

## Étude sur la tension dans le parc locatif social en 2024

Fiche n° 9

Zoom sur la mobilité géographique des demandeurs

### Données clés en Pays de la Loire

**Au 1<sup>er</sup> janvier 2025 :**

→ près de **31 505 demandes en cours** émanent d'un ménage résidant hors de l'EPCI convoité lors de leur dépôt, **soit 26 % des demandes**

→ **hausse** du nombre de demandeurs hors EPCI

Neuvième 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 origines géographiques, les destinations et le profil des demandeurs extérieurs à la région ainsi que leur évolution :

→ Composition familiale, ressources, âge, activité professionnelle des ménages

→ Attraction des EPCI pour les demandeurs et souhait de mobilité géographique

## La demande en cours des ménages en recherche d'une mobilité géographique au 1<sup>er</sup> janvier 2024

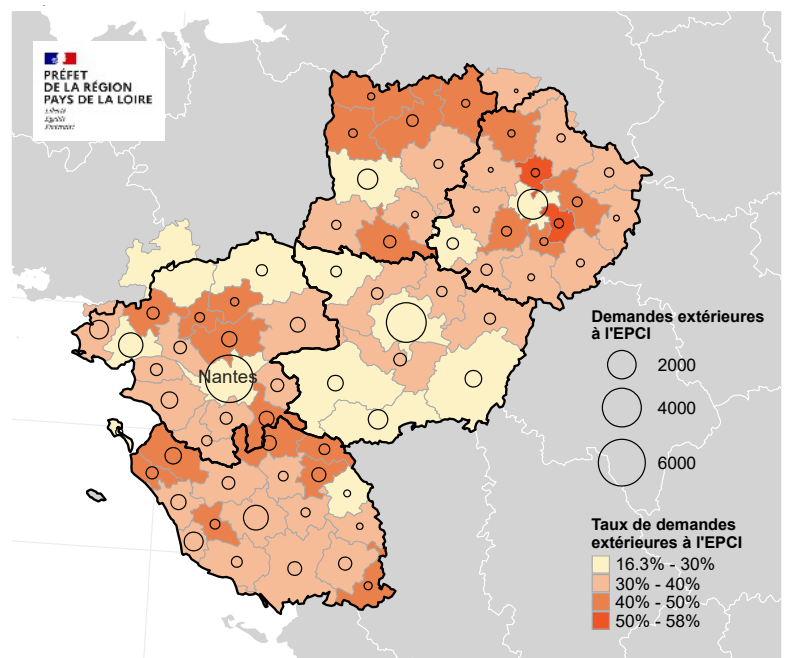
### Mobilité géographique : définition

La mobilité géographique est ici regardée comme étant les ménages qui souhaitent changer d'EPCI de résidence.

### Une faible proportion de demandeurs extérieurs à l'EPCI dans les agglomérations

La proportion de demandes émanant de ménages résidant hors de l'EPCI est **nettement plus faible dans les territoires où la demande est forte et l'offre abondante**, c'est-à-dire les agglomérations. Dans les EPCI-LEC, elle s'élève à 24 % en moyenne mais seulement 16 % à Nantes Métropole.

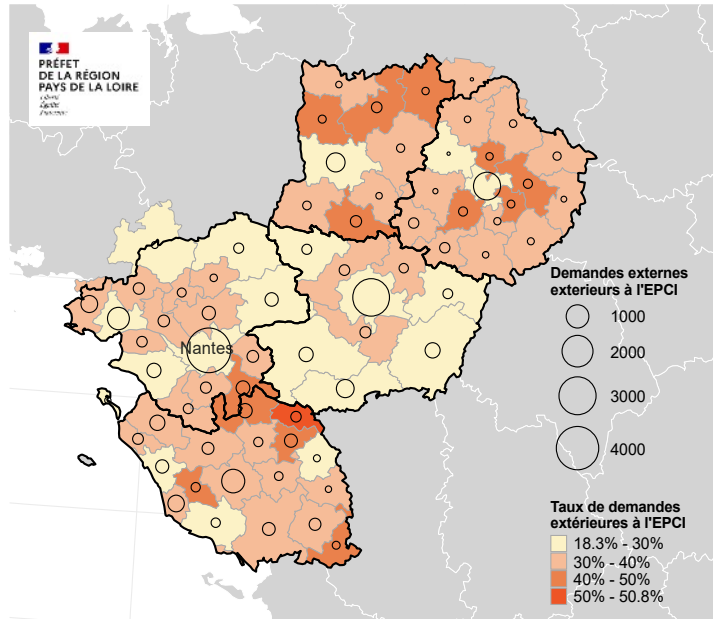
### Proportion de demandeurs résidant à l'extérieur de l'EPCI



