

249 000 logements sociaux en Pays de la Loire au 1er janvier 2025

Christelle Belkacem

20/01/2026

Introduction

Ce document est une synthèse de l'état du parc social en 2025 en Pays de la Loire.

Cette publication est le fruit d'une opération coordonnée, au terme de laquelle toutes les DREAL/DEAL diffusent leur conjoncture annuelle régionale, le jour même de la publication des résultats nationaux. Innovant dans sa méthode et dans les ressources techniques utilisées, ce Processus de Publication Reproductible garantit la robustesse des données, leur homogénéité et facilite les comparaisons territoriales. La présentation du Processus de Publication Reproductible est disponible [ici](#).

La publication est [téléchargeable ici](#).

Les données des illustrations sont rassemblées dans un tableur [téléchargeable ici](#).

Synthèse

Au 1er janvier 2025, la région Pays de la Loire compte 248 755 logements sociaux. Leur nombre a progressé de 0,7 % sur un an, une hausse plus modérée que celle observée au cours des trois années précédentes (+1,1 %), tout en restant supérieure à la moyenne métropolitaine, qui s'établit à 0,5 % en 2024.

Les évolutions départementales sont contrastées : la Vendée se distingue par la plus forte progression du parc (+2,0 %), loin devant la Loire-Atlantique (+0,9 %), alors que la croissance est quasi stable en Sarthe et en Maine-et-Loire.

En France métropolitaine, les Pays de la Loire deviennent cette année, la région où la part de logements sociaux individuels est la plus élevée, soit 26 % du parc au 1er janvier 2025. C'est en Vendée que l'habitat social individuel est le plus important : un peu moins d'un logement sur deux est une maison (47 %).

Cependant dans le parc récent, la proportion de logements collectifs est plus importante (76 % contre 71 % dans l'ensemble du parc) ainsi que la part des logements de 2 ou 3 pièces (74 % contre 61 % dans le parc total). Les bailleurs s'adaptent à la diminution de la taille des ménages.

54 % du parc locatif social en Pays de la Loire appartient aux offices publics pour l'habitat (OPH). Néanmoins sur les 5 dernières années observées, ce sont les entreprises sociales pour l'habitat (ESH) qui mettent en service le plus de logements (59 % des mises en service).

En 2024, 3 600 logements sociaux sont entrés dans le parc social de la région. Ces mises en service se concentrent principalement en Loire-Atlantique avec 1 900 logements soit 53 % des nouveaux logements. Le Maine-et-Loire accueille 17 % des nouveaux logements, la Vendée 16 % et les deux autres départements ligériens moins de 8 %.

Le parc de la région est plus récent qu'au niveau national : son âge moyen est de 36 ans contre 42 ans en France métropolitaine avec des disparités départementales liées aux mises en services effectuées depuis plusieurs années. En effet, le parc de moins de 5 ans atteint 9 % en Loire-Atlantique et en Vendée, alors qu'il est inférieur à 6 % dans les autres départements de la région. A contrario, en Sarthe, 20 % du parc a plus de 60 ans.

L'ancienneté du parc, qui influe directement sur sa performance énergétique, se reflète dans la répartition des diagnostics de performance énergétique réalisés depuis le 1er juillet 2021. Les logements classés F et G, qualifiés de « passoires thermiques » et très énergivores, ne

représentent que 1,3 % du parc social, contre 2,9 % au niveau national. À l'inverse, les logements les plus performants sur le plan énergétique, classés A et B, constituent 13,6 % du parc social contre 11,9 % au niveau national.

Au 1er janvier 2025, dans la région, 2 % des logements loués ou proposés à la location sont vacants ; taux qui se rapproche de celui de la France métropolitaine (2,1 %). La vacance de plus de trois mois, dite « structurelle » figure parmi la plus faible de métropole (0,8 %) après la Corse (0,3 %), les Hauts-de-France (0,7 %) et l'Île-de-France (0,7 %). Compte tenu des tensions sur le marché locatif, la mobilité dans le parc est concentrée au nord de la région : le taux de mobilité est le plus élevé en Sarthe et Mayenne, respectivement 9,4 % et 10 %.

Ces tensions sur le marché du logement s'illustrent également par un loyer moyen au mètre carré plus élevé en Loire-Atlantique que dans le reste de la région. Il est de 6,5 €/m² et il atteint jusqu'à 6,8 €/m² dans la métropole nantaise. Par contre, ce loyer moyen est moins élevé dans les autres départements : 5,7 €/m² en Mayenne, 5,8 €/m² en Sarthe, 6 €/m² en Vendée et en Maine-et-Loire.

Chapitre 1 Une évolution régionale contrastée du parc social

L'offre locative sociale dans la région Pays de la Loire s'élève à 248 755 logements au 1er janvier 2025. Sur un an, elle augmente de 0,7 %, soit une progression légèrement plus importante qu'au niveau national (0,5 %).

Les logements sociaux ont progressé de 6,9 % en 6 ans, moins que l'ensemble des résidences principales sur la période 2016-2022 (7,4 %).

Ainsi, le parc social représente, au 1er janvier 2025, 14,1 % des résidences principales contre 17,3 % au niveau national.

Le parc locatif social en Pays de la Loire au 1er janvier 2025

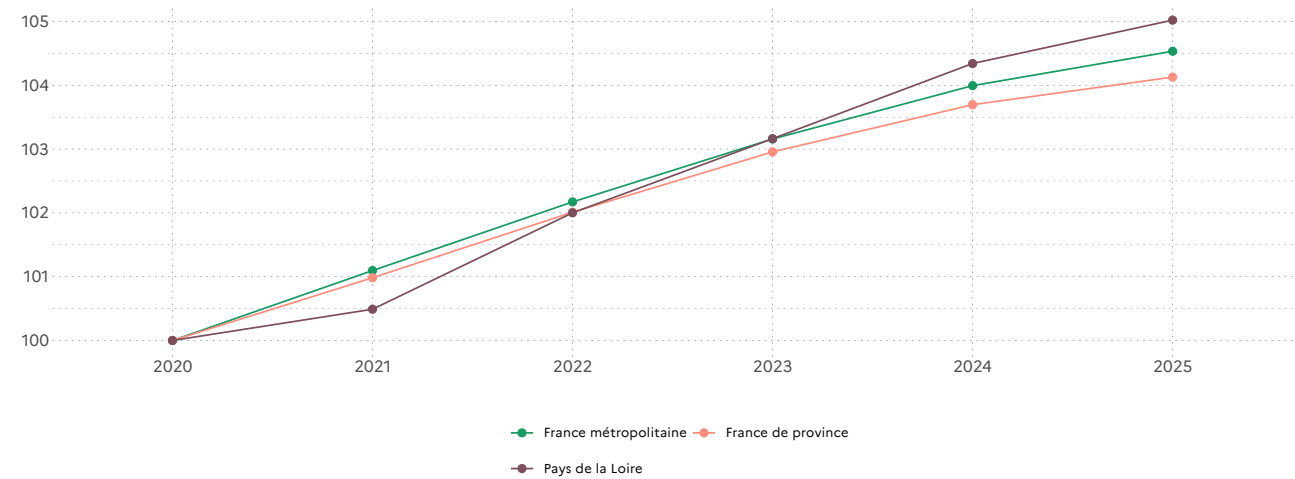
					Type de logement		
Zone	Nombre de logements sociaux au 01/01/2025	Évolution 2025/2024 (en %)	Densité pour 100 résidences principales	Part de logements en QPV (en %)	Part des logements individuels (en %)	Part des logements collectifs (en %)	Part des logements étudiants (en %)
France métropolitaine	5 210 208	0,5	17,3	30,4	15,2	82,2	2,6
France de province	3 805 855	0,4	15,4	29,6	19,7	78,1	2,2
Pays de la Loire	248 755	0,7	14,1	25,2	26,0	71,3	2,7
Loire-Atlantique	99 620	0,9	14,8	25,0	15,7	80,5	3,8
Maine-et-Loire	66 891	0,1	18,0	28,8	32,4	64,5	3,1
Mayenne	16 480	0,6	12,0	16,8	31,4	67,0	1,6
Sarthe	39 560	0,0	15,4	32,3	25,0	74,5	0,5
Vendée	26 204	2,0	8,2	11,2	46,6	51,8	1,6
Nantes Métropole	68 532	1,0	20,6	30,4	8,7	85,8	5,5
CU Angers Loire Métropole	38 827	-0,7	26,1	36,8	13,6	81,4	5,0
CU Le Mans Métropole	26 668	0,3	26,6	43,0	12,1	87,2	0,8
CA Cholet Agglomération	7 143	1,8	15,2	46,4	35,3	63,6	1,2
CA La Roche-sur-Yon - Agglomération	8 236	0,7	17,9	29,2	24,6	70,8	4,7
CA Laval Agglomération	9 868	1,1	18,6	28,1	16,8	80,5	2,7
CA Les Sables d'Olonne Agglomération	2 304	2,3	7,6	0,0	27,8	72,2	0,0

