

**DREAL**

Pays de la Loire

service  
connaissance  
des territoires  
et évaluation

Avril 2014

ANALYSES  
ET CONNAISSANCE

Collection

N° 113



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 2013**



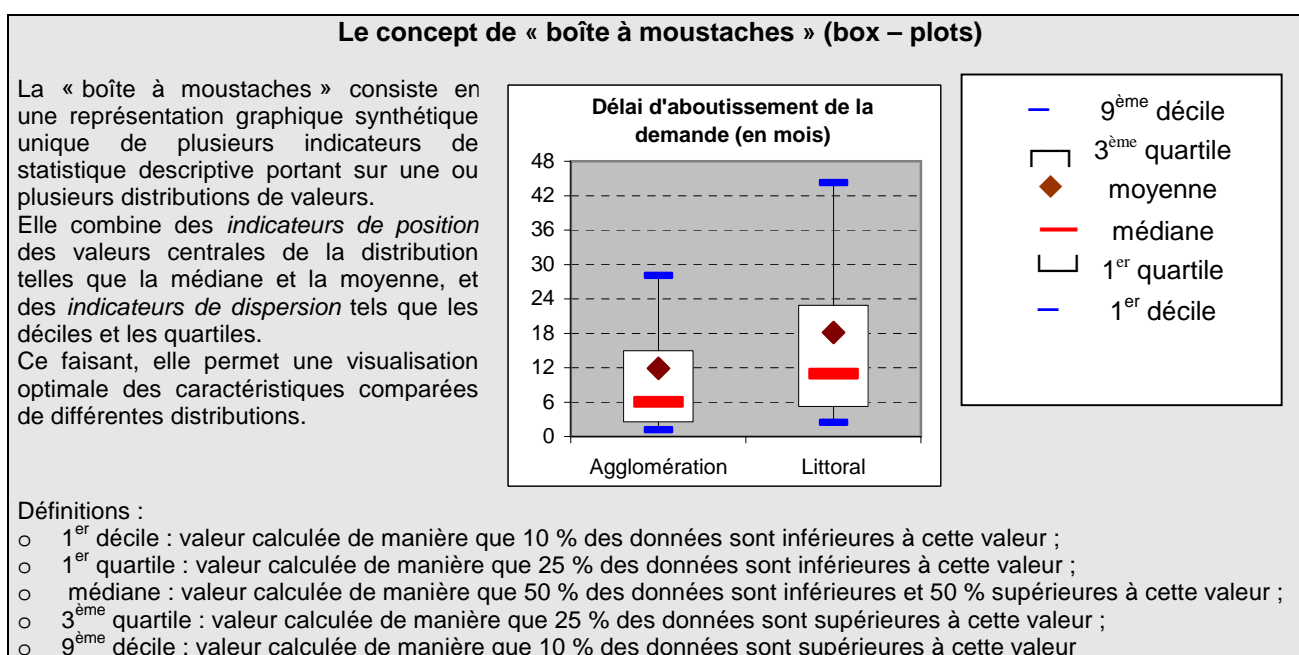
direction régionale de l'environnement, de l'aménagement  
et du logement Pays de la Loire





# Sommaire

<b>La source</b>	<b>P 4</b>
<b>Les principaux enseignements</b>	<b>P 5</b>
<b>I – Description des demandes attribuées</b>	<b>P 8</b>
1 – Importance des demandes et données de cadrage sur les délais d’attribution	P 8
2 - Type des logements attribués	P 15
3 - Taille des logements attribués	P 16
4 - Motif d’origine de la demande	P 17
<b>II – Caractéristiques des demandeurs concernés</b>	<b>P 19</b>
<b>A – composition du ménage demandeur</b>	<b>P 19</b>
1 – Composition familiale du ménage	P 19
2 - Nombre de personnes et nombre d’enfants du ménage	P 20
3 - Age du demandeur	P 21
4 - Nationalité du ménage	P 22
<b>B – Activité – ressources du ménage demandeur</b>	<b>P 23</b>
1 - Activité du ménage	P 23
2 - Ressources du ménage	P 24
<b>C – Statut d’occupation actuel du ménage demandeur</b>	<b>P 25</b>
<b>D – Autres variables</b>	<b>P 26</b>
1 - Localisation actuelle du demandeur et lieu d’attribution de la demande par rapport au lieu sollicité	P 26
2 – Nombre de refus préalables	P 27
<b>Annexe - Valeurs comparées d’indicateurs de la demande satisfaite en 2013 et de la demande en cours au 1er janvier 2014</b>	<b>P 28</b>



*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 2013.

### **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, 29 604 logements sociaux attribués en 2013

Au cours de l'année 2013, 29 604 logements sociaux ont été attribués sur la région ; 33,4 % d'entre eux l'ont été sur la Loire-Atlantique, 30,2 % sur le Maine-et-Loire, 17,8 % sur la Sarthe, 10,7 % sur la Vendée et 7,9 % sur la Mayenne.

### Des attributions concentrées à 75,5 % sur les aires urbaines et plus spécifiquement sur celle de Nantes, rares dans l'espace rural et sur le littoral

46,7% des demandes satisfaites ont été attribuées dans les 7 principales villes de la région, 18,7 % dans leurs banlieues, 10,1 % dans leurs périphéries. À elle seule, l'aire urbaine de Nantes en a capté 25,3 %. Les villes moyennes ont attiré 12,6 % des demandes satisfaites, le rural sous influence urbaine, 9,1 %. Seulement 1,4 % sont revenues au « rural pur » et 1,3 % au littoral.

### Sur l'ensemble des Pays de la Loire, le délai moyen de satisfaction des demandes a été de 11,0 mois ; 53,7 % des demandes satisfaites ont abouti en moins de 6 mois, 28,7 % dans un délai supérieur à 1 an, 12,2 % 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

En Loire-Atlantique, 35,5 % 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 (57,8 % à 77,8 %) a pu l'être. À l'opposé, la proportion de demandes ayant abouti dans un délai supérieur à 2 ans, de 21,4 % en Loire-Atlantique, a été comprise entre 3,9 % et 9,2 % dans les autres départements.

De même, seulement 27,5 % 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 25,2 % d'entre elles. Malgré la rareté du parc, ce sont 82,9 % 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 6,4 % dans l'ensemble des villes moyennes et à moins de 5 % dans l'espace rural.

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, 15,2 mois) que pour les demandes externes (moyenne, 9,3 mois)

29,0 % des demandes satisfaites concernent des ménages résidant déjà dans le parc social (demande interne, correspondant à 37,6 % de la demande en cours au 1<sup>er</sup> janvier 2014).

De fortes différences géographiques sont à signaler puisque les demandes internes satisfaites sont beaucoup moins nombreuses sur le littoral (16,9 % du total) que dans les agglomérations (31,5 %), notamment les principales d'entre elles. À contrario, les demandes externes en cours sont (en proportion) sensiblement plus nombreuses sur le littoral, moins dans les zones urbanisées.

58,6 % de la demande externe a été satisfaite dans un délai inférieur à 6 mois, contre 41,9 % de la demande interne. À l'opposé, les demandes satisfaites plus de 2 ans après dépôt correspondent à 9,4 % des demandes externes et à 19,0 % des demandes internes, proportion qui varie donc du simple au double.

Une telle distribution se traduit par un délai moyen d'aboutissement des demandes sensiblement plus long pour la demande interne (15,2 mois contre 9,3 mois pour la demande externe). L'analyse des délais met par ailleurs en évidence une distribution de valeurs plus dispersée 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 (17,0 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

22,5 % des demandes satisfaites correspondent à un logement individuel

Pour les 55 % correspondant à une préférence pour un type individuel ou collectif déterminé, forte adéquation du type attribué au type sollicité (97,1 % des logements collectifs et 85,0 % 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, 10,9 pour les collectifs).

### ○ Taille du logement

Les T2 représentent une part relativement faible, 21,4 %, 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 (25,3 % des logements attribués), les logements attribués sont plutôt plus grands que demandés.

La demande de T1 est bien plus rapidement satisfaite (6,8 mois), celle des logements de plus grande taille (11,4 mois) l'est plus tardivement. L'attribution d'un logement dont la taille est en adéquation avec celle du logement demandé donne lieu à un délai moyen d'aboutissement de la demande majoré (11,4 mois contre 9,9).

### ○ Motifs de la demande

Les quatre principaux motifs de demande exprimée au 1<sup>er</sup> janvier 2014 (précarité, exigüité du logement actuel, coût du logement actuel, décohabitation) ont été mieux satisfaits que les autres en 2013.

Les motifs précarité du logement actuel et décohabitation sont plus rapidement satisfaits (7,5 et 9,7 mois) que les autres, en particulier coût et exigüité du logement actuel (12,9 et 14,0 mois).

### ○ 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 met plus de temps à aboutir (13,5 mois), celle des ménages sans enfant moins (autour de 10,5 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 le délai d'attente est long (de 10,2 mois pour 1 personne à 17,5 mois pour 6 personnes et plus).

### ○ Âge du demandeur

Les ménages de moins de 40 ans réunissent 60,3 % de la demande satisfaite, alors qu'ils représentent 49,2 % de la demande en cours.

Les délais de satisfaction sont de plus en plus élevés avec l'âge du demandeur jusqu'à 60 ans (5,5 mois pour les moins de 25 ans, 18,0 mois au-delà de 60 ans).

### ○ Nationalité du demandeur

Les ménages français sont davantage représentés dans la demande satisfaite que dans la demande en cours (86,7 % contre 85,7 %).

Les délais sont plus élevés pour les ménages de nationalité étrangère hors Union Européenne (14,9 mois).

### ○ Activité du demandeur

Les demandes satisfaites se portent davantage sur les ménages dont au moins un membre est actif ainsi que sur les étudiants, moins sur les chômeurs et les retraités.

Les délais sont particulièrement courts pour les étudiants (2,5 mois) et élevés pour les retraités (16,1 mois).

### ○ Ressources du demandeur

Les ménages percevant moins de 1 000 € sont assez faiblement représentés dans les demandes satisfaites (32,0 % contre 38,4 % dans les demandes en cours au 1<sup>er</sup> janvier 2014).

Les délais sont remarquablement courts pour les ménages sans ressource (1,7 mois), mais peu dépendants de leur niveau pour ceux qui en perçoivent (10,6 à 12,3 mois selon la tranche de revenus).

### ○ Statut d'occupation du logement actuel

Les ménages précarisés, qui ne sont ni propriétaires ni locataires, représentent 40,4 % des demandes satisfaites pour 30,6 % des demandes en cours.

Les délais sont relativement différenciés, plus faibles pour les propriétaires et demandeurs hébergés par l'entourage (5,9 et 6,6 mois), plus élevés pour les locataires (12,4 à 15,2 mois selon qu'ils relèvent du parc privé ou social).

- Origine géographique de la demande

91,3 % des demandes satisfaites émanent de personnes résidant dans le département, 57,5 % résident dans la même commune. Les extérieurs à la région pèsent 4,7 % de la demande satisfaite et 7,4 % de la demande en cours.

Les délais sont particulièrement rapides pour les demandeurs extérieurs au département (5,7 mois) et plus encore à la région (3,6 mois), plus lents pour ceux qui souhaitent rester dans la même commune (12,6 mois).

- Nombre de refus

57,7 % des demandes satisfaites l'ont été d'emblée, 42,3 % après au moins un refus (dont 5,3 % après trois refus ou davantage).

Les délais sont très sensibles au nombre d'éventuels refus préalables (8,2 mois pour une acceptation dès la première offre, 12,0 à 26,4 mois selon le nombre de refus).

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

Au total, les caractéristiques de logements souhaités ainsi que les profils des demandeurs semblent influencer plus ou moins sur les délais d'attribution des demandes, en moyenne de 11,0 mois.

- Contribueraient notamment à allonger ces délais : certaines localisations comme le littoral, l'importance de la demande en cours dans le parc social existant, la recherche d'un logement T2 ou de plus grande taille, le nombre d'occupants en particulier d'enfants au sein du ménage, l'âge et l'éventuel statut de retraité du demandeur, le fait qu'il soit locataire au moment du dépôt de la demande, qu'il réside dans la commune revendiquée, et qu'il accumule les refus.

- Contribueraient au contraire à les raccourcir : le fort nombre d'attributions au regard de la demande en cours, le fait pour le demandeur d'être très jeune, étudiant, sans ressource, d'habiter chez ses parents ou des amis, de solliciter un T1.

# I – Description des demandes attribuées

## 1 – Importance des demandes et données de cadrage sur les délais d'attribution

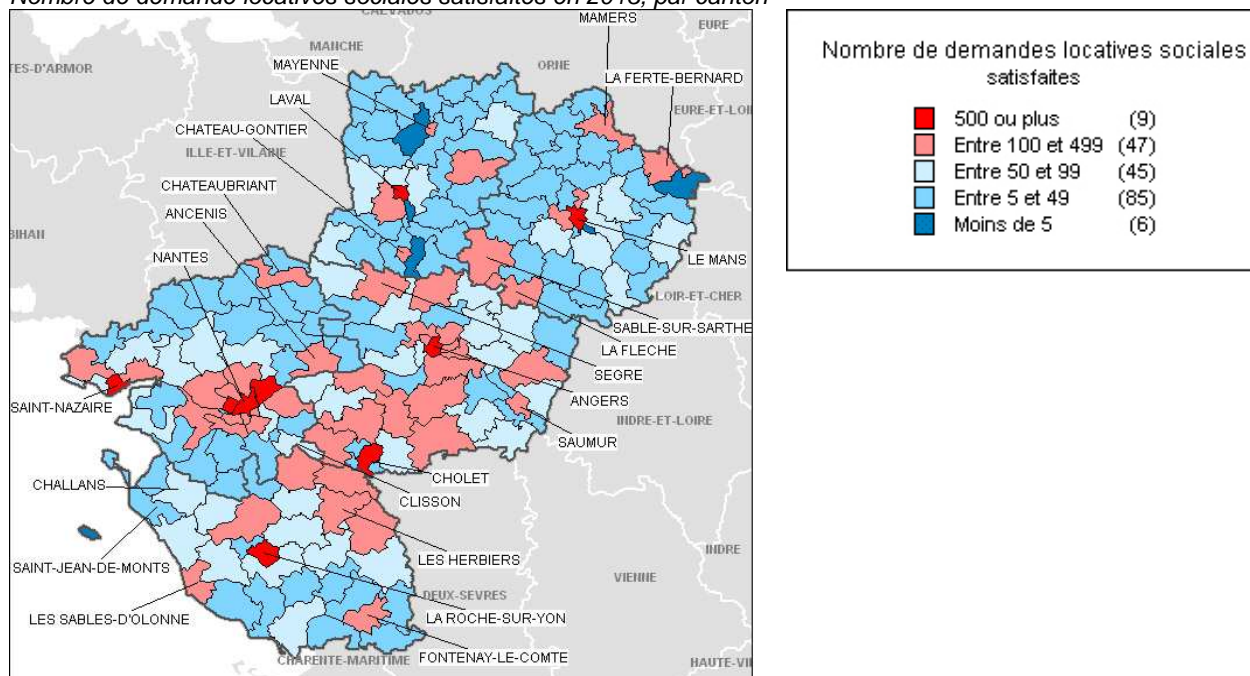
**En 2013, 29 604 demandes de logements locatifs sociaux (LLS) ont été satisfaites en Pays de la Loire ; les principales aires urbaines en ont réuni 75,5 %, le littoral, 1,3 %**

Au cours de l'année 2013, la région des Pays de la Loire a répondu à 29 604 demandes de LLS. 33,4 % des demandes satisfaites l'ont été en Loire-Atlantique, 30,2 % dans le Maine-et-Loire, 17,8 % dans la Sarthe, 10,7 % en Vendée et 7,9 % en Mayenne.

