

# Travaux

## L'occupation du parc social en Rhône-Alpes

### Données au 1<sup>er</sup> janvier 2009

Dans le cadre de l'ORHL, à partir de l'enquête Occupation du Parc Social (OPS) menée tous les 3 ans, un traitement par territoire a été réalisé par l'ARRA-HLM et la DREAL.

Les moyennes régionales de l'occupation du parc social peuvent masquer de fortes disparités selon les territoires les organismes pour lesquels l'occupation n'est pas homogène sur l'ensemble du patrimoine. Pour autant, plusieurs tendances lourdes d'évolution se dégagent et peuvent être mises en avant.

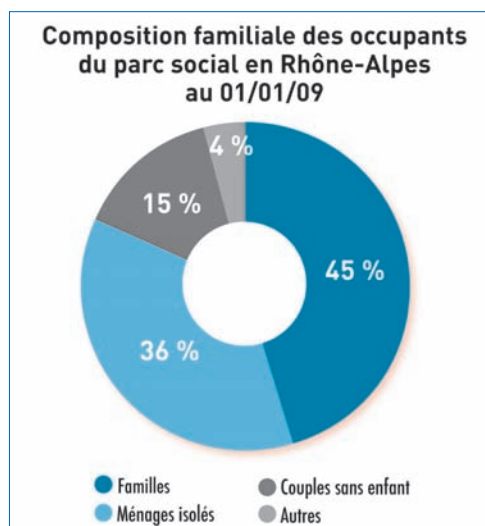


**Données de cadrage**

- > Volume du parc enquêté : 390 426 logements
- > Nombre de logements occupés enquêtés : 377 206 (97%)
- > Nombre de ménages ayant répondu à l'enquête : 330 559 (88%)

#### ● Accroissement du vieillissement

La part des locataires âgés ne cesse de croître, au point que les titulaires de baux de plus de 65 ans représentent en 2009 plus d'un ménage sur cinq et que ceux de plus de 75 ans, seuil à partir duquel les questions de dépendance commencent véritablement à se poser, totalisent même plus d'un ménage sur dix.



#### ● Montée de l'isolement

Évolution la plus marquante de l'occupation du parc social sur la longue durée, les personnes isolées y représentent désormais plus d'un ménage sur trois.[...] La montée de l'isolement est bien sûr pour partie liée au vieillissement de la population mais pas uniquement, comme en atteste l'importance des ménages isolés parmi les emménagés récents (33%), alors que les personnes âgées sont peu représentées parmi ces ménages nouvellement arrivés (les ménages de plus de 65 ans ne représentent « seulement » que 8% des emménagés récents.)

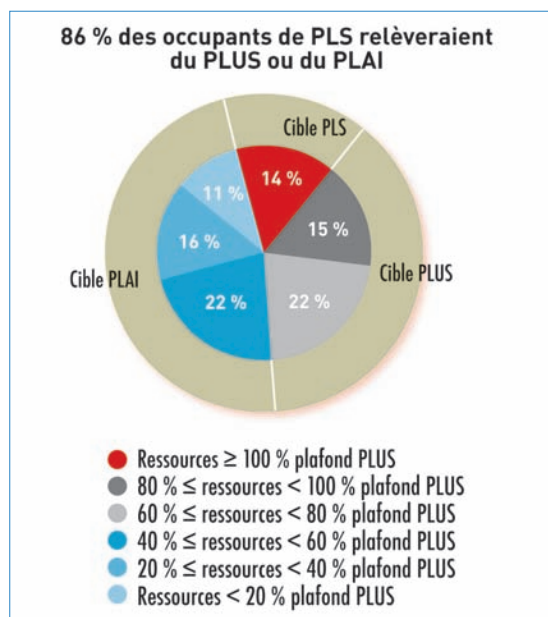
Les personnes isolées représentaient 33% des ménages en 2000, 35% en 2003 et 2006 et 36% en 2009.

