



Ministère
de l'Équipement,
des Transports
et du Logement

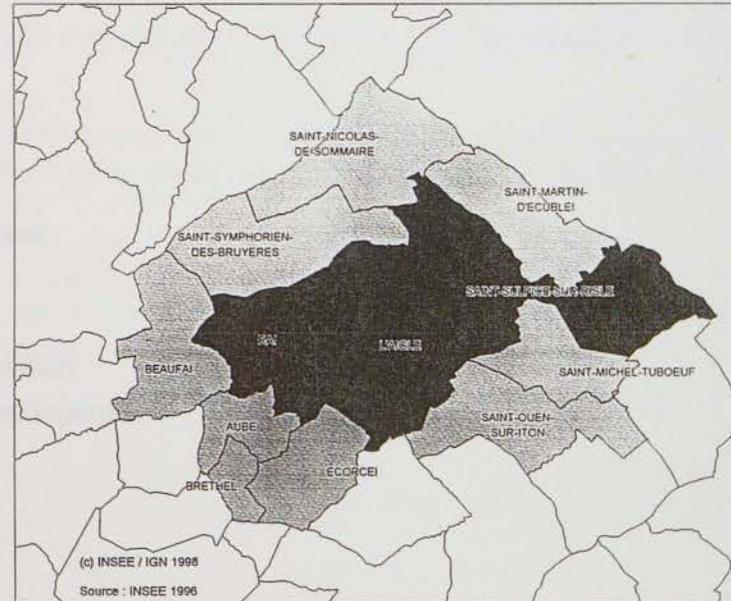


Direction Régionale de l'Équipement de Basse-Normandie

SOMMAIRE

ROLE SOCIAL DES PARCS LOCATIFS

DEPARTEMENT DE L'ORNE
Aire urbaine d'Aigle



AIRE URBAINE DE L'AIGLE

Centre d'Etudes Techniques de l'Équipement Normandie Centre
Division Aménagement, Construction Transports

255
HAB

SOMMAIRE

Avertissement	Page 3
Mode d'emploi	Page 5
« 10 indicateurs-clé »	Page 7
Délimitation géographique de la zone	Page 11

Données statistiques propres à la zone

▪ Caractérisation globale de la zone	Page 17
▪ Le locatif privé, ses principales caractéristiques	Page 23
▪ Le rôle social du parc privé	Page 27
▪ Taux de vacance et type de propriétaires	Page 31
▪ Répartition des logements selon l'âge des propriétaires	Page 35
▪ Caractéristiques des logements vacants	Page 39
▪ Dynamique immobilière locale	Page 43
▪ Mesure de l'impact des prestations CAF sur la population	Page 47
▪ Typologie des allocataires bénéficiaires d'une aide au logement	Page 51
▪ Les allocataires par filière logement	Page 57
▪ Coût du logement par filière locative	Page 67

STAMPES

Avertissement

Le territoire sur lequel portent les analyses statistiques est celui de l'**aire urbaine**, définie depuis 1996 par l'INSEE.

Le zonage permet de distinguer l'espace à dominante urbaine et par voie de conséquence l'espace à dominante rurale.

L'espace à dominante urbaine regroupe toutes les « aires urbaines » composées d'une ville « pôle urbain » et de sa « couronne périurbaine ». Une ville est considérée comme un pôle urbain si l'agglomération qu'elle constitue offre plus de 5000 emplois sur son territoire et si elle n'est pas elle-même sous la dépendance directe d'une autre agglomération plus importante.

Une commune appartient à la couronne périurbaine si plus de 40 % de ses actifs ayant un emploi travaillent sur l'ensemble de l'aire urbaine.

Conçus à partir des migrations alternantes observées lors du RGP 90, ces zonages seront actualisés avec les résultats du RGP 99.

Il faut dire que ce zonage n'est pas adapté à des analyses fines du fonctionnement des marchés immobiliers et ne permet pas de mettre en évidence des situations locales particulières. Au contraire les phénomènes observés sont « lissés » du fait du choix de l'échelle géographique retenue.

Les analyses réalisées fournissent davantage la mesure de tendances globales que des indicateurs à finalité directement opérationnelle.

Pour ce faire il faudrait explorer les données ci-après exploitées, à une échelle communale.

L'analyse comparative des situations des zones d'aires urbaines entre elles, à partir de l'élaboration d'une typologie de « villes » est également pertinente.

Mode d'emploi

Ce document a été conçu comme un **TABLEAU DE BORD**

Il présente à l'échelle de l'aire urbaine découpée en pôle urbain et couronne périurbaine, les caractéristiques du parc de logements tel que renseigné dans le fichier des impôts, ainsi que le profil et la dispersion des allocataires dans les différentes filières du logement issus des fichiers CAF.

Un tableau synoptique (ci-après) récapitule les indicateurs significatifs de ces territoires.



La mise à disposition de ces fichiers à une date donnée, n'a pas permis de construire des indicateurs d'évolution. Toutefois, il est évident que cette démarche devra pouvoir être renouvelée pour apprécier la situation de ce territoire dans le temps.

Signification des indicateurs retenus

1. Taux moyen annuel d'évolution de la population entre 1990 – 1999

Le taux de croissance de la population entre les 2 derniers recensements est significatif de l'évolution démographique de la zone considérée. Il s'agit de l'évolution globale de la zone, sans qu'il soit permis de préciser ici si elle tient davantage de l'évolution naturelle ou de l'évolution du solde migratoire de la zone. Ce taux mesure l'attractivité de la zone (exploitation des « résultats estimés » publiés au 3^{ème} trimestre 1999 par l'INSEE).

2. Part des allocataires bénéficiaires du RMI

Le nombre de bénéficiaires du RMI (minima social distribué par la CAF) a été rapporté au nombre de locataires du parc privé et opposé au nombre de locataires du parc locatif social. Ces deux dernières informations sont issues du fichier Filocom.

Comme l'indicateur 3, cet indicateur a pour intérêt de montrer le rôle d'accueil que jouent les parcs locatifs vis à vis d'une population précarisée.

3. Part des ménages bénéficiant d'un dégrèvement au titre de la Taxe d'Habitation

En deçà d'un certain seuil de ressources disponibles, les ménages sont non imposables sur le revenu mais peuvent également bénéficier d'un abattement supplémentaire, voire être exonérés totalement du paiement de la taxe d'habitation perçue auprès des locataires.

Cet indicateur, comme l'indicateur 2 met en évidence les parcs locatifs privé ou social qui concentrent le plus de ménages défavorisés.

Le 3^{ème} parc mis en exergue est celui des « propriétaires-occupants », ce qui permet d'identifier parallèlement des situations plus ou moins accentuées de paupérisation dans cette catégorie de ménages. En pôle urbain, où cela concerne les propriétaires-occupants de logements anciens, en couronne périurbaine cela concerne surtout les accédants à la propriété.

4. Part des résidences principales locatives ayant fait l'objet d'une mutation au cours des 5 années de référence

La part du marché immobilier qui « change de main » annuellement est une indication importante de l'attractivité de la zone aux yeux des investisseurs potentiels (particuliers ou investisseurs institutionnels).

Un nombre plus ou moins important de mutations réalisées révèle une dynamique de marché ou au contraire un contexte de marché atone.

L'indicateur retenu cantonne cette appréciation au segment des résidences principales destinées à la location.

5. Part de logements vacants dont le propriétaire est une personne physique

Ramené à l'ensemble du parc de logements de la zone, cet indicateur isole la partie de parc vacant plus ou moins importante sur laquelle les décideurs locaux pourraient faire porter des actions incitatives destinées à remettre ce parc « en service ». La marge de manœuvre est plus ou moins importante si l'on retient l'idée qu'un marché du logement doit de toute façon compter un volant de logements vacants nécessaires à sa bonne fluidité.