Les sept principales aires urbaines ont accueilli 75,5 % des demandes satisfaites sur la région, à raison de 46,7 % dans les centres, 18,7 % dans les banlieues et 10,1 % dans les périphéries. Les aires urbaines de Nantes (25,3 %) et d'Angers (19,7 %) arrivent en tête, suivies du Mans (12,4 %) et, nettement plus loin, de Saint-Nazaire (5,9 %). Laval, La Roche-sur-Yon et Cholet totalisent le complément, soit 12,2 %.

Pour leur part, les villes moyennes ont capté 12,6 % des demandes satisfaites, le rural sous influence urbaine 9,1 %, le littoral 1,3 %, le rural « pur » 1,4 %.

*Nombre de demande locatives sociales satisfaites en 2013, par canton*

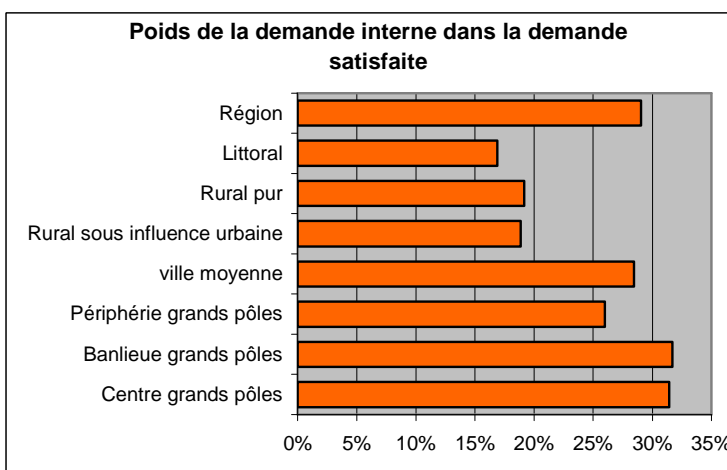


Source : DREAL / Créha Ouest – demande locative sociale satisfaite

**29,0 % des demandes satisfaites ont été attribuées à des ménages résidant déjà dans le parc social, mais moyennant d'importantes différences territoriales**

8 596 demandes satisfaites dans la région ont bénéficié à des ménages résidant déjà dans le parc social (demande interne). Elles représentent 29,0 % de l'ensemble des demandes satisfaites en 2013.

De fortes disparités géographiques apparaissent dans les parts selon l'origine des demandes satisfaites : les demandes internes sont proportionnellement beaucoup moins nombreuses sur le littoral (16,9 %) que dans les agglomérations, notamment les principales d'entre elles (31,4 % dans les villes centres, 31,7 % dans leurs banlieues).



Source : DREAL / Créha Ouest – demande locative sociale satisfaite



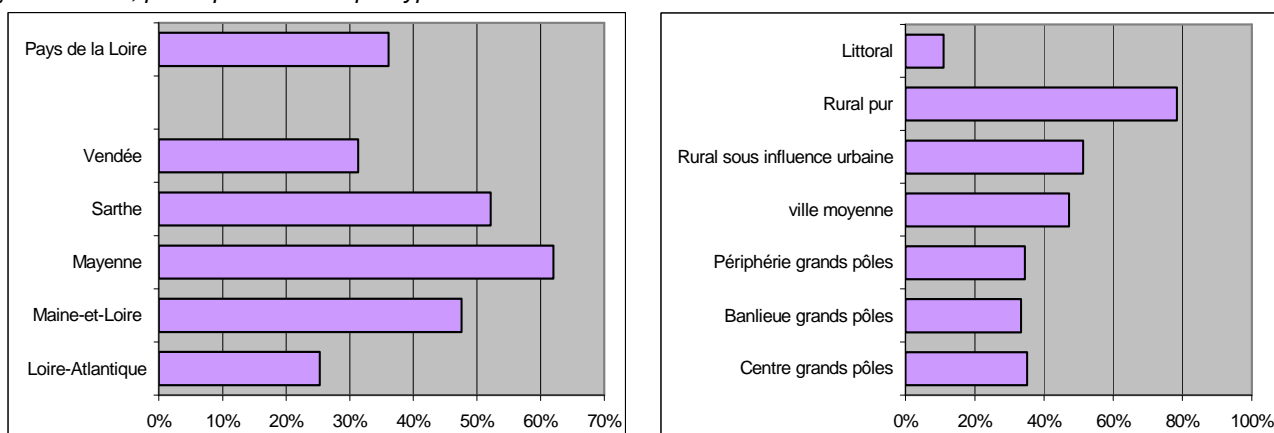
## Le nombre total de demandes satisfaites en 2013 en Pays de la Loire correspond à 36 % des demandes en cours au 1<sup>er</sup> janvier 2014

Cette variabilité dans les proportions de demandes satisfaites selon l'origine est bien sûr le reflet de la variabilité de celles de la demande en cours. Pour éviter tout biais d'interprétation résultant d'une négligence de l'« effet de structure », il convient alors de rapporter l'importance de la demande satisfaite à celle de la demande en cours.

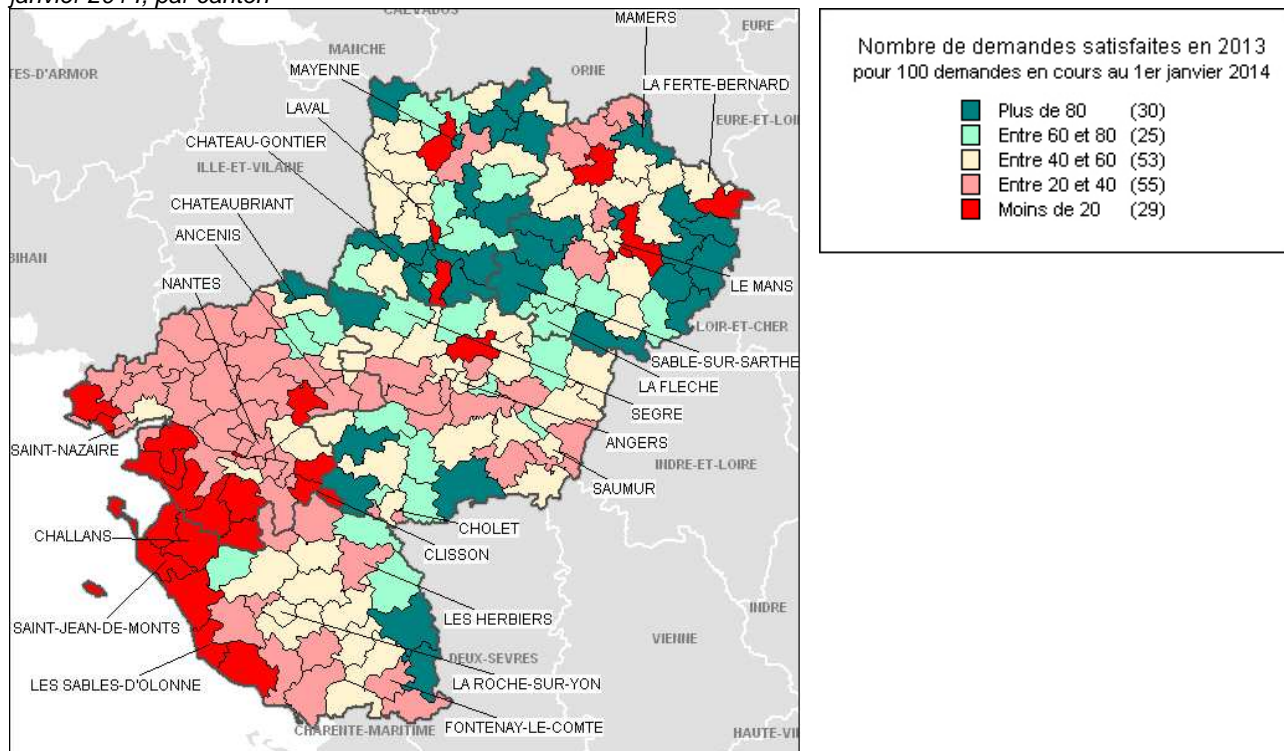
Ce faisant, on calcule que pour 100 demandes en cours au 1<sup>er</sup> janvier 2014, 36 demandes ont été satisfaites en 2013 ; pour 100 demandes internes, on compte 28 demandes satisfaites, tandis que pour 100 demandes externes, on en relève 41. On met ainsi en évidence une moindre probabilité de réponse, autrement dit un « potentiel de satisfaction » plus faible de la demande interne.

Si un tel « potentiel de satisfaction » varie selon l'origine de la demande, il connaît de surcroît d'importantes différences entre territoires. Il est beaucoup plus difficilement accessible en Loire-Atlantique et en Vendée, tout particulièrement sur le littoral, et nettement moins dans les zones rurales.

*Nombre de demandes locatives sociales satisfaites en 2013 pour 100 demandes locatives sociales en cours au 1<sup>er</sup> janvier 2014, par département et par type de territoire*



*Nombre de demandes locatives sociales satisfaites en 2013 pour 100 demandes locatives sociales en cours au 1<sup>er</sup> janvier 2014, par canton*



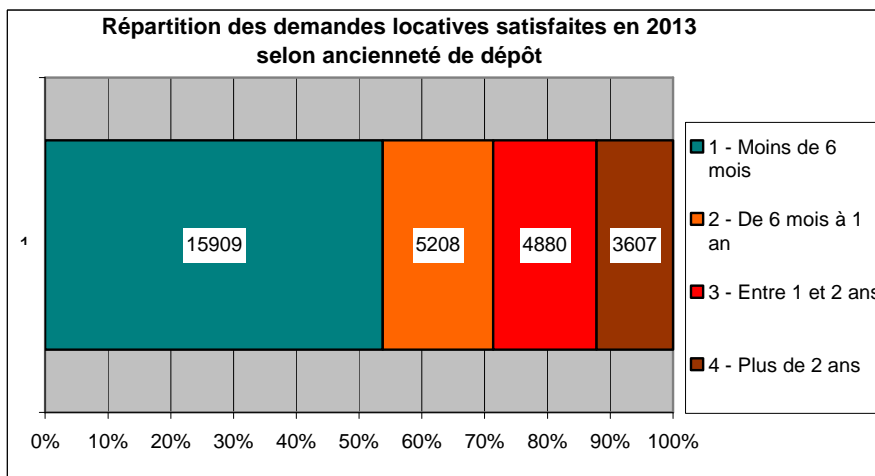
Source : DREAL / Créha Ouest – demande locative sociale satisfaite

**Sur l'ensemble des Pays de la Loire, 53,7 % des demandes satisfaites ont abouti en moins de 6 mois, 28,7 % dans un délai supérieur à 1 an, 12,2 % dans un délai supérieur à 2 ans**

À l'échelle de la région, 53,7 % des demandes satisfaites en 2013 l'ont été en moins de 6 mois, 17,6 % dans un délai de 6 mois à 1 an, 16,5 % dans un délai de 1 à 2 ans, 12,2 % dans un délai supérieur à 2 ans.

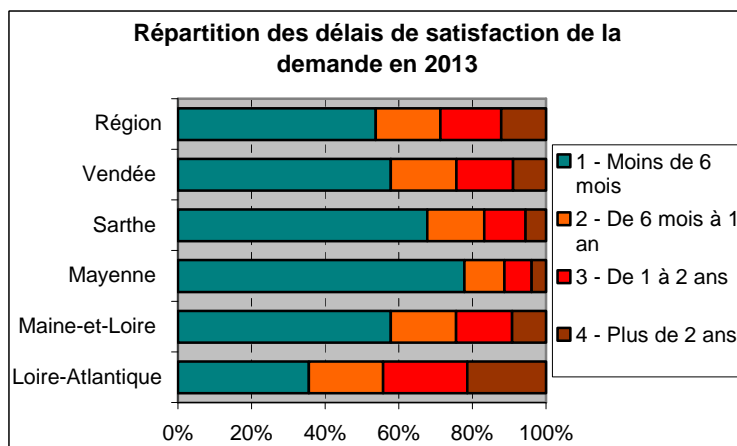
15 089 de ces demandes étaient en stock au 1<sup>er</sup> janvier 2013, représentant 18,6 % de ce stock.

Il en résulte que 14 515 (49,0 %) des demandes satisfaites en 2013 ont été déposées après le 1<sup>er</sup> janvier.



Source : DREAL / Créha Ouest – demande locative sociale satisfaite

### Des délais d'aboutissement soumis à d'importantes disparités spatiales



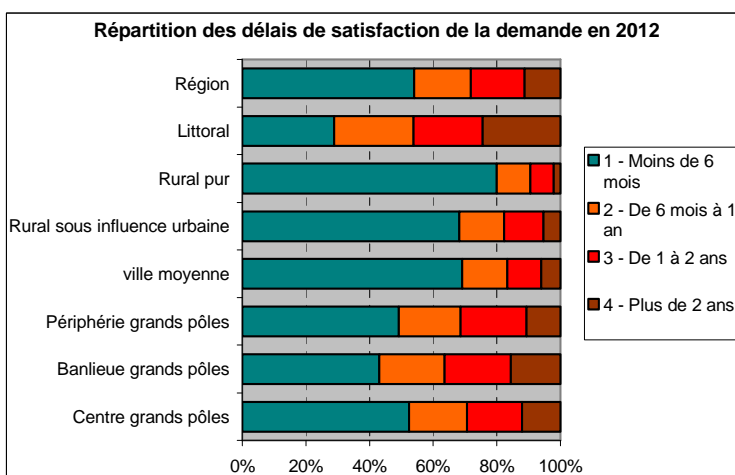
En Loire-Atlantique, à peine plus de 1/3 (35,5 %) des demandes ont été satisfaites moins de 6 mois après leur dépôt, alors que dans chacun des autres départements, une majorité plus ou moins nette (57,8 % à 77,8 %) a pu l'être.

