AUDÉLOR
DÉVELOPPEUR DE TERRITOIRE

ÉTUDES URBAINES & AMÉNAGEMENT

LES NIVEAUX DE LOYERS DANS LE PARC SOCIAL

139 / JUIN 2020
Lorient Agglomération

Habitat et société

À la suite des réformes concernant la gestion de la demande et des attributions, et plus globalement les politiques d'occupation du parc social, la question de la connaissance de cette occupation aux échelles territoriales pertinentes est devenue un enjeu majeur. Ainsi, Lorient Agglomération a confié à AudéLor la mission d'observation du parc social. Cette première note vise à faire un état des lieux du parc de logements sociaux ainsi que des niveaux de loyers pratiqués dans ce parc.

LE PARC SOCIAL DE LORIENT AGGLOMÉRATION

Au 1er janvier 2018, le parc locatif social français compte un peu plus de 5 millions de logements, en progression de 1,8 % sur un an, soit 89 000 logements supplémentaires. En 2017, 78 200 logements ont été mis en service dont 64% construits par les organismes, 26% acquis par vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), 5 % acquis avec travaux et 4% acquis sans travaux. Par ailleurs, 9,4 % de l'ensemble des logements sociaux (hors nouvelles mises en service) ont fait l'objet d'un emménagement.
La proportion de logements vacants est restée stable à 3 %. Le taux de vacance de plus de trois mois varie très peu ; il s'élève à 1,5 %, soit 0,1 point de moins par rapport aux trois années précédentes.

1. RÉPARTITION PAR TYPE DE CONSTRUCTION

En France les logements collectifs sont très largement majoritaires et représentent 84% du parc. En Bretagne, la proportion de logements individuels est plus forte (22,6% contre 15,6% en France). Sur Lorient Agglomération les logements collectifs sont encore plus importants que sur l'ensemble de la France : 89,3%, témoignant ainsi du caractère urbain du territoire.

Ainsi, en France le taux de logements sociaux dans l'ensemble des résidences principales est en moyenne de 16,3%, mais ce taux est plus faible en Bretagne : 12%.

Sur Lorient Agglomération, le nombre de logements sociaux au 1er janvier 2018 est de 17 160 parmi lesquels 16 312 sont loués ce qui représente près de 16,4% des résidences principales. 202 logements ont été mis en service en 2017 (1,2% du parc) dont 184 construits par les organismes (91%), 7 acquis avec travaux et 11 acquis en VEFA. Par ailleurs, 11,6% des logements sociaux (hors constructions neuves) ont fait l'objet d'un emménagement. Le taux de vacance est de 2,5%.
Lorient Agglomération comprend six quartiers prioritaires de la ville (QPV – voir carte annexe) qui concentrent près de 27% des logements sociaux, c'est moins que sur la France entière (31%) mais plus que la Bretagne (21%).

Nombre de logements sociaux par type de construction

	Collectif	Étudiant	Individuel
Lorient Agglomération Hors Lorient	6719	0	1428
Lorient	8192	417	404

Source : RPLS au 1er janvier 2018 - Traitement Audélor

2. RÉPARTITION PAR NOMBRE DE PIÈCES

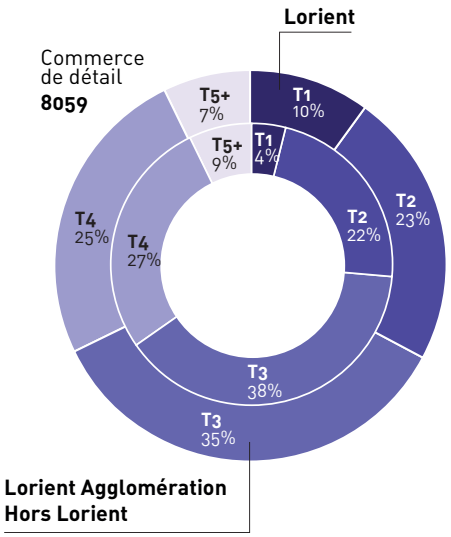
En France, les logements de 3 pièces sont majoritaires (37%) devant les 4 pièces (29%) et les deux pièces (17%). Sur l'agglomération ces proportions sont un peu moindres pour les T3 (36%) et les T4 (26%). En revanche les T2 y sont un peu plus nombreux (22%). La répartition des typologies entre Lorient et le reste de l'agglomération est surtout différente pour les T1. Ils représentent 10% sur la ville-centre (Lorient accueille notamment les 417 logements sociaux étudiants) alors que leur part est de seulement 4% sur le reste de l'agglomération. L'écart n'est jamais de plus de 3 points pour les autres typologies.
La typologie de construction (davantage de maisons hors de Lorient) explique en partie ces différences.

Nombre de logements par typologie

	Lorient Agglomération Hors Lorient	Lorient
T1	350	919
T2	1794	2038
T3	3093	3119
T4	2186	2255
T5 +	724	682
Total	8147	9013

Source : RPLS au 1er janvier 2018 - Traitement Audélor

Répartition des logements par typologie

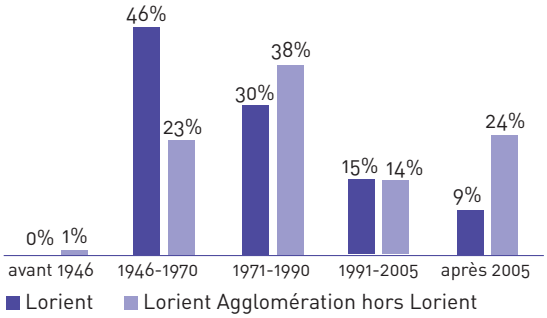


Source : RPLS au 1er janvier 2018 - Traitement Audélor

3. RÉPARTITION PAR ÉPOQUE DE CONSTRUCTION

En France, plus d'un logement social sur deux (52%) date de plus de 40 ans. En Bretagne, les logements sociaux sont plus récents et seulement 40% des logements datent de plus de 40 ans. Pour Lorient Agglomération cette part des logements sociaux anciens se situe entre les niveaux national et breton : 46,5%. L'agglomération compte un peu plus de logements sociaux récents (moins de 10 ans) : 16% contre 14% en France mais un peu moins qu'en Bretagne (18%). Cependant sur le territoire, la part des logements récents est encore plus forte sur Lorient Agglomération hors ville de Lorient puisque près de 1 logement sur 4 a moins de 10 ans. Cette part reflète les efforts de rééquilibrage territorial de l'offre engagés par Lorient Agglomération.

