

LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL

EN REGION
CENTRE
VAL DE LOIRE

STATISTIQUES
2014



Cette édition des chiffres clés 2014 sur la demande de logement social en région Centre-Val de Loire a été élaborée à partir des données 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 de ce département. Ces données sont comparées à celles de l'Observatoire régional de la demande de 2010. 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 (Association de gestion des Fichiers de la DEMande en région Centre).

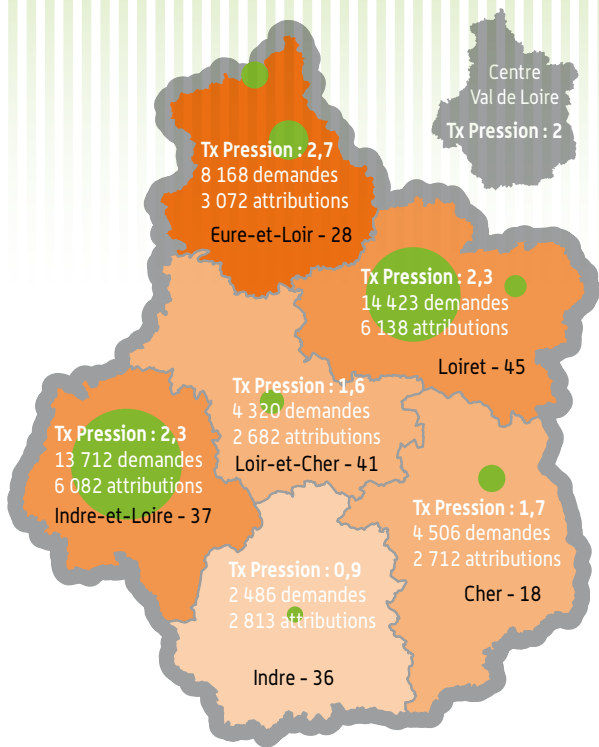
La source des données sur le parc social est l'enquête RPLS (Répertoire du Parc Locatif Social).



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



ETAT DE LA DEMANDE



→ UN FAIBLE TAUX DE PRESSION

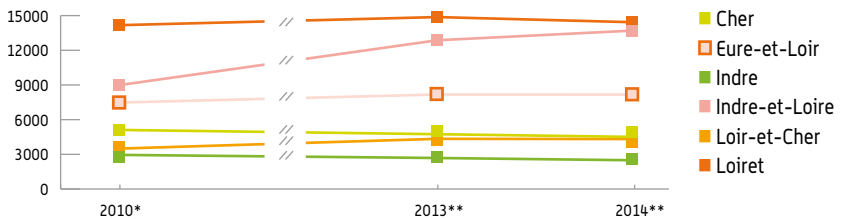
Le volume de la demande est proche de 50 000 demandes en région Centre-Val de Loire avec une répartition très hétérogène entre les départements (environ 2 500 demandes dans l'Indre contre 15 000 dans le Loiret). En moyenne 2 demandes se présentent pour une attribution. La

pression de la demande est donc faible en région Centre - Val de Loire : 2 pour 2,8 dans la région Pays de Loire et 3,8 au niveau national, avec des territoires où la pression est très

faible (0,9 dans l'Indre) et d'autres où elle dépasse la moyenne régionale (2,7 en Eure-et-Loir et même 3,5 sur l'agglomération de Dreux).

→ STABILISATION DE LA DEMANDE

Entre 2010 et 2014 le niveau de la demande reste relativement stable même si entre temps le dispositif d'enregistrement de la demande a été modifié par la loi Boutin. Seule la courbe de l'Indre-et-Loire se caractérise par une nette progression. Ce département a mis en place un fichier partagé de la demande en 2012 avec un portail web permettant aux demandeurs de s'enregistrer en