« 10 indicateurs-clé »

- Aire Urbaine de « L'AIGLE » -

	Principaux indicateurs	Pôle urbain	Couronne périurbaine	Département de l'Orne	Région de Basse-Normandie
1	Taux moyen annuel d'évolution de la population entre 1990 – 1999 * Résultats estimés	- 0,7	- 0,02	- 0,08	0,23
2	Part des allocataires bénéficiaires du RMI . dans le parc locatif privé . dans le parc locatif social	10,6 5,3	5,0 6,2	11,2 6,6	10,1 5,7
3	Part des ménages bénéficiant d'un dégrèvement au titre de la T.H. . dans le parc locatif privé . dans le parc locatif social . dans le parc de « RP autres »	31,9 63,4 38,9	31,6 68,7 32,3	35,3 64,7 40,4	34,3 56,6 34,8
4	Part des RP locatives ayant fait l'objet d'une mutation au cours des 5 années de référence (sur TOTAL locatif privé)	30,5	28,4	33,5	33,7
5	Part de logements vacants dont le propriétaire est une personne physique (sur TOTAL logements)	4,5	4,7	6,8	5,5

6. Taux moyen annuel d'amélioration du parc locatif privé

Ce taux figure le rapport qui existe entre le nombre de logements privés améliorés avec les financements ANAH sur le nombre de logements privés total.

7. Renouvellement annuel des logements privés vacants

Cet indicateur met en lumière le poids des logements améliorés avec des financements aidés de l'Etat (crédits ANAH), logements précédemment vacants qui ainsi ont pu être remis sur le marché. Il donne la mesure de l'effort annuel de renouvellement du parc vacant par rapport à un parc vacant potentiellement mobilisable.

8. Part des allocataires bénéficiaires d'une aide au logement

Cet indicateur restitue la part des allocataires bénéficiaires d'une aide au logement (toutes aides confondues : APL, ALS, ALF) délivrée par les CAF. Ces allocataires peuvent être par ailleurs bénéficiaires de la CAF au titre des prestations familiales.

Il va dans le même sens que les indicateurs 2 et 3 identifiés plus haut en admettant que les bénéficiaires en question sont ceux qui perçoivent des ressources moindres au vu de la composition familiale (R/UC), pour prendre en charge la part-logement dans le budget de l'allocataire.

Il est ramené au prorata des parcs locatifs privé et social afin de montrer dans quel parc plus précisément se concentrent les cohortes les plus importantes de bénéficiaires.

9. Taux moyen de couverture du loyer par l'aide au logement

Ce taux met en rapport le loyer que doit supporter l'allocataire et le montant de l'aide au logement qui lui est allouée. Selon le type de parc cette aide couvre plus ou moins conséquemment le loyer à payer, c'est la notion de solvabilisation des ménages par les aides au logement.

10. Loyer moyen pratiqué

Les loyers moyens pratiqués correspondent tant pour le parc locatif privé que social à ceux identifiés par les allocataires lors du montage ou du renouvellement de leur dossier d'aide au logement.

Ils ont été reportés dans ce tableau dans un but strictement informatif pour combler un manque habituel de données sur ce chapitre.

	Principaux indicateurs	Pôle urbain	Couronne périurbaine	Département de l'Orne	Région de Basse-Normandie
6	Taux moyen annuel d'amélioration du parc locatif privé (années de référence 1995 – 1996)	1,2	1,8	0,7	0,8
7	Renouvellement annuel des logements privés vacants	2,9	2,5	0,8	1,0
8	Part des allocataires bénéficiaires d'une aide au logement (1996) . dans le parc locatif privé . dans le parc locatif social	46,8 55,0	34,4 58,5-	43,8 56,5	51,6 58,6
9	Taux moyen de couverture du loyer par l'aide au logement . dans le parc locatif privé . dans le parc locatif social	48,1 72,1	45,4 69,5		
10	Loyer moyen pratiqué * . dans le parc locatif privé . dans le parc locatif social * Concerne les allocataires CAF	1 770 1 300	2 801 1 709		

(PM) - Parc locatif privé de référence : 1 050 (pôle urbain), 218 (couronne périurbaine)
- Parc locatif social de référence : 1 698 (pôle urbain), 128 (couronne périurbaine)

Délimitation géographique de la zone

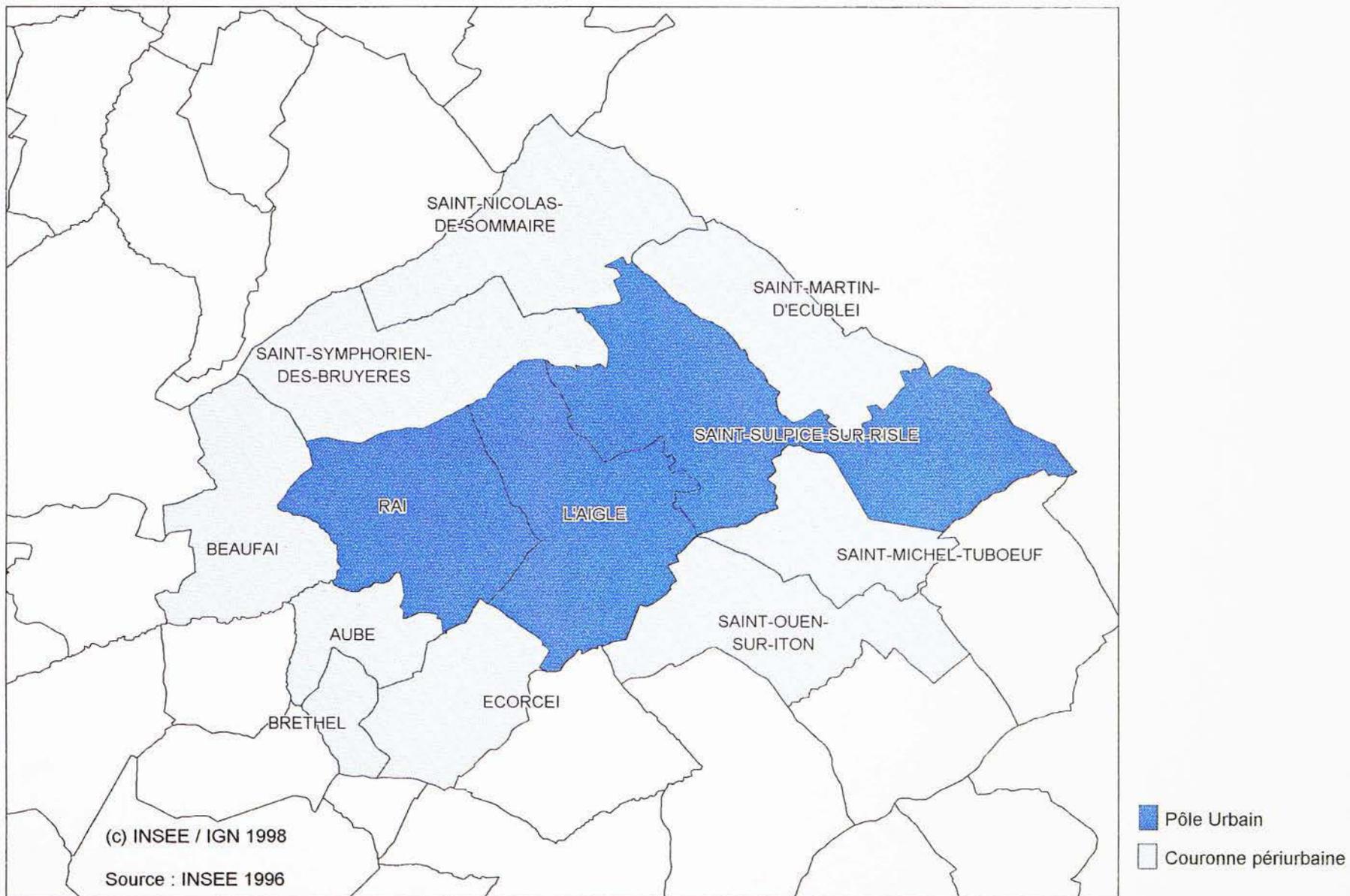
Pôle urbain de l'Aigle :

