

Anne LOONES

Le parc social, refuge des familles monoparentales

Au 1^{er} janvier 2009, la France comptait 4,4 millions de logements sociaux, soit 1,0% de plus qu'en 2008. Cette augmentation est stable depuis dix ans. Parallèlement, le turn-over au sein du parc social se réduit: la part des ménages vivant depuis moins de trois ans dans leur logement était de 27% en 2009 contre 33% en 2000. La liste des demandeurs s'allonge ainsi de jour en jour: la construction de logements est insuffisante et le nombre d'appartements libérés par les déménagements diminue régulièrement. Confiée au CRÉDOC par la direction générale de l'Aménagement, du logement et de la nature, l'exploitation de la cinquième vague d'enquête sur l'occupation du parc social permet de comprendre comment évolue la composition du parc HLM dans un tel contexte. Cette enquête a été instaurée par la loi du 4 mars 1996 qui impose aux organismes bailleurs de transmettre au préfet, tous les 3 ans, des statistiques sur les ménages locataires. Les résultats montrent qu'en dix ans, la part des familles monoparentales est en constante progression. Elle gagne quatre points entre 1997 et 2009, c'est la plus forte progression parmi les différents ménages. Leur situation financière souvent précaire explique cette croissance. Dans le même temps, la proportion des jeunes et des couples diminue, notamment celle des couples avec des enfants.

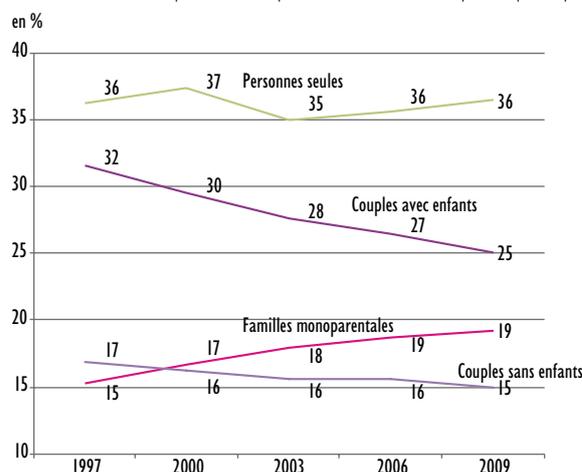
> Près d'un logement social sur quatre est occupé par une famille monoparentale

La part des familles monoparentales dans le parc social a nettement augmenté en 12 ans: elle représentait 15,3% des ménages en 1997 et 19,2% en 2009. Parallèlement, les couples sont de moins en moins présents, notamment les couples avec enfants, dont la part a diminué de 6,5 points (contre -1,9 pour les couples sans enfants). Enfin, la proportion de personnes seules est restée relativement stable, passant de 36,2% à 36,4%.

De fait, les familles monoparentales sont de plus en plus présentes: elles représentent à elles seules près du quart des nouveaux entrants (ménages ayant emménagé depuis moins de trois ans). Il ne faut pas pour autant en déduire qu'elles sont prioritaires. Cela tient à leur situation financière, en particulier à celle des femmes après un divorce ou une séparation.

Selon l'INSEE, le revenu disponible des familles monoparentales s'élève en moyenne en 2008 à 26 570 euros par an contre plus de 45 500 euros pour les couples avec enfants. Ce revenu n'a progressé que de 8% depuis 1996 alors qu'il a augmenté de plus de 20% dans tous les autres types de ménages. Le niveau de vie moyen pour un individu vivant au sein ●●●

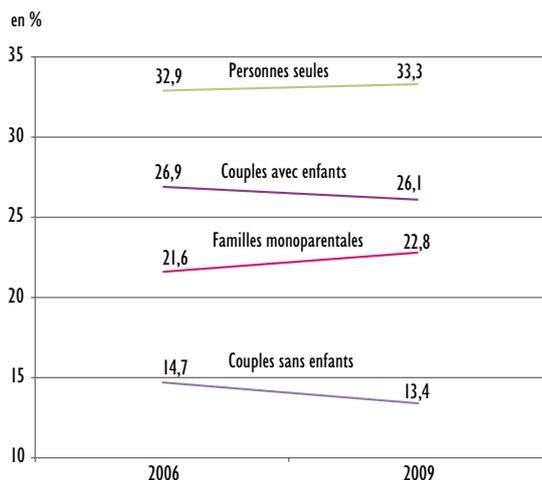
DE PLUS EN PLUS DE FAMILLES MONOPARENTALES DANS LE PARC SOCIAL
Évolution de la composition du parc social selon les quatre principaux types de ménages



