



PUBLICATION DE LA DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES



La demande locative sociale en Saône-et-Loire

Source : Infocentre numéro unique

Avril 2020

Données générales sur le département de Saône-et-Loire

Avec environ 7 300 demandes, la Saône-et-Loire présente le 3ème volume le plus important des départements de Bourgogne-Franche-Comté. Cependant, son marché locatif social peut être qualifié de détendu. En effet, avec un ratio de 1,6 demandes par attribution, seul la Nièvre se situe à un niveau équivalent. La région affiche un ratio de 2 demandes pour une attribution, la Côte d'Or environ 3 lorsque la France métropolitaine se rapproche des 5 demandes pour une attribution.

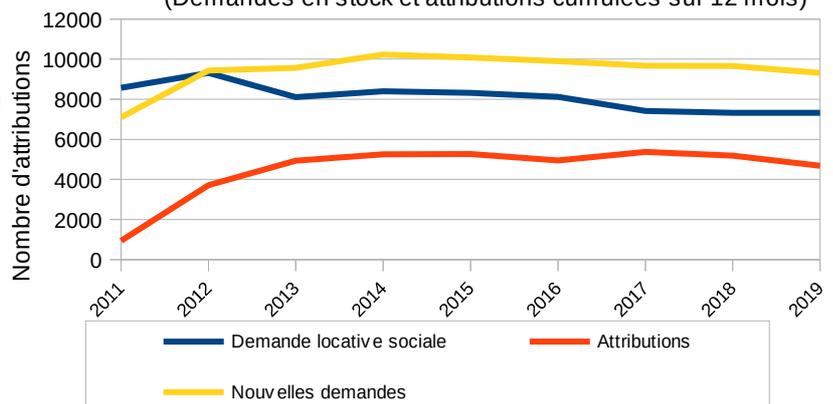
	Demandes en stock au 31 décembre 2019	Attributions sur l'année 2019	Ratio demandes/attributions
Nièvre	2 343	1 528	1,53
Haute-Saône	2423	1 360	1,78
Jura	3 206	1 502	2,13
Territoire de Belfort	3 118	1 648	1,89
Yonne	5 983	2 386	2,50
Saône-et-Loire	7 312	4 609	1,58
Doubs	9 880	4 740	2,08
Côte-d'Or	12 281	4 130	2,97
Bourgogne et Franche-Comté	45 546	21 903	2,08
France métropolitaine	2 161 268	450 772	4,79

Évolution de la demande et des attributions

Depuis 2014, le volume de demandes affiche une baisse continue, passant de 8 400 à 7 300, soit -1 100 demandes. Cette décroissance se constate également dans les attributions qui sont passées sur la même période de 5 300 en 2014 à 4 700 en 2019 (-600 attributions). Ce phénomène s'explique sans doute en partie par la fin progressive des relogements dans le cadre des programmes ANRU.

Les nouvelles demandes se situent au dessus des demandes en stock. Cela veut dire qu'une part non négligeable des nouveaux demandeurs trouvent immédiatement une solution de logement.

Evolution des demandes et des attributions de logements sociaux (Demandes en stock et attributions cumulées sur 12 mois)

