

N°84
Mai 2025

Focus sur...

La demande et les attributions de logements sociaux en 2024

Habitat

En 2024, les demandes en Nouvelle-Aquitaine affichent une augmentation de 5%, tandis que les attributions demeurent stables après plusieurs années de baisse continue depuis la crise sanitaire. Le délai moyen d'attente pour les demandes actives est en hausse depuis trois ans et dépasse, dans certains départements, des délais jugés anormalement longs. La tension sur la demande (voir p. 3) se renforce également, atteignant cette année 6,2, et dépassant 7,5 pour chacun des quatre départements littoraux de la région. De plus, seulement 18% des attributions hors quartiers prioritaires de la ville (QPV) ont été accordées aux ménages les plus défavorisés, alors que l'obligation légale est fixée à 25%

	Demandes actives au 31/12/2023	Demandes actives au 31/12/2024	Evolution demande active 2023- 2024	Part de la demande	attributions 2023	attributions 2024	Evolution des attributions 2023-2024	Part des attributions
33-Gironde	67219	71289	6%	39 %	8704	8864	2%	33 %
64-Pyrénées- Atlantiques	22888	24772	8%	14 %	2529	2787	10%	10 %
17-Charente- Maritime	21886	22163	1%	12 %	2810	2313	-18%	8 %
40-Landes	11692	12648	8%	7 %	1543	1548	0%	6 %
86-Vienne	9763	10278	5%	6 %	2763	2289	-17%	8 %
87-Haute- Vienne	8513	8633	1%	5 %	2493	2701	8%	10 %
24-Dordogne	7845	8165	4%	4 %	1125	1479	31%	5 %
79-Deux-Sèvres	7404	7537	2%	4 %	1318	1272	-3%	5 %
16-Charente	7100	7137	1%	4 %	1561	1560	0%	6 %
47-Lot-et- Garonne	5103	5402	6%	3 %	899	846	-6%	3 %
19-Corrèze	3672	4052	10%	2 %	976	1011	4%	4 %
23-Creuse	1319	1332	1%	1 %	546	549	1%	2 %
Région	174404	183408	5%	100 %	27267	27219	0%	100 %
France	2610294	2770138	6%		399564	388730	-3%	

1. Hausse de la demande de logement social et stagnation des attributions

Au 31/12/2024 le nombre de demandes en stock est de 183 408, dont 109 946 demandes nouvelles. Depuis le 1^{er} janvier 2024, 101 165 demandes ont été radiées, dont 27 219 l'ont été pour attributions.

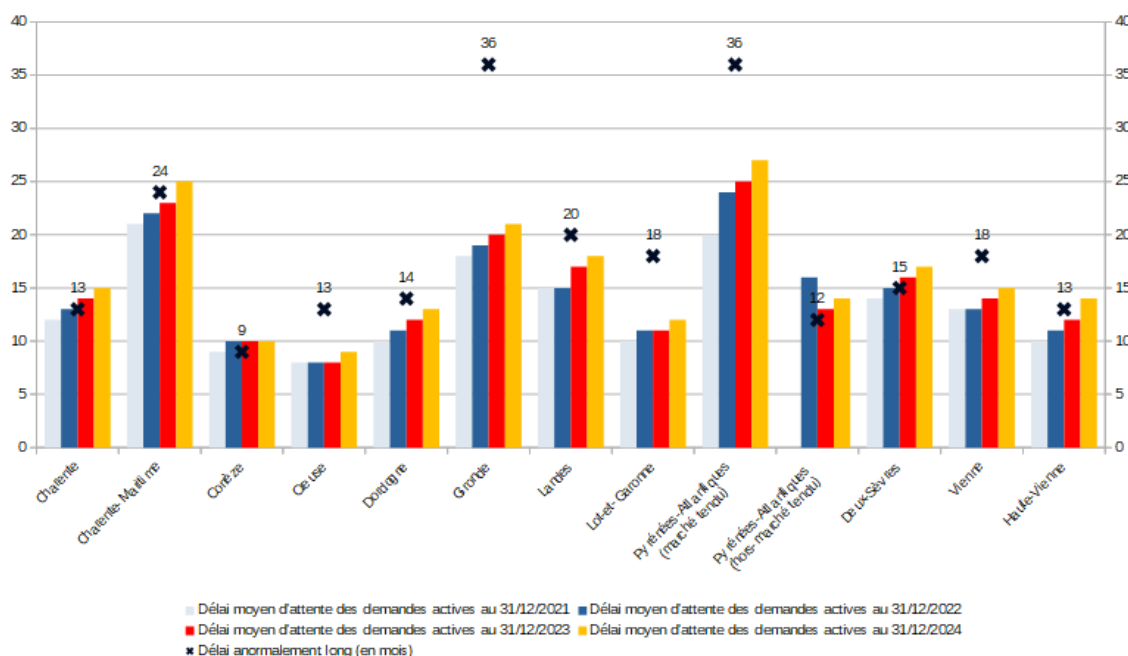
Comme en 2023, la Nouvelle-Aquitaine représente 7 % de la demande et des attributions en France. La Gironde, la Charente-Maritime et les Pyrénées-Atlantiques représentent 65 % de la demande et 51 % des attributions. La Haute-Vienne représente 10 % des attributions dans la région devant la Charente-Maritime et la Vienne.

