



N°3

Habitat



Étude sur...

La demande et les attributions de logements sociaux en Nouvelle-Aquitaine en 2023

L'augmentation du nombre de demandes de logements sociaux constatée en 2021 et 2022 se poursuit en 2023 et atteint 174 404 demandes, soit + 7 % en un an alors que les attributions ne cessent de baisser se rapprochant de la situation de 2020. La Nouvelle-Aquitaine est en 2^e position en termes de taux de tension. La proportion de nouvelles demandes de logement social augmente chaque année depuis 2018.

Les territoires concernés par la réforme des attributions concentrent 83 % des demandes et 82 % des attributions.

Cette étude présente les tendances régionales et départementales, le profil des demandeurs et les enjeux de la mixité sociale.

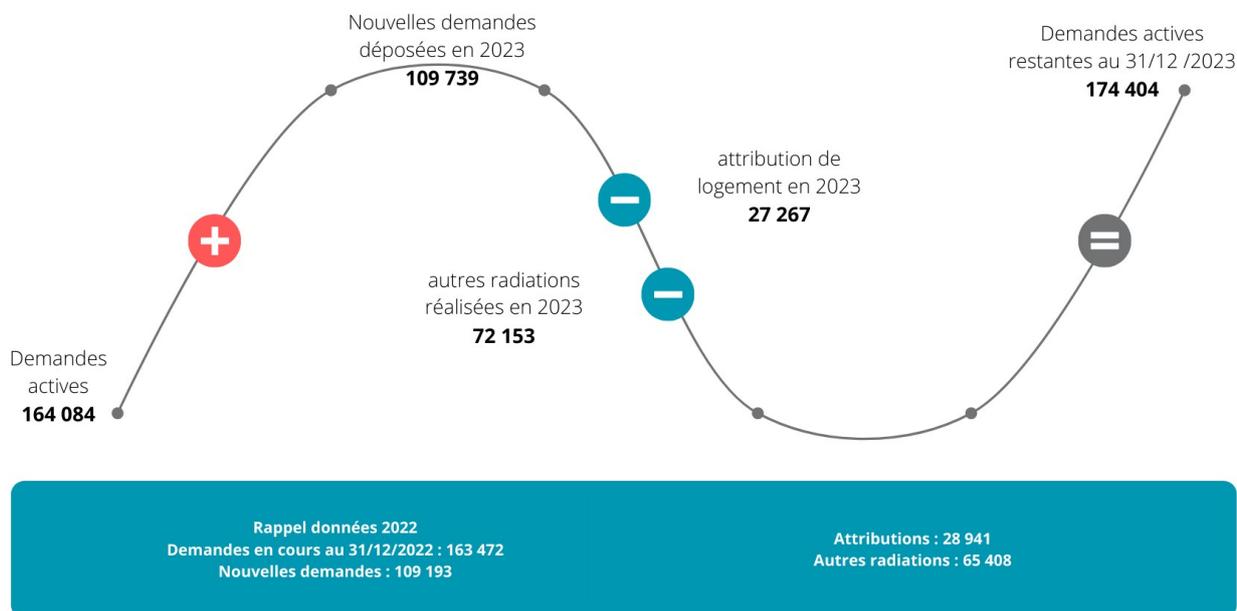


Poids le plus important du département (ou de l'EPCI pour les fiches départementales) et des 3 EPCI (ou 3 communes pour fiches départementales) dans la demande sociale.

Table des matières

| | |
|--|----------------|
| INTRODUCTION | 1 |
| TABLE DES MATIÈRES | 2 |
| 1 TENDANCES RÉGIONALES | 3 |
| 2 TENDANCES DÉPARTEMENTALES | 4 |
| 2.1 DÉLAI ANORMALEMENT LONG ET DÉLAI D'ATTRIBUTION D'UN LOGEMENT SOCIAL (en mois) | 5 |
| 2.2 TENSION DE LA DEMANDE ET TENSION PAR TYPOLOGIE DE LOGEMENT | 5 |
| 2.3 STRUCTURATION DU PARC SOCIAL | 7 |
| 2.4 LES ATTRIBUTIONS RÉALISÉES DANS LE CADRE DE LA MISE EN ŒUVRE DU « LOGEMENT D'ABORD » | 7 |
| 3 PROFIL DES DEMANDEURS ET ATTRIBUTAIRES | 8 |
| 3.1 ATTRIBUTIONS SELON LE TYPE DE RÉSERVATAIRE | 8 |
| 3.2 DEMANDES ET ATTRIBUTIONS SELON LA SITUATION RÉSIDENTIELLE DES DEMANDEURS | 9 |
| 3.3 DEMANDES ET ATTRIBUTIONS SELON LES MOTIFS DE LA DEMANDE | 9 |
| 4 LES EPCI SOUMIS À LA RÉFORME DES ATTRIBUTIONS : SUIVI DES INDICATEURS DE LA LOI ÉGALITÉ ET CITOYENNETÉ (LEC) | 11 |
| 4.1 LES DEMANDES ET ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX DANS CES EPCI | 12 |
| 4.2 LES COMMUNES SRU CARENCÉES 2023-2025 | 13 |
| PRÉCAUTION DE LECTURE | 15 |
| ANNEXE 1 : CARTE DE LA TENSION PAR EPCI | 16 |
| ANNEXE 2 : CARTE DES EPCI SOUMIS A LA REFORME DES ATTRIBUTIONS | 17 |
| ANNEXE 3 : CARTE SUR LA PART DES ATTRIBUTIONS AUX MENAGES DU 1^{ER} Q1 DE RESSOURCES HORS QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA VILLE PAR EPCI | |
| FICHE RÉGIONALE | 19 |
| FICHES DÉPARTEMENTALES | 20 À 31 |

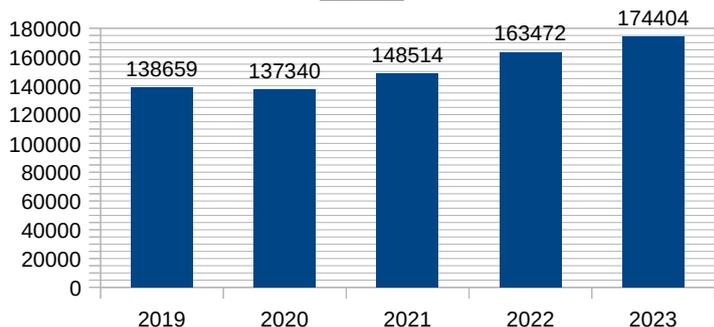
1 Tendances régionales



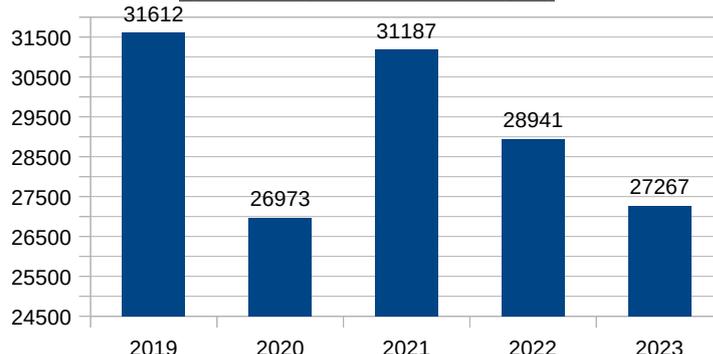
La région Nouvelle-Aquitaine représente 6,7 % de la demande active nationale au 31/12/2023 (+1 point).

Le nombre de demandes actives en Nouvelle-Aquitaine (174 404) ne cesse d’augmenter depuis 2018 (+ 29 %) malgré une légère baisse en 2020 (137 340 demandes) due à la crise sanitaire et enregistre, en 2023, son plus haut niveau. La demande augmente partout, avec des évolutions de plus de 10 % en un an en Creuse (+15 %), Dordogne (+13 %) , et Corrèze (+10%).

Evolution du nombre de demandes actives en fin d'année



Evolution du nombre d'attributions



La région représente 6,7 % des demandes nouvelles déposées en France métropolitaine en 2023. Le parc de logements sociaux représente 6,3 % du parc de France métropolitaine au 01/01/2023 (soit 324 003 logements sociaux pour 5 143 684 en France métropolitaine et 3 763 791 en France métropolitaine hors IDF).

Le nombre de nouvelles demandes a augmenté de 7 % par rapport à 2019 mais stagne en 2023 par rapport à 2022 (+0,5 %).

Le nombre d’attributions dans la région représente 6,8 % des attributions de logements sociaux en France métropolitaine, comme en 2022. En 2023, le nombre des attributions a baissé de 7 % par rapport à 2022 et de 13 % par rapport à 2021 se rapprochant du nombre de 2020.

Zoom sur les demandes et les attributions au sein du parc social en Nouvelle-Aquitaine

Comme en 2022, les demandes en mutation ont baissé d'1 point en 2023 (28%) alors que depuis 2018 elles étaient stables à 30 %. Il y a moins de demandeurs au sein du parc social en Nouvelle-Aquitaine qu'en France métropolitaine (32% en 2023). Comme en 2022, la région concentrent 21 % des attributions, cette part reste inférieure à celles du niveau national (26 %)

2 Tendances départementales

Répartition territoriale du stock de demandes actives et des attributions au 31/12/2023 par rapport au niveau national

| 2023 | Part total des demandes en Nouvelle-Aquitaine | Part des attributions |
|--------------------------------|---|-----------------------|
| Moyenne régionale | 6,7% | 6,8% |
| 33-Gironde | 38,5% | 31,9% |
| 64-Pyrénées-Atlantiques | 13,1% | 9,3% |
| 16-Charente-Maritime | 12,6% | 10,3% |
| 40-Landes | 6,7% | 5,7% |
| 86-Vienne | 5,6% | 10,1% |
| 87-Haute-Vienne | 4,9% | 9,1% |
| 24-Dordogne | 4,5% | 4,1% |
| 79-Deux-Sèvres | 4,3% | 4,8% |
| 16-Charente | 4,1% | 5,7% |
| 47-Lot-et-Garonne | 2,9% | 3,3% |
| 19-Corrèze | 2,1% | 3,6% |
| 23-Creuse | 0,8% | 2,0% |
| Total | 100,00 % | |

→ Comme les années précédentes, trois départements concentrent 64 % du stock régional de demandes restant actives : la Gironde en léger recul (38 %), la Charente-Maritime et les Pyrénées-Atlantiques (13 % chacun). Le poids de chaque département dans le stock des demandes actives régionales reste stable depuis 2018.

→ Entre 2022 et 2023, le nombre de demandes actives a de nouveau augmenté dans tous les départements avec une moyenne régionale de + 7 %. 3 départements ont une hausse de + de 10 % : c'est le cas de la Creuse (+15%), la Dordogne (+10 %), et la Corrèze (+10%).

→ Parallèlement, le nombre des attributions diminue de nouveau dans la région (-6%) et dans tous les départements hormis la Charente-Maritime (+de 16 %) et la Vienne (+5%). Les attributions ont fortement diminué en Dordogne (-21%), en Corrèze (- 19%), Lot-et-Garonne (-16 %), Charente (-14%) et Pyrénées-Atlantiques (-11%).

→ 54 % de cette demande sont concentrés sur Bordeaux Métropole (28 %), la Communauté d'Agglomération du Pays-Basque (8 %) et la Communauté d'agglomération de la Rochelle (6 %) en baisse de 1 point par rapport à 2022, et la Communauté urbaine de Limoges Métropole, celle du Grand-Poitiers, la CA Pau Béarn Pyrénées (4%).

