

La demande locative sociale satisfaite en 2012

*29 999 logements locatifs sociaux attribués
au terme d'un délai moyen de 10,8 mois*

En 2012, 29 999 logements sociaux ont été attribués sur la région (soit + 0,9 % par rapport à 2011), principalement en Loire-Atlantique et dans les aires urbaines.

Les caractéristiques de logements souhaités ainsi que les profils des demandeurs semblent influencer plus ou moins sur les délais d'attribution des demandes, en moyenne de 10,8 mois.

- Contribueraient notamment à allonger ces délais : certaines localisations comme le littoral, l'importance de la demande en cours dans le parc social existant, la recherche d'un deux-pièces, le nombre d'occupants en particulier d'enfants au sein du ménage, l'âge et l'éventuel statut de retraité du demandeur, le fait qu'il soit locataire au moment du dépôt de la demande, qu'il réside dans la commune revendiquée, et qu'il accumule les refus.

- Contribueraient au contraire à les raccourcir : le fort nombre d'attributions au regard de la demande en cours, le fait pour le demandeur d'être très jeune, étudiant, sans ressource, d'habiter chez ses parents ou des amis, de solliciter un studio.

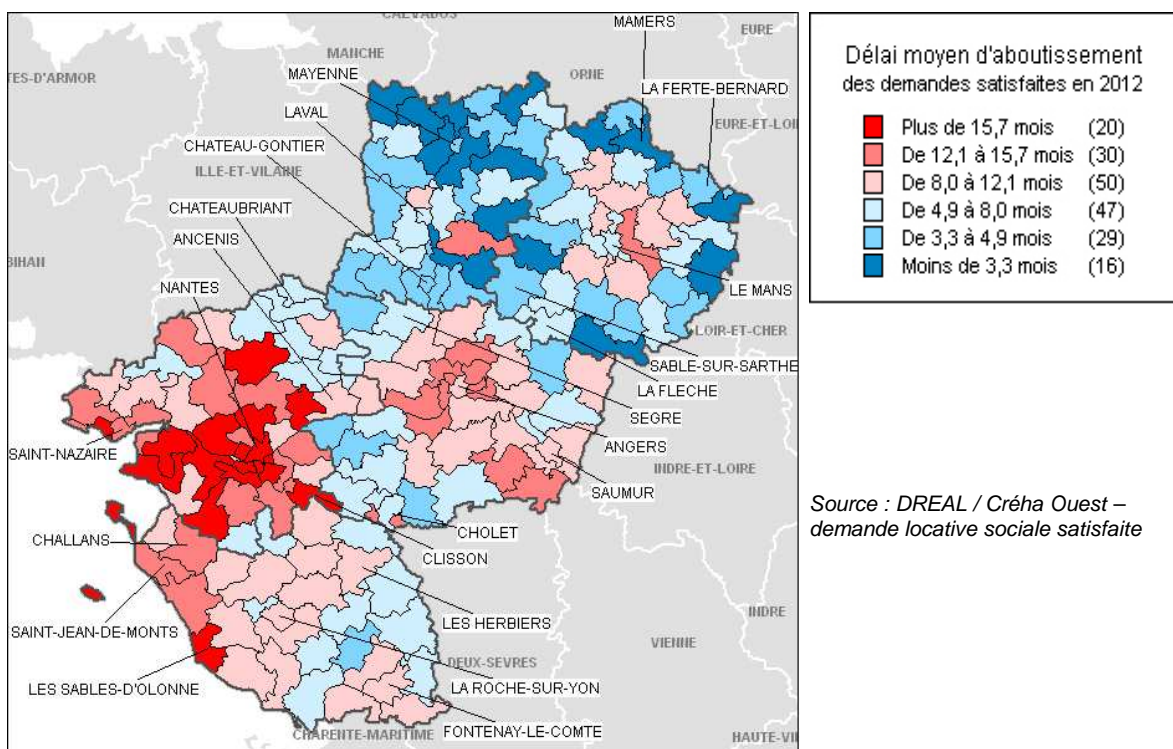
En Pays de la Loire, 29 999 logements locatifs sociaux attribués en 2012

Au cours de l'année 2012, 29 999 logements sociaux ont été attribués sur la région ; 31,7% d'entre eux l'ont été sur la Loire-Atlantique, 30,9 % sur le Maine-et-Loire, 18,3 % sur la Sarthe, 11,3 % sur la Vendée et 7,7 % sur la Mayenne.

