



**PRÉFET
DE LA RÉGION
RÉUNION**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Comité d'Accélération du Logement

21 avril 2023

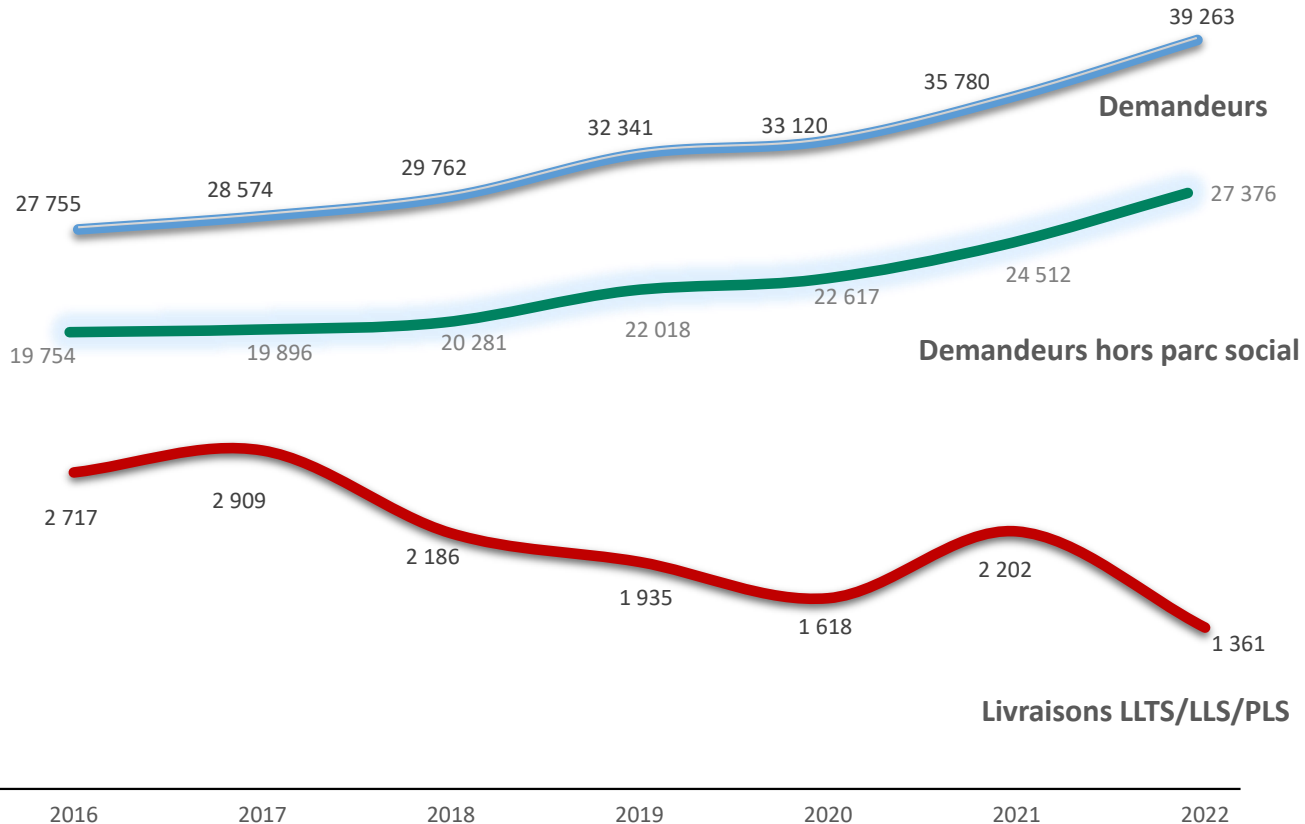
39 263

demandes de logements social au 31/12/2022

+9,7 % sur l'année 2022

+41 % en 7 ans

**40 850 demandes au
31/03/2023**



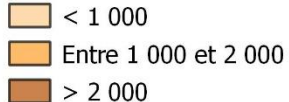


PRÉFET
DE LA RÉGION
RÉUNION

Liberté
Égalité
Fraternité

**Carte du nombre de
demandes et de leur origine