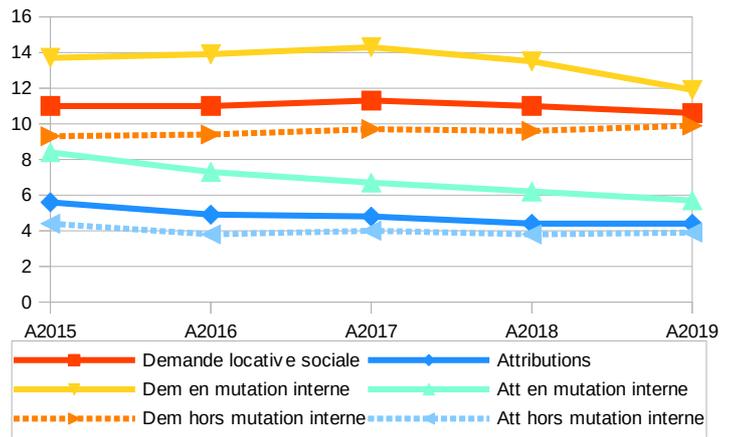


Ancienneté de la demande

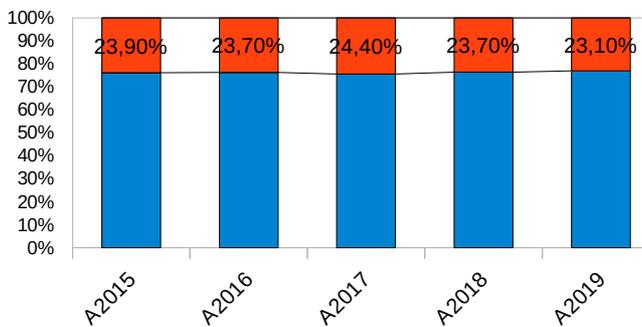
L'étude de l'ancienneté de la demande et des attributions confirme cette analyse. Plus de 91% des attributions sont issues d'une demande déposée il y a moins d'un an alors que cette proportion n'était que de 88% en 2015. La part de la demande en stock de plus d'un an reste par contre relativement stable autour de 23,5%.

La baisse progressive de l'ancienneté des demandes et attributions en mutation interne tend à confirmer que les locataires du parc social en situation de relogement ANRU(avec souvent des exigences plus importantes et un délai d'attente plus long) avaient un impact fort sur les chiffres et que celui-ci s'estompe avec le temps. Pour 2019, l'ancienneté moyenne de la demande en stock est de 10,6 mois et celle des attributions de 5,7 mois.

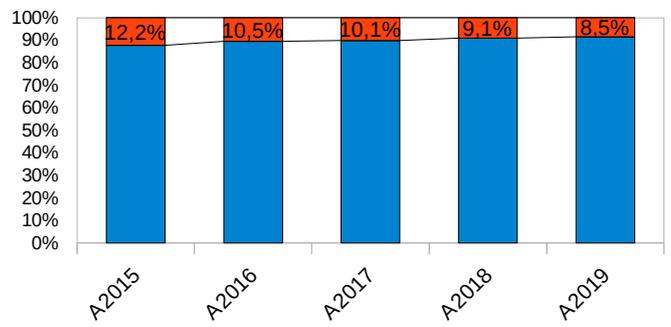
Evolution de l'ancienneté de la demande



Part de la demande de plus d'un an

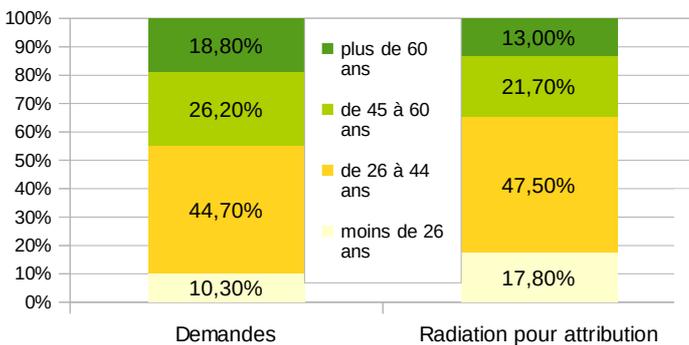


Part des attributions de plus d'un an



Age des demandeurs

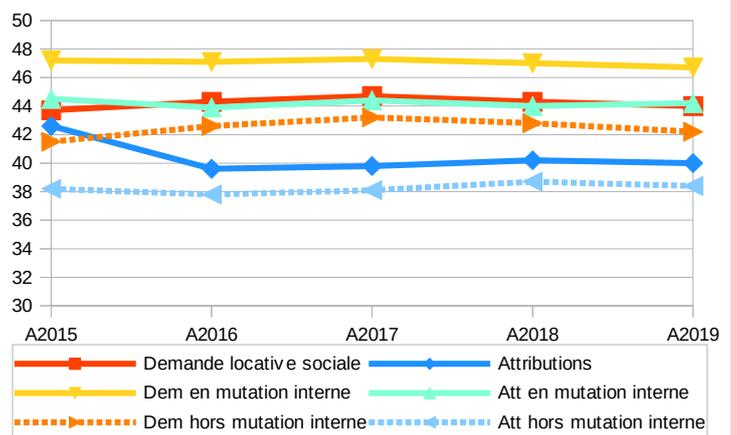
Age des demandeurs et des attributions



La répartition des demandeurs en fonction de leur âge apparaît stable dans le temps. On décèle cependant une différence entre les demandes et les attributions. Les moins de 26 ans sont plus représentés parmi les attributions (18%) que parmi les demandes en stock (10%).

