

OBSERVATOIRE
DE LA DEMANDE ET DES ATTRIBUTIONS
DANS LE PARC LOCATIF SOCIAL A LA REUNION
EN 2022

Sommaire

Introduction.....	3
Résumé :	3
Première partie : analyse des demandes	4
Evolution du nombre de demandes à la Réunion.....	4
Evolution du stock de demandes à La Réunion en 2022	5
Ancienneté des demandes.....	6
Focus sur les demandes de mutation	7
Répartition par type de logement demandé	8
Taille du ménage.....	9
Situation familiale	10
Age du demandeur	11
Montant des revenus mensuels.....	12
Nature des revenus.....	13
Situation actuelle de logement/hébergement	14
Deuxième partie : analyse des attributions.....	15
Historique attributions.....	15
Ancienneté de la demande	16
Type de logement attribué	17
Taille du ménage.....	18
Situation familiale	19
Age du demandeur	20
Montant des revenus mensuels.....	21
Nature des revenus.....	22
Situation de logement/hébergement (avant relogement).....	23
Indicateur de tension	24
Conclusion :	26
Contact :	26

Introduction

Cette septième édition de l'observatoire de la demande et des attributions sur le territoire de la Réunion a pour vocation de dresser un état de la demande active fin 2022 et des attributions réalisées au cours de l'exercice. Il est destiné à l'ensemble des acteurs intervenants dans le domaine du logement pour alimenter les réflexions et constituer un des éléments de connaissance du besoin.

Pour mémoire, GEOD (Gestion, Enregistrement, Observation de la Demande) a été créée en 2016, à l'initiative des bailleurs sociaux de la Réunion regroupés au sein de l'ARMOS-oi pour améliorer le traitement des demandes de logement social. Concrètement, les dossiers déposés chez les bailleurs sociaux sont transmis à GEOD qui enregistre les informations dans le fichier commun (SNE), se charge par l'intermédiaire d'un prestataire de numériser les pièces justificatives et met ainsi à disposition des bailleurs et aussi des partenaires, la totalité des informations collectées. L'intérêt de cette organisation est multiple :

- Simplifier les démarches pour les demandeurs qui n'ont plus qu'un seul dossier à déposer,
- Homogénéiser l'enregistrement des informations et éviter les doublons,
- Rationaliser le traitement administratif de l'enregistrement des demandes,

...mais également de :

- Disposer des éléments de connaissance des besoins et permettre ainsi la production de cet observatoire.

Certaines intercommunalités en tant que chefs de file de la mise en œuvre de la réforme de la gestion de la demande et des attributions, ont décidé de s'appuyer sur GEOD comme outil opérationnel.

Résumé :

Principales caractéristiques de la demande :

- Le nombre de dossiers en attente de 39 224 en hausse de 10% en un an
- 30% des demandeurs sont locataires du parc social et demandent à changer de logement soit un solde net de 27 337 dossiers
- 88% des demandes en attente ont moins de 3 ans et 55% moins d'un an
- 65% des demandes émanent de ménages d'une ou deux personnes
- 83% des demandeurs se déclarent vivre seuls (avec ou sans enfants)
- Les moins de 30 ans représentent 30% des demandeurs
- Le montant des revenus mensuels moyen des demandeurs est inférieur de 31% à la situation nationale
- 25% des demandeurs sont bénéficiaires du RSA contre 10% en métropole
- 27% des demandeurs sont hébergés dans la famille

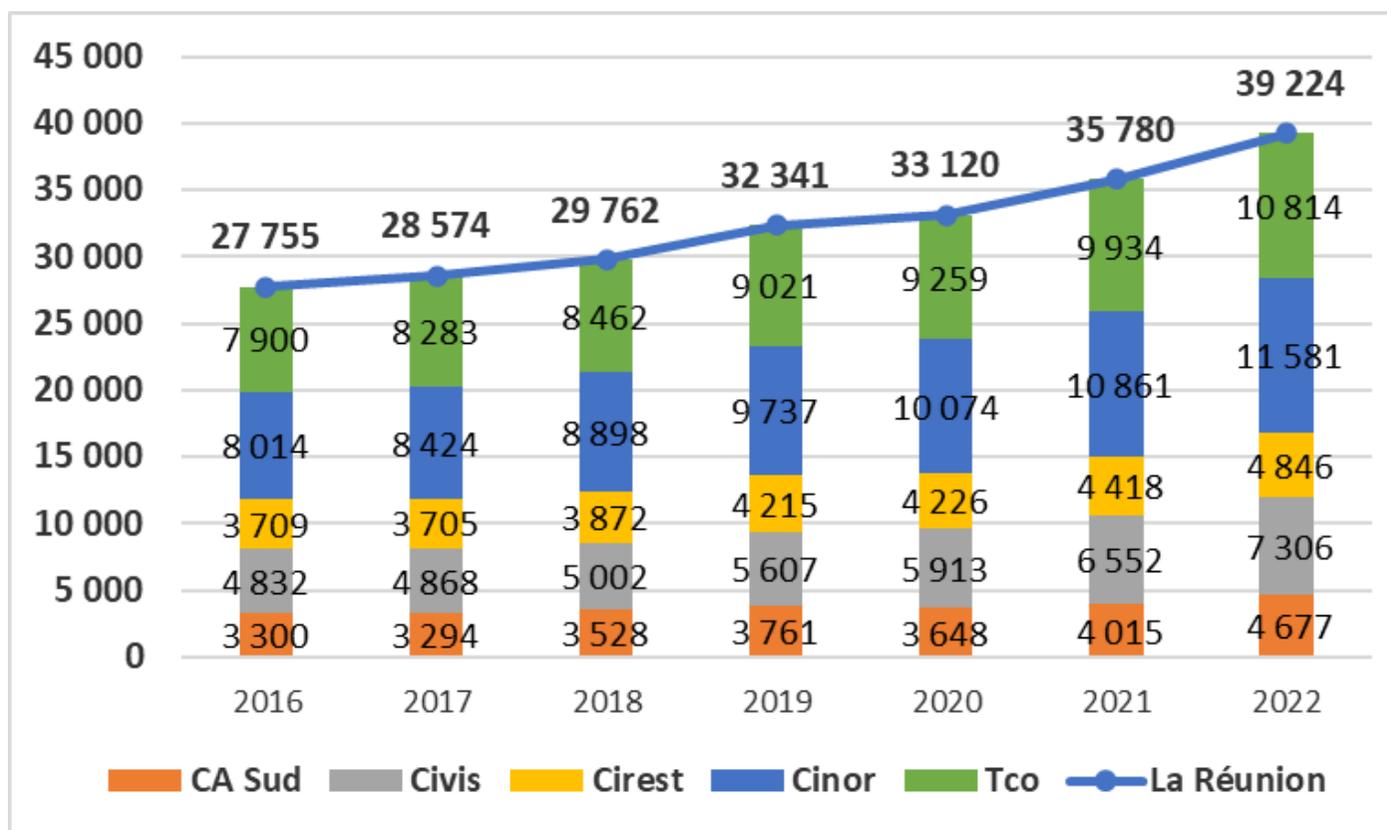
Principales caractéristiques des attributions :

- Un délai moyen d'attente de 14 mois à la Réunion contre 16 au niveau national
- Un déficit important d'attributions de petits logements (T1/T2)
- Une surreprésentation des attributions au bénéfice des jeunes (comparativement au poids de la demande)
- Des ménages relogés en situation financière bien plus précaire : 36% disposent de moins de 1 000 € mensuels contre 20% en métropole
- 30% des attributaires sont bénéficiaires du RSA contre 11% au niveau national
- 81% des ménages relogés (avec ou sans enfant) se déclarent vivre seuls
- Une tension en nette hausse depuis 2019

...mais une situation qui reste contrastée en fonction des territoires : la situation devient extrêmement préoccupante au TCO.

Première partie : analyse des demandes

Evolution du nombre de demandes à la Réunion



- Le **nombre total de demandes, à La Réunion fin 2022 est de 39 224 dossiers.**
- La répartition du nombre de dossiers entre les différents territoires a peu varié: les territoires de la CINOR, du TCO et du « grand Sud » représentent chacun aux alentours de 30% des demandes ; la CIREST le reste (12%).
- **La progression du nombre de dossiers est constante depuis plusieurs années** : en 7 ans, le nombre total de dossiers a augmenté de près de 42% soit une variation moyenne de 6% par an.
On note une accélération ces deux dernières années : la variation est de + 8% en 2021 et +10% en 2022.
Tous les EPCI sont concernés par cette accélération même si l'augmentation est plus marquée dans le Sud : pour l'année 2022 +12% à la CIVIS et +17% à la CASUD.

