

LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL

2024

STATISTIQUES



Monconseil - Tours Métropole Habitat - 37

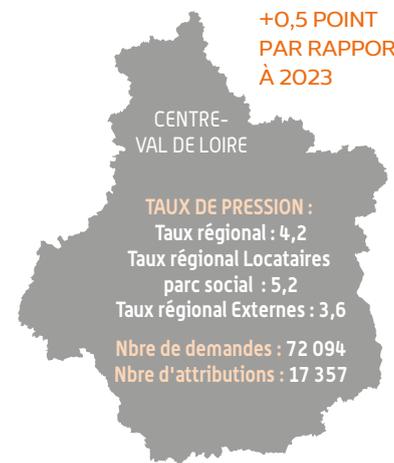


Cette édition des chiffres clés sur la demande de logement social en région Centre-Val de Loire a été élaborée à partir des informations du système national. Les données de l'Indre-et-Loire sont extraites du fichier partagé qui se substitue au système national pour la gestion de la demande dans ce département. 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) 2024.

ETAT DE LA DEMANDE

+0,5 POINT
PAR RAPPORT
À 2023



CARTE DES TAUX DE PRESSION PAR DÉPARTEMENT

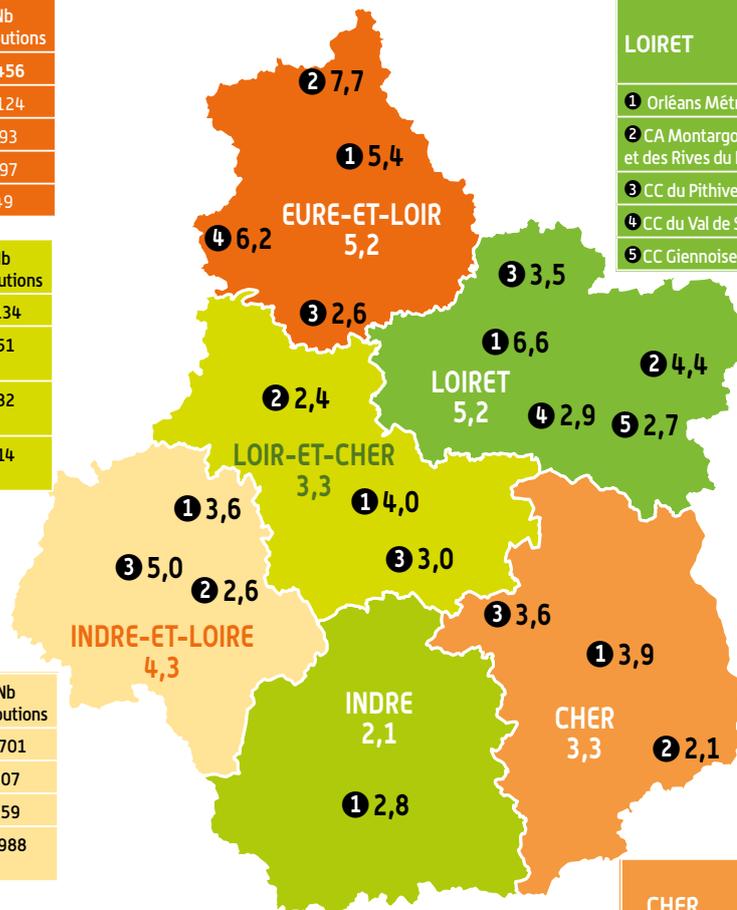
EURE-ET-LOIR	Nb demandes en stock	Nb attributions
	12 751	2 456
1 CA Chartres Métropole	6 086	1 124
2 CA du Pays de Dreux	3 801	493
3 CC Grand Châteaudun	774	297
4 CC Perche	302	49

LOIR-ET-CHER	Nb demandes en stock	Nb attributions
	6 988	2 134
1 CA de Blois "Agglopolys"	3 764	951
2 CA Territoires Vendômois	932	382
3 CC du Romorantinois et du Monestois	640	214

INDRE-ET-LOIRE	Nb demandes en stock	Nb attributions
	20 160	4 701
1 CC Val d'Amboise	755	207
2 CC Touraine-Est Vallées	919	359
3 Tours Métropole Val de Loire	15 006	2 988

INDRE	Nb demandes en stock	Nb attributions
	4 179	1 986
1 CA Châteauroux Métropole	2 565	924

LOIRET	Nb demandes en stock	Nb attributions
	21 852	4 230
1 Orléans Métropole	14 725	2 221
2 CA Montargoise et des Rives du Loing	2 667	603
3 CC du Pithiverais	593	169
4 CC du Val de Sully	286	100
5 CC Giennoises	421	155



CHER	Nb demandes en stock	Nb attributions
	6 164	1 850
1 CA Bourges Plus	3 630	922
2 CC Coeur de France	370	175
3 CC Vierzon Sologne Berry et Villages de la Forêt	763	210

* 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 est en augmentation de 5,4 % entre 2023 et 2024 (toutefois plus faible que l'année précédente) passant ainsi de 68 374 à 72 094 demandes.

En région, 17 357 ont été satisfaites, soit une baisse de 7,1 % par rapport à l'année 2023. Dans l'ensemble, cette baisse s'accélère puisqu'elle était de 3,5% l'année précédente.

