

LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL

2022

STATISTIQUES

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



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.

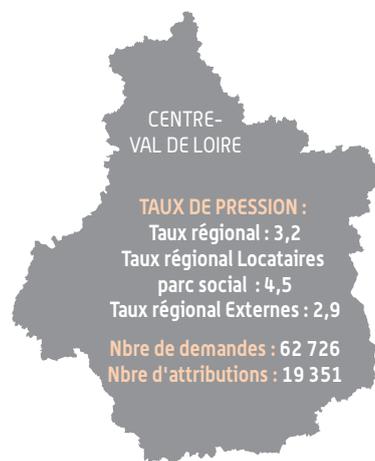
Les données sur la demande sont gérées au niveau régional et analysées par l'AFIDEM Centre-Val de Loire (Association de gestion des Fichiers de la DEMande en région Centre-Val de Loire).

La source des données sur le parc social est l'enquête RPLS (Répertoire du Parc Locatif Social) 2022.



ETAT DE LA DEMANDE

CARTE DES TAUX DE PRESSION PAR DÉPARTEMENT



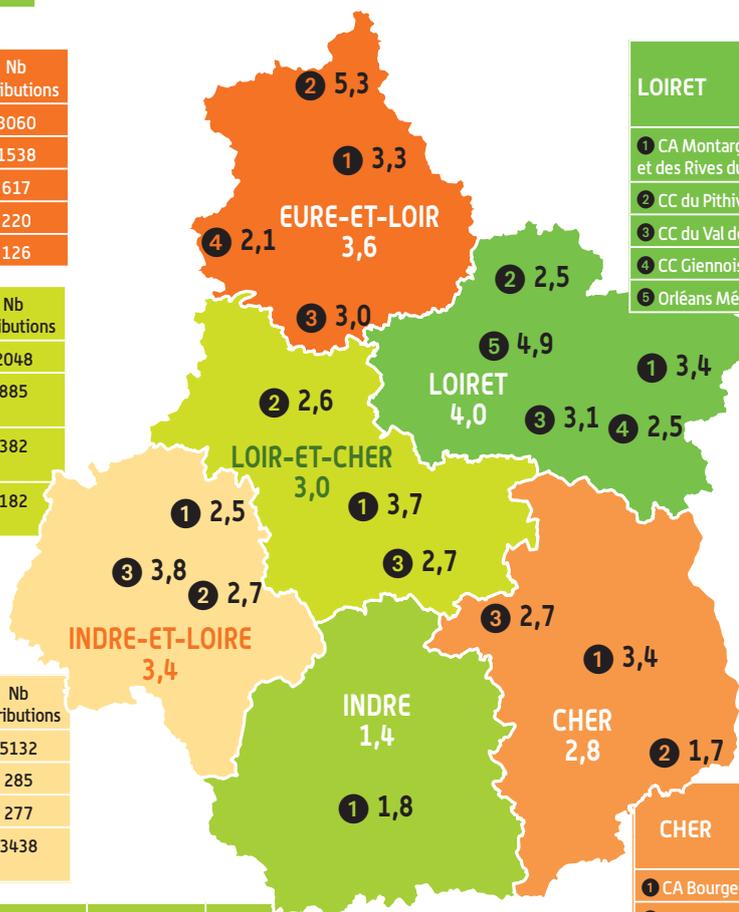
EURE-ET-LOIR	Nb demandes en stock	Nb attributions
	10973	3060
1 CA Chartres Métropole	5151	1538
2 CA du pays de Dreux	3277	617
3 CC Grand Châteaudun	653	220
4 CC Perche	261	126

LOIR-ET-CHER	Nb demandes en stock	Nb attributions
	6192	2048
1 CA de Blois "Agglopolys"	3237	885
2 CA Territoires Vendômois	988	382
3 CC du Romorantinais et du Monestois	497	182

INDRE-ET-LOIRE	Nb demandes en stock	Nb attributions
	17583	5132
1 CC Val d'Amboise	699	285
2 CC Touraine-Est Vallées	744	277
3 Tours Métropole Val de Loire	13104	3438

INDRE	Nb demandes en stock	Nb attributions
	3389	2348
1 CA Châteauroux Métropole	2049	1118

LOIRET	Nb demandes en stock	Nb attributions
	19254	4868
1 CA Montargoise et des Rives du Loing	2427	712
2 CC du Pithiverais	490	193
3 CC du Val de Sully	274	88
4 CC Giennoises	400	160
5 Orléans Métropole	12815	2602



CHER	Nb demandes en stock	Nb attributions
	5335	1895
1 CA Bourges Plus	3105	926
2 CC Coeur de France	337	194
3 CC Vierzon Sologne Berry et Villages de la Forêt	727	271

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

→ UN TAUX DE PRESSION RÉGIONAL EN HAUSSE

Le volume de la demande en région Centre-Val de Loire a augmenté de 8 % entre 2021 et 2022 passant ainsi de 57 939 demandes à 62 726 demandes. Cette variation est légèrement supérieure à celle rencontrée au niveau national (+ 7%).

