Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 16 octobre 2026

Logement social : la demande reste insatisfaite en Vaucluse

Alors que les prix immobiliers et la précarité fragilisent l'accès au logement, le parc social ne répond qu'imparfaitement aux besoins des ménages. Selon une étude de l'Insee, publiée ce mois, la région Provence-Alpes-Côte d'Azur compte 287 200 ménages logés dans le parc social, soit 12,3 % des ménages. Les attributions restent rares, les délais d'attente s'allongent et les petits logements manquent particulièrement. En Vaucluse, où la pauvreté est plus prégnante que dans les Bouches-du-Rhône, la question demeure : Comment loger durablement ceux qui ne peuvent accéder au marché privé ?

Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 16 octobre 2026

Le logement social, pour nombre de ménages modestes, la condition d'un parcours résidentiel stable, dans un département où les situations de précarité rendent parfois l'accès au parc privé difficile, malgré des loyers plus abordables que sur le littoral régional. Cette étude de l'Insee (Institut national de la statistique et des études économiques) met en évidence un paradoxe vauclusien. La pauvreté y est plus présente que dans les Bouches-du-Rhône, mais la part des ménages logés dans le parc social y est inférieure. Les différences de prix immobiliers, le degré d'urbanisation et les obligations imposées aux communes par la loi Solidarité et renouvellement urbains (SRU) contribuent à expliquer ces écarts.

Programme Grand delta Habitat Copyright Mireille Hurlin

En Vaucluse, des besoins que le marché ne suffit pas à satisfaire

Le Vaucluse compte environ 37 334 logements sociaux en Vaucluse au 1er janvier 2025. Le parc est très majoritairement composé d'appartements : environ 84 % des logements sociaux relèvent du collectif, contre 16 % de maisons individuelles. Grand Delta habitat est l'acteur majeur du Vaucluse qui gère plus de 42 000 logements sur l'ensemble de ses territoires d'intervention. Près de 15 000 foyers vauclusiens

Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

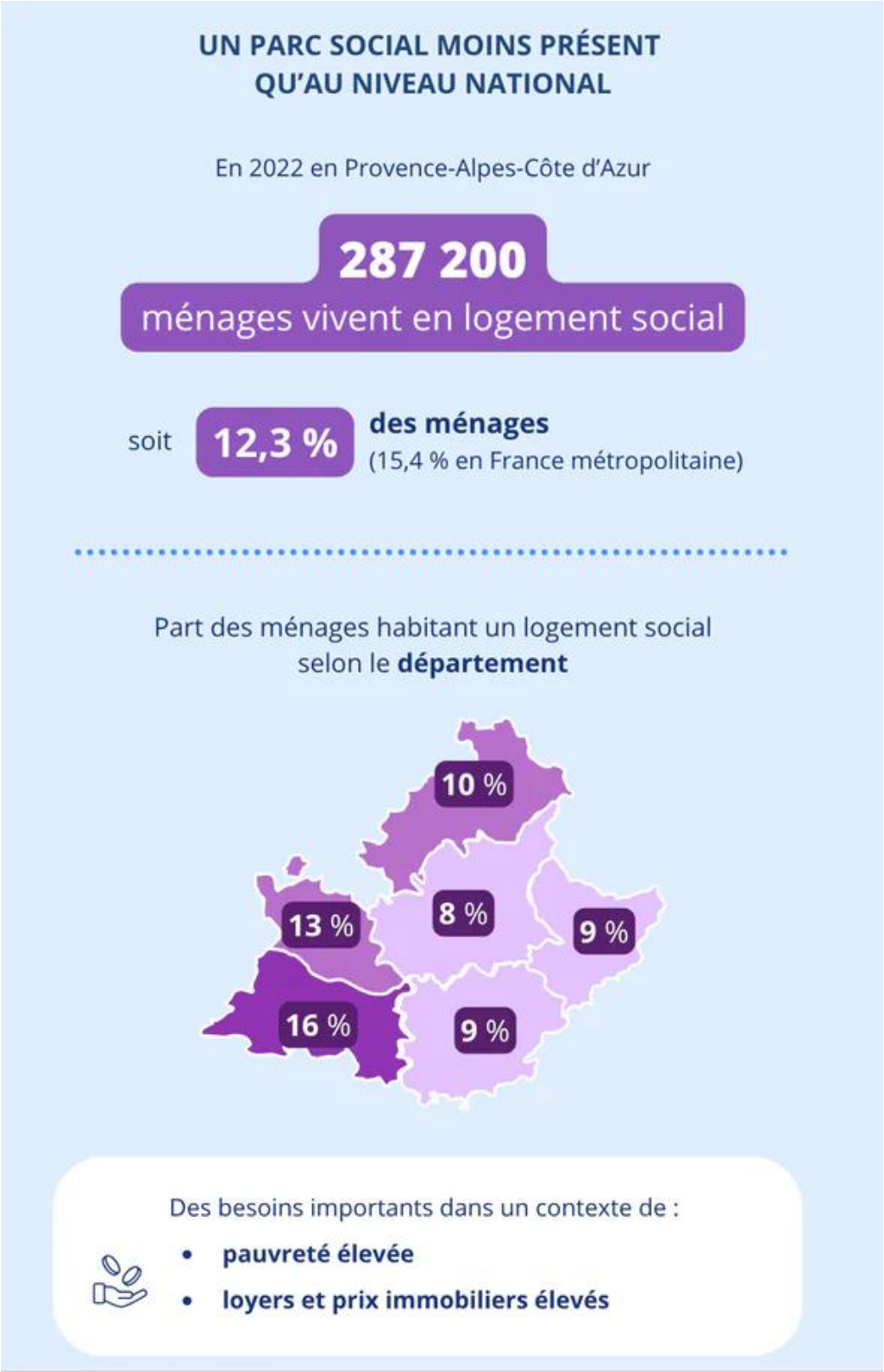
Ecrit par Mireille Hurlin le 16 octobre 2026

