

La demande locative sociale en Mayenne 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 important : bailleurs sociaux, services de l'Etat, Conseil départemental, 5 E.P.C.I. (dont Laval Agglomération), 11 communes, Action Logement Services et l'A.D.I.L.

Début 2020 : 17 lieux d'enregistrement et 90 utilisateurs concernés

2 994 demandes "externes" (hors locataires H.L.M.) au 1^{er} janvier 2020 (auxquelles il faut ajouter 1 750 demandes émanant de locataires H.L.M., soit 4 744 demandes en cours au total), soit un volume en augmentation par rapport à début 2019 (+9,9%)

Laval Agglomération représente un peu plus d'1 demande "externe" sur 2

	Laval Agglo.	C.C. de l'Ernée	C.C. du Pays de Château Gontier	C.C. Mayenne Communauté	C.C. des Coëvrons	Reste dpt	Mayenne
Demandes externes (hors locataires H.L.M.)	1 579 (53%) ↗	126 (4%) ↗	324 (11%) ↗	281 (9%) ↗	161 (5%) ↘	523 (18%) ↗	2 994 (100%) ↗
Demandes locataires H.L.M.	1 182 (68%)	41 (2%)	146 (8%)	127 (7%)	88 (5%)	166 (10%)	1 750 (100%)
Demandes en cours	2 761 (58%)	167 (3%)	470 (10%)	408 (9%)	249 (5%)	689 (15%)	4 744 (100%)

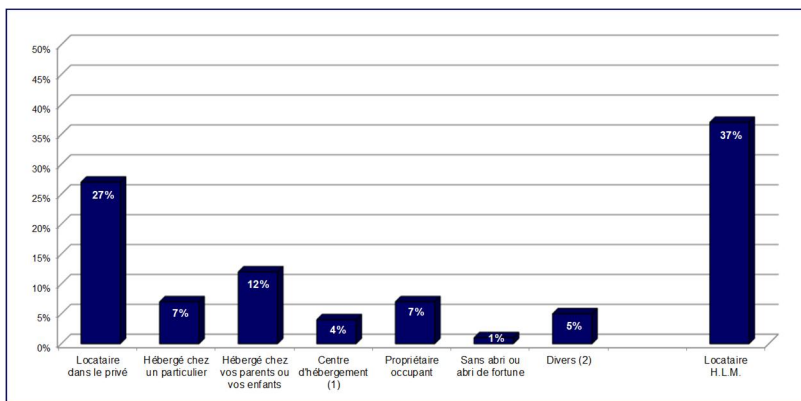
(1) Flèches évolution par rapport au 1^{er} janvier 2019

Une pression de la demande externe (demandes en cours / demandes satisfaites, 2,05 au niveau départemental) plus marquée au niveau des C.C. du Pays de Château-Gontier, du Pays de Meslay-Grez et de l'Ernée

EPCI	Demandes / Demandes satisfaites
C.C. de l'Ernée	2,74
C.C. de Sablé-sur-Sarthe	-
C.C. des Coëvrons	1,49
C.C. du Bocage Mayennais	1,82
C.C. du Mont des Avaloirs	2,33
C.C. du Pays de Château-Gontier	2,57
C.C. du Pays de Craon	2,06
C.C. du Pays de Meslay-Grez	2,62
C.C. Mayenne Communauté	2,02
Laval Agglomération	1,96

Quel est le profil des demandeurs "externes" ?

Ils représentent un peu plus de 6 demandeurs sur 10



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, 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)

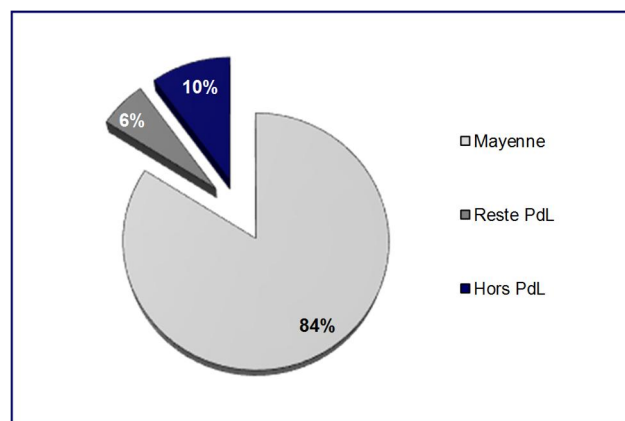
(1) Centre d'hébergement : Hébergé dans une structure d'hébergement, Logé en logement-foyer, en résidence sociale ou en pension de famille ou Résidence hôtellerie à vocation sociale

