epures, observatoire de l'habitat

EVOLUTION DU NOMBRE DE PIÈCES EN 10 ANS, 5 ANS ET EN 2021



Source : DDT42, traitement epures, observatoire de l'habitat

EVOLUTION DU TYPE DE PRODUCTION DES LOGEMENTS EN 10 ANS, 5 ANS ET EN 2021



Source : DDT42, traitement epures, observatoire de l'habitat

[1] Acquisition-amélioration : acquisition par un organisme de logements sociaux (OLS) d'un patrimoine à un tiers autre qu'un OLS, qui procède à un certain nombre de travaux d'amélioration, avant son conventionnement, en logement social et remise sur le marché locatif social.

Il est à noter que dans certains territoires ligériens plus ruraux, où l'offre locative publique conventionnée est moins significative, la production, via des opérations d'acquisition-amélioration, est majoritaire ou plus importante qu'ailleurs. Dans les Vals d'Aix et Isable, 73% de l'offre nouvelle des 10 dernières années est issue de logements existants (8 logements sur 11), 100% sur les 5 dernières années (2 logements). Idem dans les Monts du Pilat où 36% des logements produits en 10 ans sont des opérations d'acquisition-amélioration (9 logements sur 14).

Dans les territoires détendus où peu d'opérateurs privés interviennent, dans un contexte de revitalisation de centre-bourg, lutte contre l'habitat indigne et la vacance, les bailleurs sociaux endossent souvent le rôle d'aménageur. Dans ces secteurs, les opérations d'acquisition-amélioration répondent à ces enjeux.

La production de logements "très social" PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) tend vers 1/3 de la production, objectif de programmation demandé par l'État. Très peu de logements PLS (prêt locatif social) sont produits dans la Loire, ce produit étant peu adapté aux territoires dits détendus. La production de logements sociaux "classiques" PLUS (prêt locatif à usage social) reste majoritaire, le PLUS étant le principale mode de financement dans le territoire mais aussi au niveau national.

Comme déjà observé les années précédentes, **les logements en location-accession, financés en PSLA[2], augmentent** dans la production d'offre nouvelle.

La VEFA Hlm : pour les organismes HLM, il s'agit d'acheter sur plan des logements à des promoteurs immobiliers, à contrario d'en assurer la maitrise d'ouvrage eux-mêmes. Ces logements une fois acquis deviennent des logements locatifs sociaux, financés en PLAI, PLUS ou PLS. Lorsqu'ils ont recours à cette procédure, les organismes HLM ne sont plus soumis aux dispositions de la « loi MOP »

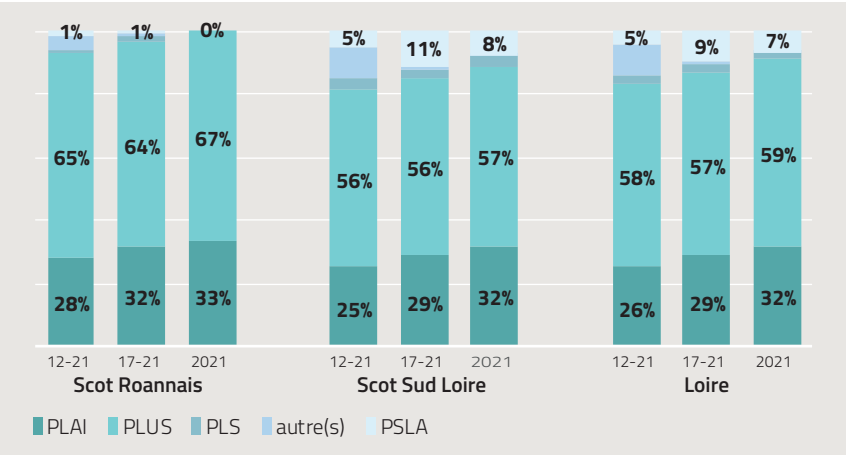
Dans la Loire, en 2021 57% de la programmation sont des logements produits en VEFA. Ce mode de production tend à augmenter dans le département. La production en VEFA représentait 48% des logements programmés en 2020 et 39% en 2019.

