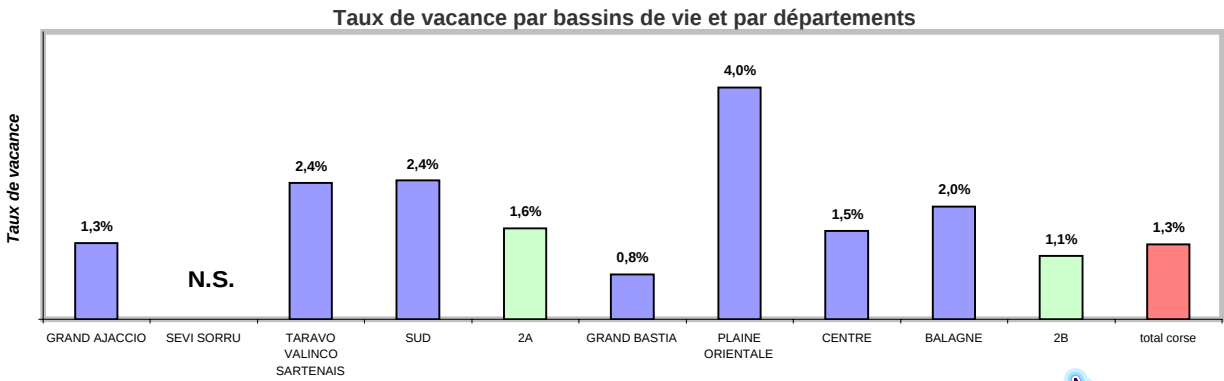


Très peu de logements vacants

Le taux de vacance dans le parc social corse au 1^{er} janvier 2010 est le plus faible (1,3%) de l'ensemble des régions (2,9% en France métropolitaine). 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 (0,5%)

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



Implantation des différents bailleurs sociaux :

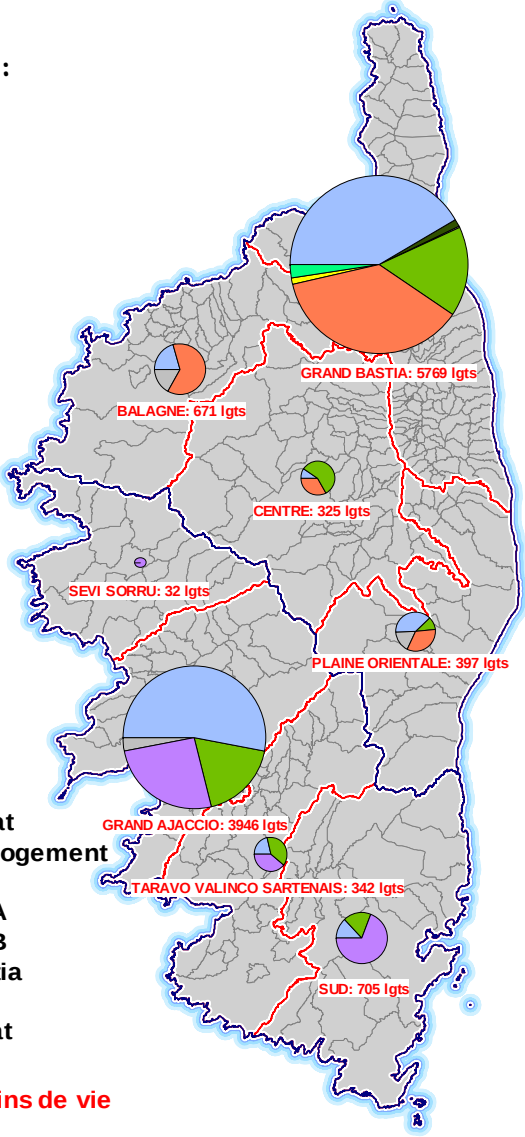
Organismes	nb de logements
OPH de la Corse-du-Sud	1 676
OPH de la Haute-Corse	2 801
SA HLM Logirem	2 153
SA HLM Rhône Logis	4 968
SA HLM Sud Habitat	137
SAEM Bastia Aménagement	70
FAC-Habitat	82
Foncière Logement (AFL)	12
Société Nationale Immobilière	300
Total	12 199

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.



