

ET LES « EMMÉNAGÉS RÉCENTS » ?(Ménages ayant emménagé depuis le 1^{er} janvier 2009)

Leur part progresse depuis 2009. En 2012, 29% des locataires sont des emménagés récents (+ 3 points par rapport à 2009).

En Alsace, la situation économique des emménagés récents se dégrade avec davantage de familles ayant des revenus inférieurs aux plafonds PLUS, et moins d'occupants majeurs en emploi stable. Par rapport à l'ensemble des occupants de la région, les emménagés récents ont un profil plus familial et nettement plus jeune, mais aussi plus précaire du point de vue des revenus et, dans une moindre mesure par rapport à l'emploi.

Les emménagés récents au 01/01/12, c'est...

- 31% de personnes seules
- 9% de chefs de ménage de 65 ans et plus
- 70% des ménages dont le revenu est inférieur à 60% des plafonds PLUS
- 60% de bénéficiaires d'aides au logement

La comparaison du profil des ménages récemment emménagés avec l'ensemble des ménages ou les ménages présents de plus longue date, permet d'appréhender l'évolution du peuplement (vieillesse, paupérisation...).

PROFIL COMPARÉ DES EMMÉNAGÉS RÉCENTS	Ensemble des occupants	Emménagés récents
Ménages sans enfant	53%	47%
Ménages avec 1 ou 2 enfants	35%	41%
Ménages avec 3 enfants ou plus	12%	12%
Titulaires de moins de 30 ans	9%	23%
Titulaires de 65 ans et +	23%	9%
dont 75 ans et plus	11%	4%
Ménages aux revenus < 60% du plafond PLUS	60%	70%
dont ménages aux ressources inférieures à 20% du plafond PLUS	20%	28%
Part des ménages bénéficiaires d'une aide au logement	53%	60%

EN ZONE URBAINE SENSIBLE...

Les ménages ont un profil nettement plus familial avec davantage de ménages avec enfants (52% contre 43% hors ZUS), plus de familles nombreuses (17% contre 9% hors ZUS) et moins de personnes seules (29% contre 37% hors ZUS). Les titulaires de bail sont un peu plus âgés, avec des plus de 50 ans plus représentés (5 points d'écart), à l'inverse des moins de 30 ans (2 points d'écart).

La situation des ménages sur le plan des ressources est nettement moins favorable avec une part de ménages aux revenus en dessous de 60% des plafonds PLUS largement plus importante (72% en dessous de ces plafonds contre 56% hors ZUS). Les ménages bénéficient bien plus souvent d'une aide au logement (21 points d'écart). La part des occupants en emploi stable est plus faible (9 points d'écart), au profit de ceux au chômage ou en emploi précaire. La part des inactifs est en outre plus importante (7 points d'écart). Le renouvellement de la population est moins important qu'hors ZUS.

ACTEUR FÉDÉRATEUR, L'AREAL REGROUPE :

Adoma, Batigère Nord-Est, Colmar Habitat, Cus Habitat, Domial, Foyer Moderne de Schiltigheim, Habitats de Haute-Alsace, Habitat de l'ILL, Habitation Moderne, ICF Habitat Nord Est, Immobilière 3F Alsace, La Strasbourgeoise Habitat, LogiEst, Mulhouse Habitat, Néolia, Nouveau Logis de l'Est, Obernai Habitat, OPUS 67, Pôle Habitat Colmar Centre Alsace, Procvivis Alsace Sacicap, SA HLM de Buhl, Saint-Louis Habitat, SCPI du Bas-Rhin, Sibar, Semclohr, Socolopo, Somco, Val d'Argent Habitat



2, rue Saint Léonard-CS 50005
67608 Sélestat Cedex
Tél. 03 90 56 11 90 Fax 03 90 56 11 89
courrier@areal-habitat.org

www.areal-habitat.org



© VOUTRIEZ & BRINGER Directeur de la publication : Alain RAMDANI - Directeur de l'AREAL - Mai 2014

QUI HABITE DANS LE PARC SOCIAL ALSACIEN ?

→ ÉDITO

Qui habite dans le logement social alsacien ?

Nombreuses sont les suppositions, les aprioris. Il est toutefois certain que le logement social est révélateur du contexte social plus global de l'Alsace : perte d'emplois, vieillissement de la population, éclatement de la cellule familiale...

