

CADOL
3 octobre 2019

Étude sur la tension du parc locatif social

DREAL Pays de la Loire



direction régionale de l'environnement, de l'aménagement
et du logement des Pays de la Loire

Ref : 2593H19PP

1. Historique et contexte

Historiquement, 3 publications annuelles :

- La demande locative sociale en cours
- La demande locative sociale satisfaite
- La tension sur le parc locatif social



Précision : Les données de ces productions sont issues des fichiers partagés de la demande locative sociale gérés par le CREHA Ouest



1. Historique et contexte

Un contexte qui a nécessité de repenser cette étude :

Des textes qui ont fait évoluer les besoins d'analyse :

- Loi Égalité et Citoyenneté, Loi ELAN, Plan logement d'abord
 - ↳ Des nouveaux sujets à investir :
 - ✓ Quartiles de ressources
 - ✓ Publics prioritaires
 - ✓ Nouveaux périmètres d'analyse

Des publications riches et denses :

- Beaucoup d'informations, dont certaines très techniques
- Peu de représentations visuelles
 - ↳ Un besoin de rendre les productions plus accessibles et communicantes :
 - ✓ Raccourcir les productions, pour dégager les points saillants
 - ✓ Privilégier des représentations cartographiques

Des besoins ponctuels, sur des sujets spécifiques, qui nécessitent de disposer de davantage de souplesse

→ 2019 : Important travail en interne DREAL afin de définir le nouveau contour



2. Une refonte de l'étude

Le nouveau cadre, de courtes publications thématiques :

Une étude adaptée à la programmation des aides à la pierre :

- La tension du parc locatif social, sur la base du zonage PDL

Une série de fiches thématiques (2 à 8 pages), sur la base des EPCI :

- Fiche n°1 : Généralités sur la demande en cours
- Fiche n°2 : Généralités sur la demande satisfaite
- Fiche n°3 : Profil des demandes en cours
- Fiche n°4 : Profil des demandes satisfaites
- Fiche n°5 : Profil des publics prioritaires
- Fiche n°6 : Profil des demandes satisfaites en et hors QPV
- Fiche n°7 : Profil de la demande locative sociale saisie en ligne
- Fiche n°8 : Refus des ménages
- Fiche n°9 : Analyse du flux sur la provenance des demandeurs

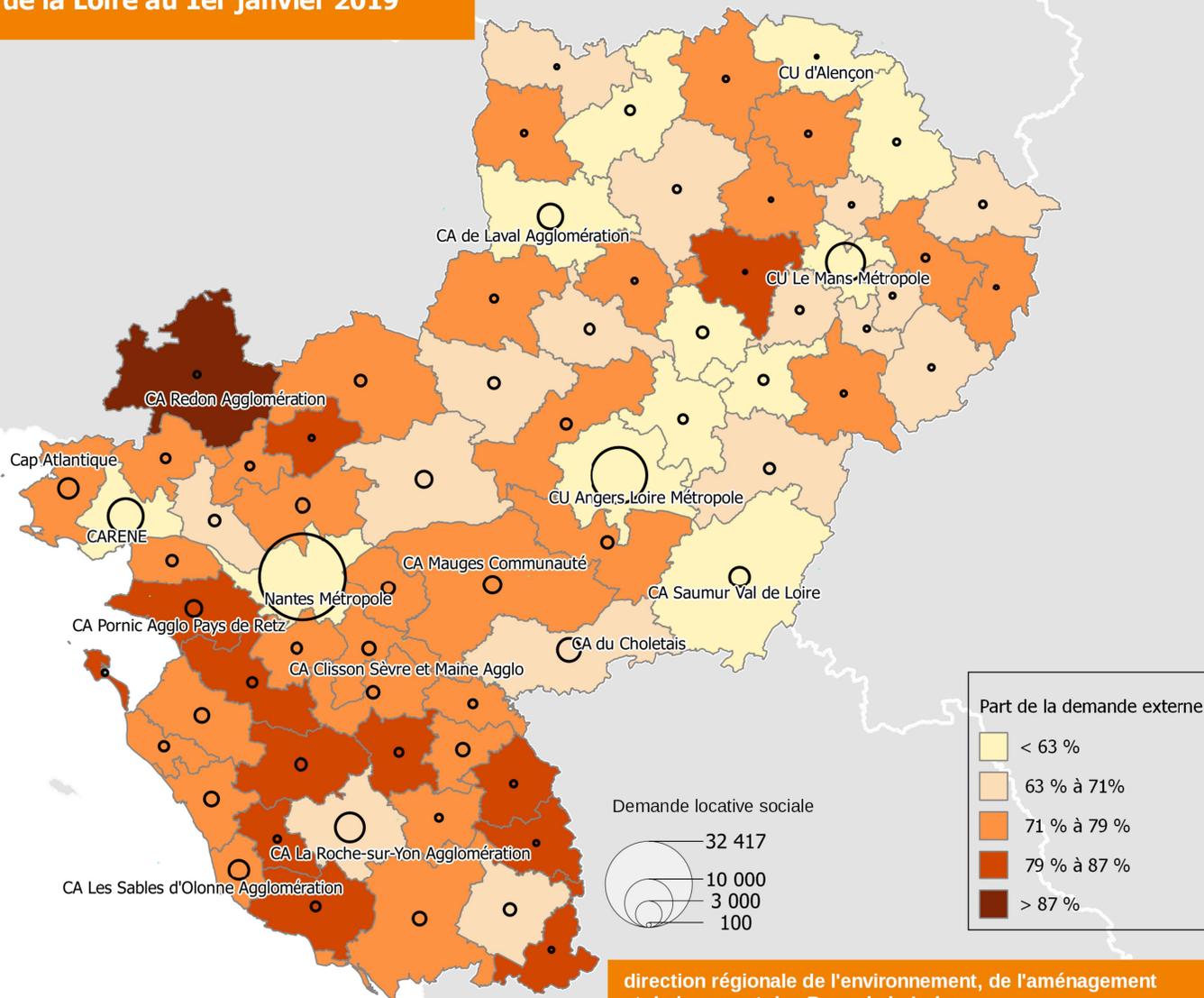
En fonction des besoins identifiés, possibilité de supprimer ou d'ajouter des fiches thématiques complémentaires

Les 4 premières fiches sont en cours de finalisation.

3. Illustration fiche 1 : généralités sur la demande en cours



Part de la demande externe dans la demande locative sociale en Pays de la Loire au 1er janvier 2019



Sources : FDLS / RPLS
 adminexpress@IGN
 Le 08/08/2019
 DREAL Pays de la Loire
 SIAL/DPH et SCTE/DOES

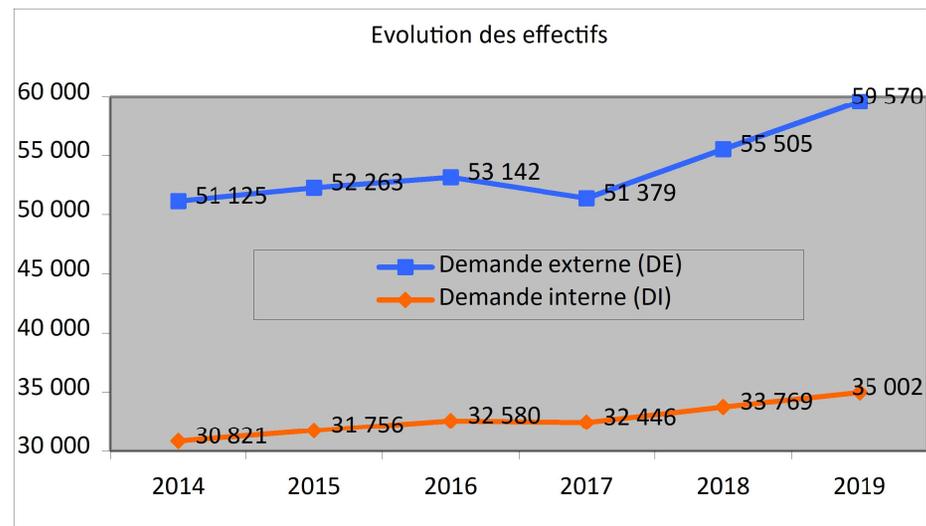
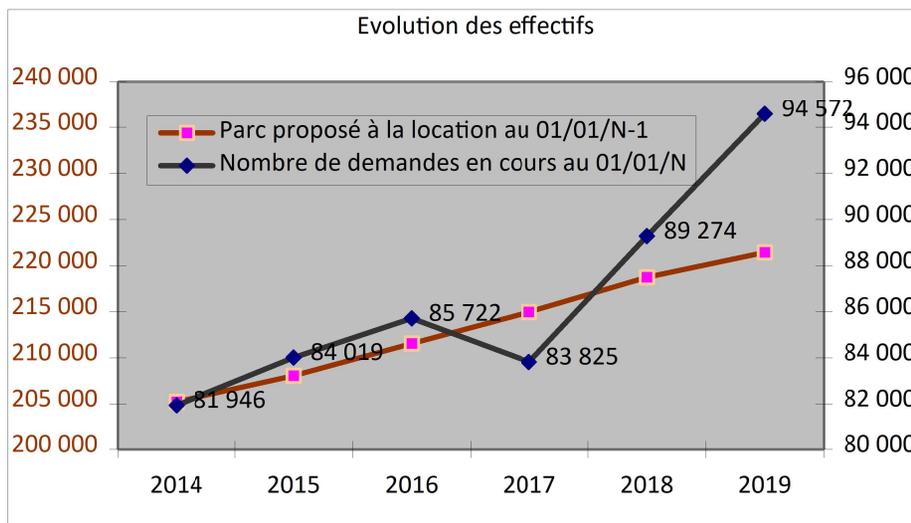
direction régionale de l'environnement, de l'aménagement
 et du logement des Pays-de-la-Loire

www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr

3. Illustration fiche 1 : généralités sur la demande en cours

Evolution :

