



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Direction régionale  
de l'Environnement,  
de l'Aménagement  
et du Logement

AUVERGNE-  
RHÔNE-ALPES

# La demande locative sociale en Auvergne-Rhône-Alpes



# Rappel du contexte

- **Mise en place du numéro unique** pour améliorer les procédures d'enregistrement de la demande (loi Lutte contre les Exclusions 1998)
- **Uniformisation** des démarches avec le formulaire Cerfa (loi MLLE 2009) et **centralisation** dans le Système National d'Enregistrement (SNE)
- **Connaissance statistique de la demande, de ses évolutions, des logements attribués**
- **Mise en ligne de restitutions prédéfinies, librement accessibles**
- Mission du réseau des Agences d'urbanisme Auvergne-Rhône-Alpes pour la Dreal

# Point méthodologique

## Avertissement sur l'usage de la base de données issue du SNE

- **Les informations relatives aux ménages restent déclaratives** : les intitulés des champs dans la fiche CERFA peuvent être mal interprétés par le demandeur. Les informations sont issues des formulaires CERFA renseignés par les demandeurs. Les guichets d'enregistrement réalisent néanmoins une mise à jour sur la base des pièces justificatives reçues.
- La fréquence de mise à jour est incertaine sur le site national. Le gestionnaire local doit considérer les délais de mises à jour pour les radiations (mise à jour immédiate) et les demandes (mise à jour dans 1 mois max) : **prendre en compte le délai d'enregistrement de la demande**. L'infocentre est actualisé de façon hebdomadaire. Il faut par ailleurs considérer les délais de saisie (tolérance d'un délai de 30 jours max pour l'enregistrement des demandes par les guichets ; les radiations pour attributions doivent être saisies par les bailleurs sans délai dès signature du bail)
- **Le numéro unique est départemental** (NUD) mais quelques EPCI sont interdépartementaux : si 1 demandeur souhaite un logement dans n'importe quelle commune de ces EPCI , il a 2 NUD, donc 2 fichiers à traiter.

# Point méthodologique

## Avertissement sur l'usage de la base de données issue du SNE

- Pour les questions à choix multiples (motif de la demande, type de logement souhaité, commune souhaitée), le **SNE ne prend en compte que le premier choix**
- Les restitutions sont prédéfinies donc les classes le sont également : **difficile de faire des traitements à façon sur certains items**. Les restitutions prédéfinies portent sur des axes d'analyse non croisés. Les classes ne sont pas modifiables.
- **La structure de la base est susceptible de changer** quand l'introduction de la demande saisie par Action logement sera effective. L'enregistrement des demandes par Action Logement (à partir de l'été 2016) aura des conséquences sur le volume des demandes et sur les délais d'attributions jusqu'alors constatés.
- Les données statistiques issues des restitutions prédéfinies de l'infocentre SNE sont désormais librement accessibles à l'adresse : <https://www.demande-logement-social.gouv.fr/statistiques>

# Point méthodologique

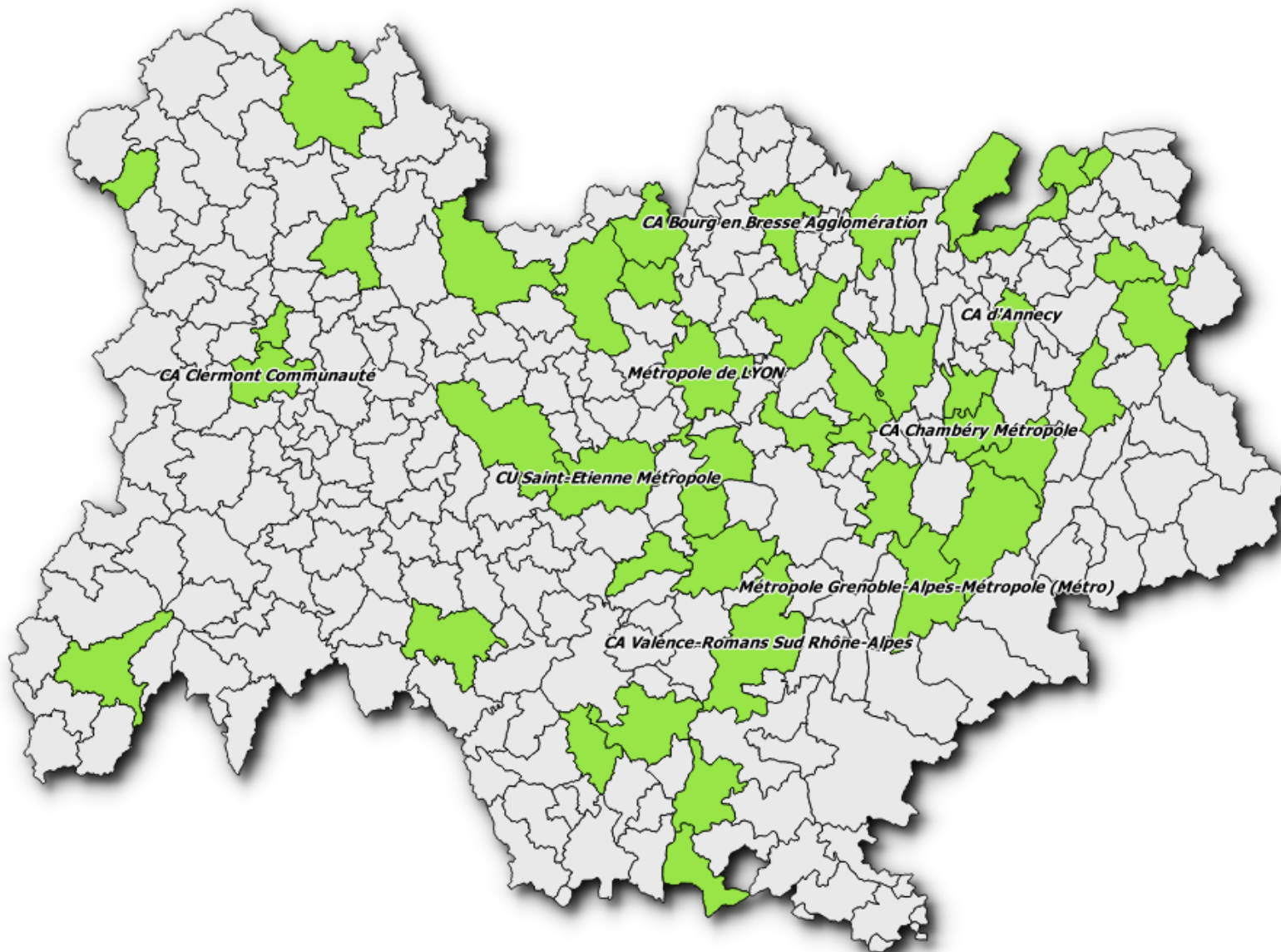
## Quelles données et quels périmètres analysés ?

- Les résultats de l'exploitation statistique sont issus du système national d'enregistrement (SNE) de **la demande locative sociale** sur l'année 2015, via l'infocentre
- Les données relatives au **parc de logement social** sont issues du fichier du répertoire du parc locatif social au 01/01/2015 (RPLS 2015)
- Les **périmètres étudiés** sont France, Région Auvergne-Rhône-Alpes, EPCI
- Dans les Epci étudiés, sont distingués 46 EPCI des autres EPCI de la région (reste région)
- Les 46 EPCI correspondent à ceux identifiés par les services de l'Etat (en date de février 2016) pour le suivi d'avancement des PPG et/ou CIL et qui ont **au moins 200 attributions** sur l'année 2015



# Point méthodologique

Situation des 46 EPCI avec au moins 200 attributions en 2015



# Point méthodologique

## Quelques définitions préalables

- **Demande de mutation** : une demande de mutation concerne un ménage qui se déclare locataire dans le parc HLM dans son formulaire de demande.
- **Demande en cours** : demande active au 31/12/2015. Elle peut avoir été enregistrée au cours de cette année, ou être plus ancienne et avoir été renouvelée.
- **Nouvelle demande** : demande en cours qui a moins d'un an d'ancienneté (demande enregistrée au cours de l'année 2015)
- **Demande satisfaite** : une demande est dite satisfaite lorsqu'un logement a été attribué au ménage (demande radiée pour attribution).
- **Taux de satisfaction** : rapport entre les attributions réalisées sur une période donnée et le total des demandes actives à la fin de la période donnée

# Déroulé de la présentation

**1- Les volumes de demandes et d'attributions**

**2 - Les profils socio-économiques des ménages**

**3 – Les motifs des demandes et les situations des demandeurs au regard du logement**

**4 – Quelques éléments de conclusion**



# 1- Les volumes de demandes et d'attributions

*Quel est le nombre de demandes ?*

*Comment se répartit la demande ?*

*A quelle hauteur est-elle satisfaite ?*

# 1-Les volumes de demandes et d'attributions

## Quelques données de cadrage

### La demande en logement social

- La demande nationale s'établit à 1,9 millions à fin 2015
- La région compte pour 10 % de la demande nationale (186 000 demandes)
- Les 46 EPCI de plus de 200 attributions concentrent **83 %** de la demande régionale

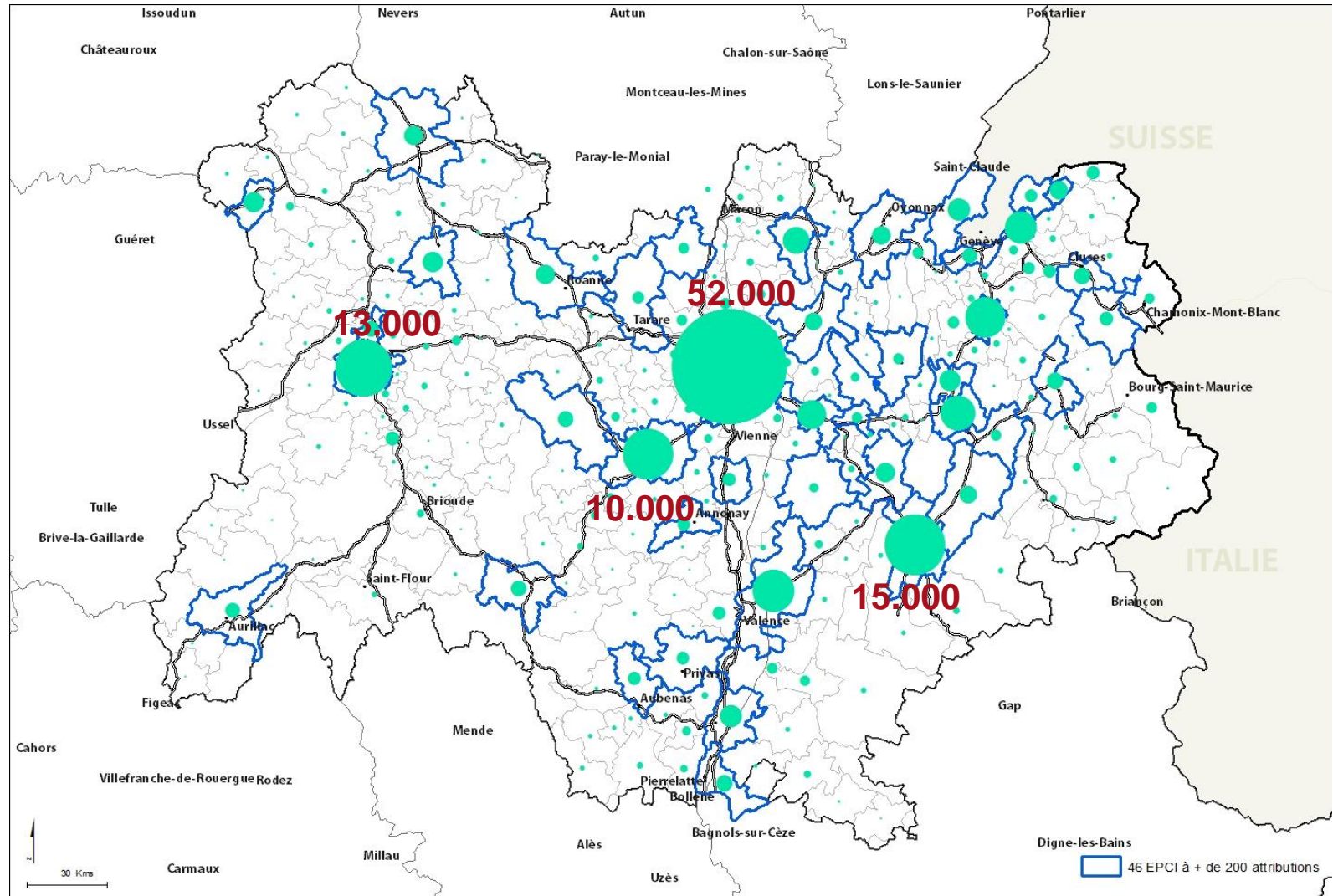
### L'offre en logement social

- 4,6 millions de logements sociaux en France métropolitaine au 1<sup>er</sup> janvier 2015, dont 26 % en Ile de France
- 527 700 logements sociaux au sein de la région (11,4 % du parc national)
- Les 46 EPCI de plus de 200 attributions concentrent 435 000 logements sociaux, soit **82 %** du parc de la région