Répartition des logements sociaux par époque de construction

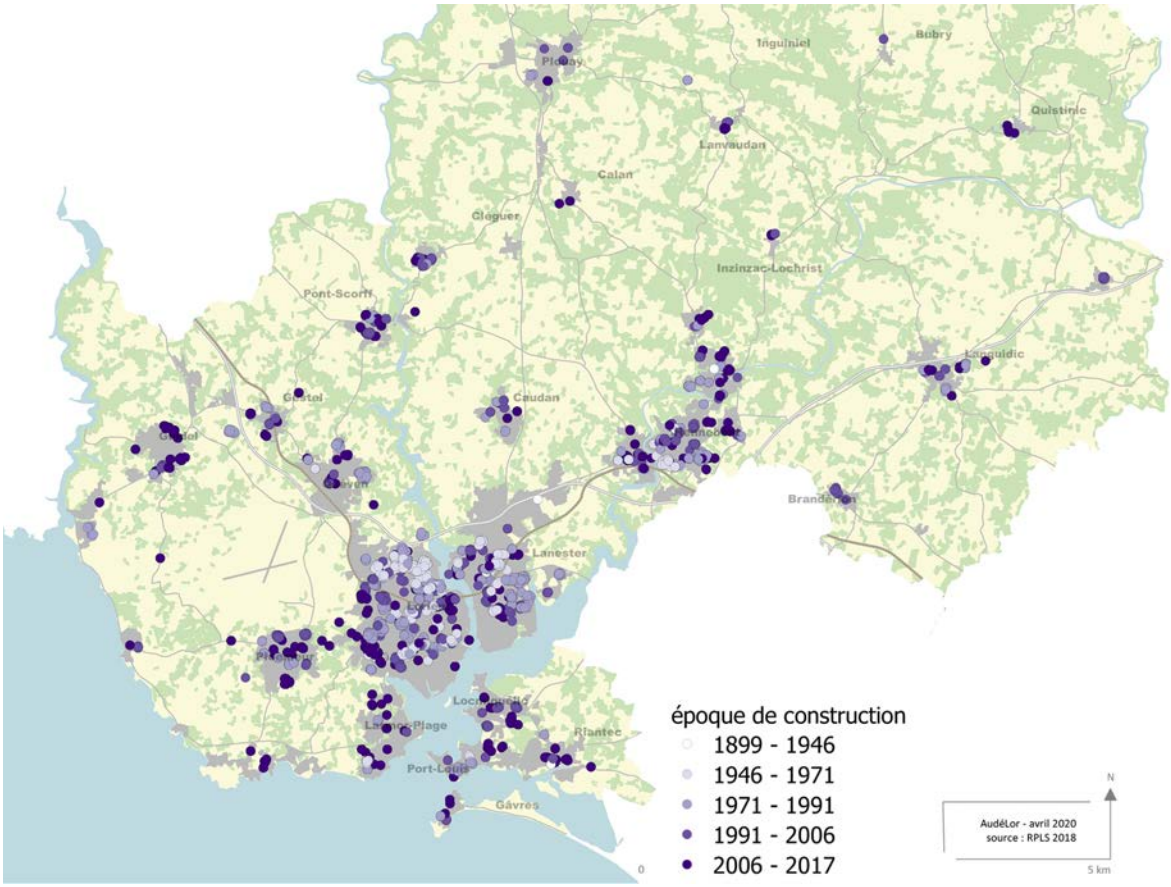


Source : RPLS au 1er janvier 2018 - Traitement Audélor

Les époques de construction sur Lorient Agglomération

Les trois communes historiques du parc social (Lorient, Lanester & Hennebont) concentrent les logements les plus anciens (avant 1991 et plus particulièrement avant 1971) liés à la période de reconstruction post seconde guerre mondiale. Alors que les constructions datant de moins de 10 ans sont beaucoup plus éparpillées sur

