

La demande locative sociale dans le Maine-et-Loire début 2020

Le Fichier départemental, un dispositif de gestion dynamique de la demande locative sociale mis en place par les bailleurs sociaux en juin 2001 avec un partenariat étoffé : bailleurs sociaux, services de l'Etat, Conseil départemental, 7 E.P.C.I. (dont Agglomération du Choletais, Angers Loire Métropole et Saumur Val de Loire), près de 50 communes, Action Logement Services et l'A.U.R.A.

Début 2020 : 55 lieux d'enregistrement et 383 utilisateurs concernés

13 423 demandes "externes" (hors locataires H.L.M.) au 1^{er} janvier 2020 (auxquelles il faut ajouter 8 976 demandes émanant de locataires H.L.M., soit 22 399 demandes en cours au total), soit un volume en augmentation par rapport à début 2019 (+7,4%)

Angers Loire Métropole représente 6 demandes "externes" sur 10

	Angers Loire Métropole	Agglomération du Choletais	Saumur Val de Loire	Reste du département	Département
Demandes externes (hors locataires H.L.M.)	8 115 (61%) ↗	1 523 (11%) ↗	1 072 (8%) ↗	2 713 (20%) ↗	13 423 (100%) ↗
Demandes locataires H.L.M.	6 278 (70%)	932 (10%)	676 (8%)	1 090 (12%)	8 976 (100%)
Demandes en cours	14 393 (64%)	2 455 (11%)	1 748 (8%)	3 803 (17%)	22 399 (100%)

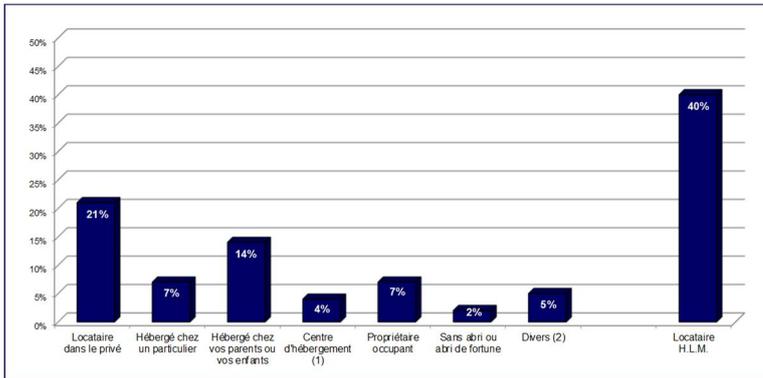
(1) Flèches évolution par rapport au 1^{er} janvier 2019

Une pression de la demande externe (demandes en cours / demandes satisfaites, 2,4 au niveau départemental) moins marquée dans la C.C. Baugeois-Vallée, Saumur Val de Loire et Anjou Bleu Communauté

EPCI	Demandes / Demandes satisfaites
Angers Loire Métropole	2,59
Agglomération du Choletais	2,55
C.A. Saumur Val de Loire	1,88
C.A. Mauges Communauté	2,02
C.C. Anjou Bleu Communauté	1,93
C.C. Anjou Loir et Sarthe	2,19
C.C. Baugeois-Vallée	1,80
C.C. des Vallées du Haut-Anjou	2,27
C.C. du Pays d'Ancenis	4,17
C.C. Loire Layon Aubance	2,64

Quel est le profil des demandeurs "externes" ?

Ils représentent 60% de l'ensemble des demandeurs



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

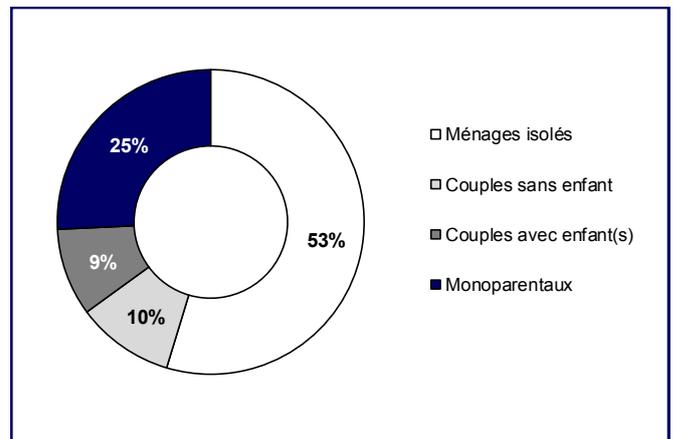
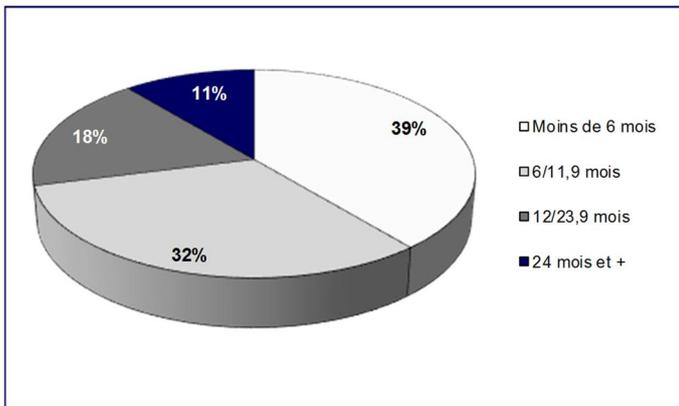
A l'inverse, 40% des ménages sont déjà locataires dans le parc H.L.M. (37% au niveau régional, cette proportion oscillant entre 27% en Vendée et 44% dans la Sarthe)

