

En 2017, le taux de logements sociaux vacants est de 3 % du parc total. La vacance de plus de 3 mois représente 2,2 % des logements sociaux. Ces chiffres, supérieurs à ce qui s'observe en moyenne dans le département (où ils sont respectivement de 2,2 % et 0,9 %), s'expliquent par le nombre élevé de logements neufs dont les délais de première mise en location sont plus longs.

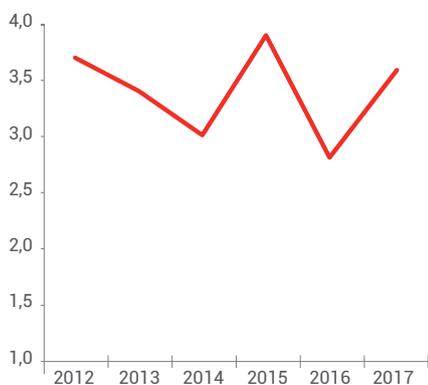
La tension locative sociale s'élève à 3,6 demandes pour une offre, en hausse au regard de 2016 où elle était de 2,9. Cet indicateur, s'il révèle une relative bonne adéquation quantitative de l'offre et de la demande locative sociale dans la communauté, est l'un des plus élevés du pays de Brest. Le ratio est globalement élevé au regard des autres communautés depuis le début des observations au travers du fichier commun de la demande locative sociale.

Les délais d'attente pour accéder à un logement social reflètent une relative tension dans la CLCL. En effet, 68 % des demandeurs externes obtiennent satisfaction dans les 6 mois qui suivent leur demande. Cette proportion est légèrement inférieure à celle qui s'observe en moyenne dans le pays de Brest (71 %).

Au 31 décembre 2017, le stock de demandes externes et de mutation dans le parc social s'élevait à 218, soit une légère baisse depuis 2016.



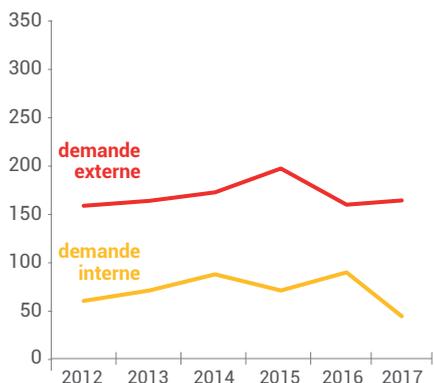
Évolution de la tension locative sociale dans le CLCL



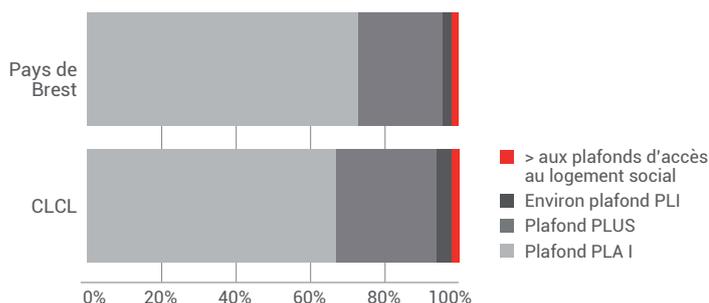
Les demandeurs de logements sociaux ont des ressources modestes et pour 67 % d'entre eux elles leur permettent de prétendre à un logement financé en PLA I. Cette catégorie du parc est destinée aux demandeurs les plus modestes, par opposition au PLUS qui est le logement social de droit commun et pour lesquels les ressources sont un peu plus élevées (1 880 € mensuels pour une personne seule en zone C).

La proportion de ménages très modestes est un peu moindre dans la Communauté de Lesneven Côte des Légendes que dans l'ensemble du pays de Brest où elle est supérieure de 6 points.

Évolution du stock de demandes externes et internes dans la CLCL



Ressources des demandeurs externes en 2017

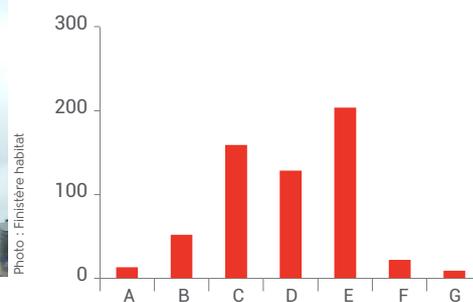




38 % du parc peut être considéré comme faiblement énergivore avec une consommation inférieure à 150 kWhep/m²/an, soit les étiquettes A, B et C. Cette part est nettement plus faible que dans le département où elle représente la moitié du parc. Cette observation est à mettre en lien avec la sur représentation des maisons dans le parc qui moins compactes, et chauffées à l'électricité ont souvent des DPE moins favorables.

A l'inverse, les étiquettes D E et F entre 151 et 330kWhep/m²/an constituent **60% du contingent**, plus élevé que dans le département pris dans son ensemble où il s'élève à 49 %.

Répartition des DPE énergie du parc social de la CLCL* (en nombre de logements)



*La totalité du parc est renseignée

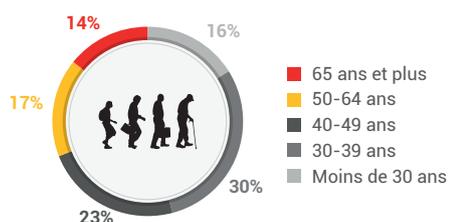
46% des demandeurs externes ont moins de 40 ans, ce taux est inférieur de ce qui s'observe dans le pays de Brest où il s'établit à 63 %. Les demandeurs âgés de plus de 50 ans représentent 31 % des demandes ce qui est élevé au regard de la moyenne observée dans le Pays (19 %).

Les 3/4 des demandeurs sont des ménages d'une à deux personnes, ce qui impacte la typologie des logements demandés et par conséquent celle des logements à produire. La représentation des petits ménages dans

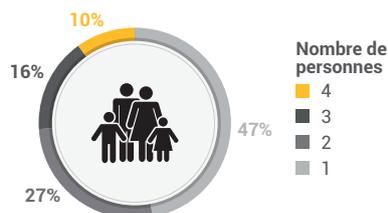
la demande est la même que celle observée dans le pays de Brest (75 %).

Deux éléments sont à noter. En corrélant la taille des ménages demandeurs à leur âge relativement jeune, il est possible qu'elle soit le fait de jeunes en début de parcours résidentiel, qui pourraient quitter le parc social quand ils seront mieux installés dans la vie professionnelle, ou devenir demandeurs de plus grands logements en fondant une famille.

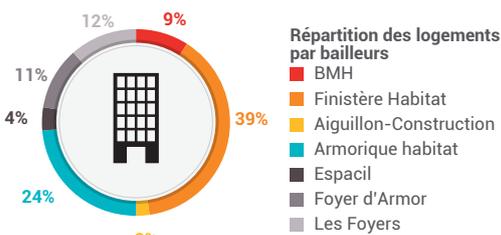
Âge des demandeurs externes



Taille des ménages demandeurs externes



Répartition des logements par bailleurs



LES OBSERVATOIRES | HABITAT

Direction de la publication

Benjamin Grebot

Réalisation

Pascale Chodzko

Vanessa Girard

Maquette et mise en page

Dominique Gaultier

Contact

pascale.chodzko@adeupa-brest.fr

Dépôt légal

3^e trimestre 2018

ISSN

1763-783X

Réf

18-096 D



AGENCE D'URBANISME DE BREST • BRETAGNE

18 rue Jean-Jaurès - 29200 BREST

Tél. 02 98 33 51 71

www.adeupa-brest.fr