

# Demandes et attributions de logements sociaux en région Auvergne-Rhône-Alpes

## Bilan 2018

**DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL**  
Article R. 441-2-2 du code de la construction et de l'habitation

Liberté • Égalité • Fraternité  
REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Ministère chargé du logement

Si oui, numéro unique d'enregistrement attribué : \_\_\_\_\_  
Avez-vous déjà déposé une demande de logement social ? Oui  Non

Numéro de dossier : \_\_\_\_\_

Si oui, numéro de sécurité sociale ? : Oui  Non  Nationalité : Française  Union européenne  Hors U

Monsieur  Madame  Nom d'usage ou d'époux(se) : \_\_\_\_\_

Nom de naissance (si différent) : \_\_\_\_\_

Prénom : \_\_\_\_\_

Date de naissance : \_\_\_\_\_

Avez-vous un numéro de sécurité sociale ? : Oui  Non  Divorcé(e)  Séparé(e)  Pacsé(e)  Concub

Situation de famille : Célibataire  Marié(e)  Portable : \_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_

Tél. Domicile : \_\_\_\_\_

Mail personnel (0) : \_\_\_\_\_

Mail d'une personne ou structure vous aidant dans les démarches : \_\_\_\_\_

**ADRESSE À LAQUELLE LE COURRIER DOIT VOUS ÊTRE ENVOYÉ**

Personne ou de la structure : \_\_\_\_\_ Escalier : \_\_\_\_\_ Étage : \_\_\_\_\_ Appartement : \_\_\_\_\_

Voie : \_\_\_\_\_

Localité : \_\_\_\_\_

**ADRESSE DU LOGEMENT OÙ VOUS VIVEZ ACTUELLEMENT (SI CETTE ADRESSE EST DIFFÉRENTE DE LA PRÉCÉDENTE)**

Bâtiment : \_\_\_\_\_

Numéro : \_\_\_\_\_

Localité : \_\_\_\_\_

Voie : \_\_\_\_\_

Localité : \_\_\_\_\_

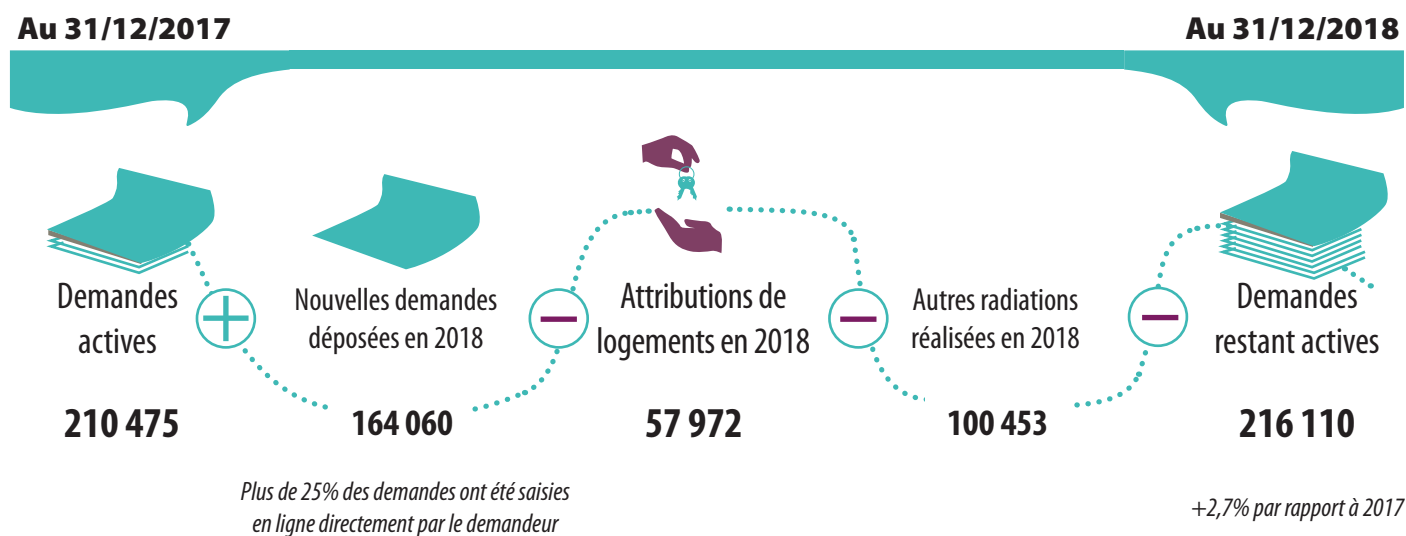
Étage : \_\_\_\_\_

Appartement : \_\_\_\_\_



PRÉFET  
DE LA RÉGION  
AUVERGNE-  
RHÔNE-ALPES

## ÉVOLUTION DE LA DEMANDE EN RÉGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES



La région Auvergne-Rhône-Alpes représente, comme en 2017, 12 % des demandes nouvelles déposées en France métropolitaine en 2018 et 11% des demandes actives au 31 décembre 2018.

Avec 216 110 **demandes actives**, elle se classe en deuxième position après l'Île-de-France (722 000 demandes), en lien avec l'importance de son parc de logements sociaux (558 000 logements).

En 2018, le nombre de demandes restant actives en fin d'année a augmenté en région Auvergne-Rhône-Alpes de + 2,7%, dans des proportions identiques à celles observées au niveau national (+ 2,3 %), ainsi que dans les régions Bourgogne-Franche-Comté et PACA (+ 2,3 %). Cette augmentation paraît relativement modérée, six autres régions connaissant des hausses plus importantes (allant jusqu'à + 7 %).

Le **nombre d'attributions** dans la région est en légère baisse de - 0,8 % en 2018, alors que la majorité des régions connaît une nette baisse des attributions et quatre sont même au-dessus du seuil de - 5 % : Bourgogne-Franche-Comté (- 6 %), Bretagne (- 6%), Centre Val de Loire (- 6%) et Île-de-France (- 5%). La moyenne nationale s'établit à - 3,4 %. Seule la Nouvelle Aquitaine observe un nombre d'attributions stable (+ 0,31 %).

Les **radiations autres**<sup>1</sup> que les radiations pour attributions<sup>2</sup> sont en augmentation de 8 % par rapport à 2017 en France métropolitaine, ce qui paraît très important. En Auvergne-Rhône-Alpes, les données du SNE donnent une augmentation de 17 % mais une part de cette augmentation est liée à un problème technique de versement des données sur les radiations dans les départements du Puy-de-Dôme et de la Haute-Loire.

