

LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL

EN REGION CENTRE VAL DE LOIRE

STATISTIQUES
2016



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).

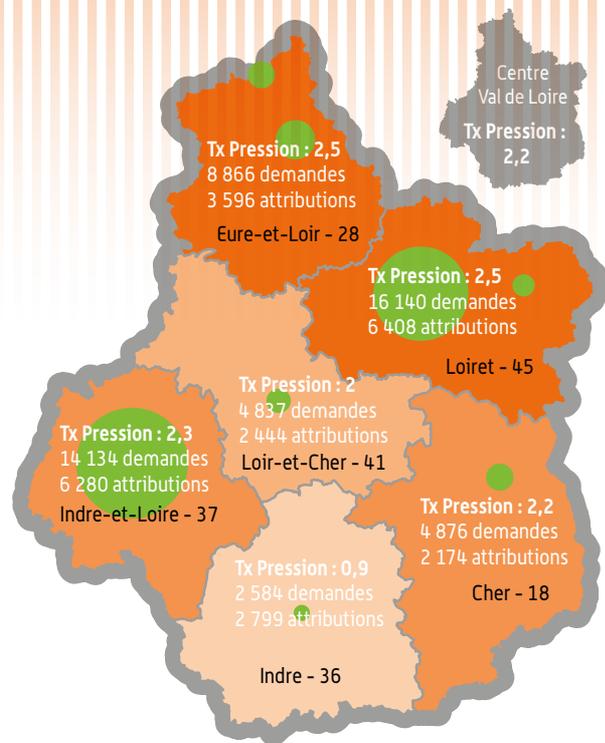
La source des données sur le parc social est l'enquête RPLS (Répertoire du Parc Locatif Social).



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 5% par rapport à l'année dernière et dépasse le seuil des 50 000 demandes (51 437 exactement). Cette variation est conforme à celle rencontrée au niveau national.

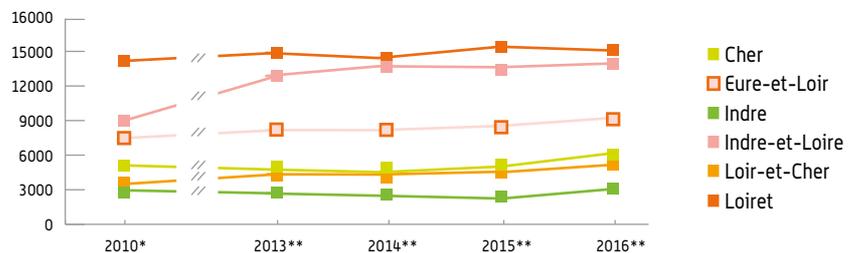
23 701 attributions ont été effectuées au niveau régional. En moyenne plus de 2 demandes se présentent pour une attribution. La pression de la demande reste donc faible en région Centre-

Val de Loire : 2,2 pour 4,1 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 Loiret, et même 3,9 sur l'agglomération de

Dreux). Au niveau départemental, par rapport à 2015, les taux de pression ont augmenté (sauf celui de l'Indre). Cette augmentation est plus forte sur les agglomérations (+0,4 sur l'agglomération de Blois par exemple).

→ LA STABILITÉ DE LA DEMANDE

Depuis 2012, période où le dispositif d'enregistrement de la demande a été modifié (loi Boutin), le volume de la demande régionale a augmenté de 4%. Cette augmentation s'est accentuée l'année dernière notamment sur la volumétrie de la demande dans le Loir-et-Cher (+10% par rapport à 2015) et l'Eure-et-Loir (+8%). Depuis avril 2015, tous les départements disposent d'un portail internet



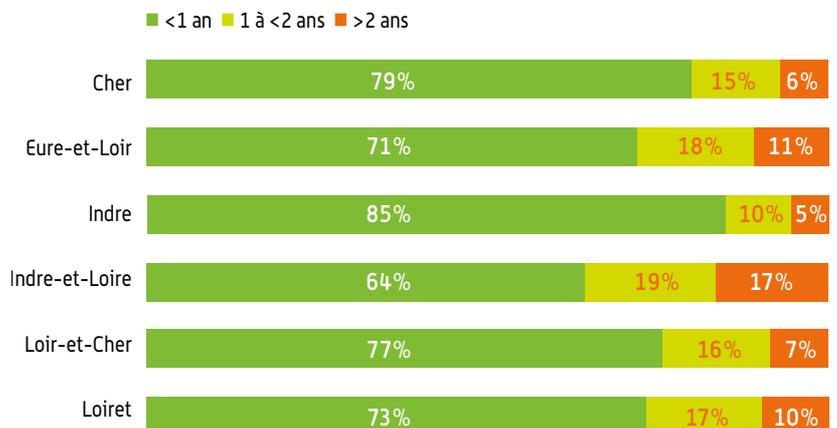
permettant l'enregistrement de la demande. En moyenne 11% de la demande régionale y est déposée, sachant que 23% de la demande sur l'Indre-et-Loire passe par ce canal