L'aigle (214), Rai (342), Saint sulpice sur risle (456)

Couronne périurbaine :

Aube (008), Beaufai (032), Brethel (060), Ecorcei (151), Saint martin d'ecublei (423), Saint michel tuboeuf (432), Saint nicolas de sommaire (435), Saint ouen sur iton (440), Saint symphorien des bruyeres (457)

DEPARTEMENT DE L'ORNE
Aire urbaine d'Aigle



DONNEES STATISTIQUES PROPRES A LA ZONE

Caractérisation globale de la zone

- Démographie
- Structure du parc de logements
- Segmentation par statut d'occupation du parc des Résidences Principales

Démographie de l'aire urbaine de l'Aigle

	Pop SDC (RGP 90)	Nbre de ménages (RGP 90)	Nbre moyen de pers./ménages
Pôle urbain	12663	5029	2,52
Couronne périurbaine	4933	1725	2,86
Total ZAU	17596	6754	2,61
Total département de l'Orne	293204	110571	2,65
Poids ZAU sur département (en %)	6,0%	6,1%	

"Premiers résultats estimés"	Pop SDC (en milliers) RGP 99	Taux de variation annuel moyen entre 1990 et 1999		
		Total	Naturel	Migratoire
Pôle urbain	11,9	-0,70	0,41	-1,11
Couronne périurbaine	4,9	-0,02	0,32	-0,34

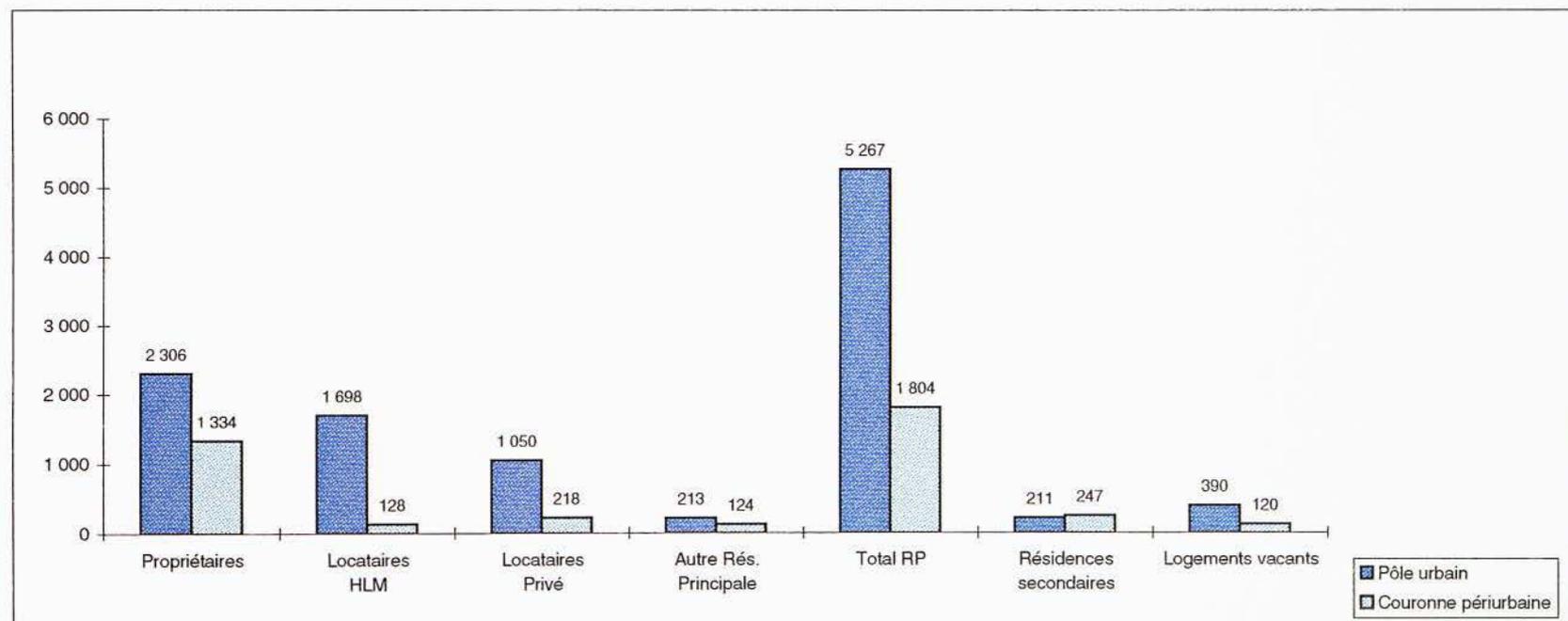
Source INSEE. Cent pour cent Basse Normandie n°58

Year	Population	Area	Notes
1961	100	100	
1962	101	101	
1963	102	102	
1964	103	103	
1965	104	104	

Year	Population	Area	Notes
1966	105	105	
1967	106	106	
1968	107	107	
1969	108	108	
1970	109	109	

Parc de logements de l'aire urbaine de l' Aigle

	Résidences Principales				Total RP	Résidences secondaires	Logements vacants	Total logements
	Propriétaires	Locataires HLM	Locataires Privé	Autre Rés. Principale				
Pôle urbain	2 306	1 698	1 050	213	5 267	211	390	5 868
Couronne périurbaine	1 334	128	218	124	1 804	247	120	2 171
Total ZAU	3 640	1 826	1 268	337	7 071	458	510	8 039
Total département	67 797	20 067	20 606	7 891	116 361	17 296	12 612	146 269
Poids ZAU / département (en %)	5,4%	9,1%	6,2%	4,3%	6,1%	2,6%	4,0%	5,5%



Le locatif privé, ses principales caractéristiques, en terme de :

- Surface des logements
- Niveau de confort
- Classement cadastral
- Valeurs locatives

Principales caractéristiques des parcs locatifs de l'aire urbaine d'Aigle

Surface des logements	Locatif privé				Locatif HLM			
	Inf. à 54 m ²	54 à 94 m ²	Sup. à 95 m ²	Total	Inf. à 54 m ²	54 à 94 m ²	Sup. à 95 m ²	Total
Pôle urbain	457	446	147	1050	661	1011	26	1698
En %	43.5%	42.5%	14.0%	100%	38.9%	59.5%	1.5%	100%
Couronne périurbaine	67	104	47	218	26	83	19	128
En %	30.7%	47.7%	21.6%	100%	20.3%	64.8%	14.8%	100%
Total ZAU	524	550	194	1268	687	1094	45	1826
En %	41.3%	43.4%	15.3%	100%	37.6%	59.9%	2.5%	100%
Confort des logements	Sans confort	Confort partiel	Tout confort	Total	Sans confort	Confort partiel	Tout confort	Total
Pôle urbain	184	346	520	1050	0	124	1574	1698
En %	17.5%	33.0%	49.5%	100%	0.0%	7.3%	92.7%	100%
Couronne périurbaine	64	75	79	218	0	0	128	128
En %	29.4%	34.4%	36.2%	100%	0.0%	0.0%	100.0%	100%
Total ZAU	248	421	599	1268	0	124	1702	1826
En %	19.6%	33.2%	47.2%	100%	0.0%	6.8%	93.2%	100%
Classement cadastral	1 à 4	5 à 6	7 à 8	Total	1 à 4	5 à 6	7 à 8	Total
Pôle urbain	24	884	142	1050	188	1497	13	1698
En %	2.3%	84.2%	13.5%	100%	11.1%	88.2%	0.8%	100%
Couronne périurbaine	4	172	42	218	0	128	0	128
En %	1.8%	78.9%	19.3%	100%	0.0%	100.0%	0.0%	100%
Total ZAU	28	1056	184	1268	188	1625	13	1826
En %	2.2%	83.3%	14.5%	100%	10.3%	89.0%	0.7%	100%

