

# LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL

## EN REGION CENTRE-VAL DE LOIRE

STATISTIQUES  
2017



Cette édition des chiffres clés sur la demande de logement social en région Centre-Val de Loire a été élaborée à partir des informations du serveur national. Les données de l'Indre-et-Loire sont extraites du fichier partagé qui se substitue au serveur national pour la gestion de la demande dans ce département.

Rappel : il s'agit des informations renseignées par les demandeurs lors du dépôt de la demande.

Les données sur la demande sont gérées au niveau régional et analysées par l'AFIDEM Centre-Val de Loire (Association de gestion des Fichiers de la DEMande en région Centre-Val de Loire).

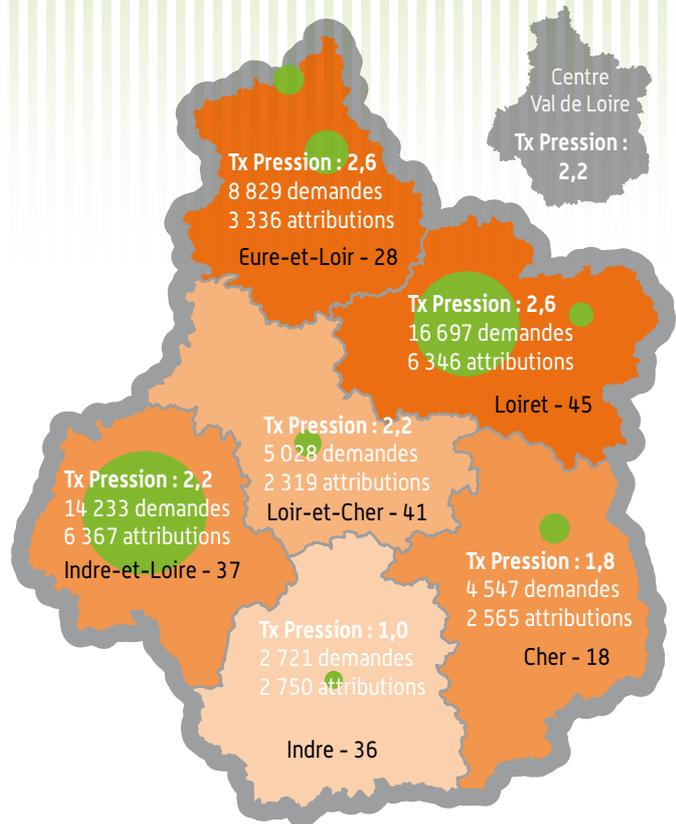
La source des données sur le parc social est l'enquête RPLS (Répertoire du Parc Locatif Social) 2017.



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT DE  
*la région Centre-Val de Loire*



# ETAT DE LA DEMANDE



## → UN FAIBLE TAUX DE PRESSION

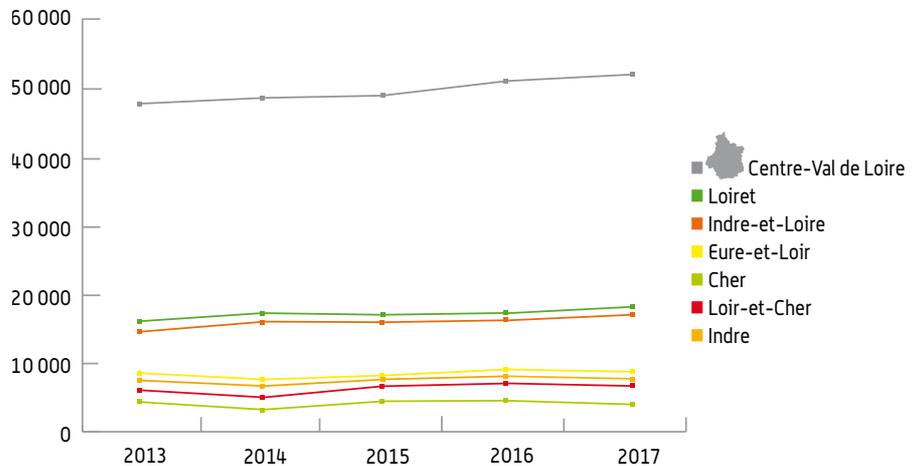
Le volume de la demande en région Centre-Val de Loire est stable par rapport à l'année 2016. 23 683 attributions ont été effectuées au niveau régional. En moyenne plus de 2 demandes se présentent pour une attribution. La pression de la demande reste donc faible en région Centre - Val de Loire : 2,2 pour 4,3 au niveau national, avec des territoires où la

