

LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL

2023

STATISTIQUES

© F. Paillet - Résidence Fourne-Hablat

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



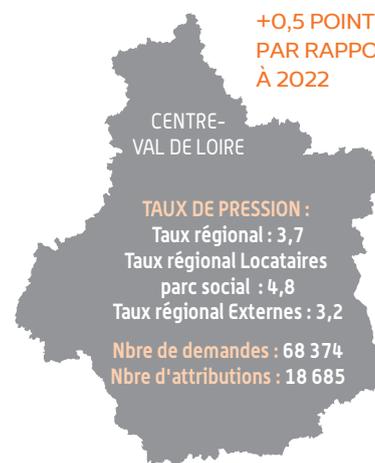


Cette édition des chiffres clés sur la demande de logement social en région Centre-Val de Loire a été élaborée à partir des informations du système national. Les données de l'Indre-et-Loire sont extraites du fichier partagé qui se substitue au système national pour la gestion de la demande dans ce département. 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) 2023.

ETAT DE LA DEMANDE

+0,5 POINT
PAR RAPPORT
À 2022



CARTE DES TAUX DE PRESSION PAR DÉPARTEMENT

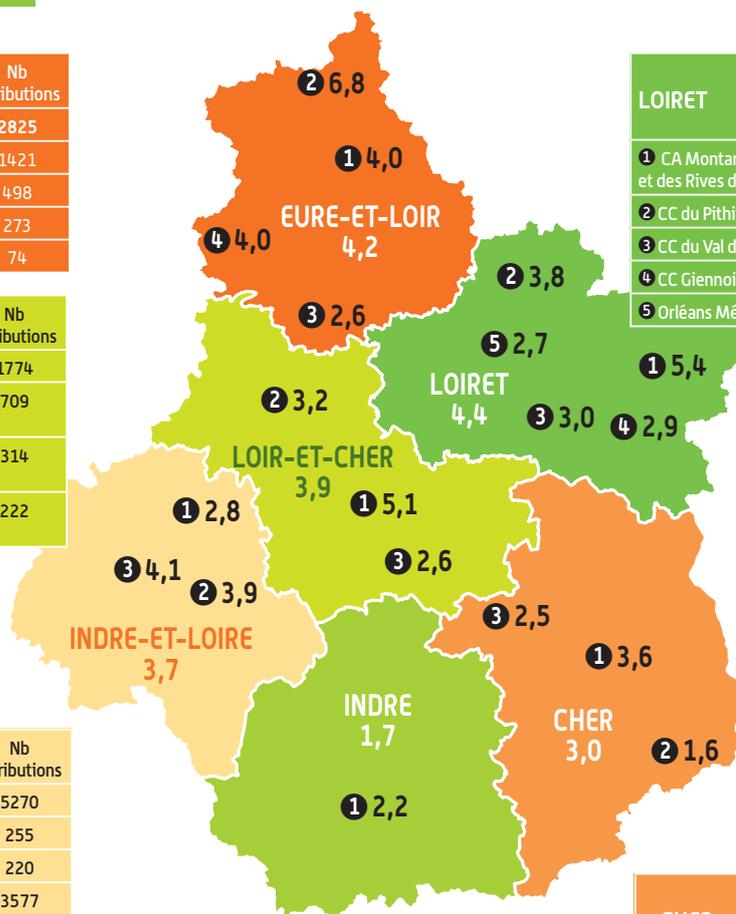
| EURE-ET-LOIR | Nb demandes en stock | Nb attributions |
|-------------------------|----------------------|-----------------|
| | 11768 | 2825 |
| 1 CA Chartres Métropole | 5717 | 1421 |
| 2 CA du pays de Dreux | 3391 | 498 |
| 3 CC Grand Châteaudun | 699 | 273 |
| 4 CC Perche | 298 | 74 |

| LOIR-ET-CHER | Nb demandes en stock | Nb attributions |
|---------------------------------------|----------------------|-----------------|
| | 6851 | 1774 |
| 1 CA de Blois "Agglopolys" | 3599 | 709 |
| 2 CA Territoires Vendômois | 1001 | 314 |
| 3 CC du Romorantinais et du Monestois | 575 | 222 |

| INDRE-ET-LOIRE | Nb demandes en stock | Nb attributions |
|--------------------------------|----------------------|-----------------|
| | 19586 | 5270 |
| 1 CC Val d'Amboise | 720 | 255 |
| 2 CC Touraine-Est Vallées | 852 | 220 |
| 3 Tours Métropole Val de Loire | 14584 | 3577 |

| INDRE | Nb demandes en stock | Nb attributions |
|----------------------------|----------------------|-----------------|
| | 3766 | 2170 |
| 1 CA Châteauroux Métropole | 2299 | 1022 |

| LOIRET | Nb demandes en stock | Nb attributions |
|--|----------------------|-----------------|
| | 20491 | 4649 |
| 1 CA Montargoise et des Rives du Loing | 2555 | 669 |
| 2 CC du Pithiverais | 535 | 178 |
| 3 CC du Val de Sully | 251 | 88 |
| 4 CC Giennoises | 440 | 165 |
| 5 Orléans Métropole | 13641 | 2544 |



| CHER | Nb demandes en stock | Nb attributions |
|--|----------------------|-----------------|
| | 5912 | 1997 |
| 1 CA Bourges Plus | 3485 | 966 |
| 2 CC Coeur de France | 328 | 205 |
| 3 CC Vierzon Sologne Berry et Villages de la Forêt | 722 | 288 |