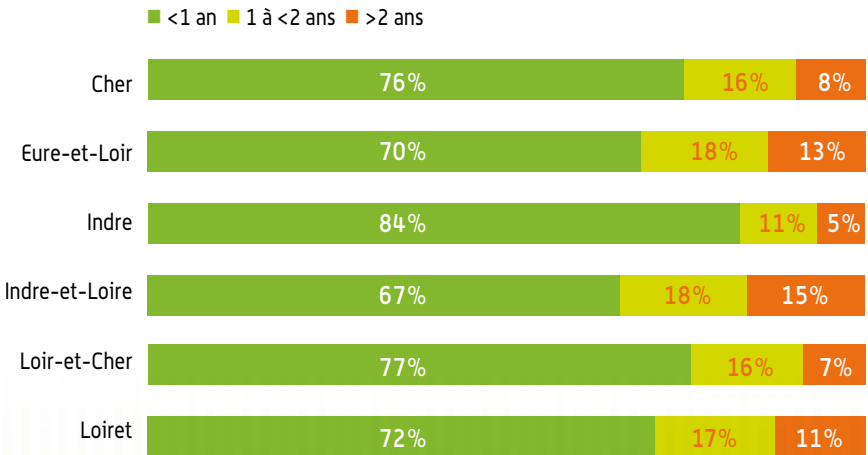


ligne. 20% des demandes d'Indre-et-Loire y sont déposées ce qui peut expliquer cette progression. Le site web d'enregistrement de la demande du serveur national est disponible depuis avril 2015.

Rappel méthodologique : les données 2011 et 2012 sont indisponibles.
* 2010 : Observatoire régional de la demande
** 2013 et 2014 : Infocentre SNE pour le Cher, l'Eure-et-Loir, l'Indre, le Loir-et-Cher et le Loiret.
Fichier partagé de la demande pour l'Indre-et-Loire.

→ DES DEMANDES RÉCENTES

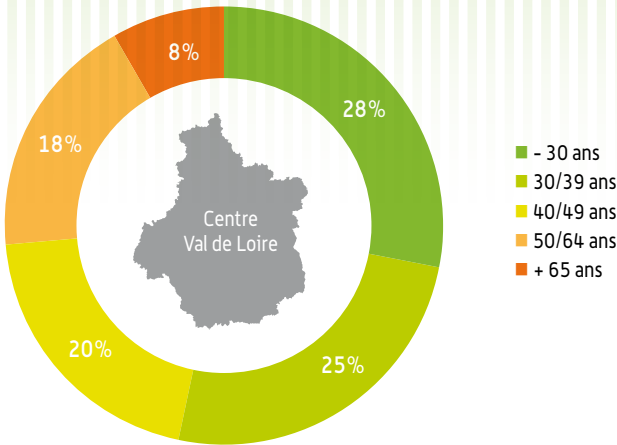
L'ancienneté moyenne de la demande régionale est peu élevée (12 mois) contrairement à la moyenne nationale (21 mois). Plus la pression de la demande est faible plus la part des demandes de moins d'un an est importante (84% pour le département de l'Indre).



CARACTÉRISTIQUES DES DEMANDEURS

→ UN ÂGE MOYEN DES DEMANDEURS DE 40 ANS

L'âge moyen des demandeurs au niveau régional est de 40 ans. 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

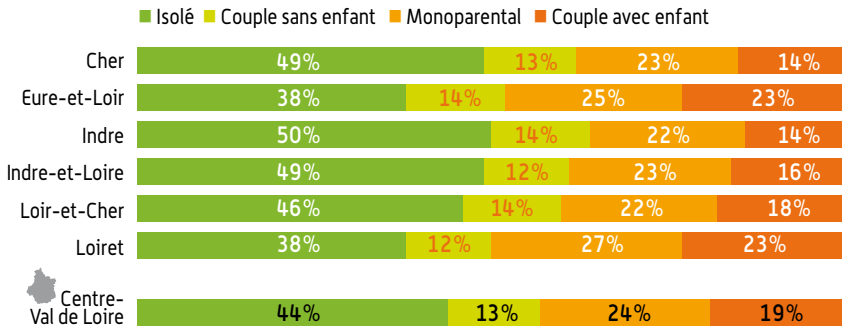


Cher contre 5% sur l'agglomération d'Orléans). Le département de l'Indre se distingue avec une part des moins de 30 ans importante (un tiers des demandeurs) et une représentativité des seniors supérieure de 2 points par rapport à la moyenne régionale. Quant aux demandeurs actuellement logés dans le parc social (mutations),

ils sont en moyenne plus âgés [44 ans]. La part relative des demandeurs de plus de 40 ans est supérieure de 21 points par rapport à l'ensemble des demandes régionales. Les moins de 30 ans ne représentent que 16% de la demande [contre 28 toutes demandes confondues].