pression est très faible (1% dans l'Indre) et d'autres où elle dépasse la moyenne régionale (2,6 en Eure-

et-Loir et Loiret, et même 4,7 sur l'agglomération de Dreux).

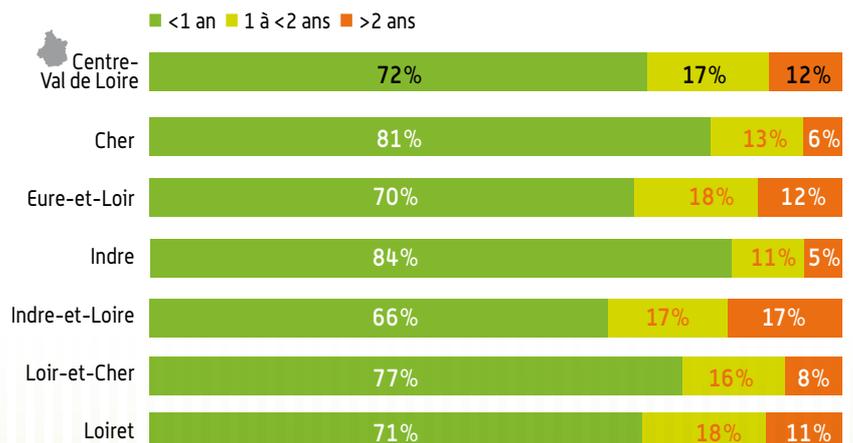
## → LA STABILITÉ DE LA DEMANDE

La demande est relativement stable depuis 2013. Une légère augmentation est à noter à compter de 2015 avec l'ouverture du portail Internet permettant la saisie de la demande en ligne directement par le demandeur. Ce canal concentre 14% des demandes sur la région, à l'exception de l'Indre-et-Loire, où ce canal concentre 24% des demandes. Les demandes saisies par les bailleurs sociaux représentent 72% de la demande globale.

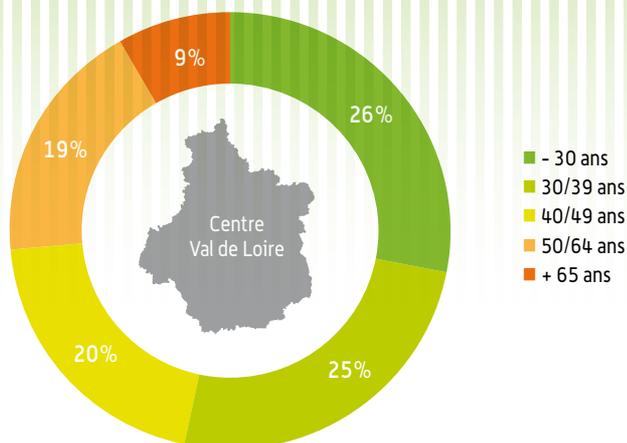


## → DES DEMANDES RÉCENTES

L'ancienneté moyenne est de 12 mois contre 20 mois au niveau national. Dans le cas général, les demandes les plus anciennes correspondent à des vœux de logements très ciblés (localisation, maison individuelle) que les bailleurs ne peuvent pas satisfaire dans des délais courts vu leurs offres.



# CARACTÉRISTIQUES DES DEMANDEURS



## → UN ÂGE MOYEN DES DEMANDEURS DE 41 ANS

L'âge moyen des demandeurs au niveau régional est de 41 ans comme l'année précédente.

Les moins de 30 ans représentent plus du quart des demandeurs et parmi ceux-ci les jeunes de moins de 25 ans représentent 46%.

