

OBSERVATOIRE DE LA DEMANDE ET DES ATTRIBUTIONS DANS LE PARC LOCATIF SOCIAL A LA REUNION EN 2025

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 2025	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	16
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 dixième édition de l'Observatoire de la demande et des attributions de logements sociaux à La Réunion a pour objectif de dresser un état précis de la demande active à fin 2025 et des attributions réalisées au cours de l'année. Elle s'adresse à l'ensemble des acteurs du logement afin d'alimenter leurs réflexions stratégiques et de constituer une base de connaissance solide sur les besoins du territoire.

Pour rappel, GEOD (Gestion, Enregistrement, Observation de la Demande) a été créée en 2016, à l'initiative des bailleurs sociaux réunionnais regroupés au sein de l'ARMOS Océan Indien afin d'améliorer et d'harmoniser 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), assure via un prestataire la numérisation des pièces justificatives et met ainsi à disposition des bailleurs et aussi des partenaires, l'ensemble des informations collectées. Cette organisation présente de nombreux avantages :

- 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 :

- Produire des données consolidées permettant la réalisation de cet observatoire.

Dans le cadre de la réforme de la gestion de la demande et des attributions, la **CINOR**, la **CIREST**, la **CIVIS** et la **CASUD**, en tant que « chefs de file », ont engagé un partenariat avec GEOD. Les données de l'observatoire sont ainsi présentées dans un **format harmonisé** pour l'ensemble des quatre intercommunalités.

Résumé :

Principales caractéristiques de la demande :

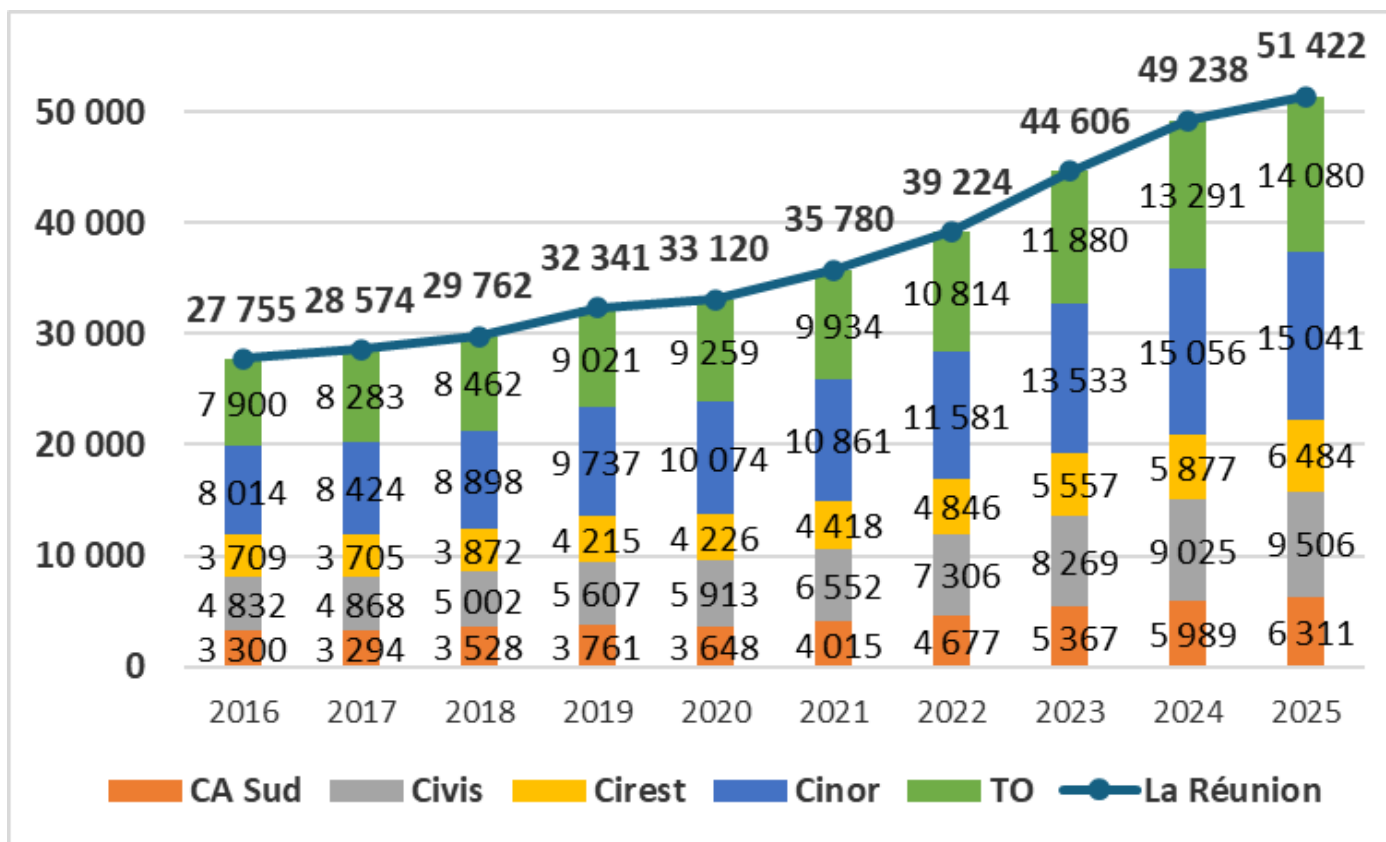
- 51 422 demandes actives soit une hausse de **4%** en un an
- 28% des demandeurs sont locataires du parc social (demande de mutation) soit un solde net de **36 745 dossiers**
- 81% des demandes en attente ont moins de 3 ans, 42% moins d'un an
- 65% des ménages sont composés d'une ou deux personnes ; 43% sont des personnes seules
- 82% des demandeurs se déclarent vivre seuls (avec ou sans enfants)
- Les moins de 30 ans représentent 29% des demandeurs
- Les revenus mensuels moyens sont inférieurs de 25% à moyenne nationale
- Un tiers des demandeurs perçoivent le RSA ou de prestations familiales contre (14% au niveau national)
- 28% des demandeurs sont hébergés dans la famille

Principales caractéristiques des attributions :

- Délai moyen d'attente : 21 mois, supérieur cette année à la moyenne nationale (20 mois)
- Déficit important d'attributions de T1et T2 : 38% des attributions contre 50% des demandes
- Surreprésentation des jeunes parmi les attributaires au regard de leur poids dans la demande
- Forte précarité financière des ménages relogés : 23% disposent de moins de 1 000 € mensuels contre 12% en moyenne au niveau national
- 24% des attributaires sont bénéficiaires du RSA (10% nationalement)
- 79% des ménages relogés (avec ou sans enfant) déclarent vivre seuls
- Tension forte et en progression (8 demandes en attente par attribution réalisée) ; la situation devient extrêmement préoccupante à la CIVIS et au TO.

Première partie : analyse des demandes

Evolution du nombre de demandes à la Réunion



- **Volume global** : Le nombre total de demandes a franchi le seuil symbolique des **50 000 dossiers**, atteignant **51 422 dossiers actifs**.
- **Répartition territoriale** : La distribution des dossiers reste relativement stable. La **CINOR**, le **Territoire Ouest (TO)** et le **Grand Sud** concentrent chacun environ **30 % des demandes**, tandis que la **CIREST** représente les **13 % restants**.
- **Évolution sur 10 ans** : La progression est régulière depuis une décennie, avec une hausse globale de **85 %**, soit une croissance moyenne de **8,5 % par an**.
- **Tendance récente** : Après une forte accélération entre 2021 et 2024 (+8 % en 2021, +10 % en 2022, +14 % en 2023 et +10 % en 2024), la dynamique ralentit en 2025 avec une augmentation limitée à **+4 %**.
- **Disparités territoriales** : Ce ralentissement touche l'ensemble des EPCI, à l'exception de la **CIREST**, qui enregistre encore une progression de **+10 %**. À noter : le nombre de dossiers est **stable à la CINOR**.

