

Logement social

SUIVI DES DEMANDES ET ATTRIBUTIONS
SUR RENNES MÉTROPOLÉ - DONNÉES 2019

SYNTHÈSE

FÉVRIER 2021

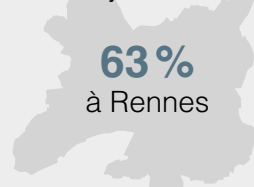
CHIFFRES-CLÉS RENNES MÉTROPOLE



13,4
mois :
délai moyen
d'attribution



43 000
logements locatifs
sociaux familiaux
au 1^{er} janvier 2020



30 % de mutations
parmi les attributions



3 ménages sur **4**
sont des **personnes seules**
ou des **monoparents**



Ménages aux
ressources inférieures

à **30 %** des plafonds :



54 % des
demandes
en 2019



51 % des
attributions
2018-2019



35 % des
occupants
en 2018



67 %
des attributions concernent
des ménages prioritaires

SOMMAIRE

- 05 21 000 demandes en instance au 1^{er} janvier 2020 et 5 000 attributions en 2019 ; des indicateurs en tension
- 07 Parmi les demandes, deux-tiers sont des 1^{ères} demandes, mais les demandes de mutation progressent fortement
- 09 5 058 attributions en 2019 ; des attributions en augmentation à Rennes
- 10 Parmi les attributions, 82 % sont faites sur un logement Loyer Unique et 70 % sont des 1^{ères} entrées dans le parc
- 11 72 % de la demande et 67 % des attributions concernent des ménages prioritaires
- 13 Baisse de la part des attributions prioritaires parmi les attributions ; une part inégale selon les territoires
- 14 Profils des ménages : une précarité sociale et économique plus marquée dans la demande et les attributions que parmi les occupants ; une plus grande précarité à Rennes



© Audiar.

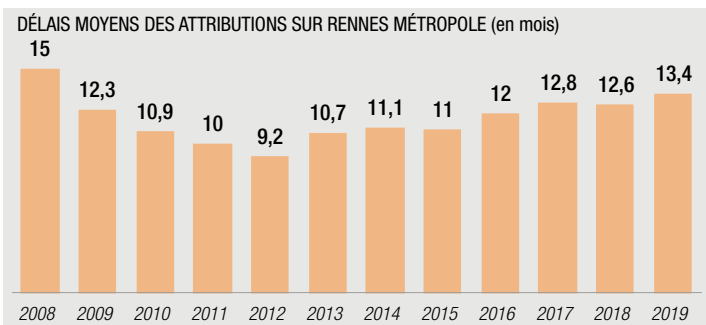
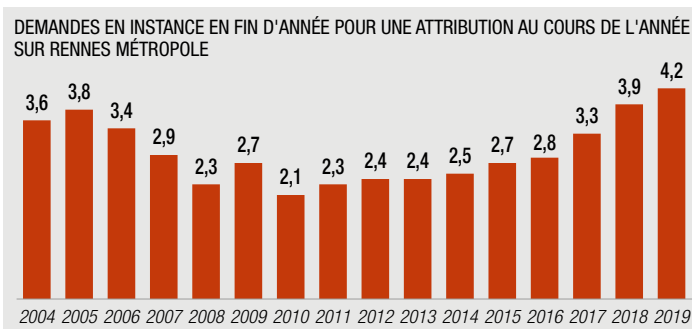
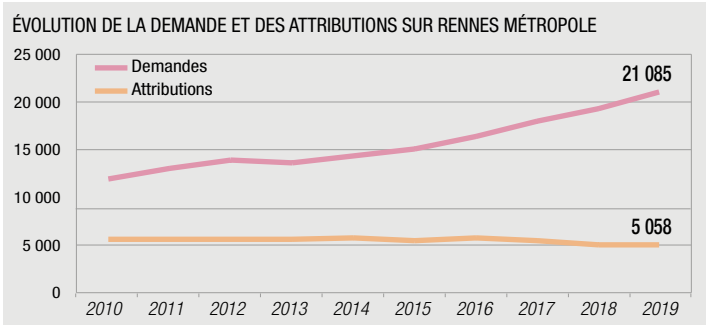
21 000 demandes en instance au 1^{er} janvier 2020 et 5 000 attributions en 2019 ; des indicateurs en tension

Début 2020, sur Rennes Métropole, 21 085 demandes sont en instance, leur nombre continue d'augmenter fortement. En un an, ce sont 1 800 demandes supplémentaires (+9%), la plus forte progression annuelle en volume de ces dix dernières années. En 5 ans, le nombre de demandes a quasiment progressé de 50 % et de 73 % depuis 2010.

5 058 attributions ont été réalisées sur Rennes Métropole dans l'année 2019. Malgré une légère progression en 2019 (+1,5% ; +73 attributions), qui envoie un signal positif après 2 années de baisse, les attributions restent sur un volume bas. Ces dernières ont été très stables entre 2010 et 2014 à un niveau élevé, avec en moyenne 5 600 attributions par an. Elles ont, depuis, reculé de 8 % (-9 % en 10 ans).

Cette distorsion entre l'évolution des demandes et l'évolution des attributions entraîne une tension sur le segment du locatif social.

En 2019, Rennes Métropole enregistre 4,2 demandes pour 1 attribution. Après plusieurs années où la situation sur le segment du locatif social s'était détendue, la tension se fait à nouveau sentir ces deux dernières années suite à la forte progression de la demande alors que dans le même temps les attributions ont baissé. Cette tension est plus forte pour les ménages demandeurs



d'une mutation. Le ratio est en effet de 4,6 demandes pour 1 attribution, contre 4 pour 1 pour les 1^{ères} demandes.

Ainsi, aujourd'hui, on satisfait environ un quart de la demande en instance, quand on en satisfaisait

environ un tiers au milieu des années 2010 et plus de 40 % à la fin des années 2000/début des années 2010.

Le délai moyen des attributions de logements^[1] s'allonge et se situe à 13,4 mois en 2019, plus long à Rennes (15,5 mois) qu'en périphérie (11 mois).

