

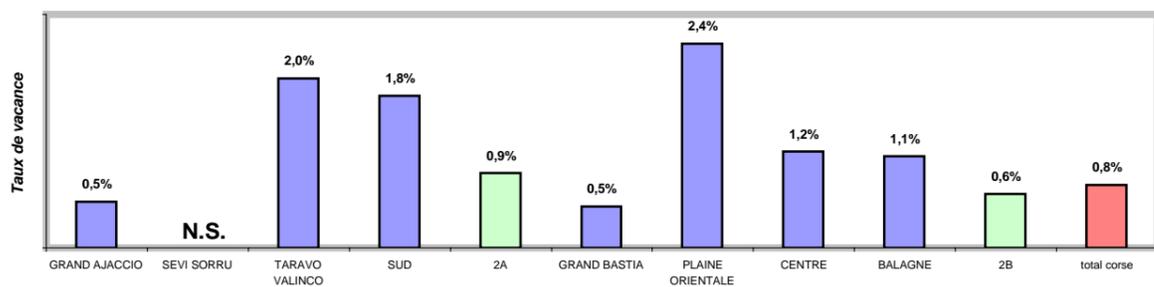
Très peu de logements vacants

Le taux de vacance dans le parc social corse au 1^{er} janvier 2007 est particulièrement faible (0,8%), il est de 2,5% sur le territoire national. Comme le taux de mobilité, il traduit une situation très tendue. La fluidité d'un marché nécessite en effet un taux de l'ordre de 4%.

La vacance peut s'analyser en distinguant la vacance de moins de trois mois ou de courte durée, qui correspond au délai de relocation d'un logement, et la vacance structurelle plus longue. Cette dernière correspond à des logements pour lesquels le bailleur trouve plus difficilement un locataire. En Corse, la vacance de longue durée est quasiment inexistante (0,3%), alors qu'elle atteint 1,3% au niveau national.

La situation n'a donc pas changé par rapport à l'enquête réalisée au 1^{er} janvier 2006.

Taux de vacance par bassin de vie et par département

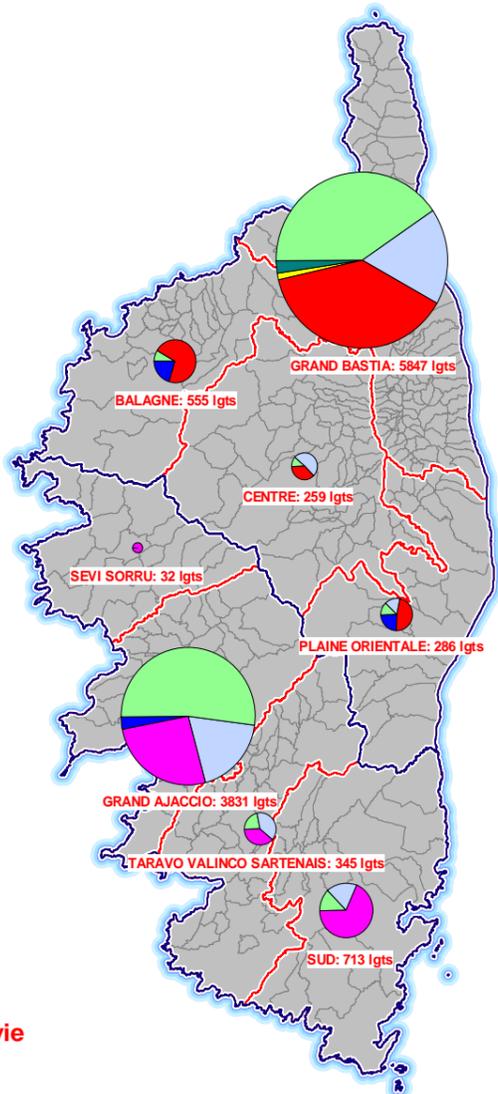


Implantation des différents bailleurs sociaux :

Organismes	nb de logements
OPH de la Corse-du-Sud	1 656
OPD HLM de la Haute-Corse	2 874
SA HLM Logirem	2 191
SA HLM Erilia	4 639
SA HLM Sud Habitat	137
SAEM Bastia Aménagement	71
SNI (Siège)	300
Total	11 868

direction
régionale
de l'Équipement

Sur la carte ci-contre, les diagrammes figurent la répartition, en nombre de logements, du parc locatif social, selon les différents bailleurs, pour chacun des bassins de vie.



