

DREAL des Pays
de la Loire

Service
Connaissance des
territoires et
évaluation (SCTE)

Division de
l'observation, des
études et des
statistiques (DOES)



CADOL

3 octobre 2019

Les allocataires logement de la CNAF en Pays de la Loire

Etat des lieux et évolution récente

Intervenant : Sylvain LE GOFF

DREAL des Pays
de la Loire

Service
Connaissance des
territoires et
évaluation (SCTE)

Division de
l'observation, des
études et des
statistiques (DOES)



CADOL

3 octobre 2019

1ère partie

**Ensemble
des allocataires**

333 107 allocataires logement en 2018

- Plus de 1/4 (26,7%) sur Nantes M.
(= 65 % des allocataires de Loire-Atlantique)

- Près de la moitié (49,6%) sur
Nantes + Angers + Le Mans
(ces 3 EPCI concentrent plus de la moitié
des allocataires de leurs départements respectifs)

* * * * *

- 84,6 % des allocataires sont locataires :

* 46,9 % dans le parc privé ;

* 37,7 % dans le parc social ;

- Proportion supérieure à 90 % dans les 3 principaux
EPCI

- parmi les 15,4 % restants :

* 6,8 % accèdent à la propriété ;

* 8,5 % résident en établissement ;

- Proportion de 8 à 9 % dans les 3 principaux EPCI
et en moyenne de 26 % dans les communautés de
communes

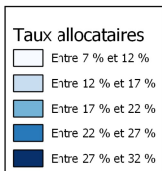
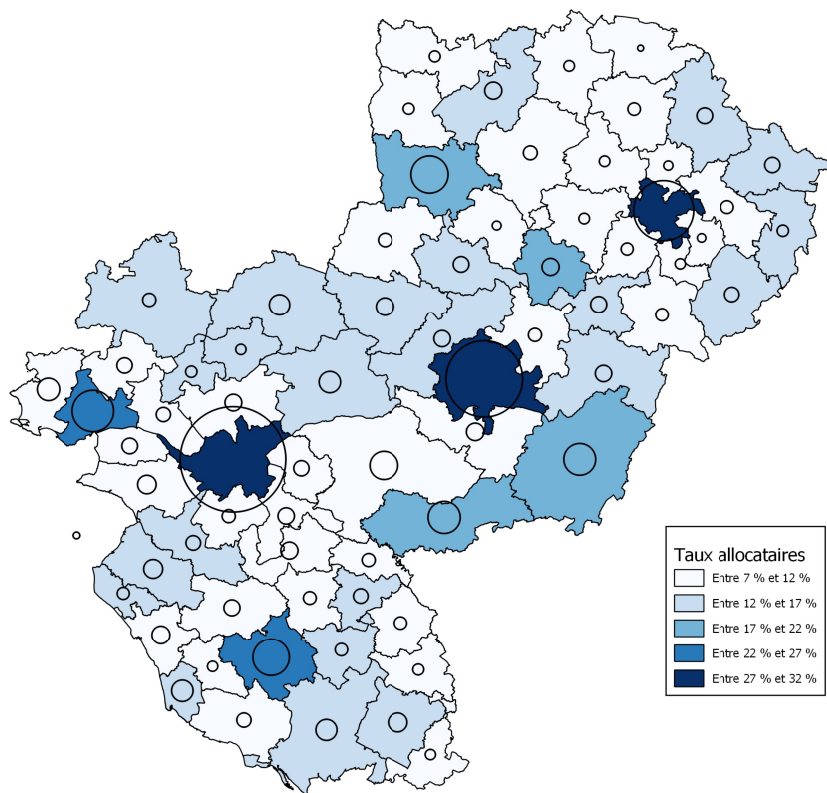
	Répartition allocataires
Pays de la Loire	100,0%
Loire-Atlantique	40,6%
Maine-et-Loire	24,4%
Mayenne	6,7%
Sarthe	15,0%
Vendée	13,4%
Nantes Métropole	26,7%
Angers Loire Métropole	14,1%
Le Mans Métropole	8,7%
CARENE	4,2%
Mauges Communauté	1,9%
Laval Agglo.	3,3%
CA Choletais	2,5%
CA Saumur Val de Loire	2,5%
CA La Roche-sur-Yon Agglo.	3,2%
Cap Atlantique	1,2%
CA Pornic Agglo Pays de Retz	0,8%
CA Les Sables d'Olonne Agglo.	1,1%
CA Clisson Sèvre et Maine Agglo	0,7%
Reste de la région	28,9%