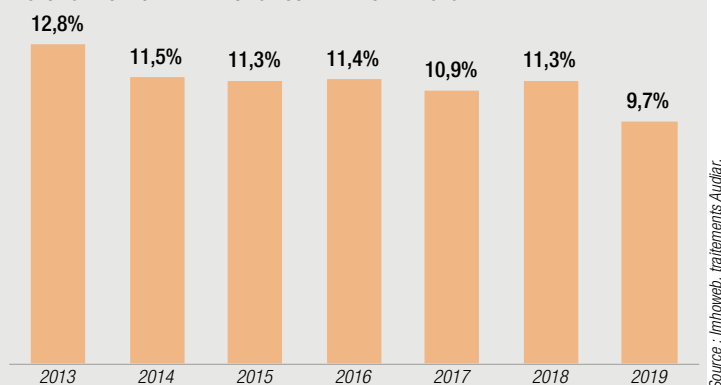
Le taux d'attribution^[2] chute et passe sous les 10 % en 2019. Ce taux est très faible à Rennes mais est resté stable (8,5 %). Hors Rennes, en revanche, le taux a fortement reculé (-4 points en un an) pour se situer à 11,7 %. Cela confirme la baisse de la mobilité dans le parc existant et donc la moindre libération de logements pour de nouvelles attributions. Ce constat est encore plus criant pour les logements de plus grandes tailles (T4 et +) dont le turn over est plus faible que celui des logements de plus petites tailles (T1 à T3).

Mais la capacité à effectuer des attributions est aussi très dépendante des livraisons de nouveaux logements locatifs sociaux. **En 2019, les livraisons ont progressé de 12% après 2 années de baisse, progression portée par l'importante reprise rennaise (+73,5%),** alors qu'en périphérie, les livraisons baissent (-9%). 959 logements ont été mis en service en 2019 sur Rennes Métropole, PLS compris, dont 373 à Rennes. **La part des attributions liées à la mise en service de nouveaux logements sociaux augmente et représente 19% des attributions en 2019** (14% à Rennes, une part qui progresse de 5 points en 1 an, 25% hors Rennes, stable).

[1] Le délai moyen des attributions est calculé en mois à partir des demandes satisfaites, entre la date de dépôt initial de la demande et la date d'attribution effective. Il ne s'agit pas du délai moyen d'attente avant attribution.

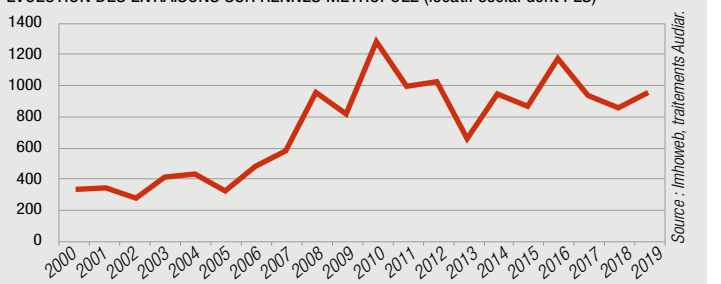
[2] Il s'agit des attributions hors livraisons rapportées au parc hors livraisons. Il s'agit d'un indicateur qui appréhende la mobilité dans le parc et permet d'approcher le taux de rotation.

ÉVOLUTION DU TAUX D'ATTRIBUTION SUR RENNES MÉTROPOLE



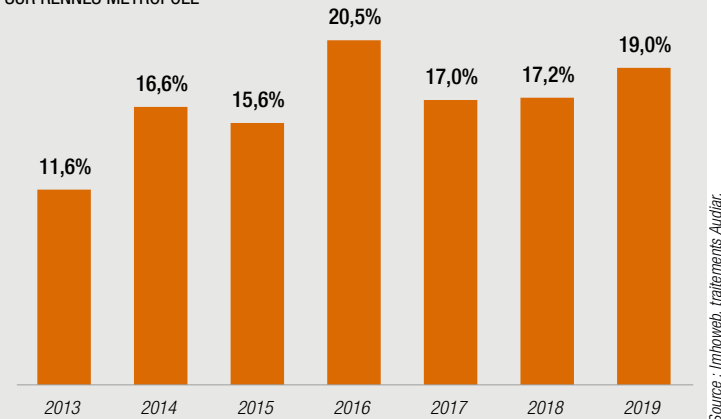
Source : Imhoweb, traitements Audiar.

ÉVOLUTION DES LIVRAISONS SUR RENNES MÉTROPOLE (locatif social dont PLS)



Source : Imhoweb, traitements Audiar.

POIDS DES LIVRAISONS DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS LES ATTRIBUTIONS SUR RENNES MÉTROPOLE



Source : Imhoweb, traitements Audiar.

Parmi les demandes, deux-tiers sont des 1^{ères} demandes, mais les demandes de mutation progressent fortement

Parmi les 21 085 demandes en instance au 1^{er} janvier 2020 sur Rennes Métropole, 14 169 sont des 1^{ères} demandes (67%) et 6 916 sont des demandes de mutation (33%). En un an, si l'ensemble des demandes a augmenté de 9%, les 1^{ères} demandes ont progressé plus fortement (+11,3%), tandis que les demandes de mutations ont progressé de 5,5%. Mais sur les cinq dernières années, la progression est notable pour les demandes de mutation (+57% depuis 2015, contre +42% pour les 1^{ères} demandes). Elles représentent ainsi un tiers de la demande en instance depuis 5 ans, contre 21% à la fin des années 2000 et autour de 30% entre 2010 et 2015.

À Rennes, en un an, les demandes ont progressé dans les mêmes proportions que celles observées pour Rennes Métropole (+5,3% pour les demandes de mutation et +12% pour les 1^{ères} demandes).

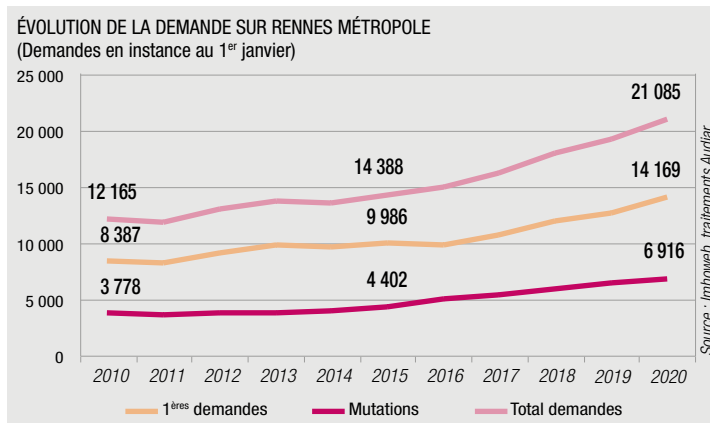
En périphérie, en revanche, la progression est similaire pour les 1^{ères} demandes et pour les demandes de mutation (+11%), les demandes de mutation y progressent donc plus fortement qu'à Rennes. Ainsi, comme à Rennes désormais, un tiers de la demande en instance sur la périphérie sont des demandes de mutation, deux tiers des 1^{ères} demandes.



© AudiAR.



© AudiAR.



