



C.R.E.H.A. Ouest
Centre Régional d'Études
pour l'Habitat de l'Ouest

Edition 2020



Fichiers départementaux de la Demande Locative Sociale Bretagne et Pays de la Loire





La genèse

Avant la mise en application du décret du 7 novembre 2000 relatif à l'enregistrement des demandes de logement locatif social, **l'Union Sociale pour l'Habitat des Pays de la Loire** a décidé, suite à l'initiative prise en 1996 par les organismes d'habitat social de l'Agglomération nantaise, de créer des Fichiers de la Demande Locative Sociale dans les cinq départements de la région Pays de la Loire. La mise en place s'est effectuée entre 1998 et 2001.

Entre 2005 et 2011, les **Associations Départementales bretonnes**, ainsi que Rennes Métropole pour son territoire, et **l'Association Régionale des organismes pour l'Habitat en Bretagne** ont mis en place le dispositif selon une configuration similaire à celle des Pays de la Loire.

Imprimé de demande de logement Cerfa

ces Fichiers départementaux dits "partagés" sont assurées par le **Centre Régional d'Etudes pour l'Habitat de l'Ouest (C.R.E.H.A. Ouest)**.

Dans une organisation parfois proche de celle existant en Bretagne et Pays de la Loire, **vingt autres Fichiers départementaux "partagés"** ont été mis en place depuis quelques années : Allier, Calvados, Cantal, Charente, Charente-Maritime, Côte-d'Or, Deux-Sèvres, Doubs, Haute-Garonne, Indre-et-Loire, Haute-Loire, Manche, Nièvre, Orne, Puy-de-Dôme, Bas et Haut-Rhin, Vienne, Vosges, Yonne.

Les objectifs

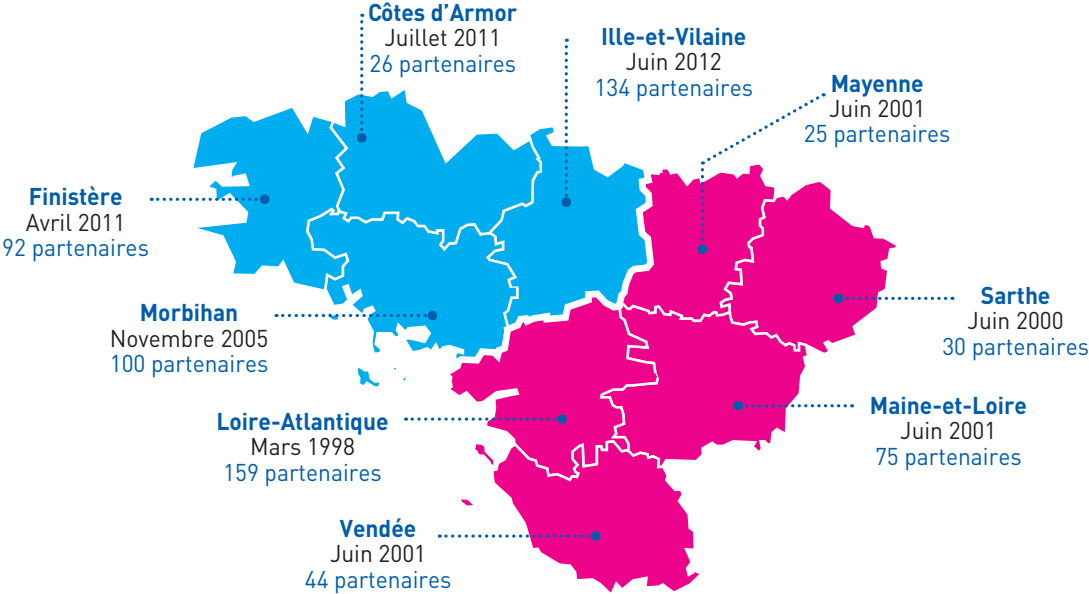
Les Fichiers départementaux ont pour **objectif** tant pour les partenaires que pour les demandeurs de :

- **Simplifier** les démarches d'accès au logement social en partageant les informations et les pièces justificatives numérisées en toute transparence
- **Inform** le public et les demandeurs de logement social
- **Suivre** à tout moment l'état d'avancement des dossiers
- **Partager** la connaissance de la demande tout en respectant la confidentialité sur les données enregistrées
- **Optimiser** l'instruction des dossiers
- **Développer** et **renforcer** le partenariat entre les différents acteurs du dispositif (bailleurs sociaux, services de l'Etat, collectivités territoriales et locales, Action Logement, Entreprises Publiques Locales, associations, agences d'urbanisme...)

"Ecran Demande"

La situation en janvier 2020

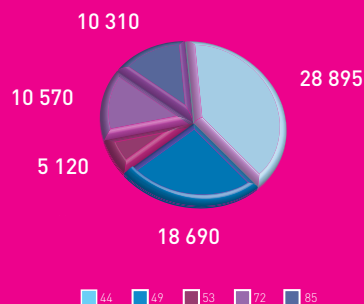
Les Fichiers départementaux de la Demande Locative Sociale Pays de la Loire fonctionnent depuis mars 1998 en **Loire-Atlantique**, juin 2000 dans la **Sarthe**, juin 2001 dans le **Maine-et-Loire**, la **Mayenne** et la **Vendée**. Les Fichiers départementaux de la Demande Locative Sociale Bretagne fonctionnent depuis novembre 2005 dans le **Morbihan**, avril 2011 dans le **Finistère**, juillet 2011 dans les **Côtes d'Armor** et juin 2012 en **Ille-et-Vilaine** *dans sa configuration départementale*.



