



CREHA OUEST

Solutions numériques partagées pour le logement social

Fichiers départementaux de la Demande Locative Sociale Pays de la Loire

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 mars 1998 en Loire-Atlantique, en juin 2000 dans la Sarthe et en juin 2001 dans le Maine-et-Loire, en Mayenne et en Vendée.

La demande locative sociale dans les Pays de la Loire début 2021

103 799 demandes en cours au 1^{er} janvier 2021 (ménages externes : 64%, locataires H.L.M. : 36%), un volume en augmentation de 3,7% par rapport à début 2020.

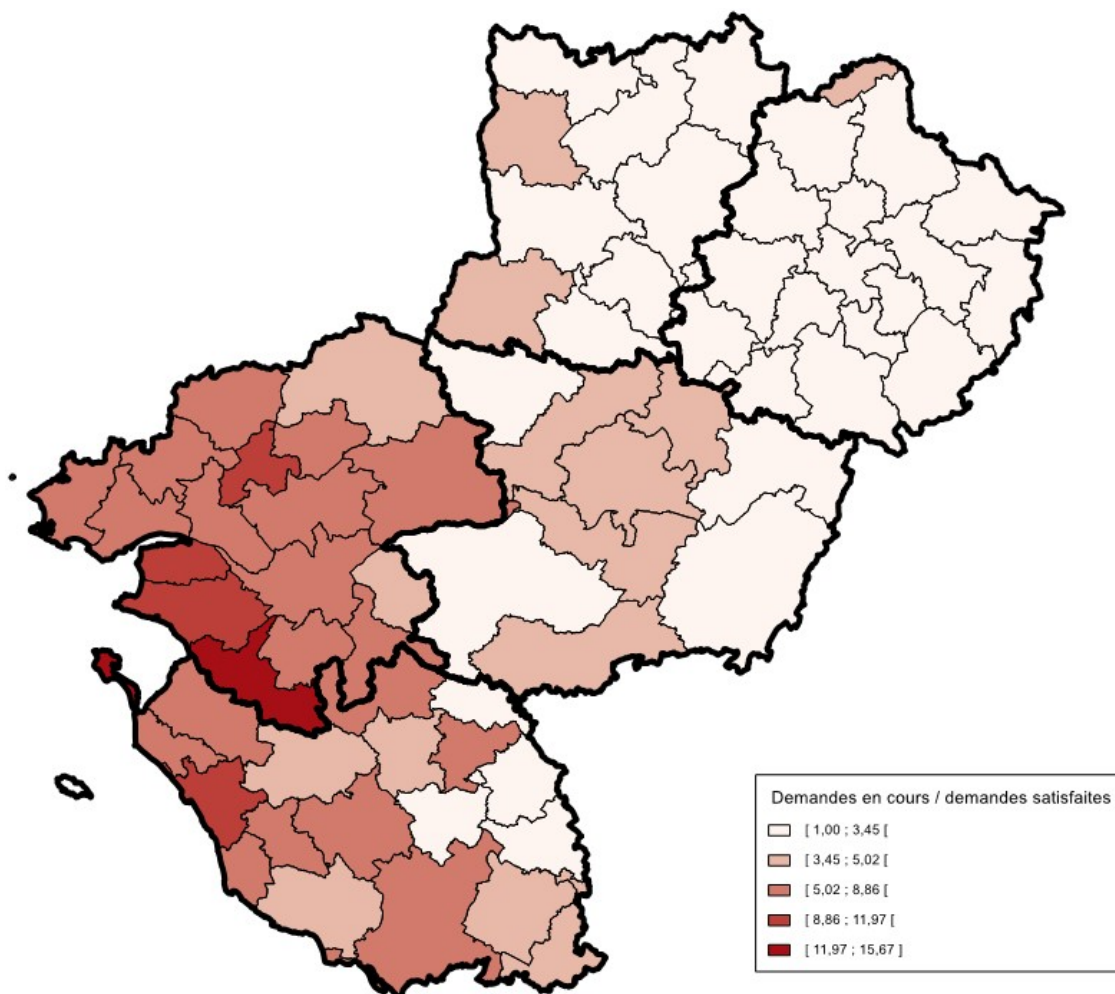
La Loire-Atlantique représente 1 demande en cours sur 2, le Maine-et-Loire près d'1 sur 4

