

## Étude sur la tension dans le parc locatif social en 2019

### Fiche n° 9

#### Zoom sur la mobilité géographique des demandeurs

#### Données clés en Pays de la Loire

##### Au 1<sup>er</sup> janvier 2020 :

→ près de **26 500 demandes en cours** émanant d'un ménage résidant hors de l'EPCI convoité lors de leur dépôt, **soit 26 % des demandes**

##### En 2019 :

→ une **hausse** du nombre de demandeurs est constatée

### La demande en cours des ménages en recherche d'une mobilité géographique au 1<sup>er</sup> janvier 2020

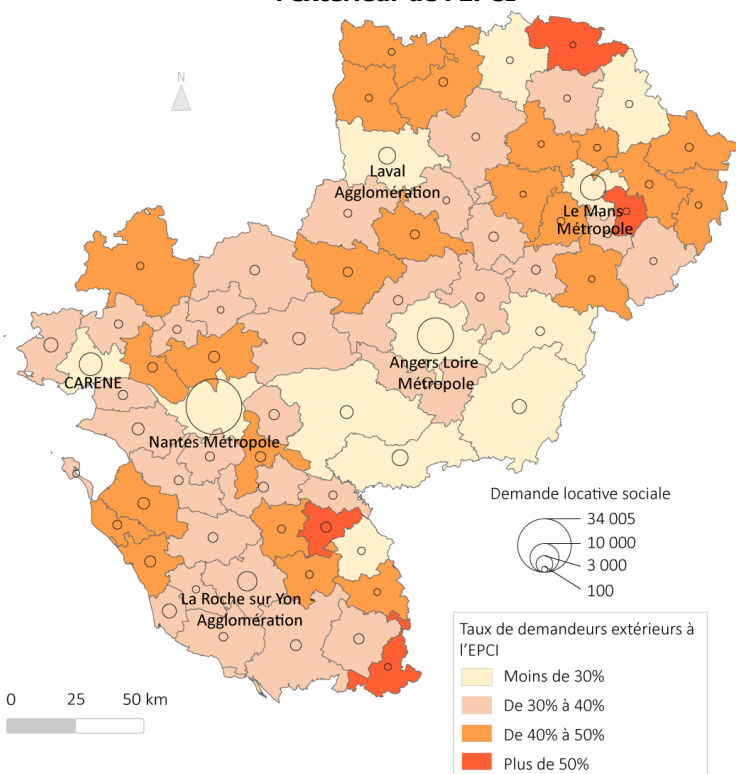
#### Mobilité géographique : définition

La mobilité géographique est ici regardée comme étant les ménages qui souhaitent changer d'EPCI de résidence.

#### Une faible proportion de demandeurs extérieurs à l'EPCI dans les agglomérations

La proportion de demandes émanant de ménages résidant hors de l'EPCI est **nettement plus faible dans les territoires où la demande est forte et l'offre abondante**, c'est-à-dire les agglomérations. Dans les EPCI-LEC, elle s'élève à 24,3 % et 18,5 % à Nantes Métropole, alors qu'elle est de 40,4 % dans les autres EPCI. Toutefois, bien que cette proportion soit faible, le **volume de ménages concernés est élevé** et contribue, un peu plus, à **l'augmentation de la tension sur ces territoires**. Il est donc important de comprendre ces mécanismes afin d'encourager les ménages à formuler des demandes en direction de secteurs moins tendus, lorsque cela est possible.

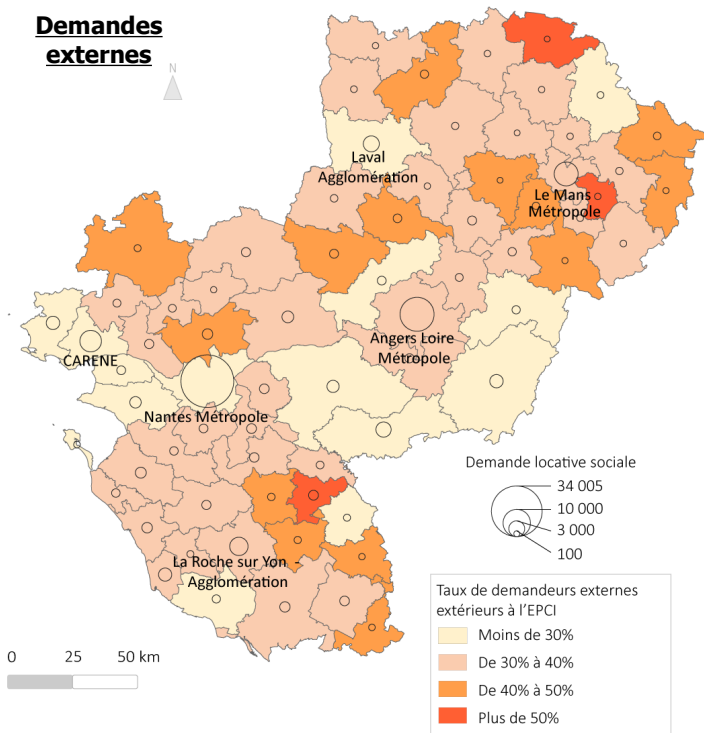
#### Taux par EPCI de demandeurs résidant à l'extérieur de l'EPCI