SYNTHÈSE

Demands en instance au 1^{er} janvier par type de demande

Demands au 1 ^{er} janvier	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
1 ^{ères} demandes	8 387	8 245	9 254	9 975	9 668	9 986	9 942	10 810	11 945	12 729	14 169
Mutations	3 778	3 669	3 782	3 890	3 982	4 402	5 135	5 485	6 057	6 555	6 916
Total demandes	12 165	11 914	13 036	13 865	13 650	14 388	15 077	16 295	18 002	19 284	21 085

Source : Imhoweb, traitements Audiar.

Demands en instance au 1^{er} janvier par territoire

Demands au 1 ^{er} janvier	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Rennes	9 173	8 981	9 878	10 657	10 635	11 153	11 669	12 584	13 825	14 817	16 303
Rennes Métropole hors Rennes	6 235	6 151	6 782	7 709	7 653	8 239	8 639	9 541	10 716	11 711	13 008
Rennes Métropole	12 165	11 914	13 036	13 865	13 650	14 388	15 077	16 295	18 002	19 284	21 085

Source : Imhoweb, traitements Audiar.

Attention : le demandeur pouvant effectuer plusieurs choix de communes, le total de demandes sur Rennes Métropole n'est pas la somme des demandes de chaque commune ou de chaque territoire. En effet, si un demandeur dépose une demande par exemple pour un logement à Rennes et à Betton, la demande sera comptabilisée dans le comptage sur Rennes et dans le comptage sur la périphérie, mais elle ne sera comptabilisée qu'une seule fois dans le comptage total Rennes Métropole.

Nombre de demandes en instance par type et par territoire depuis 2018

Demands en instance	Au 01/01/18			Au 01/01/19			Au 01/01/20		
	1 ^{ères} demandes	Mutations	Total	1 ^{ères} demandes	Mutations	Total	1 ^{ères} demandes	Mutations	Total
Rennes	9 226	4 599	13 825	9 800	5 017	14 817	11 022	5 281	16 303
Rennes Métropole hors Rennes	7 353	3 363	10 716	7 940	3 771	11 711	8 826	4 182	13 008
Rennes Métropole	11 945	6 057	18 002	12 729	6 555	19 284	14 169	6 916	21 085

Source : Imhoweb, traitements Audiar.

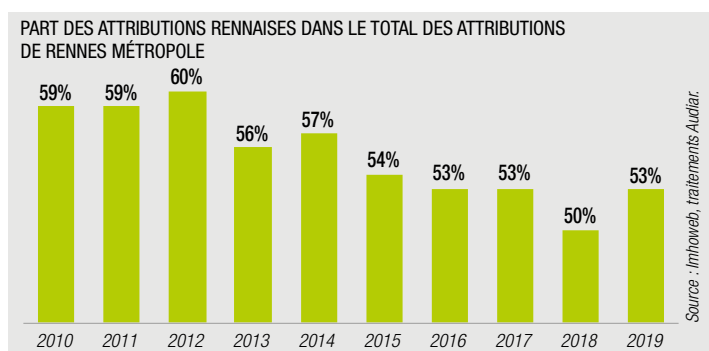
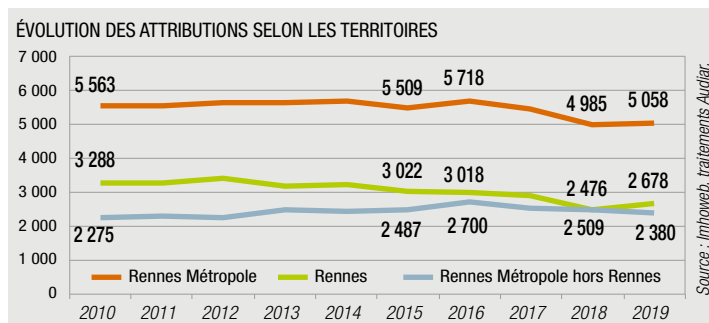
5 058 attributions en 2019 ; des attributions en augmentation à Rennes

Après deux années de baisse, les attributions, sur Rennes Métropole, repartent légèrement à la hausse en 2019 (+ 73 attributions, +1,5%) et repassent au dessus de la barre des 5000 unités, ce qui reste un volume bas.

Les évolutions sont cependant différentes selon les territoires et le type d'attribution.

À Rennes, 2 678 attributions ont été réalisées en 2019. Celles-ci repartent à la hausse (+ 8% ; +202 attributions en 1 an) et viennent ainsi rompre une dynamique baissière engagée en 2013 (-27% entre 2012 et 2018). La progression des attributions rennaises est portée par la hausse importante des attributions dans le cadre d'une mutation (+21% en un an), les 1^{ères} entrées dans le parc ont progressé de 3%.

En périphérie, 2 380 attributions ont été réalisées en 2019. À l'inverse de la tendance rennaise, les attributions hors Rennes ont continué de progresser jusqu'en 2016. Depuis, elles enregistrent une baisse (-12%). En 1 an, la baisse est sensible (-5% ; -129 attributions entre 2018 et 2019), expliquée par une baisse conjuguée de la mobilité



dans le parc et des livraisons. La baisse concerne plus fortement les mutations (-11,5%), les 1^{ères} entrées reculant plus modestement (-2%).

En 2019, les attributions rennaises reprennent donc des parts d'activité, après avoir été légèrement inférieures en nombre à celles effectuées en périphérie en 2018.

Elles représentent à nouveau 53% des attributions de Rennes Métropole (comme en 2016 et en 2017), en partie lié à l'importante progression des livraisons de nouveaux logements locatifs sociaux en 2019 sur la ville-centre.

Attributions réalisées dans l'année par territoire	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Rennes	3 288	3 275	3 410	3 182	3 257	3 022	3 018	2 925	2 476	2 678
Rennes Métropole hors Rennes	2 275	2 298	2 258	2 491	2 427	2 487	2 700	2 555	2 509	2 380
Rennes Métropole	5 563	5 573	5 668	5 673	5 684	5 509	5 718	5 480	4 985	5 058

Source : Imhoweb, traitements Audiar.

Parmi les attributions, 82 % sont faites sur un logement Loyer Unique et 70 % sont des 1^{ères} entrées dans le parc

Parmi les 5 058 attributions en 2019 à Rennes Métropole, 4 134 sont faites sur des logements « Loyer Unique »^[1], soit 82 % des attributions de l'année. 2 240 sont faites à Rennes, soit 54 % des attributions Loyer Unique de Rennes Métropole et 84 % des attributions rennaises. 1 894 sont faites sur les communes hors Rennes, soit 46 % des attributions Loyer Unique de Rennes Métropole et 80 % des attributions de la périphérie.

