

© IAA - Romain Foucher

SYNTHÈSE D'ÉTUDE — SEPTEMBRE 2026

Loger

DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL

189 000 parcours en attente en Nouvelle-Aquitaine

UNION RÉGIONALE HLM NOUVELLE-AQUITAINE

Résultats de l'analyse des données des fichiers de la demande en logement social (SNE et AFIPADE) au 31/12/2025.



Habiter

Ouvrons le champ des possibles

MOT DE LA PRÉSIDENTE

189 000 demandes actives en Nouvelle-Aquitaine à ce jour : ce chiffre, à lui seul, dit l'urgence. Ce nombre dépasse une description uniforme, il décrit la diversité des parcours, des territoires, des attentes de chacun des demandeurs, partageant la même envie de délais raisonnables pour y accéder.

Alors derrière ce nombre, qui sont ces demandeurs ? Qu'attendent-ils ? Quels sont les freins qu'ils rencontrent ? Et comment ces éléments varient-ils selon les territoires ?

Croiser en 1er lieu données chiffrées et lecture territoriale, met en lumière des déséquilibres profonds. La pression sur la demande ne faiblit pas, elle s'accentue, y compris dans des territoires que l'on disait jusque-là « détendus ». Dans un contexte de baisse de la production, donc de la raréfaction de l'offre mais aussi d'une rotation en net recul, un effet de ciseaux se dessine : les parcours résidentiels se figent, les opportunités se réduisent, les tensions s'installent durablement.

Il y a une lassitude à porter ce constat qui se répète sans solution efficace. Simplifions, fluidifions. Qu'est-ce que cela veut dire ? Rendons lisibles la multitude de normes et procédures en les réduisant à la stricte nécessité à l'exemple des dossiers emblématiques de la restauration de notre Dame et la construction des 2500 logements du village olympique à Paris : vite et bien c'est donc possible !

Pour ce qui le concerne, le logement social constitue un investissement structurant, au cœur de la cohésion sociale, du développement des territoires, acteur des transitions que nous devons collectivement réussir.

Qui sont les Néo-Aquitains qui vivent dans le logement abordable des organismes HLM ?

De tous âges, étudiants, jeunes en formation, personnes âgées et celles en devenir. Ils travaillent, ils ont des familles, des travailleurs clés, très modestes jusqu'aux premiers seuils des classes moyennes.

S'interroger sur la transition démographique, vieillissement de la population et baisse de la natalité ne nous exonère pas de devoir répondre aux besoins d'aujourd'hui.

Notre responsabilité est partagée. Produire, réhabiliter, attribuer… mais aussi mieux diagnostiquer, mieux orienter, mieux accompagner.

L'étude permet d'affiner nos politiques locales et renforcer les coopérations. Elle nous invite à regarder les réalités en face, sans détour, pour construire des réponses adaptées, concrètes et durables, où faire, reste le maître mot.

Muriel Boulmier

Présidente de l'Union Régionale Hlm en Nouvelle-Aquitaine
Conseillère Régionale de Nouvelle-Aquitaine

© aquitanis.



SOMMAIRE

MÉTHODOLOGIE 4

LA DEMANDE EN LOGEMENT SOCIAL 5

QUI SONT LES DEMANDEURS ? 11

QUE RECHERCHENT LES DEMANDEURS ? 18

FICHES TERRITORIALES 20

En 2025, la Nouvelle-Aquitaine comptait près de 189 000 demandeurs de logements sociaux alors qu'ils étaient moins de 150 000 en 2021, soit une hausse de 25 % en 5 ans. Dans le même temps, le nombre d'attributions a reculé : plus de 31 000 logements attribués en 2021, contre 28 239 seulement en 2025. Cette baisse résulte d'un double effet : moins de mobilité dans le parc existant et un ralentissement de la production.

Derrière ces chiffres impressionnants se cachent une diversité de situations, de parcours de vie et de besoins. L'étude conduite par l'UR Hlm a pour objectif de sortir de cette approche globalisante de la demande pour tendre vers une appréciation plus fine des caractéristiques des demandeurs. Au-delà du volume, il est question de comprendre qui sont les demandeurs, quelles sont leurs attentes et, en creux, quels sont leurs besoins.

1 Méthodologie : des bases de données complémentaires

Système National d'Enregistrement

Depuis 2011, chaque demande de logement social reçoit un numéro unique. Ce système permet de centraliser les informations et de mieux suivre la demande. Au niveau national, il est géré par le GIP SNE (Système national d'enregistrement). Dans certains départements, cette gestion peut être confiée à un organisme local agréé par le préfet, qui applique les mêmes règles.

Fichiers partagés AFIPADE →

En Nouvelle-Aquitaine, dans 10 des 12 départements, la gestion du numéro unique est assurée, en partie ou en totalité, par l'AFIPADE qui déploie l'outil Imhoweb.

L'AFIPADE est une association de loi 1901 créée en 2011 à l'initiative des bailleurs sociaux de l'ancienne région Poitou-Charentes. Partenaire historique de l'UR Hlm, sa vocation est de proposer à ses adhérents un outil mutualisé afin de faciliter le traitement des demandes de logement social, ainsi qu'un accompagnement dédié.

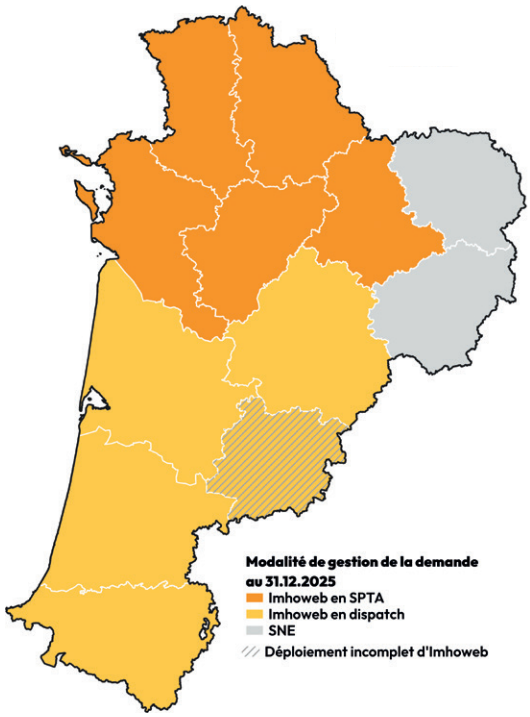
Sur le territoire régionale, deux modalités de gestion coexistent : en SPTA (remplacement total du fichier national) et Dispatch (coexistence avec le fichier national).

Utilisation des données

Les données des territoires utilisant Imhoweb ont été collectées auprès de l'AFIPADE. Une exception concerne le Lot-et-Garonne : bien qu'Imhoweb y soit présent, tous les bailleurs ne l'utilisent pas encore. Pour ce département, ainsi que pour la Creuse et la Corrèze, les données ont donc été extraites du SNE afin d'assurer leur représentativité. À compter de 2026, Imhoweb sera déployé sur la Corrèze.

Même si les deux bases sont proches, les extractions AFIPADE sont souvent plus détaillées. C'est pourquoi, selon les indicateurs, l'UR Hlm a adapté ses périmètres d'analyse, avec des précisions notées sous les graphiques et cartes.

Déploiement des fichiers partagés



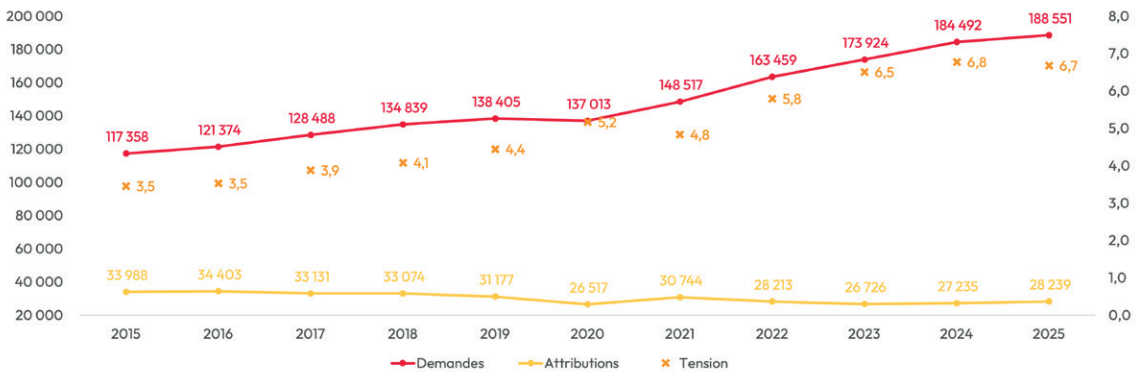
Source : AFIPADE

2 La demande en Nouvelle-Aquitaine

État des lieux

Avant de parler de solutions, il est essentiel de mesurer l'ampleur du besoin. La demande de logements sociaux illustre à la fois la difficulté croissante d'accéder au logement dans la région et la diversité des situations : familles, personnes seules, jeunes actifs, retraités... Derrière les chiffres, ce sont des parcours de vie marqués par l'urgence de trouver un logement adapté et abordable.

Évolution de la demande et des attributions



Les écarts marginaux avec les données présentées ci-avant s'expliquent par des dates d'extractions, les filtres et les corrections de doublons

Source : Données SNE - Périmètre : Région entière

Chiffres clés au 31 décembre 2025

188 551 demandes
dont **53 483** demandeurs de mutations = soit **28 %**

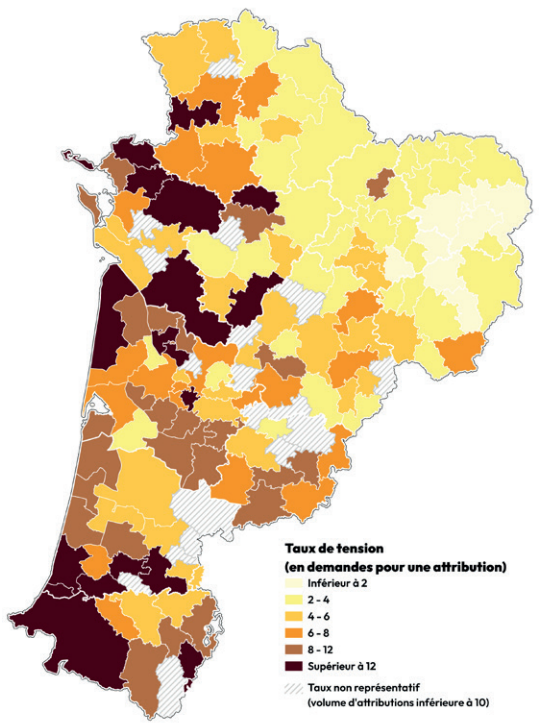
6,7 demandes pour une attribution

28 239 attributions
dont **6 021** à des demandeurs de mutation = soit **21 %**

8,9 pour les demandeurs de mutation

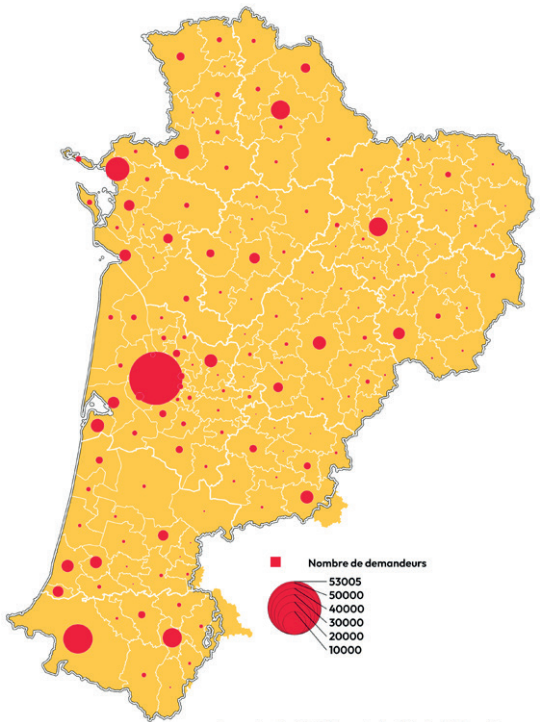
Tension sur la demande en 2025

Ensemble des demandes



Source : Données SNE et fichiers partagés - Périmètre : Région entière

Nombre de demandeurs par EPCI



Source : Données SNE et fichiers partagés - Périmètre : Région entière

10 % de la population néo-aquitaine est logée dans les **332 610** logements locatifs sociaux situés dans **1 994** communes et **76%** sont situés hors QPV.

