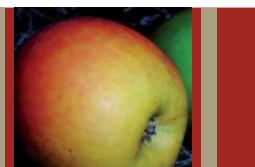




LOGEMENT



Le logement en Haute-Normandie

Le parc des logements en Haute-Normandie présente quelques différences notables entre les départements. La Seine-Maritime, plus urbaine, a une proportion de logements collectifs de 42,6% ; dans l'Eure, elle est seulement de 22,7%. Les propriétaires sont proportionnellement plus nombreux dans l'Eure : 63,5% des ménages possèdent leur logement contre 52,4 % en Seine-Maritime où les locataires sont plus nombreux (près de 46% des ménages du département).

Si, dans le département de l'Eure, près d'un tiers du parc a été construit avant 1949, près de 15 % des résidences principales sont postérieures à 1990. Pour la Seine-Maritime, si les constructions ont été nombreuses pendant l'après-guerre (de 1949 à 1967), la proportion des logements plus récents (de 1990 à 2003) est plus faible : 11,1% (contre 14,5 % en France métropolitaine).

	Eure	Seine-Maritime	Haute-Normandie	France métropolitaine
Nombre de logements	261 739	580 811	842 550	31 448 707
Résidences principales	87,4%	91,0%	89,9%	83,8%
Résidences secondaires / Logements occasionnels	7,3%	3,6%	4,8%	9,8%
Logements vacants	5,3%	5,3%	5,3%	6,4%
Type de résidences principales				
Maisons individuelles ou fermes	76,5%	56,6%	62,6%	54,5%
Appartements	22,6%	42,6%	36,5%	41,7%
Autres	0,9%	0,8%	0,9%	1,0%
Statut d'occupation des résidences principales				
Propriétaires	63,7%	52,5%	55,9%	57,4%
Locataires ou sous-locataires	34,2%	45,8%	42,3%	39,8%
Logés gratuitement	15,5%	1,7%	1,8%	2,8%
Epoque d'achèvement des résidences principales				
Avant 1949	30,6%	30,5%	30,5%	30,0%
De 1949 à 1974	24,8%	33,2%	30,6%	29,3%
De 1975 à 1989	25,7%	22,3%	23,4%	22,5%
De 1990 à 2003	15,3%	11,9%	12,9%	15,5%
Avant 2004	96,4%	97,9%	97,4%	97,2%

Source : Insee - Recensement de la population 2007

Unités : Nombre, %
Année de référence : 2007

Résidences principales : logements occupés de façon permanente et à titre principal par le ménage. Il y a ainsi identité entre le nombre de résidences principales et le nombre de ménages. Les résidences principales comprennent les logements ordinaires (maisons individuelles, logements dans un immeuble collectif), mais aussi les foyers-logements pour personnes âgées, les fermes, les pièces indépendantes louées, sous louées ou prêtées à des particuliers, les chambres meublées dans les hôtels, les constructions provisoires et habitations de fortunes.

Logements occasionnels : logements utilisés une partie de l'année pour des raisons professionnelles.

Résidences secondaires : logements utilisés pour les week-end, les loisirs ou les vacances, ou logements loués ou à louer pour les loisirs et vacances. Sont inclus dans cette catégorie les logements en cas de multipropriété.

Logements vacants : logements sans occupant. Une partie d'entre eux sont disponibles pour la vente ou la location, qu'ils soient neufs ou anciens. D'autres sont des logements réservés par leur propriétaire et non encore occupés par leur nouveau titulaire, ou sans affectation définie (logements très vétustes, locaux en instance de règlement de succession, etc...), ou encore destinés à disparaître.



Parc Locatif Social

Si avec 169 248 logements locatifs sociaux, la région ne représente que 3,9 % du parc français, elle est par contre la 4^{ème} région la mieux dotée en nombre de logements HLM pour 1 000 habitants, 93 contre 70 au niveau national. La Seine-Maritime représente 77 % du parc HLM régional alors qu'elle rassemble près de 70 % de la population, ceci s'expliquant par le caractère plus rural de l'Eure. Ce sont d'ailleurs les zones urbaines qui concentrent le parc HLM, notamment collectif. A l'inverse, la proportion de logements individuels HLM est plus importante dans l'Eure (26 %) qu'en Seine-Maritime (14 %).

