

Les principales données par départements et communautés d'agglomération au 1^{er} janvier 2006

	Nombre total de logements sociaux	Logements sociaux proposés à la location	Logements mis en location en 2005	Taux de mobilité %	Taux de vacance %	Taux de vacance > 3 mois %
ALLIER	18 090	17 829	176	13,5	2,7	1,3
dont communauté d'agglomération						
Montluçon	5 363	5 242	14	15,8	3,1	1,8
Moulins	4 424	4 337	20	9,8	1,4	0,3
Vichy	3 939	3 928	15	12,5	2,0	0,7
CANTAL	5 177	5 117	132	13,0	1,7	0,5
dont communauté d'agglomération						
Bassin d'Aurillac	3 196	3 144	86	11,9	0,5	0,0
HAUTE-LOIRE	7 635	7 515	60	14,9	4,9	2,7
dont communauté d'agglomération						
Puy-en-Velay	2 859	2 749	27	13,2	4,5	2,8
PUY-DE-DOME	32 490	31 524	437	10,4	1,3	0,4
dont communauté d'agglomération						
Clermont Communauté	24 547	23 912	370	9,8	1,1	0,2
AUVERGNE	63 392	61 985	805	12,1	2,2	0,9

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.

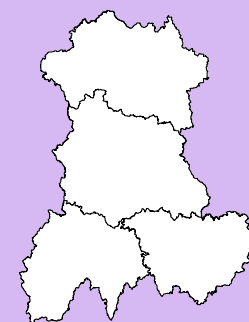
Pour le calcul du taux de vacance et de mobilité, seuls sont pris en compte les logements pour lesquels l'information sur la vacance et la mobilité est disponible

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

http://www2.puy-de-dome.equipement.gouv.fr/DRE_AUV/Default.htm



Avril 2007



Le parc locatif social en *Auvergne* au 1^{er} janvier 2006 – Principaux résultats

Un parc de 63 392 logements sociaux dont 61 985 offerts à la location

La part des logements individuels continue de progresser

805 logements mis en location sur l'année 2005

Une vacance qui diminue

Un taux de mobilité qui fléchit

Au cours de l'année 2005, le parc locatif social a progressé de 1,3 %

Au 1^{er} janvier 2006, le parc social locatif public en Auvergne est de 63 392 logements contre 62 572 au 1^{er} janvier 2005 soit une évolution de + 1,3 %. Compte tenu des logements vides pour cause de travaux et de ceux mis à la disposition des associations, l'offre réelle est de 61 985 logements proposés à la location, soit 97,8 % du parc total.

Le département du Cantal enregistre la plus forte progression du nombre total de logements sociaux avec un score de + 2,6 %. Les évolutions sont plus modérées en Haute-Loire(+ 0,7 %), dans l'Allier (+ 1 %) et le Puy de Dôme (+ 1,4 %).

Un parc peu dense

Avec un taux de 48 logements HLM pour 1 000 habitants, la densité est caractéristique d'un territoire à dominante rurale. Cependant, 3 communautés d'agglomérations présentent des taux supérieurs à 80 ‰ :

- Clermont Communauté : 89 ‰,
- Montluçon : 86 ‰,
- Moulins Communauté : 80 ‰.

Au niveau départemental, le Cantal et la Haute-Loire affichent des taux autour de 35 ‰, alors que dans l'Allier et le Puy-de-Dôme, le taux de logements sociaux est d'environ 53 ‰.

La part des logements individuels progresse encore

Les maisons individuelles représentent 17,3 % du parc locatif social auvergnat pour 17 % l'an passé (+ 0,3 point).

En 2005, les maisons individuelles représentent 37 % des mises en service et ce taux passe à 80 % en dehors des Communautés d'Agglomérations.

805 logements mis en service

Au cours de l'année écoulée, 805 logements ont été mis en service, ce qui est sensiblement équivalent à 2004.

Parmi ces logements, 608 (soit 75,5 %) sont des logements neufs, les autres sont issus d'acquisition avec ou sans amélioration.

Dans le même temps, 25 logements ont été vendus. 20 ont été sortis du parc locatif (changement d'usage ou démolition) et 15 ont été intégrés dans le parc soit à la suite de restructurations, soit à la suite de la remise en location de locaux destinés antérieurement à un autre usage.