terre plein
de la gare
B.P. 408
Ajaccio cedex 1

Réalisation : service habitat ville, décembre 2007

Source : enquête sur le parc locatif social au 1/01/2007

Pour en savoir plus – tél : 04 95 29 08 96 ou 04 95 29 08 97 –

nathalie.bouette@equipement.gouv.fr ou gilles.porre@equipement.gouv.fr

chiffres & analyses



LE PARC LOCATIF SOCIAL PUBLIC au 01/01/2007

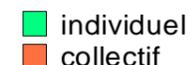
11 868 logements soit seulement 10% des résidences principales

Vacance et mobilité très faibles

79% du parc constitué de T3 et T4

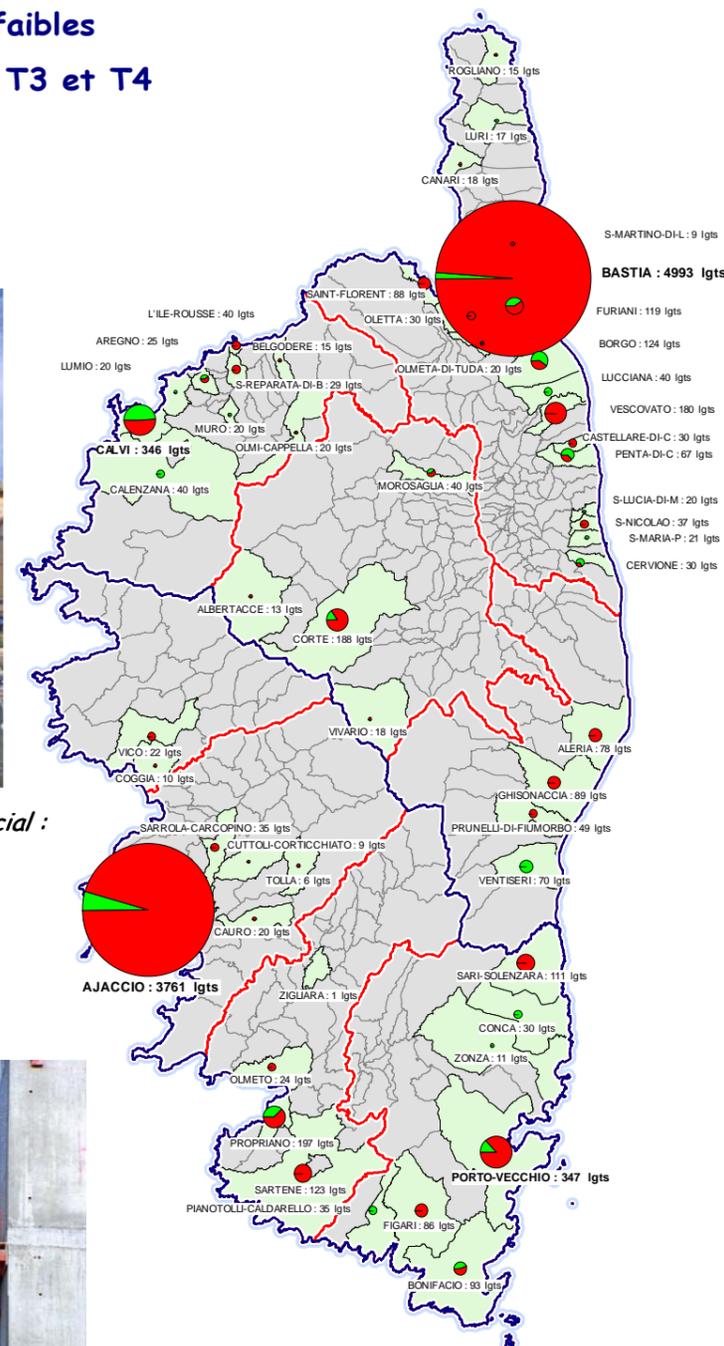


Implantation du parc locatif social :



Seules apparaissent, en vert clair, les communes concernées.

Les cercles sont proportionnels au nombre de logements sociaux.



Source : IGN, BDCARTO 2001, DRE : enquête PLS 2007

direction
régionale
de l'Équipement
terre plein
de la gare
B.P. 408
Ajaccio cedex 1

Cette publication a été établie à partir des données de l'enquête sur le parc locatif social au 1er janvier 2007 réalisée par la direction régionale de l'Équipement auprès des bailleurs sociaux présents en Corse. Elle permet de suivre de façon exhaustive l'évolution de la structure de ce parc et d'en mesurer les caractéristiques conjoncturelles. Les données recueillies sont couvertes par le secret statistique.

