

LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL

2025

STATISTIQUES

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



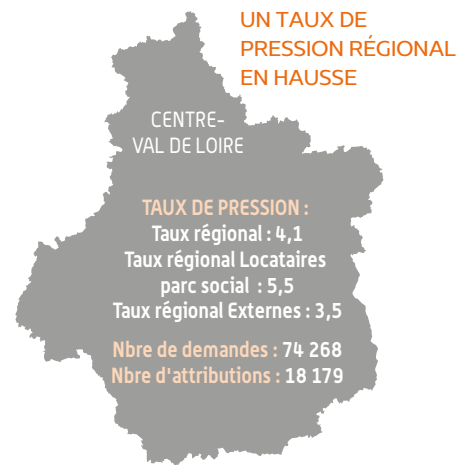


Cette édition des chiffres clés sur la demande de logement social en région Centre-Val de Loire a été élaborée à partir des informations du système national. Les données de l'Indre-et-Loire sont extraites du fichier partagé qui se substitue au système national pour la gestion de la demande dans ce département.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

CARTE DES TAUX DE PRESSION PAR DÉPARTEMENT



EURE-ET-LOIR	Nb demandes en stock	Nb attributions
Département	13 249	2 955
1 CA Chartres Métropole	6 416	1 420
2 CA du Pays de Dreux	3 813	652
3 CC Grand Châteaudun	787	297
4 CC Perche	293	90

LOIR-ET-CHER	Nb demandes en stock	Nb attributions
Département	7 188	1 995
① CA de Blois "Agglopolys"	3 930	798
② CA Territoires Vendômois	990	376
③ CC du Romorantinois et du Monestois	581	198

INDRE-ET-LOIRE	Nb demandes en stock	Nb attributions
Département	20 216	4 791
① CC Val d'Amboise	667	209
② CC Touraine-Est Vallées	894	264
③ Tours Métropole Val de Loire	15 145	3 216

INDRE	Nb demandes en stock	Nb attribution
Département	4 257	2 037
① CA Châteauroux Métropole	2 442	1017

LOIRET	Nb demandes en stock	Nb attributions
Département	22 720	4 655
1 Orléans Métropole	15 278	2 393
2 CA Montargoise et des Rives du Loing [AME]	2 729	843
3 CC du Pithiverais	617	173
4 CC du Val de Sully	273	101

CHER	Nb demandes en stock	Nb attributions
Département	6 638	1 746
① CA Bourges Plus	4100	817
② CC Coeur de France	379	153
③ CC Vierzon Sologne Berry et Villages de la Forêt	785	286

* 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, bien que celle-ci soit ralentie comme l'année précédente. Augmentation de 3% passant de 72 094 demandes en 2024 à 74 268 demandes en 2025.

L'année 2025 marque le retour d'une hausse des attributions passant de 17 357 à 18 179 attributions en 2025 soit une hausse de 5%, néanmoins le

volume n'a pas encore rattrapé l'année 2023.

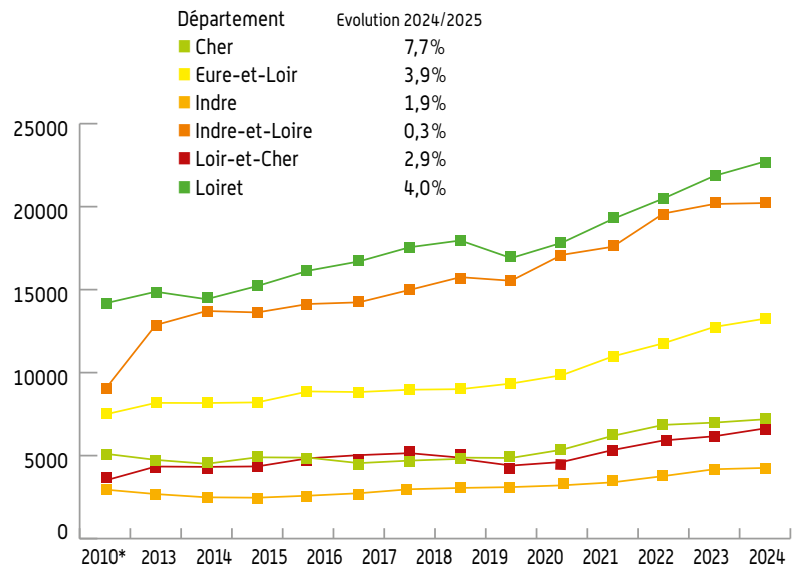
Malgré l'augmentation de la demande, le taux de pression sur l'ensemble de la région amorce une légère baisse passant de 4,2 en 2024 à 4,2 en 2025. La région Centre-Val de Loire affiche une tendance à l'inverse de la tendance nationale, qui affiche toujours un taux à la hausse passant de 7,1 en 2024 à 7,3 en 2025.

Cette année, aucun département ne franchit la barre des 5 en taux de pression. On constate néanmoins toujours de forte disparité au sein d'un même département, à l'image d'Orléans Métropole qui voit son taux de pression maintenu au delà de 6.

