

La demande en logement social

Les demandes radiées pour attribution



ville de **Saint-Étienne**



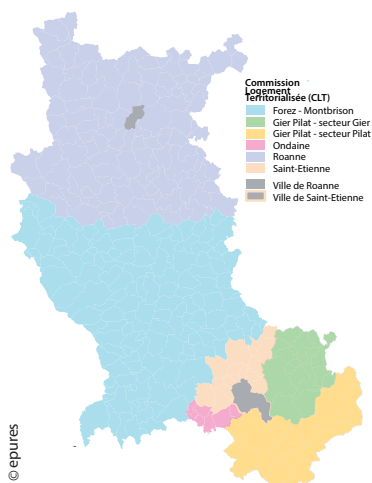
Le Ministère du Logement a mis en place en mars 2011 un nouveau système informatique national d'enregistrement (SNE) des demandes de logement locatif social (décret du 7 mai 2012) dont la gestion a été confiée dans le département de la Loire à la Direction Départementale de la Cohésion Sociale (DDCS). Le comité de pilotage de la Loire dédié au SNE a saisi l'opportunité de la mise en place de cet outil pour engager une démarche d'analyses de la demande active¹ et des attributions².

Avec la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) de 2014, la réforme de la gestion de la demande de logement social se poursuit. Dans ce contexte, les territoires concernés (Etablissements publics de coopération intercommunale

(Epci) dotés d'un Programme local de l'habitat (PLH)) souhaitent mieux appréhender la demande en logement social et disposer d'éléments de connaissance pour répondre à la loi.

En 2014 a été réalisée une publication portant sur la demande active précisant les flux souhaités et le profil des demandeurs. La présente publication s'attache quant à elle à analyser la demande satisfaite pour radiation. Il s'agit d'une photographie de la demande, sur la période du 1^{er} juillet 2013 au 1^{er} juillet 2014 sur les territoires des Commissions Logement Territorialisées (CLT) de la demande prioritaire relevant du Plan local d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PLALHPD) (cf. carte)³.

Les territoires étudiés de la Loire



¹ Demande active : demande enregistrée par le demandeur et renouvelée chaque année si elle n'est pas satisfaite.

² Attribution : demande satisfaite qui est sortie du Système National d'Enregistrement. Elle a été radiée pour attribution.

³ Un travail de traitement des données a également été réalisé sur les Epci dotés d'un PLH et des villes centres de ces Epci, dans la Loire. Pour respecter l'esprit de synthèse de la publication, les chiffres ne sont pas livrés ici.

Sommaire

p.3	1- 6 000 demandes satisfaites pour radiation dans la Loire
p.3	1-1- La Loire au 3^e rang des départements de Rhône-Alpes pour les attributions
p.4	1-2- Un tiers des demandes satisfaites de la Loire à Saint-Etienne
p.4	1-3- Une répartition des attributions en adéquation avec l'offre en logement social
p.5	2- Les attributions, une réponse aux besoins des ménages
p.5	2-1- Un délai d'attribution relativement court
p.6	2-2- Une demande globalement satisfaite
p.7	2-3- Des logements attribués plutôt de type 3
p.8	3- Le profil des demandeurs satisfaits
p.8	3-1- Des demandeurs originaires du département
p.9	3-2- La situation résidentielle antérieure des demandeurs satisfaits
p.10	3-3- La composition familiale : plutôt des personnes seules
p.10	3-4- Des demandeurs satisfaits plutôt jeunes
p.11	3-5- Les ressources principales liées à une activité salariée ou à une pension de retraite
p.11	3-6- L'hébergement chez un tiers comme premier motif exprimé
p.12	A retenir

Point méthodologique

Le SNE s'appuie sur des données déclaratives apportées par les demandeurs. Ces données ont fait l'objet d'un travail d'extraction et de consolidation par le service logement de la DDCS. Un traitement statistique et d'analyse a ensuite été réalisé par epures, l'agence

d'urbanisme de la région stéphanoise, et les partenaires de la démarche.

Les analyses ont été réalisées sur un stock de 5 899 demandes radiées pour attribution sur la période. Elles respectent un secret statistique en-deçà de 11 demandes. A noter que le fichier de la demande locative

sociale et des attributions de la Loire recense les demandes d'accès et de mutation dans le parc HLM et les attributions uniquement dans le département. Les demandes de logement social de ligériens souhaitant s'installer dans les autres départements ne sont pas recensées par le fichier de la Loire mais par le fichier lié au territoire de relogement recherché.

