

# Les notes de l'observatoire de l'habitat

25/08/2021

En 2021, plus de 4 500 ménages sont entrés dans le parc locatif social de l'aire d'attraction d'Angers. Après l'année 2020 atypique, du fait de la crise sanitaire, le nombre d'attributions augmente sur un an (+714).

Le délai moyen d'obtention d'un logement et le temps d'inscription dans le fichier de la demande s'allongent depuis 2017.

En cinq ans sur l'aire d'Angers, le profil des entrants a évolué : une part plus élevée de jeunes ménages, une proportion plus importante de ménages avec des revenus plus modestes.

## PLUS DE 4 500 ATTRIBUTIONS DANS LE PARC SOCIAL DE L'AIRE D'ANGERS EN 2021

**Directrice de publication** : Alexandra Le Provost  
**Etudes et rédaction** : Sébastien Boireau et Nathalie Montot  
**Conception graphique** : Aura  
© Aura juillet 2022

**Agence d'urbanisme de la région angevine**  
29 rue Thiers - 49100 ANGERS - 02.41.18.23.80. - [www.aurangevine.org](http://www.aurangevine.org)

**aura**  
agence d'urbanisme  
de la région angevine



# Le nombre d'attributions dans le parc social augmente dans tous les territoires en 2021

## EN 2021, 4 543 MENAGES ONT OBTENU UN LOGEMENT LOCATIF SOCIAL DANS L'AIRE D'ATTRACTION D'ANGERS

Après une année 2020 atypique, le nombre d'entrants en 2021 progresse de 714 dans l'aire d'Angers.

Après la crise sanitaire, la mobilisation de plus en plus importante des acteurs pour attribuer des logements aux ménages les plus prioritaires (personnes victimes de violence conjugale, ménages réfugiés, sans abris...), en lien avec la révision du Contingent Préfectoral (passage de trois à quatre catégories) et les mises en service de logements locatifs sociaux permettent d'atteindre plus de 4 500 attributions.

Entre 2017 et 2021, le nombre d'attributions a diminué de 1 136 ménages, en raison de la baisse du nombre de départs des locataires du parc social. Le taux de mobilité dans le parc social de l'aire d'Angers est ainsi passé de 12,3% en 2016 à 8,8% en 2020<sup>1</sup>.

**56,5% 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 les deux tiers de celles du département.

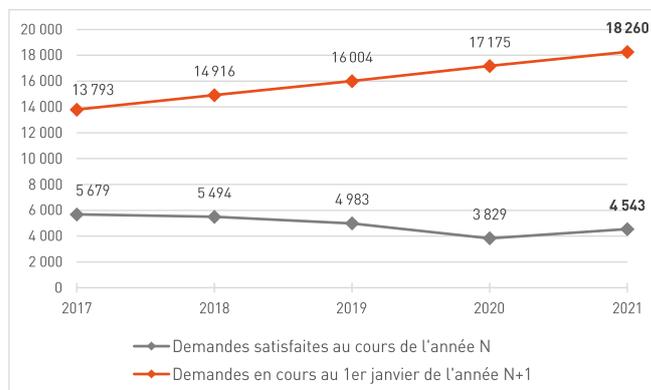
## APRES L'ANNEE 2020 ATYPIQUE, LES ATTRIBUTIONS A DES MENAGES EXTERNES ET POUR DES MUTATIONS AUGMENTENT EN 2021

Le marché locatif social en 2020 a été bouleversé par la Covid-19, qui a impacté la gestion des attributions (voir graphique ci-contre).

Le nombre d'attributions en 2021 s'inscrit dans le mouvement de baisse observée depuis 2018, aussi pour les externes que pour les mutations internes. Pour ces dernières, le nombre d'attributions proche de celui de 2019 est sans doute lié à un rattrapage de l'activité, intégrant notamment les ménages à reloger dans le cadre du NPRU. Ainsi, le poids des mutations parmi les attributions augmente de 3 points entre 2020 et 2021 à 28% (proportion observée avant 2020). La part des attributions 2021 à des ménages externes retrouve son niveau de 2019 autour de 72%.

