

Panorama du logement social en Bourgogne-Franche-Comté et dans ses départements

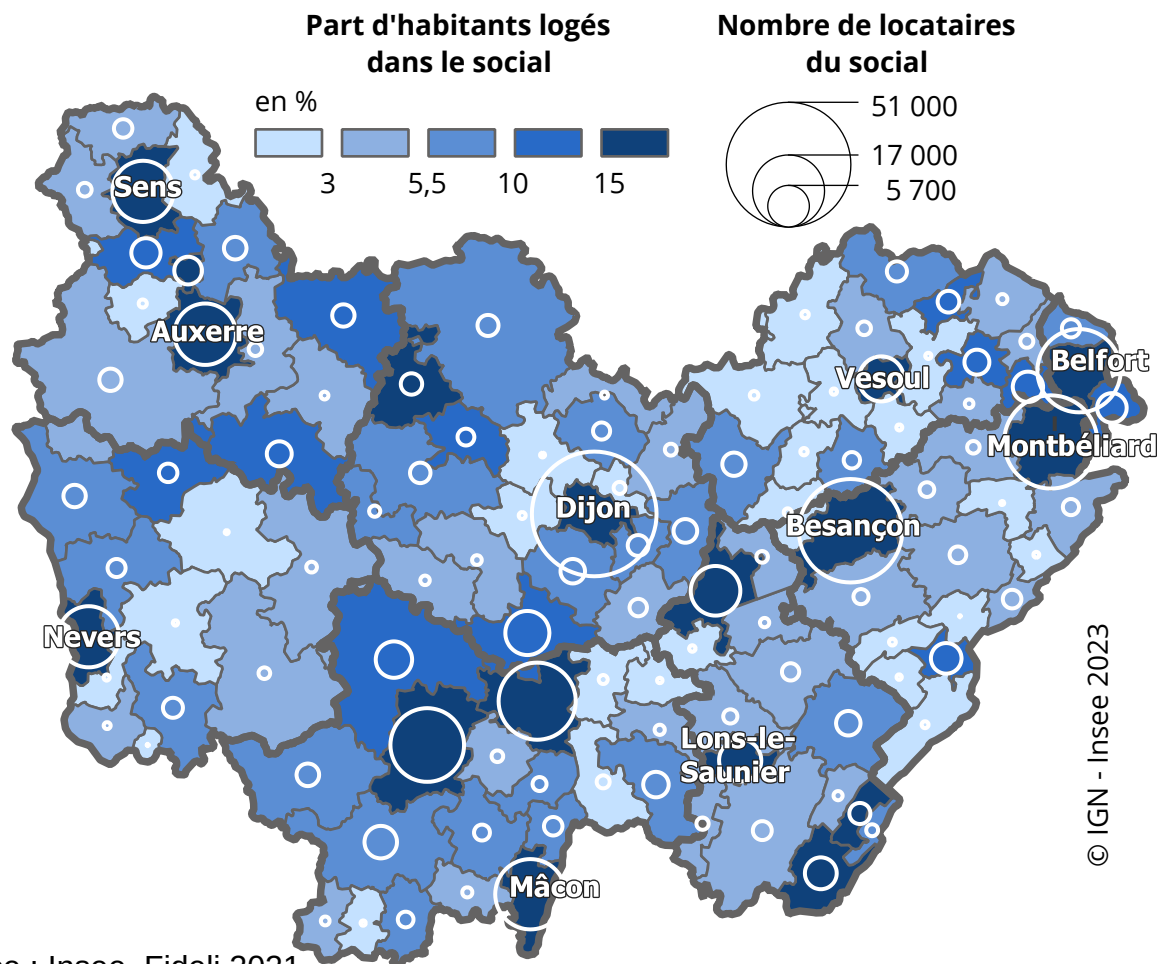


Le logement social permet à quatre entrants sur dix d'accéder à un logement personnel



