

ZOOM SUR

LE LOGEMENT SOCIAL EN LIMOUSIN

Mars 2013

L'année 2012 a été marquée par la poursuite de la volonté de l'Etat de recentrer la production de logements locatifs sociaux sur la zone B2 sans sous estimer néanmoins les besoins sur les autres parties du territoire. Cette ambition s'est traduite par une priorité donnée aux projets développés sur les agglomérations de Limoges et Brive-la-Gaillarde.

Une attention particulière a également été portée sur le parc existant à travers un accompagnement des actions sur le parc (déconstructions, réhabilitations) sur l'ensemble de la région.

Dans le cadre des annonces et des objectifs de production de logements sociaux du gouvernement, l'année 2013 devrait voir une embellie de la production du logement locatif social.

LE PARC LOCATIF SOCIAL AU 1^{ER} JANVIER 2012

	Nbre de lgts	Nbre de mises en services	Densité pour 1000 hab	Parc conventionné	Part de l'individuel	Taux de mobilité	Taux de vacance
Corrèze	8 854	+1,5%	36	98%	33%	15%	5%
Creuse	5 417	-1,1%	44	100%	29%	15%	7%
Haute-Vienne	24 989	+0,9%	66	98%	11%	13%	7%
Limousin	39 260	+0,7%	53	98,50%	18%	14%	6,80%
France	4 652 300	+1,7%	72	non applicable	16%	10%	3,20%

Source : RPLS 2012

L'enquête RPLS a succédé à EPLS. Les données de l'année 2011 et 2012 ne sont pas directement comparables avec celles de 2010

Au 1^{er} janvier 2012, le parc des bailleurs sociaux limousins compte 39 260 logements, soit une progression de +0,70 % par rapport à l'année précédente. La croissance du parc est essentiellement due à la construction neuve (9 logements sur 10). Les logements sociaux de la région représentent moins de 1 % du parc français.

La région Limousin caractérisée par une part très importante de logements conventionnés.

En effet, 98,5 % des logements locatifs sociaux le sont, ce qui place le Limousin en tête des territoires où le parc est le plus conventionné avec l'Auvergne. Le conventionnement permet aux locataires de bénéficier de l'APL sous certaines conditions.

Un faible niveau de tensions locatives.

Le Limousin fait partie des régions où le taux de vacance reste parmi les plus élevés ; la vacance peut s'expliquer par plusieurs causes (gel du parc en vue de travaux, inadéquation du produit avec la demande, ...). Le taux de mobilité est également assez important. Ces 2 indicateurs permettent d'appréhender le faible niveau de tensions locatives sur le territoire. Ces deux taux se maintiennent à l'échelle régionale depuis 2 ans.

Les niveaux de loyers moyens parmi les plus bas.

L'augmentation annuelle en Limousin est la plus faible de France métropolitaine avec celle observée en Ile de France (+1,9%). Plus de la moitié des logements ont un niveau de loyer inférieur à 4,50€ / m² ; 5 % du parc a un niveau de loyer supérieur à 6,20€/m².



553 LOGEMENTS SOCIAUX FINANCÉS EN 2012 (tous financements confondus)

	PLAI	PLUS	PALULOS et PALULOS communale	PLS	PSLA
Corrèze	33	118	4	31	7
Creuse	13	14	109	4	0
Haute-Vienne	51	119	4	25	21
Limousin	97	251	117	60	28
Dotation financière	Financement mis en oeuvre = 703K€				

Les financements en PLUS et PLAI sont supérieurs aux objectifs de production de début d'année.

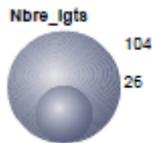
A l'inverse, les financements PLS sont en deçà des objectifs régionaux ce qui s'explique par une difficulté de déblocage des prêts, notamment pour les porteurs de projets de structures collectives.

Les $\frac{3}{4}$ des dossiers financés l'ont été en zone B2.