La part régionale des plus de 65 ans

est identique à la moyenne nationale (8%) avec des écarts significatifs entre les territoires (11% dans le Cher et l'Indre contre 5% dans le Loiret).

Les demandeurs actuellement logés dans le parc social et effectuant une demande de mutation sont en

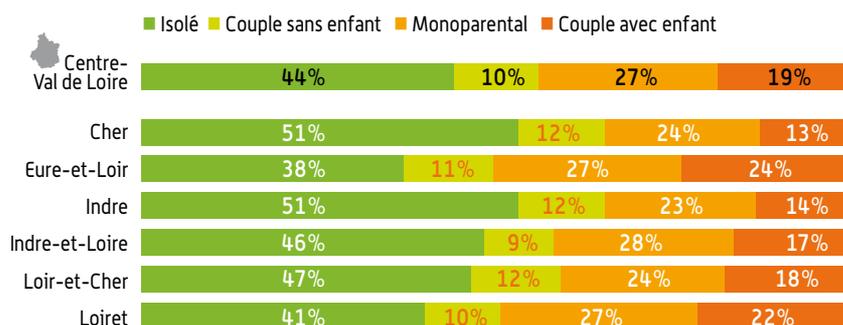
moyenne plus âgés (43 ans). La moitié des demandes de mutation est effectuée par des demandeurs de plus de 40 ans.

## → UNE MAJORITÉ DE PERSONNES SEULES

44% des demandes sont effectuées par des demandeurs «isolés» [déclarés comme vivant seuls].

Cette part représente 51% des demandes dans l'Indre et le Cher.

Au niveau régional, les couples avec enfants représentent 19% des demandeurs mais ils sont plus nombreux en Eure-et-Loir (24%) et dans le Loiret (22%). Cela est particulièrement vrai pour les agglomérations de Dreux (32% des demandes), d'Orléans (23%) et de Montargis (23%).



Un quart des demandes concerne des familles monoparentales, part régulièrement en augmentation par rapport à 2014.

Cette proportion s'élève dans les différentes agglomérations de la Région où elle se situe au dessus de 27%.

## → PEU DE DEMANDEURS AVEC UN EMPLOI STABLE

Le tableau illustre bien les contrastes des territoires et le profil des populations. On peut constater une corrélation entre les territoires avec une pression moyenne plus forte de la demande et une proportion de demandeurs avec un emploi ou en recherche d'un emploi. La catégorie «Autres» est sur-représentée dans certains départements ; il faut rappeler que les données de la demande sont déclaratives et que le demandeur peut se positionner dans la catégorie de son choix.

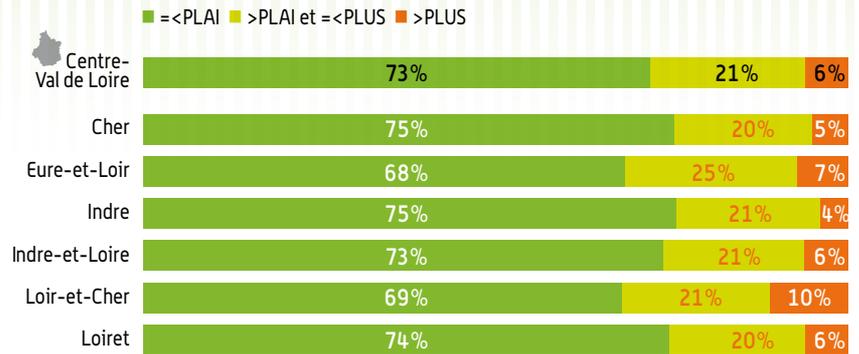
Statut Professionnel	Centre Val de Loire	Cher	Eure-et-Loir	Indre	Indre-et-Loire	Loir-et-Cher	Loiret
CDI (ou fonctionnaire)	30%	24%	35%	25%	29%	27%	31%
CDD, stage, intérim	15%	10%	13%	13%	15%	15%	18%
Artisan, profession libérale	1%	1%	1%	0%	1%	1%	1%
Chômage	14%	16%	14%	10%	17%	7%	15%
Apprenti	1%	0%	0%	1%	1%	1%	1%
Étudiant	2%	1%	1%	0%	3%	0%	2%
Retraité	9%	12%	11%	5%	10%	5%	9%
Autre	28%	35%	24%	45%	23%	43%	24%

## → DES REVENUS FAIBLES

Plafond PLUS : c'est le montant des ressources à prendre en considération pour accéder à un logement social qui est égal à la somme des revenus fiscaux de référence du ménage. En 2017, pour une personne seule effectuant une demande en région Centre-Val de Loire, ce montant était de 20 123 Euros.

