

# La demande locative sociale dans les Côtes d'Armor début 2020

Le Fichier départemental, un dispositif de gestion dynamique de la demande locative sociale mis en place par les bailleurs sociaux en juillet 2011 avec un partenariat important : bailleurs sociaux, services de l'Etat, Conseil départemental, E.P.C.I. (C.C. Côte d'Emeraude, Dinan Agglomération, Guingamp Paimpol Agglomération, Lamballe Terre et Mer, Lannion-Trégor Communauté, Loudéac Communauté Bretagne Centre, Saint-Brieuc Armor Agglomération), 5 communes, Action Logement Services, Adaléa

**Début 2020 : 18 lieux d'enregistrement et 168 utilisateurs concernés**

**6 776 demandes "externes" (hors locataires H.L.M.) au 1<sup>er</sup> janvier 2020 (auxquelles il faut ajouter 3 164 demandes émanant de locataires H.L.M., soit 9 940 demandes en cours au total), soit un volume en augmentation par rapport à début 2019 (+6,7%)**

	Saint-Brieuc Armor Agglo.	Dinan Agglo.	Lannion Trégor Comm.	Lamballe Terre et Mer	Loudéac Comm. Bretagne Centre	Guingamp Paimpol Agglo.	Reste dpt	Dpt
<b>Demandes externes (hors locataires H.L.M.)</b>	<b>2 213</b> (33%)	<b>1 191</b> (17%)	<b>1 131</b> (17%)	<b>617</b> (9%)	<b>472</b> (7%)	<b>755</b> (11%)	<b>397</b> (6%)	<b>6 776</b> (100%)
Demandes locataires H.L.M.	1 319 (42%)	496 (16%)	517 (16%)	186 (6%)	176 (5%)	335 (11%)	135 (4%)	3 164 (100%)
Demandes en cours	3 532 (35%)	1 687 (17%)	1 648 (17%)	803 (8%)	648 (7%)	1 090 (11%)	532 (5%)	9 940 (100%)

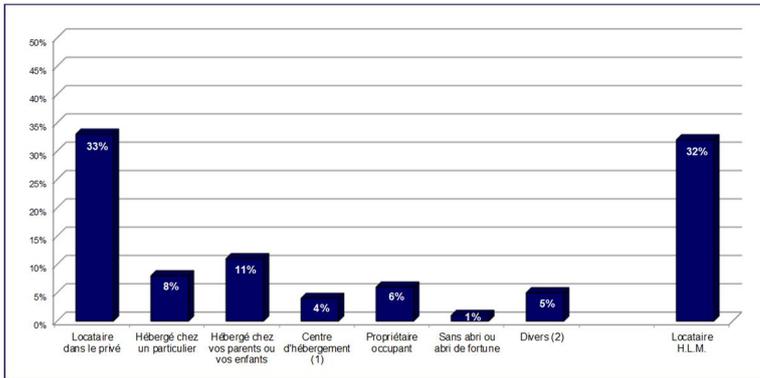
(1) Flèches évolution par rapport au 1<sup>er</sup> janvier 2019

**Une pression de la demande externe (demandes en cours / demandes satisfaites, 3,25 au niveau départemental) plus marquée sur Leff Armor Communauté, Dinan agglomération et Lamballe Terre et Mer**

EPCI	Demandes externes	Demandes externes satisfaites	Demandes / Demandes satisfaites
C.C. Côte d'Emeraude	110	56	1,96
C.C. du Kreiz-Breizh	112	37	3,03
Dinan Agglomération	1 191	265	4,49
Guingamp Paimpol Agglomération	755	290	2,60
Lamballe Terre et Mer	617	127	4,86
Lannion Trégor Communauté	1 131	388	2,91
Leff Armor Communauté	146	35	4,17
Loudéac Comm. Bretagne Centre	472	132	3,58
Poher Communauté	18	6	3,00
Pontivy Communauté	4	-	-
Saint-Brieuc Armor Agglomération	2 213	750	2,95
Hors EPCI	7	1	7,00
<b>Département</b>	<b>6 776</b>	<b>2 087</b>	<b>3,25</b>

## Quel est le profil des demandeurs "externes" ?

Ils représentent près de 70% de l'ensemble des demandeurs



Ils sont en majorité locataires dans le parc privé, puis logés chez les parents ou enfants, logés chez un particulier et à un degré moindre propriétaires occupants ou autres

