

La demande locative sociale dans le Finistère début 2020

Le Fichier départemental, un dispositif de gestion dynamique de la demande locative sociale mis en place par les bailleurs sociaux en avril 2011, recensant un partenariat étoffé : bailleurs sociaux, services de l'Etat, Conseil départemental, 16 E.P.C.I. (dont Brest Métropole et Quimper Bretagne Occidentale), près d'une soixantaine de communes, Action Logement Services et le S.I.A.O.

Début 2020 : 41 lieux d'enregistrement et 245 utilisateurs concernés

10 917 demandes "externes" (hors locataires H.L.M.) au 1^{er} janvier 2020 (auxquelles il faut ajouter 5 221 demandes émanant de locataires H.L.M., soit 16 138 demandes en cours au total), soit un volume en augmentation par rapport à début 2019 (+10,3%)

Brest Métropole représente 29% de la demande "externe", Quimper Bretagne Occidentale 18%

	Brest Métropole	Quimper Bretagne Occidentale	Morlaix Communauté	Quimperlé Communauté	Reste département	Département
Demandes externes (hors locataires H.L.M.)	3 199 (29%) ↗	1 946 (18%) ↗	724 (7%) ↗	620 (6%) ↗	4 428 (40%) ↗	10 917 (100%) ↗
Demandes locataires H.L.M.	2 099 (40%)	991 (19%)	267 (5%)	185 (4%)	1 679 (32%)	5 221 (100%)
Demandes en cours	5 298 (33%)	2 937 (18%)	991 (6%)	805 (5%)	6 107 (38%)	16 138 (100%)

(1) Flèches évolution par rapport au 1^{er} janvier 2019

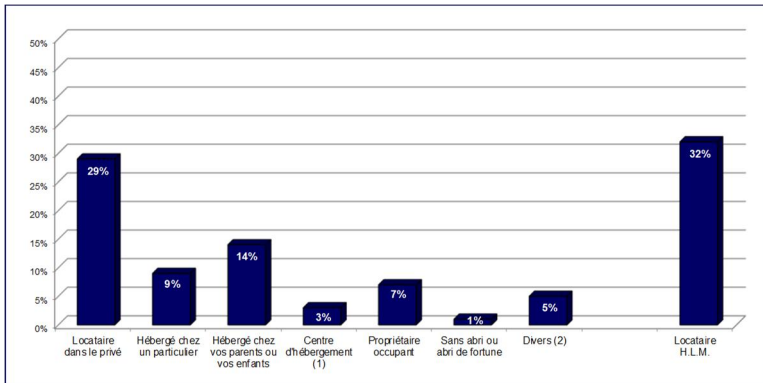
Une pression de la demande externe (demandes en cours / demandes satisfaites, 2,61 au niveau départemental) plus marquée dans la C.C. du Pays Fouesnantais

EPCI	Demandes / Demandes satisfaites
Brest Métropole	2,46
C.A. Morlaix Communauté	2,31
C.A. Quimperlé Communauté	3,76
C.C. Cap Sizun - Pointe du Raz	2,34
C.C. de Haute Cornouaille	1,58
C.C. Douarnenez Communauté	1,77
C.C. du Haut Pays Bigouden	1,61
C.C. du Pays Abers	3,25
C.C. du Pays Bigouden Sud	3,62
C.C. du Pays de Landivisiau	3,18
C.C. du Pays d'Iroise	2,96

EPCI (suite)	Demandes / Demandes satisfaites
C.C. du Pays Fouesnantais	5,21
C.C. Lesneven et Côte Légendes	2,87
C.C. Pays Landerneau-Daoulas	2,37
C.C. Presqu'île de Crozon - Aulne Maritime	1,85
C.C. Pleyben-Châteaulin-Porzay	1,84
C.C. Poher Communauté	1,70
Concarneau Cornouaille Agglomération	2,67
Haut Léon Communauté	2,86
Monts d'Arrée Communauté	3,00
Quimper Bretagne Occidentale	2,84
Hors EPCI	3,33