Le plafond de ressources PLAI correspond à 60% du plafond PLUS.

En région Centre-Val de Loire, 73% des demandeurs ont des revenus inférieurs à 60% du plafond de ressources PLUS. Cette part est plus faible de 5 points en Eure-et-Loir et dans le Loir-et-Cher [ - 4 points] où la part représentative des ménages



possédant des revenus supérieurs au plafond PLUS est supérieure de 5 points par rapport à la part régionale. Sur les trois dernières années, nous

constatons une stabilisation de la part des demandeurs ayant des revenus inférieurs au plafond PLAI.

## → UNE PART IMPORTANTE DE MUTATIONS

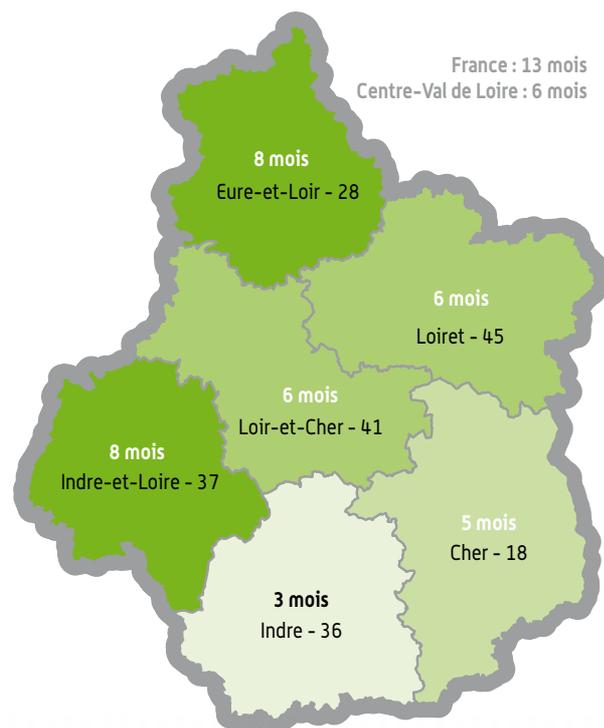
En région Centre-Val de Loire, 41% des demandeurs sont déjà locataires du parc social ce qui est très supérieur à la moyenne nationale [+ 8 points]. Cette part est encore plus élevée sur le département de l'Eure-et-Loir [45%].

	Nbre Ddes de mutation (parc social)	Parc social	Foyer, CHRS, Hôtel	Hébergés, Décohabitants	Locataire parc privé	Logement de fortune	Propriétaire occupant
France	688363	33%	5%	28%	27%	2%	4%
Centre-Val de Loire	21472	41%	4%	27%	21%	2%	5%
Cher	1828	40%	4%	25%	23%	2%	5%
Eure-et-Loir	3976	45%	4%	24%	21%	1%	5%
Indre	1185	44%	2%	28%	20%	1%	5%
Indre-et-Loire	5891	41%	3%	29%	20%	2%	4%
Loir-et-Cher	2092	42%	3%	28%	20%	2%	5%
Loiret	6500	39%	5%	27%	22%	3%	4%

## ATTRIBUTIONS

### → UNE ATTRIBUTION TOUJOURS AUSSI RAPIDE

Il est logique qu'avec une demande faible, le délai moyen pour l'obtention d'un logement soit court. Au niveau régional il est de 6 mois ce qui équivaut à moins de la moitié du délai national.



