

DREAL

Pays de la Loire

service
connaissance
des territoires
et évaluation

Septembre
2013

ANALYSES
ET CONNAISSANCE

Collection

N° 86



PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE

La situation de l'habitat et du logement en Pays de la Loire

La demande locative sociale satisfaite en 2012



direction régionale de l'environnement, de l'aménagement
et du logement Pays de la Loire

Sommaire

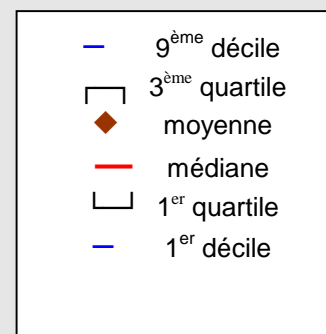
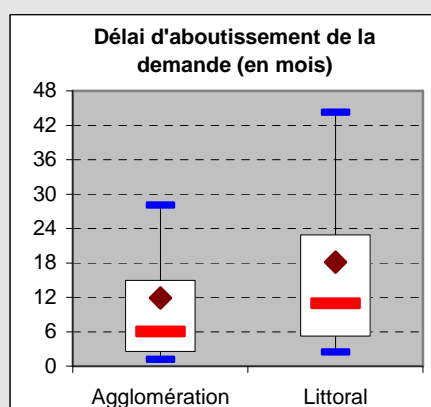
La source	P 4
Les principaux enseignements	P 5
I – Description des demandes attribuées	P 7
1 - Nombre de demandes et données de cadrage sur les délais d'attribution	P 7
2 - Type des logements attribués	P 14
3 - Taille des logements attribués	P 15
4 - Motif d'origine de la demande	P 16
II – Caractéristiques des demandeurs concernés	P 18
A – composition du ménage demandeur	P 18
1 – Composition familiale du ménage	P 18
2 - Nombre de personnes du ménage	P 19
3 - Age du demandeur	P 20
4 - Nationalité du ménage	P 21
B – Activité – ressources du ménage demandeur	P 22
1 - Activité du ménage	P 22
2 - Ressources du ménage	P 23
C – Statut d'occupation actuel du ménage demandeur	P 24
D – Autres variables	P 25
1 - Localisation actuelle du demandeur et lieu d'attribution de la demande par rapport au lieu sollicité	P 25
2 – Nombre de refus préalables	P 26

Le concept de « boîte à moustaches » (box – plots)

La « boîte à moustaches » consiste en une représentation graphique synthétique unique de plusieurs indicateurs de statistique descriptive portant sur une ou plusieurs distributions de valeurs.

Elle combine des *indicateurs de position* des valeurs centrales de la distribution telles que la médiane et la moyenne, et des *indicateurs de dispersion* tels que les déciles et les quartiles.

Ce faisant, elle permet une visualisation optimale des caractéristiques comparées de différentes distributions.



Définitions :

- 1^{er} décile : valeur calculée de manière que 10 % des données sont inférieures à cette valeur ;
- 1^{er} quartile : valeur calculée de manière que 25 % des données sont inférieures à cette valeur ;
- médiane : valeur calculée de manière que 50 % des données sont inférieures et 50 % supérieures à cette valeur ;
- 3^{ème} quartile : valeur calculée de manière que 75 % des données sont inférieures à cette valeur ;
- 9^{ème} décile : valeur calculée de manière que 90 % des données sont inférieures à cette valeur

Lecture : dans l'exemple retenu, le délai d'attribution de la demande est en moyenne de 18 mois sur le littoral et de 12 mois dans les (principales) agglomérations. Il faut 11 mois pour satisfaire la moitié des demandes exprimées sur le littoral lorsque 6 mois suffisent dans les agglomérations. L'écart moyenne - médiane est révélateur d'une distribution étirée par les valeurs élevées sur le littoral. En particulier, 44 mois sont nécessaires pour satisfaire les 10 % de demandeurs les plus anciens sur le littoral, il faut 28 mois dans les agglomérations pour obtenir le même résultat.

La source : le fichier de la demande satisfaite du CREHA Ouest

La genèse :

En Pays de la Loire, à l'initiative de la Ville de Nantes et du Département de Loire-Atlantique, le premier fichier partagé a été mis en place en 1998. L'État et l'Union Sociale de l'Habitat (USH) des Pays de la Loire en ont généralisé le principe, de sorte que le fichier a été progressivement mis en place dans chacun des départements de la région en vue d'assurer une gestion partagée des demandes.

Les objectifs :

Les objectifs de ces fichiers sont multiples :

- faciliter et simplifier les démarches des demandeurs et harmoniser les pratiques ;
- affecter à chaque demandeur un numéro unique (pour la région, le CREHA Ouest a été déclaré, par arrêté préfectoral, « centre informatique de traitement chargé de délivrer le numéro unique d'enregistrement ») ;
- mettre en commun la demande locative sociale ;
- suivre à tout moment l'état d'avancement des dossiers et les « délais anormalement longs » ;
- mutualiser la connaissance de la demande afin de mieux appréhender et satisfaire les besoins de logements locatifs sociaux ;
- optimiser la gestion des propositions de logements et améliorer la transparence des attributions ;
- développer les partenariats avec l'Etat, les collectivités locales et les collecteurs d'Action logement (anciennement 1% logement) pour participer à la définition et à la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat.

La gestion de la base de donnée :

Ces bases de données sont gérées par le centre régional d'études pour l'habitat de l'ouest (CREHA Ouest) pour le compte des partenaires du dispositif et notamment les organismes affiliés à l'USH. L'État participe au financement de cette opération.

Les utilisateurs des fichiers :

Les fichiers départementaux sont utilisés par l'ensemble des acteurs locaux (organismes HLM, collectivités locales ayant souhaité être lieu d'enregistrement, services de l'Etat, collecteurs d'Action logement, ADIL44, etc.). Les services de l'État accèdent à ces fichiers via une convention régionale signée avec l'USH des Pays de la Loire et le CREHA Ouest qui depuis 2009 s'est substituée aux conventions départementales pré-existantes.

Les fichiers utilisés pour cette étude :

Les fichiers exploités sont ceux des demandes satisfaites en 2012.

Les limites d'utilisation :

Il est utile de souligner trois points importants :

- Il convient d'être vigilant dans les analyses temporelles réalisées. En effet, si l'objectif de cette source est de disposer d'un numéro de demandeur de logement social unique pour la région, cet objectif n'a pas pu être atteint immédiatement. La qualité du fichier s'est donc progressivement améliorée et le nombre de doublons a diminué pour ne plus excéder la centaine depuis le millésime 2010 ;
- Les informations enregistrées dans ces fichiers sont celles indiquées par les demandeurs de logement social lorsqu'ils ont rempli le formulaire de demande ou lorsqu'ils se sont enregistrés via internet (possibilité offerte depuis 2010 en Loire-Atlantique et Maine-et-Loire). Il s'agit donc de données déclaratives ;
- Ces fichiers sont départementaux et bien que l'essentiel des informations contenues soit commun aux cinq départements, quelques différences dans les dénominations et/ou nomenclatures utilisées peuvent être rencontrées sur certaines variables. Pour limiter ces divergences départementales, des regroupements de modalités ont été opérés pour obtenir des informations les plus homogènes possible entre départements.

Le numéro unique national :

La réforme du système d'attribution de la demande initiée par la loi du 5 mars 2009 s'est traduite par la généralisation d'un formulaire unique de demande en octobre 2010 et par le déploiement d'un système national d'enregistrement (SNE) en mars 2011. Ce système alimenté par les données des fichiers partagés des régions permettra ultérieurement des comparaisons avec d'autres territoires.

Les principaux enseignements

En Pays de la Loire, 29 999 logements locatifs sociaux attribués en 2012

Au cours de l'année 2011, 29 999 logements sociaux ont été attribués sur la région ; 31,7% d'entre eux l'ont été sur la Loire-Atlantique, 30,9 % sur le Maine-et-Loire, 18,3 % sur la Sarthe, 11,3 % sur la Vendée et 7,7 % sur la Mayenne.

Des attributions concentrées à 75,0% sur les aires urbaines et plus spécifiquement sur celle de Nantes, rares dans l'espace rural et sur le littoral

47,5 % des demandes satisfaites ont été attribuées dans les 7 principales villes de la région, 17,8 % dans leurs banlieues, 9,7 % dans leurs périphéries. À elle seule, l'aire urbaine de Nantes en a capté 23,9 %. Les villes moyennes ont attiré 12,4 % des demandes satisfaites, le rural sous influence urbaine, 9,4 %. Seulement 1,4 % sont revenues au « rural pur » et 1,7 % à une commune littorale.

Sur l'ensemble des Pays de la Loire, le délai moyen de satisfaction des demandes a été de 10,8 mois ; 54,0 % des demandes satisfaites ont abouti en moins de 6 mois, 28,1 % dans un délai supérieur à 1 an, 11,2 % dans un délai supérieur à 2 ans.

D'importantes disparités dans le délai d'aboutissement des demandes opposent la Loire-Atlantique, en particulier les aires urbaines de Nantes et de Saint-Nazaire, à la Sarthe et la Mayenne d'une part, le littoral aux autres types de territoire d'autre part

D'importantes disparités dans le délai d'aboutissement des demandes opposent la Loire-Atlantique à la Sarthe et surtout la Mayenne d'une part, le littoral aux autres types de territoire d'autre part.

En Loire-Atlantique, 35,0 % des demandes ont été satisfaites moins de 6 mois après leur dépôt, alors que dans chacun des autres départements, une majorité plus ou moins nette (56,8 % à 77,2 %) a pu l'être. À l'opposé, la proportion de demandes ayant abouti dans un délai supérieur à 2 ans, de 20,1 %, en Loire-Atlantique, a été comprise entre 3,3 % et 8,9 % dans les autres départements.

De même, seulement 28,8 % des demandes sur le littoral ont été satisfaites dans les 6 mois qui ont suivi leur dépôt, et il a fallu plus de 2 ans pour 24,5 % d'entre elles. Malgré la rareté du parc, ce sont 80 % des demandes satisfaites qui l'ont été en moins de 6 mois dans le rural « pur et encore 70 % dans les villes moyennes et leur aire d'influence. La part des demandes satisfaites après plus de 2 ans a été limitée à 6% dans l'ensemble des villes moyennes et à 5 % dans l'espace rural, voire moins (2,1 %) dans le rural « pur ».

Les délais d'aboutissement sont par ailleurs nettement plus longs à Nantes et Saint-Nazaire que dans les autres grandes aires urbaines, en particulier Laval.

Le délai d'aboutissement est sensiblement plus long et plus inégalitaire pour les demandes internes (moyenne, 14,5 mois) que pour les demandes externes (moyenne, 9,3 mois)

28,5 % des demandes satisfaites émanent de ménages résidant déjà dans le parc social (demande interne). De fortes différences géographiques sont à signaler puisque les demandes internes sont beaucoup moins nombreuses sur le littoral (14 % des demandes satisfaites) que dans les agglomérations (30 %), notamment les principales d'entre elles. À contrario, les demandes externes sont (en proportion) sensiblement plus nombreuses sur le littoral, moins dans les zones urbanisées.

58,8 % de la demande externe a été satisfaite dans un délai inférieur à 6 mois, contre 42,0 % de la demande interne. À l'opposé, les demandes satisfaites plus de 2 ans après dépôt correspondent à 8,9 % des demandes externes et à 18,0 % des demandes internes, proportion qui varie donc quasiment du simple au double. Une telle distribution se traduit par un délai moyen d'aboutissement des demandes sensiblement plus long pour la demande interne (14,5 mois contre 9,3 mois pour la demande externe). L'analyse des délais met par ailleurs en évidence une distribution de valeurs plus étirée de la demande interne.

Sur le littoral, un délai d'aboutissement spécifiquement long pour la demande externe

L'importance du délai moyen d'aboutissement des demandes sur le littoral (18,1 mois) résulte d'un écart à la moyenne régionale qui concerne à la fois la demande interne et la demande externe mais beaucoup plus la demande externe. Le faible délai d'aboutissement des demandes caractérisant les villes moyennes et le rural conjugué de son côté une satisfaction rapide des demandes externes comme internes.

Le délai d'aboutissement d'une demande tend à s'allonger lorsque le poids de la demande dans le parc social existant devient important et/ou lorsque le poids de la demande satisfaite dans la demande en cours devient faible, révélant alors une difficulté locale à répondre à cette demande.

Des délais d'aboutissement des demandes plus ou moins contrastés selon les critères

○ Type de logement

23 % des demandes satisfaites correspondent à un logement individuel

Pour les 56 % correspondant à une préférence pour un type individuel ou collectif déterminé, forte adéquation du type attribué au type sollicité

(96,8 % des logements collectifs et 82,7 % des logements individuels).

A priori, le type de logement a peu d'incidence sur le délai d'aboutissement de la demande (11,2 mois pour les logements individuels, 10,6 pour les collectifs).

○ Taille du logement

Les T2 représentent une part relativement faible, 20,8 %, des logements attribués en 2012.

On relève une meilleure adéquation de la demande satisfaite à la demande sollicitée pour les logements de type T2 et T3. En cas d'inadéquation (25,7 % des logements attribués), des logements plus grands que demandés plutôt que plus petits.

La demande de T1 est bien plus rapidement satisfaite (5,7 mois), celle des T2 (12,0 mois) et des T5 ou plus (13,3 mois) l'est plus tardivement.

○ Motifs de la demande

Les trois principaux motifs de demande exprimée au 1^{er} janvier 2013 ont été mieux satisfaits que les autres en 2012

Les deux principaux motifs de demande (précarité du logement actuel, décohabitation) sont plus rapidement satisfaits (8,1 à 8,3 mois) que les autres, alors que les demandes fondées sur les motifs les moins fréquents nécessitent des délais généralement plus élevés.