(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 12,7 mois

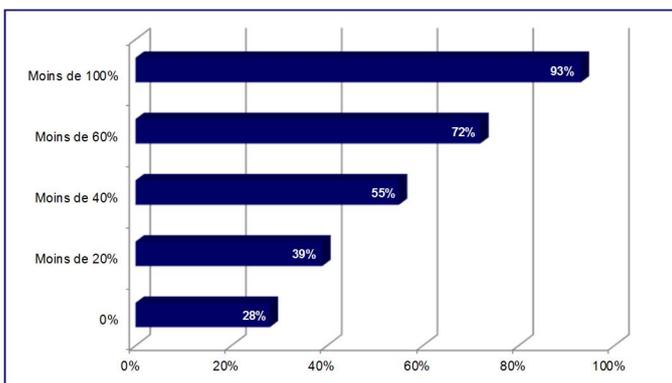
7 demandes sur 10 datent de moins d'1 an (PdL : 64%), mais à l'inverse 14% sont en "délai anormalement long" (24 mois pour Angers Loire Métropole, 18 mois pour le reste du département au moins d'ancienneté)



Un peu plus d'1 ménage sur 2 est isolé et 1 sur 4 monoparental, une moyenne de 1,9 personne par ménage

Près de 4 demandeurs sur 10 ont moins de 30 ans (38%. PdL : 33%). A l'inverse 10% ont plus de 65 ans

Une situation financière plutôt précaire



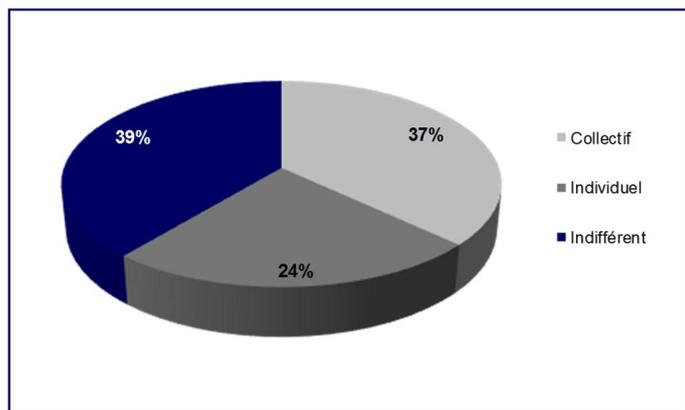
7 ménages externes sur 10 disposent de revenus imposables inférieurs à 60% des plafonds P.L.U.S. et même un peu plus d'1 ménage sur 2 avec des revenus imposables inférieurs à 40% des plafonds P.L.U.S.

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.

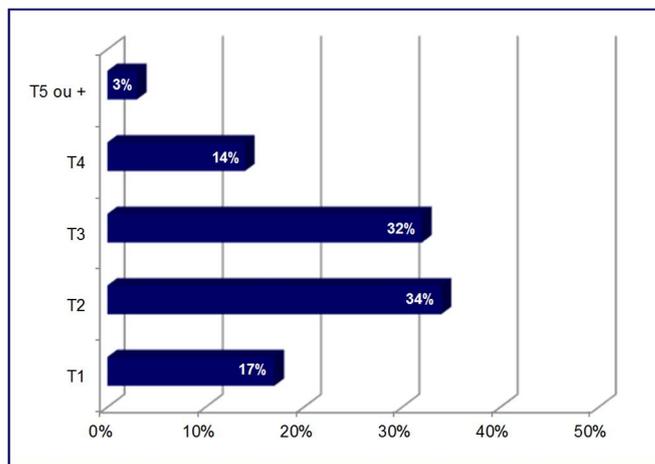
21% des demandeurs externes relèvent d'au moins un minima social (A.A.H., Minimum Vieillesse, Revenu de Solidarité Active)

A relier avec la part de demandeurs au chômage (19%), en C.D.D., stage ou intérim (18%) ou inactifs (14%).

Type demandé : un choix relativement affirmé



"Seulement" 39% de choix "indifférent" contre 48% au niveau régional



Une demande orientée vers des types 2 et 3

3 ménages externes sur 10 motivent leur demande par l'absence de logement autonome (31%. Motif "sans logement ou hébergé ou en logement temporaire". Pays de la Loire : 36%), **10% invoquent le motif "divorce, séparation"**, **9% le "coût du logement"** et **9% "logement trop petit"**



