CREHA OUEST

Solutions numériques partagées pour le logement social

Fichier de la Demande Locative Sociale du Maine-et-Loire

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 juin 2001 avec un partenariat étoffé : bailleurs sociaux, services de l'Etat, Conseil départemental, 7 E.P.C.I. (dont Agglomération du Choletais, Angers Loire Métropole et Saumur Val de Loire), un peu plus de 50 communes, Action Logement Services et l'A.U.R.A.

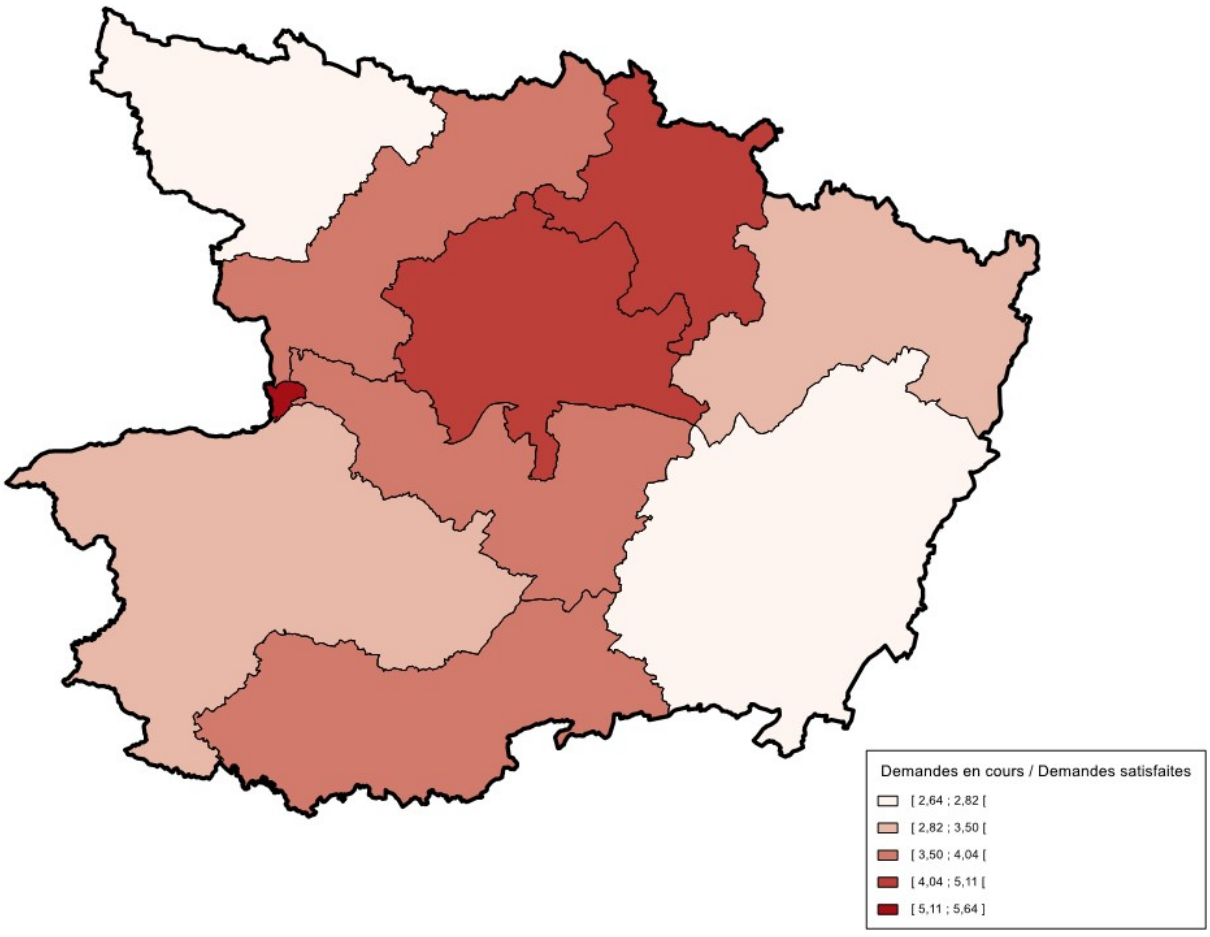
La demande locative sociale dans le Maine-et-Loire début 2021

***23 946 demandes en cours au 1er janvier 2021** (ménages externes : 61%, locataires H.L.M. : 39%), un volume en augmentation de 6,9% par rapport à début 2020.*
***Angers Loire Métropole** (choix 1) représentant près de 2 demandes en cours sur 3*