Evolution du stock de demandes à La Réunion en 2025

Evolution du stock de demandes	La Réunion	Civis	CA Sud	Cirest	Cinor	To
Dossiers en cours au 01/01/2025	49 103	9 114	6 013	5 952	14 715	13 309
Nouveaux dossiers	23 720	4 270	3 395	3 335	6 915	5 805
Dossiers radiés	21 383	3 871	3 097	2 800	6 583	5 032
dont non renouvellement	14 116	2 673	1 923	1 808	4 446	3 266
dont attribution	5 873	983	1 022	841	1 619	1 408
dont abandon	1 392	215	151	151	517	358
Dossiers en cours 31/12/2025	51 440	9 513	6 311	6 487	15 047	14 082
Répartition %		18%	12%	13%	29%	27%

Evolution du stock de demandes	France
Dossiers en cours au 01/01/2024	2 775 106
Nouveaux dossiers	1 376 905
Dossiers radiés	1 267 268
dont non renouvellement	784 509
dont attribution	392 935
dont abandon	88 689
Dossiers en cours 31/12/2024	2 884 743

NB : les données présentées ci-dessus illustrent l'évolution du stock des demandes de logement au cours de l'année et permettent d'en comprendre les principaux facteurs explicatifs.

Le taux de radiation des dossiers se maintient depuis trois ans à un niveau comparable à la moyenne nationale (44 %). Pour mémoire, les années précédentes étaient marquées par des écarts significatifs, principalement liés aux radiations pour non-renouvellement. Ces écarts ont désormais disparu, les taux étant alignés sur la tendance nationale.

Cette amélioration repose sur deux facteurs principaux :

- **Une meilleure information des demandeurs**, qui renouvellent désormais leurs dossiers via le site « Ma demande de logement ».
- **Un maintien des dossiers à jour**, faute de solutions de logement disponibles.

Radiations pour attribution : des disparités territoriales marquées

- La **CIREST (14 %)** et la **CASUD (17 %)** affichent des taux sensiblement supérieurs à la moyenne nationale (14 %).
- À l'inverse, le **Territoire Ouest (TO)**, la **CINOR** et la **CIVIS** se situent autour de **10 %**, soit en dessous de la moyenne nationale.

Ancienneté des demandes

Ancienneté des demandes en cours	La Réunion		CASUD		CINOR		CIREST		CIVIS		TO		France	
	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%
< 1 an	21 854	42%	2 962	47%	6 327	42%	3 070	47%	4 039	42%	5 456	39%	1 209 102	42%
1 à < 2 ans	13 165	26%	1 580	25%	3 942	26%	1 637	25%	2 446	26%	3 560	25%	621 037	22%
2 à < 3 ans	6 813	13%	789	13%	1 937	13%	829	13%	1 293	14%	1 965	14%	344 564	12%
3 à < 4 ans	3 680	7%	397	6%	1 098	7%	404	6%	673	7%	1 108	8%	212 672	7%
4 à < 5 ans	2 404	5%	246	4%	683	5%	252	4%	450	5%	773	5%	147 197	5%
5 à < 10 ans	3 235	6%	312	5%	992	7%	271	4%	562	6%	1 098	8%	267 058	9%
10 ans ou +	271	1%	25	0%	62	0%	21	0%	43	0%	120	1%	79 791	3%
Somme :	51 422		6 311		15 041		6 484		9 506		14 080		2 881 421	

- Part des demandes récentes :** Bien qu'encore élevée, elle diminue progressivement. En 2017, **69 % des dossiers avaient moins d'un an** ; en 2025, cette proportion est tombée à **42 %**, soit un alignement avec la moyenne nationale (42 %).
 Cette évolution reflète sans doute les effets positifs du **dossier unique**, du déploiement des **guichets offrant une information harmonisée**, et de la **possibilité de suivi en ligne via le portail internet mais également d'une tension plus forte sur le territoire, illustrée par l'augmentation de la part des demandes plus anciennes**.
9 590 dossiers ont plus de 3 ans, potentiellement éligibles à un recours DALO. Cela représente **2 000 dossiers supplémentaires en un an**, soit **19 % du total des demandes**.
- Disparités territoriales :**
 - **Territoire Ouest (TO) :** Part des demandes récentes plus faible (**39 %**) et proportion élevée de demandes de plus de 3 ans (**22 %**), illustrant une forte tension sur les attributions.
 - **CIREST et CASUD :** Taux de demandes récentes supérieur à la moyenne (**47 %** de dossiers de moins d'un an).
 - **CINOR et CIVIS :** Situées dans la moyenne départementale.

Focus sur les demandes de mutation

Ancienneté des demandes en cours	La Réunion			CASUD			CINOR			CIREST			CIVIS			TO		
	Nbre dossiers	Mutation	%	Nbre dossiers	Mutation	%	Nbre dossiers	Mutation	%	Nbre dossiers	Mutation	%	Nbre dossiers	Mutation	%	Nbre dossiers	Mutation	%
< 1 an	21 854	5 401	25%	2 962	575	19%	6 327	1 701	27%	3 070	872	28%	4 039	908	22%	5 456	1 345	25%
1 à < 2 ans	13 165	3 518	27%	1 580	276	17%	3 942	1 227	31%	1 637	484	30%	2 446	565	23%	3 560	966	27%
2 à < 3 ans	6 813	2 033	30%	789	192	24%	1 937	613	32%	829	306	37%	1 293	334	26%	1 965	588	30%
3 à < 4 ans	3 680	1 251	34%	397	97	24%	1 098	412	38%	404	176	44%	673	200	30%	1 108	366	33%
4 à < 5 ans	2 404	950	40%	246	64	26%	683	315	46%	252	110	44%	450	145	32%	773	316	41%
5 à < 10 ans	3 235	1 414	44%	312	98	31%	992	479	48%	271	128	47%	562	209	37%	1 098	500	46%
10 ans ou +	271	110	41%	25	5	20%	62	27	44%	21	7	33%	43	13	30%	120	58	48%
Somme :	51 422	14 677	29%	6 311	1 307	21%	15 041	4 774	32%	6 484	2 083	32%	9 506	2 374	25%	14 080	4 139	29%

Ancienneté des demandes en cours	France		
	Nbre dossiers	Mutation	%
< 1 an	1 209 102	332 615	28%
1 à < 2 ans	621 037	192 912	31%
2 à < 3 ans	344 564	120 401	35%
3 à < 4 ans	212 672	79 806	38%
4 à < 5 ans	147 197	59 686	41%
5 à < 10 ans	267 058	113 113	42%
10 ans ou +	79 791	34 053	43%
Somme :	2 881 421	932 586	32%

NB : Les pourcentages indiqués correspondent à la part des demandes de mutation par rapport à l'ensemble des demandes enregistrées.

- Fin 2025, les demandes de mutation (demandeurs déjà logés dans le parc social souhaitant changer de logement) représentent **14 677 dossiers** :
 ➔ La **demande nette (hors mutations)** s'élève à **36 745 dossiers**.
 Après une hausse continue depuis 2017, la proportion des mutations s'est stabilisée en 2020 et 2021 à **32%**, avant d'amorcer une baisse depuis trois ans pour atteindre **29 % des demandes actives cette année**.
- **On peut relever des disparités territoriales** :
 - Les deux EPCI du Sud affichent des taux nettement inférieurs à la moyenne (**21 % pour la CASUD et 25 % pour la CIVIS**).
 - À l'inverse, les taux sont plus élevés ailleurs : **32 % à la CIREST et à la CINOR**, et **29 % au Territoire Ouest (TO)**.
- **Ancienneté des demandes de mutation** : Les demandes les plus anciennes sont surreprésentées par rapport à la demande globale.
 Cette situation pourrait s'expliquer par **des exigences plus élevées de ces demandeurs** ou **des situations atypiques pour lesquelles les solutions de relogement dans le parc social sont limitées**.