Tension

Nombre de demandes pour une attribution sur un territoire donné. Cet indicateur permet de mesurer les déséquilibres entre offre et demande en logement social.

Des délais d'attente en augmentation

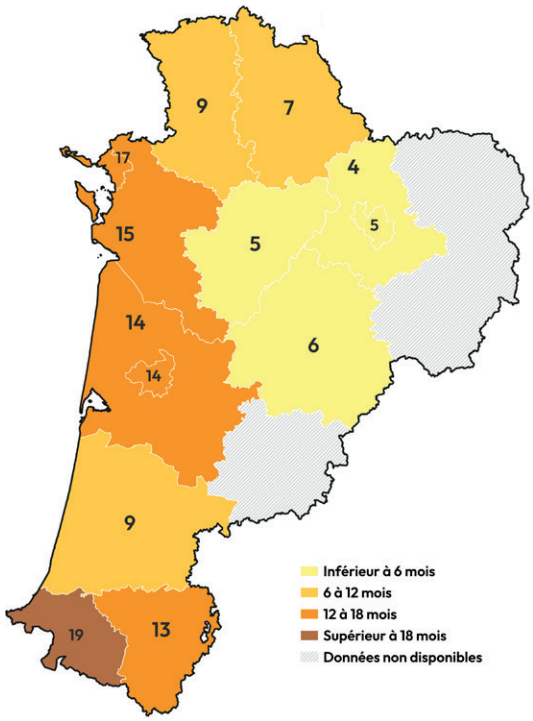
Si la demande de logements sociaux augmente fortement, les possibilités d'y accéder se réduisent. Le nombre d'attributions diminue d'année en année, reflet d'un double phénomène : une production de logements insuffisante et une mobilité plus faible des ménages déjà logés dans le parc social.

Cette baisse pèse directement sur les parcours résidentiels : **les ménages attendent plus longtemps,** et les élus comme les bailleurs doivent gérer une pression croissante, particulièrement dans les territoires les plus attractifs. Le délai moyen d'attente avant attribution est de 18 mois, avec une distinction selon le type de demande : **23 mois en moyenne pour les demandes de mutation et 17 mois pour les primo-demandes.** Ce chiffre doit être nuancé : quelques dossiers très anciens gonflent la moyenne.

En réalité, le délai médian est de 10 mois. Moins de 30 % dépassent le seuil défini comme délai « anormalement long » au titre du DALO. Celui-ci varie selon les départements : de 9 mois pour la Corrèze à 36 mois pour la Gironde. Face à l'allongement des délais, certains départements ont récemment révisé ce seuil et d'autres envisagent de le faire.

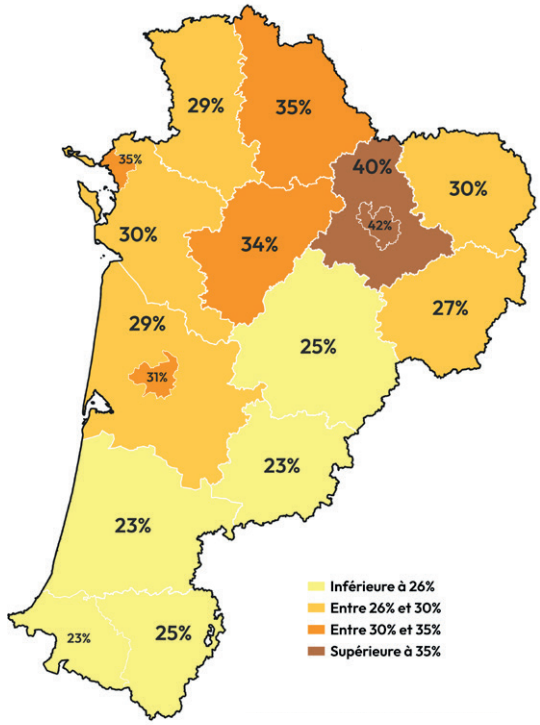
Délai médian d'attente avant attribution

Ensemble des demandes



Source : Données fichiers partagés -
Périmètre d'analyse : Région hors 19, 23 et 47

Part des demandes de mutations

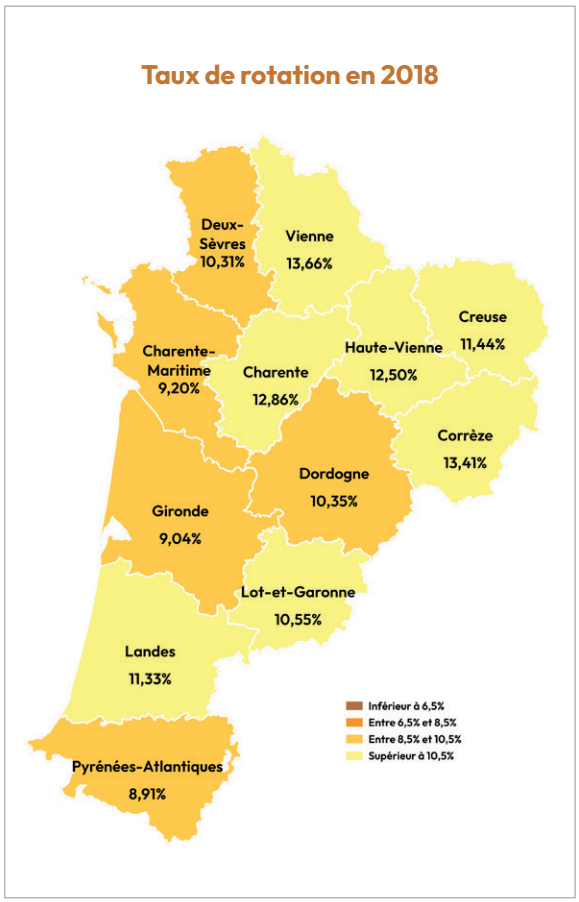


Source : Données SNE et fichiers partagés - Périmètre : Région entière

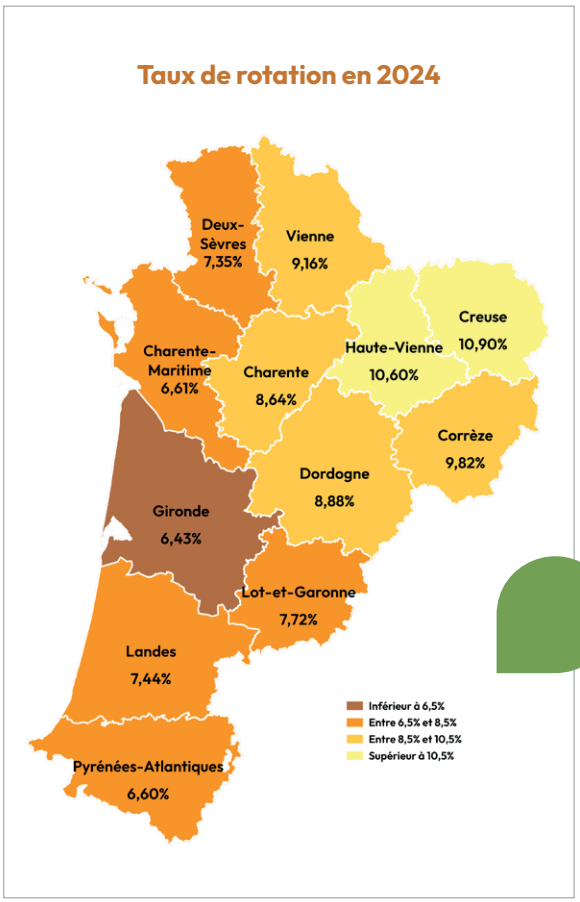


Une baisse multifactorielle du taux de rotation qui accentue l'augmentation de la tension

La baisse du taux de rotation observée de façon continue depuis 2018 constitue une préoccupation pour le mouvement Hlm et ses partenaires. Pour en comprendre les raisons profondes et pour mettre en exergue les dynamiques territoriales, l'UR Hlm a conduit en 2025 une étude sur la thématique de la mobilité dans le parc social.



Source : RPLS 2019



Source : RPLS 2025

Constat initial : une baisse du taux de rotation généralisée

Selon RPLS, entre 2018 et 2024, le taux de rotation a diminué de 1,9 points à l'échelle de la France hexagonale. Si en 2019, 9 % des logements changeaient de locataire au cours de l'année, ils ne sont plus que 7,1 % en 2024.

La Nouvelle-Aquitaine est elle aussi touchée par cette tendance puisque sur la même période **la région a perdu 2,9 points de rotation et aucun département n'échappe à la baisse.** Entre 2018 et 2024, tous les départements ont perdu entre 1 point et 4 points de rotation. La situation se tend particulièrement rapidement sur la Vienne (13,7 % en 2018 contre 9,16 % en 2024), la Charente (12,9 % à 8,64 %), la Corrèze (13,4 % à 9,82 %) et les Landes (11,3% à 7,44 %).

Une rotation en baisse indique des départs moins nombreux. **Si cet immobilisme peut être choisi, il est le plus souvent le résultat d'une impossibilité de quitter le parc.** Ce constat constitue à lui-seul une alerte quant à la capacité des ménages à répondre à leurs aspirations résidentielles. Par ailleurs, une rotation en baisse implique nécessairement un volume d'attributions en diminution, induisant un cycle négatif renforçant le manque d'opportunités résidentielles.

Une baisse fondamentalement multifactorielle

Dans le cadre de son étude l'UR Hlm Nouvelle-Aquitaine a interrogé une multitude de facteurs pouvant impacter négativement la rotation. À l'issue de ces analyses, une conclusion est claire : la baisse du taux de rotation dans le parc social est le résultat d'un **cumul de facteurs endogènes et exogènes.**

Tout d'abord, la situation socio-économique des ménages est défavorable à la mobilité. Dans un contexte d'inflation généralisée, la **capacité contributive des ménages s'est contractée** entraînant une diminution de leurs opportunités résidentielles. Par conséquent, certains font le choix délibéré de repousser leurs projets de mobilité et d'autres sont contraints de se maintenir dans des logements inadaptés faute d'alternatives viables.

