



Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD)

Trois volets

1 - Bilan statistique PDALHPD 2017-2022 *

2 - Enquête en ligne auprès des acteurs du PDALHPD *

3 - Entretiens complémentaires à l'enquête en ligne
Synthèse en cours

** Versions complètes diffusées via la plateforme du Département (Géco)
et disponibles **sur Armorstat.com**
Rubrique Etudes et publications / Démographie*

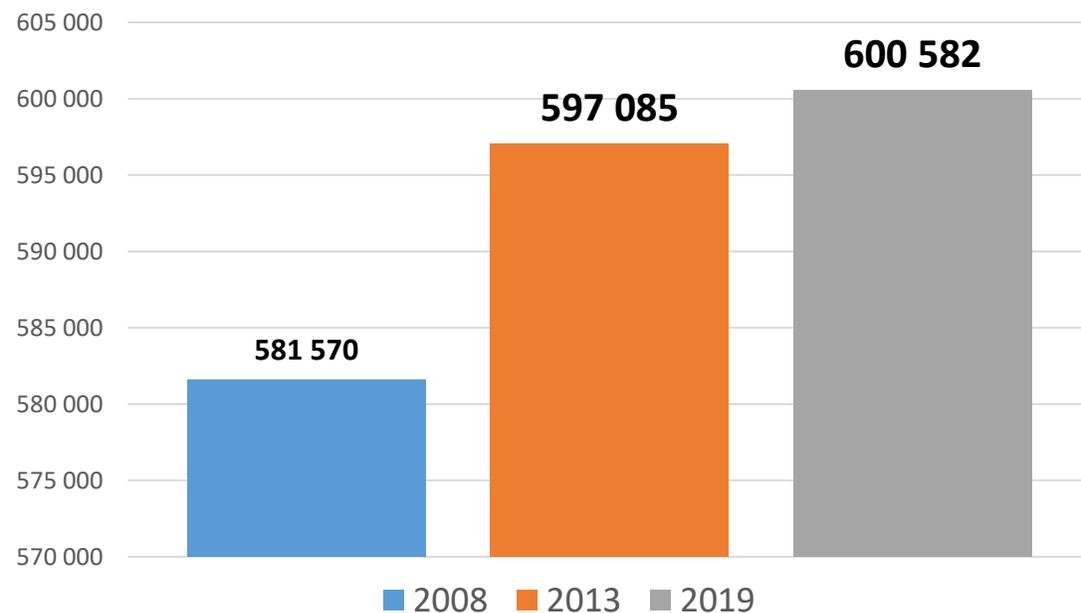
Plan départemental d'action pour le
logement et l'hébergement des
personnes défavorisées (PDALHPD)
Bilan statistique Version complète

Population des Côtes d'Armor

Données générales

Plus de 600 000 Costarmoricains au dernier recensement (Pop. totale : 619 000 hab.) ...

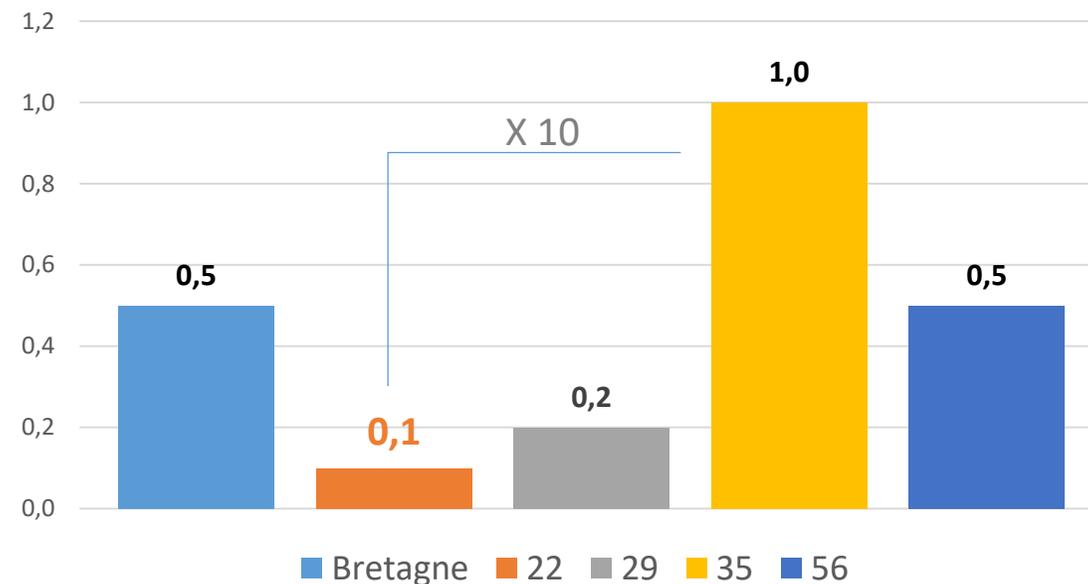
Population municipale, Côtes d'Armor



+ 15 515 hab.,
+ 0,53 % / an

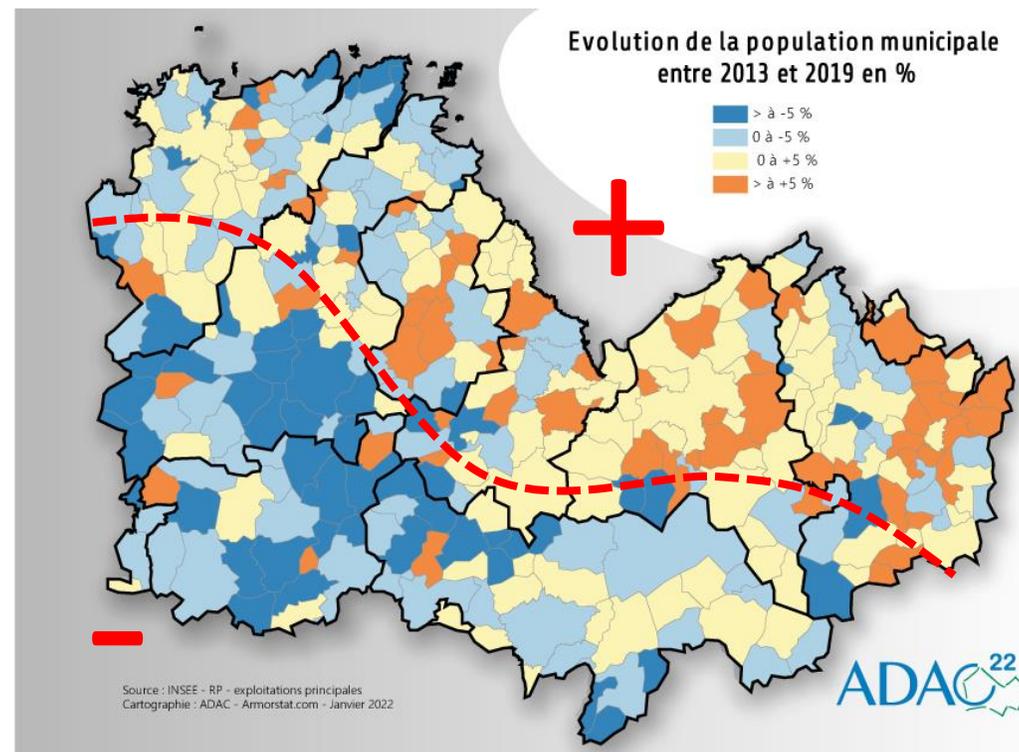
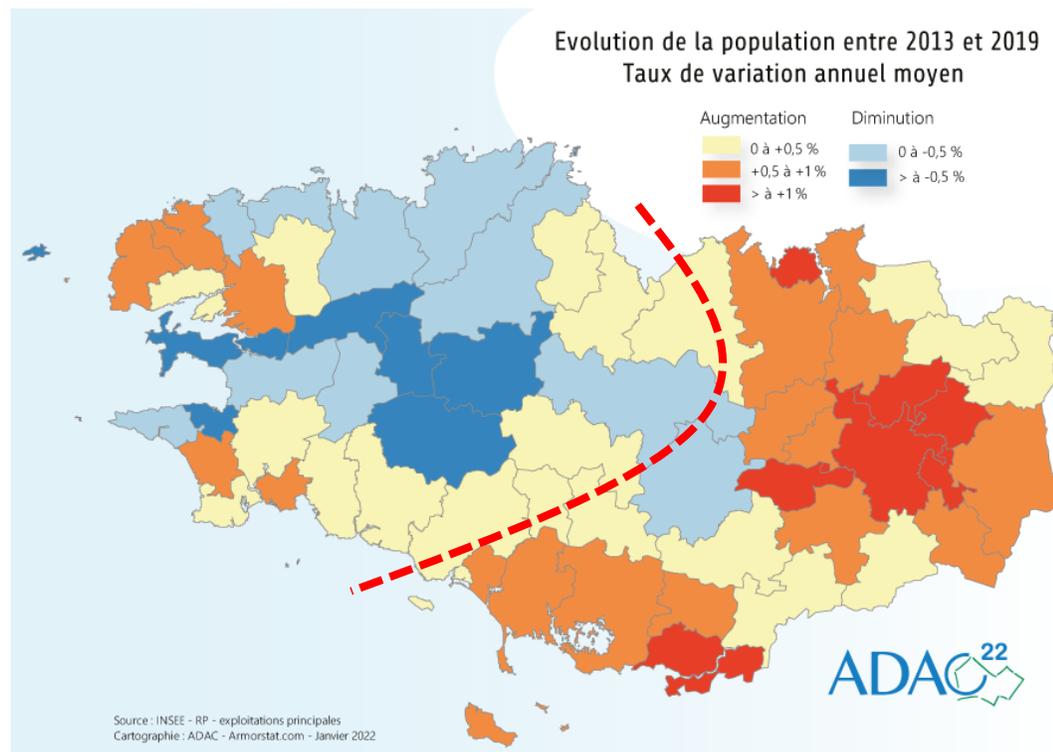
+ 3 497 hab.,
+ 0,1 % / an

Evolution de la population municipale
2013-2019 (% annuel)



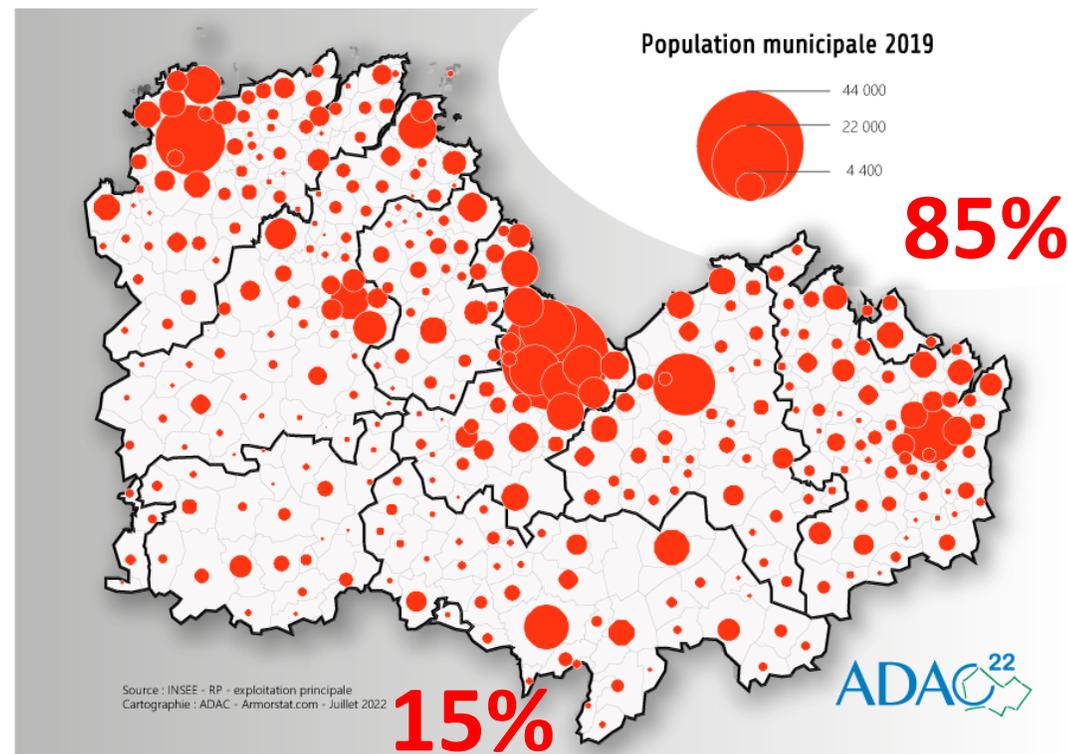
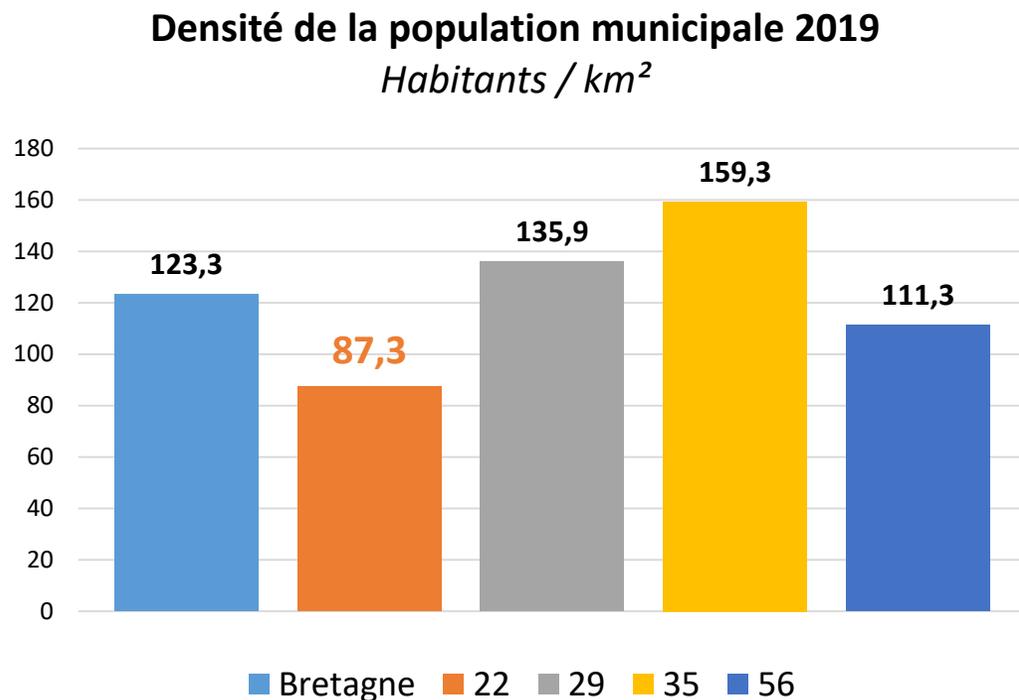
Au cours de la période 2013-2019, la population des Côtes d'Armor n'a augmenté que de + 0,1 % par an, taux le plus faible observé en Bretagne et en net retrait par rapport à la période précédente (+ 0,53 %)...

Nette démarcation entre les portions nord et sud du département...



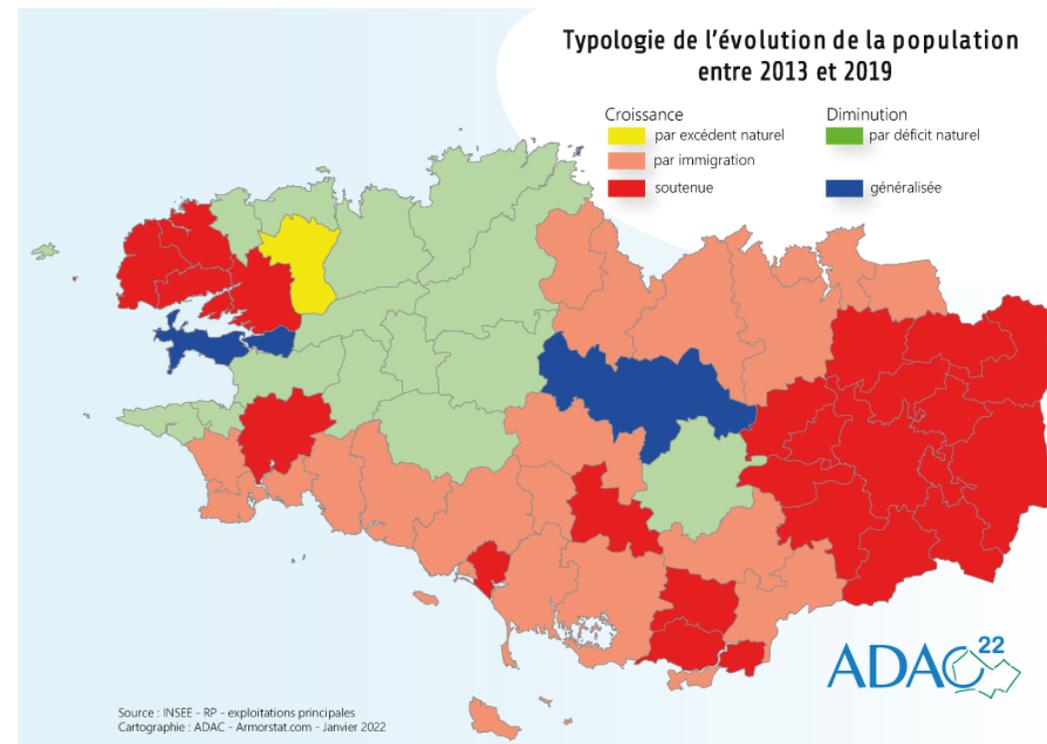
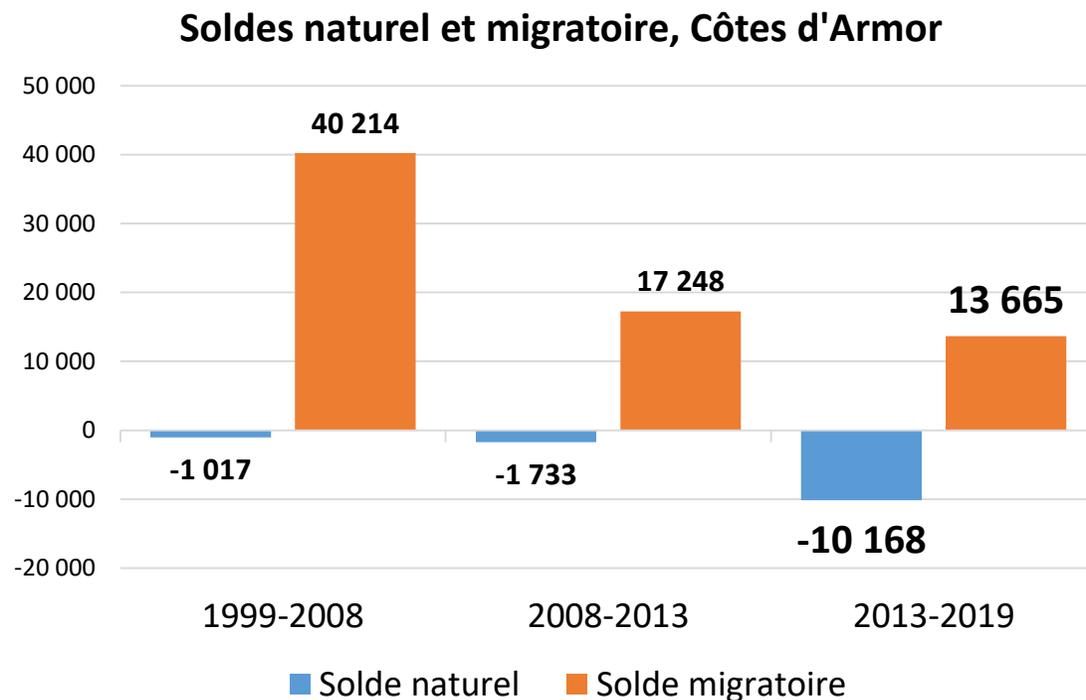
Les dernières tendances d'évolution de la population confirment une nette démarcation entre l'ouest et l'est de la Bretagne ainsi qu'entre les portions nord (croissance de population) et sud (décroissance) des Côtes d'Armor...

85 % de la population concentrés dans la portion nord du département...



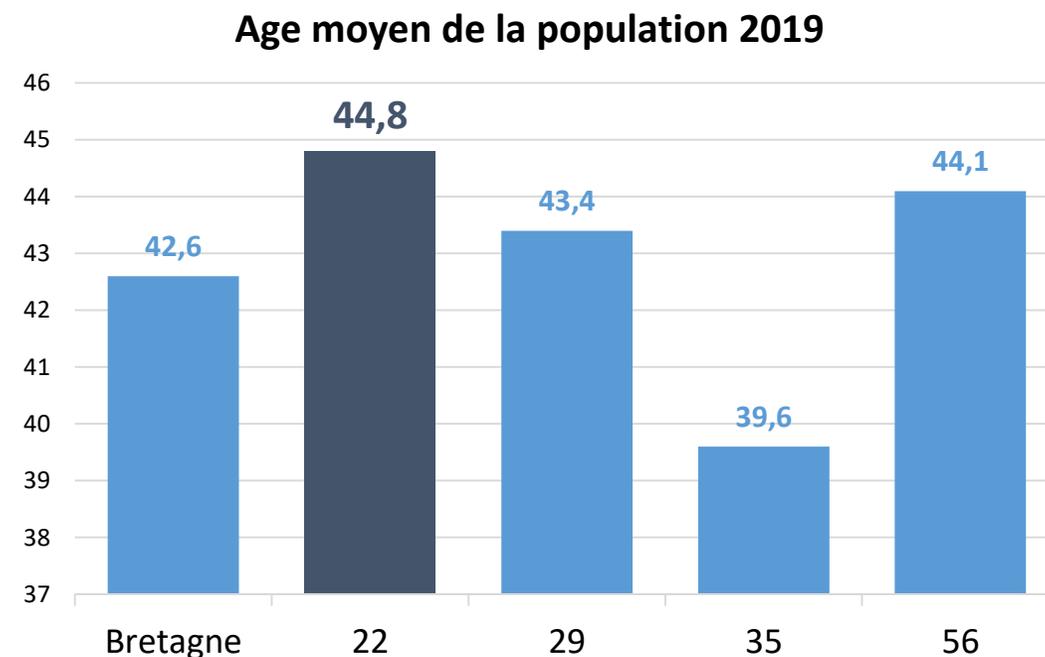
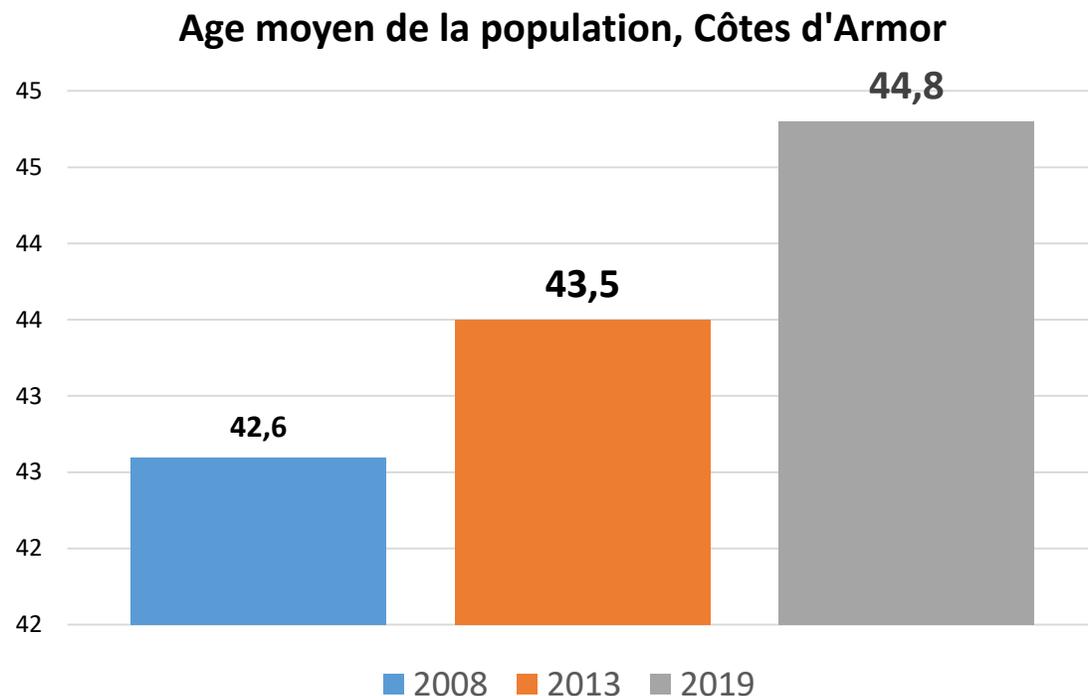
La densité de population en Côtes d'Armor est nettement inférieure à celle des autres territoires Bretons (agglomérations de moindre importance, dimension rurale plus affirmée...). Par ailleurs, une part très significative des Costarmoricains (85 %) est concentrée dans la moitié nord du département (déséquilibre de répartition de la population)...

Une croissance de population portée par le solde migratoire...



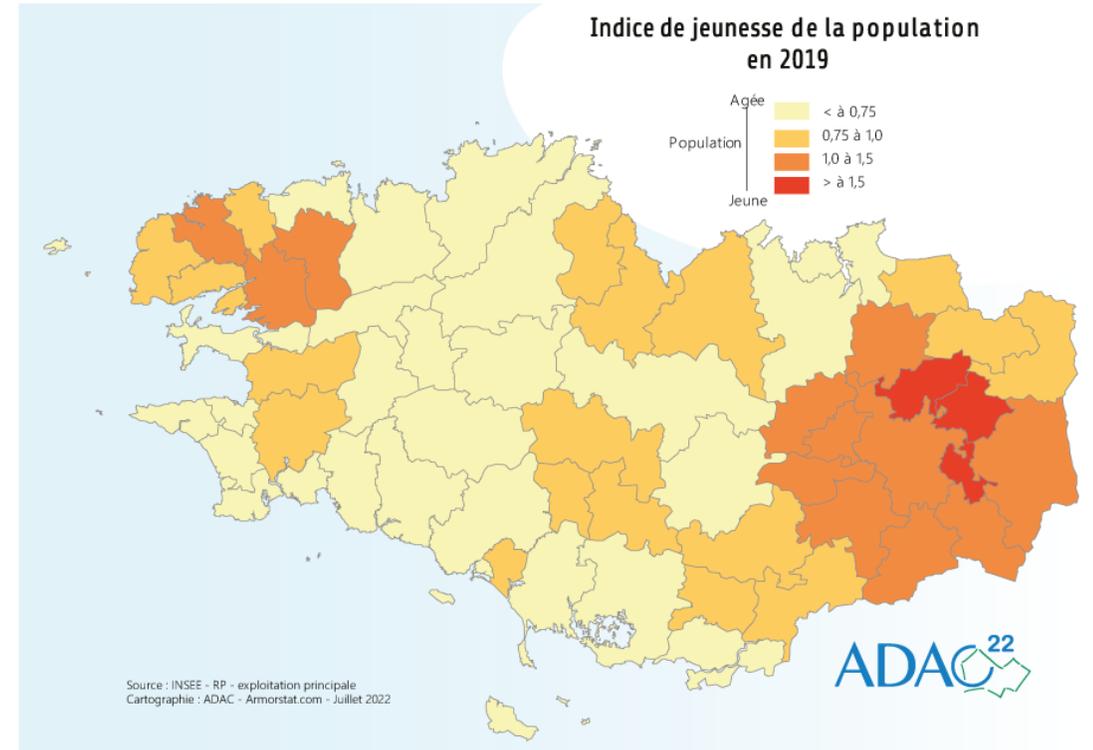
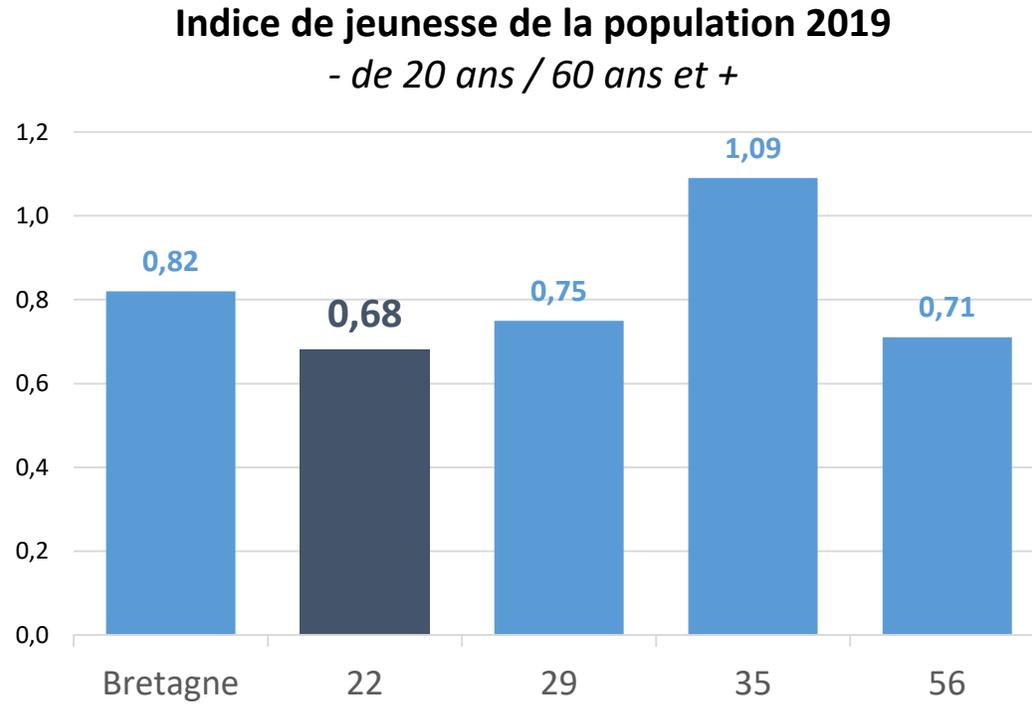
Au cours des 20 dernières années, la croissance démographique constatée en Côtes d'Armor a été le résultat d'un solde migratoire largement excédentaire, qui tend toutefois à s'amenuiser, et d'un déficit naturel quasi nul qui s'est sensiblement dégradé ces dernières années...

Des Costarmoricains de plus en plus âgés...

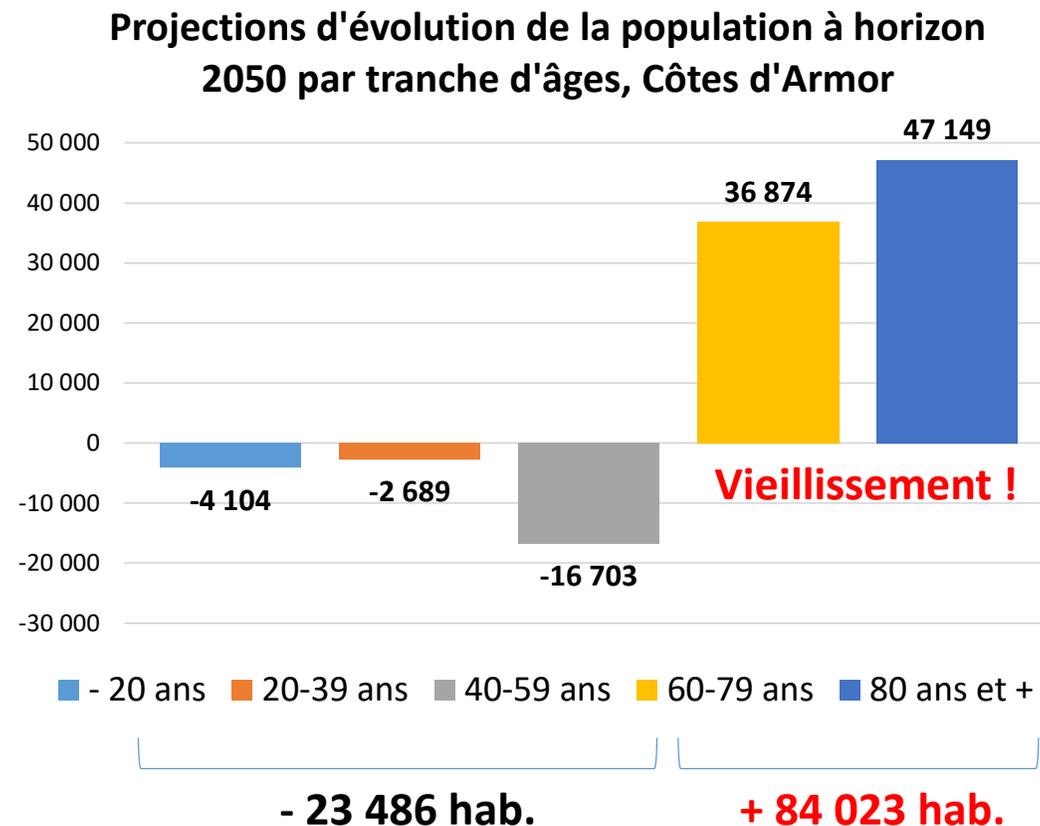
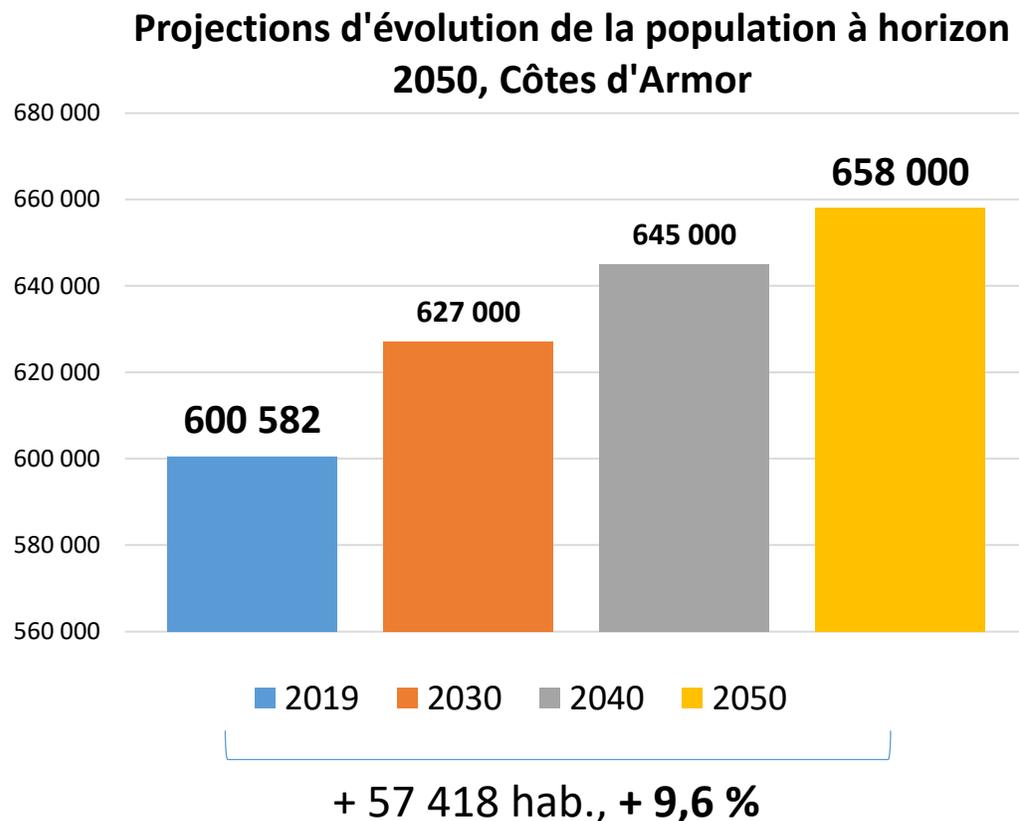


Plus âgés que l'ensemble de la population régionale et des autres départements Bretons, les habitants des Côtes d'Armor n'échappent pas au phénomène généralisé de vieillissement de la population. Cette réalité démographique est et sera dans l'avenir plus prégnante en Côtes d'Armor que dans bon nombre d'autres territoires...

Des Costarmoricains de plus en plus âgés...

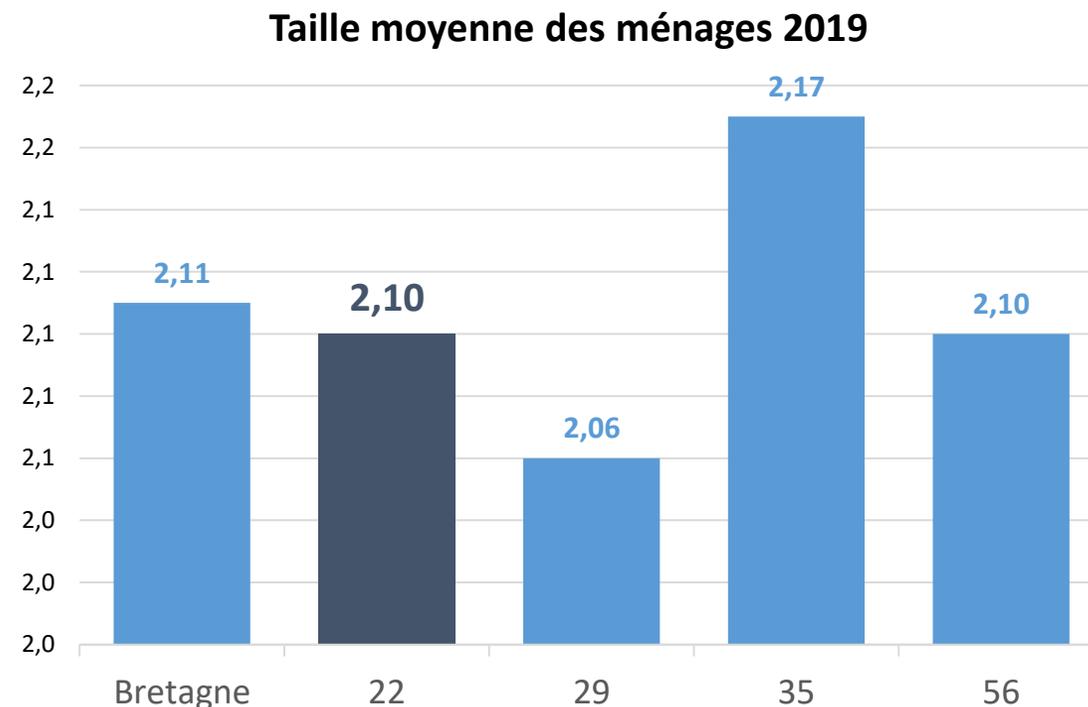
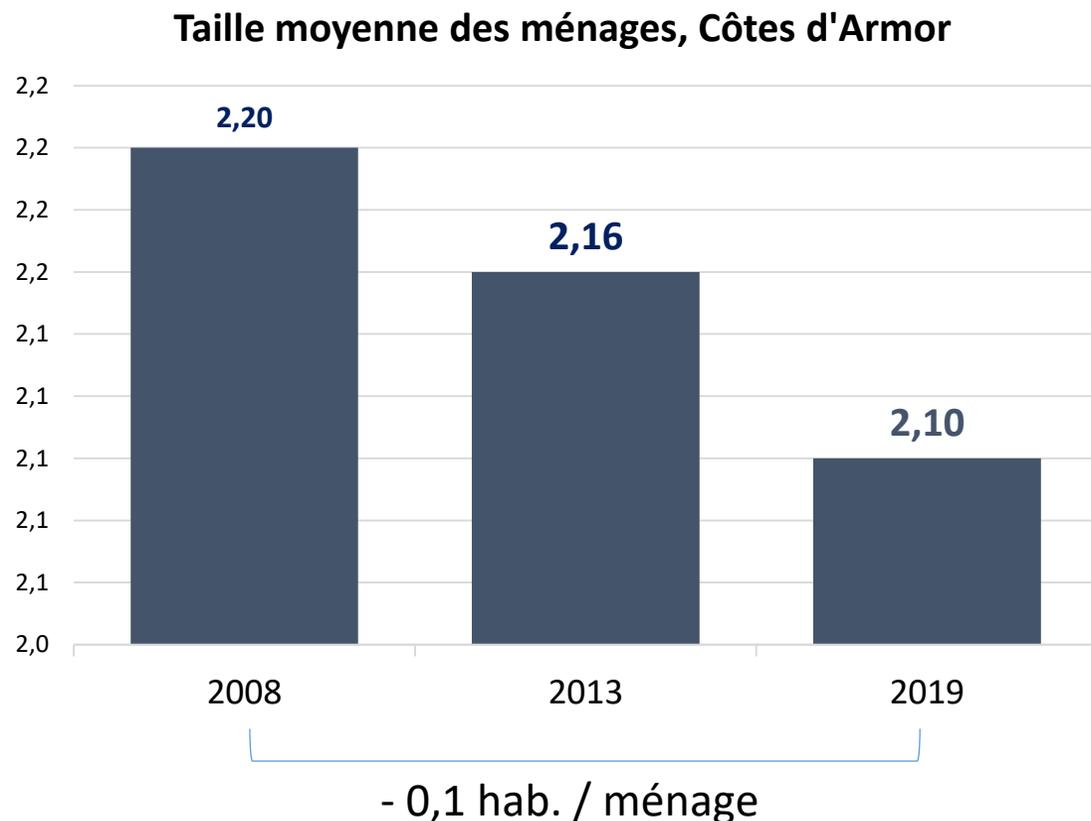


Environ 658 000 habitants à horizon 2050, soit 58 000 de plus qu'en 2019...



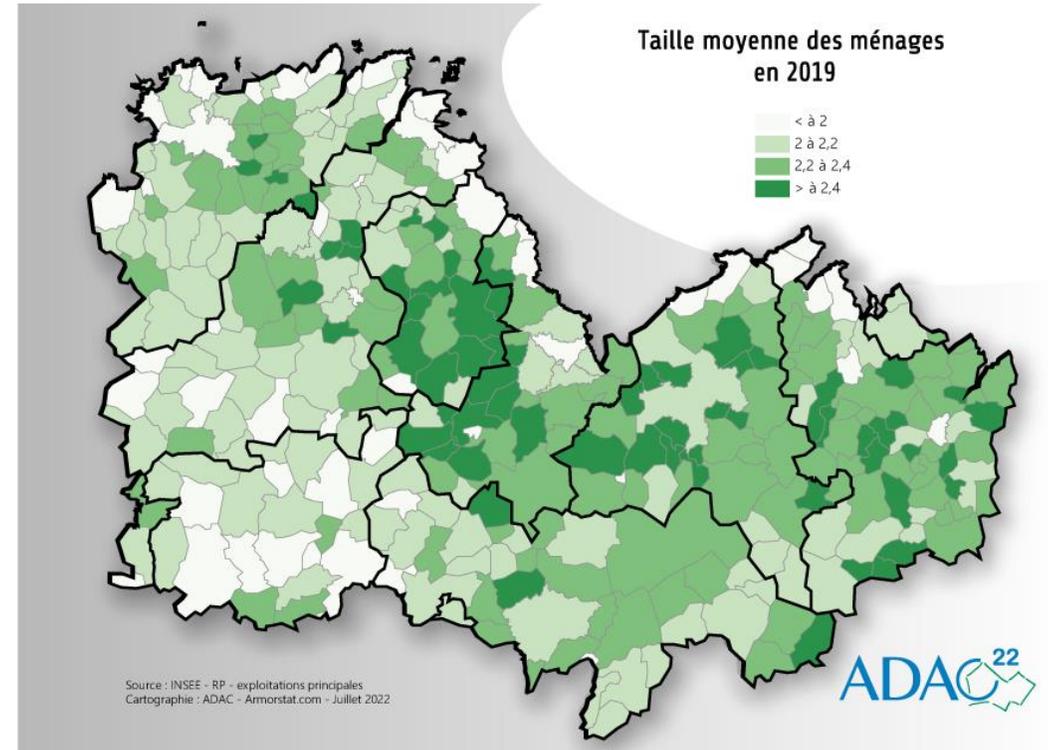
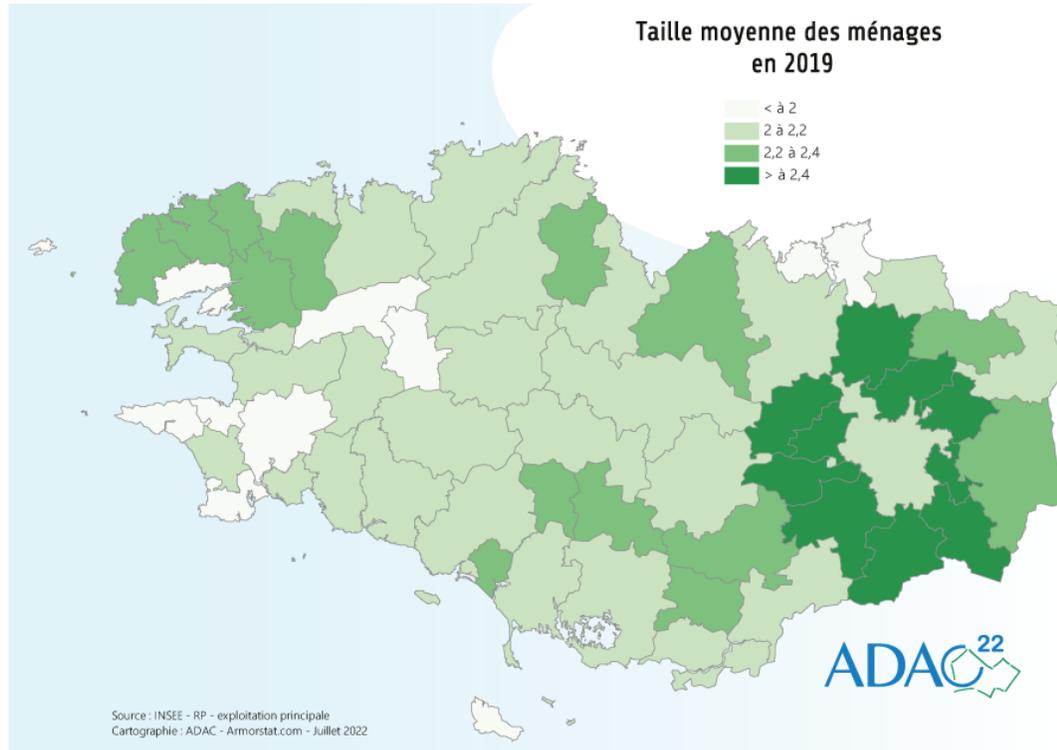
Le fait le plus marquant des prochaines décennies sera une hausse très significative des personnes âgées de plus de 60 ans (40 % de la population en 2050) avec comme enjeux leur hébergement et accompagnement : maintien à domicile, structures d'hébergement (Ehpad...), habitats intermédiaires...

Une réduction lente et continue de la taille moyenne des ménages (1 habitant en moins par ménage en 50 ans)...



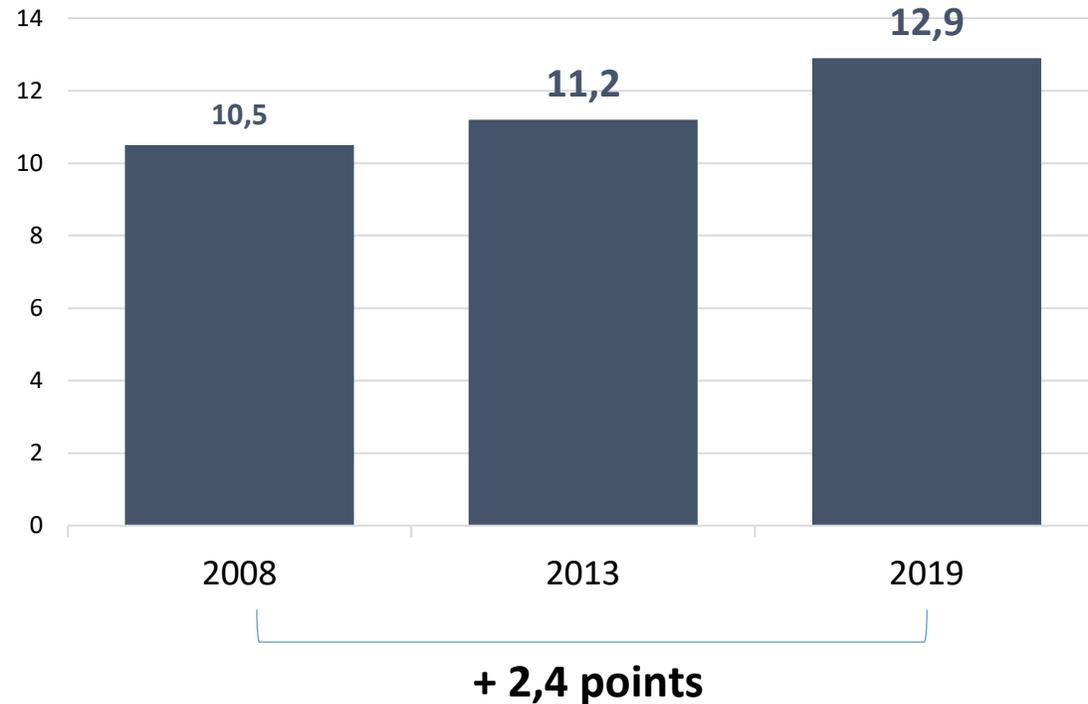
La lente et régulière diminution de la taille moyenne des ménages est le résultat de la conjonction de différents phénomènes (vieillesse de la population, séparations plus nombreuses...). Parmi les principales conséquences, un besoin plus important en logements pour héberger une même population...

Taille moyenne des ménages en 2019...

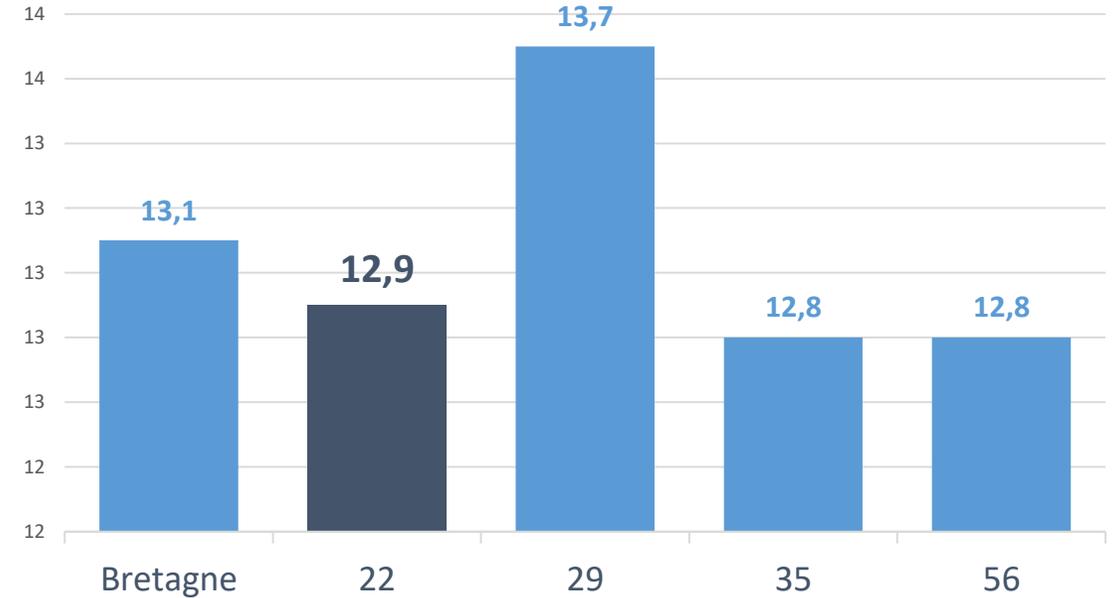


Une proportion croissante de familles monoparentales...

