

La demande locative sociale en Vendée 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, E.P.C.I. (Challans Gois Communauté, La Roche sur Yon Agglomération, Les Sables d'Olonne Agglomération, C.C. du Pays de Fontenay-Vendée et C.C. du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie), près de 25 communes, Action Logement Services.

Début 2020 : 25 lieux d'enregistrement et 178 utilisateurs concernés

9 909 demandes "externes" (hors locataires H.L.M.) au 1^{er} janvier 2020 (auxquelles il faut ajouter 3 593 demandes émanant de locataires H.L.M., soit 13 502 demandes en cours au total), soit un volume en augmentation par rapport à début 2019 (+5,4%)

La Roche sur Yon Agglomération représente 1 demande "externe" sur 4

	C.C. du Pays de Fontenay-Vendée	C.C. du Pays de Saint-Gilles Croix de Vie	La Roche sur Yon Agglomération	Les Sables d'Olonne Agglomération	Reste département	Département
Demandes externes (hors locataires H.L.M.)	475 (5%) ↗	676 (7%) ↗	2 627 (26%) ↗	1 183 (12%) ↘	4 948 (50%) ↗	9 909 (100%) ↗
Demandes locataires H.L.M.	217 (6%)	218 (6%)	1 194 (33%)	521 (15%)	1 443 (40%)	3 593 (100%)
Demandes en cours	692 (5%)	894 (7%)	3 821 (28%)	1 704 (13%)	6 391 (47%)	13 502 (100%)

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

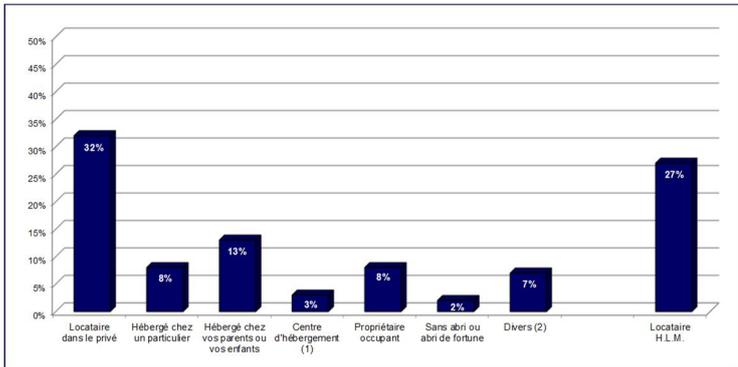
Une pression de la demande externe (demandes en cours / demandes satisfaites, 4,28 au niveau départemental) plus marquée au niveau du secteur littoral

EPCI	Demandes / Demandes satisfaites
C.C. de l'île de Noirmoutier	4,88
C.C. de St-Fulgent-les-Essarts	2,83
C.C. du Pays de la Châtaigneraie	1,74
C.C. du Pays de Pouzauges	2,21
C.C. du Pays de St Gilles	4,31
C.C. du Pays des Achards	3,40
C.C. du Pays des Herbiers	5,02
C.C. Montaigu - Rocheservière	5,33
C.C. Océan Marais de Monts	10,81
C.C. Pays de Chantonay	2,38

EPCI (suite)	Demandes / Demandes satisfaites
C.C. Pays de Fontenay-Vendée	3,23
C.C. Pays de Mortagne-sur-Sèvre	2,14
C.C. Sud Vendée Littoral	4,73
C.C. Vendée, Sèvre, Autise	3,58
C.C. Vie-et-Boulogne	4,40
Challans Gois Communauté	6,93
La Roche Sur Yon Agglomération	3,77
Les Sables d'Olonne Agglomération	6,92
Vendée Grand Littoral	6,48
Hors EPCI	11,25

Quel est le profil des demandeurs "externes" ?

Ils représentent près de 3 demandeurs sur 4



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, 27% 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)

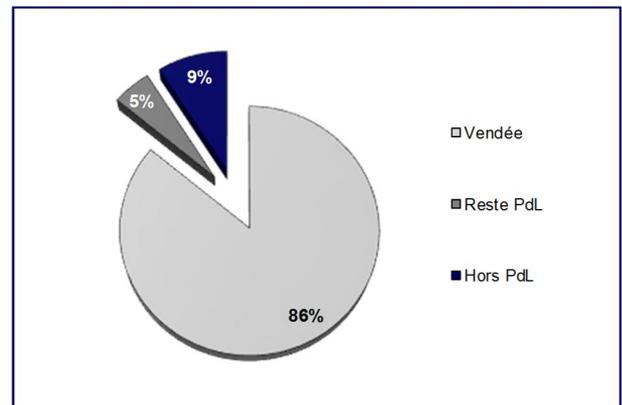
(1) Centre d'hébergement : Hébergé dans une structure d'hébergement, Logé en logement-foyer, en résidence sociale ou en pension de famille ou Résidence hôtellerie à vocation sociale

