

PORTRAIT DU QPV DE KERANGOFF LOTI

Mars 2023

OBSERVATOIRE | Note d'analyse



Crédit : Ouest France



1 210 habitant-es en 2018
-16 % entre 2013 et 2018

1 ménage sur 2 vit sous le seuil de pauvreté



7 ménages sur 10 sont des personnes seules

44,8 % des personnes en âge de travailler sont en emploi (contre **56,1 %** des Brestoises)



Le quartier de Kerangoff Loti fait partie des sept quartiers prioritaires de la politique de la ville de Brest métropole. Il connaît aujourd'hui une forte décroissance démographique essentiellement imputable au départ de familles ou jeunes adultes. Entre 2013 et 2018, le quartier a perdu 230 habitant-es. Ces évolutions ont eu des impacts sur la structure de la population. Alors que la population des quartiers prioritaires est souvent caractérisée par sa jeunesse, celle de Kerangoff Loti est moins jeune que la population brestoïse et le départ des familles a entraîné une forte hausse de la part des ménages unipersonnels qui représentent désormais près de sept ménages sur dix. Même si le taux d'emploi progresse, que le quartier se distingue par une égalité femmes-hommes en termes d'accès à l'emploi rarement observée, et que le niveau de qualification de la population s'améliore, la pauvreté a continué de progresser et le niveau de vie des ménages a baissé entre 2013 et 2018. Cela peut en partie s'expliquer par le fait que les ménages unipersonnels sont, derrière les ménages monoparentaux, les ménages les plus exposés à la pauvreté.

L'ensemble des quartiers prioritaires de la politique de la ville de Brest métropole étant situé dans la ville centre qu'est Brest, les données sont souvent comparées aux données de la ville. Les données à l'échelle de Brest métropole sont disponibles dans l'étude Portrait des quartiers prioritaires de la politique de la ville de Brest métropole.

Une décroissance démographique importante

En 2018, le quartier de Kerangoff Loti comptait **1 214 habitants et habitantes**. En termes de poids démographique, il s'apparente à Kerourien et Lambézellec Bourg. Leurs dynamiques respectives sont cependant très différentes. Alors que la population de Kerourien et Lambézellec Bourg a augmenté, celle de Kerangoff Loti a quant à elle diminué de 230 habitant·es entre 2013 et 2018. **Cela en fait le quartier avec la plus forte décroissance démographique sur la période.**



230 habitants en moins entre 2013 et 2018

Une mutation de la structure de la population

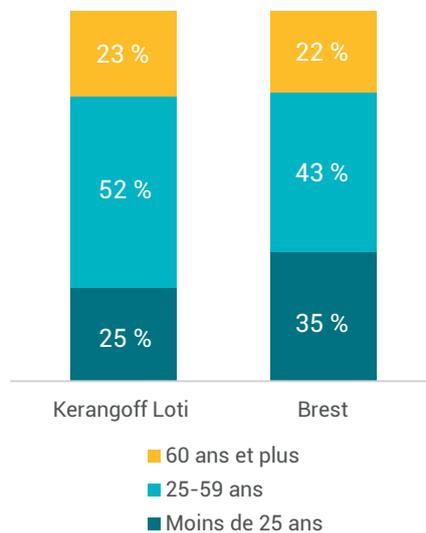
Cette baisse de la population, entamée depuis 2010, entraîne une modification de la structure par âge des habitant·es.

En effet, entre 2010 et 2018, la part des jeunes ayant moins de 25 ans a reculé de 11 points. Dans ce même intervalle de temps, la part des 60 ans et plus a augmenté de 9 points. **La perte d'un nombre important d'habitants est donc due au départ des familles et des jeunes adultes.**

Ainsi, alors que les quartiers de la politique de la ville sont souvent caractérisés par leur jeunesse, Kerangoff Loti se démarque : sa population est moins jeune que celles des autres QPV métropolitains mais également que la population brestoise.

Les moins de 25 ans représentent seulement 25 % de la population du quartier, contre en moyenne 37 % à l'échelle des QPV et 35 % à l'échelle de Brest. Les personnes âgées de plus de 60 ans représentent quant à elles près d'un quart des habitant·es du quartier, un niveau similaire à celui observé à l'échelle des QPV et de Brest. La part des 25-59 ans est donc plus importante à Kerangoff Loti qu'à Brest.

