



Dispositif régional d'observation sociale
Provence - Alpes - Côte d'Azur



PORTRAIT DE L'HABITAT

dans les départements de la région
Provence - Alpes - Côte d'Azur

Novembre 2023



PORTRAIT DE L'HABITAT

Alpes-de-Haute-Provence (04)

	Alpes-de-Haute-Provence			Provence - Alpes - Côte d'Azur		
Parc de logements						
Nombre de logements	130 500	+ 4,8 %	↗	3 154 608	+ 5,7 %	↗
Nombre de résidences principales	79 450	+ 6,0 %	↗	2 353 873	+ 5,4 %	↗
Part des logements collectifs	38,1 %	- 0,2 pt	≈	59,3 %	+ 0,8 pt	↗
Part des logements vacants	8,3 %	+ 0,1 pt	≈	7,6 %	0 pt	=
Part des ménages propriétaires de leur résidence principale	59,4 %	+ 0,1 pt	≈	54,5 %	+ 0,1 pt	≈
Part des logements suroccupés (hors studio d'une personne)	2,9 %	- 0,1 pt	≈	7,0 %	- 0,6 pt	↘

Source : Insee — RP, 2018-2022 millésimé 2020 et évolution millésimes 2014-2020 — Traitement Carif-Oref Provence - Alpes - Côte d'Azur.

Parc locatif privé						
Nombre de logements locatifs privés	22 740	+ 3,8 %	↗	722 647	+ 5,4 %	↗
Part des logements locatifs privés parmi les résidences principales	28,6 %	- 0,6 pt	↘	30,7 %	0 pt	=
Taux d'effort médian des foyers allocataires CAF, locataires dans le parc privé	23,0 %	- 1,8 pt	↘	27,0 %	- 1,8 pt	↘

Sources : Insee (RP, 2018-2022 millésimé 2020 et évolution millésimes 2014-2020) ; CAF (Allstat FR6, données au 31/12/2022 et évolution 2021-2022) — Traitement Carif-Oref Provence - Alpes - Côte d'Azur.

Parc locatif social						
Nombre de logements locatifs sociaux	7 587	+ 0,6 %	↗	331 295	+ 1,7 %	↗
Part des logements locatifs sociaux parmi les résidences principales	9,5 %	- 0,1 pt	≈	14,1 %	- 0,2 pt	≈
Part des logements sociaux vacants	3,0 %	- 0,3 pt	≈	2,3 %	0 pt	=
Prix moyen du loyer au m ²	5,9 €	+ 0,4 %	≈	6,1 €	+ 0,9 %	↗
Taux de mobilité	12,2 %	+ 0,9 pt	↗	6,8 %	+ 0,5 pt	↗
Taux d'effort médian des foyers allocataires CAF, locataires dans le parc social	16,0 %	- 1,8 pt	↘	15,4 %	- 1,2 pt	↘

Sources : SDES (RPLS, données au 01/01/2022 et évolution 2021-2022) ; CAF (Allstat FR6, données au 31/12/2022 et évolution 2021-2022) ; Insee (RP, 2018-2022 millésimé 2020) — Traitement Carif-Oref Provence - Alpes - Côte d'Azur.

Aides financières liées au logement						
Nombre de foyers bénéficiaires de l'APL	4 558	+ 0,4 %	≈	186 853	+ 0,5 %	↗
Nombre de foyers bénéficiaires de l'ALF ou de l'ALS	8 537	- 2,2 %	↘	294 314	- 3,5 %	↘
Part des bénéficiaires de l'APL dans la population des ménages	5,7 %	0 pt	=	7,9 %	0 pt	=
Part des bénéficiaires de l'ALF ou de l'ALS dans la population des ménages	10,7 %	- 0,4 pt	≈	12,5 %	- 0,6 pt	↘
Montant médian de l'APL par foyer allocataire	211,1 €	+ 4,9 %	↗	227,2 €	+ 5,7 %	↗
Montant médian des aides au logement (ALF / ALS) par foyer allocataire	234,2 €	+ 3,1 %	↗	232,2 €	+ 4,5 %	↗

Source : CAF — Allstat FR6, données au 31/12/2022 et évolution 2021-2022 — Traitement Carif-Oref Provence - Alpes - Côte d'Azur.