➡ **Un lien entre le volume de l'offre et le volume de la demande**

# 1-Les volumes de demandes et d'attributions

## Situation de la demande en cours en 2015

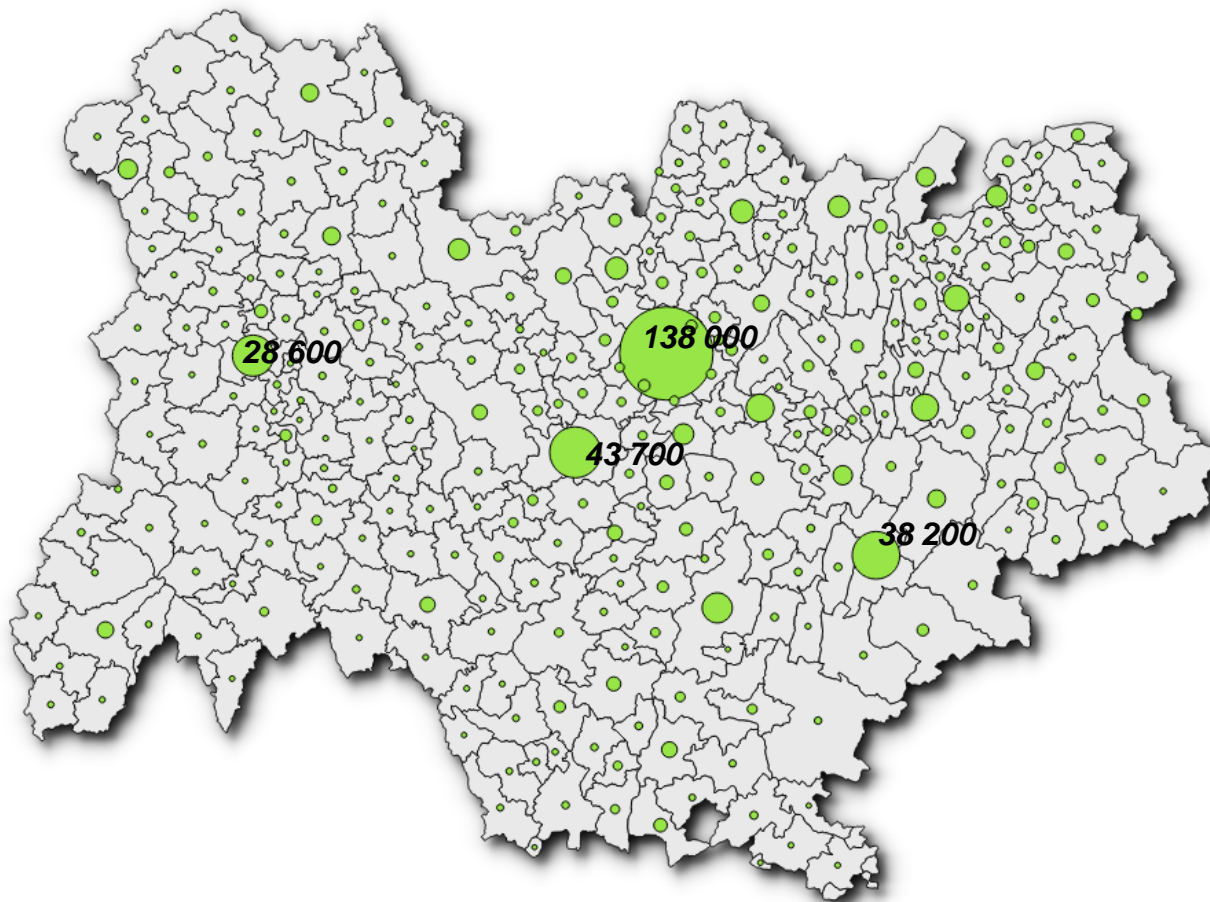


➡ Un volume de demandes important dans les grandes agglomérations de la région ...

# 1-Les volumes de demandes et d'attributions

## Zoom sur le parc social existant

Volume de logements sociaux publics



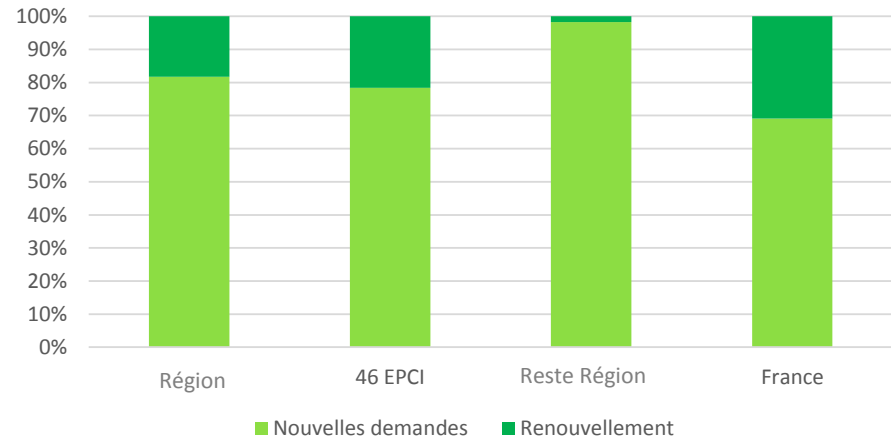
➡ Une offre en logement social également importante dans les grandes agglomérations de la région ...

# 1-Les volumes de demandes et d'attributions

## La structure de la demande en cours au 31/12/2015

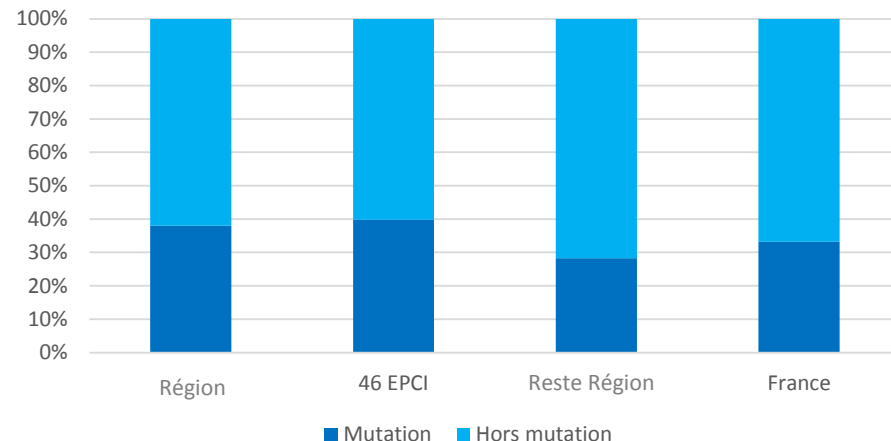
- Une très grande majorité de nouvelles demandes. Leur poids varie de 70% en France à 98% dans le reste de la région.

**Demande en cours, en 2015**  
La structure de la demande par les nouvelles demandes



- Les demandes de mutation représentent près de 40 % des demandes en cours

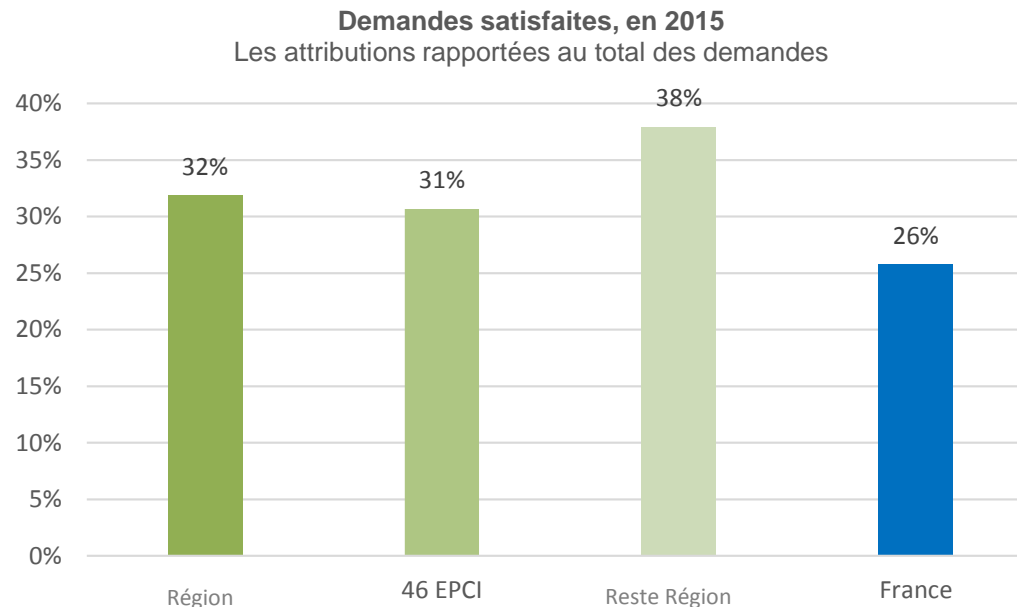
**Demande en cours, en 2015**  
La structure de la demande par les mutations



# 1-Les volumes de demandes et d'attributions

## La satisfaction de la demande en 2015

- Un taux de satisfaction plus élevé en région (32%) qu'en France (26%).
- Ce taux est plus faible dans les 46 Epci (31%) (territoires plus tendus)
- Ce taux est plus élevé dans le reste de la région (territoires moins tendus)



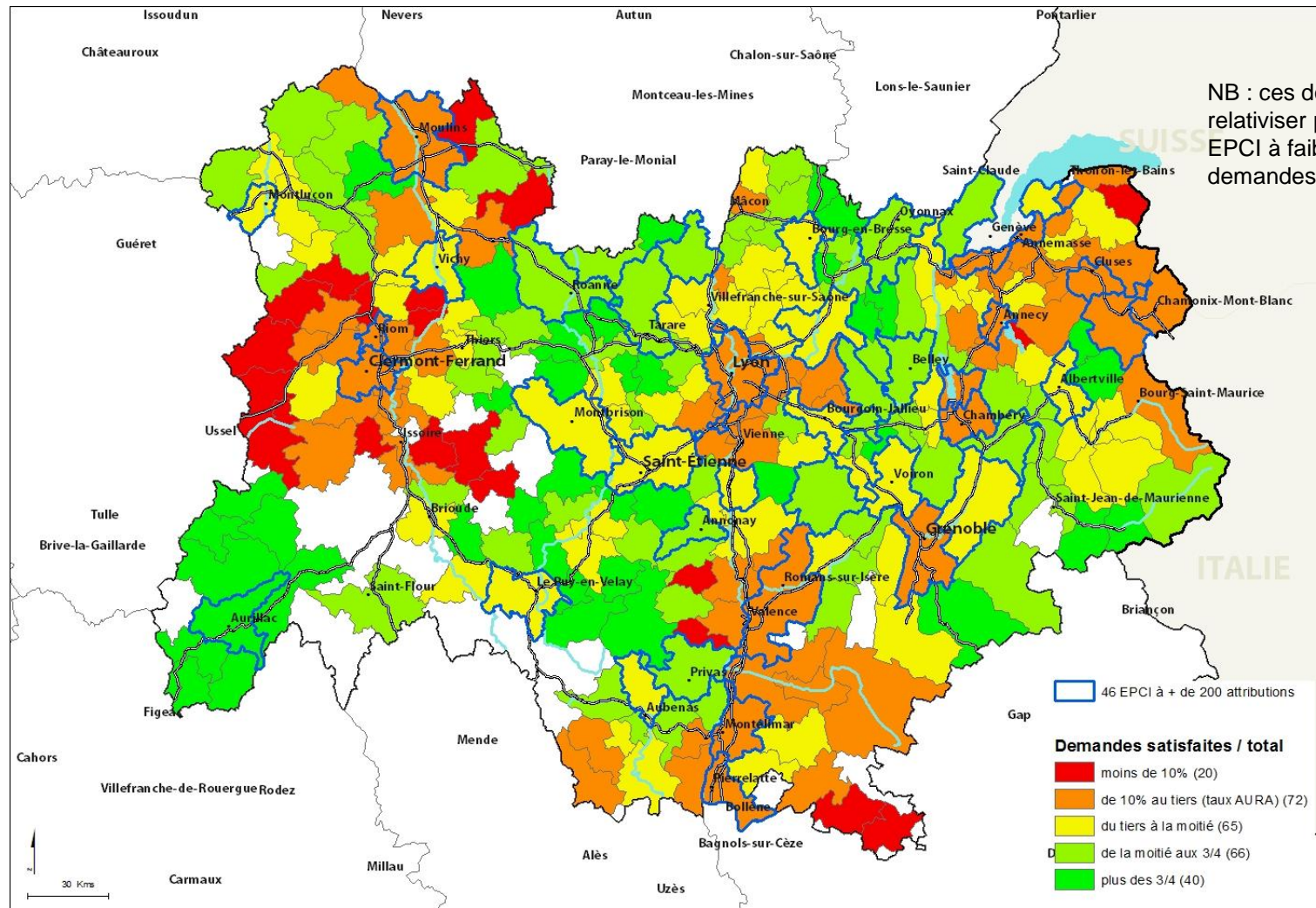
(Source : Infocentre SNE mars 2016- DREAL Auvergne Rhône-Alpes ; traitement Agences d'urbanisme Auvergne Rhône-Alpes).