Répartition par âge de la population



Source : Insee, estimations démographiques 2018

Un parc quasi-exclusivement social composé de petits logements

Le parc de logements de Kerangoff Loti est quasi-exclusivement composé de logements locatifs sociaux (95 % des résidences principales).

Tout comme à Kerourien et Lambézellec Bourg, ce parc social est vieillissant. L'ensemble des logements sociaux ont été construits il y a plus de 50 ans alors que les logements anciens ne représentent que 28 % du parc social en dehors de la géographie prioritaire.

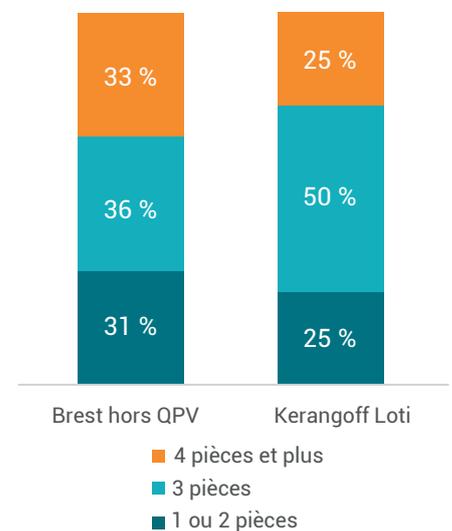
Le parc de logements de Kerangoff Loti se caractérise par une part importante de petits logements, entre 1 et 3 pièces. Ces derniers représentent 75 % du parc du quartier, contre seulement 67 % du parc social en dehors des quartiers prioritaires. **Le parc semble donc adapté pour accueillir plus de petits ménages.**

À noter

Des constructions d'après-guerre

Historiquement, le concept de logement social s'est développé afin d'apporter une réponse à la crise du logement qui s'amplifie à la fin de la Seconde Guerre mondiale. À Brest cette crise s'incarne particulièrement par l'habitat en baraquas qui a permis pendant un temps de loger la population dont les logements avaient été détruits. Il a ensuite fallu reloger ces ménages. La plupart des grands ensembles brestois qui se trouvent dans les quartiers prioritaires actuels ont été érigés pour répondre à cet enjeu. Ainsi, la grande majorité des logements sociaux situés en QPV ont été construits entre 1946 et 1970.

Répartition du parc social par nombre de pièces



Source : RPLS 2020

Une forte hausse de la part des ménages unipersonnels

Le départ des familles et jeunes adultes entraîne une baisse de la taille des ménages. Avec en moyenne seulement **1,5 personne par ménage en 2018** contre 1,7 en 2013, les ménages résidant à Kerangoff Loti sont plus petits que les ménages brestois et que l'ensemble des ménages des quartiers prioritaires.

Nombre moyen de personnes par ménages en 2018



Source : Estimations démographiques

À noter

Le départ des familles se traduit aussi par une baisse des effectifs scolaires au sein de l'école maternelle Kerangoff et de l'école de La Pointe, les deux écoles publiques du quartier. Ces écoles accueillent en effet 305 écoliers en 2011 contre seulement 255 en 2021.

En 2018, **sept ménages sur dix à Kerangoff Loti sont des ménages unipersonnels**. Ces ménages sont plus souvent des hommes (68 % d'entre eux) ayant entre 25 et 54 ans (66 %). Leur part a augmenté de 16 points entre 2010 et 2018.

Au regard de la part des ménages unipersonnels dans la population, même si le parc semble adapté pour accueillir des petits ménages, la part des logements d'une ou deux pièces apparaît faible et pose la question de la sous-occupation.

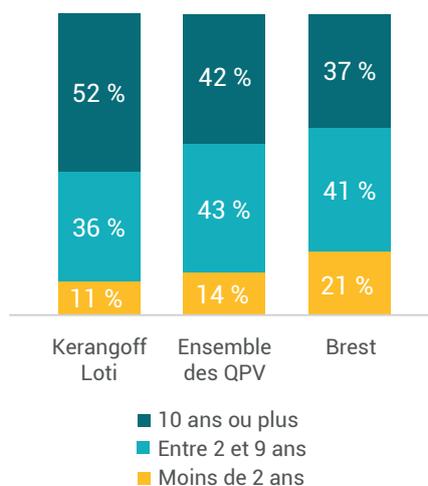


7 ménages sur 10 sont unipersonnels

Kerangoff Loti, de quartier de passage à quartier d'installation ?