À l'opposé, la proportion de demandes ayant abouti dans un délai supérieur à 2 ans, qui s'est élevée à 21,4 %, en Loire-Atlantique, a été comprise entre 3,9 % (Mayenne) et 9,2 % (Maine-et-Loire) dans les autres départements.

De même, seulement 27,5 % 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 50,4 % d'entre elles, et même plus de 2 ans pour 25,2 %.

À l'opposé, et malgré la rareté du parc, ce sont 82,9 % 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.

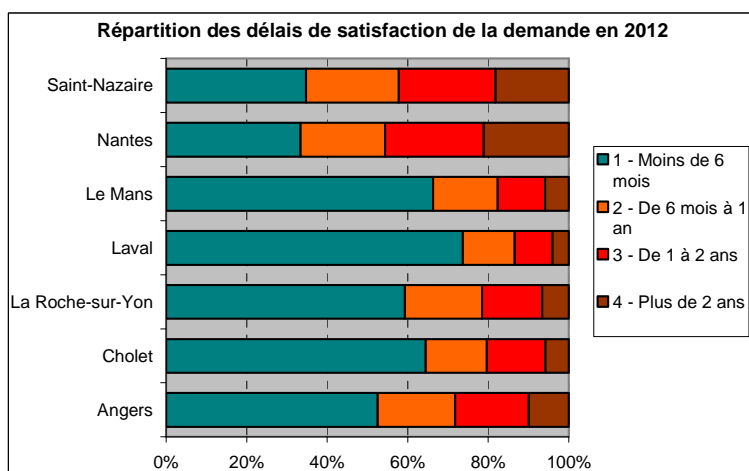
La part des demandes satisfaites après plus de 2 ans a été limitée à 6,4 % dans l'ensemble des villes moyennes et à moins de 5 % dans l'espace rural.



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, 33,9 % des demandes ont en effet été satisfaites sous 6 mois, à Saint-Nazaire, 36,4 %. Cette proportion est comprise entre 53,1 % (Angers) et 74,0 % (Laval) dans les autres aires urbaines.

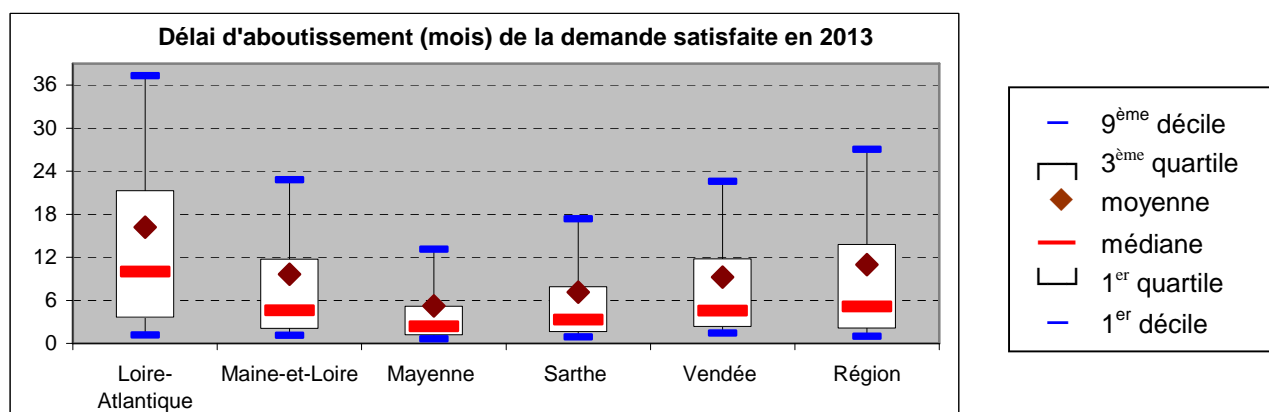
À Nantes et Saint-Nazaire, la part des demandes satisfaites dans un délai de 1 à 2 ans atteint respectivement 23,9 % et 20,7 % ; elle descend à 16,9 % à Angers, à 15,5 % à La Roche-sur-Yon, en deçà de 15 % dans les autres aires urbaines et même de 10 % à Laval.

À Nantes et Saint-Nazaire, la part des demandes satisfaites plus de 2 ans après leur dépôt atteint 22,6 % et 19,4 %. Elle tombe à 10,8 % à Angers et entre 5,0 % (Laval) et 9,0 % (La Roche-sur-Yon) dans les autres aires urbaines.

## Le délai moyen d'aboutissement des demandes a été de 11,0 mois au niveau régional, 50 % des ménages ont obtenu satisfaction en moins de 5,1 mois

Le délai moyen d'aboutissement d'une demande satisfaite en 2013 a été de 11,0 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 5,1 mois. Un examen plus précis met en avant que le quart des demandes ont été satisfaites avant 2,1 mois alors qu'un autre quart l'a été au-delà de 13,8 mois. Les 10 % de demandes satisfaites les plus anciennes ont été déposées pour la première fois il y a plus de 27,0 mois et ont ensuite été renouvelées chaque année.

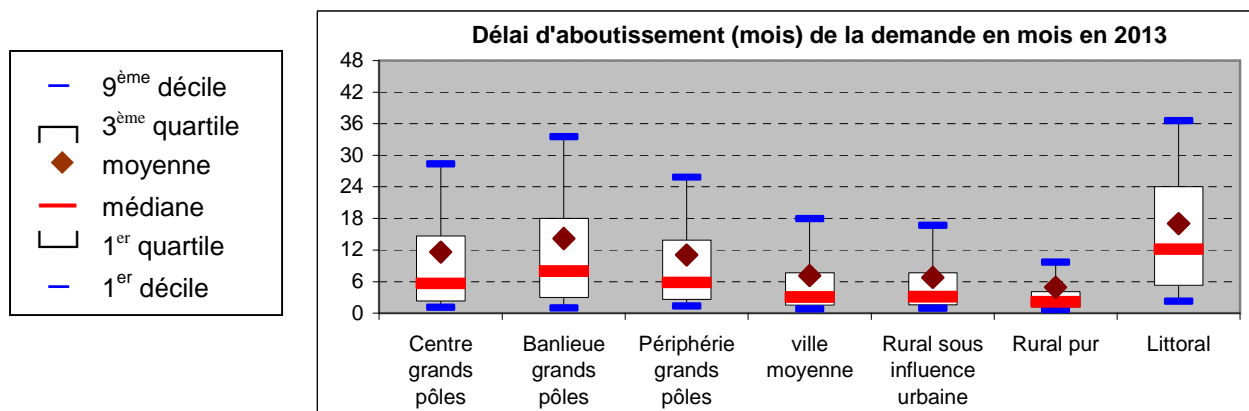
Les disparités inter et intra-départementales sont importantes, l'écart entre moyennes d'une part, entre moyenne et médiane d'autre part en est révélateur. Le délai d'aboutissement de la demande est le plus important en Loire-Atlantique (moyenne à 16,2, médiane à 10,0 mois) et le moindre en Mayenne (moyenne à 5,2, médiane à 2,4 mois).



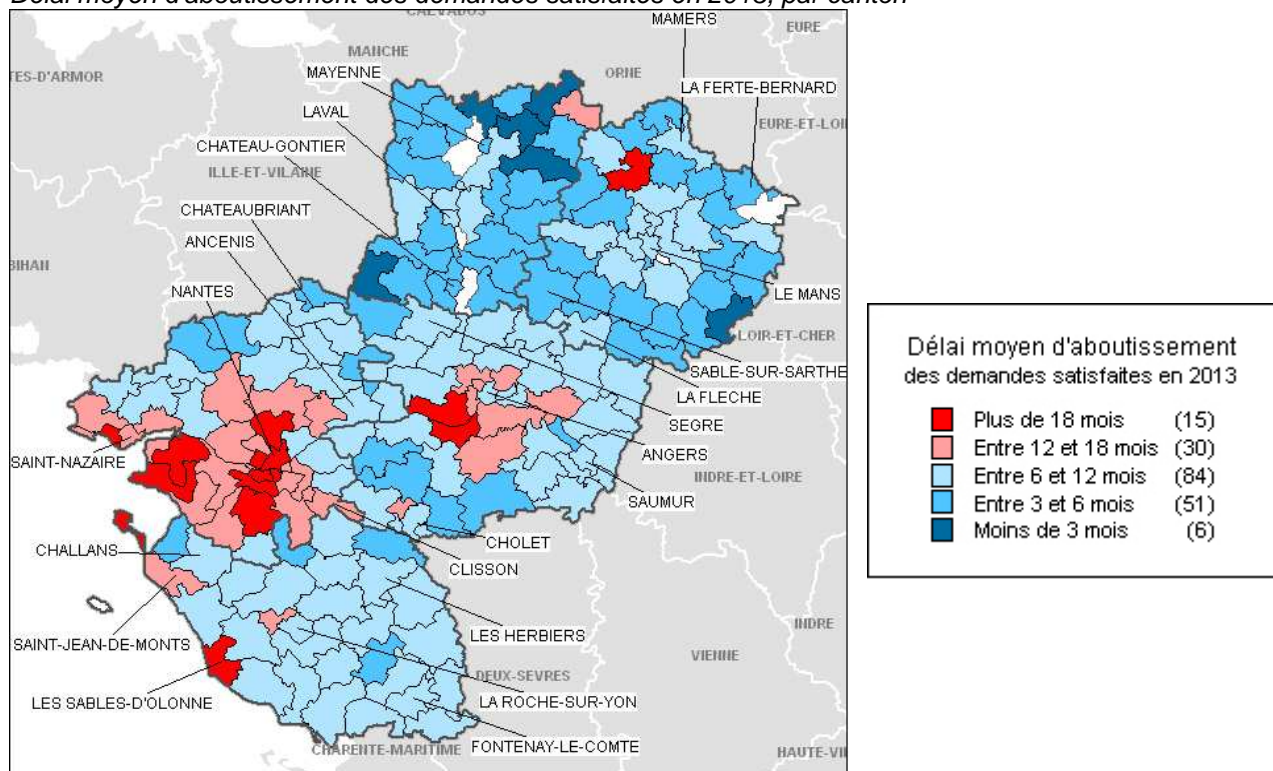
Les disparités entre types de territoires sont encore plus marquées. Elles opposent le littoral (moyenne à 17,0, médiane à 12,1, et dernier décile à 36,6 mois) aux villes moyennes et à l'espace rural (moyenne à 6,8, médiane à 3,0, et dernier décile à 16,8 mois).

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), à un degré moindre Angers (moyenne à 10,9, médiane à 5,4 mois), des autres (moyenne à 7,6, médiane à 3,7 mois).

En revanche, les délais d'attribution sont globalement assez proches dans les centres, banlieues et périphéries, bien qu'un peu plus hétérogènes dans les banlieues.



*Délai moyen d'aboutissement des demandes satisfaites en 2013, par canton*



Source : DREAL / Créha Ouest – demande locative sociale satisfaite – Ne sont pas pris en compte les cantons correspondant à un nombre de demandes satisfaites inférieur à 5



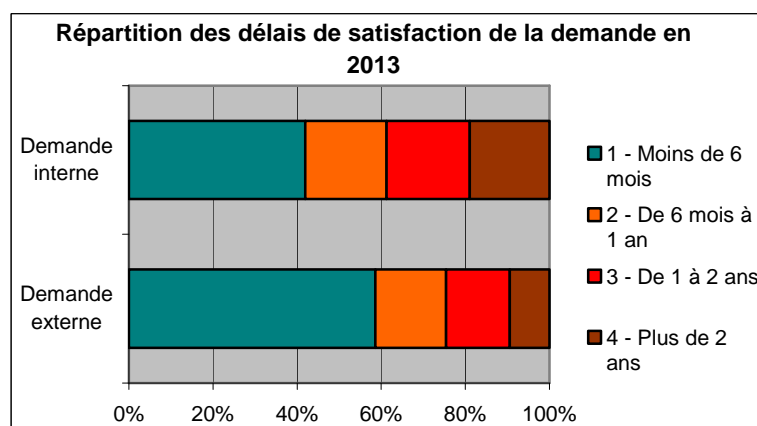
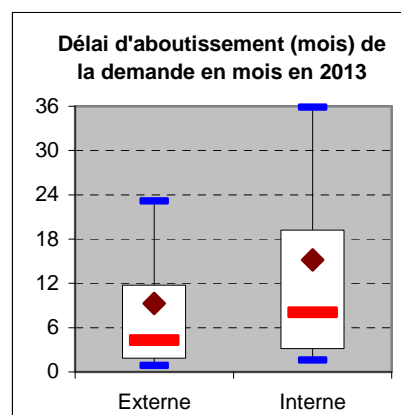
## Le délai d'aboutissement est sensiblement plus long pour les demandes internes (moyenne, 15,2 mois) que pour les demandes externes (moyenne, 9,3 mois)

58,6 % de la demande externe a été satisfaite dans un délai inférieur à 6 mois, contre 41,9 % de la demande interne.

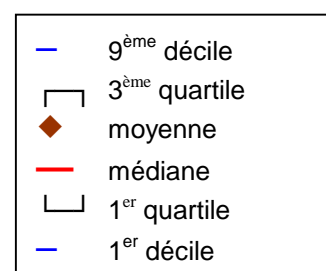
À l'opposé, les demandes satisfaites en plus d'un an représentent 24,6 % de la demande externe, et 38,7 % de la demande interne ; en particulier, les demandes satisfaites plus de 2 ans après dépôt correspondent à 9,4 % des demandes externes et à 19,0 % des demandes internes, proportion qui varie donc du simple au double.

Une telle distribution se traduit par un délai moyen d'aboutissement des demandes sensiblement plus long pour la demande interne (15,2 mois contre 9,3 mois).