Source : DDT 42, présentation du bilan de la programmation 2021 au SDCRHH du 06/10/22

La Véfa-HLM s'est développée très progressivement pendant les 15 premières années du dispositif, dans un contexte de montée en puissance des acteurs privés dans la fabrication de la ville. À la fin des années 2000, pour répondre à la conjoncture de la crise immobilière, les bailleurs sociaux ont été appelés au secours de promoteurs immobiliers. [...] La Véfa-HLM participe ainsi à la création de nouvelles scènes de négociation entre élus, bailleurs sociaux et promoteurs immobiliers.

Source : Caisse des Dépôts, extrait d'un article du 13 déc. 2021 de Anne-Laure Jourdheuil, enseignante à l'ESA et maître de conférences associée à l'ENSA de Paris-la-Villette- Chercheuse au CRH

EVOLUTION DU TYPE DE FINANCEMENT DES LOGEMENTS EN 10 ANS, 5 ANS ET EN 2021



Source : DDT42, traitement epures, observatoire de l'habitat

[2] Prêt social de location-accession (PSLA) : dispositif d'accession sociale à la propriété depuis 2014. Il s'adresse à des ménages sous plafonds de ressources dont l'acquisition du logement (agréé par l'Etat) se fait après une phase « locative » préalable. Le dispositif est ouvert aux logements anciens réhabilités depuis 2020. Depuis la loi ELAN du 23 novembre 2018, les logements PSLA sont pris en compte dans le calcul du quota de logements sociaux au titre de l'article 55 de la loi SRU.

UN VOLUME DE LIVRAISONS À RELATIVISER AU REGARD DES DÉMOLITIONS

En 2021, 578 logements sociaux ont été démolis dans le département de la Loire, 78% dans le Sud Loire (453 logements) et 22% dans le Roannais (122 logements). Ces démolitions concernent des logements situés dans la Métropole stéphanoise et dans l'agglomération roannaise.

Cf. annexe pour le détail par Epci de la Loire.

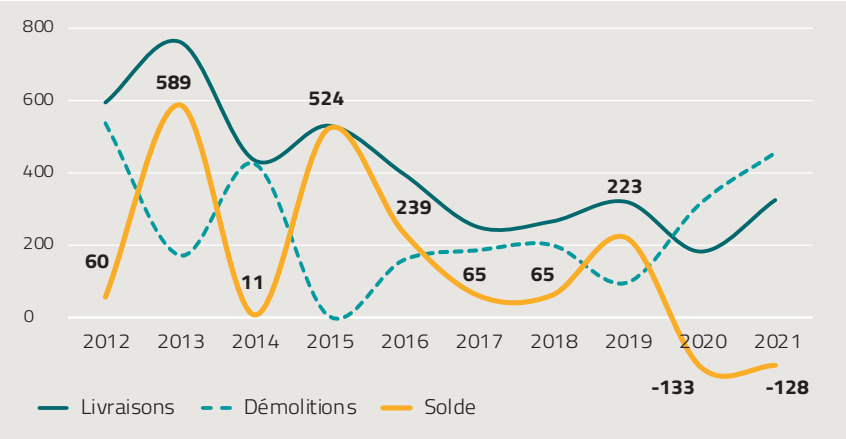
En 2021, dans Saint-Etienne Métropole, le ratio est de 1 démolition pour 0,7 logement produit. Il est de 0,5 dans Saint-Etienne, de **0,8 dans Roannais agglomération** et de **1,0 dans la Loire.**

	12-21	17-21	2021
SEM	1,6	1,1	0,7
VSE	1,7	1,2	0,5
Roannais agglo	1,6	1,9	0,8
Loire	2,1	1,6	1,0

Dans la commune de Saint-Etienne, 279 logements ont été démolis en 2021 (62% des démolitions dans SÉM). Sur les 10 et 5 dernières années, respectivement 43% et 40% des démolitions dans la Métropole étaient localisées dans la ville centre. En 2021 on observe une **montée en puissance des démolitions dans les quartiers ANRU.** En effet, sur les 279 logements démolis en 2021 dans Saint-Etienne, 249 le sont dans le cadre du NPNRU[3] soit 89% des démolitions.