(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

Une demande majoritairement départementale

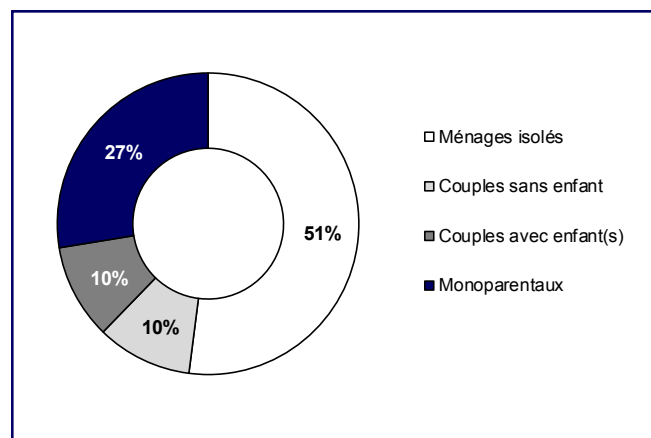
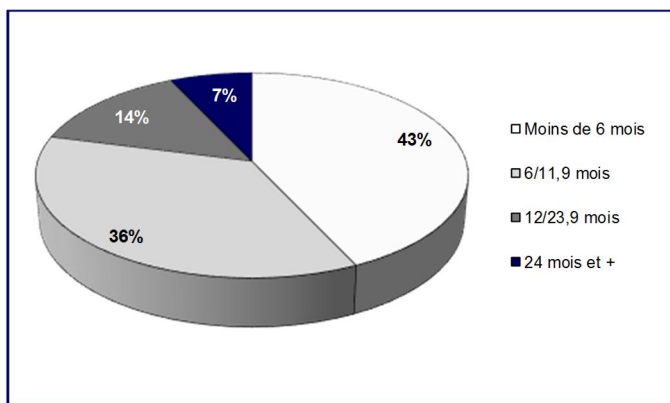
84% des demandeurs sont originaires de Mayenne

16% sont extérieurs au département, dont 6% originaires du reste des Pays de la Loire



Un délai moyen d'ancienneté à 9,8 mois

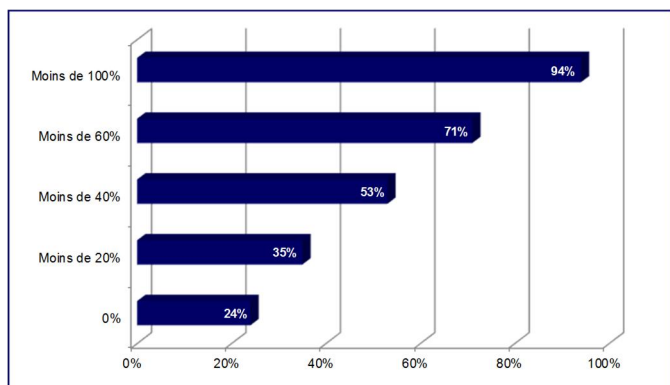
8 demandes sur 10 datent de moins d'1 an (PdL : 64%), mais à l'inverse 14% sont en "délai anormalement long" (16 mois au moins d'ancienneté)



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

1 demandeur sur 3 a moins de 30 ans (34%). A l'inverse 10% ont plus de 65 ans

Une situation financière plutôt précaire



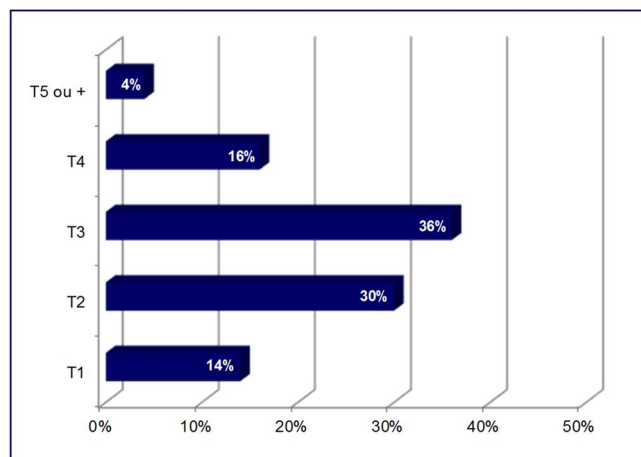
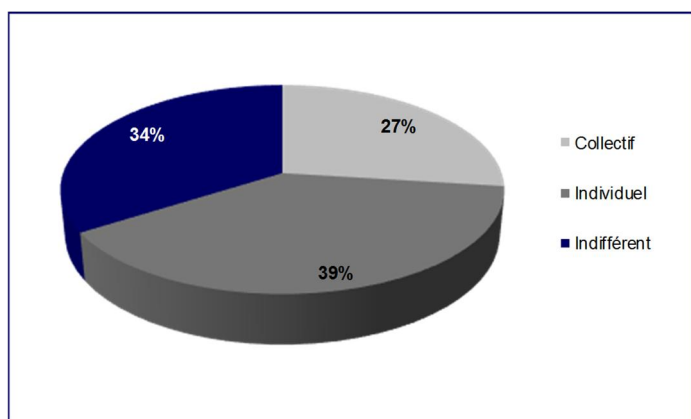
7 ménages externes sur 10 disposent de revenus imposables inférieurs à 60% des plafonds P.L.U.S. et même un peu plus d'**1 ménage sur 2** avec des revenus imposables inférieurs à 40% des plafonds P.L.U.S.