En région, 19 351 attributions ont été réalisées, soit une baisse de 7 % par rapport à l'année 2021. Cette baisse est plus significative que la baisse

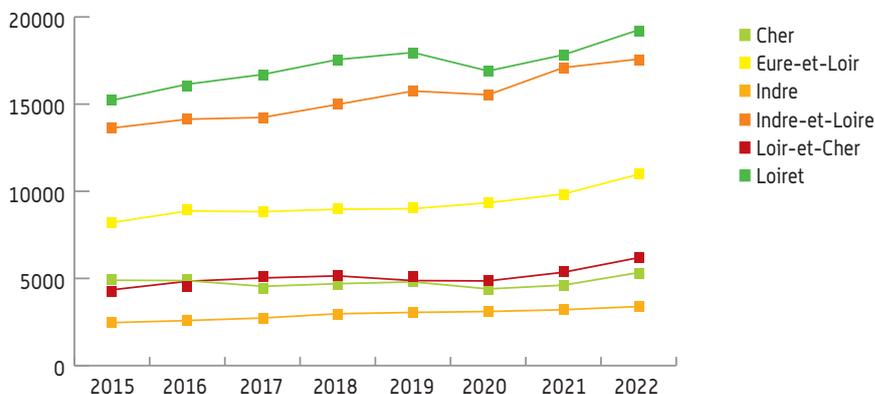
enregistrée à l'échelle nationale, de l'ordre de 4 %.

Le nombre de demandes augmente là où celui des attributions diminue, cette situation induit une augmentation du taux de pression régional. En effet, en 2021, il diminuait après trois années consécutives de hausse. Cette année, le taux de pression enregistre une dégradation et s'établit à 3,2, notons que le taux de pression hors associations atteint lui 3,4 pour la région. Cette dégradation est plus marquée pour les locataires du parc social, dont le taux de pression augmente de 0,8 que pour

les demandeurs externes dont le taux de pression passe de 2,4 à 2,9. Ce taux reste toujours largement inférieur à celui enregistré à l'échelle nationale [5,7] et reste donc relativement faible. La région est toutefois marquée par des disparités fortes avec un taux de pression à 1,4 dans le département de l'Indre et un taux à 4 dans le département du Loiret. Tous les départements de la région ont enregistré une hausse du taux de pression à l'exception du département de l'Indre où le taux stagne.

→ UNE DEMANDE AU PLUS HAUT

Depuis 2015, la demande régionale a augmenté de 28,7%. Le nombre de demandes n'a jamais été aussi élevé, la barre symbolique des 60 000 demandes a été franchie. Cette augmentation est plus marquée dans le Loir-et-Cher (+ 43 %), l'Indre (+ 36 %) et dans l'Eure-et-Loir (+ 34%). Depuis avril 2015, tous les départements disposent d'un portail internet permettant l'enregistrement de la demande. En moyenne 42,3 % de la demande régionale y est déposée, sachant que 57 % de la demande

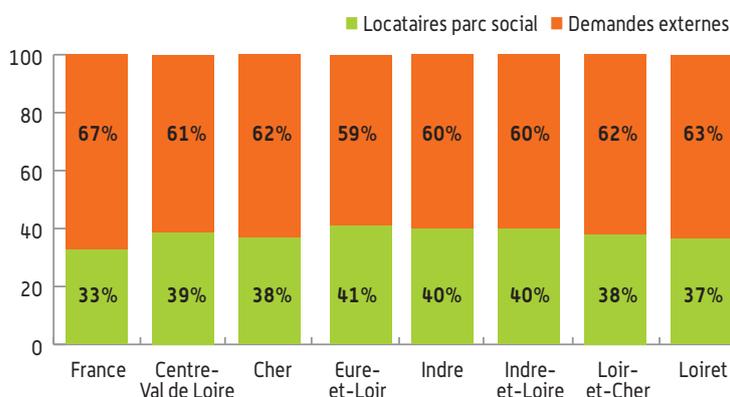


dans l'Indre-et-Loire passe par ce canal (site disponible depuis 2012). Le développement de ce canal

d'enregistrement a été favorisé par le contexte sanitaire.

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

Au niveau régional, près de 4 ménages demandeurs sur 10 sont déjà locataires du parc social, une proportion nettement supérieure au niveau national (+6 points). Ces tendances sont les mêmes que les tendances observées dans les années antérieures.



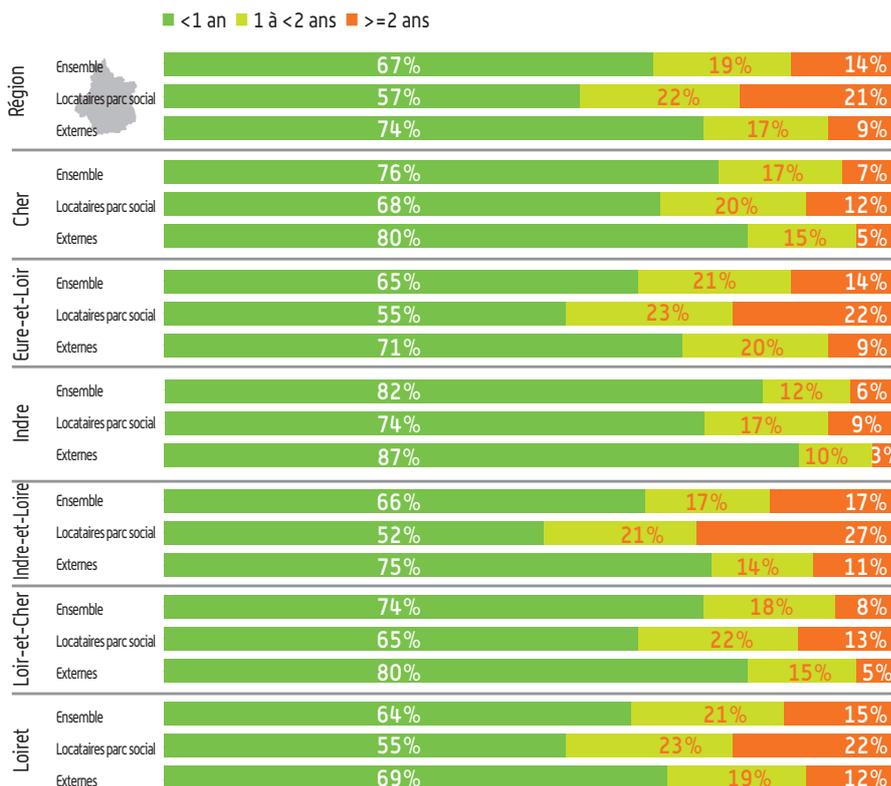
Cette part oscille entre 37% dans le Loiret et 41% en Eure-et-Loir.