Principales caractéristiques des parcs locatifs de l'aire urbaine d'Aigle

Valeur locative	Locatif privé					Locatif HLM				
	Inf. à 8000	8000 à 12000	12000 à 16000	Sup. à 16000	Total	Inf. à 8000	8000 à 12000	12000 à 16000	Sup. à 16000	Total
Pôle urbain	551	274	147	78	1050	337	916	422	23	1698
En %	52.5%	26.1%	14.0%	7.4%	100%	19.8%	53.9%	24.9%	1.4%	100%
Couronne périurbaine	146	41	26	5	218	8	61	58	1	128
En %	67.0%	18.8%	11.9%	2.3%	100%	6.3%	47.7%	45.3%	0.8%	100%
Total ZAU	697	315	173	83	1268	345	977	480	24	1826
En %	55.0%	24.8%	13.6%	6.5%	100%	18.9%	53.5%	26.3%	1.3%	100%

Date	Moyennes		Ecart type		Variance	Covariance	Corrélation
	1990	1991	1990	1991			
1990	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
1991	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
1992	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
1993	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
1994	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
1995	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
1996	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
1997	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
1998	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
1999	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
2000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
2001	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
2002	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
2003	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
2004	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
2005	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
2006	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
2007	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
2008	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
2009	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
2010	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
2011	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
2012	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
2013	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
2014	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
2015	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
2016	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
2017	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
2018	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
2019	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
2020	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000

Le rôle social du parc privé par rapport :

- aux revenus des ménages
- au nombre de ménages non imposés
- au nombre de ménages bénéficiant d'un dégrèvement au titre de la T.H.

Revenus par tranche de l'aire urbaine d'Aigle

Locatif privé	Inf. à 30000	30000 à 50000	50000 à 100000	100000 à 150000	Sup. à 150000	Total
Pôle urbain	253	152	380	164	101	1050
En %	24.1%	14.5%	36.2%	15.6%	9.6%	100%
Couronne périurbaine	61	34	69	38	16	218
En %	28.0%	15.6%	31.7%	17.4%	7.3%	100%
Total ZAU	314	186	449	202	117	1268
En %	24.8%	14.7%	35.4%	15.9%	9.2%	100%

Locatif HLM	Inf. à 30000	30000 à 50000	50000 à 100000	100000 à 150000	Sup. à 150000	Total
Pôle urbain	528	365	628	148	29	1698
En %	31.1%	21.5%	37.0%	8.7%	1.7%	100%
Couronne périurbaine	29	29	51	17	2	128
En %	22.7%	22.7%	39.8%	13.3%	1.6%	100%
Total ZAU	557	394	679	165	31	1826
En %	30.5%	21.6%	37.2%	9.0%	1.7%	100%

Locatif privé	Inf. à 30000	30000 à 50000	50000 à 100000	100000 à 150000	Sup. à 150000	Total
Total départ. de l'Orne	5411	3253	7152	2976	1814	20606
En %	26.3%	15.8%	34.7%	14.4%	8.8%	100%

Locatif HLM	Inf. à 30000	30000 à 50000	50000 à 100000	100000 à 150000	Sup. à 150000	Total
Total départ. de l'Orne	5913	3925	7580	2180	469	20067
En %	29.5%	19.6%	37.8%	10.9%	2.3%	100%

% ménages non imposés sur le revenu dans l'aire urbaine d'Aigle

	Locatif privé	Locatif HLM	Autres RP	Total RP non imposées	Total RP
Pôle urbain	586	1228	963	2777	5267
En %	11.1%	23.3%	18.3%	52.7%	100%
Couronne périurbaine	141	97	572	810	1804
En %	7.8%	5.4%	31.7%	44.9%	100%
Total ZAU	727	1325	1535	3587	7071

	Locatif privé	Locatif HLM	Autres RP	Total RP non imposées	Total RP
Total département	11944	14024	36486	62454	116361
En %	10.3%	12.1%	31.4%	53.7%	100%

% ménages dégrévés de la TH

	RP privé dégrévées TH	RP HLM dégrévées TH	Autres RP dégrévées	Total RP dégrévées TH	Total RP
Pôle urbain	335	1076	980	2391	5267
En %	6.4%	20.4%	18.6%	45.4%	100%
Couronne périurbaine	69	88	471	628	1804
En %	3.8%	4.9%	26.1%	34.8%	100%
Total ZAU	404	1164	1451	3019	7071

	RP privé dégrévées TH	RP HLM dégrévées TH	Autres RP dégrévées	Total RP dégrévées TH	Total RP
Total département	7268	12990	30620	50878	116361
En %	6.2%	11.2%	26.3%	43.7%	100%

Taux de vacance et type de propriétaires

% de logements vacants et type de propriétaires dans l'aire urbaine d'Aigle

	Total logements vacants	Logements vacants			Taux de vacance
		Prop. pers. physique	Prop. pers. morale "HLM"	Prop. pers. morale "autre"	
Pôle urbain	390	264	49	77	6,7
En %	100	67,7	12,6	19,7	
Couronne périurbaine	120	103	1	16	5,5
En %	100	85,8	0,8	13,3	
Total ZAU	510	367	50	93	6,3

Total département	12612	9959	827	1826	8,6
En %	24,8	25,3	25,9	22,0	

Répartition des logements du parc locatif privé selon l'âge des propriétaires

Répartition des logements vacants selon l'âge des propriétaires (personnes physiques)

Structure de la propriété dans l'aire urbaine d'Aigle

Pôle urbain	Propriétaires						Total parc RP locatives privé
	- de 40 ans	40 à 59 ans	60 à 74 ans	+ de 75 ans	Total pers. phys.	Total pers. mora.	
Parc RP locatives dt prop. a							
Nombre	84	309	328	120	841	237	1078
En %	10.0%	36.7%	39.0%	14.3%	100%		
					78.0%	22.0%	100%
Parc vacant privé	- de 40 ans	40 à 59 ans	60 à 74 ans	+ de 75 ans	Total pers. phys.	Total pers. mora.	Tot. parc vacant privé
Nombre	24	68	92	50	234	77	311
En %	10.3%	29.1%	39.3%	21.4%	100%		
					75.2%	24.8%	100%
Rapport vacant/locatif	28.6%	22.0%	28.0%	41.7%	27.8%	32.5%	28.8%

Couronne périurbaine	Propriétaires						Total parc RP locatives privé
	- de 40 ans	40 à 59 ans	60 à 74 ans	+ de 75 ans	Total pers. phys.	Total pers. mora.	
Parc RP locatives dt prop. a							
Nombre	18	58	79	54	209	46	255
En %	8.6%	27.8%	37.8%	25.8%	100%		
					82.0%	18.0%	100%
Parc vacant privé	- de 40 ans	40 à 59 ans	60 à 74 ans	+ de 75 ans	Total pers. phys.	Total pers. mora.	Tot. parc vacant privé
Nombre	6	27	33	36	102	16	118
En %	5.9%	26.5%	32.4%	35.3%	100%		
					86.4%	13.6%	100%
Rapport vacant/locatif	33.3%	46.6%	41.8%	66.7%	48.8%	34.8%	46.3%