○ Composition familiale du ménage

Si 36,9 % des demandes satisfaites vont à des personnes seules sans enfant, leur poids n'atteint pas son niveau de la demande en cours

La demande des familles traditionnelles aboutit plus difficilement (13,7 mois), celle des ménages sans enfant moins (autour de 10 mois)

○ Nombre d'occupants

Les ménages de 1 personne forment le plus gros contingent de la demande satisfaite, mais ce sont ceux de 2 ou 3 personnes qui obtiennent le plus satisfaction au regard de leur poids dans la demande en cours

Plus les familles sont nombreuses, plus la demande aboutit difficilement (9,9 mois pour 1 personne, environ 15 mois pour 5 personnes et plus)

○ Âge du demandeur

Les ménages de moins de 40 ans réunissent 59,8 % de la demande satisfaite, alors qu'ils représentent 53,1 % de la demande en cours

Les délais de satisfaction sont de plus en plus élevés avec l'âge du demandeur jusque 60 ans (5,8 mois pour les moins de 25 ans, 17,5 mois au-delà de 60 ans)

○ Nationalité du demandeur

Les ménages français sont encore davantage représentés dans la demande satisfaite que dans la demande en cours 90,6 % contre 86,5 %)

Les délais sont plus élevés pour les ménages étrangers à l'Union Européenne (13,6 mois)

○ Activité du demandeur

Les demandes satisfaites se partagent également entre ménages dont au moins un actif est en CDI et autres catégories ; les CDI, CDD et assimilés ainsi que les chômeurs y sont bien représentés

Les délais sont particulièrement courts pour les étudiants (2,8 mois) et élevés pour les retraités (15,7 mois)

○ Ressources du demandeur

Les ménages percevant moins de 1 000 €, notamment sans ressource, sont assez faiblement représentés dans les demandes satisfaites (31,2 % contre 38,1 % dans les demandes en cours)

Les délais sont remarquablement courts pour les ménages sans ressource (2,2 mois), mais peu dépendants de leur niveau pour ceux qui perçoivent plus de 500 € mensuels

○ Statut d'occupation du logement actuel

Les ménages précarisés, qui ne sont ni propriétaires ni locataires, représentent 40% des demandes satisfaites pour 32 % des demandes en cours

Les délais sont relativement différenciés, plus faibles pour les propriétaires et demandeurs hébergés par l'entourage, plus élevés pour les locataires (12,9 à 14,5 mois selon qu'ils relèvent du parc privé ou social)

- Origine géographique de la demande

91,7 % des demandes satisfaites émanent de personnes résidant dans le département, 57,9 % résident dans la même commune

Les délais sont particulièrement rapides pour les demandeurs extérieurs au département (5,6 mois) et plus encore à la région (4,5 mois), plus lents pour ceux qui souhaitent rester dans la même commune (12,3 mois)

- Nombre de refus

62,3 % des demandes satisfaites l'ont été d'emblée, 37,7 % après au moins un refus (dont 5,3 % après trois refus ou davantage)

Les délais sont très sensibles au nombre d'éventuels refus préalables (8,3 mois pour une acceptation dès la première offre, 11,9 à 24,9 mois selon le nombre de refus)

Quelques critères semblent davantage impacter les délais d'attribution des demandes

Au total, quelques caractéristiques des logements souhaités ou profils des demandeurs semblent avoir un impact sur les délais d'attribution des demandes. Contribueraient ainsi à les allonger certaines localisations, l'origine interne de la demande, son poids dans le parc social existant et, inversement, le rapport entre demande satisfaite et demande en cours, la revendication de T2 ou de grands logements, le nombre d'occupants en particulier d'enfants, l'âge et le statut de retraité du demandeur, le fait qu'il ne soit pas européen, qu'il soit locataire au moment du dépôt de la demande, qu'il réside dans la commune revendiquée et qu'il accumule les refus.

Être très jeune, solliciter une première fois un T1, être étudiant, sans ressource, habiter chez ses parents constituent au contraire autant d'arguments favorables à une attribution rapide.

I – Description des demandes attribuées

1 – Nombre de demandes et données de cadrage sur les délais d'aboutissement

En 2012, la région des Pays de la Loire a enregistré 29 999 demandes de logements locatifs sociaux (LLS) satisfaites ; les principales aires urbaines en ont réuni 75,0 %, le littoral, 1,7 %, le rural « pur », 1,4 %

Au cours de l'année 2012, la région des Pays de la Loire a satisfait 29 999 demandes de LLS.

31,7 % des demandes satisfaites l'ont été en Loire-Atlantique, 30,9 % dans le Maine-et-Loire, 18,3 % dans la Sarthe, 11,3 % en Vendée et 7,7 % en Mayenne.

Les sept principales aires urbaines ont accueilli exactement 75,0 % des demandes satisfaites sur la région, à raison de 47,5 % dans les centres, 17,8 % dans les banlieues et 9,7 % dans les périphéries. Les aires urbaines de Nantes (23,9 %) et d'Angers (20,3 %) arrivent en tête, suivies du Mans (13,2 %) et, nettement plus loin, de Saint-Nazaire (5,4 %). Laval, La Roche-sur-Yon et Cholet totalisent le complément, soit 12,2 %.

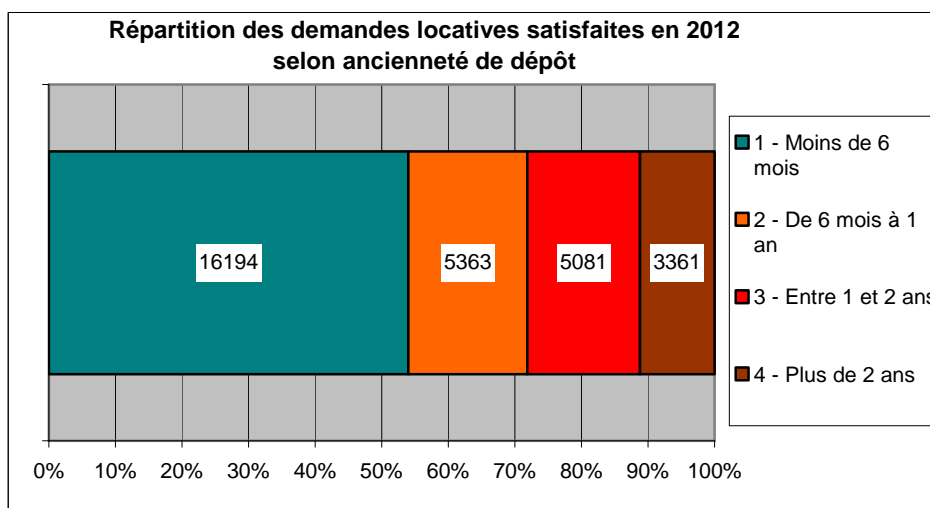
Pour leur part, les villes moyennes ont capté 12,4 % des demandes satisfaites, le rural sous influence urbaine, 9,4 %, le littoral, 1,7 %, le rural « pur », 1,4 %.

Sur l'ensemble des Pays de la Loire, 54,0 % des demandes satisfaites ont abouti en moins de 6 mois, 28,1 % dans un délai supérieur à 1 an, 11,2 % dans un délai supérieur à 2 ans.

À l'échelle de la région, 54,0 % des demandes satisfaites en 2012 l'ont été en moins de 6 mois, 17,9 % dans un délai de 6 mois à 1 an, 16,9 % dans un délai de 1 à 2 ans, 11,2 % dans un délai supérieur à 2 ans.

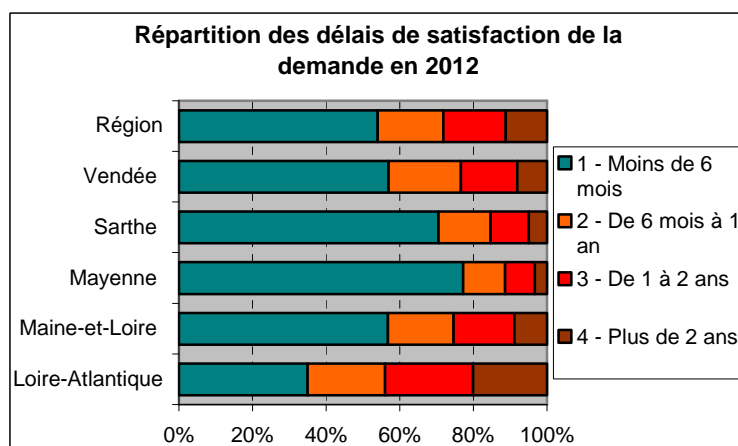
15 420 de ces demandes étaient en stock au 1^{er} janvier 2012, représentant 20 % de ce stock.

Il en résulte que 14 579 (48,6 %) des demandes satisfaites en 2012 ont été déposées après le 1^{er} janvier



Source : DREAL / Créha Ouest – demande locative sociale satisfaite

D'importantes disparités dans le délai d'aboutissement des demandes opposent la Loire-Atlantique à la Sarthe et surtout la Mayenne d'une part, le littoral aux autres types de territoire d'autre part



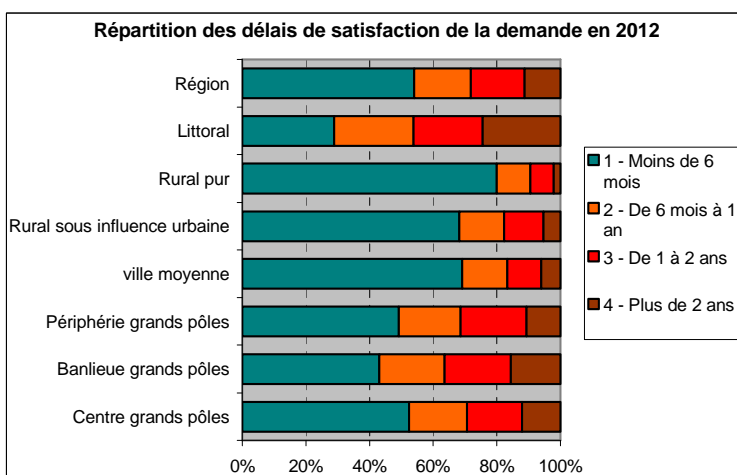
En Loire-Atlantique, à peine plus de 1/3 (35,0 %) des demandes ont été satisfaites moins de 6 mois après leur dépôt, alors que dans chacun des autres départements, une majorité plus ou moins nette (56,8 % à 77,2 %) a pu l'être.

À l'opposé, la proportion de demandes ayant abouti dans un délai supérieur à 2 ans, qui s'est élevée à 20,1 %, en Loire-Atlantique, a été comprise entre 3,3 % (Mayenne) et 8,9 % (Maine-et-Loire) dans les autres départements.

De même, seulement 28,8 % des demandes sur le littoral ont été satisfaites dans les 6 mois qui ont suivi leur dépôt, et il a fallu plus d'un an pour 46,2 % d'entre elles, et même plus de 2 ans pour 24,5 %.

À l'opposé, et malgré la rareté du parc, ce sont 80,0 % des demandes satisfaites qui l'ont été en moins de 6 mois dans le rural « pur ». La proportion de demandes satisfaites dans ce délai a été encore importante (proche de 70 %) dans les villes moyennes et leur aire d'influence.

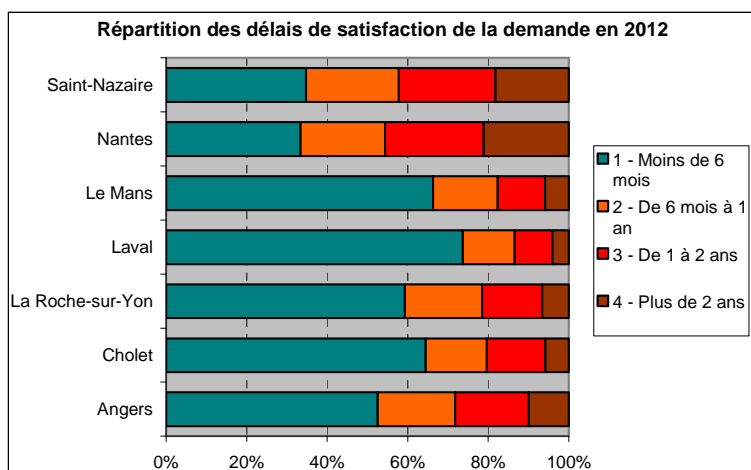
La part des demandes satisfaites après plus de 2 ans a été limitée à 6% dans l'ensemble des villes moyennes et à 5 % dans l'espace rural, voire moins (2,1 %) dans le rural « pur ».



Source : DREAL / Créha Ouest – demande locative sociale satisfaite

Des délais d'aboutissement nettement plus longs à Nantes et Saint-Nazaire que dans les autres grandes aires urbaines, en particulier Laval

Si la répartition des délais d'aboutissement ne fait pas apparaître d'énormes décalages entre centres, banlieues et périphéries des aires urbaines, elle n'en révèle pas moins un net clivage entre Nantes et Saint-Nazaire d'une part, les autres aires urbaines d'autre part.



À Nantes, 33,4 % des demandes ont en effet été satisfaites sous 6 mois, à Saint-Nazaire, 34,8 %. Cette proportion est comprise entre 52,5 % (Angers) et 73,7 % (Laval) dans les autres aires urbaines.

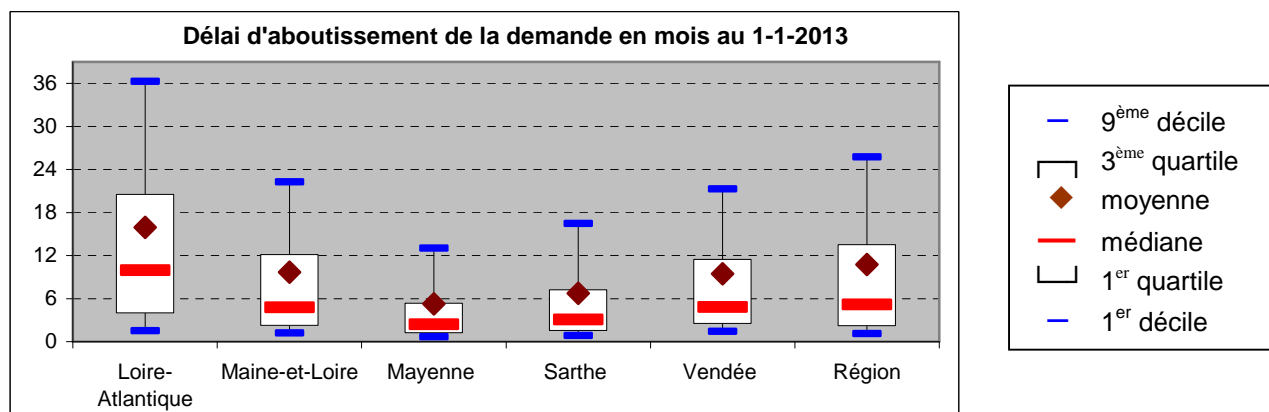
À Nantes et Saint-Nazaire, la part des demandes satisfaites dans un délai de 1 à 2 ans atteint respectivement 24,5 % et 24,2 % ; elle descend à 18,2 % à Angers, en - deçà de 15 % dans les autres aires urbaines et même de 10 % à Laval.

À Nantes et Saint-Nazaire, la part des demandes satisfaites plus de 2 ans après dépôt atteint 21,1 % et 18,2 %. Elle tombe à 10,0 % à Angers et chute entre 4,1 % (Laval) et 6,6 % (La Roche-sur-Yon) dans les autres aires urbaines.