Ensuite, la **saturation des marchés privés** constitue un

Taux de rotation

Définition au sens du Répertoire des Logements Sociaux (RPLS) : Ratio entre le nombre de logements ayant changé de locataire dans l'année et le nombre total de logements proposés à la location (hors logements neufs).

élément explicatif déterminant de la baisse du taux de rotation. Pour permettre la fluidité du parc social, il faut permettre à des ménages d'en sortir pour permettre à d'autres d'en bénéficier. Or, le parc privé joue de moins en moins son rôle de complémentarité. D'un côté, sur tous les territoires, le **parc locatif privé connait une hausse des loyers et une baisse du nombre de logements disponibles** (interdiction progressive des passoires thermiques, développement des meublés touristiques, etc.). De l'autre côté, **le marché de l'accession est rendu de plus en plus inaccessible par des prix et taux d'emprunt en hausse.** Dans ces conditions, les locataires Hlm se maintiennent dans leur logement entrainant un ralentissement de la rotation. Cette saturation des marchés privés s'accompagne en plus d'un effet négatif sur la demande. Certains ménages qui se seraient historiquement positionnés sur le parc privé, n'en n'ont plus la capacité et se tournent vers le parc social, augmentant le nombre de demandeurs.

Enfin, le contexte est plutôt défavorable à la production sociale en raison d'un **effet de ciseaux entre la hausse des coûts et la baisse des dispositifs de financement.** Par conséquent, la production neuve est insuffisante. Elle ne parvient qu'en partie à répondre aux besoins induits par l'évolution « naturelle » de la demande (évolution des compositions familiales, accroissement de la population, etc.) et ceux induits par les projets stratégiques des organismes (compensation des démolitions). Alors, il est très difficile d'absorber en plus les nouveaux besoins produits par les dysfonctionnements notamment dans le parc privé.

Tous concernés

Le constat initial de l'étude avait clairement mis en évidence que tous les territoires néo-aquitains étaient concernés par la baisse du taux de rotation. L'enjeu était alors de comprendre quels en étaient les mécanismes sous-jacents.

Dans les **territoires les plus tendus,** l'ensemble des facteurs susmentionnés sont présents et exacerbés par des marchés immobiliers et fonciers inflationnistes et une raréfaction rapide de l'offre privée notamment au profit des meublés touristiques.

Dans les **territoires les moins tendus,** le phénomène apparaît progressivement notamment porté par une difficulté à produire dans des territoires où les loyers de sortie sont plus bas, par des phénomènes de précarisation de la population et par un effet de raréfaction de l'offre locative privée.

Entre les deux, l'UR Hlm a identifié **des territoires dits intermédiaires.** Sur un axe nord-sud allant de Niort à Pau, à l'interface entre les territoires très tendus et les départements ruraux, ces zones intermédiaires présentent des caractéristiques hybrides. Alors que ces territoires étaient jusqu'ici relativement épargnés par la tension, la conjonction entre une population plus fragile, des coûts immobiliers en hausse et une production parfois en retrait, entraine une baisse accélérée du taux de rotation.

Conséquences pour la demande

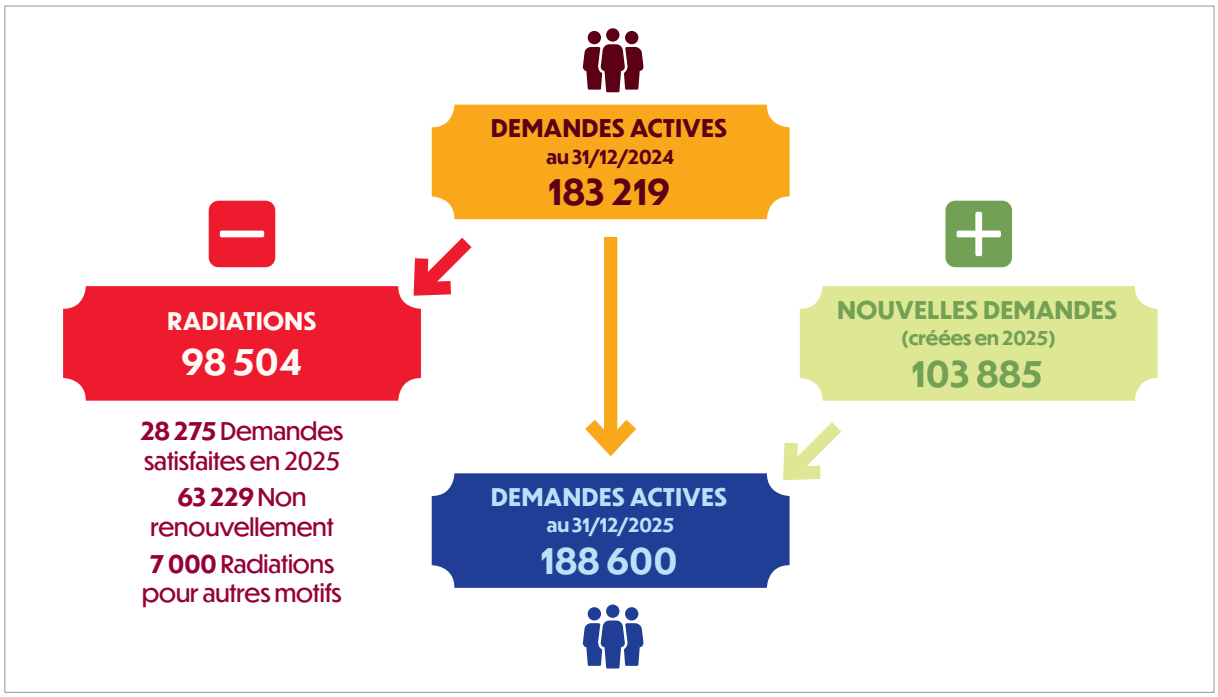
Cette baisse du taux de rotation n'est pas sans conséquence pour la demande. Le manque de mobilité des locataires HLM et leur incapacité à quitter le parc social entraîne une **baisse du nombre d'attributions.** Dans le même temps, différents phénomènes de saturation provoquent une **augmentation accélérée du nombre de demandeurs en attente.** Ces deux mécanismes conjoints provoquent inéluctablement un effet de ciseaux et une hausse de la tension. Face à la complexité du phénomène, une **action coordonnée de tous les acteurs apparait comme indispensable.**

Lien vers l'étude complète sur la mobilité

EN SAVOIR +


© Vouzelaud

Un stock de demandes en mouvement



Source : Données SNE - Périmètre : Région entière.

Les écarts marginaux avec les données présentées ci-avant s'expliquent par des dates d'extractions, les filtres et les corrections de doublons.

À première vue, on pourrait croire que 188 600 demandeurs attendent tous depuis longtemps un logement.

En réalité, **la demande évolue constamment :** de nouveaux ménages déposent une demande et d'autres en sortent, soit parce qu'ils ont obtenu un logement social, soit parce qu'ils ont trouvé une solution ailleurs ou soit parce qu'ils ne répondent plus aux critères d'éligibilité. Le niveau global de la demande résulte donc de cette balance entre entrées et sorties.


© Logélia - Jean Daniel Guillou

En 2025, sur 98 504 sorties, 29 % sont liées à des attributions, 64 % à des non-renouvellements et 7 % à d'autres motifs (abandon, irrecevabilité ou absence de réponse). Le non-renouvellement domine très largement l'ensemble des radiations. Cela souligne qu'une part importante des demandeurs s'accommode de solutions de logement en dehors du parc social.

Depuis plusieurs années, cet équilibre est rompu : **les nouvelles demandes sont plus nombreuses que les sorties.**

Trois facteurs expliquent ce déséquilibre :

- **Une augmentation** des demandes nouvelles dans un contexte socio-économique tendu,
- **Une baisse** des attributions dans le parc social,
- **Une contraction** des marchés immobiliers privés qui limite la capacité des demandeurs à trouver une alternative en dehors du parc social et limite donc les « sorties » de la demande vers un autre parc.

37% des demandes actives ont moins d'un an

3 Qui sont les demandeurs ?

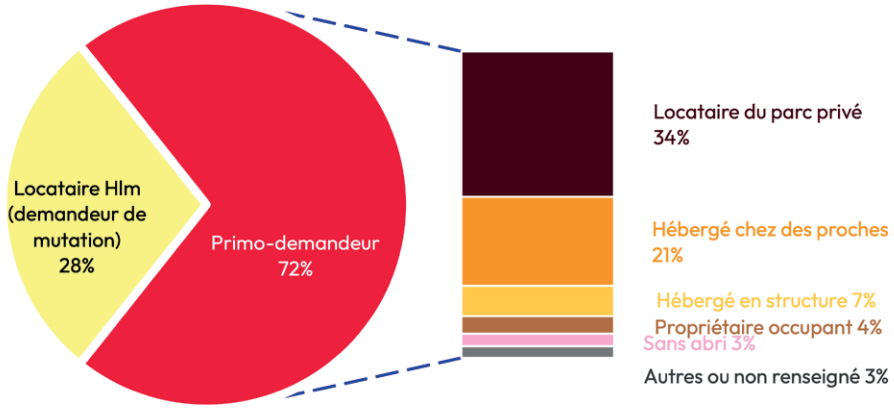
Derrière les chiffres globaux de la demande se trouvent des réalités très différentes. Les personnes qui sollicitent un logement social n'ont pas toutes les mêmes profils, ni les mêmes attentes : familles avec enfants, personnes seules, jeunes actifs, retraités, ménages en situation de précarité ou à revenus modestes... Comprendre qui sont les demandeurs, c'est mettre en lumière cette diversité de situations. Cela permet aussi d'identifier les besoins spécifiques auxquels le logement social doit répondre et d'adapter les réponses en fonction des parcours de vie.

Des demandeurs majoritairement locataires du parc privé ou décohabitants

En Nouvelle-Aquitaine, **28 % des demandeurs sont déjà locataires du parc social.** Cette part varie selon les départements : de 23 % dans les Landes ou le Lot-et-Garonne à 40 % en Haute-Vienne.

Les primo-demandeurs, eux, viennent surtout du parc privé ou sont hébergés chez des proches. Beaucoup sont des décohabitants, c'est-à-dire des personnes qui cherchent à quitter le domicile familial pour accéder à leur premier logement. Enfin, 7 % des demandeurs sont actuellement hébergés en structure (Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale, Centre d'hébergement d'urgence, etc...).

Situation actuelle de logement des demandeurs



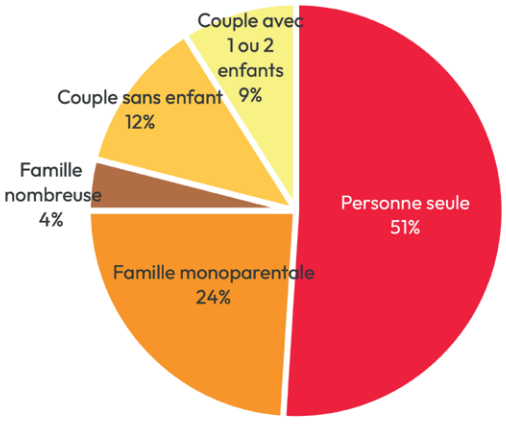
Source : Données SNE et fichiers partagés - Périmètre : Région entière

Des demandeurs majoritairement seuls

En Nouvelle-Aquitaine, un demandeur sur deux est une personne seule, et un quart sont des familles monoparentales. Ces catégories sont sur-représentées par rapport à l'ensemble de la population régionale (40 % de personnes seules et 9 % de familles monoparentales).

