

Les principales données par départements et communautés d'agglomération

	Nombre total de logements sociaux	Logements sociaux proposés à la location	Taux logements sociaux pour 1000 hab	Logements mis en location en 2009	Taux de mobilité %	Taux de vacance %	Taux de vacance > 3 mois %
ALLIER	18 946	18 532	55	268	12,4	6,5	4,1
<i>dont communauté d'agglomération</i>							
Montluçon	5 527	5 476	91	90	11,9	7,6	5,8
Moulins	4 559	4 235	84	68	13,0	3,8	1,3
Vichy	4 288	4 262	57	36	11,8	6,3	3,4
CANTAL	5 446	5 368	37	58	14,9	2,6	1,3
<i>dont communauté d'agglomération</i>							
Bassin d'Aurillac	3 345	3 288	63	13	15,4	1,2	0,4
HAUTE-LOIRE	7 677	7 600	35	121	15,1	7,1	4,5
<i>dont communauté d'agglomération</i>							
Puy-en-Velay	2 781	2 725	48	64	15,0	4,1	1,9
PUY-DE-DÔME	34 844	33 724	56	1 100	11,0	2,4	1,0
<i>dont communauté d'agglomération</i>							
Clermont Communauté	26 293	25 511	94	806	10,1	1,8	0,6
AUVERGNE	66 913	65 224	50	1 547	12,2	4,1	2,3

Source : EPLS
01/01/2010

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.

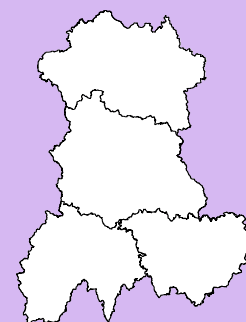
Pour le calcul du taux de vacance et de mobilité, seuls sont pris en compte les logements pour lesquels l'information sur la vacance et la mobilité est disponible.

Directeur de publication
Hervé VANLAER

Conception Réalisation
Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement Auvergne
Service des Territoires de l'Évaluation du Logement de l'Énergie et des Paysages
Cellule Statistique
www.auvergne.developpement-durable.gouv.fr



Avril 2011



Le parc locatif social en Auvergne au 1^{er} janvier 2010 – Principaux résultats

Le parc locatif compte en Auvergne 66 913 logements au 1^{er} janvier 2010 et progresse de 958 unités courant 2009 (+1,5 %).

Avec 65 224 logements offerts à la location, l'offre réelle a augmenté de 1 010 logements par rapport à 2009.

1 547 nouveaux logements ont été mis en location au cours de l'année 2009.

La vacance totale augmente de 0,8 point et représente 4,1% du parc régional.

La mobilité dans le parc reste stable au niveau de 12,2%.

Au cours de l'année 2009, le parc locatif social a progressé de 1,5 %

Au 1^{er} janvier 2010, le parc social locatif public en Auvergne est de 66 913 logements, soit une évolution de + 1,5 % en un an. Compte-tenu des logements vides pour cause de travaux et de ceux mis à la disposition des associations, l'offre réelle est de 65 224 logements proposés à la location, soit 97,5 % du parc total.

Le département du Puy-de-Dôme enregistre la plus forte progression du nombre total de logements sociaux (+ 2,1 %, soit 719 logements). Dans l'Allier, le parc progresse de 1 % Dans le Cantal et la Haute-Loire, la croissance du parc est plus faible (+ 0,4 %).

Un parc peu dense

Avec un taux de 50 logements pour 1 000 habitants (RP Insee 2007), la densité du parc est caractéristique d'un territoire à dominante rurale.

Cependant 3 communautés d'agglomérations présentent des taux supérieurs à 80 ‰ :

Clermont Communauté avec 94‰

Montluçon : 91 ‰

Moulins : 84 ‰

Au niveau départemental, le Cantal et la Haute-Loire affichent des taux autour de 36 ‰, pour 55 ‰ dans l'Allier et le Puy-de-Dôme.

La part des logements individuels recule dans les mises en service

Les maisons individuelles représentent 18,9 % du parc locatif social auvergnat.

En 2009, 30 % des logements mis en service sont des maisons individuelles pour 38 % en 2008.

1 547 logements mis en location

Au cours de l'année 2009, 1 547 logements ont été mis en service, soit 315 de plus que l'année précédente.

Parmi ces logements, 1 413 (soit 91 %) sont des logements neufs, les autres (134 logements) sont issus d'acquisition avec ou sans amélioration.

Dans le même temps, 434 logements ont été sortis du parc locatif (dont 295 démolis).