Evolution du stock de demandes à La Réunion en 2022

Evolution du stock de demandes	La Réunion	CA Sud	Civis	Cirest	Cinor	Tco
Dossiers en cours au 01/01/2022	35 896	3 968	6 670	4 517	10 802	9 939
Nouveaux dossiers	23 758	3 068	4 355	3 309	7 315	5 711
Dossiers radiés	20 478	2 464	3 676	2 919	6 574	4 845
dont non renouvellement	13 619	1 625	2 521	1 870	4 204	3 399
dont attribution	6 248	769	1 064	957	2 168	1 290
dont abandon	611	70	91	92	202	156
Dossiers en cours 31/12/2022	39 176	4 572	7 349	4 907	11 543	10 805
Répartition %		12%	19%	13%	29%	28%

Evolution du stock de demandes	France
Dossiers en cours au 01/01/2022	2 264 428
Nouveaux dossiers	1 413 425
Dossiers radiés	1 249 811
dont non renouvellement	762 049
dont attribution	427 207
dont abandon	59 806
Dossiers en cours 31/12/2022	2 428 042

- Le taux de dossiers radiés se situe depuis cette année à un niveau comparable au niveau national (57% contre 55%). Pour mémoire, nous avons constaté, lors des années précédentes, des écarts très significatifs par rapport à la moyenne nationale avec un taux de dossiers radiés supérieur de près de 20%. Cet écart portait essentiellement sur le nombre de dossiers radiés pour non-renouvellement. L'amélioration tient à deux phénomènes qui se conjuguent :
 - Les demandeurs sont maintenant mieux informés et effectuent le renouvellement de leurs dossiers sur le site « ma demande de logement ».
 - Par manque de solutions de relogement, les demandeurs maintiennent à jour leur dossier.
- A relever également des écarts importants entre EPCI :
 - Le taux de radiation pour attribution est significativement plus élevé à la CIREST, à la CASUD et à la CINOR aux alentours de 20%.
 - Le TCO se démarque avec un taux de radiation extrêmement faible : seulement 13% des demandeurs disposant d'un dossier au 1^{er} janvier de l'année ont été relogés en 2022.

Ancienneté des demandes

Ancienneté des demandes en cours	La Réunion		CASUD		CINOR		CIREST		CIVIS		TCO		France	
	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%										
< 1 an	21 423	54,62%	2 743	58,65%	6 463	55,81%	2 881	59,45%	3 999	54,74%	5 337	49,35%	1 215 815	50,27%
1 à < 2 ans	9 304	23,72%	1 063	22,73%	2 627	22,68%	1 161	23,96%	1 802	24,66%	2 651	24,51%	501 694	20,74%
2 à < 3 ans	3 888	9,91%	421	9,00%	1 109	9,58%	392	8,09%	730	9,99%	1 236	11,43%	226 152	9,35%
3 à < 4 ans	2 008	5,12%	199	4,25%	601	5,19%	187	3,86%	359	4,91%	662	6,12%	144 829	5,99%
4 à < 5 ans	1 102	2,81%	114	2,44%	375	3,24%	104	2,15%	173	2,37%	336	3,11%	92 063	3,81%
5 à < 10 ans	1 390	3,54%	130	2,78%	380	3,28%	119	2,46%	230	3,15%	531	4,91%	188 122	7,78%
10 ans ou +	109	0,28%	7	0,15%	26	0,22%	2	0,04%	13	0,18%	61	0,56%	50 055	2,07%
Somme :	39 224		4 677		11 581		4 846		7 306		10 814		2 418 730	

- Fin 2022 à la Réunion, **la part des demandes récentes est encore très importante même si elle a tendance à diminuer** : les demandes de moins d'un an représentaient 69% du total des dossiers en 2017, elles sont **55% en 2022**. C'est sans doute un des effets positifs de la mise en place du dossier unique avec le déploiement des guichets dispensant une information harmonisée et la possibilité pour le demandeur d'effectuer le suivi de son dossier sur le portail internet. L'écart reste cependant encore significatif par rapport à la moyenne nationale qui est de 50%.
- **4 600 demandes ont plus de 3 ans** et seraient potentiellement éligibles à un recours DALO. Elles représentent en moyenne 12% du total des dossiers. La moitié de ces demandes sont concentrées au TCO.
- L'analyse par EPCI fait apparaître une situation relativement disparate dans le département :
 - Le TCO présente un pourcentage de demandes récentes moins important que les autres EPCI avec seulement 52% de demandes de moins d'un an et également un pourcentage plus important de demandes de plus de trois ans (15%). Ces constats sont illustratifs de la tension sur les attributions.
 - A l'opposé, la CIREST et la CASUD présentent un taux de demandes récentes très supérieur avec 60 et 59%.
 - La CINOR et la CIVIS se situent dans la moyenne départementale.

Focus sur les demandes de mutation

Ancienneté des demandes en cours	La Réunion			CASUD			CINOR			CIREST			CIVIS			TCO		
	Nbre dossiers	Mutation	%	Nbre dossiers	Mutation	%	Nbre dossiers	Mutation	%	Nbre dossiers	Mutation	%	Nbre dossiers	Mutation	%	Nbre dossiers	Mutation	%
< 1 an	21 423	5 585	26,07%	2 743	506	18,45%	6 463	1 901	29,41%	2 881	900	31,24%	3 999	899	22,48%	5 337	1 379	25,84%
1 à < 2 ans	9 304	2 881	30,97%	1 063	250	23,52%	2 627	954	36,32%	1 161	408	35,14%	1 802	477	26,47%	2 651	792	29,88%
2 à < 3 ans	3 888	1 463	37,63%	421	114	27,08%	1 109	458	41,30%	392	175	44,64%	730	243	33,29%	1 236	473	38,27%
3 à < 4 ans	2 008	802	39,94%	199	57	28,64%	601	259	43,09%	187	85	45,45%	359	135	37,60%	662	266	40,18%
4 à < 5 ans	1 102	474	43,01%	114	42	36,84%	375	172	45,87%	104	54	51,92%	173	54	31,21%	336	152	45,24%
5 à < 10 ans	1 390	633	45,54%	130	44	33,85%	380	202	53,16%	119	57	47,90%	230	76	33,04%	531	254	47,83%
10 ans ou +	109	49	44,95%	7	3	42,86%	26	8	30,77%	2	1	50,00%	13	6	46,15%	61	31	50,82%
Somme :	39 224	11 887	30,31%	4 677	1 016	21,72%	11 581	3 954	34,14%	4 846	1 680	34,67%	7 306	1 890	25,87%	10 814	3 347	30,95%

Ancienneté des demandes en cours	France		
	Nbre dossiers	Mutation	%
< 1 an	1 215 815	343 121	28,22%
1 à < 2 ans	501 694	173 338	34,55%
2 à < 3 ans	226 152	86 719	38,35%
3 à < 4 ans	144 829	56 914	39,30%
4 à < 5 ans	92 063	37 511	40,74%
5 à < 10 ans	188 122	78 185	41,56%
10 ans ou +	50 055	21 146	42,25%
Somme :	2 418 730	796 934	32,95%

- Fin 2022, les mutations (demandeurs déjà logés dans le parc social souhaitant changer de logement) représentent 11 887 dossiers :

La demande nette (hors mutations du parc social) est de 27 337 dossiers.

- La part des dossiers de mutation dans la demande globale était en hausse constante depuis 2017, elle s'est stabilisée en 2020 et 2021 à 32% pour repartir à la baisse cette année avec **30% des demandes actives**.
- La proportion est très variable sur le territoire : les deux EPCI du Sud se démarquent avec des taux nettement plus bas que la moyenne (respectivement 22 et 26%) alors que les taux sont plus élevés sur le reste du territoire : 35% à la CIREST, 34% à la CINOR et 31% au TCO.
- Les demandes de mutation les plus anciennes sont surreprésentées** par rapport à la demande globale. Il est probable qu'une partie de l'explication soit liée à une exigence plus élevée de ces demandeurs ou à des situations atypiques pour lesquelles les solutions de relogements dans le parc social sont peu nombreuses. Il pourrait être intéressant d'approfondir cette analyse pour permettre d'en confirmer les causes et éventuellement de rechercher des solutions pour ces locataires dans le cadre de la concertation qui s'organise sur les territoires avec le déploiement des Conférences Intercommunales d'Attribution (CIA).

NB : les pourcentages exprimés ici décrivent la proportion des demandes de mutation par rapport à la totalité des demandes.

Répartition par type de logement demandé

Type de logement demandé	La Réunion		CASUD		CINOR		CIREST		CIVS		TCO		France	
	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%										
Chambre	274	0,70%	23	0,49%	83	0,72%	28	0,58%	62	0,85%	78	0,72%	26 655	1,10%
T1	6 443	16,43%	889	19,01%	1 898	16,39%	743	15,33%	1 277	17,48%	1 636	15,13%	349 901	14,47%
T2	12 032	30,68%	1 633	34,92%	3 535	30,52%	1 317	27,18%	2 278	31,18%	3 269	30,23%	791 621	32,73%
T3	10 856	27,68%	1 189	25,42%	3 230	27,89%	1 283	26,48%	1 976	27,05%	3 178	29,39%	698 424	28,88%
T4	7 666	19,54%	761	16,27%	2 313	19,97%	1 153	23,79%	1 361	18,63%	2 078	19,22%	458 976	18,98%
T5	1 793	4,57%	169	3,61%	483	4,17%	297	6,13%	323	4,42%	521	4,82%	87 334	3,61%
T6 ou plus	160	0,41%	13	0,28%	39	0,34%	25	0,52%	29	0,40%	54	0,50%	5 819	0,24%
Somme :	39 224		4 677		11 581		4 846		7 306		10 814		2 418 730	

- La proportion de demandes de **petits logements** (chambre, T1 et T2) est importante sur le territoire, elle représente près de **48% de la demande totale**. Les T2 à eux seuls représentent près du tiers de la demande (31%)
La demande de petits logements est significativement plus importante à la CA Sud, c'est le territoire pour lequel cette proportion est la plus forte avec 54% des demandes pour les chambres, T1 et T2.
- **Les logements familiaux restent très demandés** : 47% du total des demandes concernent un T3 ou un T4.
- La **part des grands logements est faible** : 5% des demandes portent sur les logements T5 et plus.
- Globalement, à La Réunion, la tendance s'oriente vers une **diminution significative des typologies demandées**.
Les écarts sont de moins en moins marqués entre la situation locale et la situation nationale, seule la part des T2 est encore un peu plus importante au niveau global avec 33% contre 31% à La Réunion.
En contrepartie, la proportion des demandes pour les logements plus grands est légèrement supérieure dans le département : la part des T4 et plus atteint 25% contre 23% pour la situation France entière.

