



- I Le parc locatif social sur la Communauté d'Agglomération du Calaisis
- II Caractéristiques du parc locatif social

Les chiffres clés de la Communauté d'Agglomération du Calaisis

- 95 875 habitants en 2010 (évolution négative : -2,69% depuis 1999)
- 40 021 ménages en 2009
- 45 774 logements en 2011
 - 88,48% de résidences principales
 - 9,18% de logements vacants
 - 2,34% de résidences secondaires
- 26,09% des résidences principales sont occupées par des locataires HLM ou SEM

Le logement social sur la Communauté d'Agglomération du Calaisis au 1^{er} janvier 2012

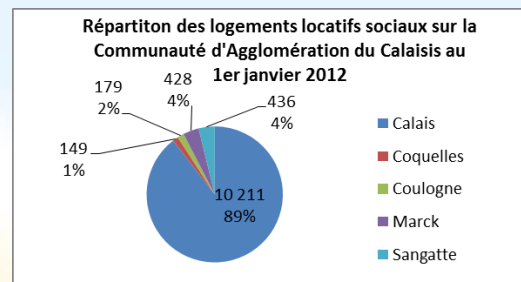
- Au 1^{er} janvier 2012, la Communauté d'Agglomération du Calaisis compte 11 403 logements sociaux dont 11 247 sont loués ou proposés à la location
- Elle représente 2,8% de l'ensemble des logements sociaux de la région Nord-Pas-de-Calais et 85,1% de l'ensemble des logements sociaux du Pays du Calaisis
- 76,5% des logements sociaux sont des logements collectifs et 64,7% des logements sociaux sont de type 3 ou 4
- Le loyer mensuel moyen s'élève à 3,10 euros/m² de surface corrigée
- 50% des logements locatifs sociaux sont situés en ZUS
- 98,6% des logements sont des logements conventionnés



I Le parc locatif social sur la Communauté d'Agglomération du Calaisis

Au 1^{er} janvier 2012, on recense :

- **11 403 logements locatifs sociaux**
- 89,55% de logements sociaux étant sur la ville de Calais (expliqué par le poids important de la ville de Calais (79,33% des logements de la Communauté d'Agglomération en 2011))
- Une progression du nombre de logements locatifs sociaux de 1,36% par rapport à l'année précédente



Source : DREAL Nord-Pas-de-Calais - RPLS au 1^{er} janvier 2012

Les logements locatifs sociaux

	Nombre de logements locatifs sociaux au 01/01/2012	Evolution du nombre de logements locatifs sociaux sur 2011-2012
Calais	10 211	1,45%
Coquelles	149	0,00%
Coulogne	179	2,29%
Marck	428	1,18%
Sangatte	436	-0,46%
CA du Calaisis	11 403	1,36%
Pays du calaisis	13 407	1,40%
Région	406 895	2,14%

Source : DREAL Nord-Pas-de-Calais - RPLS au 01/01/2011 ; au 01/01/2012

Précisions : Du fait des changements de définition et de mode de collecte, les résultats RPLS 2011-2012 et EPLS au 1^{er} janvier 2010 et les années antérieures ne sont pas directement comparables.

En 2011, 196 logements ont été mis en service et 156 logements locatifs sociaux sont sortis du répertoire (dont 57 démolis et 83 vendus).

Si 10 960 logements sont proposés à la location, 91 sont vides (0,83%) et 713 sont vacants (6,51%).

En 2011, 7,6% des logements sociaux loués ou proposés à la location ont fait l'objet d'un emménagement (9,1% pour la région Nord-Pas-de-Calais).

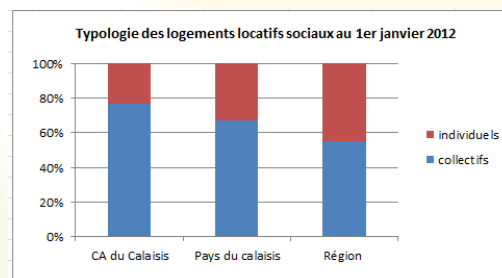
147 logements sont pris en charge par une association et 49 logements sont occupés avec ou sans contrepartie financière.

II Caractéristiques du parc locatif social

Le type

¾ des logements locatifs sociaux sont de type collectif sur la Communauté d'Agglomération du Calaisis.

Cependant des disparités existent entre la ville de Calais, composée à 81,6% de logements locatifs sociaux de type collectif et les communes périphériques où ce parc est majoritairement de type individuel.