L'intervalle interquartile, qui est de 9,9 mois pour la demande externe et s'élève à 16,1 mois pour la demande interne, met par ailleurs en évidence une distribution plus étirée de la demande interne.

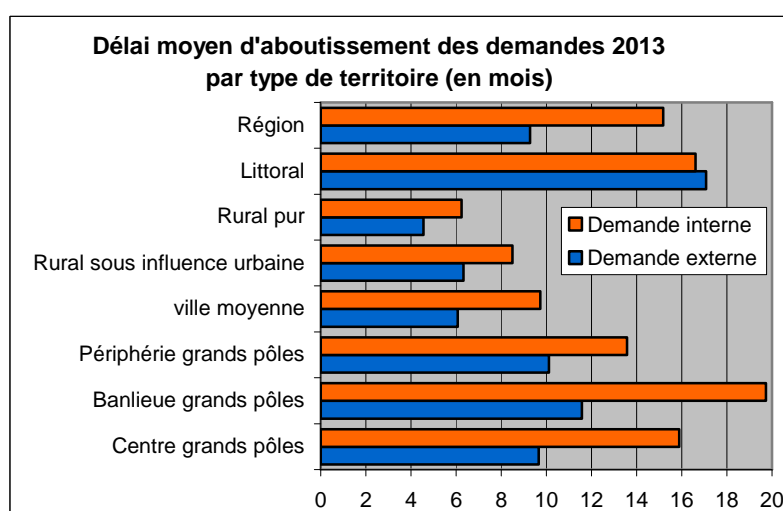


Source : DREAL / Créha Ouest – demande locative sociale satisfaite



## 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.

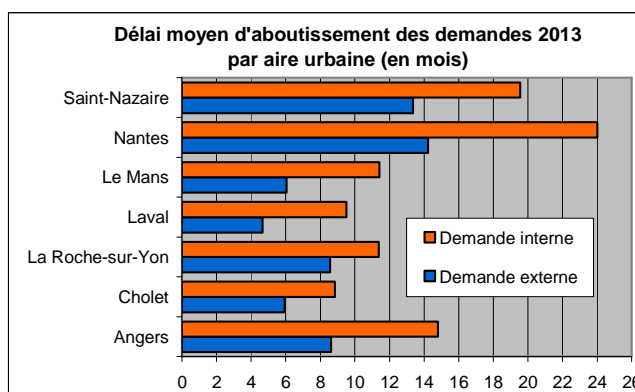


L'importance du délai moyen d'aboutissement des demandes sur le littoral (résulte en fait d'un écart à la moyenne régionale qui) affecte beaucoup plus la demande externe que la demande interne.

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.

Saint-Nazaire et Nantes se distinguent en effet par des délais moyens d'aboutissement élevés des demandes externes (supérieurs de 4 à 5 mois à la moyenne régionale) comme internes (supérieurs de 4 à 9 mois). Les autres aires urbaines présentent des délais faibles dans leurs deux composantes (inférieures de 0,7 à 4,6 mois à la moyenne régionale pour la demande externe, de 0,4 à 6,3 mois pour la demande interne).

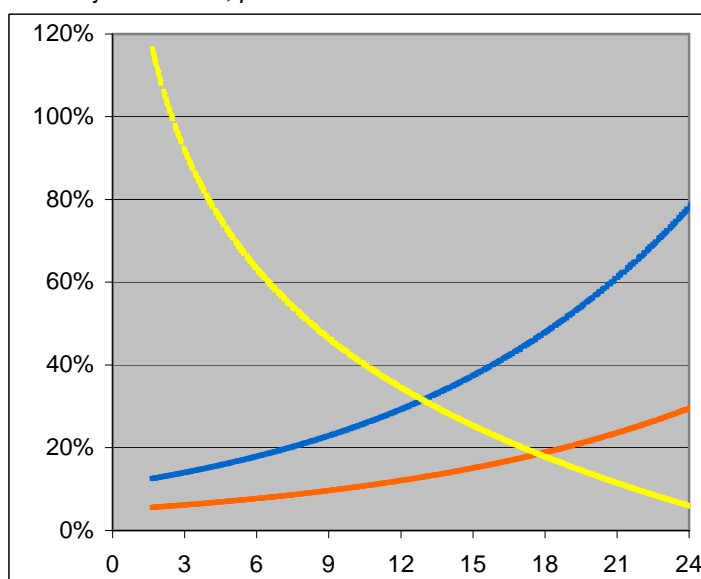


Source : DREAL / Créha Ouest – demande locative sociale satisfaite

### Les délais d'aboutissement des demandes dépendent d'une part de l'importance des demandes en cours au regard de l'offre de logements sociaux et d'autre part en sens inverse de celle des demandes satisfaites eu égard aux demandes en cours

Relations entre le délai moyen d'aboutissement des demandes satisfaites en 2013 (en abscisses, exprimé en mois) et les variables suivantes :

- poids de la demande interne en cours dans le parc locatif social (au 1<sup>er</sup> janvier 2014) ;
- poids de la demande externe en cours dans le parc locatif social (au 1<sup>er</sup> janvier 2014) ;
- rapport entre le nombre de demandes satisfaites en 2013 et le nombre de demandes en cours au 1<sup>er</sup> janvier 2014, par canton



Lecture :

Le délai d'aboutissement d'une demande s'allonge lorsque augmentent les poids de la demande interne et de la demande externe en cours dans le parc social existant ; il diminue lorsque le poids de la demande satisfaite correspond à une part importante de la demande en cours, révélant alors une capacité du territoire à répondre à cette demande.

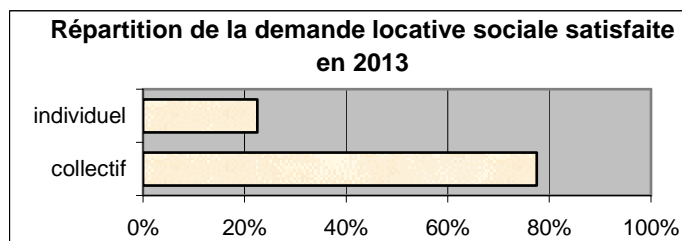
En moyenne, à titre indicatif, on peut prévoir un délai d'attribution des demandes (internes et externes confondues) de 6 mois pour un territoire dans lequel le poids de la demande interne en cours serait de 8 %, celui de la demande externe de 18 %, et où l'on compterait 63 demandes satisfaites pour 100 demandes en cours (moyenne régionale de 37 demandes satisfaites pour 100 en cours). Toute augmentation du poids de la demande en cours ou du nombre de demandes satisfaites contribuerait à élever ce délai.

Délai d'attribution	Nombre de cantons concernés	poids de la demande interne en cours dans le parc locatif social	poids de la demande externe en cours dans le parc locatif social	rapport entre le nombre de demandes satisfaites en 2013 et le nombre de demandes en cours
Inférieur à 6 mois	57	7,2%	16,4%	78,9%
Entre 6 et 12 mois	85	10,9%	27,8%	45,8%
Entre 12 et 18 mois	30	17,5%	41,3%	29,8%
Supérieur à 18 mois	15	20,1%	53,8%	21,4%

Ainsi, la quinzaine de cantons qui enregistrent des délais moyens de satisfaction des demandes supérieurs à 18 mois conjuguent-ils un très fort poids de la demande (interne et externe) en cours dans le parc local existant et une faible proportion de demandes satisfaites au regard du volume de demandes en cours. La situation est diamétralement opposée s'agissant des territoires pour lesquels la demande trouve rapidement satisfaction.

## 2 – Type des logements attribués

**Les logements individuels représentent 22,5 % des logements attribués en 2013, contre 25,5 % de la demande en cours (au 1<sup>er</sup> janvier 2014)**



Parmi les 29 604 logements sociaux attribués en 2013, 22,5 % ont concerné un logement individuel (et donc 77,5 % un collectif). Cette proportion de maisons peut être rapprochée de celle formellement sollicitée comme telle dans la demande locative sociale en cours au 1<sup>er</sup> janvier 2014, soit 25,5 %, à laquelle elle est donc légèrement inférieure.

**Pour les 55 % de demandes satisfaites correspondant à une préférence pour un type individuel ou collectif déterminé, une forte adéquation du type attribué au type sollicité**

Pour 44,8 % des demandes satisfaites, il n'y avait pas dans la demande sollicitée de préférence pour un type - individuel ou collectif - déterminé de logement.

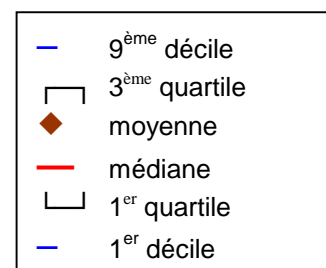
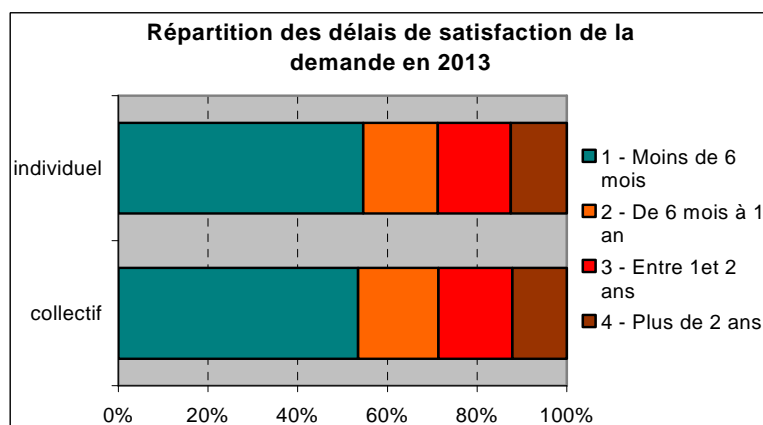
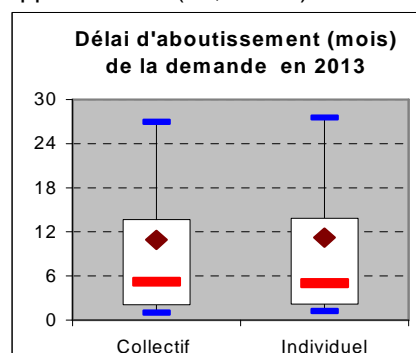
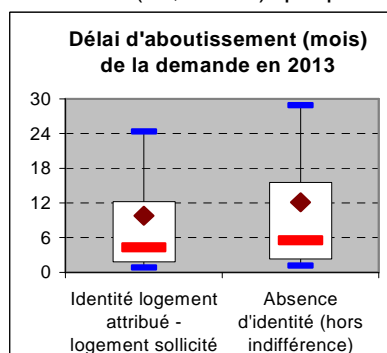
Pour 55,2 % des demandes satisfaites, un type déterminé de logement demandé était privilégié. Dans cette hypothèse, 97,1 % des logements collectifs et 85,0 % des logements individuels attribués l'ont été en conformité avec le type sollicité.

L'inadéquation entre type de logement attribué et type de logements sollicité est donc globalement plus fréquente lorsque le type de logement sollicité est une maison. Mais le type de territoire joue un rôle essentiel, avec une inadéquation maximale dans les centres des principales agglomérations (30 %) lorsque le logement sollicité est de type individuel et dans le rural (20 %) 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 peu marquées. Le délai moyen est à peine plus élevé pour les maisons (11,2 mois) que pour les appartements (10,9 mois).

En cas de concordance entre le type de logements attribué et le type sollicité, le délai d'attribution est en moyenne de 9,8 mois ; il passe à 12,1 mois si le type de logement attribué est formellement différent du type sollicité<sup>1</sup>. Il convient néanmoins d'interpréter cet écart à la lumière d'éventuels refus ayant pour conséquence de l'amplifier.

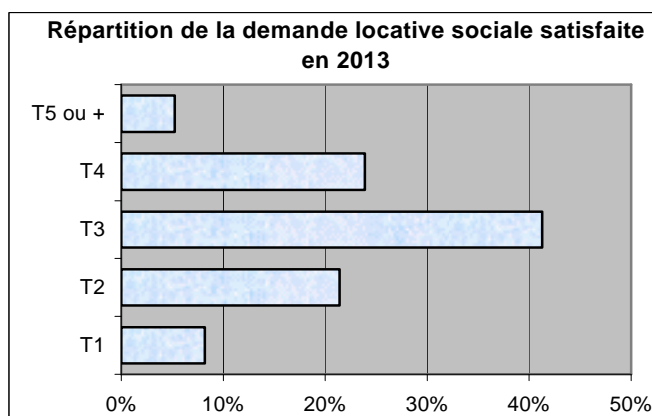


Par ailleurs, il s'avère que dans les centres des principales agglomérations, le délai passe en moyenne de 11,4 mois en cas d'attribution d'un logement collectif à 16,9 mois pour un logement individuel. Le décalage est pour ainsi dire inexistant en milieu rural (6,4 mois pour un appartement, 6,5 mois pour une maison).

<sup>1</sup> C'est-à-dire en excluant les demandes indifférentes au type

### 3 – Taille des logements attribués

**Les T2 représentent 21,4 % des logements attribués en 2013, contre 31,3 % de la demande en cours (au 1<sup>er</sup> janvier 2014)**



41,3 % des logements attribués sont des T3, 23,9 % des T4, 21,4 % des T2. La part des T5 ou + n'est que de 5,2 %, celle des studios ou T1 est de 8,2 %.

Par comparaison, les T2, qui représentent 31,3 % de la demande en cours au 1<sup>er</sup> janvier 2013 sont donc peu présents dans la demande satisfaite ; il en va de même des cinq-pièces ou plus qui comptent pour 6,5 %.