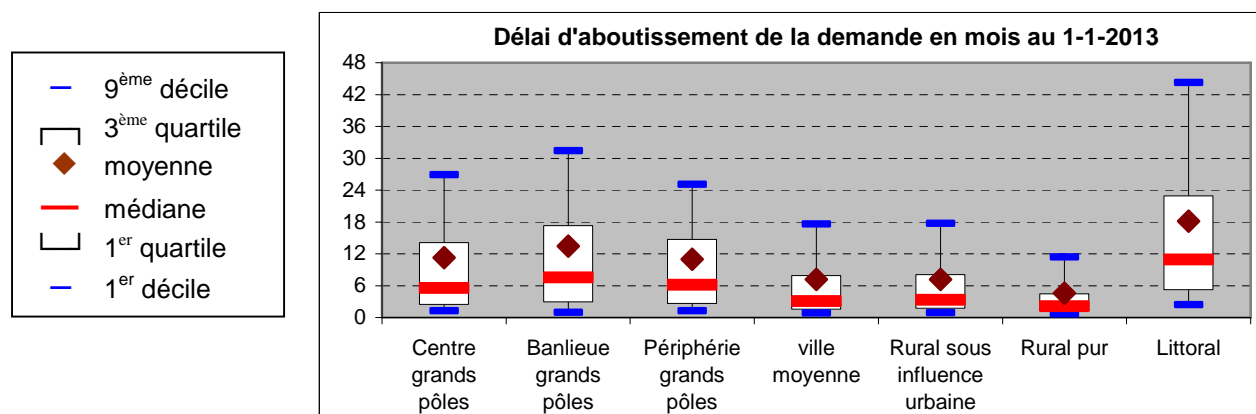
Le délai moyen d'aboutissement des demandes a été de 10,8 mois au niveau régional, 50 % des ménages ont obtenu satisfaction en moins de 5,2 mois

Le délai moyen d'aboutissement d'une demande satisfaite en 2012 a été de 10,8 mois au niveau régional. Des demandes anciennes tirent fortement la moyenne vers le haut. La médiane est ainsi beaucoup moins élevée, de sorte que 50 % des demandes ont été formulées il y a moins de 5,2 mois. Un examen plus précis met en avant que le quart des demandes ont été satisfaites avant 2,2 mois alors qu'un autre quart l'a été au-delà de 13,5 mois. Les 10 % de demandes satisfaites les plus anciennes ont été déposées pour la première fois il y a plus de 25,8 mois et ont ensuite été renouvelées chaque année.

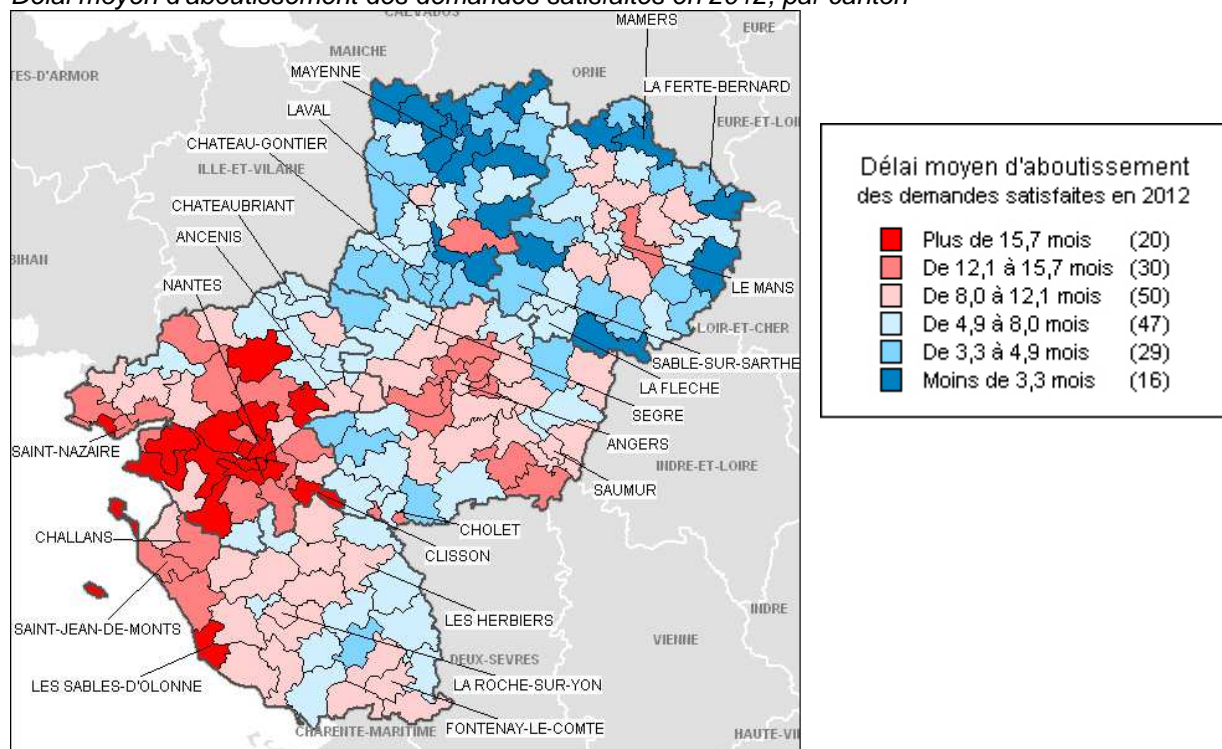
Les disparités départementales sont importantes, l'écart entre moyenne et médiane en est révélateur. Le délai d'aboutissement de la demande est le plus important en Loire-Atlantique (moyenne à 15,9, médiane à 10,0 mois) et le moindre en Mayenne (moyenne à 5,3, médiane à 2,4 mois).



Les disparités territoriales le sont encore davantage. Le délai d'aboutissement de la demande est nettement plus élevé sur le littoral (moyenne à 18,1, médiane à 10,9, et dernier décile à 44,3 mois). Il est au contraire nettement bas et plus homogène en milieu rural (moyenne à 4,6, médiane à 2,1 et dernier décile à 11,4 mois). Les villes moyennes et leur aire d'influence présentent globalement des résultats plutôt avantageux, légèrement au-dessus du rural (moyenne à 7,2, médiane à 3,2 et dernier décile à 17,7 mois).



Délai moyen d'aboutissement des demandes satisfaites en 2012, par canton



Source : DREAL / Créha Ouest – demande locative sociale satisfaite

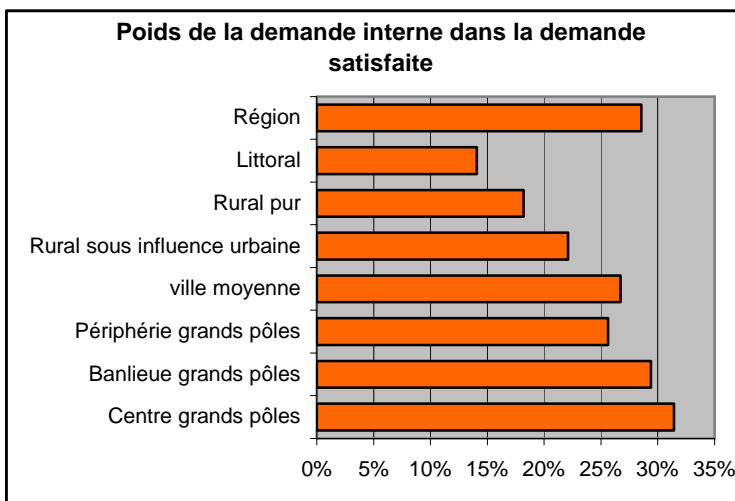
Considérées globalement, les aires urbaines occupent une position intermédiaire (moyenne à 11,7, médiane à 6,0 mois). Mais il convient, là encore, de différencier Nantes (moyenne à 16,6, médiane à 10,5 mois), Saint-Nazaire (moyenne à 14,8, médiane à 9,4 mois), des autres (moyenne à 8,9, médiane à 4,3 mois).

28,5 % des demandes satisfaites concernent des ménages résidant déjà dans le parc social (demande interne)

8 564 demandes satisfaites sont issues de ménages déjà dans le parc social. Elles représentent 28,5 % de l'ensemble des demandes satisfaites en 2012.

La répartition des demandes satisfaites par origine (interne / externe) témoigne de fortes différences géographiques puisque les demandes internes sont proportionnellement beaucoup moins nombreuses sur le littoral (14,1 % des demandes satisfaites) que dans les agglomérations, notamment les principales d'entre elles (31,4 % dans les villes centres, 29,4 % dans leurs banlieues).

On retrouve ici en partie la demande locative sociale exprimée au 1^{er} janvier 2013, avec un poids de la demande interne plus limité sur le littoral et dans les espaces à dominante rurale.



Source : DREAL / Créha Ouest – demande locative sociale satisfaite

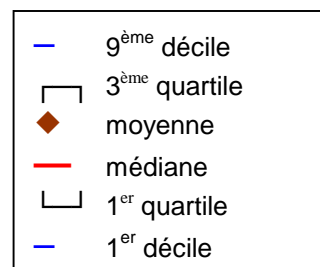
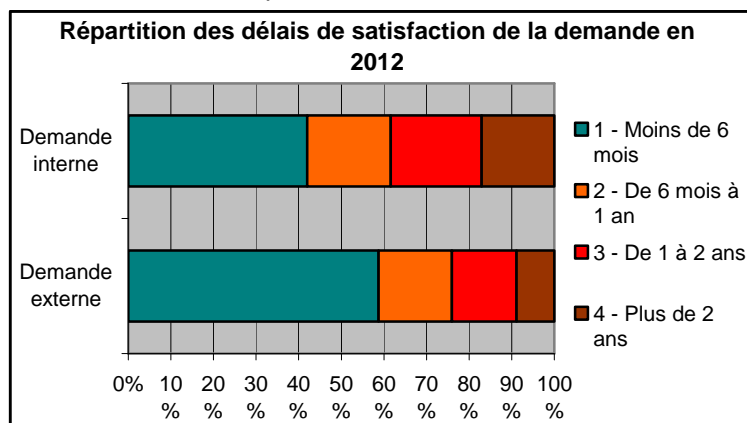
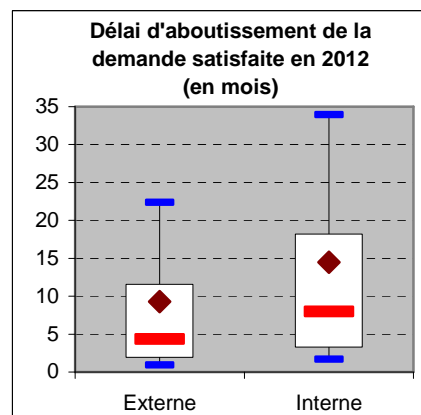
Le délai d'aboutissement est sensiblement plus long et plus inégalitaire pour les demandes internes (moyenne, 14,5 mois) que pour les demandes externes (moyenne, 9,3 mois)

58,8 % de la demande externe a été satisfaite dans un délai inférieur à 6 mois, contre 42,0 % de la demande interne.

À l'opposé, les demandes satisfaites en plus d'un an représentent 24,0 % de la demande externe, et 38,8 % de la demande interne ; en particulier, les demandes satisfaites plus de 2 ans après dépôt correspondent à 8,9 % des demandes externes et à 18,0 % des demandes internes, proportion qui varie donc quasiment du simple au double.

Une telle distribution se traduit par un délai moyen d'aboutissement des demandes sensiblement plus long pour la demande interne (14,5 mois contre 9,3 mois).

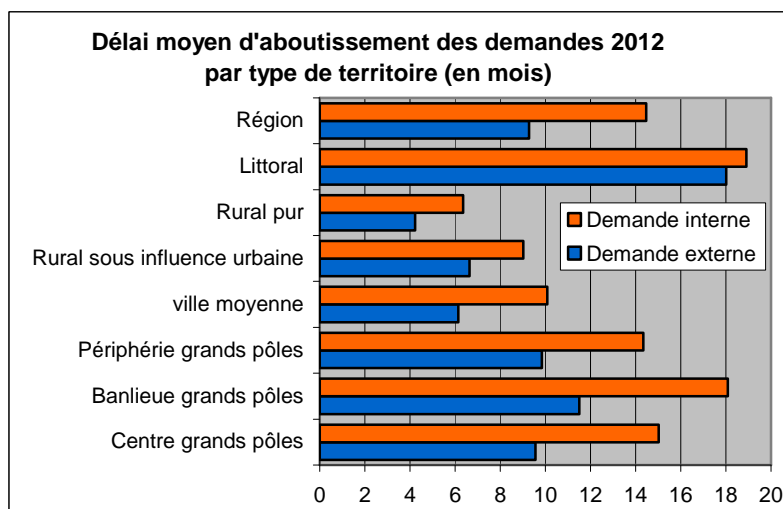
L'intervalle interquartile, qui est de 9,7 mois pour la demande externe et s'élève à 14,9 mois pour la demande interne, met par ailleurs en évidence une distribution plus étirée de la demande interne.



Source : DREAL / Créha Ouest – demande locative sociale satisfaite

Sur le littoral, un délai d'aboutissement spécifiquement long pour la demande externe

Du fait de la répartition des demandes par origine, et compte tenu des délais moyens d'aboutissement respectifs des deux types de demandes, on pourrait s'attendre à des délais d'aboutissement plus longs dans les agglomérations où les demandes internes sont proportionnellement plus nombreuses, et plus courts sur le littoral où prédomine la demande externe. Il n'en est rien.

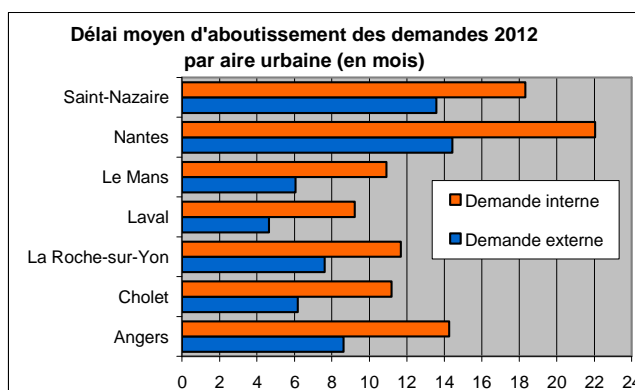


L'importance du délai moyen d'aboutissement des demandes sur le littoral résulte en fait d'un écart à la moyenne régionale qui affecte beaucoup plus la demande externe que la demande interne.

Le faible délai d'aboutissement des demandes caractérisant les villes moyennes et le rural conjugué de son côté une satisfaction rapide des demandes externes comme internes.

Les délais d'aboutissement des demandes internes et externes assez proches de la moyenne régionale pour l'ensemble des aires urbaines masquent par ailleurs l'opposition en deux groupes déjà évoquée.

Nantes et Saint-Nazaire se distinguent en effet par des délais moyens d'aboutissement élevés des demandes internes comme externes (moyennes respectives 21,4 et 14,3 mois). Les autres aires urbaines présentent des délais faibles dans leurs deux composantes (12,5 et 7,2 mois).