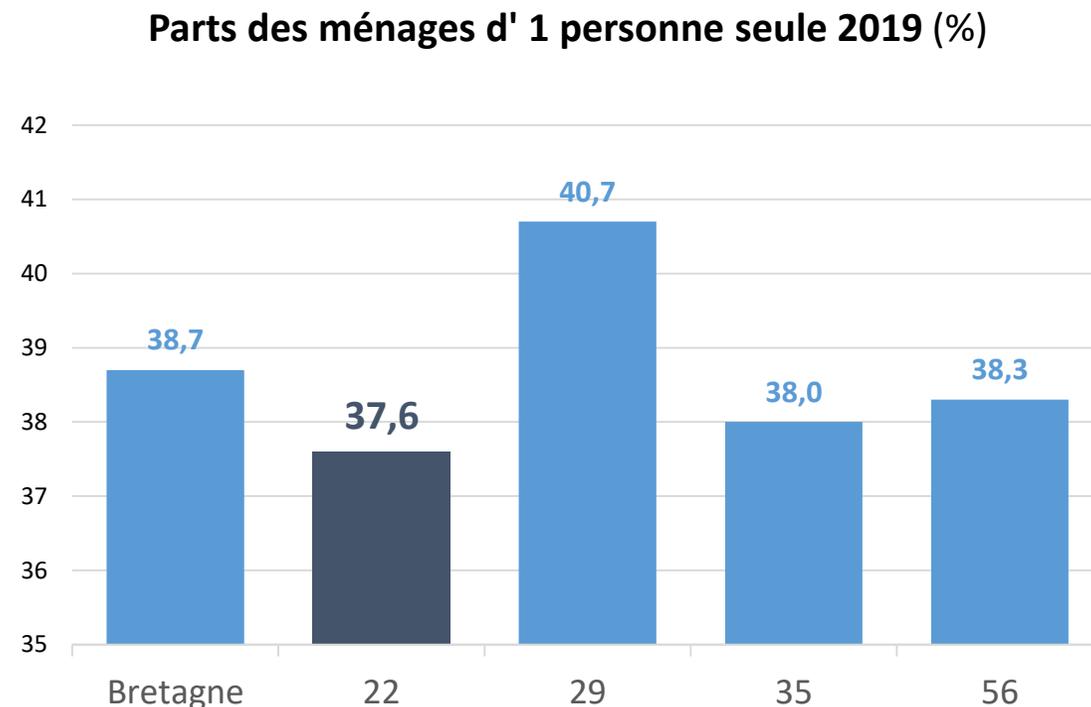
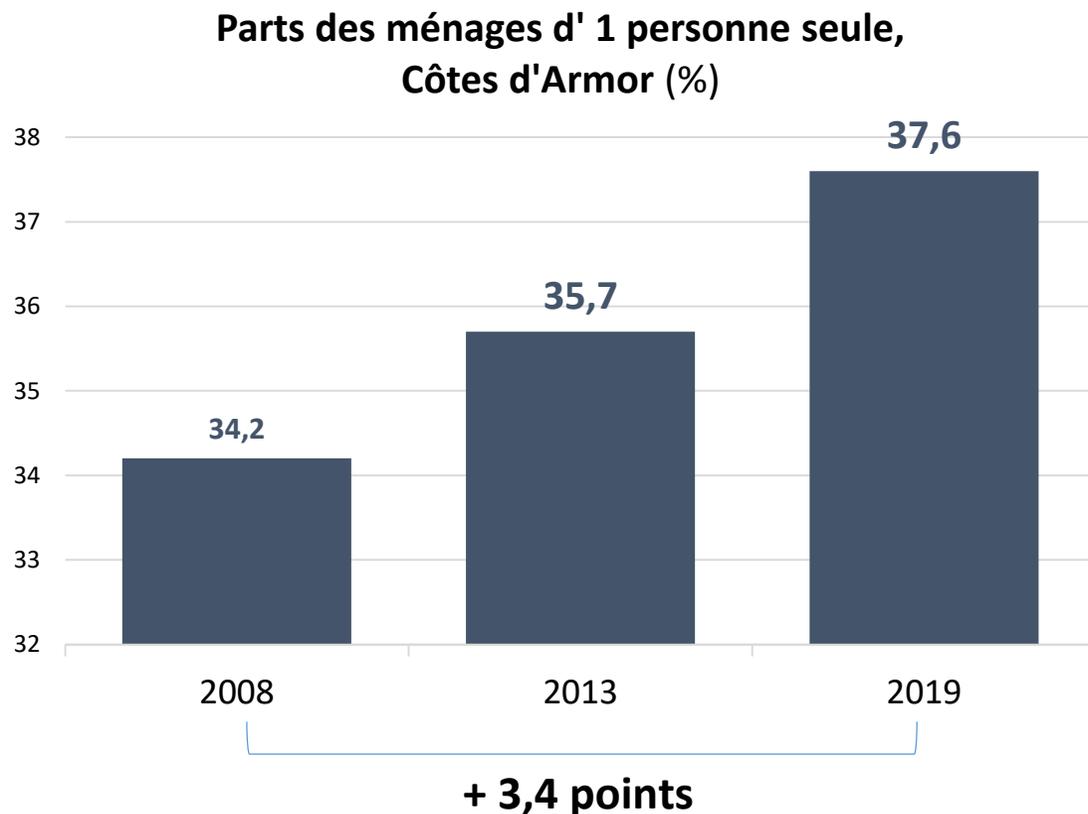
Part des familles monoparentales, Côtes d'Armor (%)



Part des familles monoparentales 2019 (%)

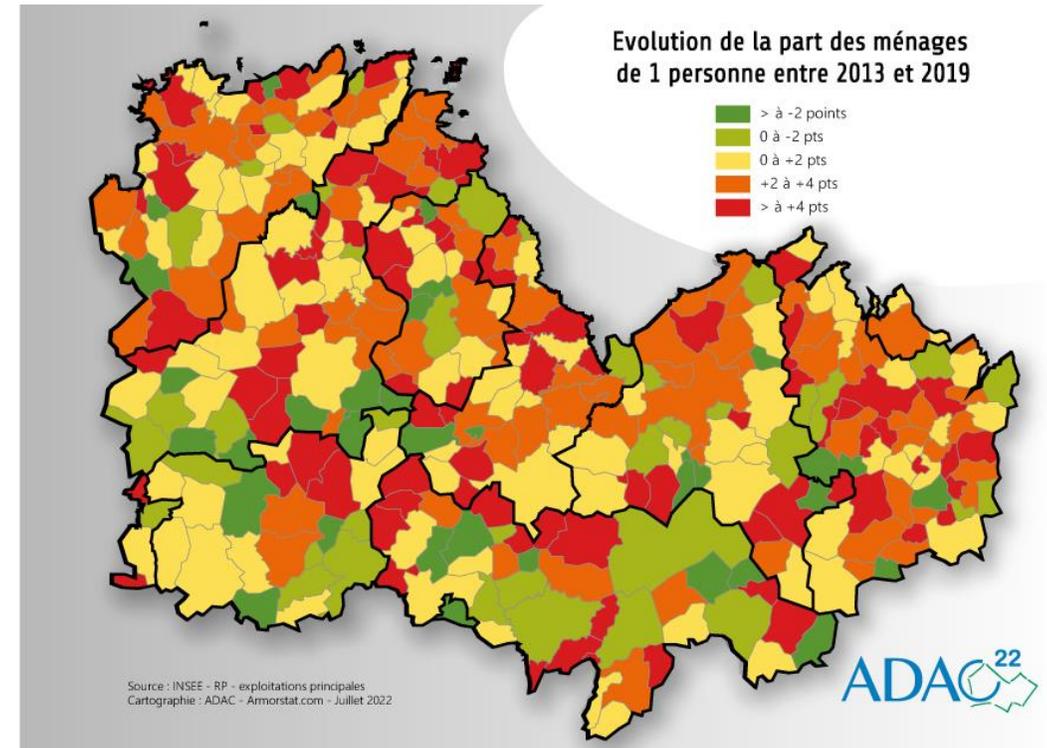
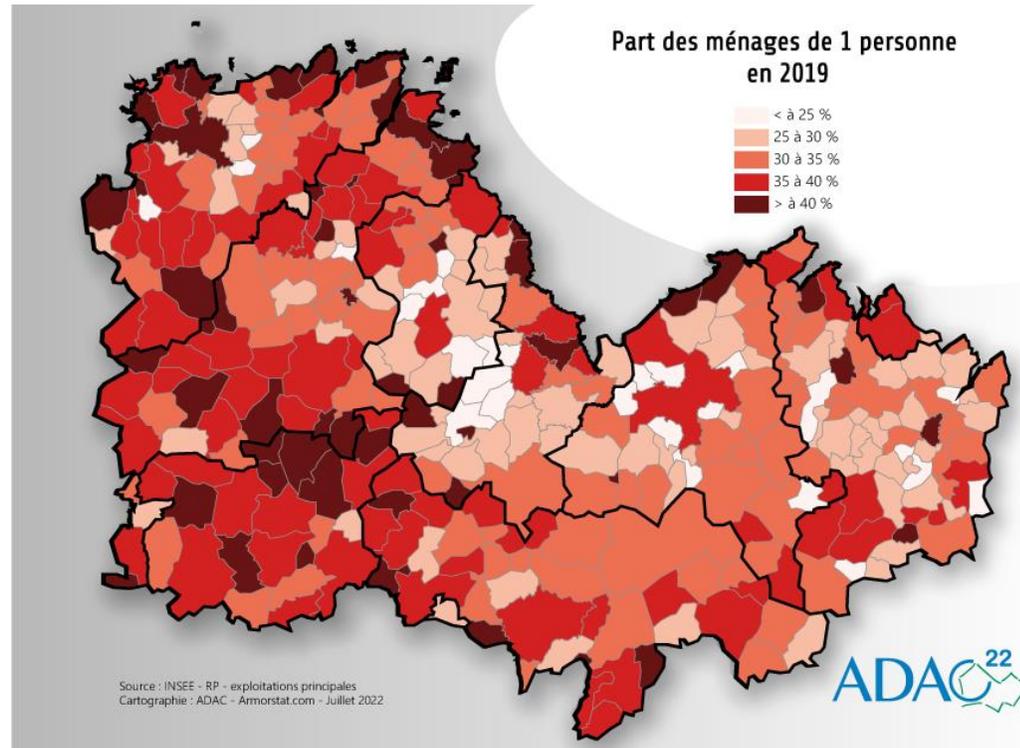


Plus d' 1/3 des ménages constitués d' 1 personne seule...



La diminution de la taille des ménages, l'augmentation de la part des familles monoparentales et la proportion élevée de ménages constitués d'1 seule personne impliquent une adaptation du parc de logements qui demande un temps long pour se concrétiser...

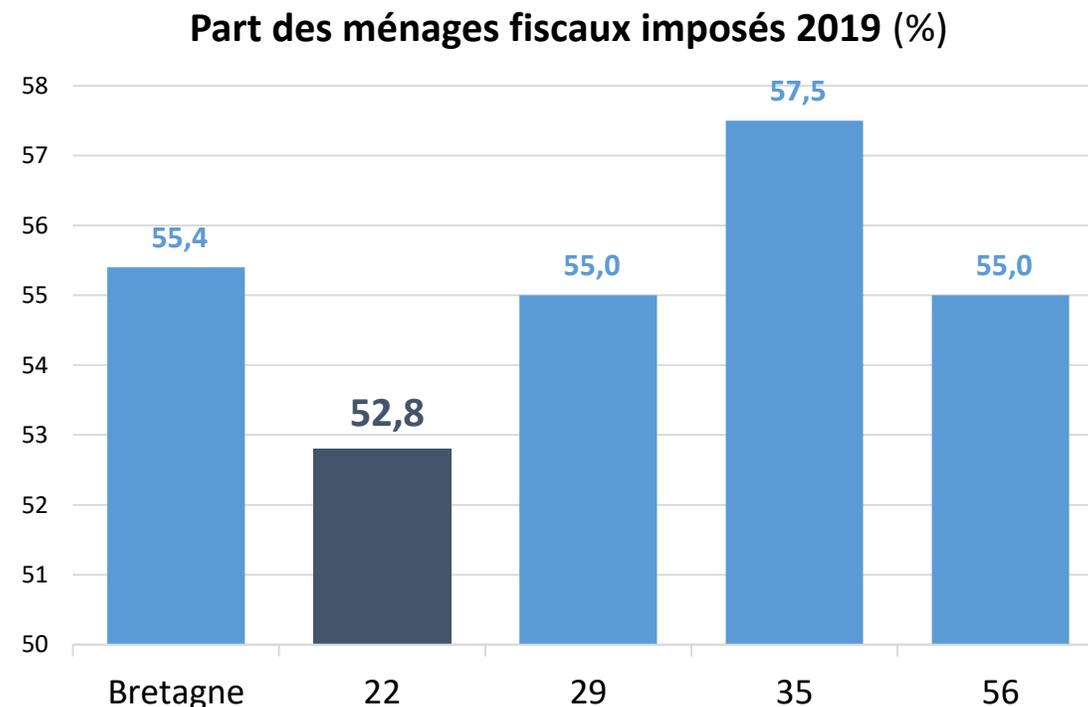
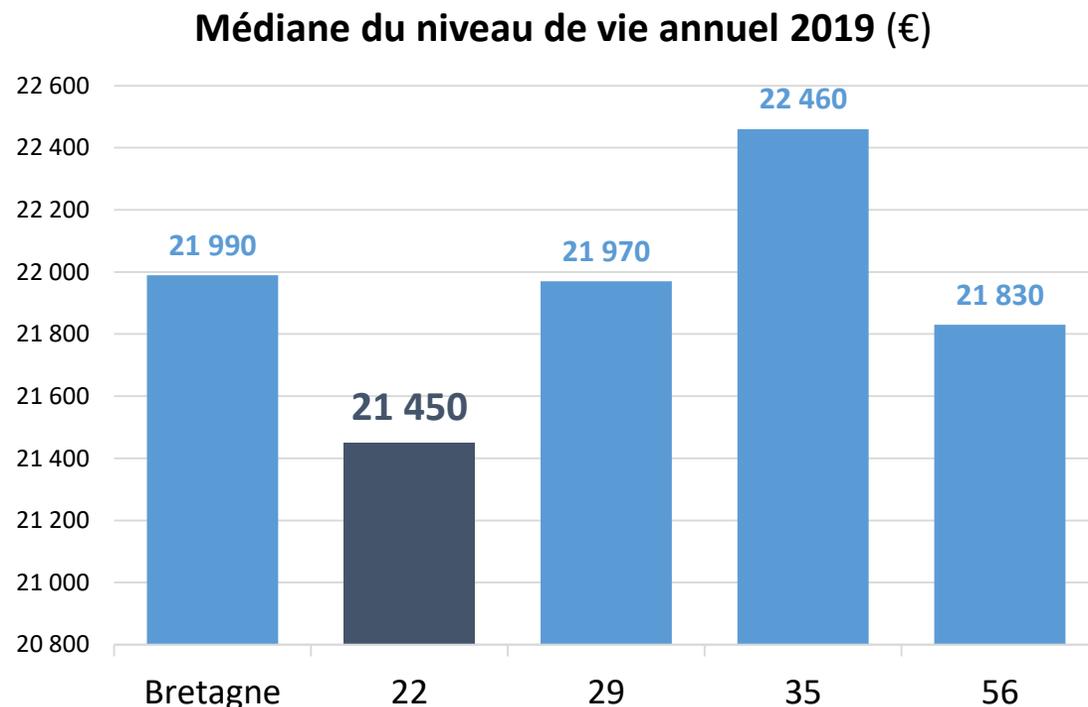
Part des ménages constitués d' 1 personne seule en 2019...



Population des Côtes d'Armor

Niveau de vie, pauvreté, surendettement

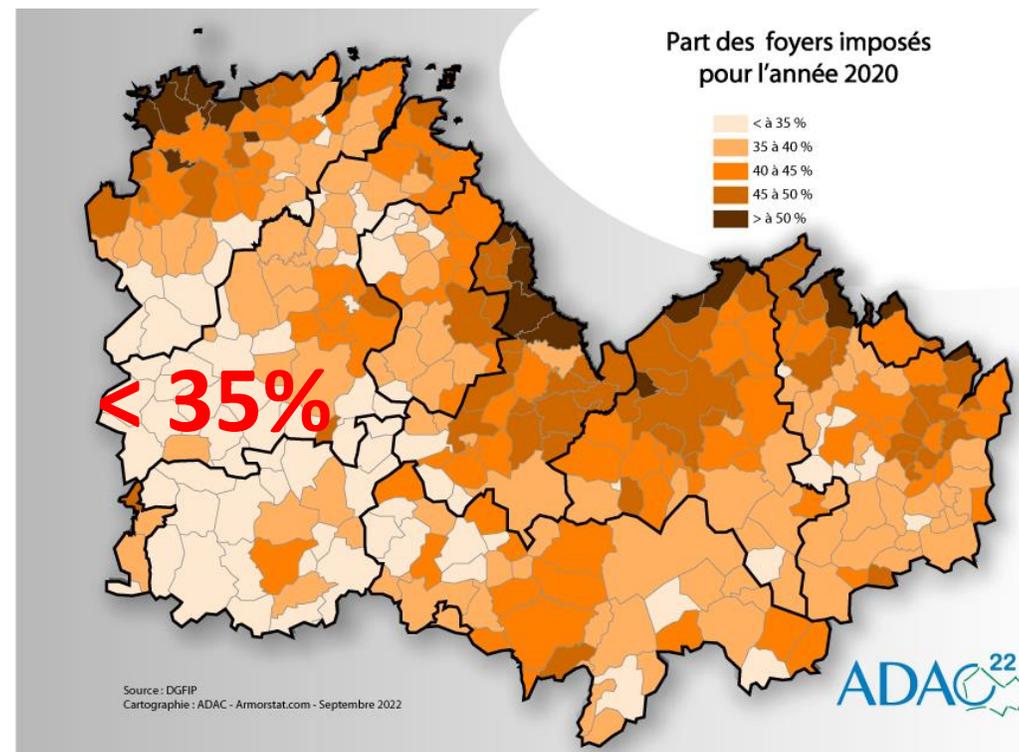
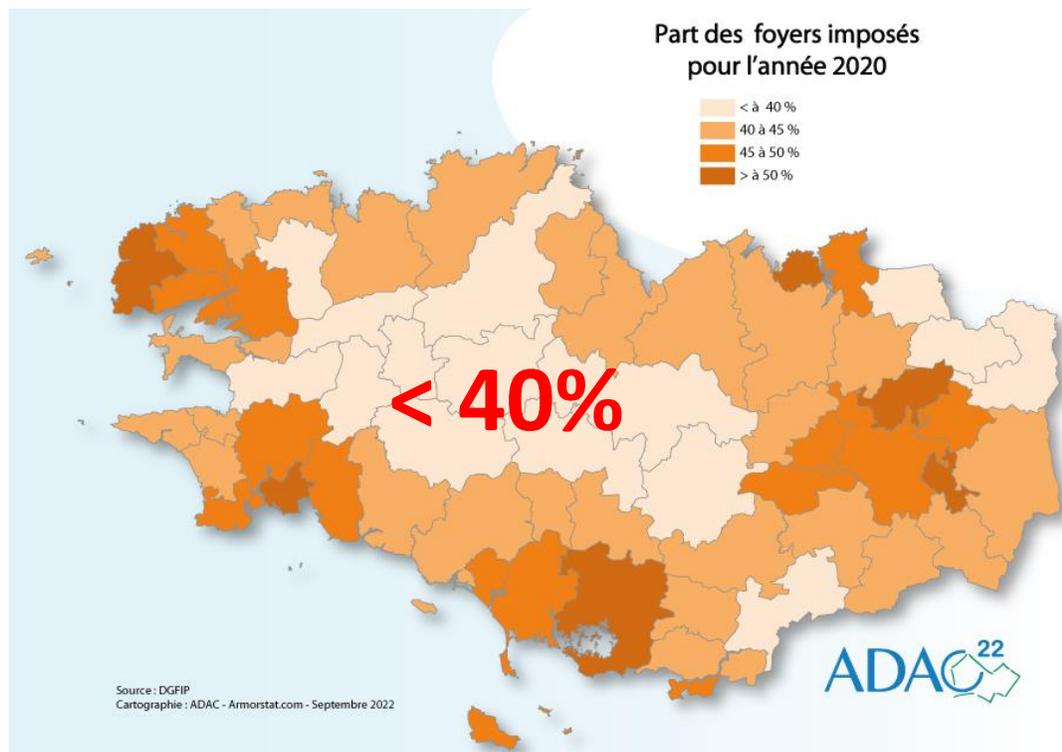
La moitié des ménages des Côtes d'Armor vit avec - de 1 787 € par mois et par UC *...



La moitié des ménages des Côtes d'Armor vit avec moins de 21 450 € par an, soit 1 787 € par mois et par Unité de consommation (en y incluant les prestations sociales et avant impôts), soit un niveau de vie médian inférieur à celui de Bretagne et de France métropolitaine... 52,8 % des foyers fiscaux Costarmoricains seulement sont imposés...

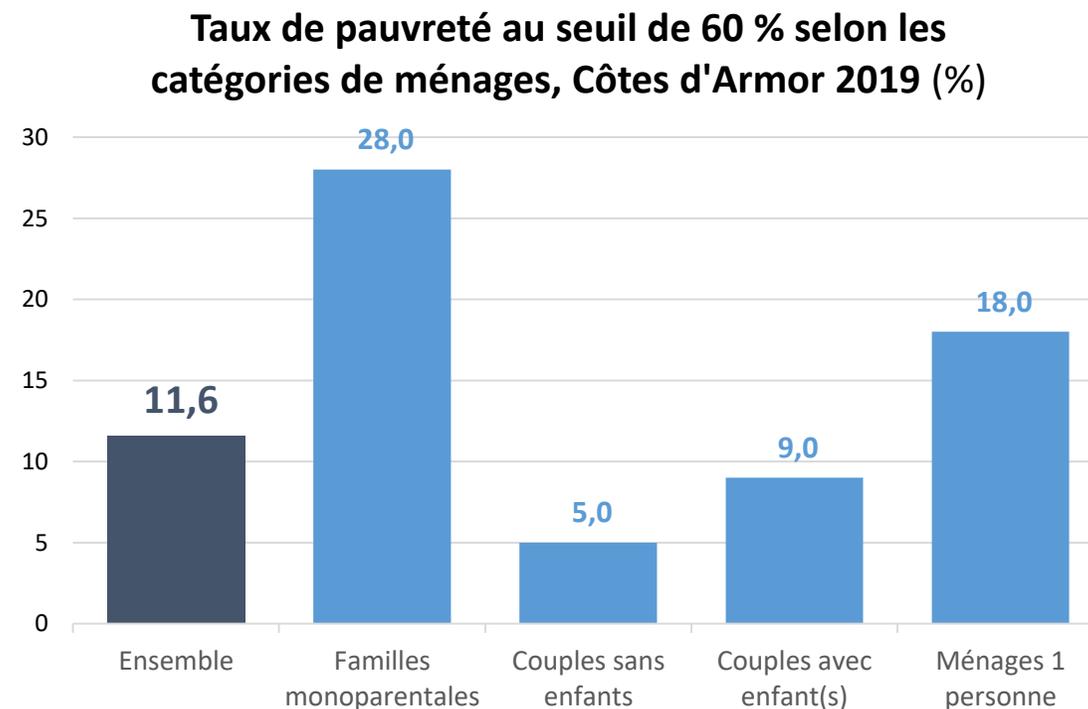
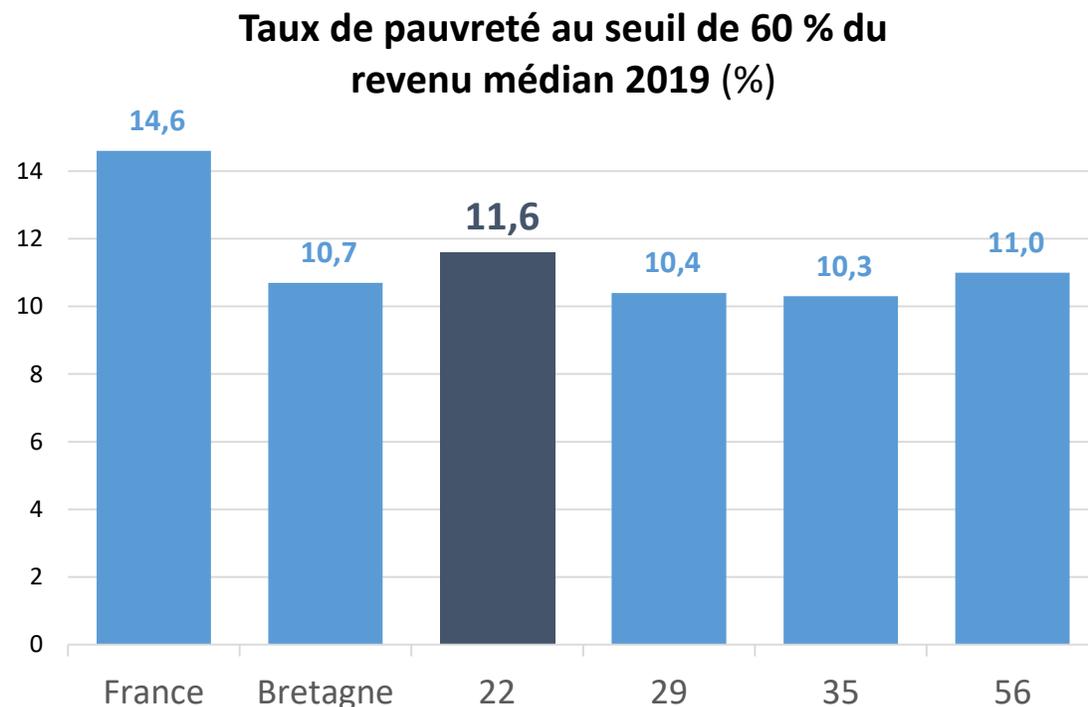
* Les **unités de consommation** sont généralement calculées selon l'échelle d'équivalence dite de l'OCDE modifiée qui attribue 1 UC au premier adulte du ménage, 0,5 UC aux autres personnes de 14 ans ou plus et 0,3 UC aux enfants de moins de 14 ans.

Part des foyers fiscaux imposés en 2020...



Des écarts importants de revenus entre territoires urbains, littoraux et ruraux, la proportion de foyers fiscaux imposés dans ces derniers étant inférieure à 40 %, voire à 35 %...

Plus d' 1 Costarmoricain sur 10 vit en deçà du seuil de pauvreté *...



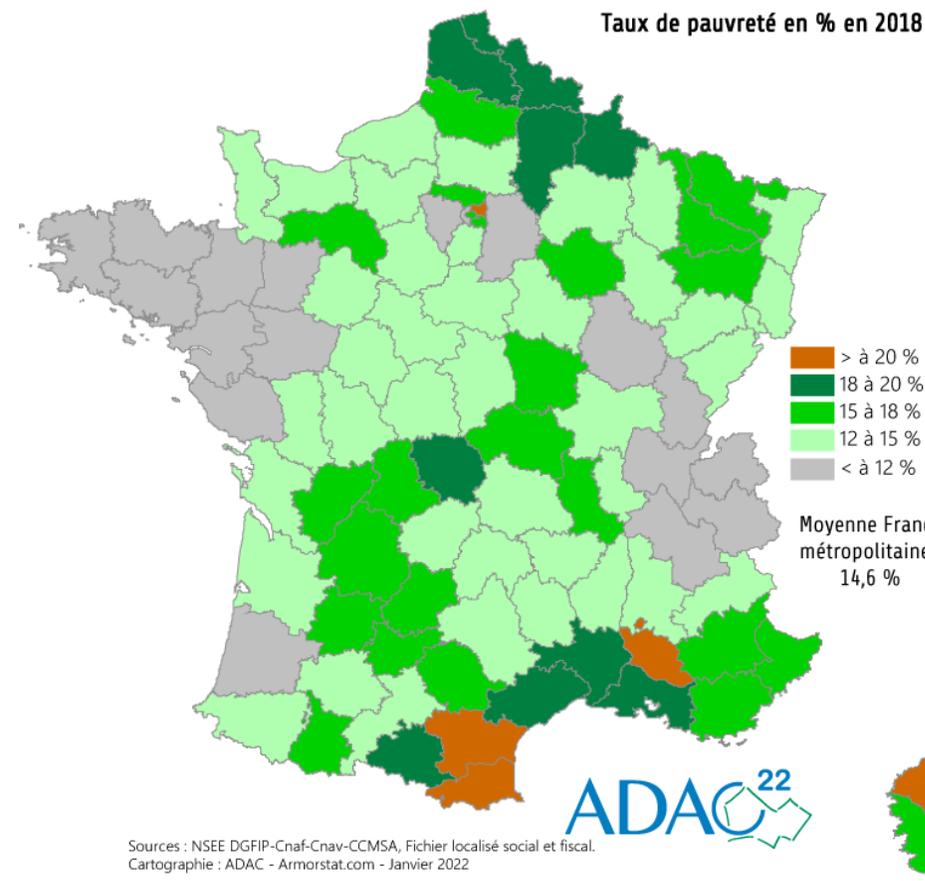
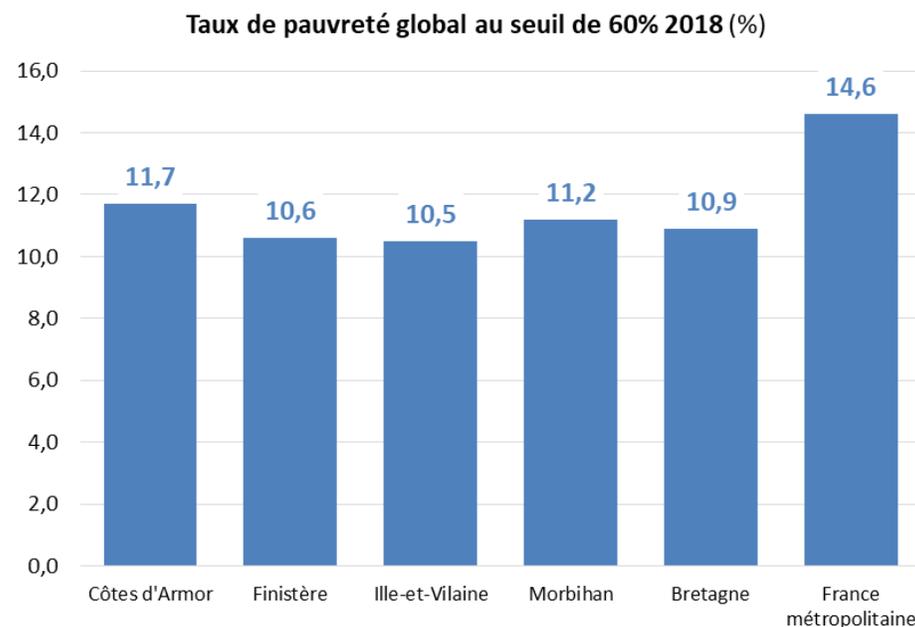
Cette proportion, qui situe les Côtes d'Armor parmi les 15 départements de Métropole les moins impactés par la pauvreté (83^e rang sur 95), **ne doit pas masquer de gros écarts selon les catégories de ménages...**

* Le seuil de pauvreté est fixé par convention à 60 % du niveau de vie médian de la population. Il correspond à un revenu disponible de 1 102 euros par mois pour une personne vivant seule et de 2 314 euros pour un couple avec deux enfants âgés de moins de 14 ans (Insee)

11,6 % des Costarmoricains vivent sous le seuil de pauvreté...

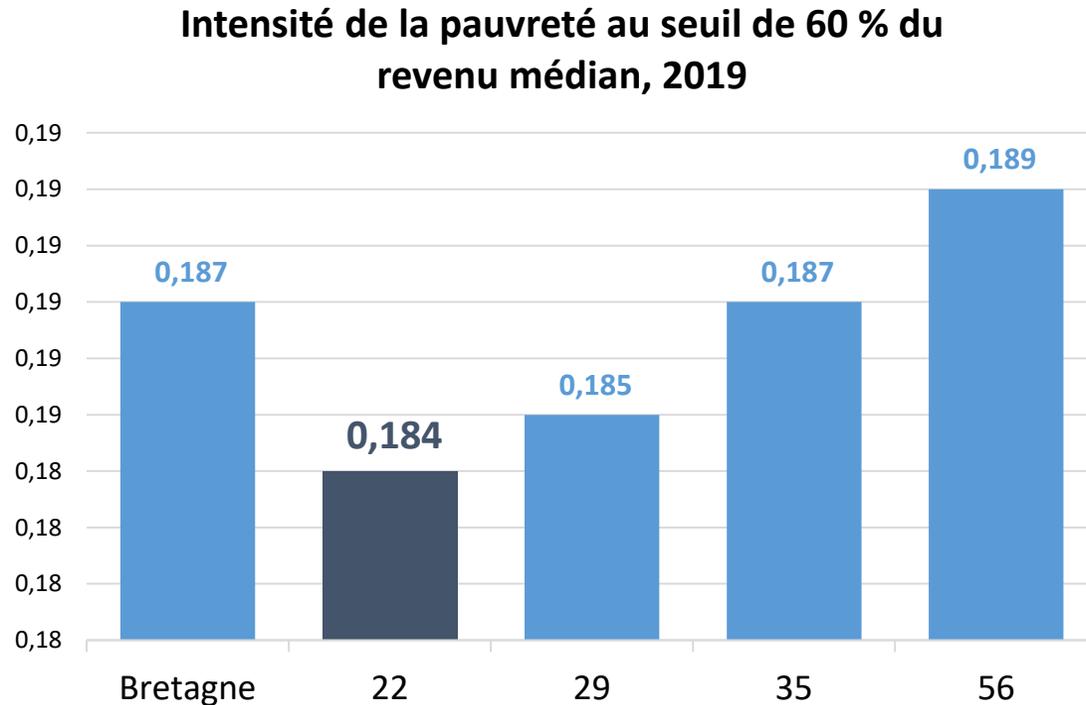
Départements	Taux de pauvreté * au seuil de 60% 2018 (%)	Rangs
Max : Seine-Saint-Denis	28,4	1
Côtes d'Armor	11,7	83
Min : Haute-Savoie	8,9	95

* Part de la population dont le niveau de vie est inférieur au seuil de pauvreté



* **Taux de pauvreté** : part de la population dont le niveau de vie est inférieur au **seuil de pauvreté** qui est fixé par convention à 60 % de la médiane du niveau de vie de la population. Il correspond à un revenu disponible de 1 102 € par mois pour une personne vivant seule et de 2 314 € pour un couple avec deux enfants âgés de moins de 14 ans (Insee).

11,6 % des Costarmoricains vivent sous le seuil de pauvreté...

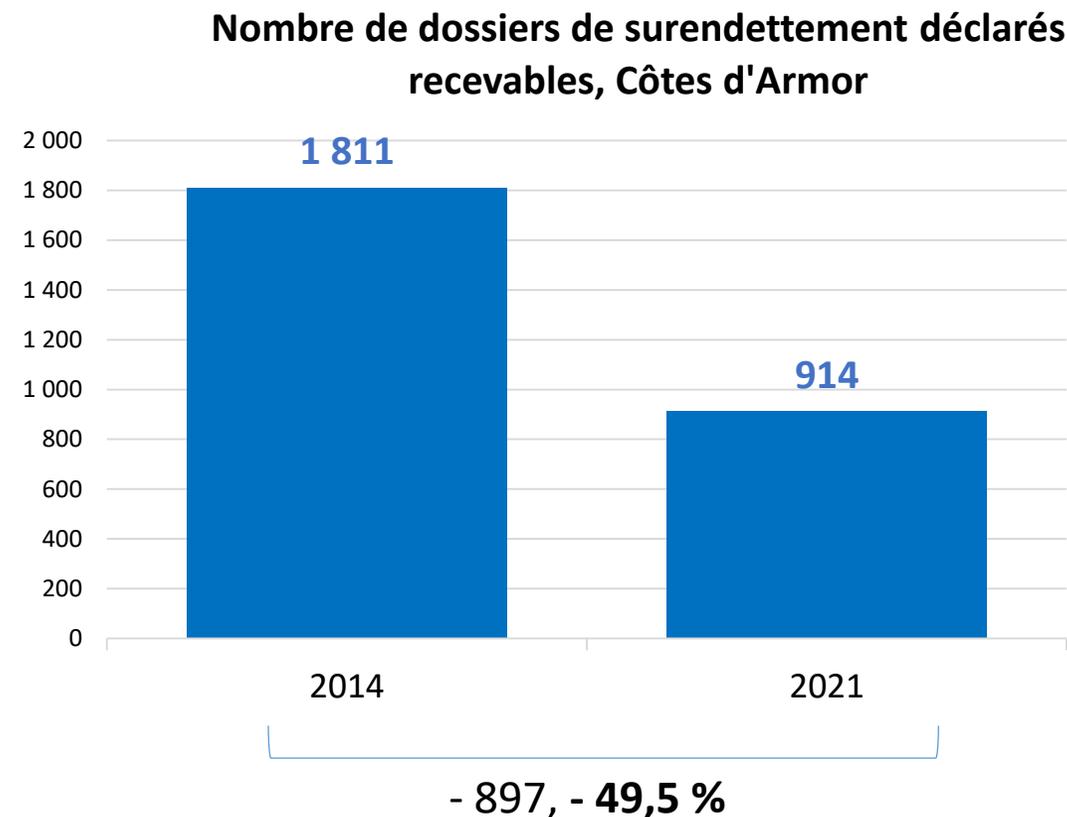
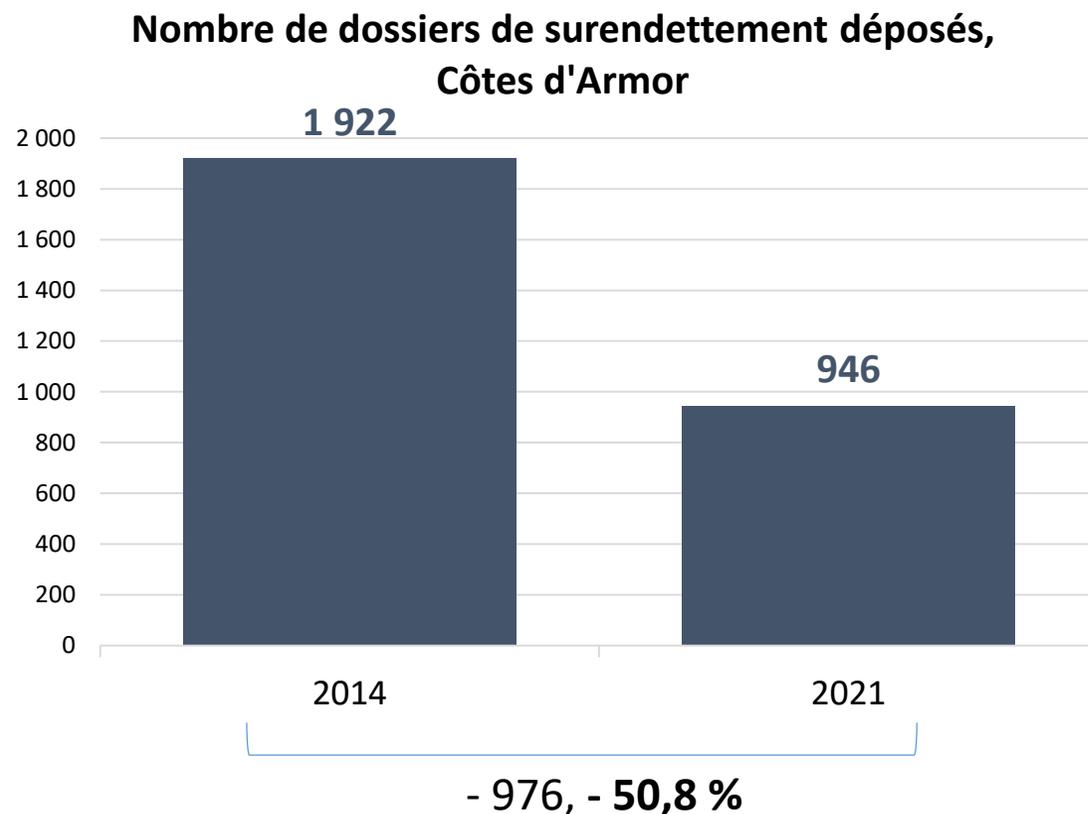


L'intensité de la pauvreté permet d'apprécier à quel point le niveau de vie de la population pauvre est éloigné du seuil de pauvreté.

L'Insee mesure cet indicateur comme l'écart relatif entre le niveau de vie médian de la population pauvre et le seuil de pauvreté.

Plus cet indicateur est élevé et plus la pauvreté est dite « intense », au sens où le niveau de vie des plus pauvres est très inférieur au seuil de pauvreté...

Une diminution sensible des dossiers de surendettement...

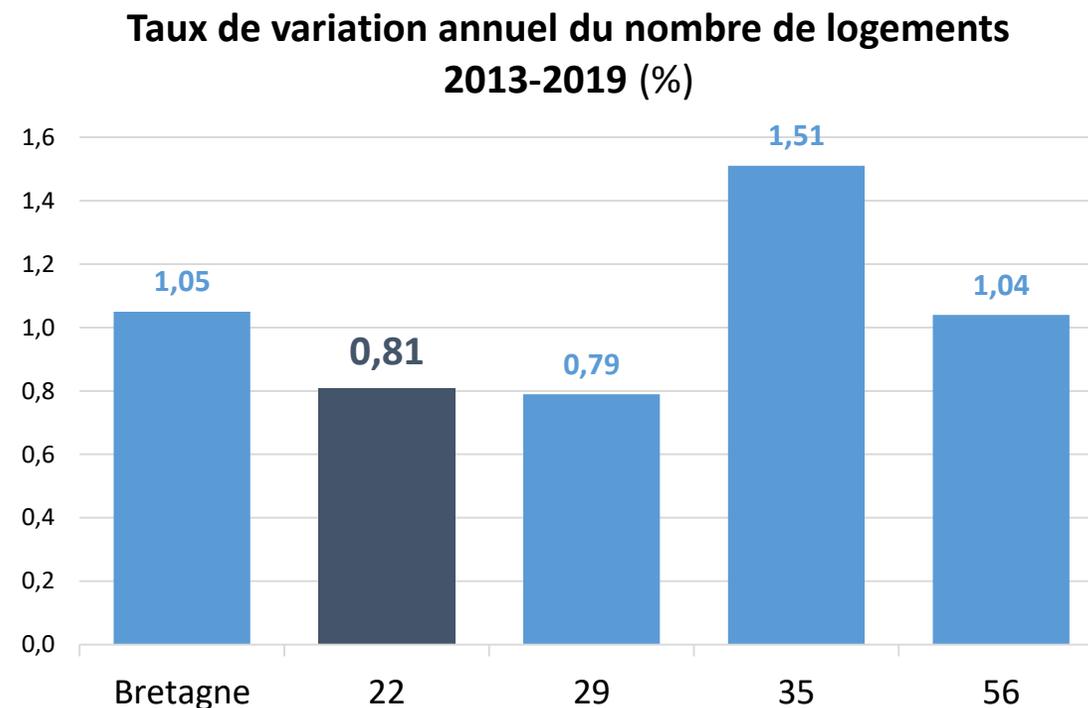
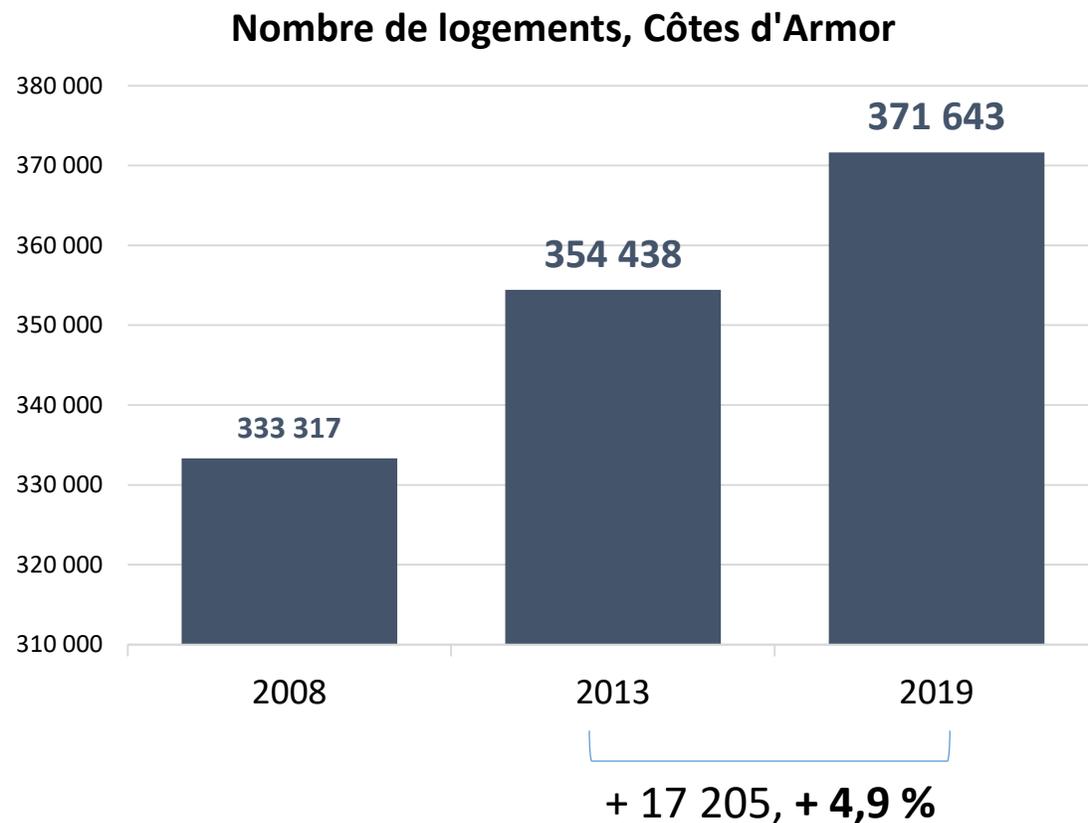


Le nombre de dossiers de surendettement et de dossiers déclarés recevables a diminué de moitié en 2021 en comparaison de 2014. Près des $\frac{3}{4}$ des ménages concernés sont locataires de leur logement (71 %). Plus d'un tiers des foyers surendettés (37 %) perçoivent au plus 935 € par mois et par Unité de consommation et plus des $\frac{3}{4}$ (78 %) au plus 1 390 € et par UC...

Parc d'habitat et logements

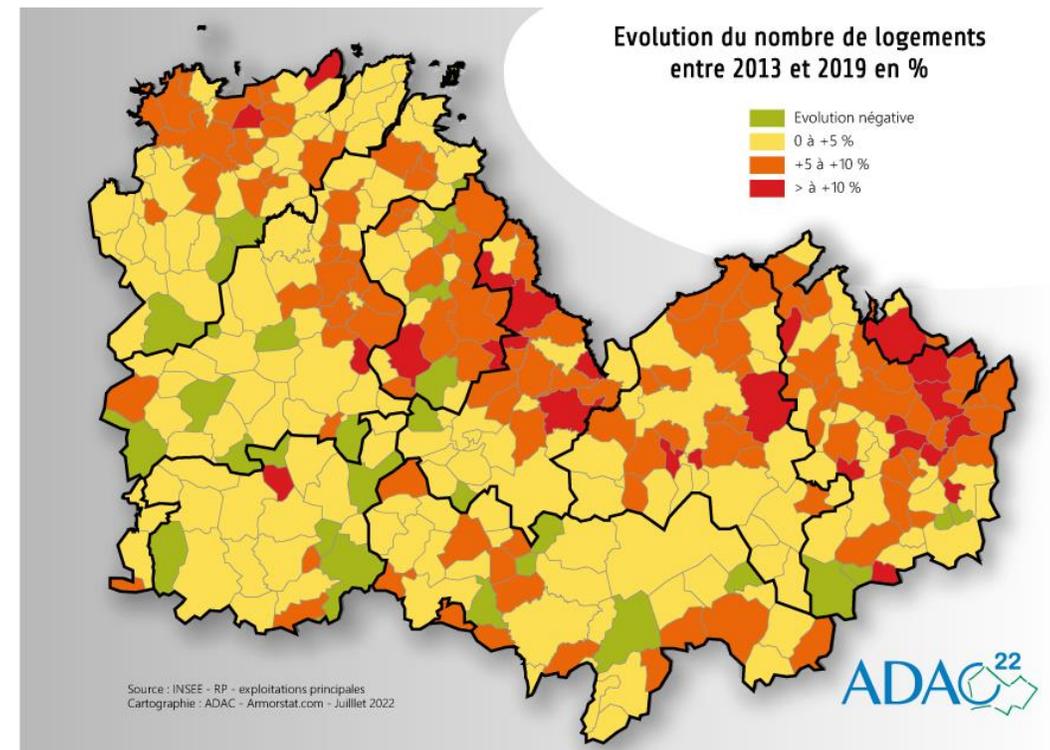
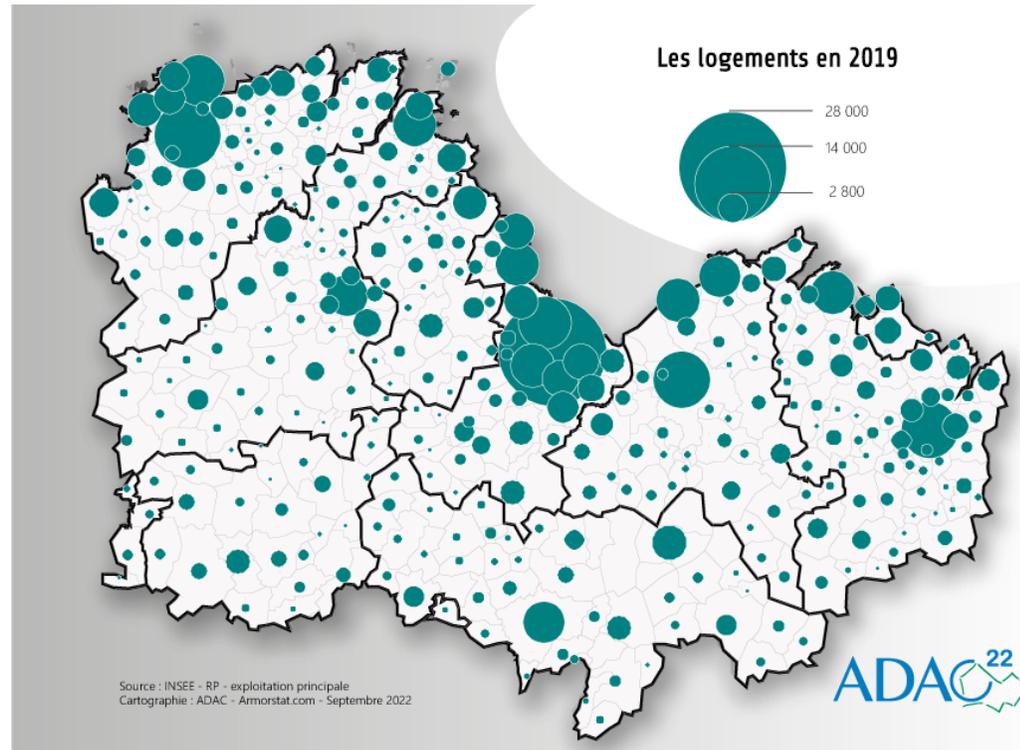
Données générales

Un parc de logements * en progression de 4,9 % sur la période 2013-2019...



* Résidences principales, résidences secondaires et logements vacants

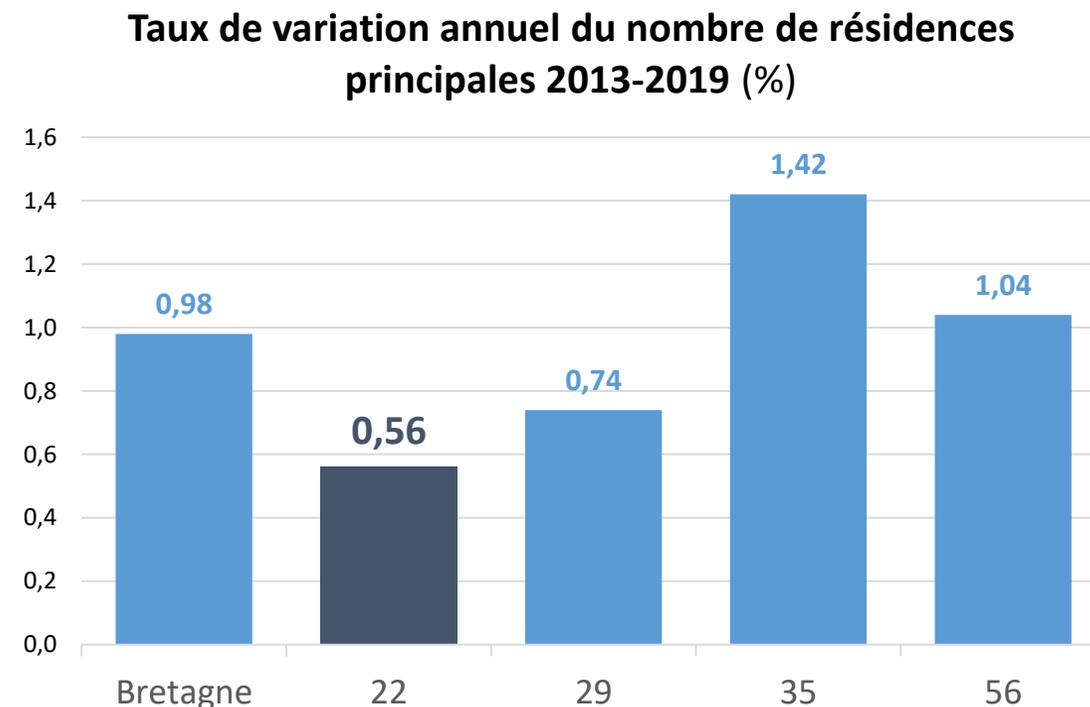
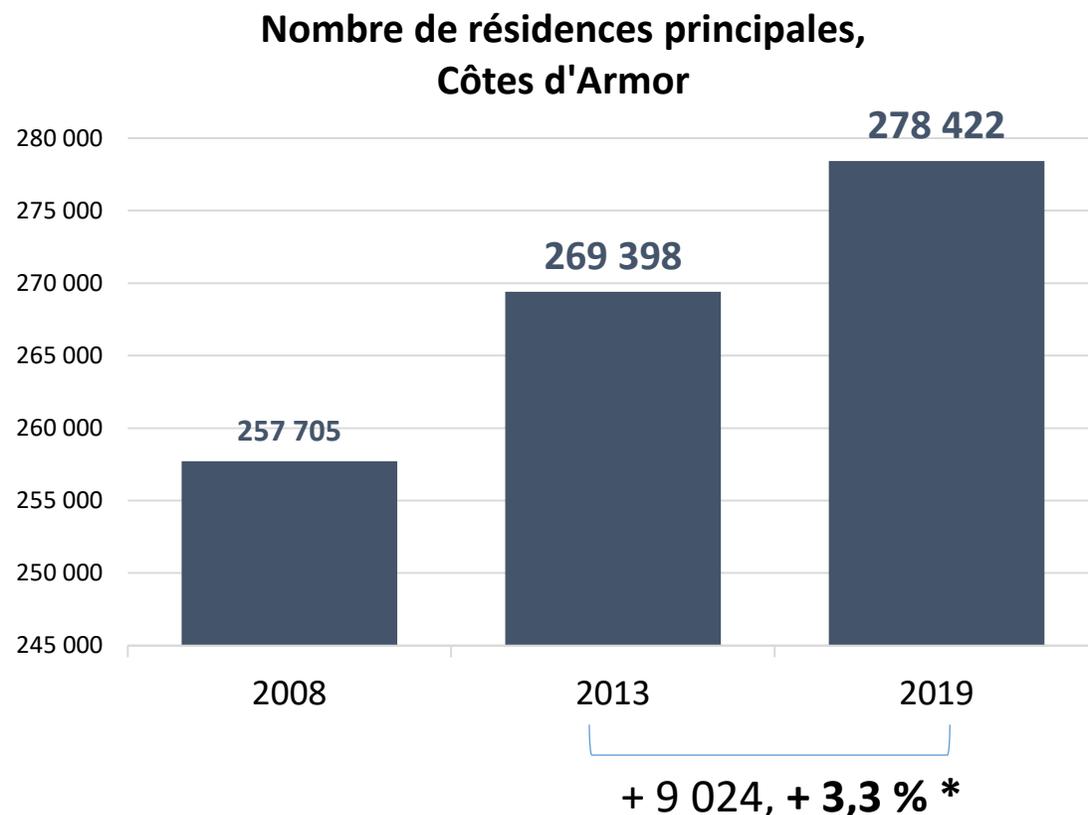
Les logements en 2019 et évolution 2013-2019...



