



CREHA OUEST

Solutions numériques partagées pour le logement social

Fichier de la Demande Locative Sociale de la Mayenne

Synthèse départementale au 1er janvier 2021

Juillet 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 important : bailleurs sociaux, services de l'Etat, Conseil départemental, 5 E.P.C.I. (dont Laval Agglomération), 11 communes, Action Logement Services et l'A.D.I.L.

La demande locative sociale en Mayenne début 2021

4 979 demandes en cours au 1^{er} janvier 2021 (ménages externes : 66%, locataires H.L.M. : 34%), un volume en augmentation de 5% par rapport à début 2020.

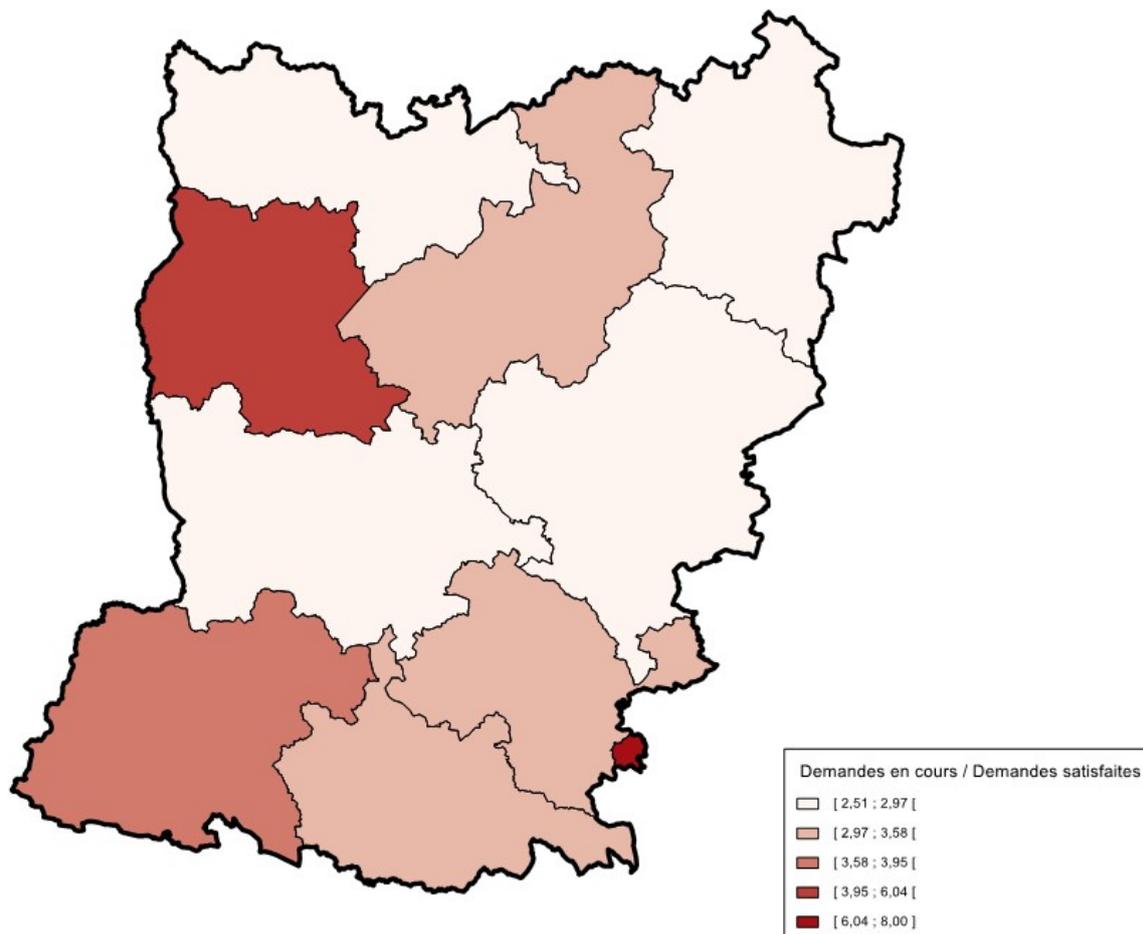
Laval Agglomération (choix 1) représentant près de 6 demandes en cours sur 10

	Laval Agglo.	C.C. de l'Ernée	C.C. du Pays de Château Gontier	Mayenne Communauté	C.C. des Coëvrons	Reste département	Département
Demandes en cours (1)	2 822 (57%) ↗	204 (4%) ↗	438 (9%) ↘	467 (9%) ↗	315 (6%) ↗	733 (15%) ↗	4 979 (100%) ↗
Demandes externes	1 718 (52%)	147 (5%)	302 (9%)	320 (10%)	219 (7%)	569 (17%)	3 275 (100%)
Locataires H.L.M.	1 104 (65%)	57 (3%)	136 (8%)	147 (9%)	96 (6%)	164 (9%)	1 704 (100%)
Parc locatif social (2)	9 400	566	1 466	1 497	941	2 191	16 061
Ddes en cours / parc	30%	36%	30%	31%	33%	33%	31%

