

La demande locative sociale en Bretagne début 2018

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.

Début 2018 : 237 lieux d'enregistrement et 1 088 utilisateurs concernés

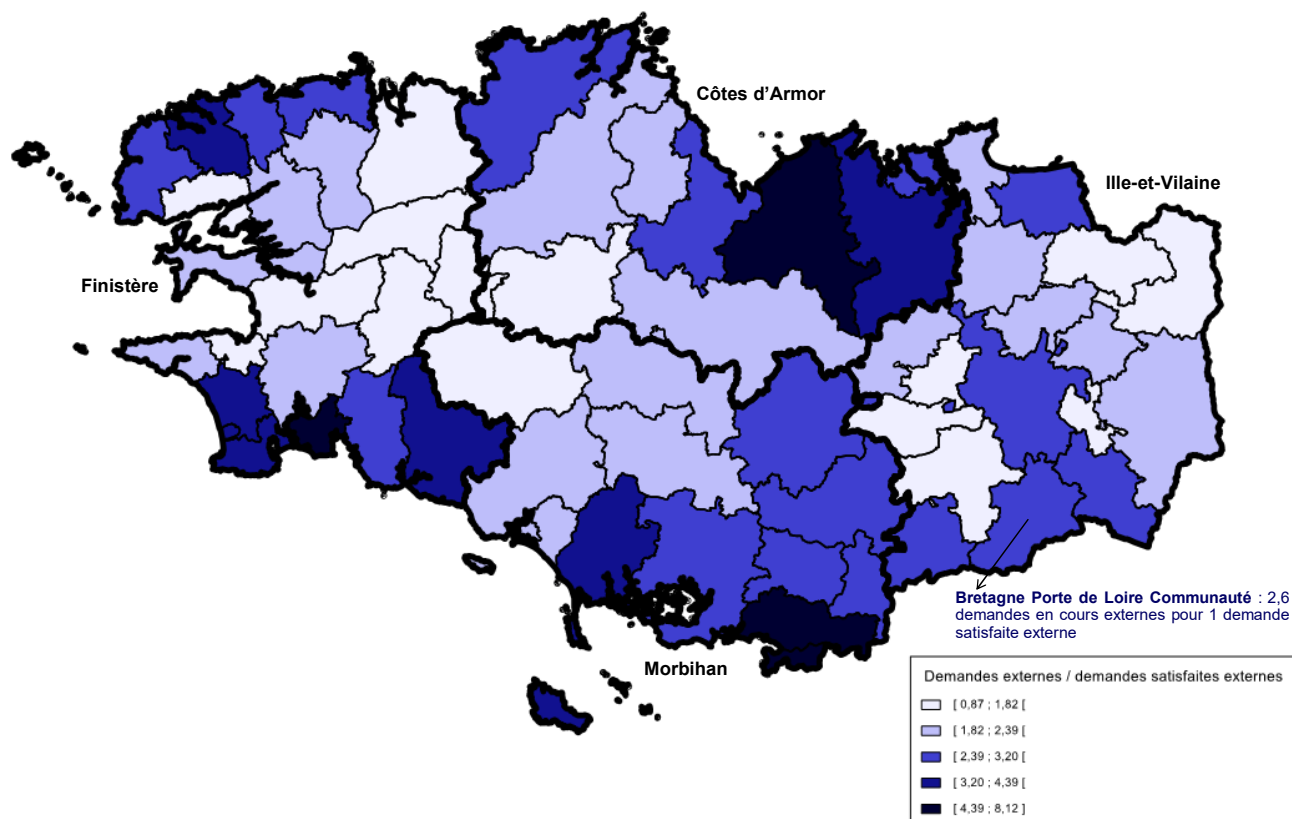
38 819 demandes "externes" (hors locataires H.L.M.) au 1^{er} janvier 2018 (auxquelles il faut ajouter 22 211 demandes émanant de locataires H.L.M., soit 61 030 demandes en cours au total), soit un volume en augmentation par rapport à début 2017 (+7,4%)