- ➡ **Une demande mieux satisfaite au niveau régional qu'au niveau national**
- ➡ **une tension moyenne plus importante dans les 46 EPCI qu'en moyenne régionale**



# 1-Les volumes de demandes et d'attributions

## La satisfaction de la demande en 2015



➡ **Un taux de satisfaction faible à la fois dans les Epci fortement demandés (grandes agglomérations) et les Epci avec une offre restreinte (secteurs plus ruraux)**

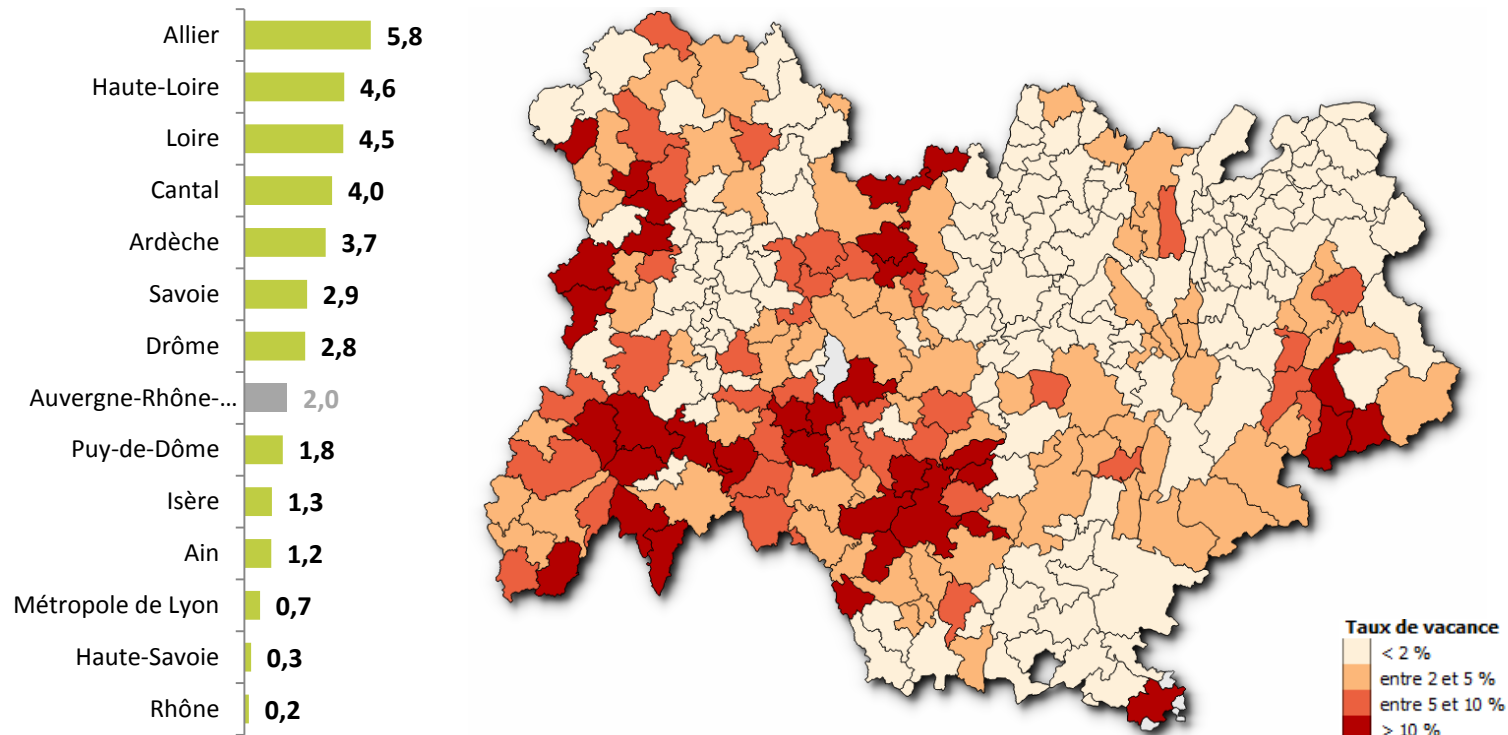
# 1-Les volumes de demandes et d'attributions

## La vacance dans le parc social au 01/01/2015

### Zoom sur le parc social existant

#### PART DES LOGEMENTS VACANTS DEPUIS PLUS DE 3 MOIS

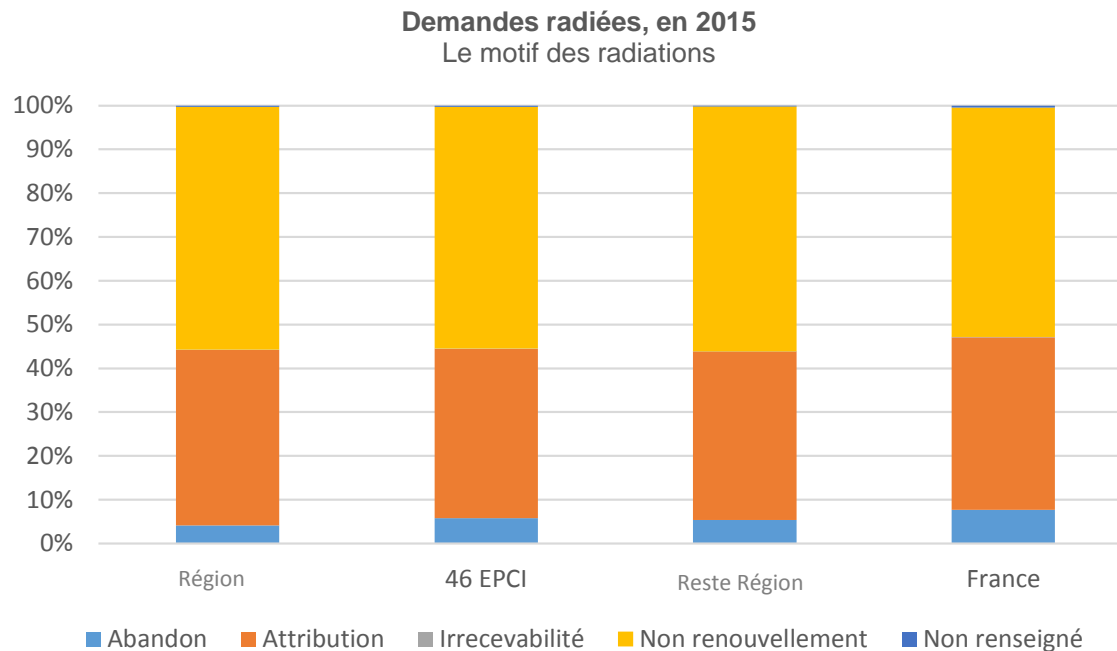
Source : RPLS 2015 – rapport entre le nombre de logements vacants d e+3 mois sur le total du parc



- En général, les territoires avec peu de vacance dans le parc social sont ceux où le taux de satisfaction de la demande est faible.
- A contrario, les territoires avec une vacance plus élevée connaissent de meilleurs taux de satisfaction de la demande, sauf dans certains secteurs, surtout ruraux, où se pose sans doute la question de l'adéquation offre / demande

# 1-Les volumes de demandes et d'attributions

## Les motifs de radiation de la demande



(Source : Infocentre SNE mars 2016- DREAL Auvergne Rhône-Alpes ; traitement Agences d'urbanisme Auvergne Rhône-Alpes).

- 40% des demandes radiées ont été **satisfaites** (attribution d'un logement), quel que soit le territoire
- **La part de non renouvellement est élevée** quel que soit le territoire

## 2 - Les profils socio-économiques des ménages

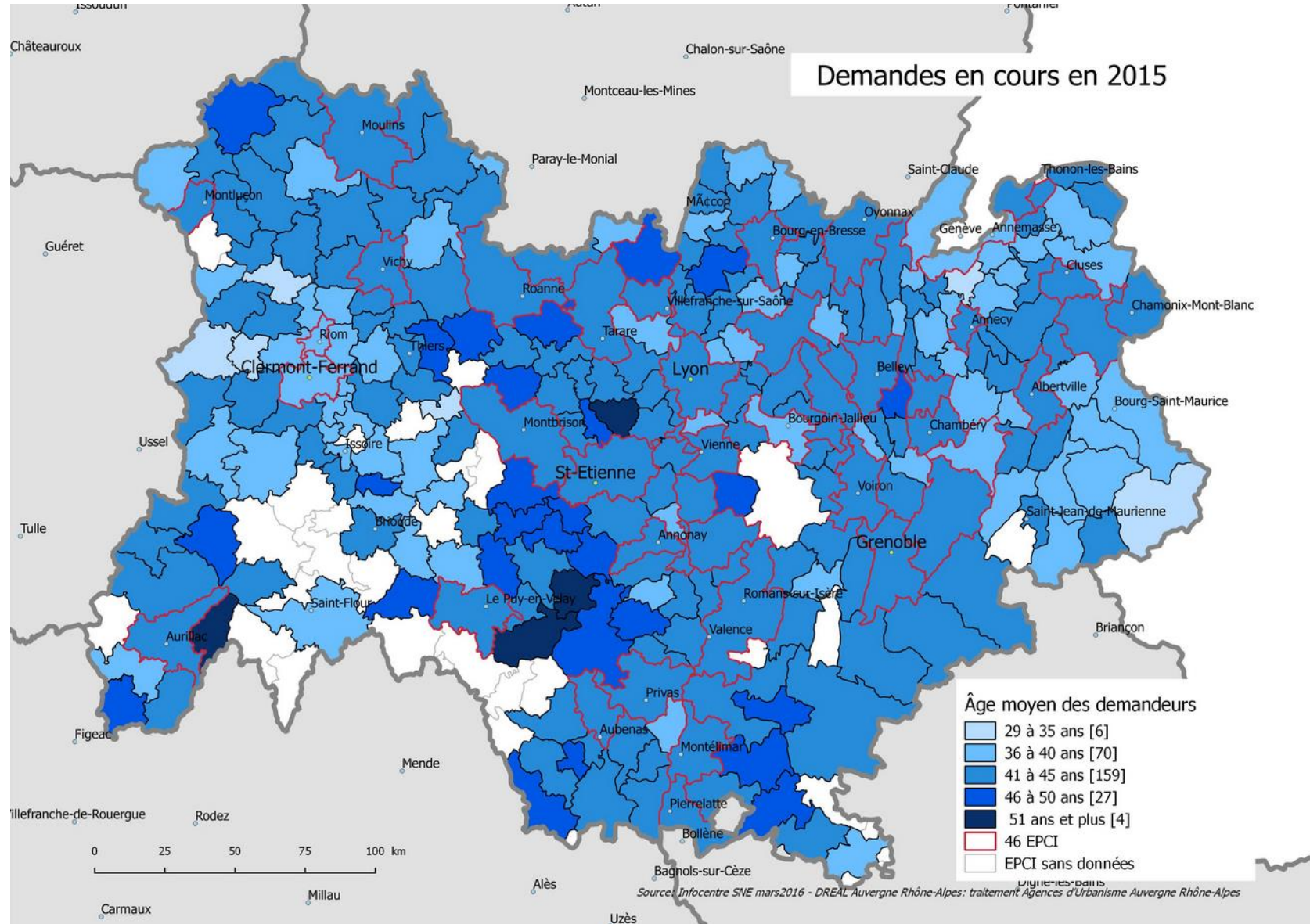
*Qui  
demande un  
logement  
social et qui  
l'obtient ?*

