

Demandeurs déjà locataires HLM

Un ménage entre 35 et 45 ans avec au moins un enfant

Recherchant un T3-T4

Motif : logement trop petit, environnement, logement trop cher

Demandeurs externes

Une personne seule de moins de 35 ans avec ou sans enfant

Recherchant un T2-T3

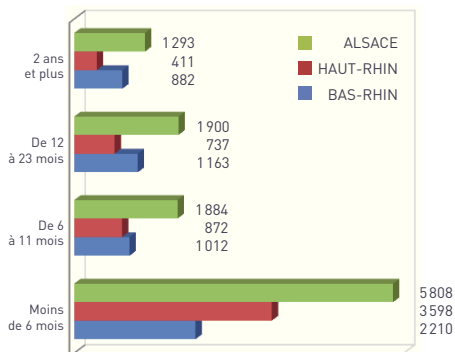
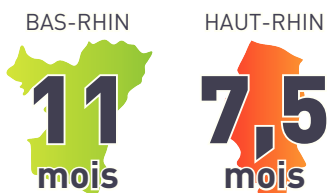
Motif : sans logement, logement trop cher, logement trop petit

→ **SATISFACTION DE LA DEMANDE EN 2013**

Près de **26 000** propositions de logement ont été faites aux demandeurs par les bailleurs sociaux d'Alsace. Ces propositions ont donné lieu à un peu plus de **14 000** refus de la part des demandeurs.

+ 70% DES DEMANDES SATISFAITES EN ALSACE EN 2013 ONT MOINS D'UN AN.

Près de 12 000 demandes satisfaites
71% de demandeurs non locataires HLM
Délai d'attribution moyen : **9 mois**



Délai moyen d'attribution par délégataire :

CUS : 12,6 mois
m2A : 7,6 mois
CAC : 8,4 mois

1 attribution sur 2 concerne une demande de moins de 6 mois.

Les bailleurs sociaux ont effectué en moyenne près de **2 propositions** pour satisfaire une demande.

i Près d'1/3 des refus demandeurs sont le résultat d'une non réponse du demandeur.

LE FICHER PARTAGÉ DE LA DEMANDE ALSACIEN C'EST :

→ 36 lieux d'enregistrement

→ Une moyenne de **120 utilisateurs** par jour

→ Une demande de logement en ligne sur www.demandedelogement-alsace.fr

→ En 2013, **12%** des demandes saisies via le site internet, soit une hausse de **66%**

→ **ÉDITO**

Dans un contexte marqué par l'insuffisance de l'offre de logements par rapport aux besoins et par une fragilité croissante des demandeurs, la gestion de la demande et des attributions fait l'objet d'attentes importantes de la part de la société.

L'article 97 de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) modifie de manière importante les conditions de gestion de la demande de logement social afin de répondre à ces attentes.

Faciliter les démarches de chaque demandeur de logement c'est l'engagement qu'ont pris l'ensemble des Associations régionales Hlm, avec leur fédération, dans le Pacte signé avec l'État.

Ce Pacte reconnaît la place essentielle que doivent jouer les bailleurs sociaux pour répondre aux besoins en logement des habitants.

Le développement des fichiers partagés de la demande a permis de traduire concrètement cette ambition politique sur les territoires.

Ils ont été mis en place dans 30 départements, dont le Bas-Rhin et le Haut-Rhin, afin d'anticiper les objectifs de l'État. Nous nous félicitons de l'avance engagée au niveau régional sur ce point :

- Mise en place d'un fichier partagé régional de la demande dès mai 2011 permettant le dépôt d'un dossier unique visible par l'ensemble des bailleurs d'un même département
- Ouverture du site de saisie en ligne de la demande en septembre 2011 donnant la possibilité d'enregistrer sa demande sur Internet

La relation au demandeur et la compréhension de ses besoins sont plus que jamais essentielles pour permettre une adéquation offre-demande. Elle est une préoccupation majeure des organismes HLM.

