

Le logement social



Un logement social est un logement qui doit respecter les critères de décence et qui est proposé en location dans le cadre d'une convention signée entre le bailleur et l'État ou, depuis le 1^{er} octobre 2006 pour les logements privés avec l'Agence nationale de l'habitat (ANAH). Cet engagement peut être lié à certaines contreparties, aides aux travaux ou/et avantage fiscal. La signature de la convention ouvre droit pour le locataire à l'aide personnalisée au logement.

Un ménage, au sens statistique, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être composé d'une seule personne.

*Source INSEE 2012

Le département des Vosges compte 167 392 logements (soit 81 % du parc total) occupés à titre de résidence principale. 34 % de ces résidences sont loués (contre 37 % en Lorraine et 40 % en France métropolitaine). Les vosgiens sont davantage propriétaires occupants (64 %, contre 60 % en Lorraine et 58 % en France métropolitaine) notamment en zones péri-urbaines et dans les petites communes rurales. La part majoritaire que représente ce statut d'occupation ne traduit pas pour autant un profil de ménages privilégiés*.

En effet, selon la source FILOCOM 2013, tous statuts d'occupation confondus, 64 % des ménages vosgiens sont éligibles à un logement social (contre 59 % en Lorraine et 57 % en France). Pour la seule population des ménages locataires, tous parcs confondus (public et privé), ce taux est de 84 % (contre 78 % en Lorraine et 76 % en France).

Pour répondre à cette situation, le parc public est constitué d'un peu plus de 24 000 logements conventionnés à près de 99 %. Ils sont gérés essentiellement par trois organismes HLM et constituent la résidence principale de 38 % des ménages locataires vosgiens, soit environ 22 000 ménages (35 % en Lorraine et 37 % en France).

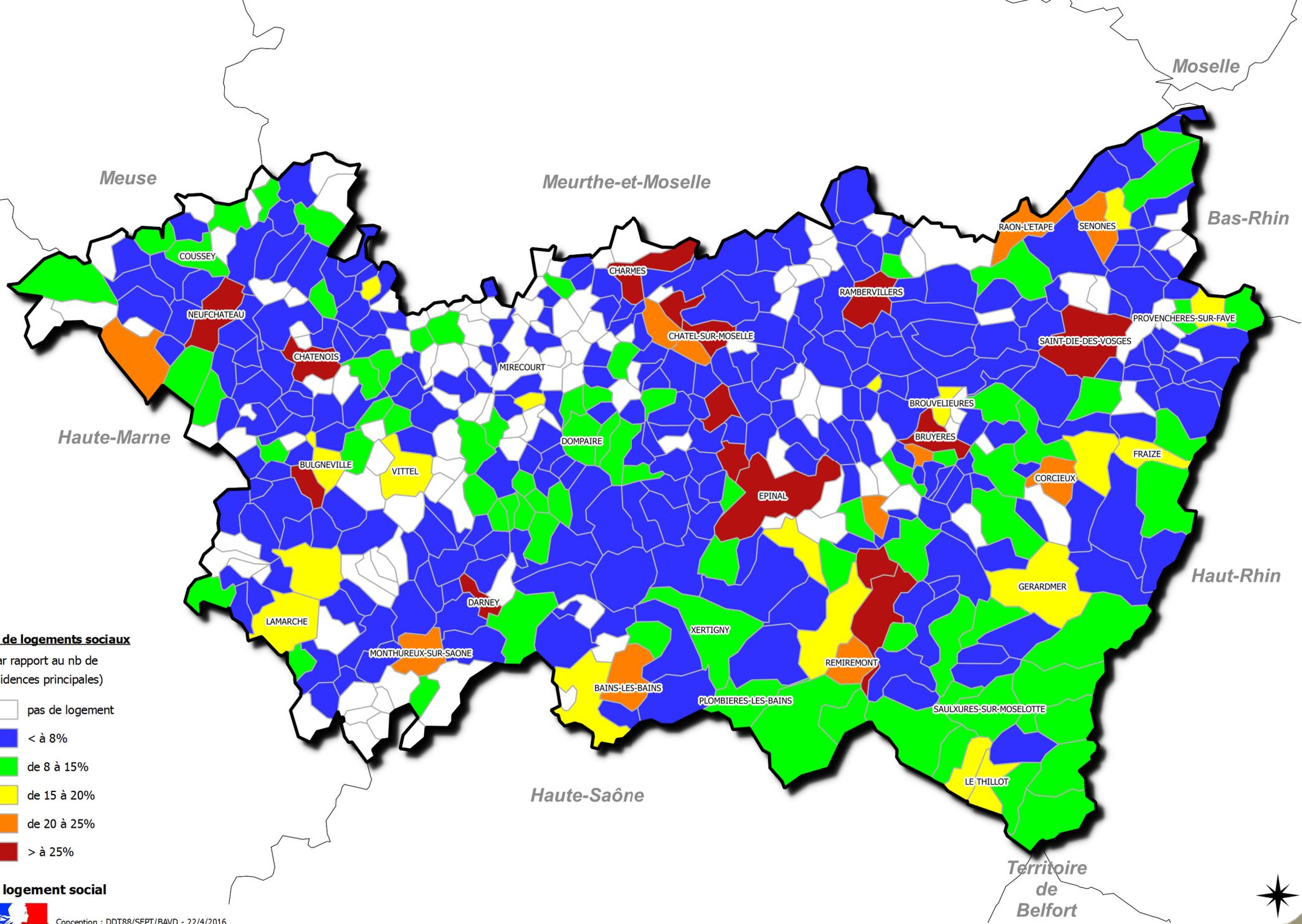
Il faut également noter que près de 2 000 logements sont vides (en attente de travaux, de vente ou de démolition) ou vacants (proposés à la location mais inoccupés).

Ce parc est complété par une offre de 3 700 logements supplémentaires présents dans le parc locatif privé et pour lesquels la location est encadrée par une convention (entrée dans le logement sous conditions de ressources identiques au parc HLM et plafonds de loyer à ne pas dépasser sensiblement équivalent) dont 1 100 émanent du nouveau conventionnement ANAH (avec ou sans travaux) mis en place depuis le 1^{er} octobre 2006.

Au regard de la diffusion de cette offre (environ 27 700 logements au total) sur tout le territoire, seuls 6 % de la population vosgienne résident dans une commune non pourvue en logement social (public ou privé).

La part que représentent les logements sociaux par rapport aux résidences principales peut dépasser 30 % sur certaines communes : Mirecourt (41 %), Epinal, Contrexéville Châtenois, Neufchâteau et Saint-Dié-des-Vosges (toutes entre 33 % et 34 %). L'axe Nord-Sud le long de la RN 57 et le quart Sud-Est du département (anciennes vallées industrielles) sont particulièrement bien couverts.

Cependant, ce qui est mesuré ici, traduit aussi une proximité des deux parcs locatifs (public et privé) en termes de loyer. L'écart entre les loyers plafonds des logements sociaux et le niveau de loyer du marché est très faible, voire inexistant sur certains territoires et pour certaines typologies de logement.



% de logements sociaux

(par rapport au nb de résidences principales)

- pas de logement
- < à 8%
- de 8 à 15%
- de 15 à 20%
- de 20 à 25%
- > à 25%

Le logement social



Conception : DDT88/SEPT/BAVD - 22/4/2016
 Sources : ©IGNF GEOFLA® / DDT DES VOSGES
 W:/Grp_de_travail/Atlas/PROJETS/46c_logements_sociaux.qgs



Territoire de Belfort