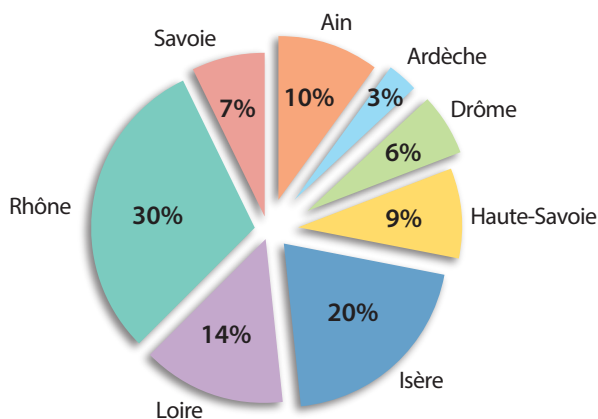
1- 6 000 demandes satisfaites pour radiation dans la Loire

1-1- La Loire au 3^e rang des départements de Rhône-Alpes pour les attributions

La Loire est placée au 3^e rang des départements de Rhône-Alpes concernant la demande satisfaite pour radiation sur la période juillet 2013- juillet 2014. Elle occupe également ce rang pour les nouvelles demandes.

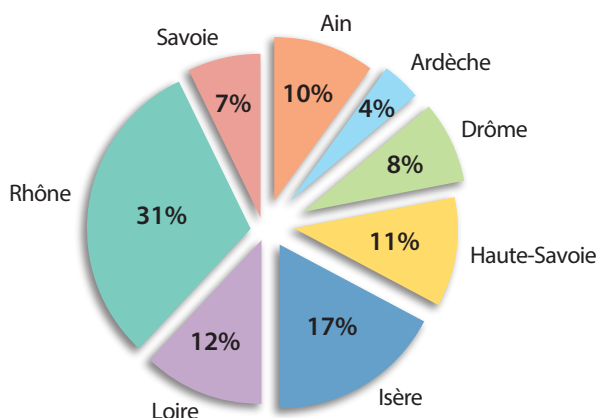
5 899 demandes ont été radiées pour attribution dans la Loire, soit 14% des demandes en Rhône-Alpes.

Répartition de la demande satisfaite pour radiation en Rhône-Alpes, sur la période juillet 2013-juillet 2014



Source : DDCS42 - gestionnaire SNE-Infocentre ; traitement epures, septembre 2015

Répartition des nouvelles demandes en Rhône-Alpes, sur la période juillet 2013-juillet 2014



Source : DDCS42 - gestionnaire SNE-Infocentre ; traitement epures, septembre 2015

1-2- Un tiers des demandes satisfaites de la Loire se situe à Saint-Etienne

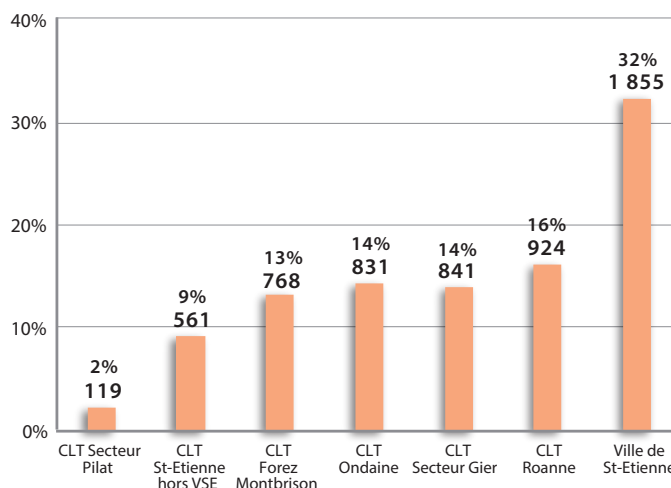
La ville de Saint-Etienne concentre 1/3 des demandes satisfaites pour radiation de la Loire sur la période juillet 2013-juillet 2014.

1-3- Une répartition des attributions en adéquation avec l'offre en logement social

La répartition des attributions et la répartition de l'offre disponible à l'échelle de la Loire sont proches. Saint-Etienne Métropole concentre la majorité de l'offre disponible de la Loire (73%) et des attributions (69%). Roannais Agglomération enregistre des proportions équivalentes pour les attributions (13%) et l'offre disponible (12%).

