CREHA OUEST

Solutions numériques partagées pour le logement social

Fichier de la Demande Locative Sociale de Loire-Atlantique

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 dans un cadre partenarial en mars 1998, avec un partenariat étoffé : bailleurs sociaux, Etat, Conseil départemental, 11 E.P.C.I. dont Nantes Métropole et la C.A.RE.N.E., 126 communes, Action Logement Services, l'A.D.I.L. (Espace Habitat Social), l'A.D.D.R.N., l'A.U.R.A.N. et l'U.R.H.A.J. PdL.

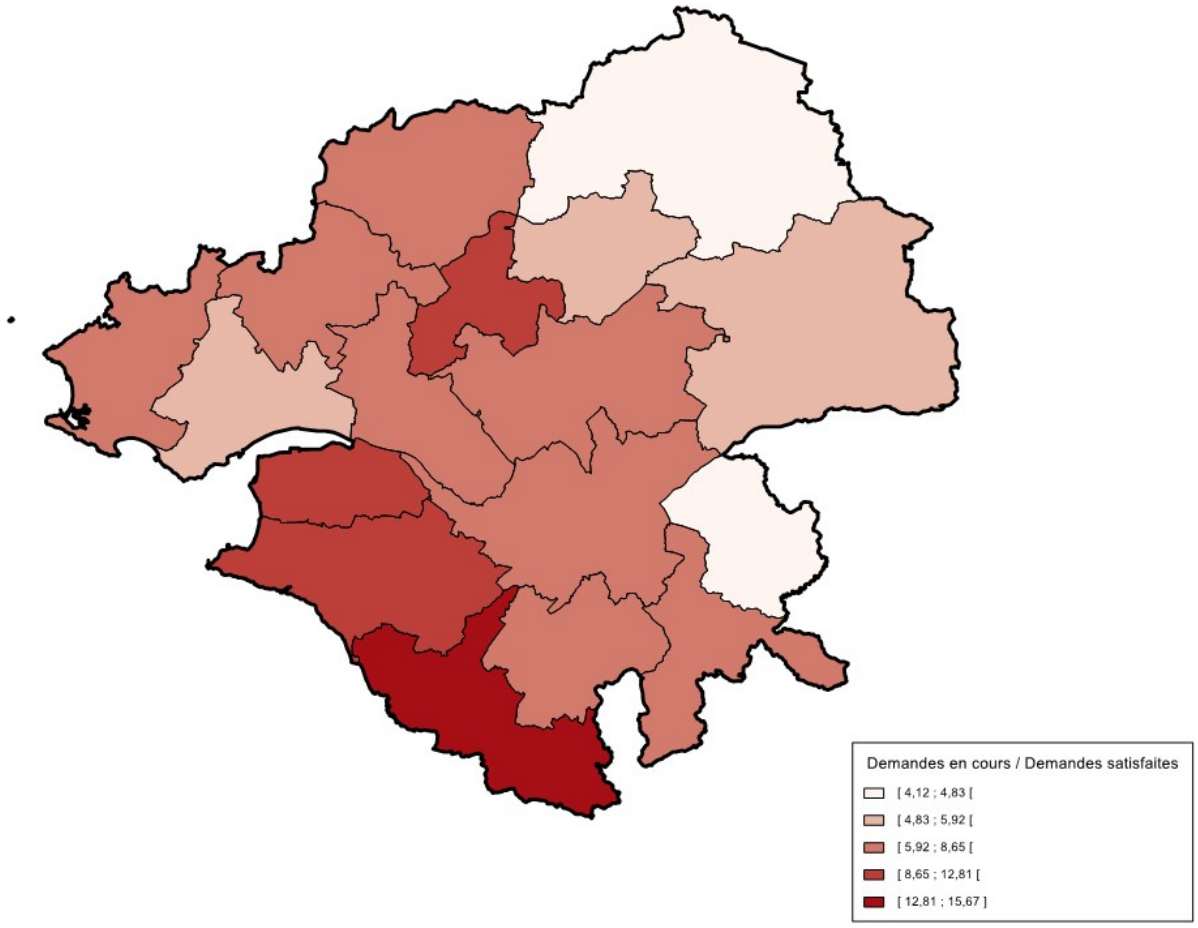
La demande locative sociale en Loire-Atlantique début 2021