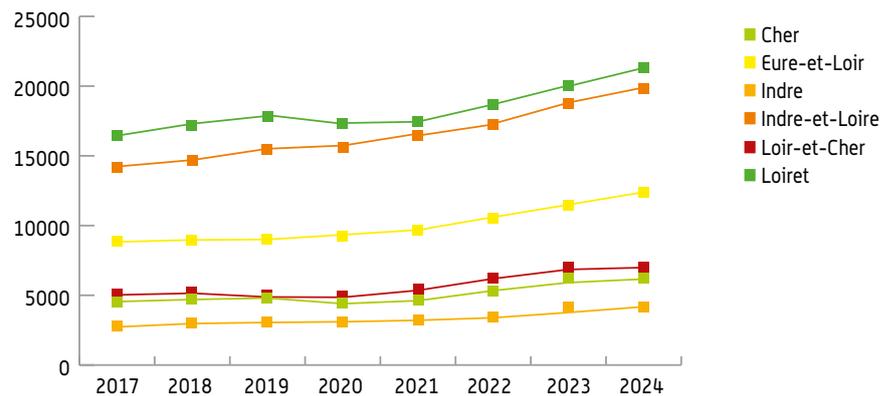
Le nombre de demandes augmente là où celui des attributions diminue, cette situation induit une augmentation du taux de pression régional. Cette année, le taux de pression enregistre une nouvelle dégradation passant de 3,7 à 4,2.

Ce taux reste toujours inférieur à celui enregistré à l'échelle nationale (7,1), même si les disparités s'accroissent.

Les départements du Loiret et de l'Eure-et-Loir dépassent cette année la barre des 5, la majorité des départements de la région ont enregistré une hausse du taux de pression. Le Loir-et-Cher fait exception puisqu'il a vu, à l'inverse des autres départements son nombre d'attributions augmenter, son taux de pression passant ainsi de 3,9 à 3,3.

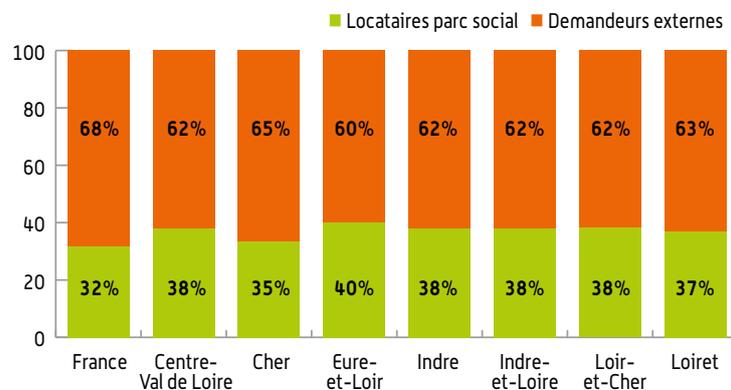
→ UNE DEMANDE ENCORE EN HAUSSE

En dix ans, la demande régionale a augmenté de plus de 50%. Entre 2023 et 2024, le volume de demandes a, lui, augmenté de 5 %, ce qui marque néanmoins un ralentissement par rapport à l'année précédente (+9%). Le nombre de demandes n'a jamais été aussi élevé en région et dépasse désormais 70 000 demandes. Depuis avril 2015, tous les départements disposent d'un portail internet permettant l'enregistrement de la demande. En moyenne 56 % de la demande régionale y est déposée. En 5 ans ce phénomène a plus que doublé.



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

La demande est toujours répartie dans les mêmes proportions d'année en année, entre locataires du parc social et les demandeurs dits externes. Cette part oscille autour de 38% pour l'ensemble des départements. Le Loir-et-Cher passe cette année de 35 à 38%,



alors que le Cher voit ses demandeurs locataires du parc social baisser d'un

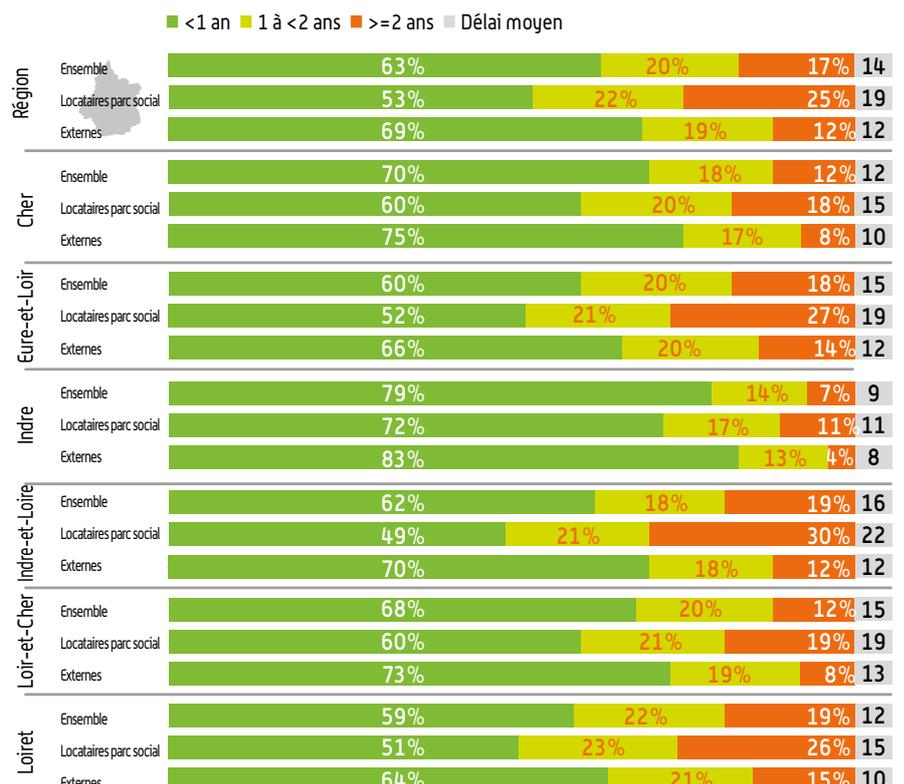
point à l'identique de l'Indre. L'Eure-et-Loir et le Loiret restent stables.