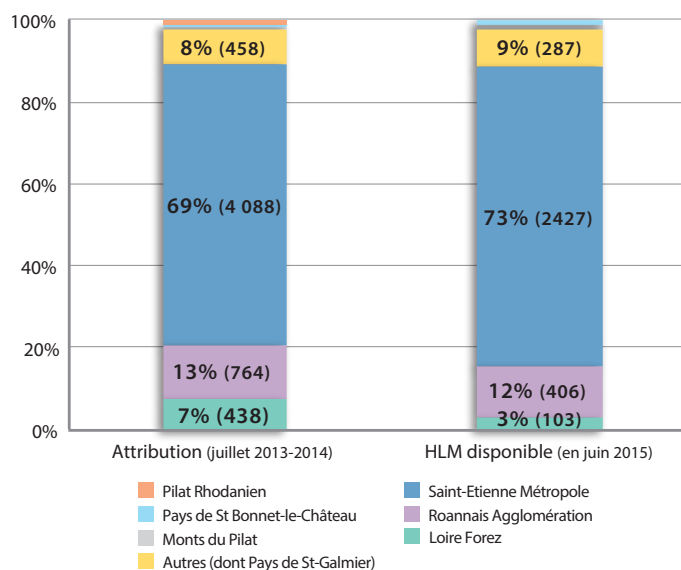
En revanche, Loire Forez se distingue, probablement lié à la livraison de nouveaux programmes.

Répartition des attributions de logements par CLT, sur la période juillet 2013-juillet 2014



Source : DDCS42 - gestionnaire SNE-Infocentre ; traitement epures, septembre 2015

Répartition des attributions et de l'offre disponible (en %) par EPCI



Source : DDCS42 - gestionnaire SNE-Infocentre ; AMOS42, juin 2015 ; traitement epures, septembre 2015

N.B. : offre disponible = vacance commerciale ; pas de données sur l'offre disponible pour la Communauté de Communes du Pays de Saint-Galmier ; prudence sur l'analyse avec des dates de sources différentes.

2- Les attributions, une réponse aux besoins des ménages

2-1- Un délai d'attribution relativement court

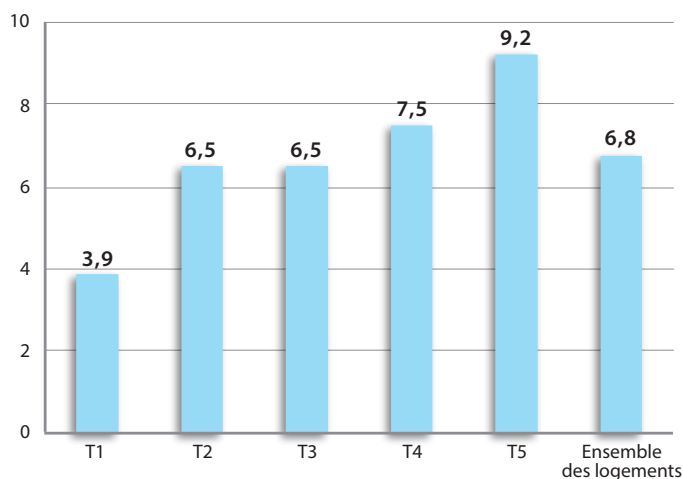
De nombreux facteurs rentrent en compte dans l'appréciation du délai d'attribution moyen. Il dépend des exigences des demandeurs, des obligations réglementaires et de mixité sociale des bailleurs sociaux et du patrimoine de logements disponibles.

Le délai moyen pour l'ensemble des logements est de 6,8 mois.

Le délai d'attribution moyen progresse avec la taille du logement. Les demandeurs qui souhaitent de petits logements (T1, T2, T3) sont plus rapidement satisfaits.

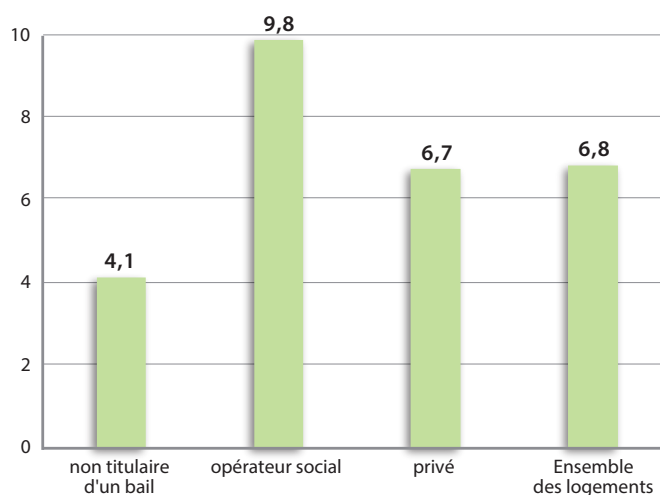
Le délai d'attribution est plus long pour une demande de mutation⁴ (9,8 mois).

Délai d'attribution moyen (en mois) d'un logement social dans la Loire selon la typologie du logement, sur la période juillet 2013-juillet 2014



Source : DDCS42 - gestionnaire SNE-Infocentre ; traitement epures, septembre 2015

Délai d'attribution moyen (en mois) d'un logement social dans la Loire selon l'origine du parc



Source : DDCS42 - gestionnaire SNE-Infocentre ; traitement epures, septembre 2015

⁴ Mutation : le demandeur est déjà logé dans le parc public.

