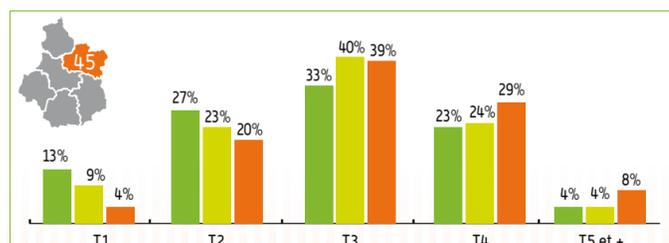
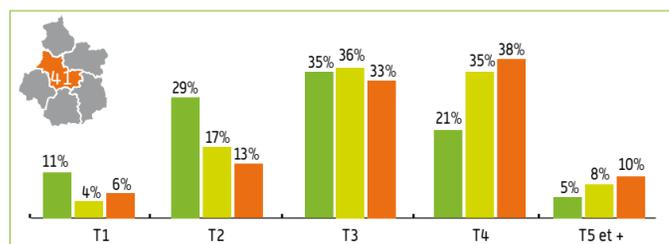
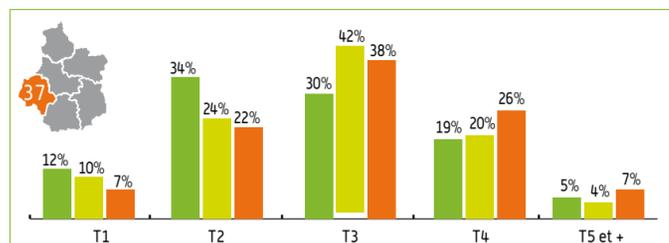
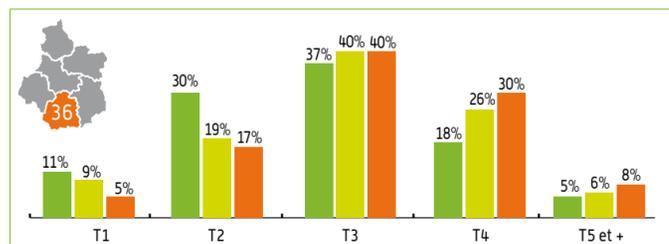
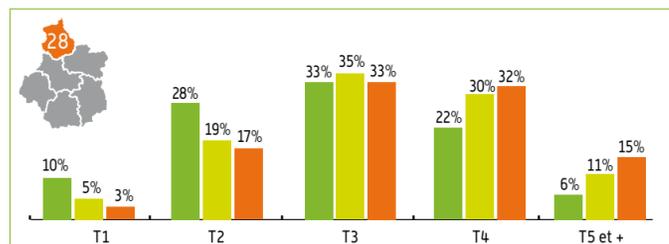


# ATTRIBUTIONS



## → UNE FORTE PRESSION SUR LES PETITS LOGEMENTS

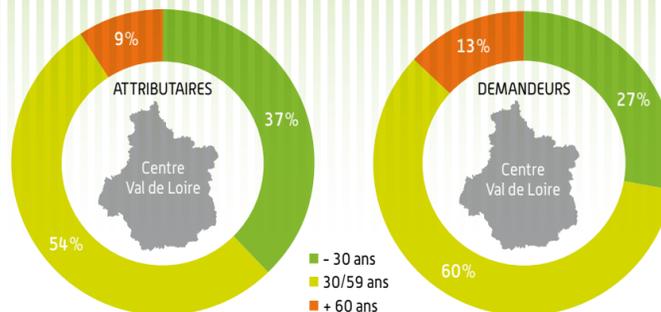
La pression de la demande est plus forte sur les petits logements (T1, T2) car l'offre est insuffisante par rapport à la part importante des petits ménages dans la demande. La volumétrie des demandes et celle des attributions s'approchent de l'équilibre pour les logements de type 3.

La pression plus forte sur les grands logements constatée en Eure et Loir en 2014 a disparu et la situation se rapproche de la moyenne régionale.