Parc d'habitat et logements

Résidences principales

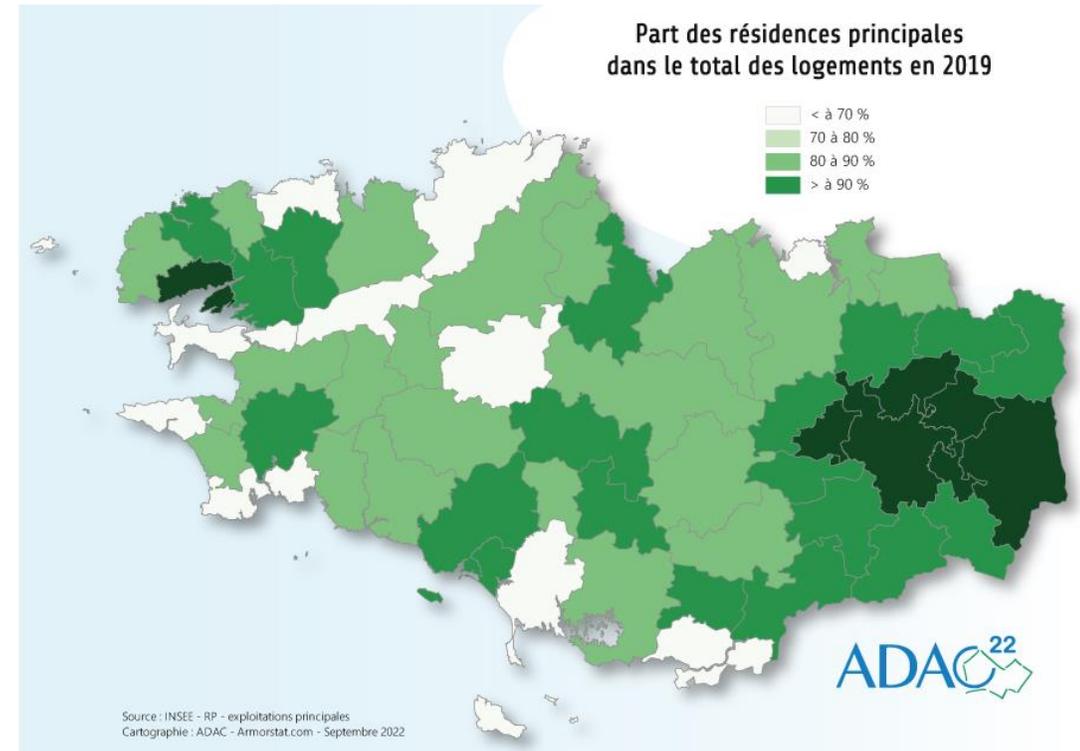
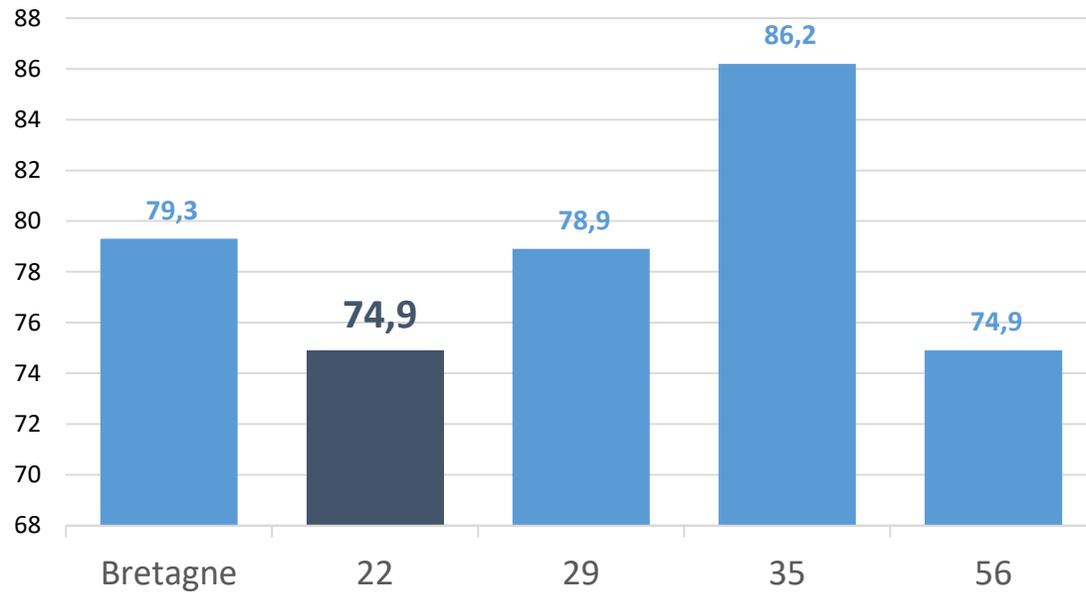
Une hausse de 3,3 % des résidences principales sur la période 2013-2019...



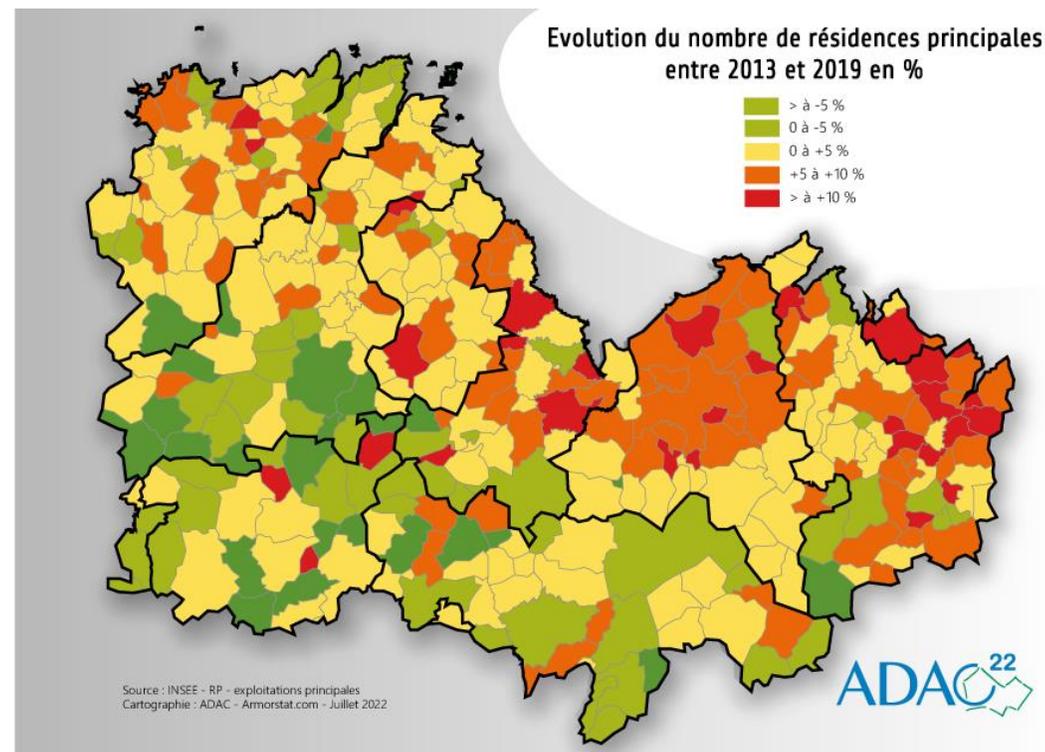
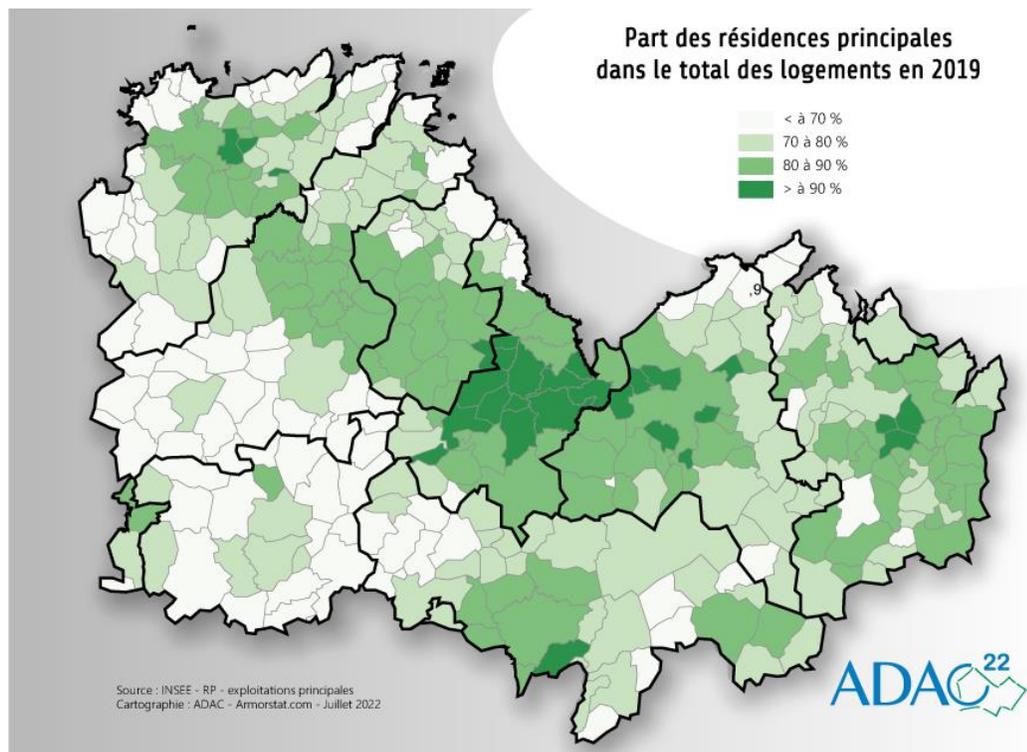
Le parc de logements en Côtes d'Armor est constitué aux $\frac{3}{4}$ de résidences principales en progression de 3,3 %. Leur part dans l'ensemble du parc est en recul (-1,1 pt) contrairement à celle des résidences secondaires (+0,4 pt) et logements vacants (+0,6 pt)...

Part des résidences principales dans le total des logements en 2019...

Part des résidences principales dans le total des logements 2019 (%)



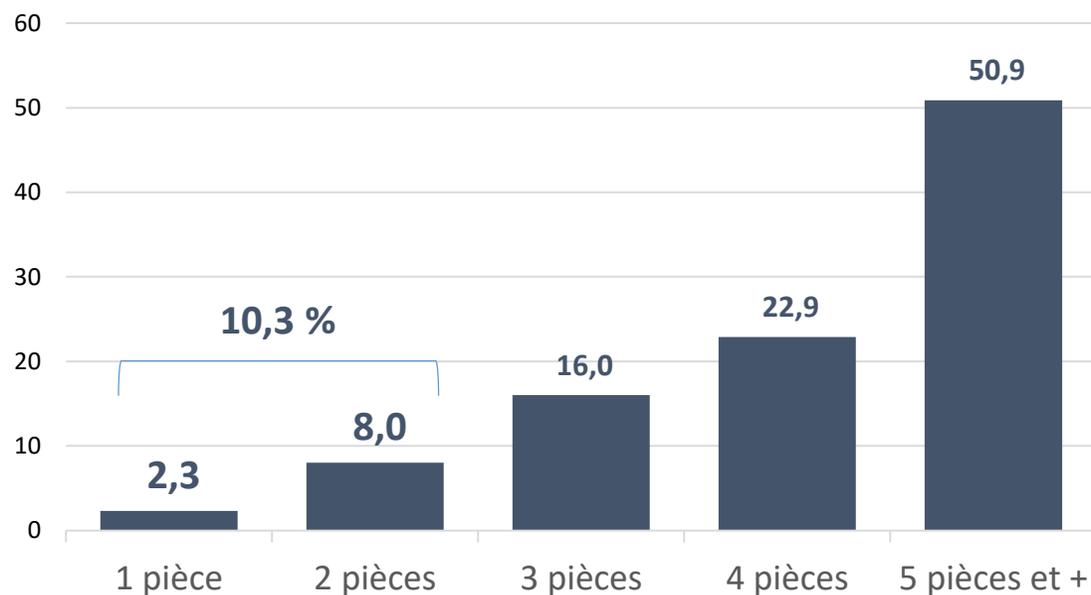
Part des résidences principales dans le total des logements en 2019...



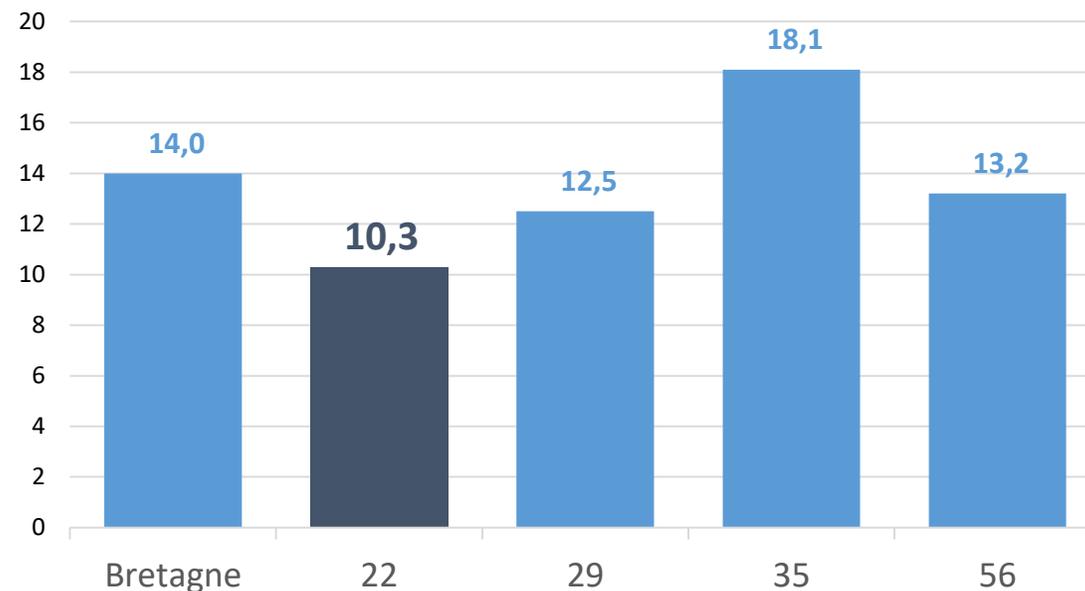
La part de résidences principales est d'autant plus élevée que les territoires sont portés par une croissance démographique et économique qui génère une tension sur le marché immobilier qui laisse moins de place aux résidences secondaires et à la vacance de logements...

Des logements en partie inadaptés à l'évolution des ménages...

Répartition des RP selon leur taille,
Côtes d'Armor 2019 (%)

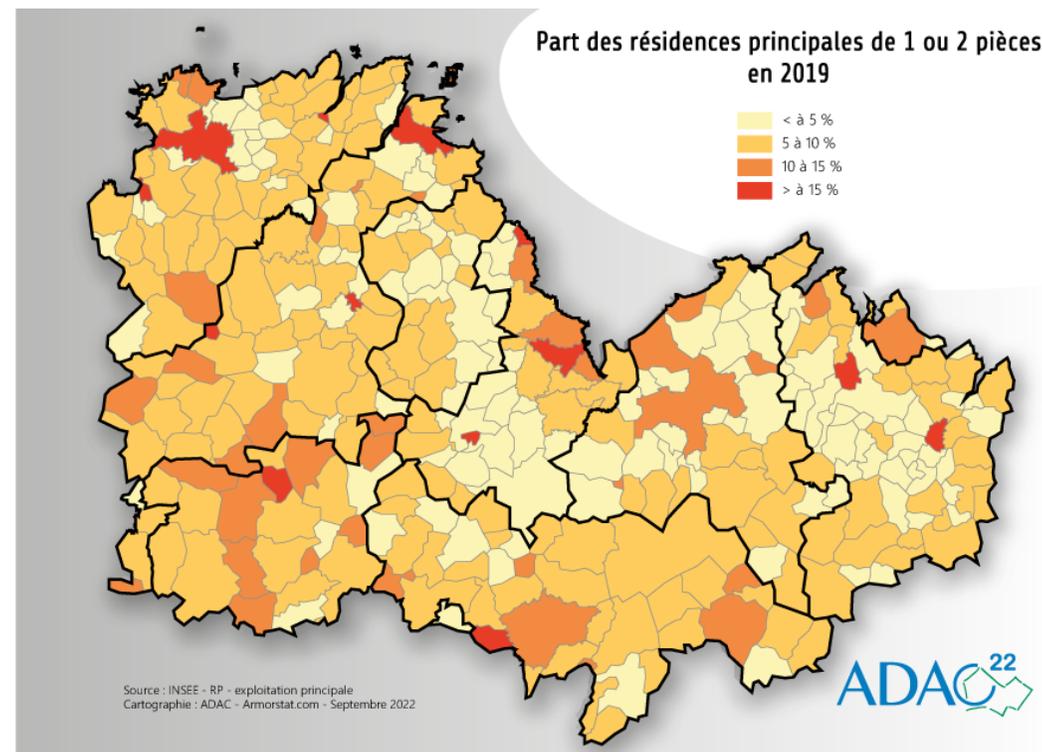
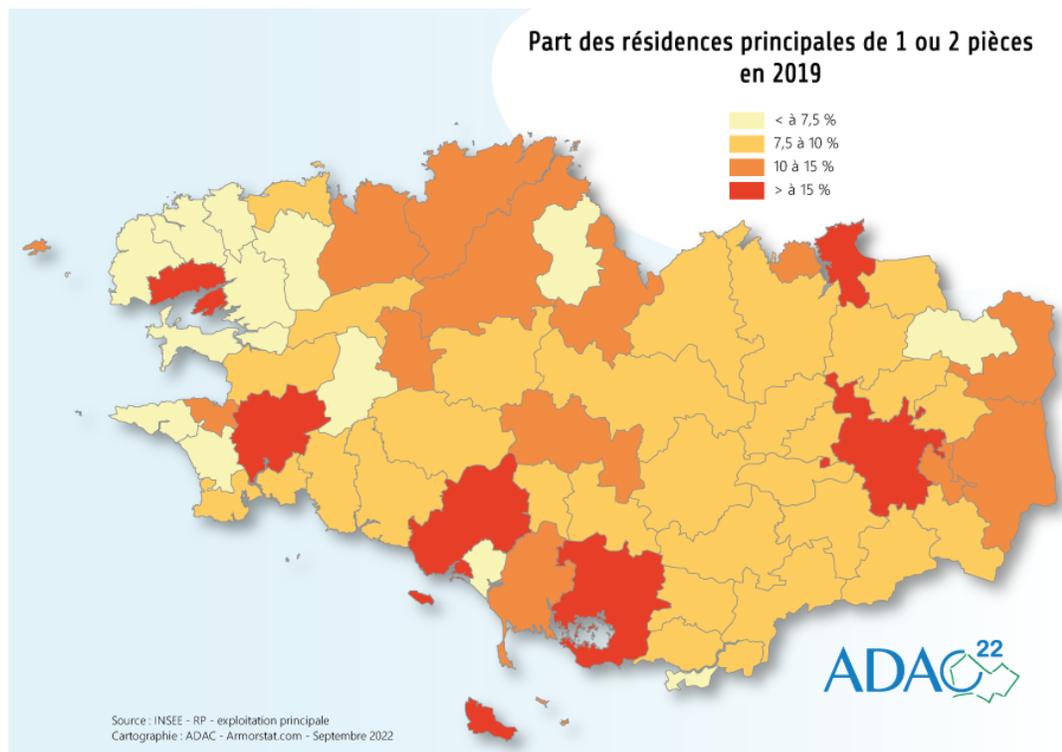


Part des RP de 1 à 2 pièces 2019 (%)



Une des difficultés majeures rencontrées actuellement en Côtes d'Armor est l'insuffisance de « petits » logements adaptés à la taille de certains ménages mais aussi à leurs revenus...

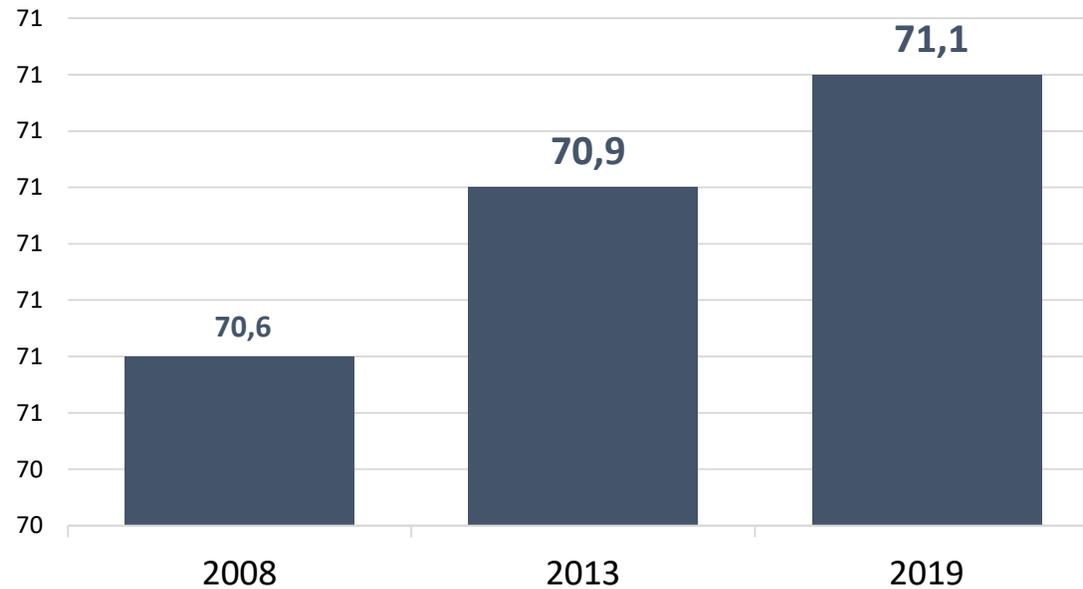
Part des résidences principales de 1 ou 2 pièces en 2019...



La proportion de petits logements est plus importante dans les territoires urbains en réponse aux besoins d'une partie des habitants (étudiants, jeunes actifs, familles monoparentales...). Cette proportion est, à l'inverse, moindre dans les communes incluses dans les couronnes périurbaines qui bénéficient d'apports de population importants, notamment de l'arrivée de nombreux ménages, souvent jeunes et avec enfants, communes qui concentrent les plus fortes proportions de grands logements...

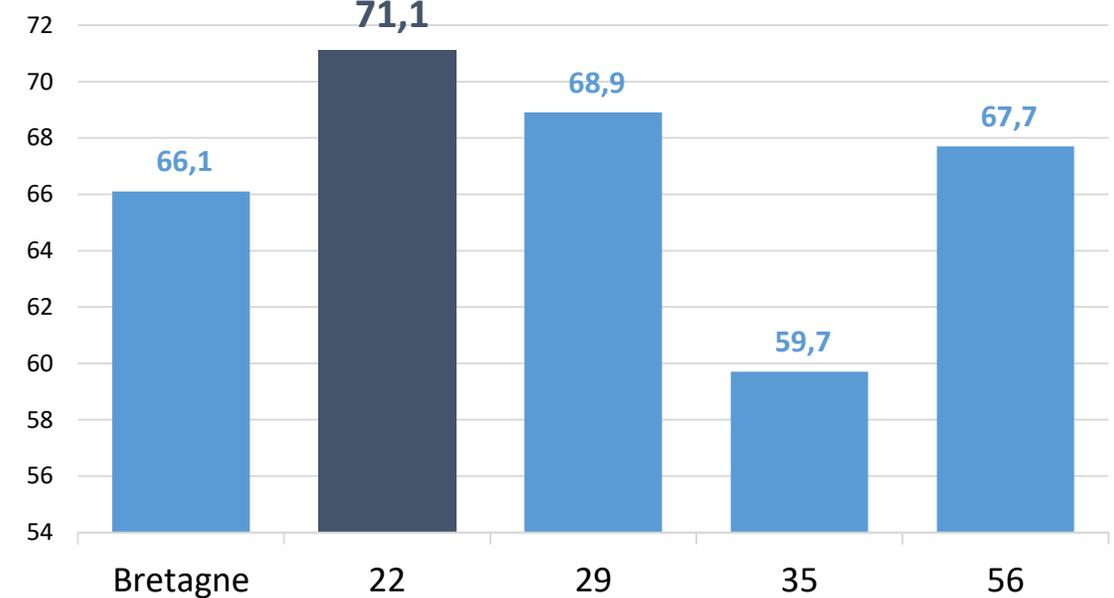
Une forte proportion de propriétaires occupants...

Part des propriétaires occupants dans les RP,
Côtes d'Armor (%)



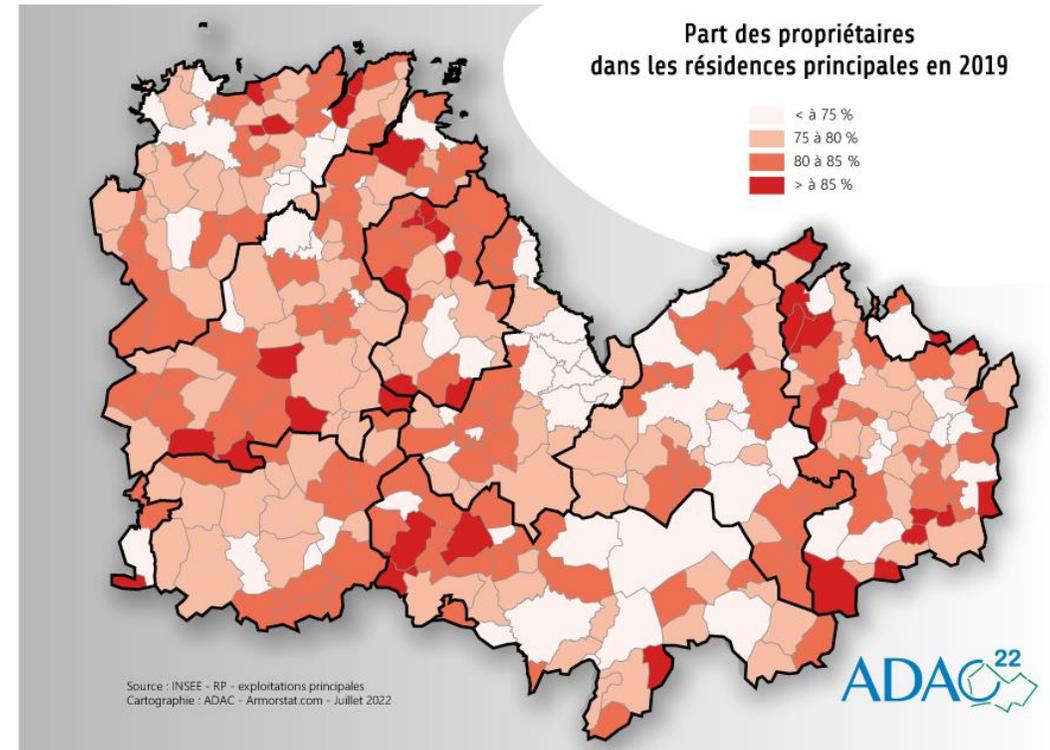
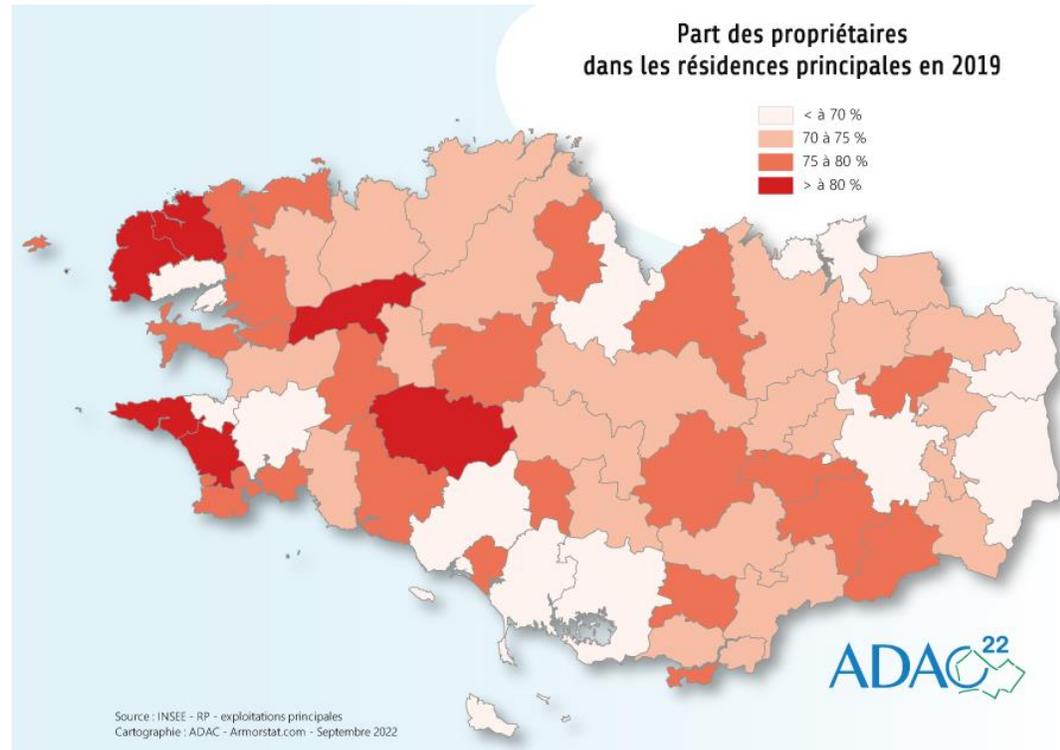
+ 0,5 point

Part des propriétaires occupants dans les RP 2019
(%)



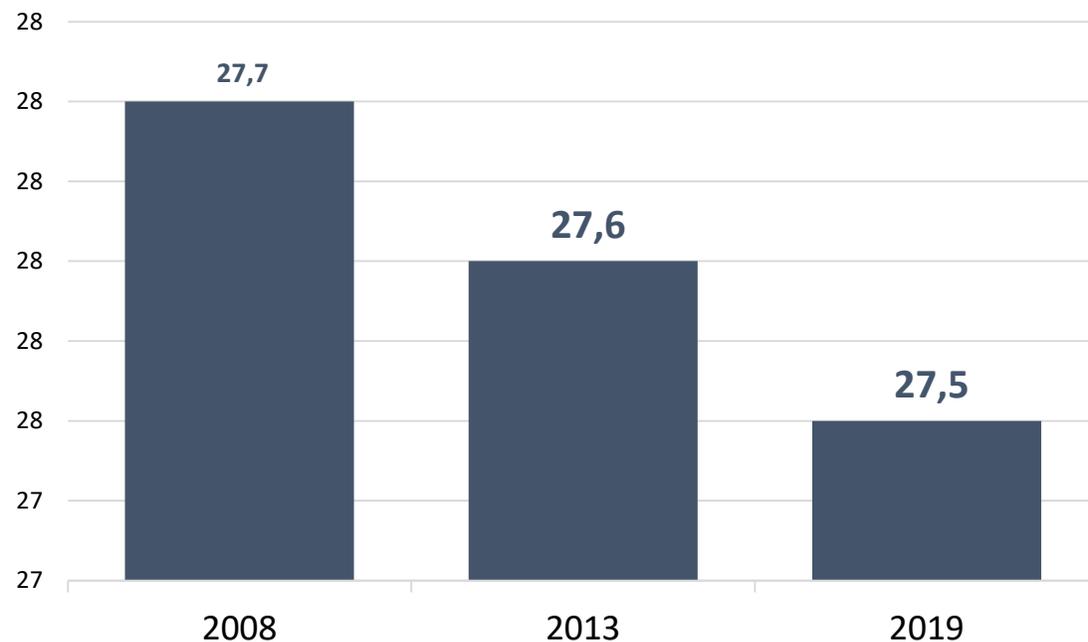
Sur 100 résidences principales en Côtes d'Armor, 71 sont occupées par leurs propriétaires. Cette proportion élevée de propriétaires occupants tient notamment au caractère rural des Côtes d'Armor qui va généralement de pair avec une proportion de propriétaires occupants plus importante...

Part des propriétaires dans leurs résidences principales en 2019...



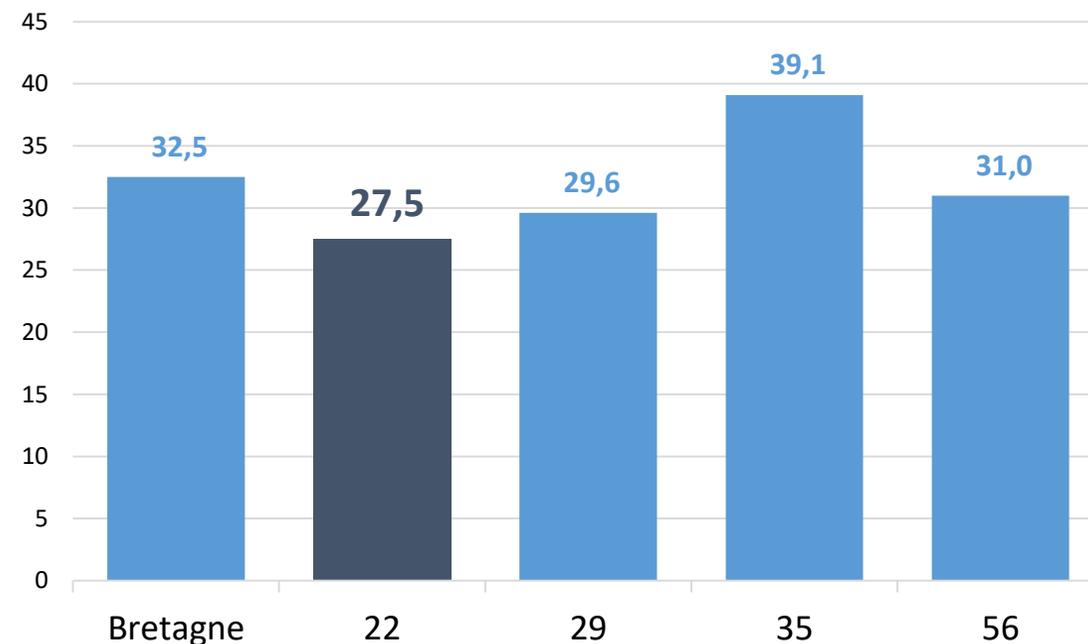
27,5 % des résidences principales louées dont 7 % dans le parc social...

Part des locataires dans les RP, Côtes d'Armor (%)



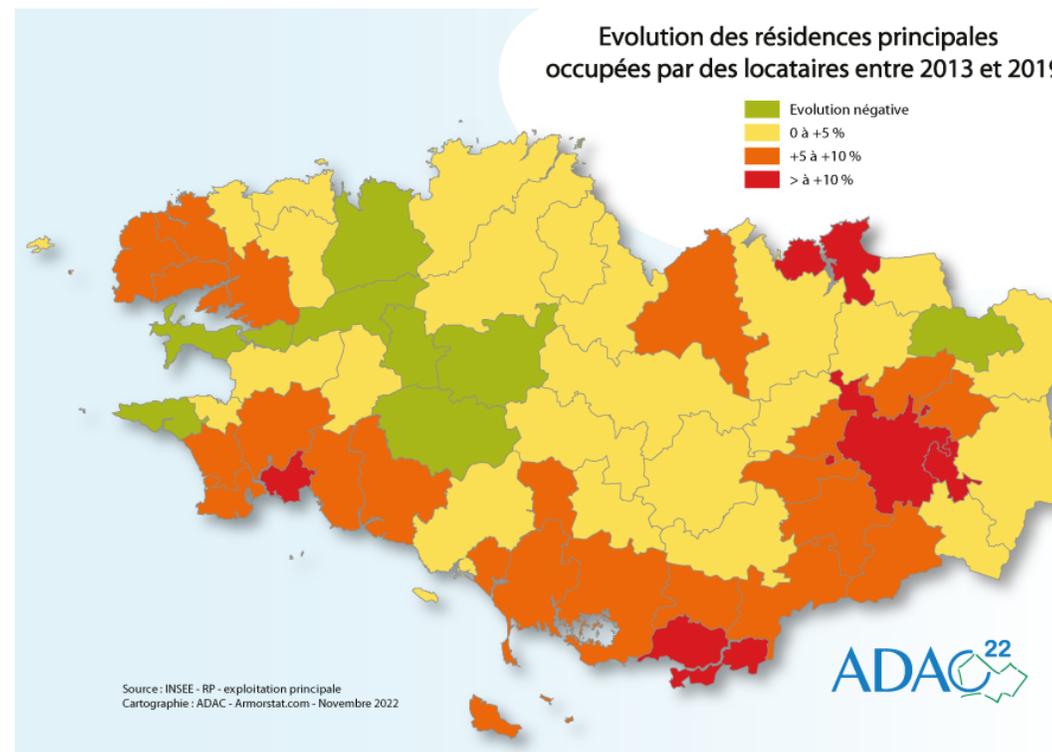
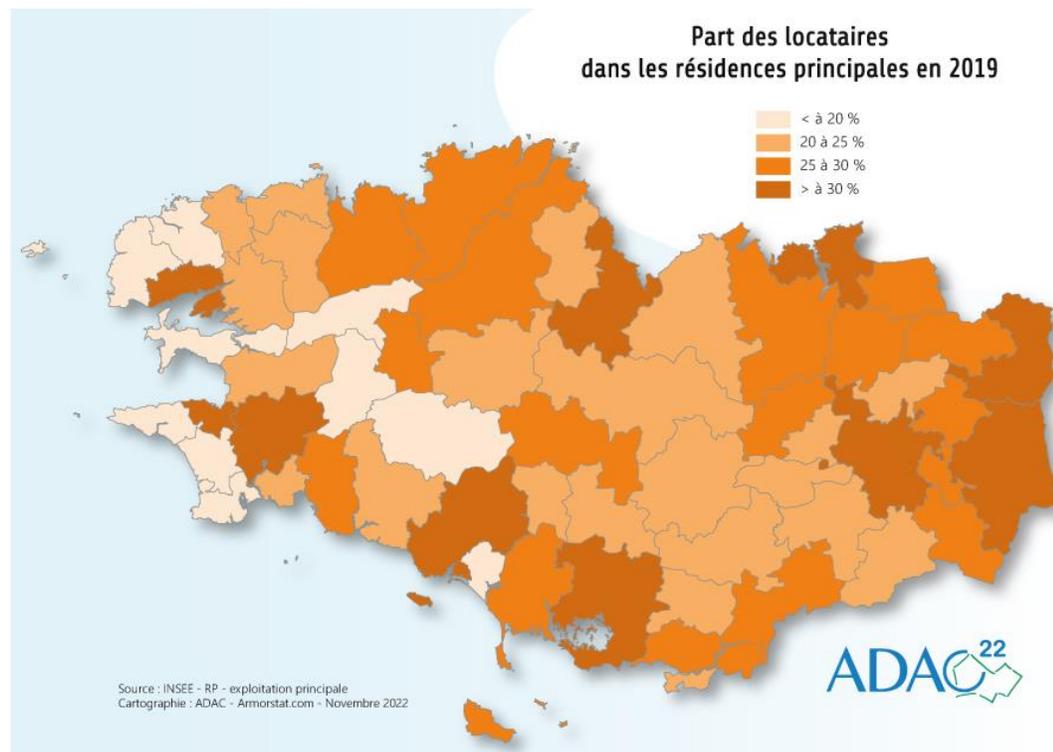
- 0,2 point

Part des locataires dans les RP 2019 (%)

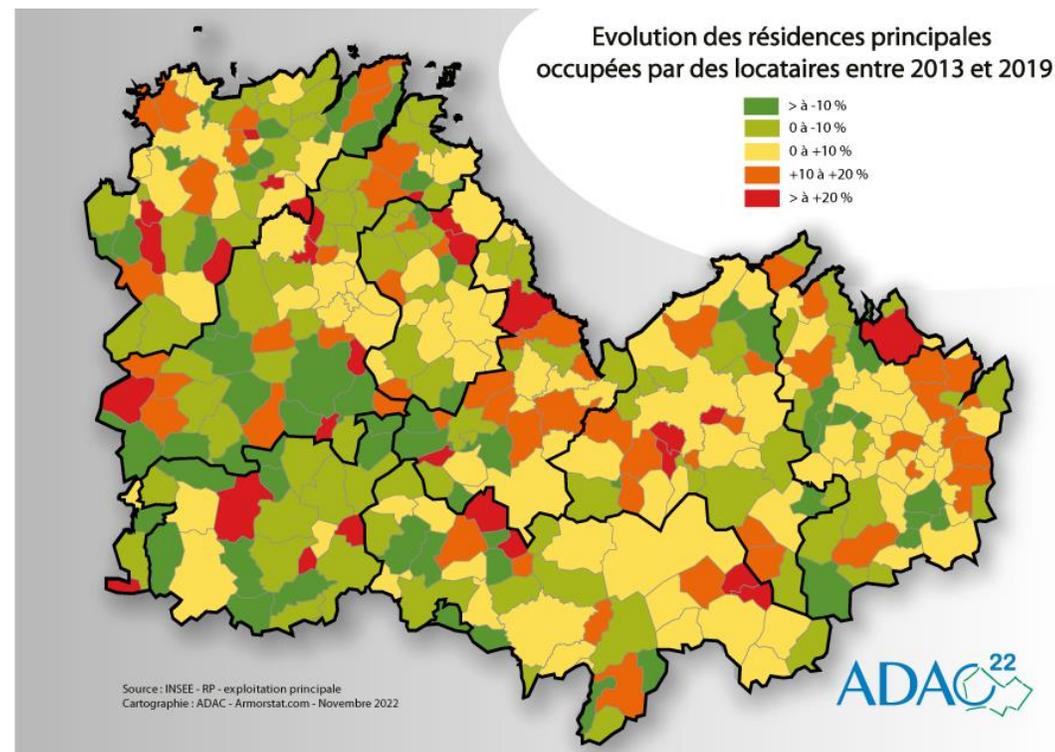
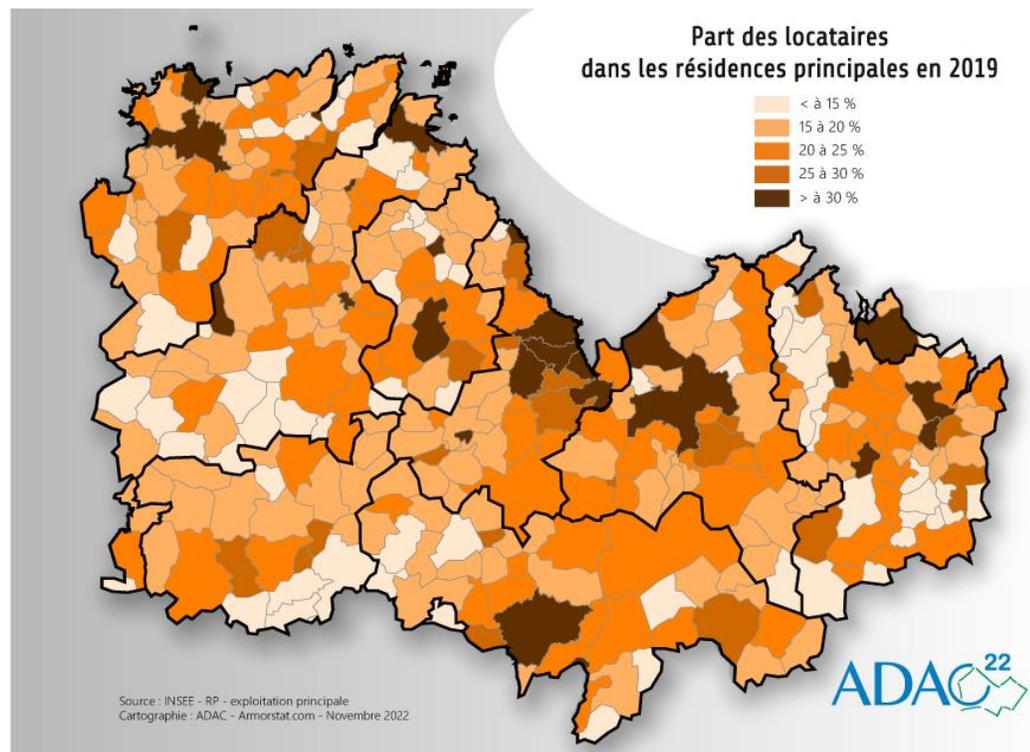


Sur 100 résidences principales en Côtes d'Armor, 20 sont louées par des ménages locataires du parc privé, 7 par des locataires de logements HLM, 2 personnes étant logées à titre gratuit...

Part des locataires dans les résidences principales 2019 et évolution 2013-2019...



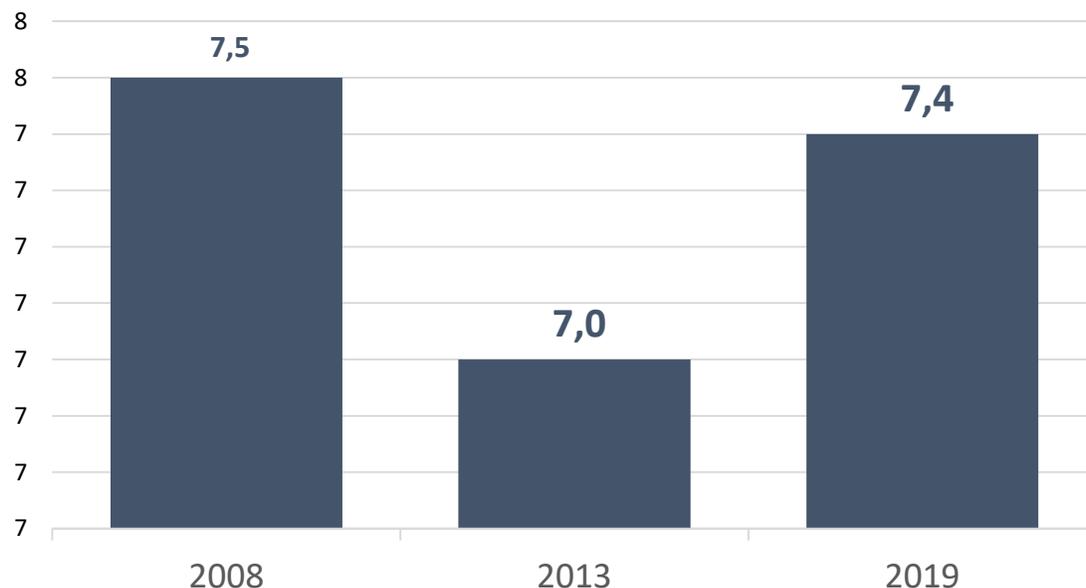
Part des locataires dans les résidences principales 2019 et évolution 2013-2019...



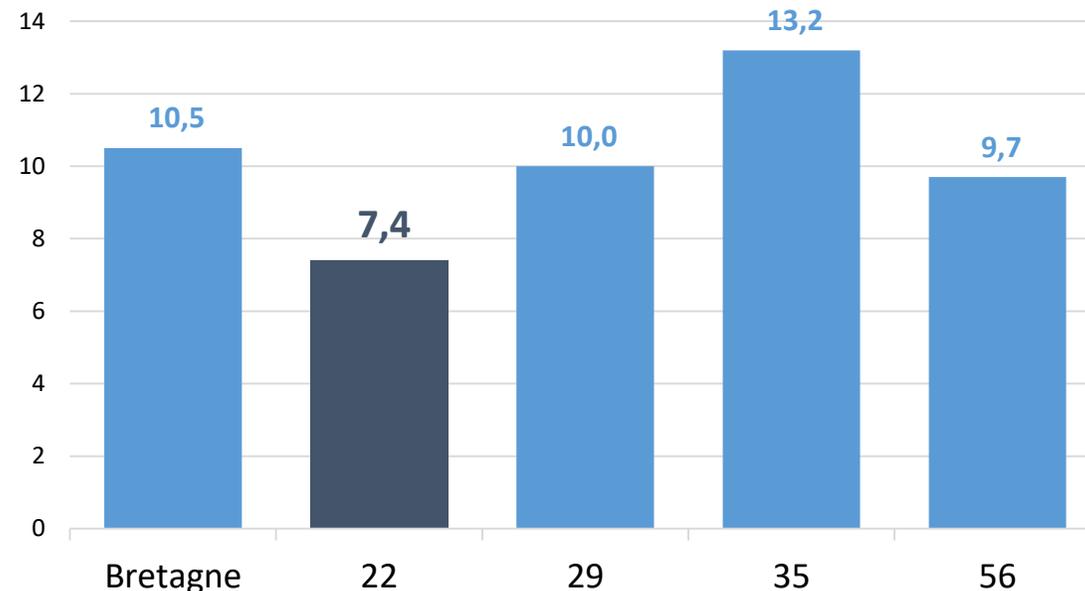
Les proportions les plus importantes de locataires du parc privé et de logements HLM concernent les territoires les plus urbains des Côtes d'Armor, ces proportions étant d'autant plus significatives que l'agglomération est grande...

7,4 % de locataires de logements sociaux HLM...

Part des locataires de logements sociaux HLM dans les RP, Côtes d'Armor (%)

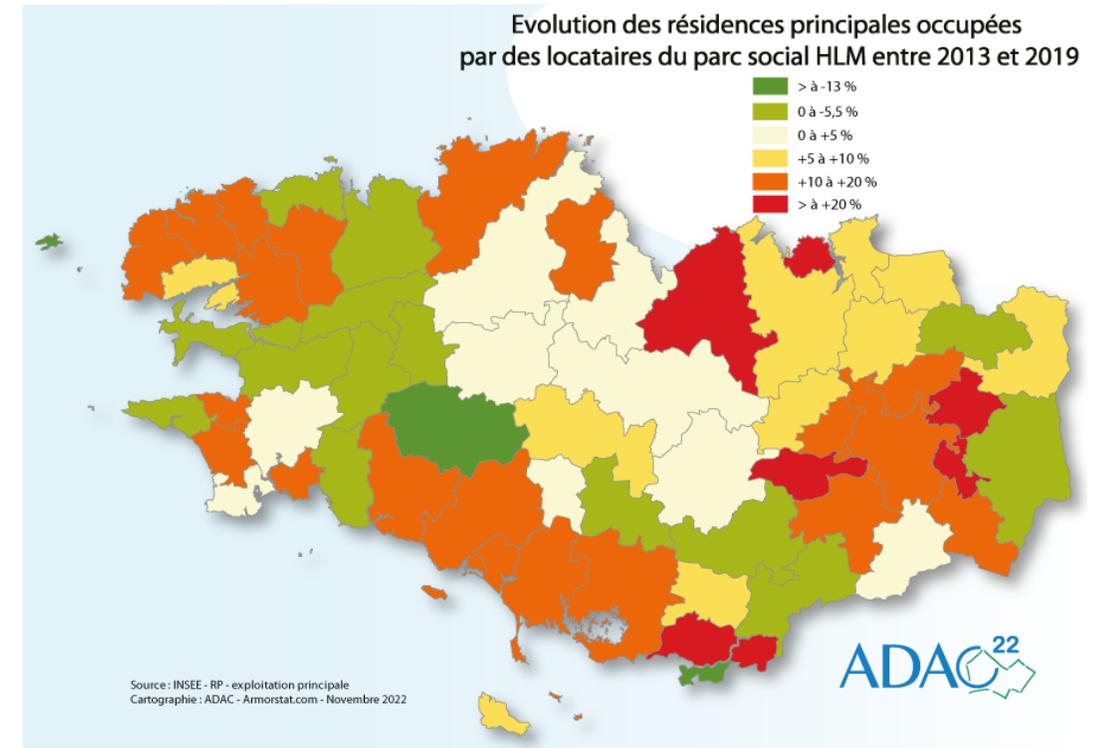
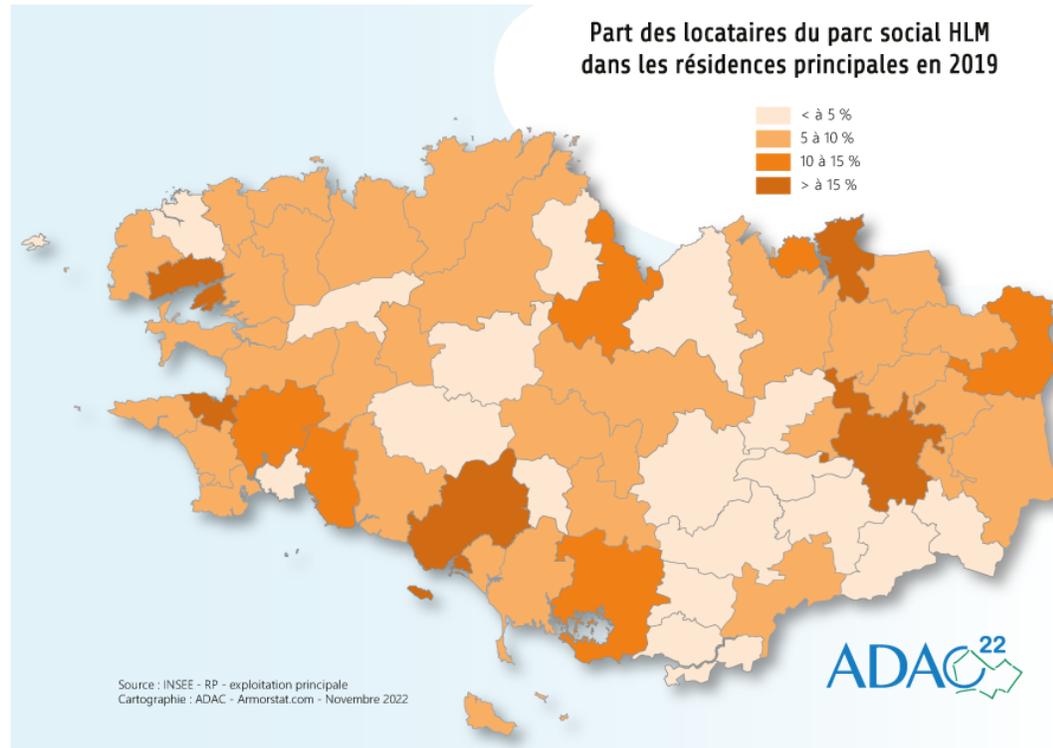


Part des locataires de logements sociaux HLM dans les RP 2019 (%)

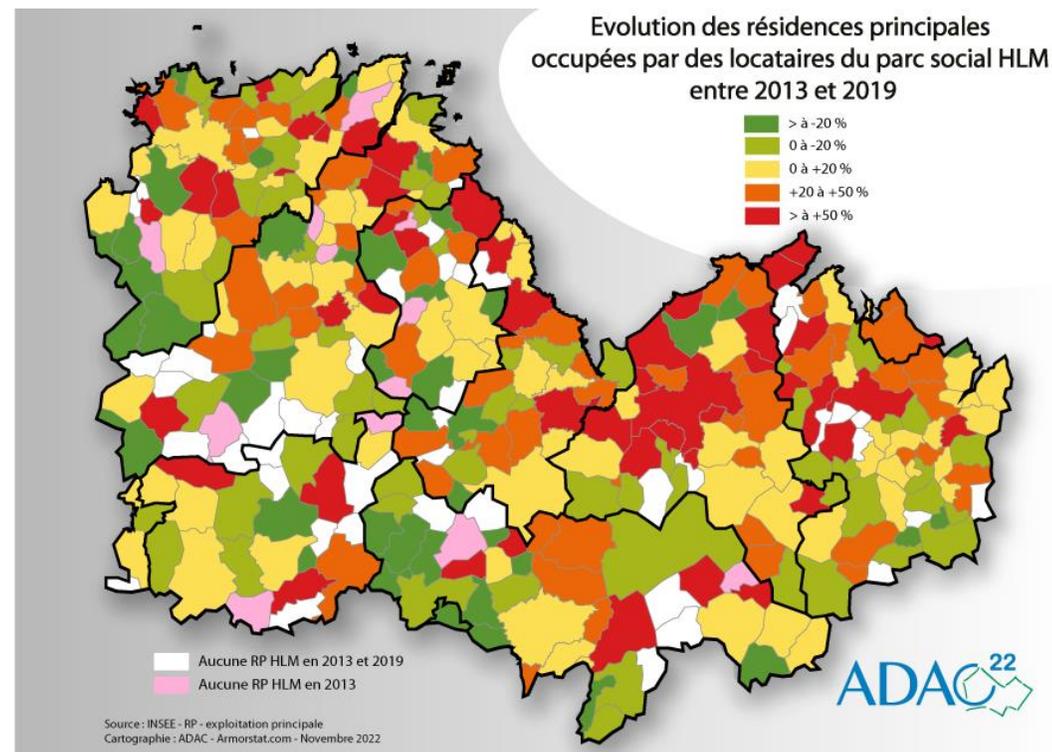
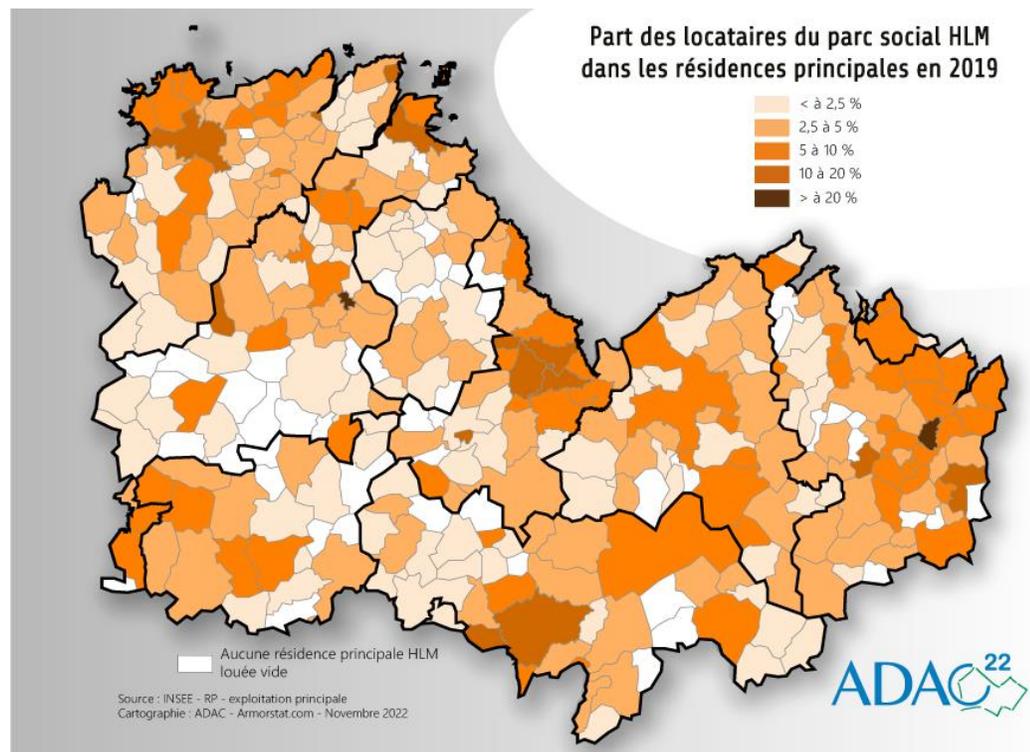


La faible proportion en Côtes d'Armor de locataires de logements sociaux, comparativement aux autres territoires Bretons, s'explique en partie par le caractère moins urbain du département et la faiblesse relative du parc HLM construit au fil des décennies (12,7% seulement du parc Breton en 2021)...