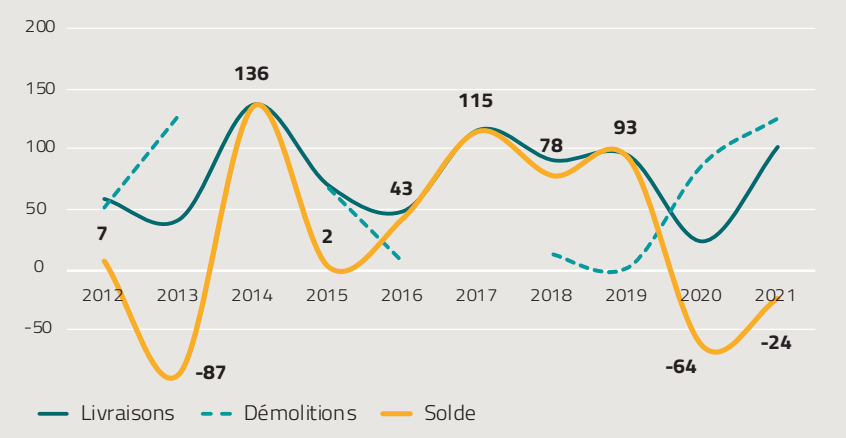
[3] Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain 2014-2024. Dans la Loire, il concerne 3 communes : Saint-Etienne (2 quartiers d'intérêt national et 2 quartiers d'intérêt régional), Saint Chamond (1 quartier d'intérêt régional) et Rive-de-Gier (1 quartier d'intérêt régional).

L'OFFRE NOUVELLE NETTE DANS SAINT-ETIENNE MÉTROPOLE



Source : DDT42, traitement epures, observatoire de l'habitat

L'OFFRE NOUVELLE NETTE DANS ROANNAIS AGGLOMÉRATION



Source : DDT42, traitement epures, observatoire de l'habitat

Le parc Hlm dans la Loire : un enjeu d'adaptation

En 2021 dans la Loire, il y a **57 877 logements ordinaires conventionnés.** Près de **3/4 de ce parc se situe dans la Métropole,** 12% dans l'agglomération de Roanne, 7% dans Loire Forez agglomération, 4% dans Forez-Est et 4% dans le reste du département.

La vacance commerciale structurelle (de 3 mois ou plus) au sein de ce parc est importante, 4,7% (3,2% au niveau régional, 2,9% au niveau national), davantage dans certains quartiers, tels que les quartiers politique de la ville (QPV) concentrant plusieurs dysfonctionnements.

Ces données illustrent les besoins en adaptation du parc Hlm, tant en matière de localisation (entre quartiers et entre communes) qu'en matière de qualité. La démolition participe au renouvellement et à la diversification du parc, ainsi qu'au réaménagement des quartiers.

Loire	SÉM	Roannais Agglo.
57 877 logts Hlm	**42 399 logts Hlm**	**7 180 logts Hlm**
4,7% vac+3mois	4,6% vac +3mois	5,7% vac+3mois
7,2% vac +3 mois en QPV	6,4% vac+3 mois en QPV	12,2% vac +3 mois en QPV

Source : RPLS 2021, logements ordinaires conventionnés hors foyers et hors résidences sociales

LE CONVENTIONNEMENT ANAH : UNE MOBILISATION DU PARC PRIVÉ QUI TEND À BAISSER

UNE OFFRE LOCATIVE PORTÉE PAR SAINT-ETIENNE MAIS QUI BAISSE

Sur la période de 10 ans, 2012-2021, 3 027 logements privés ont été conventionnés ANAH pour de la location à loyer maîtrisé, **83% dans le Sud Loire** (2 516 logements) et **16% dans le Roannais** (481 logements).

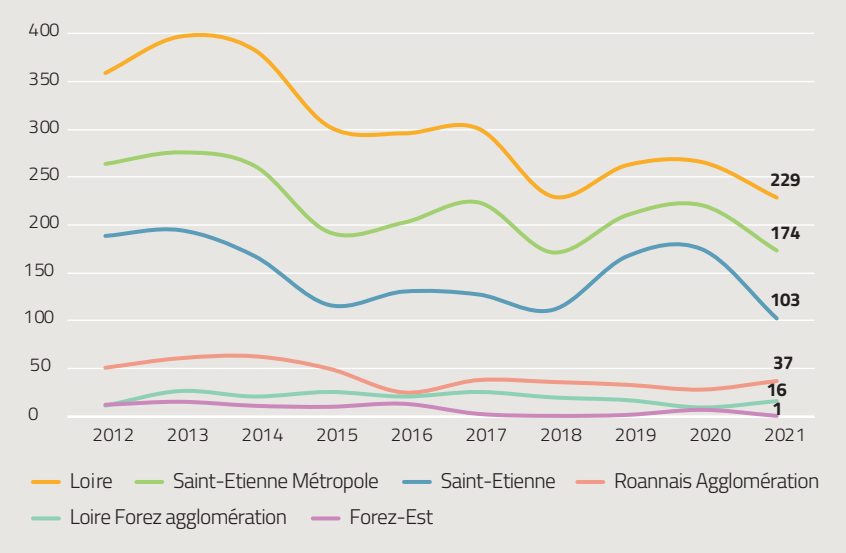
Cf. annexe pour le détail par Epci de la Loire