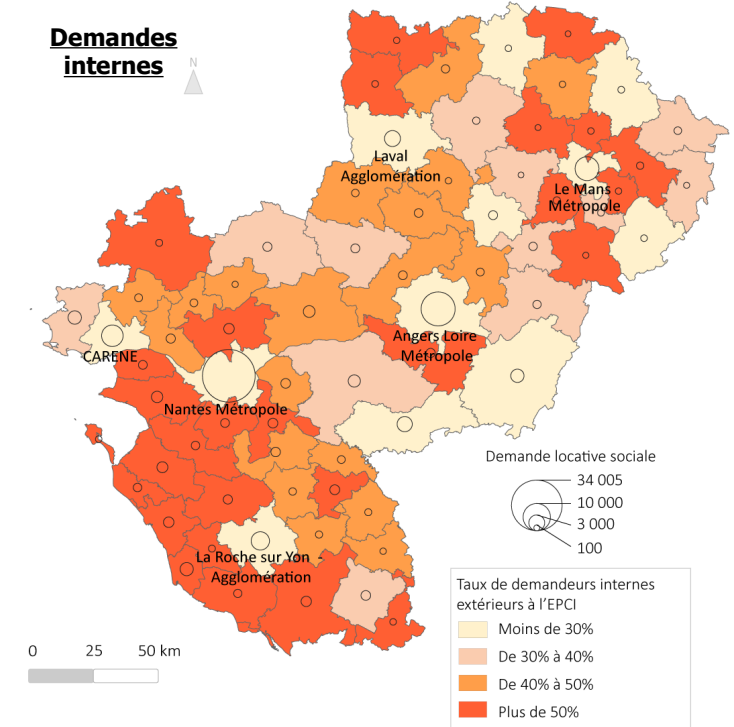
Source: DREAL Pays de la Loire

## Taux par EPCI de demandeurs résidant à l'extérieur de l'EPCI

### Demandes externes



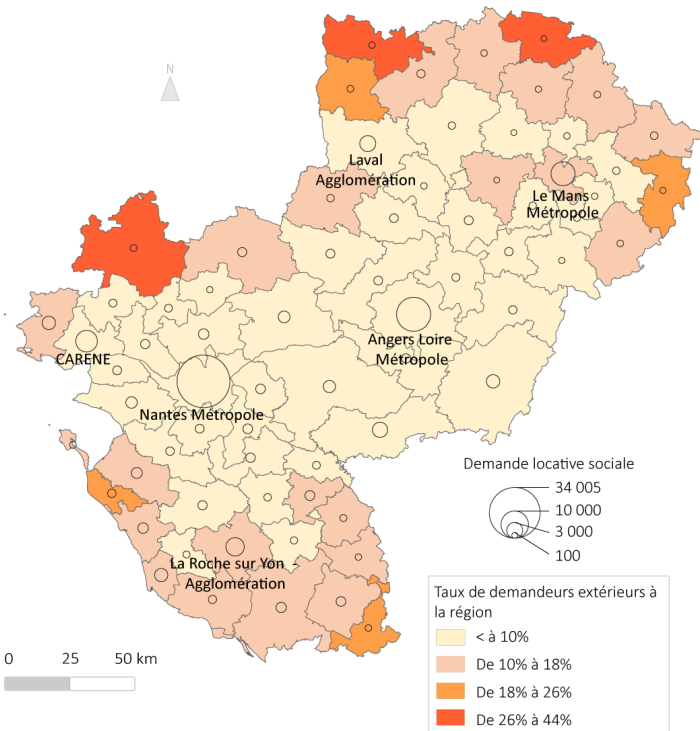
### Demandes internes



### Une mobilité plus importante parmi les demandeurs internes, avec de fortes variations

28,5 % des demandes externes et 23,1 % des demandes internes émanent d'un ménage résidant hors de l'EPCI sollicité. Cette dépendance à l'extérieur des territoires sollicités cache **une aspiration au changement géographique beaucoup plus variée parmi les demandeurs internes** que parmi les demandeurs externes. Ainsi, le taux de demandes internes d'origine extérieure est inférieur à 20 % dans les 6 EPCI, correspondant aux principales agglomérations (Nantes, Angers, Le Mans, Laval, La Roche-sur-Yon et la CARENE) contre 0 EPCI en demande externe. Il est également **supérieur à 50 % dans 28 territoires**, contre seulement 3 en demande externe.

## Taux par EPCI de demandeurs résidant à l'extérieur de la région



### Un faible taux de demandeurs extérieurs à la région

La part de demandes émanant de ménages de l'extérieur de la région est relativement **plus faible (9,1 %)** notamment à **Nantes, Angers et Laval**.