Répartition par type de logement demandé

Type de logement demandé	La Réunion		CASUD		CINOR		CIREST		CIVIS		TO		France	
	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%
Chambre	393	1%	37	1%	123	1%	35	1%	90	1%	108	1%	31 814	1%
T1	9 215	18%	1 263	20%	2 707	18%	1 048	16%	1 831	19%	2 366	17%	480 803	17%
T2	16 557	32%	2 299	36%	4 909	33%	1 895	29%	3 010	32%	4 444	32%	960 618	33%
T3	13 073	25%	1 489	24%	3 816	25%	1 564	24%	2 380	25%	3 824	27%	772 931	27%
T4	9 268	18%	957	15%	2 593	17%	1 449	22%	1 648	17%	2 621	19%	513 032	18%
T5	2 217	4%	221	4%	629	4%	367	6%	412	4%	588	4%	107 902	4%
T6 ou plus	699	1%	45	1%	264	2%	126	2%	135	1%	129	1%	14 321	0%
Somme :	51 422		6 311		15 041		6 484		9 506		14 080		2 881 421	

- **Forte demande de petits logements** : Plus d'une demande sur deux concerne des typologies réduites (chambre, T1 et T2). Les T2 représentent à eux seuls près d'un tiers des demandes (32%).
La CASUD se distingue particulièrement : c'est le territoire où cette proportion est la plus élevée, avec **57% des demandes** orientées vers les chambres, T1 et T2.
- 43% des demandes portent sur des T3 ou T4, confirmant l'importance des besoins pour des logements adaptés aux familles.
- **Faible part des grands logements** : Moins de 6% des demandes concernent des typologies T5 et plus.
- **Tendance générale** : À La Réunion, on observe une **diminution significative des typologies demandées**, avec une structure de la demande désormais très proche de la situation nationale. Les écarts se réduisent, mais quelques différences subsistent :
 - La part des T2 reste légèrement plus élevée au niveau national (33% contre 32% à La Réunion).
 - Les logements plus grands sont un peu plus demandés dans le département : T4 et plus représentent 24% des demandes contre 22% en France entière.

Taille du ménage

Taille du ménage	La Réunion		CASUD		CINOR		CIREST		CIVIS		TO		France	
	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%
1 pers	22 067	43%	3 126	50%	6 497	43%	2 535	39%	4 194	44%	5 715	41%	1 388 527	48%
2 pers	11 216	22%	1 336	21%	3 223	21%	1 260	19%	2 064	22%	3 333	24%	562 356	20%
3 pers	8 183	16%	896	14%	2 255	15%	1 081	17%	1 498	16%	2 453	17%	383 815	13%
4 pers	5 177	10%	543	9%	1 497	10%	750	12%	923	10%	1 464	10%	274 498	10%
5 pers	2 625	5%	239	4%	835	6%	422	7%	453	5%	676	5%	166 310	6%
6 pers	1 177	2%	105	2%	395	3%	222	3%	195	2%	260	2%	70 483	2%
7 pers	549	1%	38	1%	195	1%	108	2%	105	1%	103	1%	23 880	1%
>= 8 pers	428	1%	28	0%	144	1%	106	2%	74	1%	76	1%	11 552	0%
Somme :	51 422		6 311		15 041		6 484		9 506		14 080		2 881 421	

- **Prédominance des petits ménages** : Près de deux tiers des ménages demandeurs sont composés d'une ou deux personnes, dont **43% de personne seule**.

Cette tendance devrait se renforcer dans les années à venir, conformément aux projections de l'INSEE qui anticipent une **poursuite de la baisse de la taille des ménages**.

- **Disparités territoriales** :
 - **CASUD** : Enregistre la proportion la plus élevée avec **71% de ménages d'une ou deux personnes**, dont **50% de personnes seules**. Cette situation s'explique en partie par la présence importante du parc de la **SODEGIS**, qui propose de nombreux logements destinés aux étudiants et aux personnes âgées, entraînant un afflux de demandes individuelles.
 - **CIREST** : Se distingue avec une proportion plus faible des petits ménages avec **58% de ménages composés d'une ou deux personnes**.
- **Comparaison nationale** : La Réunion présente une différence notable pour les ménages d'une personne (**43% contre 48% au niveau national**). Pour les autres compositions familiales, les écarts sont beaucoup moins significatifs.
- **Analyse croisée composition / typologie demandée** :
 - **50% des personnes seules** demandent un **T2**.
 - **63% des ménages de deux personnes** se positionnent sur un **T3**.

Composition familiale

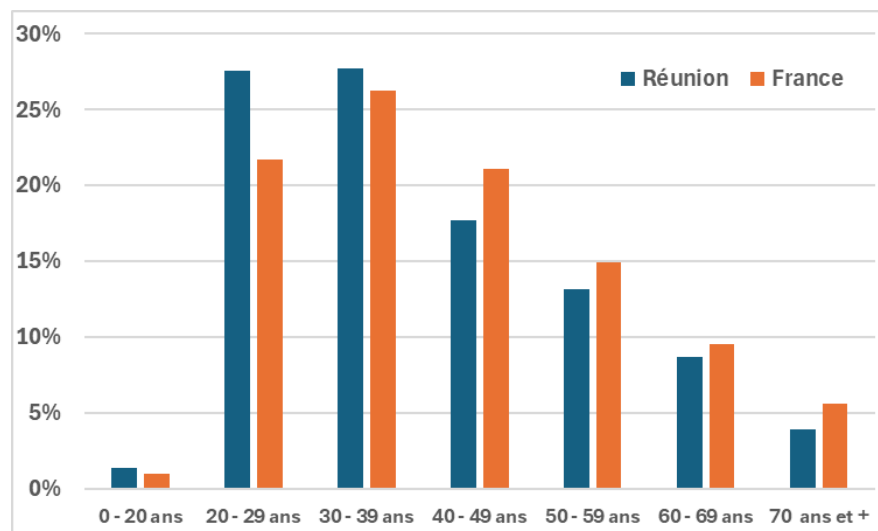
Composition familiale	La Réunion		CASUD		CINOR		CIREST		CIVS		TO		France	
	Nbre dossier	%	Nbre dossier	%	Nbre dossier	%	Nbre dossier	%	Nbre dossier	%	Nbre dossier	%	Nbre dossiers	%
Personne seule	22 067	43%	3 126	50%	6497	43%	2535	39%	4194	44%	5715	41%	1 388 527	48%
Pers. seule + 1 pers. à Ch	8 266	16%	928	15%	2338	16%	952	15%	1557	16%	2491	18%	305 144	11%
Pers. seule + 2 pers. à Ch	6 124	12%	678	11%	1646	11%	838	13%	1139	12%	1823	13%	232 069	8%
Pers. seule + 3 pers. à Ch	3 105	6%	307	5%	933	6%	504	8%	554	6%	807	6%	113 076	4%
Pers. seule + 4 pers. à Ch	1 422	3%	130	2%	457	3%	252	4%	235	2%	348	2%	44 276	2%
Pers. seule + 5 pers. à Ch ou +	1 140	2%	81	1%	397	3%	243	4%	192	2%	227	2%	23 658	1%
Sous- total personnes seules	42 124	82%	5 250	83%	12 268	82%	5 324	82%	7 871	83%	11 411	81%	2 106 750	73%
2 personnes	3 107	6%	417	7%	949	6%	320	5%	532	6%	889	6%	265 661	9%
2 personnes + 1 pers. à Ch	1 980	4%	212	3%	574	4%	237	4%	354	4%	603	4%	147 628	5%
2 personnes + 2 pers. à Ch	2 038	4%	236	4%	547	4%	246	4%	364	4%	645	5%	159 590	6%
2 personnes + 3 pers. à Ch	1 176	2%	110	2%	370	2%	166	3%	208	2%	322	2%	120 751	4%
2 personnes + 4 pers. à Ch	530	1%	53	1%	184	1%	87	1%	78	1%	128	1%	54 258	2%
2 personnes + 5 pers. à Ch ou +	467	1%	33	1%	149	1%	104	2%	99	1%	82	1%	26 783	1%
Sous- total 2 personnes	9 298	18%	1 061	17%	2 773	18%	1 160	18%	1 635	17%	2 669	19%	774 671	27%
Somme totale	51 422		6 311		15 041		6 484		9 506		14 080		2 881 421	

- **Alors que les personnes déclarant vivre seules représentent 73 % des demandes au niveau national, cette proportion atteint près de 82 % à La Réunion.**
À l'inverse, la part des couples est nettement plus faible sur l'île : **18 % contre plus de 27 % au niveau national.**
- Les taux demeurent globalement homogènes sur l'ensemble du territoire réunionnais et connaissent très peu de variations au fil des années.