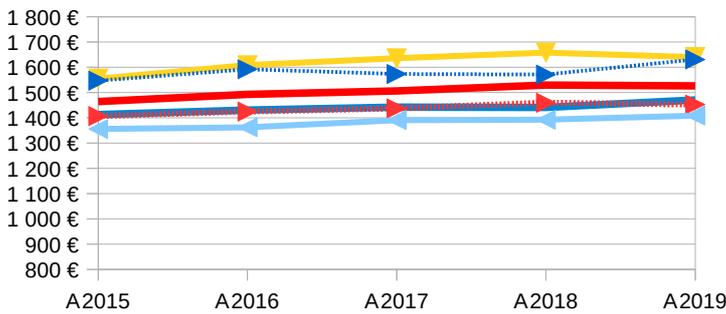
Le parc social permet aux jeunes d'effectuer leur entrée dans le parcours résidentiel. On constate ainsi que l'âge moyen des demandeurs hors mutation interne est inférieur de plus de cinq ans à celui des demandeurs en mutation interne, autant pour la demande en stock que pour les attributions.

Evolution de l'age moyen des demandeurs

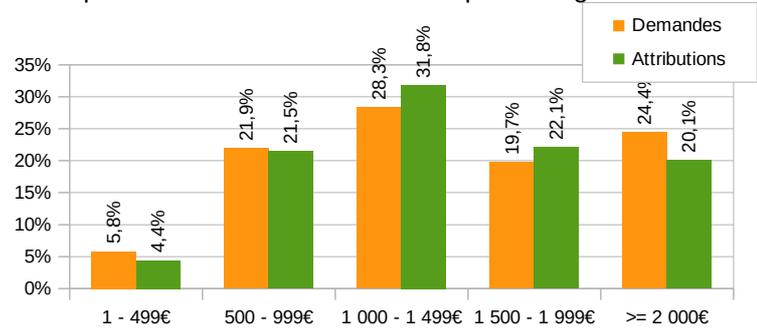


Revenu moyen par ménage

Evolution du revenu moyen des ménages



Répartition en fonction des revenus par ménage

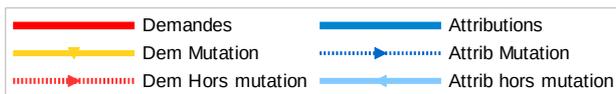
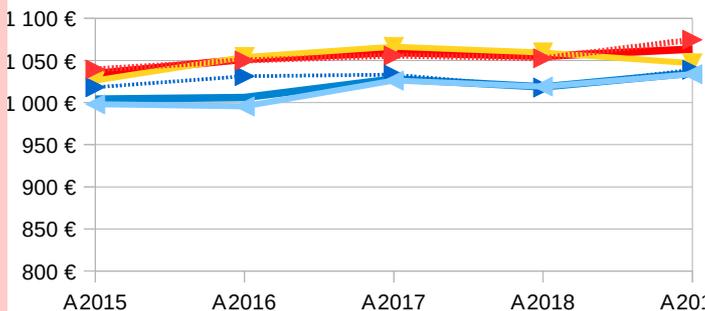


Le revenu moyen des ménages semble croître depuis 2015. Cependant, ce constat est à relativiser ce phénomène étant en grande partie dû à l'amélioration de la qualité des données

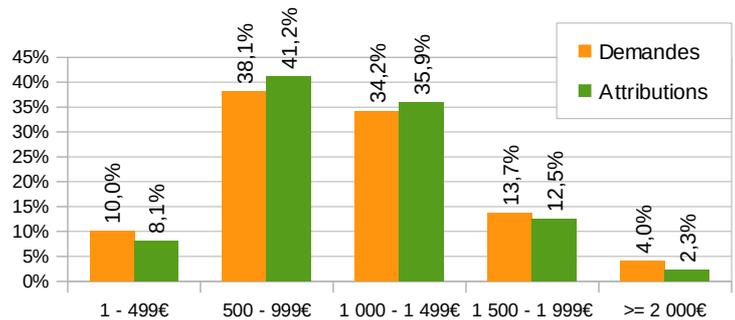
renseignées. Le revenu moyen des attributions se situe 50 € en dessous de celui des demandes en stock. Prêt d'un tiers des ménages présente un revenu moyen se situant entre 1 000 et 1 500 €. Pour 25% des demandes en stock et 20% des attributions, les ménages affichent un revenu supérieur à 2 000 €.