→ UNE DEMANDE RÉCENTE

L'ancienneté moyenne de la demande reste stable avec un délai de 14 mois. Le délai d'attente reste cependant largement inférieur à la moyenne nationale (25 mois).

Cette part est plus élevée dans les départements de l'Indre-et-Loire (16 mois), dans le Loiret et l'Eure-et-Loir (15 mois) là où elle est beaucoup plus faible dans l'Indre par exemple (9 mois).

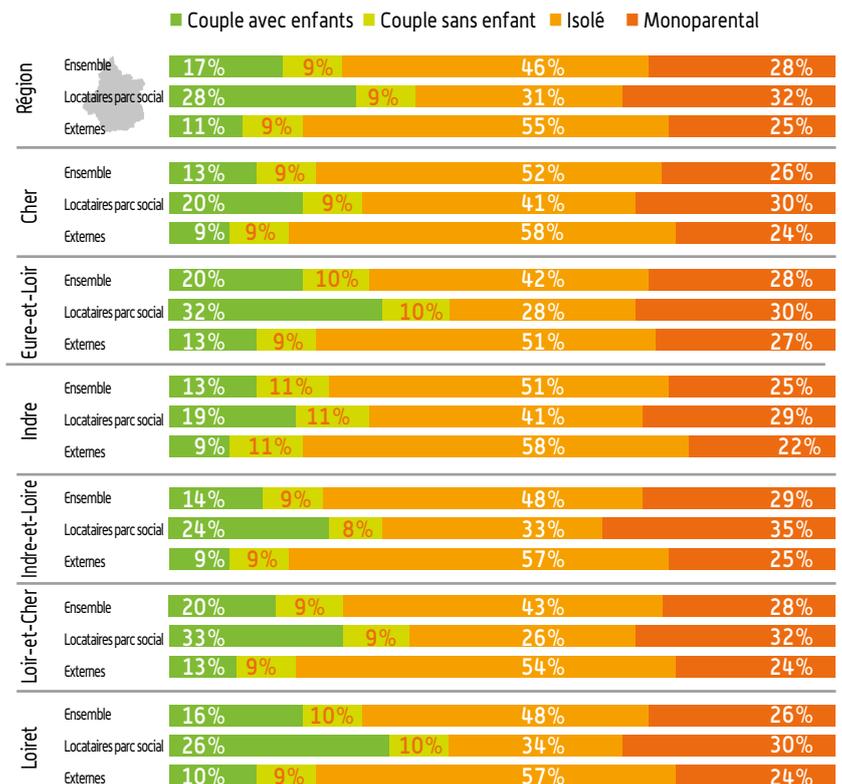
Le délai moyen d'attente est plus élevé pour les locataires déjà présents au sein du parc social (22 mois dans l'Indre-et-Loire) et ce dans tous les départements.



CARACTÉRISTIQUES DES DEMANDEURS

→ UNE FORTE REPRÉSENTATION DES PERSONNES SEULES

Comme les années précédentes, un demandeur sur 2 en région Centre-Val de Loire est une personne isolée. 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 [de 51% à 58%]. Les familles monoparentales de la région constituent 28% de la demande, au niveau départemental cette part oscille entre 25% et 29%.



Enfin, les couples sans enfant représentent 9% de la demande régionale, cette part est identique qu'elle soit externe ou des locataires du parc social.

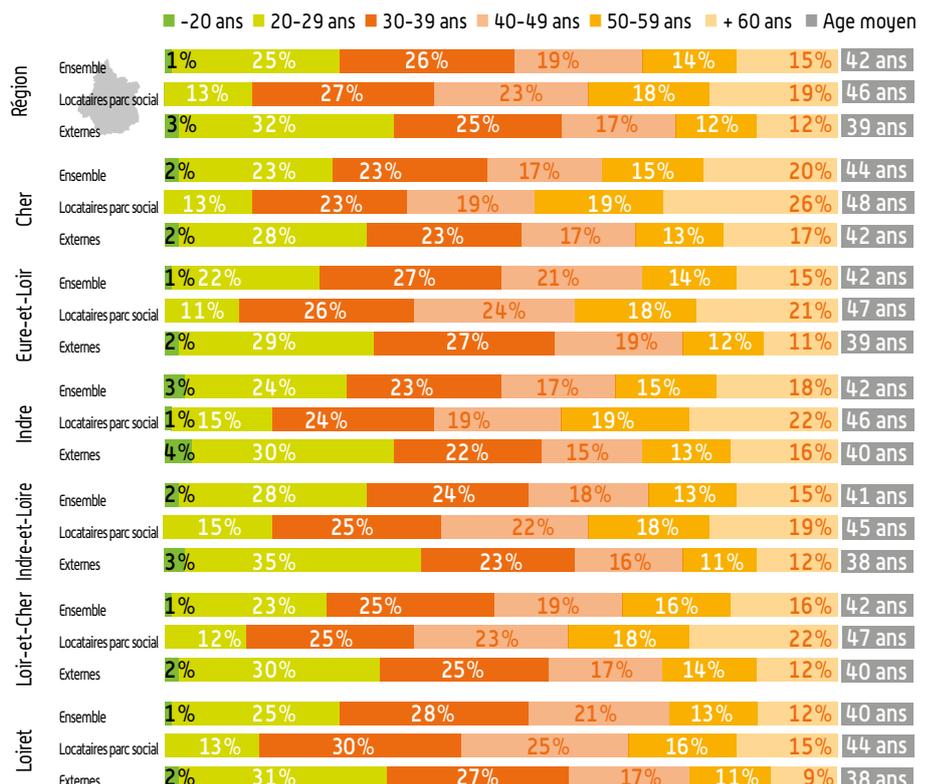
Sur l'ensemble des départements, les couples sans enfant sont représentés dans les mêmes proportions entre 8% et 11%.