Saint-Etienne Métropole concentre 73% des conventionnements, Saint-Etienne 49%, suivi de Roannais agglomération 14%, Loire Forez 6% et Forez-Est 2%. Le reste des territoires du département compte 4% des logements privés conventionnés entre 2012 et 2021.

En 2021, on observe **une baisse générale du volume de logements privés conventionnés, -14% par rapport à 2020, portée par la commune de Saint-Etienne.** Le nombre de logements conventionnés baisse de -21% dans SÉM, -41% dans la ville centre mais il augmente de 54% dans les autres communes de la Métropole. Les agglomérations de Roanne et de Loire Forez observent une augmentation entre 2020 et 2021, +32% et +78%.

En 10 ans, le niveau de conventionnement atteint un niveau bas à Saint-Etienne, 103 logements conventionnés, contre une moyenne de 150 logements entre 2012 et 2021.

LOGEMENTS LOCATIFS PRIVÉS CONVENTIONNÉS ANAH ENTRE 2012 ET 2021



Source : DDT42, ANAH, traitement epures, observatoire de l'habitat

LE CONVENTIONNEMENT ANAH

C'est la conclusion d'une convention entre l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et un bailleur réalisant ou non des travaux subventionnés par l'Anah dans son logement. En signant cette convention, le bailleur s'engage pour une durée minimum de six ans (sans travaux) ou neuf ans (avec travaux) à louer son logement en respectant certains plafonds de loyers (3 niveaux, très social, social et intermédiaire) et plafonds de ressources des locataires.

Ce dispositif participe au développement d'une offre à loyer maitrisé permettant à des ménages modestes de se loger dans le parc privé, mais également d'inciter des propriétaires bailleurs à (re)mettre sur le marché locatif des logements rénovés.

A noter que les subventions ANAH sont limitées à une enveloppe financière définie chaque année et mise à disposition de la délégation locale de l'ANAH dans le territoire.

DES CONVENTIONNEMENTS AVEC OU SANS TRAVAUX

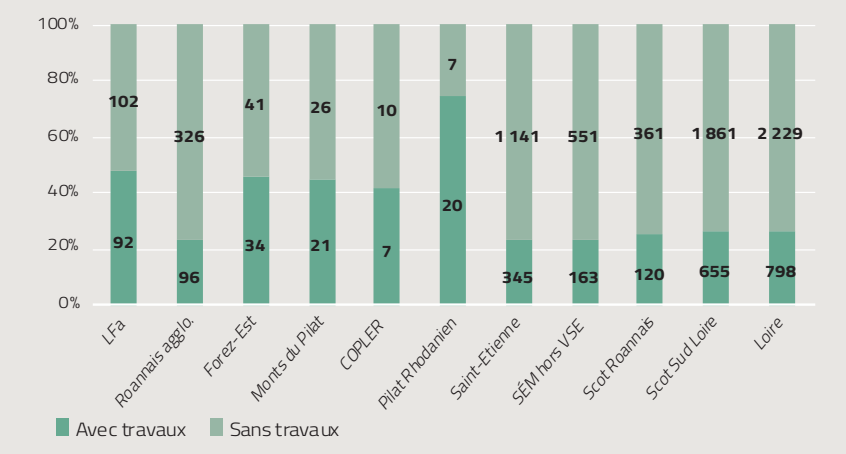
Dans la Loire entre 2012 et 2021 74% de logements privés conventionnés l'ont été sans travaux. Dans presque l'ensemble des territoires ligériens le conventionnement sans travaux est majoritaire. Il l'est très largement dans la Métropole stéphanoise et l'agglomération de Roanne, 77% de logements conventionnés sans travaux, moins dans l'agglomération de Loire Forez 53%, ainsi que dans Forez-Est et les Monts du Pilat 55% et dans la COPLER 59%.

