

LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL

EN REGION CENTRE-VAL DE LOIRE

STATISTIQUES
2018



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).

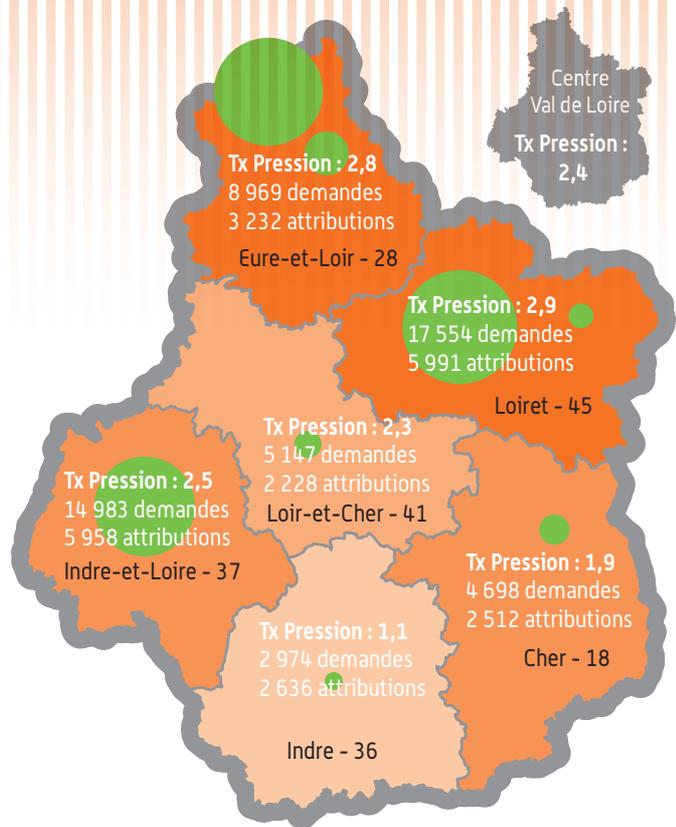
La source des données sur le parc social est l'enquête RPLS (Répertoire du Parc Locatif Social) 2018.



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 4,3% par rapport à l'année dernière et atteint presque le seuil des 55 000 demandes (54 325 exactement). Cette variation est supérieure à celle rencontrée au niveau national (+2,6%).

22 557 attributions ont été effectuées au niveau régional. En moyenne près de 2,5 demandes se présentent pour une attribution. La pression de la demande reste donc faible en région Centre-Val de Loire : 2,4 contre 4,6 au

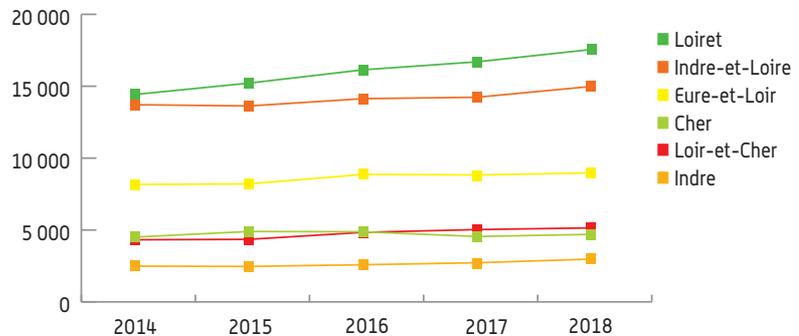
niveau national, avec des territoires où la pression est très faible (1,1 dans l'Indre) et d'autres où elle dépasse la moyenne régionale (2,8 en Eure-et-Loir [avec même 4,5 sur l'agglomération de Dreux] et 2,9 dans

le Loiret). Au niveau départemental, par rapport à 2015, les taux de pression ont augmenté. Cette augmentation est plus forte sur les agglomérations (+0,5 sur l'agglomération de Blois par exemple).