attendraient un logement social dans le département et le délai moyen d’attribution avoisinerait 12 mois. Le décalage est d’autant plus significatif qu’environ 70 % de la population vauclusienne serait éligible à un logement HLM.

Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 16 octobre 2026



Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 16 octobre 2026

Copyright Insee étude n° 162 Octobre 2026

Le Vaucluse cumule deux fragilités

Le Vaucluse cumule deux fragilités : 19,9 % de sa population vit sous le seuil de pauvreté, le taux le plus élevé de la région, alors que les logements sociaux représentent 12,6 % du parc de résidences principales. Cette proportion dépasse légèrement la moyenne régionale, mais ne suffit pas à répondre aux besoins d'un territoire particulièrement exposé à la précarité. Avec 12,6 % de logements sociaux, le Vaucluse se situe au-dessus de la moyenne de Provence-Alpes-Côte d'Azur (12,3 %). Il reste toutefois loin des Bouches-du-Rhône, où cette part atteint 16,3 %. Ce département affiche un taux de pauvreté de 18,5 %, inférieur de 1,4 point à celui du Vaucluse. Ailleurs dans la région, les écarts sont également révélateurs. Les Alpes-de-Haute-Provence comptent 8,2 % de logements sociaux pour un taux de pauvreté de 17,1 %. Dans le Var, ces proportions s'établissent respectivement à 9,3 % et 15,6 %. Les Hautes-Alpes présentent le taux de pauvreté le plus faible de la région (14,7 %), avec 10,2 % de logements sociaux. Dans le Vaucluse, où près d'un habitant sur cinq vit sous le seuil de pauvreté, la pression sur le logement abordable constitue un enjeu majeur.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 16 octobre 2026

Programme Grand Delta Habitat Copyright Mireille Hurlin

Des disparités entre communes

L'offre est également inégalement répartie sur le territoire. Avignon figure parmi les communes les mieux dotées, avec un taux de logements HLM estimé à 19,24 %. Le défi consiste donc à construire de nouveaux logements là où la demande est forte, tout en mobilisant le parc existant et en favorisant une répartition plus équilibrée entre les communes. .

En Provence-Alpes-Côte d'Azur, un parc insuffisant face aux besoins

En Paca, 287 200 ménages, représentant 675 200 personnes, occupaient un logement social au 1er janvier 2022. Cela correspond à 12,3% des ménages, contre 15,4% en France métropolitaine. La région se classe ainsi parmi celles où le parc social occupe une place relativement faible, alors même que les difficultés d'accès au logement y sont particulièrement marquées. Les prix immobiliers, parmi les plus élevés de France hors Île-de-France, pèsent lourdement sur les possibilités d'installation. La présence importante de résidences secondaires contribue également à limiter l'offre disponible pour les habitants

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839
Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 16 octobre 2026

permanents. À cela s'ajoute un taux de pauvreté supérieur de deux points à la moyenne métropolitaine. La répartition du logement social demeure très inégale entre les départements. Les Bouches-du-Rhône affichent la proportion la plus élevée de la région, avec 16 % des ménages concernés. À l'autre extrémité, les Alpes-de-Haute-Provence se situent à 8 %. Le Vaucluse se trouve entre ces deux niveaux, sans que sa situation sociale se traduise par une présence équivalente de logements à loyers modérés. Cette géographie rappelle que les besoins ne se répartissent pas uniformément. Les grands pôles urbains concentrent une partie des tensions, mais les territoires moins denses peuvent eux aussi connaître des difficultés, notamment lorsque l'offre disponible est éloignée des emplois ou des équipements indispensables.

