



Qui habite dans le logement social en Auvergne-Rhône-Alpes?

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DE L'OCCUPATION DU PARC LOCATIF SOCIAL

L'enquête sur l'occupation du parc social (OPS) au 1^{er} janvier 2018 est riche d'enseignements sur les caractéristiques des ménages logés dans le patrimoine des organismes Hlm et des SEM (Sociétés d'Économie Mixte) d'Auvergne-Rhône-Alpes. Cette source permet en effet de disposer d'informations sur l'occupation du parc et sur son évolution. Son analyse peut être utilement complétée par les principales données du **répertoire des logements locatifs sociaux (RPLS)** du 1^{er} janvier 2018, ainsi que par des données issues de **l'infocentre du système national d'enregistrement de la demande de logement social (SNE)**.

Données de cadrage issues du portail cartographie de l'occupation sociale :

- > **Résidences principales :**
3 582 663
- > **Logements sociaux :**
558 358 soit 15,6 % des résidences principales
- > **Logements sociaux en QPV :**
126 634 soit 22,7 % des logements sociaux
- > **Logements sociaux en vacance commerciale de plus de 3 mois :**
9 801 soit 1,8 % des logements sociaux
- > **Ménages étudiés :**
411 705 soit 73,7 % des logements sociaux
- > **Emménagés récents :**
84 338 soit 20,5 % des ménages étudiés

Le portail cartographie de l'occupation du parc social géré par le GIP SNE permet de croiser ces données et de disposer d'un portrait de territoire d'où cette analyse est issue.

• Principes de l'enquête OPS

Le principe de l'enquête Occupation Sociale du Parc (OPS) a été institué par la loi du 4 mars 1996 relative au Supplément de Loyer de Solidarité (SLS). Depuis 1997, les ménages présents dans le parc locatif social sont systématiquement interrogés par les organismes, et 9 enquêtes ont été réalisées depuis.

• Champ d'application

L'enquête porte sur l'ensemble des logements sociaux appartenant ou gérés par les organismes d'Hlm et les SEM, qu'ils soient conventionnés ou aient bénéficié d'un concours financier de l'État avant 1977. En sont exclus : les logements-foyers, résidences sociales, CHRS, logements de fonction et logements financés sans aide de l'État (ILN, PLI, PLS de 1992 à 1993 notamment).

• Principes de l'enquête RPLS

Le répertoire des logements locatifs sociaux a été créé par la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion. Il prend la suite de l'EPLS (Enquête sur le parc locatif social), réalisée jusqu'en 2010 auprès des bailleurs sociaux. L'enquête RPLS est actualisée annuellement.

• Champ d'application

Les bailleurs sociaux interrogés sont les organismes Hlm, les SEM, et les opérateurs agréés pour la maîtrise d'ouvrage d'insertion. Les organismes intervenant à titre de gestionnaire ne sont pas intégrés dans le RPLS.

Un parc inscrit dans un marché du logement globalement tendu mais avec de fortes disparités entre les territoires

Le taux de rotation témoigne de l'activité du marché du logement. Un faible taux de rotation témoigne d'une forte tension du marché, souvent accompagné d'une faible vacance. Un fort taux de rotation traduit un marché plus détendu, sur lequel le choix du parcours résidentiel est plus grand et la vacance y est, en général, plus élevée.

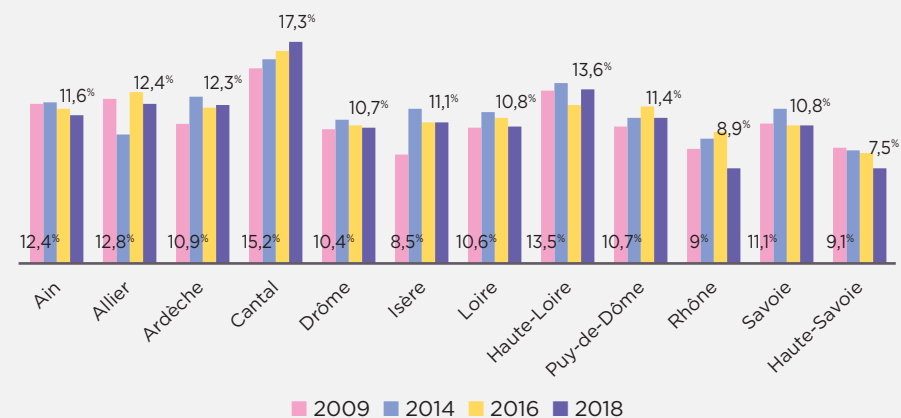
Entre 2009 et 2018, le taux de rotation - tout comme le taux de vacance supérieur à 3 mois dans le parc social de la région Auvergne-Rhône-Alpes - est relativement stable et s'élèvent respectivement à 10,3 % et 1,8 % en 2018. Ces deux indicateurs témoignent d'une tension relativement importante sur le parc social de la région.

En effet, la pression de la demande évolue légèrement entre 2014 et 2018, passant de 3,2 à 3,7 demandes pour une attribution, avec une croissance de près de 30 300 demandes pour seulement 29 attributions supplémentaires. L'augmentation de la tension montre que l'accès au parc social est de plus en plus compliqué, ce qui peut être lié à un manque d'offres permettant de répondre aux parcours résidentiels des ménages (manque de rotation par manque d'offres, possibilités d'attributions moins importantes dans un parc à la mobilité stable).

Toutefois, cette tendance globale ne doit pas masquer d'importantes disparités territoriales. A l'échelle départementale, le taux de mobilité du parc social est en baisse dans l'Allier, l'Ain, la Savoie et la Haute-Savoie, tandis que la Haute-Loire et le Cantal présentent une mobilité plus importante que la moyenne, et en hausse (respectivement 13,6 % et 17,3 %) traduisant un marché plus détendu.

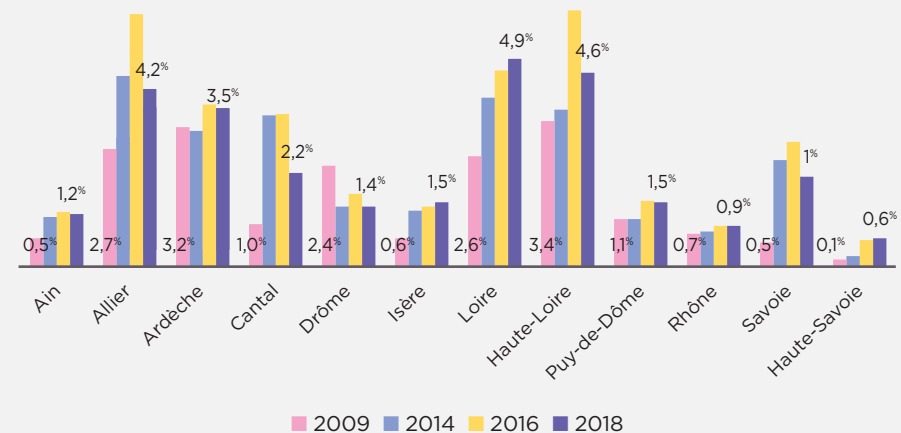
Le taux de vacance structurelle (plus de 3 mois) est en augmentation par rapport à 2009, de façon plus ou moins importante, dans tous les départements, hormis dans la Drôme et avec une hausse très marquée dans le département de la Loire (+ 2,3 points soit un taux de 4,9 %). Cette vacance révèle des réalités diverses : patrimoine obsolète, dégradé, absence de demande ou surabondance d'offres, dont il convient de bien mesurer les causes pour agir sur celles-ci.

Évolution de la mobilité dans le parc social



Source : traitement Eohs, d'après SDES, RPLS au 1^{er} janvier

Évolution du taux de vacance structurelle



Source : traitement Eohs, d'après SDES, RPLS au 1^{er} janvier



Accessibilité du parc : la question des loyers

• La moitié du parc régional a des loyers sous les plafonds APL

Sur l'ensemble du parc de la région, 45 % des logements locatifs sociaux ont un loyer inférieur au loyer-plafond des APL, c'est-à-dire un loyer « bas » (voir tableau), accessible aux ménages ayant de faibles ressources.

En particulier, l'Ardèche, l'Allier, le Cantal, la Haute-Loire et le Puy-de-Dôme proposent davantage de logements à bas loyers, ainsi que la Loire, où près des 2/3 de logements sont sous le plafond APL.

