

## 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 2006	Taux de mobilité %	Taux de vacance %	Taux de vacance > 3 mois %
<b>ALLIER</b>	<b>18 315</b>	<b>18 020</b>	<b>53</b>	<b>288</b>	<b>13.1</b>	<b>3.2</b>	<b>1.3</b>
<i>dont communauté d'agglomération</i>							
Montluçon	5 365	5 296	86	45	13.2	3.6	2.0
Moulins	4 441	4 269	81	13	11.9	1.8	0.2
Vichy	4 076	4 066	55	155	13.2	3.0	1.0
<b>CANTAL</b>	<b>5 227</b>	<b>5 157</b>	<b>35</b>	<b>50</b>	<b>15.1</b>	<b>1.7</b>	<b>0.5</b>
<i>dont communauté d'agglomération</i>							
Bassin d'Aurillac	3 208	3 158	61	11	14.2	0.8	0.0
<b>HAUTE-LOIRE</b>	<b>7 640</b>	<b>7 425</b>	<b>37</b>	<b>39</b>	<b>15.7</b>	<b>4.0</b>	<b>2.3</b>
<i>dont communauté d'agglomération</i>							
Puy-en-Velay	2 866	2 683	50	19	14.7	2.4	0.6
<b>PUY-DE-DOME</b>	<b>32 998</b>	<b>31 832</b>	<b>55</b>	<b>576</b>	<b>10.7</b>	<b>1.9</b>	<b>0.7</b>
<i>dont communauté d'agglomération</i>							
Clermont Communauté	24 967	24 388	91	484	10.2	1.7	0.6
<b>AUVERGNE</b>	<b>64 180</b>	<b>62 434</b>	<b>49</b>	<b>953</b>	<b>12.4</b>	<b>2.5</b>	<b>1.1</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  
Christian PITIÉ  
Conception  
DRE Auvergne / DHC  
Rédaction  
DRE Auvergne / DHC

<http://www.auvergne.equipement.gouv.fr/index.php>



## Le parc locatif social en *Auvergne* au 1<sup>er</sup> janvier 2007 – Principaux résultats

Le parc locatif social compte en Auvergne 64 180 logements au 1<sup>er</sup> janvier 2007 et a donc augmenté de 788 unités courant 2006 (+1.2 %).

Avec 62 434 logements offerts à la location au cours de l'année 2006, l'offre réelle a augmenté de 450 logements par rapport à 2005.

Sur 953 logements nouveaux mis en service en 2006, à peine la moitié a contribué à l'augmentation de l'offre locative effective.

Parallèlement, la vacance augmente de 0,3 point tandis que la mobilité dans le parc remonte légèrement.

Au cours de l'année 2006, le parc locatif social a progressé de 1,2 %

Au 1<sup>er</sup> janvier 2007, le parc social locatif public en Auvergne est de 64 180 logements pour 63 392 au 1<sup>er</sup> janvier 2006 soit une évolution de + 1,2 %. Compte tenu des logements de gardiens (415), de ceux mis à la disposition d'associations (519) ou inoccupés pour cause de travaux (812), l'offre réelle est de 62 434 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 + 1,6 %, + 1 % pour le Cantal, + 1,2 % pour l'Allier. Dans la Haute-Loire, le nombre de logements est stable.

### Un parc peu dense

Avec un taux de 49 logements 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 avec 91 ‰

Montluçon : 86 ‰

Moulins : 81 ‰

Au niveau départemental, le Cantal et la Haute-Loire affichent des taux autour de 35 ‰ pour environ 53 ‰ dans l'Allier et 55 ‰ dans le Puy de Dôme.

### La part des logements individuels progresse encore

Les maisons individuelles représentent 17,7 % du parc locatif social auvergnat contre 17,3 % l'an passé (+ 0,4 point).

En 2006, 43 % des logements mis en service sont des maisons individuelles.

### 953 logements mis en service

Au cours de l'année écoulée, 953 logements ont été mis en service, soit 148 de plus qu'en 2005.

Parmi ces logements, 843 (88 %) sont des logements neufs, les autres (110 logements) sont issus d'acquisition avec ou sans amélioration.

Dans le même temps, 35 logements ont été vendus et 166 ont été sortis du parc locatif (dont 143 démolis).

