

# REGARDS

N°12  
Octobre 2016

## SOMMAIRE

### P2 : Portrait du parc locatif social sur la Communauté d'Agglomération du Calaisis

*Quelle est la typologie de l'habitat ?*

*Quelle est la taille de ces logements ?*

*Sont-ils anciens ?*

*Quels ménages accueille t-il ?*

*Quels revenus ont ces ménages ?*

### P4 : Cartographie



### Le parc locatif social sur la Communauté d'Agglomération du Calaisis en 2015

En 2015, l'agglomération du Calaisis compte 11 527 logements en locatif privé (soit un taux d'environ 26%).

88,6% de ce parc social est concentré sur la ville de Calais (10 228 LLS).

Ce parc se retrouve sur des secteurs bien spécifiques de la ville : les quartiers ZUS,..... : 48% des LLS de l'agglomération sont situés en ZUS.

Source : RPLS

Résultats de l'Enquête OPS 2014, « L'occupation du parc social en région Nord-Pas-de-Calais », ARHLM

Filocom 2013, Medde d'après DGFIP

## Portrait du parc locatif privé sur la Communauté d'Agglomération du Calaisis

11 537, c'est le nombre de logements en locatif social sur l'agglomération du Calaisis en 2015. La ville de Calais concentre à elle seule 88,6% des LLS de l'agglomération.

Deux bailleurs se concentrent sur la CA du Calaisis : l'OPH qui détient 60% du parc HLM de l'agglomération et Habitat 59/62 avec 29% du parc social.

### ➤ Plus d'un logement sur quatre est en locatif social

En 2015, 11 537 logements sont en locatif social sur l'agglomération du Calaisis soit un taux d'environ 26%.

Depuis 2013, leur nombre ne cesse de diminuer (-150 LLS).



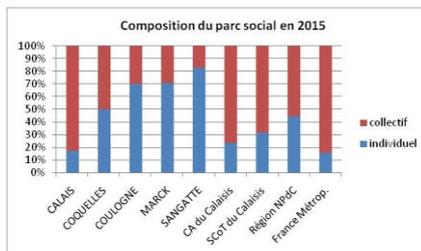
Libellé Commune	Nombre total de LLS
CALAIS	10 228
COQUELLES	148
COULOGNE	221
MARCK	523
SANGATTE	417
CA du Calaisis	11 537

La proportion de ce parc est supérieure à celle du parc locatif privé (24,3%). Seuls 2% des logements proposés à la location sont vacants (214 au total), dont 64% le sont depuis plus de 3 mois. La vacance ne concerne donc que très peu ce parc et ce à contrario du parc de logements en général (taux de vacance d'environ 9,8%).

12,8% des logements ont changé d'occupants en 2015 soit une rotation plus importante que sur la région (où 9,6% des logements ont changé d'occupants).

25 logements locatifs sociaux ont été mis en service en 2015 tandis que 57 logements locatifs sociaux ont été vendus à l'occupant.

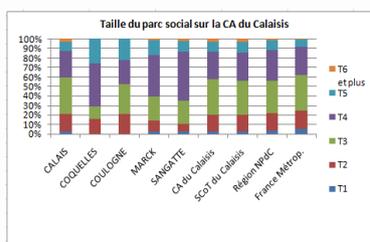
### ➤ Plus de 3/4 des logements locatifs sociaux sont en habitat collectif



L'habitat collectif est majoritaire dans le parc locatif social. Il y représente plus de 3/4 de ce parc et ce à contrario du parc de résidences principales.

La part de logements locatifs sociaux en collectif est la plus importante (82,9%) sur la ville de Calais. Ce parc est majoritairement de type individuel sur les communes de Coulogne, Marck et Sangatte et est à part égale sur la commune de Coquelles.

### ➤ Des logements de plus petite taille, notamment à Calais

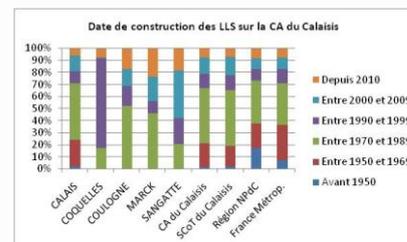


Sur la CA du Calaisis, les petits logements (T1 et T2) ne représentent que 20% des logements. 66% sont des T3 et T4. Les grands logements (T5 ou plus) représentent 14% des LLS.

« 66% des LLS sont des T3 ou T4 »

On remarque une part plus importante de LLS de grande taille sur les communes périphériques à Calais. Plus de 23% des LLS sont des T5 ou plus sur les communes de Coquelles et Coulogne.

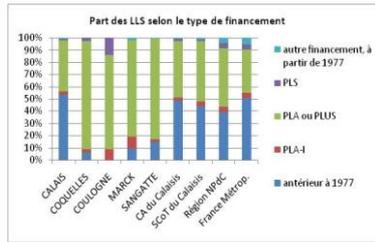
### ➤ 46% du parc de LLS a été construit entre 1970 et 1989



21,7% du parc de LLS sur l'agglomération a été construit avant 1969 (38,1% pour la région NPdC) et 46% entre 1970 et 1989.