■ **L'état d'avancement des Fichiers départementaux** peut être résumé en quelques chiffres qui soulignent l'aspect opérationnel de la démarche :

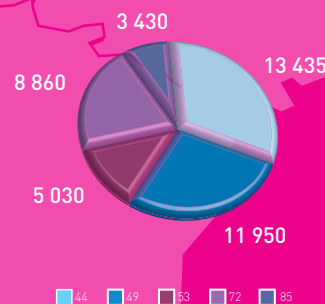
	Situation en janvier 2020										
	44	49	53	72	85	Pays de la Loire	22	29	35	56	Bretagne
Lieux d'enregistrement	118	55	17	22	25	237	18	41	120	22	201
Utilisateurs déclarés	740	383	90	206	178	1 597	168	245	461	279	1 153
Demandes externes (1)	31 435	13 425	2 995	5 620	9 910	63 385	6 775	10 920	18 275	9 790	45 760
Demandes locataires H.L.M. (1)	18 075	8 975	1 750	4 355	3 595	36 750	3 165	5 220	11 360	5 185	24 930
Parc H.L.M. proposé à la location (2)	84 080	63 440	15 300	37 140	22 935	222 895	21 580	45 635	69 460	36 455	173 130
Part dans résidences principales (2)	13,8%	18,0%	11,5%	14,9%	7,8%	13,6%	8,3%	11,2%	15,4%	10,9%	11,5%
Taux de rotation 2018 (2)	10,0%	11,9%	7,4%	13,2%	11,9%	11,1%	11,4%	11,5%	10,8%	10,7%	11,1%

(1) Demandes externes : demandes émanant de ménages n'étant pas locataires H.L.M.
Demandes locataires H.L.M. : demandes émanant de ménages déjà locataires dans le parc H.L.M.
(2) Source : enquête D.R.E.A.L. / U.S.H. Pays de la Loire, enquête D.R.E.A.L. / U.S.H. Bretagne sur le parc locatif social au 1^{er} janvier 2019



73 585 demandes ont été **créées** en 2019 dans les Pays de la Loire (72 570 en 2018). 52 850 l'ont été par des ménages *externes* et 20 735 par des ménages *locataires H.L.M.*

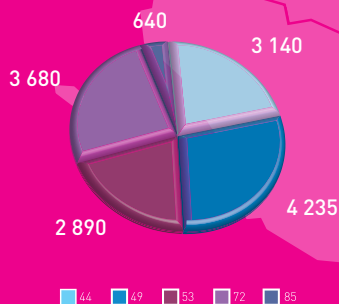
42 705 propositions ont été effectuées par l'ensemble des bailleurs sociaux (44 665 en 2018). 30 095 à des ménages *externes* et 12 610 à des ménages *locataires H.L.M.*



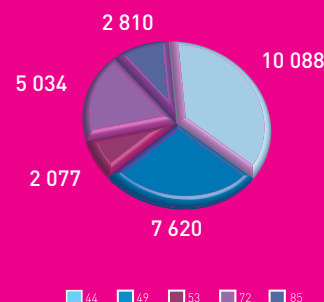
14 585 refus ont été enregistrés suite à proposition (15 910 en 2018). 9 490 refus par les ménages *externes* et 5 095 par les ménages *locataires H.L.M.*

Un peu plus d'1 proposition sur 3 refusée au niveau régional (35,6% en 2018) :

	44	49	53	72	85	PdL
Ensemble	23,4%	35,5%	57,4%	41,5%	18,6%	34,2%
Externes	21,1%	32,3%	55,9%	39,1%	17,7%	31,5%



27 629 logements locatifs sociaux ont été **attribués** en 2019 (27 886 en 2018). 20 269 à des ménages *externes* et 7 360 à des ménages déjà *locataires H.L.M.*



Loire-Atlantique

31 435 demandes locatives sociales externes en Loire-Atlantique début 2020 (début 2019 : 29 795).
En y ajoutant les ménages locataires H.L.M., 37% de l'ensemble des demandeurs, **le volume global est de 49 510 demandeurs en cours.**

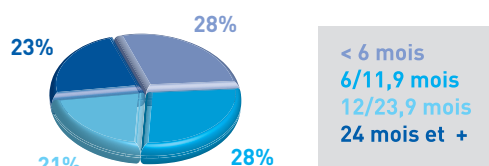
■ Statut d'occupation

Locataires parc privé	Logés chez un particulier	Logés par les parents ou enfants	Autres	Locataires parc H.L.M.
25%	8%	11%	19%	37%

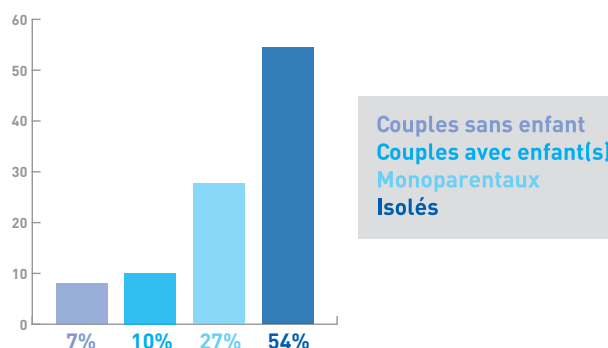
Un **peu plus de 6** ménages **sur 10** ne sont pas locataires dans le parc H.L.M. et sont donc des **"demandeurs externes"**.

■ Ancienneté demandes externes

Le délai moyen d'ancienneté pour les demandeurs *externes* est de **18,9 mois** (demandeurs locataires H.L.M. : 28,5 mois).



■ Situation familiale demandeurs externes



■ Minima sociaux demandeurs externes

24% des demandeurs externes disposent d'au moins un minima social (A.A.H., Minimum Vieillesse, Revenu de Solidarité Active) (demandeurs locataires H.L.M. : 29%).

■ Demandes en cours et demandes satisfaites demandes externes

Les demandes satisfaites externes en 2019 représentent **23%** de l'ensemble des demandes externes en cours (2018 : 23%) (demandeurs locataires H.L.M. satisfaits : 16%).

■ Propositions de logements et demandes satisfaites demandes externes

En 2019, les bailleurs sociaux ont effectué en moyenne **1,3** proposition pour satisfaire 1 demande externe (2018 : 1,4) (demandes locataires H.L.M. : 1,4).



