

La demande locative sociale en Loire-Atlantique début 2020

Le Fichier départemental, un dispositif de gestion dynamique de la demande locative sociale mis en place par les bailleurs sociaux dans un cadre partenarial en mars 1998, avec un partenariat étoffé : bailleurs sociaux, Etat, Conseil départemental, 11 E.P.C.I. (dont Nantes Métropole et la C.A.RE.N.E.), près de 120 communes, Action Logement Services, l'A.D.I.L. (Espace Habitat Social), l'A.D.D.R.N., l'A.U.R.A.N. et l'U.R.H.A.J. PdL.

Début 2020 : 118 lieux d'enregistrement et 740 utilisateurs concernés

31 435 demandes "externes" (hors locataires H.L.M.) au 1^{er} janvier 2020 (auxquelles il faut ajouter 18 077 demandes émanant de locataires H.L.M., soit 49 512 demandes en cours au total), soit un volume en augmentation par rapport à début 2019 (+5,5%)

Nantes Métropole représente 2 demandes "externes" sur 3

	Cap Atlantique	C.A.RE.N.E.	C.C. du Pays d'Ancenis	Nantes Métropole	Reste département	Département
Demandes externes (hors locataires H.L.M.)	1 253 (4%) ↗	3 308 (10%) ↗	852 (3%) ↗	20 634 (66%) ↗	5 388 (17%) ↗	31 435 (100%) ↗
Demandes locataires H.L.M.	520 (3%)	2 205 (12%)	320 (2%)	13 371 (74%)	1 661 (9%)	18 077 (100%)
Demandes en cours	1 773 (4%)	5 513 (11%)	1 172 (2%)	34 005 (69%)	7 049 (14%)	49 512 (100%)

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

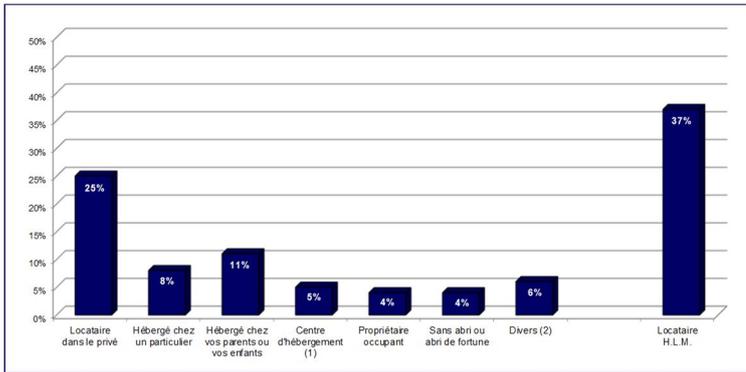
Une pression de la demande externe (demandes en cours / demandes satisfaites, 4,31 au niveau départemental) plus marquée dans la partie méridionale du secteur littoral et dans le sud du département

EPCI	Demandes / Demandes satisfaites
Cap Atlantique	3,75
C.A.RE.N.E.	3,60
C.C. Châteaubriant-Derval	3,04
C.C. de Grand Lieu	6,67
C.C. de la Région de Blain	4,34
C.C. de Nozay	4,04
C.C. de Pontchâteau-St Gildas	4,23
C.C. d'Erdre et Gesvres	3,27
C.C. du Pays d'Ancenis	4,41

EPCI (suite)	Demandes / Demandes satisfaites
C.C. du Sud Estuaire	5,58
C.C. Estuaire et Sillon	2,99
C.C. Sèvre et Loire	3,50
C.C. Sud Retz Atlantique	6,31
Clisson, Sèvre et Maine Agglomération	5,71
Nantes Métropole	4,48
Pornic Agglo. Pays de Retz	6,47
Redon Agglomération	3,84
Département	4,31

Quel est le profil des demandeurs "externes" ?