Sources : SDES, RPLS au 1er janvier 2025 ; INSEE, recensement de la population 2022

Zone	Nombre de logements sociaux au 01/01/2025	Évolution 2025/2024 (en %)	Densité pour 100 résidences principales	Part de logements en QPV (en %)	Type de logement		
					Part des logements individuels (en %)	Part des logements collectifs (en %)	Part des logements étudiants (en %)
CA Saumur Val de Loire	6 949	0,7	15,6	24,5	49,5	50,5	0,0
CA de la Presqu'île de Guérande Atlantique (Cap Atlantique)	3 460	1,3	9,1	0,0	25,5	74,5	0,0
CA de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE)	13 236	-0,1	20,8	27,4	15,2	84,2	0,6

Sources : SDES, RPLS au 1er janvier 2025 ; INSEE, recensement de la population 2022

Évolution du nombre de logements sociaux
Base 100 au 01/01/2020



Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2025

Quatre logements sociaux sur dix se situent en Loire-Atlantique

En lien avec son dynamisme démographique et économique, la Loire-Atlantique dispose du parc de logements sociaux le plus important de la région, avec près de 100 000 logements. La CA Pornic Agglo Pays de Retz enregistre la plus forte progression régionale de son parc, avec une

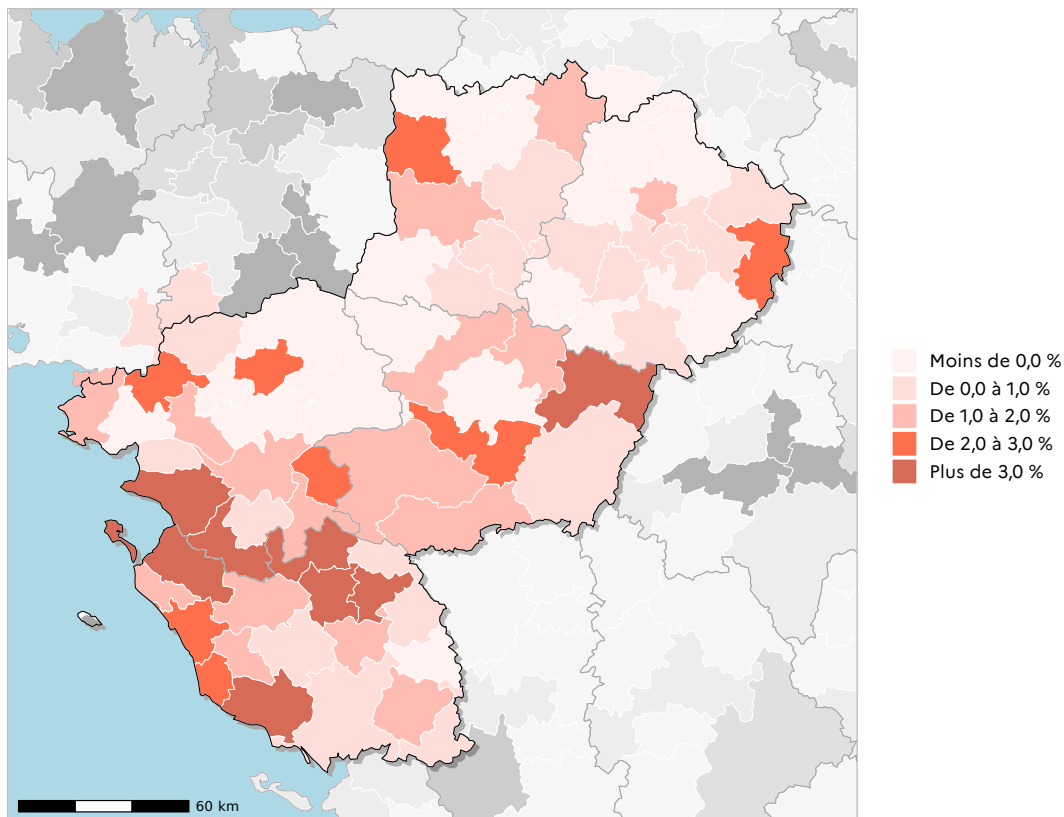
hausse de 9,9 %.

La Vendée est le département où le parc de logements sociaux progresse le plus fortement (+2 %). Plusieurs EPCI du littoral connaissent des augmentations marquées, notamment la CC Vendée Grand Littoral (+8,7 %) et la CC de Challans-Gois Communauté (+5,8 %). Des EPCI situés à proximité des pôles d'activité enregistrent également une hausse significative, comme la CC du Pays de Saint-Fulgent – Les Essarts et la CC du Pays des Herbiers (+5,5 %). La Vendée regroupe ainsi 11 % du parc régional de logements sociaux.

À l'inverse, entre 2024 et 2025, le parc de logements sociaux demeure stable en Sarthe. En Maine-et-Loire, il est également stable, la diminution de 0,7 % observée au sein de la CU Angers Loire Métropole, qui concentre 58 % du parc départemental, compensant les évolutions enregistrées ailleurs sur le territoire.

Évolution du nombre de logements sociaux par EPCI

entre 2024 et 2025



Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2025

Chapitre 2 Les Pays de la Loire, première région pour la part de logements sociaux individuels

53,5 % du parc locatif social en Pays de la Loire appartient aux organismes publics pour l'habitat (OPH).

Sur les 248 755 logements actifs au 1er janvier 2025 de la région, 227 597 sont loués avec un contrat de location et 4 606 sont vacants. 16 552 logements se trouvent hors du marché de la location, ce qui représente 6,7 % du parc total de la région.

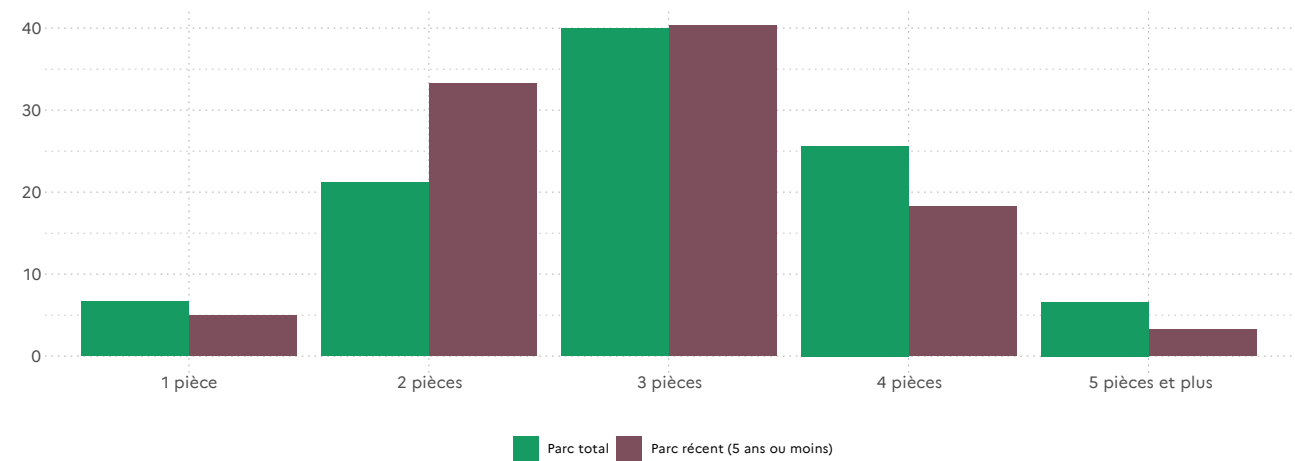
Les 6 779 logements étudiants représentent 2,7 % du parc social en Pays de la Loire contre 2,2 % en France de province.

Dans la région, les logements collectifs constituent la majorité du parc social (71,3 %). La part des logements individuels (26,0 %) est cependant plus importante qu'au niveau national (15,2 %).

Dans le parc récent, c'est-à-dire mis en service depuis le 1er janvier 2020, les 1 ou 2 pièces représentent 38,2 % des logements contre 27,8 % dans le parc total. Seulement 3,2 % des logements du parc récent ont 5 pièces ou plus (6,6 % dans le parc total). En effet, le parc social s'adapte au phénomène de décohabitation des ménages (mises en couple plus tardive et séparation) en proposant des logements moins grands.

