

OBSERVATOIRE  
DE LA DEMANDE ET DES ATTRIBUTIONS  
DANS LE PARC LOCATIF SOCIAL A LA REUNION  
EN 2024

## 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 2024 .....	5
Ancienneté des demandes.....	6
Focus sur les demandes de mutation .....	7
Répartition par type de logement demandé .....	8
Taille du ménage.....	9
Composition 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 (source SNE).....	15
Historique attributions.....	15
Ancienneté de la demande .....	15
Type de logement attribué .....	17
Taille du ménage.....	18
Composition familiale .....	19
Age du demandeur .....	20
Montant des revenus mensuels.....	21
Nature des revenus.....	22
Situation de logement/hébergement (avant relogement).....	23
Attributions et mobilité .....	24
Indicateur de tension .....	25
Conclusion : .....	26
Contact : .....	26

## Introduction

Cette neuvième 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 2024 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 dans les guichets d'accueil 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.

La CINOR, la CIREST, la CIVIS et la CASUD, en tant que chefs de file de la mise en œuvre de la réforme de la gestion de la demande et des attributions, ont mis en place un partenariat avec GEOD: les données de l'observatoire sont ainsi déclinées dans un format harmonisé sur les quatre territoires.

## Résumé :

Principales caractéristiques de la demande :

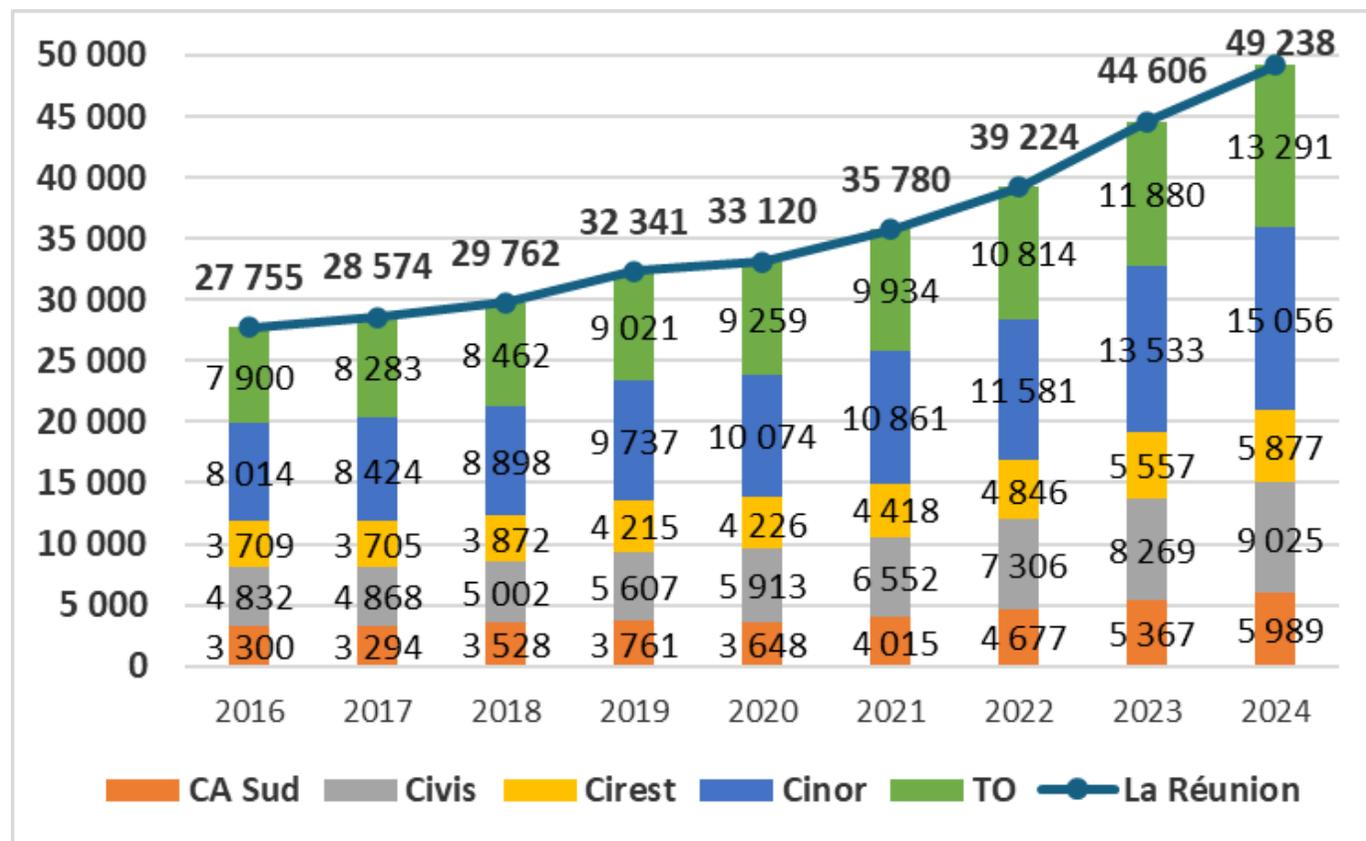
- Le nombre de dossiers en attente de 49 238 en hausse de **10%** en un an
- 28% des demandeurs sont locataires du parc social et demandent à changer de logement soit un solde net de **35 278 dossiers**
- 85% des demandes en attente ont moins de 3 ans et 50% moins d'un an
- 65% des demandes émanent de ménages d'une ou deux personnes
- 82% 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
- Un tiers des demandeurs est bénéficiaire du RSA ou de prestations familiales contre 13% en moyenne nationale
- 28% des demandeurs sont hébergés dans la famille

Principales caractéristiques des attributions :

- Un délai moyen d'attente de 18 mois à la Réunion à un niveau équivalent à la moyenne nationale
- Un déficit important d'attributions de T1et T2 : 42% des attributions contre 50 de la demande
- Une surreprésentation des attributions au bénéfice des jeunes (comparativement au poids de la demande)
- Des ménages relogés en situation financière très précaire : 29% disposent de moins de 1 000 € mensuels contre 15% en métropole
- 25% des attributaires sont bénéficiaires du RSA contre 11% au niveau national
- 80% des ménages relogés (avec ou sans enfant) se déclarent vivre seuls
- Une tension s'est stabilisée mais reste forte et très contrastée en fonction des territoires : la situation devient extrêmement préoccupante au TO.

## Première partie : analyse des demandes

### Evolution du nombre de demandes à la Réunion



- Le **nombre total de demandes, à La Réunion fin 2024 est de 49 238 dossiers.**
- La répartition du nombre de dossiers entre les différents territoires a peu varié : les territoires de la CINOR, du TO 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 9 ans, le nombre total de dossiers a augmenté de près de 77% soit une variation moyenne de 9% par an.  
On note une accélération ces quatre dernières années : la variation est de + 8% en 2021, +10% en 2022, +14% en 2023 et + 10% en 2024.  
Tous les EPCI sont concernés par cette accélération même si l'augmentation est la plus marquée à la CASUD et au TO (+12%) et à la CINOR avec +11% en un an.