Ils représentent un peu plus de 60% 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

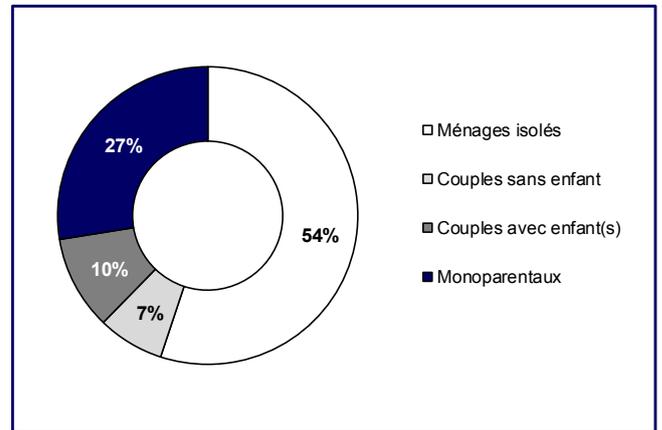
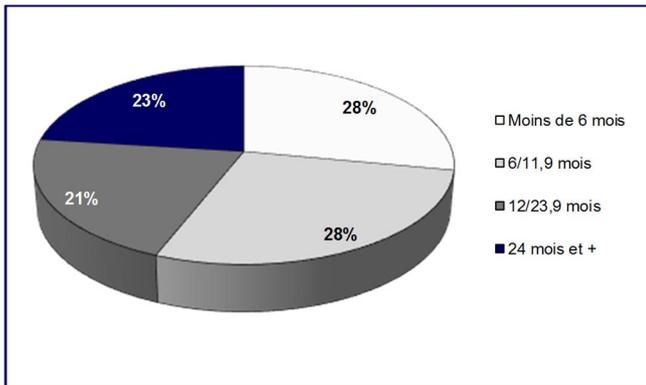
A l'inverse, 37% des ménages sont déjà locataires dans le parc H.L.M. (37% au niveau régional, cette proportion oscillant entre 27% en Vendée et 44% dans la Sarthe)

(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

Un délai moyen d'ancienneté à 18,9 mois

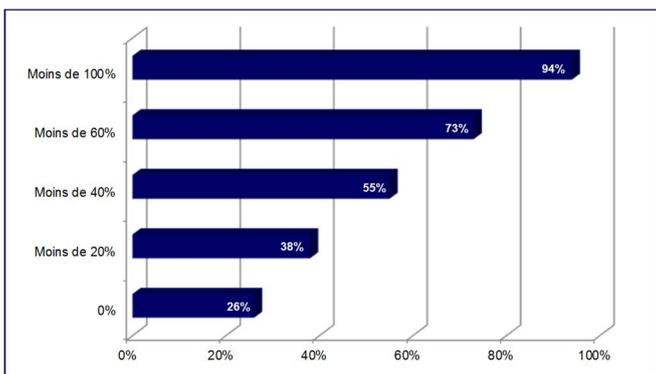
Près de 6 demandes sur 10 datent de moins d'1 an (PdL : 64%), mais à l'inverse 22% sont en "délai anormalement long" (30 mois pour Nantes Métropole, 24 mois pour la communauté d'agglomération de la Presqu'île de Guérande "Cap Atlantique", les communautés de communes de Pornic, du "Sud-Estuaire" et "Cœur Pays de Retz" et 18 mois pour le reste du département au moins d'ancienneté)



Un peu plus d'1 ménage sur 2 est isolé et près de 3 ménages sur 10 monoparentaux, une moyenne de 1,9 personne par ménage

