



CREHA OUEST

Solutions numériques partagées pour le logement social

Fichiers départementaux de la Demande Locative Sociale Bretagne

Synthèse régionale au 1er janvier 2021

Juillet 2021

Les Fichiers départementaux, un dispositif de gestion de la demande locative sociale mis en place par les bailleurs sociaux dans un cadre partenarial en novembre 2005 dans le Morbihan, avril 2011 dans le Finistère, juillet 2011 dans les Côtes d'Armor et en juin 2012 en Ille-et-Vilaine dans sa configuration départementale.

La demande locative sociale en Bretagne début 2021

74 613 demandes en cours au 1^{er} janvier 2021 (ménages externes : 66%, locataires H.L.M. : 34%), un volume en augmentation de 5,6% par rapport à début 2020.

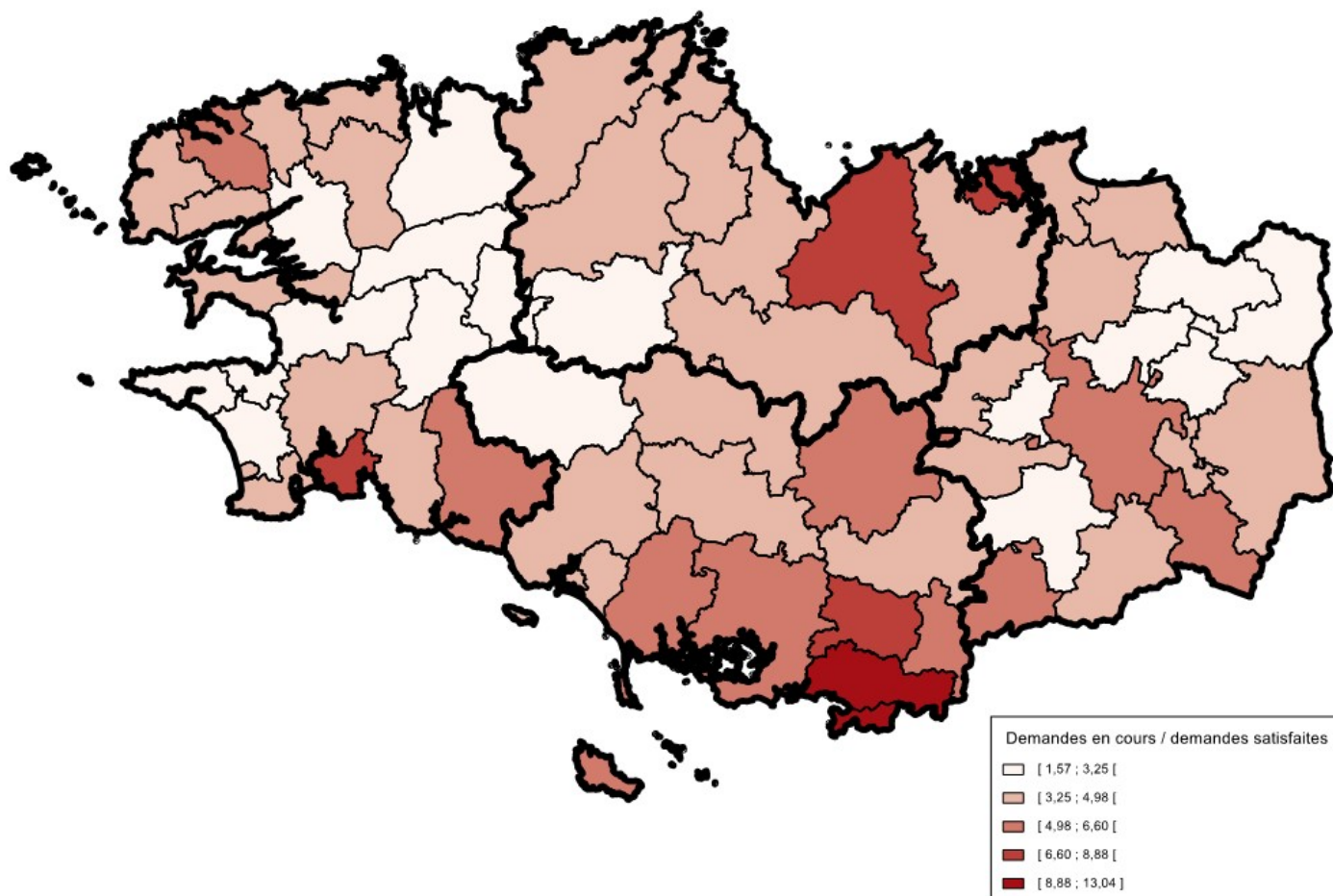
L'Ille-et-Vilaine représentant 4 demandes en cours sur 10, le Finistère près d'1 sur 4