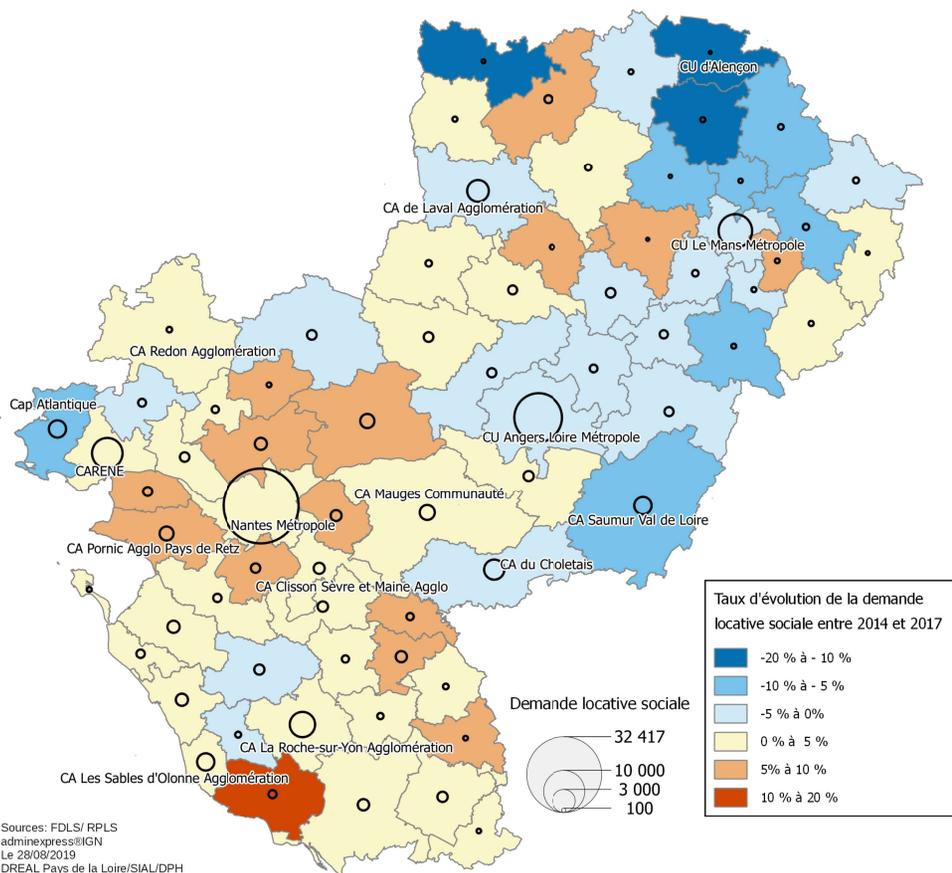
- Rupture en 2017 et 2018
- Forte progression de la demande totale - rythme annuel moyen de 6,2 % entre les 1^{ers} janvier 2017 et 2019 (contre 0,8 % entre 2014 et 2017)
- Progression nettement plus imputable à la demande externe (4,7%) qu'à la demande interne (1,5%) (à la différence de la période précédente - respectivement 0,1 % et 0,7%)



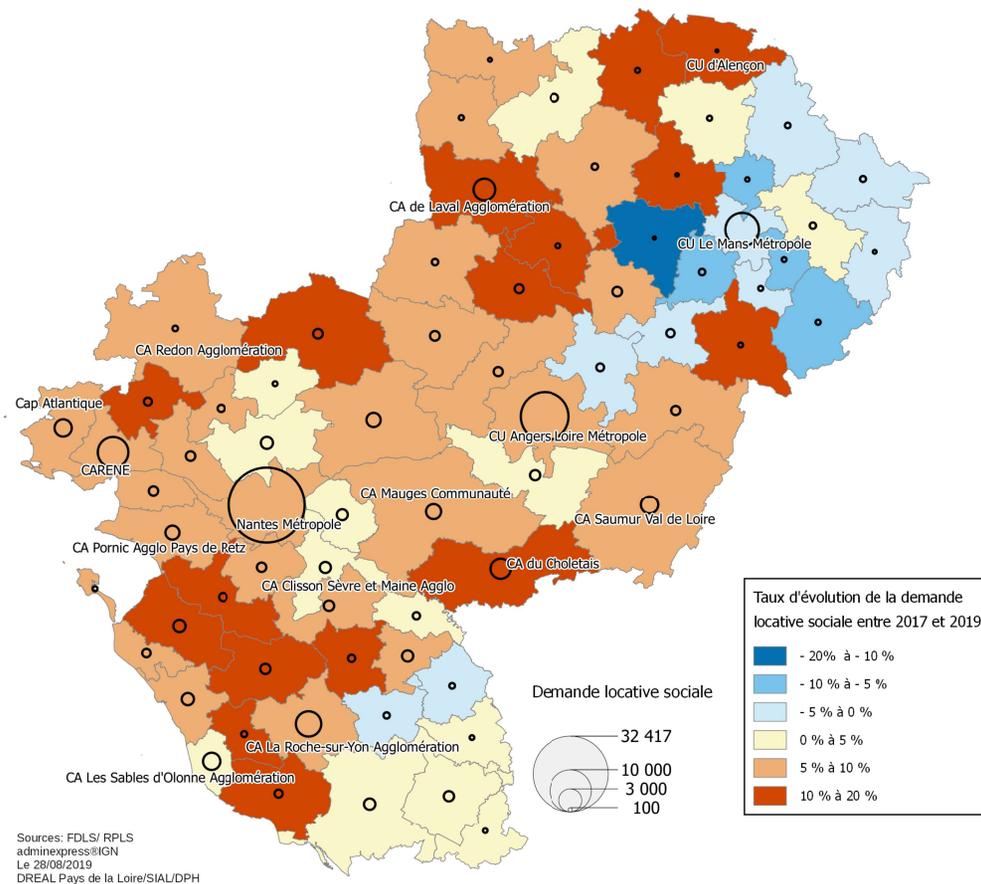
3. Illustration fiche 1 : généralités sur la demande en cours

