

Le parc locatif social des bailleurs en Auvergne au 1er janvier 2012

Au 1er janvier 2012, le parc locatif des bailleurs sociaux en Auvergne s'élève à 68 931 logements, en progression de 1,1 % par rapport à 2011.

67 354 logements ont été proposés à la location et 1 239 nouveaux ont été mis en service.

Les taux de vacance et de mobilité restent stables respectivement aux alentours de 4 % et 12 %.

Au 1^{er} janvier 2012, le parc social locatif public en Auvergne est de 68 931 logements, soit une évolution de + 1,1 % en un an. Le département de la Haute-Loire enregistre la plus forte progression du nombre total de logements sociaux (+ 2,1 %), les départements du Cantal et du Puy-de-Dôme des hausses respectives de 1,6 et 1,7 %, alors que le département de l'Allier enregistre une diminution de 0,5 % de son parc total du fait d'opérations de renouvellement urbain en particulier sur le secteur de Moulins.

Structurellement le parc social auvergnat est composé à 19,4 % de maisons individuelles, soit 3.8 points de plus que la France métropolitaine. La part de maisons est plus faible dans le département du Puy-de-Dôme (15,2 %) que dans les départements de la Haute-Loire, du Cantal et de l'Allier qui comptent respectivement 19,1 %, 23,3 % et 26 % de logements individuels.

Le parc locatif Social au 1er janvier 2012

	Nombre de logements	Evolution 2011-2012	% de logements conventionnés	% de logements individuels	% de logements collectifs
ALLIER	19 311	-0,5	99,2	26,0	74,0
dont communauté d'agglomération					
Montluçon	5 684	-0,3	99,3	14,8	85,2
Moulins	4 433	-4,9	98,7	17,9	82,1
Vichy	4 450	1,6	99,7	19,4	80,6
CANTAL	5 715	1,6	97,5	23,3	76,7
dont communauté d'agglomération					
Bassin d'Aurillac	3 539	1,4	96,7	15,5	84,5
HAUTE LOIRE	7 909	2,1	99,0	19,1	80,9
dont communauté d'agglomération					
Puy-en-Velay	2 912	4,5	98,6	13,8	86,2
PUY DE DOME	35 996	1,7	98,1	15,2	84,8
dont communauté d'agglomération					
Clermont Communauté	27 138	0,8	98,4	10,9	89,1
AUVERGNE	68 931	1,1	98,5	19,4	80,6
France métropolitaine	4 524 347	1,5	90,8	15,6	84,4

Source : SOeS, RPLS au 1er janvier 2012

Vacance au 1er janvier 2012 et mobilité 2011

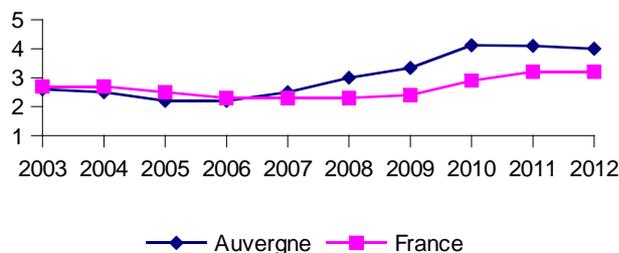
Département	Nbre de lgts loués ou proposés à la location	Nbre de lgts vacants au 01/01/2012	Proportion de logements vacants (%) *		Proportion de logements ayant fait l'objet d'un emménagement (%) **	
			au 01/01/2012	au 01/01/2011	en 2011	en 2010
ALLIER	18 806	1 158	6,2	5,5	9,8	10,8
dont communauté d'agglomération						
Montluçon	5 670	552	9,7	11,3	11,6	10,9
Moulins	4 356	309	7,1	4,0	9,5	11,2
Vichy	4 315	119	2,8	1,6	9,1	8,3
CANTAL	5 561	164	2,9	3,0	14,7	14,4
dont communauté d'agglomération						
Bassin d'Aurillac	3 420	44	1,3	1,6	15,0	15,3
HAUTE-LOIRE	7 835	568	7,2	8,0	14,0	13,6
dont communauté d'agglomération						
Puy-en-Velay	2886	121	4,2	4,1	13,9	13,9
PUY DE DOME	35 152	813	2,3	2,7	12,1	12,0
dont communauté d'agglomération						
Clermont Communauté	26 470	514	1,9	2,3	11,6	11,6
AUVERGNE	67 354	2 703	4,0	4,1	11,9	12,0
France métropole	4 350 858	138 619	3,2	3,2	10,1	9,9