Au niveau régional, la demande de logement social a augmenté de 5 % contre 6 % au niveau national. En termes de pourcentage, la demande de logement social a fortement augmenté en Corrèze, Landes et Pyrénées-Atlantiques mais en termes de volume c'est en Gironde (+4070), Pyrénées-Atlantiques (+1884) et Landes (+956) qu'elle est la plus forte.

Sur l'année 2024, **les attributions stagnent** alors qu'elles diminuent de 3 % au niveau national. Plusieurs départements voient néanmoins leurs attributions fortement augmenter, comme en Dordogne (+31 % soit +354 attributions), dans les Pyrénées-Atlantiques (+10 % soit +258 attributions) et en Haute-Vienne (+ 8 % soit +208 attributions). À l'inverse, la Charente-Maritime et la Vienne enregistrent une baisse des attributions (-497 attributions et -474 attributions).

Comme en 2023, les nouvelles demandes représentent 72 % des demandes totales. Ce taux est supérieur de 4 points à la moyenne nationale. Les plus forts taux se situent dans les Landes et dans le Lot-et-Garonne (78 %). Tous les départements ont des taux de nouvelles demandes supérieurs à 70 % hormis pour la Charente (68 %), la Vienne (66 %) et la Haute-Vienne (61 %) qui historiquement ont un fort taux de demande en mutation.

Le taux régional de la demande en mutation est de 28 %.

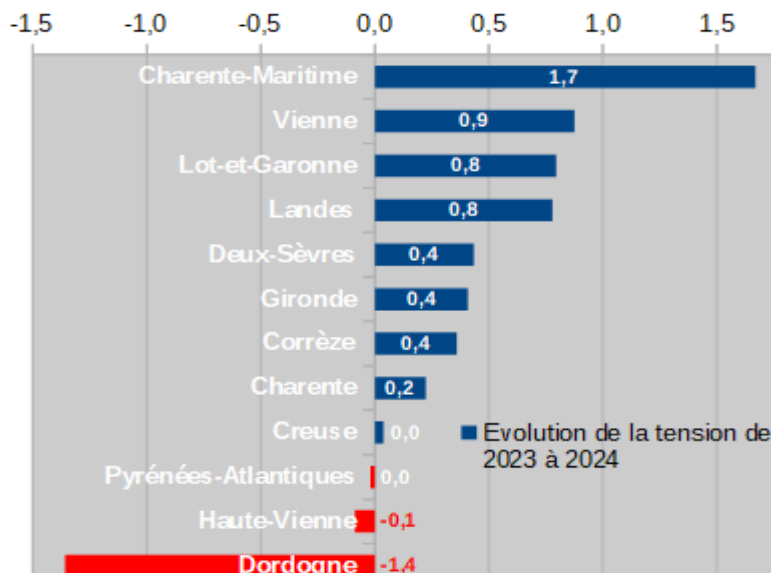
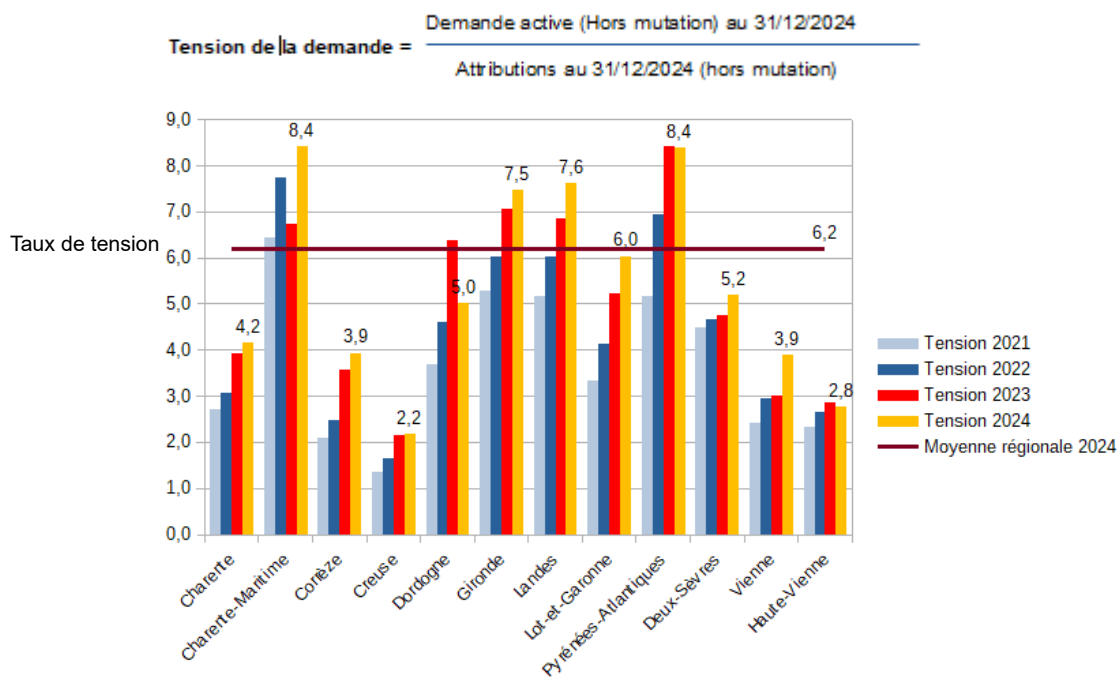


L'ancienneté moyenne de la demande satisfaite est de 13 mois (contre 25 mois au national) avec des départements dépassant les 20 mois : Charente-Maritime (22 mois), Pyrénées-Atlantiques (27 mois).

