

La demande locative sociale dans le **Maine-et-Loire** début 2019

Le Fichier départemental, un dispositif de gestion dynamique de la demande locative sociale mis en place par les bailleurs sociaux en juin 2001 avec un partenariat étoffé : bailleurs sociaux, services de l'Etat, Conseil départemental, 6 E.P.C.I. (dont Agglomération du Choletais, Angers Loire Métropole et Saumur Val de Loire), près de cinquante communes, Action Logement Services et l'A.U.R.A.

Début 2019 : 57 lieux d'enregistrement et 354 utilisateurs concernés

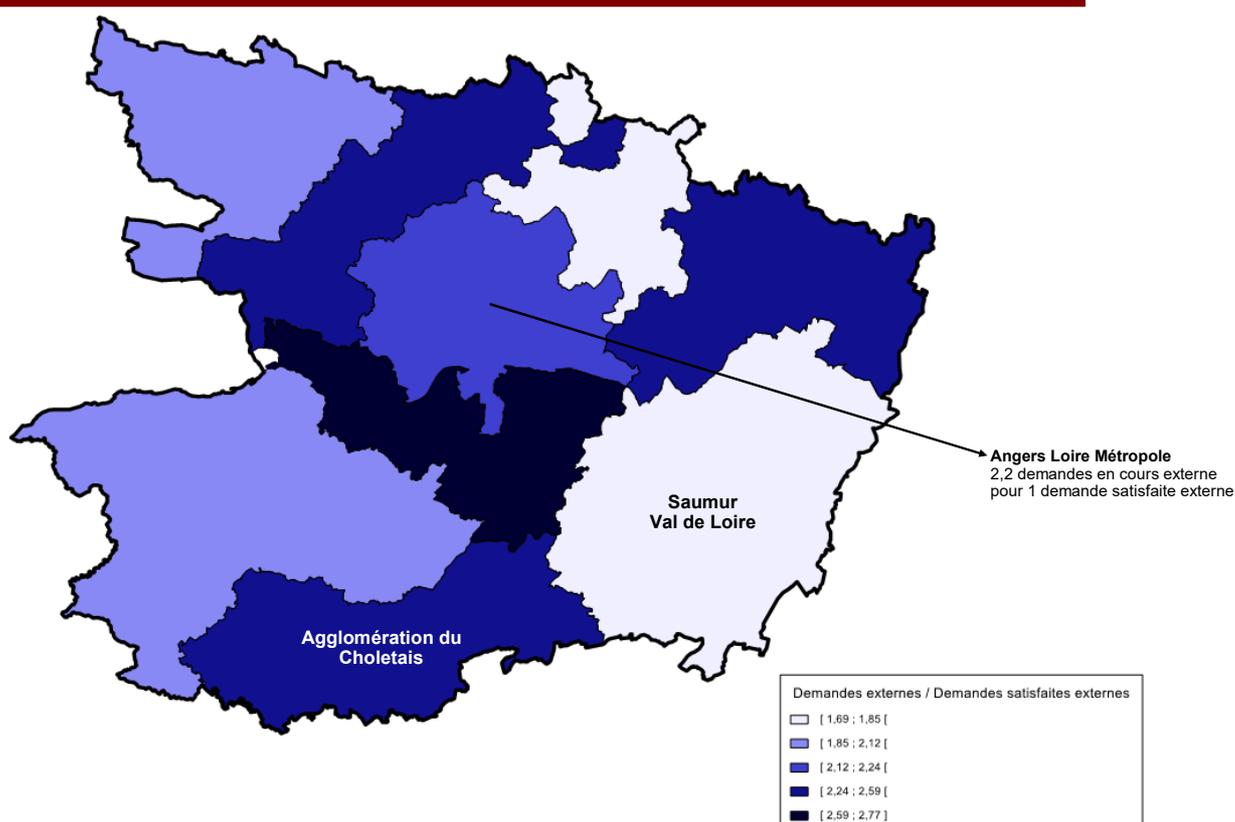
12 502 demandes "externes" (hors locataires H.L.M.) au 1^{er} janvier 2019 (auxquelles il faut ajouter 8 562 demandes émanant de locataires H.L.M., soit 21 064 demandes en cours au total), soit un volume en augmentation par rapport à début 2018 (+14%).