→ L'ÉVOLUTION DE LA DEMANDE

Depuis 2014, la demande régionale a augmenté de 14%. Cette augmentation est particulièrement marquée dans l'Indre, le Loir-et-Cher et le Loiret avec une augmentation proche de 20%, alors que dans le Cher, l'Eure-et-Loir et l'Indre-et-Loire, l'augmentation ne dépasse pas les 10%.

Depuis avril 2015, tous les départements disposent d'un portail internet permettant l'enregistrement de la demande. En moyenne 17% de

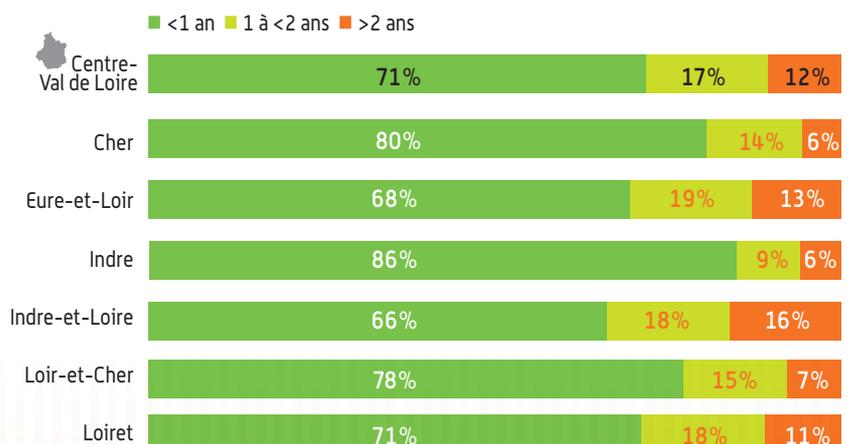


la demande régionale y est déposée, sachant que 31% de la demande sur

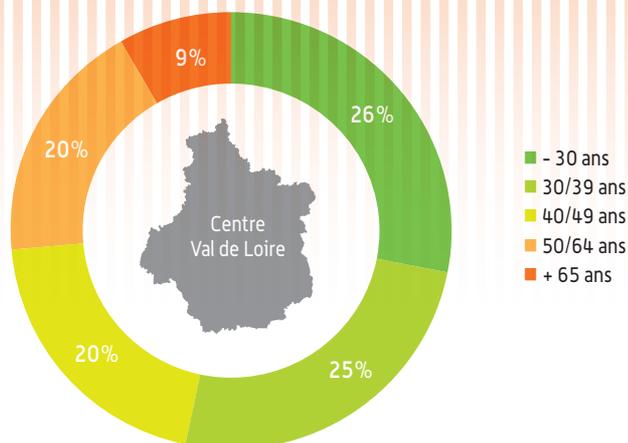
l'Indre-et-Loire passe par ce canal (site disponible depuis 2012).

→ DES DEMANDES RÉCENTES

L'ancienneté moyenne de la demande régionale reste stable par rapport à l'année dernière et peu élevée (12 mois), contrairement à la moyenne nationale (22 mois). Les demandes récentes (moins d'un an) représentent 7 demandes en cours sur 10 (et même jusqu'à 86% dans 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 (identique à 2017).

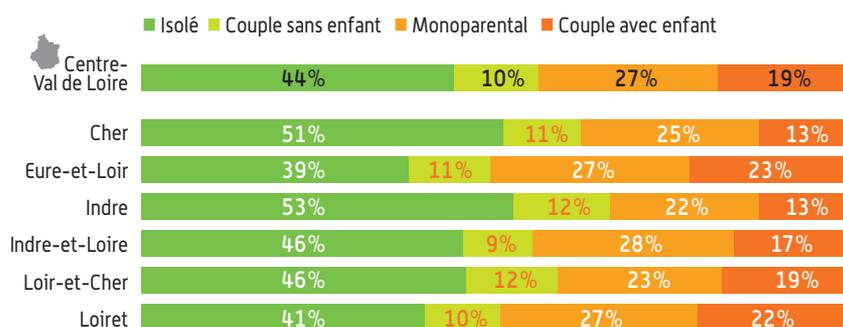
Les moins de 30 ans représentent un peu plus du quart des demandeurs et parmi ceux-ci les jeunes de moins de 25 ans représentent 47%.

