



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 2024





# PORTRAIT DE L'HABITAT

## Alpes-de-Haute-Provence (04)

	Alpes-de-Haute-Provence			Provence - Alpes - Côte d'Azur		
<b>Parc de logements</b>						
Nombre de logements	131 551	+ 4,6 %	↗	3 185 126	+ 5,7 %	↗
Nombre de résidences principales	80 293	+ 6,2 %	↗	2 383 101	+ 5,8 %	↗
Part des logements collectifs	38,5%	+ 0,9 pt	↗	59,4%	+ 0,8 pt	↗
Part des logements vacants	8,3%	0,0 pt	=	7,5%	- 0,1 pt	≈
Part des ménages propriétaires de leur résidence principale	59,4%	+ 0,1 pt	≈	54,6%	+ 0,2 pt	≈
Part des logements suroccupés (hors studio d'une personne)	3,0%	0,0 pt	=	6,9%	- 0,7 pt	↘

Source : Insee — RP, 2019-2023 millésimé 2021 et évolution millésimes 2015-2021 — Traitement Carif-Oref Provence - Alpes - Côte d'Azur.

<b>Parc locatif privé</b>						
Nombre de logements locatifs privés	22 973	+ 1,2 %	↗	727 403	+ 1,6 %	↗
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	22,5%	- 0,5 pt	↘	26,5%	- 0,5 pt	↘

Sources : Insee (RP, 2019-2023 millésimé 2021 et évolution millésimes 2015-2021) ; CAF (Allstat FR6, données au 31/12/2023 et évolution 2022-2023) — Traitement Carif-Oref Provence - Alpes - Côte d'Azur.

<b>Parc locatif social</b>						
Nombre de logements locatifs sociaux	7 818	+ 3,0 %	↗	337 943	+ 2,0 %	↗
Part des logements locatifs sociaux parmi les résidences principales	9,7%	+ 0,2 pt	≈	14,2%	+ 0,1 pt	≈
Part des logements sociaux vacants	3,6%	+ 0,5 pt	↗	2,3%	- 0,2 pt	≈
Prix moyen du loyer au m <sup>2</sup>	6,1 €	+ 3,5 %	↗	6,3 €	+ 3,4 %	↗
Taux de mobilité	11,4%	- 0,7 pt	↘	6,3%	- 0,5 pt	↘
Taux d'effort médian des foyers allocataires CAF, locataires dans le parc social	16,2%	+ 0,2 pt	≈	15,7%	+ 0,3 pt	≈

Sources : SDES (RPLS, données au 01/01/2023 et évolution 2022-2023) ; CAF (Allstat FR6, données au 31/12/2023 et évolution 2022-2023) ; Insee (RP, 2019-2023 millésimé 2021) — Traitement Carif-Oref Provence - Alpes - Côte d'Azur.

<b>Aides financières liées au logement</b>						
Nombre de foyers bénéficiaires de l'APL	4 507	- 1,1 %	↘	186 158	- 0,4 %	≈
Nombre de foyers bénéficiaires de l'ALF ou de l'ALS	8 136	- 4,7 %	↘	285 500	- 3,0 %	↘
Part des bénéficiaires de l'APL dans la population des ménages	5,6%	- 0,1 pt	≈	7,8%	- 0,2 pt	≈
Part des bénéficiaires de l'ALF ou de l'ALS dans la population des ménages	10,1%	- 0,6 pt	↘	11,9%	- 0,6 pt	↘
Montant médian de l'APL par foyer allocataire	210,58 €	- 0,2 %	≈	226,11 €	- 0,5 %	↘
Montant médian des aides au logement (ALF / ALS) par foyer allocataire	242,21 €	+ 3,4 %	↗	242,20 €	+ 4,3 %	↗