#### ● Importance de la monoparentalité

Il s'agit là de l'évolution la plus marquante de la période récente, avec une progression de près de 4 points de 1997 à 2006. [...] Elle constitue une spécificité notable de l'occupation du patrimoine locatif social (contrairement aux deux premières tendances qui elles se retrouvent dans l'ensemble de la société actuelle). La part des ménages monoparentaux est encore plus élevée parmi les emménagés récents où elle totalise 22% des ménages.

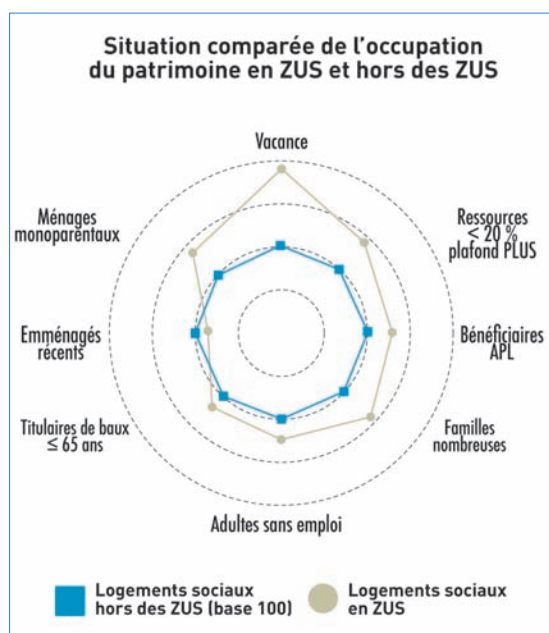
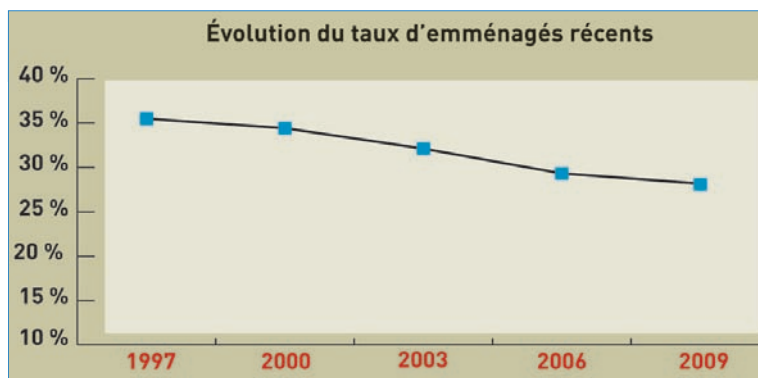
● **Vocation sociale affirmée**

Au fil du temps, la vocation généraliste d'accueil du parc social se trouve mise à mal avec en 2009 près des 2/3 des locataires disposant de ressources inférieures aux plafonds PLAI et un locataire sur cinq se situant même en deçà de 20% des plafonds de ressources PLUS. Les emménagés récents apparaissent encore fragilisés : leurs ressources sont inférieures aux plafonds PLAI pour 71% d'entre eux.



● **Tension du parc de plus en plus forte**

La dernière enquête OPS se situe dans le prolongement des tendances observées précédemment, à savoir une diminution du nombre d'emménagés récents, révélatrice de la chute de la mobilité dans la période récente au sein du parc social.



● **Occupation des ZUS :**

**la réalité à l'épreuve des représentations**

[Certaines représentations liées aux Zones Urbaines Sensibles] sont conformes à la perception habituelle de la réalité socio-démographique des grands quartiers d'habitat social : une vacance beaucoup plus forte et une précarité davantage marquée. [...] Par contre, d'autres tendances se font jour qui apparaissent plus éloignées des représentations communes : une part des titulaires de baux âgés plus prononcée ou une mobilité plus faible par exemple.

Synthèse : Soizic Cézilly - DREAL / LCV - [soizic.cezilly@developpement-durable.gouv.fr](mailto:soizic.cezilly@developpement-durable.gouv.fr)

Source : extraits de la plaquette ARRA HLM / DREAL « Qui habite dans le logement social en Rhône-Alpes » - 2010, téléchargeable sur les sites internet de l'ORHL et de l'ARRA-HLM.