Source: Enquête Occupation Parc Social, DGALN, 2009, exploitation CRÉDOC.

LES NOUVEAUX ENTRANTS : MOINS DE COUPLES, PLUS DE FAMILLES MONOPARENTALES

Part des emménagés depuis moins de trois ans selon les quatre principaux types de ménages



Source : Enquête Occupation Parc Social, DGALN, 2009, exploitation CRÉDOC.

d'une famille monoparentale est à peine égal à 15 520 euros en 2008 alors qu'il dépasse les 20 000 euros dans les autres ménages, atteignant même 23 300 euros pour les couples.

Si le couple vivait dans le parc privé, la femme a pu accéder au parc social après la séparation; s'il vivait déjà en HLM, elle y est restée. De fait, les familles monoparentales sont nettement plus nombreuses dans le parc locatif social que dans l'ensemble des logements (19,2% contre 8,6%).

> Un accès plus difficile pour les jeunes

La plus grande présence de familles monoparentales a des conséquences non négligeables sur l'entrée des jeunes ménages : la part des titulaires de moins de 30 ans d'un logement social a perdu 4,6 points en dix ans. Dans le même temps, la part des titulaires âgés de 30 à 64 ans a augmenté de 3,6 points. Quant à celle des titulaires de 65 ans et plus, elle n'a progressé que de 1 point contre 2,5 points dans l'ensemble des résidences principales. À cet âge-là en effet, les habitants sont en majorité propriétaires et ne sont pas demandeurs de logement social.

Les difficultés d'accès au parc social freinent l'accès des jeunes à un logement autonome et donc, aussi, la décohabitation de chez leurs parents. Elle peut également

les amener à se tourner vers le secteur privé où leurs situations financières les exposent au risque du mal-logement.

> De moins en moins de familles nombreuses

La deuxième conséquence de la place faite aux familles monoparentales concerne les familles nombreuses. Leur part s'étirole au fil du temps : elle était de 12% en 2000, elle est de 10,4% en 2009. Cela est dû au fait que les familles monoparentales ont deux fois moins souvent trois enfants ou plus que les couples (15% contre 30% au sein du parc HLM).

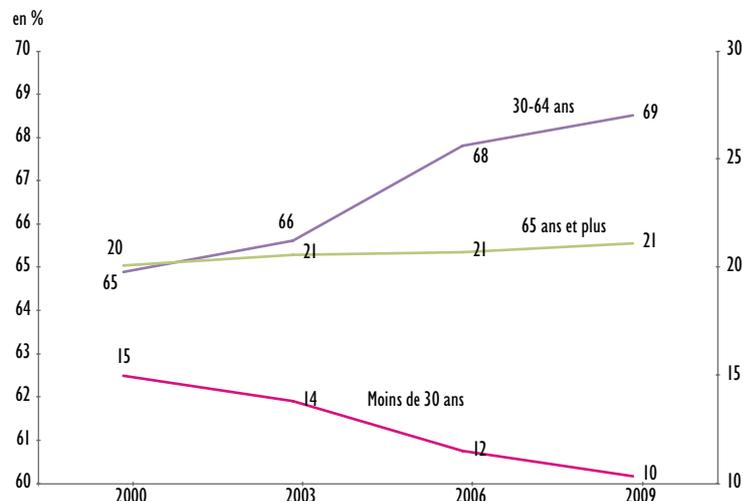
Et pourtant, les familles nombreuses ont un niveau de vie plus faible que celui des familles avec un ou deux enfants, ce qui devrait leur donner toute leur place dans le parc social. Selon l'INSEE, le niveau de vie moyen d'un couple de biactifs avec un enfant est de 24 830 euros par an en 2008 et de 22 150 euros avec trois enfants. La différence est encore plus forte lorsque seul le père travaille. À cela s'ajoute que les familles nombreuses ont besoin de grands logements, ce qui accroît leurs dépenses en ce domaine.

