

Étude sur la tension dans le parc locatif social en 2023

Fiche n° 6 Zoom sur les attributions en QPV

Données clés en Pays de la Loire

Sixième fiche d'une série de publications consacrées à l'analyse, dans ses différentes composantes, de la tension dans le parc locatif social, ce document expose les principales caractéristiques des attributions réalisées dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) :

- Composition familiale
- Age
- Taille des logements attribués
- Ressources
- Publics prioritaires
- Délais d'attribution

Au 1^{er} janvier 2024 :

→ plus de **62 800 logements sociaux** sont localisés en QPV, ce qui représente 25,7 % du parc

En 2023 :

→ plus de **4 527 attributions** ont été faites en QPV, soit 20,4 % des logements attribués

Près d'un cinquième des attributions réalisées en QPV

En 2023, **4 527 attributions** de la région ont été faites en QPV, parmi les 22 167 enregistrées, soit 20,4 %. A titre de comparaison, 25,4 % des logements sociaux sont localisés dans ces quartiers.

Un peu plus de 15 800 attributions concernent des logements situés dans les 11 EPCI dotés d'un QPV. Dans **ces territoires, les QPV ont capté 28,6 % des attributions**.

Cette **répartition varie selon les EPCI**, en fonction de la proportion du parc en QPV. Ainsi, les attributions en QPV atteignent 51 % dans la Communauté de communes du Pays Sabolien contre 22 % à Saint-Nazaire agglo.

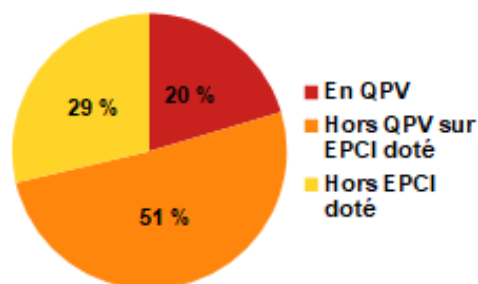
A Angers Loire Métropole et Nantes Métropole, cette proportion est de 25 %, contre 37 % pour Le Mans métropole.

Les logements des associations largement en QPV

Dans l'ensemble des 11 EPCI concernés, **39 % des logements attribués à des associations se situent dans un QPV**. Concernant les autres catégories de bénéficiaires, le taux est compris entre 24 % et 48 %.

De fortes différences territoriales sont observées dans les autres catégories, dont la part en QPV ne dépasse que très rarement 50 %.

Répartition des attributions en 2023

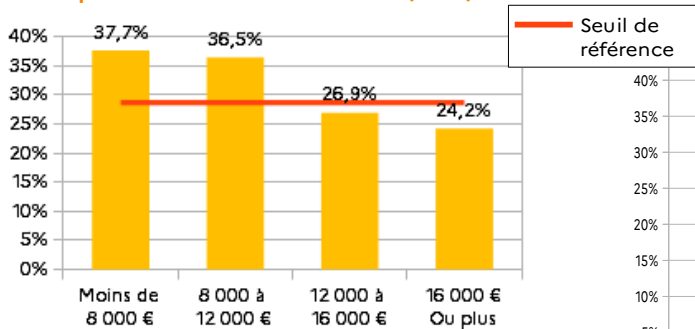


Le seuil de référence

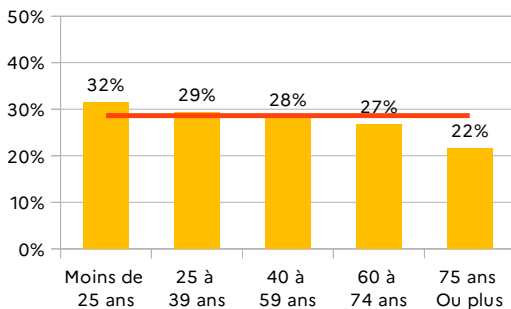
L'ensemble des graphiques de cette publication présente un « **seuil de référence** ». Celui-ci correspond à la **part globale des attributions en QPV**, toutes catégories confondues.