La part régionale des plus de 65 ans est identique à la moyenne nationale (9%) 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 (45 ans). Près de 60% des demandes de mutation sont effectuées 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 atteint 51% des demandes dans le Cher et 53% dans l'Indre. La part représentative de cette catégorie reste stable par rapport à l'année dernière hormis dans l'Indre (+2%). Au niveau régional, les couples avec enfants représentent 19% des demandeurs mais ils sont plus nombreux en Eure-et-Loir (23%) et dans le Loiret (22%). Cela est particulièrement vrai pour les agglomérations de Dreux (33% des



demandes), d'Orléans (24%) et de Montargis (22%).

Un peu plus d'un quart des demandes concernent des familles monoparentales, part en augmentation depuis 2014. Cette proportion s'élève à

28% en Indre-et-Loire.

A noter que les couples avec enfants sont plus largement représentés (30%) 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 respectivement à 24% et 27%. Les demandeurs possédant un CDI représentent une part plus importante en Eure-et-Loir (34%) même si cette part recule de 2 points par rapport à l'année dernière. La catégorie «Autre» regroupe les demandeurs percevant uniquement des allocations mais également ceux

Statut Professionnel	Centre Val de Loire	Cher	Eure-et-Loir	Indre	Indre-et-Loire	Loir-et-Cher	Loiret
CDI (ou fonctionnaire)	30%	24%	34%	27%	29%	28%	32%
CDD, stage, intérim	15%	11%	13%	13%	15%	15%	18%
Artisan, profession libérale	1%	1%	2%	1%	2%	1%	1%
Chômage	14%	17%	15%	9%	17%	7%	14%
Apprenti	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%
Étudiant	2%	1%	1%	0%	3%	0%	2%
Retraité	10%	12%	11%	6%	11%	5%	9%
Autre	27%	33%	23%	43%	22%	43%	23%

qui ne sont pas à la recherche d'un emploi. Cette catégorie représente une part de 27% au niveau régional. Plus le territoire est détendu, plus cette catégorie est représentée (43% dans l'Indre et le Loir-et-Cher).

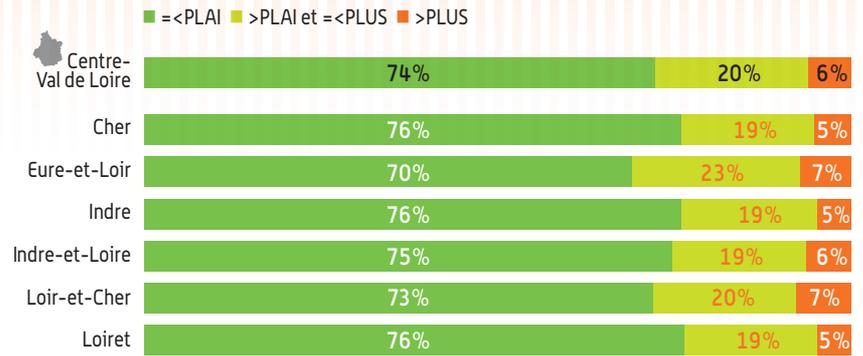
Cette forte proportion s'explique en partie par la sous représentation de la catégorie des personnes se déclarant comme étant au chômage, celles-ci préférant être comptabilisées dans la catégorie «Autre».

→ 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 2018, pour une personne seule effectuant une demande en région Centre-Val de Loire, ce montant est de 20 304 Euros.

