



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 2025





PORTRAIT DE L'HABITAT Alpes-de-Haute-Provence (04)

	Alpes-de-Haute-Provence			Provence-Alpes-Côte d'Azur		
Parc de logements						
Nombre de logements	132 550	+ 4,6 %	↗	3 217 182	+ 5,9 %	↗
Nombre de résidences principales	81 365	+ 6,6 %	↗	2 417 503	+ 6,6 %	↗
Part des logements collectifs	38,5 %	+ 0,8 pt	↗	59,6 %	+ 0,9 pt	↗
Part des logements vacants	8,1 %	- 0,2 pt	≈	7,3 %	- 0,3 pt	≈
Part des ménages propriétaires de leur résidence principale	59,5 %	+ 0,4 pt	≈	54,7 %	+ 0,3 pt	≈
Part des logements suroccupés (parmi les résidences principales)	5,6 %	- 0,6 pt	↘	12,2 %	- 0,6 pt	↘

Source : Insee — RP, 2020-2024 millésimé 2022 et évolution millésimes 2016-2022 — Traitement Carif-Oref PACA.

Parc locatif privé						
Nombre de logements locatifs privés	23 271	+ 4,6 %	↗	737 667	+ 5,8 %	↗
Part des logements locatifs privés parmi les résidences principales	28,6 %	- 0,5 pt	↘	30,5 %	- 0,2 pt	≈
Taux d'effort médian des foyers allocataires CAF, locataires dans le parc privé	22,0 %	- 0,5 pt	↘	25,6 %	- 0,9 pt	↘

Sources : Insee (RP, 2020-2024 millésimé 2022 et évolution millésimes 2016-2022) ; CAF (Allstat FR6, données au 31/12/2024 et évolution 2023-2024) — Traitement Carif-Oref PACA.

Parc locatif social						
Nombre de logements locatifs sociaux	7 888	+ 0,9 %	↗	343 611	+ 1,7 %	↗
Part des logements locatifs sociaux parmi les résidences principales	9,7 %	0 pt	=	14,2 %	0 pt	=
Part des logements sociaux vacants	2,1 %	- 1,5 pt	↘	2,1 %	- 0,2 pt	≈
Prix moyen du loyer au m ²	6,3 €	+ 3,5 %	↗	6,5 €	+ 4,3 %	↗
Taux de mobilité	10,8 %	- 0,6 pt	↘	6,1 %	- 0,2 pt	≈
Taux d'effort médian des foyers allocataires CAF, locataires dans le parc social	15,9 %	- 0,4 pt	≈	15,5 %	- 0,2 pt	≈

Sources : SDES (RPLS, données au 01/01/2024 et évolution 2023-2024) ; CAF (Allstat FR6, données au 31/12/2024 et évolution 2023-2024) ; Insee (RP, 2020-2024 millésimé 2022) — Traitement Carif-Oref PACA.

Aides financières liées au logement						
Nombre de foyers bénéficiaires de l'APL	4 517	+ 0,2 %	≈	186 083	0,0 %	=
Nombre de foyers bénéficiaires de l'ALF ou de l'ALS	7 949	- 2,3 %	↘	280 691	- 1,7 %	↘
Part des bénéficiaires de l'APL dans la population des ménages	5,6 %	0 pt	=	7,7 %	- 0,1 pt	≈
Part des bénéficiaires de l'ALF ou de l'ALS dans la population des ménages	9,8 %	- 0,3 pt	≈	11,6 %	- 0,3 pt	≈
Montant médian de l'APL par foyer allocataire	220,6 €	+ 4,7 %	↗	234,5 €	+ 3,7 %	↗
Montant médian des aides au logement (ALF / ALS) par foyer allocataire	248,2 €	+ 2,5 %	↗	248,2 €	+ 2,5 %	↗

Source : CAF — Allstat FR6, données au 31/12/2024 et évolution 2023-2024 — Traitement Carif-Oref PACA.



