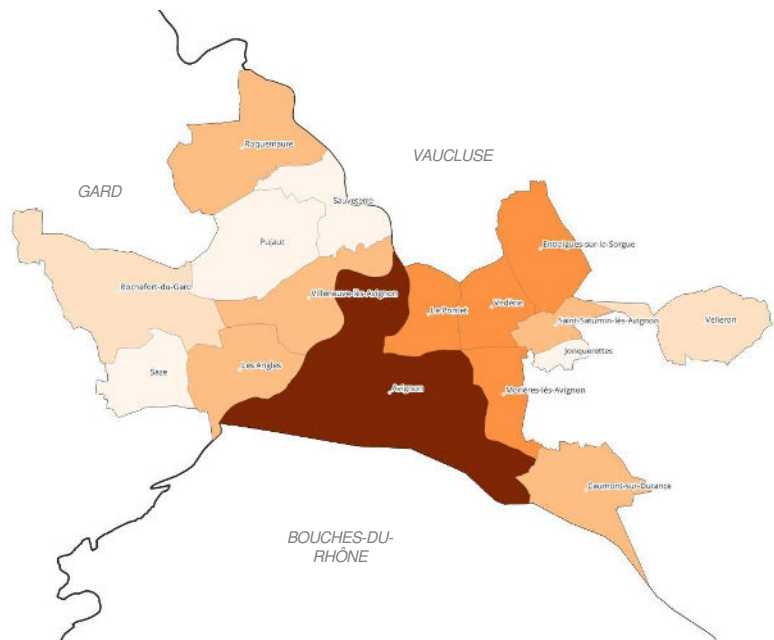


Développer une offre nouvelle attractive et plébiscitée par les élus et les investisseurs

88% des logements sociaux sont collectifs

	Moins de 5%
	Entre 5% et 10%
	Entre 10% et 15%
	Entre 15% et 20%
	Entre 20% et 25%
	Entre 25% et 30%
	Plus de 30%



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU GRAND AVIGNON – Demandes de logements sociaux

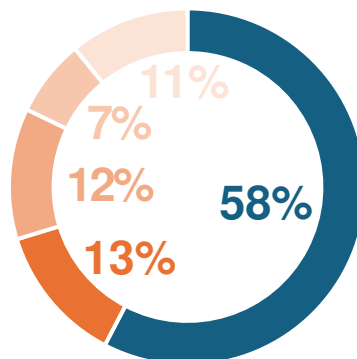
6 101 ménages en attente d'un logement social au 31 décembre 2024...

Dans une des 16 communes de l'intercommunalité, hors mutation*

...dont **70%** vivant déjà dans l'intercommunalité

Demandes de logement social (hors mutation) de la part de ménages provenant...

- ...de la même commune
- ...d'une autre commune de l'interco.*
- ...d'une autre commune du Vaucluse hors COGA
- ...d'une autre commune de la région hors Vaucluse
- ...d'une autre commune hors région PACA*



842 logements sociaux attribués en 2024...

Dans une des 16 communes de l'intercommunalité, hors mutation*

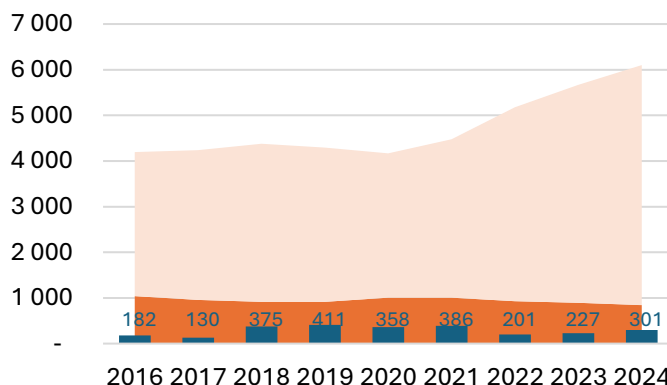
- Soit **13,8%** des demandes satisfaites (dont 37% totalement satisfaites, 14% satisfaites seulement sur la typologie, 39% satisfaites seulement sur la localisation et 9% pas du tout satisfaites)