Source : DREAL / Créha Ouest – demande locale sociale satisfaite

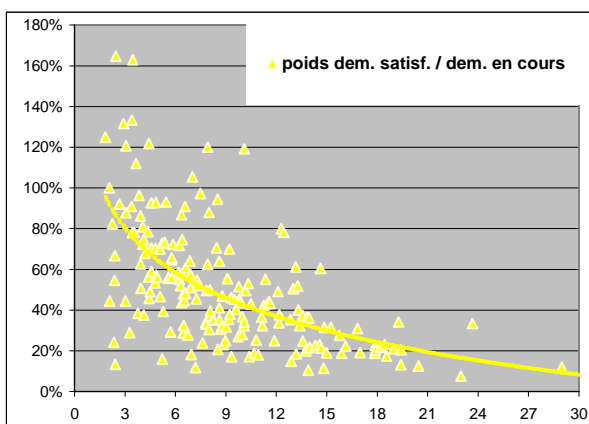
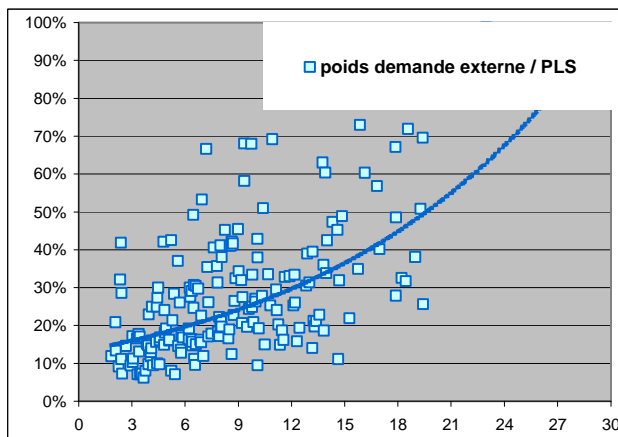
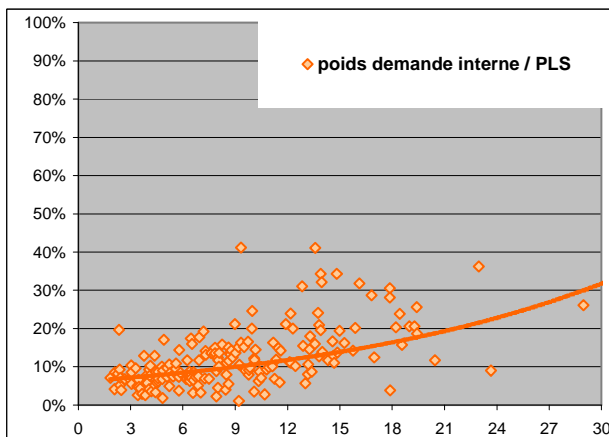
Les poids respectifs des demandes en cours au regard du parc existant et des demandes satisfaites au regard des demandes en cours révèlent des tensions autour de Nantes et de Saint-Nazaire ainsi que sur l'ensemble du littoral qui se traduisent par un allongement substantiel des délais de satisfaction

Le délai (moyen) d'aboutissement des demandes est localement très lié au poids de la demande satisfaite par rapport à la demande en cours (au 1^{er} janvier 2013), en moyenne de 37 % sur l'ensemble des Pays de la Loire. Il est d'autant plus long dans les territoires que cette part est plus basse. C'est le cas de l'essentiel de la Loire-Atlantique et du littoral : ainsi, parmi les cantons qui correspondent pour l'essentiel à ces territoires dont la demande satisfaite correspond à moins de 20 % de la demande en cours, la moyenne des délais d'aboutissement des demandes est de 15,2 mois. Inversement, là où la part devient supérieure à 80 % (Sarthe, Mayenne + quelques cantons de Maine-et-Loire et de Vendée), cette moyenne tombe à 4,7 mois.

Mais ce délai dépend également étroitement du poids de la demande en cours, qu'elle soit interne ou externe, dans le parc existant. Ce poids est en moyenne régionale de 41,5 %. Dans les cantons où il dépasse 80 %, la moyenne des délais d'aboutissement des demandes est de 17,7 mois. Dans ceux où il est inférieur à 20 %, elle n'est plus que de 4,5 mois.

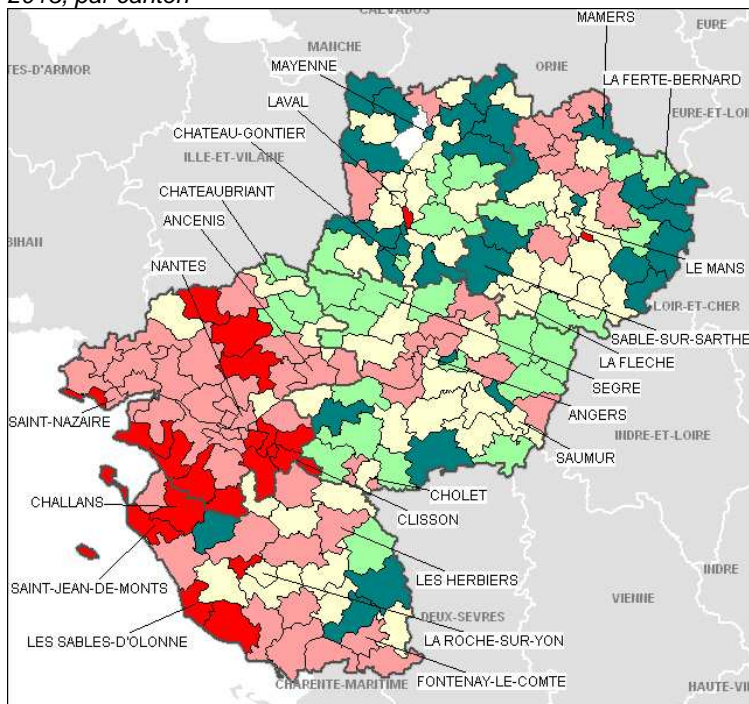
Relations entre le délai moyen d'aboutissement des demandes satisfaites en 2012 (en abscisses, exprimé en mois) et les variables suivantes :

- poids de la demande interne dans le parc locatif social (PLS estimé au 1^{er} janvier 2013) ;
- poids de la demande externe dans le parc locatif social (PLS estimé au 1^{er} janvier 2013) ;
- rapport entre le nombre de demandes satisfaites en 2012 et le nombre de demandes en cours au 1^{er} janvier 2013, par canton



Lecture : le délai d'aboutissement d'une demande s'allonge avec les poids de la demande interne et de la demande externe dans le parc social existant et diminue lorsque le poids de la demande satisfaite devient important au regard de la demande en cours, révélant alors une capacité du territoire à répondre à cette demande. En moyenne, pour un territoire dans lequel le poids de la demande interne serait de 8 %, le poids de la demande externe de 20 %, et où l'on compterait 60 demandes satisfaites pour 100 demandes en cours (moyenne régionale de 37 demandes satisfaites pour 100 en cours), on peut s'attendre à un délai d'aboutissement moyen des demandes (internes et externes confondues) de 6 mois.

Nombre de demande locatives sociales satisfaites en 2012 pour 100 demandes locatives sociales en cours au 1^{er} janvier 2013, par canton



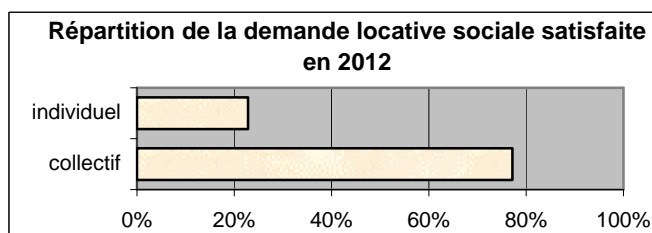
Nombre de demandes satisfaites en 2012
pour 100 demandes en cours au 1er janvier 2013

■ Plus de 80	(29)
■ Entre 60 et 80	(27)
■ Entre 40 et 60	(50)
■ Entre 20 et 40	(62)
■ Moins de 20	(23)

Source : DREAL / Créha Ouest – demande locative sociale satisfaite

2 – Type des logements attribués

23 % des demandes satisfaites correspondent à un logement individuel



Parmi les 29 999 demandes de logements sociaux attribuées en 2012, 22,8 % ont concerné un logement individuel (et donc 77,2 % un collectif).

Cette proportion de logements individuels peut être rapprochée de celle formellement sollicitée comme telle dans la demande locative sociale en cours au 1^{er} janvier 2013, soit 26,0 %, à laquelle elle est donc légèrement inférieure.

Pour les 56 % de demandes satisfaites correspondant à une préférence pour un type individuel ou collectif déterminé, une forte adéquation du type attribué au type sollicité

Pour 44,3 % des demandes satisfaites, il n'y avait pas dans la demande sollicitée de préférence pour un type - individuel ou collectif - déterminé de logement.

Pour 55,7 % des demandes satisfaites, un type déterminé de logement demandé était privilégié. Dans cette hypothèse, 96,8 % des logements collectifs et 82,7 % des logements individuels attribués l'ont été en conformité avec le type sollicité.

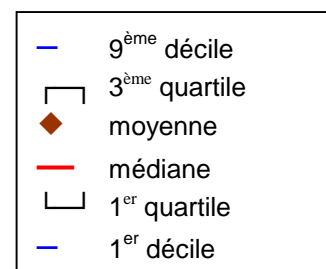
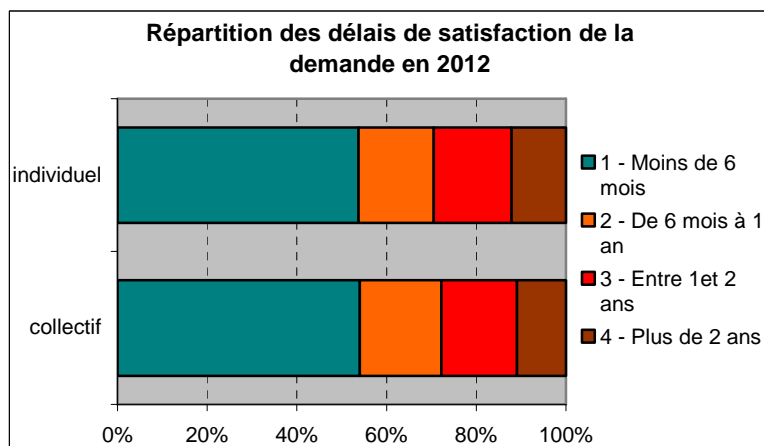
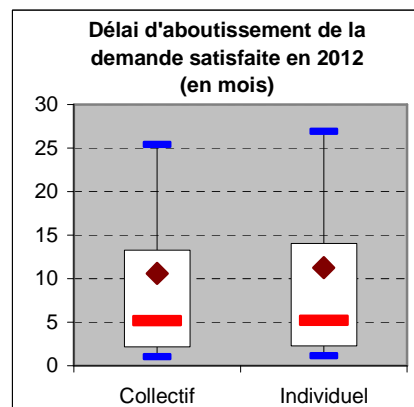
L'inadéquation entre type de logement attribué et type de logements sollicité est donc globalement plus fréquente lorsque le type de logement sollicité est individuel. Mais le type de territoire joue un rôle essentiel, avec une inadéquation maximale (plus de 1 demande sur 3) dans les centres des principales agglomérations lorsque le logement sollicité est de type individuel et le rural lorsqu'il est collectif.

A priori, le type de logement a peu d'incidence sur le délai d'aboutissement de la demande

Les disparités de délais d'aboutissement des demandes par type de logements sont globalement peu importantes. Les valeurs médianes sont identiques (5,2 mois). Le délai moyen est légèrement plus élevé pour des logements individuels (11,2 mois) que pour des collectifs (10,6 mois), car tiré vers le haut par les valeurs les plus élevées.

En cas de concordance entre le type de logements attribué et le type sollicité, le délai moyen d'aboutissement est de 9,6 mois, alors qu'il est de 12,7 mois si le type de logement attribué est formellement différent du type sollicité¹. Il convient néanmoins d'interpréter cet écart à la lumière d'éventuels refus ayant pour conséquence de l'amplifier.

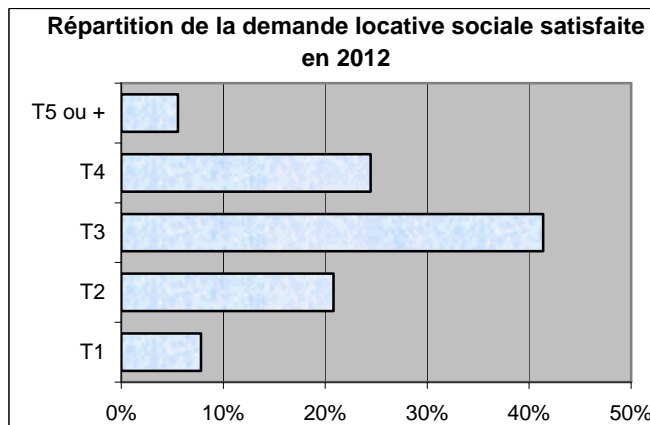
On soulignera également avec intérêt que dans les centres des principales agglomérations, le délai passe en moyenne de 11,0 mois en cas d'attribution d'un logement collectif à 16,8 mois pour un logement individuel. Le décalage est nettement moins marqué en milieu rural.



¹ C'est-à-dire en excluant les demandes indifférentes au type

3 – Taille des logements attribués

Les T2 représentent une part relativement faible, 20,8 %, des logements attribués en 2012



41,4 % des logements attribués sont des trois-pièces, 24,4 % des quatre-pièces, 20,8 % des deux-pièces. La part des cinq-pièces ou plus n'est que de 5,6 %, celle des studios ou T1 est de 7,8 %.

Par comparaison, les deux pièces, qui représentent 31,3 % de la demande en cours au 1^{er} janvier 2013 sont donc relativement peu présents dans la demande satisfaite ; il en va de même des cinq-pièces ou plus qui comptent pour 6,4 %.

De leur côté, comme les trois et quatre pièces, les studios et T1 (7,0 % de la demande en cours) sont un peu plus présents dans la demande satisfaite.

Une meilleure adéquation de la demande satisfaite à la demande sollicitée pour les logements de type T2 et T3, en cas d'inadéquation (fréquence de 25,7 %), des logements attribués plus grands que demandés plutôt que plus petits.

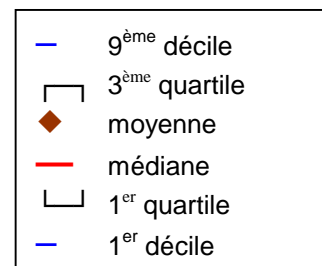
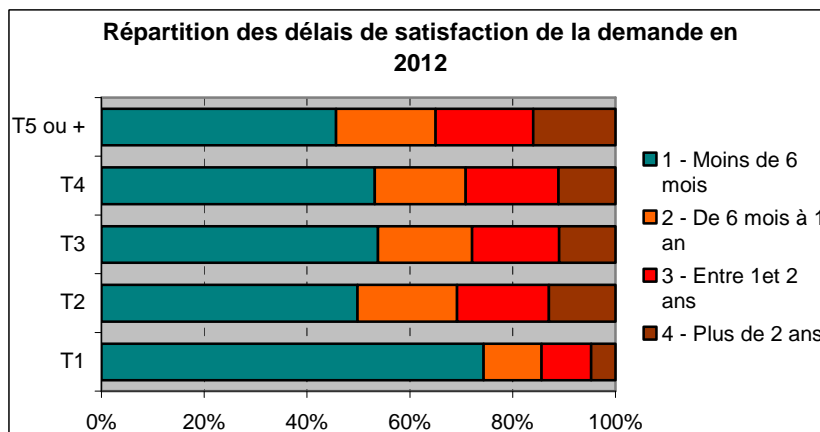
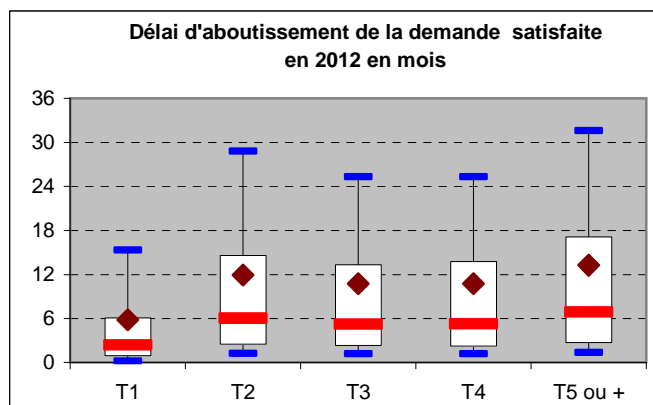
Pour 74,3 % des demandes satisfaites, la taille du logement attribué a été conforme à celle du logement sollicité. L'adéquation a été meilleure pour les T2 et T3 (81,1 % et 77,1 %) que pour les T4 (69,3 %), les T1 (66,5 %) et les T5 (61,6 %).