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

En région Centre-Val de Loire, 74% 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 de 3 points dans le Loir-et-Cher. Dans ces 2 départements, la



part représentative des ménages possédant des revenus supérieurs au plafond PLUS est supérieure d'1 point 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

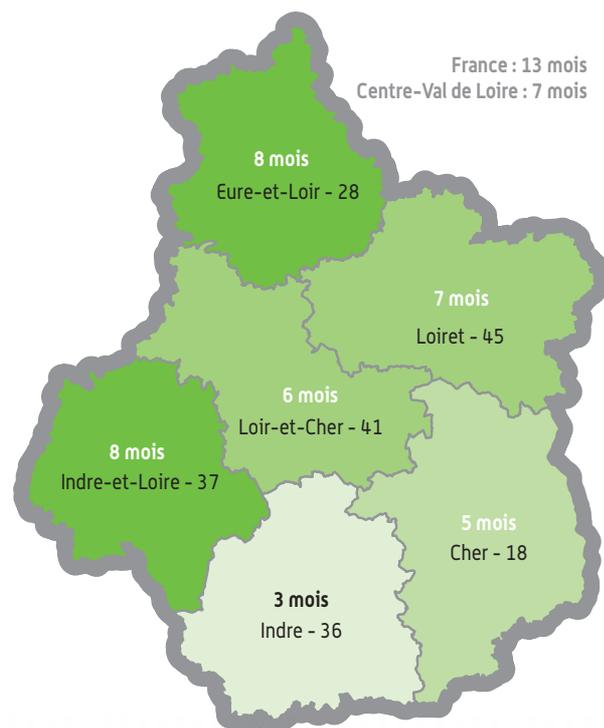
En région Centre-Val de Loire, 42% des demandeurs sont déjà locataires du parc social, une proportion nettement supérieure à la moyenne nationale (+9 points). Cette part est encore plus élevée dans le département de l'Eure-et-Loir [45%].

	Nbre Ddes de mutation (parc social)	Parc social	Foyer, CHRS, Hôtel	Hébergés, Décohabitants	Locataire parc privé	Logement de fortune	Propriétaire occupant
France	702347	33%	5%	28%	27%	3%	4%
Centre-Val de Loire	22685	42%	4%	26%	21%	2%	5%
Cher	1867	40%	4%	26%	23%	2%	5%
Eure-et-Loir	4052	45%	4%	23%	21%	2%	5%
Indre	1257	44%	3%	28%	19%	2%	4%
Indre-et-Loire	6561	44%	3%	28%	19%	2%	4%
Loir-et-Cher	2142	42%	3%	26%	22%	2%	5%
Loiret	6806	39%	4%	27%	23%	3%	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 7 mois (en diminution de 1 mois par rapport à 2017), un peu plus de



la moitié du délai national (13 mois). Ce délai est réduit à 3 mois dans

l'Indre et atteint 8 mois dans l'Eure-et-Loir et l'Indre-et-Loire.

