

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 2008	Taux de mobilité %	Taux de vacance %	Taux de vacance > 3 mois %
ALLIER	18 754	18 407	55	306	13,1	4,9	2,8
<i>dont communauté d'agglomération</i>							
Montluçon	5 487	5 441	90	80	12,1	6,8	4,7
Moulins	4 513	4 256	83	61	12,6	2,6	0,8
Vichy	4 193	4 163	56	88	12,6	4,3	2,0
CANTAL	5 425	5 349	36	104	15,2	2,0	1,0
<i>dont communauté d'agglomération</i>							
Bassin d'Aurillac	3 337	3 285	61	70	15,3	0,9	0,2
HAUTE-LOIRE	7 651	7 537	35	56	13,6	5,8	3,4
<i>dont communauté d'agglomération</i>							
Puy-en-Velay	2 800	2 706	48	29	11,5	4,4	1,9
PUY-DE-DOME	34 125	32 921	55	766	10,9	2,1	1,1
<i>dont communauté d'agglomération</i>							
Clermont Communauté	25 720	24 940	92	495	10,2	1,8	0,9
AUVERGNE	65 955	64 214	49	1 232	12,2	3,3	1,9

Source : EPLS
01/01/2009

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.

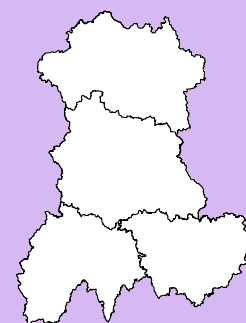
Pour le calcul du taux de vacance et de mobilité, seuls sont pris en compte les logements pour lesquels l'information sur la vacance et la mobilité est disponible

Directeur de publication
Hervé VANLAER

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



Avril 2010



Le parc locatif social en Auvergne au 1^{er} janvier 2009 – Principaux résultats

Le parc locatif compte en Auvergne 65 955 logements au 1^{er} janvier 2009 et progresse de 877 unités courant 2008 (+1,3 %).

Avec 64 214 logements offerts à la location, l'offre réelle a augmenté de 902 logements par rapport à 2008.

1 232 nouveaux logements ont été mis en location au cours de l'année 2008.

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

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

Au cours de l'année 2008, le parc locatif social a progressé de 1,3 %

Au 1^{er} janvier 2009, le parc social locatif public en Auvergne est de 65 955 logements soit une évolution de + 1,3 % 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 64 214 logements proposés à la location, soit 97,3 % du parc total.

Le département du Cantal enregistre la plus forte progression du nombre total de logements sociaux (+ 2 %, soit 104 logements). Dans l'Allier et le Puy-de-Dôme, le parc progresse respectivement de 1,6 % et 1,5 %. En Haute-Loire, le parc reste quasi stable compte-tenu des démolitions dans le cadre de l'opération de rénovation urbaine.

Un parc peu dense

Avec un taux de 49 logements pour 1 000 habitants (RP Insee 2006), 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 92 ‰
- Montluçon : 90 ‰
- Moulins : 83 ‰

Au niveau départemental, le Cantal et la Haute-Loire affichent des taux autour de 35 ‰, pour 55 ‰ dans l'Allier et le Puy-de-Dôme.

La part des logements individuels progresse encore, mais recule dans les mises en service

Les maisons individuelles représentent 18,4 % du parc locatif social auvergnat (+ 0,4 point).

En 2009, 38 % des logements mis en service sont des maisons individuelles pour 42 % en 2008.

1 232 logements mis en location

Au cours de l'année écoulée, 1 232 logements ont été mis en service, soit 241 de plus qu'en 2007.

Parmi ces logements, 1 072 (soit 87 %) sont des logements neufs, les autres (160 logements) sont issus d'acquisition avec ou sans amélioration.

Dans le même temps, 389 logements ont été sortis du parc locatif (dont 346 démolis).

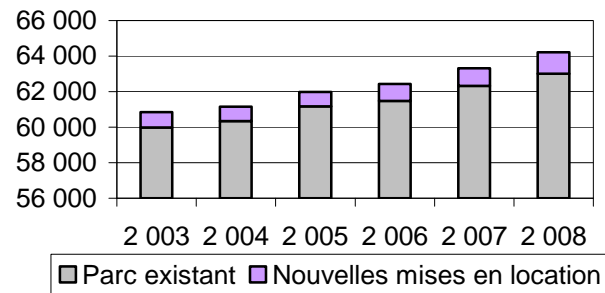
L'enquête sur le parc locatif social (EPLS) est réalisée annuellement par la direction régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement avec la collaboration des organismes HLM de la région (et hors région pour ceux qui ont un ou plusieurs programmes en Auvergne) et de l'ARA USH (Association 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 1,3 %.

