

Le parc locatif social des bailleurs en Auvergne au 1er janvier 2014

Au 1^{er} janvier 2014, le parc locatif des bailleurs sociaux en Auvergne s'élève à 70 213 logements, en progression de 1,1% par rapport à 2013.

68 484 logements ont été proposés à la location (soit 97 % du parc) et 1 127 nouveaux ont été mis en service.

Le taux de vacance diminue et la mobilité augmente avec des taux respectivement de 4,4 % et 11,8 %.

Au cours de l'année 2013, le parc locatif des bailleurs sociaux a progressé de 1 127 logements (soit + 1,1 % identique au plan national). La progression concerne tous les départements. Le département du Puy-de-Dôme connaît l'augmentation la plus significative (+ 1,7 %). L'Allier connaît une légère augmentation de son parc, la Haute-Loire et le Cantal connaissent respectivement une augmentation de 0,4 % et 1,5 %. C'est sur le territoire de la communauté d'agglomération du bassin d'Aurillac que l'évolution est la plus importante (+ 2,7 %).

Structurellement, le parc social auvergnat est composé de 19,6 % de maisons individuelles. La part des pavillons est plus importante dans l'Allier (26,5 %) et dans le Cantal (23,0 %) que dans la Haute-Loire (19,5 %) et le Puy-de-Dôme (15,5 %).

Le parc locatif Social au 1er janvier 2014

	Nombre de logements	Evolution 2013-2014	% de logements conventionnés	% de logements individuels	% de logements collectifs
ALLIER	19 293	0,0%	99,6%	26,5%	73,5%
dont communauté d'agglomération					
Montluçon	5 658	0,1%	99,5%	15,2%	84,8%
Moulins	4 436	0,0%	99,3%	18,9%	81,1%
Vichy	4 448	-0,3%	99,7%	19,4%	80,6%
CANTAL	5 855	1,5%	97,6%	23,0%	77,0%
dont communauté d'agglomération					
Bassin d'Aurillac	3 681	2,7%	96,8%	15,2%	84,8%
HAUTE LOIRE	7 973	0,4%	98,1%	19,5%	80,5%
dont communauté d'agglomération					
Puy-en-Velay	2 967	1,1%	97,0%	14,0%	86,0%
PUY DE DOME	37 092	1,7%	98,2%	15,5%	84,5%
dont communauté d'agglomération					
Clermont Communauté	27 782	1,6%	98,6%	11,1%	88,9%
AUVERGNE	70 213	1,1%	98,5%	19,6%	80,4%
France métropolitaine	4 634 436	0,8%	91,9%	15,8%	84,2%

Source : SOeS, RPLS au 1er janvier 2014

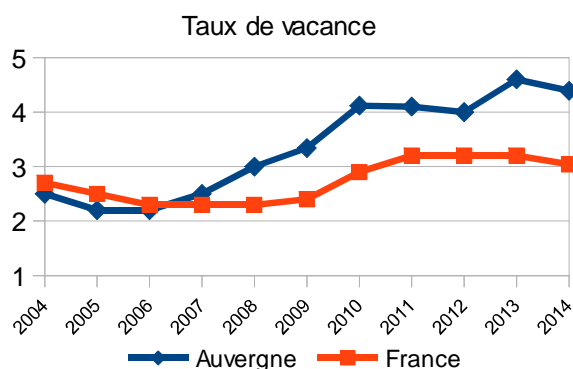
Vacance au 1er janvier 2014 et mobilité 2013

Département	Nbre de lgts loués ou proposés à la location	Nbre de lgts vacants au 01/01/2014	Proportion de logements vacants (%) *		Proportion de logements ayant fait l'objet d'un emménagement (%) **	
			Au 01/01/2014	Au 01/01/2013	En 2013	En 2012
ALLIER	18 762	1 183	6,3%	7,1%	12,5%	9,9%
dont communauté d'agglomération						
Montluçon	5 546	539	9,7%	10,7%	11,7%	11,0%
Moulins	4 344	257	5,9%	7,5%	11,5%	11,6%
Vichy	4 333	166	3,8%	3,8%	12,3%	8,2%
CANTAL	5 701	266	4,7%	3,6%	15,8%	15,4%
dont communauté d'agglomération						
Bassin d'Aurillac	3 552	90	2,5%	1,4%	16,2%	15,8%
HAUTE-LOIRE	7 732	531	6,9%	7,8%	13,0%	12,9%
dont communauté d'agglomération						
Puy-en-Velay	2 930	126	4,3%	3,4%	11,7%	12,6%
PUY DE DOME	36 289	1 027	2,8%	2,7%	10,6%	10,6%
dont communauté d'agglomération						
Clermont Communauté	27 134	628	2,3%	2,3%	10,2%	10,2%
AUVERGNE	68 484	3 007	4,4%	4,6%	11,8%	11,1%
France métropole	4 452 494	135 348	3,0%	3,2%	9,7%	10,0%