Ce délai est réduit à 3 mois dans l'Indre et atteint 8 mois en Eure-et-

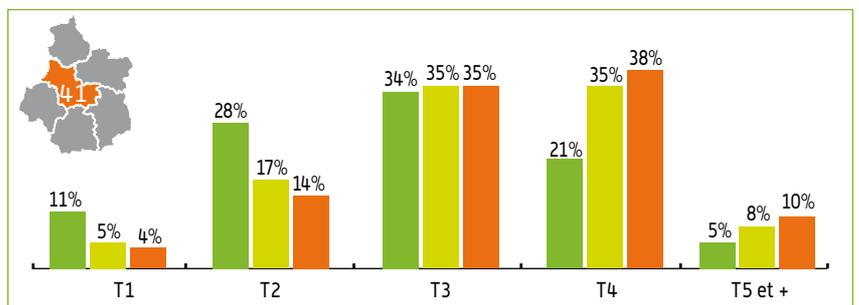
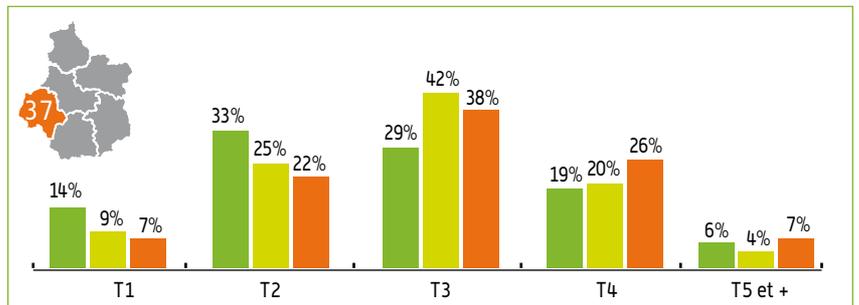
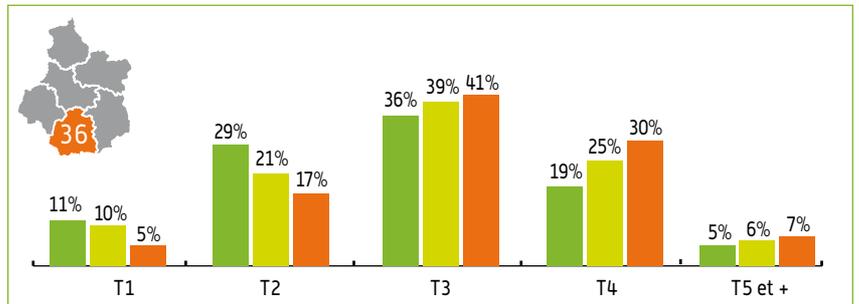
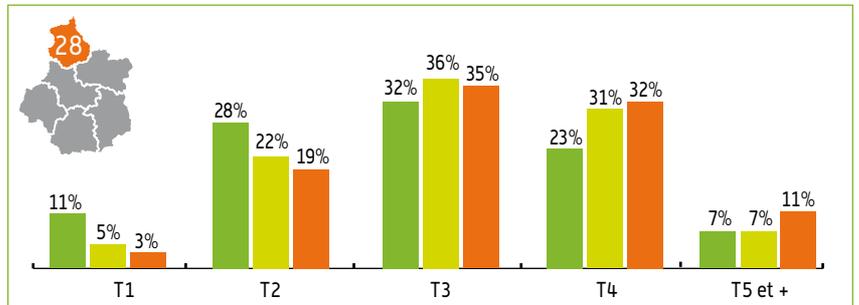
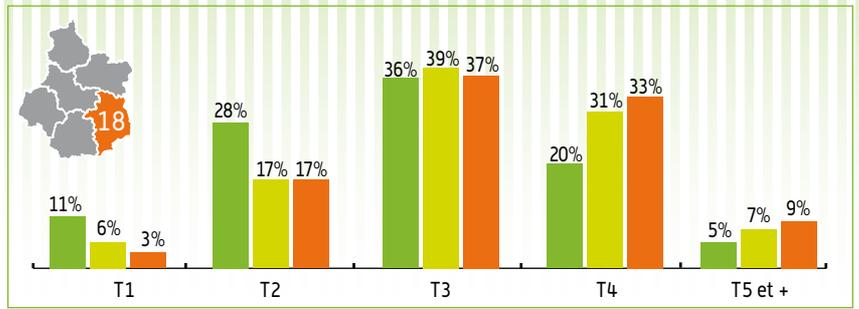
# ATTRIBUTIONS