La tension est particulièrement forte pour les personnes seules (9,5 demandes pour une attribution) et les couples sans enfant (10,5 demandes pour une attribution), en raison d'un manque de logements de petite taille. À titre indicatif, seuls 27 % des logements sociaux sont des T1 ou des T2 et les T5 ou plus ne représentent que 6 % de l'offre.

Composition familiale des demandeurs



Source : Données SNE et fichiers partagés - Périmètre : Région entière

Des demandes motivées par les étapes du parcours résidentiels

Les motifs de demande sont globalement similaires dans tous les départements.

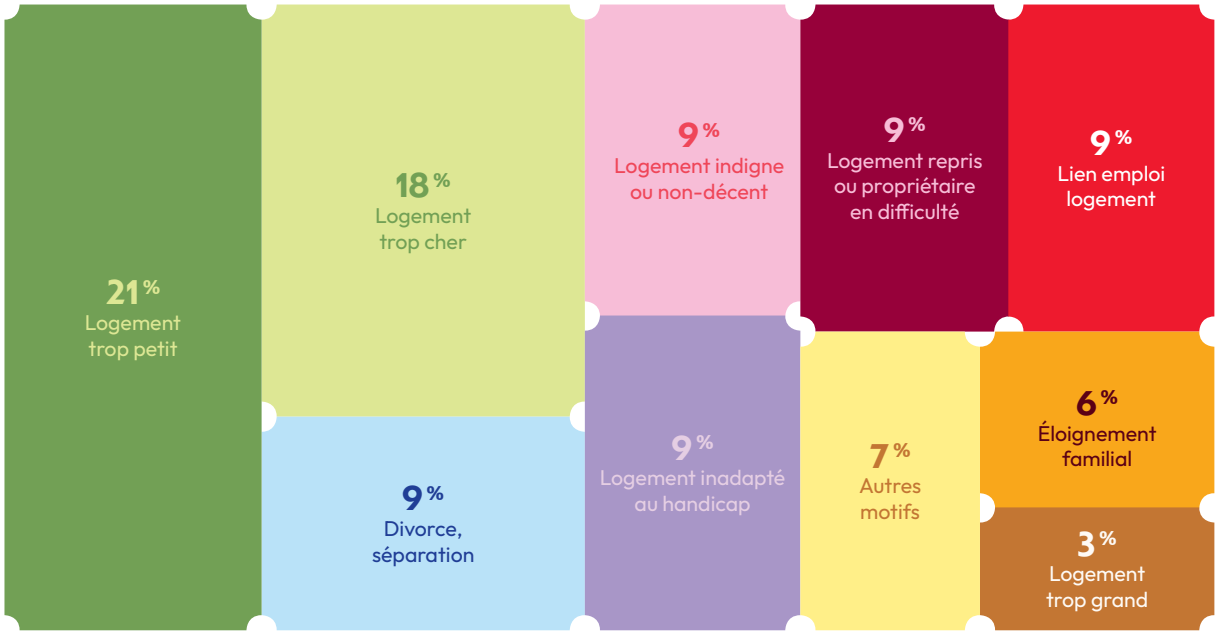
Le plus fréquent reste le **besoin d'un logement plus grand,** souvent lié à l'évolution d'une famille. Viennent ensuite les difficultés économiques (18 % des ménages cherchent un logement moins cher), les séparations ou divorces.

Environ 9 % des ménages déclarent occuper un logement jugé indigne ou non-décent. À noter que ces motifs sont déclaratifs et reflètent la perception des demandeurs eux-mêmes.

9 % des demandeurs jugent leur logement inadapté à leur handicap. Ces demandes sont traitées grâce à un formulaire spécifique et les organismes veillent à identifier et cibler les logements adaptés pour ces publics.



1er motif de demande



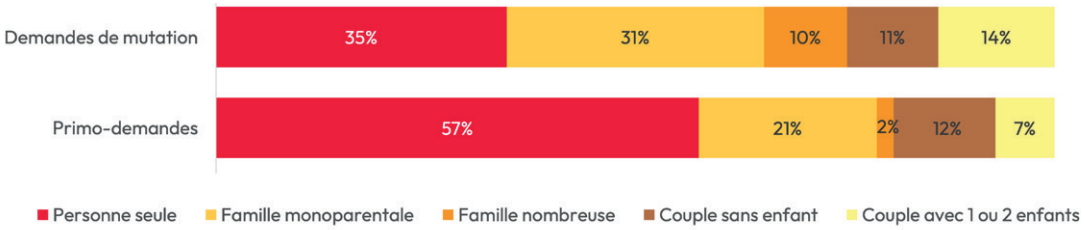
Les demandeurs de mutation : un public plus familial

Les demandes de mutation concernent majoritairement un public familial : 31 % de familles monoparentales et 24 % de couples avec enfants. Elles traduisent souvent des évolutions familiales : 28 % cherchent un logement plus grand (contre 18 % des primo-demandeurs). **Les situations de handicaps sont aussi plus fréquemment citées par les locataires déjà logés dans le parc social,** ce qui souligne le caractère souvent contraint de ces demandes.

Les primo-demandeurs mettent davantage en avant la recherche d'un logement abordable (21 %). À noter aussi que **13 % d'entre eux déposent une demande car leur logement actuel est repris par le propriétaire, une proportion qui a presque doublé depuis 2019.**

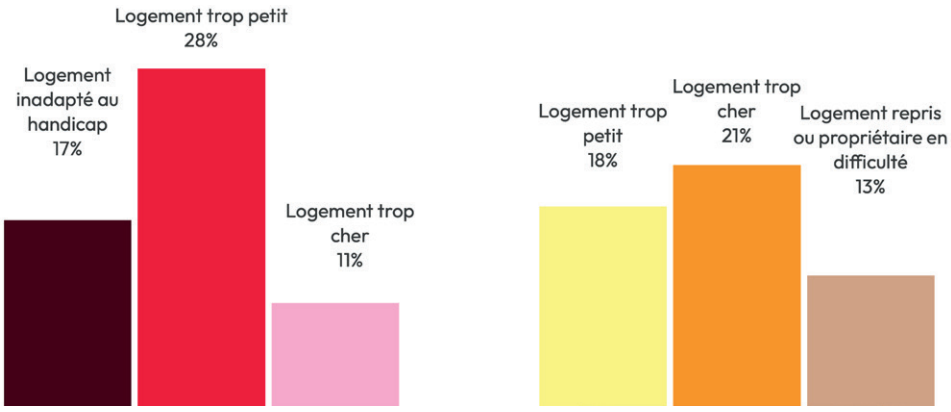

© Logélia - Céline Levain

Composition familiale



Source : Données SNE et fichiers partagés - Périmètre : Région entière

Principaux motifs de demandes



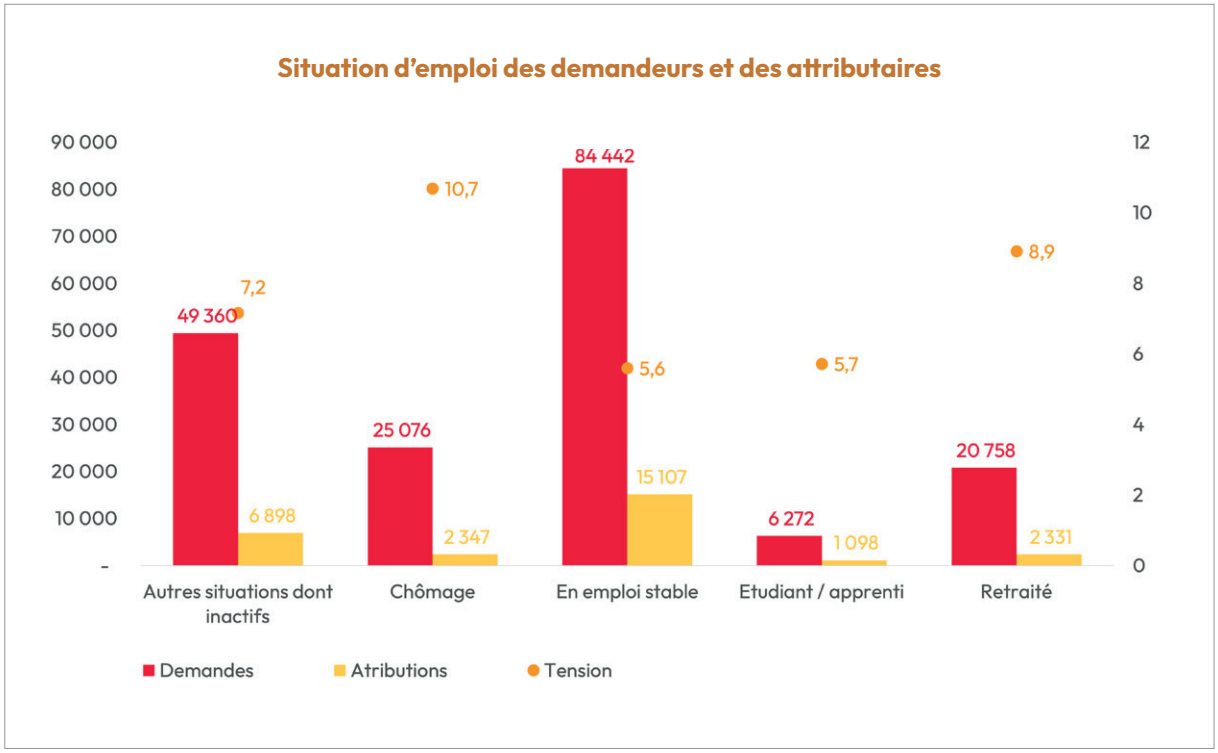
Source : Données SNE et fichiers partagés - Périmètre : Région entière

Des demandeurs majoritairement en situation d'emploi

Les personnes en emploi stable représentent près de la moitié des demandeurs de logement social (45 %). Pour ces profils, la tension est plus modérée avec 5,7 demandes pour une attribution.

En revanche, **les chômeurs et les retraités subissent les tensions les plus fortes :** leurs demandes sont moins nombreuses, mais beaucoup plus tendues (taux respectifs de 10,7 et 8,9 demandes pour 1 attribution). Pour les premiers, l'instabilité professionnelle complique l'accès au logement ; pour les seconds, la baisse de revenus à la retraite les oriente vers des logements plus abordables, mais aussi très demandés.

La répartition reste globalement homogène dans la région, mais on observe des écarts : le taux d'emploi des demandeurs atteint 52 % en Gironde, contre 29 % en Creuse et 33 % en Dordogne.