→ UNE DEMANDE ENCORE EN HAUSSE

Quel que soit le département, la demande régionale augmente légèrement, mais reste encore sous la barre des 75 000 demandes.

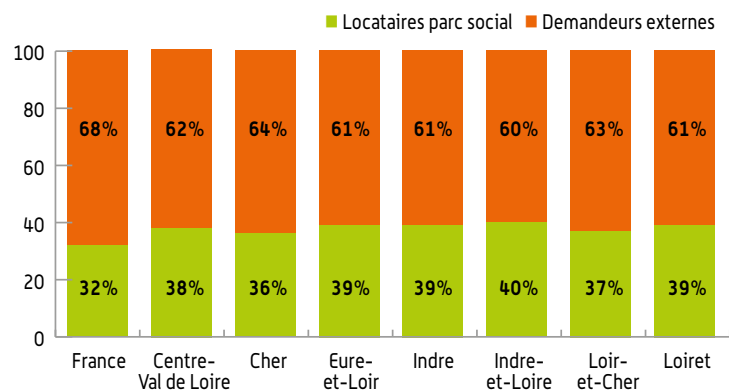
En moyenne au niveau régional, 62% des demandes sont initiées au travers du site internet Grand Public, ce phénomène croît régulièrement chaque année. A l'exception de l'Indre, il s'agit du point d'entrée le plus largement utilisé pour accéder à la demande de logement social.



Sources : Infocentre SNE pour le Cher, l'Eure-et-Loir, l'Indre, le Loir-et-Cher et le Loiret. Fichier partagé de la demande pour l'Indre-et-Loire. * : Observatoire de la demande

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

La demande est toujours répartie dans les mêmes proportions que sur l'année précédente en ce qui concerne la France et la Région Centre-Val de Loire. Les variations concernent tous les départements avec plus ou moins 1 point par rapport à 2024.



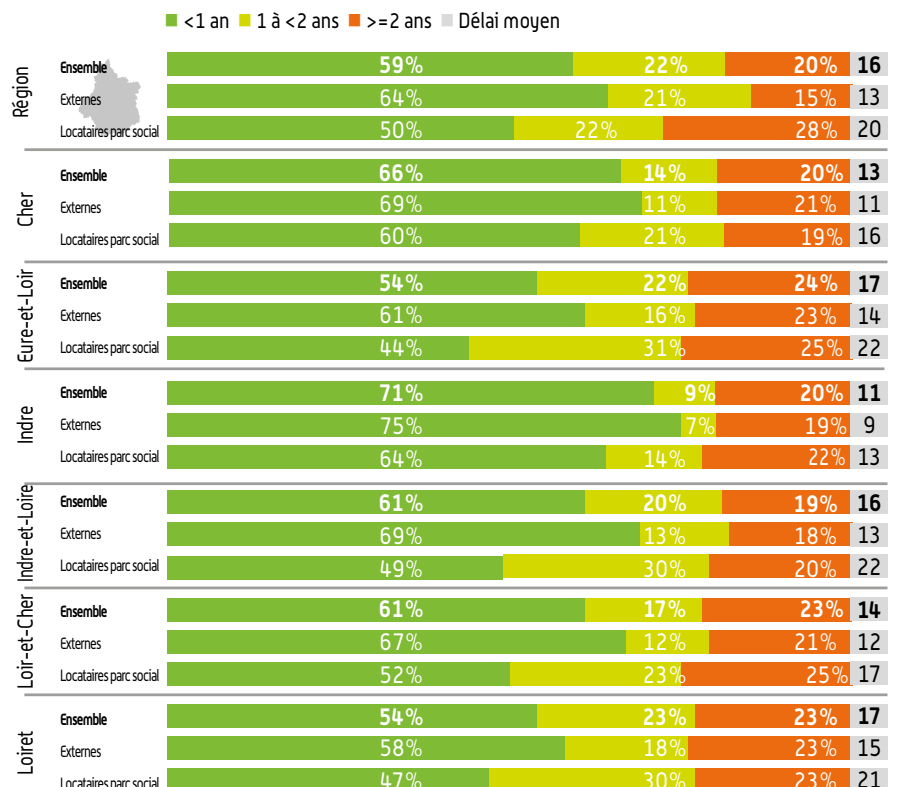
Seul l'Indre-et-Loire voit sa part de demande externe réduite de 2 points.

→ UNE DEMANDE RÉCENTE

L'ancienneté moyenne de la demande a augmenté en 2025 passant de 14 mois à 16 mois pour l'ensemble de la région.

Chaque département voit son délai moyen d'attente augmenter de 1 à 2 mois à l'exception de L'Indre-et-Loire qui reste sur une moyenne de 16 mois. Pour les demandeurs déjà présents dans le parc social, le délai dépasse les 20 mois sur les départements de l'Eure-et-Loir, de l'Indre-et-Loire et du Loiret.