Département de la Réunion**

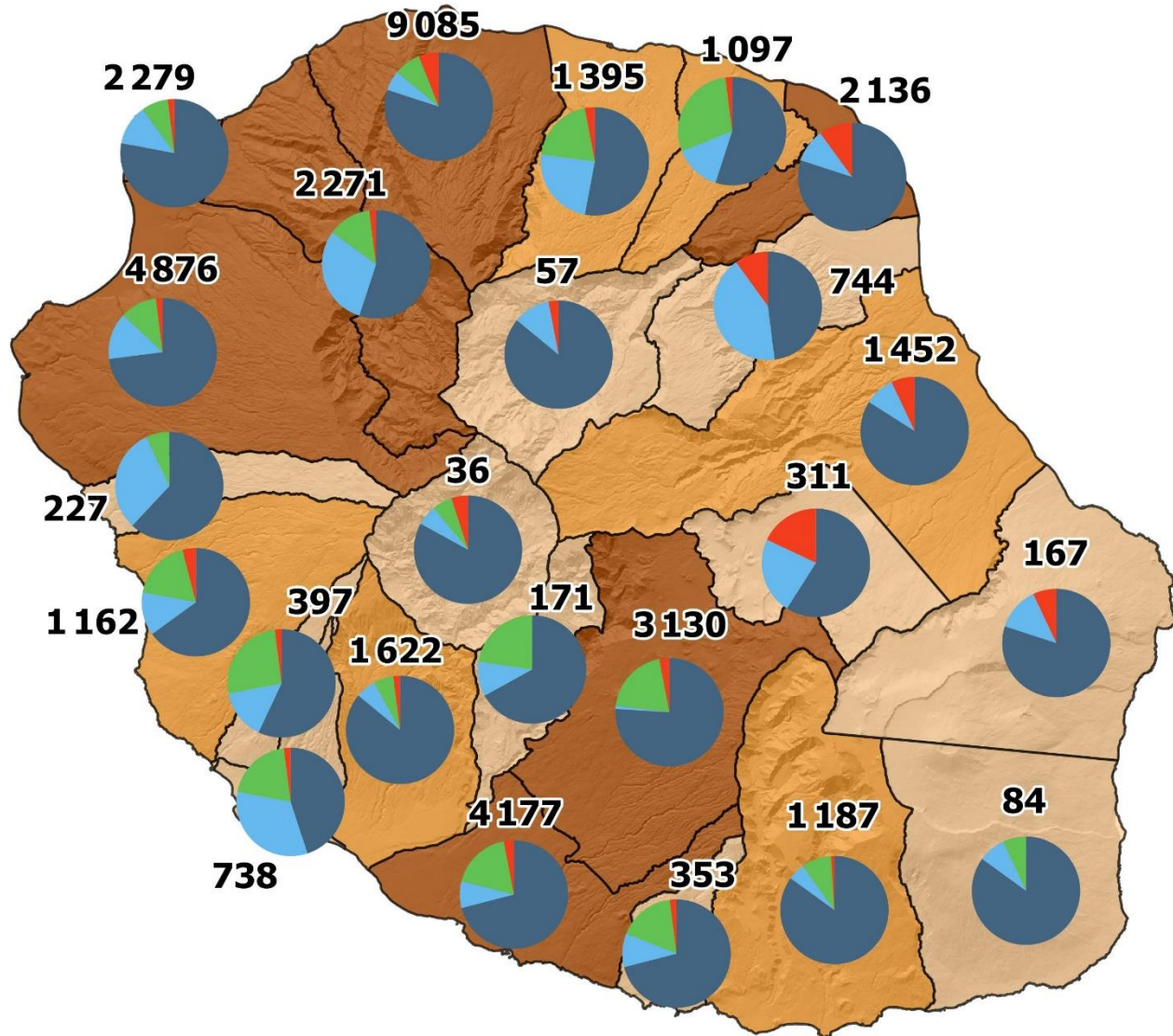
**Nombre de demandes
par commune**



**Origine des demandes
par commune :**



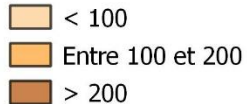
0 5 10 km



Origine des
demandes de
logements social
au 31/12/2022

**Carte du nombre
d'attributions et de leur
origine**
Département de la Réunion

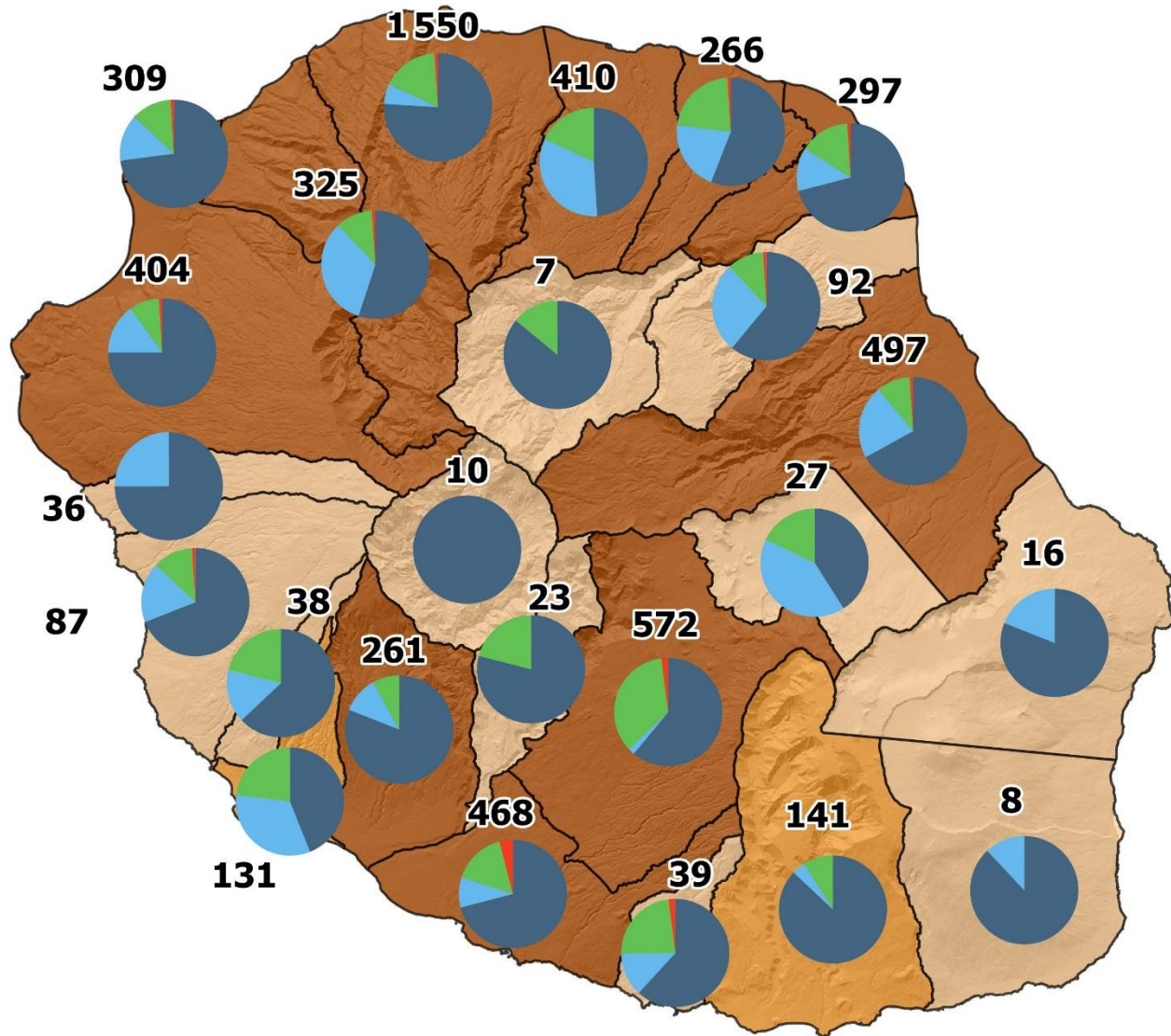
**Nombre d'attributions
par commune**



