

Profil de territoire 2019

OCCITANIE

Observatoire régional de la demande locative sociale	3
Chiffres-clés	3
Évolution du nombre de demandes en stock	4
Profil des ménages	4
Parcours résidentiels et logement recherché	5
Attributions en 2018	6
Annexes	7
ODLS 2019 sur les données 2018 (Infocentre SNE)	9

USH Occitanie
Observatoire régional de la
demande locative sociale

OCCITANIE

Données 2018
source : Ministère du logement
Infocentre SNE, juin 2019

CHIFFRES-CLÉS

Contexte démographique général

(source INSEE 2019)

- 5 892 817 habitants au 1^{er} janvier 2019.
- 10,7 % ont 75 ans ou plus (contre 9,3 % en France).
- 10,3 % des actifs sont au chômage au 4^e trimestre 2018 (8,8 % en France hors Mayotte).
- 5,7 % des moins de 64 ans sont allocataires du Revenu de solidarité active (RSA) hors RSA jeune (5,6 % en France).



Le parc locatif social

(source : RPLS 2019 au 1^{er} janvier 2018)

- 283 869 logements sociaux.
- Majoritairement du T3 (38 %). 39 % du parc est antérieur à 1980.
- Au 1^{er} janvier 2018, 3 % du parc destiné à la location était vacant en Occitanie.

L'occupation sociale du parc

(source : OPS 2018)

- Données en cours de consolidation

Nombre de demandes en attente au 31 décembre 2018

(source : Infocentre SNE, juin 2019)

145 137

Nombre d'entrées dans les lieux en 2018

(source : Infocentre SNE, juin 2019)

34 373

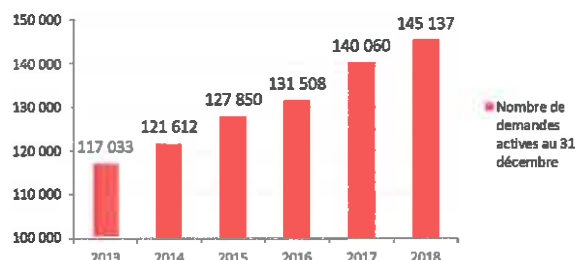
ÉVOLUTION DU NOMBRE DE DEMANDES EN STOCK

Nombre de demandes en stock au 31 décembre 2018

145 137

Ancienneté moyenne des demandes en stock
au 31 décembre 2018

18 mois



Évolution du nombre de demandes en stock

Ancienneté de la demande	%
< 1 an	59,4 %
1 à < 2 ans	19,3 %
2 à < 3 ans	8,3 %
3 à < 4 ans	4,3 %
4 à < 5 ans	2,6 %
5 à < 10 ans	5,7 %
10 ans ou +	0,5 %

L'Observatoire de la demande locative sociale (ODLS) dresse un état des lieux de la demande dans les territoires de la région Occitanie pour mieux en comprendre le contenu et identifier ses déterminants. Il prend en compte l'ensemble des demandes actives au 31 décembre 2018 recensées par l'infocentre du Système national d'enregistrement (SNE).

L'analyse des données 2018 montre une augmentation importante des demandes depuis 2017 correspondant à la date d'ouverture du portail de dépôt des demandes en ligne. Les primo-demandes ont été importantes en 2018 puisqu'elles représentent près de 60 % du stock.

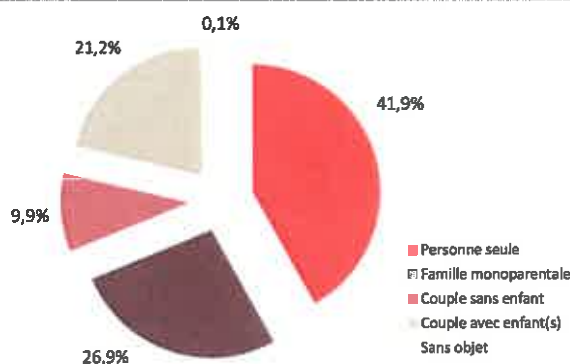
PROFIL DES MÉNAGES *

Age du demandeur principal	Nb de demandes	%
16- 24 ans	12 625	8,7 %
25- 34 ans	36 993	25,5 %
35- 44 ans	33 585	23,1 %
45- 54 ans	28 442	19,6 %
55- 64 ans	18 810	13,0 %
65 ans et +	14 523	10,0 %
Incohérent	9	0,0 %
Sans objet	150	0,1 %
Total	145 137	

