

# LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL

# 2021

STATISTIQUES

L'ASSOCIATION DE GESTION DES FICHIERS DE LA DEMANDE EN RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE

@fidem

USH  
Centre-Val de Loire  
Association régionale Hlm

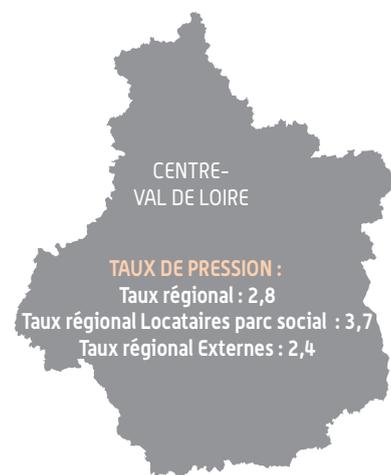
Cette édition des chiffres clés sur la demande de logement social en région Centre-Val de Loire a été élaborée à partir des informations du serveur national. Les données de l'Indre-et-Loire sont extraites du fichier partagé qui se substitue au serveur national pour la gestion de la demande dans ce département. 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) 2021.



# ETAT DE LA DEMANDE



## CARTE DES TAUX DE PRESSION PAR DÉPARTEMENT

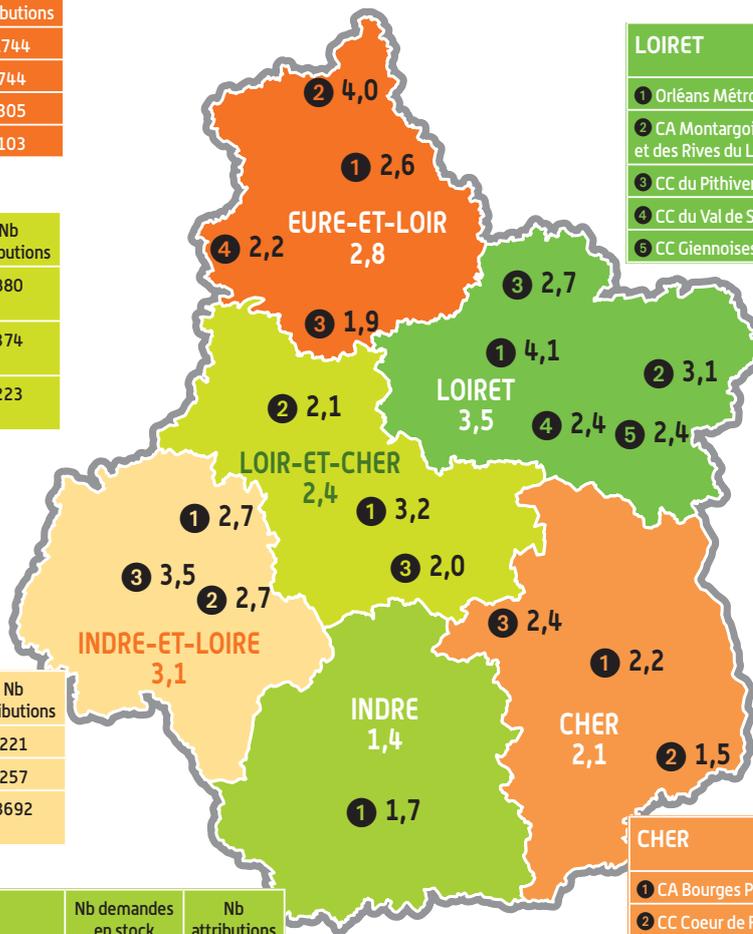
EURE-ET-LOIR	Nb demandes en stock	Nb attributions
1 CA Chartres Métropole	4616	1744
2 CA du pays de Dreux	2977	744
3 CC Grand Châteaudun	589	305
4 CC Perche	230	103

LOIR-ET-CHER	Nb demandes en stock	Nb attributions
1 CA de Blois "Agglopolys"	2836	880
2 CA Territoires Vendômois	769	374
3 CC du Romorantinais et du Monestois	449	223

INDRE-ET-LOIRE	Nb demandes en stock	Nb attributions
1 CC Val d'Amboise	605	221
2 CC Touraine-Est Vallées	695	257
3 Tours Métropole Val de Loire	12933	3692

INDRE	Nb demandes en stock	Nb attributions
1 CA Châteauroux Métropole	1907	1097

LOIRET	Nb demandes en stock	Nb attributions
1 Orléans Métropole	11945	2881
2 CA Montargoise et des Rives du Loing	2258	740
3 CC du Pithiverais	464	174
4 CC du Val de Sully	238	99
5 CC Giennoises	384	162



CHER	Nb demandes en stock	Nb attributions
1 CA Bourges Plus	2605	1173
2 CC Coeur de France	291	199
3 CC Vierzon-Sologne-Berry	662	271

### → UN TAUX DE PRESSION RÉGIONAL EN BAISSÉ APRÈS 3 ANNÉES DE HAUSSE

Le volume de la demande en région Centre-Val de Loire a augmenté de 7% par rapport à 2020 pour atteindre 57 939 demandes. Cette variation est légèrement supérieure à celle rencontrée au niveau national (+5%). 20 876 attributions de logement ont été effectuées en 2021 au niveau