Source : Données SNE et fichiers partagés - Périmètre : Région entière



Des demandeurs modestes

La majorité des demandeurs ont des revenus modestes, proches du salaire minimum. En Nouvelle-Aquitaine, en 2023 selon l'INSEE, le revenu médian s'établit à 25 520 € par unité de consommation par an, soit environ 2 130 € par mois. Or, 90 % des demandeurs de logements sociaux ont des revenus inférieurs à ce seuil.

La tension la plus forte concerne les demandeurs les plus modestes (revenu inférieur à 500 €/mois et ressources à 0). Dans un contexte de baisse des allocations logement et de hausse des prix de la construction, **l'offre économiquement adaptée à ces publics est plus restreinte et plus difficile à produire.**

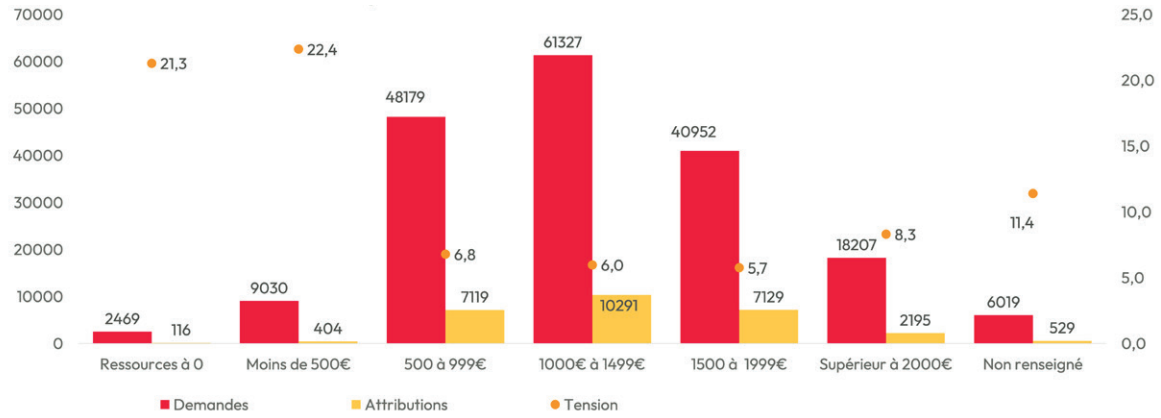
Les dossiers incomplets (notamment sans indication de ressources) sont plus difficiles à traiter et réduisent les chances d'obtenir une attribution. Pour certains ménages, remplir correctement leur demande nécessite un accompagnement adapté. D'où l'importance d'une mobilisation collective et d'une meilleure coordination entre acteurs, notamment via les CIL, pour garantir l'égalité des chances entre demandeurs.


© Procivis NA.

Unité de consommation

Mode de comptage de la taille d'un ménage en fonction du nombre de personnes et de leur âge, utilisé par l'INSEE pour mesurer le niveau de vie.

Revenu mensuel par unité de consommation des demandeurs et des attributaires



Source : Données SNE et fichiers partagés - Périmètre : Région entière

ZOOM

Mutation et primo-demande : des profils similaires

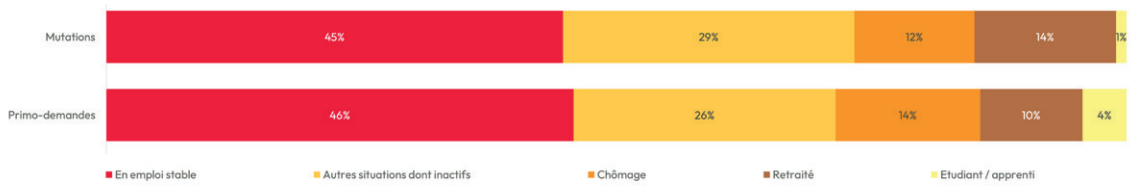
Les niveaux de revenus sont globalement comparables entre primo-demandeurs et demandeurs de mutation. Les locataires Hlm apparaissent toutefois moins souvent parmi les profils aux revenus les plus élevés.

Par ailleurs, **les dossiers de demandeurs de mutations sont légèrement mieux renseignés sur le critère de ressources.** La situation vis-à-vis de l'emploi est également proche, même si les inactifs et les retraités sont un peu plus nombreux parmi les demandeurs de mutation.

Dans l'ensemble, les deux publics rencontrent des contraintes économiques similaires.

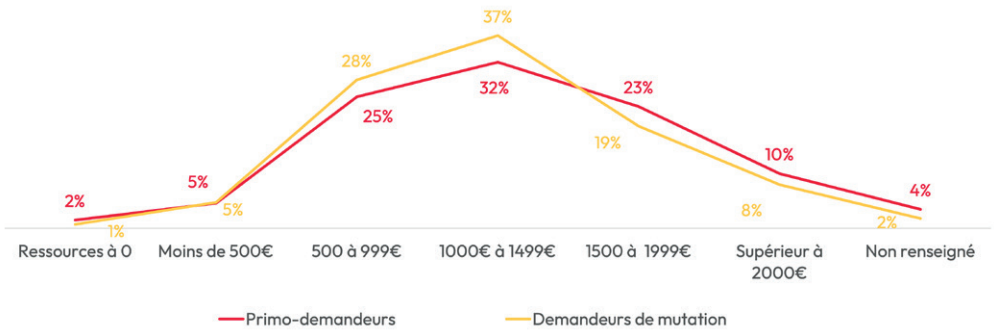


Situation d'emploi des demandeurs



Source : Données SNE et fichiers partagés - Périmètre : Région entière

Revenu mensuel par Unité de consommation des demandeurs



Source : Données SNE et fichiers partagés - Périmètre : Région entière

40 % de demandeurs prioritaires plutôt mieux satisfaits

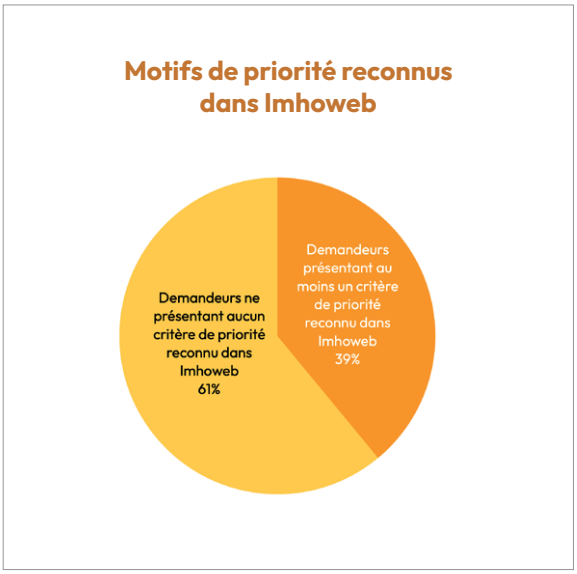
Près de 4 demandeurs sur 10 sont considérés comme prioritaires (39 %), c'est-à-dire qu'ils présentent **au moins un critère de priorité signalé dans Imhoweb.** 39 % indiquent une situation de handicap et 55 % sont sans-abri ou hébergés. Certains ménages cumulent plusieurs critères de priorité.

La majorité (61 %) ne relève d'aucun critère officiel de priorité. Cette demande prioritaire est presque intégralement locale puisque **85 % des demandeurs prioritaires sont originaires du département recherché** et seulement 2 % des attributaires ne sont pas néo-aquitains.

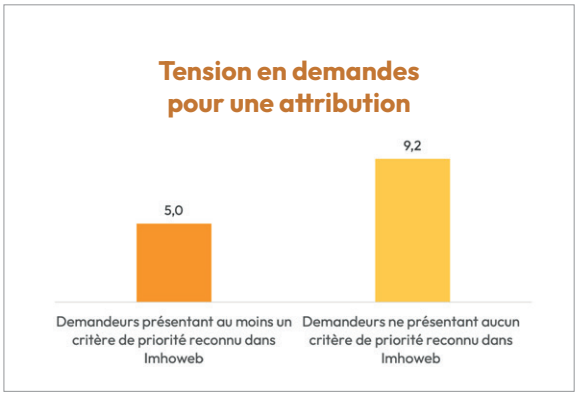
La mobilisation des acteurs pour traiter les demandes des ménages les plus en difficulté se traduit par **des taux de tension plus faibles pour les ménages prioritaires** (5 demandes pour une attribution contre 8,9 pour l'ensemble des demandeurs).

En particulier, les ménages reconnus prioritaires au titre du DALO (Droit Opposable au Logement) bénéficient d'une attention particulière leur permettant réellement d'accéder plus rapidement à un logement.

Pour ces ménages, la tension n'est que de 1,2 demandes pour une attribution. **Ces résultats montrent que le système de priorités fonctionne, mais peut parfois entraîner une spécialisation des logements sociaux,** éloignant le parc social de sa vocation universaliste et rendant difficile l'atteinte des objectifs dits de « mixité sociale ». En effet, si 39 % des demandeurs sont prioritaires, ils représentent 54 % des attributaires.



Source : Données fichiers partagés -
Périmètre d'analyse : Région hors 19, 23 et 47



Source : Données fichiers partagés -
Périmètre d'analyse : Région hors 19, 23 et 47

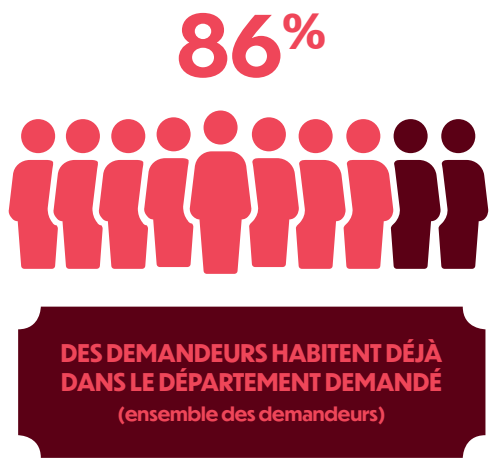
Une demande locale

La demande de logement social est avant tout locale : 53 % des ménages demandent un logement dans leur propre commune et 86 % des ménages demandent un logement dans leur propre département.

Cet ancrage traduit le fait que **la plupart des demandeurs sont déjà installés sur le territoire.** Les mobilités inter-départements restent marginales et concernent surtout des déplacements vers les départements voisins partageant un même bassin de vie.

Cet ancrage se reflète également dans les attributions. Au niveau régional, **94 % des attributaires vivaient déjà dans le département dans lequel se situe le logement qui leur est attribué.** Moins de 3 % des attributaires sont originaires d'une autre région que la Nouvelle-Aquitaine.

Ce taux est le plus faible dans les Pyrénées-Atlantiques où seulement 1,5 % des attributaires ne sont pas néo-aquitains.



