



L'UNION
SOCIALE
POUR
L'HABITAT

Groupement Départemental
de la Haute-Garonne

Demande locative sociale : *Évolution et caractéristiques*

AUAT

Observatoire partenarial de l'Habitat



5 Mars 2009



L'UNION
SOCIALE
POUR
L'HABITAT

Groupement Départemental
de la Haute-Garonne

Éléments de contexte

Groupement Départemental = 17 organismes

(10 ESH, 2 OPH, 4 Coopératives Hlm, 1 SACICAP)

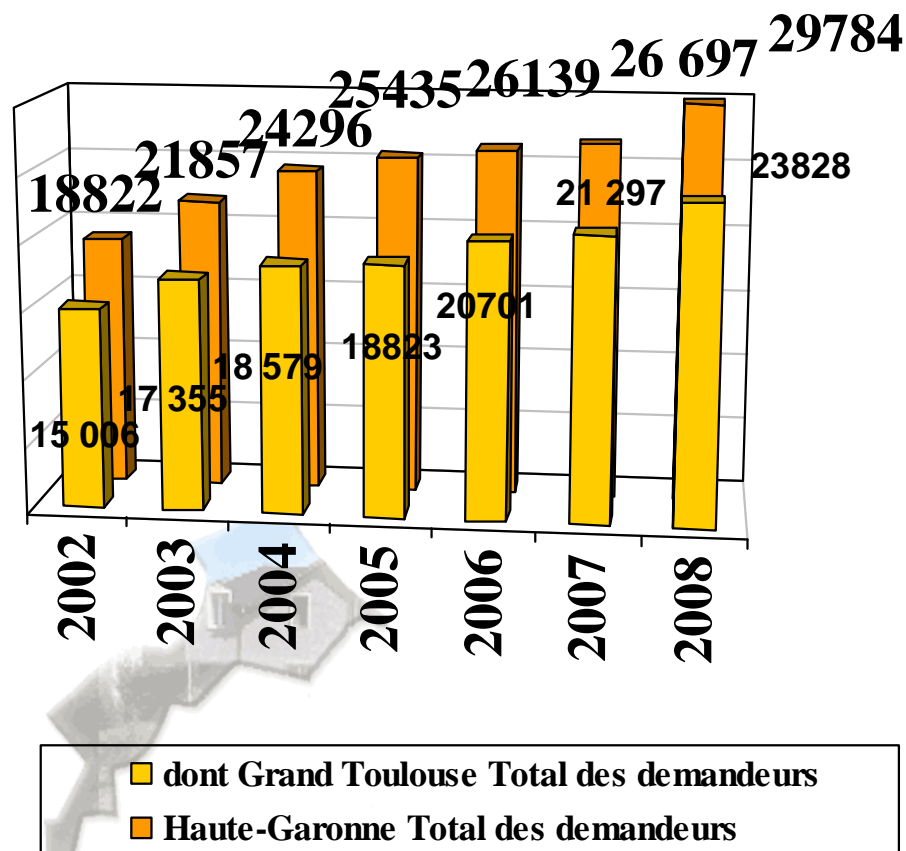
- 12 organismes alimentent l'observatoire

(Colomiers Habitat, Habitat Toulouse, OPH 31, Patrimoine Languedocienne, Promologis, Atlantique, La Cité Jardins, Les Chalets, Nouveau Logis Méridional, SFHE, Erilia, SAVT)