	Côtes d'Armor	Finistère	Ille-et-Vilaine	Morbihan	Bretagne
Demandes en cours (1)	10 492 (14%) ↗	17 096 (23%) ↗	31 326 (42%) ↗	15 699 (21%) ↗	74 613 (100%) ↗
Demandes externes	7 251 (15%)	11 706 (24%)	19 757 (40%)	10 487 (21%)	49 201 (100%)
Locataires H.L.M.	3 241 (13%)	5 390 (21%)	11 569 (46%)	5 212 (20%)	25 412 (100%)
Parc locatif social (2)	23 091	47 934	73 607	37 612	182 244
Ddes en cours / parc	45%	36%	43%	42%	41%

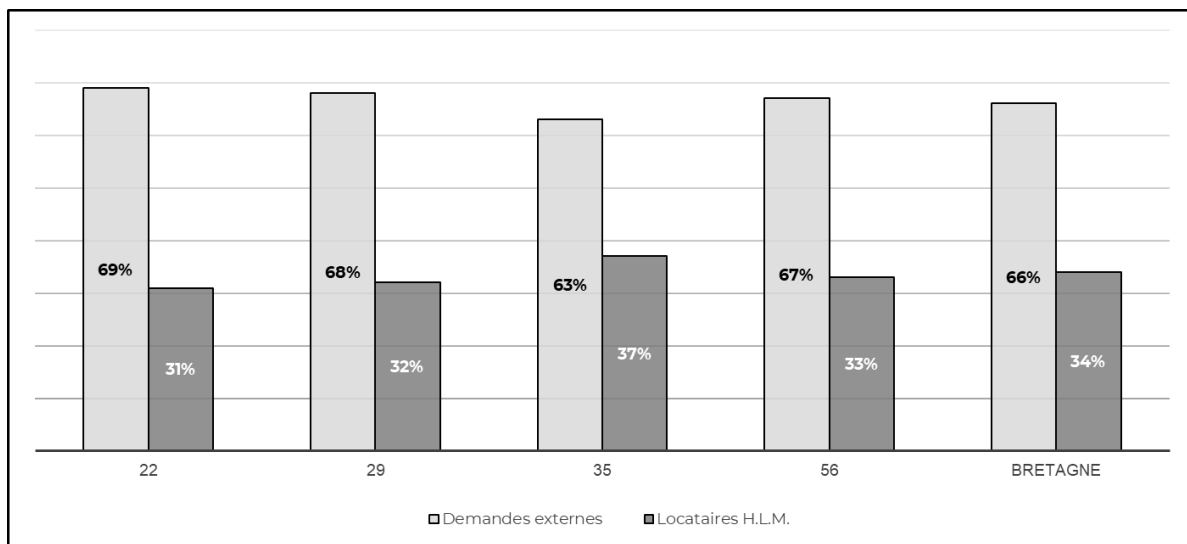
(1) Flèches : évolution par rapport au 1^{er} janvier 2020

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

Une pression régionale de la demande (demandes en cours / demandes satisfaites) à 4,4 (demandes externes : 3,9, locataires H.L.M. : 5,7)



Les ménages externes représentent 2 demandes sur 3

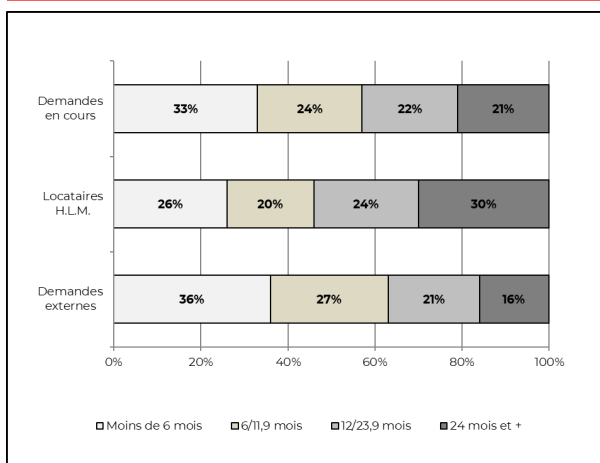


Une origine régionale

9 demandeurs sur 10 sont originaires de la région (demandes externes : 91%, locataires H.L.M. : 88%).

10% sont extérieurs à la région (demandes externes : 9%, locataires H.L.M. : 12%).

Un délai moyen d'ancienneté à 17,3 mois (demandes externes : 14,6 mois, locataires H.L.M. : 22,3 mois)



Près de 6 demandes sur 10 datent de moins d'1 an (57%. Demands externes : 63%, locataires H.L.M. : 46%).