- Erilia
- FAC Habitat
- Foncière Logement
- Logirem
- OP HLM 2A
- OP HLM 2B
- SAEM Bastia
- SNI
- Sud Habitat

bassins de vie



Cette publication a été établie à partir des données de l'enquête sur le parc locatif social au 1^{er} janvier 2010 réalisée par la direction régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement auprès des bailleurs sociaux présents en Corse. Les données recueillies sont couvertes par le secret statistique.

Pour en savoir plus - tél : 04 95 51 79 46 - mël : gilles.porre@developpement-durable.gouv.fr -

chiffres &
analyses



LE PARC LOCATIF SOCIAL CORSE
Enquête 2010

12 199 logements soit seulement 10% des résidences principales

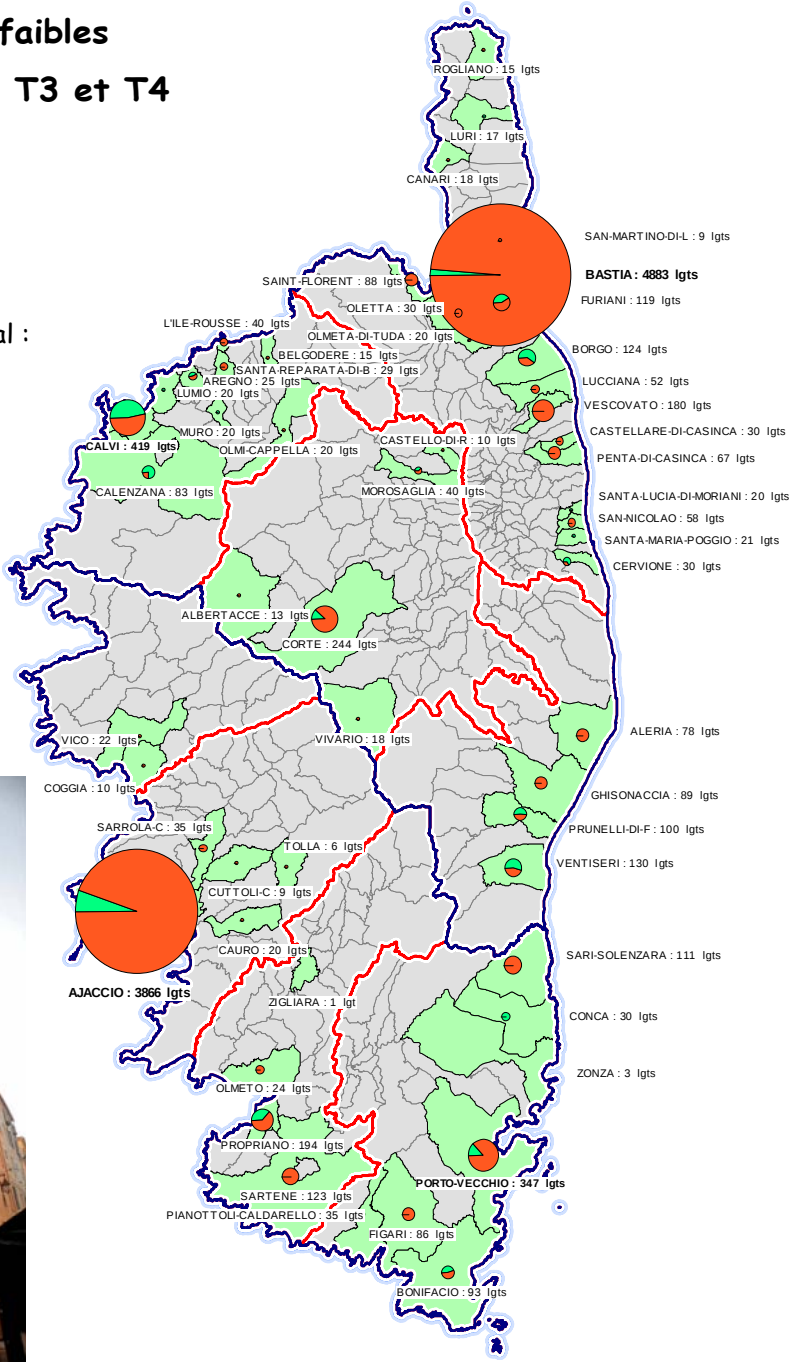
Vacance et mobilité très faibles

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 2010

12 199 logements locatifs sociaux au 01/01/2010 :

dont 224 logements mis en location en 2009, 140 en Haute-Corse et 84 en Corse-du-Sud

La répartition des logements locatifs sociaux reste déséquilibrée avec 5 025 logements en Corse-du-Sud (8,6% des résidences principales) et 7 174 logements en Haute-Corse (10,6% des résidences principales). Les deux principaux bassins de vie concentrent 80 % des logements. En France métropolitaine les logements sociaux représentent 17% des résidences principales.