Des attributions concentrées à 75,0 % sur les aires urbaines et plus spécifiquement sur celle de Nantes, rares dans l'espace rural et sur le littoral

47,5 % des demandes satisfaites ont été attribuées dans les 7 principales villes de la région, 17,8 % dans leurs banlieues, 9,7 % dans leurs périphéries. À elle seule, l'aire urbaine de Nantes en a capté 23,9 %. Les villes moyennes ont attiré 12,4 % des demandes satisfaites, le rural sous influence urbaine, 9,4 %. Seulement 1,4 % sont revenues au « rural pur » et 1,7 % à une commune littorale.

Sur l'ensemble des Pays de la Loire, le délai moyen de satisfaction des demandes a été de 10,8 mois ; 54,0 % des demandes satisfaites ont abouti en moins de 6 mois, 28,1 % dans un délai supérieur à 1 an, 11,2 % dans un délai supérieur à 2 ans.



Source : DREAL / Créha Ouest –
demande locative sociale satisfaite

D'importantes disparités dans le délai d'aboutissement des demandes opposent la Loire-Atlantique, en particulier les aires urbaines de Nantes et de Saint-Nazaire, à la Sarthe et la Mayenne d'une part, le littoral aux autres types de territoire d'autre part

En Loire-Atlantique, 35,0 % des demandes ont été satisfaites moins de 6 mois après leur dépôt, alors que dans chacun des autres départements, une majorité plus ou moins nette (56,8 % à 77,2 %) a pu l'être. À l'opposé, la proportion de demandes ayant abouti dans un délai supérieur à 2 ans, de 20,1 %, en Loire-Atlantique, a été comprise entre 3,3 % et 8,9 % dans les autres départements.

De même, seulement 28,8 % des demandes sur le littoral ont été satisfaites dans les 6 mois qui ont suivi leur dépôt, et il a fallu plus de 2 ans pour 24,5 % d'entre elles. Malgré la rareté du parc, ce sont 80 % des demandes satisfaites qui l'ont été en moins de 6 mois dans le rural « pur » et encore 70 % dans les villes moyennes et leur aire d'influence. La part des demandes satisfaites après plus de 2 ans a été limitée à 6 % dans l'ensemble des villes moyennes et à 5 % dans l'espace rural, voire moins (2,1 %) dans le rural « pur ».

Les délais d'aboutissement sont par ailleurs nettement plus longs à Nantes et Saint-Nazaire que dans les autres grandes aires urbaines, en particulier Laval.

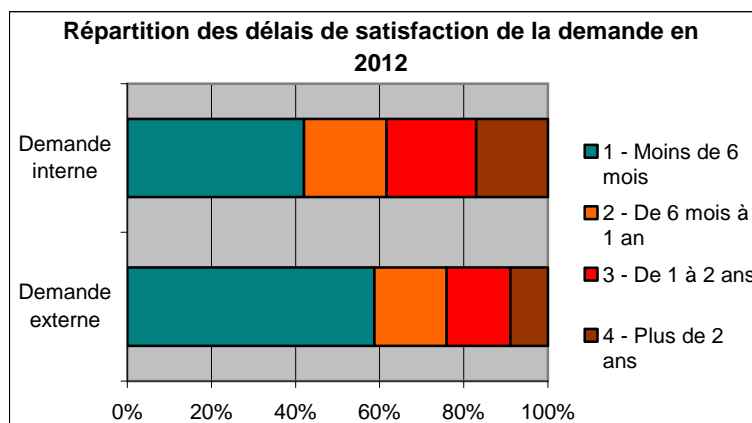
Le délai d'aboutissement est sensiblement plus long et plus inégalitaire pour les demandes internes (moyenne, 14,5 mois) que pour les demandes externes (moyenne, 9,3 mois)

28,5 % des demandes satisfaites concernent des ménages résidant déjà dans le parc social (demande interne, correspondant à 37 % de la demande en cours au 1^{er} janvier 2013).

De fortes différences géographiques sont à signaler puisque les demandes internes sont beaucoup moins nombreuses sur le littoral (14 % des demandes satisfaites) que dans les agglomérations (30 %), notamment les principales d'entre elles. À contrario, les demandes externes sont (en proportion) sensiblement plus nombreuses sur le littoral, moins dans les zones urbanisées.