Angers Loire Métropole représente 6 demandes "externes" sur 10

	Angers Loire Métropole	Agglomération du Choletais	Saumur Val de Loire	Reste département	Département
Demandes externes (hors locataires H.L.M.)	7 382 (59%) ↗	1 458 (12%) ↗	1 032 (8%) ↗	2 630 (21%) ↗	12 502 (100%) ↗
Demandes locataires H.L.M.	5 938 (69%)	845 (10%)	670 (8%)	1 109 (13%)	8 562 (100%)
Demandes en cours	13 320 (63%)	2 303 (11%)	1 702 (8%)	3 739 (18%)	21 064 (100%)

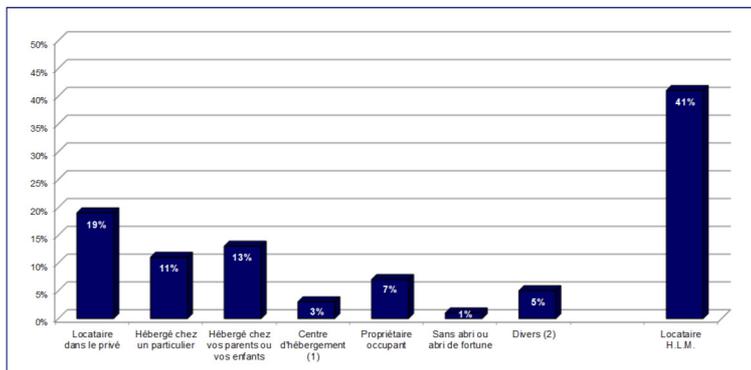
Flèches : évolution par rapport au 1^{er} janvier 2018

Une pression de la demande externe (demandes en cours / demandes satisfaites, 2,1 au niveau départemental) un peu plus marquée autour de la métropole angevine



Quel est le profil des demandeurs "externes" ?

Ils représentent 59% de l'ensemble des demandeurs



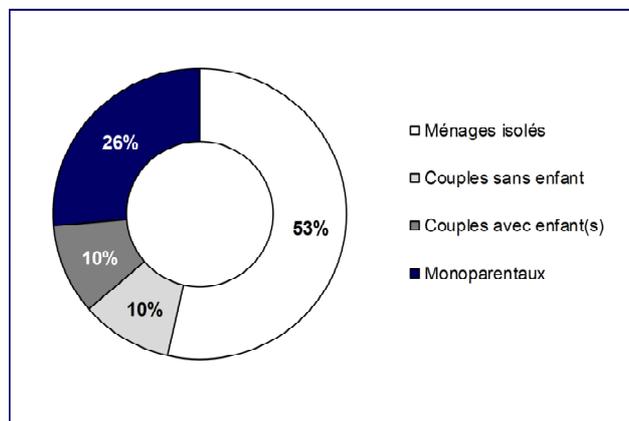
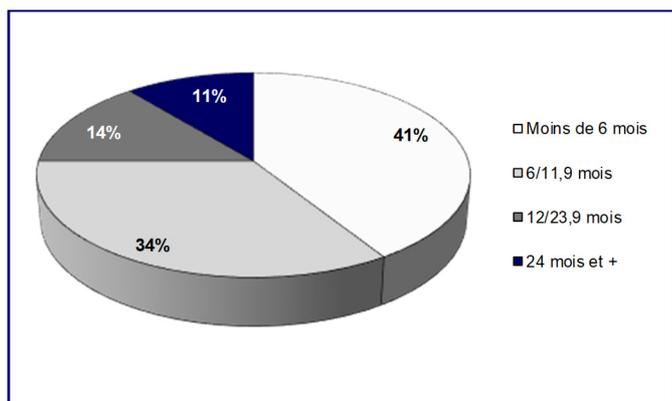
Ils sont en majorité locataires dans le parc privé, puis logés chez les parents ou enfants, logés chez un particulier et à un degré moindre, propriétaires ou autres

A l'inverse, 41% des demandeurs sont déjà locataires dans le parc H.L.M. (37% au niveau régional, cette proportion oscillant entre 26% en Vendée et 44% dans la Sarthe)

- (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) Habitat 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

Le délai moyen d'ancienneté est de 12,1 mois

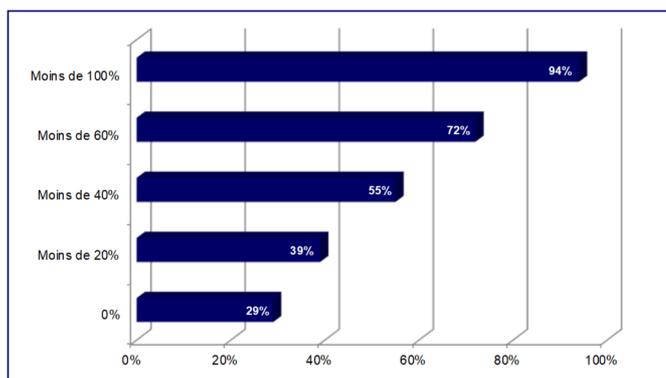
3 demandes sur 4 datent de moins d'1 an (PdL : 66%), mais à l'inverse 13% sont en "délai anormalement long" (24 mois pour Angers Loire Métropole, 18 mois pour le reste du département au moins d'ancienneté)