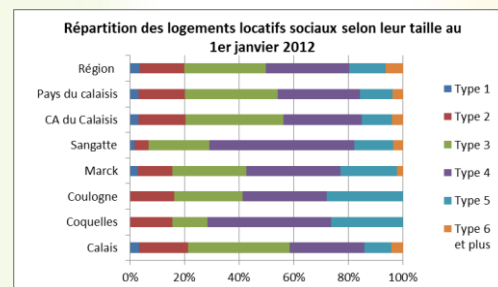


Source : DREAL Nord-Pas-de-Calais - RPLS au 1^{er} janvier 2012

La typologie des logements

Le parc locatif social de taille intermédiaire (T3 et T4) représente 64,7% des logements de la Communauté d'Agglomération soit 4,3 points de plus que pour la région Nord-Pas-de-Calais.

A l'inverse, seul 15% du parc est de type T5 ou T6 soit 4,6 points de moins que pour la région. Ce parc, disposant de 5 pièces ou plus, est plus présent sur les communes de Coquelles, Coulogne et Marck.



Source : DREAL Nord-Pas-de-Calais - RPLS au 1^{er} janvier 2012

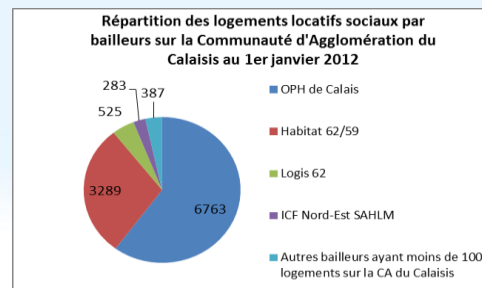
11 403
logements
locatifs sociaux

¾ des logements locatifs sociaux sont de type collectif

65% du parc locatif social est constitué de T3 ou T4

- Répartition du parc de logements locatifs sociaux des bailleurs

89,37% du parc de logements locatifs sociaux est détenu par deux bailleurs que sont l'OPH de Calais et Habitat 59/62.

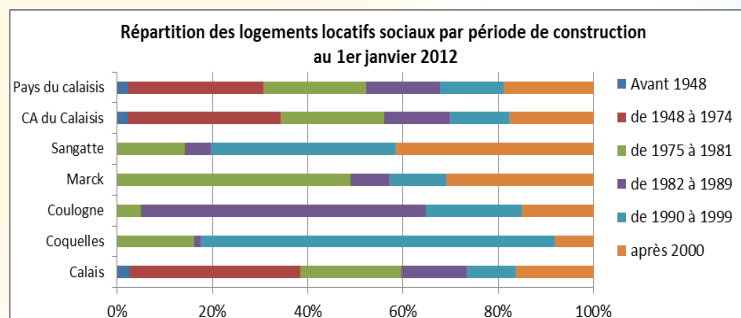


Source : RPLS au 1^{er} janvier 2012

- L'ancienneté de ce parc

34,35% du parc social de la Communauté d'Agglomération date d'avant 1974 avec des disparités importantes entre la ville de Calais (où 38,40% du parc de la ville date d'avant 1974) et les communes périphériques où l'habitat social est beaucoup plus récent (près de 82,4% des logements sociaux sur Coquelles datent d'après 1989, 80,3% sur Sangatte).

En 2011, 196 logements neufs ont été mis en service (dont 98% sur la ville de Calais) et 57 logements démolis (tous sur la ville de Calais).

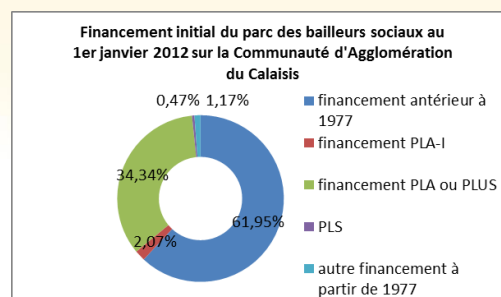


Source : DREAL Nord-Pas-de-Calais - RPLS au 1^{er} janvier 2012

- Le financement

34,35% du parc a été construit avant 1974 et près de 56,52% avant 1981. Cela explique que **les financements antérieurs à 1977 soient encore à l'origine de 61,95% du parc locatif des bailleurs sociaux**.

Le prêt locatif à usage unique (PLUS) et le prêt locatif aidé (PLA) ont contribué à financer 34,34% du parc locatif social actuel.

