CREHA OUEST

Solutions numériques partagées pour le logement social

Edition 2021

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

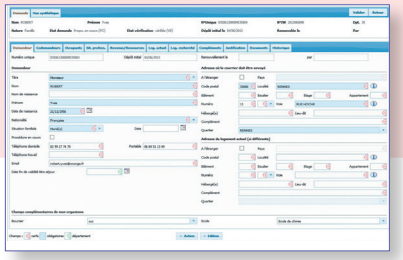
Les Fichiers départementaux de la Demande Locative Sociale Bretagne et Pays de la Loire ont été désignés par arrêté préfectoral dans chacun des neuf départements comme "systèmes particuliers de traitement automatisé de la demande de logement locatif social par substitution au système national de traitement automatisé". La gestion et l'animation de 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-deux 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, Haute-Saône, Vienne, Vosges, Yonne, Territoire de Belfort.

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.
- **Informer** 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 Services, Entreprises Publiques Locales, associations, agences d'urbanisme...).*



"Écran demande"

2020 : année particulière

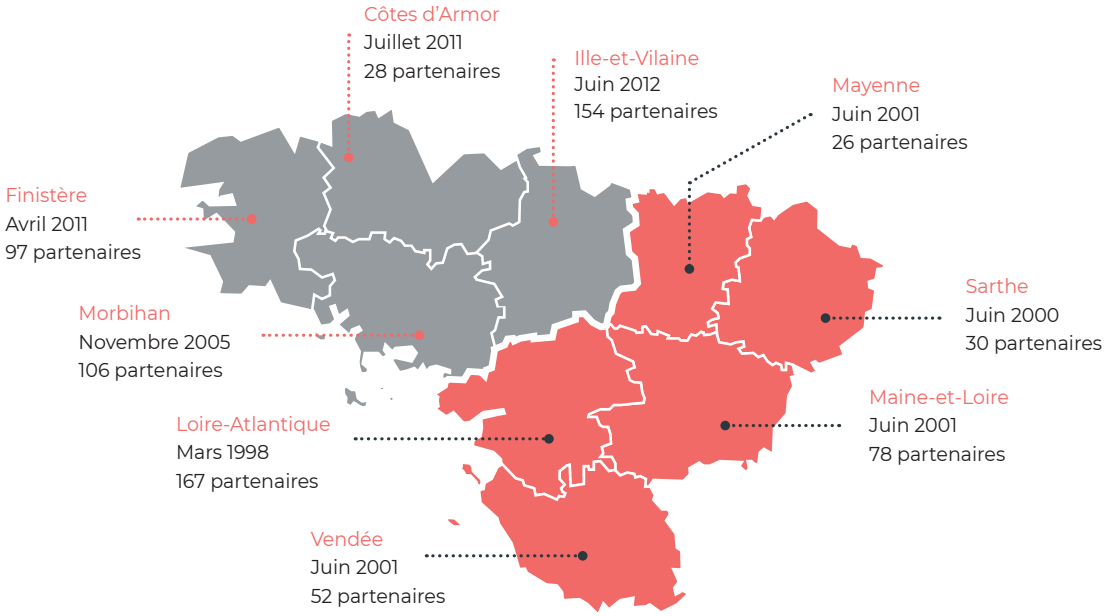
mais aussi année de transition

Comme pour toutes les structures, l'année 2020 a été impactée par la crise sanitaire mais l'activité du CREHA OUEST aura été dense et finalement peu éloignée du niveau d'activité des années précédentes, cela témoigne d'une forte adaptabilité de l'équipe et de ses outils numériques.

Le projet stratégique 2020-2024, dont la réelle mise en oeuvre a commencé au dernier trimestre 2020, constitue vraisemblablement l'autre fait marquant de l'année avec un travail important mené sur l'ensemble des périmètres d'intervention, travail qui se poursuit en 2021.

La situation en janvier 2021

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 :**

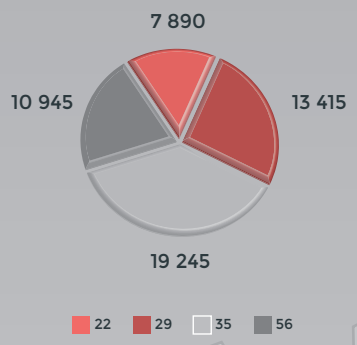
Situation en janvier 2021	22	29	35	56	Bretagne	44	49	53	72	85	Pays de la Loire
Lieux d'enregistrement	18	41	122	24	**205**	120	55	17	22	25	**239**
Utilisateurs déclarés	191	277	510	322	**1 300**	777	389	109	211	212	**1 698**
Demandes en cours	10 490	17 095	31 330	15 700	**74 615**	50 925	23 945	4 980	10 430	13 520	**103 800**
Demandes externes (1)	*7 250*	*11 705*	*19 760*	*10 490*	***49 205***	*32 615*	*14 595*	*3 275*	*5 940*	*9 970*	***66 395***
Demandes locataires H.L.M. (1)	*3 240*	*5 390*	*11 570*	*5 210*	***25 410***	*18 310*	*9 350*	*1 705*	*4 490*	*3 550*	***37 405***
Parc H.L.M. proposé à la location (2)	21 850	45 880	70 040	36 545	**174 315**	85 975	63 100	15 185	37 350	23 455	**225 065**
Part dans résidences principales (2)	*8,4%*	*11,3%*	*15,6%*	*10,9%*	***12,0%***	*14,1%*	*17,9%*	*11,4%*	*14,9%*	*8,0%*	***13,7%***
Taux de rotation 2019 (2)	*11,0%*	*10,5%*	*10,0%*	*9,5%*	***10,2%***	*11,0%*	*10,5%*	*11,0%*	*12,9%*	*12,3%*	***9,9%***