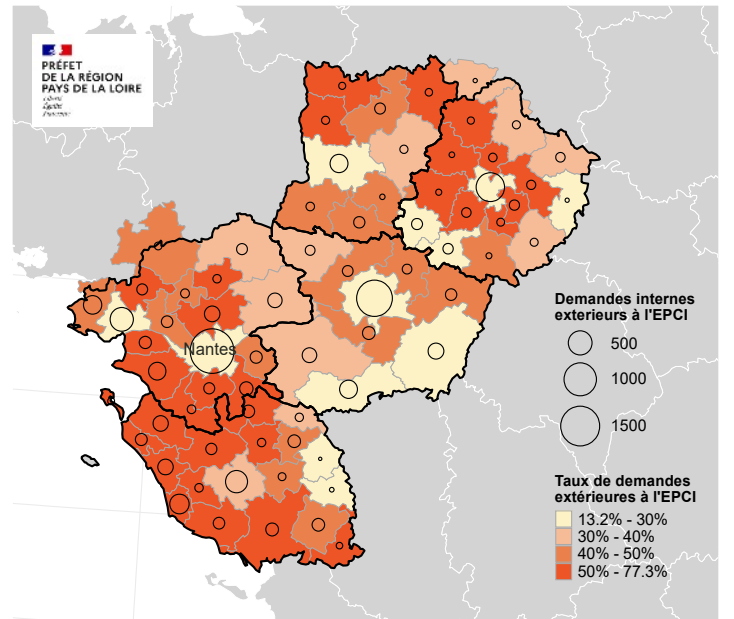
Sources :  
©IGN, DREAL Pays de la Loire  
2026-04-15

## Taux par EPCI de demandeurs résident à l'extérieur de l'EPCI

Part de demandes extérieures à l'EPCI dans les demandes externes



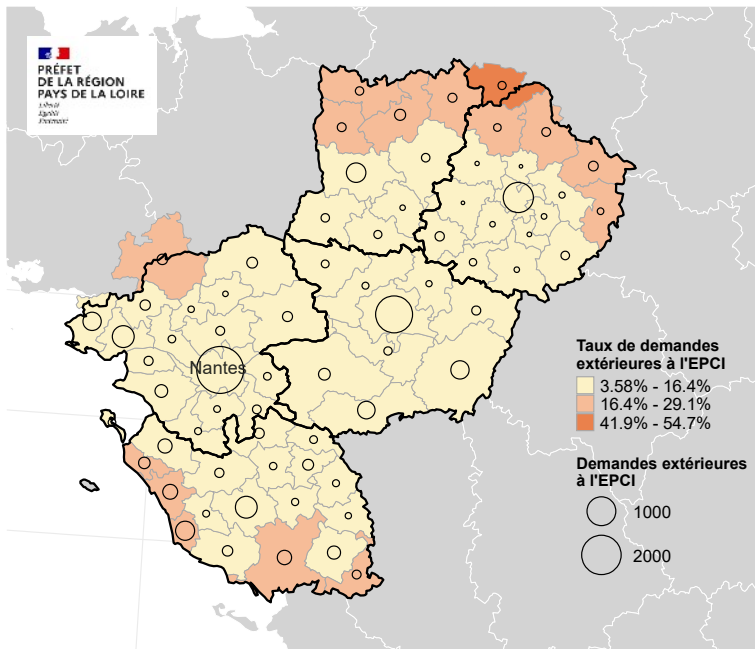
Part de demandes extérieures à l'EPCI dans les demandes internes



### La recherche de proximité

En moyenne, les demandeurs de logements sociaux vivent très majoritairement dans l'EPCI qu'ils demandent. Les demandeurs qui résident en dehors de l'EPCI sollicité, habitent le plus souvent dans un EPCI voisin ou dans un des principaux EPCI. Par exemple, compte tenu de sa proximité avec Nantes métropole, 20 % des demandeurs de logements sociaux dans la communauté de communes d'Erdre et Gesvres habitent dans Nantes métropole. En revanche, seuls 6 % des ménages, qui demandent un logement social dans la communauté d'Agglomération Terres de Montaigu, habitent Nantes Métropole, le premier contingent de demandes habite l'EPCI voisin de Clisson. De la même manière, les demandes de logements sociaux dans la communauté de communes du Pays d'Ancenis provenant de Mauges communauté sont plus nombreuses que celles provenant de Nantes métropole. Les demandes de logements se font en **proximité avec le lieu de vie** au moment de la demande.

### Taux par EPCI de demandeurs résident à l'extérieur de la région



### Un faible taux de demandeurs extérieurs à la région

La part de demandes émanant de ménages de l'extérieur de la région est plus **faible (9,4 %)** en particulier à Nantes et Saint-Nazaire agglomération.