20/06/24

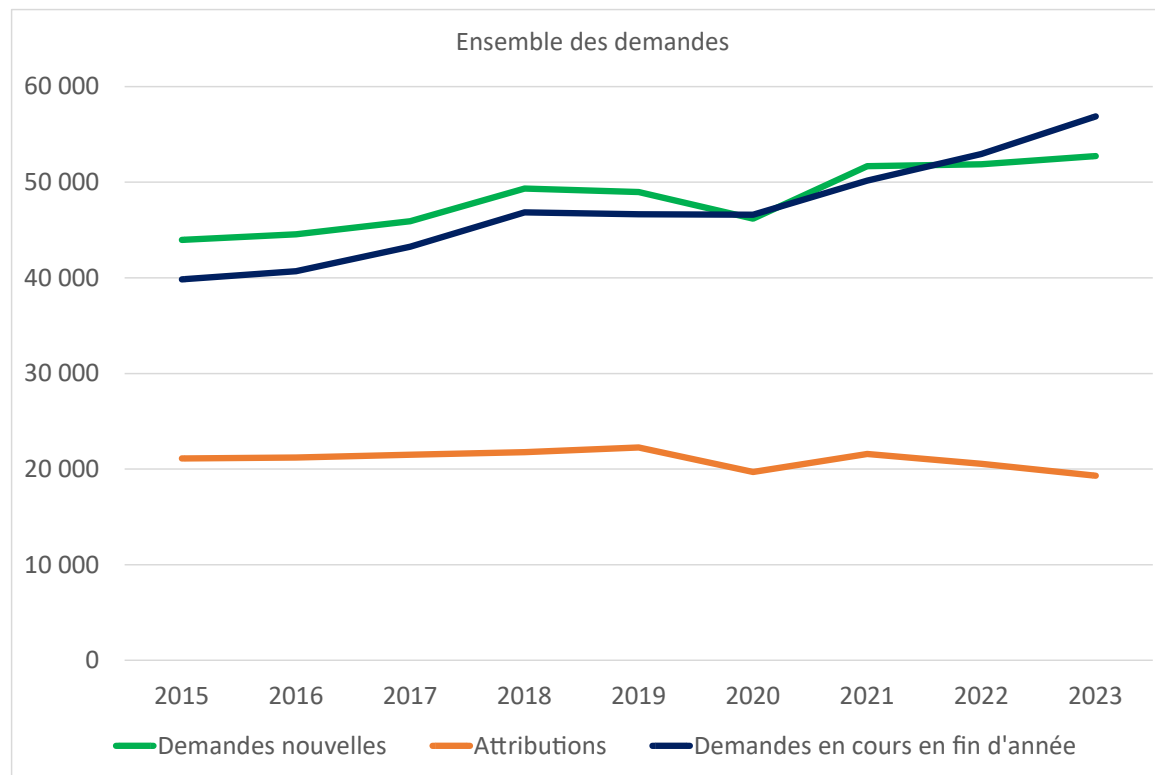
Les logements sociaux se concentrent dans les villes



- 165 800 logements sociaux occupés
- 13 % de l'ensemble des résidences principales
- 346 300 personnes logées dans le parc social
- 4 logements sociaux sur 5 implantés en territoire urbain
- 86 % des logements sociaux sont des appartements

Des demandes de logements sociaux en forte progression

Évolution de la demande en logements sociaux en Bourgogne-Franche-Comté en 2021

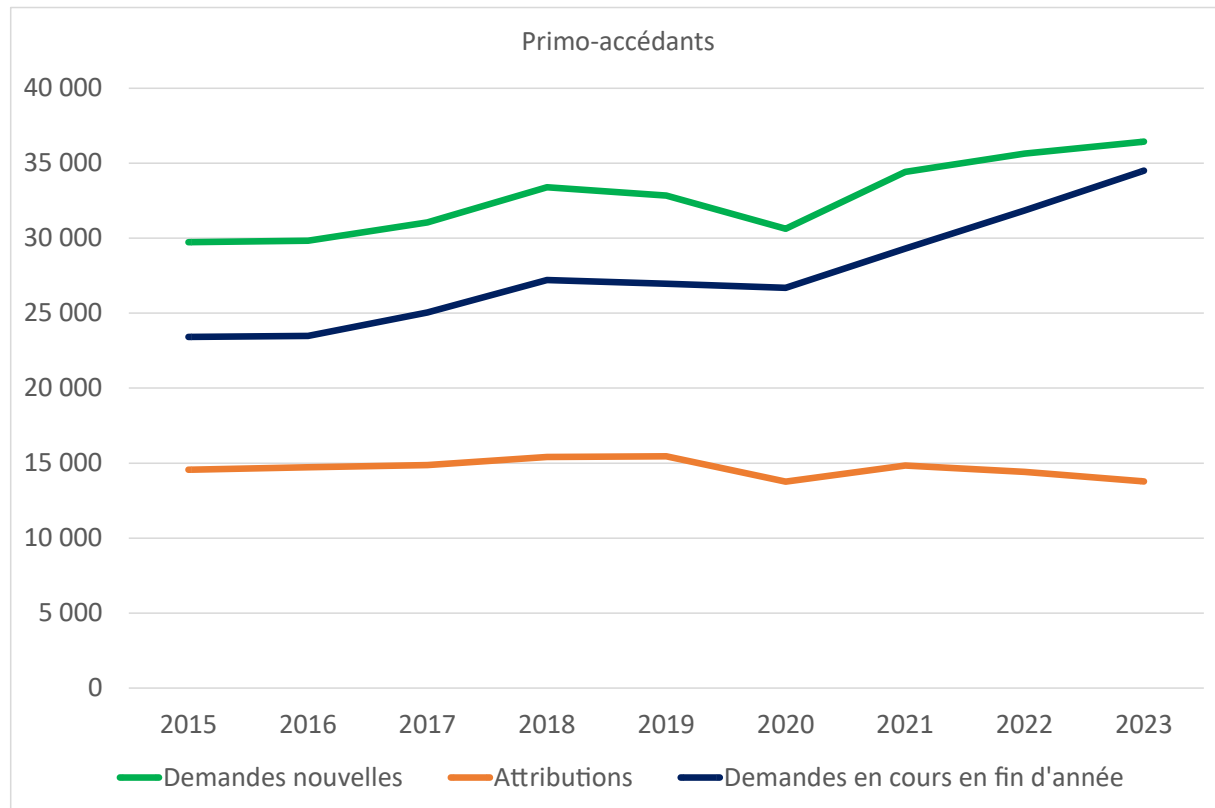


Évolution de la demande des primo-accédants en logements sociaux en Bourgogne-Franche-Comté en 2021