■ Demandes  
■ Attributions  
■ Logements

## → LES JEUNES RENTRENT PLUS DANS LE PARC SOCIAL

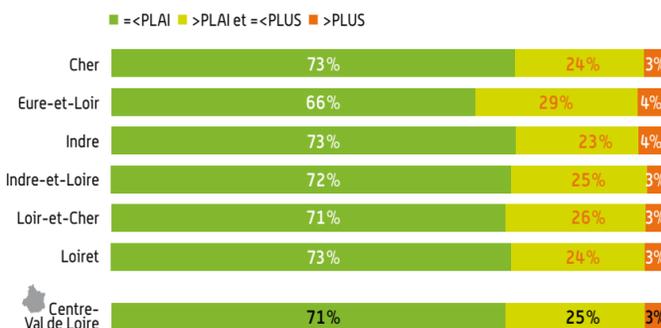
De plus en plus de jeunes ménages rentrent dans le logement social. Leur part représente 37% des attributions soit 10 points de plus que la part des jeunes au niveau de la demande. La part des seniors dans les attributions est inférieure à celle de la demande (13%).



## → 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 66% en Eure-et-Loir, où la part des ménages ayant un emploi stable est plus importante, et représente jusque 73% dans le Cher ou le Loiret. Il est à noter que la part des attributaires percevant des revenus inférieurs au plafond PLAI a diminué de 2 points dans l'Indre par rapport aux données de l'année 2014.



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



Publication : mars 2016

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

www.us-h-centre.org

# LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL EN REGION CENTRE VAL DE LOIRE



Cette seconde 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. Ces données sont comparées à celles de l'Observatoire 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).

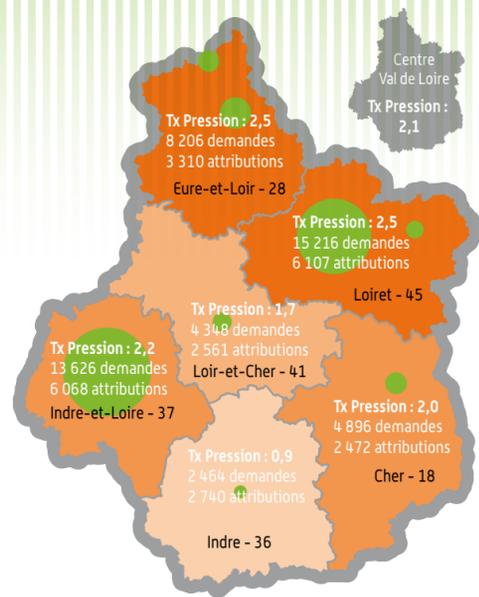
La source des données sur le parc social est l'enquête RPLS (Répertoire du Parc Locatif Social).



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



# ETAT DE LA DEMANDE

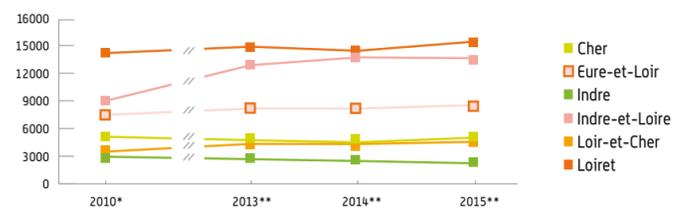


## UN FAIBLE TAUX DE PRESSION

Le volume de la demande en région Centre-Val de Loire augmente de 2,6% par rapport à l'année dernière et se rapproche de la barre des 50 000 demandes. Cette variation est inférieure à la variation nationale (+ 4,7%). En moyenne 2 demandes se présentent pour une attribution. La pression de la demande reste donc faible en région Centre - Val de Loire :

2,1 pour 3,9 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 (2,5 en Eure-et-Loir et même 3,8 sur

l'agglomération de Dreux). Au niveau départemental, par rapport à 2014, les taux de pression ont stagné (Indre) ou augmenté de 0,1. Seul celui d'Eure-et-Loir a diminué de 0,2.