Dans 8,6 % des cas, le logement attribué a été plus petit que le logement sollicité ; dans 17,1 % d'entre eux, il a été plus grand. 96,3 fois sur 100, l'écart de taille entre logement attribué et logement sollicité a alors été de 1 pièce.

La demande de T1 est plus rapidement satisfaite, celle des T2 et des grands logements l'est plus tardivement

Les studios et T1 se distinguent par un délai moyen d'aboutissement nettement plus court (5,8 mois) que les logements de plus grande taille (10,7 mois pour les T3 comme pour les T4, 12,0 mois pour les T2 et 13,3 mois pour les T5 et plus).

Le délai moyen d'aboutissement des demandes est donc clairement plus long pour les logements correspondant à des tailles qui dans la demande satisfaite sont faiblement présentes au regard de leurs proportions dans la demande en cours. Symétriquement, Il est plus court pour les T1.



Source : DREAL / Créha Ouest – demande locative sociale satisfaite

4 – Motif (d'origine) de la demande

Les trois principaux motifs de demande exprimée au 1^{er} janvier 2013 ont été mieux satisfaits que les autres en 2012

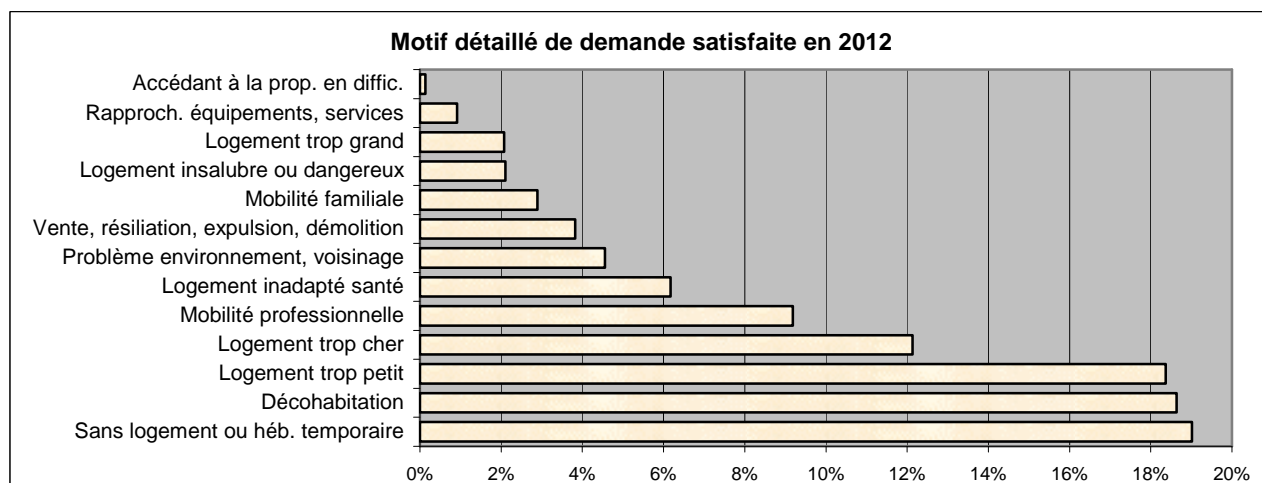
Les trois principaux motifs à l'origine des demandes de logement social exprimées au 1^{er} janvier 2013 tiennent dans la précarité d'occupation du logement actuel, la décohabitation liée à une séparation de couple ou à un enfant quittant le foyer familial et l'exiguïté du logement actuel. Ces motifs correspondent aussi aux attributions les plus fréquentes survenues en 2012, et de surcroît en proportion supérieure à leur poids dans l'ensemble de la demande en stock. Ils correspondent en effet à 56,0 % de la demande satisfaite en 2012 et à 46,9 % de la demande au 1^{er} janvier 2013.

À la différence des trois premiers, le motif coût du logement, qui arrive en quatrième position, est un peu moins présent dans la demande satisfaite (12,1 %) que dans la demande en cours début 2013 (14,6 %).

Les problèmes liés à l'environnement au sens large (cadre de vie, proximité des services) sont également moins représentés dans la demande satisfaite (5,5 % contre 8,5 %). Il en est également ainsi de l'inadaptation du logement actuel pour cause de problèmes de santé au sein du ménage (6,2 % contre 8,5 %) ou de grande taille (2,1 % contre 3,0 %).

La mobilité professionnelle est mieux représentée dans la demande satisfaite (9,2 % contre 6,6 %), ce qui n'est en revanche pas le cas de la mobilité familiale (2,9 % contre 5,2 %).

Au total, les cinq premiers motifs couvrent plus de 75 % de la demande satisfaite.



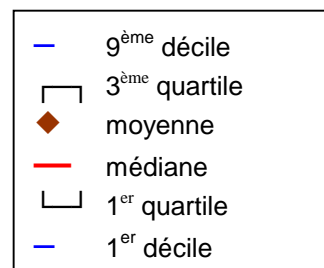
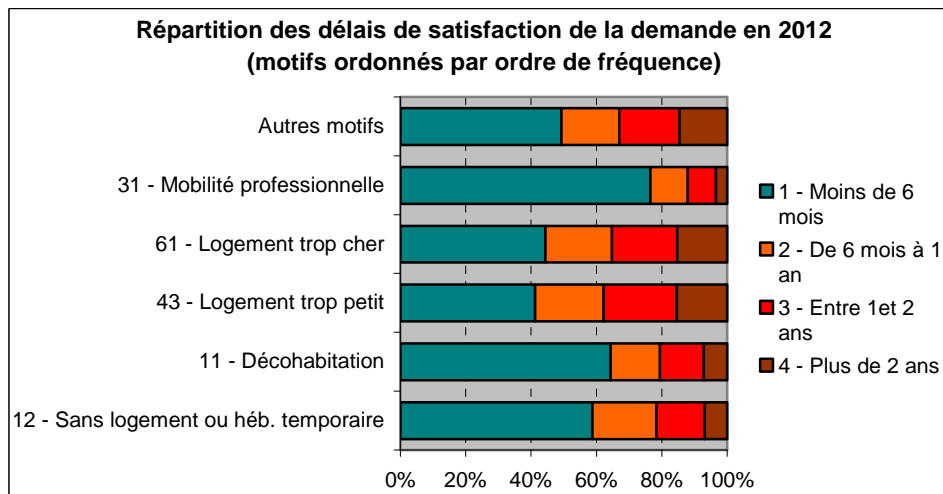
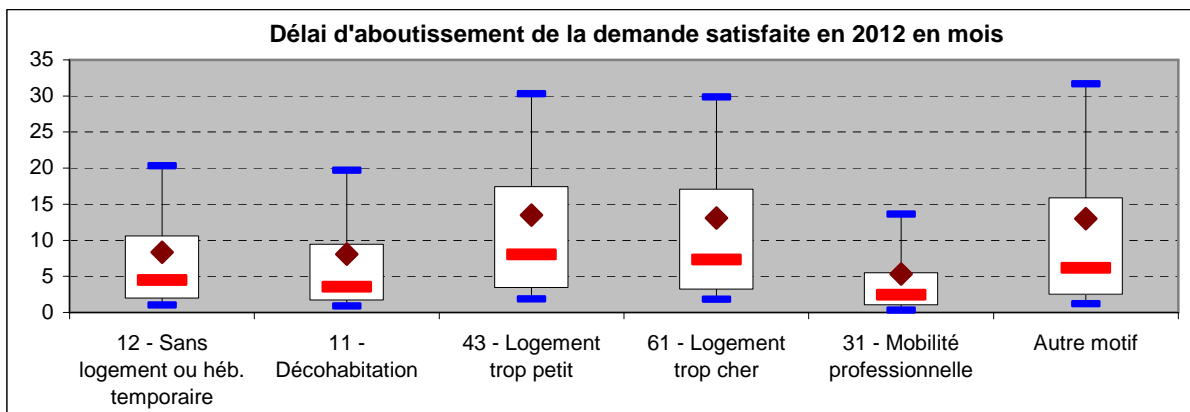
Source : DREAL / Créha Ouest – demande locative sociale satisfaite

Les deux principaux motifs de demande (précarité du logement actuel, décohabitation) sont plus rapidement satisfaits que les autres, et les demandes fondées sur les motifs les moins fréquents nécessitent des délais généralement plus élevés

Les deux principaux motifs de demande de logement social donnent lieu à aboutissement assez rapide de la demande (moyennes respectives de 8,3 et 8,1 mois, médianes de 4,5 et 3,5 mois). Pour autant, c'est la mobilité professionnelle qui conduit à la plus grande célérité d'attribution, avec notamment un délai moyen d'attribution de 5,3 mois, une médiane de 2,4 mois, exceptionnellement bas.

Bien que respectivement 3^{ème} et 4^{ème} causes de recherche d'un logement social, l'exiguïté du logement actuel ainsi que son coût donnent lieu à des délais nettement plus importants (moyennes respectives de 13,5 et 13,1 mois, médianes de 8,0 et 7,3 mois). 15 % des demandes satisfaites liées à ces deux motifs nécessitent des attentes supérieures à 2 ans.

Pour plusieurs autres motifs, moins fréquemment invoqués, l'aboutissement de plus de 20 % des demandes survient au-delà de 2 ans : c'est le cas des demandes liées à des problèmes de voisinage (21,2 %) ou encore des logements déclarés inadaptés pour cause de santé ou de grande taille (20,3 % et 22,2 %).

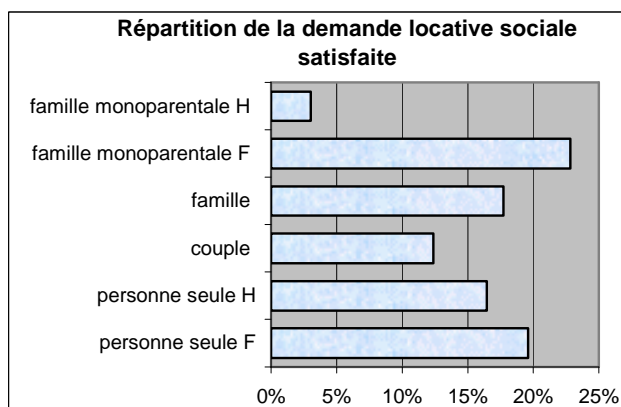


II – Caractéristiques des demandeurs concernés

A – Composition du ménage demandeur

1 – Composition familiale du ménage

Si 36,9 % des demandes satisfaites vont à des personnes seules sans enfant, leur poids n'atteint pas son niveau de la demande en cours

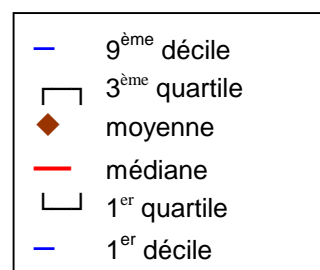
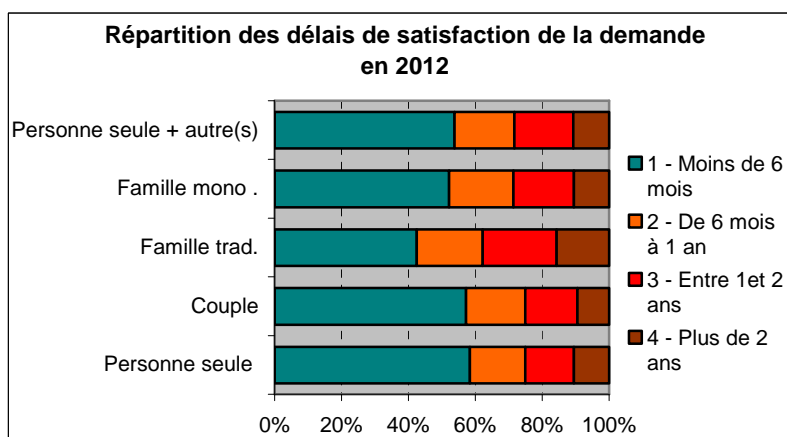
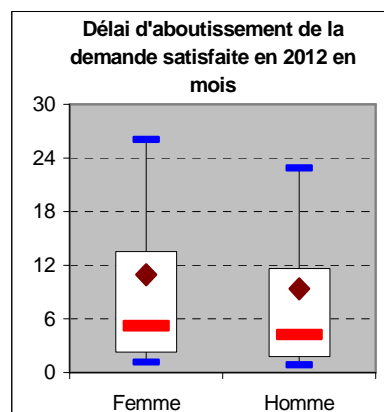
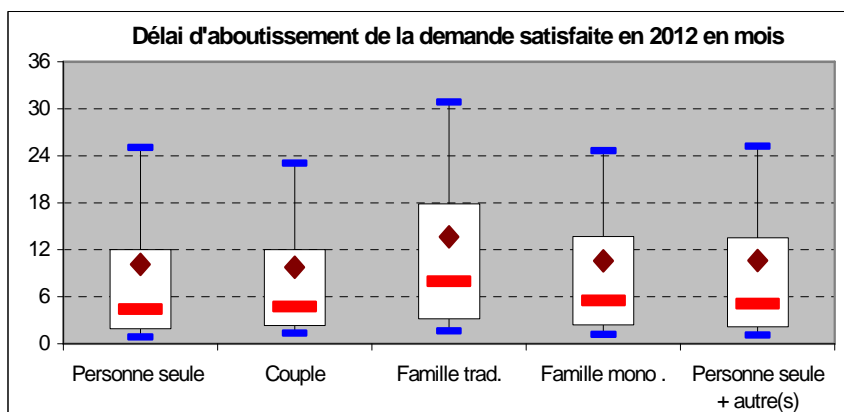


36,9 % des logements attribués vont à des personnes seules, 12,4 % à des couples sans enfant, 17,7 % à des familles, 25,8 % à des familles monoparentales. Par ailleurs, 44,2 % des attributaires ont à leur tête une femme seule, 24,8 % ont un homme.