**Origine des attributions
par commune**

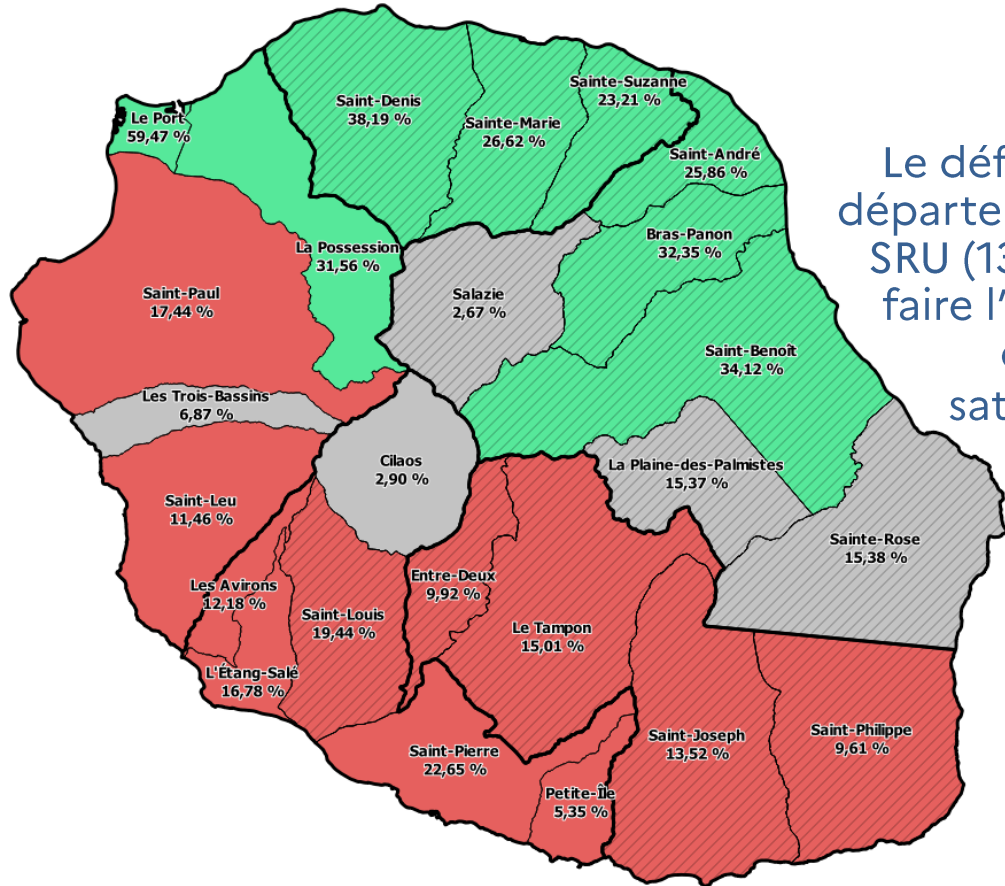


0 5 10 km

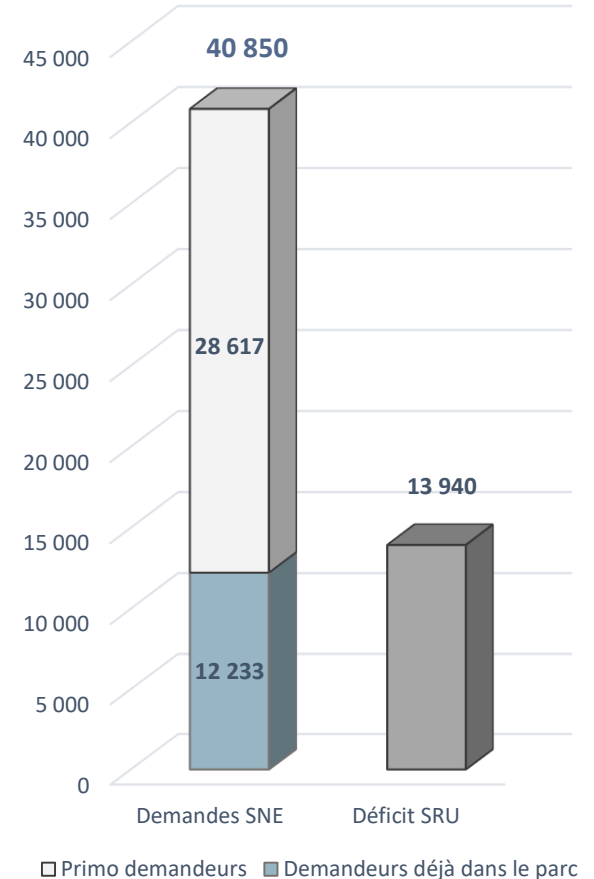



Origine des
 attributions de
 logements social
 au 31/12/2022

Déficit SRU et demandeurs



Le déficit sur l'ensemble du département au titre de la loi SRU (13 940 logements) doit faire l'objet d'un rattrapage qui ne permettrait de satisfaire qu'un tiers des demandes actuelles de logement social (au 31 mars 2023)



