

La demande locative sociale dans la Sarthe début 2019

Le Fichier départemental, un dispositif de gestion dynamique de la demande locative sociale mis en place par les bailleurs sociaux en juin 2000 recensant un partenariat étoffé : bailleurs sociaux, services de l'Etat, Conseil départemental, Le Mans Métropole, C.C. de Sablé sur Sarthe, une douzaine de communes, Action Logement Services et l'association Tarmac (dans le cadre du S.I.A.O.).

Début 2019 : 23 lieux d'enregistrement et 211 utilisateurs concernés

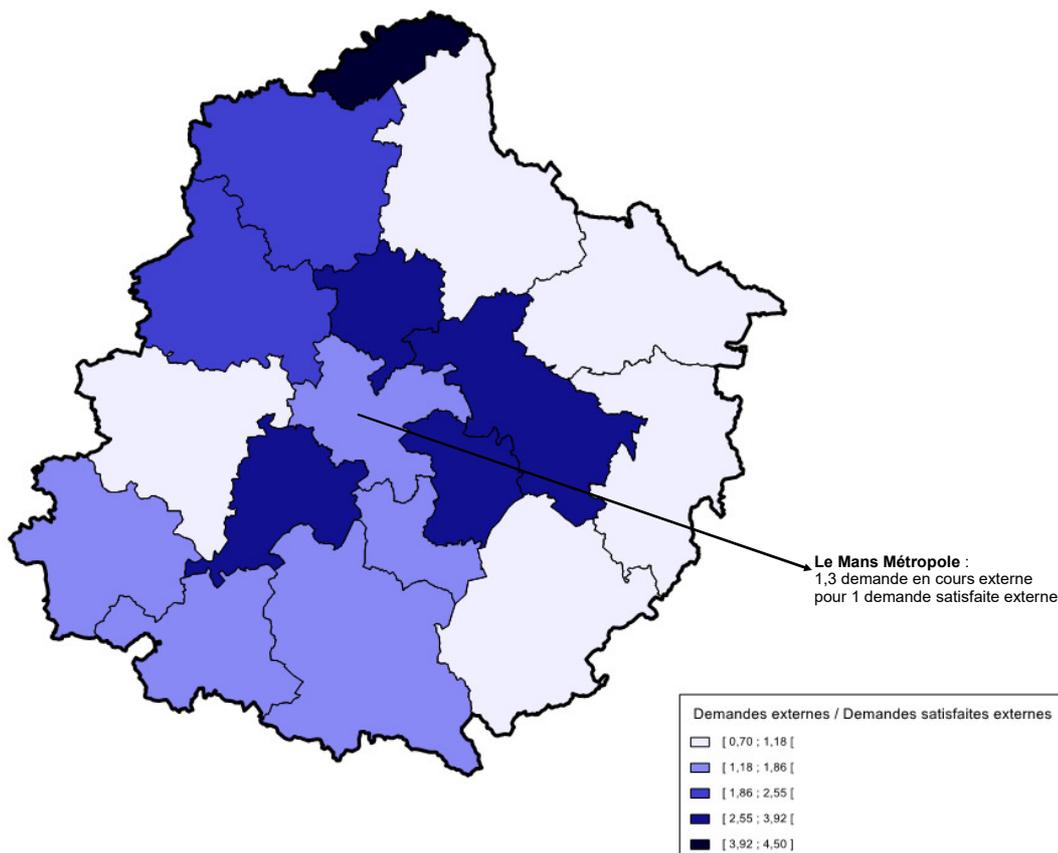
5 147 demandes "externes" (hors locataires H.L.M.) au 1^{er} janvier 2019 (auxquelles il faut ajouter 4 003 demandes émanant de locataires H.L.M., soit 9 150 demandes en cours au total), soit un volume en diminution par rapport à début 2018 (-2,1%)

Le Mans Métropole représentant près de 2 demandes "externes" sur 3

	Le Mans Métropole	C.C. de l'Huisne sarthoise	C.C. de Sablé sur Sarthe	C.C. du Pays fléchois	Reste département	Département
Demandes externes (hors locataires H.L.M.)	3 304 (64%)	134 (3%)	305 (6%)	211 (4%)	1 193 (23%)	5 147 (100%)
	↘	↘	↗	↘	↗	↘
Demandes locataires H.L.M.	3 024 (76%)	73 (2%)	214 (5%)	168 (4%)	524 (13%)	4 003 (100%)
Demandes en cours	6 328 (69%)	207 (2%)	519 (6%)	379 (4%)	1 717 (19%)	9 150 (100%)

