



CREHA OUEST

Solutions numériques partagées pour le logement social

Fichier de la Demande Locative Sociale de la Vendée

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, E.P.C.I. (Challans Gois Communauté, La Roche sur Yon Agglomération, Les Sables d'Olonne Agglomération, C.C. du Pays de Fontenay-Vendée, C.C. du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie et Sud Vendée Littoral), 30 communes, Action Logement Services.

La demande locative sociale en Vendée début 2021

13 519 demandes en cours au 1^{er} janvier 2021 (ménages externes : 74%, locataires H.L.M. : 26%), un volume stable par rapport à début 2020 (13 502 demandes).

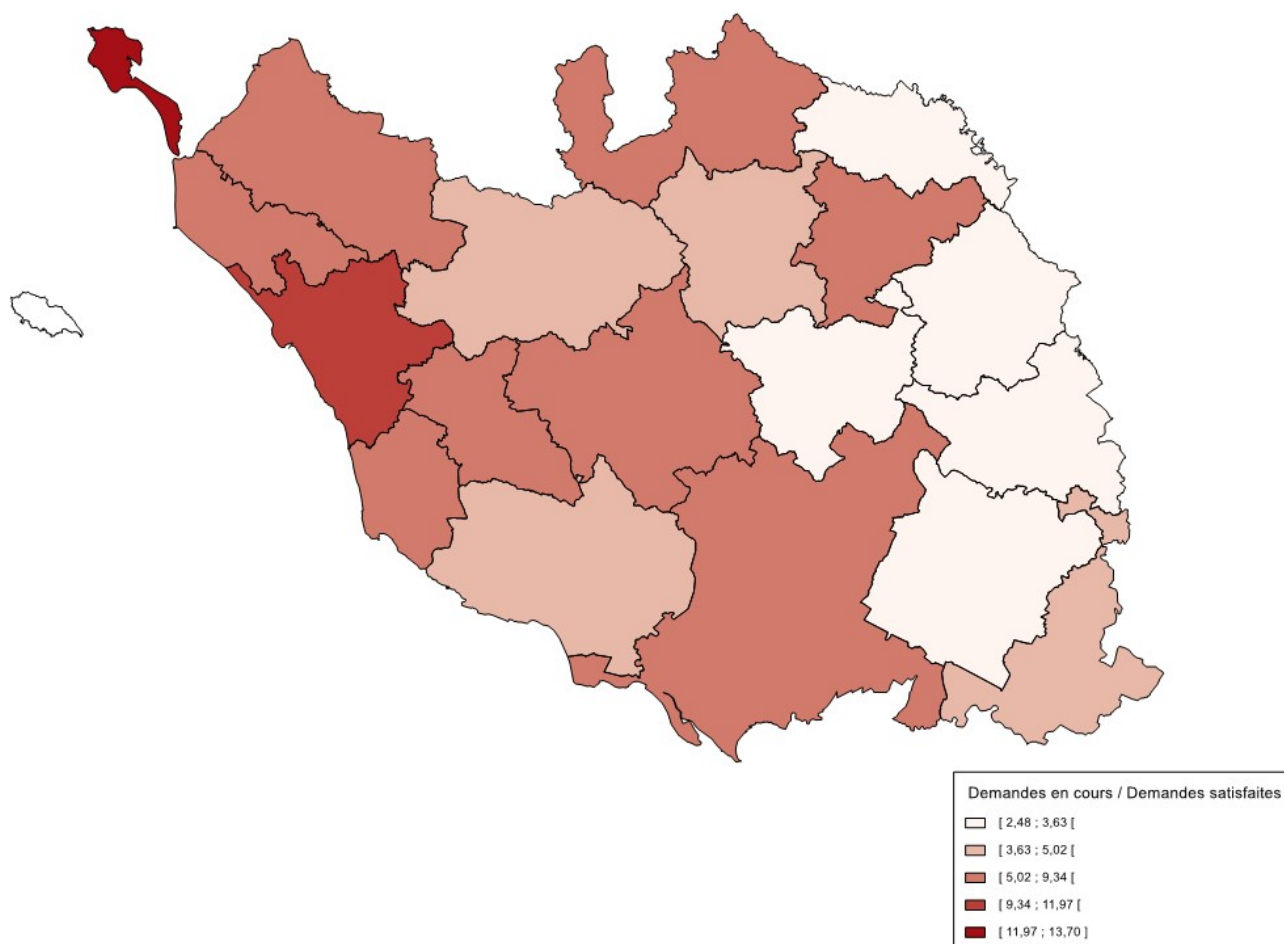
La Roche sur Yon Agglomération (choix 1) représentant 3 demandes en cours sur 10