Allocataires logement = 1 ménage sur 5

Taux d'allocataires (source RRP) :

- ≈ 30 % sur Nantes, Angers, Le Mans
- Entre 20 et 25 % sur La Roche Agglo., CARENE, Laval Agglo.
- Entre 8 % et 20 % dans tous les autres EPCI

- Faible proportion sur le littoral (hors CARENE)



	Répartition allocataires	Répartition ménages	Nb allocataires/ 100 ménages (RRP 2016)
Pays de la Loire	100,0%	100,0%	20,3
Loire-Atlantique	40,6%	37,3%	22,1
Maine-et-Loire	24,4%	21,5%	23,1
Mayenne	6,7%	8,1%	16,7
Sarthe	15,0%	15,2%	20,0
Vendée	13,4%	17,9%	15,2
Nantes Métropole	26,7%	18,4%	29,5
Angers Loire Métropole	14,1%	8,4%	34,1
Le Mans Métropole	8,7%	5,9%	30,1
CARENE	4,2%	3,5%	24,0
Mauges Communauté	1,9%	2,9%	13,5
Laval Agglo.	3,3%	3,1%	22,0
CA Choletais	2,5%	2,7%	18,6
CA Saumur Val de Loire	2,5%	2,7%	18,6
CA La Roche-sur-Yon Agglo.	3,2%	2,6%	24,6
Cap Atlantique	1,2%	1,9%	12,9
CA Pornic Agglo Pays de Retz	0,8%	1,5%	11,4
CA Les Sables d'Olonne Agglo.	1,1%	1,6%	14,6
CA Clisson Sèvre et Maine Agglo	0,7%	1,3%	10,6
Reste de la région	28,9%	43,4%	13,5

Taux d'allocataires (source RRP):

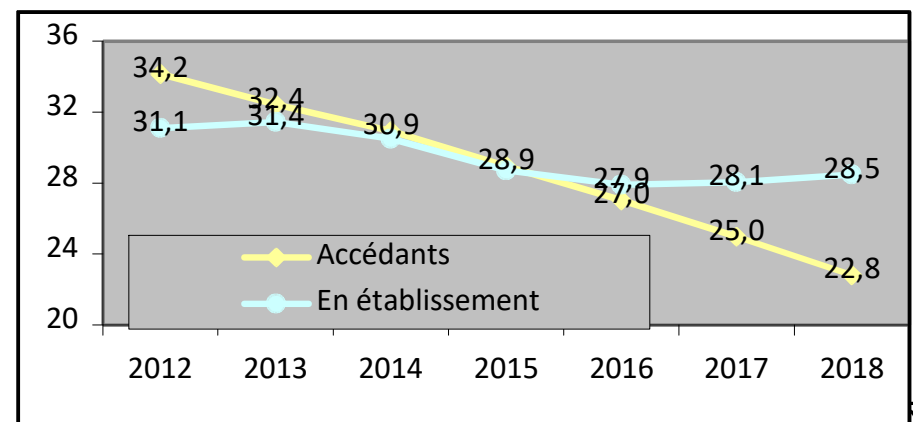
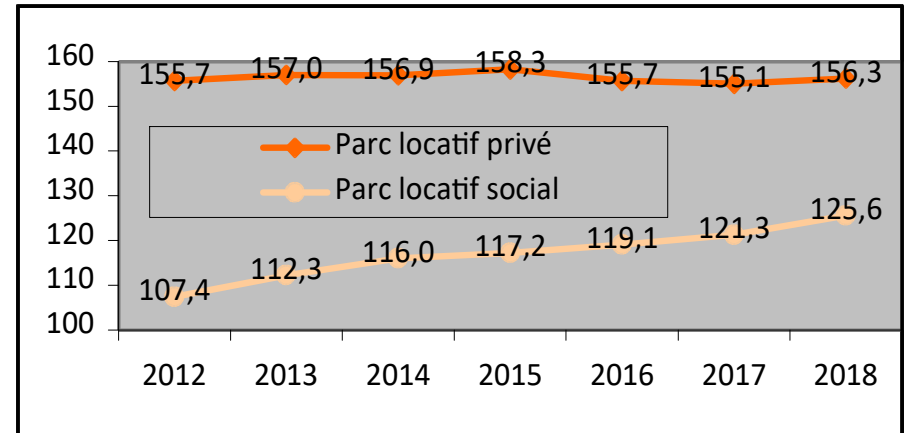
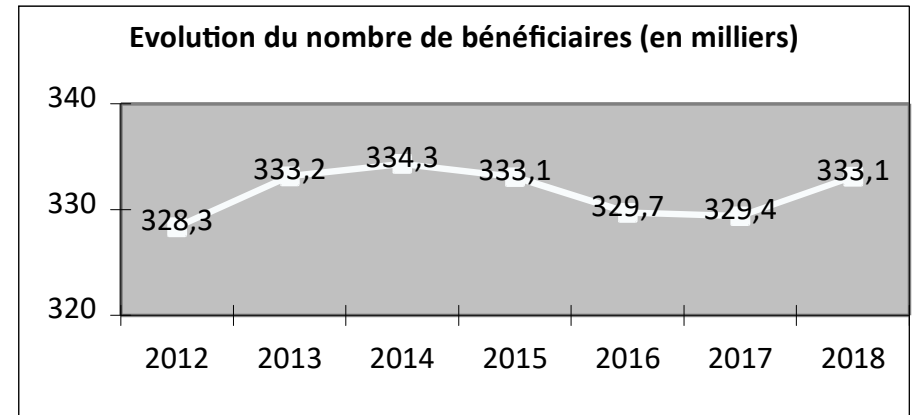
- 43 % ménages du parc locatif privé
- 61 % ménages du parc locatif social
- 2,2 % des propriétaires occupants