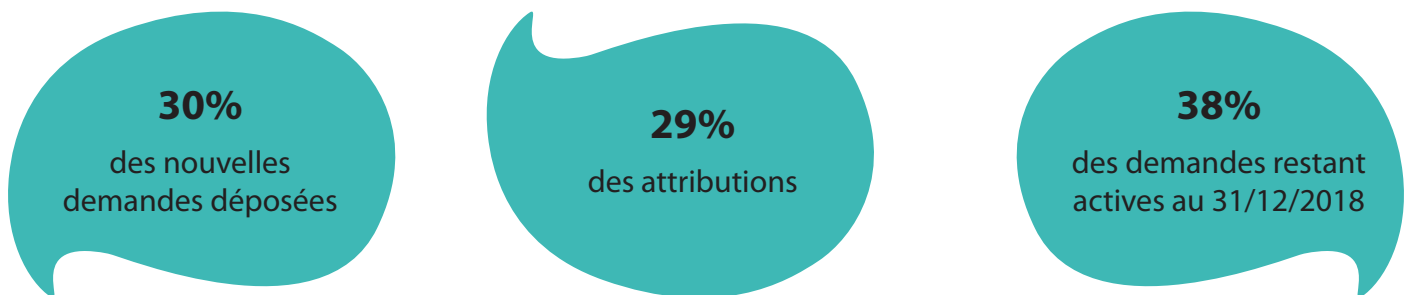
Cette augmentation s'explique par la forte augmentation des radiations pour non renouvellement, qui représentent une part majoritaire des radiations.

1 - Radiations autres = radiation pour abandon, radiation pour irrecevabilité, radiation pour non renouvellement et radiation pour non réponse

2 - Demande satisfaite = radiation pour attribution

## ZOOM SUR LES DEMANDES ET LES ATTRIBUTIONS AU SEIN DU PARC SOCIAL

En 2018, les demandes de mutations au sein du parc social représentent



La part des demandes de mutations dans les nouvelles demandes reste stable entre 2017 et 2018.

La part des mutations dans la demande nouvelle et la part des mutations dans les attributions sont quasiment identiques à celles constatées au niveau national.

Par contre, la part des demandes de mutations dans la demande active est plus importante en Auvergne-Rhône-Alpes (38 %) qu'au niveau national (33 %). Certaines régions ont des parts de mutations dans la demande active encore plus importantes : les Hauts de France (42 %), la Bourgogne (42 %), le Centre Val de Loire (41 %) et Grand Est (39 %).

### ANALYSE TERRITORIALE

Trois départements concentrent 61 % des **demandes restant actives** au 31 décembre 2018 : 35 % pour le Rhône, 14 % pour l'Isère et 11 % pour la Haute-Savoie. Le Puy-de-Dôme représente 7 % du stock, comme l'Ain et la Loire.

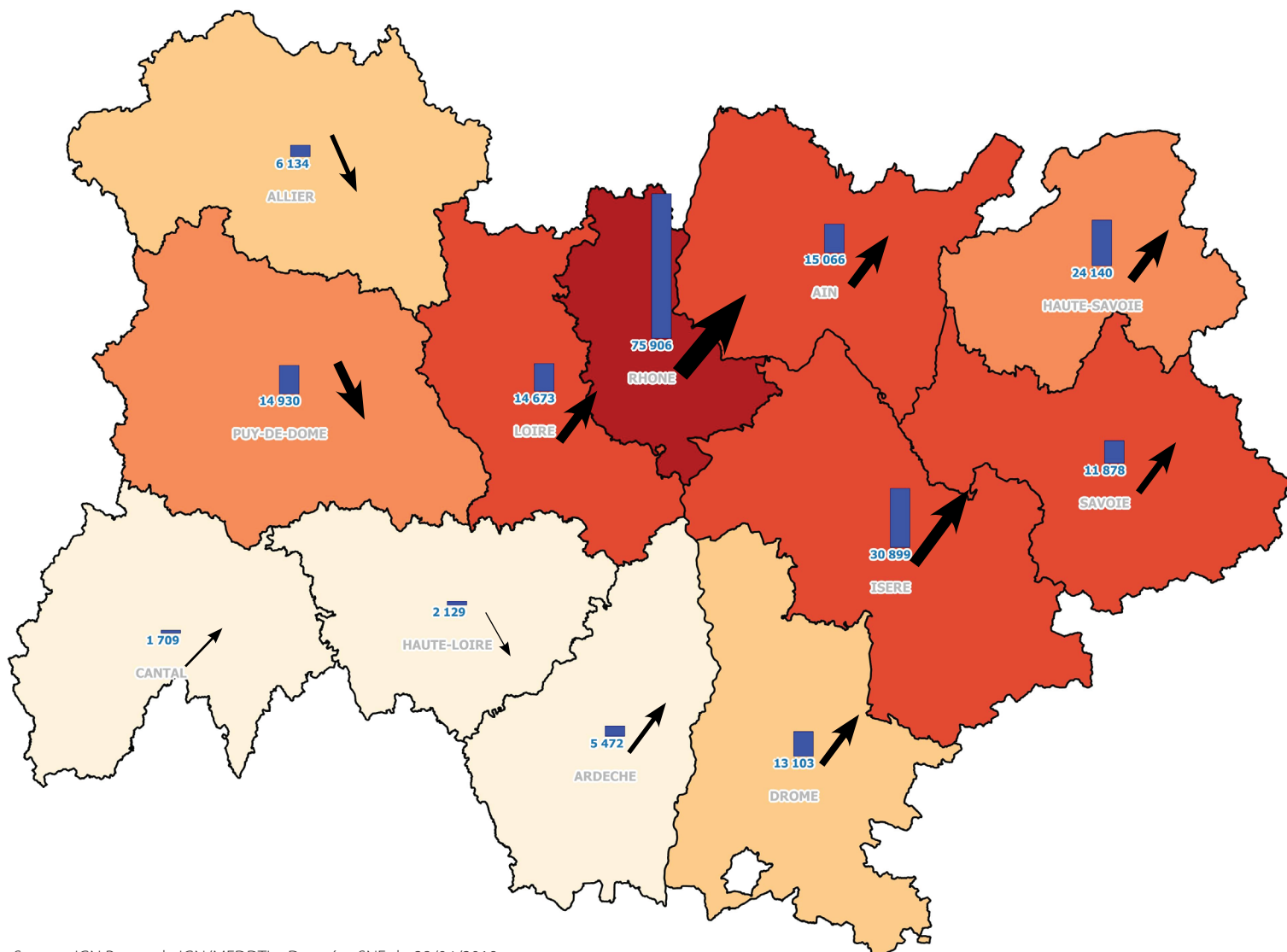
À l'inverse, quatre départements représentent, ensemble, 7 % du stock régional : 1 % pour le Cantal, 1 % pour la Haute-Loire, 3 % pour l'Ardèche et 3 % pour l'Allier.

Cette répartition est stable d'une année sur l'autre.

Quatre départements concentrent 61 % des **attributions** de la région : 24 % pour le Rhône, 15 % pour l'Isère, 11 % pour la Loire ainsi que pour l'Ain. La Haute-Savoie représente 8 % des attributions.

Et à l'inverse, quatre départements représentent 10 % des attributions de la région : 4 % pour l'Allier, 3 % pour l'Ardèche, 2 % pour le Cantal et ainsi que pour la Haute-Loire.

## DEMANDE ACTIVE DE LOGEMENT SOCIALE AU 31/12/2018



Source : IGN Protocole IGN/MEDDTL - Données SNE du 28/04/2019

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Auvergne-Rhône-Alpes

Part du parc social dans les résidences principales à la fin 2018

7 - 9 %

9 - 11 %

11 - 13 %

13 - 16 %

16 - 18 %



demande active de logement sociaux à fin 2018



taux d'évolution de la demande active

L'analyse par département montre une évolution de la demande très contrastée.