> Un parc de plus en plus fermé

Ces évolutions se font dans un contexte où les entrants sont de moins en moins nombreux. La chute constatée depuis 2000 du nombre de ménages vivant depuis moins de trois ans dans leur logement se confirme : en 2009, la part des emménagés récents est de 27,0%, soit 1,1 point de moins qu'en 2006 et quasiment 6 points de moins qu'en 2000. La mobilité diminue soit parce que les habitants n'aspirent pas à déménager à l'intérieur même du parc social, soit parce que leur situation financière ne leur permet pas d'accéder à un autre type d'habitat, notamment par l'accès à la propriété. Outre le fait qu'il est moins facile d'acheter un logement avec un seul revenu, la mobilité résidentielle décroît avec l'âge et devient

UN ACCÈS DE PLUS EN PLUS DIFFICILE POUR LES JEUNES MÉNAGES

Part des titulaires d'un logement social selon la tranche d'âge



Source : Enquête Occupation Parc Social, DGALN, 2009, exploitation CRÉDOC.

faible après 30 ans. L'accroissement du nombre de familles monoparentales contribue à accentuer l'immobilisme au sein du parc social.

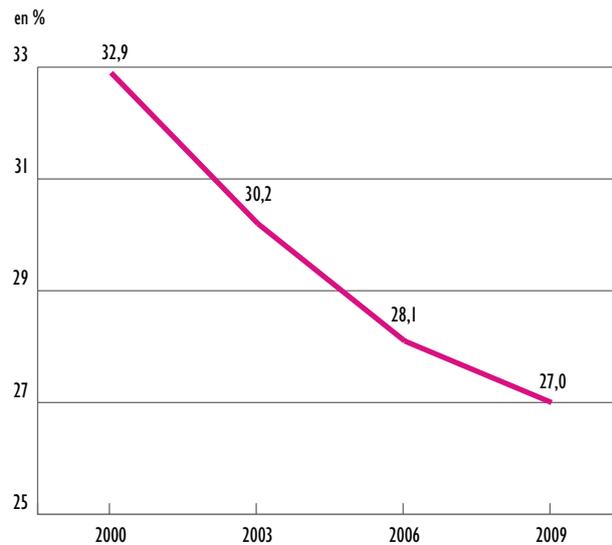
> Près de 2 millions de ménages attendent un logement social

Entre les demandeurs non logés dans le parc social (près d'1,3 million de ménages) et ceux qui souhaitent changer de logement dans ce parc (583 000), c'est près de 2 millions de dossiers qui étaient en attente en 2008 chez les bailleurs sociaux, un chiffre en hausse de 4% par rapport à 2007. Certes, le nombre de logements sociaux progresse depuis 2000. Selon le ministère du Logement, il était de 4,4 millions en 2009 alors qu'il était encore sous la barre des 4 millions en 2000. Mais la baisse de la mobilité fait chuter l'offre liée aux déménagements et par là même l'offre totale. La croissance du parc ne permet donc pas à elle seule de compenser la baisse de la mobilité.

Ainsi, selon le rapport sur le mal-logement de la fondation Abbé Pierre, en 2008, seulement un tiers des demandeurs de logement social

DEPUIS DOUZE ANS, LES NOUVEAUX MÉNAGES SE FONT PLUS RARES

Proportion des emménagés depuis moins de trois ans dans le parc social



Source : Enquête Occupation Parc Social, DGALN, 2009, exploitation CRÉDOC.

(hors demandes de mutation) a pu accéder au parc HLM. Cette recherche devient un parcours de longue haleine et souvent vain, conduisant des ménages modestes vers d'autres types de logement avec les risques de surendettement ou de mal-logement qui peuvent en découler.