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

→ UN TAUX DE PRESSION RÉGIONAL EN HAUSSE

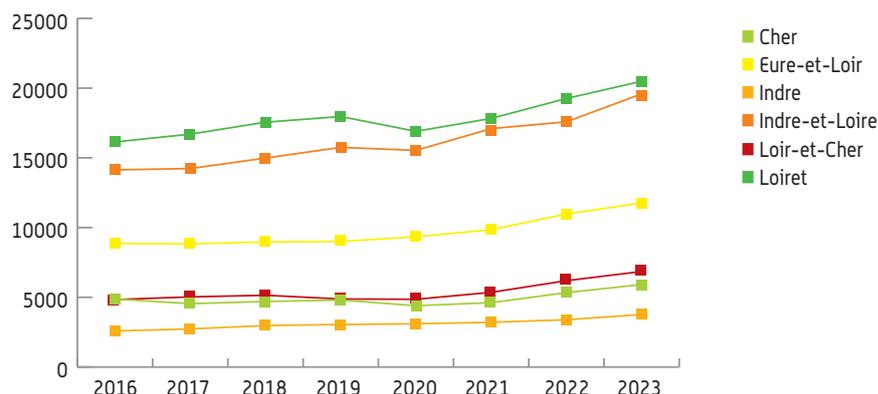
Le volume de la demande en région Centre-Val de Loire a augmenté de 9% entre 2022 et 2023 passant ainsi de 62 726 à 68 374 demandes. En région, 18 685 ont été satisfaites, soit une baisse constatée de 3,5% par rapport à l'année 2022.

Le nombre de demandes augmente là où celui des attributions diminue, cette situation induit une augmentation du taux de pression régional qui passe de 3,2 à 3,7. Ce taux reste toujours inférieur à celui enregistré à l'échelle nationale (6,7) et reste donc raisonnable.

La région est toutefois marquée par des disparités fortes avec un taux de pression à 1,7 dans le département de l'Indre et un taux à 4,4 dans le département du Loiret. Cette année, tous les départements de la région ont enregistré une hausse du taux de pression.

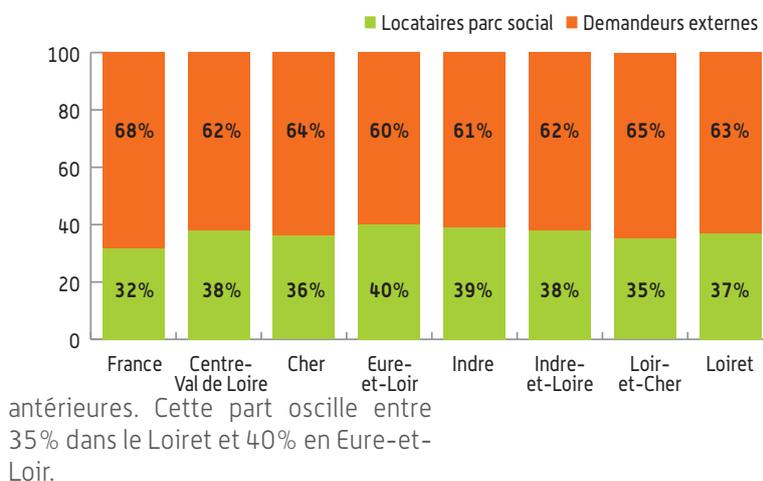
→ UNE DEMANDE AU PLUS HAUT

Depuis 2015, la demande régionale a augmenté de 40%. Entre 2022 et 2023, le volume de demandes a, lui, augmenté de 9%. Le nombre de demandes n'a jamais été aussi élevé en région et approche désormais 70 000 demandes. Depuis avril 2015, tous les départements disposent d'un portail internet permettant l'enregistrement de la demande. En moyenne 50% de la demande régionale y est déposée, sachant que 63% de la demande en cours dans l'Indre-et-Loire est passée par le canal (site disponible depuis 2012).



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

A l'échelle régionale, 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 celles observées dans les années