Au regard de leur importance dans la demande en cours au 1^{er} janvier 2013 dans laquelle elles entrent pour 41,4 %, les personnes isolées apparaissent moins nombreuses au sein de la demande satisfaite. Il en résulte une meilleure représentation des autres catégories de ménage dans cette demande satisfaite. Ainsi, les couples sans enfant ne participent-ils qu'à hauteur de 11,2 % à la demande en cours, les familles monoparentales à 23,6 %.

Source : DREAL / Créha Ouest – demande locative sociale satisfaite

La demande des familles traditionnelles aboutit plus difficilement



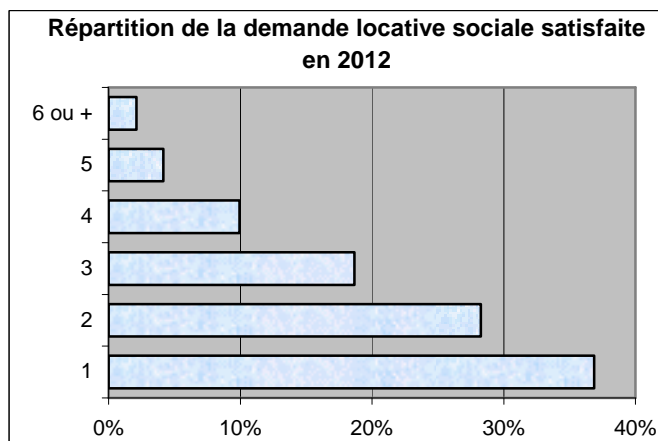
Source : DREAL / Créha Ouest – demande locative sociale satisfaite

Bien que ne formant pas un contingent spécifique de demandes, que ce soit dans l'absolu ou relativement à la demande en cours, les familles traditionnelles se distinguent par un délai plus long d'aboutissement de leur demande (moyenne : 13,7 mois, médiane : 8,0 mois). Les autres catégories, personnes isolées comprises, ont des caractéristiques moins typées (moyenne de 9,8 à 10,6 mois, médiane de 4,4 à 5,5 mois). Par ailleurs, lorsqu'une personne seule est à la tête du ménage demandeur, le délai d'aboutissement est plus long lorsque cette personne est une femme que lorsqu'il s'agit d'un homme (10,9 contre 9,4 mois). Ceci reste vrai que la personne seule soit isolée, à la tête d'une famille monoparentale, ou co-occupante.

2 – Nombre de personnes (et nombre d'enfants) du ménage

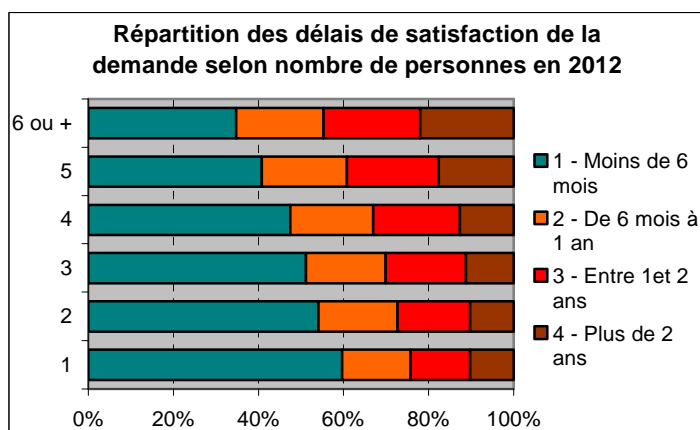
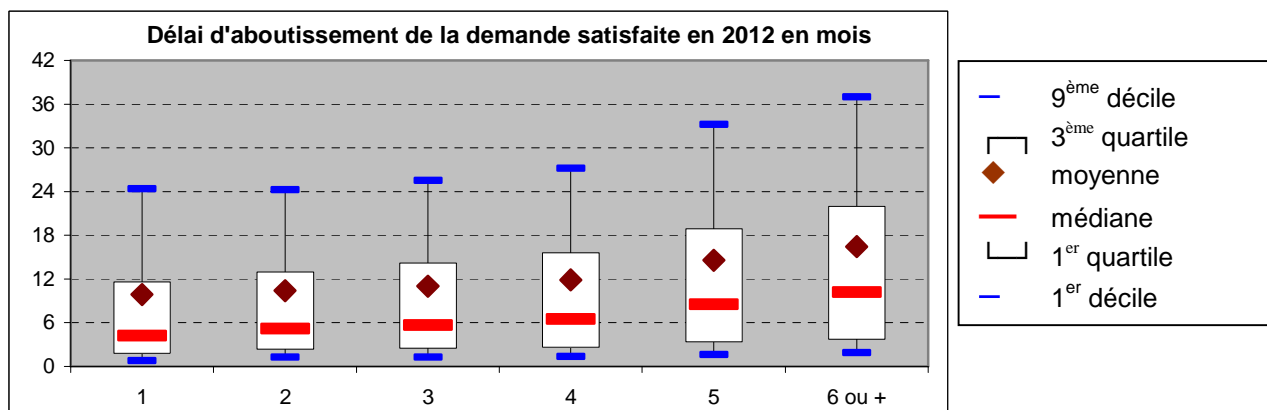
Les ménages de 1 personne forment le plus gros contingent de la demande satisfaite, mais ce sont ceux de 2 ou 3 personnes qui obtiennent le plus satisfaction au regard de leur poids dans la demande en cours

36,9 % des logements attribués vont à des ménages d'une personne, 28,3 % à des ménages de deux personnes, 18,7 % à des ménages de trois personnes, 9,9 % à des ménages de quatre personnes, 6,3 % à des ménages de cinq personnes ou davantage. Au regard de la demande en cours au 1^{er} janvier 2013, dont ils constituent 41,1 % du total, les ménages de deux à trois personnes (47 % de la demande satisfaite) sont mieux représentés que les ménages d'une seule personne ou que les ménages de taille supérieure.



Source : DREAL / Créha Ouest – demande locative sociale satisfaite

Plus la taille des ménages est importante, plus leur demande est longue à aboutir



Le délai d'aboutissement des demandes satisfaites croît très régulièrement avec la taille des ménages, en moyenne de 9,9 mois pour une personne à 16,4 mois pour six personnes et plus en passant par 10,4 pour deux personnes et 11,0 mois pour trois personnes. Les disparités suivent le même mouvement.

Source : DREAL / Créha Ouest – demande locative sociale satisfaite

La présence ou non d'enfants au sein du ménage ne semble pas avoir d'incidence spécifique sur le délai d'aboutissement des demandes : moyenne de 10,0 mois pour les ménages sans enfant, 11,8 mois pour les ménages avec enfant. Le décalage de 1,8 mois est à rapprocher de la plus grande difficulté à obtenir satisfaction lorsque croît le nombre de personnes, ce qu'induit mécaniquement la présence d'enfants. Il s'explique également par une plus grande fréquence de ménages avec enfants au sein de la demande interne pour laquelle les délais d'attribution sont plus longs.

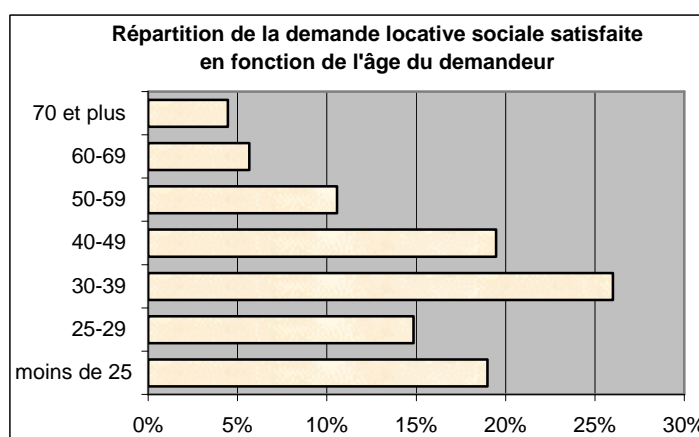
Nombre de personnes	2	2	3	3	3	4	4	4
dont nombre d'enfants	0	1	0	1	2	0 ou 1	2	3
Délai moyen d'aboutissement de la demande (mois)	10,1	10,8	10,6	11,9	10,4	11,1	13,4	9,7

3 – Age du demandeur

Les ménages de moins de 40 ans réunissent 59,8 % de la demande satisfaite, alors qu'ils représentent 53,1 % de la demande en cours

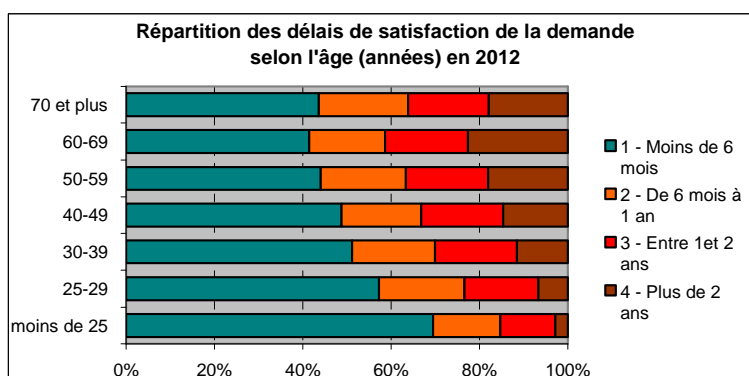
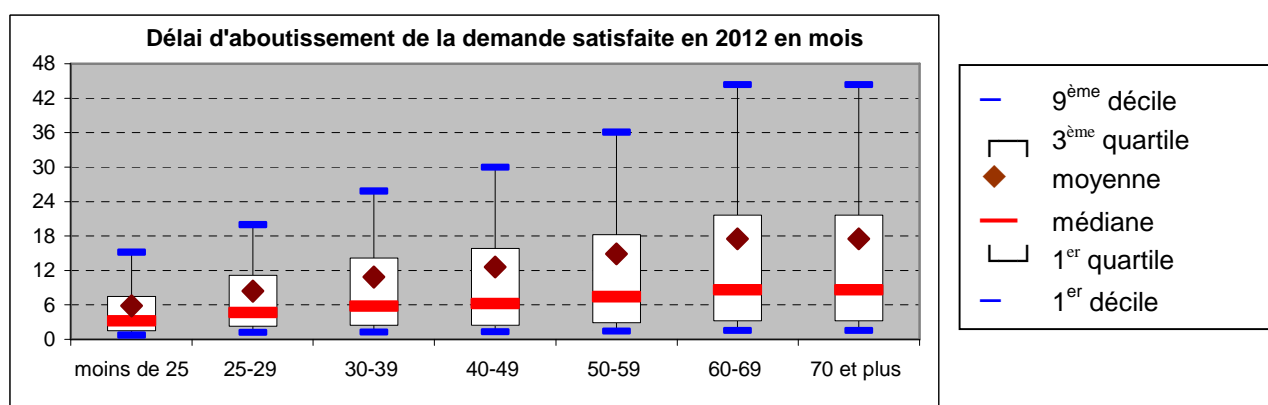
Les ménages de moins de 40 ans sont plus nombreux au sein de la demande satisfaite dont ils représentent 59,8 % des effectifs qu'en celui de la demande en cours au 1^{er} janvier 2013 de laquelle ils correspondent à 53,1 %. Avec une part de 19,0 % des demandes satisfaites contre 14,8 % des demandes en cours, les ménages de moins de 25 ans sont particulièrement sur-représentés, ce que l'on peut au moins en partie attribuer à un accès plus aisé aux logements d'une seule pièce.

À l'inverse, la part des demandes satisfaites revenant à des ménages de plus de 50 ans est de 20,8 %, alors que ces ménages représentent 27,2 % de la demande en cours.



Source : DREAL / Créha Ouest – demande locative sociale satisfaite

Des délais de satisfaction de plus en plus élevés avec l'âge du demandeur jusque 60 ans



Le délai d'aboutissement des demandes croît très régulièrement avec l'âge des demandeurs, en moyenne de 5,8 mois pour les moins de 25 ans à 17,5 mois au-delà de 60 ans. Les disparités suivent le même mouvement.

En conséquence, les tranches d'âge les plus jeunes, mieux représentées dans la demande satisfaite plus encore que dans la demande en cours obtiennent plus rapidement satisfaction.

Source : DREAL / Créha Ouest – demande locative sociale satisfaite

4 – Nationalité du ménage

Pour déterminer la nationalité du ménage, il a été décidé de retenir la règle suivante :

- est considéré 'étranger non UE' un ménage dont le demandeur ou son conjoint est de nationalité étrangère hors UE ;
- est considéré 'étranger UE' un ménage dont le demandeur ou son conjoint est de nationalité étrangère UE et pas étrangère hors UE ;
- est considéré 'français' un ménage dont le demandeur et son éventuel conjoint sont français.

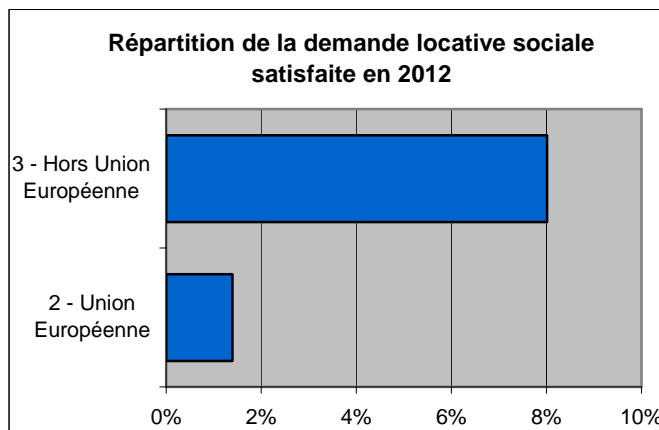
Les ménages français encore davantage représentés dans la demande satisfaite

90,6 % des ménages ayant obtenu satisfaction sont de nationalité française, 1,4 % sont européens et 8,0 % extra-européens selon les critères retenus.

Ces proportions sont à rapprocher de celles de la demande en cours au 1^{er} janvier 2013, soit respectivement, 86,6 %, 1,6 % et 11,8 %.