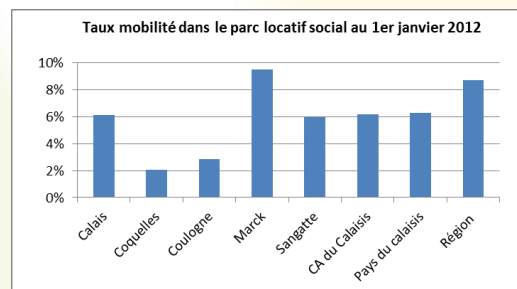


Source : DREAL Nord-Pas-de-Calais - RPLS au 1^{er} janvier 2012

- La mobilité au 1^{er} janvier 2012

Le **taux de mobilité** dans le parc locatif social est de **6,17%** sur la Communauté d'Agglomération du Calais. La mobilité étant plus faible par rapport à la moyenne régionale et ce à la différence de l'année précédente.

Ce taux apparaît plus faible sur les communes de Coulogne et Coquelles et plus important sur la ville de Marck (9,5%).



Source : DREAL Nord-Pas-de-Calais - RPLS au 1^{er} janvier 2012

34% du parc locatif social date d'avant 1974

Près de 90% du parc est détenu par deux bailleurs :

- L'OPH de Calais
- Habitat 59/62

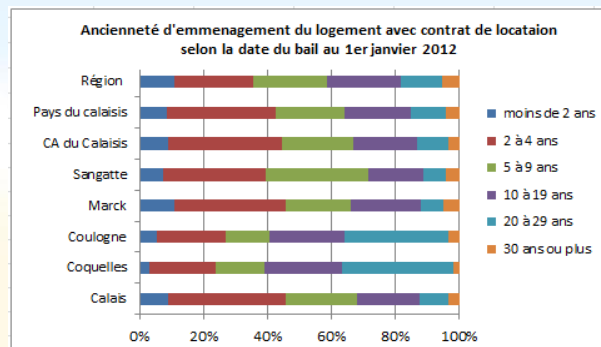
Taux de mobilité dans le parc locatif social: 6,17%

• Ancienneté d'emménagement du logement selon la date du bail

L'ancienneté d'emménagement apparaît comme un indicateur de mobilité dans le parc locatif social. **En 2011, il y a eu 855 emménagements soit presque deux fois moins qu'en 2010.**

Un peu plus de la moitié (**55,38%**) des locataires du parc HLM avec contrat de location occupent leur logement depuis 5 ans ou plus (contre 64,37% pour la région Nord-Pas-de-Calais) et **33,02% depuis 10 ans ou plus**. Cette part est plus élevée sur les communes de Coquelles et Coulogne avec plus de 73% de locataires avec contrat de location occupant leur logement depuis 5 ans ou plus.

La part des emménagés récents, c'est-à-dire les locataires ayant intégrés un logement avec contrat de location depuis moins de 2 ans est de 8,7%.



Source : DREAL Nord-Pas-de-Calais - RPLS au 1^{er} janvier 2012

• La vacance

Au 1^{er} janvier 2012, pour la Communauté d'Agglomération du Calais, le **taux de vacance dans le parc locatif social est de 6,5%** soit un **taux de 4,5 points supérieur à la moyenne régionale**. Il apparaît notamment important sur la ville de Calais : 7,2% et est absent ou quasi absent sur les autres communes de l'agglomération.

• La demande de logement locatif social

Caractéristiques de la demande de logements locatifs sociaux sur la Communauté d'Agglomération au 01/01/2011

- 39,04% des demandes en instance renseignées datent de 0 à 6 mois
- 21,96% des demandes en instance renseignées concernent la tranche d'âge 36 à 45 ans
- 42,59% des demandes en instance renseignées sont issues de ménages sans personnes à charge
- La taille du logement souhaitée est à 35,31% pour les demandes en instance renseignée tournée vers un T3
- 12,96% des demandes en instance renseignées proviennent de nouveaux ménages
- 3,13% des demandes en instance renseignées sont issues de personnes mal ou non logées

Source : OREDA, ARH Nord-Pas de Calais

Evolution des demandes de logements locatifs sociaux

	Demande de logements locatifs sociaux au 01/01					Evolution de la demande 01/01/2010 - 01/01/2011
	2007	2008	2009	2010	2011	
Calais	3 161	2 777	2 836	2 829	3 078	8,80%
Coquelles	49	40	48	43	78	81,40%
Coulogne	58	59	58	48	46	-4,17%
Marck	107	151	174	251	227	-9,56%
Sangatte	112	148	139	104	111	6,73%
CA du Calais	3 487	3 175	3 255	3 275	3 540	8,09%

Source : OREDA, ARH Nord-Pas de Calais

3 540 demandes de logements locatifs sociaux sont recensées au 1^{er} janvier 2011 soit +8,09% de demandes par rapport à l'année précédente.