## Evolution du stock de demandes à La Réunion en 2024

<b>Evolution du stock de demandes</b>	<b>La Réunion</b>	<b>Civis</b>	<b>CA Sud</b>	<b>Cirest</b>	<b>Cinor</b>	<b>To</b>
<b>Dossiers en cours au 01/01/2024</b>	<b>44 278</b>	<b>8 231</b>	<b>5 353</b>	<b>5 613</b>	<b>13 366</b>	<b>11 715</b>
Nouveaux dossiers	26 827	4 822	3 566	3 560	8 423	6 456
Dossiers radiés	21 851	4 021	2 928	3 293	6 730	4 879
dont non renouvellement	14 632	2 709	1 924	1 991	4 486	3 522
dont attribution	6 109	1 132	877	1 165	1 844	1 091
dont abandon	1 109	180	127	137	400	265
<b>Dossiers en cours 31/12/2024</b>	<b>49 254</b>	<b>9 032</b>	<b>5 991</b>	<b>5 880</b>	<b>15 059</b>	<b>13 292</b>
<b>Répartition %</b>		<b>18%</b>	<b>12%</b>	<b>12%</b>	<b>31%</b>	<b>27%</b>

<b>Evolution du stock de demandes</b>	<b>France</b>
<b>Dossiers en cours au 01/01/2024</b>	<b>2 615 914</b>
Nouveaux dossiers	1 457 461
Dossiers radiés	1 307 260
dont non renouvellement	837 347
dont attribution	386 087
dont abandon	82 678
<b>Dossiers en cours 31/12/2024</b>	<b>2 766 115</b>

Le taux de dossiers radiés se situe depuis deux ans à un niveau comparable au niveau national (49%). Pour mémoire, nous avons constaté, lors des années précédentes, des écarts très significatifs par rapport à la moyenne nationale. Ces écarts portaient essentiellement sur le nombre de dossiers radiés pour non-renouvellement ; les taux sont maintenant comparables. L'amélioration tient à deux phénomènes qui se conjuguent :

- Les demandeurs sont mieux informés et effectuent le renouvellement de leurs dossiers sur le site « ma demande de logement ».
  - Les demandeurs maintiennent leur dossier à jour faute de solutions.
- Concernant les radiations pour attributions, les écarts sont importants entre EPCI :
- Le taux de radiation pour attribution est significativement plus élevé à la CIREST (20%) et à la CASUD (16%).
  - Le TO se démarque avec un taux de radiation pour attribution extrêmement faible (9%).
  - La CINOR et la CIVIS se situent dans la moyenne départementale.

## Ancienneté des demandes

Ancienneté des demandes en cours	La Réunion		CASUD		CINOR		CIREST		CIVIS		TO		France	
	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%										
< 1 an	24 826	50%	3 231	54%	7 760	52%	3 173	54%	4 515	50%	6 147	46%	1 284 937	47%
1 à < 2 ans	11 368	23%	1 406	23%	3 425	23%	1 359	23%	2 153	24%	3 025	23%	571 928	21%
2 à < 3 ans	5 459	11%	615	10%	1 637	11%	604	10%	997	11%	1 606	12%	297 958	11%
3 à < 4 ans	3 179	6%	328	5%	917	6%	344	6%	595	7%	995	7%	191 927	7%
4 à < 5 ans	1 825	4%	185	3%	557	4%	166	3%	338	4%	579	4%	113 593	4%
5 à < 10 ans	2 396	5%	208	3%	714	5%	217	4%	403	4%	854	6%	235 184	9%
10 ans ou +	185	0%	16	0%	46	0%	14	0%	24	0%	85	1%	66 356	2%
<b>Somme :</b>	<b>49 238</b>		<b>5 989</b>		<b>15 056</b>		<b>5 877</b>		<b>9 025</b>		<b>13 291</b>		<b>2 761 883</b>	

- Fin 2024 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 **50% en 2024**. 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 se réduit par rapport à la moyenne nationale qui est de 47%.
- **7 585 demandes ont plus de 3 ans** et seraient potentiellement éligibles à un recours DALO. Elles représentent 1 500 dossiers supplémentaires en un an soit en moyenne 15% du total des dossiers. Près du tiers de ces demandes sont concentrées au TO.
- L'analyse par EPCI fait apparaître une situation relativement disparate dans le département :
  - Le TO présente un pourcentage de demandes récentes moins important que les autres EPCI avec seulement 46% de demandes de moins d'un an et également un pourcentage beaucoup plus important de demandes de plus de trois ans (19%). 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 54% de dossiers de moins d'un an.
  - La CINOR et la CIVIS se situent aux alentours de la moyenne départementale.

## Focus sur les demandes de mutation

Ancienneté des demandes en cours	La Réunion			CASUD			CINOR			CIREST			CIVIS			TO		
	Nbr dossiers	Mutation	%	Nbre dossiers	Mutation	%	Nbre dossiers	Mutation	%	Nbre dossiers	Mutation	%	Nbre dossiers	Mutation	%	Nbre dossiers	Mutation	%
< 1 an	24 826	6 009	24%	3 231	505	16%	7 760	2 139	28%	3 173	894	28%	4 515	946	21%	6 147	1 525	25%
1 à < 2 ans	11 368	3 136	28%	1 406	313	22%	3 425	1 031	30%	1 359	450	33%	2 153	521	24%	3 025	821	27%
2 à < 3 ans	5 459	1 730	32%	615	127	21%	1 637	590	36%	604	246	41%	997	273	27%	1 606	494	31%
3 à < 4 ans	3 179	1 181	37%	328	90	27%	917	391	43%	344	147	43%	595	181	30%	995	372	37%
4 à < 5 ans	1 825	759	42%	185	51	28%	557	266	48%	166	83	50%	338	118	35%	579	241	42%
5 à < 10 ans	2 396	1 066	44%	208	72	35%	714	349	49%	217	103	47%	403	141	35%	854	401	47%
10 ans ou +	185	79	43%	16	2	13%	46	20	43%	14	6	43%	24	10	42%	85	41	48%
<b>Somme :</b>	<b>49 238</b>	<b>13 960</b>	<b>28%</b>	<b>5 989</b>	<b>1 160</b>	<b>19%</b>	<b>15 056</b>	<b>4 786</b>	<b>32%</b>	<b>5 877</b>	<b>1 929</b>	<b>33%</b>	<b>9 025</b>	<b>2 190</b>	<b>24%</b>	<b>13 291</b>	<b>3 895</b>	<b>29%</b>

Ancienneté des demandes en cours	France		
	Nbre dossiers	Mutation	%
< 1 an	1 280 908	353 222	28%
1 à < 2 ans	522 725	171 880	33%
2 à < 3 ans	278 816	105 586	38%
3 à < 4 ans	152 454	60 727	40%
4 à < 5 ans	105 299	42 491	40%
5 à < 10 ans	207 302	87 211	42%
10 ans ou +	57 154	24 107	42%
<b>Somme :</b>	<b>2 604 658</b>	<b>845 224</b>	<b>32%</b>

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

- Fin 2024, les mutations (demandeurs déjà logés dans le parc social souhaitant changer de logement) représentent 13 960 dossiers :

**La demande nette (hors mutations du parc social) est de 35 278 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 s'orienter à la baisse depuis 3 ans avec moins de **28% des demandes actives**.
- On peut noter que l'augmentation du nombre de primo-demandeurs est plus rapide que celle des demandeurs de mutation (+11% contre +8%).
- 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 19 et 24%) alors que les taux sont plus élevés sur le reste du territoire : 33% à la CIREST, 32% à la CINOR et 29% au TO.
- **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.

## Répartition par type de logement demandé

Type de logement demandé	La Réunion		CASUD		CINOR		CIREST		CIVIS		TO		France	
	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%										
Chambre	357	1%	49	1%	104	1%	31	1%	85	1%	88	1%	30 452	1%
T1	8 495	17%	1 187	20%	2 545	17%	903	15%	1 711	19%	2 149	16%	445 193	16%
T2	15 815	32%	2 190	37%	4 903	33%	1 726	29%	2 836	31%	4 160	31%	920 229	33%
T3	12 754	26%	1 387	23%	3 895	26%	1 457	25%	2 288	25%	3 727	28%	752 407	27%
T4	8 944	18%	911	15%	2 693	18%	1 270	22%	1 571	17%	2 499	19%	497 123	18%
T5	2 169	4%	217	4%	648	4%	360	6%	395	4%	549	4%	103 826	4%
T6 ou plus	704	1%	48	1%	268	2%	130	2%	139	2%	119	1%	12 653	0%
<b>Somme :</b>	<b>49 238</b>		<b>5 989</b>		<b>15 056</b>		<b>5 877</b>		<b>9 025</b>		<b>13 291</b>		<b>2 761 883</b>	

- La proportion de demandes de **petits logements** (chambre, T1 et T2) est importante sur le territoire, elle représente une demande sur deux. Les T2 à eux seuls représentent près du tiers de la demande (32%)  
La demande de petits logements est significativement plus importante à la CASUD, c'est le territoire pour lequel cette proportion est la plus forte avec 57% des demandes pour les chambres, T1 et T2.
- **Les logements familiaux restent très demandés** : 44% du total des demandes concernent un T3 ou un T4.
- La **part des grands logements est faible** : moins de 6% 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, la structure de la demande de logement est quasiment identique sur ce critère. On peut uniquement relever que :
  - La part des T2 reste encore un peu plus importante au niveau global avec 33% contre 32% à la Réunion.
  - La proportion des demandes pour les logements plus grands est légèrement supérieure dans le département : la part des T4 et plus atteint 24% contre 23% pour la situation France entière.