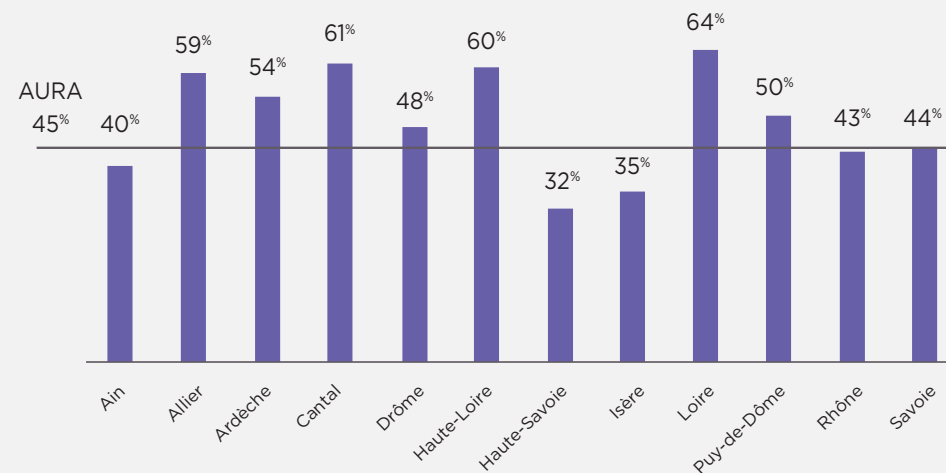
• Un parc abordable pour les familles modestes

La part de loyers sous les plafonds est la plus élevée pour les T1 (73 % sur la région, et jusqu'à plus de 90 % dans l'Allier, la Haute-Loire, le Cantal, et la Loire), et pour les grands logements avec 54 % de T5 ou plus au loyer inférieur aux plafonds APL. L'offre accessible en grands logements est nettement plus développée dans la Loire, l'Ardèche, la Drôme, le Cantal et la Haute-Loire, départements moins tendus (zonage B2 ou C), ce qui peut être en corrélation. Cependant, d'autres départements en zone détendue ne présentent pas cette caractéristique.



Auvergne-Rhône-Alpes		
Typologie	Composition familiale	Loyer-plafond APL
T1	Une personne seule	2 571 €
T2	Une personne seule	2 571 €
T2	Un couple sans enfant	314,7 €
T3	Ménage un enfant	354,2 €
T3	Ménage deux enfants	405,7 €
T4	Ménage deux enfants	405,7 €
T4	Ménage trois enfants	457,3 €
T5+	Ménage trois enfants ou +	487,9 €
Total parc		

Part de bas loyers dans le parc social



Accessibilité du parc : la question des loyers (suite)

• Un parc plus abordable en QPV

Typologie	Composition familiale	Loyer-plafond APL	Nombre de logements avec montant loyer renseigné	PARC TOTAL			EN QPV			HORS QPV		
				Nombre de logements en-dessous du loyer-plafond	% bas loyer	Nombre de logements avec montant loyer renseigné	Nombre de logements en-dessous du loyer-plafond	% bas loyer	Nombre de logements avec montant loyer renseigné	Nombre de logements en-dessous du loyer-plafond	% bas loyer	
T1	Une personne seule	2 571 €	27 458	19 930	73 %	5 580	4 980	89 %	21 878	14 950	68 %	
T2	Une personne seule	2 571 €	103 519	27 776	27 %	20 875	9 368	45 %	82 644	18 408	22 %	
T2	Un couple sans enfant	314,7 €	103 519	61 829	60 %	20 875	17 513	84 %	82 644	44 316	54 %	
T3	Ménage un enfant	354,2 €	192 767	91 235	47 %	44 256	34 150	77 %	148 511	57 085	38 %	
T3	Ménage deux enfants	405,7 €	192 767	128 150	66 %	44 256	39 832	90 %	148 511	88 318	59 %	
T4	Ménage deux enfants	405,7€	155 878	72 961	47 %	38 458	29 250	76 %	117 420	43 711	37 %	
T4	Ménage trois enfants	457,3 €	155 878	97 790	63 %	38 458	33 942	88 %	117 420	63 848	54 %	
T5+	Ménage trois enfants ou +	487,9 €	40 851	21 949	54 %	12 397	9 843	79 %	28 454	12 106	43 %	
Total parc			520 473	233 851	45 %	121 566	87 591	72 %	398 907	146 260	37 %	

On constate que 72 % des logements locatifs sociaux de la région situés en QPV ont un loyer inférieur au plafond, contre 37 % des logements hors QPV. Cependant, le parc hors QPV étant plus important en volume, 63 % de l'offre à bas loyer est hors QPV.

Par département, l'offre à bas loyer en QPV dépasse les 90 % en Haute-Loire, dans le Puy-de-Dôme et le Cantal.

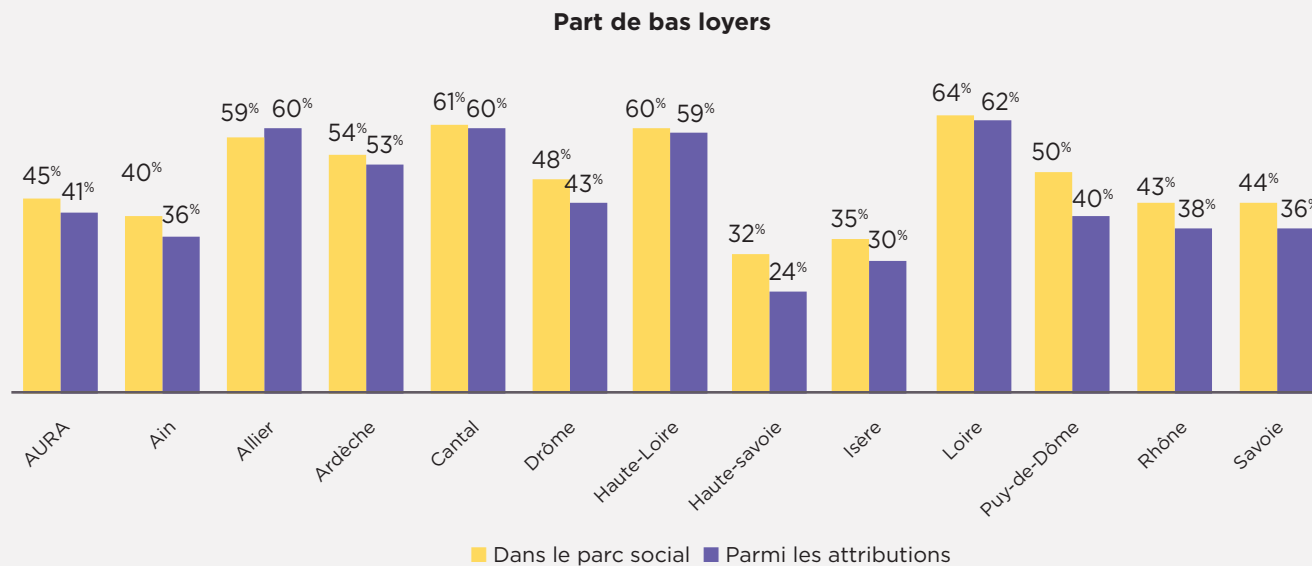
89 % des T1 sont sous les plafonds à l'échelle régionale, rendant le parc en QPV très accessible aux personnes seules. L'accessibilité des T2 leur est également meilleure (45 % de loyers sous plafonds) en particulier dans le Cantal, dans le Puy-de-Dôme ou en Haute-Loire, où ces taux sont compris entre 80 et 90 %. En Haute-Savoie en revanche, l'accessibilité des T2 pour les personnes seules est à peine meilleure en QPV, avec seulement 6 points d'écart (18 % et 12 %).

L'offre en grands logements accessibles est également plus développée en QPV sur tous les départements (79 % de T5+ sous le plafond de loyer APL à l'échelle régionale), et 43 % seulement des logements hors QPV sont sous plafonds, et jusqu'à 29 % en Isère, ou 35 % dans le Rhône).

Accessibilité du parc : la question des loyers (suite)

- **La tendance se conforte dans les attributions récentes**

Concernant les attributions récentes (2017), on compte pour la région 41 % des attributions vers des bas loyers. Ce taux est plus élevé dans l'Allier et le Cantal (60 %), ou encore la Loire. Il est de 30 % en Isère et de 24 % en Haute-Savoie, ce qui montre une moindre accessibilité financière. Les T1 sont les logements attribués dont la part de logements à loyer bas est la plus importante (77 % sur la région, avec un taux de rotation des T1 sur la région de 14,9 % en 2017 (RPLS 2018)).