Taille du ménage

Taille du ménage	La Réunion		CASUD		CINOR		CIREST		CIMS		TCO		France	
	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%										
1 pers	16 757	42,72%	2 347	50,18%	4 955	42,79%	1 954	40,32%	3 250	44,48%	4 251	39,31%	1 147 375	47,44%
2 pers	8 746	22,30%	1 030	22,02%	2 463	21,27%	908	18,74%	1 654	22,64%	2 691	24,88%	481 469	19,91%
3 pers	6 110	15,58%	590	12,61%	1 773	15,31%	738	15,23%	1 103	15,10%	1 906	17,63%	322 262	13,32%
4 pers	3 929	10,02%	405	8,66%	1 158	10,00%	592	12,22%	674	9,23%	1 100	10,17%	233 859	9,67%
5 pers	2 009	5,12%	183	3,91%	637	5,50%	338	6,97%	347	4,75%	504	4,66%	142 938	5,91%
6 pers	888	2,26%	69	1,48%	294	2,54%	144	2,97%	166	2,27%	215	1,99%	60 731	2,51%
7 pers	429	1,09%	32	0,68%	164	1,42%	84	1,73%	56	0,77%	93	0,86%	20 429	0,84%
>= 8 pers	356	0,91%	21	0,45%	137	1,18%	88	1,82%	56	0,77%	54	0,50%	9 667	0,40%
Somme :	39 224		4 677		11 581		4 846		7 306		10 814		2 418 730	

- Près des **deux tiers des ménages demandeurs sont composés d'une ou deux personnes**, dont 43% de personnes seules. C'est une tendance de fond qui devrait se poursuivre dans les années à venir : les projections de l'INSEE indiquent clairement une poursuite de la baisse de la taille des ménages.
- A noter un pic pour la CA Sud à 72%, dont 50% de personnes seules. Une partie de l'explication repose probablement sur l'importance du parc de la SODEGIS. Celui-ci est composé d'une part significative de logements destinés aux étudiants et aux personnes âgées ce qui provoque un afflux de demandes de personnes seules. A l'inverse, la CIREST se distingue avec 59% de ménages composés d'une ou deux personnes.
- La différence avec la situation nationale est assez marquée pour les **ménages d'une personne qui représentent 43% à La Réunion contre 47% au niveau national**. Pour le reste des compositions familiales les écarts sont beaucoup moins significatifs.

L'analyse croisée des compositions familiales et des typologies demandées permet de mettre en évidence que :

- 50% des personnes seules demandent à bénéficier d'un T2,
- 63% des ménages de deux personnes se positionnent sur un T3.

Situation familiale

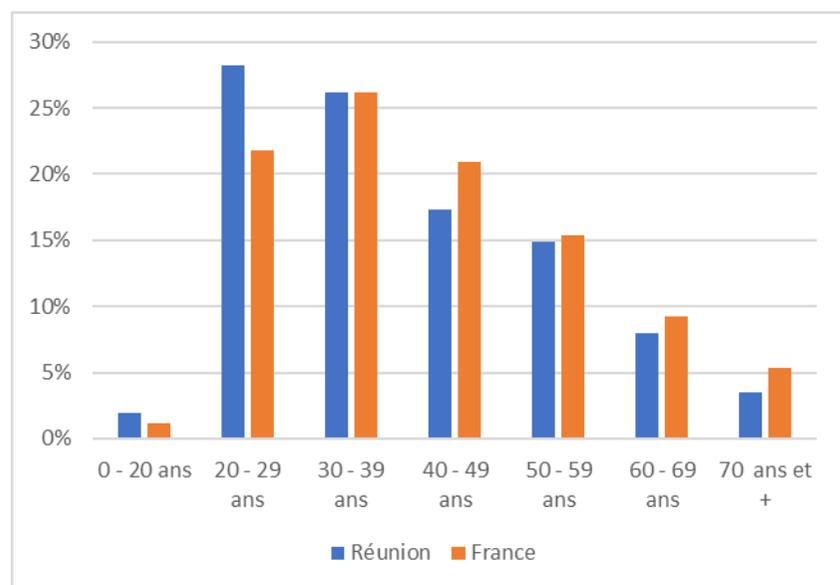
Situation familiale	La Réunion		CASUD		CINOR		CIREST		CIVIS		TCO		France	
	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%										
Célibataire	29 191	74,42%	3 451	73,79%	8 672	74,88%	3 640	75,11%	5 514	75,47%	7 914	73,18%	1 503 214	62,15%
Concubin (e)	3 220	8,21%	363	7,76%	916	7,91%	402	8,30%	562	7,69%	977	9,03%	208 148	8,61%
Divorcé (e)	2	0,01%			2	0,02%							570	0,02%
Marié (e)	3 093	7,89%	362	7,74%	1 008	8,70%	399	8,23%	495	6,78%	829	7,67%	404 927	16,74%
Non Renseigné													11	0,00%
Pacsé (e)	257	0,66%	20	0,43%	90	0,78%	32	0,66%	43	0,59%	72	0,67%	27 990	1,16%
Séparé (e)	3 460	8,82%	481	10,28%	892	7,70%	373	7,70%	692	9,47%	1 022	9,45%	273 488	11,31%
Veuf (ve)	1	0,00%			1	0,01%							382	0,02%
Somme :	39 224		4 677		11 581		4 846		7 306		10 814		2 418 730	

- Alors que les personnes qui se déclarent vivre seul (célibataire, divorcé, séparé et veuf) représentent 74% des demandes exprimées sur l'ensemble du territoire national, elles sont près de **83% à La Réunion**.
Le nombre de couples mariés est très inférieur à La Réunion (moins de 8% contre plus de 17% au niveau national).
 - Les taux sont relativement homogènes sur le territoire :
- Les célibataires (avec ou sans enfants) sont très majoritaires** : ils constituent 74% de la demande globale à La Réunion.
- La situation est relativement stable, il n'est pas relevé d'évolution significative dans les compositions familiales des demandeurs de logement par rapport aux années précédentes.

Age du demandeur

Total des demandes par tranche d'âge	La Réunion		CASUD		CINOR		CIREST		CIVIS		TCO		France	
	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%										
0 - 20 ans	686	1,75%	95	2,03%	233	2,01%	96	1,98%	111	1,52%	151	1,40%	27 948	1,16%
20 - 29 ans	11 121	28,36%	1 173	25,09%	3 281	28,33%	1 434	29,60%	1 975	27,03%	3 258	30,13%	535 128	22,12%
30 - 39 ans	10 516	26,81%	1 062	22,72%	3 069	26,50%	1 313	27,10%	1 980	27,10%	3 092	28,60%	632 547	26,15%
40 - 49 ans	6 754	17,22%	774	16,56%	2 001	17,28%	788	16,26%	1 290	17,66%	1 901	17,58%	501 810	20,75%
50 - 59 ans	5 539	14,12%	748	16,00%	1 713	14,79%	642	13,25%	1 051	14,39%	1 385	12,81%	367 625	15,20%
60 - 69 ans	3 243	8,27%	561	12,00%	929	8,02%	401	8,28%	617	8,45%	735	6,80%	224 105	9,27%
70 ans et +	1 361	3,47%	262	5,60%	355	3,07%	171	3,53%	282	3,86%	291	2,69%	129 521	5,36%
Somme :	39 220		4 675		11 581		4 845		7 306		10 813		2 418 684	

La situation est relativement homogène entre les microrégions. On peut cependant relever que la CA Sud est dans une situation un peu atypique avec une proportion plus importante de plus âgés (plus de 60 ans). L'influence du patrimoine SODEGIS est certainement significative dans ce constat (cf. page 9).



Deux éléments de différenciation par rapport à la situation nationale sont à relever :

- Une part plus importante du public jeune : **les moins de 30 ans** représentent **30% des demandeurs à la Réunion** contre de 23% sur l'ensemble du territoire français.

Ce constat met en exergue la problématique importante que constitue le relogement des jeunes qui vivent toujours chez leurs parents et qui souhaitent décohabiter.

Il est fort probable que le nombre réel de jeunes soit nettement plus élevé : une frange importante de jeunes sans ressources n'effectue pas les démarches de constitution d'un dossier.

