



CREHA OUEST

Solutions numériques partagées pour le logement social

Fichier Commun de la Demande Locative Sociale du Finistère

Synthèse départementale au 1er janvier 2021

Juin 2021

Le Fichier départemental, un dispositif de gestion dynamique de la demande locative sociale mis en place par les bailleurs sociaux en avril 2011, recensant un partenariat étoffé : bailleurs sociaux, services de l'Etat, Conseil départemental, 16 E.P.C.I. (dont Brest Métropole, Douarnenez Communauté, Concarneau Cornouaille Agglomération, Douarnenez Communauté, Morlaix Communauté, Quimper Bretagne Occidentale et Quimperlé Communauté), 63 communes, Action Logement Services et le S.I.A.O.

La demande locative sociale dans le Finistère début 2021

17 096 demandes en cours au 1^{er} janvier 2021 (ménages externes : 68%, locataires H.L.M. : 32%), un volume en augmentation de 5,9% par rapport à début 2020.

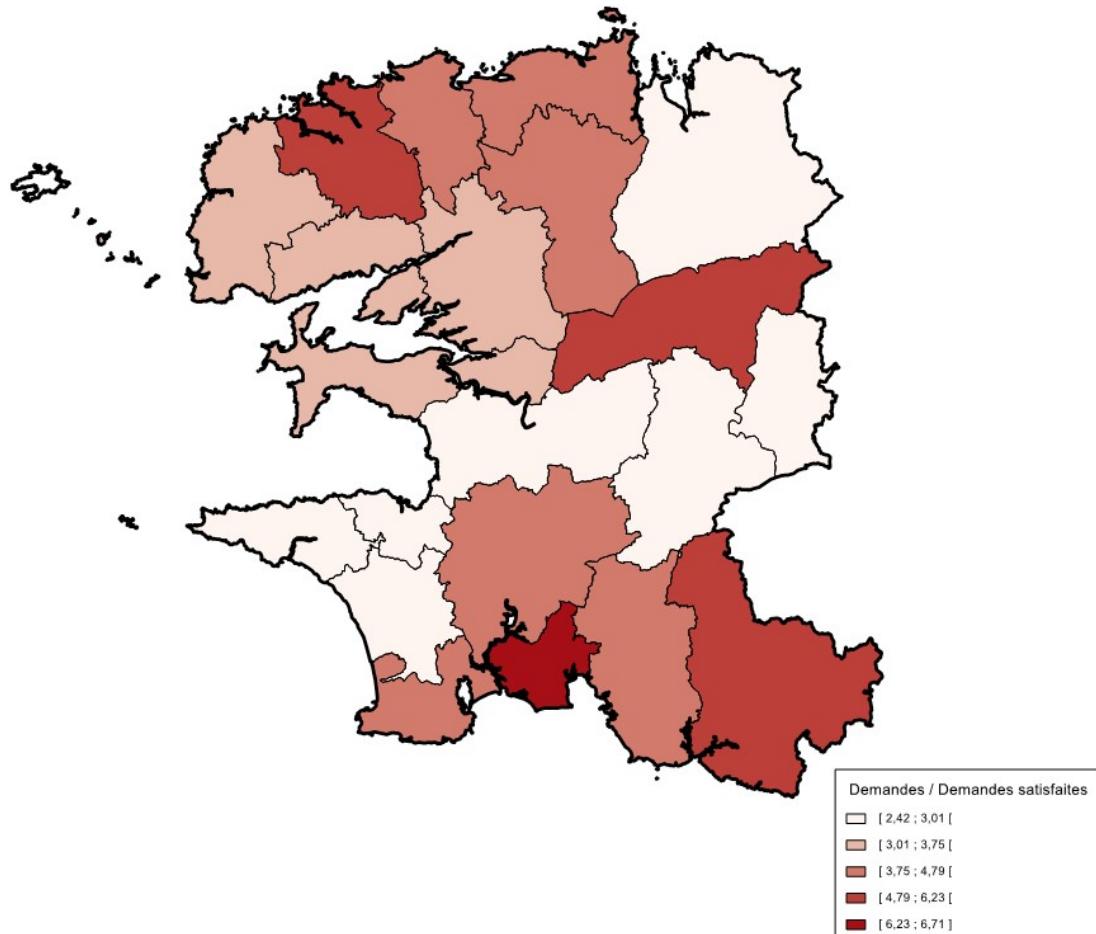
Brest Métropole (choix 1) représentant 1 demande en cours sur 3