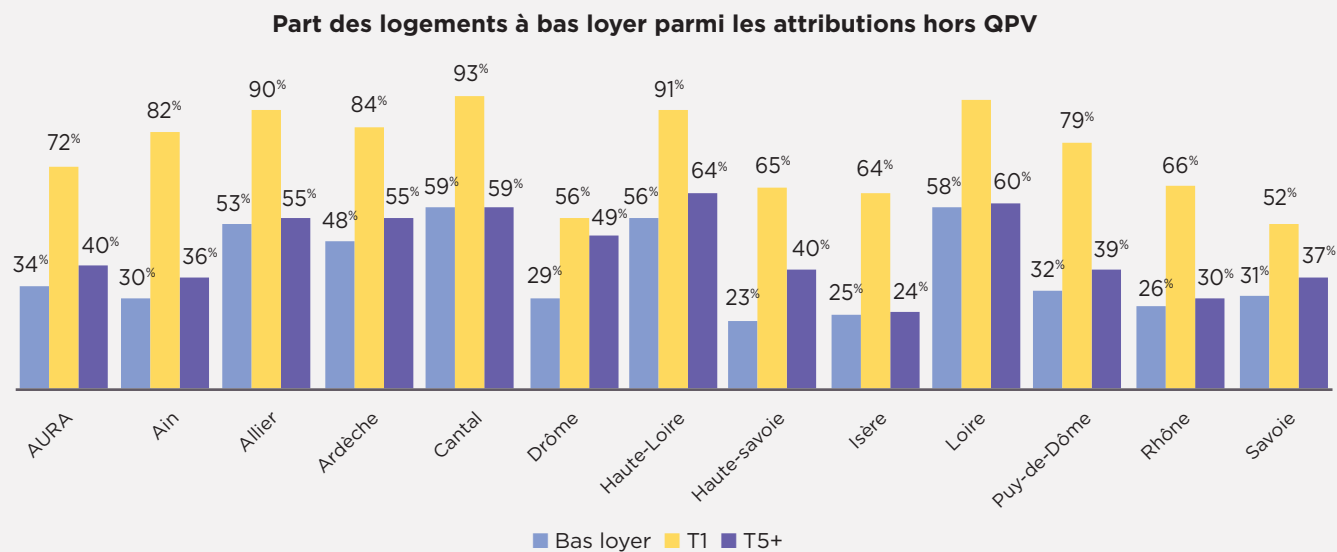
Source : traitement Eohs, d'après RPLS 2018

Accessibilité du parc : la question des loyers (suite)

A l'échelle départementale, ces taux sont en général plus élevés, à l'exception de la Drôme, la Haute-Savoie, l'Isère ou encore la Savoie. Dans le Cantal et la Drôme, les attributions de T5+ concernent pour 62 % des logements à bas loyer. Ce taux monte jusqu'à 69 % en Haute-Loire, où la majorité des grands logements attribués sont accessibles financièrement aux grandes familles. En Isère, en revanche, ce taux est de 38 %, soit inférieur de 11 points à la moyenne régionale. Ces éléments sont à corréliser avec le rythme de production. En effet, mécaniquement là où la production est faible, la part des attributions est faible. De plus, dans la programmation actuelle, la production de T5 est plus rare. Les grandes typologies sont donc plus abordables car il s'agit de produits anciens, à loyers plus bas.

Parmi les attributions à bas loyer : 66 % se font hors QPV à l'échelle régionale. Les petites et grandes typologies sont bien représentées dans ces attributions.

Parmi les attributions hors QPV : Les attributions à bas loyer représentent 34 % des attributions hors QPV (pour 37 % d'offres en bas loyers). La majorité des attributions de petite typologie hors QPV sont vers des loyers bas (72 % des T1 attribués sur la région).

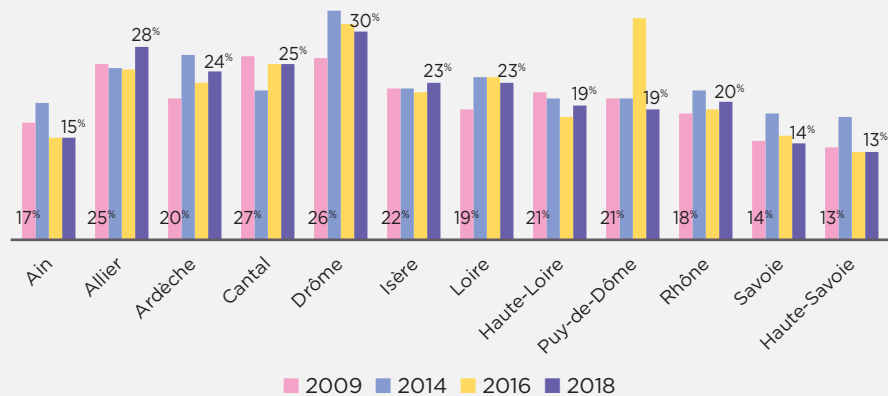


Source : traitement Eohs, d'après RPLS 2018

Accessibilité du parc : un parc accessible aux ménages à faibles ressources

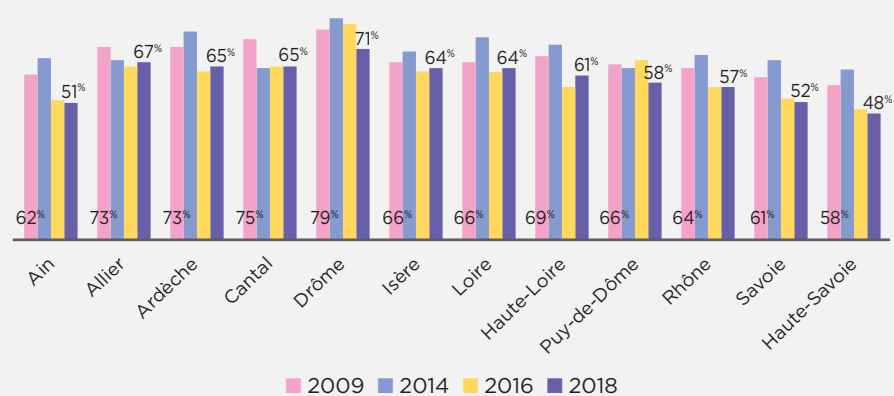
La proportion d'occupants du parc social dans la région ayant des ressources inférieures aux plafonds PLAIL (soit 60 % des plafonds PLUS) est en nette diminution avec une part de 58,5 % en 2018 (soit 7 points de moins par rapport à 2009). Cette tendance est à mettre en corrélation avec la plus faible part d'emménagés récents située sous ces plafonds (66 % en 2018 contre 72 % en 2009).

Évolution des ménages en dessous de 20% des plafonds PLUS



Source : traitement Eohs, d'après OPS au 1^{er} janvier

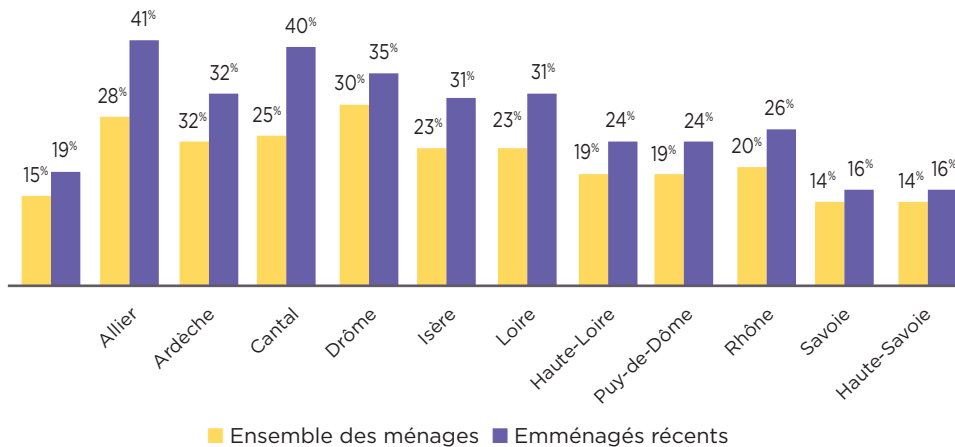
Évolution des ménages en dessous de 60% des plafonds PLUS



Source : traitement Eohs, d'après OPS au 1^{er} janvier

Accessibilité du parc : un parc accessible aux ménages à faible ressources (suite)

Ménages à très faibles niveaux de ressources (< 20 % plafonds PLUS)



Source : traitement Eohs, d'après OPS 2020

Toutefois, cette baisse globale est à relativiser puisqu'elle ne concerne pas la tranche des ménages ayant les plus faibles ressources soit des ressources inférieures à 20 % des plafonds PLUS, qui restent stables (à hauteur de 20 %).

Cette tendance régionale s'observe sur l'ensemble des départements. Toutefois, l'Allier, l'Ardèche, la Drôme et la Loire se démarquent avec une hausse importante des ménages les plus pauvres (< 20 % des plafonds PLUS).