Répartition régionale des logements sociaux
selon le nombre de pièces au 01/01/2025

Unité : %

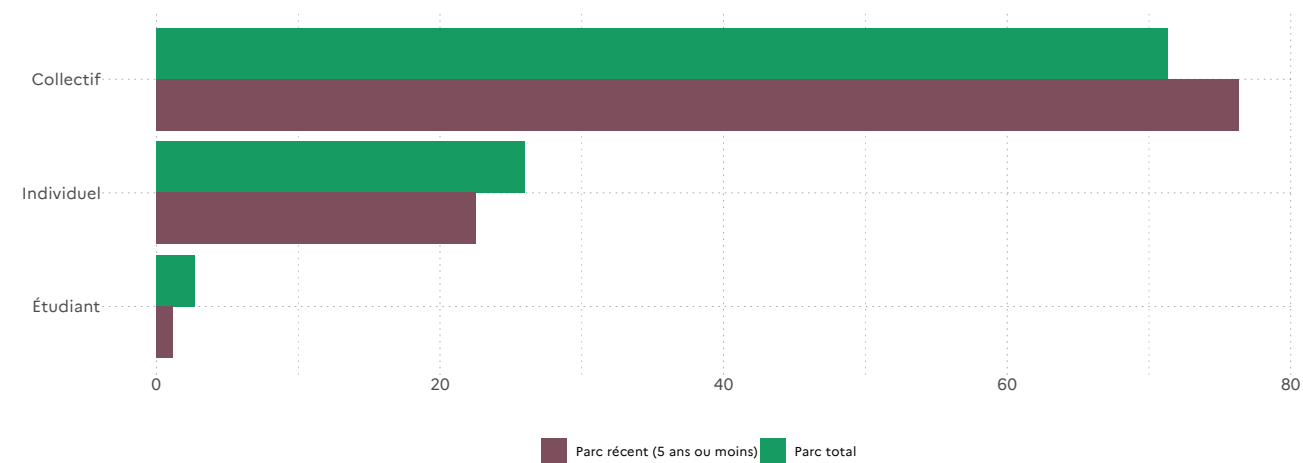


Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2025

Cependant, en France métropolitaine, les Pays de la Loire est la première région qui propose le plus de logements sociaux individuels (26 %). Effectivement, l’importance de la maison dans les résidences principales est une particularité de la région qui affecte également l’habitat social avec de fortes disparités selon les départements. En Vendée, 47 % des logements sociaux sont des maisons contre uniquement 16 % en Loire-Atlantique. Les autres départements comptent entre 25 % à 32 % de logements sociaux individuels.

Répartition régionale des logements sociaux
selon leur type au 01/01/2025

Unité : %



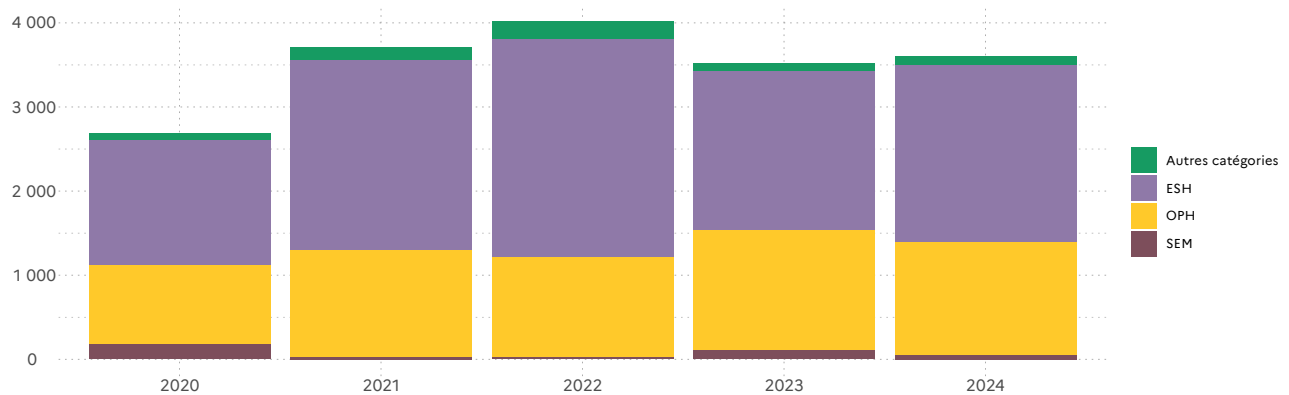
Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2025

Chapitre 3 En 2024, 3 600 logements sociaux ont été mis en service

Entre le 2 janvier 2024 et le 1er janvier 2025, 3 600 logements sociaux ont été mis en service dans la région Pays de la Loire. Il s'agit du volume médian constaté sur les cinq dernières années. Parmi ces mises en service, 93,9 % sont des logements neufs, c'est-à-dire construits par l'organisme (57,6 %) ou acquis en vente en l'état futur d'achèvement (36,3 %). Les logements mis en service peuvent être également des logements existants acquis en dehors du parc social. Les acquisitions dans le parc privé représentent 6,1 % des mises en service en 2024 ; 80,8 % d'entre elles se font avec des travaux de réhabilitation.

Répartition des logements mis en service selon le type de bailleur

Unité : nombre de logements



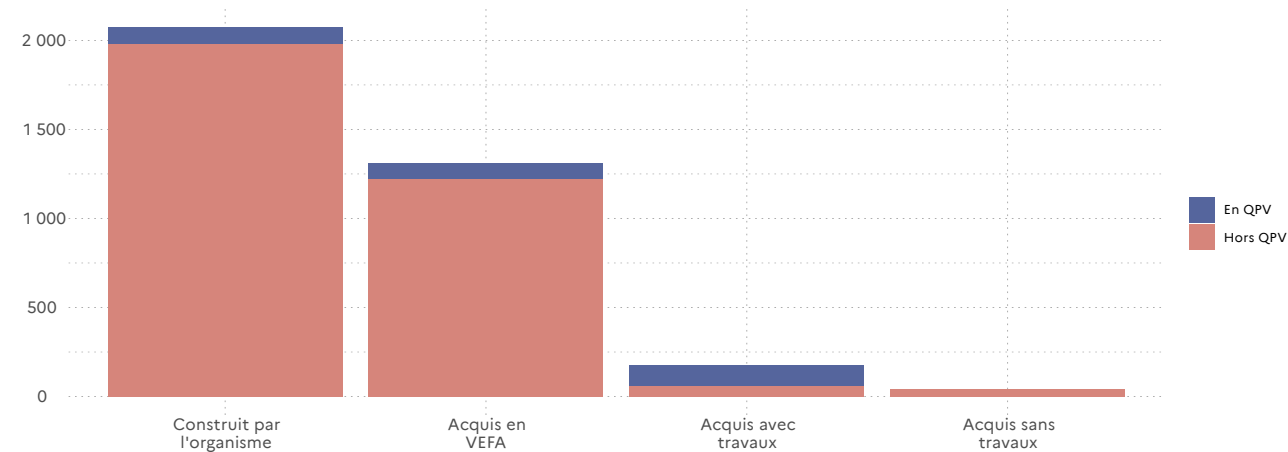
Note de lecture : 2590 logements ont été mis en service par des ESH en Pays de la Loire durant l'année 2022

Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2025

Sur les 5 dernières années observées, ce sont les entreprises sociales pour l'habitat (ESH) qui mettent en service le plus de logements. En 2024, les ESH proposent 54 % des nouveaux logements. En comparaison, les offices publics pour l'habitat (OPH) ont proposé en 2024, 35 % des nouvelles mises en service.

Logements mis en service en 2024 dans et hors quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV)

Unité : nombre de logements



Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2025

Un nouveau logement social sur deux est proposé en Loire-Atlantique

En 2024, 53 % des mises en service se situent en Loire-Atlantique (1 900 logements), 17 % en Maine-et-Loire (626) et 16 % en Vendée (675) et entre 6 à 8 % dans les deux autres départements.