→ UNE DEMANDE RÉCENTE

L'ancienneté moyenne de la demande augmente légèrement cette année pour atteindre une durée de 13 mois contre 12 mois l'an dernier. Le délai d'attente reste cependant largement inférieur à la moyenne nationale (23 mois), ce qui traduit un marché moins tendu en région Centre-Val de Loire.

Cette part est plus élevée dans les départements de l'Indre-et-Loire (15 mois) et du Loiret (14 mois) là où elle est beaucoup plus faible dans l'Indre par exemple (8 mois).

Le délai moyen d'attente est plus élevé pour les locataires déjà présents au sein du parc social (20 mois dans l'Indre-et-Loire) et ce dans tous les départements.

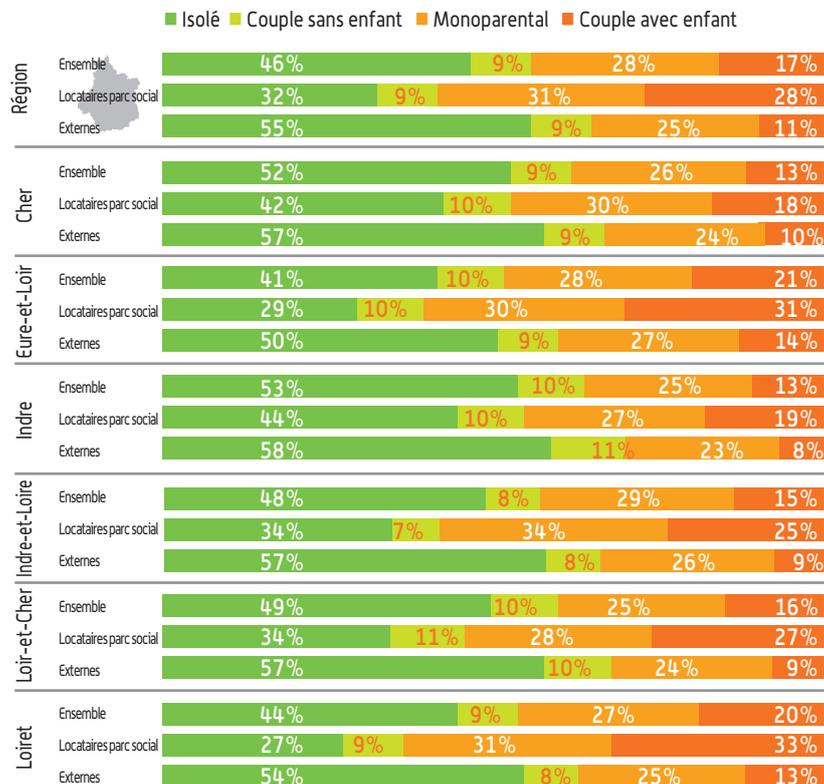


CARACTÉRISTIQUES DES DEMANDEURS

→ UNE FORTE REPRÉSENTATION DES PERSONNES SEULES

Les demandeurs les plus représentés sont les personnes isolées dans tous les départements avec près d'une demande sur deux. Cette tendance est similaire aux années précédentes.

Le deuxième public demandeur est constitué des familles monoparentales (28 %) puis des couples avec enfants (17 %) et enfin des couples sans enfant qui ne représentent que 9 % des demandeurs. La part des isolés est sur-représentée chez les ménages externes (55 %, et même jusqu'à 58 % dans l'Indre).