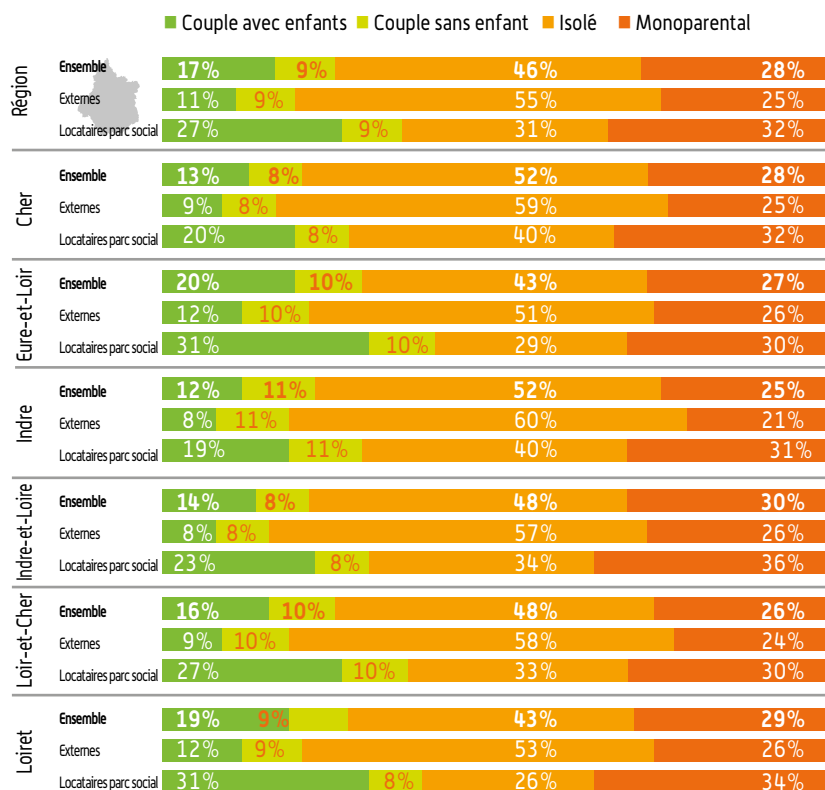
L'attente pour les demandeurs dits externes tourne autour des 12 mois sauf pour les 2 extrêmes, l'Indre avec 9 mois et le Loiret avec 15 mois.



CARACTÉRISTIQUES DES DEMANDEURS

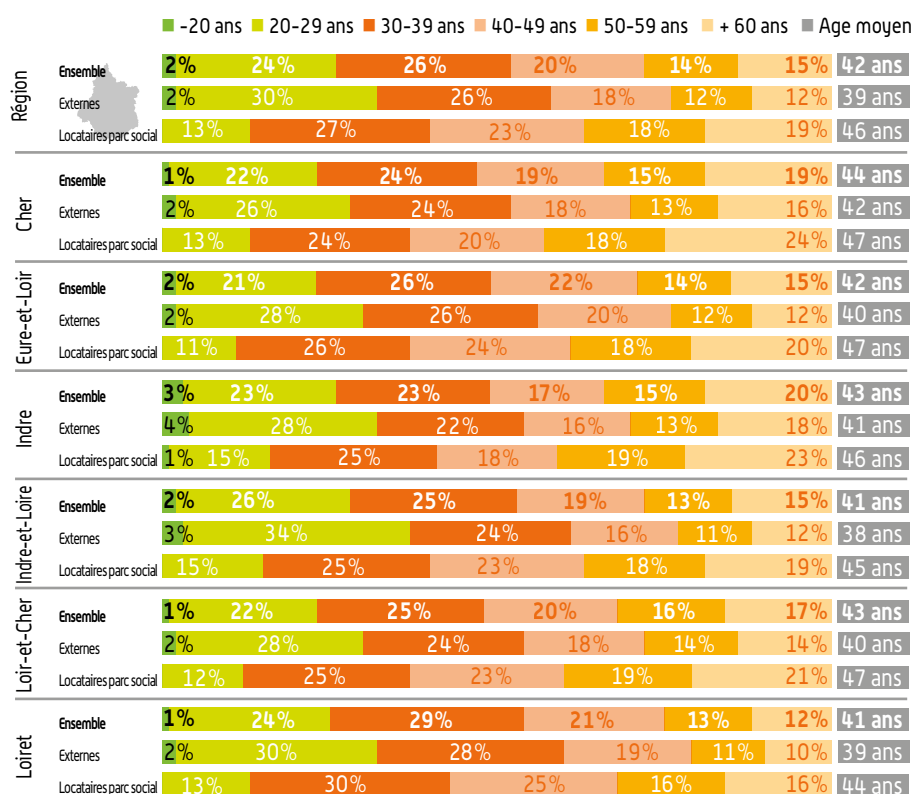
→ UNE FORTE REPRÉSENTATION DES PERSONNES SEULES

La proportion entre chaque catégorie de demandeur reste stable et les demandeurs isolés constituent à eux seuls presque la moitié des demandeurs. Les familles monoparentales arrivent en deuxième position avec 28%. La prépondérance des demandeurs isolés est plus marquée chez des demandeurs externes. Enfin, les couples sans enfant représentent la part la plus faible soit 9% à 11% qu'ils soient locataires du parc social ou externes.