Les mouvements (mises en service et sorties) opérés en Pays de la Loire en 2024

Zone	Logements sociaux au 01/01/2025	Logements sociaux au 01/01/2024	Mises en service	Sorties				
				Ventes *	Démolitions	Sorties pour un autre motif **	Rattrapages et omissions ***	Transferts à un autre bailleur ****
France métropolitaine	5 210 208	5 183 320	67 980	10 593	17 409	6 810	-6 280	13 310
France de province	3 805 855	3 790 065	52 355	9 459	14 269	6 078	-6 759	5 863
Pays de la Loire	248 755	247 145	3 600	690	798	146	-356	301
Loire-Atlantique	99 620	98 734	1 900	279	463	79	-193	62
Maine-et-Loire	66 891	66 798	626	255	171	6	-101	165
Mayenne	16 480	16 380	218	34	73	1	-10	15
Sarthe	39 560	39 548	281	86	91	59	-33	59
Vendée	26 204	25 685	575	36	0	1	-19	0
* Ventes à l'occupant et autres ventes. ** Logements fusionnés, logements scindés ou logements sortis pour autre motif. *** Écarts observés entre les déclarations des bailleurs sociaux entre 2024 et 2025, tant vis-à-vis des sorties que des entrées dans le parc social. **** Les logements transférés d'un bailleur à un autre restent actifs dans le répertoire.								
Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2025								

Dans la région Pays de la Loire, le nombre de logements sociaux est de 248 755 au 1er janvier 2025 contre 247 145 au 1er janvier 2024. Au cours de l'année 2024, 3 600 logements sociaux ont été mis en service dans la région. Dans le même temps, 798 logements ont été démolis, 690 logements ont été vendus, et 146 logements ont changé d'usage ou ont été restructurés. Sans incidence sur le nombre de logements du parc social, 301 logements ont fait l'objet d'un transfert entre bailleurs. Les sorties du parc concernent majoritairement des démolitions (49 %) et dans une moindre mesure des ventes (42 %). En comparaison, en France métropolitaine, les ventes ne représentent que 30 % des sorties du parc et les démolitions la moitié (50 %).

Chapitre 4 Un parc social plus récent qu'au niveau national

Au 1er janvier 2025, l'ancienneté moyenne du parc de logements sociaux de la région Pays de la Loire est de 36,4 ans, contre 41,8 ans en France métropolitaine. L'ancienneté des constructions influe sur le diagnostic de performance énergétique des logements (DPE).

A la fin de l'année 2024, 96,9 % des logements du parc locatif social de la région ont fait l'objet d'un DPE. Depuis le 1er juillet 2021, les modalités pour le calcul des performances énergétiques d'un logement ont été modifiées. Pour la région Pays de la Loire, 69,1 % ont été évalués avec ces nouvelles normes. Pour les autres logements, les résultats du diagnostic de performance énergétique restent basés sur les anciennes règles.

Les logements classés en A et B, considérés comme peu énergivores, représentent 13,6 % du parc social disposant d'un DPE renseigné (et réalisé selon les règles postérieures au 1er juillet 2021), contre 11,9 % en France métropolitaine. Les logements classés en F et G, qualifiés de « passoires thermiques » et considérés comme très énergivores, en représentent 1,3 % (2,9 % au niveau national).

Répartition des logements sociaux selon leur ancienneté
au 1er janvier 2025

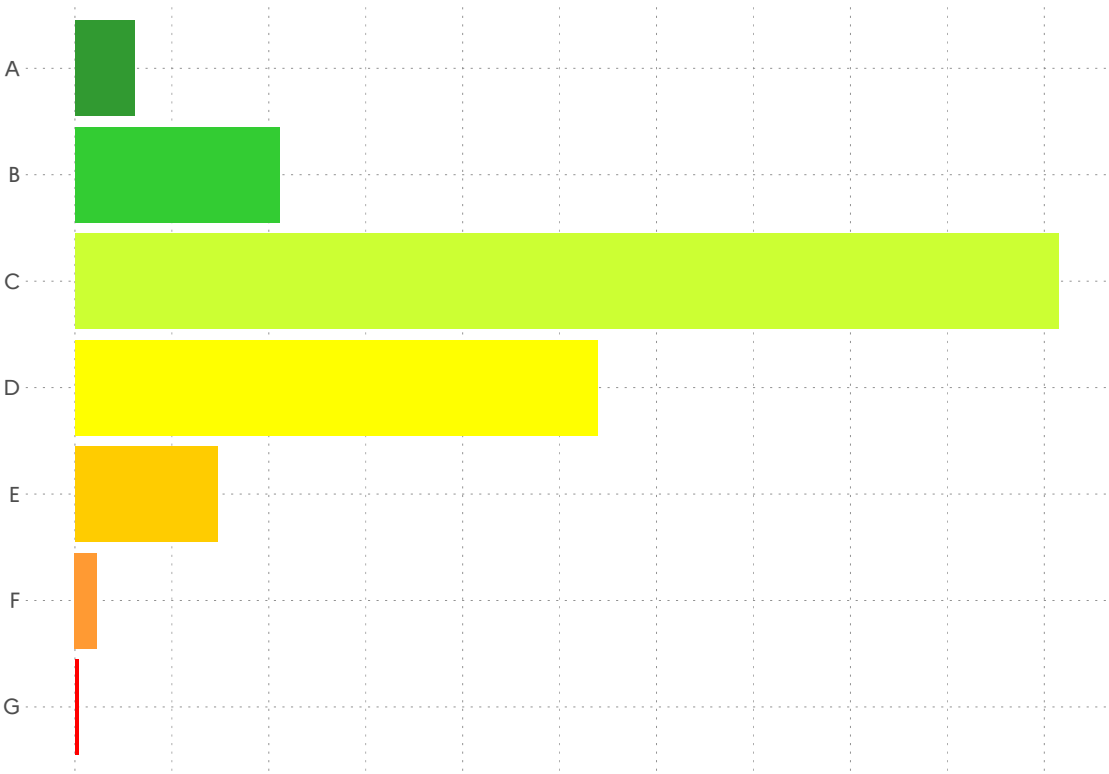
Zone	Logements âgés de moins de 5 ans	Logements âgés de 5 à 9 ans	Logements âgés de 10 à 19 ans	Logements âgés de 20 à 39 ans	Logements âgés de 40 à 59 ans	Logements âgés de plus de 60 ans
France métropolitaine	5,8 %	7,1 %	12,0 %	19,3 %	34,5 %	21,4 %
France de province	5,9 %	7,4 %	13,1 %	19,6 %	34,7 %	19,2 %
Pays de la Loire	6,6 %	8,8 %	14,6 %	19,5 %	36,9 %	13,6 %
Loire- Atlantique	8,6 %	12,7 %	16,7 %	16,4 %	32,9 %	12,7 %
Maine-et-Loire	4,9 %	6,4 %	15,7 %	20,2 %	39,2 %	13,6 %
Mayenne	5,9 %	4,7 %	10,5 %	23,3 %	43,8 %	11,8 %
Sarthe	3,2 %	4,4 %	7,3 %	21,0 %	44,5 %	19,6 %
Vendée	9,1 %	9,1 %	17,2 %	24,8 %	30,9 %	8,9 %

Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2025

Le parc de moins de 5 ans atteint 9 % en Loire-Atlantique et en Vendée. En effet, depuis plusieurs années ces deux départements mettent en service un nombre important de logements neufs. En Sarthe, 20 % des logements a plus de 60 ans. Cependant, cette proportion importante de logements anciens est un peu plus faible qu'en France de province (21 %).

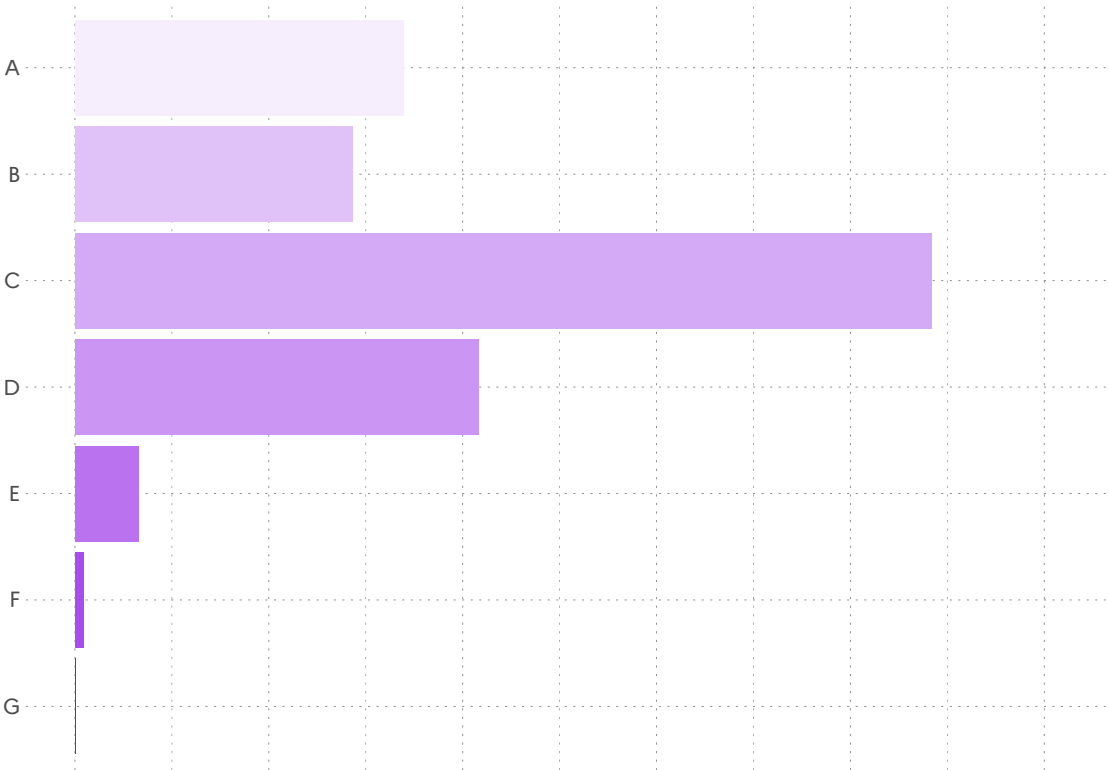
Répartition des logements selon leur classe DPE au 1er janvier 2025