Source : Données fichiers partagés -
Périmètre : Région hors 19, 23 et 47

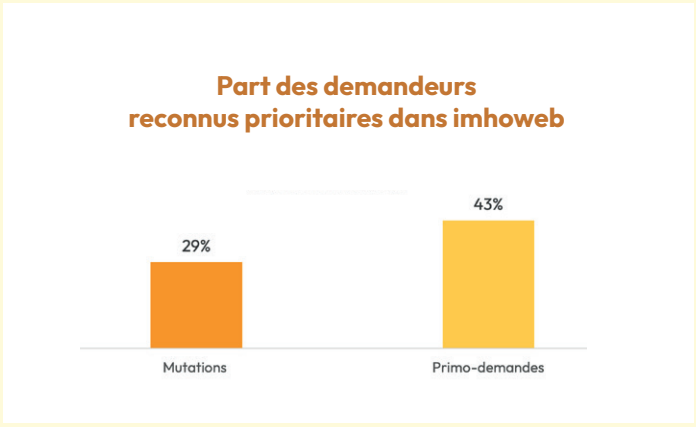
ZOOM

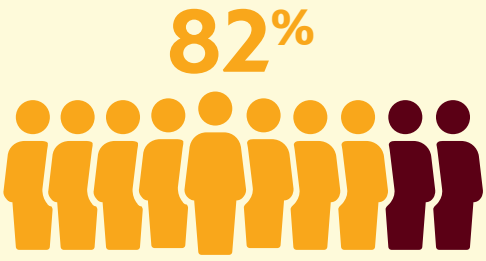
Des mutations ancrées localement mais moins prioritaires

Les demandeurs de mutation sont aussi attachés à leur territoire que les primo-demandeurs. En revanche, ils sont moins souvent considérés comme prioritaires : 29% contre 43% pour les primo-demandes.

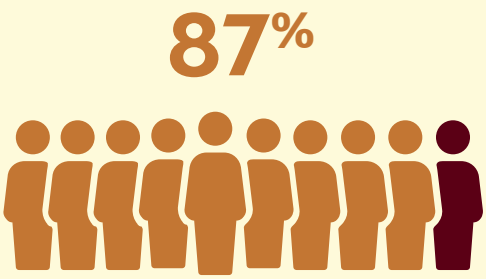
Cela s'explique par la réglementation : **deux des principaux critères de priorité concernent des ménages sans logement ou hébergés, ce qui ne s'applique pas aux locataires déjà logés dans le parc social.** Cela ne signifie pas que leurs demandes soient moins légitimes ou moins urgentes.

Par exemple, le critère de priorité lié au handicap est plus fréquent pour les demandeurs de mutation.





DES DEMANDEURS DE MUTATIONS HABITENT DÉJÀ DANS LE DÉPARTEMENT
(93% pour les attributaires)



DES PRIMO-DEMANDEURS HABITENT DÉJÀ DANS LE DÉPARTEMENT DEMANDÉ
(94% pour les attributaires)

Source : Données fichiers partagés - Périmètre : Région hors 19, 23 et 47

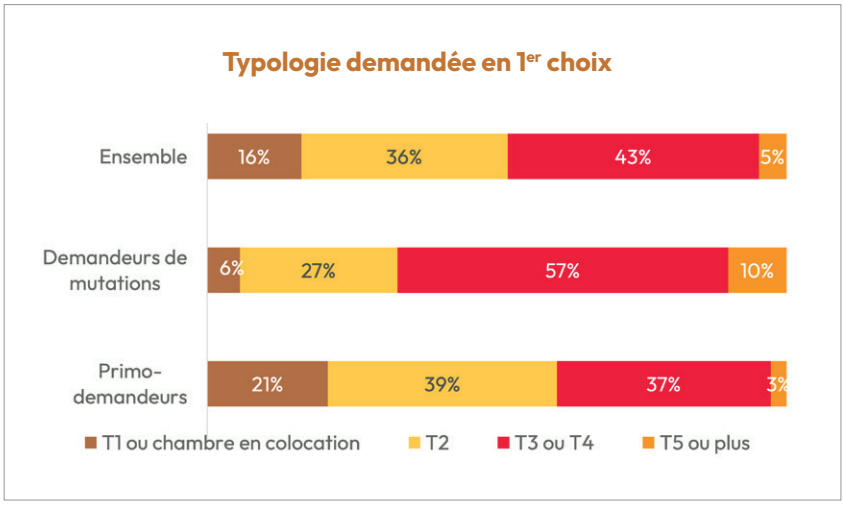
4 Que recherchent les demandeurs ?

En 1er choix, des petites typologies très représentées mais une demande à nuancer

La structure de la demande reflète celle des ménages : les primo-demandeurs privilégient les petites surfaces (T1, T2), tandis que les demandeurs de mutation recherchent plutôt des T3 et plus, mieux adaptés aux familles.

La demande de T1 doit être relativisée : 54% des ménages mentionnent deux typologies dans leur demande, et indiquent souvent la plus petite en premier choix, sans que ce soit forcément leur priorité réelle. Selon les données de l'AFIPADE (fichiers partagés), **17% des ménages demandent un T1 en premier choix, mais seulement 3% lorsqu'on regarde la plus grande typologie demandée.**

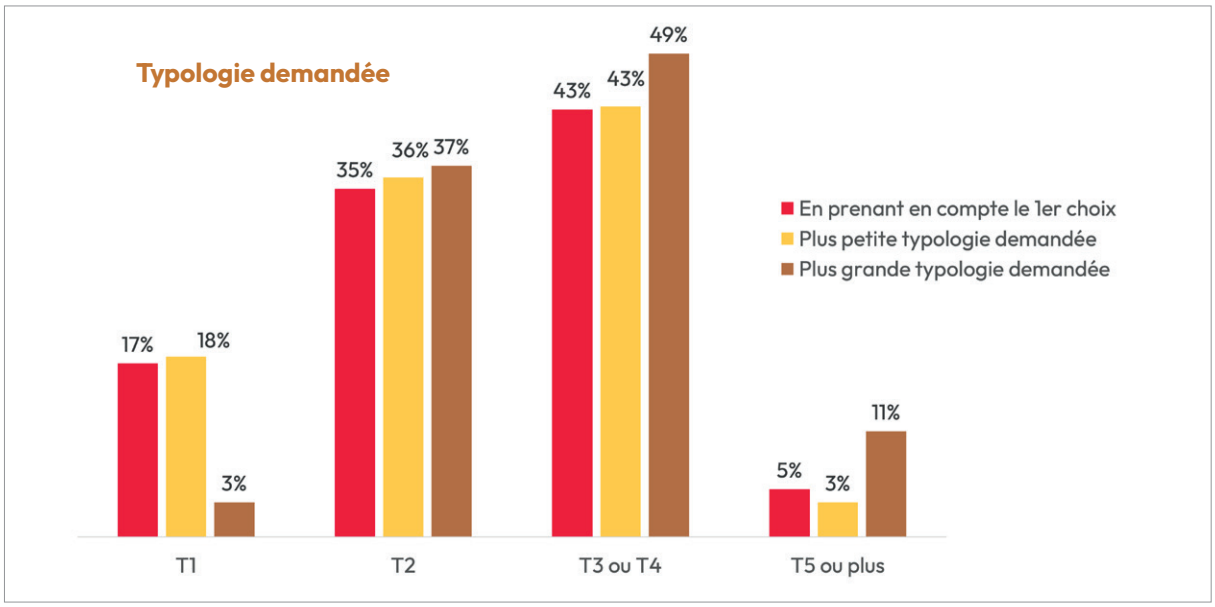
À l'inverse, la demande de grands logements (T5 ou plus) apparaît plus forte avec ce prisme. **Les T1 répondent surtout à une demande spécifique.**



Source : Données SNE et fichiers partagés - Périmètre : Région entière

Les étudiants et les sortants d'hébergement sont par exemple surreprésentés parmi les demandeurs souhaitant uniquement un T1 (16 % d'étudiants contre 3 % dans la demande générale et 15 % de sortants de structures contre 7 % pour la demande générale).

En volume, **les besoins se concentrent donc sur les T2 abordables et les typologies familiales.** Le développement de T1 doit ainsi rester dans des volumes limités, pour répondre à des publics spécifiques (étudiants, sortants d'hébergement). Les T3 et les T4 continuent de répondre à la majorité de la demande mais l'historique du parc implique un moins fort rattrapage sur ces typologies.



Source : Données SNE et fichiers partagés - Périmètre : Région entière

Une aspiration à l'individuel variable selon les territoires mais un critère fort pour les ménages

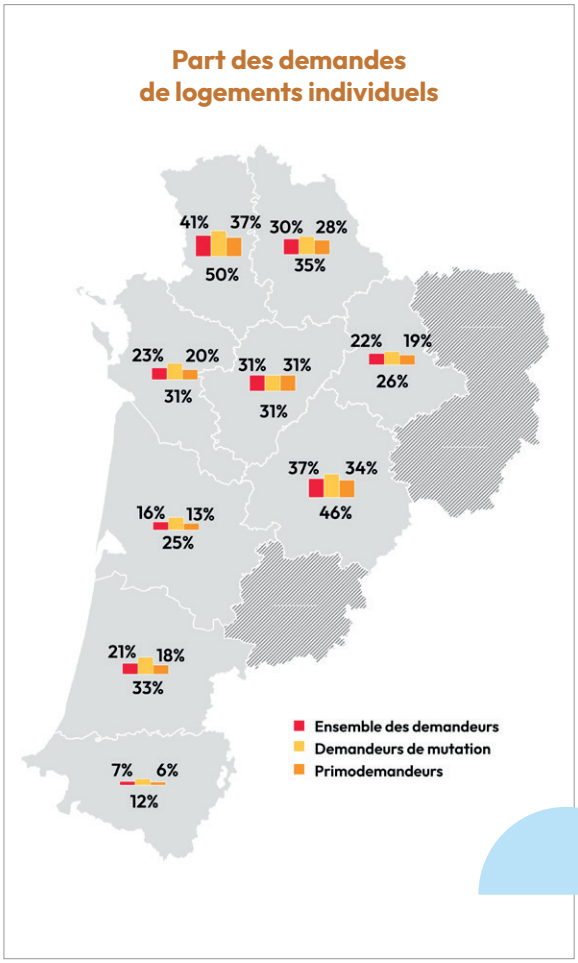
Au niveau régional, seuls 21% des demandeurs expriment souhaiter une maison. Cette **aspiration est plus forte dans les territoires ruraux** (37 % en zone C) et beaucoup plus faible dans les grandes agglomérations (10 % en zone A). Dans les zones tendues, beaucoup de ménages se déclarent « indifférents » (57 % en zone A et 51% en zone B1), ce qui traduit un réalisme face au marché : ils privilégient le collectif mais ne refusent pas une maison si l'occasion se présente.

Les demandeurs de mutation, souvent des familles, expriment plus fréquemment le souhait d'un logement individuel (27 % des demandeurs de mutations contre 17 % des primo-demandeurs).

Pour eux, la mutation s'inscrit dans un véritable parcours résidentiel : ils espèrent accéder à un logement plus adapté à l'évolution de leur foyer.

Même si la maison n'est pas le choix majoritaire, elle reste une aspiration forte pour ceux qui l'expriment. Ce constat entre évidemment en tension avec les enjeux environnementaux qui invitent à plus de densité et donc moins d'individuels.

Pourtant, il est essentiel de ne pas mettre les deux en confrontation. Puisque la réduction de l'étalement urbain est indispensable, l'enjeu réside davantage dans l'accompagnement des ménages vers des formes urbaines nouvelles proposant des concepts de « densité douce » compatibles avec les principes du ZAN et les aspirations des ménages.



Source : Données fichiers partagés - Périmètre d'analyse : Région hors 19, 23 et 47.

