HABITAT ET LOGEMENT

➔ LES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS L'OISE

Les logements locatifs sociaux (LLS) s'adressent aux ménages à revenus modestes ne dépassant pas un certain plafond de revenus tenant compte de leur situation familiale.

Ces logements sont construits, mis en location et gérés par les organismes sociaux (Offices publics pour l'habitat (OPH), Entreprises sociales pour l'habitat (ESH), Sociétés d'économie mixte (SEM), autres collectivités) , qui obtiennent des prêts aidés par l'État, leur permettant de pratiquer en retour des loyers modérés.

L'Oise : le parc de logements le plus important de Picardie

Le parc total de logements en France était en 2009 de 32 844 350 logements. La Picardie représentait 2,9 % de ce parc, avec 884 973 logements. L'Oise est, des trois départements de la région celui qui a à la fois le plus grand nombre de logements et le plus grand nombre de logements sociaux.

En France, les locataires du parc social représentent 34,5 % de l'ensemble des locataires. Ce pourcentage est de 43 % pour la région Picardie et atteint 48,4 % dans le département de l'Oise.

Au 1er janvier 2011, avec 61 517 logements sociaux, l'Oise possède près de la moitié des logements sociaux (45 %) de Picardie pour 42 % de la population de la région.

Une faible hausse des nouvelles mises en location

De 2001 à 2010, dans l'Oise, 6 220 logements sociaux ont été mis en location, représentant une augmentation de 10,1 % du parc locatif total des bailleurs sociaux.

Pour l'année 2010, 746 logements ont été mis en location, soit 1,21 % du parc total. Ce chiffre est inférieur à la moyenne nationale qui est de 2,1 %, mais en nette augmentation par rapport aux deux années antérieures, 2009 et 2008, dont les mises en location ne représentaient que 0,8 % du parc.

Avec 75 logements pour 1 000 habitants, la densité de logements sociaux dans l'Oise est légèrement supérieure à la moyenne nationale (72 logements pour 1 000 habitants).

Le parc de logements sociaux de l'Oise est composé à 85 % de logements collectifs, et seulement à 15 % de logements individuels.

Les ressources des ménages

Le revenu imposable annuel moyen des ménages locataires du parc social atteint 21 000 € bruts par an en 2010, contre 34 800 € bruts en moyenne pour l'ensemble des ménages. La moitié des ménages logeant dans le secteur social perçoivent un revenu annuel par unité de consommation inférieur à 10 600 €, soit 5 100 € de moins que le revenu médian des ménages en France.

Dans l'Oise, 90 % des ménages du parc social public ont un revenu inférieur au plafond HLM. Et 23,8 % des ménages ont un revenu inférieur à 30 % du plafond HLM.

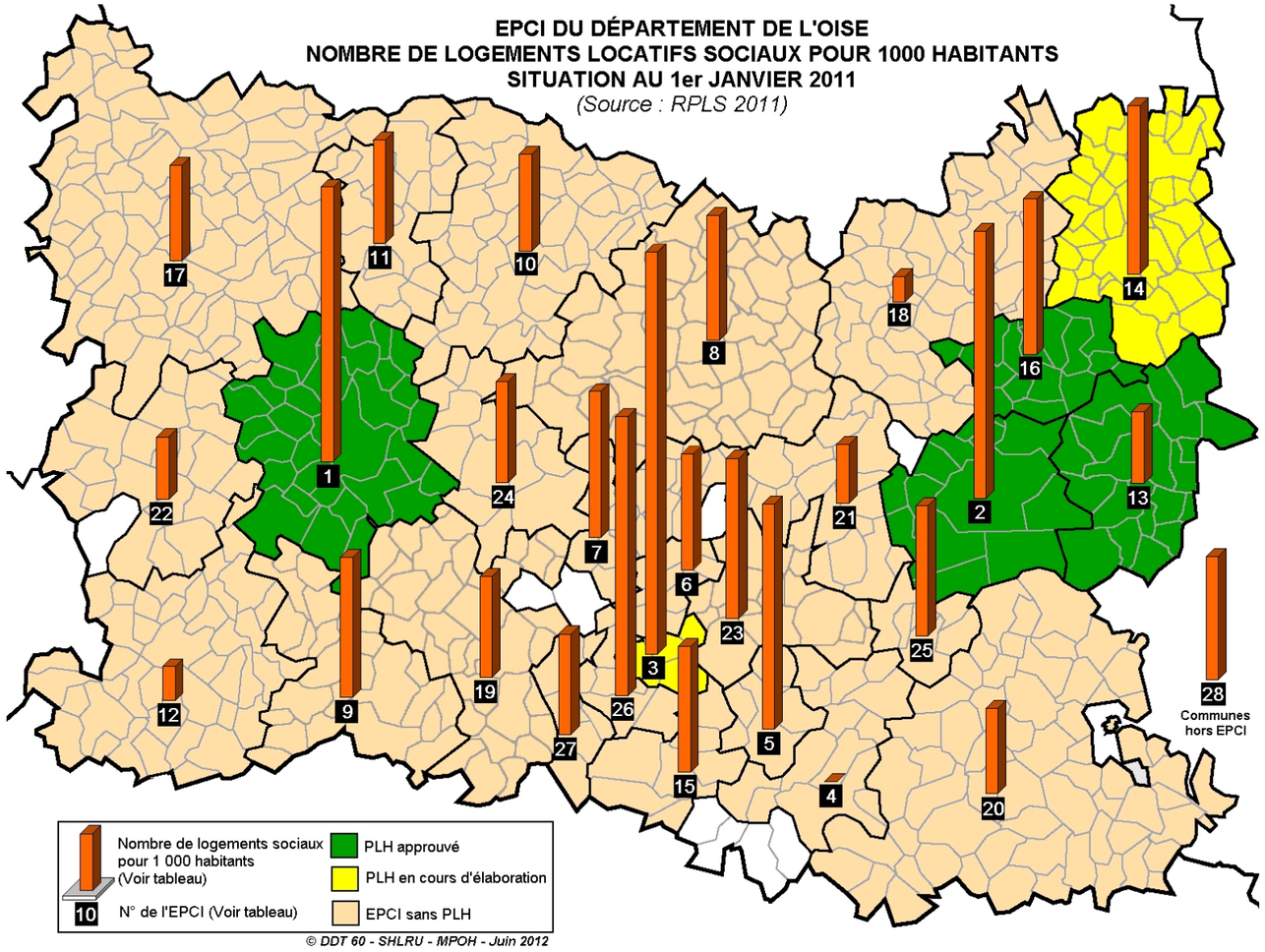
Enfin, le ménage moyen du parc public social est composé de 2,7 personnes dans l'Oise, contre 2,4 personnes en France.