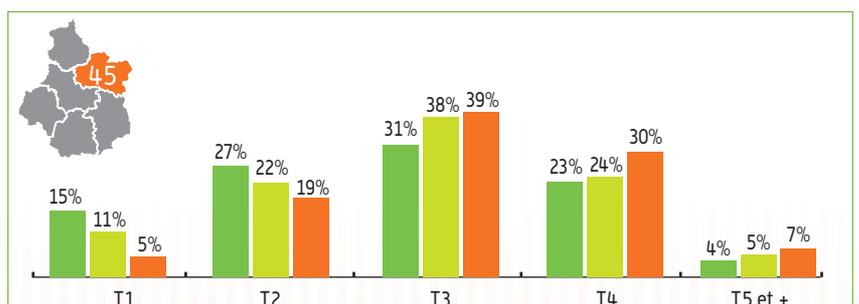
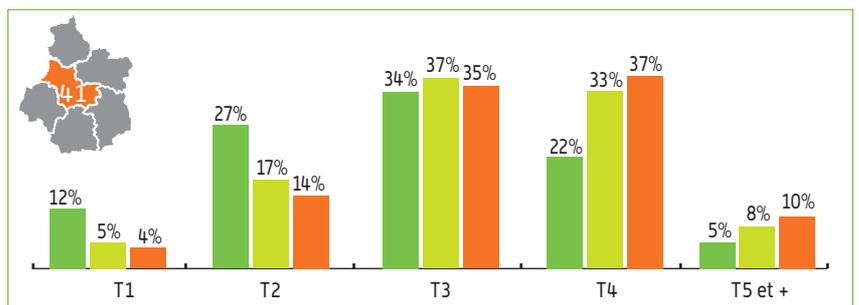
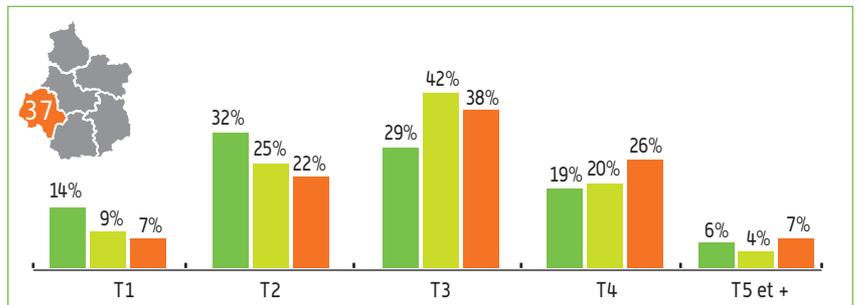
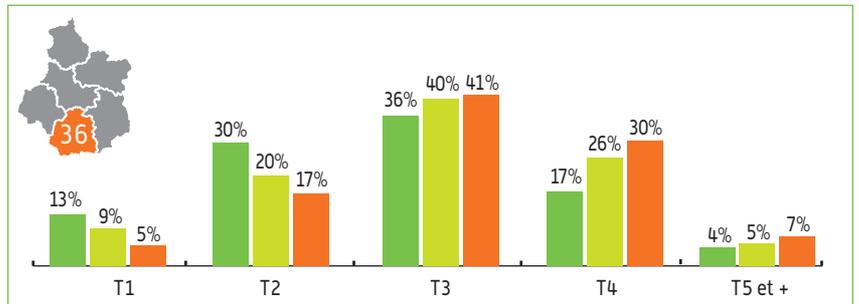
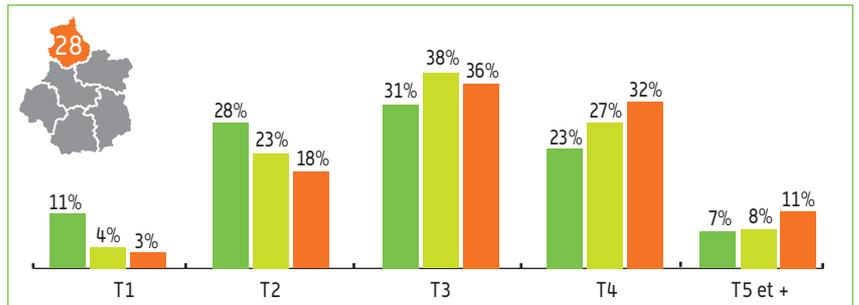
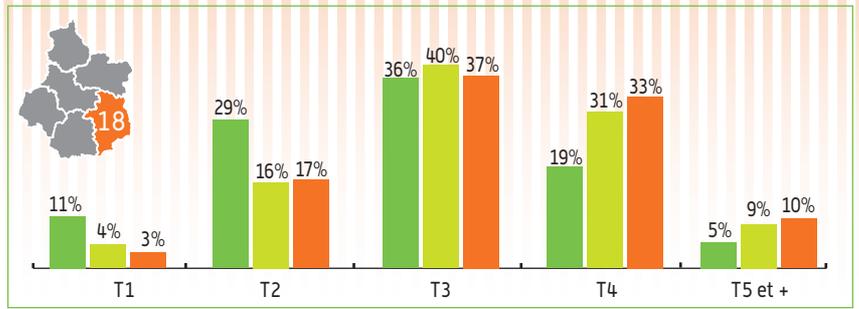
ATTRIBUTIONS