Source : CAF — Allstat FR6, données au 31/12/2023 et évolution 2022-2023 — 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	139 877	+ 4,5 %	↗	3 185 126	+ 5,7 %	↗
Nombre de résidences principales	68 224	+ 5,0 %	↗	2 383 101	+ 5,8 %	↗
Part des logements collectifs	55,9%	- 0,1 pt	≈	59,4%	+ 0,8 pt	↗
Part des logements vacants	5,7%	- 0,6 pt	↘	7,5%	- 0,1 pt	≈
Part des ménages propriétaires de leur résidence principale	61,5%	+ 2,8 pt	↗	54,6%	+ 0,2 pt	≈
Part des logements suroccupés (hors studio d'une personne)	2,3%	- 0,7 pt	↘	6,9%	- 0,7 pt	↘

Source : Insee — RP, 2019-2023 millésimé 2021 et évolution millésimes 2015-2021 — Traitement Carif-Oref Provence - Alpes - Côte d'Azur.

### Parc locatif privé

Nombre de logements locatifs privés	16 780	+ 0,2 %	≈	727 403	+ 1,6 %	↗
Part des logements locatifs privés parmi les résidences principales	24,6%	- 1,0 pt	↘	30,5%	- 0,2 pt	≈
Taux d'effort médian des foyers allocataires CAF, locataires dans le parc privé	22,0%	0 pt	=	26,5%	- 0,5 pt	↘

Sources : Insee (RP, 2019-2023 millésimé 2021 et évolution millésimes 2015-2021) ; CAF (Allstat FR6, données au 31/12/2023 et évolution 2022-2023) — Traitement Carif-Oref Provence - Alpes - Côte d'Azur.

### Parc locatif social

Nombre de logements locatifs sociaux	7 969	- 0,6 %	↘	337 943	+ 2,0 %	↗
Part des logements locatifs sociaux parmi les résidences principales	11,7%	- 0,2 pt	≈	14,2%	+ 0,1 pt	≈
Part des logements sociaux vacants	2,7%	+ 0,1 pt	≈	2,3%	- 0,2 pt	≈
Prix moyen du loyer au m <sup>2</sup>	5,4 €	+ 1,5 %	↗	6,3 €	+ 3,4 %	↗
Taux de mobilité	8,0%	- 2,3 pt	↘	6,3%	- 0,5 pt	↘
Taux d'effort médian des foyers allocataires CAF, locataires dans le parc social	15,7%	+ 0,3 pt	≈	15,7%	+ 0,3 pt	≈

Sources : SDES (RPLS, données au 01/01/2023 et évolution 2022-2023) ; CAF (Allstat FR6, données au 31/12/2023 et évolution 2022-2023) ; Insee (RP, 2019-2023 millésimé 2021) — Traitement Carif-Oref Provence - Alpes - Côte d'Azur.

### Aides financières liées au logement

Nombre de foyers bénéficiaires de l'APL	4 282	- 2,7 %	↘	186 158	- 0,4 %	≈
Nombre de foyers bénéficiaires de l'ALF ou de l'ALS	5 465	- 2,3 %	↘	285 500	- 3,0 %	↘
Part des bénéficiaires de l'APL dans la population des ménages	6,3%	- 0,3 pt	≈	7,8%	- 0,2 pt	≈
Part des bénéficiaires de l'ALF ou de l'ALS dans la population des ménages	8,0%	- 0,3 pt	≈	11,9%	- 0,6 pt	↘
Montant médian de l'APL par foyer allocataire	200,04 €	- 1 %	↘	226,11 €	- 0,5 %	↘
Montant médian des aides au logement (ALF / ALS) par foyer allocataire	227,14 €	+ 2,3 %	↗	242,20 €	+ 4,3 %	↗

Source : CAF — Allstat FR6, données au 31/12/2023 et évolution 2022-2023 — Traitement Carif-Oref Provence - Alpes - Côte d'Azur.