→ 11 % des demandes ont été faites à la commune de Bordeaux, 4 % à la Rochelle, 3 % à Limoges et Mérignac et 2 % à Poitiers, Bayonne, Pau, Anglet, Niort et Pessac

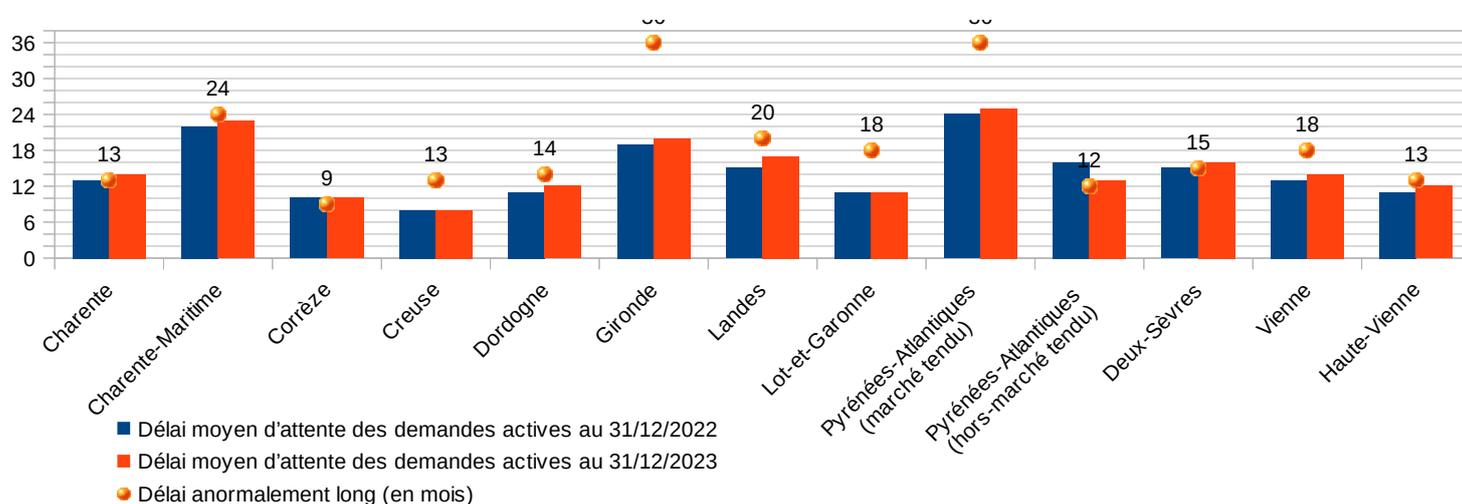
→ 42 % des attributions se concentrent sur Bordeaux Métropole (23%), la Communauté urbaine de Limoges Métropole et celle du Grand-Poitiers (7% chacun) et la Communauté d'agglomération de la Rochelle (5 %) .

→ 7 % des attributions ont été faites à la commune de Bordeaux, 6 % à Limoges, 5 % à Poitiers, 3 % à la Rochelle et 2 % à Angoulême, Pau, Mérignac et Niort.

| | Demandes actives au 31/12/2021 | Demandes actives au 31/12/2022 | Demandes actives au 31/12/2023 | Evolution demande active 2022-2023 | attributions 2021 | attributions 2022 | attributions 2023 | Evolution des attributions 2022-2023 |
|-------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------------------------|
| 16-Charente | 5975 | 6532 | 7100 | 9% | 1917 | 1820 | 1561 | -14% |
| 17-Charente-Maritime | 19610 | 21170 | 21886 | 3% | 2710 | 2421 | 2810 | 16% |
| 19-Corrèze | 3073 | 3335 | 3672 | 10% | 1270 | 1203 | 976 | -19% |
| 23-Creuse | 1039 | 1142 | 1319 | 15% | 655 | 566 | 546 | -4% |
| 24-Dordogne | 5754 | 6966 | 7845 | 13% | 1403 | 1416 | 1125 | -21% |
| 33-Gironde | 57379 | 63013 | 67219 | 7% | 9892 | 9500 | 8704 | -8% |
| 40-Landes | 9315 | 10684 | 11692 | 9% | 1642 | 1580 | 1543 | -2% |
| 47-Lot-et-Garonne | 4539 | 4863 | 5103 | 5% | 1254 | 1065 | 899 | -16% |
| 64-Pyrénées-Atlantiques | 19087 | 21095 | 22888 | 8% | 3451 | 2856 | 2529 | -11% |
| 79-Deux-Sèvres | 6838 | 7129 | 7404 | 4% | 1300 | 1374 | 1318 | -4% |
| 86-Vienne | 8647 | 9351 | 9763 | 4% | 2970 | 2643 | 2763 | 5% |
| 87-Haute-Vienne | 7258 | 8192 | 8513 | 4% | 2723 | 2497 | 2493 | 0% |
| Région | 148514 | 163472 | 174404 | 7% | 31187 | 28941 | 27267 | -6% |
| France | 2256466 | 2423093 | 2610294 | 8% | 437686 | 426145 | 399564 | -6% |

2.1 DÉLAIS ANORMALEMENT LONG et DÉLAIS d'ATTRIBUTION D'UN LOGEMENT SOCIAL (en mois)

Le délai anormalement long est fixé par chaque préfet de département par voie d'arrêté préfectoral en fonction de la tension de la demande. Son dépassement permet de déclencher le dispositif DALO.



Ce graphique différencie 2 secteurs pour les Pyrénées-Atlantiques car deux délais anormalement longs ont été fixés :
 - 36 mois pour certaines communes de la CA du Pays-Basque
 - 12 mois pour le reste du territoire

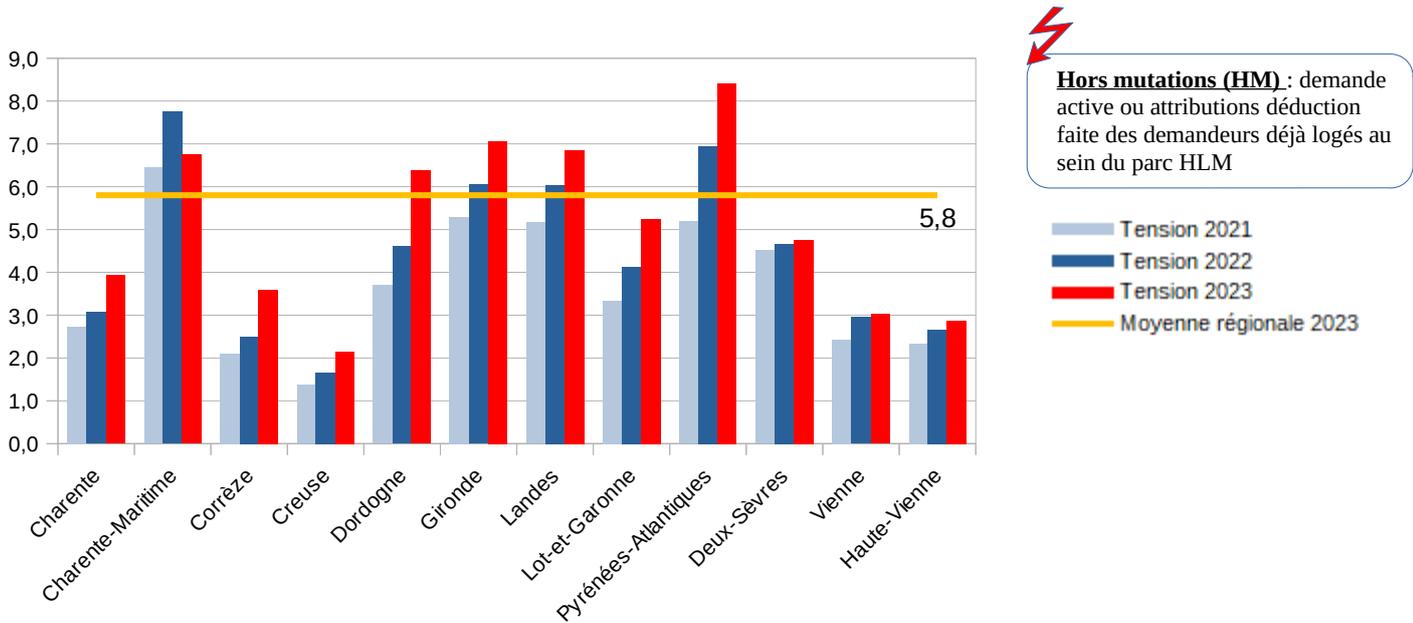
L'ancienneté moyenne de la demande active au 31/12/2023 est de 15 mois alors que celle de la demande satisfaite est de 11 mois dans la région (+1 point en 1 an).

➔ Des délais moyens d'attente concernant la demande satisfaite inférieurs au délai anormalement long fixé dans chaque département.

➔ Le délai anormalement long pour les demandes actives au 31/12/2023 est dépassé en Charente (13 mois au lieu de 12), en Corrèze (10 mois au lieu de 9), dans les Pyrénées-Atlantiques hors marché tendu (13 mois au lieu de 12) et dans les Deux-Sèvres (16 mois au lieu de 15)

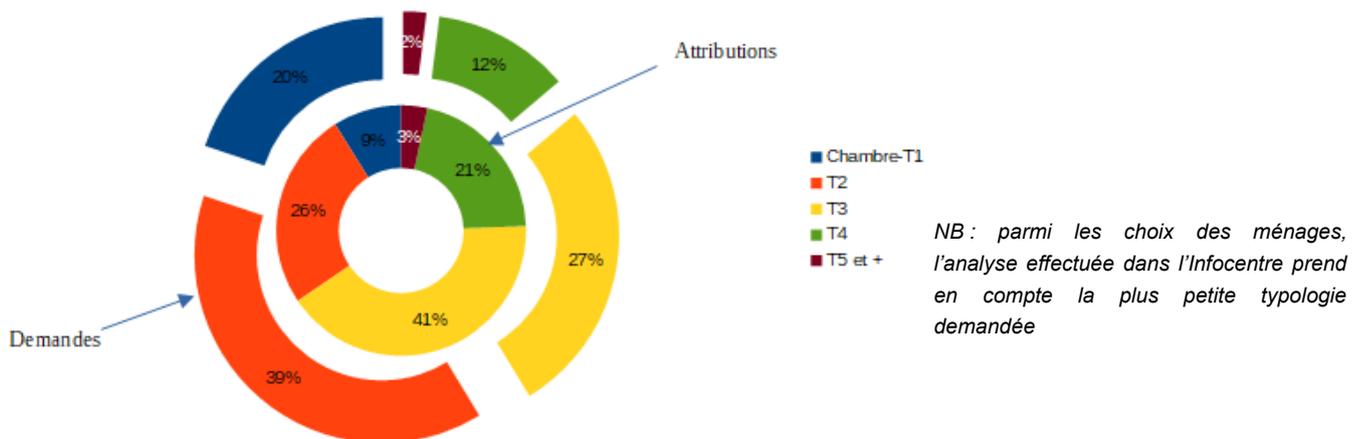
2.2 TENSION DE LA DEMANDE ET TENSION PAR TYPOLOGIE DE LOGEMENT

$$\text{Tension de la demande} = \frac{\text{Demande active (Hors mutation) au 31/12/2023}}{\text{Attributions au 31/12/2023 (hors mutation)}}$$



- ➔ Conséquence d'une forte baisse des attributions cumulée à une hausse de la demande, la tension de la demande de logement social augmente fortement dans la Région, passant de 4,3 en 2021 à 5,8 en 2023(5,1 en 2022). Cette augmentation suit la tendance nationale puisque la tension de la demande de logement social est passé de 4,7 à 6 de 2021 à 2023.
- ➔ La tension de la demande augmente dans tous les départements de la région à l'exception de la Charente-Maritime grâce à l'augmentation des attributions dans ce département venant atténuer la hausse de la demande.
- ➔ Cette tension dépasse la moyenne régionale dans 5 départements, les départements littoraux qui voient cette tension augmenter d'année en année. Elle est 8,4 dans les Pyrénées-Atlantiques (+3,2 points depuis 2021), de 7,1 en Gironde (+1,8 pts depuis 2021), de 6,9 dans les Landes (+1,7 depuis 2021) et de 6,7 en Charente-Maritime (+0,3 point depuis 2021).
- ➔ Cette tension a également fortement augmenté en Dordogne (+2,7 depuis 2021 et +1,1 points depuis 2022) due à une forte augmentation des demandes et une forte baisse des attributions.
- ➔ Au niveau des EPCI (voir carte Annexe 1), le taux de tension le plus fort se situe soit le long du littoral de l'ex-région Aquitaine, soit dans certains territoires ruraux. Ces taux sont à corrélés avec le parc de logements existant dans ces EPCI.
- ➔ Les petites typologies (T1-T2) enregistrent le plus fort taux de tension notamment dans les Landes, Pyrénées-Atlantiques et Charente-Maritime.