- La proportion des plus âgés est très inférieure à la moyenne nationale avec près de **12% de plus de 60 ans à la Réunion** alors qu'ils représentent plus de 15% des demandeurs sur l'ensemble du territoire. Compte tenu des perspectives d'évolution de la population, cet écart devrait se combler rapidement : **le logement des séniors doit faire partie des axes prioritaires dans les années à venir.**

Montant des revenus mensuels

NB : la totalité des revenus perçus mensuellement est prise en compte : les salaires, retraites, pensions, aides et prestations à l'exception de l'allocation logement.

Montant revenus mensuels	La Réunion		CASUD		CINOR		CIREST		CIVIS		TCO		France	
	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%										
0€	414	1,06%	51	1,09%	133	1,15%	53	1,09%	78	1,07%	99	0,92%	20 406	0,84%
1 - 499€	3 355	8,55%	484	10,35%	941	8,13%	429	8,85%	673	9,21%	828	7,66%	100 764	4,17%
500 - 999€	12 525	31,93%	1 868	39,94%	3 512	30,33%	1 581	32,62%	2 457	33,63%	3 107	28,73%	431 519	17,84%
1 000 - 1 499€	8 931	22,77%	1 012	21,64%	2 613	22,56%	1 134	23,40%	1 659	22,71%	2 513	23,24%	536 728	22,19%
1 500 - 1 999€	5 951	15,17%	545	11,65%	1 834	15,84%	663	13,68%	1 074	14,70%	1 835	16,97%	527 419	21,81%
2 000 - 2 499€	2 887	7,36%	240	5,13%	912	7,87%	341	7,04%	460	6,30%	934	8,64%	290 714	12,02%
2 500 - 2 999€	1 379	3,52%	95	2,03%	478	4,13%	134	2,77%	225	3,08%	447	4,13%	171 523	7,09%
3 000 - 3 499€	771	1,97%	50	1,07%	244	2,11%	84	1,73%	132	1,81%	261	2,41%	107 748	4,45%
3 500 - 3 999€	330	0,84%	30	0,64%	109	0,94%	33	0,68%	45	0,62%	113	1,04%	62 076	2,57%
4 000 - 4 499€	166	0,42%	10	0,21%	50	0,43%	18	0,37%	22	0,30%	66	0,61%	34 798	1,44%
4 500 - 4 999€	78	0,20%	8	0,17%	25	0,22%	5	0,10%	9	0,12%	31	0,29%	18 637	0,77%
>= 5 000€	123	0,31%	11	0,24%	40	0,35%	13	0,27%	25	0,34%	34	0,31%	32 135	1,33%
Non saisie	2 310	5,89%	273	5,84%	688	5,94%	357	7,37%	447	6,12%	545	5,04%	83 323	3,44%
Somme :	39 220		4 677		11 579		4 845		7 306		10 813		2 418 730	

R. moyen mensuel	1 259	1 094	1 287	1 174	1 207	1 372	1 837
-------------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

- A la Réunion, les demandeurs disposent d'un revenu mensuel très faible : **42% des ménages bénéficient de moins de 1 000€ par mois.**
- La comparaison avec la situation nationale met en évidence des écarts importants :
 - Le montant de **revenu moyen à la Réunion est inférieur de près de 31%** par rapport à celui de la métropole (1 259 € contre 1 837€),
 - La proportion des **demandeurs qui disposent de moins de 1000 € par mois est de 20% supérieure** dans le département à la situation générale.
- On constate également des écarts entre EPCI :
 - La proportion des ménages qui disposent de moins de 1 000€ par mois est nettement plus importante à la CA Sud avec 51%.
 - La CIVIS et la CIREST présentent une situation proche de la moyenne départementale avec respectivement 40% et 44%.
 - Les demandeurs de la CINOR et du TCO sont « moins défavorisés » avec respectivement 40 et 37% des demandeurs qui perçoivent moins de 1000€ par mois.

La situation n'a quasiment pas évolué par rapport aux années précédentes.

Nature des revenus

Nature des revenus	La Réunion		CASUD		CINOR		CIREST		CIVIS		TCO		France	
	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%										
Alloc Familiales	3 660	9,33%	368	7,87%	1 060	9,15%	638	13,17%	722	9,88%	872	8,06%	85 362	3,53%
Autres	2 695	6,87%	437	9,34%	800	6,91%	308	6,36%	523	7,16%	627	5,80%	199 670	8,26%
Chomage	3 385	8,63%	478	10,22%	936	8,08%	371	7,66%	681	9,32%	919	8,50%	154 460	6,39%
Non saisie	3 050	7,78%	384	8,21%	903	7,80%	440	9,08%	599	8,20%	724	6,70%	126 248	5,22%
Retraite	2 213	5,64%	425	9,09%	567	4,90%	259	5,34%	470	6,43%	492	4,55%	209 022	8,64%
RSA	9 980	25,44%	1 261	26,96%	2 852	24,63%	1 362	28,11%	1 937	26,51%	2 568	23,75%	238 375	9,86%
Travail	14 241	36,31%	1 324	28,31%	4 463	38,54%	1 468	30,29%	2 374	32,49%	4 612	42,65%	1 405 593	58,11%
Somme :	39 224		4 677		11 581		4 846		7 306		10 814		2 418 730	

- En corrélation avec le paragraphe précédent, on constate que **25% des demandeurs sont bénéficiaires du RSA** contre seulement 10% au niveau national. Ce taux a cependant diminué significativement par rapport à aux années précédentes : les bénéficiaires du RSA représentaient près du tiers des demandeurs.
- Les EPCI présentent également des disparités importantes. A titre d'illustration, on peut noter les ménages bénéficiant de revenus liés au travail ne représentent que 28% des situations à la CA Sud alors qu'ils sont respectivement de 39 et 43% à la CINOR et au TCO.
- Comme évoqué à la page précédente, la comparaison avec la situation France entière met en évidence de manière criante les **écarts de niveau social** : alors que les ménages bénéficiaires de revenus du travail dépassent 58% au niveau national, ils sont à peine **36% des demandeurs à la Réunion**.
- A noter également, le pourcentage plus faible des retraites (6% des revenus et des situations professionnelles déclarées) par rapport à la situation nationale (9%). Ceci corrobore les écarts constatés au niveau des tranches d'âge.

NB : il n'est pas possible de positionner la situation des demandeurs par rapport aux plafonds de ressources : les données dans le SNE n'intègrent pas les plafonds applicables dans les DOM.

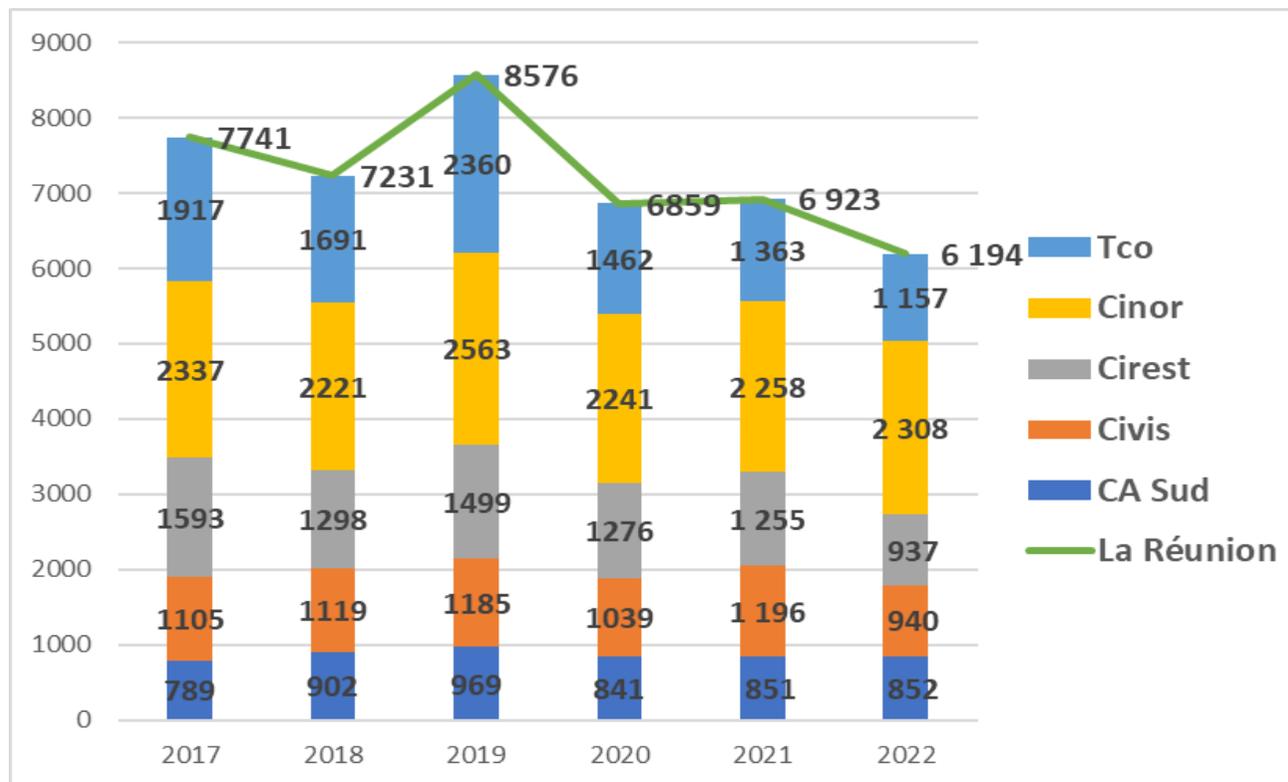
Situation actuelle de logement/hébergement