	Brest Métro.	Quimper Bretagne Occid.	Concarneau Cornouaille Agglo.	Morlaix Comm.	Quimperlé Comm.	Reste dpt	Département
Demandes en cours (1)	5 553 (33%) ↗	2 939 (17%) →	1 224 (7%) ↗	1 063 (6%) ↗	968 (6%) ↗	5 349 (31%) ↗	17 096 (100%) ↗
Demandes externes	3 416 (29%)	1 973 (17%)	842 (7%)	783 (7%)	739 (6%)	3 953 (34%)	11 706 (100%)
Locataires H.L.M.	2 137 (40%)	966 (18%)	382 (7%)	280 (5%)	229 (4%)	1 396 (26%)	5 390 (100%)
Parc locatif social (2)	19 071	7 445	2 889	3 082	1 775	13 672	47 934
<i>Ddes en cours / parc</i>	29%	39%	42%	34%	55%	39%	36%

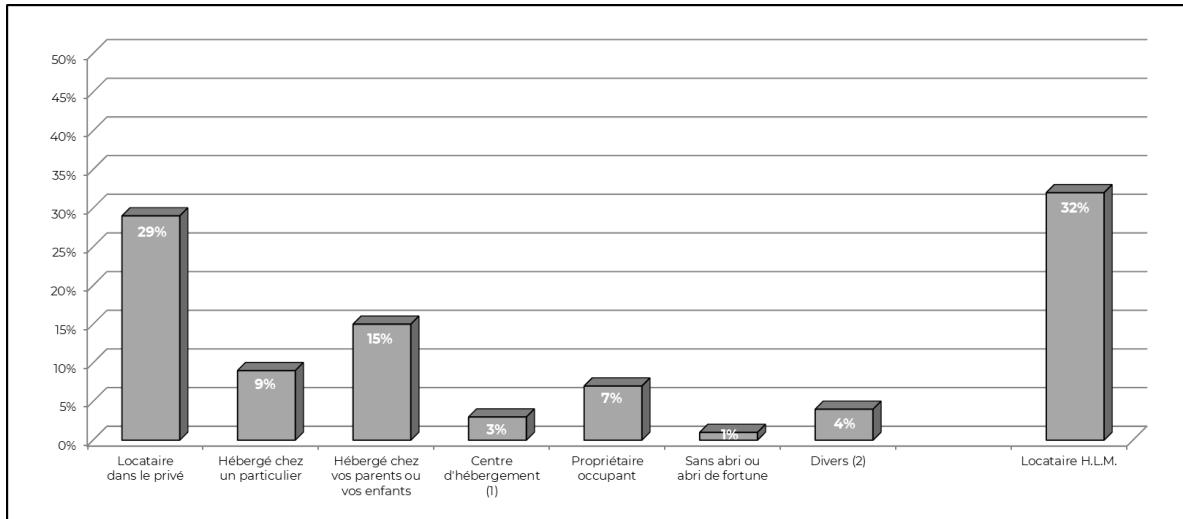
(1) Flèches : évolution par rapport au 1^{er} janvier 2020

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

Une pression de la demande (demandes en cours / demandes satisfaites, 3,7 au niveau départemental, demandes externes : 3,4, locataires H.L.M. : 4,4) plus marquée dans la C.C. du Pays Fouesnantais



Les ménages externes représentent près de 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.