→ UNE MAJORITÉ DE PERSONNES SEULES

44% des demandes sont effectuées par des demandeurs «isolés» (déclarés comme vivant seuls). Cette part représente 50% des demandes en Indre-et-Loire et dans l'Indre. Des territoires comme l'Eure-et-Loir et le Loiret restent des territoires attractifs pour les couples avec enfants. Cela est particulièrement vrai pour les agglomérations de Dreux [32% des demandes], d'Orléans [24%] et de Montargis [24%]. Au niveau



régional, cette catégorie représente uniquement 19% des demandes. Un quart des demandes concernent des familles monoparentales.

A noter que les couples avec enfants sont plus largement représentés [un tiers des demandes] au niveau des demandes de mutations.

→ PEU DE DEMANDEURS AVEC UN EMPLOI STABLE

Dans les territoires où la pression est faible, la part des demandeurs ayant un emploi est faible. C'est le cas du Cher avec une part des demandeurs ayant un CDI égale à 25%, le Loir-et-Cher avec 26% et l'Indre avec 28%. Les demandeurs possédant un CDI représentent une part plus importante en Eure-et-Loir [38%], et sur l'agglomération de Chartres [40%]. La catégorie «Autre» regroupe les demandeurs percevant uniquement des allocations mais également

Statut Professionnel	Centre Val de Loire	Cher	Eure-et-Loir	Indre	Indre-et-Loire	Loiret	Loir-et-Cher
CDI (ou fonctionnaire)	31%	25%	38%	28%	32%	31%	26%
CDD, stage, intérim	13%	10%	12%	10%	14%	15%	13%
Artisan, profession libérale	1%	1%	1%	0%	2%	1%	1%
Chômage	15%	15%	12%	18%	17%	16%	6%
Apprenti	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%
Étudiant	2%	1%	0%	0%	3%	2%	0%
Retraité	9%	14%	10%	4%	10%	8%	6%
Autre	28%	35%	27%	39%	21%	25%	46%

ceux sans emploi et n'étant pas à la recherche d'un emploi. Des demandeurs percevant les allocations chômage choisissent parfois cette catégorie à la place de la catégorie Chômage. Cette catégorie

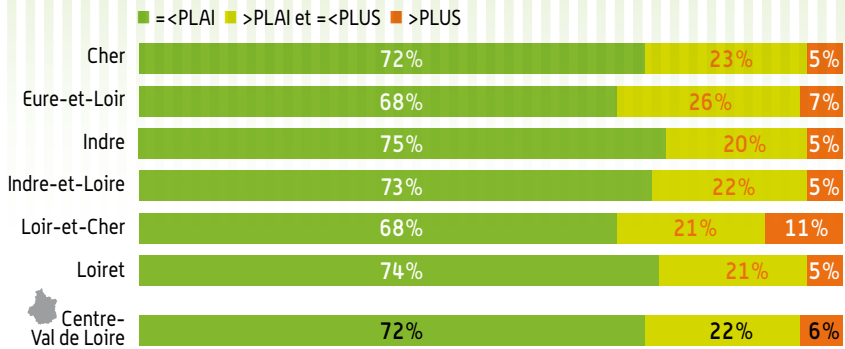
représente une part de 28% au niveau régional. Elle ne représente que 21% en Indre-et-Loire où la généralisation du fichier partagé est à l'origine d'une meilleure qualité de saisie des demandes.

→ 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. Par exemple, pour une personne seule, en région Centre-Val de Loire, en 2014, ce montant était de 20 013 Euros.