Le taux de vacance de plus de 3 mois est le reflet du manque d'attractivité des territoires. Ce taux baisse de façon significative depuis 2005 et atteint 1,1 % en Haute-Normandie (1,2 % sur le plan national). En 5 ans, la vacance des logements sociaux haut-normands a été divisée par deux.

	Eure	Seine-Maritime	Haute-Normandie	France métropolitaine
Nombre de logements locatifs sociaux	38 958	130 290	169 248	4 373 000
Taux de mobilité (%)	11,9	9,9	10,4	9,6
Taux de vacance > à 3 mois (%)	2,3	1,4	1,6	1,2
Part des logements sociaux dans le parc total de logements (%)	17,0	24,6	22,3	16,6

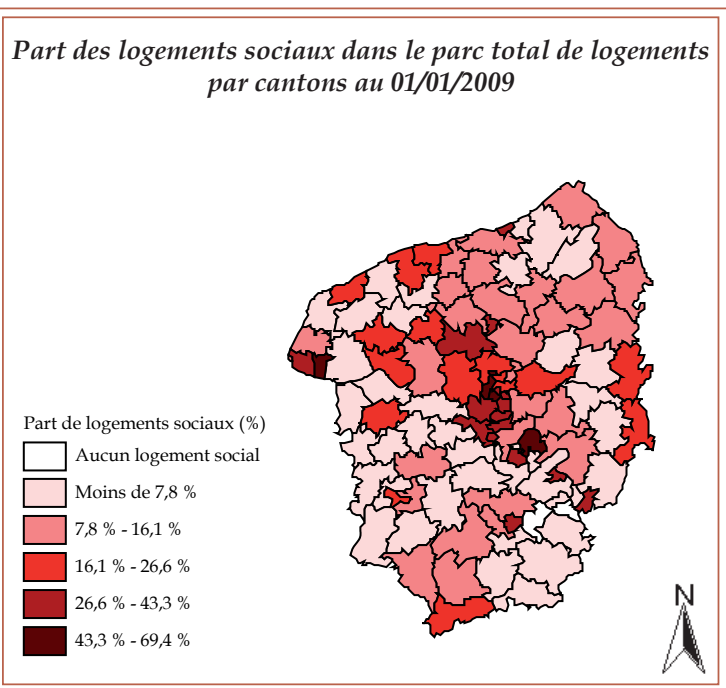
Sources : Dréal, Insee - RP 2007

Unités : Nombre de logements, %
Année de référence : 01/01/2009

En Haute-Normandie, le parc locatif social représente plus de 22 % du nombre total de résidences principales comptabilisées lors du dernier recensement de la population (2007). Comme déjà énoncé précédemment, ces logements sociaux sont particulièrement présents dans le département de la Seine-Maritime.

Les cantons affichant les plus fortes proportions de logements sociaux se situent dans les grandes agglomérations de la région. Les cantons de Val-de-Reuil et Maromme comptabilisent dans le parc de logements plus de la moitié de logements sociaux (respectivement 54 % et 58 %), cette proportion atteignant près de 70 % dans celui de Grand-Quevilly.

A l'inverse, on ne recense aucun logement social dans le canton de Vernon-Sud et moins de 0,1 % dans celui d'Evreux-Est.



Sources : Dréal, Insee - RP 2007

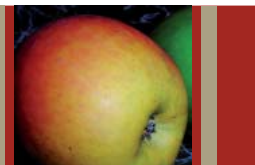
Unité : %

Année de référence : 01/01/2009

Logements locatifs sociaux : logements ayant obtenu un financement de l'Etat, conventionné ou non, qu'ils soient ou non occupés, avec ou sans contrepartie financière et appartenant ou étant gérés par un organisme HLM ou une SEM de construction.

Taux de mobilité : emménagements dans les logements proposés à la location en service depuis au moins un an rapportés aux logements loués ou proposés à la location en service depuis au moins un an.

Taux de vacance : logements vacants parmi les logements proposés à la location rapportés aux logements loués ou proposés à la location. Les logements vides pour cause de travaux ou en attente d'être démolis ou vendus ne sont pas comptabilisés dans les logements vacants.