6 départements dépassent le délai : Charente, Charente-Maritime, Corrèze, Pyrénées-Atlantiques, Deux-Sèvres et Haute-Vienne. Ce délai n'a cessé d'augmenter d'année en année de 2021 à 2024 comme au niveau national (23 mois en 2022 à 25 mois en 2024).

Ces chiffres sont à prendre avec précaution, car de multiples facteurs peuvent expliquer ce délai : refus du logement proposé, bas taux de rotation, baisse de la construction neuve, typologie demandée manquante, etc.

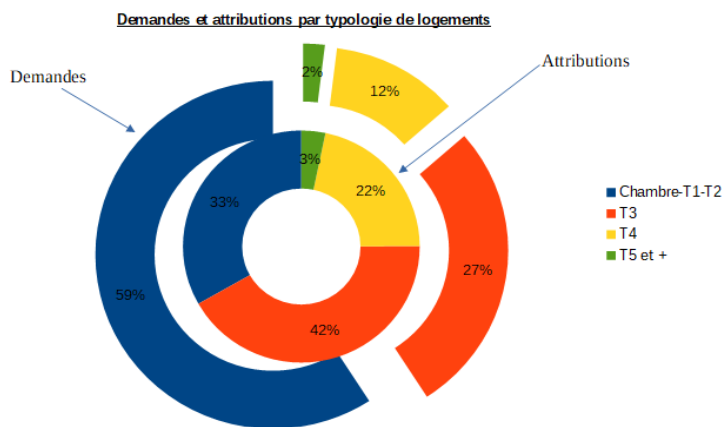
2. La tension de la demande (voir Annexes 1 et 2)



Depuis 2021, les demandes de logements sociaux primo-accédant (hors-mutation) ne cessent d'augmenter.

De ce fait, la tension régionale de la demande de logement social augmente de façon continue : de 4,3 en 2021, 5,1 en 2022, 5,8 en 2023, à 6,2 en 2024 (cf. carte départementale des taux de tension en annexe 1), légèrement inférieure à celle observée au niveau national (6,6), mais supérieure à celle observée en France hors Outre-Mer et Île-de-France (5,2). **La Nouvelle-Aquitaine est ainsi la troisième région la plus tendue de France métropolitaine hors Île-de-France, après PACA et la Corse.**

Tous les départements littoraux de la région sont concernés, à l'exception des Pyrénées-Atlantiques qui restent stables à 8,4 (taux de tension le plus élevé de la région avec la Charente-Maritime).



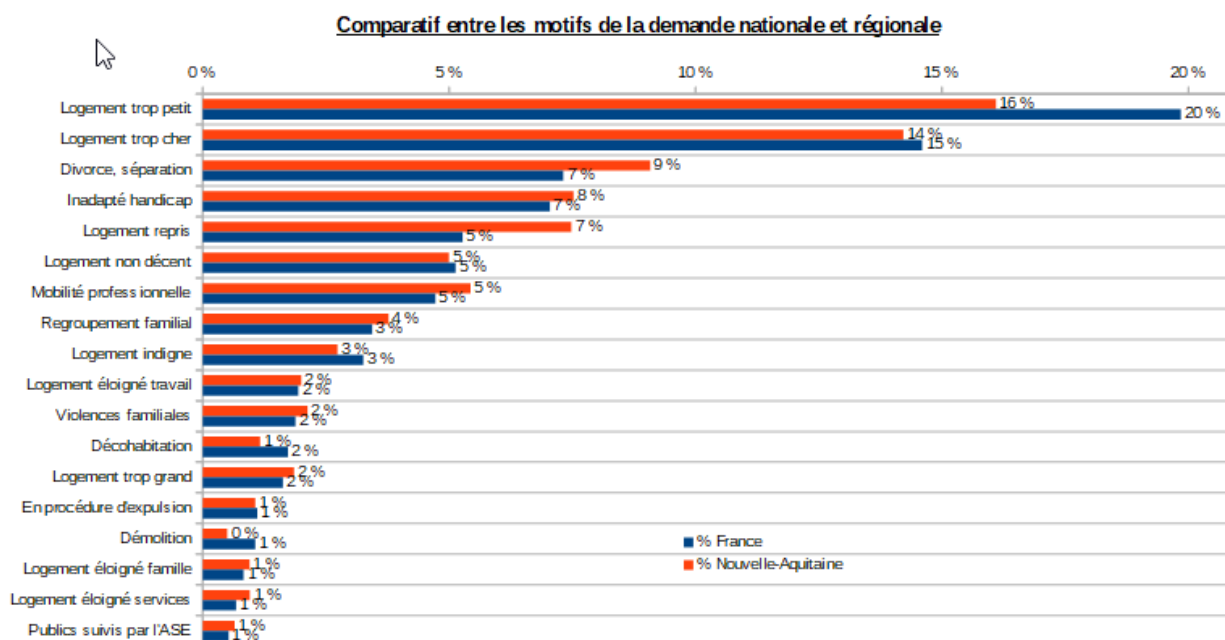
NB : Parmi les choix des ménages, l'analyse effectuée dans l'infocentre prend en compte la plus petite typologie demandée sachant que les ménages peuvent en déclarer plusieurs