Demands et attributions par typologie de logements



| Département | Tension | Tension T1 | Tension T2 | Tension T3 | Tension T4 | Tension T5 et + |
|---------------------------|------------|-------------|------------|------------|------------|-----------------|
| 16-Charente | 3,9 | 8,1 | 6,5 | 3,4 | 1,9 | 2,4 |
| 17-Charente-Maritime | 6,7 | 19,5 | 9,6 | 4,6 | 3,2 | 4,0 |
| 19-Corrèze | 3,6 | 6,2 | 5,9 | 3,1 | 2,0 | 1,6 |
| 23-Creuse | 2,1 | 4,1 | 3,1 | 2,1 | 1,1 | 1,0 |
| 24-Dordogne | 6,4 | 13,3 | 12,9 | 4,8 | 3,0 | 3,9 |
| 33-Gironde | 7,1 | 12,5 | 10,5 | 4,3 | 4,5 | 4,8 |
| 40-Landes | 6,9 | 50,1 | 9,0 | 4,8 | 3,8 | 3,7 |
| 47-Lot-et-Garonne | 5,2 | 12,8 | 10,0 | 4,0 | 3,3 | 3,6 |
| 64-Pyrénées-Atlantiques | 8,4 | 39,3 | 11,5 | 5,5 | 3,9 | 4,2 |
| 79-Deux-Sèvres | 4,8 | 14,8 | 7,5 | 3,5 | 2,8 | 3,2 |
| 86-Vienne | 3,0 | 5,2 | 4,5 | 2,1 | 2,2 | 1,8 |
| 87-Haute-Vienne | 2,9 | 5,3 | 4,2 | 2,0 | 2,0 | 2,5 |
| Nouvelle-Aquitaine | 5,8 | 13,0 | 8,8 | 3,9 | 3,3 | 3,4 |

2.3 STRUCTURATION DU PARC SOCIAL

- 39 % de T3
- 35 % de T4
- 27 % de T1-T2
- Les T1 et T2 représentent 39 % des logements sociaux récents, soit près de 12 points de plus que dans le parc total.
- Les Bailleurs ont mis en service 4775 nouveaux logements dans la région (-26 % en 1 an), la plus forte baisse observée est en Dordogne (divisé par 4). Dans tous les départements une baisse est constatée sauf en Haute-Vienne (+4 %) et en Corrèze (x3).
- Le taux de mobilité se réduit dans les territoires avec des prix immobiliers élevés (Gironde, Charente-Maritime, Deux-Sèvres et Pyrénées-Atlantiques)
- 23 % du parc locatif social néo-aquitain est localisé dans les 81 quartiers prioritaires de la ville (QPV)
- la concentration des logements sociaux dans les QPV est relativement importante en Charente (40 %), Vienne (39 %) et Haute-Vienne (36 %) et relativement faible dans les Pyrénées-Atlantiques (12 %).
- Les nouvelles mises en service sont à 98 % localisés hors QPV

Répartition régionale des logements sociaux selon le nombre de pièces au 01/01/2023



Lecture : 30,6 % du parc récent est composé de 2 pièces

Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2023

2.4 LES ATTRIBUTIONS RÉALISÉES DANS LE CADRE DE LA MISE EN ŒUVRE DU « LOGEMENT D'ABORD »

| département | Nb attributions à des ménages hébergés/nb total attributions 2022 | Nb attributions à des ménages hébergés/nb total attributions 2023 |
|----------------------|---|---|
| Charente | 7,6% | 8,5% |
| Charente-Maritime | 7,2% | 6,2% |
| Corrèze | 5,5% | 5,8% |
| Creuse | 6,2% | 6,8% |
| Dordogne | 4,3% | 6,0% |
| Gironde | 5,2% | 6,4% |
| Landes | 4,6% | 5,4% |
| Lot-et-Garonne | 5,4% | 6,0% |
| Pyrénées-Atlantiques | 4,8% | 5,7% |
| Deux-Sèvres | 7,2% | 8,0% |
| Vienne | 6,2% | 7,2% |
| Haute-Vienne | 5,9% | 6,7% |
| NA | 5,7% | 6,5% |

→ À l'échelle régionale, 1773 attributions ont été réalisées en 2023 pour des personnes sortant de l'hébergement généraliste contre 1646 en 2022 et 1 711 attributions en 2021.

→ Le taux d'attribution à des ménages hébergés a augmenté de 0,8 point de 2022 à 2023 et de 1,4 points depuis 2021 alors que le taux national stagne autour de 4 % (4,4 % en 2023)

→ Ce taux a augmenté dans tous les départements hormis la Charente-Maritime, mais il reste proche de la moyenne nationale.

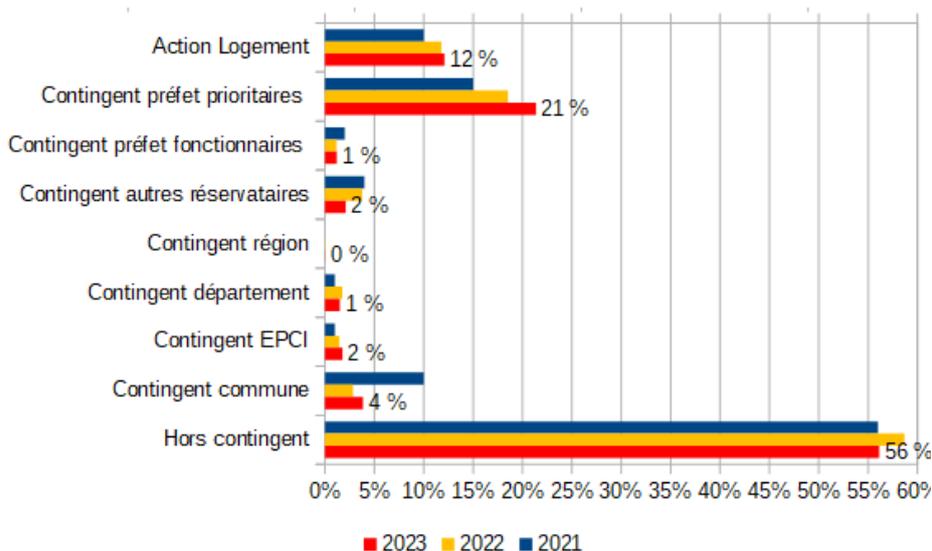
→ Les taux sont plus élevés en Charente, Deux Sèvres et Vienne.

→ Certains territoires n'ont pas de sous-objectifs concernant les sortants d'hébergements.

3. PROFIL DES DEMANDEURS ET ATTRIBUTAIRES DE LOGEMENTS SOCIAUX

- L'âge moyen des demandeurs est de 44 ans (+1 an par rapport à 2022) et 2 ans de plus que la moyenne nationale. Celui des attributaires est de 41 ans (+ 1 an par rapport à l'année passée) et 1 an supérieur à la moyenne nationale.
- 53 % des demandeurs ont des revenus issus de leur travail, comme en 2022 contre 59 % à l'échelle nationale (+1 point). Les demandeurs percevant une retraite sont plus nombreux dans la Région qu'au niveau national (respectivement 11 % contre 8 %). 9 % des demandeurs perçoivent le RSA et sont plus nombreux dans les zones plus détendues notamment en Charente et dans la Vienne (17%). En Gironde, 62 % des demandeurs ont un emploi (+ 1 point) et 18 % des demandeurs perçoivent une retraite dans la Creuse et 16 % en Charente-Maritime.
- 68 % des demandes et 75 % des attributions (-1 point par rapport à 2022) sont faites aux ménages aux plus faibles ressources (<=PLAI) contre 64 % des demandes nationales et 72 % des attributions de France métropolitaine.
- Comme en 2022, 76 % des demandeurs sont des familles isolées (52 % des demandeurs sont des personnes seules (48 % au niveau national) et 24 % sont des familles monoparentales).
- Depuis 2 ans, 80 % des demandes nouvelles concernent des personnes isolées dont 58 % de personnes seules et 22 % de familles monoparentales. 78 % des attributions concernant la demande nouvelle sont faites aux personnes seules (48%) et familles monoparentales (30%). Pour les demandes au sein du parc social, cela est plus équilibré, les personnes seules représentant 37 %, les familles monoparentales 30 % et les familles traditionnelles 24 %. Respectivement, 31 % des attributions se font pour les familles monoparentales, 31 % pour les personnes seules et 28 % pour les ménages traditionnels.
- 75 % des attributions concernent les personnes isolées (+1 point par rapport à 2022) (45 % les personnes seules et 30 % les familles monoparentales).

3.1 ATTRIBUTIONS SELON LE TYPE DE RÉSERVATAIRE*

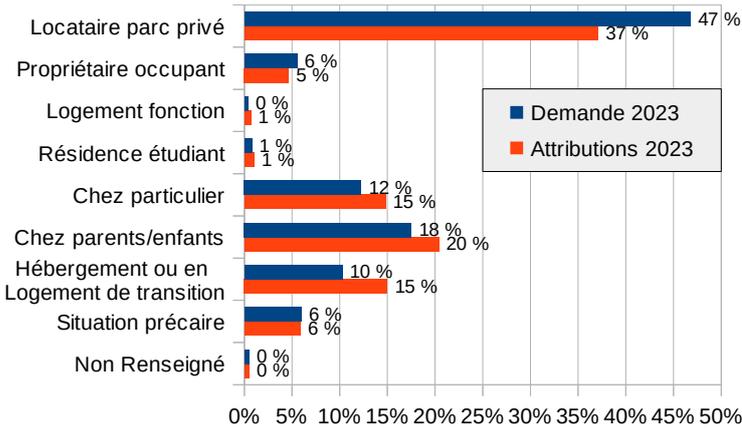


* la participation financière d'un organisme oeuvrant dans le logement social, ouvre pour lui des Droits à réservation pour loger son Public prioritaire, il devient alors réservataire de logements sociaux

Cet indicateur est fortement impacté par la manière dont les bailleurs saisissent le Réserveur qui a attribué le logement. L'analyse qui en découle permet de dégager des tendances et des pistes d'amélioration dans La saisie des données