La mise en location des 224 nouveaux logements en 2009 a compensé les 144 logements démolis et les 8 logements vendus, sans faire évoluer de façon sensible la répartition du parc.

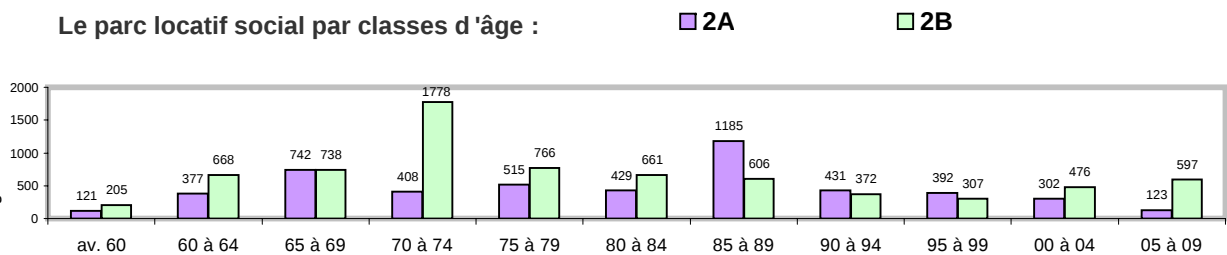
Le parc locatif social est composé principalement de logements collectifs : 11 020 logements collectifs, soit 90% du parc en Corse (84% en France métropolitaine)

bassins de vie	logements locatifs sociaux			répartition en %	lgts mis en location en 2008
	individuels	collectifs	total		
GRAND AJACCIO	217	3 729	3 946	32,3%	84
SEVI SORRU	0	32	32	0,3%	0
TARAVO VALINCO SARTENAIS	70	272	342	2,8%	0
SUD	153	552	705	5,8%	0
Corse-du-Sud	440	4 585	5 025	41,2%	84
GRAND BASTIA	266	5 515	5 781	47,4%	0
PLAINE ORIENTALE	121	276	397	3,3%	60
CENTRE	45	280	325	2,7%	56
BALAGNE	307	364	671	5,5%	24
Haute-Corse	739	6 435	7 174	58,8%	140
CORSE	1 179	11 020	12 199	100%	224

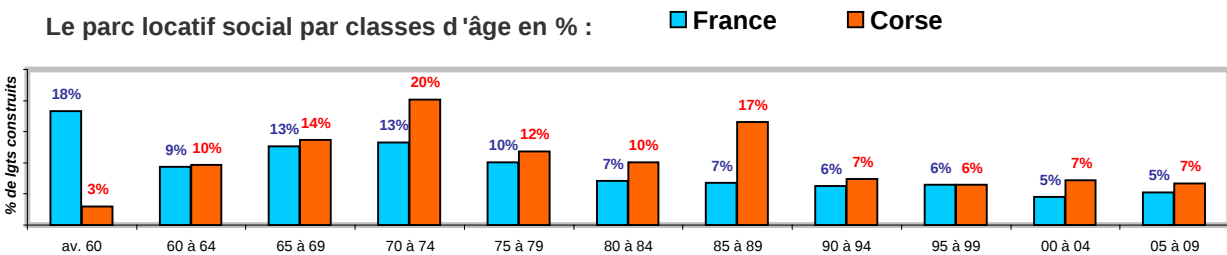
Un parc majoritairement construit durant la période 1960-1990

Au 1^{er} janvier 2010, l'âge moyen des logements sociaux est de 26,6 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 (26,9 ans) qu'en Corse du Sud (26 ans).