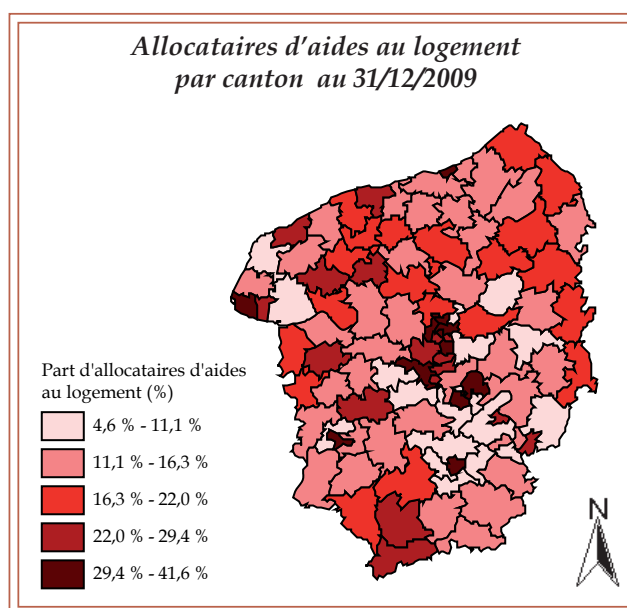


Aides au logement

Même si sur la région Haute-Normandie la proportion de ménages bénéficiaires d'une aide au logement est similaire au niveau national (près d'un sur quatre), la répartition d'allocataires par type d'aide au logement reste divergente. En revanche, au niveau infrarégional, près d'un ménage sur cinq est bénéficiaire d'une aide au logement dans l'Eure tandis que plus d'un sur quatre l'est sur la Seine-Maritime.

Sur la France entière, les bénéficiaires ALS représentent presque la moitié (45,8%) des bénéficiaires d'une aide au logement tandis que sur la région Haute-Normandie ils représentent seulement un peu moins d'un tiers (30,7%). Le nombre de bénéficiaires ALS est plus important sur la Seine-Maritime (32,9% du total) que sur l'Eure (24,1% du total) ; les deux pôles d'attraction des jeunes étudiants de Rouen et Le Havre expliquent en grande partie cette différence.

Le département de l'Eure possède une proportion de bénéficiaires ALF sur les bénéficiaires d'une aide au logement (21,2%), plus importante qu'au niveau régional (16,3%) et qu'au niveau national (18,5%). Par rapport aux bénéficiaires APL, les divergences sont encore plus accentuées : en effet, on observe un peu plus d'un bénéficiaire d'une aide au logement sur trois, au niveau de la France entière (35,6%), contre plus d'un sur deux sur la région (52,9% dont 52,3% pour la Seine Maritime et 54,7% pour l'Eure). Les bénéficiaires d'une aide au logement sont souvent localisés sur les territoires urbains. Territoires sur lesquels le parc locatif est beaucoup plus développé. Cependant, nous trouvons certains territoires périurbains et urbains avec une part d'allocataires d'aides au logement assez conséquente. Ce phénomène peut s'expliquer par le développement du parc locatif sur ces territoires mais surtout par le nombre d'allocataires accédants à la propriété.



Sources : Caf, MSA, Insee - RP 2007

Unité : %

Année de référence : 31/12/2009

	Eure	Seine-Maritime	Haute-Normandie	France entière*
Nombre de bénéficiaires de l'ALF	9 627	20 614	30 241	1 307 006
Nombre de bénéficiaires de l'ALS	10 938	45 972	56 910	3 234 925
Nombre de bénéficiaires de l'APL	24 849	73 160	98 009	2 516 425
Proportion de bénéficiaires aidés par une aide au logement ⁽¹⁾	19,8	26,4	24,4	24,0

Sources : Caf, MSA, Insee - Recensement de la population 2007

Unités : Nombre de bénéficiaires, %

⁽¹⁾ Nombre de bénéficiaires d'une aide au logement rapporté au nombre de ménages

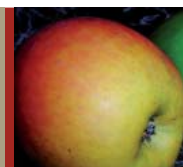
Année de référence : 31/12/2009

* données Caf uniquement

Allocation de Logement Familial (ALF) : allocation créée en 1948 pour solvabiliser les familles face à la hausse des loyers des logements neufs lors de la reconstruction. Elle est à présent attribuée aux familles avec enfants ou ayant à charge un ascendant ou un proche parent infirme et aux jeunes couples sans enfant à charge qui n'entrent pas dans le champ de l'application de l'APL.