Évolution annuelle de la demande locative en cours

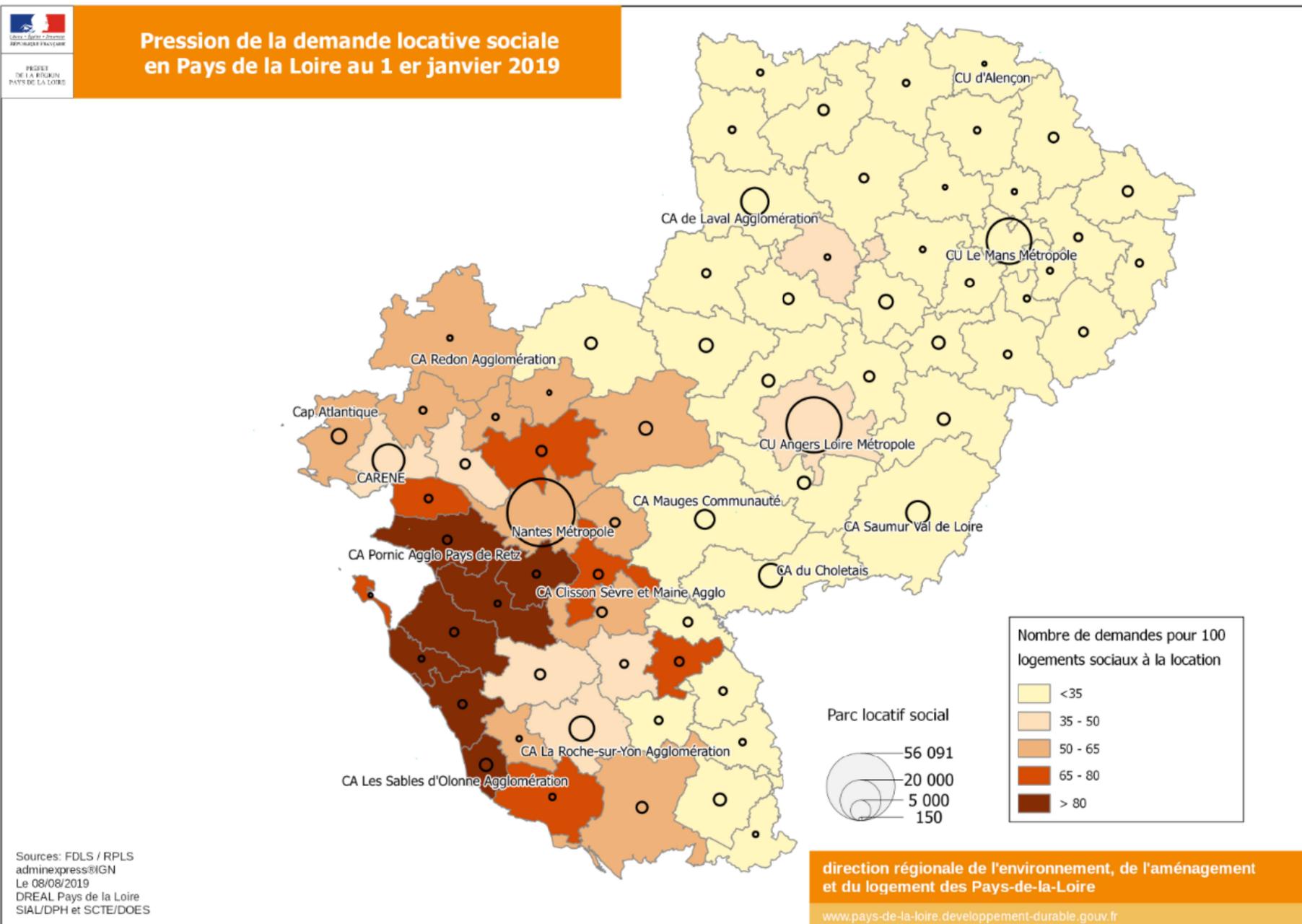
Entre 2014 et 2017



Entre 2017 et 2019

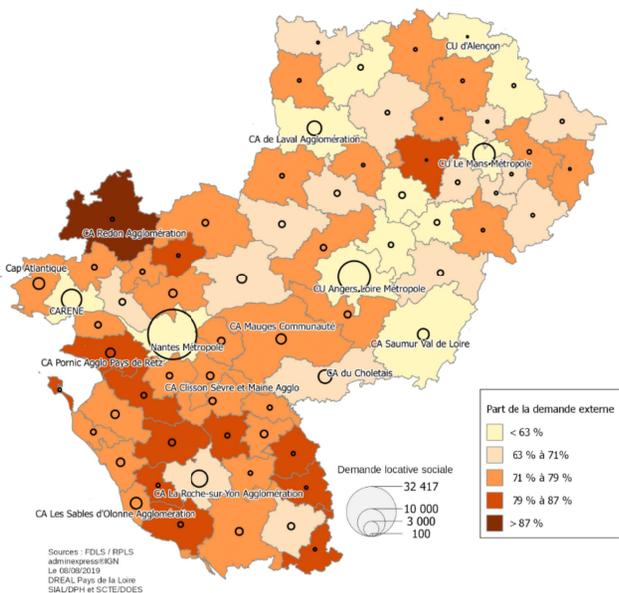


3. Illustration fiche 1 : généralités sur la demande en cours

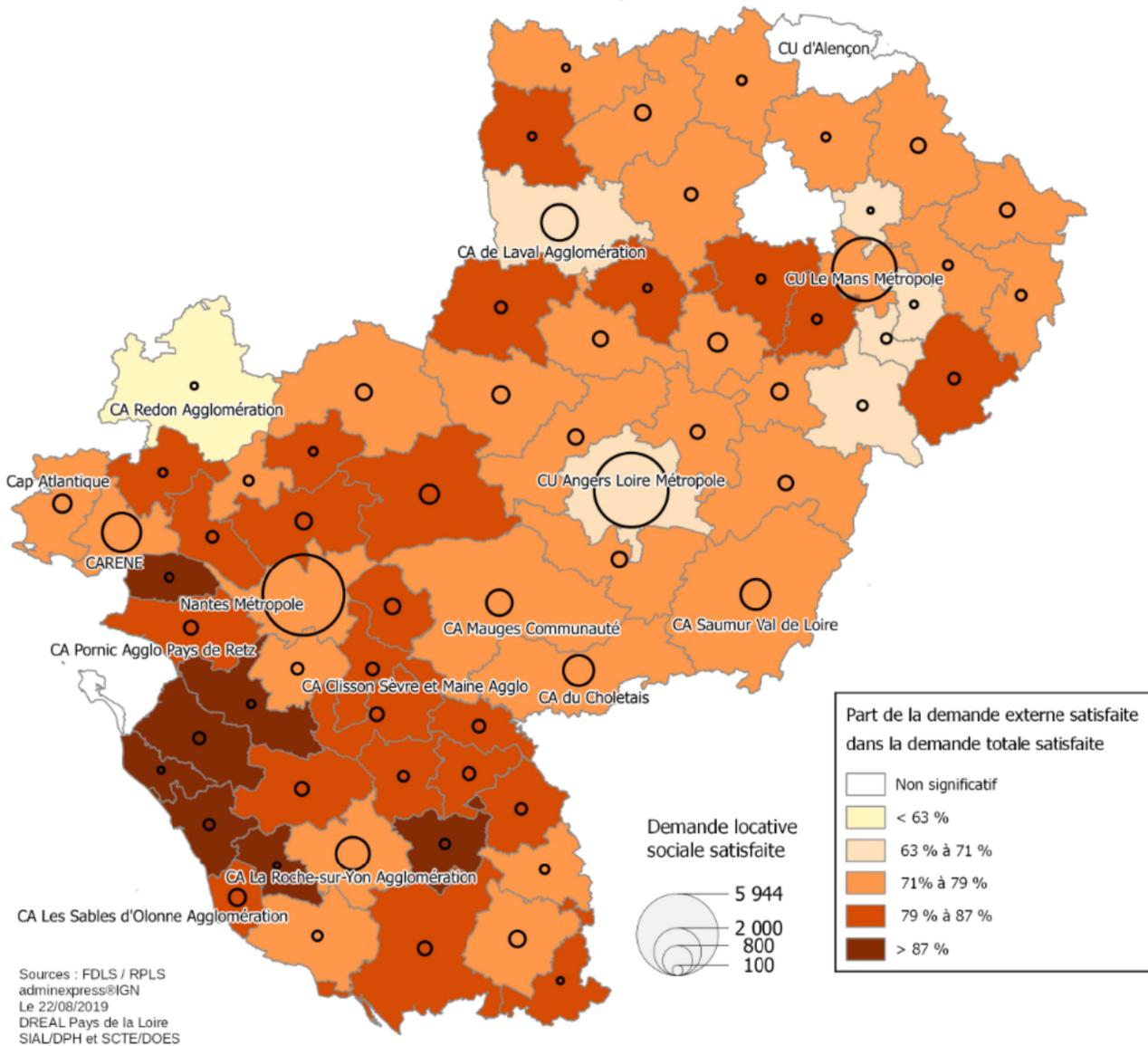


4. Illustration fiche 2 : généralités sur la demande satisfaite

Part de la demande externe dans la demande locative sociale en Pays de la Loire au 1^{er} janvier 2019



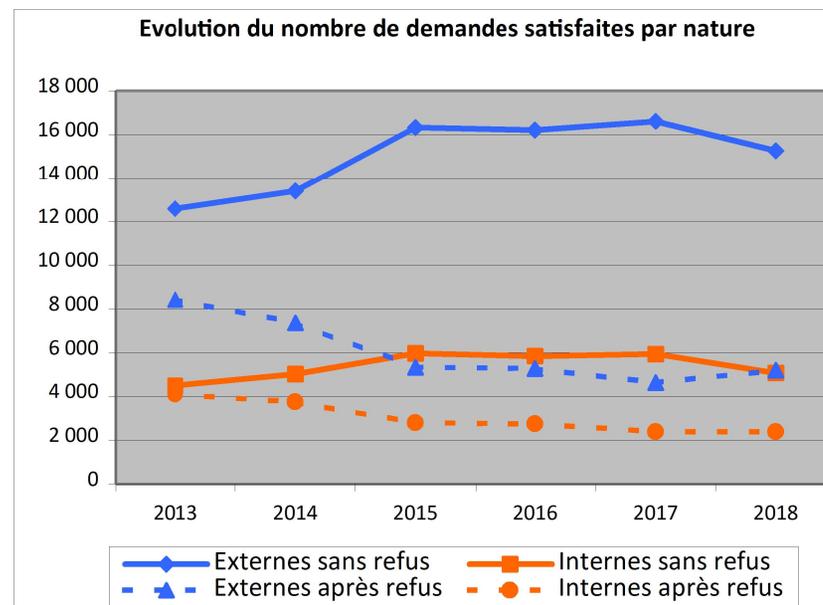
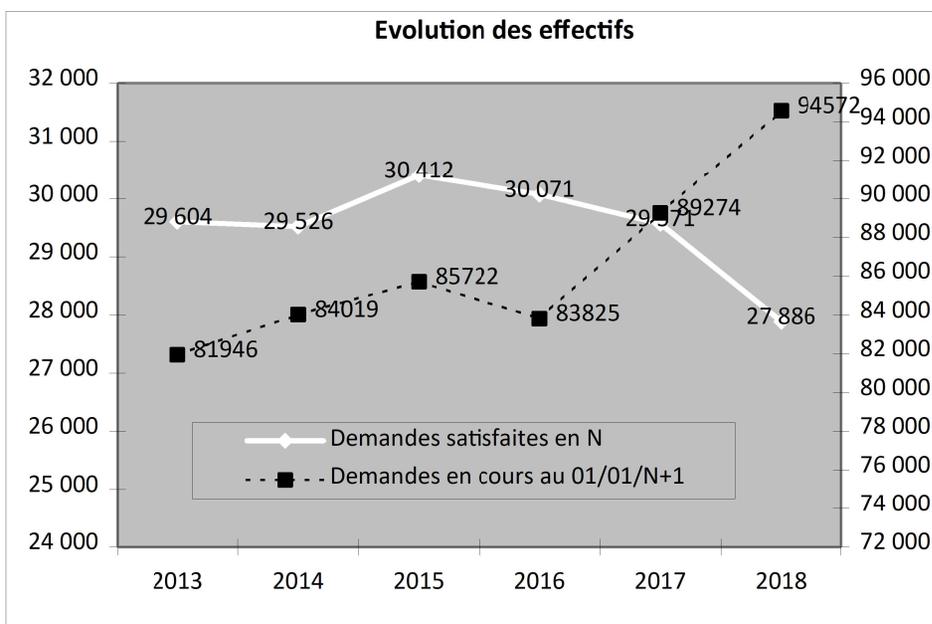
Part de la demande externe satisfaite sur l'ensemble de la demande locative sociale satisfaite en 2018 en Pays de la Loire