PORTRAIT DE L'HABITAT

Hautes-Alpes (05)

	Hautes-Alpes			Provence-Alpes-Côte d'Azur		
Parc de logements						
Nombre de logements	140 963	+ 4,7 %	↗	3 217 182	+ 5,9 %	↗
Nombre de résidences principales	69 072	+ 5,8 %	↗	2 417 503	+ 6,6 %	↗
Part des logements collectifs	56,0 %	+ 0,1 pt	≈	59,6 %	+ 0,9 pt	↗
Part des logements vacants	5,7 %	- 0,6 pt	↘	7,3 %	- 0,3 pt	≈
Part des ménages propriétaires de leur résidence principale	61,7 %	+ 2,1 pts	↗	54,7 %	+ 0,3 pt	≈
Part des logements suroccupés (parmi les résidences principales)	5,2 %	- 0,3 pt	≈	12,2 %	- 0,6 pt	↘

Sources : Insee — RP, 2020-2024 millésimé 2022 et évolution millésimes 2016-2022 — Traitement Carif-Oref PACA.

Parc locatif privé						
Nombre de logements locatifs privés	16 939	+ 2,0 %	↗	737 667	+ 5,8 %	↗
Part des logements locatifs privés parmi les résidences principales	24,5 %	- 0,9 pt	↘	30,5 %	- 0,2 pt	≈
Taux d'effort médian des foyers allocataires CAF, locataires dans le parc privé	22,2 %	+ 0,1 pt	≈	25,6 %	- 0,9 pt	↘

Sources : Insee (RP, 2020-2024 millésimé 2022 et évolution millésimes 2016-2022) ; CAF (Allstat FR6, données au 31/12/2024 et évolution 2023-2024) — Traitement Carif-Oref PACA.

Parc locatif social						
Nombre de logements locatifs sociaux	8 050	+ 1,0 %	↗	343 611	+ 1,7 %	↗
Part des logements locatifs sociaux parmi les résidences principales	11,7 %	0 pt	=	14,2 %	0 pt	=
Part des logements sociaux vacants	3,8 %	+ 1,0 pt	↗	2,1 %	- 0,2 pt	≈
Prix moyen du loyer au m²	5,7 €	+ 3,9 %	↗	6,5 €	+ 4,3 %	↗
Taux de mobilité	7,7 %	- 0,3 pt	≈	6,1 %	- 0,2 pt	≈
Taux d'effort médian des foyers allocataires CAF, locataires dans le parc social	15,3 %	- 0,4 pt	≈	15,5 %	- 0,2 pt	≈

Sources : SDES (RPLS, données au 01/01/2024 et évolution 2023-2024) ; CAF (Allstat FR6, données au 31/12/2024 et évolution 2023-2024) ; Insee (RP, 2020-2024 millésimé 2022) — Traitement Carif-Oref PACA.

Aides financières liées au logement						
Nombre de foyers bénéficiaires de l'APL	4 277	- 0,1 %	≈	186 083	0,0 %	=
Nombre de foyers bénéficiaires de l'ALF ou de l'ALS	5 265	- 3,7 %	↘	280 691	- 1,7 %	↘
Part des bénéficiaires de l'APL dans la population des ménages	6,2 %	- 0,1 pt	≈	7,7 %	- 0,1 pt	≈
Part des bénéficiaires de l'ALF ou de l'ALS dans la population des ménages	7,6 %	- 0,4 pt	≈	11,6 %	- 0,3 pt	≈
Montant médian de l'APL par foyer allocataire	205,3 €	+ 2,6 %	↗	234,5 €	+ 3,7 %	↗
Montant médian des aides au logement (ALF / ALS) par foyer allocataire	237,2 €	+ 4,4 %	↗	248,2 €	+ 2,5 %	↗

Sources : CAF — Allstat FR6, données au 31/12/2024 et évolution 2023-2024 — Traitement Carif-Oref PACA.