Classe de consommation d'énergie des DPE réalisés après le 1er juillet 2021



Champ : logements ayant un DPE renseigné et réalisé après le 1er juillet 2021

Classe d'impact sur l'effet de serre des DPE réalisés après le 1er juillet 2021



Champ : logements ayant un DPE renseigné et réalisé après le 1er juillet 2021

Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2025

Chapitre 5 Dans la région, 4 606 logements sont vacants et 1 909 le sont depuis plus de trois mois.

Au 1er janvier 2025, parmi les 232 203 logements loués ou proposés à la location dans la région Pays de la Loire, 2,0 % sont vacants, contre 2,1 % en France métropolitaine. La vacance de plus de trois mois, dite « vacance structurelle » est de 0,8 %, contre 1,0 % au niveau national. Elle est restée stable entre 2021 et 2025.

En 2024, 8,3 % de logements ont changé de locataires, contre 7,1 % en France métropolitaine. La mobilité a baissé de 0,6 point entre 2021 et 2025.

Vacance et mobilité dans le parc locatif social

Zone	Nombre de logements loués ou proposés à la location au 01/01/2025	Vacance		Taux de mobilité en 2024
		Taux de vacance totale au 01/01/2025	Taux de vacance structurelle au 01/01/2025	
France métropolitaine	4 834 338	2,1 %	1,0 %	7,1 %
France de province	3 541 709	2,3 %	1,1 %	7,9 %
Pays de la Loire	232 203	2,0 %	0,8 %	8,3 %
Loire-Atlantique	91 164	1,8 %	0,6 %	7,4 %
Maine-et-Loire	62 963	1,6 %	0,6 %	8,4 %
Mayenne	15 407	3,4 %	1,7 %	10,0 %
Sarthe	37 382	1,5 %	0,7 %	9,4 %
Vendée	25 287	3,6 %	1,7 %	8,5 %

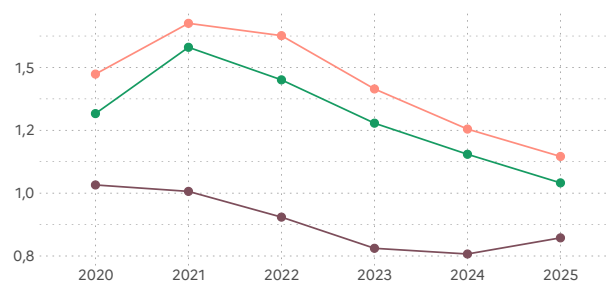
Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2025

Entre 2020 et 2025, la vacance structurelle en Pays de la Loire est plus faible qu'en France métropolitaine ou de province. Depuis l'année passée, la vacance structurelle n'est plus la plus basse de métropole (0,8 %), la région se situe en troisième position après la Corse (0,3 %), l'Île-de-France (0,7 %) et les Hauts-de-France (0,7 %). Ce taux est le plus élevé en Bourgogne-Franche-Comté (2,6 %).

Évolution de la vacance structurelle et de la mobilité

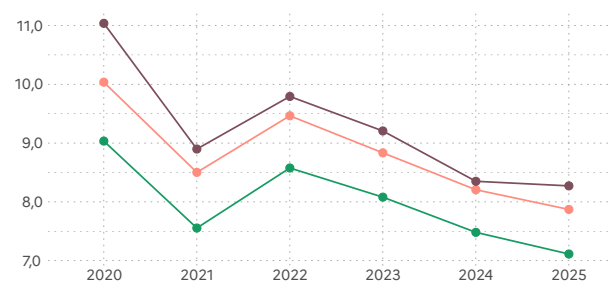
Taux de vacance structurelle

Unité : %



Taux de mobilité

Unité : %

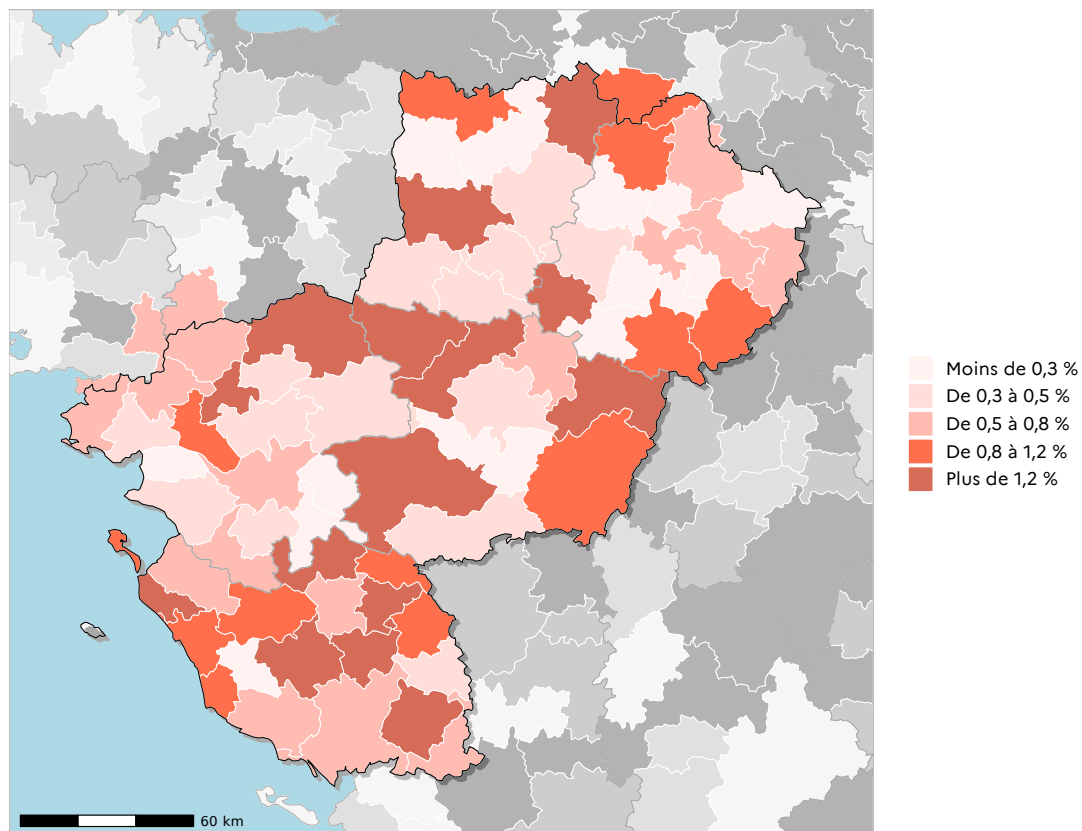


— France métropolitaine
— France de province
— Pays de la Loire

Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2025

Au cours de la période 2020 - 2025, le taux de mobilité de la région reste au-dessous du taux métropolitain et de la France de province. Il est toujours le plus faible en Île-de-France (5 %) et le plus élevé en Bourgogne-Franche-Comté (10 %).