Tendance nationale hausse des demandes et baisse des attributions

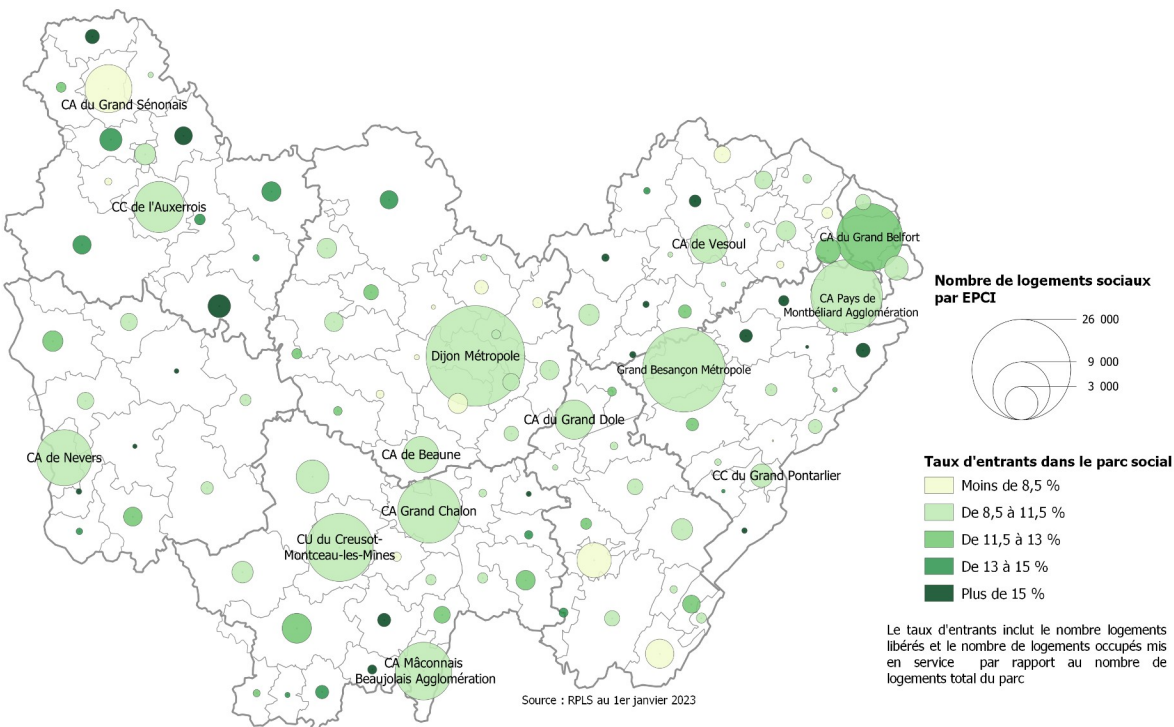
Les raisons principales de la hausse de la demande en 2021 :

- Effet de rattrapage lié à la crise sanitaire de 2020
- Paupérisation d'une frange de la population
- Meilleure attractivité du parc



Nombre de logements sociaux et taux d'entrants par EPCI

Nombre de logement sociaux et taux d'entrants dans le parc social par EPCI



Le marché locatif social est globalement peu tendu en Bourgogne-Franche-Comté :

- Renouvellement des locataires plus rapide qu'en France
- Vacance commerciale élevée

Délai moyen d'attribution primo-accédants :

- 16 mois en Bourgogne-Franche-Comté
- 27 mois en France métropolitaine

Délai moyen d'attribution toutes demandes :

- 7 mois en Bourgogne-Franche-Comté
- 17 mois en France métropolitaine

Des disparités territoriales

Zone frontalière :

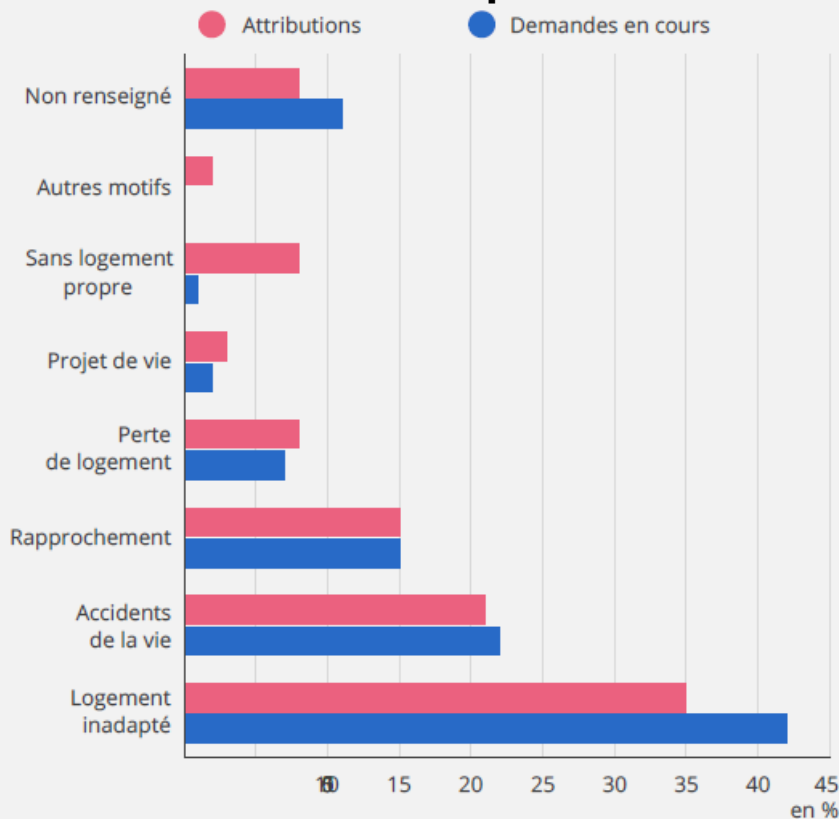
- L'offre de logements sociaux y est limitée
- Impact du coût élevé de la construction et du foncier sur la construction de logements neufs