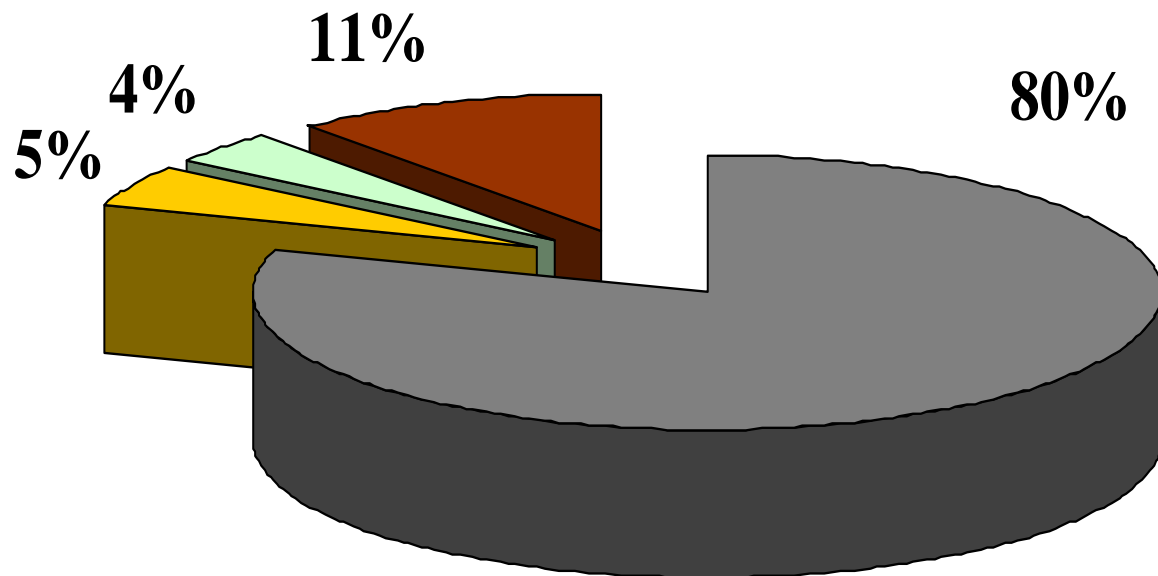
Évolution du nombre de demandeurs



- Total des **demandeurs en Haute-Garonne en 2008** s'élève à **29 784** (soit une augmentation de 11% par rapport à 2008)
- Sur ces demandeurs de la Haute-Garonne : **80% primo-demandeurs + 20% renouvellements**
- **80%** Des demandeurs **concernent le Grand Toulouse** (soit 75,5 % primo-demandeurs + 24,5% renouvellements)

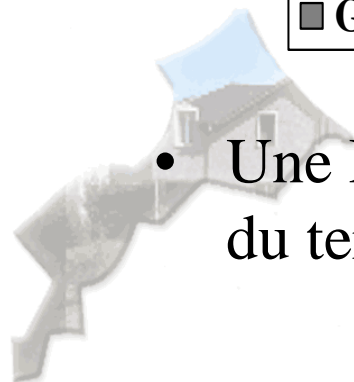


Répartition territoriale



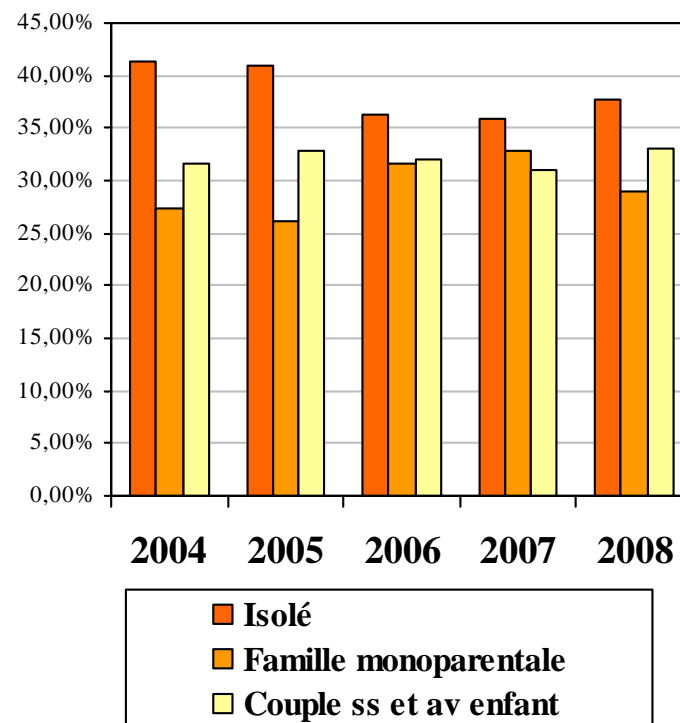
■ Grand Toulouse ■ Muretain ■ Sicoval ■ Territoire du Conseil Général