50 928 demandes en cours au 1er janvier 2021 (ménages externes : 64%, locataires H.L.M. : 36%), un volume en augmentation de 2,9% par rapport à début 2020.
Nantes Métropole (choix 1) représentant près de 7 demandes sur 10

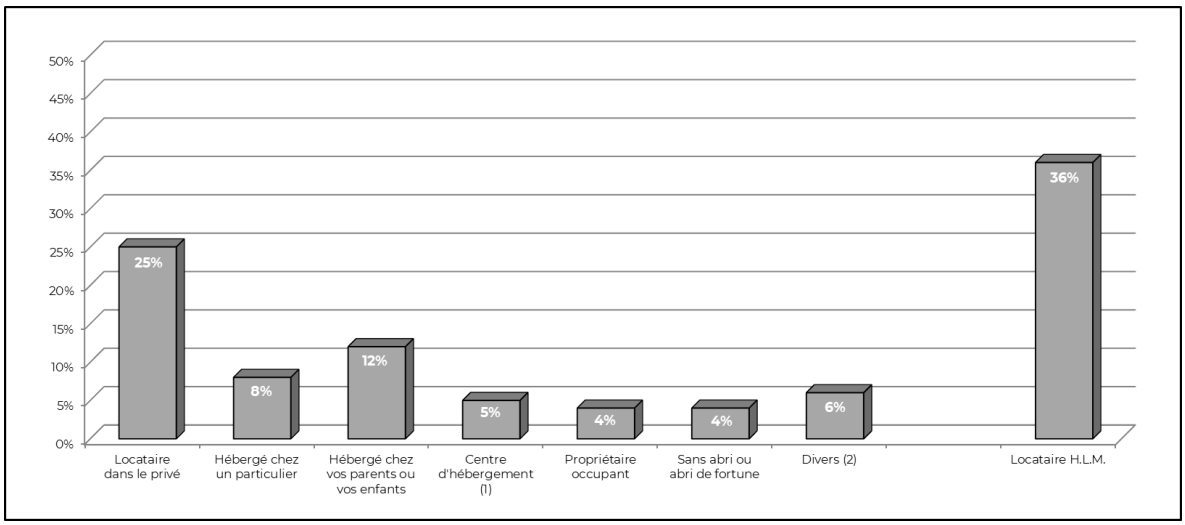
	Cap Atlantique	C.A.RE.N.E.	C.C. du Pays d'Ancenis	Nantes Métropole	Reste département	Département
Demandes en cours (1)	**1 849** *(4%)* ↗	**5 458** *(11%)* ↘	**1 165** *(2%)* ↘	**34 939** *(68%)* ↗	**7 517** *(15%)* ↗	**50 928** *(100%)* ↗
Demandes *externes*	1 320 *(4%)*	3 262 *(10%)*	843 *(3%)*	21 494 *(66%)*	5 697 *(17%)*	32 616 *(100%)*
Locataires H.L.M.	529 *(3%)*	2 196 *(12%)*	322 *(2%)*	13 445 *(73%)*	1 820 *(10%)*	18 312 *(100%)*
Parc locatif social (2)	2 864	12 496	2 010	61 546	11 130	90 046
Ddes en cours / parc	*65%*	*44%*	*58%*	*57%*	*68%*	*57%*

(1) Flèches : évolution par rapport au 1er janvier 2020
(2) RPLS au 1er janvier 2020, source DREAL Pays de la Loire

Une pression de la demande élevée (demandes en cours / demandes satisfaites, 6,9 au niveau départemental, demandes externes : 6,1, locataires H.L.M. : 9,0) et plus marquée dans la partie méridionale du littoral



Les ménages externes représentent un peu plus de 60% de l'ensemble des demandeurs



(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 ou hébergés chez un particulier.