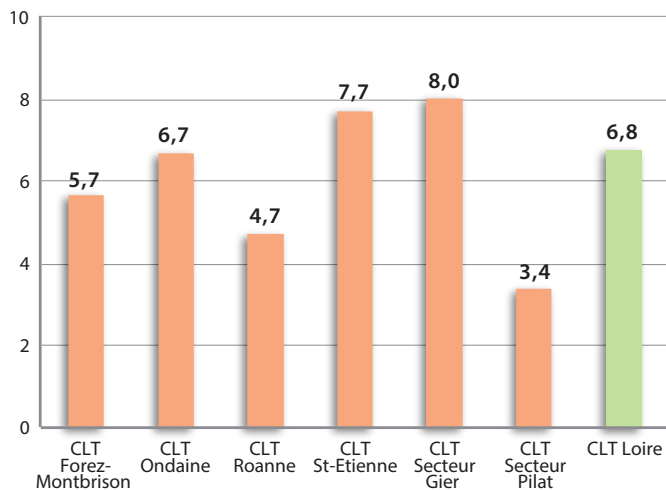
Les délais d'attribution sont les plus longs dans la CLT de Saint-Etienne et le secteur Gier, et sont supérieurs d'environ 1 mois à la moyenne ligérienne.

2-2- Une demande globalement satisfaite

La demande peut être considérée comme globalement satisfaite dans la Loire au regard des autres territoires de Rhône-Alpes, avec un peu plus de 2 demandes (2,2) pour 1 attribution.

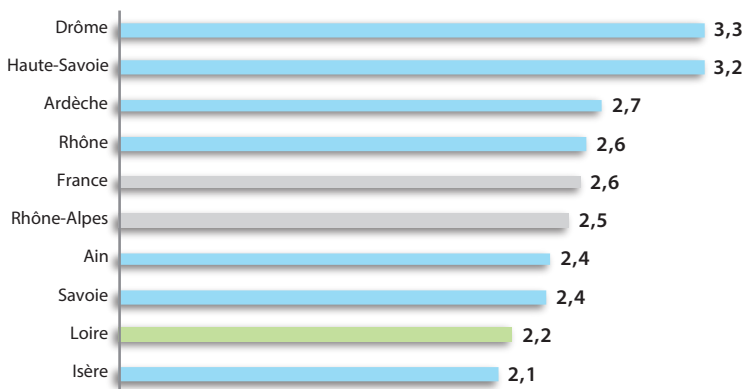
Dans la Loire, des disparités apparaissent. Dans le Pays de St-Galmier, la demande locative est proportionnellement plus importante que l'offre disponible (indicateur de pression de 2,8).

Délai d'attribution moyen (en mois) d'un logement social par CLT d'attribution, sur la période juillet 2013-juillet 2014



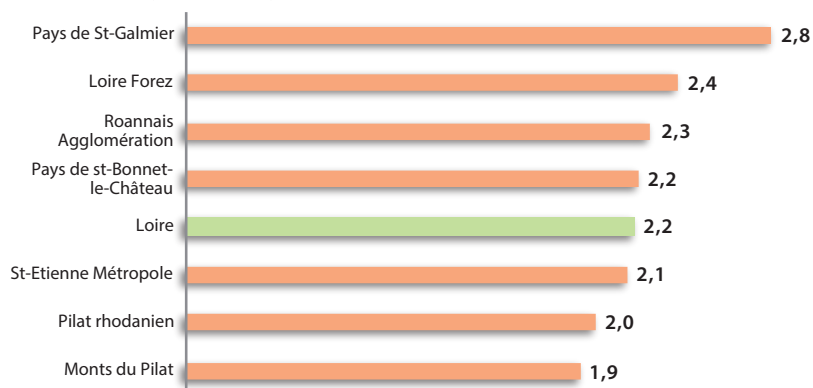
Source : DDCS42 - gestionnaire SNE-Infocentre ; traitement epures, septembre 2015

Nombre de nouvelles demandes pour une attribution, sur la période juillet 2013-juillet 2014, en Rhône-Alpes



Source : DDCS42 - gestionnaire SNE-Infocentre ; traitement epures, septembre 2015

Nombre de nouvelles demandes pour une attribution, par EPCI, sur la période juillet 2013-juillet 2014



Source : DDCS42 - gestionnaire SNE-Infocentre ; traitement epures, septembre 2015

