

La demande locative sociale dans la Sarthe début 2020

Le Fichier départemental, un dispositif de gestion dynamique de la demande locative sociale mis en place par les bailleurs sociaux en juin 2000 recensant un partenariat étoffé : bailleurs sociaux, services de l'Etat, Conseil départemental, Le Mans Métropole, C.C. de Sablé sur Sarthe, 12 communes, Action Logement Services et l'association Tarmac (dans le cadre du S.I.A.O.).

Début 2020 : 22 lieux d'enregistrement et 206 utilisateurs concernés

5 622 demandes "externes" (hors locataires H.L.M.) au 1^{er} janvier 2020 (auxquelles il faut ajouter 4 354 demandes émanant de locataires H.L.M., soit 9 976 demandes en cours au total), soit un volume en augmentation par rapport à début 2019 (+9,2%)

Le Mans Métropole représente près de 2 demandes "externes" sur 3

	Le Mans Métropole	C.C. de l'Huisne sarthoise	C.C. de Sablé sur Sarthe	C.C. du Pays fléchois	Reste département	Département
Demandes externes (hors locataires H.L.M.)	3 644 (65%) ↗	184 (3%) ↗	293 (5%) ↘	249 (4%) ↗	1 252 (23%) ↗	5 622 (100%) ↗
Demandes locataires H.L.M.	3 267 (75%)	110 (3%)	238 (5%)	172 (4%)	567 (13%)	4 354 (100%)
Demandes en cours	6 911 (69%)	294 (3%)	531 (5%)	421 (4%)	1 819 (19%)	9 976 (100%)

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

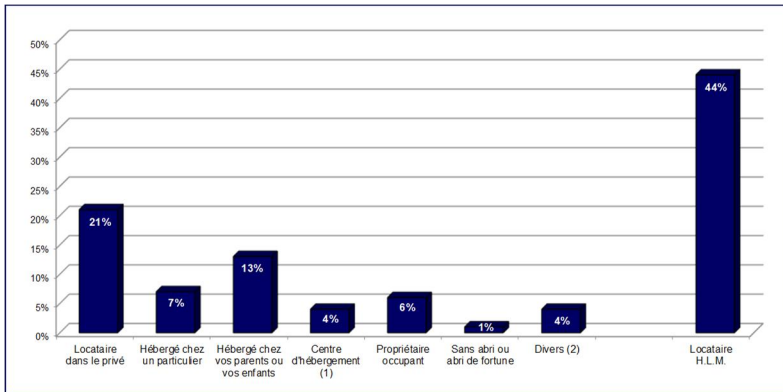
Une pression de la demande externe (demandes en cours / demandes satisfaites, 1,55 au niveau départemental) moins marquée au niveau des C.C. Vallées de la Braye et de l'Anille, Loué - Brûlon - Noyen et Maine Saosnois

EPCI	Demandes / Demandes satisfaites
C.C. Champagne Conlinoise Sillé	2,23
C.C. de L'Huisne Sarthoise	1,72
C.C. de Sablé-sur-Sarthe	1,07
C.C. du Pays Fléchois	1,80
C.C. du Sud Est du Pays Manceau	1,61
C.C. du Val de Sarthe	2,49
C.C. Loir-Lucé-Bercé	1,25
C.C. Loué - Brûlon - Noyen	0,92
C.C. Maine Cœur de Sarthe	2,00

EPCI (suite)	Demandes / Demandes satisfaites
C.C. Maine Saosnois	0,96
C.C. Orée de Bercé - Belinois	2,52
C.C. Sud Sarthe	1,15
C.C. Vallées de la Braye et de l'Anille	0,92
C.U. d'Alençon	4,78
Haute Sarthe Alpes Mancelles	1,89
Le Gesnois Bilurien	2,36
Le Mans Métropole	1,56
Département	1,55

Quel est le profil des demandeurs "externes" ?