PORTRAIT DE L'HABITAT

Hautes-Alpes (05)

	Hautes-Alpes			Provence - Alpes - Côte d'Azur		
Parc de logements						
Nombre de logements	138 751	+ 4,7 %	↗	3 154 608	+ 5,7 %	↗
Nombre de résidences principales	67 476	+ 5,0 %	↗	2 353 873	+ 5,4 %	↗
Part des logements collectifs	55,5 %	- 0,6 pt	↘	59,3 %	+ 0,8 pt	↗
Part des logements vacants	5,7 %	- 0,8 pt	↘	7,6 %	0 pt	=
Part des ménages propriétaires de leur résidence principale	61,5 %	+ 2,3 pt	↗	54,5 %	+ 0,1 pt	≈
Part des logements suroccupés (hors studio d'une personne)	2,5 %	- 0,6 pt	↘	7,0 %	- 0,6 pt	↘

Source : Insee — RP, 2018-2022 millésimé 2020 et évolution millésimes 2014-2020 — Traitement Carif-Oref Provence - Alpes - Côte d'Azur.

Parc locatif privé						
Nombre de logements locatifs privés	16 665	+ 2,9 %	↗	722 647	+ 5,4 %	↗
Part des logements locatifs privés parmi les résidences principales	24,7 %	- 0,5 pt	↘	30,7 %	0 pt	=
Taux d'effort médian des foyers allocataires CAF, locataires dans le parc privé	22,0 %	- 1,6 pt	↘	27,0 %	- 1,8 pt	↘

Sources : Insee (RP, 2018-2022 millésimé 2020 et évolution millésimes 2014-2020) ; CAF (Allstat FR6, données au 31/12/2022 et évolution 2021-2022) — Traitement Carif-Oref Provence - Alpes - Côte d'Azur.

Parc locatif social						
Nombre de logements locatifs sociaux	8 016	+ 0,6 %	↗	331 295	+ 1,7 %	↗
Part des logements locatifs sociaux parmi les résidences principales	11,9 %	- 0,1 pt	≈	14,1 %	- 0,2 pt	≈
Part des logements sociaux vacants	2,6 %	- 0,1 pt	≈	2,3 %	0 pt	=
Prix moyen du loyer au m ²	5,4 €	+ 0,8 %	↗	6,1 €	+ 0,9 %	↗
Taux de mobilité	10,3 %	+ 1,2 pt	↗	6,8 %	+ 0,5 pt	↗
Taux d'effort médian des foyers allocataires CAF, locataires dans le parc social	15,4 %	- 0,9 pt	↘	15,4 %	- 1,2 pt	↘

Sources : SDES (RPLS, données au 01/01/2022 et évolution 2021-2022) ; CAF (Allstat FR6, données au 31/12/2022 et évolution 2021-2022) ; Insee (RP, 2018-2022 millésimé 2020) — Traitement Carif-Oref Provence - Alpes - Côte d'Azur.

Aides financières liées au logement						
Nombre de foyers bénéficiaires de l'APL	4 400	- 2,4 %	↘	186 853	+ 0,5 %	↗
Nombre de foyers bénéficiaires de l'ALF ou de l'ALS	5 591	- 5,4 %	↘	294 314	- 3,5 %	↘
Part des bénéficiaires de l'APL dans la population des ménages	6,5 %	- 0,2 pt	≈	7,9 %	0 pt	=
Part des bénéficiaires de l'ALF ou de l'ALS dans la population des ménages	8,3 %	- 0,5 pt	↘	12,5 %	- 0,6 pt	↘
Montant médian de l'APL par foyer allocataire	202,0 €	+ 1,3 %	↗	227,2 €	+ 5,7 %	↗
Montant médian des aides au logement (ALF / ALS) par foyer allocataire	222,1 €	+ 5,7 %	↗	232,2 €	+ 4,5 %	↗

Source : CAF — Allstat FR6, données au 31/12/2022 et évolution 2021-2022 — Traitement Carif-Oref Provence - Alpes - Côte d'Azur.