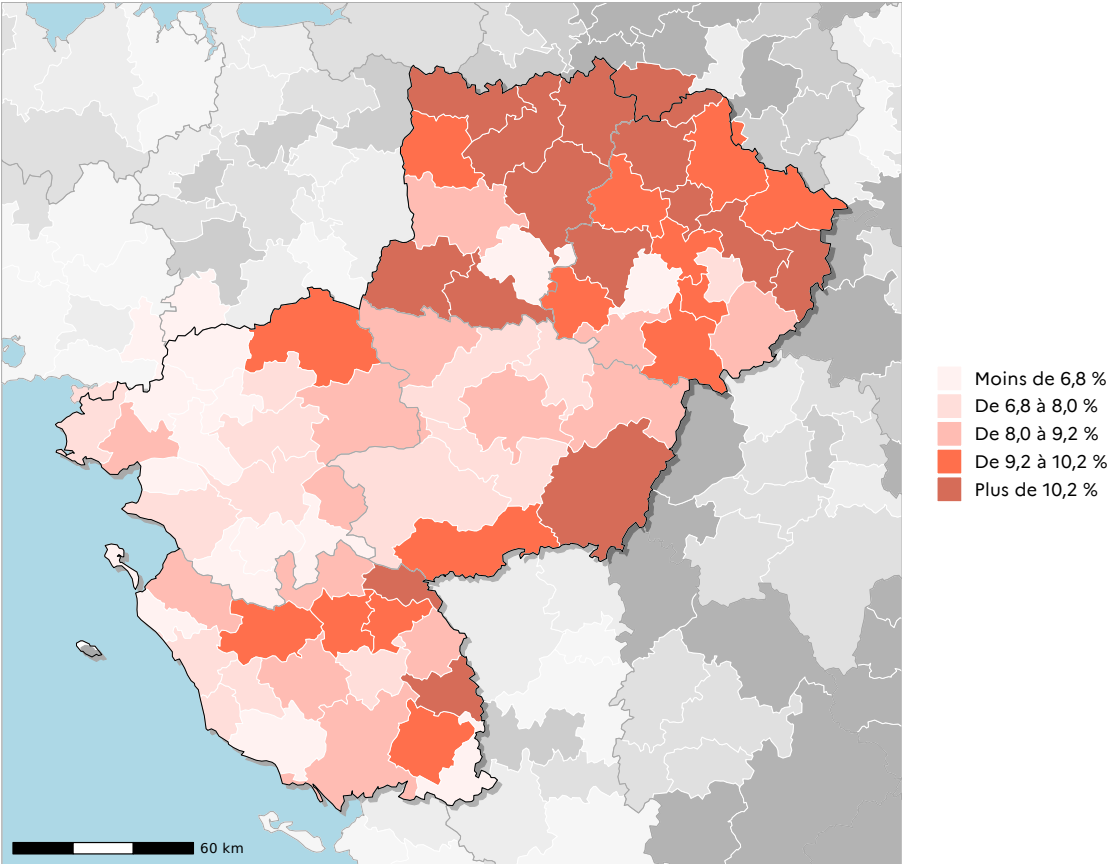
Taux de vacance structurelle par EPCI au 1er janvier 2025



Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2025

Dans la région, la Mayenne enregistre le taux de mobilité le plus important (10 %). D'ailleurs, hormis la CC du Pays de Meslay-Grezaucun avec un taux de 6,5 %, tous les autres EPCI sont concernés par une forte mobilité dans le parc social.

Taux de mobilité par EPCI en 2024



Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2025

Chapitre 6 30,7 % des mises en service à destination des plus précaires

Le PLUS (Prêt locatif à usage social) finance 52,1 % des logements mis en service en 2024 dans la région. Le PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) finance des logements à destination des publics les plus en difficultés. Il a concerné 30,7 % des mises en service en 2024 dans la région contre 26,8 % en France métropolitaine.

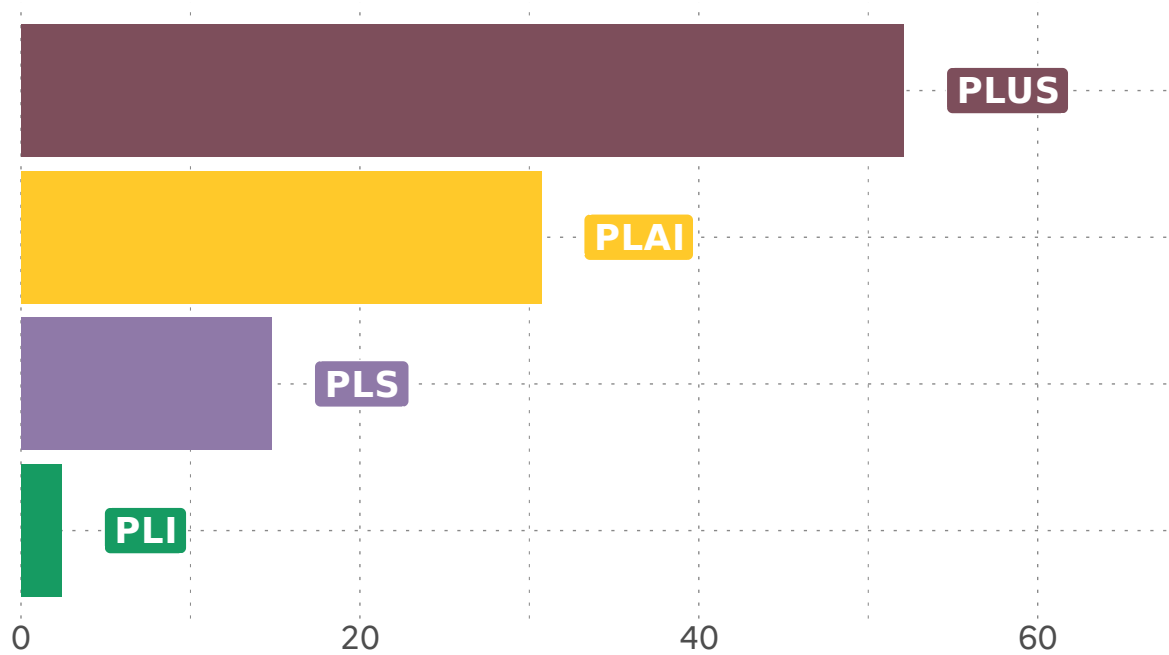
Le loyer moyen s'élève à 6,2 €/m² en 2025, ce qui en fait la 6e région la moins chère de métropole. En France métropolitaine, le loyer moyen s'affiche à 6,8 €/m².

Dans le parc récent (mis en service depuis 5 ans ou moins), le loyer moyen s'établit à 7,2 €/m² contre 7,9 €/m² en France métropolitaine.

Le loyer moyen est par ailleurs conditionné par le mode de financement initial. Il s'affiche à 6,2 €/m² pour les logements financés par un PLAI et 8,5 €/m² pour ceux financés par un PLS.

Répartition des mises en service intervenues en 2024 selon le financement initial