A l'inverse, 32% des ménages sont déjà locataires dans le parc H.L.M. (35% au niveau régional, cette proportion oscillant entre 32% dans les Côtes d'Armor et le Finistère et 38% en Ile-et-Vilaine)

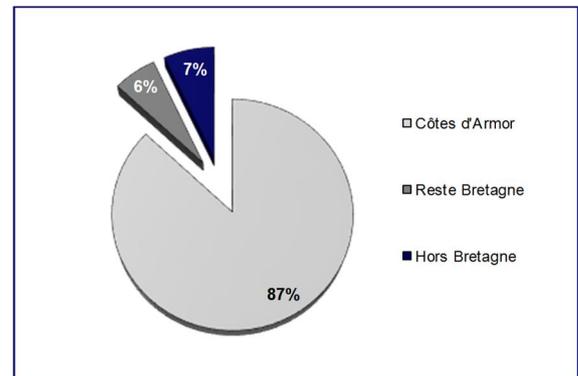
(1) Centre d'hébergement : Hébergé dans une structure d'hébergement, Logé en logement-foyer, en résidence sociale ou en pension de famille ou Résidence hôtellerie à vocation sociale

(2) Divers : Camping, Caravaning, Hébergé à l'hôtel, Hébergé dans un centre départemental de l'enfance et de la famille ou centre maternel, Logé en habitat mobile, Logement de fonction, Occupant sans titre, Résidence étudiant, Sous-locataire ou hébergé dans un logement à titre temporaire

## Une demande majoritairement départementale

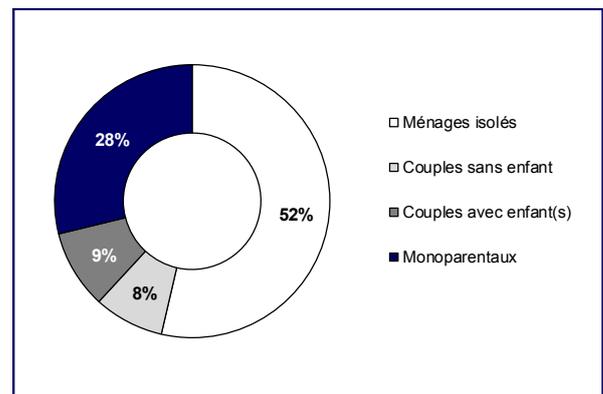
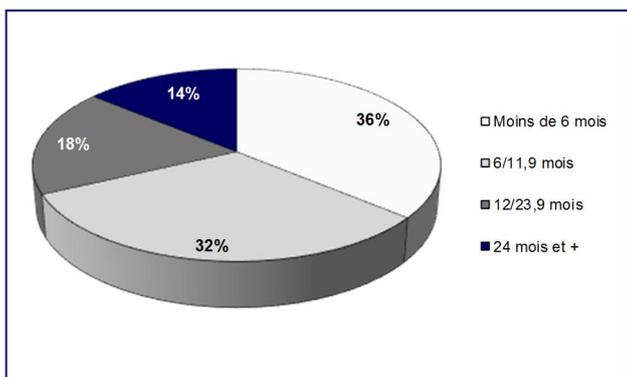
Près de 9 demandeurs sur 10 sont originaires des Côtes d'Armor

13% sont extérieurs au département, dont 6% originaires du reste de la Bretagne



## Un délai moyen d'ancienneté à 13,3 mois

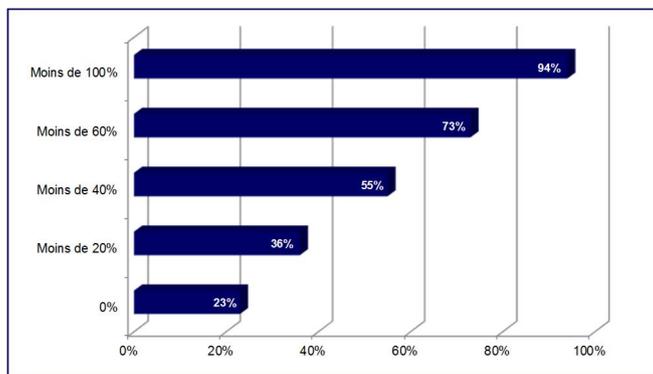
Près de 7 demandes sur 10 datent de moins d'1 an, mais à l'inverse 22% sont en "délai anormalement long" (18 mois ou moins d'ancienneté)