## → UNE FORTE PRESSION SUR LES PETITS LOGEMENTS

La pression de la demande est toujours plus forte sur les petits logements (T1, surtout T2) car l'offre est insuffisante par rapport à la part importante des petits ménages en demande de logement. Sur des départements comme le Cher ou le Loir-et-Cher, la volumétrie des demandes et celle des attributions s'équilibrent pour les logements de type 3.

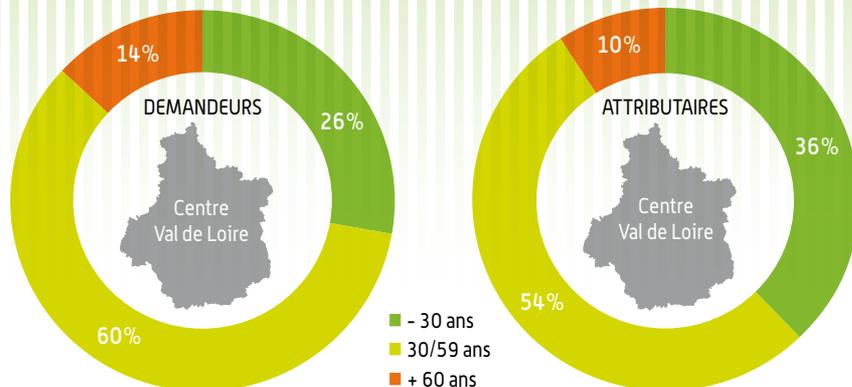
La pression plus forte sur les grands logements constatée en Eure et Loir jusqu'en 2014 a disparu et la situation y reflète la tendance régionale.

- Demandes
- Attributions
- Logements



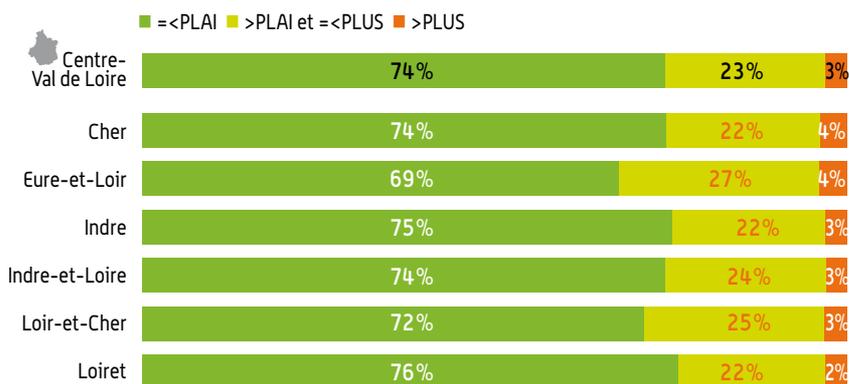
## → LES JEUNES ENTRENT PLUS DANS LE PARC SOCIAL

La part des jeunes au niveau de la demande représente 36 % des attributions contre 26 % des demandes. La part des seniors dans les attributions est inférieure à celle de la demande (- 4 points).



## → DES ENTRANTS AUX REVENUS DE PLUS EN PLUS FAIBLES

74% des attributions sont effectuées auprès de ménages percevant des revenus inférieurs à 60% du plafond PLUS, cette part est supérieure d'un point à celle de la demande en stock. La part représentative de cette catégorie augmente dans tous les départements.



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT DE  
la région Centre-Val de Loire



Publication : mars 2018

22, rue du Pot de Fer  
45000 Orléans  
Tél : 02 188 45 000  
Fax : 02 38 68 11 78  
arhlmc@union-habitat.org

[www.ush-centre.org](http://www.ush-centre.org)