STATISTIQUES 2020

LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL

EN REGION CENTRE-VAL DE LOIRE

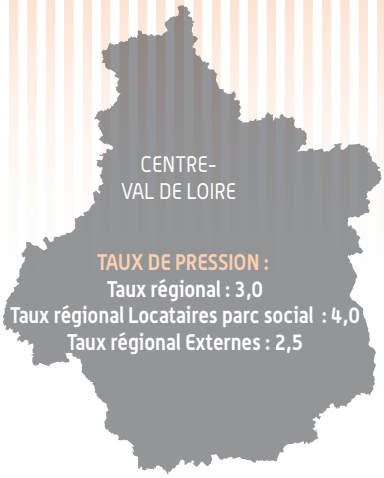
USH Centre-Val de Loire
Association régionale Hlm

@fidem

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) 2020.

ETAT DE LA DEMANDE



CARTE DES TAUX DE PRESSION PAR DÉPARTEMENT

EURE-ET-LOIR	Nb demandes en stock	Nb attributions
1 CA Chartres Métropole	4 551	1 381
2 CA du pays de Dreux	2 789	606
3 CC Grand Châteaudun	533	240
4 CC Perche	185	127

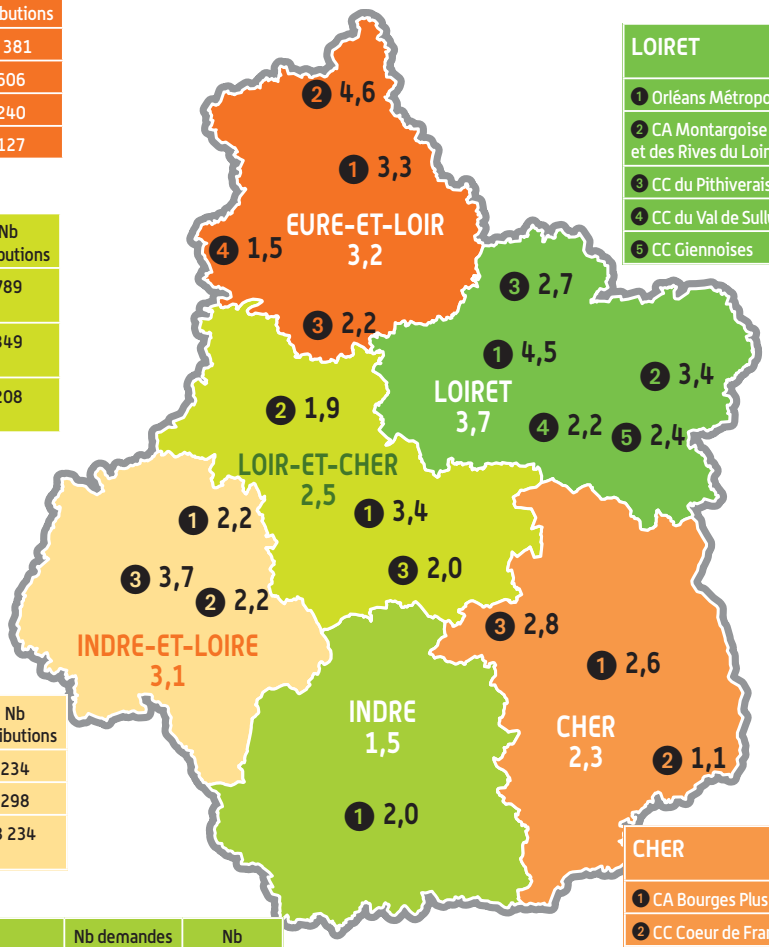
LOIR-ET-CHER	Nb demandes en stock	Nb attributions
1 CA de Blois "Agglopolys"	2 677	789
2 CA Territoires Vendômois	679	349
3 CC du Romorantinais et du Monestois	422	208

INDRE-ET-LOIRE	Nb demandes en stock	Nb attributions
1 CC Val d'Amboise	518	234
2 CC Touraine-Est Vallées	646	298
3 Tours Métropole Val de Loire	11 972	3 234

INDRE	Nb demandes en stock	Nb attributions
1 CA Châteauroux Métropole	1 963	970

LOIRET	Nb demandes en stock	Nb attributions
1 Orléans Métropole	11 482	2 557
2 CA Montargoise et des Rives du Loing	2 057	609
3 CC du Pithiverais	464	170
4 CC du Val de Sully	235	107
5 CC Giennoises	381	156

CHER	Nb demandes en stock	Nb attributions
1 CA Bourges Plus	2 560	973
2 CC Coeur de France	253	223
3 CC Vierzon-Sologne-Berry	626	220



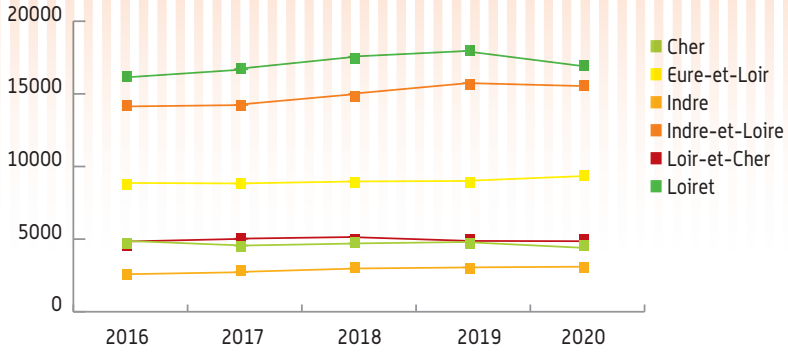
UNE HAUSSE DU TAUX DE PRESSION RÉGIONAL DEPUIS 3 ANS

Le volume de la demande en région Centre-Val de Loire a diminué de 2,4% par rapport à 2019 pour atteindre 54 134 demandes. Cette variation est supérieure à celle rencontrée au niveau national (-0,6%).
18 324 attributions de logement ont été effectuées en 2020 au niveau régional, soit une diminution de 13,3% par rapport à 2019. Cette variation est comparable à celle constatée au niveau national (-14,5%). Le contexte sanitaire depuis 2020 explique en grande partie ces diminutions. En effet, le premier confinement (mars/mai) a été marqué par de fortes restrictions impactant l'instruction des demandes (visites de logement et états des lieux bloqués...).
En moyenne le territoire régional compte 3 demandes pour une attribution. La pression de la demande reste donc faible en région Centre-Val de Loire : 3,0 contre 5,6 au niveau national, avec des territoires où la pression est très faible (1,5 dans l'Indre) et d'autres où elle dépasse la moyenne régionale (3,7 dans le Loiret, dont 4,5 dans Orléans Métropole, 3,2 en Eure-et-Loir, dont 4,6 sur l'agglomération de Dreux, et 3,1 dans l'Indre-et-Loire).