La tension de la demande explose pour les petites typologies T1-T2 et atteint 11,1 (cf définition p.3) en 2024 (hors IDF et

Collectivités d'outre-mer (COM) plaçant la Nouvelle-Aquitaine en 3^e position derrière la Corse (22,5) et PACA (16,7).

En Nouvelle-Aquitaine, la demande pour ces petites typologies est extrêmement forte pour les 4 départements littoraux : 17,4 pour la Charente-Maritime, 16,1 pour les Landes, 14,6 pour les Pyrénées-Atlantiques et 12,4 pour la Gironde. La tension de la demande des plus grandes typologies (T5 et +) augmente également d'année en année en Lot-et-Garonne, Gironde, Charente-Maritime, et Deux-Sèvres.

3. Le motif de la demande



En 2024, en Nouvelle-Aquitaine, les **motifs de la demande de logement social** évoluent :

- la taille du logement (16 %) contre 11 % en 2023,
- le coût du logement (14 %) contre 15 % en 2023,
- le changement de situation familiale (9 %) contre 12 % en 2023, supérieur au niveau national,
- l'inaptitude du logement (8 %), taux supérieur au niveau national,

- la reprise du logement (7 %), taux supérieur au niveau national.

Ces critères diffèrent si les demandeurs sont nouveaux ou s'ils sont déjà locataires du parc social.

Le coût du logement (16 %), la taille du logement (13 %), le changement de situation familiale (11 %) et la reprise du logement par le propriétaire (10 %) sont les **motifs les plus évoqués des nouveaux demandeurs**.

Pour les demandeurs issus du parc social, les motifs sont la taille du logement (24 %), suivi de l'inadaptation du logement au handicap (15 %), du coût du logement (9 %) et du regroupement familial (6 %).

Il faut noter que les demandeurs n'ont pas à renseigner le motif de la demande : 18 % des demandeurs ne l'ont pas fait (19 % pour les nouveaux demandeurs et 13 % pour les demandeurs issus du parc social).

4. Atteinte relogement 1^{er} quartile hors Quartiers Prioritaires de la Ville des EPCI soumis à la réforme des attributions

La loi Egalité et Citoyenneté, dans le cadre de la politique de mixité sociale, a créé une obligation envers les EPCI soumis à la réforme des attributions, qui consiste à ce que 25 % des attributions réalisées par chacun des bailleurs hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) soient réalisées au bénéfice des ménages les plus pauvres, c'est-à-dire appartenant au 1^{er} quartile de ressources, quartile calculé chaque année à partir des ressources déclarées par tous les demandeurs de logements sociaux sur un territoire donné.

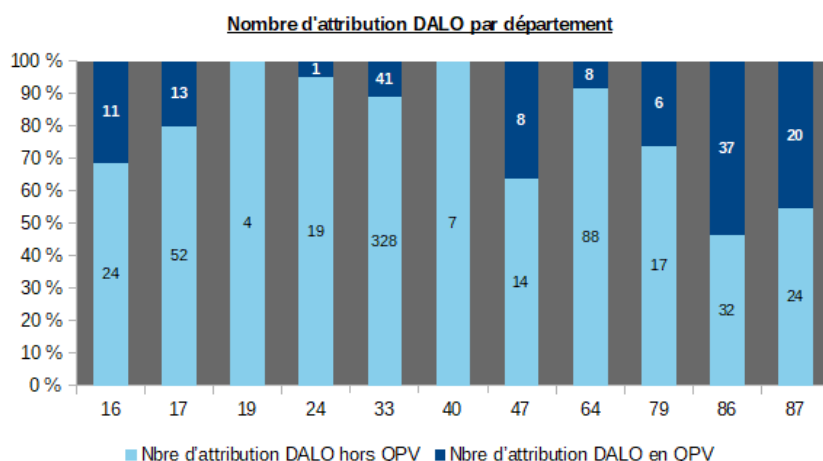
Sur les 36 EPCI soumis à la réforme des attributions, 26 ont des QPV sur leur territoire.