A l'échelle de la région, les couples avec enfants représentent 17 % pour l'ensemble des locataires avec un écart marqué entre les locataires issus du parc social (28 %) et 11 % pour la part des ménages externes. Les couples sans enfant sont plus présents dans l'Eure-et-Loir (14 %) et le Loiret (13 %) que dans les autres

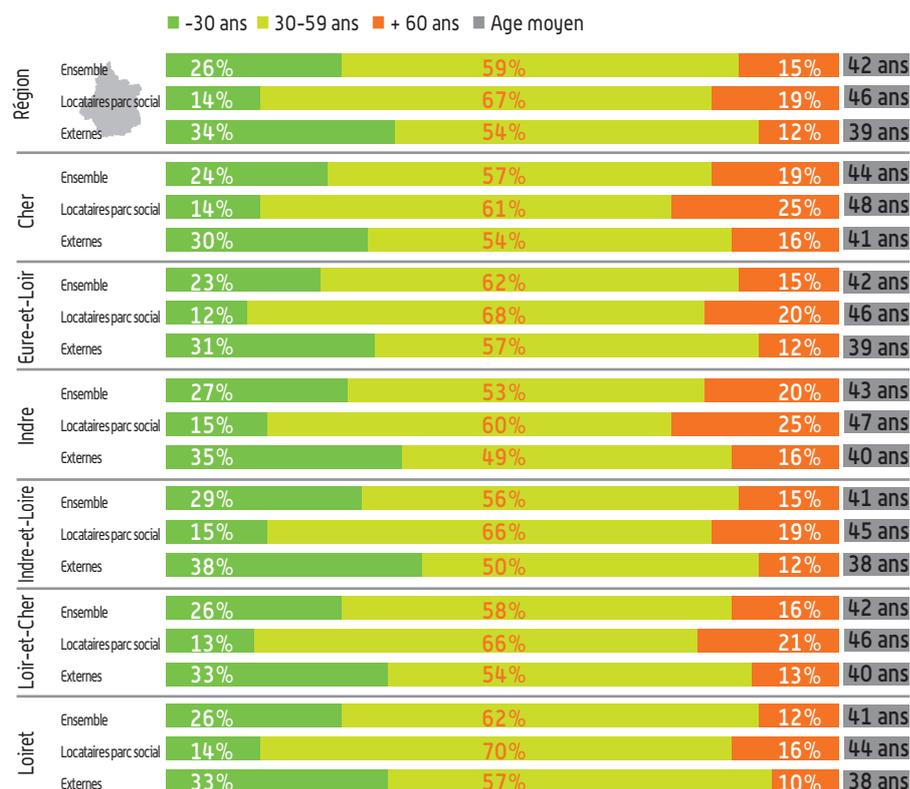
départements où le taux varie entre 8 et 9 %.

Enfin, les couples sans enfant représentent 9 % de la demande régionale (part stable par rapport à 2021 et 2020). Leur poids est identique chez les ménages externes et les locataires du parc social.

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

L'âge moyen des demandeurs au niveau régional est de 42 ans, un âge identique à celui observé l'année dernière. Il est un peu plus élevé dans le Cher (44 ans) et l'Indre (43 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, 38 % en Indre-et-Loire). La part régionale des demandeurs de plus de 60 ans est de 15 %, cette part est identique à celle observée l'année dernière avec des écarts significatifs entre les territoires (jusqu'à 20 % dans l'Indre contre 12 % dans le Loiret). Ils sont plus représentés chez les locataires du parc social (19 % au total, 25 % dans l'Indre et 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 (45 %, salarié du privé et agent de l'État) au niveau régional, cette part est en légère progression (43 % en 2021).

Elle oscille toutefois entre 31 % dans le Cher et 50 % dans l'Eure-et-Loir. 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 Cher (51 %), l'Indre (50 %) et le Loir-et-Cher (44 %). Ils sont également un peu plus représentés chez les ménages locataires du parc social (56% dans le Cher, 55% dans l'Indre et 49 % dans le Loir-et-Cher).



Statut Professionnel	Centre-Val de Loire		
	Ensemble	Locataires parc social	Externes
Agent de l'État	5%	5%	6%
Assistant familial ou maternel	0%	1%	0%
Autres situations	38%	42%	35%
Chômage	14%	12%	14%
Étudiant ou apprenti	3%	1%	5%
Salarié du privé	40%	39%	40%

Statut Professionnel	Cher		
	Ensemble	Locataires parc social	Externes
Agent de l'État	5%	4%	6%
Assistant familial ou maternel	0%	0%	0%
Autres situations	51%	56%	48%
Chômage	16%	14%	16%
Étudiant ou apprenti	2%	1%	3%
Salarié du privé	26%	25%	27%

Statut Professionnel	Eure-et-Loir		
	Ensemble	Locataires parc social	Externes
Agent de l'État	6%	6%	6%
Assistant familial ou maternel	0%	1%	0%
Autres situations	36%	40%	33%
Chômage	12%	11%	13%
Étudiant ou apprenti	2%	0%	3%
Salarié du privé	44%	42%	45%

Statut Professionnel	Indre		
	Ensemble	Locataires parc social	Externes
Agent de l'État	5%	4%	5%
Assistant familial ou maternel	0%	0%	0%
Autres situations	50%	55%	47%
Chômage	12%	12%	12%
Étudiant ou apprenti	3%	1%	5%
Salarié du privé	30%	28%	31%

Statut Professionnel	Indre-et-Loire		
	Ensemble	Locataires parc social	Externes
Agent de l'État	5%	5%	6%
Assistant familial ou maternel	1%	1%	1%
Autres situations	35%	40%	31%
Chômage	14%	13%	15%
Étudiant ou apprenti	6%	2%	8%
Salarié du privé	39%	39%	39%

Statut Professionnel	Loir-et-Cher		
	Ensemble	Locataires parc social	Externes
Agent de l'État	4%	4%	5%
Assistant familial ou maternel	0%	0%	0%
Autres situations	44%	49%	40%
Chômage	12%	11%	12%
Étudiant ou apprenti	2%	1%	3%
Salarié du privé	38%	35%	40%