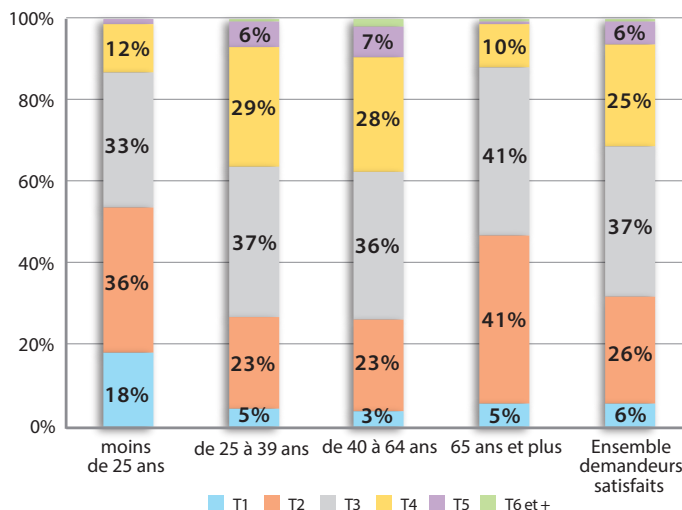
2-3 Des logements attribués plutôt de type 3

Au global, 37% des logements attribués sont des T3, un quart des T2, un quart des T4. Cette répartition est liée à la structure du parc public ligérien composé pour 1/3 de T3, 28% de T4 et 22% de T2 (source : RPLS 2014). Les mises en service de logements sociaux sur la période 2010-2014 sont aussi orientées sur les T3 (à hauteur de 40%).
(source: DDT42)

Par tranches d'âge, les moins de 25 ans sont plutôt logés dans des T2-T3. La proportion de T1 est la plus importante (18%). Les 25-64 ans bénéficient d'une offre diversifiée avec des attributions plutôt en T3 mais aussi en T2 et T4 ; les 65 ans et plus ont des attributions plutôt dans les T2-T3.

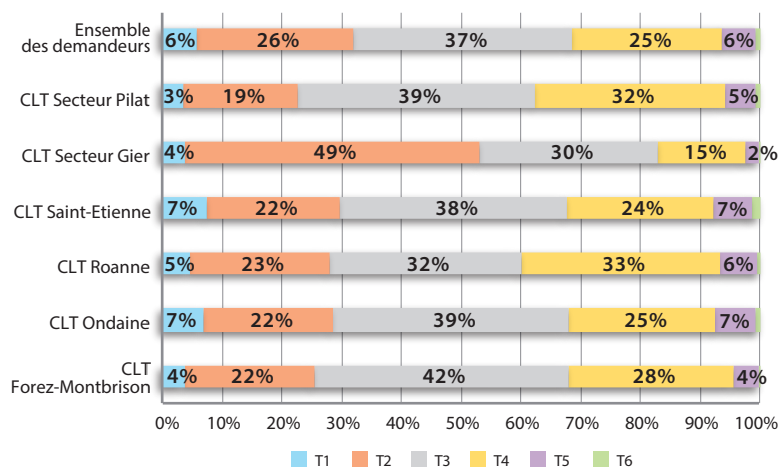
Le secteur Gier se démarque avec la moitié des logements attribués de type 2.

Demands satisfaits pour radiation répartis par âge et typologie de logements attribués, dans la Loire, sur la période juillet 2013-juillet 2014



Source : DDCS42 - gestionnaire SNE-Infocentre ; traitement epures, septembre 2015

Typologie des logements attribués (en %) par CLT d'attribution, sur la période juillet 2013-juillet 2014



Source : DDCS42 - gestionnaire SNE-Infocentre ; traitement epures, septembre 2015