(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 1er janvier 2020

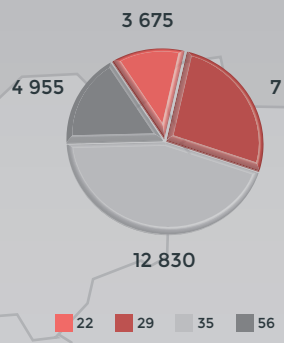
Activité 2020 Page 11
Activité 2020 Page 5
44 Page 12
22 Page 6
49 Page 13
29 Page 7
53 Page 14
35 Page 8
72 Page 15
56 Page 9
85 Page 16
Bretagne Page 10
Pays de la Loire Page 17

L'activité en 2020

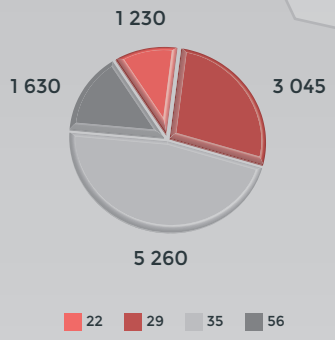
Bretagne



51 495 demandes ont été **créées** en 2020 en Bretagne (53 435 en 2019). 38 110 l'ont été par des ménages externes et 13 385 par des ménages locataires H.L.M.



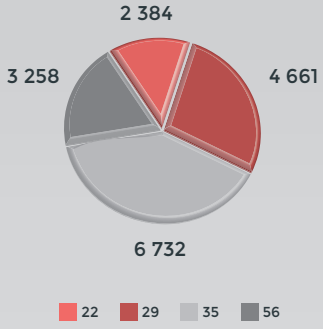
29 170 propositions ont été effectuées par l'ensemble des bailleurs sociaux (37 400 en 2019). 20 820 à des ménages externes et 8 350 à des ménages locataires H.L.M.



11 165 refus ont été enregistrés suite à proposition (15 605 en 2019). 7 465 refus par les ménages externes et 3 700 par les ménages locataires H.L.M.

Près de 4 propositions sur 10 refusées au niveau régional (41,7% en 2019) :

	22	29	35	56	Bretagne
Ensemble	**33,4%**	**39,5%**	**41,0%**	**32,9%**	**38,3%**
Externes	*33,1%*	*37,3%*	*37,8%*	*31,1%*	***35,9%***
Locataires HLM	*34,6%*	*44,9%*	*48,2%*	*37,6%*	***44,3%***



17 035 logements locatifs sociaux ont été attribués en 2020 (20 460 en 2019). 12 615 à des ménages externes et 4 420 à des ménages déjà locataires H.L.M.

Edition 2021

Côtes d'Armor

7 250 demandes locatives sociales externes dans les Côtes d'Armor début 2021.
En y ajoutant les ménages locataires H.L.M., 31% de l'ensemble des demandeurs,
le volume global est de 10 490 demandeurs en cours (début 2020 : 9 940).

Statut d'occupation

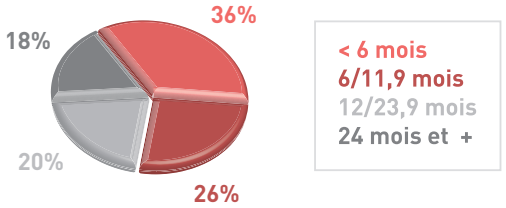
Locataires parc privé	Logés chez un particulier	Logés par les parents ou enfants	Autres
33%	8%	12%	16%

Locataires parc H.L.M.
31%

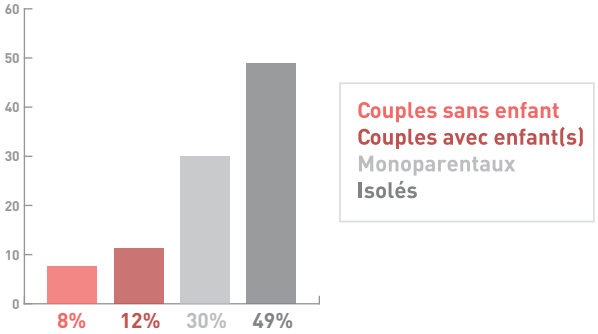
7 demandes sur 10 émanent de "ménages externes".

Ancienneté de la demande

Un délai moyen d'ancienneté de **15,2 mois** (demandeurs externes : 13,3 mois, locataires H.L.M. : 19,5 mois).



Situation familiale



Minima sociaux

30% des demandeurs disposent d'au moins un minima social (A.A.H., Minimum Vieillesse, Revenu de Solidarité Active) (demandeurs externes : 27%, locataires H.L.M. : 37%).

Demandes en cours et demandes satisfaites

Les demandes satisfaites en 2020 représentent **23%** de l'ensemble des demandes en cours (2019 : 27%) (demandeurs externes satisfaits : 26%, locataires H.L.M. satisfaits : 15%).

Propositions de logements et demandes satisfaites

En 2020, les bailleurs sociaux ont effectué en moyenne **1,5** proposition pour satisfaire 1 demande (2019 : 1,6) (demandes externes : 1,5, locataires H.L.M. : 1,6).