Le parc très récent, c'est à dire construit après les années 2000 représente 21% du parc et est plutôt présent sur les communes de Coulogne, Marck (44%) et Sangatte (58%).

## ➤ Financement des logements sociaux

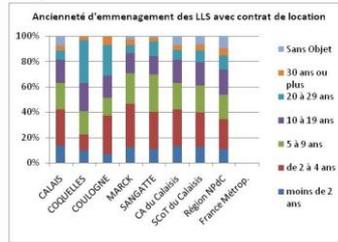


48,3% des LLS ont un financement antérieur à 1977 et 46,3% sont classés PLA ou PLUS.

Les PLA-I ne représentent que 2,9% des LLS. Leur part est de 10% sur la commune de Marck (soit 53 PLA-I) et de 8,6% sur Coulogne (19 PLA-I).

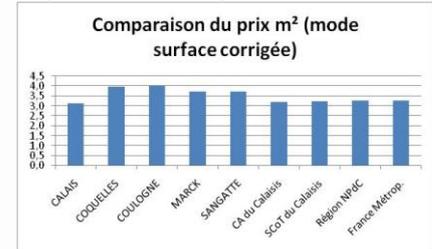
En tout, on recense sur l'agglomération 339 PLA-I.

## ➤ Une rotation plus importante que sur la région



42% des LLS de l'agglomération sont occupés depuis 4 ans ou moins (soit 8 points de plus que le taux de la région) et 30% depuis 10 ans ou plus. Ce dernier taux apparaît bien plus élevé sur les communes de Coquelles (58,8%) et Coulogne (48,4%).

## ➤ Un prix moyen au m<sup>2</sup> légèrement plus faible que sur la région



Sur la CA du Calais, le prix moyen au m<sup>2</sup> (mode surface corrigée) est de 3,2€/m<sup>2</sup> soit très légèrement inférieur à celui de la région (3,3€/m<sup>2</sup>). Sur Calais, le prix moyen au m<sup>2</sup> (3,1€/m<sup>2</sup>) apparaît bien plus faible que sur les autres communes (Coquelles, Coulogne (4€/m<sup>2</sup>)).

## ❖ Qui sont les occupants du parc social ? (Résultats de l'Enquête OPS 2014, « L'occupation du parc social en région Nord-Pas-de-Calais », ARHLM)

### ➤ Profils des occupants du parc de LLS

Sur la CA du Calais, 48% des ménages sont sans enfants soit une part bien inférieure à celle de la région (53%). 26% sont des couples avec enfants et 21% des monoparentaux.

Les locataires sont dans l'ensemble un peu plus jeunes que ceux de la région : 13% des locataires ont moins de 30 ans et 28% ont moins de 39 ans.

2,38, c'est la taille moyenne des ménages soit une taille en moyenne plus élevée que celle de la région.

La situation face à l'emploi est elle aussi plus fragile avec une part moindre d'actifs (67% sur la CA du Calais contre 72% pour le département).

55% des majeurs sont sans emploi, (46% pour la région), 15% sont des chômeurs, 24% ont un emploi stable,...

En ce qui concerne le revenu des locataires du parc social, 47% d'entre eux ont un revenu inférieur à 40% du plafond HLM (contre 43% pour le département).

68% des occupants sont concernés par une aide au logement contre 56% pour le département.



### ➤ Les emménagés récents

Pour les emménagés récents, le profil est de moins en moins familial (baisse importante de la part des ménages avec enfants). L'indice de jeunesse est très élevé (5,3) et la taille moyenne des ménages (2,4 personnes) est semblable à celle de l'ensemble des occupants

La part des familles mono parentales et des grandes familles accueillies dans le parc social est en baisse depuis 2009.

### ➤ Les occupants des LLS en ZUS

Leur profil varie sensiblement : 59% ont des ressources inférieures à 40% du plafond HLM (contre 47% pour l'ensemble des occupants). 94% des ménages sont en dessous des plafonds PLUS et occupent un logement PLS et assimilé (contre 72% pour l'ensemble des occupants).

Les locataires y sont dans l'ensemble plus jeunes : l'indice de jeunesse est de 3,2 contre 2,6 en moyenne pour l'ensemble des occupants.



**Rédaction, conception graphique**  
Direction de l'aménagement du territoire, Service Communication  
**Crédits photos**  
Cap Calaisis, Pixabay

ISSN 2269-2037

**Communauté d'Agglomération du Calaisis**  
76, Boulevard Gambetta - CS 40021 - 62101 Calais Cedex  
Tél : 03 21 19 55 00  
[www.capcalaisis.fr](http://www.capcalaisis.fr)

## Sources de données



**ASSOCIATION RÉGIONALE POUR L'HABITAT**  
*Nord-Pas-de-Calais*

## Part des logements locatifs sociaux par section cadastrale sur la Communauté d'Agglomération du Calaisis

Source: Filocom 2013, Medde d'après DGFIP

