



CREHA OUEST

Solutions numériques partagées pour le logement social

Fichier de la Demande Locative Sociale des Côtes d'Armor

Synthèse départementale au 1er janvier 2021

Mai 2021

Le Fichier départemental, un dispositif de gestion dynamique de la demande locative sociale mis en place par les bailleurs sociaux en juillet 2011 avec un partenariat important : bailleurs sociaux, services de l'Etat, Conseil départemental, E.P.C.I. (C.C. Côte d'Emeraude, Dinan Agglomération, Guingamp Paimpol Agglomération, Lamballe Terre et Mer, Lannion-Trégor Communauté, Loudéac Communauté Bretagne Centre, Saint-Brieuc Armor Agglomération), 7 communes, Action Logement Services et Adaléa

La demande locative sociale dans les Côtes d'Armor début 2021

10 492 demandes en cours au 1^{er} janvier 2021 (ménages externes : 69%, locataires H.L.M. : 31%), un volume en augmentation de 5,6% par rapport à début 2020.

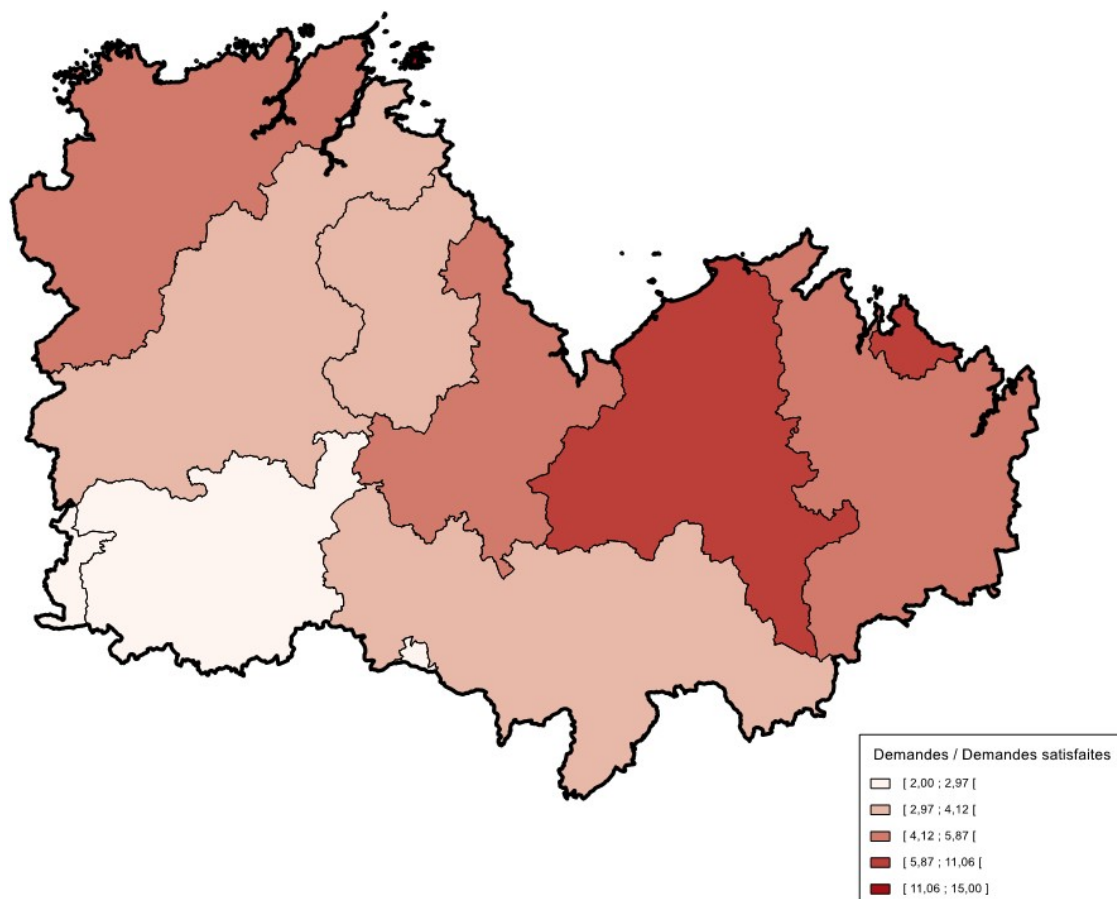
Saint-Brieuc Armor Agglomération (choix 1) représentant 1 demande en cours sur 3