PORTRAIT DE L'HABITAT

Alpes-Maritimes (06)

	Alpes-Maritimes			Provence - Alpes - Côte d'Azur		
Parc de logements						
Nombre de logements	783 398	+ 4,0 %	↗	3 154 608	+ 5,7 %	↗
Nombre de résidences principales	519 776	+ 2,6 %	↗	2 353 873	+ 5,4 %	↗
Part des logements collectifs	75,7 %	+ 0,8 pt	↗	59,3 %	+ 0,8 pt	↗
Part des logements vacants	8,4 %	- 0,1 pt	≈	7,6 %	0 pt	=
Part des ménages propriétaires de leur résidence principale	55,3 %	+ 0,6 pt	↗	54,5 %	+ 0,1 pt	≈
Part des logements suroccupés (hors studio d'une personne)	11,1 %	- 0,8 pt	↘	7,0 %	- 0,6 pt	↘

Source : Insee — RP, 2018-2022 millésimé 2020 et évolution millésimes 2014-2020 — Traitement Carif-Oref Provence - Alpes - Côte d'Azur.

Parc locatif privé						
Nombre de logements locatifs privés	162 987	- 0,9 %	↘	722 647	+ 5,4 %	↗
Part des logements locatifs privés parmi les résidences principales	31,4 %	- 1,1 pt	↘	30,7 %	0 pt	=
Taux d'effort médian des foyers allocataires CAF, locataires dans le parc privé	28,6 %	- 1,6 pt	↘	27,0 %	- 1,8 pt	↘

Sources : Insee (RP, 2018-2022 millésimé 2020 et évolution millésimes 2014-2020) ; CAF (Allstat FR6, données au 31/12/2022 et évolution 2021-2022) — Traitement Carif-Oref Provence - Alpes - Côte d'Azur.

Parc locatif social						
Nombre de logements locatifs sociaux	60 251	+ 2,7 %	↗	331 295	+ 1,7 %	↗
Part des logements locatifs sociaux parmi les résidences principales	11,6 %	- 0,3 pt	≈	14,1 %	- 0,2 pt	≈
Part des logements sociaux vacants	1,8 %	+ 0,2 pt	≈	2,3 %	0 pt	=
Prix moyen du loyer au m ²	6,8 €	+ 0,6 %	↗	6,1 €	+ 0,9 %	↗
Taux de mobilité	5,6 %	+ 0,2 pt	≈	6,8 %	+ 0,5 pt	↗
Taux d'effort médian des foyers allocataires CAF, locataires dans le parc social	16,0 %	- 1,3 pt	↘	15,4 %	- 1,2 pt	↘

Sources : SDES (RPLS, données au 01/01/2022 et évolution 2021-2022) ; CAF (Allstat FR6, données au 31/12/2022 et évolution 2021-2022) ; Insee (RP, 2018-2022 millésimé 2020) — Traitement Carif-Oref Provence - Alpes - Côte d'Azur.

Aides financières liées au logement						
Nombre de foyers bénéficiaires de l'APL	33 627	+ 1,9 %	↗	186 853	+ 0,5 %	↗
Nombre de foyers bénéficiaires de l'ALF ou de l'ALS	65 861	- 3,6 %	↘	294 314	- 3,5 %	↘
Part des bénéficiaires de l'APL dans la population des ménages	6,5 %	+ 0,1 pt	≈	7,9 %	0 pt	=
Part des bénéficiaires de l'ALF ou de l'ALS dans la population des ménages	12,7 %	- 0,6 pt	↘	12,5 %	- 0,6 pt	↘
Montant médian de l'APL par foyer allocataire	227,2 €	+ 2,8 %	↗	227,2 €	+ 5,7 %	↗
Montant médian des aides au logement (ALF / ALS) par foyer allocataire	228,1 €	+ 3,2 %	↗	232,2 €	+ 4,5 %	↗

Source : CAF — Allstat FR6, données au 31/12/2022 et évolution 2021-2022 — Traitement Carif-Oref Provence - Alpes - Côte d'Azur.



PORTRAIT DE L'HABITAT

Bouches-du-Rhône (13)

	Bouches-du-Rhône			Provence - Alpes - Côte d'Azur		
Parc de logements						
Nombre de logements	1 055 315	+ 6,8 %	↗	3 154 608	+ 5,7 %	↗
Nombre de résidences principales	925 755	+ 5,7 %	↗	2 353 873	+ 5,4 %	↗
Part des logements collectifs	62,1 %	+ 1,1 pt	↗	59,3 %	+ 0,8 pt	↗
Part des logements vacants	7,6 %	+ 0,4 pt	≈	7,6 %	0 pt	=
Part des ménages propriétaires de leur résidence principale	50,7 %	- 0,2 pt	≈	54,5 %	+ 0,1 pt	≈
Part des logements suroccupés (hors studio d'une personne)	7,2 %	- 0,4 pt	≈	7,0 %	- 0,6 pt	↘

Source : Insee — RP, 2018-2022 millésimé 2020 et évolution millésimes 2014-2020 — Traitement Carif-Oref Provence - Alpes - Côte d'Azur.