Activité
2019

Page 5

Activité
2019

Page 12

44

Page 6

22

Page 13

49

Page 7

29

Page 14

53

Page 8

35

Page 15

72

Page 9

56

Page 16

85

Page 10

Bretagne

Page 17

Pays
de la
Loire

Page 11

13 425 demandes locatives sociales externes dans le Maine-et-Loire début 2020 (début 2019 : 12 500).
En y ajoutant les ménages locataires H.L.M., 40% de l'ensemble des demandeurs, **le volume global est de 22 400 demandeurs en cours.**

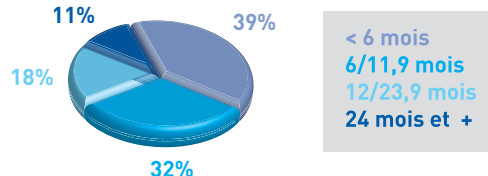
■ Statut d'occupation

Locataires parc privé	Logés chez un particulier	Logés par les parents ou enfants	Autres	Locataires parc H.L.M.
21%	7%	14%	18%	40%

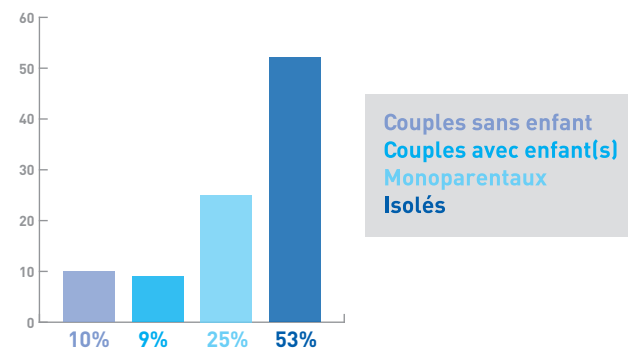
6 ménages **sur 10** ne sont pas locataires dans le parc H.L.M. et sont donc des **"demandeurs externes"**.

■ Ancienneté demandes externes

Le délai moyen d'ancienneté pour les demandeurs *externes* est de **12,7 mois** (demandeurs locataires H.L.M. : 22,2 mois).



■ Situation familiale demandeurs externes



■ Minima sociaux demandeurs externes

21% des demandeurs externes disposent d'au moins un minima social (A.A.H., Minimum Vieillesse, Revenu de Solidarité Active) (demandeurs locataires H.L.M. : 27%).

■ Demandes en cours et demandes satisfaites demandes externes

Les demandes satisfaites externes en 2019 représentent **42%** de l'ensemble des demandes externes en cours (2018 : 47%) (demandeurs locataires H.L.M. satisfaits : 23%).

■ Propositions de logements et demandes satisfaites demandes externes

En 2019, les bailleurs sociaux ont effectué en moyenne **1,5** proposition pour satisfaire 1 demande externe (2018 : 1,6) (demandes locataires H.L.M. : 1,8).

Mayenne

2 995 demandes locatives sociales externes en Mayenne début 2020 (début 2019 : 2 725).
En y ajoutant les ménages locataires H.L.M., 37% de l'ensemble des demandeurs, **le volume global est de 4 745 demandeurs en cours.**

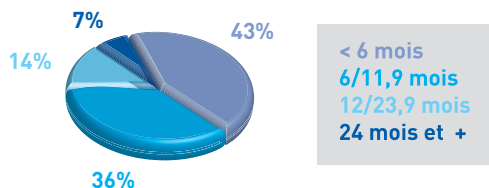
■ Statut d'occupation

Locataires parc privé	Logés chez un particulier	Logés par les parents ou enfants	Autres	Locataires parc H.L.M.
27%	7%	12%	17%	37%

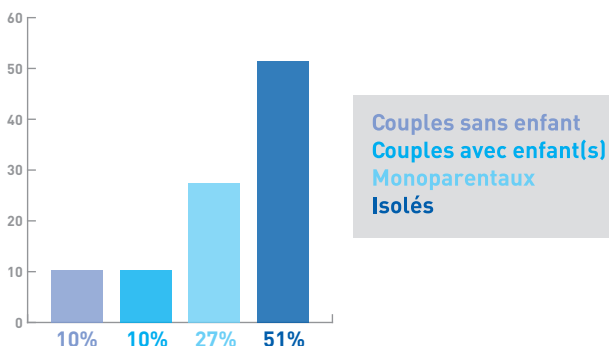
Un **peu plus de 6** ménages **sur 10** ne sont pas locataires dans le parc H.L.M. et sont donc des **"demandeurs externes"**.

■ Ancienneté demandes externes

Le délai moyen d'ancienneté pour les demandeurs *externes* est de **9,8 mois** (demandeurs locataires H.L.M. : 15,5 mois).



■ Situation familiale demandeurs externes



■ Minima sociaux demandeurs externes

22% des demandeurs externes disposent d'au moins un minima social (A.A.H., Minimum Vieillesse, Revenu de Solidarité Active) (demandeurs locataires H.L.M. : 29%).

■ Demandes en cours et demandes satisfaites demandes externes

Les demandes satisfaites externes en 2019 représentent **49%** de l'ensemble des demandes externes en cours (2018 : 53%) (demandeurs locataires H.L.M. satisfaits : 35%).

■ Propositions de logements et demandes satisfaites demandes externes

En 2019, les bailleurs sociaux ont effectué en moyenne **2,3** propositions pour satisfaire 1 demande externe (2018 : 2,3) (demandes locataires H.L.M. : 2,6).

Activité 2019

Page 5

Activité 2019

Page 12

44

Page 6

22

Page 13

49

Page 7

29

Page 14

53

Page 8

35

Page 15

72

Page 9

56

Page 16

85

Page 10

Bretagne

Page 17

Pays de la Loire

Page 11



5 620 demandes locatives sociales *externes* dans la Sarthe début 2020 (début 2019 : 5 150).
En y ajoutant les ménages locataires H.L.M., 44% de l'ensemble des demandeurs, **le volume global est de 9 975 demandeurs en cours.**

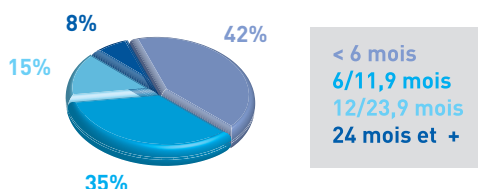
Statut d'occupation

Locataires parc privé	Logés chez un particulier	Logés par les parents ou enfants	Autres	Locataires parc H.L.M.
21%	7%	13%	15%	44%

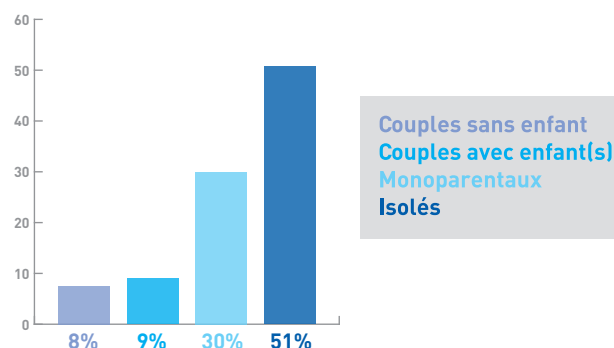
Près de 6 ménages sur 10 ne sont pas locataires dans le parc H.L.M. et sont donc des "**demandeurs externes**".