→ 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). 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 (35% 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 le Cher contre 12% dans le Loiret). Ils sont plus représentés chez les locataires du parc social (19% au total, 22% dans l'Indre et le Loir-et-Cher contre 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. 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. Sur les demandes les plus anciennes, ce changement de nomenclature n'a pas été intégré biaisant ainsi l'analyse de cet indicateur. De ce fait, les catégories nouvellement dissociées de la rubrique "Autres situations" voient leur part augmenter. Malgré tout, la tendance reste à la stabilisation des rubriques comme celle de la part des "Chômage" et des "Etudiant ou apprenti" alors que celle des salariés du privé perd un point.

Statut professionnel	Centre-Val de Loire		
	Ensemble	Locataires parc social	Externes
Agent de collectivité territoriale	2%	2%	2%
Agent de l'Etat	4%	4%	4%
Agent hospitalier	2%	2%	2%
Assistant familial ou maternel	0%	0%	0%
Autres situations	26%	29%	25%
Chômage	14%	12%	15%
Etudiant ou apprenti	3%	1%	5%
Indépendant	2%	1%	2%
Retraité	9%	11%	7%
Salarié du privé	38%	37%	39%

Statut professionnel	Cher		
	Ensemble	Locataires parc social	Externes
Agent de collectivité territoriale	1%	1%	2%
Agent de l'Etat	4%	4%	4%
Agent hospitalier	1%	1%	2%
Assistant familial ou maternel	0%	0%	0%
Autres situations	39%	44%	37%
Chômage	15%	14%	16%
Etudiant ou apprenti	2%	0%	3%
Indépendant	1%	1%	1%
Retraité	10%	12%	9%
Salarié du privé	26%	23%	27%

Statut professionnel	Eure-et-Loir		
	Ensemble	Locataires parc social	Externes
Agent de collectivité territoriale	2%	2%	2%
Agent de l'Etat	4%	5%	4%
Agent hospitalier	2%	2%	2%
Assistant familial ou maternel	0%	0%	0%
Autres situations	25%	27%	23%
Chômage	13%	11%	14%
Etudiant ou apprenti	2%	1%	3%
Indépendant	2%	1%	2%
Retraité	8%	11%	6%
Salarié du privé	42%	39%	44%

Statut professionnel	Indre		
	Ensemble	Locataires parc social	Externes
Agent de collectivité territoriale	2%	1%	2%
Agent de l'Etat	3%	3%	3%
Agent hospitalier	2%	2%	2%
Assistant familial ou maternel	0%	0%	0%
Autres situations	34%	38%	32%
Chômage	12%	11%	13%
Etudiant ou apprenti	4%	1%	5%
Indépendant	1%	1%	2%
Retraité	11%	13%	10%
Salarié du privé	31%	30%	32%

Statut professionnel	Indre-et-Loire		
	Ensemble	Locataires parc social	Externes
Agent de collectivité territoriale	2%	3%	2%
Agent de l'Etat	4%	4%	4%
Agent hospitalier	2%	2%	2%
Assistant familial ou maternel	0%	1%	0%
Autres situations	23%	25%	22%
Chômage	14%	12%	15%
Etudiant ou apprenti	5%	1%	7%
Indépendant	2%	2%	2%
Retraité	10%	13%	8%
Salarié du privé	37%	38%	37%

Statut professionnel	Loir-et-Cher		
	Ensemble	Locataires parc social	Externes
Agent de collectivité territoriale	2%	2%	2%
Agent de l'Etat	2%	3%	2%
Agent hospitalier	1%	1%	1%
Assistant familial ou maternel	0%	0%	0%
Autres situations	32%	37%	28%
Chômage	12%	10%	13%
Etudiant ou apprenti	2%	0%	3%
Indépendant	2%	1%	2%
Retraité	9%	12%	7%
Salarié du privé	38%	33%	41%