La Haute-Savoie, territoire tendu avec un nombre de demandes important, connaît une hausse significative de la demande entre 2017 et 2018 : + 4,5 %, soit plus de 1 000 demandeurs supplémentaires. C'est pourtant le département qui connaît la plus forte hausse des attributions (+8 %) notamment due au niveau soutenu de production de logements sociaux.

D'autres départements connaissent des augmentations importantes de la demande : 7 % pour le Cantal, 6 % pour la Loire, 5 % pour l'Ain ainsi que pour l'Ardèche. Pour la Loire et l'Ain cette augmentation intervient alors même que leurs attributions augmentent, respectivement de 5 et 4 %.

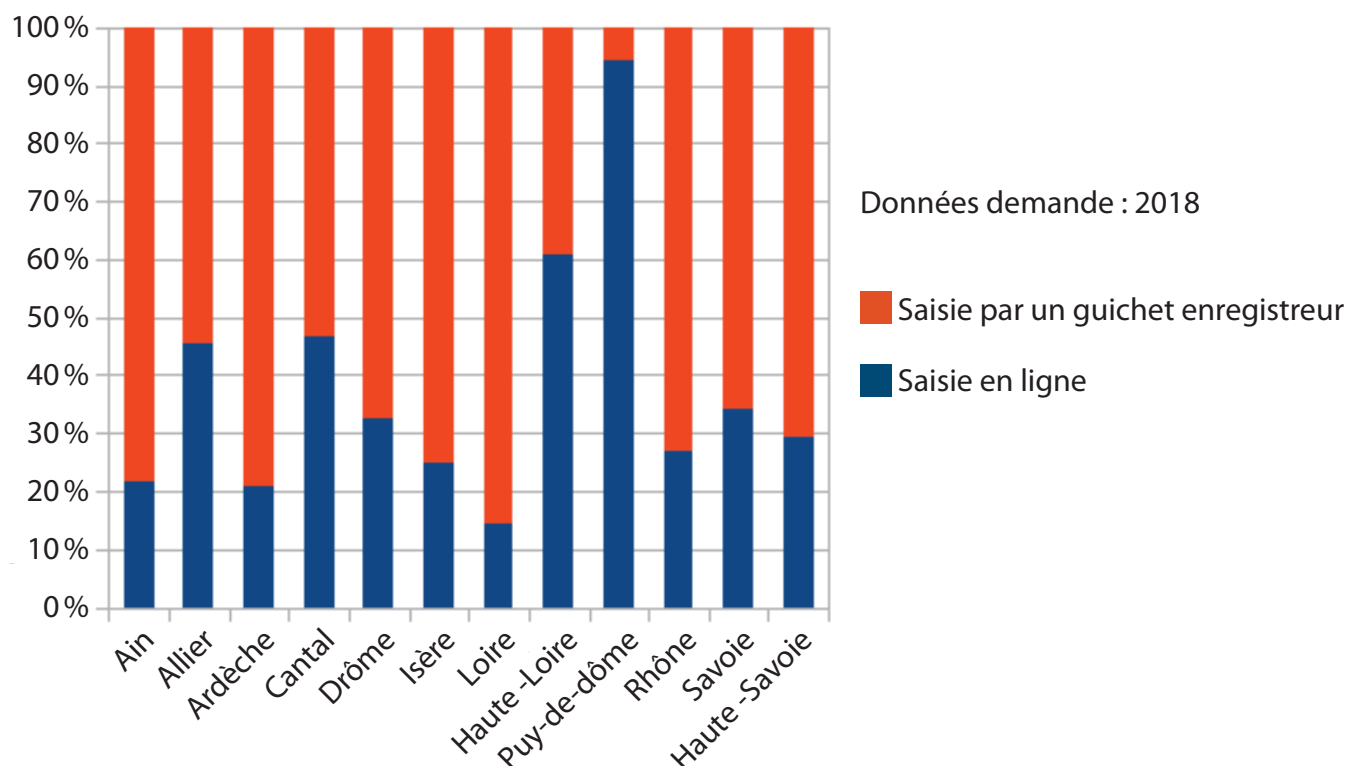
La demande dans le Rhône augmente de 4 % dans un contexte d'attributions en baisse de 4 %. L'Isère est dans une situation similaire, la demande augmentant de 4 % et les attributions baissant de 3 %.

Dans la Drôme, la demande active a peu évolué malgré une très forte baisse des attributions (-10 %).

	Demande active au 31/12/2017	Demande active au 31/12/2018	Évolution demande active en %	Attribution 2017	Attribution 2018	Évolution attribution en %
Ain	14 315	15 047	5,11 %	5 901	6 125	3,80 %
Allier	6 207	6 134	- 1,18 %	2 281	2 237	- 1,93 %
Ardèche	5 219	5 468	4,77 %	1 674	1 644	- 1,79 %
Cantal	1 593	1 709	7,28 %	1 057	983	- 7,00 %
Drôme	12 858	13 100	1,88 %	3 275	2 954	- 9,80 %
Isère	29 727	30 880	3,88 %	9 260	8 968	- 3,15 %
Loire	13 835	14 670	6,04 %	6 365	6 661	4,65 %
Haute-Loire	2 313	2 129	- 7,96 %	1 024	941	- 8,11 %
Puy-de-Dôme	16 526	14 930	- 9,66 %	4 989	4 972	-0,34 %
Rhône	73 130	76 039	3,98 %	14 445	13 836	- 4,22 %
Savoie	11 671	11 875	1,75 %	3 688	3 798	2,98 %
Haute-Savoie	23 081	24 129	4,54 %	4 486	4 853	8,18 %
Région	210 475	216 110	2,68 %	58 445	57 972	- 0,81 %

Les fortes baisses de la demande active en Haute-Loire et Puy-de-Dôme sont dues à un rattrapage en 2018 de l'enregistrement des radiations de 2017. Ce rattrapage est lié à un problème technique de versement des données des radiations dans le SNE rencontrées en 2017.

## SAISIE EN LIGNE DE LA DEMANDE



Le recours à la saisie de la demande via un portail internet<sup>3</sup> est très variable d'un département à l'autre : quasiment toutes les demandes sont faites par ce moyen dans le Puy-de-Dôme (94 %) alors que seulement 14% des demandeurs de la Loire y ont recours. Au-delà de ces deux départements très contrastés, on relève un fort recours à la saisie en ligne dans les départements dotés d'un système partagé de traitement automatisé, dit SPTA (Allier, Cantal et Haute-Loire), supérieur à 40 % et même à 60 % en Haute-Loire. Tous les autres départements de la région ont passé le cap des 20 % d'enregistrement de la demande par voie internet.

