

La demande locative sociale en Bretagne début 2020

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 2020 : 201 lieux d'enregistrement et 1 153 utilisateurs concernés

45 757 demandes "externes" (hors locataires H.L.M.) au 1^{er} janvier 2020 (auxquelles il faut ajouter 24 931 demandes émanant de locataires H.L.M., soit 70 688 demandes en cours au total), soit un volume en augmentation par rapport à début 2019 (+8,4%)

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.)	6 776 (15%) ↗	10 917 (24%) ↗	18 275 (40%) ↗	9 789 (21%) ↗	45 757 (100%) ↗
Demandes locataires H.L.M.	3 164 (13%)	5 221 (21%)	11 359 (45%)	5 187 (21%)	24 931 (100%)
Demandes en cours	9 940 (14%)	16 138 (23%)	29 634 (42%)	14 976 (21%)	70 688 (100%)
Parc hlm proposé à la location au 1 ^{er} janvier 2019	21 583	45 633	69 458	36 454	173 128
%age demandes externes / parc hlm	31,4%	23,9%	26,3%	26,9%	26,4%

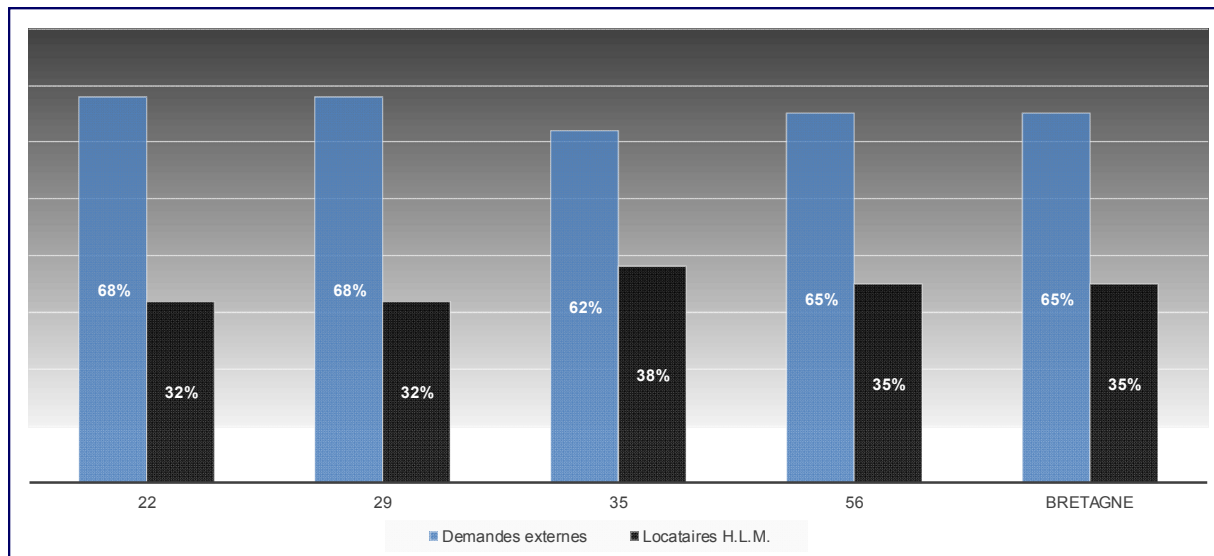
(1) Flèches évolution par rapport au 1^{er} janvier 2019

Une pression de la demande externe (demandes en cours / demandes satisfaites, 3,1 au niveau régional) moins marquée dans le Finistère

Département	Demandes externes / Demandes externes satisfaites	Demandes locataires H.L.M. / Demandes locataires H.L.M. satisfaites	Demandes en cours / Demandes satisfaites
Côtes d'Armor	3,2	4,9	3,6
Finistère	2,6	3,7	2,9
Ille-et-Vilaine	3,2	4,4	3,5
Morbihan	3,5	5,3	4,0
Bretagne	3,1	4,5	3,5

Quel est le profil des demandeurs "externes" ?