58,8 % de la demande externe a été satisfaite dans un délai inférieur à 6 mois, contre 42,0 % de la demande interne. À l'opposé, les demandes satisfaites plus de 2 ans après dépôt correspondent à 8,9 % des demandes externes et à 18,0 % des demandes internes, proportion qui varie donc du simple au double.

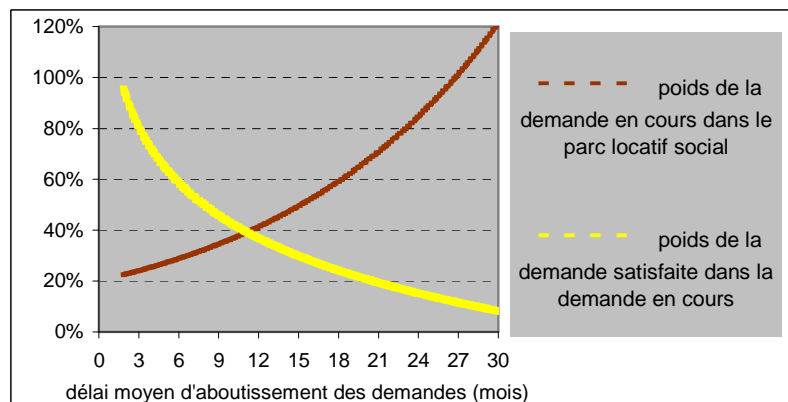
Une telle distribution se traduit par un délai moyen d'aboutissement des demandes sensiblement plus long pour la demande interne (14,5 mois contre 9,3 mois pour la demande externe). L'analyse des délais met par ailleurs en évidence une distribution de valeurs plus dispersée de la demande interne.



Source : DREAL / Créha Ouest – demande locative sociale satisfaite

Le délai d'aboutissement d'une demande tend à s'allonger lorsque le poids de la demande dans le parc social existant devient important et/ou lorsque le poids de la demande satisfaite dans la demande en cours devient faible, révélant alors une difficulté locale à répondre à cette demande.

Relations entre le délai moyen d'aboutissement des demandes satisfaites en 2012 (en abscisses, exprimé en mois), d'une part, le poids des demandes en cours dans le parc social (estimé au 1^{er} janvier 2013) et le rapport entre le nombre de demandes satisfaites en 2012 et le nombre de demandes en cours au 1^{er} janvier 2013, d'autre part



Source : DREAL / Créha Ouest – demande locative sociale satisfaite

Lecture :

En moyenne, pour un territoire dans lequel la demande en cours correspondrait à 30 % du parc existant (moyenne régionale : 41,5 %) et où l'on compterait 60 demandes satisfaites pour 100 demandes en cours (moyenne régionale de 37 demandes satisfaites pour 100 en cours), on peut s'attendre à un délai d'aboutissement moyen des demandes (internes et externes confondues) de 6 mois.

Ce délai serait multiplié par 3 dans un autre territoire où la demande représenterait 60 % du parc existant et où 25 demandes seraient satisfaites pour 100 demandes en cours.

Sur le littoral, un délai d'aboutissement spécifiquement long pour la demande externe

L'importance du délai moyen d'aboutissement des demandes sur le littoral (18,1 mois) résulte d'un écart à la moyenne régionale qui concerne à la fois la demande interne et la demande externe mais beaucoup plus la demande externe. Le faible délai d'aboutissement des demandes caractérisant les villes moyennes et le rural conjugué de son côté une satisfaction rapide des demandes externes comme internes.

Des délais d'aboutissement des demandes plus ou moins contrastés selon les critères

