

La demande locative sociale dans les Pays de la Loire début 2020

Les Fichiers départementaux, un dispositif de gestion de la demande locative sociale mis en place par les bailleurs sociaux dans un cadre partenarial en mars 1998 en Loire-Atlantique, en juin 2000 dans la Sarthe et en juin 2001 dans le Maine-et-Loire, en Mayenne et en Vendée.

Début 2020 : 237 lieux d'enregistrement et 1 597 utilisateurs concernés

63 383 demandes "externes" (hors locataires H.L.M.) au 1^{er} janvier 2020 (auxquelles il faut ajouter 36 750 demandes émanant de locataires H.L.M., soit 100 133 demandes en cours au total), soit un volume en augmentation par rapport à début 2019 (+6,4%)

La Loire-Atlantique représente 1 demande "externe" sur 2, le Maine-et-Loire 1 sur 5

	Loire-Atlantique	Maine-et-Loire	Mayenne	Sarthe	Vendée	Pays de la Loire
Demandes externes (hors locataires H.L.M.)	31 435 (49%) ↗	13 423 (21%) ↗	2 994 (5%) ↗	5 622 (9%) ↗	9 909 (16%) ↗	63 383 (100%) ↗
Demandes locataires H.L.M.	18 077 (49%)	8 976 (24%)	1 750 (5%)	4 354 (12%)	3 593 (10%)	36 750 (100%)
Demandes en cours	49 512 (49%)	22 399 (22%)	4 744 (5%)	9 976 (10%)	13 502 (14%)	100 133 (100%)
Parc hlm proposé à la location au 1 ^{er} janvier 2019	84 081	63 440	15 297	37 142	22 933	222 893
%age demandes externes / parc hlm	37,4%	21,2%	19,6%	15,1%	43,2%	28,4%

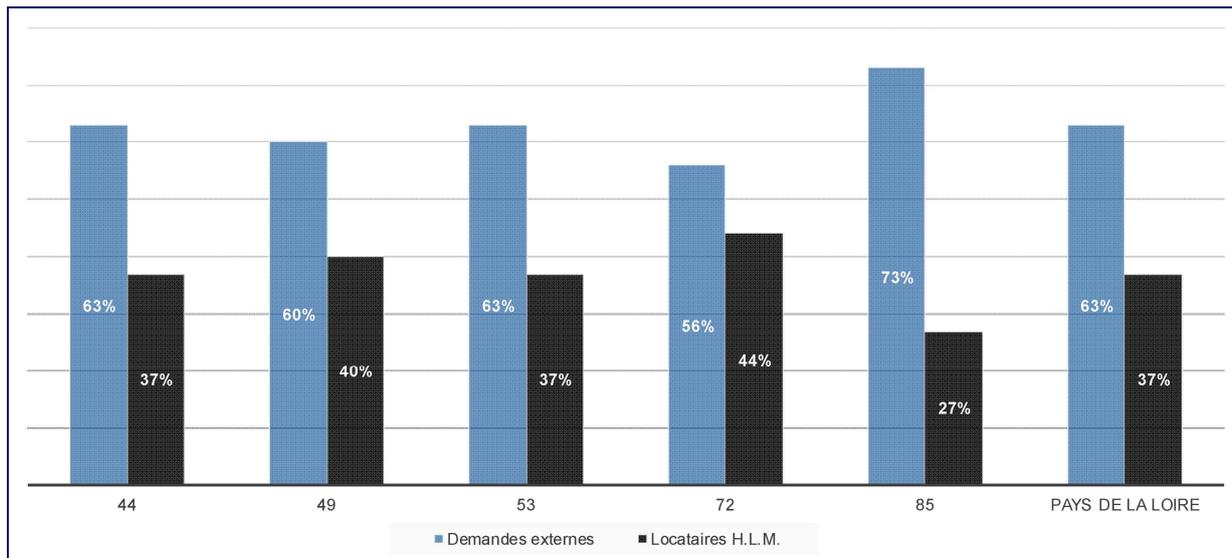
(1) Flèches évolution par rapport au 1^{er} janvier 2019

Une pression de la demande externe (demandes en cours / demandes satisfaites, 3,1 au niveau régional) plus marquée en Loire-Atlantique et en Vendée

Département	Demandes externes / Demandes externes satisfaites	Demandes locataires H.L.M. / Demandes locataires H.L.M. satisfaites	Demandes en cours / Demandes satisfaites
Loire-Atlantique	4,3	6,5	4,9
Maine-et-Loire	2,4	4,4	2,9
Mayenne	2,0	2,9	2,3
Sarthe	1,6	3,1	2,0
Vendée	4,3	7,3	4,8
Pays de la Loire	3,1	5,0	3,6

Quel est le profil des demandeurs "externes" ?