Source : SOeS, RPLS au 1er janvier 2012

* Proportion de logements vacants: logements vacants parmi les logements proposés à la location / logements proposés à la location.

** Proportion de logements ayant fait l'objet d'un emménagement: emménagements dans les logements proposés à la location depuis plus d'un an / logements proposés à la location depuis plus d'un an.

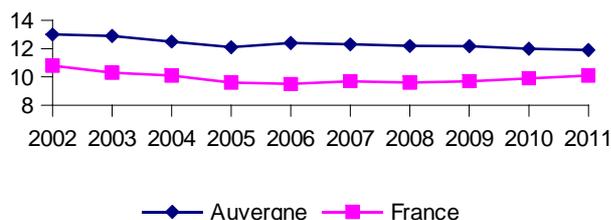
Taux de vacance



La vacance totale stable à 4 %

A l'instar du niveau national, la vacance totale dans les logements sociaux reste stable en Auvergne. Le taux de vacance régional est de 4 %. La vacance diffère en fonction des départements, avec des taux faibles de 2,3 et 2,9 % dans le Puy-de-Dôme et le Cantal et des taux sensiblement plus élevés respectivement de 6,2 et 7,2 % dans l'Allier et la Haute-Loire. La vacance auvergnate apparaît supérieure de 0,8 point à celle de la France métropolitaine mais elle résulte d'une moyenne de situation assez différentes.

Taux de mobilité



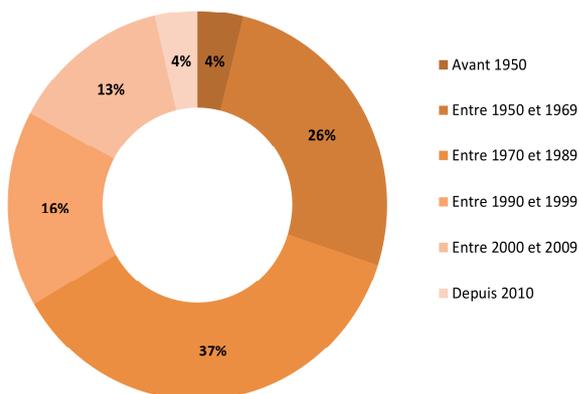
Un taux de mobilité régional stable

Le taux de rotation dans le parc auvergnat est stable aux alentours de 12 %, soit un niveau assez élevé, supérieur de 2 points à celui observé au plan national. Le taux enregistré dans le Puy-de-Dôme s'inscrit pleinement dans la moyenne régionale alors que la mobilité dans l'Allier apparaît moindre (9,8 %) et à contrario celles du Cantal et de la Haute-Loire plus élevées à respectivement 14 et 14,7 %.

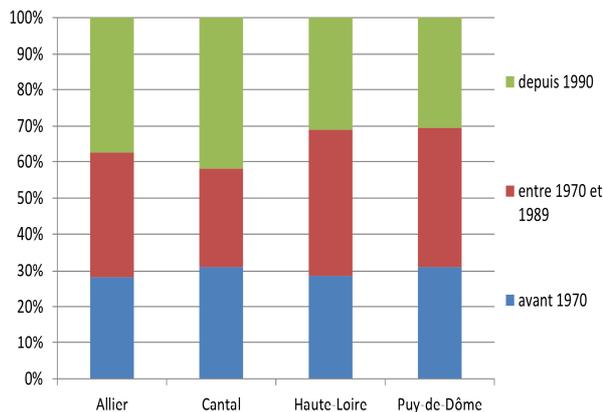
Age du parc social

30 % du parc locatif social auvergnat a été construit avant 1970, 36,6 % entre 1970 et 1989 et un tiers depuis 1990. Les parcs des départements de l'Allier et du Cantal apparaissent plus jeunes avec respectivement 38 et 42 % de logements construits depuis 1990, alors que les départements de la Haute-Loire et du Puy-de-Dôme ont des structures de parcs assez similaires avec un poids de la construction d'avant 1990 aux alentours de 69 %.