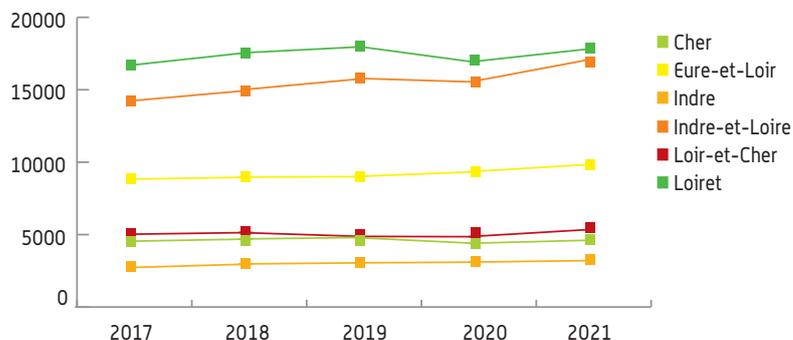
régional, soit une augmentation de 13,9% par rapport à 2020. Cette variation est comparable à celle constatée au niveau national (+13,6%). Le contexte sanitaire depuis 2020 explique en grande partie ces évolutions. Contrairement à 2020 marquée par de fortes restrictions impactant l'instruction des demandes (visites de logement et états des lieux bloqués...) notamment lors du premier confinement (mars/mai 2020), 2021 a retrouvé un niveau normal d'activité, sans contrainte majeure.

En moyenne le territoire régional compte près de 3 demandes pour une attribution. La pression de la demande reste donc faible en région Centre-Val de Loire : 2,8 contre 5,2 au niveau national, avec des territoires où la pression est très faible (1,4 dans l'Indre) et d'autres où elle atteint ou dépasse la moyenne régionale (2,8 en Eure-et-Loir, dont 4 dans l'agglomération de Dreux, 3,1 dans l'Indre-et-Loire, dont 3,5 dans Tours Métropole et 3,5 dans le Loiret, dont 4,1 dans Orléans Métropole).

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

## → UNE ÉVOLUTION DE LA DEMANDE DE RETOUR APRÈS UNE RUPTURE DANS L'ÉVOLUTION DE LA DEMANDE EN 2020

Depuis 2015, la demande régionale a augmenté de 18,8%. Cette augmentation est plus marquée dans l'Indre (+30,1%), l'Indre-et-Loire (+25,5%) et le Loir-et-Cher (+23,1%). Si 2020 a marqué une rupture avec une baisse du niveau de la demande (-2,4%), 2021 connaît un retour de la croissance (progression de 7% en un an).

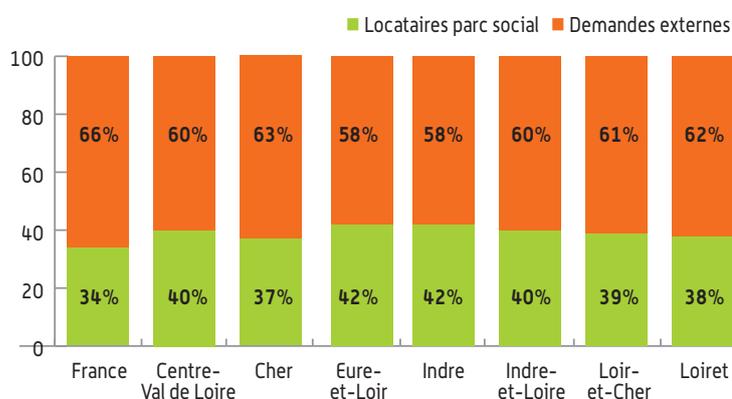


Depuis avril 2015, tous les départements disposent d'un portail internet permettant l'enregistrement de la demande. En moyenne 36,5% de la demande régionale y est déposée, sachant que

54% de la demande sur l'Indre-et-Loire passe par ce canal (site disponible depuis 2012). Le développement de ce canal d'enregistrement a été favorisé par le contexte sanitaire.

## → 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 (+6 points). Cette part oscille entre 37% dans le Cher et 42% en Eure-et-Loir et dans l'Indre.