*Qui veut  
en  
changer ?*



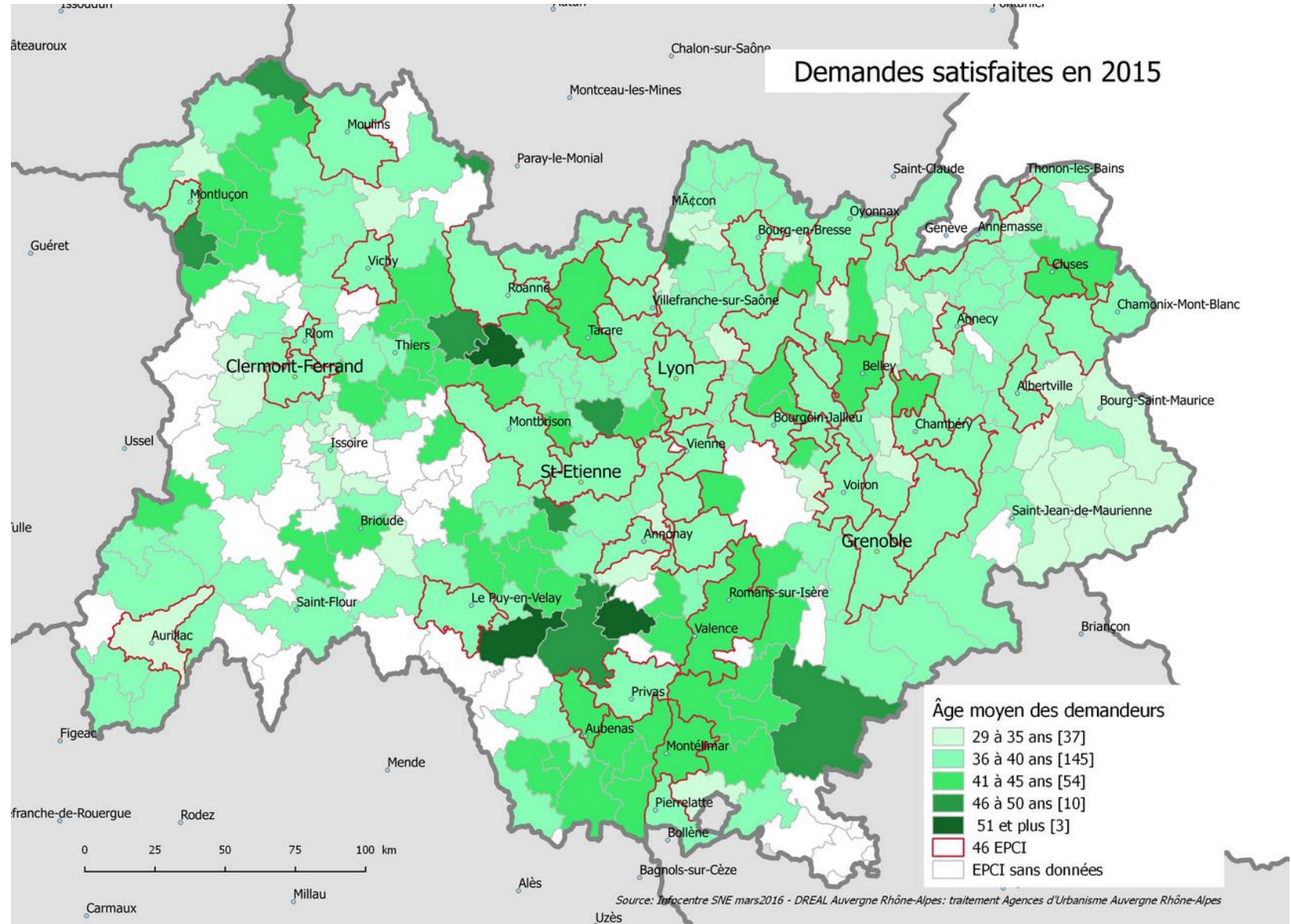
# 2-Les profils socio-économiques

L'âge des demandeurs dont la demande est en cours  
au 31/12/2015



# 2-Les profils socio-économiques

## L'âge des demandeurs dont la demande a été satisfaite en 2015

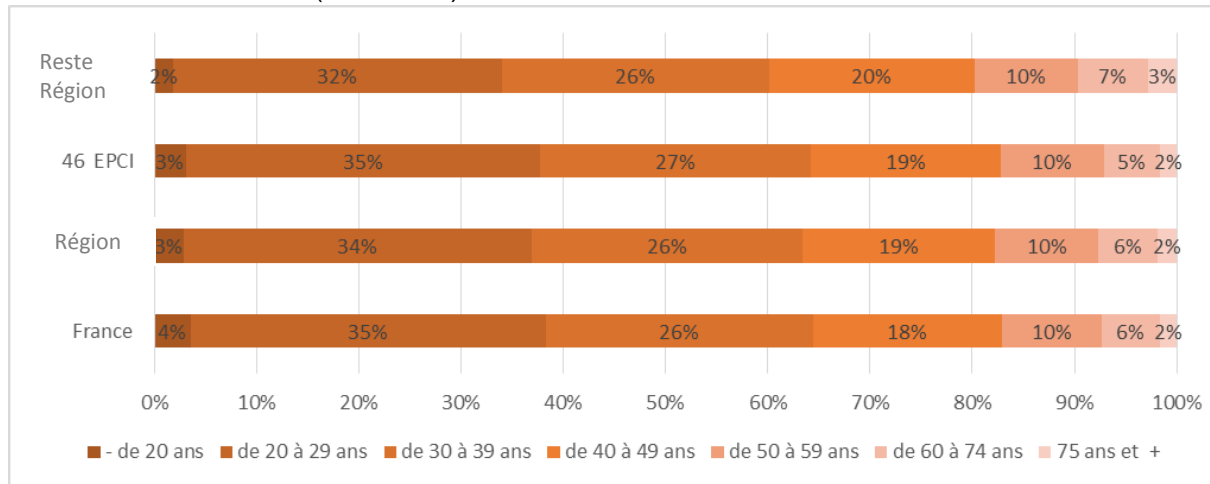




# 2-Les profils socio-économiques

## L'âge des demandeurs dont la demande a été satisfaite en 2015

Demandes satisfaites (ensemble)



(Source : Infocentre SNE mars 2016- DREAL Auvergne Rhône-Alpes ; traitement Agences d'urbanisme Auvergne Rhône-Alpes).

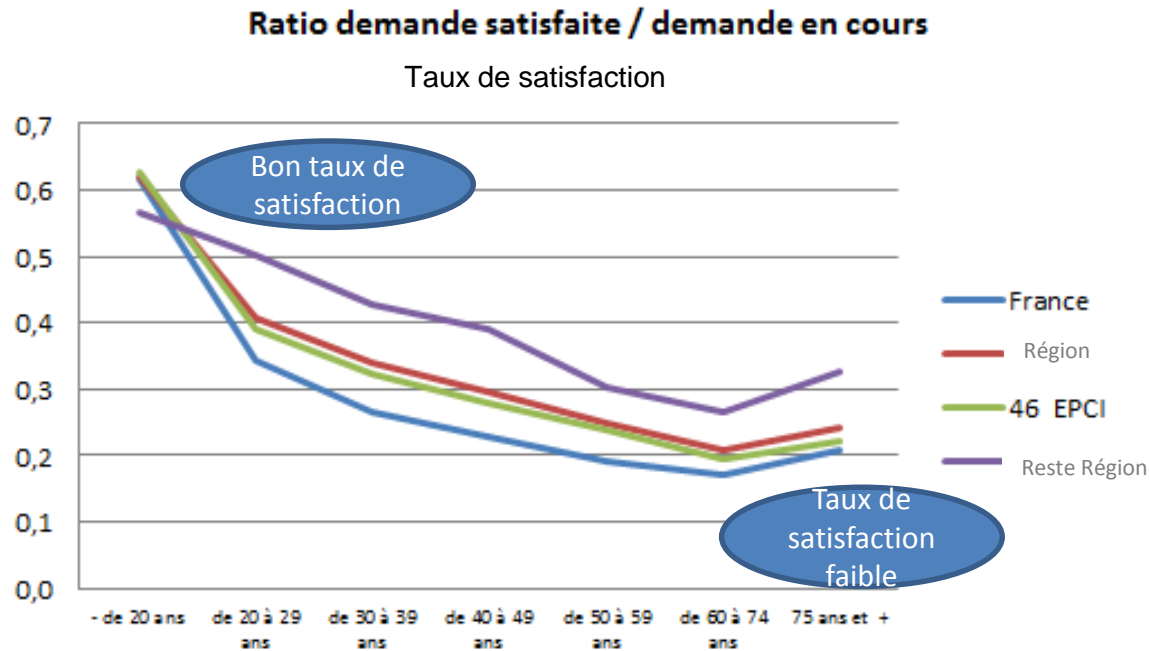
- Les moins de 30 ans sont les plus représentés dans les attributions. Dans la région, ils pèsent pour 37% dans la demande satisfaite alors qu'ils représentent 24% de la demande en cours.
- Dans le reste de la région, les moins de 30 ans sont un peu moins représentés et les plus âgés un peu plus présents.

➡ Une demande traitée de manière différenciée selon l'âge

➡ Une demande satisfaite (hors mutation) portée par les jeunes et les 30-39 ans

# 2-Les profils socio-économiques

L'âge des demandeurs dont la demande a été satisfaite en 2015

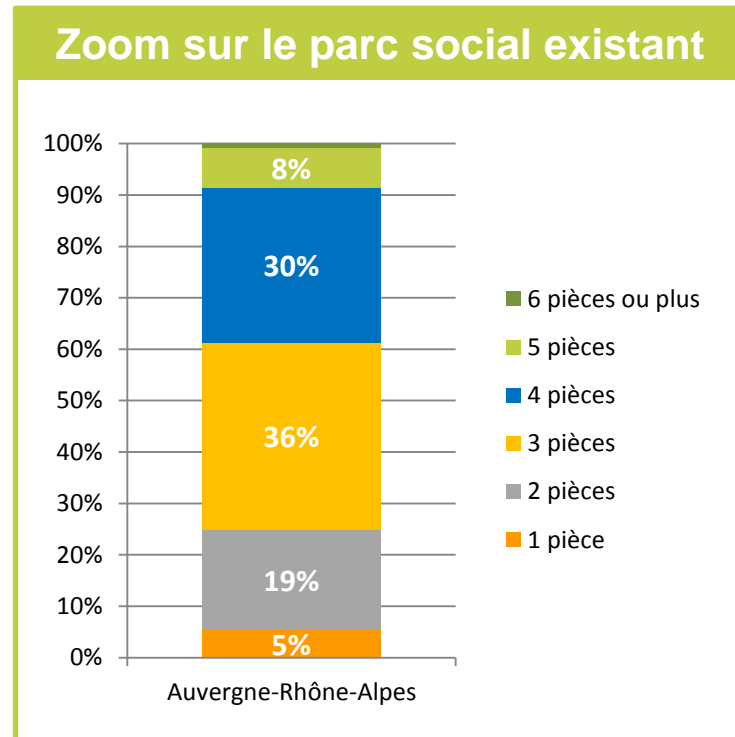
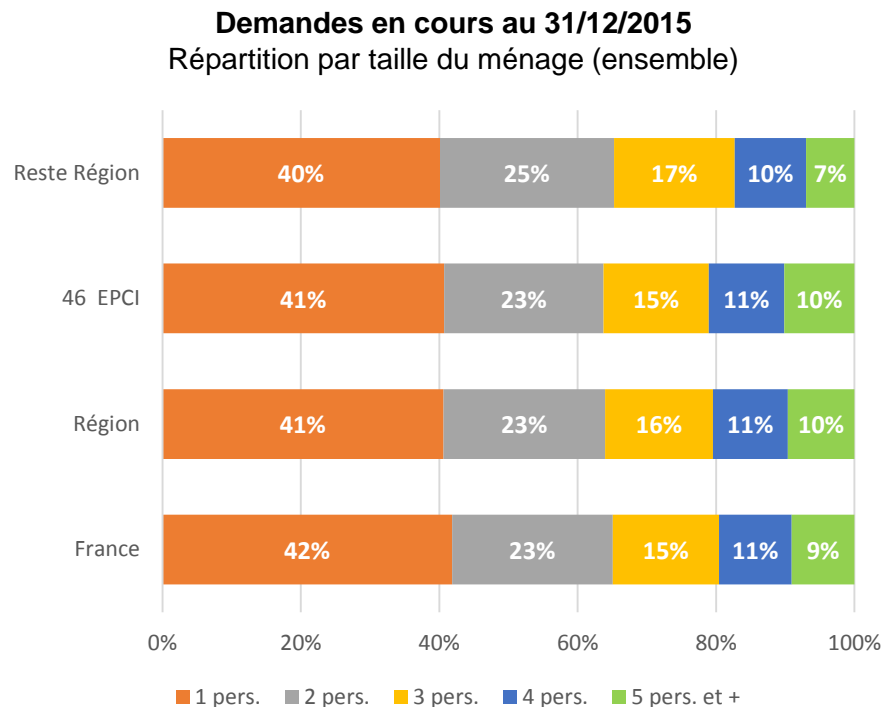


(Source : Infocentre SNE mars 2016- DREAL Auvergne Rhône-Alpes ; traitement Agences d'urbanisme Auvergne Rhône-Alpes).