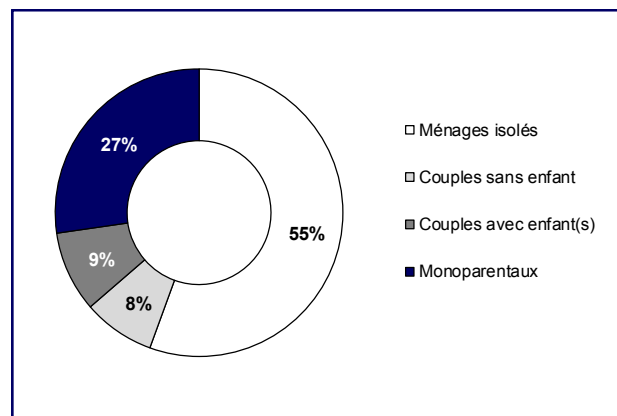
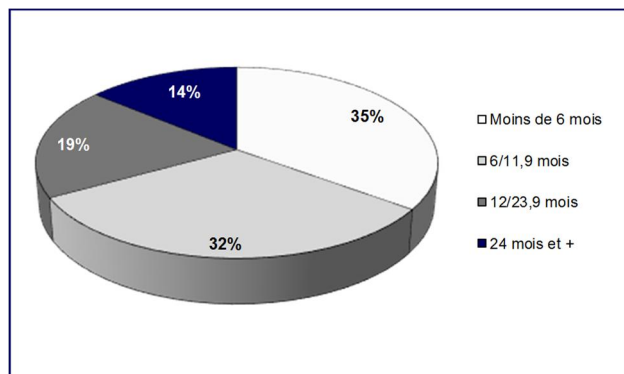
Ils représentent près de 2 demandeurs sur 3



Un délai moyen d'ancienneté à 14,2 mois

(22 : 13,3, 29 : 13,0, 35 : 15,6, 56 : 13,7)

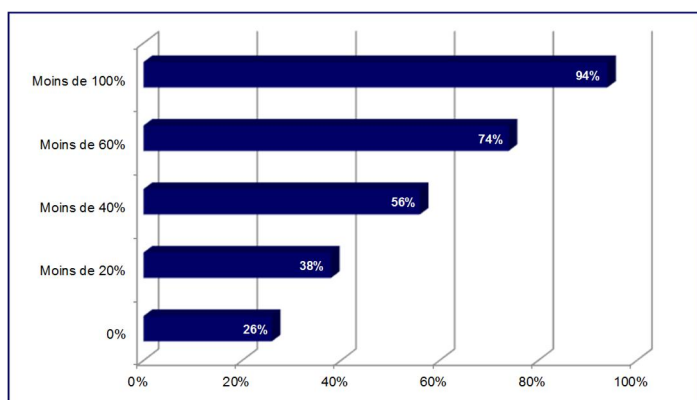
2 demandes sur 3 datent de moins d'1 an, mais à l'inverse 16% des demandes sont en "délai anormalement long" (22 : 22%, 29 : 12%, 35 : 17%, 56 : 14%)



Un peu plus d'1 ménage sur 2 est 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, 56 : 1,9)

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

Une situation financière plutôt précaire



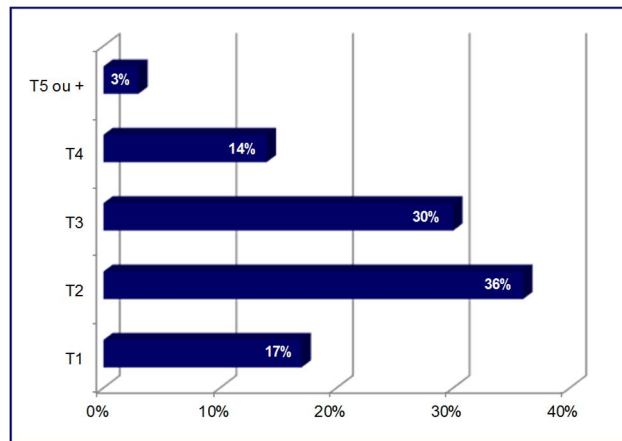
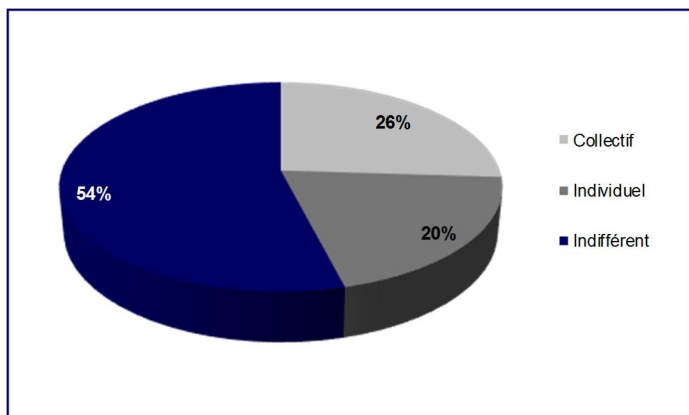
3 ménages externes sur 4 disposent de revenus imposables inférieurs à 60% des plafonds P.L.U.S. et même près de 6 ménages sur 10 avec des revenus imposables inférieurs à 40% des plafonds P.L.U.S.