**77% des entrants ont accepté la première proposition de logement qui leur a été faite. Cette part en progression depuis cinq ans peut témoigner d'une meilleure adéquation de l'offre aux caractéristiques et exigences des demandeurs comme de l'acceptation de la première proposition de peur de ne pas en avoir une seconde, dans un marché immobilier tendu.**

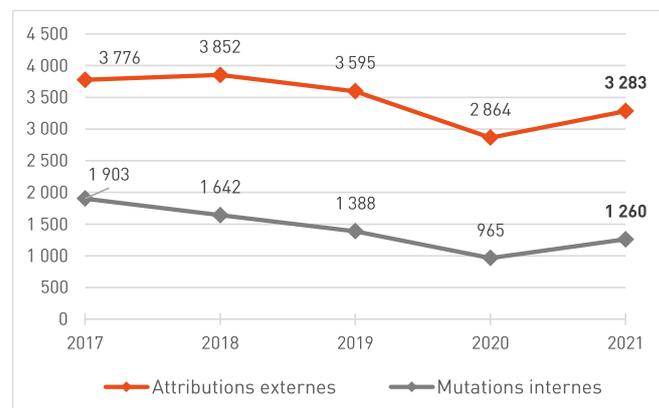
## Evolution du nombre d'attributions et de demandeurs dans l'aire d'attraction d'Angers



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

(1) Taux calculé à partir des données issues du répertoire du parc locatif social au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année (source : DREAL Pays de la Loire).

## Evolution du nombre d'attributions selon le statut d'occupation dans l'aire d'attraction d'Angers



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

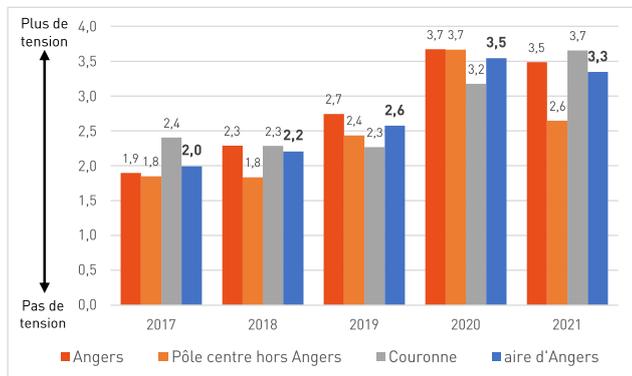
## Evolution 2020-2021 du nombre d'attributions par territoire

Territoires	2021	dont externes (%)	Variation 2020-2021
Angers	2 566	72,9%	+376
Reste Pôle centre	1 003	69,0%	+337
Couronne	974	73,9%	+1
Aire d'attraction d'Angers	4 543	72,3%	+714
CU Angers Loire Métropole	4 101	71,6%	+740
CC Loire Layon Aubance	143	76,2%	-29
CC Anjou Loir et Sarthe	108	81,5%	+13
Pôle métropolitain Loire Angers	4 352	72,0%	+724
Département Maine-et-Loire	6 897	73,4%	+871

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

# Une augmentation de la pression dans l'ensemble du département en 2021

Evolution 2017-2021 de la pression locative sociale par territoire de l'aire urbaine d'Angers



Source : CREHA Ouest, Fichier de la demande locative sociale du Maine-et-Loire (rapport entre le nombre de demandes externes et le nombre d'attributions externes).

Aide de lecture : En 2021, on compte 3,3 demandes pour une attribution dans l'aire d'Angers (hors mutations dans le parc social).

## LES DELAIS MOYENS D'ATTENTE ET D'OBTENTION CONTINUENT A S'ALLONGER EN 2021

En 2021, le délai moyen pour l'obtention d'un logement locatif social dans l'aire d'Angers s'élève à 13 mois (contre 12 mois à l'échelle départementale). Comme dans le Maine-et-Loire, ce délai moyen s'est allongé de 1,5 mois sur un an (+3,5 mois sur 5 ans) et varie en 2021 selon :

- que **le ménage réside ou non dans le parc social** (19 mois contre 11) ;
- **la nature ou la taille du logement** (19 mois pour une maison contre 12 mois pour un appartement, 13 mois pour un T2 et moins contre 19 mois pour un T5 et plus) ;
- **la localisation du logement** (12 mois pour Angers contre 14 mois dans le reste de l'aire).