De leur côté, comme les T3 et T4, les T1 et assimilés (7,2 % 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 25,3 %), des logements attribués plus grands que demandés plutôt que plus petits.**

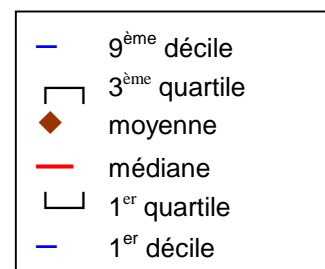
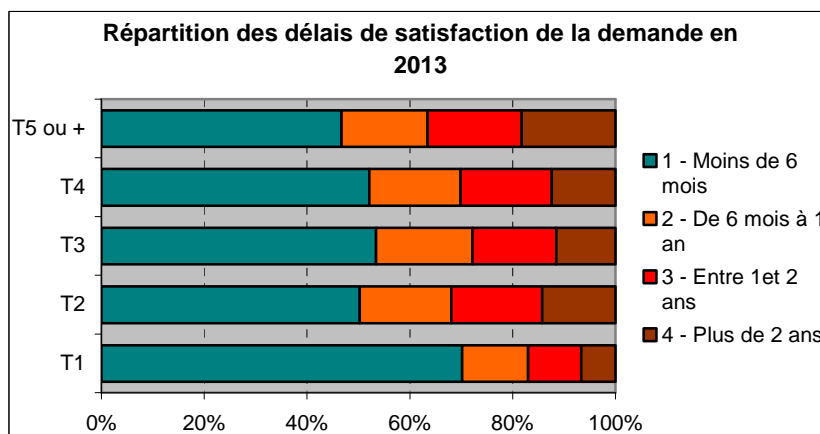
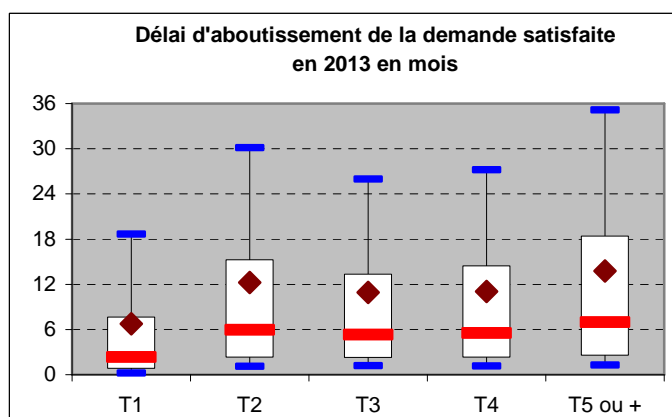
Pour 74,7 % des demandes satisfaites, la taille du logement attribué a été conforme à celle du logement sollicité. L'adéquation a été meilleure pour les T2 et T3 (80 % et 77 %) que pour les T4 et T1 (70 %) et les T5 ou plus (61 %).

Dans 8,1 % des cas, le logement attribué a été plus petit que le logement sollicité ; dans 17,2 % d'entre eux, il a été plus grand. 96,1 fois sur 100, l'écart de taille entre logement attribué et logement sollicité a alors été de 1 pièce.

#### La demande de T1 est rapidement satisfaite

Les studios et T1 se distinguent par un délai moyen d'aboutissement de la demande nettement plus court (en moyenne, 6,8 mois) que les logements de plus grande taille (11,4 mois).

L'attribution d'un logement dont la taille est en adéquation avec celle du logement demandé donne lieu à un délai moyen d'aboutissement de la demande majoré (11,4 mois contre 9,9).



Source : DREAL / Créha Ouest – demande locative sociale satisfaite



#### 4 – Motif (d'origine) de la demande

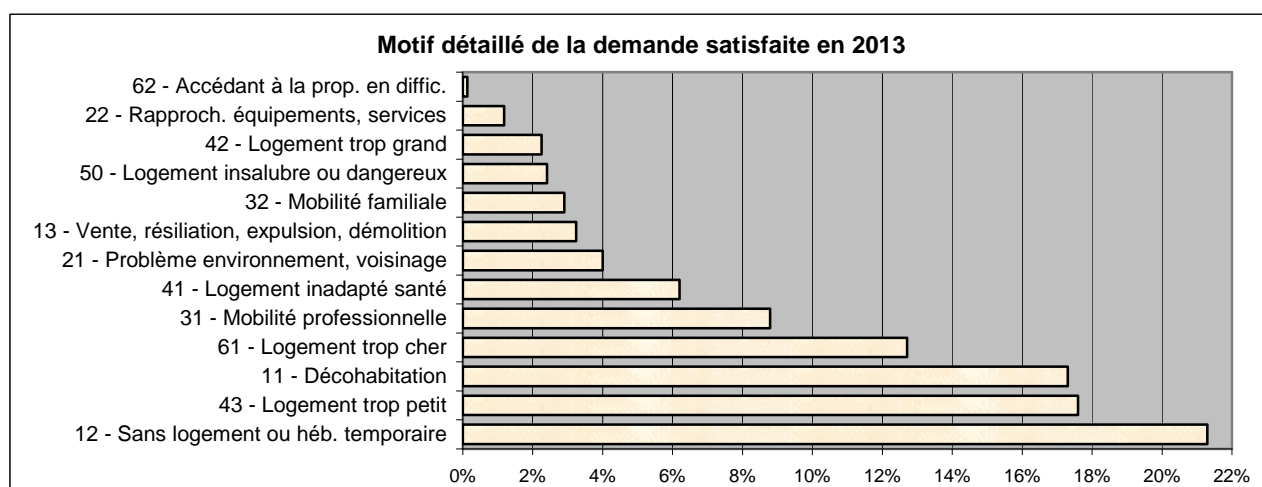
##### Les principaux motifs à l'origine de la demande satisfaite en 2013 concordent avec les motifs de demande en cours au 1<sup>er</sup> janvier 2014

Les quatre motifs<sup>2</sup> les plus fréquemment à l'origine des demandes de logement social exprimées au 1<sup>er</sup> janvier 2014 tiennent dans la précarité d'occupation du logement actuel, l'exiguïté du logement actuel, le coût du logement et la décohabitation liée à une séparation de couple ou à un enfant quittant le foyer familial. Ces motifs concordent avec ceux des attributions les plus fréquentes survenues en 2013, et de surcroît en proportion supérieure à leur poids dans l'ensemble de la demande en stock. Ils correspondent en effet à 68,9 % de la demande satisfaite en 2013 et à 61,6 % de la demande en cours au 1<sup>er</sup> janvier 2014.

À la différence des trois autres cependant, le motif coût du logement est un peu moins présent dans la demande satisfaite (12,7 %) que dans la demande en cours début 2013 (14,8 %).

Les problèmes liés à l'environnement au sens large (cadre de vie, proximité des services) sont également moins représentés dans la demande satisfaite (5,2 % contre 8,7 %). Il en est également ainsi de l'inadaptation du logement actuel pour cause de problèmes de santé au sein du ménage (6,2 % contre 9,0 %) ou de grande taille (2,2 % contre 3,2 %).

La mobilité professionnelle est mieux représentée dans la demande satisfaite (8,8 % contre 6,2 %), ce qui n'est en revanche pas le cas de la mobilité familiale (2,9 % contre 4,7 %).



Source : DREAL / Créha Ouest – demande locative sociale satisfaite

##### Les délais d'attribution sont davantage liés à la nature des motifs à l'origine des demandes qu'à leur fréquence

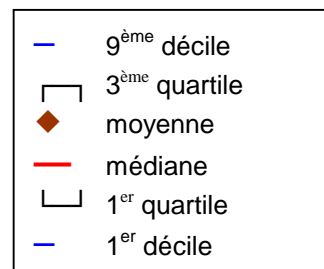
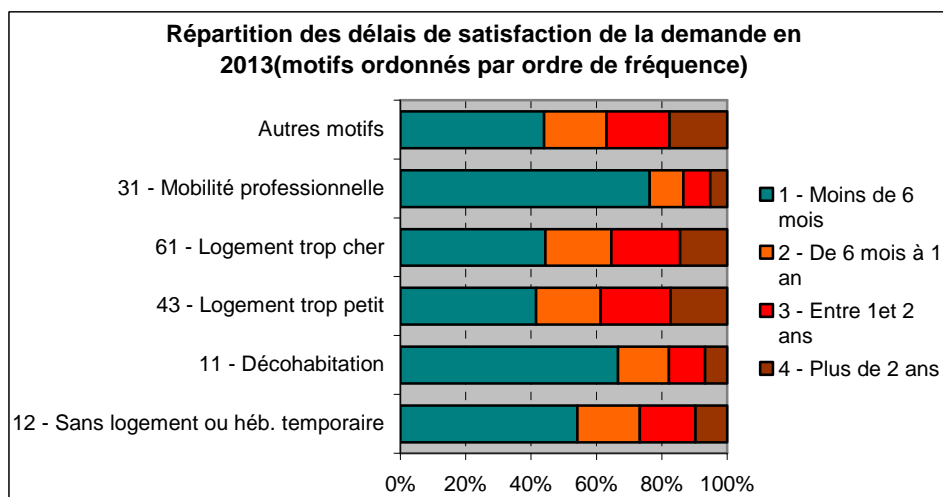
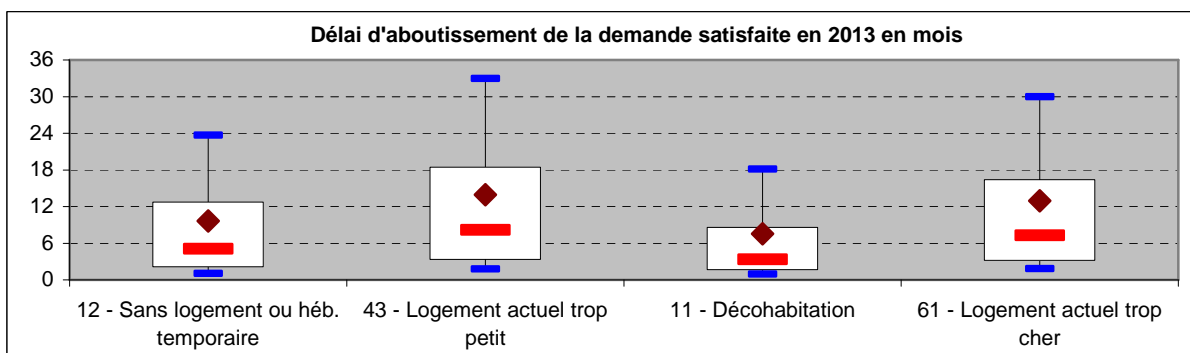
Les délais d'attribution des logements varient assez nettement en fonction du motif invoqué.

Aux quatre motifs principaux correspondent des délais moyens compris entre 7,5 mois (décohabitation) et 14,0 mois (logement trop petit) en passant par 9,7 mois (logement précaire) et 12,9 mois (logement trop cher).

Dans les cas rares où le motif principal tient dans une difficulté financière d'accédant à la propriété et, plus fréquents, de mobilité professionnelle, le délai moyen est réduit respectivement à 4,3 et 5,8 mois.

À contrario, il est allongé en cas d'inadaptation du logement actuel, quelle qu'en soit la forme (14,0 mois pour logement trop petit, 17,4 mois pour logement trop grand ou inadapté à la santé) ou lorsque la demande est justifiée par des problèmes d'environnement liés au voisinage (17,3 mois).

<sup>2</sup> pour 15 motifs sélectionnés

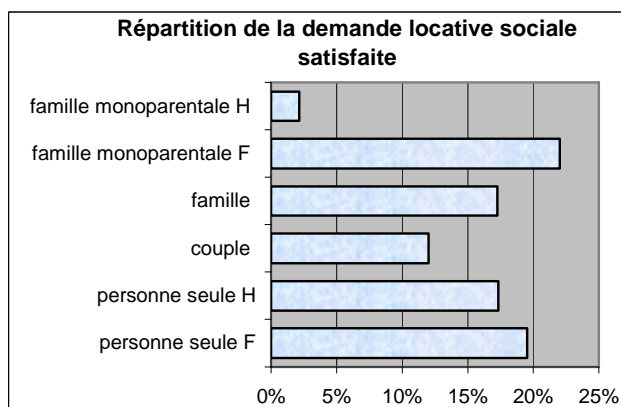


## II – Caractéristiques des demandeurs concernés

### 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

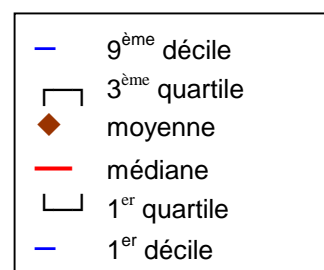
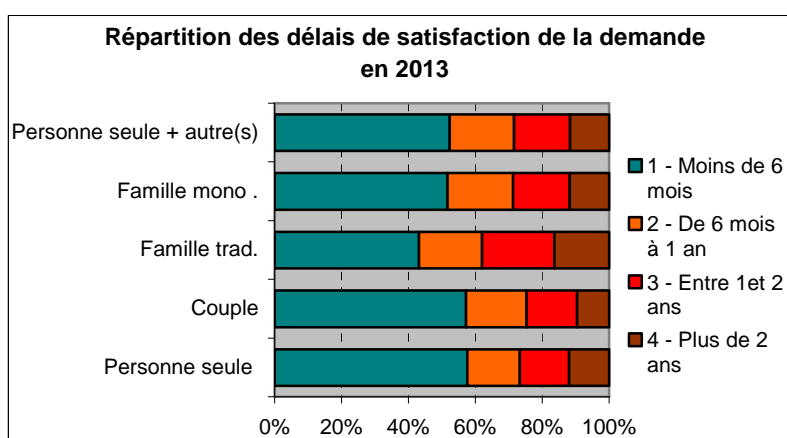
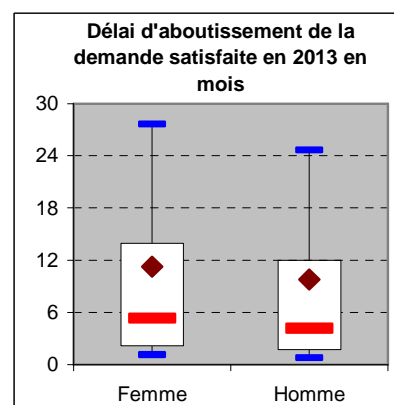
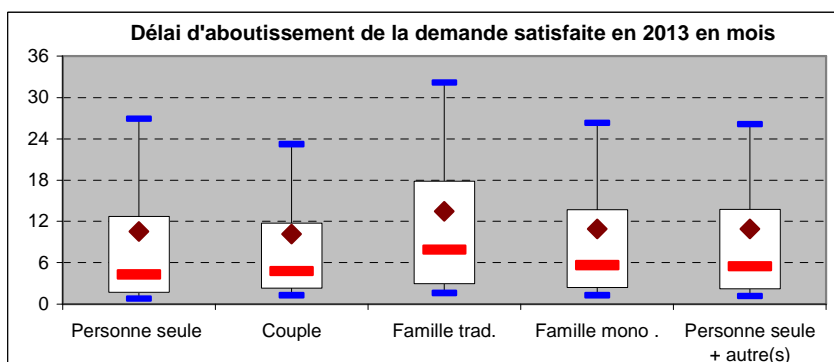


Source : DREAL / Créha Ouest – demande locative sociale satisfaite

36,9 % des logements attribués vont à des personnes seules, 12,0 % à des couples sans enfant, 17,2 % à des familles, 24,2 % à des familles monoparentales. Par ailleurs, 44,9 % des attributaires ont à leur tête une femme seule, 25,8 % ont un homme seul.