# PORTRAIT DE L'HABITAT

## Alpes-Maritimes (06)

	Alpes-Maritimes			Provence - Alpes - Côte d'Azur		
<b>Parc de logements</b>						
Nombre de logements	788 916	+ 4,1 %	↗	3 185 126	+ 5,7 %	↗
Nombre de résidences principales	525 827	+ 3,8 %	↗	2 383 101	+ 5,8 %	↗
Part des logements collectifs	75,9%	+ 0,8 pt	↗	59,4%	+ 0,8 pt	↗
Part des logements vacants	8,3%	- 0,1 pt	≈	7,5%	- 0,1 pt	≈
Part des ménages propriétaires de leur résidence principale	55,5%	+ 0,8 pt	↗	54,6%	+ 0,2 pt	≈
Part des logements suroccupés (hors studio d'une personne)	10,9%	- 0,9 pt	↘	6,9%	- 0,7 pt	↘

Source : Insee — RP, 2019-2023 millésimé 2021 et évolution millésimes 2015-2021 — Traitement Carif-Oref Provence - Alpes - Côte d'Azur.

<b>Parc locatif privé</b>						
Nombre de logements locatifs privés	163 729	- 0,1 %	≈	727 403	+ 1,6 %	↗
Part des logements locatifs privés parmi les résidences principales	31,1%	- 1,3 pt	↘	30,5%	- 0,2 pt	≈
Taux d'effort médian des foyers allocataires CAF, locataires dans le parc privé	28,4%	- 0,2 pt	≈	26,5%	- 0,5 pt	↘

Sources : Insee (RP, 2019-2023 millésimé 2021 et évolution millésimes 2015-2021) ; CAF (Allstat FR6, données au 31/12/2023 et évolution 2022-2023) — Traitement Carif-Oref Provence - Alpes - Côte d'Azur.

<b>Parc locatif social</b>						
Nombre de logements locatifs sociaux	62 988	+ 4,5 %	↗	337 943	+ 2,0 %	↗
Part des logements locatifs sociaux parmi les résidences principales	12,0%	+ 0,4 pt	≈	14,2%	+ 0,1 pt	≈
Part des logements sociaux vacants	1,9%	0 pt	=	2,3%	- 0,2 pt	≈
Prix moyen du loyer au m <sup>2</sup>	6,9 €	+ 2,5 %	↗	6,3 €	+ 3,4 %	↗
Taux de mobilité	5,7%	+ 0,2 pt	≈	6,3%	- 0,5 pt	↘
Taux d'effort médian des foyers allocataires CAF, locataires dans le parc social	16,3%	+ 0,3 pt	≈	15,7%	+ 0,3 pt	≈

Sources : SDES (RPLS, données au 01/01/2023 et évolution 2022-2023) ; CAF (Allstat FR6, données au 31/12/2023 et évolution 2022-2023) ; Insee (RP, 2019-2023 millésimé 2021) — Traitement Carif-Oref Provence - Alpes - Côte d'Azur.

<b>Aides financières liées au logement</b>						
Nombre de foyers bénéficiaires de l'APL	33 530	- 0,3 %	≈	186 158	- 0,4 %	≈
Nombre de foyers bénéficiaires de l'ALF ou de l'ALS	63 793	- 3,1 %	↘	285 500	- 3,0 %	↘
Part des bénéficiaires de l'APL dans la population des ménages	6,4%	- 0,1 pt	≈	7,8%	- 0,2 pt	≈
Part des bénéficiaires de l'ALF ou de l'ALS dans la population des ménages	12,1%	- 0,6 pt	↘	11,9%	- 0,6 pt	↘
Montant médian de l'APL par foyer allocataire	224,33 €	- 1,2 %	↘	226,11 €	- 0,5 %	↘
Montant médian des aides au logement (ALF / ALS) par foyer allocataire	232,16 €	+ 1,8 %	↗	242,20 €	+ 4,3 %	↗

Source : CAF — Allstat FR6, données au 31/12/2023 et évolution 2022-2023 — Traitement Carif-Oref Provence - Alpes - Côte d'Azur.



