

Les notes de l'observatoire de l'habitat

30/06/2021

Depuis 2016, le nombre d'attributions dans le parc locatif social de l'aire d'Angers baisse alors que le nombre de ménages en attente d'un logement s'accroît. Ces évolutions se traduisent par un allongement de la durée moyenne d'obtention d'un logement dans l'aire d'Angers.

Entre 2019 et 2020, la part des entrants avec des revenus très modestes s'accroît. La part des entrants modestes au sein des quartiers prioritaires reste plus importante que dans les autres territoires.

NOUVELLE BAISSÉ DES ATTRIBUTIONS DANS LE PARC SOCIAL EN 2020 DANS L'AIRE D'ATTRACTION D'ANGERS¹

(1) Aire d'attraction des villes : nouveau périmètre d'étude mis en place par l'INSEE en 2020 : voir note dédiée
https://www.aurangevine.org/fileadmin/user_upload/Production/Publications/Publications/Note_obs_hab2021_perimetre_AAV.pdf

aura
agence d'urbanisme
de la région angevine



Directrice de publication : Alexandra Le Provost
Etudes et rédaction : Sébastien Boireau et Nathalie Montot.
Conception graphique : Aura
© Aura juin 2021

Agence d'urbanisme de la région angevine
29 rue Thiers - 49100 ANGERS - 02.41.18.23.80. - www.aurangevine.org

La baisse du nombre d'entrants dans le parc locatif social se poursuit en 2020

En 2020, **3 829 ménages** ont obtenu un logement locatif social dans l'aire d'attraction d'Angers, soit le plus bas niveau depuis cinq ans (constat identique à l'échelle départementale).

La baisse du nombre d'attributions entre 2019 et 2020 (-1 154) s'accroît nettement par rapport à la variation un an auparavant (-511), entraînant une augmentation du nombre de demandeurs en attente d'un logement locatif social (+1 171 unités).

Au-delà de la réduction de la mobilité des ménages, cette baisse a également été impactée par le confinement lié à la crise sanitaire : le nombre d'attributions

baisse de -70% de mars à mai 2020 par rapport à la même période en 2019.

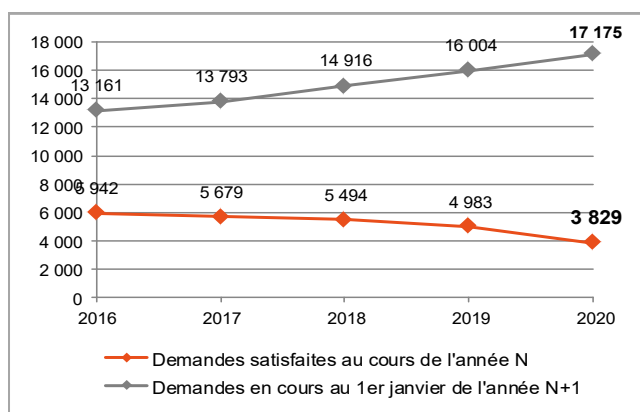
57% des entrants dans le parc locatif social de l'aire d'Angers ont obtenu un logement à Angers.

Les attributions dans le parc de l'aire d'attraction d'Angers représentent 63,5% de celles du département, part en baisse sur un an (65,4%).

PROGRESSION DE LA PART DES ATTRIBUTIONS EXTERNES SANS REFUS

Parmi ces entrants externes, **56% ont accepté la première proposition de logement** qui leur a été faite. Cette proportion en progression depuis 5 ans témoigne aussi de l'augmentation de la tension sur le marché locatif social.

Evolution du nombre d'attributions et de demandeurs dans l'aire d'attraction d'Angers



Source : CREHA Ouest, Fichier de la demande locative sociale du Maine-et-Loire.

BAISSE DES ATTRIBUTIONS DANS TOUS LES TERRITOIRES

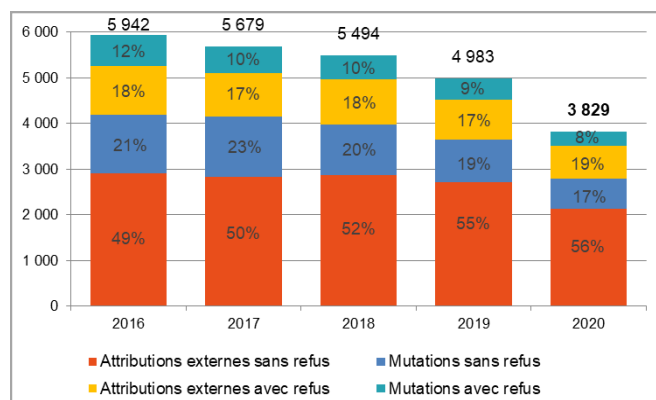
Cette baisse entre 2020 et 2021 se constate dans tous les territoires de l'aire d'Angers (-661 à Angers, -254 dans le reste du pôle centre et -239 dans la couronne). Elle est particulièrement importante dans la Communauté urbaine d'Angers Loire Métropole (-1 017 ménages sur un an, soit 88% de la baisse de l'aire d'Angers).