* Taux de pression : nombre de demandes en cours/nombre d'attributions

UNE RUPTURE DANS L'ÉVOLUTION DE LA DEMANDE EN 2020

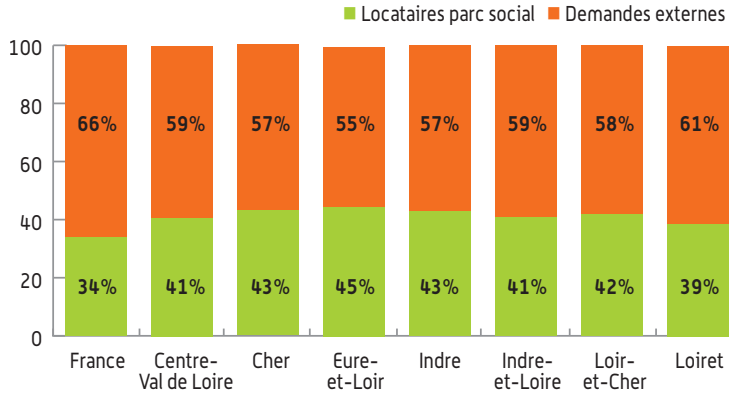
Depuis 2015, la demande régionale a augmenté de 11%.
Cette augmentation est plus marquée dans l'Indre (+25,9%). A noter que si sur la période 2015/2019, l'évolution régionale suivait une tendance à la hausse, 2020 marque une rupture avec une baisse du niveau de la demande (-2,4%).
Depuis avril 2015, tous les départements disposent d'un portail internet permettant l'enregistrement de la demande. En moyenne 32% de la demande régionale y est déposée, sachant que 56% de la demande sur l'Indre-et-Loire passe par ce canal (site disponible depuis 2012).



La crise sanitaire survenue l'année dernière a favorisé le développement de ce canal d'enregistrement.

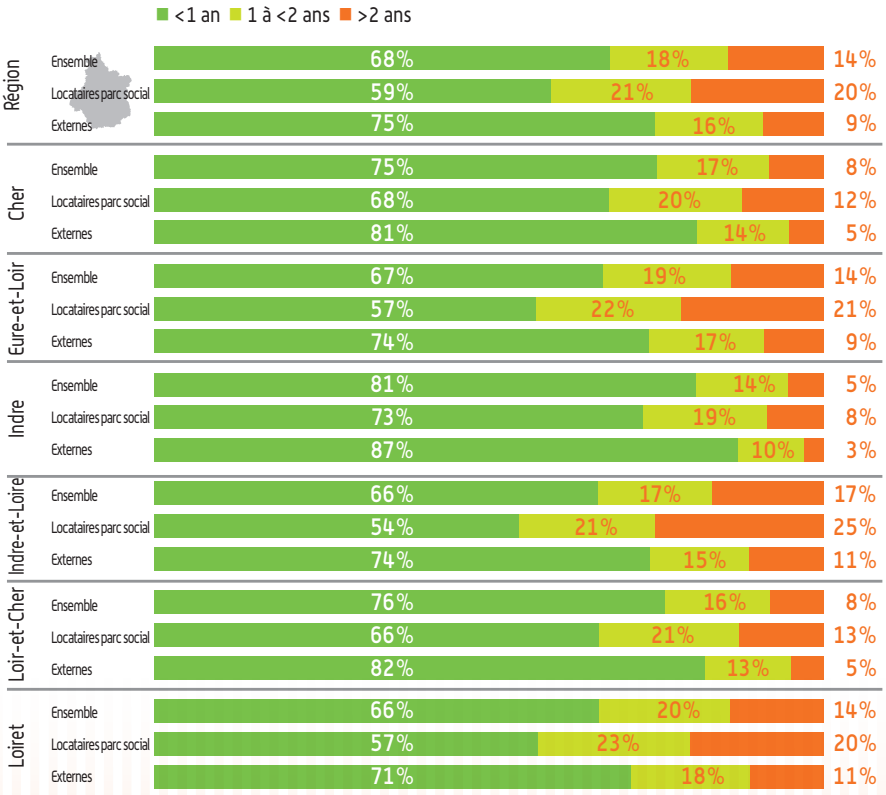
LES LOCATAIRES DU PARC SOCIAL : UNE PART IMPORTANTE DE LA DEMANDE

Au niveau régional, 4 ménages sur 10 sont déjà locataires du parc social, une proportion nettement supérieure au niveau national (+7 points). Cette part oscille entre 39% dans le Loiret et 45% en Eure-et-Loir.
A l'opposé, 6 ménages sur 10 souhaitent obtenir un logement locatif social dans la région, avec une part un peu plus importante dans le Loiret.