	Saint-Brieuc Armor Agglo.	Dinan Agglo.	Lannion Trégor Comm.	Lamballe Terre et Mer	Loudéac Comm. Bretagne Centre	Guingamp Paimpol Agglo.	Reste dpt	Département
Demandes en cours (1)	3 609 (34%) ↗	1 741 (17%) ↗	1 742 (17%) ↗	897 (9%) ↗	627 (6%) ↘	1 296 (12%) ↗	580 (5%) ↗	10 492 (100%) ↗
Demandes externes	2 319 (32%)	1 222 (17%)	1 223 (17%)	694 (9%)	476 (7%)	894 (12%)	423 (6%)	7 251 (100%)
Locataires H.L.M.	1 290 (40%)	519 (16%)	519 (16%)	203 (6%)	151 (5%)	402 (12%)	157 (5%)	3 241 (100%)
Parc locatif social (2)	8 934	3 654	3 793	1 285	1 338	2 994	1 093	23 091
Ddes en cours / parc	40%	48%	46%	70%	47%	43%	53%	45%

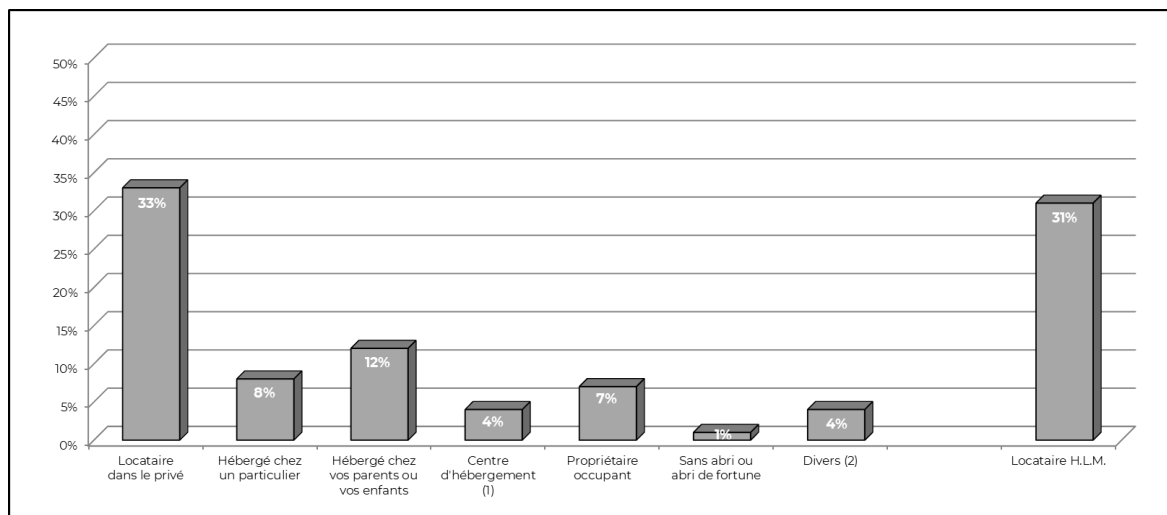
(1) Flèches : évolution par rapport au 1er janvier 2020

(2) RPLS au 1er janvier 2020, source DREAL/ARO Bretagne

Une pression de la demande (demandes en cours / demandes satisfaites, 4,4 au niveau départemental, demandes externes : 3,8, locataires H.L.M. : 6,6) plus marquée dans la C.C. Côte d'Emeraude et Lamballe Terre et Mer



Les ménages externes représentent 7 demandes sur 10



(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

Les ménages externes sont composés majoritairement de ménages locataires dans le parc privé, logés chez les parents ou enfants et à un degré moindre hébergés chez un particulier ou propriétaires.

