

## Les principales données par départements et communautés d'agglomération

	Nombre total de logements sociaux	Logements mis en location en 2004	Taux de mobilité %	Taux de vacance %	Taux de vacance > 3 mois %
<b>ALLIER</b>	<b>17 910</b>	<b>293</b>	<b>13.9</b>	<b>3.0</b>	<b>1.4</b>
dont communauté d'agglomération					
Montluçon	5 351	75	14.3	3.7	2.0
Moulins	4 408	24	12.5	0.9	0.2
Vichy	3 927	88	13.7	2.6	0.9
<b>CANTAL</b>	<b>5 045</b>	<b>71</b>	<b>11.4</b>	<b>1.1</b>	<b>0.4</b>
dont communauté d'agglomération					
Bassin d'Aurillac	3 110	56	9.8	0.2	0.0
<b>HAUTE-LOIRE</b>	<b>7 584</b>	<b>69</b>	<b>14.8</b>	<b>5.0</b>	<b>2.8</b>
dont communauté d'agglomération					
Puy-en-Velay	2 834	14	14.8	4.8	3.0
<b>PUY-DE-DOME</b>	<b>32 033</b>	<b>379</b>	<b>11.4</b>	<b>1.2</b>	<b>0.4</b>
dont communauté d'agglomération					
Clermont Communauté	24 178	270	11.0	0.9	0.2
<b>AUVERGNE</b>	<b>62 572</b>	<b>812</b>	<b>12.5</b>	<b>2.2</b>	<b>1.0</b>

Source : EPLS

### Définitions :

Champ de l'enquête : logements locatifs conventionnés ou non, faisant l'objet d'un contrat de location et gérés par un organisme HLM, SEM ou agréé (à l'exclusion des logements-foyers, des résidences pour personnes âgées ou handicapées, ...)

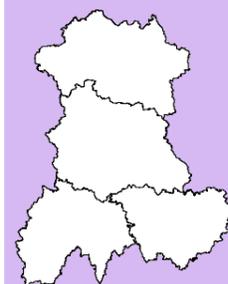
Taux de vacance =  $\frac{\text{logements vacants parmi les logements proposés à la location}}{\text{logements loués ou proposés à la location}}$

Taux de mobilité =  $\frac{\text{emménagements dans les logements proposés à la location en service depuis au moins un an}^*}{\text{logements loués ou proposés à la location en service depuis au moins un an}^*}$

Hormis les logements qui ont été emménagés pour la première fois au cours de l'année de l'enquête.

Pour le calcul du taux de vacance et de mobilité, seuls sont pris en compte les logements pour lesquels l'information sur la vacance et la mobilité est disponible

Directeur de publication  
Christian PITE  
Conception  
DRE Auvergne / DHC  
Rédaction  
DRE Auvergne / DHC



## Le parc locatif social en *Auvergne* au 1<sup>er</sup> janvier 2005

Un parc de 62 572 logements sociaux dont 61 160 offerts à la location

La part des logements individuels continue de progresser

812 logements mis en location sur l'année 2004

Une vacance qui diminue

Un taux de mobilité qui fléchit

**Au cours de l'année 2004, le parc locatif social a progressé de 0,9 %**

Au 1<sup>er</sup> janvier 2005, le parc social locatif public en Auvergne est de 62 572 logements. Compte tenu des logements vides pour cause de travaux et de ceux mis à la disposition des associations, l'offre réelle est de 61 160 logements proposés à la location, soit 97,7 % du parc total.

En Auvergne, l'évolution du parc locatif social sur un an est de 0,9 %, légèrement supérieure à l'évolution de la métropole (0,7 %).

La région Auvergne représente 1,5 % des 4,2 millions de logements du parc de la France métropolitaine.

### Un parc parmi les moins denses de la métropole

Avec un taux de 47 logements pour 1 000 habitants, la région Auvergne est loin du taux métropolitain de 69,4 logements pour 1 000 habitants.