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

En région Centre-Val de Loire, 72 % des demandeurs ont des revenus inférieurs à 60% du plafond de ressources PLUS. Seul l'Eure-et-Loir et plus particulièrement l'agglomération de Chartres se distinguent avec une part



inférieure à cette moyenne (63% sur l'agglomération). Dans le Loir-et-Cher cette part est également inférieure à 70% et celle des ménages possédant des revenus supérieurs au plafond PLUS dépasse les 10%, alors

que la moyenne régionale est de 5%. Sur les deux dernières années, nous assistons à une stabilisation de la part des demandeurs percevant des revenus inférieurs au plafond PLAI.

→ UNE PART IMPORTANTE DE MUTATIONS

En région Centre-Val de Loire, 40% des demandeurs sont déjà locataires du parc social ce qui est très supérieur à la moyenne nationale. Cette part est plus élevée dans les départements où la pression de la demande est faible avec un cas particulier pour l'Eure-et-Loir (44%).

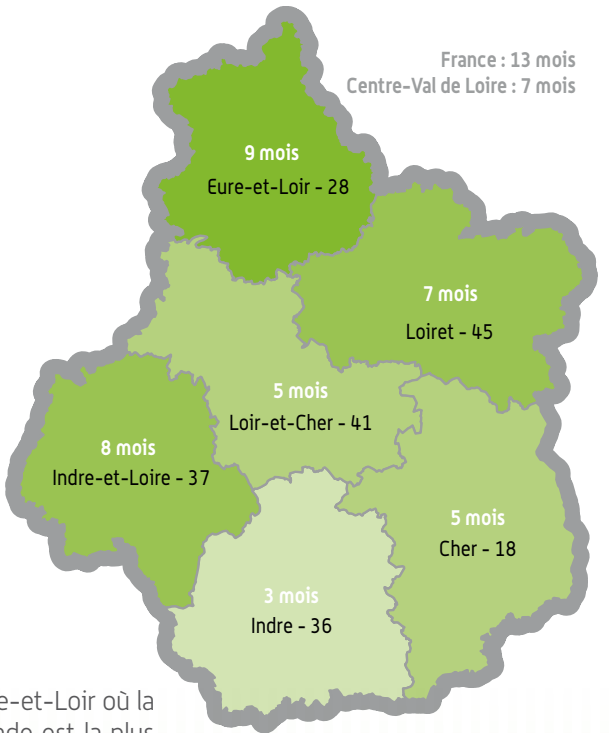
	Total	Loc. HLM	Foyer, CHRS, Hôtel	Hébergés, Décohabitants	Locataire parc privé	Logement de fortune
Cher	100%	42%	3%	27%	23%	1%
Eure-et-Loir	100%	44%	3%	25%	22%	1%
Indre	100%	44%	2%	30%	19%	1%
Indre-et-Loire	100%	40%	3%	29%	22%	2%
Loiret	100%	39%	4%	27%	25%	2%
Loir-et-Cher	100%	39%	4%	30%	21%	2%
Centre-Val de Loire	100%	40%	3%	28%	23%	1%
France	100%	33%	5%	28%	28%	2%

ATTRIBUTIONS

→ UNE ATTRIBUTION RAPIDE

Plus la pression de la demande est faible, plus le délai moyen pour l'obtention d'un logement se trouve raccourci. Au niveau régional il est de 7 mois ce qui équivaut à près de la moitié du délai national. Ce délai est réduit à 3 mois dans l'Indre et

atteint 9 mois en Eure-et-Loir où la pression de la demande est la plus élevée de la région.