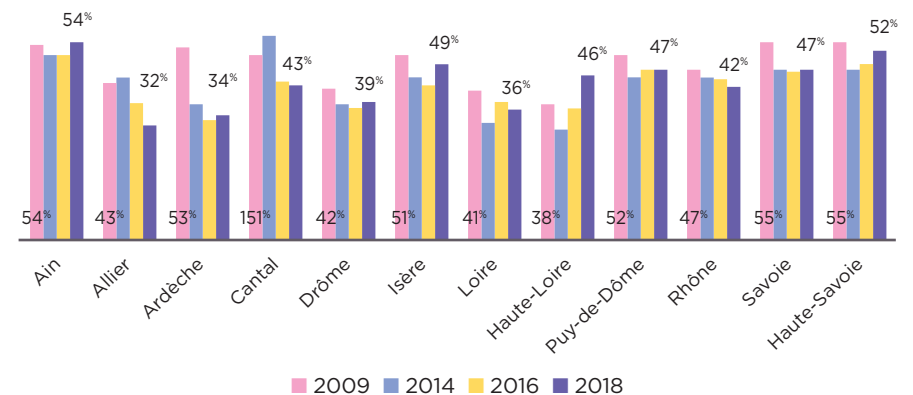
Parmi les emménagés récents, les bénéficiaires d'une aide au logement sont plus nombreux (57 %). Tout comme les ménages dont le revenu est inférieur à 20 % du plafond PLUS (26 % pour 20 % des ménages en place). Dans l'Allier et le Cantal, 40 % de ces emménagés récents sont en dessous de 20 % des plafonds. On peut donc considérer une certaine paupérisation des occupants du parc social.

Par ailleurs, la part importante des ménages les plus pauvres accueillis dans le parc social montre que ce dernier joue un rôle important dans l'accueil des plus fragiles.

En outre, en 2018, 50 % des ménages étudiés perçoivent l'aide au logement (APL), soit 0,6 point de plus qu'en 2009. Cette aide constitue donc un élément important du modèle économique du logement social, d'autant plus qu'elle est souvent versée directement au bailleur grâce au système du tiers-payant. Dans l'Allier en 2018, 70 % des ménages percevaient les APL (+11,6 points par rapport à 2009). Les autres départements ont un taux de bénéficiaires qui oscillent entre 42 % (Savoie, Haute-Savoie et Ain) et 64 % en Haute-Loire. Ce taux stagne pour la Haute-Savoie (+ 0,6 pt), baisse pour le Cantal et la Savoie (- 0,3 pt et - 4,8 pts), l'Isère et la Drôme (- 2,1 pts et - 2,4 pts), l'Ardèche (- 2,6 pts) et dans une moindre mesure pour l'Ain (- 1,2 pt), le Puy-de-Dôme (- 1,3 pt), la Haute-Loire (- 1,7 pt).

Concernant l'activité des titulaires du bail, 45 % d'entre eux sont en emploi stable (48 % en 2009), 11,3 % au chômage et 43,7 % sans emploi (41,3 % en 2009). Les majeurs en emploi décroissent sur tous les départements, hormis l'Ain où le taux est stable et la Haute-Loire en forte augmentation par rapport à 2009.

Évolution des majeurs ayant un emploi (stable ou précaire)



Source : traitement Eohs, d'après OPS au 1^{er} janvier

Une progression continue de la part des familles monoparentales depuis 2009

Après une augmentation de trois points des personnes seules entre 2009 et 2014 au sein du parc social régional, la part se stabilise à hauteur de 39 % en 2018. Cette progression sur la période 2009-2018 concerne l'ensemble des départements avec les plus fortes hausses observées en Haute-Loire (+ 12 points soit 55 % de personnes seules en 2018), le Cantal (+ 9 points pour 48 %) et l'Isère (+ 6 points pour 38 %) et dans une moindre mesure le Puy-de-Dôme et l'Allier (respectivement + 5 et 4 points pour des taux de 43 % et 49 %).

On note également une progression continue de la part des familles monoparentales à l'échelle régionale entre 2009 et 2018 (+ 2 points pour atteindre un taux de 21 % en 2018), phénomène principalement visible sur deux départements : l'Ardèche (+ 6 points en 10 ans avec un taux de 24 %) et l'Ain (+ 5 points soit un taux de 22 %). La progression est plus mesurée sur les autres départements et comparables à la tendance régionale.

La part des familles nombreuses (3 enfants et +), quant à elle, reste stable entre les différentes enquête OPS depuis 2009 sur la région Auvergne-Rhône-Alpes avec un taux de 11 % en 2018. La tendance est globalement semblable pour les départements.



Une stabilité dans la représentation par classe d'âge

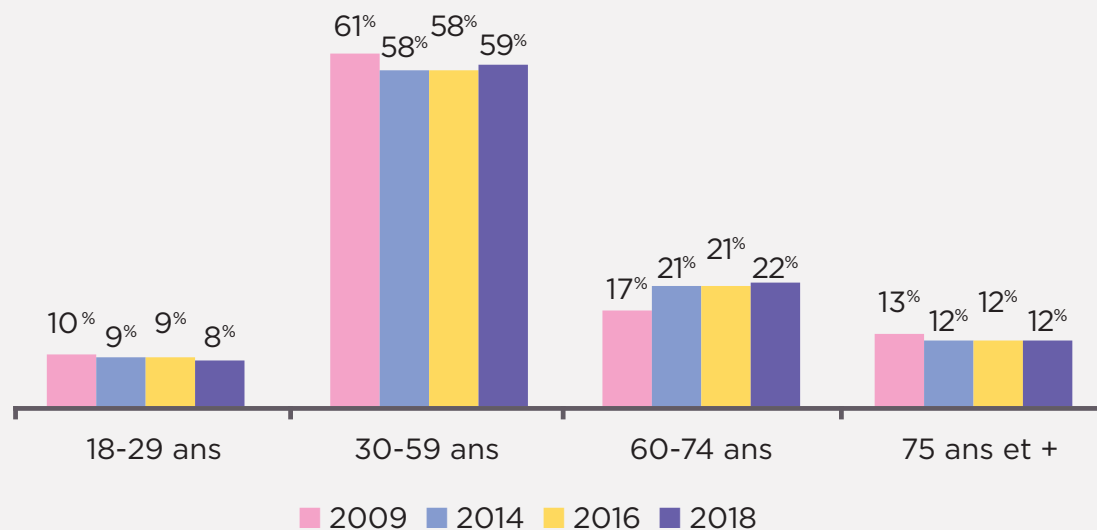
Depuis 2009, plus d'un tiers des titulaires d'un bail dans le parc social est âgé de plus de 60 ans dont 12 % âgés de 75 ans et plus.

L'évolution la plus significative entre 2009 et 2018 concerne la tranche des 60-74 ans, correspondant à ce qui est appelé aujourd'hui le 3^e âge (alors qu'on désigne les 75 ans et plus en tant que 4^e âge). Leur part augmente de 5 points sur dix ans pour atteindre 22 % alors que les plus de 75 ans sont en légère diminution sur la même période (- 1,5 point).

Cette tendance, à l'œuvre depuis de nombreuses années et sur l'ensemble des départements, pose la question de l'adaptation des logements liés à la perte d'autonomie, ainsi que du développement d'accompagnement et de services adaptés à une population vieillissante.

Par ailleurs, la part des moins de 30 ans reste faible voire diminue. Cela pose la question de leur accès au parc et de la capacité de ce dernier à répondre à leurs besoins, dans la mesure où, fin 2018, 21 % des demandeurs de la région avaient moins de 30 ans.

Évolution de l'âge des titulaires de baux dans le parc locatif social d'Auvergne-Rhône-Alpes