Résultats 2022 Locatifs neufs

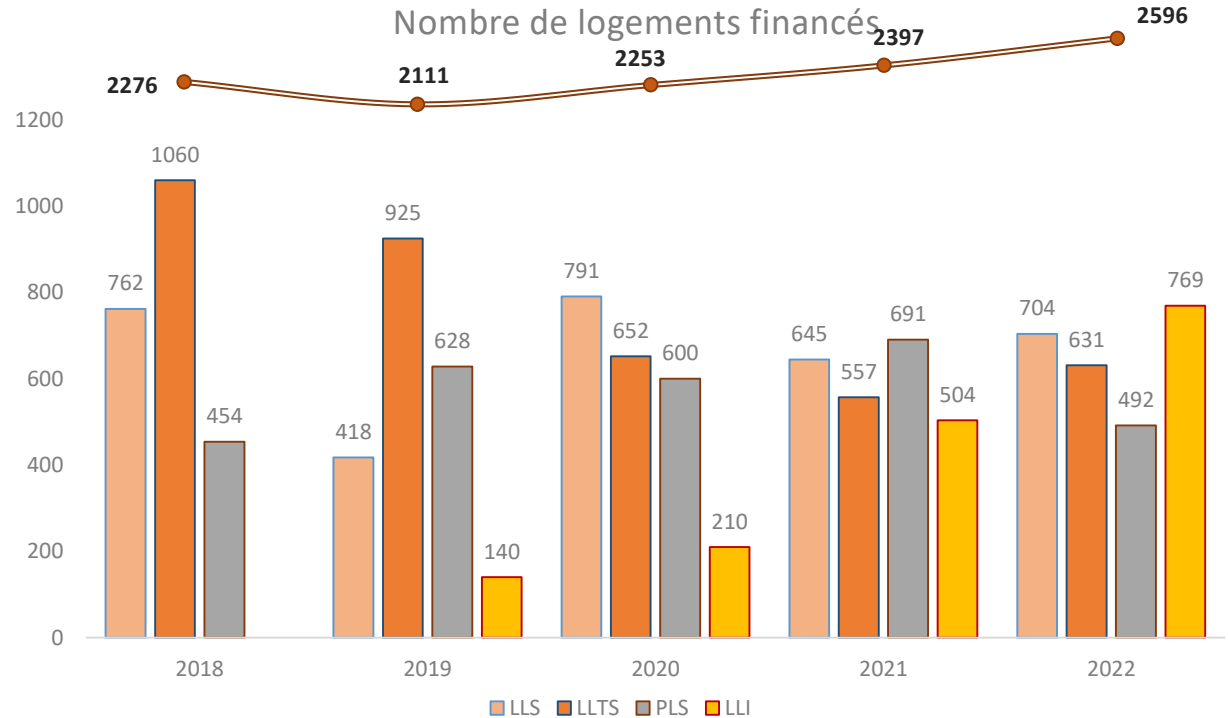
2018 **2 276 locatifs neufs**

2019 **2 111 locatifs neufs**

2020 **2 248 locatifs neufs**