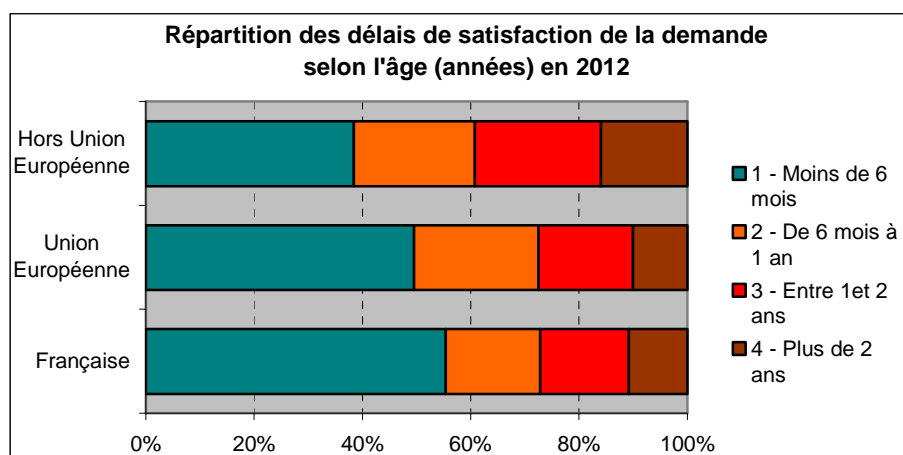
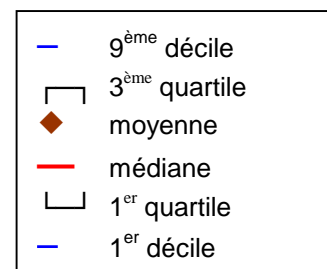
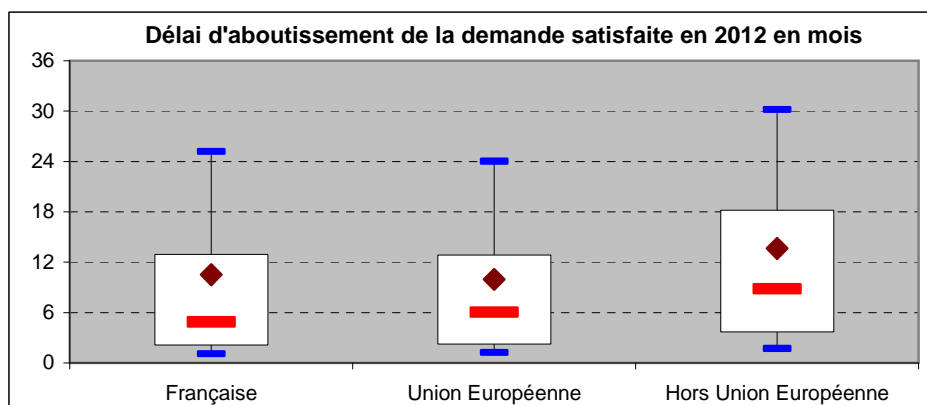
Les ménages français apparaissent ainsi plus fortement représentés que les autres au sein de la demande satisfaite.

Cette constatation est liée à une forte représentation des ménages étrangers dans la demande interne.



Source : DREAL / Créha Ouest – demande locative sociale satisfaite

Des délais de satisfaction plus élevés parmi les ménages de nationalité étrangère à l'Union



La moyenne des délais d'aboutissement est de 10,5 mois au sein de la population française, de 10,0 mois pour le reste de la population européenne et de 13,6 mois parmi les ressortissants extérieurs à l'Union qui se démarquent à ce titre.

Par comparaison avec leurs homologues du reste de l'Europe, les ménages français présentent la particularité d'une forte représentation des délais de satisfaction extrêmes - moins de 6 mois, plus de deux ans.

Source : DREAL / Créha Ouest – demande locative sociale satisfaite

B – Activité – ressources du ménage demandeur

1 – Activité du ménage

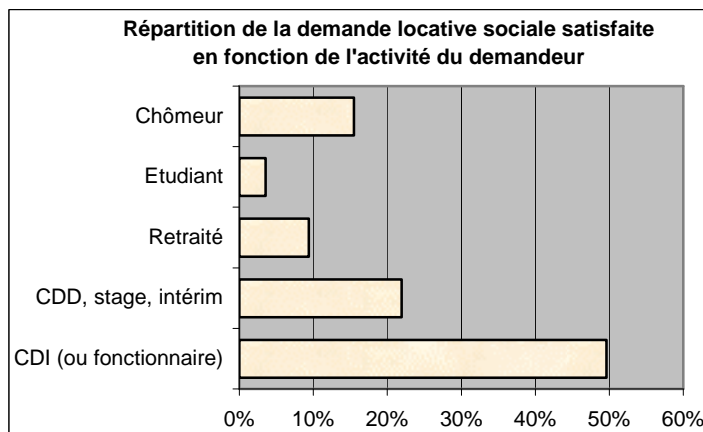
Pour déterminer l'activité du ménage, il a été décidé de retenir la règle suivante :

- si le demandeur ou son conjoint est en CDI alors le ménage est 'CDI' ;
- sinon si le demandeur ou son conjoint est en CDD, stage ou intérim alors le ménage est 'CDD, stage, intérim' ;
- sinon si le demandeur ou son conjoint est en retraite alors le ménage est 'retraité' ;
- sinon si le demandeur ou son conjoint est étudiant alors le ménage est 'étudiant' ;
- sinon le ménage est considéré comme 'chômeur et inactif' (hors étudiants et retraités).

Les demandes satisfaites se portent davantage sur les ménages dont au moins un membre est actif ainsi que sur les étudiants

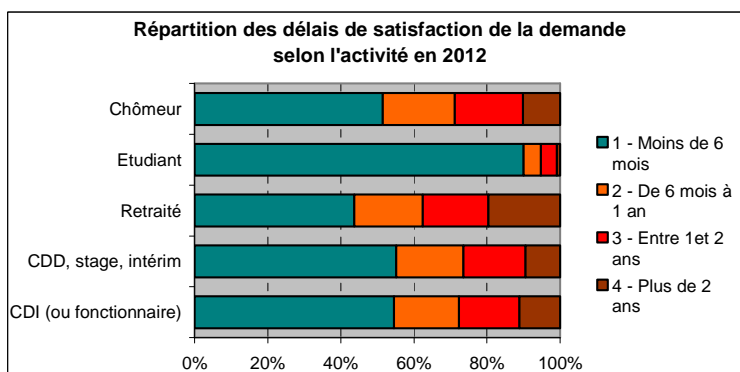
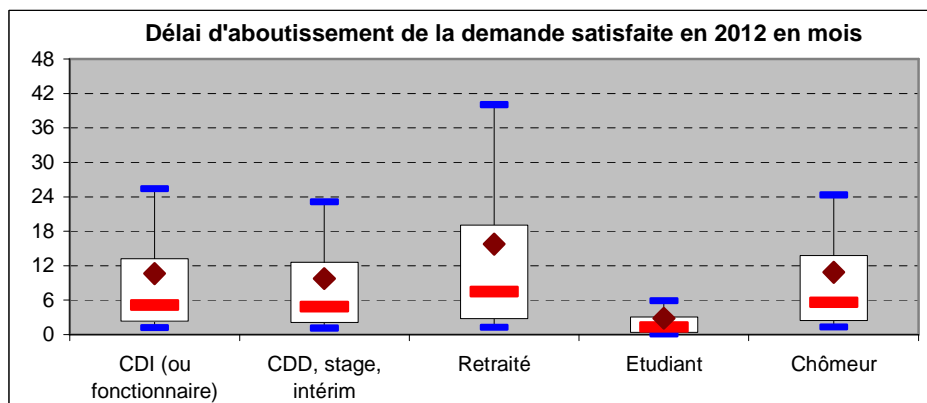
Les ménages en activité (CDI ou CDD) sont mieux représentés dans la demande satisfaite (resp. 49,6 % et 21,6 %) que dans la demande en cours au 1^{er} janvier 2013 (44,2 % et 18,5 %). Il en va de même des étudiants (3,6 % et 2,5 %).

En revanche, les retraités et les chômeurs (9,4 % et 15,5 % de la demande satisfaite) le sont moins (13,8 % et 21,0 % de la demande en cours)



Source : DREAL / Créha Ouest – demande locative sociale satisfaite

Des délais de satisfaction particulièrement courts pour les étudiants et élevés pour les retraités



Source : DREAL / Créha Ouest – demande locative sociale satisfaite

Le délai d'aboutissement des demandes est particulièrement bref pour les étudiants (moyenne : 2,8 mois, médiane : 1,3 mois), 90 % des demandes satisfaites en moins de 6 mois, alors qu'il est le plus élevé et de surcroît très élastique pour les retraités (moyenne : 15,7 mois, médiane : 7,5 mois) relativement plus nombreux dans la demande interne.

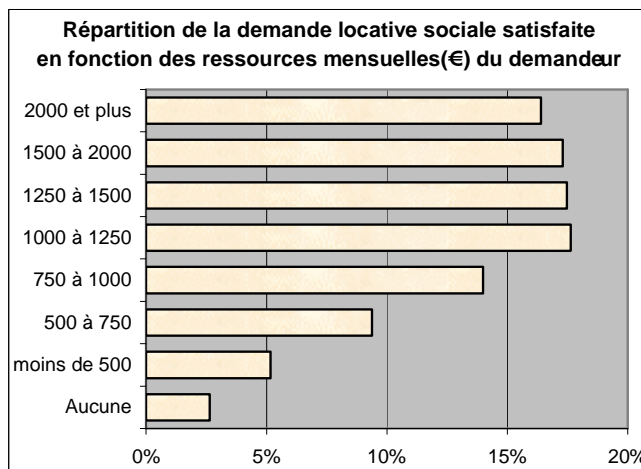
Les trois autres catégories présentent à cet égard un profil beaucoup moins différencié.

2 – Ressources du ménage

Les ménages percevant moins de 1 000 €, notamment sans ressource, sont plutôt faiblement représentés dans les demandes satisfaites

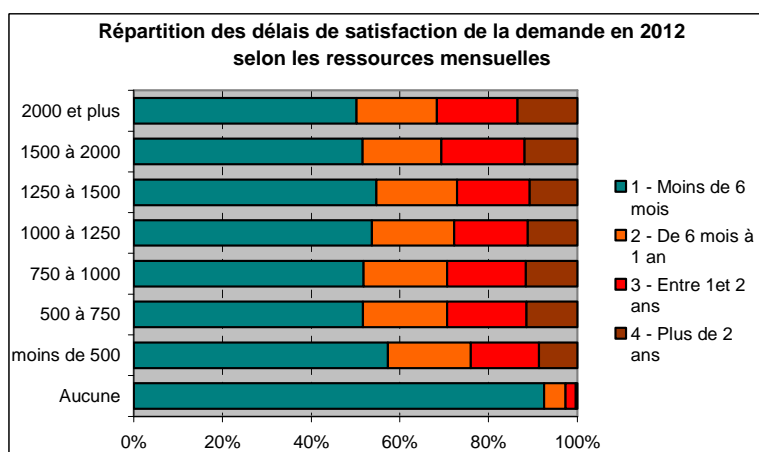
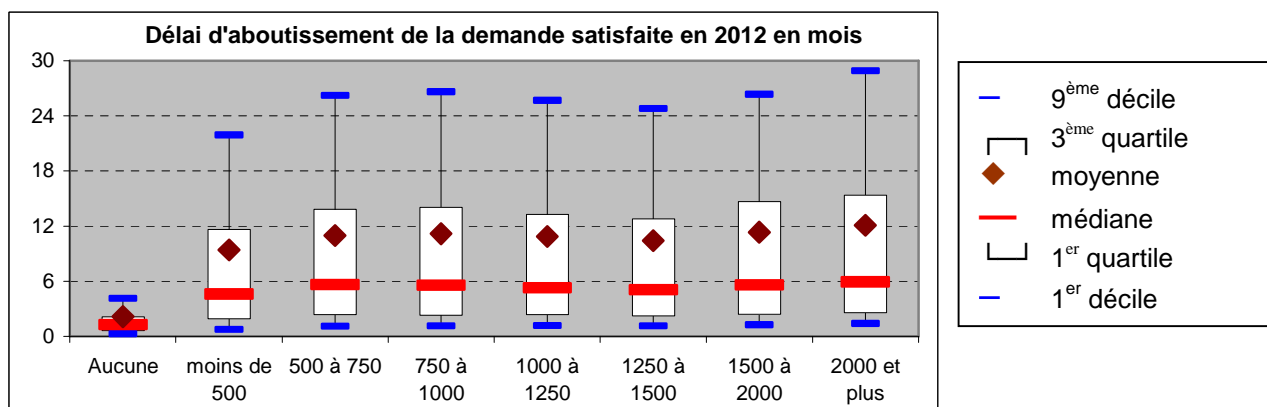
Les ménages percevant moins de 1000 € représentent 31,2 % de la demande satisfaite alors qu'ils composent 38,1 % des demandes en cours au 1^{er} janvier 2013. En particulier, les ménages sans ressource représentent 2,6 % de la demande satisfaite et 3,0 % des demandes en cours.

Quel que soit le niveau de leurs ressources, les ménages disposant de plus de 1000 € mensuels sont relativement plus présents dans la demande satisfaite que dans la demande en cours.



Source : DREAL / Créha Ouest – demande locative sociale satisfaite

Des délais de satisfaction remarquablement courts pour les ménages sans ressources, mais peu dépendants de leur niveau pour ceux qui perçoivent plus de 500 € mensuels



Le délai d'aboutissement des demandes est particulièrement bref pour les ménages sans ressource (moyenne : 2,2 mois, médiane : 1,3 mois), 92,5 % des demandes satisfaites en moins de 6 mois. Il est sensiblement plus élevée pour les ménages percevant des ressources, à commencer par ceux qui touchent moins de 500 € (moyenne : 9,4 mois, médiane : 4,6 mois), 57,3 % des demandes satisfaites en moins de 6 mois.

Au-delà de 500 €, le délai semble indépendant du niveau de ressources (moyenne : entre 10,9 et 12,1 mois selon les tranches, médiane : 5,2 mois), entre 50 % et 55 % des demandes satisfaites en moins de 6 mois.

Source : DREAL / Créha Ouest – demande locative sociale satisfaite

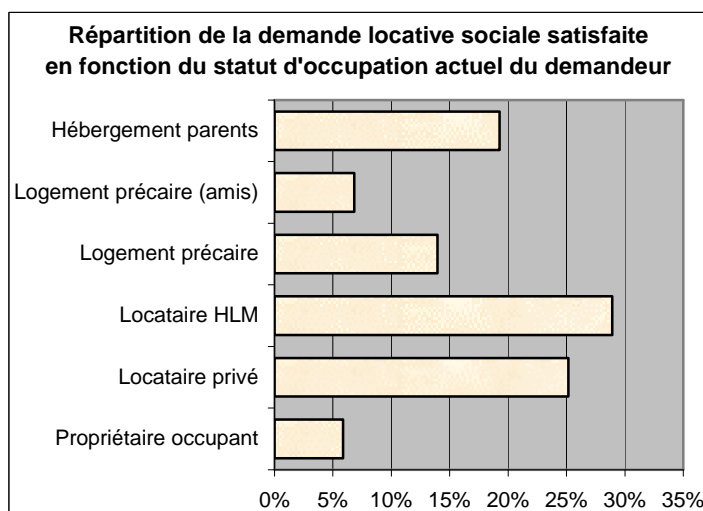
C – Statut d'occupation actuel du ménage demandeur

La rubrique logement précaire regroupe les ménages hébergés par leur employeur, en habitat mobile et camping, en résidence sociale ou maison relais, en structure d'accueil urgence et insertion, provisoirement en hôtel, en sous-location, en squat ou sans domicile.