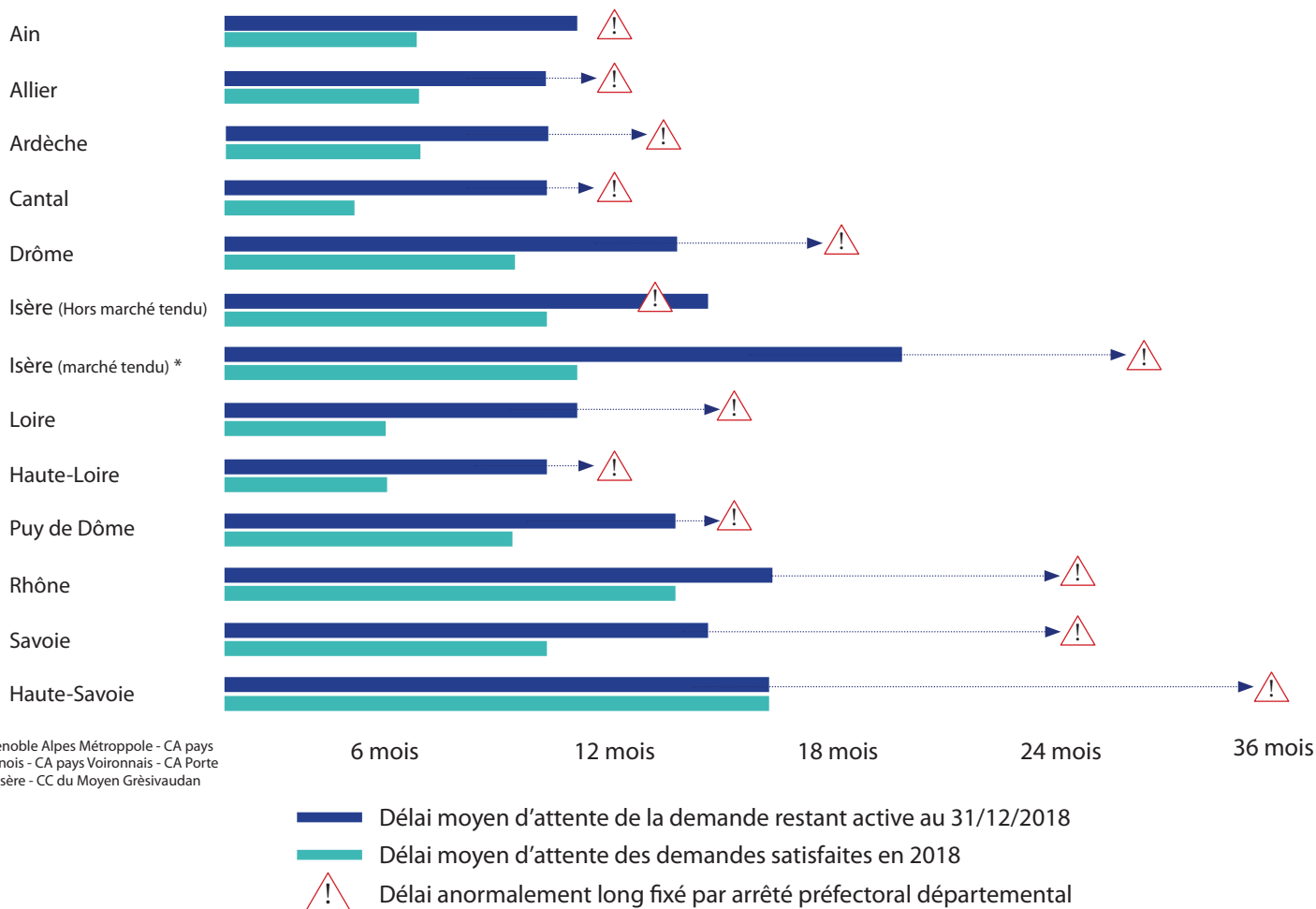
La saisie en ligne des demandes continue de progresser en 2018 dans tous les départements, à l'exception du Puy-de-Dôme, la pratique y étant déjà fortement développée.

3 - Cette possibilité existe depuis décembre 2015. Portail grand public national : [www.demande-logement-social.gouv.fr](http://www.demande-logement-social.gouv.fr). Portails spécifiques dans les départements de l'Allier, du Cantal, de la Haute-Loire et du Puy-de-Dôme, référencés sur le portail national.

## DÉLAIS D'ATTENTE ET D'ATTRIBUTION

Ce graphique différencie deux secteurs pour l'Isère car deux délais anormalement longs ont été fixés par arrêté préfectoral :

- 25 mois pour les secteurs dits en zone de marché tendu : Grenoble Alpes Métropole, les communautés d'agglomération du Pays Viennois, du Pays Voironnais, de la Porte de l'Isère ainsi que la communauté de communes du Moyen Grésivaudan
- 13 mois pour le reste du département.



L'ancienneté moyenne de la demande active fin 2018 est de 22 mois au niveau national. Ce chiffre est fortement lié à la situation francilienne où l'ancienneté moyenne de la demande dépasse 30 mois, et donc toutes les autres régions connaissant un délai inférieur à la moyenne nationale.

En ce qui concerne la demande satisfaite, l'ancienneté moyenne constatée au niveau national est de 13 mois.

L'ancienneté moyenne de la demande satisfaite en 2018 est de 13 mois au niveau national. Comme pour le niveau national, l'ancienneté moyenne de la demande active est supérieure dans tous les départements à celle des demandes qui ont été satisfaites, ce que l'on peut expliquer par le fait que les demandes satisfaites correspondent pour beaucoup à des situations prioritaires au regard des critères d'attribution.

L'ancienneté moyenne de la demande active est dans tous les départements en deçà du délai fixé comme anormalement long par décret préfectoral, sauf dans l'Isère hors zones de marché tendu.

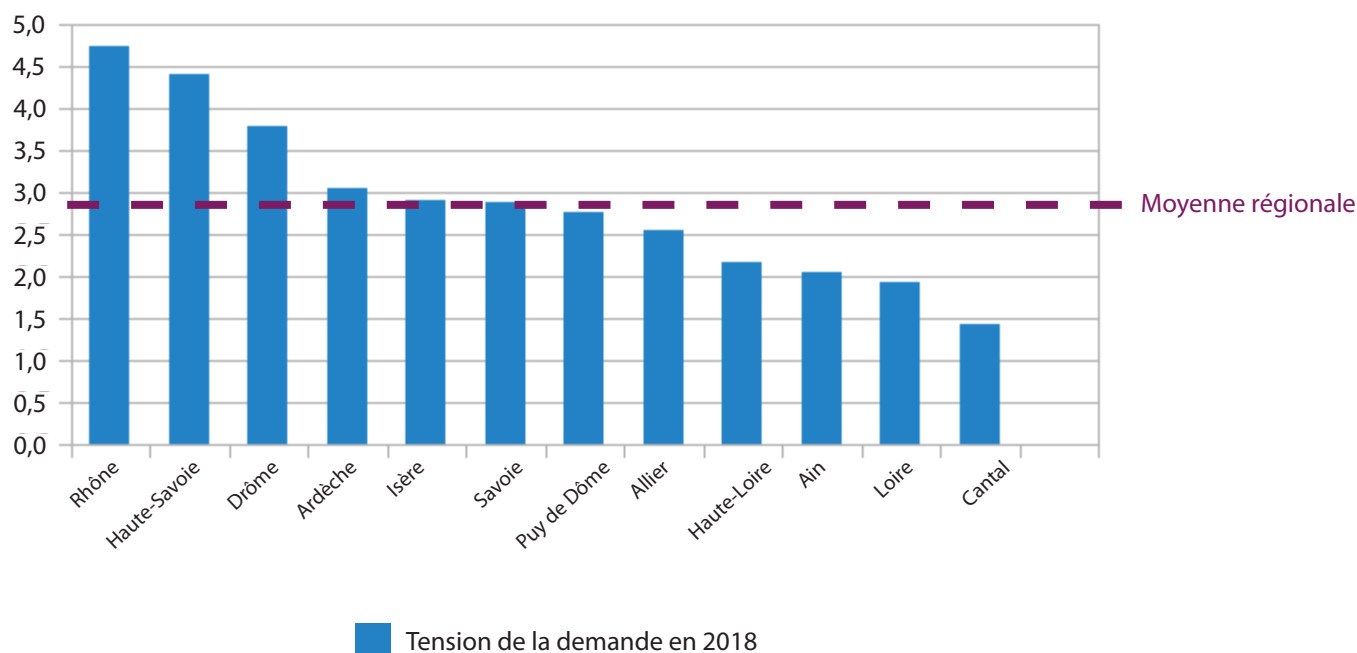
C'est en Haute-Savoie que le délai anormalement long est le plus élevé, fixé par le préfet à 36 mois. Les quatre départements de l'Ain, de l'Allier, du Cantal et de la Haute-Loire ont le délai anormalement long le plus court, fixé à 12 mois.

