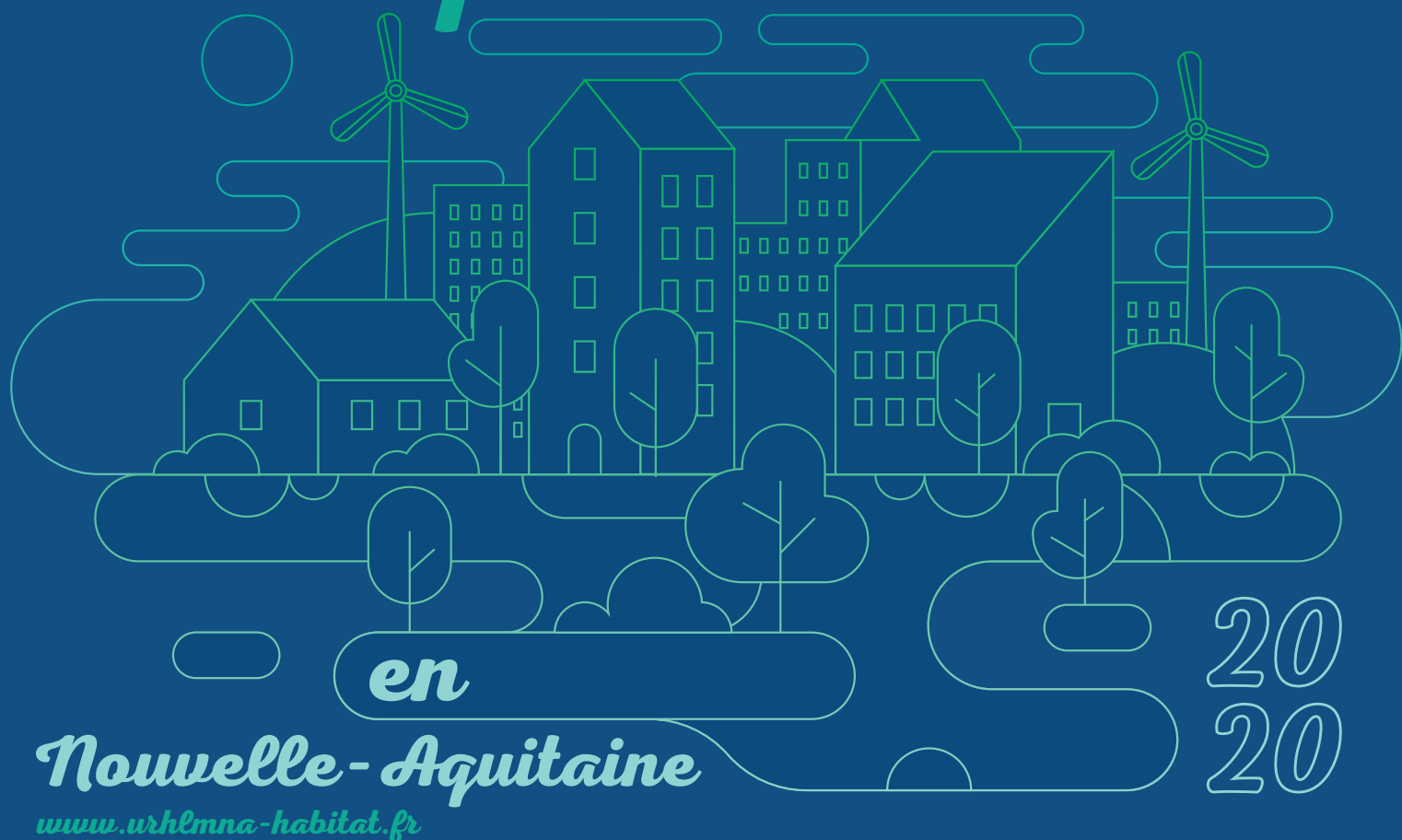
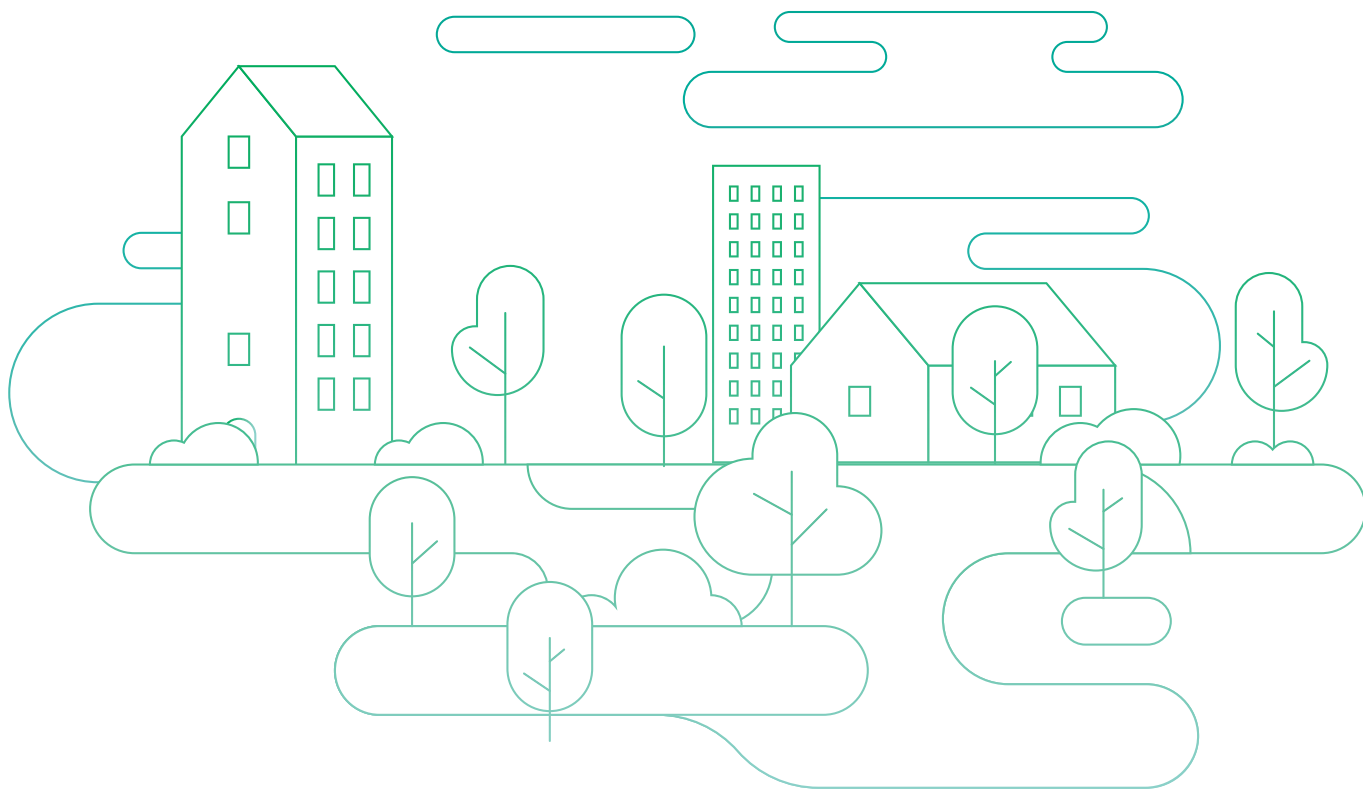