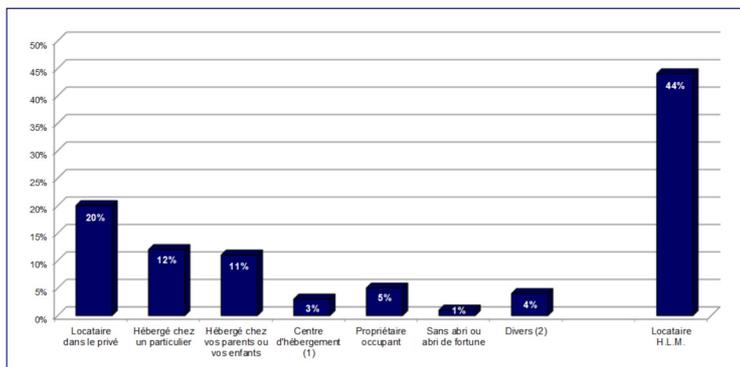
Flèches : évolution par rapport au 1^{er} janvier 2018

Une pression de la demande externe (demandes en cours / demandes satisfaites, 1,3 au niveau départemental) plus marquée autour de Le Mans Métropole



Quel est le profil des demandeurs "externes" ?

Ils représentent 56% de l'ensemble des demandeurs



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

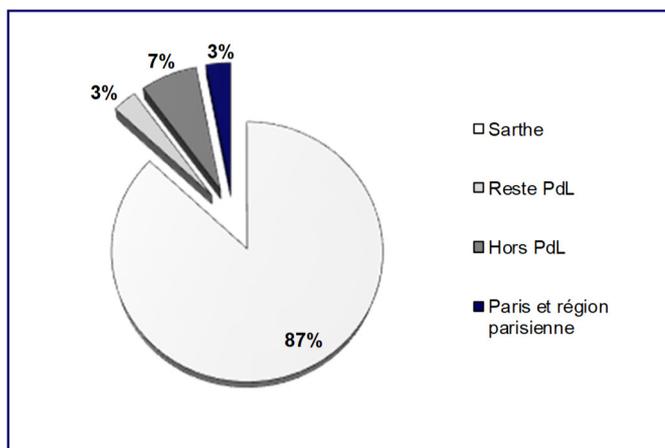
A l'inverse, 44% des demandeurs sont déjà locataires dans le parc H.L.M. (37% au niveau régional, cette proportion oscillant entre 26% en Vendée et 44% dans la Sarthe)

- (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

Une demande majoritairement départementale

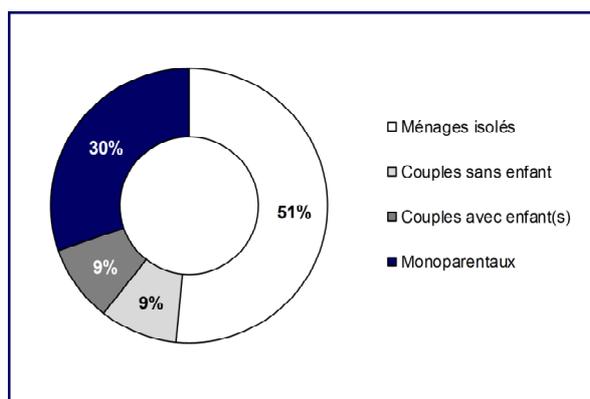
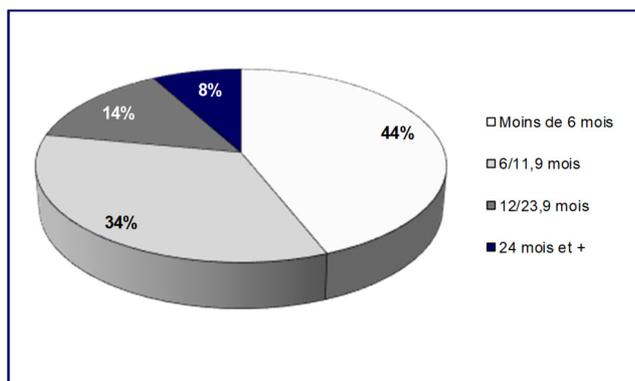
Près de 9 demandeurs sur 10 sont originaires de la Sarthe