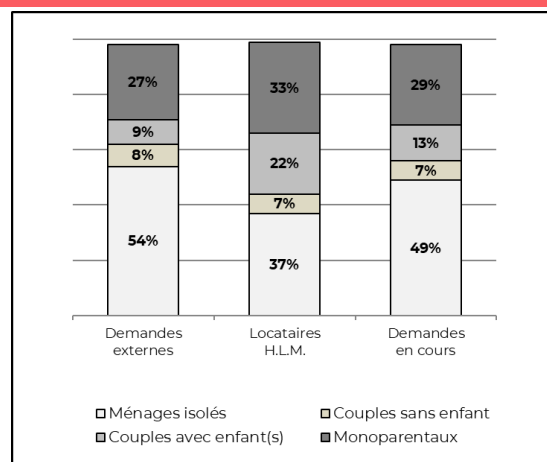
22% des demandes en "délai anormalement long", avec une proportion moins élevée pour les ménages externes (17%) et plus élevée chez les locataires H.L.M. (32%).

1 ménage sur 2 isolé

1 ménage sur 2 (49%) est isolé, avec une part plus élevée chez les ménages externes (54%).

3 demandes sur 10 émanent de monoparentaux (33% chez les ménages déjà locataires H.L.M.).

Une moyenne de 2,1 personnes par ménage (demandes externes : 1,9, locataires H.L.M. : 2,5).



De jeunes ménages

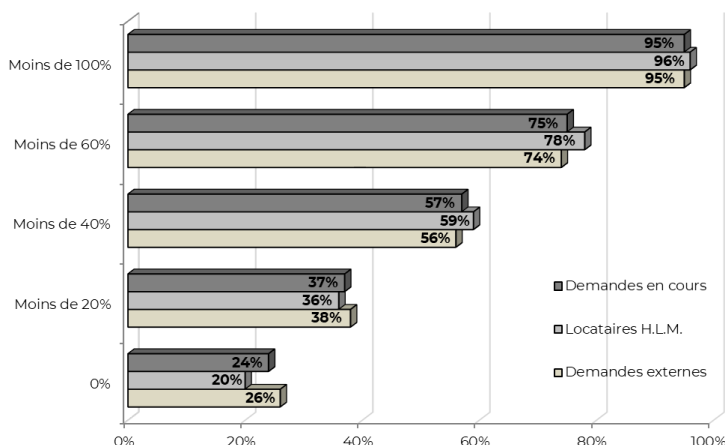
1 ménage sur 4 a moins de 30 ans (24%), avec une part plus élevée chez les demandeurs externes (30%) contre 12% chez les locataires H.L.M. **24% ont entre 30 et 39 ans** (demandes externes : 24%, locataires H.L.M. : 25%).

A l'inverse, 11% des demandeurs ont plus de 65 ans (demandes externes : 9%, locataires H.L.M. : 13%).

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.** (57%. Demandes externes : 56%, locataires H.L.M. : 59%).

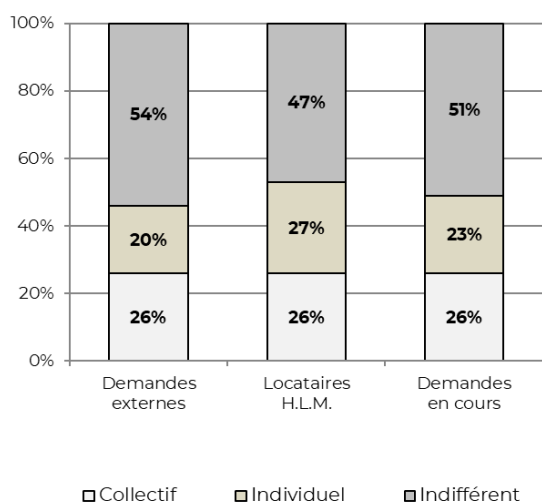
Information : 60% des plafonds P.L.U.S. correspond à 1 048,30 euros par mois pour une personne seule et à 1 399,90 euros par mois pour un couple.



29% des demandeurs relèvent d'au moins un minima social (A.A.H., Minimum Vieillesse, R.S.A.) (demandes externes : 26%, locataires H.L.M. : 34%).

A relier avec la part de **demandeurs inactifs** (23%) (demandes externes : 21%, locataires H.L.M. : 25%), au **chômage** (20%) (demandes externes : 22%, locataires H.L.M. : 18%) ou en **C.D.D., stage ou intérim** (13%) (demandes externes : 14%, locataires H.L.M. : 12%).