	Loire-Atlantique	Maine-et-Loire	Mayenne	Sarthe	Vendée	Pays de la Loire
Demandes en cours (1)	50 928 (49%) ↗	23 946 (23%) ↗	4 979 (5%) ↗	10 427 (10%) ↗	13 519 (13%) →	103 799 (100%) ↗
Demandes externes	32 616 (49%)	14 594 (22%)	3 275 (5%)	5 939 (9%)	9 968 (15%)	66 392 (100%)
Locataires H.L.M.	18 312 (49%)	9 352 (25%)	1 704 (5%)	4 488 (12%)	3 551 (9%)	37 407 (100%)
Parc locatif social (2)	90 046	66 033	16 061	39 091	23 612	234 843
Ddes en cours / parc	57%	36%	31%	27%	57%	44%

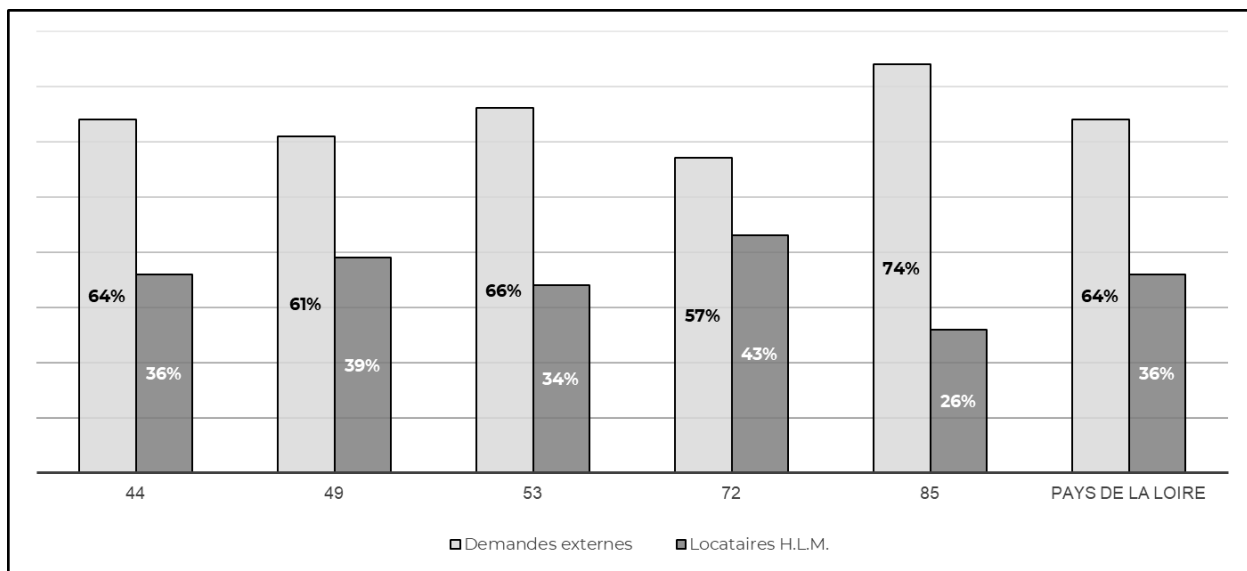
(1) Flèches : évolution par rapport au 1er janvier 2020

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

Une pression régionale de la demande (demandes en cours / demandes satisfaites) à 4,8 (demandes externes : 4,1, locataires H.L.M. : 6,7)



Les ménages externes représentent un peu plus de 6 demandes sur 10

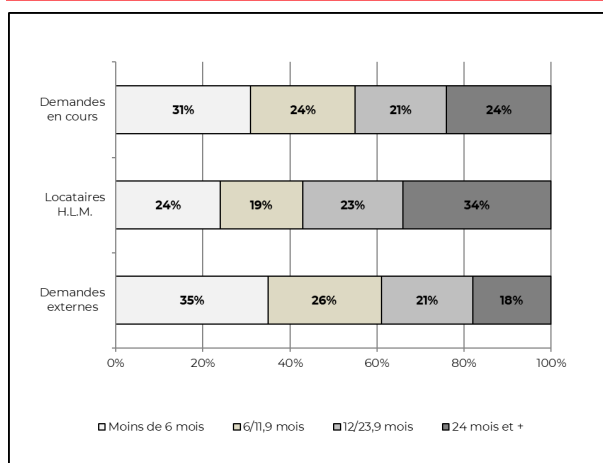


Une origine régionale

9 demandeurs sur 10 sont originaires de la région (91%. Demandes externes : 91%, locataires H.L.M. : 90%).