Source : SOeS, RPLS au 1er janvier 2014

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

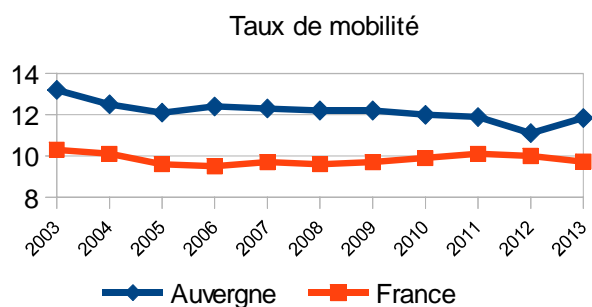
** Proportion de logements ayant fait l'objet d'un emménagement: emménagements dans les logements proposés à la location depuis plus d'un an / logements proposés à la location depuis plus d'un an.



Une vacance totale en diminution

En Auvergne, 4,4 % des logements sociaux sont vacants au 1^{er} janvier 2014, soit une diminution de 0,2 point sur une année. Au niveau national la diminution du taux de vacance est similaire. Au niveau départemental, la situation est contrastée. L'Allier et la Haute-Loire enregistrent une diminution (-0,8 % et -0,9 %) alors que le taux augmente dans le Cantal (+1,1 %) et dans le Puy-de-Dôme (+0,1%).

Au final, le Puy-de-Dôme et le Cantal enregistrent des taux faibles de 2,8 % et 4,7 %. Ces taux sont sensiblement plus élevés dans l'Allier et la Haute-Loire avec respectivement 6,3 % et 6,9 %.



Un taux de mobilité régional en augmentation

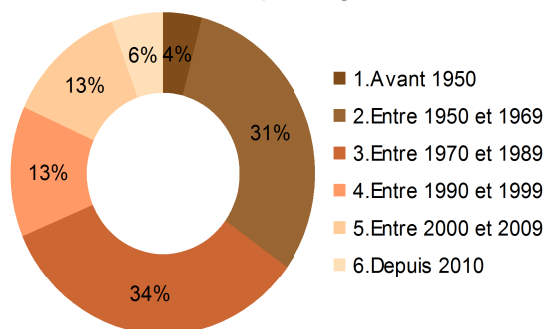
Le taux de mobilité dans le parc auvergnat croît par rapport à l'année précédente. Il passe de 11,1 % à 11,8 %. Ce taux est plus élevé que celui observé au niveau national (9,7 %).

Le Puy-de-Dôme et l'Allier s'inscrivent dans la tendance régionale avec des taux de 10,6 % et 12,5 %. Concernant la Haute-Loire, la mobilité est plus importante avec un taux de 13,0 %. Le département du Cantal enregistre une augmentation de la mobilité, à un taux conséquent de 15,8 %.

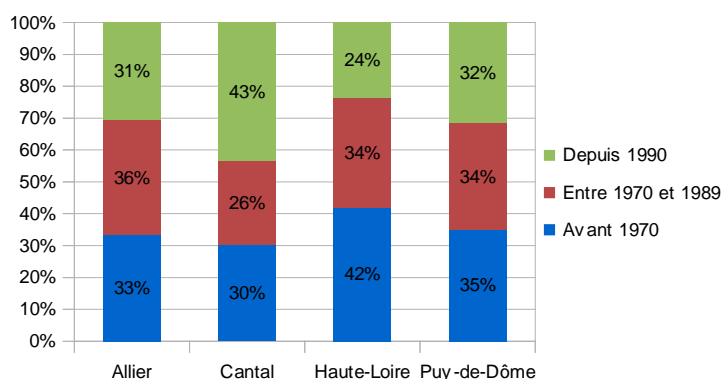
Age du parc social

35 % du parc locatif social auvergnat a été construit avant 1970, 34 % entre 1970 et 1989 et un peu moins d'un tiers depuis 1990. Le parc du Cantal apparaît comme étant le plus jeune avec 43 % des logements construits après 1990, les départements de l'Allier et du Puy-de-Dôme ont des structures similaires avec un poids de la construction d'avant 1990 aux alentours de 67 %. Enfin, la Haute-Loire possède une part de logements construits depuis 1990 moins importante que dans les autres départements.