4. Illustration fiche 2 : généralités sur la demande satisfaite

Evolution :

- Rupture en 2017 - 2018 : après les maxima (plus de 30 000) en 2015 – 2016, (moyenne, 30 241), baisse en 2017 (29 571) et plus encore en 2018 (27 886)
- Diminution en volume partagée entre demandes externes et internes (- 700 à - 800 par an chacune), mais correspondant à -1,4 % / an en DE et à -4,7 % / an en DI



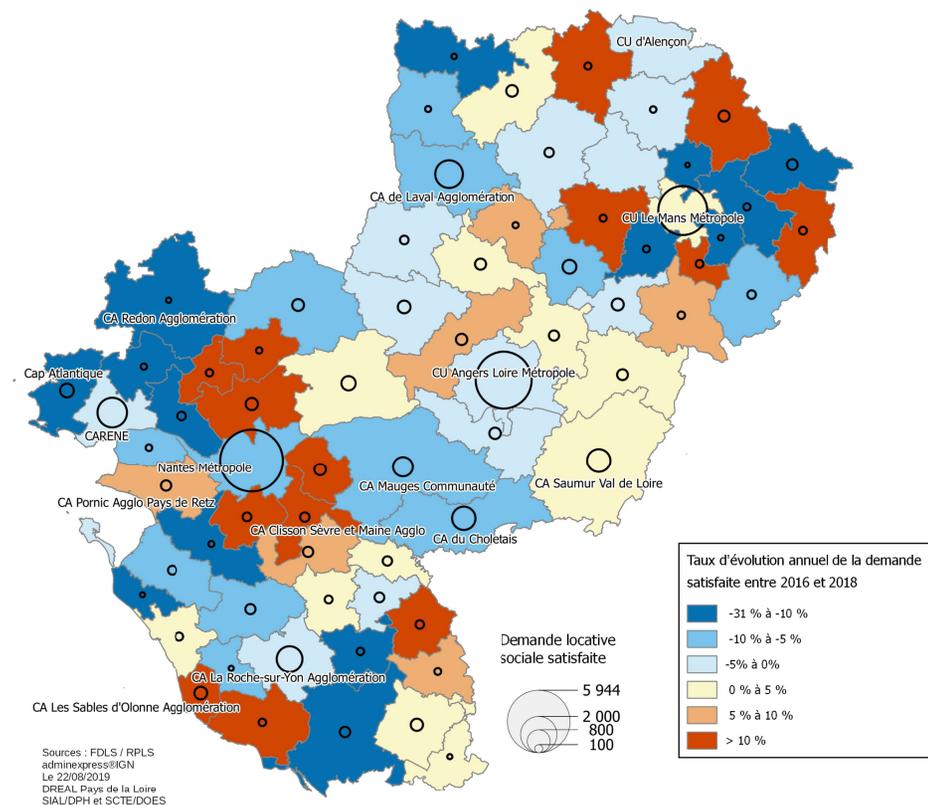
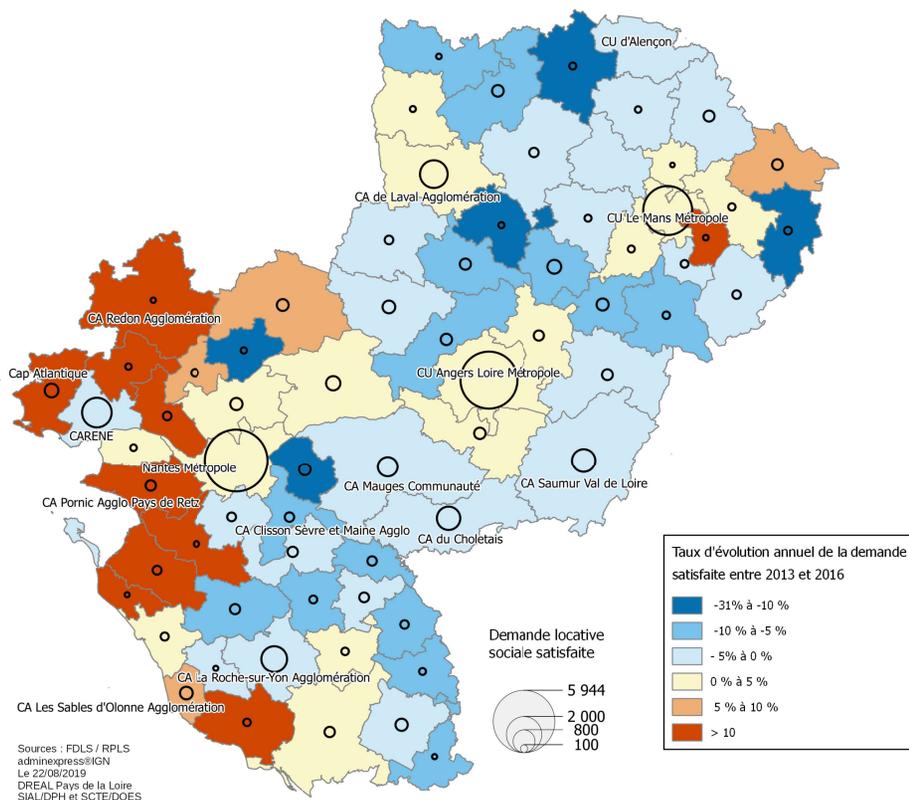


4. Illustration fiche 2 : généralités sur la demande satisfaite

Évolution annuelle de la demande locative sociale satisfaite

Entre 2013 et 2016

Entre 2016 et 2018

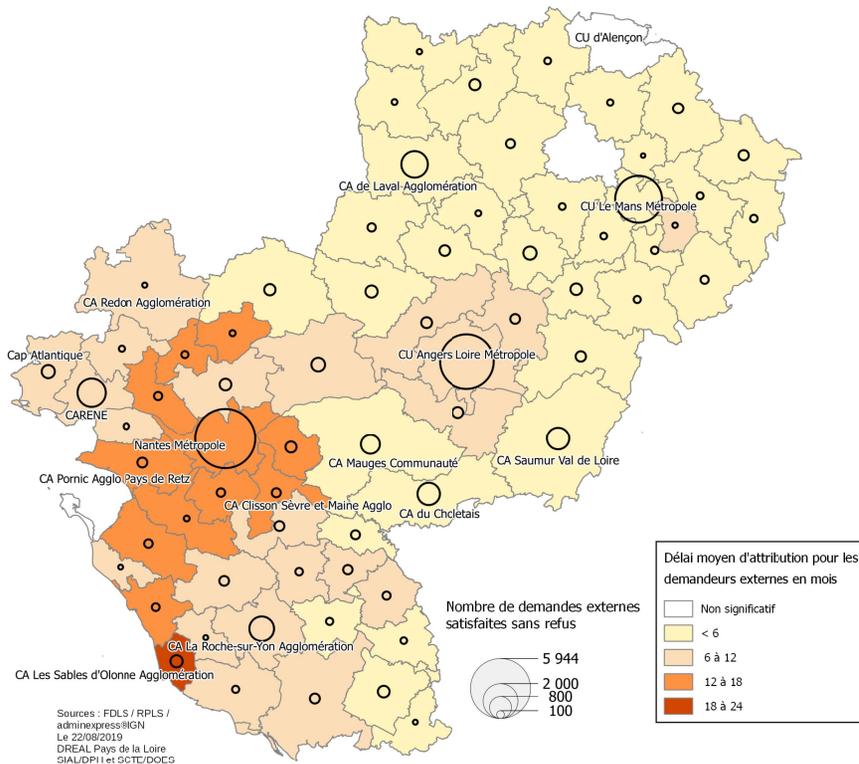




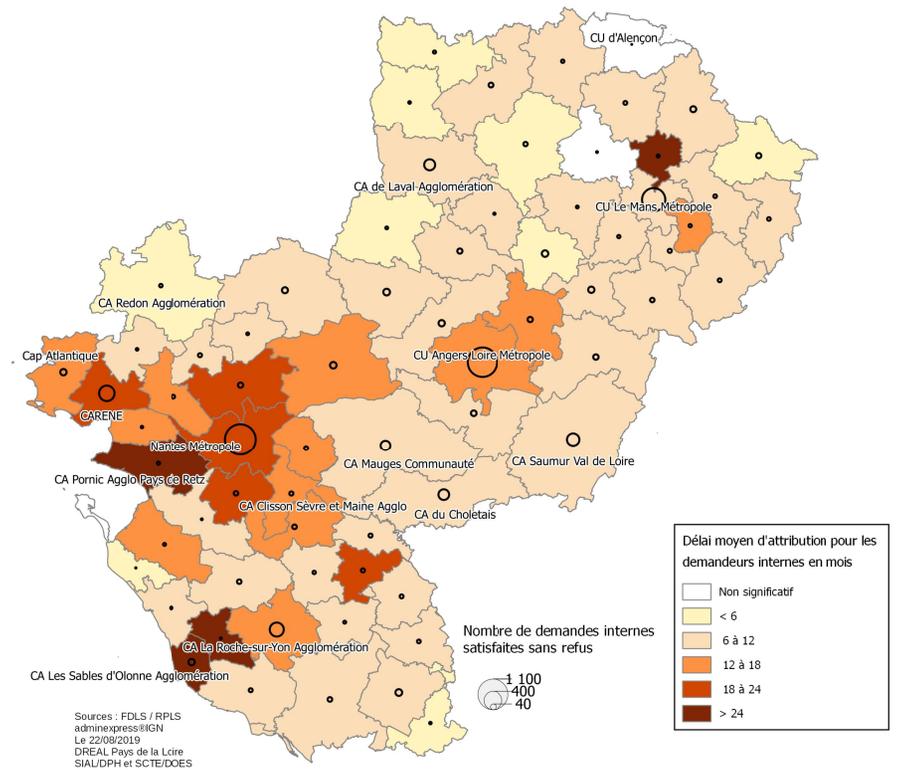
4. Illustration fiche 2 : généralités sur la demande satisfaite