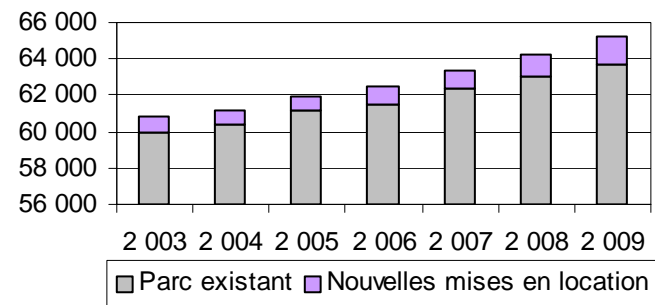
L'enquête sur le parc locatif social (EPLS) est réalisée annuellement par la direction régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement avec la collaboration des organismes HLM de la région (et hors région pour ceux qui ont un ou plusieurs programmes en Auvergne) et de l'ARA USH (Association Auvergne de l'Union Sociale pour l'Habitat). Elle sera remplacée en 2011 par le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux, instauré par la loi de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion de mars 2009.

Une progression constante du nombre de logements proposés à la location

Le parc locatif social total progresse chaque année d'environ 1,4 %.

Le nombre de logements sociaux proposés à la location a également progressé de 1,6 % en 2009 (soit 1 010 logements). Le volume de logements non proposés à la location est comparable à celui de l'année précédente. Il comprend les logements de gardien (404), ceux loués à des associations (416 logements), ou laissés vides pour vente, réhabilitation ou démolition (869 logements).

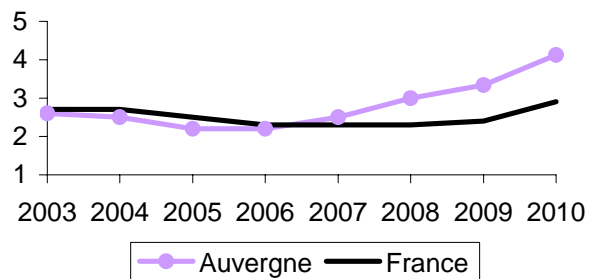
Evolution des logements proposés à la location



La vacance totale et celle de plus de 3 mois augmentent

Comme dans la quasi-totalité des régions, la vacance totale dans les logements sociaux progresse. En Auvergne, le taux de vacance est de 4,1 %, soit une augmentation sensible de + 0,8 point. La vacance augmente dans tous les départements, avec des taux variant aux alentours de 2,5 % dans le Cantal et le Puy-de-Dôme, de 6,5 % dans l'Allier et 7,1 % dans la

Taux de vacance

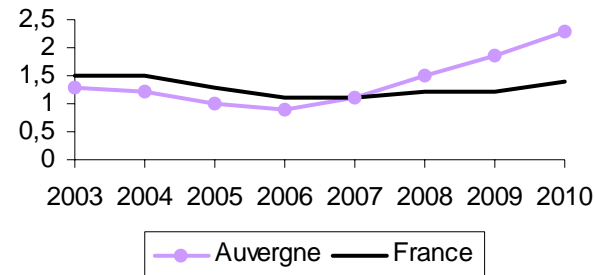


Haute-Loire.

La vacance régionale de plus de 3 mois est de 2,3 % de l'ensemble des logements (+ 0,4 point au cours de l'année 2009, comme en 2008). Elle représente un peu plus de la moitié de la vacance totale (56 %).

Elle augmente dans tous les départements, sauf dans le Puy-de-Dôme. Elle se situe à un niveau moyen dans les départements du Puy-de-Dôme (1%) et du Cantal (1,3 %). Elle devient importante dans l'Allier (4,1 %, soit + 1,3 point) et très forte en Haute-Loire (4,5 %, soit + 1 point).

Taux de vacance > 3 mois

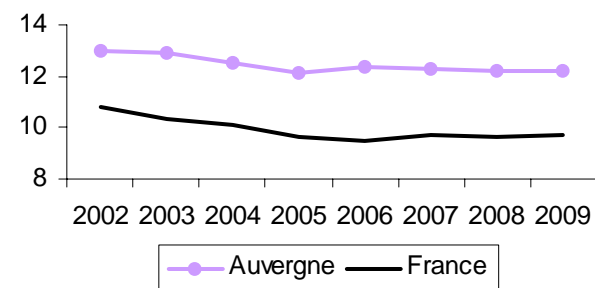


Est considéré comme logement vacant un logement proposé à la location mais pour lequel il n'existe pas de contrat de location en cours à la date de l'enquête. Les logements vides pour cause de réhabilitation, de vente ou de destruction sont exclus car ils ne sont pas proposés à la location.