Dépt de l'Orne	Propriétaires						Total parc RP locatives privé
	- de 40 ans	40 à 59 ans	60 à 74 ans	+ de 75 ans	Total pers. phys.	Total pers. mora.	
Parc RP locatives dt prop. a							
Nombre	1204	5959	6533	3946	17642	5199	22841
En %	6.8%	33.8%	37.0%	22.4%	100%		
					77.2%	22.8%	100%
Parc vacant privé	- de 40 ans	40 à 59 ans	60 à 74 ans	+ de 75 ans	Total pers. phys.	Total pers. mora.	Tot. parc vacant privé
Nombre	888	3039	3128	2386	9441	1826	11267
En %	9.4%	32.2%	33.1%	25.3%	100%		
					83.8%	16.2%	100%
Rapport vacant/locatif	73.8%	51.0%	47.9%	60.5%	53.5%	35.1%	49.3%

Caractéristiques des logements vacants en fonction de :

- surface des logements
- niveau de confort
- classement cadastral
- valeurs locatives

Niveau de confort du parc locatif privé vacant de l'aire urbaine d'Aigle

	Total logements				RP locatif privé				Total logements vacants			
	Inf. à 54 m ²	55 à 94 m ²	Sup. à 95 m ²	Total	Inf. à 54 m ²	55 à 94 m ²	Sup. à 95 m ²	Total	Inf. à 54 m ²	55 à 94 m ²	Sup. à 95 m ²	Total
Surface des logements	1674	3130	1064	5868	457	446	147	1050	185	141	64	390
En %	28.5%	53.3%	18.1%	100%	43.5%	42.5%	14.0%	100%	47.4%	36.2%	16.4%	100%
Couronne périurbaine	377	1207	587	2171	67	104	47	218	52	50	18	120
En %	17.4%	55.6%	27.0%	100%	30.7%	47.7%	21.6%	100%	43.3%	41.7%	15.0%	100%
Total ZAU	2051	4337	1651	8039	524	550	194	1268	237	191	82	510
En %	25.5%	53.9%	20.5%	100%	41.3%	43.4%	15.3%	100%	46.5%	37.5%	16.1%	100%
Confort des logements	Sans confort	Confort partiel	Tout confort	Total	Sans confort	Confort partiel	Tout confort	Total	Sans confort	Confort partiel	Tout confort	Total
Pôle urbain	698	1196	3974	5868	184	346	520	1050	118	123	149	390
En %	11.9%	20.4%	67.7%	100%	17.5%	33.0%	49.5%	100%	30.3%	31.5%	38.2%	100%
Couronne périurbaine	451	550	1170	2171	64	75	79	218	69	31	20	120
En %	20.8%	25.3%	53.9%	100%	29.4%	34.4%	36.2%	100%	57.5%	25.8%	16.7%	100%
Total ZAU	1149	1746	5144	8039	248	421	599	1268	187	154	169	510
En %	14.3%	21.7%	64.0%	100%	19.6%	33.2%	47.2%	100%	36.7%	30.2%	33.1%	100%
Classement cadastral	1 à 4	5 à 6	7 à 8	Total	1 à 4	5 à 6	7 à 8	Total	1 à 4	5 à 6	7 à 8	Total
Pôle urbain	448	4884	536	5868	24	884	142	1050	12	280	98	390
En %	7.6%	83.2%	9.1%	100%	2.3%	84.2%	13.5%	100%	3.1%	71.8%	25.1%	100%
Couronne périurbaine	134	1756	281	2171	4	172	42	218	0	73	47	120
En %	6.2%	80.9%	12.9%	100%	1.8%	78.9%	19.3%	100%	0.0%	60.8%	39.2%	100%
Total ZAU	582	6640	817	8039	28	1056	184	1268	12	353	145	510
En %	7.2%	82.6%	10.2%	100%	2.2%	83.3%	14.5%	100%	2.4%	69.2%	28.4%	100%

Niveau de confort du parc locatif privé vacant de l'aire urbaine d'Aigle

Valeur locative	Total logements					RP locatif privé					Total logements vacants				
	Inf. à 8000	8000 à 12000	12000 à 16000	Sup. à 16000	Total	Inf. à 8000	8000 à 12000	12000 à 16000	Sup. à 16000	Total	Inf. à 8000	8000 à 12000	12000 à 16000	Sup. à 16000	Total
Pôle urbain	1799	1855	1367	847	5868	551	274	147	78	1050	225	79	53	33	390
En %	30.7%	31.6%	23.3%	14.4%	100%	52.5%	26.1%	14.0%	7.4%	100%	57.7%	20.3%	13.6%	8.5%	100%
Couronne périurbaine	886	598	521	166	2171	146	41	26	5	218	98	13	7	2	120
En %	40.8%	27.5%	24.0%	7.6%	100%	67.0%	18.8%	11.9%	2.3%	100%	81.7%	10.8%	5.8%	1.7%	100%
Total ZAU	2685	2453	1888	1013	8039	697	315	173	83	1268	323	92	60	35	510
En %	33.4%	30.5%	23.5%	12.6%	100%	55.0%	24.8%	13.6%	6.5%	100%	63.3%	18.0%	11.8%	6.9%	100%

Dynamique immobilière locale

- selon le type des logements concernés
- selon le statut d'occupation des résidences principales

Mutations (logements ayant fait l'objet d'au moins une mutation entre 1990 et 1994)
Aire urbaine d'Aigle

	Types de logements			Nombre de logements	Statut d'occupation des R.P.		
	R.P.	R.S.	L.V.		P.O.	Locatif	Autres
Pôle urbain	888	66	93	1047	529	320	39
En % du total parc concerné	15.1%	1.1%	1.6%	17.8%	22.9%	11.6%	18.3%
Couronne périurbaine	334	48	33	415	252	62	20
En %	15.4%	2.2%	1.5%	19.1%	18.9%	17.9%	16.1%
Total ZAU	1222	114	126	1462	781	382	59

	Types de logements			Nombre de logements	Statut d'occupation des R.P.		
	R.P.	R.S.	L.V.		P.O.	Locatif	Autres
Total du département	20876	4579	3399	28854	12746	6914	1216
En % du total parc concerné	14.3%	3.1%	2.3%	19.7%	18.8%	17.0%	15.4%

1950-1951
 ...
 ...

...		
	
...
...
...
...
...

...		
	
...
...
...
...

Mesure de l'impact des prestations C.A.F. sur la population

Indicateurs généraux de concentration des allocataires
Aire urbaine d'Aigle

Nbre d'allocataires CAF / nbre de ménages

	Ensemble des allocataires CAF	Nombre de ménages	Indicateur allocataires
Pôle urbain	2409	5029	47.9%
Commune périurbaine	632	1725	36.6%
Total ZAU	3041	6754	45.0%
Total département	44609	110571	40.3%

Nbre de personnes couvertes par la caisse / poids de la population

	Nombre de personnes couvertes	Poids de la population	Indicateur personnes
Pôle urbain	6231	12663	49.2%
Commune périurbaine	2260	4933	45.8%
Total ZAU	8491	17596	48.3%
Total département	127761	293204	43.6%

Indicateurs généraux de concentration des allocataires
Aire urbaine d'Aigle

Nbre de bénéficiaires RMI / total département

	Nombre des bénéficiaires du RMI	Nombre de personnes couvertes	Allocataires RMI logés en HLM	Alloc. RMI en HLM sur total parc HLM *
Pôle urbain	201	439	90	5.2%
Commune périurbaine	19	98	8	6.0%
Total ZAU	220	537	98	5.2%
Total département	3626	7867	1320	6.4%

* Parc HLM issu de l'enquête parc locatif social de 1996 (PLS)