Un taux de vacance inférieur à la moyenne

Le taux de vacance financière des logements sociaux de l'Oise est de 2,43 %, soit 1 493 logements, à comparer aux 2,7 % de logements vacants en Picardie et aux 3,2 % de logements vacants en France. (On peut y ajouter 0,56 % (347 logements) de logements vides).

Une répartition inégale des logements sociaux selon les tranches

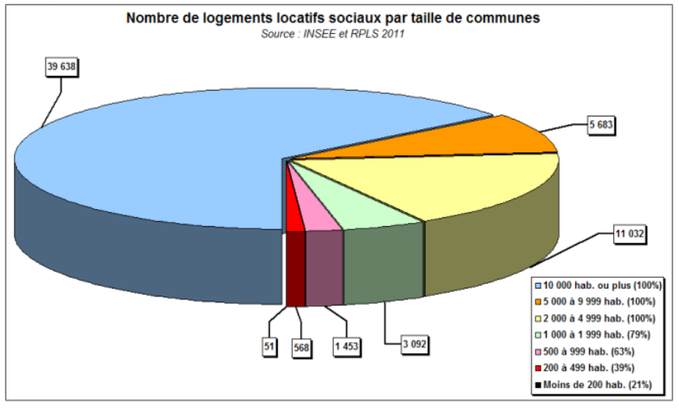
Sur les 693 communes de l'Oise, 367 communes (53%) possèdent des logements sociaux. La répartition est très inégale selon les EPCI : dans les trois tranches supérieures de population (communes de 2 000 à 10 000 habitants) toutes les communes possèdent des logements sociaux. Dans les quatre tranches inférieures (de 1 000 à moins de 200 habitants), la part des logements sociaux diminue progressivement de 78 % à 20%. *(Voir graphique en bas à droite)*



La connaissance du parc de logements : le RPLS

Le Répertoire du Parc de Logements Sociaux a été créé en début 2011, en lieu et place de l'ancienne Enquête sur le Parc Locatif Social (EPLS). Il dresse, logement par logement, un état global du parc locatif social au 1er janvier de chaque année. La fourniture des informations par les bailleurs est obligatoire. Avec le RPLS, l'État dispose d'une connaissance exhaustive du parc social (nombre, typologie et surface des logements, mouvements, localisation, taux d'occupation, mobilité, financement et niveau des loyers).

EPCI de l'Oise - Population et logements locatifs sociaux - Nombre de LLS pour 1 000 habitants

	EPCI	Nb. LLS	Populatio	LLS ‰
1	CA du Beauvaisis	9 780	81 211	120
2	CA de la Région de Compiègne	8 628	73 668	117
3	CA Creilloise	12 844	72 866	176
4	CC Cœur Sud Oise	0	5 901	0
5	CC des Trois Forêts	2 069	20 990	99
6	CC du Liancourtois	1 186	23 202	51
7	CC Pays du Clermontois	1 797	28 063	64
8	CC du Plateau Picard	1 611	29 430	55
9	CC des Sablons	2 114	34 444	61
10	CC des Vallées Brèche et Noye	815	19 118	43
11	CC de Crèvecoeur le Grand	357	7 888	45
12	CC du Vexin-Thelle	304	20 377	15
13	CC du Canton d'Attichy	533	17 010	31
14	CC du Pays Noyonnais	2 555	34 598	74
15	CC de l'Aire Cantilienne	2 092	37 842	55
16	CC des Deux Vallées	1 597	23 443	68
17	CC de la Picardie Verte	1 362	32 615	42
18	CC du Pays des Sources	241	21 605	11
19	CC du Pays de Thelle	2 049	46 221	44
20	CC du Pays de Valois	2 003	53 507	37
21	CC de la Plaine d'Estrées	442	17 093	26
22	CC du Pays de Bray	423	15 441	27
23	CC des Pays d'Oise et	2 375	33 751	70
24	CC Rurales du Beauvaisis	655	14 761	44
25	CC de la Basse Automne	611	10 714	57
26	CC Pierre Sud Oise	1 313	10 731	122
27	CC La Ruraloise	584	13 221	44
28	Communes hors EPCI (9)	2 508	34 666	72

Source population : INSEE Populations légales 2012 (Recensement 2009) Source logements locatifs sociaux : Enquête RPLS 2011