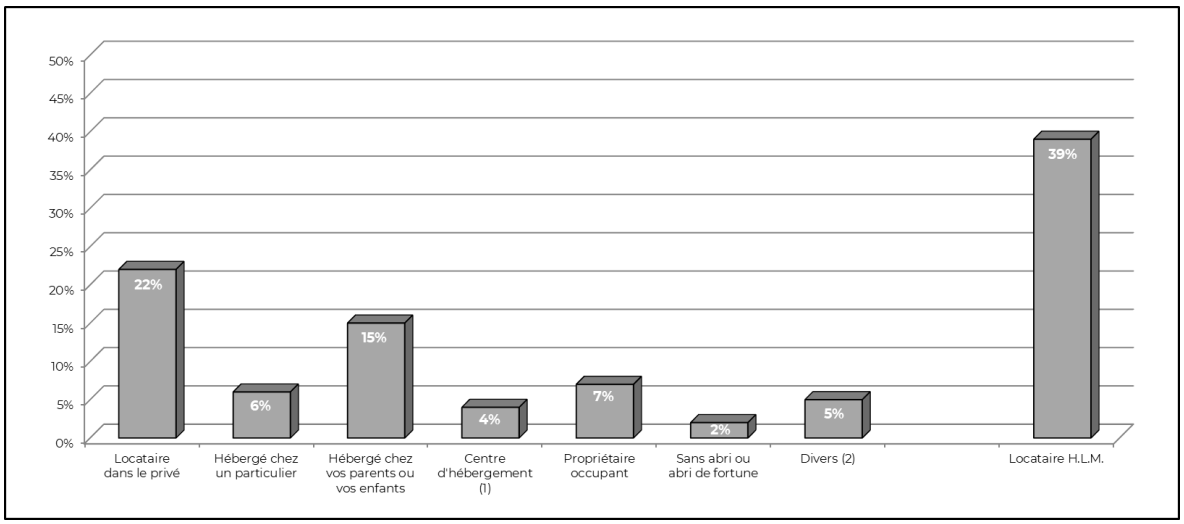
	Angers Loire Métropole	Agglomération du Choletais	Saumur Val de Loire	Reste département	Département
Demandes en cours (1)	**15 382** *(64%)* ↗	**2 455** *(10%)* →	**1 819** *(8%)* ↗	**4 290** *(18%)* ↗	**23 946** *(100%)* ↗
Demandes *externes*	8 852 *(61%)*	1 529 *(10%)*	1 132 *(8%)*	3 081 *(21%)*	14 594 *(100%)*
Locataires H.L.M.	6 530 *(70%)*	926 *(10%)*	687 *(7%)*	1 209 *(13%)*	9 352 *(100%)*
Parc locatif social (2)	38 606	6 941	6 778	13 708	66 033
Ddes en cours / parc	*40%*	*35%*	*27%*	*31%*	*36%*

(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** (demandes en cours / demandes satisfaites, 4,0 au niveau départemental, demandes externes : 3,2, locataires H.L.M. : 6,4) un peu plus marquée dans la CC Anjou Loir et Sarthe et dans Angers Loire Métropole*



Les ménages externes représentent 6 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 ou logés chez les parents ou enfants, et à un degré moindre de propriétaires occupants ou hébergés chez un particulier.

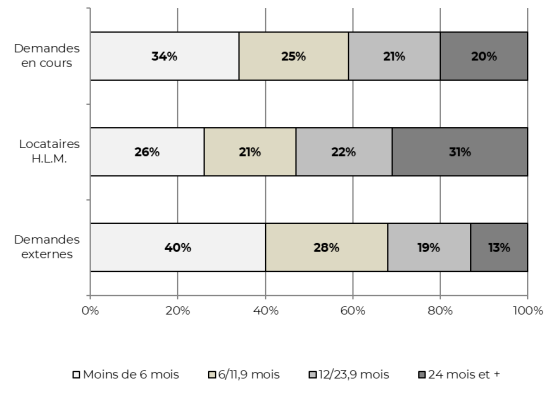
39% des demandeurs sont déjà locataires dans le parc H.L.M. (36% au niveau régional, cette proportion oscillant entre 26% en Vendée et 43% dans la Sarthe).

Une origine départementale

Près de 9 demandeurs sur 10 sont originaires du département (87%. Demandes externes : 85%, locataires H.L.M. : 90%).

5% sont originaires des autres départements de la région (demandes externes : 6%, locataires H.L.M. : 4%).
8% sont extérieurs à la région (demandes externes : 9%, locataires H.L.M. : 6%).