Certaines agglomérations :

- Concentration des logements et des demandes
- Logements vacants sont quasi inexistantes

➡ L'augmentation du nombre de demandes rallonge les délais d'attribution

Répartition des demandes en cours et des attributions en fonction du premier motif déclaré



Principaux motifs déclarés par les ménages entrant dans le parc social :

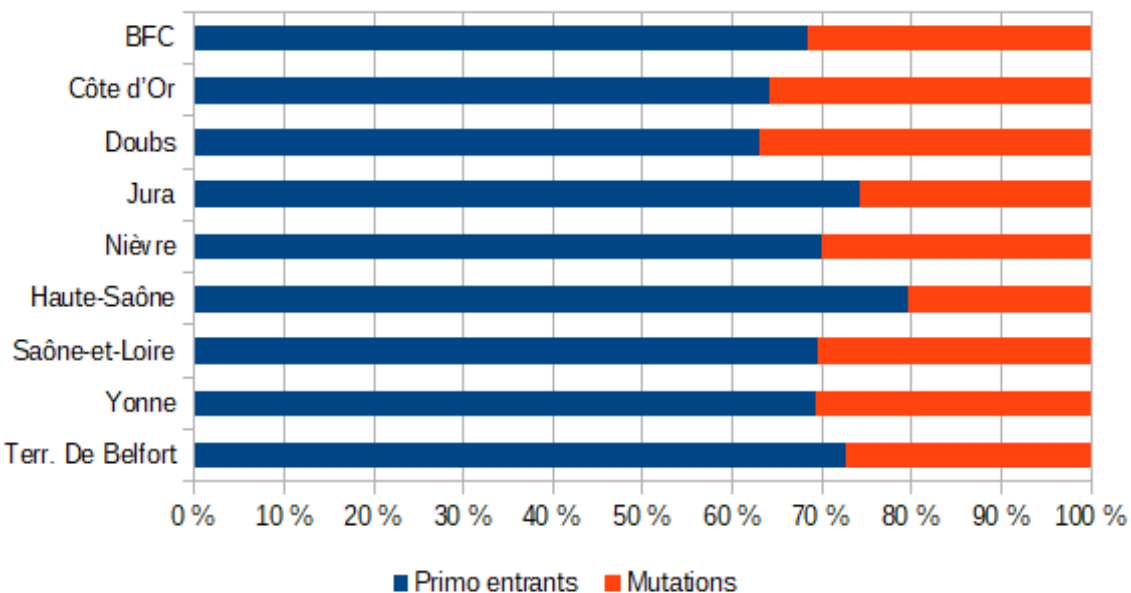
- Ancien logement inadapté à leurs besoins (trop petit, trop cher, indigne ou non décent)
- Accident de la vie (divorce, séparation, handicap)
- Rapprochement du travail, de la famille ou des équipements et services

Lecture : En 2021, en Bourgogne Franche-Comté, 42 % des demandes actives sont motivées par le fait que le logement n'est pas adapté aux besoins du ménage.

Source : GIP SNE – SNE 2021.

Quatre entrants sur dix ne disposaient pas de leur propre logement

Demandes satisfaites en 2021



Source : GIP SNE – SNE 2021

2 attributions sur 3 concernent des ménages extérieurs au parc social (primo entrants)

Accès à l'autonomie résidentielle pour 4 entrants sur 10 :

- Hébergés dans la famille ou chez un tiers
- Sortants de structures d'hébergement

1 attribution sur 3 concerne les changements de logement au sein du parc social (mutations)

- Parcours résidentiel
- Libérer des logements pour les remettre en location

Le logement social est réglementé (construction, attributions, loyers plafonnés)

3 gammes de logement social qui s'adressent :