PORTRAIT DE L'HABITAT

Alpes-Maritimes (06)

	Alpes-Maritimes			Provence-Alpes-Côte d'Azur		
Parc de logements						
Nombre de logements	795 862	+ 4,5 %	↗	3 217 182	+ 5,9 %	↗
Nombre de résidences principales	534 199	+ 5,0 %	↗	2 417 503	+ 6,6 %	↗
Part des logements collectifs	76,0 %	+ 0,7 pt	↗	59,6 %	+ 0,9 pt	↗
Part des logements vacants	8,0 %	- 0,4 pt	≈	7,3 %	- 0,3 pt	≈
Part des ménages propriétaires de leur résidence principale	55,4 %	+ 0,7 pt	↗	54,7 %	+ 0,3 pt	≈
Part des logements suroccupés (parmi les résidences principales)	18,8 %	- 0,7 pt	↘	12,2 %	- 0,6 pt	↘

Source : Insee — RP, 2020-2024 millésimé 2022 et évolution millésimes 2016-2022 — Traitement Carif-Oref PACA.

Parc locatif privé						
Nombre de logements locatifs privés	167 986	+ 2,7 %	↗	737 667	+ 5,8 %	↗
Part des logements locatifs privés parmi les résidences principales	31,4 %	- 0,7 pt	↘	30,5 %	- 0,2 pt	≈
Taux d'effort médian des foyers allocataires CAF, locataires dans le parc privé	27,1 %	- 1,2 pt	↘	25,6 %	- 0,9 pt	↘

Sources : Insee (RP, 2020-2024 millésimé 2022 et évolution millésimes 2016-2022) ; CAF (Allstat FR6, données au 31/12/2024 et évolution 2023-2024) — Traitement Carif-Oref PACA.

Parc locatif social						
Nombre de logements locatifs sociaux	64 317	+ 2,1 %	↗	343 611	+ 1,7 %	↗
Part des logements locatifs sociaux parmi les résidences principales	12,0 %	+ 0,1 pt	≈	14,2 %	0 pt	=
Part des logements sociaux vacants	1,5 %	- 0,4 pt	≈	2,1 %	- 0,2 pt	≈
Prix moyen du loyer au m²	7,2 €	+ 4,5 %	↗	6,5 €	+ 4,3 %	↗
Taux de mobilité	5,3 %	- 0,5 pt	↘	6,1 %	- 0,2 pt	≈
Taux d'effort médian des foyers allocataires CAF, locataires dans le parc social	16,0 %	- 0,3 pt	≈	15,5 %	- 0,2 pt	≈

Sources : SDES (RPLS, données au 01/01/2024 et évolution 2023-2024) ; CAF (Allstat FR6, données au 31/12/2024 et évolution 2023-2024) ; Insee (RP, 2020-2024 millésimé 2022) — Traitement Carif-Oref PACA.

Aides financières liées au logement						
Nombre de foyers bénéficiaires de l'APL	33 427	- 0,3 %	≈	186 083	0,0 %	=
Nombre de foyers bénéficiaires de l'ALF ou de l'ALS	62 576	- 1,9 %	↘	280 691	- 1,7 %	↘
Part des bénéficiaires de l'APL dans la population des ménages	6,2 %	- 0,2 pt	≈	7,7 %	- 0,1 pt	≈
Part des bénéficiaires de l'ALF ou de l'ALS dans la population des ménages	11,7 %	- 0,4 pt	≈	11,6 %	- 0,3 pt	≈
Montant médian de l'APL par foyer allocataire	231,9 €	+ 3,4 %	↗	234,5 €	+ 3,7 %	↗
Montant médian des aides au logement (ALF / ALS) par foyer allocataire	239,2 €	+ 3,0 %	↗	248,2 €	+ 2,5 %	↗

Source : CAF — Allstat FR6, données au 31/12/2024 et évolution 2023-2024 — Traitement Carif-Oref PACA.



PORTRAIT DE L'HABITAT

Bouches-du-Rhône (13)

	Bouches-du-Rhône			Provence-Alpes-Côte d'Azur		
Parc de logements						
Nombre de logements	1 078 388	+6,8 %	↗	3 217 182	+ 5,9 %	↗
Nombre de résidences principales	947 694	+ 6,5 %	↗	2 417 503	+ 6,6 %	↗
Part des logements collectifs	62,6 %	+ 1,4 pt	↗	59,6 %	+ 0,9 pt	↗
Part des logements vacants	7,2 %	0 pt	=	7,3 %	- 0,3 pt	≈
Part des ménages propriétaires de leur résidence principale	50,8 %	- 0,2 pt	≈	54,7 %	+ 0,3 pt	≈
Part des logements suroccupés (parmi les résidences principales)	12,8 %	- 0,2 pt	≈	12,2 %	- 0,6 pt	↘

Source : Insee — RP, 2020-2024 millésimé 2022 et évolution millésimes 2016-2022 — Traitement Carif-Oref PACA.