	C.C. du Pays de Fontenay-Vendée	C.C. du Pays de Saint-Gilles Croix de Vie	La Roche sur Yon Agglomération	Les Sables d'Olonne Agglomération	Reste département	Département
Demandes en cours (1)	683 (5%) ↘	994 (7%) ↗	3 789 (28%) ↘	1 637 (12%) ↘	6 416 (48%) →	13 519 (100%) →
Demandes externes	492 (5%)	768 (8%)	2 608 (26%)	1 138 (11%)	4 962 (50%)	9 968 (100%)
Locataires H.L.M.	191 (6%)	226 (6%)	1 181 (33%)	499 (14%)	1 454 (41%)	3 551 (100%)
Parc locatif social (2)	1 772	960	7 694	1 926	11 260	23 612
Ddes en cours / parc	39%	104%	49%	85%	57%	57%

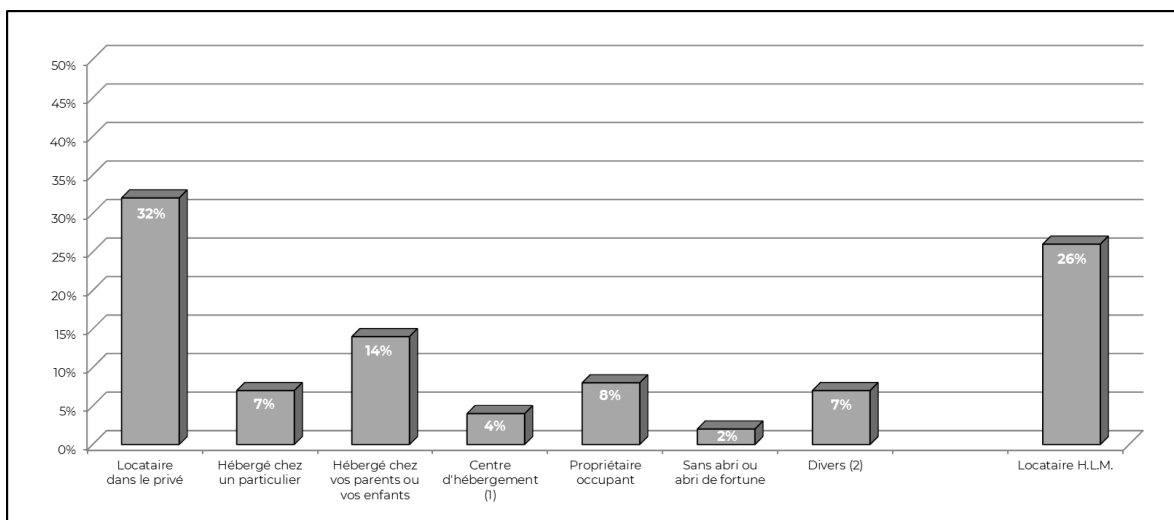
(1) Flèches : évolution par rapport au 1er janvier 2020

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

Une pression de la demande (demandes en cours / demandes satisfaites, 5,4 au niveau départemental, demandes externes : 5,0, locataires H.L.M. : 7,1) plus marquée dans les C.C. du Pays de Saint-Gilles Croix-de-Vie et de l'Île de Noirmoutier



Les ménages externes représentent 3 demandes sur 4



(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 de propriétaires occupants ou hébergés chez un particulier.