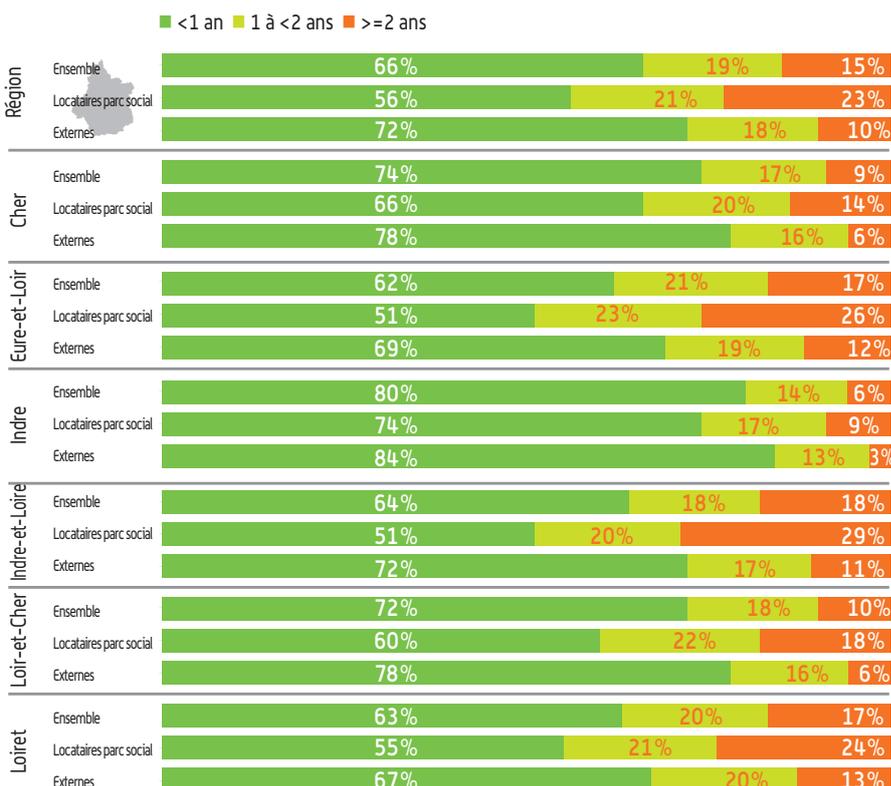


→ UNE DEMANDE RÉCENTE

L'ancienneté moyenne de la demande augmente légèrement cette année pour atteindre une durée de 14 mois contre 13 mois l'an dernier. Le délai d'attente reste cependant largement inférieur à la moyenne nationale (24 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 dans le Loiret (14 mois) là où elle est beaucoup plus faible dans l'Indre par exemple (9 mois).

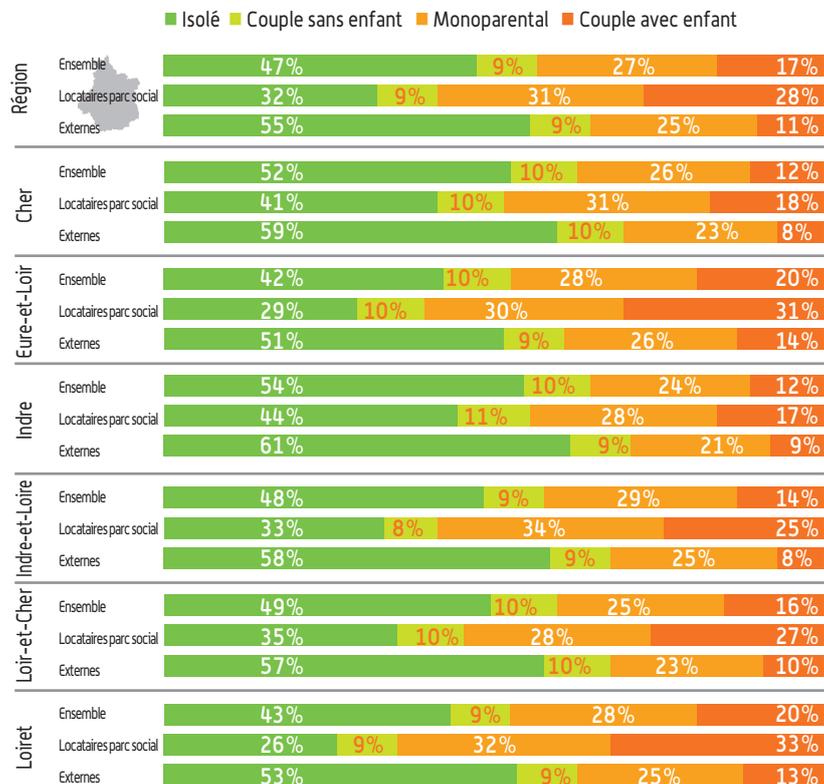
Le délai moyen d'attente est plus élevé pour les locataires déjà présents au sein du parc social (21 mois dans l'Indre-et-Loire) et ce dans tous les départements.



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 (27%) 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 61% dans l'Indre).



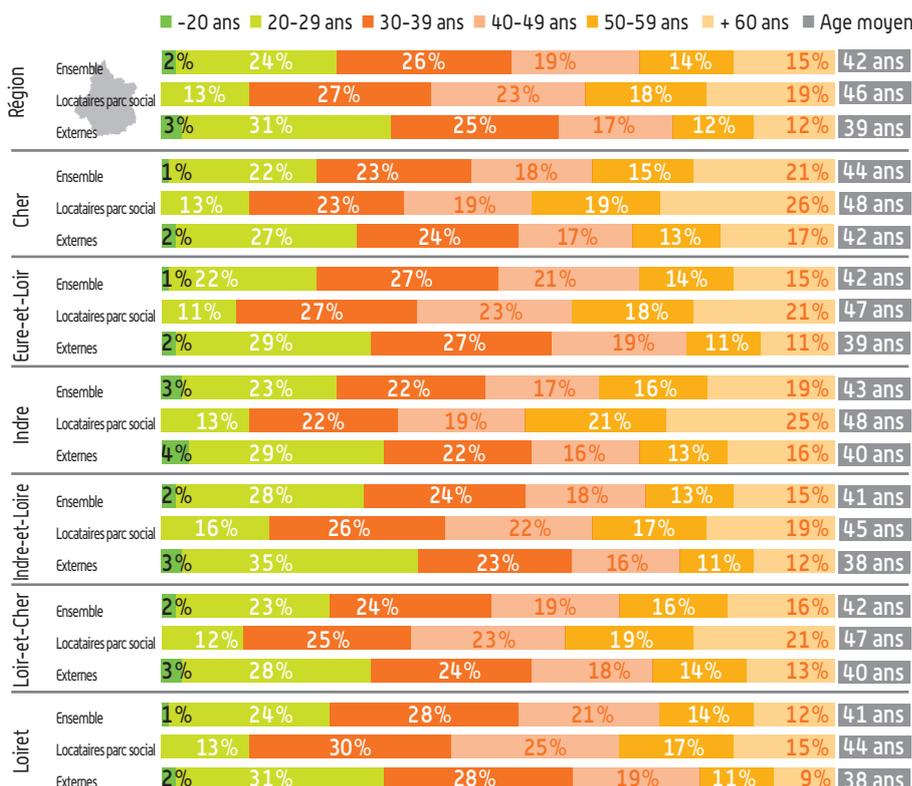
A l'échelle de la région, les couples avec enfants représentent 17% pour l'ensemble des locataires avec un écart marqué entre les locataires issus du parc social (28%) et 11% pour la part des ménages externes.