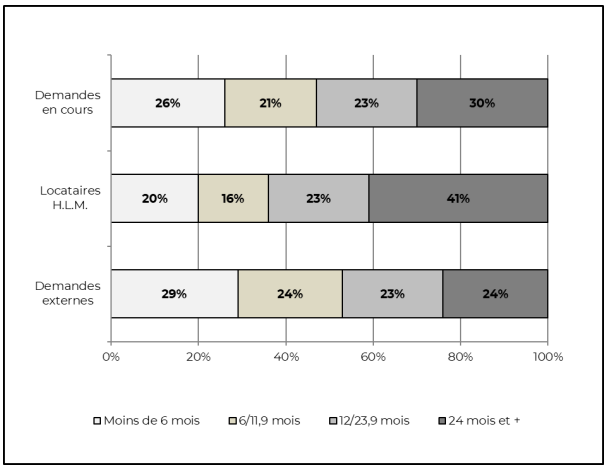
36% des demandeurs sont déjà locataires dans le parc H.L.M. (36% au niveau régional, cette proportion oscillant entre 26% en Vendée et 43% dans la Sarthe).

Une origine départementale

Près de 9 demandeurs sur 10 sont originaires du département (demandes externes : 88%, locataires H.L.M. : 88%).

4% sont originaires des autres départements de la région (demandes externes : 4%, locataires H.L.M. : 3%). 8% sont extérieurs à la région (demandes externes : 8%, locataires H.L.M. : 9%).

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

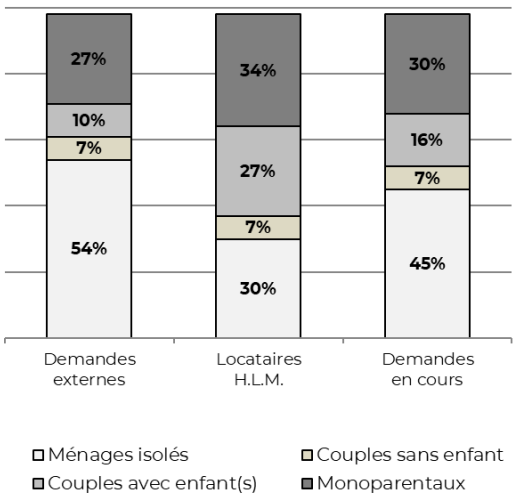


Un peu plus d'1 demande sur 2 (53%) date de plus d'1 an (demandes externes : 47%, locataires H.L.M. : 64%).

28% des demandes en "délai anormalement long" *(30 mois pour Nantes Métropole, 24 mois pour la C.A. de la Presqu'île de Guérande "Cap Atlantique", Pornic Agglomération Pays de Retz et la C.C. du "Sud-Estuaire" et 18 mois pour le reste du département au moins d'ancienneté)*, avec une proportion moins élevée pour les ménages externes (23%) et plus élevée chez les locataires H.L.M. (38%).

Leur profil-type se caractérise principalement par la présence de ménages isolés (44%), locataires dans le parc social (48%) ou dans le parc privé (27%), souhaitant de préférence un logement de petite ou moyenne taille : type 2 (37%) et type 3 (27%). A noter que 2 ménages sur 10 ont déjà reçu au moins une proposition de logement.

Près d'1 ménage sur 2 isolé



Près d'1 ménage sur 2 (45%) est isolé, avec une part plus élevée chez les ménages externes (54%).

3 demandes sur 10 émanent de monoparentaux (34% chez les ménages déjà locataires H.L.M.).

Une moyenne de 2,2 personnes par ménage (demandes externes : 1,9, locataires H.L.M. : 2,7).