## Taille du ménage

Taille du ménage	La Réunion		CASUD		CINOR		CIREST		CIVIS		TO		France	
	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%										
1 pers	21 178	43%	2 979	50%	6 515	43%	2 317	39%	4 025	45%	5 342	40%	1 330 546	48%
2 pers	10 648	22%	1 243	21%	3 131	21%	1 117	19%	1 942	22%	3 215	24%	541 951	20%
3 pers	7 881	16%	841	14%	2 267	15%	979	17%	1 412	16%	2 382	18%	365 671	13%
4 pers	4 894	10%	520	9%	1 510	10%	677	12%	854	9%	1 333	10%	262 101	9%
5 pers	2 583	5%	254	4%	865	6%	398	7%	435	5%	631	5%	160 287	6%
6 pers	1 142	2%	94	2%	414	3%	205	3%	199	2%	230	2%	67 459	2%
7 pers	499	1%	35	1%	190	1%	91	2%	91	1%	92	1%	22 834	1%
>= 8 pers	413	1%	23	0%	164	1%	93	2%	67	1%	66	0%	11 034	0%
<b>Somme :</b>	<b>49 238</b>		<b>5 989</b>		<b>15 056</b>		<b>5 877</b>		<b>9 025</b>		<b>13 291</b>		<b>2 761 883</b>	

- 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 maximum à la CASUD avec 71%, 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 58% 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 48% 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.

## Composition familiale

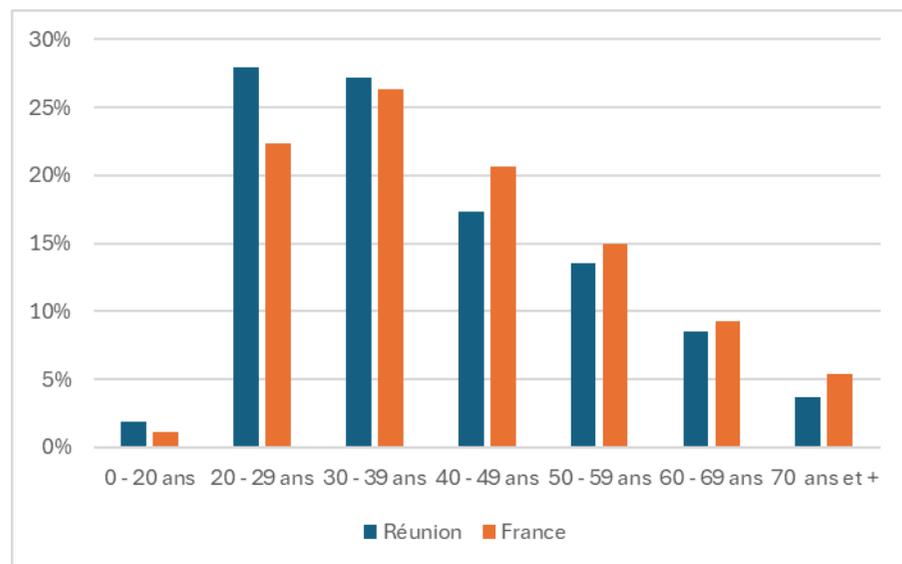
Composition familiale	La Réunion		CASUD		CINOR		CIREST		CIVIS		TO		France	
	Nbre dossier	%	Nbre dossier	%	Nbre dossier	%	Nbre dossier	%	Nbre dossier	%	Nbre dossier	%	Nbre dossiers	%
Personne seule	21 178	43%	2 979	50%	6515	43%	2317	39%	4025	45%	5342	40%	1 330 546	48%
Pers. seule + 1 pers. à Ch	7 858	16%	869	15%	2251	15%	842	14%	1462	16%	2434	18%	290 516	11%
Pers. seule + 2 pers. à Ch	5 887	12%	622	10%	1633	11%	766	13%	1092	12%	1774	13%	218 284	8%
Pers. seule + 3 pers. à Ch	2 914	6%	290	5%	906	6%	463	8%	508	6%	747	6%	105 552	4%
Pers. seule + 4 pers. à Ch	1 422	3%	138	2%	474	3%	253	4%	238	3%	319	2%	41 171	1%
Pers. seule + 5 pers. à Ch ou +	1 117	2%	84	1%	420	3%	217	4%	199	2%	197	1%	21 635	1%
<b>Sous- total personnes seules</b>	<b>40 376</b>	<b>82%</b>	<b>4 982</b>	<b>83%</b>	<b>12 199</b>	<b>81%</b>	<b>4 858</b>	<b>83%</b>	<b>7 524</b>	<b>83%</b>	<b>10 813</b>	<b>81%</b>	<b>2 007 704</b>	<b>73%</b>
2 personnes	2 935	6%	383	6%	934	6%	289	5%	500	6%	829	6%	258 878	9%
2 personnes + 1 pers. à Ch	1 931	4%	217	4%	613	4%	203	3%	319	4%	579	4%	143 727	5%
2 personnes + 2 pers. à Ch	1 948	4%	227	4%	586	4%	212	4%	340	4%	583	4%	155 051	6%
2 personnes + 3 pers. à Ch	1 131	2%	113	2%	387	3%	144	2%	189	2%	298	2%	117 944	4%
2 personnes + 4 pers. à Ch	504	1%	44	1%	181	1%	86	1%	75	1%	118	1%	52 596	2%
2 personnes + 5 pers. à Ch ou +	413	1%	23	0%	156	1%	85	1%	78	1%	71	1%	25 983	1%
<b>Sous- total 2 personnes</b>	<b>8 862</b>	<b>18%</b>	<b>1 007</b>	<b>17%</b>	<b>2 857</b>	<b>19%</b>	<b>1 019</b>	<b>17%</b>	<b>1 501</b>	<b>17%</b>	<b>2 478</b>	<b>19%</b>	<b>754 179</b>	<b>27%</b>
<b>Somme totale</b>	<b>49 238</b>		<b>5 989</b>		<b>15 056</b>		<b>5 877</b>		<b>9 025</b>		<b>13 291</b>		<b>2 761 883</b>	

- Alors que les personnes qui se déclarent vivre seule représentent 73% des demandes exprimées sur l'ensemble du territoire national, elles sont près de **82% à la Réunion**. Par différence, le nombre de couples est très inférieur à La Réunion 18% contre plus de 27% au niveau national.
- Les taux sont relativement homogènes sur le territoire, seule la CINOR et le TO présente un taux de célibataires un peu inférieur à la moyenne de La Réunion avec 81%.

## Age du demandeur

Total des demandes par tranche d'âge	La Réunion		CASUD		CINOR		CIREST		CIVIS		TO		France	
	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%										
0 - 20 ans	767	2%	130	2%	269	2%	100	2%	123	1%	145	1%	28 742	1%
20 - 29 ans	13 848	28%	1 528	26%	4 345	29%	1 662	28%	2 454	27%	3 859	29%	616 849	22%
30 - 39 ans	13 554	28%	1 437	24%	4 120	27%	1 628	28%	2 469	27%	3 900	29%	726 814	26%
40 - 49 ans	8 688	18%	981	16%	2 595	17%	1 081	18%	1 626	18%	2 405	18%	572 680	21%
50 - 59 ans	6 504	13%	898	15%	1 981	13%	710	12%	1 249	14%	1 666	13%	408 800	15%
60 - 69 ans	4 055	8%	678	11%	1 238	8%	490	8%	725	8%	924	7%	256 995	9%
70 ans et +	1 820	4%	337	6%	508	3%	206	4%	378	4%	391	3%	150 973	5%
<b>Somme :</b>	<b>49 236</b>		<b>5 989</b>		<b>15 056</b>		<b>5 877</b>		<b>9 024</b>		<b>13 290</b>		<b>2 761 853</b>	

La situation est relativement homogène entre les microrégions. On peut cependant relever que la CASUD 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 national.