Enfin, les couples sans enfant représentent 9% de la demande régionale, cette part est donc similaire aux années précédentes. 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 21% dans le Cher contre 12% dans le Loiret). Ils sont plus représentés chez les locataires du parc social (19% au total, 25% dans l'Indre et 26% dans le Cher).



→ 4 DEMANDEURS SUR 10 EN SITUATION D'EMPLOI



Précautions de lecture :

En 2023, les Cerfa 4 et 5 ont cohabité, ce qui impacte fortement la lecture de l'indicateur de la situation professionnelle des demandeurs. Par exemple : la mention retraité n'existe pas dans le Cerfa 4, les retraités sont donc intégrés à la mention «Autres situations» mais cette mention réapparaît dans le Cerfa 5.

| Statut Professionnel | Centre-Val de Loire | | |
|------------------------------------|---------------------|------------------------|----------|
| | Ensemble | Locataires parc social | Externes |
| Agent de collectivité territoriale | 1% | 1% | 1% |
| Agent de l'Etat | 5% | 5% | 5% |
| Agent hospitalier | 1% | 1% | 1% |
| Assistant familial ou maternel | 0% | 0% | 0% |
| Autres situations | 30% | 33% | 28% |
| Chômage | 14% | 12% | 14% |
| Etudiant ou apprenti | 3% | 1% | 5% |
| Indépendant | 1% | 1% | 1% |
| Retraité | 6% | 8% | 5% |
| Salarié du privé | 39% | 38% | 40% |

| Statut Professionnel | Cher | | |
|------------------------------------|----------|------------------------|----------|
| | Ensemble | Locataires parc social | Externes |
| Agent de collectivité territoriale | 1% | 0% | 1% |
| Agent de l'Etat | 4% | 4% | 5% |
| Agent hospitalier | 1% | 0% | 1% |
| Assistant familial ou maternel | 0% | 0% | 0% |
| Autres situations | 44% | 52% | 41% |
| Chômage | 16% | 15% | 16% |
| Etudiant ou apprenti | 2% | 1% | 2% |
| Indépendant | 1% | 0% | 1% |
| Retraité | 5% | 5% | 5% |
| Salarié du privé | 26% | 23% | 28% |

| Statut Professionnel | Eure-et-Loir | | |
|------------------------------------|--------------|------------------------|----------|
| | Ensemble | Locataires parc social | Externes |
| Agent de collectivité territoriale | 1% | 1% | 1% |
| Agent de l'Etat | 5% | 5% | 5% |
| Agent hospitalier | 1% | 1% | 1% |
| Assistant familial ou maternel | 1% | 1% | 0% |
| Autres situations | 30% | 33% | 28% |
| Chômage | 12% | 10% | 13% |
| Etudiant ou apprenti | 2% | 1% | 3% |
| Indépendant | 1% | 0% | 1% |
| Retraité | 4% | 6% | 4% |
| Salarié du privé | 43% | 42% | 44% |

| Statut Professionnel | Indre | | |
|------------------------------------|----------|------------------------|----------|
| | Ensemble | Locataires parc social | Externes |
| Agent de collectivité territoriale | 1% | 1% | 1% |
| Agent de l'Etat | 4% | 4% | 4% |
| Agent hospitalier | 1% | 0% | 1% |
| Assistant familial ou maternel | 0% | 0% | 0% |
| Autres situations | 43% | 50% | 38% |
| Chômage | 13% | 11% | 14% |
| Etudiant ou apprenti | 3% | 1% | 5% |
| Indépendant | 1% | 1% | 1% |
| Retraité | 4% | 4% | 4% |
| Salarié du privé | 30% | 28% | 32% |

| Statut Professionnel | Indre-et-Loire | | |
|------------------------------------|----------------|------------------------|----------|
| | Ensemble | Locataires parc social | Externes |
| Agent de collectivité territoriale | 1% | 1% | 1% |
| Agent de l'Etat | 5% | 5% | 6% |
| Agent hospitalier | 0% | 1% | 0% |
| Assistant familial ou maternel | 0% | 1% | 0% |
| Autres situations | 25% | 26% | 23% |
| Chômage | 14% | 13% | 14% |
| Etudiant ou apprenti | 6% | 1% | 8% |
| Indépendant | 1% | 1% | 1% |
| Retraité | 10% | 13% | 8% |
| Salarié du privé | 38% | 38% | 39% |