Cahier thématique

L'occupation du parc social





Sommaire

01	Avant-propos.....	3
02	Préambule : le patrimoine locatif social en Nouvelle-Aquitaine et la demande de logement social.....	4
03	L'occupation du parc social néo-aquitain.....	5
04	L'occupation du parc social en QPV.....	8
05	Synthèse des données OPS par département.....	9
06	Annexe : demandes et attributions par département.....	11

01

AVANT-PROPOS

L'enquête sur l'Occupation du Parc Social (OPS) réalisée tous les deux ans par les organismes Hlm auprès de leurs locataires permet de recueillir les informations relatives aux caractéristiques socio-économiques des ménages occupants du patrimoine locatif social (âge, composition familiale, ressources, nature de l'activité professionnelle, etc.)

Il est important de préciser que les données présentées dans ce document sont issues d'éléments déclaratifs renseignés par les locataires. Ces données apportent un éclairage mais ne peuvent en aucun cas constituer la seule source d'information pour qualifier le territoire.

TAUX DE COUVERTURE ENQUÊTE OPS 2020

Le taux de couverture de l'enquête OPS 2020 en Nouvelle-Aquitaine est de 93 %, soit 292 376 réponses.

Parmi les locataires ayant répondu à l'enquête en 2020 :

- 64 355 sont locataires d'un logement situé dans un Quartier prioritaire de la Politique de la Ville (QPV), soit 22 % des locataires ayant répondu à l'enquête OPS.
- 51 526 ont emménagé dans leur logement actuel depuis le 1^{er} janvier 2018, soit 17 % des locataires ayant répondu à l'enquête OPS (nommés « emménagés récents » dans le présent document).
- Parmi ces emménagés récents, 9 042 sont locataires d'un logement situé en QPV, soit 3 % des locataires ayant répondu à l'enquête OPS.