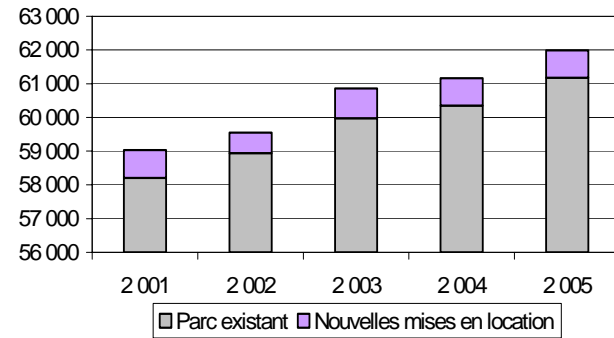
L'enquête sur le parc locatif social (EPLS) est réalisée annuellement par la direction régionale de l'Équipement avec la collaboration des organismes HLM de la région (et hors région pour ceux qui ont un ou plusieurs programmes en Auvergne) et de l'ARAUSH (Association Auvergne de l'Union Sociale pour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

Une progression constante du nombre de logements proposés à la location

On observe, depuis plusieurs années, une progression constante du parc locatif social avec chaque année environ 800 nouvelles mises en location.

Les modifications sur le parc existant (démolition, changement d'usage, vente), peuvent également générer une variation significative du nombre de logements proposés à la location.

Evolution des logements proposés à la location

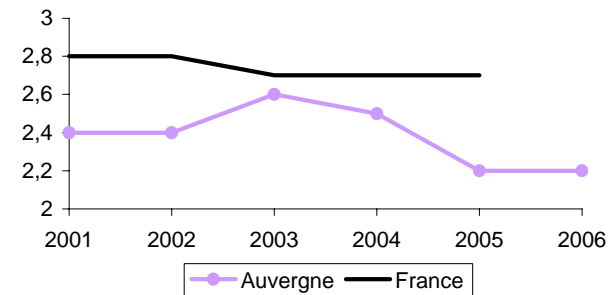


La vacance au 1^{er} janvier stagne tandis que celle de plus de 3 mois diminue

En Auvergne, la vacance totale dans les logements sociaux se stabilise (2,2 % en 2005 et 2006).

Elle reste forte en Haute-Loire (4,9 %) mais toujours très faible dans le Puy-de-Dôme (1,3 %). Elle diminue dans l'Allier (2,7 %) et augmente dans le Cantal (1,7 %).

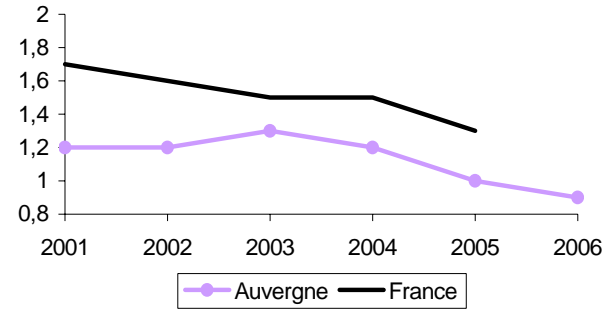
Taux de vacance



La vacance régionale de plus de 3 mois est de 0,9 % de l'ensemble des logements. Elle représente un peu moins de la moitié de la vacance totale.

Elle se situe à un niveau très faible pour les départements du Puy-de-Dôme et du Cantal avec respectivement 0,4 et 0,5 % mais reste très forte en Haute-Loire avec 2,7 % et relativement moyenne dans l'Allier (1,3 %).

Taux de vacance > 3 mois



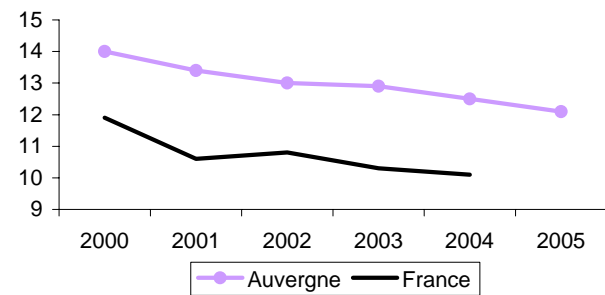
Est considéré comme logement vacant un logement proposé à la location mais pour lequel il n'existe pas de contrat de location en cours à la date de l'enquête. Les logements vides pour cause de réhabilitation, de vente ou de destruction sont exclus car ils ne sont pas proposés à la location.