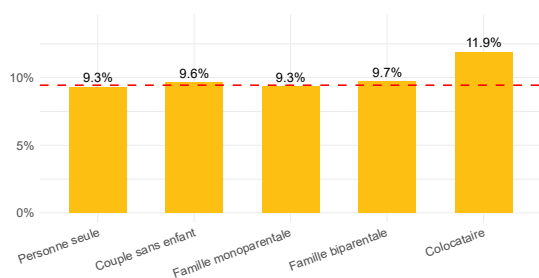
Le littoral et les EPCI situés aux extrémités de la région se distinguent légèrement avec **des taux plus élevés** (entre 16 % et 55%).

→ pour le littoral, il s'agit d'une **attractivité manifeste**

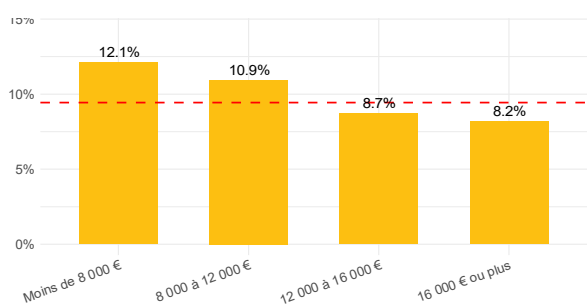
→ pour les EPCI aux extrémités de la région, ce sont les **effets de bord qui sont visibles**, en particulier sur Redon et Alençon.

## Le profil des demandeurs extérieurs à la région

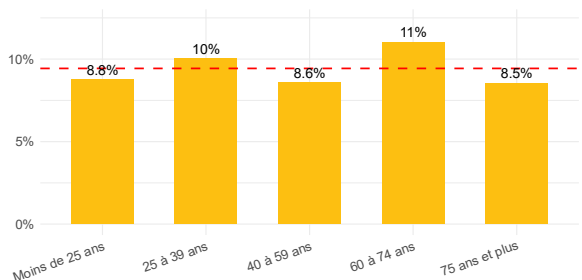
### Part des demandes extérieures à la région selon la composition familiale du ménage



### Part des demandes extérieures à la région selon les ressources par unité de consommation (RUC)



### Part des demandes extérieures à la région selon l'âge



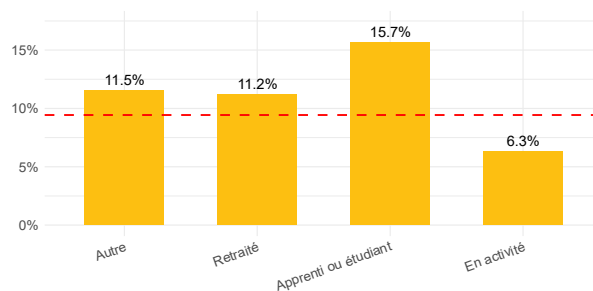
### Une majorité de ménages dit « fragiles »

Les ménages que l'on qualifie de « **fragiles** » représentent l'un des profils sur-représentés parmi les demandeurs extérieurs à la région. Ces catégories de publics se caractérisent par :

- des **revenus** (par unité de consommation) **faibles**
- des **actifs potentiellement à la recherche d'un emploi** (étudiants, chômeurs)
- des **colocataires**

Les résultats dans les EPCI ruraux du Nord de la région, où le taux de demandes de ménages qui ne résident pas dans la région est plus important, impactent sensiblement les résultats. Dans ces EPCI, le nombre de ménages fragiles est plus important, par conséquent, il n'est pas surprenant de retrouver ces caractéristiques dans la demande de logements sociaux.

### Part des demandes extérieures à la région selon l'activité professionnelle



## La localisation souhaitée des demandeurs extérieurs à la région

### Le littoral, une destination privilégiée

**19 % des demandeurs extérieurs à la région sollicitent un logement** sur l'un ou l'autre des **5 EPCI-LEC du littoral** soumis à une forte pression de la demande. Cette proportion est limitée à 15 % de l'ensemble des demandeurs, toutes origines confondues.

Les profils de demandeurs sont différents selon les territoires. Aux Sables d'Olonne, les demandeurs qui viennent d'une autre région représentent plus de 18 % de la demande et ce sont surtout des retraités qui sont actuellement en colocation, avec des revenus de moins de 12 000 €.

Dans la communauté de communes Sud Vendée littoral, les demandeurs extérieurs à la région sont autant représentés qu'aux Sables d'Olonne mais composés principalement de couples avec enfants, de ménages de plus de 60 ans sans activité mais pas retraités.

### Un attrait relatif dans les autres territoires

En dehors des EPCI limitrophes avec une autre région et les EPCI littoraux, il y a peu de demandeurs d'une autre région en Pays de la Loire. Seul **Le Mans métropole** se démarque avec plus de 11 % de demandeurs extra-régionaux composés principalement de **personnes jeunes** en **colocation** avec des **revenus faibles voire très faibles**.

