

# 40 % des locataires du parc social vivent sous le seuil de pauvreté dans le Doubs

Insee Flash Bourgogne-Franche-Comté • n° 187 • Mars 2024

En Bourgogne-Franche-Comté, les deux tiers des locataires des logements sociaux se concentrent dans les dix intercommunalités les plus peuplées, et un tiers vit sous le seuil de pauvreté. Les logements sociaux ont en grande majorité au moins trois pièces, alors qu'ils accueillent pour moitié des personnes seules. Peu d'entre eux sont vacants, notamment en Côte-d'Or et dans le Doubs. Les logements les plus anciens, surtout dans la Nièvre, trouvent plus difficilement des occupants.

En partenariat avec :



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
BOURGOGNE  
FRANCHE-COMTÉ**

Liberté  
Égalité  
Fraternité

## Les logements sociaux se concentrent dans les villes

En 2021, 165 800 **logements sociaux** sont occupés en Bourgogne-Franche-Comté. Ils représentent 13 % de l'ensemble des résidences principales de la région, contre 16 % en France métropolitaine.

Le Territoire de Belfort est le plus doté avec 20 % de logements occupés gérés par un bailleur social ► **figure 1**. Viennent ensuite la Saône-et-Loire, la Côte-d'Or et le Doubs. À l'opposé, avec 10 % de logements sociaux, la Haute-Saône et la Nièvre ferment la marche, juste derrière le Jura.

Par rapport aux habitations privées, les logements du parc social sont davantage concentrés dans les communes urbaines. En fait, les intercommunalités les plus peuplées doivent, avec la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU), disposer d'une proportion minimale de logements sociaux, au sein de leur parc résidentiel. Ainsi, les dix intercommunalités les plus peuplées de Bourgogne-Franche-Comté concentrent les deux tiers des locataires du parc social. Dans ces territoires, la part d'habitants logés dans le parc social varie de 18 à 23 % ► **figure 2**. Des proportions comparables se constatent également dans quelques intercommunalités de moindre taille, comme celles de Vesoul, Migennes, Lons-le-Saunier et Saint-Claude.

## ► 1. Part et caractéristiques des logements sociaux de Bourgogne-Franche-Comté par département

Département	Part des logements sociaux (en %)			
	parmi les logements occupés	de 3 pièces ou plus	vacants	construits avant 1970
Côte-d'Or	14	71	3	23
Doubs	13	76	3	38
Jura	11	78	4	40
Nièvre	10	75	12	36
Haute-Saône	10	78	5	34
Saône-et-Loire	14	77	7	41
Yonne	12	75	4	33
Territoire de Belfort	20	79	7	38
<b>Bourgogne-Franche-Comté</b>	<b>13</b>	<b>75</b>	<b>5</b>	<b>35</b>
<b>France métropolitaine</b>	<b>16</b>	<b>73</b>	<b>3</b>	<b>32</b>

**Champ** : Logements sociaux occupés.

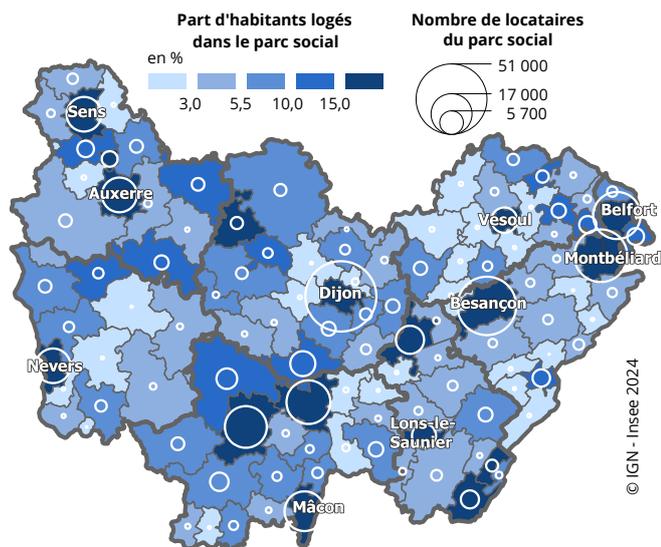
**Sources** : Insee, Fideli 2021 ; Dreal, Filocom 2021.

## Une forte vacance dans la Nièvre

Attractifs pour leur loyer modéré et souvent implantés en ville, les logements sociaux sont globalement peu touchés par la **vacance commerciale**. Environ 5 % d'entre eux sont inoccupés en 2021. C'est moins que dans le parc privé, mais davantage qu'en France métropolitaine.

En Bourgogne-Franche-Comté, la vacance est la plus faible en Côte-d'Or et dans le Doubs, qui sont des départements en croissance démographique. C'est dans la Nièvre que la vacance est la plus forte avec 12 %. Elle y est particulièrement élevée pour les logements les plus anciens qui sont moins adaptés aux besoins actuels de la population. En particulier, 21 % des logements sociaux nivernais, construits dans les années 50 et 60, sont vacants. La Nièvre est un département en déprise démographique et la vacance des logements y est aussi la plus forte de la région concernant le parc privé.