- Dans le Système National d'Enregistrement, qui centralise toutes les demandes et les attributions de logements sociaux, 56 % des attributions sont faites hors contingent, c'est-à-dire sur le patrimoine propre des bailleurs sociaux, dont la totalité pour la Creuse, 72 % en Haute-Vienne et 71 % en Corrèze.
- 21 % des attributions se font au titre du contingent prioritaire du Préfet par rapport à un objectif fixé par le code de la construction à un minimum de 25 % et un maximum de 30 %. Certains départements dépassant ces 30 % d'attribution du contingent préfectoral : la Dordogne, Charente et la Vienne.
- 12 % des attributions se font au titre d'Action logement contre 12 % en France métropolitaine dont 18 % pour la Gironde et 16 % pour la Charente-Maritime

3.2 DEMANDES ET ATTRIBUTIONS SELON LA SITUATION RÉSIDENTIELLE DES DEMANDEURS



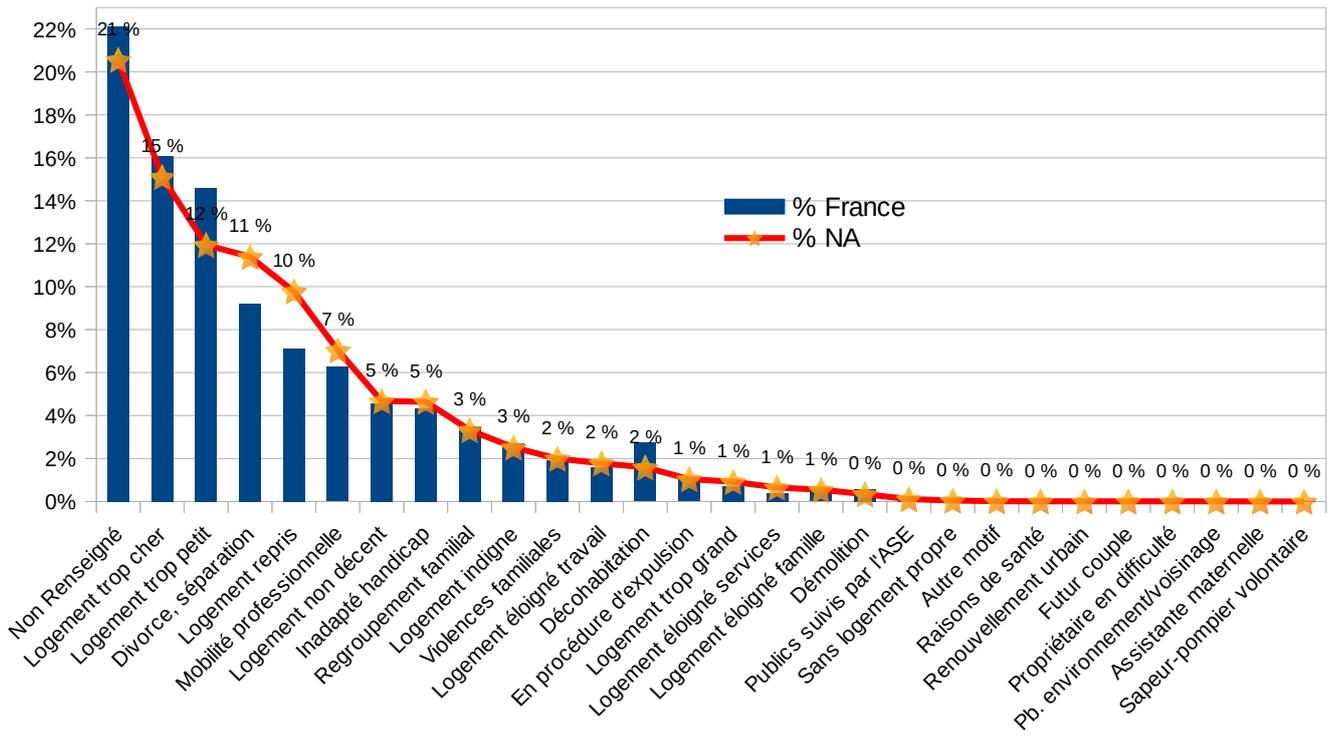
La notion de **situation précaire** regroupe camping, hôtel, logé en habitat mobile, sans-abris et squat.
 La notion d'**hébergement ou en logement de transition** regroupe les centres enfance famille, Résidence Hôtelière à Vocation Sociale, résidences sociales, structures d'hébergement, logements temporaires et coordination thérapeutique.

La région enregistre un nombre plus important d'attributions de logements sociaux à des locataires issus du parc privé (29 %) qu'à des locataires déjà logés dans le parc public(21 %). Cette tendance est l'inverse que celle constatée au niveau national. Concernant la demande nouvelle de logements social, 47 % proviennent de locataires du parc privé (+1 point), 30 % sont hébergés chez un tiers, 10 % sont dans des structures d'hébergement, 6 % sont dans des situations précaires. 37 % des attributions sont faites pour les locataires du parc privé (+ 4 points), 35 % pour les demandeurs hébergés chez un tiers, 15 % pour ceux issus des structures d'hébergements et 6 % pour les demandeurs en situations précaires.

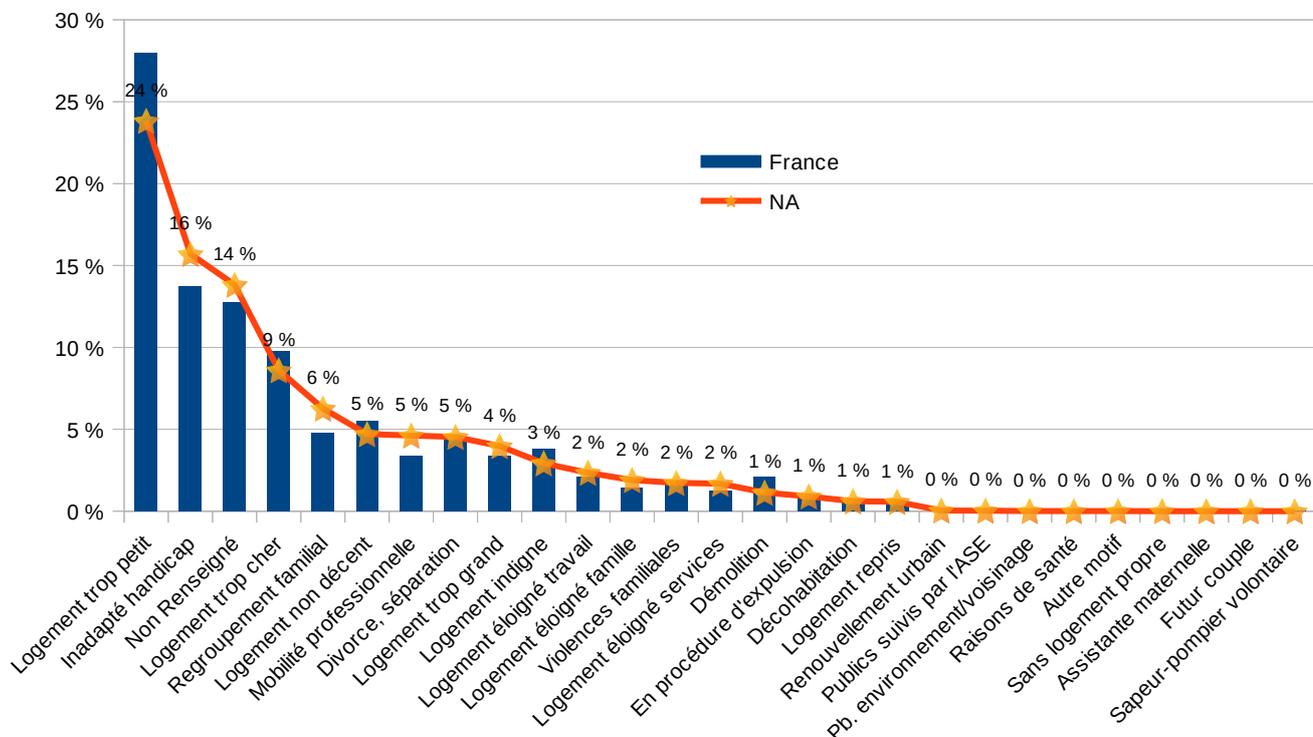
3.3 DEMANDES ET ATTRIBUTIONS SELON LES MOTIFS DE LA DEMANDE

Motifs des demandes :

- **Parmi les nouveaux demandeurs**, comme au niveau national et en 2022, le premier motif évoqué est le coût du logement ; En effet le logement actuel est jugé « cher » pour 15 % des demandeurs. Dans 12 % des cas, la taille du logement est jugée trop petite. 2 motifs dépassent la moyenne nationale : les néo-aquitains qui demandent un logement social suite à un changement de situation familiale (11%) ou parce que leur logement a été repris par le propriétaire (ce motif important en Charente-Maritime et Pyrénées-Atlantiques (1^{er} motif invoqué). La différence entre la taille du logement, le changement de situation familiale ou la reprise du logement est très peu marquée dans la Région. Enfin pour 7 % de nouveaux demandeurs cette demande est due à une mobilité professionnelle contre 6 % au niveau national. 21% des demandeurs n'ont pas renseigné le motif de leur demande (22 % au niveau national), taux en augmentation de 5 points par rapport à 2021, ce qui peut fausser l'analyse par motif.

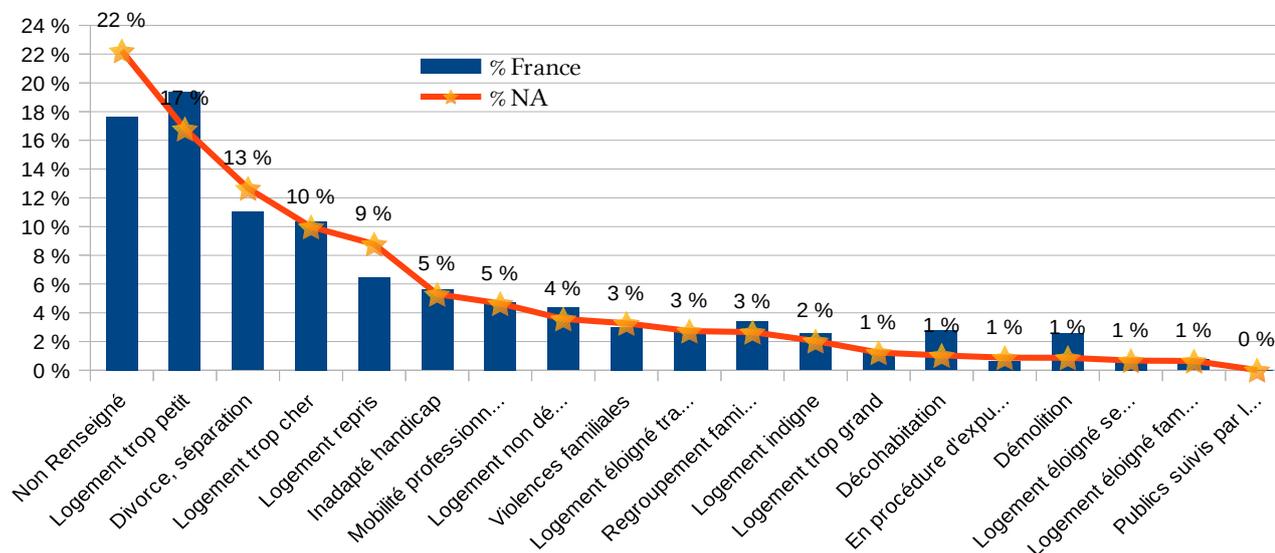


- Au sein même du parc social**, comme en 2022, le premier motif évoqué est la taille du logement jugé « trop petit » (24 % en Nouvelle-Aquitaine contre 28 % au niveau national). Pour 16 %, le logement social actuel est inadapté au handicap (-2 points en 1 an), ce taux est supérieur à la moyenne nationale (13 %) et atteint 20 % dans les Deux-Sèvres. Pour 9 %, le logement est jugé trop cher (+1 point) contre 10 % au niveau national. 3 motifs concernant la demande au sein même du parc social sont au-dessus de la moyenne nationale : l'inadaptation du logement au handicap, le regroupement familial (6 % contre 4%) (3ème motif évoqué pour la Dordogne, les Landes et le Lot-et-Garonne avant le prix du logement) et la mobilité professionnelle (5 % contre 3%). Pour 14 % des demandeurs ce motif n'est pas renseigné (+3 points).