L'Ille-et-Vilaine représente 4 demandes "externes" sur 10, le Finistère 1 sur 4

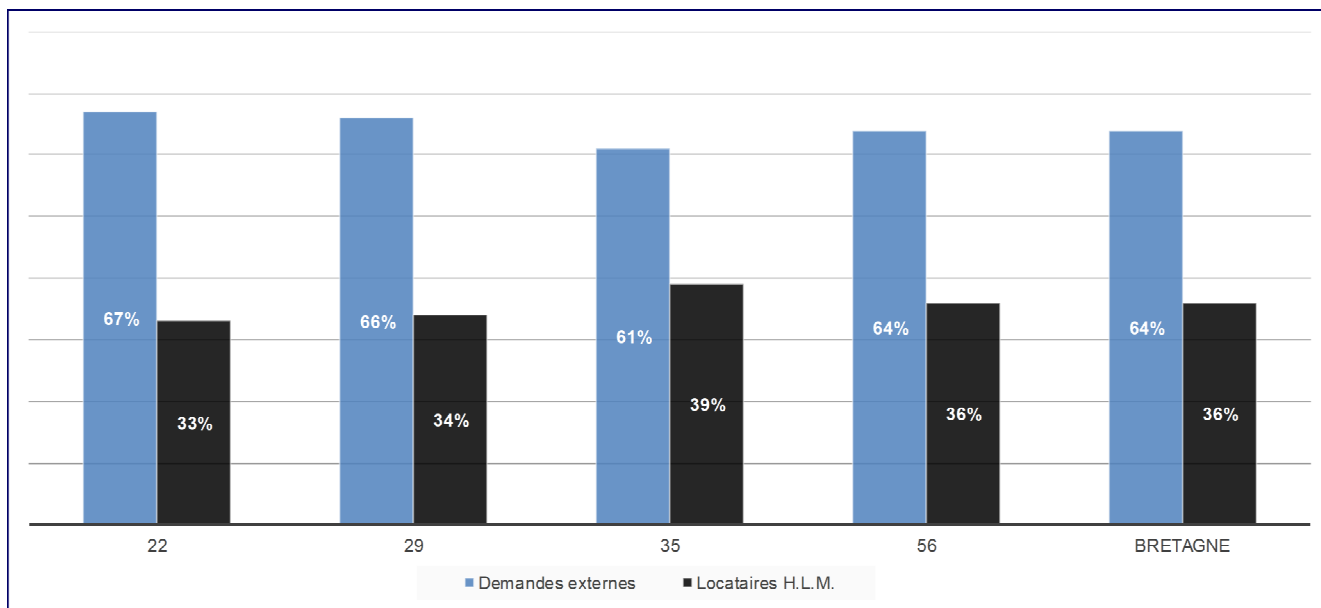
	Côtes d'Armor	Finistère	Ille-et-Vilaine	Morbihan	Bretagne
Demandes externes (hors locataires H.L.M.)	5 895 (15%) ↗	9 162 (24%) ↗	15 489 (40%) ↗	8 273 (21%) ↗	38 819 (100%) ↗
Demandes locataires H.L.M.	2 840 (13%)	4 777 (21%)	9 913 (45%)	4 681 (21%)	22 211 (100%)
Demandes en cours	8 735 (14%)	13 939 (23%)	25 402 (42%)	12 954 (21%)	61 030 (100%)
Parc hlm proposé à la location au 1 ^{er} janvier 2017	20 878	44 923	65 826	35 479	167 106
%age demandes externes / parc hlm	28,2%	20,4%	23,5%	23,3%	23,2%

Flèches : évolution par rapport au 1^{er} janvier 2017

Une pression de la demande externe (demandes en cours / demandes satisfaites; 2,4 au niveau régional) plus marquée dans les EPCI jouxtant le littoral



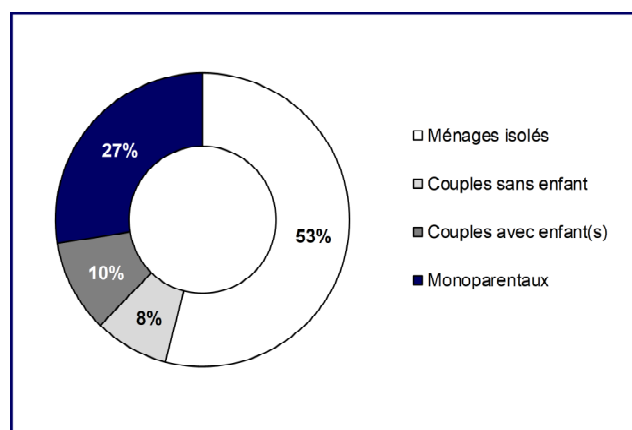
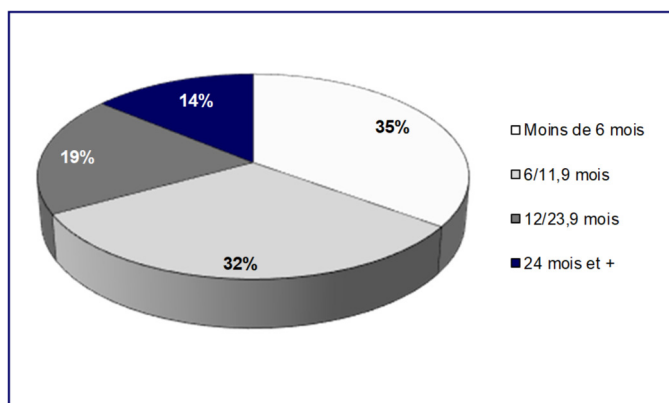
Les demandeurs "externes" représentent près de 2 demandes sur 3



