

Le mot du Président

Avec près de 75 000 logements locatifs, les bailleurs sociaux de Franche-Comté logent 15,2% des familles sur tout le territoire régional (1 ménage sur 6).

L'analyse récente de l'occupation du parc locatif social montre que les objectifs de cohésion sociale, et donc l'accueil des ménages les plus en difficultés, sont bien assurés et que la mission assignée aux organismes de logement social est bien respectée.

Les caractéristiques des titulaires des baux sont bien connues et partagées par les différents partenaires du logement social, c'est l'aspect institutionnel de l'appréhension. Il reste, à présent, à percevoir la réalité sociale que recouvre cette connaissance.

C'est la vertu de cette plaquette d'y contribuer. Les éléments qu'elle contient et la pédagogie de leur présentation font de ce document un outil de perception et de compréhension du tissu sociétal.

Le souci d'une politique du logement qui réponde à la fois aux équilibres sociaux, à l'accueil et au maintien des ménages fragiles, conduit à s'intéresser à ce document.

Merci à tous ceux qui ont travaillé à sa réalisation, mais aussi à ceux qui, responsables, en pèseront les enseignements.

Laurent MEYER

Note méthodologique

Cette publication est une présentation synthétique de quelques indicateurs issus de l'Observatoire Régional de l'Occupation Sociale (OROS), abordés à différentes échelles sur le territoire franc-comtois.

L'Observatoire regroupe des données sur les caractéristiques socio-démographiques des ménages logés par les bailleurs sociaux adhérents à l'Union Sociale pour l'Habitat Franche-Comté. Les informations qu'il traite proviennent de l'enquête « Occupation du Parc Social » qui est réalisée tous les 3 ans auprès de tous les locataires du parc social. Il est en outre alimenté annuellement par les entrées et sorties de parc. Une enquête a eu lieu au 1^{er} janvier 2006, les données présentées sont donc entièrement actualisées.

L'Union Sociale pour l'Habitat Franche-Comté regroupe :

- * 9 Offices Publics d'Hlm
- * 5 Entreprises Sociales pour l'Habitat
- * 2 Sociétés d'Economie Mixte
- * 2 Coopératives Hlm
- * 1 Société Anonyme de Crédit Immobilier
- * 2 Associations Départementales

Le parc locatif social en Franche-Comté

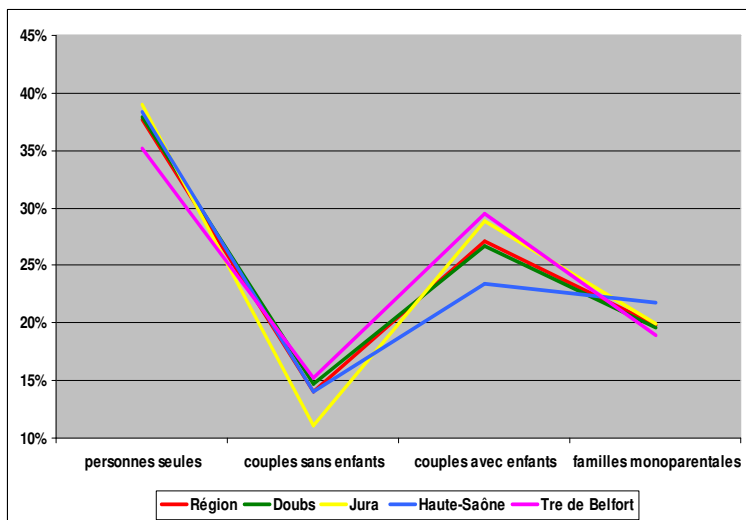
	Nombre de logements	Nombre de ménages logés	Nombre de personnes logées	% de logements conventionnés	% de logements vacants	Taux de mobilité
Région	74 143	68 716	160 122	96,89 %	4,62 %	13,69 %
Doubs	37 004	34 061	78 962	96,66 %	4,20 %	13,77 %
Jura	13 294	12 384	29 242	99,63 %	4,54 %	13,95 %
Haute-Saône	10 013	9 415	21 820	99,64 %	4,18 %	14,91 %
Territoire de Belfort	13 832	12 856	30 098	92,89 %	6,23 %	12,34 %
CAB	10 789	10 104	23 008	91,06 %	5,32 %	16,42 %
CAGB	16 738	15 618	34 763	95,18 %	4,39 %	14,91 %
CAPM	15 064	13 528	32 669	97,48 %	4,28 %	13,83 %
CCBL	3 033	2 877	6 157	100,00 %	1,15 %	13,19 %
Dole	2 929	2 671	5 885	100,00 %	3,96 %	12,84 %
Gray	901	778	1 822	99,89 %	12,33 %	14,98 %
Héricourt	1 284	1 243	2 908	100,00 %	2,65 %	13,47 %
Pontarlier	1 225	1 144	2 828	100,00 %	4,33 %	11,02 %
Saint-Claude	1 607	1 550	4 201	99,32 %	2,69 %	15,31 %
Vesoul	2 692	2 495	5 340	99,55 %	4,25 %	13,71 %