LES DONNÉES UTILISÉES DANS CETTE ÉTUDE

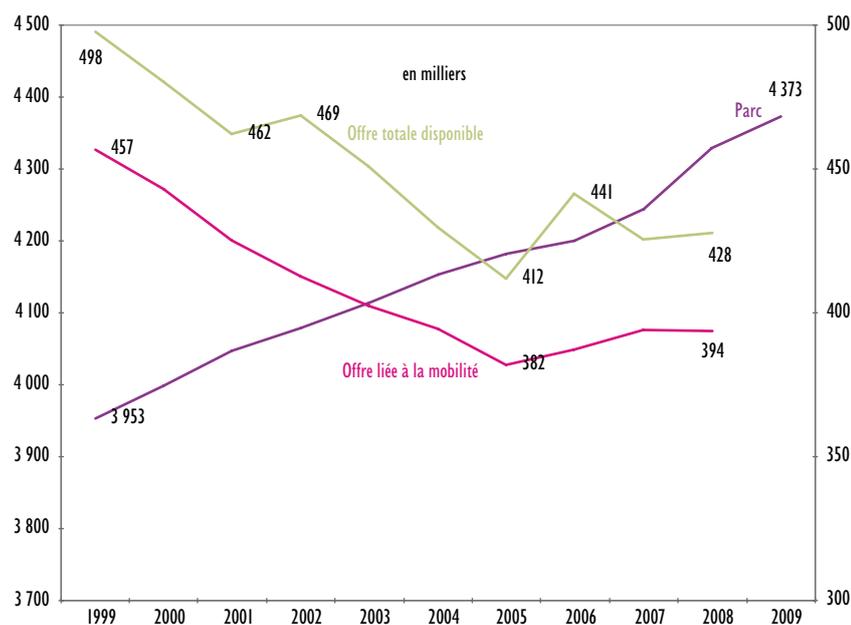
La loi du 4 mars 1996 relative au supplément de loyer de solidarité a institué le principe d'une meilleure connaissance des caractéristiques socio-économiques des locataires de logements sociaux.

L'enquête sur l'occupation du parc social (OPS) est une enquête obligatoire qui impose tous les trois ans, aux organismes bailleurs, de transmettre des renseignements statistiques au représentant de l'État dans chaque département. Le gouvernement doit, en application de cette loi, transmettre aux assemblées un rapport présentant les résultats de cette enquête. Cette enquête existe depuis 1997.

Les données sur le niveau de vie sont issues des enquêtes Revenus fiscaux de 1996 à 2005 réalisées par l'Insee et la DGI puis enquêtes Revenus fiscaux et sociaux de 2005 à 2008 réalisées par l'Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA. Le niveau de vie est égal au revenu disponible du ménage divisé par le nombre d'unités de consommation.

La mise en place d'un numéro unique départemental d'enregistrement de la demande de logement social permet d'appréhender l'évolution de la demande depuis 2008. Aucune statistique n'était disponible avant pour estimer les listes d'attente à l'entrée dans le parc social.

DE PLUS EN PLUS DE LOGEMENTS, MAIS UNE OFFRE EN BAISSÉ DU FAIT D'UN RALENTISSEMENT DE LA MOBILITÉ



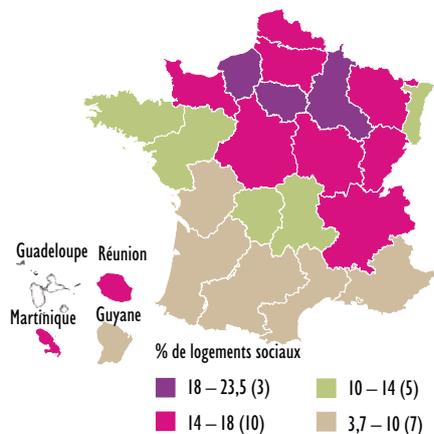
NB : Les données 2009 sur l'offre totale disponible et l'offre liée à la mobilité ne sont pas disponibles.

Source : Ministère du Logement, Union sociale de l'habitat.