Nbre allocataires percevant une aide au logement / total allocataires

	Nbre d'alloc. percevant une aide au logement	Ensemble des allocataires CAF	Total alloc. logement sur total allocataires
Pôle urbain	1700	2409	70.6%
Commune périurbaine	254	632	40.2%
Total ZAU	1954	3041	64.3%
Total département	27053	44609	60.6%

Typologie des allocataires bénéficiaires d'une aide au logement :

- selon la situation familiale
- selon l'âge des allocataires
- selon l'activité des allocataires

Typologie des allocataires dans l'aire urbaine d'Aigle

Pôle urbain	Parc locatif privé	Parc locatif HLM
Allocataires isolés	59,6%	45,4%
Familles monoparentales	14,6%	20,2%
Couples seuls ou avec 1 et 2 enfants	20,5%	22,9%
Couples de plus de 2 enfants	5,3%	11,5%

Couronne périurbaine	Parc locatif privé	Parc locatif HLM
Allocataires isolés	29,3%	26,3%
Familles monoparentales	18,5%	18,8%
Couples seuls ou avec 1 et 2 enfants	34,8%	32,5%
Couples de plus de 2 enfants	17,4%	22,5%

Répartition des allocataires par classe d'âge et par type de parc
locatif dans l'aire urbaine d'Aigle

Pôle urbain	Parc locatif privé	Parc locatif HLM
Alloc. moins de 25 ans	20,7%	9,6%
Alloc. de 25 à 39 ans	36,3%	37,4%
Alloc. de 40 à 59 ans	19,2%	26,6%
Alloc. de 60 ans et plus	23,9%	26,3%

Couronne périurbaine	Parc locatif privé	Parc locatif HLM
Alloc. moins de 25 ans	10,9%	7,5%
Alloc. de 25 à 39 ans	47,8%	55,0%
Alloc. de 40 à 59 ans	27,2%	30,0%
Alloc. de 60 ans et plus	14,1%	7,5%

Year	1990	1991	1992
1990			
1991			
1992			
1993			

Year	1990	1991	1992
1990			
1991			
1992			
1993			

Activité des allocataires (de la personne de référence) occupant le parc locatif dans l'aire urbaine d'Aigle

Pôle urbain	Parc locatif privé	Parc locatif HLM
Personne de référence avec emploi	51,3%	38,8%
Personne de référence au chômage	12,8%	14,3%
Personne de référence retraitée	19,1%	22,9%
Personne de référence inactive (hors étudiant)	14,2%	22,6%
Etudiants	2,6%	1,3%

Couronne périurbaine	Parc locatif privé	Parc locatif HLM
Personne de référence avec emploi	57,6%	61,8%
Personne de référence au chômage	17,4%	17,1%
Personne de référence retraitée	15,2%	0,0%
Personne de référence inactive (hors étudiant)	9,8%	21,1%
Etudiants	0,0%	0,0%

Year	Month	Event
1940	Jan	...
1941	Feb	...
1942	Mar	...
1943	Apr	...
1944	May	...

Year	Month	Event
1945	Jun	...
1946	Jul	...
1947	Aug	...
1948	Sep	...
1949	Oct	...

Les allocataires par filière logement

- dénombrement par type de parc
- évolution 96-97 du nombre de bénéficiaires d'une aide au logement
- les allocataires en situation de pauvreté

Bénéficiaires d'aide au logement par type d'aide (année 96)
Aire urbaine d'Aigle

ALF	Locatif privé	Locatif HLM	Accession	Autres	Total
Pôle urbain	153	17	54	0	224
En %	68,3%	7,6%	24,1%	0,0%	100%
Couronne périurbaine	45	0	8	31	84
En %	53,6%	0,0%	9,5%	36,9%	100%
Total ZAU	198	17	62	31	308
En %	64,3%	5,5%	20,1%	10,1%	100%
ALS	Locatif privé	Locatif HLM	Accession	Autres	Total
Pôle urbain	290	48	7	106	451
En %	64,3%	10,6%	1,6%	23,5%	100%
Couronne périurbaine	30	0	0	5	35
En %	85,7%	0,0%	0,0%	14,3%	100%
Total ZAU	320	48	7	111	486
En %	65,8%	9,9%	1,4%	22,8%	100%
APL	Locatif privé	Locatif HLM	Accession	Autres	Total
Pôle urbain	49	869	81	26	1025
En %	4,8%	84,8%	7,9%	2,5%	100%
Couronne périurbaine	0	75	52	8	135
En %	0,0%	55,6%	38,5%	5,9%	100%
Total ZAU	49	944	133	34	1160
En %	4,2%	81,4%	11,5%	2,9%	100%
Total all. aide au logement	Locatif privé	Locatif HLM	Accession	Autres	Total
Pôle urbain	492	934	142	132	1700
En %	28,9%	54,9%	8,4%	7,8%	100%
Couronne périurbaine	75	75	60	44	254
En %	29,5%	29,5%	23,6%	17,3%	100%
Total ZAU	567	1009	202	176	1954
En %	29,0%	51,6%	10,3%	9,0%	100%

Département de l'Orne	Locatif privé	Locatif HLM	Accession	Autres	Total
ALF	3198	362	1275	1	4836
En %	66,1%	7,5%	26,4%	0,0%	100%
ALS	5194	326	247	1837	7604
En %	68,3%	4,3%	3,2%	24,2%	100%
APL	626	10653	2673	661	14613
En %	4,3%	72,9%	18,3%	4,5%	100%
Total all. aide au logement	9018	11341	4195	2499	27053

Bénéficiaires d'une seule aide au logement sans autre prestation
par type d'aide dans l'aire urbaine d'Aigle (année 96)

ALF	Locatif privé	Locatif HLM	Accession	Autres	Total
Pôle urbain	11	0	0	3	14
En %	78,6%	0,0%	0,0%	21,4%	100%
Couronne périurbaine	0	0	0	0	0
En %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0%
Total ZAU	11	0	0	3	14
En %	78,6%	0,0%	0,0%	21,4%	100%
ALS	Locatif privé	Locatif HLM	Accession	Autres	Total
Pôle urbain	257	42	7	100	406
En %	63,3%	10,3%	1,7%	24,6%	100%
Couronne périurbaine	0	0	0	0	0
En %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0%
Total ZAU	257	42	7	100	406
En %	63,3%	10,3%	1,7%	24,6%	100%
APL	Locatif privé	Locatif HLM	Accession	Autres	Total
Pôle urbain	22	366	9	27	424
En %	5,2%	86,3%	2,1%	6,4%	100%
Couronne périurbaine	0	21	0	1	22
En %	0,0%	95,5%	0,0%	4,5%	100%
Total ZAU	22	387	9	28	446
En %	4,9%	86,8%	2,0%	6,3%	100%
Total all. aide au logt seul	Locatif privé	Locatif HLM	Accession	Autres	Total
Pôle urbain	290	408	16	130	844
En %	34,4%	48,3%	1,9%	15,4%	100%
Couronne périurbaine	27	21	0	1	49
En %	55,1%	42,9%	0,0%	2,0%	100%
Total ZAU	317	429	16	131	893
En %	35,5%	48,0%	1,8%	14,7%	100%

Département de l'Orne	Locatif privé	Locatif HLM	Accession	Autres	Total
ALF	244	24	64	1	333
En %	73,3%	7,2%	19,2%	0,3%	100%
ALS	4210	267	180	1675	6332
En %	66,5%	4,2%	2,8%	26,5%	100%
APL	307	4313	364	553	5537
En %	5,5%	77,9%	6,6%	10,0%	100%
Total all. aide au logt seul	4761	4604	608	2229	12202

Bénéficiaires d'aide au logement par type d'aide et type de parc (année 97)
Aire urbaine d'Aigle