Délai moyen de satisfaction des demandes *hors refus*

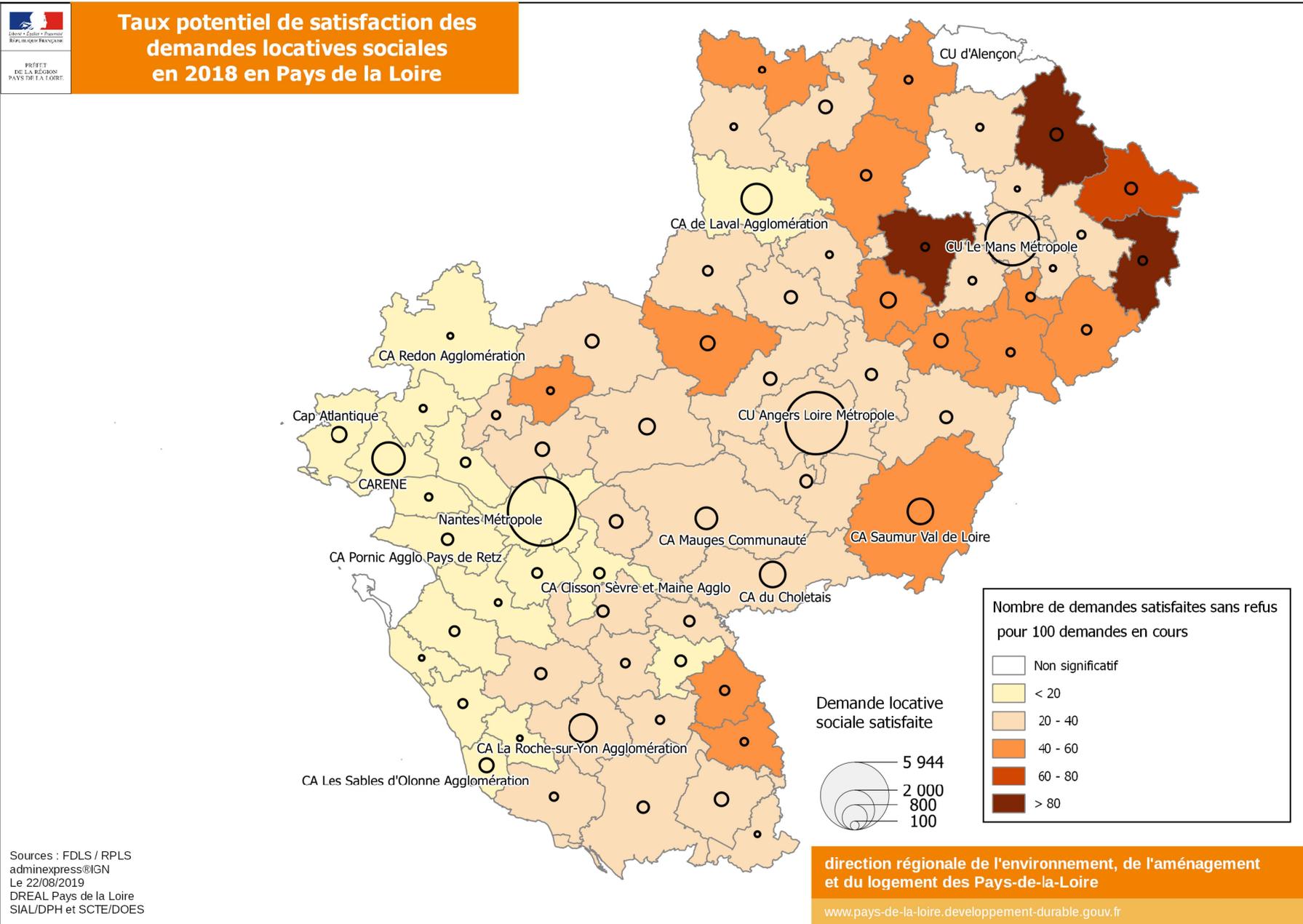
Demande externe



Demande interne



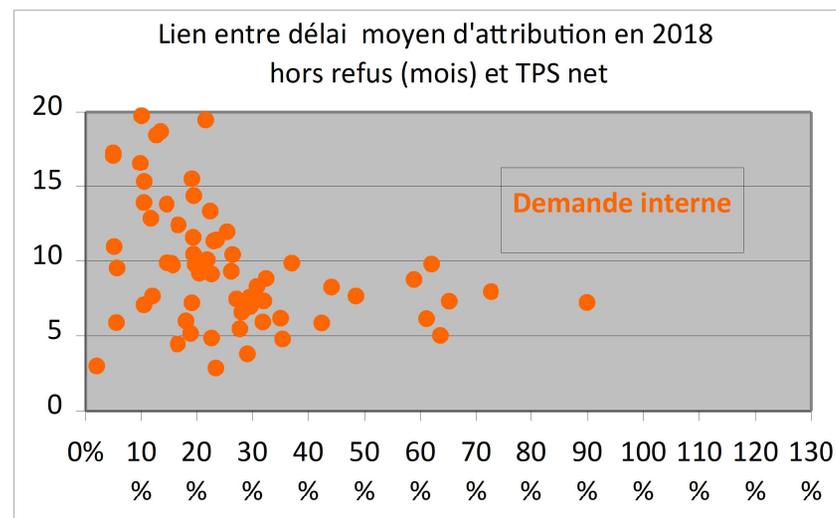
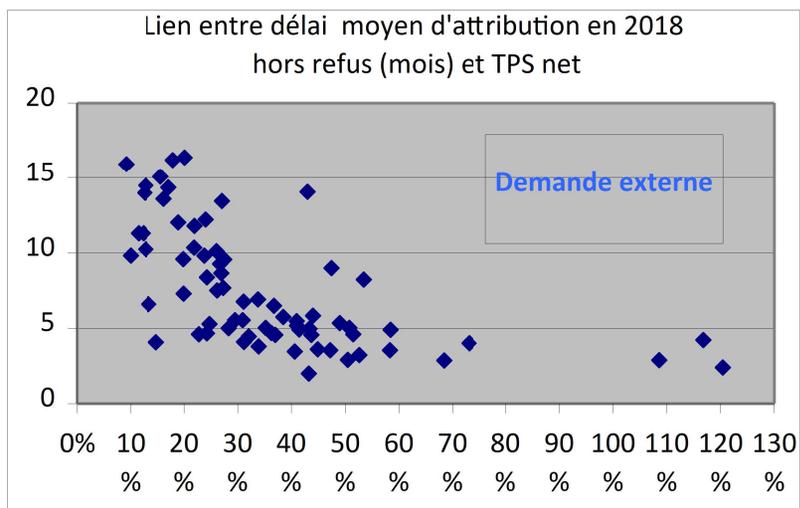
4. Illustration fiche 2 : généralités sur la demande satisfaite





4. Illustration fiche 2 : généralités sur la demande satisfaite

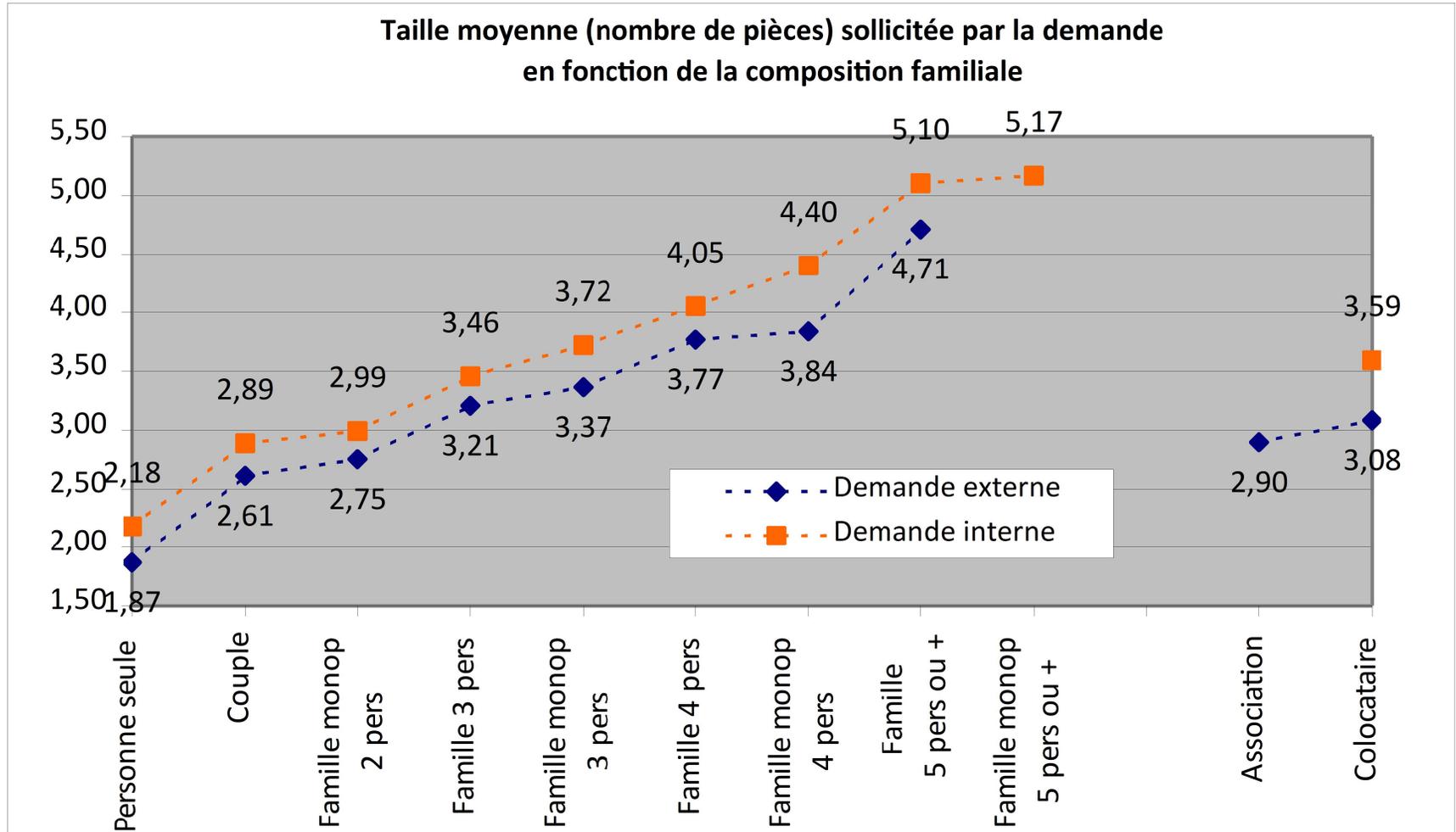
Graphique : lien entre délai d'attribution hors refus et taux potentiel de satisfaction (TPS) net