- Quelle que soit la tranche d'âge, le taux de satisfaction est plus élevé en région et dans les 46 EPCI qu'en moyenne France entière
- Le taux de satisfaction décroît avec l'âge puis s'améliore pour les demandeurs les plus âgés
- Dans le reste de la région, la situation est un peu plus tendue pour les plus jeunes ; les écarts entre les tranches d'âge sont un peu moins marqués

# 2-Les profils socio-économiques

## La taille des ménages demandeurs d'un logement social



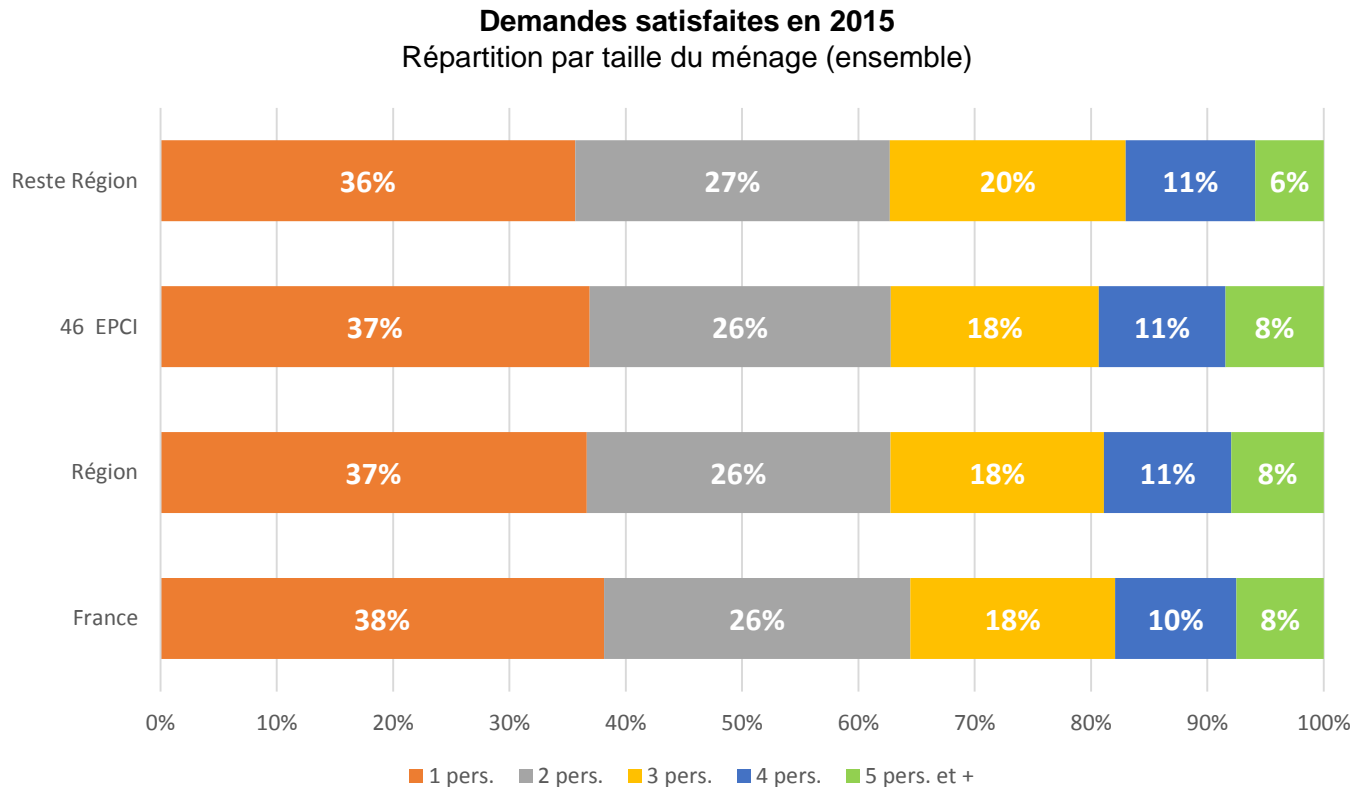
- Près des 2/3 des demandes émanent de petits ménages (1 ou 2 personnes)
- A l'inverse les petits logements (T1/T2) représentent seulement 24 % de l'offre

➡ **Il existe un décalage entre la taille des ménages demandeurs et la typologie de l'offre existante : les petits logements semblent manquer.**

*Cet élément d'analyse est bien entendu à croiser avec les aspirations des ménages : les petits ménages ne souhaitent pas toujours habiter un logement de type 1 ou 2.*

# 2-Les profils socio-économiques

## La taille des ménages dont la demande a été satisfaite en 2015



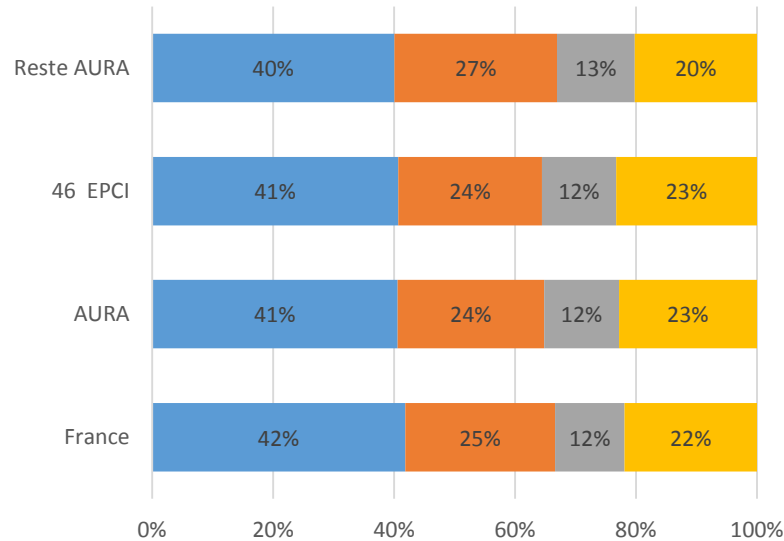
- La demande satisfaite suit globalement le profil de la demande en cours : les petits ménages, d'une ou deux personne(s), sont les plus représentés dans les demandes satisfaites. Les grandes compositions familiales sont toutefois un peu moins représentées dans les attributions que dans les demandes.

# 2-Les profils socio-économiques

## La composition familiale des ménages

Demandes en cours au 31/12/2015

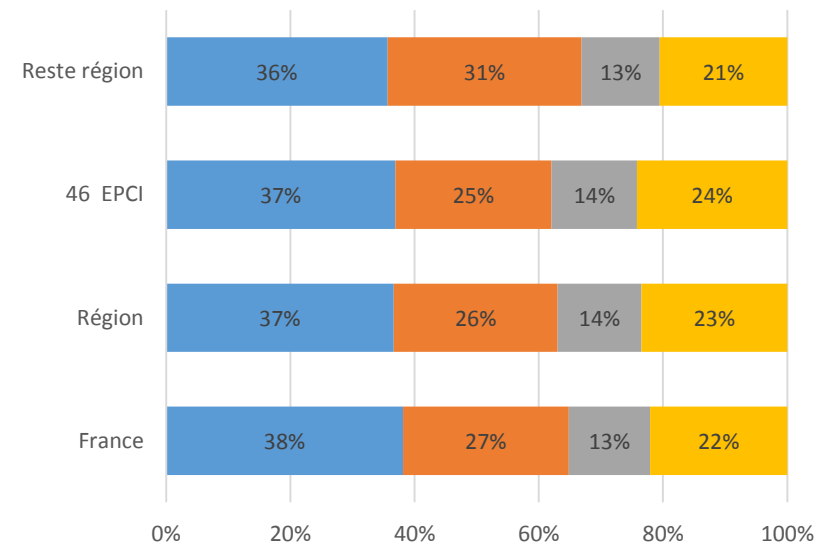
Par composition familiale (ensemble)



- personne isolée
- personne isolée avec une ou plusieurs personne(s) à charge
- 2 cotitulaire ou plus
- 2 cotitulaires ou plus avec une ou plusieurs personne(s) à charge

Demandes satisfaites en 2015

Par composition familiale (ensemble)



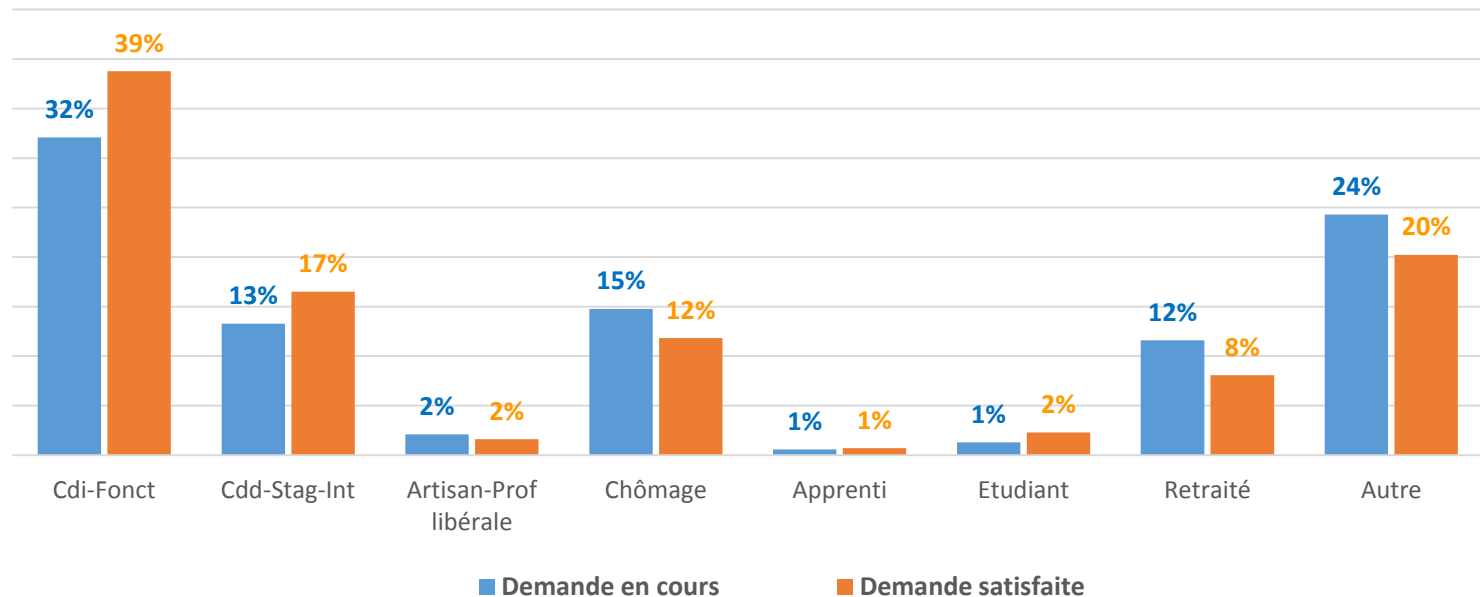
- personne isolée
- personne isolée avec une ou plusieurs personne(s) à charge
- 2 cotitulaire ou plus
- 2 cotitulaires ou plus avec une ou plusieurs personne(s) à charge

- Les isolés représentent 41 % des demandes : ils constituent le 1<sup>e</sup> contingent de demandeurs quel que soit le territoire, devant les familles monoparentales.
- Ils sont cependant moins bien représentés dans la demande satisfaite (37 %)