Parc locatif privé						
Nombre de logements locatifs privés	299 399	+ 8,1 %	↗	737 667	+ 5,8 %	↗
Part des logements locatifs privés parmi les résidences principales	31,6 %	+ 0,5 pt	↗	30,5 %	- 0,2 pt	≈
Taux d'effort médian des foyers allocataires CAF, locataires dans le parc privé	26,1 %	- 1,1 pt	↘	25,6 %	- 0,9 pt	↘

Sources : Insee (RP, 2020-2024 millésimé 2022 et évolution millésimes 2016-2022) ; CAF (Allstat FR6, données au 31/12/2024 et évolution 2023-2024) — Traitement Carif-Oref PACA.

Parc locatif social						
Nombre de logements locatifs sociaux	167 564	+ 1,1 %	↗	343 611	+ 1,7 %	↗
Part des logements locatifs sociaux parmi les résidences principales	17,7 %	0 pt	=	14,2 %	0 pt	=
Part des logements sociaux vacants	2,0 %	- 0,3 pt	≈	2,1 %	- 0,2 pt	≈
Prix moyen du loyer au m²	6,5 €	+ 4,0 %	↗	6,5 €	+ 4,3 %	↗
Taux de mobilité	5,5 %	- 0,2 pt	≈	6,1 %	- 0,2 pt	≈
Taux d'effort médian des foyers allocataires CAF, locataires dans le parc social	15,2 %	- 0,1 pt	≈	15,5 %	- 0,2 pt	≈

Sources : SDES (RPLS, données au 01/01/2024 et évolution 2023-2024) ; CAF (Allstat FR6, données au 31/12/2024 et évolution 2023-2024) ; Insee (RP, 2020-2024 millésimé 2022) — Traitement Carif-Oref PACA.

Aides financières liées au logement						
Nombre de foyers bénéficiaires de l'APL	89 979	- 0,7 %	↘	186 083	0,0 %	=
Nombre de foyers bénéficiaires de l'ALF ou de l'ALS	125 885	- 1,4 %	↘	280 691	- 1,7 %	↘
Part des bénéficiaires de l'APL dans la population des ménages	9,5 %	- 0,1 pt	≈	7,7 %	- 0,1 pt	≈
Part des bénéficiaires de l'ALF ou de l'ALS dans la population des ménages	13,3 %	- 0,3 pt	≈	11,6 %	- 0,3 pt	≈
Montant médian de l'APL par foyer allocataire	234,8 €	+ 3,8 %	↗	234,5 €	+ 3,7 %	↗
Montant médian des aides au logement (ALF / ALS) par foyer allocataire	248,2 €	+ 3,3 %	↗	248,2 €	+ 2,5 %	↗

Source : CAF — Allstat FR6, données au 31/12/2024 et évolution 2023-2024 — Traitement Carif-Oref PACA.



PORTRAIT DE L'HABITAT

Var (83)

	Var			Provence-Alpes-Côte d'Azur		
Parc de logements						
Nombre de logements	751 393	+ 6,2 %	↗	3 217 182	+ 5,9 %	↗
Nombre de résidences principales	525 588	+ 9,1 %	↗	2 417 503	+ 6,6 %	↗
Part des logements collectifs	52,5 %	+ 1,1 pt	↗	59,6 %	+ 0,9 pt	↗
Part des logements vacants	5,6 %	- 0,7 pt	↘	7,3 %	- 0,3 pt	≈
Part des ménages propriétaires de leur résidence principale	58,7 %	0 pt	=	54,7 %	+ 0,3 pt	≈
Part des logements suroccupés (parmi les résidences principales)	8,9 %	- 1,4 pt	↘	12,2 %	- 0,6 pt	↘

Sources : Insee — RP, 2020-2024 millésimé 2022 et évolution millésimes 2016-2022 — Traitement Carif-Oref PACA.