# PORTRAIT DE L'HABITAT

## Bouches-du-Rhône (13)

	Bouches-du-Rhône			Provence - Alpes - Côte d'Azur		
<b>Parc de logements</b>						
Nombre de logements	1 066 675	+ 6,6 %	↗	3 185 126	+ 5,7 %	↗
Nombre de résidences principales	935 992	+ 5,9 %	↗	2 383 101	+ 5,8 %	↗
Part des logements collectifs	62,4%	+ 1,2 pt	↗	59,4%	+ 0,8 pt	↗
Part des logements vacants	7,5%	+ 0,2 pt	≈	7,5%	- 0,1 pt	≈
Part des ménages propriétaires de leur résidence principale	50,7%	- 0,2 pt	≈	54,6%	+ 0,2 pt	≈
Part des logements suroccupés (hors studio d'une personne)	7,1%	- 0,5 pt	↘	6,9%	- 0,7 pt	↘

Source : Insee — RP, 2019-2023 millésimé 2021 et évolution millésimes 2015-2021 — Traitement Carif-Oref Provence - Alpes - Côte d'Azur.

<b>Parc locatif privé</b>						
Nombre de logements locatifs privés	295 307	+ 2,5 %	↗	727 403	+ 1,6 %	↗
Part des logements locatifs privés parmi les résidences principales	31,6%	+ 0,7 pt	↗	30,5%	- 0,2 pt	≈
Taux d'effort médian des foyers allocataires CAF, locataires dans le parc privé	27,2%	- 0,5 pt	↘	26,5%	- 0,5 pt	↘

Sources : Insee (RP, 2019-2023 millésimé 2021 et évolution millésimes 2015-2021) ; CAF (Allstat FR6, données au 31/12/2023 et évolution 2022-2023) — Traitement Carif-Oref Provence - Alpes - Côte d'Azur.

<b>Parc locatif social</b>						
Nombre de logements locatifs sociaux	165 796	+ 1,1 %	↗	337 943	+ 2,0 %	↗
Part des logements locatifs sociaux parmi les résidences principales	17,7%	0 pt	=	14,2%	+ 0,1 pt	≈
Part des logements sociaux vacants	2,3%	- 0,2 pt	≈	2,3%	- 0,2 pt	≈
Prix moyen du loyer au m <sup>2</sup>	6,2 €	+ 3,7 %	↗	6,3 €	+ 3,4 %	↗
Taux de mobilité	5,7%	- 0,6 pt	↘	6,3%	- 0,5 pt	↘
Taux d'effort médian des foyers allocataires CAF, locataires dans le parc social	15,3%	+ 0,2 pt	≈	15,7%	+ 0,3 pt	≈

Sources : SDES (RPLS, données au 01/01/2023 et évolution 2022-2023) ; CAF (Allstat FR6, données au 31/12/2023 et évolution 2022-2023) ; Insee (RP, 2019-2023 millésimé 2021) — Traitement Carif-Oref Provence - Alpes - Côte d'Azur.

<b>Aides financières liées au logement</b>						
Nombre de foyers bénéficiaires de l'APL	90 585	- 0,8 %	↘	186 158	- 0,4 %	≈
Nombre de foyers bénéficiaires de l'ALF ou de l'ALS	127 635	- 2,6 %	↘	285 500	- 3,0 %	↘
Part des bénéficiaires de l'APL dans la population des ménages	9,6%	- 0,2 pt	≈	7,8%	- 0,2 pt	≈
Part des bénéficiaires de l'ALF ou de l'ALS dans la population des ménages	13,6%	- 0,6 pt	↘	11,9%	- 0,6 pt	↘
Montant médian de l'APL par foyer allocataire	226,11 €	- 0,6 %	↘	226,11 €	- 0,5 %	↘
Montant médian des aides au logement (ALF / ALS) par foyer allocataire	240,20 €	+ 3,5 %	↗	242,20 €	+ 4,3 %	↗