→ 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). La moyenne d'âge semble être en corrélation avec la tension observée pour chaque département. Plus le département est tendu (taux de pression supérieur à 4) plus l'âge moyen du demandeur est faible, 41 ans contre 43 ans et plus pour les départements plus détendus.



→ 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 perdure et biaise l'analyse de cet indicateur. Ce phénomène tend à se réduire au regard des délais d'ancienneté de la demande en stock. La tendance reste à la stabilisation des rubriques à plus ou moins 1 point pour certaines.

Statut professionnel	Cher		
	Externes	Locataires parc social	Ensemble
Agent de collectivité territoriale	2%	1%	2%
Agent de l'Etat	4%	3%	4%
Agent hospitalier	2%	1%	2%
Assistant familial ou maternel	0%	0%	0%
Autres situations	33%	38%	35%
Chômage	17%	13%	15%
Etudiant ou apprenti	3%	1%	2%
Indépendant	2%	1%	2%
Retraité	10%	14%	12%
Salarié du privé	28%	26%	27%

Statut professionnel	Indre		
	Externes	Locataires parc social	Ensemble
Agent de collectivité territoriale	2%	1%	2%
Agent de l'Etat	3%	2%	3%
Agent hospitalier	2%	2%	2%
Assistant familial ou maternel	0%	1%	0%
Autres situations	32%	40%	35%
Chômage	14%	10%	13%
Etudiant ou apprenti	5%	1%	3%
Indépendant	2%	1%	1%
Retraité	12%	14%	13%
Salarié du privé	27%	29%	28%

Statut professionnel	Loir-et-Cher		
	Externes	Locataires parc social	Ensemble
Agent de collectivité territoriale	2%	2%	2%
Agent de l'Etat	2%	2%	2%
Agent hospitalier	1%	1%	1%
Assistant familial ou maternel	0%	0%	0%
Autres situations	28%	35%	31%
Chômage	15%	11%	13%
Etudiant ou apprenti	3%	1%	2%
Indépendant	2%	2%	2%
Retraité	9%	14%	11%
Salarié du privé	38%	32%	35%

Statut professionnel	Centre-Val de Loire		
	Externes	Locataires parc social	Ensemble
Agent de collectivité territoriale	2%	3%	2%
Agent de l'Etat	4%	3%	3%
Agent hospitalier	2%	2%	2%
Assistant familial ou maternel	0%	0%	0%
Autres situations	24%	27%	25%
Chômage	16%	12%	14%
Etudiant ou apprenti	5%	1%	3%
Indépendant	2%	2%	2%
Retraité	8%	12%	10%
Salarié du privé	37%	37%	37%

Statut professionnel	Eure-et-Loir		
	Externes	Locataires parc social	Ensemble
Agent de collectivité territoriale	2%	3%	2%
Agent de l'Etat	3%	4%	3%
Agent hospitalier	2%	2%	2%
Assistant familial ou maternel	0%	0%	0%
Autres situations	22%	24%	23%
Chômage	14%	11%	13%
Etudiant ou apprenti	3%	0%	2%
Indépendant	2%	2%	2%
Retraité	8%	12%	10%
Salarié du privé	43%	41%	42%

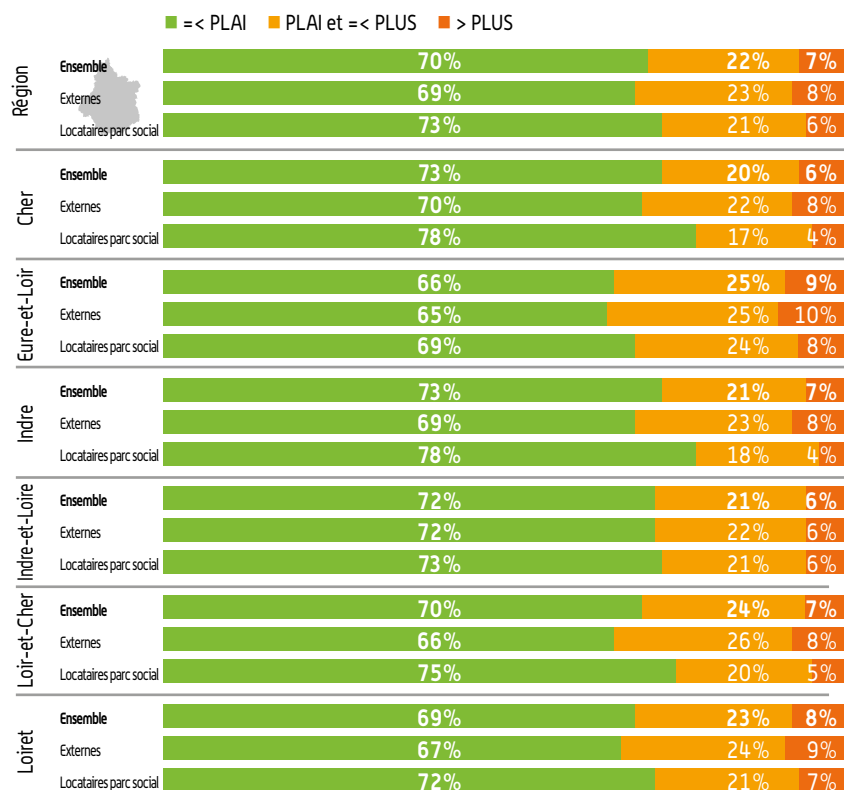
Statut professionnel	Indre-et-Loire		
	Externes	Locataires parc social	Ensemble
Agent de collectivité territoriale	2%	3%	3%
Agent de l'Etat	4%	4%	4%
Agent hospitalier	2%	2%	2%
Assistant familial ou maternel	0%	1%	0%
Autres situations	21%	25%	23%
Chômage	15%	13%	14%
Etudiant ou apprenti	7%	2%	5%
Indépendant	3%	2%	2%
Retraité	9%	13%	10%
Salarié du privé	36%	37%	36%