Motifs des attributions de logement sociaux,

17 % des attributions se font selon le motif de la taille du logement suivi pour 13 % par un changement de situation familiale (1^{er} motif d'attribution en Dordogne et dans les Landes). Le coût du logement représente quant à lui 10 % des attributions suivi de près par la reprise du logement par les propriétaires pour 9 % des attributions. Ce dernier motif arrive même en 3^e position dans les Landes, Pyrénées-Atlantiques, Creuse et Charente et même comme 2^e motif d'attribution (devant le changement de situation familial) en Charente-Maritime. Le motif du handicap représente 5 % des attributions globales (comme en 2022) et 13 % des attributions au sein du parc social (augmentation de 8 points en 1 an) contre 11 % au niveau national. Dans les Deux-Sèvres 22 % des attributions se font selon ce motif et 18 % en Charente-Maritime et en Creuse.



4. Les EPCI soumis à la réforme des attributions : suivi des indicateurs de la loi égalité et citoyenneté (LEC)

Les lois ALUR, Égalité et citoyenneté, ELAN et 3DS ont posé le cadre d'une politique d'attribution territorialisée, visant à la mise en œuvre des principes de mixité sociale et l'accès au logement des ménages les plus défavorisés.

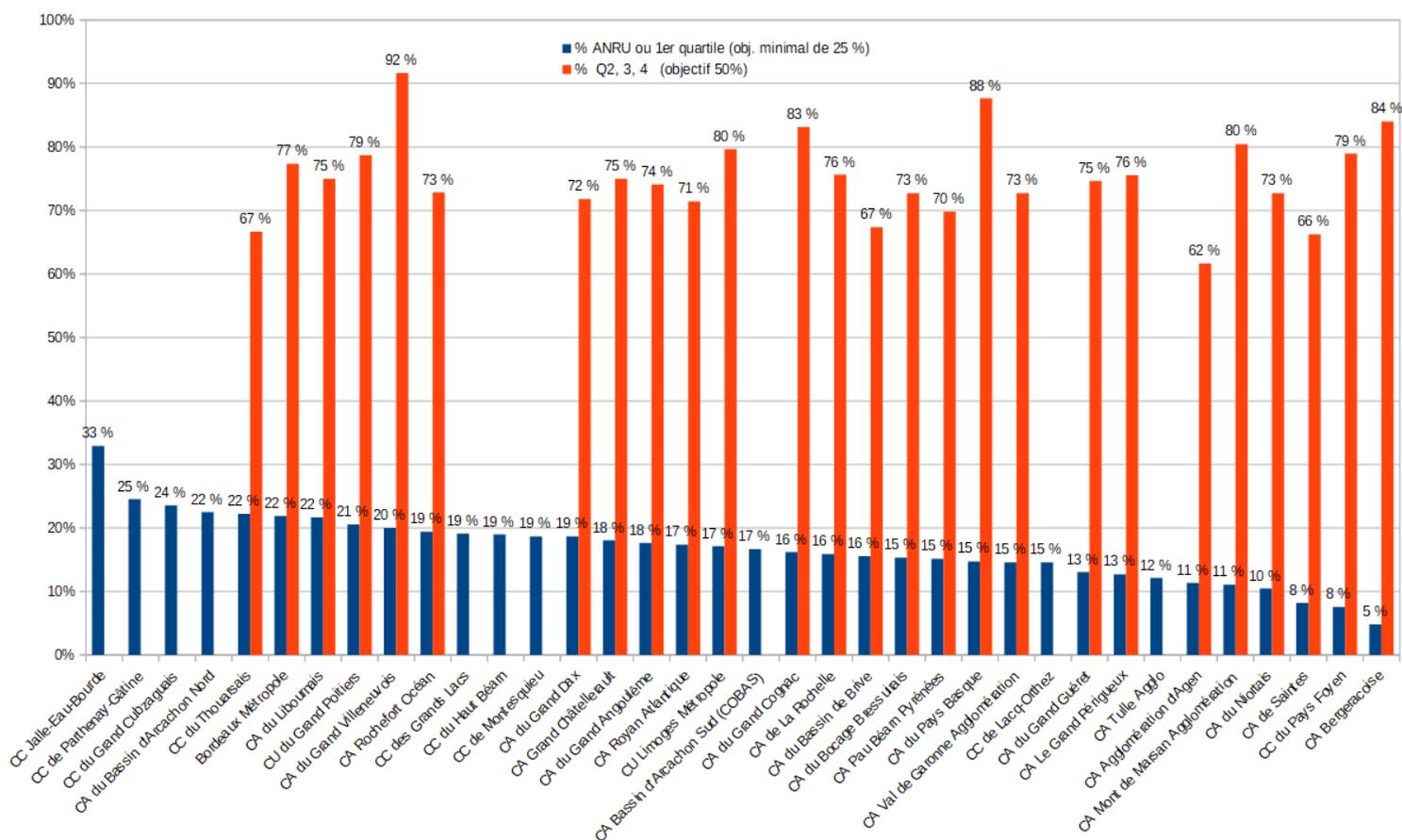
À ce titre, les EPCI tenus de se doter d'un PLH et les EPCI ayant la compétence habitat avec au moins un QPV sont tenus :

- de mettre en place une conférence intercommunale du logement (CIL) qui doit adopter un document cadre sur les orientations en matière d'attributions de logement sociaux qu'elle aura définies
- de décliner ces orientations opérationnelles dans une convention intercommunale d'attributions (CIA) :
- d'adopter un plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGDID)
- au 31/12/2023, la cotation doit être appliquée dans tous les EPCI

Sur les 36 EPCI de la région soumis à la réforme, on dénombre au 31/12/2023 :

- 29 CIL installées et 4 sont en cours soit 81 % (76 % niveau national)
- 18 CIA signées soit 50 % contre 38 % au niveau national
- 12 PPGDID adoptés et 1 en cours
 - 8 cotations en vigueur conforme à la réglementation soit 22 % des EPCI

Les indicateurs LEC de ces EPCI :



- La moyenne régionale d'attributions aux ménages du 1^{er} quartile de ressources * hors QPV est de 18 % (0,8 % pour l'ANRU et 17,5 % pour les Q1 hors QPV) et de 76 % d'attributions aux autres quartiles en QPV contre respectivement 18 % et 73 % en 2022. Une différence est à noter entre les attributions au Q2, Q3, et Q4 en QPV comptabilisées dans le SNE et celles comptabilisées par le SPTA puisque le SNE ne comptabilise que les attributions suivies de baux signés et le SPTA comptabilise les propositions faites.
- 1 EPCI respecte les objectifs relatifs aux 25 % d'attributions aux 1^{er} quartile hors QPV (contre 2 en 2021 et 4 en 2021).
- 8 atteignent un taux compris entre 20 et 25 % (contre 7 en 2022 et 11 en 2021)

- Comme en 2022, 27 sont en dessous de 20 % dont 9 en dessous de 15 % (contre 22 en dessous de 20 % en 2021 dont 10 en dessous de 15%). 3 EPCI sont en dessous de 10 %
- Tous les EPCI atteignent l'objectif de 50 % des autres quartiles en Quartiers Prioritaires de la Ville.

* les quartiles de ressources sont calculés chaque année sur la base des ressources déclarées par les demandeurs de logements sociaux sur un territoire donné. Ils font l'objet d'un arrêté ministériel.

Une priorité est donnée au relogement des ménages les plus précaires financièrement qui appartiennent au 1^{er} quartile de ressources sur un territoire donné. Pour 2024, cette valeur est comprise entre 7554 euros par unité de consommation (EPCI de Grand Châtelleraut Vienne) à 13 448 euros pour l'EPCI de Jalle eau bourde (Gironde).

Zoom sur le relogement des DALO en QPV :

2,3 % des attributions enregistrées pour les Ménages DALO

24 % de ménages DALO relogés en QPV sur le nombre total d'attribution DALO

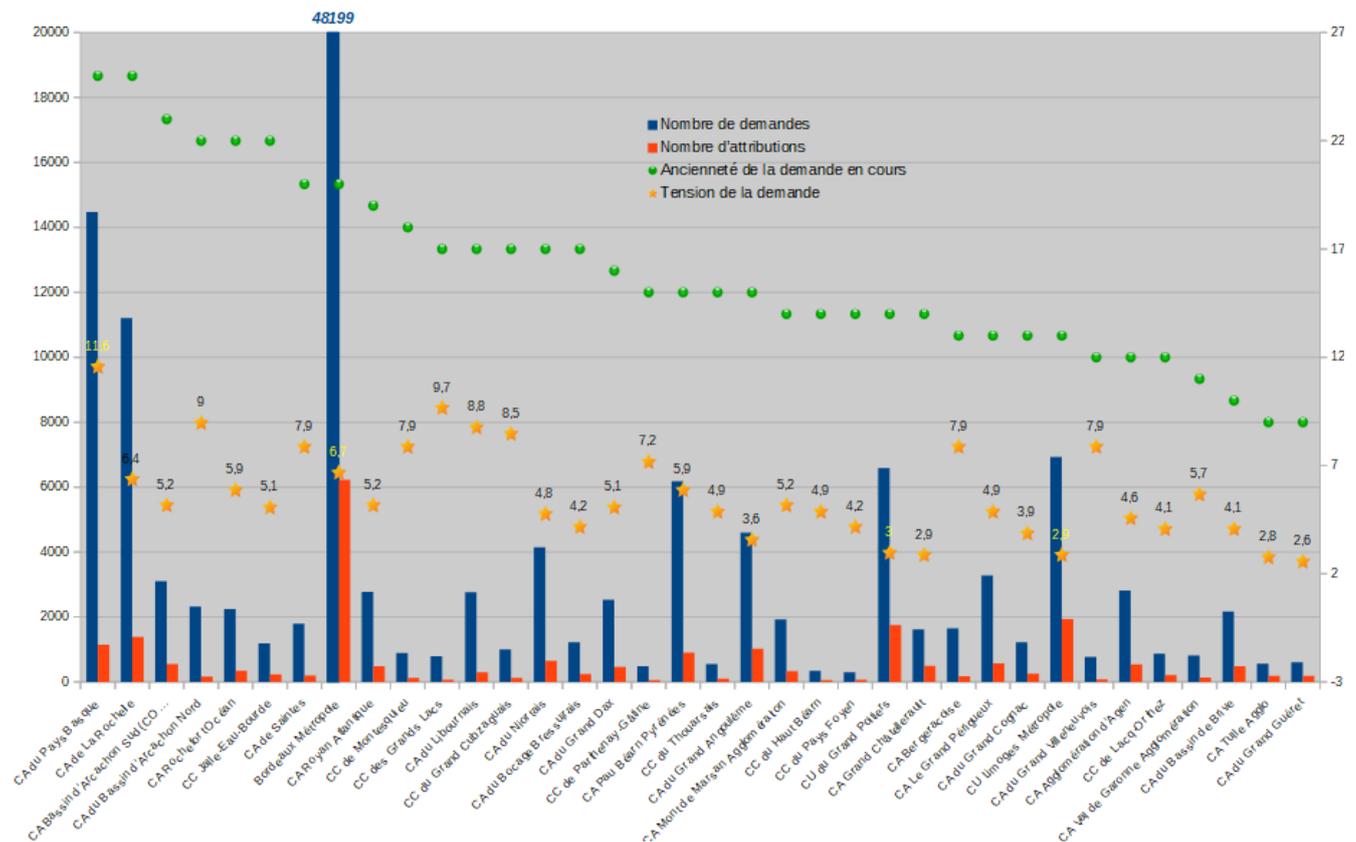
Dont 8,2 % de ménages DALO du 1^{er} quartile relogés en QPV sur le nombre total d'attributions DALO