Les spécificités régionales

DAVANTAGE DE LOGEMENTS SOCIAUX DANS LE NORD DE LA FRANCE

Part des logements sociaux par rapport à l'ensemble des résidences principales (en %)

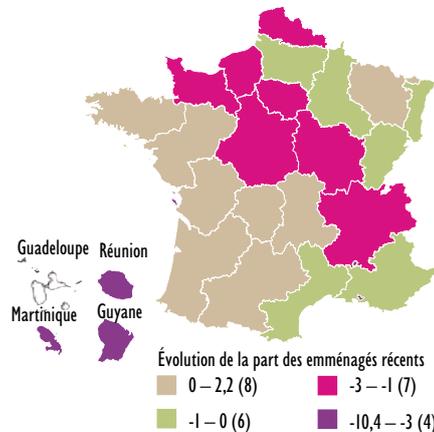


Source : Enquête Occupation Parc Social, DGALN, 2009, exploitation CRÉDOC.
Trame transparente : pas de données.
Les tranches de la légende sont définies comme suit : les bornes inférieures sont incluses, les bornes extérieures exclues.

LES NOUVEAUX ARRIVANTS :

LA BAISSÉ EST MOINS PRONONCÉE DANS L'OUEST DE LA FRANCE

Évolution de la part des nouveaux arrivants entre 2006 et 2009 (en points)

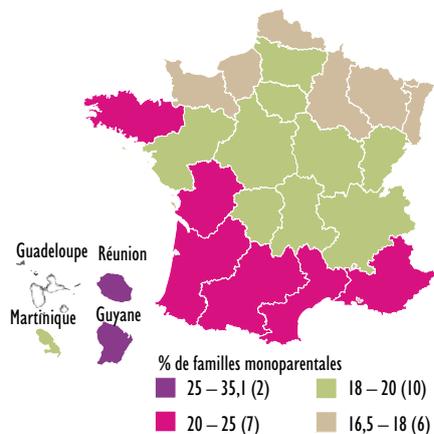


Source : Enquête Occupation Parc Social, DGALN, 2009, exploitation CRÉDOC.
Trame transparente : pas de données.
Les tranches de la légende sont définies comme suit : les bornes inférieures sont incluses, les bornes extérieures exclues.

LES FAMILLES MONOPARENTALES :

PLUS PRÉSENTES AU SUD ET EN BRETAGNE

Part des logements sociaux occupés par des familles monoparentales (en %)

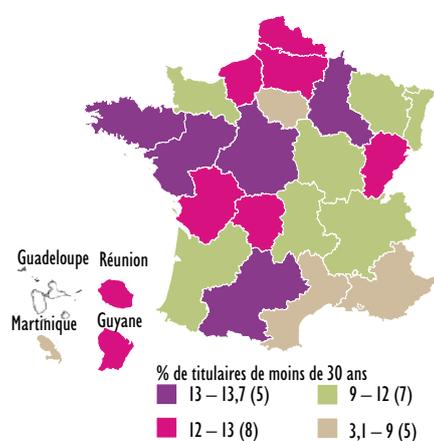


Source : Enquête Occupation Parc Social, DGALN, 2009, exploitation CRÉDOC.
Trame transparente : pas de données.
Les tranches de la légende sont définies comme suit : les bornes inférieures sont incluses, les bornes extérieures exclues.

LES JEUNES MÉNAGES :

PLUTÔT DANS LE NORD DE LA FRANCE ET MIDI-PYRÉNÉES

Part des logements sociaux occupés par des chefs de ménage de moins de 30 ans (en %)



Source : Enquête Occupation Parc Social, DGALN, 2009, exploitation CRÉDOC.
Trame transparente : pas de données.
Les tranches de la légende sont définies comme suit : les bornes inférieures sont incluses, les bornes extérieures exclues.

Pour en savoir plus

- > L'occupation du parc social et son évolution, Anne Loones, Sophie Lautié, CRÉDOC – Ministère de l'Écologie, avril 2010.
- > Rapport sur le mal-logement, fondation Abbé Pierre.