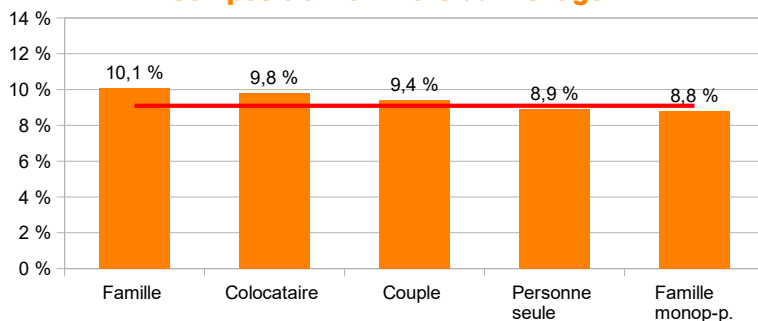
Le **littoral et les EPCI situés aux extrémités de la région** se distinguent légèrement avec **des taux plus élevés** (entre 10 % et 44%).

→ pour le **littoral**, il s'agit d'une **attractivité manifeste**

→ pour les **EPCI aux extrémités de la région**, ce sont les **effets de bord qui sont visibles**, en particulier sur Redon et Alençon

## Le profil des demandeurs extérieurs à la région

### Part des demandes extérieures à la région selon la composition familiale du ménage



### Une majorité de ménages dit « fragiles »

Les ménages que l'on qualifie de « **fragiles** » représentent l'un des profils sur-représentés parmi les demandeurs extérieurs à la région. Ces catégories de publics se caractérisent par :

→ des **revenus** (par unité de consommation) **faibles**

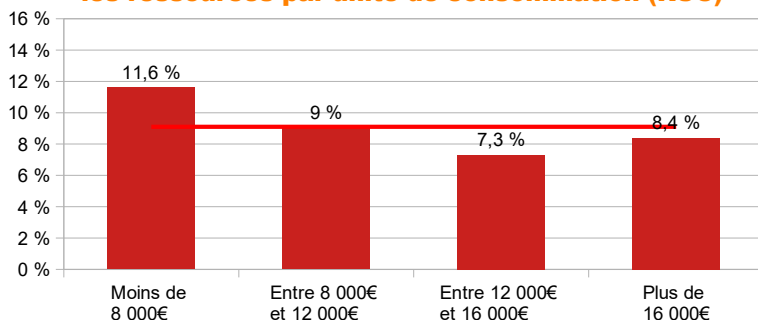
→ des profils **jeunes** (moins de 39 ans)

→ des **actifs potentiellement à la recherche d'un emploi** (étudiants, chômeurs)

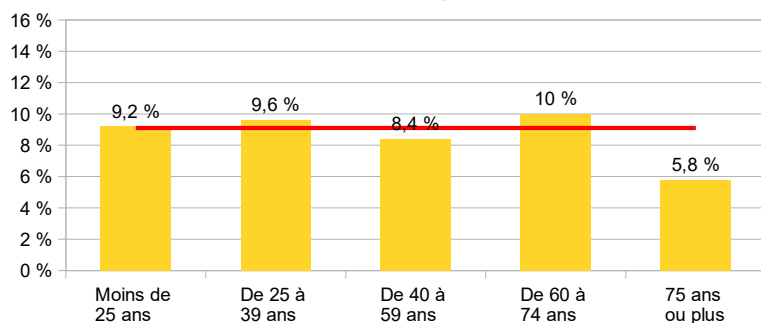
→ des **familles, colocataires ou couples**

L'arrivée de ces ménages sur le territoire ligérien contribue à **renforcer la concurrence entre les publics prioritaires**. De part leurs caractéristiques, leur intégration est également plus complexe.