Part des locataires du parc social HLM dans les résidences principales 2019 et évolution 2013-2019...



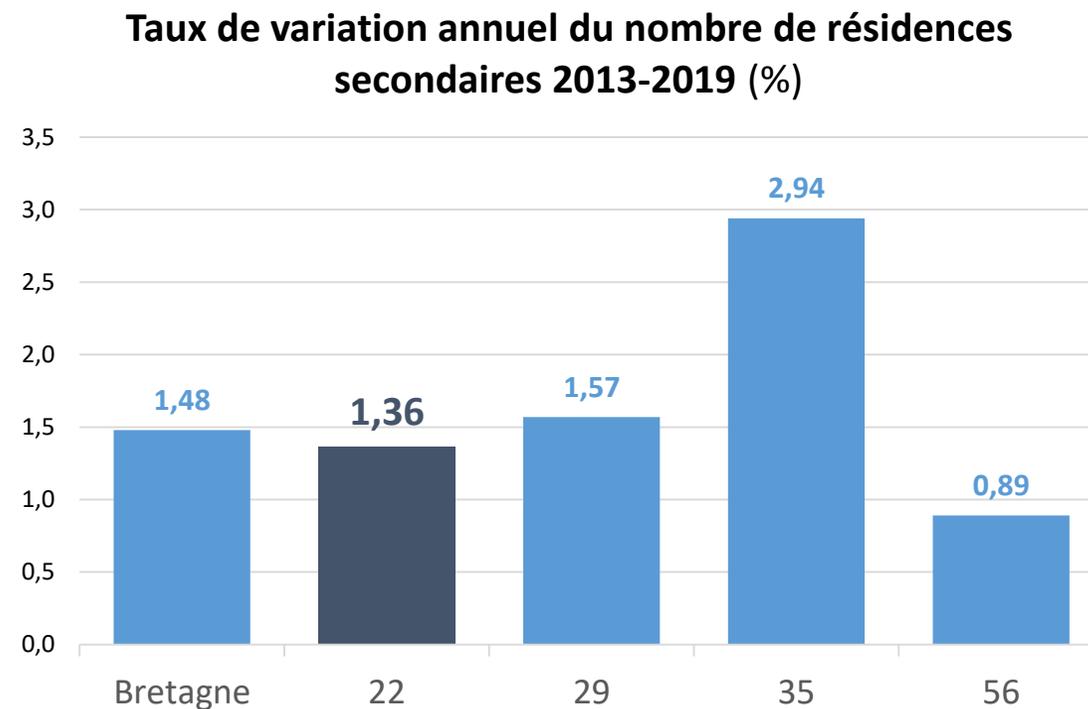
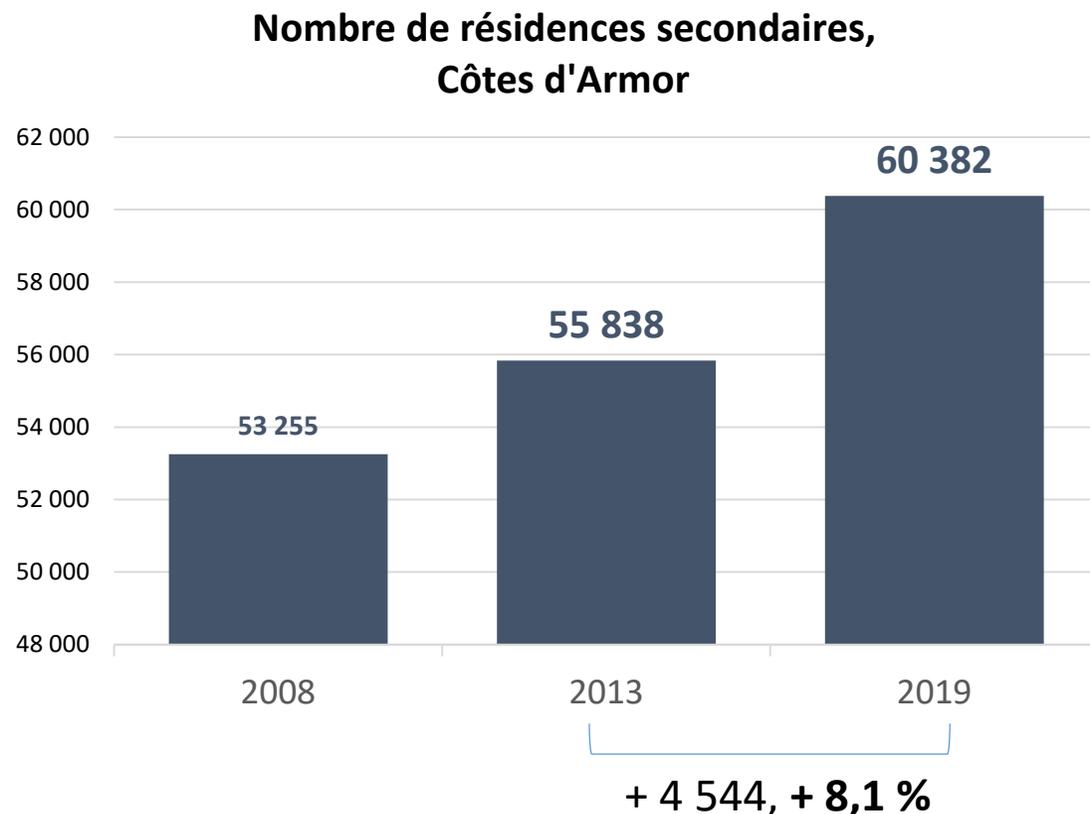
Part des locataires du parc social HLM dans les résidences principales 2019 et évolution 2013-2019...



Parc d'habitat et logements

Résidences secondaires

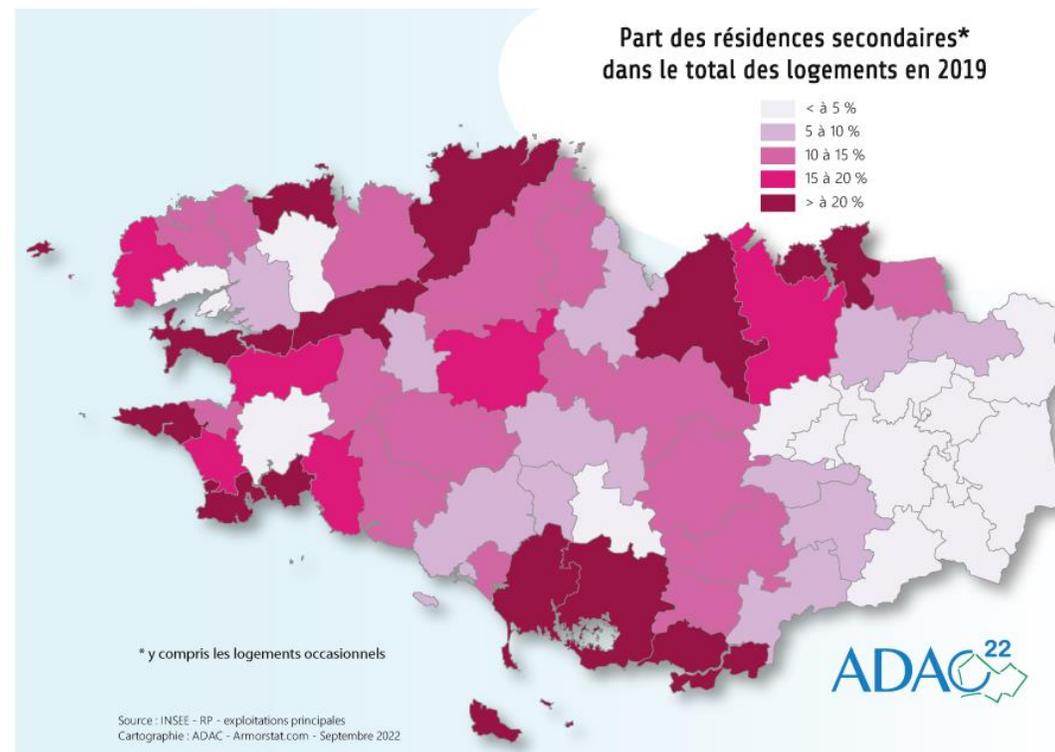
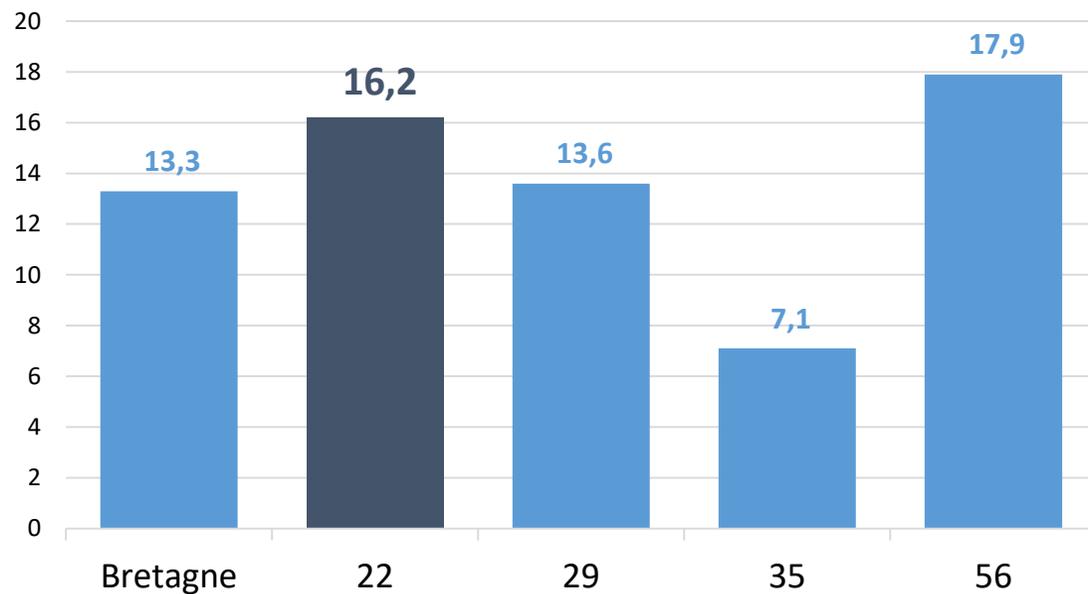
Une proportion de résidences secondaires parmi les plus fortes de Bretagne...



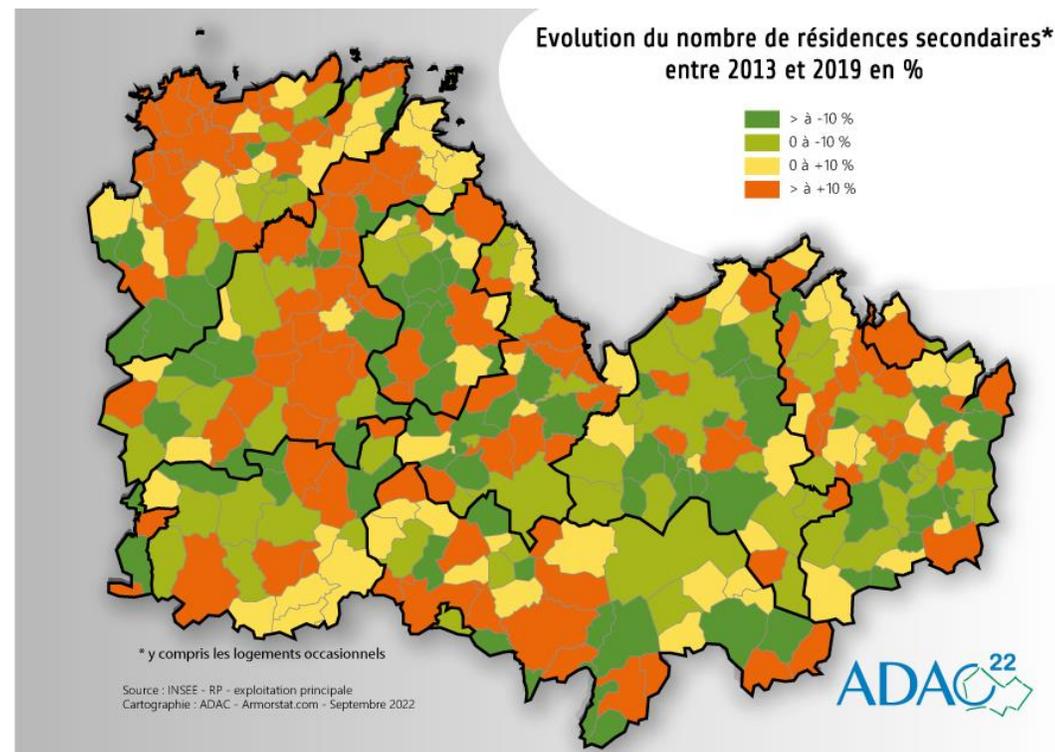
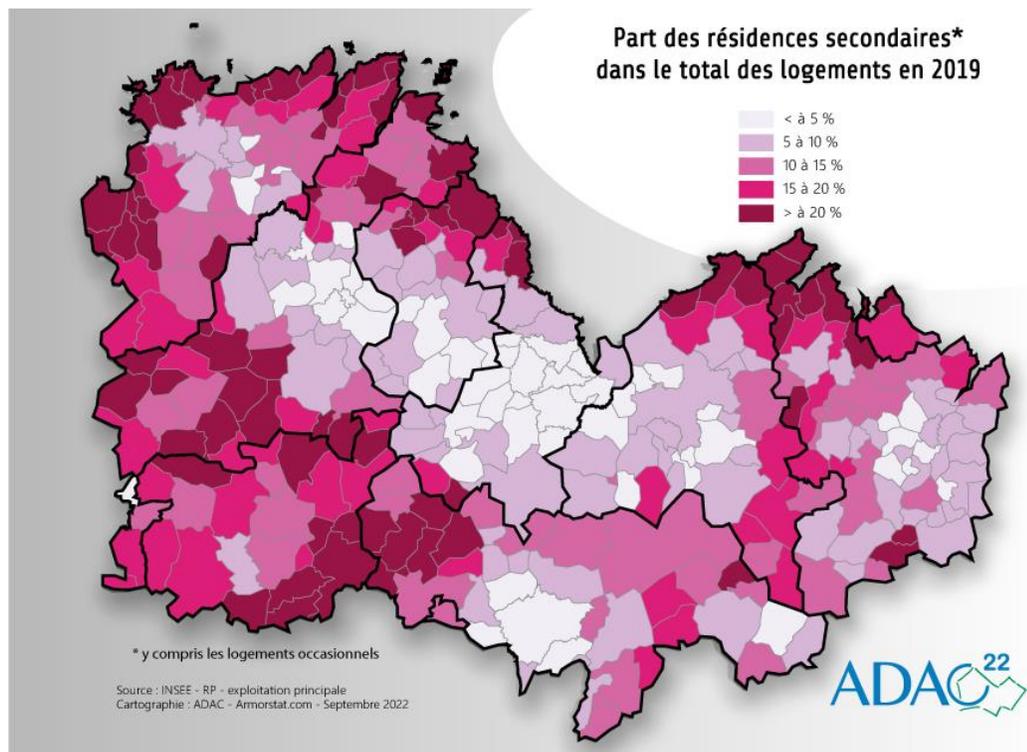
Au cours de la période 2013-2019, le volume de résidences secondaires a augmenté de manière significative en Côtes d'Armor (+8,1 %).

Une proportion de résidences secondaires parmi les plus élevées en Bretagne...

Part des résidences secondaires dans le total des logements 2019 (%)



Part des résidences secondaires dans le total des logements en 2019 et évolution 2013-2019...



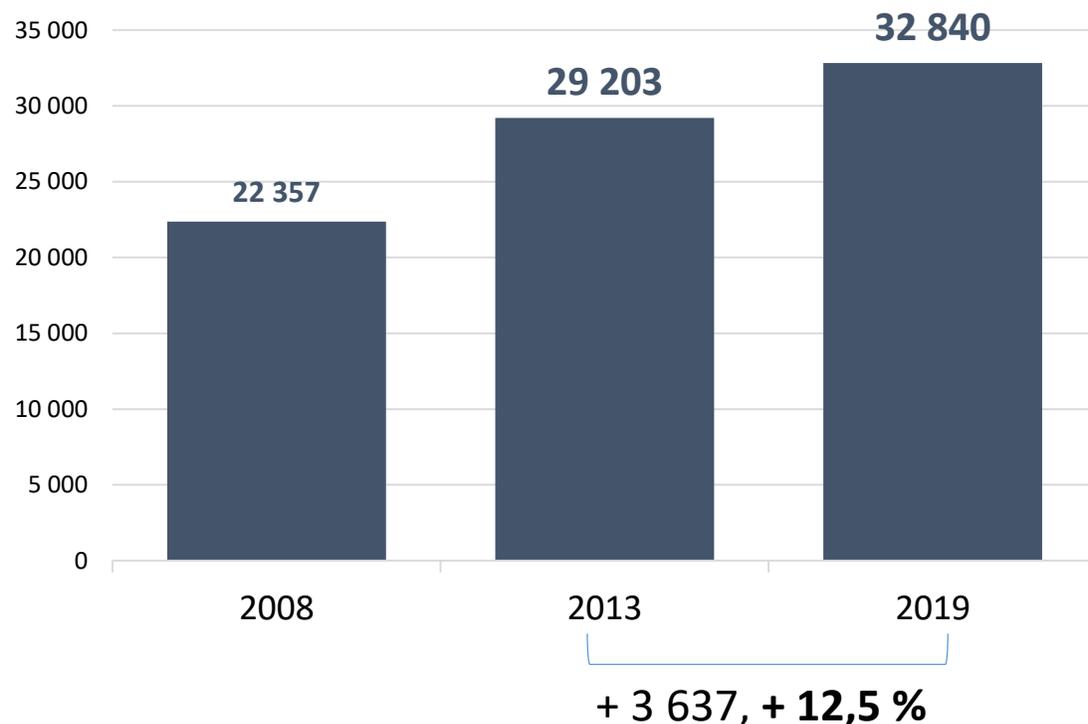
Les proportions les plus élevées de résidences secondaires sont observées sur la bande littorale mais également dans le quart sud-ouest des Côtes d'Armor, les logements libérés, du fait notamment des pertes de population dans la plupart des communes, étant transformés en résidences secondaires ou laissés vacants...

Parc d'habitat et logements

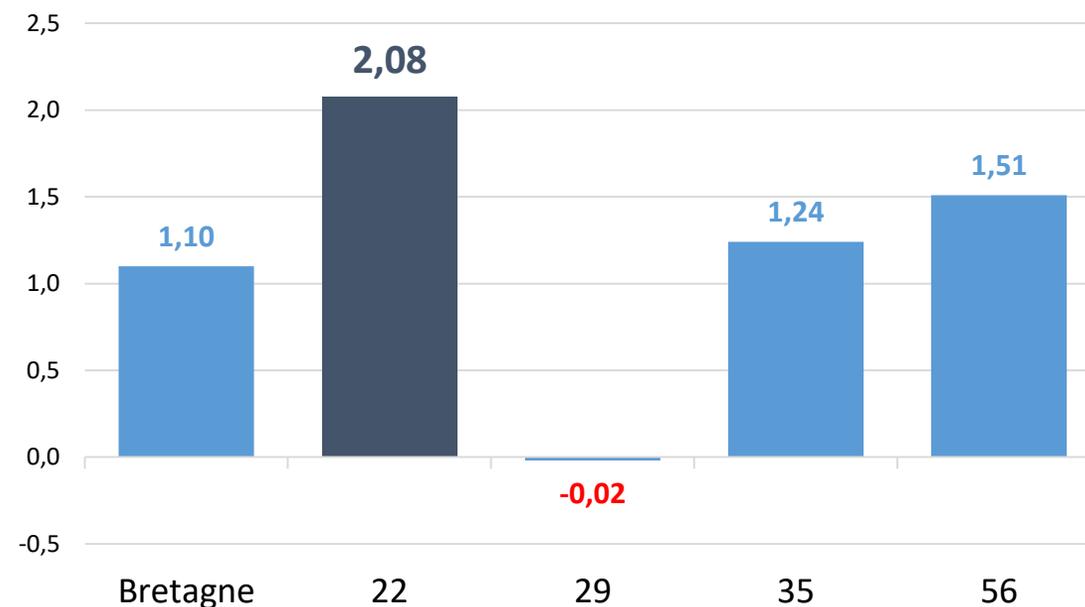
Logements vacants

Une augmentation de la vacance des logements : + 12,5 % entre 2013 et 2019...

Nombre de logements vacants, Côtes d'Armor

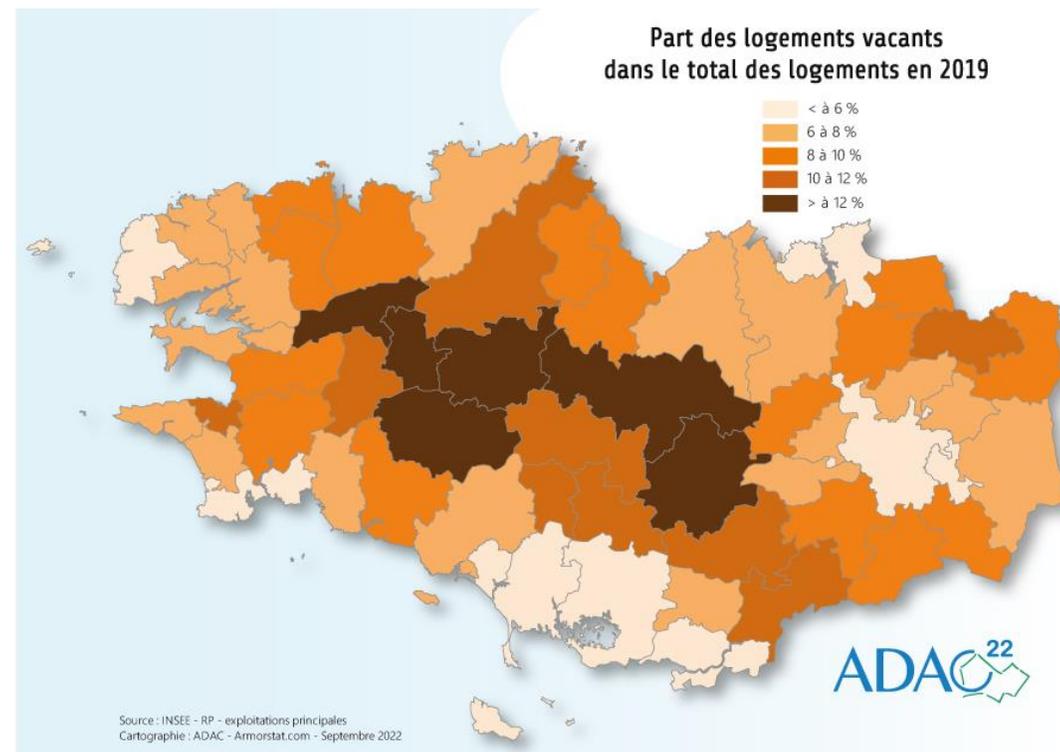
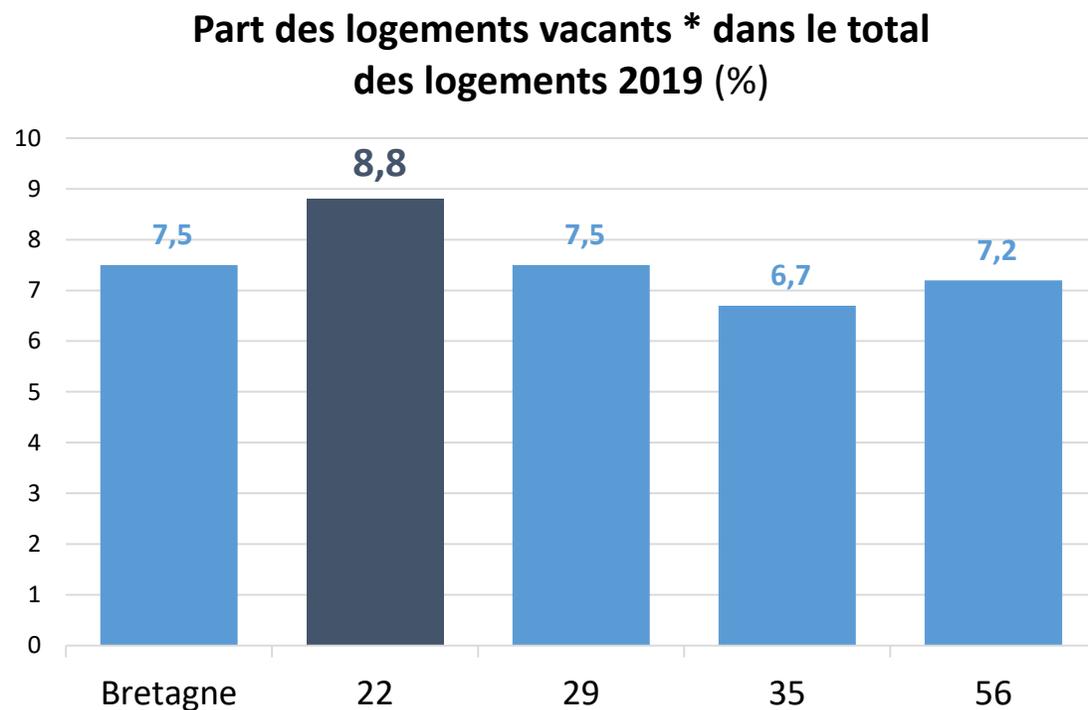


Taux de variation annuel du nombre de logements vacants 2013-2019 (%)



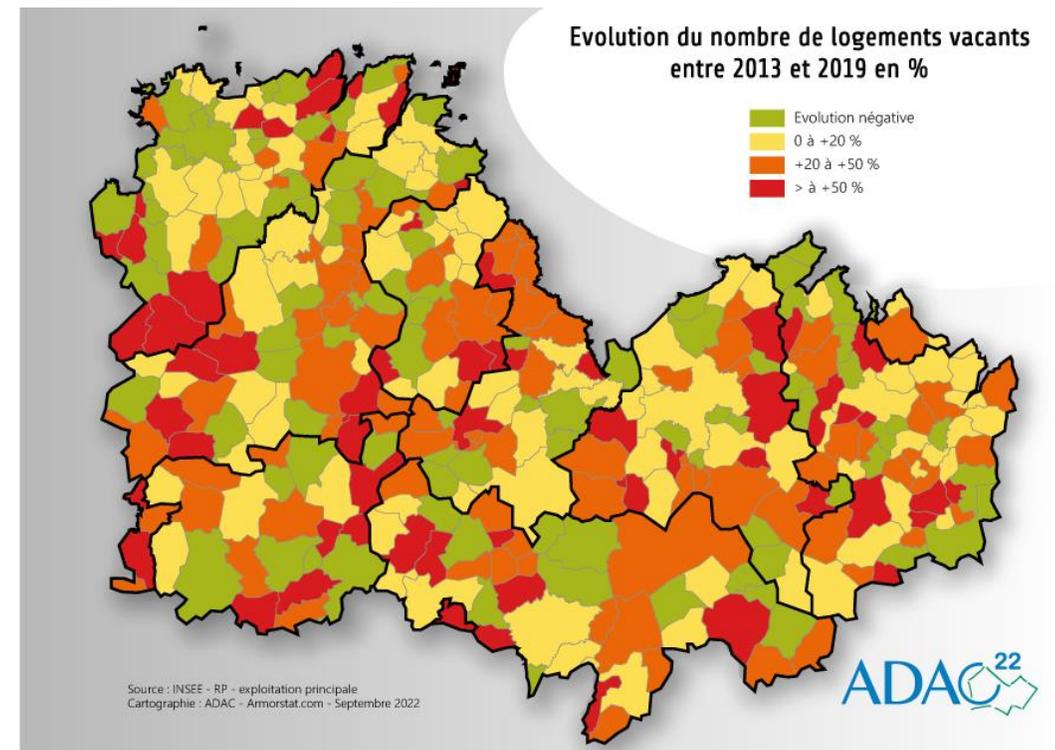
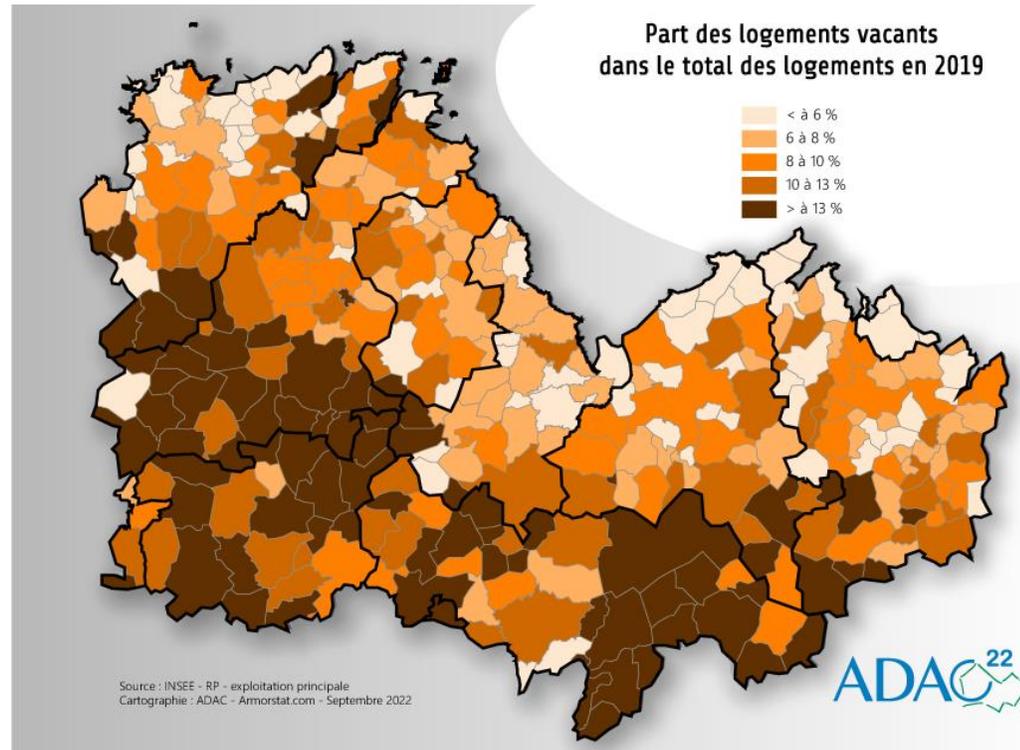
Au cours de la dernière période intercensitaire, le nombre de logements vacants a nettement progressé en Côtes d'Armor (+12,5 %). Plus de 32 000 logements sont ainsi concernés...

La proportion de logements vacants la plus élevée en Bretagne...



A l'échelle régionale, le Centre Bretagne, qui inclut la portion sud des Côtes d'Armor, se distingue par une proportion de logements vacants nettement plus importante (> à 12 %)...

Part des logements vacants dans le total des logements en 2019 et évolution 2013-2019...



Parc des logements en Côtes d'Armor en 2019, données de synthèse...

Parc de logements	Nombre 2019	Part dans parc 2019 %	Evolution 2013-2019	
			Nombre	%
Total logements	371 644	-	+ 17 205	+ 4,9 %
Résidences principales (RP)	278 422	74,9 %	+ 9 024	+ 3,3 %
Résidences secondaires (RS)	60 382	16,2 %	+ 4 544	+ 8,1 %
Logements vacants (LV)	32 840	8,8 %	+ 3 637	+ 12,5 %
RS + LV	93 222	25,0 %	+ 8 181	+ 9,6 %

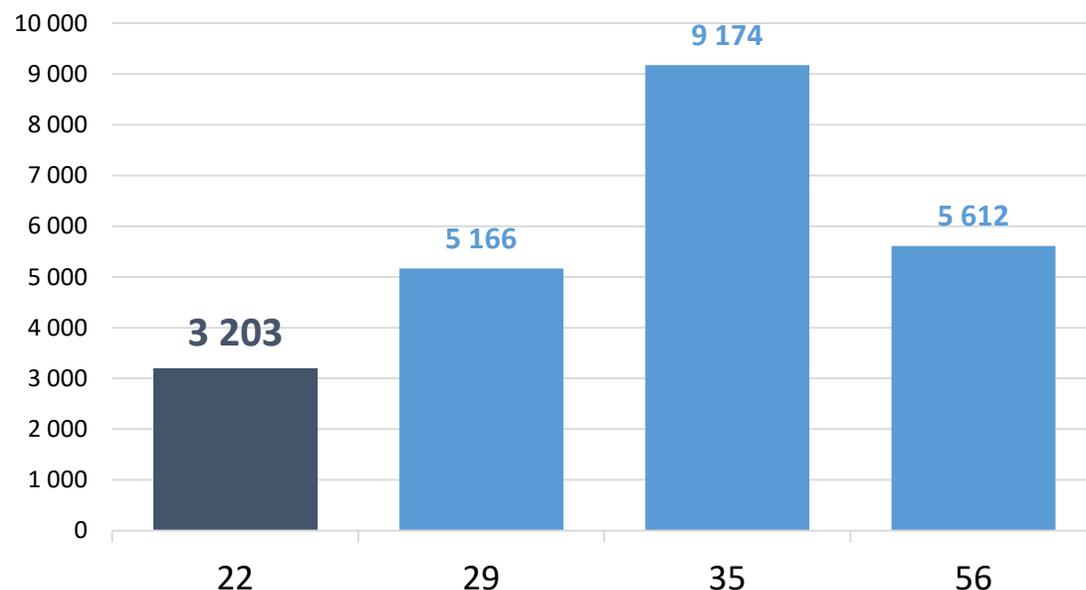
La pression croissante sur le parc de résidences principales des Côtes d'Armor, aggravée par les effets de la crise sanitaire (vente de très nombreux biens en tant que RP ou RS, y compris dans les communes rurales), empêche la réalisation normale du parcours résidentiel de très nombreux Costarmoricains, surtout des plus précaires...

Parc d'habitat et logements

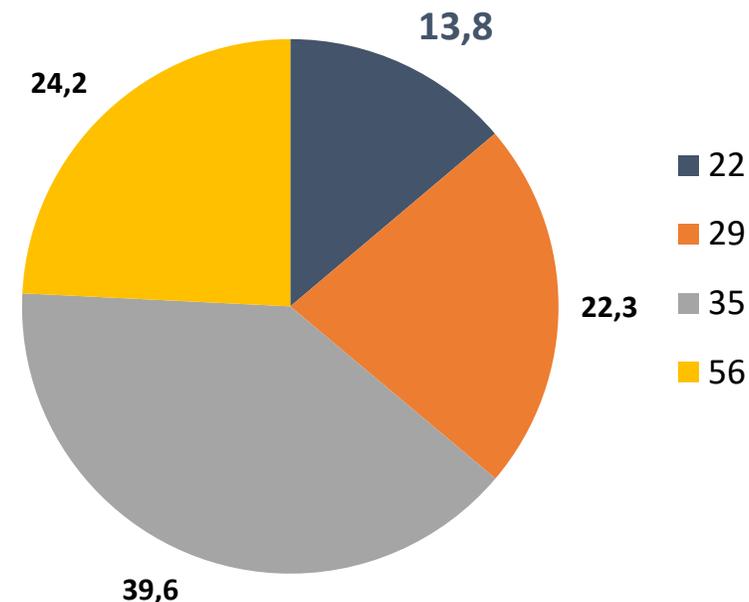
Logements neufs autorisés

3 203 logements neufs autorisés chaque année en moyenne entre 2014 et 2021...

Nombre annuel moyen de logements neufs autorisés 2014-2021

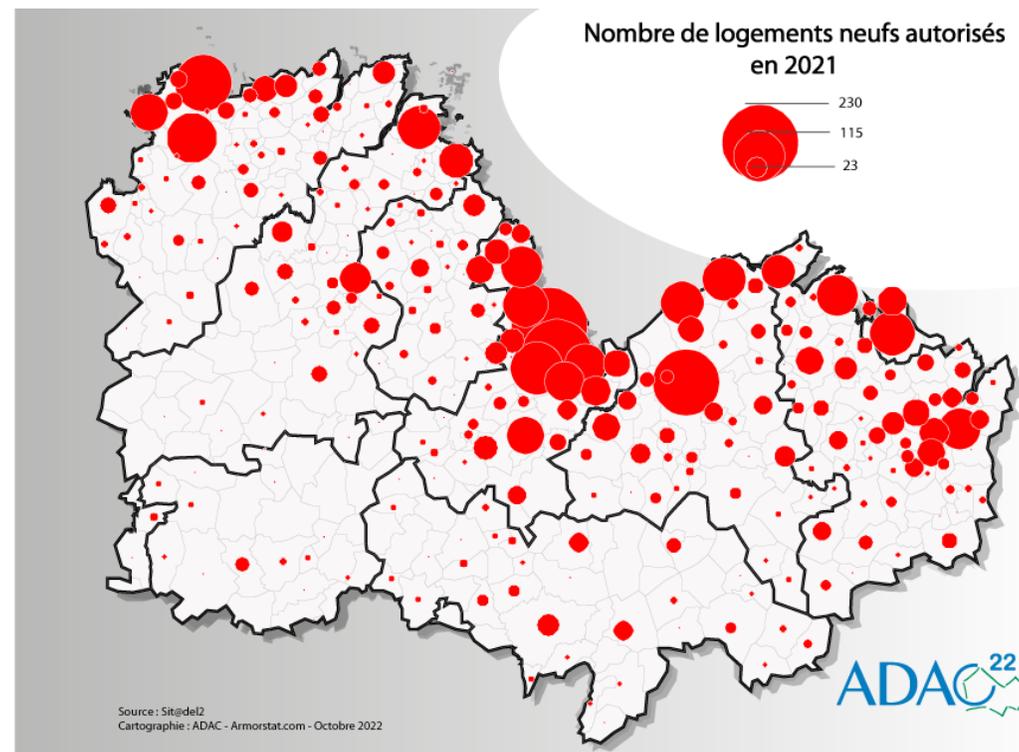
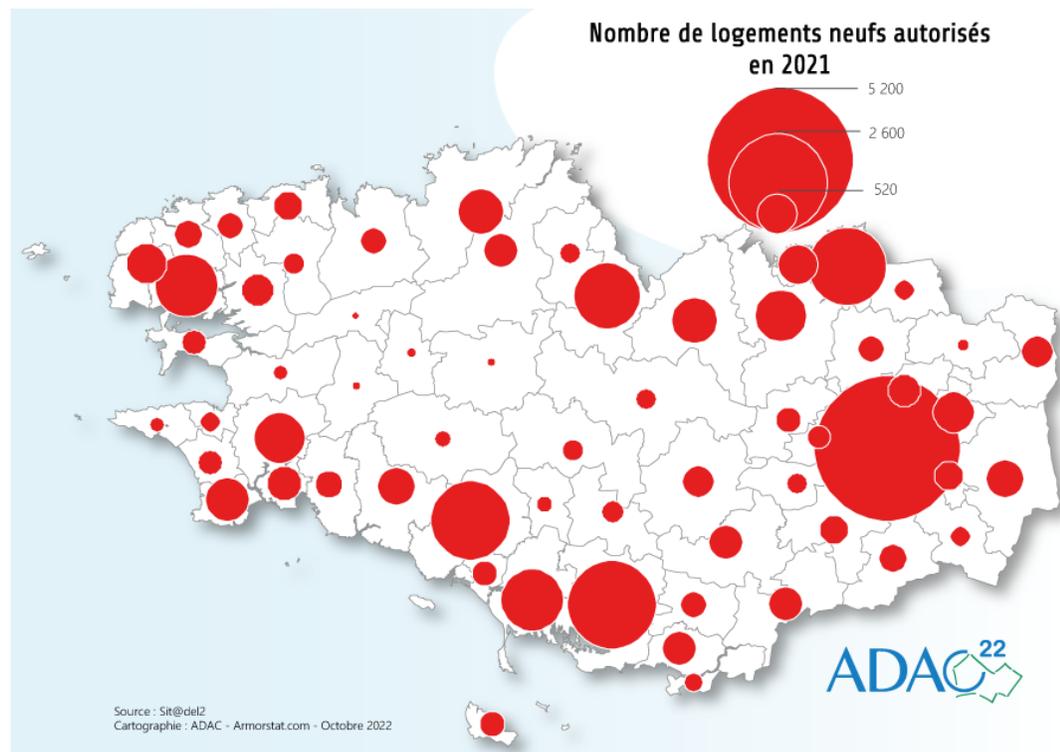


Répartition des logements neufs autorisés en Bretagne 2014-2021 (%)



Si la progression du nombre de logements neufs autorisés annuellement en Côtes d'Armor entre 2014 et 2021 a été spectaculaire (+74%), le département n'a représenté, durant cette période, que 14 % de l'ensemble du parc de logements neufs autorisés en Bretagne...

Nombre de logements neufs autorisés en 2021...



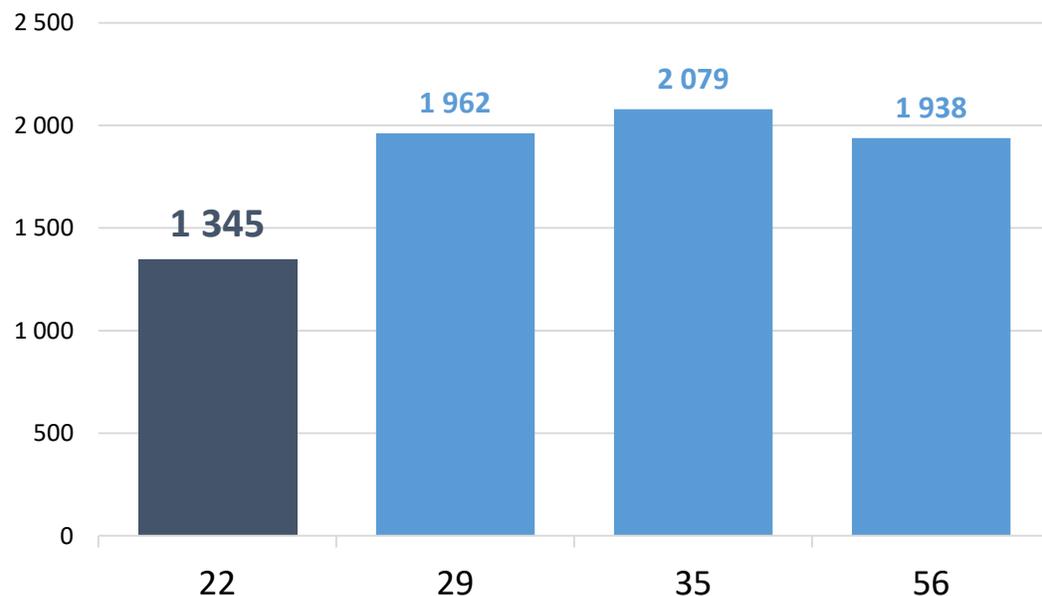
Ainsi que constaté à l'échelle régionale, l'essentiel des constructions nouvelles autorisées en Côtes d'Armor est concentré dans les principales agglomérations et la bande littorale. De fait, les nouveaux logements sont situés préférentiellement dans la portion nord du département...

Parc d'habitat et logements

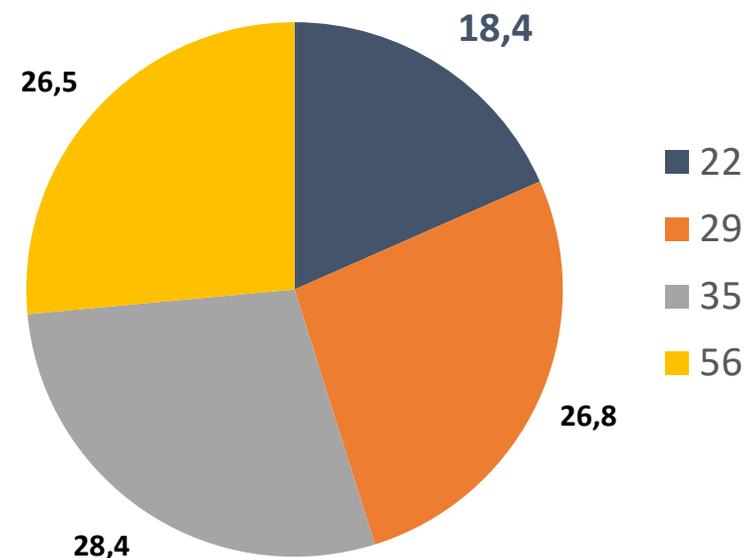
Terrains à bâtir

1 345 terrains à bâtir vendus chaque année en moyenne sur la période 2014-2020...

Nombre annuel moyen de terrains à bâtir vendus
2014-2020

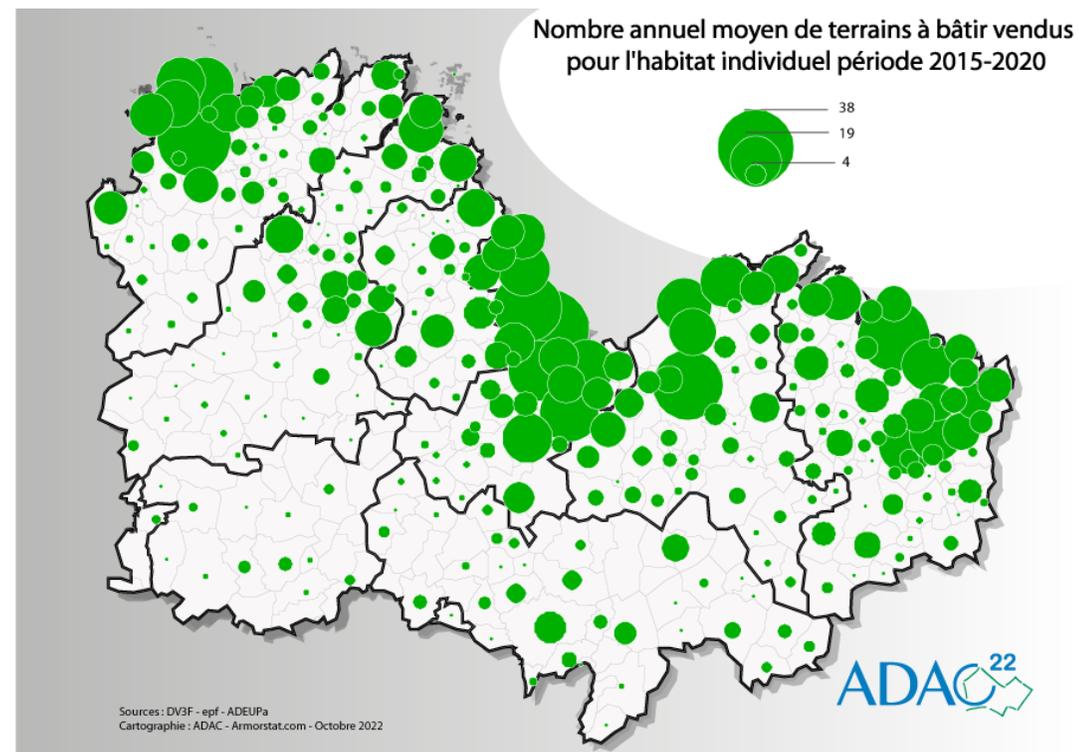
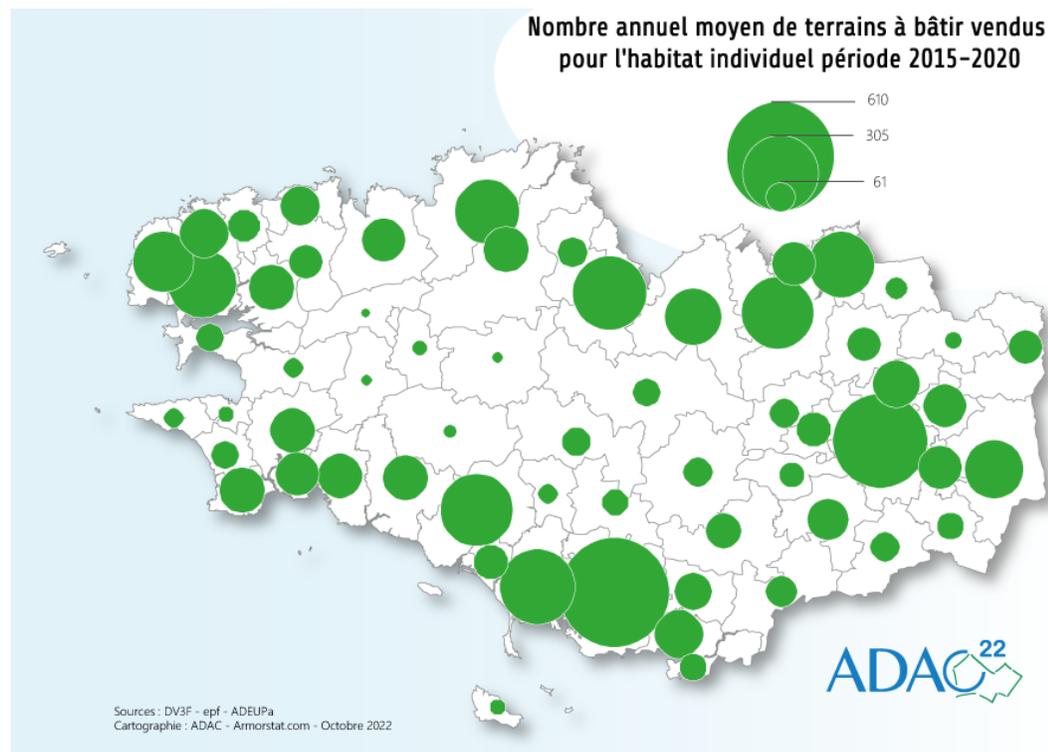


Répartition des terrains à bâtir vendus en
Bretagne, moyenne annuelle 2014-2020 (%)



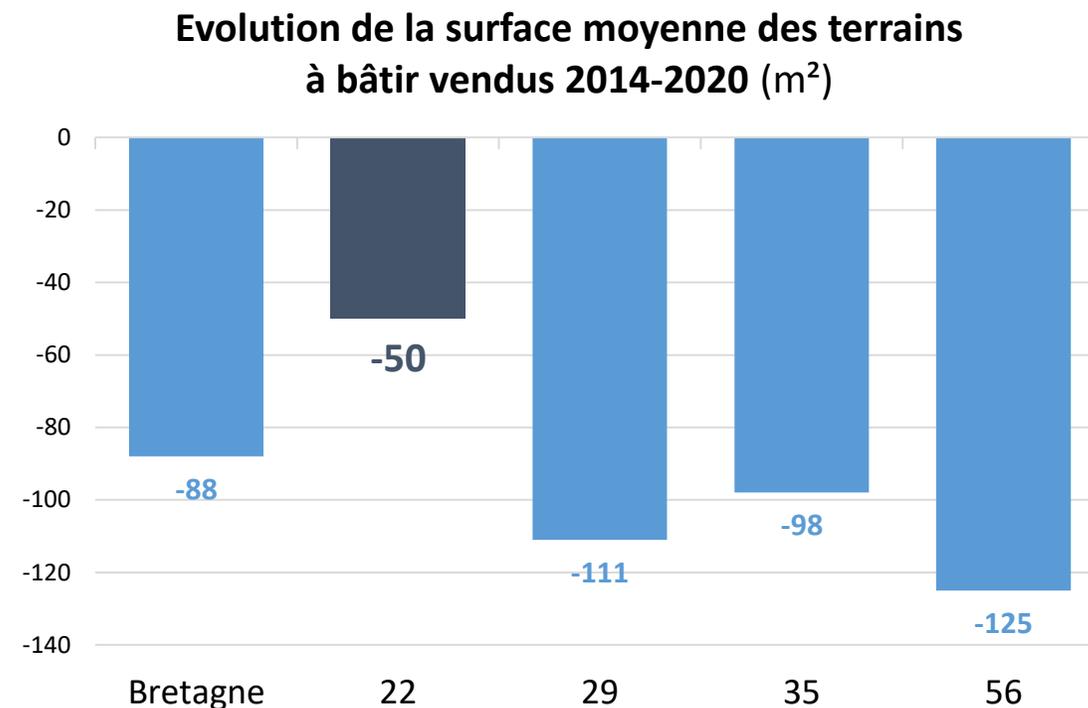
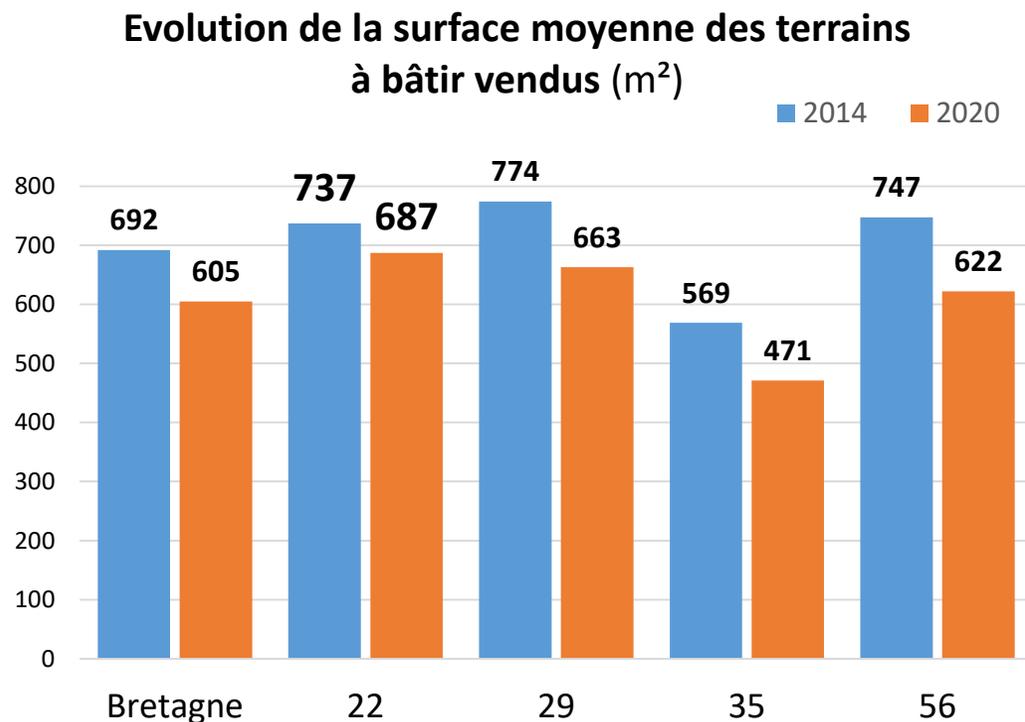
18,4 % des terrains à bâtir vendus au cours de la période 2014-2020 en Bretagne, à des fins d'habitat individuel, l'ont été en Côtes d'Armor, proportion équivalente au poids démographique du département dans l'ensemble régional. Le prix moyen de vente 2020 à l'échelle départementale (50 742 €) varie du simple au quintuple selon les territoires Costarmoricaïns (10 500 à 57 700 €)...