Ils représentent 56% 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, 44% 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)

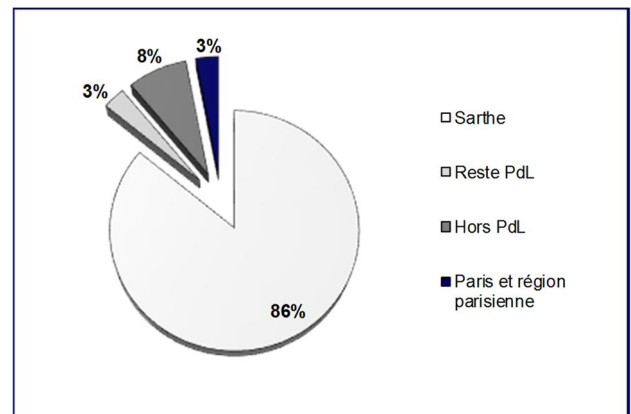
(1) Centre d'hébergement : Hébergé dans une structure d'hébergement, Logé en logement-foyer, en résidence sociale ou en pension de famille ou Résidence hôtellerie à vocation sociale

(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

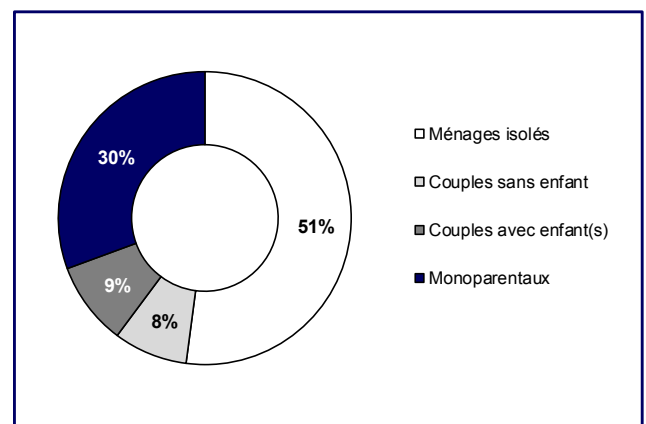
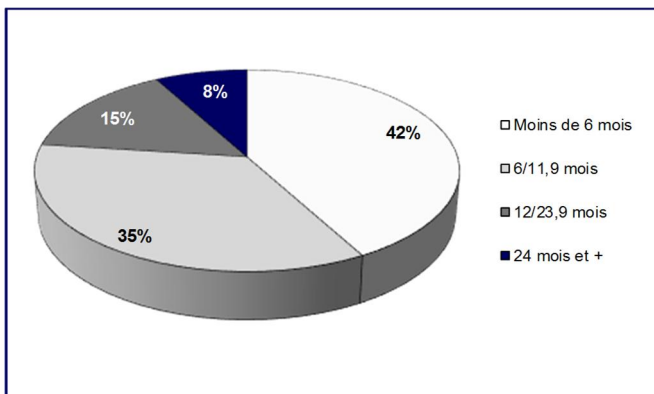
Près de 9 demandeurs sur 10 sont originaires de la Sarthe

14% sont extérieurs au département, dont 3% originaires de Paris ou de la région parisienne



Un délai moyen d'ancienneté à 10,7 mois

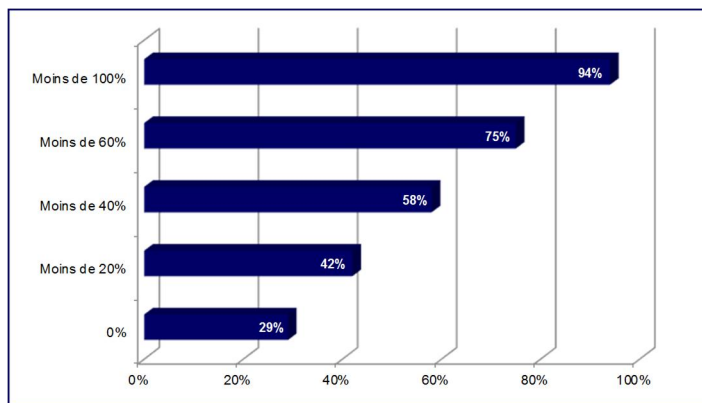
Près de 8 demandes sur 10 datent de moins d'1 an (PdL : 64%), mais à l'inverse 23% sont en "délai anormalement long" (12 mois au moins d'ancienneté)