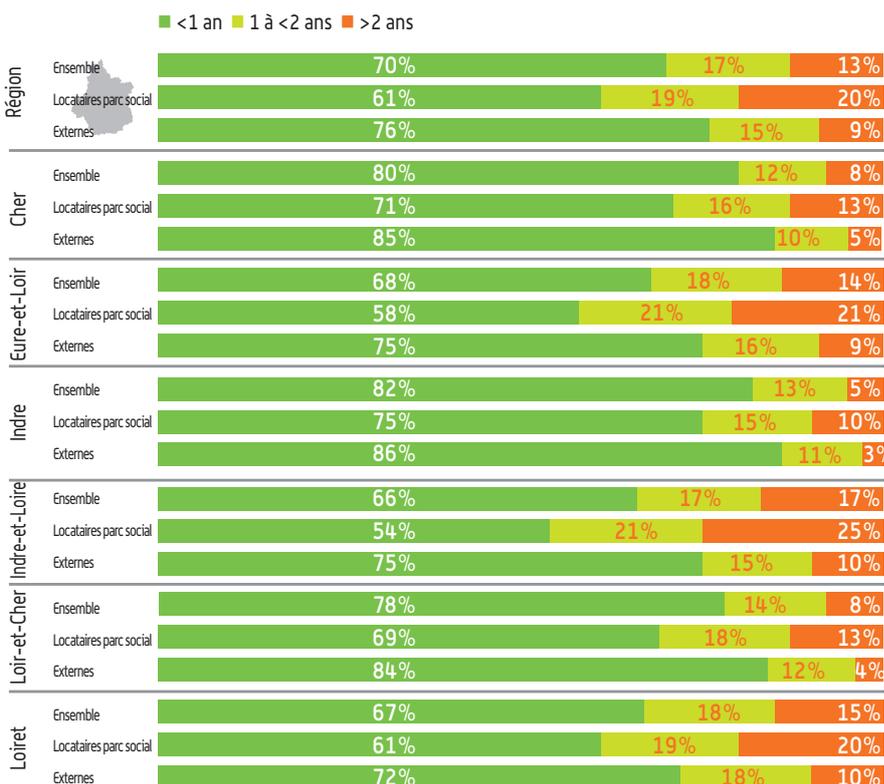
Al'opposé, 6 ménages sur 10 souhaitent obtenir un logement locatif social dans

la région, avec une part un peu plus importante dans le Loiret et le Cher.

## → UNE DEMANDE RÉCENTE

L'ancienneté moyenne de la demande régionale diminue légèrement par rapport à 2020 mais reste peu élevée (12 mois), contrairement à la moyenne nationale (23 mois). Elle est un peu plus élevée dans l'Indre-et-Loire (14 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 (21 mois au niveau national).

Au niveau régional, les demandes récentes (moins d'un an) représentent 7 demandes en cours sur 10 (et même jusqu'à 82% dans l'Indre). Cette part est plus élevée chez les ménages externes (76%). Pour les locataires du parc social, la part des demandes de plus d'un an est plus importante (39%). Globalement, plus la tension de la demande est faible sur un département et plus la part représentative des demandes récentes est élevée.

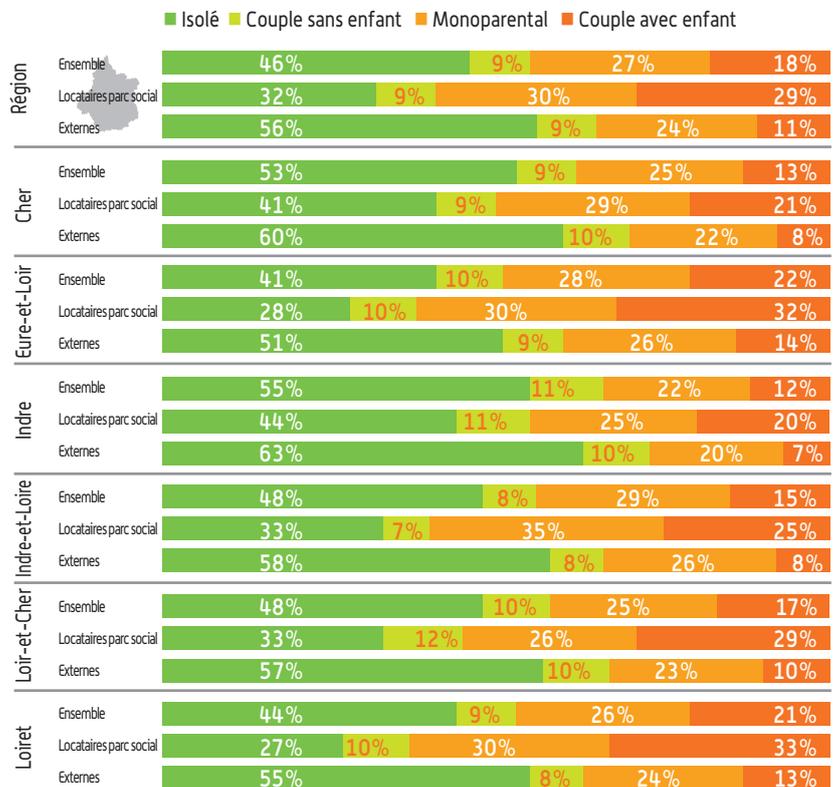


# CARACTÉRISTIQUES DES DEMANDEURS

## → UNE MAJORITÉ DE PERSONNES SEULES

Près d'une demande régionale sur 2 a été déposée par une personne «isolée» (46% déclarés comme vivant seul), -1 point par rapport à 2020. Cette part atteint 53% dans le Cher et 55% dans l'Indre. La part des isolés est sur-représentée chez les ménages externes (56%, et même jusqu'à 63% dans l'Indre).

Un peu plus d'un quart des demandes concernent des familles monoparentales (27%), +1% par rapport à 2020. Cette part est un peu plus représentée chez les locataires du parc social (+3 points et jusqu'à 35% dans l'Indre-et-Loire).



Au niveau régional, les couples avec enfants représentent 18% des demandeurs, pourcentage stable par rapport à 2020. Ils sont plus nombreux dans le Loiret (21%) et l'Eure-et-Loir (22%). Leur part est élevée chez les locataires du parc social (29% au niveau régional, 32% en Eure-et-Loir et 33% dans le Loiret).