Le Pilat Rhodanien est le seul territoire à observer une majorité de conventionnement avec travaux, 74% en 10 ans, mais pour un volume faible de logements (27 logements conventionnés en 10 ans, 20 avec travaux).

A Saint-Etienne l'écart entre les conventionnements avec et sans travaux se creuse. **Le conventionnement avec travaux diminue,** de 85 logements en 2012 à seulement 9 logements en 2012, soit -89%, en lien avec la baisse des aides ANAH sur le territoire ligérien et notamment pour les propriétaires bailleurs (baisse des objectifs). En parallèle, le niveau de conventionnement sans travaux se maintient avec 114 logements conventionnés/an en moyenne entre 2012 et 2021.

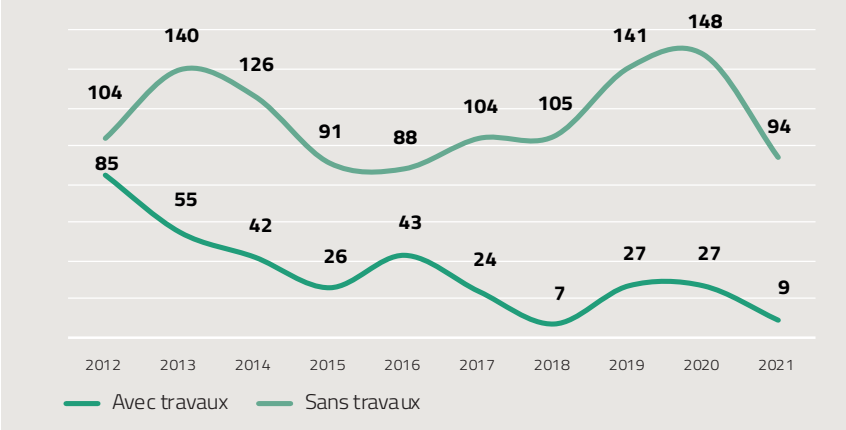
A noter qu'en 2022 le dispositif Loc'Avantages remplace le dispositif Louer abordable.

PART ET VOLUME DES LOGEMENTS CONVENTIONNÉS AVEC OU SANS TRAVAUX ENTRE 2012 ET 2021



Source : DDT42, ANAH, traitement epures, observatoire de l'habitat

EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS PRIVÉS CONVENTIONNÉS AVEC/SANS TRAVAUX DANS SAINT-ÉTIENNE



Source : DDT42, ANAH, traitement epures, observatoire de l'habitat

LOC'AVANTAGES

	Taux de réduction d'impôt	Taux de réduction d'impôt avec intermédiaire locative
Loc1	15 %	20 %
Loc1	35 %	40 %
Loc3	X	65 %

Le dispositif Loc'Avantages permet de bénéficier d'une réduction d'impôts calculée en fonction du montant du loyer. Plus le loyer est réduit, plus la réduction d'impôt est forte. Le propriétaire bailleur a le choix entre 3 niveaux de loyer qui sont calculés en appliquant une décote au loyer de marché observé sur la commune du logement (décote de 15%, 30% ou 45%). Ce loyer de marché est fixé réglementairement selon l'Observatoire local des loyers pour les territoires qui en sont dotés, sinon c'est la carte des loyers qui fait référence.

Les baux prenant effet à partir du 1er janvier 2022 peuvent être éligibles à ce dispositif. A noter que pour pouvoir bénéficier de "Loc'Avantages", le logement doit également respecter un certain niveau de performance énergétique.

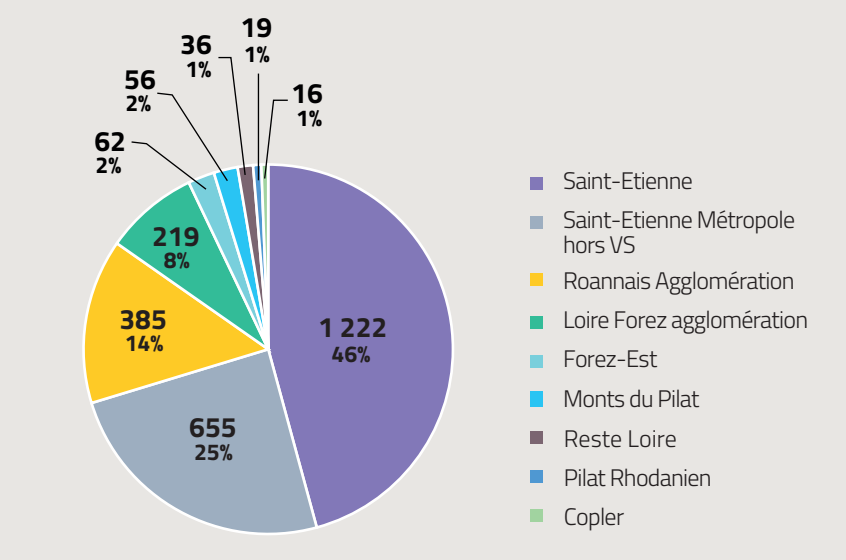
Pour en savoir plus : https://www.anil.org/dispositif-loc-avantages/