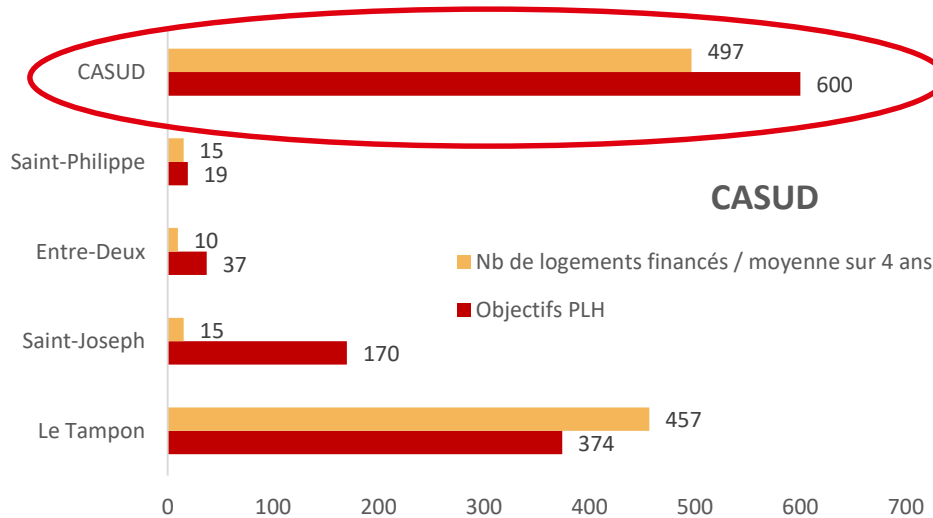
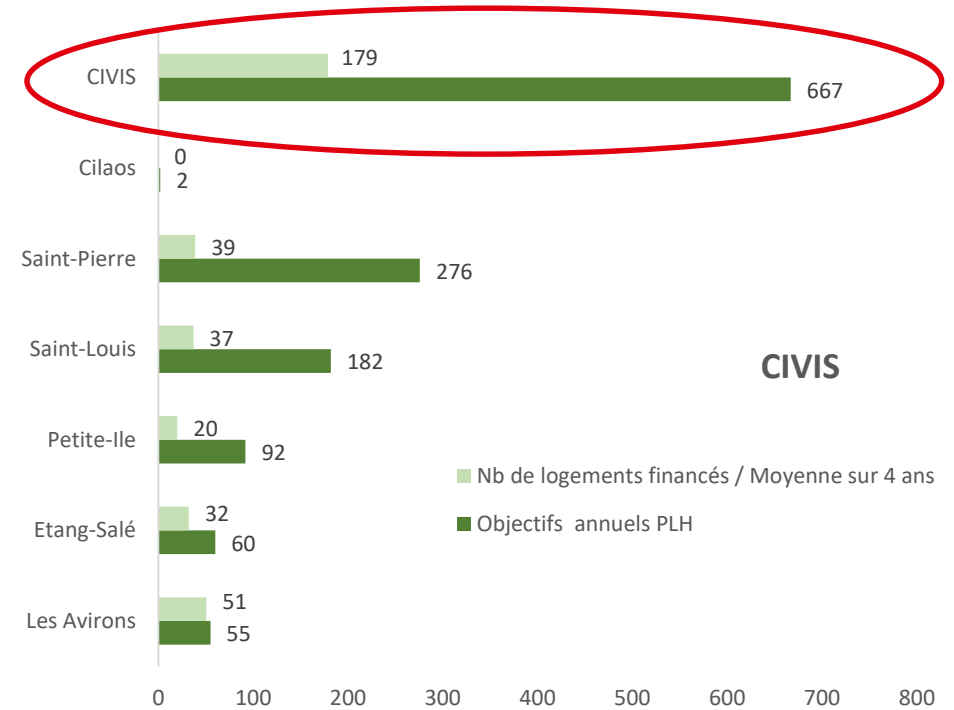
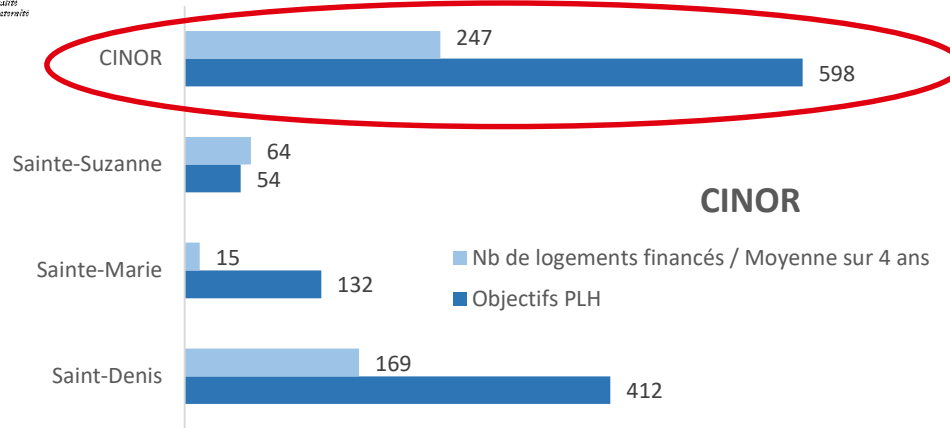
2021 **2 397 locatifs neufs**