En Nouvelle-Aquitaine, en 2024, 76 % des attributions sont réalisées en dehors des quartiers prioritaires de la ville (QPV). Parmi ces attributions hors QPV, 18 % ont été accordées aux ménages du premier quartile, un taux identique à celui observé en 2022 et 2023. Quatre établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) respectent l'obligation des 25 % d'attributions aux ménages les plus défavorisés : la communauté de communes (CC) du Grand Cubzaguais, la CC des Grands Lacs, la CC du Haut Béarn et la CC Jalle-Eau-Bourde. Il est à noter que seule cette dernière remplissait ce critère l'année précédente (voir Annexe 3). Deux autres EPCI se rapprochent de ce seuil, ayant attribué plus de 23 % de leurs ressources aux ménages du premier quartile : la CC de Montesquieu et la CC du Bocage Bressuirais.

Parmi les 24 % des attributions en QPV, 22 % sont faites pour les ménages du premier quartile de revenus. 16 EPCI soumis dépassent ce ratio de 22 % d'attributions aux Q1, et 5 EPCI (CA du Grand Périgueux, CA d'Agen, CA Val de Garonne, CA de Saintes, CA de Rochefort Océan) dépassent 30 %.

Les données sont à mettre en relation avec le parc de logement existant (voir Annexe 4).

5. Attributions aux ménages DALO en QPV et hors QPV



La circulaire du 18 décembre 2023 relative à la mixité sociale dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) demande de ne plus attribuer de logements à des ménages DALO en situation sociale ou professionnelle précaire dans ces quartiers. Dans le Système National d'Enregistrement de la demande locative sociale, 2,8 % des attributions ont été faites en 2024 à ces ménages soit 0,5 point de plus qu'en 2023. 19 % de ménages DALO ont été relogés en QPV contre 24 % l'an passé dont 7 % de ménages DALO du 1^{er} quartile. 52 % des relogements DALO ont été faits en QPV pour la Vienne, 46 % pour la Haute-Vienne et 36 % pour le Lot-et-Garonne.

La Corrèze et les Landes n'ont pas attribué de DALO en QPV.

7. Zoom sur la provenance des demandeurs et des attributaires

95 % des néo-aquitains
qui souhaitent un logement
dans la région y résident

2 % des demandeurs
sont d'Occitanie

1 % des demandeurs
proviennent des
Pays de la Loire,
d'Auvergne Rhône-Alpe et
de Centre-Val-de Loire

96 % des logements
sont attribués aux
néo-aquitains

1 % des logements de
la région sont attribués
à des Occitans et
des français résidents
à l'étranger

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

15 rue Arthur Ranc

BP 60539 - 86020 Poitiers CEDEX

Tél: 05 49 55 63 63 - Fax: 05 49 55 63 01

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

Directeur de publication : Vincent Jechoux

Rédacteur : Valérie VOGIN

Service aménagement habitat paysage et littoral
Département habitat/pôle parc public

[Page internet liée au thème](#)

