



L'ACCÈS AU LOGEMENT SOCIAL

Le parc de logements sociaux s'adresse à un public aux revenus modestes ou moyens. Les ménages les plus en difficultés peuvent être reconnus prioritaires par les préfets de département. La mixité sociale est un objectif essentiel : il s'agit de faire cohabiter dans une certaine zone géographique, des ménages de catégories socio-professionnelles, de niveaux de vie, d'âges, de cultures différents.

Les principales conditions pour pouvoir bénéficier de l'attribution d'un logement social tiennent aux ressources et à la nationalité (personne de nationalité française ou étranger justifiant d'un titre de séjour valable en France) des demandeurs.

Pour les sources des illustrations, voir en fiche annexe

QUELLES SONT LES CONDITIONS DE RESSOURCES EN PACA ?

Les ressources doivent être inférieures à un plafond défini en fonction de la composition familiale et actualisé chaque année. La ressource prise en considération est la somme des revenus fiscaux de référence des personnes composant le ménage et déclarés au titre de l'année N-2 ou de l'année N-1 en cas de baisse significative des revenus (au moins - 10 %).

DES DEMANDES CONCENTRÉES SUR LES 3 DÉPARTEMENTS DU LITTORAL

Au 1er janvier 2017, le nombre de demandes actives (1re demande ou demande renouvelée) hors mutations internes (le demandeur n'est pas logé dans le parc social) enregistrées par le SNE s'élève à 120 050 pour la région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Ressources des demandeurs pour l'accès au logement social en PACA au 1er janvier 2018

Données : Arrêté du 29 juillet 1987 relatif aux plafonds de ressources des bénéficiaires de la législation sur les habitations à loyer modéré et des nouvelles aides de l'État en secteur locatif, arrêté du 28 décembre 2017 et site Service-Public.fr

	Personne seule	Personne seule 1 à 2 pàc*	Personne seule 3 pàc* ou +	2 cotitulaires ou +	2 cotitulaires ou + 1 à 2 pàc* ou +	2 cotitulaires ou + 3 pàc* ou +	Total
0 à 1 000 €	20,18 %	8,03 %	0,93 %	1,72 %	2,23 %	0,60 %	33,69 %
1 000 à 2 000 €	18,32 %	11,25 %	2,80 %	4,47 %	5,39 %	2,59 %	44,81 %
2 000 à 3 000 €	1,37 %	1,77 %	0,72 %	3,33 %	4,48 %	2,04 %	13,72 %
3 000 € et +	0,31 %	0,24 %	0,15 %	0,93 %	1,92 %	0,98 %	4,53 %
Total	42,03 %	21,79 %	4,72 %	10,73 %	14,31 %	6,31 %	100,00 %

*pàc : personne à charge

DÉFINITION

SNE :

le Système National d'Enregistrement (SNE), opérationnel depuis mars 2011, est le système national pour l'enregistrement des demandes de logement social. Il a pour objectifs de simplifier les démarches du demandeur de logement, d'améliorer la transparence du processus d'attribution et de mieux connaître quantitativement et qualitativement les caractéristiques de la demande locative sociale.

Trois départements centralisent l'essentiel des demandes : les Bouches-du-Rhône (45 %), les Alpes-Maritimes (23 %) et le Var (21 %).

Trois communes concentrent 34,8 % des demandes : Marseille : 24 700 demandes actives, Nice : 11 750 demandes actives, Toulon : 5 326 demandes actives.

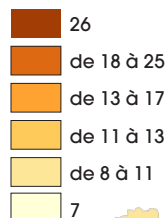
La demande « hors mutation » en 2015 progresse de 7 000 dossiers par rapport à 2014.

Elle se poursuit en 2016 avec 9 000 demandes supplémentaires par rapport à 2015, soit un accroissement de 16 000 demandes en 3 ans.

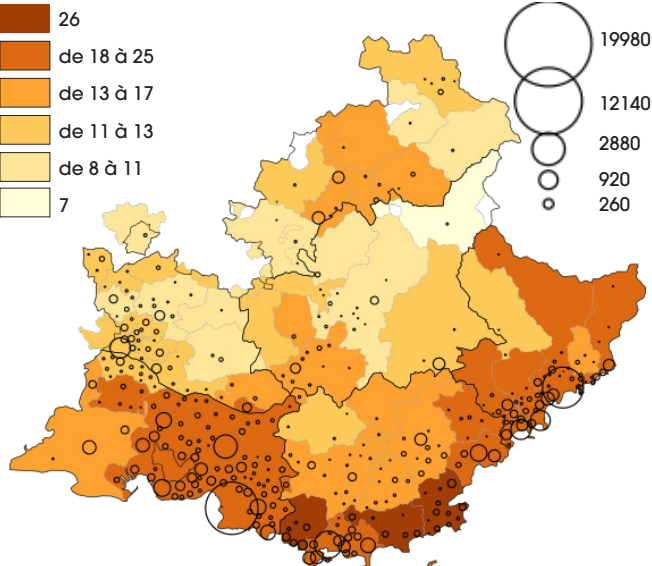
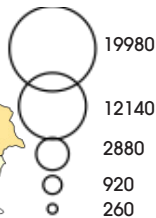
Demandes 2017 hors mutations