02

PRÉAMBULE : LE LOGEMENT SOCIAL EN NOUVELLE-AQUITAINE



Population totale Région (INSEE) : **6 010 289**

Nombre d'occupants du parc social (OPS 2020) : **486 801**

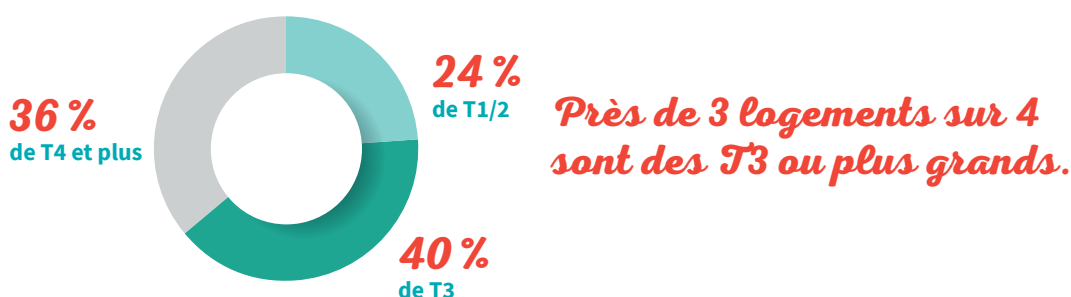
Nombre de résidences principales (INSEE) : **2 822 186**

Ensemble du parc social (RPLS 2021) : **314 773**

LE PATRIMOINE LOCATIF SOCIAL EN NOUVELLE-AQUITAINE

Au 1^{er} janvier 2021, les organismes Hlm néo-aquitains proposent à la location :

- 295 982 logements sociaux : soit 10 % des résidences principales du territoire. 1,4 % fait l'objet d'une vacance commerciale.
- 74 850 logements répartis dans les QPV de la Nouvelle-Aquitaine.
- Avec un loyer moyen au m² qui s'élève à 5,57 €/m², et varie de 4,31 €/m² pour le département de la Creuse à 6,10 €/m² pour le département de la Gironde.



LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL

En 2021, la Nouvelle-Aquitaine recense 146 416 demandeurs de logement social.

Cette même année, 31 301 ménages se sont vu attribuer un logement social, soit une moyenne régionale de 4,7 demandes pour 1 attribution (3,8 en 2017), chiffre fortement variable selon les territoires : une pression de la demande départementale qui varie de 1,6 (Creuse) à 7,1 (Charente-Maritime) demandes pour une attribution.

Cette progression de la pression peut s'expliquer par :

- Un taux de rotation qui diminue : passant de 10,4 % en 2018 à 8,4 % au 1^{er} janvier 2020,
- Le nombre de mises en service qui a diminué (6 716 en 2018, et 5 057 en 2020),
- Des attributions qui ont diminué : de 33 581 en 2017 à 31 172 en 2021,
- Un accroissement du nombre de demandeurs, 128 768 demandes au 31 décembre 2017, soit une augmentation de 14 % entre 2017 et 2021.

Source RPLS : répertoire des Logements Locatifs Sociaux : dresse l'état global du parc de logements locatifs des bailleurs sociaux au 1^{er} janvier d'une année

Source SNE : Système National d'Enregistrement : mesure les demandes et les attributions en logement locatif social