Parc locatif privé						
Nombre de logements locatifs privés	154 261	+ 6,4 %	↗	737 667	+ 5,8 %	↗
Part des logements locatifs privés parmi les résidences principales	29,4 %	- 0,7 pt	↘	30,5 %	- 0,2 pt	≈
Taux d'effort médian des foyers allocataires CAF, locataires dans le parc privé	25,4 %	- 0,6 pt	↘	25,6 %	- 0,9 pt	↘

Sources : Insee (RP, 2020-2024 millésimé 2022 et évolution millésimes 2016-2022) ; CAF (Allstat FR6, données au 31/12/2024 et évolution 2023-2024) — Traitement Carif-Oref PACA.

Parc locatif social						
Nombre de logements locatifs sociaux	58 624	+ 3,2 %	↗	343 611	+ 1,7 %	↗
Part des logements locatifs sociaux parmi les résidences principales	11,2 %	+ 0,2 pt	≈	14,2 %	0 pt	=
Part des logements sociaux vacants	2,7 %	- 0,4 pt	≈	2,1 %	- 0,2 pt	≈
Prix moyen du loyer au m²	6,4 €	+ 3,9 %	↗	6,5 €	+ 4,3 %	↗
Taux de mobilité	6,9 %	+ 0,3 pt	≈	6,1 %	- 0,2 pt	≈
Taux d'effort médian des foyers allocataires CAF, locataires dans le parc social	15,3 %	- 0,1 pt	≈	15,5 %	- 0,2 pt	≈

Sources : SDES (RPLS, données au 01/01/2024 et évolution 2023-2024) ; CAF (Allstat FR6, données au 31/12/2024 et évolution 2023-2024) ; Insee (RP, 2020-2024 millésimé 2022) — Traitement Carif-Oref PACA.

Aides financières liées au logement						
Nombre de foyers bénéficiaires de l'APL	32 218	+ 1,8 %	↗	186 083	0,0 %	=
Nombre de foyers bénéficiaires de l'ALF ou de l'ALS	51 882	- 1,5 %	↘	280 691	- 1,7 %	↘
Part des bénéficiaires de l'APL dans la population des ménages	6,1 %	0 pt	=	7,7 %	- 0,1 pt	≈
Part des bénéficiaires de l'ALF ou de l'ALS dans la population des ménages	9,9 %	- 0,2 pt	≈	11,6 %	- 0,3 pt	≈
Montant médian de l'APL par foyer allocataire	235,9 €	+ 4,8 %	↗	234,5 €	+ 3,7 %	↗
Montant médian des aides au logement (ALF / ALS) par foyer allocataire	264,3 €	+ 1,9 %	↗	248,2 €	+ 2,5 %	↗

Sources : CAF — Allstat FR6, données au 31/12/2024 et évolution 2023-2024 — Traitement Carif-Oref PACA.



PORTRAIT DE L'HABITAT

Vaucluse (84)

	Vaucluse			Provence-Alpes-Côte d'Azur		
Parc de logements						
Nombre de logements	318 026	+ 6,5 %	↗	3 217 182	+ 5,9 %	↗
Nombre de résidences principales	259 584	+ 5,6 %	↗	2 417 503	+ 6,6 %	↗
Part des logements collectifs	35,5 %	+ 0,5 pt	↗	59,6 %	+ 0,9 pt	↗
Part des logements vacants	9,6 %	- 0,1 pt	≈	7,3 %	- 0,3 pt	≈
Part des ménages propriétaires de leur résidence principale	56,4 %	+ 1,1 pt	↗	54,7 %	+ 0,3 pt	≈
Part des logements suroccupés (parmi les résidences principales)	7,0 %	- 0,4 pt	≈	12,2 %	- 0,6 pt	↘

Source : Insee — RP, 2020-2024 millésimé 2022 et évolution millésimes 2016-2022 — Traitement Carif-Oref PACA.

Parc locatif privé						
Nombre de logements locatifs privés	75 811	+ 3,9 %	↗	737 667	+ 5,8 %	↗
Part des logements locatifs privés parmi les résidences principales	29,2 %	- 0,5 pt	↘	30,5 %	- 0,2 pt	≈
Taux d'effort médian des foyers allocataires CAF, locataires dans le parc privé	23,6 %	- 0,6 pt	↘	25,6 %	- 0,9 pt	↘

Sources : Insee (RP, 2020-2024 millésimé 2022 et évolution millésimes 2016-2022) ; CAF (Allstat FR6, données au 31/12/2024 et évolution 2023-2024) — Traitement Carif-Oref PACA.