Ancienneté *demandes externes*

Le délai moyen d'ancienneté pour les demandeurs *externes* est de **10,7 mois** (demandeurs locataires H.L.M. : 17,2 mois).



Situation familiale *demandeurs externes*



Minima sociaux *demandeurs externes*

28% des demandeurs externes disposent d'au moins un minima social (A.A.H., Minimum Vieillesse, Revenu de Solidarité Active) (demandeurs locataires H.L.M. : 35%).

Demandes en cours et demandes satisfaites *demandes externes*

Les demandes satisfaites externes en 2019 représentent **64%** de l'ensemble des demandes externes en cours (2018 : 74%) (demandeurs locataires H.L.M. satisfaits : 32%).

Propositions de logements et demandes satisfaites *demandes externes*

En 2019, les bailleurs sociaux ont effectué en moyenne **1,7** proposition pour satisfaire 1 demande externe (2018 : 1,8) (demandes locataires H.L.M. : 1,9).

Vendée

9 910 demandes locatives sociales externes en Vendée début 2020 (début 2019 : 9 400).
En y ajoutant les ménages locataires H.L.M., 27% de l'ensemble des demandeurs, **le volume global est de 13 505 demandeurs en cours.**

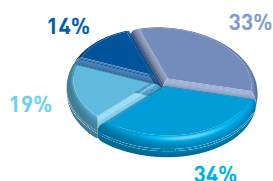
Statut d'occupation

Locataires parc privé	Logés chez un particulier	Logés par les parents ou enfants	Autres	Locataires parc H.L.M.
32%	8%	13%	20%	27%

Près de 3 ménages sur 4 ne sont pas locataires dans le parc H.L.M. et sont donc des **"demandeurs externes"**.

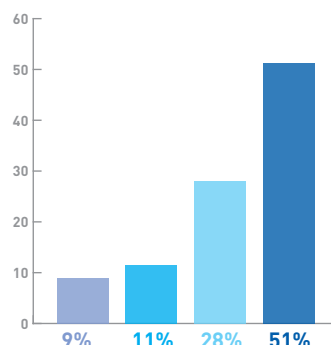
Ancienneté demandes externes

Le délai moyen d'ancienneté pour les demandeurs *externes* est de **14,1 mois** (demandeurs locataires H.L.M. : 19,3 mois).



< 6 mois
6/11,9 mois
12/23,9 mois
24 mois et +

Situation familiale demandeurs externes



Couples sans enfant
Couples avec enfant(s)
Monoparentaux
Isolés

Minima sociaux demandeurs externes

23% des demandeurs externes disposent d'au moins un minima social (A.A.H., Minimum Vieillesse, Revenu de Solidarité Active) (demandeurs locataires H.L.M. : 30%).

Demandes en cours et demandes satisfaites demandes externes

Les demandes satisfaites externes en 2019 représentent **23%** de l'ensemble des demandes externes en cours (2018 : 26%) (demandeurs locataires H.L.M. satisfaits : 14%).

Propositions de logements et demandes satisfaites demandes externes

En 2019, les bailleurs sociaux ont effectué en moyenne **1,2** proposition pour satisfaire 1 demande externe (2018 : 1,2) (demandes locataires H.L.M. : 1,3).

Activité
2019

Page 5

Activité
2019

Page 12

44

Page 6

22

Page 13

49

Page 7

29

Page 14

53

Page 8

35

Page 15

72

Page 9

56

Page 16

85

Page 10

Bretagne

Page 17

Pays
de la
Loire

Page 11



63 385 demandes locatives sociales *externes* dans les Pays de la Loire début 2020 (début 2019 : 59 570).
En y ajoutant les ménages locataires H.L.M., 37% de l'ensemble des demandeurs, **le volume global est de 100 135 demandeurs en cours.**



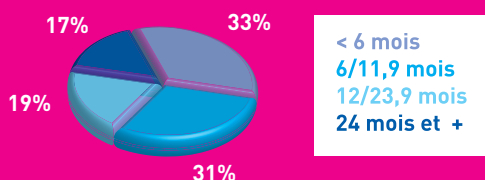
■ Statut d'occupation

Locataires parc privé	Logés chez un particulier	Logés par les parents ou enfants	Autres	Locataires parc H.L.M.
25%	8%	12%	18%	37%

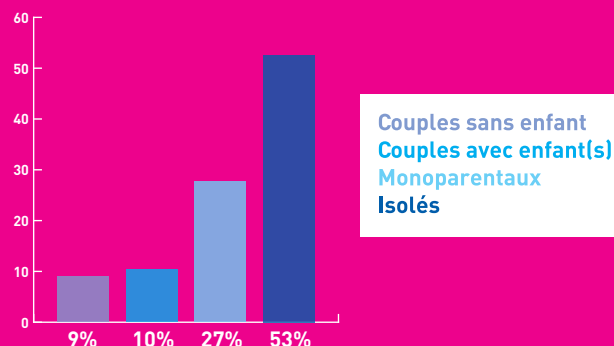
Un peu plus de 6 ménages sur 10 ne sont pas locataires dans le parc H.L.M. et sont donc des "**demandeurs externes**".

■ Ancienneté *demandes externes*

Le délai moyen d'ancienneté pour les demandeurs *externes* est de **15,7 mois** (demandeurs locataires H.L.M. : 24,1 mois).



■ Situation familiale *demandeurs externes*



■ Minima sociaux *demandeurs externes*

23% des demandeurs externes disposent d'au moins un minima social (A.A.H., Minimum Vieillesse, Revenu de Solidarité Active) (demandeurs locataires H.L.M. : 29%).