Evolution 2017-2021 du délai moyen pour l'obtention d'un logement locatif social par territoire (mois)

Territoires	2017	2021
Angers	9,1	12,1
Reste Pôle centre	10,0	16,1
Couronne	11,3	12,4
Aire d'attraction d'Angers	9,7	13,1
CU Angers Loire Métropole	9,7	13,3
CC Loire Layon Aubance	9,3	12,8
CC Anjou Loir et Sarthe	9,1	10,5
Pôle métropolitain Loire Angers	9,6	13,2
Département Maine-et-Loire	8,9	12,1

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

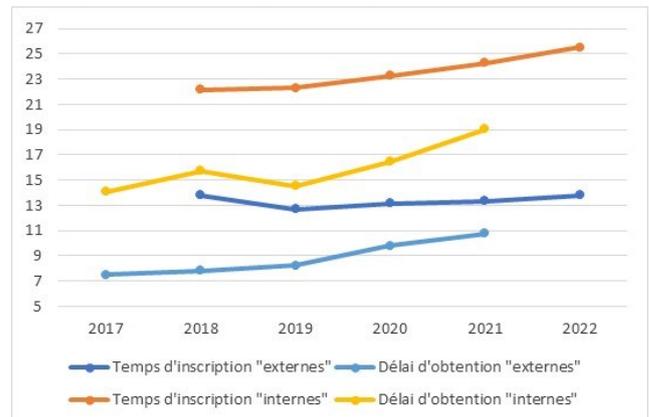
En 2021, la pression dans le parc social de l'aire d'Angers s'élève à 3,3 demandes pour une attribution (contre 3,2 au niveau départemental). Sur un an, elle s'est atténuée légèrement (3,5 en 2020), de même pour Angers (3,5 en 2021 contre 3,7 en 2020).

Elle baisse nettement dans les communes du pôle centre hors Angers (de 3,7 à 2,6), du fait de la hausse des attributions (+48%, liées à des livraisons de logements sociaux).

A l'inverse dans la couronne angevine, la tension s'accroît (de 3,2 à 3,7), le nombre d'attributions restant stable alors que la demande s'accroît de 15% sur un an.

Sur la période 2017-2021, la tension dans le parc social a augmenté régulièrement dans tous les territoires de l'aire d'Angers et du département (de 1,9 à 3,2 demandes).

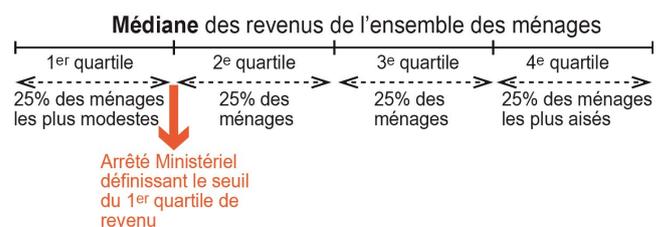
Délais moyens d'attente et d'attribution dans l'aire d'Angers selon que l'on réside déjà dans le parc social ou non (en mois)



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

Pour les demandeurs en attente : délai moyen d'inscription dans le fichier de la demande

Ressources des demandeurs de logement social selon les quartiles



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

	Au 01.01.2021	Au 01.01.2022
CU Angers Loire Métropole	8 917 €	9 600 €
CC Loire Layon Aubance	10 720 €	10 899 €

Source : Arrêté du 30 juin 2021 fixant le seuil de ressources des demandeurs de logement social du premier quartile par territoire au 1<sup>er</sup> janvier 2021 et Arrêté du 4 mai 2022 au 1<sup>er</sup> janvier 2022.

# Plus de jeunes et de ménages avec des ressources plus modestes parmi les entrants

41% des ménages entrés dans le parc locatif social de l'aire d'Angers en 2021 sont âgés de moins de 30 ans (contre 38% cinq ans auparavant). Cette part atteint 48% pour ceux qui ne résident pas dans le parc social (contre 45% en 2017). Elle s'explique **par une plus forte proportion de jeunes ménages (dont ceux en formation) qui s'installent dans le territoire.**

Parmi les entrants qui ont muté au sein du parc locatif social, la part de ménages âgés de 65 ans et plus progresse, de 9 à 11% sur cette même période, en lien avec le vieillissement de la population.