Part des attributions en QPV selon la composition familiale

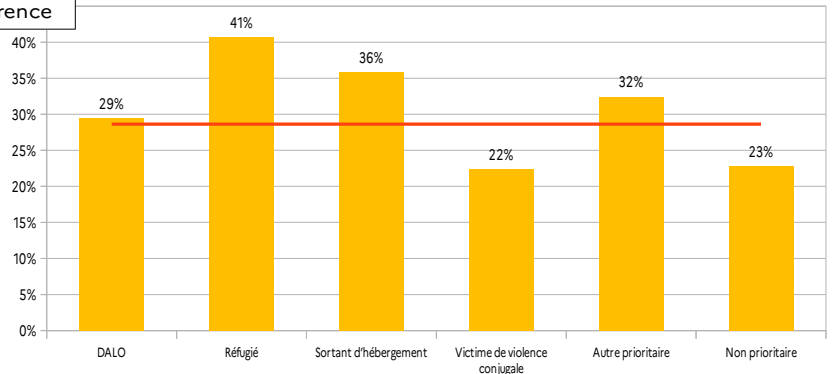
Part des attributions en QPV selon les ressources par unité de consommation (RUC)



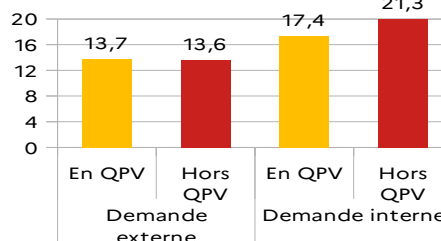
Part des attributions en QPV selon l'âge



Part des attributions en QPV selon le caractère prioritaire des demandes



Délais moyens d'attribution en mois (hors refus)



Clé de lecture des graphiques

En comparant une valeur donnée avec le seuil de référence, on peut déterminer si la catégorie est **sur ou sous-représentée** dans les attributions faites en QPV.

Par exemple, toutes catégories confondues, les attributions en QPV pèsent pour 28,7 % des attributions sur les 11 EPCI concernés (= seuil de référence). Pour les réfugiés, cette part atteint 40,3 %. Ainsi les réfugiés sont **sur-représentés** dans les attributions en QPV.

Une sur-représentation des profils « fragiles » en QPV ?

Dans les 11 EPCI concernés, l'attribution d'un logement en QPV revient beaucoup plus souvent à des profils de ménages que l'on pourrait qualifier de « **fragile** » :

- les demandeurs **jeunes**
- les demandeurs **à faibles ressources**
- les demandeurs **sans stabilité professionnelle** avérée
- les demandeurs **prioritaires** à l'exception des personnes victimes de violence conjugale.

Bien que sur-représentés en QPV, ces demandeurs restent majoritairement logés en dehors de ces quartiers.

A titre d'exemple, les ménages reconnus prioritaires DALO ont été relogés en 2023 à hauteur de 76 % en dehors des QPV.

Une mixité sociale qui s'améliore progressivement

La **mixité des profils de relogement en QPV tend à s'améliorer**, avec des écarts qui se réduisent vis à vis des ressources, du caractère prioritaire, de l'âge et de l'activité professionnelle. Par exemple :

- « plus de » 63 % des attributions aux ménages à très faible niveau de ressources sont réalisées hors QPV (contre 47 % en 2018 et 42 % en 2019)
- à l'inverse, 22 % des attributions aux ménages avec des ressources plus élevées sont désormais faites en QPV (contre 20 % en 2019)

Dans les 28 EPCI concernés par la loi LEC (tenus de se doter d'un PLH et/ou dotés d'un QPV) :

- 19 % des attributions en QPV ont été réalisées à destination des ménages des 1^{er} quartiles de revenu et relogés dans le cadre de l'ANRU, contre un objectif réglementaire de 25 % maximum (contre 18,5 % en 2022 et 21,6 % en 2021) : seulement 3 des 29 EPCI respectent l'objectif contre 4 en 2022.
- 72 % des attributions en QPV ont été réalisées à destination des ménages des 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} quartiles, pour un objectif réglementaire de 50 % (contre 73,5 % en 2022 et 69,4 % en 2021) : tous les EPCI atteignent l'objectif en 2023 et 2022.

Des délais qui varient selon l'origine du demandeur

Les délais d'attentes pour l'attribution de logements pour les demandes externes sont sensiblement les mêmes en QPV et hors QPV. A l'inverse, les attributions de logements pour des demandes internes sont plus courtes en QPV.

A retenir

- Les attributions en QPV représentent plus **d'un quart des attributions** de la région
- Les **associations** disposent **de logements majoritairement en QPV**, pour accompagner des publics en difficulté sociale et économique
- **Rééquilibrage progressif de la mixité** dans les attributions de logement en QPV

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

Service Intermodalité,
Aménagement, Logement

5, rue Françoise Giroud
CS 16326
44263 NANTES cedex 2
Tél : 02 72 74 73 00

Directrice de publication :
Anne Beauval