- Des TPS inférieurs à 30 et plus encore à 20 sont révélateurs de difficultés potentielles en termes de délais d'attribution
- Les TPS faibles sont plus fréquents en demande interne qu'en demande externe
- Pour un TPS donné, le délai d'attribution est plus élevé en demande interne qu'en demande externe

TPS	Nombre EPCI concernés		Moyenne délais attribution hors refus (mois)	
	DE	DI	DE	DI
inférieur à 20	17	34	12,1	13,3
entre 20 et 30	18	20	8,9	9,9
supérieur à 30	36	17	5,0	7,4

5. Illustration fiche 3 : profil des demandes en cours

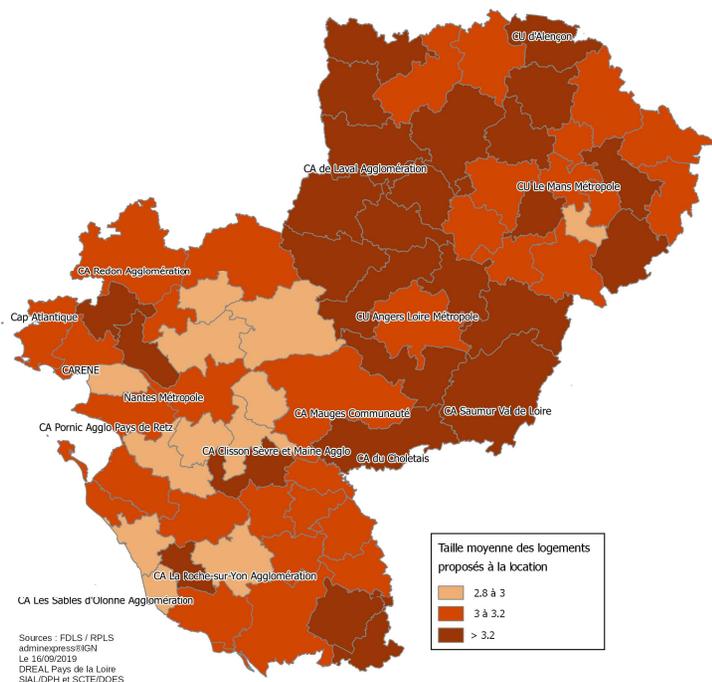




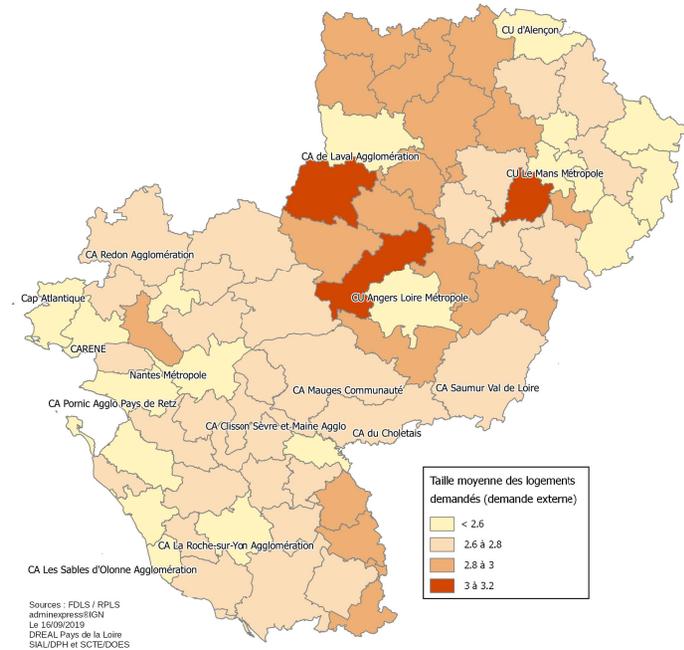
5. Illustration fiche 3 : profil des demandes en cours

Taille moyenne des logements (nombre de pièces)

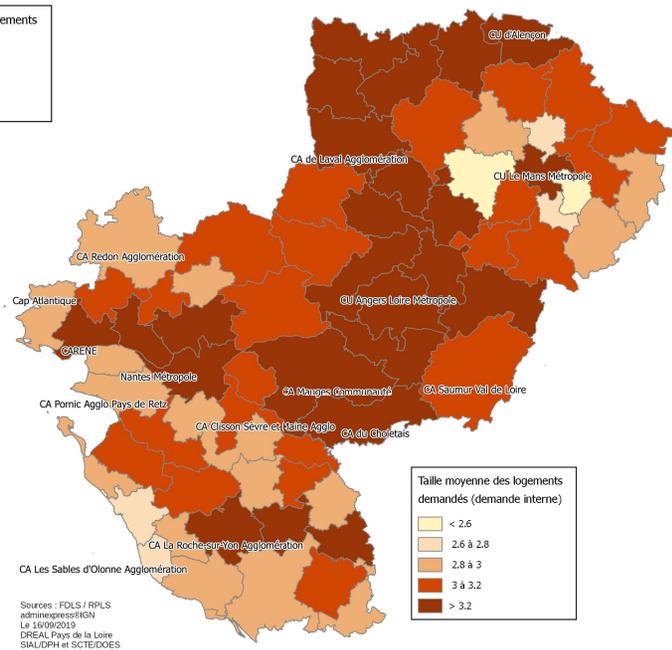
Proposés à la location



Demande externe



Demande interne

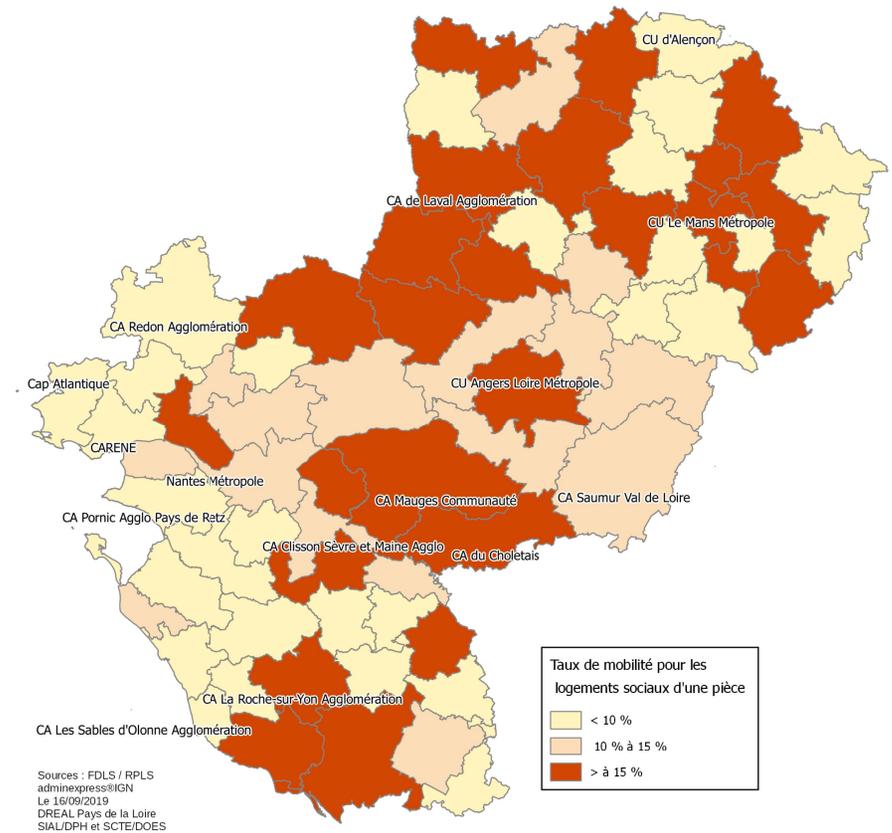
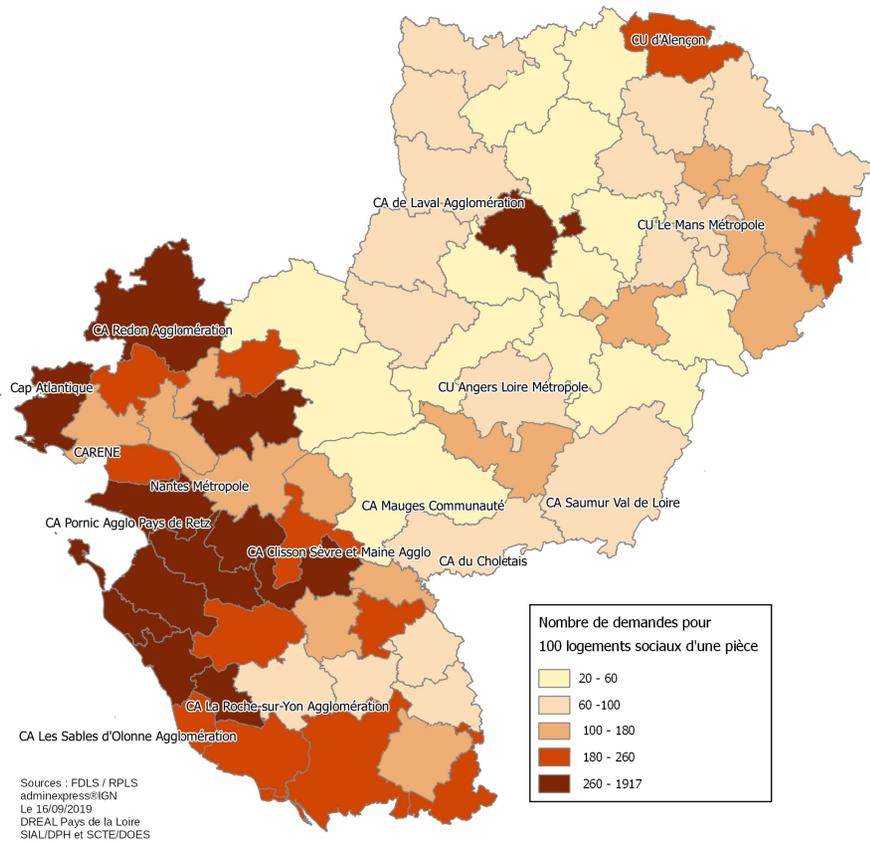