Plusieurs raisons peuvent expliquer une augmentation de la demande de logements locatifs sociaux :

- Un accroissement de la demande nouvelle
- Une non-satisfaction de la demande (venant s'ajouter à la demande nouvelle)
- Les projets immobiliers de la commune « incitant » les ménages à y formuler une demande

3 540 demandes de logements locatifs sociaux en 2011

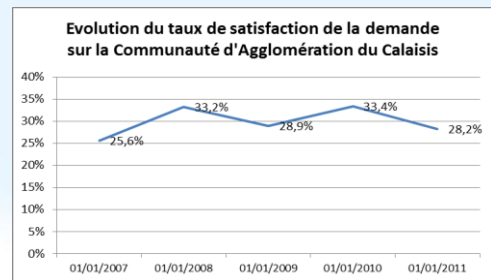
55,38% des locataires du parc HLM avec contrat de location occupent leur logement depuis 5 ans ou plus

6,5%
c'est le taux de vacance dans le parc locatif social

- Le taux de satisfaction de la demande de logements locatifs sociaux

Le taux de satisfaction de la demande est de 28,21% en 2011 (22,90% pour la région).

Ce taux apparaît assez disparate entre les communes de la Communauté d'Agglomération : Calais, disposant un parc important de logements locatifs sociaux a un taux de satisfaction de la demande de 29,52% au 1^{er} janvier 2011. A l'inverse, sur Sangatte, il est de 13,95% à cette même période.