Un taux de mobilité qui fléchit

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

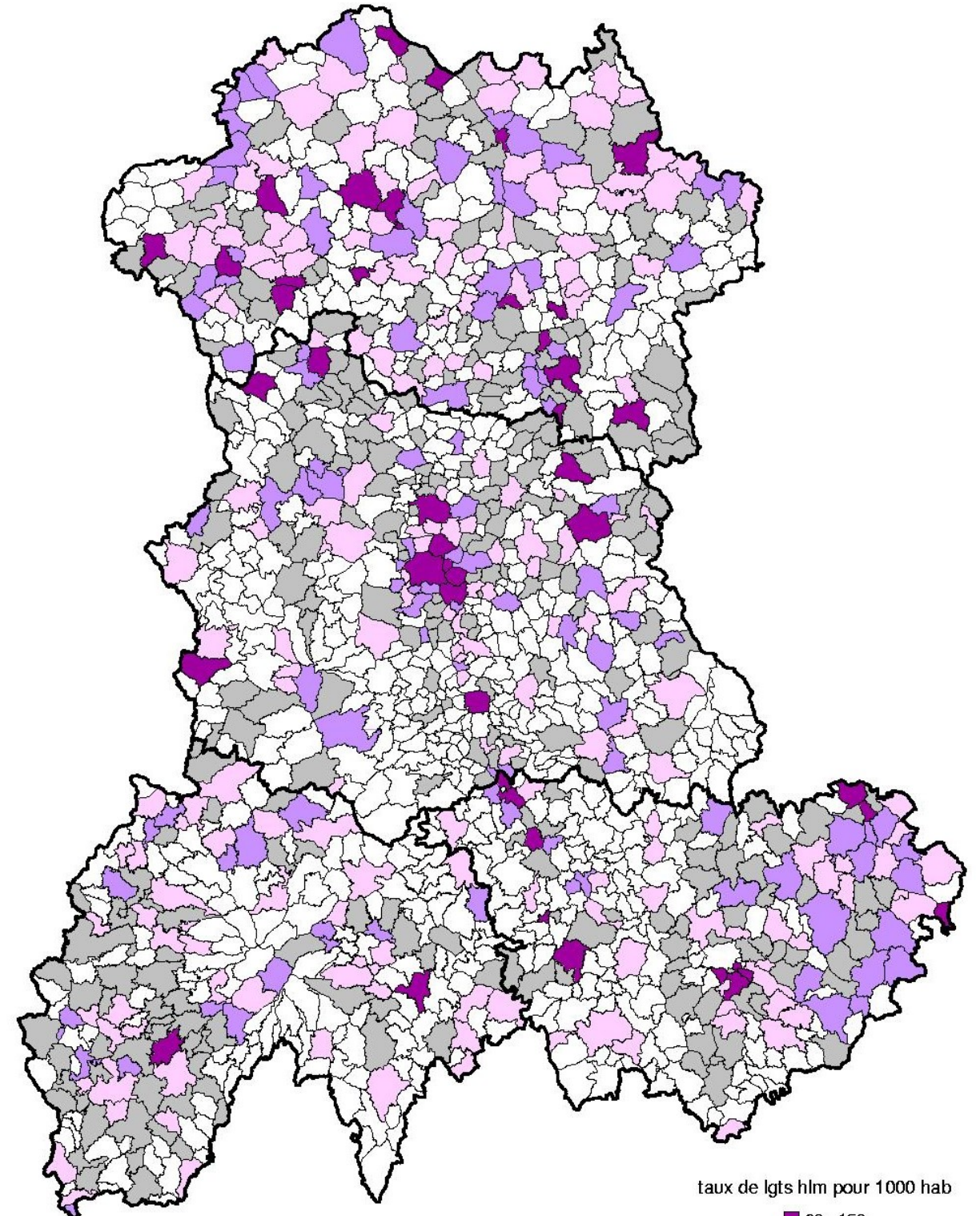
Avec un taux de 12,1 %, la rotation dans le parc reste toutefois assez forte. Le plus faible taux, en baisse par rapport à l'an dernier, est enregistré dans le Puy-de-Dôme (10,4 %). Le taux de mobilité dans la Haute-Loire, stable à 14,9 %, est toujours le plus élevé de la région. L'Allier enregistre un taux en légère baisse (13,5 %). Le Cantal est le seul département avec un taux de mobilité en augmentation (13 %).

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 2006



taux de lgts hlm pour 1000 hab

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