

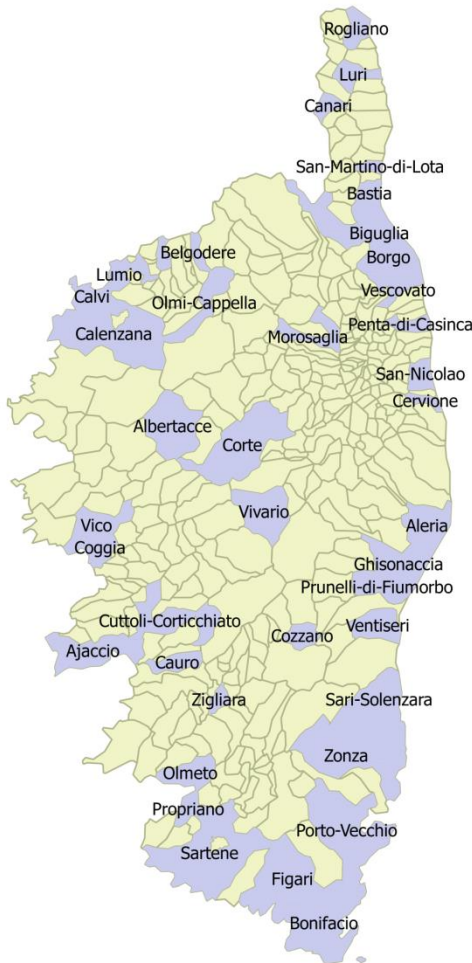
Le parc locatif social en Corse au 1^{er} janvier 2016

L'alloghju suciale in Corsica à u 1^u di ghjennaghju di u 2016

Au 1^{er} janvier 2016, le parc locatif social corse regroupe 13 545 logements, soit 9,7 % des résidences principales insulaires. Il est majoritairement constitué de logements collectifs (90 %) et présente des taux de vacance et de mobilité très bas.

Le prix moyen au m² d'un loyer dans le parc locatif social s'élève à 5,57 euros soit 13 centimes de moins que celui observé à l'échelle nationale. Il progresse de 0,5 % par rapport à celui du 1^{er} janvier 2015.

Carte 1 : Implantation du parc locatif social au 1^{er} janvier 2016



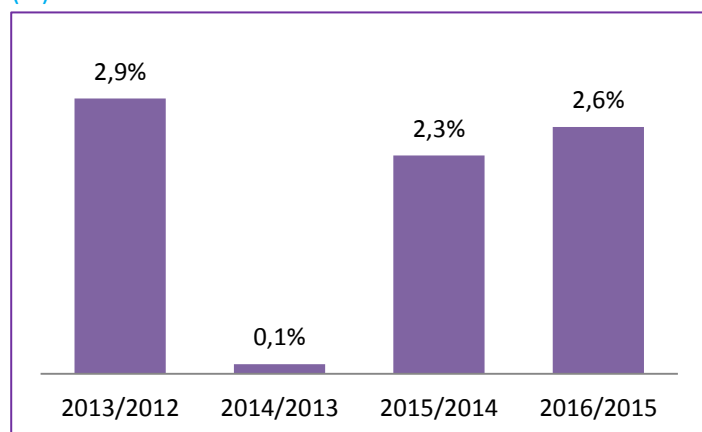
Au 1^{er} janvier 2016, le parc locatif social compte **13 545 logements en progression de 2,6 %** sur un an, soit 344 logements de plus, ce qui fait de la Corse l'une des régions les plus dynamiques. Il est constitué à **90 % de logements collectifs** et réparti principalement sur les deux plus grosses agglomérations de Corse (31 % de logements sur la commune d'Ajaccio et 37 % situés sur celle de Bastia). **79 % du parc** est composé à parts égales de **T3 ou de T4** (3 pièces ou 4 pièces).

En 2015, 342 logements neufs ont été mis en service dont 232 en Corse-du-Sud et 110 en Haute-Corse.

La proportion de **logements vacants** est de **1,4 %**, c'est le taux le plus bas de France (3,3 %). Elle diminue légèrement par rapport à l'année précédente (1,5 % au 1^{er} janvier 2015). Le taux de vacance de plus de trois mois est quant à lui stable et s'établit à 0,6 %.

En 2015, **5,8 %** des logements ont fait l'objet d'un **emménagement** en Corse contre 9,7 % au niveau national. Le taux de mobilité diminue en Corse (-0,7 pts) alors qu'il augmente légèrement à l'échelle du pays (+0,2 pts).