UNE DEMANDE RÉCENTE

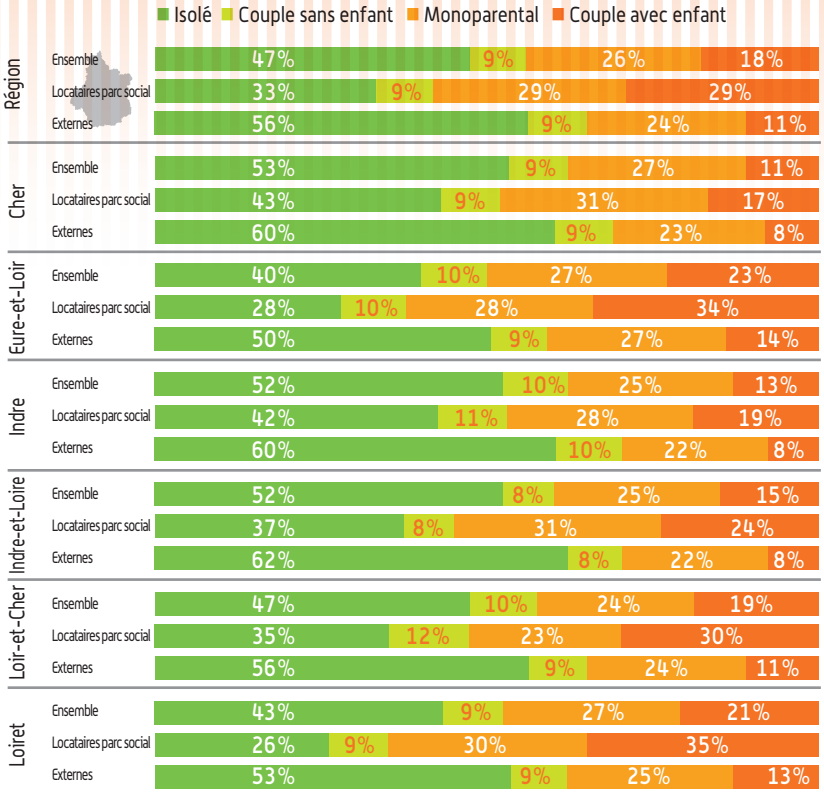
L'ancienneté moyenne de la demande régionale augmente légèrement par rapport à 2019 mais reste peu élevée (13 mois), contrairement à la moyenne nationale (23 mois). Elle est un peu plus élevée dans l'Indre-et-Loire (15 mois). Le délai moyen d'attente est plus élevé chez les ménages déjà locataires du parc social (16 mois au niveau régional, 19 mois dans l'Indre-et-Loire), mais plus faible qu'au niveau national (26 mois). Le délai moyen d'attente pour les demandes externes est de 10 mois (22 mois au niveau national).
Au niveau régional, les demandes récentes (moins d'un an) représentent près de 7 demandes en cours sur 10 (et même jusqu'à 81% dans l'Indre). Cette part est plus élevée chez les ménages externes (75%). Pour les locataires du parc social, la part des demandes de plus d'un an est plus importante (41%).
Globalement, plus la tension de la demande est faible sur un département et plus la part représentative des demandes récentes est élevée.



CARACTÉRISTIQUES DES DEMANDEURS

UNE MAJORITÉ DE PERSONNES SEULES

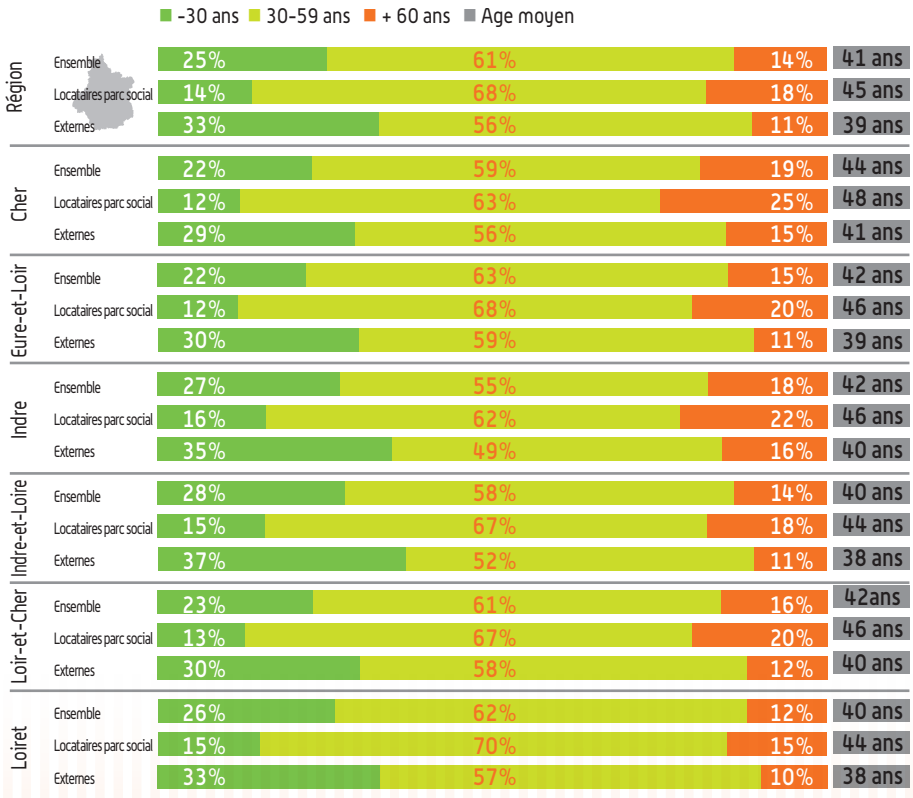
Près d'une demande régionale sur 2 a été déposée par une personne «isolée» (47% déclarés comme vivant seul), +2 points par rapport à 2019. Cette part atteint 52% dans l'Indre et l'Indre-et-Loire et 53% dans le Cher. La part des isolés est sur-représentée chez les ménages externes (56%, et même jusqu'à 62% dans l'Indre-et-Loire).
Un peu plus d'un quart des demandes concernent des familles monoparentales (26%), part stable par rapport à 2019. Cette part est un peu plus représentée chez les locataires du parc social (+3 points et jusqu'à 31% dans le Cher et l'Indre-et-Loire).



Au niveau régional, les couples avec enfants représentent 18% des demandeurs, pourcentage en légère diminution par rapport à 2019 (-1 point). Ils sont plus nombreux dans le Loiret (21%) et l'Eure-et-Loir (23%). Leur part est élevée chez les locataires du parc social (29% au niveau régional, 34% en Eure-et-Loir et 35% dans le Loiret).
Enfin, les couples sans enfant représentent 9% de la demande régionale (-1 point par rapport à 2019). Leur poids est identique chez les ménages externes et les locataires du parc social.