Nombre d'attributions dans le parc locatif social par territoire

Territoires	2020	dont externes (%)	Variation 2019-2020
Angers	2 190	76,4%	-661
Reste Pôle centre	666	70,4%	-254
Couronne	973	74,2%	-239
aire d'attraction d'Angers	3 829	74,8%	-1 154
CU Angers Loire Métropole	3 361	74,2%	-1 017
CC Loire Layon Aubance	172	79,7%	-25
CC Anjou Loir et Sarthe	95	72,6%	-50
Pôle métropolitain Loire Angers	3 628	74,4%	-1 092
Département Maine-et-Loire	6 026	75,7%	-1 594

Source : CREHA Ouest, Fichier de la demande locative sociale du Maine-et-Loire.

Evolution du nombre d'attributions selon le statut d'occupation et le refus de proposition dans l'aire d'attraction d'Angers



Source : CREHA Ouest, Fichier de la demande locative sociale du Maine-et-Loire.

Cette diminution du nombre d'entrants s'explique par la baisse des sorties du parc locatif social de l'aire d'Angers : le taux de mobilité est passé de 11,4% à 10,5% entre 2018 et 2019. Les ménages du parc locatif social qui semblent de plus en plus modestes, sont de moins en moins en capacité de s'inscrire dans un parcours résidentiel.

Une majorité de personnes seules et de familles monoparentales parmi les entrants

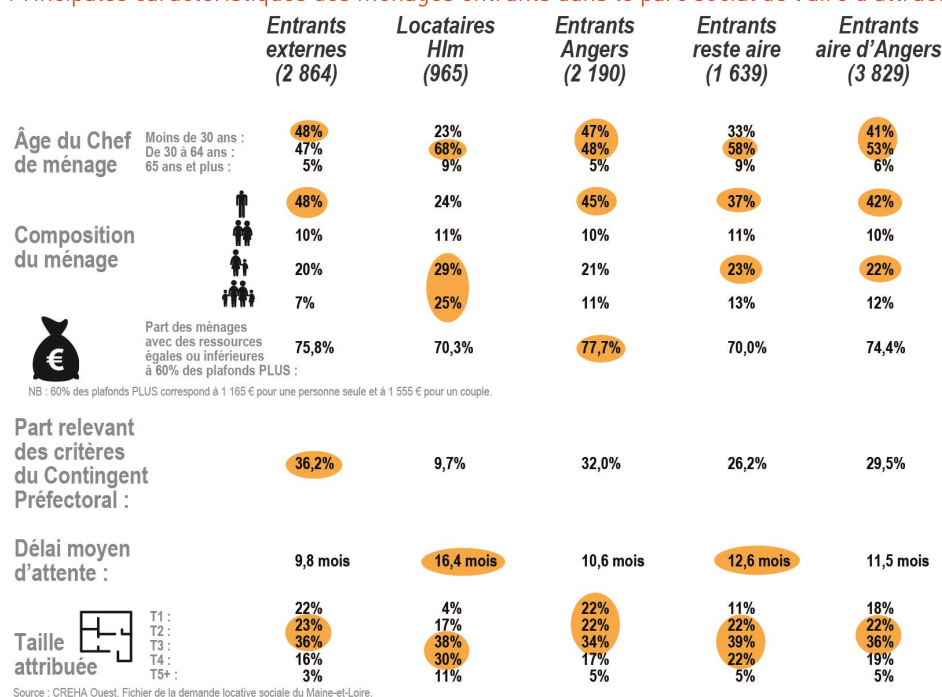
En 2020, les entrants dans un logement locatif social de l'aire d'attraction d'Angers sont en majorité des jeunes ménages (65% âgés de moins de 40 ans), des personnes seules (42%) ou des familles monoparentales (22%) en adéquation avec le profil des demandeurs.