## 2-Les profils socio-économiques

### La situation professionnelle des ménages

**La situations professionnelle en 2015**  
Comparaison entre l'ensemble des demandes et les demandes satisfaites



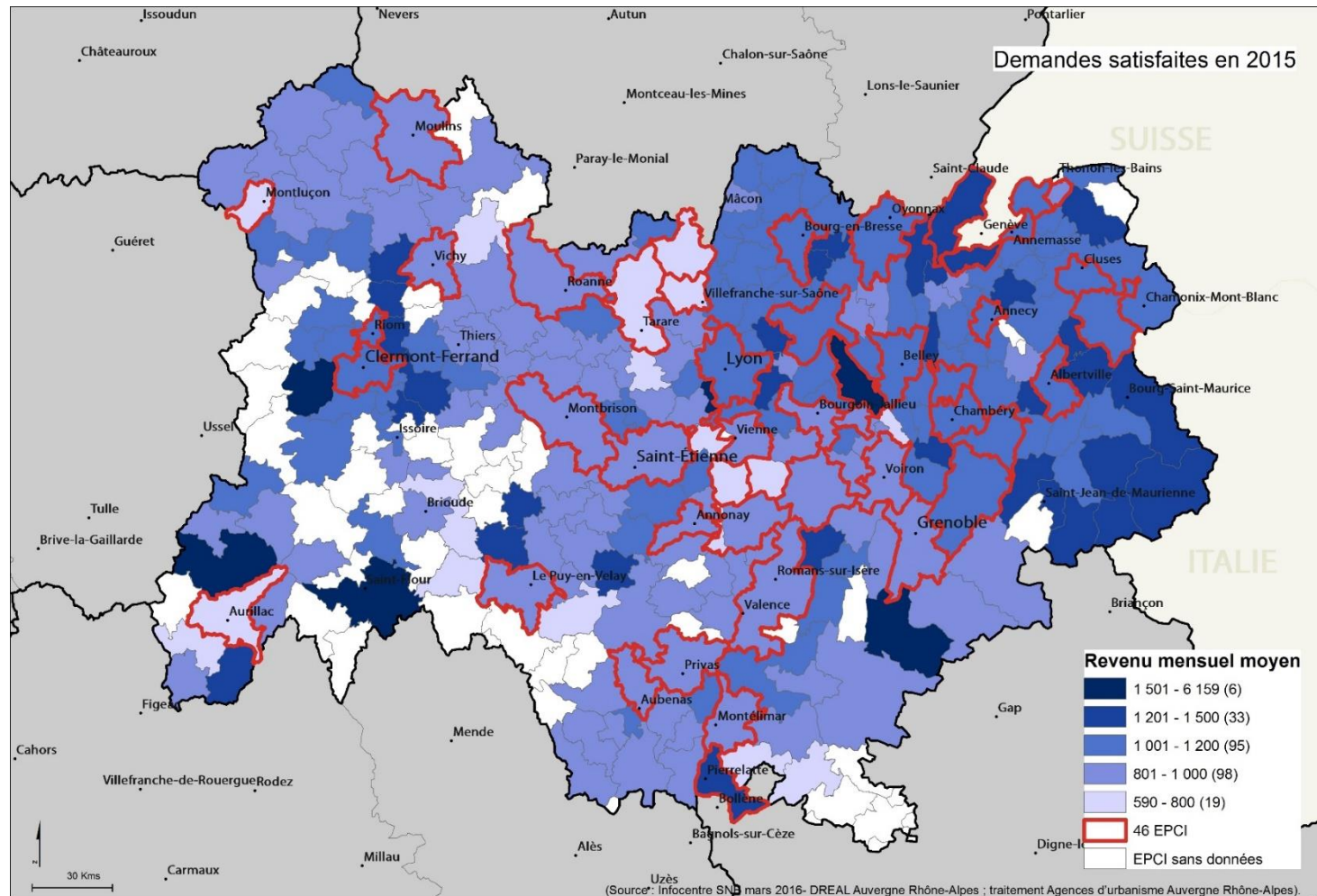
- La part **des salariés** dans les attributions est plus forte que dans la demande
- Un poids important **des autres ménages** (ni en situation d'emploi, ni en recherche d'emploi) : près d'une demande sur quatre, mais seulement une attribution sur cinq

*NB : Cet élément est à nuancer car seule la situation du demandeur est enregistrée dans le SNE : pour un couple où seule une personne travaille, la demande peut être réalisée par la personne inactive*



# Les revenus des demandeurs

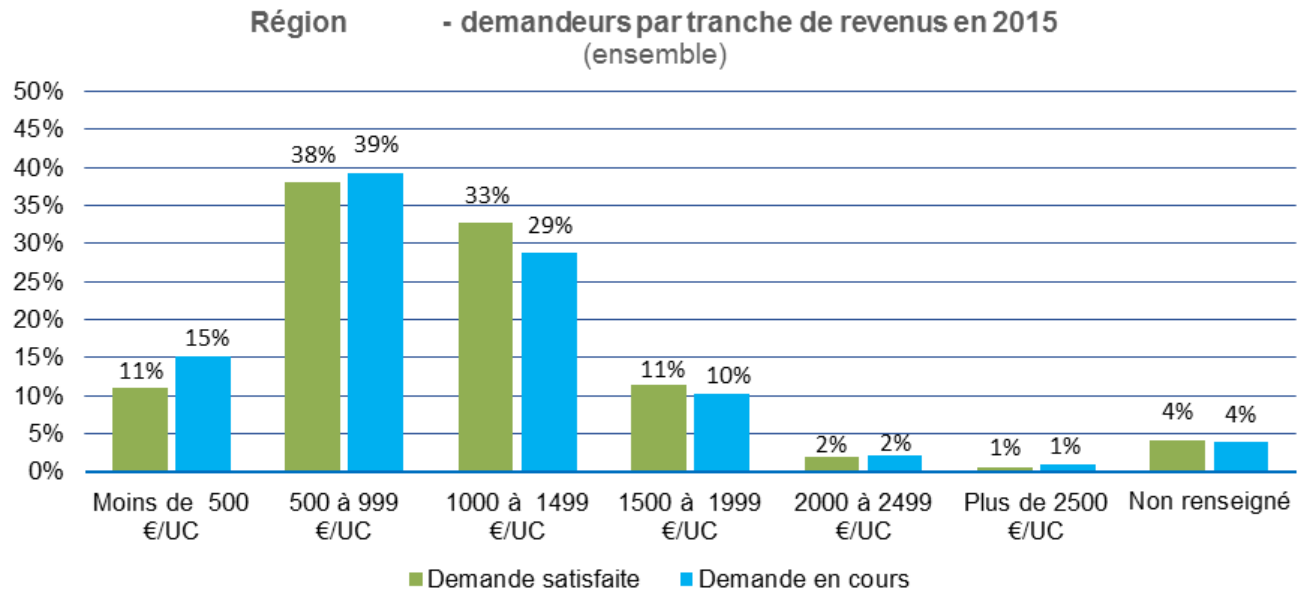
## Revenus mensuels moyens par UC



Le revenu moyen des attributaires en Région Auvergne-Rhône-Alpes s'établit autour de 1 000€/UC par mois, légèrement en dessous de la moyenne nationale.

# Les revenus des demandeurs

## Revenus mensuels moyens par UC en région



(Source : Infocentre SNE mars 2016- DREAL Auvergne Rhône-Alpes ; traitement Agences d'urbanisme Auvergne Rhône-Alpes).

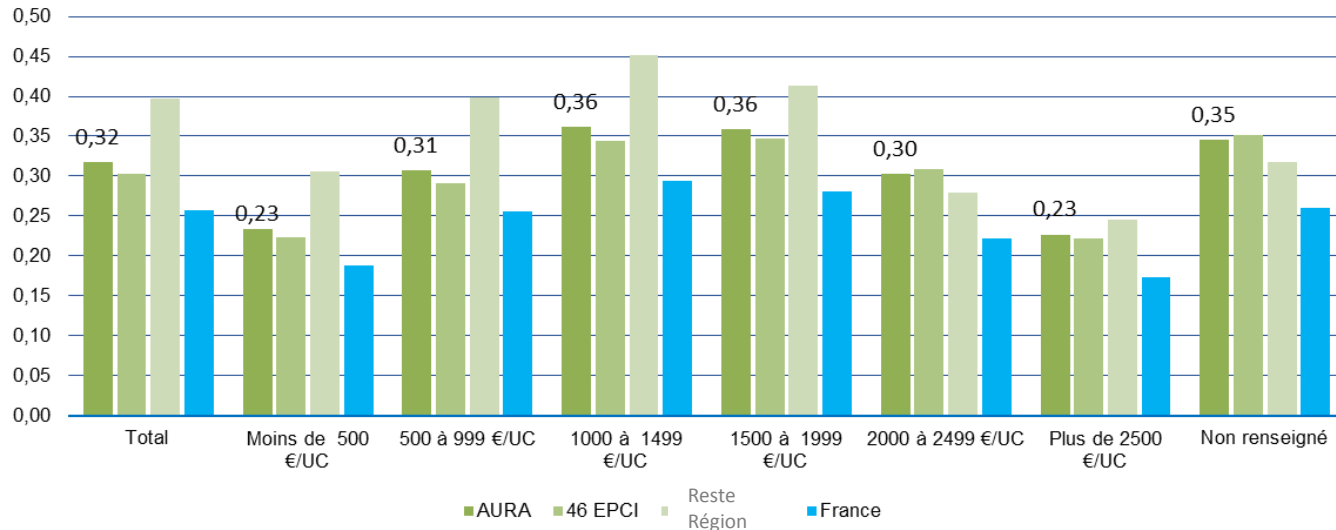
- Les demandeurs aux revenus entre 500 et 900 €/UC sont les plus représentés, puis les tranches de revenus entre 1 000 et 1 500 €/UC. Les plus pauvres comptent pour 15% de la demande en cours.
- A relever une plus forte proportion dans les demandes en cours que dans les demandes satisfaites des tranches de 500-1000 €/UC et de moins de 500 €/UC. L'inverse s'applique pour les tranches supérieures.

*NB : Les revenus par unité de consommation reposent sur un système de pondération permettant de comparer des ménages de taille ou de composition différente. Ils sont utilisés dans la statistique publique pour mieux approcher la réalité des niveaux de vie que si l'on ne tenait pas compte de la taille des ménages.*

# Les revenus des demandeurs

## Revenus mensuels moyens par UC

Rapport demandes satisfaites sur en cours  
Répartition par tranche de revenus (ensemble)

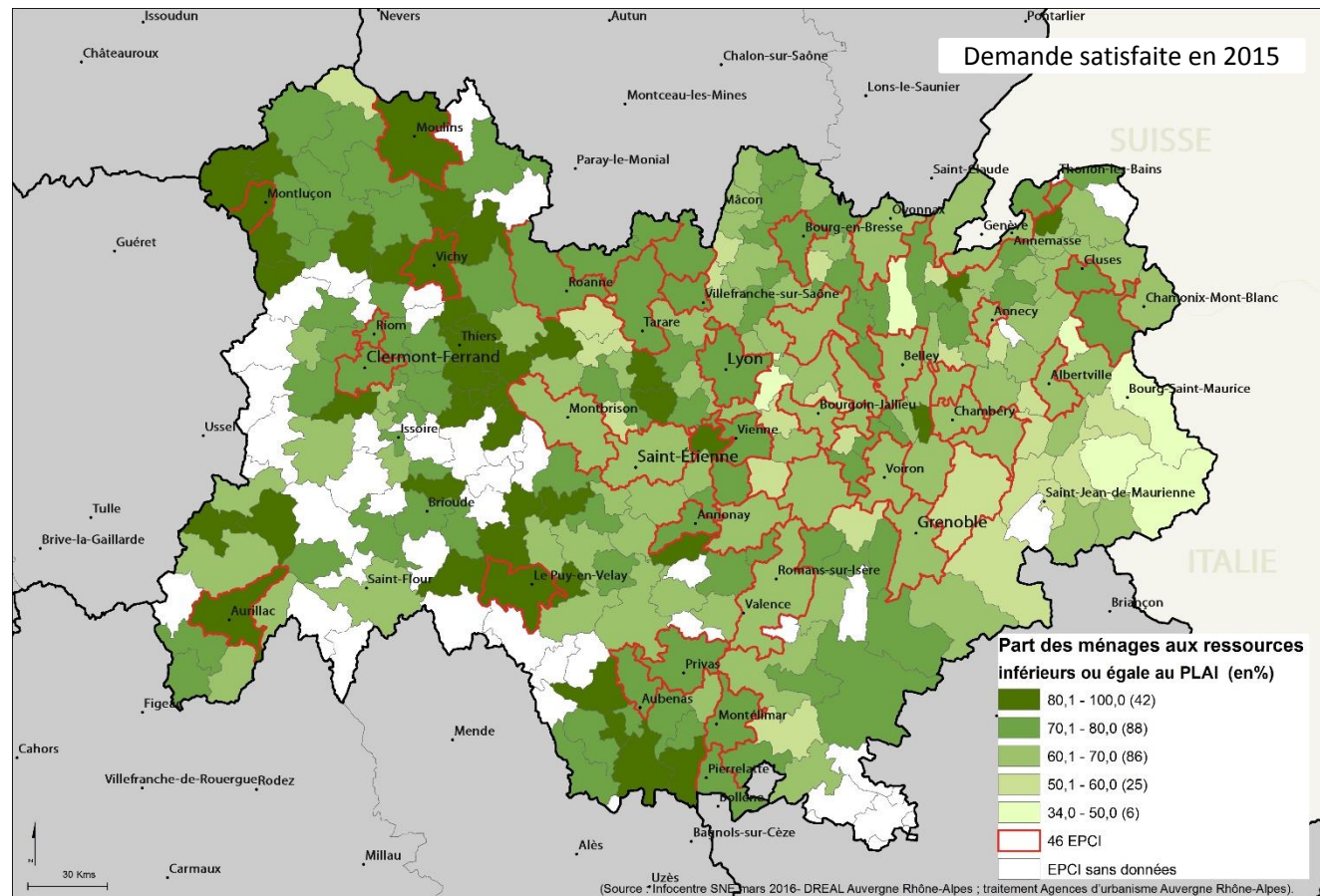


(Source : Infocentre SNE mars 2016- DREAL Auvergne Rhône-Alpes ; traitement Agences d'urbanisme Auvergne Rhône-Alpes).

