

## 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 2007	Taux de mobilité %	Taux de vacance %	Taux de vacance > 3 mois %
<b>ALLIER</b>	<b>18 452</b>	<b>18 190</b>	<b>54</b>	<b>186</b>	<b>13,3</b>	<b>4,0</b>	<b>1,9</b>
<i>dont communauté d'agglomération</i>							
Montluçon	5 411	5 367	89	49	13,3	5,1	3,1
Moulins	4 455	4 269	82	18	11,9	1,9	0,2
Vichy	4 108	4 091	54	32	13,7	3,6	1,4
<b>CANTAL</b>	<b>5 320</b>	<b>5 249</b>	<b>36</b>	<b>78</b>	<b>15,4</b>	<b>1,8</b>	<b>0,6</b>
<i>dont communauté d'agglomération</i>							
Bassin d'Aurillac	3 264	3 214	61	46	14,3	1,0	0,1
<b>HAUTE-LOIRE</b>	<b>7 671</b>	<b>7 525</b>	<b>35</b>	<b>115</b>	<b>15,2</b>	<b>4,5</b>	<b>2,8</b>
<i>dont communauté d'agglomération</i>							
Puy-en-Velay	2 810	2 699	48	22	13,9	1,6	0,6
<b>PUY-DE-DÔME</b>	<b>33 635</b>	<b>32 348</b>	<b>54</b>	<b>612</b>	<b>10,6</b>	<b>2,3</b>	<b>1,1</b>
<i>dont communauté d'agglomération</i>							
Clermont Communauté	25 518	24 651	91	396	10,1	2,1	0,9
<b>AUVERGNE</b>	<b>65 078</b>	<b>63 312</b>	<b>49</b>	<b>991</b>	<b>12,3</b>	<b>3,0</b>	<b>1,5</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 =  $\frac{\text{emménagements dans les logements proposés à la location en service depuis au moins un an}^*}{\text{logements loués ou proposés à la location en service depuis au moins un an}^*}$

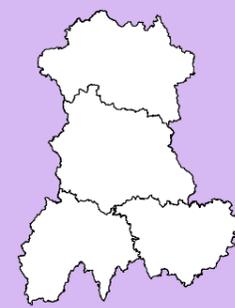
Hormis les logements qui ont été emménagés pour la première fois au cours de l'année de l'enquête.

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  
Dominique THON  
Conception  
DRE Auvergne / DHC  
Rédaction  
DRE Auvergne / DHC



Avril 2009



## Le parc locatif social en Auvergne au 1<sup>er</sup> janvier 2008 – Principaux résultats

Le parc locatif compte en Auvergne 65 078 logements au 1<sup>er</sup> janvier 2008 et a donc augmenté de 898 unités courant 2007 (+1,4 %).

Avec 63 312 logements offerts à la location au cours de l'année 2007, l'offre réelle a augmenté de 878 logements par rapport à 2007.

991 logements ont été mis en location au cours de l'année 2007.

La vacance totale augmente de 0,5 point et représente 3 % du parc régional.

Après une période de baisse, la mobilité dans le parc se stabilise au niveau de 12,3 %.

**Au cours de l'année 2007, le parc locatif social a progressé de 1,4 %**

Au 1<sup>er</sup> janvier 2008, le parc social locatif public en Auvergne est de 65 078 logements contre 64 180 au 1<sup>er</sup> janvier 2007 soit une évolution de + 1,4 %. Compte-tenu des logements vides pour cause de travaux et de ceux mis à la disposition des associations, l'offre réelle est de 63 312 logements proposés à la location, soit 97,3 % du parc total.

Le département du Puy-de-Dôme enregistre la plus forte progression du nombre total de logements sociaux avec un score de + 1,9 %, proche de celui du Cantal (+ 1,8 %). Dans l'Allier et la Haute-Loire, le parc progresse respectivement de 0,8 % et 0,4%.

### Un parc peu dense

Avec un taux de 49 logements pour 1 000 habitants, 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 91 ‰

Montluçon : 89 ‰

Moulins : 82 ‰

Au niveau départemental, le Cantal et la Haute-Loire affichent des taux autour de 35 ‰, pour environ 54 ‰ dans l'Allier et le Puy-de-Dôme.

### La part des logements individuels progresse encore

Les maisons individuelles représentent 18 % du parc locatif social auvergnat contre 17,7 % l'an passé (+ 0,3 point).

En 2007, comme l'année précédente, 42 % des logements mis en service sont des maisons individuelles.