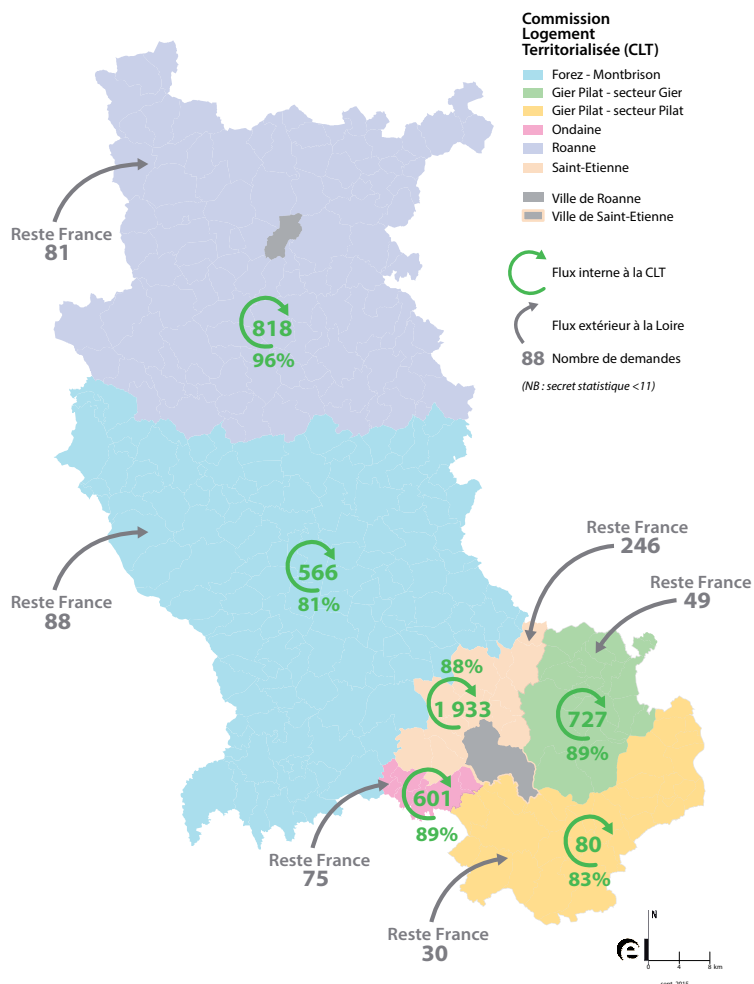
3- Le profil des demandeurs satisfaits

3-1- Des demandeurs originaires du département

L'origine des demandeurs satisfaits pour radiation est départementale. 90,4% des demandeurs habitaient déjà la Loire, soit 5 330 demandeurs.

Les demandeurs satisfaits sont restés dans leur territoire d'origine (à l'échelle de la CLT), pour 89% d'entre eux. Ce constat est plus prononcé dans la CLT de Roanne (96%).

L'origine des demandeurs satisfaits



Source : DDCS 2015

N.B. : 88% des demandeurs originaires de la CLT de Saint-Etienne ont obtenu un logement dans la même CLT.

3-2- La situation résidentielle antérieure des demandeurs satisfaits

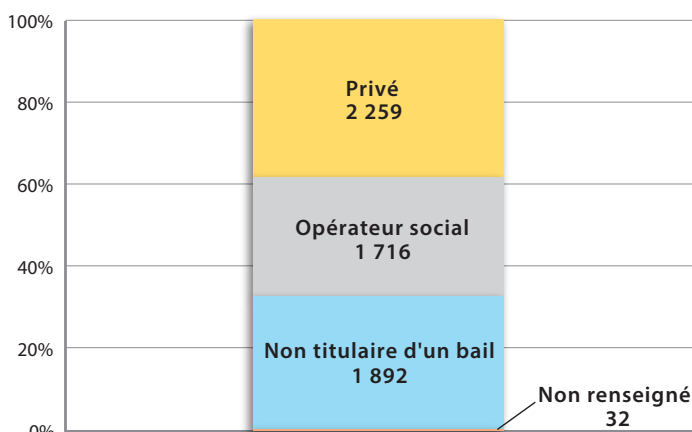
Pour la grande majorité des 6 000 demandeurs satisfaits pour radiation, il s'agit d'un premier accès au parc social : 38% des demandeurs sont originaires du parc privé et 32% sont non titulaires d'un bail (hébergés). La mutation concerne 29% des demandeurs.

Près d'1/3 des demandeurs satisfaits est issu de ménages hébergés par des tiers (familiaux ou non). Cette proportion est un peu plus faible sur la CLT de Forez-Montbrison (27%).

La majorité des demandeurs satisfaits sont originaires du parc privé dans les CLT de Forez-Montbrison (51%) et secteur Pilat (49%) (pour 38% sur l'ensemble de la Loire).

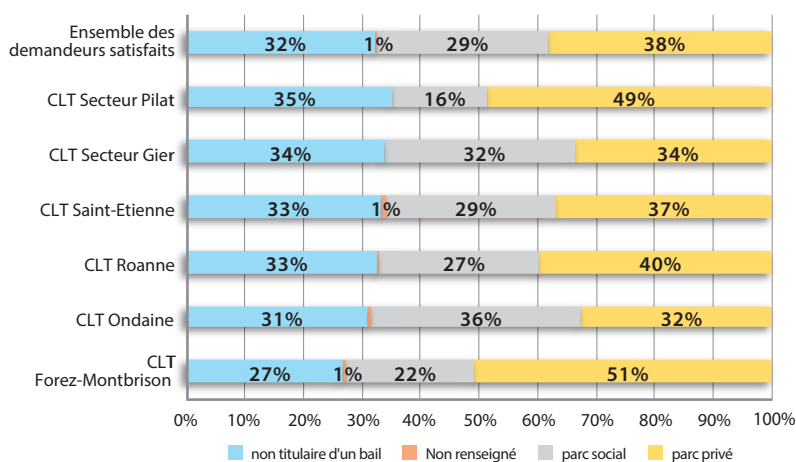
Les mutations dans le parc social sont plus représentées dans la CLT de l'Ondaine (36%) et le secteur Gier (32%).

