

LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL EN ALSACE EN 2015



ÉDITO

Le logement social est au cœur des préoccupations et des grandes questions d'actualité. C'est un domaine qui touche à la fois à la précarisation de la population (pouvoir d'achat), à la question du coût énergétique (réhabilitation du bâti) ainsi qu'à celle de la cohésion sociale (mixité sociale).

Le domaine du logement social nécessite donc de développer un maximum d'outils pour avoir une vision complète de la réalité territoriale, notamment sur la demande de logement social.

Etablir des données locales fiables sur la demande, partagées par l'inter-organisme et les partenaires, apparaît primordial pour avoir une vision claire des besoins en logement.

Cette réflexion de proximité permet de faire correspondre offre et demande et de tenir compte des situations territoriales spécifiques (zones tendues/détendues...).

La plaquette annuelle de la demande, éditée par l'areal, reprend ainsi l'essentiel des données statistiques sur la demande de logement social en Alsace et permet d'avoir un aperçu synthétique de qui sont les demandeurs sur notre territoire.



DENIS RAMBAUD

- > VICE-PRÉSIDENT DE MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION (M2A)
- > VICE-PRÉSIDENT DE L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT (USH)
- > PRÉSIDENT DE LA FÉDÉRATION NATIONALE DES ASSOCIATIONS RÉGIONALES (FNAR)
- > PRÉSIDENT DE L'AREAL

1/LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL

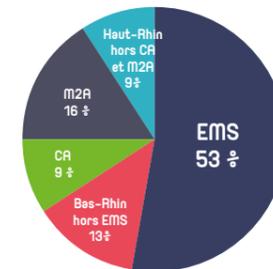
UNE HAUSSE CONSTANTE DE LA DEMANDE



sont actuellement enregistrées sur le fichier partagé de la demande.

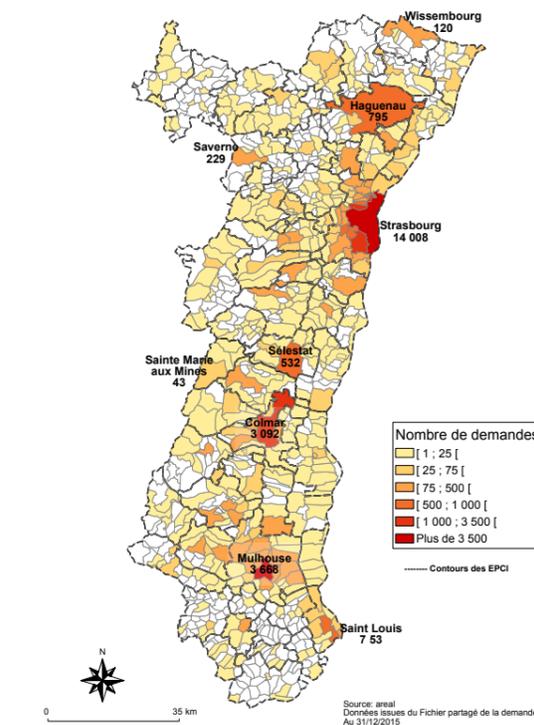
> Bas-Rhin : 65% > Haut-Rhin : 35%

Répartition de la demande par délégataire des aides à la pierre



EMS : Eurométropole de Strasbourg
CA : Colmar Agglomération
m2A : Mulhouse Alsace Agglomération

Répartition de la demande



UNE AUGMENTATION DE PLUS DE 5 000 DEMANDES DEPUIS 2011 SOIT 13%

80% DE CETTE AUGMENTATION SE CONCENTRE SUR LE BAS-RHIN.

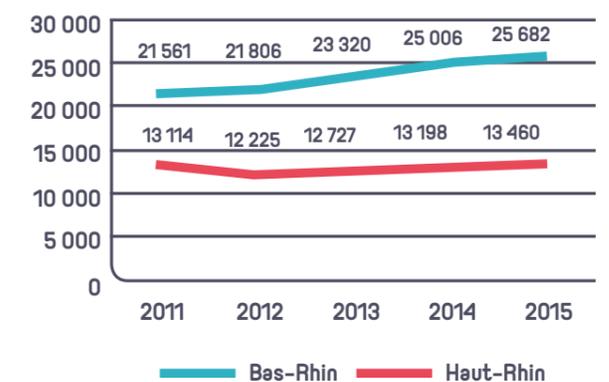
6% PARMIS LES DEMANDEURS, 6% NE SONT PAS ORIGINAIRES DE LA RÉGION ET SOUHAITENT S'Y INSTALLER.