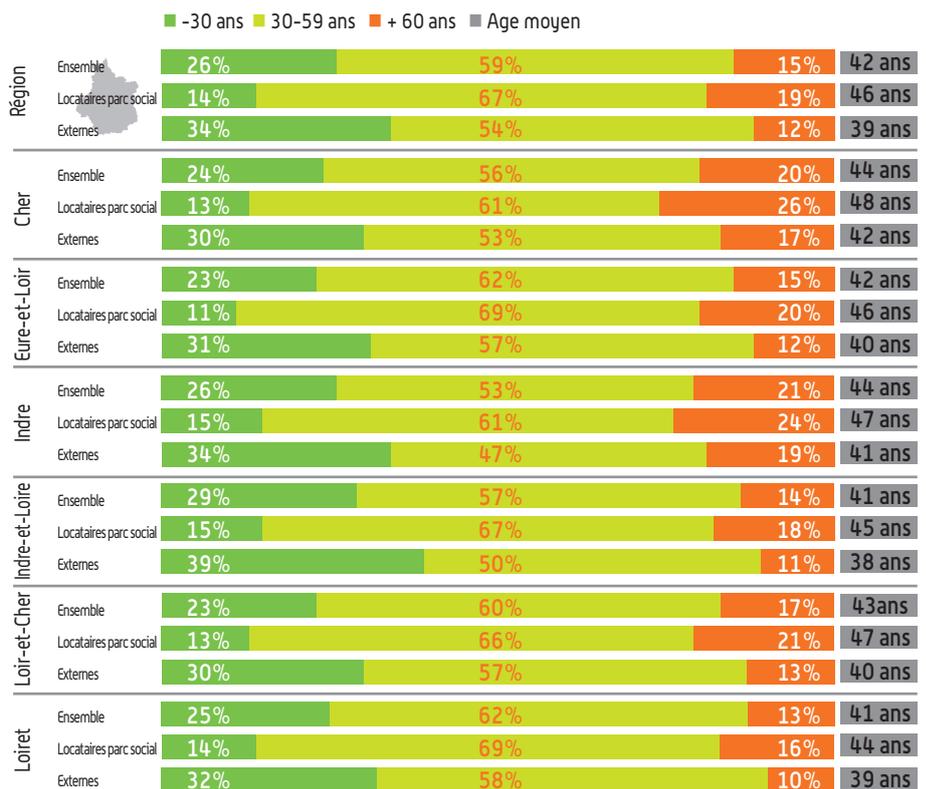
Enfin, les couples sans enfant représentent 9% de la demande régionale (part stable par rapport à 2020). Leur poids est identique chez les ménages externes et les locataires du parc social.

## → UN DEMANDEUR D'ÂGE MOYEN (42 ANS)

L'âge moyen des demandeurs au niveau régional est de 42 ans (+1 an par rapport à 2020). Il est un peu plus élevé dans le Cher et l'Indre (44 ans). Les ménages locataires du parc social sont plus âgés que les ménages externes (46 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 (34% au niveau régional, 39% en Indre-et-Loire).

La part régionale des demandeurs de plus de 60 ans est de 15% (+1 an par rapport à 2020) avec des écarts significatifs entre les territoires (jusqu'à 20% dans le Cher et 21% dans l'Indre contre 13% dans le Loiret). Ils sont plus représentés chez les locataires du parc social (19% au total, 26% dans le Cher).



→ **UN PEU PLUS DE 4 DEMANDEURS SUR 10 EN SITUATION D'EMPLOI**

Un peu plus de 4 ménages sur 10 sont en situation d'emploi (43%, salarié du privé et agent de l'État) 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 emploi respectivement à 31% et 34%. Ils représentent une part plus importante en Eure-et-Loir (48%) et dans le Loiret (49%). Suite à la mise en place de l'imprimé de demande de logement Cerfa 4 en avril 2021, la catégorie «Autres situations» regroupe un ensemble hétérogène d'activités allant des ménages

allocataires aux retraités mais comprenant également les ménages ne recherchant pas un emploi. Cette catégorie représente une part importante au niveau régional (38%), avec une sur-représentation dans le Loir-et-Cher (45%), l'Indre (48%) et le Cher (52%) Ils sont également un peu plus représentés chez les ménages locataires du parc social (50% dans le Loir-et-Cher, 54% dans l'Indre et 57% dans le Cher).



Statut Professionnel	Centre-Val de Loire		
	Ensemble	Locataires parc social	Externes
Agent de l'État	4%	4%	5%
Assistant familial ou maternel	0%	0%	0%
Autres situations	38%	42%	35%
Chômage	15%	13%	16%
Étudiant ou apprenti	4%	1%	5%
Salarié du privé	39%	40%	39%
Retraité	9%	12%	7%
Autre	26%	27%	25%

Statut Professionnel	Cher		
	Ensemble	Locataires parc social	Externes
Agent de l'État	4%	4%	5%
Assistant familial ou maternel	0%	0%	0%
Autres situations	52%	57%	50%
Chômage	15%	14%	16%
Étudiant ou apprenti	2%	1%	2%
Salarié du privé	26%	25%	27%
Retraité	14%	17%	12%
Autre	33%	36%	31%

