

**M**ise en place par l'Etat en 1997, l'enquête triennale d'occupation du parc locatif social permet de mesurer la place des bailleurs sociaux dans le logement des ménages modestes. Dans son ensemble, la Région Rhône-Alpes ne fait pas exception. Cependant, l'ARRA HLM et ses partenaires de l'Observatoire Régional de l'Habitat et du Logement Rhône-Alpes ont voulu une fois de plus se pencher de façon privilégiée, sur les spécificités territoriales de nos Départements et Contrats de Ville (CDV), notamment celui du Nord Isère, et plus spécifiquement sur les Zones Urbaines Sensibles (ZUS) et Grand Projets de Ville (GPV) du Rhône.

*Il est à noter des disparités parfois importantes dans les taux de réponses à cette enquête au demeurant déclarative. Certains territoires restent peu ou mal renseignés (jusqu'à 35 % de non réponses), taux qui a parfois doublé entre 2000 et 2003, et quelques-uns ont été exclus des analyses comparatives fines (CDV de Montélimar, ZUS de Cité Tase-la Balme à Vaulx-en-Velin et des Plantées à Meyzieu). Quelques critères sont parfois très mal renseignés – les "allocations perçues" et la "nature de l'activité professionnelle des majeurs" presque systématiquement – et doivent être interprétés avec précautions.*

Excitation des résultats au 1<sup>er</sup> janvier 2003

Florence Le Nulzec  
eohs Poly'Gones

### Une région aux occupants un peu plus âgés et actifs que la moyenne nationale

La région Rhône-Alpes compte près de 370 000 logements sociaux, dont un quart situé en ZUS. 3,8 % sont vacants, plus que la moyenne française (3,5 %), dont la moitié en ZUS. Un ménage sur deux est sans enfant et un sur six est monoparental. Du fait de l'augmentation du nombre de chefs de ménages âgés de 50 à 65 ans, les ménages occupants sont plus âgés que lors des enquêtes précédentes, plus encore qu'à l'échelle nationale (43 % contre 40 % ont 50 ans et +). Ils sont par contre un peu moins précarisés que la moyenne française : trois ménages sur cinq ont un revenu inférieur à 60 % du plafond PLUS (59 % contre 61 % à l'échelle nationale) – part stable depuis 2000 alors qu'elle augmentait sur la période précédente – et plus de la moitié (53 % contre 51 %) bénéficie d'une aide au logement.

Les ménages en ZUS se différencient par une part plus importante de familles nombreuses et des chefs de ménages encore plus âgés, mais surtout des situations économiques nettement plus sensibles – revenus encore plus faibles (69 % inf. à 60 % du PLUS) et part d'allocataires logement plus forte (66 %) – et l'écart avec l'ensemble du parc régional s'amplifie depuis 1997. Avec plus de trois ménages sur dix entrés depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2000, le renouvellement de la population s'est ralenti, tant dans l'ensemble du parc social régional qu'en ZUS. Si le profil socio-

économique des occupants du parc locatif social rhônalpin tend à se stabiliser, celui des emménagés récents, déjà plus fragile que la moyenne, se précarise depuis 1997.

### Une géographie marquée du territoire régional

#### **les plus modestes au sud, les plus âgés à l'ouest, les plus jeunes et les plus aisés au nord-est**

Il ressort du zoom régional des disparités entre départements, que l'on retrouve assez nettement entre les Contrats de Ville. Drôme et Ain s'opposent par les niveaux de revenu de leurs locataires, le premier accueillant les ménages les plus modestes ; tandis que Savoie et Haute-Savoie s'opposent à la Loire et à l'Ouest de la région par des chefs de ménages nettement plus âgés dans le second cas. La grande métropole lyonnaise (élargie à Villefranche-sur-Saône et Vienne), Grenoble et Chambéry, forment un noyau central moyen représentatif de la région.

Avec 271 000 logements sociaux, les 21 CDV de Rhône-Alpes couvrent les trois quarts du parc social régional. Ils accueillent des ménages un peu plus âgés (46 % ont 50 ans et +), mais également avec légèrement moins d'emplois stables. Si les revenus des emménagés récents y sont aussi inférieurs à l'ensemble des occupants, ils augmentent cependant et les adultes comptent plus d'actifs que la moyenne en CDV.