Information : 60% des plafonds P.L.U.S. correspond à 1 043,50 euros par mois pour une personne seule et à 1 393,50 euros par mois pour un couple.

26% des demandeurs externes relèvent d'au moins un minima social (A.A.H., Minimum Vieillesse, Revenu de Solidarité Active)

A relier avec la part de demandeurs inactifs (22%), au chômage (21%) ou en C.D.D., stage ou intérim (16%).

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



Une demande orientée vers des types 2 et 3

35% des ménages externes motivent leur demande par l'absence de logement autonome (Motif "sans logement ou hébergé ou en logement temporaire"), **12% invoquent le "coût du logement"** et **10% le motif "divorce, séparation"**



9% 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 (35%)**
- ⇒ **Un délai moyen d'ancienneté plus élevé : 21 mois, 30% de demandes en délai anormalement long**
- ⇒ **Un profil plus familial** : ménages monoparentaux (32%) et couples avec enfant(s) (21% contre 9% 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 : 47 ans (41 ans pour les demandeurs externes)
- ⇒ **Une proportion plus élevée de ménages relevant de minima sociaux** : 34%
- ⇒ **Plus de ménages souhaitant des logements individuels (25%) et de grande taille (36% pour les types 4 et +)**
- ⇒ **Des motifs de demande différents** : logement trop petit (21%), problèmes d'environnement et de voisinage (15%) et raisons de santé (11%)
- ⇒ **14% des ménages ont renseigné le formulaire Cerfa pour obtenir un logement adapté à un handicap**

La demande satisfaite "externe" en 2019

Les demandeurs satisfaits externes représentent près de 3 demandeurs sur 4

	Côtes d'Armor	Finistère	Ille-et-Vilaine	Morbihan	Bretagne
Demandes externes (hors locataires H.L.M.)	2 087 (14%)	4 177 (28%)	5 797 (39%)	2 817 (19%)	14 878 (100%)
Demandes locataires H.L.M.	644 (12%)	1 407 (25%)	2 561 (46%)	970 (17%)	5 582 (100%)
Demandes satisfaites	2 731 (13%)	5 584 (27%)	8 358 (41%)	3 787 (19%)	20 460 (100%)
Parc hlm proposé à la location au 1 ^{er} janvier 2019	21 583	45 633	69 458	36 454	173 128
%age demandes satisfaites externes / parc hlm	9,7%	9,2%	8,3%	7,7%	8,6%

14 878 ménages "externes" (ménages n'étant locataires H.L.M.) ont été attributaires d'un logement locatif social en Bretagne en 2019 (15 679 en 2018). En y ajoutant les ménages locataires H.L.M. (27%), le volume global est de 20 460 demandes satisfaites en 2019. Ce volume était de 21 140 en 2018.

73% des 20 460 attributions réalisées en 2019 ont concerné des ménages externes (65% dans les demandes en cours) (22 : 76%, 29 : 75%, 35 : 69%, 56 : 74%)

En 2019, **1,7 proposition pour satisfaire 1 demande externe** (22 : 1,6, 29 : 1,7, 35 : 2, 56 : 1,5) (Bretagne 2018 : 1,8)

En 2019, **2,1 propositions pour satisfaire 1 demande de locataire H.L.M.** (22 : 1,6, 29 : 1,9, 35 : 2,5, 56 : 1,6) (Bretagne 2018 : 2,1)

Les demandes satisfaites *externes* en 2019 représentent **33% de l'ensemble des demandes externes en cours** (22 : 31%, 29 : 38%, 35 : 32%, 56 : 29%) (Bretagne 2018 : 37%)

Les demandes satisfaites des *locataires H.L.M.* en 2019 représentent **22% de l'ensemble des demandes de locataires H.L.M. en cours** (22 : 20%, 29 : 27%, 35 : 23%, 56 : 19%) (Bretagne 2018 : 23%)

Principales caractéristiques des demandeurs externes satisfaits en 2019 en Bretagne :

- ⇒ 39% des logements attribués situés en Ille-et-Vilaine, 28% dans le Finistère
- ⇒ Un **délai moyen de satisfaction** de 10,3 mois
- ⇒ 40% des demandeurs satisfaits sont des **ménages isolés**, 38% des ménages monoparentaux
- ⇒ 23% des ménages perçoivent au moins un **minima social**
- ⇒ 3 ménages sur 4 avec des revenus imposables **inférieurs à 60%** des plafonds P.L.U.S. (76%)
- ⇒ 19% des logements attribués sont des logements **individuels**
- ⇒ 41% des ménages ont été attributaires d'un logement de **type 3**
- ⇒ 36% 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", 10% par le coût de leur ancien logement (motif "Logement trop cher") et 8% 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