31% des demandeurs sont déjà locataires dans le parc H.L.M. (34% au niveau régional, cette proportion oscillant entre 31% dans les Côtes d'Armor et 37% en Ile-et-Vilaine).

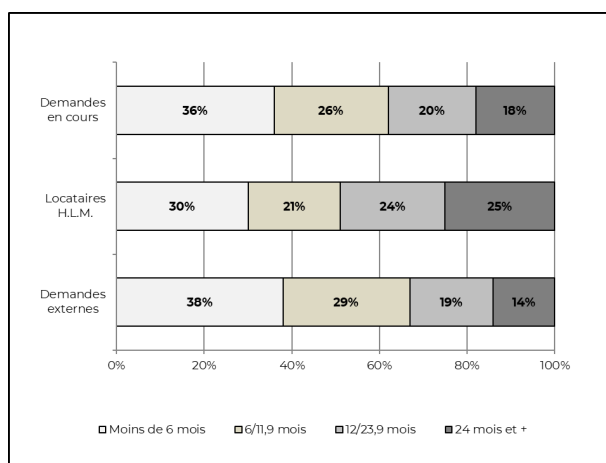
Une origine départementale

8 demandeurs sur 10 sont originaires du département (82%. Demandes externes : 85%, locataires H.L.M. : 76%).

7% sont originaires des autres départements de la région (demandes externes : 7%, locataires H.L.M. : 8%).

11% sont extérieurs à la région (demandes externes : 8%, locataires H.L.M. : 16%).

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



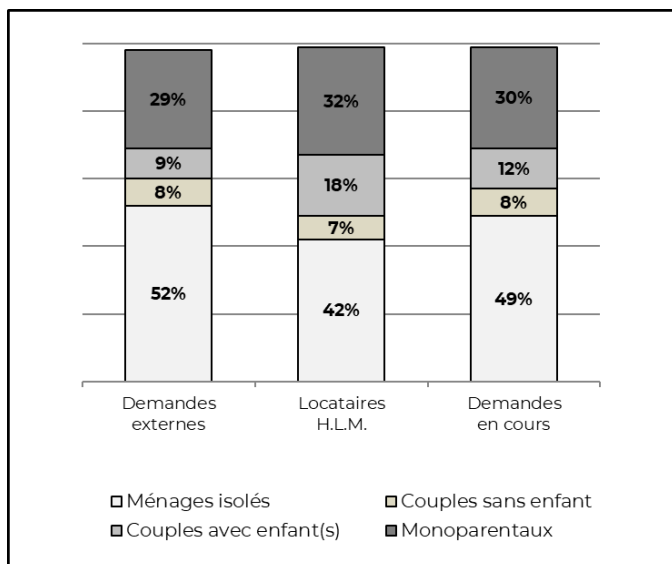
Un peu plus de 6 demandes sur 10 datent de moins d'1 an (62%. Demandes externes : 67%, locataires H.L.M. : 51%).

26% des demandes en "délai anormalement long"

(18 mois au moins d'ancienneté), avec une proportion moins élevée pour les ménages externes (22%) et plus élevée chez les locataires H.L.M. (35%).

Leur profil-type se caractérise principalement par la présence de ménages isolés (54%), locataires dans le parc social (42%) ou dans le parc privé (37%), souhaitant de préférence un logement de petite ou moyenne taille : type 2 (36%) et type 3 (37%). A noter que près de 3 ménages sur 10 ont déjà reçu au moins une proposition de logement (27%).

1 ménage sur 2 isolé



1 ménage sur 2 (49%) est isolé, avec une part un peu plus élevée chez les ménages externes (52%).

3 demandes sur 10 émanent de monoparentaux (32% chez les ménages déjà locataires H.L.M.).

Une moyenne de 2 personnes par ménage (demandes externes : 1,9, locataires H.L.M. : 2,3).