L'OFFRE PRIVÉE CONVENTIONNÉS EN STOCK À FIN 2021

Fin 2021, dans le département, 2 670 logements locatifs privés bénéficient d'une convention ANAH encore en vigueur. 83% de cette offre est localisée dans le Scot Sud Loire, 16% dans le Scot Roannais, 70% plus particulièrement dans la Métropole stéphanoise et presque la moitié (46%) dans la commune de Saint-Etienne.

95% des logements conventionnés dans la Loire ont un loyer « social ». Les logements à loyer « très social » représentent 2% du stock, les logements à loyer « intermédiaire » 3%.

LE STOCK DE LOGEMENTS CONVENTIONNÉS OPPOSABLES À FIN 2021



Source : DDT42, ANAH, traitement epures, observatoire de l'habitat

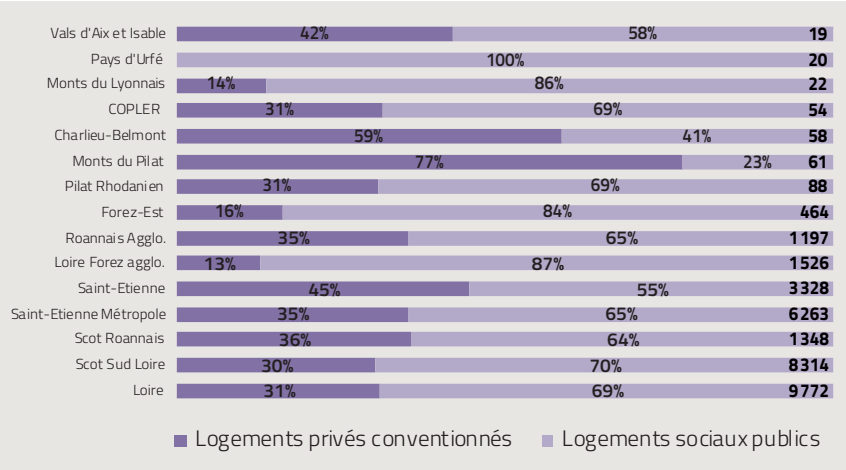
L'OFFRE LOCATIVE À LOYER MAÎTRISÉ : EN 10 ANS PRÈS DE 7 LOGEMENTS SUR 10 ISSUS DE L'OFFRE PUBLIQUE

Au total, l'offre nouvelle de logements à loyers maîtrisés est de 9 772 logements sur la période 2012-2021 dans la Loire.

Près de 7 logements sur 10 sont issus de l'offre publique, 3 de l'offre privée. Cette proportion est portée par le Sud Loire qui compte plus de 8 300 logements à loyers maitrisés mis en service en 10 ans, soit 85% de l'offre nouvelle.

Saint-Etienne compte une part significative de logements privés conventionnés, 45%, parmi l'offre locative à loyer maitrisé mise en service en 10 ans. Cette part est équivalente, voire majoritaire, dans des territoires comme les Vals d'Aix et Isable (42%), Charlieu-Belmont (59%) ou les Monts du Pilat (77%) mais est à relativiser au regard des faibles volumes de logements en jeu.

RÉPARTITION DES LOGEMENTS À LOYERS MAITRISÉS MIS EN SERVICE SUR LA PÉRIODE



Source : DDT42, ANAH, traitement epures, observatoire de l'habitat

[1] Pour en savoir plus : Les logements neufs en 2021, vers une reprise de l'activité, epures, sept. 2022
[2] Source RPLS 2021, logements conventionnés
[3] Sources : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal. Le revenu disponible est le revenu à la disposition du ménage pour consommer et épargner. Il comprend les revenus d'activité, indemnités de chômage, retraites et pensions, revenus fonciers, les revenus financiers et les prestations sociales reçues.