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 **12% de plus de 60 ans à la Réunion** alors qu'ils représentent près 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		TO		France	
	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%										
0€	759	2%	97	2%	226	2%	113	2%	164	2%	159	1%	29 098	1%
1 - 499€	2 511	5%	322	5%	653	4%	341	6%	551	6%	644	5%	68 543	2%
500 - 999€	13 312	27%	2 043	34%	3 802	25%	1 742	30%	2 557	28%	3 168	24%	417 870	15%
1 000 - 1 499€	11 214	23%	1 466	24%	3 364	22%	1 339	23%	2 068	23%	2 977	22%	554 968	20%
1 500 - 1 999€	8 548	17%	899	15%	2 731	18%	923	16%	1 489	16%	2 506	19%	622 015	23%
2 000 - 2 499€	4 768	10%	414	7%	1 534	10%	525	9%	816	9%	1 479	11%	387 401	14%
2 500 - 2 999€	2 377	5%	175	3%	858	6%	228	4%	368	4%	748	6%	221 665	8%
3 000 - 3 499€	1 363	3%	91	2%	466	3%	132	2%	207	2%	467	4%	141 350	5%
3 500 - 3 999€	639	1%	52	1%	211	1%	62	1%	94	1%	220	2%	89 304	3%
4 000 - 4 499€	350	1%	24	0%	127	1%	32	1%	60	1%	107	1%	51 776	2%
4 500 - 4 999€	164	0%	8	0%	56	0%	18	0%	32	0%	50	0%	29 240	1%
>= 5 000€	167	0%	10	0%	63	0%	15	0%	25	0%	54	0%	42 877	2%
Non saisie	3 056	6%	387	6%	960	6%	407	7%	594	7%	708	5%	104 781	4%
<b>Somme :</b>	<b>49 238</b>		<b>5 989</b>		<b>15 056</b>		<b>5 877</b>		<b>9 025</b>		<b>13 291</b>		<b>2 761 883</b>	
<b>R. moyen mensuel</b>	<b>1 354</b>		<b>1 172</b>		<b>1 406</b>		<b>1 276</b>		<b>1 281</b>		<b>1 462</b>		<b>1 869</b>	

- A la Réunion, les demandeurs disposent d'un revenu mensuel très faible : **34% 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 (1 354 € contre 1 869€).
  - La proportion des **demandeurs qui disposent de moins de 1000 € par mois est de 15% 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 CASUD avec 41%.
  - La CIVIS et la CIREST présentent une situation un peu supérieure à la moyenne départementale avec 37 et 36%.
  - Les demandeurs de la CINOR et du TO sont « moins défavorisés » avec respectivement 31 et 30% des demandeurs qui perçoivent moins de 1000€ par mois.

Cette répartition n'a quasiment pas évolué par rapport aux années précédentes. On peut cependant relever une augmentation du revenu moyen.

## Nature des revenus

Nature des revenus	La Réunion		CASUD		CINOR		CIREST		CIVIS		TO		France	
	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%										
Alloc Familiales	5 841	12%	609	10%	1 657	11%	1 006	17%	1 166	13%	1 403	11%	121 891	4%
Autres	3 106	6%	496	8%	937	6%	325	6%	666	7%	682	5%	219 103	8%
Chomage	4 226	9%	650	11%	1 169	8%	467	8%	789	9%	1 151	9%	170 502	6%
Non saisie	4 237	9%	555	9%	1 298	9%	577	10%	837	9%	970	7%	158 709	6%
Retraite	2 685	5%	525	9%	747	5%	278	5%	538	6%	597	4%	224 577	8%
RSA	9 948	20%	1 327	22%	2 972	20%	1 349	23%	1 797	20%	2 503	19%	240 378	9%
Travail	19 195	39%	1 827	31%	6 276	42%	1 875	32%	3 232	36%	5 985	45%	1 626 723	59%
<b>Somme :</b>	<b>49 238</b>		<b>5 989</b>		<b>15 056</b>		<b>5 877</b>		<b>9 025</b>		<b>13 291</b>		<b>2 761 883</b>	

- En corrélation avec le paragraphe précédent, on constate que **20% des demandeurs sont bénéficiaires du RSA** contre seulement 9% au niveau national. Ce taux a cependant diminué significativement par rapport aux années précédentes : les bénéficiaires du RSA représentaient près du tiers des demandeurs.
- Les EPCI présentent des disparités importantes :  
A titre d'illustration, on peut noter que les ménages bénéficiant de revenus liés au travail ne représentent que 31% des situations à la CASUD et 32% à la CIREST alors qu'ils sont respectivement de 42 et 45% à la CINOR et au TO.
- 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 représentent 59% du total des demandeurs au niveau national, ils sont à peine **39% des demandeurs à la Réunion**.
- A noter également, le pourcentage plus faible des retraites (5% des revenus et des situations professionnelles déclarées) par rapport à la situation nationale (8%). Ceci corrobore les écarts constatés au niveau des tranches d'âge.

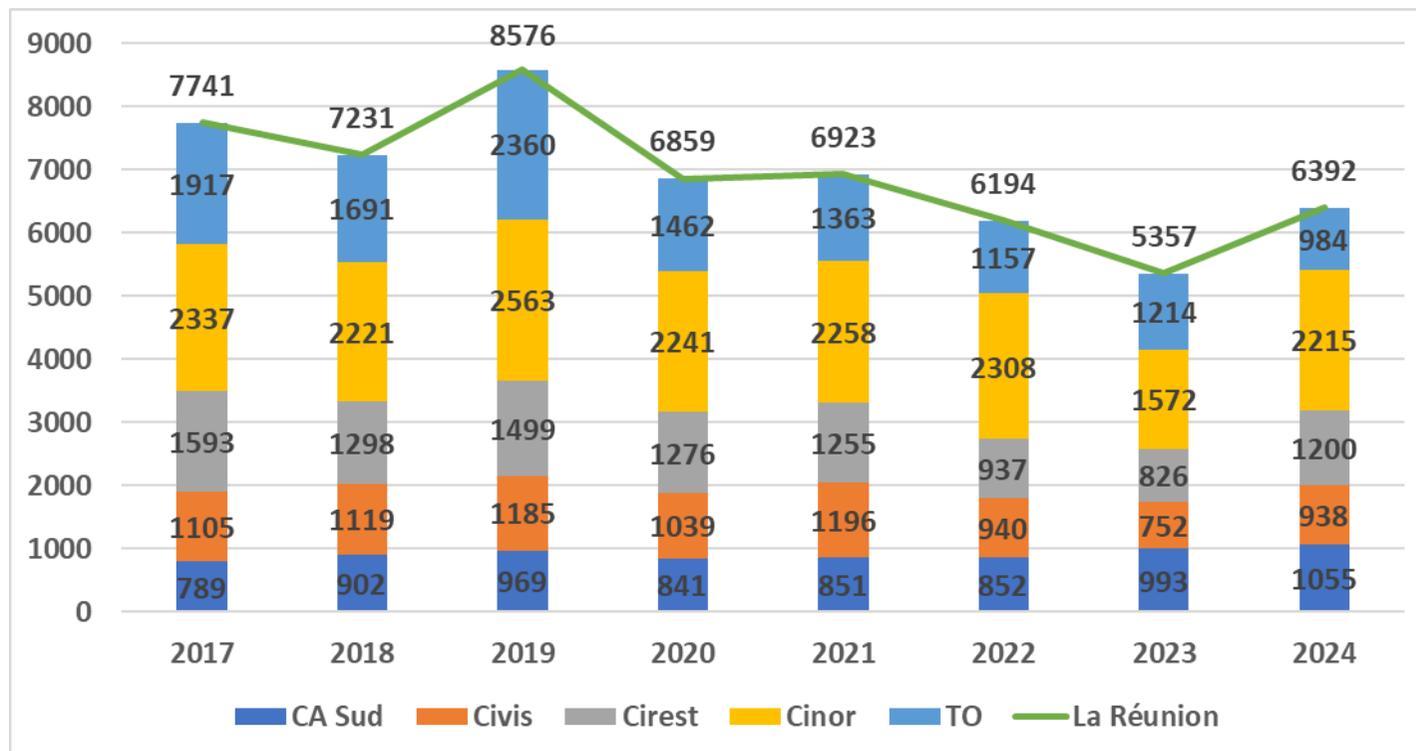
## Situation actuelle de logement/hébergement