Parc locatif social						
Nombre de logements locatifs sociaux	37 168	+ 1,7 %	↗	343 611	+ 1,7 %	↗
Part des logements locatifs sociaux parmi les résidences principales	14,3 %	0 pt	=	14,2 %	0 pt	=
Part des logements sociaux vacants	2,4 %	+ 1,1 pt	↗	2,1 %	- 0,2 pt	≈
Prix moyen du loyer au m²	6,3 €	+ 3,7 %	↗	6,5 €	+ 4,3 %	↗
Taux de mobilité	7,4 %	- 0,6 pt	↘	6,1 %	- 0,2 pt	≈
Taux d'effort médian des foyers allocataires CAF, locataires dans le parc social	15,8 %	- 0,2 pt	≈	15,5 %	- 0,2 pt	≈

Sources : SDES (RPLS, données au 01/01/2024 et évolution 2023-2024) ; CAF (Allstat FR6, données au 31/12/2024 et évolution 2023-2024) ; Insee (RP, 2020-2024 millésimé 2022) — Traitement Carif-Oref PACA.

Aides financières liées au logement						
Nombre de foyers bénéficiaires de l'APL	21 665	+ 0,3 %	≈	186 083	0,0 %	=
Nombre de foyers bénéficiaires de l'ALF ou de l'ALS	27 134	- 2,5 %	↘	280 691	- 1,7 %	↘
Part des bénéficiaires de l'APL dans la population des ménages	8,3 %	- 0,1 pt	≈	7,7 %	- 0,1 pt	≈
Part des bénéficiaires de l'ALF ou de l'ALS dans la population des ménages	10,4 %	- 0,4 pt	≈	11,6 %	- 0,3 pt	≈
Montant médian de l'APL par foyer allocataire	240,0 €	+ 3,8 %	↗	234,5 €	+ 3,7 %	↗
Montant médian des aides au logement (ALF / ALS) par foyer allocataire	255,3 €	+ 4,5 %	↗	248,2 €	+ 2,5 %	↗

Source : CAF — Allstat FR6, données au 31/12/2024 et évolution 2023-2024 — Traitement Carif-Oref PACA.



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 ordinaires. 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 (indicateur modifié, non comparable aux précédentes versions)

Un logement est suroccupé s'il comporte moins de pièces que le nombre théoriquement nécessaire au ménage occupant le logement (norme). La suroccupation peut être modérée (une pièce de moins que la norme) ou accentuée (deux pièces ou plus). Le nombre de pièces théoriquement nécessaire (norme) est calculé ainsi :

- une pièce de séjour pour le ménage ;
- une pièce pour chaque couple ;
- une pièce pour chaque personne de 19 ans ou plus ne vivant pas en couple dans le ménage ;
- pour les personnes de moins de 19 ans, une pièce pour deux personnes si elles ont le même sexe ou ont moins de 7 ans, sinon, une pièce par personne.

La cuisine n'est comptée dans le nombre de pièces du logement que si elle mesure plus de 12 m².

Calcul : somme du nombre de logements avec suroccupation modérée et accentuée rapporté au nombre de résidences principales.

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 statut de locataire s'applique aux ménages acquittant un loyer quel que soit le type de logement qu'ils occupent.

Calcul : nombre de ménages locataires (hors locataire d'un logement HLM) rapporté au nombre de résidences principales.

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 conventionnés avec l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), et les logements ou les lits des logements en structure (ex : résidences sociales, les logements foyers, les foyers de jeunes travailleurs, les EHPAD, les pensions de familles, etc.), comptabilisés au titre de l'article 55 de la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) dans l'inventaire des logements locatifs sociaux.

Prix moyen du loyer au m²

Somme des loyers rapportée à la somme des surfaces habitables des logements loués au 1^{er} 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 1^{er} 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 2025

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 des publications du DROS sur : www.dros-paca.org