



CREHA OUEST

Solutions numériques partagées pour le logement social

Fichier de la Demande Locative Sociale du Morbihan

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 novembre 2005 avec un partenariat étoffé : bailleurs sociaux, services de l'Etat, Conseil départemental, 6 E.P.C.I. (dont Lorient Agglomération et Golfe du Morbihan Vannes Agglomération), près de 80 communes, Action Logement Services, l'A.D.I.L., l'Audélor et le S.I.A.O.

La demande locative sociale dans le Morbihan début 2021

15 699 demandes en cours au 1^{er} janvier 2021 (ménages externes : 67%, locataires H.L.M. : 33%), un volume en augmentation de 4,8% par rapport à début 2020.

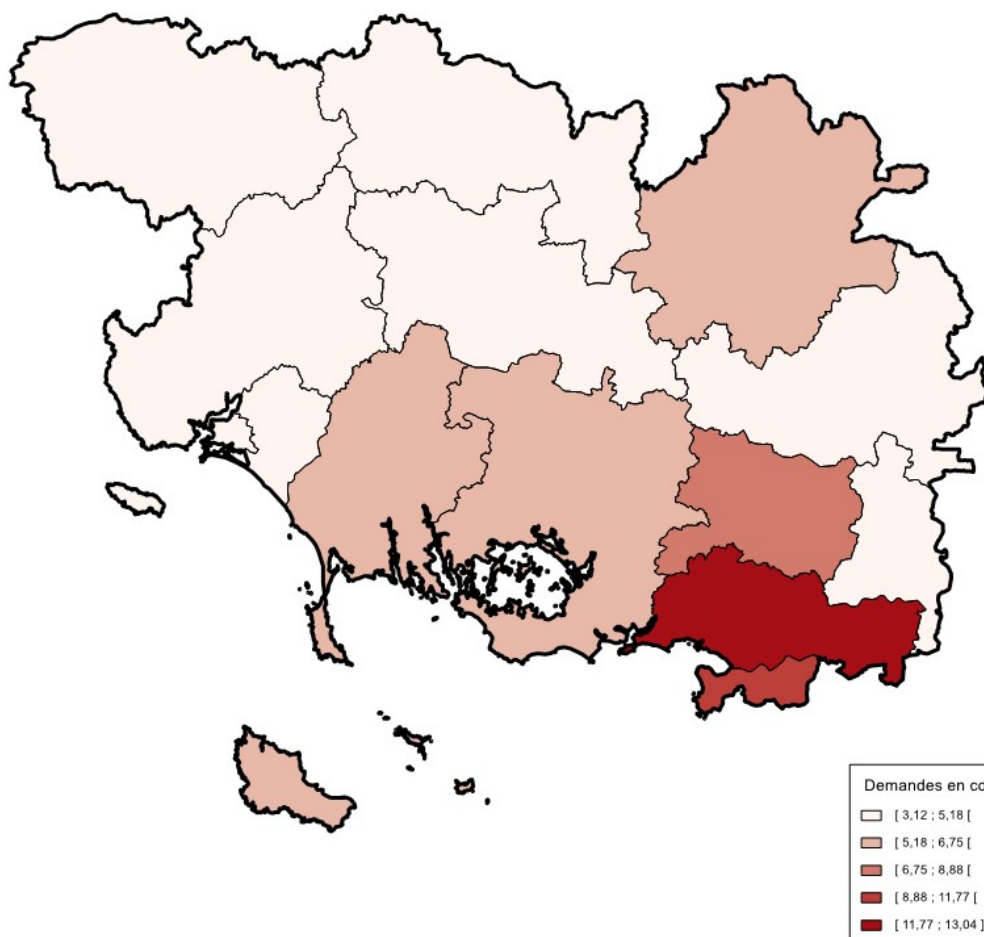
Lorient Agglomération (choix 1) représentant 4 demandes en cours sur 10, Vannes Agglomération 3 sur 10

	Lorient Agglo.	Vannes Agglo.	Auray Quiberon Terre Atlantique	Pontivy Comm.	Ploërmel Comm.	Reste dpt	Département
Demandes en cours (1)	6 071 (39%) ↗	5 071 (32%) ↗	1 747 (11%) ↗	577 (4%) ↗	394 (2%) ↘	1 839 (12%) ↗	15 699 (100%) ↗
Demandes externes	3 770 (36%)	3 319 (32%)	1 276 (12%)	417 (4%)	294 (3%)	1 411 (13%)	10 487 (100%)
Locataires H.L.M.	2 301 (44%)	1 752 (34%)	471 (9%)	160 (3%)	100 (2%)	428 (8%)	5 212 (100%)
Parc locatif social (2)	17 418	10 956	3 126	1 449	866	3 797	37 612
Ddes en cours / parc	35%	46%	56%	40%	45%	48%	42%

