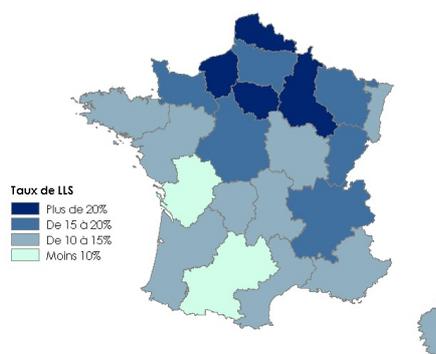


Les dossiers de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de PICARDIE

Le logement social en Picardie

En Picardie, le parc social représente 17,7% du parc total de résidences principales.

	Nombre de LLS	Nombre de RP	Taux de LLS
Aisne	39678	226817	17,5%
Oise	62409	322133	19,4%
Somme	37875	242623	15,6%
Picardie	139962	791573	17,7%
France Métropolitaine	4595614	27652835	16,6%



Ce parc est inégalement réparti sur le territoire : les densités les plus importantes de logements sociaux se trouvent dans les établissements publics intercommunaux les plus urbains. Dans la ville de Creil, ce taux dépasse même 60 % (60,7%).

Au 1^{er} janvier 2014, en Picardie, le taux de vacance du parc social est légèrement supérieur à la moyenne nationale (3,4 % en Picardie contre 3 % en France Métropolitaine).

Ce chiffre cache cependant des disparités selon les territoires : ce taux atteint 4,5 % dans l'Aisne, 3 % dans la Somme et 2,9 % dans l'Oise. Dans l'Aisne, la vacance est en progression constante (3,8 % en 2013 et 3 % en 2012).

C'est dans les petits pôles urbains où la demande est moins importante que le taux de vacance est le plus souvent élevé : ainsi par exemple, Vervins (11,2%), Feuquières (8,3%), Bohain-en-Vermandois (8,1%), Hirson (7,8%), Doullens (6,3%). À noter que Laon, pôle urbain affiche un taux de vacance en progression (7,2%).



Pour les ménages picards qui se sont vus attribuer un logement social en 2014, le délai d'attente moyen a été de 9 mois (10 mois au niveau national hors Île-de-France). Ce délai est plus important dans la Somme (12 mois) et il est nettement plus faible dans l'Aisne (5 mois).

En Picardie, les demandes en instance ont une ancienneté moyenne de 14 mois sachant que 65 % des demandes sont satisfaites en moins d'un an. Cette ancienneté est relativement stable (15 mois fin 2012 et 14 mois fin 2013).

A la différence du délai d'attente moyen pour l'attribution d'un logement, l'ancienneté moyenne des demandes en instance prend en compte les demandes qui sont toujours en attente dont certaines depuis plusieurs années. 15 % des demandes sont en attente depuis 2 ans ou plus : 6 % dans l'Aisne, 17 % dans l'Oise et 18 % dans la Somme. Pour mémoire, le « délai anormalement long » pour l'attribution d'un logement social fixé par arrêté préfectoral dans chaque département, est de : 16 mois dans l'Aisne, 24 mois dans l'Oise et 22 mois dans la Somme.

S' il existe des marchés soumis à de fortes tensions dans le Sud de l'Oise et dans l'agglomération d'Amiens, le taux de rotation dans le parc social picard (10,3%) est supérieur au niveau national (9,7 %). La situation est plus fluide dans l'Aisne, avec un taux de rotation de 12,2 %, que dans l'Oise (9,1%) et la Somme (10,4%).