Logements sociaux par époque de construction au 1er janvier 2018

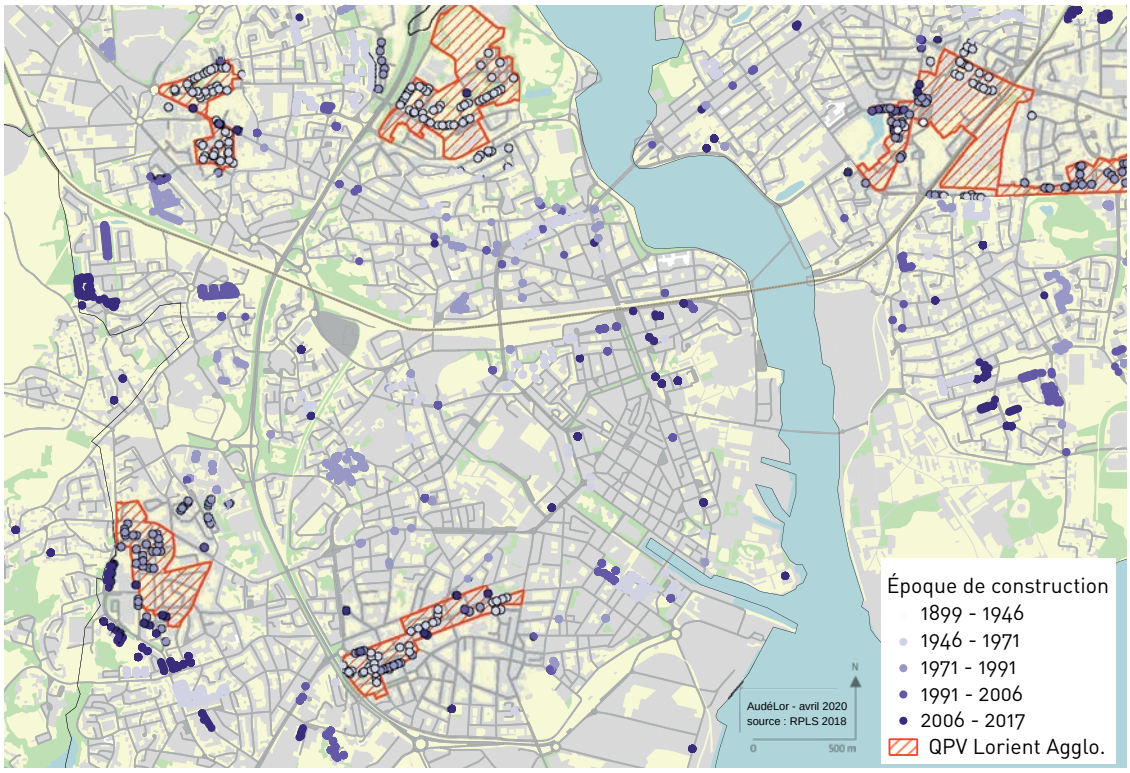


toutes les communes du fait d'un rééquilibrage de la politique Habitat de Lorient Agglomération. D'ailleurs, ces constructions récentes sont aussi visibles sur les communes plus rurales, notamment les communes de l'ancienne communauté de communes de la région de Plouay qui ont intégré l'agglomération en 2014.

Zoom sur Lanester et Lorient

Sur les deux communes de Lorient et Lanester, toutes les époques de construction sont représentées. Les logements construits avant 1971 sont particulièrement surreprésentés (même s'ils sont aussi présents ailleurs) dans 4 quartiers prioritaires sur les cinq que comptent les deux communes : Kerguillette – petit paradis, Bois du château, Polygone - Frébault à Lorient et centre-ville - Kerfréour à Lanester. Le quartier prioritaire de Kervénanec nord compte plutôt des logements construits entre 1971 et 1991. La partie sud de Kervénanec, ayant déjà fait l'objet d'une rénovation urbaine, comprend une grande partie des logements récents et est sortie du dernier périmètre QPV.

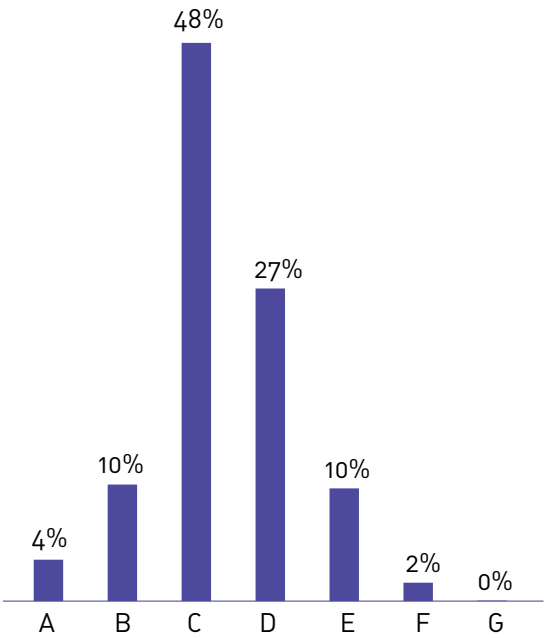
Logements sociaux par époque de construction au 1er janvier 2018 - Zoom sur les quartiers prioritaires (QPV) de Lorient et lanester



4. RÉPARTITION DES LOGEMENTS PAR DPE

En France métropolitaine, plus de huit logements sociaux sur dix ont fait l'objet d'un diagnostic de performance énergétique (DPE). Sur Lorient Agglomération au 1er janvier 2018, 16 265 logements sociaux ont fait l'objet d'un DPE soit 95 % du parc social. En France, l'étiquette DPE majoritaire est la D avec 39% puis l'étiquette C avec 29%. Sur le parc de Lorient Agglomération, les logements classés D représentent 27% et l'étiquette C : 48%. Par ailleurs, les étiquettes A et B représentent 11% du parc français contre 14% sur l'agglomération. Ainsi, le parc de logements sociaux du territoire est d'assez bonne qualité énergétique.

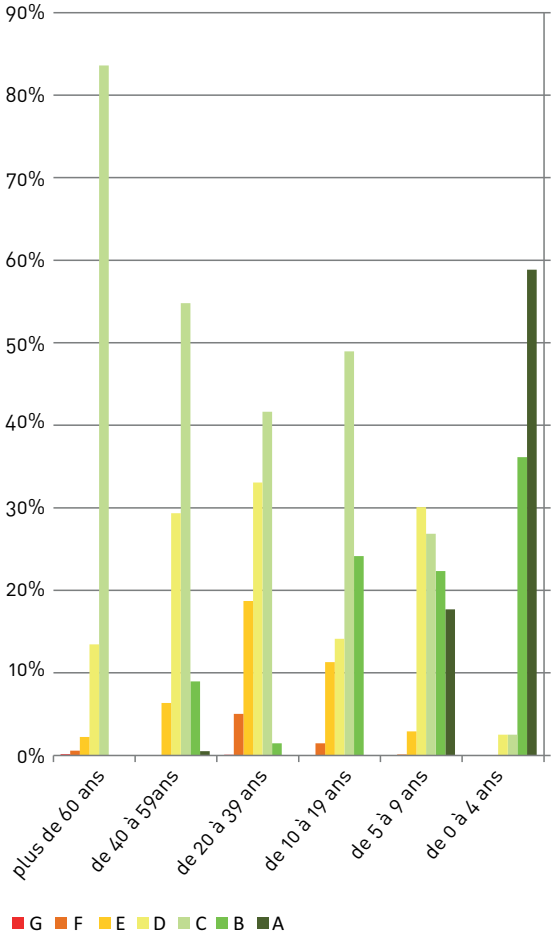
Répartition des logements sociaux de Lorient Agglomération selon les étiquettes DPE