Activité 2020 Page 11
Activité 2020 Page 5
44 Page 12
22 Page 6
49 Page 13
29 Page 7
53 Page 14
35 Page 8
72 Page 15
56 Page 9
85 Page 16
Bretagne Page 10
Pays de la Loire Page 17

Activité 2020 Page 11
Activité 2020 Page 5
44 Page 12
22 Page 6
49 Page 13
29 Page 7
53 Page 14
35 Page 8
72 Page 15
56 Page 9
85 Page 16
Bretagne Page 10
Pays de la Loire Page 17

Finistère

11 705 demandes locatives sociales externes dans le Finistère début 2021.
En y ajoutant les ménages locataires H.L.M., 32% de l'ensemble des demandeurs,
le volume global est de 17 095 demandeurs en cours (début 2020 : 16 140).

Statut d'occupation

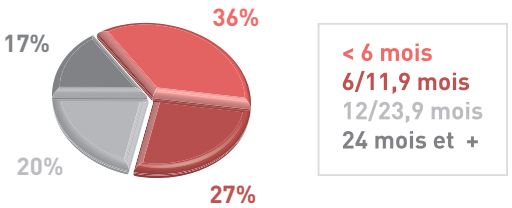
Locataires parc privé	Logés chez un particulier	Logés par les parents ou enfants	Autres
29%	9%	15%	15%

Locataires parc H.L.M.
32%

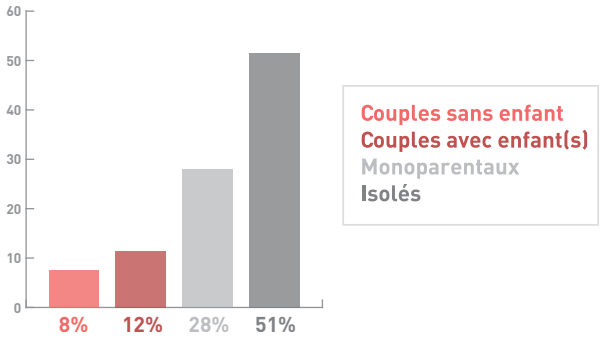
Près de 7 demandes sur 10 émanent de "ménages externes".

Ancienneté de la demande

Un délai moyen d'ancienneté de **15,3 mois** (demandeurs externes : 13,3 mois, locataires H.L.M. : 19,6 mois).



Situation familiale



Minima sociaux

29% des demandeurs disposent d'au moins un minima social (A.A.H., Minimum Vieillesse, Revenu de Solidarité Active) (demandeurs externes : 26%, locataires H.L.M. : 34%).

Demandes en cours et demandes satisfaites

Les demandes satisfaites en 2020 représentent **27%** de l'ensemble des demandes en cours (2019 : 35%) (demandeurs externes satisfaits : 29%, locataires H.L.M. satisfaits : 23%).

Propositions de logements et demandes satisfaites

En 2020, les bailleurs sociaux ont effectué en moyenne **1,7** proposition pour satisfaire 1 demande (2019 : 1,7) (demandes externes : 1,6, locataires H.L.M. : 1,8).

Ille-et-Vilaine

19 760 demandes locatives sociales externes en Ille-et-Vilaine début 2021.
En y ajoutant les ménages locataires H.L.M., 37% de l'ensemble des demandeurs,
le volume global est de 31 330 demandeurs en cours (début 2020 : 29 635).

Statut d'occupation

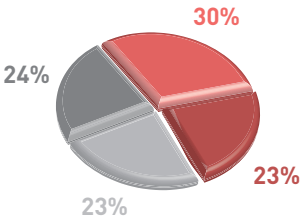
Locataires parc privé	Logés chez un particulier	Logés par les parents ou enfants	Autres
22%	10%	12%	19%

Locataires parc H.L.M.
37%

Un peu plus de 6 demandes sur 10 émanent de "ménages externes".

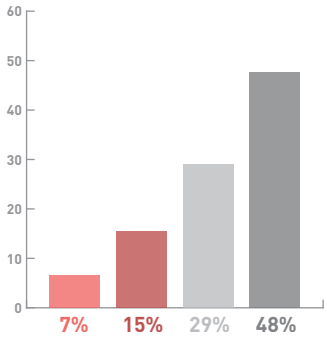
Ancienneté de la demande

Un délai moyen d'ancienneté de **19,4 mois** (demandeurs externes : 16,2 mois, locataires H.L.M. : 24,9 mois).



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

Situation familiale



Couples sans enfant
Couples avec enfant(s)
Monoparentaux
Isolés

Minima sociaux

28% des demandeurs disposent d'au moins un minima social (A.A.H., Minimum Vieillesse, Revenu de Solidarité Active) (demandeurs externes : 25%, locataires H.L.M. : 33%).

Demandes en cours et demandes satisfaites

Les demandes satisfaites en 2020 représentent **21%** de l'ensemble des demandes en cours (2019 : 28%) (demandeurs externes satisfaits : 25%, locataires H.L.M. satisfaits : 16%).

Propositions de logements et demandes satisfaites

En 2020, les bailleurs sociaux ont effectué en moyenne **1,9** proposition pour satisfaire 1 demande (2019 : 2,1) (demandes externes : 1,8, locataires H.L.M. : 2,1).

Activité 2020 Page 11
Activité 2020 Page 5
44 Page 12
22 Page 6
49 Page 13
29 Page 7
53 Page 14
35 Page 8
72 Page 15
56 Page 9
85 Page 16
Bretagne Page 10
Pays de la Loire Page 17

Activité 2020 Page 11
Activité 2020 Page 5
44 Page 12
22 Page 6
49 Page 13
29 Page 7
53 Page 14
35 Page 8
72 Page 15
56 Page 9
85 Page 16
Bretagne Page 10
Pays de la Loire Page 17

Morbihan

10 490 demandes locatives sociales externes dans le Morbihan début 2021.
En y ajoutant les ménages locataires H.L.M., 33% de l'ensemble des demandeurs,
le volume global est de 15 700 demandeurs en cours (début 2020 : 14 975).