Ils représentent un peu plus de 6 demandeurs sur 10

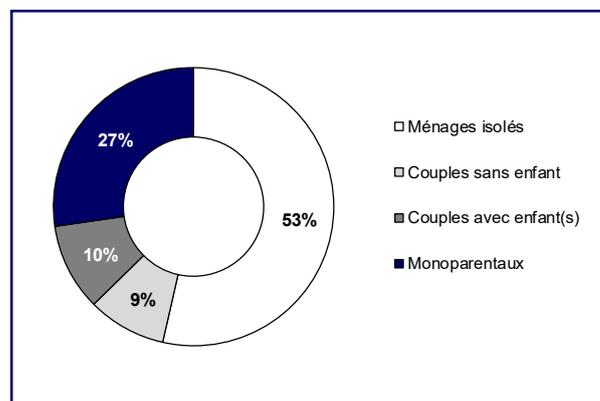
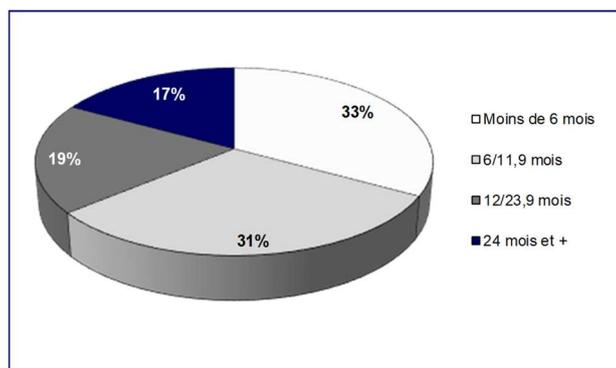


Un délai moyen d'ancienneté à 15,7 mois

(44 : 18,9, 49 : 12,7, 53 : 9,8, 72 : 10,7, 85 : 14,1)

Près de 2 demandes sur 3 datent de moins d'1 an, mais à l'inverse 1 demande sur 5 est en "délai anormalement long"

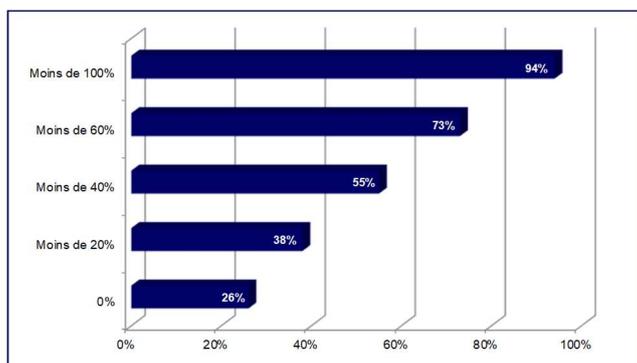
(44 : 22%, 49 : 14%, 53 : 14%, 72 : 23%, 85 : 21%)



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 (44 : 1,9, 49 : 1,9, 53 : 2, 72 : 2, 85 : 2)

1 demandeur sur 3 a moins de 30 ans (33%. 37% début 2012). A l'inverse 9% ont plus de 65 ans

Une situation financière plutôt précaire



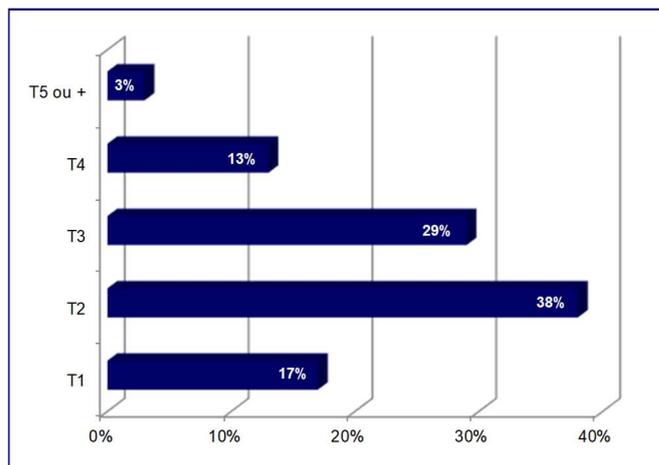
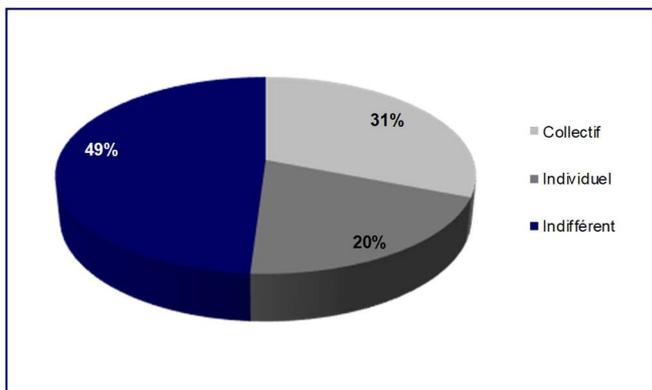
Un peu plus de 7 ménages externes sur 10 disposent de revenus imposables inférieurs à 60% des plafonds P.L.U.S. et même un peu plus d'1 ménage sur 2 avec des revenus imposables inférieurs à 40% des plafonds P.L.U.S.