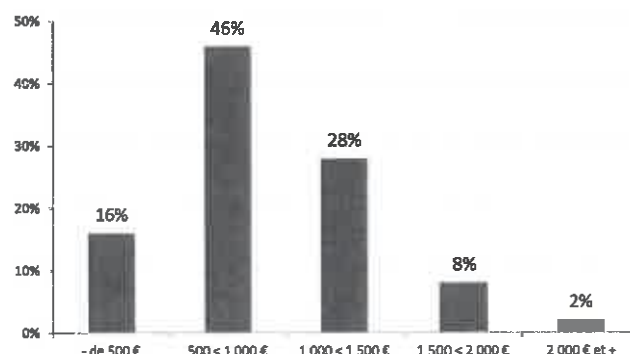
Le demandeur principal est relativement jeune en Occitanie du fait du poids de la demande de la Haute-Garonne et de l'Hérault : le demandeur a majoritairement entre 25 et 34 ans et la part des 65 ans est de 10 %. Les demandeurs vivent principalement seuls (41,9 %).

Le demandeur principal est inscrit dans l'emploi (près de 42 % sont apprentis, artisans, commerçants ou professions libérales, en CDD, stage ou intérim, ou en CDI ou fonctionnaires).

Les ressources des ménages demandeurs sont plutôt faibles (72,8 % sont éligibles au PLA1) mais ces données sont déclaratives et pas toujours exhaustives.



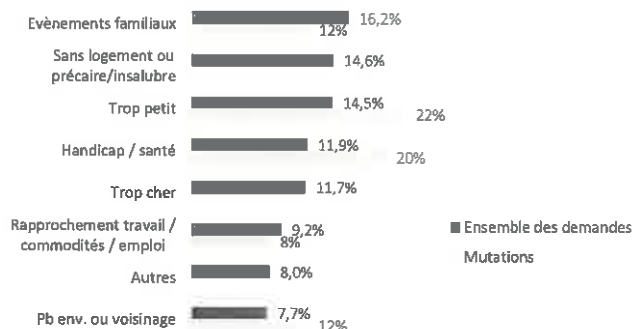
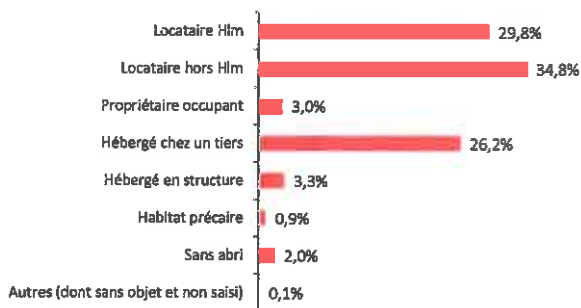
Composition familiale des ménages



Répartition par ressources financières mensuelles par UC

* Les données relatives au profil des ménages portent uniquement sur les personnes physiques, soit un volume de 144 987 demandes.

PARCOURS RÉSIDENTIELS ET LOGEMENT RECHERCHÉ

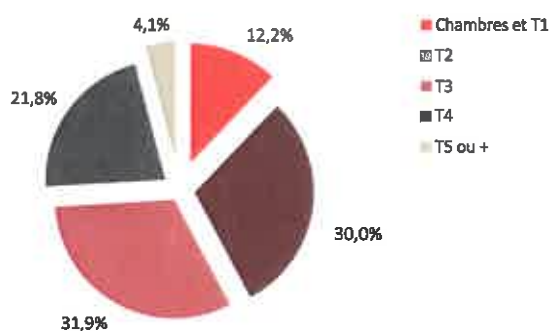


Statut du logement actuel et premier motif de la demande

Les demandeurs en attente d'un logement sont principalement locataires (près de deux tiers des demandeurs). Les demandes de mutations représentent 30 % du volume total des demandes.