Source : RPLS au 1er janvier 2018 - Traitement Audélor

La répartition des étiquettes est très dépendante de la date de construction des logements. En effet les logements les plus récents qui bénéficient des nouvelles normes ont le plus souvent des DPE de bonnes qualités (étiquette A et B). Ainsi, pour les logements de moins de 5 ans au 1er janvier 2018, construits après la RT 2012, 95% sont en étiquettes A ou B sur le territoire de l'agglomération (contre 88% au niveau national). Pour les logements de plus de 10 ans il n'y a que très peu d'étiquettes A (seuls les logements ayant fait l'objet de réhabilitations lourdes). Le très fort taux d'étiquettes C pour les logements de plus de 60 ans, et la faible représentation des étiquettes F et G s'explique aussi par les efforts de réhabilitation du parc engagés sur le territoire.

Répartition des étiquettes DPE selon l'époque de construction



Source : RPLS au 1er janvier 2018 - Traitement Audélor

LES NIVEAUX DE LOYERS SUR LORIENT AGGLOMÉRATION

Le loyer d'un logement social est fixé selon une procédure strictement réglementée. Il peut parfois faire l'objet d'une réduction mensuelle (réduction de loyer de solidarité) ou d'un supplément de loyer de solidarité (surloyer).
La révision du loyer est effectuée chaque année au 1er janvier en fonction de l'indice de référence des loyers (IRL). La date de l'indice de référence des loyers prise en compte est celle du 2ème trimestre de l'année précédente.

MONTANT DU LOYER
Le montant du loyer se calcule de la manière suivante : prix de base au m² (fixé par le conseil d'administration de chaque organisme HLM) X surface du logement loué (surface corrigée).
Il existe plusieurs catégories de logements sociaux suivant les prêts et subventions accordés aux organismes, lors de la construction de l'immeuble. En fonction de la nature du prêt, le plafond de revenus pris en compte pour avoir droit au logement social est différent. Il existe ainsi trois niveaux de plafonds progressifs qui correspondent à trois niveaux de loyers. Plus le loyer est élevé, plus les plafonds de ressources des ménages le sont.

- **le PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) réservé aux personnes en situation de grande précarité qui cumulent des difficultés sociales et/ou économiques. Les loyers sont compris entre 4,56 €/m² et 5,97 €/m² selon les régions ;**
- **le PLUS (prêt locatif à usage social) correspond aux HLM traditionnelles. Les loyers sont compris entre 5,14 €/m²et 6,70 €/m² selon les zones. Plus de 80 % des logements sociaux sont régis par ce plafond de loyer et de ressources ;**
- **le PLS (prêt locatif social) finance des logements situés en priorité dans les zones dont le marché immobilier est le plus tendu.**

1. NIVEAUX DE LOYERS PAR ÉPOQUE DE CONSTRUCTION

Globalement, plus le logement est récent plus le loyer est élevé. Cependant, le loyer médian €/m² des logements construits après 2005 est moins élevé que pour les logements construits entre 1991 et 2005. C'est du côté du financement qu'il faut aller en chercher la raison. En effet le nombre de logements sociaux dits PLAI, et plus particulièrement PLAIO pour notre territoire, a beaucoup augmenté ces dernières années conformément au programme local de l'habitat de Lorient Agglomération. Or ces catégories de logements sociaux s'adressent à des locataires à plus faibles ressources et ont des plafonds de loyer moins élevés.

N.B : Sur le tableau concernant Lorient Agglomération hors ville de Lorient, on peut lire un loyer médian de 665 € pour les logements datant d'avant 1946 et en QPV. Ce montant est assez élevé mais cache une médiane calculée sur peu de logements qui ont par ailleurs de grandes surfaces (125m² en moyenne en QPV contre 58 m² hors QPV) et sont récemment acquis et rénovés par le bailleur.

Loyers par époque de construction sur Lorient Agglomération hors ville de Lorient

	NB logement			Loyer Médian			Surface moyenne			Loyer médian €/m²		
époque const.	total	QPV	hors QPV	tous	QPV	hors QPV2	tous	QPV	hors QPV	tous	QPV	hors
avant 1946	**41**	19	22	**401 €**	665 €	290 €	**89 m²**	125 m²	58 m²	**5,0 €**	5,3 €	4,8 €
1946-1970	**1869**	745	1124	**297 €**	305 €	289 €	**69 m²**	72 m²	66 m²	**4,3 €**	4,3 €	4,3 €
1971-1990	**3088**	569	2519	**324 €**	311 €	328 €	**67 m²**	66 m²	67 m²	**4,9 €**	4,6 €	5,0 €
1991-2005	**1180**	85	1095	**373 €**	394 €	370 €	**65 m²**	64 m²	65 m²	**5,8 €**	6,1 €	5,8 €
après 2005	**1969**		1969	**371 €**		371 €	**66 m²**		66 m²	**5,7 €**		5,7 €
ensemble	**8147**	1418	6729	**333 €**	312 €	340 €	**67 m²**	70 m²	66 m²	**5,3 €**	4,4 €	5,4 €