- Une Dystrophie territoriale : 80% des demandeurs sur 5% du territoire départemental



Structure familiale des demandeurs

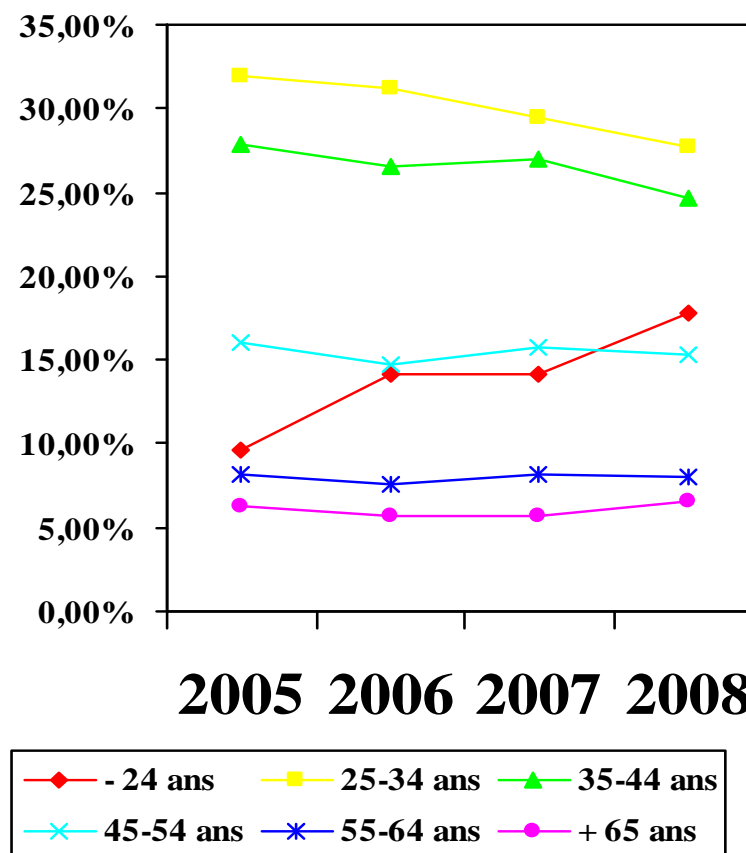
- Sur-représentation des «**Isolés**» (**38%**) accentuer sur le Grand Toulouse (39%)
- Le parc locatif social fortement sollicité par les **Familles monoparentales** représentent **29%** mais un poids moindre sur le Grand Toulouse 27,5%
- **Familles avec et sans enfant** représentent **33%** comparable sur le Grand Toulouse (33,5%)