Nombre annuel moyen de terrains à bâtir vendus sur la période 2015-2020...



Saint-Brieuc Armor Agglomération représente à elle seule le ¼ des terrains commercialisés en Côtes d'Armor, proportion équivalente à son poids démographique au sein de l'espace Costarmoricain. Les deux territoires intercommunaux situés dans la portion sud du département représentent 6 % seulement des parcelles vendues...

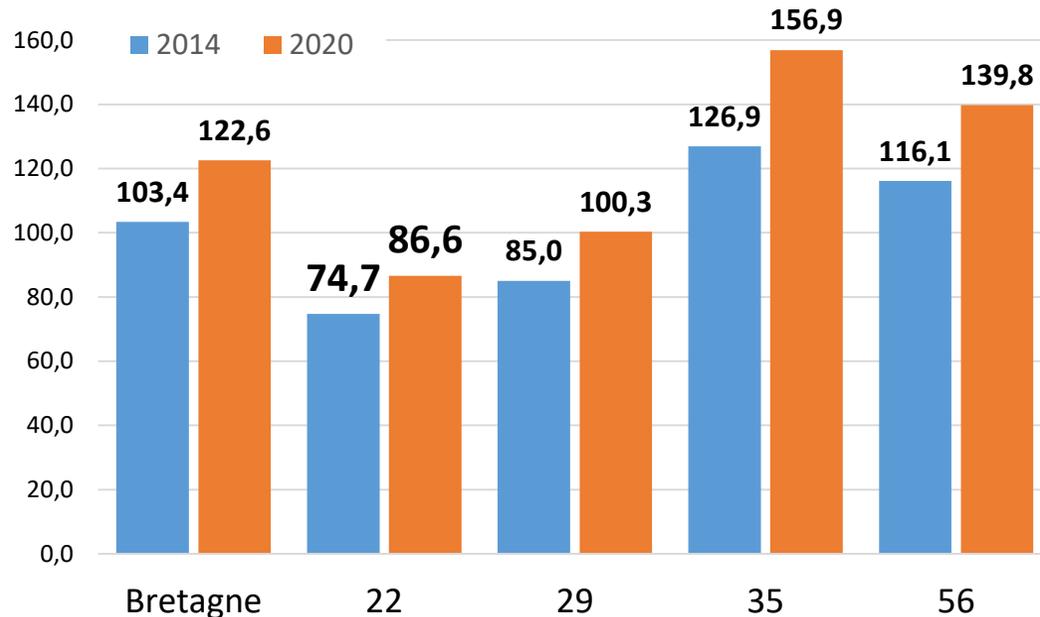
Une réduction de la taille moyenne des terrains à bâtir vendus...



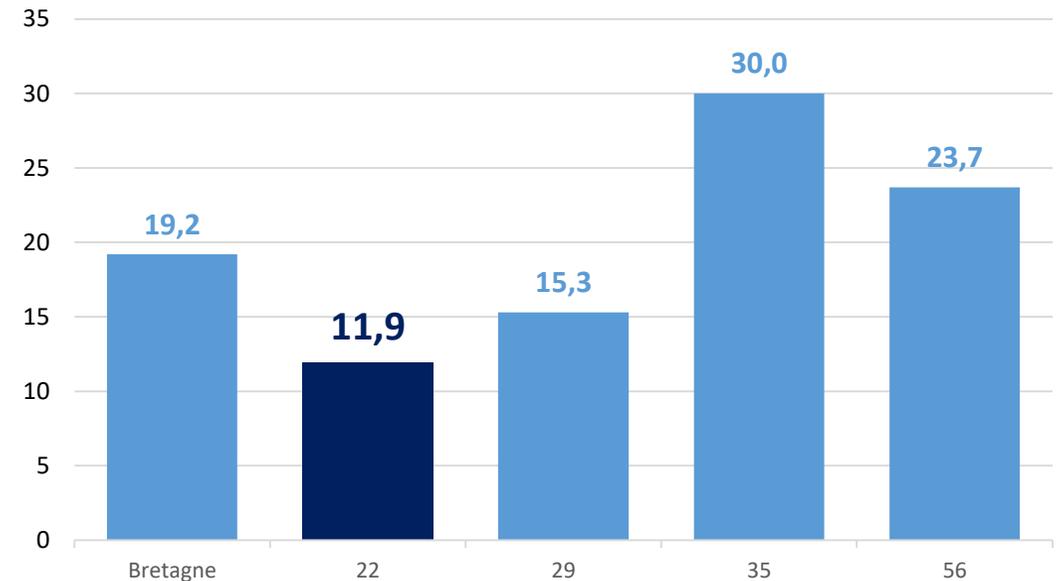
L'augmentation de la pression foncière, notamment en secteurs urbains, péri-urbains et littoraux, ainsi que les objectifs de réduction de la consommation foncière et de densification des secteurs bâtis semblent produire leurs effets. La surface moyenne des terrains à bâtir vendus pour l'habitat individuelle est passée de 737 à 687 m² (- 50 m²) et la part des terrains d'une superficie inférieure à 500 m² a progressé de plus de 3 points...

Un prix de vente moyen au m² des terrains à bâtir en hausse...

Evolution du prix moyen du m² de terrain à bâtir vendu (€)



Evolution du prix moyen du m² de terrain à bâtir vendu 2014-2020 (€)



La réduction de la taille moyenne des terrains vendus à des fins d'habitat individuel va de pair avec une augmentation du prix moyen de commercialisation relativement homogène à l'échelle régionale, exception faite du Morbihan. Ramené au m², le prix moyen des terrains reste sensiblement inférieur en Côtes d'Armor et a augmenté dans une moindre mesure (+ 11,9 € / m², + 15,9 %)...

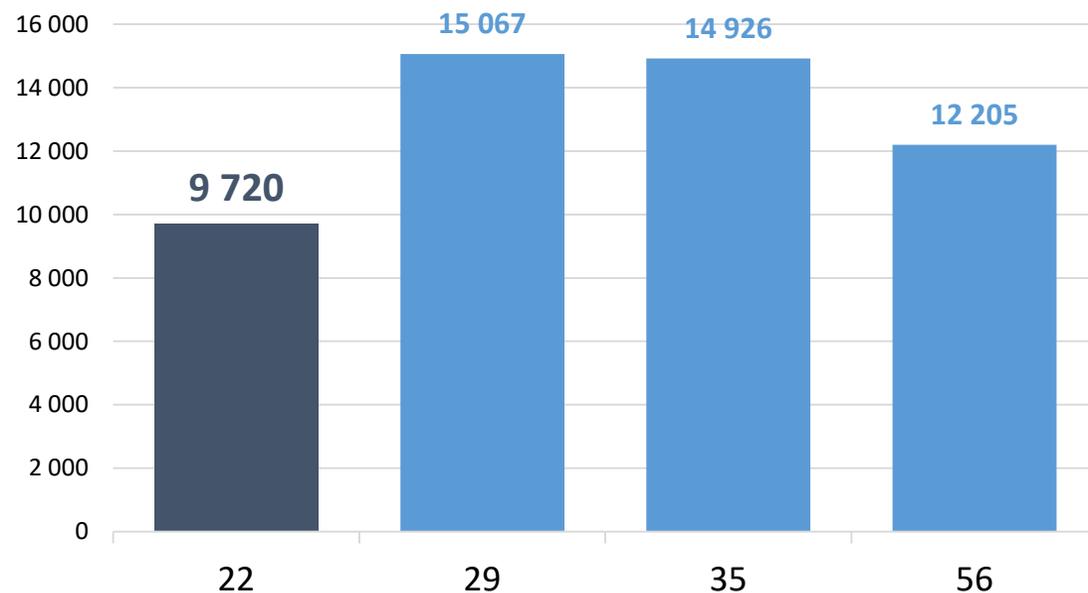
Parc d'habitat et logements

Ventes de logements d'occasion :

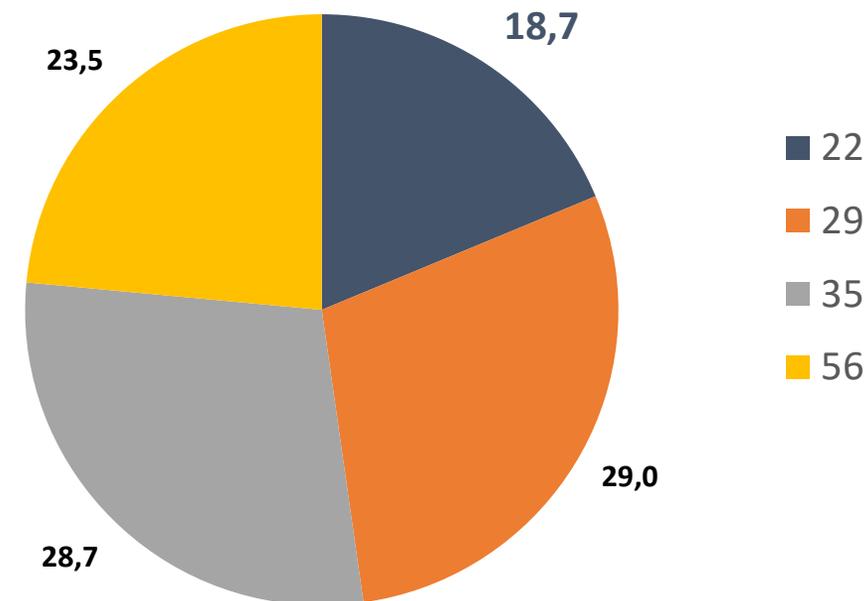
Maisons et appartements

9 720 logements vendus chaque année en moyenne sur la période 2014-2020...

Nombre annuel moyen de ventes de logements d'occasion 2014-2020

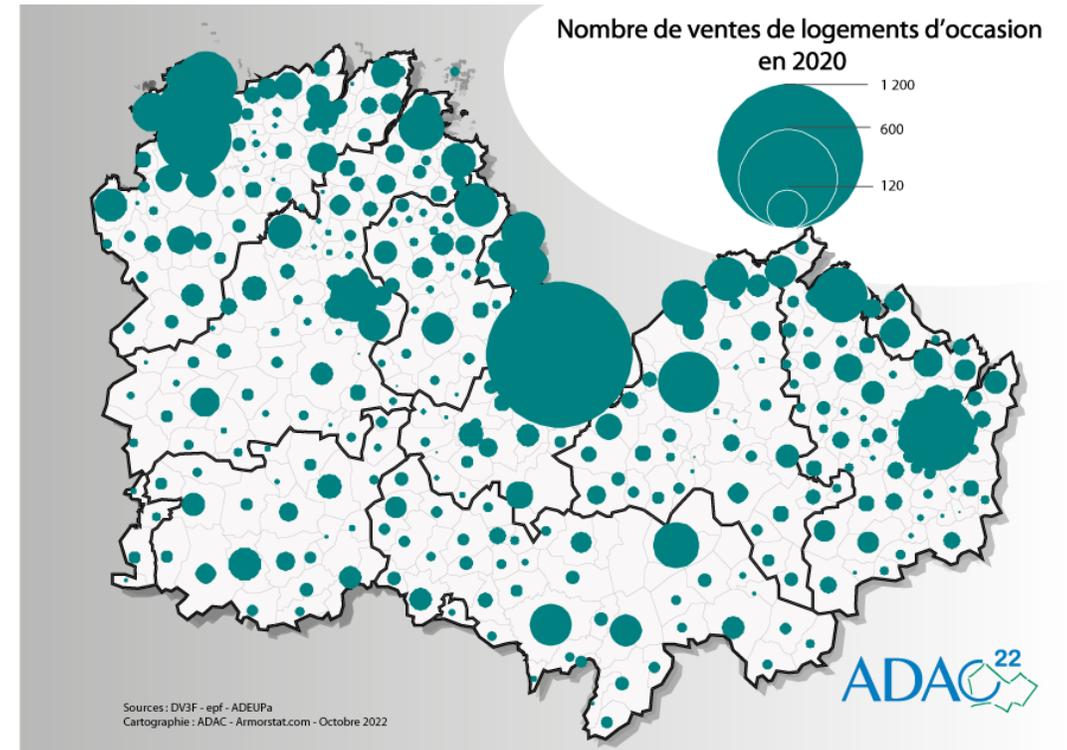
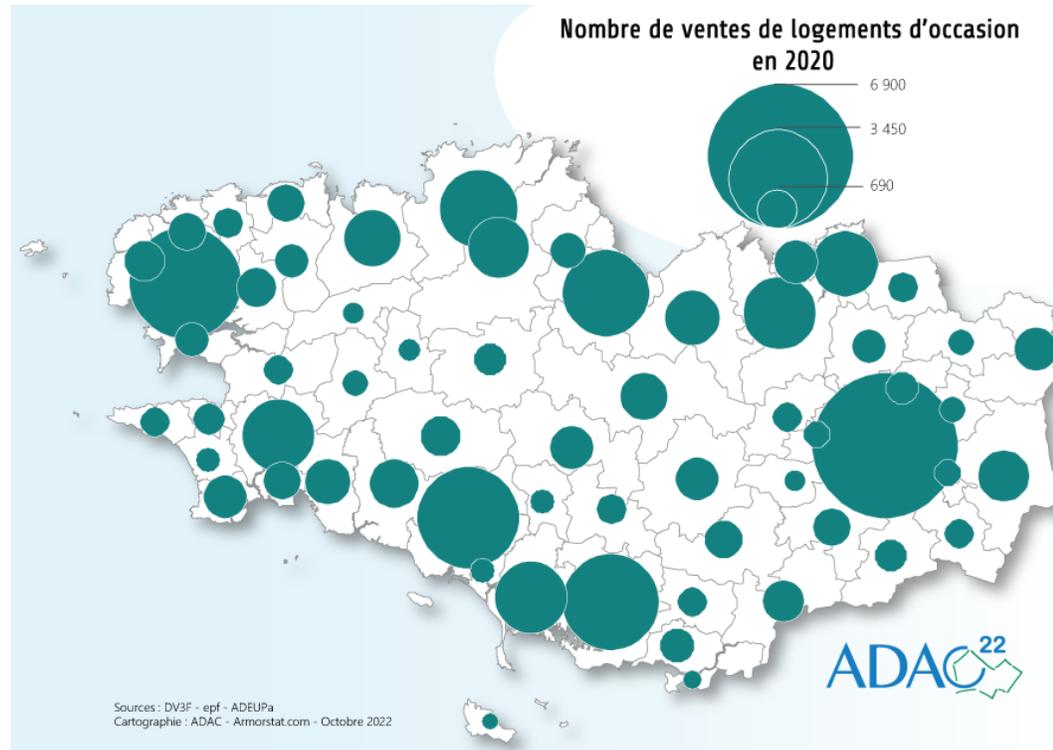


Répartition des ventes de logements d'occasion en Bretagne 2014-2020 (%)



En 2020, les Côtes d'Armor représentaient pratiquement 20 % des ventes de logements d'occasion réalisées en Bretagne (maisons et appartements). Les ventes de maisons ou d'appartements ont fortement augmenté ces dernières années...

Nombre de ventes de logements d'occasion en 2020 (maisons et d'appartements)...



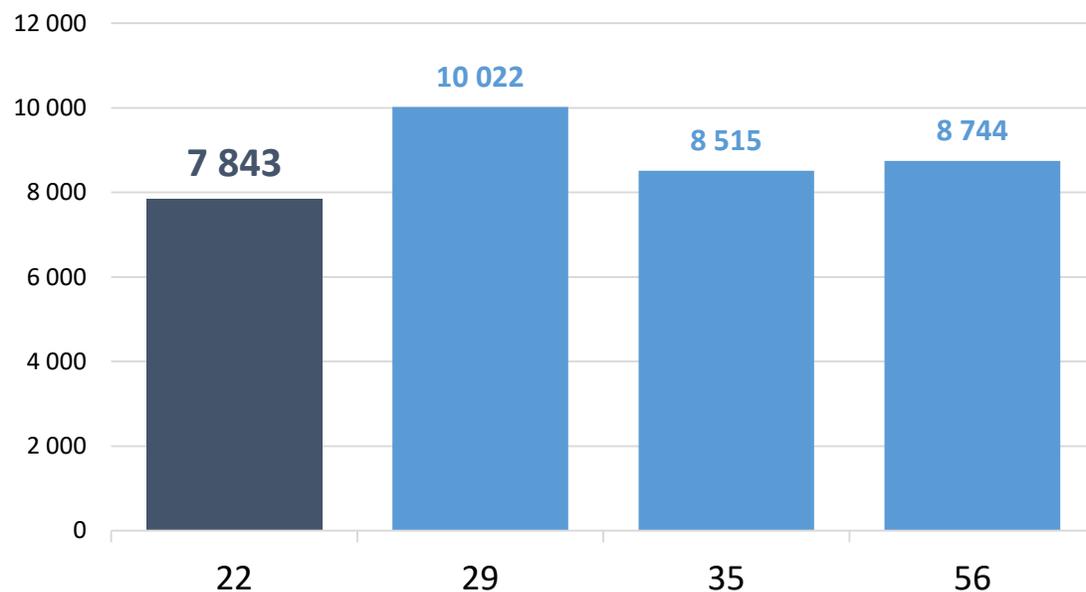
Le volume global des transactions immobilières reste inférieur en Côtes d'Armor à ce qu'il est dans les autres départements Bretons et est très variable selon les territoires intercommunaux Costarmoricains...

Parc d'habitat et logements

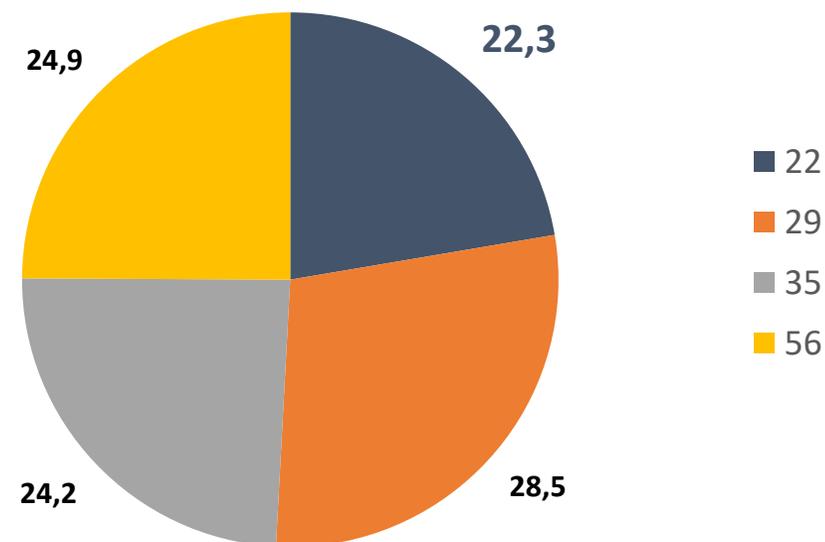
Ventes de logements d'occasion : Maisons

7 843 maisons d'occasion vendues chaque année en moyenne sur la période 2014-2020...

Nombre annuel moyen de ventes de maisons d'occasion 2014-2020

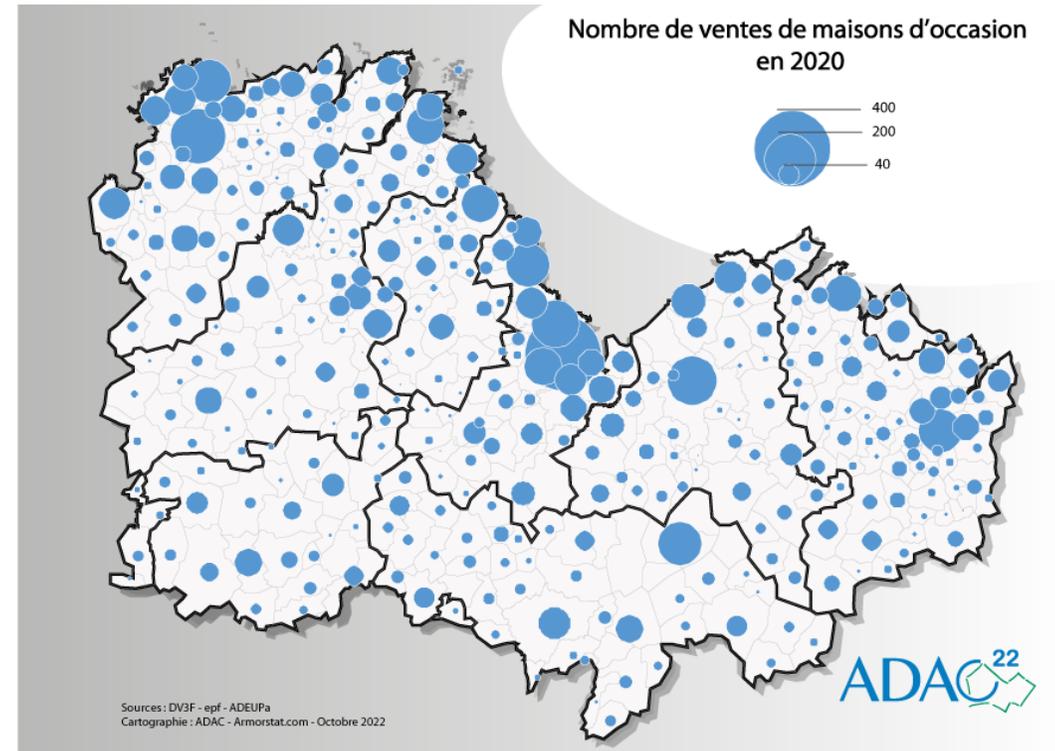
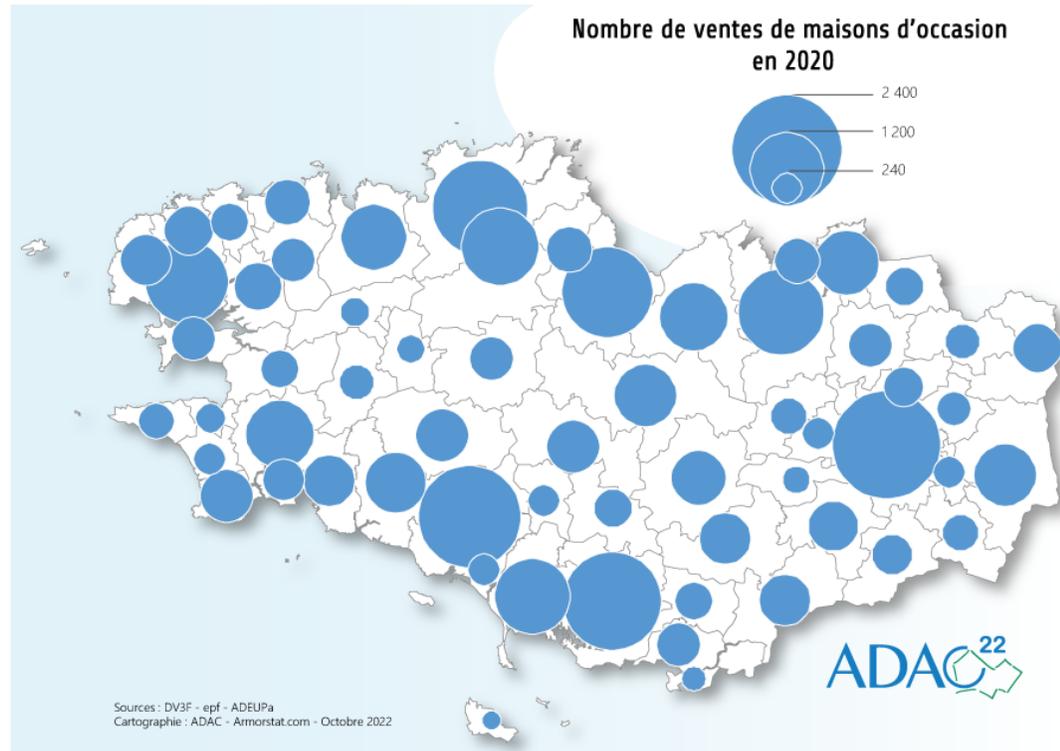


Répartition des ventes de maisons d'occasion 2014-2020 (%)



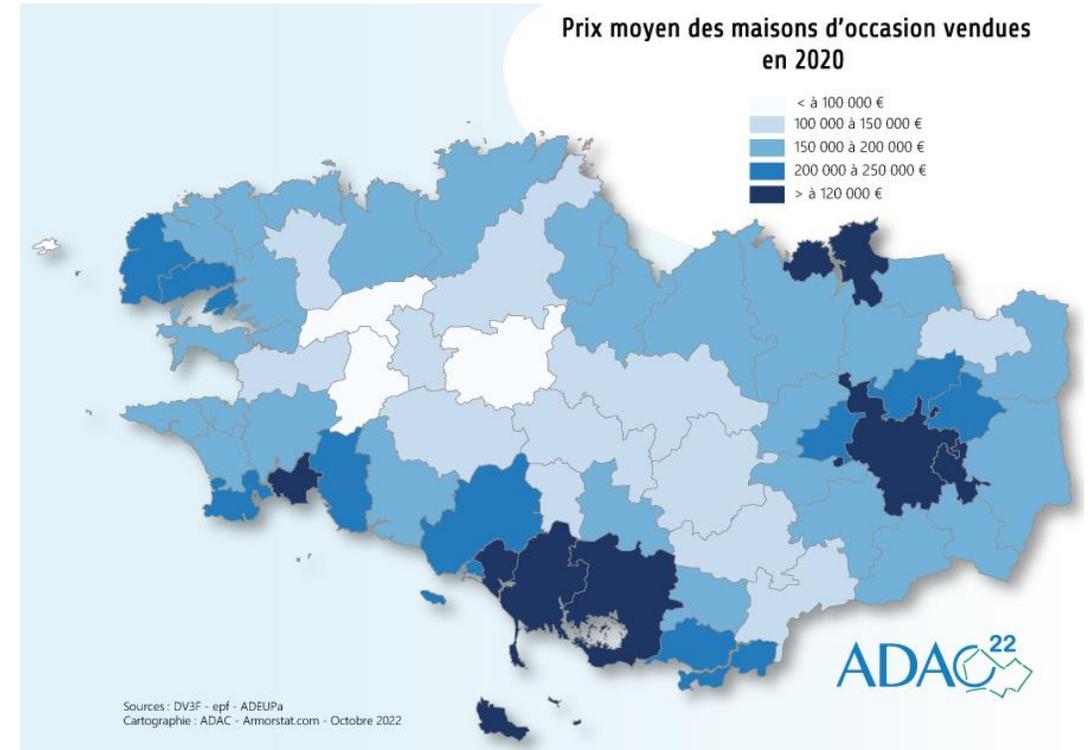
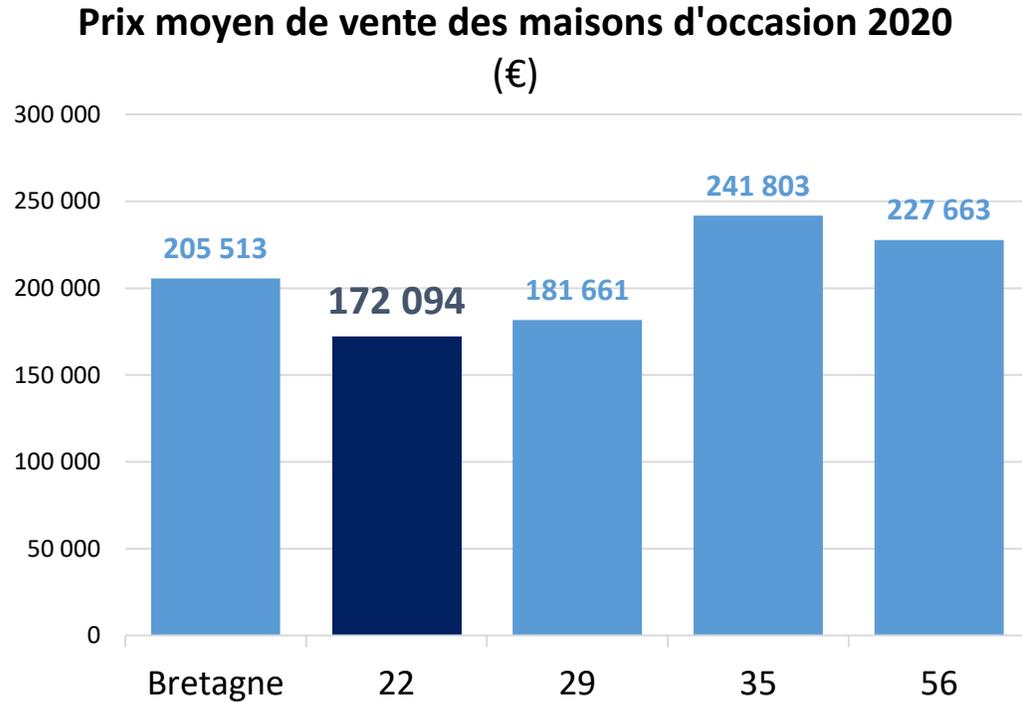
Les maisons qui ont changé de propriétaire en Côtes d'Armor au cours de la période 2014-2020 représentent un peu moins du ¼ de l'ensemble des ventes réalisées en Bretagne (22,3 %)...

Ventes de maisons d'occasion en 2020...



L'essentiel des transactions concerne les communes urbaines ainsi que la bande littorale...

172 000 € en moyenne pour une maison d'occasion en 2020...



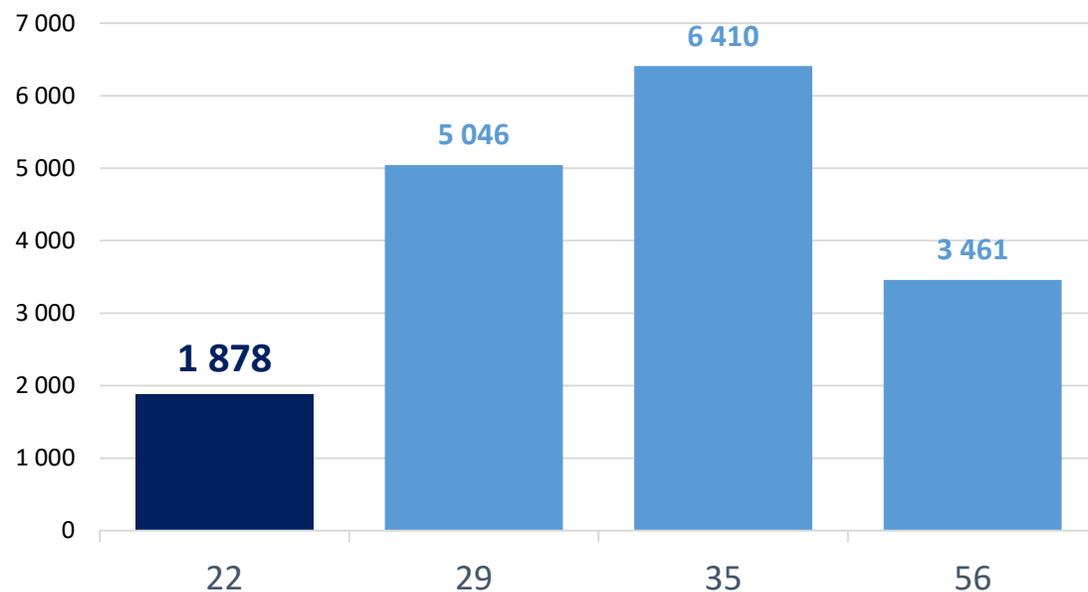
Le prix moyen de vente 2020 à l'échelle départementale (172 000 €) varie du simple au double selon les territoires Costarmoricains (92 000 à 200 000 €)...

Parc d'habitat et logements

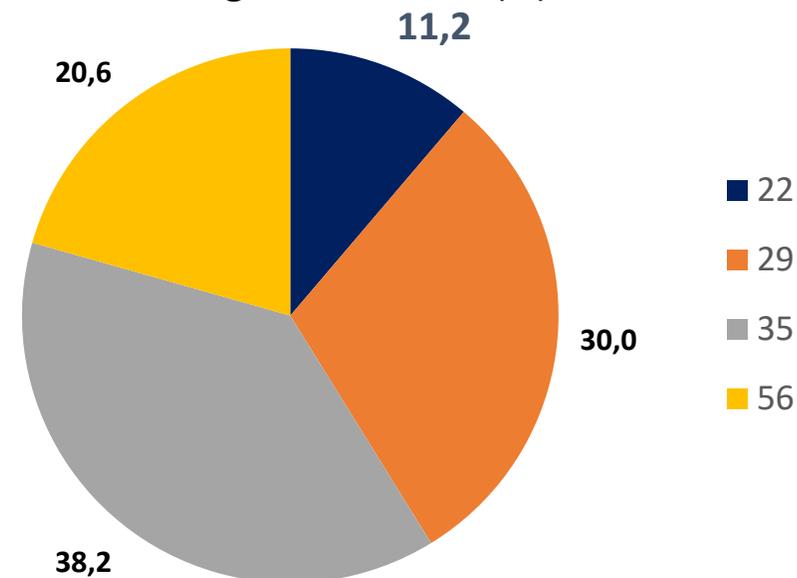
Ventes de logements d'occasion : Appartements

1 878 appartements vendus chaque année en moyenne sur la période 2014-2020...

Nombre annuel moyen de ventes d'appartements d'occasion 2014-2020

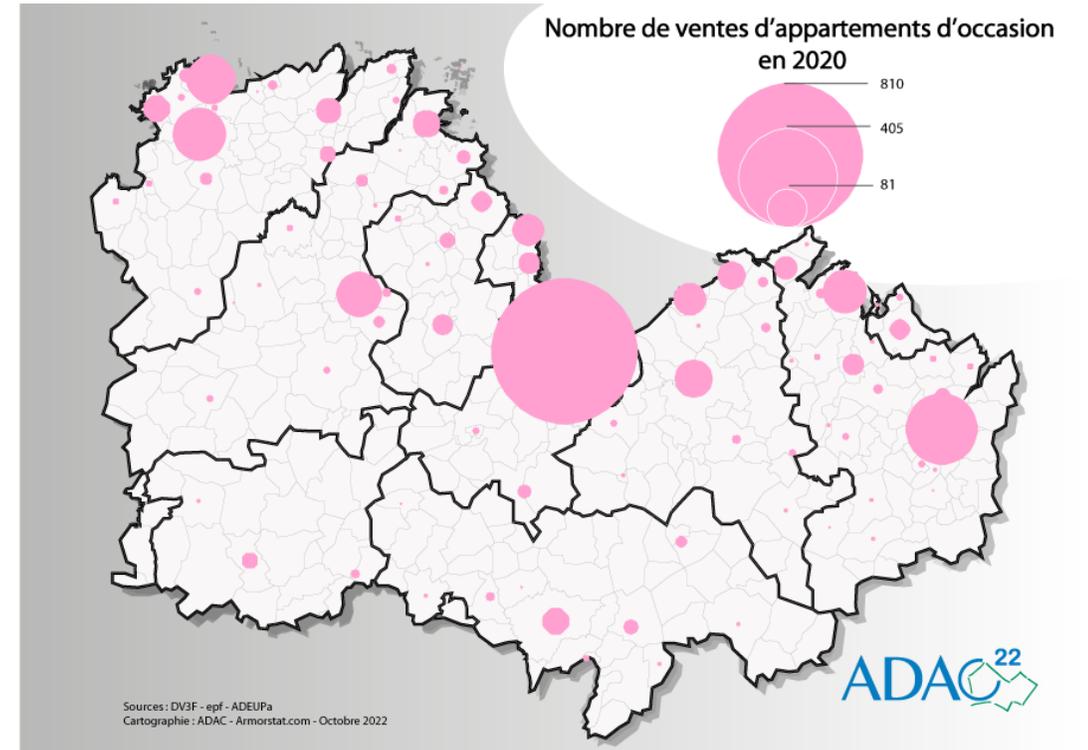
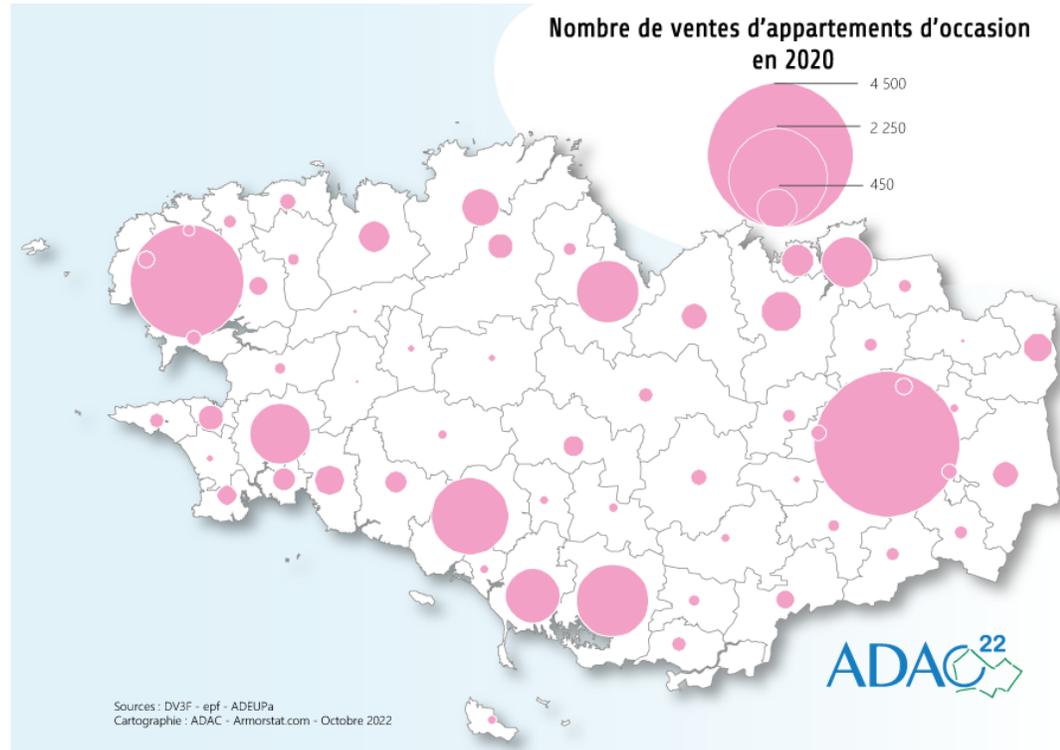


Répartition des ventes d'appartements d'occasion en Bretagne 2014-2020 (%)



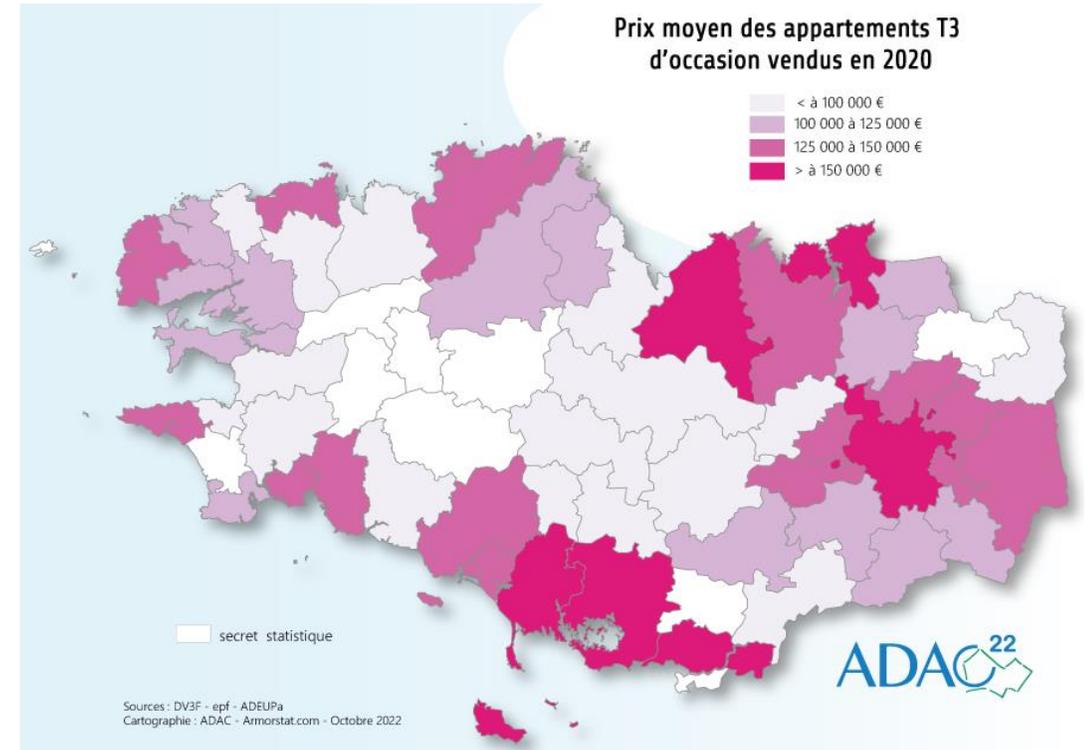
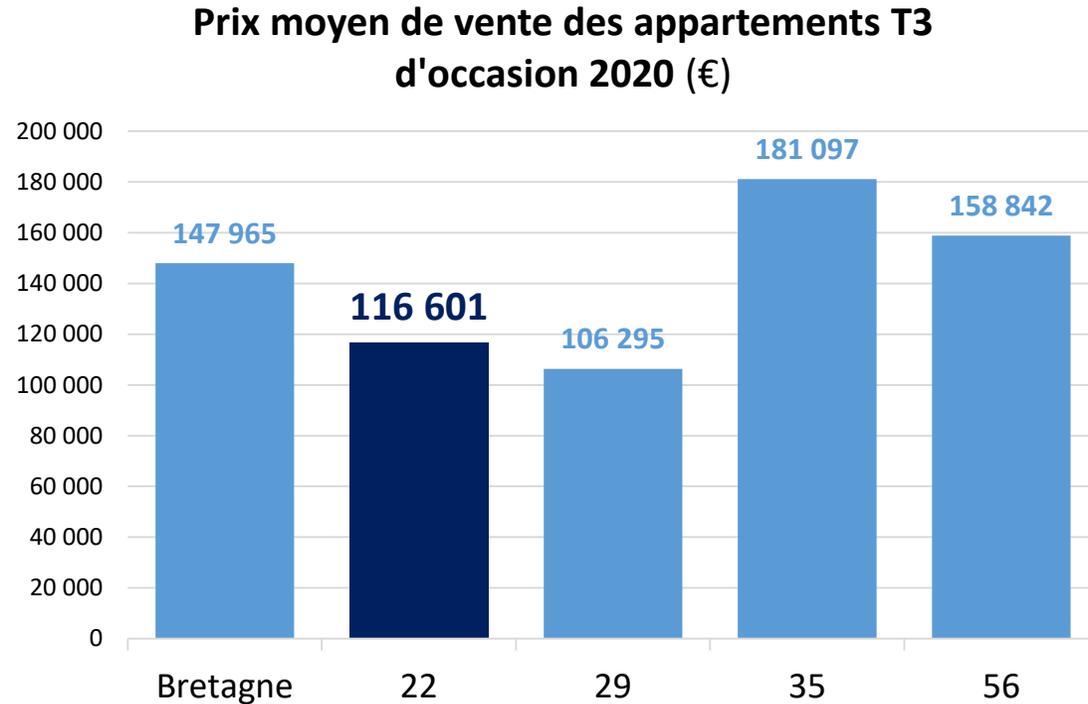
Le département des Côtes d'Armor ne représente que 11 % de l'ensemble des ventes d'appartements d'occasion réalisées en Bretagne sur la période 2014-2020...

Ventes d'appartements d'occasion en 2020...



L'essentiel des transactions concerne les communes urbaines ainsi que certaines communes de la bande littorale...

116 600 € en moyenne pour un T3 d'occasion en 2020...

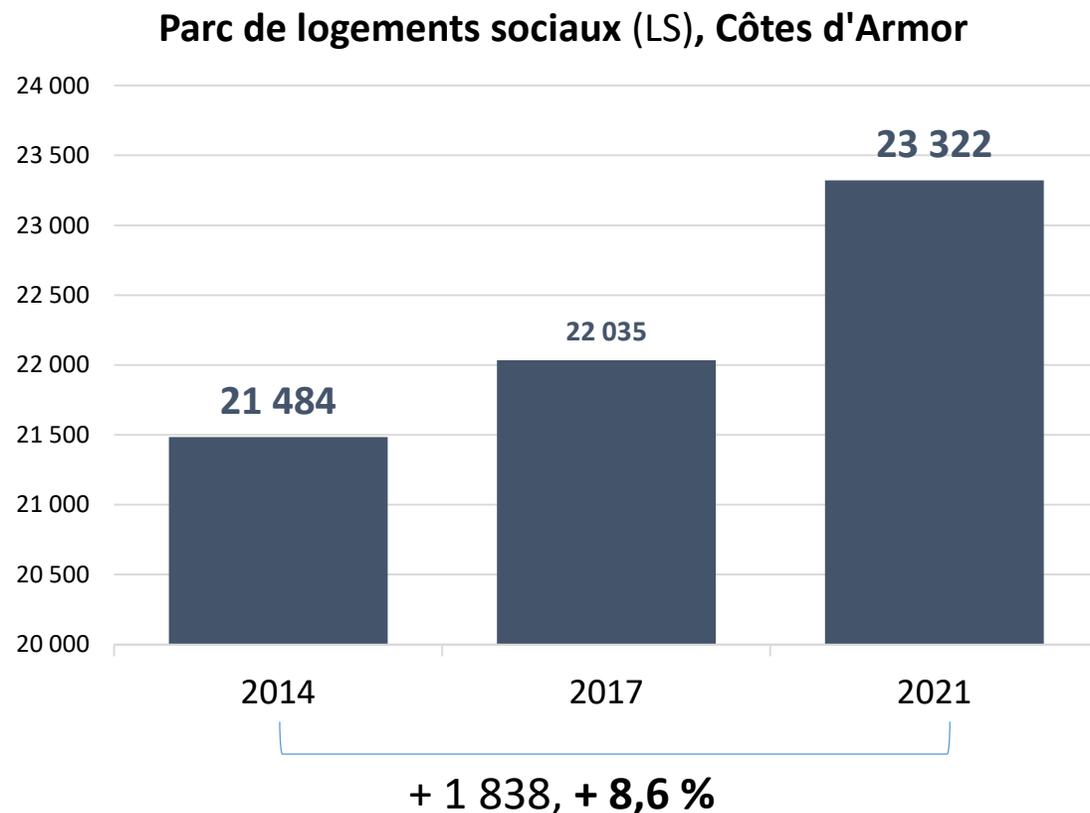


Les prix moyen de vente d'un T3 en 2020 (116 600 €) varient sensiblement selon les départements et les écarts entre territoires intercommunaux sont ici encore plus significatifs que pour les maisons (du simple au triple)...

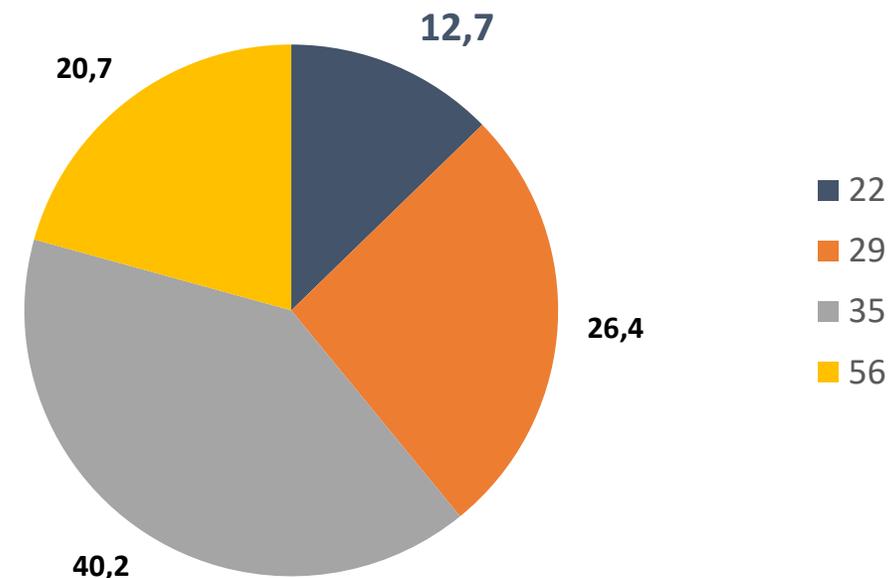
Logement et hébergement des plus modestes et des plus fragiles

Logement social : données générales

263 logements sociaux supplémentaires chaque année sur la période 2014-2021...

