



**OBSERVATOIRE
DE L'HABITAT**

**LE
LOGEMENT
SOCIAL
EN 2006**

Jun 2007

***LE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL
EN 2006,
SUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE LA
BRETAGNE ROMANTIQUE***

SOMMAIRE :

- *Synthèse : ce n'est pas la détente espérée..... 3*
- *En 2006, le locatif social reste faible au sein des livraisons (6%) 4*
- *Le logement social dans le parc immobilier toujours autour de 8% 5*
- *Une situation qui redevient très tendue en 2006..... 6*
- *La précarité des demandeurs reste forte..... 7*
- *Attributions :encore une très forte précarité 9*
- *Le délai d'attente toujours de 4 ans en moyenne..... 11*



juin 2007

AVERTISSEMENT

Les données mobilisées pour l'exploitation de cette analyse sont issues :

pour les demandes, du logiciel mis en place par l'AUDIAR, dans le cadre des restitutions du RDA. Cet outil ne donne pas totalement satisfaction car il semble que toutes les demandes ne sont pas remontées à la communauté de communes. Mais les courbes d'évolution depuis 1997 restent très significatives des tendances observées depuis cette date.

pour les attributions, des fichiers transmis par les organismes d'HLM également dans le cadre des évaluations du RDA réalisées par l'AUDIAR pour le compte de la DDE.

pour les quelques données sur le parc social des informations fournies par les bailleurs sociaux par enquête directe auprès d'eux.

LE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL EN 2006 :

CE N'EST PAS LA DETENTE ESPEREE, MAIS UNE REPRISE DE LA TENSION

En 2005, l'augmentation des attributions laissait espérer peut-être une détente sur ce segment de marché, avec une inversion des tendances observées depuis plusieurs années.

En 2006, les données mobilisées ne confortent pas cette tendance à l'amélioration, bien au contraire elles témoignent d'un renforcement des tensions passées.

Seulement 26 logements sociaux neufs ont été livrés en 2006 dont 18 en EHPAD. Mais en réalité la progression nette du parc n'est que de 8 logements, l'EHPAD venant compenser la disparition d'un ancien foyer-logement. Ce niveau de livraisons est donc très insuffisant et ne peut permettre un renforcement du parc social dans l'ensemble du parc immobilier. Sa part stagne en effet autour de 8% depuis plusieurs années, avec une tendance à la baisse de 0,5 point depuis 2000.

Au total, en 2006 les livraisons de locatif social (EHPAD compris) dans la construction neuve atteignent près de 7 %, ce qui correspond à la moyenne enregistrée au cours des années précédentes. On peut donc craindre que la poursuite de ces tendances ne conduise à une baisse du parc social dans l'ensemble du parc immobilier et qu'elle s'accroisse.

En 2006, les indicateurs sur les flux sont révélateurs de tension.

Le taux d'attributions est en baisse, il perd 5 points et atteint un niveau bas autour de 10 %.

En corollaire le délai d'attente pour avoir satisfaction de la demande s'allonge, passant de 3 ans à presque 4 années, retrouvant ainsi le niveau des années antérieures à 2005.

La précarité se renforce tant pour les demandeurs de logements, que pour ceux qui ont obtenu une attribution. Cette précarité est un peu moins marquée d'un point de vue financier. En revanche, les situations révélant des difficultés d'emplois (41% des demandeurs et 42 % des entrants) et des problèmes de logement (20 % des demandeurs et 42 % des entrants) se sont renforcées .