Statut Professionnel	Eure-et-Loir		
	Ensemble	Locataires parc social	Externes
Agent de l'État	5%	5%	6%
Assistant familial ou maternel	0%	0%	0%
Autres situations	36%	41%	33%
Chômage	13%	12%	14%
Étudiant ou apprenti	2%	0%	3%
Salarié du privé	43%	41%	44%
Retraité	11%	15%	8%
Autre	21%	22%	21%

Statut Professionnel	Indre		
	Ensemble	Locataires parc social	Externes
Agent de l'État	4%	3%	4%
Assistant familial ou maternel	0%	0%	0%
Autres situations	48%	54%	44%
Chômage	14%	12%	15%
Étudiant ou apprenti	4%	1%	6%
Salarié du privé	30%	29%	31%
Retraité	5%	5%	5%
Autre	44%	49%	41%

Statut Professionnel	Indre-et-Loire		
	Ensemble	Locataires parc social	Externes
Agent de l'État	4%	4%	4%
Assistant familial ou maternel	0%	1%	0%
Autres situations	33%	38%	30%
Chômage	16%	15%	17%
Étudiant ou apprenti	6%	1%	9%
Salarié du privé	41%	41%	40%
Retraité	10%	13%	8%
Autre	20%	22%	19%

Statut Professionnel	Loir-et-Cher		
	Ensemble	Locataires parc social	Externes
Agent de l'État	3%	3%	4%
Assistant familial ou maternel	0%	0%	0%
Autres situations	45%	50%	42%
Chômage	11%	10%	12%
Étudiant ou apprenti	1%	0%	2%
Salarié du privé	39%	37%	41%
Retraité	4%	5%	3%
Autre	43%	47%	41%

Statut Professionnel	Loiret		
	Ensemble	Locataires parc social	Externes
Agent de l'État	5%	5%	4%
Assistant familial ou maternel	0%	0%	0%
Autres situations	37%	37%	33%
Chômage	13%	13%	17%
Étudiant ou apprenti	1%	1%	5%
Salarié du privé	44%	44%	41%
Retraité	8%	11%	7%
Autre	23%	22%	24%

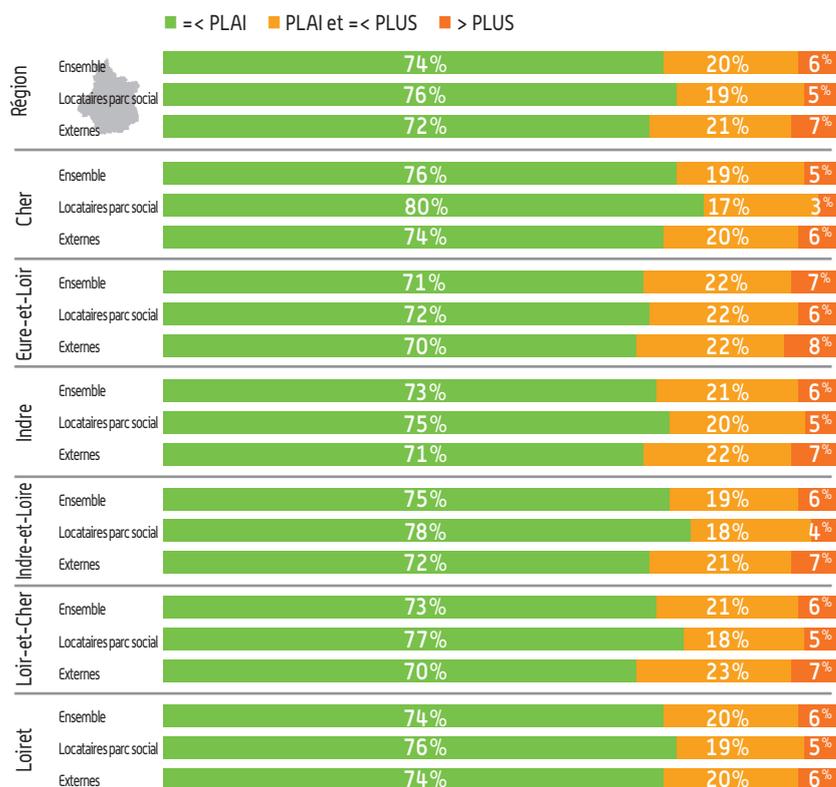
## → DES DEMANDEURS PRÉCAIRES FINANCIÈREMENT

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 2021, pour une personne seule effectuant une demande en région Centre-Val de Loire, ce montant est de 21 139 euros.

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

En région Centre-Val de Loire, 3 demandeurs sur 4 ont des revenus inférieurs à 60% du plafond de ressources PLUS (74 % pour l'ensemble des locataires avec 76 % pour les locataires du parc social et 72 % chez les ménages externes). Cette part est plus faible de 3 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.