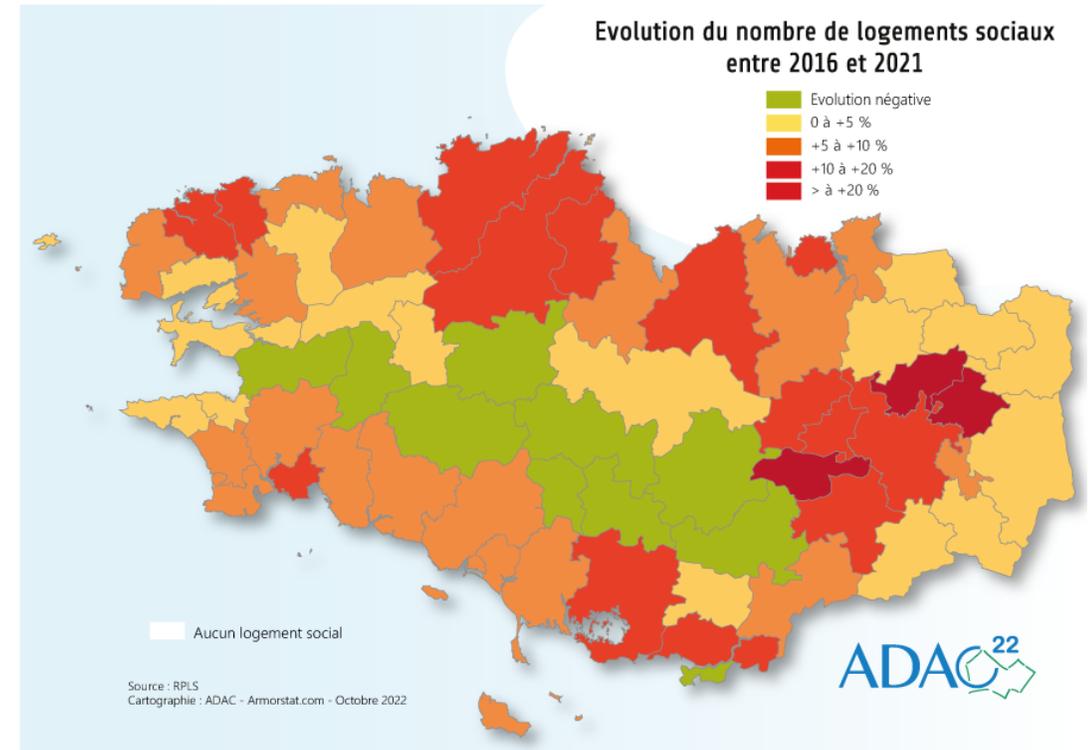
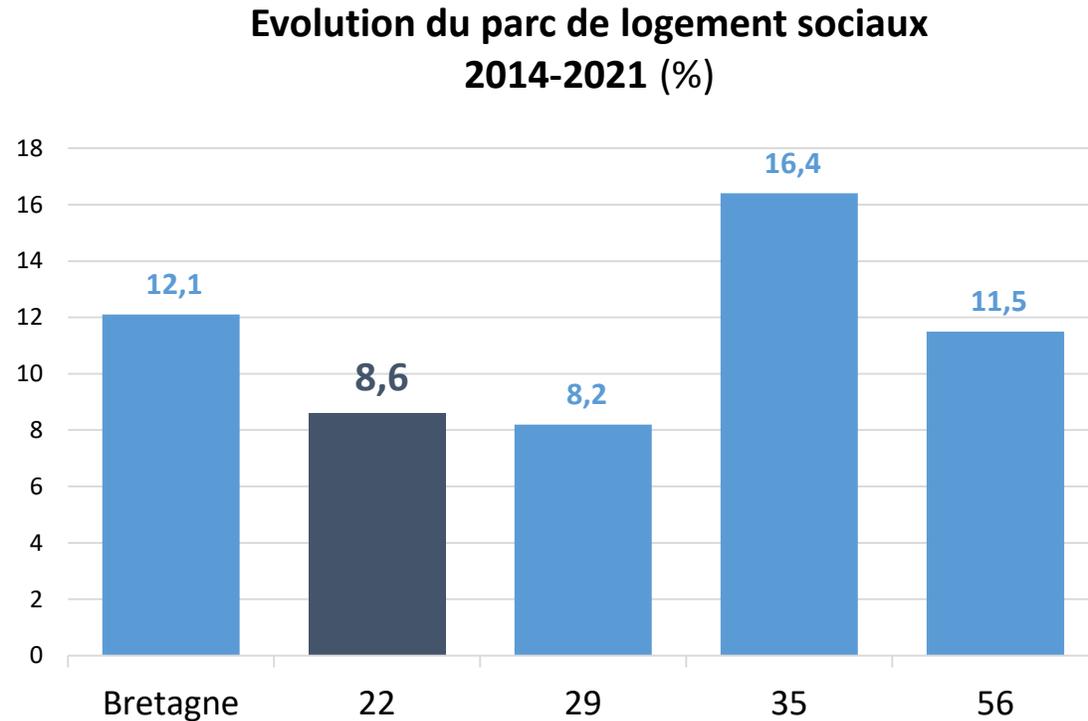


Répartition du parc de LS Bretagne 2021 (%)



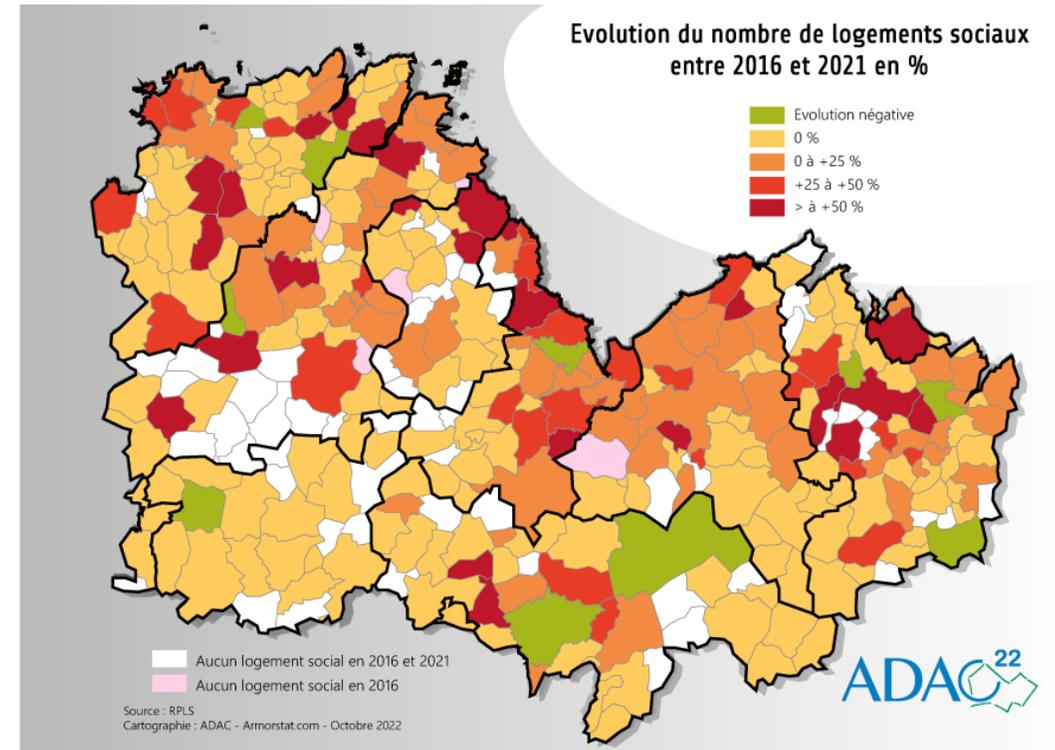
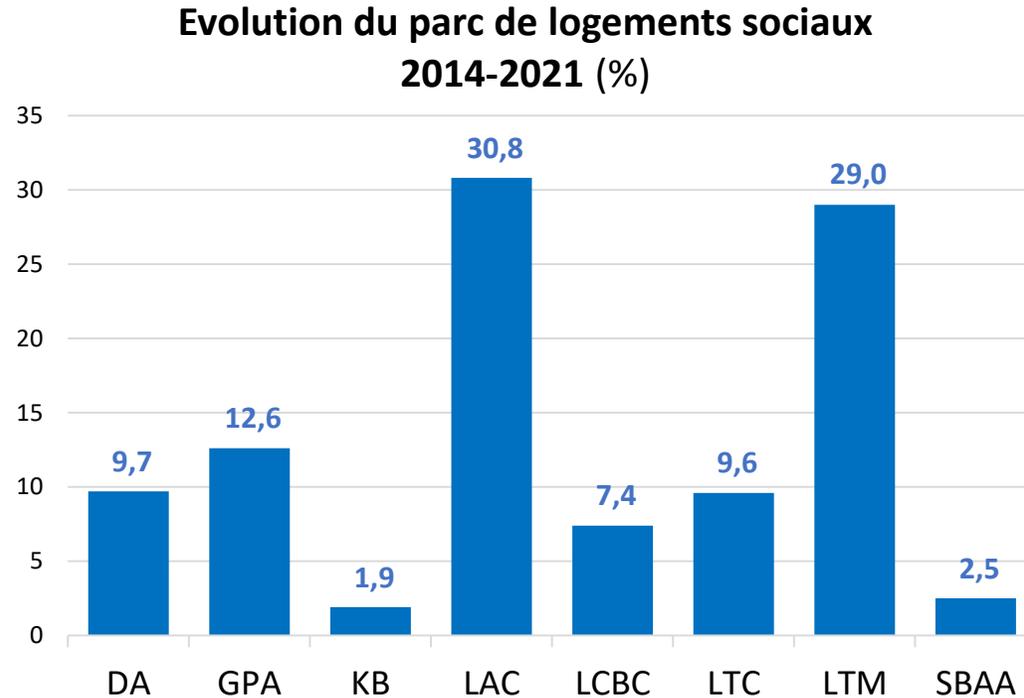
Au cours de la période 2014-2021, le nombre de logements sociaux en Côtes d'Armor est passé de 21 484 à 23 322, soit 1 838 logements supplémentaires : + 263 logement sociaux par an en moyenne, soit 17,5 % des nouvelles résidences principales constatées chaque année dans le département...

Un parc de logements sociaux en progression de 8,6 % entre 2014 et 2021...



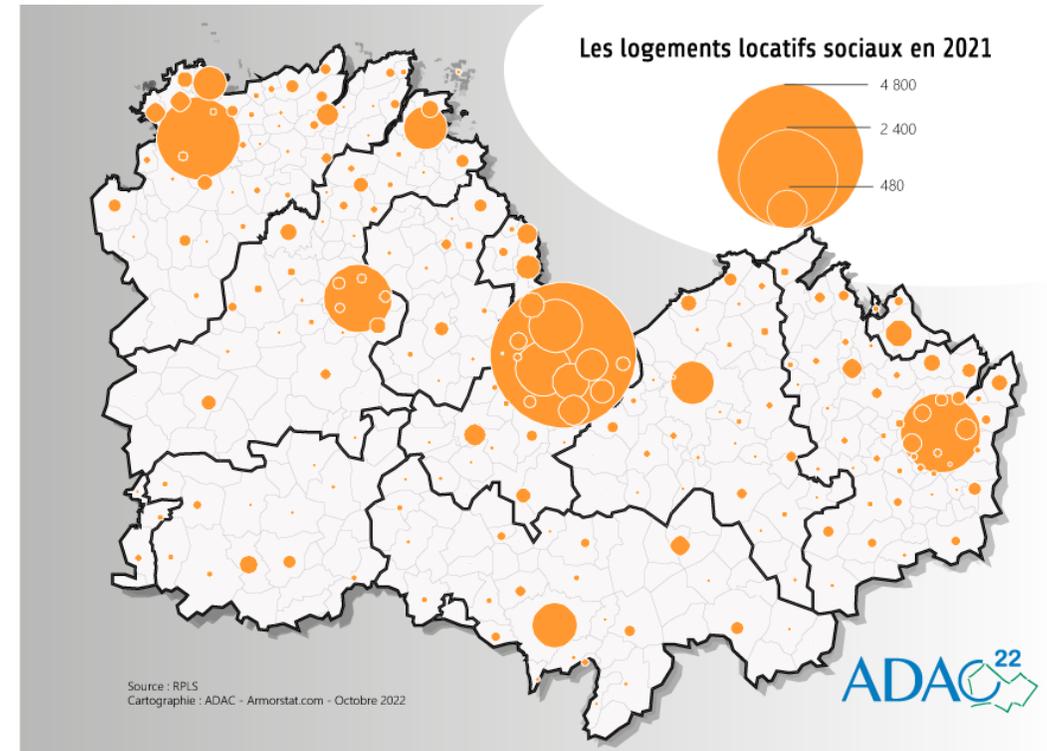
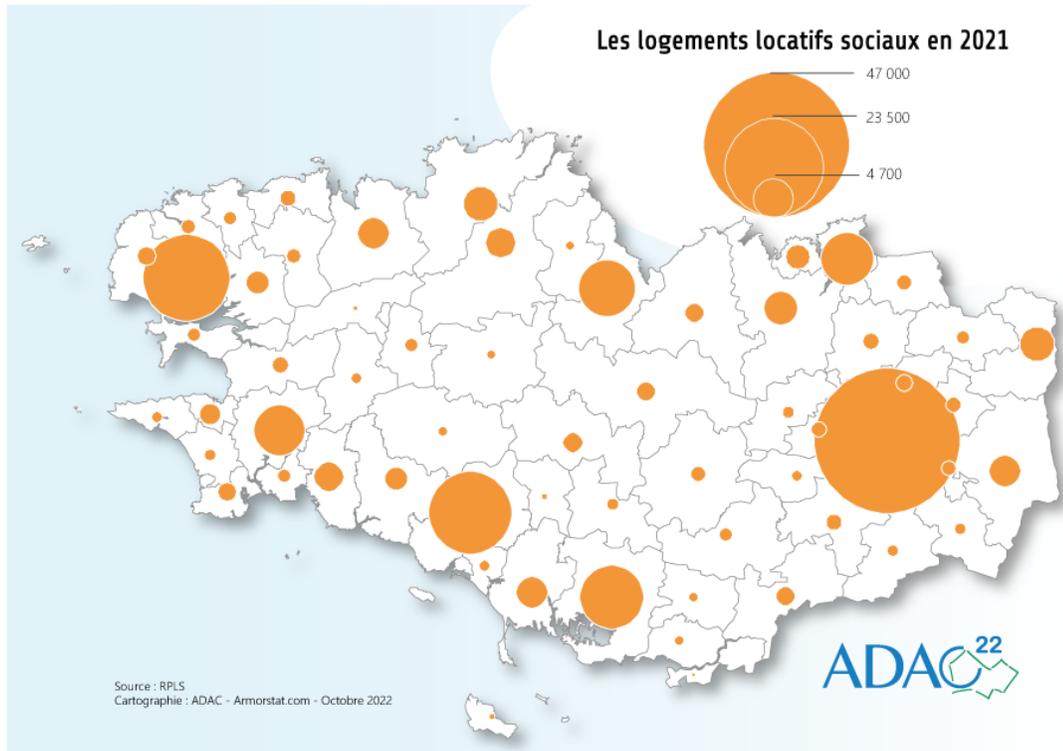
Les volumes les moins importants et les progressions les moins soutenues concernent en particulier les territoires ruraux qui, pour certains, voient même leur parc de logements sociaux se réduire et cela principalement dans la zone Centre Bretagne...

Une progression du parc de logements sociaux très variable selon les territoires...



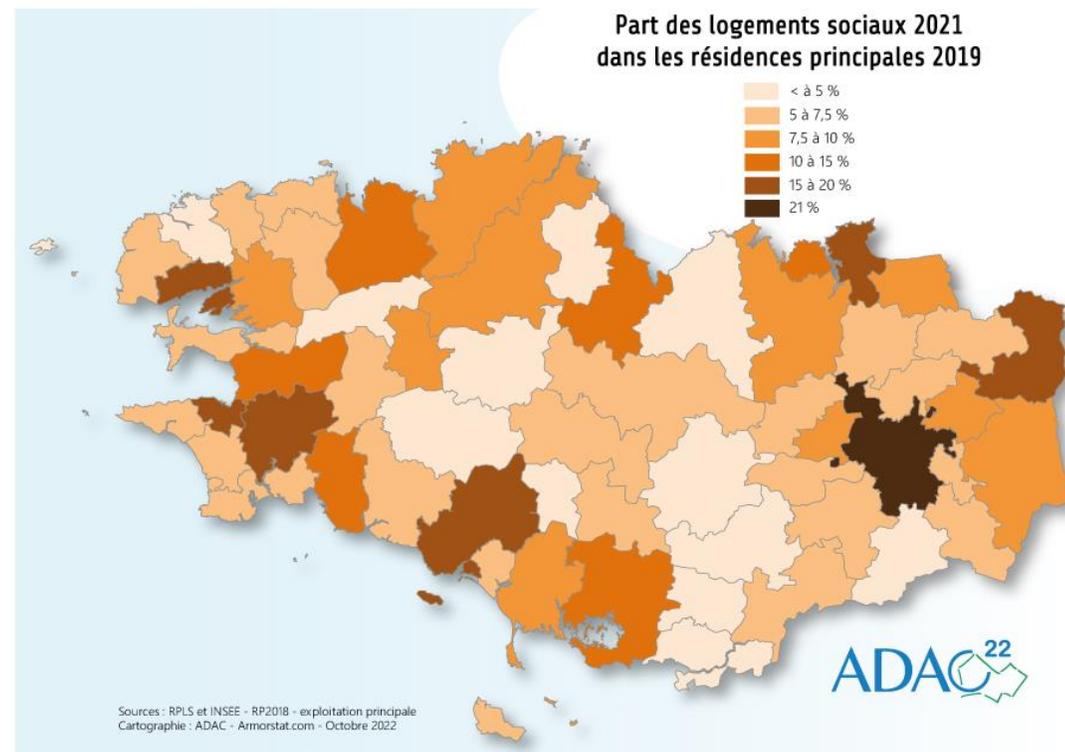
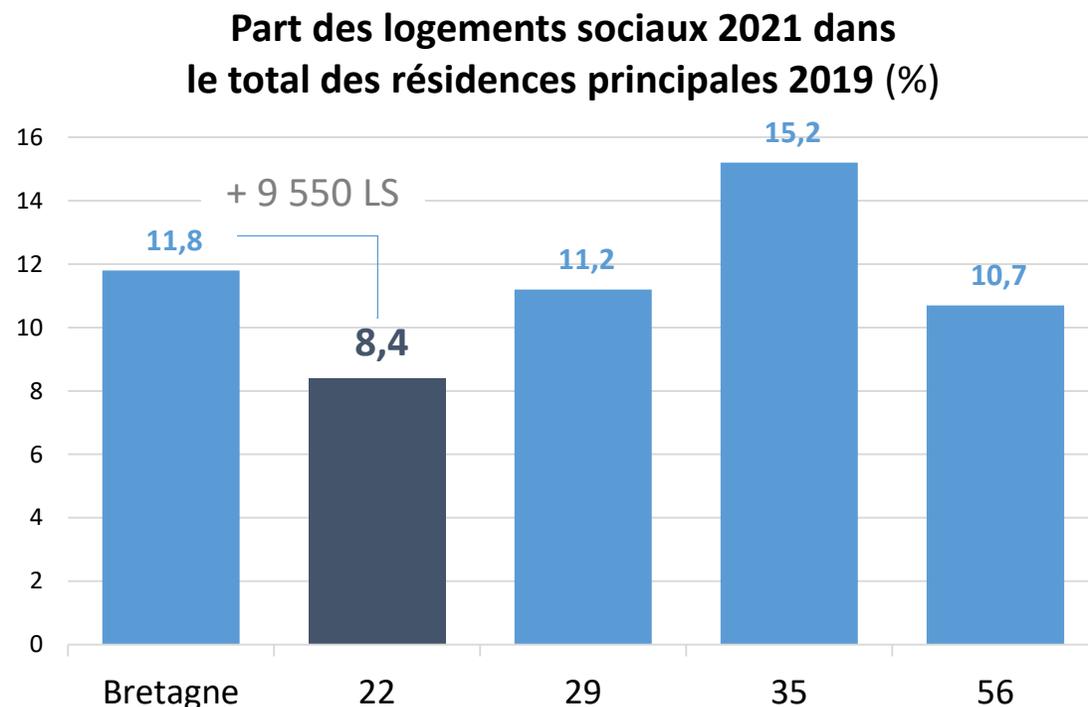
L'évolution relative du parc de logements sociaux est particulièrement élevée sur deux territoires qui ont produit un effort significatif au cours de la période 2014-2021 pour compenser le retard pris dans la production de logements : Leff Armor Communauté et Lamballe Terre et Mer...

Les logements locatifs sociaux en 2021...



Le volume de logements sociaux est logiquement plus important dans les territoires Bretons et Costarmoricains dotés d'une grande agglomération qui concentre alors fortement ces logements, ce qui est notamment le cas en Côtes d'Armor de Saint-Brieuc Armor Agglomération...

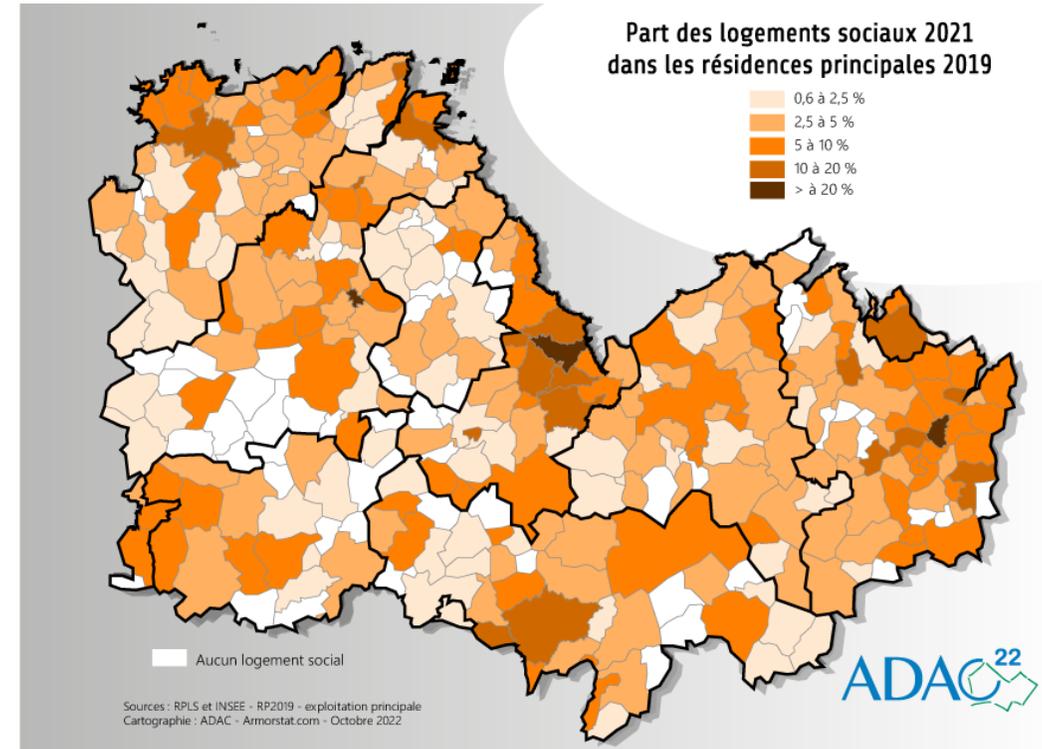
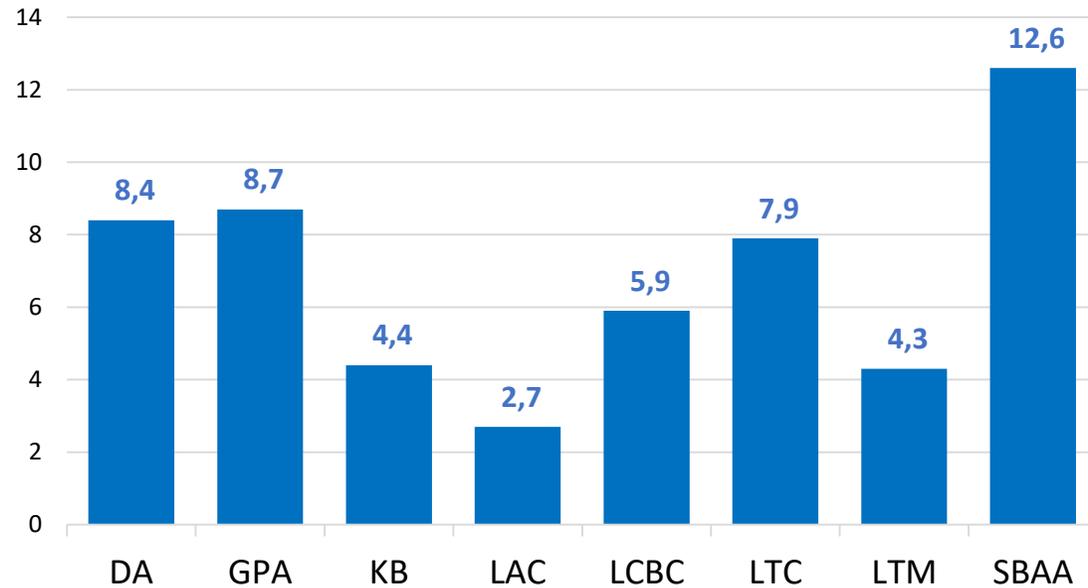
Le parc de logements sociaux représente 8,4 % des résidences principales...



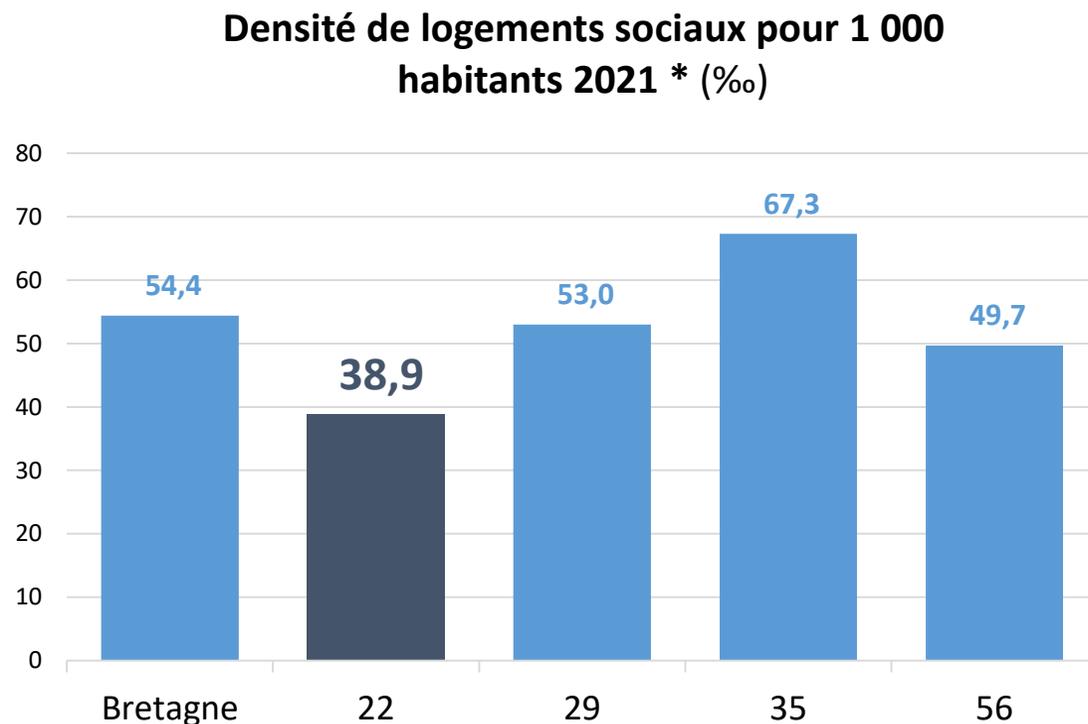
Une faible proportion de logements sociaux, en comparaison des autres départements Bretons, et des écarts très importants entre territoires intercommunaux Costarmoricaïns. Pour que les Côtes d'Armor soient au même niveau que la moyenne Bretonne (11,8 % de LS), il faudrait 9 550 logements sociaux supplémentaires (+ 41 %)...

Une proportion de logements sociaux qui varie de 3 à 13 % selon les territoires...

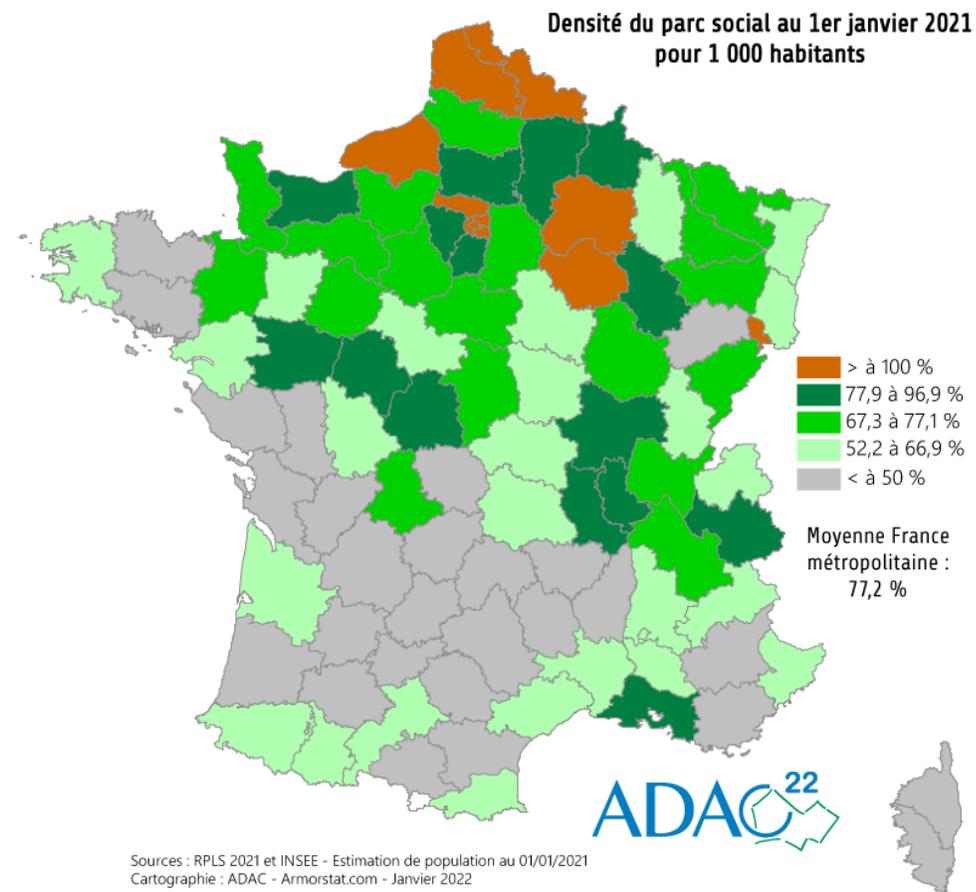
Part des logements sociaux 2021 dans le total des résidences principales 2019 (%)



Une densité de logements sociaux rapportés à la population relativement faible...

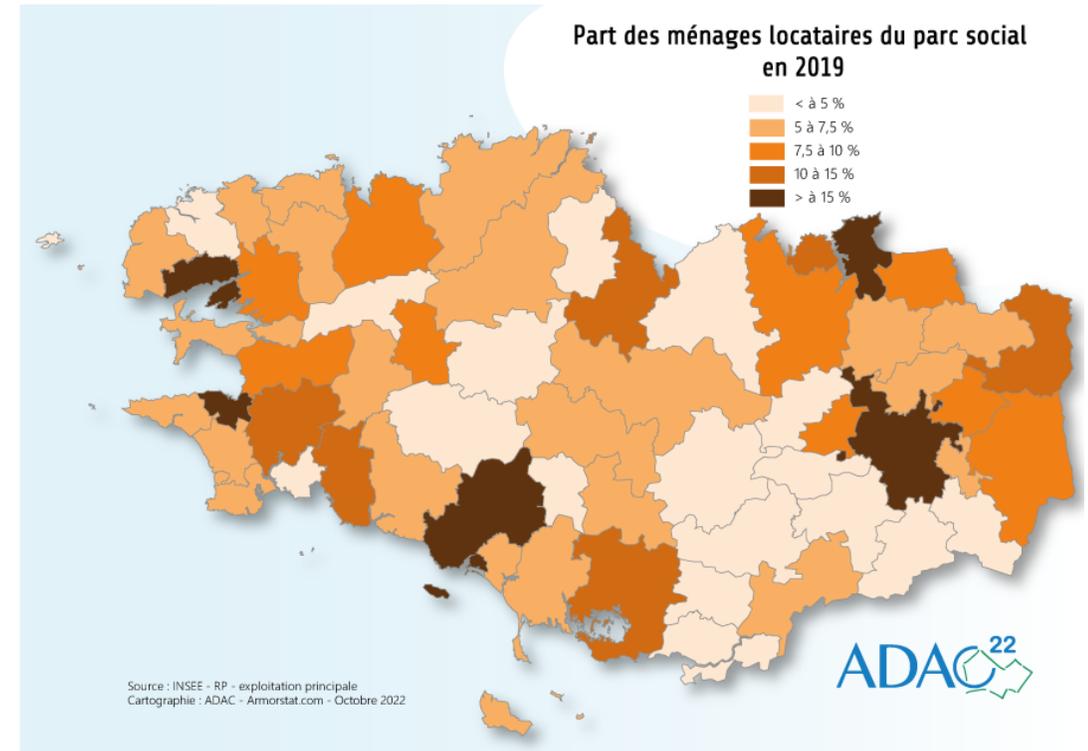
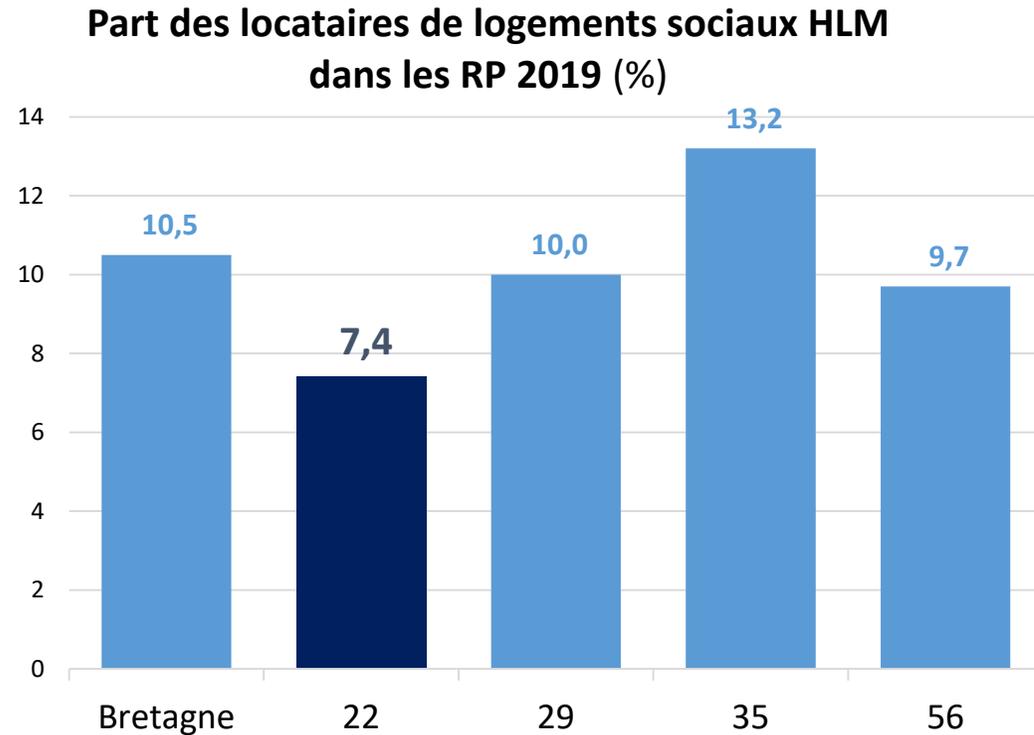


* Nombre LS rapporté à l'estimation localisée de population 2021 Insee



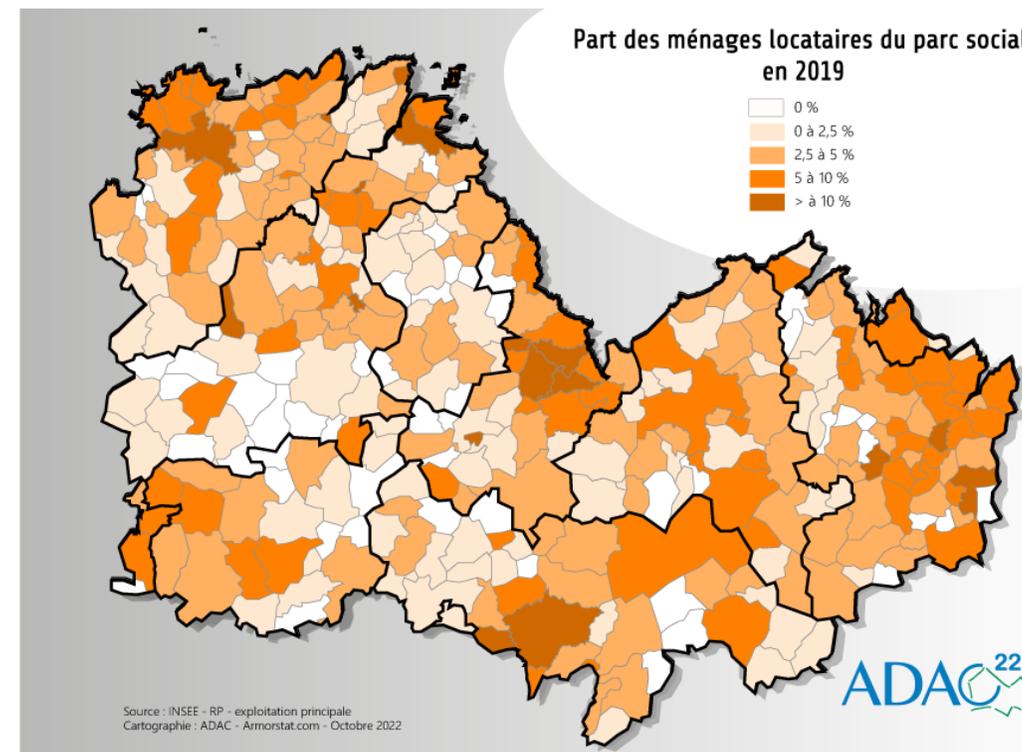
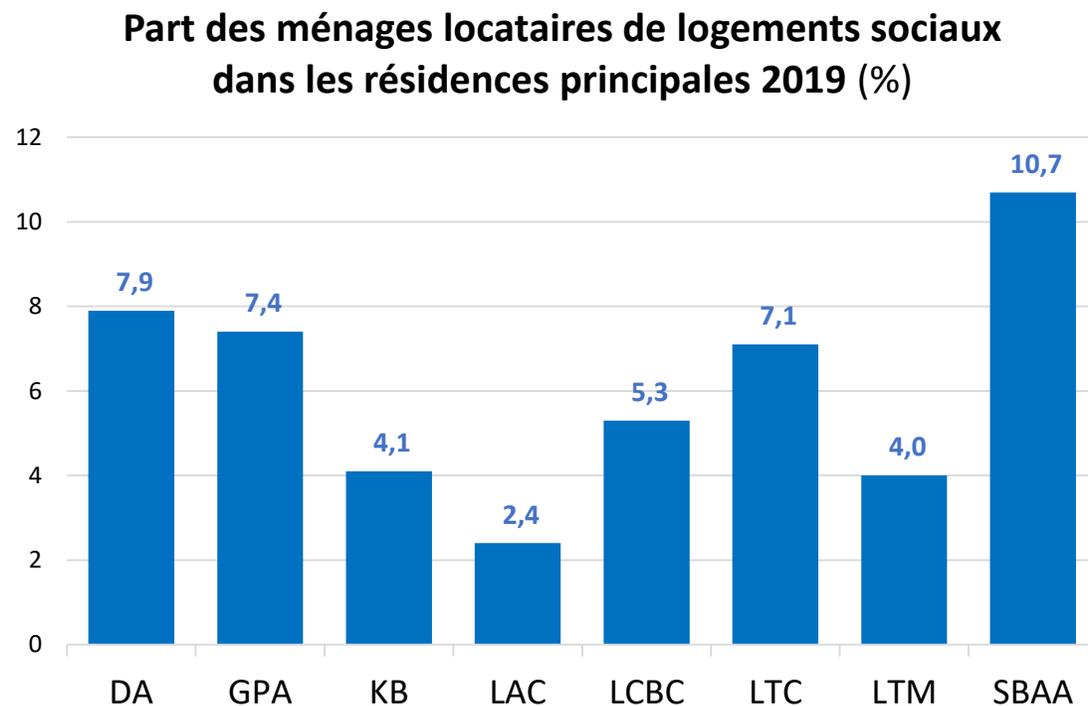
Rapporté à la population départementale, le parc de social est faible en comparaison des autres départements Bretons et de la plupart des autres territoires. Cet indicateur situe les Côtes d'Armor en 84^e position des 96 départements de Métropole...

7,4 % des ménages Costarmoricains locataires du parc social...



La faible proportion en Côtes d'Armor de locataires de logements sociaux s'explique en partie par le caractère moins urbain du département et la faiblesse relative du parc HLM (12,7 % seulement du parc HLM Breton en 2021)...

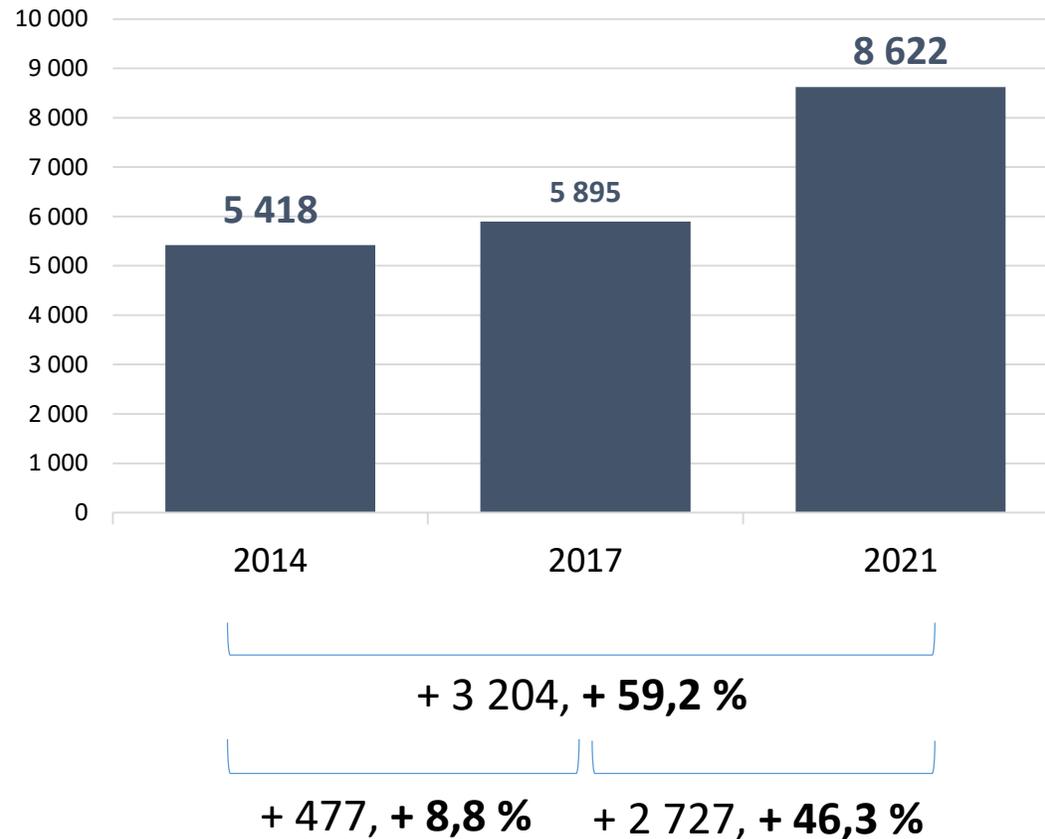
Une part de locataires du parc social qui varie de - de 2 à 11 % selon les territoires...



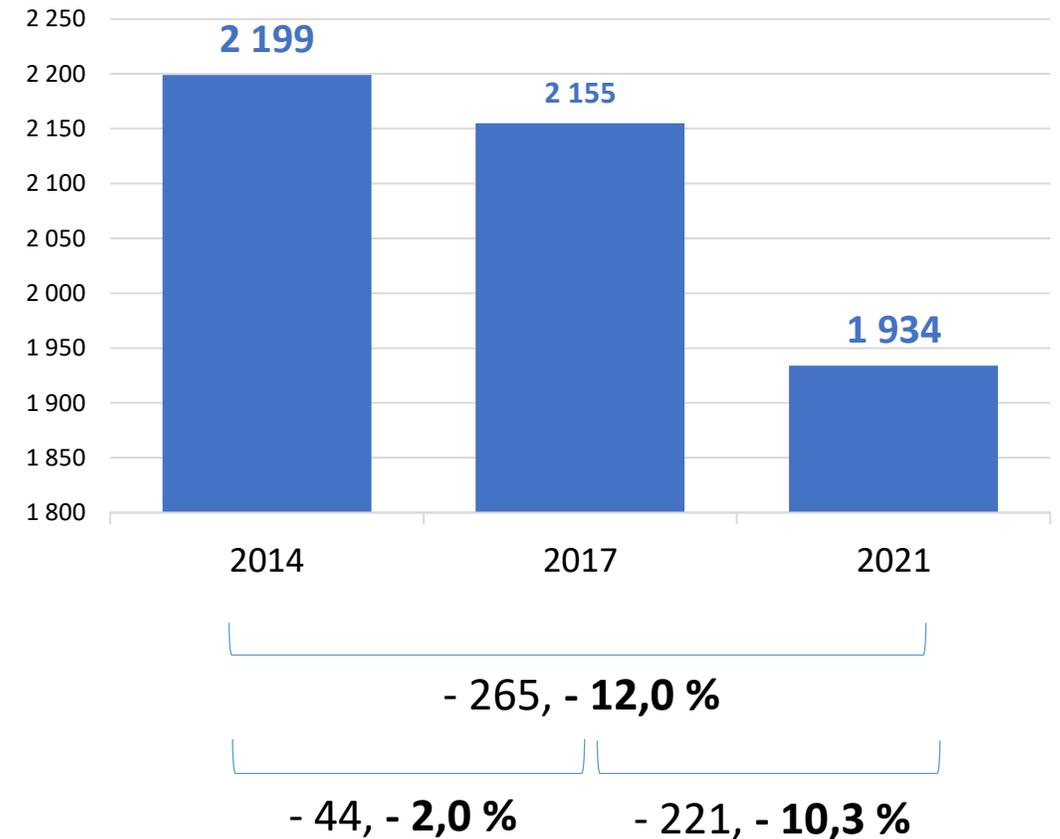
A noter d'importants écarts entre les territoires intercommunaux organisés autour d'une agglomération, qui ont développé historiquement leur offre de logements sociaux (exception faite de Lamballe Terre et Mer), et les territoires ruraux Costarmoricains...

Un nombre croissant de demandes externes et décroissant d'attributions...

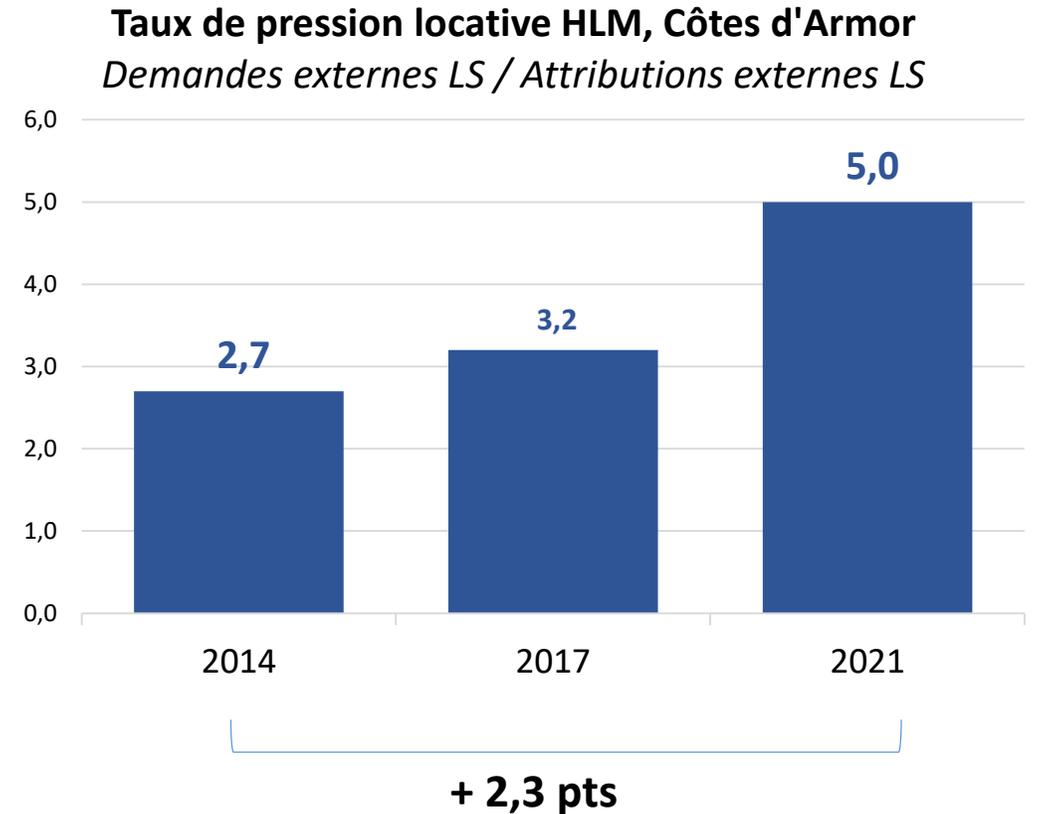
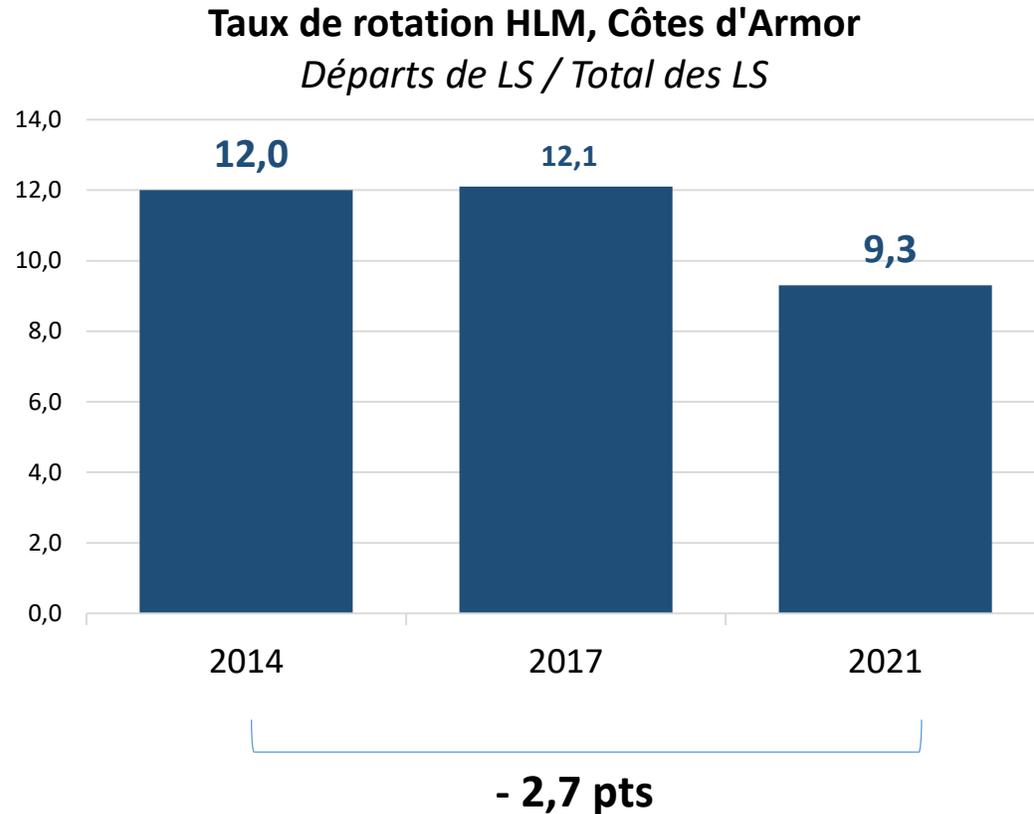
Nombre de demandes externes de logements sociaux, Côtes d'Armor



Nombre d'attributions externes de logements sociaux, Côtes d'Armor



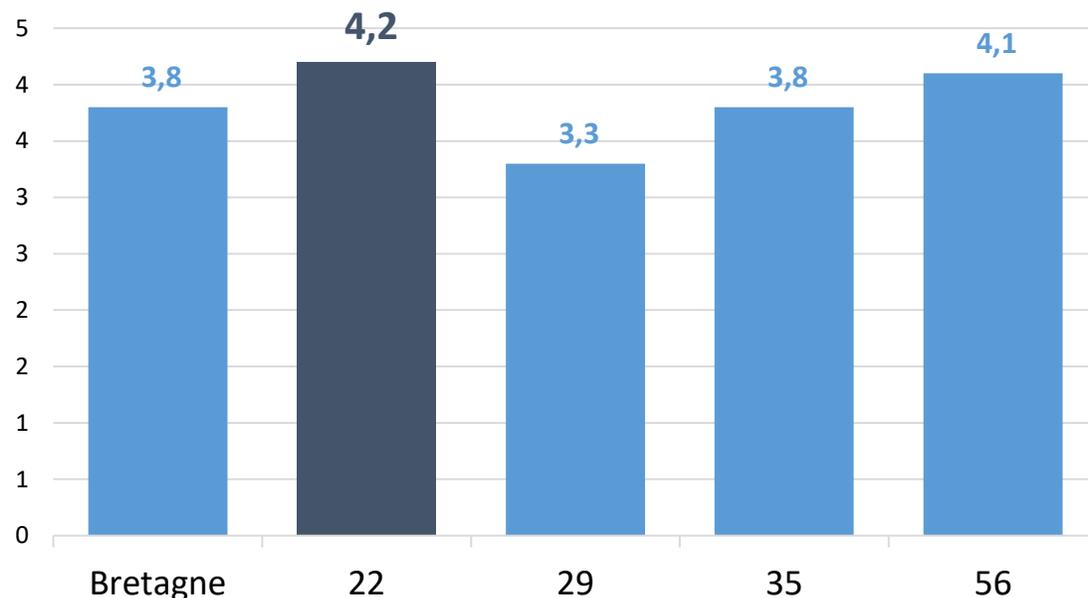
Pression locative et taux de rotation HLM...