...dont **301** par des nouvelles mises en service

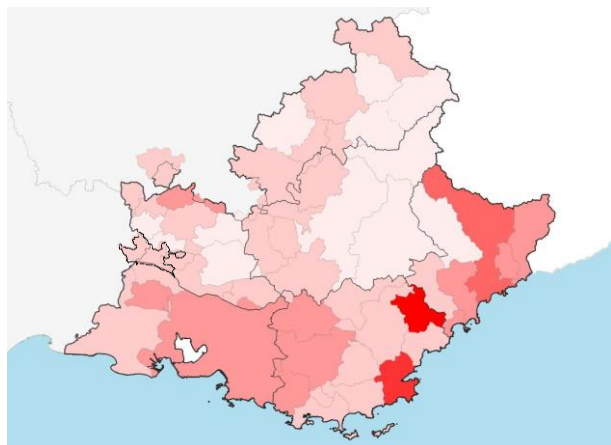
- Soit **une demande sur trois** satisfaite grâce à la mise en service de nouveaux logements et 2 sur 3 satisfaites par la libération de logements déjà occupés)

Évolution des demandes de logements sociaux (hors mutation)

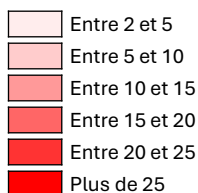
- Demandes
- Attributions
- Nombre de nouvelles mises en service



*7 communes de la CA du Grand Avignon sont situées dans le département du Gard en Occitanie. Ces communes sont comptabilisées comme faisant partie de l'intercommunalité. Les demandes provenant d'une autre commune hors région PACA s'entendent donc également hors ces 7 communes du Gard.



Tension* de la demande locative par EPCI en 2024



*La tension de la demande locative d'un territoire se calcule par le ratio entre le nombre de demandes de logement social en stock à la fin de l'année n dans ce territoire (hors mutation et avec ce territoire en choix n°1) et le nombre de logement social attribué l'année n (hors mutation et avec ce territoire en choix n°1, quel que soit au final le territoire d'attribution).

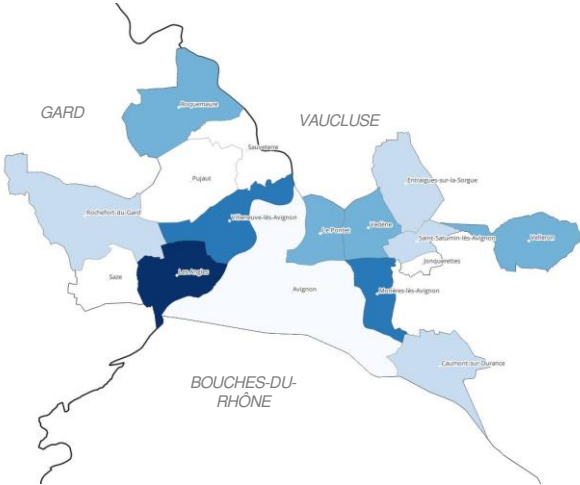
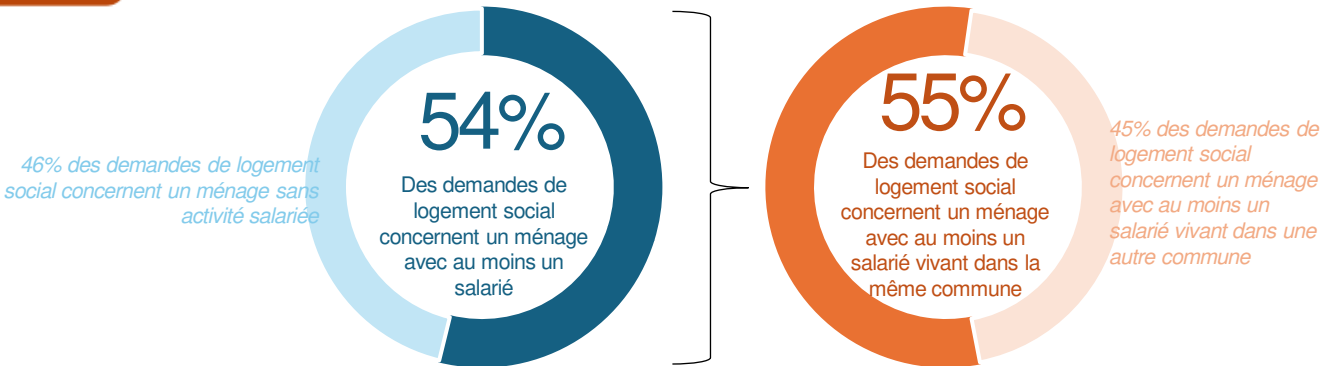
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU GRAND AVIGNON – Demandes de logements sociaux