* CAB : Communauté d'Agglomération Belfortaine, CAGB : Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, CAPM : Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard, CCBL : Communauté de Communes du Bassin de Lons le Saunier.

Source : USH FC- OROS- 01-01-06

La région et les départements

La composition familiale des ménages



Source : USH FC- OROS - 01-01-06

Ce sont les familles qui représentent la plus grosse part des ménages franc-comtois (46,9%). On constate des différences entre les départements : la Haute-Saône se détache par une proportion plus importante de familles monoparentales (21,8%), le Jura et le Territoire de Belfort, présentent quant à eux des pourcentages plus importants de couples avec enfants (28,9% et 29,5%).

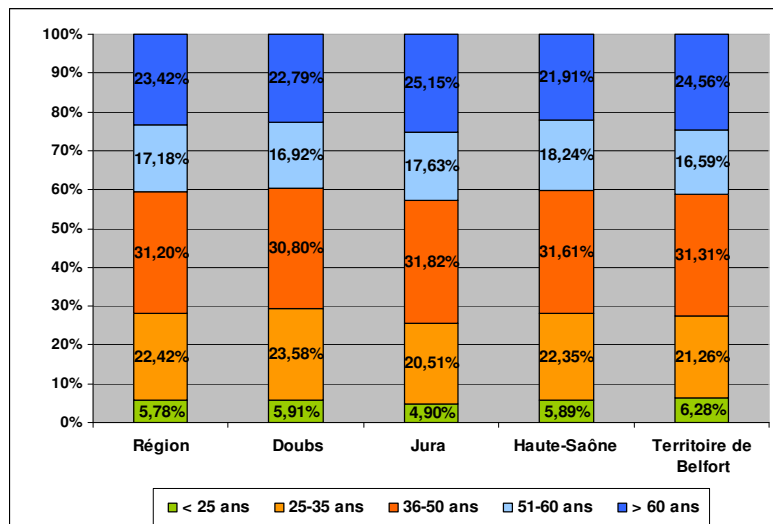
Ensuite viennent les personnes seules avec 37,7%, et une proportion légèrement plus forte dans le Jura (38,3%) et en Haute-Saône (38,9%).

Les couples sans enfants représentent 14% des ménages, avec une part moindre dans le Jura (11%) et plus importante dans le Territoire de Belfort (15,2%).