→ UNE FORTE PRESSION SUR LES PETITS LOGEMENTS

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

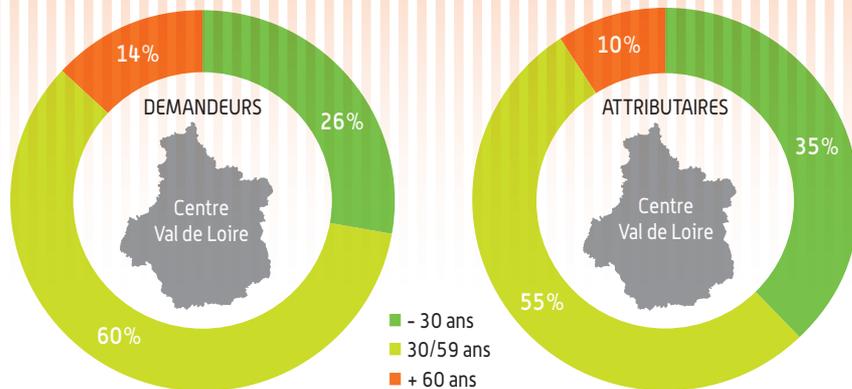
La pression plus forte sur les grands logements constatée en Eure-et-Loir jusqu'en 2014 a disparu et la situation y reflète la tendance régionale.

- Demandes
- Attributions
- Logements



→ LES JEUNES ENTRENT PLUS DANS LE PARC SOCIAL

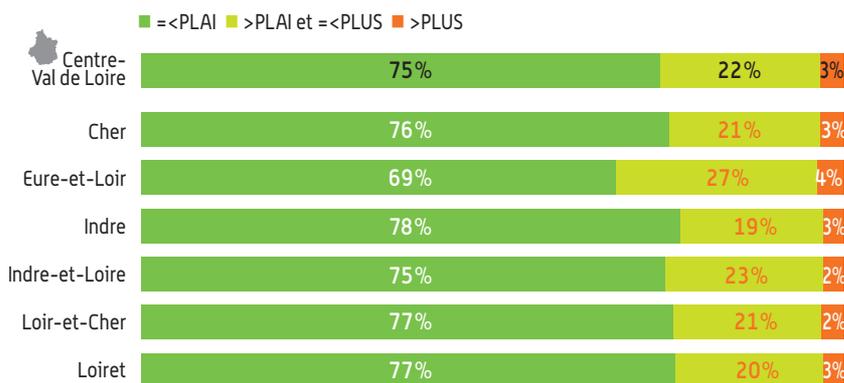
De plus en plus de jeunes ménages rentrent dans le logement social. Leur part représente 35% des attributions soit 9 points de plus que la part des jeunes au niveau de la demande. La part des 60 ans et + dans les attributions est inférieure à celle de la demande [-6 points].



→ DES ENTRANTS AUX REVENUS DE PLUS EN PLUS FAIBLES

3 attributions sur 4 sont effectuées auprès de ménages percevant des revenus inférieurs à 60% du plafond PLUS, part comparable à celle de la demande en stock [74%]. La part représentative de cette catégorie reste stable dans la plupart des départements. On note une évolution dans l'Indre-et-Loire [+3%] et le Loir-et-Cher [+5%].

Comme pour l'analyse de la demande, cette part tombe à 69% en Eure-et-Loir, où la part des ménages ayant un emploi stable est plus importante, et représente jusque 78% dans l'Indre.



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



Publication : avril 2019

22, rue du Pot de Fer
45000 Orléans
Tél : 02 188 45 000
arhlmce@union-habitat.org
@ush_cvdl

www.ush-centre.org