## INDICATEUR DE TENSION DE LA DEMANDE HORS MUTATION AU SEIN DU PARC HLM

$$\text{Tension de la demande} = \frac{\text{demande active hors mutation* au 31/12/2018}}{\text{attributions de l'année 2018 hors mutation*}}$$

(Hors mutation = demande active déduction faites des attributions au sein du parc HLM)

### Tension de la demande de logement social par département



La tension de la demande est très variable d'un département à l'autre : de 1,4 pour le Cantal à 4,7 pour le Rhône. Seuls le Rhône et la Haute-Savoie ont une tension supérieure à celle constatée au niveau national (4,2), qui est fortement liée à l'extrême tension sur l'Île de France.

Quatre départements, le Rhône, la Haute Savoie, la Drôme et l'Ardèche, ont une tension supérieure à la moyenne régionale (2,9).

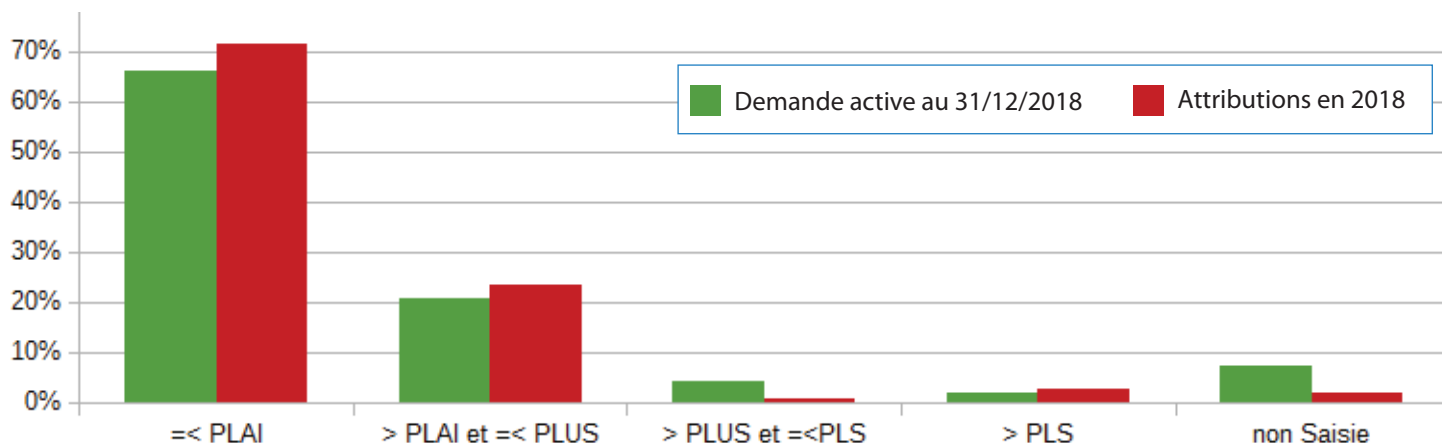
Néanmoins la tension particulièrement forte de la Haute-Savoie (4,4) et du Rhône (4,7) est stable par rapport à 2017 (respectivement 4,5 et 4,6).

Ainsi, malgré une nette augmentation des attributions, la Haute-Savoie, territoire à la démographie particulièrement dynamique et au marché immobilier cher, continue à connaître une tension particulièrement élevée.

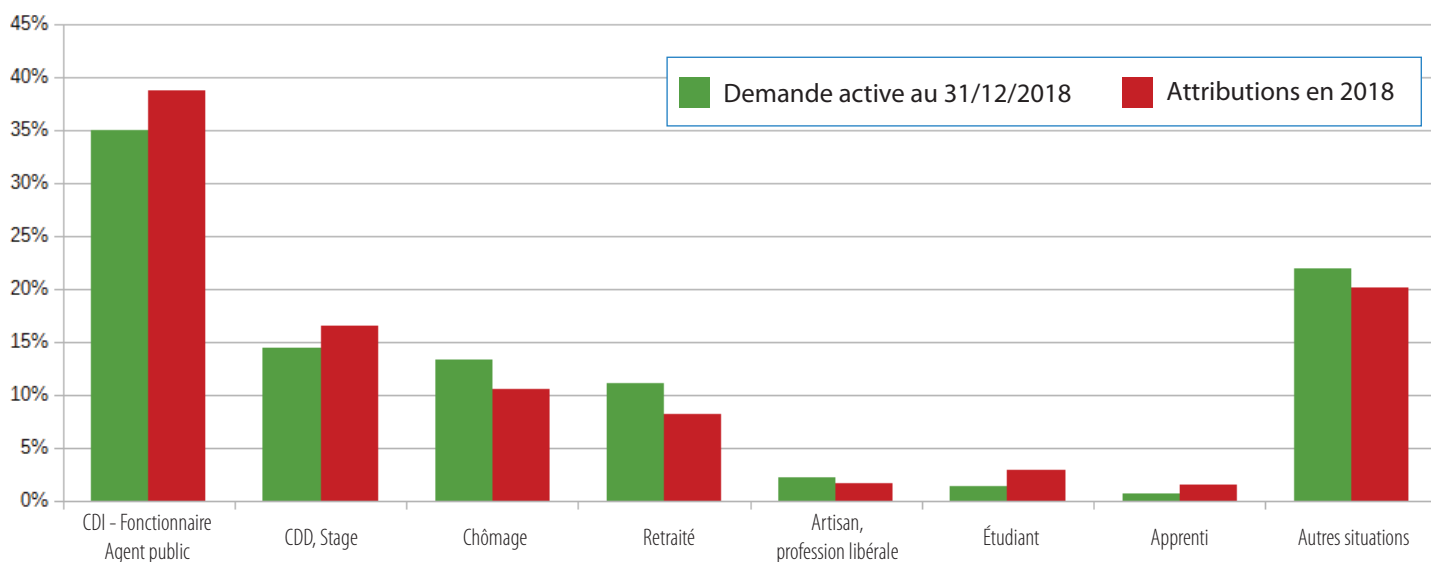


## PROFIL DES DEMANDEURS ET ATTRIBUTAIRES

Part de la demande et des attributions selon les plafonds de ressources d'éligibilité au logement social



### Situation professionnelle du demandeur



Les ménages sous le plafond d'accès aux PLAI, logements très sociaux, sont majoritaires, représentant les deux tiers des demandeurs et près des trois quarts des attributaires. Les ménages aux plus faibles ressources sont donc surreprésentés dans les ménages ayant obtenu un logement. C'était déjà le cas en 2017.