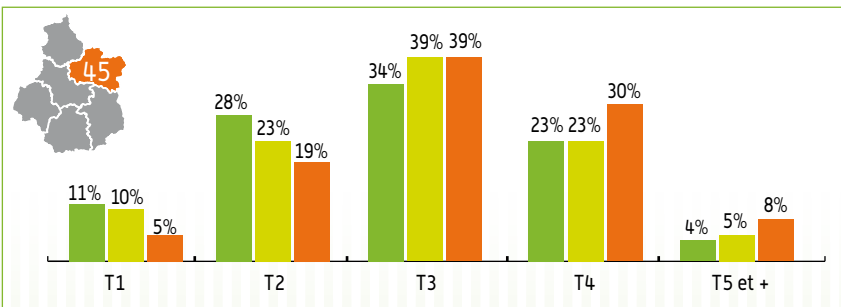
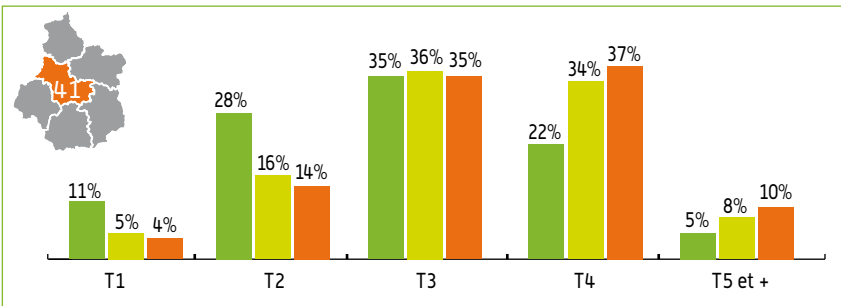
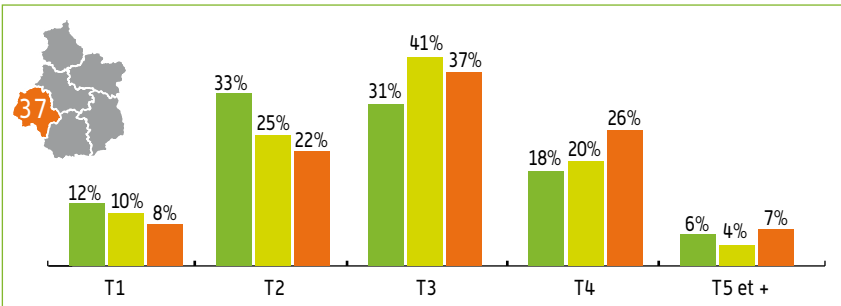
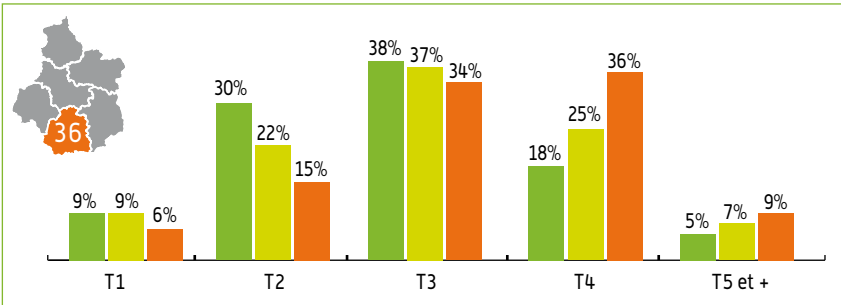
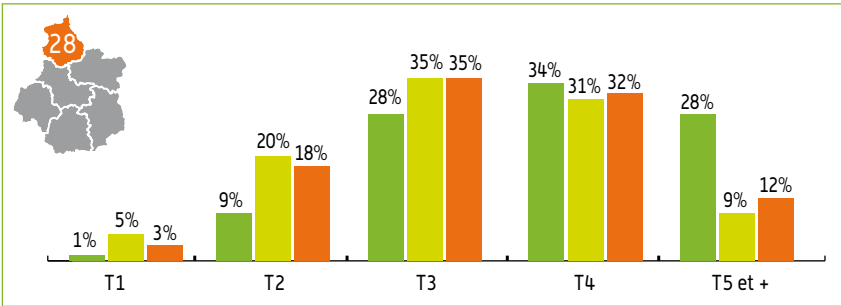
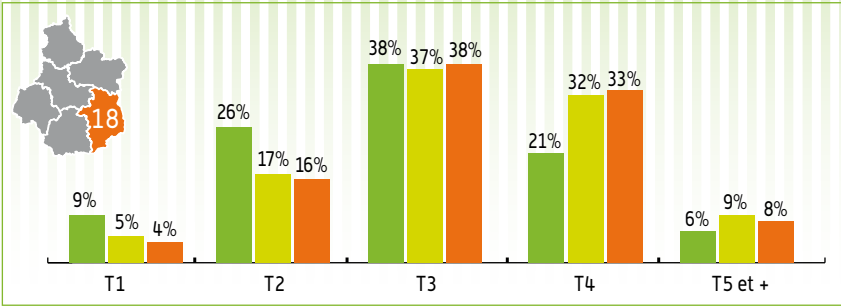
ATTRIBUTIONS