Situation de logement actuel	La Réunion		CASUD		CINOR		CIREST		CIVIS		TO		France	
	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%										
Locataire HLM	13 957	28%	1 159	19%	4 784	32%	1 929	33%	2 190	24%	3 895	29%	890 178	32%
Locataire parc privé	11 508	23%	1 907	32%	3 606	24%	1 331	23%	2 326	26%	2 338	18%	790 330	29%
Chez parents/enfants	13 937	28%	1 540	26%	3 824	25%	1 532	26%	2 564	28%	4 477	34%	386 499	14%
Chez particulier	5 337	11%	685	11%	1 610	11%	634	11%	987	11%	1 421	11%	224 657	8%
Logement temporaire	781	2%	86	1%	235	2%	93	2%	165	2%	202	2%	59 465	2%
Structure d'hébergement	645	1%	59	1%	237	2%	60	1%	153	2%	136	1%	143 156	5%
Propriétaire occupant	800	2%	156	3%	174	1%	97	2%	141	2%	232	2%	93 587	3%
Sans abri	1 387	3%	254	4%	330	2%	126	2%	317	4%	360	3%	89 697	3%
Autres	886	2%	143	2%	256	2%	75	1%	182	2%	230	2%	84 314	3%
<b>Somme :</b>	<b>49 238</b>		<b>5 989</b>		<b>15 056</b>		<b>5 877</b>		<b>9 025</b>		<b>13 291</b>		<b>2 761 883</b>	

- Ces données corroborent les éléments globaux sur la part des mutations dans la demande globale : **28% des demandeurs sont locataires du parc social** et souhaitent changer de logement (cf. page 7). Notre situation a tendance à s'éloigner de la moyenne nationale : la proportion des demandeurs de mutation diminue régulièrement depuis plusieurs années.
- 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 29% pour la France entière.  
Sur ce critère, les disparités sont fortes entre les EPCI : les locataires du parc privé représentent 23% à la CIREST, 24% à la CINOR, 26% à la CIVIS, 32% à la CASUD alors qu'ils ne sont que 18% au TO. Ces répartitions illustrent les écarts de tension constatés sur le parc privé avec une tension bien plus marquée dans l'Ouest où les niveaux de loyers du privé ne permettent pas aux locataires modestes de se loger.
- **La situation des demandeurs est bien plus précaire que ce que l'on constate au niveau national : les ménages hébergés dans la famille représentent 28% 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 (source SNE)

### 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 et encore plus en 2023 avec un nombre de logements attribués qui se situe à un niveau historiquement bas moins de 6 200 en 2022 et 5350 en 2023.

2024 est marquée par une nette reprise du nombre d'attributions sur l'ensemble des arrondissements (excepté au TO) qui s'explique en partie par un décalage dans les livraisons de logements neufs.

## Ancienneté de la demande

Ancienneté	La Réunion		CASUD		CINOR		CIREST		CIVIS		TO		France	
	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%										
< 1 an	2 927	46%	550	52%	1074	48%	589	49%	379	40%	335	34%	211 318	55%
1 à < 2 ans	1 738	27%	261	25%	566	26%	349	29%	273	29%	289	29%	78 111	20%
2 à < 3 ans	868	14%	131	12%	278	13%	148	12%	139	15%	172	17%	38 031	10%
3 à < 4 ans	439	7%	61	6%	153	7%	64	5%	74	8%	87	9%	20 664	5%
4 à < 5 ans	178	3%	21	2%	60	3%	21	2%	29	3%	47	5%	11 469	3%
5 à < 10 ans	235	4%	29	3%	84	4%	29	2%	44	5%	49	5%	20 160	5%
10 ans ou +	7	0%			1	0%	1	0%			5	1%	3 735	1%
<b>Somme :</b>	<b>6 392</b>		<b>1 053</b>		<b>2 216</b>		<b>1 201</b>		<b>938</b>		<b>984</b>		<b>383 507</b>	

Ancienneté moyenne en mois	La Réunion	Civis	CA Sud	Cirest	Cinor	To	France
	18	20	16	16	17	23	18

- L'ancienneté moyenne des demandes satisfaites à la Réunion a rattrapé la moyenne nationale : **18 mois**. A noter que le TO, secteur géographique le plus tendu, présente une moyenne supérieure à la moyenne nationale (23 mois). Tous les autres territoires présentent une moyenne en augmentation par rapport aux années précédentes ce qui est symptomatique d'une augmentation de la tension : les demandeurs attendent plus longtemps avant d'obtenir satisfaction
- Pour un peu moins de la moitié des dossiers, les délais d'attente sont inférieurs à 1 an. Plusieurs éléments peuvent être soulignés :
  - Sur cet indicateur, La Réunion se situe 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 49% à la CIREST, 52% à la CASUD et 48% la CINOR alors qu'il n'est que de 40% à la CIVIS et 34% au TO. 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 13% des attributions. Le **TO se démarque une nouvelle fois sur ce critère avec un taux de 19%** alors qu'il s'échelonne entre 10% et 16% pour les autres secteurs géographiques.

## Type de logement attribué

Attributions par type de logement	La Réunion		CASUD		CINOR		CIREST		CIVIS		TO		France	
	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%										
T1	689	11%	164	16%	277	13%	119	10%	57	6%	72	7%	28 945	8%
T2	1 969	31%	314	30%	681	31%	403	34%	322	34%	249	25%	96 704	25%
T3	2 263	35%	344	33%	807	36%	390	32%	334	36%	388	39%	150 561	39%
T4	1 239	19%	202	19%	386	17%	242	20%	189	20%	220	22%	87 982	23%
T5	225	4%	29	3%	61	3%	47	4%	36	4%	52	5%	17 736	5%
T6 et plus	7	0%			4	0%					3	0%	1 579	0%
<b>Somme :</b>	<b>6 392</b>		<b>1 053</b>		<b>2 216</b>		<b>1 201</b>		<b>938</b>		<b>984</b>		<b>383 507</b>	

- On constate des écarts significatifs par rapport à la situation nationale dans la répartition des attributions par typologie :
  - La proportion des petits logements (T1 et T2) est nettement supérieure à La Réunion (42% contre 33%) cette année. Cela s'explique par la proportion importante d'attributions sur les logements neufs qui comprennent plus de petits logements.
  - Celle des T3 est inférieure (35% contre 39%)
- L'analyse par EPCI met en évidence certaines disparités :
  - Le pourcentage de T1 attribués est plus important à la CASUD (16%) et à la CINOR (13%).
  - Les attributions de **T1 ont représenté seulement 4% du total à la CIVIS et 7% au TO** cette année.
  - La part des attributions de T3 au TO (39%) est plus importante que la moyenne départementale (35%).
- Les grands logements (T5 et +) représentent moins de 5% du total des attributions dans une proportion peu différente de la situation nationale. On peut relever certains écarts entre les intercommunalités sur ce critère :
  - Elles représentent seulement 3% des attributions à la CASUD et à la CINOR.
  - Le pourcentage est de 6% au TO.
- **Le déficit d'attributions sur les petits logements s'est réduit depuis deux ans** : les T1 et T2 représentaient seulement 36% des attributions en 2021, ils étaient de 42% l'an dernier et 44% cette année. Ce résultat encourageant permet de s'approcher, en pourcentage, de la répartition des demandes pour ces mêmes typologies (50%).