L'âge des titulaires de baux

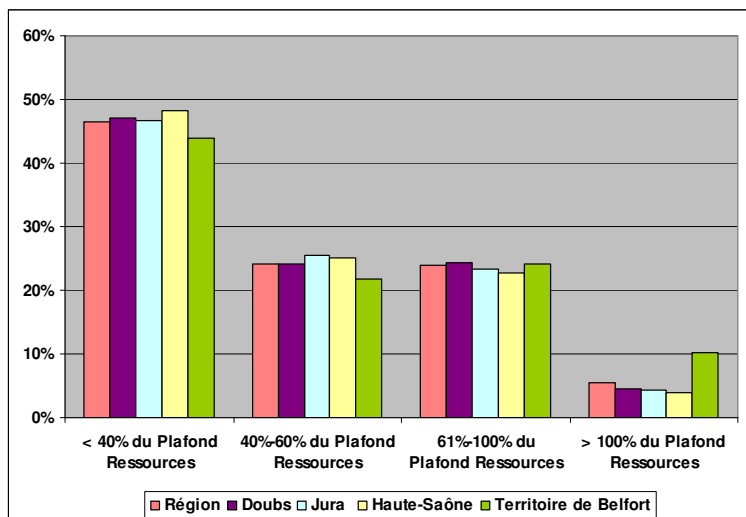
Plus de la moitié (53,6%) des titulaires de baux francs-comtois ont entre 25 et 50 ans. Cette situation est semblable dans les quatre départements, avec de légers écarts. La proportion de ceux de plus de 50 ans est quant à elle de 40,6% au niveau régional. Le Jura se distingue par un pourcentage sensiblement plus élevé (42,8%), en particulier en ce qui concerne les titulaires de baux de plus de 60 ans (25,2% contre 23,4% au niveau régional).

Les jeunes ménages (moins de 25 ans), sont très faiblement représentés avec 5,8%. Notons que cette part est légèrement plus faible dans le Jura (4,9%) et à l'inverse plus élevée dans le Territoire de Belfort (6,3%).



Source : USH FC- OROS- 01-01-06

Les revenus des ménages



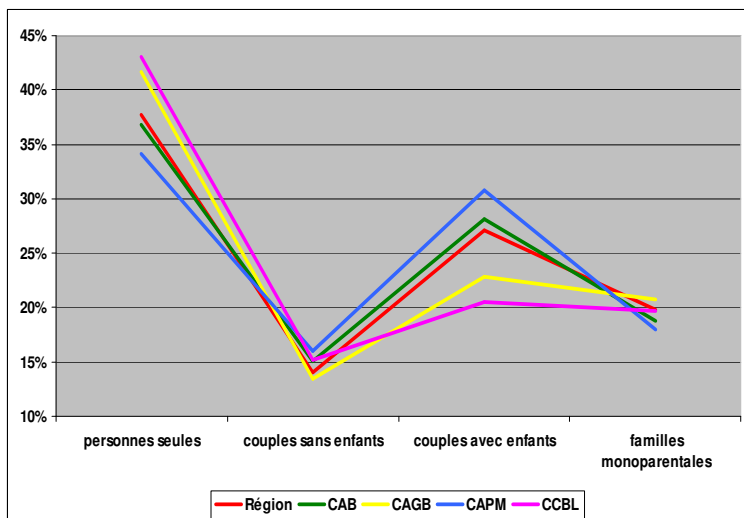
Source : USH FC- OROS- 01-01-06

Les ménages percevant des revenus inférieurs à 40% du plafond de ressources (référence PLUS) représentent 46,5% du parc régional. En cumulé, 70,7% des ménages sont en dessous de 60% du plafond. C'est dans les départements du Jura et de la Haute-Saône que cette proportion est la plus élevée (respectivement 72,3% et 73,3%). A l'inverse, dans le Territoire de Belfort la part de ces ménages est légèrement moins élevée (65,7%). La tranche « moyenne » entre 60% et 100% du plafond représente environ 23% des ménages.

Le territoire de Belfort se singularise en outre par une proportion de ménages dépassant les plafonds de ressources plus élevée qu'ailleurs : 10,2% contre 4% environ pour les autres départements.