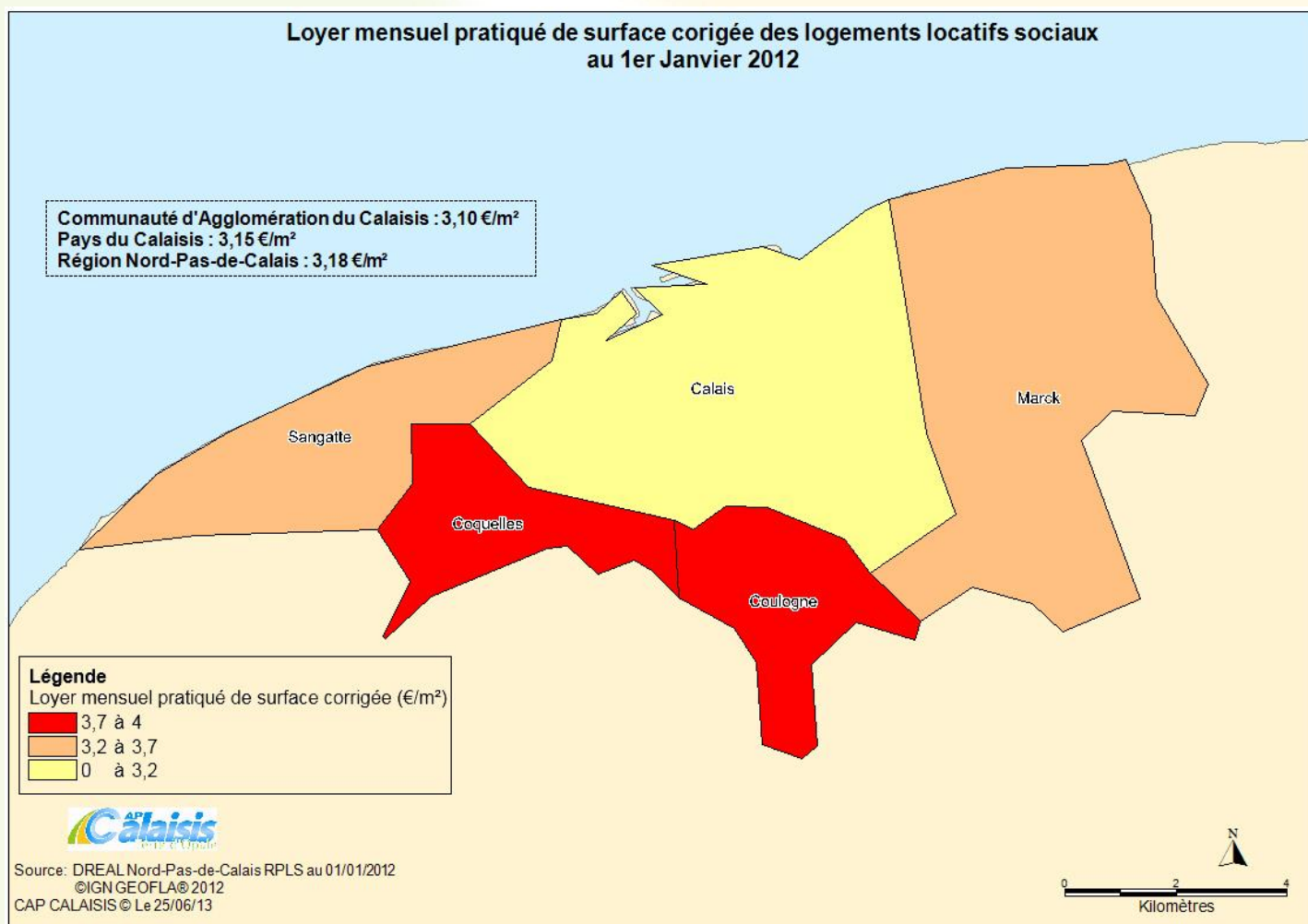


Source : OREDA, ARH Nord-Pas de Calais

- Les loyers

Entre 2011 et 2012, le loyer mensuel moyen passe de 3,03 euros/m² de surface corrigée à **3,10 euros/m²**, soit une augmentation de 2,3%. Le loyer mensuel pratiqué sur l'agglomération reste inférieur à la région Nord-Pas-de-Calais (3,18euros/m² de surface corrigée).

Il apparaît relativement faible sur la ville de Calais ; 3,04euros/m² de surface corrigée et est supérieur à 3,50 euros/m² sur les autres communes de la Communauté d'Agglomération du Calais.



Loyer mensuel 3,10 euros/m² de surface corrigée (3,18 euros/m² pour la région Nord-Pas de Calais)

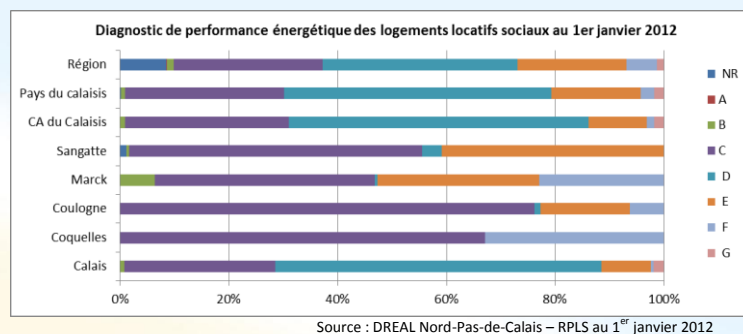
Taux de satisfaction de la demande : 28,21% en 2011 sur l'agglomération du Calais

Loyer mensuel de surface corrigée pour la ville de Calais : 3,04 euros/m²

- Le diagnostic de performance énergétique

Au 1er janvier 2012, le diagnostic de performance énergétique (DPE) a été réalisé dans 86,13% des logements locatifs sociaux de la Communauté d'Agglomération (contre 42,97% pour la région Nord-Pas-de-Calais).

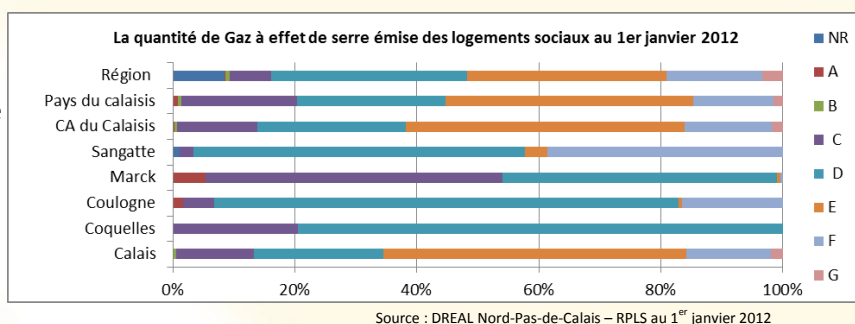
Ainsi, plus de la moitié des logements sociaux ayant réalisés un DPE sont de performance énergétique D soit 19 points de plus que la moyenne régionale. A contrario, les logements très consommateurs d'énergie (classe E, F et G) représentent une part moindre que sur la région Nord-Pas-de-Calais : 13,88% contre 26,98%.