2022 : 2 596 locatifs neufs

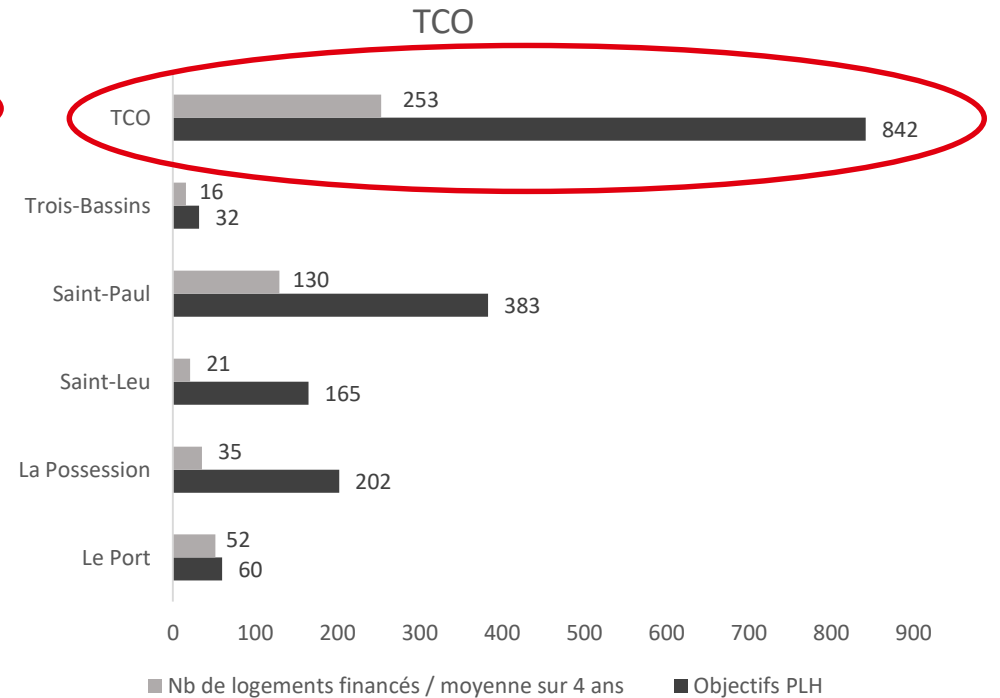
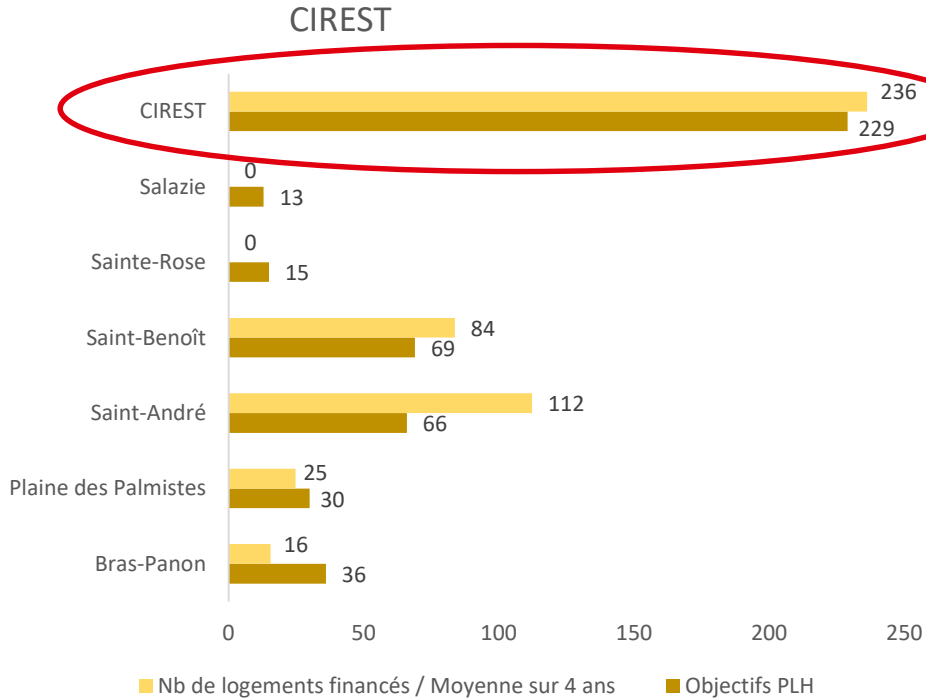


60% des LLTS financés en 2022 sont des RPA. Sur certaines communes ce ratio atteint 100%

Objectifs PLH v/s Logements financés (LLTS+LLS)

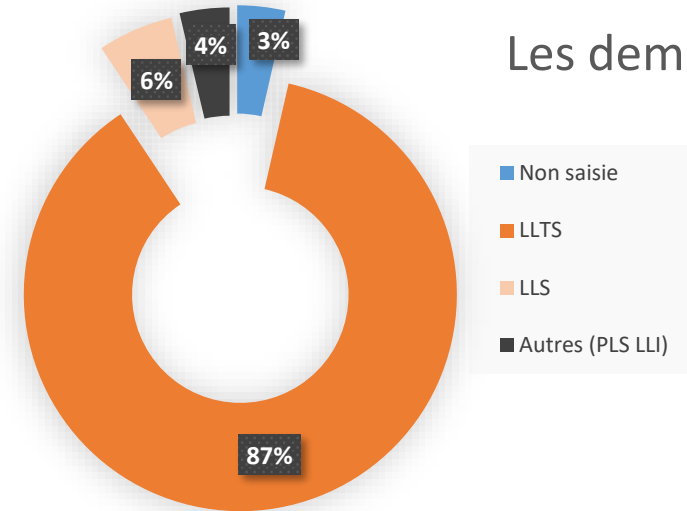
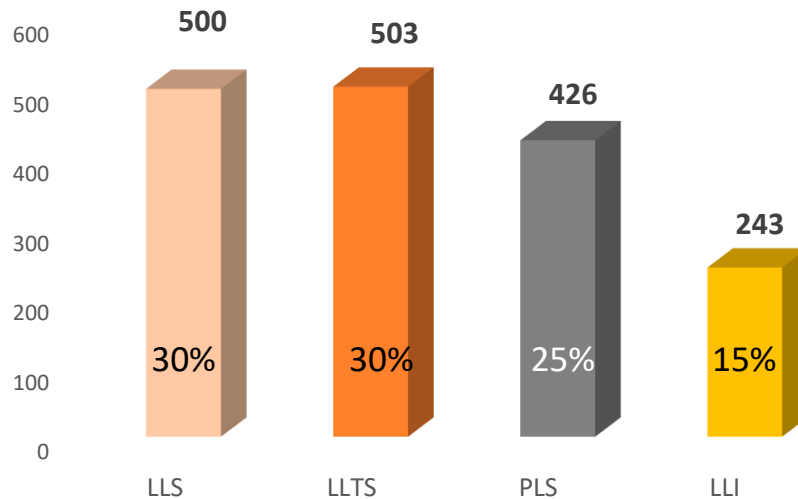