Copyright Insee octobre 2026

Un logement pour 8 demandes : le goulot d'étranglement des attributions

Un logement pour huit demandes, voilà l'ampleur du problème. En 2022, la région enregistrait plus de 206 000 demandes actives de logement social. Parmi elles, 151 000 émanaient de ménages qui ne résidaient pas déjà dans le parc social. Pour ces demandeurs, une attribution seulement intervenait pour huit demandes, contre une pour cinq en moyenne nationale. Le délai moyen d'attente atteignait 22 mois, contre 16 mois en France métropolitaine. Derrière ces chiffres ? Une séparation qui oblige à trouver rapidement un nouveau logement, une perte d'emploi qui réduit les ressources, une famille qui s'agrandit ou une personne âgée qui ne peut plus vivre dans un appartement devenu inadapté. La pression se révèle

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 16 octobre 2026

encore plus forte pour les petites surfaces. En 2022, on comptait une attribution pour 18 demandes de studios et de T1, et une pour 9 demandes de T2. Les personnes seules représentaient 43 % des demandeurs, les couples sans enfant 21 %. Ces chiffres mettent au jour un décalage entre la composition des ménages et les logements auxquels ils peuvent prétendre. Le manque de petites surfaces ne constitue donc pas un problème secondaire. Il conditionne l'accès au logement des jeunes adultes, des personnes seules, des ménages séparés et de nombreux seniors. Pour une population vieillissante, la disponibilité d'appartements de taille modeste, accessibles et bien situés devient le graal.

Réhabilitation Grand Delta Habitat Copyright Mireille Hurlin

Des locataires plus âgés, des familles davantage exposées à la pauvreté

Le parc social accueille des ménages dont les profils diffèrent nettement de ceux du secteur locatif privé. Le revenu constitue l'un des premiers marqueurs de cette distinction. En Provence-Alpes-Côte d'Azur, la moitié des ménages locataires du parc social disposent d'un niveau de vie inférieur à 1 300€/mois et par unité de consommation. Cette mesure tient compte de la composition du foyer et permet de comparer les

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839
Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 16 octobre 2026

ressources de ménages de tailles différentes. À titre de comparaison, le niveau de vie médian atteint 1 600€ dans le parc locatif privé et 2 200€ chez les propriétaires occupants. La pauvreté touche ainsi 37 % des ménages du parc social, contre 24 % des locataires du privé. Les familles monoparentales sont particulièrement concernées. Elles représentent 21 % des ménages du parc social, contre 13 % dans le parc locatif privé. Parmi celles qui vivent dans un logement social, 42 % sont pauvres. Les couples avec enfants sont eux aussi plus présents dans le parc social que dans le parc privé : ils représentent respectivement 22 % et 15 % des ménages. Les familles de trois enfants ou plus y sont également surreprésentées. Le parc social remplit donc une fonction essentielle de protection pour des foyers qui doivent assumer seuls un loyer, les dépenses courantes et, parfois, la garde des enfants. Mais les ménages modestes ne sont pas les seuls à y vivre. Les personnes âgées y occupent une place importante, ce qui pose d'autres questions : adaptation du logement, proximité des soins et maintien de l'autonomie. L'âge médian de la personne de référence du ménage atteint 56 ans dans le parc social régional, contre 48 ans dans le parc locatif privé. Les ménages dont la personne de référence a 65 ans ou plus représentent 41 % des occupants du parc social, contre 30 % dans le privé. À l'inverse, les moins de 40 ans y sont moins nombreux : 18 %, contre 36 %.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 16 octobre 2026