1 ménage sur 2 est isolé et près de 3 ménages sur 10 monoparentaux, une moyenne de 1,9 personne par ménage

Près d'1 demandeur sur 4 a moins de 30 ans (23%. Bretagne : 30%). A l'inverse 13% ont plus de 65 ans (Bretagne : 10%)

## Une situation financière plutôt précaire



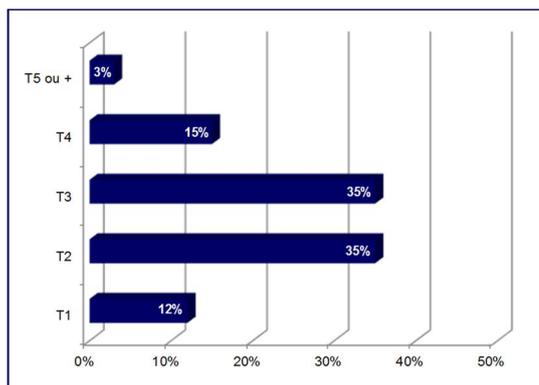
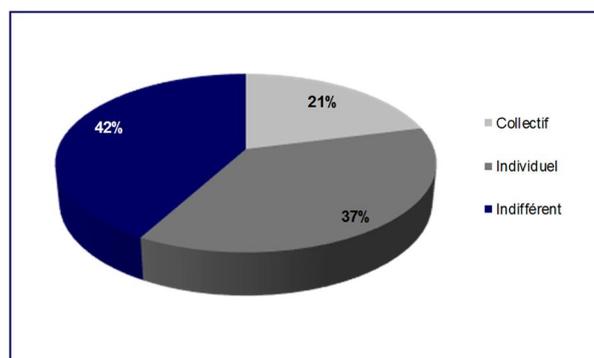
**Près de 3 ménages externes sur 4 disposent de revenus imposables inférieurs à 60% des plafonds P.L.U.S. et même un peu plus d'1 ménage sur 2 avec des revenus imposables inférieurs à 40% des plafonds P.L.U.S.**

**Information :** 60% des plafonds P.L.U.S. correspond à 1 043,50 euros par mois pour une personne seule et à 1 393,50 euros par mois pour un couple.

**28% des demandeurs externes relèvent d'au moins un minima social (A.A.H., Minimum Vieillesse, Revenu de Solidarité Active)**

**A relier avec la part de demandeurs au chômage (23%), inactifs (22%) ou en C.D.D., stage ou intérim (15%)**

**Près de 4 ménages sur 10 souhaitent un logement de type individuel**



**Une demande orientée vers des types 2 et 3 (respectivement 36% et 30% au niveau régional)**

**Un peu plus d'1 ménage externe sur 4 motive sa demande par l'absence de logement autonome (27%. Motif "sans logement ou hébergé ou en logement temporaire". Bretagne : 35%), 15% invoquent le "coût du logement" et 10% le motif "divorce, séparation"**



**11% des ménages ont renseigné le formulaire Cerfa pour obtenir un logement adapté à un handicap**

**60% des demandes externes ont été contingentées "prioritaires"** (contingents affectés par un programme automatique ou manuellement), soit 4 034 demandes (57% pour les demandes locataires H.L.M., 1 817 demandes)

## Les locataires H.L.M. : un profil sensiblement différent

- ⇒ **Près d'1 demande sur 3 émane de ménages déjà locataires H.L.M.**
- ⇒ Un délai moyen d'ancienneté plus élevé : 18,9 mois, 36% de demandes en délai anormalement long
- ⇒ 21% des ménages ne résident pas dans les Côtes d'Armor
- ⇒ Un profil plus familial : ménages monoparentaux (31%) et couples avec enfant(s) (18% contre 9% chez les ménages externes)
- ⇒ Des ménages plus âgés : 44% entre 40 et 59 ans (36% pour les demandeurs externes), 27% de 60 ans et plus (20% pour les demandeurs externes). Age moyen : 49 ans (44 ans pour les demandeurs externes)
- ⇒ Une proportion plus élevée de ménages relevant de minima sociaux : 36%
- ⇒ Plus de ménages souhaitant un logement individuel (43%) et des logements de grande taille (30% pour les types 4 et +)
- ⇒ Des motifs de demande différents : logement trop petit (15%), problèmes d'environnement et de voisinage (13%) et raisons de santé (13%)