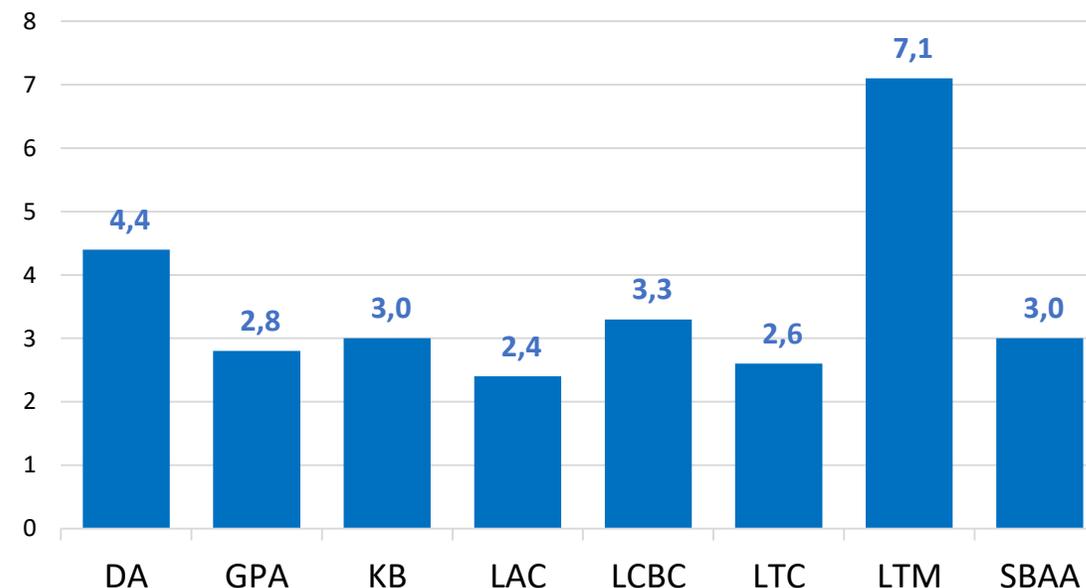
L'augmentation des demandes externes de LS et la baisse du taux de rotation (contexte économique et social plus tendu, accès plus difficile au parc locatif privé et à la propriété...) **influent sur la pression locative HLM et contribuent largement au blocage des parcours résidentiels**, le trop faible nombre de LS mis en service chaque année ne permettant pas de modifier les tendances...

4,2 demandes de logements sociaux pour 1 attribution en 2021...

Nombre de demandes externes en cours de logements sociaux pour 1 attribution 2021



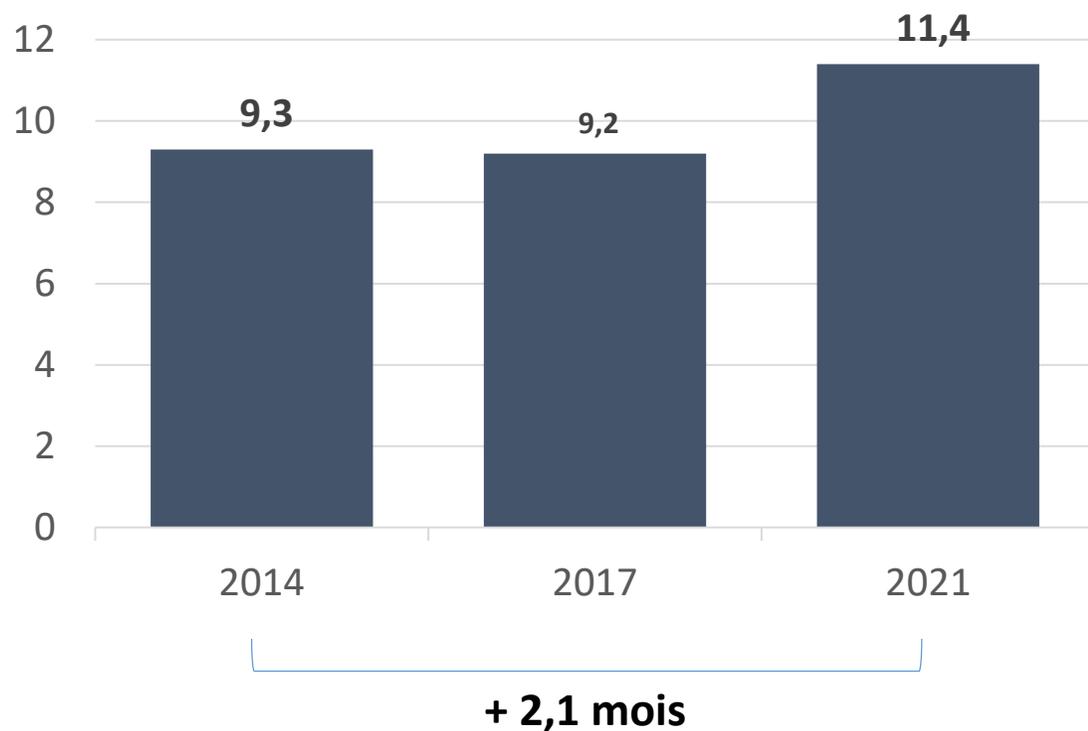
Nombre de demandes externes en cours de logements sociaux pour 1 attribution 2018



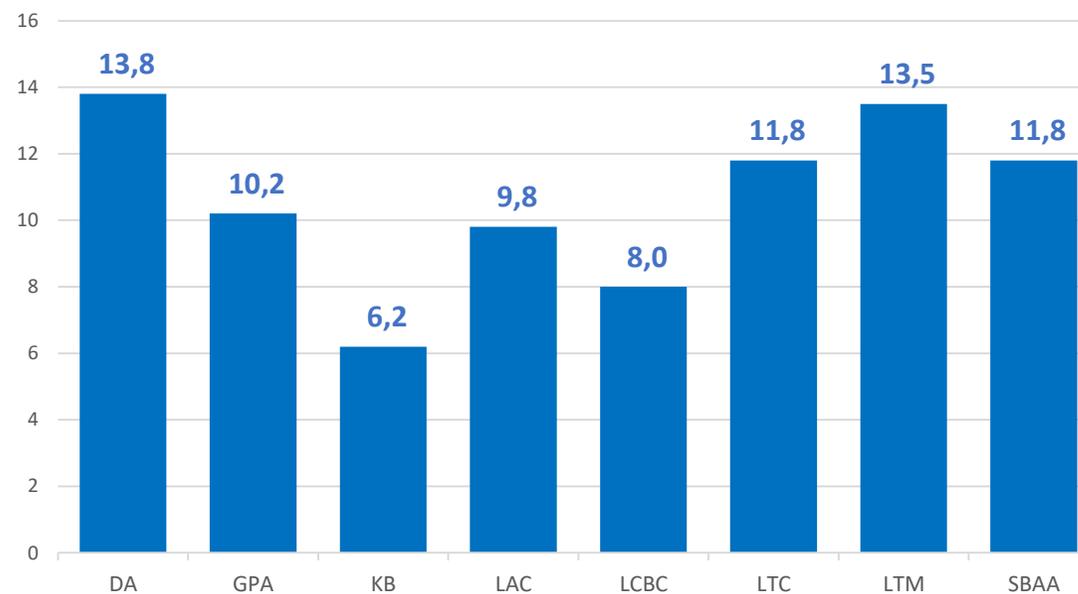
Compte-tenu de la faible densité d'habitat social, **le ratio moyen entre demandes externes en cours et attributions de logements (4,2) est supérieur en Côtes d'Armor à la valeur moyenne observée à l'échelle régionale et dans les autres départements Bretons.** A noter le contexte particulier du territoire de Lamballe Terre et Mer (ratio de 7,1)...

Un délai moyen de plus de 11 mois pour obtenir un logement social...

Délai moyen de satisfaction des demandes externes (mois), Côtes d'Armor

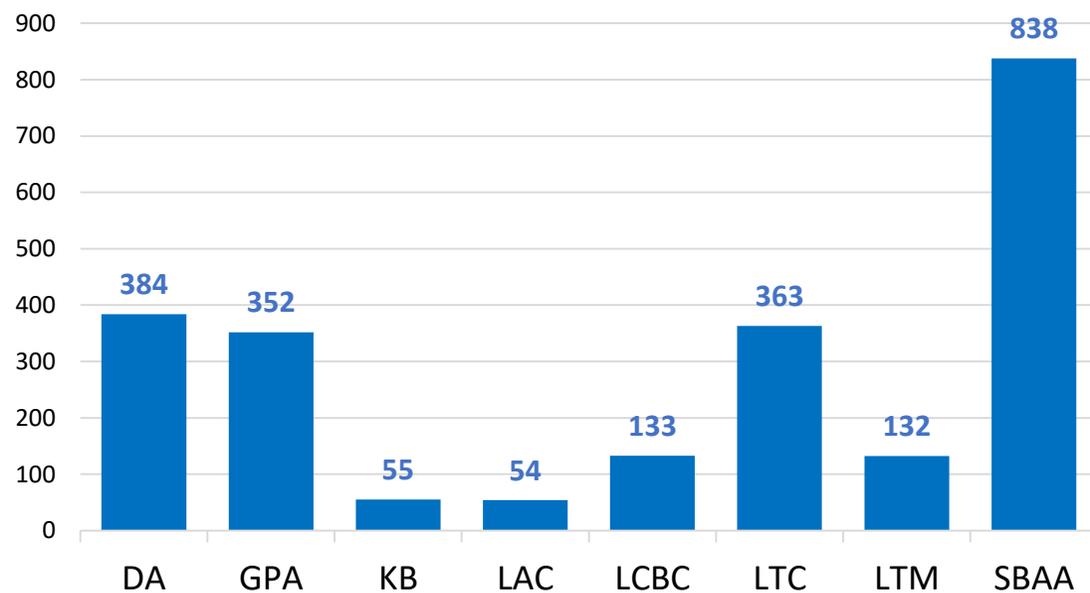


Délai moyen de satisfaction des demandes externes (mois), 2021

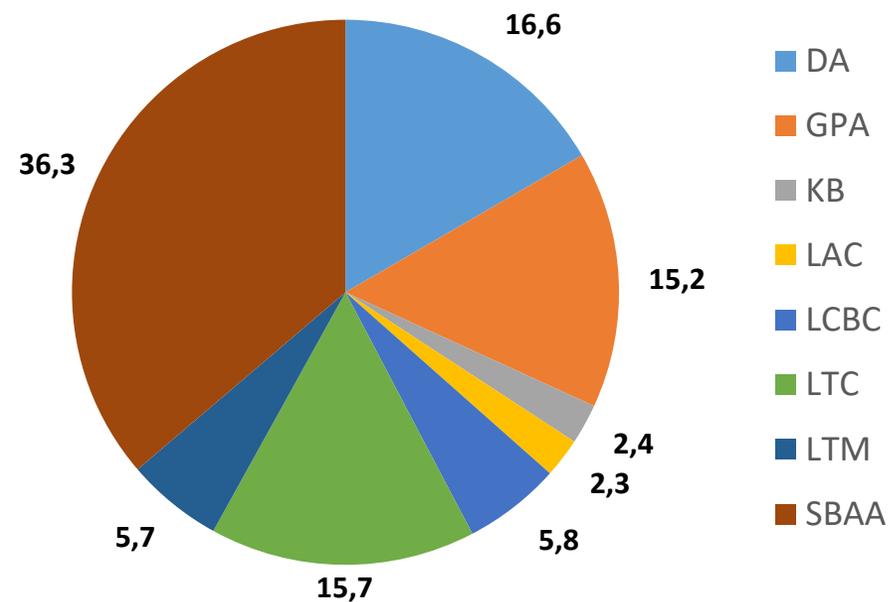


Plus du 1/3 des demandes de LS satisfaites concernent St-Brieuc Armor Agglomération...

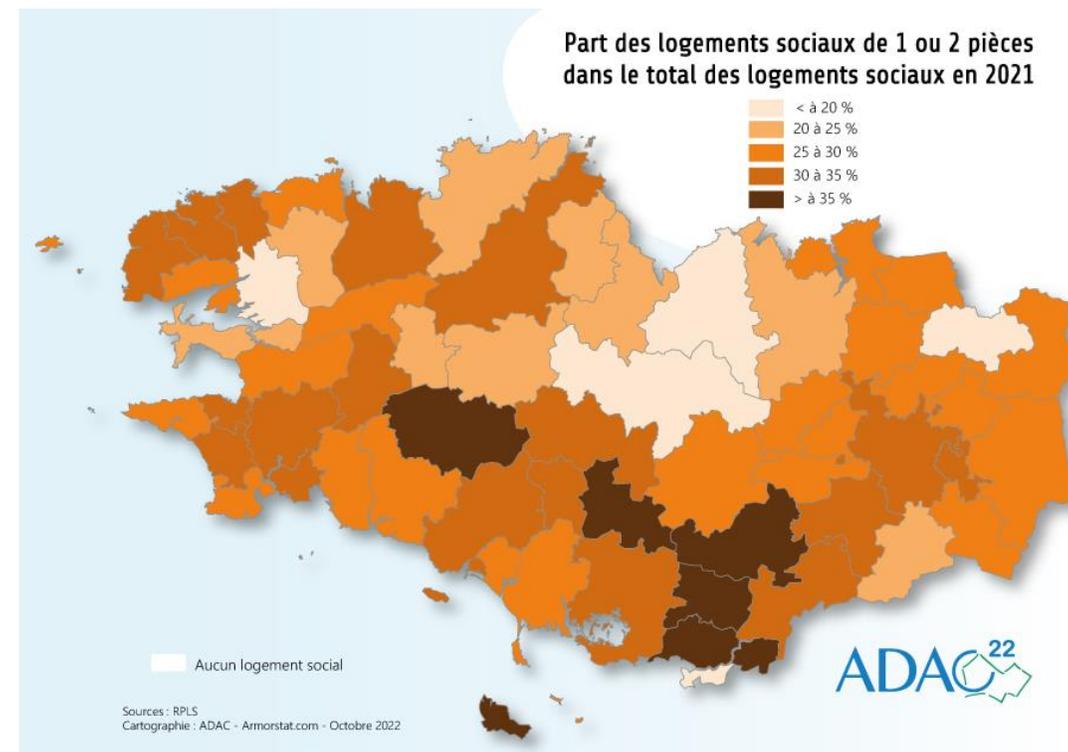
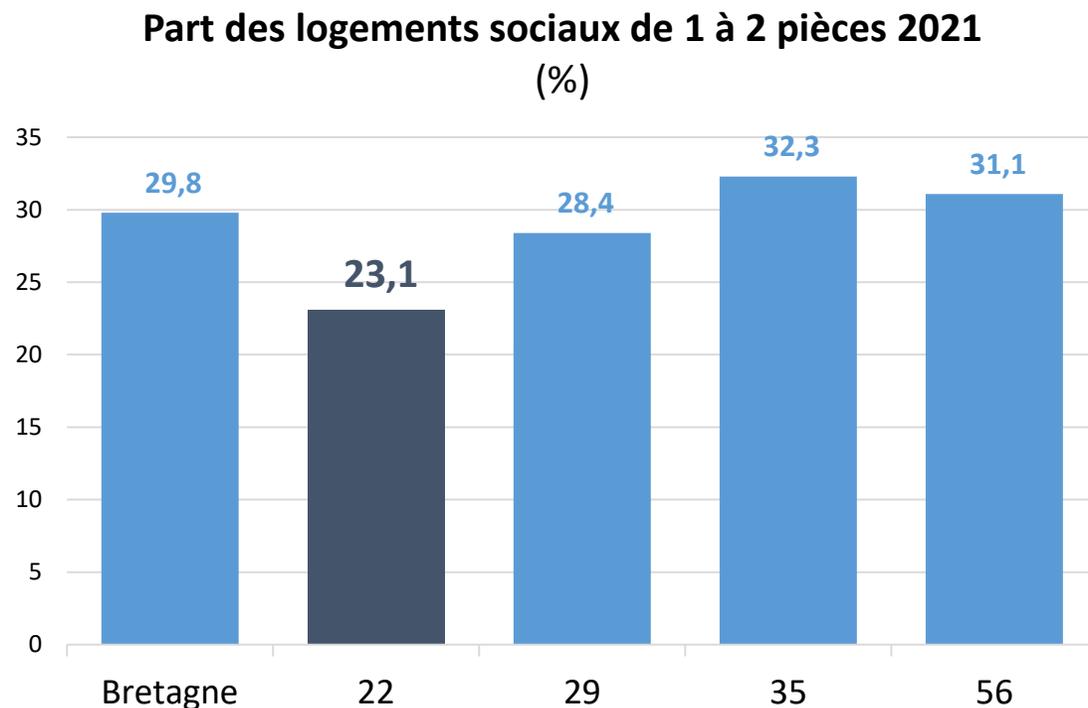
Nombre de demandes de logements sociaux satisfaites 2020



Répartition des demandes de logements sociaux satisfaites 2020 (%)



Une trop faible proportion de « petits » logements sociaux en fonction des besoins...

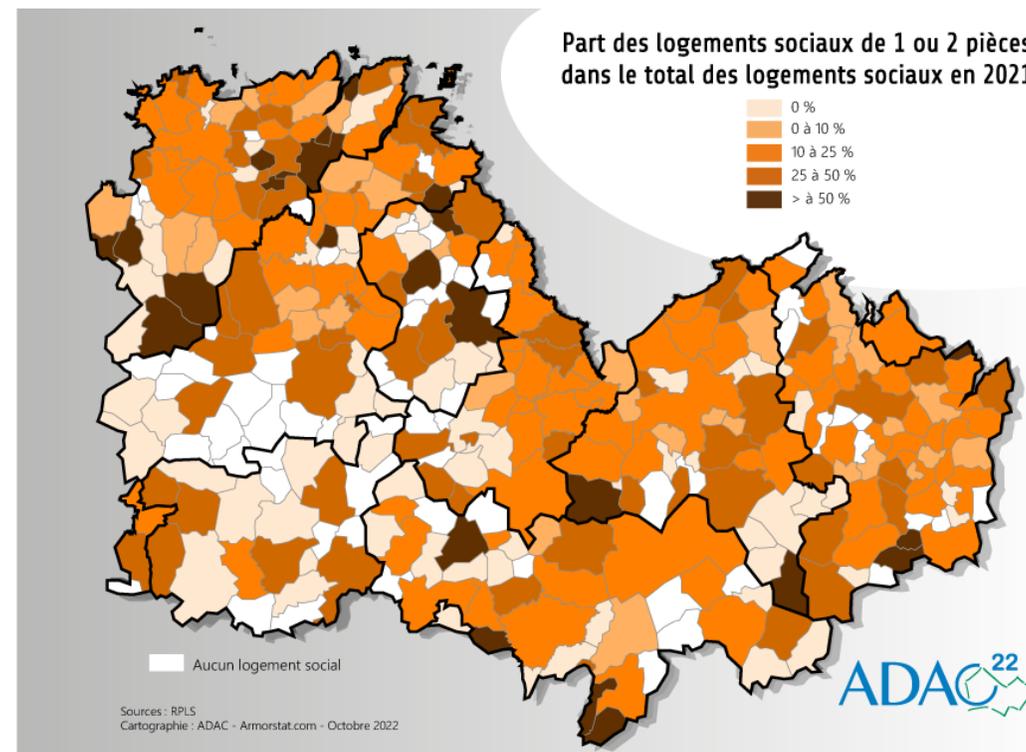
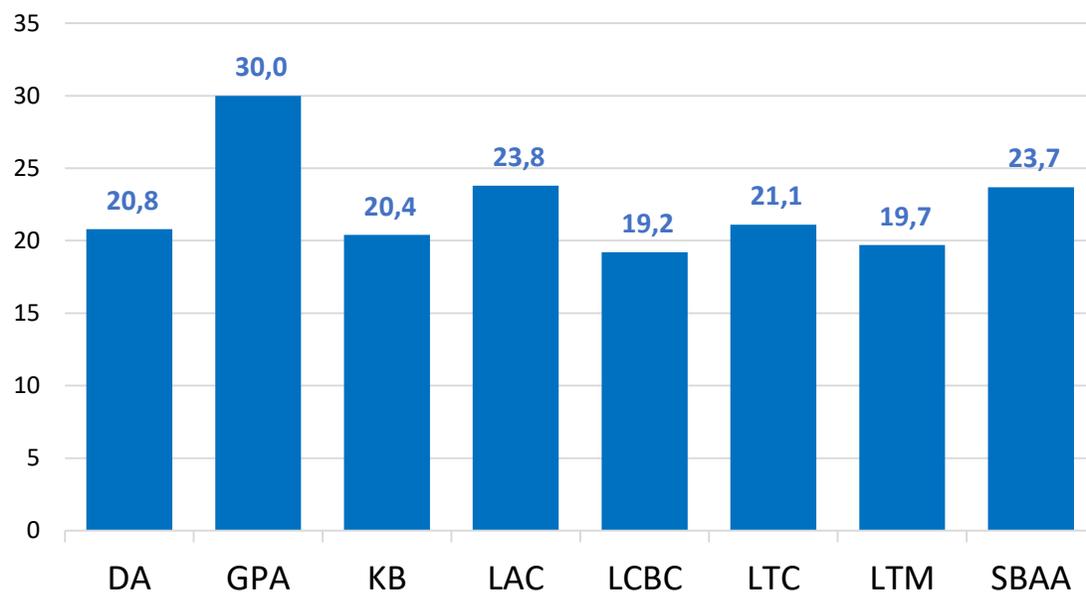


Comparativement aux autres départements Bretons, l'habitat social en Côtes d'Armor se démarque davantage par la taille des logements (moins de petits et plus de grands) que par leur répartition selon les périodes de construction...

Une trop faible proportion de « petits » logements sociaux en fonction des besoins...

Part des logements sociaux de 1 à 2 pièces 2021

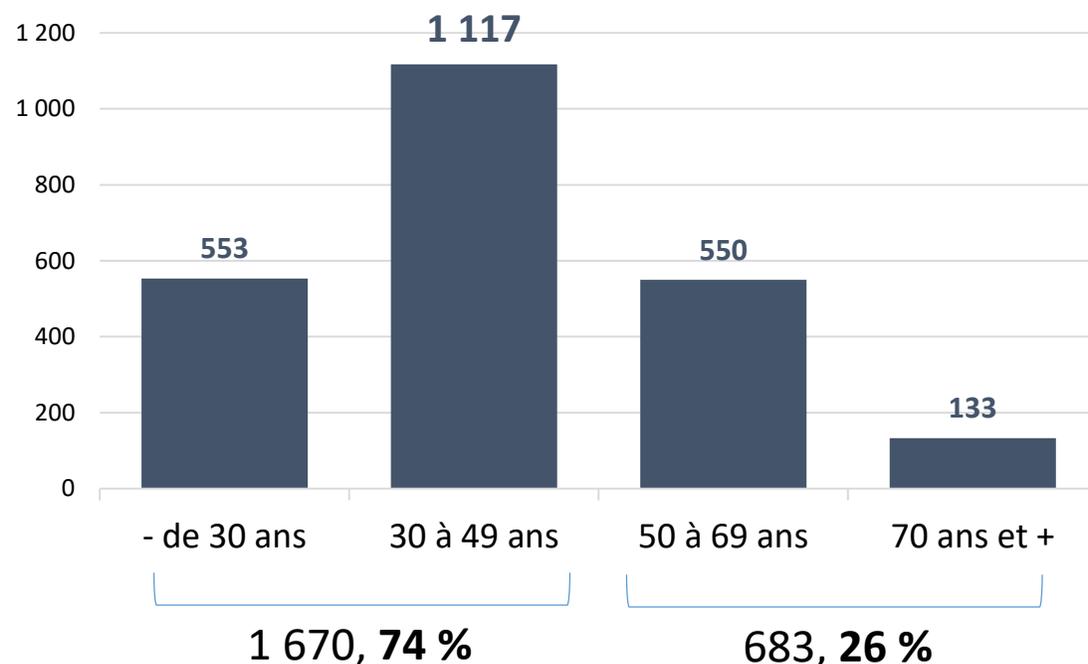
(%)



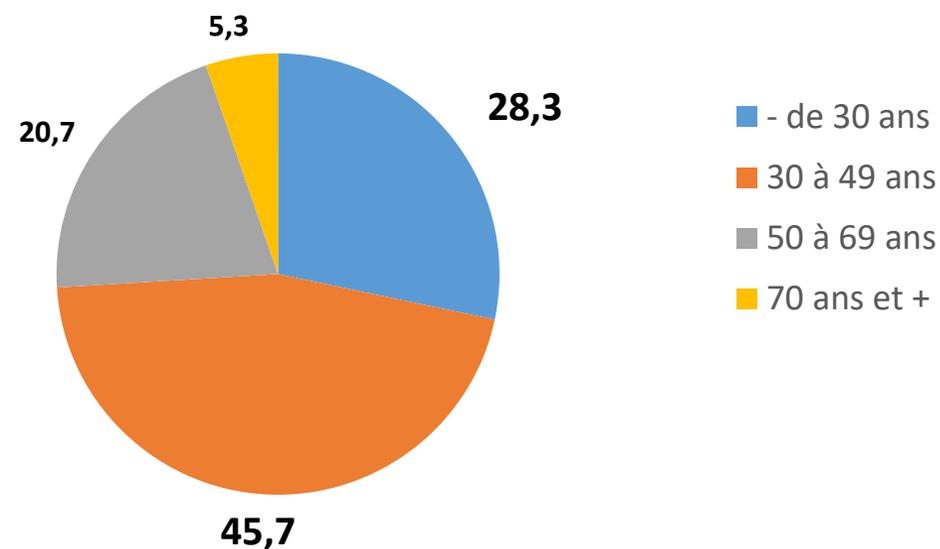
En revanche, les différences sont notables entre territoires intercommunaux en fonction notamment de l'antériorité de leur engagement dans le processus de développement du parc social...

Les $\frac{3}{4}$ des demandes de LS satisfaites concernent des personnes de moins de 50 ans...

Répartition des demandes de LS satisfaites selon l'âge des demandeurs 2020 (Nombre),
Côtes d'Armor



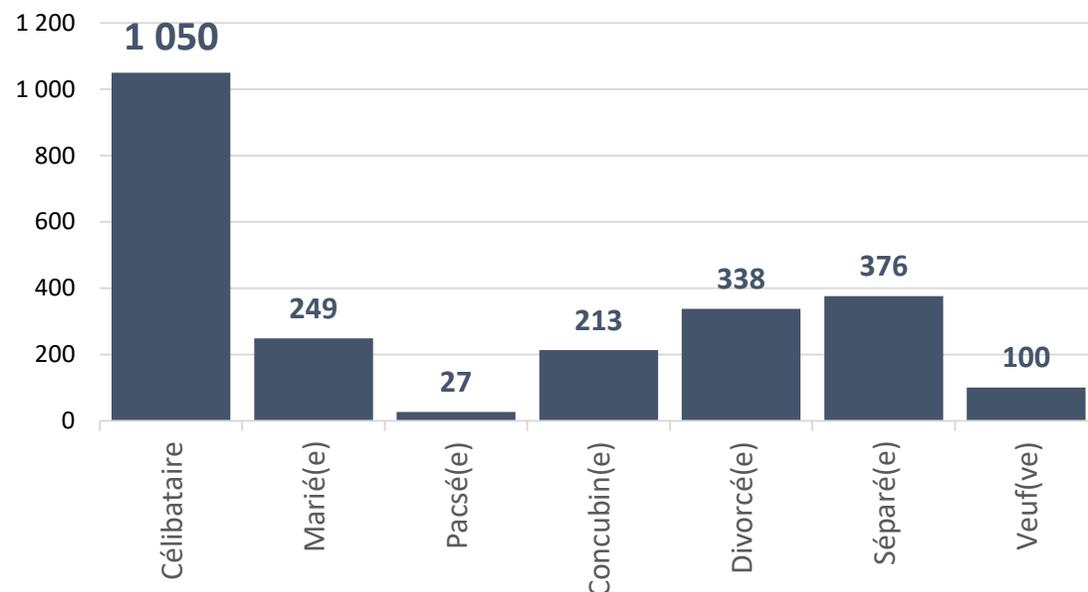
Répartition des demandes de LS satisfaites selon l'âge des demandeurs 2020 (%),
Côtes d'Armor



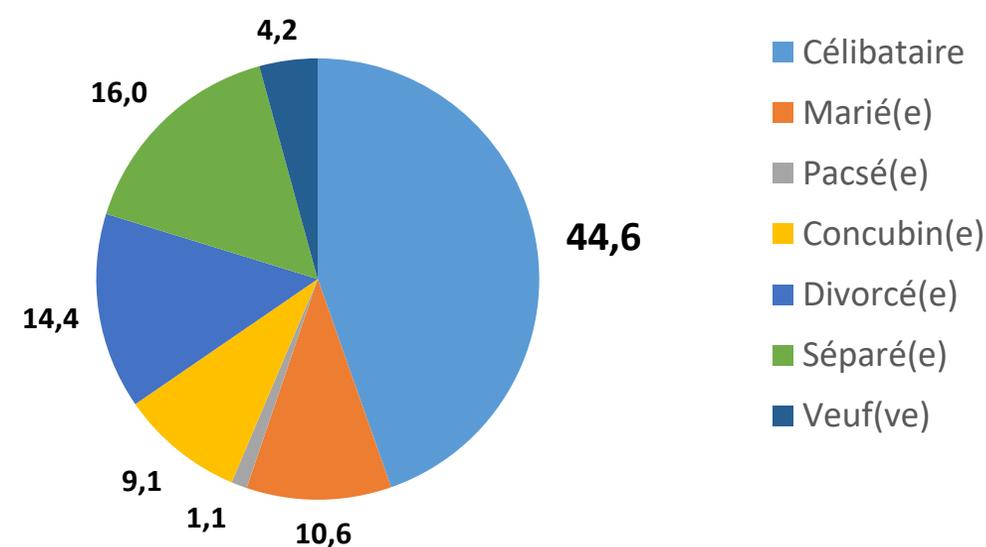
Les $\frac{3}{4}$ des demandeurs de logements sociaux, qui accèdent effectivement à un logement, ont moins de 50 ans, l'effectif le plus nombreux étant celui des personnes âgées de 30 à 49 ans. A noter, en comparaison des autres départements bretons, une moindre proportion de demandeurs de moins de 30 ans et, à l'inverse, une plus forte proportion de personnes à 50 à 69 ans...

Près de la moitié des logements sociaux attribués à des célibataires...

Nombre de demandes de LS satisfaites selon la situation familiale des demandeurs 2020, Côtes d'Armor



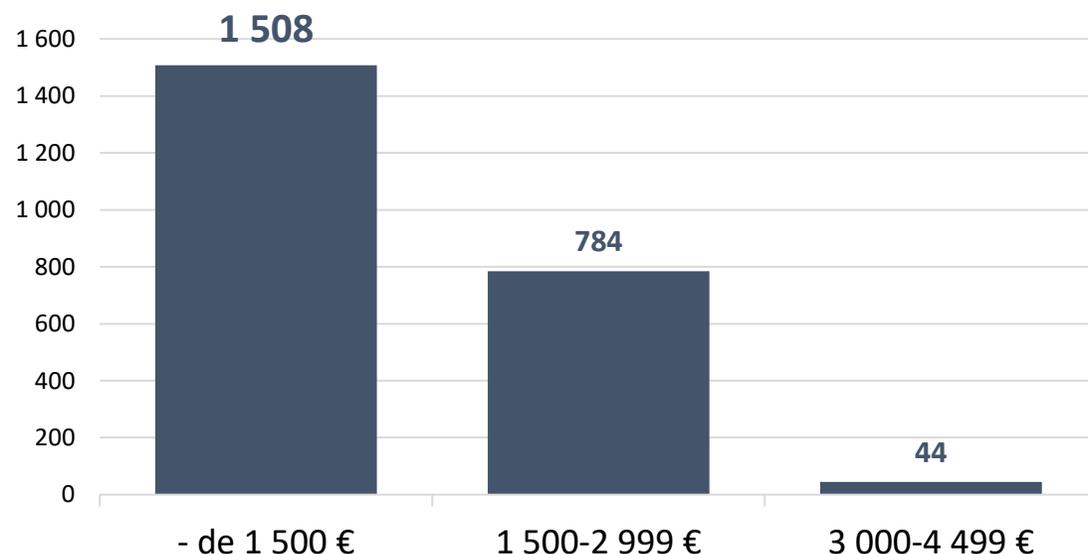
Répartition des demandes de LS satisfaites selon la situation familiale des demandeurs 2020 (%), Côtes d'Armor



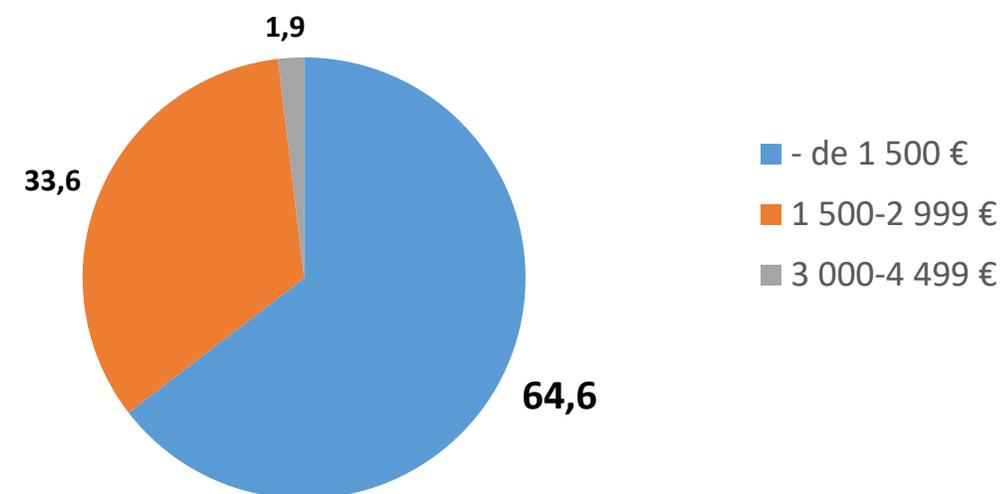
Près de la moitié des demandes de logement social satisfaites en Côtes d'Armor concernent des personnes célibataires ou veuves. Les couples mariés, pacsés ou en concubinage ne représentent que 21 % des nouveaux résidents soit moins que les personnes séparées ou divorcées (30 %)...

Près des 2/3 des logements attribués à des personnes disposant de - de 1 500 € / mois...

Nombre de demandes de LS satisfaites selon le revenu mensuel des demandeurs 2020, Côtes d'Armor



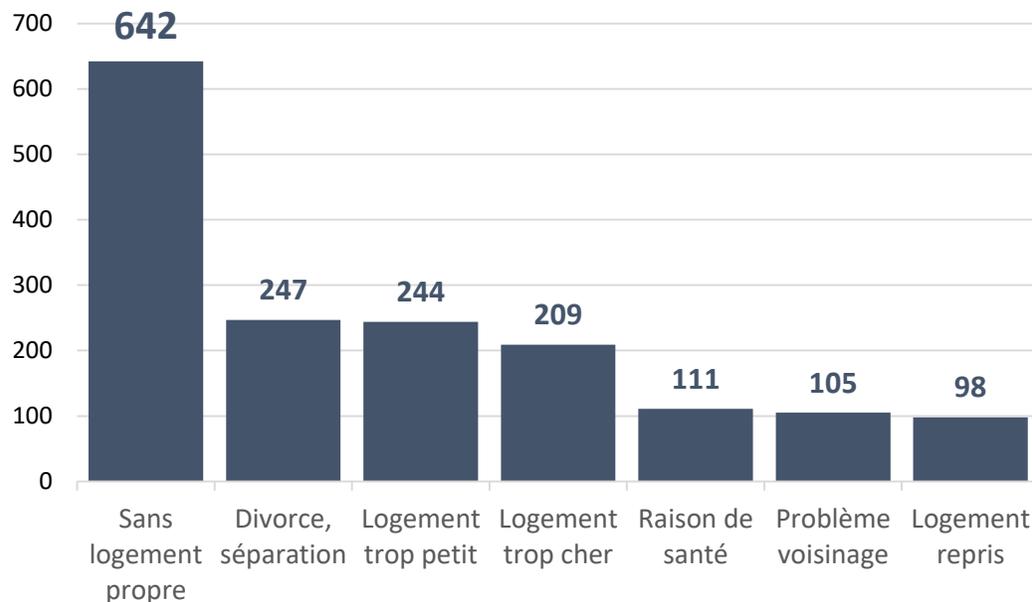
Répartition des demandes de LS satisfaites selon le revenu mensuel des demandeurs 2020 (%), Côtes d'Armor



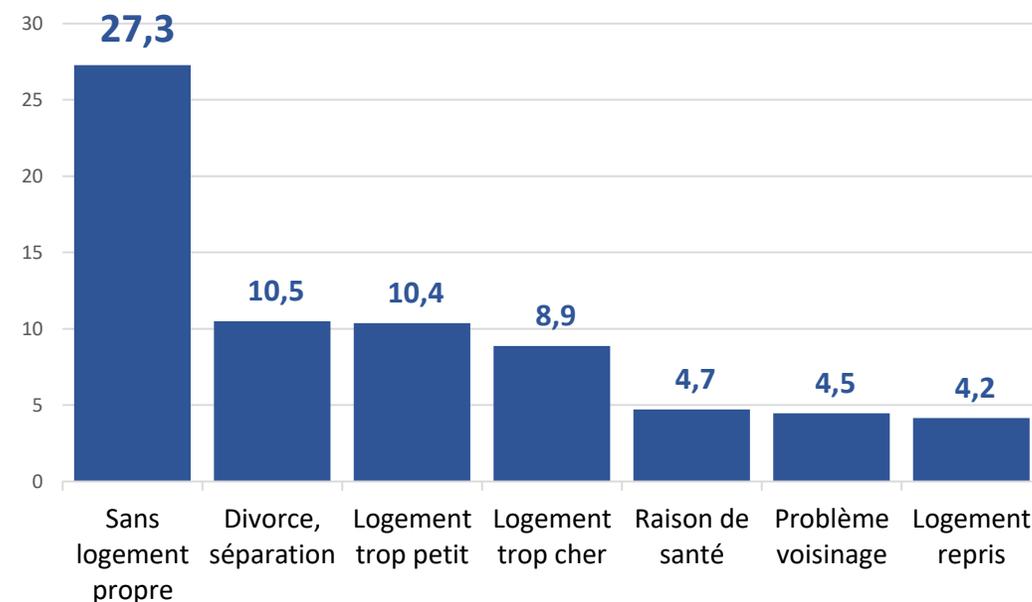
65 % des personnes qui entrent dans le parc social disposent d'un revenu mensuel qui ne dépasse pas 1 500 €, proportion sensiblement supérieure à celle des autres départements Bretons. A noter que la répartition des demandes de logements satisfaites selon le statut ou le revenu des demandeurs varie sensiblement d'un territoire intercommunal à l'autre...

20 % des demandes pour raison de logement trop petit ou trop cher...

Nombre de demandes de LS satisfaites selon les principaux motifs des demandeurs 2020, Côtes d'Armor



Répartition des demandes de LS satisfaites selon les principaux motifs des demandeurs 2020 (%), Côtes d'Armor



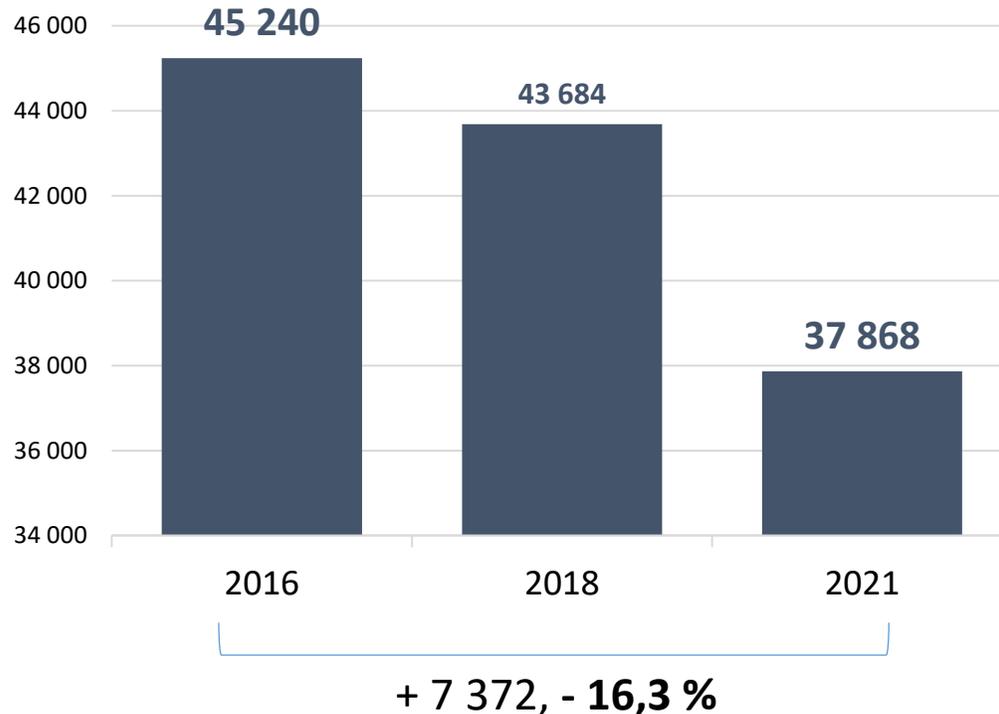
Outre « l'absence de logement propre », les principales motivations des demandeurs sont liées à l'inadaptation de leur logement (trop petit, trop cher) et à l'évolution de leur situation familiale (divorces, séparations)...

Logement et hébergement des plus modestes et des plus fragiles

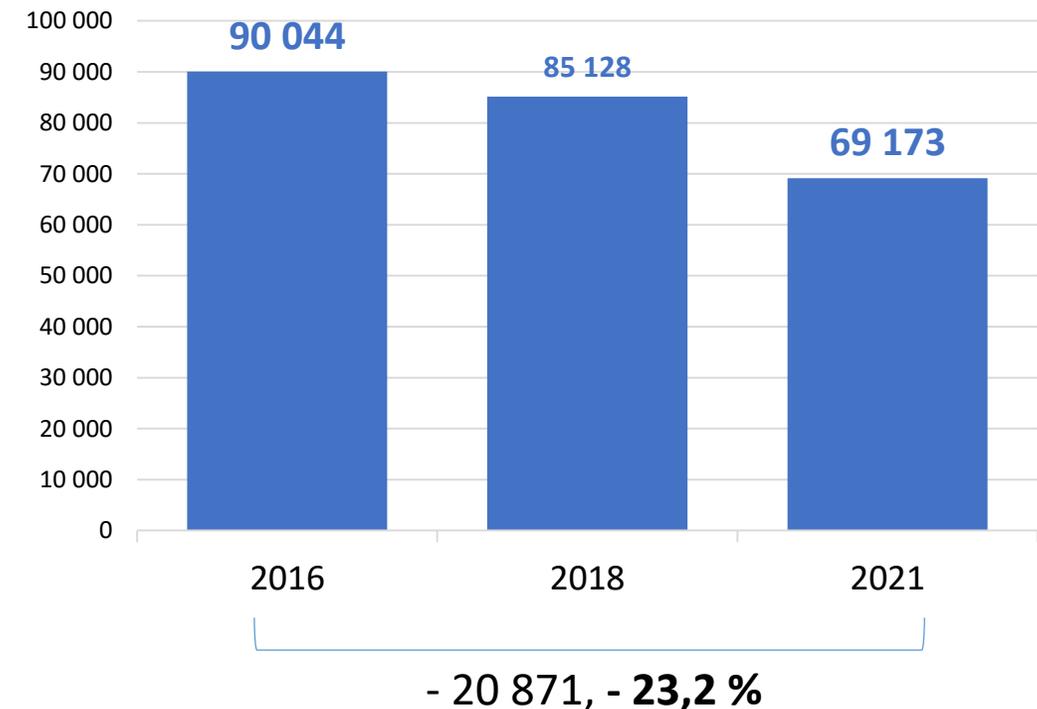
Aides au logement : Allocataires CAF

Plus de 80 500 Costarmoricains couverts par une aide au logement...

Nombre de foyers allocataires d'une aide au logement de la CAF 31/12, Côtes d'Armor



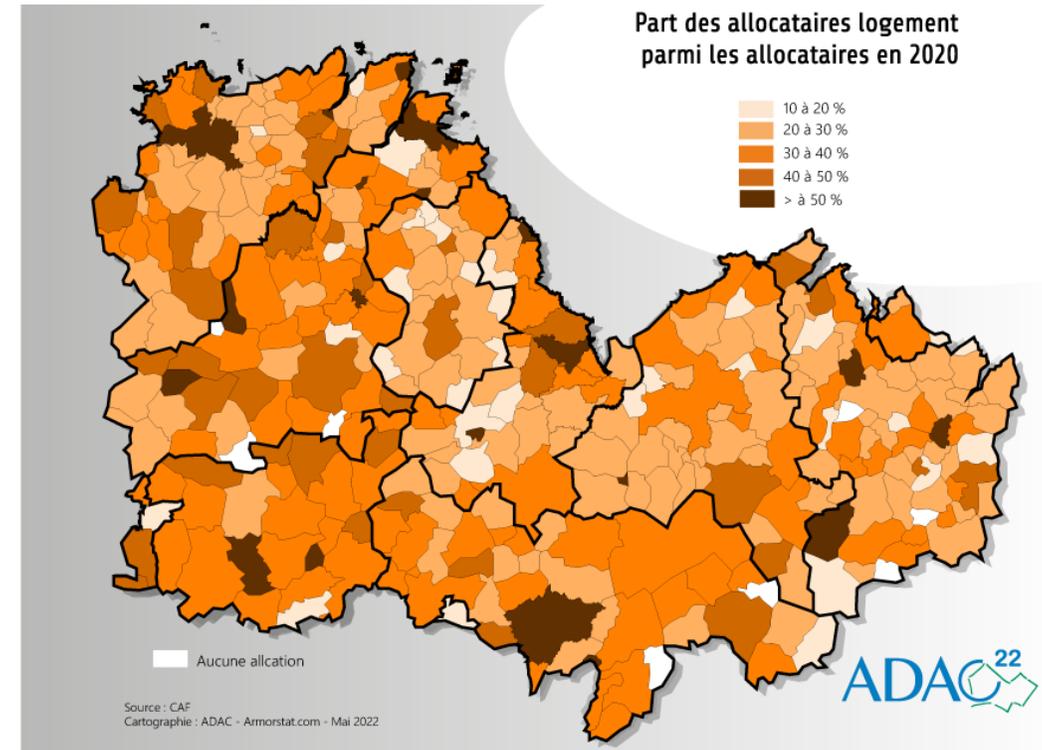
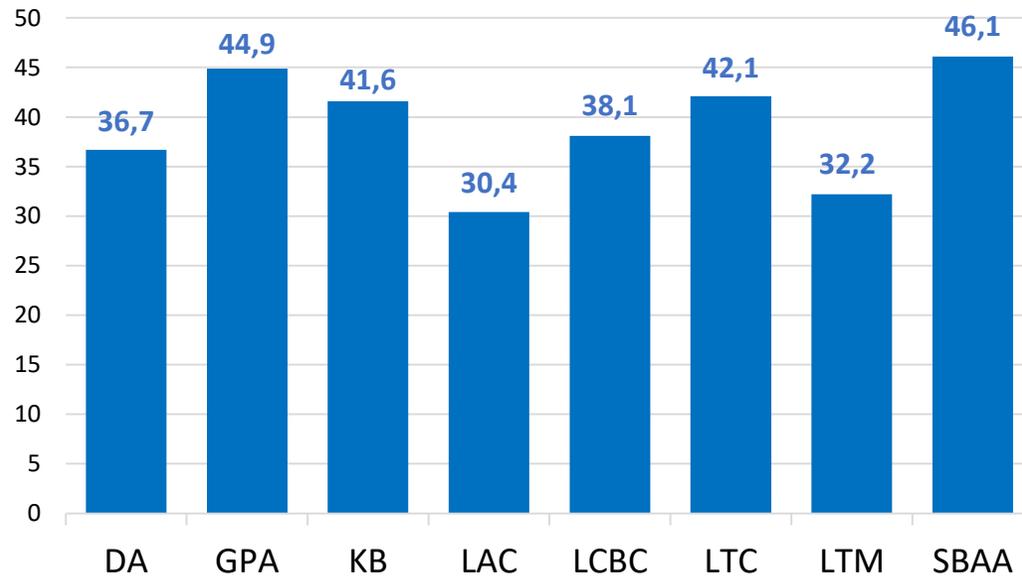
Nombre de personnes couvertes par une aide au logement de la CAF 31/12, Côtes d'Armor



La moitié environ des foyers allocataires de la CAF en Côtes d'Armor est concernée par une aide au logement. Au cours des années passées, leur nombre, ainsi que celui des personnes couvertes, ont sensiblement diminué du fait, notamment, de la suppression de l'APL aux accédants à la propriété. Cette baisse concerne également les bénéficiaires de l'Allocation logement familiale (ALF)...

Proportion des allocataires CAF couverts par une aide au logement...

Proportion des allocataires CAF couverts par une aide au logement 31/12/2020 (%)

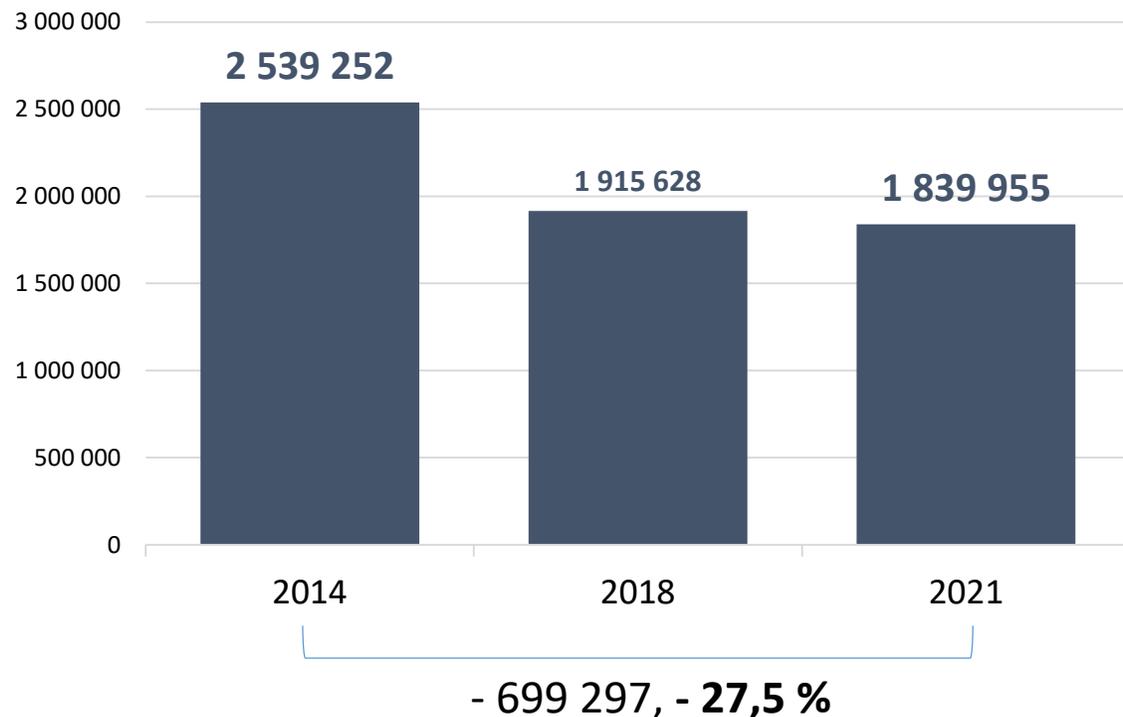


Logement et hébergement des plus modestes et des plus fragiles

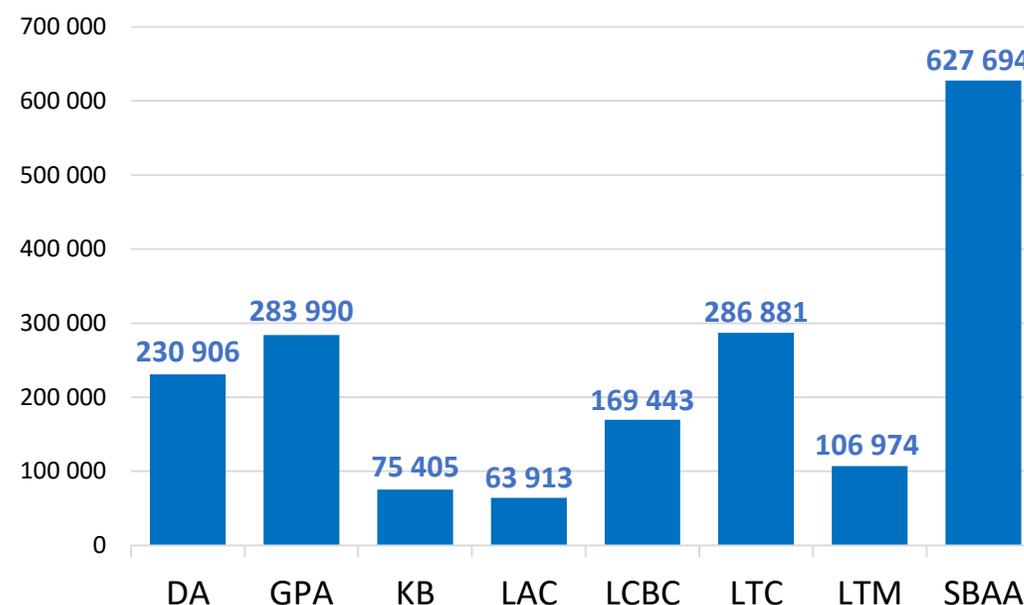
Aides au logement : Fonds de solidarité
pour le logement (FSL)

1,8 million d'€ attribués au titre du Fonds de solidarité pour le logement...