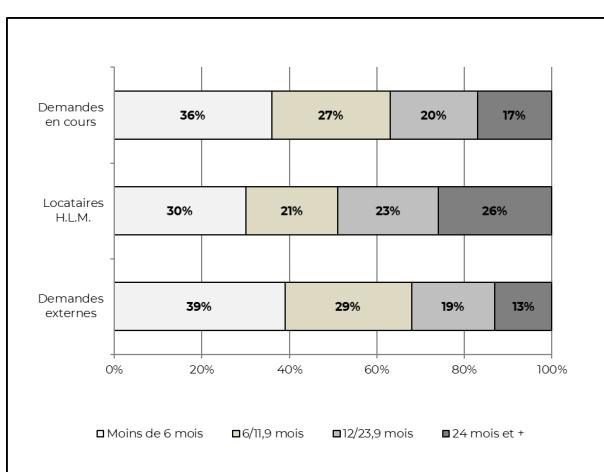
32% des demandeurs sont déjà locataires dans le parc H.L.M. (34% au niveau régional, cette proportion oscillant entre 31% dans les Côtes d'Armor et 37% en Ille-et-Vilaine).

Une origine départementale

9 demandeurs sur 10 sont originaires du département (87%. Demandes externes : 88%, locataires H.L.M. : 84%).

4% sont originaires des autres départements de la région (demandes externes : 4%, locataires H.L.M. : 4%).
9% sont extérieurs à la région (demandes externes : 8%, locataires H.L.M. : 12%).

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

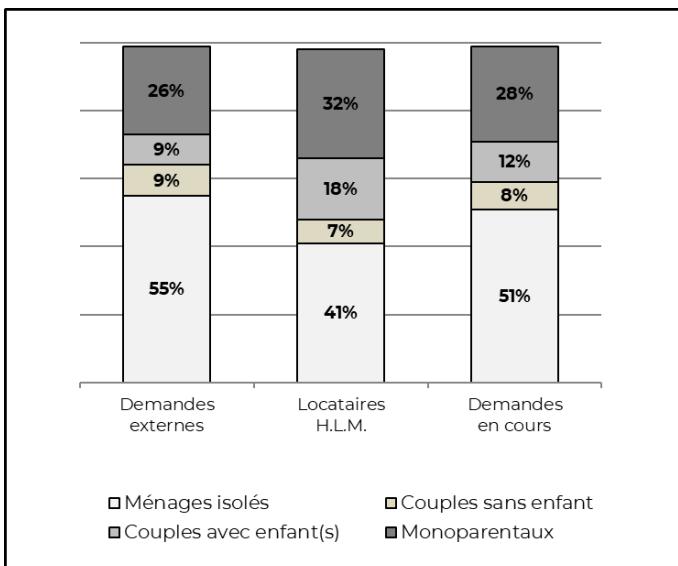


Un peu plus de 6 demandes sur 10 datent de moins d'1 an (63%. Demandes externes : 68%, locataires H.L.M. : 51%).

17% des demandes en "délai anormalement long" (24 mois au moins d'ancienneté), avec une proportion moins élevée pour les ménages externes (13%) et plus élevée chez les locataires H.L.M. (26%).

Leur profil-type se caractérise principalement par la présence de ménages isolés (55%), locataires dans le parc social (47%) ou dans le parc privé (32%), souhaitant de préférence un logement de petite ou moyenne taille : type 2 (37%) et type 3 (32%). A noter que près de 4 ménages sur 10 ont déjà reçu au moins une proposition de logement (37%).

1 ménage sur 2 isolé



1 ménage sur 2 (51%) est isolé, avec une part un peu plus élevée chez les ménages externes (55%).

Près de 3 demandes sur 10 (28%) émanent de monoparentaux (32% chez les ménages locataires H.L.M.).

Une moyenne de 2 personnes par ménage (demandes externes : 1,8, locataires H.L.M. : 2,3).