La région Auvergne fait partie avec Midi-Pyrénées, l'Aquitaine, la Bretagne, la Corse, Poitou-Charentes et Languedoc-Roussillon, des 7 régions ayant une densité inférieure à 50 logements pour 1 000 habitants. La région Midi-Pyrénées possède toujours le parc le moins dense, avec 38,8 logements. Les parcs d'Ile-de-France et de Champagne-Ardenne restent les plus denses avec un peu plus de 100 logements pour 1 000 habitants.

### La part des logements individuels augmente

Les maisons individuelles représentent 17 % du parc locatif social auvergnat, pour une moyenne nationale de 13,6 %. Leur part est en progression dans la quasi-totalité des régions : + 0,4 point en Auvergne.

En 2004, les maisons individuelles constituent 42 % des mises en service dans la région contre 30,2 % au plan national.

### 812 logements mis en service

Au cours de l'année écoulée, 812 logements ont été mis en service, soit + 10 % par rapport à 2003.

Parmi ces logements, 662 (soit 80 %) sont des logements neufs. Au niveau national cette proportion est de trois logements sur quatre.

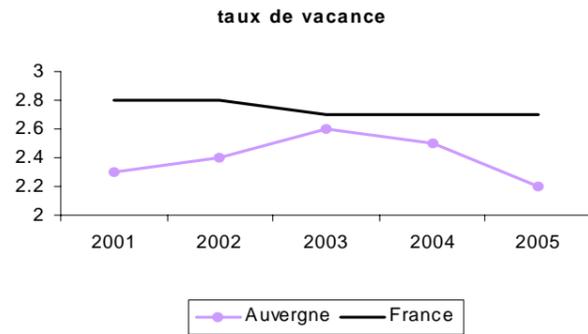
Dans le même temps, 32 logements ont été vendus. 15 logements ont été sortis du parc locatif (changement d'usage ou démolition).

L'effort de mise en location régional est de 1,3 %, légèrement supérieur au niveau national qui est de 1,1 %, avec 44 500 nouveaux logements pour la France métropolitaine.

L'enquête sur le parc locatif social (EPLS) est réalisée annuellement par la direction régionale de l'Équipement avec la collaboration des organismes HLM de la région (et hors région pour ceux qui ont un ou plusieurs programmes en Auvergne) et de l'ARA USH (Association Auvergne de l'Union Sociale pour l'Habitat).

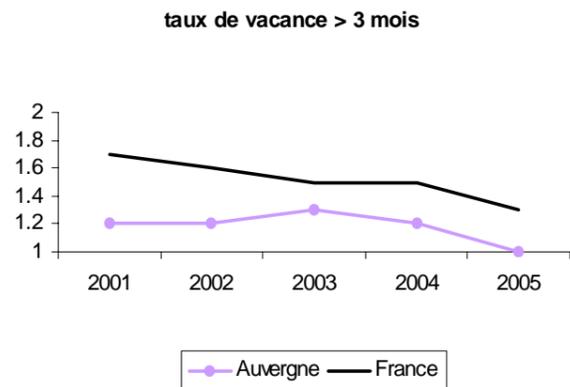
**La vacance totale et celle de plus de 3 mois diminuent**

En Auvergne, depuis deux ans, la vacance totale dans les logements sociaux poursuit sa tendance à la baisse (2,5 % en 2004 et 2,2 % en 2005). En métropole, la vacance totale reste stable à 2,7 %.



La vacance régionale de plus de 3 mois est de 1 % de l'ensemble des logements. Elle représente, comme en métropole, un peu moins de la moitié de la vacance totale.

Légèrement inférieure à celle constatée au plan national (1,3 %), elle situe la région Auvergne en huitième position parmi les régions françaises. Certaines régions affichent peu de vacance de plus de 3 mois (moins de 0,7 %). A l'opposé, ce taux dépasse 2,5 % des logements dans les régions Centre, Champagne-Ardenne et Bourgogne.