Parc locatif privé						
Nombre de logements locatifs privés	292 920	+ 8,8 %	↗	722 647	+ 5,4 %	↗
Part des logements locatifs privés parmi les résidences principales	31,6 %	+ 0,9 pt	↗	30,7 %	0 pt	=
Taux d'effort médian des foyers allocataires CAF, locataires dans le parc privé	27,7 %	- 1,8 pt	↘	27,0 %	- 1,8 pt	↘

Sources : Insee (RP, 2018-2022 millésimé 2020 et évolution millésimes 2014-2020) ; CAF (Allstat FR6, données au 31/12/2022 et évolution 2021-2022) — Traitement Carif-Oref Provence - Alpes - Côte d'Azur.

Parc locatif social						
Nombre de logements locatifs sociaux	164 055	+ 1,2 %	↗	331 295	+ 1,7 %	↗
Part des logements locatifs sociaux parmi les résidences principales	17,7 %	- 0,2 pt	≈	14,1 %	- 0,2 pt	≈
Part des logements sociaux vacants	2,4 %	+ 0,1 pt	≈	2,3 %	0 pt	=
Prix moyen du loyer au m ²	6,0 €	+ 1,0 %	↗	6,1 €	+ 0,9 %	↗
Taux de mobilité	6,3 %	+ 0,5 pt	↗	6,8 %	+ 0,5 pt	↗
Taux d'effort médian des foyers allocataires CAF, locataires dans le parc social	15,1 %	- 1,0 pt	↘	15,4 %	- 1,2 pt	↘

Sources : SDES (RPLS, données au 01/01/2022 et évolution 2021-2022) ; CAF (Allstat FR6, données au 31/12/2022 et évolution 2021-2022) ; Insee (RP, 2018-2022 millésimé 2020) — Traitement Carif-Oref Provence - Alpes - Côte d'Azur.

Aides financières liées au logement						
Nombre de foyers bénéficiaires de l'APL	91 329	- 0,2 %	≈	186 853	+ 0,5 %	↗
Nombre de foyers bénéficiaires de l'ALF ou de l'ALS	131 008	- 3,3 %	↘	294 314	- 3,5 %	↘
Part des bénéficiaires de l'APL dans la population des ménages	9,9 %	- 0,1 pt	≈	7,9 %	0 pt	=
Part des bénéficiaires de l'ALF ou de l'ALS dans la population des ménages	14,2 %	- 0,6 pt	↘	12,5 %	- 0,6 pt	↘
Montant médian de l'APL par foyer allocataire	227,5 €	+ 2,4 %	↗	227,2 €	+ 5,7 %	↗
Montant médian des aides au logement (ALF / ALS) par foyer allocataire	232,2 €	+ 4,5 %	↗	232,2 €	+ 4,5 %	↗

Source : CAF — Allstat FR6, données au 31/12/2022 et évolution 2021-2022 — Traitement Carif-Oref Provence - Alpes - Côte d'Azur.



PORTRAIT DE L'HABITAT

Var (83)

Var

Provence - Alpes - Côte d'Azur

Parc de logements

Nombre de logements	735 547	+ 6,1 %	↗	3 154 608	+ 5,7 %	↗
Nombre de résidences principales	508 199	+ 8,1 %	↗	2 353 873	+ 5,4 %	↗
Part des logements collectifs	52,3 %	+ 1,3 pt	↗	59,3 %	+ 0,8 pt	↗
Part des logements vacants	6,0 %	- 0,5 pt	↘	7,6 %	0 pt	=
Part des ménages propriétaires de leur résidence principale	58,3 %	- 0,6 pt	↘	54,5 %	+ 0,1 pt	≈
Part des logements suroccupés (hors studio d'une personne)	5,5 %	- 0,7 pt	↘	7,0 %	- 0,6 pt	↘

Source : Insee — RP, 2018-2022 millésimé 2020 et évolution millésimes 2014-2020 — Traitement Carif-Oref Provence - Alpes - Côte d'Azur.