3 285 demandes de logement social au 31 décembre 2024 (dans une des 16 communes de l'intercommunalité, hors mutation) proviennent **de ménages avec une activité salariée** (au moins une personne du ménage)...



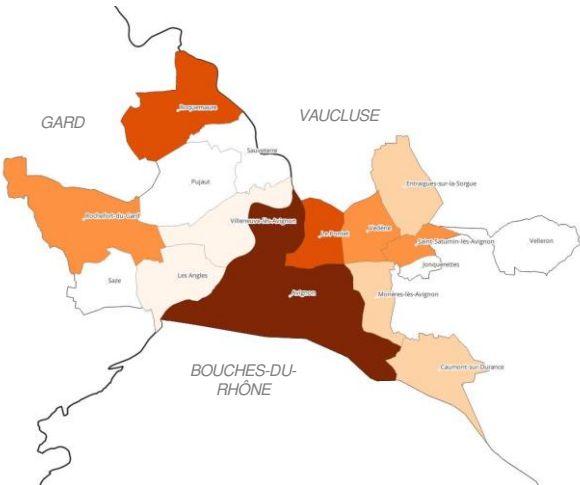
- Soit **54%** des demandes totales
- Ce qui correspond à **18 demandes de ménages avec une activité salariée** pour 100 logements sociaux existants

...dont **55%** vivant dans la même commune que celle demandée



Nombre de demandes de logements sociaux par un ménage avec au moins un salarié sur 100 logements sociaux existants

- Non significatif ou non concerné
- Moins de 15
- Entre 15 et 20
- Entre 20 et 25
- Entre 25 et 30
- Plus de 30



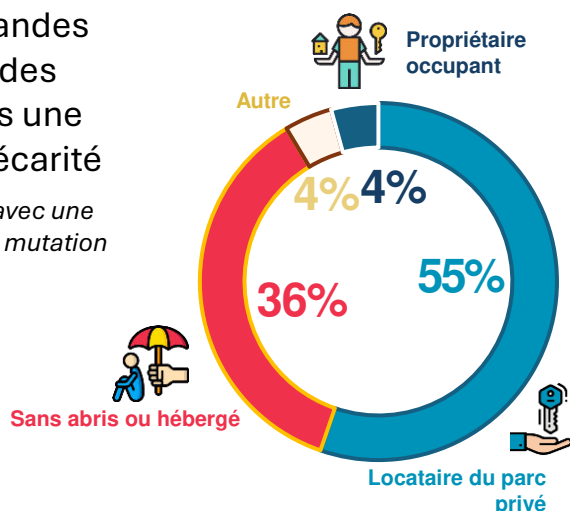
Part des demandes de logements sociaux concernant un ménage avec au moins un salarié vivant dans la même commune