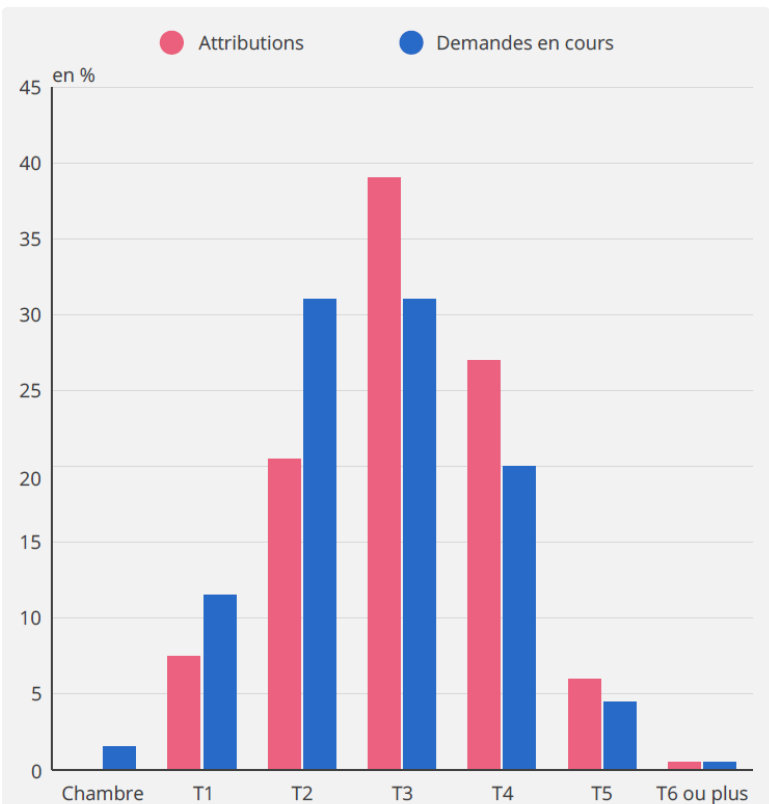
Ménages aux ressources les plus faibles  jusqu'aux classes moyennes

Dans la production de logements :

- Une part réglementaire est destinée aux ménages les plus modestes
- Ménages éligibles à ces logements plus nombreux que l'offre disponible

De « petits » ménages dans un parc social à taille plutôt familiale

Demandes en cours et attributions par type de logement recherché et attribué



Source : GIP SNE - SNE 2021.

Parc à structure familiale : 70 % de logements T3-T4

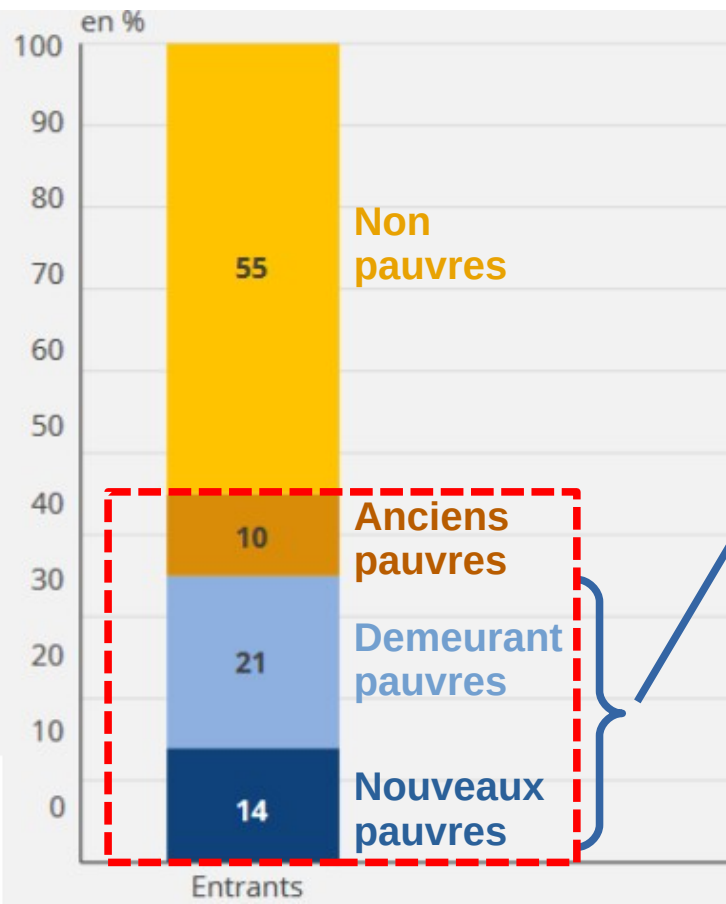
Des demandes portent principalement sur des petites typologies

La moitié des attributions concernent des ménages d'une seule personne

Rééquilibrage en cours des typologies dans le parc récent pour mieux répondre à la demande

Des entrées dans le parc social liées aux parcours de vie

Répartition des entrants selon leur situation vis-à-vis de la pauvreté entre 2019 et 2020