Parc locatif privé

Nombre de logements locatifs privés	152 597	+ 7,5 %	↗	722 647	+ 5,4 %	↗
Part des logements locatifs privés parmi les résidences principales	30,0 %	- 0,2 pt	≈	30,7 %	0 pt	=
Taux d'effort médian des foyers allocataires CAF, locataires dans le parc privé	26,7 %	- 1,7 pt	↘	27,0 %	- 1,8 pt	↘

Sources : Insee (RP, 2018-2022 millésimé 2020 et évolution millésimes 2014-2020) ; CAF (Allstat FR6, données au 31/12/2022 et évolution 2021-2022) — Traitement Carif-Oref Provence - Alpes - Côte d'Azur.

Parc locatif social

Nombre de logements locatifs sociaux	55 138	+ 3,0 %	↗	331 295	+ 1,7 %	↗
Part des logements locatifs sociaux parmi les résidences principales	10,8 %	- 0,3 pt	≈	14,1 %	- 0,2 pt	≈
Part des logements sociaux vacants	3,1 %	- 0,2 pt	≈	2,3 %	0 pt	=
Prix moyen du loyer au m ²	5,9 €	+ 1,1 %	↗	6,1 €	+ 0,9 %	↗
Taux de mobilité	7,0 %	+ 0,7 pt	↗	6,8 %	+ 0,5 pt	↗
Taux d'effort médian des foyers allocataires CAF, locataires dans le parc social	15,4 %	- 1,2 pt	↘	15,4 %	- 1,2 pt	↘

Sources : SDES (RPLS, données au 01/01/2022 et évolution 2021-2022) ; CAF (Allstat FR6, données au 31/12/2022 et évolution 2021-2022) ; Insee (RP, 2018-2022 millésimé 2020) — Traitement Carif-Oref Provence - Alpes - Côte d'Azur.

Aides financières liées au logement

Nombre de foyers bénéficiaires de l'APL	31 254	+ 2,2 %	↗	186 853	+ 0,5 %	↗
Nombre de foyers bénéficiaires de l'ALF ou de l'ALS	54 451	- 3,3 %	↘	294 314	- 3,5 %	↘
Part des bénéficiaires de l'APL dans la population des ménages	6,1 %	0 pt	=	7,9 %	0 pt	=
Part des bénéficiaires de l'ALF ou de l'ALS dans la population des ménages	10,7 %	- 0,5 pt	↘	12,5 %	- 0,6 pt	↘
Montant médian de l'APL par foyer allocataire	224,4 €	+ 4,4 %	↗	227,2 €	+ 5,7 %	↗
Montant médian des aides au logement (ALF / ALS) par foyer allocataire	249,3 €	+ 3,8 %	↗	232,2 €	+ 4,5 %	↗

Source : CAF — Allstat FR6, données au 31/12/2022 et évolution 2021-2022 — Traitement Carif-Oref Provence - Alpes - Côte d'Azur.



PORTRAIT DE L'HABITAT

Vaucluse (84)

Vaucluse

Provence - Alpes - Côte d'Azur

Parc de logements

Nombre de logements	311 098	+ 6,8 %	↗	3 154 608	+ 5,7 %	↗
Nombre de résidences principales	253 217	+ 4,8 %	↗	2 353 873	+ 5,4 %	↗
Part des logements collectifs	35,2 %	+ 0,2 pt	≈	59,3 %	+ 0,8 pt	↗
Part des logements vacants	10,2 %	+ 0,7 pt	↗	7,6 %	0 pt	=
Part des ménages propriétaires de leur résidence principale	55,8 %	+ 0,5 pt	↗	54,5 %	+ 0,1 pt	≈
Part des logements suroccupés (hors studio d'une personne)	3,9 %	- 0,3 pt	≈	7,0 %	- 0,6 pt	↘

Source : Insee — RP, 2018-2022 millésimé 2020 et évolution millésimes 2014-2020 — Traitement Carif-Oref Provence - Alpes - Côte d'Azur.