UN DEMANDEUR D'ÂGE MOYEN (41 ANS)

L'âge moyen des demandeurs au niveau régional est de 41 ans (idem 2019). Il est un peu plus élevé dans le Cher (44 ans). Les ménages locataires du parc social sont plus âgés que les ménages externes (45 ans contre 39 ans).
Les demandeurs âgés de moins de 30 ans représentent un quart des demandeurs. Ils sont plus représentés chez les ménages externes (33% au niveau régional, 37% en Indre-et-Loire).
La part régionale des demandeurs de plus de 60 ans est de 14% avec des écarts significatifs entre les territoires (jusqu'à 19% dans le Cher et 18% dans l'Indre contre 12% dans le Loiret). Ils sont plus représentés chez les locataires du parc social (18% au total, 25% dans le Cher).



UNE FAIBLE PART DE DEMANDEURS EN EMPLOI STABLE

3 ménages sur 10 sont en emploi stable au niveau régional. Dans les territoires où la pression de la demande est faible, la part de ces demandeurs est moins importante. C'est le cas dans les départements du Cher et de l'Indre avec une part des demandeurs disposant d'un CDI respectivement à 23% et 24%. Ils représentent une part plus importante en Eure-et-Loir (37%).

La catégorie «Autre» regroupe les ménages allocataires mais également les demandeurs ne recherchant pas un emploi. Cette catégorie représente une part de 26% au niveau régional. Plus le territoire est détendu, plus cette catégorie est représentée (43% dans le Loir-et-Cher et 44% dans l'Indre). Ils sont également un peu plus représentés chez les ménages locataires du parc social (47% dans le Loir-et-Cher et 49% dans l'Indre).

Statut Professionnel	Centre-Val de Loire		
	Ensemble	Locataires parc social	Externes
CDI (ou fonctionnaire)	31%	33%	30%
CDD, stage, intérim	14%	13%	14%
Artisan, profession libérale	2%	1%	2%
Chômage	15%	13%	17%
Apprenti	1%	0%	2%
Étudiant	2%	1%	3%
Retraité	9%	12%	7%
Autre	26%	27%	25%

Statut Professionnel	Cher		
	Ensemble	Locataires parc social	Externes
CDI (ou fonctionnaire)	23%	22%	23%
CDD, stage, intérim	11%	9%	12%
Artisan, profession libérale	1%	1%	1%
Chômage	17%	15%	19%
Apprenti	1%	0%	1%
Étudiant	0%	0%	1%
Retraité	14%	17%	12%
Autre	33%	36%	31%

Statut Professionnel	Eure-et-Loir		
	Ensemble	Locataires parc social	Externes
CDI (ou fonctionnaire)	37%	38%	36%
CDD, stage, intérim	12%	11%	13%
Artisan, profession libérale	2%	2%	2%
Chômage	15%	12%	17%
Apprenti	1%	0%	2%
Étudiant	1%	0%	1%
Retraité	11%	15%	8%
Autre	21%	22%	21%

Statut Professionnel	Indre		
	Ensemble	Locataires parc social	Externes
CDI (ou fonctionnaire)	24%	25%	23%
CDD, stage, intérim	12%	10%	13%
Artisan, profession libérale	1%	0%	1%
Chômage	12%	10%	13%
Apprenti	2%	1%	3%
Étudiant	0%	0%	1%
Retraité	5%	5%	5%
Autre	44%	49%	41%

Statut Professionnel	Indre-et-Loire		
	Ensemble	Locataires parc social	Externes
CDI (ou fonctionnaire)	32%	32%	31%
CDD, stage, intérim	14%	14%	13%
Artisan, profession libérale	2%	2%	2%
Chômage	17%	15%	20%
Apprenti	2%	1%	3%
Étudiant	3%	1%	4%
Retraité	10%	13%	8%
Autre	20%	22%	19%

Statut Professionnel	Loir-et-Cher		
	Ensemble	Locataires parc social	Externes
CDI (ou fonctionnaire)	29%	26%	30%
CDD, stage, intérim	14%	14%	14%
Artisan, profession libérale	2%	2%	2%
Chômage	7%	6%	7%
Apprenti	1%	0%	2%
Étudiant	0%	0%	1%
Retraité	4%	5%	3%
Autre	43%	47%	41%

Statut Professionnel	Loiret		
	Ensemble	Locataires parc social	Externes
CDI (ou fonctionnaire)	32%	36%	29%
CDD, stage, intérim	16%	15%	16%
Artisan, profession libérale	2%	2%	2%
Chômage	15%	13%	16%
Apprenti	1%	0%	2%
Étudiant	3%	1%	4%
Retraité	8%	11%	7%
Autre	23%	22%	24%