Statut Professionnel	Loiret		
	Ensemble	Locataires parc social	Externes
Agent de l'État	6%	6%	5%
Assistant familial ou maternel	0%	0%	0%
Autres situations	34%	36%	33%
Chômage	14%	13%	15%
Étudiant ou apprenti	3%	1%	5%
Salarié du privé	43%	44%	42%

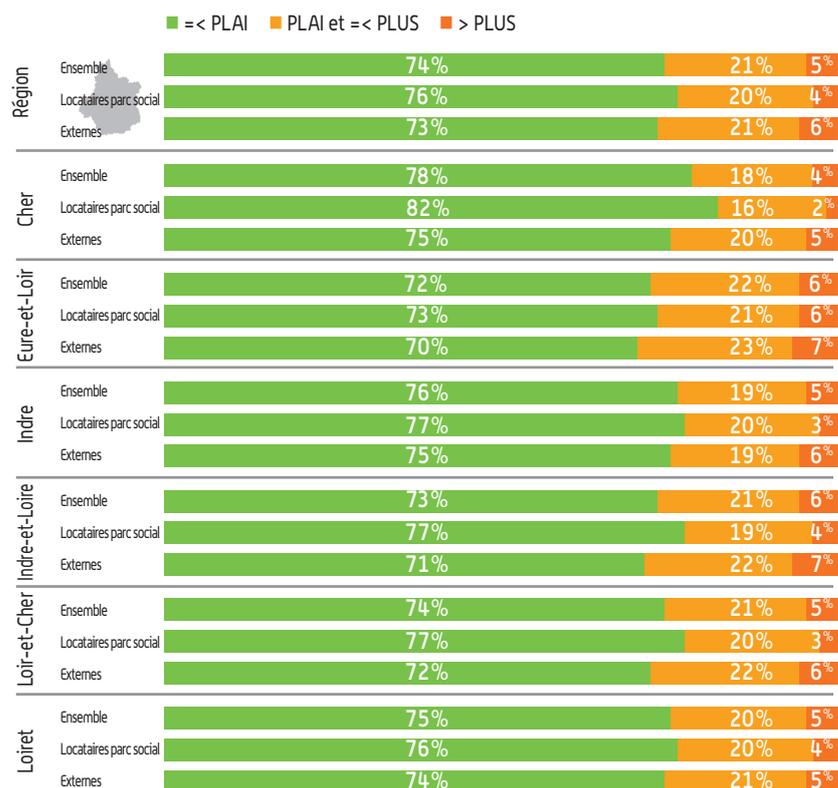
→ DES DEMANDEURS PRÉCAIRES FINANCIÈREMENT

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 2022, 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, 74 % des demandeurs ont des revenus inférieurs à 60% du plafond de ressources PLUS (76% chez les locataires du parc social et 73% chez les ménages externes). Cette part était de 72 % en 2016 et évolue assez peu depuis cette année.

L'évolution la plus significative concerne le département du Cher (+3 points) entre 2021 et 2022.

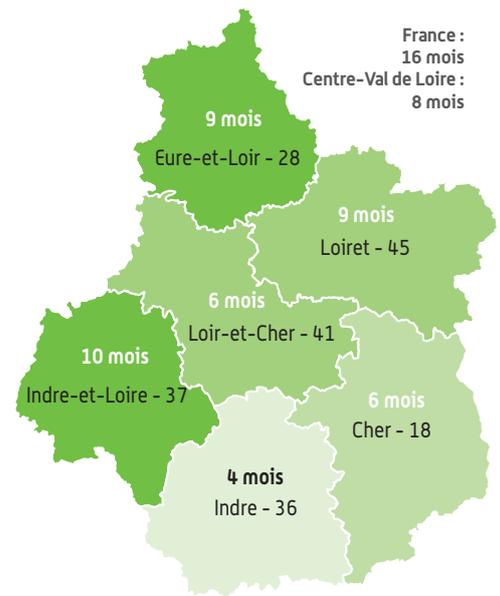


ATTRIBUTIONS

→ DES DÉLAIS D'ATTRIBUTION RAPIDES ET STABLES

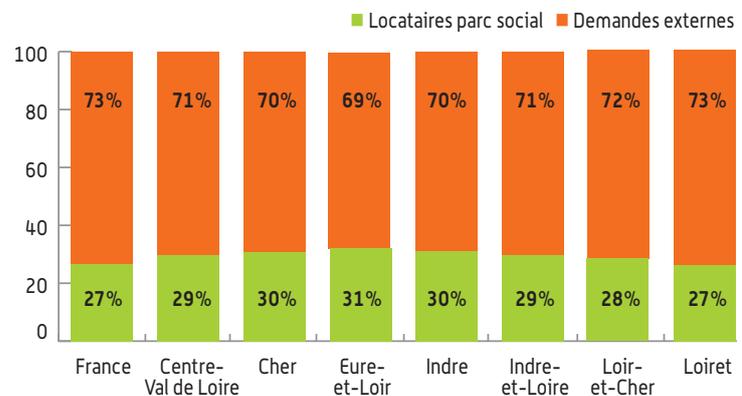
Malgré une hausse générale du taux de pression, le délai moyen pour l'obtention d'un logement reste à son niveau de l'année précédente. Notons néanmoins une hausse d'un mois dans le département du Cher et à contrario une baisse d'un mois dans le département d'Eure-et-Loir. Au niveau régional, le délai de satisfaction reste de 8 mois (8 mois en

2021, 8 mois en 2020), pour 16 mois au niveau national. Comme en 2021, 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 oscille entre 4 mois dans l'Indre et atteint 10 mois dans l'Indre-et-Loire. Dans ce département ainsi que dans l'Indre, le délai moyen d'attribution est globalement deux fois plus élevé pour les ménages déjà locataires du parc social.