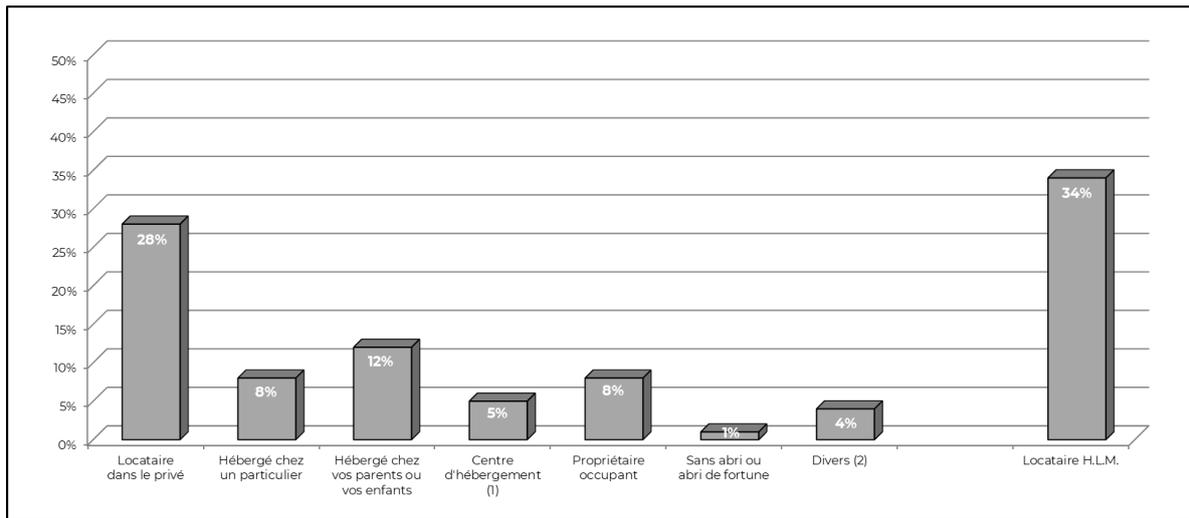
(1) Flèches : évolution par rapport au 1er janvier 2020

(2) RPLS au 1er janvier 2020, source DREAL Pays de la Loire

Une pression de la demande (demandes en cours / demandes satisfaites, 2,9 au niveau départemental, demandes externes : 2,7, locataires H.L.M. : 3,6) plus marquée dans les C.C. du Pays de Craon et de l'Ernée



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 occupants.

34% 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).

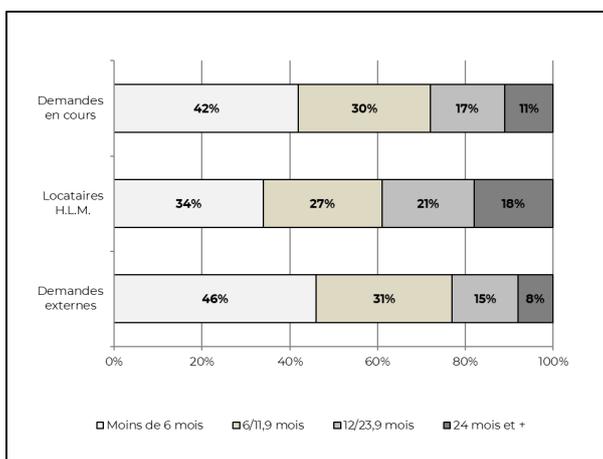
Une origine départementale

8 demandeurs sur 10 sont originaires du département (83%. Demandes externes : 82%, locataires H.L.M. : 83%).

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

12% sont extérieurs à la région (demandes externes : 12%, locataires H.L.M. : 12%).

Un délai moyen d'ancienneté à 11,9 mois (demandes externes : 9,9 mois, locataires H.L.M. : 15,7 mois)



7 demandes sur 10 datent de moins d'1 an (72%).

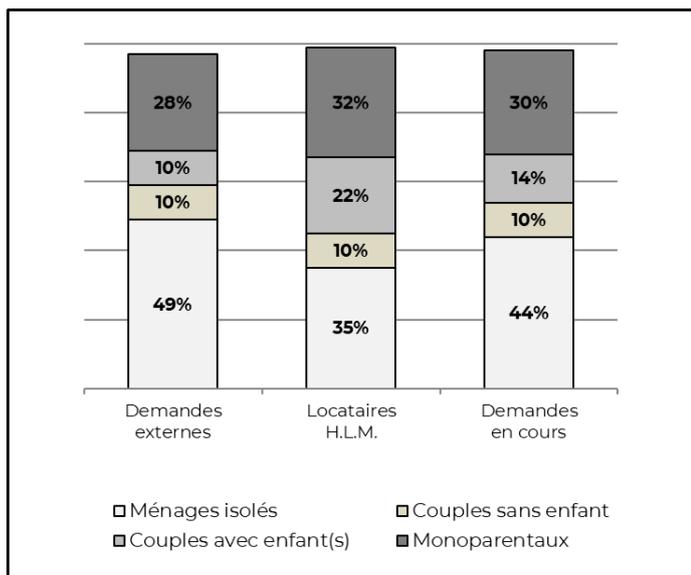
Demandes externes : 77%, locataires H.L.M. : 61%).