# L'attraction des EPCI pour les demandeurs de la région

## Attraction locale nette pour les demandeurs de la région

### Indicateur d'attraction locale nette

Le rapport entre

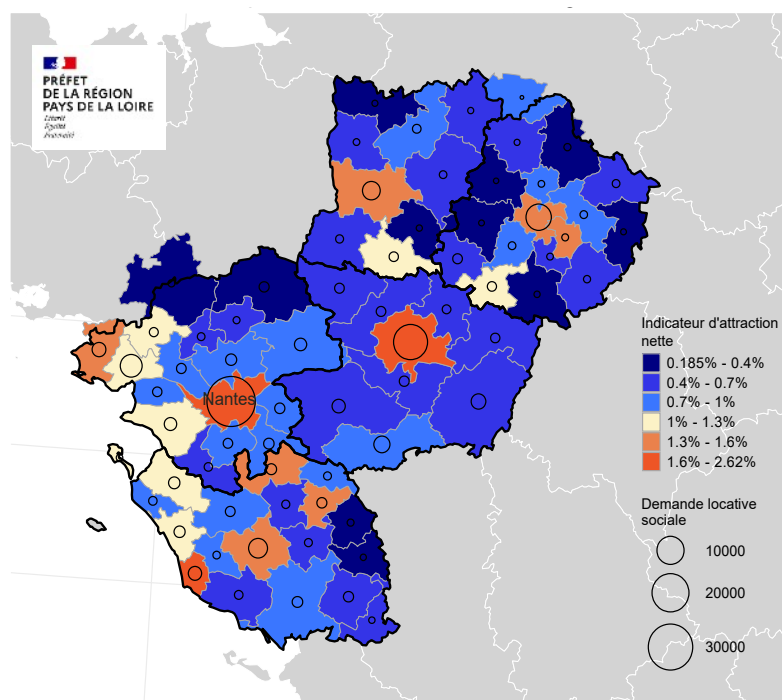
*le nombre de demandes de logement en faveur d'un EPCI (quelle qu'en soit l'origine géographique)*

et

*le nombre de demandes au départ de cet EPCI (quelle qu'en soit la destination)*

À défaut de connaître le nombre de ménages sollicitant un logement à l'extérieur de la région, cet indicateur ne peut être calculé que pour les demandes effectuées en son sein.

Supérieur à 1, cet indicateur signifie que les demandeurs régionaux sont plus nombreux à solliciter un logement dans l'EPCI qu'ils ne sont à vouloir en sortir. Dans le cas contraire, il est inférieur à 1.



### Une réelle attraction vers les agglomérations et le littoral

Les deux plus grandes agglomérations, **Nantes Métropole** et **Angers Loire Métropole**, attirent la majorité des demandeurs. Il en va de même pour Le Mans Métropole qui se caractérise par un indicateur d'attraction nette supérieur à 1. La région nazairienne ainsi que certains EPCI du littoral sont sujets à cette forte attraction.

Nantes et Angers concentrent l'essentiel des demandes qui proviennent pour la majorité des EPCI voisins. Cette mobilité renforce une tension déjà très forte. Toutefois, en dépit d'une offre conséquente, de **nombreux ménages sont obligés de s'excentrer** dans d'autres EPCI, le plus souvent voisins à ces agglomérations.

### A retenir

- Un **faible taux** de demandeurs résidant hors de l'EPCI et hors de la région **dans les agglomérations** mais en hausse
- Une **forte attractivité** du littoral et des agglomérations, qui renforce la tension pré-existante
- Une **mobilité géographique** plus grande parmi les **demandeurs internes**
- Un profil de demandeurs mobiles plus « fragiles » : des **jeunes** aux **revenus faibles** et en **recherche d'emploi**

### Précisions méthodologiques :

Les données présentées dans ce document sont issues :

- Des fichiers départementaux de la demande locative sociale (FDLS)
- Du répertoire locatif social (RPLS) renseigné par les bailleurs sociaux

### Précisions concernant le souhait de mobilité géographique :

Les éléments suivants ont été pris en compte :

- > l'EPCI de localisation du lieu de résidence indiqué dans la demande de logement social
- > l'EPCI sur lequel est située la première commune demandée par le ménage

Si ces deux EPCI sont différents, alors on considère que le ménage est dans une démarche de mobilité géographique.

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

Service Intermodalité,  
Aménagement, Logement

5, rue Françoise Giroud  
CS 16326  
44263 NANTES cedex22  
Tél : 02 72 74 73 00

Directrice de publication :  
Anne Beauval

ISSN : 2109-0017  
N° de chrono : 5481H25BLG