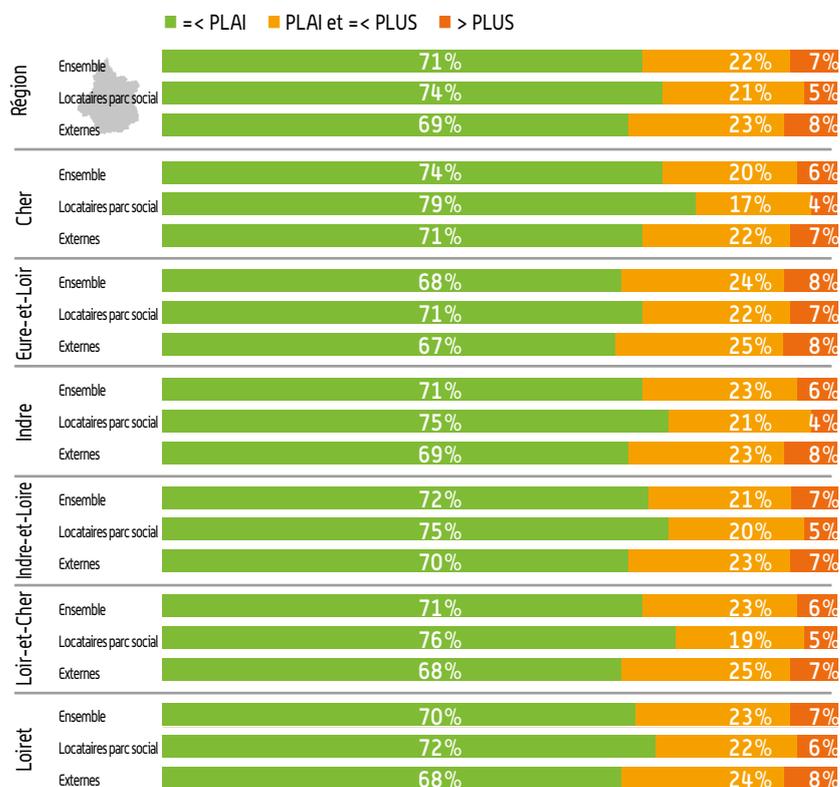
Statut professionnel	Loiret		
	Ensemble	Locataires parc social	Externes
Agent de collectivité territoriale	2%	3%	2%
Agent de l'Etat	4%	4%	4%
Agent hospitalier	2%	2%	1%
Assistant familial ou maternel	0%	0%	0%
Autres situations	24%	24%	23%
Chômage	15%	13%	16%
Etudiant ou apprenti	3%	1%	4%
Indépendant	1%	1%	2%
Retraité	7%	9%	6%
Salarié du privé	42%	43%	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 2024, pour une personne seule effectuant une demande en région Centre-Val de Loire, ce montant est de 23 201 euros.

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

En région Centre-Val de Loire, 71 % des demandeurs ont des revenus inférieurs à 60% du plafond de ressources PLUS (74% chez les locataires du parc social et 69% chez les ménages externes). Cette part a diminué par rapport à l'année passée (73%) au bénéfice des deux autres tranches (+ 1 point).



LA DEMANDE LES ATTRIBUTIONS LE PARC EXISTANT

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. Cette analyse est faite sur la typologie la plus petite demandée ce qui accentue ce phénomène.