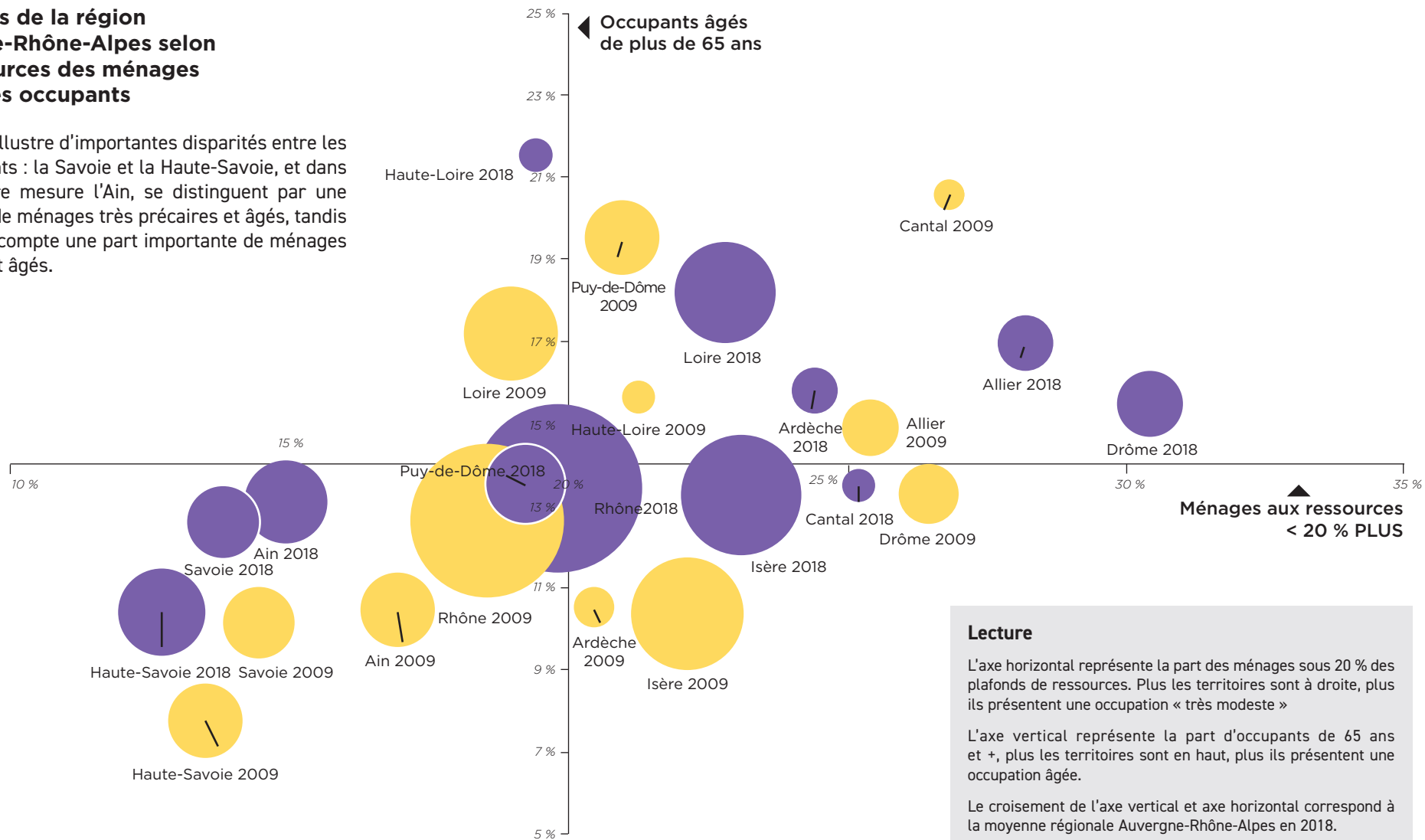


Source : traitement Eohs, d'après OPS au 1^{er} janvier

Zoom sur l'évolution et le positionnement des territoires en matière de ressources et d'âge

Territoires de la région Auvergne-Rhône-Alpes selon les ressources des ménages et âge des occupants

La matrice illustre d'importantes disparités entre les départements : la Savoie et la Haute-Savoie, et dans une moindre mesure l'Ain, se distinguent par une faible part de ménages très précaires et âgés, tandis que l'Allier compte une part importante de ménages modestes et âgés.



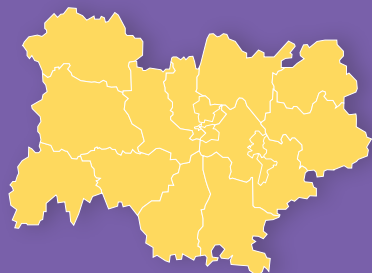
Lecture

L'axe horizontal représente la part des ménages sous 20 % des plafonds de ressources. Plus les territoires sont à droite, plus ils présentent une occupation « très modeste »

L'axe vertical représente la part d'occupants de 65 ans et +, plus les territoires sont en haut, plus ils présentent une occupation âgée.

Le croisement de l'axe vertical et axe horizontal correspond à la moyenne régionale Auvergne-Rhône-Alpes en 2018.

Les cercles sont proportionnels au nombre de logements des territoires.



Principales caractéristiques du parc locatif social

Source : RPLS 2018 - traitement Eohs

> Volume du parc de logements offerts à la location :	558 358
> Taux de logements sociaux* :	15,6 %
> Part des logements sociaux en QPV :	23 %
> Part des logements collectifs :	91 %
> Part des logements construits avant 1970 :	69 %
> Part des logements en T3 et + :	75 %
> Prix moyen des loyers (surface habitable) :	5,8 €/m²
> Part des logements vacants :	3,5 %
> Taux de mobilité :	10,3 %
> Demandes pour 1 logement attribué :	4

* Nombre de logements offerts à la location / Nombre de résidences principales

Principales caractéristiques de l'occupation sociale

(Source : enquête OPS au 01/01/2018 - Géographie au 01/01/2018)

> composition familiale

	Isolés	Ménages monoparentaux	Familles nombreuses (3 enfants ou plus)
Région 2018	39 % ↗	21 % ↗	11 % →

> âge du locataire en titre

	- de 30 ans	de 30 à 59 ans	de 60 à 74 ans	75 ans et +
Région 2018	< 10	59 % →	22 % ↗	12 % →

> ressources des ménages logés en PLAI, PLUS, PLS / plafonds PLUS

	Inférieur à 20 %	Inférieur à 40 %	Inférieur à 60 %
Région 2018	20 % →	38 % ↘	59 % ↘

Evolutions par rapport aux résultats OPS 2009 : ↗ Augmentation de 2 points et + • → Stabilité • ↘ Diminution de 2 points et +



Principales caractéristiques du parc locatif social

Source : RPLS 2018 - traitement Eohs

> Volume du parc de logements offerts à la location :	44 673
> Taux de logements sociaux* :	16,5 %
> Part des logements sociaux en QPV :	17 %
> Part des logements collectifs :	83 %
> Part des logements construits avant 1970 :	79 %
> Part des logements en T3 et + :	75 %
> Prix moyen des loyers (surface habitable) :	5,7 €/m²
> Part des logements vacants :	3,2 %
> Taux de mobilité :	11,6 %
> Part des logements Hlm de la région :	8 %
> Demandes pour 1 logement attribué :	2,5

* Nombre de logements offerts à la location / Nombre de résidences principales

Principales caractéristiques de l'occupation sociale

(Source : enquête OPS au 01/01/2018 - Géographie au 01/01/2018)

> composition familiale

	Isolés		Ménages monoparentaux		Familles nombreuses (3 enfants ou plus)	
Ain 2018	38 %	→	22 %	↗	12 %	→
CA du Bassin de Bourg-en-Bresse	41 %	↘	22 %	↗	12 %	↗
CA Haut-Bugey Agglomération	35 %	↘	17 %	↗	13 %	→

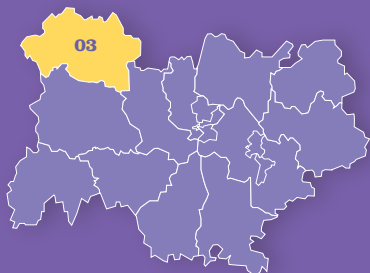
> âge du locataire en titre

	- de 30 ans		de 30 à 59 ans		de 60 à 74 ans		75 ans et +	
Ain 2018	<10 %	↘	60 %	→	21 %	↗	11 %	→
CA du Bassin de Bourg-en-Bresse	<10 %	↘	58 %	→	21 %	↗	13 %	→
CA Haut-Bugey Agglomération	<10 %		57 %	↘	24 %	↗	12 %	↗

> ressources des ménages logés en PLAI, PLUS, PLS / plafonds PLUS

	% →		Inférieur à 20 %		Inférieur à 40 %		Inférieur à 60 %	
Ain 2018	15 %	↗	31 %	↗	51 %	↗		
CA du Bassin de Bourg-en-Bresse	20 %	↗	38 %	↗	57 %	↗		
CA Haut-Bugey Agglomération	15 %	↗	32 %	↗	53 %	↗		

Evolutions par rapport aux résultats OPS 2009 : ↗ Augmentation de 2 points et + • → Stabilité • ↘ Diminution de 2 points et +



Principales caractéristiques du parc locatif social

Source : RPLS 2018 - traitement Eohs

> Volume du parc de logements offerts à la location :	19 457
> Taux de logements sociaux* :	12 %
> Part des logements sociaux en QPV :	28 %
> Part des logements collectifs :	73 %
> Part des logements construits avant 1970 :	67 %
> Part des logements en T3 et + :	78 %
> Prix moyen des loyers (surface habitable) :	5,0 €/m²
> Part des logements vacants :	6,1 %
> Taux de mobilité :	12 %
> Part des logements Hlm de la région :	3,5 %
> Demandes pour 1 logement attribué :	3,6

* Nombre de logements offerts à la location / Nombre de résidences principales

Principales caractéristiques de l'occupation sociale

(Source : enquête OPS au 01/01/2018 - Géographie au 01/01/2018)

> composition familiale

	Isolés		Ménages monoparentaux		Familles nombreuses (3 enfants ou plus)
Allier 2018	49 %	→	22 %	↗	<10 %
CA Montluçon Communauté	52 %	↗	21 %	↗	<10 %
CA Vichy Communauté	44 %	→	23 %	→	<10 %
CA Moulins Communauté	52 %	↗	21 %	↗	<10 %