6% 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 : 4 ménages sur 10**
- ⇒ Un **délai moyen d'ancienneté** plus élevé : 22,2 mois, 32% de demandes en délai anormalement long
- ⇒ Un profil plus **familial** : ménages monoparentaux (32%) et couples avec enfant(s) (25% contre 9% chez les ménages externes)
- ⇒ Des ménages plus **âgés** : près d'1 demandeur sur 2 entre 30 et 49 ans (48%. 38% pour les demandeurs externes), 18% entre 50 et 59 ans (10% pour les demandeurs externes). Age moyen : 46 ans (39 ans pour les demandeurs externes)
- ⇒ Une proportion plus élevée de ménages relevant de **minima sociaux** : 27%
- ⇒ Plus de ménages souhaitant un logement **individuel** (32%) et des logements de **grande taille** (41% pour les types 4 et +)
- ⇒ Des **motifs de demande** différents : logement trop petit (22%), problèmes d'environnement et de voisinage (14%) et raisons de santé (10%)

Les ménages prioritaires (ménages labellisés avec un contingent préfectoral) : 1 demande externe sur 5

- ⇒ **19% des demandes externes ont un contingent préfectoral, soit 2 615 demandes** (seulement 83 ménages chez les locataires H.L.M.)
- ⇒ Une part très importante de ménages avec un contingent préfectoral **3^{ème} degré** (2 120 ménages, programme automatique de repérage des ménages selon des critères financiers, d'occupation et de nature de demande)
- ⇒ Un **délai moyen d'ancienneté** de 11,7 mois
- ⇒ Une forte majorité de **familles monoparentales** (40%) et de personnes seules (39%)
- ⇒ Des ménages **jeunes** (42% ont moins de 30 ans) et **très précaires** (37% perçoivent au moins un minima social, 83% des ménages 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

4 734 ménages sont en délai anormalement long début 2020 (24 mois pour Angers Loire Métropole, 18 mois pour le reste du département au moins d'ancienneté), soit **21%** de l'ensemble des demandes (externes + locataires H.L.M.), de **14%** pour les ménages externes (1 889 ménages) à **32%** pour les ménages déjà locataires H.L.M. (2 845 ménages). Cette proportion était de **20%** début 2019.

Leur profil se caractérise principalement par la présence de ménages **isolés** (43%, 54% chez les demandeurs externes) et **déjà locataires dans le parc social** (60%), souhaitant de préférence un logement **individuel** (35%) et plutôt de **type 3** (35%). 37% des ménages ont déjà reçu **au moins une proposition de logement** (35% chez les ménages externes et 38% chez les ménages locataires H.L.M.).

La demande saisie en ligne

- ⇒ **36% des demandes en cours** (externes + locataires H.L.M.) **enregistrées en ligne** (31% début 2019), avec une disparité importante : 42% pour les ménages externes, 26% pour les ménages locataires H.L.M. En 2019, 41% des nouvelles demandes enregistrées l'ont été via la saisie en ligne
- ⇒ 7 demandes saisies en ligne sur 10 émanent de **ménages externes**
- ⇒ Une demande **récente** : 74% des demandes ont moins d'1 an
- ⇒ 22% des ménages **ne résident pas dans le Maine-et-Loire** (8% sont originaires du reste des Pays de la Loire et 14% hors région)
- ⇒ De **jeunes** ménages (moins de 30 ans : 43%)
- ⇒ Un profil financier semblant **moins précaire** (19% perçoivent au moins un minima social, 34% des demandeurs en emploi stable)
- ⇒ Une demande orientée vers des **types 2 et 3** (respectivement : 29% et 29%)

La demande satisfaite "externe" en 2019

73% des 7 620 attributions réalisées en 2019 ont concerné des ménages externes (Pays de la Loire : 73%) (8 142 demandes satisfaites en 2018)

1,5 proposition pour satisfaire 1 demande externe (Pays de la Loire : 1,5) (Maine-et-Loire : externe 2018 = 1,6, locataires H.L.M. 2019 = 1,8)

Les demandes satisfaites *externes* en 2019 représentent **42% de l'ensemble des demandes externes en cours** (Pays de la Loire : 32%) (Maine-et-Loire : externe 2018 = 47%, locataires H.L.M. 2019 = 23%)

Principales caractéristiques des demandeurs externes satisfaits en 2019 :

- ⇒ Près de 6 logements attribués sur 10 situés dans **Angers Loire Métropole** (56%)
- ⇒ Un **délai moyen de satisfaction** de 7,8 mois
- ⇒ 43% des demandeurs satisfaits sont des **ménages isolés**, 33% des ménages monoparentaux
- ⇒ 17% des ménages perçoivent au moins un **minima social**
- ⇒ Près de 8 ménages sur 10 avec des revenus imposables **inférieurs à 60%** des plafonds P.L.U.S. (77%)
- ⇒ 1 logement attribué sur 4 est un logement **individuel**
- ⇒ 41% des ménages ont été attributaires d'un logement de **type 3**
- ⇒ Près d'1 ménage satisfait sur 3 a motivé sa demande par **l'absence de logement autonome** (32%, motif "sans logement ou hébergé ou en logement temporaire"), 15% par le motif "divorce/séparation", 8% par le motif "rapprochement du lieu de travail" 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'Angevine "Les Bureaux du Sillon")
19^{ème} étage - Aile B
44800 Saint-Herblain
Tél. : 02.28.01.19.50
contact@creha-ouest.org