Plafond PLAI 2022 : 1 personne seule : revenus imposables inférieurs à 11 626 €

Plafond PLUS 2022 : 1 personne seule : revenus imposables inférieurs à 21 139 €



L'ÂGE DES LOCATAIRES

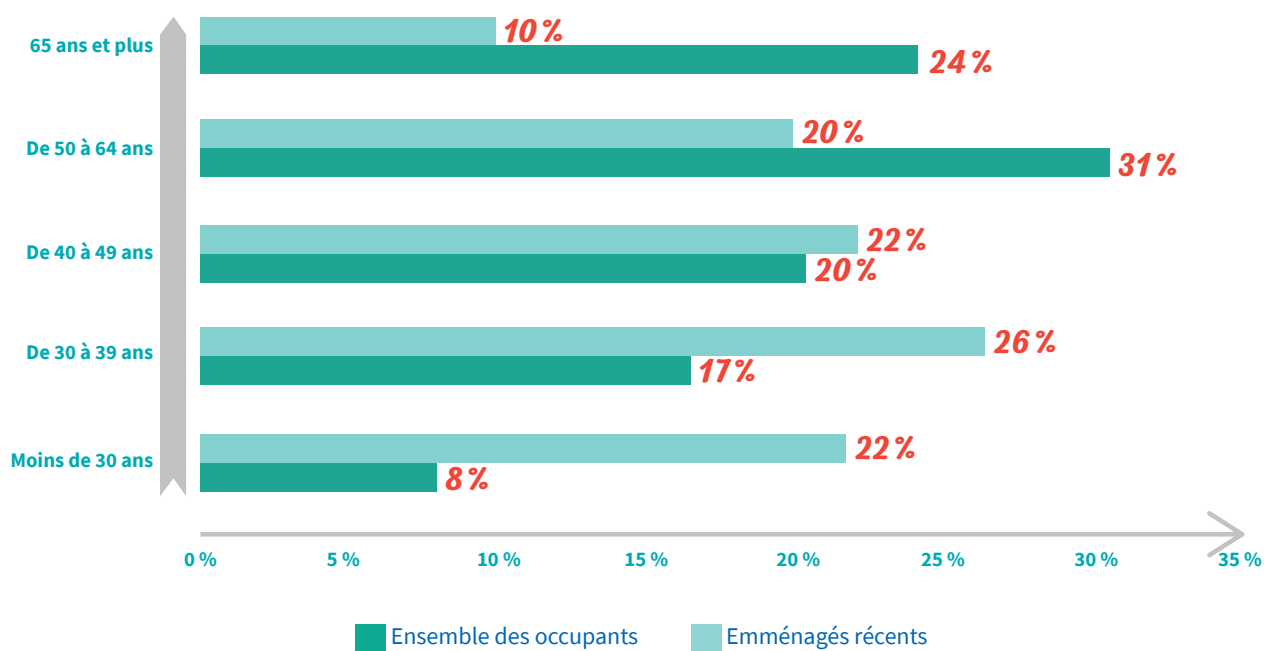
À retenir



Plus d'**1** locataire sur **2** a plus de **50 ans**



Des emménagés récents plus jeunes



Au 1^{er} janvier 2020, 128 393 locataires ont plus de 50 ans, soit 55 % des locataires du parc social de la Nouvelle-Aquitaine.

Les locataires âgés de 50-64 ans sont les plus représentés avec 31%, soit 1 point de plus qu'en 2018. La part des plus de 65 ans a également progressé de 1 point.

À contrario, les moins de 40 ans sont surreprésentés parmi les nouveaux arrivants avec 48 % des titulaires de baux, soit 24 768 locataires.

Donnée France entière

25 % des locataires ont plus de **60 ans**

LA COMPOSITION DES MÉNAGES LOCATAIRES

À retenir

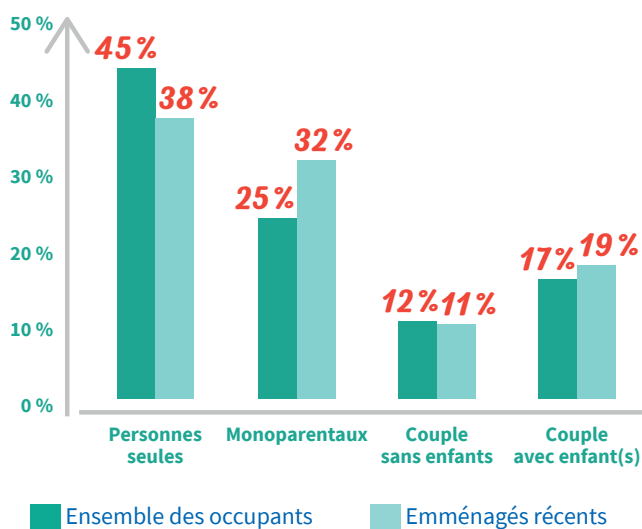


Une majorité de personnes seules



42 % des ménages locataires sont des familles avec enfants

En moyenne, les ménages locataires du parc social en Nouvelle-Aquitaine sont composés de 2,1 personnes (résultat identique à 2018 et 2016). En 2014 les ménages locataires étaient composés de 2 personnes.



En Nouvelle-Aquitaine, les ménages locataires composés d'une personne constituent la catégorie de ménage la plus représentée. En effet en 2018, 45% des ménages sont constitués d'une seule personne, soit 104 426 locataires (une tendance stable depuis 2014).

C'est dans la Creuse que la part de ménages composés d'une seule personne est la plus importante : 59% (soit 2 223 personnes), et en Gironde où elle est la plus faible : 39% (soit 31 540 personnes).