Allocation de Logement à caractère Social (ALS) : allocation créée en 1971 pour aider d'autres catégories de personnes que les familles. Elle s'adresse initialement à des personnes âgées de plus de 65 ans, des personnes handicapées, des jeunes travailleurs âgés de moins de 25 ans. A partir de 1991, elle est étendue progressivement à toute personne non éligible de l'ALF ou de l'APL, et notamment aux étudiants.

Aide Personnalisée au Logement (APL) : créée en 1977, elle s'adresse à toute personne locataire d'un logement neuf ou ancien qui a fait l'objet d'une convention entre le propriétaire et l'état fixant, entre autres, l'évolution du loyer, la durée du bail, les normes de confort ou aux personnes accédant à la propriété (ou déjà propriétaires) et ayant contracté un prêt aidé par l'état (PC, PAS et anciens PAP).



Tableaux récapitulatifs par canton

Cantons	% d'allocataires d'une aide au logement (APL,ALF,ALS)
Amfreville-la-Campagne	6,9
Les Andelys	15,9
Beaumesnil	12,9
Beaumont-le-Roger	14,7
Bernay-Ouest	8,1
Beuzeville	18,8
Bourgtheroulde-Infreville	9,1
Breteuil	23,2
Brionne	22,9
Broglie	13,0
Conches-en-Ouche	16,9
Cormeilles	19,2
Damville	12,7
Écos	8,3
Étrépagny	15,0
Évreux-Nord	10,9
Évreux-Sud	7,0
Fleury-sur-Andelle	14,1
Gaillon	28,3
Gisors	21,9
Louviers-Nord	8,8
Lyons-la-Forêt	10,7
Montfort-sur-Risle	13,7
Le Neubourg	15,7
Nonancourt	12,7
Pacy-sur-Eure	12,4
Pont-Audemer	26,9
Pont-de-l'Arche	16,1
Quillebeuf-sur-Seine	13,1
Routot	12,9
Rugles	17,4
Saint-André-de-l'Eure	12,8
Saint-Georges-du-Vièvre	14,6
Thiberville	15,1
Verneuil-sur-Avre	23,3
Vernon-Nord	12,8
Évreux-Est	6,2
Évreux-Ouest	9,6
Louviers-Sud	6,2
Vernon-Sud	4,6
Bernay-Est	14,2
Gaillon-Campagne	6,6
Val-de-Reuil	36,9
Bernay	33,1
Vernon	27,1
Louviers	33,3
Évreux	36,4
Eure	19,3

Cantons	% d'allocataires d'une aide au logement (APL,ALF,ALS)
Argueil	12,7
Aumale	16,3
Bacqueville-en-Caux	15,7
Bellencombre	15,6
Blangy-sur-Bresle	19,8
Bolbec	25,1
Boos	10,6
Buchy	10,7
Cany-Barville	19,9
Caudebec-en-Caux	14,2
Clères	14,2
Criquetot-l'Esneval	10,9
Darnétal	19,6
Dieppe-Est	11,8
Doudeville	18,6
Duclair	14,8
Elbeuf	36,8
Envermeu	15,2
Eu	19,6
Fauville-en-Caux	17,5
Fécamp	27,2
Fontaine-le-Dun	16,2
Forges-les-Eaux	22,0
Goderville	11,5
Gournay-en-Bray	20,8
Grand-Couronne	23,6
Lillebonne	19,8
Londinières	16,3
Longueville-sur-Scie	12,8
Maromme	34,0
Montivilliers	13,4
Neufchâtel-en-Bray	21,0
Offranville	13,5
Ourville-en-Caux	17,7
Pavilly	20,4
Saint-Romain-de-Colbosc	10,0
Saint-Saëns	17,7
Saint-Valery-en-Caux	23,7
Tôtes	18,7
Valmont	13,2
Yerville	14,5
Yvetot	27,4
Le Havre 6e Canton	8,5
Bois-Guillaume	11,1
Caudebec-lès-Elbeuf	28,4
Gonfreville-l'Orcher	27,6
Mont-Saint-Aignan	34,3
Notre-Dame-de-Bondeville	17,6
Le Petit-Quevilly	33,2
Oissel	29,4
Sotteville-lès-Rouen	23,8
Saint-Étienne-du-Rouvray	33,5
Le Grand-Quevilly	23,6
Dieppe	38,3
Le Havre	35,1
Rouen	41,6
Seine-Maritime	26,0

Sources : Caf, Insee - RP 2007

Unité : pour 100 ménages
Année de référence : 31/12/2009