Un taux de mobilité régional stable

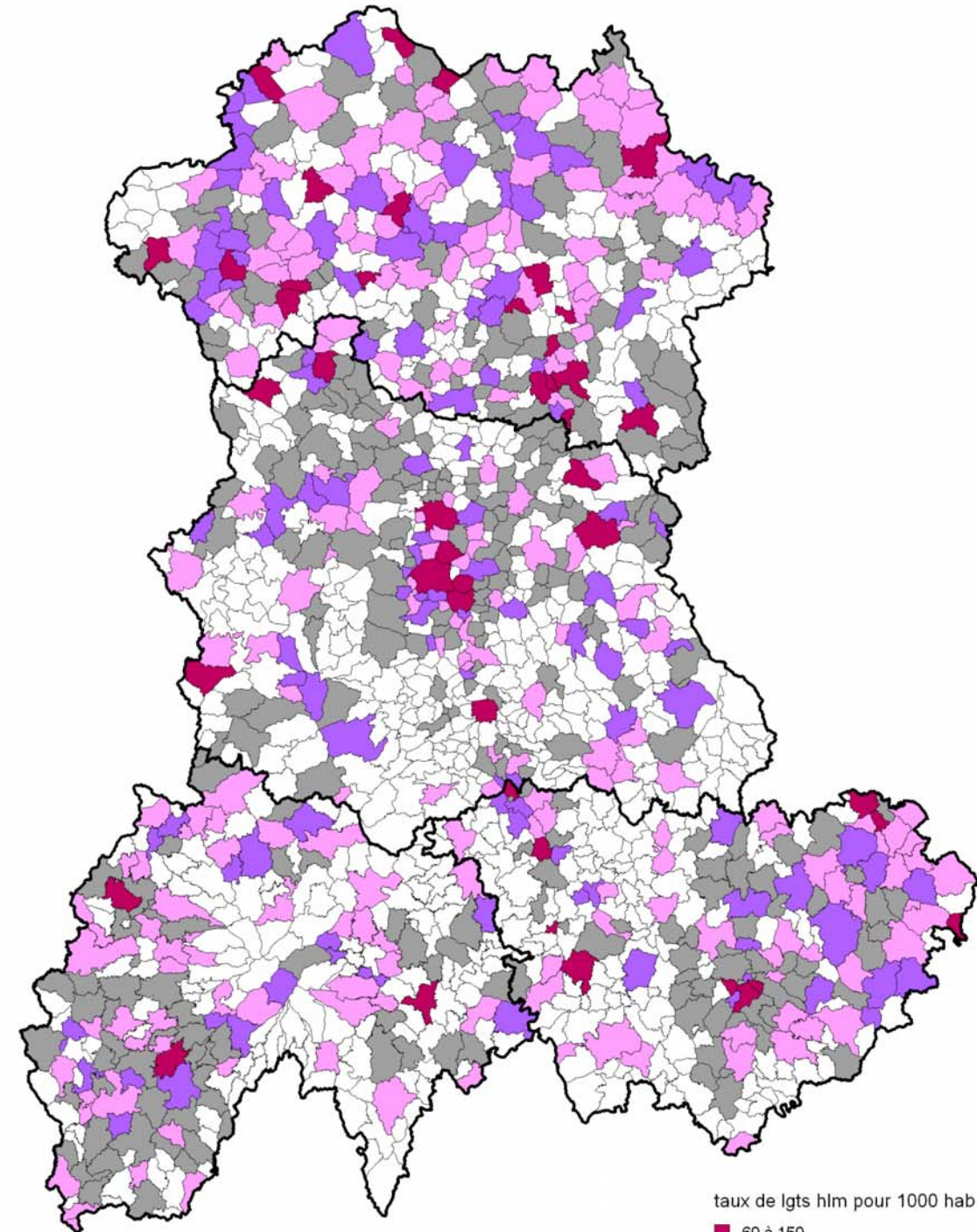
Comme au plan national, le taux de rotation dans le parc auvergnat est stable à 12,2 %, soit un niveau assez élevé. Le plus faible taux est toujours enregistré dans le Puy-de-Dôme (11 %). L'Allier, avec un taux proche du niveau régional (12,3 %), enregistre une diminution sensible (- 0,7 point). Le Cantal reste relativement stable à un niveau élevé de 14,9 %. La Haute-Loire, après avoir enregistré une diminution sensible du taux de mobilité en 2008, retrouve le taux le plus élevé de la région avec 15,1 % (+ 1,5 point).

Taux de mobilité



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.

Le Parc Locatif Social en Auvergne au 1er janvier 2010



taux de lgts hlm pour 1000 hab

- 60 à 150
- 30 à 60
- 15 à 30
- 0 à 15
- 0 à 0

Source : DREAL enquête EPLS