5. Illustration fiche 3 : profil des demandes en cours

Indicateur de pression logements de 1 pièce

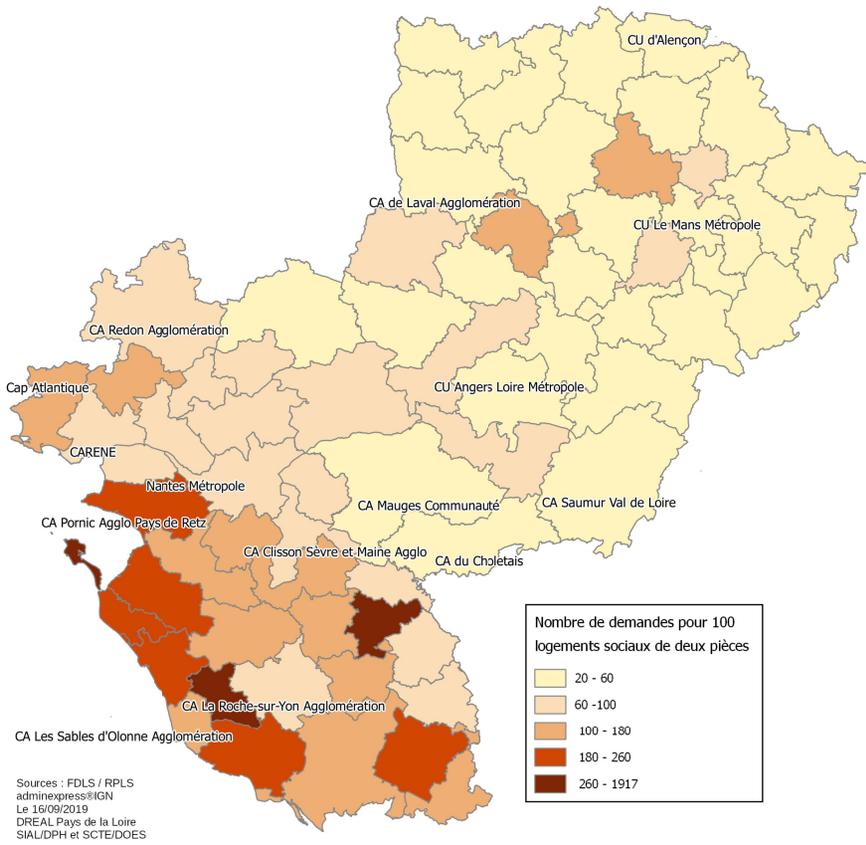
Taux de mobilité logements de 1 pièce



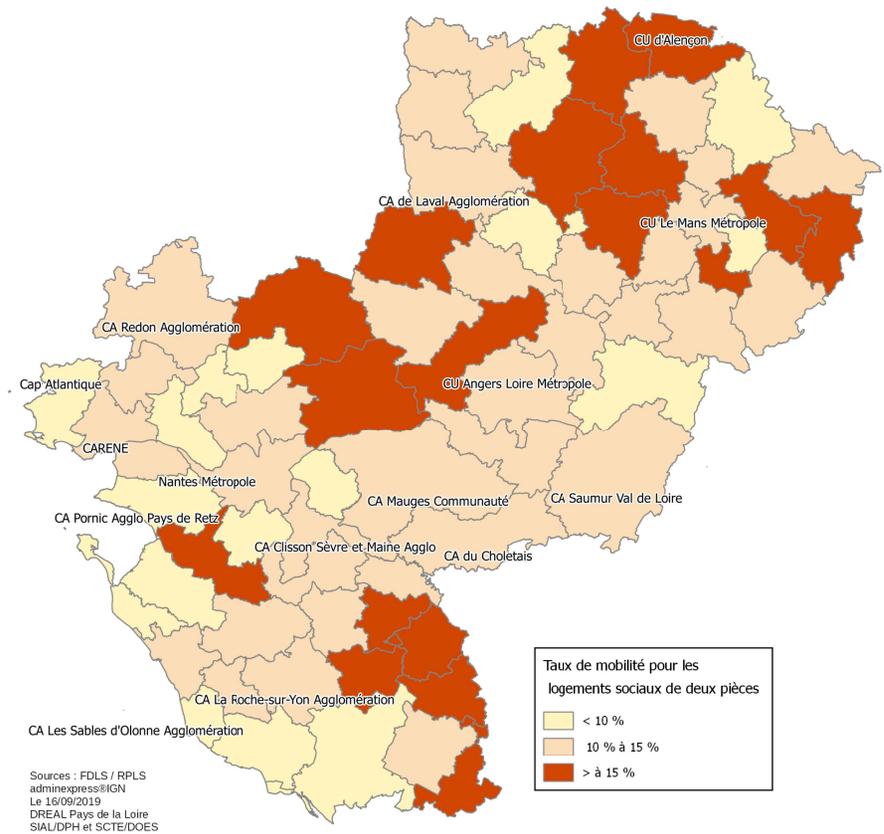


5. Illustration fiche 3 : profil des demandes en cours

Indicateur de pression logements de 2 pièces

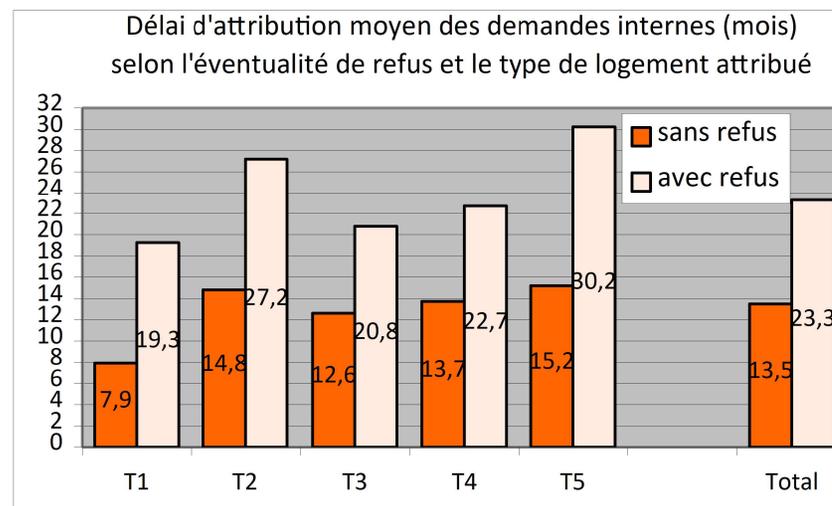
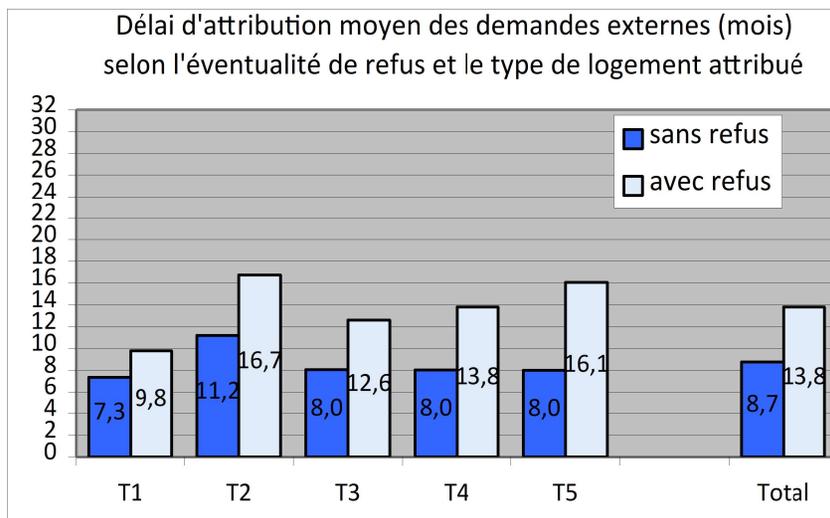