Revenus des ménages par unité de consommation (UC)

Evolution du revenu moyen par unité de consommation



Répartition en fonction des revenus par UC

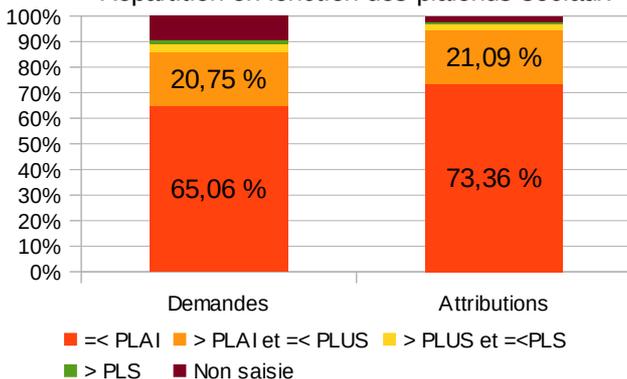


En moyenne, le revenu par UC des attributaires est inférieur à celui des demandeurs. En termes de répartition, les trois quarts des ménages présentent un revenu par unité de

consommation se situant entre 500 € et 1 500 €. Les très faibles revenus (moins de 500 €) représentent 10% de la demande en stock et 8% des attributions.

Répartition en fonction des plafonds sociaux

Répartition en fonction des plafonds sociaux

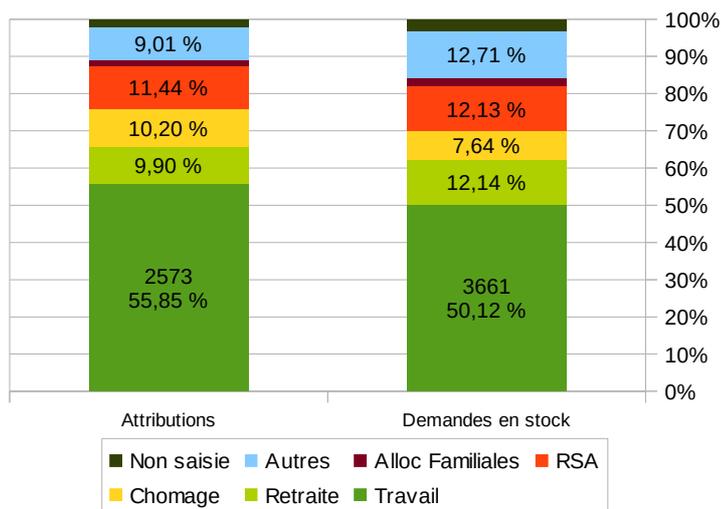


Les 2/3 des demandes en stock et les 3/4 des attributions concernent des demandeurs dont le revenu se situe en dessous du plafond PLA1, c'est à dire la catégorie de logements locatifs destinés à des ménages qui cumulent des difficultés économiques et des difficultés sociales. De plus, 20 % des demandeurs se situent entre le PLA1 et le PLUS (plafond du logement social « classique »). Ainsi, près de 95 % des attributions sont effectuées pour des personnes sous le plafond PLUS. Cette part est moins importante parmi la demande en stock du fait de la non saisie des revenus par une partie des demandeurs.

Nature des revenus

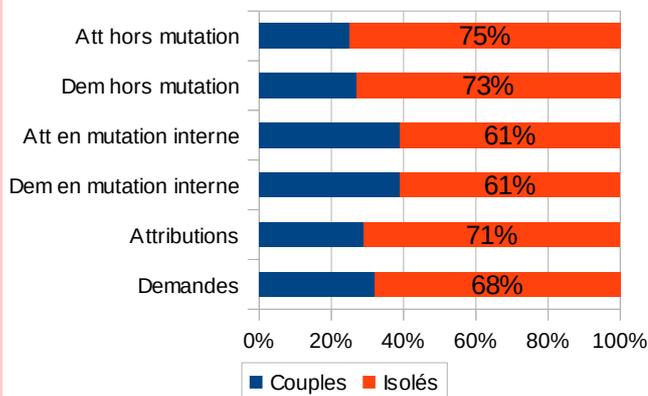
Nature des revenus des demandeurs

La moitié des personnes désirant accéder à un logement locatif social possède un emploi. Le fait de travailler n'empêche donc pas de rencontrer des difficultés à se loger, même dans un marché détendu et accessible comme le département de Saône-et-Loire. La solvabilité des revenus liés au travail semble être appréciée par les bailleurs sociaux car ces ménages représentent 56 % des attributions. Les personnes en grande précarité économique, dont les revenus sont issus du chômage, du RSA, des allocations familiales ou d'une petite retraite représente environ 1/3 des demandes en stock et des attributions.