Courriel : valerie.vogin@developpement-durable.gouv.fr

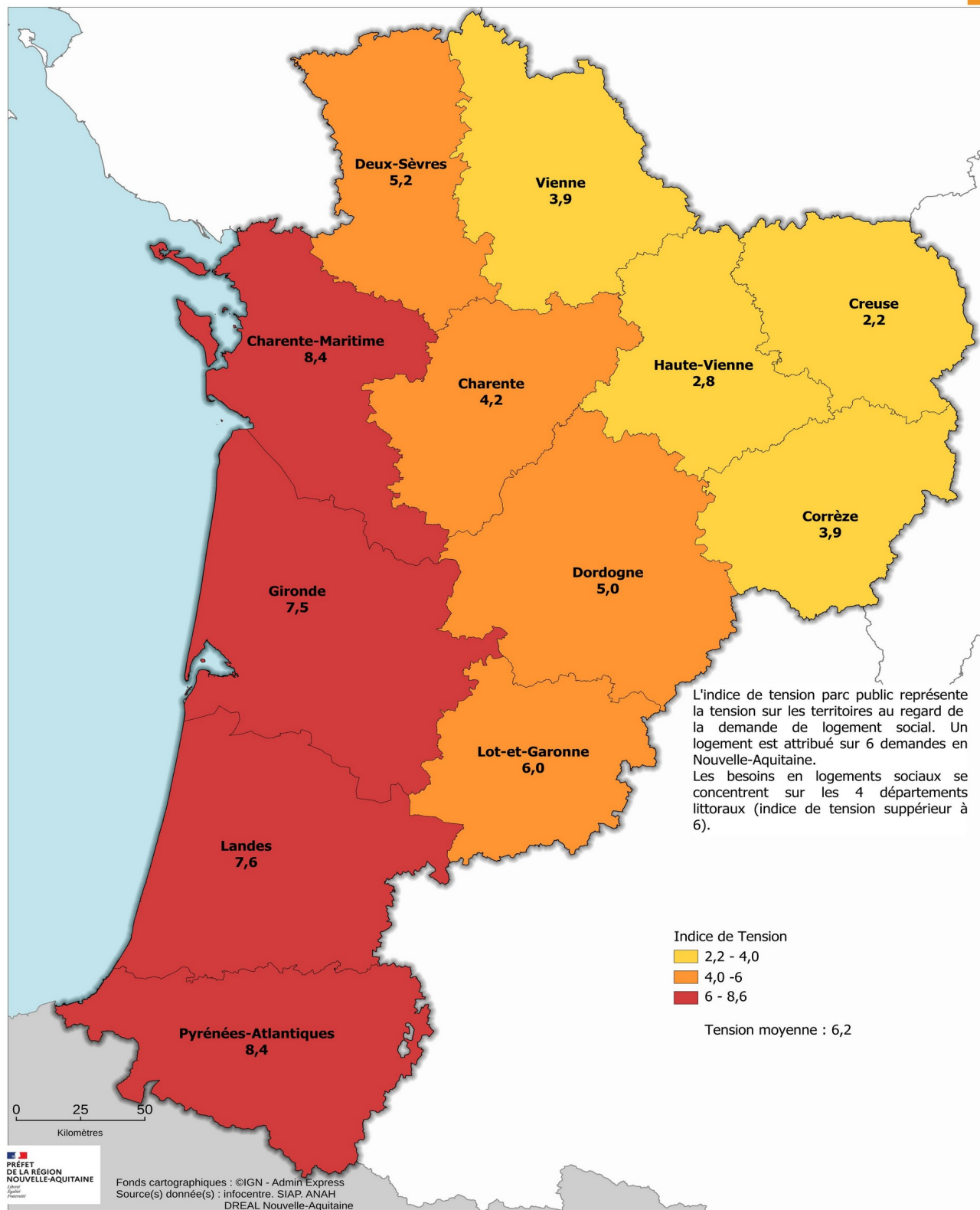
ISSN : 2607-8007

Annexe 1 : Carte de la tension en Nouvelle-Aquitaine

ATLAS CARTOGRAPHIQUE
DREAL Nouvelle-Aquitaine

Indice de tension par département en Nouvelle-Aquitaine au 1 Janvier
2025

Domaine Habitat

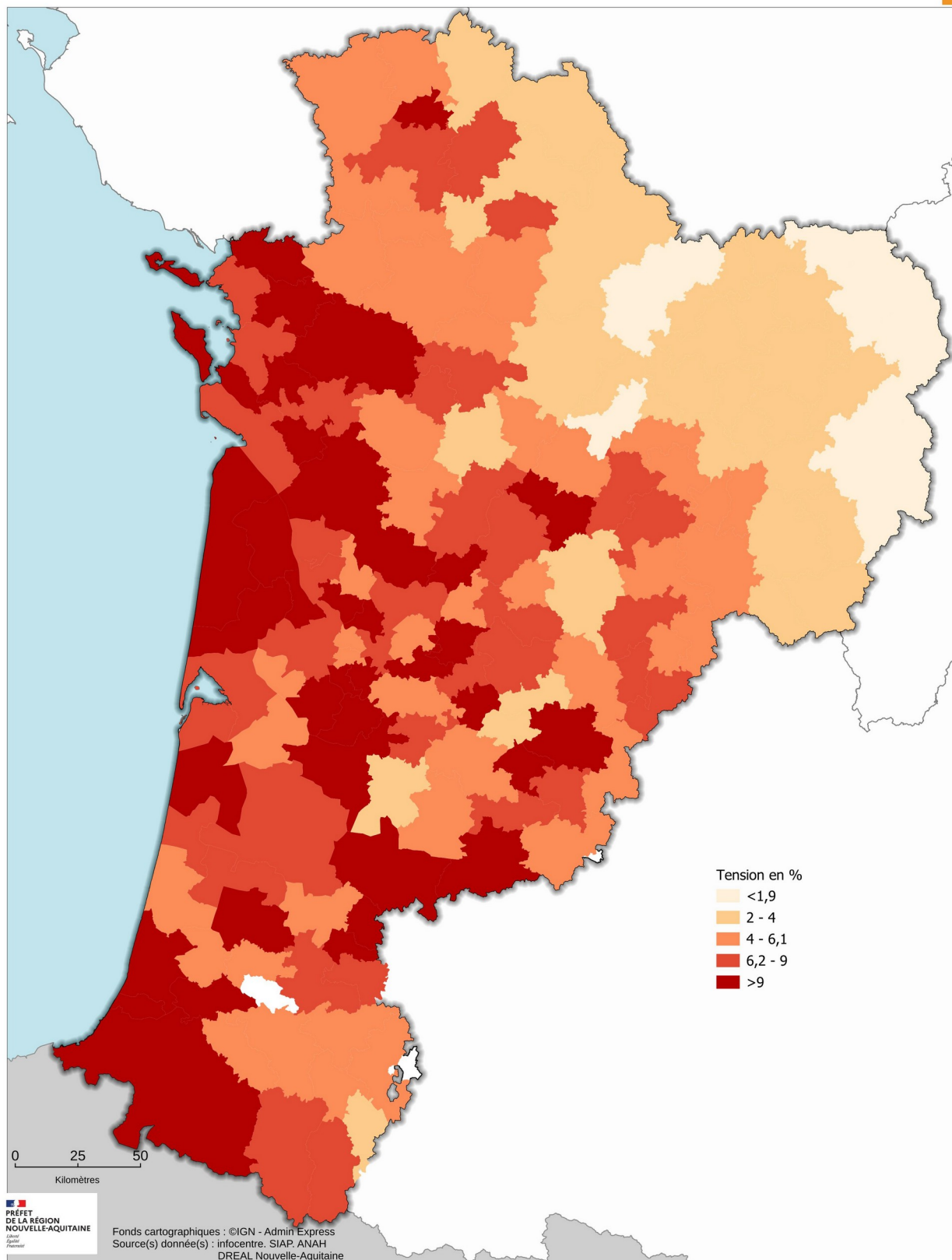


Annexe 2 : Carte de la tension par EPCI en Nouvelle-Aquitaine