Afin de mieux évaluer l'incidence de la dégradation de la situation socio-économique toujours plus difficile sur l'occupation du parc social, l'areal a analysé les résultats de l'enquête « Occupation du parc social » (OPS) de 2012.

L'enquête OPS, c'est quoi ?

Tous les deux ans, les bailleurs sociaux réalisent une enquête auprès de leurs ménages locataires. C'est la principale source pour connaître l'occupation du parc locatif social et son évolution. Cette enquête comporte notamment des indicateurs sur : la composition des ménages, la nature de l'activité professionnelle des occupants, les ressources des ménages, les aides au logement et minimas sociaux perçus. L'areal a consolidé les résultats de cette enquête pour l'ensemble des bailleurs sociaux alsaciens.

Comme vous l'observerez, les données de cette enquête présentent une tendance à la paupérisation des occupants du parc social : fragilisation des niveaux de revenus et de la situation face à l'emploi, aide pour le logement en forte hausse, vieillissement des occupants... autant d'évolutions avec lesquelles les bailleurs sociaux doivent composer pour assurer une gestion saine et dans la mixité.



DENIS RAMBAUD
PRÉSIDENT DE L'AREAL
VICE-PRÉSIDENT DE MULHOUSE
ALSACE AGGLOMÉRATION

LE LOGEMENT SOCIAL EN ALSACE EN 2012 :

Plus de 108 000 logements
Bas-Rhin 54% / Haut-Rhin 46%

Représente 13%
des résidences principales
Bas-Rhin 12% Haut-Rhin 15%

28% des logements en ZUS

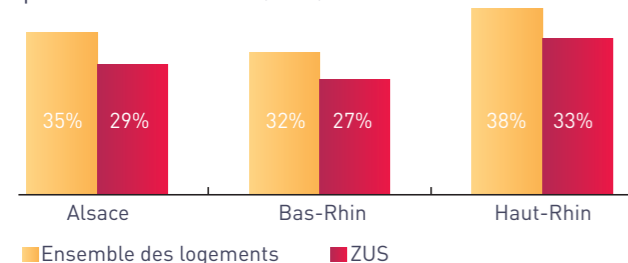
Avertissement méthodologique :

Les résultats présentés ci-après portent sur les données issues de l'enquête sur l'occupation du parc social au 1^{er} janvier 2012. Les résultats transmis par les bailleurs sociaux portent sur près de 97% des logements offerts à la location au 1^{er} janvier 2012. Ce taux de couverture équivaut donc à une très bonne représentativité des logements sociaux de la région.



➔ PLUS D'UN TIERS DE PERSONNES VIVENT SEULES

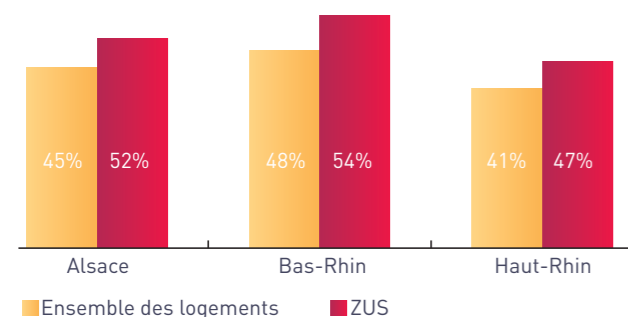
En 2012, les personnes seules représentent **35%** des ménages du parc social alsacien. Dans le Haut-Rhin, elles sont plus nombreuses (38%) que dans le Bas-Rhin (32%).



En Zone Urbaine Sensible (ZUS), la part de personnes seules est moins importante, surtout sur le Bas-Rhin (27%). Les familles nombreuses sont presque deux fois plus nombreuses en ZUS.