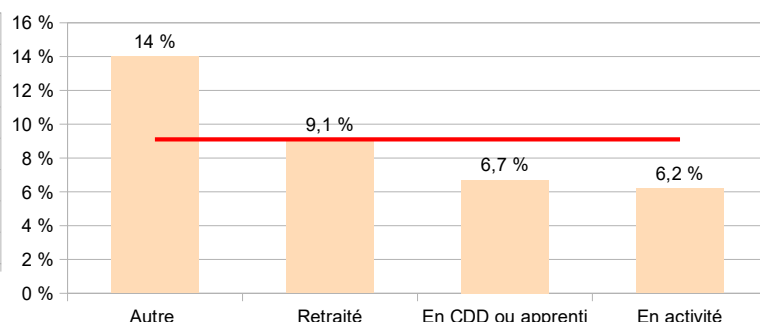
### Part des demandes extérieures à la région selon les ressources par unité de consommation (RUC)



### Part des demandes extérieures à la région selon l'âge



### Part des demandes extérieures à la région selon l'activité professionnelle



## La localisation souhaitée des demandeurs extérieurs à la région

### Le littoral, une destination privilégiée

**9,5 % des demandeurs extérieurs à la région sollicitent un logement** sur l'un ou l'autre des **5 EPCI-LEC du littoral** soumis à une forte pression de la demande. Cette proportion est limitée à 6,5 % de l'ensemble des demandeurs, toutes origines confondues.

Néanmoins, les ménages de moins de 40 ans et les étudiants sont sous-représentés sur ces EPCI.

A l'inverse, sur ces territoires, les **demandes « fortement » sur-représentées** émanent des catégories suivantes :

- les **personnes seules**, en **couples** et les **colocataires**
- les ménages dont le **revenu annuel** par unité de consommation **dépasse 12 000 €**
- les référents de **plus de 40 ans** et surtout de **plus de 60 ans**
- les **retraités**

### Un attrait relatif dans les autres territoires

Hormis les étudiants et, dans une moindre mesure, les moins de 25 ans sur Angers Loire Métropole, aucun autre territoire pour **aucune catégorie de demandeurs ne bénéficie d'un tel niveau d'attrait pour les résidents extérieurs à la région** lors du dépôt de la demande.

On relève toutefois un attrait plus relatif :

- à **Nantes Métropole** : pour les 25 – 40 ans, les demandeurs en CDI ou assimilés
- dans les **autres territoires soumis à forte pression** : pour les plus de 60 ans et retraités
- dans les **territoires moins tendus** : pour les familles monoparentales ou non, les revenus inférieurs à 12 000 € par UC, les moins de 25 ans et les chômeurs

# L'attraction des EPCI pour les demandeurs de la région

## Attraction locale nette pour les demandeurs de la région

### Indicateur d'attraction locale nette

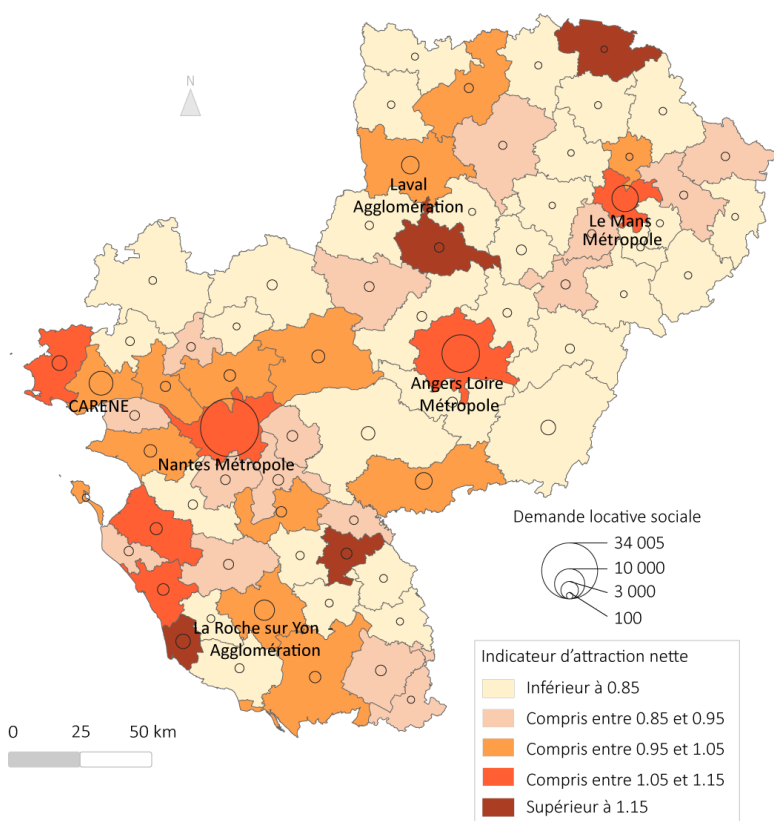
Le rapport entre  
le nombre de demandes de logement en faveur  
d'un EPCI (quelle qu'en soit l'origine  
géographique)