Parc locatif privé

Nombre de logements locatifs privés	74 739	+ 4,3 %	↗	722 647	+ 5,4 %	↗
Part des logements locatifs privés parmi les résidences principales	29,5 %	- 0,1 pt	≈	30,7 %	0 pt	=
Taux d'effort médian des foyers allocataires CAF, locataires dans le parc privé	24,6 %	- 1,7 pt	↘	27,0 %	- 1,8 pt	↘

Sources : Insee (RP, 2018-2022 millésimé 2020 et évolution millésimes 2014-2020) ; CAF (Allstat FR6, données au 31/12/2022 et évolution 2021-2022) — Traitement Carif-Oref Provence - Alpes - Côte d'Azur.

Parc locatif social

Nombre de logements locatifs sociaux	36 248	+ 1,1 %	↗	331 295	+ 1,7 %	↗
Part des logements locatifs sociaux parmi les résidences principales	14,3 %	- 0,2 pt	≈	14,1 %	- 0,2 pt	≈
Part des logements sociaux vacants	1,7 %	- 0,4 pt	≈	2,3 %	0 pt	=
Prix moyen du loyer au m ²	5,8 €	+ 0,9 %	↗	6,1 €	+ 0,9 %	↗
Taux de mobilité	8,7 %	+ 0,8 pt	↗	6,8 %	+ 0,5 pt	↗
Taux d'effort médian des foyers allocataires CAF, locataires dans le parc social	15,9 %	- 1,4 pt	↘	15,4 %	- 1,2 pt	↘

Sources : SDES (RPLS, données au 01/01/2022 et évolution 2021-2022) ; CAF (Allstat FR6, données au 31/12/2022 et évolution 2021-2022) ; Insee (RP, 2018-2022 millésimé 2020) — Traitement Carif-Oref Provence - Alpes - Côte d'Azur.

Aides financières liées au logement

Nombre de foyers bénéficiaires de l'APL	21 685	- 0,3 %	≈	186 853	+ 0,5 %	↗
Nombre de foyers bénéficiaires de l'ALF ou de l'ALS	28 866	- 4,6 %	↘	294 314	- 3,5 %	↘
Part des bénéficiaires de l'APL dans la population des ménages	8,6 %	- 0,1 pt	≈	7,9 %	0 pt	=
Part des bénéficiaires de l'ALF ou de l'ALS dans la population des ménages	11,4 %	- 0,6 pt	↘	12,5 %	- 0,6 pt	↘
Montant médian de l'APL par foyer allocataire	227,2 €	+ 5,3 %	↗	227,2 €	+ 5,7 %	↗
Montant médian des aides au logement (ALF / ALS) par foyer allocataire	234,2 €	+ 2,6 %	↗	232,2 €	+ 4,5 %	↗

Source : CAF — Allstat FR6, données au 31/12/2022 et évolution 2021-2022 — Traitement Carif-Oref Provence - Alpes - Côte d'Azur.



PORTRAIT DE L'HABITAT

Glossaire

Logement

Selon le recensement de la population (RP), un logement, ou logement ordinaire, est défini du point de vue de son utilisation. C'est un local utilisé pour l'habitation :

- séparé, c'est-à-dire complètement fermé par des murs et cloisons, sans communication avec un autre local si ce n'est par les parties communes de l'immeuble (couloir, escalier, vestibule...);
- indépendant, à savoir ayant une entrée d'où l'on a directement accès sur l'extérieur ou les parties communes de l'immeuble, sans devoir traverser un autre local.

Les logements sont répartis en quatre catégories : résidences principales, logements occasionnels, résidences secondaires, logements vacants.

Les habitations mobiles et les locaux utilisés pour l'habitation au sein des communautés (maisons de retraite, foyers, communautés religieuses...) ne sont pas considérés comme des logements. Les logements de fonction sont, quant à eux, considérés comme des logements.

Résidence principale

Une résidence principale est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage. Il y a ainsi égalité entre le nombre de résidences principales et le nombre de ménages.

Logement collectif

Un logement collectif (appartement) fait partie d'un bâtiment dans lequel sont superposés plus de deux logements distincts et dont certains ne disposent pas d'un accès privatif.

Calcul : nombre d'appartements rapporté au nombre de logements total.

Logement vacant

Logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants : proposé à la vente, à la location ; déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ; en attente de règlement de succession ; conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ; sans affectation précise par le propriétaire (par exemple un logement très vétuste).