[1] Le dispositif du « loyer unique » est en expérimentation sur Rennes Métropole depuis le 1^{er} juillet 2018. Il s'agit d'un loyer pratiqué cible commun à l'ensemble des bailleurs et des communes selon le zonage (zone 2/ zone 3), et arrêté par typologie de logement en référence au loyer plafond APL. Il est mis en place de façon progressive à la relocation dans le parc existant, et s'applique de fait à l'offre neuve. Cette nouvelle politique des loyers concerne l'ensemble des logements locatifs sociaux familiaux du territoire, sauf les PLS, les PLI et les logements non conventionnés, les logements individuels, les PSLA, les logements adaptés (insertion, seniors, étudiants). Il permet de mieux adapter le parc de logements à la demande, et permet ainsi à chaque ménage d'accéder au logement social dans les mêmes conditions économiques sur l'ensemble du territoire, ce qui contribue à leur redonner une capacité de choix résidentiel.

3 560 sont des 1^{ères} entrées dans le parc, soit 70 % des attributions. Elles restent stables cette année (+0,5 %) après avoir connu une importante baisse en 2018 (-10,6 %). 1 498 sont des attributions dans le cadre d'une mutation, soit 30 % des attributions. Après 2 années de baisses notables (-14 %), elles progressent de 4 % en 2019.

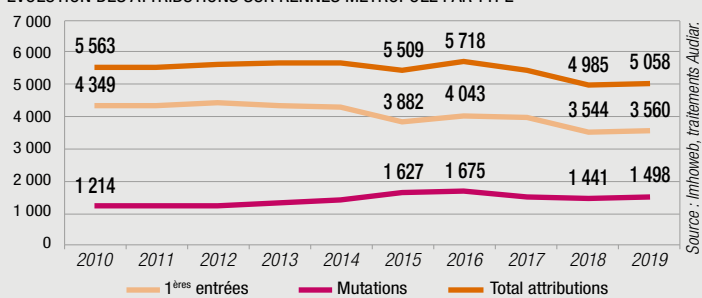
Sur longue période, la progression des mutations est importante (+23 % depuis 2010), alors que dans le même temps, les 1^{ères} entrées ont reculé de

18%. Toutefois depuis 2015, les évolutions sont moins linéaires et la tendance, pour tous les types d'attributions, est à la baisse (-8 %).

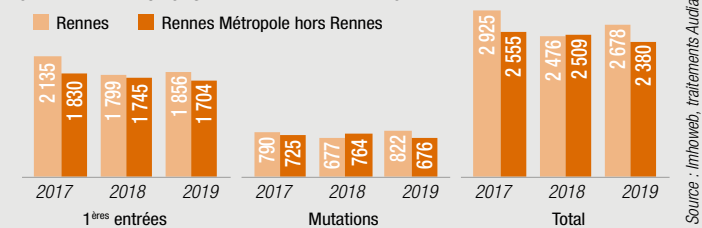
La part des mutations est ainsi passée de 22 % des attributions au début des années 2010 à 30 % aujourd'hui.

À Rennes, 69 % des attributions sont des 1^{ères} entrées dans le parc (1 856 attributions) et 31 % des mutations (822). En périphérie, ces taux s'élèvent respectivement à 72 % (1 704 1^{ères} entrées) et 28 % (676 mutations).

ÉVOLUTION DES ATTRIBUTIONS SUR RENNES MÉTROPOLE PAR TYPE



NOMBRE D'ATTRIBUTIONS PAR TYPE ET PAR TERRITOIRE



Attributions réalisées dans l'année sur Rennes Métropole par type	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
1 ^{ères} entrées	4 349	4 352	4 453	4 347	4 289	3 882	4 043	3 965	3 544	3 560
Mutations	1 214	1 221	1 215	1 326	1 395	1 627	1 675	1 515	1 441	1 498
Total attributions	5 563	5 573	5 668	5 673	5 684	5 509	5 718	5 480	4 985	5 058

Source : Imhoveb, traitements Audiard.

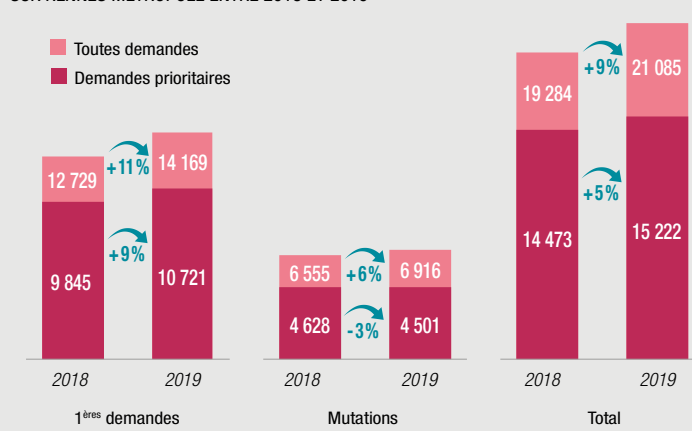
72 % de la demande et 67 % des attributions concernent des ménages prioritaires^[1]

En 2019, sur Rennes Métropole, les ménages relevant des critères de priorité de la CIA^[2] représentent 72 % des demandes, soit plus de 15 200 demandes prioritaires. En un an, elles ont progressé de 5 % (+ 749 demandes), un peu moins fortement que l'ensemble des demandes (+ 9 %).

67 % des attributions sont faites à des ménages prioritaires, soit près de 3 400 attributions, 3/4 dans le cadre d'une 1^{ère} entrée dans le parc, 1/4 dans le cadre d'une mutation.

Parmi l'ensemble des attributions en 1^{ère} entrée dans le parc, 70 % sont prioritaires, parmi celles lors d'une mutation, 59 % sont prioritaires.

ÉVOLUTION DES DEMANDES ET DES DEMANDES PRIORITAIRES, PAR TYPE, SUR RENNES MÉTROPOLE ENTRE 2018 ET 2019



Source : Imhoveb, traitements Audiar.

[1] Les critères de priorité ayant changé en 2018, il n'est pas possible de comparer les résultats de 2018 et de 2019 avec ceux des années antérieures, en revanche 2019 peut être comparé à 2018.

L'évolution du critère relatif aux ressources pèse lourdement dans les statistiques. En effet, désormais, les ménages aux ressources < 40 % des plafonds PLUS (critère seul ou cumulé à d'autres critères) sont considérés comme prioritaires, contre < 60 % auparavant et obligatoirement cumulé à un autre critère.

[2] La Convention Intercommunale des Attributions (CIA) de Rennes Métropole identifie 13 critères de priorité et indique que ces « publics prioritaires du nouvel Accord Collectif Intercommunal comprennent les ménages cumulant des difficultés économiques et sociales, ainsi que les ménages pauvres (1^{er} quartile de la demande de logements sociaux) ou en situation de mobilité résidentielle contrainte. Ils respectent les priorités redéfinies dans le cadre de la loi Égalité et Citoyenneté. »



© Audiar.