Années de construction du parc social régional au 01/01/2012



Années de construction du parc social au 01/01/2012



Les nouvelles mises en service

Les mises en service régionales en 2011 s'élèvent à 1 239 logements. 57 % de la nouvelle offre est localisée dans le département du Puy-de-Dôme, contre 17 et 18 % pour les départements de la Haute-Loire et de l'Allier et 8 % pour le Cantal. Le volume des nouveaux logements mis en service en 2011 représente 1,8 % du parc total régional, proportion équivalente à celle observée au niveau de la France métropolitaine.

Nombre de mise en service au 01/01/2012

	Nb de mises en service
ALLIER	225
CANTAL	98
HAUTE LOIRE	206
PUY DE DOME	710
AUVERGNE	1 239
France Métropolitaine	83 351

Source : SOeS, RPLS au 1er janvier 2012

Diagnostic de performance énergétique au 01/01/2012

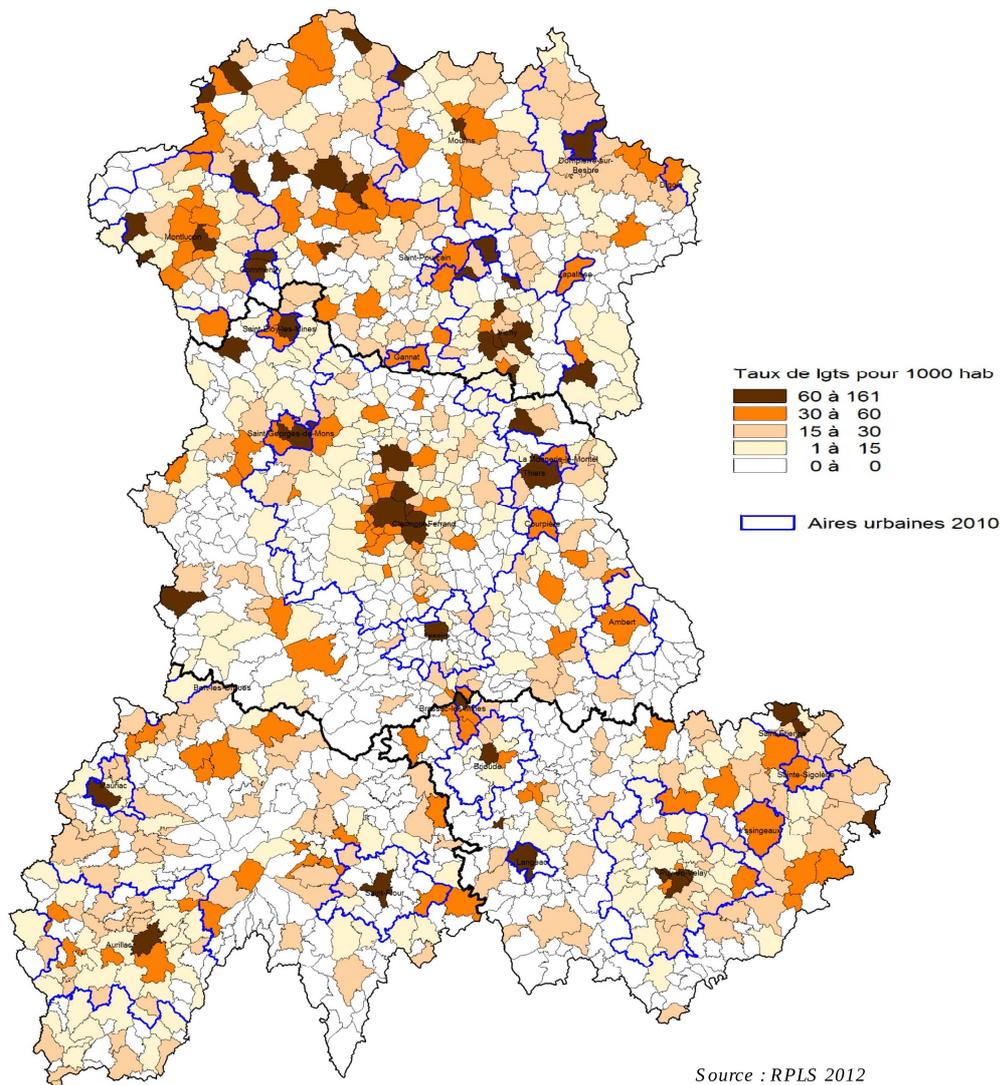
	Nombre de logements ayant eu un DPE réalisé	Part de logements concernés en %
ALLIER	7 997	43
CANTAL	3 159	57
HAUTE LOIRE	5 509	70
PUY DE DOME	6 521	19
AUVERGNE	23 186	34
France Métropolitaine	2 148 000	47