- Non significatif ou non concerné
- Moins de 30%
- Entre 30% et 40%
- Entre 40% et 50%
- Entre 50% et 60%
- Plus de 60%

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU GRAND AVIGNON – Création de richesse du parc social

40% des demandes
concernent des
ménages dans une
situation de précarité

*Parmi les ménages avec une
activité salariée, hors mutation*



60% des demandes
concernent des
ménages actuellement
logés dans le parc privé

*Parmi les ménages avec une
activité salariée, hors mutation*

Les demandeurs avec
une activité salarié ont
un revenu moyen de
2 083 € net par mois

*À titre de comparaison, le salaire
moyen dans la COGA est de 2 336 €
net/mois*

*2 487 € net/mois en PACA
2 578 € net/mois en France*

Si ces ménages étaient logés dans le
parc social

OU
ils logeraient pour
le même loyer
dans un logement
avec **8 m²
supplémentaires**
(soit une chambre
de plus)

Ils paieraient un
loyer moyen de
**460 € net par
mois**

Soit un taux
d'effort de **22%**

Ces demandeurs
paient actuellement
un loyer moyen de
515 € net par mois

Soit un taux d'effort de
25%

Proposer une solution de
logement social à ces ménages
relève d'un enjeu social
important, leur permettant de
trouver une stabilité

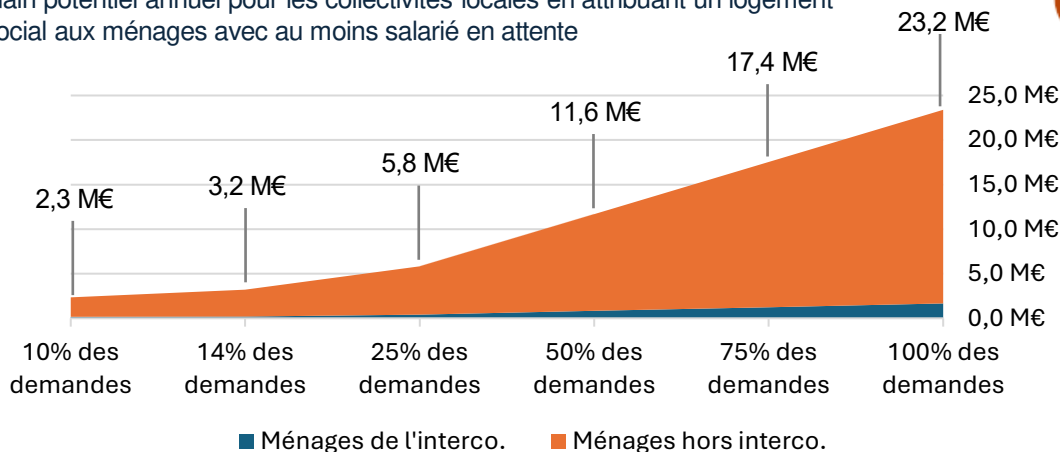
Donc un gain de pouvoir d'achat de **54 €
net/mois**, soit un total de
652 €/an par ménages qui seront réinjectés
dans l'économie locale

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU GRAND AVIGNON – Création de richesse du parc social

Jusqu'à 23 M€ de retombées économiques* pour le territoire en
logeant dans le parc social tous les ménages en attente au 31
décembre 2024

*Ménages avec au moins salarié en attente d'un logement social dans une des 16
communes de l'intercommunalité, hors mutation*

Gain potentiel annuel pour les collectivités locales en attribuant un logement
social aux ménages avec au moins salarié en attente