Si on considère uniquement **la production de logements sociaux issus de la construction neuve** (hors acquisitions-amélioration et conventionnements ANAH), soit 5 958 logements locatifs sociaux publics entre 2012 et 2021, celle-ci représente **près de 28% de la production totale de logements neufs mis en service en 10 ans** (21 290 logements ordinaires commencés[1] entre 2012 et 2021 d'après la source Sitadel).

La production annuelle moyenne de logements sociaux publics représentent également près d'1% du parc Hlm total ligérien, 57 877 logements au 1er janvier 2021[2]. Ainsi **la part du parc locatif social public qui se renouvelle chaque année est faible, d'où l'importance d'agir sur la qualité du parc de logements existants :** rénovation énergétique, adaptation aux besoins des populations (vieillissement, jeunes, familles, ...). Aussi, sur un territoire où le besoin en logements locatifs abordables est important (revenu médian disponible ligérien de 20 930 €/an/unité de consommation (UC) en 2019 contre 22 610€/an/UC pour la région Auvergne-Rhône-Alpes[3]), **cette offre passe également par le développement d'une offre abordable complémentaire dans le parc privé.** Le conventionnement ANAH a toute sa place dans ce contexte, avec en plus l'avantage d'inciter à la remise sur le marché de logements vacants, et rénovés pour certains (conventionnement avec travaux).

ANNEXES

LOGEMENTS LOCATIFS À LOYERS MAITRISÉS MIS EN SERVICE OU DÉMOLIS, EN 10 ANS, 5 ANS ET EN 2021

	Logements locatifs sociaux mis en service			Logements locatifs sociaux démolis			Logements privés conventionnés ANAH		
	2012-2021	2017-2021	2021	2012-2021	2017-2021	2021	2012-2021	2017-2021	2021
CA Loire-Forez agglomération	1 332	528	125	87	87	-	194	88	16
CA Roannais Agglomération	775	423	101	476	225	125	422	172	37
CC Charlieu-Belmont	24	2		25	25	-	34	2	-
CC de Forez-Est	389	174	16	19	2	-	75	14	1
CC des Monts du Lyonnais	19	19	8	-	-	-	3	-	-
CC des Monts du Pilat	14	5	-	-	-	-	47	2	-
CC des Vals d'Aix et Isable	11	2	-	-	-	-	8	-	-
CC du Pays d'Urfé	20	-	-	40	-	-	-	-	-
CC du Pays entre Loire et Rhône	37	8	8	-	-	-	17	-	-
CC du Pilat Rhodanien	61	25	2	-	-	-	27	9	1
Saint-Etienne Métropole	4 063	1 345	325	2 548	1 253	453	2 200	1 002	174
SCOT Roannais	867	435	109	541	250	125	481	174	37
SCOT Sud Loire	5 798	2 052	466	2 654	1 342	453	2 516	1 106	191
Loire	6 745	2 531	585	3 195	1 592	578	3 027	1 289	229

Source : DDT 42, ANAH, traitement epures, observatoire de l'habitat

Observatoire de l'habitat

DÉC. 2022

LE MARCHÉ LOCATIF À LOYER MAÎTRISÉ

CHIFFRES ET ANALYSES

A RETENIR

Après une année particulière, les mises en service de logements locatifs publics sociaux retrouvent des niveaux comparables à la situation d'avant crise. Près de 600 logements ont été mis en service dans la Loire en 2021. Cette offre nouvelle est néanmoins à relativiser au regard des démolitions. En 2021, 1 logement a été produit pour 1 logement démoli. Dans la Métropole et dans l'agglomération de Roanne, moins d'1 logement a été produit pour 1 démolition (respectivement 0,7 et 0,8 production pour 1 démolition).

Dans le département, près de 230 logements privés ont été conventionnés ANAH en 2021. Cette offre est concentrée dans Saint-Etienne, qui accuse une forte diminution des conventionnements avec travaux, mais qui se maintient concernant les conventionnements sans travaux (en moyenne 110 logements conventionnés sans travaux par an).

Crédit photos : epures sauf mention

epures
Agence d'urbanisme de la région stéphanoise

46 rue de la télématique
CS 40801
42952 Saint-Etienne cedex 1

tél : 04 77 92 84 00
fax : 04 77 92 84 09

mail : epures@epures.com
web : www.epures.com