L'origine en matière de parc des demandeurs satisfaits pour radiation (%), dans la Loire, sur la période juillet 2013-juillet 2014



Source : DDCS42 - gestionnaire SNE-Infocentre ; traitement epures, septembre 2015

L'origine en matière de parc des demandeurs satisfaits pour radiation (%), par CLT d'attribution, sur la période juillet 2013-juillet 2014



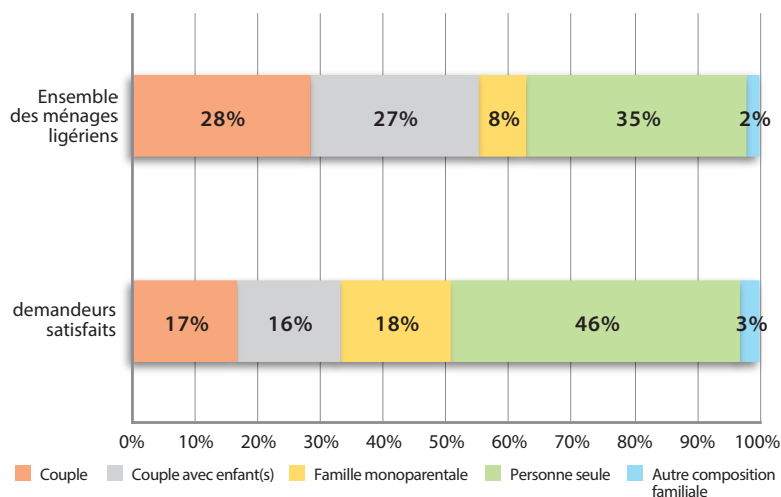
Source : DDCS42 - gestionnaire SNE-Infocentre ; traitement epures

3-3- La composition familiale : plutôt des personnes seules

Près de la moitié des demandeurs satisfaits sont des personnes seules. Le profil des demandeurs satisfaits par CLT est proche de celui à l'échelle de la Loire.

En revanche, les personnes seules (46%) et les familles monoparentales (18%) sont davantage représentées parmi les demandeurs satisfaits, en comparaison au profil des ménages ligériens.

La composition familiale des demandeurs satisfaits pour radiation (en %), dans la Loire, sur la période juillet 2013-juillet 2014



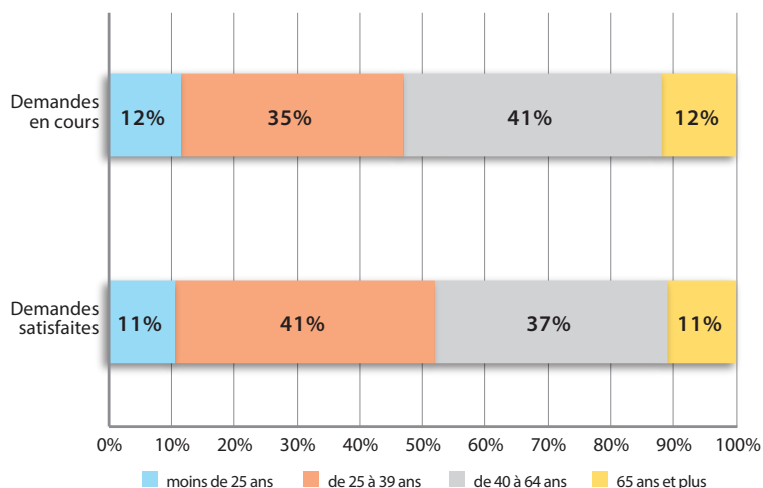
Source : DDSCS42 - gestionnaire SNE-Infocentre ; traitement epures, septembre 2015

3-4- Des demandeurs satisfaits plutôt jeunes

Les moins de 25 ans représentent 11% des demandeurs satisfaits. Ce public est potentiellement à faibles ressources (non bénéficiaires du RSA). Les 25-39 ans sont les plus représentés (41%), dans les demandes satisfaites.

La répartition des demandeurs satisfaits par âge de chaque CLT est semblable au profil ligérien.