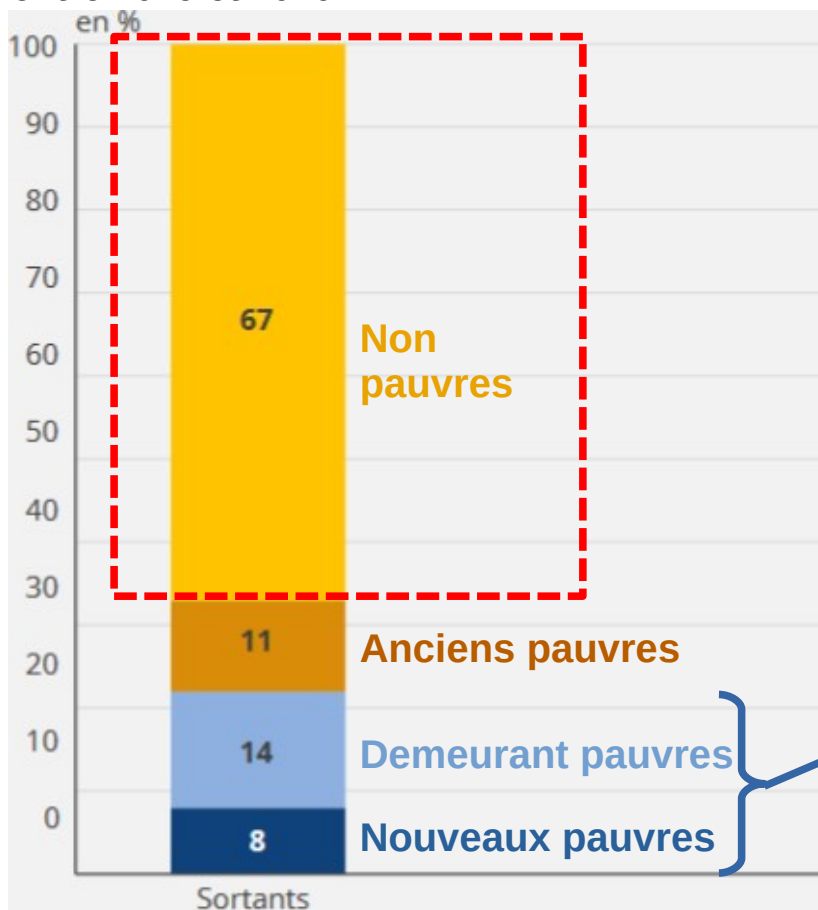
35 % des **entrants** dans le parc social vivent sous le seuil de pauvreté

Bien plus que l'ensemble de la population régionale, **13 %**

Un nouvel habitant sur cinq a subi une séparation ou un veuvage l'année précédant son entrée dans le logement.

Les sortants du parc social ont une situation financière plus favorable

Répartition des sortants selon leur situation vis-à-vis de la pauvreté entre 2019 et 2020



40 % des personnes quittant un logement social accèdent à la propriété.

22 % des **sortants** du parc social vivent sous le seuil de pauvreté

Des profils d'occupants qui traduisent la vocation sociale de ces logements



**Niveau de vie
médian**

**Locataires du
parc social**

1 250 €/mois

**Locataires du
parc privé**

1 600 €/mois



Taux de pauvreté

36 %

19 %



**Part de familles
monoparentales**

23 %

17 %

COMPARAISONS DÉPARTEMENTALES

Une offre de logements sociaux relativement plus importante dans le Territoire de Belfort

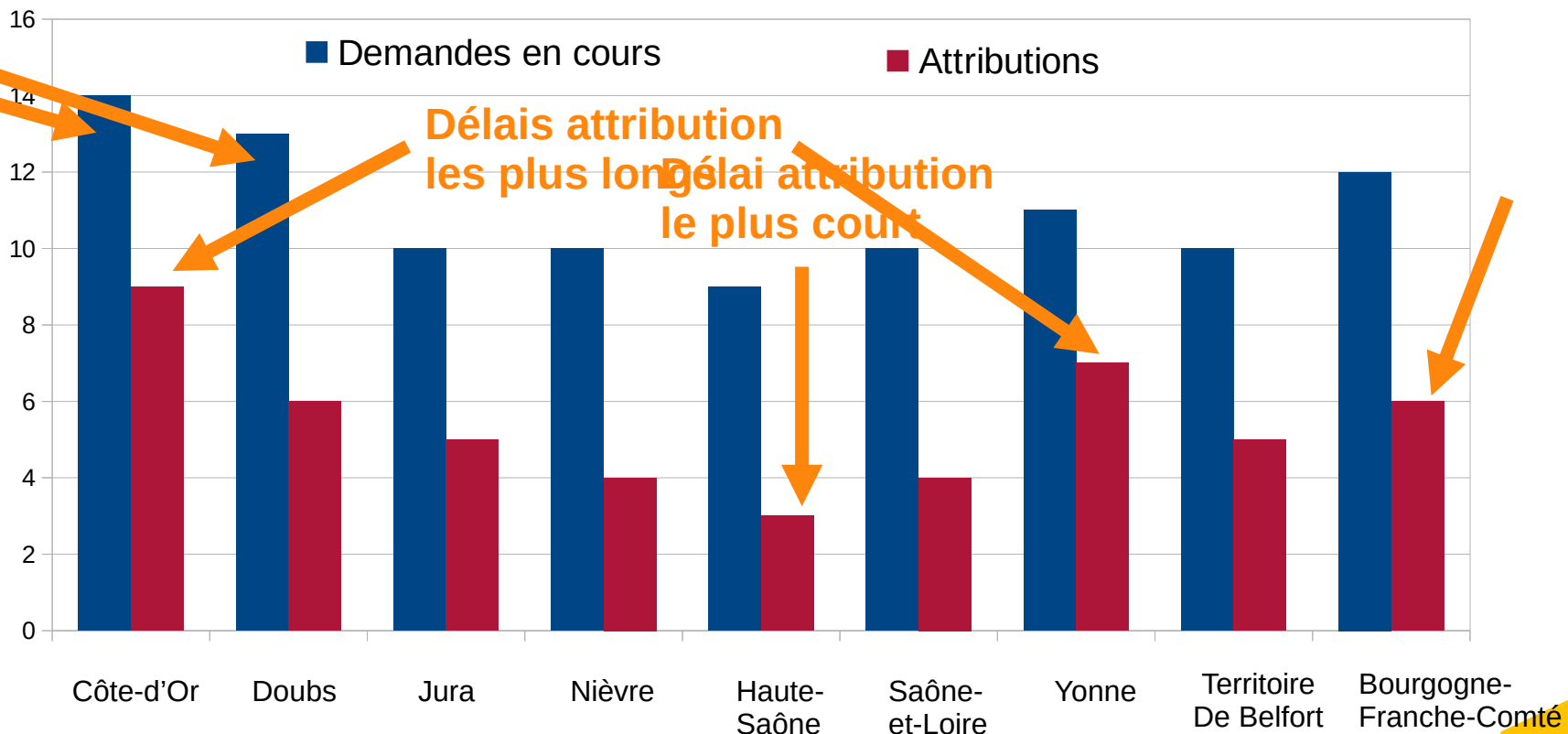
	Nombre de logements sociaux	Part de logements sociaux parmi les logements occupés
Territoire de Belfort	12 400	20
Côte-d'Or	33 100	14
Saône-et-Loire	36 000	14
Doubs	32 700	13
Yonne	18 300	12
Jura	12 600	11
Nièvre	10 200	10
Haute-Saône	10 500	10
Bourgogne-Franche-Comté	165 800	13
France métropolitaine	4 513 600	16