Les principaux premiers motifs de la demande : la survenue d'un évènement familial, l'absence de logement ou un logement trop petit. Ce dernier motif est principalement invoqué lors d'une demande de mutation.

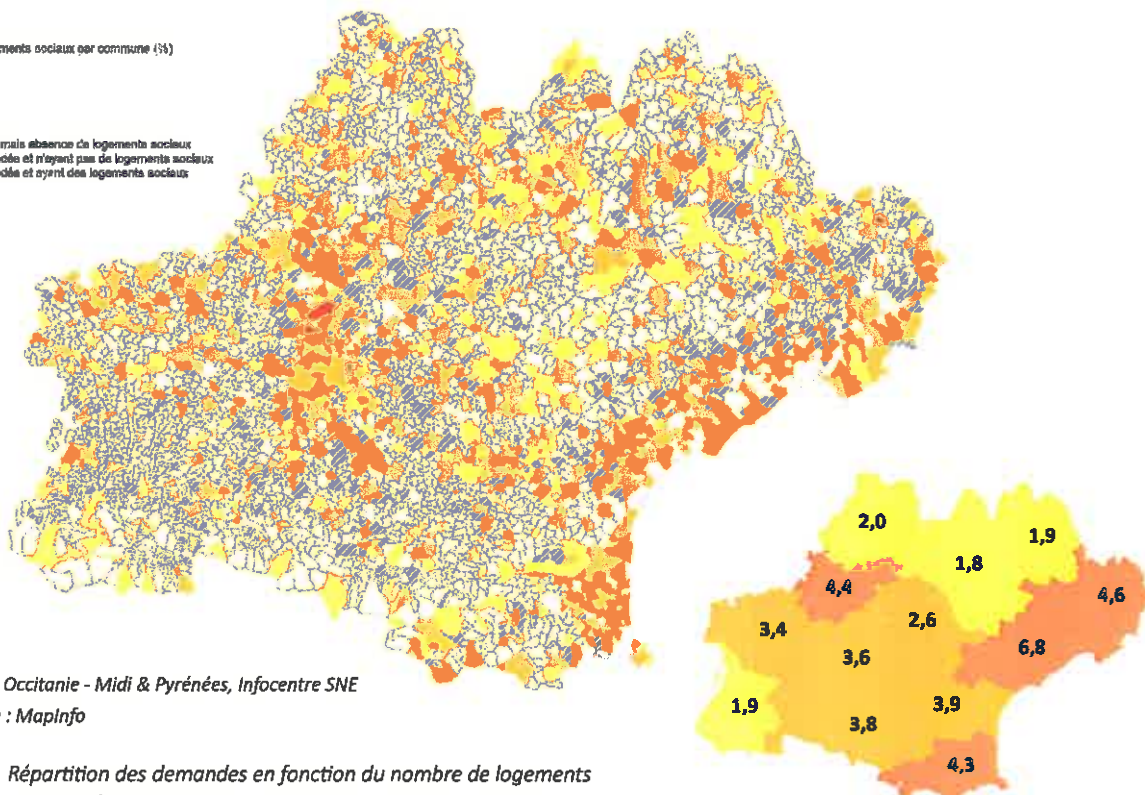
Enfin, les demandes ciblent prioritairement les types 3 (32 %). Il est à rappeler que l'infocentre du SNE ne recense que la typologie la plus petite demandée.



Plus petite typologie du logement demandée

LEGENDE
Rapport demandes / logements sociaux par commune (%)

- + de 100
- 76 - 100
- 51 - 75
- 26 - 50
- 1 - 25
- Commune demandée mais absence de logements sociaux
- Commune non demandée et n'ayant pas de logements sociaux
- Commune non demandée et ayant des logements sociaux



Source : USH Occitanie - Midi & Pyrénées, Infocentre SNE
Cartographie : MapInfo

Répartition des demandes en fonction du nombre de logements locatifs sociaux par 1^{re} commune souhaitée et pression de la demande dans les territoires