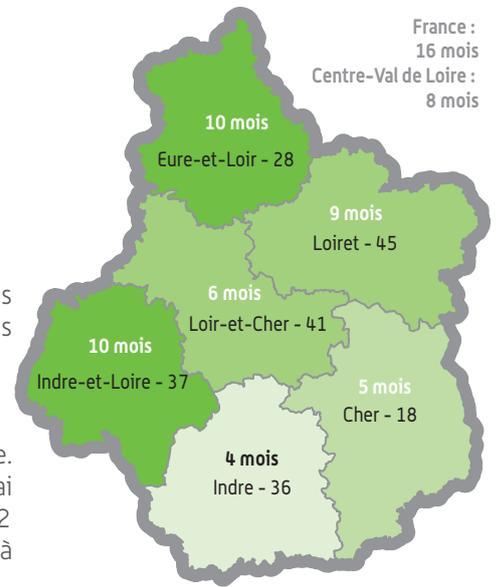


# ATTRIBUTIONS

## → DES DÉLAIS D'ATTRIBUTION RAPIDES

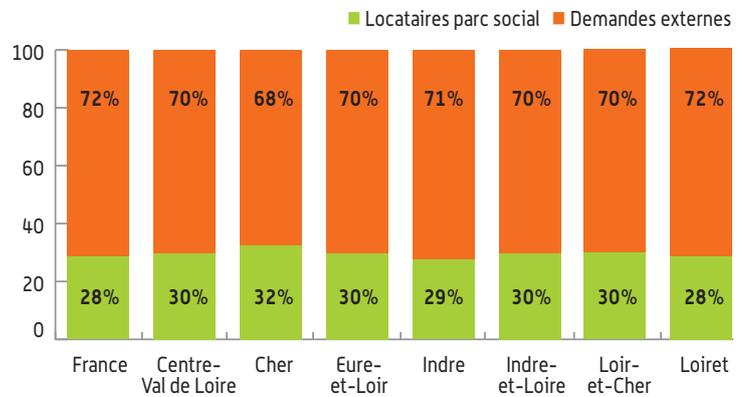
Plus la pression de la demande est faible, plus le délai moyen pour l'obtention d'un logement se trouve raccourci. Au niveau régional, le délai de satisfaction est de 8 mois (8 mois en 2020, 7 mois en 2019), pour 16 mois au niveau national. Ce délai est plus élevé chez les ménages déjà

locataires du parc social (12 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 et l'Indre-et-Loire. Dans ces 3 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 (+2 points). Cette part oscille entre 28% dans le Loiret et 32% dans le Cher.

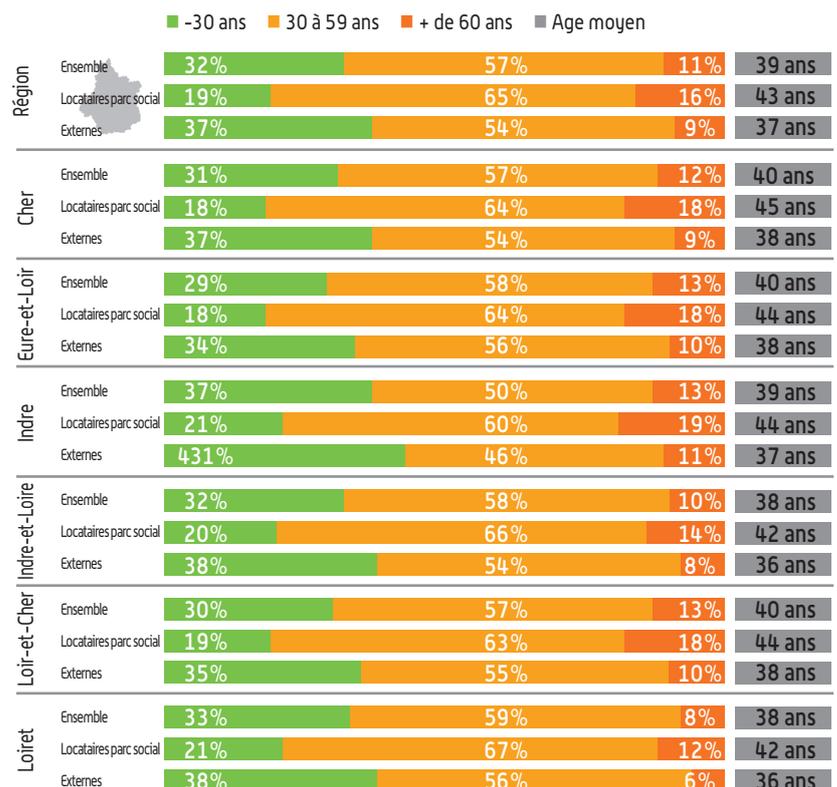


A l'opposé, 7 ménages sur 10 ayant obtenu en 2021 un logement locatif social dans la région étaient des

demandeurs externes, avec une part un peu plus importante dans le Loiret (+2 points).