Charente (16)

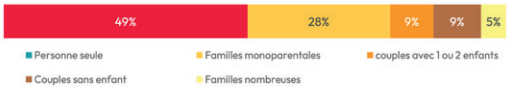
6 858 Demandeurs dont
2 302 Demandeurs de **mutation**
= soit **34%** de la demande

1 608 Attributions dont
392 À des demandeurs de **mutation**
= soit **24%** des attributions

4,3 Demandes pour une attribution
5,9 pour les demandeurs de mutation

Délai d'attente avant attribution
- Délai moyen : **11** mois
- Délai médian : **5** mois

Composition familiale



Typologie
(plus petite demandée)



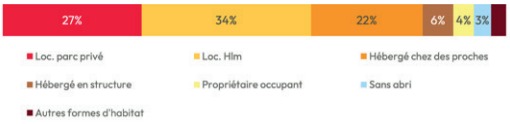
Situation d'emploi



Revenu
(mensuel par unité de consommation)



Situation actuelle de logement



Motif de la demande



Source : Au 31.12.2025 – Fichiers partagés - Afipade.

Corrèze (19)

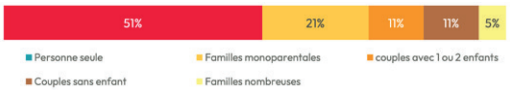
4 286 Demandeurs dont
1 170 Demandeurs de **mutation**
= soit **27%** de la demande

1 062 Attributions dont
270 À des demandeurs de **mutation**
= soit **25%** des attributions

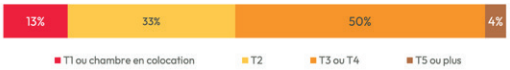
4 Demandes pour une attribution
4,3 pour les demandeurs de mutation

Délai d'attente avant attribution
- Délai moyen : **8** mois
- Délai médian : **non renseigné**

Composition familiale



Typologie
(plus petite demandée)



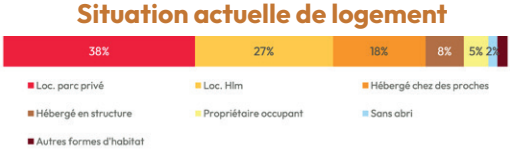
Situation d'emploi



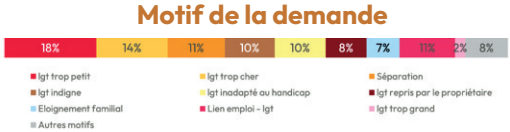
Revenu
(mensuel par unité de consommation)



Situation actuelle de logement



Motif de la demande



Source : Au 31.12.2025 - SNE.

Charente-Maritime (17)

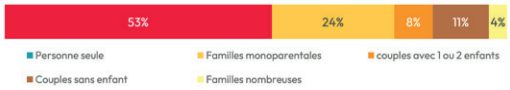
20 965 **Demandeurs** dont
6254 Demandeurs de **mutation**
= soit **30%** de la demande

2 629 **Attributions** dont
450 À des demandeurs de **mutation**
= soit **17%** des attributions

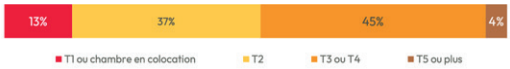
8 **Demandes** pour une attribution
13,9 pour les demandeurs de mutation

Délai d'attente avant attribution
- Délai moyen : **24** mois
- Délai médian : **15** mois

Composition familiale



Typologie
(plus petite demandée)



Situation d'emploi



Revenu
(mensuel par unité de consommation)



Situation actuelle de logement



Motif de la demande



Source : Au 31.12.2025 - Fichiers partagés - Afipade.

CDA La Rochelle

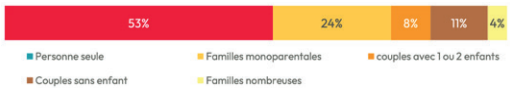
10 806 **Demandeurs** dont
3 812 Demandeurs de **mutation**
= soit **35%** de la demande

1 312 **Attributions** dont
252 À des demandeurs de **mutation**
= soit **19%** des attributions

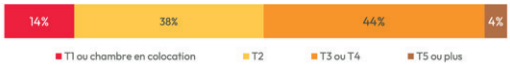
8,2 **Demandes** pour une attribution
15,1 pour les demandeurs de mutation

Délai d'attente avant attribution
- Délai moyen : **27** mois
- Délai médian : **17** mois

Composition familiale



Typologie
(plus petite demandée)



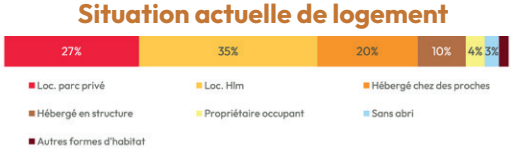
Situation d'emploi



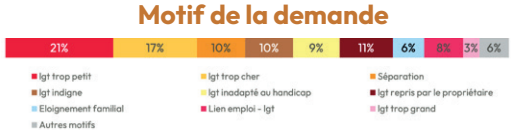
Revenu
(mensuel par unité de consommation)



Situation actuelle de logement



Motif de la demande



Source : Au 31.12.2025 - Fichiers partagés - Afipade.

Creuse (23)

1 449 Demandeurs dont
431 Demandeurs de **mutation**
= soit **30%** de la demande

559 Attributions dont
116 À des demandeurs de **mutation**
= soit **21%** des attributions

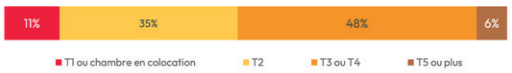
2,6 Demandes pour une attribution
3,7 pour les demandeurs de mutation

Délai d'attente avant attribution
- Délai moyen : **6** mois
- Délai médian : **non renseigné**

Composition familiale



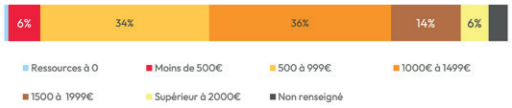
Typologie
(plus petite demandée)



Situation d'emploi



Revenu
(mensuel par unité de consommation)



Situation actuelle de logement



Motif de la demande



Source : Au 31.12.2025 – SNE.

Dordogne (24)

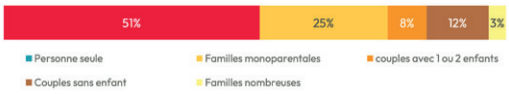
8 249 Demandeurs dont
2 089 Demandeurs de **mutation**
= soit **25%** de la demande

1 554 Attributions dont
301 À des demandeurs de **mutation**
= soit **19%** des attributions

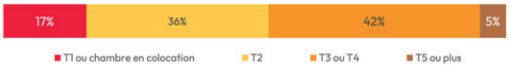
5,3 Demandes pour une attribution
6,9 pour les demandeurs de mutation

Délai d'attente avant attribution
- Délai moyen : **11** mois
- Délai médian : **6** mois

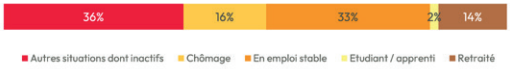
Composition familiale



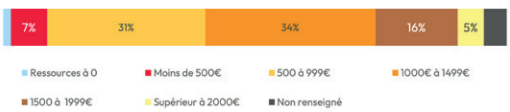
Typologie
(plus petite demandée)



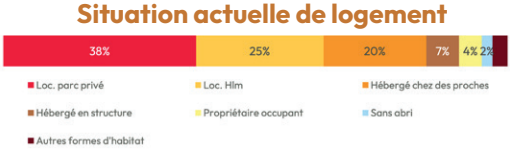
Situation d'emploi



Revenu
(mensuel par unité de consommation)



Situation actuelle de logement



Motif de la demande



Source : Au 31.12.2025 – Fichiers partagés – Afipade.

Gironde (33)

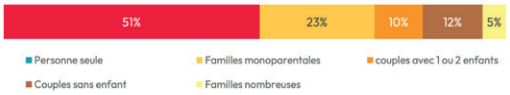
73 574 Demandeurs dont
21 284 Demandeurs de **mutation**
= soit **29%** de la demande

9 381 Attributions dont
2 048 À des demandeurs de **mutation**
= soit **22%** des attributions

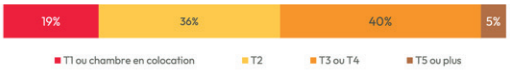
7,8 Demandes pour une attribution
10,4 pour les demandeurs de mutation

Délai d'attente avant attribution
- Délai moyen : **21** mois
- Délai médian : **14** mois

Composition familiale



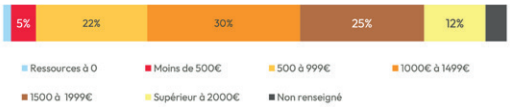
Typologie
(plus petite demandée)



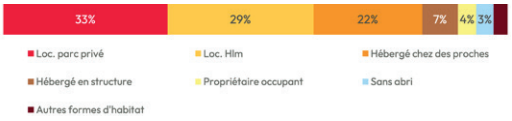
Situation d'emploi



Revenu
(mensuel par unité de consommation)



Situation actuelle de logement



Motif de la demande



Source : Au 31.12.2025 - Fichiers partagés - Afipade.

Bordeaux Métropole

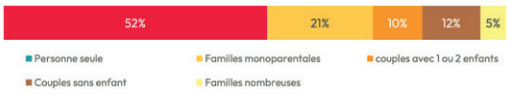
53 005 Demandeurs dont
16 689 Demandeurs de **mutation**
= soit **31%** de la demande

6 736 Attributions dont
1 564 À des demandeurs de **mutation**
= soit **23%** des attributions

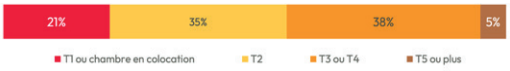
7,9 Demandes pour une attribution
10,7 pour les demandeurs de mutation

Délai d'attente avant attribution
- Délai moyen : **21** mois
- Délai médian : **14** mois

Composition familiale



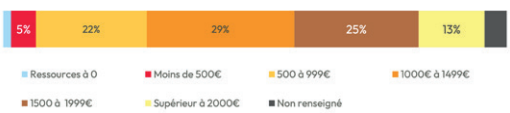
Typologie
(plus petite demandée)



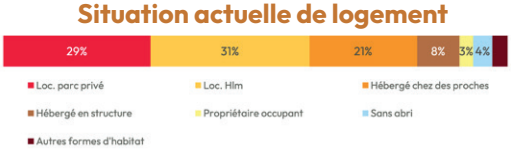
Situation d'emploi



Revenu
(mensuel par unité de consommation)



Situation actuelle de logement



Motif de la demande



Source : Au 31.12.2025 - Fichiers partagés - Afipade.