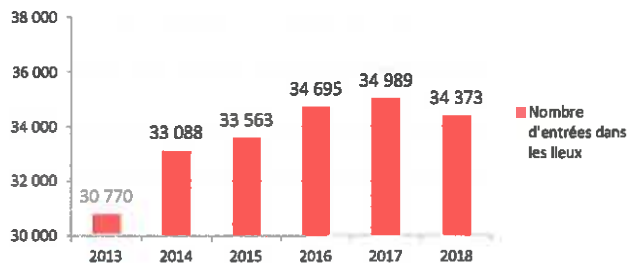
ATTRIBUTIONS EN 2018

Nombre d'entrées dans les lieux en 2018 en Occitanie

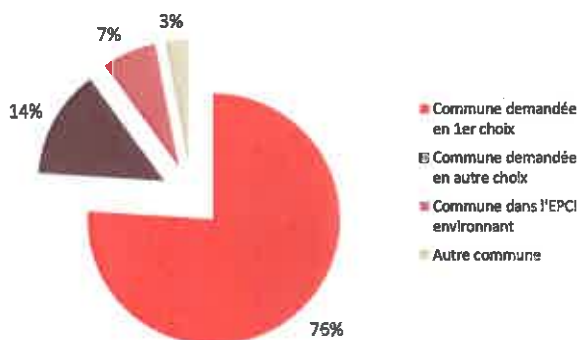
34 373

Délai moyen de satisfaction des demandes en 2018

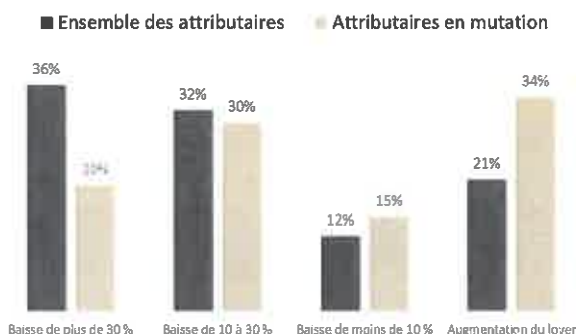
11 mois



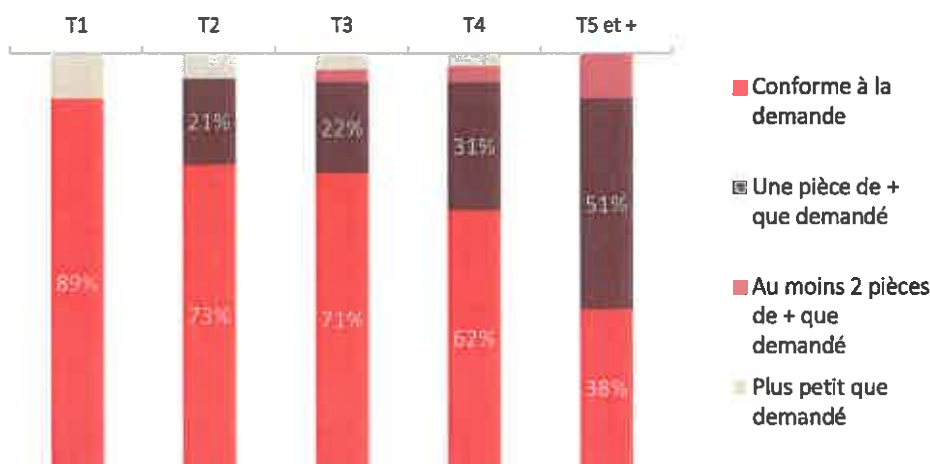
Évolution du nombre d'entrées dans les lieux



Entrées dans les lieux selon la localisation souhaitée



Évolution du loyer entre l'ancien et le nouveau logement



Adéquation entre la typologie du logement attribué en 2018 et celle demandée

Note de lecture : la part importante des logements plus petits que demandés parmi les T1 est à relativiser au regard du très faible nombre d'attributions de ces typologies.

En 2018, les bailleurs sociaux du département ont permis **34 373 entrées dans les lieux**. Parmi elles, 22 % ont bénéficié à des locataires du parc public en demande de mutation.