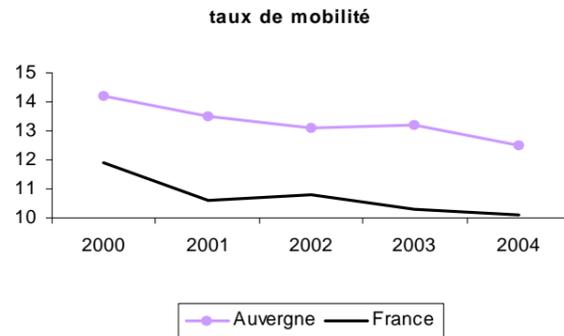
*Est considéré comme logement vacant un logement proposé à la location mais pour lequel il n'existe pas de contrat de location en cours à la date de l'enquête. Les logements vides pour cause de réhabilitation, de vente ou de destruction sont exclus car ils ne sont pas proposés à la location.*

**Un taux de mobilité qui fléchit**

La tendance à la baisse de la mobilité se poursuit en Auvergne, comme en France.

Avec un taux de 12,5 %, la rotation dans le parc reste toutefois assez forte par rapport aux autres régions, dont le tiers se situe entre 10 et 12 %. Elle est toujours supérieure au taux national de 10,1 % (France métropolitaine).

Sept régions ont un taux de mobilité supérieur à 12,5 %, dont la Franche-Comté qui se démarque avec 14,2 %. Cinq autres régions ont un taux inférieur à 10 %, la Corse affichant le plus faible avec 3,1 %.



*Le taux de mobilité ou taux de rotation, mesure la mobilité dans le parc existant. Il est susceptible d'évoluer et d'être amplifié par beaucoup de facteurs : l'offre de logements, l'intensité de la demande, le départ des locataires pour accéder à la propriété. Il faut noter que certains locataires déménagent à l'intérieur du parc social, la mobilité ne traduit donc pas uniquement le nombre de logements libérés pour les nouveaux demandeurs de logement social.*

**Les loyers**

Le loyer mensuel régional constaté en 2004, tous financements confondus, atteint 2,37 euros par mètre carré de surface corrigée.

Ce loyer moyen est en légère augmentation de 2,6 % par rapport à l'année précédente. Cette augmentation est supérieure de 1 point à celle constatée en France métropolitaine (1,6 %).

Comparé au loyer moyen de 2,52 euros en France métropolitaine (hors Ile-de-France), le loyer moyen en Auvergne, tous financements confondus, est le moins élevé, après celui constaté en Limousin (2,28 euros/m²).

**26 organismes se répartissent le parc régional de logements locatifs sociaux**

Les cinq premiers bailleurs de la région gèrent 60 % du parc de logements sociaux d'Auvergne.

A l'opposé, certains organismes, pour la plupart interrégionaux, ne disposent que de quelques logements dans la région.

**Parc total HLM (au 1er janvier 2005)**

Siège de l'organisme	Organismes	Parc	Répartition du patrimoine par département			
			03	15	43	63
Allier	OPDHLM Allier	3 621	3 621			
	OPAC Moulins Habitat	3 667	3 667			
	OPAC Commentry	865	865			
	OPM HLM Montluçon	4 662	4 662			
	SEM Vichy	847	847			
Cantal	OPDHLM Cantal	3 102		3 102		
	SAHLM Polygone	1 802		1 802		
Haute Loire	OPAC Haute Loire	5 583			5 583	
	SA Le Foyer Vellave	1 897			1 897	
Puy de Dôme	OPAC Puy de Dôme Massif Central	11 093		72		11 021
	OPAC Logidôme	7 498				7 498
	OPM Chamalières	53				53
	SA Auvergne Habitat	9 183				9 183
	SCIC Habitat Auvergne Bourbonnais	3 749	1 168	40		2 541
	Domocentre (SAHLM Massif Central)	907	405		62	440
	SEM Chamalières	208				208
Organismes inter régionaux	SA HLM France Loire	2 106	2 006			100
	SA HLM Axiade	147	5			142
	SA HLM Le Toit Familial	213	213			
	SA HLM Régions du Sud Est	783	136	24		623
	SA Habitations Modernes et Familiales	38			38	
	SA HLM Logivie	302	302			
	SA HLM Carpi	11		5	4	2
	Sté Nationale Immobilière	222				222
	OPAC Saône et Loire	3	3			
	SA HLM Franche Comté	10	10			
	<b>TOTAL</b>	<b>62 572</b>	<b>17 910</b>	<b>5 045</b>	<b>7 584</b>	<b>32 033</b>