En ce qui concerne les familles monoparentales, deuxième catégorie de ménage la plus représentée, la part a augmenté de 2 points depuis 2014, soit 25% des locataires au 1^{er} janvier 2020.

On note une représentation plus importante des ménages monoparentaux chez les nouveaux arrivants : 32% des emménagés récents.

Les familles monoparentales sont plus fortement représentées dans le département des Landes (31% des ménages locataires).

Donnée France entière

25 % des ménages locataires sont des familles monoparentales

45 % sont composés d'une seule personne

LES REVENUS DES MÉNAGES LOCATAIRES

À retenir



63 % des locataires ont des revenus inférieurs au plafond PLAI³



Plus d'**1** locataire sur **2** est bénéficiaire de l'aide au logement

Deux tiers des locataires du parc social ont des revenus inférieurs au plafond PLAI, soit moins de 970 € par mois, et 41% des locataires ont des revenus inférieurs à 40% du plafond PLUS, soit 95 041 ménages.

Parmi ces locataires, 54% ont des revenus inférieurs à 20% du plafond PLUS, soit 51 725 locataires.

70% des emménagés récents ont des revenus inférieurs au plafond PLAI, soit 35 346 ménages.

La part des ménages dont les ressources sont inférieures au plafond PLAI varie de 55% en Gironde à 73% dans le Lot-et-Garonne.

1 emménagé récent sur 2 a des revenus inférieurs à 40% du plafond PLUS, soit 24 595 ménages. Parmi eux, ils sont 14 415 dont les ressources sont inférieures à 20% du plafond PLUS.

La part des ménages dont les ressources sont inférieures à 40% du plafond PLUS⁴ varie de 34% en Gironde à 49% dans le Lot-et-Garonne.

En 2020, 125 798 ménages du parc social néo-aquitain perçoivent une aide au logement, soit 54% des locataires, 1 point de plus qu'en 2018.

6 nouveaux arrivants sur 10 perçoivent une aide au logement, soit 31 243 locataires.

Donnée France entière



60 % des locataires ont des revenus inférieurs au plafond PLAI

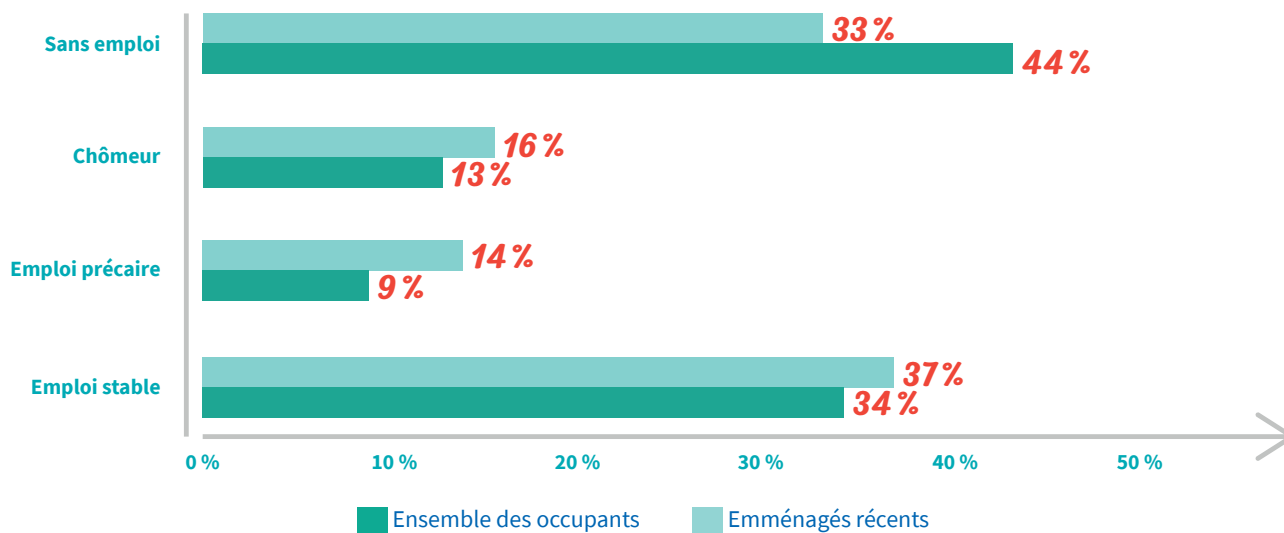
³Plafond PLAI 2022 : 1 personne seule : revenus imposables inférieurs à 11 626 €

⁴Plafond PLUS 2022 : 1 personne seule : revenus imposables inférieurs à 21 139 €

LA SITUATION PROFESSIONNELLE DES LOCATAIRES

À retenir

 **43 %** des locataires sont en activité professionnelle
 **1** locataire néo-aquitain sur **5** est retraité



Les données concernent l'ensemble des occupants majeurs des ménages locataires du parc social.