Années de construction du parc régional au 01/01/2014



Années de construction du parc social au 01/01/2014



Les nouvelles mises en service

Le volume de nouveaux logements mis en service en 2013 (1 127 logements) représente 1,6 % du parc régional. Cette proportion est similaire à celle observée au niveau national.

70 % de la nouvelle offre est localisée dans le département du Puy-de-Dôme, contre 11 % et 10 % pour les départements de l'Allier et de la Haute-Loire et 9 % pour le Cantal.

En 2013, comme en 2012, 87 % de ces mises en location sont des logements neufs construits par l'organisme.

Nombre de mise en service en 2013

	Nb de mises en service
ALLIER	124
CANTAL	102
HAUTE LOIRE	112
PUY DE DOME	789
AUVERGNE	1 127
France Métropolitaine	76 400

Source : SOeS, RPLS au 1er janvier 2014

Données France Métropolitaine arrondie à la centaine

Diagnostic de performance énergétique au 01/01/2014

	Nombre de logements ayant eu un DPE réalisé	Part de logements concernés en %
ALLIER	16 326	85%
CANTAL	3 633	62%
HAUTE LOIRE	5 707	72%
PUY DE DOME	24 674	67%
AUVERGNE	50 340	72%
France Métropolitaine	2 771 500	61%

Source : SOeS, RPLS au 1er janvier 2014

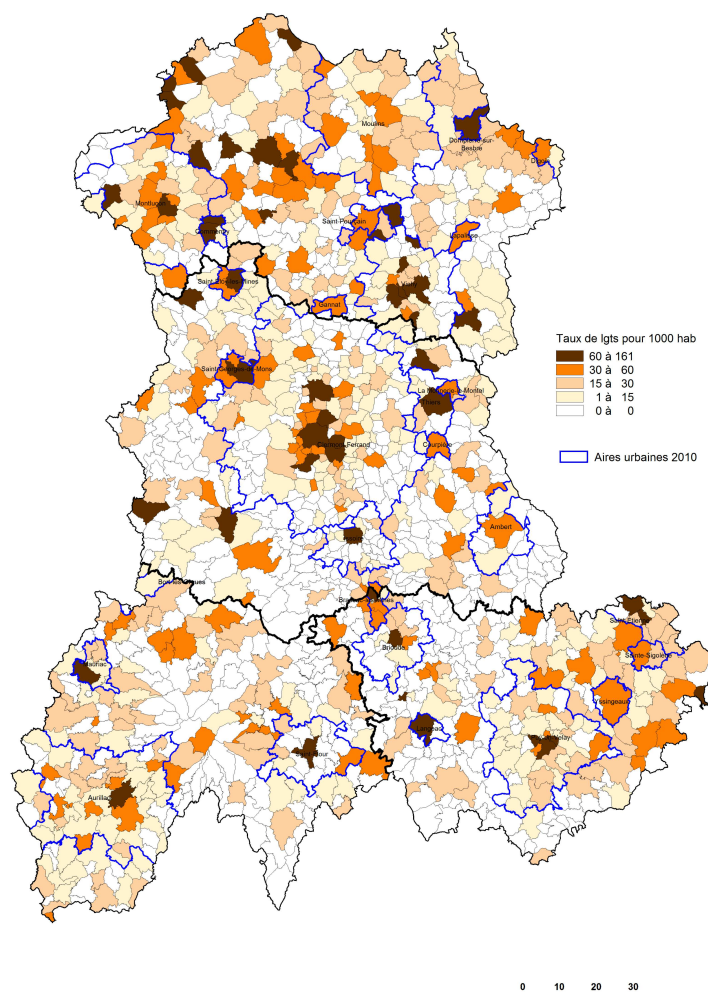
Données France Métropolitaine arrondie à la centaine

Le diagnostic de performance énergétique

Le taux de logements dont un DPE a été réalisé en Auvergne (72 %) est supérieur à la moyenne nationale (61 %). Sur l'année 2013, ce taux n'était que de 60 %.

Les situations diffèrent sensiblement entre les départements. Dans l'Allier, un DPE a été réalisé sur 85 % des logements. Ce taux est de 72 % et 62 % respectivement pour la Haute-Loire et le Cantal. Enfin, il est de 67 % pour le Puy-de-Dôme (47 % en 2013).

Le Parc Locatif des bailleurs sociaux en Auvergne au 1er janvier 2014



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 2013

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