



LE PARC LOCATIF SOCIAL CORSE Enquête 2009

12 115 logements soit seulement 10% des résidences principales

Vacance et mobilité très faibles

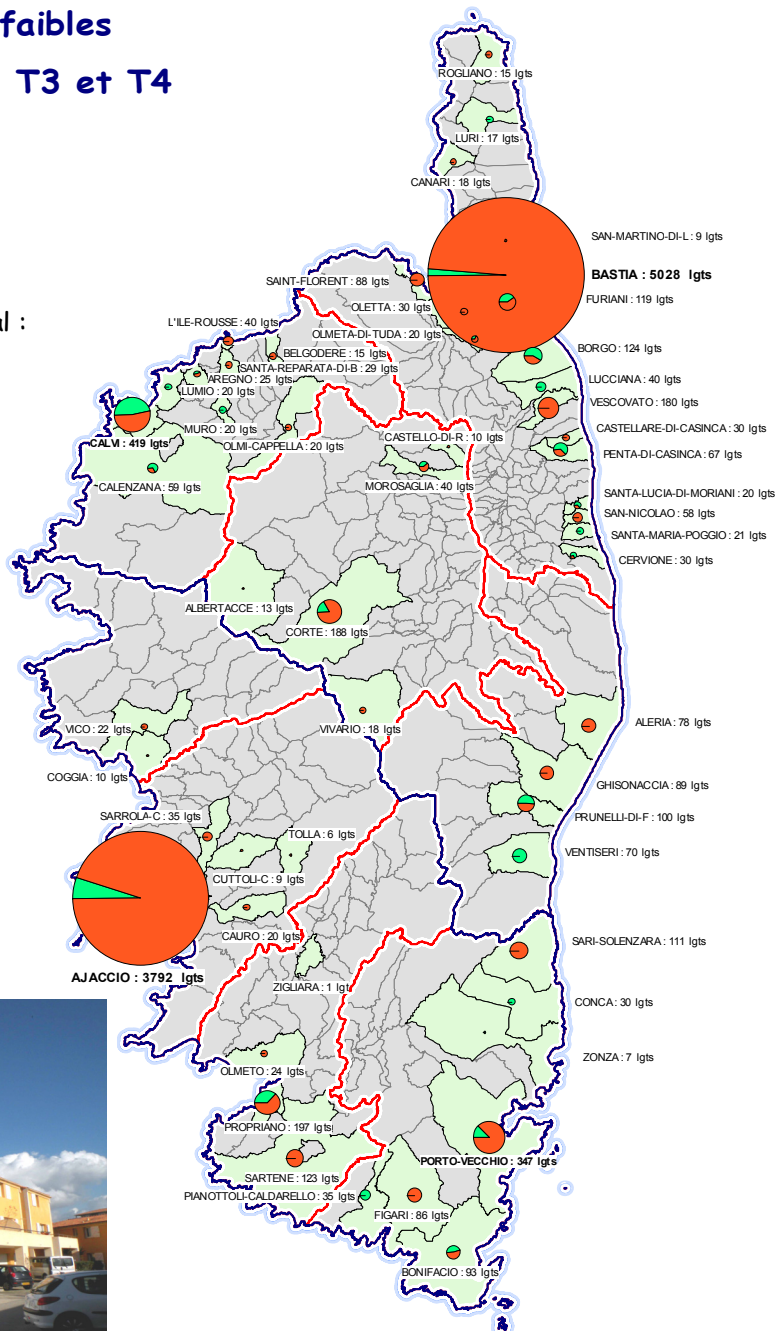
79% du parc constitué de T3 et T4

Implantation du parc locatif social :

■ individuel
■ collectif

Seules apparaissent, en vert clair,
les communes concernées.

Les cercles sont proportionnels
au nombre de logements sociaux.



Source : IGN, BDCARTO 2001, DREAL :enquête PLS 2009



Réalisation : service information connaissance prospective, décembre 2009

12 115 logements locatifs sociaux au 01/01/2009 :

dont 68 logements mis en location en 2008, uniquement en Haute-Corse

La répartition des logements locatifs sociaux reste déséquilibrée avec 4 948 logements en Corse-du-Sud (8,7% des résidences principales) et 7 167 logements en Haute-Corse (11,4% des résidences principales). Les deux principaux bassins de vie concentrent 80,7% des logements.

La mise en location des 68 nouveaux logements en 2008 n'a pas permis de faire évoluer de façon sensible la répartition du parc.