11 868 logements locatifs sociaux au 01/01/2007 :

dont 104 logements mis en location en 2006, principalement en Haute Corse

La répartition des logements locatifs sociaux reste déséquilibrée avec 4921 logements en Corse du Sud (9% des résidences principales) et 6947 logements en Haute Corse (11% des résidences principales). Les deux principaux bassins de vie concentrent 82% des logements.

La mise en location des nouveaux logements n'a pas permis de faire évoluer la répartition du parc : en effet, les nouveaux logements sont situés à 89% à Bastia et à 11% à Ajaccio.

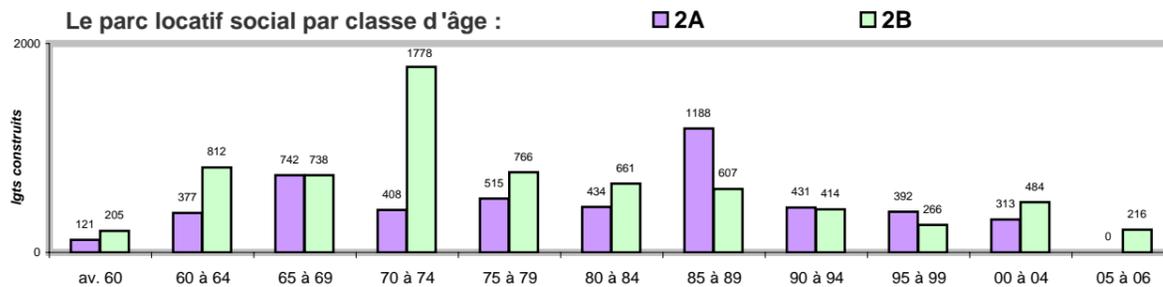
Le parc locatif social de la Corse est composé principalement de logements collectifs (10740 logements soit 91% du parc). En France métropolitaine, la part des logements collectifs était de 86 % au 1^{er} janvier 2006.

bassins de vie	logements locatifs sociaux			répartition en %	lgts mis en location en 2006
	individuels	collectifs	total		
GRAND AJACCIO	172	3 659	3 831	32,3%	11
SEVI SORRU	0	32	32	0,3%	0
TARAVO VALINCO SARTENAIS	73	272	345	2,9%	0
SUD	161	552	713	6,0%	0
Corse-du-Sud	406	4 515	4 921	41,5%	11
GRAND BASTIA	349	5 498	5 847	49,3%	93
PLAINE ORIENTALE	70	216	286	2,4%	0
CENTRE	45	214	259	2,2%	0
BALAGNE	258	297	555	4,7%	0
Haute-Corse	722	6 225	6 947	58,5%	93
CORSE	1 128	10 740	11 868	100%	104

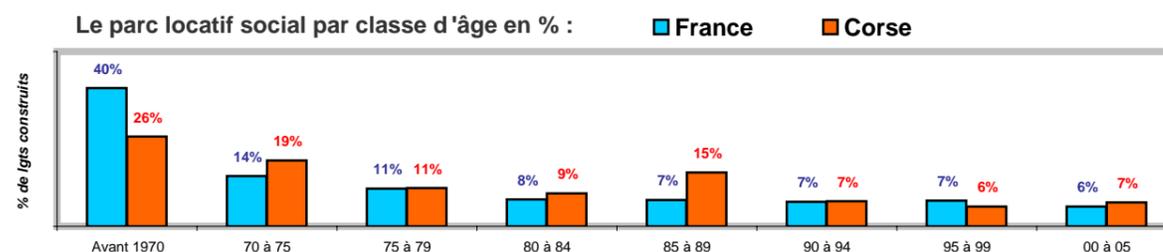
Un parc majoritairement construit durant la période 1960-1990

Au 1^{er} janvier 2007, l'âge moyen des logements sociaux est de 28 ans en Corse.

Même s'il y a peu d'écart entre les différents bassins de vie, l'âge moyen du parc est légèrement plus élevé en Haute Corse (28,8 ans) qu'en Corse du Sud (26,7 ans).



Dans l'ensemble de la France, la part des logements sociaux construits avant 1970 (40%) est sensiblement plus importante qu'en Corse (26%).