Réhabilitation de Grand Delta Habitat Copyright Mireille Hurlin

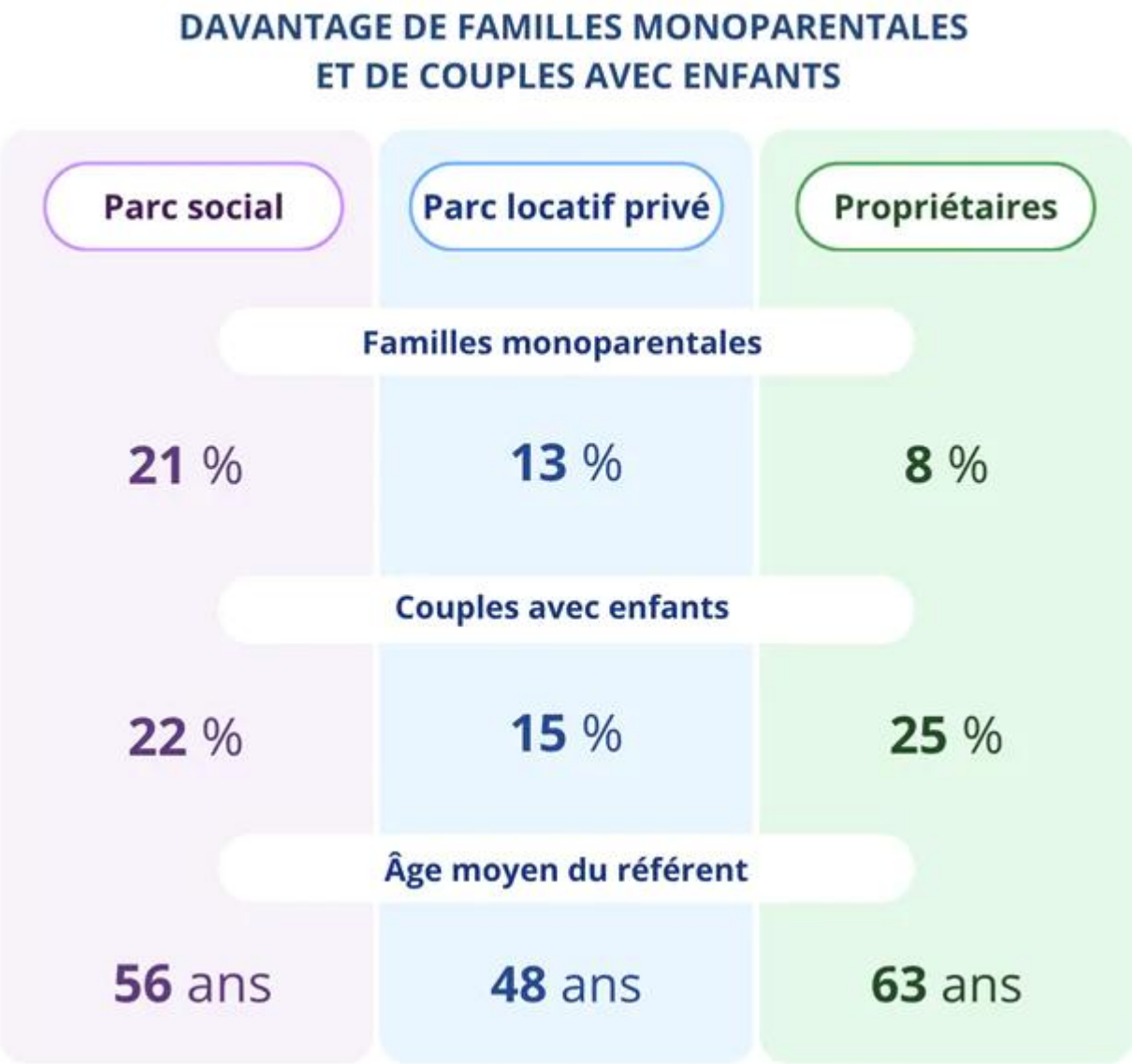
Quand les locataires restent, les logements tournent moins

Le logement social a une particularité : on le quitte moins souvent que le parc privé. En 2022, 93 % des ménages qui y vivaient occupaient déjà le même logement un an auparavant. Dans le secteur locatif privé, cette proportion tombait à 83 %. La stabilité constitue une qualité indéniable. Elle permet aux familles de conserver leurs repères, aux enfants de rester dans leur établissement scolaire et aux locataires de préserver leurs liens de proximité. Mais elle réduit aussi le nombre de logements remis sur le marché chaque année, alors que les demandes continuent d'affluer. En Provence-Alpes-Côte d'Azur, 35 % des ménages du parc social occupaient leur logement depuis plus de dix ans. Dans le parc privé, cette ancienneté ne concernait que 12 % des ménages. Les évolutions familiales ne se traduisent pas nécessairement par un déménagement : des enfants quittent le foyer, un couple se sépare ou un conjoint décède, tandis que le logement demeure inchangé. Cette situation favorise la sous-occupation. Ainsi, 46 % des personnes seules et 70 % des couples sans enfant vivant dans le parc social occupaient un logement de trois pièces ou plus. Dans le parc privé, ces proportions étaient respectivement de 25 % et