Age du demandeur

Total des demandes par tranche d'âge	La Réunion		CASUD		CINOR		CIREST		CIVIS		TO		France	
	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%
0 - 20 ans	710	1%	127	2%	242	2%	81	1%	122	1%	138	1%	28 075	1%
20 - 29 ans	14 148	28%	1 588	25%	4 303	29%	1 826	28%	2 472	26%	3 959	28%	624 031	22%
30 - 39 ans	14 251	28%	1 503	24%	4 097	27%	1 864	29%	2 615	28%	4 172	30%	756 875	26%
40 - 49 ans	9 096	18%	1 035	16%	2 589	17%	1 140	18%	1 780	19%	2 552	18%	607 947	21%
50 - 59 ans	6 757	13%	941	15%	1 941	13%	775	12%	1 309	14%	1 791	13%	428 780	15%
60 - 69 ans	4 457	9%	726	12%	1 285	9%	579	9%	808	8%	1 059	8%	273 729	9%
70 ans et +	2 003	4%	391	6%	584	4%	219	3%	400	4%	409	3%	161 982	6%
Somme :	51 422		6 311		15 041		6 484		9 506		14 080		2 881 419	

La situation demeure relativement homogène entre les microrégions. Toutefois, la CASUD présente une configuration légèrement atypique, avec une proportion plus élevée de personnes âgées (plus de 60 ans). L'influence du patrimoine SODEGIS semble jouer un rôle significatif dans cette observation (cf. page 9).



Deux éléments différencient La Réunion de la situation nationale :

- **Une part plus importante de jeunes demandeurs** : les moins de 30 ans représentent **30 % des demandeurs à La Réunion**, contre **23 % au niveau national**. Ce constat met en lumière une problématique majeure : le relogement des jeunes vivant encore chez leurs parents et souhaitant décohabiter. Il est probable que le nombre réel de jeunes concernés soit bien supérieur, car une part importante de ceux sans ressources n'engage pas de démarches pour constituer un dossier.
- **Une proportion de personnes âgées inférieure à la moyenne nationale** : les plus de 60 ans représentent **12 % des demandeurs à La Réunion**, contre près de **15 % au niveau national**. Compte tenu des perspectives démographiques, cet écart devrait se réduire rapidement.

Le logement des seniors doit donc être intégré parmi les axes prioritaires des prochaines années.

Montant des revenus mensuels

Montant revenus mensuels	La Réunion		CASUD		CINOR		CIREST		CIVIS		TO		France	
	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%
0€	803	2%	119	2%	227	2%	120	2%	148	2%	189	1%	32 686	1%
1 - 499€	2 651	5%	340	5%	627	4%	389	6%	581	6%	714	5%	71 346	2%
500 - 999€	12 674	25%	1 920	30%	3 628	24%	1 727	27%	2 425	26%	2 974	21%	396 053	14%
1 000 - 1 499€	12 138	24%	1 679	27%	3 393	23%	1 558	24%	2 362	25%	3 146	22%	591 944	21%
1 500 - 1 999€	9 179	18%	979	16%	2 746	18%	1 069	16%	1 560	16%	2 825	20%	637 414	22%
2 000 - 2 499€	5 074	10%	437	7%	1 633	11%	559	9%	853	9%	1 592	11%	415 469	14%
2 500 - 2 999€	2 670	5%	236	4%	853	6%	294	5%	446	5%	841	6%	236 227	8%
3 000 - 3 499€	1 464	3%	119	2%	443	3%	160	2%	245	3%	497	4%	148 910	5%
3 500 - 3 999€	786	2%	52	1%	257	2%	84	1%	124	1%	269	2%	95 872	3%
4 000 - 4 499€	385	1%	23	0%	129	1%	33	1%	76	1%	124	1%	56 804	2%
4 500 - 4 999€	190	0%	11	0%	69	0%	21	0%	32	0%	57	0%	32 923	1%
>= 5 000€	214	0%	19	0%	71	0%	22	0%	38	0%	64	0%	48 240	2%
Non saisie	3 181	6%	377	6%	961	6%	447	7%	614	6%	782	6%	116 457	4%
Somme :	51 422		6 311		15 041		6 484		9 506		14 080		2 881 421	

R. moyen mensuel	1 380	1 215	1 434	1 283	1 340	1 468	1 868
------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

À La Réunion, les demandeurs disposent de revenus mensuels particulièrement faibles : 32 % des ménages perçoivent moins de 1 000 € par mois.

• La comparaison avec la situation nationale révèle des écarts significatifs :

- Le revenu moyen à La Réunion est inférieur de plus de 25 % à celui de la métropole (1 380 € contre 1 869 €).
- La proportion de demandeurs disposant de moins de 1 000 € par mois est 14 points supérieure dans le département par rapport à la moyenne nationale.

• Des disparités existent également entre les EPCI :

- La CASUD affiche la proportion la plus élevée, avec 38 % des ménages sous le seuil de 1 000 €.
- La CIVIS et la CIREST se situent légèrement au-dessus de la moyenne départementale, avec respectivement 34 % et 33 %.
- Les demandeurs de la CINOR et du Territoire Ouest (TO) sont relativement « moins défavorisés », avec 29 % et 28 % percevant moins de 1 000 € par mois.

Cette répartition est restée quasiment stable au fil des années, bien que l'on observe une légère augmentation du revenu moyen.

Nature des revenus

Nature des revenus	La Réunion		CASUD		CINOR		CIREST		CIVIS		TO		France	
	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%
Alloc Familiales	6 400	12%	729	12%	1 590	11%	1 203	19%	1 308	14%	1 570	11%	135 500	5%
Autres	3 224	6%	516	8%	943	6%	349	5%	681	7%	735	5%	231 623	8%
Chomage	4 529	9%	721	11%	1 297	9%	502	8%	848	9%	1 161	8%	178 004	6%
Non saisie	4 409	9%	558	9%	1 300	9%	639	10%	839	9%	1 073	8%	174 727	6%
Retraite	2 867	6%	588	9%	802	5%	321	5%	547	6%	609	4%	233 347	8%
RSA	9 772	19%	1 281	20%	2 933	20%	1 308	20%	1 830	19%	2 420	17%	247 872	9%
Travail	20 221	39%	1 918	30%	6 176	41%	2 162	33%	3 453	36%	6 512	46%	1 680 348	58%
Somme :	51 422		6 311		15 041		6 484		9 506		14 080		2 881 421	

- **En lien avec le constat précédent, 19 % des demandeurs sont bénéficiaires du RSA, contre seulement 9 % au niveau national.**

Ce taux a toutefois significativement diminué par rapport aux années précédentes : en 2017, près d'un tiers des demandeurs percevaient le RSA.

- **Les EPCI présentent des disparités notables :**

À titre d'exemple, les ménages disposant de revenus liés au travail ne représentent que **30 % des situations à la CASUD et 33 % à la CIREST**, alors qu'ils atteignent **41 % à la CINOR et 46 % au Territoire Ouest (TO)**.

- **La comparaison avec la France entière met en évidence des écarts sociaux marqués :**

Alors que les ménages bénéficiant de revenus d'activité représentent 58 % des demandeurs au niveau national, ils ne sont que **39 % à La Réunion**.

- **À noter également :** la part des retraites est plus faible à La Réunion (**6 % des revenus et situations professionnelles déclarées**) que sur l'ensemble du territoire (8 %), ce qui corrobore les différences observées dans la répartition par tranches d'âge.

NB : Il n'est pas possible de positionner la situation des demandeurs par rapport aux plafonds de ressources, l'infocentre du SNE ne présente pas les plafonds applicables dans les DOM.

Situation actuelle de logement/hébergement

Situation de logement actuel	La Réunion		CASUD		CINOR		CIREST		CIVIS		TO		France	
	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%
Locataire HLM	14 672	29%	1 307	21%	4 772	32%	2 082	32%	2 374	25%	4 137	29%	932 293	32%
Locataire parc privé	12 228	24%	2 051	32%	3 651	24%	1 527	24%	2 492	26%	2 507	18%	820 177	28%
Chez parents/enfants	14 501	28%	1 604	25%	3 777	25%	1 744	27%	2 638	28%	4 738	34%	397 967	14%
Chez particulier	5 113	10%	655	10%	1 513	10%	613	9%	993	10%	1 339	10%	227 735	8%
Logement temporaire	704	1%	82	1%	204	1%	90	1%	135	1%	193	1%	57 902	2%
Structure d'hébergement	671	1%	60	1%	241	2%	59	1%	146	2%	165	1%	146 975	5%
Propriétaire occupant	832	2%	149	2%	165	1%	100	2%	156	2%	262	2%	97 099	3%
Sans abri	1 587	3%	256	4%	414	3%	151	2%	348	4%	418	3%	97 485	3%
Autres	1 114	2%	147	2%	304	2%	118	2%	224	2%	321	2%	103 788	4%
Somme :	51 422		6 311		15 041		6 484		9 506		14 080		2 881 421	

- **Ces données confirment les tendances observées concernant la part des mutations dans la demande globale : 29 % des demandeurs sont locataires du parc social et souhaitent changer de logement.** Cette proportion s'éloigne progressivement de la moyenne nationale, la part des demandeurs de mutation diminuant régulièrement depuis plusieurs années (cf. page 7).

