

Étude sur la tension dans le parc locatif social en 2019

Fiche n° 0 Synthèse de l'étude

Cette étude porte sur une série de publications consacrées à l'analyse, dans ses différentes composantes, de la tension dans le parc locatif social en 2019. Ces fiches sont consacrées à l'analyse de la demande en cours et de la demande satisfaite, et permettent de disposer d'une vision territorialisée sur :

- Les **généralités**, le **profil des demandeurs** ainsi que **son évolution**
- L'**accessibilité financière** du **parc social** pour les publics prioritaires
- Des focus thématiques sur les **attributions en quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV)**, les **demandes déposées en ligne**, les **refus d'une offre de logement** et la **mobilité géographique** des demandeurs

Fiche 1 : Généralités sur la demande locative sociale en cours

Cette fiche présente les principales caractéristiques de la **demande locative sociale en cours**. Elle met en avant les points suivants :

- La **concentration de la demande** sur les grandes villes
- La **forte pression** en Loire Atlantique et sur le littoral
- La **forte augmentation du nombre de demandeurs sur les 3 dernières années**, sur la quasi-intégralité de la région (à l'exception de la Sarthe)
- Le **décalage croissant** avec l'offre nouvelle de logements

Fiche 2 : Généralités sur la demande locative sociale satisfaite

Cette fiche expose les principales caractéristiques de la **demande locative sociale satisfaite**. Elle met en avant les points suivants :

- La **surreprésentation de la demande externe** dans les attributions
- L'**allongement des délais d'attribution** pour les ménages, qui ont refusé au moins une proposition, et pour les ménages internes
- La **difficulté croissante** pour satisfaire les demandes
- La **baisse des attributions**, avec un décrochage visible en 2018
- La **tension croissante** dans de nombreux EPCI

Fiche 3 : Profil de la demande locative sociale en cours et son évolution

Cette fiche détaille le **profil des demandeurs de logements sociaux et son évolution**. Elle met en avant les points suivants :

- La **part importante des personnes seules** dans les demandes externes, et la **forte demande en T1 et en T2**
- La **captation de nouveaux ménages** avec des ressources plus élevées et des besoins différents
- Le **décalage qui existe**, sur les typologies de logement, **entre les aspirations des ménages** en attente d'un logement social et l'offre disponible
- la **très forte pression** sur les T1 et les T2, notamment sur le littoral
- L'**accentuation de ces phénomènes** dans le temps



Fiche 4 : Profil de la demande locative sociale satisfaite et son évolution

Cette fiche présente le **profil des attributions de logements sociaux et son évolution**. Elle met en avant les points suivants :

- La **bonne prise en compte des ménages jeunes** dans les attributions
- La **sous-représentation des personnes seules** et l'augmentation des ménages avec des ressources plus élevées
- Les **délais très élevés** pour les attributions de T2
- Le **décalage croissant** qui existe, pour un même ménage, entre la **taille du logements qui est attribué** et la **taille du logement qui était demandé**
- La **forte difficulté à satisfaire** les demandes en petites typologies de logement (T1 et T2)

Fiche 6 : Zoom sur les attributions en QPV

Cette fiche évoque les **principales caractéristiques des attributions qui sont faites en QPV**. Elle met en avant les points suivants :

- La **sur-représentation des publics « fragiles »** dans les attributions en QPV, en raison notamment d'une offre plus accessible
- Les **délais plus courts** dont bénéficient les ménages relogés en QPV
- La place importante, dans les QPV, des **dispositifs d'accompagnement vers et dans le logement portés par les associations**

Fiche 7 : Zoom sur les demandes déposées en ligne

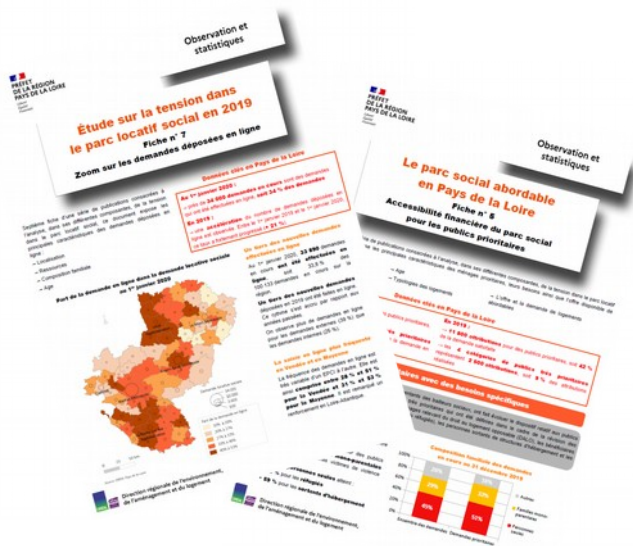
Cette fiche détaille les **principales caractéristiques des demandes qui sont déposées en ligne**. Elle met en avant les points suivants :

- Le **profil singulier** de nouveaux ménages captés via les demandes déposées en ligne (ménages plus jeunes, avec des ressources plus élevées)
- La **fracture numérique** qui existe pour certains publics plus « fragiles »

Fiche 8 : Zoom sur les refus d'une offre de logement

Cette fiche présente les **principales caractéristiques des demandes en cours qui ont donné lieu à un refus de logement adapté**. Elle met en avant les points suivants :

- Le **profil singulier** des ménages qui refusent une offre de logement (personnes âgées et ménages avec des ressources plus élevées)
- L'**allongement des délais** lié à ces refus
- Les **principaux motifs** de refus qui concernent l'inadaptation des caractéristiques du logement et la localisation



Fiche 5 : Accessibilité financière du parc social pour les publics prioritaires

Cette fiche expose les **principales caractéristiques des ménages prioritaires, leurs besoins** ainsi que l'**offre disponible de logement abordable**. Elle met en avant les points suivants :

- Les **besoins spécifiques des publics prioritaires** qui sont davantage tournés vers les **petits logements (T1/T2) financièrement accessibles** et **localisés dans les secteurs attractifs hors QPV**
- La **concurrence** qui existe entre les différents publics prioritaires sur ces catégories de logement
- L'accentuation de cette concurrence par la **faible offre disponible en logement abordable**
- Le **déficit estimé à 9 000 T1-T2 à faible niveau de loyer**, dont 60 % localisé sur Nantes Métropole

Fiche 9 : Zoom sur la mobilité géographique des demandeurs

Cette fiche s'intéresse à la **mobilité géographique des demandeurs** et au **profil de ces ménages en recherche de mobilité**. Elle met en avant les points suivants :

- La **hausse progressive** des demandeurs qui souhaitent changer d'EPCI de résidence
- La **forte attractivité du littoral et des agglomérations**
- Le **profil « fragile » des ménages en recherche de mobilité** (jeunes, ménages avec de faibles ressources et en recherche d'emploi)

Vous pouvez retrouver l'intégralité de l'étude sur le site internet de la DREAL Pays de la Loire

Sources :

Pour cette étude, les données utilisées sont issues des fichiers départementaux de la demande locative sociale (FDLS), gérés par le CREHA Ouest, et du répertoire locatif social (RPLS), renseigné par les bailleurs sociaux.

Les précisions méthodologiques propres à chaque analyse sont disponibles dans les différentes fiches thématiques.

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

Service Intermodalité, Aménagement, Logement

5, rue Françoise Giroud
CS 16326
44263 NANTES cedex 22
Tél : 02 72 74 73 00

Directrice de publication : **Annick Bonneville**

ISSN : 2109-0017