Statut professionnel	Loiret		
	Externes	Locataires parc social	Ensemble
Agent de collectivité territoriale	2%	3%	3%
Agent de l'Etat	4%	4%	4%
Agent hospitalier	2%	2%	2%
Assistant familial ou maternel	0%	0%	0%
Autres situations	22%	23%	23%
Chômage	17%	14%	16%
Etudiant ou apprenti	5%	1%	3%
Indépendant	2%	2%	2%
Retraité	6%	10%	8%
Salarié du privé	40%	41%	40%

→ 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 2025, pour une personne seule effectuant une demande en région Centre-Val de Loire, ce montant est de 23 403 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 au plafond PLAI, sans différenciation entre locataires du parc social et externes. Cette part augmente par rapport à l'année passée (71%).



LA DEMANDE LES ATTRIBUTIONS LE PARC EXISTANT

T1 T2 T3 T4 T5 et +



→ UNE FORTE PRESSION SUR LES PETITS LOGEMENTS

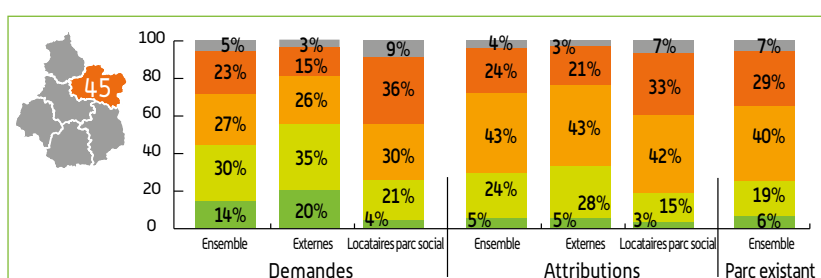
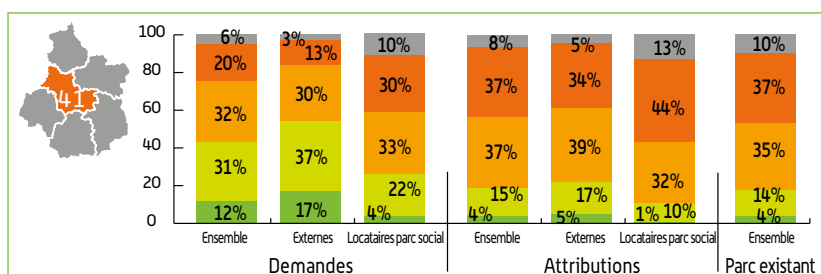
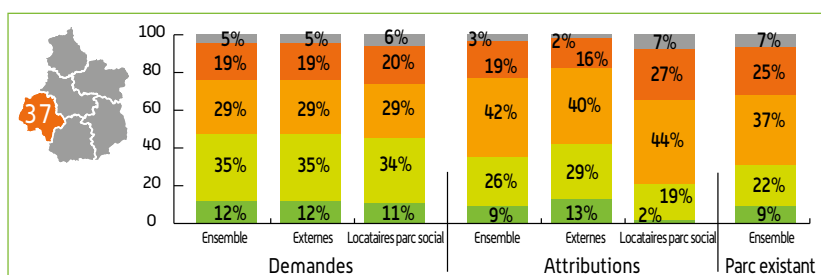
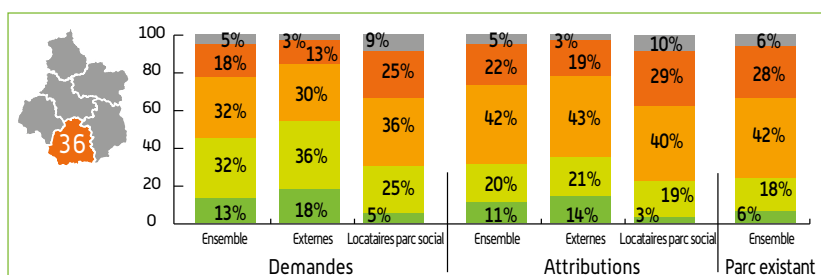
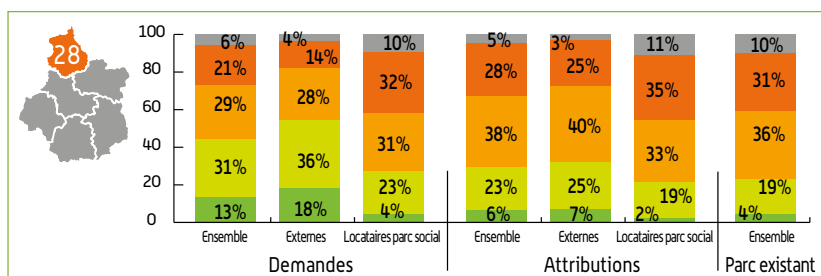
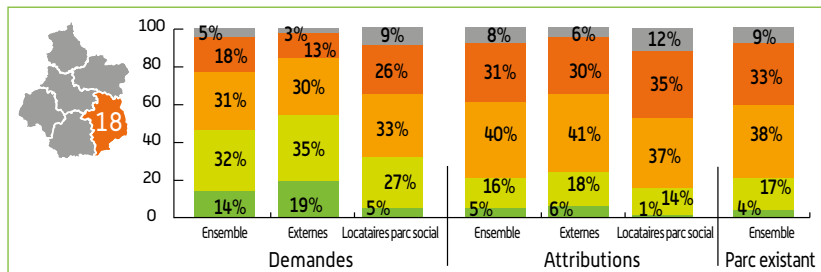
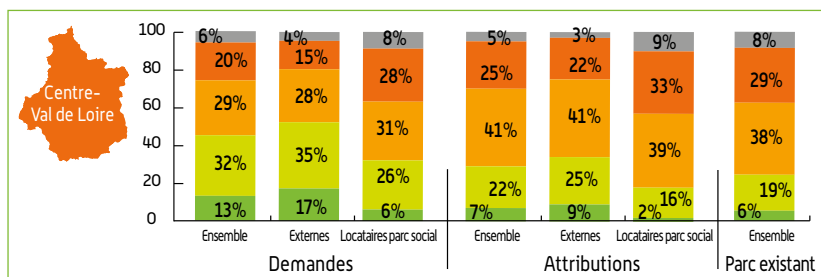
La pression est toujours plus forte sur les petits logements (T1 et surtout T2), l'analyse étant réalisée sur la typologie la plus petite demandée cela accentue le phénomène.