Le délai moyen d'ancienneté est de 14,3 mois

(22 : 12,8; 29 : 13,1; 35 : 16,1 et 56 : 13,5)

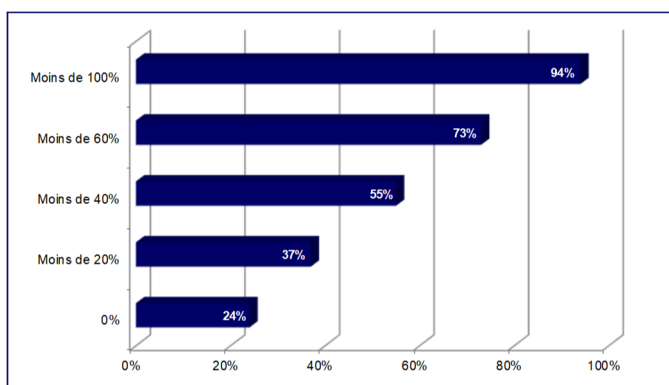
2 demandes sur 3 datent de moins d'1 an, mais à l'inverse 1 demande sur 4 est en "délai anormalement long" (24%) (22 : 21%; 29 : 12%; 35 : 22% et 56 : 13%)



Un peu plus d'1 ménage sur 2 isolé et près de 3 ménages sur 10 monoparentaux, une moyenne de 1,9 personne par ménage (22 : 1,9; 29 : 1,8; 35 : 1,9 et 56 : 1,9)

3 demandeurs sur 10 ont moins de 30 ans. A l'inverse 9% ont plus de 65 ans

Une situation financière plutôt précaire



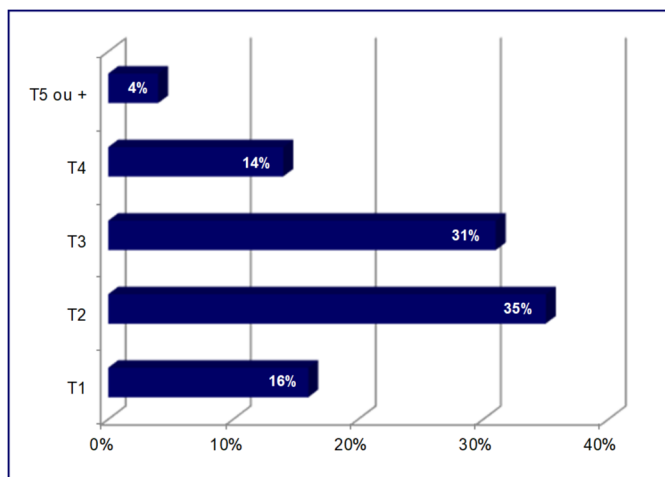
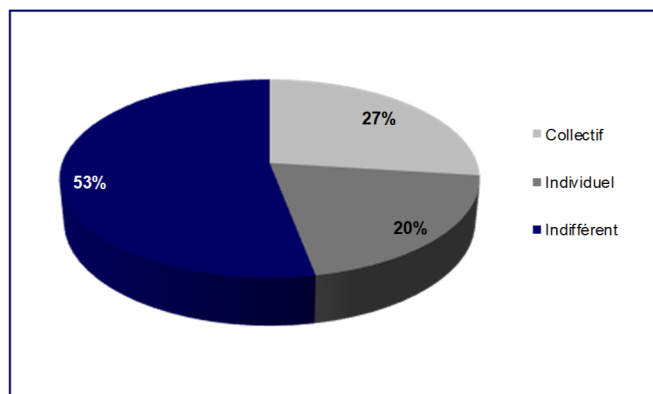
Un peu plus de 7 ménages externes sur 10 disposent de revenus imposables inférieurs à 60% des plafonds P.L.U.S. et même près de 6 ménages sur 10 avec des revenus imposables inférieurs à 40% des plafonds P.L.U.S.