Taux de mobilité logements de 2 pièces



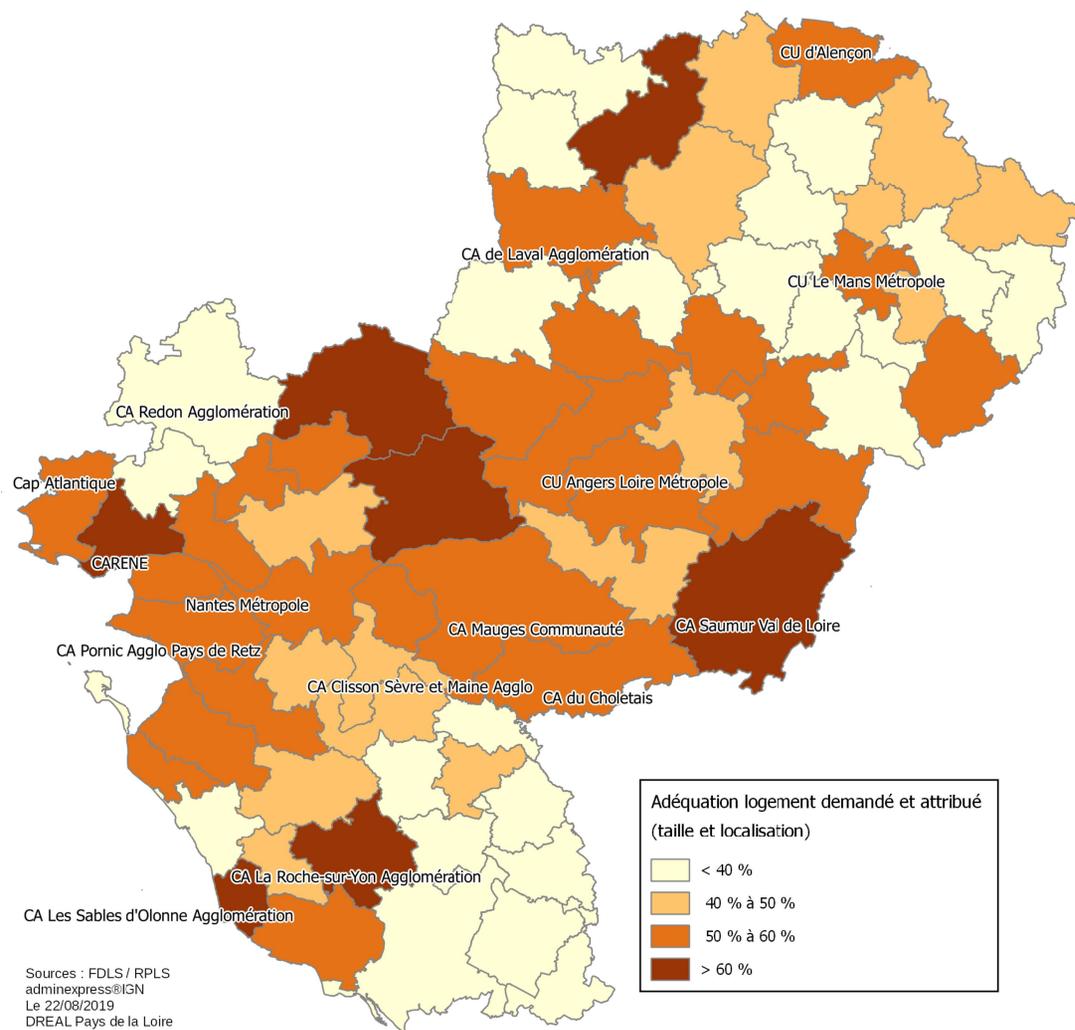
6. Illustration fiche 4 : profil des demandes satisfaites

Délai moyen d'aboutissement des demandes externes et internes avec ou sans refus



6. Illustration fiche 4 : profil des demandes satisfaites

Proportion des attributions conformes à la demande (taille de logement et localisation communale)



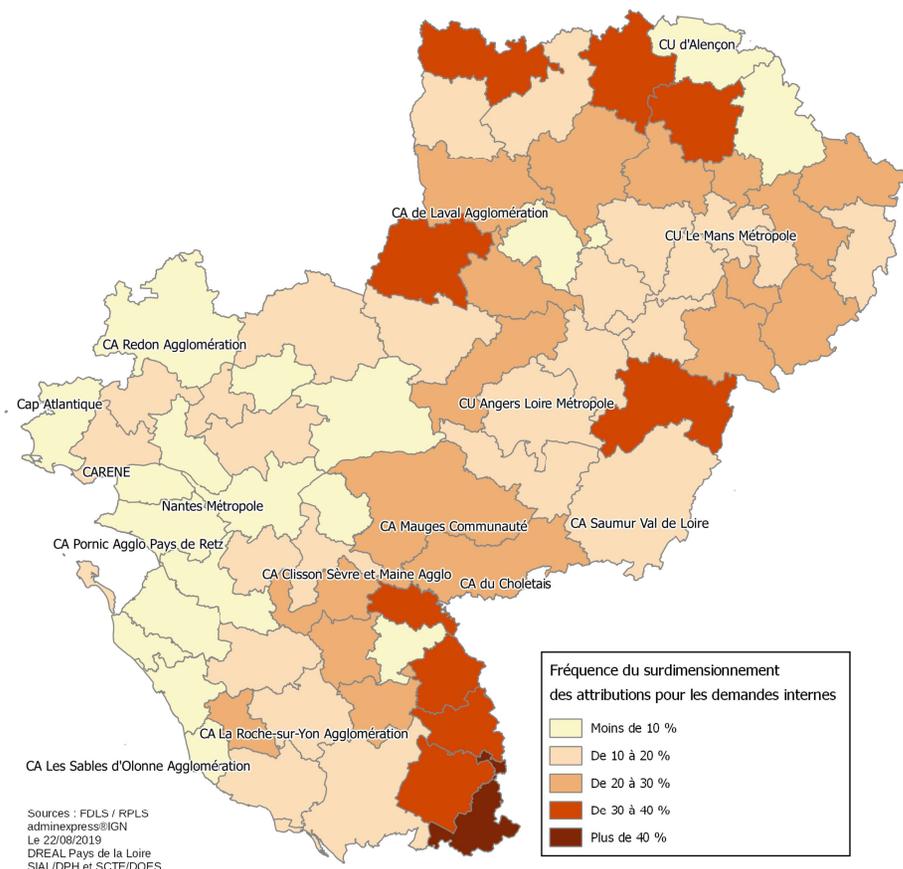
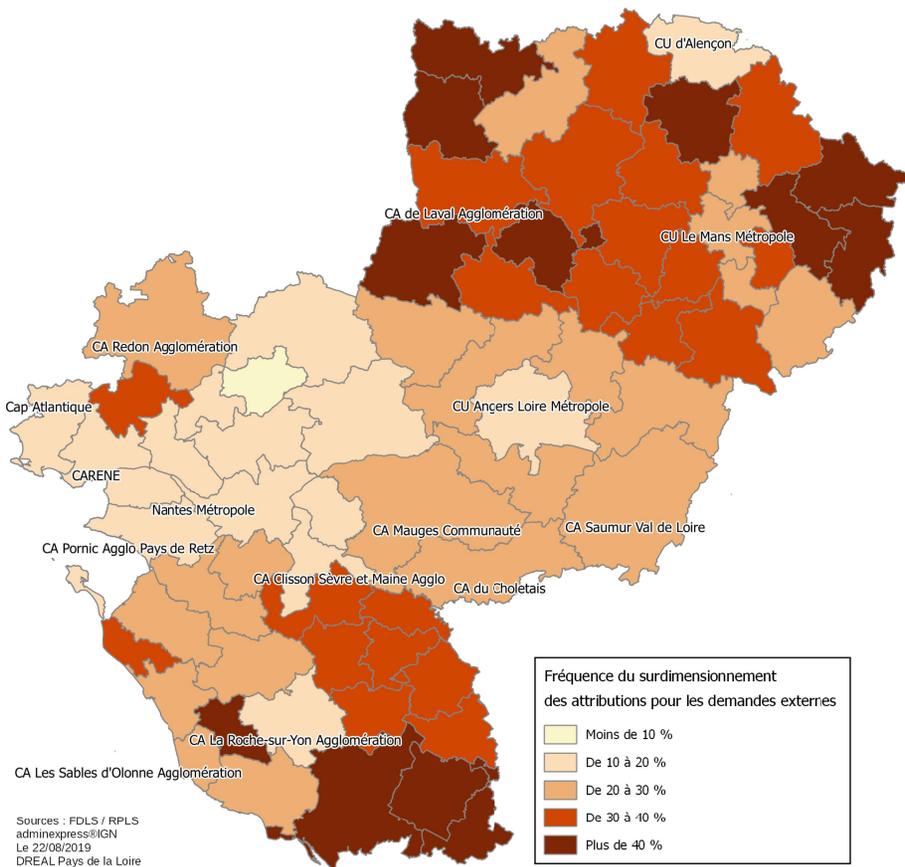


6. Illustration fiche 4 : profil des demandes satisfaites

Fréquence du surdimensionnement des logements attribués

Demande externe

Demande interne



Sources : FDLS / RPLS
adminexpress@IGN
Le 22/08/2019
DREAL Pays de la Loire
SIAL/DPH et SCTE/DOES

Sources : FDLS / RPLS
adminexpress@IGN
Le 22/08/2019
DREAL Pays de la Loire
SIAL/DPH et SCTE/DOES