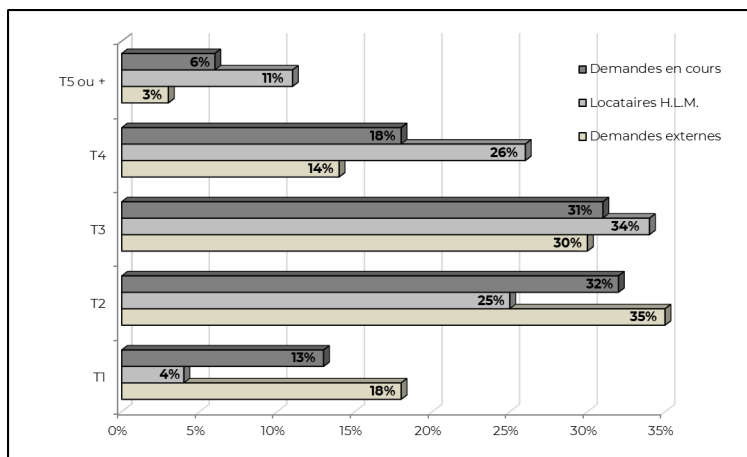
Des ménages plutôt "indifférents" quant au type de logement souhaité



1 ménage sur 2 "indifférent" quant au type de logement souhaité (51%. 54% chez les ménages externes).

Près d'1 ménage sur 4 exprimant un logement individuel (23%), avec une part un peu 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 (32%) et des types 3 (31%).

Au niveau des ménages déjà locataires H.L.M., la demande se porte vers des logements de plus grande taille (37% pour les types 4 et +, 17% chez les ménages externes).

Une demande motivée par l'absence de logement autonome

24% des ménages motivent leur demande par le motif "sans logement ou hébergé ou en logement temporaire" (36% pour les demandeurs externes). 12% invoquent le "logement trop petit" (demandes externes : 8%, locataires H.L.M. : 21%), 9% le motif "logement trop cher" (demandes externes : 11%, locataires H.L.M. : 6%) et 8% le motif "divorce/séparation" (demandes externes : 10%, locataires H.L.M. : 4%).



11% des ménages ont renseigné le formulaire Cerfa pour obtenir un logement adapté à un handicap (demandes externes : 9%, locataires H.L.M. : 15%)

37% des demandes issues de la saisie en ligne (demandes externes : 42%, locataires H.L.M. : 27%)

La demande satisfaite en 2020

	Côtes d'Armor	Finistère	Ille-et-Vilaine	Morbihan	Bretagne
Demandes satisfaites	2 384 (14%)	4 661 (27%)	6 732 (40%)	3 258 (19%)	17 035 (100%)
Demandes externes	1 893 (15%)	3 445 (27%)	4 867 (39%)	2 410 (19%)	12 615 (100%)
Locataires H.L.M.	491 (11%)	1 216 (28%)	1 865 (42%)	848 (19%)	4 420 (100%)
Parc locatif social (1)	23 091	47 934	73 607	37 612	182 244
Ddes satisfaites / parc	10%	10%	9%	9%	9%

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

74% des 17 035 attributions réalisées par les bailleurs sociaux en 2020 ont concerné des ménages externes (20 460 demandes satisfaites en 2019)

En 2020, les bailleurs sociaux ont effectué en moyenne **1,7 proposition pour satisfaire 1 demande** (Demandes externes = 1,7, locataires H.L.M. = 1,9)

Les demandes satisfaites en 2020 représentent **23% de l'ensemble des demandes en cours** (Demandes externes = 26%, locataires H.L.M. = 17%)

Principales caractéristiques des demandeurs satisfaits en 2020 :

- ⇒ **4 logements attribués sur 10 situés en Ille-et-Vilaine** (demandes externes : 39%, locataires H.L.M. : 42%), 27% dans le Finistère (demandes externes : 27%, locataires H.L.M. : 28%)
- ⇒ Un **délai moyen de satisfaction de 13,2 mois** (demandes externes : 11,7 mois, locataires H.L.M. : 17,4 mois)
- ⇒ **39% des demandeurs satisfaits étaient des ménages monoparentaux**, 38% des ménages isolés (demandes externes : 39% et 40%, locataires H.L.M. : 36% et 33%)
- ⇒ **27% des ménages perçoivent au moins un minima social** (demandes externes : 25%, locataires H.L.M. : 30%)
- ⇒ **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%)
- ⇒ **1 logement attribué sur 5 était un logement individuel** (demandes externes : 19%, locataires H.L.M. : 23%)
- ⇒ **42% des ménages ont été attributaires d'un logement de type 3** (demandes externes : 43%, locataires H.L.M. : 39%)
- ⇒ **28% des ménages satisfaits ont motivé leur demande par l'absence de logement autonome** (motif "sans logement ou hébergé ou en logement temporaire". Demandes externes : 37%)



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