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

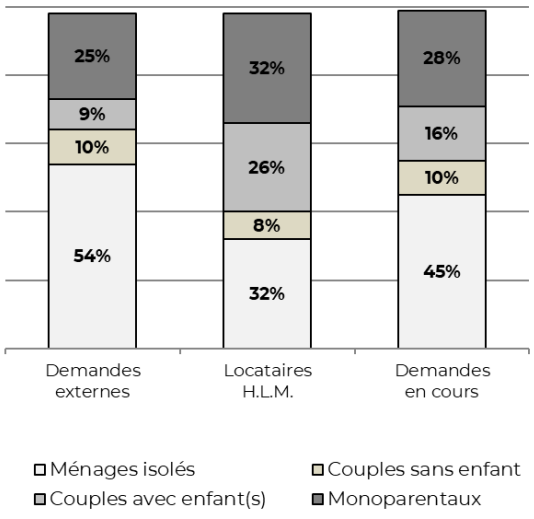


6 demandes sur 10 (59%) datent de moins d'1 an (demandes externes : 68%, locataires H.L.M. : 47%).

23% des demandes en "délai anormalement long" (24 mois pour Angers Loire Métropole, 18 mois pour le reste du département au moins d'ancienneté), avec une proportion moins élevée pour les ménages externes (16%) et plus élevée chez les locataires H.L.M. (34%).

Leur profil-type se caractérise principalement par la présence de ménages isolés (42%), locataires dans le parc social (58%) ou dans le parc privé (22%), souhaitant de préférence un logement de petite ou moyenne taille : type 2 (27%) et type 3 (35%). A noter qu'1 ménage sur 3 a déjà reçu au moins une proposition de logement (34%).

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%).

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

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

De jeunes ménages

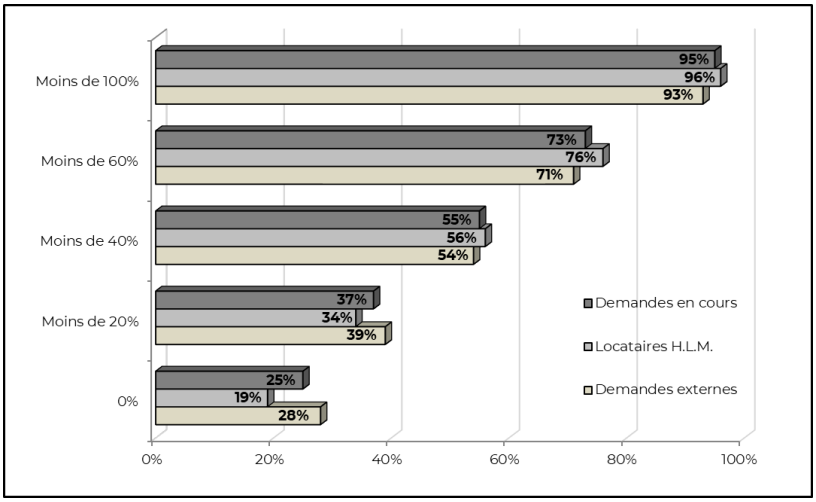
3 ménages sur 10 ont moins de 30 ans (29%), avec une part plus élevée chez les demandeurs externes (38%) contre 15% chez les locataires H.L.M. **23% ont entre 30 et 39 ans** (demandes externes : 22%, locataires H.L.M. : 25%).

A l'inverse, 11% des demandeurs ont plus de 65 ans (demandes externes : 10%, locataires H.L.M. : 13%).

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 : 71%, locataires H.L.M. : 76%) **et même un peu plus d'1 ménage sur 2 avec des revenus imposables inférieurs à 40% des plafonds P.L.U.S.** (55%. Demandes externes : 54%, locataires H.L.M. : 56%).

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.



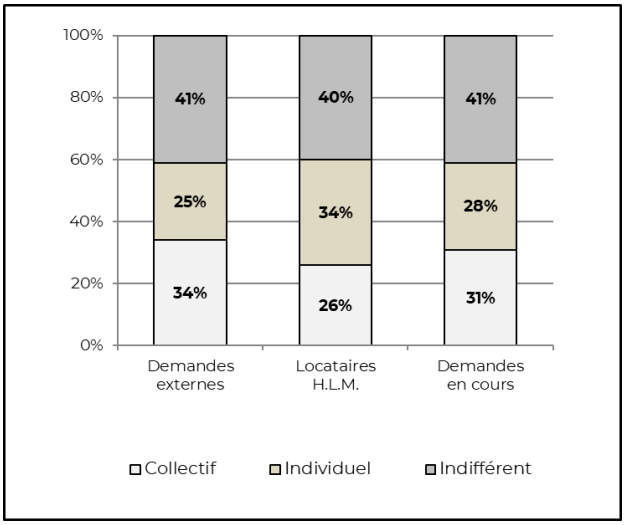
23% des demandeurs relèvent d'au moins un minima social (A.A.H., Minimum Vieillesse, R.S.A.) (demandes externes : 21%, locataires H.L.M. : 28%).