De jeunes ménages

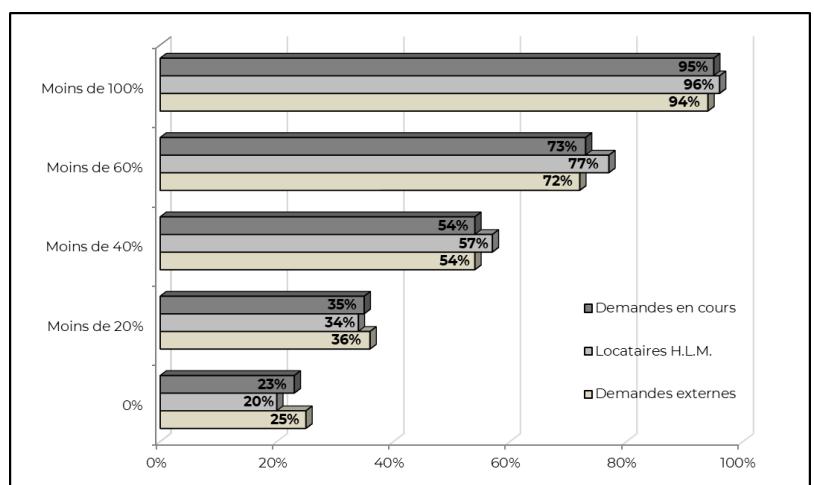
1 ménage sur 4 a moins de 30 ans (24%), avec une part plus élevée chez les demandeurs externes (30%) contre 12% chez les locataires H.L.M. **23% ont entre 30 et 39 ans** (demandes externes : 23%, locataires H.L.M. : 23%).

A l'inverse, 11% des demandeurs ont plus de 65 ans (demandes externes : 10%, locataires H.L.M. : 14%).

Une situation financière plutôt précaire

Près de 3 ménages sur 4 disposent de revenus imposables inférieurs à 60% des plafonds P.L.U.S. (73%. Demandes externes : 72%, locataires H.L.M. : 77%) **et même un peu plus d'1 ménage sur 2 avec des revenus imposables inférieurs à 40% des plafonds P.L.U.S.** (54%. demandes externes : 54%, locataires H.L.M. : 57%).

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



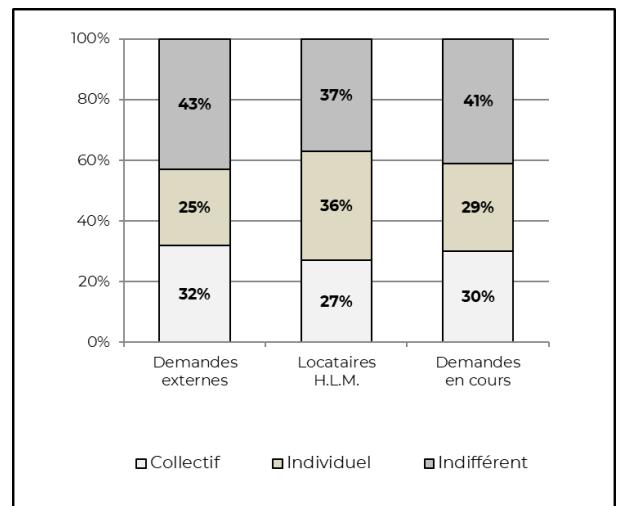
29% des demandeurs relèvent d'au moins un minima social (A.A.H., Minimum Vieillesse, R.S.A.) (demandes externes : 26%, locataires H.L.M. : 34%).

A relier avec la part de **demandeurs inactifs** (24%) (demandes externes : 23%, locataires H.L.M. : 27%), au **chômage** (18%) (demandes externes : 19%, locataires H.L.M. : 16%) ou en **C.D.D., stage ou intérim** (13%) (demandes externes : 14%, locataires H.L.M. : 10%).