	Ensemble des occupants		
	en contrat de ville		en Rhône-Alpes
	en 2000	01/01 2003	en 2003
isolés	35 %	36 %	35 %
monoparentaux	16 %	17 %	17 %
titulaires de bail de - 30 ans	14 %	12 %	13 %
titulaires de bail de plus de 50 ans	44 % (dont 23 % de 65 ans et +)	46 % (dont 23 % de 65 ans et +)	43 % (dont 21 % de 65 ans et +)
occupants mineurs	29 %	28 %	29 %
ménages aux revenus inférieurs à 60% des plafonds	58 % (dont 18 % inf. à 20 %)	60 % (dont 19 % inf. à 20 %)	59 % (dont 18 % inf. à 20 %)
ménages bénéficiant d'au moins une allocation	11 %	10 %	10 %
adultes en emploi stable	37 %	40 %	44 %

La typologie des CDV est peu différente de celle de 2000. Bourg-en-Bresse s'est détachée des sites moyens pour rejoindre Oyonnax et le Nord Isère qui accueillent surtout des jeunes ménages en emplois stables et aux revenus nettement supérieurs à la moyenne. La vallée de l'Arve s'est rapprochée de Pont-de-Chéry et d'Annemasse caractérisés par des ménages d'âge moyen, avec enfants souvent nombreux, mais aux revenus comparables à la moyenne. On retrouve les sites de Romans, Aubenas et Valence qui abritent le plus de ménages bénéficiant d'aides sociales et à très faibles revenus. Se distinguent, en 2003, les sites de Roanne, Saint-Etienne, Givors, vallées du Gier et de l'Ondaine, singularisés par des locataires sans enfant et plutôt âgés, aux revenus modestes.

### Des territoires rhodaniens prioritaires aux caractéristiques contrastées

#### **Les ZUS comptent plus d'emplois stables qu'en 2000 mais avec moins de revenus**

Les 30 ZUS du Rhône comptent 50 000 logements sociaux, soit 35 % du parc social départemental. Le grand écart entre parc en ZUS et ensemble du parc social y est tout aussi marqué qu'à l'échelle de la France. Les ZUS du Rhône se distinguent pourtant par une stabilité des isolés (en hausse en France) et des occupants mineurs (en baisse en France). Comparativement à 2000, on y note la croissance simultanée des emplois stables et des

ménages aux revenus inférieurs à 60 % du plafond PLUS ; mais, plus encore qu'aux autres échelles, les emménagés récents fragilisent le peuplement.

Cependant, la moyenne rhodanienne masque des contrastes importants. Par exemple, les Etats-Unis et la Guillotière à Lyon accueillent plus d'isolés (50 % et 48 %), les Etats-Unis encore plus de personnes âgées (61% ont 50 ans et +), la Croix-Rousse très peu de familles nombreuses (11%). A l'opposé, les Clochettes (Saint-Fons) ou Alpes-Bellevue (Saint-Priest) comptent le plus de familles nombreuses (28 %). Mermoz et Croix-Rousse à Lyon sont caractérisés par le plus fort taux de monoparentaux (26 % et 23 %), mais aussi de faibles revenus à Mermoz (80 % inférieurs à 60 % du PLUS) ; alors que Bel-Air (Saint-Priest), Marronniers (Fontaine/Saône) et Max Barel (Vénissieux) en comptent très peu (à peine la moitié des ménages, soit moins que la moyenne nationale). Enfin, l'ex-ZUP-Grappinière (Vaulx-en-Velin) dénombre bien plus d'emménagés récents (deux ménages sur cinq entrés depuis 2000).

#### **Des grands Projets de Ville (GPV) aux profils démographiques proches mais un site sort du lot économiquement**

Les sites en GPV accueillent des familles assez comparables aux ZUS. Vénissieux et Vaulx-en-Velin (hors logements étudiants) se distinguent par un peu plus de couples (45 %) et de familles nombreuses (16 %) ; tandis que la Duchère compte plus d'isolés (37 %), notamment âgés (50 % de 50 ans et +), et, de même que Rillieux-la-Pape, moins de familles nombreuses (12 %).

Par contre, la situation économique est très différente entre Rillieux-la-Pape, où les ménages sont nettement moins paupérisés que dans les trois autres sites.

Les analyses fines des différentes échelles permettent de mieux comprendre les spécificités des territoires. Si les données brutes sont à prendre avec précaution, comparaisons entre sites et évolutions méritent toute notre attention. Ils sont en effet de véritables indicateurs des tendances régionales et locales, voire des révélateurs de contrastes non négligeables. Ils sont cependant à mettre en perspective des connaissances qualitatives des territoires concernés et des actions menées sur le terrain par les bailleurs sociaux et leurs partenaires.