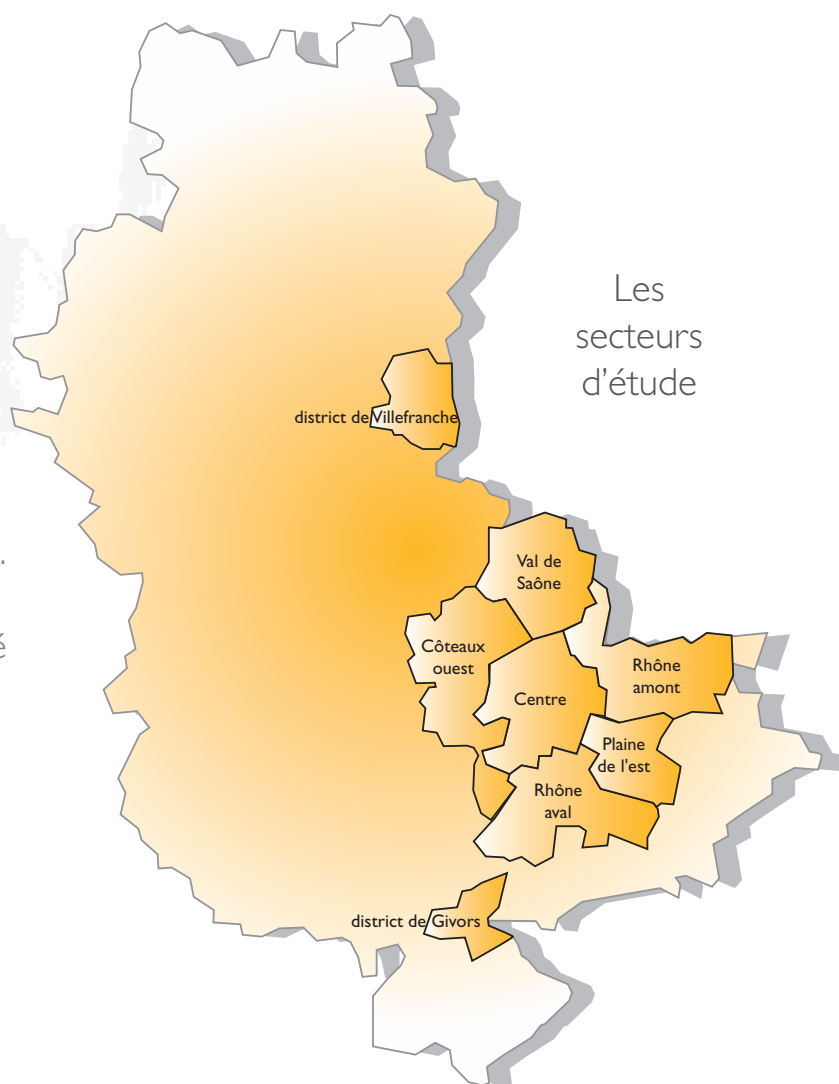


PARCS PRIVÉ/PUBLIC

fonctions sociales comparées

Mieux connaître les allocataires logement CAF et leur répartition entre parcs public et privé. Évaluer les fonctions sociales respectives de chacun de ces parcs. Tels sont les objectifs qui ont motivé cette étude réalisée à partir des fichiers CAF disponibles. sur 3 secteurs du Rhône (Lyon, Villefranche, Givors). Quelques résultats...



L'étude fait d'abord apparaître que, parmi les allocataires, le poids des moins de 25 ans est nettement plus important dans le privé (40 %) que dans le public (8 %). À l'inverse la proportion des bénéficiaires âgés est plus lourde dans le public (22 %) que dans le privé (12 %).

LES ALLOCATAIRES ISOLÉS

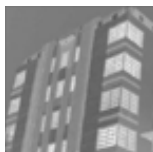
Partout on note un nombre important d'allocataires isolés (*personnes seules*). On en recense davantage dans le privé (68 % contre 38 % dans le public) sans doute parce que la structure de ce parc est plus

adaptée à leur accueil avec davantage de petits logements.