Source : RPLS au 1er janvier 2018 - Traitement Audélor Avril 20120

Loyers par époque de construction sur la ville de Lorient

	Nb Logement			Loyer Médian			Surface moyenne			Loyer médian /m²		
époque const.	total	QPV	hors QPV	Tous	QPV	hors QPV	tous	QPV	hors QPV	tous	QPV	hors QPV
avant 1946	**0**	0	0	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1946-1970	**4112**	2035	2077	**303 €**	304 €	302 €	**63**	64	62	**4,8 €**	4,7 €	5,1 €
1971-1990	**2734**	844	1890	**322 €**	304 €	333 €	**63**	65	62	**5,1 €**	4,7 €	5,5 €
1991-2005	**1357**	92	1265	**317 €**	333 €	315 €	**50**	58	49	**6,1 €**	5,6 €	6,2 €
après 2005	**810**	106	704	**363 €**	392 €	361 €	**65**	70	64	**5,7 €**	6,0 €	5,7 €
ensemble	**9013**	3077	5936	**318 €**	304 €	326 €	**61**	65	59	**5,1 €**	4,7 €	5,5 €

Source : RPLS au 1er janvier 2018 - Traitement Audélor Avril 20120

2. LES NIVEAUX DE LOYERS PAR TYPOLOGIE

Le loyer médian est fortement corrélé avec la typologie du logement. Ainsi, le loyer augmente avec le nombre de pièces et la surface alors que le loyer au m² diminue à mesure que le nombre de pièces est plus grand. Par exemple à Lorient si le loyer médian hors QPV des T1 est moins élevé (207 €) que sur le reste de l'agglomération (220 €) le prix au m² y est en revanche nettement plus élevé (9,3 € contre 6,5 €). Les loyers en fonction de la typologie sont toujours moins élevés en QPV que hors QPV sauf pour les T6 de l'agglomération hors Lorient qui en QPV ont une plus grande surface moyenne (119 m² contre 103 m² hors QPV). C'est d'ailleurs seulement pour cette typologie que l'on observe une grande différence de surface moyenne.

Loyers par typologie sur Lorient Agglomération hors ville de Lorient

	nb logement			Loyer median			Surface moy			med Loyer €/m²		
Typologie	total	QPV	Hors QPV	tous	QPV	Hors QPV	tous	QPV	Hors QPV	tous	QPV	Hors QPV
T1	350	62	288	215 €	207 €	220 €	34 m²	35 m²	34 m²	6,5 €	6,5 €	6,5 €
T2	1794	197	1597	286 €	241 €	289 €	50 m²	51 m²	50 m²	5,8 €	4,8 €	5,8 €
T3	3093	542	2551	342 €	288 €	357 €	65 m²	65 m²	65 m²	5,2 €	4,4 €	5,4 €
T4	2186	468	1718	364 €	339 €	388 €	79 m²	80 m²	79 m²	4,7 €	4,2 €	4,9 €
T5	656	125	531	420 €	378 €	456 €	93 m²	95 m²	93 m²	4,6 €	4,1 €	4,8 €
T6	63	24	39	560 €	604 €	559 €	109 m²	119 m²	103 m²	5,3 €	4,8 €	5,5 €
T7	5		5	611 €		611 €	120 m²		120 m²	5,0 €		5,0 €

Source : RPLS au 1er janvier 2018 - Traitement Audélor Avril 20120

Loyers par typologie sur la ville de Lorient

	nb logement			Loyer median			Surface moy			med Loyer €/m²		
Typologie	total	QPV	Hors QPV	tous	QPV	Hors QPV	tous	QPV	Hors QPV	tous	QPV	Hors QPV
T1	919	129	790	201 €	196 €	207 €	25 m²	32 m²	23 m²	9,0 €	6,2 €	9,3 €
T2	2038	608	1430	269 €	246 €	282 €	48 m²	48 m²	49 m²	5,8 €	5,0 €	5,9 €
T3	3119	1126	1993	310 €	289 €	333 €	62 m²	61 m²	63 m²	5,0 €	4,8 €	5,3 €
T4	2255	906	1349	348 €	335 €	381 €	76 m²	76 m²	76 m²	4,7 €	4,4 €	5,1 €
T5	572	229	343	387 €	387 €	452 €	91 m²	90 m²	92 m²	4,4 €	4,2 €	4,9 €
T6	110	79	31	428 €	425 €	545 €	103 m²	100 m²	109 m²	4,2 €	4,1 €	5,1 €

Source : RPLS au 1er janvier 2018 - Traitement Audélor Avril 20120

3. NIVEAUX DE LOYERS PAR ANCIENNETÉ D'EMMÉNAGEMENT

Plus l'emménagement est ancien et plus le loyer est faible au m² que ce soit sur la ville de Lorient ou le reste de l'agglomération. Sur la ville de Lorient, hors QPV, le tableau démontre une corrélation entre la taille du logement et l'ancienneté d'emménagement. Les petits logements (T1 et T2) ne sont pas forcément occupés longtemps mais sont essentiels au parcours résidentiel des ménages. Le loyer médian et la surface varient peu en fonction de l'ancienneté d'emménagement sur le reste de l'agglomération car il assure moins l'accueil des petits ménages (dont jeunes travailleurs et étudiants plus mobiles) que sur la ville centre. Enfin, ces tableaux montrent une durée d'occupation assez longue dans le parc social. En effet plus d'un locataire sur a emménagé dans son logement depuis plus de 5 ans (55% sur Lorient et 50% sur le reste de l'agglomération).