Dans l'ensemble de la France, la part des logements sociaux construits avant 1960 (18%) est importante, ce n'est pas le cas en Corse (3%). La part des logements construits depuis 1995 est légèrement supérieure en Corse (20% contre 16%)



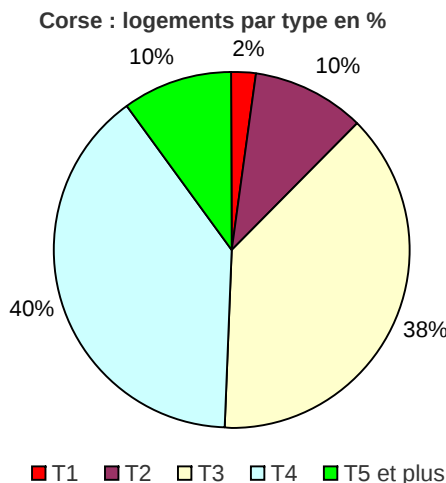
Une forte majorité de logements de 3 ou 4 pièces

Dans l'ensemble de la France métropolitaine, les logements sociaux ont 3,2 pièces en moyenne. Ce ratio est de 3,4 pièces en Corse. C'est le ratio régional le plus important.

Près de 78% des logements possèdent 3 ou 4 pièces : c'est également le taux régional le plus important, la moyenne nationale étant de 67%.

Le parc 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

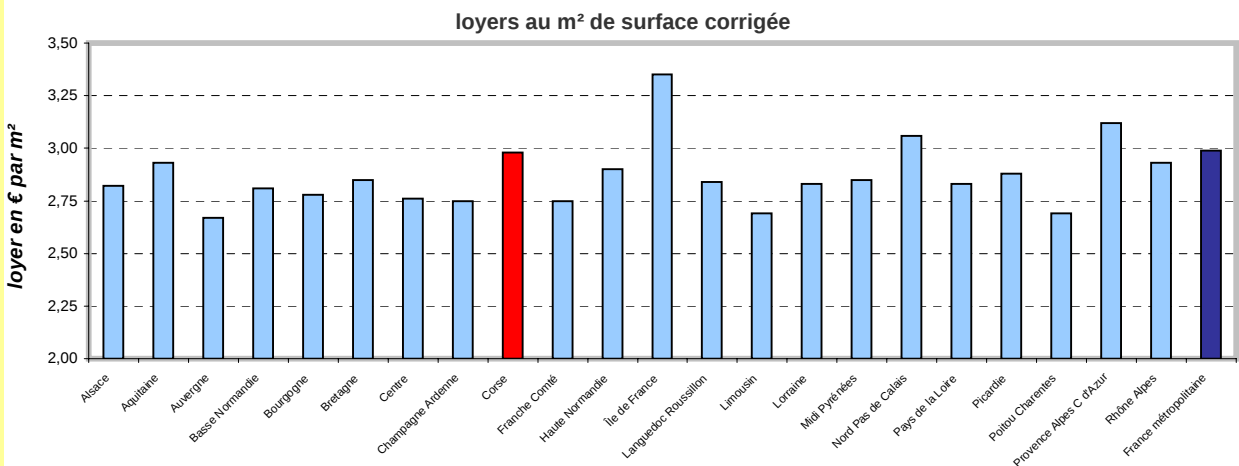
Pour les logements de 5 pièces et plus, la Corse se situe dans la moyenne nationale.



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

Au 1^{er} janvier 2010, la surface habitable moyenne des logements sociaux est de 70 m², c'est sans doute la plus importante des régions françaises. 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 de 20 m².

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). Le loyer moyen pratiqué en Corse est de 2,98€ au m², il est égal à la moyenne nationale, tirée vers le haut par la région Île de France. Seules trois régions ont un loyer plus élevé que la Corse.



Une faible mobilité des occupants

Le taux de mobilité au cours de l'année 2010 est resté sensiblement le même que celui des années précédentes, soit 5,4 % sur l'ensemble de l'île. Cela correspond à 643 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 19 ans en moyenne. Dans les deux principaux bassins de vie, le taux de mobilité est inférieur à 5%. Dans le Centre, en Plaine Orientale et en Balagne, la mobilité est plus importante pour des raisons spécifiques, présence d'étudiants, 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 (6,2%). Le taux moyen national est de 9,7%.