Par contre le poids des familles monoparentales et des couples avec un ou deux enfants est plus conséquent dans le public (respectivement 19 % et 18 % contre 9 % et 10 %).



Les familles de plus de deux enfants se répartissent à peu près également sur les deux parcs des secteurs de Rhône amont, Plaine de l'Est et Rhône aval. Dans tous les autres secteurs ces ménages sont mieux représentés dans le public.



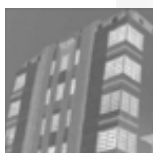
LES ÉTUDIANTS, LES CHÔMEURS...

Les étudiants se logent davantage dans le privé, mais ils sont concentrés dans le secteur Centre : environ un tiers des allocataires du parc privé du Centre est constitué d'étudiants.

Par ailleurs dans tous les secteurs, exceptés le Centre et les Côteaux Ouest, la part des personnes disposant d'un emploi est plus conséquente dans le privé. Le poids des chômeurs est donc plus important dans le public (14 %) que dans le privé (10%).

Excepté les districts de Givors et Villefranche, les retraités se concentrent plutôt sur le parc public.

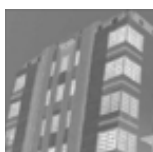
En moyenne la part des allocataires "inactifs" est plus importante dans le public (19 %) que dans le privé (11 %).



LES PLUS DÉMUNIS

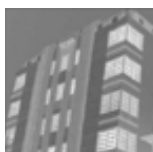
Parmi les allocataires, la part des ménages les plus démunis* est plutôt équilibrée entre les deux parcs (22 % pour le public contre 21 % pour le privé).

Par contre, proportionnellement au nombre de logements disponibles dans chaque parc ils occupent davantage l'habitat public (10 % contre 7 % dans le privé). Cinq secteurs se distinguent par un poids important des plus démunis : il s'agit des secteurs de Givors, Rhône aval, Rhône amont, Villefranche et la Plaine de l'Est dans une moindre mesure (notamment pour le public).



LE LOYER** DU PARC PRIVÉ PLUS ÉLEVÉ

Dans le Grand Lyon, le loyer mensuel moyen s'élève à 1 823 F dans le parc privé pour 1 544 F dans le parc public HLM. Dans le district de Givors on retrouve 1 700 F dans le privé contre



1 307 F dans le public. L'écart entre les loyers moyens des parcs privé et public est plus ou moins important selon les secteurs : 18 % dans le Grand Lyon, 23 % dans le secteur de Villefranche et jusqu'à 30 % dans le secteur de Givors. Un tel constat peut paraître paradoxal, il s'explique à Villefranche par l'importance, parmi les allocataires du parc privé, des bénéficiaires de l'ALF (Allocation versée aux Familles), ce qui implique de grands logements, d'où des loyers élevés. À l'inverse, les allocataires du parc privé du Grand Lyon se caractérisent par une forte représentation des étudiants, donc de petits logements.

À Givors, c'est le très faible niveau des loyers des allocataires en HLM qui creuse la différence.

Par ailleurs, la couverture par l'aide à la personne (surtout APL) est meilleure dans le parc public que dans le privé (66 % contre 46 %).

DES RÔLES DIFFÉRENCIÉS ?

La comparaison des rôles respectifs des 2 parcs sur ces 3 secteurs met en évidence d'une part des répartitions plus ou moins équilibrées de l'ensemble des allocataires logement entre ces parcs (sur Villefranche les allocataires sont 2 fois plus nombreux dans le parc public qu'à Lyon et Givors) et d'autre part une fonction d'accueil des plus démunis plus ou moins forte (2 fois plus dans le public que dans le privé à Villefranche).

* L'étude est poursuivie par une exploitation régionale à l'échelle des bassins d'habitat.

au 31/12/96 la notion d'allocataires démunis recouvrait l'ensemble de ceux qui disposent de moins de 3000 F par mois et par unité de consommation.

** Les loyers indiqués ne concernent que les loyers des ménages allocataires logement.



LE FICHER CAF UTILISÉ

Le fichier qui sert de base à notre étude a été conçu dans le cadre d'un échange de données entre, d'une part, la Direction des Affaires Économiques et Internationales (*la DAEI*) et la Direction Générale de l'Urbanisme de l'Habitat et de la Construction (*la DGUHC*) du Ministère de l'Équipement et de l'autre, la Caisse Nationale d'Allocations familiales (*la CNAF*).