La pression de la demande en région s'élève donc à **4,2 demandes pour une attribution** en 2018 avec des variations importantes entre les différents départements.

Parmi les entrées dans les lieux de 2018, 59 % concernaient des demandes de moins d'un an.

L'analyse 2018 met en lumière l'effort des bailleurs à proposer des logements adaptés à la situation des ménages que cela soit en termes de typologie ou de localisation des biens proposés (graphiques ci-contre). Enfin, l'analyse des évolutions des loyers montre que les nouveaux entrants font majoritairement des économies en accédant au logement social. Environ un demandeur sur 5 observe une augmentation de son loyer. En revanche, les attributaires en mutation sont plus nombreux à constater une hausse des quittances du fait de programmes neufs.

Annexes

A. Evolution du nombre de demandes en stock au 31 décembre

Nombre de demandes en stock au 31 décembre 2018

145 137

	Nombre de demandes actives au 31.12
2013	117 033
2014	121 612
2015	127 850
2016	131 508
2017	140 060

Ancienneté de la demande	%
< 1 an	59,4%
1 à < 2 ans	19,3%
2 à < 3 ans	8,3%
3 à < 4 ans	4,3%
4 à < 5 ans	2,6%
5 à < 10 ans	5,7%
10 ans et +	0,5%

**Ancienneté moyenne des
demandes en stock au 31
décembre 2018 (en mois)****18 mois****B. Le demandeur de logement**

Type de demandeur	Nombre de demandes	%
Association	150	0,1%
Personne physique	144 987	99,9%
Total	145 137	

Age du demandeur	Nombre de demandes	%
- de 25 ans	12 625	8,7%
25 - 34 ans	36 993	25,5%
35 - 44 ans	33 585	23,1%
45 - 54 ans	28 442	19,6%
55 - 64 ans	18 810	13,0%
65 ans et +	14 523	10,0%
Incohérent	9	0,0%
Sans objet	150	0,1%
Total	145 137	

Taille du ménage	Nombre de demandes	%
1 pers	60 780	41,9%
2 pers	32 414	22,3%
3 pers	21 942	15,1%
4 pers	15 169	10,5%
5 pers	9 196	6,3%
6 pers et +	5 484	3,8%
Sans objet	150	0,1%
Total	145 137	

Composition familiale	Nombre de demandes	%
Personne seule	60 780	41,9%
Mono + 1/2	30 963	21,3%
Mono + 3 et +	8 115	5,6%
Couple	14 379	9,9%
Couple + 1/2	18 798	13,0%
Couple + 3 et +	11 952	8,2%
Sans objet	150	0,1%
Total	145 137	

Situation familiale du demandeur	Nombre de demandes	%
Célibataire	58 892	40,6%
Concubin (e)	10 703	7,4%
Divorcé (e)	21 883	15,1%
Marié (e)	32 362	22,3%
Pacsé (e)	1 572	1,1%
Sans objet	150	0,1%
Séparé (e)	14 702	10,1%
Veuf (ve)	4 873	3,4%
Total	145 137	

Sexe du demandeur	Nombre de demandes	%
Féminin	82 782	57,0%
Masculin	62 205	42,9%
Sans objet	150	0,1%
Total	145 137	

Nationalité du demandeur	Nombre de demandes	%
Française	116 360	80,2%
Hors Union Européenne	21 973	15,1%
Sans objet	150	0,1%
Union Européenne	6 654	4,6%
Total	145 137	

Situation professionnelle	Nombre de demandes	%
Agents publics	771	0,5%
Apprenti	830	0,6%
Artisan, commerçant, profession lib.	3 124	2,2%
Autre	38 641	26,6%
CDD, Stage, intérim	17 886	12,3%
CDI	24 687	17,0%
CDI (ou fonctionnaire)	13 070	9,0%
Chômage	26 072	18,0%
Étudiant	3 265	2,2%
Retraité	16 641	11,5%
Sans objet	150	0,1%
Total	145 137	