De jeunes ménages

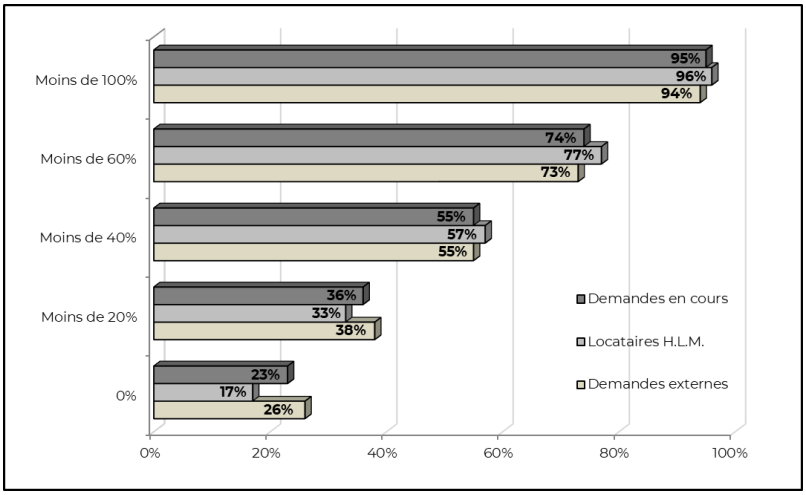
1 ménage sur 4 a moins de 30 ans (26%), avec une part plus élevée chez les demandeurs externes (33%) contre 12% chez les locataires H.L.M. **26% ont entre 30 et 39 ans** (demandes externes : 26%, locataires H.L.M. : 27%).

A l'inverse, 9% des demandeurs ont plus de 65 ans (demandes externes : 8%, locataires H.L.M. : 12%).

Une situation financière plutôt précaire

3 ménages sur 4 disposent de revenus imposables inférieurs à 60% des plafonds P.L.U.S. (demandes externes : 73%, 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.** (demandes externes : 55%, locataires H.L.M. : 57%).

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.



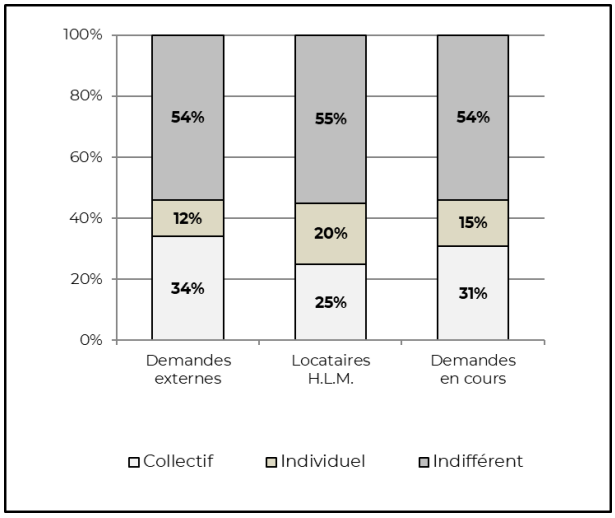
26% des demandeurs relèvent d'au moins un minima social (A.A.H., Minimum Vieillesse, R.S.A.) (demandes externes : 24%, locataires H.L.M. : 29%).

A relier avec la part de **demandeurs inactifs** (19%) (demandes externes : 18%, locataires H.L.M. : 21%), au **chômage** (18%) (demandes externes : 19%, locataires H.L.M. : 15%) ou en **C.D.D., stage ou intérim** (15%) (demandes externes : 16%, locataires H.L.M. : 13%).

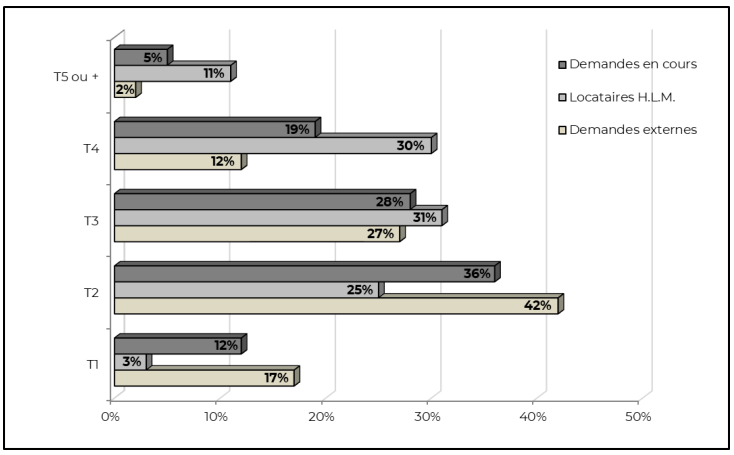
Des ménages plutôt "indifférents" quant au type de logement souhaité