4/10 DES DEMANDES CONCERNENT DES MÉNAGES DÉJÀ LOCATAIRES DU PARC HLM.

2/100 2 ALSACIENS SUR 100 SOUHAITENT ACCÉDER À UN LOGEMENT HLM

L'ALSACE CONCENTRE UN PEU PLUS DE 2% DE LA DEMANDE NATIONALE DE LOGEMENT SOCIAL.

Évolution de la demande depuis 2011



UNE ATTRACTIVITÉ DES GRANDS PÔLES URBAINS

- Les grandes agglomérations concentrent **80%** de la demande
- L'Eurométropole de Strasbourg concentre à elle seule **53% des demandes** exprimées sur le territoire
- 80% des demandeurs** effectuent une demande sur le territoire de l'EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) dans lequel ils résident déjà.
- L'attractivité des pôles urbains reste forte (entre **90 et 97% des demandeurs** souhaitent y rester) contre moins de **15%** sur certains EPCI de périphérie.

UNE DEMANDE CONSTAMMENT RENOUVELÉE

- Plus d'**une demande sur deux** a moins d'un an
- Plus de **39 000** nouvelles demandes ont été saisies en 2015
- 6 demandes anciennes sur 10** (plus de 12 mois) concernent le Bas-Rhin
- 2 demandes sur 10** ont été saisies directement via le site de saisie en ligne de la demande
- Près de **17 500** demandes ont été renouvelées

2/LES DEMANDEURS DE LOGEMENT SOCIAL

UNE PRÉCARITÉ CROISSANTE DES DEMANDEURS

Revenus annuels déclarés	Bas-Rhin Evolution 2012-2015	Haut-Rhin Evolution 2012-2015
Aucun revenu	↑ 6%	↑ 11%
De 1 à 5 000	→ 0%	↓ -1%
De 5 000 à 10 000	↓ -3%	↓ -2%
De 10 000 à 20 000	↓ -3%	↓ -8%
De 20 000 à 30 000	↓ -1%	→ 0%
Plus de 30 000	↑ 1%	→ 0%

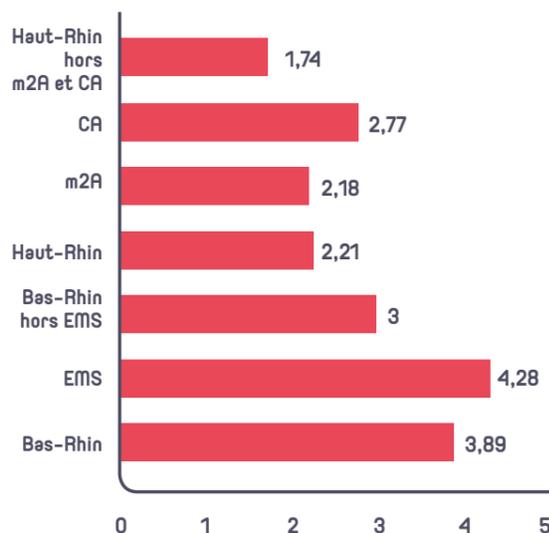
*Sur la base des données déclaratives fournies par le demandeur

LA TENSION DE LA DEMANDE*

*Nombre de demandes de logement social rapporté au nombre d'attributions réalisées au cours de l'année sur un territoire

Cet indicateur donne une idée du « temps d'attente » que l'on peut estimer avoir sur un territoire. Pour la région, on retrouve environ **3 demandes** pour une attribution avec un fort contraste Haut-Rhin (**2,2**) et Bas-Rhin (**3,9**).

La tension de la demande

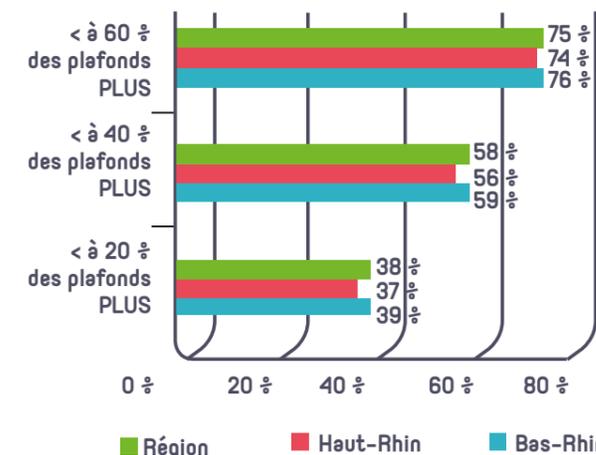


UNE MAJORITÉ DE DEMANDEURS AUX REVENUS INFÉRIEURS AUX PLAFONDS "PLUS" (PRÊT LOCATIF À USAGE SOCIAL)

Près de **75% des demandeurs** se situent sous la barre des **60%** des plafonds PLUS et sont donc éligibles au PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration).