[site disponible depuis 2012].

*Observatoire de la demande
 **Infocentre SNE ou fichier partagé de la demande (uniquement pour l'Indre-et-Loire).
 Rappel méthodologique : les données 2011 et 2012 sont indisponibles.

→ DES DEMANDES RÉCENTES

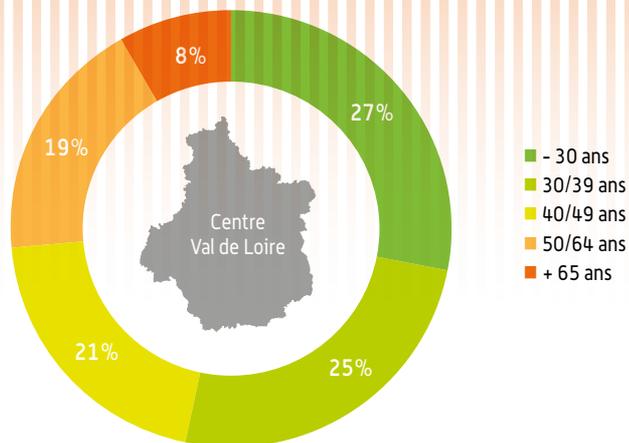
L'ancienneté moyenne de la demande régionale est stable et peu élevée (11 mois) contrairement à la moyenne nationale (20 mois). Cet indicateur diminue entre 2015 et 2016 sur le département de l'Indre (-1 mois) et du Loir-et-Cher (-2 mois). Hormis pour l'Indre-et-Loire, les demandes récentes (moins d'un an) représentent plus de 70% des demandes allant jusqu'à 85% pour l'Indre.



Plus la tension de la demande est faible sur un département, plus la

part représentative des demandes récentes est élevée.

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%.

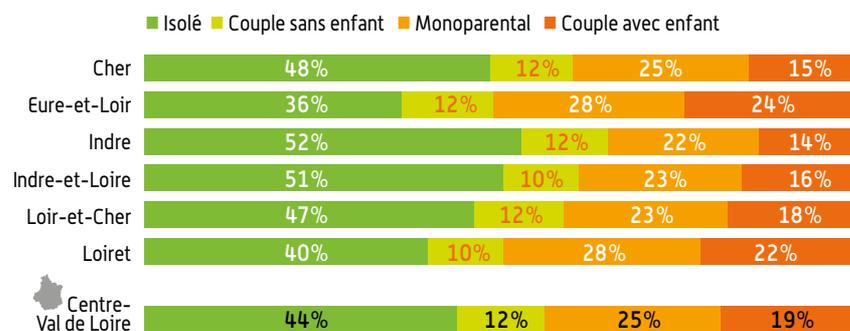
La part régionale des plus de 65 ans est identique à la moyenne nationale (8%) avec des écarts significatifs entre les territoires (11% dans le Cher et l'Indre contre 5% dans le Loiret).

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 en Indre-et-Loire et 52% dans l'Indre. La part représentative de cette catégorie augmente chaque année depuis 2014 (hormis en Eure-et-Loir).

Au niveau régional, les couples avec enfant 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 concernent des familles monoparentales, part en augmentation par rapport à 2014.

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

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 et de l'Indre avec une part des demandeurs ayant un CDI égale à 24%. 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)	29%	24%	36%	24%	30%	30%	27%
CDD, stage, intérim	15%	11%	13%	13%	14%	17%	14%
Artisan, profession libérale	1%	1%	1%	0%	2%	1%	1%
Chômage	15%	15%	14%	11%	17%	16%	8%
Apprenti	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%
Étudiant	2%	1%	0%	1%	3%	2%	0%
Retraité	9%	13%	11%	5%	11%	8%	6%
Autre	28%	34%	24%	45%	22%	25%	43%

Cette catégorie représente une part de 28% au niveau régional. Plus le territoire est détendu, plus cette catégorie est représentée (45% dans l'Indre, 43% dans le Loir-et-Cher).