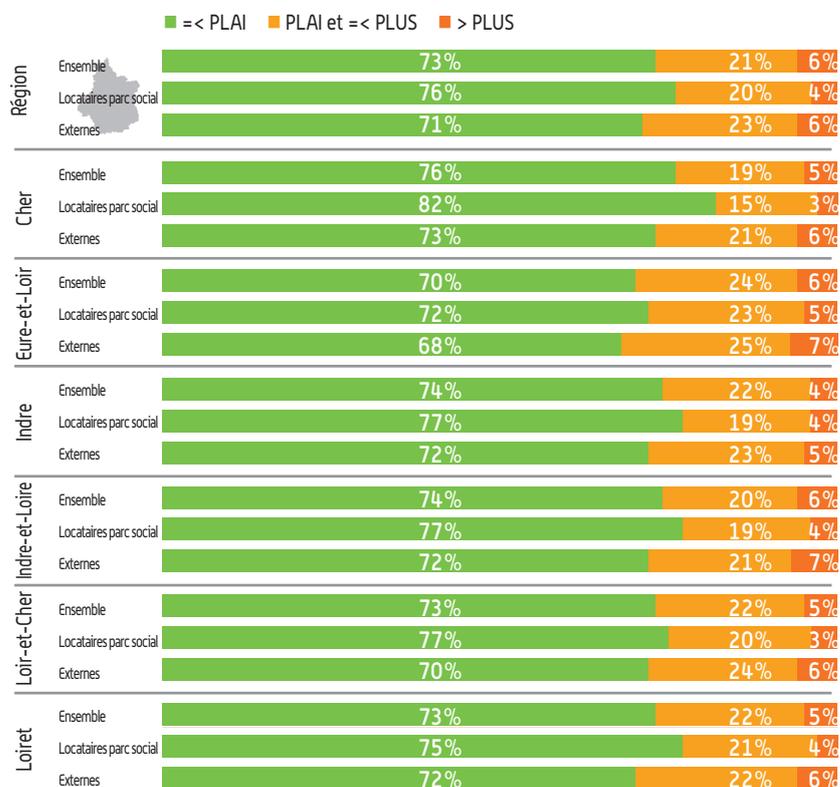
| Statut Professionnel | Loir-et-Cher | | |
|------------------------------------|--------------|------------------------|----------|
| | Ensemble | Locataires parc social | Externes |
| Agent de collectivité territoriale | 1% | 1% | 1% |
| Agent de l'Etat | 3% | 3% | 3% |
| Agent hospitalier | 1% | 1% | 1% |
| Assistant familial ou maternel | 0% | 0% | 0% |
| Autres situations | 37% | 42% | 34% |
| Chômage | 12% | 11% | 13% |
| Etudiant ou apprenti | 2% | 1% | 3% |
| Indépendant | 1% | 1% | 1% |
| Retraité | 4% | 5% | 3% |
| Salarié du privé | 39% | 36% | 41% |

| Statut Professionnel | Loiret | | |
|------------------------------------|----------|------------------------|----------|
| | Ensemble | Locataires parc social | Externes |
| Agent de collectivité territoriale | 1% | 2% | 1% |
| Agent de l'Etat | 4% | 5% | 4% |
| Agent hospitalier | 1% | 1% | 1% |
| Assistant familial ou maternel | 0% | 0% | 1% |
| Autres situations | 28% | 29% | 26% |
| Chômage | 14% | 13% | 15% |
| Etudiant ou apprenti | 3% | 1% | 4% |
| Indépendant | 1% | 0% | 1% |
| Retraité | 4% | 5% | 4% |
| Salarié du privé | 44% | 44% | 43% |

→ DES DEMANDEURS PRÉCAIRES FINANCIÈREMENT

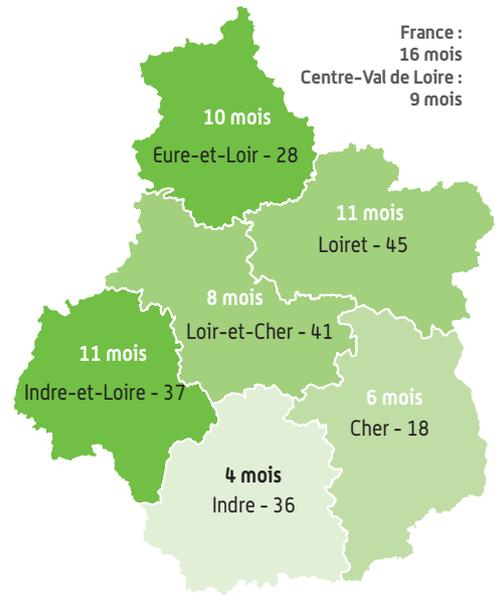
Plafond PLUS : Il s'agit des ressources à prendre en considération pour accéder à un logement locatif social correspondant à la somme des revenus fiscaux de référence du ménage. En 2023, pour une personne seule effectuant une demande en région Centre-Val de Loire, ce montant est de 22 642 euros. Le plafond de ressources PLAI correspond à 60% du plafond PLUS.

En région Centre-Val de Loire, 73% des demandeurs ont des revenus inférieurs à 60% du plafond de ressources PLUS (76% chez les locataires du parc social et 71% chez les ménages externes). Cette part était de 72% en 2016 et évolue assez peu depuis cette année.