■ Demandes en cours et demandes satisfaites *demandes externes*

Les demandes satisfaites externes en 2019 représentent **32%** de l'ensemble des demandes externes en cours (2018 : 34%) (demandeurs locataires H.L.M. satisfaits : 20%).

■ Propositions de logements et demandes satisfaites *demandes externes*

En 2019, les bailleurs sociaux ont effectué en moyenne **1,5** proposition pour satisfaire 1 demande externe (2018 : 1,5) (demandes locataires H.L.M. : 1,7).

Activité 2019

Page 5

Activité 2019

Page 12

44

Page 6

22

Page 13

49

Page 7

29

Page 14

53

Page 8

35

Page 15

72

Page 9

56

Page 16

85

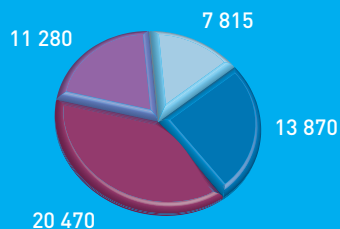
Page 10

Bretagne

Page 17

Pays de la Loire

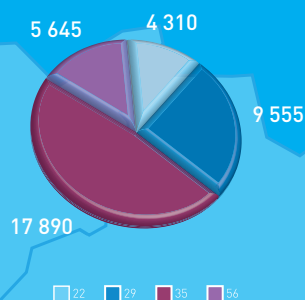
Page 11



53 435 demandes ont été **créées** en 2019 en Bretagne (52 710 en 2018). 38 710 l'ont été par des demandes *externes* et 14 725 par des ménages *locataires H.L.M.*

22 29 35 56

37 400 propositions ont été effectuées par l'ensemble des bailleurs sociaux (39 105 en 2018). 25 910 à des ménages *externes* et 11 490 à des ménages *locataires H.L.M.*

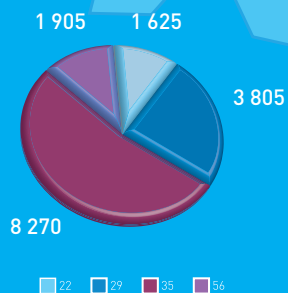


22 29 35 56

15 605 refus ont été enregistrés suite à proposition (16 520 en 2018). 10 010 refus par les ménages *externes* et 5 595 par les ménages *locataires H.L.M.*

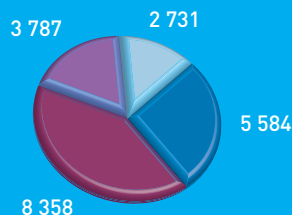
Un peu plus de 4 propositions sur 10 refusées au niveau régional (42,2% en 2018) :

	22	29	35	56	Bretagne
Ensemble	37,6%	39,8%	46,2%	33,7%	41,7%
Externes	37,2%	38,0%	41,6%	32,4%	38,6%



22 29 35 56

20 460 logements locatifs sociaux ont été **attribués** en 2019 (21 140 en 2018). 14 878 à des ménages *externes* et 5 582 à des ménages déjà *locataires H.L.M.*



22 29 35 56

Activité
2019

Page 5

Activité
2019

Page 12

44

Page 6

22

Page 13

49

Page 7

29

Page 14

53

Page 8

35

Page 15

72

Page 9

56

Page 16

85

Page 10

Bretagne

Page 17

Pays
de la
Loire

Page 11

6 775 demandes locatives sociales *externes* dans les Côtes d'Armor début 2020 (début 2019 : 6 350).
En y ajoutant les ménages locataires H.L.M., 32% de l'ensemble des demandeurs, **le volume global est de 9 940 demandeurs en cours.**

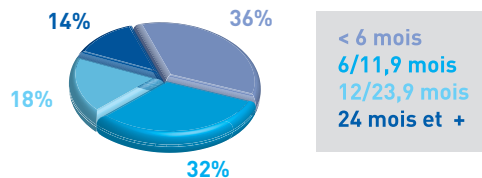
Statut d'occupation

Locataires parc privé	Logés chez un particulier	Logés par les parents ou enfants	Autres	Locataires parc H.L.M.
33%	8%	11%	16%	32%

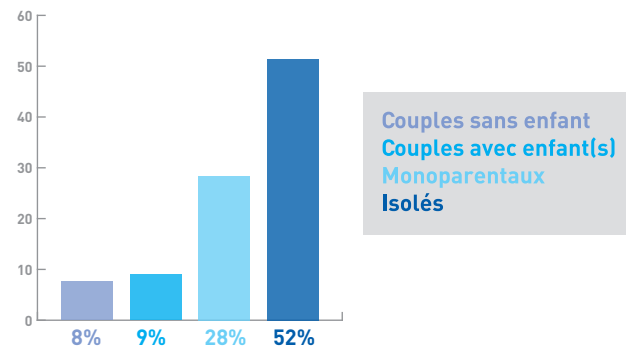
Près de 7 ménages sur 10 ne sont pas locataires dans le parc H.L.M. et sont donc des "**demandeurs externes**".

Ancienneté *demandes externes*

Le délai moyen d'ancienneté pour les demandeurs *externes* est de **13,3 mois** (demandeurs locataires H.L.M. : 18,9 mois).



Situation familiale *demandeurs externes*



Minima sociaux *demandeurs externes*

28% des demandeurs externes disposent d'au moins un minima social (A.A.H., Minimum Vieillesse, Revenu de Solidarité Active) (demandeurs locataires H.L.M. : 36%).

Demandes en cours et demandes satisfaites *demandes externes*

Les demandes satisfaites externes en 2019 représentent **31%** de l'ensemble des demandes externes en cours (2018 : 35%) (demandeurs locataires H.L.M. satisfaits : 20%).

Propositions de logements et demandes satisfaites *demandes externes*

En 2019, les bailleurs sociaux ont effectué en moyenne **1,6** proposition pour satisfaire 1 demande externe (2018 : 1,7) (demandes locataires H.L.M. : 1,6).