Données : SNE 2018

Ancienneté moyenne des demandes en mois



Nombre de demandes en 2017



Demande de LLS hors mutations par département de 2014 à 2017

Données : SNE 2018

	01/2014	01/2015	01/2016	01/2017
Alpes-de-Haute-Provence	2 000	1 953	1 951	2 386
Hautes-Alpes	1 720	1 708	1 643	1 680
Alpes-Maritimes	23 110	23 819	25 124	28 066
Bouches-du-Rhône	46 463	46 937	50 150	53 507
Var	21 776	22 382	23 427	25 032
Vaucluse	8 945	8 079	8 641	9 379
Région PACA	104 014	104 878	110 936	120 050
Taux d'évolution annuel	-	+ 0,83 %	+ 5,78 %	+ 8,22 %

UNE FORTE DEMANDE DE T2-T3 ET UNE IMPORTANTE PART DE MÉNAGES AUX RESSOURCES MENSUELLES INFÉRIEURES À 1 000 EUROS

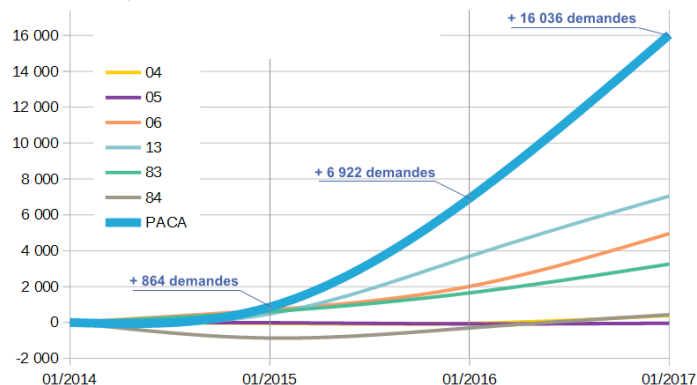
La demande exprimée se répartit à parts égales (49 %) sur les T1-T2 et les T3-T4. Le cœur de la demande concerne les logements de 2 et 3 pièces (67 %). Près de 65 % des ménages disposent de

ressources inférieures au plafond PLAI (plus de 75 % pour les ménages demandant un T5 ou +).

En effet, 34 % des ménages (dont 20 % de personnes seules) perçoivent moins de 1 000 € mensuels et 78,5 % (dont 34 % avec 1 ou plusieurs personnes à charges) perçoivent moins de 2 000 € mensuels.

Statistiques des demandes Évolution 2014-2017

Données : Infocentre SNE - Données du 28/09/2017



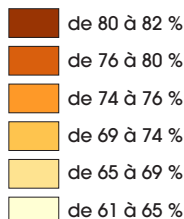
LES MÉNAGES ÉLIGIBLES À UN LOGEMENT SOCIAL

En PACA 1,6 million de ménages répondent aux critères d'éligibilité au logement social en raison de leurs revenus et de leur composition familiale. Ils représentent 70 % des ménages de la région. 40 % d'entre eux (643 000 ménages) ont des revenus inférieurs à 60 % du plafond HLM et sont donc théoriquement éligibles à un logement très social (PLAI), 16 % (364 000 ménages) sont éligibles à un logement intermédiaire (PLS).

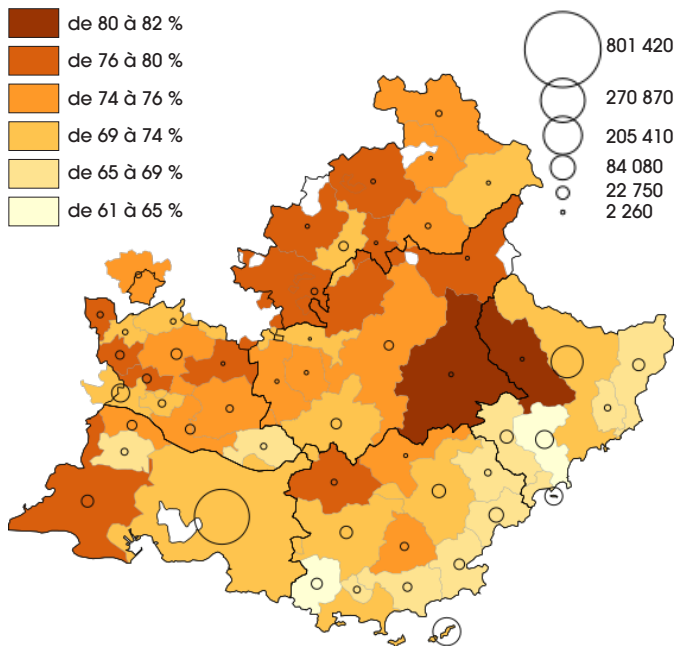
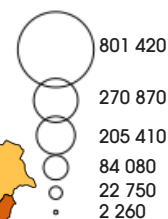
Nombre total de ménages et part des ménages éligibles au logement social par EPCI en 2015

Données : FILOCOM 2015

Part des ménages éligibles



Nombre de ménages



DES MOTIFS ESSENTIELLEMENT LIÉS À L'URGENCE OU AUX DIFFICULTÉS FINANCIÈRES

Plusieurs motifs peuvent conférer à la demande de logement son caractère urgent (*). Chacun d'entre eux doit cependant pouvoir être justifié.

