

LE LOGEMENT SOCIAL DANS LA PRESQU'ÎLE DE CROZON-AULNE MARITIME



Août 2018 OBSERVATOIRE | Note d'analyse #75 F



Photo : Finistère habitat

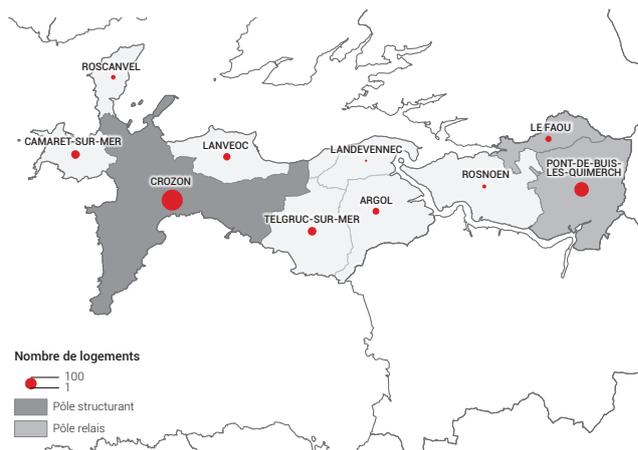
723 logements sociaux dans la CCPCAM 1^{er} janvier 2017

Au 1^{er} janvier 2017, la communauté de communes de la Presqu'île de Crozon-Aulne Maritime **comptait 723 logements sociaux. Aucun n'a été mis en service au cours de l'année 2016.** Le logement social représente **6,8 % du parc de résidences principales.** Dans le détail, les communes de Crozon (pôle structurant du SCoT), de Pont-de-Buis-les-Quimerch et du Faou (pôle relais), comportent respectivement 8,9%, 9,2% et 3,6 % de logements sociaux dans leur parc de résidences principales.

L'offre est majoritairement constituée de logements collectifs qui représentent près des 2/3 des logements sociaux.

Le loyer moyen de la surface habitable s'élève à 4,97 €/m², inférieur à celui constaté en moyenne dans le département (5,18 €). Cette observation est à mettre en lien avec le fait que le parc est plutôt ancien, plus des 2/3 des logements ont été produits avant 1990.

Répartition des logements sociaux dans la CCPCAM



723 logements sociaux (RPLS 2017 hors logements non conventionnés des SEM) dont 0 livré en 2016

38% de maisons dans le parc social



72% de demandeurs éligibles au PLA I

0,6% de logements vacants depuis plus de 3 mois

2,9 indice de tension 2016

En 2016, le **taux de logements sociaux vacants est modeste** : 2 % du parc total. La vacance de plus de 3 mois représente 0,6 % des logements sociaux contre 0,9 % dans l'ensemble du département.

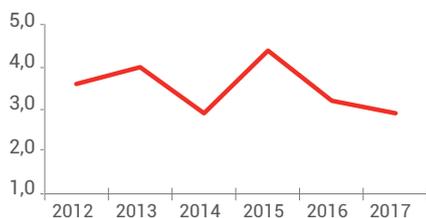
La tension locative sociale s'élève à **2,9 demandes pour une offre**, ce qui révèle une bonne adéquation quantitative de l'offre et de la demande locative sociale dans la communauté. Cet indicateur est dans la moyenne des EPCI du Pays de Brest.

Les délais d'attente pour accéder à un logement social reflètent la faible tension dans la communauté. En effet, 77 % des demandeurs externes obtiennent satisfaction dans les 6 mois qui suivent leur demande. Cette proportion est supérieure 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 **203**, soit une tendance à l'augmentation depuis 2012 pour ce qui est de la demande externe.



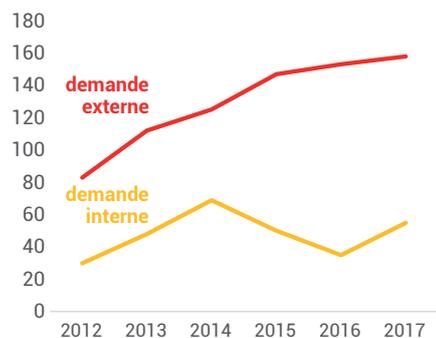
Évolution de la tension locative sociale dans la CCPCAM