Sans emploi : population inactive au sens INSEE (retraités, étudiants, personne au foyer, etc.)

Chômeur : personne en âge de travailler et qui recherche un emploi.

En Nouvelle-Aquitaine, 43 % des occupants du parc social sont en activité professionnelle.

44 % des majeurs occupants sont sans-emploi, soit 3 points de plus qu'en 2018.

Parmi les locataires sans emploi, 49 % sont des retraités, soit 64 401 personnes.

Cette part varie de 41 % pour la Dordogne à 71 % pour la Creuse.

Les autres occupants sans emploi sont soit des étudiants, soit des personnes bénéficiaires des minimas sociaux.

Après une hausse de 2 points de la part des occupants au chômage entre 2014 et 2018, on retrouve la part de 2014, soit 13 % des locataires.

Sur la même tendance, la part des occupants avec un emploi stable réaugmente, et représente 34 % des locataires.

La moitié des nouveaux arrivants dans le parc social est en activité professionnelle. Cependant la part des emménagés récents en emploi précaire (CDD, intérim) est supérieure à la moyenne de l'ensemble des occupants (14 %), soit 8 888 personnes.

Donnée France entière

43 % des locataires sont en activité professionnelle



04

L'OCCUPATION DU PARC SOCIAL EN QPV

À retenir



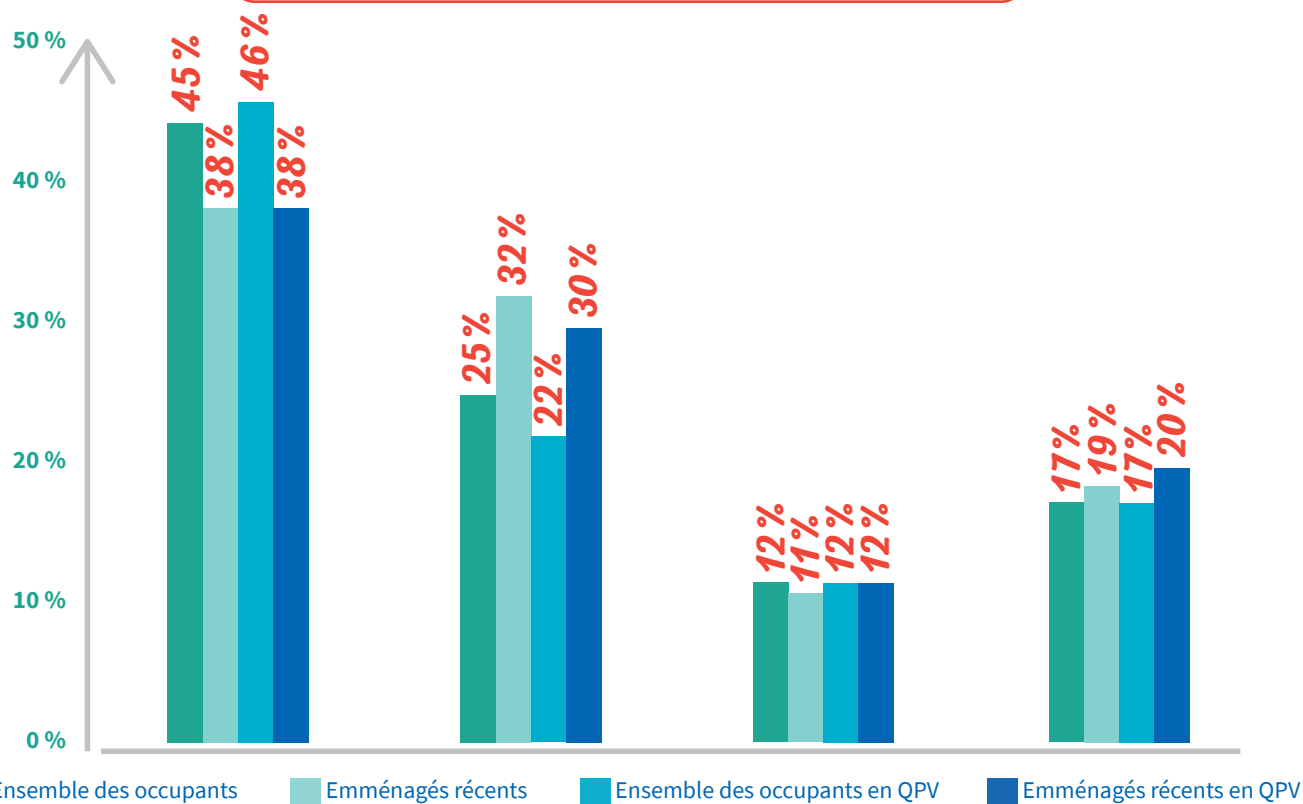
La composition des ménages quasi similaire hors et en QPV