Les ménages ayant des revenus compris entre les plafonds PLUS et PLS représentent 4 % des demandeurs alors qu'ils ne sont que 0,6 % des attributaires.

A noter qu'une part non négligeable des demandeurs, plus de 7 %, n'ont pas saisi leur niveau de ressources.

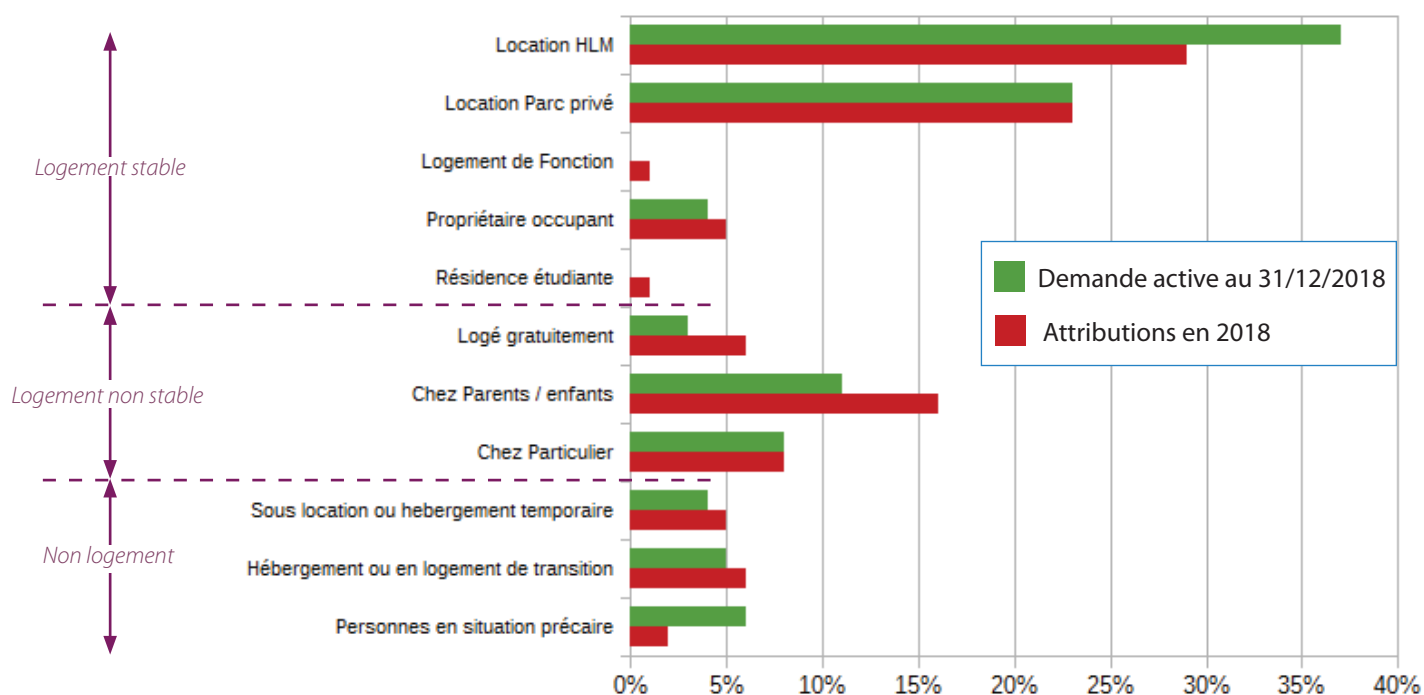
Plus d'un tiers des demandeurs ont un emploi stable, CDI ou fonctionnaire. Cette catégorie représente 40 % des attributions et est donc également surreprésentée dans les attributions. Les CDD, stages et étudiants sont également surreprésentés. Par contre, les chômeurs et les retraités sont sous-représentés.

On notera la forte proportion de la catégorie « Autres situations » qui représente plus de 20 % des demandeurs.

#### Pour comprendre

- Les seuils de revenus sont déterminés suivant les plafonds de ressource réglementaires d'accès aux différents types de logements sociaux : PLAI, PLUS, et PLS (voir glossaire). Les seuils sont calculés en fonction du nombre de personnes dans le ménage et suivant la situation sociale du demandeur et / ou des personnes à charges

## LA DEMANDE SELON LA SITUATION RÉSIDENTIELLE DES DEMANDEURS



La part des demandeurs déjà logés de façon stable est majoritaire dans la demande restant active (66%) comme dans les demandes satisfaites (57 %).

La part des demandeurs en situation de logement non stable est de 21 % dans la demande active, mais de 29 % des attributions (part stable par rapport à 2017), illustrant le fait que les attributions se font proportionnellement le plus souvent pour des ménages en difficulté de logement.

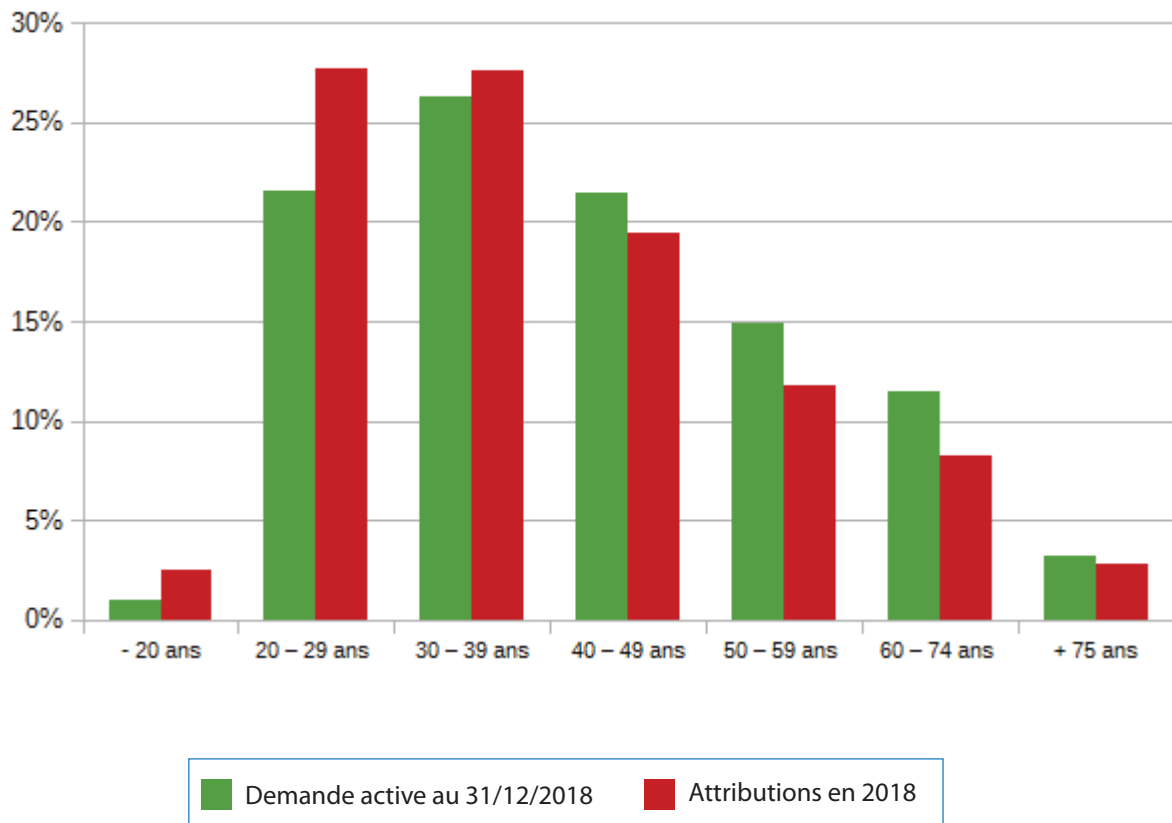
Sont considérés comme en situation de non-logement les ménages en situation précaire, en hébergement ou logement de transition, en sous-location ou en hébergement temporaire. Ils représentent 15 % de la demande et 13 % des attributions, chiffres stables par rapport à 2017.