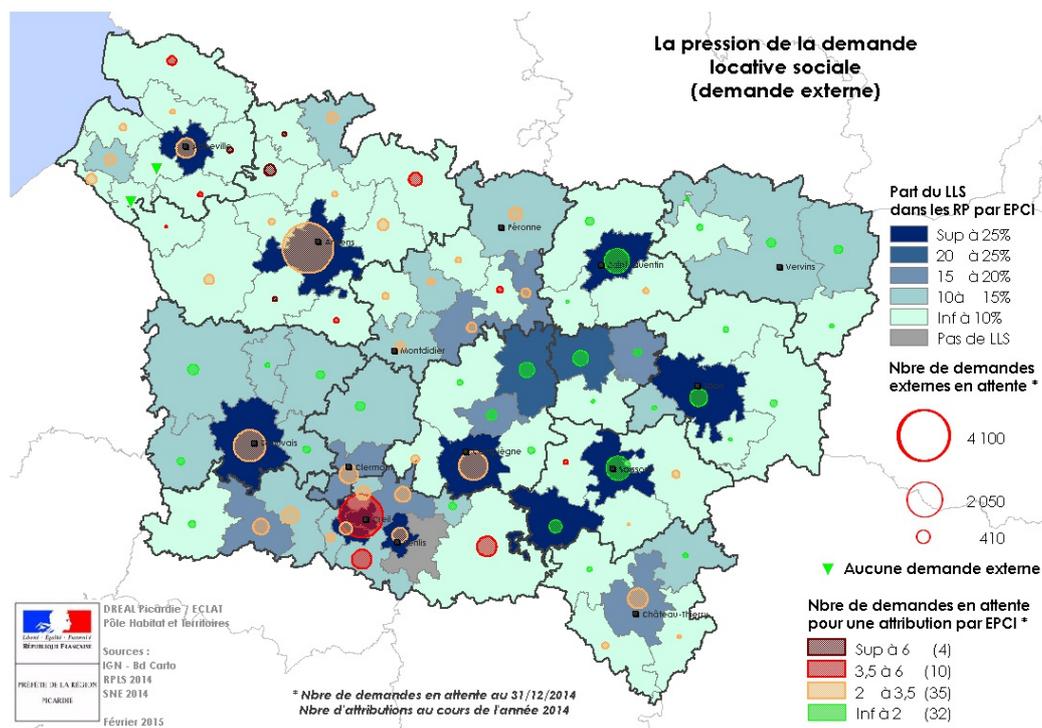
1 700 mises en service de logement en 2013 ont par ailleurs pu favoriser la satisfaction de la demande même si ce chiffre est en diminution par rapport à 2012 (1900).

2. La pression sur le parc social

La pression de la demande est mesurée en se basant sur le nombre de logements demandés par rapport au nombre de logements attribués. Pour mesurer cette pression, les demandes de mutation à l'intérieur du parc social ne sont pas prises en compte. En Picardie, pour l'ensemble des demandes en instance au 31 décembre 2014, 42 % sont des demandes de mutation en interne. Moins de 60 % des demandes déposées sont donc des demandes d'accès au parc social (53 % dans l'Aisne, 60 % dans l'Oise et 58 % dans la Somme).

	Nbre des demandes en stock 12/2014 (hors mutation)	Nbre d'attribution De logements En 2014 (hors mutation)	Pression de la Demande	Soit X attributions pour Y demandes
<i>Aisne</i>	4770	3307	1,4	3 / 4
<i>Oise</i>	11260	4490	2,5	3 / 7,5
<i>Somme</i>	7472	2692	2,8	3 / 8
<i>Picardie</i>	23502	10489	2,2	3 / 7
<i>Ile-de-France</i>	408997	55293	7,4	3 / 22
<i>Nord- Pas-de-Calais</i>	74669	28416	2,6	3 / 8
<i>France</i>	1198562	334299	3,6	3 / 11

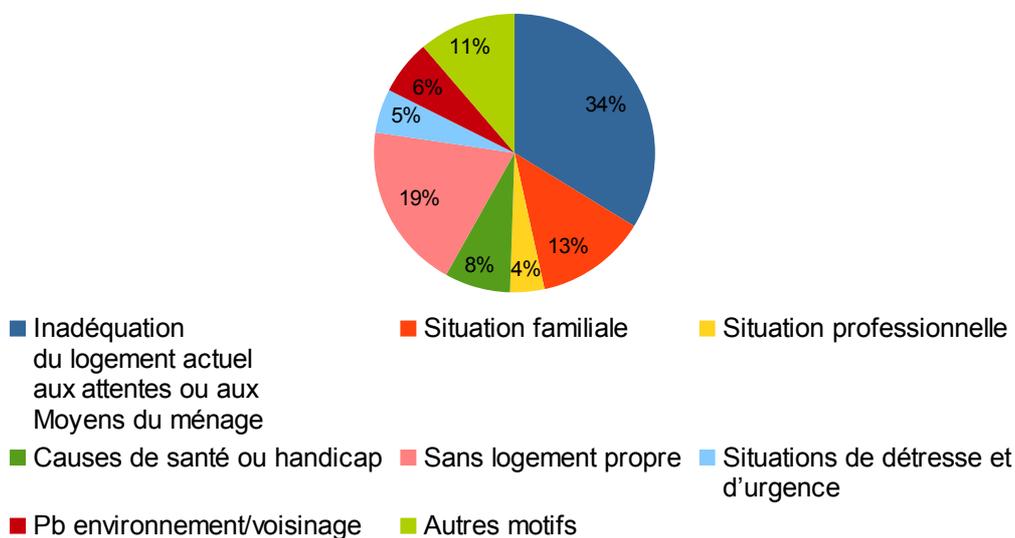
Ainsi en Picardie, la pression sur le parc social est en deçà de la moyenne nationale (sachant qu'en Île-de-France, la pression est telle que pour 22 demandes déposées, 3 sont satisfaites) mais s'avère comparable à la pression existante, par exemple, en Nord-Pas-de-Calais. C'est dans l'Aisne que la pression est la moins forte avec 3 demandes satisfaites sur 4 déposées.