Ainsi, pour les demandes à l'échelle régionale :

- l'urgence est invoquée à 44 %,
- les difficultés financières à 23 %,
- la taille inadaptée du logement à 16 %.

(* Exemple de regroupement de motifs sous l'intitulé «Urgence» : Démolition - Divorce, séparation - En procédure d'expulsion - Logement insalubre - Logement repris ou mis en vente - Sans logement ou hébergé - Violences familiales. En raison de leurs revenus et de leur composition familiale, près de 1,6 million de ménages (70 % de l'ensemble des ménages) peuvent prétendre à un logement locatif social en PACA. La plus grande partie d'entre eux (40 %) sont même éligibles au logement locatif «très social» (PLAi) et 36 % au logement social «ordinaire» (PLUS).

DÉFINITIONS

PLAI, PLUS, PLS désignent des modes de financement des logements locatifs sociaux : à chacun correspond des plafonds de ressources différents pour les ménages et des plafonds de loyer différents pour les logements.

PLAI = prêt locatif aidé d'insertion : ressources annuelles inférieures à 60 % des plafonds PLUS

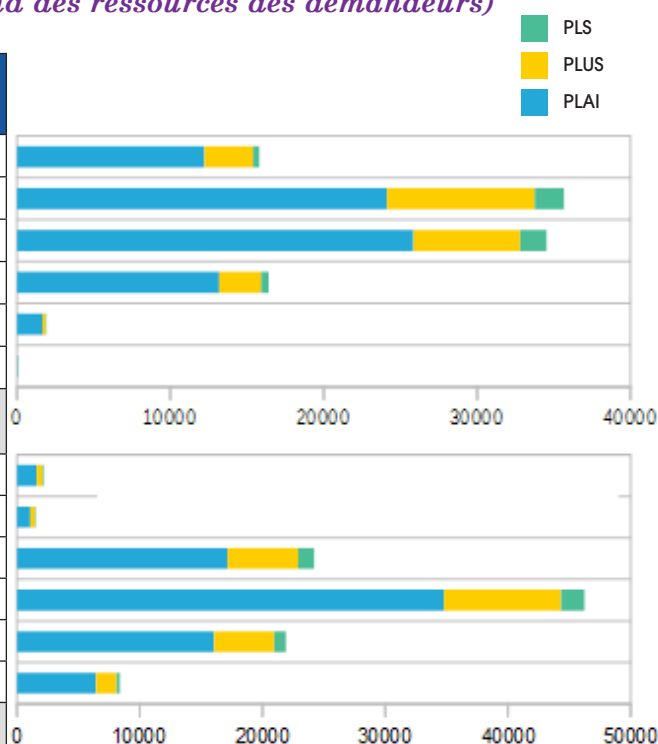
PLUS = prêt locatif à usage social : ressources annuelles comprises entre 60 et 100 % des plafonds PLUS

PLS = prêt locatif social : entre ressources annuelles supérieures à 100 % et inférieurs à 130% des plafonds PLUS

Volume des demandes au 1er janvier 2017 (Plafond des ressources des demandeurs)

Données : Infocentre SNE

	PLAI	PLUS	PLS	Total yc non saisis	
1 pièce	12 204	3 174	397	18 048	15 %
2 pièces	24 167	9 731	1 936	40 846	34 %
3 pièces	26 028	6 963	1 725	39 841	33 %
4 pièces	13 449	2 777	463	19 013	16 %
5 pièces	1 648	227	40	2 205	2 %
6 pièces et +	74	8	1	97	0 %
Total	77 570	22 880	4 562	120 050	
Alpes-de-Haute-Provence	1 606	456	94	2 386	2 %
Hautes-Alpes	1 098	394	64	1 680	1 %
Alpes-Maritimes	17 308	5 804	1 307	28 066	23 %
Bouches-du-Rhône	34 902	9 598	1 908	53 507	45 %
Var	16 195	4 947	934	25 032	21 %
Vaucluse	6 461	1 681	255	9 379	8 %
Région PACA	64,6 %	19,1 %	3,8 %	non saisis 12,5 %	



Motif des demandes de logement

Données : SNE 2018

	Urgence	Coût	Taille	Santé	Autre	Total
Alpes-de-Haute-Provence	863	378	294	214	637	2 386
Hautes-Alpes	596	329	249	162	344	1 680
Alpes-Maritimes	11 751	7 179	4 847	1 599	2 690	28 066
Bouches-du-Rhône	24 665	10 819	8 492	3 302	6 229	53 507
Var	10 344	6 859	3 555	1 838	2 436	25 032
Vaucluse	4 645	1 517	1 332	653	1 232	9 379
Total	52 864	27 081	18 769	7 768	13 568	120 050