Entre 2017 et 2021, **la part des attributions dans l'aire d'Angers à des ménages disposant de ressources très modestes (inférieures à 60% des plafonds PLUS<sup>3)</sup> augmente de cinq points (soit de 73 à 78%). Cette hausse résulte à la fois de la hausse du plafond d'accès au logement locatif social<sup>4</sup> (+5% entre 2017 et 2021) et de la volonté nationale d'attribuer à plus de ménages fragiles (la Loi Egalité et Citoyenneté impose notamment aux bailleurs sociaux d'attribuer au moins 25% des baux signés à des publics dits prioritaires<sup>5</sup> etc...).**

[3] Pour une personne seule en 2022, le revenu est de 969 € par mois en 2022.

[4] Pour une personne seule, le plafonds PLUS est passé de 20123 à 21 139 € entre 2017 et 2021.

[5] Ces ménages disposent de ressources très modestes et ont des difficultés économiques et sociales.

## Evolution 2017-2021 des principales caractéristiques des entrants dans le parc social de l'aire d'Angers (en %)

	Attributions 2017		Attributions 2021	
	Ménages externes (3 776)	Locataires Hlm (1 903)	Ménages externes (3 283)	Locataires Hlm (1 260)
Âge du chef de ménage	Moins de 30 ans :	45%	48% ↑	23%
	De 30 à 44 ans :	32%	31%	38% →
	De 45 à 64 ans :	18%	17%	28% →
	65 ans et plus :	5%	4%	11%
Taille moyenne du ménage :	1,98	2,64	1,93 →	2,59 →
Ménage avec un revenu : 	< à 60% plafonds PLUS	76%	80% ↑	76% ↑
	60-99% plafonds PLUS	22%	19%	23%
	100% et + plafonds PLUS	2%	1%	1%
Délai moyen d'attente :	7,5 mois	14,0 mois	10,8 mois ↑	19,0 mois ↑
Taille souhaitée 	T1 :	15%	18%	3%
	T2 :	23%	25%	18%
	T3 :	39%	38%	42% ↑
	T4 :	18%	16%	28%
	T5+ :	5%	3%	9%

### Evolution 2017-2021

- ↑ Hausse
- Stabilité
- ↓ Baisse

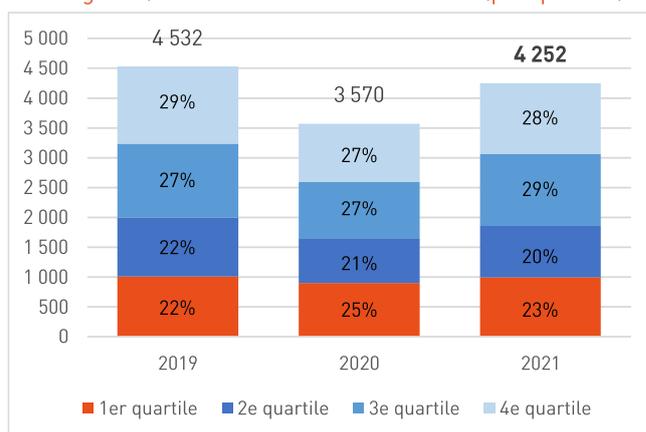
Source : CREHA Ouest, Fichier de la demande locative sociale du Maine-et-Loire.

## PLUS D'ATTRIBUTIONS EN 2021 A DES MENAGES DES 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> QUARTILES

996 ménages (dont 396 étudiants ou apprentis) entrés en 2021 dans le parc locatif social de l'aire d'Angers disposent d'un revenu inférieur ou égal au 1<sup>er</sup> quartile, correspondant aux ménages très modestes (le seuil du 1<sup>er</sup> quartile varie selon les intercommunalités, voir bas de page 3). Ces ménages représentent 23% des attributions en 2021. Leur part baisse de deux points sur un an, mais leur nombre progresse légèrement (+94 attributions).

**La part de ceux disposant de revenus des 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> quartiles augmente de trois points entre 2020 et 2021, ce qui représente 57% des attributions 2021 sur l'aire d'Angers (soit une hausse de 480 ménages).**

## Evolution des attributions dans l'aire d'Angers (hors non renseignées) selon le niveau de ressources (par quartile)



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