ALF	Locatif privé	Locatif HLM	Accession	Autres	Total
Pôle urbain	160	15	51	0	226
En %	70,8%	6,6%	22,6%	0,0%	100%
Couronne périurbaine	48	0	9	25	82
En %	58,5%	0,0%	11,0%	30,5%	100%
Total ZAU	208	15	60	25	308
En %	67,5%	4,9%	19,5%	8,1%	100%
ALS	Locatif privé	Locatif HLM	Accession	Autres	Total
Pôle urbain	299	48	0	109	456
En %	65,6%	10,5%	0,0%	23,9%	100%
Couronne périurbaine	21	0	0	6	27
En %	77,8%	0,0%	0,0%	22,2%	100%
Total ZAU	320	48	0	115	483
En %	66,3%	9,9%	0,0%	23,8%	100%
APL	Locatif privé	Locatif HLM	Accession	Autres	Total
Pôle urbain	48	828	81	30	987
En %	4,9%	83,9%	8,2%	3,0%	100%
Couronne périurbaine	0	72	54	7	133
En %	0,0%	54,1%	40,6%	5,3%	100%
Total ZAU	48	900	135	37	1120
En %	4,3%	80,4%	12,1%	3,3%	100%
Total all. aide au logement	Locatif privé	Locatif HLM	Accession	Autres	Total
Pôle urbain	507	891	132	139	1669
En %	30,4%	53,4%	7,9%	8,3%	100%
Couronne périurbaine	69	72	63	38	242
En %	28,5%	29,8%	26,0%	15,7%	100%
Total ZAU	576	963	195	177	1911
En %	30,1%	50,4%	10,2%	9,3%	100%

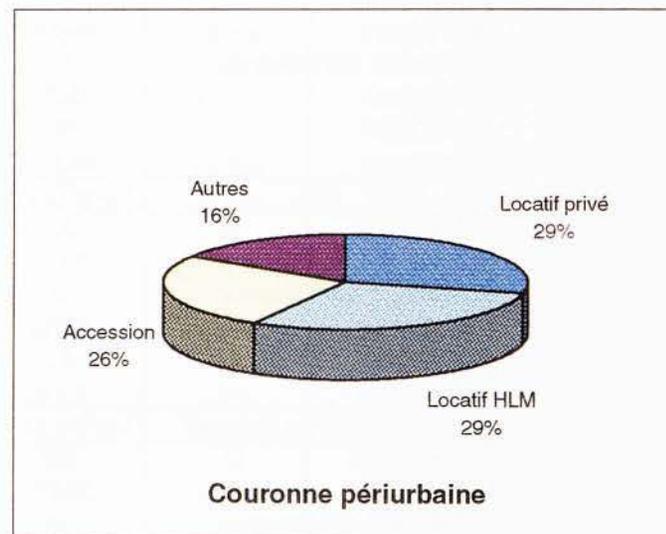
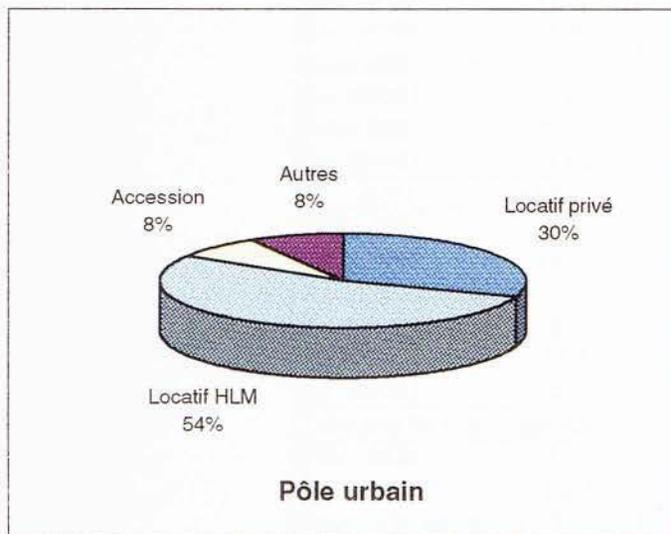
Département de l'Orne	Locatif privé	Locatif HLM	Accession	Autres	Total
ALF	3143	294	1348	1	4786
En %	65,7%	6,1%	28,2%	0,0%	100%
ALS	5310	334	251	1795	7690
En %	69,1%	4,3%	3,3%	23,3%	100%
APL	471	10702	2523	705	14401
En %	3,3%	74,3%	17,5%	4,9%	100%
Total all. aide au logement	8924	11330	4122	2501	26877

Bénéficiaires d'une seule aide au logement sans autre prestation
par type d'aide et type de parc dans l'aire urbaine d'Aigle (année 97)

ALF	Locatif privé	Locatif HLM	Accession	Autres	Total
Pôle urbain	13	0	0	3	16
En %	81,3%	0,0%	0,0%	18,8%	100%
Couronne périurbaine	0	0	0	0	0
En %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0%
Total ZAU	13	0	0	3	16
En %	81,3%	0,0%	0,0%	18,8%	100%
ALS	Locatif privé	Locatif HLM	Accession	Autres	Total
Pôle urbain	269	43	0	101	413
En %	65,1%	10,4%	0,0%	24,5%	100%
Couronne périurbaine	14	0	0	5	19
En %	73,7%	0,0%	0,0%	26,3%	100%
Total ZAU	283	43	0	106	432
En %	65,5%	10,0%	0,0%	24,5%	100%
APL	Locatif privé	Locatif HLM	Accession	Autres	Total
Pôle urbain	23	359	11	32	425
En %	5,4%	84,5%	2,6%	7,5%	100%
Couronne périurbaine	0	22	0	1	23
En %	0,0%	95,7%	0,0%	4,3%	100%
Total ZAU	23	381	11	33	448
En %	5,1%	85,0%	2,5%	7,4%	100%
Total all. aide au logt seul	Locatif privé	Locatif HLM	Accession	Autres	Total
Pôle urbain	305	402	11	136	854
En %	35,7%	47,1%	1,3%	15,9%	100%
Couronne périurbaine	14	22	0	6	42
En %	33,3%	52,4%	0,0%	14,3%	100%
Total ZAU	319	424	11	142	896
En %	35,6%	47,3%	1,2%	15,8%	100%

Département de l'Orne	Locatif privé	Locatif HLM	Accession	Autres	Total
ALF	236	18	81	1	336
En %	70,2%	5,4%	24,1%	0,3%	100%
ALS	4305	280	194	1623	6402
En %	67,2%	4,4%	3,0%	25,4%	100%
APL	210	4447	339	599	5595
En %	3,8%	79,5%	6,1%	10,7%	100%
Total all. aide au logt seul	4751	4745	614	2223	12333

Répartition des bénéficiaires d'aide au logement selon le parc de logements (1997) dans l'aire urbaine d'Aigle



Evolution 96-97 du nombre de bénéficiaires d'une aide au logement
Aire urbaine d'Aigle

1996	Locatif privé	Locatif HLM	Accession	Autres	Total
Pôle urbain	492	934	142	132	1700
Couronne périurbaine	75	75	60	44	254

1997	Locatif privé	Locatif HLM	Accession	Autres	Total
Pôle urbain	507	891	132	139	1669
Couronne périurbaine	69	72	63	38	242

Evolution 96-97	Locatif privé	Locatif HLM	Accession	Autres	Total
Pôle urbain	15	-43	-10	7	-31
En %	3,0%	-4,6%	-7,0%	5,3%	-1,8%
Couronne périurbaine	-6	-3	3	-6	-12
En %	-8,0%	-4,0%	5,0%	-13,6%	-4,7%

Poids des allocataires en situation de pauvreté bénéficiant d'une aide au logement dans l'aire urbaine d'Aigle

Pôle urbain	Parc locatif	
	Privé	HLM
Allocataires dont le R/UC est inférieur à 1800 frs	29	21
Allocataires dont le R/UC est entre 1800 et 3000 frs	54	133
% d'alloc. bénéficiant de faibles ressources	5,0%	9,2%