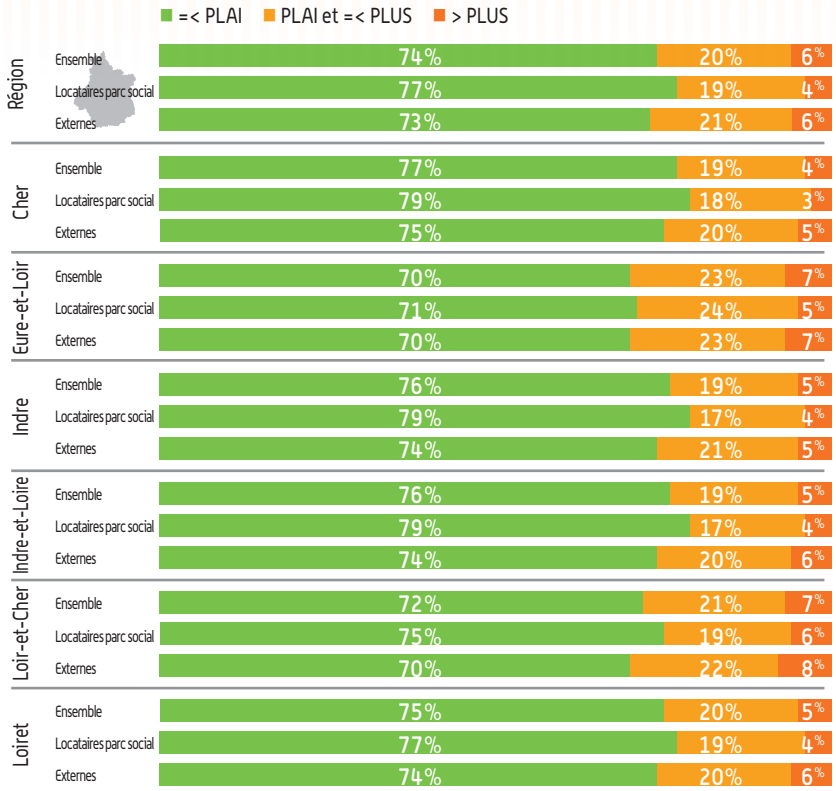
DES DEMANDEURS PRÉCAIRES FINANCIÈREMENT

Plafond PLUS : Il s'agit des ressources à prendre en considération pour accéder à un logement locatif social correspondant à la somme des revenus fiscaux de référence du ménage. En 2020, pour une personne seule effectuant une demande en région Centre-Val de Loire, ce montant est de 20 966 euros.

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

En région Centre-Val de Loire, 3 demandeurs sur 4 (74%) ont des revenus inférieurs à 60% du plafond de ressources PLUS (77% chez les locataires du parc social et 73% chez les ménages externes). Cette part est plus faible de 4 points en Eure-et-Loir. Dans ce département, la part des ménages possédant des revenus supérieurs au plafond PLUS est supérieure d'un point par rapport à la part régionale (6%).

Sur les trois dernières années, la part des demandeurs ayant des revenus inférieurs au plafond PLAI s'est stabilisée.

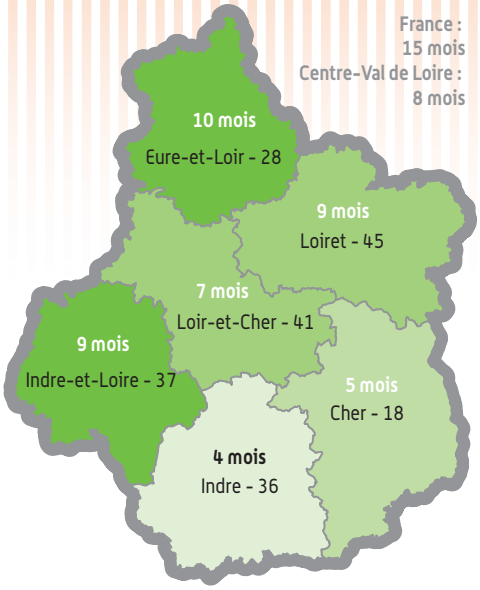


VINEUIL (41)- Les Patios Vinoliens - Loir et Cher Logement

ATTRIBUTIONS

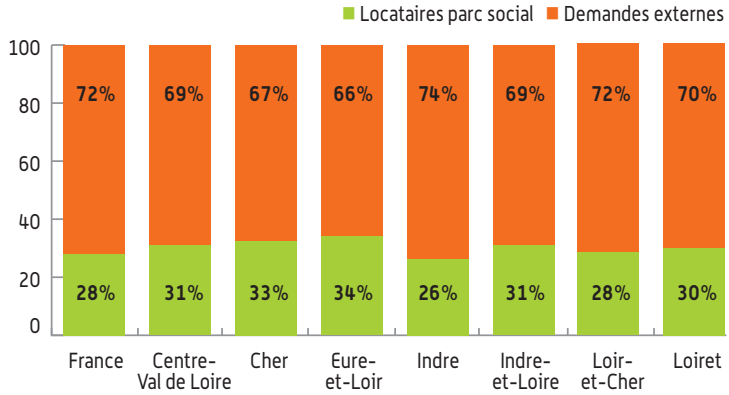
DES DÉLAIS D'ATTRIBUTION RAPIDES

Plus la pression de la demande est faible, plus le délai moyen pour l'obtention d'un logement se trouve raccourci. Au niveau régional, le délai de satisfaction est de 8 mois (7 mois en 2018 et 2019), pour 15 mois au niveau national. Ce délai est plus élevé chez les ménages déjà locataires du parc social (11 mois contre 7 mois pour les ménages externes).
Le délai d'attribution est réduit à 4 mois dans l'Indre et atteint 10 mois dans l'Eure-et-Loir. Dans ces 2 départements, le délai moyen d'attribution est globalement 2 fois plus élevé pour les ménages déjà locataires dans le parc social.