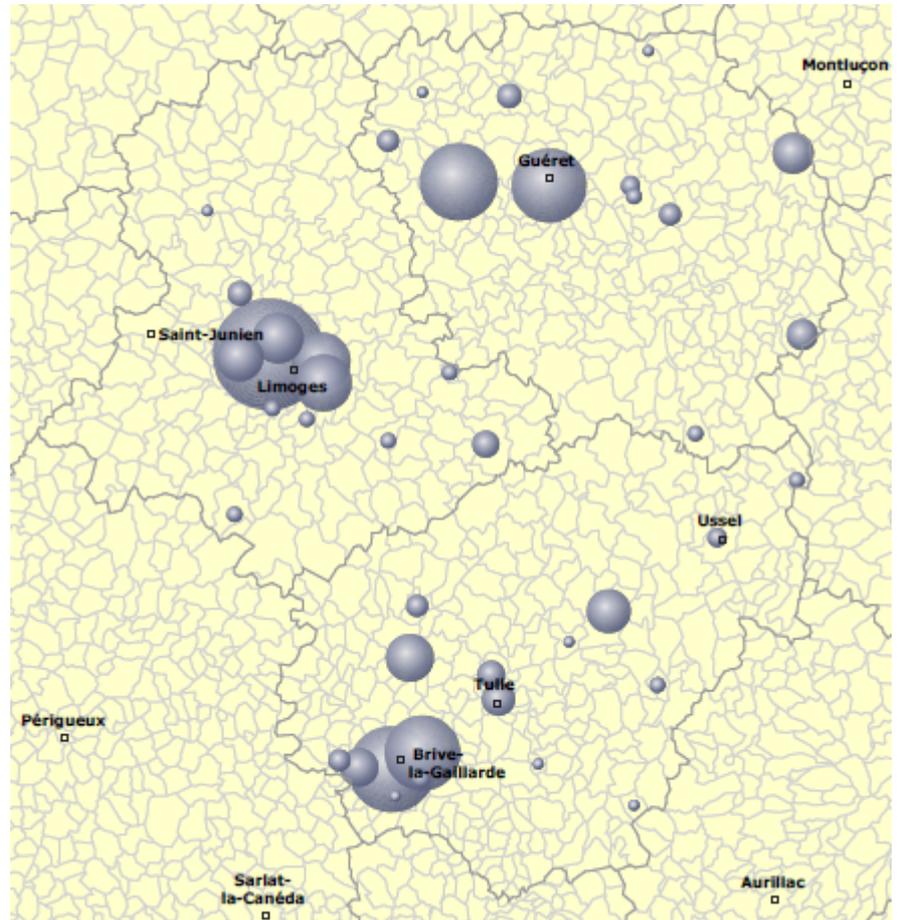
En plus de l'offre financée, 76 démolitions ont été accompagnées au titre de l'année 2012 pour répondre aux besoins des territoires.

PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration ; PLUS : Prêt Locatif à Usage Social ; PLS : Prêt Locatif Social ; PALULOS : Prime d'Amélioration des Logements à Usage Locatif et à Occupation Sociale ; PSLA : Prêt Social de Location-Accession

Répartition régionale des logements sociaux financés en Limousin



Source : SISAL / GALION



L'ACTUALITÉ DU LOGEMENT SOCIAL ANNONCÉE POUR 2013

- Renforcement de la production de logements à l'échelle nationale (500 000 logements dont 150 000 logements sociaux).
- Renforcement des obligations de production de logements sociaux sur les « communes SRU » (modification de l'article 55 de la Loi de Solidarité et Renouvellement Urbains).
- Continuité de la politique de recentrage des aides à la pierre sur les secteurs dits « tendus ».
- Evaluation des Conventions d'Utilité Sociale (1^{ère} évaluation bisannuelle).
- Poursuite de la mise en œuvre de la réforme de l'enregistrement de la demande.

L'unité Habitat et Logement Social du Service de la Construction, de l'Habitat et du Logement Durable de la DREAL Limousin se tient à votre disposition pour toute demande d'information
Au 05 55 12 95 80 / 05 55 12 95 76



**Direction Régionale
de l'Environnement,
de l'Aménagement
et du Logement
Limousin**

Fiche réalisée avec l'appui technique de :