Le profil des entrants varie aussi en fonction des caractéristiques de l'offre locative sociale des territoires. La

taille moyenne des ménages entrants s'élève à 1,9 pour Angers (27% de T1/T2) contre 2,2 dans le reste de l'aire (18% de T1/T2).

Il se différencie aussi selon que l'attribution est interne ou externe : plus de familles parmi les ménages déjà locataires HLM (57% contre 28% chez les autres entrants) et plus d'isolés parmi les entrants externes (48% contre 23% pour les mutations internes).

Principales caractéristiques des ménages entrants dans le parc social de l'aire d'attraction d'Angers en 2020 (en %)

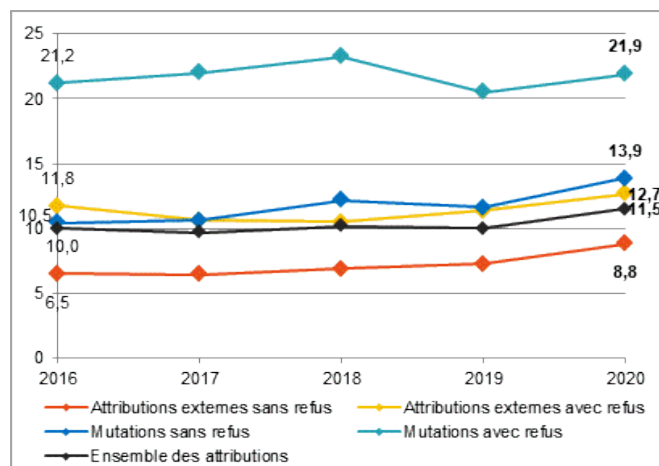


Allongement du délai d'obtention d'un logement locatif social dans l'aire d'Angers

En 2020, le délai moyen pour l'obtention d'un logement locatif social dans l'aire d'Angers s'élève à 11,5 mois. Entre 2019 et 2020, ce délai s'est allongé en moyenne de 1,5 mois, quelles que soient les conditions (statut d'occupation, nature du logement, localisation...). Cette durée varie également :

- si le ménage demande une mutation ou est externe (16 mois contre 10 en 2020) et s'il a refusé ou non une proposition (10 mois contre 15) ;
- selon la taille du logement obtenu, plus la taille est petite, plus le délai d'obtention est court (en moyenne 5,6 mois pour un T1, 12 mois pour un T2 ou un T3 ou un T4 et 19 mois pour un T5 et plus) ;
- selon l'offre existante dans les territoires : 10,6 mois pour Angers, 12,7 mois pour le reste du pôle centre et 12,4 mois dans la couronne.

Délai moyen d'attribution selon le statut d'occupation dans l'aire d'Angers (en mois)

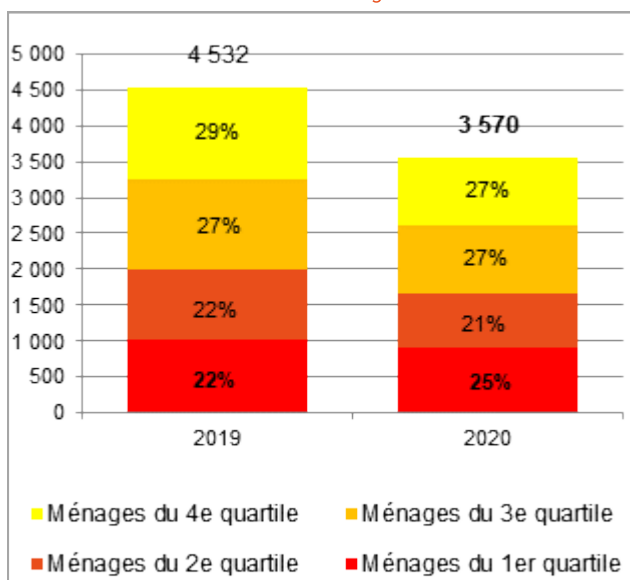


Source : CREHA Ouest, Fichier de la demande locative sociale du Maine-et-Loire.

Hausse de la part d'entrants très modestes en 2020 dans l'aire d'Angers

902 ménages (dont 405 étudiants) entrés en 2020 dans le parc locatif social de l'aire d'Angers disposaient d'un revenu inférieur ou égal au 1^{er} quartile, correspondant aux ménages les plus modestes (ce seuil fixé par arrêté varie selon les intercommunalités).

Evolution du nombre d'entrants de l'aire d'Angers selon leurs ressources (hors non renseignés)



Source : CREHA Ouest, Fichier de la demande locative sociale du Maine-et-Loire.