(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

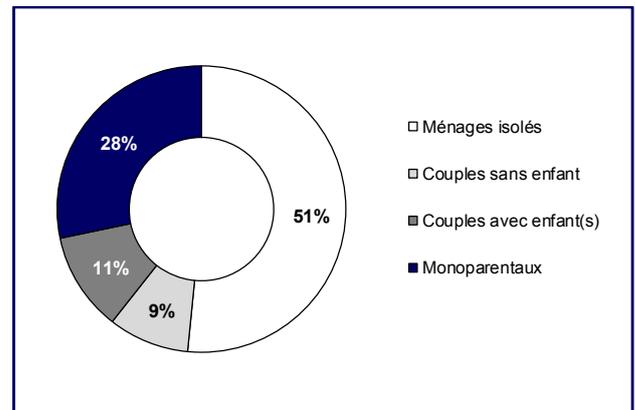
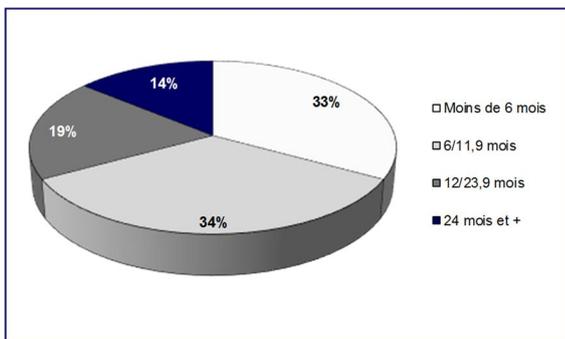
Près de 9 demandeurs sur 10 sont originaires de Vendée

14% sont extérieurs au département, dont 5% originaires du reste des Pays de la Loire



Un délai moyen d'ancienneté à 14,1 mois

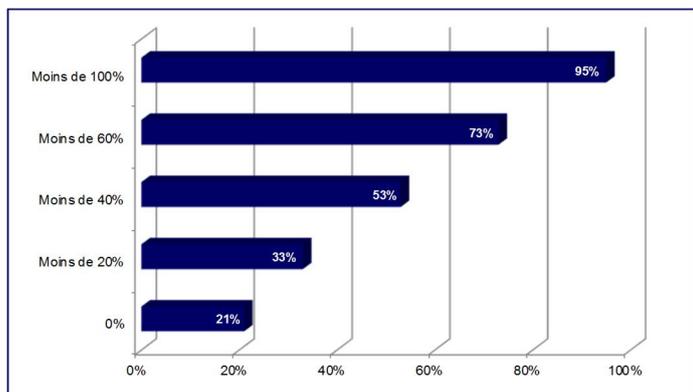
2 demandes sur 3 datent de moins d'1 an, mais à l'inverse 21% sont en "délai anormalement long" (24 mois pour le secteur littoral et rétro-littoral, 15 mois pour le reste du département)



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

1 demandeur sur 4 a moins de 30 ans (26%. Pays de la Loire : 33%). A l'inverse 13% ont plus de 65 ans

Une situation financière plutôt précaire



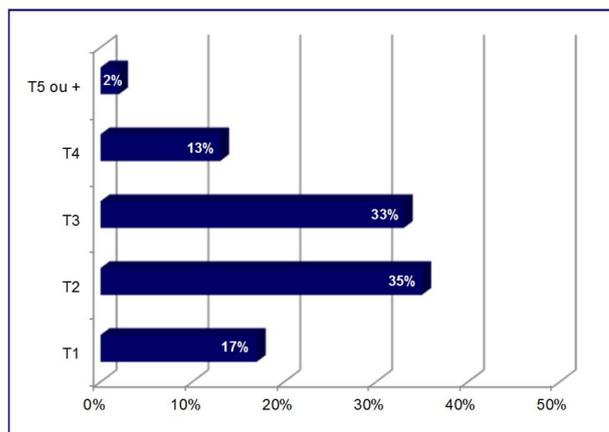
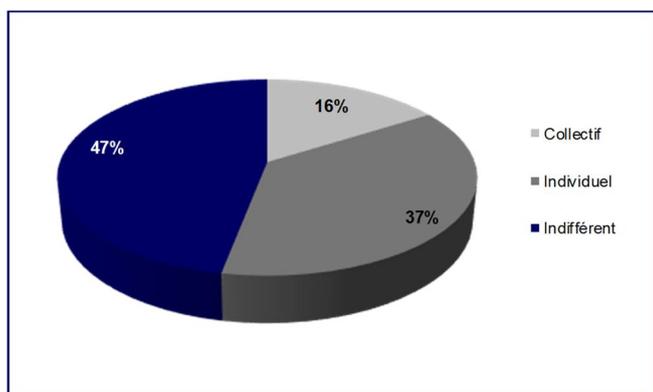
Près de 3 ménages externes sur 4 disposent de revenus imposables inférieurs à 60% des plafonds P.L.U.S. et **même un peu plus d'1 ménage sur 2** avec des revenus imposables inférieurs à 40% des plafonds P.L.U.S.

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.