Graphique 1 : Variation annuelle du parc locatif social au 01/01 (%)

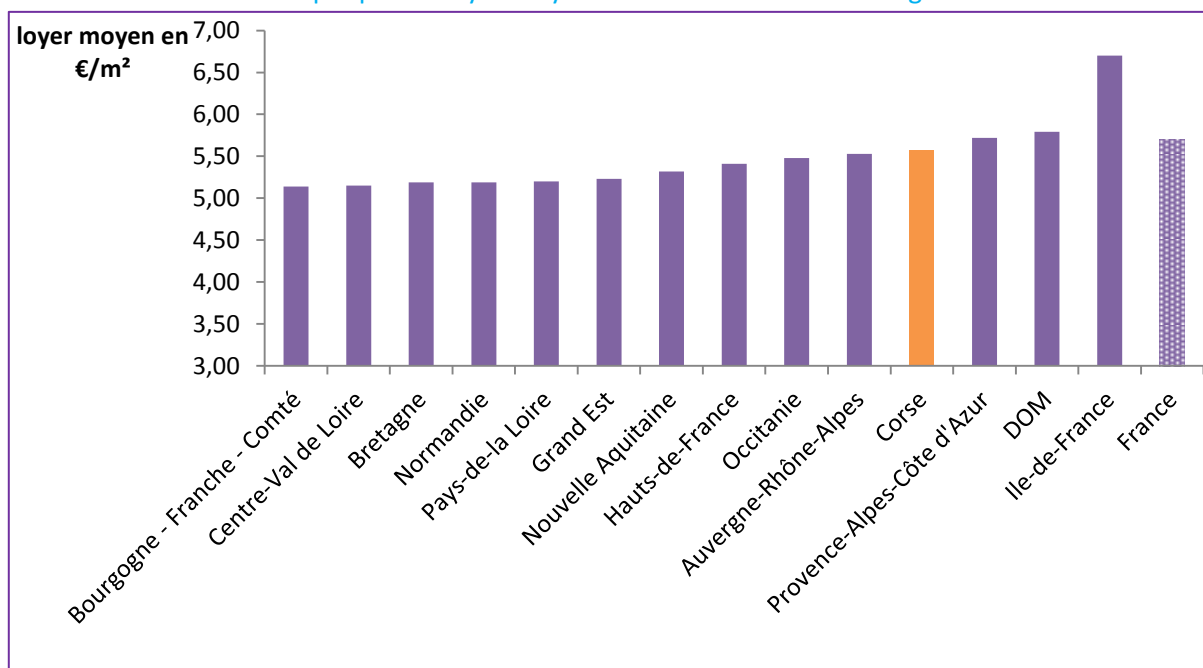


Source : SOEs, RPLS au 1^{er} janvier 2016 – Traitement CorsiStat

Sources : SOEs, RPLS au 1^{er} janvier 2012 à 2016 – Traitement CorsiStat

Dépense de loyer moyenne dans les logements sociaux

Graphique 2 : Loyer moyen en euros au m² selon la région



Source : SOeS, RPLS au 1^{er} janvier 2016 – Traitement CorsiStat

Au 1^{er} janvier 2016, l'enquête auprès des bailleurs sociaux révèle que le **loyer moyen** pratiqué dans le parc locatif social en Corse est de **5,57 euros au m²**, soit 13 centimes de moins que celui observé à l'échelle nationale tiré à la hausse par l'Île-de-France. Toutefois, sans cette dernière région, le prix moyen régional est supérieur de 19 centimes d'euro à celui de la France entière.

Sur un an, il enregistre une **inflation de 0,5 %** et apparaît parmi les loyers les plus élevés puisque seules la région Provence-Alpes-Côte d'Azur (5,72 €/m²), les DOM (5,79 €/m²) et l'Île-de-France (6,70 €/m²) présentent un loyer supérieur (*voir Graphique 2*).

De par sa structure, le parc se caractérise par des logements assez spacieux puisque 79 % d'entre eux sont des T3 ou des T4.

Sachant que pour un T3 neuf (respectivement un T4) financé à l'aide de prêts conventionnés, la surface minimale imposée est de 60 m² (73 m²), le loyer moyen associé pour une telle superficie dans le parc locatif social corse est de 334 euros (407 euros).

Note méthodologique

Source : SOeS, (novembre 2016) *Le parc locatif social au 1^{er} janvier 2016*

Définitions

Répertoire du parc locatif des bailleurs sociaux (RPLS) : Il recense l'ensemble des logements appartenant aux bailleurs sociaux.

Logement conventionné : logement ayant fait l'objet d'une convention entre l'État et le propriétaire bailleur du logement. Cette convention donne droit à l'aide personnalisée au logement (APL) pour les locataires qui remplissent les conditions d'octroi. Dans les DOM, les conventionnements à l'APL n'existent plus.

Loyer moyen : rapport entre la somme des loyers et la somme des surfaces habitables des logements loués au 1^{er} janvier 2016.

Champ de l'étude

Le parc locatif social regroupe l'ensemble des logements, conventionnés ou non pour lesquels le statut du bailleur contraint son activité (organismes public pour l'habitat, entreprise sociale pour l'habitat, associations agréées) auquel s'ajoutent les logements conventionnés des autres bailleurs (société d'économie mixte (SEM) par exemple). Le champ de la publication couvre donc le RPLS duquel ont été exclus les logements non conventionnés appartenant à une SEM de France métropolitaine.