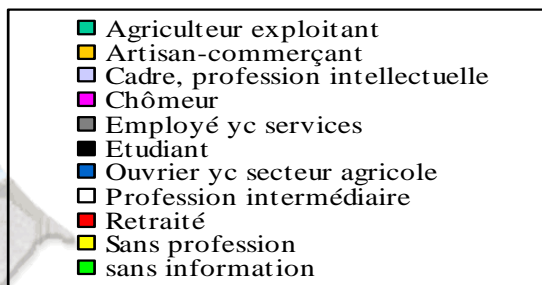
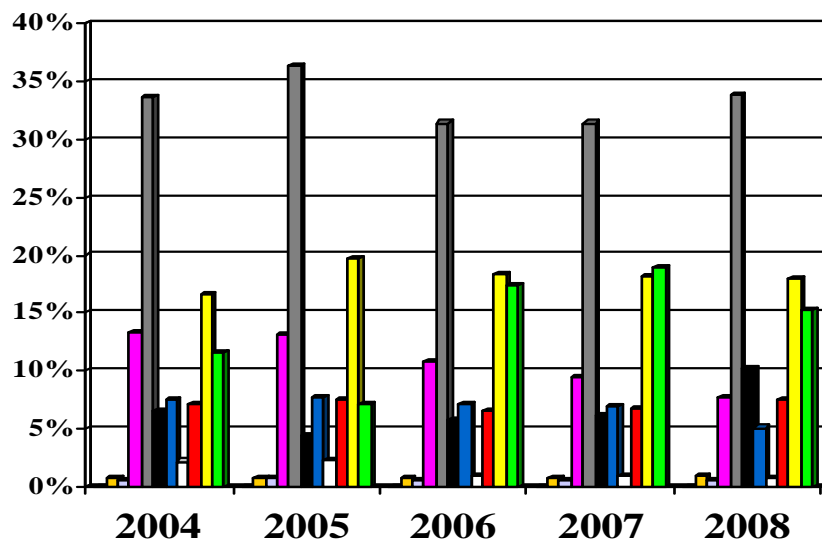


Age des demandeurs

- **52%** des demandeurs ont entre **25 et 44 ans**- même tendance sur le Grand Toulouse
- **Maintien du poids des demandeurs « 45-64 ans » : 23%** - catégorie plus représentée hors Grand Toulouse
- Sous-représentation des **plus de 65 ans**, soit **6,6%**, encore plus nette sur le Grand Toulouse **5,8%**
- Augmentation des **-25 ans** représentant **18%** confirmé sur le Grand Toulouse avec 20%



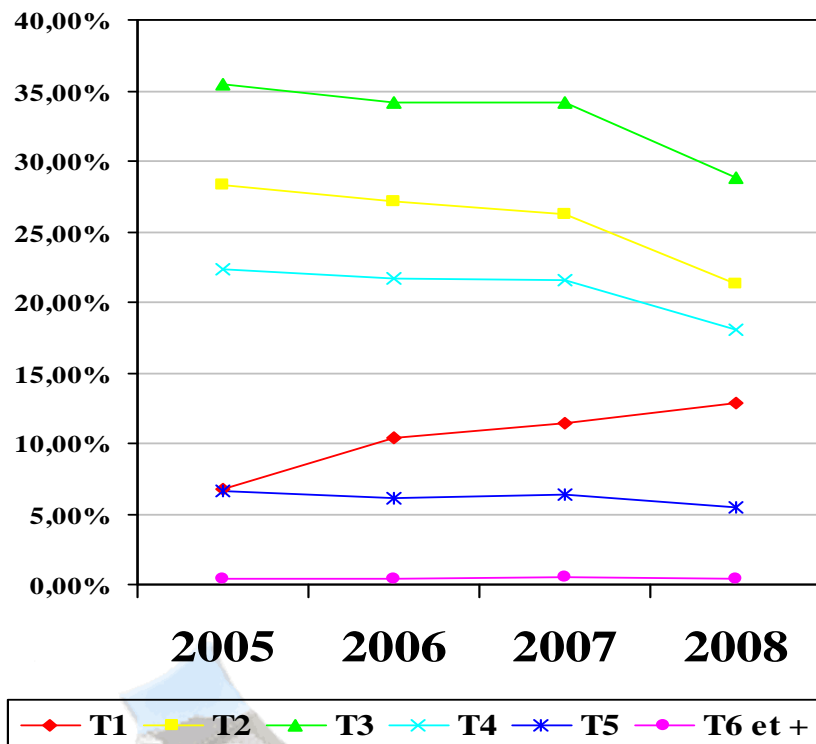
Profil économique des demandeurs



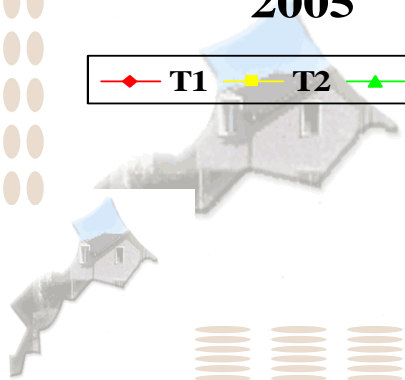
Vigilance : absence de renseignement pour 15% des demandeurs