### 991 logements mis en location

Au cours de l'année écoulée, 991 logements ont été mis en service, soit 38 de plus qu'en 2006.

Parmi ces logements, 849 (soit 86 %) sont des logements neufs, les autres (142 logements) sont issus d'acquisition avec ou sans amélioration.

Dans le même temps, 55 logements ont été vendus et 268 ont été sortis du parc locatif (dont 236 démolis).

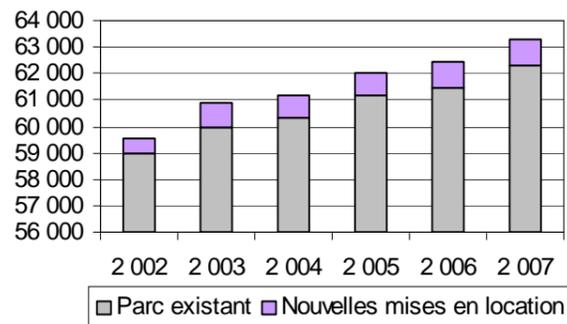
L'enquête sur le parc locatif social (EPLS) est réalisée annuellement par la direction régionale de l'Équipement avec la collaboration des organismes HLM de la région (et hors région pour ceux qui ont un ou plusieurs programmes en Auvergne) et de l'ARA USH (Association Auvergne de l'Union Sociale pour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

**Une progression constante du nombre de logements proposés à la location**

Le parc locatif social total progresse chaque année d'environ + 1,3 %.

Le nombre de logements sociaux proposés à la location a également progressé de 1,4 % en 2007 (soit 878 logements). Le volume de logements non proposés à la location est comparable à celui de l'année précédente. Il comprend les logements de gardien (394), ceux loués à des associations (574 logements), ou laissés vides pour vente, réhabilitation ou démolition (806 logements).

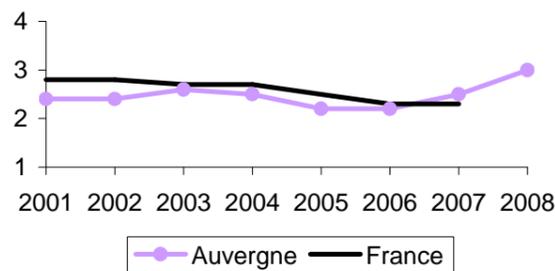
**Evolution des logements proposés à la location**



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

En Auvergne, la vacance totale dans les logements sociaux augmente de nouveau (3 % soit + 0,5 point). Elle augmente dans tous les départements, avec des taux variant de 1,8 % dans le Cantal à 4,5 % dans la Haute-Loire.

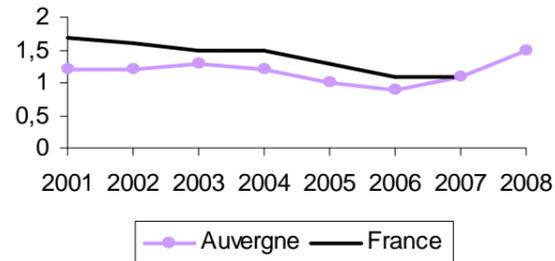
**Taux de vacance**



La vacance régionale de plus de 3 mois est de 1,5 % de l'ensemble des logements (+ 0,4 au cours de l'année 2007). Elle représente la moitié de la vacance totale.

Elle augmente dans tous les départements. Elle se situe toujours à un niveau très faible pour le département du Cantal avec 0,6 %, et à un niveau moyen dans Puy-de-Dôme (1,1 %). Elle reste importante dans l'Allier (1,9 %) et très forte en Haute-Loire (2,8 %).

**Taux de vacance > 3 mois**



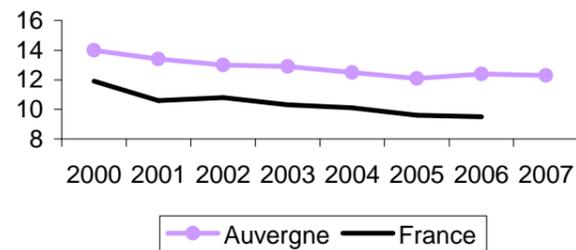
Est considéré comme logement vacant un logement proposé à la location mais pour lequel il n'existe pas de contrat de location en cours à la date de l'enquête. Les logements vides pour cause de réhabilitation, de vente ou de destruction sont exclus car ils ne sont pas proposés à la location.

**Un taux de mobilité qui se stabilise**

La tendance à la baisse de la mobilité constatée en Auvergne marque une pause.