3 DEMANDEURS SATISFAITS SUR 10 ÉTAIENT DÉJÀ LOCATAIRES DANS LE PARC SOCIAL

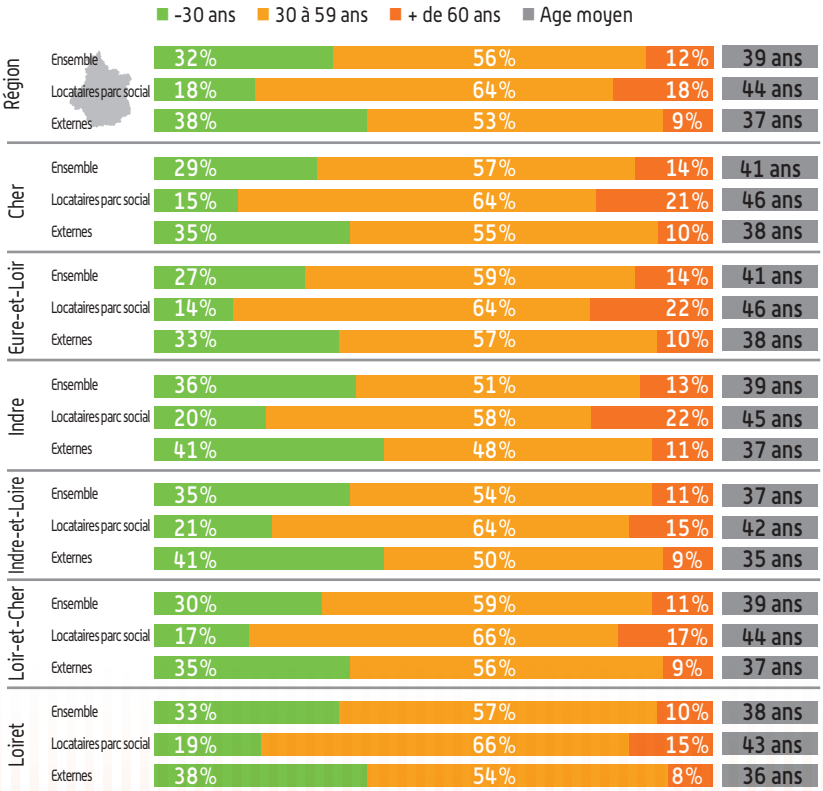
Au niveau régional, 3 ménages sur 10 attributaires d'un logement locatif social en 2020 étaient déjà locataires du parc social, une proportion supérieure au niveau national (+3 points). Cette part oscille entre 26% dans l'Indre et 34% en Eure-et-Loir.



A l'opposé, 7 ménages sur 10 ayant obtenu en 2020 un logement locatif social dans la région étaient des demandeurs externes, avec une part un peu plus importante dans l'Indre (+5 points).

DES ENTRANTS DE PLUS EN PLUS JEUNES

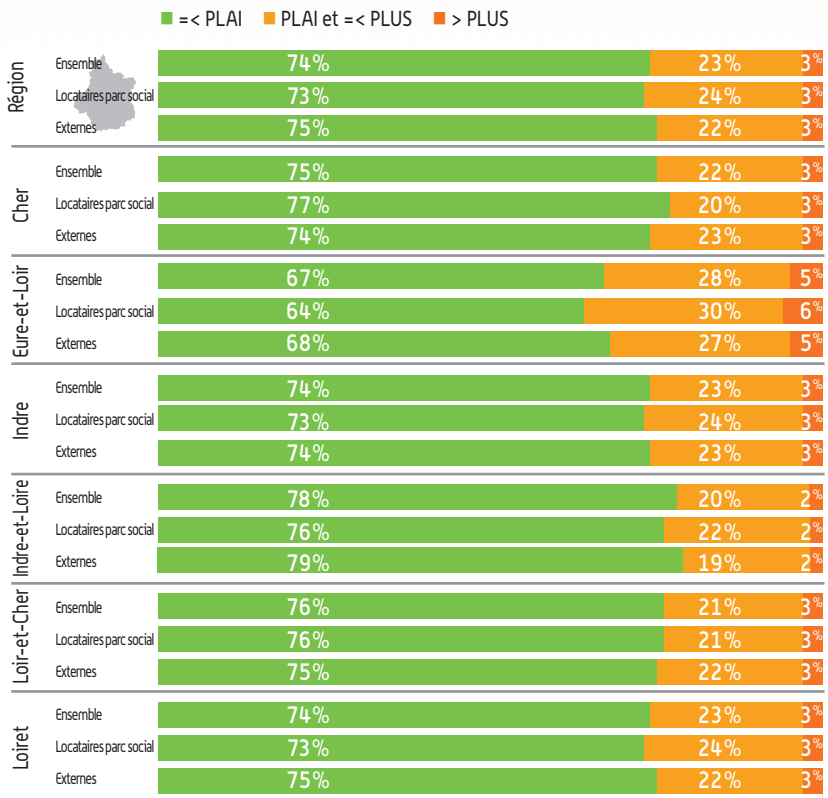
1 ménage sur 3 entrant dans un logement locatif social en 2020 dans la région est âgé de moins de 30 ans (32%, soit 7 points de plus que la part des jeunes au niveau de la demande), avec une disparité importante entre ménages externes et locataires du parc social : 38% contre 18%. Cette proportion oscille entre 27% dans l'Eure-et-Loir et 36% dans l'Indre.
1 ménage sur 10 est âgé de 60 ans et +, une part inférieure à celle de la demande (-2 points). Les 60 ans et + représentent 18% chez les ménages locataires du parc social contre 9% chez les ménages externes.



ATTRIBUTIONS

UNE MAJORITÉ D'ENTRANTS SOUS LES PLAFONDS PLAI

3 ménages sur 4 (même part chez les ménages externes et les locataires du parc social) attributaires en 2020 d'un logement dans la région disposaient de revenus inférieurs à 60% du plafond PLUS, part comparable à celle de la demande en stock. Des disparités apparaissent entre départements par rapport à 2019 : baisse dans le Cher, l'Eure-et-Loir, l'Indre et le Loiret (respectivement : -2 points, -3 points, -3 points et -2 points) et augmentation dans l'Indre-et-Loire et le Loir-et-Cher (respectivement : +2 points et +3 points). Cette part oscille entre 67% en Eure-et-Loir et 78% en Indre-et-Loire.