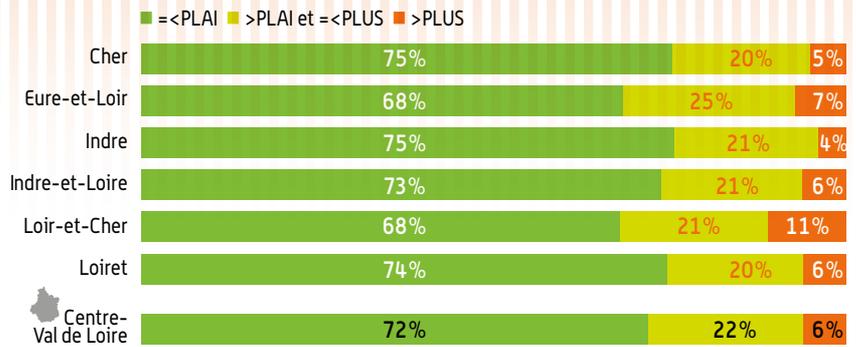
Cette forte proportion s'explique en partie par la sous représentation de la catégorie des personnes se déclarant comme étant au chômage, celles-ci préférant être comptabilisées dans la catégorie «Autre».

→ 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. En 2015, pour une personne seule effectuant une demande en région Centre-Val de Loire, ce montant était de 20 111 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 de 4 points en Eure-et-Loir et dans le Loir-et-Cher où la part représentative des ménages



possédant des revenus supérieurs au plafond PLUS est supérieure de 5 points par rapport à la part régionale (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 (+ 8 points). Cette part est encore plus élevée sur le département de l'Eure-et-Loir (45%).

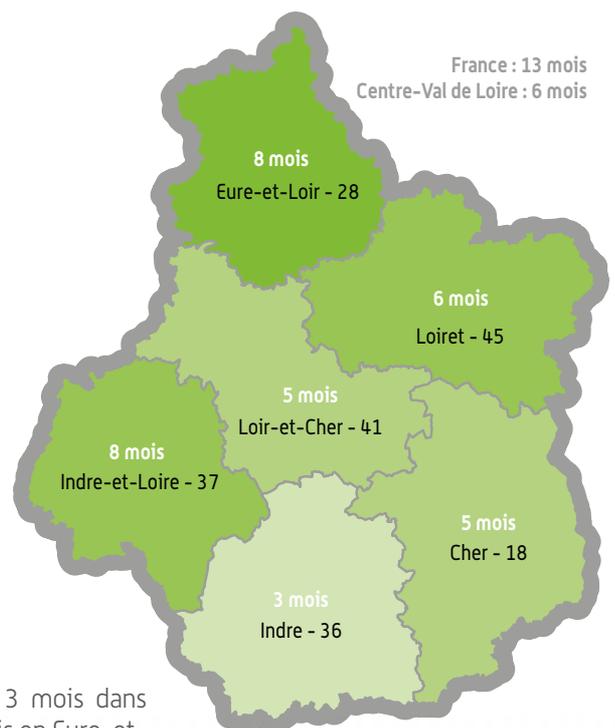
	Nbre Ddes de mutation (parc social)	Parc social	Foyer, CHRS, Hôtel	Hébergés, Décohabitants	Locataire parc privé	Logement de fortune	Propriétaire occupant
Cher	2099	43%	3%	25%	22%	1%	4%
Eure-et-Loir	4025	45%	3%	24%	22%	1%	5%
Indre	1040	40%	3%	31%	19%	2%	5%
Indre-et-Loire	5749	41%	3%	30%	19%	2%	5%
Loir-et-Cher	1958	40%	3%	28%	21%	2%	5%
Loiret	6323	39%	4%	28%	23%	2%	4%
Centre-Val de Loire	21083	41%	3%	28%	21%	2%	5%
France	656320	33%	5%	28%	27%	2%	4%

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 moins de la moitié du délai national.