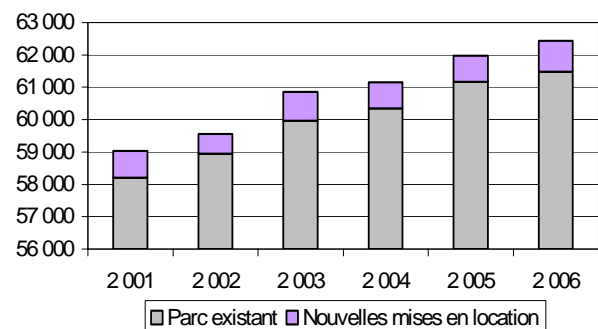
L'enquête sur le parc locatif social (EPLS) est réalisée annuellement par la direction régionale de l'Équipement avec la collaboration des organismes HLM de la région (et hors région pour ceux qui ont un ou plusieurs programmes en Auvergne) et de l'ARA USH (Association Auvergne de l'Union Sociale pour 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 n'a progressé que de 0,7 % en 2006 (soit 449 logements) en raison de la variation importante, par rapport à l'année précédente, du volume de logements loués à des associations (+ 236 logements), ou laissés vides pour vente, réhabilitation ou démolition (+ 232 logements).

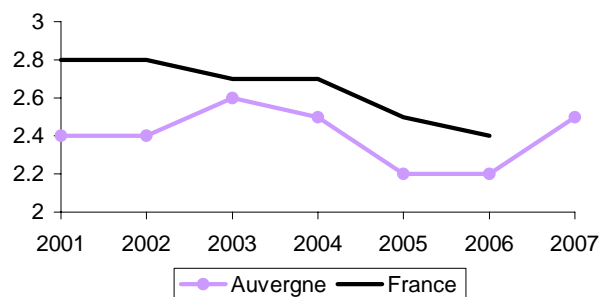
Evolution des logements proposés à la location



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

En Auvergne, après deux ans de stabilité à 2,2 %, la vacance totale dans les logements sociaux augmente (2,5 %). Elle diminue en Haute-Loire en restant toutefois à un niveau élevé (4,0 %). Elle augmente dans l'Allier (de 2,7 à 3,2 %) et dans le Puy-de-Dôme (de 1,3 à 1,9 %). Elle reste stable dans le Cantal (1,7 %).

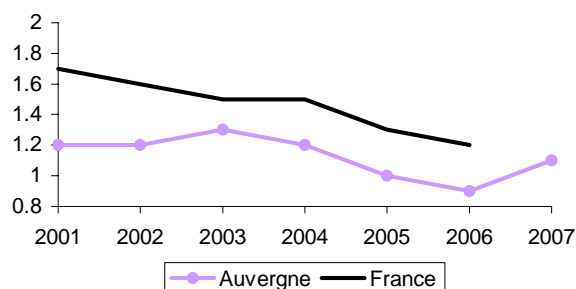
Taux de vacance



La vacance régionale de plus de 3 mois est de 1,1 % de l'ensemble des logements (+ 0.2 % au cours de l'année 2006). Elle représente un peu moins de la moitié de la vacance totale.

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

Taux de vacance > 3 mois



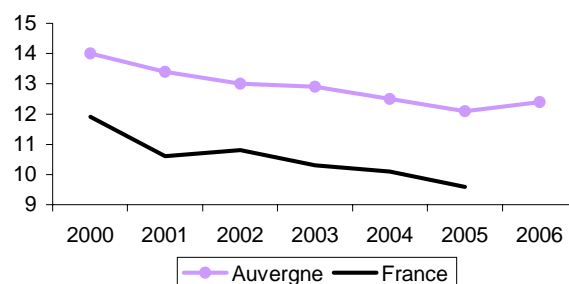
Est considéré comme logement vacant un logement proposé à la location mais pour lequel il n'existe pas de contrat de location en cours à la date de l'enquête. Les logements vides pour cause de réhabilitation, de vente ou de destruction sont exclus car ils ne sont pas proposés à la location.