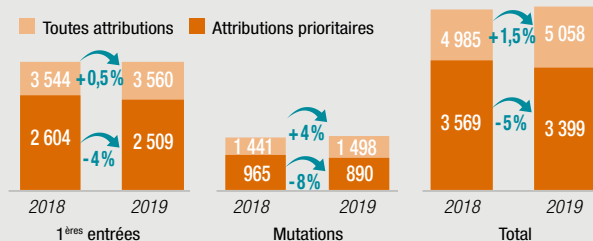
© Audiar

En un an, les attributions prioritaires sur Rennes Métropole ont reculé de 5% (-170 attributions), une évolution inverse à celle de la demande prioritaire et à celle de l'ensemble des attributions. Ce recul est plus fort pour les attributions prioritaires dans le cadre d'une mutation que lors d'une 1^{ère} entrée dans le parc (-8% contre -4%).

Ce recul ne concerne que les communes hors Rennes, où les attributions prioritaires ont chuté de 13,5% (-227 attributions), un recul en outre plus marqué que celui de l'ensemble des attributions (-5%). À Rennes, en revanche, les attributions prioritaires ont progressé de 3% (+57 attributions), une progression toutefois un peu moins importante que celle de l'ensemble des attributions (+8%).

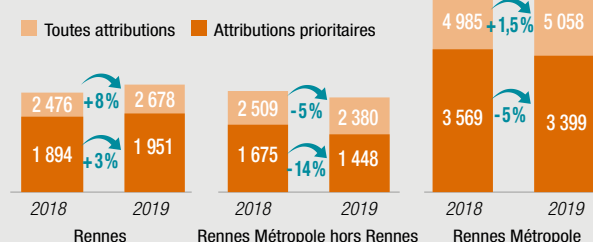
Ainsi, en 2019, les attributions sont plus majoritairement faites à des ménages prioritaires à Rennes qu'en périphérie. En effet, Rennes localise 53% des attributions de Rennes Métropole mais 57% des attributions prioritaires, une proportion qui se renforce puisqu'elle était de 53% en 2018. À l'inverse, 47% des attributions sont faites sur les autres communes, 43% pour celles prioritaires (47% en 2018).

ÉVOLUTION DES ATTRIBUTIONS ET DES ATTRIBUTIONS PRIORITAIRES, PAR TYPE, SUR RENNES MÉTROPOLE ENTRE 2018 ET 2019



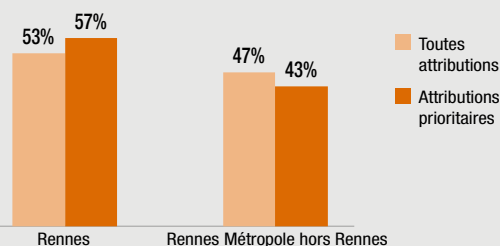
Source : Imhoveb, traitements Audiar.

ÉVOLUTION DES ATTRIBUTIONS ET DES ATTRIBUTIONS PRIORITAIRES, PAR TERRITOIRE, SUR RENNES MÉTROPOLE ENTRE 2018 ET 2019



Source : Imhoveb, traitements Audiar.

PART DE CHAQUE TERRITOIRE DANS LES ATTRIBUTIONS ET LES ATTRIBUTIONS PRIORITAIRES DE RENNES MÉTROPOLE EN 2019



Source : Imhoveb, traitements Audiar.

Baisse de la part des attributions prioritaires parmi les attributions ; une part inégale selon les territoires

- **MÉNAGES PRIORITAIRES**
- **Objectif de 40 % des attributions annuelles destinées aux ménages prioritaires :**
- - un objectif **plafond** pour les **QPV**,
- - un objectif **plancher** pour le **reste du territoire**.

Tous les territoires prennent part à l'accueil de ménages prioritaires, mais c'est à Rennes qu'ils sont les plus nombreux parmi les attributions, et notamment dans les quartiers Politique de la Ville (QPV)^[1]. 73 % des attributions faites à Rennes concernent des ménages prioritaires (1 951 attributions). Mais ce taux s'élève à 84,6 % dans les QPV (871 attributions prioritaires), il est de 65,5 % pour le reste de la ville, et de 61 % en périphérie (1 448 attributions).

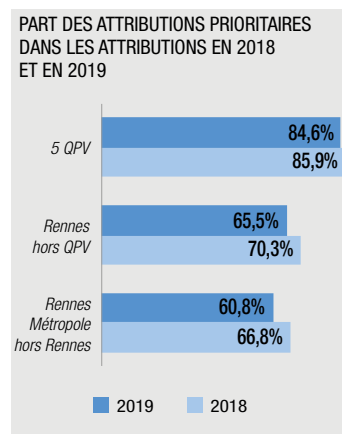
Entre 2018 et 2019, la part des attributions à des ménages prioritaires parmi les attributions a reculé pour tous ces territoires,

mais le recul est moins prononcé sur les QPV (-1,3 points, contre -4,8 points sur Rennes hors QPV et -6 points sur les communes de la périphérie). Globalement sur Rennes Métropole, la part est passée de 71,6 % en 2018 à 67,2 % en 2019, soit -4,4 points.

63 % des ménages prioritaires, qui se sont vus attribuer un logement en 2019, relèvent d'un seul critère de priorité, 35 % cumulent 2 critères et 2 % en cumulent au moins 3. Parmi les principaux critères, **plus de 4 ménages sur 5 sont « mal logés ou défavorisés ou confrontés à un cumul de difficultés »** (87 % à Rennes, 83 % hors Rennes), plus d'1 ménage sur 4 a une priorité validée par la CLH^[2] (30 % à Rennes, 20 % hors Rennes), et 1 ménage sur 5 est « dépourvu de logement » (autant à Rennes que hors Rennes), « hébergé ou logé temporairement dans un établissement ou dans un logement de transition » (24 % à Rennes, 12 % hors Rennes),

« a des ressources inférieures au 1^{er} quartile de la demande^[3] (ménages pauvres) » (22 % à Rennes, 16 % hors Rennes). Ces critères sont toujours plus pregnants pour les ménages rennais que pour ceux attributaires en périphérie.

À noter cette année, le fort recul des ménages « avec mineur à charge et en situation de sur-occupation ou de logement non décent » (4,5 % contre 20,6 % en 2018).



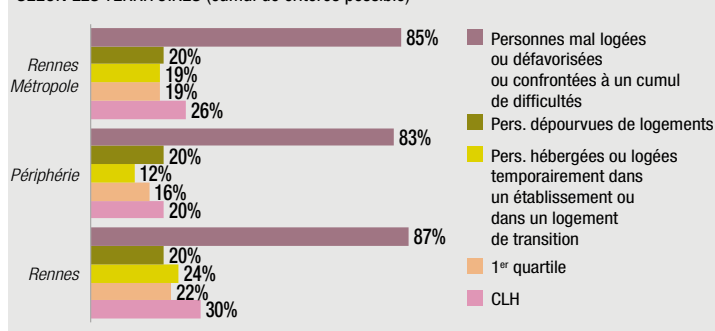
Source : Imhobweb, traitements Audiar.