Au regard de leur importance dans la demande en cours au 1<sup>er</sup> janvier 2014 dans laquelle elles entrent pour 41,5 %, 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 10,6 % à la demande en cours, les familles monoparentales à 21,8%.

#### La demande des familles traditionnelles aboutit plus difficilement



Source : DREAL / Créha Ouest – demande locative sociale satisfaite

Les familles traditionnelles se distinguent par un délai plus long d'aboutissement de leur demande (moyenne : 13,5 mois), mais ces familles se caractérisent par une proportion importante de demandes internes. Les autres catégories, personnes isolées comprises, ont des caractéristiques moins typées (moyenne de 10,2 à 10,9 mois).

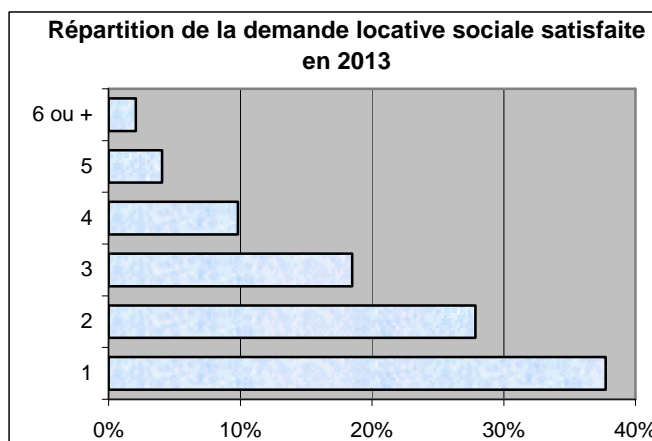
Par ailleurs, lorsqu'une personne seule est à la tête du ménage demandeur, le délai d'aboutissement est plus long lorsque cette personne est une femme que lorsqu'il s'agit d'un homme (11,3 contre 9,8 mois). Ceci reste vrai que la personne seule soit isolée, à la tête d'une famille monoparentale, ou co-occupante.

## 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**

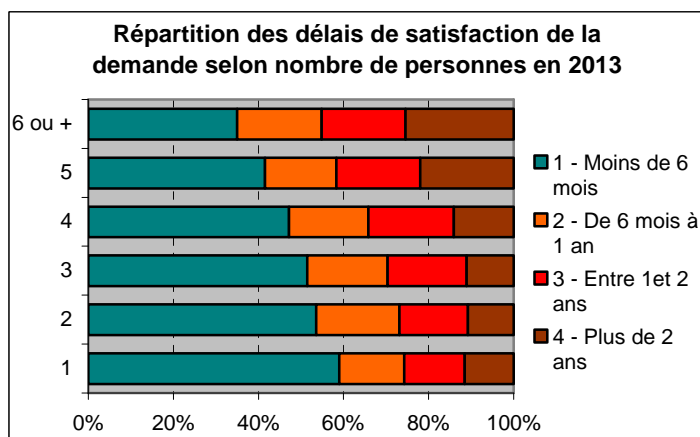
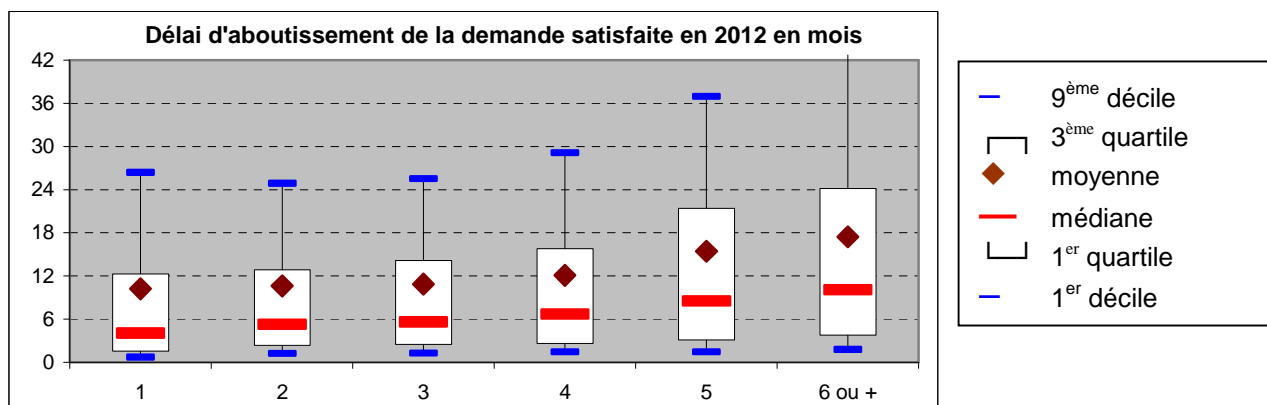
37,7 % des logements attribués vont à des ménages d'une personne, 27,8 % à des ménages de deux personnes, 18,5 % à des ménages de trois personnes, 9,8% à des ménages de quatre personnes, 6,1 % à des ménages de cinq personnes ou davantage.

Au regard de la demande en cours au 1<sup>er</sup> janvier 2014, dont ils constituent 40,7 % du total, les ménages de deux à trois personnes (46,4 % 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**



Source : DREAL / Créha Ouest – demande locative sociale satisfaite

Le délai d'aboutissement des demandes satisfaites croît très régulièrement avec la taille des ménages, en moyenne de 10,2 mois pour une personne à 17,5 mois pour six personnes et plus en passant par 10,6 pour deux personnes et 10,9 mois pour trois personnes. Les disparités suivent le même mouvement.

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 10,3 mois pour les ménages sans enfant, 11,9 mois pour les ménages avec enfant (en liaison avec une plus grande fréquence de familles dans la demande interne).

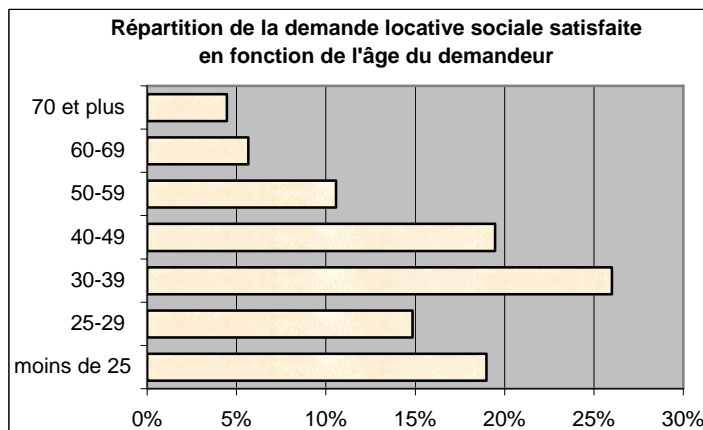


### 3 – Age du demandeur

**Les ménages de moins de 40 ans réunissent 60,3 % de la demande satisfaite, alors qu'ils représentent 49,2 % de la demande en cours**

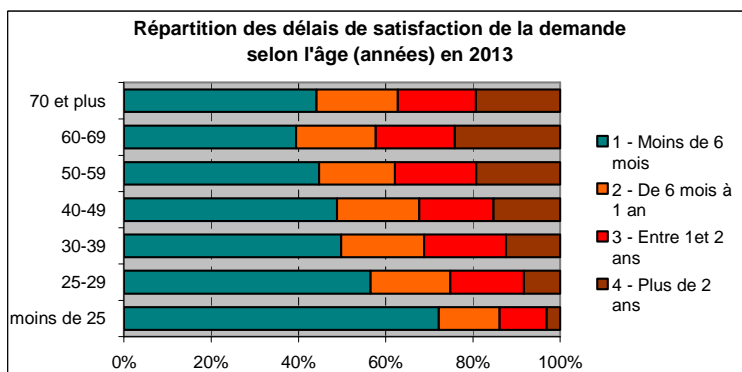
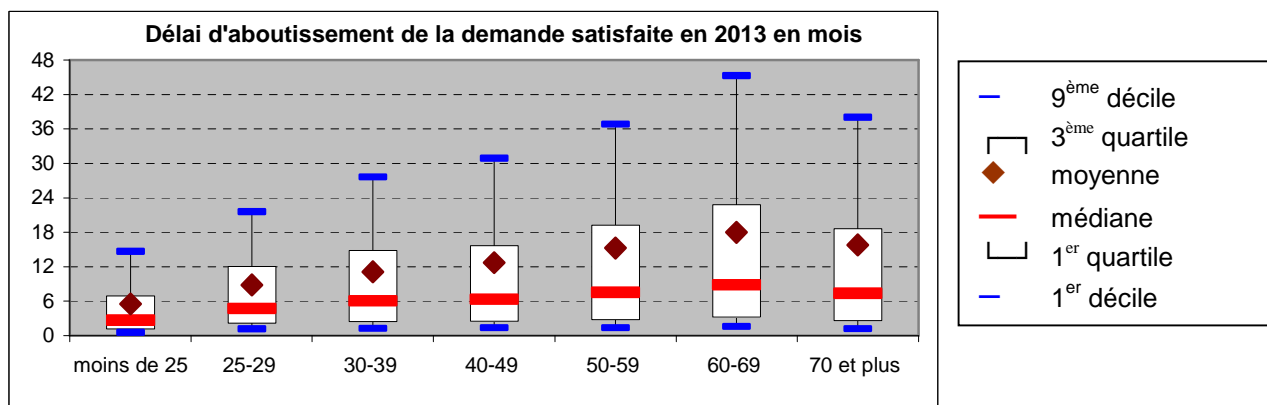
Les ménages de moins de 40 ans sont plus nombreux au sein de la demande satisfaite dont ils représentent 60,3 % des effectifs qu'en celui de la demande en cours au 1<sup>er</sup> janvier 2014 de laquelle ils correspondent à 49,2 %. Avec une part de 20,4 % des demandes satisfaites contre 13,5 % des demandes 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 21,2 %, alors que ces ménages représentent 30,1 % 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 jusqu'à 60 ans**



Le délai d'aboutissement des demandes croît progressivement avec l'âge des demandeurs, en moyenne de 5,5 mois pour les moins de 25 ans à 18,0 mois pour ceux de la tranche 60 - 70 ans. Les disparités suivent le même mouvement. On note cependant un reflux de ce délai - ramené à 15,8 mois chez les 70 ans et plus, délai comparable à celui de la tranche 50 - 59 ans.

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

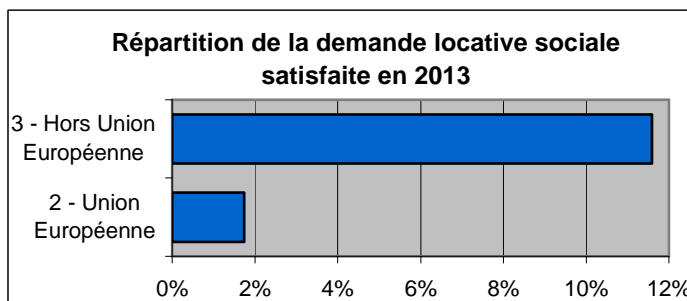
Pour déterminer la nationalité du ménage, il a été décidé de retenir la règle suivante :

- 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 un peu plus représentés dans la demande satisfaite

86,7 % des ménages ayant obtenu satisfaction sont de nationalité française, 1,7 % sont européens et 11,6 % extra-européens selon les critères retenus.

Ces proportions sont à rapprocher de celles de la demande en cours au 1<sup>er</sup> janvier 2014, soit respectivement, 85,7 %, 1,7 % et 12,6 %. Les ménages français apparaissent ainsi un peu plus représentés que les autres au sein de la demande satisfaite.

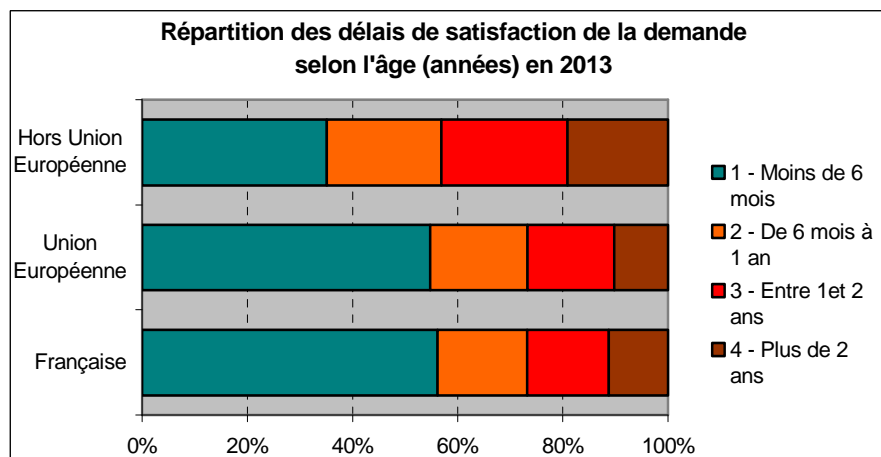
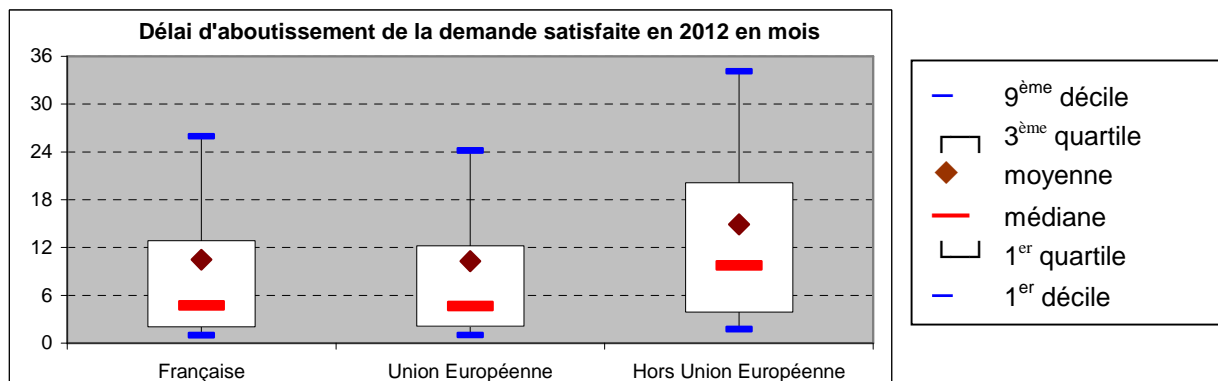


Source : DREAL / Créha Ouest – demande locative sociale satisfaite

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

Les ressortissants européens, français ou non, se distinguent de leurs homologues non-européens par des délais d'attribution de logements sociaux moins élevés.