3 demandeurs sur 10 ont moins de 30 ans (32%). A l'inverse 8% ont plus de 65 ans

Une situation financière plutôt précaire



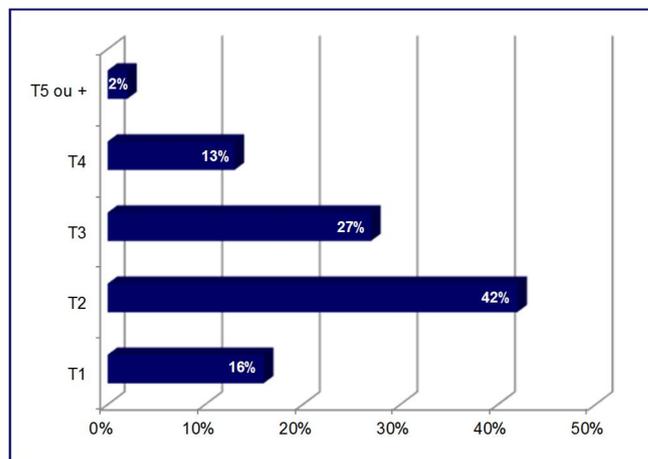
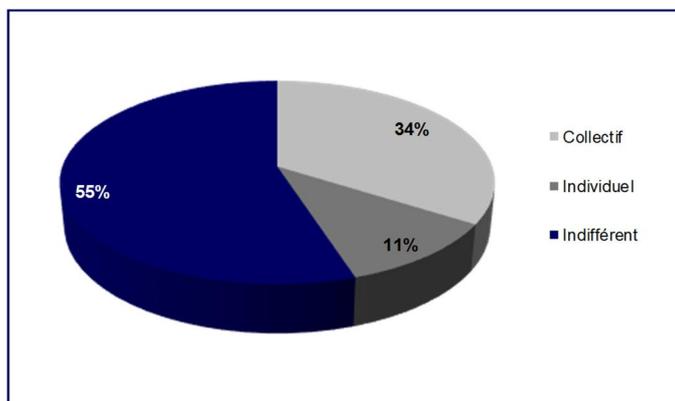
Un peu plus de 7 ménages externes sur 10 disposent de revenus imposables inférieurs à 60% des plafonds P.L.U.S. et même un peu plus d'1 ménage sur 2 avec des revenus imposables inférieurs à 40% des plafonds P.L.U.S.

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.

24% 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 (19%), en C.D.D., stage ou intérim (18%) ou au chômage (18%).

Un peu plus d'1 demandeur sur 2 "indifférent" quant au type de logement souhaité (48% au niveau régional)



Une demande orientée vers des types 2 (38% au niveau régional)

4 ménages externes sur 10 motivent leur demande par l'absence de logement autonome (42%). Motif "sans logement ou hébergé ou en logement temporaire". Pays de la Loire : 36%), **13% invoquent le "coût du logement", 8% le motif "divorce, séparation" et 8% "logement trop petit"**



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

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

- ⇒ **Une part importante dans l'ensemble de la demande : près de 4 ménages sur 10 (37%)**
- ⇒ **Un délai moyen d'ancienneté plus élevé : 28,5 mois, 35% de demandes en délai anormalement long**
- ⇒ **Un profil plus familial : ménages monoparentaux (34%) et couples avec enfant(s) (26% contre 10% chez les ménages externes)**
- ⇒ **Des ménages plus âgés : 42% entre 40 et 59 ans (30% pour les demandeurs externes), 19% âgés de 60 ans et + (12% pour les demandeurs externes). Age moyen : 46 ans (39 ans pour les demandeurs externes)**
- ⇒ **Une proportion plus élevée de ménages relevant de minima sociaux : 29%**
- ⇒ **Plus de ménages souhaitant un logement individuel (19%) et des logements de grande taille (40% pour les types 4 et +)**
- ⇒ **Des motifs de demande différents : logement trop petit (23%), problèmes d'environnement et de voisinage (16%) et raisons de santé (12%)**

Les ménages prioritaires (ménages labellisés avec un contingent préfectoral) : près d'1 demande externe sur 2

- ⇒ **46% des demandes externes ont un contingent préfectoral, soit 14 587 demandes (5 507 ménages chez les locataires H.L.M.)**
- ⇒ **Une part très importante de ménages avec un contingent préfectoral labellisation automatique (8 551 ménages, contingent calculé via un programme automatique de repérage des ménages selon des critères financiers et d'occupation)**
- ⇒ **Un délai moyen d'ancienneté de 18,8 mois**
- ⇒ **Une forte majorité de personnes seules (59%)**
- ⇒ **Des ménages jeunes (37% ont moins de 30 ans) et très précaires (43% perçoivent au moins un minima social, 8 ménages sur 10 disposent de revenus imposables inférieurs à 40% des plafonds P.L.U.S.)**
- ⇒ **Un peu plus de 6 ménages sur 10 motivant leur demande par l'absence de logement autonome (63%. Motif "sans logement ou hébergé ou en logement temporaire")**