Source : CAF — Allstat FR6, données au 31/12/2023 et évolution 2022-2023 — 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	743 682	+ 6,1 %	↗	3 185 126	+ 5,7 %	↗
Nombre de résidences principales	516 647	+ 8,4 %	↗	2 383 101	+ 5,8 %	↗
Part des logements collectifs	52,3%	+ 0,9 pt	↗	59,4%	+ 0,8 pt	↗
Part des logements vacants	5,9%	- 0,6 pt	↘	7,5%	- 0,1 pt	≈
Part des ménages propriétaires de leur résidence principale	58,5%	- 0,3 pt	≈	54,6%	+ 0,2 pt	≈
Part des logements suroccupés (hors studio d'une personne)	5,2%	- 0,9 pt	↘	6,9%	- 0,7 pt	↘

Source : Insee — RP, 2019-2023 millésimé 2021 et évolution millésimes 2015-2021 — Traitement Carif-Oref Provence - Alpes - Côte d'Azur.

### Parc locatif privé

Nombre de logements locatifs privés	153 906	+ 2,1 %	↗	727 403	+ 1,6 %	↗
Part des logements locatifs privés parmi les résidences principales	29,8%	- 0,4 pt	≈	30,5%	- 0,2 pt	≈
Taux d'effort médian des foyers allocataires CAF, locataires dans le parc privé	26,0%	- 0,7 pt	↘	26,5%	- 0,5 pt	↘

Sources : Insee (RP, 2019-2023 millésimé 2021 et évolution millésimes 2015-2021) ; CAF (Allstat FR6, données au 31/12/2023 et évolution 2022-2023) — Traitement Carif-Oref Provence - Alpes - Côte d'Azur.

### Parc locatif social

Nombre de logements locatifs sociaux	56 810	+ 3,0 %	↗	337 943	+ 2,0 %	↗
Part des logements locatifs sociaux parmi les résidences principales	11,0%	+ 0,1 pt	≈	14,2%	+ 0,1 pt	≈
Part des logements sociaux vacants	3,1%	- 0,2 pt	≈	2,3%	- 0,2 pt	≈
Prix moyen du loyer au m <sup>2</sup>	6,1 €	+ 3,6 %	↗	6,3 €	+ 3,4 %	↗
Taux de mobilité	6,6%	- 0,3 pt	≈	6,3%	- 0,5 pt	↘
Taux d'effort médian des foyers allocataires CAF, locataires dans le parc social	15,4%	0 pt	=	15,7%	+ 0,3 pt	≈

Sources : SDES (RPLS, données au 01/01/2023 et évolution 2022-2023) ; CAF (Allstat FR6, données au 31/12/2023 et évolution 2022-2023) ; Insee (RP, 2019-2023 millésimé 2021) — Traitement Carif-Oref Provence - Alpes - Côte d'Azur.

### Aides financières liées au logement

Nombre de foyers bénéficiaires de l'APL	31 648	+ 1,3 %	↗	186 158	- 0,4 %	≈
Nombre de foyers bénéficiaires de l'ALF ou de l'ALS	52 648	- 3,3 %	↘	285 500	- 3,0 %	↘
Part des bénéficiaires de l'APL dans la population des ménages	6,1%	- 0,1 pt	≈	7,8%	- 0,2 pt	≈
Part des bénéficiaires de l'ALF ou de l'ALS dans la population des ménages	10,1%	- 0,6 pt	↘	11,9%	- 0,6 pt	↘
Montant médian de l'APL par foyer allocataire	225,10 €	+ 0,3 %	≈	226,11 €	- 0,5 %	↘
Montant médian des aides au logement (ALF / ALS) par foyer allocataire	259,30 €	+ 4,0 %	↗	242,20 €	+ 4,3 %	↗

Source : CAF — Allstat FR6, données au 31/12/2023 et évolution 2022-2023 — Traitement Carif-Oref Provence - Alpes - Côte d'Azur.