Historiquement perçu comme un quartier de passage, la répartition des ménages par ancienneté d'emménagement remet en question ce postulat. En effet, de manière plus prononcée que ce qui est observé à l'échelle de l'ensemble des QPV, la part des ménages récemment installés (depuis moins de deux ans) est moins importante à Kerangoff Loti qu'à Brest. Ces derniers représentent environ un ménage sur dix contre un ménage sur cinq à Brest. De plus, plus de **la moitié des ménages est installé depuis plus de dix ans**, ce qui représente 10 points de plus que ce qui est observé à l'échelle de l'ensemble des QPV.

Répartition des habitants par ancienneté d'emménagement



Source : Insee, estimations démographiques 2018

Derrière l'augmentation significative de la vacance, une nouvelle stratégie de peuplement ?

Entre 2016 et 2020, le taux de vacance du parc locatif social a fortement augmenté passant de 2,7 % à 10,3 %. Il atteint même 15 % en 2021. Kerangoff Loti est ainsi devenu **le quartier affichant le taux de vacance le plus élevé**. Cette hausse peut en partie s'expliquer par le départ de nombreux habitant-es qui n'est pas compensé par de nouvelles arrivées.

En analysant les attributions de logements faites au sein du quartier elles apparaissent pourtant relativement stables sur la période 2018-2021 (excepté en 2020, année exceptionnelle où elles ont baissé sur l'ensemble des territoires).

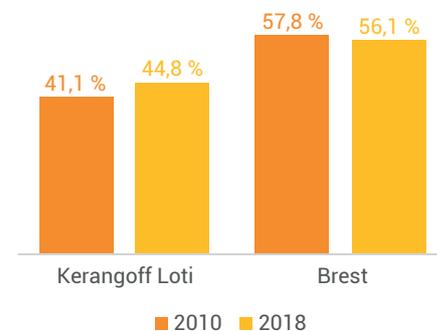
Par ailleurs, l'analyse des refus de logements locatifs sociaux montre deux faits intéressants pour le quartier de Kerangoff Loti. Premièrement, le souhait de ne pas vivre dans le quartier est le premier motif de refus du logement en 2021. Deuxièmement, en 2021 toujours, 77 % des attributions ont concerné des ménages non considérés comme étant les plus précaires.

Kerangoff Loti se démarque des autres quartiers avec un taux d'emploi élevé et en progression

La population des QPV est vulnérable en termes d'emploi. De ce point de vue, les habitant-es de Kerangoff Loti ne font pas exception mais leur situation est plus favorable que celle observée au sein des autres quartiers. En 2018, le taux d'emploi s'élevait à 44,8 %. Même si un écart de 8 points persiste avec le taux d'emploi brestois, il lui permet d'être, avec Bellevue, **le quartier ayant le taux d'emploi le plus élevé parmi les QPV**.

Signe encourageant, il s'agit également du **seul quartier où le taux d'emploi a progressé depuis 2010** (+ 3,7 points).

Taux d'emploi



Source : Insee, estimations démographiques

Les contrats dits précaires – contrats d'apprentissage, missions d'intérim, emplois-jeunes, contrats de qualification, stages rémunérés en entreprise et autres emplois à durée limitée – sont cependant surreprésentés chez les actifs en emploi des QPV et Kerangoff Loti ne déroge pas de ce point de vue. Moins d'un quart des actifs occupés brestoises sont concernés par ce type d'emploi alors que la part des emplois précaires est de 31 % pour les actifs occupés de Kerangoff Loti.



31 %
des emplois sont
précaires

Moins de non-diplômés que dans les autres quartiers

En 2018, près d'un tiers des habitants de plus de 15 ans de Kerangoff Loti ne possédaient aucun diplôme. Même si cette part est plus importante que celle observée à Brest, les non-diplômés sont cependant moins nombreux en proportion que dans les autres quartiers.