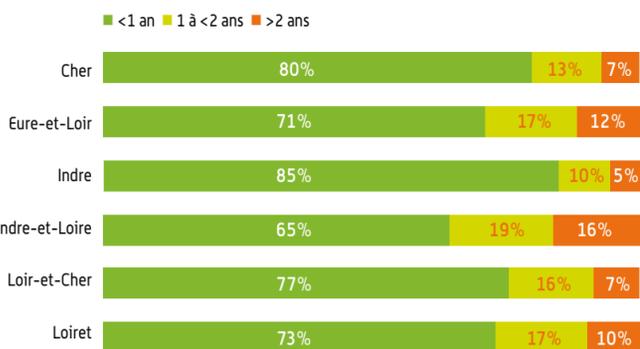


net permettant l'enregistrement de la demande. En moyenne 9% de la demande régionale y est déposée, sachant que 23% de la demande sur l'Indre-et-Loire passe par ce canal

(site disponible depuis 2012). Rappel méthodologique : les données 2011 et 2012 sont indisponibles. - \* 2010 : Observatoire régional de la demande - \*\* 2013 à 2015 : 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

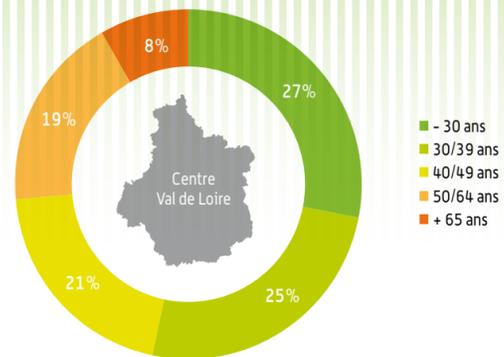
L'ancienneté moyenne de la demande régionale est peu élevée (11 mois) contrairement à la moyenne nationale (20 mois). Entre 2014 et 2015 l'ancienneté a diminué dans les mêmes proportions (-1 mois) au niveau national et régional. Ce phénomène se retrouve sur l'ensemble des départements de la région sauf pour l'Indre (+1 mois) et l'Indre-et-Loire (+1 mois) où la part des demandes de moins d'un an a diminué de 2 points. Généralement la part représentative de cette catégorie augmente ou stagne et



plus la pression de la demande est faible, plus la part des demandes de moins d'un an est importante (85%

pour le département de l'Indre et 80% dans le Cher).

# CARACTÉRISTIQUES DES DEMANDEURS



## UN ÂGE MOYEN DES DEMANDEURS DE 41 ANS

L'âge moyen des demandeurs au niveau régional est de 41 ans soit un an de plus par rapport aux statistiques 2014. Les moins de 30 ans représentent plus du quart des demandeurs et parmi ceux-ci les jeunes de moins de 25 ans représentent 46%.

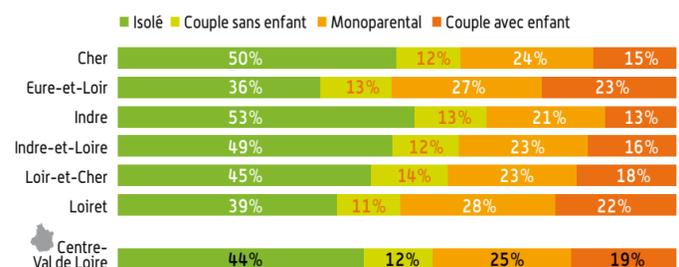
La part régionale des plus de 65 ans est identique à la moyenne nationale (8%) avec des écarts significatifs entre les territoires (11% dans le Cher et l'Indre contre 7% dans le Loiret). Les demandeurs actuellement logés dans le parc social et effectuant

une demande de mutation sont en moyenne plus âgés (44 ans). La part relative de ces demandeurs de plus de 40 ans est supérieure de 10 points par rapport à l'ensemble des demandes régionales.

## 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 le Cher et 53% dans l'Indre. Cette catégorie a augmenté par rapport à 2014 pour la majorité des départements hormis l'Eure-et-Loir et le Loir-et-Cher.