Statut d'occupation

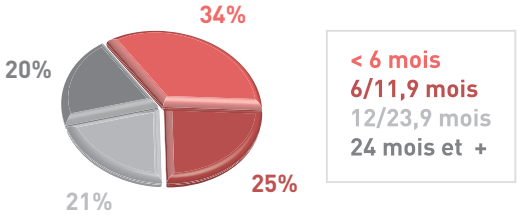
Locataires parc privé	Logés chez un particulier	Logés par les parents ou enfants	Autres
28%	8%	13%	18%

Locataires parc H.L.M.
33%

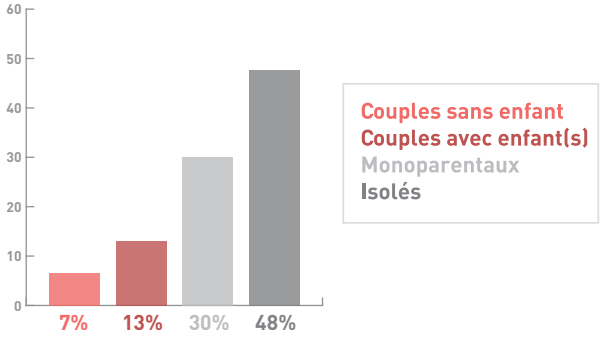
2 demandes sur 3 émanent de "ménages externes".

Ancienneté de la demande

Un délai moyen d'ancienneté de **16,5 mois** (demandeurs externes : 14,1 mois, locataires H.L.M. : 21,2 mois).



Situation familiale



Minima sociaux

30% des demandeurs disposent d'au moins un minima social (A.A.H., Minimum Vieillesse, Revenu de Solidarité Active) (demandeurs externes : 27%, locataires H.L.M. : 35%).

Demandes en cours et demandes satisfaites

Les demandes satisfaites en 2020 représentent **21%** de l'ensemble des demandes en cours (2019 : 25%) (demandeurs externes satisfaits : 23%, locataires H.L.M. satisfaits : 16%).

Propositions de logements et demandes satisfaites

En 2020, les bailleurs sociaux ont effectué en moyenne **1,5** proposition pour satisfaire 1 demande (2019 : 1,5) (demandes externes : 1,5, locataires H.L.M. : 1,6).

Bretagne

49 205 demandes locatives sociales externes en Bretagne début 2021.
En y ajoutant les ménages locataires H.L.M., 34% de l'ensemble des demandeurs,
le volume global est de 74 615 demandeurs en cours (début 2020 : 70 690).

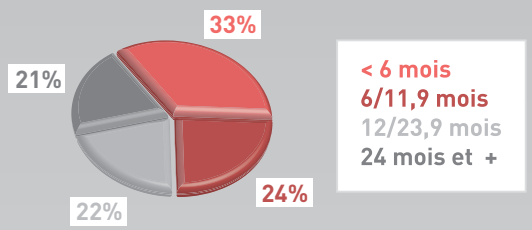
Statut d'occupation

Locataires parc privé	Logés chez un particulier	Logés par les parents ou enfants	Autres	Locataires parc H.L.M.
26%	9%	13%	18%	34%

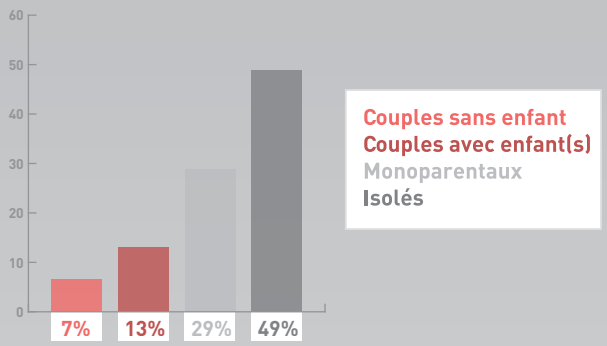
2 demandes sur 3 émanent de "ménages externes".

Ancienneté de la demande

Un délai moyen d'ancienneté de **17,3 mois** (demandeurs externes : 14,6 mois, locataires H.L.M. : 22,3 mois).



Situation familiale



Minima sociaux

29% des demandeurs disposent d'au moins un minima social (A.A.H., Minimum Vieillesse, Revenu de Solidarité Active) (demandeurs externes : 26%, locataires H.L.M. : 34%).

Demandes en cours et demandes satisfaites

Les demandes satisfaites en 2020 représentent **23%** de l'ensemble des demandes en cours (2019 : 29%) (demandeurs externes satisfaits : 26%, locataires H.L.M. satisfaits : 17%).

Propositions de logements et demandes satisfaites

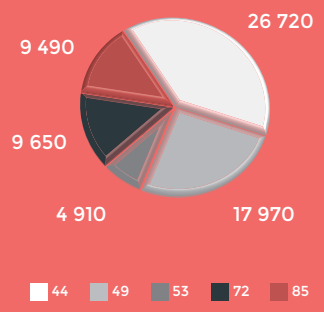
En 2020, les bailleurs sociaux ont effectué en moyenne **1,7** proposition pour satisfaire 1 demande (2019 : 1,8) (demandes externes : 1,7, locataires H.L.M. : 1,9).