1 ménage sur 2 isolé et 1 ménage sur 4 monoparental, une moyenne de 1,9 personne par ménage

37% des demandeurs ont moins de 30 ans (PdL : 32%). A l'inverse 10% ont plus de 65 ans

Une situation financière plutôt précaire



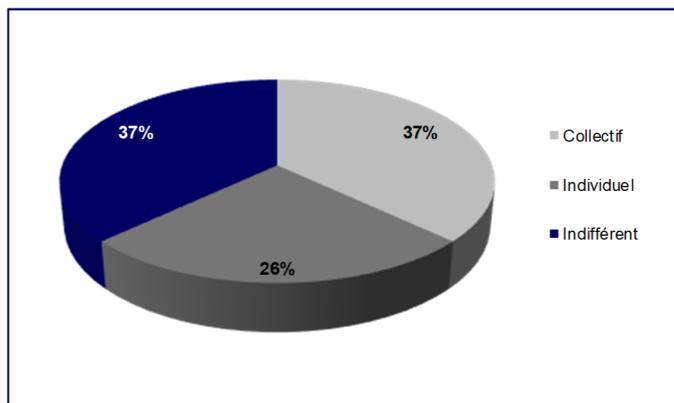
7 ménages externes sur 10 disposent de revenus imposables inférieurs à 60% des plafonds P.L.U.S. et même un peu plus d'1 ménage sur 2 avec des revenus imposables inférieurs à 40% des plafonds P.L.U.S.

Information : 60% des plafonds P.L.U.S. correspond à 1 031,15 euros par mois pour une personne seule et à 1 377 euros par mois pour un couple.

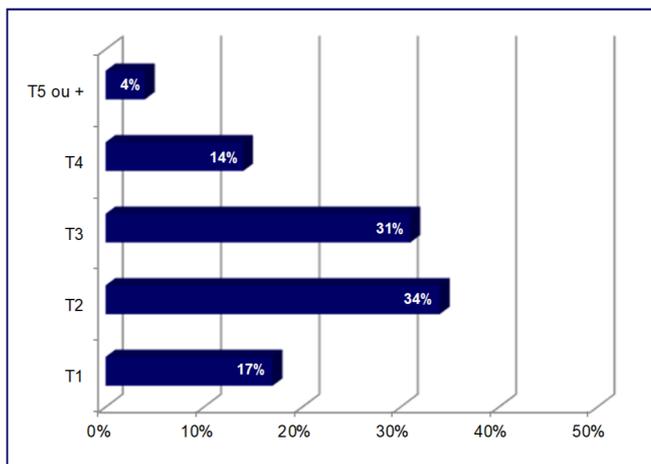
23% des demandeurs externes relèvent d'au moins un minima social (A.A.H., Minimum Vieillesse, Revenu de Solidarité Active)

A relier avec la part de demandeurs au chômage (20%), en C.D.D., stage ou intérim (18%) ou inactifs (15%. PdL : 18%)

Type demandé : un choix relativement affirmé



"Seulement" 37% de choix "indifférent"
contre 47% au niveau régional



Des types 2 et 3
majoritairement souhaités

3 ménages externes sur 10 motivent leur demande par l'absence de logement autonome (Motif "sans logement ou hébergé ou en logement temporaire". PdL : 35%), 11% invoquent le motif "divorce/séparation", 10% le "coût du logement" et 9% "logement trop petit"



8% des ménages ont renseigné le formulaire Cerfa pour obtenir un logement adapté à un handicap

Les locataires H.L.M. : un profil sensiblement différent

- ⇒ Une part importante dans l'ensemble de la demande : 4 ménages sur 10 (41%)
- ⇒ Un délai moyen d'ancienneté plus élevé : 21,3 mois, 30% de demandes en délai anormalement long
- ⇒ Un profil plus familial : ménages monoparentaux (32%) et couples avec enfant(s) (25% contre 10% chez les ménages externes)
- ⇒ Des ménages plus âgés : près d'1 demandeur sur 2 entre 30 et 49 ans (47%), 18% entre 50 et 59 ans (10% pour les demandeurs externes). Age moyen : 46 ans (39 ans pour les demandeurs externes)
- ⇒ Une proportion plus élevée de ménages relevant de minima sociaux : 30%
- ⇒ Plus de ménages souhaitant un logement individuel (32%) et des logements de grande taille (40% pour les types 4 et +)
- ⇒ Des motifs de demande différents : logement trop petit (22%), problèmes d'environnement et de voisinage (14%) et raisons de santé (10%)