L'amélioration a également été plus marquée à Kerangoff Loti depuis 2010 avec une baisse de 10 points de la part des personnes ayant un diplôme inférieur au baccalauréat (-5,5 points à l'échelle de Brest).

Niveau de diplôme et position occupée dans l'emploi étant corrélés, **les ouvriers et employés représentent trois-quarts des actifs occupés à Kerangoff Loti** contre seulement la moitié à l'échelle de Brest.

Une égalité femmes-hommes qui fait figure d'exception

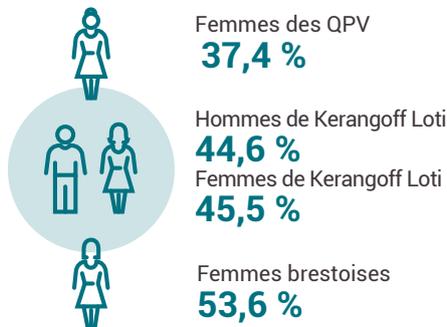
Le taux d'emploi des femmes de Kerangoff-Loti, qui s'élève à 45,5 %, permet de tirer deux constats.

Tout d'abord, Kerangoff Loti est le QPV ayant le **taux d'emploi des femmes le plus élevé** avec le quartier de Quéliverzan Pontaniou. Même si le taux d'emploi des femmes de Kerangoff Loti demeure largement inférieur au taux d'emploi des femmes brestoises (-8,5 points), leur situation est moins défavorable qu'au sein des autres quartiers.

De plus, Kerangoff Loti fait figure d'exception en matière d'égalité femmes-hommes. **Le taux d'emploi des femmes est en effet équivalent au taux d'emploi des hommes.** Excepté à

Quéliverzan Pontaniou, ce constat ne peut être fait ni au sein des autres quartiers, ni à l'échelle de Brest.

Taux d'emploi selon le profil



Le profil des demandeurs d'emploi représentatif des caractéristiques sociodémographiques du quartier

Depuis 2016, le nombre de demandeurs d'emploi a diminué pour atteindre 244 demandeurs au 3^e trimestre 2021. Le profil des demandeurs révèle les caractéristiques sociodémographiques du quartier : plus d'allocataires RSA, moins de diplômés et plus d'étrangers, qu'à l'échelle de l'ensemble de la ville de Brest.

Le niveau de vie des habitants diminue

Même si les habitant-es de Kerangoff Loti ont plus accès à l'emploi que ceux des autres quartiers de la politique de la ville, leur niveau de vie demeure très faible.

Le revenu disponible mensuel médian des habitant-es de Kerangoff Loti s'élève à **1 086 €, soit 600 € de moins que le revenu médian des ménages brestoises**. Les 10 % des ménages les moins pauvres de Kerangoff Loti ont un revenu inférieur au revenu disponible mensuel médian des ménages brestoises.

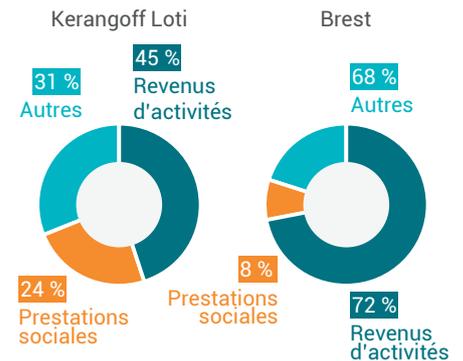
Les revenus d'activité contribuent pour moins de la moitié au revenu des ménages de Kerangoff. Le poids des prestations sociales est quant à lui largement supérieur à ce qui est observé à Brest (24 % contre 8 %) et a sensiblement augmenté depuis 2013 (+7 points).