Activité 2020 Page 11
Activité 2020 Page 5
44 Page 12
22 Page 6
49 Page 13
29 Page 7
53 Page 14
35 Page 8
72 Page 15
56 Page 9
85 Page 16
Bretagne Page 10
Pays de la Loire Page 17

Activité 2020 Page 11
Activité 2020 Page 5
44 Page 12
22 Page 6
49 Page 13
29 Page 7
53 Page 14
35 Page 8
72 Page 15
56 Page 9
85 Page 16
Bretagne Page 10
Pays de la Loire Page 17

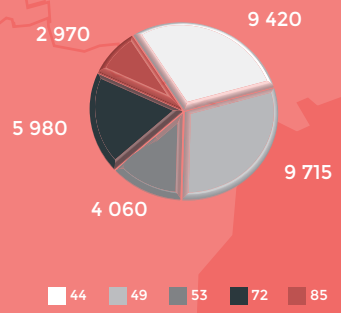
L'activité en 2020

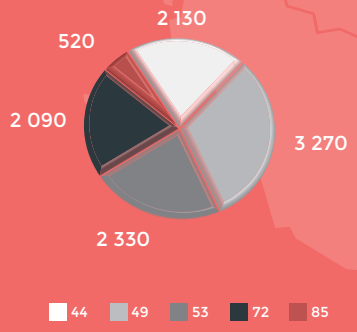
Pays de la Loire



68 740 demandes ont été **créées** en 2020 dans les Pays de la Loire (73 585 en 2019). 50 060 l'ont été par des ménages externes et 18 680 par des ménages locataires H.L.M.

32 145 propositions ont été effectuées par l'ensemble des bailleurs sociaux (42 705 en 2019). 23 070 à des ménages externes et 9 075 à des ménages locataires H.L.M.



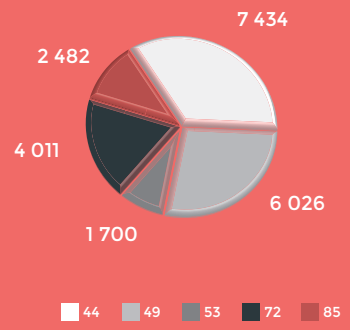


10 340 refus ont été enregistrés suite à proposition (14 585 en 2019). 6 820 refus par les ménages externes et 3 520 par les ménages locataires H.L.M.

Près d'1 proposition sur 3 refusée au niveau régional (34,2% en 2019) :

	44	49	53	72	85	PdL
Ensemble	22,6%	33,7%	57,4%	34,9%	17,5%	32,2%
Externes	*19,8%*	*30,7%*	*56,5%*	*32,1%*	*16,2%*	***29,6%***
Locataires HLM	*29,4%*	*41,4%*	*59,9%*	*41,5%*	*22,3%*	***38,8%***

21 653 logements locatifs sociaux ont été **attribués** en 2020 (27 629 en 2019). 16 052 à des ménages externes et 5 601 à des ménages déjà locataires H.L.M.



Edition 2021

Loire-Atlantique

32 615 demandes locatives sociales externes en Loire-Atlantique début 2021.
En y ajoutant les ménages locataires H.L.M., 36% de l'ensemble des demandeurs,
le volume global est de 50 925 demandeurs en cours (début 2020 : 49 510).

Statut d'occupation

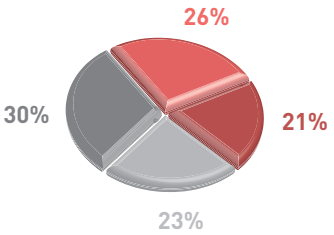
Locataires parc privé	Logés chez un particulier	Logés par les parents ou enfants	Autres
25%	8%	12%	19%

Locataires parc H.L.M.
36%

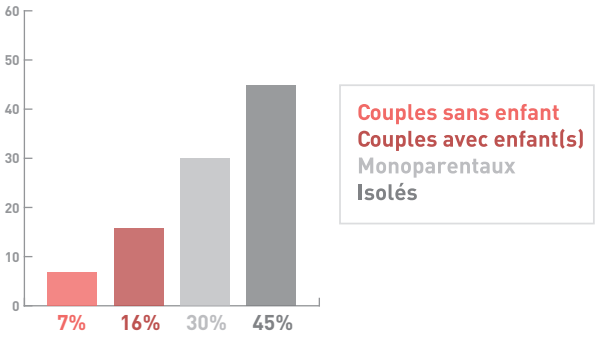
Un peu plus de 6 demandes sur 10 émanent de "ménages externes".

Ancienneté de la demande

Un délai moyen d'ancienneté de 23,4 mois (demandeurs externes : 19,6 mois, locataires H.L.M. : 30,2 mois).



Situation familiale



Minima sociaux

26% des demandeurs disposent d'au moins un minima social (A.A.H., Minimum Vieillesse, Revenu de Solidarité Active) (demandeurs externes : 24%, locataires H.L.M. : 29%).

Demandes en cours et demandes satisfaites

Les demandes satisfaites en 2020 représentent 15% de l'ensemble des demandes en cours (2019 : 20%) (demandeurs externes satisfaits : 17%, locataires H.L.M. satisfaits : 11%).

Propositions de logements et demandes satisfaites

En 2020, les bailleurs sociaux ont effectué en moyenne 1,3 proposition pour satisfaire 1 demande (2019 : 1,3) (demandes externes : 1,2, locataires H.L.M. : 1,3).