Une stabilité globale qui masque des évolutions contrastées selon les types de parc

- Evolution fluctuante (cyclique) du nombre global de bénéficiaires ; pas de tendance claire sur 6 ans ;
- Stabilité pour le parc locatif privé
- Hausse régulière pour le parc locatif social
- Baisse régulière pour le parc locatif social
- Baisse non moins régulière pour les primo-accédants
- Stabilité depuis 2015 pour les résidents en établissement

=> entre 2012 et 2018 : renforcement poids locataires sociaux (+5,0 pts) aux détriments :

- des primo-accédants (-3,6 pts),
- des résidents d'établissement (-0,9 pt),
- des locataires privés (-0,5 pt)
- renforcement poids Nantes (+2,4 pts), Angers (+0,7 pt), Le Mans (+0,2 pt)



DREAL des Pays
de la Loire

Service
Connaissance des
territoires et
évaluation (SCTE)

Division de
l'observation, des
études et des
statistiques (DOES)



CADOL

3 octobre 2019

2ème partie :

**Allocataires
du champ taux d'effort**

Champ TE = 229 048 allocataires en 2017

Objectif et définition du taux d'effort

Le taux d'effort (T.E.) d'un ménage permet de mesurer l'impact de la dépense liée à l'occupation du logement sur son budget et le pouvoir « solvabilisateur » des aides.

Ce taux est égal au rapport entre sa dépense en logement et son revenu :

- Dépense en logement = loyer ou mensualité de remboursement + charges forfaitaires – aide au logement ;
- Revenu = revenu annuel divisé par 12 + prestations CAF hors aide au logement

Le montant des charges forfaitaires est fixé par la CAF ; il comprend une partie fixe et une partie proportionnelle au nombre d'enfants à charge.