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

Un délai moyen d'ancienneté à 19,4 mois (demandes externes : 16,1 mois, locataires H.L.M. : 25,3 mois)



55% des demandes datent de moins d'1 an (demandes externes : 61%, locataires H.L.M. : 43%).

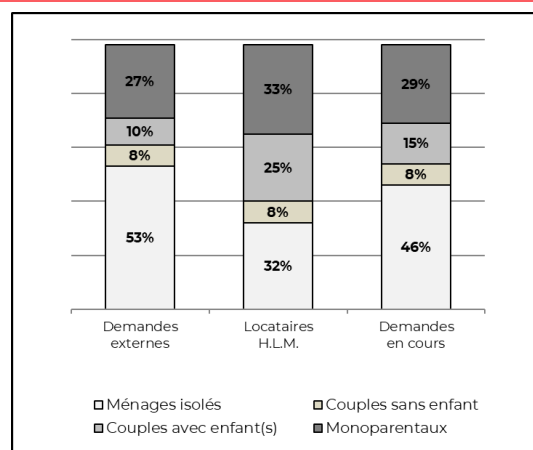
27% des demandes en "délai anormalement long", avec une proportion moins élevée pour les ménages externes (21%) et plus élevée chez les locataires H.L.M. (37%).

Près d'1 ménage sur 2 isolé

Près d'1 ménage sur 2 (46%) est isolé, avec une part plus élevée chez les ménages externes (53%).

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

Une moyenne de 2,2 personnes par ménage (demandes externes : 1,9, locataires H.L.M. : 2,7).



De jeunes ménages

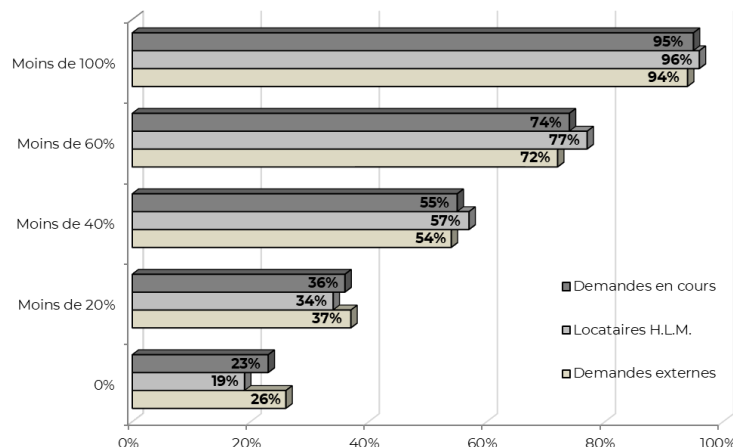
1 ménage sur 4 a moins de 30 ans (26%), avec une part plus élevée chez les demandeurs externes (33%) contre 13% chez les locataires H.L.M. **25% ont entre 30 et 39 ans** (demandes externes : 24%, locataires H.L.M. : 25%).

A l'inverse, 10% 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. (74%. Demandes externes : 72%, locataires H.L.M. : 77%) **et même un peu plus d'1 ménage sur 2 avec des revenus imposables inférieurs à 40% des plafonds P.L.U.S.** (55%. Demandes externes : 54%, locataires H.L.M. : 57%).

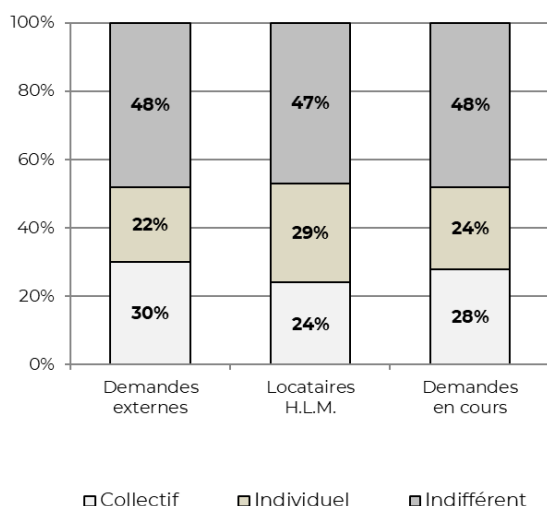
Information : 60% des plafonds P.L.U.S. correspond à 1 048,30 euros par mois pour une personne seule et à 1 399,90 euros par mois pour un couple.