Situation de logement actuel	La Réunion		CASUD		CINOR		CIREST		CIVIS		TCO		France	
	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%										
Locataire HLM	11 887	30,31%	1 016	21,72%	3 954	34,14%	1 680	34,67%	1 890	25,87%	3 347	30,95%	796 804	32,94%
Locataire parc privé	9 170	23,38%	1 533	32,78%	2 819	24,34%	1 028	21,21%	1 931	26,43%	1 859	17,19%	679 337	28,09%
Chez parents/enfants	10 738	27,38%	1 163	24,87%	2 797	24,15%	1 295	26,72%	1 967	26,92%	3 516	32,51%	331 771	13,72%
Chez particulier	3 958	10,09%	451	9,64%	1 167	10,08%	487	10,05%	712	9,75%	1 141	10,55%	194 466	8,04%
Logement temporaire	653	1,66%	66	1,41%	176	1,52%	95	1,96%	130	1,78%	186	1,72%	59 587	2,46%
Structure d'hébergement	501	1,28%	37	0,79%	168	1,45%	54	1,11%	131	1,79%	111	1,03%	123 084	5,09%
Propriétaire occupant	658	1,68%	121	2,59%	115	0,99%	72	1,49%	158	2,16%	192	1,78%	82 536	3,41%
Sans abri	972	2,48%	194	4,15%	202	1,74%	75	1,55%	251	3,44%	250	2,31%	69 323	2,87%
Autres	687	1,75%	96	2,05%	183	1,58%	60	1,24%	136	1,86%	212	1,96%	81 822	3,38%
Somme :	39 224		4 677		11 581		4 846		7 306		10 814		2 418 730	

- Ces données corroborent les éléments globaux sur la part des mutations dans la demande globale : **30% des demandeurs sont locataires du parc social** et souhaitent changer de logement (cf. page 8). Notre situation est proche de la moyenne nationale (33%).
- La part des demandeurs qui sont locataires du parc privé est très inférieure à la situation constatée au niveau national : 23% au niveau départemental contre 28% pour la France entière.
Sur ce critère, les disparités sont fortes entre les EPCI : les locataires du parc privé représentent 21% à la CIREST, 24% à la CINOR, 26% à la CIVIS, 33% à la CA Sud alors qu'ils ne sont que 17% au TCO. Ces répartitions illustrent les écarts de tension constatés sur le parc privé.
- **La situation des demandeurs est bien plus précaire que ce que l'on constate au niveau national : les ménages hébergés dans la famille représentent 27% du total des demandes soit deux fois plus qu'au niveau national.**
- On peut également relever, la faiblesse du pourcentage des demandeurs en structure d'hébergement (un peu plus d'1% contre plus de 5% au niveau global).

Deuxième partie : analyse des attributions

Historique attributions



La période 2018 et 2019 a été caractérisée par une immobilisation d'un nombre important de logements pour des travaux lourds en 2018 et leurs remises en location en 2019 qui masque le début de la dégradation de la situation sur la période la plus récente.

La baisse est très nette en 2020 avec, du fait de la crise Covid, moins de relogements sur le parc existant et un report de certaines livraisons d'opérations sur 2021.

Cette dégradation s'accroît en 2022 avec un nombre de logements attribués qui se situe à un niveau historiquement bas avec moins de 6 200 attributions réalisées.

Ancienneté de la demande

Ancienneté	La Réunion		CASUD		CINOR		CIREST		CIVIS		TCO		France	
	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%										
< 1 an	3 539	57,14%	540	63,38%	1 389	60,18%	632	67,45%	466	49,57%	512	44,25%	252 097	60,23%
1 à < 2 ans	1 525	24,62%	210	24,65%	516	22,36%	204	21,77%	267	28,40%	328	28,35%	78 302	18,71%
2 à < 3 ans	608	9,82%	57	6,69%	214	9,27%	57	6,08%	122	12,98%	158	13,66%	33 067	7,90%
3 à < 4 ans	257	4,15%	24	2,82%	92	3,99%	25	2,67%	45	4,79%	71	6,14%	19 464	4,65%
4 à < 5 ans	139	2,24%	8	0,94%	54	2,34%	13	1,39%	16	1,70%	48	4,15%	11 788	2,82%
5 à < 10 ans	123	1,99%	12	1,41%	42	1,82%	6	0,64%	23	2,45%	40	3,46%	20 256	4,84%
10 ans ou +	3	0,05%	1	0,12%	1	0,04%			1	0,11%			3 554	0,85%
Somme :	6 194		852		2 308		937		940		1 157		418 528	

Ancienneté moyenne en mois	La Réunion	Civis	CA Sud	Cirest	Cinor	Tco	France
	14	16	11	11	13	18	16

- L'ancienneté moyenne des demandes satisfaites à la Réunion est inférieure à la moyenne nationale : **14 mois contre 16**. A noter que le TCO, secteur géographique le plus tendu, présente une moyenne supérieure à la moyenne nationale (18 mois).
- Pour une très large majorité de dossiers (57%), les délais d'attente sont inférieurs à 1 an. Plusieurs éléments peuvent être soulignés :
 - Nous nous situons maintenant en moyenne à un taux inférieur à la situation nationale ce qui n'était pas le cas les années précédentes.
 - Une forte dispersion entre EPCI : le taux est de 67% à la CIREST, 63% à la CASUD et 60% la CINOR alors qu'il n'est que de 50% à la CIVIS et 44% au TCO. Ces écarts sont significatifs des disparités entre les micro-territoires de la Réunion.
- Les demandeurs attributaires d'un logement ayant attendu 3 ans et plus représentent 8% des attributions. Le **TCO se démarque une nouvelle fois sur ce critère avec un taux de 14%** alors qu'il s'échelonne entre 5% et 9% pour les autres microrégions.

La tension est la plus forte au TCO : tous les indicateurs mettent en lumière des délais d'attente plus importants que sur le reste du territoire.

Type de logement attribué

Attributions par type de logement	La Réunion		CASUD		CINOR		CIREST		CIVIS		TCO		France	
	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%										
T1	666	10,75%	168	19,72%	318	13,78%	63	6,72%	41	4,36%	76	6,57%	31 084	7,43%
T2	1 686	27,22%	257	30,16%	663	28,73%	210	22,41%	236	25,11%	320	27,66%	103 631	24,76%
T3	2 271	36,66%	248	29,11%	836	36,22%	424	45,25%	355	37,77%	408	35,26%	163 829	39,14%
T4	1 323	21,36%	151	17,72%	419	18,15%	212	22,63%	258	27,45%	283	24,46%	98 415	23,51%
T5	238	3,84%	28	3,29%	68	2,95%	28	2,99%	48	5,11%	66	5,70%	19 877	4,75%
T6 et plus	10	0,16%			4	0,17%			2	0,21%	4	0,35%	1 692	0,40%
Somme :	6 194		852		2 308		937		940		1 157		418 528	

- La répartition des attributions par type de logement est légèrement différente de la situation nationale : le **pourcentage d'attributions sur les petits logements (T1 et T2) est plus important à La Réunion (38% contre 32%)**. A l'inverse, les attributions des logements T3 et T4 sont proportionnellement plus importantes au niveau national.
- L'analyse par EPCI met en évidence certaines disparités :
 - Le pourcentage de T1 attribués est plus important à la CA Sud (20%) que dans les autres EPCI. La SODEGIS (très présente sur ce territoire) dispose d'une proportion importante de petits logements à destination des publics étudiants et personnes âgées qui peut expliquer cette spécificité.
 - Les attributions de **T1 ont représenté seulement 4% du total à la CIVIS** cette année.
 - La part des attributions de T3 à la CIREST (45%) est significativement plus importante que la moyenne départementale (37%).
- Les grands logements (T5 et +) représentent seulement 4% du total des attributions avec peu d'écarts entre les intercommunalités

Taille du ménage

Taille des ménages	La Réunion		CASUD		CINOR		CIREST		CIVIS		TCO		France	
	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%										
1 pers	2 085	33,66%	396	46,48%	861	37,31%	267	28,50%	229	24,36%	332	28,69%	171 058	40,87%
2 pers	1 792	28,93%	208	24,41%	639	27,69%	312	33,30%	300	31,91%	333	28,78%	103 142	24,64%
3 pers	1 176	18,99%	132	15,49%	407	17,63%	164	17,50%	222	23,62%	251	21,69%	69 348	16,57%
4 pers	644	10,40%	74	8,69%	220	9,53%	99	10,57%	114	12,13%	137	11,84%	41 790	9,98%
5 pers	288	4,65%	22	2,58%	98	4,25%	57	6,08%	47	5,00%	64	5,53%	21 758	5,20%
6 pers	122	1,97%	12	1,41%	50	2,17%	18	1,92%	16	1,70%	26	2,25%	8 058	1,93%
7 pers	51	0,82%	6	0,70%	21	0,91%	10	1,07%	7	0,74%	7	0,61%	2 397	0,57%
>= 8 pers	36	0,58%	2	0,23%	12	0,52%	10	1,07%	5	0,53%	7	0,61%	977	0,23%
Somme :	6 194		852		2 308		937		940		1 157		418 528	