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

1 demandeur sur 3 a moins de 30 ans (33%). A l'inverse 9% ont plus de 65 ans

Une situation financière plutôt précaire



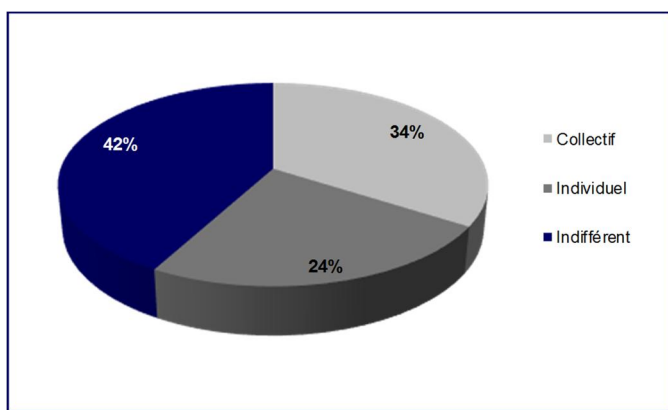
3 ménages externes sur 4 disposent de revenus imposables inférieurs à 60% des plafonds P.L.U.S. et même près de 6 ménages sur 10 avec des revenus imposables inférieurs à 40% des plafonds P.L.U.S.

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.

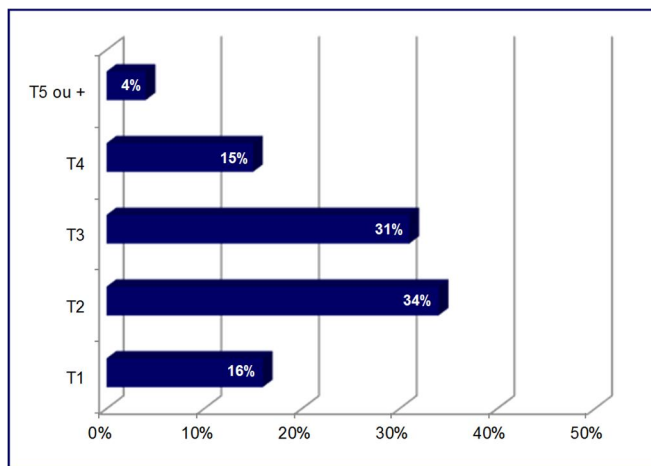
28% des demandeurs externes relèvent d'au moins un minima social (A.A.H., Minimum Vieillesse, Revenu de Solidarité Active)

A relier avec la part de demandeurs **inactifs** (23%), au **chômage** (22%) ou en **C.D.D., stage ou intérim** (16%).

Type demandé : un choix relativement affirmé



"Seulement" 42% de choix "indifférent" contre 48% au niveau régional



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

34% des ménages externes motivent leur demande par l'absence de logement autonome (Motif "sans logement ou hébergé ou en logement temporaire"), **13% invoquent le motif "divorce, séparation"** et **10% le "coût du logement"**



8% 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 : **44% des ménages**
- ⇒ Un délai moyen d'ancienneté plus élevé : 17,2 mois, 40% de demandes en délai anormalement long
- ⇒ 1 ménage sur 10 ne réside pas dans la Sarthe (7% hors PdL et 2% originaires de Paris et de la région parisienne)
- ⇒ Un profil plus familial : ménages monoparentaux (35%) et couples avec enfant(s) (22% contre 9% chez les ménages externes)
- ⇒ Des ménages plus âgés : 45% entre 30 et 49 ans, 20% entre 50 et 59 ans (12% pour les demandeurs externes). Age moyen : 46 ans (40 ans pour les demandeurs externes)
- ⇒ Une proportion plus élevée de ménages relevant de minima sociaux : 35%
- ⇒ Plus de ménages souhaitant un logement individuel (32%) et des logements de grande taille (39% 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 (13%)