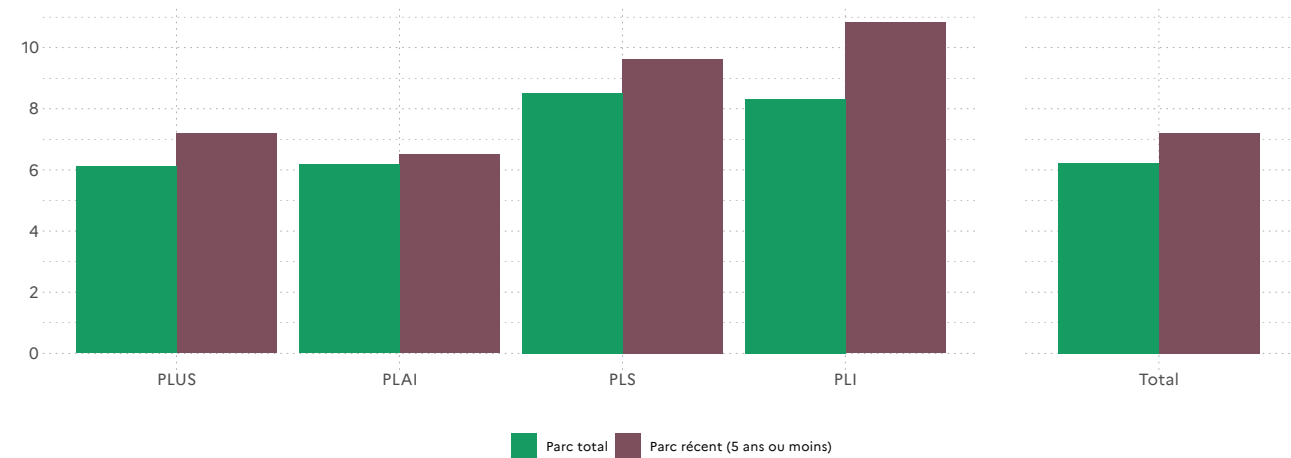
Unité : %



Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2025

Loyer moyen des logements sociaux selon le type de financement au 01/01/2025

Unité : €/m² de surface habitable

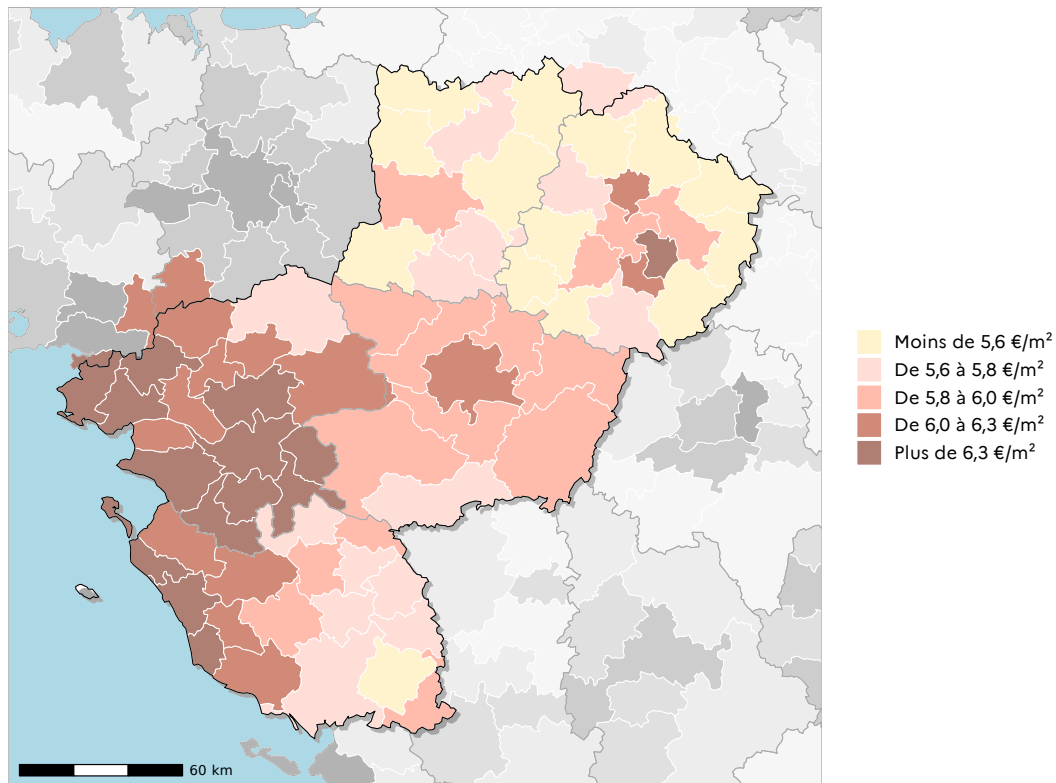


Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2025

Le loyer moyen est le plus élevé en Loire-Atlantique (6,5 €/m²) et il atteint jusqu'à 6,8 €/m² dans la métropole nantaise. Les disparités départementales de loyer moyen reflètent les tensions observées sur le marché du logement. Ainsi, ce loyer moyen est moins élevé dans les autres départements de la région : 5,7 €/m² en Mayenne, 5,8 €/m² en Sarthe, 6 €/m² en Vendée et en Maine-et-Loire.

Loyer moyen par EPCI au 1er janvier 2025

en €/m² de surface habitable



Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2025

Chapitre 7 Méthodologie et définitions

Le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux a pour objectif de dresser l'état global du parc de logements locatifs de ces bailleurs sociaux au 1er 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). Mis en place au 1er janvier 2011, il est alimenté par les informations transmises par les bailleurs sociaux.

7.1 Contenu et alimentation du répertoire

Les bailleurs tenus à cette transmission sont :

- les organismes d'habitations à loyer modéré visés à l'article [L.411-2 du Code de la construction et de l'habitation \(CCH\)](#) ;
- les sociétés d'économie mixte visées à l'article [L.481-1 du CCH](#) ;
- l'établissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais et la société anonyme Sainte-Barbe ;
- l'association foncière logement mentionnée à l'article [L.313-34 du CCH](#) et les sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues pour au moins 99 % par cette association ;
- les organismes bénéficiant de l'agrément prévu à l'article [L.365-2 du CCH](#).

Les informations transmises concernent les logements locatifs sur lesquels ces bailleurs sociaux sont titulaires d'un droit réel immobilier (pleine propriété ou bénéficiaire d'un bail emphytéotique, à réhabilitation ou à construction) ou usufruitiers. Le répertoire ne couvre pas les logements-foyers de personnes âgées, de personnes handicapées, de jeunes travailleurs, de travailleurs migrants, ni les résidences sociales.

Chaque information transmise est relative à un logement locatif. L'envoi dématérialisé du bailleur fait l'objet d'une analyse dont le but est de déterminer si la déclaration est cohérente avec les déclarations précédentes ou avec les informations connues sur son parc. Les résultats de cette analyse sont communiqués au bailleur. Pour toute déclaration incomplète, incohérente ou ne respectant pas les formats techniques définis dans l'arrêté, un nouvel envoi est demandé.

Un identifiant est attribué à chaque logement par le ministère en charge de la gestion du répertoire lors de la première déclaration du logement. L'identifiant est signifié au bailleur en retour. L'identifiant appartient au logement, indépendamment du propriétaire. Celui-ci doit l'intégrer dans son système d'information et sa transmission est obligatoire lors des déclarations suivantes. En cas de transfert du logement à un autre bailleur social, il est inchangé et doit être transmis au nouveau propriétaire.

La transmission des informations pour la mise à jour du répertoire des logements locatifs est obligatoire :

- depuis le 1er janvier 2011 pour les organismes propriétaires d'au moins 1 000 logements au 1er janvier 2010 ;
- à compter du 1er janvier 2012 pour les autres organismes.

Le répertoire est mis à jour chaque année. Les organismes transmettent les informations sous forme dématérialisée (envoi de fichier(s)) avant le 1er mars. Les propriétaires de moins de 100 logements peuvent saisir les informations dans un formulaire disponible sur Internet.

A la fin du traitement du répertoire, une restitution personnalisée de la situation de son patrimoine est envoyée à chaque organisme.

7.2 Accès aux données

Les données des illustrations de ce document sont rassemblées dans un tableur [téléchargeable ici](#).

Vous pouvez également retrouver les données au logement du répertoire sur le [site de diffusion du service de statistique publique de l'énergie, du transport, du logement et de l'environnement](#).

7.3 Définitions

Parc locatif social : le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS) recense l'ensemble des logements appartenant aux bailleurs sociaux. Le parc locatif social désigne l'ensemble des logements, conventionnés ou non, des bailleurs des catégories suivantes : OPH, ESH ou associations agréées. Le parc social comprend également les logements conventionnés des SEM agréées. Sont ainsi exclus les logements non conventionnés appartenant à une SEM de France métropolitaine dont les caractéristiques sont proches du secteur libre.

Logement conventionné : logement ayant fait l'objet d'une convention entre l'État et le propriétaire bailleur du logement. Cette convention donne droit à l'aide personnalisée au logement (APL) pour les locataires qui remplissent les conditions d'octroi. Dans les DROM, le

conventionnement à l'APL n'existe pas.

Quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) : la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine a modifié la géographie prioritaire de la ville. Les quartiers prioritaires de la politique de la ville se sont substitués aux zones urbaines sensibles (ZUS) et aux quartiers en contrat urbain de cohésion sociale (CUCS) en janvier 2015. Ainsi, l'appartenance à un QPV a remplacé l'appartenance à une ZUS dans le répertoire au 1er janvier 2016.

Nouvelles mises en service : ensemble des logements mis en service entre le 2 janvier N-1 et le 1er janvier N. L'année de première mise en service est celle d'entrée du logement dans le parc locatif social.

Parc locatif social récent : ensemble des logements sociaux mis en service depuis 5 ans et moins.

Taux de vacance : nombre de logements vacants parmi les logements proposés à la location, hors logements vides pour raison technique, rapporté au nombre de logements proposés à la location.

Taux de vacance structurelle : taux de logements vacants depuis plus de 3 mois.

Taux de mobilité : emménagements dans les logements proposés à la location depuis un an ou plus, rapportés au nombre de logements proposés à la location depuis un an ou plus. Les nouvelles mises en service ne sont pas intégrées dans le calcul de ce taux de mobilité. Les rotations au cours d'une même année ne sont pas mesurées. Un logement est considéré comme ayant fait l'objet d'un emménagement si le bail est en cours au 1er janvier de l'année N et a pris effet dans le courant de l'année N-1.