21% des demandes en "délai anormalement long"

(16 mois au moins d'ancienneté), avec une proportion moins élevée pour les ménages externes (16%) et plus élevée chez les locataires H.L.M. (31%).

Leur profil-type se caractérise principalement par la présence de ménages isolés (46%), locataires dans le parc social (50%) ou dans le parc privé (29%), souhaitant de préférence un logement de petite ou moyenne taille : type 2 (27%) et type 3 (38%). A noter que près d'1 ménage sur 2 a déjà reçu au moins une proposition de logement (46%).

Près d'1 ménage sur 2 isolé



Près d'1 ménage sur 2 (44%) est isolé, avec une part plus élevée chez les ménages externes (49%).

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

Une moyenne de 2,2 personnes par ménage (demandes externes : 2, locataires H.L.M. : 2,6).

De jeunes ménages

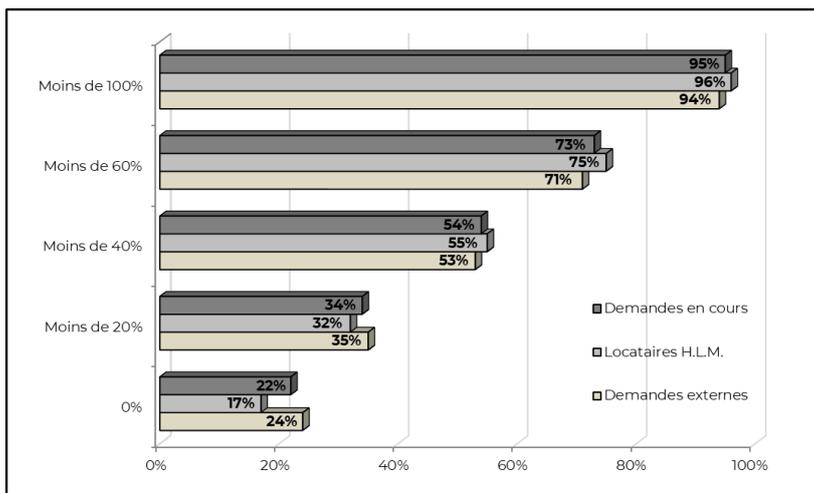
Un peu plus d'1 ménage sur 4 a moins de 30 ans (27%), avec une part plus élevée chez les demandeurs externes (34%) contre 14% chez les locataires H.L.M. **23% ont entre 30 et 39 ans** (demandes externes : 23%, locataires H.L.M. : 22%).

A l'inverse, 12% des demandeurs ont plus de 65 ans (demandes externes : 10%, locataires H.L.M. : 15%).

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. : 75%) **et même un peu plus d'1 ménage sur 2 avec des revenus imposables inférieurs à 40% des plafonds P.L.U.S.** (54%. Demandes externes : 53%, locataires H.L.M. : 55%).

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.



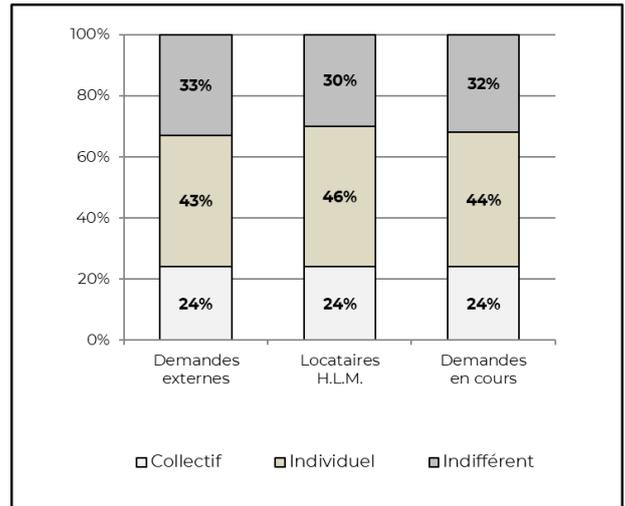
26% des demandeurs relèvent d'au moins un minima social (A.A.H., Minimum Vieillesse, R.S.A.) (demandes externes : 24%, locataires H.L.M. : 29%).