Source : SOeS, RPLS au 1er janvier 2012

Le diagnostic de performance énergétique.

Au 1^{er} janvier 2012, le diagnostic de performance énergétique a été réalisé et renseigné en Auvergne dans un logement sur trois, contre près d'un sur deux en France métropolitaine. Les situations diffèrent en fonction des départements avec des taux de réalisation de 70 % en Haute-Loire, 57 % dans le Cantal, 43 % dans l'Allier et 19 % seulement dans le Puy-de-Dôme.

Le Parc Locatif des bailleurs sociaux en Auvergne au 1er janvier 2012



Méthodologie

Le répertoire du parc locatif des bailleurs sociaux (RPLS) a été mis en place en 2011. Il succède à l'enquête sur le parc locatif social (EPLS) qui a été réalisée pour la dernière fois en 2010. Cette évolution s'accompagne notamment d'un changement du champ des organismes et des logements.

Le champ du RPLS

Les bailleurs sociaux interrogés pour ce nouveau répertoire sont définis par l'article L. 411-10 du code de la construction et de l'habitation (CCH). Il s'agit des organismes HLM, des sociétés d'économie mixte visées à l'article L. 481-1 du CCH, [...] de l'association foncière logement mentionnée à l'article L. 313-34 du CCH et des sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association et des organismes bénéficiant de l'agrément prévu à l'article L. 365-2 du CCH. Ces bailleurs doivent déclarer l'ensemble des logements ordinaires dont ils ont la pleine propriété ou sur lesquels ils ont un bail emphytéotique, à construction ou à réhabilitation, ou dont ils ont l'usufruit au 1er janvier de l'année de collecte ou au 1er janvier de l'année précédente. Sont toujours exclus les logements foyers, les foyers de travailleurs et les résidences sociales. Les logements mis en service au 1er janvier de l'année de collecte sont pris en compte dans les résultats.

RPLS au 1er janvier 2012

En 2011, les organismes du champ RPLS qui étaient propriétaires de 1 000 logements ou moins au 1er janvier 2010 n'étaient pas tenus de transmettre les informations nécessaires à la tenue du répertoire. Ils ont dû le faire à partir de 2012. Les résultats 2011 ont néanmoins été estimés à partir des informations EPLS des non-répondants, toutefois les évolutions restent à évaluer avec prudence.

De EPLS à RPLS

Du fait des changements de définition et de mode de collecte, les résultats RPLS et EPLS ne sont pas directement comparables. Dans EPLS étaient interrogés les organismes HLM, les SEM et les principaux organismes agréés tels que définis dans les articles R. 353-89 et suivants et leurs annexes, du code de l'habitat et de la construction. Ils déclaraient tous les logements locatifs dont ils étaient propriétaires ou gestionnaires, que le propriétaire soit ou non un bailleur social.

Directeur de
Publication
Hervé Vanlaer