- On peut relever quelques écarts entre la situation de La Réunion et la situation nationale :
 - Moins de personnes seules (34% contre près de 41%),
 - Plus de ménages de 2 personnes (29% contre 25%),
 - Plus de ménages de 3 personnes (19% contre 17%).
- **La CA Sud se distingue avec un relogement de 71% de ménages composés d'une ou deux personnes** alors que la moyenne départementale s'établit à 63%. Comme évoqué plus haut, cela peut s'expliquer par la composition du parc de la SODEGIS qui est très présente sur les communes de la CA Sud et dispose d'un nombre important de petits logements.
La CINOR se situe au-dessus de la moyenne départementale avec 65 % de logements attribués à des ménages composés d'une ou deux personnes. La CIREST se situe dans la moyenne (62%) alors que la CIVIS et le TCO présentent un pourcentage inférieur à la moyenne départementale (56 et 57%).
- Les ménages de 3 personnes se situent entre 16 et 18% à la CA Sud, à la CIREST et à la CINOR ; ils ont plus nombreux à la CIVIS et au TCO.
- Les grandes familles (5 personnes et plus) sont les plus nombreuses à la CIREST avec plus de 10% du total des attributions.

Situation familiale

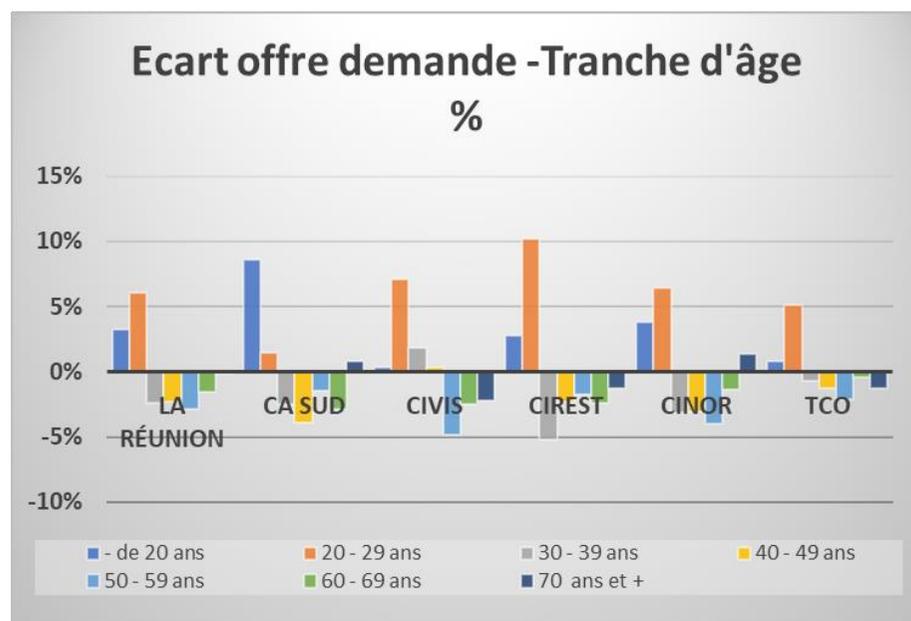
Situation familiale	La Réunion		CASUD		CINOR		CIREST		CIVIS		TCO		France	
	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%										
Célibataire	4 385	70,79%	619	72,65%	1 669	72,31%	680	72,57%	649	69,04%	768	66,38%	237 881	56,84%
Concubin (e)	669	10,80%	78	9,15%	242	10,49%	99	10,57%	108	11,49%	142	12,27%	48 965	11,70%
Marié (e)	452	7,30%	45	5,28%	181	7,84%	50	5,34%	69	7,34%	107	9,25%	64 009	15,29%
Pacsé (e)	32	0,52%	4	0,47%	7	0,30%	7	0,75%	5	0,53%	9	0,78%	4 912	1,17%
Séparé (e)	656	10,59%	106	12,44%	209	9,06%	101	10,78%	109	11,60%	131	11,32%	62 761	15,00%
Somme :	6 194		852		2 308		937		940		1 157		418 528	

Situation familiale	La Réunion		CASUD		CINOR		CIREST		CIVIS		TCO		France	
	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%										
Accompagné (e)	1 153	18,61%	127	14,91%	430	18,63%	156	16,65%	182	19,36%	258	22,30%	117 886	28,17%
Seul (e)	5 041	81,39%	725	85,09%	1 878	81,37%	781	83,35%	758	80,64%	899	77,70%	300 642	71,83%
Somme :	6 194		852		2 308		937		940		1 157		418 528	

- La proportion des **personnes relogées se déclarant vivre seules (célibataire, divorcé, séparé et veuf) représente 81%** des ménages. Notre situation est en très fort décalage avec la situation nationale pour laquelle elle représente 72% des familles relogées. On peut noter quelques différences dans la situation des intercommunalités :
 - La CASUD et la CIREST se situent légèrement au-dessus de la moyenne départementale,
 - A l'inverse, les personnes relogées se déclarant vivre seules représentent 78% des attributaires au TCO,
 - La CINOR et la CIVIS présentent une situation proche de la moyenne.
- La structure des attributions à La Réunion est identique à celle des demandes : on retrouve quasiment les mêmes proportions sur ce critère.

Age du demandeur

Attributions par tranche d'âge du demandeur	La Réunion		CASUD		CINOR		CIREST		CIVIS		TCO		France	
	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%										
- de 20 ans	310	5,00%	90	10,56%	134	5,81%	44	4,70%	17	1,81%	25	2,16%	10 738	2,57%
20 - 29 ans	2 131	34,40%	226	26,53%	803	34,79%	373	39,81%	321	34,15%	408	35,26%	111 852	26,73%
30 - 39 ans	1 509	24,36%	172	20,19%	538	23,31%	205	21,88%	272	28,94%	322	27,83%	114 215	27,29%
40 - 49 ans	925	14,93%	108	12,68%	328	14,21%	131	13,98%	169	17,98%	189	16,34%	81 336	19,43%
50 - 59 ans	694	11,20%	124	14,55%	249	10,79%	108	11,53%	90	9,57%	123	10,63%	52 381	12,52%
60 - 69 ans	417	6,73%	78	9,15%	154	6,67%	55	5,87%	56	5,96%	74	6,40%	29 408	7,03%
70 ans et +	208	3,36%	54	6,34%	102	4,42%	21	2,24%	15	1,60%	16	1,38%	18 598	4,44%
Somme :	6 194		852		2 308		937		940		1 157		418 528	



Le graphique ci-contre permet de mesurer, par tranches d'âge, les poids respectifs des attributions réalisées en 2022 et des demandes en attente (par exemple les moins de 20 ans représentent moins de 2% des demandeurs (cf. page 11) et 5% des attributaires à La Réunion) :

- Globalement, le point le plus marquant est la **surreprésentation des jeunes** dans la proportion des attributions réalisées comparativement aux demandes de ces mêmes tranches d'âge : le déséquilibre est marqué pour les moins de 20 ans (+3%) mais surtout pour les 20-29 ans (+6%).

La CIREST est l'EPCI qui présente le plus gros écart avec une proportion des attributions de 10 points supérieure à celles des demandes pour la catégorie 20-29 ans.

- On peut également noter qu'à la CA SUD et à la CINOR les tranches d'âges des plus âgées (70 ans et +) sont sur-représentées.

Montant des revenus mensuels

NB : la totalité des revenus perçus mensuellement est prise en compte : les salaires, retraites, pensions, aides et prestations à l'exception de l'allocation logement

Montant revenus mensuels	La Réunion		CASUD		CINOR		CIREST		CIVIS		TCO		France	
	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%										
0€	36	0,58%	10	1,17%	17	0,74%	2	0,21%	3	0,32%	4	0,35%	2 807	0,67%
1 - 499€	275	4,44%	71	8,33%	75	3,25%	51	5,44%	32	3,40%	46	3,98%	11 045	2,64%
500 - 999€	1 927	31,11%	310	36,38%	628	27,21%	389	41,52%	298	31,70%	302	26,10%	68 371	16,34%
1 000 - 1 499€	1 584	25,57%	175	20,54%	586	25,39%	281	29,99%	248	26,38%	294	25,41%	103 253	24,67%
1 500 - 1 999€	1 077	17,39%	106	12,44%	447	19,37%	127	13,55%	173	18,40%	224	19,36%	102 447	24,48%
2 000 - 2 499€	516	8,33%	50	5,87%	207	8,97%	47	5,02%	83	8,83%	129	11,15%	55 961	13,37%
2 500 - 2 999€	294	4,75%	29	3,40%	127	5,50%	17	1,81%	47	5,00%	74	6,40%	32 530	7,77%
3 000 - 3 499€	145	2,34%	19	2,23%	58	2,51%	8	0,85%	26	2,77%	34	2,94%	18 850	4,50%
3 500 - 3 999€	55	0,89%	3	0,35%	26	1,13%	2	0,21%	7	0,74%	17	1,47%	9 682	2,31%
4 000 - 4 499€	34	0,55%	3	0,35%	12	0,52%	2	0,21%	7	0,74%	10	0,86%	4 585	1,10%
4 500 - 4 999€	14	0,23%	3	0,35%	5	0,22%	1	0,11%	1	0,11%	4	0,35%	2 211	0,53%
>= 5 000€	18	0,29%	2	0,23%	4	0,17%	1	0,11%	6	0,64%	5	0,43%	2 672	0,64%
Non saisie	219	3,54%	71	8,33%	116	5,03%	9	0,96%	9	0,96%	14	1,21%	4 078	0,97%
Somme :	6 194		852		2 308		937		940		1 157		418 528	