La demande en délai anormalement long

13 155 ménages sont en délai anormalement long début 2020 (30 mois pour Nantes Métropole, 24 mois pour la communauté d'agglomération de la Presqu'île de Guérande "Cap Atlantique", les communautés de communes de Pornic, du "Sud-Estuaire" et "Cœur Pays de Retz" et 18 mois pour le reste du département au moins d'ancienneté), soit **27%** de l'ensemble des demandes (externes + locataires H.L.M.), de **22%** pour les ménages externes (6 801 ménages) à **35%** pour les ménages déjà locataires H.L.M. (6 354 ménages). Cette proportion était de **25%** début 2019.

Leur profil se caractérise principalement par la présence de ménages **isolés** (45%, 56% chez les demandeurs externes), **locataires dans le parc social** (48%) et le parc privé (28%), souhaitant de préférence un logement de **petite ou moyenne taille** : type 2 (38%) ou de type 3 (28%). A noter qu'1 ménage sur 4 a reçu **au moins une proposition de logement** (24%, 23% chez les ménages externes et 25% chez les ménages locataires H.L.M.).

La demande saisie en ligne

- ⇒ **1 demande en cours sur 3** (externes + locataires H.L.M.) **enregistrées en ligne** (33%, 29% début 2019), avec une disparité importante : 37% pour les ménages externes, 24% pour les ménages locataires H.L.M. En 2019, 39% des nouvelles demandes enregistrées l'ont été via la saisie en ligne
- ⇒ Près de 3 demandes saisies en ligne sur 4 émanent de **ménages externes** (73%)
- ⇒ Une demande plutôt **récente** : 63% des demandes ont moins d'1 an
- ⇒ 22% des ménages **ne résident pas en Loire-Atlantique** (7% sont originaires du reste des Pays de la Loire et 15% hors région)
- ⇒ De **jeunes** ménages (moins de 30 ans : 37%)
- ⇒ Un profil financier semblant **moins précaire** (20% perçoivent au moins un minima social, 38% des demandeurs en emploi stable)
- ⇒ Une demande orientée vers des **types 2 et 3** (respectivement : 32% et 28%)

La demande satisfaite "externe" en 2019

72% des 10 088 attributions réalisées en 2019 ont concerné des ménages externes (Pays de la Loire : 73%) (9 385 demandes satisfaites en 2018)

1,3 proposition pour satisfaire 1 demande externe (Pays de la Loire : 1,5) (Loire-Atlantique : externe 2018 = 1,4, locataires H.L.M. 2019 = 1,4)

Les demandes satisfaites *externes* en 2019 représentent **23% de l'ensemble des demandes externes en cours** (Pays de la Loire : 32%) (Loire-Atlantique : externe 2018 = 23%, locataires H.L.M. 2019 = 16%)

Principales caractéristiques des demandeurs externes satisfaits en 2019 :

- ⇒ Un peu plus de 6 logements attribués sur 10 situés dans **Nantes Métropole** (63%)
- ⇒ Un **délai moyen de satisfaction** de 16,5 mois
- ⇒ 39% des demandeurs satisfaits sont des **ménages monoparentaux**, 34% des ménages isolés
- ⇒ 22% des ménages perçoivent au moins un **minima social**
- ⇒ 8 ménages sur 10 avec des revenus imposables **inférieurs à 60%** des plafonds P.L.U.S. (79%)
- ⇒ 1 logement attribué sur 10 est un logement **individuel** (12%)
- ⇒ 44% des ménages ont été attributaires d'un logement de **type 3**
- ⇒ 1 ménage satisfait sur 2 a motivé sa demande par **l'absence de logement autonome** (51%, motif "sans logement ou hébergé ou en logement temporaire"), 10% par le motif "logement trop petit", 8% par le coût de leur ancien logement (motif "Logement trop cher") et 8% par le motif "divorce/séparation"

C.R.E.H.A. Ouest

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