## Taille du ménage

Taille des ménages	La Réunion		CASUD		CINOR		CIREST		CIVIS		TO		France	
	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%										
1 pers	2 432	38%	437	42%	860	39%	508	42%	352	38%	275	28%	160 267	42%
2 pers	1 749	27%	279	26%	620	28%	290	24%	253	27%	307	31%	93 738	24%
3 pers	1 107	17%	173	16%	382	17%	183	15%	171	18%	198	20%	62 125	16%
4 pers	628	10%	93	9%	204	9%	109	9%	104	11%	118	12%	37 498	10%
5 pers	286	4%	43	4%	91	4%	65	5%	36	4%	51	5%	19 427	5%
6 pers	131	2%	18	2%	41	2%	28	2%	13	1%	31	3%	7 314	2%
7 pers	41	1%	8	1%	12	1%	12	1%	6	1%	3	0%	2 161	1%
>= 8 pers	18	0%	2	0%	6	0%	6	0%	3	0%	1	0%	977	0%
<b>Somme :</b>	<b>6 392</b>		<b>1 053</b>		<b>2 216</b>		<b>1 201</b>		<b>938</b>		<b>984</b>		<b>383 507</b>	

- On peut relever quelques écarts entre la situation de La Réunion et la situation nationale :
  - Moins de personnes seules (38% contre 42%).
  - Plus de ménages de 2 personnes (27% contre 24%).
  - Les proportions sont sensiblement identiques pour les autres catégories de ménages.
- La **CASUD se distingue avec un relogement de 68% de ménages composés d'une ou deux personnes** alors que la moyenne départementale s'établit à 65%. 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 CASUD et dispose d'un nombre important de petits logements.  
La CINOR et la CIREST se situent au-dessus de la moyenne départementale avec respectivement 66 et 67 % de logements attribués à des ménages composés d'une ou deux personnes. La CIVIS et le TO se situent en dessous de la moyenne avec 64% et 59%.
- Les ménages de 3 personnes se situent entre 15 et 20%.
- Les grandes familles (5 personnes et plus) sont les plus nombreuses à la CIREST et au TO avec 9% du total des attributions.

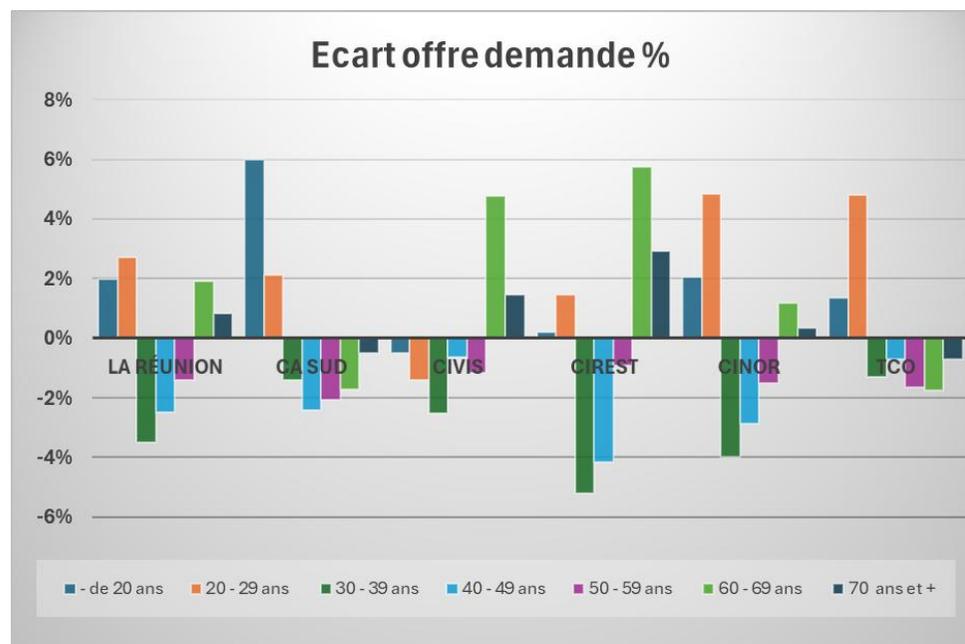
## Composition familiale

Composition familiale	La Réunion		CASUD		CINOR		CIREST		CIVIS		TO		France	
	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%										
Personne seule	2 432	38%	437	42%	860	39%	508	42%	352	38%	275	28%	160 267	42%
Pers. seule + 1 pers. à Ch	1 365	21%	192	18%	471	21%	238	20%	213	23%	251	26%	54 896	14%
Pers. seule + 2 pers. à Ch	778	12%	118	11%	258	12%	137	11%	123	13%	142	14%	35 776	9%
Pers. seule + 3 pers. à Ch	336	5%	48	5%	108	5%	73	6%	48	5%	59	6%	14 352	4%
Pers. seule + 4 pers. à Ch	145	2%	18	2%	48	2%	32	3%	24	3%	23	2%	4 533	1%
Pers. seule + 5 pers. à Ch ou +	86	1%	11	1%	26	1%	22	2%	12	1%	15	2%	1 894	0%
<b>Sous- total personnes seules</b>	<b>5 142</b>	<b>80%</b>	<b>824</b>	<b>78%</b>	<b>1 771</b>	<b>80%</b>	<b>1 010</b>	<b>84%</b>	<b>772</b>	<b>82%</b>	<b>765</b>	<b>78%</b>	<b>271 718</b>	<b>71%</b>
2 personnes	401	6%	89	8%	158	7%	53	4%	42	4%	59	6%	39 703	10%
2 personnes + 1 pers. à Ch	319	5%	55	5%	118	5%	45	4%	46	5%	55	6%	25 891	7%
2 personnes + 2 pers. à Ch	287	4%	44	4%	93	4%	36	3%	57	6%	57	6%	22 940	6%
2 personnes + 3 pers. à Ch	139	2%	24	2%	43	2%	33	3%	11	1%	28	3%	14 780	4%
2 personnes + 4 pers. à Ch	76	1%	11	1%	25	1%	16	1%	5	1%	19	2%	5 940	2%
2 personnes + 5 pers. à Ch ou +	28	0%	6	1%	8	0%	8	1%	5	1%	1	0%	2 535	1%
<b>Sous- total 2 personnes</b>	<b>1 250</b>	<b>20%</b>	<b>229</b>	<b>22%</b>	<b>445</b>	<b>20%</b>	<b>191</b>	<b>16%</b>	<b>166</b>	<b>18%</b>	<b>219</b>	<b>22%</b>	<b>111 789</b>	<b>29%</b>
<b>Somme totale</b>	<b>6 392</b>		<b>1 053</b>		<b>2 216</b>		<b>1 201</b>		<b>938</b>		<b>984</b>		<b>383 507</b>	

- La proportion des **personnes relogées se déclarant vivre seules représente 80%** des ménages. Notre situation est en très fort décalage avec la situation nationale pour laquelle elle représente 71% des familles relogées.  
Il y a peu de différences dans la situation des intercommunalités :
  - La CIREST et la CIVIS se situent légèrement au-dessus de la moyenne départementale.
  - A l'inverse, les personnes relogées se déclarant vivre seules représentent 78% des attributaires à la CASUD et au TO.
  - La CINOR présente 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		TO		France	
	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%										
- de 20 ans	226	4%	86	8%	85	4%	23	2%	8	1%	24	2%	8 646	2%
20 - 29 ans	1 970	31%	291	28%	747	34%	357	30%	242	26%	333	34%	100 757	26%
30 - 39 ans	1 535	24%	238	23%	518	23%	270	22%	233	25%	276	28%	105 399	27%
40 - 49 ans	970	15%	147	14%	318	14%	171	14%	163	17%	171	17%	74 665	19%
50 - 59 ans	754	12%	136	13%	258	12%	134	11%	119	13%	107	11%	47 514	12%
60 - 69 ans	649	10%	101	10%	208	9%	169	14%	120	13%	51	5%	28 175	7%
70 ans et +	288	5%	54	5%	82	4%	77	6%	53	6%	22	2%	18 351	5%
<b>Somme :</b>	<b>6 392</b>		<b>1 053</b>		<b>2 216</b>		<b>1 201</b>		<b>938</b>		<b>984</b>		<b>383 507</b>	



Le graphique ci-contre permet de mesurer, par tranches d'âge, les poids respectifs des attributions réalisées en 2024 et des demandes en attente (par exemple les moins de 20 ans représentent moins de 2% des demandeurs (cf. page 11) et 4% des attributaires à La Réunion soit un écart positif de 2%).

