

# Le logement social



\* **Un logement social** est un logement qui doit respecter les critères de décence et qui est proposé en location dans le cadre d'une convention signée entre le bailleur et l'État ou, depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2006 pour les logements privés avec l'Agence nationale de l'habitat (ANAH). Cette convention précise les conditions dans lesquelles la location s'établit notamment en soumettant l'entrée dans les lieux au respect de conditions de ressources et en fixant un plafond de loyer à ne pas dépasser. Cet engagement peut être lié à certaines contreparties, aides aux travaux ou/et avantage fiscal. La signature de la convention ouvre droit pour le locataire à l'aide personnalisée au logement.

\* **Un ménage**, au sens statistique, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être composé d'une seule personne.

Sur le département des Vosges, environ 167 700 logements (soit 80 % du parc total) sont occupés à titre de résidence principale. 34 % de ces résidences sont louées (contre 39 % en Grand Est et 40 % en France métropolitaine). Les vosgiens sont davantage propriétaires occupants (64 %, contre 59 % en Grand Est et 58 % en France métropolitaine) notamment en zones péri-urbaines et dans les petites communes rurales. La part majoritaire que représente ce statut d'occupation ne traduit pas pour autant un profil de ménages privilégiés - *source INSEE 2014*.

En effet, selon la source FILOCOM 2015, tous statuts d'occupation confondus, 62 % des ménages\* vosgiens sont éligibles à un logement social\* (contre 54 % en Grand Est et 55 % en France métropolitaine). Pour la seule population des ménages locataires, tous parcs confondus (public et privé), ce taux est de 83 % (contre 75 % en Grand Est et en France métropolitaine).

Pour répondre à cette situation, le parc public est constitué de près de 24 000 logements conventionnés à près de 99%. Ils sont gérés essentiellement par trois organismes HLM et constituent la résidence principale de 37 % des ménages locataires vosgiens, soit environ 22 000 ménages (38 % en Grand Est et 37 % en France métropolitaine).

A noter que ces chiffres font apparaître qu'au sein de ce parc, près de 2 000 logements sont vides (en attente de travaux, de vente ou de démolition) ou vacants (proposés à la location mais inoccupés).

Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, l'offre en logement social est complétée par 3 600 logements du parc locatif privé et pour lesquels la location est encadrée par une convention (entrée dans le logement sous condition de ressources et plafonds de loyer à ne pas dépasser sensiblement équivalents aux conditions d'accès au parc HLM) dont 1 153 émanent du nouveau conventionnement ANAH (avec ou sans travaux) mis en place depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2006.

Au regard de la répartition de cette offre (près de 28 000 logements au total) sur tout le territoire, seuls 6 % de la population vosgienne résident dans une commune non pourvue en logement social (public ou privé).

La part que représentent les logements sociaux par rapport aux résidences principales peut dépasser 30 % sur certaines communes : Mirecourt (41 %), Épinal, Contrexéville Châtenois, Neufchâteau et Saint-Dié-des-Vosges (toutes entre 30 % et 35 %). L'axe Nord-Sud le long de la RN 57 et le quart Sud-Est du département (anciennes vallées industrielles) sont particulièrement bien couverts.

Cependant, ce qui est mesuré ici traduit aussi une proximité des deux parcs locatifs (public et privé) en termes de loyer. L'écart entre les loyers plafonds des logements sociaux et le niveau de loyer du marché est très faible, voire inexistant sur certains territoires pour certaines typologies de logement.



MEUSE

MEURTHE-ET-MOSELLE

MOSELLE

BAS-RHIN

HAUTE-MARNE

HAUT-RHIN

HAUTE-SAONE

Terr. BELFORT

% de logements sociaux  
(par rapport au nb de  
résidences principales)

- Pas de logement
- < à 8%
- de 8 à 15%
- de 15 à 20%
- de 20 à 25%
- > à 25%

### Le logement social



Conception : DDT88/SEPT/BAVD - 20/7/2018  
 Sources : ©IGN-F - GEOFLA® / DDT DES VOSGES  
 W:/Grp\_de\_travail/Atlas/PROJETS/60\_logements\_sociaux.qgs