ATTRIBUTIONS

France :
16 mois
Centre-Val de Loire :
9 mois



→ DES DELAIS D'ATTRIBUTION QUI AUGMENTENT

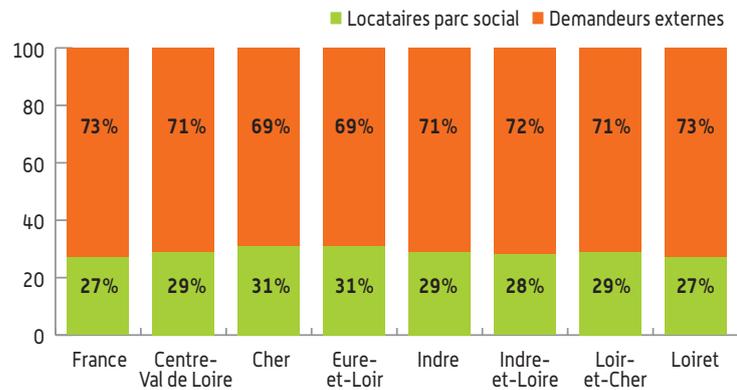
A l'échelle de la région Centre-Val de Loire, le délai moyen d'attribution s'établit à 9 mois, là où il était de 8 mois depuis 2020. Deux départements restent stables sur cet indicateur à savoir le Cher avec un délai d'attribution de 6 mois et l'Indre avec un délai d'attribution de 4 mois. Pour autant, ces deux départements ont vu leur taux de pression augmenter au

même titre que l'ensemble de la région. L'Eure-et-Loir, le Loir-et-Cher ainsi que l'Indre-et-Loire ont vu leur taux augmenter d'1 mois pour atteindre respectivement 10, 8 et 11 mois. Le Loiret voit sa moyenne augmenter de façon plus marquée puisqu'elle atteint pour l'année 2023, 11 mois quand elle était en 2022 à 9 mois. Le Loir-et-Cher se démarque quant à cet indicateur car le délai d'attribution est deux fois plus élevé pour les ménages déjà locataires du parc social. La différence est moins importante pour les autres départements à l'exception de l'Indre-

et-Loire [16 mois contre 9 mois pour les ménages externes].

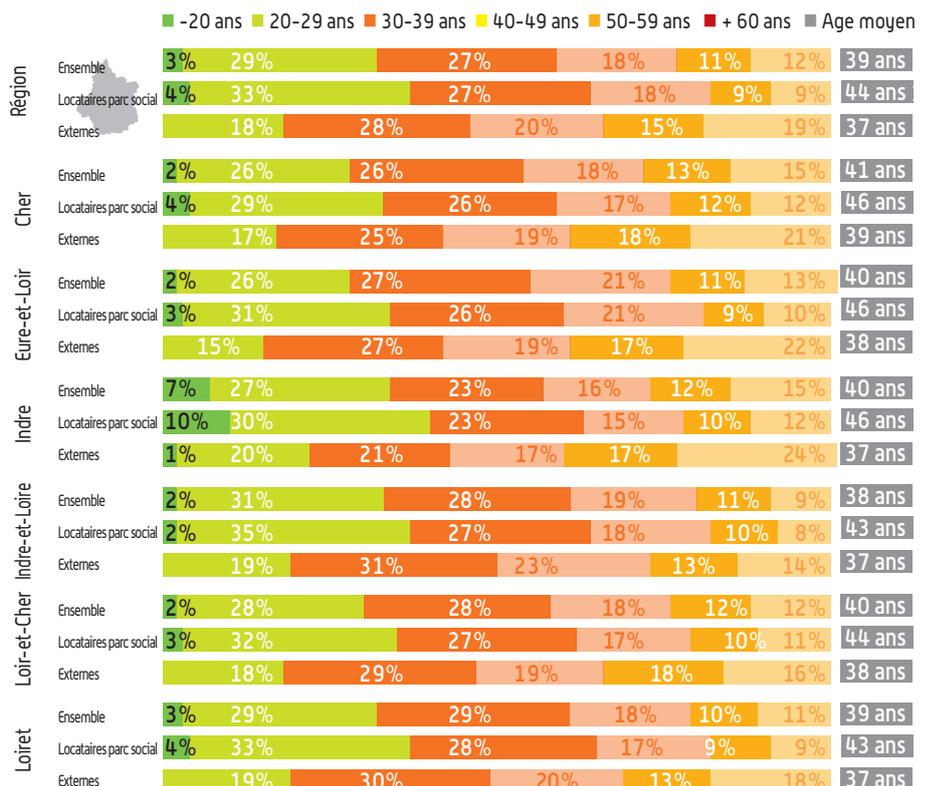
→ 3 DEMANDEURS SATISFAITS SUR 10 ÉTAIENT DÉJÀ LOCATAIRES DU PARC SOCIAL

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 et le Cher.



→ DES ENTRANTS DE PLUS EN PLUS JEUNES

La part des jeunes dans les attributions reste stable, 1 ménage sur 3 entrant dans le logement social en 2023 est âgé de moins de 30 ans, avec une disparité importante entre ménages externes et locataires du parc social : 37% contre 18%. L'âge moyen des attributaires reste stable à 39 ans pour 2023 et ce depuis plusieurs années. 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'une année.