Loyers par ancienneté d'emménagement sur Lorient Agglomération hors ville de Lorient

	nb logement			Loyer median			Surface moy			med Loyer €/m²		
	total	QPV	Hors QPV	tous	QPV	Hors QPV	tous	QPV	Hors QPV	tous	QPV	Hors QPV
moins 1 an	986	164	822	337 €	302 €	345 €	65 m²	68 m²	64 m²	5,5 €	4,5 €	5,6 €
1 à 2 ans	1000	157	843	351 €	317 €	356 €	66 m²	70 m²	65 m²	5,6 €	4,5 €	5,7 €
2 à 5 ans	1944	276	1668	333 €	314 €	338 €	65 m²	70 m²	64 m²	5,4 €	4,5 €	5,5 €
5 à 9 ans	1536	263	1273	333 €	322 €	337 €	67 m²	71 m²	64 m²	5,3 €	4,5 €	5,4 €
10 ans et +	2322	1858	464	324 €	309 €	329 €	69 m²	70 m²	69 m²	4,7 €	4,2 €	4,9 €

Source : RPLS au 1er janvier 2018 - Traitement Audélor Avril 20120

Loyers par ancienneté d'emménagement sur la ville de Lorient

	nb logement			Loyer median			Surface moy			med Loyer €/m²		
	total	QPV	Hors QPV	tous	QPV	Hors QPV	tous	QPV	Hors QPV	tous	QPV	Hors QPV
moins 1 an	1007	347	660	307 €	306 €	307 €	55 m²	65 m²	50 m²	5,3 €	4,7 €	6,2 €
1 à 2 ans	1022	342	680	306 €	304 €	309 €	55 m²	64m²	51 m²	5,5 €	4,8 €	5,6 €
2 à 5 ans	1722	574	1198	322 €	304 €	336 €	62 m²	64 m²	60 m²	5,3 €	4,8 €	5,6 €
5 à 9 ans	1701	547	1154	322 €	304 €	333 €	63 m²	64 m²	63 m²	5,1 €	4,7 €	5,5 €
10 ans et +	3021	1072	1949	318 €	304 €	324 €	64 m²	65 m²	64 m²	5,0 €	4,7 €	5,2 €

Source : RPLS au 1er janvier 2018 - Traitement Audélor Avril 20120

4. NIVEAUX DE LOYERS PAR DPE

Les niveaux de loyers en France métropolitaine ne sont pas significativement corrélés avec les étiquettes DPE. Sur le territoire, l'étiquette A présente un loyer médian €/m² plus élevé que les autres étiquettes mais ces logements sont plus récents. En revanche une étiquette B peut être le résultat d'une construction récente ou d'une réhabilitation de logement ancien notamment sur la ville de Lorient. Ainsi, le loyer médian de l'étiquette B sur la ville est l'un des plus faibles avec l'étiquette C. Sur le reste de l'agglomération une corrélation DPE et loyer médian est observée pour les étiquettes A à D. En effet le parc y est plus récent (le loyer dépend fortement de la date de construction) et a moins fait l'objet de réhabilitation sauf en QPV où, par contre, tous les loyers médians par étiquette se situent en dessous de 5 €.

N.B : Pour la médiane de 6,3 €/m² des logements avec étiquette F sur Lorient, il s'agit de T1, plus cher au m² (pour rappel loyer médian €/m² sur Lorient : 9 €).

Loyers €/m² par étiquette DPE sur Lorient Agglomération hors ville de Lorient

DPE	A	B	C	D	E	F	G
ensemble	**5,7**	**5,6**	**5,4**	**4,7**	**5,3**	**4,4**	**5,4**
dt QPV	4,8	4,3	4,8	4,3	4,5	5	4,8
dt horsQPV	5,7	5,7	5,5	4,8	5,4	4,4	5,5

Source : RPLS au 1er janvier 2018 - Traitement Audélor Avril 20120

Loyers €/m² par étiquette DPE sur la ville de Lorient

DPE	A	B	C	D	E	F	G
ensemble	**5,9**	**5,1**	**5**	**5,3**	**5,5**	**6,3**	
dt QPV	5,8	4,4	4,7	4,7	4,7		
dt hors QPV	5,95	5,7	5,3	5,6	6,3	6,3	

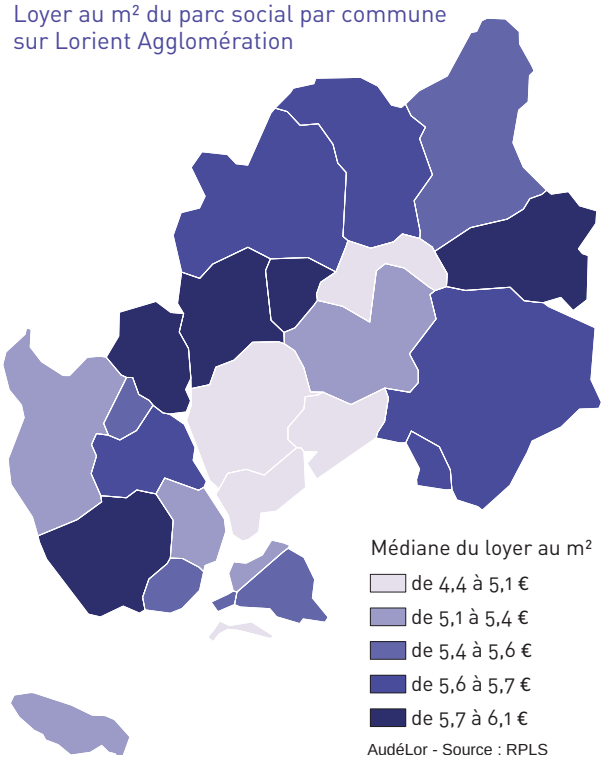
Source : RPLS au 1er janvier 2018 - Traitement Audélor Avril 20120