1 086 €
de revenu médian
mensuel disponible

L'analyse de la progression des revenus en euros constants est intéressante puisqu'elle permet de masquer les effets de l'inflation et donc de mesurer l'évolution réelle du niveau de vie des habitants. **Entre 2013 et 2018, le niveau de vie médian des ménages a diminué de 1 % à Kerangoff Loti alors qu'il a augmenté de 2 % à l'échelle de la ville traduisant ainsi la paupérisation de la population du quartier.**

Composition du revenu disponible des ménages

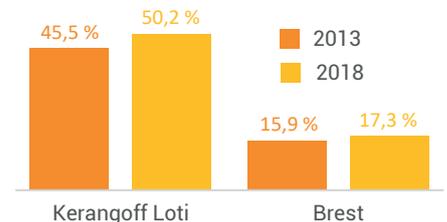


Source : Insee Filosofi 2018

La moitié de la population vit sous le seuil de pauvreté

Avec un ménage sur deux vivant sous le seuil de pauvreté en 2018, le quartier de Kerangoff Loti est le QPV le plus pauvre avec Lambazellec Bourg. Depuis 2013, il a fait face à un appauvrissement très marqué. Alors que le taux de pauvreté à l'échelle de Brest a augmenté de 1,4 point sur cette période, il a progressé de 4,7 points à Kerangoff Loti creusant ainsi l'écart entre le quartier et la ville. En 2018, **le taux de pauvreté de Kerangoff Loti est près de trois fois plus élevé que le taux de pauvreté brestoises.**

Taux de pauvreté



Source : Insee Filosofi

Ce constat est certainement en partie une conséquence de l'évolution de la structure de la population. Le départ des familles et jeunes adultes, sans remplacement, a entraîné une forte hausse de la part des ménages unipersonnels (+16 points entre 2010 et 2018). Or parmi les ménages dont la personne référente a moins de 65 ans, les personnes seules sont les ménages les plus exposés à la pauvreté derrière les ménages monoparentaux.

	KERANGOFF LOTI	BREST
Population - évolution entre 2013 et 2018		
Nombre d'habitants en 2018	1 214	139 602
Évolution du nombre d'habitants entre 2013 et 2018	-230	+216
Part des moins de 25 ans	25 %	35 %
dont moins de 15 ans	14 %	15 %
Évolution de la part des moins de 25 ans (en points)	-11,3	+0,2
Part des 60 ans et plus	23 %	22 %
Évolution de la part des 60 ans et plus (en points)	+9,1	+4,4
Taille moyenne des ménages	1,5	1,8
Part des ménages d'une personne	72 %	54 %
Part des emménagés depuis moins de 2 ans	11 %	21 %
Part des emménagés depuis plus de 10 ans	52 %	38 %
Revenus - Précarité		
Revenu mensuel médian disponible	1 086 €	1 687 €
Taux de pauvreté	50,2 %	17,3 %
Évolution du taux de pauvreté (en points)	+4,7	+ 1,4
Poids des revenus d'activité dans le revenu	45 %	72 %
Poids des revenus des prestations sociales dans le revenu	34 %	8 %
Emploi		
Taux d'emploi	45 %	56 %
Taux d'emploi des femmes	46 %	54 %
Évolution du taux d'emploi (en points)	+3,7	-1,7
Taux de chômage	35 %	17 %
Taux d'emplois précaires	31 %	23 %
Part des 15 ans et plus non diplômés	32 %	19 %
Nombre de demandeurs d'emplois 2021	244	14 961
Logement		
Part du parc locatif social	95 %	20 %
Nombre de logements sociaux	839	19 071
Part des logements sociaux 1 ou 2 pièces	25 %	31 %
Part des logements sociaux 5 pièces et plus	5 %	8 %
Taux de vacances des logements sociaux	10 %	4 %
Scolarisation (effectifs rentrée 2019-2020)		
Inscrits dans le premier degré	341	11 220
Inscrits au collège	42	5 505
Inscrits au lycée général ou technologique	8	2 620
Inscrits au lycée professionnel	25	1 264
Taux de non scolarisation des 16-25 ans	n.d	12,4 %

LES OBSERVATOIRES | SOCIAL

Direction de la publication
Yves Cléach

Réalisation
Jeanne Abernot
Barbara Docquois

Mise en page
Jeanne Lefer

Contact
contact@adeupa-brest.fr

Référence
23-104



AGENCE D'URBANISME DE BREST • BRETAGNE

18 rue Jean Jaurès - 29200 BREST

Tél. 02 98 33 51 71



Adeupa Géodata

www.adeupa-brest.fr



LICENCE OUVERTE
OPEN LICENCE