Objectifs PLH v/s Logements financés (LLTS+LLS+PLS)



Programmation 2023 Locatifs neufs

1 672 logements neufs



Les demandes

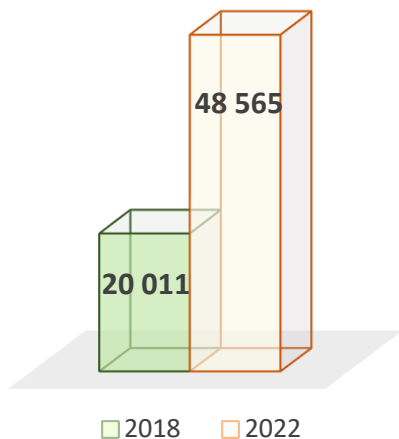
La baisse des demandes de financement de logements sociaux et très sociaux se poursuit, en totale inadéquation avec la croissance de la demande des ménages

Les loyers

	Loyer plafond / m ² SF	Loyer MES / m ² SF	Loyer T3 hors charge moyen	Taux de subvention publique (LBU et CI)	Plafond mensuel de ressources (base 3 personnes)
LLTS	5,75 €	5,64 €	439 €	51%	1 976 €
LLS	6,86 €	6,36 €	510 €	46%	2 635 €
PLS	10,23 €	8,00 €	660 €	35%	3 425 €

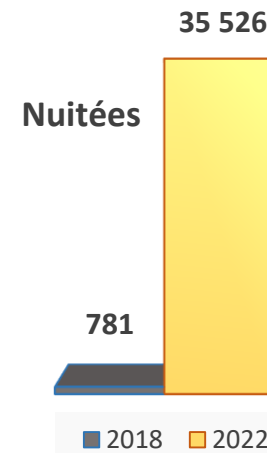
Les difficultés de logement et d'hébergement

Demandes SIAO



Difficulté de positionnement des ménages hébergés dans le logement faute d'offre adaptée : T1 à T3

Une augmentation du délai de présence pour l'hébergement d'urgence :
 De 4,52 nuitées / ménage
 À 41,30 nuitées / ménage

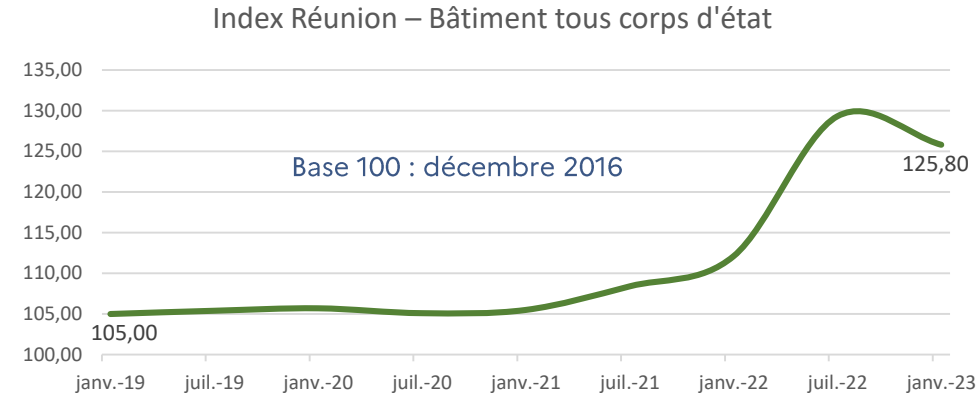
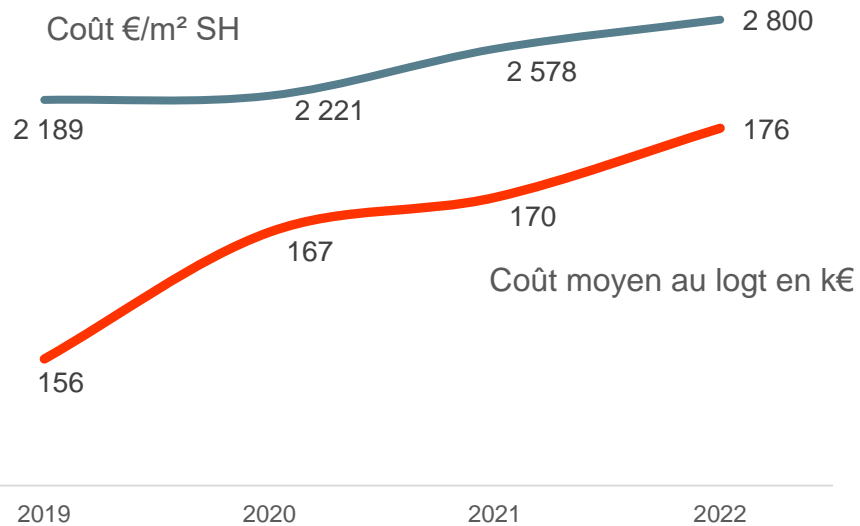


Demandes DALO déposées	1 670	+ 15 % /2021
Décisions DALO favorables	570	+ 14 % /2021
Relogements DALO	331	+ 21 % /2021

➡ Un besoin urgent d'assurer un accès au logement pour ces publics : 800 /an.