Activité 2020 Page 11
Activité 2020 Page 5
44 Page 12
22 Page 6
49 Page 13
29 Page 7
53 Page 14
35 Page 8
72 Page 15
56 Page 9
85 Page 16
Bretagne Page 10
Pays de la Loire Page 17

Activité 2020 Page 11
Activité 2020 Page 5
44 Page 12
22 Page 6
49 Page 13
29 Page 7
53 Page 14
35 Page 8
72 Page 15
56 Page 9
85 Page 16
Bretagne Page 10
Pays de la Loire Page 17

Maine-et-Loire

14 595 demandes locatives sociales externes dans le Maine-et-Loire début 2021.
En y ajoutant les ménages locataires H.L.M., 39% de l'ensemble des demandeurs, le volume global est de 23 945 demandeurs en cours (début 2020 : 22 400).

Statut d'occupation

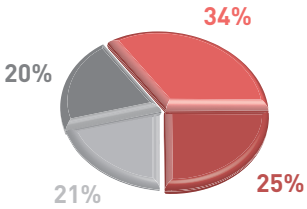
Locataires parc privé	Logés chez un particulier	Logés par les parents ou enfants	Autres
22%	6%	15%	18%

Locataires parc H.L.M.
39%

6 demandes sur 10 émanent de "ménages externes".

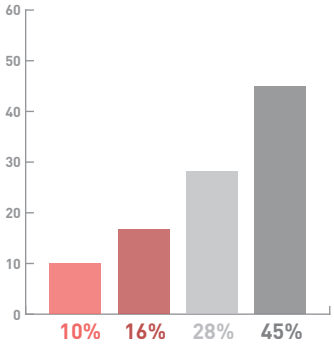
Ancienneté de la demande

Un délai moyen d'ancienneté de 16,9 mois (demandeurs externes : 13 mois, locataires H.L.M. : 23,1 mois).



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

Situation familiale



Couples sans enfant
Couples avec enfant(s)
Monoparentaux
Isolés

Minima sociaux

23% des demandeurs disposent d'au moins un minima social (A.A.H., Minimum Vieillesse, Revenu de Solidarité Active) (demandeurs externes : 21%, locataires H.L.M. : 28%).

Demandes en cours et demandes satisfaites

Les demandes satisfaites en 2020 représentent 25% de l'ensemble des demandes en cours (2019 : 34%) (demandeurs externes satisfaits : 31%, locataires H.L.M. satisfaits : 16%).

Propositions de logements et demandes satisfaites

En 2020, les bailleurs sociaux ont effectué en moyenne 1,6 proposition pour satisfaire 1 demande (2019 : 1,6) (demandes externes : 1,5, locataires H.L.M. : 1,9).

Mayenne

3 275 demandes locatives sociales externes en Mayenne début 2021.
En y ajoutant les ménages locataires H.L.M., 34% de l'ensemble des demandeurs, le volume global est de 4 980 demandeurs en cours (début 2020 : 4 745).

Statut d'occupation

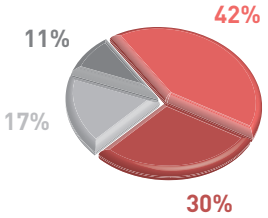
Locataires parc privé	Logés chez un particulier	Logés par les parents ou enfants	Autres
28%	8%	12%	18%

Locataires parc H.L.M.
34%

2 demandes sur 3 émanent de "ménages externes".

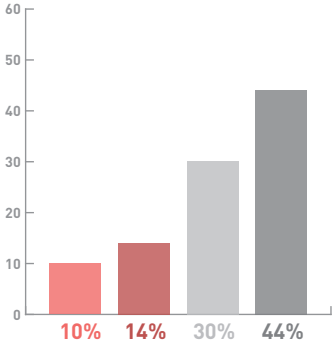
Ancienneté de la demande

Un délai moyen d'ancienneté de 11,9 mois (demandeurs externes : 9,9 mois, locataires H.L.M. : 15,7 mois).



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

Situation familiale



Couples sans enfant
Couples avec enfant(s)
Monoparentaux
Isolés

Minima sociaux

26% des demandeurs disposent d'au moins un minima social (A.A.H., Minimum Vieillesse, Revenu de Solidarité Active) (demandeurs externes : 24%, locataires H.L.M. : 29%).

Demandes en cours et demandes satisfaites

Les demandes satisfaites en 2020 représentent 34% de l'ensemble des demandes en cours (2019 : 44%) (demandeurs externes satisfaits : 38%, locataires H.L.M. satisfaits : 27%).

Propositions de logements et demandes satisfaites

En 2020, les bailleurs sociaux ont effectué en moyenne 2,4 propositions pour satisfaire 1 demande (2019 : 2,4) (demandes externes : 2,4, locataires H.L.M. : 2,4).

Activité 2020 Page 11
Activité 2020 Page 5
44 Page 12
22 Page 6
49 Page 13
29 Page 7
53 Page 14
35 Page 8
72 Page 15
56 Page 9
85 Page 16
Bretagne Page 10
Pays de la Loire Page 17

Activité 2020 Page 11
Activité 2020 Page 5
44 Page 12
22 Page 6
49 Page 13
29 Page 7
53 Page 14
35 Page 8
72 Page 15
56 Page 9
85 Page 16
Bretagne Page 10
Pays de la Loire Page 17

Sarthe

5 940 demandes locatives sociales externes dans la Sarthe début 2021.
En y ajoutant les ménages locataires H.L.M., 43% de l'ensemble des demandeurs, le volume global est de 10 430 demandeurs en cours (début 2020 : 9 975).