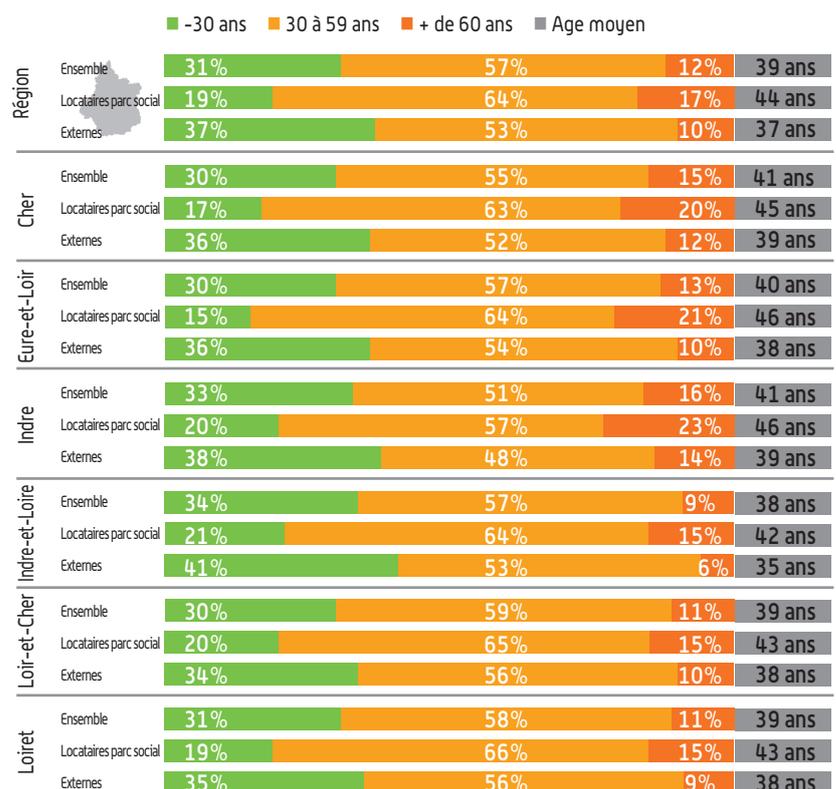
→ 3 DEMANDEURS SATISFAITS SUR 10 ÉTAIENT DÉJÀ LOCATAIRES DU PARC SOCIAL

Au niveau régional, 3 ménages sur 10 attributaires d'un logement locatif social en 2022 étaient déjà locataires du parc social, une proportion supérieure au niveau national (+2 points). Cette part oscille entre 27% dans le Loiret et 31% dans l'Eure-et-Loir.



→ DES ENTRANTS DE PLUS EN PLUS JEUNES

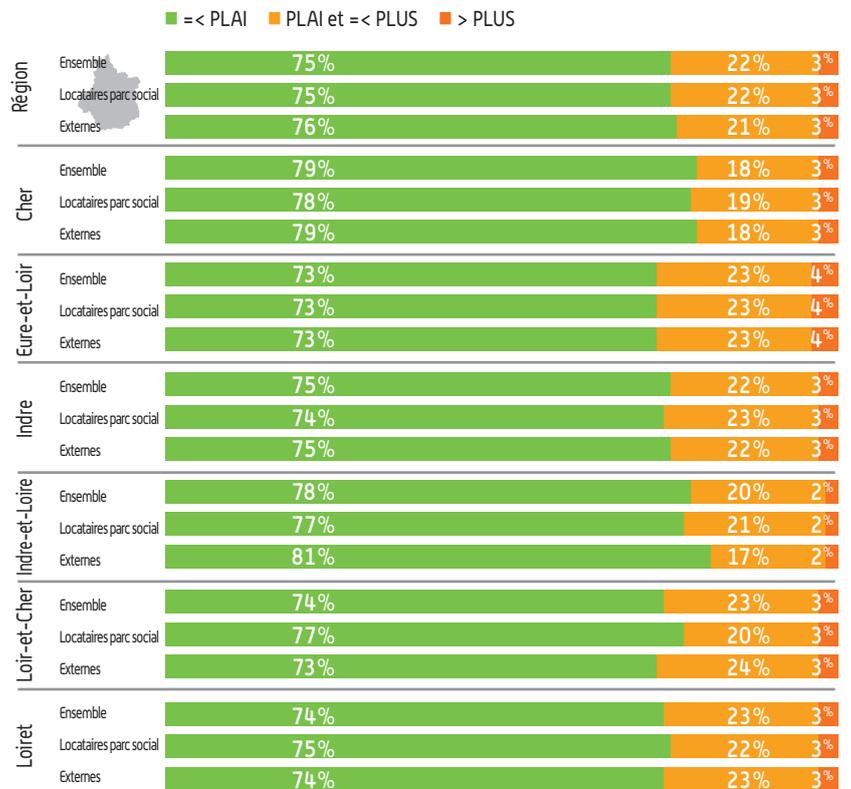
Globalement la part des jeunes dans les attributions reste stable, 1 ménage sur 3 entrant dans le logement social en 2022 est âgé de moins de 30 ans, là où ils ne représentent qu'un quart des demandes. Les demandes de cette catégorie d'âge sont donc surreprésentées dans les attributions. L'âge moyen des attributaires reste stable à 39 ans pour 2022 au même niveau que 2021. L'âge moyen dans les départements du Cher, de l'Indre et du Loiret a augmenté d'un an, alors que celui des autres départements reste stable à l'exception du Loir-et-Cher qui voit l'âge de ses attributaires diminuer d'un an.