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.

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

1 ménage sur 2 indifférent quant au type de logement souhaité. 1 sur 5 souhaitant un logement individuel



Une demande orientée vers des types 2 et 3

Près de 4 ménages externes sur 10 motivent leur demande par l'absence de logement autonome (36%. Motif "sans logement ou hébergé ou en logement temporaire"), **11% invoquent le "coût du logement" et 10% le motif "divorce, séparation"**



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** : 24,1 mois, 34% de demandes en délai anormalement long
- ⇒ **Un profil plus familial** : ménages monoparentaux (33%) et couples avec enfant(s) (25% contre 10% chez les ménages externes)
- ⇒ **Des ménages plus âgés** : près d'1 demandeur sur 2 entre 30 et 49 ans (48%, 42% pour les demandeurs externes), 18% 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** : 29%
- ⇒ Plus de ménages souhaitant des logements **individuels** (27%) et de **grande taille** (39% pour les types 4 et +)
- ⇒ **Des motifs de demande** différents : logement trop petit (22%), problèmes d'environnement et de voisinage (15%) et raisons de santé (11%)
- ⇒ 16% des ménages ont renseigné le formulaire Cerfa pour obtenir un **logement adapté à un handicap**

La demande satisfaite "externe" en 2019

Les demandeurs satisfaits externes représentent près de 3 demandeurs sur 4

	Loire-Atlantique	Maine-et-Loire	Mayenne	Sarthe	Vendée	Pays de la Loire
Demandes externes (hors locataires H.L.M.)	7 286 (36%)	5 583 (28%)	1 464 (7%)	3 621 (18%)	2 315 (11%)	20 269 (100%)
Demandes locataires H.L.M.	2 802 (38%)	2 037 (28%)	613 (8%)	1 413 (19%)	495 (7%)	7 360 (100%)
Demandes satisfaites	10 088 (36%)	7 620 (28%)	2 077 (8%)	5 034 (18%)	2 810 (10%)	27 629 (100%)
Parc hlm proposé à la location au 1 ^{er} janvier 2019	84 081	63 440	15 297	37 142	22 933	222 893
%age demandes satisfaites externes / parc hlm	8,7%	8,8%	9,6%	9,7%	10,1%	9,1%

20 269 ménages "externes" (ménages n'étant locataires H.L.M.) ont été attributaires d'un logement locatif social dans les Pays de la Loire en 2019 (20 444 en 2018). En y ajoutant les ménages locataires H.L.M. (27%), le volume global est de 27 629 demandes satisfaites en 2019. Ce volume était de 27 886 en 2018.

73% des 27 629 attributions réalisées en 2019 ont concerné des ménages externes (63% dans les demandes en cours) (44 : 72%, 49 : 73%, 53 : 70%, 72 : 72%, 85 : 82%)

En 2019, **1,5 proposition pour satisfaire 1 demande externe** (44 : 1,3, 49 : 1,5, 53 : 2,3, 72 : 1,7, 85 : 1,2) (PdL 2018 : 1,5)

En 2019, **1,7 proposition pour satisfaire 1 demande de locataire H.L.M.** (44 : 1,4, 49 : 1,8, 53 : 2,6, 72 : 1,9, 85 : 1,3) (PdL 2018 : 1,8)

Les demandes satisfaites *externes* en 2019 représentent **32% de l'ensemble des demandes externes en cours** (44 : 23%, 49 : 42%, 53 : 49%, 72 : 64%, 85 : 23%) (PdL 2018 : 34%)

Les demandes satisfaites des *locataires H.L.M.* en 2019 représentent **20% de l'ensemble des demandes de locataires H.L.M. en cours** (44 : 16%, 49 : 23%, 53 : 35%, 72 : 32%, 85 : 14%) (PdL 2018 : 21%)

Principales caractéristiques des demandeurs externes satisfaits en 2019 dans les Pays de la Loire :

- ⇒ 36% des logements attribués situés en Loire-Atlantique, 28% dans le Maine-et-Loire
- ⇒ Un **délai moyen de satisfaction** de 10,8 mois
- ⇒ 38% des demandeurs satisfaits sont des **ménages isolés**, 38% 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%)
- ⇒ 22% des logements attribués sont des logements **individuels**
- ⇒ 43% 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** (motif "sans logement ou hébergé ou en logement temporaire"), 13% par le motif "divorce/séparation", 8% par le motif "logement trop petit" et 8% par le coût de leur ancien logement (motif "Logement trop cher")

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