La moyenne des délais d'aboutissement est de 10,5 mois au sein de la population française, de 10,3 mois pour le reste de la population européenne et de 14,9 mois parmi les ressortissants extérieurs à l'Union qui se démarquent à ce titre.



Les non-Européens se caractérisent par une part plus élevée de demandes dont l'ancienneté remonte à plus de 6 mois (64,8 % contre 43,8 % et 45,3 % pour les Français et autres Européens). La proportion de demandes abouties dans un délai supérieur à 2 ans est quasiment double : 19,1 % contre 11,3 % et 10,3 %.

Source : DREAL / Créha Ouest – demande locative sociale satisfaite

## B – Activité – ressources du ménage demandeur

### 1 – Activité du ménage

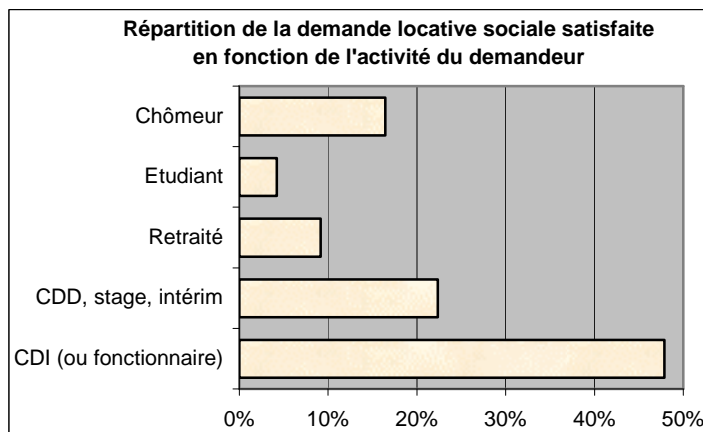
Pour déterminer l'activité du ménage, il a été décidé de retenir la règle suivante :

- 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 bénéficient davantage aux ménages dont au moins un membre est actif ainsi que sur les étudiants**

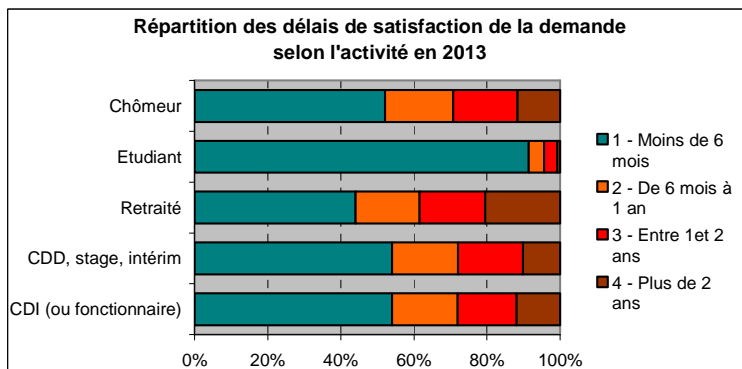
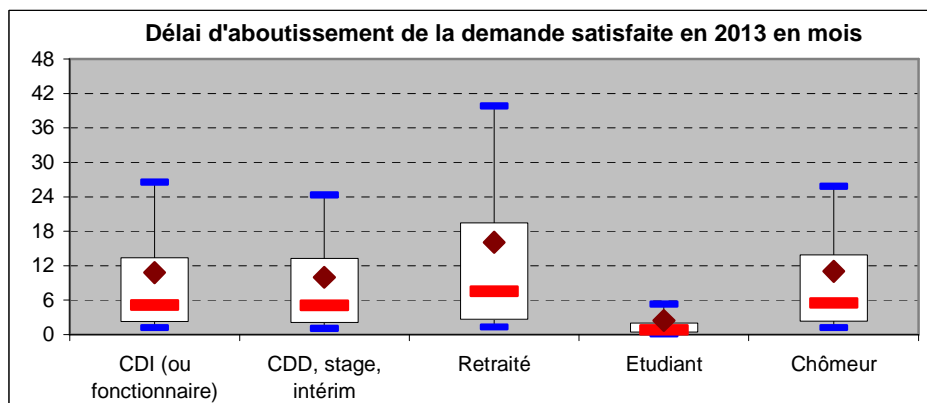
Les ménages en activité (CDI ou CDD) sont mieux représentés dans la demande satisfaite (resp. 47,9 % et 22,3 %) que dans la demande en cours au 1<sup>er</sup> janvier 2014 (42,6 % et 18,3 %). Il en va de même des étudiants (4,2 % et 2,3 %).

En revanche, les retraités et les chômeurs (9,1% et 16,4 % de la demande satisfaite) le sont moins (14,6 % et 22,1 % 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 : 2,5 mois), avec 91 % des demandes satisfaites en moins de 6 mois, alors qu'il est le plus élevé et de surcroît très élastique pour les retraités (moyenne : 16,1 mois) relativement plus nombreux dans la demande interne.

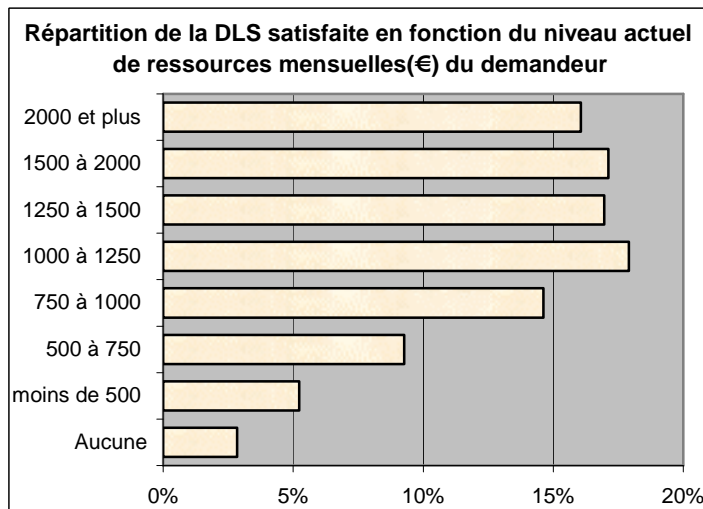
Les trois autres catégories présentent à cet égard un profil beaucoup moins différencié.

## 2 – Ressources du ménage

**Les ménages percevant moins de 1 000 € mensuels sont plutôt faiblement représentés dans les demandes satisfaites, mis à part ceux qui ne perçoivent aucune ressource**

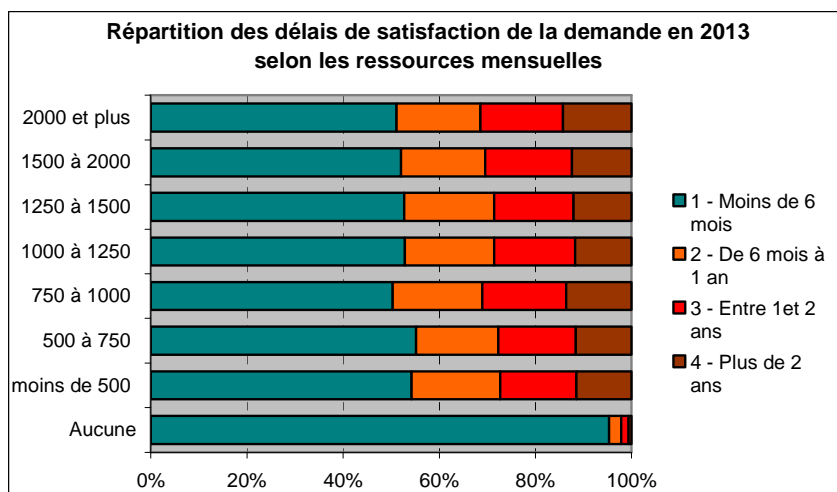
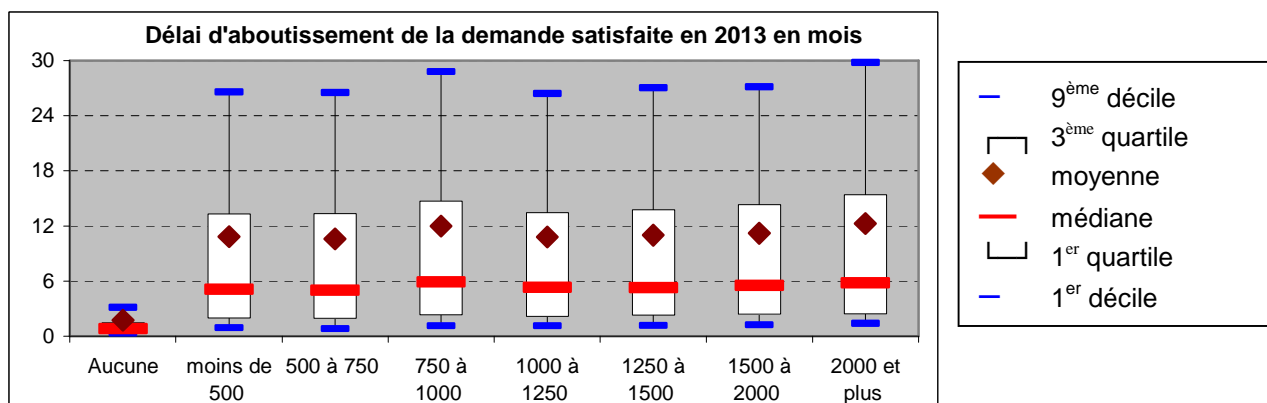
Les ménages percevant moins de 1 000 € mensuels représentent 32,0 % de la demande satisfaite alors qu'ils composent 38,4 % des demandes en cours au 1<sup>er</sup> janvier 2014. Cependant parmi eux, les ménages sans ressource représentent 2,8 % de la demande satisfaite et 2,6 % des demandes en cours.

Quel que soit le niveau de leurs ressources, les ménages disposant de plus de 1 000 € 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 en perçoivent**



Le délai d'aboutissement des demandes est particulièrement court pour les ménages sans ressource (moyenne : 1,7 mois, médiane : 1,3 mois), 95,3 % des demandes satisfaites en moins de 6 mois.

Le délai moyen est sensiblement plus élevé dès lors que le demandeur perçoit des ressources, il dépend alors peu de leur niveau et varie selon la tranche de revenus entre 10,6 et 12,3 mois.

Source : DREAL / Créha Ouest – demande locative sociale satisfaite



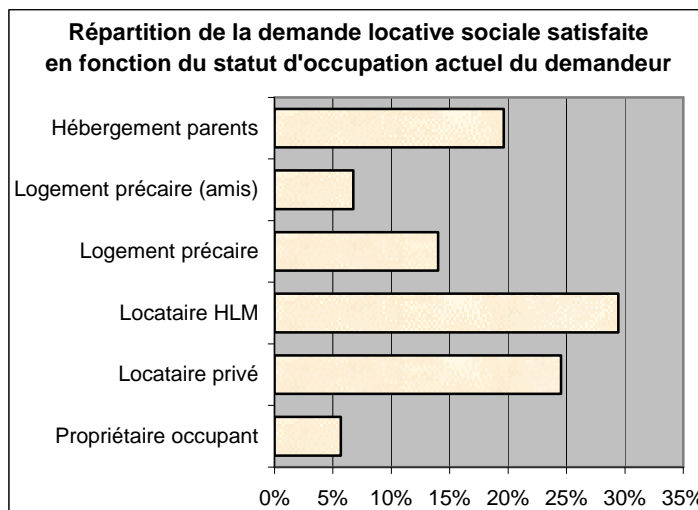
## C – Statut d'occupation actuel du ménage demandeur

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 40,4 % des demandes satisfaites pour 30,6 % des demandes en cours**

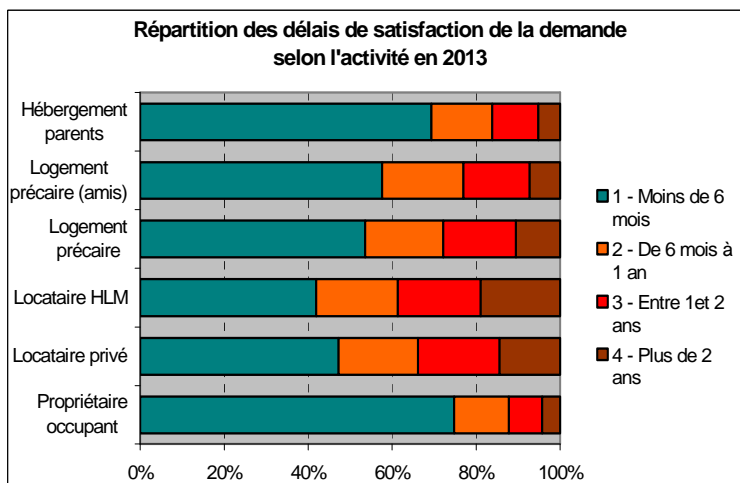
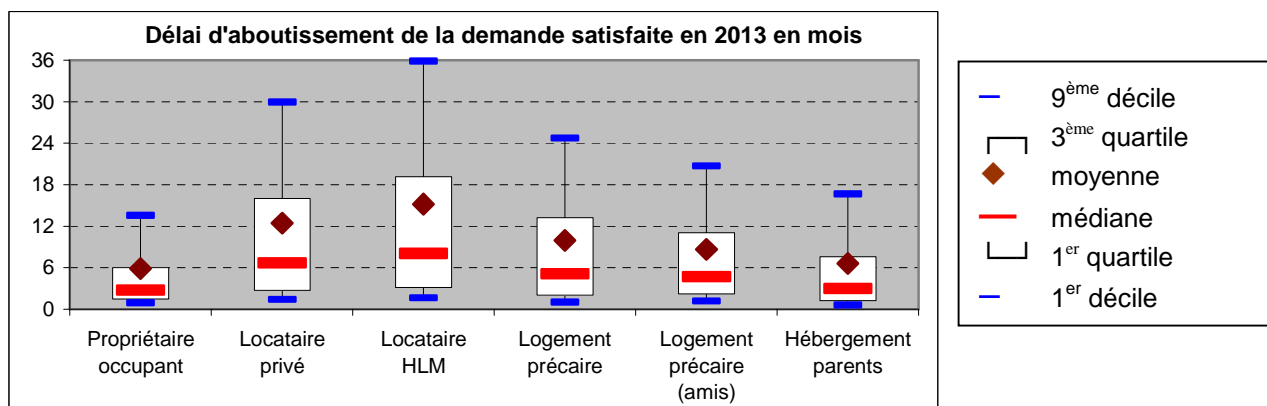
Les ménages « précarisés » occupent 40,4 % des demandes satisfaites, 9,7 points au-dessus de leur part dans les demandes en cours au 1<sup>er</sup> janvier 2014. Cette forte représentation des demandes satisfaites concerne essentiellement les demandeurs hébergés chez leurs parents (19,6 % des demandes satisfaites contre 11,1 % des demandes en cours).