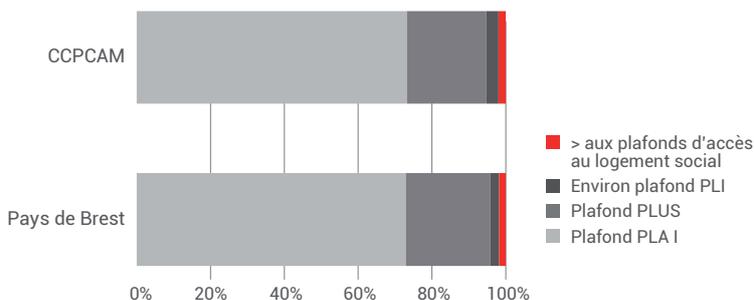
Les demandeurs de logements sociaux ont des ressources modestes et pour **72 % d'entre eux elles leur permettent de prétendre à un logement financé en PLA I**. Cette catégorie du parc est celle destinée aux demandeurs les plus modestes, par opposition au PLUS qui est le logement social de droit commun 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 très proche de celle observée dans l'ensemble du Pays de Brest (73%).

La moitié 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 32 % des demandes ce qui est élevé au regard de la moyenne observée dans le Pays (19 %).

Évolution du stock de demandes externes et internes dans la CCPCAM



Ressources des demandeurs externes en 2017

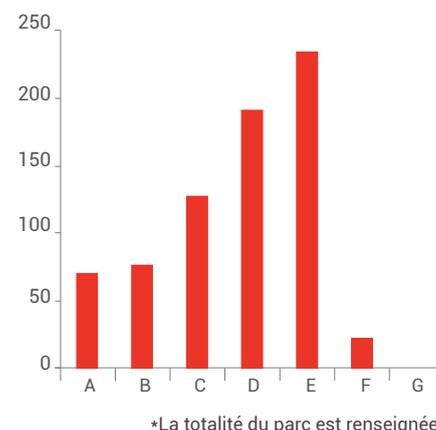




Seulement 12% du parc peut être considéré comme faiblement énergivore avec une consommation inférieure à 150 kWh/m²/an, soit les étiquettes A, B et C. Cette part est la plus faible des EPCI du pays de Brest et du département où elle représente la moitié du parc. Cette observation est à mettre en lien avec l'âge du parc relativement ancien puisque seulement le 1/3 des logements ont été construits après 1990.

A l'inverse, les étiquettes D E et F entre 151 et 330 kWh/m²/an constitue la grande majorité du contingent, avec une sur-représentation de l'étiquette D qui constitue 47 % des logements contre 34 % dans le département.

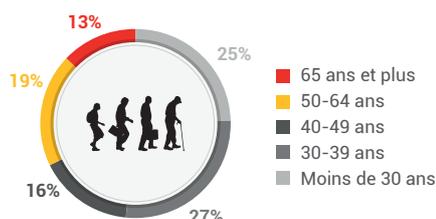
Répartition des DPE énergie du parc social de la CCPCAM* (en nombre de logements)



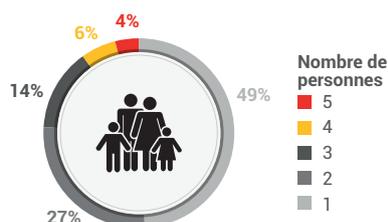
La très grande majorité des demandeurs sont des ménages d'une à deux personnes : 75 %, ce qui impacte la typologie des logements demandés et par conséquent celle des logements à produire. La représentation des petits ménages dans la demande est un peu supérieure à celle observée dans le pays de Brest (75 %).

La demande émanant de personnes plus âgées est plus élevée dans la communauté que dans le reste du Pays, ce qui impacte la typologie des logements et les éventuels besoins en matière d'adaptation du parc.

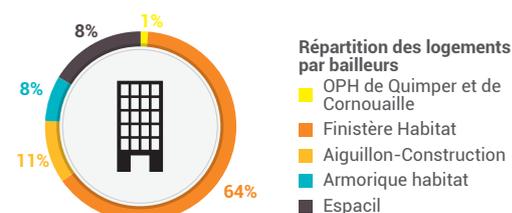
Âge des demandeurs externes



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 F



AGENCE D'URBANISME DE BREST • BRETAGNE

18 rue Jean-Jaurès - 29200 BREST

Tél. 02 98 33 51 71

www.adeupa-brest.fr