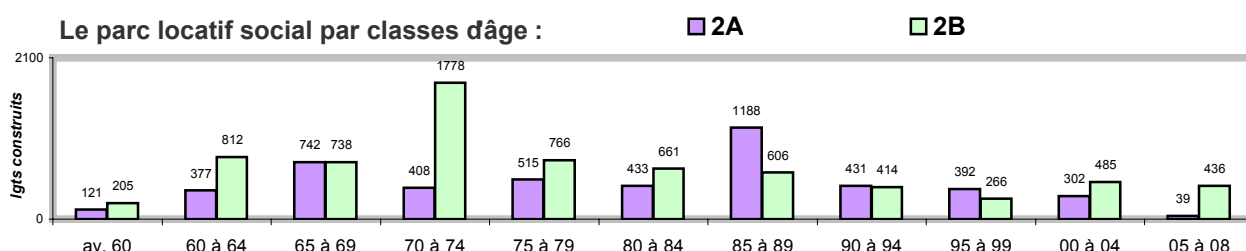
Le parc locatif social de la Corse est composé principalement de logements collectifs (10 895 logements soit 89,9% du parc) proportion légèrement plus importante qu'au niveau national.

bassins de vie	logements locatifs sociaux			répartition en %	lgts mis en location en 2008
	individuels	collectifs	total		
GRAND AJACCIO	193	3 669	3 862	31,9%	0
SEVI SORRU	0	32	32	0,3%	0
TARAVO VALINCO SARTENAI	73	272	345	2,8%	0
SUD	157	552	709	5,9%	0
Corse-du-Sud	423	4 525	4 948	40,8%	0
GRAND BASTIA	348	5 566	5 914	48,8%	16
PLAINE ORIENTALE	121	216	337	2,8%	17
CENTRE	45	224	269	2,2%	10
BALAGNE	283	364	647	5,3%	25
Haute-Corse	797	6 370	7 167	59,2%	68
CORSE	1 220	10 895	12 115	100%	68

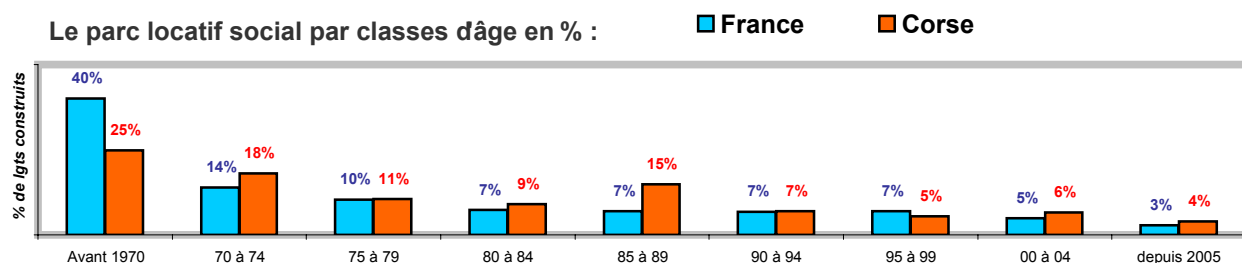
Un parc majoritairement construit durant la période 1960-1990

Au 1^{er} janvier 2009, l'âge moyen des logements sociaux est de 27,6 ans en Corse.

Il y a peu d'écart entre les différents bassins de vie, l'âge moyen du parc est légèrement plus élevé en Haute Corse (27,9 ans) qu'en Corse du Sud (26,5 ans).



Dans l'ensemble de la France, la part des logements sociaux construits avant 1970 (40%) est sensiblement plus importante qu'en Corse (25%). La part des logements construits depuis 1995 est sensiblement la même.



Une forte majorité de logements de 3 ou 4 pièces

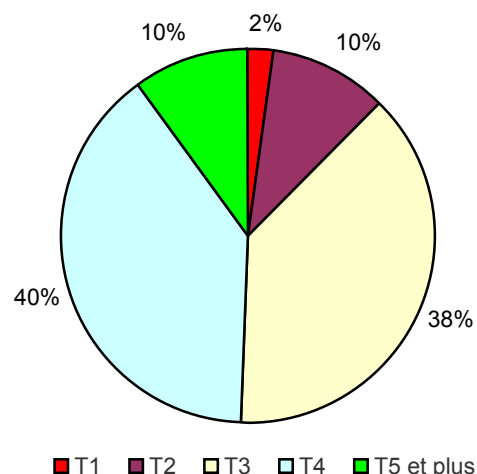
Dans l'ensemble de la France métropolitaine, les logements sociaux ont 3,2 pièces en moyenne. Ce ratio est de 3,5 pièces en Corse. C'est le ratio régional le plus important.