- Les écarts constatés sur les revenus des demandeurs par rapport à la situation nationale sont comparables pour les attributaires : la part des ménages qui disposent **de moins de 1 000€ mensuels représente 36% à la Réunion** alors qu'elle n'est que de 20% au niveau global.
- Les différences entre EPCI sont, ici encore, importantes et témoignent des disparités sociales constatées sur le territoire : la part des ménages qui disposent de moins de 1 000€ est supérieure à la moyenne départementale à la CA Sud (46%) et à la CIREST (47%); alors qu'elle varie entre 30 et 35% à la CIVIS, à la CINOR et au TCO.
- Cette situation est stable par rapport aux années précédentes

Nature des revenus

Nature des revenus	La Réunion		CASUD		CINOR		CIREST		CIVIS		TCO		France	
	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%										
RSA	1 876	30,29%	220	25,82%	598	25,91%	432	46,10%	305	32,45%	321	27,74%	44 985	10,75%
Travail	2 456	39,65%	262	30,75%	999	43,28%	237	25,29%	386	41,06%	572	49,44%	262 904	62,82%
Chomage	504	8,14%	69	8,10%	189	8,19%	83	8,86%	80	8,51%	83	7,17%	28 396	6,78%
Alloc Familiales	314	5,07%	38	4,46%	106	4,59%	72	7,68%	46	4,89%	52	4,49%	8 538	2,04%
Retraite	369	5,96%	80	9,39%	157	6,80%	43	4,59%	40	4,26%	49	4,24%	32 990	7,88%
Autres	390	6,30%	87	10,21%	119	5,16%	53	5,66%	71	7,55%	60	5,19%	32 160	7,68%
Non saisie	285	4,60%	96	11,27%	140	6,07%	17	1,81%	12	1,28%	20	1,73%	8 555	2,04%
Somme :	6 194		852		2 308		937		940		1 157		418 528	

- **La comparaison avec la situation France entière met en évidence de manière criante les écarts de niveau social des attributaires du parc social à la Réunion** : à titre d'illustration, les ménages relogés qui touchent le RSA ne représentent que 11% des ménages au niveau national alors qu'ils sont 30% à La Réunion.
De la même manière alors que les attributaires sont 63% à bénéficier d'un revenu du travail pour l'ensemble du territoire national, ils ne sont que 40% à La Réunion.
- La structure de la nature des revenus des ménages relogés est relativement homogène avec celle des ménages demandeurs (cf. page 14) : le public relogé est à l'image du public demandeur.
- On peut relever quelques écarts entre les EPCI :
 - Les bénéficiaires du RSA sont nettement plus nombreux à la CIREST (46% du total des attributaires)
 - Au TCO et à la CINOR, le pourcentage des ménages qui bénéficient d'un revenu lié au travail (49%) est supérieur à la moyenne départementale (40%)
- Globalement, la situation est stable par rapport aux années précédentes.

Situation de logement/hébergement (avant relogement)

Situation de logement avant relogement	La Réunion		CASUD		CINOR		CIREST		CIVIS		TCO		France	
	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%										
Locataire HLM	1 304	21,05%	128	15,02%	563	24,39%	202	21,56%	188	20,00%	223	19,27%	114 240	27,30%
Chez parents/enfants	2 598	41,94%	320	37,56%	937	40,60%	442	47,17%	374	39,79%	525	45,38%	74 256	17,74%
Locataire parc privé	1 167	18,84%	206	24,18%	424	18,37%	127	13,55%	207	22,02%	203	17,55%	105 753	25,27%
Chez particulier	334	5,39%	68	7,98%	107	4,64%	67	7,15%	39	4,15%	53	4,58%	38 237	9,14%
Logement temporaire	118	1,91%	13	1,53%	46	1,99%	20	2,13%	20	2,13%	19	1,64%	12 830	3,07%
Structure d'hébergement	156	2,52%	18	2,11%	59	2,56%	23	2,45%	36	3,83%	20	1,73%	28 479	6,80%
Propriétaire occupant	74	1,19%	24	2,82%	21	0,91%	9	0,96%	8	0,85%	12	1,04%	15 699	3,75%
Sans abri	233	3,76%	56	6,57%	59	2,56%	33	3,52%	40	4,26%	45	3,89%	10 702	2,56%
Autres	210	3,39%	19	2,23%	92	3,99%	14	1,49%	28	2,98%	57	4,93%	18 332	4,38%
Somme :	6 194		852		2 308		937		940		1 157		418 528	

- Globalement à la Réunion, la part la plus importante des relogements effectués concerne des **demandeurs hébergés dans la famille pour 42%** ; dans des proportions très supérieures à la situation France entière avec seulement 18%. Viennent ensuite les ménages qui sont déjà logés dans le parc HLM qui représentent 21% des relogements. Les locataires du parc privé avec 19% du total des relogements se situent à un taux très inférieur à la situation nationale qui est de 25%.
 - On peut relever certaines disparités entre EPCI :
 - Les **locataires du parc HLM sont plus représentés à la CINOR (24%)** alors ils ne représentent que 15% des situations à la CA Sud, 19% au TCO et 20% à la CIVIS. La CIREST se situe dans la moyenne avec 22%
 - A la CIREST, la part des ménages qui étaient logés dans le parc privé est très inférieure à la moyenne départementale (14%).
 - Les situations d'hébergement dans la famille se retrouvent plus fréquemment au TCO (45% des attributions) et à la CIREST 47%.
 - La comparaison avec la structure des demandes fait apparaître quelques écarts (cf. page 14) :
 - La proportion des **demandes de mutation est moins bien satisfaite** : 30% des demandes contre 21% des attributions. C'est en particulier très marqué à la CIREST : les demandes de mutations constituent 36% de la demande globale mais ne représentent que 22% des attributions.
 - Les ménages qui étaient en situation d'hébergement sont surreprésentés 42% des attributaires étaient hébergés dans la famille alors que ces situations représentent 27% des demandes.
- ➔ La précarité de la situation du demandeur est priorisée par les commissions d'attribution.

Attributions et mobilité

Commune attribuée	Même commune	Autre com même EPCI	Autre com hors EPCI
LE TAMPON	64%	2%	34%
ENTRE DEUX	78%		22%
SAINT PHILIPPE	88%		13%
SAINT JOSEPH	88%	4%	8%
TOTAL CASUD	70%	3%	28%
SAINTE MARIE	49%	33%	18%
SAINTE SUZANNE	59%	19%	22%
SAINT DENIS	75%	7%	18%
TOTAL CINOR	69%	13%	19%
PLAINE DES PALMISTES	41%	41%	19%
BRAS PANON	61%	27%	12%
SAINT BENOIT	67%	21%	11%
SAINT ANDRE	72%	13%	15%
SAINTE ROSE	82%		18%
SALAZIE	86%		14%
TOTAL CIREST	68%	20%	13%
L'ETANG SALE	42%	34%	24%
PETITE ILE	62%	13%	26%
LES AVIRONS	63%	16%	21%
SAINT PIERRE	71%	9%	20%
SAINT LOUIS	79%	12%	9%
CILAOS	100%		
TOTAL CIVIS	69%	14%	17%
LA POSSESSION	54%	33%	12%
SAINT LEU	69%	18%	13%
LE PORT	74%	14%	13%
SAINT PAUL	75%	15%	10%
TROIS BASSINS	75%	25%	
TOTAL TCO	68%	20%	11%
TOTAL GENERAL	69%	14%	17%

Le tableau ci-contre permet de mettre en évidence la mobilité des attributions réalisées en 2022 en mesurant le pourcentage d'attributions par commune en fonction de la commune de résidence du demandeur avant l'attribution.

On constate qu'en moyenne dans 69% des cas la famille résidait déjà dans la commune dans laquelle elle a été logée. La situation est relativement homogène d'un EPCI à l'autre : le taux varie de 68% à la CIREST et au TCO, 69% à la CIVIS et à la CINOR et 70% à la CASUD. Il peut en revanche exister de très fortes disparités entre les communes : l'échantillon est très étendu. Notons les deux extrêmes : toutes les familles relogées à Cilaos habitaient la commune avant le relogement alors que seulement 41% des relogements ont bénéficié à des demandeurs qui résidaient à La plaine des palmistes avant l'attribution.

Contrairement à certaines idées reçues qui mettent en avant l'attractivité plus importantes des grandes métropoles, on constate que St Pierre et St Denis se situent au-dessus de la moyenne départementale avec respectivement 71 et 75% de familles logées qui résidaient déjà dans la commune.