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 2022 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 2021 : stable dans le Loiret, en baisse dans l'Indre (-1 point) et l'Indre-et-Loire (-1 point). Une augmentation est constatée dans le Cher, l'Eure-et-Loir et le Loir-et-Cher (respectivement : +2 points, +2 points et +1 point). Cette part oscille entre 73% en Eure-et-Loir et 79% dans le Cher.



ATTRIBUTIONS

T1 T2 T3 T4 T5 et +



→ 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. Ce sont les demandeurs externes et les personnes isolées qui recherchent majoritairement des petits logements.

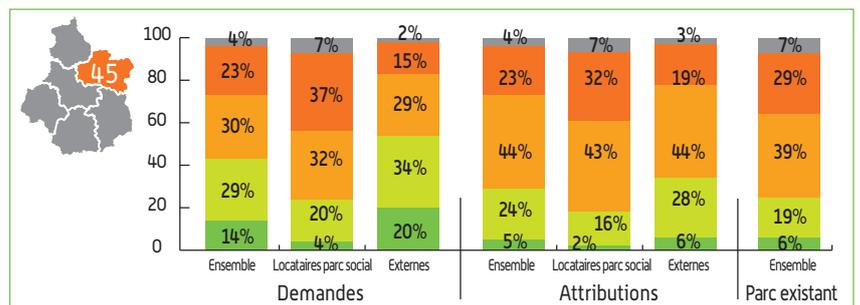
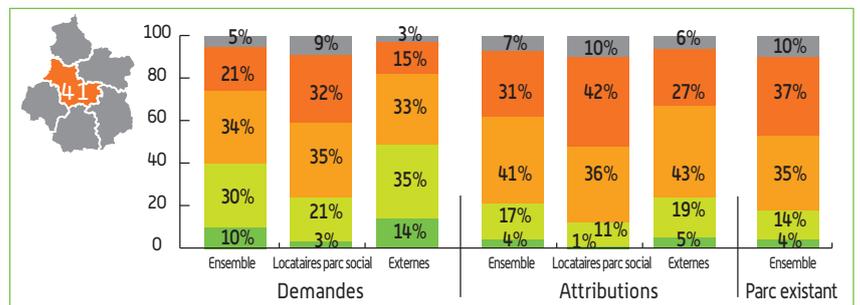
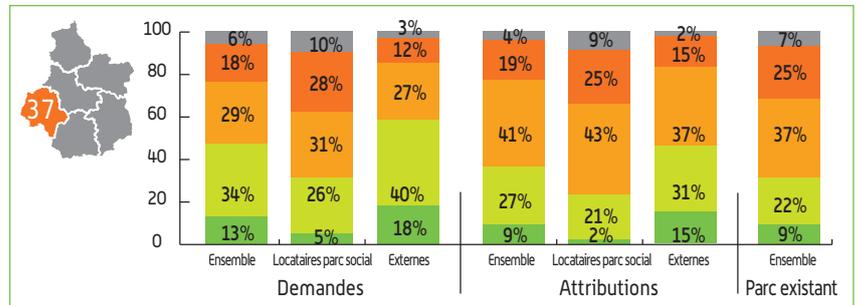
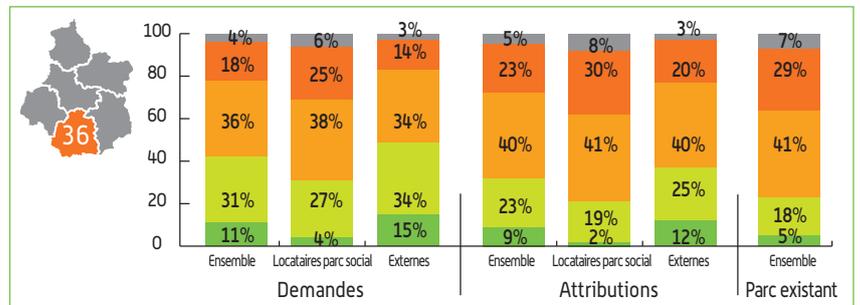
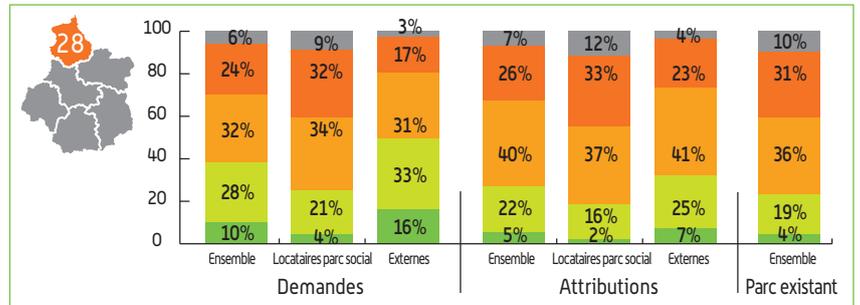
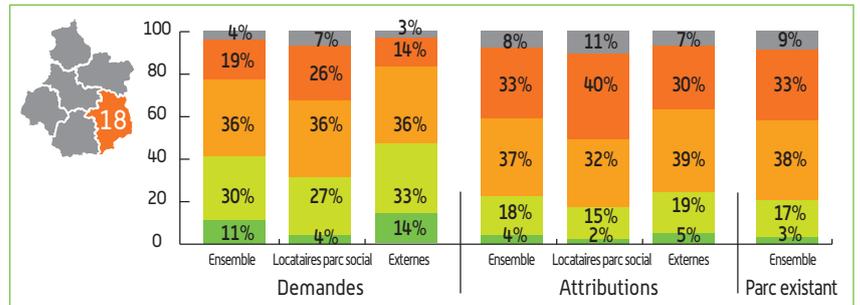
41% des logements attribués en 2022 dans la région sont des types 3, 41% chez les ménages externes et 40% chez les ménages déjà locataires du parc social.