La demande en délai anormalement long

3 005 ménages sont en délai anormalement long début 2020 (12 mois au moins d'ancienneté), soit **30%** de l'ensemble des demandes (externes + locataires H.L.M.), de **23%** pour les ménages externes (1 278 ménages) à **40%** pour les ménages déjà locataires H.L.M. (1 727 ménages). Cette proportion était de **30%** début 2019.

Leur profil se caractérise principalement par la présence de ménages **isolés** (43%, 53% chez les demandeurs externes) et déjà **locataires dans le parc social** (57%), souhaitant de préférence un logement **individuel** (30%) et plutôt de **type 3** (33%). A noter que près de 4 ménages sur 10 ont reçu **au moins une proposition de logement** (37%. 36% chez les ménages externes et 37% chez les ménages locataires H.L.M.).

La demande saisie en ligne

- ⇒ **26% des demandes en cours** (externes + locataires H.L.M.) **enregistrées en ligne** (21% début 2019), avec une disparité importante : 32% pour les ménages externes, 19% pour les ménages locataires H.L.M. En 2019, 28% des nouvelles demandes enregistrées l'ont été via la saisie en ligne
- ⇒ 7 demandes saisies en ligne sur 10 émanent de **ménages externes** (69%)
- ⇒ Une demande **très récente** : 8 demandes sur 10 ont moins d'1 an (81%)
- ⇒ Près de 3 ménages sur 10 **ne résident pas dans la Sarthe** (6% sont originaires des Pays de la Loire, 6% de Paris et de la région parisienne et 16% hors Pays de la Loire et Paris + région parisienne)
- ⇒ De **jeunes** ménages (moins de 30 ans : 40%)
- ⇒ Un profil financier semblant **moins précaire** (30% perçoivent au moins un minima social, 27% des demandeurs en emploi stable)
- ⇒ Une demande orientée vers le logement **individuel** (30%) et vers des **types 3** (30%)

La demande satisfaite "externe" en 2019

72% des 5 034 attributions réalisées en 2019 ont concerné des ménages externes (Pays de la Loire : 73%) (5 277 demandes satisfaites en 2018)

1,7 proposition pour satisfaire 1 demande externe (Pays de la Loire : 1,5) (Sarthe : externe 2018 = 1,8, locataires H.L.M. 2019 = 1,9)

Les demandes satisfaites *externes* en 2019 représentent **64% de l'ensemble des demandes externes en cours** (Pays de la Loire : 32%) (Sarthe : externe 2018 = 74%, locataires H.L.M. 2019 = 32%)

Principales caractéristiques des demandeurs *externes* satisfaits en 2019 :

- ⇒ Près de 2 logements attribués sur 3 situés dans **Le Mans Métropole** (64%)
- ⇒ Un **délai moyen de satisfaction** de 5,7 mois
- ⇒ 40% des demandeurs satisfaits sont des **ménages monoparentaux**, 40% des ménages isolés
- ⇒ 1 ménage sur 4 perçoit au moins un **minima social** (26%)
- ⇒ 8 ménages sur 10 avec des revenus imposables **inférieurs à 60%** des plafonds P.L.U.S. (79%)
- ⇒ 1 logement attribué sur 5 est un logement **individuel** (19%)
- ⇒ 44% des ménages ont été attributaires d'un logement de **type 3**
- ⇒ 4 ménages satisfaits sur 10 ont motivé leur demande par **l'absence de logement autonome** (39%, 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 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'Angevinière "Les Bureaux du Sillon")
19^{ème} étage - Aile B
44800 Saint-Herblain
Tél. : 02.28.01.19.50
contact@creha-ouest.org