- **La part des demandeurs locataires du parc privé est nettement inférieure à la moyenne nationale : 24 % à La Réunion contre 28 % en France entière.** Sur ce critère, les disparités entre EPCI sont marquées :

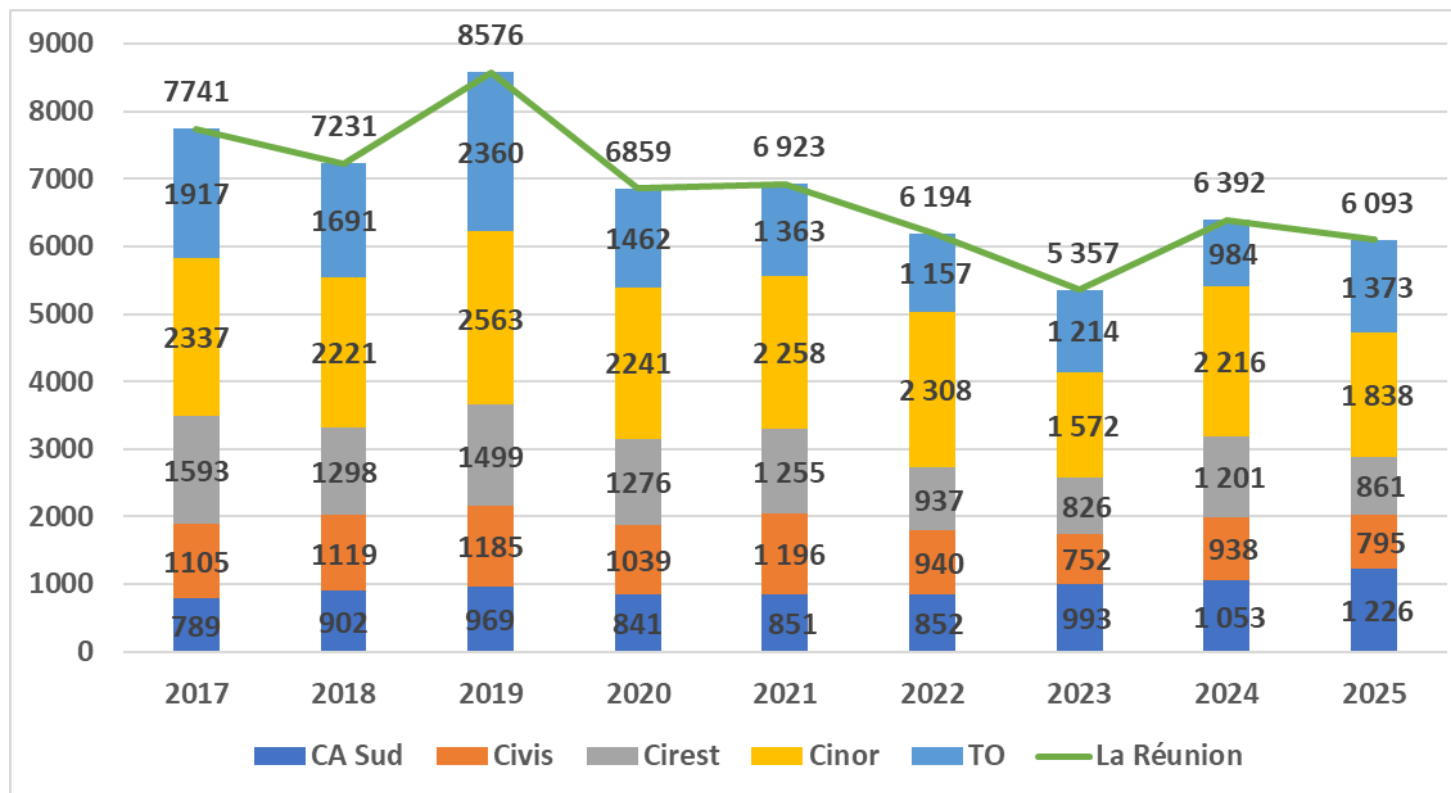
- **CIREST et CINOR : 24 %**
- **CIVIS : 26 %**
- **CASUD : 32 %**
- **Territoire Ouest (TO) : 18 %**

Ces écarts illustrent les tensions sur le marché locatif privé, particulièrement prononcées dans l'Ouest où les niveaux de loyers rendent l'accès au logement difficile pour les ménages modestes.

- **La situation des demandeurs apparaît bien plus précaire qu'au niveau national : les ménages hébergés dans leur famille représentent 28 % des demandes, soit deux fois plus que la moyenne nationale.**
- **À noter également la faiblesse du pourcentage de demandeurs en structure d'hébergement : un peu plus de 1 % contre plus de 5 % au niveau national.**

Deuxième partie : analyse des attributions (source SNE)

Historique attributions



La période 2018-2019 a été marquée par l'immobilisation d'un nombre important de logements du parc existant, en raison de travaux lourds engagés en 2018. Leur remise en location en 2019 a temporairement masqué les premiers signes de dégradation observés sur les années suivantes.

En 2020, la baisse des attributions devient très nette : la crise sanitaire liée à la Covid-19 a entraîné une diminution des relogements dans le parc existant ainsi qu'un report de la livraison de certaines opérations à 2021.

La situation continue de se détériorer en 2022, puis plus encore en 2023, avec un nombre d'attributions qui atteint un niveau historiquement bas : moins de 6 200 logements attribués en 2022 et seulement 5 350 en 2023.

Les années 2024 et 2025 se distinguent toutefois par une reprise significative des attributions, en partie liée au report des livraisons de logements neufs. On enregistre ainsi 6 392 attributions en 2024 et 6 093 en 2025.

Ancienneté de la demande

Ancienneté	La Réunion		CASUD		CINOR		CIREST		CIVIS		TO		France	
	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%
< 1 an	2 379	39%	579	47%	757	41%	404	47%	267	34%	372	27%	206 475	52%
1 à < 2 ans	1 655	27%	342	28%	486	26%	242	28%	209	26%	376	27%	81 703	21%
2 à < 3 ans	1 008	17%	163	13%	296	16%	121	14%	157	20%	271	20%	41 627	11%
3 à < 4 ans	482	8%	80	7%	127	7%	42	5%	76	10%	157	11%	23 526	6%
4 à < 5 ans	272	4%	31	3%	88	5%	24	3%	42	5%	87	6%	13 990	4%
5 à < 10 ans	285	5%	29	2%	83	5%	28	3%	42	5%	103	8%	21 988	6%
10 ans ou +	12	0%	2	0%	1	0%			2	0%	7	1%	4 376	1%
Somme :	6 093		1 226		1 838		861		795		1 373		393 687	

Ancienneté moyenne en mois	La Réunion	Civis	CA Sud	Cirest	Cinor	To	France
	21	24	17	17	21	27	20

- **L'ancienneté moyenne des demandes satisfaites à La Réunion dépasse pour la première fois la moyenne nationale**, pour atteindre **21 mois**. La CIVIS et le Territoire Ouest (TO), zones les plus tendues, affichent des moyennes nettement supérieures (respectivement **24 mois** et **27 mois**). L'ensemble des autres territoires enregistre également une hausse, révélatrice d'une **tension croissante** sur le marché : les demandeurs doivent patienter plus longtemps pour obtenir un logement.
- **39 % des demandes sont satisfaites en moins d'un an**. Plusieurs constats peuvent être soulignés :
 - Sur cet indicateur, **La Réunion se situe désormais en dessous de la moyenne nationale**, ce qui constitue un renversement par rapport aux années précédentes.
 - Les résultats varient fortement selon les EPCI : **47 %** à la CIREST et à la CASUD, **41 %** à la CINOR, contre seulement **34 %** à la CIVIS et **27 %** au TO. Ces écarts témoignent des **fortes disparités entre les micro-territoires** de l'île.
- Les demandeurs ayant attendu **3 ans ou plus** représentent **16 % des attributions**. Le Territoire Ouest se distingue à nouveau, avec **26 %**, alors que les autres secteurs oscillent entre **11 % et 20 %**.