Critère	Observations sur distribution	Observations sur délais d'aboutissement
Type de logement	23 % des demandes satisfaites correspondent à un logement individuel Pour les 56 % correspondant à une préférence pour un type individuel ou collectif déterminé, forte adéquation du type attribué au type sollicité (96,8 % des logements collectifs et 82,7 % des logements individuels).	A priori, le type de logement a peu d'incidence sur le délai d'aboutissement de la demande (11,2 mois pour les logements individuels, 10,6 pour les collectifs).
Taille du logement	Les T2 représentent une part relativement faible, 20,8 %, des logements attribués en 2012. On relève une meilleure adéquation de la demande satisfaite à la demande sollicitée pour les logements de type T2 et T3. En cas d'inadéquation (25,7 % des logements attribués), les logements attribués sont plutôt plus grands que demandés.	La demande de T1 est bien plus rapidement satisfaite (5,7 mois), celle des T2 (12,0 mois) et des T5 ou plus (13,3 mois) l'est plus tardivement.
Motifs de la demande	Les trois principaux motifs de demande exprimée au 1 ^{er} janvier 2013 (précarité, exiguïté du logement actuel, décohabitation) ont été mieux satisfaits que les autres en 2012.	Les deux principaux motifs de demande (précarité du logement actuel, décohabitation) sont plus rapidement satisfaits (8,1 à 8,3 mois) que les autres, alors que les demandes fondées sur les motifs les moins fréquents nécessitent des délais généralement plus élevés.
Composition familiale	Si 36,9 % des demandes satisfaites vont à des personnes seules sans enfant, leur poids n'atteint pas son niveau de la demande en cours.	La demande des familles traditionnelles met plus de temps à aboutir (13,7 mois), celle des ménages sans enfant moins (autour de 10 mois).
Nombre d'occupants	Les ménages de 1 personne forment le plus gros contingent de la demande satisfaite, mais ce sont ceux de 2 ou 3 personnes qui obtiennent le plus satisfaction au regard de leur poids dans la demande en cours.	Plus les familles sont nombreuses, plus la demande aboutit difficilement (9,9 mois pour 1 personne, environ 15 mois pour 5 personnes et plus).
Âge du demandeur	Les ménages de moins de 40 ans réunissent 59,8 % de la demande satisfaite, alors qu'ils représentent 53,1 % de la demande en cours.	Les délais de satisfaction sont de plus en plus élevés avec l'âge du demandeur jusque 60 ans (5,8 mois pour les moins de 25 ans, 17,5 mois au-delà de 60 ans).
Nationalité du demandeur	Les ménages français sont encore davantage représentés dans la demande satisfaite que dans la demande en cours 90,6 % contre 86,5 %).	Les délais sont plus élevés pour les ménages étrangers à l'Union Européenne (13,6 mois).
Activité du demandeur	Les demandes satisfaites se portent davantage sur les ménages dont au moins un membre est actif ainsi que sur les étudiants, moins sur les chômeurs et les retraités.	Les délais sont particulièrement courts pour les étudiants (2,8 mois) et élevés pour les retraités (15,7 mois).
Ressources du demandeur	Les ménages percevant moins de 1 000 €, notamment sans ressource, sont assez faiblement représentés dans les demandes satisfaites (31,2 % contre 38,1 % dans les demandes en cours).	Les délais sont remarquablement courts pour les ménages sans ressource (2,2 mois), mais peu dépendants de leur niveau pour ceux qui perçoivent plus de 500 € mensuels.

Critère	Observations sur distribution	Observations sur délais d'aboutissement
Statut d'occupation du logement actuel	Les ménages précarisés, qui ne sont ni propriétaires ni locataires, représentent 40 % des demandes satisfaites pour 32 % des demandes en cours.	Les délais sont relativement différenciés, plus faibles pour les propriétaires et demandeurs hébergés par l'entourage, plus élevés pour les locataires (12,9 à 14,5 mois selon qu'ils relèvent du parc privé ou social).
Origine géographique de la demande	91,7 % des demandes satisfaites émanent de personnes résidant dans le département, 57,9 % résident dans la même commune.	Les délais sont particulièrement rapides pour les demandeurs extérieurs au département (5,6 mois) et plus encore à la région (4,5 mois), plus lents pour ceux qui souhaitent rester dans la même commune (12,3 mois).
Nombre de refus	62,3 % des demandes satisfaites l'ont été d'emblée, 37,7 % après au moins un refus (dont 5,3 % après trois refus ou davantage)	Les délais sont très sensibles au nombre d'éventuels refus préalables (8,3 mois pour une acceptation dès la première offre, 11,9 à 24,9 mois selon le nombre de refus)

La demande locative sociale satisfaite

Service connaissance des territoires et évaluation
Division de l'Observation des Etudes et des statistiques

5 rue Françoise Giroud
- CS 16326
44263 NANTES Cedex 2
Tél. 02 72 74 74 40

Directeur
de la publication :
Hubert FERRY-WILCZEK

ISSN : 2109 – 0025

© DREAL 2013

Rédaction et mise en forme :
Sylvain Le Goff
sylvain.legoff@developpement-durable.gouv.fr