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 Ille-et-Vilaine)

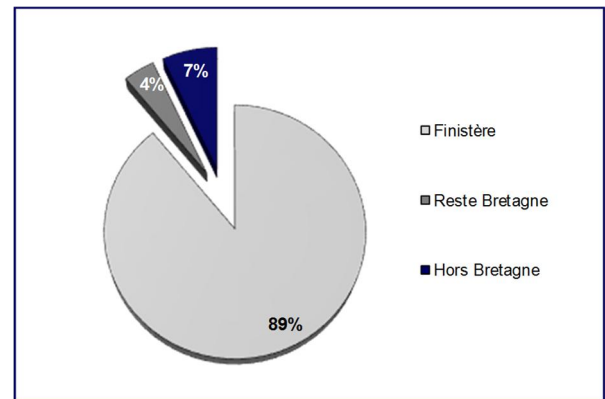
(1) Centre d'hébergement : Hébergé dans une structure d'hébergement, Logé en logement-foyer, en résidence sociale ou en pension de famille ou Résidence hôtellerie à vocation sociale

(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

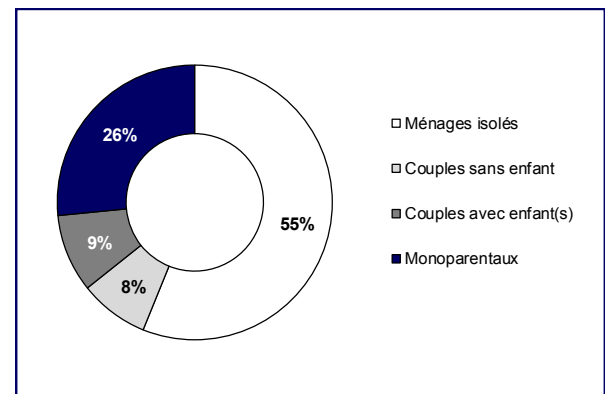
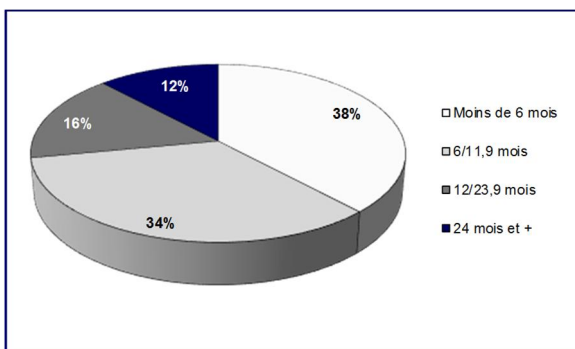
9 demandeurs sur 10 sont originaires du Finistère

11% sont extérieurs au département, dont 4% originaires du reste de la Bretagne



Un délai moyen d'ancienneté à 13 mois

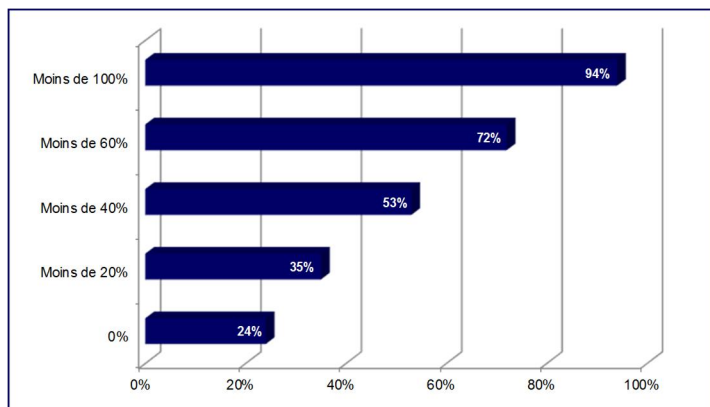
7 demandes sur 10 datent de moins d'1 an, mais à l'inverse 12% sont en "délai anormalement long" (24 mois au moins d'ancienneté)