5. NIVEAUX DE LOYERS PAR LOCALISATION

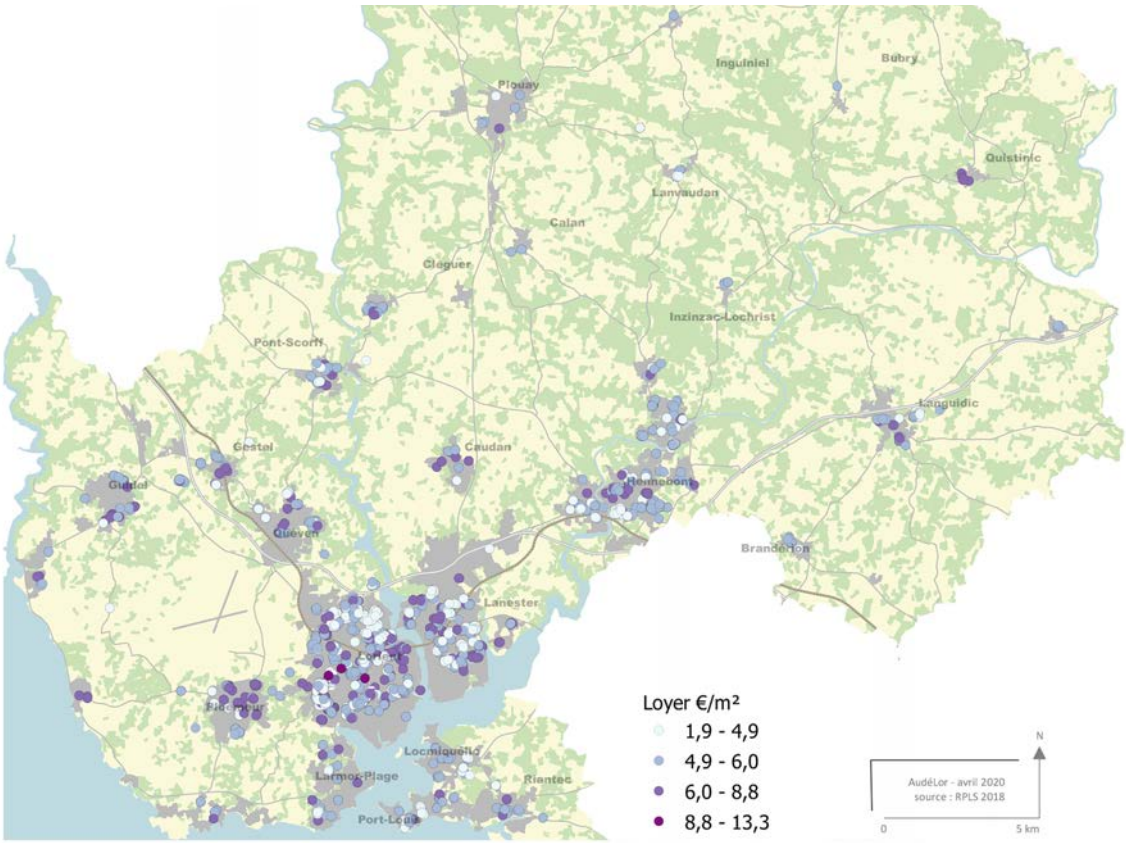
Niveau de loyer par commune

Si les prix immobiliers ou même les niveaux de loyers sur le parc privé peuvent fortement se spécialiser entre le littoral et l'arrière-pays, le parc social échappe au phénomène. La carte des loyers médians €/m² par commune démontre plutôt des loyers plus élevés sur les communes rétro-littorales. Ce résultat est dû à l'époque de construction. En effet les communes rétro-littorales ont accru récemment leur nombre de logements sociaux. Pour les communes littorales comme Riantec, Port-Louis, Locmiquélic, Larmor-Plage, Ploemeur et Guidel, même si elles comptent des logements récents avec des loyers un peu plus importants (entre 6 et 8,8 €/m²) on peut y voir des résidences à bas loyer (en dessous de 4,9 €/m²) résultant de constructions plus anciennes.

