

ACCÈS AU LOGEMENT SOCIAL

Permettre, dans tous les territoires, l'accès au parc de logements sociaux pour les ménages éligibles

Rapport entre les demandes et les attributions de logements sociaux

Le rapport entre les demandes de logements sociaux et le nombre d'attributions (demandes satisfaites) permet d'apprécier les difficultés d'accès au logement social. Le parc locatif social occupe une place cruciale dans le marché du logement et dans la capacité à pouvoir proposer aux populations – notamment les plus fragiles – une offre adaptée à chaque étape de leur parcours résidentiel.

Un accès au parc social difficile dans les plus grandes agglomérations, sur les littoraux et dans les DROM

Les contrastes entre régions

Malgré les efforts de production conséquents depuis les années 2000, les besoins en logements sociaux restent très importants et insuffisamment couverts dans certains territoires.

Le parc social, trop concentré à certains endroits et pas assez développé à d'autres, ne joue ainsi pas pleinement son rôle d'amortisseur des difficultés à se loger. En France, on dénombrait en moyenne 4,4 demandes de logement social pour une attribution au cours de l'année 2018.

C'est dans les plus grandes agglomérations, et en particulier dans la région parisienne et le long du littoral méditerranéen, ainsi que dans les DROM, que l'accès au logement est le plus difficile. En Île-de-France, en PACA et en Corse, on dénombre en moyenne plus de sept demandes en cours pour une seule attribution. Dans les DROM, ce rapport est supérieur à la moyenne française. Dans la plupart des autres régions françaises, ce rapport est inférieur à 4.

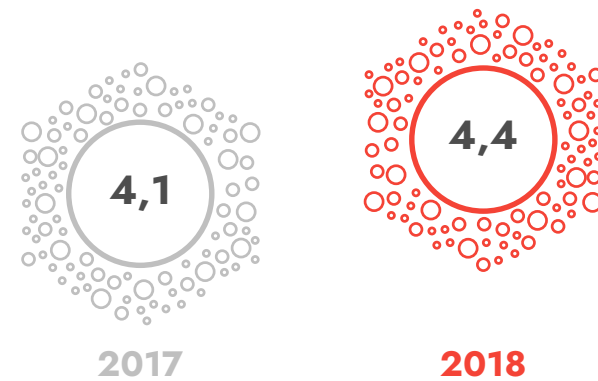
Les contrastes entre intercommunalités

Au sein des régions, trois types d'espaces sont plus particulièrement concernés par des difficultés importantes d'accès au parc locatif social.

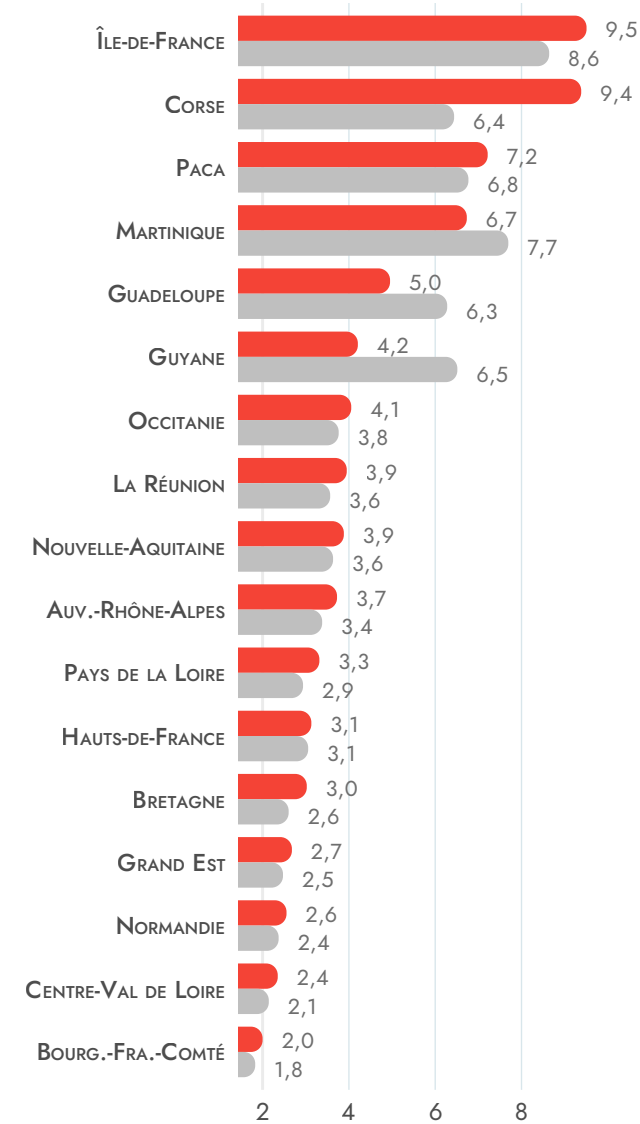
L'agglomération parisienne et les grandes agglomérations du littoral méditerranéen

Dans la Métropole du Grand Paris, on enregistrait 11,7 demandes pour une attribution en 2015 : la tension provient d'une demande très importante qu'un parc social pourtant déjà bien développé (près de 25% des résidences principales) ne parvient pas à satisfaire. La situation est différente le long du littoral méditerranéen : la tension y est équivalente (autour de 8 demandes pour une attribution dans les métropoles de Nice, Toulon et Montpellier), mais elle est largement liée à un parc locatif social trop peu développé (entre 10 et 15% des résidences principales) pour répondre aux besoins.