La deuxième édition des chiffres clés de la demande de logement social en Alsace retrace les évolutions marquées en 2013 aussi bien sur la demande exprimée que sur les caractéristiques des demandeurs et le taux de satisfaction.



DENIS RAMBAUD
PRÉSIDENT DE L'AREAL
VICE PRÉSIDENT DE L'AGGLOMÉRATION MULHOUSIENNE

Directeur de la publication : Alain RAMDANI - Directeur de l'areal, mars 2014. Imprimerie A. Ceger - 67400 ULKIRCH - www.areal.org

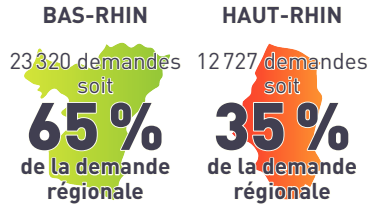


2, rue Saint Léonard-CS 50005
67608 Sélestat Cedex
Tél. 03 90 56 11 90 Fax 03 90 56 11 89
courrier@areal-habitat.org
www.areal-habitat.org



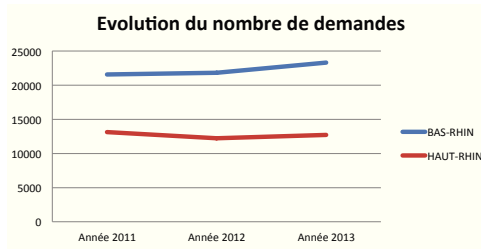
→ LA DEMANDE EXPRIMÉE EN ALSACE AU 31 DÉCEMBRE 2013

En 2013, **36 047 demandes** ont été enregistrées sur la base régionale et se répartissent comme suit :



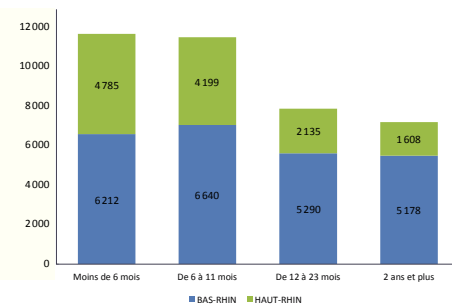
+ ÉVOLUTION DE LA DEMANDE

On enregistre près de 2 000 demandes supplémentaires par rapport à l'année dernière. Ces dernières sont essentiellement concentrées sur le BAS-RHIN.



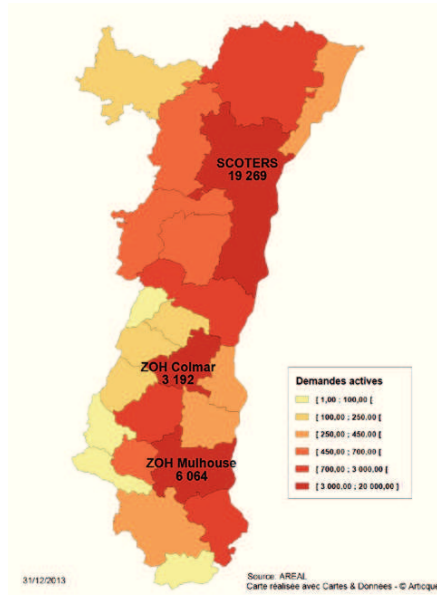
+ ANCIENNETÉ DE LA DEMANDE

Sur l'ensemble des demandes actives, **21 829** sont des nouvelles demandes saisies en 2013. 61% de la demande en Alsace a donc moins d'un an.

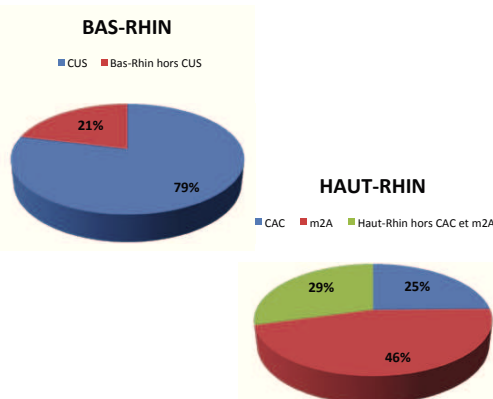


Seul 19% des demandes ont 2 ans et plus. Cela s'explique par le renouvellement constant de la demande. En 2013, près de 14 000 dossiers n'ont pas été renouvelés par les demandeurs.