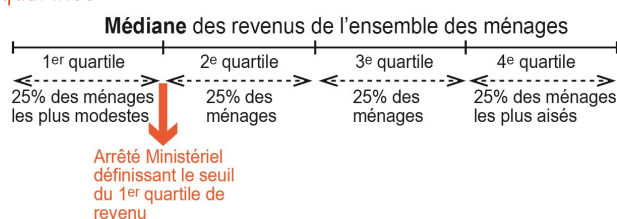
HAUSSE DE LA PART DES ENTRANTS TRES MODESTES DANS LES QPV DE L'AIRES D'ANGERS

En 2020, 864 ménages ont obtenu un logement locatif social dans un quartier prioritaire de l'aire d'Angers, dont 64 étudiants.

Parmi eux, 254 entrants (dont 49 étudiants) disposent de ressources équivalentes au 1^{er} quartile, soit 26% des attributions en QPV. Entre 2019 et 2020, cette part a progressé de trois points, bien que leur volume ait diminué (-54 ménages). Elle a également progressé parmi les entrants hors QPV (+3 points), tandis que leur nombre baisse de -53 attributions sur un an (648 entrants en 2020 dont 356 étudiants).

La part des ménages les plus modestes parmi les entrants reste plus importante dans les QPV que dans le reste de l'aire d'Angers, et l'écart entre les deux périmètres reste identique (+5 points).

Ressources des demandeurs de logement social selon les quartiles



Entre 2019 et 2020, leur part a augmenté de trois points en un an, même si leur nombre a baissé de 172 ménages. Cette hausse est liée à une augmentation du nombre d'étudiants (+65) parmi les entrants très modestes.

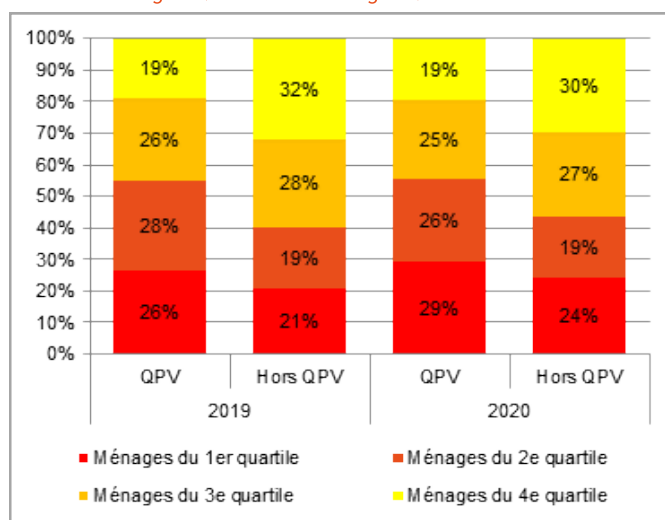
Cette tendance répond à l'augmentation de la plus grande précarité des ménages demandeurs et traduit l'importante du rôle du parc locatif social dans l'accueil des plus modestes.

La part des autres catégories de ménages évolue peu sur un an, tandis que leur nombre baisse de manière plus significative (2^e quartile : -235 ; 3^e quartile : -298 ; 4^e quartile : -322).

Les caractéristiques des entrants du 1^{er} quartile (hors étudiants) dans le parc locatif social de l'aire d'Angers, diffèrent de celles de l'ensemble des entrants en 2020 : plus jeunes (55% âgés entre 30 et 49 ans contre 41%), plus de familles monoparentales (41% contre 22%) et plus de demandeurs d'emploi (36% contre 12%).

Le profil des autres ménages (2^e au 4^e quartile) est plus familial et stable économiquement : 45% sont âgés de 40 à 49 ans, 37% des familles avec enfant(s) et 37% d'isolés, 49% occupent un emploi à durée indéterminée et 22% à durée déterminée.

Evolution du nombre d'entrants du 1^{er} quartile QPV et hors QPV sur l'aire d'Angers (hors non renseignés)



Source : CREHA Ouest, Fichier de la demande locative sociale du Maine-et-Loire.

Valeur du seuil par intercommunalité concernée (en € par an et par unité de consommation)

	Au 01.01.2020
CU Angers Loire Métropole	8 613 €
CC Loire Layon Aubance	10 460 €

Source : Arrêté du 15 juin 2020 fixant le seuil de ressources des demandeurs de logement social du premier quartile par territoire au 1^{er} janvier 2020.