Le nombre de logements sociaux proposés à la location a également progressé de 1,4 % en 2008 (soit 902 logements). Le volume de logements non proposés à la location est comparable à celui de l'année précédente. Il comprend les logements de gardien (448), ceux loués à des associations (561 logements), ou laissés vides pour vente, réhabilitation ou démolition (732 logements).

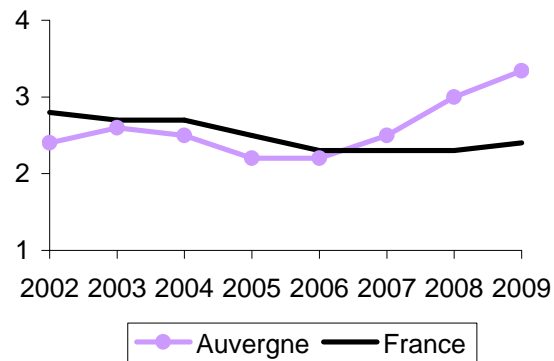
Evolution des logements proposés à la location



La vacance totale et celle de plus de 3 mois augmentent

En Auvergne, la vacance totale dans les logements sociaux augmente de nouveau (3,3 % soit + 0,3 point). Elle augmente dans tous les départements, avec des taux variant aux alentours de 2 % dans le Cantal et le Puy-de-Dôme, de 4,9 % dans l'Allier et 5,8 % dans la Haute-Loire. Un niveau particulièrement élevé est observé pour la communauté d'agglomération de Montluçon (6,8 %).

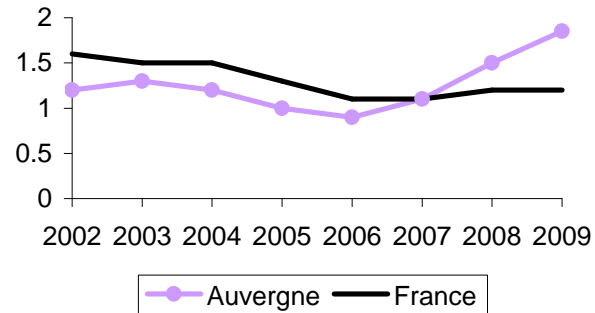
Taux de vacance



La vacance régionale de plus de 3 mois est de 1,9 % de l'ensemble des logements (+ 0,4 au cours de l'année 2008, comme en 2007). Elle représente plus de la moitié de la vacance totale (55 %).

Elle augmente dans tous les départements sauf dans le Puy-de-Dôme. Elle se situe à un niveau moyen dans les départements du Cantal (1 %), et du Puy-de-Dôme (1,1 %). Elle reste importante dans l'Allier (2,8 % soit + 0,9 point) et très forte en Haute-Loire (3,4 % soit + 0,6 point).

Taux de vacance > 3 mois

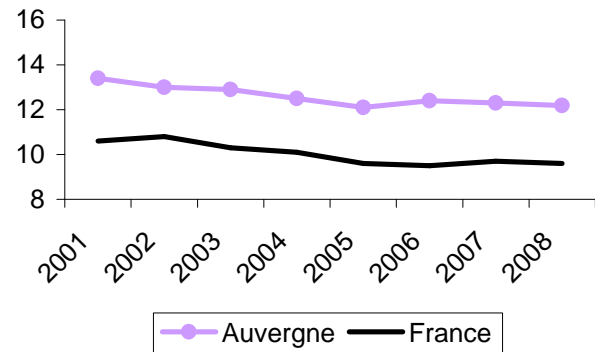


Est considéré comme logement vacant un logement proposé à la location mais pour lequel il n'existe pas de contrat de location en cours à la date de l'enquête. Les logements vides pour cause de réhabilitation, de vente ou de destruction sont exclus car ils ne sont pas proposés à la location.