Un peu plus d'1 ménage sur 2 est isolé et 1 ménage sur 4 monoparental, une moyenne de 1,8 personne par ménage

3 demandeurs sur 10 ont moins de 30 ans (29%). A l'inverse 10% ont plus de 65 ans

Une situation financière plutôt précaire



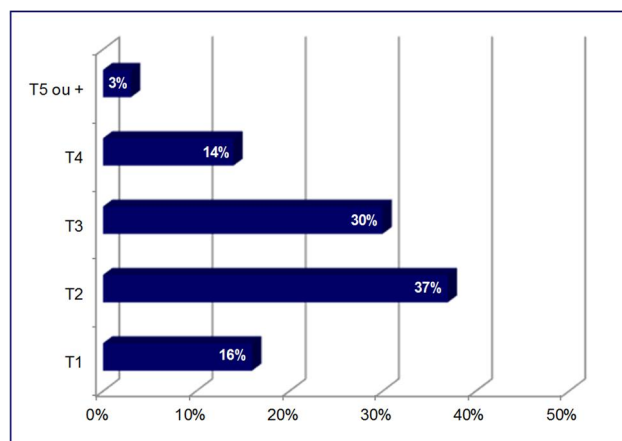
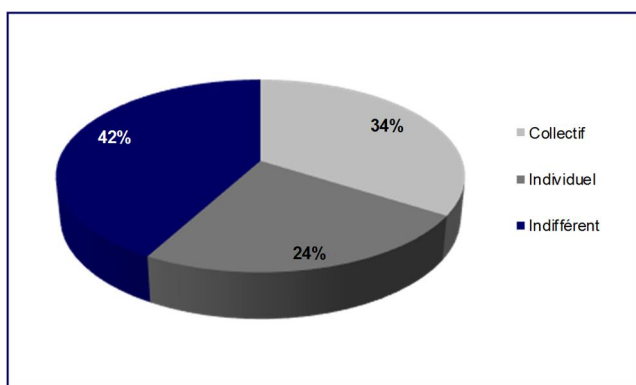
7 ménages externes sur 10 disposent de revenus imposables inférieurs à 60% des plafonds P.L.U.S. et même un peu plus d'1 ménage sur 2 avec des revenus imposables inférieurs à 40% des plafonds P.L.U.S.

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.

26% 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 **inactifs** (24%), au **chômage** (20%) ou en **C.D.D., stage ou intérim** (15%)

1 ménage sur 4 souhaite un logement de type **individuel**



Une demande orientée vers des types 2 et 3

Près de 3 ménages externes sur 10 motivent leur demande par l'absence de logement **autonome** (28%. Motif "sans logement ou hébergé ou en logement temporaire". Bretagne : 35%), **13% invoquent le "coût du logement"** et **11% le motif "divorce, séparation"**



10% des ménages ont renseigné le formulaire Cerfa pour obtenir un logement adapté à un handicap

59% des demandes externes ont été contingentées "prioritaires" (contingents affectés par un programme automatique ou manuellement), soit 6 393 demandes (57% pour les demandes locataires H.L.M., 2 998 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** : 19,3 mois, 25% de demandes en délai anormalement long
- ⇒ **13% des ménages ne résident pas dans le Finistère**
- ⇒ Un profil plus **familial** : ménages monoparentaux (31%) et couples avec enfant(s) (19% contre 9% chez les ménages externes)
- ⇒ Des ménages plus **âgés** : 42% entre 40 et 59 ans (33% pour les demandeurs externes), 23% de 60 ans et plus (16% pour les demandeurs externes). Age moyen : 47 ans (42 ans pour les demandeurs externes)
- ⇒ Une proportion plus élevée de ménages relevant de **minima sociaux** : 33%
- ⇒ Plus de ménages souhaitant un logement **individuel** (35%) et des logements de **grande taille** (31% pour les types 4 et +)
- ⇒ Des **motifs de demande** différents : logement trop petit (19%), problèmes d'environnement et de voisinage (16%) et raisons de santé (12%)