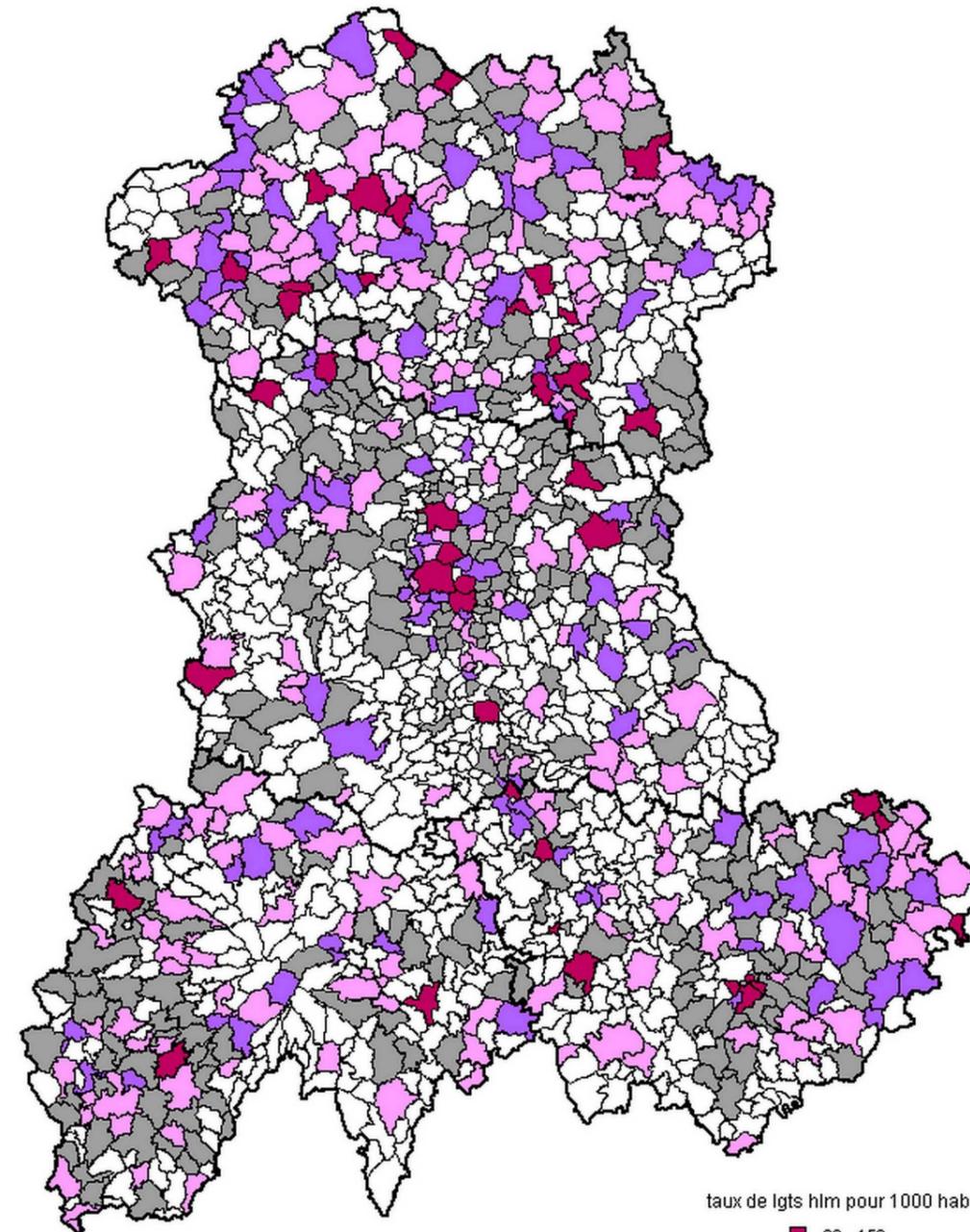
Avec un taux de 12,3 %, la rotation dans le parc est assez forte. Le plus faible taux, en légère baisse par rapport à l'an dernier, est toujours enregistré dans le Puy-de-Dôme (10,6 %). L'Allier et le Cantal enregistrent une augmentation pour atteindre respectivement 13,3 % et 15,4 % (taux le plus élevé de la région). La Haute-Loire est le seul département avec un taux de mobilité en diminution, mais qui reste élevé (15,2 %).

**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 2008**



taux de lgts hlm pour 1000 hab

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

Source : DRE enquête EPLS