De jeunes ménages

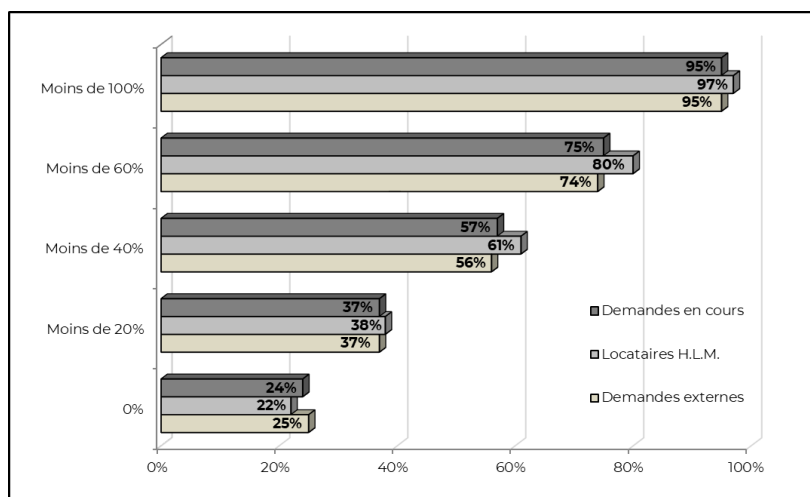
1 ménage sur 5 a moins de 30 ans (19%), avec une part plus élevée chez les demandeurs externes (24%) contre 10% chez les locataires H.L.M. **22% ont entre 30 et 39 ans** (demandes externes : 22%, locataires H.L.M. : 21%).

A l'inverse, 14% des demandeurs ont plus de 65 ans (demandes externes : 13%, locataires H.L.M. : 17%).

Une situation financière plutôt précaire

3 ménages sur 4 disposent de revenus imposables inférieurs à 60% des plafonds P.L.U.S. (demandes externes : 74%, locataires H.L.M. : 80%) **et même près de 6 ménages sur 10 avec des revenus imposables inférieurs à 40% des plafonds P.L.U.S.** (demandes externes : 56%, locataires H.L.M. : 61%).

Information : 60% des plafonds P.L.U.S. correspond à 1 048,30 euros par mois pour une personne seule et à 1 399,90 euros par mois pour un couple.



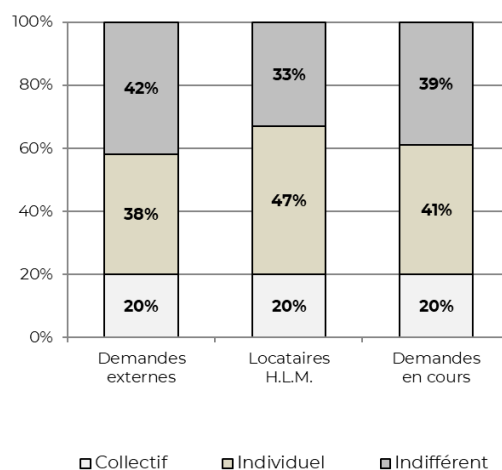
30% des demandeurs relèvent d'au moins un minima social (A.A.H., Minimum Vieillesse, R.S.A.) (demandes externes : 27%, locataires H.L.M. : 37%).

A relier avec la part de **demandeurs inactifs** (23%) (demandes externes : 22%, locataires H.L.M. : 27%), au **chômage** (22%) (demandes externes : 23%, locataires H.L.M. : 21%) ou en **C.D.D., stage ou intérim** (12%) (demandes externes : 13%, locataires H.L.M. : 9%).

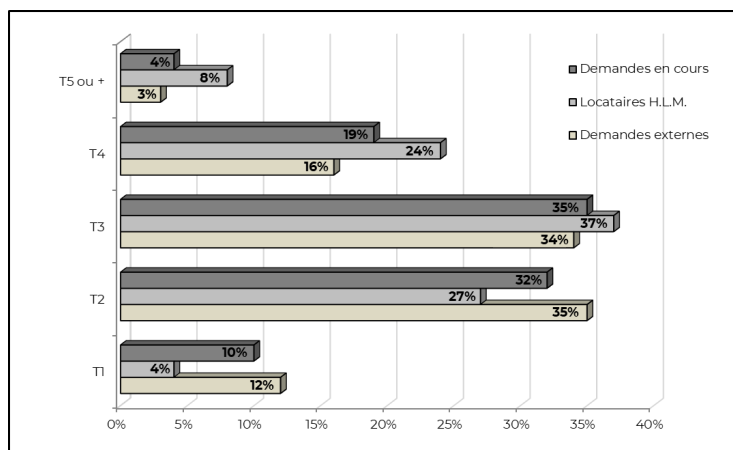
Des ménages souhaitant de préférence une maison