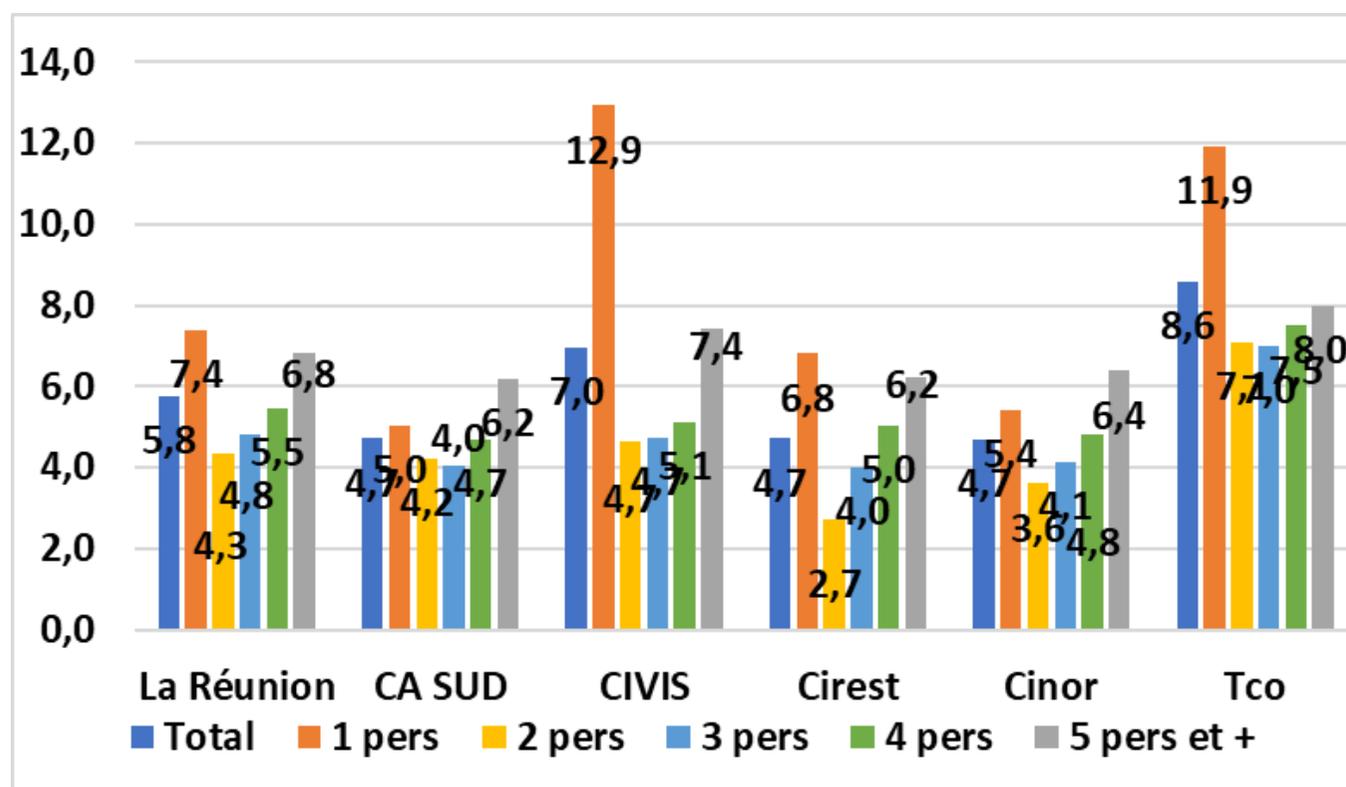
On peut également relever que d'une manière générale les communes plus « rurales » présentent des taux nettement plus élevés que la moyenne. A la CASUD on peut citer Saint-Joseph et Saint-Philippe par exemple avec 88% où Ste Rose et Salazie à la CIREST avec respectivement 82 et 86%.

La mobilité entre les communes d'un même EPCI est globalement relativement faible : en moyenne seuls 14% des relogements ont bénéficié à des demandeurs qui résidaient dans une autre commune de l'EPCI.

Il y a paradoxalement plus de mobilité entre les communes extérieures à l'EPCI : en moyenne 17%. La CASUD se démarque avec un taux de 28% qui concerne pour un nombre important des familles relogées au Tampon qui résidaient à St Pierre.

Indicateur de tension

Taille du ménage	La Réunion			CA Sud			Civis			Cirest			Cinor			Tco		
	Dem.	Attrib.	Tension	Dem.	Attrib.	Tension	Dem.	Attrib.	Tension	Dem.	Attrib.	Tension	Dem.	Attrib.	Tension	Dem.	Attrib.	Tension
Total	35 780	6 194	5,8	4 015	852	4,7	6 552	940	7,0	4 418	937	4,7	10 861	2 308	4,7	9 934	1 157	8,6
1 pers	15 396	2 085	7,4	1 998	396	5,0	2 962	229	12,9	1 821	267	6,8	4 661	861	5,4	3 954	332	11,9
2 pers	7 785	1 792	4,3	877	208	4,2	1 395	300	4,7	847	312	2,7	2 302	639	3,6	2 364	333	7,1
3 pers	5 686	1 176	4,8	532	132	4,0	1 052	222	4,7	659	164	4,0	1 685	407	4,1	1 758	251	7,0
4 pers	3 518	644	5,5	348	74	4,7	585	114	5,1	499	99	5,0	1 058	220	4,8	1 028	137	7,5
5 pers et +	3 395	497	6,8	260	42	6,2	558	75	7,4	592	95	6,2	1 155	181	6,4	830	104	8,0



L'indicateur de tension est en hausse importante depuis trois ans. Cela s'explique par une baisse significative du nombre d'attributions aussi bien sur les logements neufs que sur le parc existant avec une baisse du taux de rotation.

La moyenne départementale s'établit à 5,8 soit **près de 6 demandes en attente par attribution réalisée**.

Les **disparités sont fortes entre les compositions familiales** : la tension est nettement plus importante pour les personnes seules (6,3) que pour les autres ménages pour lesquelles elle se situe entre 3,7 et 6,8.

Les écarts entre EPCI permettent d'illustrer les situations de tension très différentes :

La situation est extrêmement préoccupante au TCO avec un indicateur de 8,6. C'est la tension la plus forte, elle a beaucoup augmenté depuis trois ans.

La situation de la CIVIS (7) se dégrade fortement du fait de la baisse de la production de logements.

La CIREST, la CA Sud et la CINOR se situent à un niveau inférieur à la moyenne départementale avec 4,7.

Conclusion :

Depuis la création de GEOD nous disposons d'une base de données grâce à laquelle il est possible de fournir une information fiable sur la situation de la demande de logement social à la Réunion

Les éléments retranscrits dans cet observatoire sont le reflet de l'expression d'un besoin à un instant « t ». Il permet de confirmer que malgré les efforts significatifs de production de nouveaux logements ces dernières années, le nombre de familles réunionnaises qui sont en attente de logement reste encore très important et augmente encore cette année de 10%. Au total, on recense plus de 39 200 dossiers dont 11 887 mutations (demandeurs déjà logés dans le parc social et souhaitant changer de logement) ; soit **un besoin net de plus de 27 300 logements**. A noter que la proportion des demandes de mutations qui était en constante augmentation depuis la création de l'observatoire s'est stabilisée aux alentours de 30% depuis trois ans.

L'analyse par EPCI fait apparaître des disparités importantes :

- La CINOR et le TCO restent les territoires les plus attractifs avec respectivement 11 581 et plus de 10 814 demandes en attente,
- La tension devient préoccupante au TCO et se dégrade fortement à la CIVIS
- La CIREST, la CASUD et la CINOR se situent à un niveau de tension inférieur à la moyenne départementale.

Un paradoxe est de nouveau constaté cette année : les dossiers sont globalement très récents ; même si les écarts avec la situation nationale ont tendance à se réduire, **les demandes de moins d'un an représentent encore 55%** du total des dossiers contre 50% en métropole.

L'analyse de la situation des demandeurs se caractérise par une grande précarité :

- Des ménages jeunes : les moins de 30 ans sont les plus nombreux, ils représentent 30% des demandes en attente
- Des bénéficiaires du RSA en nombre très élevé : 25% des demandeurs contre 10% en métropole,
- Un revenu moyen mensuel très faible (aux alentours de 1 259€ tous revenus confondus), inférieur de 31% à la moyenne nationale,
- Des demandeurs sont majoritairement sans emploi : seulement 42% disposent d'un emploi stable ou d'une retraite contre 67% au niveau national
- Des personnes isolées avec ou sans enfants très nombreuses : 83% des demandeurs
- Vivant dans des conditions très instables : 27% des demandeurs sont hébergés dans la famille.

Ce profil se retrouve de manière quasi mimétique lorsque l'on examine la situation des ménages relogés.

Le parc social de la Réunion joue pleinement son rôle dans le relogement des plus précaires. Cependant, compte tenu du nombre croissant de demandes en attente, seulement 1 demande sur 6, a pu être satisfaite cette année. La production de nouveaux logements bon marché doit être encouragée pour faire face aux besoins de la population réunionnaise.

Contact :

Denis CHIDAINE (ARMOS oi / GEOD)

12 ruelle tortue 97400 St Denis

Tel : 02 62 94 73 15

Mail : denis.chidaine@armos-oi.fr