Globalement, les points les plus marquants sont :

- **La surreprésentation des jeunes** dans la proportion des attributions réalisées comparativement aux demandes de ces mêmes tranches d'âge : les moins de 20 ans (+2 %) et les 20-29 ans (+3%). En particulier à la CASUD.
- Et celle **des plus âgés** les 60-69 ans (+2%) et les 70 ans et plus (+1%). En particulier à la CIREST et à la CIVIS.

## 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		TO		France	
	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%										
0€	18	0%	10	1%	3	0%	1	0%			4	0%	2 622	1%
1 - 499€	83	1%	25	2%	19	1%	14	1%	16	2%	9	1%	3 235	1%
500 - 999€	1 721	27%	295	28%	490	22%	450	37%	280	30%	206	21%	50 922	13%
1 000 - 1 499€	1 614	25%	267	25%	520	23%	363	30%	258	28%	206	21%	82 346	21%
1 500 - 1 999€	1 338	21%	178	17%	527	24%	219	18%	183	20%	231	23%	98 663	26%
2 000 - 2 499€	683	11%	98	9%	274	12%	77	6%	95	10%	139	14%	61 320	16%
2 500 - 2 999€	346	5%	50	5%	128	6%	39	3%	51	5%	78	8%	35 198	9%
3 000 - 3 499€	204	3%	27	3%	82	4%	18	1%	25	3%	52	5%	21 716	6%
3 500 - 3 999€	108	2%	14	1%	50	2%	6	0%	14	1%	24	2%	12 267	3%
4 000 - 4 499€	56	1%	9	1%	21	1%	7	1%	9	1%	10	1%	6 235	2%
4 500 - 4 999€	14	0%	3	0%	5	0%			1	0%	5	1%	3 177	1%
>= 5 000€	16	0%	2	0%	10	0%	1	0%	1	0%	2	0%	3 138	1%
Non saisie	191	3%	75	7%	87	4%	6	0%	5	1%	18	2%	2 653	1%
<b>Somme :</b>	<b>6 392</b>		<b>1 053</b>		<b>2 216</b>		<b>1 201</b>		<b>938</b>		<b>984</b>		<b>383 507</b>	

- 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 29% à la Réunion** alors qu'elle n'est que de 15% 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 très supérieure à la moyenne départementale à la CIREST (38%) et dans une moindre mesure pour les deux EPCI du sud (31%) ; alors qu'elle se situe à seulement 23% à la CINOR et 22% TO.

## Nature des revenus

Nature des revenus	La Réunion		CASUD		CINOR		CIREST		CIVIS		TO		France	
	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%										
<b>RSA</b>	1 603	25%	243	23%	476	21%	433	36%	244	26%	207	21%	37 751	10%
<b>Travail</b>	2 689	42%	378	36%	1 072	48%	321	27%	361	38%	557	57%	244 638	64%
<b>Chomage</b>	545	9%	93	9%	175	8%	114	9%	98	10%	65	7%	24 676	6%
<b>Alloc Familiales</b>	362	6%	63	6%	100	5%	104	9%	50	5%	45	5%	10 260	3%
<b>Retraite</b>	498	8%	80	8%	152	7%	134	11%	95	10%	37	4%	29 885	8%
<b>Autres</b>	444	7%	103	10%	138	6%	81	7%	74	8%	48	5%	29 235	8%
<b>Non saisie</b>	251	4%	93	9%	103	5%	14	1%	16	2%	25	3%	7 062	2%
<b>Somme :</b>	<b>6 392</b>		<b>1 053</b>		<b>2 216</b>		<b>1 201</b>		<b>938</b>		<b>984</b>		<b>383 507</b>	

- **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 10% des ménages au niveau national alors qu'ils sont 25% à La Réunion.  
De la même manière alors que les attributaires sont 64% à bénéficier d'un revenu du travail pour l'ensemble du territoire national, ils ne sont que 42% 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 (36% du total des attributaires).
  - Au TO et à la CINOR, le pourcentage des ménages qui bénéficient d'un revenu lié au travail (respectivement 48% et 57%) est nettement supérieur à la moyenne départementale (42%).
- 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		TO		France	
	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%										
Locataire HLM	1 353	21%	163	15%	471	21%	335	28%	190	20%	194	20%	102 436	27%
Chez parents/enfants	2 466	39%	339	32%	896	40%	437	36%	337	36%	457	46%	67 222	18%
Locataire parc privé	1 214	19%	312	30%	411	19%	161	13%	201	21%	129	13%	96 979	25%
Chez particulier	506	8%	80	8%	168	8%	120	10%	63	7%	75	8%	37 135	10%
Logement temporaire	103	2%	15	1%	35	2%	21	2%	21	2%	11	1%	11 307	3%
Structure d'hébergement	168	3%	19	2%	50	2%	42	3%	31	3%	26	3%	29 276	8%
Propriétaire occupant	70	1%	20	2%	21	1%	8	1%	11	1%	10	1%	12 663	3%
Sans abri	326	5%	79	8%	88	4%	51	4%	62	7%	46	5%	11 935	3%
Autres	186	3%	26	2%	76	3%	26	2%	22	2%	36	4%	14 554	4%
<b>Somme :</b>	<b>6 392</b>		<b>1 053</b>		<b>2 216</b>		<b>1 201</b>		<b>938</b>		<b>984</b>		<b>383 507</b>	

- A la Réunion, la part la plus importante des relogements effectués concerne des **demandeurs hébergés dans la famille pour 39%** ; dans des proportions très supérieures à la situation France entière (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 CIREST (28%)**. Ils ne représentent que 15% des situations à la CASUD.
    - A la CIREST et au TO, la part des ménages qui étaient logés dans le parc privé est très inférieure à la moyenne départementale (13%).
    - Les situations d'hébergement dans la famille se retrouvent plus fréquemment au TO et à la CINOR avec 40 et 46% des attributions.
  - La comparaison avec la structure des demandes fait apparaître quelques écarts (cf. page 14) :
    - La proportion des **demandes de mutation est moins bien satisfaite** : 28% des demandes contre 21% des attributions.
    - Les ménages qui étaient en situation d'hébergement sont surreprésentés 39% des attributaires étaient hébergés dans la famille alors que ces situations représentent 28% 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 ou non renseigné
ENTRE DEUX	69%	8%	23%
LE TAMPON	58%	3%	39%
SAINT JOSEPH	79%	1%	20%
SAINT PHILIPPE	58%	25%	17%
<b>TOTAL CASUD</b>	<b>62%</b>	<b>3%</b>	<b>35%</b>
SAINT DENIS	78%	7%	15%
SAINTE MARIE	53%	30%	17%
SAINTE SUZANNE	69%	14%	17%
<b>TOTAL CINOR</b>	<b>74%</b>	<b>11%</b>	<b>16%</b>
BRAS PANON	43%	45%	12%
PLAINE DES PALMISTES	70%	13%	17%
SAINT ANDRE	64%	15%	20%
SAINT BENOIT	73%	16%	11%
SAINTE ROSE	88%	12%	-
SALAZIE	67%	33%	-
<b>TOTAL CIREST</b>	<b>65%</b>	<b>19%</b>	<b>16%</b>
CILAOS	50%	17%	33%
L'ETANG SALE	52%	23%	24%
LES AVIRONS	48%	22%	30%
PETITE ILE	81%	5%	14%
SAINT LOUIS	78%	13%	10%
SAINT PIERRE	74%	8%	17%
<b>TOTAL CIVIS</b>	<b>69%</b>	<b>12%</b>	<b>18%</b>
LA POSSESSION	49%	37%	14%
LE PORT	70%	18%	11%
SAINT LEU	56%	23%	21%
SAINT PAUL	75%	15%	10%
TROIS BASSINS	93%	3%	3%
<b>TOTAL TO</b>	<b>65%</b>	<b>22%</b>	<b>13%</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>69%</b>	<b>14%</b>	<b>17%</b>

Le tableau ci-contre permet de mettre en évidence la mobilité des attributions réalisées en 2024 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 hétérogène d'un EPCI à l'autre : le taux varie de 74% à la CINOR, 62% à la CASUD, 65% à la CIREST et au TO et 69% à la CIVIS.