Le fichier utilisé regroupe les allocataires

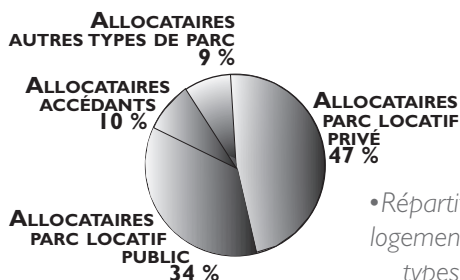
logement des CAF du Rhône au 31/12/96. D'autres organismes que les CAF sont habilités à servir des prestations familiales : le fichier CAF ne comptabilise donc pas tous les allocataires.

Un test effectué dans les secteurs urbains du Rhône montre que les allocataires logement CAF représenteraient au minimum 88 % du total des allocataires (*tous régimes confondus*) et jusqu'à 99 %.

ALLOCATAIRES : QUELQUES CHIFFRES

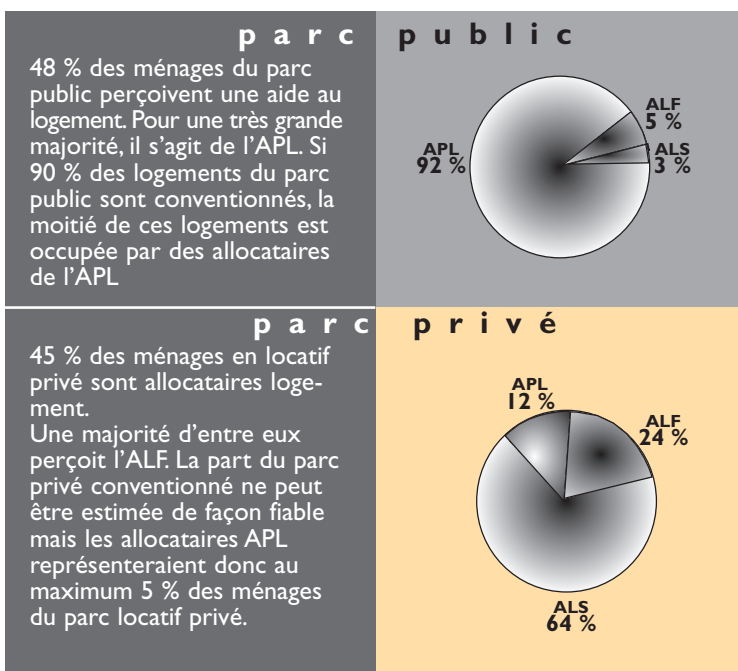
- On compte 281 389 allocataires CAF dans le département du Rhône au 31/12/96 dont 176 744 allocataires logement.
- Les allocataires logement représentent 29 % des ménages du Rhône. Ce taux est plus élevé dans les pôles urbains. Il est inférieur au seuil fixé par la politique de la ville (18 %) dans certaines communes de l'Ouest lyonnais et du Val de Saône.

- En 1996 ce sont 146 millions de francs par mois qui ont été versés en allocations logement à des ménages des parcs locatifs ou en accession dans le Rhône, soit en moyenne 826 F par allocataire et par mois.



• Répartition des allocataires logement dans les différents types de parcs du Rhône

RÉPARTITION PAR TYPE D'AIDES



ALF : Allocation de Logement à caractère Familial
 Cette allocation est attribuée aux isolés et aux couples ayant à charge des enfants, des ascendants ou parents infirmes, ainsi qu'à certains jeunes ménages sous conditions de ressources

ALS : Allocation de Logement à caractère Social
 Cette allocation est attribuée aux personnes isolées et couples sans enfant aux ressources modestes

APL : Aide Personnalisée au logement
 Elle concerne les locataires d'un logement conventionné ou les accédants dont le logement a bénéficié d'un PAP, PC ou PAS
 Le montant de l'allocation dépend des ressources, de la composition familiale et des charges de logement.