Les ménages "prioritaires" (ménages labellisés avec un contingent préfectoral) : 1 demande externe sur 5

- ⇒ 22% des demandes externes sont considérées comme prioritaires, soit 2 773 demandes (seulement 72 ménages chez les locataires H.L.M.)
- ⇒ Une part très importante de ménages contingentés prioritaires avec le 3^{ème} degré de priorité (2 376 ménages, programme automatique de repérage des ménages selon des critères financiers, d'occupation et de nature de demande)
- ⇒ Un délai moyen d'ancienneté de 10,4 mois
- ⇒ Une forte majorité de personnes seules (41%) et de familles monoparentales (37%)
- ⇒ Des ménages jeunes (44% ont moins de 30 ans) et très précaires (36% perçoivent au moins un minima social, 8 ménages sur 10 disposent de revenus imposables inférieurs à 40% des plafonds P.L.U.S.)
- ⇒ 56% des ménages motivant leur demande par l'absence de logement autonome (motif "sans logement ou hébergé ou en logement temporaire")

La demande en délai anormalement long

4 166 ménages sont en délai anormalement long début 2019 (24 mois pour Angers Loire Métropole, 18 mois pour le reste du département au moins d'ancienneté), soit **20%** de l'ensemble des demandes (externes + locataires H.L.M.) : de **13%** pour les ménages externes (1 599 ménages) à **30%** pour les ménages déjà locataires H.L.M. (2 567 ménages). Cette proportion était de **21%** début 2018.

Leur profil se caractérise principalement par la présence de ménages **isolés** (41%, 52% chez les ménages externes) et **déjà locataires dans le parc social** (62%), souhaitant de préférence un logement **individuel** (37%) et plutôt de **type 3** (36%). 39% des ménages ont déjà reçu au moins une proposition de logement.

La demande saisie en ligne

- ⇒ **3 demandes en cours sur 10** (externes + locataires H.L.M.) **enregistrées en ligne** (31%. 25% début 2018) ; avec une disparité importante : 37% pour les ménages externes, 22% pour les ménages locataires H.L.M. En 2018, 36% de l'ensemble des demandes enregistrées l'ont été via la saisie en ligne
 - ⇒ 7 demandes saisies en ligne sur 10 émanent de ménages **externes** (71%)
- ⇒ Une demande **récente** : 8 demandes sur 10 ont moins d'1 an (79%)
 - ⇒ 2 ménages sur 10 **ne résident pas dans le Maine-et-Loire** (7% sont originaires des Pays de la Loire et 15% hors Pays de la Loire)
- ⇒ De **jeunes** ménages (moins de 30 ans : 45%)
 - ⇒ Un profil financier semblant **moins précaire** : 20% perçoivent au moins un minima social, 31% des demandeurs en emploi stable (C.D.I.)

La demande satisfaite "externe" en 2018

- **72% des 8 142 attributions réalisées en 2018 ont concerné des ménages externes** (PdL : 73%) (8 592 demandes satisfaites en 2017)
- **1,6 proposition pour satisfaire 1 demande externe** (PdL : 1,5) (Maine-et-Loire : externe 2017 = 1,7, locataires H.L.M. 2018 = 1,8)
- Les demandes satisfaites **externes** en 2018 représentent **47% de l'ensemble des demandes externes en cours** (PdL : 34%) (Maine-et-Loire : externe 2017 = 54%, locataires H.L.M. 2018 = 27%)

Principales caractéristiques des demandeurs **externes** satisfaits en 2018 :

- ⇒ Près de 6 logements attribués sur 10 situés dans **Angers Loire Métropole** (58%)
- ⇒ Un **délai moyen de satisfaction** de 7,3 mois
- ⇒ 43% des demandeurs satisfaits sont des **ménages isolés**, 31% des ménages monoparentaux
- ⇒ 1 ménage sur 5 perçoit au moins un **minima social**
- ⇒ 3 ménages sur 4 avec des revenus imposables **inférieurs à 60%** des plafonds P.L.U.S. (77%)
- ⇒ Près d'1 logement attribué sur 4 est un logement **individuel** (23%)
- ⇒ 41% des ménages ont été attributaires d'un logement de **type 3**
- ⇒ 29% des ménages satisfaits ont motivé leur demande par **l'absence de logement autonome** (motif "sans logement ou hébergé ou en logement temporaire"), 13% par le motif "divorce/séparation", 9% par le motif "logement trop petit" et 8% par le motif "logement trop cher"

C.R.E.H.A. 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