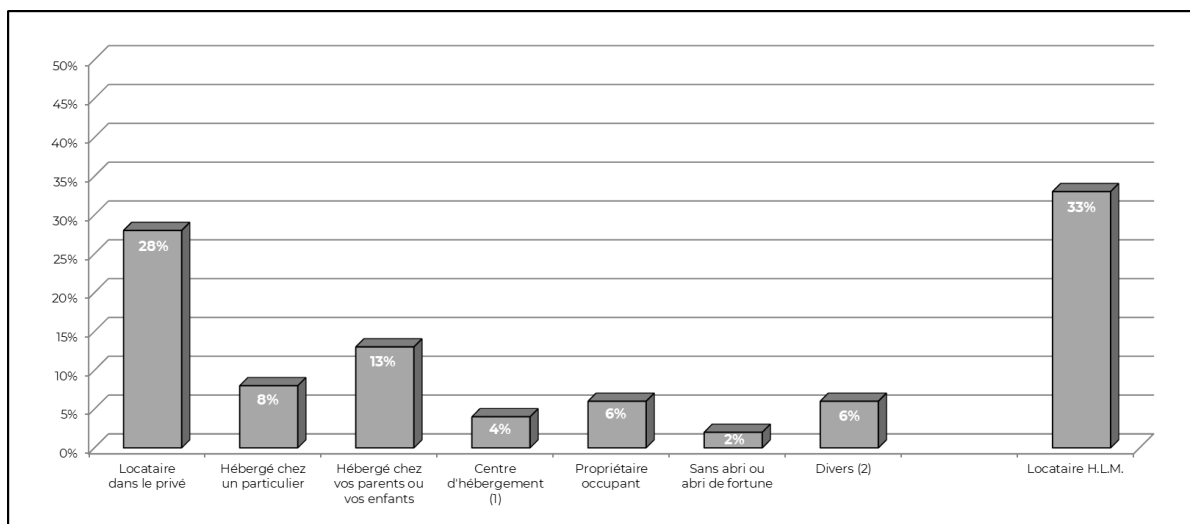
(1) Flèches : évolution par rapport au 1er janvier 2020

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

Une pression de la demande (demandes en cours / demandes satisfaites, 4,8 au niveau départemental, demandes externes : 4,4, locataires H.L.M. : 6,1) plus marquée dans le sud-est du département



Les ménages externes représentent 2 demandes sur 3



(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.

33% 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).

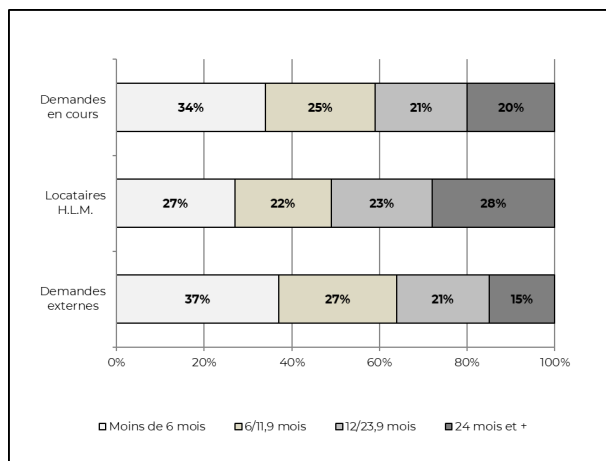
Une origine départementale

8 demandeurs sur 10 sont originaires du département (83%. Demandes externes : 84%, locataires H.L.M. : 81%).

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

11% sont extérieurs à la région (demandes externes : 10%, locataires H.L.M. : 14%).

Un délai moyen d'ancienneté à 16,5 mois (demandes externes : 14,1 mois, locataires H.L.M. : 21,2 mois)



6 demandes sur 10 datent de moins d'1 an (59%).