ATLAS CARTOGRAPHIQUE
DREAL Nouvelle-Aquitaine

Taux de tension par EPCI en Nouvelle-Aquitaine au 1 Janvier 2025

Domaine Habitat

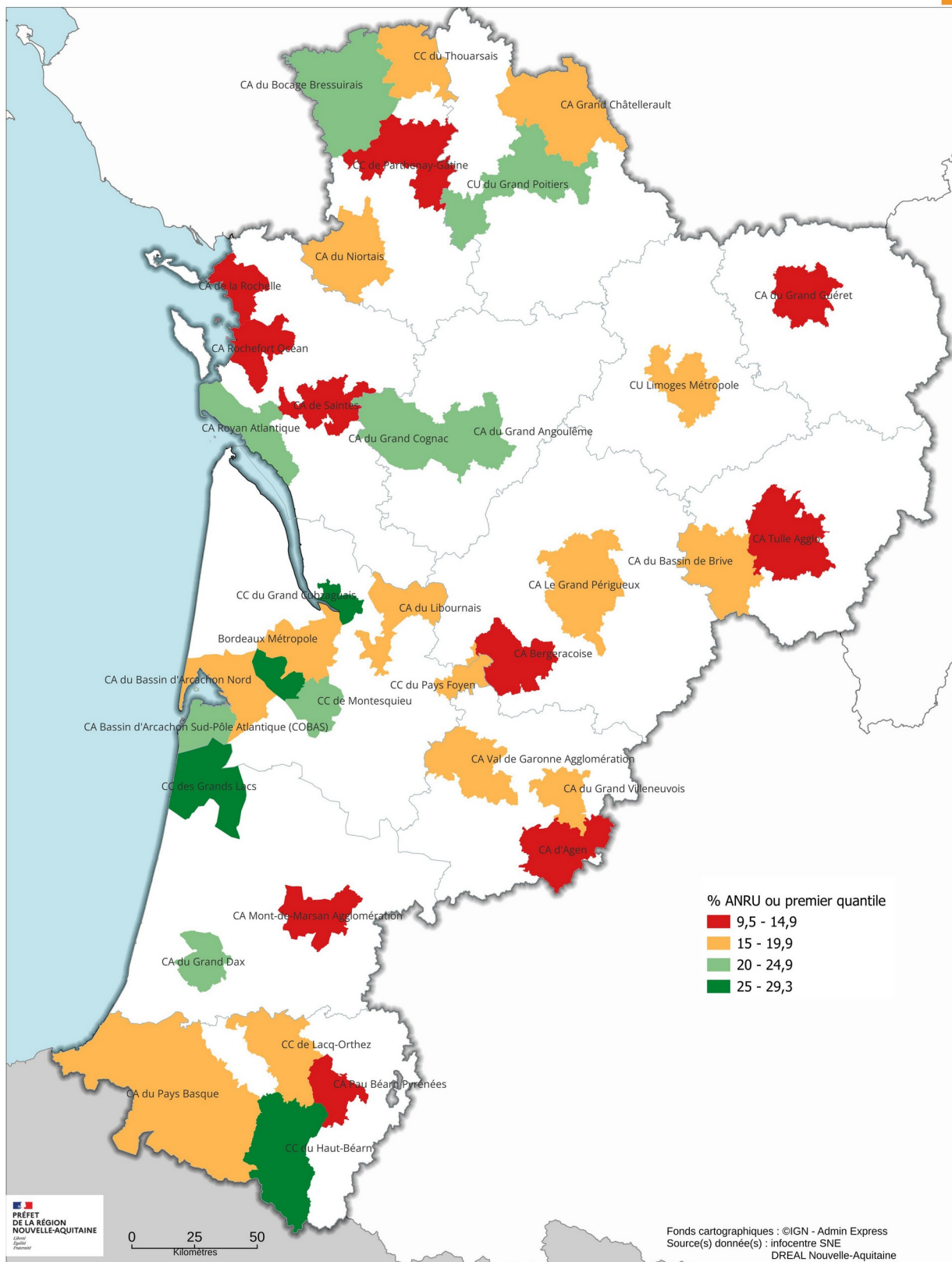


Annexe 3 : Carte des attributions de logement aux Q1 hors QPV

ATLAS CARTOGRAPHIQUE
DREAL Nouvelle-Aquitaine

EPCI soumis à la réforme des attributions : Taux d'attribution
aux Q1 hors QPV 2024