## → DES ENTRANTS DE PLUS EN PLUS JEUNES

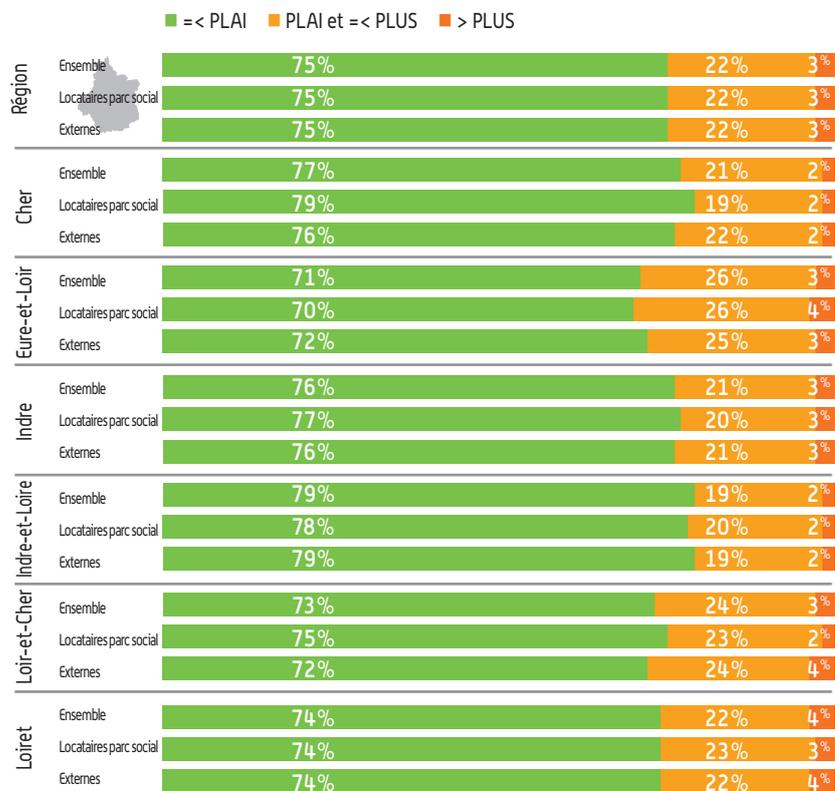
1 ménage sur 3 entrant dans un logement locatif social en 2021 dans la région est âgé de moins de 30 ans (32%, soit 6 points de plus que la part des jeunes au niveau de la demande), avec une disparité importante entre ménages externes et locataires du parc social : 37% contre 19%. Cette proportion oscille entre 29% dans l'Eure-et-Loir et 37% dans l'Indre. 1 ménage sur 10 est âgé de 60 ans et plus, une part inférieure à celle de la demande (-4 points). Les 60 ans et plus représentent 16% 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 2021 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 département par rapport à 2020 : baisse dans le Loir-et-Cher (-3 points) et augmentation dans l'Indre-et-Loire, le Cher, l'Indre et l'Eure-et-Loir (respectivement : +1 point, +2 points, +2 points et +4 points). Cette part oscille entre 71% en Eure-et-Loir et 79% dans l'Indre-et-Loire.



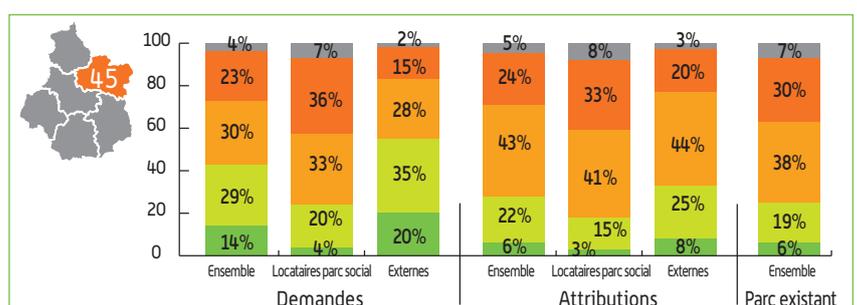
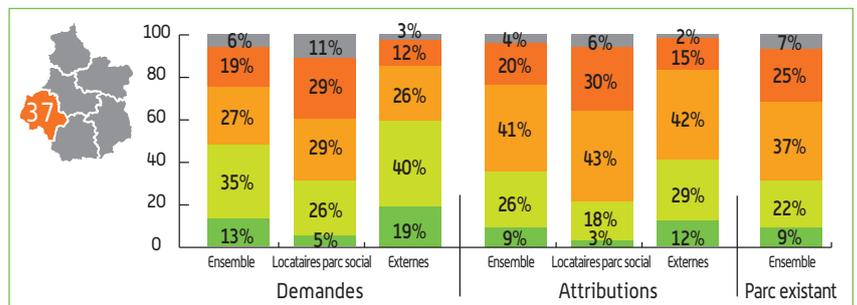
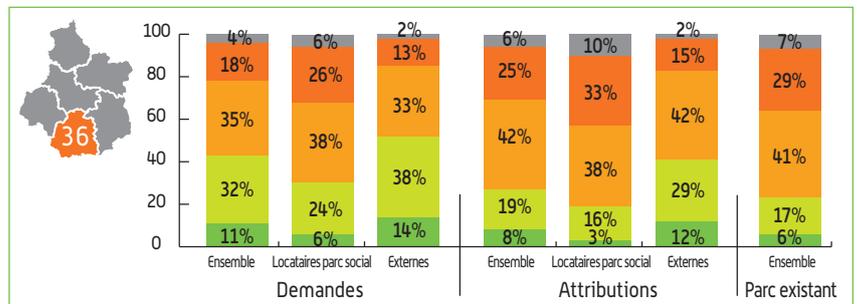
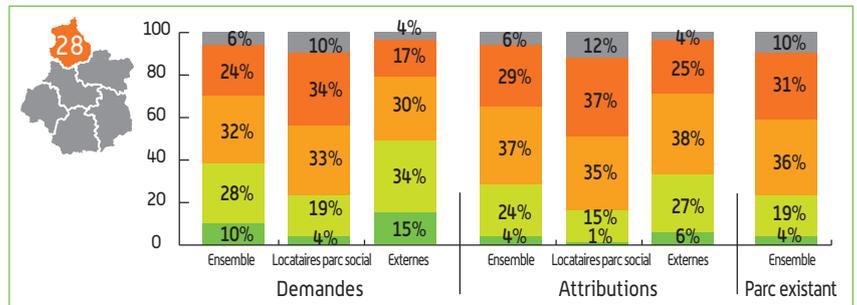
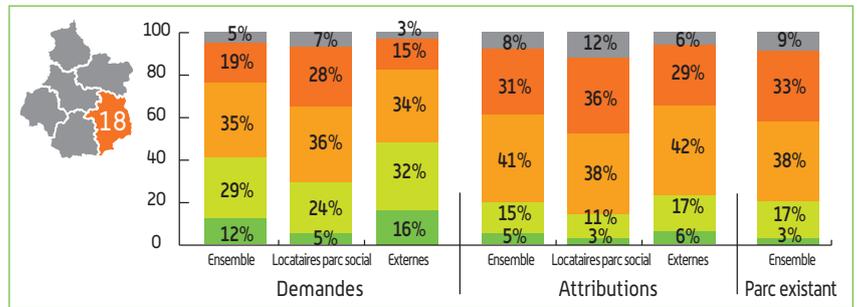
# ATTRIBUTIONS