Exclusions du champ du taux d'effort

Sont exclus du champ du taux d'effort

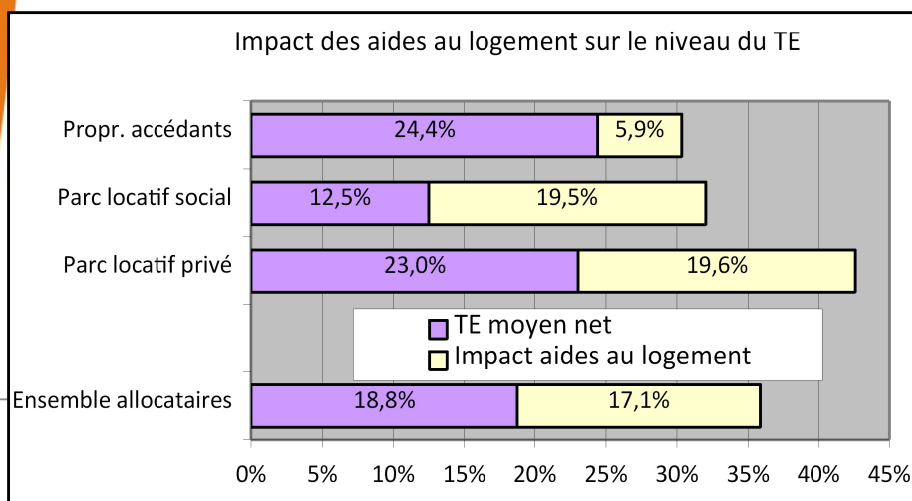
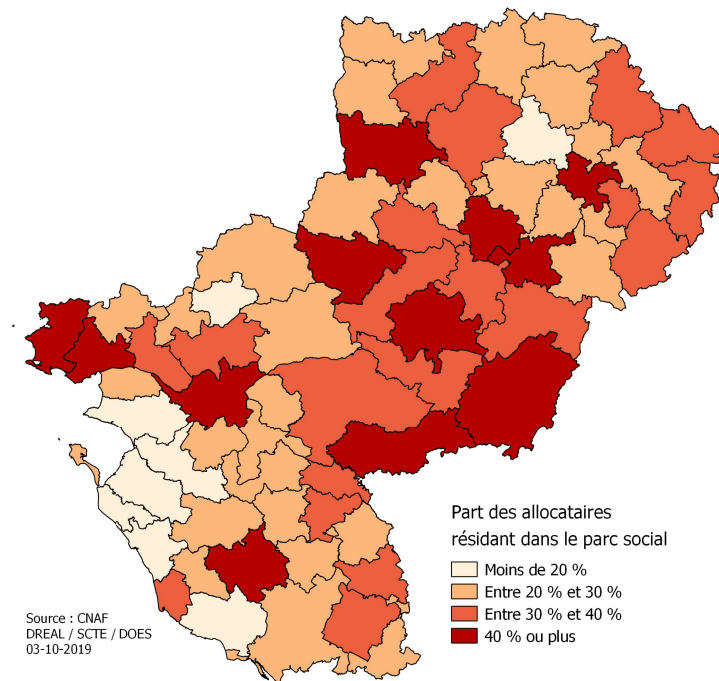
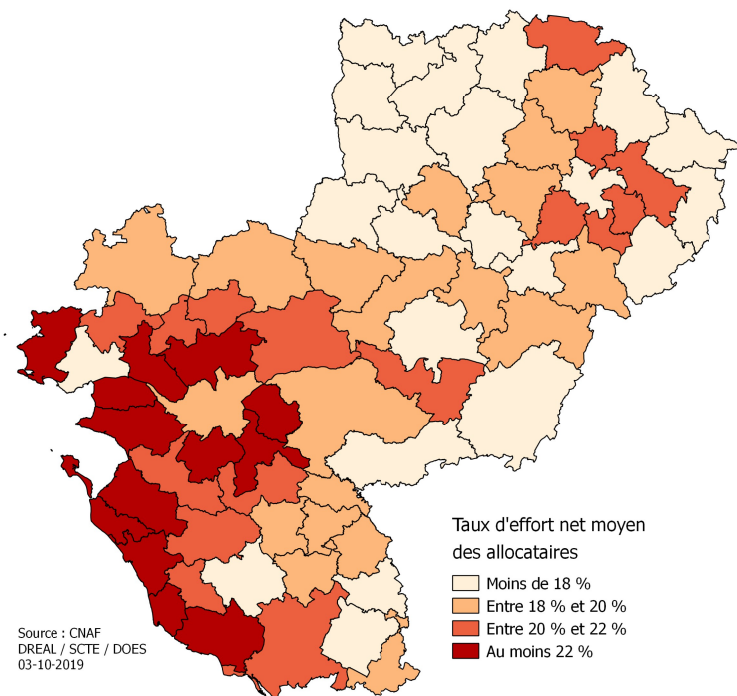
- Les allocataires en établissement (maison de retraite ou centre de long séjour, foyer d'étudiants ou de handicapés,...) ;
- Les étudiants, qui apparaissent très souvent dans les fichiers CAF avec des revenus nuls ; il serait abusif de considérer cette absence de revenus comme reflétant la réalité, et leur situation financière ne peut être correctement appréhendée au travers des informations détenues par les CAF ;
- Les familles où soit l'allocataire, soit le conjoint, est âgé d'au moins 65 ans ;
- Les handicapés hébergés en maisons d'accueil spécialisées ou hospitalisés, pouvant déclarer des ressources faibles (voire nulles) et de ce fait pouvant être considérées comme des allocataires « à bas revenus » alors que leurs frais (hébergement, soins, nourriture) sont directement pris en charge par l'assurance maladie.