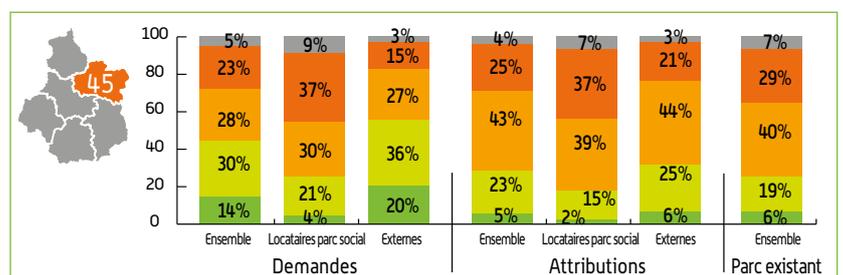
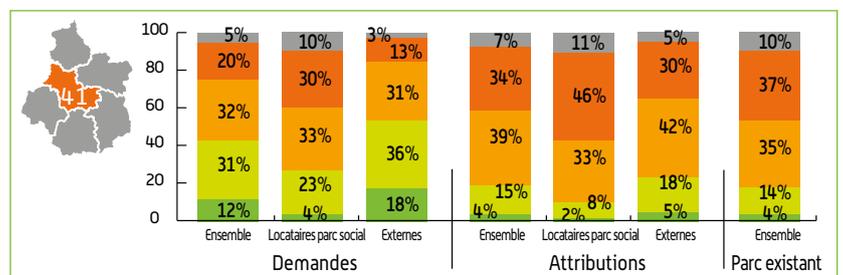
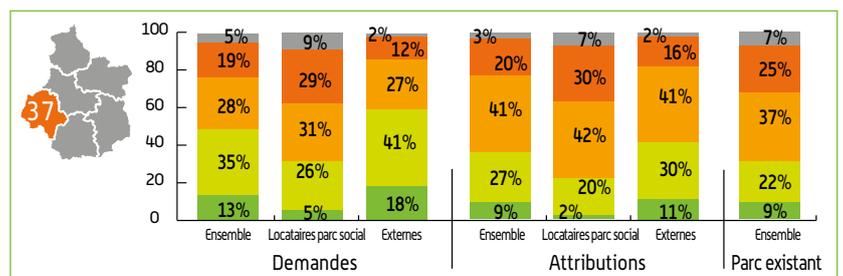
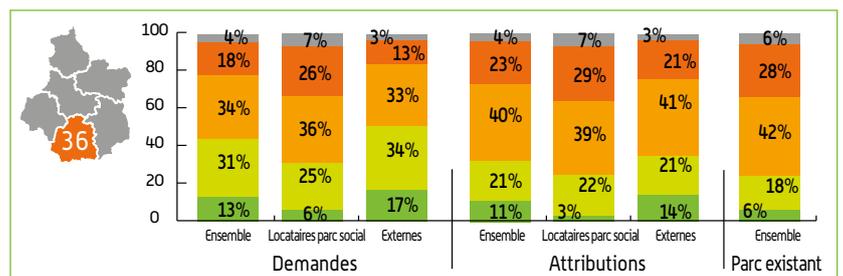
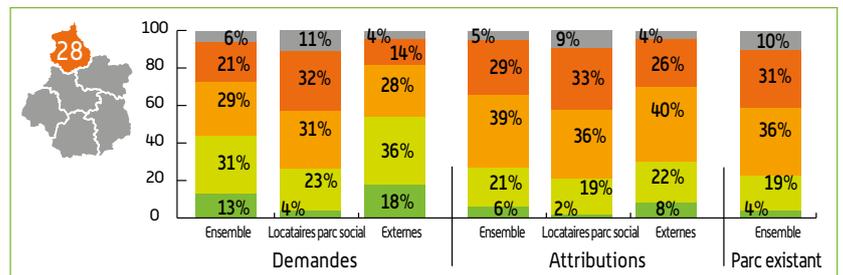
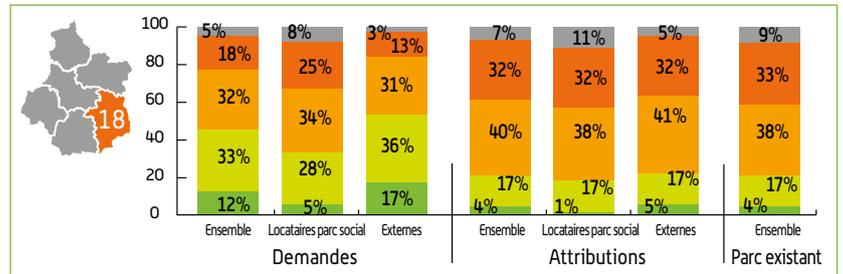
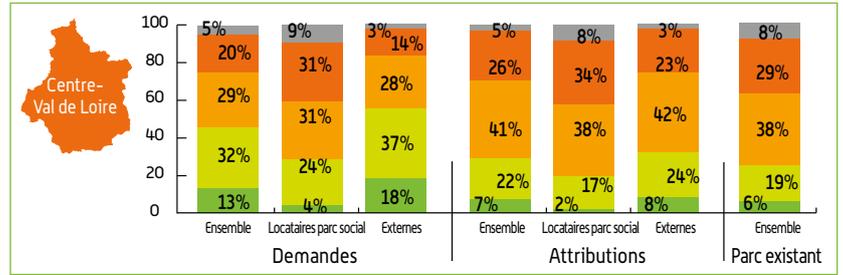
41% des logements attribués en 2024 dans la région sont des types 3, 42% chez les ménages externes et 38% chez les ménages déjà locataires du parc social.

Pour les surfaces à partir du T4, la demande est largement soutenue par les locataires du parc social à 31% et les attributions de cette typologie restent majoritaires sur cette catégorie de demandeurs (34%).



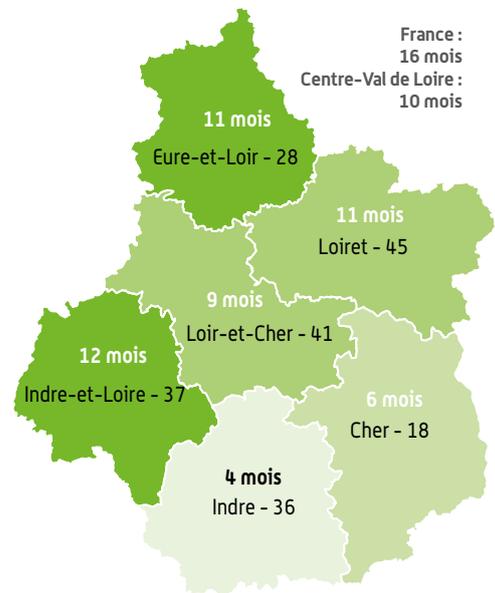
Residence Molière • Ligeris • 37

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



ATTRIBUTIONS

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



→ DES DELAIS D'ATTRIBUTION EN AUGMENTATION

A l'échelle de la région Centre-Val de Loire, le délai moyen d'attribution s'établit à 10 mois, là où il était de 8 mois en 2020. Trois départements restent stables sur cet indicateur à savoir le Cher avec un délai d'attribution de 6 mois, l'Indre avec un délai d'attribution de 4 mois et le Loiret avec un délai de 11 mois. Pour autant, ces trois départements ont vu leur taux de pression augmenter au même titre que l'ensemble de la région.