II. Caractéristiques de la demandes

1. Le motif principal de la demande

Principal motif invoqué par le demandeur

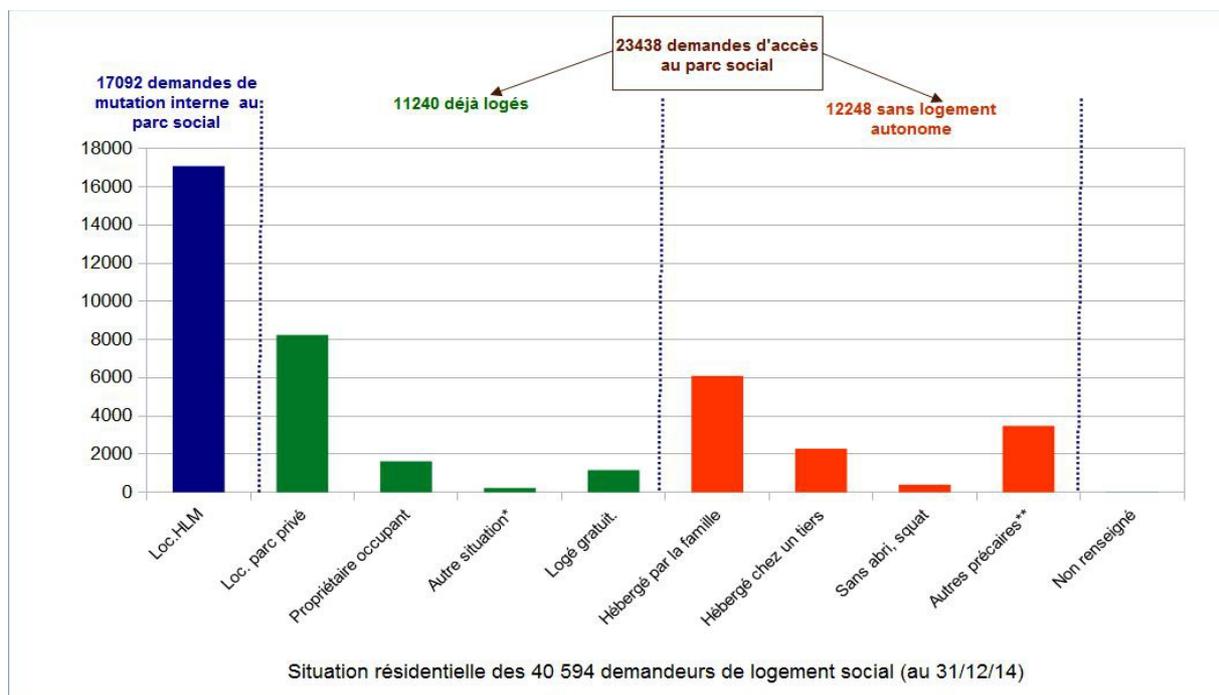


Au 31 décembre 2014, le premier motif invoqué pour justifier le dépôt d'une demande de logement social est l'inadéquation du logement actuel aux attentes ou aux moyens du ménage (logement trop petit, trop grand ou trop cher), qui représente près d'un tiers des demandes en instance.

L'absence de logement propre constitue également un motif régulièrement invoqué (19,3%), ainsi que la situation familiale telle que séparation ou divorce(12,8%).

Le motif relatif au handicap ou causes de santé représente près de 8 % des demandes.

2. La situation du logement du demandeur au moment de sa demande



Le public de demandeurs le plus représenté dans les demandes actives au 31 décembre 2014 est en réalité un public déjà logé dans le parc locatif social (42 %, voir I.2).