**Un taux de mobilité qui remonte légèrement**

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

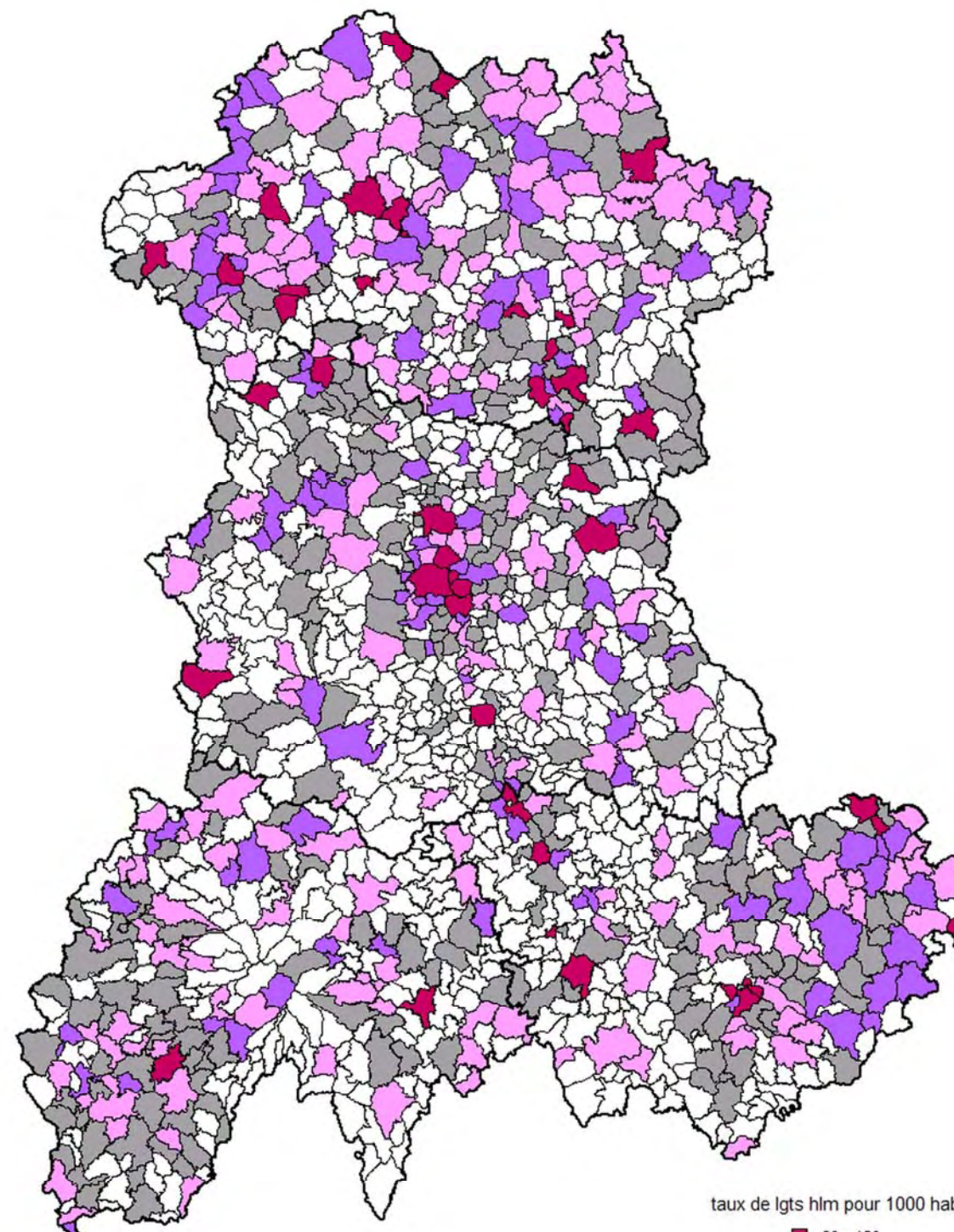
Avec un taux de 12,4 %, la rotation dans le parc est assez forte. Le plus faible taux, en légère hausse par rapport à l'an dernier, est enregistré dans le Puy-de-Dôme (10,7 %). Le taux de mobilité dans la Haute-Loire, toujours le plus élevé de la région, augmente à 15,7 %. Le Cantal enregistre une nouvelle augmentation (15,1 % soit + 2 points). L'Allier est le seul département avec un taux de mobilité en légère diminution (13,1 %).

Taux de mobilité



Le taux de mobilité ou taux de rotation, mesure la mobilité dans le parc existant. Il traduit à la fois les mutations au sein du parc et les sorties du parc. Il est susceptible d'évoluer et d'être amplifié par plusieurs facteurs : l'offre de logements, l'intensité de la demande, le départ des locataires pour accéder à la propriété.

**Le Parc Locatif Social en Auvergne au 1er janvier 2007**



taux de lgts hlm pour 1000 hab

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

Source : DRE enquête EPLS