Les logements locatifs sociaux de classe F représentent une part non négligeable sur Coquelles et Marck et correspondent sans doute pour la plupart à des maisons construites début du 20^{ème} siècle.

- La quantité de Gaz à effet de serre émise

Sur la Communauté d'Agglomération du Calais, près de 62% des logements sociaux ayant réalisés un DPE ont un impact sur l'effet de serre qualifié de E, F ou G.



DPE réalisé dans
86% des logements
locatifs sociaux

Plus de 50% des logements locatifs sociaux (ayant
réalisés un DPE) sont de performance énergétique D

62% des logements sociaux
ayant réalisés un DPE ont un
impact sur l'effet de serre
qualifié de E, F ou G

Le répertoire du parc locatif des bailleurs sociaux – RPLS (selon la DREAL)

Le répertoire du parc locatif des bailleurs sociaux (RPLS) a été mis en place en 2011. Il succède à l'enquête sur le parc locatif social (EPLS) qui a été réalisée pour la dernière fois en 2010. Cette évolution s'accompagne notamment d'un changement du champ des organismes et des logements.

Le champ du RPLS

Le champ géographique du répertoire au 1^{er} janvier 2011 est la France entière. Les bailleurs sociaux interrogés pour ce nouveau répertoire sont définis par l'article L. 411-10 du code de la construction et de l'habitation (CCH). Il s'agit des organismes HLM, des sociétés d'économie mixte visées à l'article L. 481-1 du CCH, de l'établissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais, de la société anonyme Sainte-Barbe, de l'association foncière logement mentionnée à l'article L. 313-34 du CCH et des sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association et des organismes bénéficiant de l'agrément prévu à l'article L. 365-2 du CCH.

Ces bailleurs doivent déclarer l'ensemble des logements ordinaires dont ils ont la pleine propriété ou sur lesquels ils ont un bail emphytéotique, à construction ou à réhabilitation, ou dont ils ont l'usufruit au 1^{er} janvier de l'année de collecte ou au 1^{er} janvier de l'année précédente. Sont toujours exclus les logements foyers, les foyers de travailleurs et les résidences sociales.

Les logements mis en service au 1^{er} janvier de l'année de collecte sont pris en compte dans les résultats.

Définitions et sigles

Année de mise en location : année d'entrée d'un logement dans le parc locatif social.

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) (selon la DREAL) renseigne sur la performance énergétique d'un logement ou d'un bâtiment, en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en terme d'émission de gaz à effet de serre. Il s'inscrit dans le cadre de la politique énergétique définie au niveau européen afin de réduire la consommation d'énergie des bâtiments et de limiter les émissions de gaz à effet de serre.

Logements nouvellement mis en service (selon la DREAL) : logements locatifs sociaux dont l'année de mise en location est 2011 ou 2012 (au 1^{er} janvier), il s'agit soit de logements neufs, soit de logements remis en location après travaux de réhabilitation, soit de logements qui ne faisaient pas partie du parc locatif des bailleurs sociaux avant leur acquisition.

Logements vides : ce sont les logements non occupés et non proposés à la location au 1^{er} janvier car en attente de travaux, de démolition ou de vente.

Loyer moyen : valeur au m² de surface corrigée

Proportion de logements ayant fait l'objet d'un emménagement : rapport entre le nombre d'emménagements dans les logements locatifs proposés à la location depuis au moins un an / logements locatifs proposés à la location en service depuis au moins un an.

Taux de mobilité : part des logements ayant changé d'occupants. Il s'agit du rapport entre le nombre de logements ayant changé d'occupants au 01/01/N et le nombre de logements en location depuis un an ou plus au 01/01/N.

Le **taux de satisfaction de la demande (selon OREDA)** est le rapport entre le nombre de ménages satisfaits et la somme des demandes en instance et des ménages satisfaits.

Taux de vacance : part des logements vacants parmi les logements locatifs proposés à la location.

ZUS : Zone Urbaine Sensible



Rédaction, conception graphique

Atelier d'urbanisme de la Communauté d'Agglomération du Calaisis

Impression

Imprimerie I.C.O.

ISSN en cours

Communauté d'Agglomération du Calaisis

76, Boulevard Gambetta - BP 21 - 62101 Calais Cedex

Tél : 03 21 19 55 00

www.capcalaisis.fr

Sources de données



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



VILLE
de
Calais



VILLE DE
COULOGNE



MARCK
EN CALAISIS