Type de logement attribué

Attributions par type de logement	La Réunion		CASUD		CINOR		CIREST		CIVIS		TO		France	
	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%
T1	622	10%	121	10%	246	13%	68	8%	87	11%	100	7%	29 537	8%
T2	1 717	28%	432	35%	483	26%	233	27%	182	23%	387	28%	99 060	25%
T3	2 215	36%	426	35%	675	37%	336	39%	278	35%	500	36%	154 181	39%
T4	1 266	21%	216	18%	358	19%	190	22%	200	25%	302	22%	90 936	23%
T5	256	4%	31	3%	68	4%	32	4%	44	6%	81	6%	18 517	5%
T6 et plus	17	0%			8	0%	2	0%	4	1%	3	0%	1 456	0%
Somme :	6 093		1 226		1 838		861		795		1 373		393 687	

- La Réunion attribue **un peu plus de petits logements (T1-T2)** et **un peu moins de T3-T4-T5** que la moyenne nationale.
- La **CINOR** et le **TCO** pèsent **plus de la moitié** des attributions de l'île (~**52,7%**).
 - **CINOR** : **1 838** (≈ **30,2%** du total).
 - **TCO** : **1 373** (≈ **22,5%**).
 - **CASUD** : **1 226** (≈ **20,1%**).
 - **CIREST** : **861** (≈ **14,1%**).
 - **CIVIS** : **795** (≈ **13,0%**).
- Caractéristiques par EPCI :
 - T3 domine partout (35–39 %), avec un pic à la CIREST (39 %).
 - Petits logements : la CINOR se singularise par plus de T1 (13 %) et la CASUD par beaucoup de T2 (35 %).
 - Logements familiaux (T4-T5) : CIVIS et TO affichent les parts les plus élevées (T4 : 25 % à la CIVIS ; T5 : 6 % CIVIS et TO).
- 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.
 - Le pourcentage est de 6% au TO et à la CIVIS.

Taille du ménage

Taille des ménages	La Réunion		CASUD		CINOR		CIREST		CIVIS		TO		France	
	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%
1 pers	2 160	35%	512	42%	673	37%	294	34%	244	31%	437	32%	160 389	41%
2 pers	1 659	27%	337	27%	488	27%	243	28%	219	28%	372	27%	97 172	25%
3 pers	1 141	19%	209	17%	347	19%	143	17%	163	21%	279	20%	66 034	17%
4 pers	611	10%	102	8%	156	8%	89	10%	98	12%	166	12%	38 826	10%
5 pers	306	5%	45	4%	101	5%	49	6%	35	4%	76	6%	20 215	5%
6 pers	135	2%	15	1%	42	2%	26	3%	26	3%	26	2%	7 699	2%
7 pers	43	1%	6	0%	18	1%	7	1%	3	0%	9	1%	2 352	1%
>= 8 pers	38	1%			13	1%	10	1%	7	1%	8	1%	1 000	0%
Somme :	6 093		1 226		1 838		861		795		1 373		393 687	

- On peut relever quelques écarts entre la situation de La Réunion et la situation nationale :
 - Moins de personnes seules (35% contre 41%).
 - Plus de ménages de 2 personnes (27% contre 25%) et de 3 personnes (19% contre 17%)
 - 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 65% 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.

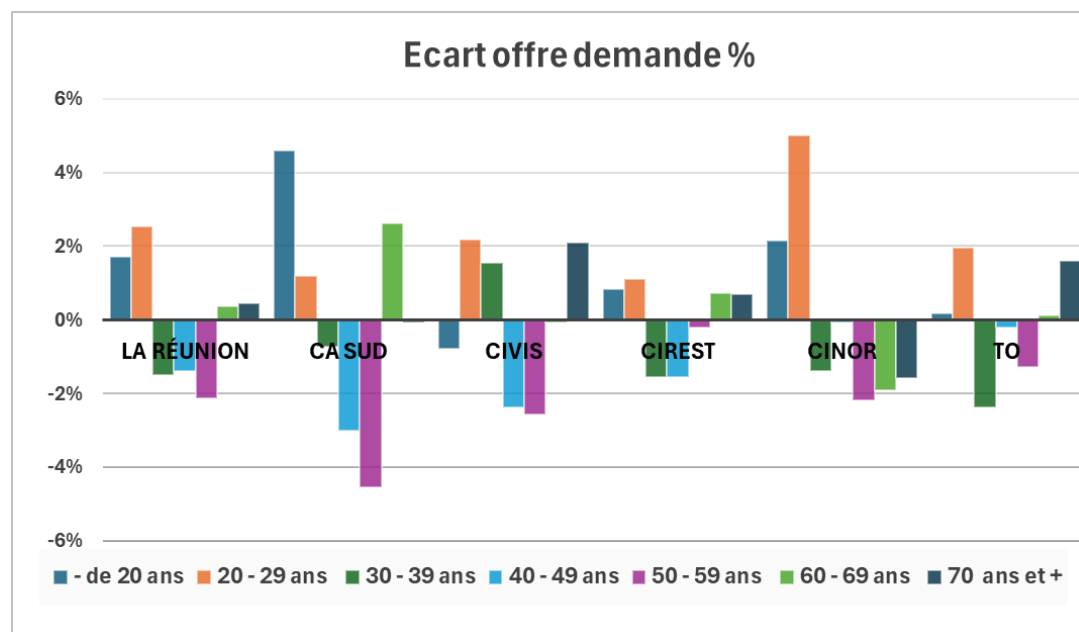
Composition familiale

Composition familiale	La Réunion		CASUD		CINOR		CIREST		CIVIS		TO		France	
	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%
Personne seule	2 160	35%	512	42%	673	37%	294	34%	244	31%	437	32%	160 389	41%
Pers. seule + 1 pers. à Ch	1 276	21%	216	18%	405	22%	207	24%	168	21%	280	20%	57 834	15%
Pers. seule + 2 pers. à Ch	784	13%	140	11%	236	13%	104	12%	123	15%	181	13%	38 933	10%
Pers. seule + 3 pers. à Ch	355	6%	62	5%	89	5%	57	7%	61	8%	86	6%	15 227	4%
Pers. seule + 4 pers. à Ch	153	3%	22	2%	50	3%	26	3%	18	2%	37	3%	4 758	1%
Pers. seule + 5 pers. à Ch ou +	93	2%	9	1%	23	1%	21	2%	23	3%	17	1%	1 970	1%
Sous- total personnes seules	4 821	79%	961	78%	1 476	80%	709	82%	637	80%	1 038	76%	279 111	71%
2 personnes	402	7%	125	10%	88	5%	38	4%	53	7%	98	7%	40 239	10%
2 personnes + 1 pers. à Ch	342	6%	66	5%	107	6%	37	4%	38	5%	94	7%	26 643	7%
2 personnes + 2 pers. à Ch	257	4%	40	3%	68	4%	33	4%	38	5%	78	6%	23 408	6%
2 personnes + 3 pers. à Ch	150	2%	22	2%	50	3%	23	3%	16	2%	39	3%	15 316	4%
2 personnes + 4 pers. à Ch	73	1%	10	1%	26	1%	12	1%	8	1%	17	1%	6 269	2%
2 personnes + 5 pers. à Ch ou +	48	1%	2	0%	23	1%	9	1%	5	1%	9	1%	2 701	1%
Sous- total 2 personnes	1 272	21%	265	22%	362	20%	152	18%	158	20%	335	24%	114 576	29%
Somme totale	6 093		1 226		1 838		861		795		1 373		393 687	

- La proportion des **personnes relogées se déclarant vivre seules représente 79%** des ménages. La situation du Département 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 se situe 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 76% au TO.
 - La CINOR et la CIVIS présente une situation proche de la moyenne (80%).
- 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	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%
- de 20 ans	188	3%	81	7%	69	4%	18	2%	4	1%	16	1%	8 831	2%
20 - 29 ans	1 830	30%	323	26%	618	34%	252	29%	224	28%	413	30%	102 580	26%
30 - 39 ans	1 597	26%	283	23%	475	26%	234	27%	231	29%	374	27%	107 960	27%
40 - 49 ans	993	16%	164	13%	315	17%	138	16%	130	16%	246	18%	77 478	20%
50 - 59 ans	671	11%	127	10%	197	11%	101	12%	89	11%	157	11%	48 695	12%
60 - 69 ans	550	9%	173	14%	122	7%	83	10%	67	8%	105	8%	29 109	7%
70 ans et +	264	4%	75	6%	42	2%	35	4%	50	6%	62	5%	19 034	5%
Somme :	6 093		1 226		1 838		861		795		1 373		393 687	



Le graphique ci-contre met en évidence, par tranches d'âge, la part respective des attributions réalisées en 2025 et des demandes en attente. À titre d'exemple, les moins de 20 ans représentent moins de 1 % des demandeurs (cf. p.11), mais 3 % des attributaires à La Réunion, soit un écart positif de 1,7 %. Les principaux enseignements sont les suivants:

- **Une surreprésentation des jeunes parmi les attributaires**, comparativement à leur poids dans les demandes :
 - les moins de 20 ans : **+1,7 %**,
 - les 20-29 ans : **+2,5 %**. Cette tendance se fait au détriment des tranches 30-59 ans, notamment au sein de la **CASUD** et de la **CINOR**.
- **Une situation globalement équilibrée pour les 60 ans et plus**, dont le poids dans les attributions correspond globalement à celui observé dans les demandes.