L'hébergement d'urgence n'est pas une solution pour le suivi social des personnes

Les coûts



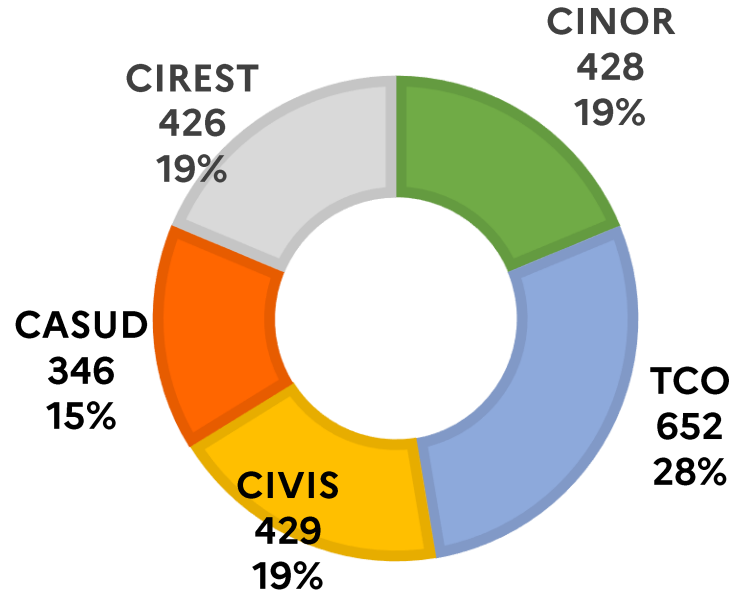
Décomposition des coûts prévisionnels 2022

Charges foncières	35 k€	20%
Bâtiment	109 k€	62%
Honoraires	32 k€	18%
Coût moyen logement social	176 000 €	
Coût au m ² de SH	2 800 € / m ²	

Les appels d'offre 2022 font apparaître une hausse moyenne de 19% sur ces coûts

Le potentiel foncier

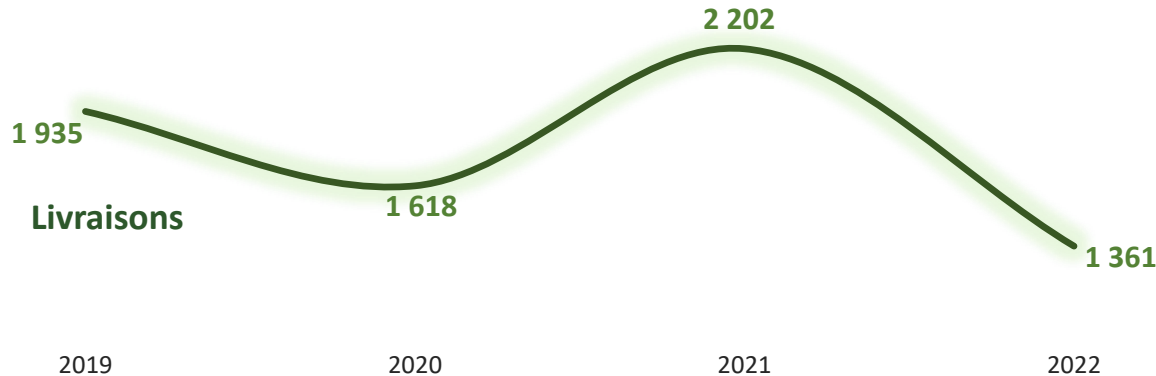
Potentiel foncier (en Ha)



Un potentiel foncier à vocation « habitat ou mixte » a été quantifié à l'échelle régionale et par EPCI et, à l'échelle de La Réunion, représente **2 280 ha**.

Source Agorah : Territorialisation des besoins en logement à La Réunion à l'horizon 2035

Les livraisons/Le stock



Des livraisons en baisse sur 2022

3 918 logements financés dont les chantiers n'ont pas encore débuté.

	Financé non livré		Dont financé démarré		Dont financé non démarré	
	Opérations	Logements	Opérations	Logements	Opérations	Logements
LLTS	93	2 734	52	1 581	41	1 153
LLS	91	2 700	50	1 572	41	1 128
PLS	71	1 905	38	1 170	33	735
LLI	45	1 454	16	627	29	827
PSLA	13	210	8	135	5	75
Total	313	9 003	164	5 085	149	3 918

Les crédits État consommés

Une consommation totale de **73,87 M€ de LBU** en 2022

dont 45,50 M€ pour le locatif social neuf
17,83 M€ pour la réhabilitation du parc social

Ainsi que **134 M€** au titre du crédit d'impôts sur les tous les produits
LLTS, LLS, PLS, LLI et PSLA