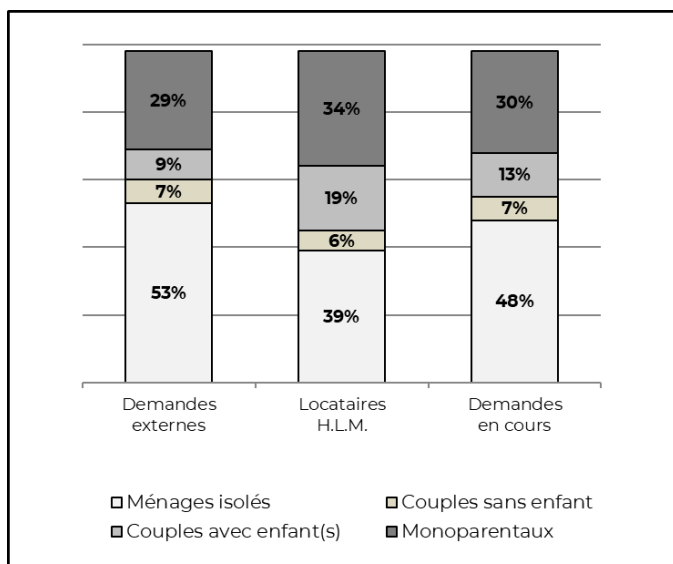
Demandes externes : 64%, locataires H.L.M. : 49%.

20% des demandes en "délai anormalement long"

(24 mois au moins d'ancienneté), avec une proportion moins élevée pour les ménages externes (15%) et plus élevée chez les locataires H.L.M. (28%).

Leur profil-type se caractérise principalement par la présence de ménages isolés (53%), locataires dans le parc social (48%) ou dans le parc privé (30%), souhaitant de préférence un logement de petite ou moyenne taille : type 2 (40%) et type 3 (28%). A noter que 3 ménages sur 10 ont déjà reçu au moins une proposition de logement.

1 ménage sur 2 isolé



1 ménage sur 2 (48%) est isolé, avec une part un peu plus élevée chez les ménages externes (53%).

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

Une moyenne de 2,1 personnes par ménage (demandes externes : 1,9, locataires H.L.M. : 2,4).

De jeunes ménages

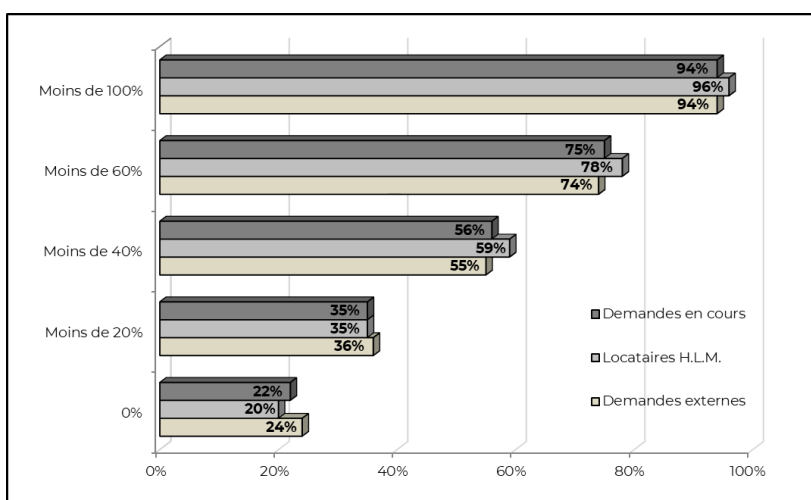
1 ménage sur 5 a moins de 30 ans (21%), avec une part plus élevée chez les demandeurs externes (25%) contre 12% chez les locataires H.L.M. **24% ont entre 30 et 39 ans** (demandes externes : 24%, locataires H.L.M. : 22%).

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

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. : 78%) **et même près de 6 ménages sur 10 avec des revenus imposables inférieurs à 40% des plafonds P.L.U.S.** (56%. Demandes externes : 55%, locataires H.L.M. : 59%).

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.



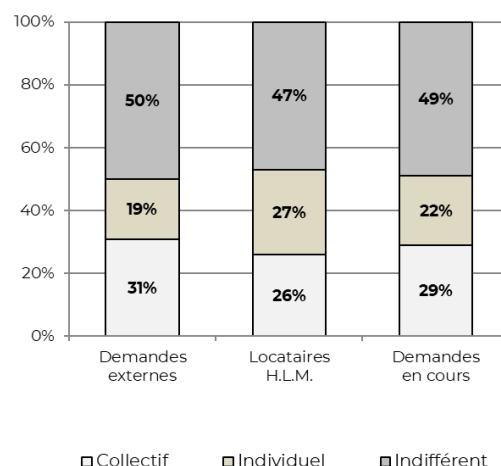
30% des demandeurs relèvent d'au moins un minima social (A.A.H., Minimum Vieillesse, R.S.A.) (demandes externes : 27%, locataires H.L.M. : 35%).