Champ TE

- 76 % de l'ensemble des allocataires hors établissement

- 66 % des allocataires du parc locatif privé (montant moyen de l'aide au logement : 234 €)
- 84 % des allocataires du parc locatif social (montant moyen de l'aide au logement : 256 €)
- 98 % des allocataires accédants (montant moyen de l'aide au logement : 135 €)

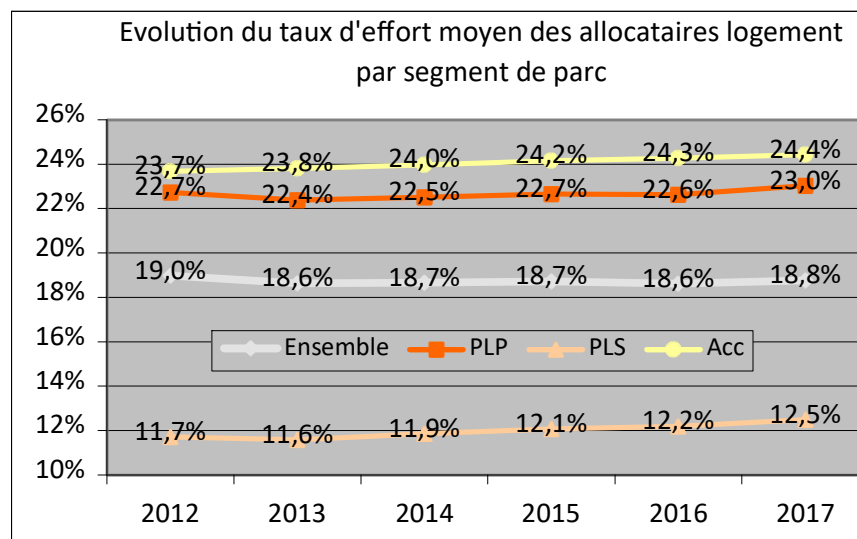
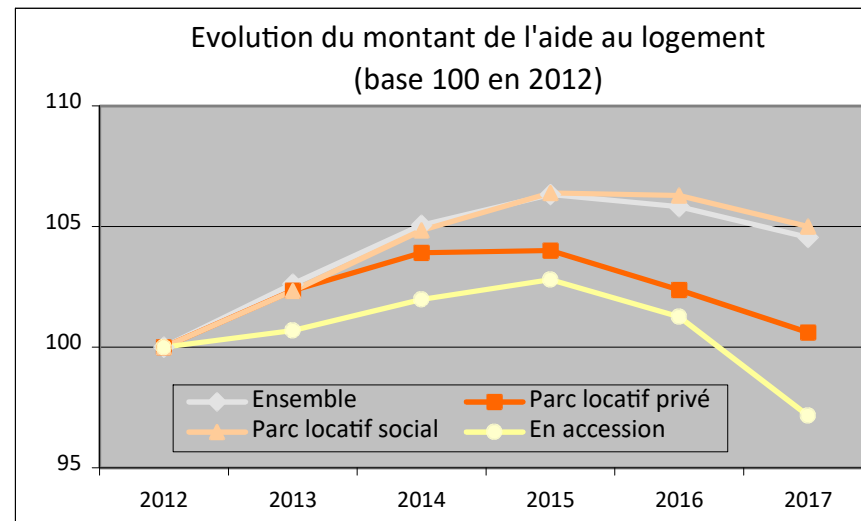
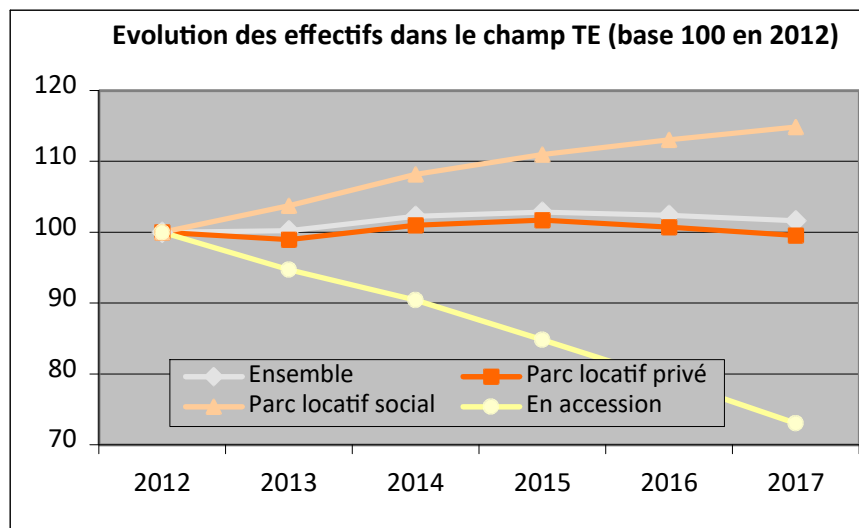
Un taux d'effort plus important près du littoral, un taux d'effort nettement moindre pour les locataires sociaux