SAINT-JEAN-DE-BRAYE (45)- Cocoon and Co - France Loire

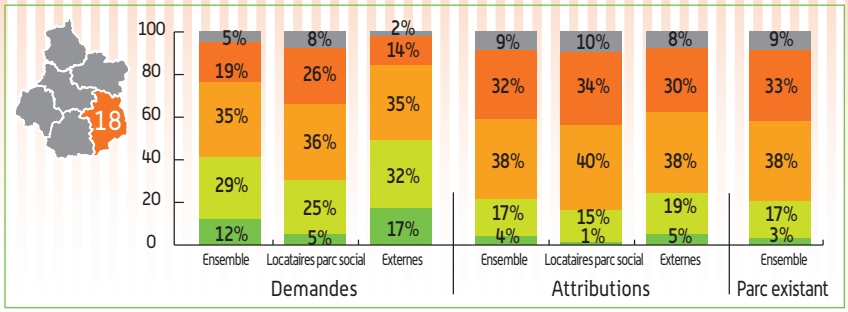
ATTRIBUTIONS

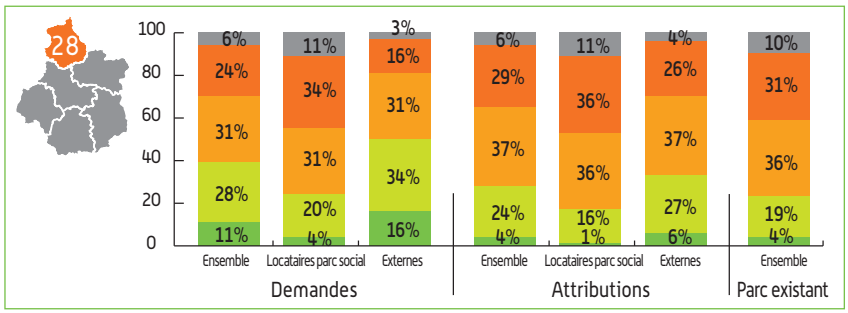
UNE FORTE PRESSION SUR LES PETITS LOGEMENTS

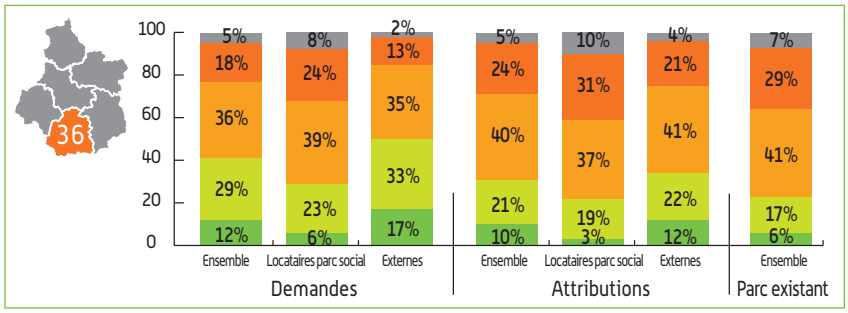
La pression de la demande est toujours plus forte sur les petits logements (T1 et surtout T2), l'offre étant insuffisante face à la part importante de petits ménages dans la demande. Elle est plus marquée chez les ménages externes, qui expriment une forte demande en petite surface. 40% des logements attribués en 2020 dans la région sont des types 3, même pourcentage chez les ménages externes et les ménages locataires du parc social.

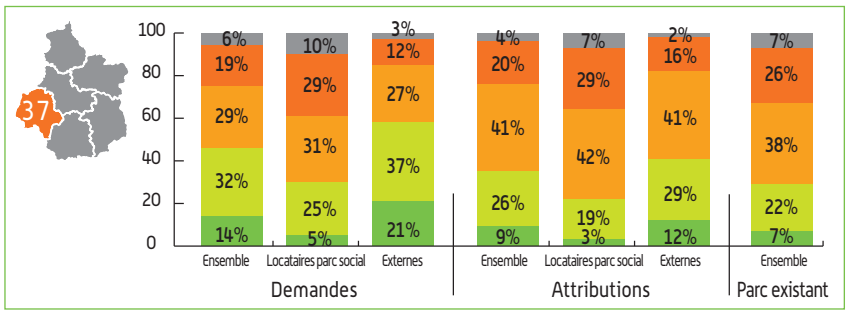
SAINT AMAND MONTROND (18)
Rénovation de la résidence D. Gerbaud
Val de Berry

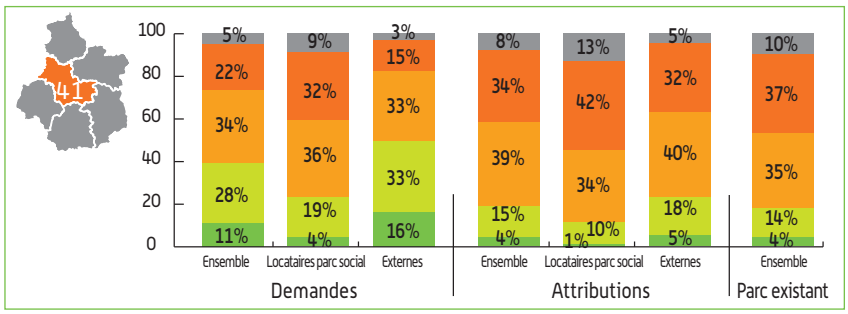
■ T1 ■ T2 ■ T3 ■ T4 ■ T5 et plus

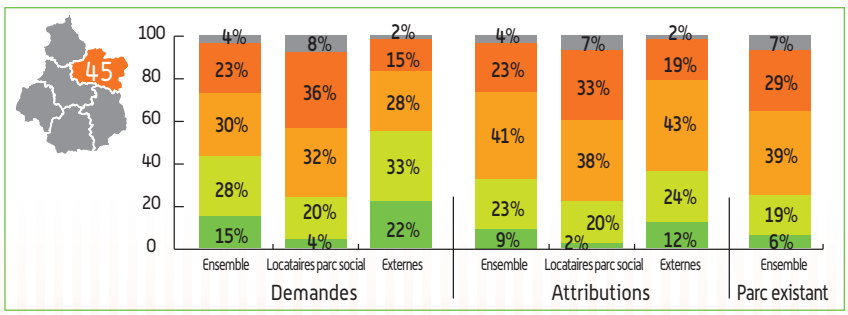












ATTRIBUTIONS

SUIVI DES INDICATEURS DE MIXITÉ INSTITUÉS PAR LA LOI EGALITÉ CITOYENNETÉ

La loi Egalité Citoyenneté définit un seuil de premier quartile de ressources des demandeurs à partir des données déclaratives du SNE et impose aux organismes de réserver 25% de leurs attributions en dehors des QPV aux demandeurs sous le premier quartile, et au moins 50% de leurs attributions dans les QPV aux 3 autres quartiles plus élevés. Si ce dernier indicateur ne pose pas de difficultés particulières sur les territoires, les objectifs d'attributions en dehors des QPV pour les demandeurs du premier quartile restent difficiles à atteindre au regard de seuils de premier quartile très bas et parfois en-dessous du montant des minima sociaux. Par ailleurs, la structuration du patrimoine de certains organismes peut représenter une difficulté supplémentaire, notamment pour des bailleurs ayant plus de la moitié de leur patrimoine dans les QPV. En terme d'évolution entre 2019 et 2020, des disparités apparaissent entre départements. Comme sur les autres territoires du pays, la fiabilisation des données sur la demande de logement, et notamment sur les ressources des demandeurs, reste un enjeu déterminant pour parvenir à remplir cet objectif. En lien direct, il est à noter que depuis fin 2020, la saisie des ressources est devenue un champ obligatoire dans le SNE.