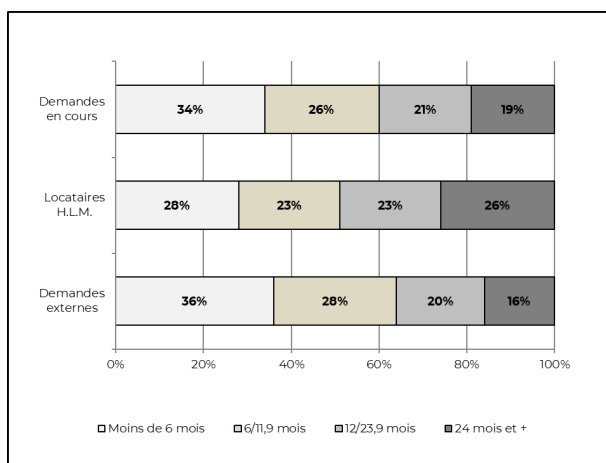
26% des demandeurs sont déjà locataires dans le parc H.L.M. (36% au niveau régional, cette proportion oscillant entre 26% en Vendée et 43% dans la Sarthe).

Une origine départementale

8 demandeurs sur 10 sont originaires du département (81%. Demandes externes : 85%, locataires H.L.M. : 69%).

6% sont originaires des autres départements de la région (demandes externes : 5%, locataires H.L.M. : 9%).
13% sont extérieurs à la région (demandes externes : 10%, locataires H.L.M. : 22%).

Un délai moyen d'ancienneté à 16,2 mois (demandes externes : 14,7 mois, locataires H.L.M. : 20,2 mois)



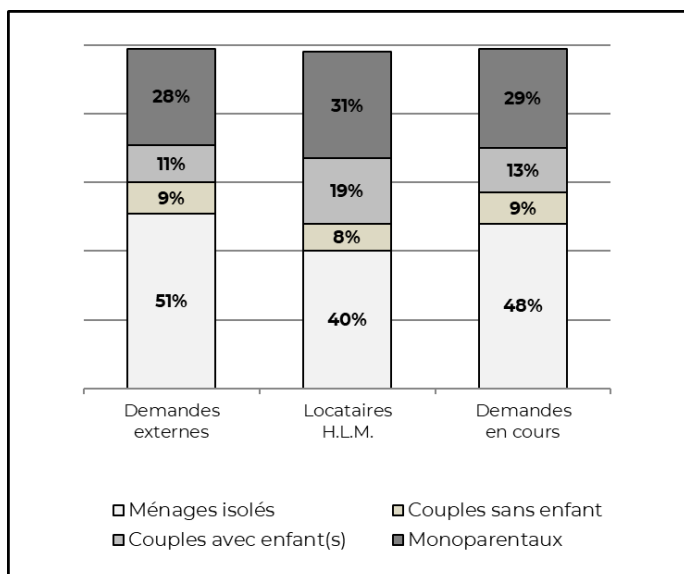
6 demandes sur 10 datent de moins d'1 an (demandes externes : 64%, locataires H.L.M. : 51%).

28% des demandes en "délai anormalement long"

(24 mois pour le secteur littoral et rétro-littoral, 15 mois pour le reste du département), avec une proportion moins élevée pour les ménages externes (24%) et plus élevée chez les locataires H.L.M. (36%).

Leur profil-type se caractérise principalement par la présence de ménages isolés (51%), locataires dans le parc privé (37%) ou dans le parc social (35%), souhaitant de préférence un logement de petite ou moyenne taille : type 2 (33%) et type 3 (36%). A noter que près d'1 ménage sur 2 a déjà reçu au moins une prospection de logement (44%).

1 ménage sur 2 isolé



1 ménage sur 2 (48%) est isolé, avec une part un peu plus élevée chez les ménages externes (51%).

3 demandes sur 10 émanent de monoparentaux (31% chez les ménages déjà locataires H.L.M.).