La Côte-d'Or et le Doubs ont les taux de tension les plus élevés

Ancienneté moyenne des demandes en cours et des demandes satisfaites par département en 2021

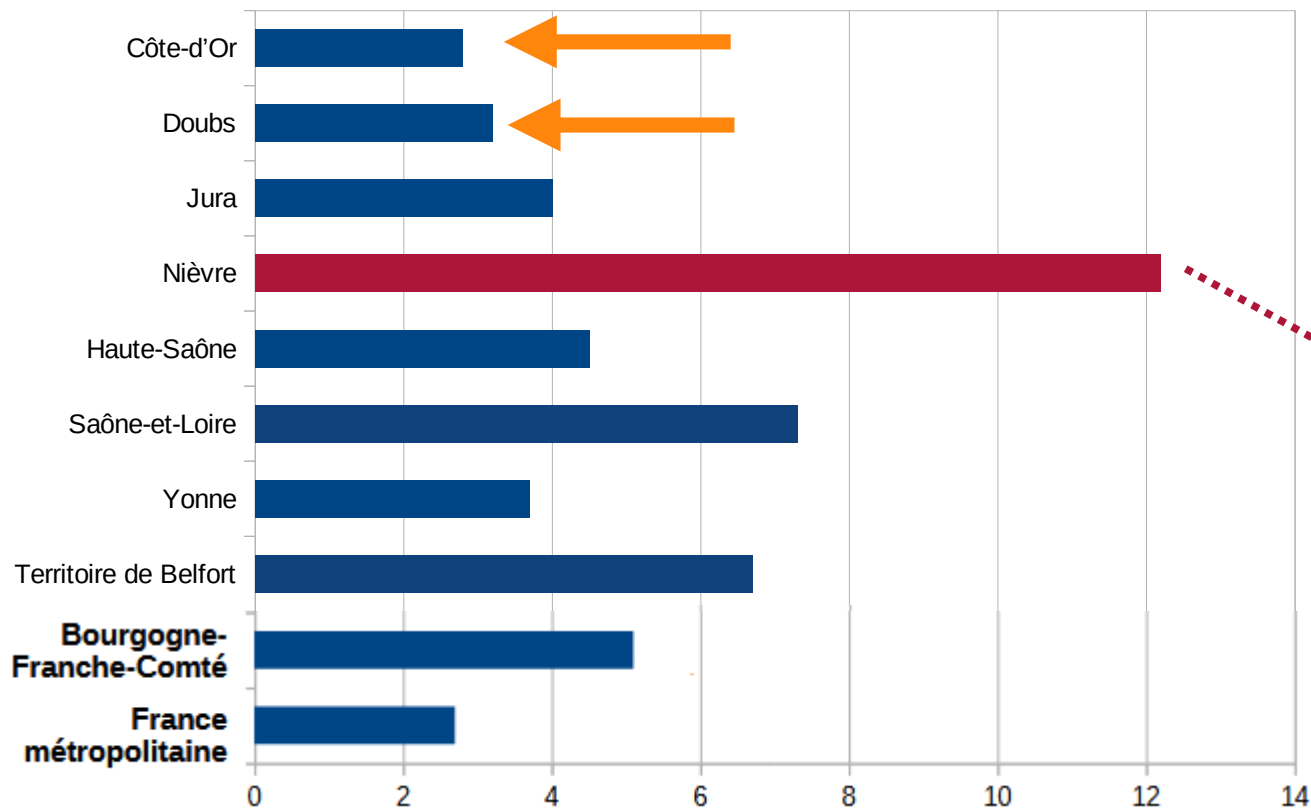
en mois

Demandes en cours les plus anciennes



Une forte vacance pour les logements sociaux dans la Nièvre

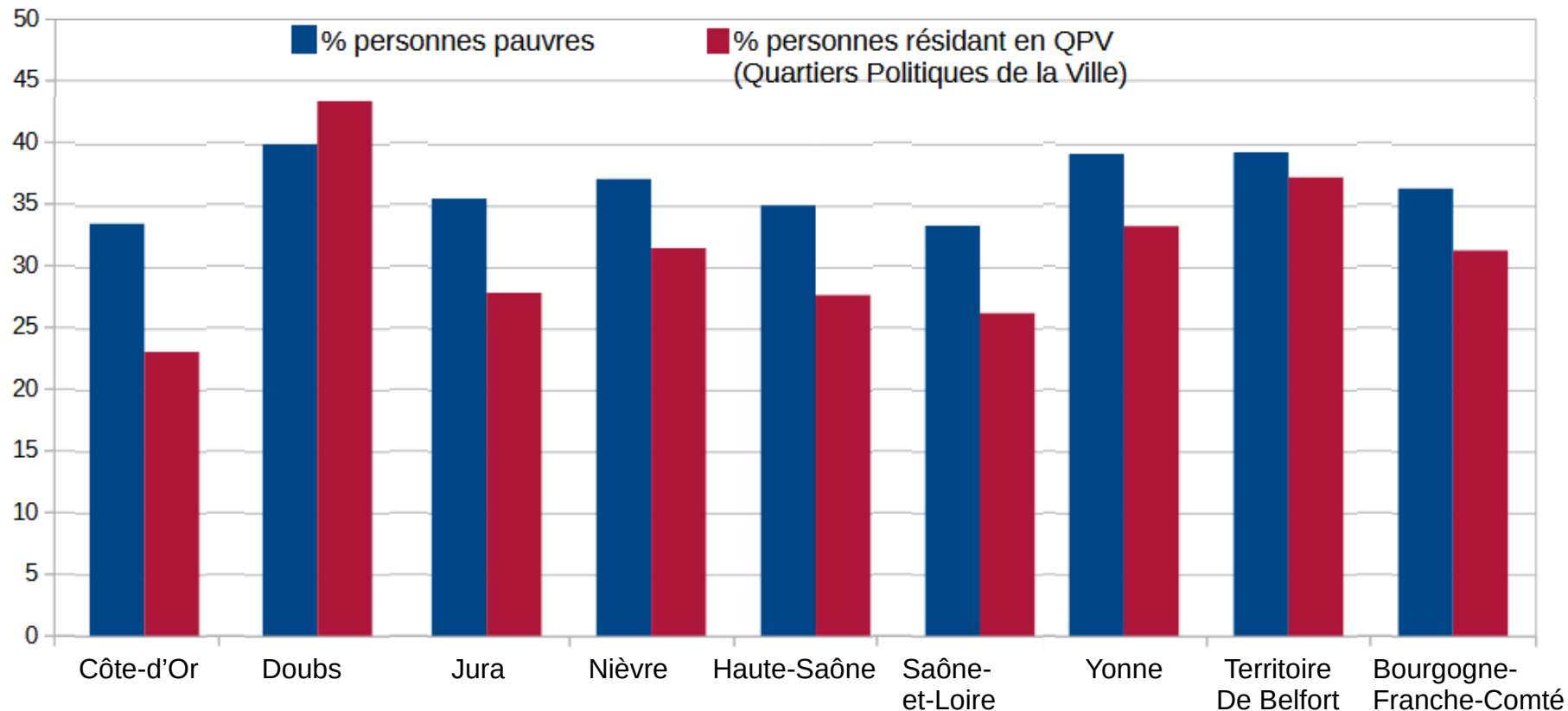
Taux de vacance commerciale des logements sociaux



La vacance atteint **21 %** pour les logements sociaux nivernais construits dans les années 50 et 60.

36 % des locataires du parc social vivent sous le seuil de pauvreté

Caractéristiques des locataires du parc social



Des locataires âgés et vivant souvent seuls dans le parc social

La moyenne d'âge des locataires du social est de **53 ans**, contre 45 ans dans le parc privé

	Référénts fiscaux de 60 ans ou plus (en %)	Référénts fiscaux vivant seuls (en %)
Côte-d'Or	30	45
Doubs	32	46
Jura	36	49
Nièvre	37	55
Haute-Saône	35	51
Saône-et-Loire	39	50
Yonne	31	44
Territoire de Belfort	33	46
Bourgogne-Franche-Comté	34	48
France métropolitaine	32	42

Les logements sociaux se **concentrent dans les villes**

Ils représentent **13 % des logements occupés**

Les **délais d'attribution** sont **plus courts** qu'au niveau national
L'offre se rééquilibre progressivement aux besoins

Le marché locatif social est globalement **peu tendu**

Il permet à **quatre entrants sur dix d'accéder à un logement personnel**

40 % des sortants accèdent à la propriété

Depuis 2021 : **Situation financière dégradée pour des ménages**

=> **Plus les moyens de se loger dans le parc privé, accès à la propriété moins facile**

=> **Baisse de la mobilité limite l'offre disponible pour les entrants**