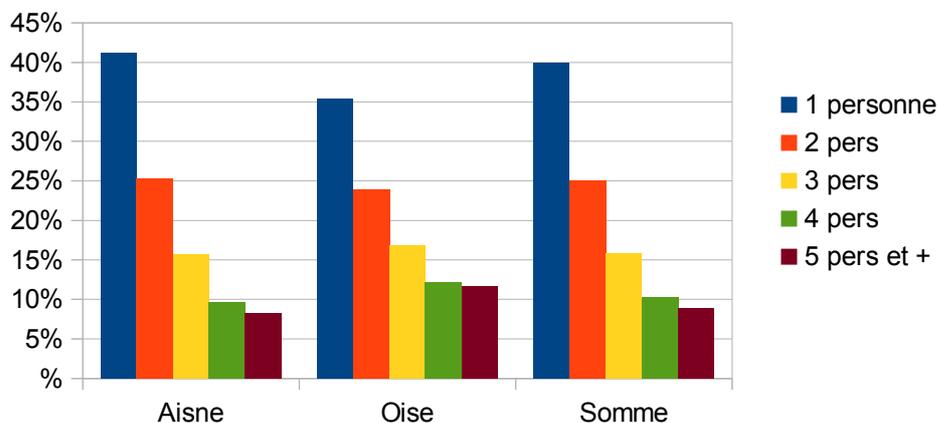
Les locataires du parc privé constituent 20 % de la demande et les propriétaires occupants sont quand même 4 % à souhaiter devenir locataires du parc social (parcours résidentiel inversé).

Le public sans logement autonome représente 30 % de la demande. Parmi ce public, la moitié est constituée de personnes souhaitant décohabiter (logées chez leurs parents ou leurs enfants) et l'autre moitié de personnes hébergées chez un tiers, en sous-location, hébergées temporairement, en structure, camping, squat ou sans abri.

3. Les caractéristiques des ménages demandeurs

Taille du ménage

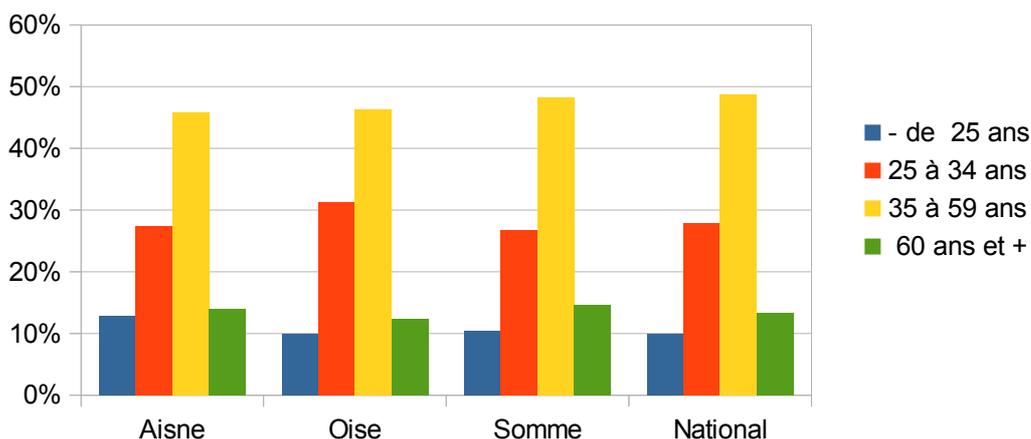
Répartition des demandeurs par taille du ménage



En Picardie, les personnes seules sont les demandeurs les plus représentés (38%) et c'est dans l'Aisne que cette catégorie est la plus présente (41%). Les ménages de deux personnes sont également nombreux et constitue 25 % de la demande. Les foyers de 5 personnes et plus représentent 10 % de la demande (12 % dans l'Oise).