Les demandeurs en situations les plus précaires, public cible du plan logement d'abord, sont moins représentés dans les attributions (2 %) que dans la demande restant active (5 %). Leur nombre et leur part dans les demandeurs a fortement progressé : ils représentaient 2 % de la demande active en 2017.

### Pour comprendre

- Le **logement stable** regroupe le logement en HLM, le logement de fonction, le logement en parc privé, le propriétaire occupant, la résidence étudiante.
- Le **logement non stable** comprend le logement chez un particulier, un parent, ou le logement gratuit
- La **situation de non logement** regroupe les situations précaires, l'hébergement ou le logement de transition, la sous-location ou l'hébergement temporaire
- La notion de **situation précaire** est définie par la CHAL (cf. glossaire p.14) et regroupe camping, caravaning, hôtel, logé en habitat mobile, sans abri, squat.
- La notion de « **hébergement ou en logement de transition** » est définie par la CHAL et regroupe Centre enfance famille, RHVS (résidence hôtelière à vocation sociale), résidence sociale, foyer, structure d'hébergement

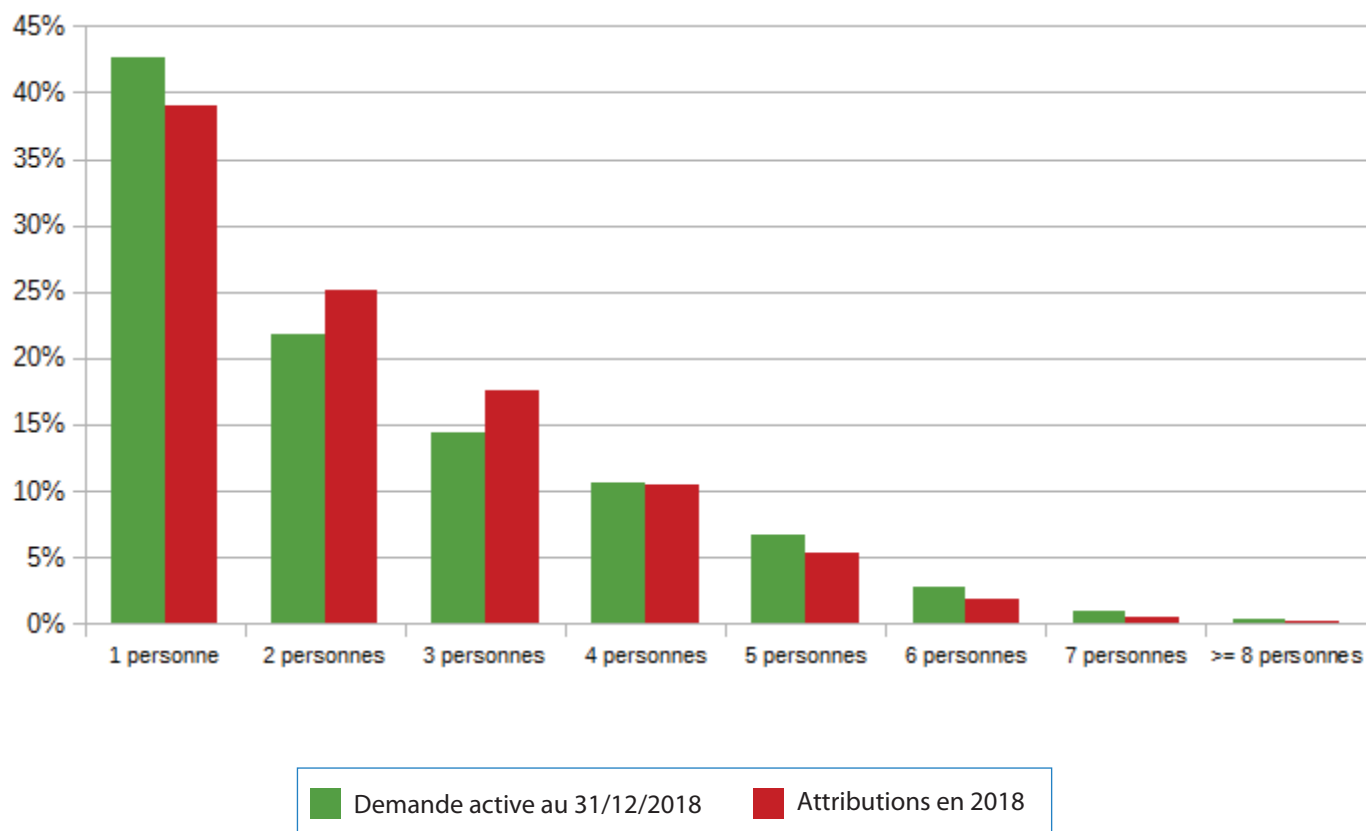
## LA DEMANDE SELON L'ÂGE DES DEMANDEURS



Les attributions de logements réalisées en 2018 ont principalement bénéficié aux classes d'âge les plus jeunes : 58 % d'entre elles concernent des demandeurs de moins de 40 ans. Ces derniers sont davantage représentés dans les attributions que dans la demande active (49 %).

Les classes d'âge supérieures à 40 ans sont donc moins représentées dans les attributions que dans la demande active, notamment pour les 50-59 ans (15 % des demandes et 12 % des attributions) et les 60-74 ans (11 % pour les demandes et 8 % pour les attributions).