- **Catégorie la plus représentée : « Employé » = 34%** contre 32% sur le Grand Toulouse en raison de son tissu économique
- Un indicateur de la précarité : Catégorie « **Chômeur/sans profession** » représente : **26%** Même niveau sur le Grand Toulouse
- Catégorie « **Retraité** » **7,6%** contre 6,6% sur le Grand Toulouse en raison de populations plus jeunes, des étudiants, etc.

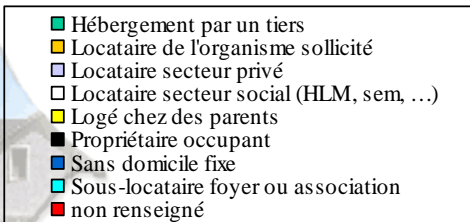
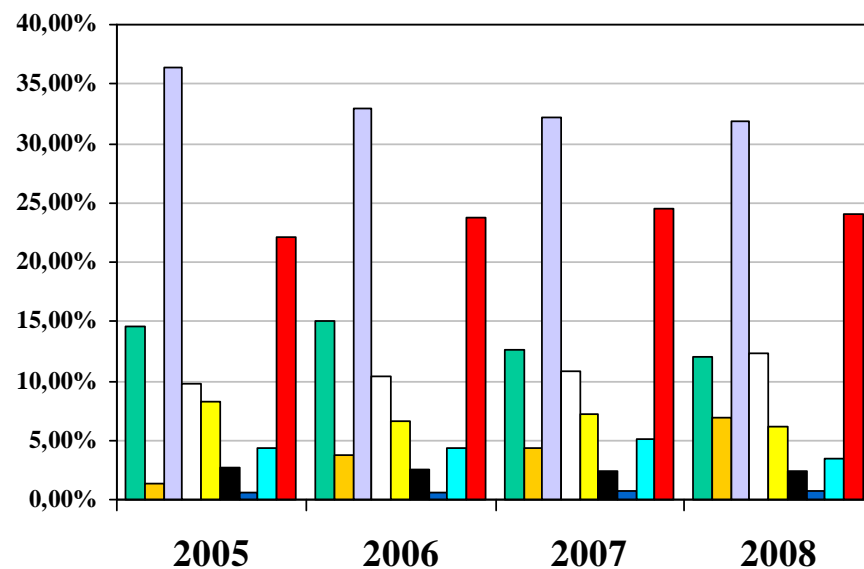
Typologie des logements demandés



- Depuis plusieurs années, une demande qui se concentre sur **des T2-T3 : 50%** - même poids sur le Grand Toulouse
- Augmentation de la demande en **T1 : 13%** de la demande (en raison des étudiants) jusqu'à 15% des demandeurs sur le Grand Toulouse
- Maintien de la demande en **T5 et T6 : 6%** des demandeurs – même poids sur le Grand Toulouse



Statut d'occupation du demandeur



Vigilance : absence de renseignement pour 24% des demandeurs

- Demande de mutation : demandeur déjà logé dans le parc HLM (19 %)- phénomène accentué en zone tendue : 20% sur le Grand Toulouse
- Sentiment de « mal logement » : Demandeur issu du parc privé (32 %) – même tendance sur le Grand Toulouse
- 16 % sont des demandeurs hébergés chez un tiers (12 %), logés en foyers (3,4%) ou sans domicile fixe (0,8%) - même tendance sur le Grand Toulouse
- Demande liée à une décohabitation familiale représente 6,2% - même tendance sur le Grand Toulouse