Statut d'occupation

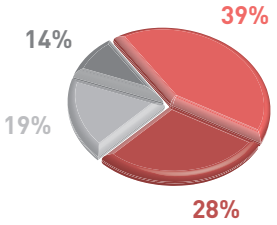
Locataires parc privé	Logés chez un particulier	Logés par les parents ou enfants	Autres
22%	8%	14%	13%

Locataires parc H.L.M.
43%

Près de 6 demandes sur 10 émanent de "ménages externes".

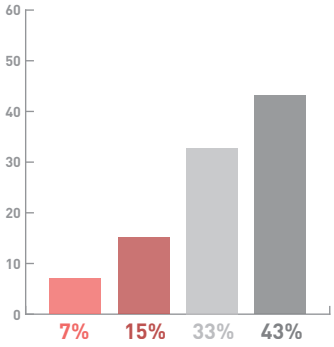
Ancienneté de la demande

Un délai moyen d'ancienneté de 13,6 mois (demandeurs externes : 10,6 mois, locataires H.L.M. : 17,7 mois).



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

Situation familiale



Couples sans enfant
Couples avec enfant(s)
Monoparentaux
Isolés

Minima sociaux

32% des demandeurs disposent d'au moins un minima social (A.A.H., Minimum Vieillesse, Revenu de Solidarité Active) (demandeurs externes : 29%, locataires H.L.M. : 36%).

Demandes en cours et demandes satisfaites

Les demandes satisfaites en 2020 représentent 38% de l'ensemble des demandes en cours (2019 : 50%) (demandeurs externes satisfaits : 49%, locataires H.L.M. satisfaits : 25%).

Propositions de logements et demandes satisfaites

En 2020, les bailleurs sociaux ont effectué en moyenne 1,5 proposition pour satisfaire 1 demande (2019 : 1,8) (demandes externes : 1,4, locataires H.L.M. : 1,6).

Vendée

9 970 demandes locatives sociales externes en Vendée début 2021.
En y ajoutant les ménages locataires H.L.M., 26% de l'ensemble des demandeurs,
le volume global est de 13 520 demandeurs en cours (début 2020 : 13 505).

Statut d'occupation

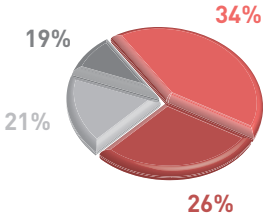
Locataires parc privé	Logés chez un particulier	Logés par les parents ou enfants	Autres
32%	7%	14%	21%

Locataires parc H.L.M.
26%

3 demandes sur 4 émanent de "ménages externes".

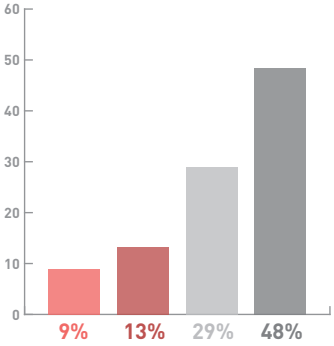
Ancienneté de la demande

Un délai moyen d'ancienneté de 16,2 mois (demandeurs externes : 14,7 mois, locataires H.L.M. : 20,2 mois).



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

Situation familiale



Couples sans enfant
Couples avec enfant(s)
Monoparentaux
Isolés

Minima sociaux

25% des demandeurs disposent d'au moins un minima social (A.A.H., Minimum Vieillesse, Revenu de Solidarité Active) (demandeurs externes : 23%, locataires H.L.M. : 29%).

Demandes en cours et demandes satisfaites

Les demandes satisfaites en 2020 représentent 18% de l'ensemble des demandes en cours (2019 : 21%) (demandeurs externes satisfaits : 20%, locataires H.L.M. satisfaits : 14%).

Propositions de logements et demandes satisfaites

En 2020, les bailleurs sociaux ont effectué en moyenne 1,2 proposition pour satisfaire 1 demande (2019 : 1,2) (demandes externes : 1,2, locataires H.L.M. : 1,3).

Activité 2020 — Page 11
Activité 2020 — Page 5
44 — Page 12
22 — Page 6
49 — Page 13
29 — Page 7
53 — Page 14
35 — Page 8
72 — Page 15
56 — Page 9
85 — Page 16
Bretagne — Page 10
Pays de la Loire — Page 17

Activité 2020 Page 11
Activité 2020 Page 5
44 Page 12
22 Page 6
49 Page 13
29 Page 7
53 Page 14
35 Page 8
72 Page 15
56 Page 9
85 Page 16
Bretagne Page 10
Pays de la Loire Page 17

Pays de la Loire

66 395 demandes locatives sociales externes dans les Pays de la Loire début 2021. En y ajoutant les ménages locataires H.L.M., 36% de l'ensemble des demandeurs, **le volume global est de 103 800 demandeurs en cours** (début 2020 : 100 135).

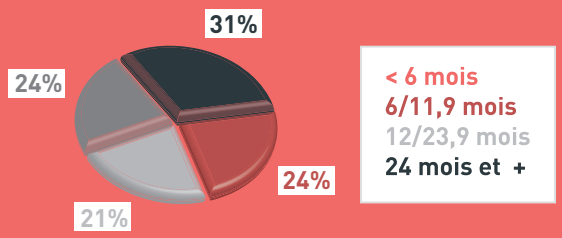
Statut d'occupation

Locataires parc privé	Logés chez un particulier	Logés par les parents ou enfants	Autres	Locataires parc H.L.M.
25%	7%	13%	19%	36%

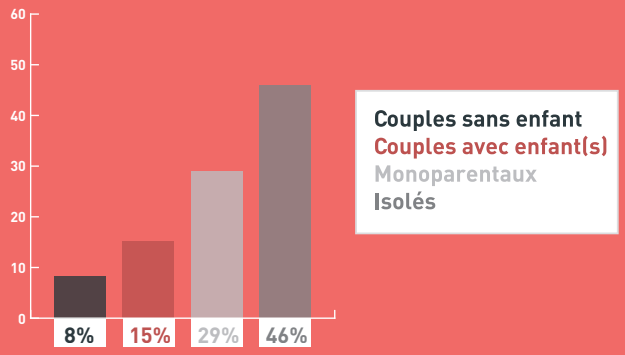
Un peu plus de 6 demandes **sur 10** émanent de "**ménages externes**".