Finistère

10 920 demandes locatives sociales externes dans le Finistère début 2020 (début 2019 : 9 900).
En y ajoutant les ménages locataires H.L.M., 32% de l'ensemble des demandeurs, **le volume global est de 16 140 demandeurs en cours.**

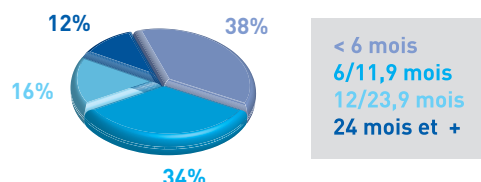
■ Statut d'occupation

Locataires parc privé	Logés chez un particulier	Logés par les parents ou enfants	Autres	Locataires parc H.L.M.
29%	9%	14%	16%	32%

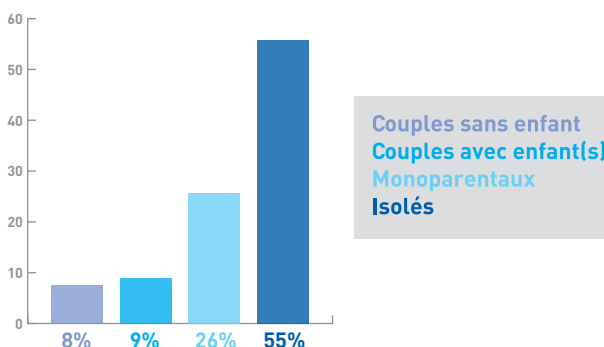
Près de 7 ménages sur 10 ne sont pas locataires dans le parc H.L.M. et sont donc des "**demandeurs externes**".

■ Ancienneté demandes externes

Le délai moyen d'ancienneté pour les demandeurs *externes* est de **13 mois** (demandeurs locataires H.L.M. : 19,3 mois).



■ Situation familiale demandeurs externes



■ Minima sociaux demandeurs externes

26% des demandeurs externes disposent d'au moins un minima social (A.A.H., Minimum Vieillesse, Revenu de Solidarité Active) (demandeurs locataires H.L.M. : 33%).

■ Demandes en cours et demandes satisfaites demandes externes

Les demandes satisfaites externes en 2019 représentent **38%** de l'ensemble des demandes externes en cours (2018 : 45%) (demandeurs locataires H.L.M. satisfaits : 27%).

■ Propositions de logements et demandes satisfaites demandes externes

En 2019, les bailleurs sociaux ont effectué en moyenne **1,7** proposition pour satisfaire 1 demande externe (2018 : 1,6) (demandes locataires H.L.M. : 1,9).



Activité
2019

Page 5

Activité
2019

Page 12

44

Page 6

22

Page 13

49

Page 7

29

Page 14

53

Page 8

35

Page 15

72

Page 9

56

Page 16

85

Page 10

Bretagne

Page 17

Pays
de la
Loire

Page 11

18 275 demandes locatives sociales *externes* en Ille-et-Vilaine début 2020 (début 2019 : 16 760).
En y ajoutant les ménages locataires H.L.M., 38% de l'ensemble des demandeurs, **le volume global est de 29 635 demandeurs en cours.**

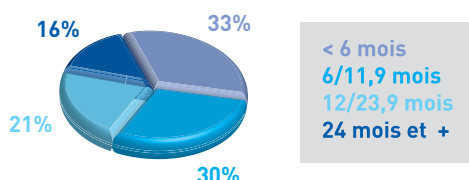
Statut d'occupation

Locataires parc privé	Logés chez un particulier	Logés par les parents ou enfants	Autres	Locataires parc H.L.M.
21%	10%	11%	20%	38%

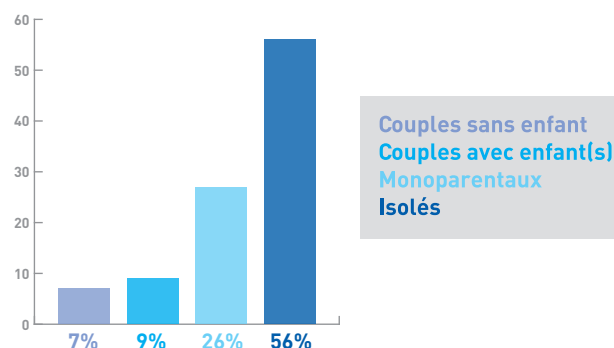
6 ménages sur 10 ne sont pas locataires dans le parc H.L.M. et sont donc des "**demandeurs externes**".

Ancienneté *demandes externes*

Le délai moyen d'ancienneté pour les demandeurs *externes* est de **15,6 mois** (demandeurs locataires H.L.M. : 22,8 mois).



Situation familiale *demandeurs externes*



Minima sociaux *demandeurs externes*

25% des demandeurs externes disposent d'au moins un minima social (A.A.H., Minimum Vieillesse, Revenu de Solidarité Active) (demandeurs locataires H.L.M. : 33%).

Demandes en cours et demandes satisfaites *demandes externes*

Les demandes satisfaites externes en 2019 représentent **32%** de l'ensemble des demandes externes en cours (2018 : 36%) (demandeurs locataires H.L.M. satisfaits : 23%).

Propositions de logements et demandes satisfaites *demandes externes*

En 2019, les bailleurs sociaux ont effectué en moyenne **2** propositions pour satisfaire 1 demande externe (2018 : 2) (demandes locataires H.L.M. : 2,5).

Morbihan

9 790 demandes locatives sociales *externes* dans le Morbihan début 2020 (début 2019 : 9 200).
En y ajoutant les ménages locataires H.L.M., 35% de l'ensemble des demandeurs, **le volume global est de 14 975 demandeurs en cours.**

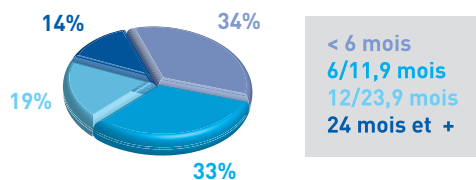
■ Statut d'occupation

Locataires parc privé	Logés chez un particulier	Logés par les parents ou enfants	Autres	Locataires parc H.L.M.
28%	8%	11%	18%	35%

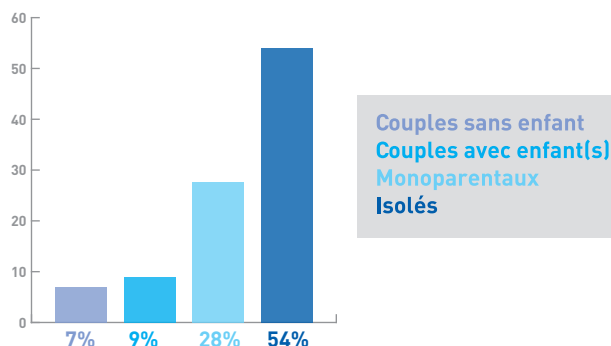
Près de 2 ménages **sur 3** ne sont pas locataires dans le parc H.L.M. et sont donc des "demandeurs *externes*".