A relier avec la part de **demandeurs au chômage** (19%) (demandes externes : 20%, locataires H.L.M. : 19%), **inactifs** (15%) (demandes externes : 14%, locataires H.L.M. : 17%) ou en **C.D.D., stage ou intérim** (15%) (demandes externes : 16%, locataires H.L.M. : 13%).

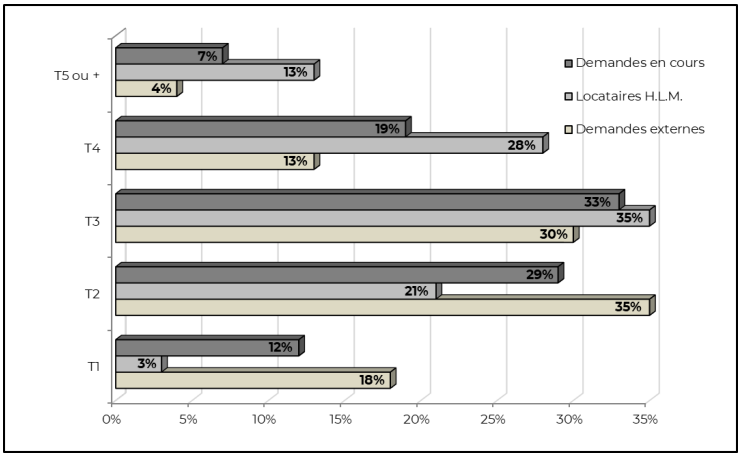
Des ménages plutôt "indifférents" quant au type de logement souhaité

4 ménage sur 10 "indifférents" quant au type de logement souhaité (41%. 48% au niveau régional).

Près de 3 ménages sur 10 exprimant un logement individuel (28%), avec une part plus élevée chez les ménages locataires H.L.M. (34%).



Des types 2 et 3 principalement souhaités



6 demandes sur 10 (62%) s'expriment sur des logements de petite ou moyenne taille : types 2 (29%. 35% chez les ménages externes) et **des types 3** (33%).

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 +, 17% chez les ménages externes).

Une demande motivée par l'absence de logement autonome

1 ménage sur 5 motive sa demande par le motif "sans logement ou hébergé ou en logement temporaire" (32% pour les demandeurs externes). 14% invoquent le "logement trop petit" (demandes externes : 9%, locataires H.L.M. : 24%), 8% le motif "divorce/séparation" (demandes externes : 11%, locataires H.L.M. : 5%) et 8% le motif "logement trop cher" (demandes externes : 9%, locataires H.L.M. : 6%).

9% des ménages ont renseigné le formulaire Cerfa pour obtenir un logement adapté à un handicap (demandes externes : 6%, locataires H.L.M. : 12%)

45% des demandes issues de la saisie en ligne (demandes externes : 53%, locataires H.L.M. : 34%)

La demande satisfaite en 2020

76% des 6 026 attributions réalisées par les bailleurs sociaux en 2020 ont concerné des ménages externes (PdL : 74%) (7 620 demandes satisfaites en 2019)

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

Les demandes satisfaites en 2020 représentent **25% de l'ensemble des demandes en cours** *(PdL : 21%) (Demandes externes = 31%, locataires H.L.M. = 16%)*

Principales caractéristiques des demandeurs satisfaits en 2020 :

⇒ **Près de 6 logements attribués sur 10 situés dans *Angers Loire Métropole*** (56%. Demandes externes : 55%, locataires H.L.M. : 59%)

⇒ Un ***délai moyen de satisfaction* de 10,9 mois** (demandes externes : 9,2 mois, locataires H.L.M. : 16,3 mois)

⇒ **40% des demandeurs satisfaits étaient des *ménages isolés***, 33% des ménages monoparentaux (demandes externes : 45% et 33%, locataires H.L.M. : 26% et 35%)

⇒ **Près d'1 ménage sur 5 percevant au moins un *minima social*** (18%. Demandes externes : 17%, locataires H.L.M. : 21%)

⇒ **Près de 8 ménages sur 10 avec des revenus imposables *inférieurs à 60%*** des plafonds P.L.U.S. (78%. Demandes externes : 79%, locataires H.L.M. : 74%)

⇒ **Près de 3 logements attribués sur 10 étaient des logements *individuels*** (27%. Demandes externes : 25%, locataires H.L.M. : 33%)

⇒ **39% des ménages ont été attributaires d'un logement de *type 3*** (demandes externes : 39%, locataires H.L.M. : 39%)

⇒ **25% des ménages satisfaits ont motivé leur demande par *l'absence de logement autonome*** (Motif "sans logement ou hébergé ou en logement temporaire". Demandes externes : 33%)

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 - juin 2021