Une précarité financière plus marquée en QPV



1 occupant sur **2** en QPV sans emploi



La proportion de familles monoparentales est moins importante en QPV avec 22% des locataires (3 points de moins que pour l'ensemble des occupants), soit 10 408 ménages.

Les personnes seules restent la catégorie de ménage la plus représentée, et on retrouve les mêmes écarts entre emménagés récents et ensemble des occupants, pour les QPV et l'ensemble du parc.

Les ménages locataires d'un logement en QPV disposent de ressources nettement plus faibles que les locataires hors QPV puisque 74% ont des revenus inférieurs au plafond PLAI alors qu'ils sont 60% hors QPV.

La situation financière des nouveaux arrivants en QPV est plus précaire puisque 84% des emménagés récents en QPV ont des revenus inférieurs au plafond PLAI, soit 16 points de plus que les emménagés récents hors QPV.

La part des majeurs ayant en emploi diffère en et hors QPV. Alors que 47% des majeurs occupant un logement hors QPV ont une activité professionnelle, dont 37% avec un emploi stable, ils sont 34% en QPV, dont 24% avec un emploi stable.

De plus, les occupants sans emploi sont plus représentés en QPV avec près d'un majeur sur 2.

Parmi ces derniers, 15 209 sont des retraités soit un habitant sur 4 en QPV. Hors QPV les retraités représentent 20% des occupants.

05 SYNTHÈSE DES DONNÉES OPS PAR DÉPARTEMENT NÉO-AQUITAIN

ÂGE DU LOCATAIRE EN TITRE	DÉPARTEMENTS											
	Charente	Charente-Maritime	Corrèze	Creuse	Deux-Sèvres	Dordogne	Gironde	Haute-Vienne	Landes	Lot-et-Garonne	Pyrénées-Atlantiques	Vienne
Moins de 30 ans	< 10 %	< 10 %	données non représentatives	< 10 %	< 10 %	< 10 %	< 10 %	< 10 %	< 10 %	< 10 %	< 10 %	< 13 %
dont - de 25 ans	< 10 %	< 10 %		< 10 %	< 10 %	< 10 %	< 10 %	< 10 %	< 10 %	< 10 %	< 10 %	< 10 %
De 30 à 39 ans	15 %	15 %		12 %	15 %	15 %	19 %	16 %	15 %	15 %	15 %	17 %
De 40 à 49 ans	18 %	20 %		15 %	18 %	19 %	22 %	19 %	22 %	19 %	20 %	19 %
De 50 à 64 ans	32 %	33 %		32 %	31 %	32 %	30 %	28 %	33 %	31 %	33 %	28 %
65 ans et +	27 %	26 %		33 %	27 %	26 %	21 %	28 %	24 %	29 %	26 %	23 %
dont 75 ans et plus	11 %	10 %		15 %	12 %	11 %	< 10 %	13 %	10 %	12 %	12 %	10 %

COMPOSITION FAMILIALE	DÉPARTEMENTS											
	Charente	Charente-Maritime	Corrèze	Creuse	Deux-Sèvres	Dordogne	Gironde	Haute-Vienne	Landes	Lot-et-Garonne	Pyrénées-Atlantiques	Vienne
Personnes seules	52 %	46 %	données non représentatives	59 %	53 %	46 %	39 %	49 %	40 %	46 %	44 %	50 %
Monoparentaux	24 %	26 %		18 %	25 %	26 %	24 %	23 %	31 %	25 %	26 %	27 %
Couple sans enfants	11 %	11 %		11 %	12 %	11 %	14 %	12 %	10 %	10 %	11 %	10 %
Couple avec enfant(s)	13 %	15 %		11 %	10 %	15 %	20 %	15 %	17 %	17 %	16 %	13 %