A relier avec la part de **demandeurs inactifs** (20%) (demandes externes : 19%, locataires H.L.M. : 23%), **au chômage** (18%) (demandes externes : 19%, locataires H.L.M. : 17%) ou en **C.D.D., stage ou intérim** (16%) (demandes externes : 18%, locataires H.L.M. : 14%).

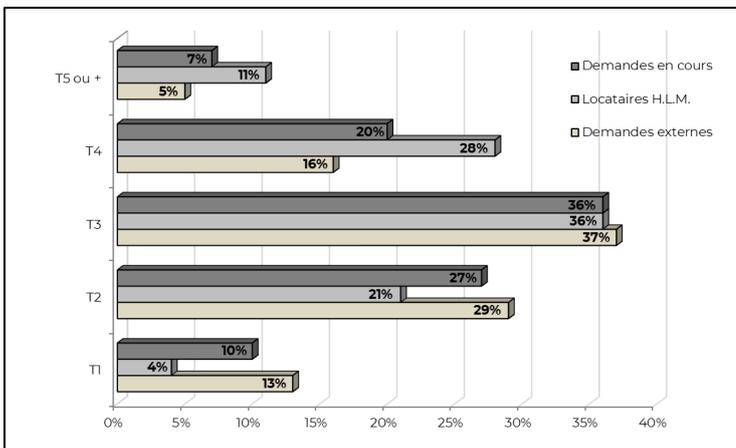
Un peu plus de 4 ménages sur 10 souhaitant un logement individuel

44% des ménages souhaitent un logement de type individuel, avec une part un peu plus élevée chez les locataires H.L.M. (46%).

32% des ménages sont "indifférents" quant au type de logement souhaité.



Des types 2 et 3 principalement souhaités



6 demandes sur 10 (63%) s'expriment sur des logements de petite ou moyenne taille : types 2 (27%) et types 3 (36%).

Au niveau des ménages déjà locataires H.L.M., la demande se porte vers des logements de plus grande taille (39% pour les types 4 et +, 21% chez les ménages externes).

Une demande motivée par l'absence de logement autonome

Près d'1 ménage sur 5 motive sa demande par le motif "sans logement ou hébergé ou en logement temporaire" (17%. 26% pour les demandeurs externes). 13% invoquent le "logement trop petit" (demandes externes : 9%, locataires H.L.M. : 20%), 10% le motif "divorce/séparation" (demandes externes : 13%, locataires H.L.M. : 4%) et 9% le motif "logement trop cher" (demandes externes : 10%, locataires H.L.M. : 7%).



10% des ménages ont renseigné le formulaire Cerfa pour obtenir un logement adapté à un handicap (demandes externes : 9%, locataires H.L.M. : 14%)

51% des demandes issues de la saisie en ligne (demandes externes : 57%, locataires H.L.M. : 40%)



La demande satisfaite en 2020

73% des 1 700 attributions réalisées par les bailleurs sociaux en 2020 ont concerné des ménages externes (PdL : 74%) (2 077 demandes satisfaites en 2019)

En 2020, les bailleurs sociaux ont effectué en moyenne **2,4 propositions pour satisfaire 1 demande** (PdL : 1,5) (Demandes externes = 2,4, locataires H.L.M. = 2,4)

Les demandes satisfaites en 2020 représentent **34% de l'ensemble des demandes en cours** (PdL : 21%) (Demandes externes = 38%, locataires H.L.M. = 27%)

Principales caractéristiques des demandeurs satisfaits en 2020 :

- ⇒ **6 logements attribués sur 10 situés dans Laval Agglomération** (demandes externes : 58%, locataires H.L.M. : 67%)
- ⇒ Un **délai moyen de satisfaction de 7,7 mois** (demandes externes : 6,5 mois, locataires H.L.M. : 10,8 mois)
- ⇒ **38% des demandeurs satisfaits étaient des ménages isolés**, 36% des ménages *monoparentaux* (demandes externes : 42% et 36%, locataires H.L.M. : 30% et 37%)
- ⇒ **1 ménage sur 4 percevant au moins un minima social** (demandes externes : 24%, locataires H.L.M. : 28%)
- ⇒ **8 ménages sur 10 avec des revenus imposables inférieurs à 60%** des plafonds P.L.U.S. (79%. Demandes externes : 79%, locataires H.L.M. : 78%)
- ⇒ **28% des logements attribués étaient des logements individuels** (demandes externes : 28%, locataires H.L.M. : 28%)
- ⇒ **40% des ménages ont été attributaires d'un logement de type 3** (demandes externes : 40%, locataires H.L.M. : 41%)
- ⇒ **24% des ménages satisfaits ont motivé leur demande par l'absence de logement autonome** (Motif "sans logement ou hébergé ou en logement temporaire". Demandes externes : 32%)



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 - juillet 2021