Quelques EPCI

La composition familiale des ménages

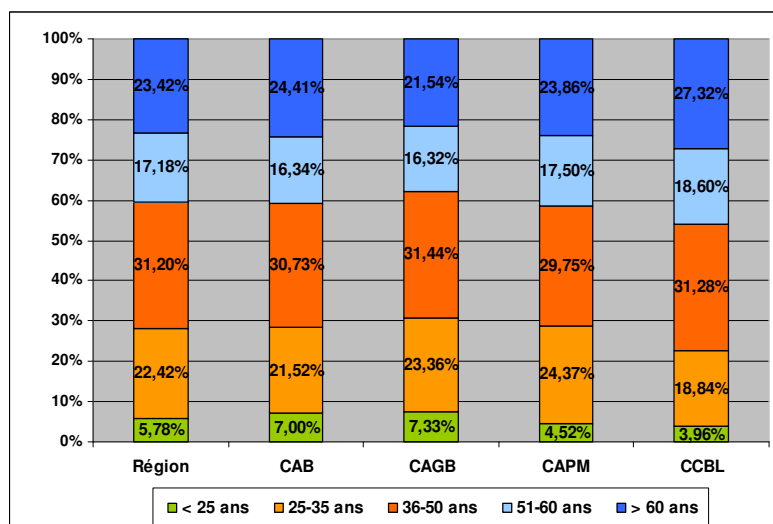


Source : USH FC- OROS - 01-01-06

Si les ménages les plus représentés au niveau régional sont les familles, il existe d'importantes disparités entre les territoires. Ainsi, la CCBL et la CAGB ont une part de ces ménages bien plus faible qu'ailleurs (40,3% et 43,4%), en particulier concernant les couples avec enfants (20,5% et 22,8%). En contrepartie sur ces territoires, c'est la part des personnes seules qui est très élevée (43% et 41,7%). La situation est complètement inversée sur la CAPM et la CAB, où les personnes seules sont moins représentées (34,1% et 36,8%), alors que la part des familles y est bien supérieure (48,7% et 46,9%). En particulier, la proportion de couples avec des enfants est très élevée dans ces territoires (30,8% pour la CAPM et 28,1% pour la CAB).

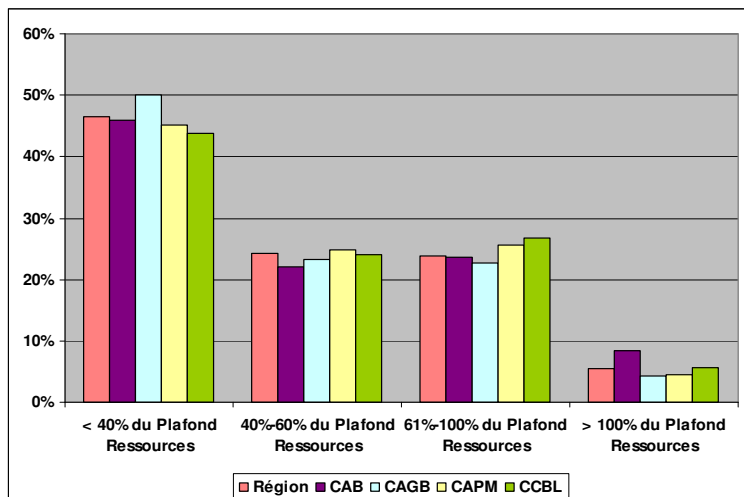
L'âge des titulaires de baux

Comme au niveau régional, les titulaires de baux âgés de 25 à 50 ans représentent plus de la moitié des ménages dans les EPCI présentés. On note toutefois d'importantes disparités entre ces territoires. Ainsi, la CAB et la CAGB se caractérisent par des proportions de jeunes ménages plus importantes que la moyenne régionale (7% et 7,3%). La CAGB se distingue en outre par un pourcentage de titulaires de plus de 50 ans plus faible qu'ailleurs (37,9%). Pour la CAPM et la CCBL, la part des titulaires de moins de 25 ans est nettement plus faible qu'ailleurs (4,5% et 4%). En outre, la CCBL se différencie par une proportion beaucoup plus importante qu'ailleurs de titulaires de baux de plus de 50 ans (45,9%) et en particulier de ceux de plus de 60 ans (27,3%).