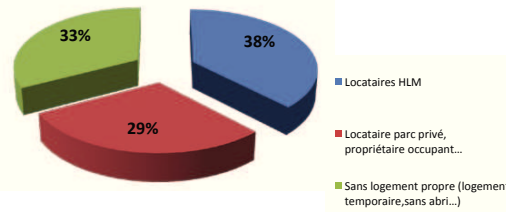
+ UNE DEMANDE CENTRÉE SUR LES PRINCIPAUX PÔLES URBAINS



La répartition géographique de la demande reste sensiblement la même qu'en 2012. Les trois principales agglomérations alsaciennes concentrent 80% de la demande régionale. Le BAS-RHIN hors CUS a cependant bénéficié directement de l'augmentation de la demande (21% contre 17% en 2012).



CAC : Communauté d'Agglomération de Colmar
M2A : Mulhouse Alsace Agglomération
CUS : Communauté Urbaine de Strasbourg



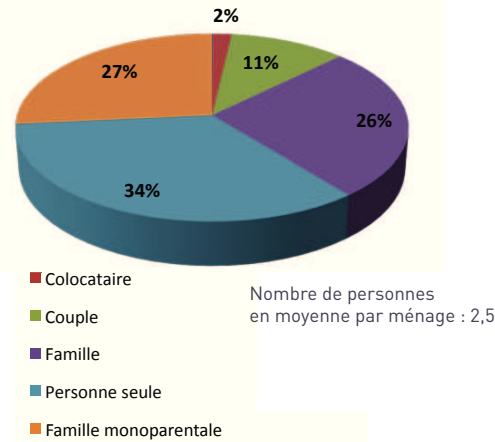
+ 38% DES DEMANDEURS SONT DÉJÀ LOCATAIRES HLM SOIT 4 DEMANDEURS SUR 10

Dans le détail, 13 770 sont déjà locataires du parc social, 8 621 dans le Bas-Rhin et 5 149 dans le Haut-Rhin.

Environ la moitié des demandeurs externes sont réellement dépourvus de logement (structure d'hébergement, sans-abri, logé par un tiers...).

→ CARACTÉRISTIQUES DE LA DEMANDE

+ UNE MAJORITÉ DE PERSONNES SEULES ET DE FAMILLES MONOPARENTALES



+ UNE DEMANDE JEUNE

41% < 35 ans des demandeurs

8% > 65 ans des demandeurs

+ UNE PAUPÉRISATION RÉELLE DES DEMANDEURS

Près de 75% des demandeurs ont des revenus inférieurs à 60% du PLUS et sont donc éligibles au logement très social (PLAI). Parmi eux, 37% se situent sous la barre des 20%. 6% seulement ont des revenus supérieurs à 100% du PLUS (3% sont au-dessus des 120%).

Revenus annuels	2012 (%)	2013 (%)	Évolution	2012 (%)	2013 (%)	Évolution	2012 (%)	2013 (%)	Évolution
Moins de 20% du PLUS	20%	22%	↑	2%	13%	20%	7%	↑	
De 20% à 40% du PLUS	13%	13%	→	0%	13%	12%	-1%	↓	
De 40% à 60% du PLUS	18%	16%	↓	-2%	18%	16%	-2%	↓	
De 60% à 80% du PLUS	33%	32%	↓	-1%	39%	35%	-4%	↓	
De 80% à 100% du PLUS	12%	12%	→	0%	12%	12%	0%	→	
Plus de 100% du PLUS	4%	5%	↑	1%	5%	5%	0%	→	

+ HANDICAP



+ SAISIE EN LIGNE

12% des demandes ont été saisies directement via le site de saisie en ligne. 78% de ces demandes concernent le BAS-RHIN.