[1] Les 5 quartiers Politique de la Ville rennais sont Villejean, Maurepas, Le Blossne, Les Clôteaux-Champs Manceaux et Cleunay.

[2] Personnes déclarées prioritaires par la Commission Locale de l'Habitat (CLH) de Rennes Métropole nécessitant d'être logées d'urgence.

[3] Moins de 586 € en 2019 par unité de consommation. L'unité de consommation permet de comparer les niveaux de vie de ménages de taille ou de composition différente, chaque personne du ménage étant ramenée à une unité de consommation selon une échelle d'équivalence.

ATTRIBUTIONS PRIORITAIRES 2019 : POIDS DES PRINCIPAUX CRITÈRES SELON LES TERRITOIRES (cumul de critères possible)



Source : Imhobweb, traitements Audiar.

Profils des ménages : une précarité sociale et économique plus marquée dans la demande et les attributions que parmi les occupants ; une plus grande précarité à Rennes



Profil du ménage rennais marqué par la précarité

Une personne seule ou un monoparent, avec de très faibles ressources, ayant un emploi précaire ou étant inactif, au parcours résidentiel fragile, sortant d'un hébergement temporaire ou précaire (caractéristique en forte augmentation) ou déjà locataire du parc social, déjà rennais. Ménage plutôt jeune, moins de 40 ans, parmi les demandeurs et les entrants, beaucoup plus âgés pour les ménages déjà occupant le parc social.



Profil du ménage métropolitain plus diversifié, mais les évolutions accentuent les caractéristiques les plus fragiles

(progression des ménages aux ressources < 30% des plafonds, des inactifs, des ménages issus d'un hébergement précaire ou temporaire)

Une personne seule ou un monoparent, ayant de faibles ressources ou des ressources de niveau intermédiaire, en lien avec un rapport à l'emploi plus stable qu'à Rennes, au parcours résidentiel « plus classique », soit déjà locataire du parc social, soit issu du parc locatif privé ou décohabitant de chez les parents, même si les ménages sortant d'un hébergement temporaire ou précaire progressent fortement. Ils arrivent de Rennes, mais nombreux n'ont pas changé de commune ou arrivent d'une autre commune de la périphérie. Ménages plutôt jeunes, moins de 40 ans, parmi les demandeurs et les entrants, beaucoup plus âgés pour les ménages déjà occupant le parc social.

La pression de la demande de logement social se porte prioritairement et de façon relativement similaire sur les logements de types 2 et 3, qui représentent 57% de la demande, tant à Rennes qu'en périphérie et 64% des attributions rennaises et 72% de celles de la périphérie. **Les attributions vont toutefois se faire plus majoritairement sur les T3**, logements plus nombreux dans le parc et plus concernés par la mobilité résidentielle (35% des attributions à Rennes et 42% hors Rennes).

D'une manière générale, les ménages entrant dans le parc locatif social sont plus précaires que ceux qui y sont déjà locataires. Cependant, on observe une augmentation des situations de fragilité parmi les occupants, liée au profil des entrants et à l'évolution de la situation de certains ménages au sein du parc.

Par ailleurs, **le profil du ménage demandeur d'un logement social est relativement homogène entre Rennes et hors Rennes, les différences s'observent sur le profil des entrants (attributions) et des occupants.** À Rennes, le profil est marqué par la précarité, il est plus diversifié hors Rennes, mais les évolutions tendent à homogénéiser les profils entre les territoires en accentuant les caractéristiques les plus fragiles.

DES PERSONNES SEULES ET DES FAMILLES MONOPARENTALES



Le profil des ménages selon l'âge et la composition familiale montre peu de différences entre les territoires et entre les demandeurs et les entrants.

6 ménages sur 10 ont moins de 40 ans parmi les demandeurs et les entrants. Ils sont en revanche plus âgés parmi les occupants du parc : 7 ménages sur 10 ont plus de 40 ans, dont 19% de +65 ans à Rennes (13% hors Rennes) contre 5% parmi les entrants.

3 ménages sur 4 sont des personnes seules ou des monoparents parmi les demandeurs et les entrants (et 70% parmi les occupants du parc). Parmi eux, les personnes seules sont surreprésentées à Rennes, quand ce sont les familles monoparentales en périphérie.



DES MÉNAGES À FAIBLES RESSOURCES ET ÉLOIGNÉS DE L'EMPLOI



La part des ménages ayant des ressources inférieures à 30 % des plafonds PLUS^[1] ne cesse de progresser partout.

À Rennes, 59 % de la demande et 60 % des attributions concernent des ménages ayant des ressources inférieures à 30 % des plafonds, ils ne sont « que » 39 % dans le parc. Ce taux élevé est à lier à la situation professionnelle des ménages qui ont des emplois précaires (39 % de la demande et 41 % des attributions) ou sont inactifs (respectivement 30 % et 24 %). Ainsi, ce sont 69 % des demandeurs et 65 % des attributaires d'un logement à être dans une situation de fragilité face à l'emploi.

En périphérie, les ménages ayant des ressources inférieures à 30 % des plafonds représentent 50 % de la demande et 42 % des attributions (28 % dans le parc), soit un écart de 18 points avec les attributions rennaises. Les ménages en périphérie présentent un profil socio-économique plus diversifié qu'à Rennes. Leur rapport à l'emploi y est plus stable. Ils sont 32 % des attributaires d'un logement à avoir un emploi stable, soit un écart de 10 points avec la situation rennaise. Toutefois, 63 % de la demande et 55 % des attributions de la périphérie concernent des ménages ayant un emploi précaire ou sont inactifs.

[1] 573 € pour une personne seule, 765 € pour un couple sans enfant, 1 111 € pour un couple ou une personne seule avec 2 enfants, Revenu mensuel au 1^{er} janvier 2019 (revenu fiscal de référence).

DES PARCOURS RÉSIDENTIELS FRAGILES ET DE PROXIMITÉ

Les ménages déjà locataires du parc social sont très représentés parmi les demandeurs et les attributaires d'un logement, tant à Rennes que hors Rennes (40 % de la demande et un tiers des attributions). Cette caractéristique est une grande constante. Les ménages issus d'un hébergement temporaire ou précaire sont, en revanche, ceux qui, partout, ont le plus progressé (+9 points à Rennes et +11 points hors Rennes entre les attributions 2018-2019 et celles de la période 2016-2017).