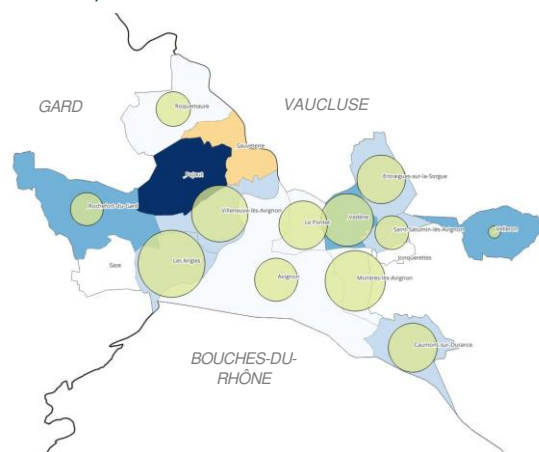
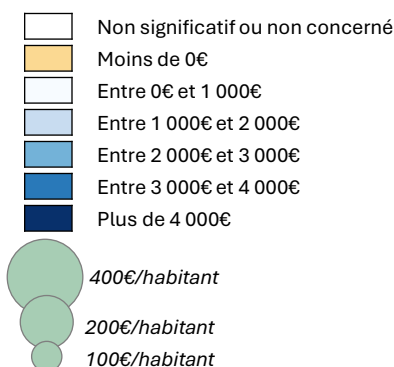


*Les retombées économiques pour la collectivité correspondent aux **dépenses de consommation finale des ménages**. Ces dernières recouvrent les dépenses effectivement réalisées par les ménages résidents d'une collectivité pour acquérir des biens et des services destinés à la satisfaction de leurs besoins. Elles incluent la part des dépenses de santé, d'éducation et de logement restant à leur charge, après remboursements éventuels. L'INSEE estime que la consommation finale des ménages correspond à 89% de leur revenu disponible net en 2022, tous ménages confondus. Toutes les dépenses de consommation finale des ménages ne sont pas réalisées localement, mais celles-ci peuvent indirectement bénéficier à l'Économie locale via notamment la TVA. Pour une facilité d'analyse, on estime que la totalité des dépenses de consommation finale des ménages bénéficie à la collectivité.

Le gain potentiel total pour la collectivité est donc calculé en sommant le gain potentiel réalisé sur le loyer par les ménages actuellement logés dans le parc privé de l'intercommunalité et en attente d'un logement social dans l'intercommunalité s'ils bénéficiaient effectivement d'un logement social avec la consommation finale des ménages logés en dehors de l'intercommunalité et en attente d'un logement social dans l'intercommunalité s'ils venaient vivre dans ce territoire.

Les gains potentiels sont calculés selon différentes hypothèses d'attribution des demandes actuelles (de 10% à 100% des 3 285 demandes en cours).

Gain annuel potentiel sur la différence de loyer entre le parc privé et le parc social par commune, et gain
potentiel total pour la collectivité (pondéré par le nombre d'habitant, si 100% des demandes sont attribuées)



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU GRAND AVIGNON – Sociologie des demandeurs de logements sociaux

Motifs évoqués du besoin en logement social par les demandeurs (*parmi les ménages avec une activité salariés en attente d'un logement social dans la métropole*)



65% des demandes de logement social dans l'intercommunalité concernent des ménages en difficulté (*difficultés financières, logement actuel trop petit ou insalubre, procédure d'expulsion, etc.*). Cela témoigne de l'urgence de loger ces ménages dans le parc social.