- Quel que soit le niveau de revenus, le taux de satisfaction est meilleur en région qu'à l'échelle nationale
- La demande des ménages aux ressources comprises entre 1 000 et 2 000 €/UC/mois semble la mieux satisfaite avec un ratio de 0,36 contre 0,32 en moyenne.
- Les tranches de revenus les plus faibles et les plus élevés semblent globalement moins satisfaites

# Les revenus des demandeurs

## Revenus par rapport aux plafonds de ressources d'accès aux logements HLM



- 70% des attributaires ont des ressources inférieures au PLAI en région, soit 2 points de plus qu'au niveau national
- la part des ménages dont les ressources sont inférieures aux plafonds PLAI et PLUS est en moyenne supérieure de 3 points à leur part dans les demandes en cours

# 3 – Les motifs des demandes et les situations des demandeurs au regard du logement

*Pour quels motifs la demande est-elle formulée ?*

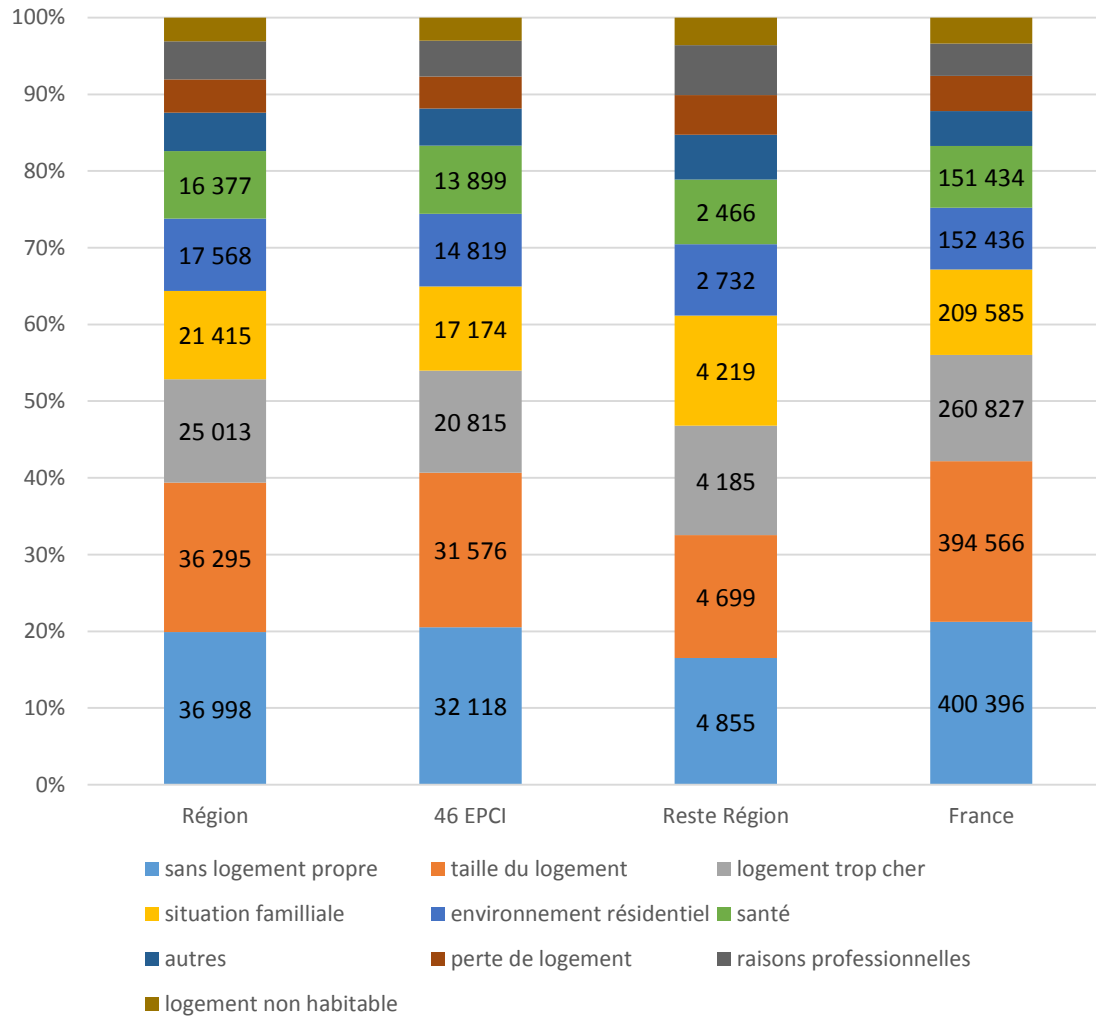
*Quelle est la situation de logement avant la demande et après l'attribution ?*



# 3 – Les motifs des demandes

Le premier motif de la demande totale au 31/12/2015

Demande en cours, en 2015  
Le motif de la demande (ensemble)

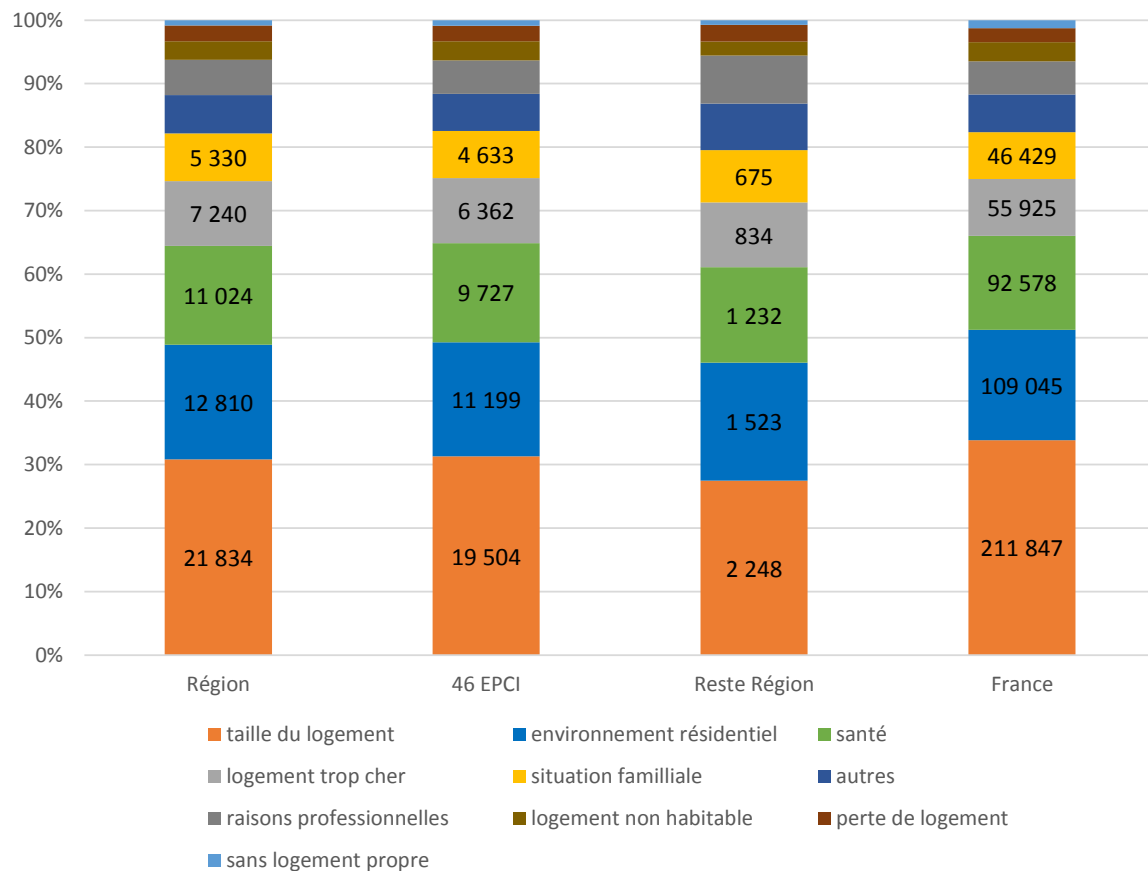


- Les premiers motifs les plus évoqués sont l'absence de logement propre et la taille du logement (parts proches) et ensuite le prix trop élevé du logement. Ces trois motifs représentent plus de la moitié des demandes.
- Pas de bouleversement de la hiérarchie des motifs selon les territoires.
- La situation familiale et les raisons professionnelles occupent proportionnellement une part un peu plus élevée pour le reste région

# 3 - Les motifs de la demande

Le premier motif de la demande de mutation au 31/12/2015

Demande en cours, en 2015  
Le motif de la demande (mutation)

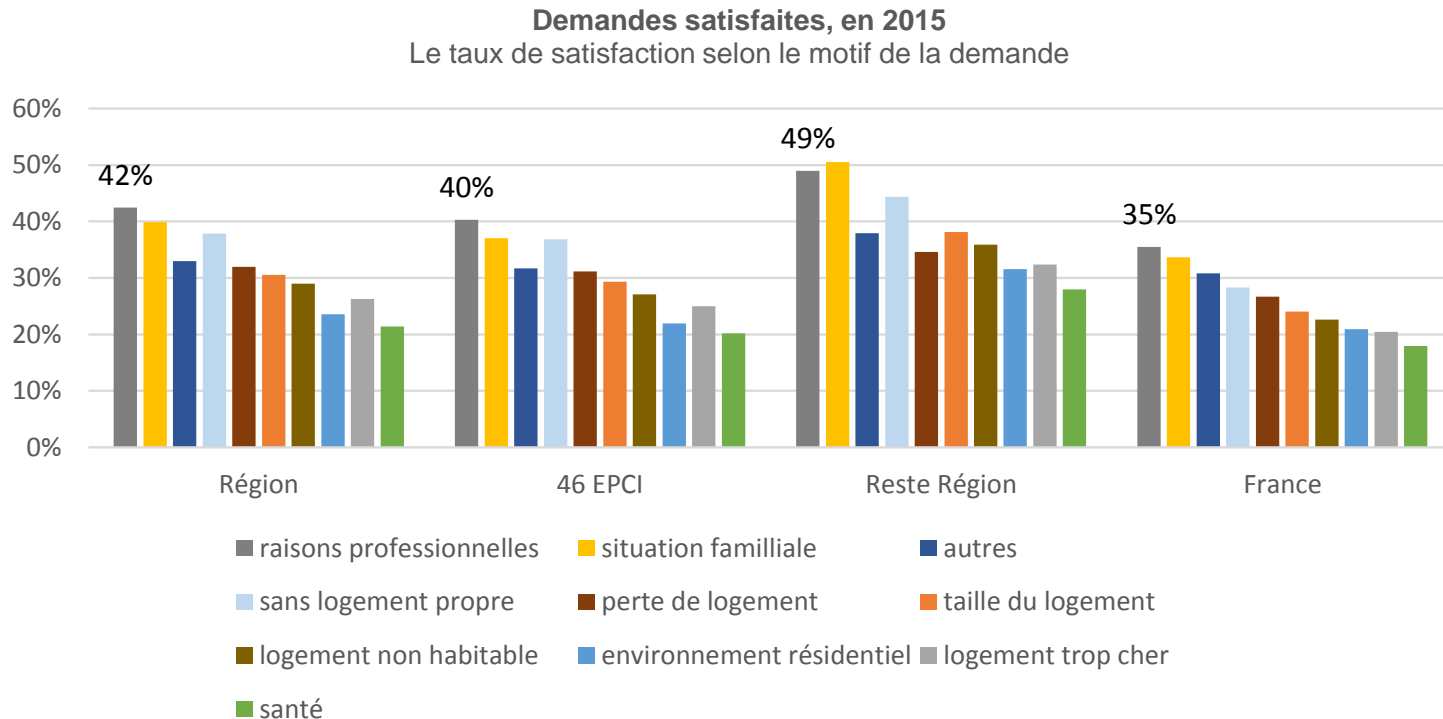


- **La taille du logement** motive presque le tiers des demandes de mutation, suivi par l'environnement résidentiel et les raisons de santé.