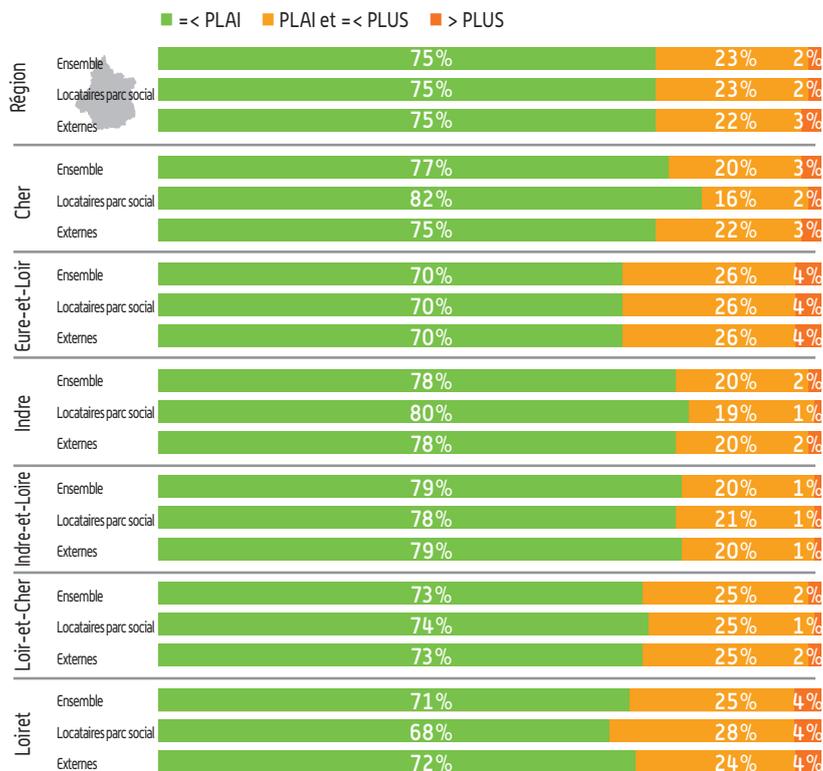


ATTRIBUTIONS

→ 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 : 70% dans l'Eure-et-Loir contre 79% en Indre et en Indre-et-Loire.



ATTRIBUTIONS

T1 T2 T3 T4 T5 et +



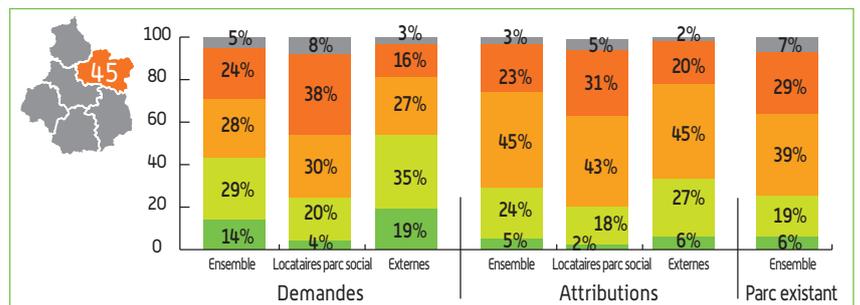
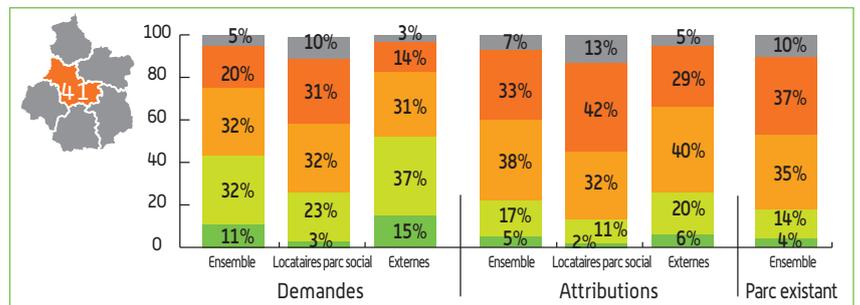
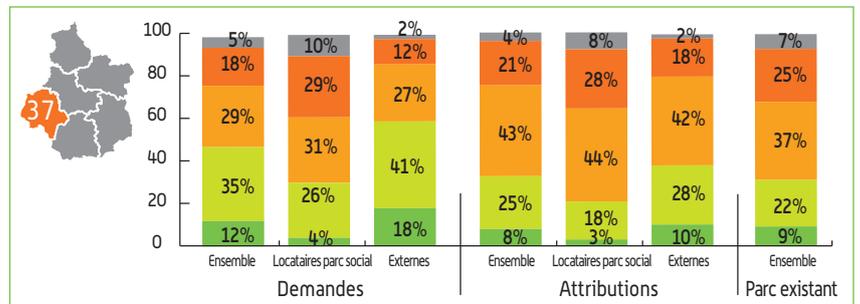
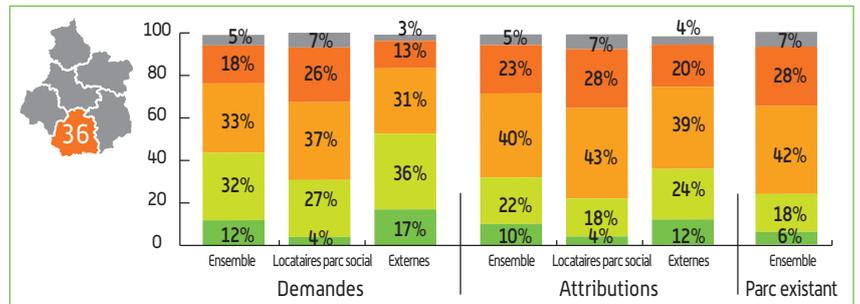
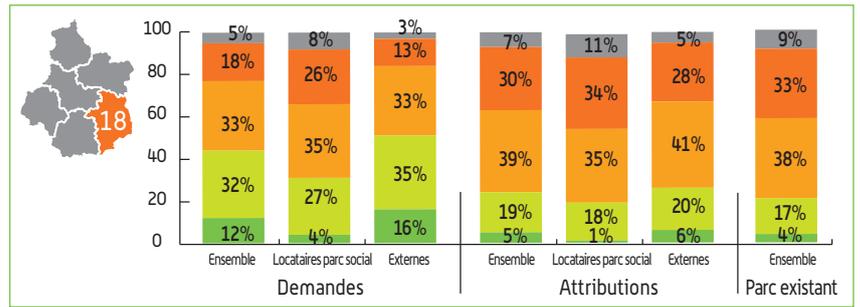
→ UNE FORTE PRESSION SUR LES PETITS LOGEMENTS