Cette importante contribution aux demandes satisfaites s'opère au détriment quasi exclusif des locataires sociaux (29,4 % des demandes satisfaites, 37,6 % 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 plus élevés pour les locataires**



Source : DREAL / Créha Ouest – demande locative sociale satisfaite

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

- les propriétaires et les personnes hébergées chez des parents, pour lesquelles la moyenne est relativement basse, à savoir 5,9 et 6,6 mois ;
- les personnes hébergées provisoirement chez des amis ou en logement précaire, pour lesquelles il faut un peu plus de temps (8,6 et 9,9 mois) ;
- les locataires, du parc privé et surtout du parc social, pour lesquels il faut sensiblement plus attendre (12,4 et 15,2 mois).

## D – Autres variables

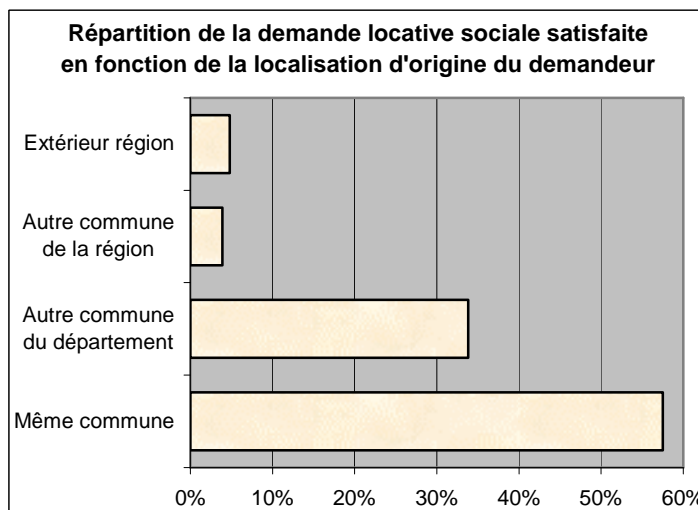
### 1 – Localisation actuelle du demandeur et lieu d'attribution de la demande par rapport au lieu sollicité

**91,3 % des demandes satisfaites concernent des personnes résidant dans le département, 57,5 % résident dans la même commune**

Les ménages extérieurs à la région correspondent à 4,8 % des demandes satisfaites, les ménages de la région extérieurs au département sollicité en représentent 3,9 %.

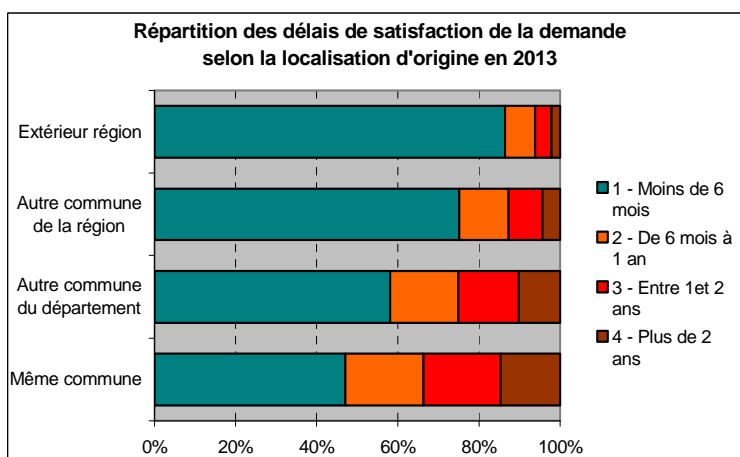
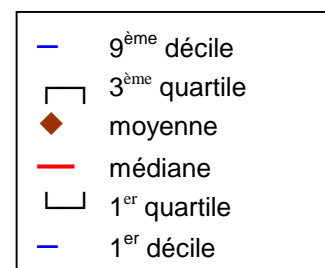
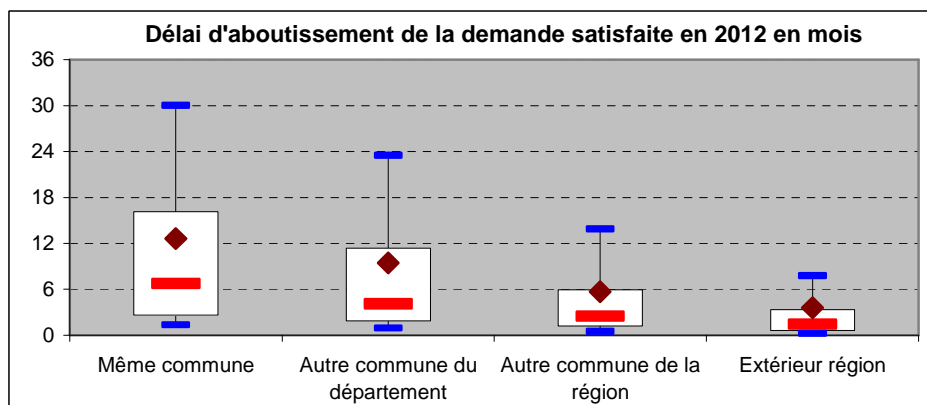
De la demande en cours au 1<sup>er</sup> janvier 2014, ces deux catégories représentent respectivement 7,4 % et 3,8 %.

Les ménages originaires du département convoité représentent donc 91,3 % des demandes satisfaites, 57,5 % 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 d'accueil**



Le délai d'attribution des demandes est particulièrement bref pour les demandeurs de la région extérieurs au département (moyenne : 5,7 mois), et plus encore pour les demandeurs extérieurs à la région (moyenne : 3,6 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 : 9,4 mois).

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

Source : DREAL / Créha Ouest – demande locative sociale satisfaite

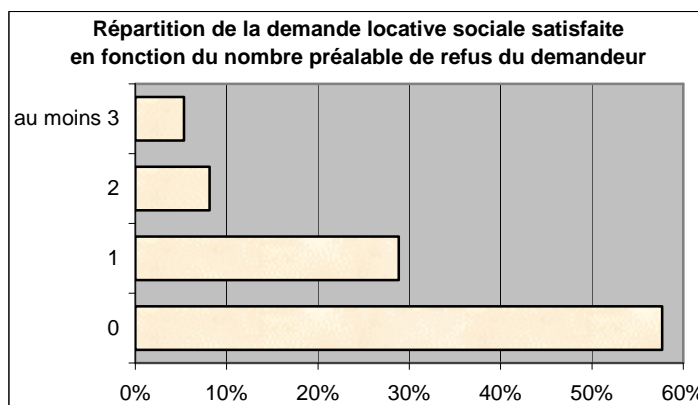
En conséquence, les demandeurs venant de loin ont moins de chances d'être satisfaits mais le sont plus rapidement. Le délai d'attribution est plus long lorsque les attributaires résident déjà dans la commune où ils obtiennent le logement sollicité, plus court dans le cas contraire. Ce délai peut par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

## 2 – Nombre de refus préalables

### 57,7 % des demandes satisfaites l'ont été d'emblée, 42,3 % après au moins un refus

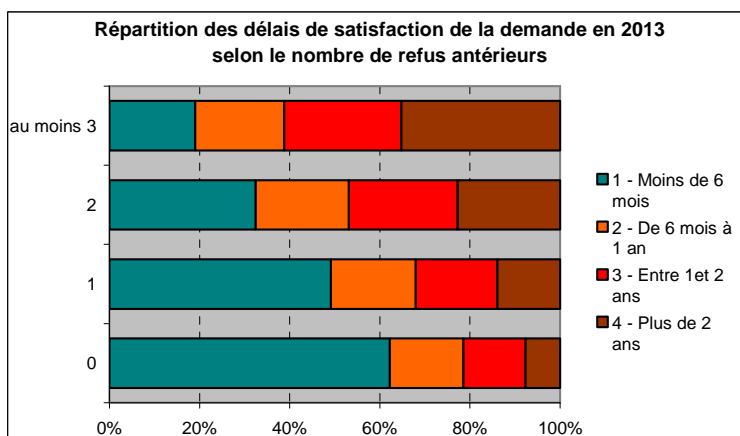
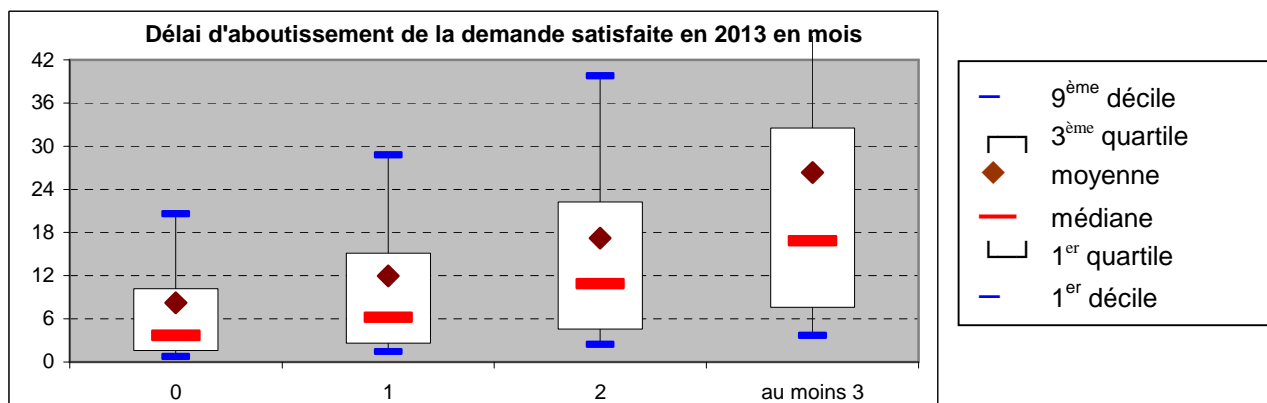
Les ménages ayant obtenu satisfaction sans refus préalable représentent une large majorité de l'ensemble des demandeurs (57,7 %) ; 28,8 % ont opposé préalablement un refus, 8,1 % deux refus, 5,3 % au moins trois refus.

Au nombre de 144 sur l'ensemble de la région, les demandes satisfaites après six refus ou davantage (jusque 14 !) correspondent à 0,5 % de l'ensemble des attributaires.



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, 12,0 mois pour 1 refus, 17,2 mois pour 2 refus, et 26,4 mois pour 3 refus ou plus, le délai *supplémentaire* d'attente induit par un refus, limité à 3,7 mois pour le 1<sup>er</sup>, est majoré de 50 % à chaque refus supplémentaire.

Source : DREAL / Créha Ouest – demande locative sociale satisfaite

## ANNEXE

### Valeurs comparées d'indicateurs de la demande satisfaite en 2013 et de la demande en cours au 1<sup>er</sup> janvier 2014

		Demandes satisfaites en 2013	Délai moyen de satisfaction (mois)	Niveau de représentation dem. satisfaites		Demandes en cours au 1 <sup>er</sup> janvier 2014
		<b>29 604</b>	<b>11,0</b>			<b>81 946</b>
Répartition par département	44	<b>33,4%</b>	<b>16,2</b>			47,8%
	49	<b>30,2%</b>	<b>9,6</b>			22,9%
	53	<b>7,9%</b>	<b>5,2</b>			4,6%
	72	<b>17,8%</b>	<b>7,1</b>			12,3%
	85	<b>10,7%</b>	<b>9,2</b>			12,4%
Répartition par type de territoire	Centre grands pôles	<b>46,7%</b>	<b>11,6</b>			48,0%
	Banlieue grands pôles	<b>18,7%</b>	<b>14,2</b>			20,3%
	Périphérie grands pôles	<b>10,1%</b>	<b>11,0</b>			10,6%
	ville moyenne	<b>12,6%</b>	<b>7,1</b>			9,7%
	Rural sous influence urbaine	<b>9,1%</b>	<b>6,7</b>			6,4%
	Rural pur	<b>1,4%</b>	<b>4,9</b>			0,7%
	Littoral	<b>1,3%</b>	<b>17,0</b>			4,4%
% demandes internes		<b>29,0%</b>	<b>15,2</b>			37,6%
% logements individuels		<b>22,5%</b>	<b>11,2</b>			25,5%
% 4 pièces et +		<b>29,1%</b>	<b>11,5</b>			26,3%
Nb moyen pers		<b>2,22</b>				2,23
% mén avec enfant		<b>42,1%</b>	<b>11,9</b>			40,7%
% men moins de 30 ans		<b>34,7%</b>	<b>6,9</b>			25,0%
% men plus de 60 ans		<b>10,2%</b>	<b>17,0</b>			15,7%
% rev < 60 % plaf HLM		<b>73,3%</b>	<b>11,2</b>			71,9%
% aides diverses = ress principale		<b>31,0%</b>	<b>11,8</b>			37,1%
% précarisés		<b>39,8%</b>	<b>8,1</b>			30,6%
% loc commune origine		<b>57,5%</b>	<b>12,6</b>			58,7%
% loc extérieur région		<b>4,8%</b>	<b>3,6</b>			7,4%
% demandes anciennes de plus de 1 an		<b>28,7%</b>	<b>43,7</b>			40,3%
% demandes anciennes de plus de 2 ans		<b>12,2%</b>	<b>28,3</b>			21,0%

#### Légende (niveau de représentation des demandes satisfaites)

Forte sous-représentation	Sous-représentation modérée	Représentation proche de la moyenne générale	Sur-représentation modérée	Forte sur-représentation

N.B. : Le niveau de représentation s'apprécie au poids de la demande satisfaite au regard de la demande en cours





Direction régionale  
de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement  
**Service connaissance des territoires et évaluation**  
5 rue Françoise Giroud CS 16 326  
44263 NANTES Cedex 2  
**Tél : 02.72.74.73.00**  
**Fax : 02.72.74.73.09**  
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**