		2019			2020			Evolution 2019/2020		
		Montant 1er quartile	Hors QPV 1er quartile*	En QPV Quartiles 2, 3 et 4	Montant 1er quartile	Hors QPV 1er quartile	En QPV Quartiles 2, 3 et 4	Montant 1er quartile	Hors QPV 1er quartile	En QPV Quartiles 2, 3 et 4
Cher	CA Bourges Plus	6 616	16,1%	72,5%	6 660	18,5%	76,9%	0,7%	2,4%	4,4%
	CC Cœur de France	6 552	20,5%	81,2%	6 743	16,8%	81,4%	2,9%	-3,7%	0,2%
	CC Vierzon-Sologne-Berry	5 911	22,0%	82,1%	5 928	10,9%	78,3%	0,3%	-11,1%	-3,8%
Eure-et-Loir	CA Agglo. du Pays de Dreux	6 954	14,7%	65,8%	7 434	10,5%	61,4%	6,9%	-4,2%	-4,4%
	CA Chartres Métropole	8 277	16,9%	79,9%	8 401	13,5%	78,6%	1,5%	-3,4%	-1,3%
	CC du Grand Châteaudun	6 775	14,0%	66,4%	7 246	12,3%	75,0%	7,0%	-1,7%	8,6%
	CC du Perche	6 690	21,3%	50,0%	6 468	20,9%	67,9%	-3,3%	-0,4%	17,9%
Indre	CA Châteauroux Métropole	6 761	16,8%	64,5%	6 581	17,1%	70,6%	-2,7%	0,3%	6,1%
Indre-et-Loire	CC du Val d'Amboise	8 422	7,2%	77,9%	8 918	13,7%	73,8%	5,9%	6,5%	-4,1%
	CC Touraine-Est Vallées	9 720	15,9%	-	10 320	19,0%	-	6,2%	3,1%	-
	Tours Métropole Val de Loire	7 643	13,8%	76,3%	7 865	15,9%	73,4%	2,9%	2,1%	-2,9%
Loir-et-Cher	CA de Blois "Agglopolys"	6 963	9,2%	74,7%	7 091	11,4%	75,5%	1,8%	2,2%	0,8%
	CA Territoires Vendômois	7 359	16,3%	69,5%	7 305	13,8%	70,6%	-0,7%	-2,5%	1,1%
	CC du Romorantinais et du Monestois	6 709	13,1%	73,2%	6 708	17,0%	68,8%	0,0%	3,9%	-4,4%
Loiret	Orléans Métropole	7 981	16,7%	77,1%	8 091	18,4%	74,1%	1,4%	1,7%	-3,0%
	CA Montargoise et des Rives du Loing	6 612	12,7%	82,3%	6 935	12,2%	82,0%	4,9%	-0,5%	-0,3%
	CC du Pithiverais	8 005	18,4%	74,2%	8 043	11,6%	75,0%	0,5%	-6,8%	0,8%
	CC du Val de Sully	8 424	18,9%	89,1%	8 118	11,1%	76,5%	-3,6%	-7,8%	-12,6%
	CC Giennoises	7 617	20,0%	77,8%	7 221	16,9%	73,1%	-5,2%	-3,1%	-4,7%

*données hors relogements ANRU sauf pour le Loiret

LES MISSIONS DE L'AFIDEM CENTRE-VAL DE LOIRE

L'Association de gestion des FIchiers de la DEMande en région Centre-Val de Loire est une association loi 1901, créée en décembre 2011 par l'USH Centre-Val de Loire.

Elle assure la gestion des fichiers départementaux de la demande de logement social en région Centre-Val de Loire, sur mandat des services de l'Etat.

Ses principales missions sont :

- L'administration locale du système informatique (paramétrage des habilitations, mise en œuvre et recettage des évolutions techniques et réglementaires des fichiers),
- L'assistance et la formation des utilisateurs
- Le suivi de la qualité des données, des procédures et du respect des chartes de déontologie
- La production de données statistiques sur la demande et les attributions de logement
- Le pilotage et l'animation partenariale (préparation des comités de pilotage…)
- L'animation des Clubs d'utilisateurs

En région Centre-Val de Loire, il existe 6 fichiers départementaux de la demande :

- Le département d'Indre-et-Loire dispose d'un fichier partagé de la demande
- Les 5 autres départements fonctionnent avec le Serveur National d'Enregistrement (SNE)

LISTE DES ADHERENTS

Action Logement Services
Chartres Métropole Habitat
CDC Habitat Grand Ouest
CDC Habitat Social
Eure&Loir Habitat
France Loire
Habitat Drouais
Habitat Eurélien
ICF Habitat
La Roseraie
Les résidences de l'Orléanais
Ligeris
LogemLoiret
Loir&Cher Logement
Nogent Perche Habitat
OPAC 36
OPH Grand Châteaudun Le Logement Dunois
Pierres et Lumières
Scalis
SIAP
Terres de Loire Habitat
Touraine Logement
Tours Habitat
3F Centre-Val de Loire
Val de Berry
Valloire Habitat
Val Touraine Habitat

FORCE MOTRICE - Publication : mai 2021

USH Centre-Val de Loire
Association régionale Hlm

@fidem

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

www.ush-centre.org