Nature de revenus	Nombre de demandes	%
Allocations Familiales	3 123	2,2%
Autres revenus	21 349	14,7%
Non saisie	6 306	4,3%
Prime d'activité	140	0,1%
Revenus de retraite	15 617	10,8%
Revenus du chômage	15 262	10,5%
Revenus du travail	60 769	41,9%
RSA	22 421	15,4%
	150	0,1%
Total	145 137	

Plafonds de ressources	%
Non saisie	7,6%
=< PLAI	72,8%
> PLAI et =< PLUS	16,2%
> PLUS et =<PLS	2,4%
> PLS	0,9%
Sans objet	0,1%
Total	100,00%

À noter que les ressources ne font pas partie des données obligatoires pour le dépôt de la demande de logement. Elles sont réactualisées systématiquement au moment de l'attribution du logement. Ces informations sont donc indicatives et peuvent varier des ressources réelles des ménages en attente d'un logement.

C. La situation du logement et parcours de vie

Statut d'occupation du logement actuel	Nombre de demandes	%
Camping, Caravaning	657	0,5%
Centre départemental enfance et famille ou centre maternel	120	0,1%
Dans un squat	46	0,0%
Hébergé à l'hôtel	202	0,1%
Hébergé chez un particulier	14 286	9,8%
Hébergé chez vos parents ou vos enfants	14 803	10,2%
Hébergé dans une structure d'hébergement	1 946	1,3%
Locataire HLM	43 279	29,8%
Locataire parc privé	49 377	34,0%
Logé à titre gratuit	3 561	2,5%
Logé dans un hôtel	87	0,1%
Logé en habitat mobile	61	0,0%
Logé logement-foyer, résidence sociale ou pension de famille	1 082	0,7%
Logement de fonction	315	0,2%
Non Saisie	157	0,1%
Occupant sans titre	240	0,2%
Propriétaire occupant	4 324	3,0%
Résidence étudiant	757	0,5%
Résidence Hôtelière à Vocation Sociale	202	0,1%
Résidence sociale ou foyer ou pension de famille	505	0,3%
Sans abri ou abri de fortune	2 925	2,0%
Sous-locataire ou hébergé dans un logement à titre temporaire	5 324	3,7%
Structure d'hébergement	881	0,6%
Somme :	145 137	100,00%

Le tableau ci-dessus présente le statut d'occupation du logement. Il reprend l'ensemble des informations disponibles dans les différentes versions du document cerfa de la demande en vigueur actuellement. Ceci explique les possibles catégories en doublon. Néanmoins les demandes ne sont décomptées qu'une seule fois. L'analyse a choisi de synthétiser ces catégories en items uniques :

- Locataire Hlm
- Locataire hors Hlm : locataire parc privé, logement de fonction, résidence étudiant
- Propriétaire occupant
- Hébergé chez un tiers : hébergé chez un particulier, hébergé chez vos parents ou enfants, logé à titre gratuit, sous-location ou hébergé dans un logement à titre temporaire
- Hébergé en structure : centre départemental enfance et famille ou centre maternel, hébergé dans une structure d'hébergement, logé logement-foyer, résidence sociale ou pension de famille, résidence hôtelière à vocation sociale, résidence sociale ou foyer ou pension de famille, structure d'hébergement
- Habitat précaire : camping, caravaning, dans un squat, hébergé à l'hôtel, logé dans un hôtel, logé en habitat mobile, occupant sans titre
- Sans abri : sans abri ou abri de fortune
- Autres : sans objet, non saisie

Tous motifs de la demande	%
Accédant à la propriété en difficulté	0,5%
Assistant(e) maternel(le) ou familiale	0,5%
Autre motif particulier	7,5%
Décohabitation	1,6%
Démolition	0,3%
Divorce, séparation	5,3%
En procédure d'expulsion	0,7%
Futur mariage, concubinage, PACS	1,5%
Handicap	4,0%
Logement insalubre ou dangereux ou local impropre à l'habitation	3,6%
Logement repris ou mis en vente par son propriétaire	2,6%
Logement trop cher	11,7%
Logement trop grand	2,8%
Logement trop petit	14,5%
Mobilité professionnelle	1,3%
Non Saisie	0,1%
Problèmes d'environnement ou de voisinage	7,7%
Raisons de santé	7,9%
Rapprochement de la famille	5,0%
Rapprochement des équipements et services	2,4%
Rapprochement du lieu de travail	5,0%
Regroupement familial	1,9%
Renouvellement urbain	0,0%
Sans logement ou hébergé ou en logement temporaire	11,0%
Violences familiales	0,9%
Total	100,00%