EN FRANCE



DANS LES RÉGIONS



Évolution des écarts entre les régions extrêmes



Les territoires les plus pauvres, en particulier les DROM.

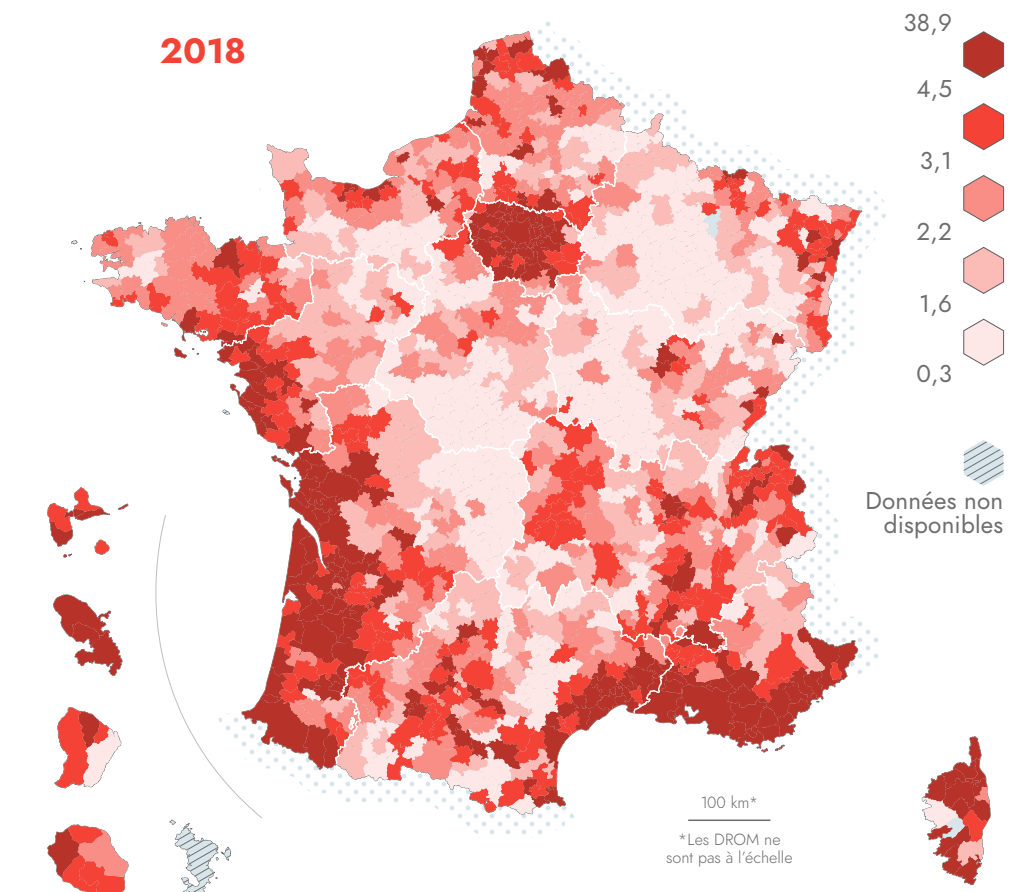
Dans les DROM, l'offre locative sociale, pourtant supérieure à la moyenne nationale (plus de 15% des résidences principales), ne parvient pas à répondre à une demande élevée, renforcée en Guyane et à la Réunion par une croissance démographique très importante. L'attente avant l'attribution d'un logement social y est donc souvent très longue (supérieure à 10 ans dans quatre intercommunalités de Guadeloupe, de Martinique et de Guyane).

Les espaces frontaliers et littoraux prisés où l'immobilier est cher.

Des situations de tension très localisées existent, parfois à l'intérieur de régions présentant des ratios d'attribution plutôt favorables. On compte plus de six demandes pour une attribution dans l'intercommunalité frontalière du Genevois français, quand la pression sur le parc social est bien moins importante à proximité (Bresse, Dombes, Bugey). De même, les intercommunalités qui bordent le bassin d'Arcachon connaissent une pression sur leur parc locatif social plus importante que Bordeaux Métropole.

Sources : Insee RP - IGN
Réalisation : ANCT padt 2020

DANS LES INTERCOMMUNALITÉS



Évolution des disparités entre les intercommunalités