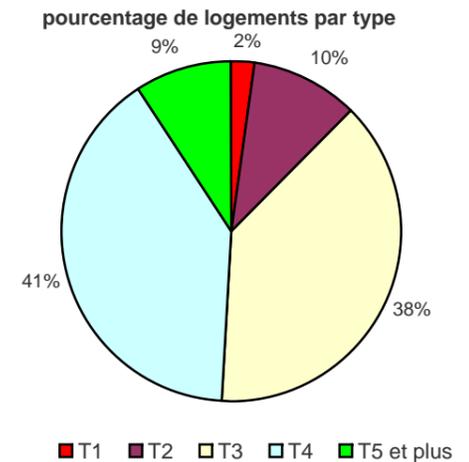
Une forte majorité de logements de 3 ou 4 pièces

Dans l'ensemble de la France métropolitaine, les logements sociaux ont 3,2 pièces en moyenne. Ce ratio est de 3,5 pièces en Corse. C'est le ratio régional le plus important.

Près de 80% des logements possèdent 3 ou 4 pièces : c'est également le taux régional le plus important, la moyenne nationale étant de 66,5%.

Le parc en Corse a la plus faible proportion de petits logements (T1 et T2) par rapport aux autres régions de la France métropolitaine : 12% du parc en Corse, 24% sur le territoire national.

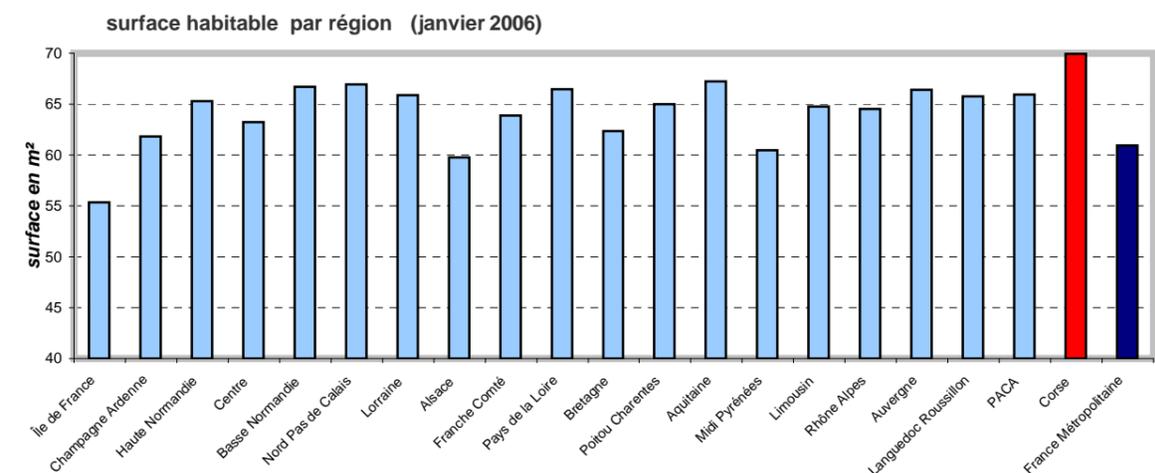
Pour les logements de 5 pièces et plus, la Corse se situe dans la moyenne nationale.



Des logements plutôt spacieux (69,8 m² en moyenne)

Au 1^{er} janvier 2007, la surface habitable moyenne des logements sociaux en Corse est de 69,8 m² : c'est la plus importante des régions de France métropolitaine. Ceci s'explique à la fois par la structure du parc (plus de T3 et T4) et la dimension des pièces qui ont une surface moyenne supérieure à la surface moyenne en France métropolitaine. Selon les bassins de vie, la surface moyenne peut varier de 67 m² à 80 m².

Par rapport à l'enquête 2006, la surface moyenne est en légère baisse (0,7 m²) du fait de la mise en location de 82 logements étudiants de faible surface.



Une faible mobilité des occupants

Le taux de mobilité au cours de l'année 2006 est resté le même que celui de 2005, soit 5,4 % sur la région, cela correspond à 623 emménagements dans l'ensemble du parc. Ce taux caractérise une situation très tendue. Ce taux de mobilité signifie, dans les conditions actuelles, qu'à son entrée dans un logement social, un locataire va y demeurer 19 ans en moyenne.

Dans les deux principaux bassins de vie, le taux de mobilité est inférieur à 5%. Dans les autres bassins, la mobilité des occupants est souvent plus importante pour des raisons spécifiques : présence de militaires ou moindre tension sur le marché du logement locatif.