Les tranches d'âge des demandeurs satisfaits pour radiation (en %) selon l'état de la demande, dans la Loire, sur la période juillet 2013-juillet 2014



Source : DDSCS42 - gestionnaire SNE-Infocentre ; traitement epures, septembre 2015

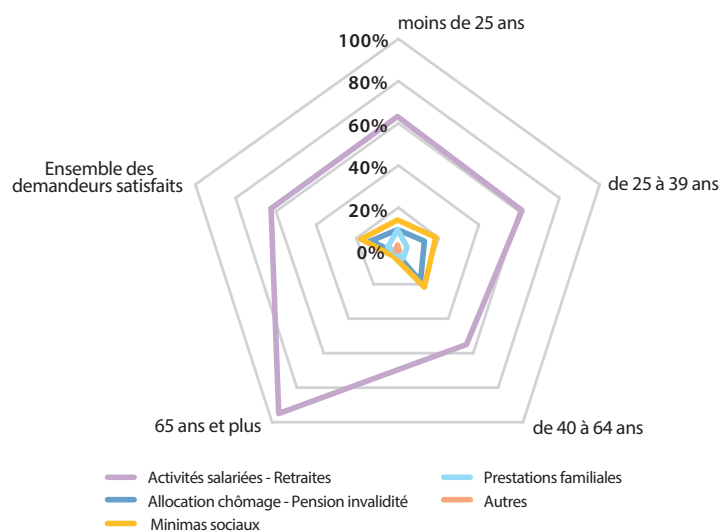
3-5- Les ressources principales liées à une activité salariée ou à une pension de retraite

La majorité des demandeurs satisfaits (63%) bénéficient d'une activité salariée ou d'une retraite (pour les plus de 65 ans) comme ressource principale.

A noter que 14% des moins de 25 ans ont des minimas sociaux comme ressources principales, 10% des prestations familiales, et 63% des moins de 25 ans sont en activité.

Les minimas sociaux représentent la ressource principale pour 22% des 40-64 ans et 19% des 25-39 ans.

La nature des ressources principales des demandeurs satisfaits pour radiation répartie par âge, dans la Loire, sur la période juillet 2013 à 2014

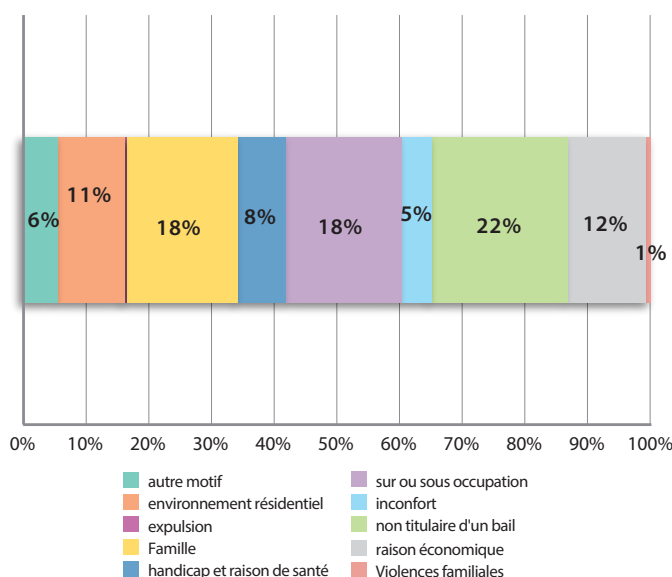


Source : DDCS42 - gestionnaire SNE-Infocentre ; traitement epures, septembre 2015

3-6- L'hébergement chez un tiers comme premier motif exprimé

L'absence de bail (hébergé), la taille inadaptée du logement (sur ou sous-occupation) et la famille (décohabitation, mariage/séparation, rapprochement) sont les principales raisons qui motivent une demande de logement.

La répartition des demandes satisfaites (en %) selon le 1^{er} motif exprimé, dans la Loire, sur la période juillet 2013-juillet 2014



Source : DDCS42 - gestionnaire SNE-Infocentre ; traitement epures, septembre 2015



© epures

A retenir

- près de 6 000 demandes satisfaites en 1 an
- un délai d'attribution de 6,8 mois en moyenne, plus long pour les grands logements et pour les demandes de mutation
- une demande globalement satisfaite (2,2 demandes pour 1 attribution)

- Les profils les plus représentés :
- des demandeurs originaires du territoire,
 - des demandeurs qui entrent dans le parc social,
 - des personnes seules,
 - des personnes âgées entre 25 et 39 ans,
 - des personnes en activité salariée



46 rue de la télématique
CS 40801 - 42952 Saint-Etienne cedex 1
tél : 04 77 92 84 00 fax : 04 77 92 84 09
mail : epures@epures.com - web : www.epures.com

Directeur de la publication : Frédéric Bossard
Réalisation et mise en page : epures
Cartographie : epures
ISSN en cours