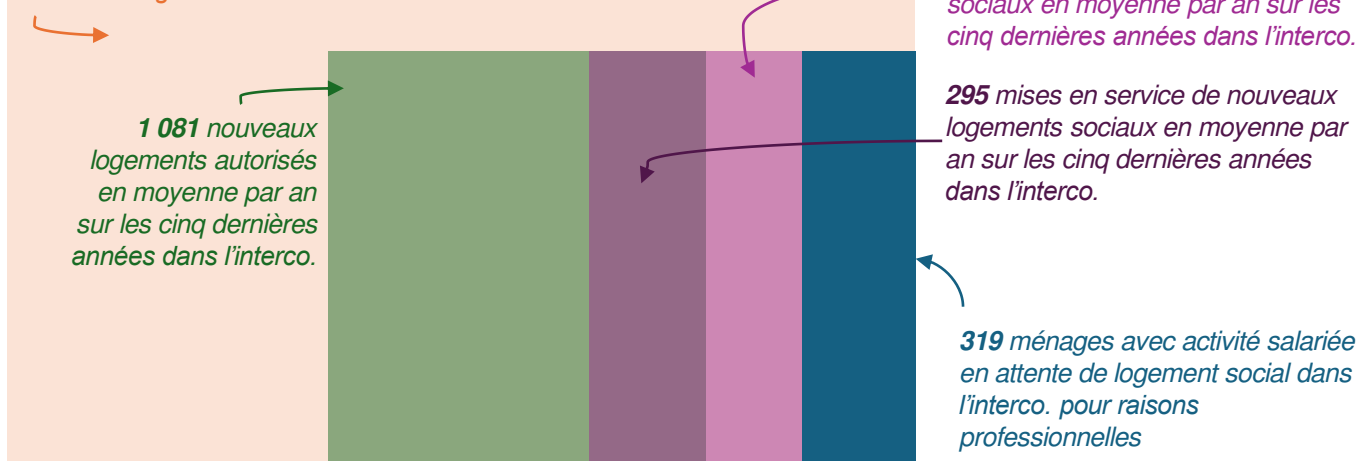
Parmi les ménages avec une activité salariée, hors mutation



319 ménages salariés en attente d'un logement social au 31 décembre 2024 ont fait une demande pour des raisons professionnelles...

Dans une des 16 communes de l'intercommunalité, hors mutation

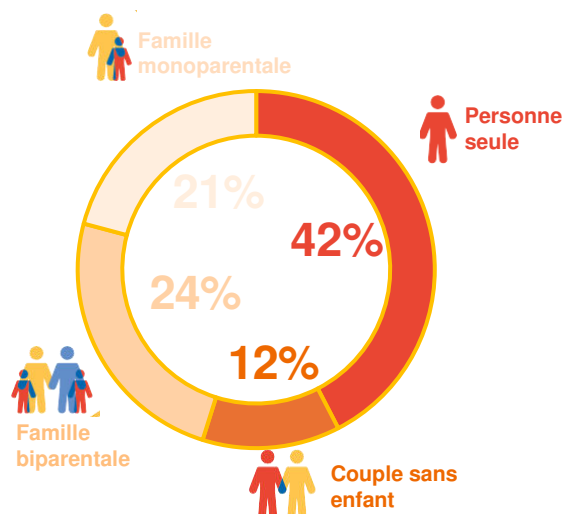
3 285 ménages avec activité salariée en attente de logement social dans l'interco.



Le rythme constructif dans la métropole ne suffit pas à répondre à la demande, empêchant potentiellement des emplois locaux d'être pourvus.

À titre de comparaison, **13 780** projets de recrutement sont comptabilisés dans le bassin d'emploi d'Avignon pour 2025 (tous métiers confondus), avec 57% de ces projets en difficulté de recrutement. Construire des logements sociaux dans le territoire permettrait donc de répondre, au moins partiellement, à ce besoin local en emploi.

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU GRAND AVIGNON – Sociologie des demandeurs de logements sociaux



63% des demandes concernent des ménages vivant seuls ou en monoparentalité.

Parmi les ménages avec une activité salariée, hors mutation

La composition familiale moyenne des demandeurs témoigne de l'impossibilité pour ces ménages d'obtenir, dans le parc privé, un logement répondant à leurs besoins et à un niveau de loyer supportable.

Sources : DREAL PACA | SNE 2024

Avec le concours des Membres de la CERC



Images : Flaticon.com



CERC Provence-Alpes-Côte d'Azur
Tél. : 04-88-22-66-50
Mail : cerc.paca@gmail.com
www.cerc-paca.fr