Calcul : nombre de logements vacants rapporté au nombre de logements total.

Logement suroccupé

Le concept de suroccupation repose sur la composition du ménage et le nombre de pièces du logement. Un logement est suroccupé quand il manque au moins une pièce par rapport à la norme d'« occupation normale », fondée sur :

- une pièce de séjour pour le ménage ;
- une pièce pour chaque personne de référence de chaque famille occupant le logement ;
- une pièce pour les personnes hors famille non célibataires ou les célibataires de 19 ans ou plus ;

et pour les célibataires de moins de 19 ans :

- une pièce pour deux enfants s'ils sont de même sexe ou ont moins de 7 ans ;
- sinon, une pièce par enfant.

Calcul : nombre de logements suroccupés rapporté au nombre de résidences principales (hors studios occupés par 1 ou 2 personnes).

Logement locatif privé

Le statut d'occupation du logement définit la situation juridique du ménage concernant l'occupation de sa résidence principale. On distingue trois statuts principaux : propriétaire, locataire ou logé gratuitement. Le nombre de logements locatifs privés correspond ici au nombre de ménages locataires de leur résidence principale (hors logement en HLM).

Logements locatifs sociaux

Le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS) recense l'ensemble des logements ordinaires appartenant aux bailleurs sociaux. Le parc locatif social désigne l'ensemble des logements ordinaires, conventionnés ou non, des bailleurs des catégories suivantes : organisme public de l'habitat (OPH), entreprise sociale pour l'habitat (ESH) ou associations agréées. Le parc social comprend également les logements conventionnés des sociétés d'économie mixte (SEM) agréées. Sont ainsi exclus les logements non conventionnés appartenant à une SEM de France métropolitaine dont les caractéristiques sont proches du secteur libre.

Ce champ est aussi appelé champ "Décret".

Prix moyen du loyer au m²

Somme des loyers rapportée à la somme des surfaces habitables des logements loués au 1er janvier de l'année N (surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres).

Taux de mobilité

Ce taux correspond au pourcentage d'emménagements dans les logements proposés à la location depuis un an ou plus. Les emménagements dans les logements mis en service au cours de l'année ne sont pas intégrés dans le calcul de ce taux de mobilité. Les baux en cours au 1er janvier de l'année N et ayant pris effet dans le courant de l'année N-1 ne sont pas considérés comme des emménagements.

Taux d'effort médian des foyers allocataires CAF

Le taux d'effort permet de rendre compte de ce que représentent les dépenses de logement dans le budget des foyers allocataires. On le calcule en rapportant le loyer et les charges forfaitaires au revenu (loyer + charges forfaitaires – aide au logement) / (revenus + prestations sociales et familiales hors aide au logement).

En ordonnant la distribution du taux d'effort, la médiane est la valeur qui sépare cette distribution en 2 parties égales. Le taux d'effort médian est la valeur du taux d'effort qui sépare la population considérée en 2 (50 % au-dessous et 50 % au dessus).

Dans la rubrique "Parc locatif privé", l'indicateur porte sur les locataires du parc privé libre.

Dans la rubrique "Parc locatif social", l'indicateur porte sur les locataires du parc social et du parc privé conventionné.

Les aides au logement versées par les Caf

Il existe trois types d'allocation logement :

- L'Aide personnalisée au logement (APL) est essentiellement destinée aux locataires des logements ayant fait l'objet d'une convention entre le propriétaire et l'Etat. Elle concerne également des accédants à la propriété ayant contracté un prêt aidé par l'Etat ;
- L'Allocation de logement à caractère familial (ALF) concerne les personnes qui n'entrent pas dans le champ d'application de l'APL et qui ont des personnes à charge, ou forment un couple marié depuis moins de 5 ans ;
- L'Allocation de logement à caractère social (ALS) s'adresse à ceux qui ne peuvent bénéficier ni de l'APL ni de l'ALF. C'est l'aide la plus souvent versée aux personnes seules, notamment aux étudiants.



Date de publication : novembre 2023

Carif-Oref Provence - Alpes - Côte d'Azur
22, rue Sainte Barbe - 13002 Marseille
Tél. 04 96 11 56 56
E-mail dros@cariforef.fr

Retrouvez l'ensemble de nos publications en ligne sur : www.cariforef-provencealpescotedazur.fr