## → UNE FORTE PRESSION SUR LES PETITS LOGEMENTS

La pression de la demande est toujours plus forte sur les petits logements (T1 et surtout T2), 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. 41% des logements attribués en 2021 dans la région sont des types 3, 42% chez les ménages externes et 39% chez les ménages déjà locataires du parc social.



- 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 propositions 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. 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 termes d'évolution entre 2020 et 2021, 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.

		2020			2021			Evolution 2020/2021		
		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 (18)	CA Bourges Plus	6 660	18,5%	76,9%	7 124	17,6%	72,6%	7,0%	-0,9%	-4,3%
	CC Cœur de France	6 743	16,8%	81,4%	7 422	20,4%	72,7%	10,1%	3,6%	-8,7%
	CC Vierzon-Sologne-Berry	5 928	10,9%	78,3%	6 347	10,7%	80,4%	7,1%	-0,2%	2,1%
Eure-et-Loir (28)	CA Agglo. du Pays de Dreux	7 434	10,5%	61,4%	7 560	14,6%	67,2%	1,7%	4,1%	5,8%
	CA Chartres Métropole	8 401	13,5%	78,6%	8 616	14,6%	76,3%	2,6%	1,1%	-2,3%
	CC du Grand Châteaudun	7 246	12,3%	75,0%	7 774	22,2%	75,0%	7,3%	9,9%	0,0%
	CC du Perche	6 468	20,9%	67,9%	6 780	20,5%	70,9%	4,8%	-0,4%	3,0%
Indre (36)	CA Châteauroux Métropole	6 581	17,1%	70,6%	6 806	14,1%	73,4%	3,4%	-3,0%	2,8%
Indre-et-Loire (37)	CC du Val d'Amboise	8 918	13,7%	73,8%	9 353	8,1%	67,8%	4,9%	-5,6%	-6,0%
	CC Touraine-Est Vallées	10 320	19,0%	-	10 206	21,1%	-	-1,1%	2,1%	-
	Tours Métropole Val de Loire	7 865	15,9%	73,4%	8 151	15,1%	72,1%	3,6%	-0,8%	-1,3%
Loir-et-Cher (41)	CA de Blois "Agglopolys"	7 091	11,4%	75,5%	7 800	11,1%	78,6%	10,0%	-0,3%	3,1%
	CA Territoires Vendômois	7 305	13,8%	70,6%	7 487	12,9%	75,2%	2,5%	-0,9%	4,6%
	CC du Romorantinais et du Monestois	6 708	17,0%	68,8%	6 711	15,2%	80,8%	0,0%	-1,8%	12,0%
Loiret (45)	Orléans Métropole	8 091	18,4%	74,1%	8 316	16,9%	73,3%	2,8%	-1,5%	-0,8%
	CA Montargoise et des Rives du Loing	6 935	12,2%	82,0%	7 129	14,5%	87,5%	2,8%	2,3%	5,5%
	CC du Pithiverais	8 043	11,6%	75,0%	7 997	6,4%	83,0%	-0,6%	-5,2%	8,0%
	CC du Val de Sully	8 118	11,1%	76,5%	8 703	16,1%	74,3%	7,2%	5,0%	-2,2%
	CC Giennaises	7 221	16,9%	73,1%	7 506	22,0%	78,2%	3,9%	5,1%	5,1%

N.B. : Les non-réponses sont exclues des pourcentages d'attribution



## 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  
Terres de Loire Habitat  
Touraine Logement  
Tours Habitat  
3F Centre-Val de Loire  
Val de Berry  
Valloire Habitat  
Val Touraine Habitat  
Ysalia Centre Loire Habitat