Les parcours résidentiels diffèrent toutefois entre Rennes et sa périphérie.

À Rennes, 38 % des entrants dans le parc locatif social sont issus d'un hébergement temporaire ou précaire, soit 14 points de plus qu'en périphérie. Par ailleurs, 65 % des demandeurs et 81 % des attributaires d'un logement sont déjà rennais. Seuls 10 % des ménages entrant dans le parc à Rennes arrivent d'une commune de la périphérie.

• Définitions

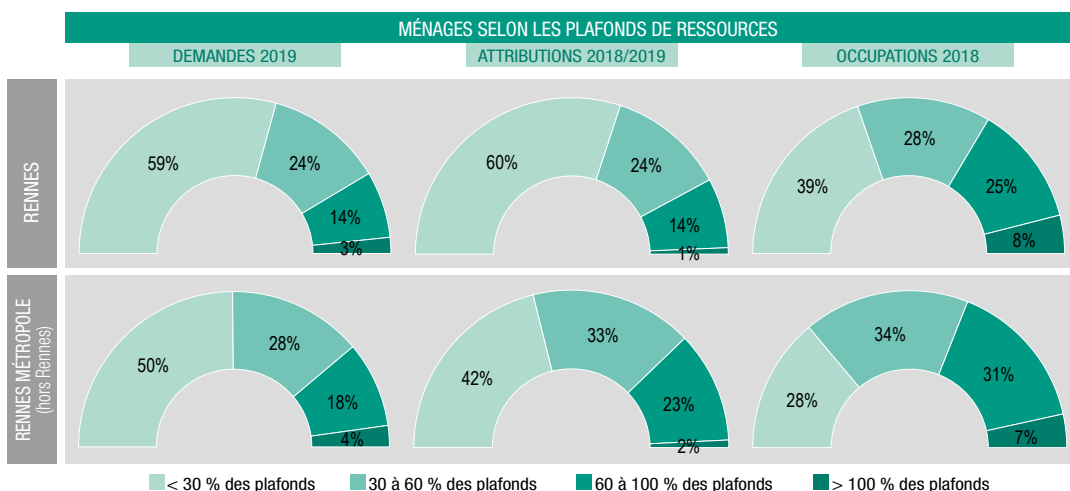
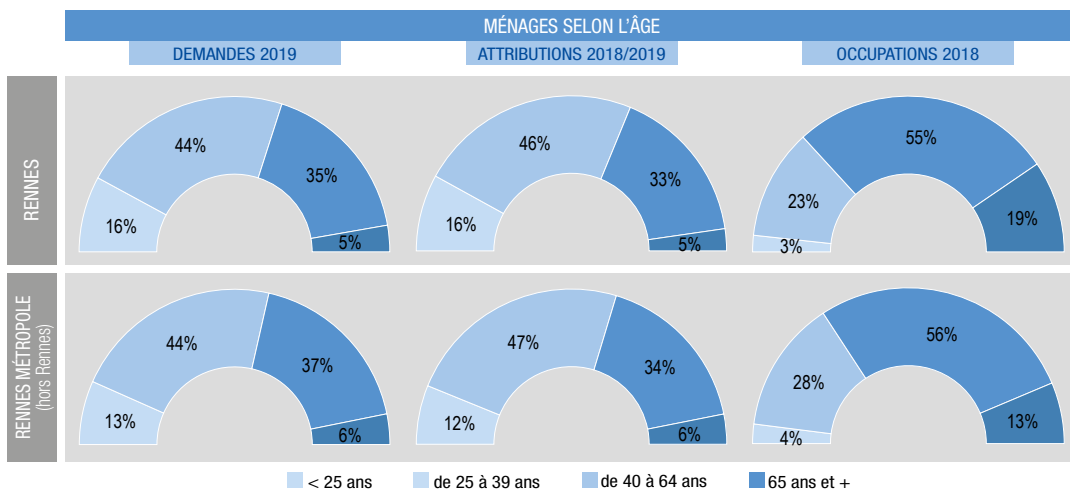
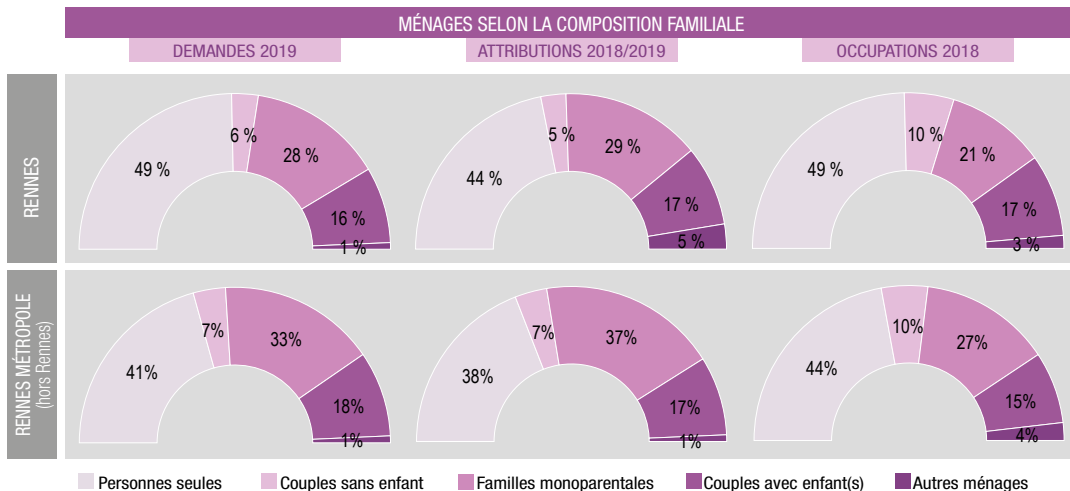
• Rapport à l'emploi :

- - les situations intermédiaires recoupent des couples dont l'un des deux conjoints est en situation de précarité (CDD, chômage, intérim), ou ne travaille pas, et l'autre est en situation stable (CDI, fonctionnaire, travailleur indépendant),
- - les précaires sont les personnes seules ou les couples dont les deux conjoints sont en CDD, chômage, intérim...,
- - les inactifs sont les personnes seules en inactivité, et les couples dont les deux conjoints sont en inactivité. Sont également considérés comme inactifs les étudiants, retraités, les hommes et femmes au foyer, les personnes en incapacité de travailler (y compris les handicapés COTOREP).

• Statut d'occupation « autres » concerne les propriétaires, les locataires de logements de fonction, les personnes qui sortent d'établissements hospitaliers, maisons de convalescence..., ainsi que les demandes des associations et des colocataires.