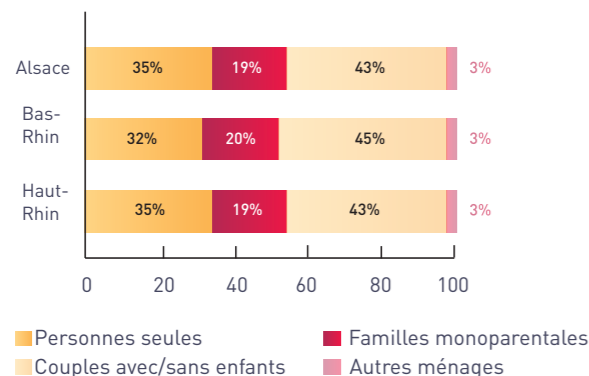
+ 45% DES MÉNAGES LOGÉS EN HLM ONT DES ENFANTS

48% dans le Bas-Rhin et 41% dans le Haut-Rhin. Le profil reste plus familial en ZUS, quel que soit le département.



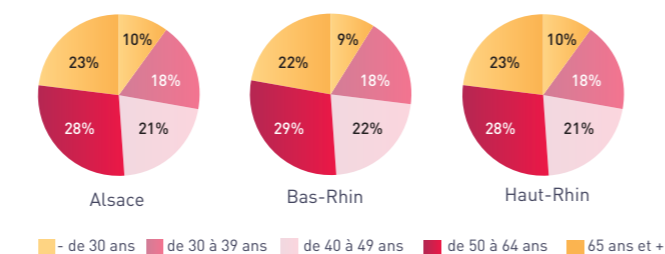
+ 19% DE FAMILLES MONOPARENTALES

Elles représentent 14 859 familles accueillies dans le parc social alsacien. En comparaison, les chiffres clés de l'Insee au 01/01/11 comptabilisent 9% de familles monoparentales sur l'ensemble de la population alsacienne.



➔ UN VIEILLISSEMENT DES OCCUPANTS

L'Alsace compte près d'un quart (23%) des titulaires de bail de plus de 65 ans, dont 11% des chefs de ménage de 75 ans ou plus.

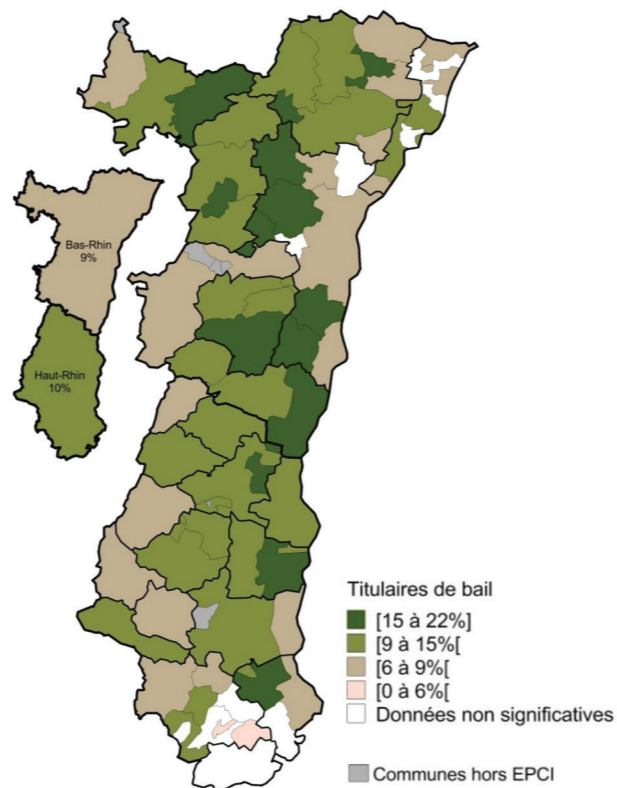


Les projections de l'INSEE prévoient, à l'horizon 2020, une hausse de 45% des 60 ans ou plus. La population potentiellement dépendante progresserait de 23%. Ainsi, la région compterait 5 500 personnes âgées dépendantes de plus qu'en 2005 (3 100 dans le Bas-Rhin et 2 400 dans le Haut-Rhin).

Moins de 10% des titulaires de baux ont moins de 30 ans. La proportion est comparable entre les deux départements (Bas-Rhin : 9% / Haut-Rhin : 10%).

Cette population jeune se concentre notamment sur les pôles urbains.