Un peu plus d'1 ménage sur 2 "indifférent" quant au type de logement souhaité (54%. 48% au niveau régional).

3 ménages sur 10 exprimant un logement collectif, avec une part un peu plus élevée chez les ménages externes (34%).



Des petits logements principalement souhaités



Près de la moitié de la demande (48%) s'exprime sur des types 1 (12%. 17% chez les ménages externes) **et des types 2** (36%. 42% chez les ménages externes).

Au niveau des ménages déjà locataires H.L.M., la demande se porte vers des logements de plus grande taille (41% pour les types 4 et +, 14% chez les ménages externes).

Une demande motivée par l'absence de logement autonome

27% des ménages motivent leur demande par le motif "sans logement ou hébergé ou en logement temporaire" (42% pour les demandeurs externes). 14% invoquent le "logement trop petit" (demandes externes : 9%, locataires H.L.M. : 24%) et 10% le motif "logement trop cher" (demandes externes : 11%, locataires H.L.M. : 6%).

13% des ménages ont renseigné le formulaire Cerfa pour obtenir un logement adapté à un handicap (demandes externes : 10%, locataires H.L.M. : 18%)

41% des demandes issues de la saisie en ligne (demandes externes : 47%, locataires H.L.M. : 30%)

La demande satisfaite en 2020

73% des 7 434 attributions réalisées par les bailleurs sociaux en 2020 ont concerné des ménages externes (PdL : 74%) (10 088 demandes satisfaites en 2019)

En 2020, les bailleurs sociaux ont effectué en moyenne **1,3 proposition pour satisfaire 1 demande** *(PdL : 1,5) (Demandes externes = 1,2, locataires H.L.M. = 1,3)*

Les demandes satisfaites *externes* en 2020 représentent **15% de l'ensemble des demandes en cours** *(PdL : 21%) (Demandes externes = 17%, locataires H.L.M. = 11%)*

Principales caractéristiques des demandeurs satisfaits en 2020 :

- ⇒ **Près de 2 logements attribués sur 3 situés dans *Nantes Métropole*** (65%. Demandes externes : 64%, locataires H.L.M. : 69%)
- ⇒ Un ***délai moyen de satisfaction* de 20,6 mois** (demandes externes : 18,4 mois, locataires H.L.M. : 26,6 mois)
- ⇒ **38% des demandeurs satisfaits étaient des *ménages monoparentaux***, 32% des ménages isolés (demandes externes : 39% et 35%, locataires H.L.M. : 35% et 25%)
- ⇒ **Près d'1 ménage sur 4 perçoit au moins un *minima social*** (23%. Demandes externes : 22%, locataires H.L.M. : 25%)
- ⇒ **8 ménages sur 10 avec des revenus imposables *inférieurs à 60%*** des plafonds P.L.U.S. (demandes externes : 80%, locataires H.L.M. : 79%)
- ⇒ **Un peu plus d'1 logement attribué sur 10 est un logement *individuel*** (14%. Demandes externes : 12%, locataires H.L.M. : 19%)
- ⇒ **42% des ménages ont été attributaires d'un logement de *type 3*** (demandes externes : 43%, locataires H.L.M. : 41%)
- ⇒ **Près de 4 ménages satisfaits sur 10 ont motivé leur demande par *l'absence de logement autonome*** (38%. motif "sans logement ou hébergé ou en logement temporaire". Demandes externes : 52%)

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

Publication - mai 2021