■ Ancienneté *demandes externes*

Le délai moyen d'ancienneté pour les demandeurs *externes* est de **13,7 mois** (demandeurs locataires H.L.M. : 20,1 mois).



■ Situation familiale *demandeurs externes*



■ Minima sociaux *demandeurs externes*

27% des demandeurs externes disposent d'au moins un minima social (A.A.H., Minimum Vieillesse, Revenu de Solidarité Active) (demandeurs locataires H.L.M. : 35%).

■ Demandes en cours et demandes satisfaites *demandes externes*

Les demandes satisfaites externes en 2019 représentent **29%** de l'ensemble des demandes externes en cours (2018 : 34%) (demandeurs locataires H.L.M. satisfaits : 19%).

■ Propositions de logements et demandes satisfaites *demandes externes*

En 2019, les bailleurs sociaux ont effectué en moyenne **1,5** proposition pour satisfaire 1 demande externe (2018 : 1,6) (demandes locataires H.L.M. : 1,6).

Activité 2019

Page 5

Activité 2019

Page 12

44

Page 6

22

Page 13

49

Page 7

29

Page 14

53

Page 8

35

Page 15

72

Page 9

56

Page 16

85

Page 10

Bretagne

Page 17

Pays de la Loire

Page 11

45 760 demandes locatives sociales *externes* en Bretagne début 2020 (début 2019 : 42 210).
En y ajoutant les ménages locataires H.L.M., 35% de l'ensemble des demandeurs, **le volume global est de 70 690 demandeurs en cours.**

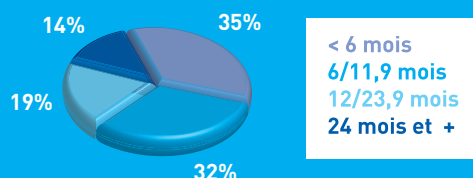
■ Statut d'occupation

Locataires parc privé	Logés chez un particulier	Logés par les parents ou enfants	Autres	Locataires parc H.L.M.
26%	9%	12%	18%	35%

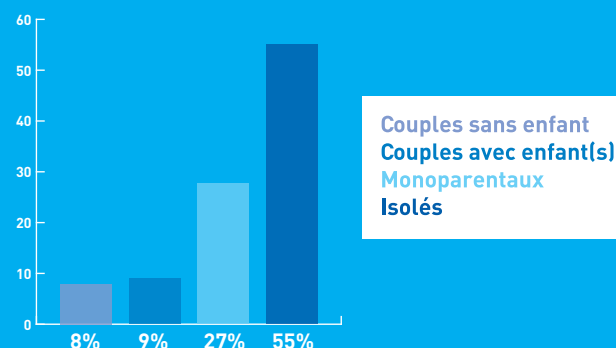
Près de 2 ménages sur 3 ne sont pas locataires dans le parc H.L.M. et sont donc des "**demandeurs externes**".

■ Ancienneté *demandes externes*

Le délai moyen d'ancienneté pour les demandeurs *externes* est de **14,2 mois** (demandeurs locataires H.L.M. : 21 mois).



■ Situation familiale *demandeurs externes*



■ Minima sociaux *demandeurs externes*

26% des demandeurs externes disposent d'au moins un minima social (A.A.H., Minimum Vieillesse, Revenu de Solidarité Active) (demandeurs locataires H.L.M. : 34%).

■ Demandes en cours et demandes satisfaites *demandes externes*

Les demandes satisfaites externes en 2019 représentent **33%** de l'ensemble des demandes externes en cours (2018 : 37%) (demandeurs locataires H.L.M. satisfaits : 22%).

■ Propositions de logements et demandes satisfaites *demandes externes*

En 2019, les bailleurs sociaux ont effectué en moyenne **1,7** proposition pour satisfaire 1 demande externe (2018 : 1,8) (demandes locataires H.L.M. : 2,1).

Activité 2019

Page 5

Activité 2019

Page 12

44

Page 6

22

Page 13

49

Page 7

29

Page 14

53

Page 8

35

Page 15

72

Page 9

56

Page 16

85

Page 10

Bretagne

Page 17

Pays de la Loire

Page 11

Les apports du dispositif

Les Fichiers départementaux de la Demande Locative Sociale, Fichiers dits "partagés", représentent une **action inter-bailleurs et inter-partenaires exemplaire** dans le cadre initial de la mise en œuvre de la loi "Lutte contre les exclusions" (29 juillet 1998).

En lien avec la réforme du numéro unique instaurée par le **décret du 29 avril 2010** relatif à l'enregistrement des demandes de logement locatif social, puis le second volet de cette réforme en 2013, le dispositif a été adapté en prenant en compte en particulier l'utilisation d'un imprimé de demande national.

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite "**loi Alur**" du 24 mars 2014, et plus particulièrement son **article 97** a également impacté le dispositif de manière notable : amélioration de l'information du demandeur et du partage de l'information entre partenaires, gestion du "dossier unique" (numérisation des pièces justificatives), mise en place des plans partenariaux de gestion de la demande et d'information des demandeurs par les E.P.C.I. concernés, etc.

La **loi Egalité et Citoyenneté** du 27 janvier 2017 a fait évoluer le système des attributions de logement social avec une égalité des chances entre demandeurs de logement H.L.M. (objectifs d'attribution selon les quartiles financiers, actualisation des publics prioritaires...).

Le contexte est aujourd'hui celui de la **loi Elan** du 23 novembre 2018 : réorganisation du tissu des organismes et poursuite de l'évolution de la gestion des attributions (cotation des demandes, gestion en flux des contingents...).



Les Fichiers partagés constituent des **outils d'aide à la décision** grâce à la corrélation possible entre la connaissance des demandes enregistrées, accessibles à tous les bail-

leurs sociaux, et l'offre locative sociale disponible connue seulement par chaque bailleur social gestionnaire de ses biens, tout en préservant l'entière responsabilité et souveraineté des commissions d'attribution.