et

le nombre de demandes au départ de cet EPCI  
(quelle qu'en soit la destination)

À défaut de connaître le nombre de ménages sollicitant un logement à l'extérieur de la région, cet indicateur ne peut être calculé que pour les demandes effectuées en son sein.

Supérieur à 1, cet indicateur signifie que les demandeurs régionaux sont plus nombreux à solliciter un logement dans l'EPCI qu'ils ne le sont à vouloir en sortir. Dans le cas contraire, il est inférieur à 1.

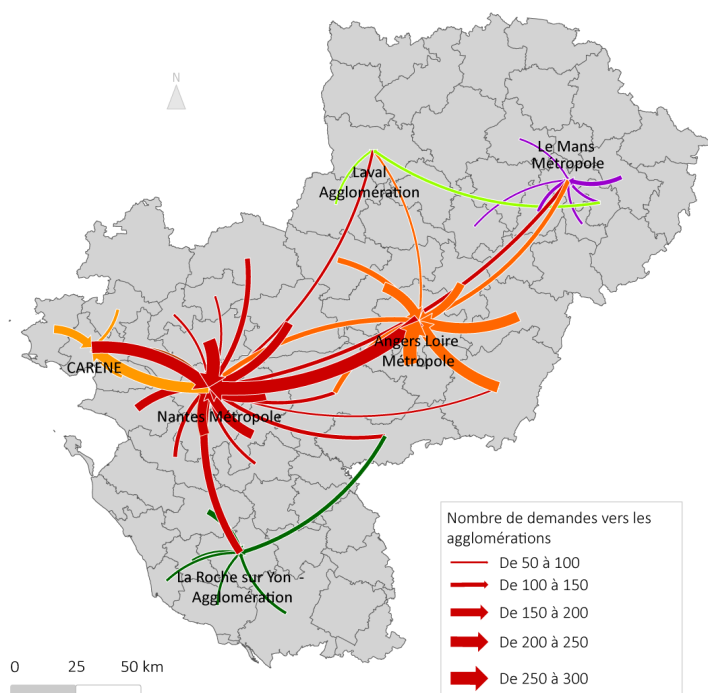


### Une réelle attraction vers les agglomérations et le littoral

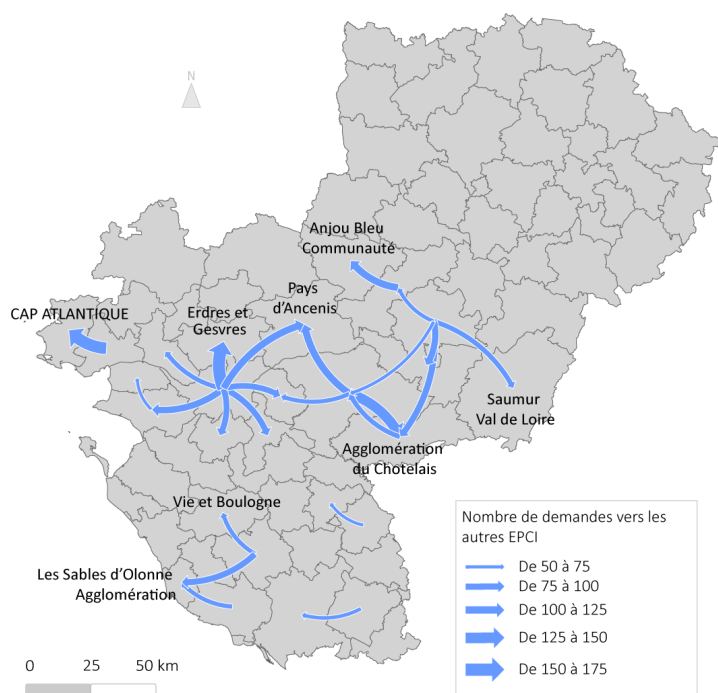
Les deux plus grandes agglomérations, **Nantes Métropole** et **Angers Loire Métropole**, attirent la majorité des **demandeurs**. Il en va de même pour Le Mans Métropole qui se caractérise par un indicateur d'attraction nette supérieur à 1. La région nazairienne ainsi que certains EPCI du littoral sont sujettent à cette forte attraction.