Âge du demandeur

Répartition des demandeurs par classe d'âge



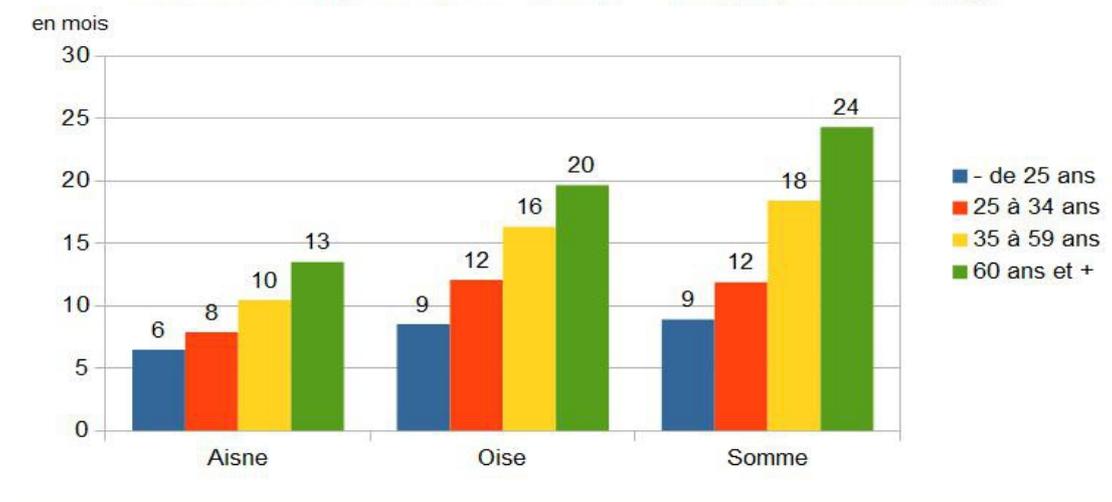
En Picardie, les 35/59 ans constituent près de la moitié de la demande (47%).

Les moins de 25 ans représentent quant à eux 11 % de la demande (contre 10 % au niveau national). C'est dans l'Aisne que cette classe d'âge est la plus représentée : 13 % de la demande.

Les plus de 60 ans sont 13,5 % et représentent 15 % de la demande dans la Somme .

Les moins de 25 ans sont la classe d'âge qui attend le moins pour l'obtention d'un logement social. Sur les trois départements, on remarque que l'ancienneté moyenne de la demande augmente proportionnellement selon la classe d'âge.

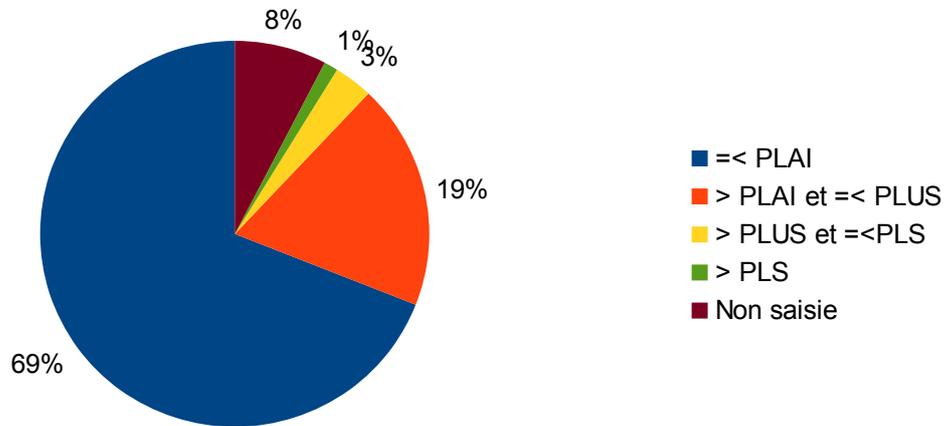
Ancienneté moyenne des demandes en stock par classe d'âge



Revenu du foyer

69 % des demandeurs de logement social picards ont des revenus inférieurs ou égaux au plafond du PLAI (prêt locatif aidé d'intégration). Ils sont 71 % dans l'Aisne, 69 % dans l'Oise et 68 % dans la Somme. Pour un ménage de 2 personnes, le plafond de ressources PLAI est équivalent à 16 112€ par an. Ces ménages sont considérés comme « pauvres ». Au niveau national, ces ménages demandeurs sont moins représentés (64 %).