A relier avec la part de **demandeurs inactifs** (24%) (demandes externes : 23%, locataires H.L.M. : 27%), au **chômage** (20%) (demandes externes : 21%, locataires H.L.M. : 17%) ou en **C.D.D., stage ou intérim** (13%) (demandes externes : 14%, locataires H.L.M. : 11%).

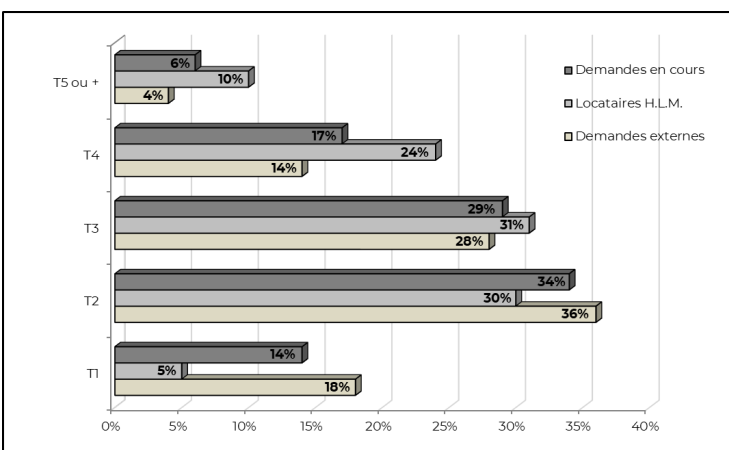
Des ménages plutôt "indifférents" quant au type de logement souhaité

1 ménage sur 2 "indifférent" quant au type de logement souhaité (49%).

Un peu plus d'1 ménage sur 5 exprimant un logement individuel (22%), avec une part plus élevée chez les locataires H.L.M. (27%).



Des types 2 et 3 principalement souhaités



Une demande de logement orientée vers des types 2 (34%) et des types 3 (29%).

Au niveau des ménages déjà locataires H.L.M., la demande se porte vers des logements de plus grande taille (34% pour les types 4 et +, 18% chez les ménages externes).

Une demande motivée par l'absence de logement autonome

22% des ménages motivent leur demande par le motif "sans logement ou hébergé ou en logement temporaire" (33% pour les demandeurs externes). 11% invoquent le "logement trop petit" (demandes externes : 8%, locataires H.L.M. : 18%), 9% le motif "logement trop cher" (demandes externes : 11%, locataires H.L.M. : 5%) et 9% le motif "divorce/séparation" (demandes externes : 11%, locataires H.L.M. : 4%).



12% des ménages ont renseigné le formulaire Cerfa pour obtenir un logement adapté à un handicap (demandes externes : 9%, locataires H.L.M. : 17%)

41% des demandes issues de la saisie en ligne (demandes externes : 46%, locataires H.L.M. : 32%)



La demande satisfaite en 2020

74% des 3 258 attributions réalisées par les bailleurs sociaux en 2020 ont concerné des ménages externes (Bretagne : 74%) (3 787 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 en 2020 représentent **21% de l'ensemble des demandes en cours** (Bretagne : 23%) (Demandes externes = 23%, locataires H.L.M. = 16%)

Principales caractéristiques des demandeurs satisfaits en 2020 :

- ⇒ **Près d'1 logement attribué sur 2 situé dans Lorient Agglomération** (46%. Demandes externes : 43%, locataires H.L.M. : 55%), 29% dans Vannes Agglomération (demandes externes : 29%, locataires H.L.M. : 27%)
- ⇒ Un **délai moyen de satisfaction de 12,5 mois** (demandes externes : 11,5 mois, locataires H.L.M. : 15,6 mois)
- ⇒ **42% des demandeurs satisfaits étaient des ménages monoparentaux**, 36% des ménages isolés (demandes externes : 44% et 38%, locataires H.L.M. : 38% et 32%)
- ⇒ **28% des ménages perçoivent au moins un minima social** (demandes externes : 26%, locataires H.L.M. : 32%)
- ⇒ **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. : 77%)
- ⇒ **15% des logements attribués étaient des logements individuels** (demandes externes : 14%, locataires H.L.M. : 19%)
- ⇒ **43% des ménages ont été attributaires d'un logement de type 3** (demandes externes : 43%, locataires H.L.M. : 42%)
- ⇒ **29% des ménages satisfaits ont motivé leur demande par l'absence de logement autonome** (motif "sans logement ou hébergé ou en logement temporaire". Demandes externes : 39%)



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