La circulaire du 18 décembre 2023 relative à la mixité sociale dans les QPV : ne plus désigner de candidats DALO en situation sociale ou professionnelle précaire dans ces quartiers

Corrèze et Dordogne ont fait uniquement des attributions DALO hors QPV

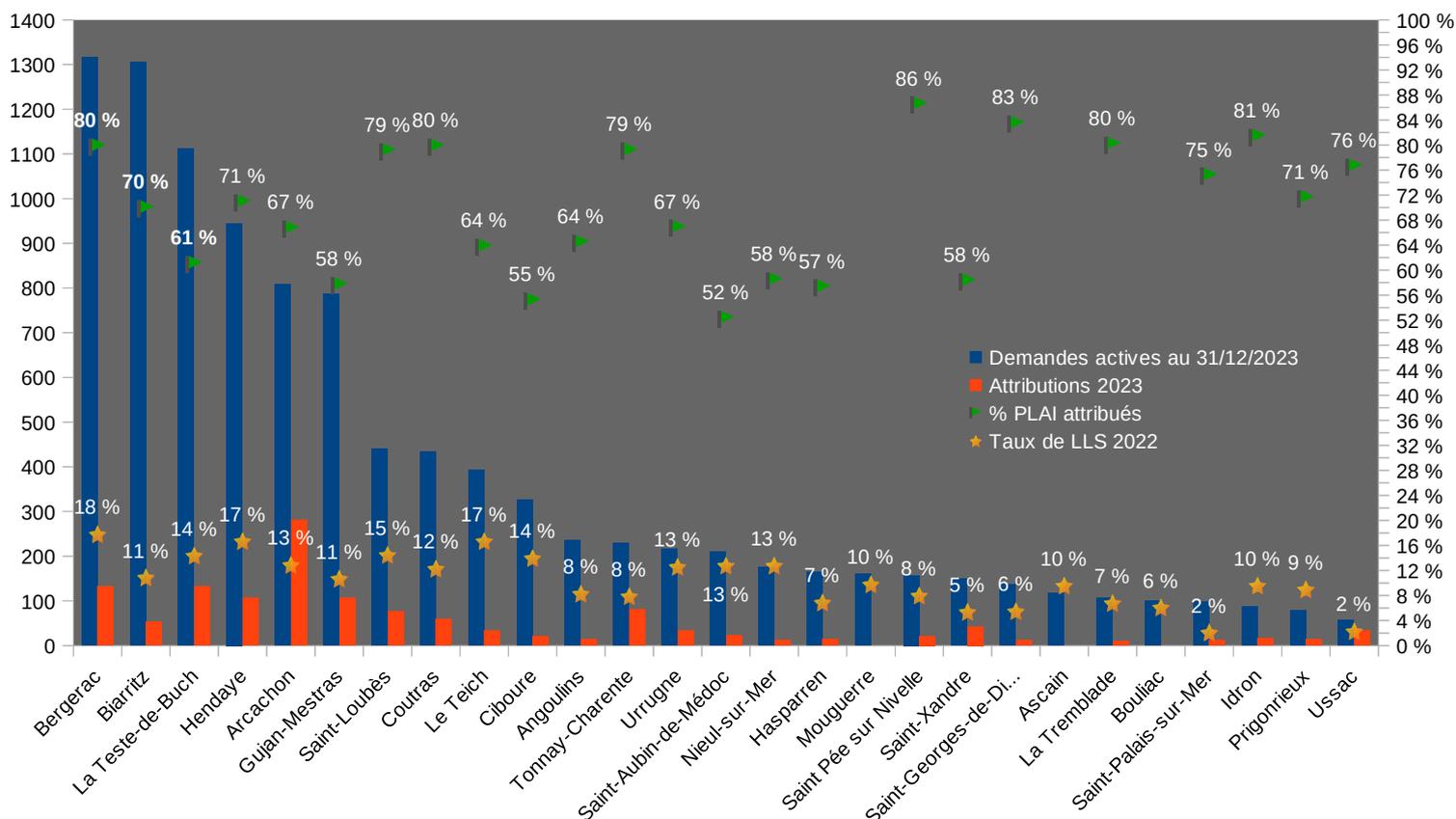
31 % des attributions ont été faites aux DALO Q1 en QPV dans la Vienne (25 % Poitiers), 27 % en Gironde (Bx Métropole), 15 % en Charente-Maritime et 13 % à Limoges Métropole (Limoges)

4.1 LES DEMANDES ET ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX DANS CES EPCI :



- ➔ 83 % de la demande et des attributions (+1 point par rapport à 2022) se situent sur ces 36 EPCI.
- ➔ L'ancienneté moyenne régionale pour la demande en cours dans ces EPCI est de 16 mois et de 13 mois pour la demande satisfaite (+1 point respectivement comparé à 2022)
- ➔ Bordeaux Métropole représente à elle seule 28 % des demandes de tous les EPCI de Nouvelle-Aquitaine et 23 % des attributions dans la région, l'ancienneté de la demande en cours est de 20 mois (+2 point par rapport à 2021) et de 16 mois pour la demande satisfaite (+1 point par rapport à 2022).
- ➔ La CA de la Rochelle dépasse le délai anormalement long fixé par la préfecture qui est de 24 mois. Il en est de même pour la CA du Niortais, du Bocage Bressuirais (17 au lieu de 15), la CA Pau Béarn Pyrénées (15 au lieu de 12), la CC du Haut Béarn (14 au lieu de 12), la CA du Grand Angoulême (15 au lieu de 13) et la CA du Bassin de Brive (10 au lieu de 9).
- ➔ La CA du Pays Basque a une tension >10 et 4 autres EPCI ont une tension >8 (la CC des Grands Lacs (9,7), la COBAN (9), la CA du Libournais (8,8) et la CC du Grand Cubzaguais (8,5).
- ➔ Le nombre d'attributions par rapport au nombre de demandes est le plus faible sur la COBAN (7%), la CA du Pays Basque et la CC des Grands Lacs.

4.2 LES COMMUNES SRU CARENCÉES 2023-2025



- ➔ Forte demande dans les communes de Bergerac, Biarritz, la Teste-de-Buch, Hendaye, Arcachon et Gujan-Mestras
- ➔ Le nombre d'attributions par rapport à la demande a été fort cette année pour Ussac (60%), Arcachon (35%), Tonnay-Charente (35%) et Saint-Xandre (29%) alors qu'il a été faible pour Biarritz (4%), Angoulins, Ciboure (6%), Nieul/Mer (7%), Le Teich, Hasparren (8%), Saint-George de Didonne et La Tremblade (9%)
- ➔ 9 communes dépassent les 75 % d'attributions en PLAI,
- ➔ Point de vigilance pour les communes de saint-Aubin du Médoc et Ciboure avec respectivement 52 % et 55 % de LLS attribués à des ménages atteignant le plafond de ressources < ou égal au PLAI.
- ➔ Le taux de LLS est de 18 % pour Bergerac près de son objectif de 20 %

En résumé

- Une forte augmentation de la demande et une baisse significative des attributions depuis 3 ans
- Une tension en augmentation notamment dans les départements littoraux et la Dordogne, qui concerne de plus en plus les petites typologies.
- La région enregistre plus de demandes suite à un changement de situation familiale ou parce que le logement est repris par le propriétaire que dans le reste de la France. Il en est de même concernant la demande en mutation pour le motif d'inadaptation du logement au handicap
- Des demandes qui concernent surtout les personnes seules et familles monoparentales
- 83 % des demandes et des attributions se font dans les EPCI soumis à la réforme des attributions
- Une forte part de PLAI dans les attributions de logements sociaux

Précautions de lecture

Pour les données issues de l'infocentre Numéro Unique

En Nouvelle-Aquitaine coexistent deux modes de gestion de la demande de logement locatif social : cinq départements sont sous système particulier de traitement automatisé (SPTA) : la Charente, la Charente-Maritime, les Deux-Sèvres, Vienne et Haute-Vienne (intégrée en 2021) et 7 départements utilisent le système national d'enregistrement de la demande (SNE). Les données présentées et commentées infra sont issues de l'outil d'exploitation statistique du SNE.

La lecture des données de cet outil doit être encadrée par quelques précautions qui pour autant ne remettent pas en cause sa fiabilité.

Ainsi cet outil pour la demande en cours utilise des données fournies par le demandeur lors du dépôt de sa demande. De la même façon, n'est retenue que la plus petite typologie de logement demandé, ce qui peut conduire à sur-évaluer la demande de petits logements. Concernant la commune demandée, seule la première commune demandée est retenue dans les statistiques, minorant ainsi la demande réelle sur les communes 2.

Il existe différentes demandes entre la demande en stock qui comprend les associations et la demande en cours (hors associations), il en est de même pour les attributions. Vous trouverez ci joint les données en stock et en cours selon que la demande est nouvelle (HM) ou à l'intérieur du parc social (en mutation) :

Les données utilisées dans cette publication ont été extraites en mars 2024 dans le SNE.

Glossaire

ALS (Action logement service) : Action Logement est le principal financeur du NPNRU (10,1 Mds € soit 72% du budget total). Grâce à ce financement et aux prêts octroyés directement aux bailleurs, Action Logement bénéficie de contreparties foncières et locatives (droits de réservation pour les salariés).

DALO (Droit au logement opposable) : Le dispositif DALO en France permet aux demandeurs d'un logement social, dans certaines situations précises, de voir leur demande reconnue comme prioritaire et ainsi se voir proposer une solution de logement digne dans les 6 mois. Ainsi, les personnes n'ayant reçu aucune proposition de logement social après un délai d'attente anormalement long ou, qui sont sans logement, menacées d'expulsion, occupant un logement impropre à l'habitation peuvent saisir la commission de médiation pour que leur demande soit reconnue prioritaire.

Taux de tension : La tension est le rapport entre le nombre de demandes (hors mutation) et le nombre d'attributions (hors mutation) sur une année pour les ménages non logés dans le parc public.