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



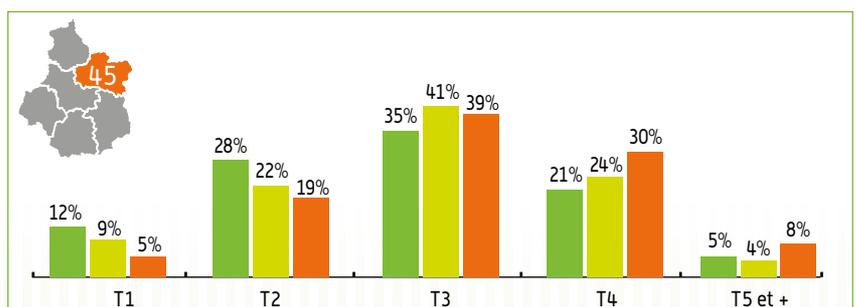
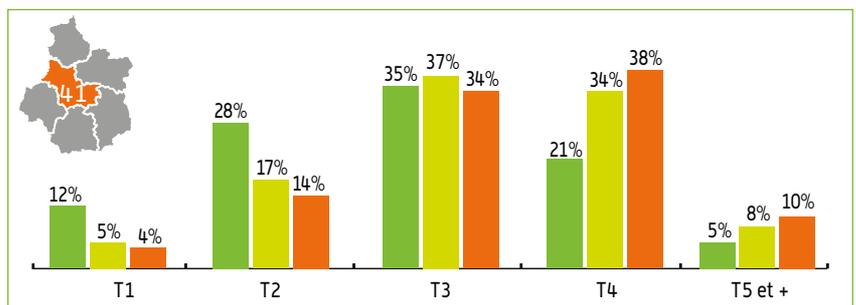
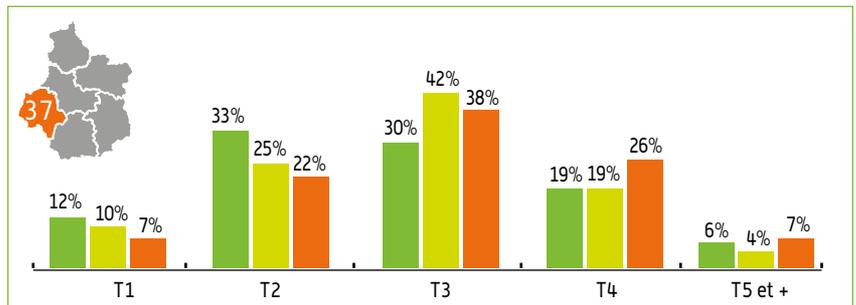
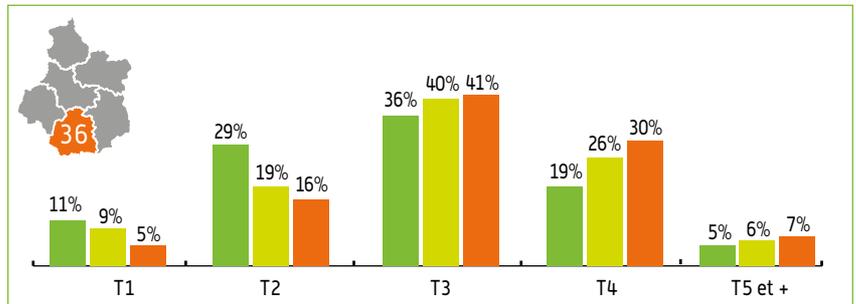
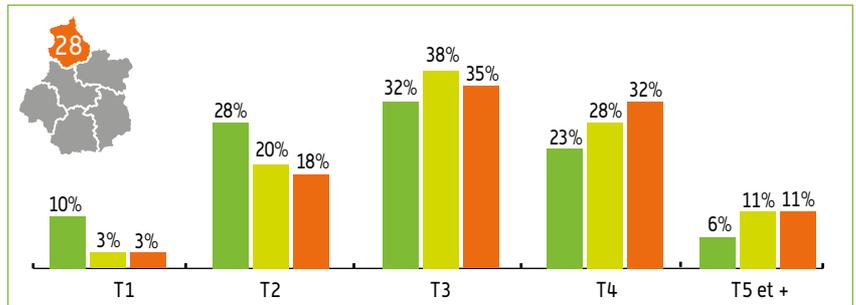
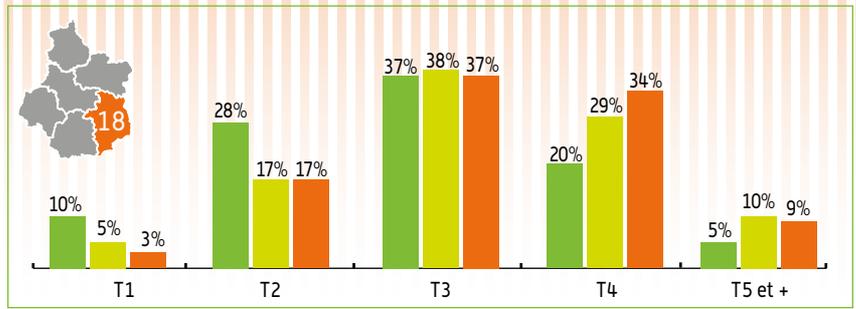
ATTRIBUTIONS