## La demande en délai anormalement long

**2 639 ménages sont en délai anormalement long début 2020** (18 mois au moins d'ancienneté), soit **27%** de l'ensemble des demandes (externes + locataires H.L.M.), de **22%** pour les ménages externes (1 508 ménages) à **36%** pour les ménages déjà locataires H.L.M. (1 131 ménages). Cette proportion était de **24%** début 2019.

Leur profil se caractérise principalement par la présence de ménages **isolés** (54%), de ménages **locataires dans le parc social** (43%) et **privé** (34%), souhaitant de préférence un logement **individuel** (41%) et plutôt de **type 3** (38%). 58% ont reçu **au moins une prospection** (62% chez les ménages externes et 54% chez les ménages locataires H.L.M.).

## La demande saisie en ligne

- ⇒ **23% des demandes en cours** (externes + locataires H.L.M.) **enregistrées en ligne** (19% début 2019), 26% pour les ménages externes, 18% pour les ménages locataires H.L.M. En 2019, 26% des nouvelles demandes enregistrées l'ont été via la saisie en ligne
- ⇒ 3 demandes saisies en ligne sur 4 émanent de **ménages externes** (76%)
- ⇒ Une demande **récente** : 3 demandes sur 4 ont moins d'1 an (74%)
- ⇒ **33% des ménages ne résident pas dans les Côtes d'Armor** (12% sont originaires du reste de la Bretagne et 21% hors Bretagne)
- ⇒ De **jeunes** ménages (moins de 30 ans : 28%)
- ⇒ Un profil financier semblant **moins précaire** (23% des demandeurs en emploi stable)
- ⇒ Une demande orientée vers **l'individuel** (48%) et vers des **types 3** (35%) et des **types 4 et +** (28%)

## La demande satisfaite "externe" en 2019

**76% des 2 731 attributions réalisées en 2019 ont concerné des ménages externes** (Bretagne : 73%) (2 830 demandes satisfaites en 2018)

**1,6 proposition pour satisfaire 1 demande externe** (Bretagne : 1,7) (Côtes d'Armor : externe 2018 = 1,7, locataires H.L.M. 2019 = 1,6)

Les demandes satisfaites *externes* en 2019 représentent **31% de l'ensemble des demandes externes en cours** (Bretagne : 33%) (Côtes d'Armor : externe 2018 = 35%, locataires H.L.M. 2019 = 20%)

**63% des demandes externes satisfaites contingentées "prioritaires"** (contingents affectés par un programme automatique ou manuellement), soit 1 316 demandes (62% pour les demandes locataires H.L.M., 400 demandes)

### Principales caractéristiques des demandeurs *externes* satisfaits en 2019 :

- ⇒ 36% des logements attribués situés dans **Saint-Brieuc Armor Agglomération**
- ⇒ Un **délai moyen de satisfaction** de 9,8 mois
- ⇒ 42% des demandeurs satisfaits sont des **ménages monoparentaux**, 37% des ménages **isolés**
- ⇒ 25% des ménages perçoivent au moins un **minima social**
- ⇒ 76% des ménages avec des revenus imposables **inférieurs à 60%** des plafonds P.L.U.S.
- ⇒ 4 logements attribués sur 10 sont des logements **individuels**
- ⇒ 43% des logements attribués sont des logements de **type 3**
- ⇒ 30% des ménages satisfaits ont motivé leur demande par **l'absence de logement autonome** (motif "sans logement ou hébergé ou en logement temporaire"), 15% par le motif "divorce/séparation", 12% par le coût de leur ancien logement (motif "Logement trop cher") et 8% par le motif "logement trop petit"

### C.R.E.H.A. Ouest

8 avenue des Thébaudières - BAL n°69  
(accès par le 1 av. de l'Angevineière "Les Bureaux du Sillon")  
19<sup>ème</sup> étage - Aile B  
44800 Saint-Herblain  
Tél. : 02.28.01.19.50  
contact@creha-ouest.org