# PORTRAIT DE L'HABITAT

## Vaucluse (84)

	Vaucluse			Provence - Alpes - Côte d'Azur		
<b>Parc de logements</b>						
Nombre de logements	314 424	+ 6,5 %	↗	3 185 126	+ 5,7 %	↗
Nombre de résidences principales	256 118	+ 5,0 %	↗	2 383 101	+ 5,8 %	↗
Part des logements collectifs	35,2%	+ 0,3 pt	≈	59,4%	+ 0,8 pt	↗
Part des logements vacants	9,9%	+ 0,3 pt	≈	7,5%	- 0,1 pt	≈
Part des ménages propriétaires de leur résidence principale	56,2%	+ 0,8 pt	↗	54,6%	+ 0,2 pt	≈
Part des logements suroccupés (hors studio d'une personne)	3,8%	- 0,4 pt	≈	6,9%	- 0,7 pt	↘

Source : Insee — RP, 2019-2023 millésimé 2021 et évolution millésimes 2015-2021 — Traitement Carif-Oref Provence - Alpes - Côte d'Azur.

<b>Parc locatif privé</b>						
Nombre de logements locatifs privés	74 709	+ 1,0 %	↗	727 403	+ 1,6 %	↗
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	24,2%	- 0,4 pt	≈	26,5%	- 0,5 pt	↘

Sources : Insee (RP, 2019-2023 millésimé 2021 et évolution millésimes 2015-2021) ; CAF (Allstat FR6, données au 31/12/2023 et évolution 2022-2023) — Traitement Carif-Oref Provence - Alpes - Côte d'Azur.

<b>Parc locatif social</b>						
Nombre de logements locatifs sociaux	36 562	+ 0,9 %	↗	337 943	+ 2,0 %	↗
Part des logements locatifs sociaux parmi les résidences principales	14,3%	0 pt	=	14,2%	+ 0,1 pt	≈
Part des logements sociaux vacants	1,3%	- 0,5 pt	↘	2,3%	- 0,2 pt	≈
Prix moyen du loyer au m <sup>2</sup>	6,0 €	+ 3,7 %	↗	6,3 €	+ 3,4 %	↗
Taux de mobilité	8,0%	- 0,8 pt	↘	6,3%	- 0,5 pt	↘
Taux d'effort médian des foyers allocataires CAF, locataires dans le parc social	16,0%	+ 0,1 pt	≈	15,7%	+ 0,3 pt	≈

Sources : SDES (RPLS, données au 01/01/2023 et évolution 2022-2023) ; CAF (Allstat FR6, données au 31/12/2023 et évolution 2022-2023) ; Insee (RP, 2019-2023 millésimé 2021) — Traitement Carif-Oref Provence - Alpes - Côte d'Azur.

<b>Aides financières liées au logement</b>						
Nombre de foyers bénéficiaires de l'APL	21 606	- 0,4 %	≈	186 158	- 0,4 %	≈
Nombre de foyers bénéficiaires de l'ALF ou de l'ALS	27 823	- 3,6 %	↘	285 500	- 3,0 %	↘
Part des bénéficiaires de l'APL dans la population des ménages	8,4%	- 0,2 pt	≈	7,8%	- 0,2 pt	≈
Part des bénéficiaires de l'ALF ou de l'ALS dans la population des ménages	10,8%	- 0,6 pt	↘	11,9%	- 0,6 pt	↘
Montant médian de l'APL par foyer allocataire	231,19 €	+ 1,8 %	↗	226,11 €	- 0,5 %	↘
Montant médian des aides au logement (ALF / ALS) par foyer allocataire	244,22 €	+ 4,3 %	↗	242,20 €	+ 4,3 %	↗

Source : CAF — Allstat FR6, données au 31/12/2023 et évolution 2022-2023 — 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 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

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 de « 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 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 HLML) 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 m<sup>2</sup>

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 2024

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](http://www.dros-paca.org)