Domaine Habitat

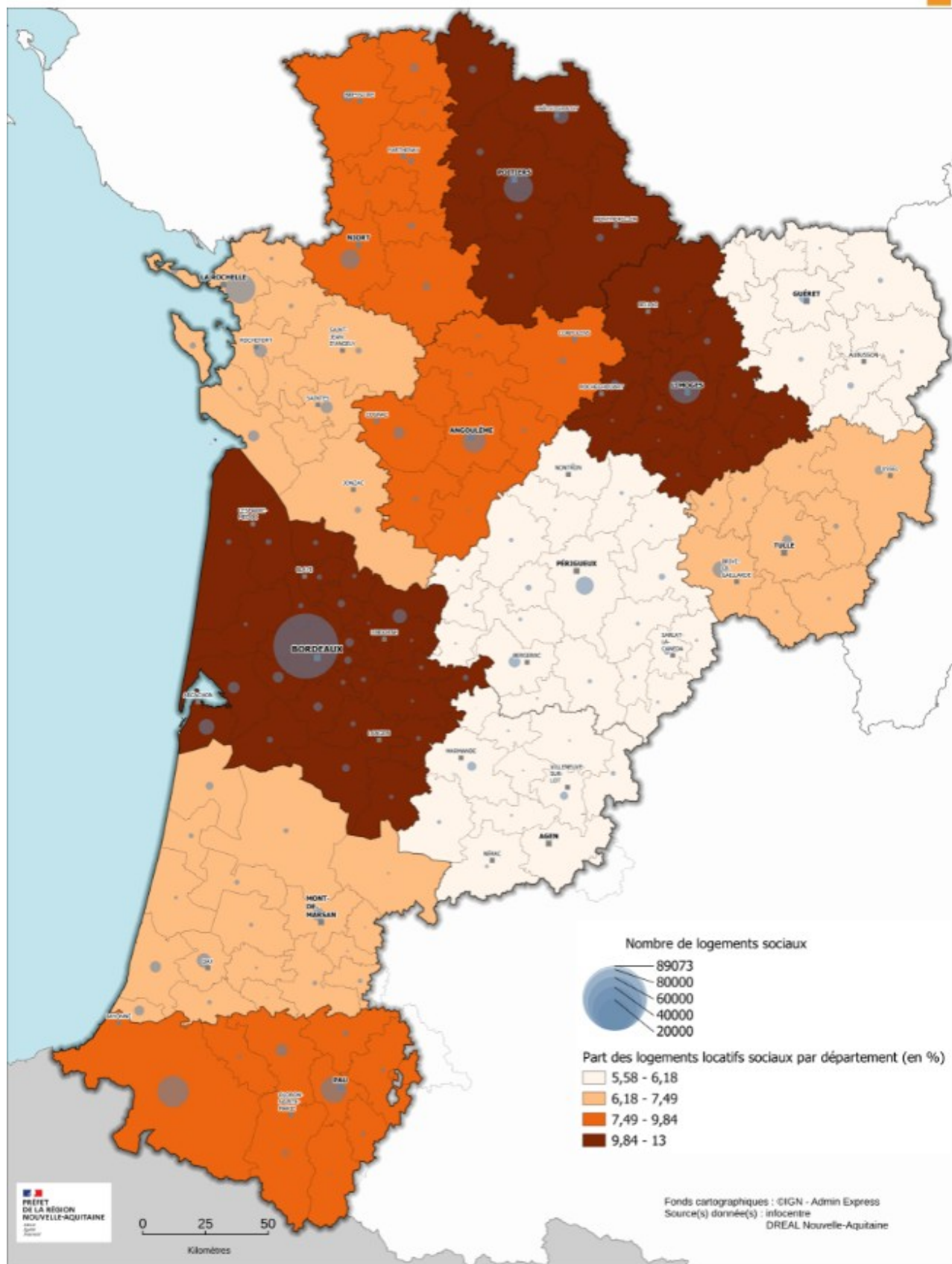


Annexe 4 : Carte du nombre de logements locatifs sociaux par EPCI

ATLAS CARTOGRAPHIQUE
DREAL Nouvelle-Aquitaine

Domaine Habitat

Nombre de logements sociaux par EPCI en
Nouvelle-Aquitaine au 1er janvier 2025



Portrait du demandeur de Nouvelle-Aquitaine

183 408 demandeurs

Nouveaux demandeurs

72%

47% ont entre 25 et 44 ans

Age moyen : 44 ans

32% perçoivent entre 1000 et 1499 € par UC*

Revenu mensuel moyen : 1207€

39% 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 cher : 16%

Logement trop petit : 13%

Changement de situation familiale : 11%

Motif de la demande en mutation :

Logement trop petit : 24%

Inadapté au handicap : 15%

Logement trop cher : 9%



Bordeaux Métropole :
28 %



Gironde : 39 %



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

* UC : unité de consommation

Les principaux territoires sur lesquels se concentre la demande :

Le département de la Gironde avec 39 %

L'EPCI de Bordeaux métropole avec 28 %

puis la CA du pays basque avec 8 % et la CA de la Rochelle avec 6 %