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** (19%) (demandes externes : 18%, locataires H.L.M. : 20%), au **chômage** (19%) (demandes externes : 20%, locataires H.L.M. : 17%) ou en **C.D.D., stage ou intérim** (15%) (demandes externes : 16%, locataires H.L.M. : 13%).

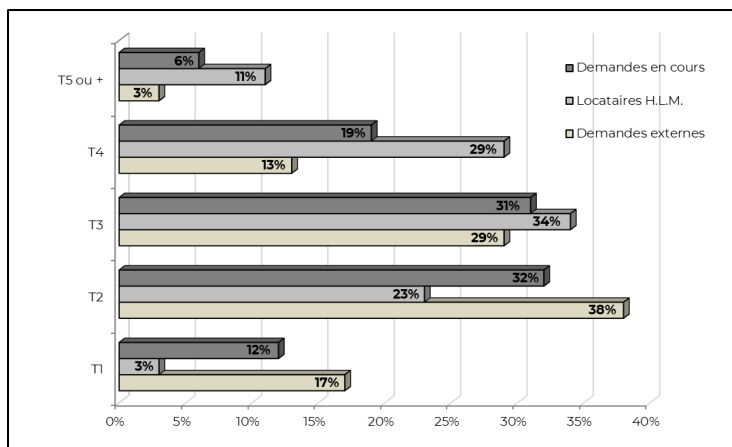
Des ménages plutôt "indifférents" quant au type de logement souhaité



1 ménage sur 2 "indifférent" quant au type de logement souhaité (48%).

1 ménage sur 4 (24%) exprimant un logement individuel, avec une part un peu plus élevée chez les locataires H.L.M. (29%).

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 (40% pour les types 4 et +, 16% 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" (37% pour les demandeurs externes). 14% invoquent le "logement trop petit" (demandes externes : 9%, locataires H.L.M. : 23%), 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. : 16%)

43% des demandes issues de la saisie en ligne (demandes externes : 49%, locataires H.L.M. : 33%)

La demande satisfaite en 2020

	Loire-Atlantique	Maine-et-Loire	Mayenne	Sarthe	Vendée	Pays de la Loire
Demandes satisfaites	7 434 (34%)	6 026 (28%)	1 700 (8%)	4 011 (19%)	2 482 (11%)	21 653 (100%)
Demandes externes	5 391 (34%)	4 563 (28%)	1 233 (8%)	2 884 (18%)	1 981 (12%)	16 052 (100%)
Locataires H.L.M.	2 043 (37%)	1 463 (26%)	467 (8%)	1 127 (20%)	501 (9%)	5 601 (100%)
Parc locatif social (1)	90 046	66 033	16 061	39 091	23 612	234 843
Ddes satisfaites / parc	8%	9%	11%	10%	11%	9%

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

74% des 21 653 attributions réalisées par les bailleurs sociaux en 2020 ont concerné des ménages externes (27 629 demandes satisfaites en 2019)

En 2020, les bailleurs sociaux ont effectué en moyenne **1,5 proposition pour satisfaire 1 demande** (Demandes externes = 1,4, locataires H.L.M. = 1,6)

Les demandes satisfaites en 2020 représentent **21% de l'ensemble des demandes en cours** (Demandes externes = 24%, locataires H.L.M. = 15%)

Principales caractéristiques des demandeurs satisfaits en 2020 :

- ⇒ **34% des logements attribués situés en Loire-Atlantique** (demandes externes : 34%, locataires H.L.M. : 36%), 28% dans le Maine-et-Loire (demandes externes : 28%, locataires H.L.M. : 26%)
- ⇒ Un **délai moyen de satisfaction de 13,7 mois** (demandes externes : 12,0 mois, locataires H.L.M. : 18,6 mois)
- ⇒ **38% des demandeurs satisfaits étaient des ménages monoparentaux**, 36% des ménages isolés (demandes externes : 38% et 39%, locataires H.L.M. : 36% et 27%)
- ⇒ **23% des ménages perçoivent au moins un minima social** (demandes externes : 22%, locataires H.L.M. : 25%)
- ⇒ **Près de 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%)
- ⇒ **1 logement attribué sur 4 était un logement individuel** (24%. Demandes externes : 23%, locataires H.L.M. : 28%)
- ⇒ **42% des ménages ont été attributaires d'un logement de type 3** (demandes externes : 43%, locataires H.L.M. : 41%)
- ⇒ **3 ménages satisfaits sur 10 ont motivé leur demande par l'absence de logement autonome** (motif "sans logement ou hébergé ou en logement temporaire". Demandes externes : 40%)



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