Elle est marquée par la demande des ménages externes qui sollicitent en nombre des logements de petites surfaces. En effet, ce résultat est en corrélation avec la composition familiale qui dans ce cas est largement représentée par les personnes isolées. Les attributions en 2025 ont concerné à 41% des T3 qui constituent la part la plus importante du parc locatif sur notre territoire. La demande au-delà de cette typologie est largement soutenue par les locataires du parc social. Les logements de type T4 et plus sont majoritairement attribués à des locataires du parc social, en cohérence avec la demande.



Livraison d'une résidence services domotisée • Val de Berry • Dun-sur-Auron 18 ©Val de Berry

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



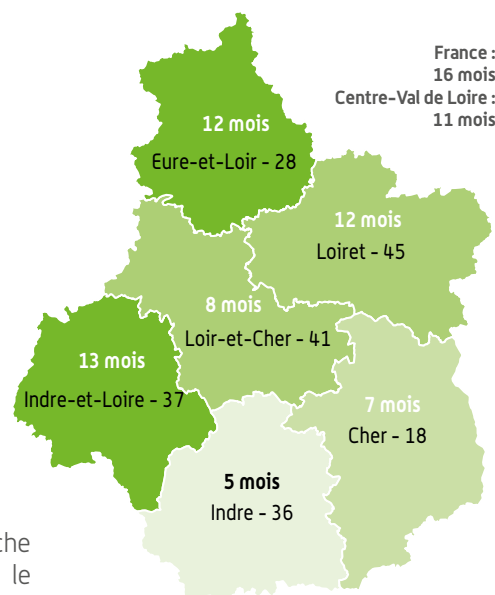
ATTRIBUTIONS

→ DES DELAIS D'ATTRIBUTION EN AUGMENTATION

A l'échelle de la région Centre-Val de Loire, le délai moyen d'attribution s'établit à 11 mois, là où il était de 9 mois en 2020. Quatre départements voient cet indicateur augmenter d'un mois à savoir le Cher, l'Eure-et-Loir, l'Indre et le Loiret. A contrario, les départements du Loir-et-Cher et de l'Indre-et-Loire ont amélioré cet indicateur d'un mois sur 2025.