Source : USH FC- OROS -01-01-06

Les revenus des ménages

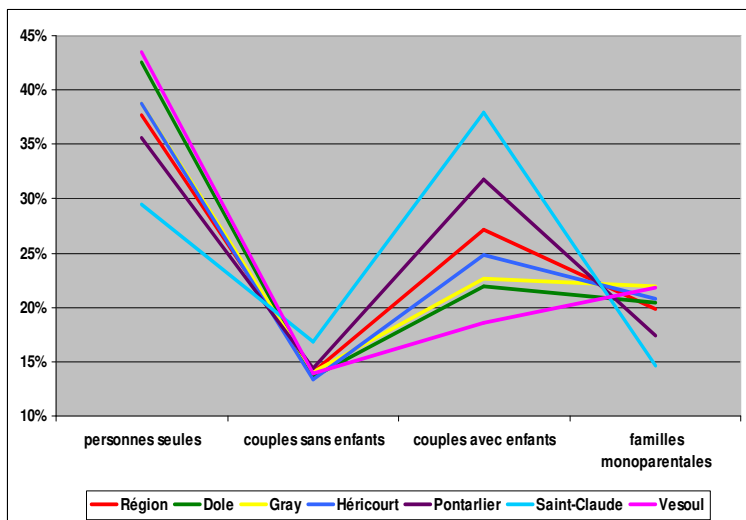


Source : USH FC- OROS - 01-01-06

La part des ménages avec des revenus inférieurs à 40% du plafond dépasse partout les 45% ; cette proportion atteint même les 50% dans la CAGB. Si l'on considère la part des ménages dont les revenus sont inférieurs à 60% du plafond, il apparaît que 73,2% des ménages de la CAGB, 70% de la CAPM, 67,9% de la CAB et 67,7% de la CCBL sont concernés. Par ailleurs, les ménages avec des revenus compris entre 60% et 100% du plafond sont plus fortement représentés dans la CAPM et la CCBL (25,7% et 26,8%). D'autre part, la CAB et la CCBL se caractérisent par une proportion de ménages avec des revenus supérieurs au plafond plus importants qu'ailleurs (respectivement 8,3% et 5,6%).