La demande en délai anormalement long

2 636 ménages sont en délai anormalement long début 2020 (24 mois au moins d'ancienneté), soit **16%** de l'ensemble des demandes (externes + locataires H.L.M.), de **12%** pour les ménages externes (1 318 ménages) à **25%** pour les ménages déjà locataires H.L.M. (1 318 ménages). Cette proportion était de **16%** début 2019.

Leur profil se caractérise principalement par la présence de ménages **isolés** (56%, 65% chez les demandeurs externes), de ménages **locataires dans le parc social** (50%) et **privé** (30%), souhaitant de préférence un logement de **type 2** (37%) ou de **type 3** (34%). 4 ménages sur 10 ont reçu **au moins une proposition de logement** (37% chez les ménages externes et 41% chez les ménages locataires H.L.M.).

La demande saisie en ligne

- ⇒ **29% des demandes en cours** (externes + locataires H.L.M.) **enregistrées et validées en ligne** (23% début 2019), 33% pour les ménages externes, 21% pour les ménages locataires H.L.M. En 2019, 32% des nouvelles demandes enregistrées l'ont été via la saisie en ligne
- ⇒ Près de 8 demandes saisies en ligne sur 10 émanent de **ménages externes** (77%)
- ⇒ Une demande **très récente** : près de 8 demandes sur 10 ont moins d'1 an (78%)
- ⇒ **23% des ménages ne résident pas dans le Finistère** (6% sont originaires du reste de la Bretagne et 17% hors Bretagne)
- ⇒ De **jeunes ménages** (moins de 30 ans : 33%)
- ⇒ Un profil financier semblant **moins précaire** (24% perçoivent un minima social, 27% des demandeurs en emploi stable)
- ⇒ Une demande orientée vers le logement **individuel** (34%) et vers des **types 3** (32%)

La demande satisfaite "externe" en 2019

75% des 5 584 attributions réalisées en 2019 ont concerné des ménages externes (Bretagne : 73%) (5 753 demandes satisfaites en 2018)

1,7 proposition pour satisfaire 1 demande externe (Bretagne : 1,7) (Finistère : externe 2018 = 1,6, locataires H.L.M. 2019 = 1,9)

Les demandes satisfaites *externes* en 2019 représentent **38% de l'ensemble des demandes externes en cours** (Bretagne : 33%) (Finistère : externe 2018 = 45%, locataires H.L.M. 2019 = 27%)

65% des demandes externes satisfaites contingentées "prioritaires" (contingents affectés par un programme automatique ou manuellement), soit 2 696 demandes (60% pour les demandes locataires H.L.M., 842 demandes)

Principales caractéristiques des demandeurs externes satisfaits en 2019 :

- ⇒ 31% des logements attribués situés dans **Brest Métropole**, 16% dans Quimper Bretagne Occidentale
- ⇒ Un **délai moyen de satisfaction** de 8,5 mois
- ⇒ 40% des demandeurs satisfaits sont des **ménages isolés**, 38% des ménages monoparentaux
- ⇒ 23% des ménages perçoivent au moins un **minima social**
- ⇒ 78% des ménages avec des revenus imposables **inférieurs à 60%** des plafonds P.L.U.S.
- ⇒ 2 logements attribués sur 10 sont des logements **individuels** (22%)
- ⇒ 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"), 16% par le motif "divorce/séparation", 10% par le coût de leur ancien logement (motif "Logement trop cher") et 7% 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'Angevinière "Les Bureaux du Sillon")
19^{ème} étage - Aile B
44800 Saint-Herblain
Tél. : 02.28.01.19.50
contact@creha-ouest.org