Information : 60% des plafonds P.L.U.S. correspond à 1 015,20 euros par mois pour une personne seule et à 1 355,70 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) (22 : 28%; 29 : 27%; 35 : 27% et 56 : 28%)

A relier avec la part de demandeurs au chômage (24%), inactifs (22%), ou en C.D.D., stage ou intérim (15%)

Un peu plus d'1 demandeur sur 2 "indifférent" quant au type de logement souhaité, 1 demandeur sur 5 souhaitant un logement individuel



Des types 2 et 3 majoritairement souhaités

Près d'1 ménage externe sur 3 motive sa demande par l'absence de logement *autonome* (32%. Motif "sans logement ou hébergé ou en logement temporaire"), 14% invoquent le "coût du logement", 10% le motif "divorce/séparation" et 8% "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 : près de 4 ménages sur 10 (36%)
- ⇒ Un délai moyen d'ancienneté plus élevé : 19,9 mois, 28% de demandes en délai anormalement long
- ⇒ Un profil plus familial : ménages monoparentaux (32%) et couples avec enfant(s) (22% contre 10% chez les ménages externes)
- ⇒ Des ménages plus âgés : près d'1 demandeur sur 2 entre 30 et 49 ans (47%. 42% pour les demandeurs externes), 20% entre 50 et 59 ans (14% pour les demandeurs externes). Age moyen : 46 ans (41 ans pour les demandeurs externes)
- ⇒ Une proportion plus élevée de ménages relevant de minima sociaux : 35%
- ⇒ Plus de ménages souhaitant un logement individuel (25%)
- ⇒ Des logements de plus grande taille souhaités (36% pour les types 4 et +)
- ⇒ Des motifs de demande différents : logement trop petit (21%), problèmes d'environnement et de voisinage (15%), raisons de santé (11%)
- ⇒ 12% des ménages ont renseigné le formulaire Cerfa pour obtenir un logement adapté à un handicap

7 demandes satisfaites sur 10 en 2017 émanent de demandeurs "externes"

	Côtes d'Armor	Finistère	Ille-et-Vilaine	Morbihan	Bretagne
Demandes externes (hors locataires H.L.M.)	2 155 (13%)	4 506 (28%)	6 473 (39%)	3 267 (20%)	16 401 (100%)
Demandes locataires H.L.M.	580 (10%)	1 504 (25%)	2 695 (45%)	1 210 (20%)	5 989 (100%)
Demandes satisfaites	2 735 (12%)	6 010 (27%)	9 168 (41%)	4 477 (20%)	22 390 (100%)
Parc hlm proposé à la location au 1 ^{er} janvier 2017	20 878	44 923	65 826	35 479	167 106
%age demandes satisfaites externes / parc hlm	10,3%	10,0%	9,8%	9,2%	9,8%

16 401 ménages "externes" (ménages n'étant pas locataires H.L.M.) ont été attributaires d'un logement locatif social en Bretagne en 2017 (17 084 en 2016). En y ajoutant les ménages locataires H.L.M. (27%), le volume global est de 22 390 demandes satisfaites en 2017. Ce volume était de 23 460 en 2016.

- **73% des 22 390 attributions réalisées en 2017 ont concerné des ménages externes** (64% dans les demandes en cours) (22 : 79%; 29 : 75%; 35 : 71% et 56 : 73%)
- En 2017, les bailleurs sociaux ont effectué en moyenne **1,8 proposition pour satisfaire 1 demande externe** (22 : 1,7; 29 : 1,7; 35 : 2,1 et 56 : 1,6) (Bretagne 2016 : 1,8)
En 2017, les bailleurs sociaux ont effectué en moyenne **2,2 propositions pour satisfaire 1 demande de locataire H.L.M.** (22 : 1,8; 29 : 1,8; 35 : 2,8 et 56 : 1,8) (Bretagne 2016 : 2,1)
- Les demandes satisfaites externes en 2017 représentent **42% de l'ensemble des demandes externes en cours** (22 : 37%; 29 : 49%; 35 : 42% et 56 : 39%) (Bretagne 2016 : 47%)
Les demandes satisfaites des ménages locataires H.L.M. en 2017 représentent **27% de l'ensemble des demandes de locataires H.L.M. en cours** (22 : 20%; 29 : 31%; 35 : 27% et 56 : 26%) (Bretagne 2016 : 31%)

Principales caractéristiques des ménages externes satisfaits en 2017 en Bretagne :

- ⇒ 39% des logements attribués en Ille-et-Vilaine, 27% dans le Finistère
- ⇒ Un délai moyen de satisfaction de 9 mois
- ⇒ 41% des demandeurs satisfaits sont des ménages isolés, 36% des ménages monoparentaux
- ⇒ 25% des ménages percevant au moins un minima social
- ⇒ Un peu plus de 3 ménages sur 4 avec des revenus imposables inférieurs à 60% des plafonds P.L.U.S. (76%)
- ⇒ 18% des logements attribués sont des logements individuels
- ⇒ 42% des ménages ont été attributaires d'un logement de type 3
- ⇒ 32% des ménages satisfaits ont motivé leur demande par l'absence de logement autonome (motif "sans logement ou hébergé ou en logement temporaire"), 14% par le motif "divorce/séparation", 12% par le motif "logement trop cher" et 10% 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