

■ 4-8 Le taux de satisfaction des demandes HLM

Mise à jour février 2018

Pertinence

La priorité de la politique du logement est de répondre aux besoins en logements de l'ensemble de la population dans sa diversité, et en particulier, à ceux des ménages les plus modestes. Le parc HLM a vocation à répondre en partie à la demande locative sociale et à permettre ainsi la mise en œuvre du droit fondamental au logement, inscrit dans la Constitution française et réaffirmé dans de nombreux textes de lois. En particulier, la loi dite Dalo du 5 mars 2007 a créé le droit au logement opposable et instaure le droit à l'hébergement, tous deux entrés en vigueur au 1^{er} janvier 2008.

Pour appréhender la tension sur le parc public social et les difficultés d'accès au droit fondamental au logement, deux indicateurs sont retenus :

- la pression de la demande, calculée comme le rapport entre le nombre de demandes en attente en fin d'année et le nombre d'attributions effectuées sur une année glissante dans le parc HLM.
- le délai moyen d'attribution d'un logement social, calculé en nombre de mois. Il dépend de l'évolution du nombre de demandeurs mais aussi de l'évolution de l'offre disponible, liée notamment au rythme de mise en service de nouveaux logements

Ces données proviennent de l'infocentre du système national d'enregistrement de la demande de logement locatif social (SNE). des mécanismes responsables de l'identification des mots, troisième compétence évaluée.

Analyse

Au 1^{er} janvier 2017, on dénombre 280 910 logements sociaux dans la région Occitanie, soit une progression annuelle de 2,8 % en 2016 (+ 3,2 % en 2015).

L'augmentation régulière et soutenue du parc HLM ces dernières années est le résultat de la mobilisation de l'ensemble des acteurs en faveur du développement de l'offre de logements abordables pour répondre à un besoin croissant. Malgré cette évolution notable de la production de logements sociaux, la région n'arrive pas à rattraper son retard structurel. En effet, la part des logements sociaux dans le parc de résidences principales n'atteint que 10,8 % (17,0 % en moyenne nationale).

Fin 2016, 131 300 ménages sont en attente d'un logement social en Occitanie. Les départements de l'Hérault et de la Haute-Garonne concentrent à eux seuls 58 % des demandes avec respectivement 39 160 et 37 500 demandes en cours. Ce sont aussi les deux départements les plus peuplés de la région regroupant respectivement 20 % et 23 % des ménages en 2014.

Dans un contexte de fort dynamisme démographique et de précarité importante, notamment sur le littoral, la pression sur le parc social est forte en Occitanie.

La pression de la demande (rapport entre les demandes et les attributions de logements) est particulièrement élevée dans l'Hérault (7,2) et dans une moindre mesure dans le Gard (4,0) et les Pyrénées-Orientales (4,3).

Les bénéficiaires d'un logement social ont attendu 10,5 mois en moyenne pour obtenir satisfaction en Occitanie (13 mois en France métropolitaine). Les situations départementales sont néanmoins très variables : le délai moyen d'attente va de 3,8 mois en Lozère et dans les Hautes-Pyrénées à 10 mois dans le Gard, 10,5 mois en Haute-Garonne, 12 mois dans les Pyrénées-Orientales et jusqu'à 18 mois en moyenne dans l'Hérault.

Au regard de ces deux indicateurs, deux départements ont des difficultés particulièrement importantes pour satisfaire l'ensemble de la demande de logements HLM : l'Hérault et les Pyrénées-Orientales. ■