13% sont extérieurs au département, dont 3% originaires de Paris ou de la région parisienne



Le délai moyen d'ancienneté est de 10,8 mois

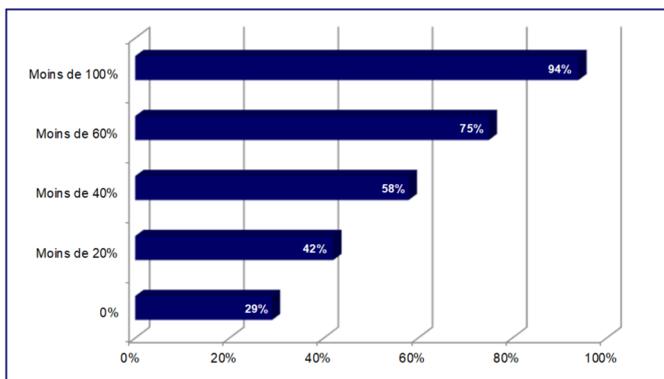
Près de 8 demandes sur 10 datent de moins d'1 an (PdL : 66%), mais à l'inverse 22% sont en "délai anormalement long" (12 mois au moins d'ancienneté)



1 ménage sur 2 isolé et 3 ménages sur 10 monoparentaux, une moyenne de 2 personnes par ménage

1 demandeur sur 3 a moins de 30 ans. A l'inverse 9% ont plus de 65 ans

Une situation financière plutôt précaire



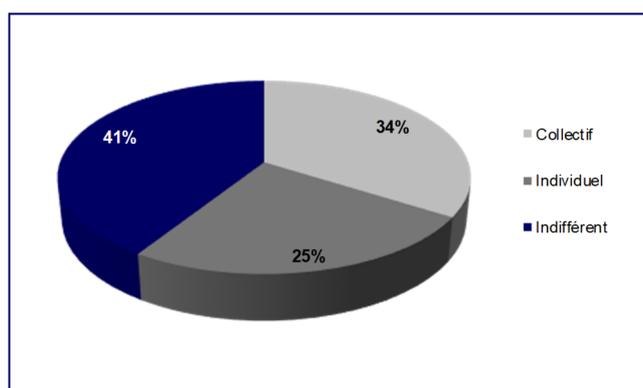
3 ménages externes sur 4 disposent de revenus imposables inférieurs à **60%** des plafonds P.L.U.S. et **même près de 6 de ménages sur 10** avec des revenus imposables **inférieurs à 40%** des plafonds P.L.U.S.

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.

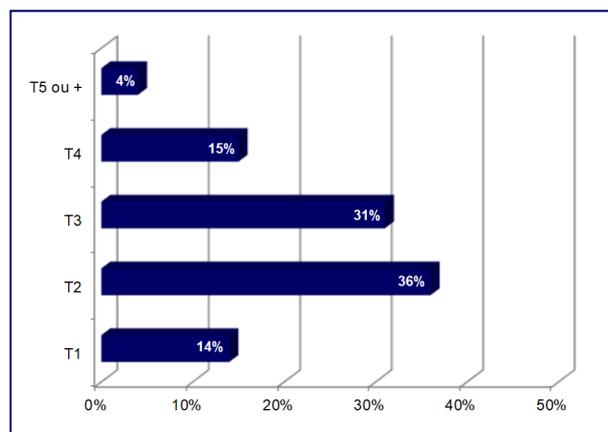
28% des demandeurs externes relèvent d'au moins un minima social (A.A.H., Minimum Vieillesse, Revenu de Solidarité Active)

■ A relier avec la part de demandeurs au chômage (23%), inactifs (22%) ou en C.D.D., stage ou intérim (16%)