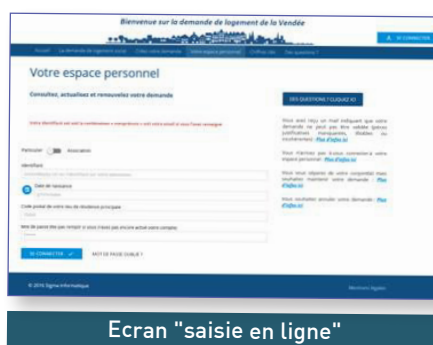


Ils participent pleinement à l'adaptation et à la modernisation des services de gestion locative des bailleurs sociaux car ils constituent un véritable outil de "**marketing social**" qui génère de la réactivité de la part des utilisateurs et un meilleur service apporté aux demandeurs.

Ils permettent de définir les **objectifs d'accueil** et les délais anormalement longs fixés par arrêté préfectoral, de suivre et d'adapter les engagements pris par les bailleurs sociaux notamment concernant l'accueil des ménages prioritaires.

Tout en respectant la confidentialité imposée par la loi, ils servent aussi à produire à tout moment et en temps réel de nombreuses **informations** à l'échelle des territoires sur la demande et la demande satisfaite : quartiers, communes, E.P.C.I., départements.

Parmi les **principaux résultats obtenus**, on peut signaler, entre autres, l'apport vis-à-vis de la résorption de la vacance locative, la recherche des équilibres souhaités en matière de peuplement et une meilleure qualification des attentes et besoins des demandeurs.



A noter que la **saisie en ligne** constitue dans chaque département une possibilité supplémentaire de saisir sa demande de logement locatif social, de consulter l'état d'avancement de

son dossier et de partager ses pièces justificatives avec les acteurs du logement social.

Plus qu'un simple outil, **les Fichiers partagés, fruit de 20 ans d'expérience, constituent un véritable projet local et partenarial**, adapté aux problématiques des acteurs et au service des demandeurs.

Le C.R.E.H.A. Ouest

Le C.R.E.H.A. Ouest, Centre Régional d'Etudes pour l'Habitat de l'Ouest, est une **association** loi 1901, dont l'unique objet est "la **gestion et l'animation des Fichiers départementaux de la Demande Locative Sociale Bretagne et Pays de la Loire**".

Ses **membres** sont l'U.S.H. nationale, l'U.S.H. des Pays de la Loire, l'A.R.O. Habitat Bretagne, les A.D.O. des Côtes d'Armor, du Finistère, d'Ille-et-Vilaine et du Morbihan, les organismes d'habitat social intervenant en Bretagne et Pays de la Loire, dont les E.P.L. et leur Fédération, Action Logement.

Le Conseil d'Administration

Membres de droit

- **Mme Juliette FURET** pour l'U.S.H. nationale (Responsable du département Politiques sociales)
- **M. Axel DAVID** pour l'U.S.H. des Pays de la Loire (Directeur)
- **M. Gilles L'HERMITE** pour l'A.R.O. Habitat Bretagne (Directeur par intérim)
- **M. François AUSSANAIRE** (Directeur Adjoint Côtes d'Armor Habitat) et **M. Jean-Luc DANIEL** (Directeur Général Guingamp Habitat) pour l'A.D.O. 22
- **M. Gildas LE GRAND** (Directeur Général OPAC Quimper Cornouaille) et **M. Yves-Marie ROLLAND** (Directeur Général Le Logis Breton) pour l'A.D.O. 29
- **M. Philippe CLOAREC** (Directeur Gestion Locative Espacil Habitat) et **Mme Isabelle VEILLEROBE** (Directrice Gestion Locative et Politiques Sociales Néotoa) pour l'A.D.O. 35
- **M. Erwan ROBERT** (Directeur Général Bretagne Sud Habitat) et **Mme Stéphanie TOUMINET** (Directrice Générale Adjointe de Lorient Habitat) pour l'A.D.O. 56
- **Mme Sandrine WILLIAMSON** (Directrice Générale Silène) pour les O.P.H. 44
- **M. Jacques STERN** (Président Harmonie Habitat) pour les E.S.H. 44
- **Mme Isabelle LEROY** (Présidente Sèvre Loire Habitat) pour les O.P.H. 49
- **M. Guillaume CORFDIR** (Directeur LogiOuest) pour les E.S.H. 49
- **M. Patrick LE ROUX** (Directeur Général Mayenne Habitat) pour les O.P.H. 53
- **M. Dominique DURET** (Directeur Général Méduane Habitat) pour les E.S.H. 53

- **Mme Marie-Christine POUPINEAU** (Présidente Le Mans Métropole Habitat) pour les O.P.H. 72
- **M. Yves-Marie HERVE** (Directeur Général Mancelle d'habitation) pour les E.S.H. 72
- **Mme Françoise DOTEAU** (Directeur Général Vendée Habitat) pour les O.P.H. 85
- **M. Jacques ROCHER** (Président Vendée Logement) pour les E.S.H. 85

Membres associés

- **M. Thierry LIGNIER** (Directeur Général S.O.C.L.O.V.A.) représentant la Fédération des E.P.L. Pays de la Loire-Bretagne
- **M. Olivier JOACHIM**, titulaire (Directeur Régional Pays de la Loire) et **Mme Fabienne GUIOMAR**, suppléante (Directeur Régional Bretagne) représentant Action Logement

La **présidence** de l'association est assurée par M. Jacques STERN. **Une équipe de cinq personnes** (Thierry BOCLE Directeur, Richard SIMAILLEAU Directeur adjoint, Rodrigue VILAIN Chargé de projet, Jérôme PERON Chargé d'études, Isabelle PATEDOYE Assistante polyvalente gestion/comptabilité) assure la gestion et l'animation des Fichiers départementaux.

U.S.H. : Union Sociale pour l'Habitat

A.R.O. : Association Régionale des Organismes Habitat

A.D.O. : Association Départementale des Organismes Habitat

O.P.H. : Offices Publics pour l'Habitat

E.S.H. : Entreprises Sociales pour l'Habitat

E.P.L. : Entreprises Publiques Locales



C.R.E.H.A. Ouest
Centre Régional d'Études
pour l'Habitat de l'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