Seulement 11 % de logements sociaux en Occitanie malgré l'augmentation du parc

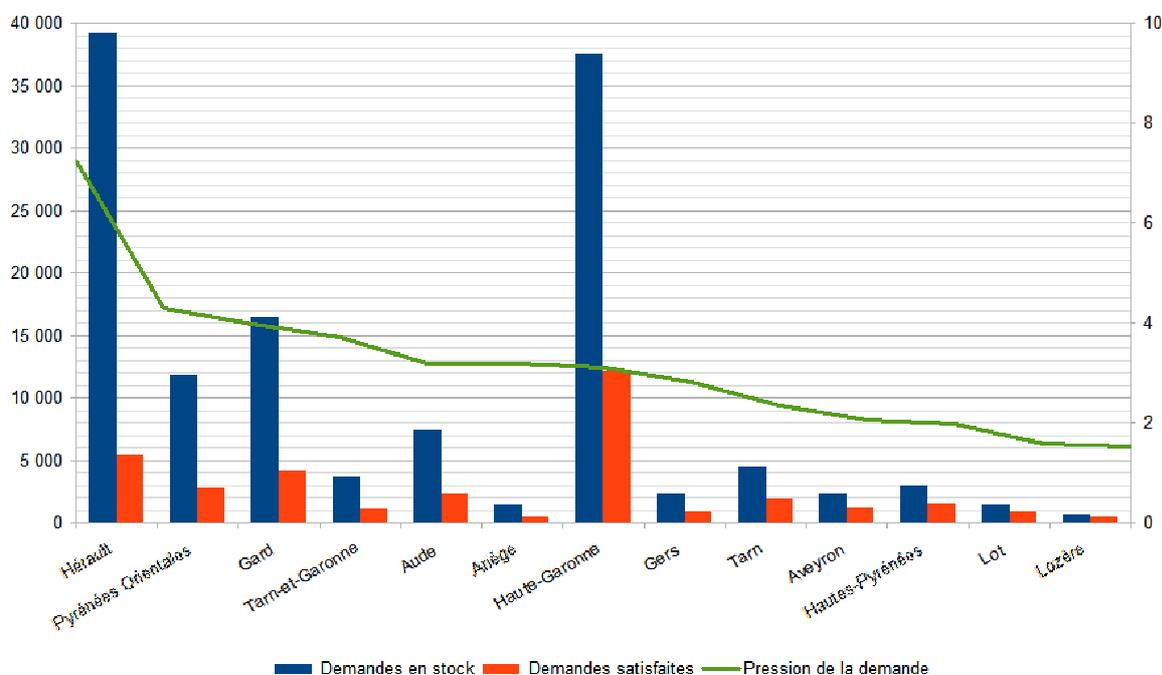
Le parc locatif social en Occitanie au 1^{er} janvier 2017

	Nombre de logements sociaux en 2017	Évolution depuis 2016 (en %)	Part des logements sociaux dans l'ensemble des résidences principales (en %)
Occitanie	280 910	2,8	10,8
Ariège	3 598	0,5	5,1
Aude	16 928	3,5	10,2
Aveyron	8 309	0,3	6,5
Gard	3 9689	2,2	12,2
Haute-Garonne	83 195	4,2	13,8
Gers	5 591	2,4	6,5
Hérault	57 405	2,5	11,3
Lot	5 209	3,1	6,4
Lozère	2 815	0,3	8,2
Hautes-Pyrénées	12 523	1,4	11,8
Pyrénées-Orientales	22 114	3,9	10,3
Tarn	15 291	0,7	8,9
Tarn-et-Garonne	8 243	1,0	7,7
France métropolitaine	4 759 720	1,5	17,0

Sources : ministère de la Transition écologique et solidaire - service de la donnée et des études statistiques (SDES), Répertoire du parc locatif social (RPLS) au 1^{er} janvier 2017 ; Insee, recensement de la population 2014

Une pression de la demande maximale dans l'Hérault

Nombre de demandes en stock au 31/12/2016, demandes satisfaites et pression* de la demande en 2016