Il peut en revanche exister de très fortes disparités entre les communes : l'échantillon est très étendu. Notons les deux extrêmes : 93% des familles relogées à Trois Bassins habitaient la commune avant le relogement alors que seulement 43% des relogements ont bénéficié à des demandeurs qui résidaient à Bras Panon avant l'attribution.

Contrairement à certaines idées reçues qui mettent en avant l'attractivité plus importantes des grandes métropoles, on constate que Saint-Pierre et Saint-Denis se situent au-dessus de la moyenne départementale avec respectivement 74 et 78% de familles logées qui résidaient déjà dans la commune.

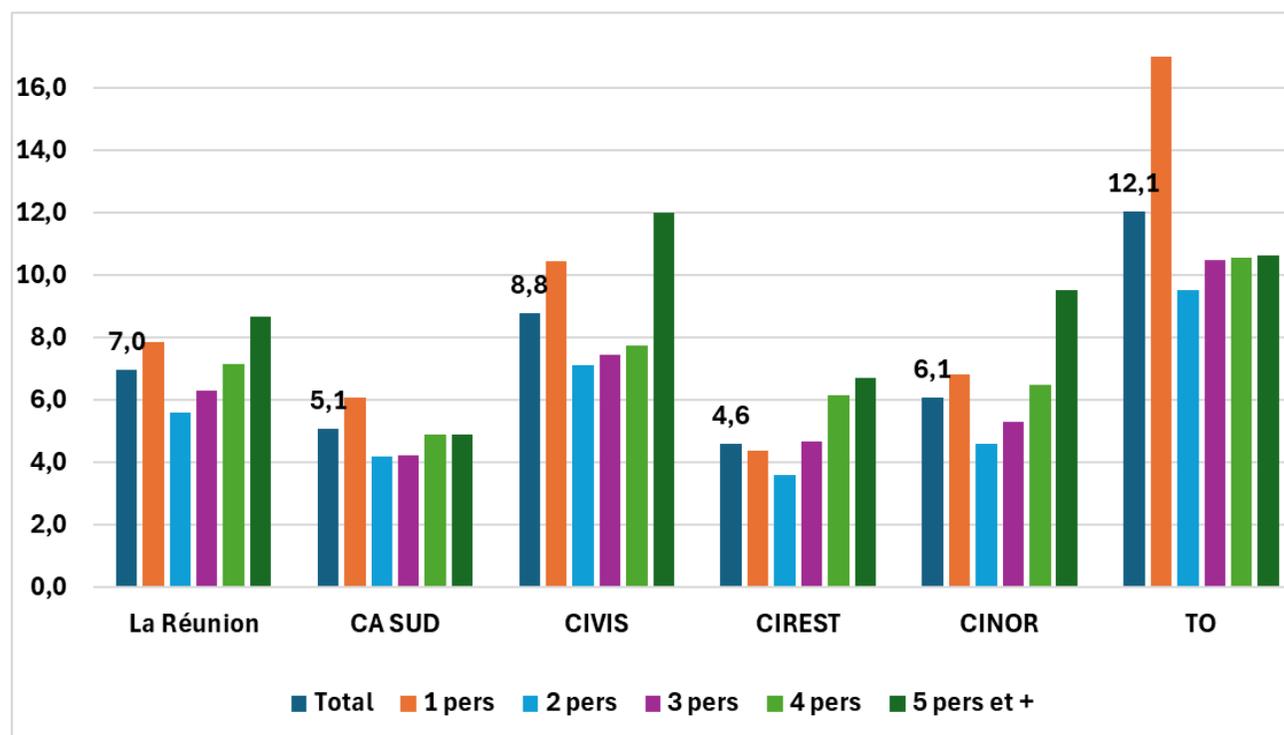
On peut également relever que d'une manière générale les communes plus « rurales » présentent des taux nettement plus élevés que la moyenne. On peut citer Saint-Joseph (79%), par exemple Sainte-Rose (88%) et Petite Ile (81%).

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 35% qui concerne pour un nombre important des familles relogées au Tampon qui résidaient à St Pierre (14%). A noter cependant que pour cette commune le taux de dossiers non renseignés représente 10% du total des attributions.

## Indicateur de tension

Taille du ménage	La Réunion			CA SUD			CIVIS			CIREST			CINOR			TO		
	Dem.	Attrib.	Tension	Dem.	Attrib.	Tension	Dem.	Attrib.	Tension	Dem.	Attrib.	Tension	Dem.	Attrib.	Tension	Dem.	Attrib.	Tension
<b>Total</b>	<b>44 584</b>	<b>6 392</b>	<b>7,0</b>	<b>5 367</b>	<b>1 053</b>	<b>5,1</b>	<b>8 264</b>	<b>938</b>	<b>8,8</b>	<b>5 552</b>	<b>1 201</b>	<b>4,6</b>	<b>13 524</b>	<b>2 216</b>	<b>6,1</b>	<b>11 877</b>	<b>984</b>	<b>12,1</b>
1 pers	19 172	2 432	7,9	2 661	437	6,1	3 686	352	10,5	2 227	508	4,4	5 891	860	6,9	4 707	275	17,1
2 pers	9 799	1 749	5,6	1 168	279	4,2	1 800	253	7,1	1 052	290	3,6	2 851	620	4,6	2 928	307	9,5
3 pers	6 971	1 107	6,3	735	173	4,2	1 275	171	7,5	857	183	4,7	2 027	382	5,3	2 077	198	10,5
4 pers	4 508	628	7,2	456	93	4,9	805	104	7,7	671	109	6,2	1 327	204	6,5	1 249	118	10,6
5 pers et +	4 134	476	8,7	347	71	4,9	698	58	12,0	745	111	6,7	1 428	150	9,5	916	86	10,7



L'indicateur de tension qui était en hausse importante depuis quatre ans s'est stabilisé en 2024 du fait de l'augmentation du nombre d'attributions réalisées. La moyenne départementale s'établit cependant à 7 soit **plus de 7 demandes en attente par attribution réalisée**.

Les **disparités sont fortes entre les compositions familiales** : la tension est nettement plus importante pour les personnes seules (7,9) et les plus grandes familles (8,7).

Les écarts entre EPCI permettent d'illustrer les situations de tension très différentes même si tous les territoires sont en situation de tension :

La **situation est extrêmement préoccupante au TO** avec un indicateur de 12,1 encore en dégradation cette année.

La situation de la CIVIS s'est stabilisée mais reste très tendue à cause de la chute du nombre de logements livrés depuis trois ans avec 8,8. La situation devient très préoccupante notamment pour les petits ménages (10,5) et les grandes familles (12).

La CIREST et la CASUD se situent à un niveau inférieur à la moyenne départementale avec respectivement 4,6 et 5,1.

A la CINOR la situation s'est légèrement améliorée et se situe, cette année à un niveau inférieur à la moyenne du territoire (6,1).

## 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 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 49 000 dossiers dont près de 14 000 mutations (demandeurs déjà logés dans le parc social et souhaitant changer de logement) ; soit **un besoin net de plus de 35 000 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 28%.

L'analyse par EPCI fait apparaître des disparités importantes :

- La CINOR et le TO restent les territoires les plus attractifs avec respectivement 15 000 et plus de 13 200 demandes en attente,
- La **tension devient plus que préoccupante au TO** avec 12 demandes en attente par attribution réalisée,
- La CIREST et la CASUD 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 50%** du total des dossiers contre 47% en moyenne nationale.

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 : 22% des demandeurs contre 9% en métropole,
- **Un revenu moyen mensuel très faible** (1 310€ tous revenus confondus), inférieur de 31% à la moyenne nationale,
- Des demandeurs sont **majoritairement sans emploi** : seulement 44% disposent d'un emploi stable ou d'une retraite contre 67% au niveau national,
- Des **personnes isolées avec ou sans enfants** très nombreuses : 81% des demandeurs,
- **Vivant dans des conditions très instables** : 28% des demandeurs sont hébergés dans la famille.

Ce profil se retrouve de manière quasi identique 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 7**, 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 CHIDAINÉ (ARMOS oi / GEOD)

12 ruelle tortue 97400 St Denis

Tel : 02 62 94 73 15

Mail : [denis.chidaine@armos-oi.fr](mailto:denis.chidaine@armos-oi.fr)