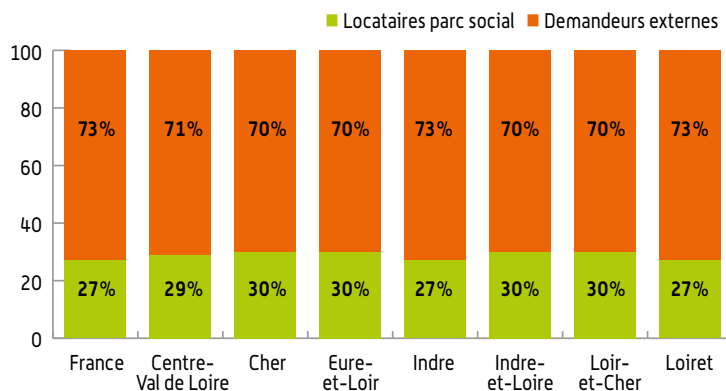
Le délai moyen d'attribution affiche une différence importante entre le délai des demandeurs du parc social et les externes, pour les premiers ce taux oscille entre 7 et 18 mois alors que pour les externes il varie entre 4 et 11 mois en fonction des départements.

En région, la différence est aussi marquée entre 9 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 en 2025, 3 ménages sur 10 attributaires d'un logement locatif social étaient déjà locataires du parc social, en cohérence avec les données nationales. On constate une homogénéisation presque parfaite de cet indicateur sur l'ensemble des départements de la région.



→ DES ENTRANTS DE PLUS EN PLUS JEUNES

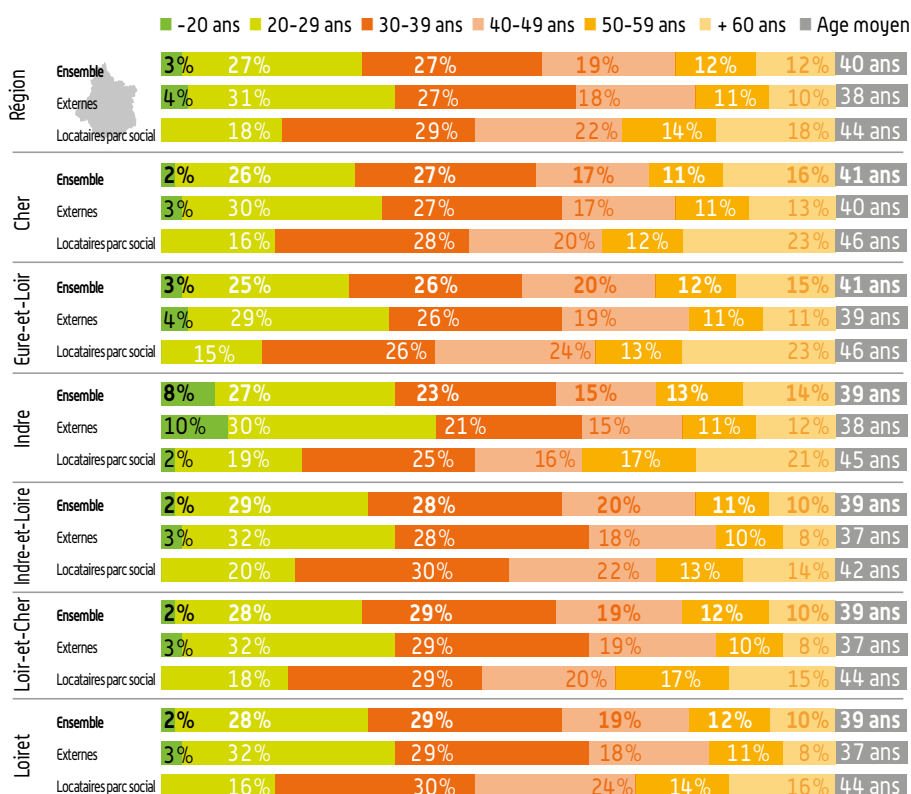
L'âge moyen de l'attributaire a légèrement augmenté passant de 39 ans en 2024 à 40 ans en 2025, on observe toujours une différence notable entre les demandeurs déjà locataires du parc social et les externes.

Sur la majorité des départements, la différence d'âge entre ces deux catégories atteint les 7 ans.

Un ménage sur 3 entrants dans le logement social en 2025 est âgé de moins de 30 ans, ce qui reste stable par rapport à 2024.

L'autre tiers des attributaires est concentré sur la tranche 30-39 ans.