Incidence des différentes composantes sur les écarts entre TE

	Ecart global TE net	Incidence loyer ou remb emprunt	Incidence charges	Incidence aide au logt	Incidence revenu	Incidence prest.div.
PLP - ensemble	4,3%	1,8%	-0,3%	0,0%	1,5%	1,4%
PLS - ensemble	-6,3%	-5,2%	0,1%	-1,7%	1,1%	-0,6%
Acc - ensemble	5,7%	14,2%	0,9%	7,2%	-15,4%	-1,3%
PLS - PLP	-10,5%	-7,0%	0,4%	-1,6%	-0,4%	-2,0%
PLP - Acc	-1,4%	-12,4%	-1,2%	-7,2%	16,8%	2,7%

Entre 2013 et 2017, une hausse régulière du TE moyen masquée par l'augmentation du poids des locataires sociaux



Entre 2013 et 2017, par effet de structure, l'augmentation de la part des effectifs du parc social soumis à un TE nettement plus faible suffit à faire contrepoids à l'augmentation de TE caractérisant chacun des types d'allocataires à laquelle contribue à partir de 2016 la baisse du montant moyen de l'aide au logement

C Q F R (Ce Qu'il Faut Retenir)

1) Ensemble des allocataires logement

- Nombre relativement stable ;
 - Concentration spatiale se renforçant sur les 3 principaux EPCI, faible présence sur le littoral hors CARENE ;
 - Très majoritairement - et de plus en plus - locataires de leur logement (84% en 2018) ;
 - Croissance du poids du parc locatif social aux dépens de chacun des autres statuts d'occupation ;
- => Par corollaire, progression de la proportion d'allocataires à la fois locataires du parc social et résidant dans un EPCI « majeur »

2) Allocataires du champ taux d'effort (jusque 2017)

- TE moyen = 18,8 % en 2017 ;
- TE nettement plus faible pour les locataires du parc social que pour les résidents du parc privé, locataires comme accédants, mais pour des raisons différentes qui tiennent à l'impact très divers en nature et en intensité des composantes ;
- fortes spécificités du littoral d'une part, des CU et de la plupart des CA d'autre part :
 - * littoral (hors CARENE) : TE moyen > 22 % ; 8 EPCI / 10 : % faible à modéré de locataires sociaux ; 2 EPCI / 10 : Les Sables d'Olonne, Cap Atlantique, % plus élevé ;
 - * EPCI principaux (dont CARENE) : TE moyen < 20 % (Nantes) ou < 18 %, % élevé locataires sociaux ;
- Stabilité du TE moyen uniquement due à l'augmentation du poids des allocataires sociaux
- Impact aide au logement : important pour les allocataires des deux parcs locatifs, mais relatif pour ceux du parc privé.