→ 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 dans la demande. Sur des départements comme le Cher ou le Loir-et-Cher, la volumétrie des demandes et celle des attributions s'équilibre pour les logements de type 3.

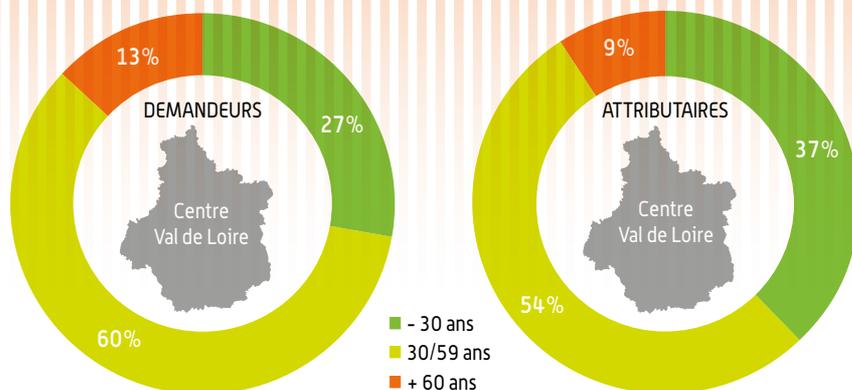
La pression plus forte sur les grands logements constatée en Eure-et-Loir jusqu'en 2014 a disparu et la situation y reflète la tendance régionale.

- Demandes
- Attributions
- Logements



→ LES JEUNES ENTRENT PLUS DANS LE PARC SOCIAL

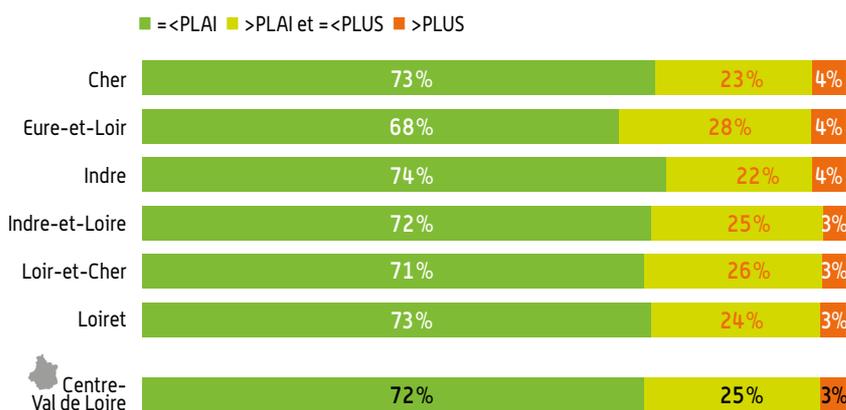
De plus en plus de jeunes ménages rentrent dans le logement social. Leur part représente 37% des attributions soit 10 points de plus que la part des jeunes au niveau de la demande. La part des seniors dans les attributions est inférieure à celle de la demande [- 4 points].



→ DES ENTRANTS AUX REVENUS DE PLUS EN PLUS FAIBLES

72% des attributions sont effectuées auprès de ménages percevant des revenus inférieurs à 60% du plafond PLUS, part identique à celle de la demande en stock. La part représentative de cette catégorie augmente dans la plupart des départements. On note une stagnation pour l'Indre-et-Loire et le Loir-et-Cher.

Comme pour l'analyse de la demande, cette part tombe à 68% en Eure-et-Loir, où la part des ménages ayant un emploi stable est plus importante, et représente jusqu'à 74% dans l'Indre.



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



Publication : mars 2017

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