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	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%
0€	19	0%	1	0%	6	0%	4	0%	2	0%	6	0%	2 607	1%
1 - 499€	83	1%	20	2%	18	1%	23	3%	9	1%	13	1%	3 221	1%
500 - 999€	1 268	21%	263	21%	359	20%	257	30%	193	24%	196	14%	43 126	11%
1 000 - 1 499€	1 653	27%	322	26%	480	26%	289	34%	229	29%	333	24%	87 502	22%
1 500 - 1 999€	1 253	21%	248	20%	391	21%	133	15%	157	20%	324	24%	99 721	25%
2 000 - 2 499€	817	13%	158	13%	280	15%	84	10%	95	12%	200	15%	66 401	17%
2 500 - 2 999€	416	7%	81	7%	124	7%	39	5%	52	7%	120	9%	37 958	10%
3 000 - 3 499€	225	4%	39	3%	65	4%	18	2%	22	3%	81	6%	23 239	6%
3 500 - 3 999€	117	2%	22	2%	30	2%	4	0%	20	3%	41	3%	13 546	3%
4 000 - 4 499€	56	1%	9	1%	16	1%	2	0%	8	1%	21	2%	6 809	2%
4 500 - 4 999€	21	0%	7	1%	6	0%	1	0%	3	0%	4	0%	3 563	1%
>= 5 000€	21	0%	6	0%	4	0%	2	0%	2	0%	7	1%	3 653	1%
Non saisie	144	2%	50	4%	59	3%	5	1%	3	0%	27	2%	2 318	1%
Somme :	6 093		1 226		1 838		861		795		1 373		393 687	

- Les écarts observés entre les revenus des demandeurs et ceux constatés au niveau national se retrouvent également chez les attributaires. Ainsi, à La Réunion, 23 % des ménages disposent de moins de 1 000 € mensuels, contre seulement 12 % au niveau national.
- Les différences entre EPCI restent marquées et illustrent les disparités sociales du territoire. La part des ménages aux revenus inférieurs à 1 000 € est nettement supérieure à la moyenne départementale à la CIREST (33 %). Elle demeure également élevée dans les deux EPCI du Sud (23 % et 26 %), tandis qu'elle n'est que de 21 % à la CINOR et 16 % au TO.

Nature des revenus

Nature des revenus	La Réunion		CASUD		CINOR		CIREST		CIVIS		TO		France	
	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%
RSA	1 478	24%	246	20%	434	24%	328	38%	230	29%	240	17%	39 684	10%
Travail	2 733	45%	521	42%	884	48%	260	30%	308	39%	760	55%	249 298	63%
Chomage	475	8%	101	8%	154	8%	70	8%	69	9%	81	6%	25 692	7%
Alloc Familiales	448	7%	76	6%	113	6%	93	11%	66	8%	100	7%	11 131	3%
Retraite	385	6%	120	10%	69	4%	44	5%	65	8%	87	6%	30 236	8%
Autres	384	6%	106	9%	112	6%	51	6%	49	6%	66	5%	30 863	8%
Non saisie	190	3%	56	5%	72	4%	15	2%	8	1%	39	3%	6 783	2%
Somme :	6 093		1 226		1 838		861		795		1 373		393 687	

- **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 24% 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 45% 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 (38% du total des attributaires).
 - A la CINOR et surtout au TO, le pourcentage des ménages qui bénéficient d'un revenu lié au travail (respectivement 48% et 55%) est nettement supérieur à la moyenne départementale (45%).
- 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	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%	Nbre dossiers	%
Locataire HLM	1 303	21%	202	16%	394	21%	235	27%	163	21%	309	23%	105 691	27%
Chez parents/enfants	2 362	39%	441	36%	752	41%	294	34%	277	35%	598	44%	68 245	17%
Locataire parc privé	1 175	19%	326	27%	340	18%	119	14%	171	22%	219	16%	99 433	25%
Chez particulier	382	6%	100	8%	81	4%	68	8%	56	7%	77	6%	37 392	9%
Logement temporaire	126	2%	21	2%	41	2%	17	2%	20	3%	27	2%	11 719	3%
Structure d'hébergement	157	3%	13	1%	60	3%	31	4%	24	3%	29	2%	30 685	8%
Propriétaire occupant	71	1%	14	1%	7	0%	11	1%	12	2%	27	2%	13 134	3%
Sans abri	360	6%	79	6%	112	6%	64	7%	51	6%	54	4%	12 917	3%
Autres	157	3%	30	2%	51	3%	22	3%	21	3%	33	2%	14 471	4%
Somme :	6 093		1 226		1 838		861		795		1 373		393 687	

- 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 (17%). 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 (27%)**. Ils ne représentent que 16% des situations à la CASUD.
 - A la CIREST et au TO, la part des ménages qui étaient logés dans le parc privé est inférieure à la moyenne départementale (14 et 16%).
 - Les situations d'hébergement dans la famille se retrouvent plus fréquemment au TO et à la CINOR avec 44 et 41% 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** : 29% 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	58%	11%	32%
LE TAMPON	60%	3%	37%
SAINT JOSEPH	75%	4%	21%
SAINT PHILIPPE	100%	-	-
TOTAL CASUD	62%	3%	35%
SAINT DENIS	76%	7%	18%
SAINTE MARIE	50%	33%	17%
SAINTE SUZANNE	55%	16%	29%
TOTAL CINOR	70%	11%	18%
BRAS PANON	54%	34%	12%
PLAINE DES PALMISTES	55%	31%	14%
SAINT ANDRE	63%	20%	17%
SAINT BENOIT	67%	18%	15%
SAINTE ROSE	65%	15%	20%
SALAZIE	75%	-	25%
TOTAL CIREST	63%	21%	16%
CILAOS	50%	-	50%
L'ETANG SALE	43%	31%	27%
LES AVIRONS	59%	10%	31%
PETITE ILE	46%	42%	12%
SAINT LOUIS	77%	15%	9%
SAINT PIERRE	68%	13%	19%
TOTAL CIVIS	64%	19%	17%
LA POSSESSION	53%	35%	12%
LE PORT	69%	21%	10%
SAINT LEU	63%	18%	18%
SAINT PAUL	81%	12%	7%
TROIS BASSINS	70%	25%	5%
TOTAL TO	66%	24%	10%
TOTAL GENERAL	66%	15%	19%

Le tableau ci-contre met en évidence la mobilité observée dans les attributions réalisées en 2025, en mesurant la part des attributions par commune en fonction de la commune de résidence du demandeur avant relogement.

En moyenne, **66 %** des familles logées résidaient déjà dans la commune d'accueil. Cette tendance varie toutefois selon les EPCI : **62 %** à la CASUD, **70 %** à la CINOR, **63 %** à la CIREST, **64 %** à la CIVIS et **66 %** au Territoire de l'Ouest.

Les situations communales montrent également de fortes disparités. L'éventail est très large : à **Saint-Philippe, 100 %** des ménages logés habitaient déjà la commune, alors qu'à **L'Étang-Salé, seuls 43 %** des relogements concernaient des demandeurs locaux.