Nantes et Angers concentrent l'essentiel des demandes qui proviennent pour la majorité des EPCI voisins. Cette mobilité renforce une tension déjà très forte. Toutefois, en dépit d'un offre conséquente, de **nombreux ménages sont obligés de s'excentrer** dans d'autres EPCI, le plus souvent voisins à ces agglomérations.

### Attraction vers les agglomérations



### Attraction vers les autres EPCI



## Le taux d'évolution des demandes de mobilité géographique par rapport à 2017

### Une forte hausse des demandes provenant de ménages extérieurs à la région

Par rapport à 2017, on note une **progression de 24,9 % à 26,5 %** (+1,6 points) de la part des demandes en cours émanant d'un ménage résidant hors de l'EPCI convoité lors de leur dépôt. Cette progression est presque entièrement due à celle des **ménages résidant à l'extérieur de la région**, passée de **7,7 % à 9,1 %** (+1,4 points).

La part des demandeurs résidant à l'extérieur de l'EPCI sollicité lors du dépôt de la demande a diminué dans 17 EPCI. Elle a donc augmenté dans 54 EPCI parmi lesquels 19 EPCI-LEC incluant 10 des 12 EPCI-LEC soumis à forte pression. Cette évolution renforce la pression sur ces territoires. Elle incite à la mise en place de stratégies pour travailler, avec les ménages, à leur souhait de mobilité géographique vers des territoires moins tendus et pourvoyeurs d'emplois.

En particulier, la part des demandeurs résidant à l'extérieur de la région lors du dépôt de la demande a augmenté dans 51 EPCI parmi lesquels 22 EPCI-LEC incluant 10 des 12 EPCI soumis à forte pression.

#### Focus sur les demandes satisfaites

**6 474 des 27 629 logements attribués en 2019** dans un EPCI des Pays de la Loire, soit 23,7 % d'entre eux, **ont bénéficié à des ménages résidant hors de l'EPCI convoité lors du dépôt de la demande**. Parmi eux, 1 359, soit 4,9 % du total, résidaient à l'extérieur de la région.

La comparaison avec les demandes en cours indique que les attributions à ces ménages résidant hors de l'EPCI seraient **relativement moins nombreuses qu'aux ménages résidant dans l'EPCI**.

Les **délais d'aboutissement des demandes sans refus** au profit des ménages de l'extérieur de la région ont en revanche été **nettement inférieurs aux délais moyens** toutes origines confondues : 3,9 mois contre 9,6 mois pour les demandes externes, 6,9 mois contre 14,6 mois pour les demandes internes.

#### A retenir

- Un **faible taux** de demandeurs résidant hors de l'EPCI et hors de la région **dans les agglomérations** mais en hausse
- Une **forte attractivité** du **littoral et des agglomérations**, qui renforcent la tension préexistante
- Une **mobilité géographique** plus grande parmi les **demandeurs internes**
- Un profil de demandeurs mobiles plus « fragiles » : des **jeunes** aux **revenus faibles** et en **recherche d'emploi**

#### Précisions méthodologiques :

Les données présentées dans ce document sont issues :

- Des fichiers départementaux de la demande locative sociale (FDLS)
- Du répertoire locatif social (RPLS) renseigné par les bailleurs sociaux

#### Précisions concernant le souhait de mobilité géographique :

Les éléments suivants ont été pris en compte :

- l'EPCI de localisation du lieu de résidence indiqué dans la demande de logement social
- l'EPCI sur lequel est située la première commune demandée par le ménage

Si ces deux EPCI sont différents, alors on considère que le ménage est dans une démarche de mobilité géographique.

Direction régionale  
de l'environnement,  
de l'aménagement  
et du logement

Service Intermodalité, Aménagement,  
Logement

5, rue Françoise Giroud  
CS 16326  
44263 NANTES cedex 22  
Tél : 02 72 74 73 00

**Directrice de publication :**  
**Annick Bonneville**

**ISSN : 2109-0017**