Au niveau régional, les couples avec enfant représentent 19% des demandeurs mais ils sont plus nombreux en Eure et Loir avec 23% et dans le Loiret, 22%. Cela est particulièrement vrai pour les



agglomérations de Dreux (30% des demandes), d'Orléans (24%) et de Montargis (23%).

Un quart des demandes concernent des familles monoparentales, en augmentation par rapport à 2014.

Cette proportion s'élève à 28% dans le Loiret et à 27% en Eure et Loir.

A noter que les couples avec enfant sont plus largement représentés (29%) 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 24%, 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 (36%) même si cette part recule de 3 points par rapport à 2014.

La catégorie «Autre» regroupe les demandeurs percevant uniquement des allocations mais également ceux qui ne sont pas à la recherche d'un emploi.

Statut Professionnel	Centre Val de Loire	Cher	Eure-et-Loir	Indre	Indre-et-Loire	Loiret	Loir-et-Cher
CDI (ou fonctionnaire)	30%	24%	36%	28%	31%	30%	26%
CDD, stage, intérim	14%	10%	12%	12%	14%	16%	14%
Artisan, profession libérale	1%	1%	1%	0%	2%	2%	1%
Chômage	15%	15%	14%	17%	18%	16%	8%
Apprenti	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%
Étudiant	2%	1%	0%	0%	3%	2%	0%
Retraité	9%	14%	11%	4%	10%	9%	6%
Autre	27%	35%	25%	39%	22%	25%	45%

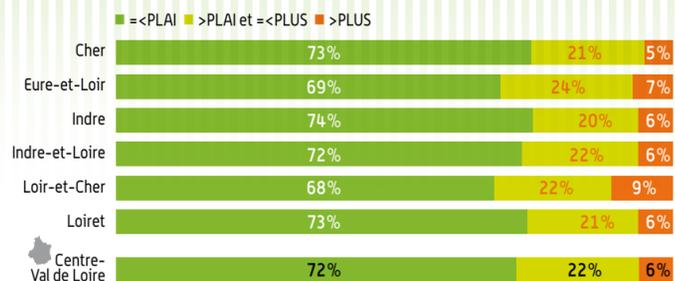
Cette catégorie représente une part de 27% au niveau régional. Plus le territoire est détendu, plus cette catégorie est représentée (39% dans l'Indre, 35% dans le Cher). Le pourcentage de 45% du Loir-et-Cher s'explique par le fait que la part des

personnes se déclarant comme étant au chômage est sous représentée par rapport à la moyenne régionale et que des demandeurs en situation de chômage sont probablement inscrits dans la catégorie «Autre».

## 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 20 107 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. Cette part est plus faible en Eure-et-Loir et plus particulièrement dans l'agglomération de Chartres (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 est repassée sous la barre des 10% alors

que la moyenne régionale est de 6%. 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. Cette part est plus élevée sur le département de l'Eure-et-Loir.

Les catégories «locataires du parc privé» et «propriétaires occupants» augmentent également de 1 point.

	Total	Loc. HLM	Foyer, CHRS, Hôtel	Hébergés, Décohabitants	Locataire parc privé	Logement de fortune	Propriétaire occupant
Cher	100%	42%	3%	25%	23%	2%	4%
Eure-et-Loir	100%	44%	3%	25%	22%	1%	6%
Indre	100%	41%	2%	29%	20%	1%	5%
Indre-et-Loire	100%	40%	3%	30%	22%	2%	6%
Loir-et-Cher	100%	41%	3%	29%	20%	2%	4%
Loiret	100%	39%	4%	27%	24%	2%	4%
Centre-Val de Loire	100%	41%	3%	28%	22%	1%	5%
France	100%	33%	5%	29%	27%	2%	5%

# ATTRIBUTIONS

## UNE ATTRIBUTION TOUJOURS PLUS 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 6 mois (en diminution de 1 mois par rapport à 2014) ce qui équivaut à environ la moitié du délai national.

Ce délai est réduit à 3 mois dans l'Indre et atteint 8 mois en Eure-et-Loir où la pression de la demande est la plus élevée de la région.