## 2. Nombre et part d'habitants vivant dans un logement social selon les intercommunalités



**Champ** : Logements occupés en Bourgogne-Franche-Comté.  
**Source** : Insee, Fideli 2021.

### Davantage de locataires pauvres dans le Doubs

Pour l'année 2020, le **seuil de pauvreté** est de 1 120 € par mois et par **unité de consommation**. Parmi les locataires du parc social, 36 % vivent en dessous de ce seuil, contre 19 % dans le parc privé

► **figure 3**. Cela reflète la vocation sociale de proposer des logements aux personnes en difficultés économiques. C'est dans le Doubs que les locataires du parc social sont le plus souvent pauvres. Ils vivent aussi le plus souvent, à 43 %, dans un **quartier de la politique de la ville (QPV)** concentrant de bas revenus par habitant. Dans le Territoire de Belfort et l'Yonne, les locataires du parc social sont pratiquement autant touchés par la pauvreté mais une proportion un peu plus faible réside en QPV. En revanche, en Saône-et-Loire et en Côte-d'Or, la part des locataires du parc social vivant sous le seuil de pauvreté est plus faible et seul un quart de ces habitants vit en QPV.

#### ► Pour en savoir plus

- **Carrola P., Faure A. (Dreal), Brion D. (Insee)** « [Le logement social permet à quatre entrants sur dix d'accéder à un logement personnel](#) », *Insee Analyses Bourgogne-Franche-Comté* n° 116, Mars 2024.
- **Logeais C., Brion D.**, « [40 % des personnes quittant un logement social accèdent à la propriété](#) », *Insee Analyses Bourgogne-Franche-Comté* n° 113, Décembre 2023.

## 3. Nombre et caractéristiques des habitants du parc social selon les départements

Département	Habitants du parc social			Référénts fiscaux du parc social	
	Nombre	Taux de pauvreté (en %)	Part logés en QPV (en %)	Vivant seuls (en %)	De 60 ans ou plus (en %)
Côte-d'Or	71 100	34	23	45	30
Doubs	72 200	40	43	46	32
Jura	25 600	36	28	49	36
Nièvre	18 700	37	32	55	37
Haute-Saône	20 100	35	28	51	35
Saône-et-Loire	72 000	33	26	50	39
Yonne	26 700	39	33	44	31
Territoire de Belfort	39 900	39	37	46	33
<b>Bourgogne-Franche-Comté</b>	<b>346 300</b>	<b>36</b>	<b>31</b>	<b>48</b>	<b>34</b>
<b>France métropolitaine</b>	<b>10 322 900</b>	<b>nc</b>	<b>31</b>	<b>42</b>	<b>32</b>

nc : non calculé

**Champ** : Logements sociaux occupés en Bourgogne-Franche-Comté.

**Source** : Insee, Fideli 2021.

### Des locataires plus âgés en Saône-et-Loire et dans la Nièvre

Un peu plus d'un tiers des référénts fiscaux des ménages locataires du parc social ont plus de 60 ans. Cela porte leur moyenne d'âge à 53 ans, contre 45 ans dans le parc privé. C'est en Saône-et-Loire que les référénts fiscaux du parc social sont le plus âgés, 39 % ont 60 ans ou plus. Les quatre départements ayant les plus forts taux de 60 ans ou plus parmi les référénts fiscaux du parc social, sont également les quatre départements avec la plus forte proportion de personnes vivant seules. Cela résulte en partie de situation de séparation ou de veuvage tandis que les éventuels enfants ne résident plus chez leurs parents. Dans le parc social, pratiquement un locataire sur deux vit seul alors que les trois quarts des logements ont au moins trois pièces. Des logements apparaissent donc sous-occupés. Par ailleurs, peu de jeunes demandent un logement social. La possibilité ne leur est pas toujours connue et le délai pour obtenir un logement n'est parfois pas assez rapide pour un étudiant ou un jeune qui débute un emploi. ●

Caroline Logeais, David Brion (Insee)

Retrouvez les données en téléchargement sur [www.insee.fr](http://www.insee.fr)

### ► Méthodologie et définitions

Le **fichier démographique sur les logements et les individus** (Fidéli) est une base de données, constituée par l'Insee, issue des fichiers d'imposition des foyers fiscaux. Il regroupe une information quasi exhaustive sur les individus, les locaux et les mobilités résidentielles, ainsi que des éléments agrégés de revenus et de prestations sociales. Pour cette étude, la base comprend des données sur les années 2021 et 2020 pour les logements et individus, ainsi que leurs revenus en 2020 et 2019.

Le logement social comprend ici l'ensemble des logements détenus par les bailleurs d'habitat à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte. Aucune distinction n'est faite selon le conventionnement ou non des logements. Ne sont pris en compte que les logements occupés et en résidence principale au 1er janvier 2021.

La **vacance commerciale** correspond aux logements proposés à la location au 1<sup>er</sup> janvier mais pour lesquels il n'existe pas de contrat de location en cours de validité.

L'**unité de consommation (UC)** tient compte du fait que les besoins d'un ménage ne s'accroissent pas strictement avec sa taille. On compte 1 UC pour le premier adulte du ménage, 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus et 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans. Le niveau de vie correspond au revenu disponible du ménage divisé par le nombre d'unités de consommation (UC). Un individu est considéré comme pauvre lorsqu'il vit dans un ménage dont le niveau de vie est inférieur au **seuil de pauvreté** fixé à 60 % du niveau de vie médian français.

Dans cette publication, le périmètre des **quartiers de la politique de la ville (QPV)** est celui en vigueur jusqu'au 31 décembre 2023.