> âge du locataire en titre

	- de 30 ans		de 30 à 59 ans		de 60 à 74 ans		75 ans et +
Allier 2018	<10 %	↘	53 %	→	25 %	↗	13 % →
CA Montluçon Communauté	11 %	→	51 %	↘	24 %	↗	14 % →
CA Vichy Communauté	<10 %		55 %	→	25 %	↗	13 % ↘
CA Moulins Communauté	<10 %		52 %	↘	26 %	↗	13 % →

> ressources des ménages logés en PLAI, PLUS, PLS / plafonds PLUS

	% →				
	Inférieur à 20 %		Inférieur à 40 %		Inférieur à 60 %
Allier 2018	28 %	↗	47 %	↗	67 % ↗
CA Montluçon Communauté	33 %	↗	51 %	↗	71 % →
CA Vichy Communauté	27 %	↗	46 %	↘	66 % ↘
CA Moulins Communauté	26 %	↗	43 %	↘	63 % ↘

Evolutions par rapport aux résultats OPS 2009 : ↗ Augmentation de 2 points et + • → Stabilité • ↘ Diminution de 2 points et +



Principales caractéristiques du parc locatif social

Source : RPLS 2018 - traitement Eohs

> Volume du parc de logements offerts à la location :	13 156
> Taux de logements sociaux* :	9 %
> Part des logements sociaux en QPV :	10 %
> Part des logements collectifs :	80 %
> Part des logements construits avant 1970 :	64 %
> Part des logements en T3 et + :	81 %
> Prix moyen des loyers (surface habitable) :	5,1 €/m²
> Part des logements vacants :	5,7 %
> Taux de mobilité :	12,3 %
> Part des logements Hlm de la région :	2,4 %
> Demandes pour 1 logement attribué :	3,3

* Nombre de logements offerts à la location / Nombre de résidences principales

Principales caractéristiques de l'occupation sociale

(Source : enquête OPS au 01/01/2018 - Géographie au 01/01/2017)

> composition familiale

	Isolés		Ménages monoparentaux		Familles nombreuses (3 enfants ou plus)	
Ardèche 2018	44 %	→	24 %	↗	<10 %	→
CA Annonay Rhône Agglo ⁽¹⁾	44 %	→	22 %	↗	<10 %	
CA Privas Centre Ardèche ⁽²⁾	47 %	↗	20 %	→	<10 %	
CA Hermitage-Tournonais-Herbasse-Pays de Saint Félicien ⁽³⁾⁽⁴⁾	39 %	↗	26 %	↗	12 %	

> âge du locataire en titre

	- de 30 ans		de 30 à 59 ans		de 60 à 74 ans		75 ans et +	
Ardèche 2018	<10 %	↘	56 %	→	24 %	↗	13 %	→
CA Annonay Rhône Agglo ⁽¹⁾	11 %	→	57 %	→	21 %	↗	12 %	↘
CA Privas Centre Ardèche ⁽²⁾	<10 %		55 %	↘	24 %	↗	13 %	→
CA Hermitage-Tournonais-Herbasse-Pays de Saint Félicien ⁽³⁾⁽⁴⁾	<10 %		61 %	→	23 %	↗	10 %	↘

> ressources des ménages logés en PLAI, PLUS, PLS / plafonds PLUS

	% →					
	Inférieur à 20 %		Inférieur à 40 %		Inférieur à 60 %	
Ardèche 2018	24 %	↗	44 %	↗	65 %	↗
CA Annonay Rhône Agglo ⁽¹⁾	25 %	↗	41 %	↗	60 %	↗
CA Privas Centre Ardèche ⁽²⁾	21 %	↗	41 %	↗	62 %	↗
CA Hermitage-Tournonais-Herbasse-Pays de Saint Félicien ⁽³⁾⁽⁴⁾	32 %	↗	49 %	↗	69 %	↗

Taux de couverture : 62 %⁽¹⁾ - 79 %⁽²⁾ - 82 %⁽³⁾ - ⁽⁴⁾Cet EPCI est sur l'Ardèche et la Drôme. Les données ci-dessus concernent l'ensemble des locataires de ce territoire.

Evolutions par rapport aux résultats OPS 2009 : ↗ Augmentation de 2 points et + • → Stabilité • ↘ Diminution de 2 points et +

CANTAL



Principales caractéristiques du parc locatif social

Source : RPLS 2018 - traitement Eohs

> Volume du parc de logements offerts à la location :	6 119
> Taux de logements sociaux* :	8,9 %
> Part des logements sociaux en QPV :	7 %
> Part des logements collectifs :	76 %
> Part des logements construits avant 1970 :	71 %
> Part des logements en T3 et + :	77 %
> Prix moyen des loyers (surface habitable) :	5,3 €/m²
> Part des logements vacants :	3,7 %
> Taux de mobilité :	17,3 %
> Part des logements Hlm de la région :	1,1 %
> Demandes pour 1 logement attribué :	1,8

* Nombre de logements offerts à la location / Nombre de résidences principales

Principales caractéristiques de l'occupation sociale

(Source : enquête OPS au 01/01/2018 - Géographie au 01/01/2018)

> composition familiale

	Isolés		Ménages monoparentaux		Familles nombreuses (3 enfants ou plus)
Cantal 2018	48 %	↗	21 %	→	<10 %
CA du Bassin d'Aurillac	49 %	↗	21 %	→	<10 %

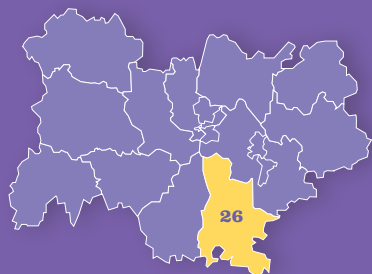
> âge du locataire en titre

	- de 30 ans		de 30 à 59 ans		de 60 à 74 ans		75 ans et +
Cantal 2018	<10 %	↘	54 %	→	21 %	↗	<10 % →
CA du Bassin d'Aurillac	16 %	↗	53 %	↘	20 %	↗	<10 % ↘

> ressources des ménages logés en PLAI, PLUS, PLS / plafonds PLUS

	% →		Inférieur à 20 %		Inférieur à 40 %		Inférieur à 60 %
Cantal 2018		↘	25 %	↘	44 %	↘	65 % ↘
CA du Bassin d'Aurillac		→	28 %	→	46 %	↘	66 % ↘

Evolutions par rapport aux résultats OPS 2009 : ↗ Augmentation de 2 points et + • → Stabilité • ↘ Diminution de 2 points et +



Principales caractéristiques du parc locatif social

Source : RPLS 2018 - traitement Eohs

> Volume du parc de logements offerts à la location :	28 019
> Taux de logements sociaux* :	12,3 %
> Part des logements sociaux en QPV :	32 %
> Part des logements collectifs :	83 %
> Part des logements construits avant 1970 :	68 %
> Part des logements en T3 et + :	79 %
> Prix moyen des loyers (surface habitable) :	5,3 €/m²
> Part des logements vacants :	2,7 %
> Taux de mobilité :	10,7 %
> Part des logements Hlm de la région :	5%
> Demandes pour 1 logement attribué :	4,4

* Nombre de logements offerts à la location / Nombre de résidences principales

Principales caractéristiques de l'occupation sociale

(Source : enquête OPS au 01/01/2018 - Géographie au 01/01/2018)

> composition familiale

	Isolés		Ménages monoparentaux		Familles nombreuses (3 enfants ou plus)	
Drôme 2018	40 %	↗	23 %	↗	13 %	→
CA Montélimar Agglomération	36 %	→	24 %	↗	14 %	↗
CA Valence Romans Agglo	41 %	→	23 %	↗	13 %	→

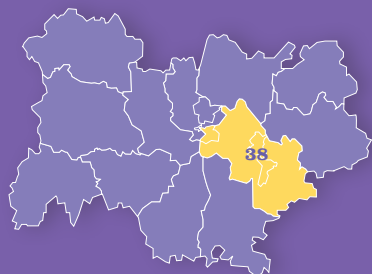
> âge du locataire en titre

	- de 30 ans		de 30 à 59 ans		de 60 à 74 ans		75 ans et +	
Drôme 2018	<10 %		56 %	↘	24 %	↗	14 %	→
CA Montélimar Agglomération	<10 %		56 %	↘	25 %	↗	14 %	→
CA Valence Romans Agglo	<10 %		57 %	→	24 %	↗	14 %	→

> ressources des ménages logés en PLAI, PLUS, PLS / plafonds PLUS

	% →					
	Inférieur à 20 %		Inférieur à 40 %		Inférieur à 60 %	
Drôme 2018	30 %	↗	51 %	↗	71 %	↗
CA Montélimar Agglomération	30 %	↗	53 %	↗	72 %	↗
CA Valence Romans Agglo	29 %	↗	49 %	↗	69 %	↗