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 16 octobre 2026

49 %. Il ne s'agit pas pour autant d'une mauvaise répartition des logements. Certains locataires âgés souhaitent demeurer dans un quartier où ils ont leurs habitudes ; d'autres peuvent avoir besoin d'une chambre supplémentaire pour accueillir leurs proches ou faire face à une perte d'autonomie. Le défi consiste à proposer des logements plus adaptés sans contraindre les habitants à renoncer à leur cadre de vie.



Copyright Insee octobre 2026

Changer de logement sans quitter le parc social

La mobilité interne offre une partie de la réponse. Elle permet à un ménage déjà logé dans le parc social de déménager vers un appartement mieux adapté à sa situation : plus petit après le départ des enfants, plus grand à l'arrivée d'un nouvel enfant, plus proche d'un emploi ou doté d'un ascenseur lorsque les

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 16 octobre 2026

déplacements deviennent difficiles. Ces changements représentent plus d'un tiers des mouvements observés dans le parc social régional. Ils peuvent libérer des logements familiaux pour des ménages qui en ont besoin, tout en permettant à d'autres locataires de conserver un loyer compatible avec leurs ressources. Les entrées dans le parc social répondent souvent à une rupture. La moitié des nouveaux occupants avaient connu une baisse de leur niveau de vie au cours de l'année précédant leur emménagement. Leur âge médian était de 40 ans, et les familles monoparentales représentaient 26 % des entrants, contre 21 % de l'ensemble des locataires déjà installés. À l'inverse, les sorties restent relativement rares. Lorsqu'un ménage quitte le parc social, il accède fréquemment à la propriété : c'était le cas de 41 % des sortants en 2022. Leur niveau de vie médian atteignait alors 2 000€ par mois, contre 1 300€ pour les ménages qui demeuraient dans le parc social. Le logement social joue donc aussi un rôle de tremplin pour certains foyers dont la situation financière s'améliore.

Programme Grand Delta Habitat Copyright Mireille Hurlin

Construire davantage, mais surtout construire juste

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 16 octobre 2026

L'étude de l'Insee met en évidence une difficulté à 'plusieurs tiroirs'. Le nombre de logements disponibles ne suffit pas à expliquer les tensions : leur taille, leur localisation, leur accessibilité et la faible rotation du parc pèsent également sur les possibilités d'attribution. En Vaucluse comme en Paca, la réponse ne peut donc se limiter à augmenter le nombre de logements sociaux, ceux-ci devant avant tout à mieux faire correspondre l'offre dans la diversité des besoins : petits appartements accessibles aux séniors pour les personnes seules, logements familiaux pour les foyers avec enfants et solutions proches des transports et des bassins d'emploi. Les données publiées en octobre 2026 portent sur la situation de 2022. Elles ne mesurent pas, à elles seules, l'évolution récente de la demande vauclusienne mais dessinent cependant, un constat durable : dans une région où la pauvreté et les prix immobiliers se conjuguent, le logement social reste une ressource indispensable, mais trop rare pour répondre à l'ensemble des besoins. Il est désormais désormais nécessaire de construire une offre plus abondante, mieux adaptée et réellement accessible.
Source : Etude Insee de Benjamin Méreau 'Dans le parc social, les ménages âgés et les familles sont les plus nombreux. Analyses Paca N°162 parue le 13 10 26. La totalité de l'étude ici.

En résumé
Globalement, en Paca, d'après l'étude de Benjamin Méreau de l'Insee : Immobilier aux prix élevés et pauvreté accentuent les besoins en logement social. Près de 12% des ménages vivent dans un logement social. La pauvreté est plus présente dans le parc social. Le profil des habitants traduit la vocation sociale de ces logements. Le parc social accueille des ménages plus âgés que le parc privé. La faible rotation du parc social favorise la sous-occupation des logements. Un tiers des mobilités sont internes au parc social. Peu de demandes sont satisfaites et les petits logements sont très recherchés.
Mireille Hurlin

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839
Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 16 octobre 2026