**Nombre de demandes actives
au 31 décembre 2018
reconnues DALO**

720

Le tableau ci-dessus présente l'ensemble des motifs de la demande invoqués (indépendamment de leur rang). L'analyse a choisi de synthétiser ces catégories en items uniques :

- Sans logement ou précaire / insalubre : sans logement, logement insalubre ou dangereux ou local impropre à l'habitation, sans logement ou hébergé ou en logement temporaire
- Évènements familiaux : décohabitation, divorce, séparation, futur mariage, concubinage, PACS, rapprochement de la famille, regroupement familial, violences familiales
- Rapprochement travail, commodité et services : mutation professionnelle, rapprochement des équipements et services, rapprochement du lieu de travail
- Perte du logement : démolition, logement repris ou mis en vente par son propriétaire, en procédure d'expulsion
- Autre : autre motif particulier, assistant(e) maternel(le) ou familiale
- Non saisie

Les catégories restantes étant lisibles (trop cher, trop grand...).

D. Le logement recherché

Catégorie du logement recherché	Nombre de demandes	%
Appartement	54 957	37,9%
Indifférent	67 025	46,2%
Maison	23 155	16,0%
Total	145 137	

Typologie du logement recherché	Nombre de demandes	%
Chambre	1 953	1,4%
T1	15 716	10,8%
T2	43 524	30,0%
T3	46 289	31,9%
T4	31 681	21,8%
T5	5 730	3,9%
T6 et plus	234	0,2%
Total	145 137	

**Nombre de demandes de logement adapté
au handicap actives
au 31 décembre 2018**

3 731

Equipement nécessaire	%
Ascenseur	28,5%
Baignoire adaptée	12,0%
Chambre avec tierce pers.	6,6%
Douche sans seuil	24,3%
Sationnement acces. et adapté	17,0%
WC avec espace de transfert	11,5%
Total	100,0%

	Département	%
09	Ariège	1,1%
11	Aude	5,4%
12	Aveyron	1,4%
30	Gard	12,0%
31	Haute-Garonne	31,5%
32	Gers	1,8%
34	Hérault	28,3%
46	Lot	1,0%
48	Lozère	0,5%
65	Hauts-Pyrénées	2,0%
66	Pyrénées Orientales	8,7%
81	Tarn	3,3%
82	Tarn-et-Garonne	2,9%
	Total	100,0%

E. Le logement attribué

**Nombre de radiations pour attribution
(bail signé) en 2018**

34 373

**Délai moyen de satisfaction
des demandes en 2018**

11 mois

	Demandes radiées
2013	30 770
2014	33 088
2015	33 563
2016	34 695
2017	34 989

	Département de l'attribution	%	Pression de la demande
09	Ariège	1,2%	3,8
11	Aude	5,8%	3,9
12	Aveyron	3,2%	1,8
30	Gard	11,0%	4,6
31	Haute-Garonne	34,5%	3,6
32	Gers	2,2%	3,4
34	Hérault	17,5%	6,8
46	Lot	2,2%	2,0
48	Lozère	1,1%	1,9
65	Hautes-Pyrénées	4,6%	1,9
66	Pyrénées Orientales	8,6%	4,3
81	Tarn	5,3%	2,6
82	Tarn-et-Garonne	2,8%	4,4
	Total	100,0%	4,2

Pression de la demande 2018 : 4,2 demandes pour une attribution

Typologie du logement attribué	Nombre de demandes	%
T1	3 595	10,5%
T2	7 174	20,9%
T3	13 401	39,0%
T4	8 568	24,9%
T5	1 511	4,4%
T6 et +	124	0,4%
Total	34 373	