Evolutions par rapport aux résultats OPS 2009 : ↗ Augmentation de 2 points et + • → Stabilité • ↘ Diminution de 2 points et +



Principales caractéristiques du parc locatif social

Source : RPLS 2018 - traitement Eohs

> Volume du parc de logements offerts à la location :	88 094
> Taux de logements sociaux* :	16,2 %
> Part des logements sociaux en QPV :	25 %
> Part des logements collectifs :	90 %
> Part des logements construits avant 1970 :	78 %
> Part des logements en T3 et + :	76 %
> Prix moyen des loyers (surface habitable) :	6 €/m²
> Part des logements vacants :	3,6 %
> Taux de mobilité :	11,1 %
> Part des logements Hlm de la région :	15,8 %
> Demandes pour 1 logement attribué :	3,5

* Nombre de logements offerts à la location / Nombre de résidences principales

Principales caractéristiques de l'occupation sociale

(Source : enquête OPS au 01/01/2018 - Géographie au 01/01/2018)

> composition familiale

	Isolés		Ménages monoparentaux		Familles nombreuses (3 enfants ou plus)	
Isère 2018	38 %	↗	20 %	→	11 %	→
CA du Pays Voironnais	39 %	↗	21 %	→	<10 %	↘
CA Porte de l'Isère (CAPI)	34 %	↗	20 %	→	13 %	→
Grenoble-Alpes Métropole	38 %	↗	20 %	→	12 %	→

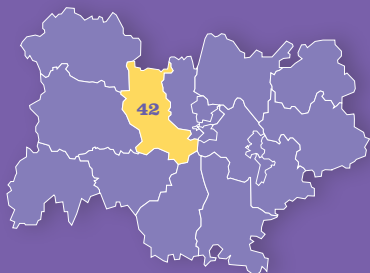
> âge du locataire en titre

	- de 30 ans		de 30 à 59 ans		de 60 à 74 ans		75 ans et +	
Isère 2018	<10 %		59 %	↘	22 %	↗	11 %	→
CA du Pays Voironnais	<10 %	↘	58 %	↘	23 %	↗	10 %	→
CA Porte de l'Isère (CAPI)	10 %	↘	63 %	↘	19 %	↗	<10 %	
Grenoble-Alpes Métropole	<10 %		59 %	↘	21 %	→	12 %	→

> ressources des ménages logés en PLAI, PLUS, PLS / plafonds PLUS

	% →					
	Inférieur à 20 %	Inférieur à 40 %	Inférieur à 60 %			
Isère 2018	23 %	↗	43 %	↗	64 %	↗
CA du Pays Voironnais	20 %	↗	40 %	↗	63 %	↗
CA Porte de l'Isère (CAPI)	21 %	↗	38 %	↗	59 %	↗
Grenoble-Alpes Métropole	27 %	↗	48 %	↗	68 %	↗

Evolutions par rapport aux résultats OPS 2009 : ↗ Augmentation de 2 points et + • → Stabilité • ↘ Diminution de 2 points et +



Principales caractéristiques du parc locatif social

Source : RPLS 2018 - traitement Eohs

> Volume du parc de logements offerts à la location :	59 710
> Taux de logements sociaux* :	17,6 %
> Part des logements sociaux en QPV :	25 %
> Part des logements collectifs :	92 %
> Part des logements construits avant 1970 :	58 %
> Part des logements en T3 et + :	75 %
> Prix moyen des loyers (surface habitable) :	5 €/m²
> Part des logements vacants :	6,9 %
> Taux de mobilité :	10,8 %
> Part des logements Hlm de la région :	10,7 %
> Demandes pour 1 logement attribué :	2,2

* Nombre de logements offerts à la location / Nombre de résidences principales

Principales caractéristiques de l'occupation sociale

(Source : enquête OPS au 01/01/2018 - Géographie au 01/01/2018)

> composition familiale

	Isolés		Ménages monoparentaux		Familles nombreuses (3 enfants ou plus)	
Loire 2018	45 %	→	19 %	↗	<10 %	→
CA Loire Forez Agglomération Lfa	43 %	↗	27 %	↗	<10 %	
CA Roannais Agglomération	49 %	↗	19 %	↗	<10 %	
Saint-Etienne Métropole	44 %	↗	18 %	↗	10 %	→

> âge du locataire en titre

	- de 30 ans		de 30 à 59 ans		de 60 à 74 ans		75 ans et +	
Loire 2018	<10 %	↘	52 %	→	24 %	↗	16 %	→
CA Loire Forez Agglomération Lfa	<10 %	↘	56 %	→	22 %	↗	12 %	↘
CA Roannais Agglomération	<10 %		50 %	↘	26 %	↗	16 %	→
Saint-Etienne Métropole	<10 %		52 %	→	23 %	↗	16 %	→

> ressources des ménages logés en PLAI, PLUS, PLS / plafonds PLUS

	% →					
	Inférieur à 20 %		Inférieur à 40 %		Inférieur à 60 %	
Loire 2018	23 %	↗	42 %	↗	64 %	↗
CA Loire Forez Agglomération Lfa	17 %	↗	38 %	↗	63 %	↗
CA Roannais Agglomération	23 %	↗	42 %	↗	66 %	↗
Saint-Etienne Métropole	24 %	↗	43 %	↗	64 %	↗

Evolutions par rapport aux résultats OPS 2009 : ↗ Augmentation de 2 points et + • → Stabilité • ↘ Diminution de 2 points et +

HAUTE-LOIRE



Principales caractéristiques du parc locatif social

Source : RPLS 2018 - traitement Eohs

> Volume du parc de logements offerts à la location :	8 086
> Taux de logements sociaux* :	7,9 %
> Part des logements sociaux en QPV :	11 %
> Part des logements collectifs :	80 %
> Part des logements construits avant 1970 :	61 %
> Part des logements en T3 et + :	72 %
> Prix moyen des loyers (surface habitable) :	5,1 €/m²
> Part des logements vacants :	7,3 %
> Taux de mobilité :	13,6 %
> Part des logements Hlm de la région :	1,4 %
> Demandes pour 1 logement attribué :	2,6

* Nombre de logements offerts à la location / Nombre de résidences principales

Principales caractéristiques de l'occupation sociale

(Source : enquête OPS au 01/01/2018 - Géographie au 01/01/2018)

> composition familiale

	Isolés	Ménages monoparentaux	Familles nombreuses (3 enfants ou plus)
Haute Loire 2018	55 % ↗	21 % ↘	< 10 ↘
CA du Puy-En-Velay	54 % ↗	21 % ↘	< 10 ↘

> âge du locataire en titre

	- de 30 ans	de 30 à 59 ans	de 60 à 74 ans	75 ans et +
Haute Loire 2018	< 10 % ↘	51 % ↘	26 % ↗	17 % →
CA du Puy-En-Velay	< 10	52 % ↘	24 % ↗	17 % →

> ressources des ménages logés en PLAI, PLUS, PLS / plafonds PLUS

	Inférieur à 20 %	Inférieur à 40 %	Inférieur à 60 %
Haute Loire 2018	19 % ↘	40 % ↘	61 % ↘
CA du Puy-En-Velay	25 % ↘	46 % ↘	69 % ↘

Evolutions par rapport aux résultats OPS 2009 : ↗ Augmentation de 2 points et + • → Stabilité • ↘ Diminution de 2 points et +

PUY-DE-DÔME



Principales caractéristiques du parc locatif social

Source : RPLS 2018 - traitement Eohs

> Volume du parc de logements offerts à la location :	41 110
> Taux de logements sociaux* :	13,4 %
> Part des logements sociaux en QPV :	19 %
> Part des logements collectifs :	85 %
> Part des logements construits avant 1970 :	68 %
> Part des logements en T3 et + :	79 %
> Prix moyen des loyers (surface habitable) :	5,3 €/m²
> Part des logements vacants :	2,8 %
> Taux de mobilité :	11,4 %
> Part des logements Hlm de la région :	7,4 %
> Demandes pour 1 logement attribué :	3,5

* Nombre de logements offerts à la location / Nombre de résidences principales

Principales caractéristiques de l'occupation sociale

(Source : enquête OPS au 01/01/2018 - Géographie au 01/01/2018)

> composition familiale

	Isolés		Ménages monoparentaux		Familles nombreuses (3 enfants ou plus)
Puy de Dôme 2018	43 %	↗	22 %	→	<10 %
Clermont Auvergne Métropole	44 %	↗	21 %	→	<10 %

> âge du locataire en titre

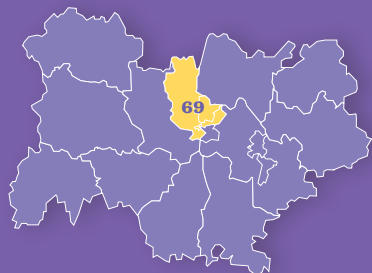
	- de 30 ans		de 30 à 59 ans		de 60 à 74 ans		75 ans et +
Puy de Dôme 2018	<10 %		58 %	↘	21 %	↗	10 %
Clermont Auvergne Métropole	11 %	↗	58 %	↘	21 %	↗	10 %