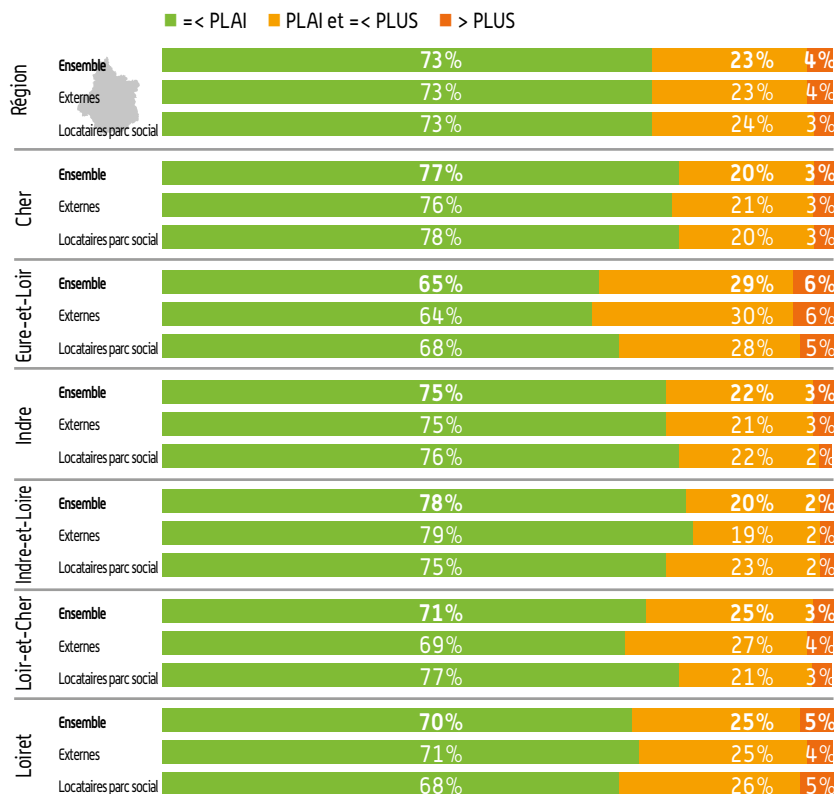
Même si l'on constate des variations par tranche d'âge sur certains départements, au niveau régional les proportions restent strictement identiques à l'année précédente.



ATTRIBUTIONS

→ UNE MAJORITÉ D'ENTRANTS SOUS LES PLAFONDS PLAI

En 2025, 3 ménages sur 4 (même part chez les ménages externes et les locataires du parc social) disposaient de revenus inférieurs au PLAI, part comparable à celle de la demande en stock. Des disparités apparaissent entre département : 65 % dans l'Eure-et-Loire contre 78 % dans l'Indre-et-Loire.



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 2024 et 2025. La fiabilisation des données sur la demande de logements, 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.

		2024			2025			Evolution 2024/2025		
		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	8 330	10,4%	72,6%	8712	14,7%	72,4%	4,6%	4,3%	-0,2%
	CC Cœur de France	9 049	21,4%	68,7%	8876	13,2%	66,3%	-1,9%	-8,1%	-2,4%
	CC Vierzon-Sologne-Berry	7 276	8,4%	79,4%	8292	16,5%	74,3%	14,0%	8,1%	-5,1%
Eure-et-Loir (28)	CA Agglo. du Pays de Dreux	8 847	15,9%	78,0%	9502	19,3%	76,5%	7,4%	3,4%	-1,5%
	CA Chartres Métropole	10 385	13,1%	81,9%	10560	15,7%	81,8%	1,7%	2,6%	-0,1%
	CC du Grand Châteaudun	8 076	8,4%	66,7%	8061	5,5%	75,7%	-0,2%	-2,9%	9,1%
	CC du Perche	8 006	18,5%	75,0%	8230	14,8%	69,8%	2,8%	-3,7%	-5,2%
Indre (36)	CA Châteauroux Métropole	8 602	14,8%	73,1%	8880	17,8%	73,2%	3,2%	3,5%	0,0%
Indre-et-Loire (37)	CC du Val d'Amboise	10 284	11,5%	73,7%	10608	23,7%	73,0%	3,2%	12,2%	-0,7%
	CC Touraine-Est Vallées	11 225	22,0%		11769	22,4%		4,8%	0,4%	-
	Tours Métropole Val de Loire	9 840	16,9%	73,4%	10049	17,9%	72,2%	2,1%	1,0%	-1,2%
Loir-et-Cher (41)	CA de Blois "Agglopolys"	9 538	10,7%	74,3%	9535	9,3%	74,6%	0,0%	-1,5%	0,4%
	CA Territoires Vendômois	9 561	13,3%	71,4%	8832	10,3%	72,1%	-7,6%	-3,0%	0,7%
	CC du Romorantinais et du Monestois	8 872	9,2%	70,7%	9120	6,8%	76,6%	2,8%	-2,4%	5,9%
Loiret (45)	Orléans Métropole	10 154	11,3%	73,6%	10347	12,3%	72,0%	1,9%	1,1%	-1,5%
	CA Montargoise et des Rives du Loing	8 492	9,0%	83,5%	8301	11,4%	79,7%	-2,2%	2,4%	-3,8%
	CC du Pithiverais	9 468	8,2%	80,7%	9144	12,0%	75,8%	-3,4%	3,8%	-4,9%
	CC du Val de Sully	9 326	7,0%	88,9%	10679	9,4%	77,8%	14,5%	2,3%	-11,1%
	CC Giennoises	8 624	5,7%	76,8%	8765	18,5%	75,6%	1,6%	12,8%	-1,2%

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 Métropole Habitat
3F Centre-Val de Loire
Val de Berry
Valloire Habitat
Val Touraine Habitat
Ysalia Centre Loire Habitat