→ TYPOLOGIE DES LOGEMENTS SOUHAITÉS, ATTRIBUÉS ET DU PARC SOCIAL

La pression de la demande est plus forte sur les petits logements (T1, T2) car l'offre est insuffisante par rapport à la part importante des petits ménages dans la demande. La volumétrie des demandes et celle des attributions s'approchent de l'équilibre pour les logements de type 3.

Une situation atypique est à noter sur le département d'Eure-et-Loir où la pression de la demande est plus forte sur les grands logements car la demande y est formulée principalement par des familles.

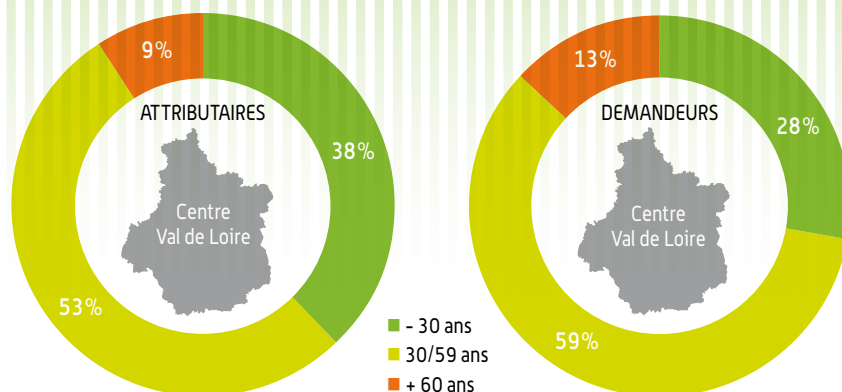
- Demandes
- Attributions
- Logements



→ LES JEUNES RENTRENT DANS LE PARC SOCIAL

Les jeunes ménages entrent facilement dans le logement social. Leur part représente 38% des attributions alors qu'elle est de 28% sur l'ensemble des demandes.

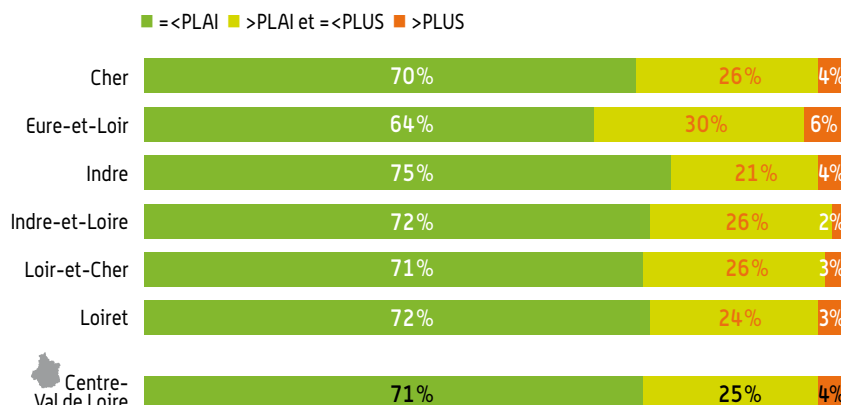
La part des seniors dans les attributions [9%] est inférieure à celle de la demande [13%].



→ DES ENTRANTS AUX REVENUS FAIBLES

71% des attributions sont effectuées auprès de ménages percevant des revenus inférieurs à 60% du plafond PLUS, part similaire à celle de la demande.

Comme pour l'analyse de la demande, cette part tombe à 64% en Eure-et-Loir où la part des ménages ayant un emploi stable est plus importante et augmente jusqu'à 75% dans l'Indre où la situation économique du territoire est difficile.



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



Publication : octobre 2015

22, rue du Pot de Fer – BP 41101
45001 Orléans Cedex 1
Tél : 02 188 45 000
Fax : 02 38 68 11 78
arhlmc@union-habitat.org

www.ush-centre.org