UN PEU PLUS DE 3 DEMANDEURS SUR 10 PERÇOIVENT AU MOINS UN MINIMA SOCIAL.

- 3 demandeurs sur 10** perçoivent le RSA, **2 sur 10** des allocations chômage.
- 3 demandeurs sur 10** se déclarent inactifs.



DES SITUATIONS SOCIO ÉCONOMIQUES TRÈS DIFFÉRENTES

ENTRE DEMANDEURS EXTERNES AU PARC SOCIAL ET DEMANDEURS DÉJÀ LOCATAIRES HLM

LES DEMANDEURS DÉJÀ LOCATAIRES HLM, UN PARCOURS RESIDENTIEL EN HLM



DES DEMANDEURS ONT DÉPOSÉ UNE DEMANDE DE LOGEMENT POUR CAUSE DE LOGEMENT TROP PETIT

LES DEMANDEURS EXTERNES AU PARC HLM, ISOLÉS ET EN SITUATION DE PRÉCARITÉ CROISSANTE



DES DEMANDEURS ONT DÉPOSÉ UNE DEMANDE DE LOGEMENT POUR CAUSE D'ABSENCE DE LOGEMENT

Précision : De nombreux étudiants en quête de leur premier logement se déclarent dépourvus de logement.

3/ LES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENT SOCIAL

Plus de **29 000 propositions effectuées**

Près de **12 500 DEMANDEURS LOGÉS**

Plus de **16 500 REFUS DE DEMANDEURS ENREGISTRÉS**

X Principaux motifs de refus

Non réponse : **21%**

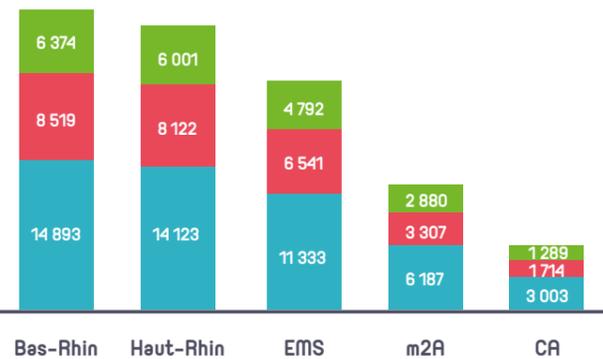
Sans motif : **8%**

Environnement : **10,5%**

Logement trop petit : **8%**

Attributions par grands pôles urbains

■ Propositions ■ Refus ■ Attributions

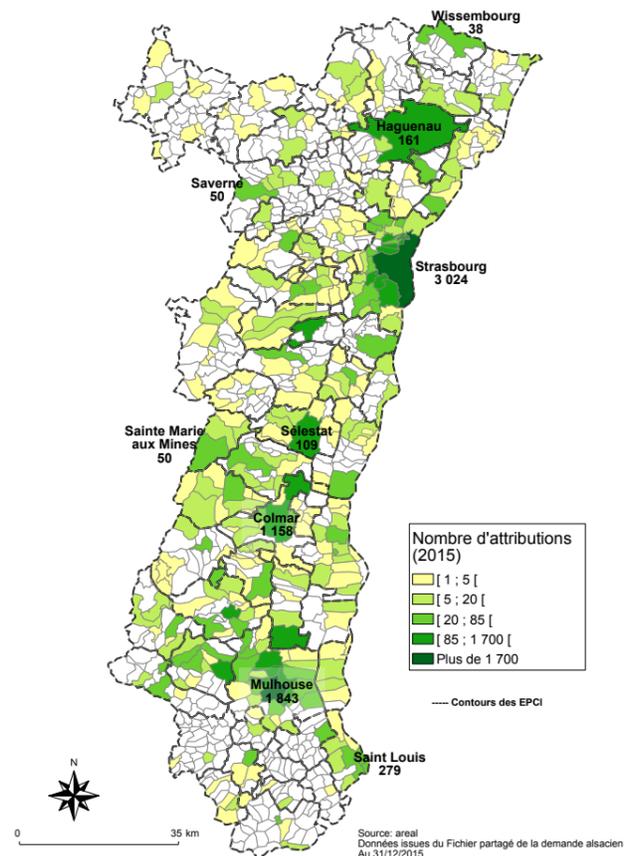


PROFIL DES MÉNAGES LOGÉS

56% des demandeurs ont une activité professionnelle (CDI, CDD, artisan...)