# 3 - Les motifs de la demande

## Le premier motif de la demande satisfaite en 2015

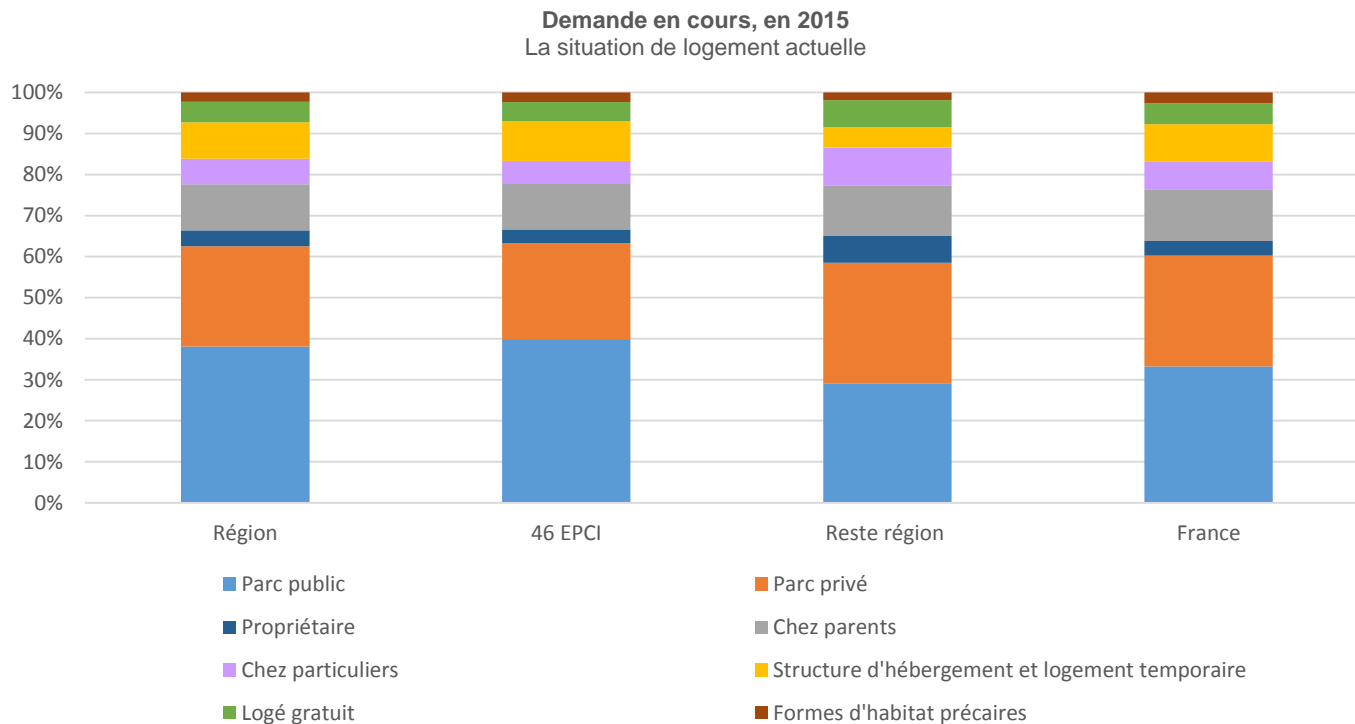


(Source : Infocentre SNE mars 2016- DREAL Auvergne Rhône-Alpes ; traitement Agences d'urbanisme Auvergne Rhône-Alpes).

- Le taux de satisfaction varie du simple au double selon le motif de la demande
- Ce sont **les raisons professionnelles** qui sont le mieux satisfaites, sauf dans le reste de la région (situation familiale)
- En volume, ce sont les demandes motivées par l'absence de logement qui sont les plus satisfaites, suivies de celles motivées par la taille du logement et la situation familiale

# 3 - La situation des demandeurs au regard du logement

La situation de logement de la demande en cours au 31/12/2015



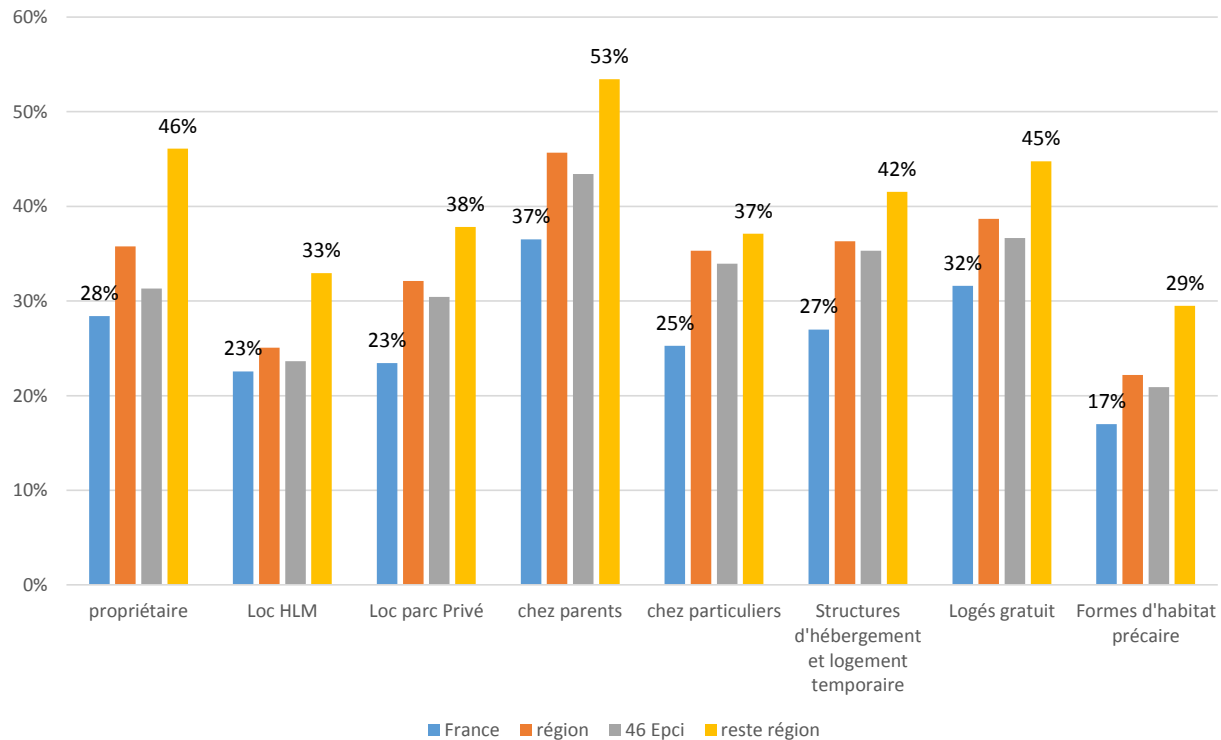
(Source : Infocentre SNE mars 2016- DREAL Auvergne Rhône-Alpes ; traitement Agences d'urbanisme Auvergne Rhône-Alpes).

- Les ménages disposant déjà d'un logement comptent pour plus de 60% des demandes
- Parmi les ménages sans logement, le plus fort contingent se déclare hébergé (chez les parents ou des tiers)
- Les ménages dans les dispositifs d'hébergement et de logement temporaire comptent pour moins de 10%
- Les ménages en habitat précaire (squat, camping, hôtel,...) sont très minoritaires

# 3 - La situation des demandeurs au regard du logement

## La situation de logement

Taux de satisfaction de la demande selon la situation actuelle de logement



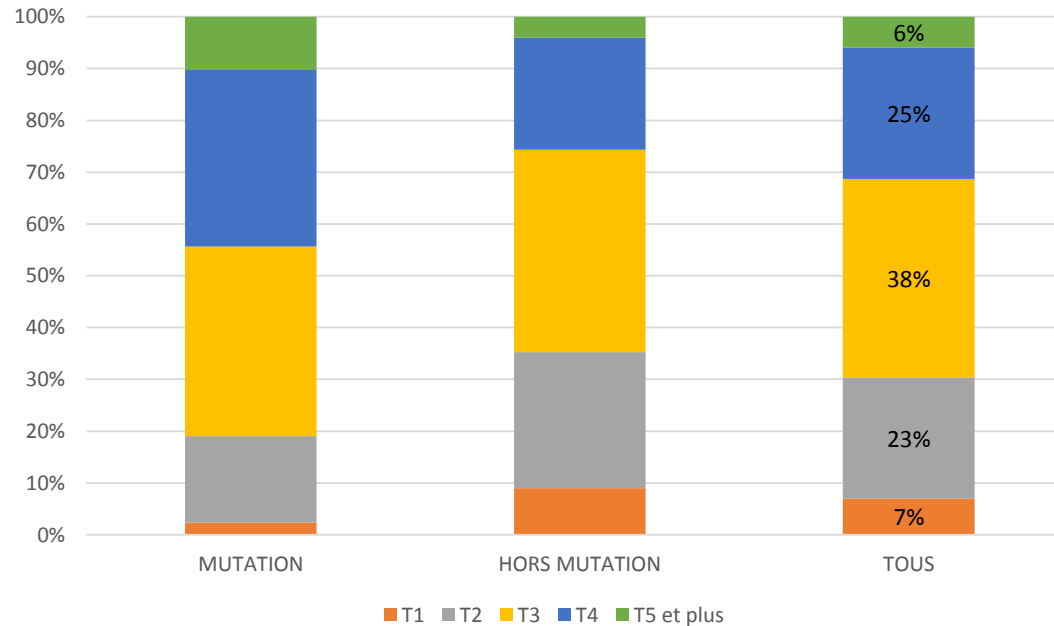
(Source : Infocentre SNE mars 2016- DREAL Auvergne Rhône-Alpes ; traitement Agences d'urbanisme Auvergne Rhône-Alpes).

- Les locataires HLM et les formes d'habitat précaire sont moins représentés dans les attributaires que dans les demandeurs
- Les demandeurs hébergés chez les parents sont globalement les premiers bénéficiaires.

# 3 - La situation des demandeurs au regard du logement

## Le type de logement attribué en 2015

Demande satisfaite selon le type de logement,  
dans la région



(Source : Infocentre SNE mars 2016- DREAL Auvergne Rhône-Alpes ; traitement Agences d'urbanisme Auvergne Rhône-Alpes).

- Les T3 sont les logements les plus attribués, suivis des T4 et des T2.
- Il n'y a pas d'écarts significatifs entre les territoires
- Les demandes de mutation satisfaites s'orientent dans l'ensemble vers de plus grandes typologies.

# Conclusion

- Une activité importante à l'échelle régionale, mais des demandes qui restent nombreuses face aux attributions réalisées et reflètent une tension globale sur le marché du logement social. Des demandes d'accès, et des demandes de parcours résidentiel, qui reposent sur des réponses différenciées
  - ➡ **Une réflexion nécessaire sur une bonne organisation de la réponse**
- Une demande très diversifiée avec néanmoins une plus forte représentation des personnes seules, des familles monoparentales, des revenus modestes, mais aussi des salariés. Ces ménages ont souvent des difficultés à trouver une solution dans d'autres segments de l'offre de logement, mais sont également parfois confrontés à une offre peu adaptée dans le parc social (typologie, loyer,...)
  - ➡ **Un besoin de réfléchir au développement d'une offre mieux adaptée à la demande**
- Les ménages les plus pauvres restent peu satisfaits et peuvent éprouver des difficultés à accéder à un logement
  - ➡ **Une interrogation sur « la vocation sociale » du parc social, à remettre néanmoins en perspective avec des contextes locaux différenciés**



# Conclusion

**L'exploitation et l'analyse des données issues du SNE constituent un outil de connaissance important pour les politiques locales de l'habitat : cela permet de compléter les approches des besoins et de leur satisfaction.**

**Les traitements quantitatifs doivent être associés à des analyses qualitatives, pour notamment bien prendre en compte les contextes locaux (acteurs, caractéristiques des marchés du logement...)**