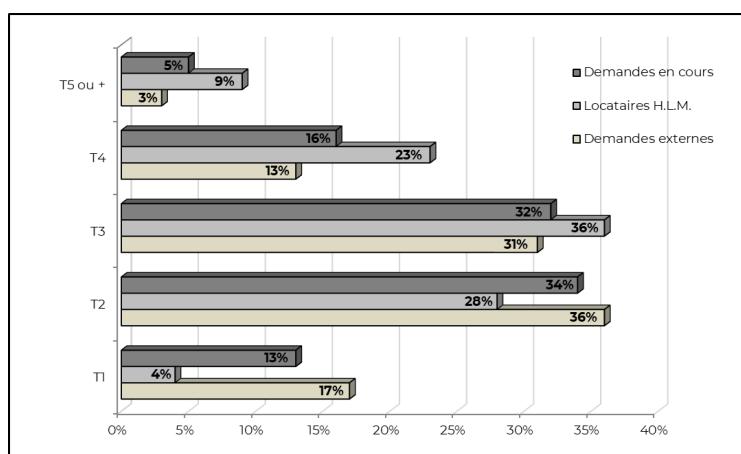
Des ménages plutôt "indifférents" quant au type de logement souhaité

4 ménages sur 10 "indifférents" quant au type de logement souhaité (41%. 43% chez les demandeurs externes).

3 ménages sur 10 exprimant un *logement individuel*, avec une part plus élevée chez les locataires H.L.M. (36%).



Des types 2 et 3 principalement souhaités



Une demande de logement orientée vers des types 2 (34%. 36% chez les ménages externes) **et des types 3** (32%. 36% chez les locataires H.L.M.).

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 +, 16% chez les ménages externes).

Une demande motivée par l'absence de logement autonome

20% des ménages motivent leur demande par le motif "sans logement ou hébergé ou en logement temporaire" (29% pour les demandeurs externes). 11% invoquent le "logement trop petit" (demandes externes : 8%, locataires H.L.M. : 18%) et 10% le motif "logement trop cher" (demandes externes : 11%, locataires H.L.M. : 6%).



12% des ménages ont renseigné le formulaire Cerfa pour obtenir un logement adapté à un handicap (demandes externes : 10%, locataires H.L.M. : 17%)

41% des demandes issues de la saisie en ligne (demandes externes : 46%, locataires H.L.M. : 30%)

La demande satisfaite en 2020

74% des 4 661 attributions réalisées par les bailleurs sociaux en 2020 ont concerné des ménages externes (Bretagne : 74%) (5 584 demandes satisfaites en 2019)

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

Les demandes satisfaites en 2020 représentent **27% de l'ensemble des demandes en cours** (Bretagne : 23%) (Demandes externes = 29%, locataires H.L.M. = 23%)

Principales caractéristiques des demandeurs satisfaits en 2020 :

- ⇒ **1 logement attribué sur 3 situé dans Brest Métropole** (demandes externes : 31%, locataires H.L.M. : 40%)
- ⇒ Un **délai moyen de satisfaction de 10,9 mois** (demandes externes : 9,4 mois, locataires H.L.M. : 15,2 mois)
- ⇒ **39% des demandeurs satisfaits étaient des ménages monoparentaux**, 38% des ménages isolés (demandes externes : 39% et 40%, locataires H.L.M. : 39% et 33%)
- ⇒ **26% des ménages perçoivent au moins un minima social** (demandes externes : 24%, locataires H.L.M. : 32%)
- ⇒ **8 ménages sur 10 avec des revenus imposables inférieurs à 60% des plafonds P.L.U.S.** (79%. Demandes externes : 79%, locataires H.L.M. : 80%)
- ⇒ **2 logements attribués sur 10 étaient des logements individuels** (22%. Demandes externes : 20%, locataires H.L.M. : 30%)
- ⇒ **43% des ménages ont été attributaires d'un logement de type 3** (demandes externes : 44%, locataires H.L.M. : 40%)
- ⇒ **23% des ménages satisfaits ont motivé leur demande par l'absence de logement autonome** (motif "sans logement ou hébergé ou en logement temporaire". Demandes externes : 31%)



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 - juin 2021