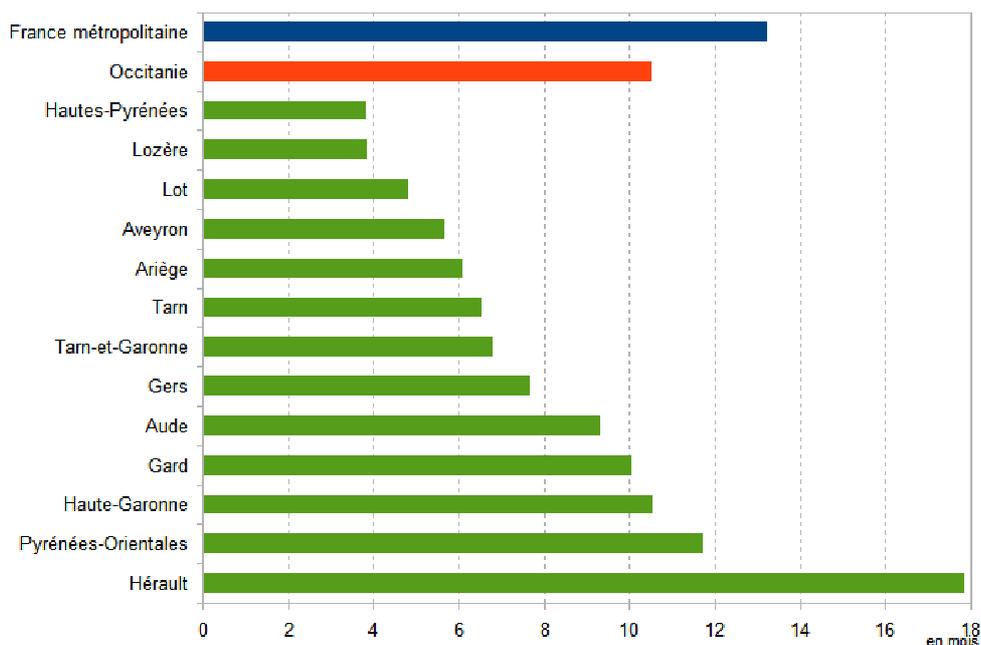


* demandes/attributions

Source : ministère de la Cohésion des territoires, Infocentre Système national d'enregistrement (SNE) - données au 31/12/2016

Satisfaction de la demande : des délais très supérieurs à la moyenne dans l'Hérault

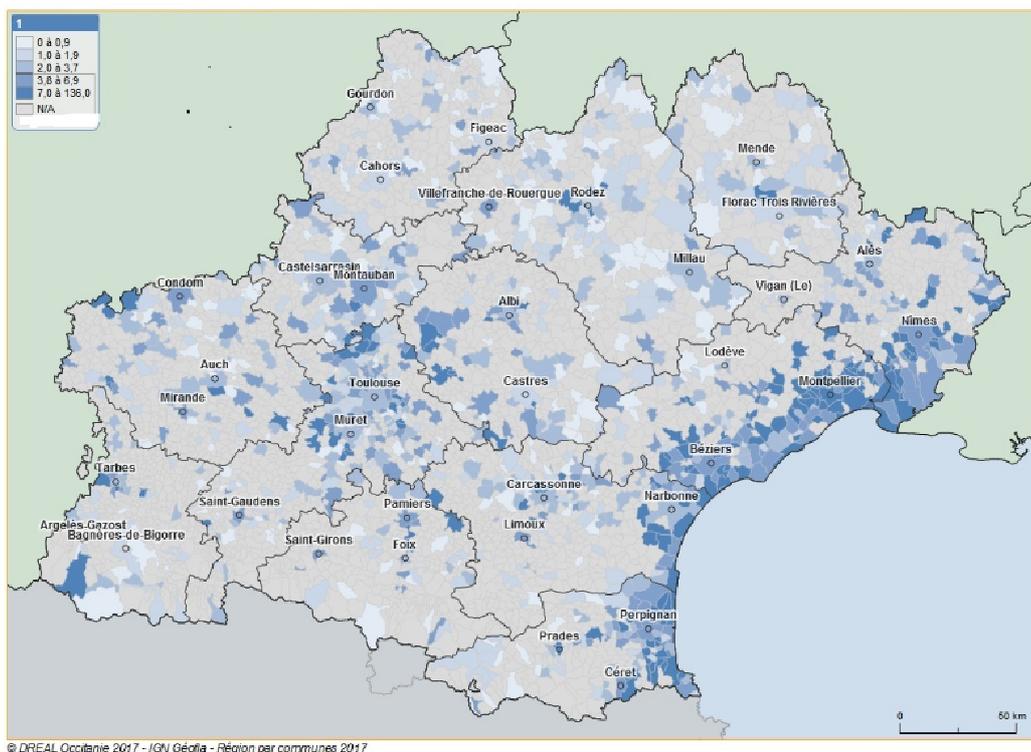
Délai de satisfaction de la demande en 2016 (en mois)



Source : ministère de la Cohésion des territoires, Infocentre Système national d'enregistrement (SNE) - données au 31/12/2016

Une forte pression le long du littoral

Pression* de la demande de logement par commune en 2016



* demandes/attributions

Source : ministère de la Cohésion des territoires, Infocentre Système national d'enregistrement (SNE) - données au 31/12/2016

Pour en savoir plus :

- [Portail Interministériel Cartographique Occitanie \(PICTO\)](#)