4 ménages sur 10 souhaitent un logement de type de individuel (41%. 47% chez les ménages déjà locataires H.L.M.).

4 ménages sur 10 sont "indifférents" quant au type de logement souhaité (39%), avec une part un peu plus élevée chez les ménages externes (42%).



Des types 2 et 3 principalement souhaités



Une demande de logement orientée vers des types 3 (35%. 37% chez les locataires H.L.M.) **et des types 2** (32%. 35% chez les ménages externes).

Au niveau des ménages déjà locataires H.L.M., la demande se porte vers des logements de plus grande taille (32% pour les types 4 et +, 19% chez les ménages externes).

Une demande motivée par l'absence de logement autonome

21% des ménages motivent leur demande par le motif "sans logement ou hébergé ou en logement temporaire" (30% pour les demandeurs externes). 11% invoquent le "logement trop petit" (demandes externes : 9%, locataires H.L.M. : 16%) et 10% le motif "logement trop cher" (demandes externes : 12%, locataires H.L.M. : 7%).



13% des ménages ont renseigné le formulaire Cerfa pour obtenir un logement adapté à un handicap (demandes externes : 11%, locataires H.L.M. : 18%)

34% des demandes issues de la saisie en ligne (demandes externes : 37%, locataires H.L.M. : 27%)



La demande satisfaite en 2020

79% des 2 384 attributions réalisées par les bailleurs sociaux en 2020 ont concerné des ménages externes (Bretagne : 74%) (2 731 demandes satisfaites en 2019)

En 2020, les bailleurs sociaux ont effectué en moyenne **1,5 proposition pour satisfaire 1 demande** (Bretagne : 1,7) (Demandes externes = 1,5, locataires H.L.M. = 1,6)

Les demandes satisfaites externes en 2020 représentent **23% de l'ensemble des demandes en cours** (Bretagne : 23%) (Demandes externes = 26%, locataires H.L.M. = 15%)

Principales caractéristiques des demandeurs satisfaits en 2020 :

- ⇒ **36% des logements attribués dans Saint-Brieuc Armor Agglomération** (demandes externes : 34%, locataires H.L.M. : 42%)
- ⇒ Un **délai moyen de satisfaction de 11,4 mois** (demandes externes : 10,4 mois, locataires H.L.M. : 15,1 mois)
- ⇒ **42% des demandeurs satisfaits étaient des ménages monoparentaux**, 36% des ménages isolés (demandes externes : 44% et 37%, locataires H.L.M. : 34% et 34%)
- ⇒ **3 ménages sur 10 perçoivent au moins un minima social** (29%. Demandes externes : 29%, locataires H.L.M. : 31%)
- ⇒ **8 ménages sur 10 avec des revenus imposables inférieurs à 60%** des plafonds P.L.U.S. (81%. Demandes externes : 81%, locataires H.L.M. : 81%)
- ⇒ **4 logements attribués sur 10 étaient des logements individuels** (40%. Demandes externes : 39%, locataires H.L.M. : 41%)
- ⇒ **44% des ménages ont été attributaires d'un logement de type 3** (demandes externes : 44%, locataires H.L.M. : 40%)
- ⇒ **Près de 3 ménages satisfaits sur 10 ont motivé leur demande par l'absence de logement autonome** (27%. motif "sans logement ou hébergé ou en logement temporaire". Demandes externes : 34%)



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")

19^{ème} étage - Aile B

44800 Saint-Herblain

Tél. : 02.28.01.19.50

contact@creha-ouest.org

www.creha-ouest.org

Publication - mai 2021