Ce sont les familles, locataires du parc social qui recherchent les grands logements.

Les typologies les plus demandées à l'échelle régionale sont les T2 et T3, alors que les attributions se situent majoritairement sur les T3 et T4.



Résidence seniors services domotisée - Plaimpied Givaudins (18) - Val de Berry



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 appréciés sous le prisme des attributions, 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.

L'objectif en QPV est dépassé dans l'ensemble des EPCI concernés même si l'on constate une faible progression voire une diminution de cette atteinte pour certains entre 2021 et 2022. La fiabilisation des données sur la demande de logement, reste un enjeu déterminant pour parvenir à remplir l'objectif hors QPV tant en termes de ressources pour déterminer les seuils qu'en localisation du parc social à l'attribution.

		2021			2022			Evolution 2021/2022		
		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	7 124	17,6%	72,6%	7 100	18,6%	68,7%	-0,3%	1,0%	-3,9%
	CC Cœur de France	7 422	20,4%	72,7%	8 046	15,9%	73,4%	8,4%	-4,5%	0,7%
	CC Vierzon-Sologne-Berry	6 347	10,7%	80,4%	6 812	8,5%	78,2%	7,3%	-2,2%	-2,2%
Eure-et-Loir (28)	CA Agglo. du Pays de Dreux	7 560	14,6%	67,2%	7 911	13,9%	68,2%	4,6%	-0,7%	0,9%
	CA Chartres Métropole	8 616	14,6%	76,3%	9 175	17,6%	77,9%	6,5%	3,0%	1,6%
	CC du Grand Châteaudun	7 774	22,2%	75,0%	7 778	12,3%	61,3%	0,1%	-9,9%	-13,8%
	CC du Perche	6 780	20,5%	70,9%	8 029	15,9%	70,7%	18,4%	-4,6%	-0,2%
Indre (36)	CA Châteauroux Métropole	6 806	14,1%	73,4%	7 556	17,5%	70,3%	11,0%	3,4%	-3,1%
Indre-et-Loire (37)	CC du Val d'Amboise	9 353	8,1%	67,8%	9 029	18,6%	72,4%	-3,5%	10,5%	4,6%
	CC Touraine-Est Vallées	10 206	21,1%	-	10 587	16,5%	-	3,7%	-4,6%	-
	Tours Métropole Val de Loire	8 151	15,1%	72,1%	8 676	15,5%	71,6%	6,4%	0,4%	-0,5%
Loir-et-Cher (41)	CA de Blois "Agglopolys"	7 800	11,1%	78,6%	8 223	11,3%	76,4%	5,4%	0,2%	-2,2%
	CA Territoires Vendômois	7 487	12,9%	75,2%	8 292	16,1%	65,0%	10,8%	3,2%	-10,2%
	CC du Romorantinais et du Monestois	6 711	15,2%	80,8%	7 671	12,6%	70,8%	14,3%	-2,6%	-10,0%
Loiret (45)	CA Montargoise et des Rives du Loing	7 129	14,5%	87,5%	7 170	8,8%	84,9%	0,6%	-5,7%	-2,6%
	CC du Pithiverais	7 997	6,4%	83,0%	8 526	16,0%	77,7%	6,6%	9,6%	-5,4%
	CC du Val de Sully	8 703	16,1%	74,3%	8 635	7,1%	83,3%	-0,8%	-9,0%	9,0%
	CC Giennoises	7 506	22,0%	78,2%	7 943	15,9%	76,2%	5,8%	-6,1%	-2,0%
	Orléans Métropole	8 316	16,9%	73,3%	9 000	11,8%	74,8%	8,2%	-5,1%	1,5%

* : 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
HOMY
ICF Habitat Atlantique
La Roseraie
Les résidences de l'Orléanais
Ligeris
LogemLoiret
Loir&Cher Logement
Nogent Perche Habitat
OPAC 36
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