Une moyenne de 2 personnes par ménage (demandes externes : 1,9, locataires H.L.M. : 2,3).

De jeunes ménages

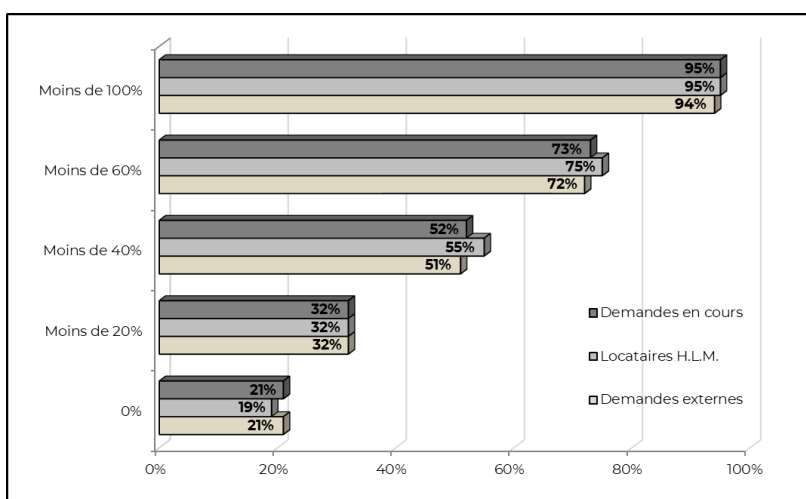
1 ménage sur 5 a moins de 30 ans (21%), avec une part plus élevée chez les demandeurs externes (25%) contre 11% chez les locataires H.L.M. **22% ont entre 30 et 39 ans** (demandes externes : 22%, locataires H.L.M. : 22%).

A l'inverse, 13% des demandeurs ont plus de 65 ans (demandes externes : 13%, 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 : 72%, 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.** (52%. Demandes externes : 51%, 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.



25% des demandeurs relèvent d'au moins un minima social (A.A.H., Minimum Vieillesse, R.S.A.) (demandes externes : 23%, locataires H.L.M. : 29%).

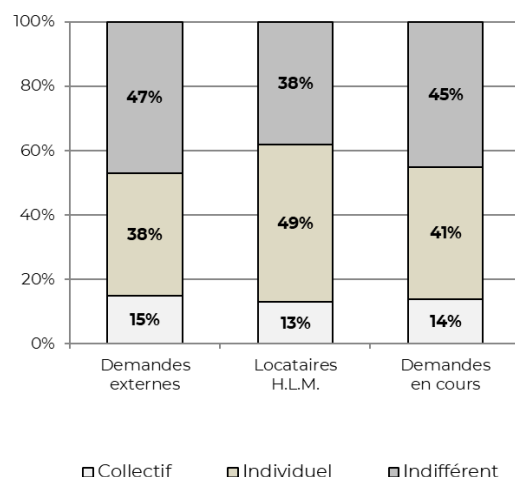
A relier avec la part de **demandeurs inactifs** (21%) (demandes externes : 20%, locataires H.L.M. : 23%), **au chômage** (19%) (demandes externes : 20%, locataires H.L.M. : 17%) ou en **C.D.D., stage ou intérim** (14%) (demandes externes : 15%, locataires H.L.M. : 12%).

Notons également la présence de **retraités** à hauteur de 16% (12% au niveau régional) (demandes externes : 15%, locataires H.L.M. : 19%).

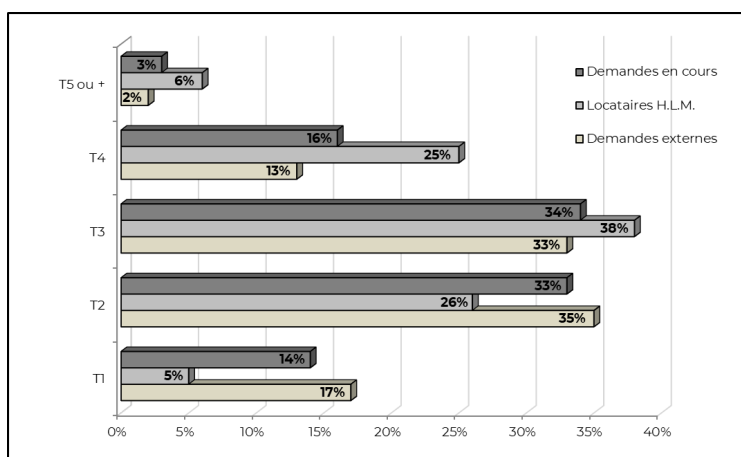
4 ménages sur 10 souhaitant un logement individuel