Landes (40)

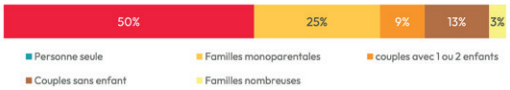
13 380 Demandeurs dont
3 018 Demandeurs de **mutation**
= soit **23%** de la demande

1 484 Attributions dont
247 À des demandeurs de **mutation**
= soit **17%** des attributions

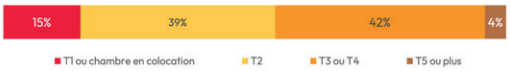
9 Demandes pour une attribution
12,2 pour les demandeurs de mutation

Délai d'attente avant attribution
- Délai moyen : **16** mois
- Délai médian : **9** mois

Composition familiale



Typologie
(plus petite demandée)



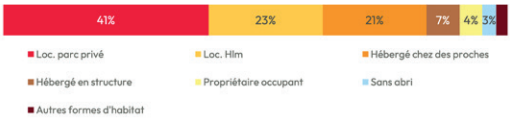
Situation d'emploi



Revenu
(mensuel par unité de consommation)



Situation actuelle de logement



Motif de la demande



Source : Au 31.12.2025 – Fichiers partagés – Afipade.

Lot-et-Garonne (47)

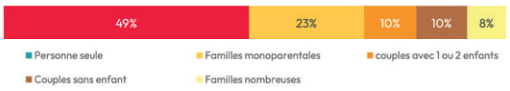
6 027 Demandeurs dont
1 368 Demandeurs de **mutation**
= soit **23%** de la demande

928 Attributions dont
126 À des demandeurs de **mutation**
= soit **14%** des attributions

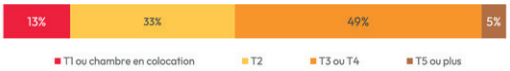
6,5 Demandes pour une attribution
10,9 pour les demandeurs de mutation

Délai d'attente avant attribution
- Délai moyen : **10** mois
- Délai médian : **non renseigné**

Composition familiale



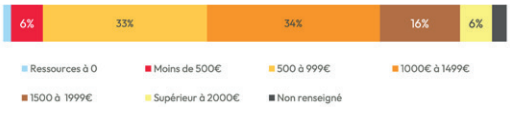
Typologie
(plus petite demandée)



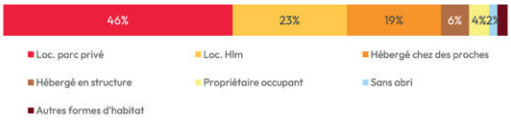
Situation d'emploi



Revenu
(mensuel par unité de consommation)



Situation actuelle de logement



Motif de la demande



Source : Au 31.12.2025 – SNE.

Pyrénées-Atlantiques (64)

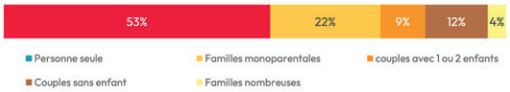
25 772 Demandeurs dont
6 439 Demandeurs de **mutation**
= soit **25%** de la demande

2 430 Attributions dont
471 À des demandeurs de **mutation**
= soit **19%** des attributions

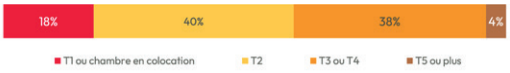
10,6 Demandes pour une attribution
13,7 pour les demandeurs de mutation

Délai d'attente avant attribution
- Délai moyen : **20** mois
- Délai médian : **13** mois

Composition familiale



Typologie
(plus petite demandée)



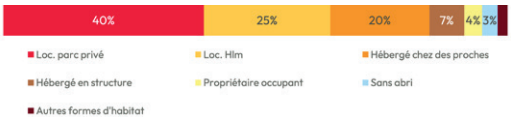
Situation d'emploi



Revenu
(mensuel par unité de consommation)



Situation actuelle de logement



Motif de la demande



Source : Au 31.12.2025 - Fichiers partagés - Afipade.

CA du Pays Basque

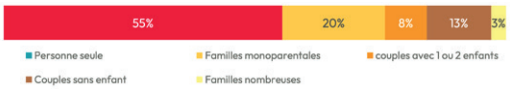
16 206 Demandeurs dont
3 807 Demandeurs de **mutation**
= soit **23%** de la demande

1 199 Attributions dont
233 À des demandeurs de **mutation**
= soit **19%** des attributions

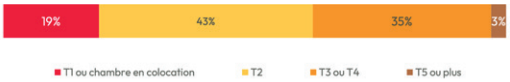
13,5 Demandes pour une attribution
16,3 pour les demandeurs de mutation

Délai d'attente avant attribution
- Délai moyen : **27** mois
- Délai médian : **19** mois

Composition familiale



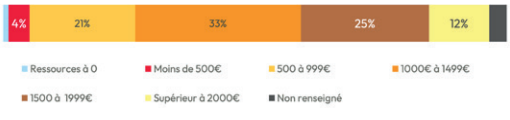
Typologie
(plus petite demandée)



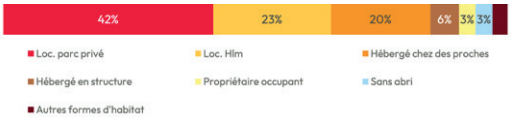
Situation d'emploi



Revenu
(mensuel par unité de consommation)



Situation actuelle de logement



Motif de la demande



Source : Au 31.12.2025 - Fichiers partagés - Afipade.

Deux-Sèvres (79)

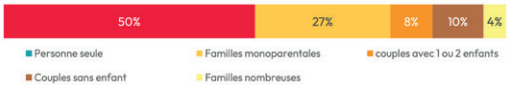
7 383 Demandeurs dont
2 119 Demandeurs de **mutation**
= soit **29%** de la demande

1 240 Attributions dont
183 À des demandeurs de **mutation**
= soit **15%** des attributions

6 Demandes pour une attribution
11,6 pour les demandeurs de mutation

Délai d'attente avant attribution
- Délai moyen : **15** mois
- Délai médian : **9** mois

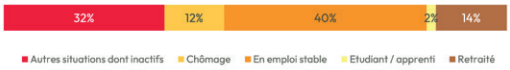
Composition familiale



Typologie
(plus petite demandée)



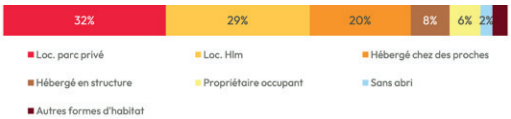
Situation d'emploi



Revenu
(mensuel par unité de consommation)



Situation actuelle de logement



Motif de la demande



Source : Au 31.12.2025 - Fichiers partagés - Afipade.

Vienne (86)

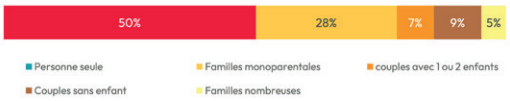
10 113 Demandeurs dont
3 539 Demandeurs de **mutation**
= soit **35%** de la demande

2 612 Attributions dont
665 À des demandeurs de **mutation**
= soit **25%** des attributions

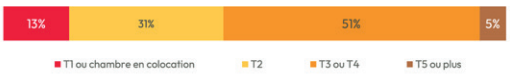
3,9 Demandes pour une attribution
5,3 pour les demandeurs de mutation

Délai d'attente avant attribution
- Délai moyen : **12** mois
- Délai médian : **7** mois

Composition familiale



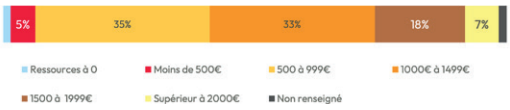
Typologie
(plus petite demandée)



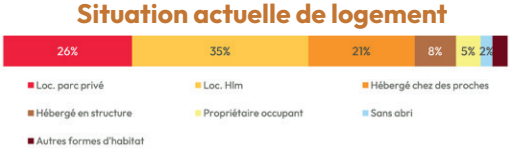
Situation d'emploi



Revenu
(mensuel par unité de consommation)



Situation actuelle de logement



Motif de la demande



Source : Au 31.12.2025 - Fichiers partagés - Afipade.

Haute-Vienne (87)

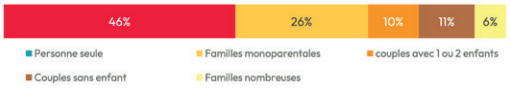
8 140 Demandeurs dont
3 223 Demandeurs de **mutation**
= soit **40%** de la demande

2 332 Attributions dont
647 À des demandeurs de **mutation**
= soit **28%** des attributions

3,5 Demandes pour une attribution
5 pour les demandeurs de mutation

Délai d'attente avant attribution
- Délai moyen : **10** mois
- Délai médian : **4** mois

Composition familiale



Typologie
(plus petite demandée)



Situation d'emploi



Revenu
(mensuel par unité de consommation)



Situation actuelle de logement



Motif de la demande



Source : Au 31.12.2025 - Fichiers partagés - Afipade.

Limoges Métropole

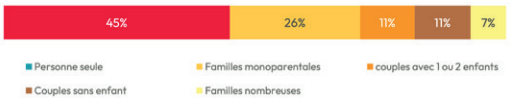
6 690 Demandeurs dont
2 821 Demandeurs de **mutation**
= soit **42%** de la demande

1 836 Attributions dont
539 À des demandeurs de **mutation**
= soit **29%** des attributions

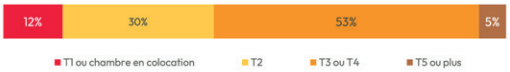
3,6 Demandes pour une attribution
5,2 pour les demandeurs de mutation

Délai d'attente avant attribution
- Délai moyen : **10** mois
- Délai médian : **5** mois

Composition familiale



Typologie
(plus petite demandée)



Situation d'emploi



Revenu
(mensuel par unité de consommation)



Situation actuelle de logement



Motif de la demande



Source : Au 31.12.2025 - Fichiers partagés - Afipade.

GLOSSAIRE

CA : Communauté d'Agglomération

CALEOL : Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements

CC : Communauté de Communes

CIL : Conférence Intercommunale du Logement

CU : Communauté Urbaine

DALO : Droit Au Logement Opposable

EPCI : Établissement Public de Coopération Intercommunale

PLH : Programme Local de l'Habitat

QPV : Quartier Prioritaire de la politique de la Ville

RPLS : Répertoire des Logements Locatifs Sociaux

SNE : Système National d'Enregistrement

SIAO : Service Intégré d'Accueil et d'Orientation

SPTA : Système Particulier de Traitement Automatisé de la demande de logement social

UC : Unité de Consommation

ZAN : Zéro Artificialisation Nette

UN GRAND MERCI À L'AFIPADE POUR LEUR PRÉCIEUSE CONTRIBUTION À CETTE ÉTUDE

AFIPADE
Association des fichiers partagés de la demande de logement social en Nouvelle-Aquitaine

UNION RÉGIONALE HLM NOUVELLE-AQUITAINE

L'UNION RÉGIONALE HLM EN NOUVELLE-AQUITAINE FÉDÈRE 55 ORGANISMES DE LOGEMENTS SOCIAUX EN NOUVELLE-AQUITAINE

URHlm Nouvelle-Aquitaine Direction régionale

98 avenue de la Libération
33110 LE BOUSCAT
05 56 69 47 90

urhlm.na@union-habitat.org

Délégation territoriale de Limoges

3 rue Montyon
87100 LIMOGES
05 55 79 97 48

urhlmna.limoges@union-habitat.org

Délégation territoriale de Poitiers

62 avenue du Plateau des Glières
86000 POITIERS
05 49 88 71 80

urhlmna.poitiers@union-habitat.org

urhlmna-habitat.fr

Ne pas jeter sur la voie publique. Conception graphique : ophelievermiest-graphiste.