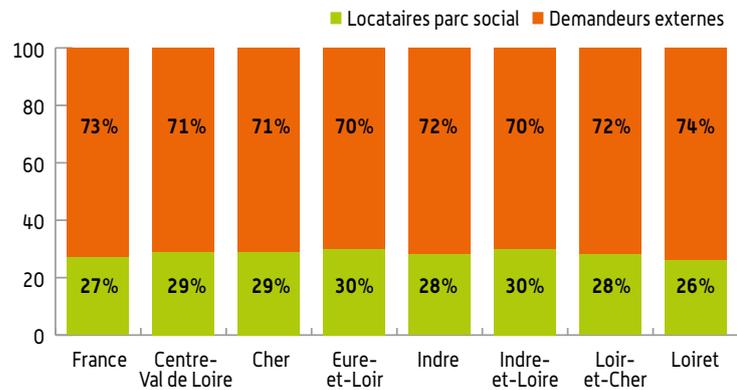
L'Eure-et-Loir, le Loir-et-Cher ainsi que l'Indre-et-Loire ont vu leur taux augmenter d'un mois pour atteindre respectivement 11, 9 et 12 mois. Le Loir-et-Cher fait figure d'exception avec un délai en augmentation et un taux de pression à la baisse.

Cet indicateur affiche une différence importante entre le délai des demandeurs du parc social et les externes, pour les premiers ce taux oscille entre 7 et 17 mois alors que pour les externes, il varie entre 3 et 10 mois en fonction des départements.

En région, la différence est aussi marquée entre 8 mois pour les demandeurs externes et 14 mois pour les demandeurs du parc social.

→ 7 DEMANDEURS SATISFAITS SUR 10 INTÈGRENT LE PARC SOCIAL

Au niveau régional, 3 ménages sur 10 attributaires d'un logement locatif social en 2023 étaient déjà locataires du parc social, une proportion supérieure au niveau national (+2 points). Cette donnée reflète une homogénéité parfaite de tous les départements.

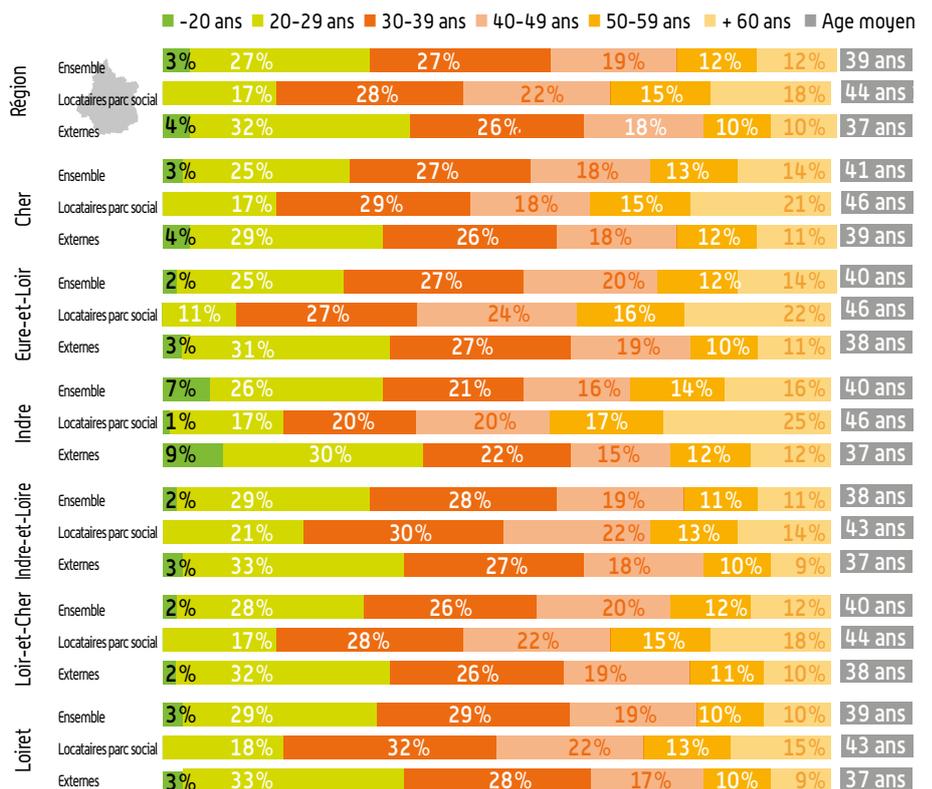


→ DES ENTRANTS DE PLUS EN PLUS JEUNES

Même si les tendances restent relativement stables, on constate que la part des jeunes de moins de 30 ans a légèrement diminué par rapport à l'année 2023 passant de 32% à 30%. 1 ménage sur 3 entrant dans le logement social en 2024 est âgé de moins de 30 ans, avec une disparité importante entre ménages externes et locataires du parc social : 36% contre 17%. L'âge moyen des attributaires reste stable à 39 ans pour 2024 et cela depuis plusieurs années, ainsi que les âges moyens par département.

L'autre tiers des attributions, est concentré sur la tranche 30-39 ans, à l'exception de l'Indre, les tranches d'âges suivantes oscillent entre 10 et 20% des attributions de l'année.