41% des ménages souhaitent un logement individuel, avec une part plus élevée chez les locataires H.L.M. (49%).

45% des ménages sont "indifférents" quant au type de logement souhaité.



Des types 2 et 3 principalement souhaités



2 demandes sur 3 (67%) s'expriment sur des logements de petite ou moyenne taille : types 2 (33%) et types 3 (34%). 38% chez les locataires H.L.M.).

Au niveau des ménages déjà locataires H.L.M., la demande se porte vers des logements de plus grande taille (31% pour les types 4 et +, 15% chez les ménages externes).

Une demande motivée par l'absence de logement autonome

Près d'1 ménage sur 4 motive sa demande par le motif "sans logement ou hébergé ou en logement temporaire" (23%. 30% pour les demandeurs externes). 11% invoquent le "logement trop petit" (demandes externes : 8%, locataires H.L.M. : 18%), 9% le motif "divorce/séparation" (demandes externes : 12%, locataires H.L.M. : 4%) et 9% le motif "logement trop cher" (demandes externes : 11%, locataires H.L.M. : 5%).



13% des ménages ont renseigné le formulaire Cerfa pour obtenir un logement adapté à un handicap (demandes externes : 12%, locataires H.L.M. : 17%)

47% des demandes issues de la saisie en ligne (demandes externes : 50%, locataires H.L.M. : 42%)



La demande satisfaite en 2020

80% des 2 482 attributions réalisées par les bailleurs sociaux en 2020 ont concerné des ménages externes (PdL : 74%) (2 810 demandes satisfaites en 2019)

En 2020, les bailleurs sociaux ont effectué en moyenne **1,2 proposition pour satisfaire 1 demande** (PdL : 1,5) (Demandes externes = 1,2, locataires H.L.M. = 1,3)

Les demandes satisfaites en 2020 représentent **18% de l'ensemble des demandes en cours** (PdL : 21%) (Demandes externes = 20%, locataires H.L.M. = 14%)

Principales caractéristiques des demandeurs satisfaits en 2020 :

- ⇒ **3 logements attribués sur 10 situés dans La Roche sur Yon Agglomération** (29%. Demandes externes : 28%, locataires H.L.M. : 34%)
- ⇒ Un **délai moyen de satisfaction de 13,9 mois** (demandes externes : 13,1 mois, locataires H.L.M. : 16,9 mois)
- ⇒ **42% des demandeurs satisfaits étaient des ménages monoparentaux**, 34% des ménages isolés (demandes externes : 43% et 35%, locataires H.L.M. : 37% et 30%)
- ⇒ **1 ménage sur 5 percevant au moins un minima social** (demandes externes : 19%, locataires H.L.M. : 23%)
- ⇒ **Près de 8 ménages sur 10 avec des revenus imposables inférieurs à 60%** des plafonds P.L.U.S. (78%. Demandes externes : 78%, locataires H.L.M. : 78%)
- ⇒ **45% des logements attribués étaient des logements individuels** (demandes externes : 45%, locataires H.L.M. : 49%)
- ⇒ **1 ménage sur 2 a été attributaire d'un logement de type 3** (49%. Demandes externes : 49%, locataires H.L.M. : 49%)
- ⇒ **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 : 32%)



CREHA OUEST

Solutions numériques partagées pour le logement social

8 avenue des Thébaudières - BAL n°69

(accès par le 1 av. de l'Angévinière "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