En périphérie, si les ménages déjà locataires du parc social ou sortant d'un hébergement temporaire ou précaire sont les plus nombreux parmi les attributions, ceux issus du parc locatif privé ou décohabitants de chez leurs parents sont en proportion plus représentés qu'à Rennes, respectivement 21 % et 14 % des attributions, soit 6 et 5 points de plus que dans la ville-centre. Le parcours résidentiel des ménages de la périphérie est donc un peu plus diversifié, tout comme leur origine géographique : un tiers arrive de Rennes, quasiment autant habite déjà la commune où ils se voient attribuer un logement social, 21 % arrivent d'une autre commune de Rennes Métropole.

Les ménages n'habitant pas précédemment une commune de Rennes Métropole sont surreprésentés parmi les attributions en périphérie : 17 % contre 9 % à Rennes.

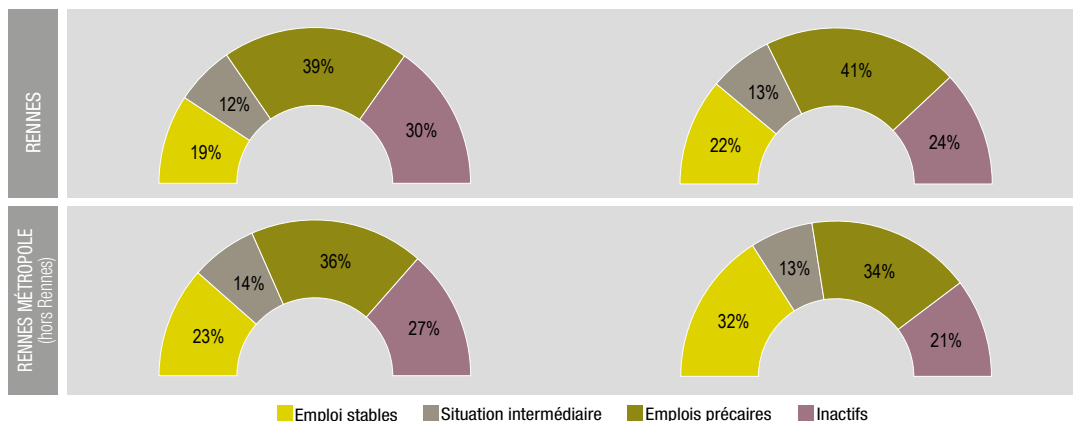


Sources : Imhoweb, OPS Bailleurs / Traitements Audiar hors PLS et non renseignés. Demandes en instance au 31/12/19, attributions 2018 et 2019 (1^{ères} entrées et mutations), occupants au 1^{er} janvier 2018.

MÉNAGES SELON LE RAPPORT À L'EMPLOI

DEMANDES 2019

ATTRIBUTIONS 2018/2019

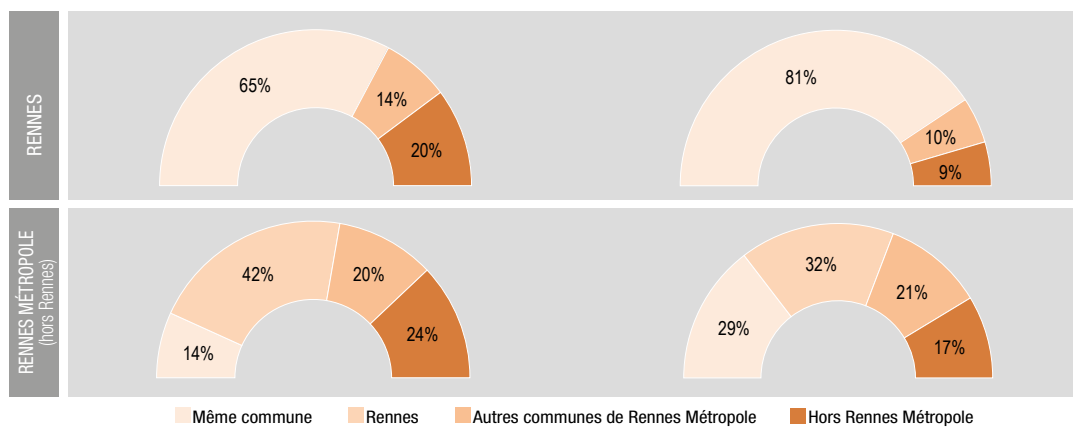


■ Emploi stables ■ Situation intermédiaire ■ Emplois précaires ■ Inactifs

MÉNAGES SELON L'ORIGINE GÉOGRAPHIQUE

DEMANDES 2019

ATTRIBUTIONS 2018/2019

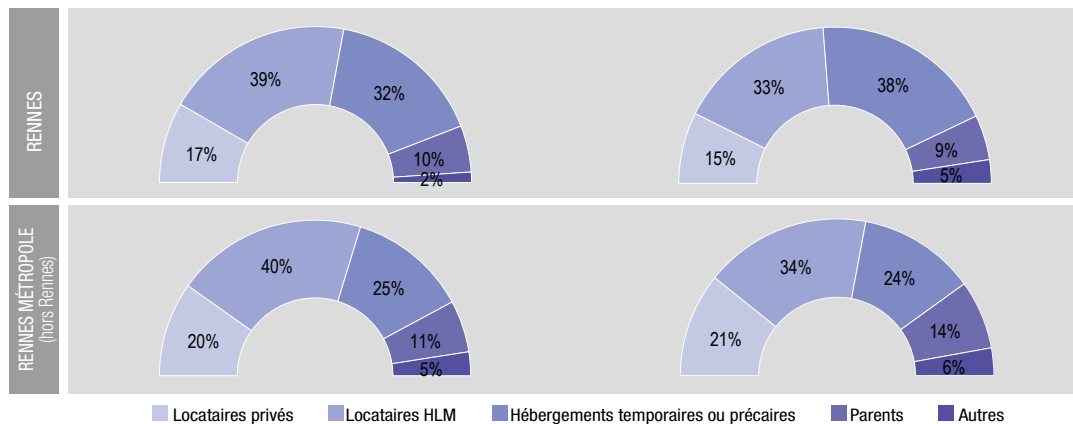


■ Même commune ■ Rennes ■ Autres communes de Rennes Métropole ■ Hors Rennes Métropole

MÉNAGES SELON LE STATUT D'OCCUPATION ANTÉRIEUR

DEMANDES 2019

ATTRIBUTIONS 2018/2019



■ Locataires privés ■ Locataires HLM ■ Hébergements temporaires ou précaires ■ Parents ■ Autres

Sources : Imhoweb, OPS Bailleurs / Traitements Audiar hors PLS et non renseignés. Demandes en instance au 31/12/19, attributions 2018 et 2019 (1^{ères} entrées et mutations), occupants au 1^{er} janvier 2018.





Contact

Amélie Lefour

02 99 01 85 18

a.lefour@audiar.org