Logements vides : logements non occupés et non proposés à la location, car en cours ou en attente de travaux, de démolition ou de vente.

Surface habitable : surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Cette notion remplace celle de surface corrigée utilisée jusqu'en 2011.

Loyer moyen (€/m²) : somme des loyers divisée par la somme des surfaces habitables des logements loués au 1er janvier de l'année N.

DPE : Le diagnostic de performance énergétique donne un aperçu de la performance d'un logement par une estimation de sa consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre associées.

L'ancien DPE, réalisé avant le 1er juillet 2021, prenait en compte trois postes de consommations d'énergie dans son évaluation : le chauffage, l'eau chaude sanitaire (ECS) et le refroidissement. Désormais, le DPE considère deux postes supplémentaires : les auxiliaires (ventilation, etc.) et l'éclairage.

Les commentaires portent sur l'ensemble des DPE réalisés en distinguant néanmoins les DPE

réalisés selon l'ancienne norme et la nouvelle norme. Le DPE doit être réalisé dans tous les logements d'habitation, excepté ceux destinés à être occupés moins de quatre mois par an. Pour mesurer la performance énergétique d'un logement, le professionnel utilise deux étiquettes : une étiquette « énergie » indiquant la consommation énergétique annuelle du logement sur une échelle allant de A (consommation faible) à G (consommation importante), et une étiquette « effet de serre » indiquant l'impact annuel de cette consommation énergétique sur les émissions de gaz à effet de serre sur une échelle allant de A (émission faible) à G (émission importante). Dans cette publication, un DPE est considéré comme réalisé si le bailleur renseigne une date de réalisation de ce DPE. Toutefois certains bailleurs peuvent renseigner cette date sans renseigner le résultat de ce diagnostic. Dans ce cas, nous n'avons pas d'étiquette pour ce DPE.

Sorties de patrimoine : les logements peuvent sortir du patrimoine d'un bailleur social pour plusieurs raisons :

- Ventes à l'occupant
- Autres Ventes
- Démolitions
- Transfert à un autre bailleur
- Changement d'usage du logement

Lors d'une fusion ou scission de logement, le bailleur reste propriétaire du patrimoine correspondant.

Ventes : ventes à l'occupant ou autres ventes.

Rattrapages, erreurs et omissions : écarts observés entre les déclarations des bailleurs sociaux entre l'année N-1 et N, tant vis-à-vis des sorties que des entrées dans le parc social. Ce peut être des rattrapages de collecte (logements non déclarés à tort dans les collectes précédentes mais réintégrés l'année N), des erreurs ou des omissions non repérées dans les déclarations des bailleurs sociaux.

Modifications de structure : changements d'usage du logement, logements disparus lors d'une fusion ou scission de logements.

Sortie de champ : bâtiments hors champ, déclarés à tort lors d'une collecte précédente (logements-foyers, commerces, parkings...).

Financements :

- LLS : Logement locatif social (financement exclusif des DROM) ;
- LLTS : Logement locatif très social (financement exclusif des DROM) ;
- PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration ;
- PLUS : Prêt locatif à usage social. Les logements financés en Prêt locatif aidé ordinaire (PLA) appartiennent aussi à cette catégorie ;

- PLS : Prêt locatif social ;
- PLI : Prêt locatif intermédiaire.

Les regroupements selon les catégories de financement ci-dessus sont réalisés à partir du financement initial du logement. Pour retrouver la table de correspondance entre le financement initial et son équivalent en PLAI, PLUS, PLS ou PLI, vous pouvez consulter [la page 23 de la circulaire du 12 avril 2010 définissant les modalités d'élaboration et de suivi des CUS](#).

La loi SRU (loi relative à la solidarité et au renouvellement) impose à certaines communes un taux minimum de logements sociaux (20 % ou 25 %). Pour atteindre cet objectif avec un bon équilibre de la production, la part des logements financés en PLS ne peut être supérieure à 30 % des logements sociaux à produire et celle des logements financés en PLAI est au moins égale à 30 %. Si la part des logements sociaux sur la commune est inférieure à 10 % du total des résidences principales et que la commune n'est pas couverte par un programme local de l'habitat, la part des logements financés en PLS ne peut être supérieure à 20 % des logements sociaux à réaliser.

Organismes bailleurs :

- OPH : Organisme public de l'habitat ;
- ESH : Entreprise sociale pour l'habitat ;
- SEM : Société d'économie mixte.

VEFA : vente en l'état futur d'achèvement : La vente en l'état futur d'achèvement est le contrat par lequel le vendeur transfère immédiatement à l'acquéreur ses droits sur le sol ainsi que la propriété des constructions existantes. Les ouvrages à venir deviennent la propriété de l'acquéreur au fur et à mesure de leur exécution ; l'acquéreur est tenu d'en payer le prix à mesure de l'avancement des travaux. Le vendeur conserve les pouvoirs de maître de l'ouvrage jusqu'à la réception des travaux.¹

Attention :

Certaines répartitions illustrées dans les graphiques ou tableaux peuvent s'écarter légèrement d'un total de 100 %, en raison des arrondis appliqués aux chiffres affichés.

1. [Article 1601-3 du Code Civil](#))↩

Chapitre 8 Mentions légales

Publié le 16 janvier 2026

Service gestionnaire

DREAL Pays de la Loire

5 rue Françoise Giroud, CS 16 326, 44362 Nantes cedex 2

Téléphone : 02 72 74 74 00

Courriel : statistiques.dreal-pdl@developpement-durable.gouv.fr

Direction de la publication

Anne Beauval, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Pays de la Loire.

Développement

- Clément Belliard
- Fabio Dos Santos Pereira
- Juliette Engelaere-Lefebvre
- Franck Gaspard
- Daniel Kalioudjoglou
- Murielle Lethrosne
- Jean-Bernard Salomond
- Mael Theulière
- Arnaud Wilczynski
- Marouane Zellou

ISSN

En cours

Hébergement

<http://dreal.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/>

Droit d'auteur - Licence

Tous les contenus présents sur ce site sont couverts par le droit d'auteur. Toute reprise est dès lors conditionnée à l'accord de l'auteur en vertu de l'article L.122-4 du Code de la Propriété Intellectuelle.

Toutes les informations liées à cette publication (données et textes) sont publiées sous licence ouverte/open licence v2 (dite licence Etalab) : quiconque est libre de réutiliser ces informations sous réserve, notamment, d'en mentionner la filiation.

Tous les scripts sources du package sont disponibles sous licence [GPL-3.0-or-later](#).

La [charte graphique de la marque d'État](#) est à usage exclusif des acteurs de la sphère étatique. En particulier, la typographie Marianne© est protégée par le droit d'auteur.

Code source

L'ensemble des scripts de collecte et de datavisualisation est disponible sur le répertoire gitlab du réseau des statisticiens en DREAL (https://gitlab.com/rdes_dreal/proprie.rpls). Vous pouvez y reporter les éventuels bugs ou demandes d'évolution au niveau de la rubrique *Issues*.

Établir un lien

Tout site public ou privé est autorisé à établir, sans autorisation préalable, un lien vers les informations diffusées par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires.

L'autorisation de mise en place d'un lien est valable pour tout support, à l'exception de ceux diffusant des informations à caractère polémique, pornographique, xénophobe ou pouvant, dans une plus large mesure porter atteinte à la sensibilité du plus grand nombre.

Pour ce faire, et toujours dans le respect des droits de leurs auteurs, une icône Marianne est disponible sur le site <https://www.gouvernement.fr/marque-Etat> pour agrémenter votre lien et préciser que le site d'origine est celui du Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires.

Usage

Les utilisateurs sont responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. Il leur appartient d'en faire un usage conforme aux réglementations en vigueur et aux recommandations de la CNIL lorsque des données ont un caractère nominatif (loi n° 78.17 du 6 janvier 1978, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés dite loi informatique et libertés).

Il appartient à l'utilisateur de ce site de prendre toutes les mesures appropriées de façon à protéger ses propres données et/ou logiciels de la contamination par d'éventuels virus circulant sur le réseau Internet. De manière générale, la DREAL Pays de la Loire décline toute responsabilité quant à un éventuel dommage survenu pendant la consultation du présent site. Les messages que vous pouvez nous adresser transitant par un réseau ouvert de télécommunications, nous ne pouvons assurer leur confidentialité.

Traitement des données à caractère personnel

L'outil ne fait pas d'usage interne de données à caractère personnel.