Contrairement à certaines idées reçues qui attribuent une forte attractivité aux grandes communes, **Saint-Denis présente un taux largement supérieur à la moyenne départementale**, avec **76 %** des ménages logés en 2025 qui résidaient déjà dans la commune. On observe par ailleurs un certain resserrement des écarts cette année : hormis Saint-Philippe, mais aussi Saint-Paul (81 %), Saint-Joseph ou Salazie (75 %), la plupart des communes présentent des taux relativement proches.

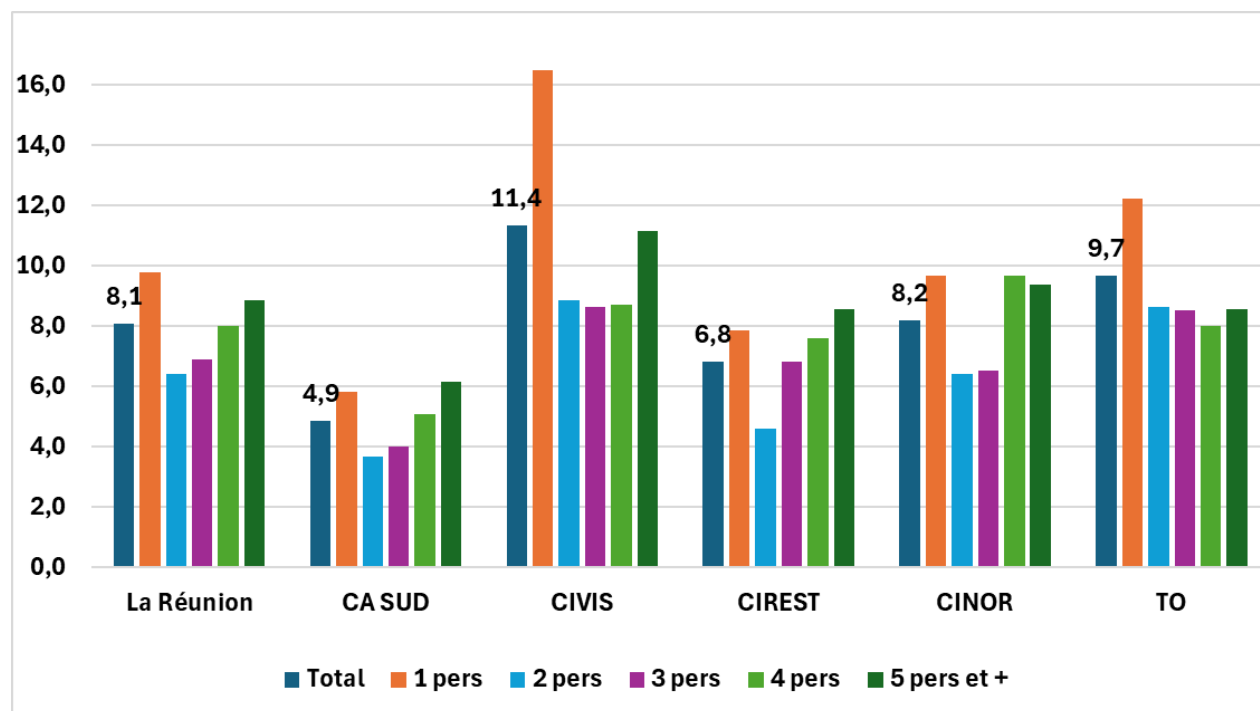
La mobilité **intra-EPCI** reste globalement faible : en moyenne, seuls **15 %** des relogements concernent des demandeurs provenant d'une autre commune de l'EPCI.

En revanche, la mobilité **inter-EPCI** est légèrement plus élevée, avec une moyenne de **19 %**. La CASUD se distingue avec un taux notable de **35 %**, lié en partie au nombre important de familles relogées au Tampon résidant auparavant à Saint-Pierre (15 %).

NB : il convient toutefois de nuancer les résultats du Tampon et de L'Étang-Salé, pour lesquels le taux d'informations non renseignées atteint **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
Total	49 238	6 093	8,1	5 989	1 226	4,9	9 025	795	11,4	5 877	861	6,8	15 056	1 838	8,2	13 291	1 373	9,7
1 pers	21 178	2 160	9,8	2 979	512	5,8	4 025	244	16,5	2 317	294	7,9	6 515	673	9,7	5 342	437	12,2
2 pers	10 648	1 659	6,4	1 243	337	3,7	1 942	219	8,9	1 117	243	4,6	3 131	488	6,4	3 215	372	8,6
3 pers	7 881	1 141	6,9	841	209	4,0	1 412	163	8,7	979	143	6,8	2 267	347	6,5	2 382	279	8,5
4 pers	4 894	611	8,0	520	102	5,1	854	98	8,7	677	89	7,6	1 510	156	9,7	1 333	166	8,0
5 pers et +	4 637	522	8,9	406	66	6,2	792	71	11,2	787	92	8,6	1 633	174	9,4	1 019	119	8,6



L'indicateur de tension qui était en hausse importante depuis quatre ans s'est stabilisé en 2024 ; il est reparti à la hausse cette année :

La moyenne départementale s'établit à 8,1 soit **plus de 8 demandes en attente par attribution réalisée**.

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

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 à la CIVIS** avec un indicateur de 11,4 encore en dégradation cette année. La situation devient alarmante pour les personnes seules : 16 demandes en attente pour chaque attribution réalisée.

La situation du TO s'est stabilisée mais reste très tendue avec 9,7. La situation devient très préoccupante notamment pour les personnes seules (12,2).

La CIREST et la CASUD se situent à un niveau inférieur à la moyenne départementale avec respectivement 6,8 et 4,9.

A la CINOR la situation s'est également dégradée et se situe, cette année, dans la moyenne du territoire (8,2).

Conclusion :

Depuis la création de GEOD, nous disposons d'une base de données fiable qui permet de fournir une information consolidée sur l'évolution de la demande de logement social à La Réunion. Les éléments présentés dans cet observatoire reflètent l'expression d'un besoin à un instant « T ». Ils confirment que, malgré les efforts consentis ces dernières années en matière de production de logements, le nombre de familles réunionnaises en attente reste très élevé et progresse encore cette année de **4 %**.

Au total, plus de **51 000 dossiers** sont recensés, dont près de **15 000 demandes de mutation** (demandeurs déjà logés dans le parc social souhaitant changer de logement). Le **besoin net** s'établit ainsi à environ **37 000 logements**. À noter que la proportion des demandes de mutation, en hausse constante depuis la création de l'observatoire, s'est stabilisée autour de **29 %**.

L'analyse territoriale met en évidence des contrastes importants :

- **La CINOR et le TO** demeurent les secteurs les plus attractifs, avec respectivement près de **15 000** et **plus de 14 000** demandes en attente.
- La tension devient **très préoccupante** dans le **TO** et à la **CIVIS**, avec respectivement **près de 10** et **plus de 11 demandes actives pour une attribution**.
- **La CIREST et la CASUD** présentent un niveau de tension inférieur à la moyenne départementale.

Comme les années précédentes, un paradoxe apparaît : les dossiers sont globalement récents. Les demandes de moins d'un an représentent 42 % du total, un niveau désormais comparable à la moyenne nationale.

L'analyse de la situation des demandeurs se caractérise par une grande précarité :

- **Ménages jeunes** : les moins de 30 ans sont les plus nombreux, ils représentent 29% des demandeurs,
- Bénéficiaires du RSA nombreux : 19% des demandeurs contre 9% au global,
- **Revenus très faibles** : un revenu mensuel moyen de 1 380€ soit **25 %** de moins que la moyenne nationale,
- Des demandeurs sont **majoritairement sans emploi** : seulement 45% disposent d'un emploi stable ou d'une retraite contre 66% au niveau national,
- Prépondérance des **personnes isolées** : 82% des demandeurs (avec ou sans enfants),
- **Conditions de vie très instables** : 28% 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 réunionnais joue pleinement son rôle en faveur des ménages les plus fragiles. Toutefois, face à l'ampleur de la demande, **seule une demande sur huit** a pu être satisfaite cette année. La situation confirme la nécessité d'**accélérer la production de logements sociaux abordables** afin de répondre aux besoins croissants de la population réunionnaise.

Contact :

Denis CHIDAINE (ARMOS oi / GEOD)
12 ruelle tortue 97400 St Denis
Tel : 02 62 94 73 15
Mail : denis.chidaine@armos-oi.fr