Composition des ménages

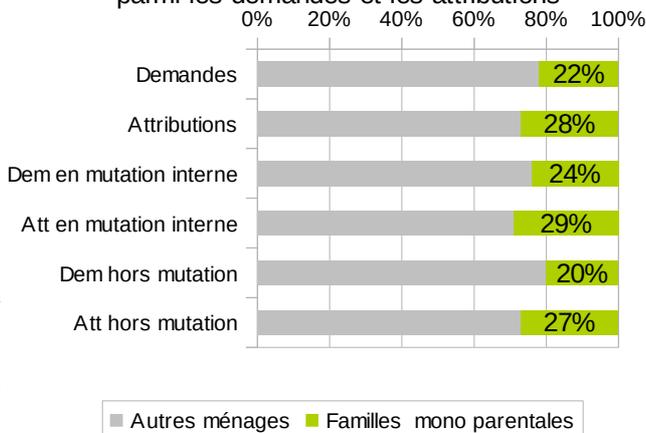
Part des personnes isolées parmi les demandes et les attributions



Les familles monoparentales représentent 22% des demandes et 28% des attributions, alors que le recensement INSEE 2016 évalue ce type de ménage à 7,5% de la population de Saône-et-Loire. Aucune disparité n'est à constater entre mutations internes et hors mutations. Par contre, il apparaît que le parc locatif social joue un rôle primordial dans de logement des familles monoparentales.

Environ 70 % des demandeurs sont des personnes isolées. Cette statistique, combinée aux éléments précédemment présentés, incite à penser que la majorité des personnes sollicitant l'accès au parc locatif social se trouve en situation de précarité. La part des personnes isolées représente même les 3/4 des demandes et attributions hors mutation, contre 60% en mutation interne.

Part des familles monoparentales parmi les demandes et les attributions



Note méthodologique :

Les chiffres publiés dans ce document sont issus de la base de données du Système National d'Enregistrement (SNE) appelée Infocentre Numéro Unique. Les **demandes en mutation interne** correspondent aux demandes des locataires du parc locatif social. Les **demandes hors mutation interne** aux demandes des demandeurs ayant un autre statut d'occupation.

Il existe plusieurs **catégories de logements sociaux** suivant les prêts et subventions accordés aux organismes, lors de la construction de l'immeuble. En fonction de la nature du prêt, le plafond de revenus pris en compte pour avoir droit au logement social est différent. Il existe ainsi trois niveaux de plafonds progressifs qui correspondent à trois niveaux de loyers. Plus le loyer est élevé, plus les plafonds de ressources des ménages le sont.

- le PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) réservé aux personnes en situation de grande précarité qui cumulent des difficultés sociales et économiques;
- le PLUS (prêt locatif à usage social) correspond aux HLM traditionnelles, plus de 80 % des logements sociaux sont régis par ce plafond de loyer et de ressources ;
- le PLS (prêt locatif social) finance des logements situés en priorité dans les zones dont le marché immobilier est le plus tendu.

Unité de consommation (UC): Une pondération permet de comparer les niveaux de vie de ménages de taille ou de composition différente. On utilise une mesure du revenu corrigé par unité de consommation à l'aide d'une échelle d'équivalence. L'échelle la plus utilisée (dite de l'OCDE) retient la pondération suivante:

- 1 UC pour le premier adulte du ménage ;
- 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus ;
- 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE SAÔNE-ET-LOIRE
Service Habitat Construction – Unité logement public et politiques de l'habitat

37 Bd Henri Dunant – CS 80140 – 71040 MACON CEDEX
Tél 03-85-21-28-00 – Fax 03-85-38-01-55 – Mél : ddt@saone-et-loire.gouv.fr
Internet : <http://www.saone-et-loire.gouv.fr>