Ancienneté de la demande

Un délai moyen d'ancienneté de **19,4 mois** (demandeurs externes : 16,1 mois, locataires H.L.M. : 25,3 mois).



Situation familiale



Minima sociaux

26% des demandeurs disposent d'au moins un minima social (A.A.H., Minimum Vieillesse, Revenu de Solidarité Active) (demandeurs externes : 24%, locataires H.L.M. : 29%).

Demandes en cours et demandes satisfaites

Les demandes satisfaites en 2020 représentent **21%** de l'ensemble des demandes en cours (2019 : 28%) (demandeurs externes satisfaits : 24%, locataires H.L.M. satisfaits : 15%).

Propositions de logements et demandes satisfaites

En 2020, les bailleurs sociaux ont effectué en moyenne **1,5** proposition pour satisfaire 1 demande (2019 : 1,5) (demandes externes : 1,4, locataires H.L.M. : 1,6).

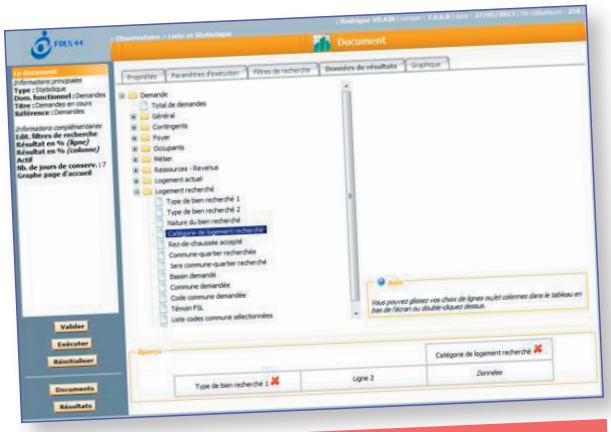
Les apports du dispositif

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...).



Ecran "Statistiques dynamiques"

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 bailleurs 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.

Ecran "Tenue de séance CAL"

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 définis 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.

Ecran "saisie en ligne"

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. Ce partenariat se doit d'évoluer afin d'anticiper les évolutions qui concernent tous ses acteurs.

Le Conseil d'Administration du CREHA OUEST s'est engagé en 2019 dans une réflexion pour définir **un nouveau projet stratégique**, à horizon 2024, avec l'objectif de rendre les Fichiers partagés encore plus opérationnels et facilitateurs pour les partenaires du dispositif.

Il s'agit également de renforcer les services proposés au-delà même du seul champ de la gestion de la demande et des attributions et de devenir :

- **Un acteur référent et incontournable**
à court et long termes.

- **Un partenaire de services**
à plus forte valeur ajoutée.

- **Un fédérateur d'intérêts**
autour de la connaissance de l'écosystème.

- **Un partenaire "numérique"**
à la hauteur des mutations dans les usages.

La mise en œuvre opérationnelle du projet est en cours depuis fin 2020 et les premières concrétisations sont attendues au cours de l'année 2021.

Le CREHA Ouest

Le CREHA 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 Services.

Le conseil d'administration

Membres de droit

- **Mme Delphine BAUDET-COLLINET** pour l'U.S.H. nationale, représentée par Mme Magali **VALLET** *(Responsable du département gestion de la demande, attributions, informatique et libertés)*
- **M. Axel DAVID** pour l'U.S.H. des Pays de la Loire *(Directeur)*
- **Mme Pauline URIEN** pour l'A.R.O. Habitat Bretagne *(Directrice)*
- **M Jean-Luc DANIEL** *(Directeur Général Guingamp Habitat)* et **M. François AUSSANAIRE** *(Directeur Adjoint Côtes d'Armor 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
- **Mme Isabelle VEILLEROBE** *(Directrice Gestion Locative et Politiques Sociales Néotoa)* et **M. Philippe CLOAREC** *(Directeur Gestion Locative Espacil Habitat)* pour l'A.D.O. 35
- **M. Erwan ROBERT** *(Directeur Général Bretagne Sud Habitat)* et **Mme Stéphanie TOUMINET** *(Directrice Générale Adjointe 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

- Titulaire en attente de désignation, **M. Thierry LIGNIER**, suppléant *(Directeur Général SO.C.LO.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 Services
- La présidence de l'association est assurée par **M. Jacques STERN**. Une équipe de six personnes (Noémie ANDRE, Grégory BOUTIN, Isabelle PATEDOYE, Jérôme PERON, Richard SIMAILLEAU et Rodrigue VILAIN) dirigée par M. Hervé SAULNIER-ROME assure la gestion et l'animation des Fichiers départementaux ainsi que la mise en œuvre du projet stratégique.

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*

CREHA OUEST

Solutions numériques partagées pour le logement social

8 avenue des Thébaudières - BAL n°69
(accès par le 1 av. de l'Angevinière "Les Bureaux du Sillon")
19ème étage - Aile B
44800 Saint-Herblain

Tél. : 02.28.01.19.50
contact@creha-ouest.org
www.creha-ouest.org