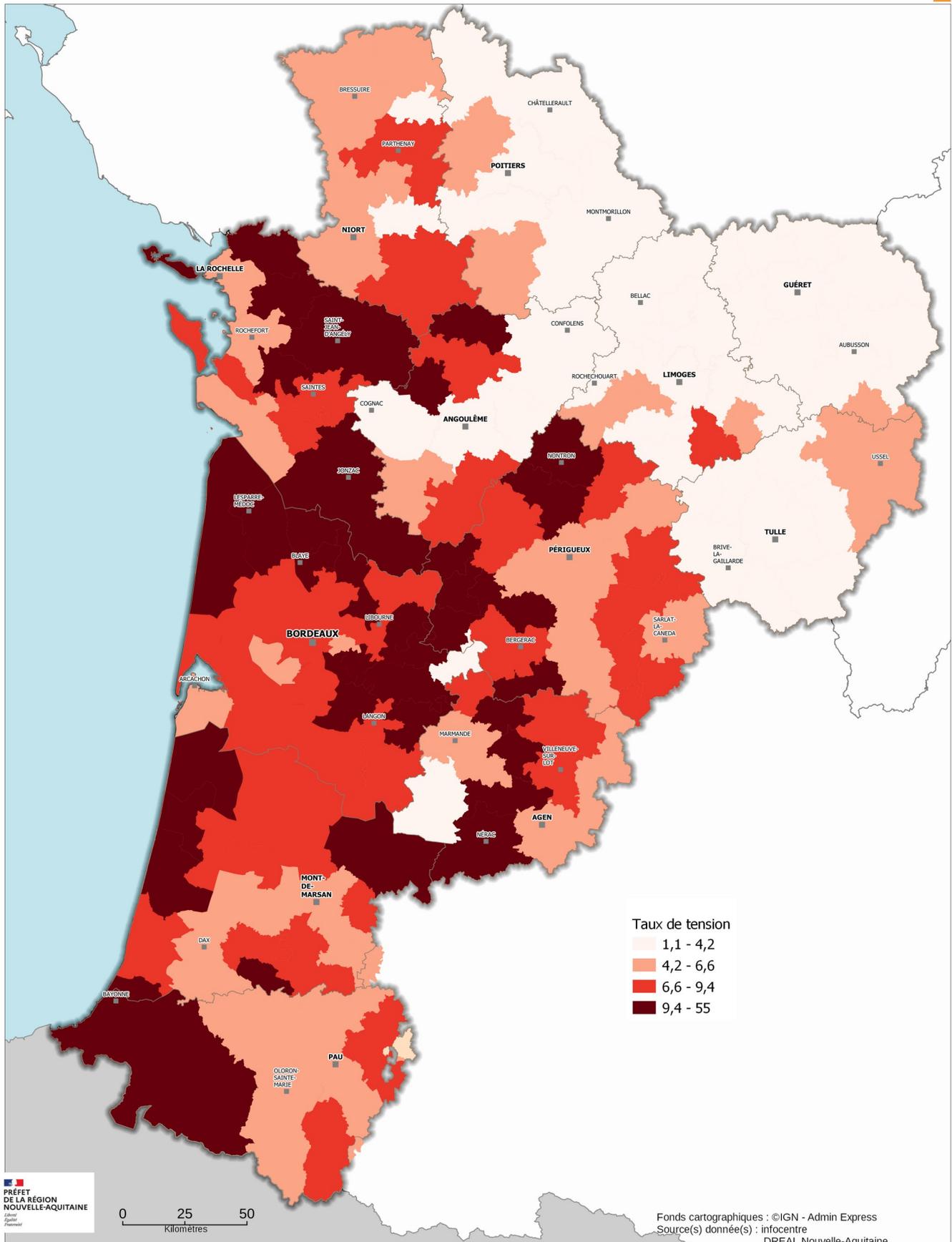
Ancienneté de la demande : Elle correspond à la moyenne, exprimée en mois, de l'ancienneté des demandes toujours en cours à la date demandée (ici décembre 2023).

PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) : prêt accordé aux organismes lors de la construction de l'immeuble. Les logements correspondants à cette catégorie sont destinés aux ménages les plus modestes. Les plafonds de ressources et de loyers sont minorés par rapport au logement social « classique » PLUS.

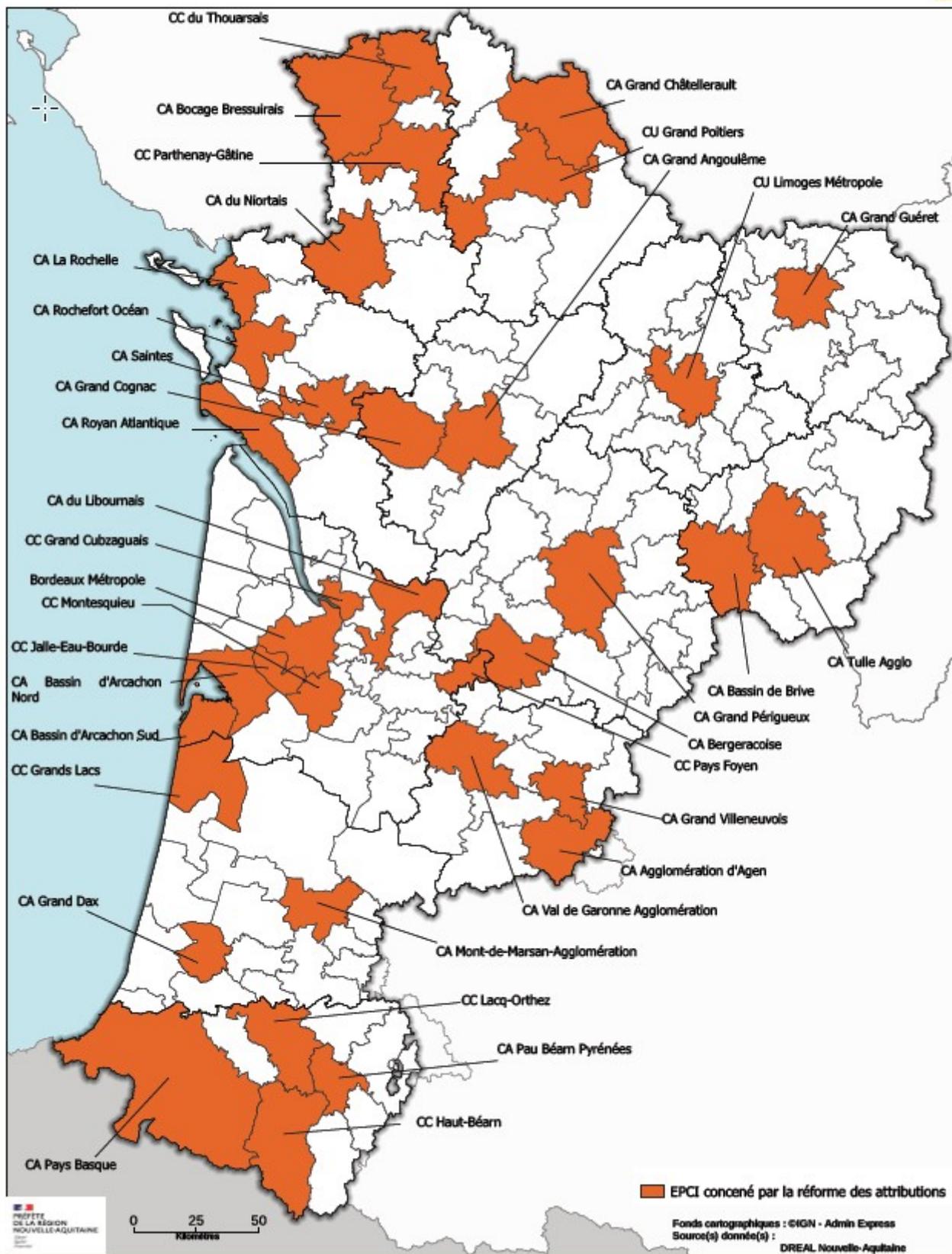
QPV (quartier prioritaire de la ville) : territoires sur lesquels s'applique la politique de la ville, politique visant à compenser les écarts de niveau de vie avec le reste du territoire. Ces quartiers sont donc ceux où les revenus sont les plus faibles. Depuis 2015, ils remplacent les zones urbaines sensibles (Zus).

Tension sur la demande de logement social en Nouvelle-Aquitaine en 2023

Domaine Habitat



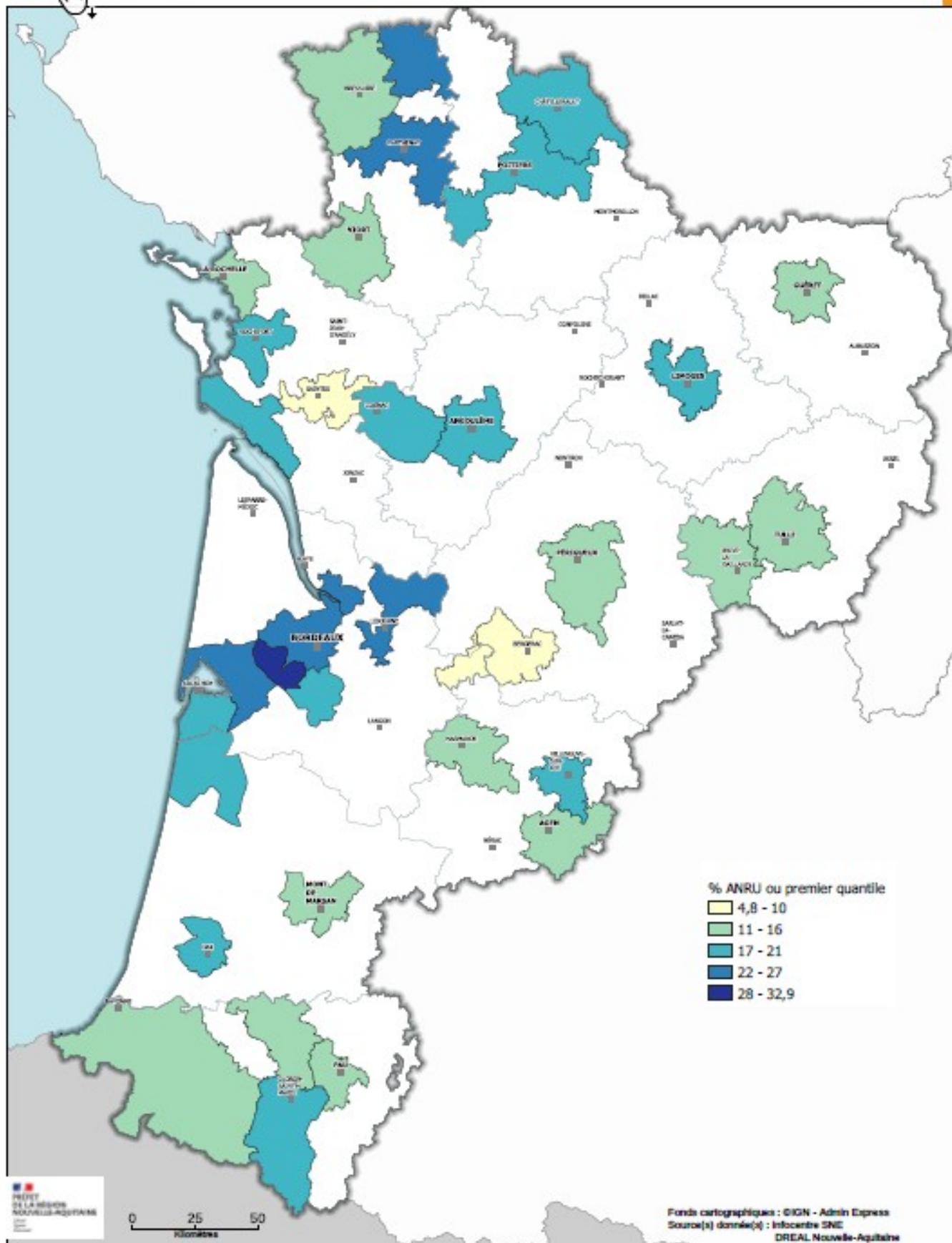
Carte des EPCI concernés par la réforme des attributions