- **56%** ont entre 20 et 39 ans et **3%** ont 70 ans et plus
- **58%** sont des personnes seules et des familles monoparentales
- **31%** sont déjà locataires HLM
- **38%** sont logés dans un T3
- **76%** ont des revenus inférieurs à **60%** des plafonds PLUS
- **20%** des demandeurs avaient déposé une demande pour le motif « Sans logement » et **18%** pour le motif « Logement trop petit »

Répartition des demandes attribuées en 2015



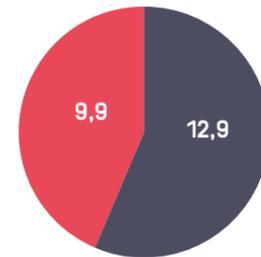
UNE ATTRIBUTION RAPIDE

Délai moyen d'attribution régionale* :

*Délai entre la date de dépôt de la demande et la date d'entrée dans les lieux dans le nouveau logement

9,5 MOIS
(FRANCE : 13 MOIS)

> Bas-Rhin : 11,6 > Haut-Rhin : 7,5



■ Bas-Rhin hors EMS ■ EMS



■ m2A ■ CA ■ Haut-Rhin hors CA et m2A

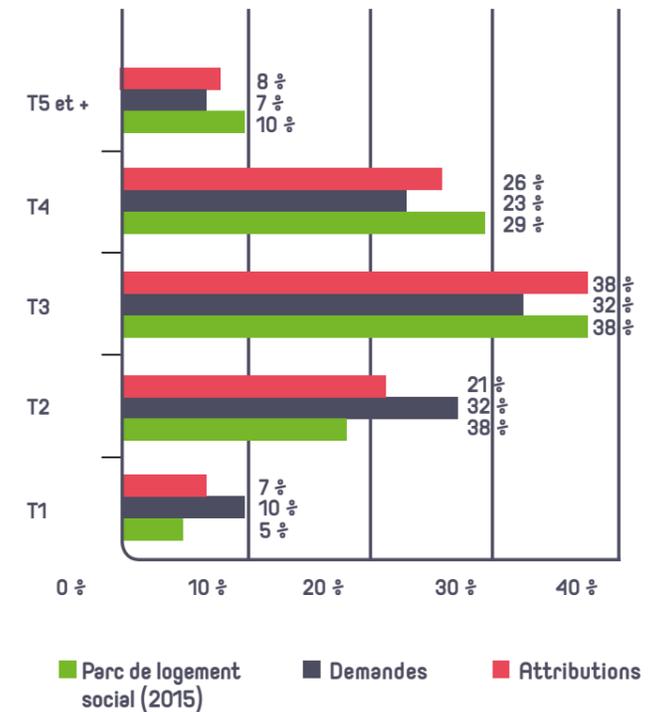
Il y a une nette corrélation entre le taux de pression et le délai moyen d'attribution. **Plus la pression de la demande est faible, plus le délai moyen d'attribution est court.**

UNE OFFRE DE LOGEMENTS QUI RÉPOND À LA DEMANDE



68% DES DEMANDEURS ont obtenu le type de bien recherché

25% ont obtenu plus grand, 7% ont obtenu plus petit



LE FICHER PARTAGÉ EN ALSACE, C'EST :

43 SERVICES ENREGISTREURS



UNE MOYENNE QUOTIDIENNE DE **150 DEMANDES CRÉÉES**, PLUS DE **900 MODIFICATIONS** ET **UNE SOIXANTAINÉ DE RENOUVELLEMENTS**

PRÈS DE 700 UTILISATEURS

PLUS DE 200 CONNEXIONS PAR JOUR



1 PORTAIL DE SAISIE EN LIGNE À DISPOSITION DES DEMANDEURS QUI FONCTIONNE DEPUIS SEPTEMBRE 2011 :
WWW.DEMANDEDELOGEMENT-ALSACE.FR

LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL EN ALSACE EN 2015

VOITURIEZ & OBRINGER Directeur de la publication : Alain RAMDANI - Directeur de l'AREAL - Mai 2016

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

www.areal-habitat.org

DES ORGANISMES HLM D'ALSACE

ASSOCIATION RÉGIONALE