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.

22% 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** (20%), au **chômage** (18%) ou en **C.D.D., stage ou intérim** (18%).

39% des ménages souhaitent un logement individuel (20% au niveau régional)



Une demande orientée vers des types 2 et 3 (respectivement 38% et 29% au niveau régional)

1 ménage externe sur 4 motive sa demande par l'absence de logement **autonome** (Motif "sans logement ou hébergé ou en logement temporaire". Pays de la Loire : 36%), **14%** invoquent le motif "**divorce, séparation**" et **10%** le "**coût du logement**"



9% 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 : 15,5 mois, 28% de demandes en délai anormalement long
- ⇒ 16% des ménages ne résident pas en Mayenne
- ⇒ Un profil plus **familial** : ménages monoparentaux (31%) et couples avec enfant(s) (21% contre 10% chez les ménages externes)
- ⇒ Des ménages plus **âgés** : 44% entre 30 et 49 ans, 17% entre 50 et 59 ans (13% pour les demandeurs externes). Age moyen : 46 ans (40 ans pour les demandeurs externes)
- ⇒ Une proportion plus élevée de ménages relevant de **minima sociaux** : 29%
- ⇒ Plus de ménages souhaitant des logements de **grande taille** (38% pour les types 4 et +)
- ⇒ Des **motifs de demande** différents : logement trop petit (20%), problèmes d'environnement et de voisinage (13%) et raisons de santé (11%)

La demande en délai anormalement long

904 ménages sont en délai anormalement long début 2020 (16 mois au moins d'ancienneté), soit **19%** de l'ensemble des demandes (externes + locataires H.L.M.), de **14%** pour les ménages externes (418 ménages) à **28%** pour les ménages déjà locataires H.L.M. (486 ménages). Cette proportion était de **18%** début 2019.

Leur profil se caractérise principalement par la présence de ménages **isolés** (49%, 56% chez les demandeurs externes) et déjà **locataires dans le parc social** (54%), souhaitant de préférence un logement **individuel** (39%) et plutôt de **type 3** (41%). Près d'1 ménage sur 2 a déjà reçu **au moins une proposition de logement** (46%. 49% chez les ménages externes et 43% chez les ménages locataires H.L.M.).

La demande saisie en ligne

- ⇒ **41% des demandes en cours** (externes + locataires H.L.M.) **enregistrées en ligne** (33% début 2019), avec une disparité importante : 47% pour les ménages externes, 31% pour les ménages locataires H.L.M. En 2019, 47% des nouvelles demandes enregistrées l'ont été via la saisie en ligne
- ⇒ 7 demandes saisies en ligne sur 10 émanent de **ménages externes** (72%)
- ⇒ Une demande **très récente** : un peu plus de 8 demandes sur 10 ont moins d'1 an (84%)
- ⇒ 26% des ménages **ne résident pas en Mayenne** (9% sont originaires du reste des Pays de la Loire et 17% hors région)
- ⇒ De **jeunes** ménages (moins de 30 ans : 39%)
- ⇒ Un profil financier semblant **moins précaire** (22% perçoivent au moins un minima social, 32% des demandeurs en emploi stable)
- ⇒ Une demande orientée vers le logement **individuel** (46%) et vers des **types 3** (34%) et des **types 4 et +** (31%)

La demande satisfaite "externe" en 2019

70% des 2 077 attributions réalisées en 2019 ont concerné des ménages externes (Pays de la Loire : 73%) (2 034 demandes satisfaites en 2018)

2,3 propositions pour satisfaire 1 demande externe (Pays de la Loire : 1,5) (Mayenne : externe 2018 = 2,3, locataires H.L.M. 2019 = 2,6)

Les demandes satisfaites *externes* en 2019 représentent **49% de l'ensemble des demandes externes en cours** (Pays de la Loire : 32%) (Mayenne : externe 2018 = 53%, locataires H.L.M. 2019 = 35%)

Principales caractéristiques des demandeurs *externes* satisfaits en 2019 :

- ⇒ 55% des logements attribués situés dans **Laval Agglomération**
- ⇒ Un **délai moyen de satisfaction** de 5,7 mois
- ⇒ 41% des demandeurs satisfaits sont des **ménages isolés**, 37% des ménages monoparentaux
- ⇒ 21% 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. (78%)
- ⇒ 28% des logements attribués sont des logements **individuels**
- ⇒ 38% 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"), 16% par le motif "divorce/séparation", 8% 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'Angevinère "Les Bureaux du Sillon")
19^{ème} étage - Aile B
44800 Saint-Herblain
Tél. : 02.28.01.19.50
contact@creha-ouest.org