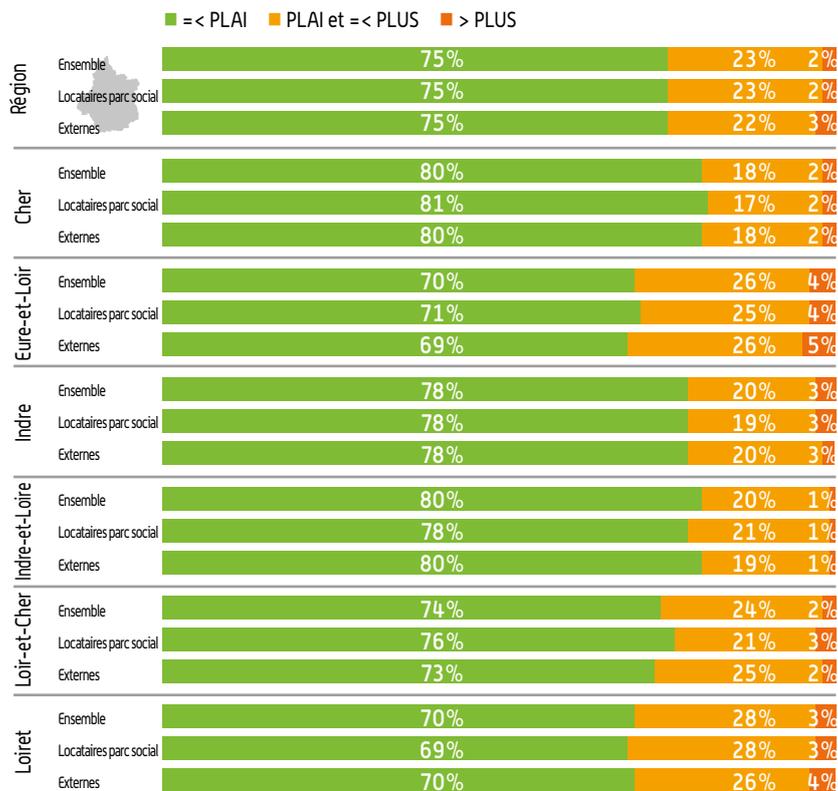
L'âge moyen 2024 des attributaires reste stable à 39 ans pour la région ainsi que pour les départements entre 38 et 41 ans et ce, depuis plusieurs années.



ATTRIBUTIONS

→ UNE MAJORITÉ D'ENTRANTS SOUS LES PLAFONDS PLAI

En 2024, 3 ménages sur 4 (même part chez les ménages externes et les locataires du parc social) 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 et le Loiret contre 80 % dans le Cher et en Indre-et-Loire. Le Cher qui subit une hausse de 3 points de son taux par rapport à 2023.



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. L'objectif en QPV est dépassé dans l'ensemble des EPCI concernés, on constate même une progression pour certains, entre 2023 et 2024. 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.

		2023			2024			Evolution 2023/2024		
		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	7 905	14,0%	74,4%	8 330	10,4%	72,6%	5,4%	-3,6%	-1,8%
	CC Cœur de France	7 622	17,0%	78,4%	9 049	21,4%	68,7%	18,7%	4,4%	-9,7%
	CC Vierzon-Sologne-Berry	6 729	11,9%	76,6%	7 276	8,4%	79,4%	8,1%	-3,4%	2,8%
Eure-et-Loir (28)	CA Agglo. du Pays de Dreux	8 520	13,3%	76,2%	8 847	15,9%	78,0%	3,8%	2,6%	1,8%
	CA Chartres Métropole	9 641	16,3%	83,3%	10 385	13,1%	81,9%	7,7%	-3,1%	-1,4%
	CC du Grand Châteaudun	7 984	10,5%	63,1%	8 076	8,4%	66,7%	1,2%	-2,1%	3,6%
	CC du Perche	7 979	20,0%	72,7%	8 006	18,5%	75,0%	0,3%	-1,5%	2,3%
Indre (36)	CA Châteauroux Métropole	8 000	16,8%	74,6%	8 602	14,8%	73,1%	7,5%	-2,0%	-1,4%
Indre-et-Loire (37)	CC du Val d'Amboise	9 646	9,0%	71,8%	10 284	11,5%	73,7%	6,6%	2,6%	1,9%
	CC Touraine-Est Vallées	11 078	24,2%		11 225	22,0%		1,3%	-2,2%	-
	Tours Métropole Val de Loire	9 288	17,2%	72,3%	9 840	16,9%	73,4%	5,9%	-0,3%	1,0%
Loir-et-Cher (41)	CA de Blois "Agglopolys"	8 493	10,2%	79,4%	9 538	10,7%	74,3%	12,3%	0,5%	-5,1%
	CA Territoires Vendômois	9 491	15,8%	59,0%	9 561	13,3%	71,4%	0,7%	-2,5%	12,4%
	CC du Romorantinais et du Monestois	7 560	8,6%	86,4%	8 872	9,2%	70,7%	17,4%	0,5%	-15,7%
Loiret (45)	Orléans Métropole	9 543	11,4%	72,5%	10 154	11,3%	73,6%	6,4%	-0,2%	1,1%
	CA Montargoise et des Rives du Loing	7 988	9,8%	86,1%	8 492	9,0%	83,5%	6,3%	-0,8%	-2,6%
	CC du Pithiverais	8 772	16,7%	79,2%	9 468	8,2%	80,7%	7,9%	-8,5%	1,5%
	CC du Val de Sully	9 612	9,8%	84,6%	9 326	7,0%	88,9%	-3,0%	-2,8%	4,3%
	CC Giennoises	7 968	13,1%	79,0%	8 624	5,7%	76,8%	8,2%	-7,4%	-2,2%

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