Plafond de ressources des demandeurs de logement social en Picardie

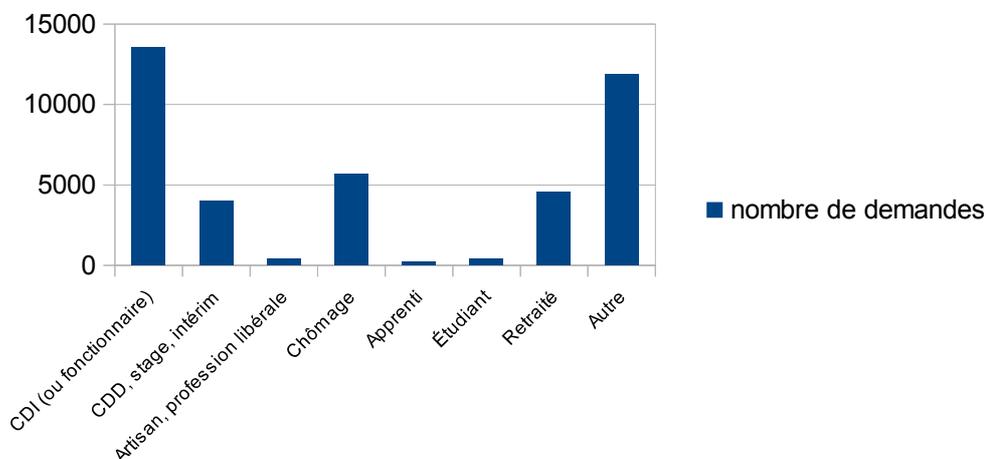


La proportion des ménages demandeurs d'un logement social dont le niveau de vie est faible s'accroît régulièrement.

Activité professionnelle du demandeur

34 % des demandeurs de logements social picards ont une activité professionnelle stable (CDI, fonctionnaires, artisans, professions libérales) auxquels il convient d'ajouter 11 % de retraités. 10 % sont en CDD, en stage ou en intérim, les étudiants ou apprentis représentent 1 % de la demande et 14 % des demandeurs sont sans emploi

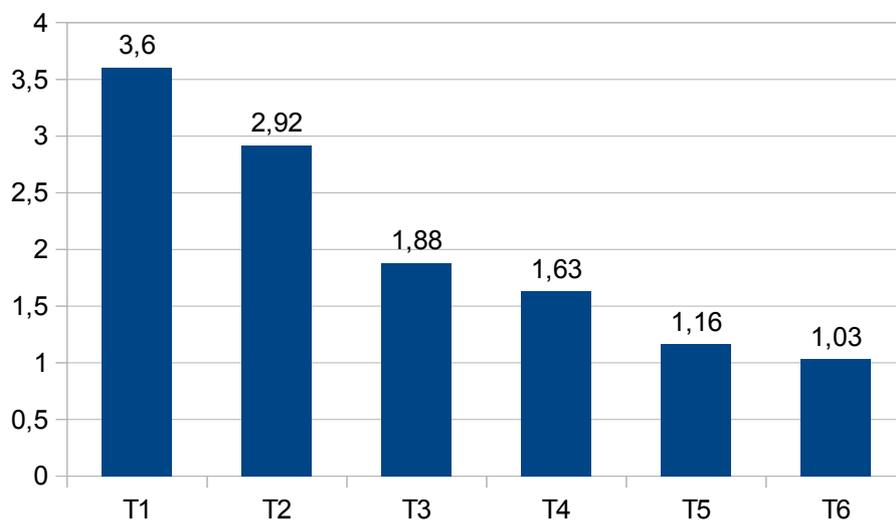
Situation professionnelle des demandeurs en Picardie



La typologie des logements demandés

En Picardie, les logements les plus demandés sont les T3 (1/3 de la demandes). Viennent ensuite les T2 (29%) et les T4 (21%). En fait, la demande de petits logements (chambre, T1 et T2) est la plus importante (40%). C'est sur cette demande que s'exerce la pression la plus importante.

Pression de la demande (hors mutation) par typologie de logement



Conception – réalisation :
DREAL Picardie
ECLAT / Pôle Habitat et
Territoires

Contact :
Marion MARTIN-CHELET
tél. : 03 22 82 25 00
[courriel : marion.martin-chelet@developpement-durable.gouv.fr](mailto:marion.martin-chelet@developpement-durable.gouv.fr)

Les bulletins de la DREAL Picardie

DREAL Picardie
56 rue Jules Barni
80040 AMIENS Cedex 1
Tél. : 03 22 82 25 00
Fax : 03 22 91 73 77

Directrice de la Publication :
Aline BAGUET

courriel de la DREAL :
dreal-picardie@developpement-durable.gouv.fr

ISSN 2104-0540
ISSN en ligne 2266-8705

Dépôt légal :
3ème trimestre 2015
"impression DREAL"