## LA DEMANDE SELON LA TAILLE DES MÉNAGES

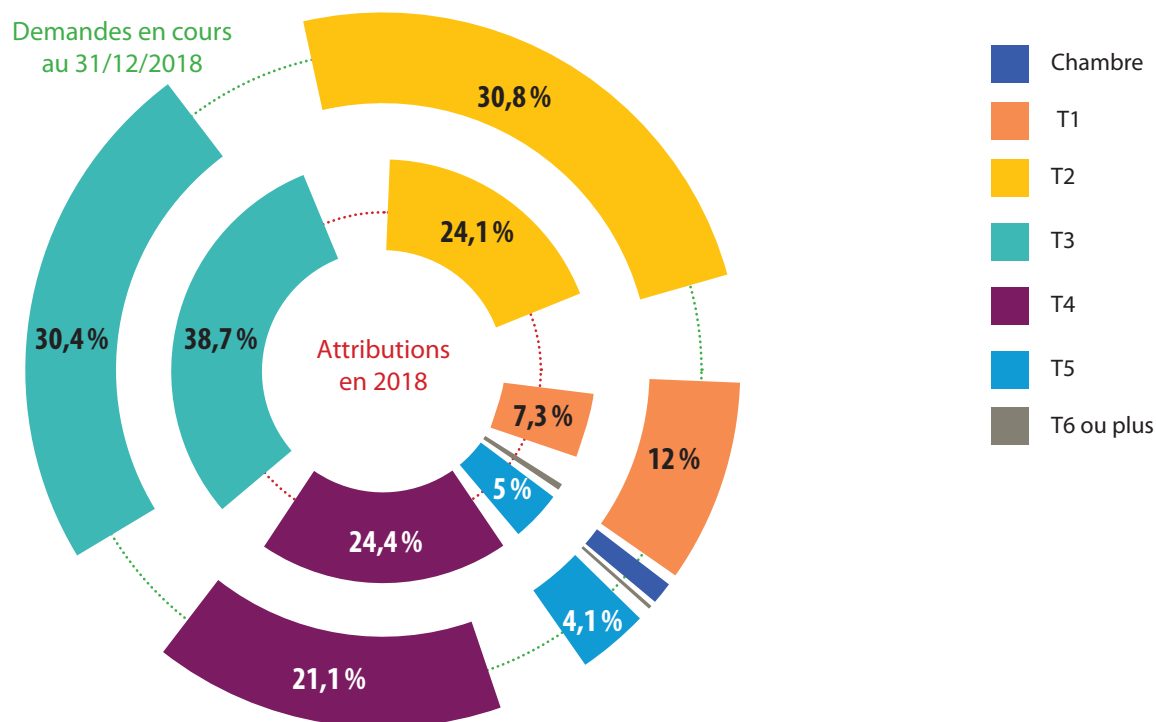


Les personnes isolées sont les plus nombreuses, que ce soit dans la demande active à fin 2018 (43 %) ou les attributions (39 %). Elles sont cependant moins bien représentées dans les attributions que dans la demande en cours. Elles sont également nombreuses dans les demandes en attente de longue durée : fin 2018, 17 000, soit 29 % d'entre elles, ont enregistré leur demande il y a plus de 2 ans.

Les ménages de 2 ou 3 personnes sont surreprésentés dans les attributions par rapport à leur poids dans les demandeurs. Pour autant, 29 % des ménages de 2 personnes ont déposé leur demande il y a plus de 2 ans et 32 % des ménages de 3 personnes.

Les grands ménages de plus de 5 personnes ne représentent que 11 % des demandeurs mais 8 % des attributaires. Ils sont proportionnellement plus souvent en attente de longue durée : 62 % des 2 800 demandes de ménages de plus de 6 personnes ont été créées il y a plus de 2 ans. Ce taux est de 56 % pour les ménages de 5 personnes et de 58 % pour ceux de 7 personnes, pour respectivement 7 200 et 900 demandeurs.

## ZOOM SUR LA TYPOLOGIE DES LOGEMENTS



Lors de l'enregistrement de sa demande, il est possible de demander plusieurs typologies de logements (un T2 ou T3 par exemple). Pour l'exploitation de ces données, c'est la plus petite typologie demandée qui a été prise en compte.

A fin 2018, la demande en logement social se porte en majorité sur les T2 (31 %) et les T3 (30 %) puis sur les T4 (21 %).

La distribution des attributions montre une réponse proportionnelle à la demande pour les T3 et les T4. En revanche, il semble plus difficile de répondre à la demande pour les petits logements, T1 et T2, qui sont sous-représentés dans les attributions : 31 % des attributions pour 43 % des demandes actives. Ce type de logement bénéficie pourtant de taux de rotation plus élevés : 17 % pour les T1 et 11 % pour les T2, alors que la moyenne est de 10 %. Ainsi, le parc de logements de petite taille reste insuffisant au regard des besoins des demandeurs.

### Pour comprendre

- Le taux de rotation correspond au nombre de logements libérés au cours de l'année / nombre de logements du parc total. Il témoigne de l'activité du marché du logement. Un faible taux témoigne d'une forte tension du marché et à l'inverse un fort taux traduit un marché détendu (avec un choix plus large de parcours résidentiel et une vacance souvent élevée).

## EN RÉSUMÉ ...

- une demande de logement social en augmentation, laissant un volume de demandes non satisfaites chaque année plus important
- un fléchissement des attributions
- une politique d'attribution qui essaie de répondre à l'objectif de logement de personnes aux revenus modestes
- mais des situations extrêmes qui peinent à trouver des réponses de logement
- un besoin en petits logements qui s'illustre par une proportion des T1 et T2 plus importante dans la demande active que dans les attributions et par la part des personnes isolées et des ménages avec peu de personnes à charge dans la demande restant active à fin 2018 (68%)
- une nécessaire prise en compte de la demande des plus de 50 ans, les parcours résidentiels vers l'accession à la propriété étant plus difficiles.

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

## GLOSSAIRE

**CHAL** : Commission Hébergement et Accès au Logement. Il s'agit d'une commission du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement

**PLAI (prêt locatif aidé d'intégration)** : prêt accordé aux organismes lors de la construction de l'immeuble. Les logements correspondant à cette catégorie sont destinés aux personnes qui cumulent des difficultés sociales et économiques Les plafonds de ressources et de loyers sont minorés par rapport au logement social « classique » PLUS.

**PLUS (prêt locatif à usage social)** : c'est le type de financement du logement social le plus courant.

**PLS (prêt locatif social)** : prêt qui finance des logements situés en priorité dans les zones dont le marché immobilier est le plus tendu.

**SNE** : système national d'enregistrement (de la demande de logement social). Il permet l'enregistrement, puis le suivi et la gestion de la demande en logement social. Lors de sa demande (en ligne ou à un guichet enregistreur), le demandeur remplit un formulaire spécifique

Lien internet pour enregistrer une demande en ligne : <https://www.demande-logement-social.gouv.fr/>

**SPTA** : système particulier de traitement automatisé (de la demande de logement social). Autorisé par l'article R441-2-5 du code de la construction et de l'habitation, il remplace, sur certains territoires, le SNE. Il doit lui être interfacé.

## SOURCES :

- Données provenant du SNE arrêtées au 29/04/2018 et du SPTA 2018.

Des problèmes d'interface de transmission entre SPTA et SNE ont conduit à utiliser les données des SPTA pour les départements concernés (Allier, Cantal, Haute-Loire et Puy-de-Dôme)

- Données du RPLS 2018 (parc de logement social et taux de rotation) et de IGN Protocole
- Insee recensement de la population 2015 (résidences principales)

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes

Directrice de la publication : Françoise Noars

Conception, réalisation : Service Habitat Construction Ville Durable (V. Galliou)

Conception graphique : Mission Communication (S. Lémonon)



### **DREAL Auvergne-Rhône-Alpes**

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

Siège - site de Lyon  
5 place Jules Ferry  
69006 Lyon

Tél : 04 26 28 60 00

Siège - site de Clermont-Ferrand  
7 rue Léo Lagrange  
69300 Clermont-Ferrand

Tél : 04 26 28 60 00