Les ménages précarisés, qui ne sont ni propriétaires ni locataires, représentent 40,1 % des demandes satisfaites pour 31,6 % des demandes en cours

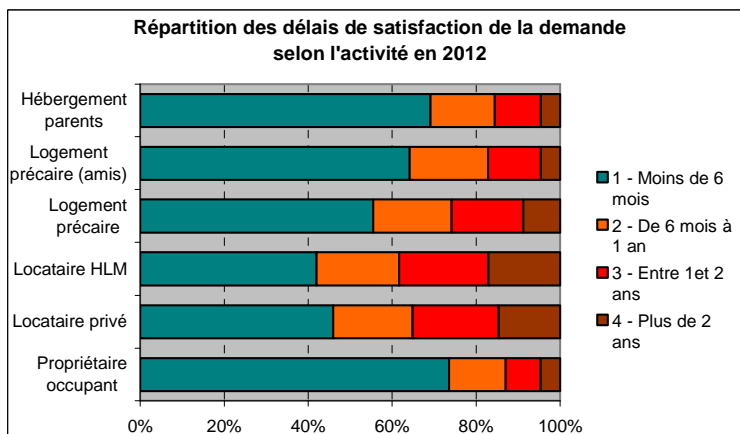
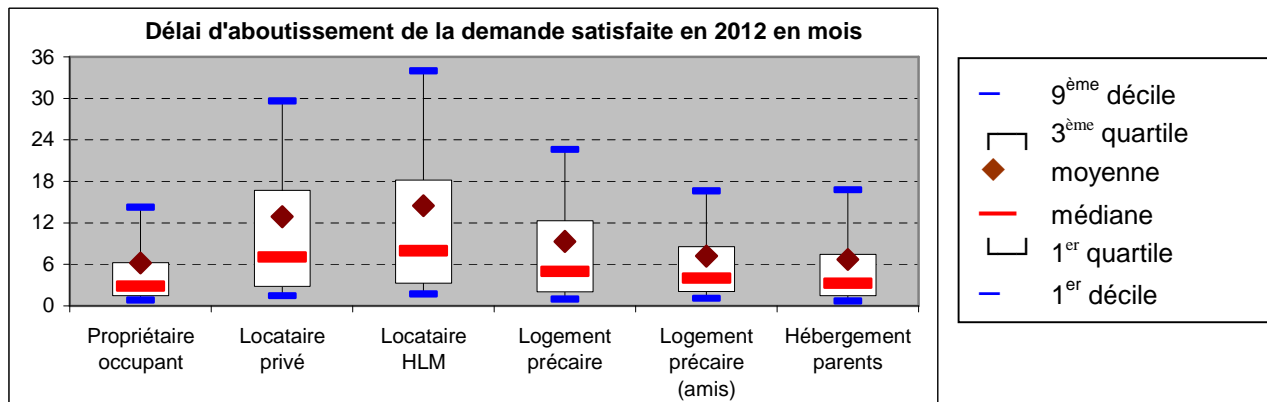
Les ménages « précarisés » occupent 40,1 % des demandes satisfaites, 8,5 points au-dessus de leur part dans les demandes en cours au 1^{er} janvier 2013. Cette forte représentation des demandes satisfaites concerne essentiellement les demandeurs hébergés chez leurs parents (19,3 % des demandes satisfaites contre 12,0 % des demandes en cours).

Cette importante contribution aux demandes satisfaites s'opère au détriment quasi exclusif des locataires sociaux (28,5 % des demandes satisfaites, 37,0 % des demandes en cours), les parts de propriétaires comme de locataires privés étant très voisines dans les deux populations.



Source : DREAL / Créha Ouest – demande locative sociale satisfaite

Des délais de satisfaction relativement différenciés, plus faibles pour les propriétaires et demandeurs hébergés par l'entourage, plus élevés pour les locataires



L'analyse du délai d'aboutissement fait ressortir trois catégories de demandeurs :

- les propriétaires, les personnes hébergées chez des parents ou des amis, pour lesquelles la moyenne est relativement basse, comprise entre 6,2 et 7,2 mois ;
- les personnes hébergées provisoirement en logement précaire, pour lesquelles il faut un peu plus de temps (9,3 mois) ;
- les locataires, du parc privé et surtout du parc social, pour lesquels il faut sensiblement plus attendre (12,9 et 14,5 mois).

Source : DREAL / Créha Ouest – demande locative sociale satisfaite

D – Autres variables

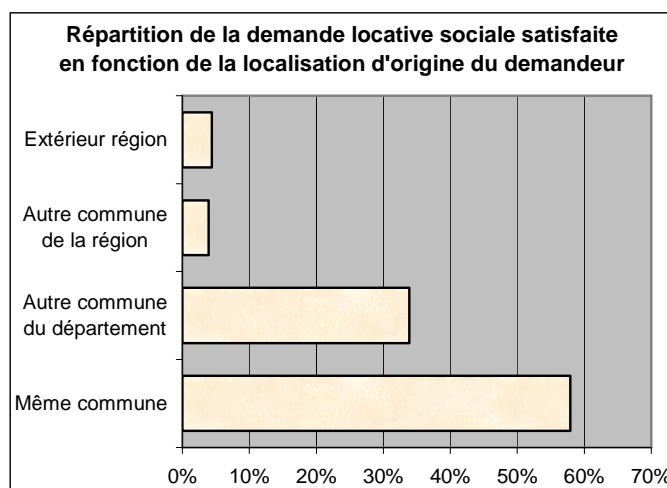
1 – Localisation actuelle du demandeur et lieu d'attribution de la demande par rapport au lieu sollicité

91,7 % des demandes satisfaites concernent des personnes résidant dans le département, 57,9 % résident dans la même commune

Les ménages extérieurs à la région correspondent à 4,4 % des demandes satisfaites, les ménages de la région extérieurs au département sollicité en représentent 3,9 %.

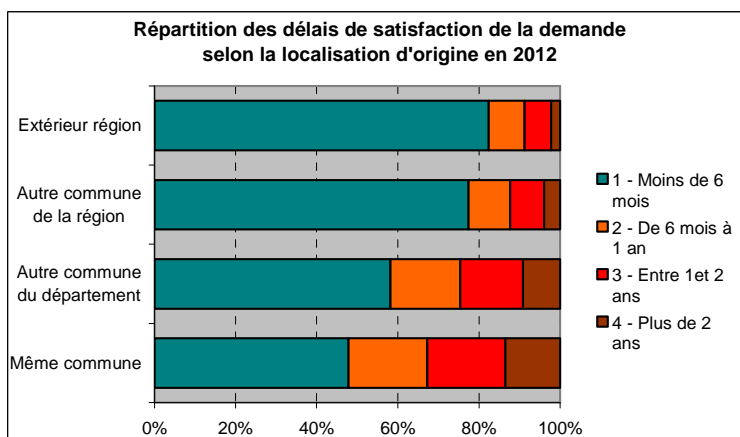
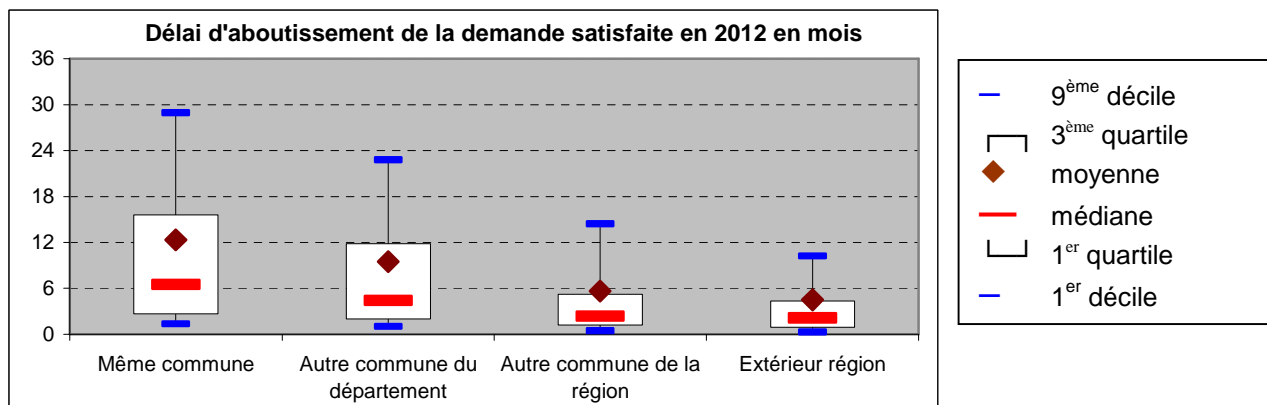
De la demande en cours au 1^{er} janvier 2013, ces deux catégories représentent respectivement 7,1 % et 4,6 %.

Les ménages originaires du département convoité représentent donc 91,7 % des demandes satisfaites, 57,9 % résidant d'ailleurs dans la même commune. Il sont donc mieux représentés dans la demande satisfaite



Source : DREAL / Créha Ouest – demande locative sociale satisfaite

Des délais de satisfaction particulièrement rapides pour les demandeurs extérieurs au département et plus encore à la région



Le délai d'attribution des demandes est particulièrement bref pour les demandeurs de la région extérieurs au département (moyenne : 5,6 mois, médiane : 2,4 mois), et plus encore pour les demandeurs extérieurs à la région (moyenne : 4,5 mois, médiane : 2,1 mois).

Il est plus lent, tout en restant inférieur aux standards régionaux, pour les demandeurs du département résidant dans une commune différente de la commune d'accueil (moyenne : 9,5 mois, médiane : 4,4 mois).

Il devient élevé lorsque commune d'origine et d'accueil sont confondues (moyenne : 12,3 mois, médiane : 6,5 mois).

Source : DREAL / Créha Ouest – demande locative sociale satisfaite

En conséquence, les demandeurs venant de loin ont moins de chances d'être satisfaits mais le sont plus rapidement. Le délai d'attribution est plus long lorsque les attributaires résident déjà dans la commune où ils obtiennent le logement sollicité, plus court dans le cas contraire. Ce délai peut par ailleurs être mis en parallèle avec l'importance quantitative des attributions, tout comme avec celle des demandes en cours.

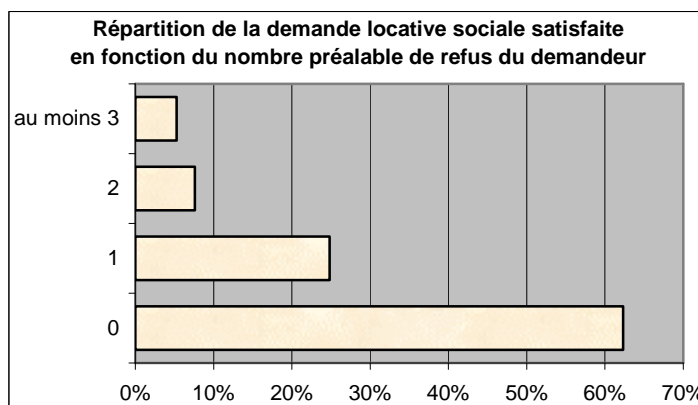
2 – Nombre de refus préalables

62,3 % des demandes satisfaites l'ont été d'emblée, 37,7 % après au moins un refus

Les ménages ayant obtenu satisfaction sans refus préalable représentent une large majorité de l'ensemble des demandeurs (62,3 %) ; 24,8 % ont opposé préalablement un refus, 7,6 % deux refus, 5,3 % au moins trois refus.

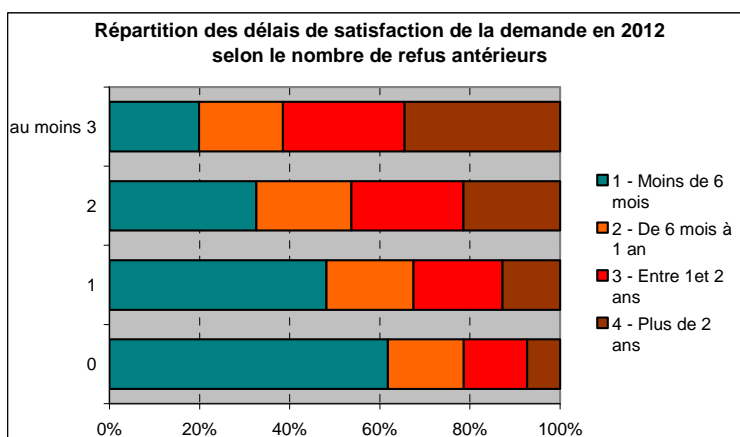
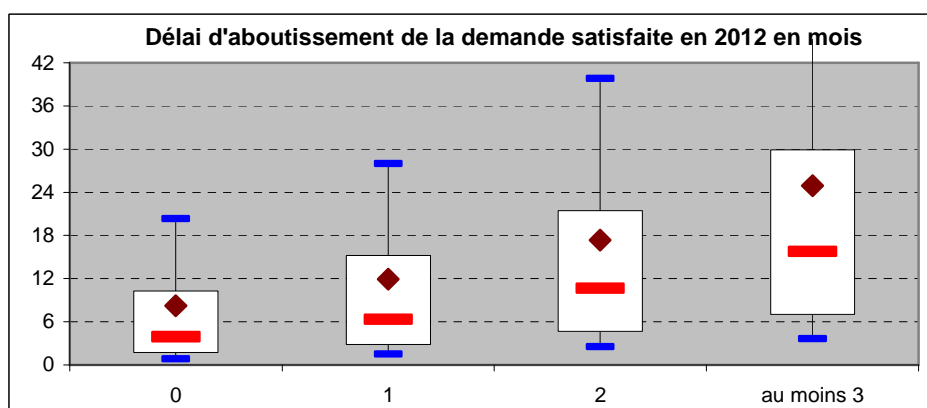
Au nombre de 167 sur l'ensemble de la région, les demandes satisfaites après six refus ou davantage (jusque 17 !) correspondent à 0,5 % de l'ensemble des attributaires.

Il est extrêmement délicat d'apprécier les motifs de refus préalable(s) lorsqu'il en existe, puisque seules 179 demandes donnent lieu à un motif explicitement invoqué.



Source : DREAL / Créha Ouest – demande locative sociale satisfaite

Des délais de satisfaction très sensibles au nombre d'éventuels refus préalables



L'incidence des refus sur le délai d'attribution des logements sollicités est d'autant plus importante que le nombre de refus est lui-même plus élevé. Du fait de moyennes successives du délai de 8,2 mois pour 0 refus, 11,9 mois pour 1 refus, 17,3 mois pour 2 refus, et 24,9 mois pour 3 refus ou plus, le délai *supplémentaire* d'attente induit par un refus, limité à 3,7 mois pour le 1^{er}, est majoré de 50 % à chaque refus supplémentaire

Source : DREAL / Créha Ouest – demande locative sociale satisfaite

Direction régionale
de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Service connaissance des territoires et évaluation
34, place Viarme BP 32205
44022 Nantes cedex 1
Tél : 02.40.99.58.13
Fax : 02.40.99.58.27
courriel : DREAL-Pays-de-la-Loire@
developpement-durable.gouv.fr

**Service connaissance des
territoires et évaluation**

**Division Observation
Etudes et Statistiques**

**Directeur de la publication :
Hubert FERRY-WILCZEK**

ISSN 2109-0017