Les principales villes

La composition familiale des ménages

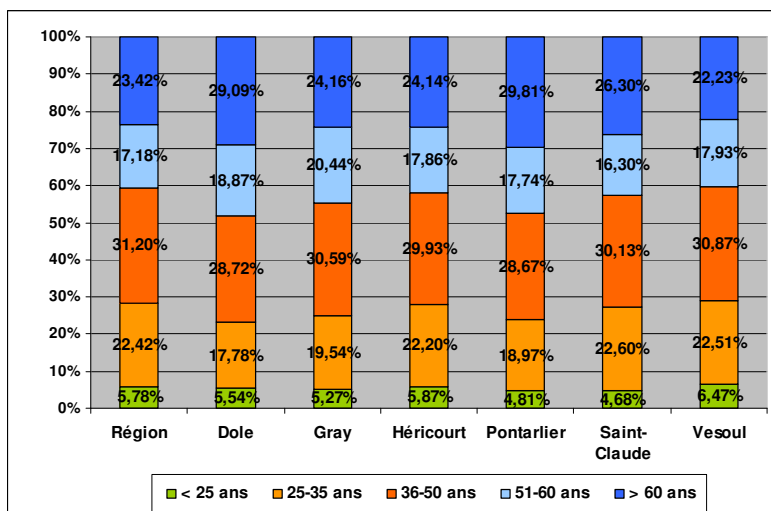


Source : USH FC- OROS - 01-01-06

La composition familiale des ménages est très différente d'une ville à l'autre. En particulier, Saint-Claude présente des caractéristiques très atypiques : la part des familles y est très importante (52,6%), avec une très forte proportion de couples avec des enfants (37,9%). En conséquence, les personnes seules et les familles monoparentales y sont beaucoup moins représentées que dans les autres territoires (respectivement 29,4% et 14,7%). Pontarlier présente également une forte proportion de familles (49,1%), et les personnes seules y sont également moins représentées qu'ailleurs (35,6%). Dole et Vesoul se caractérisent quant à elles par une situation inverse, avec une part de personnes seules importante (42,6% et 43,5%) et une part de familles plus faible (42,4% et 40,4%). Vesoul a en outre la particularité d'avoir une proportion de familles monoparentales supérieure à celle des couples avec des enfants. Gray et Héricourt présentent des situations assez semblables, avec une part des personnes seules légèrement plus élevée que la moyenne (38,7%) et une part de familles plus faible (44,6% et 45,6%).

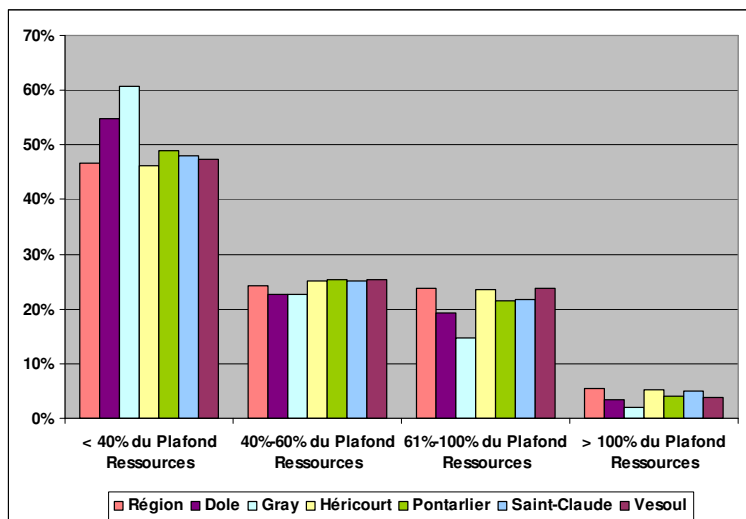
L'âge des titulaires de baux

Dans la majorité des villes, le pourcentage des titulaires de baux âgés de 25 à 50 ans dépasse 50%, mais reste en deçà de la moyenne régionale (Vesoul mise à part). Dole et Pontarlier se distinguent par une proportion de ces ménages nettement plus faible (46,5% et 47,6%). En contrepartie, dans ces deux villes ce sont les titulaires de baux de plus de 50 ans qui sont très fortement représentés (48% et 47,6%). Notons que la part de ces ménages est plus importante qu'au niveau régional (de 1,4 points à 7,2 points) dans toutes les villes, exceptée Vesoul. Cette dernière présente des caractéristiques proches des moyennes régionales et se différencie en cela des autres villes. Notons enfin que les jeunes ménages ne sont pas plus représentés dans les villes que dans l'ensemble de la région.



Source : USH FC- OROS - 01-01-06

Les revenus des ménages



Source : USH FC- OROS - 01-01-06

Les ménages percevant des revenus inférieurs à 60% du plafond de ressources sont plus importants dans les villes qu'au niveau régional (de 1 à 13 points d'écart). En particulier, la proportion de ménages avec des revenus inférieurs à 40% est très élevée à Dole et Gray (54,8% et 60,7%).

Les autres villes présentent des valeurs plus proches des moyennes régionales, avec quelques écarts. Ainsi la proportion de ménages ayant des revenus compris entre 61% et 100% du plafond, est plus faible à Pontarlier et Saint-Claude. La part des ménages dépassant les plafonds est en outre légèrement plus élevée à Héricourt et Saint-Claude que dans les autres villes.