Couronne périurbaine	Parc locatif	
	Privé	HLM
Allocataires dont le R/UC est inférieur à 1800 frs	0	0
Allocataires dont le R/UC est entre 1800 et 3000 frs	14	11
% d'alloc. bénéficiant de faibles ressources	5,8%	4,5%

--	--	--

Coût du logement par filière locative

Calcul du loyer résiduel selon l'aide au logement et le type de parc
Aire urbaine d'Aigle

ALF

Pôle urbain	Locatif HLM	Locatif privé	Dont étudiant	Accession
Montant des loyers (ou remb. hors charges)	26 145	378 271		114 275
Nombre de bénéficiaire d'une aide au logement	15	160		51
Loyer au logement	1 743	2 364		2 241
Montant des prestations	14 190	170 966		41 897
Montant de l'aide au logement	946	1 069		822
Loyer (ou mensualité) résiduel	797	1 296		1 419

ALF

Couronne périurbaine	Locatif HLM	Locatif privé	Dont étudiant	Accession
Montant des loyers (ou remb. hors charges)	10 102	121 984		67 843
Nombre de bénéficiaire d'une aide au logement	0	48		9
Loyer au logement	0	2 541		7 538
Montant des prestations	3 794	62 402		19 350
Montant de l'aide au logement	0	1 300		2 150
Loyer (ou mensualité) résiduel	N.D.	1 241		5 388

Calcul du loyer résiduel selon l'aide au logement et le type de parc
Aire urbaine d'Aigle

ALS

Pôle urbain	Locatif HLM	Locatif privé	Dont étudiant	Accession
Montant des loyers (ou remb. hors charges)	60 155	465 049	17 524	15 013
Nombre de bénéficiaire d'une aide au logement	48	299	13	0
Loyer au logement	1 253	1 555	1 348	0
Montant des prestations	31 132	226 992	9 867	3 713
Montant de l'aide au logement	649	759	759	0
Loyer (ou mensualité) résiduel	605	796	589	N.D.

ALS

Couronne périurbaine	Locatif HLM	Locatif privé	Dont étudiant	Accession
Montant des loyers (ou remb. hors charges)	1 133	71 305	0	2 053
Nombre de bénéficiaire d'une aide au logement	0	21	0	0
Loyer au logement	0	3 395	0	0
Montant des prestations	1 246	25 429	0	196
Montant de l'aide au logement	0	1 211	0	0
Loyer (ou mensualité) résiduel	N.D.	2 185	0	N.D.

Calcul du loyer résiduel selon l'aide au logement et le type de parc
Aire urbaine d'Aigle

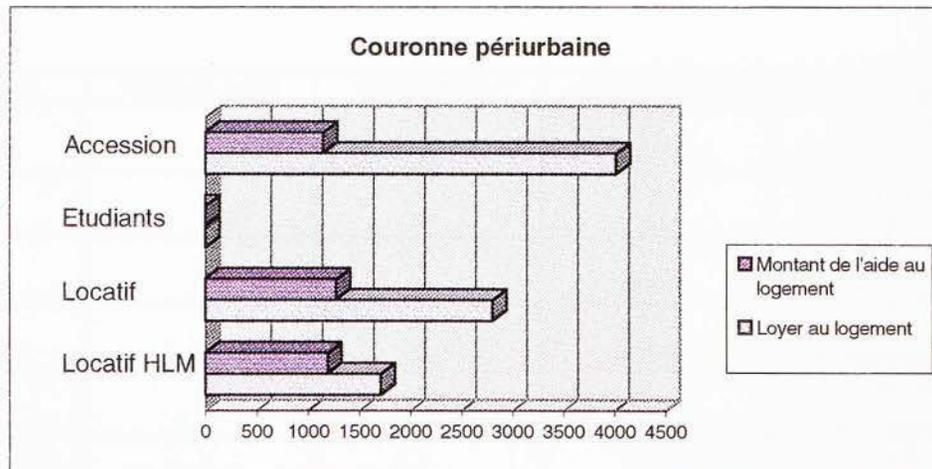
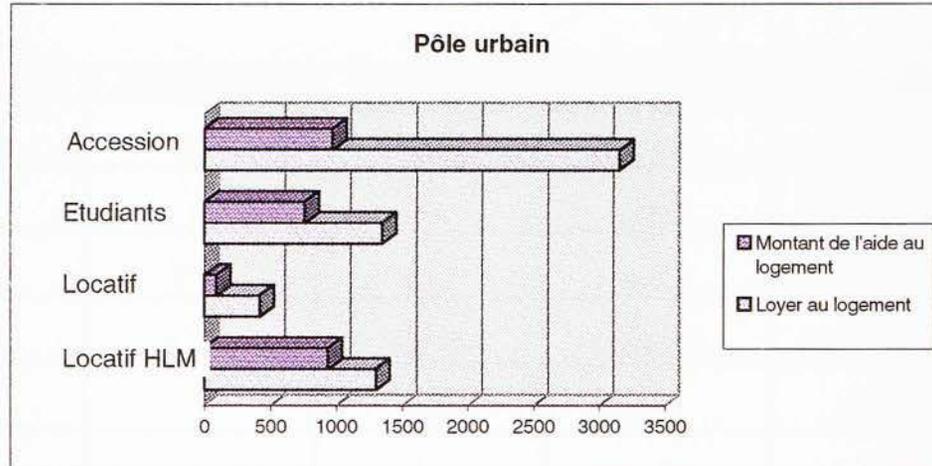
APL

Pôle urbain	Locatif HLM	Locatif privé	Dont étudiant	Accession
Montant des loyers (ou remb. hors charges)	1 071 788	54 262		301 734
Nombre de bénéficiaire d'une aide au logement	828	48		81
Loyer au logement	1 294	1 130		3 725
Montant des prestations	789 568	33 695		85 982
Montant de l'aide au logement	954	702		1 062
Loyer (ou mensualité) résiduel	341	428		2 664

APL

Couronne périurbaine	Locatif HLM	Locatif privé	Dont étudiant	Accession
Montant des loyers (ou remb. hors charges)	123 063	0		252 677
Nombre de bénéficiaire d'une aide au logement	72	0		54
Loyer au logement	1 709	0		4 679
Montant des prestations	85 608	0		72 144
Montant de l'aide au logement	1 189	0		1 336
Loyer (ou mensualité) résiduel	520	0		3 343

Montant du loyer (ou du remboursement) et montant de l'aide au logement (en francs) dans l'aire urbaine d'Aigle



**Calcul du loyer résiduel selon l'aide au logement et le type de parc
Aire urbaine d'Aigle**

Toutes aides confondues

Pôle urbain	Locatif HLM	Locatif privé	Dont étudiant	Accession
Montant des loyers (ou remb. hors charges)	1 158 088	897 582	17 524	416 009
Nombre de bénéficiaire d'une aide au logement	891	507	13	132
Loyer au logement	1 300	1 770	1 348	3 152
Montant des prestations	834 890	431 653	9 867	127 879
Montant de l'aide au logement	937	851	759	969
Loyer (ou mensualité) résiduel	363	919	589	2 183

Toutes aides confondues

Couronne périurbaine	Locatif HLM	Locatif privé	Dont étudiant	Accession
Montant des loyers (ou remb. hors charges)	123 063	193 289	0	252 677
Nombre de bénéficiaire d'une aide au logement	72	69	0	63
Loyer au logement	1 709	2 801	0	4 011
Montant des prestations	85 608	87 831	0	72 144
Montant de l'aide au logement	1 189	1 273	0	1 145
Loyer (ou mensualité) résiduel	520	1 528	0	2 866