23% 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** (19%) ou en **C.D.D., stage ou intérim** (17%). Notons également la présence de retraités à hauteur de 15% (11% au niveau régional).

37% 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)

3 ménages externes sur 10 motivent leur demande par l'absence de logement **autonome** (Motif "sans logement ou hébergé ou en logement temporaire". Pays de la Loire : 36%), **13%** invoquent le "**coût du logement**" et **11%** le motif "**divorce, séparation**"



11% 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 relativement faible dans l'ensemble de la demande** : un peu plus d'1 ménage sur 4 (27%)
- ⇒ Un **délai moyen d'ancienneté** plus élevé : 19,3 mois, 33% de demandes en délai anormalement long
- ⇒ 30% des ménages **ne résident pas en Vendée**
- ⇒ Un profil plus **familial** : ménages monoparentaux (31%) et couples avec enfant(s) (20% contre 11% chez les ménages externes)
- ⇒ Des ménages plus **âgés** : 43% entre 30 et 49 ans, 20% entre 50 et 59 ans (14% pour les demandeurs externes). Age moyen : 48 ans (43 ans pour les demandeurs externes)
- ⇒ Une proportion plus élevée de ménages relevant de **minima sociaux** : 30%
- ⇒ Plus de ménages souhaitant un logement **individuel** (46%) et des logements de **grande taille** (30% pour les types 4 et +)
- ⇒ Des **motifs de demande** différents : logement trop petit (17%), problèmes d'environnement et de voisinage (13%) et raisons de santé (12%)

La demande en délai anormalement long

3 298 ménages sont en délai anormalement long début 2020 (24 mois pour le secteur littoral et rétro-littoral, 15 mois pour le reste du département), soit **24%** de l'ensemble des demandes (externes + locataires H.L.M.), de **21%** pour les ménages externes (2 107 ménages) à **33%** pour les ménages déjà locataires H.L.M. (1 191 ménages). Cette proportion était de **22%** début 2019.

Leur profil se caractérise principalement par la présence de ménages **isolés** (50%, 54% chez les demandeurs externes), de ménages à la fois **locataires dans le parc social** (36%) et **privé** (37%), souhaitant de préférence un logement **individuel** (40%) et plutôt de **petite ou moyenne taille** : type 2 (34%) ou de type 3 (36%). A noter que près d'1 ménage sur 2 a reçu **au moins une prospection** (45%. 48% chez les ménages externes et 41% chez les ménages locataires H.L.M.).

La demande saisie en ligne

- ⇒ **39% des demandes en cours** (externes + locataires H.L.M.) **enregistrées en ligne** (33% début 2019), 40% pour les ménages externes, 33% pour les ménages locataires H.L.M. En 2019, 45% des nouvelles demandes enregistrées l'ont été via la saisie en ligne
- ⇒ 3 demandes saisies en ligne sur 4 émanent de **ménages externes** (77%)
- ⇒ Une demande **récente** : 3 demandes sur 4 ont moins d'1 an (76%)
- ⇒ **28% des ménages ne résident pas en Vendée** (9% sont originaires du reste des Pays de la Loire et 19% hors région)
- ⇒ De **jeunes ménages** (moins de 30 ans : 32%)
- ⇒ Un profil financier semblant **moins précaire** (20% perçoivent au moins un minima social, 31% des demandeurs en emploi stable)
- ⇒ Une demande orientée vers le logement **individuel** (45%) et vers des **types 3** (33%)

La demande satisfaite "externe" en 2019

82% des 2 810 attributions réalisées en 2019 ont concerné des ménages externes (Pays de la Loire : 73%) (3 048 demandes satisfaites en 2018)

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

Les demandes satisfaites *externes* en 2019 représentent **23% de l'ensemble des demandes externes en cours** (Pays de la Loire : 32%) (Vendée : externe 2018 = 26%, locataires H.L.M. 2019 = 14%)

Principales caractéristiques des demandeurs *externes* satisfaits en 2019 :

- ⇒ 30% des logements attribués situés dans **La Roche sur Yon Agglomération**
- ⇒ Un **délai moyen de satisfaction** de 11,5 mois
- ⇒ 41% des demandeurs satisfaits sont des **ménages monoparentaux**, 35% des ménages isolés
- ⇒ 18% des ménages perçoivent au moins un **minima social**
- ⇒ 3 ménages sur 4 avec des revenus imposables **inférieurs à 60%** des plafonds P.L.U.S. (77%)
- ⇒ 44% des logements attribués sont des logements **individuels**
- ⇒ 1 logement attribué sur 2 est un logement de **type 3** (52%)
- ⇒ 3 ménages satisfaits sur 10 ont motivé leur demande par **l'absence de logement autonome** (29%, motif "sans logement ou hébergé ou en logement temporaire"), 15% par le motif "divorce/séparation", 11% 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'Angevine "Les Bureaux du Sillon")
19^{ème} étage - Aile B
44800 Saint-Herblain
Tél. : 02.28.01.19.50
contact@creha-ouest.org