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, 42% chez les ménages externes et 41% 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.



Le Fûtreau • St-Jean-le-Blanc [45] • Valloire Habitat

Typologie demandée et typologie attribuée sur les territoires. Rapprochement avec le parc existant



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 bas et des loyers pratiqués sur ces territoires. 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 2022 et 2023. 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.

| | | 2022 | | | 2023 | | | Evolution 2022/2023 | | |
|---------------------|--------------------------------------|----------------------|------------------------|----------------------------|----------------------|------------------------|----------------------------|----------------------|-----------------------|----------------------------|
| | | 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 | 7 100 | 18,6% | 68,7% | 7 905 | 14,0% | 74,4% | 11,3% | -4,6% | 5,7% |
| | CC Cœur de France | 8 046 | 15,9% | 73,4% | 7 622 | 17,0% | 78,4% | -5,3% | 1,1% | 5,0% |
| | CC Vierzon-Sologne-Berry | 6 812 | 8,5% | 78,2% | 6 729 | 11,9% | 76,6% | -1,2% | 3,3% | -1,6% |
| Eure-et-Loir (28) | CA Agglo. du Pays de Dreux | 7 911 | 13,9% | 68,2% | 8 520 | 13,3% | 76,2% | 7,7% | -0,6% | 8,1% |
| | CA Chartres Métropole | 9 175 | 17,6% | 77,9% | 9 641 | 16,3% | 83,3% | 5,1% | -1,4% | 5,3% |
| | CC du Grand Châteaudun | 7 778 | 12,3% | 61,3% | 7 984 | 10,5% | 63,1% | 2,6% | -1,8% | 1,9% |
| | CC du Perche | 8 029 | 15,9% | 70,7% | 7 979 | 20,0% | 72,7% | -0,6% | 4,1% | 2,0% |
| Indre (36) | CA Châteauroux Métropole | 7 556 | 17,5% | 70,3% | 8 000 | 16,8% | 74,6% | 5,9% | -0,7% | 4,3% |
| Indre-et-Loire (37) | CC du Val d'Amboise | 9 029 | 18,6% | 72,4% | 9 646 | 9,0% | 71,8% | 6,8% | -9,7% | -0,6% |
| | CC Touraine-Est Vallées | 10 587 | 16,5% | | 11 078 | 24,2% | | 4,6% | 7,6% | - |
| | Tours Métropole Val de Loire | 8 676 | 15,5% | 71,6% | 9 288 | 17,2% | 72,3% | 7,1% | 1,6% | 0,7% |
| Loir-et-Cher (41) | CA de Blois "Agglopolys" | 8 223 | 11,3% | 76,4% | 8 493 | 10,2% | 79,4% | 3,3% | -1,1% | 3,1% |
| | CA Territoires Vendômois | 8 292 | 16,1% | 65,0% | 9 491 | 15,8% | 59,0% | 14,5% | -0,3% | -6,0% |
| | CC du Romorantinais et du Monestois | 7 671 | 12,6% | 70,8% | 7 560 | 8,6% | 86,4% | -1,4% | -4,0% | 15,5% |
| Loiret (45) | Orléans Métropole | 9 000 | 11,8% | 74,8% | 9 543 | 11,4% | 72,5% | 6,0% | -0,4% | -2,3% |
| | CA Montargoise et des Rives du Loing | 7 170 | 8,8% | 84,9% | 7 988 | 9,8% | 86,1% | 11,4% | 1,0% | 1,2% |
| | CC du Pithiverais | 8 526 | 16,0% | 77,7% | 8 772 | 16,7% | 79,2% | 2,9% | 0,7% | 1,5% |
| | CC du Val de Sully | 8 635 | 7,1% | 83,3% | 9 612 | 9,8% | 84,6% | 11,3% | 2,7% | 1,3% |
| | CC Giennoises | 7 943 | 15,9% | 76,2% | 7 968 | 13,1% | 79,0% | 0,3% | -2,8% | 2,8% |

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 Système National d'Enregistrement (SNE)

LISTE DES ADHERENTS

Action Logement Services
C' Chartres 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



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

www.ush-centre.org