Type demandé : un choix relativement affirmé



"Seulement" 41% 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 (32%. Motif "sans logement ou hébergé ou en logement temporaire"), **13% invoquent le motif "divorce/séparation"**, **11% le "coût du logement"** et **10% le motif "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 : **44% des ménages**
- ⇒ Un délai moyen d'ancienneté plus élevé : 17,4 mois, 40% de demandes en délai anormalement long
- ⇒ 1 ménage sur 10 ne réside pas en Sarthe (6% hors PdL et 1% originaires de Paris et de la région parisienne)
- ⇒ Un profil plus familial : ménages monoparentaux (34%) et couples avec enfant(s) (22% contre 9% chez les ménages externes)
- ⇒ Des ménages plus âgés : 46% des demandeurs entre 30 et 49 ans, 26% entre 50 et 64 ans (17% pour les demandeurs externes). Age moyen : 46 ans (40 ans pour les demandeurs externes)
- ⇒ Une proportion plus élevée de ménages relevant de minima sociaux : 34%
- ⇒ Plus de ménages souhaitant un logement individuel (34%) et des logements de grande taille (39% pour les types 4 et +)
- ⇒ Des motifs de demande différents : logement trop petit (22%), problèmes d'environnement et de voisinage (15%), raisons de santé (12%)

La demande en délai anormalement long

2 752 ménages sont en délai anormalement long début 2019 (12 mois au moins d'ancienneté), soit **30%** de l'ensemble des demandes (externes + locataires H.L.M.) : de **22%** pour les ménages externes (1 165 ménages) à **40%** pour les ménages déjà locataires H.L.M. (1 587 ménages). Cette proportion était de **32%** début 2018.

Leur profil se caractérise principalement par la présence de **ménages isolés** (42%, 53% chez les ménages externes) et **déjà locataires H.L.M.** (58%), souhaitant de préférence un logement **individuel** (31%) et plutôt de **type 3** (34%). 4 ménages sur 10 ont déjà reçu **au moins une proposition de logement** (41% chez les ménages externes et 41% chez les ménages locataires H.L.M.).

La demande saisie en ligne

- ⇒ **21% des demandes en cours** (externes + locataires H.L.M.) **enregistrées en ligne** (17% début 2018) ; avec une disparité importante : 26% pour les ménages externes, 15% pour les ménages locataires H.L.M. En 2018, 23% 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** (69%)
- ⇒ Une demande **très récente** : un peu plus de 8 demandes sur 10 ont moins d'1 an (82%)
 - ⇒ Près de 3 ménages sur 10 **ne résident pas dans la Sarthe** (6% sont originaires des Pays de la Loire, 7% de Paris et de la région parisienne et 16% hors Pays de la Loire et Paris + région parisienne)
- ⇒ De **jeunes ménages** (moins de 30 ans : 41%)
 - ⇒ Un profil financier semblant **moins précaire** : 26% perçoivent au moins un minima social, 28% des demandeurs en C.D.I.
- ⇒ Une demande orientée vers le logement **individuel** (32%) et vers des **types 3** (32%)

La demande satisfaite "externe" en 2018

- **72% des 5 277 attributions réalisées en 2018 ont concerné des ménages externes** (PdL : 73%) (5 240 demandes satisfaites en 2017)
- **1,8 proposition pour satisfaire 1 demande externe** (PdL : 1,5) (Sarthe : externe 2017 = 1,8, locataires H.L.M. 2018 = 2,1)
- Les demandes satisfaites *externes* en 2018 représentent **74% de l'ensemble des demandes externes en cours** (PdL : 34%) (Sarthe : externe 2017 = 68%, locataires H.L.M. 2018 = 37%)

Principales caractéristiques des demandeurs *externes* satisfaits en 2018 :

- ⇒ Près de 7 logements attribués sur 10 situés dans **Le Mans Métropole** (68%)
- ⇒ Un **délai moyen de satisfaction** de 5,7 mois
- ⇒ 40% des demandeurs satisfaits sont des **ménages isolés**, 38% des ménages monoparentaux
- ⇒ 1 ménage sur 4 perçoit au moins un **minima social** (26%)
- ⇒ 8 ménages sur 10 avec des revenus imposables **inférieurs à 60%** des plafonds P.L.U.S. (79%)
- ⇒ Près d'1 logement attribué sur 5 est un logement **individuel** (18%)
- ⇒ 45% des ménages ont été attributaires d'un logement de **type 3**
- ⇒ 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"), 16% par le motif "divorce, séparation" et 8% par le motif "logement trop petit"

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