ATLAS CARTOGRAPHIQUE
DREAL Nouvelle-Aquitaine

Part de l'obligation des attributions aux Q1 hors QPV par EPCI en 2023

Domaine d'habitat



Fiche demandeur Nouvelle-Aquitaine

Nouveaux demandeurs

72%

24% ont entre 25 et 34 ans
Age moyen : 44 ans

31% perçoivent entre 500 et 999 € par UC
Revenu mensuel moyen : 1189€

36% recherchent un T2

Ancienneté moyenne de la demande :
15 mois



Caractéristiques communes :
Personne seule, célibataire, ayant fait une demande depuis moins de 1 an, qui était locataire du parc privé et qui perçoit des revenus issus de son travail

Motif de la demande nouvelle :
Logement trop cher : 15%
Logement trop petit : 12%
Changement de situation familiale : 11%

Motif de la demande en mutation :
Logement trop petit : 24%
Inadapté au handicap : 16%
Logement trop cher : 9%


Bordeaux Métropole :
28%


Gironde : 38%


CA du Pays-Basque : 8%
CA de la Rochelle : 6%

Fiche demandeur Charente

Nouveaux demandeurs

68 %

25% ont entre 25 et 34 ans
Age moyen : 42 ans

39% perçoivent entre **500 et 999 €** par UC
Revenu mensuel moyen : **1181 €**

34% recherchent un **T3**

Ancienneté moyenne de la demande :
14 mois



Caractéristiques communes :
Personne seule, célibataire, ayant fait une demande depuis moins de 1 an, qui était locataire du parc privé et qui perçoit des revenus issus de son travail

Motif de la demande nouvelle :
Logement trop petit : **14%**
Changement de situation familiale : **13%**
Logement repris : **11%**

Motif de la demande en mutation :
Logement trop petit : **22%**
Inadapté au handicap : **17%**
Logement trop cher : **9%**



Angoulême : 35%



CA du Grand
Angoulême : 65%



Cognac: 11%

Fiche demandeur Charente-Maritime

Nouveaux demandeurs

71 %

22% ont entre 30 et 39 ans
Age moyen : 45 ans

32% perçoivent entre 1000 et 1499 € par UC
Revenu mensuel moyen : 1371 €

37% recherchent un T2

Ancienneté moyenne de la demande :
23 mois



Caractéristiques communes :
Personne seule, célibataire, ayant fait une demande depuis moins de 1 an, qui était locataire du parc privé et qui perçoit des revenus issus de son travail

Motif de la demande nouvelle :

Logement trop cher : 17%
Logement repris : 15%
Logement trop petit : 13%

Motif de la demande en mutation :

Logement trop petit : 23%
Inadapté au handicap : 19%
Logement trop cher : 9%



La Rochelle: 33%



CA de
la Rochelle : 51%



Rochefort : 7%
Saintes : 7%
Royan : 7%

Fiche demandeur Corrèze

Nouveaux demandeurs

71 %

23% ont entre 25 et 34 ans
Age moyen : 43 ans

35% perçoivent entre 500 et 999 € par UC
Revenu mensuel moyen : 1170 €

33% recherchent un T2

Ancienneté moyenne de la demande :
10 mois



Caractéristiques communes :
Personne seule, célibataire, ayant fait une demande depuis moins de 1 an, qui était locataire du parc privé et qui perçoit des revenus issus de son travail

Motif de la demande nouvelle :
Changement de situation familiale: 13%
Logement trop petit : 11%
Logement trop cher : 11%

Motif de la demande en mutation :
Logement trop petit : 20%
Inadapté au handicap : 12%
Logement trop cher : 9%



Brive-La-Gaillarde :
43%



CA du Bassin
de Brive : 59%



Tulle : 11%
Ussel : 8%

Fiche demandeur Creuse

Nouveaux demandeurs

72 %

22% ont entre 30 et 39 ans
Age moyen : 45 ans

41% perçoivent entre 500 et 999 € par UC
Revenu mensuel moyen : 1037 €

37% recherchent un T2

Ancienneté moyenne de la demande :
8 mois



Caractéristiques communes :

Personne seule, célibataire, ayant fait une demande depuis moins de 1 an, qui était locataire du parc privé et qui perçoit des revenus issus de son travail

Motif de la demande nouvelle :

Changement de situation familiale: 13%
Logement trop petit : 12%
Logement trop cher : 11%

Motif de la demande en mutation :

Logement trop petit : 24%
Inadapté au handicap : 19%
Logement trop cher : 10%



Guéret: 43%



CA du Grand Guéret : 46%



La Souterraine : 13%
Aubusson : 8%

Fiche demandeur Dordogne

Nouveaux demandeurs

74 %

24% ont entre **30 et 39 ans**
Age moyen : **45 ans**

38% perçoivent entre **500 et 999 €** par UC
Revenu mensuel moyen : 1099€

35% recherchent un **T2**

Ancienneté moyenne de la demande :
12 mois



Caractéristiques communes :
Personne seule, célibataire, ayant fait une demande depuis moins de 1 an, qui était locataire du parc privé et qui perçoit des revenus issus de son travail

Motif de la demande nouvelle :
Changement de situation familiale: **13%**
Logement trop cher : 11%
Logement repris : 9%

Motif de la demande en mutation :
Logement trop petit : **19%**
Inadapté au handicap : 15%
Regroupement familial : 9%



Périgueux: 23%



CA le Grand Périgueux



Bergerac : 17%

Fiche demandeur Gironde

Nouveaux demandeurs

72 %

27% ont entre 25 et 34 ans
Age moyen : 41 ans

29% perçoivent entre 1000 et 1499 € par UC
Revenu mensuel moyen : 1279€

36% recherchent un T2

Ancienneté moyenne de la demande :
20 mois



Caractéristiques communes :
Personne seule, célibataire, ayant fait une demande depuis moins de 1 an, qui était locataire du parc privé et qui perçoit des revenus issus de son travail

Motif de la demande nouvelle :
Logement trop cher : 16%
Logement trop petit : 11%
Changement de situation familiale: 11%

Motif de la demande en mutation :
Logement trop petit : 25%
Inadapté au handicap : 14%
Logement trop cher : 8%



Fiche demandeur Landes

Nouveaux demandeurs

77 %

24% ont entre **35 et 44 ans**
Age moyen : **44 ans**

33% perçoivent entre **1000 et 1499 €** par UC
Revenu mensuel moyen : **1211€**

38% recherchent un **T2**

Ancienneté moyenne de la demande :
17 mois



Caractéristiques communes :
Personne seule, célibataire, ayant fait une demande depuis moins de 1 an, qui était locataire du parc privé et qui perçoit des revenus issus de son travail

Motif de la demande nouvelle :
Logement trop cher : 16%
Logement repris : 12%
Changement de situation familiale: 11%

Motif de la demande en mutation :
Logement trop petit : 20%
Inadapté au handicap : 18%
Regroupement familial: 9%



Mont-de-Marsan: 13%
Dax 13%



CA du Grand
DAX : 22%



Tarnos : 11%

Fiche demandeur Lot-et-Garonne

Nouveaux demandeurs

77 %

23% ont entre 35 et 44 ans

Age moyen : 45 ans



39% perçoivent entre 500 et 999 € par UC

Revenu mensuel moyen : 1100€



34% recherchent un T3



Ancienneté moyenne de la demande :

11 mois

Caractéristiques communes :

Personne seule, célibataire, ayant fait une demande depuis moins de 1 an, qui était locataire du parc privé et qui perçoit des revenus issus de son travail

Motif de la demande nouvelle :

Logement trop cher : 13%

Logement trop petit : 13%

Changement de situation familiale: 10%

Motif de la demande en mutation :

Logement trop petit : 23%

Inadapté au handicap : 15%

Regroupement familial: 7%



Agen: 33%



CA

Agglomération
d'Agen : 55%



Villeneuve/Lot : 13%
Marmande : 10%

Fiche demandeur Pyrénées-Atlantiques

Nouveaux demandeurs

75 %

24% ont entre **35 et 44 ans**
Age moyen : **44 ans**

30% perçoivent entre **1000 et 1499 €** par UC
Revenu mensuel moyen : **1224€**

40% recherchent un **T2**

Ancienneté moyenne de la demande :
21 mois



Caractéristiques communes :
Personne seule, célibataire, ayant fait une demande depuis moins de 1 an, qui était locataire du parc privé et qui perçoit des revenus issus de son travail

Motif de la demande nouvelle :

Logement trop cher : **18%**
Logement trop petit : **11%**
Logement repris : **10%**

Motif de la demande en mutation :

Logement trop petit : **20%**
Inadapté au handicap : **18%**
Logement trop cher : **9%**



Bayonne : **19%**



CA du Pays-Basque : **63%**



Pau : **18%**
Anglet : **14%**

Fiche demandeur Deux-Sèvres

Nouveaux demandeurs

71 %

24% ont entre 25 et 34 ans
Age moyen : 44 ans

36% perçoivent entre 500 et 999 € par UC
Revenu mensuel moyen : 1230€

37% recherchent un T2

Ancienneté moyenne de la demande :
16 mois



Caractéristiques communes :

Personne seule, célibataire, ayant fait une demande depuis moins de 1 an, qui était locataire du parc privé et qui perçoit des revenus issus de son travail

Motif de la demande nouvelle :

Logement trop petit : 16%
Logement trop cher : 13%
Changement de situation familiale : 13%

Motif de la demande en mutation :

Logement trop petit : 28%
Inadapté au handicap : 20%
Logement trop cher : 7%



Niort: 40%



CA du Niortais :
56%



Bressuire : 7%
Thouars : 6%

Fiche demandeur Vienne

Nouveaux demandeurs

66 %

27% ont entre 20 et 29 ans
Age moyen : 42 ans

40% perçoivent entre 500 et 999 € par UC
Revenu mensuel moyen : 1178€

33% recherchent un T3

Ancienneté moyenne de la demande :
14 mois



Caractéristiques communes :

Personne seule, célibataire, ayant fait une demande depuis moins de 1 an, qui était locataire du parc privé et qui perçoit des revenus issus de son travail

Motif de la demande nouvelle :

Logement trop petit : 17%
Changement de situation familiale : 12%
Logement trop cher : 12%

Motif de la demande en mutation :

Logement trop petit : 26%
Inadapté au handicap : 14%
Logement trop cher : 10%



Poitiers : 45%



CU du Grand Poitiers : 68%



Chatellerault : 12%

Fiche demandeur Haute-Vienne

Nouveaux demandeurs

60 %

26% ont entre 25 et 34 ans

Age moyen : 43 ans



39% perçoivent entre 500 et 999 € par UC

Revenu mensuel moyen : 1190€

32% recherchent un T3

Ancienneté moyenne de la demande :

12 mois

Caractéristiques communes :

Personne seule, célibataire, ayant fait une demande depuis moins de 1 an, qui était locataire du parc privé et qui perçoit des revenus issus de son travail

Motif de la demande nouvelle :

Logement trop petit : 16%

Logement trop cher : 15%

Changement de situation familiale : 12%

Motif de la demande en mutation :

Logement trop petit : 26%

Inadapté au handicap : 14%

Logement trop cher : 10%



Limoges
Métropole : 82%



Limoges : 61%

**Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Nouvelle-Aquitaine**

15 rue Arthur Ranc
BP 60539 - 86020 Poitiers CEDEX
Tèl : 05 49 55 63 63 - Fax : 05 49 55 63 01

www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr

Directeur de publication : Vincent Jechoux , Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Nouvelle-Aquitaine

Rédactrice : Valérie Vogin
Service aménagement, habitat, paysages et littoral
Département Habitat/Pôle parc public et politiques sociales du logement

[Page internet liée au thème](#)

Courriel : dh.sahc.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr

ISSN :