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.

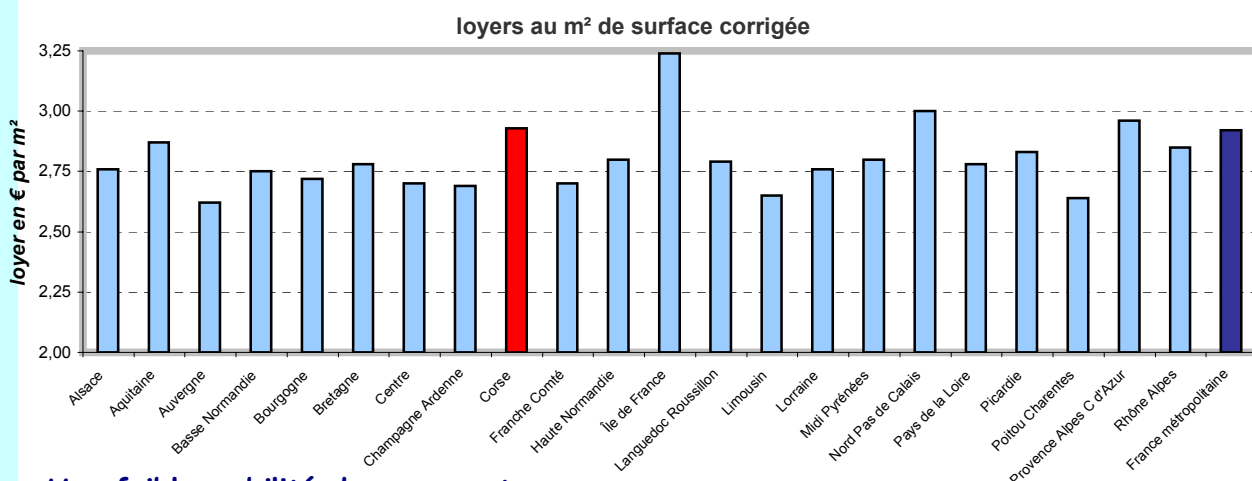
pourcentage de logements par type



Des logements plutôt spacieux avec des loyers proches de la moyenne nationale

Au 1^{er} janvier 2009, la surface habitable moyenne des logements sociaux est de 70 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 (20,1 m²) supérieure à celle de la France métropolitaine.

Sur le graphique ci-dessous ont été représentés les loyers moyens au m² de surface corrigée des diverses régions (c'est le mode de calcul commun à la plupart des bailleurs). Avec 2,93 € au m² la Corse est à la moyenne nationale, mais, seules trois régions ont un loyer plus élevé.

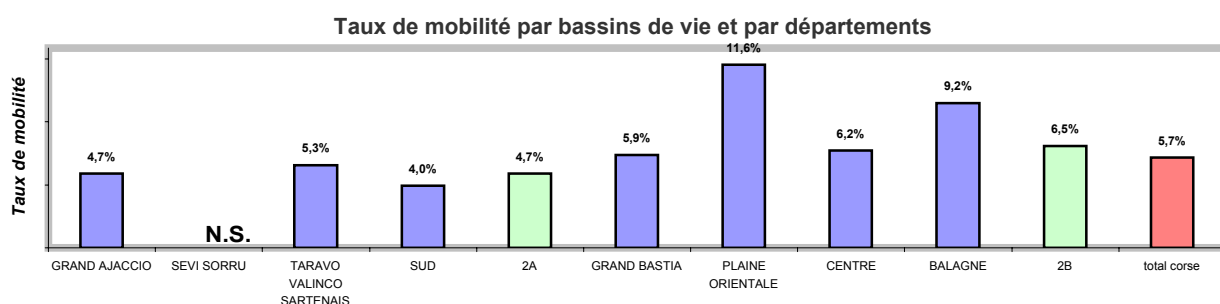


Une faible mobilité des occupants

Le taux de mobilité au cours de l'année 2008 est resté sensiblement le même que celui des années précédentes, soit 5,7 % sur l'ensemble de l'île. Cela correspond à 681 emménagements dans l'ensemble du parc. Ce taux caractérise une situation très tendue. Il signifie, dans les conditions actuelles, qu'à son entrée dans un logement social, un locataire va y demeurer 18 ans en moyenne.

Dans les deux principaux bassins de vie, le taux de mobilité est inférieur à 6%. En Plaine Orientale et en Balagne, la mobilité est plus importante pour des raisons spécifiques, présence de militaires ou moindre tension sur le marché du logement locatif.