NATURE DE L'ACTIVITE PROFESSIONNELLE	DÉPARTEMENTS											
	Charente	Charente-Maritime	Corrèze	Creuse	Deux-Sèvres	Dordogne	Gironde	Haute-Vienne	Landes	Lot-et-Garonne	Pyrénées-Atlantiques	Vienne
Emploi stable	données non exhaustives	30 %	données non exhaustives	32 %	33 %	29 %	41 %	29 %	29 %	27 %	34 %	30 %
Emploi précaire		11 %		< 10 %	< 10 %	< 10 %	< 10 %	< 10 %	11 %	12 %	< 10 %	11 %
Chômeur		13 %		11 %	12 %	< 10 %	12 %	18 %	16 %	14 %	12 %	< 10 %
Sans emploi		46 %		48 %	46 %	55 %	38 %	43 %	44 %	47 %	45 %	50 %
dont estimation retraités		23 %		34 %	23 %	23 %	18 %	26 %	20 %	26 %	23 %	22 %

REVENUS EN % DU PLAFOND PLUS

	DÉPARTEMENTS					
	Charente	Charente-Maritime	Corrèze	Creuse	Deux-Sèvres	Dordogne
Part de l'ensemble des ménages < 20 % des plafonds PLUS	27 %	23 %	données non représentatives	24 %	23 %	25 %
Part de l'ensemble des ménages < 40 % des plafonds PLUS	47 %	43 %		43 %	43 %	47 %
Part de l'ensemble des ménages < 60 % des plafonds PLUS	68 %	65 %		65 %	66 %	69 %
Part de l'ensemble des ménages > 100 % des plafonds PLUS	< 10 %	< 10 %		< 10 %	< 10 %	< 10 %
Part de l'ensemble des ménages > 120 % des plafonds PLUS	< 10 %	< 10 %		< 10 %	< 10 %	< 10 %

	DÉPARTEMENTS					
	Gironde	Haute-Vienne	Landes	Lot-et-Garonne	Pyrénées-Atlantiques	Vienne
Part de l'ensemble des ménages < 20 % des plafonds PLUS	18 %	28 %	22 %	26 %	23 %	29 %
Part de l'ensemble des ménages < 40 % des plafonds PLUS	34 %	47 %	43 %	49 %	42 %	48 %
Part de l'ensemble des ménages < 60 % des plafonds PLUS	55 %	67 %	67 %	73 %	64 %	68 %
Part de l'ensemble des ménages > 100 % des plafonds PLUS	12 %	< 10 %	< 10 %	< 10 %	< 10 %	< 10 %
Part de l'ensemble des ménages > 120 % des plafonds PLUS	< 10 %	< 10 %	< 10 %	< 10 %	< 10 %	< 10 %

Lecture : sur 100 locataires de Dordogne, 69 ont des revenus inférieurs à 60 % du plafond PLUS, 47 ont des revenus inférieurs à 40 % du plafond PLUS, et 25 ont des revenus inférieurs à 20 % du plafond PLUS.

06 ANNEXE

DEMANDES ET ATTRIBUTIONS PAR DÉPARTEMENT

	Volume de demandes au 31 décembre 2016	Volume de demandes au 31 décembre 2021	Volume d'attributions 2016	Volume d'attributions 2021	Pression de la demande en 2016	Pression de la demande en 2021
Dordogne	4 589	5 753	1 679	1 412	2,7	4,1
Gironde	50 134	57 354	10 857	9 978	4,6	5,7
Landes	7 330	9 340	1 375	1 643	5,3	5,7
Lot-et-Garonne	3 448	4 528	1 208	1 266	2,9	3,6
Pyrénées-Atlantiques	15 833	19 120	3 689	3 452	4,3	5,5
Corrèze	2 455	3 077	1 233	1 270	2,0	2,4
Creuse	894	1 035	757	662	1,2	1,6
Haute-Vienne	6 067	7 318	3 037	2 716	2,0	2,7
Charente	4 433	6 009	2 186	1 922	2,0	3,1
Charente-Maritime	14 429	19 808	3 166	2 710	4,6	7,3
Deux-Sèvres	4 944	6 892	2 006	1 300	2,5	5,3
Vienne	7 102	8 718	3 740	2 970	1,9	2,9
Nouvelle-Aquitaine	121 658	148 952	34 933	31 301	3,5	4,8



**URHlm Nouvelle-Aquitaine
Direction régionale**

98 avenue de la Libération
33110 Le Bouscat
Tél. 05 56 69 47 90

•

**Délégation territoriale
de Limoges**

3 rue Montyon
87100 LIMOGES

•

Délégation territoriale de Poitiers

62 avenue du plateau des Glières
86000 POITIERS

•

Réalisation

Adeline Bohéas, chargée de mission
Politiques sociales et urbaines

OCTOBRE 2022