> ressources des ménages logés en PLAI, PLUS, PLS / plafonds PLUS

	% →		Inférieur à 20 %		Inférieur à 40 %		Inférieur à 60 %
Puy de Dôme 2018			19 %	↘	37 %	↘	58 %
Clermont Auvergne Métropole			20 %	→	37 %	↘	58 %

Evolutions par rapport aux résultats OPS 2009 : ↗ Augmentation de 2 points et + • → Stabilité • ↘ Diminution de 2 points et +

RHÔNE ET MÉTROPOLE DE LYON



Principales caractéristiques du parc locatif social

Source : RPLS 2018 - traitement Eohs

> Volume du parc de logements offerts à la location :	170 001
> Taux de logements sociaux* :	20,8 %
> Part des logements sociaux en QPV :	32 %
> Part des logements collectifs :	97 %
> Part des logements construits avant 1970 :	62 %
> Part des logements en T3 et + :	73 %
> Prix moyen des loyers (surface habitable) :	6,1 €/m²
> Part des logements vacants :	2,3 %
> Taux de mobilité :	8,9 %
> Part des logements Hlm de la région :	30,4 %
> Demandes pour 1 logement attribué :	5,5

* Nombre de logements offerts à la location / Nombre de résidences principales

Principales caractéristiques de l'occupation sociale

(Source : enquête OPS au 01/01/2018 - Géographie au 01/01/2018)

> composition familiale

	Isolés		Ménages monoparentaux		Familles nombreuses (3 enfants ou plus)	
Rhône et Métropole de Lyon	37 %	→	19 %	↗	13 %	→
CA de l'Ouest Rhodanien	45 %	↗	15 %	→	<10 %	
CA Villefranche Beaujolais Saône	37 %	↗	14 %	→	14 %	→
Métropole de LYON	37 %	→	19 %	→	14 %	↗

> âge du locataire en titre

	- de 30 ans		de 30 à 59 ans		de 60 à 74 ans		75 ans et +	
Rhône et Métropole de Lyon	<10 %		60 %	→	22 %	↗	12 %	→
CA de l'Ouest Rhodanien	<10 %	↘	52 %	↘	26 %	↗	15 %	→
CA Villefranche Beaujolais Saône	<10 %	↘	56 %	↘	24 %	↗	13 %	→
Métropole de LYON	<10 %		60 %	→	22 %	↗	12 %	→

> ressources des ménages logés en PLAI, PLUS, PLS / plafonds PLUS

	% →					
	Inférieur à 20 %		Inférieur à 40 %		Inférieur à 60 %	
Rhône et Métropole de Lyon	20 %	↗	37 %	↗	57 %	↗
CA de l'Ouest Rhodanien	18 %	↗	37 %	↗	60 %	↗
CA Villefranche Beaujolais Saône	23 %	↗	46 %	↗	70 %	↗
Métropole de LYON	20 %	↗	37 %	↗	57 %	↗

Evolutions par rapport aux résultats OPS 2009 : ↗ Augmentation de 2 points et + • → Stabilité • ↘ Diminution de 2 points et +



Principales caractéristiques du parc locatif social

Source : RPLS 2018 - traitement Eohs

> Volume du parc de logements offerts à la location :	33 889
> Taux de logements sociaux* :	17,3 %
> Part des logements sociaux en QPV :	15 %
> Part des logements collectifs :	94 %
> Part des logements construits avant 1970 :	75 %
> Part des logements en T3 et + :	72 %
> Prix moyen des loyers (surface habitable) :	5,9 €/m²
> Part des logements vacants :	3,7 %
> Taux de mobilité :	10,8 %
> Part des logements Hlm de la région :	6,1 %
> Demandes pour 1 logement attribué :	3,1

* Nombre de logements offerts à la location / Nombre de résidences principales

Principales caractéristiques de l'occupation sociale

(Source : enquête OPS au 01/01/2018 - Géographie au 01/01/2018)

> composition familiale

	Isolés		Ménages monoparentaux		Familles nombreuses (3 enfants ou plus)	
Savoie 2018	39 %	↗	21 %	→	10 %	→
CA Arlysère	38 %	↗	23 %	↗	11 %	→
CA Chambéry Métropole-Coeur des Bauges	40 %	→	21 %	↗	13 %	↗
CA Grand Lac-Communauté d'Agglomération du Lac du Bourget	38 %	↗	20 %	↘	<10 %	↘

> âge du locataire en titre

	- de 30 ans		de 30 à 59 ans		de 60 à 74 ans		75 ans et +	
Savoie 2018	<10 %		60 %	↘	21 %	↗	10 %	→
CA Arlysère	<10 %	↘	58 %	↘	23 %	↗	11 %	→
CA Chambéry Métropole-Coeur des Bauges	<10 %		59 %	↘	22 %	↗	12 %	→
CA Grand Lac-Communauté d'Agglomération du Lac du Bourget	<10 %		63 %	↘	21 %	↗	<10 %	

> ressources des ménages logés en PLAI, PLUS, PLS / plafonds PLUS

	% →					
	Inférieur à 20 %		Inférieur à 40 %		Inférieur à 60 %	
Savoie 2018	14 %	↗	30 %	↗	52 %	↗
CA Arlysère	13 %	↗	29 %	↗	52 %	↗
CA Chambéry Métropole-Coeur des Bauges	17 %	↗	35 %	↗	57 %	↗
CA Grand Lac-Communauté d'Agglomération du Lac du Bourget	12 %	↗	29 %	↗	52 %	↗

Evolutions par rapport aux résultats OPS 2009 : ↗ Augmentation de 2 points et + • → Stabilité • ↘ Diminution de 2 points et +



Principales caractéristiques du parc locatif social

Source : RPLS 2018 - traitement Eohs

> Volume du parc de logements offerts à la location :	46 044
> Taux de logements sociaux* :	13,0 %
> Part des logements sociaux en QPV :	7 %
> Part des logements collectifs :	97 %
> Part des logements construits avant 1970 :	83 %
> Part des logements en T3 et + :	73 %
> Prix moyen des loyers (surface habitable) :	6,2 €/m²
> Part des logements vacants :	1,8 %
> Taux de mobilité :	7,5 %
> Part des logements Hlm de la région :	8,2 %
> Demandes pour 1 logement attribué :	5

* Nombre de logements offerts à la location / Nombre de résidences principales

Principales caractéristiques de l'occupation sociale

(Source : enquête OPS au 01/01/2018 - Géographie au 01/01/2018)

> composition familiale

	Isolés		Ménages monoparentaux		Familles nombreuses (3 enfants ou plus)	
Haute-Savoie 2018	33 %	↗	22 %	→	12 %	→
CA Annemasse - Les Voirons Agglomération	33 %	↗	20 %	→	13 %	→
CA du Grand Annecy	35 %	↗	23 %	→	11 %	→
CA Thonon Agglomération	33 %	↗	24 %	↗	13 %	↘

> âge du locataire en titre

	- de 30 ans		de 30 à 59 ans		de 60 à 74 ans		75 ans et +
Haute-Savoie 2018	<10 %		64 %	↘	20 %	↗	<10 %
CA Annemasse - Les Voirons Agglomération	<10 %	↘	65 %	→	20 %	↗	<10 %
CA du Grand Annecy	<10 %		65 %	↘	21 %	↗	<10 %
CA Thonon Agglomération	<10 %		60 %	↘	22 %	↗	11 % ↗

> ressources des ménages logés en PLAI, PLUS, PLS / plafonds PLUS

	% →					
	Inférieur à 20 %		Inférieur à 40 %		Inférieur à 60 %	
Haute-Savoie 2018	13 %	↗	28 %	↗	48 %	↗
CA Annemasse - Les Voirons Agglomération	18 %	↗	36 %	↗	54 %	↗
CA du Grand Annecy	11 %	↗	25 %	↗	45 %	↗
CA Thonon Agglomération	14 %	↗	31 %	↗	52 %	↗

Evolutions par rapport aux résultats OPS 2009 : ↗ Augmentation de 2 points et + • → Stabilité • ↘ Diminution de 2 points et +

Cette publication à vocation de donner à voir
de l'occupation du parc social en Auvergne-Rhône-Alpes
et de ses évolutions.

Pour en savoir plus contactez :

Aïcha Mouhaddab,

Directrice de l'AURA Hlm
a.mouhaddab@aura-hlm.org

Mathilde Marantz

Chargée de mission régionale
m.marantz@aura-hlm.org

AURA Hlm

4 rue de narvik - 69008 Lyon

T : 04 78 77 01 07 - M : aurahlm@aura-hlm.org

<https://aura-hlm.org/>