Un taux de mobilité régional qui évolue peu

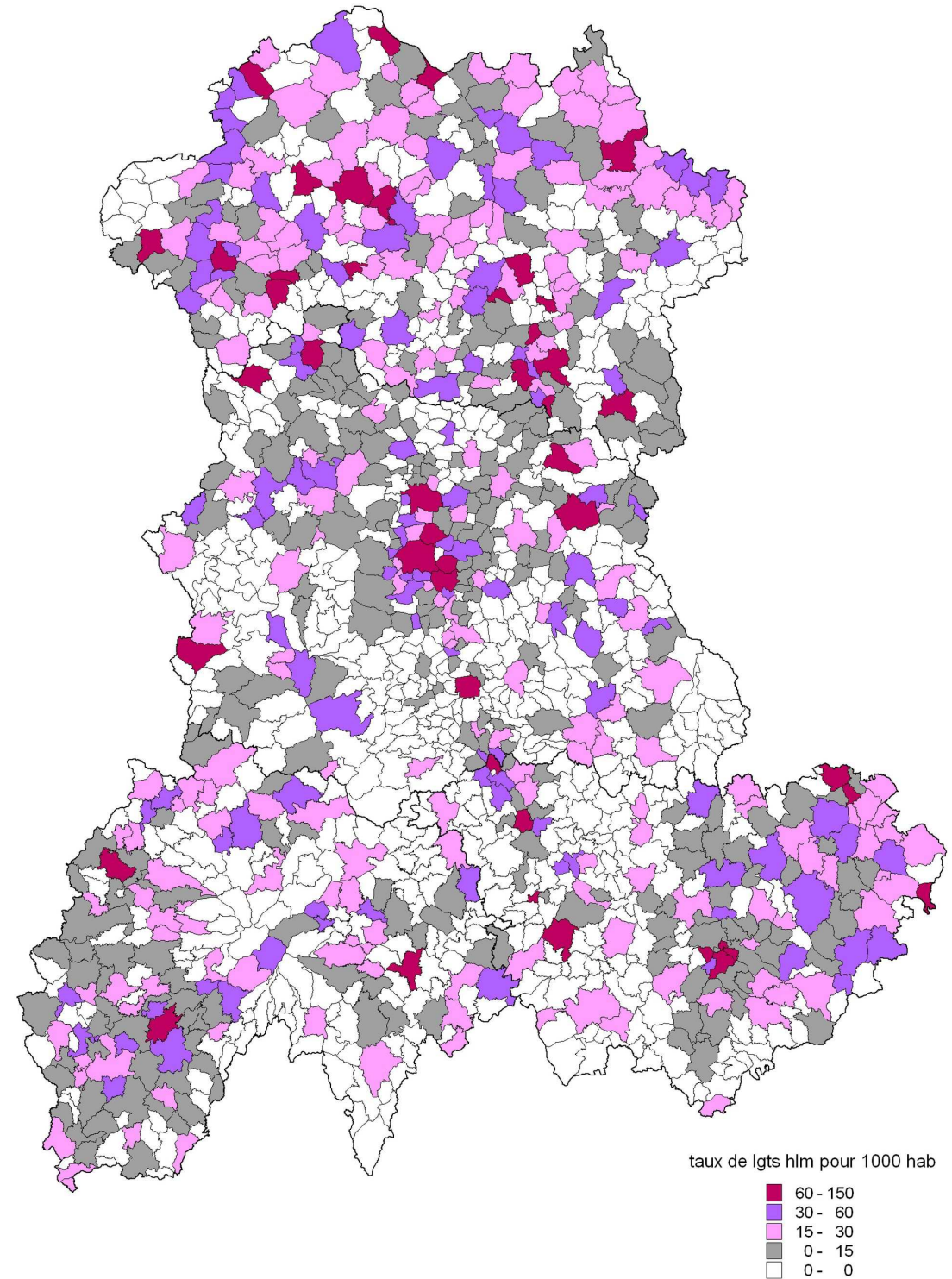
Avec un taux de 12,2 %, la rotation dans le parc est assez forte. Le plus faible taux est toujours enregistré dans le Puy-de-Dôme (10,9 %). L'Allier et le Cantal restent stables à un niveau élevé de respectivement 13,1 % et 15,2 % (taux le plus élevé de la région). La Haute-Loire enregistre une diminution sensible du taux de mobilité qui passe de 15,2 % en 2007 à 13,6 % en 2008 (-1,6 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 2009



taux de lgts hlm pour 1000 hab

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

Source : DREAL enquête EPLS