+ PART DES MOINS DE 30 ANS



➔ UNE PRÉCARITÉ FINANCIÈRE DES OCCUPANTS

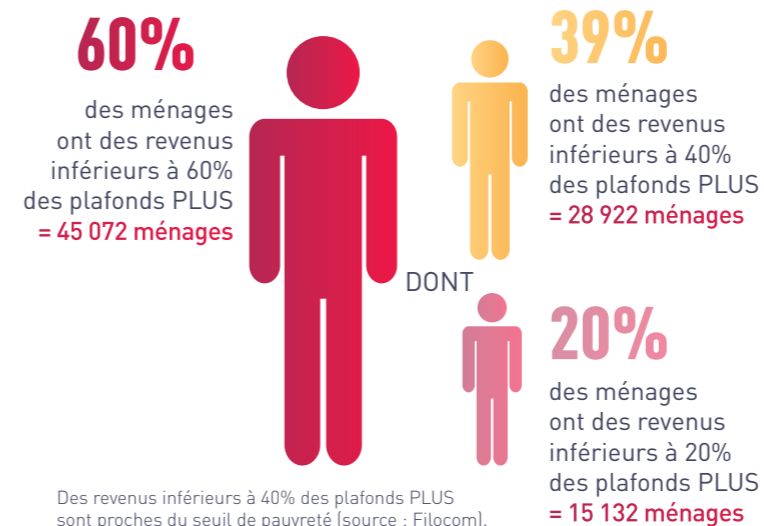
+ DE FAIBLES RESSOURCES

Les ressources des ménages du parc social sont appréhendées en pourcentage du plafond de ressources PLUS (Prêt Locatif à Usage Social).

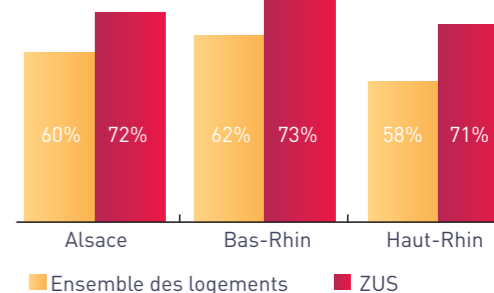
Exemple de revenus mensuels par ménage pour les barèmes 2012 :

	< 20% du PLUS	< 60% du PLUS	Plafond PLUS
Isolé	< 360 €	< 1079 €	1798 €
Couple sans enfant	< 480 €	< 1441 €	2401 €
Ménage avec 2 enfants	< 697 €	< 2091 €	3486 €

En Alsace, 89% des ménages ont des ressources inférieures au plafond PLUS = **66 956 ménages**



Part des ménages en dessous de 60% des Plafonds PLUS



En ZUS, les ménages ont des revenus plus précaires qu'hors ZUS. 72% des ménages ont des revenus inférieurs à 60% du plafond PLUS.

Les revenus des ménages du Haut-Rhin sont un peu plus élevés.

+ DES AIDES AU LOGEMENT EN HAUSSE

En Alsace, les aides au logement sont en forte augmentation. Leur part a progressé de 8 points en 3 ans. Alors qu'en 2009, 45% des ménages bénéficiaient d'une aide au logement, ils sont 53% en 2012.

Les ménages logés dans les quartiers des Zones Urbaines Sensibles bénéficient plus souvent d'aides au logement. Les ménages en ZUS du Bas-Rhin sont nettement plus aidés que dans le Haut-Rhin. Cette tendance est directement liée au niveau de vie des résidents.

Ménages percevant une aide APL ou AL :

Ensemble des occupants		
Alsace	Bas-Rhin	Haut-Rhin
53%	59%	47%

Ensemble des occupants en ZUS

Alsace	Bas-Rhin	Haut-Rhin
68%	71%	63%

+ DEUX TIERS DES OCCUPANTS MAJEURS ONT UN EMPLOI STABLE SUR LA RÉGION

La proportion est identique sur les deux départements. La situation des adultes face à l'emploi se dégrade par rapport à 2009 avec des occupants majeurs moins souvent en emploi stable lorsqu'ils sont actifs. Par ailleurs, la part des inactifs augmente fortement entre 2009 et 2012 (+ 6 points).

En ZUS, le rapport à l'emploi est plus précaire ; ce phénomène est accentué en ZUS du Haut-Rhin, où la part des chômeurs est de 26% (Bas-Rhin 21%)

Part des majeurs en emploi stables hors inactifs :