La mobilité en Corse est la plus faible de l'ensemble des régions. On observe un taux comparable en Île de France et Provence-Alpes-Côte-d'Azur. Le taux moyen national est d'environ 10%.



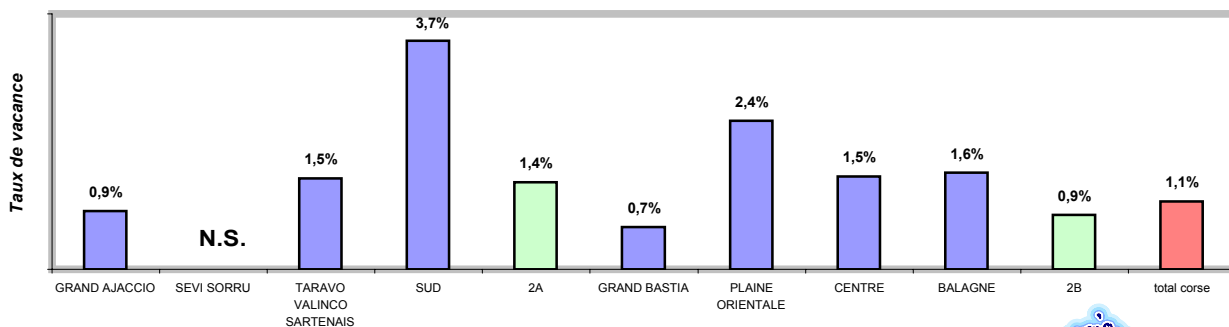
Très peu de logements vacants

Le taux de vacance dans le parc social corse au 1^{er} janvier 2009 est le plus faible (1,1%) de l'ensemble des régions (2,4%). Comme le taux de mobilité, il traduit une situation très tendue, surtout dans les deux principaux bassins de vie.

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 (0,4%)

La situation n'a donc pas changé par rapport aux enquêtes précédentes.

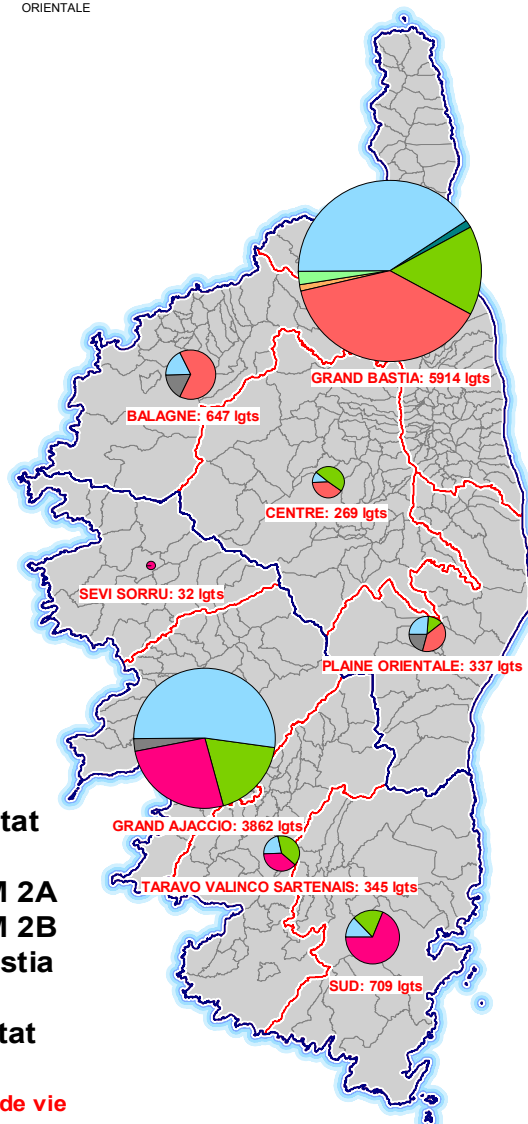
Taux de vacance par bassins de vie et par départements



Implantation des différents bailleurs sociaux :

Organismes	nb de logements
OPH de la Corse-du-Sud	1 666
OPH de la Haute-Corse	2 945
SA HLM Logirem	2 104
SA HLM Rhône Logis (ERILIA)	4 810
SA HLM Sud Habitat	137
SAEM Bastia Aménagement	71
FAC-Habitat	82
SNI (Siège)	300
Total	12 115

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.



direction
régionale
de l'Environnement
de l'Aménagement
et du Logement
de Corse



- Erilia
- FAC Habitat
- Logirem
- OPD HLM 2A
- OPD HLM 2B
- SAEM Bastia
- SNI
- Sud Habitat

Bassins de vie