



**OBSERVATOIRE  
DE L'HABITAT**

**LE  
LOGEMENT  
SOCIAL  
EN 2007**

**Juin 2008**

# ***LE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL EN 2007, SUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA BRETAGNE ROMANTIQUE***

## **SOMMAIRE :**

- *Synthèse : la détente observée est-elle effective ?.....3*
- *Contexte du marché locatif, 2007 marqué par de fortes livraisons.....4*
- *En 2007 : livraisons et financements du parc social sont faibles .....5*
- *Le logement social autour de 8 % du parc immobilier, avec une tendance à la baisse..... 6*
- *La situation se détend-elle en 2007 ? ..... 7*
- *Des demandeurs précaires avec des problèmes de logement..... 8*
- *Les attributions 2007 marquées par la précarité financière ..... 10*
- *Le délai d'attente se réduit à 2 ans et demi..... 12*



*juin 2008*

**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 2007 :**

### **LA DETENTE OBSERVEE EST-ELLE EFFECTIVE ? QU'ELLE EN EST SA PORTEE A MOYEN TERME ?**

*Les indicateurs de tension que sont, sur le marché locatif social, le délai d'attente et le taux d'attributions s'améliorent en 2007. Faut-il pour autant penser que la crise est passée et que les problèmes sont résolus ?*

*Si le délai de satisfaction de la demande s'est réduit de 4 ans à 2,5 ans c'est en raison d'une forte baisse des demandes, qui sont passées au cours de l'année de 390 à 285*

*Si le taux d'attribution s'est amélioré passant de 10,7 à 12 %, c'est uniquement grâce à de nouvelles livraisons de logements. Les taux de rotation liés aux libérations de logements existants, eux ne progressent pas. Et, compte tenu du vieillissement et des niveaux de revenus de la population actuellement logée dans le parc, ces taux risquent peu de remonter au cours des prochaines années. Toute amélioration pour l'accès au parc social passera essentiellement par de nouvelles livraisons.*

*Comment expliquer la baisse importante des demandeurs en 2007 ? En effet, leur profil les montre assez captifs du parc social : revenus, statuts d'emplois... Pour autant face à des délais d'attente particulièrement longs, certains d'entre eux n'ont-ils pas recours (faut de mieux) à une offre locative privée en forte augmentation ? Dans le contexte d'une offre abondante, les prix deviennent pour certains parcs plus compétitifs ? Mais, ne risque-t-on pas de retrouver ces ménages candidats à un logement social quand des problèmes de solvabilité risquent de se poser ? La porosité entre ces deux marchés a ses limites.*