Loyer au m² du parc social par commune sur Lorient Agglomération



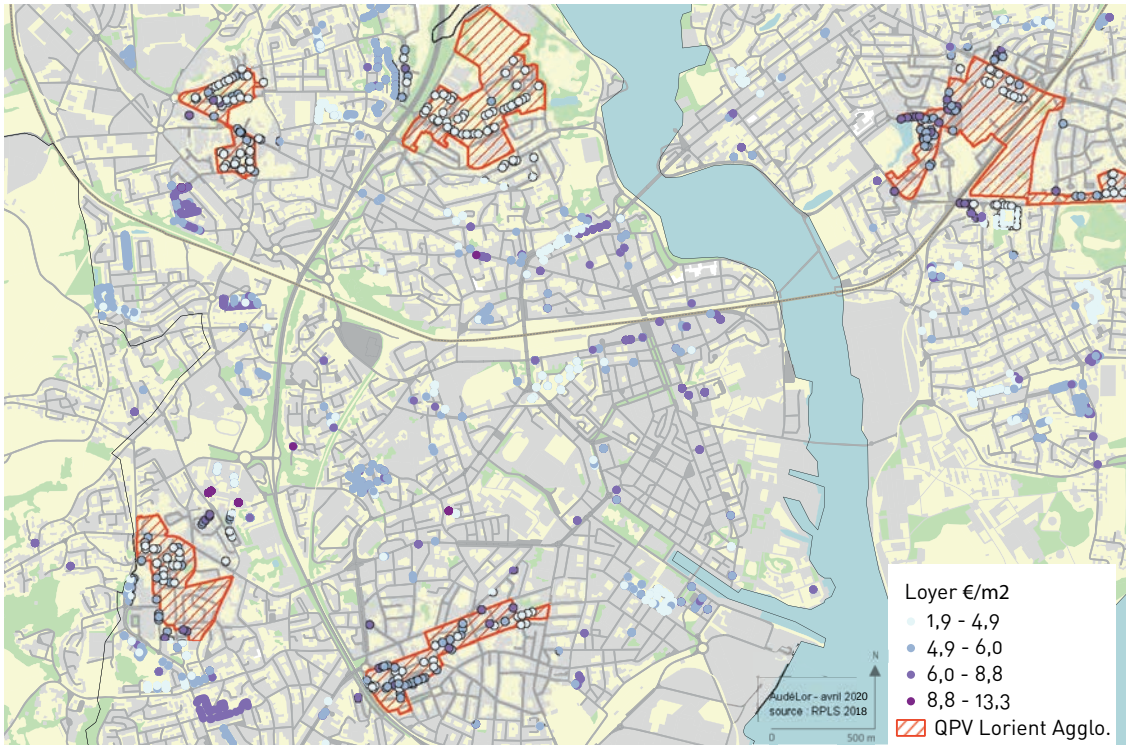
Logements sociaux par loyer €/m²



Zoom Lorient-Lanester

Sur les villes de Lorient et Lanester, une plus grande mixité des loyers est observée. En effet toutes les catégories de loyers, y compris la plus chère, y sont représentées. Cependant une spécialisation des bas loyers est observée sur les 5 quartiers prioritaires des deux communes. En effet, si des bas loyers sont aussi présents dans les autres quartiers, les QPV ne comptent pas ou très peu de loyers au-dessus de 5 €/ m². Une mixité de loyers au sein du QPV "centre ville – Kerfréour" de Lanester est tout de même à noter côté centre-ville.

Logements sociaux par loyer €/m² - Zoom sur Lorient et Lanester



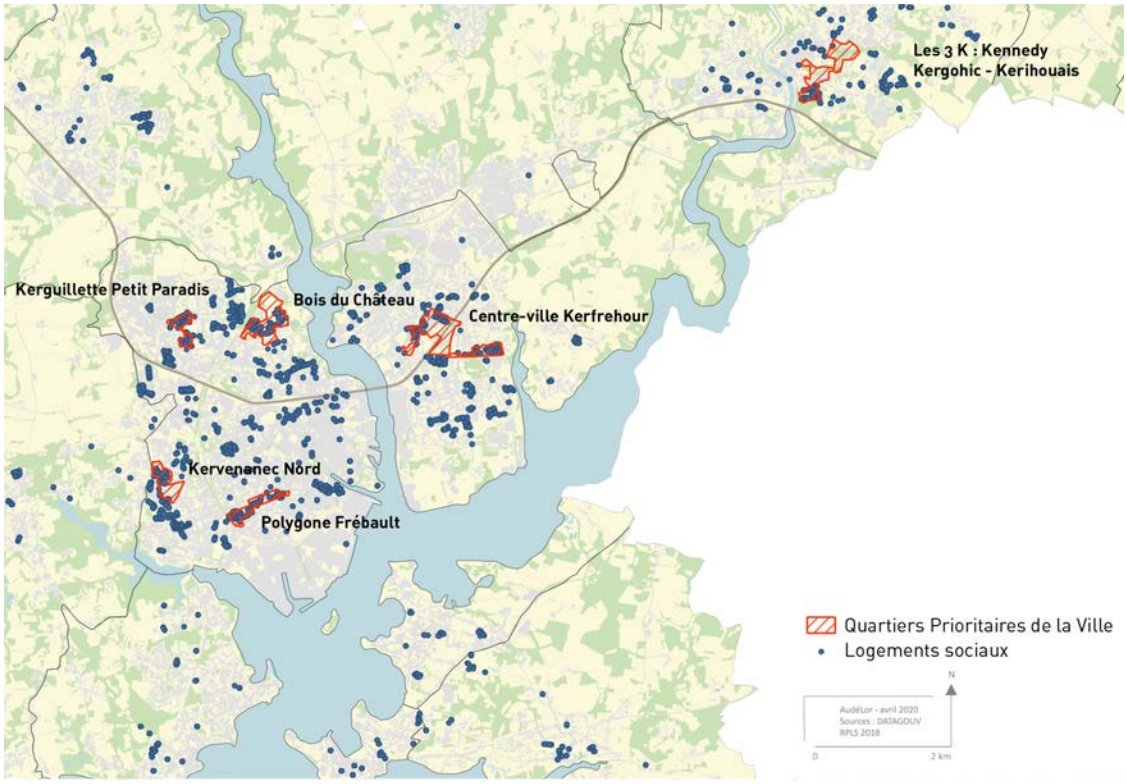
QUELQUES DEFINITIONS

Répertoire du parc locatif social (RPLS) : le répertoire du parc locatif des bailleurs sociaux recense l'ensemble des logements appartenant aux bailleurs sociaux. Le parc locatif social désigne l'ensemble des logements, conventionnés ou non, pour lesquels le statut du bailleur détermine son activité (OPH, ESH, associations agréées), auxquels s'ajoutent les logements conventionnés des autres bailleurs (SEM, etc.). Sont ainsi exclus les logements non conventionnés appartenant à une SEM de France métropolitaine dont les caractéristiques sont proches du secteur libre.

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.

DPE : le diagnostic de performance énergétique donne un aperçu de la performance énergétique d'un logement par une estimation de sa consommation énergétique et de son taux d'émission de gaz à effet de serre. 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, inférieure à 51 kilowattheures/m²) à G (consommation importante, supérieure à 450 kilowattheures/m²), 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, inférieure à 6 kilos d'équivalent carbone/m²) à G (émission importante, supérieure à 80 kilos d'équivalent carbone/m²).

les six quartiers prioritaires de la ville de Lorient Agglomération



Contact : Rozenn Ferrec
02 97 12 06 66

AudéLor
DÉVELOPPEUR DE TERRITOIRE

12 avenue de la Perrière
56324 Lorient cedex
02 97 12 06 40

www.audelor.com

Directeur de la publication : Philippe Leblanche - **ISSN 2118-1632**

Pour télécharger
les communications
d'AudéLor : **www.audelor.com**