Montant annuel du Fonds de solidarité pour le logement (€), Côtes d'Armor

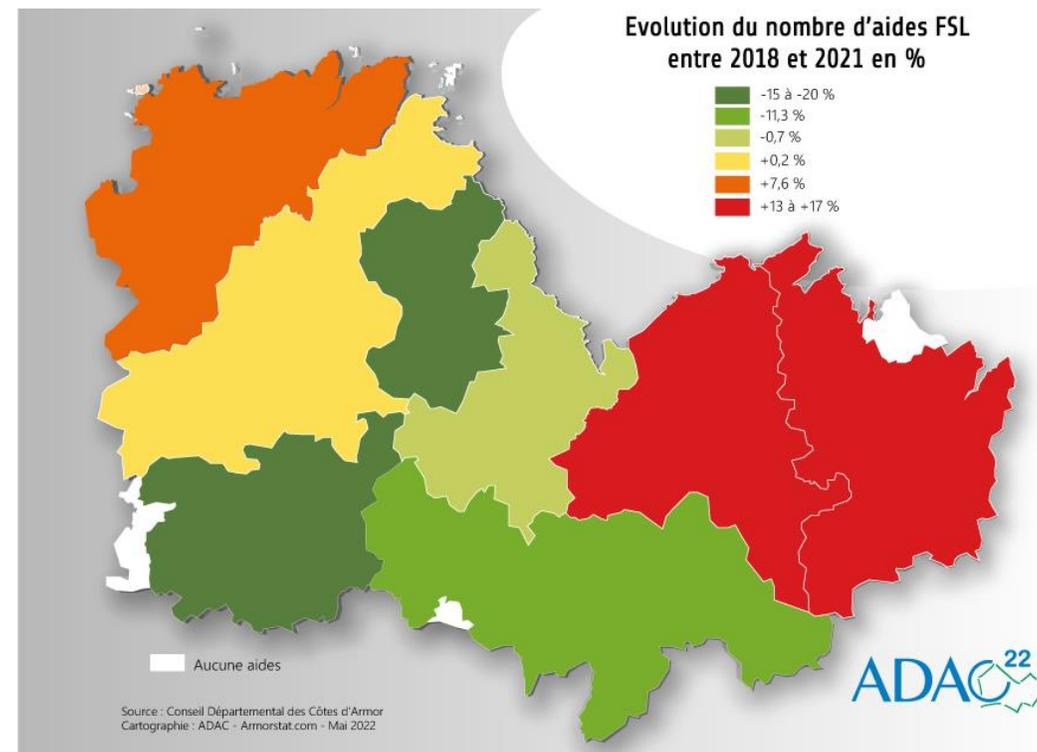
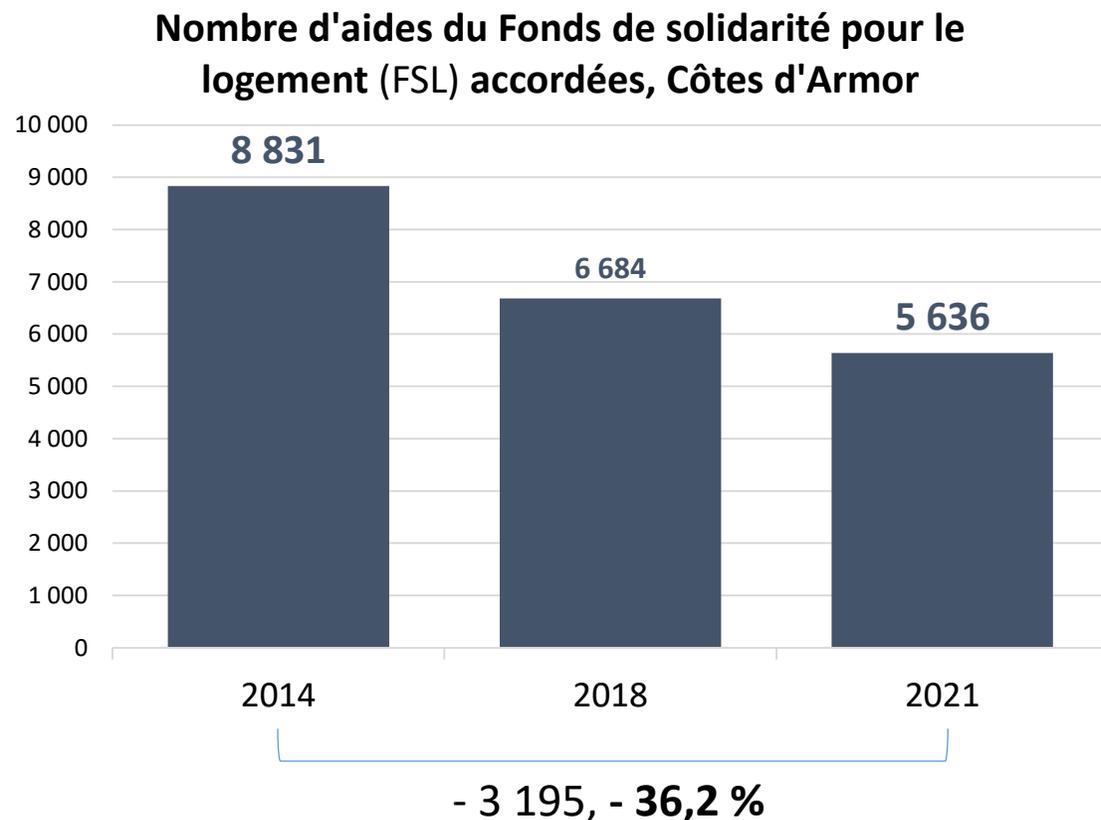


Montant annuel moyen du Fonds de solidarité pour le logement 2018-2021 * (€)



La baisse des aides attribuées au titre du FSL est essentiellement liée aux modalités de financement des aides directes aux ménages. Accordées sous forme de secours et d'aides remboursables avant 2017, elles le sont uniquement sous forme de subventions depuis le 1^{er} janvier 2017...

Plus de 5 600 aides attribuées au titre du Fonds de solidarité pour le logement...



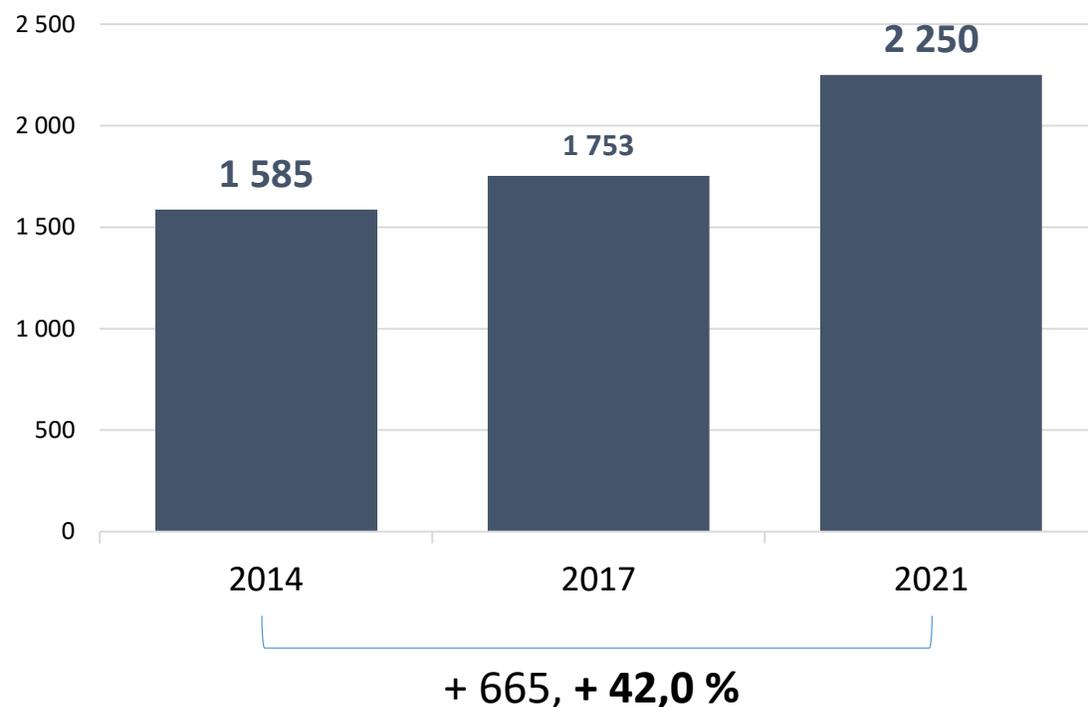
La réduction du nombre de ménages aidés est une tendance également constatée au plan national, les difficultés à se saisir des dispositifs d'aides étant souvent une des raisons invoquées mais qui n'a pas été démontrée...

Logement et hébergement des plus modestes et des plus fragiles

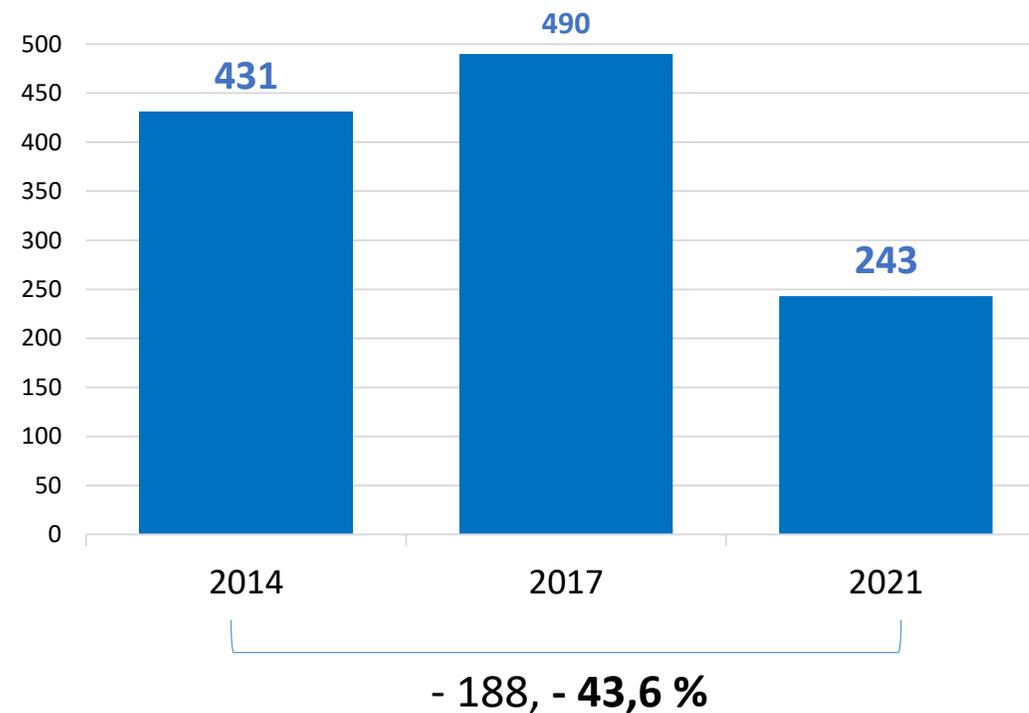
Hébergements d'urgence et d'insertion

Un numéro d'urgence sociale de plus en plus sollicité...

Nombre de personnes différentes ayant appelé le « 115 », Côtes d'Armor



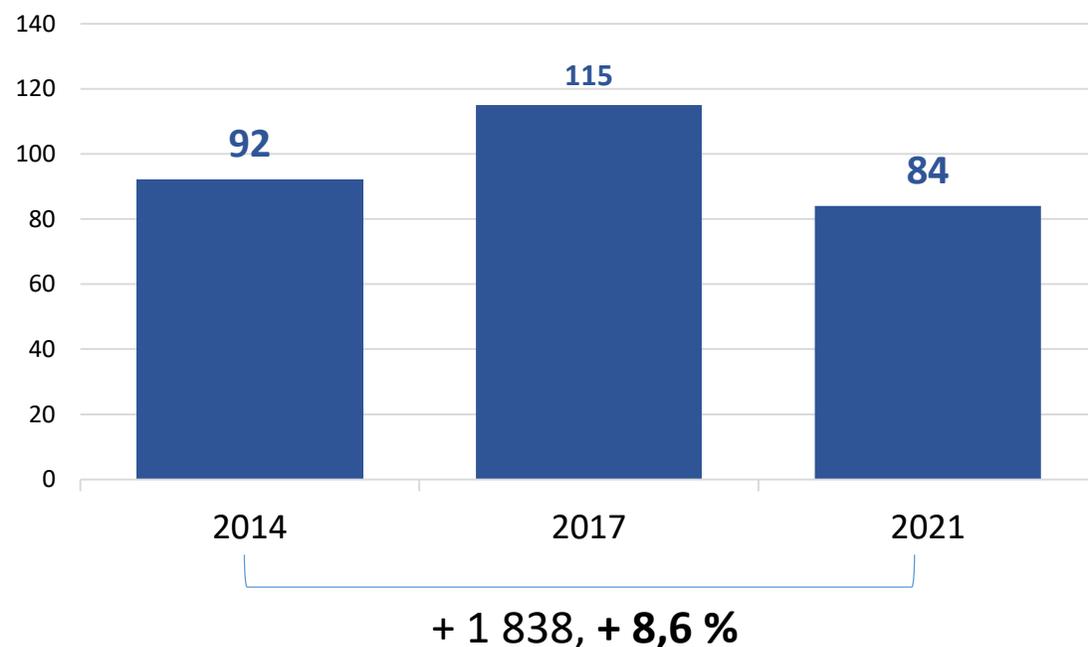
Nombre de personnes ayant appelé le « 115 » en situation résidentielle « à la rue », Côtes d'Armor



Le nombre de personnes différentes ayant contacté le « 115 » a fortement progressé entre 2014 et 2021. La réduction du nombre d'appelants en situation résidentielle « à la rue » ne doit pas masquer une aggravation globale du contexte social. Cela concerne en particulier les plus précaires et les plus jeunes (18-24 ans), avec un risque accru de marginalisation...

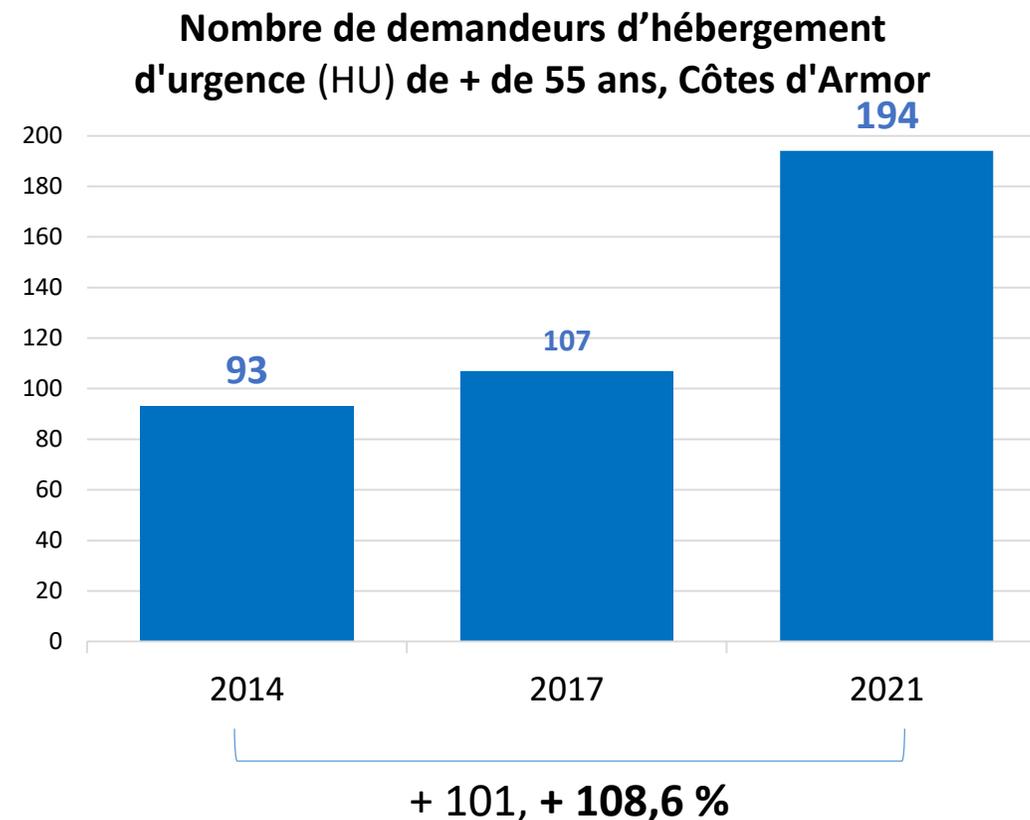
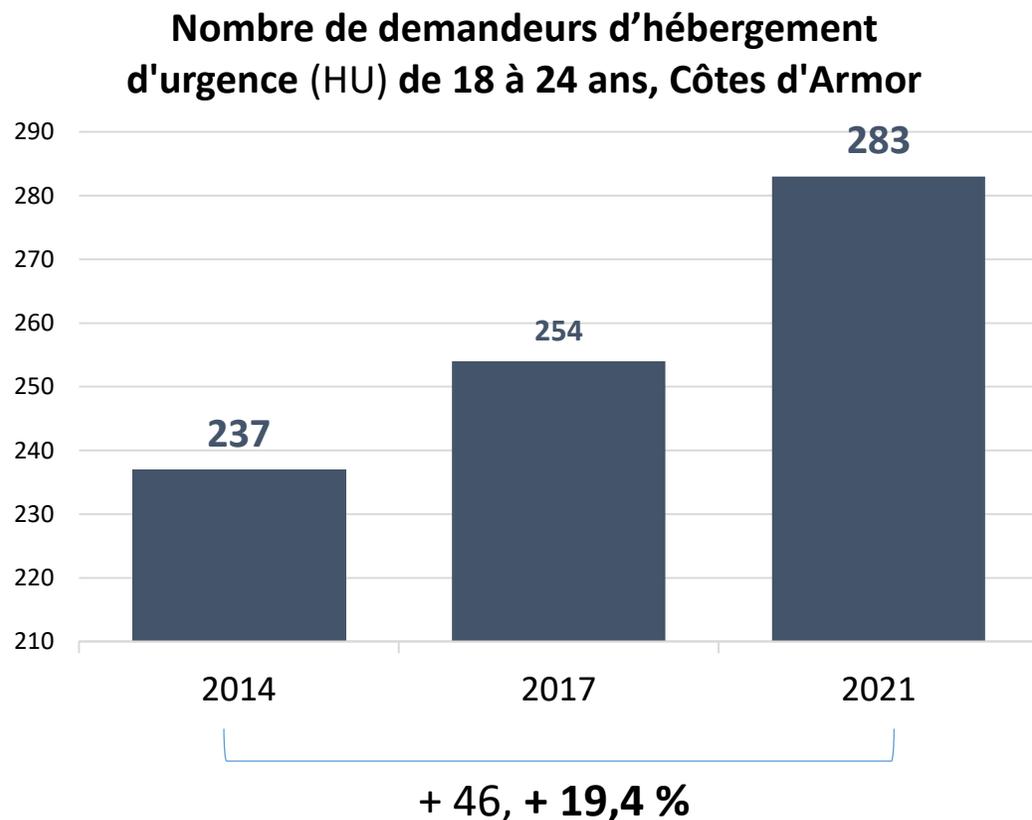
Femmes victimes de violences ayant fait une demande d'hébergement d'urgence (HU) ou d'insertion (HI)...

Nombre de femmes victimes de violences ayant fait une demande d'hébergement d'urgence (HU) ou d'insertion (HI), Côtes d'Armor



Le nombre de femmes victimes de violence, et ayant fait appel au service d'hébergement d'urgence ou d'insertion, n'a guère diminué au cours des dernières années...

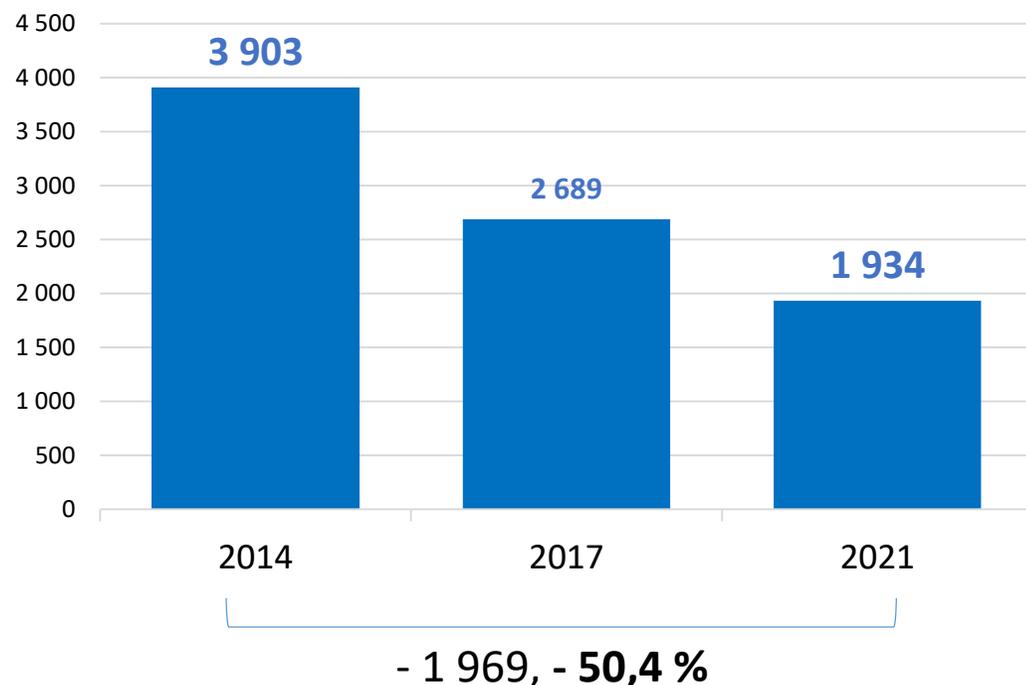
Nombre de demandes d'hébergements d'urgence (HU) selon les tranches d'âges...



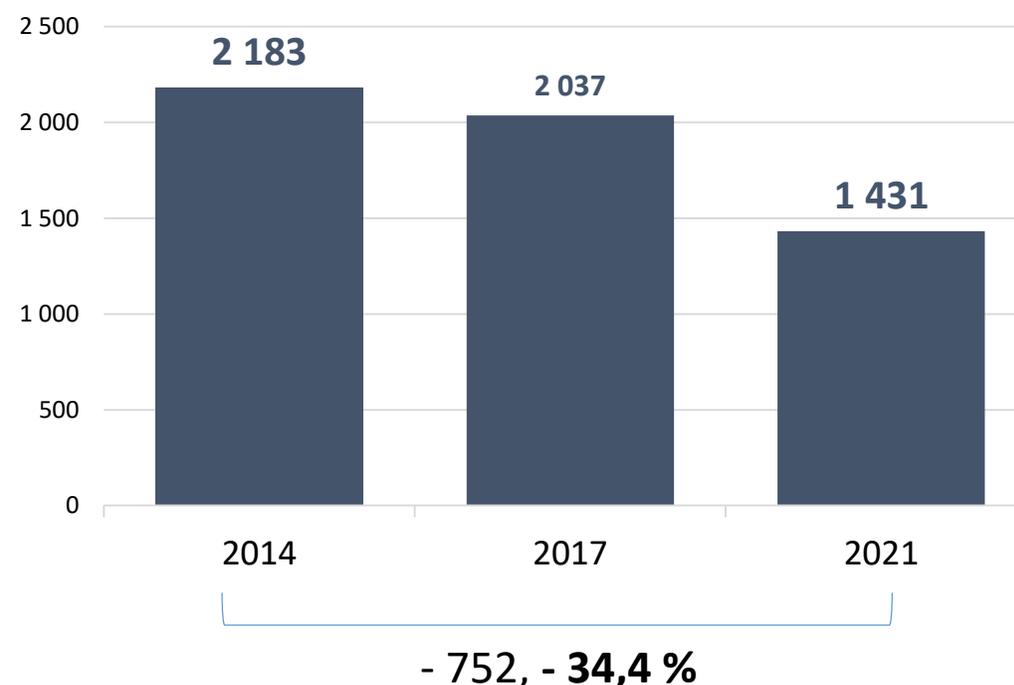
Le nombre de demandes d'hébergements d'urgence (HU) est en nette progression sur la période 2014-2021 en ce qui concerne les plus jeunes (18-24 ans) et les plus âgés des demandeurs (+ de 55 ans)...

Des propositions et attributions d'hébergement d'urgence (HU) en nette diminution...

Nombre de propositions d'hébergement d'urgence (HU) réalisées, Côtes d'Armor

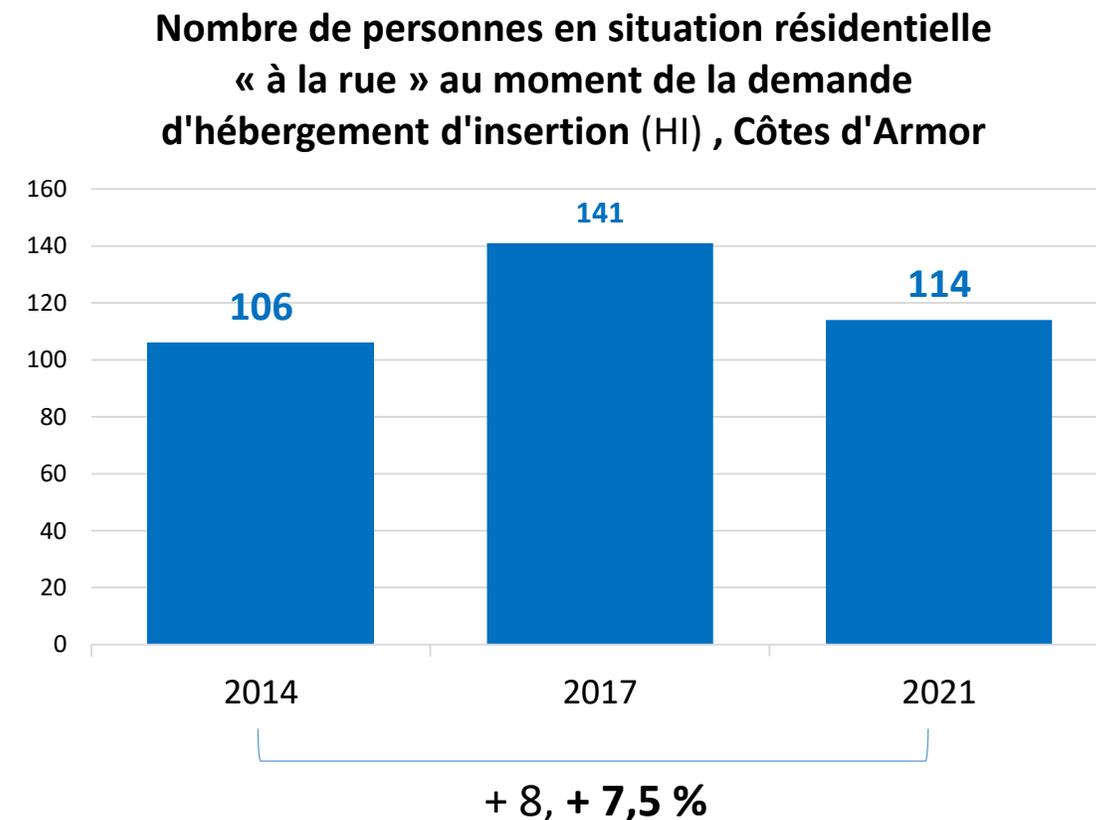
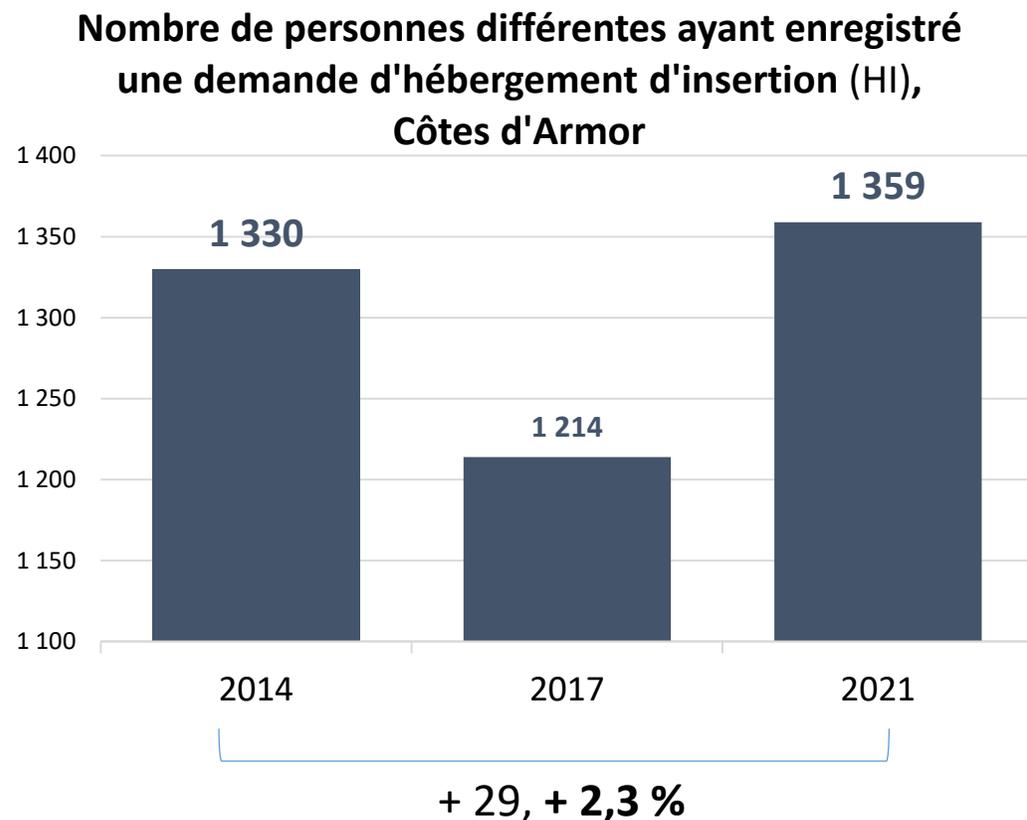


Nombre de ménages attributaires d'un hébergement d'urgence (HU), Côtes d'Armor



En parallèle, le volume de propositions d'HU réalisées s'est réduit dans une proportion significative (-50 %) de même que celui des ménages attributaires (-34 %).

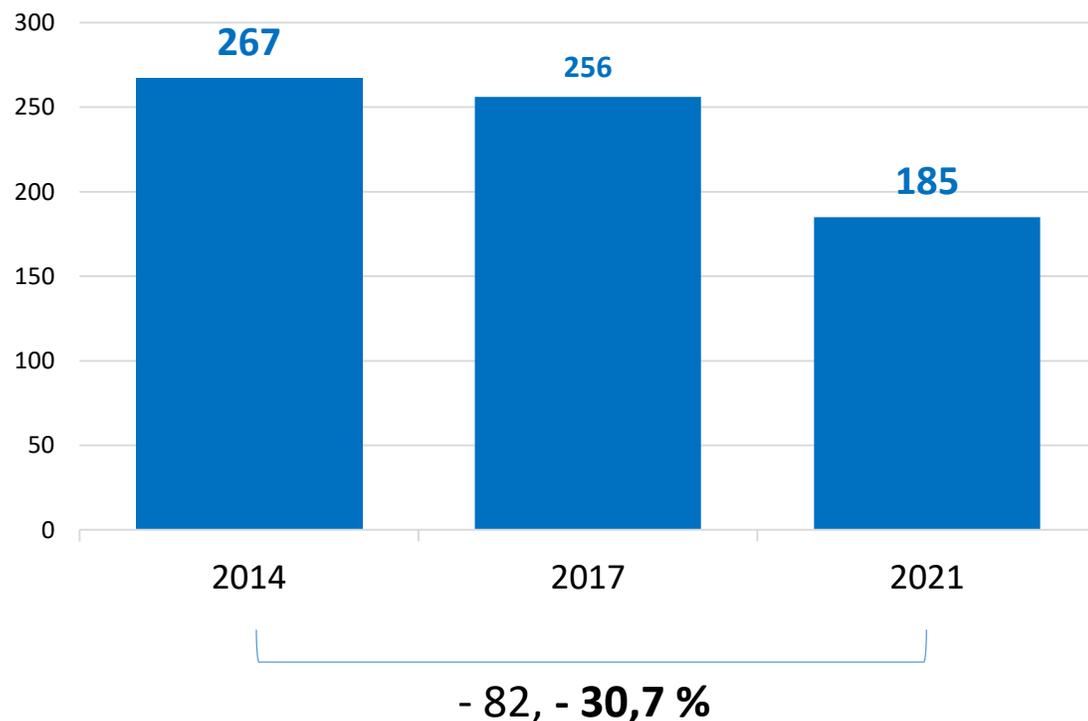
Une relative stabilisation des demandes d'hébergements d'insertion (HI)...



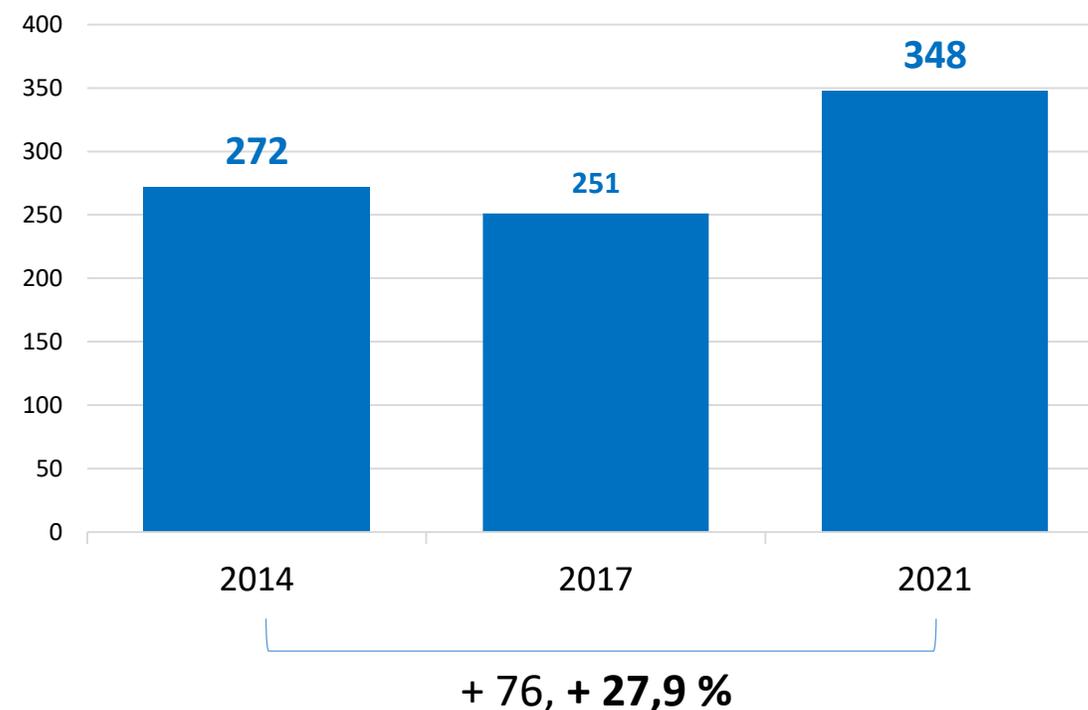
Le volume annuel moyen des demandes d'hébergements d'insertion (HI) n'a guère évolué entre 2014 et 2021 (aux alentours de 1 300)...

Des attributions d'HI à la baisse et des ménages en attente de solution plus nombreux...

Nombre de ménages attributaires de logements en hébergement d'insertion (HI), Côtes d'Armor

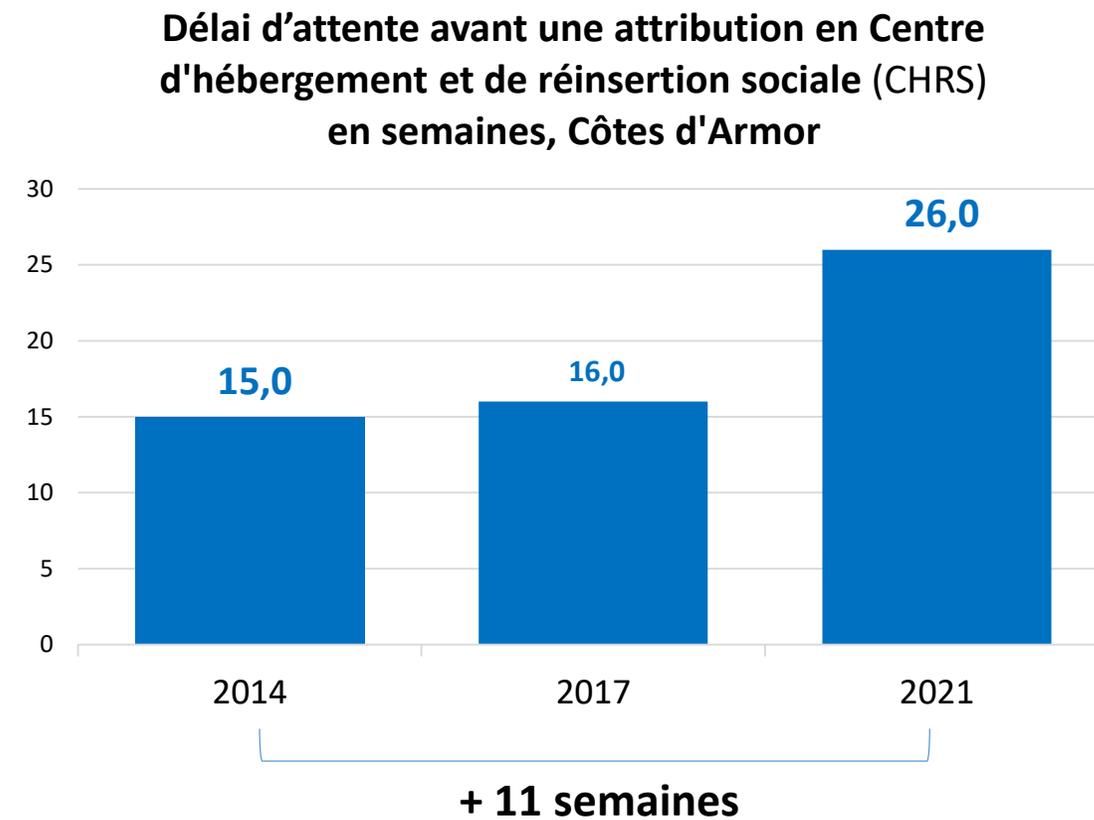
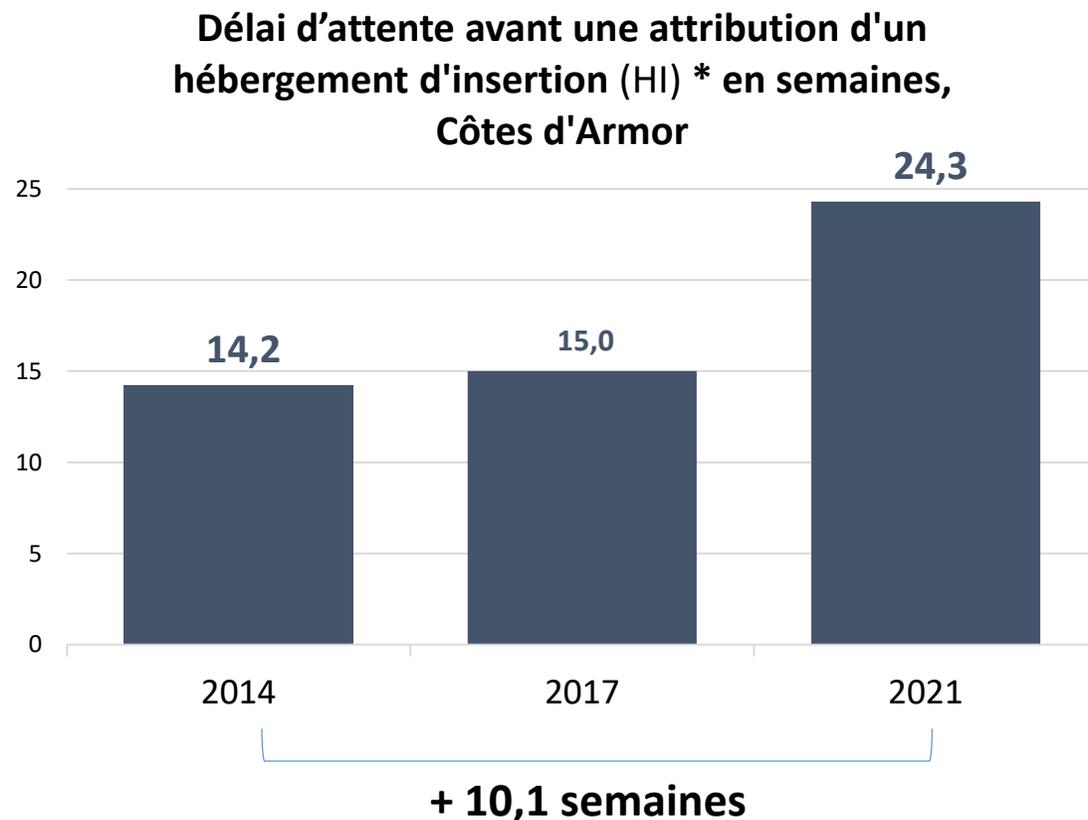


Nombre de ménages en attente d'hébergement d'insertion (HI) au 31/12, Côtes d'Armor



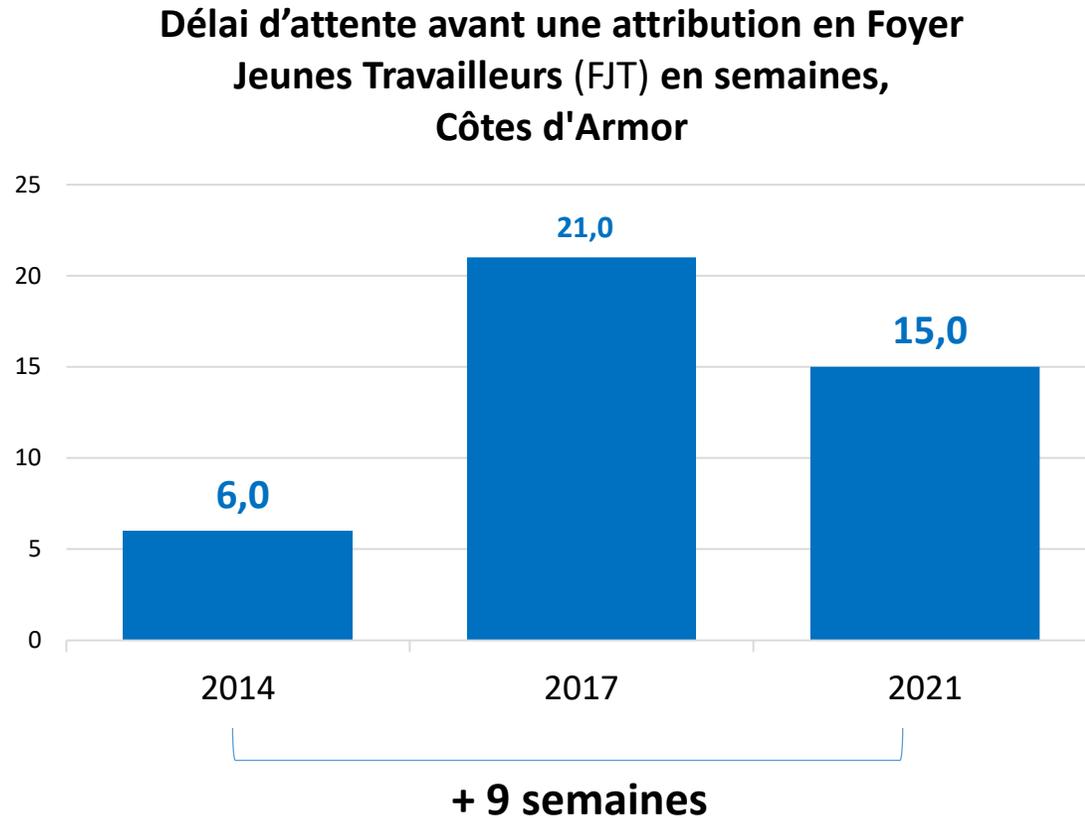
La forte pression locative et les difficultés de réalisation des parcours résidentiels ont pour conséquence des durées de séjours plus longues et une forme d'embolisation du dispositif d'hébergement d'insertion...

Des délais d'accès aux hébergements d'insertion (HI) et des durées de séjours qui s'allongent...



Les délais d'attente avant attribution, qu'il s'agisse de l'ensemble du parc de logements d'insertion ou de certains types d'hébergements en particulier (CHRS, FJT...), se sont considérablement allongés...

Des délais d'accès aux hébergements d'insertion (HI) qui s'allongent (suite)...

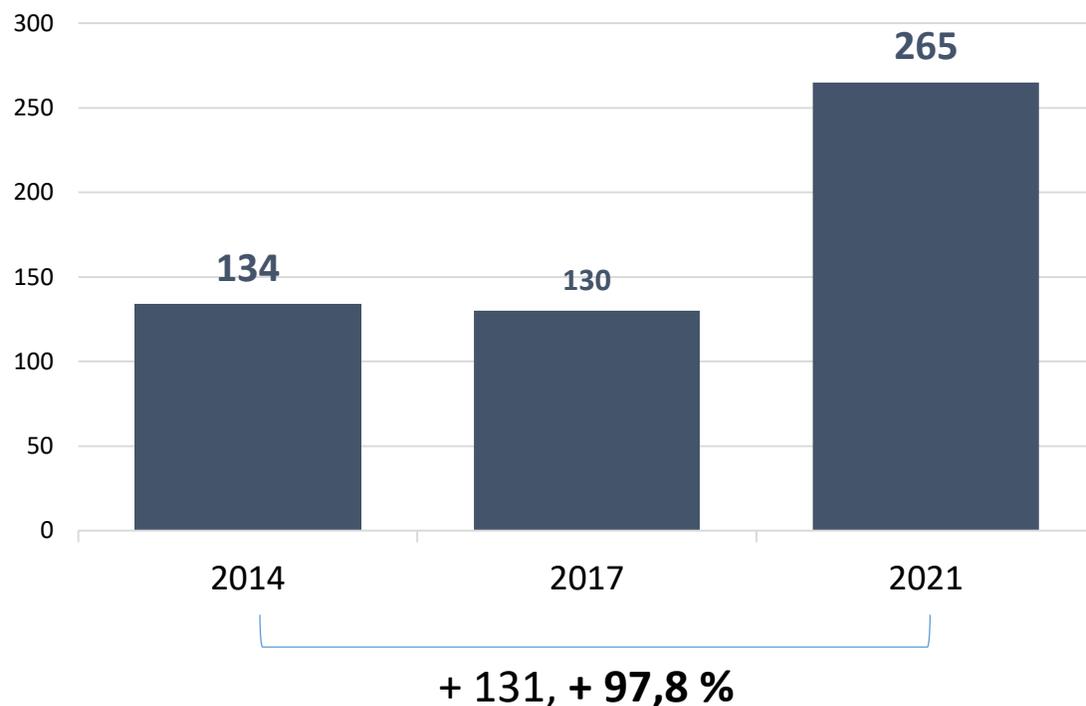


Logement et hébergement des plus modestes et des plus fragiles

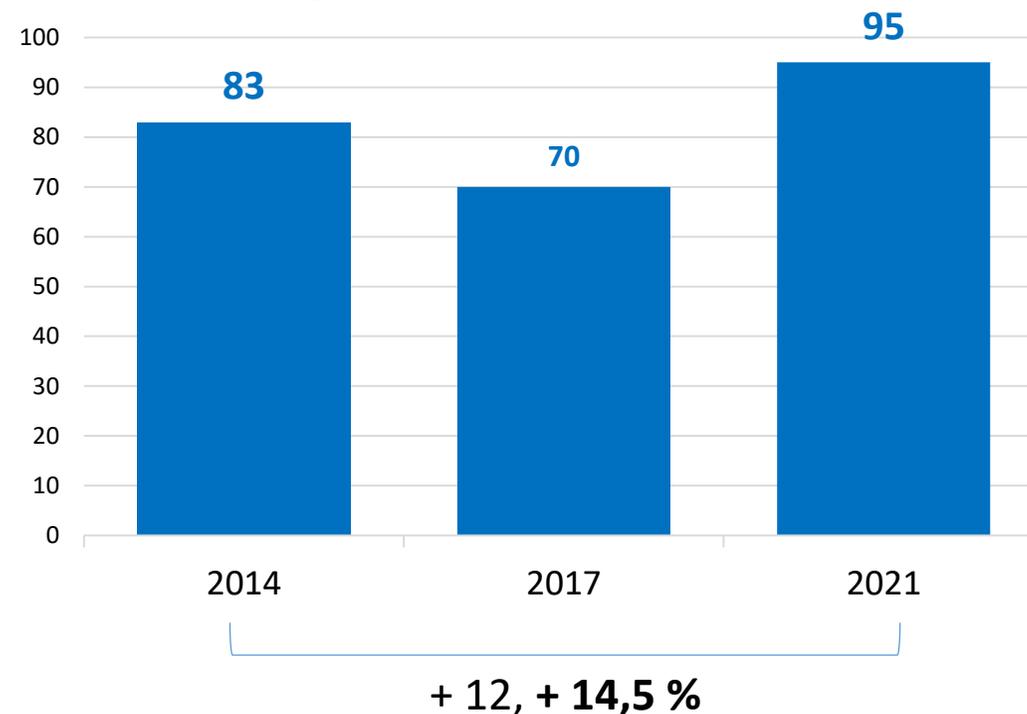
Droit au logement et à l'hébergement opposable
(Dalo, Daho)

Un droit au logement opposable de plus en plus mobilisé...

DALO : Saisines de la Commission départementale de médiation (Comed), Côtes d'Armor



DALO : Décisions de la Comed reconnues prioritaires, Côtes d'Armor



Les saisines de la Comed ont doublé en 7 ans (+ 98 %). Pour autant, **le volume de décisions reconnues prioritaires (favorables) n'a guère progressé** (accroissement significatif de l'écart entre demandes et attributions de logements). Cependant, les Côtes d'Armor représentent 59 % des décisions favorables rendues à l'échelle régionale par les Commissions DALO...

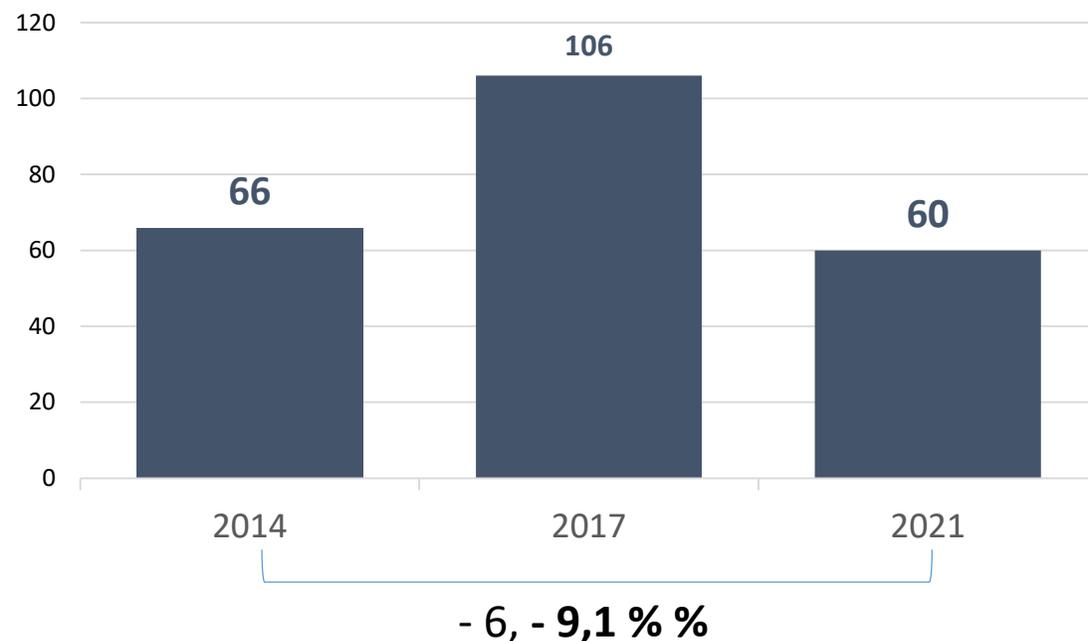
Un droit au logement opposable de plus en plus mobilisé (suite)...

Malgré tout, les Côtes d'Armor représentent 59 % des décisions favorables rendues à l'échelle régionale par les Commissions DALO.

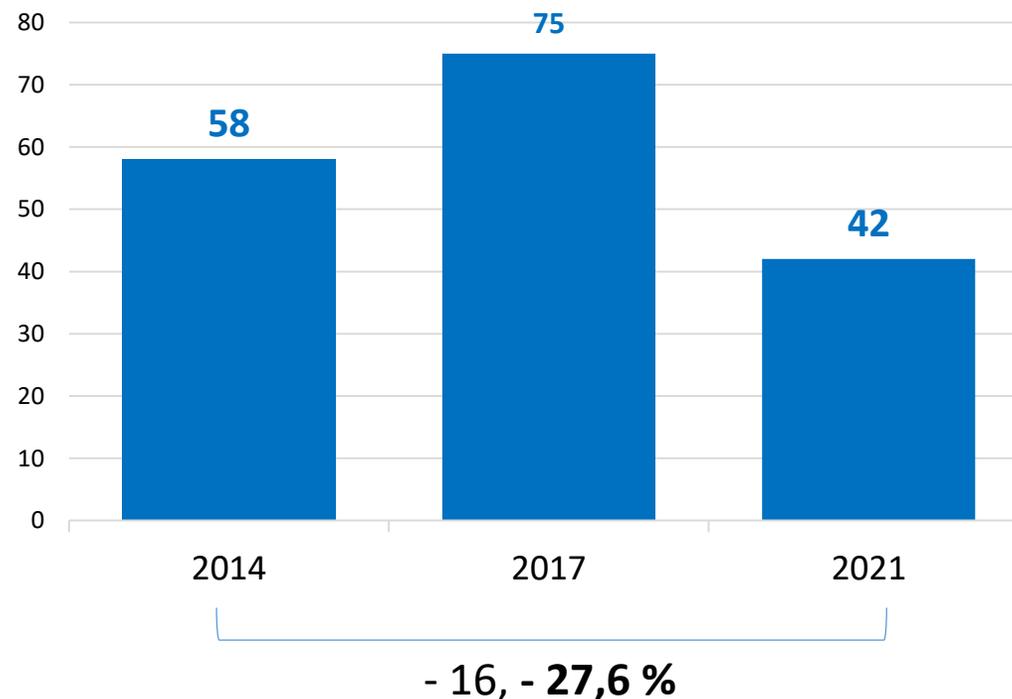
Le département ne dispose pas du parc de logements abordables (PLAI-A en gestion locative adaptée) suffisant et ne s'inscrit pas dans la production de ces logements à bas niveau de quittance contrairement à d'autres territoires qui ont développé au fil des ans un parc de logements d'insertion, territoires sur lesquels les recours DALO sont beaucoup moins fréquents, même si la tendance générale est plutôt à la hausse...

Un volume limité de saisines pour le Droit à l'hébergement opposable...

DAHO : Saisines de la Commission
départementale de médiation (Comed),
Côtes d'Armor



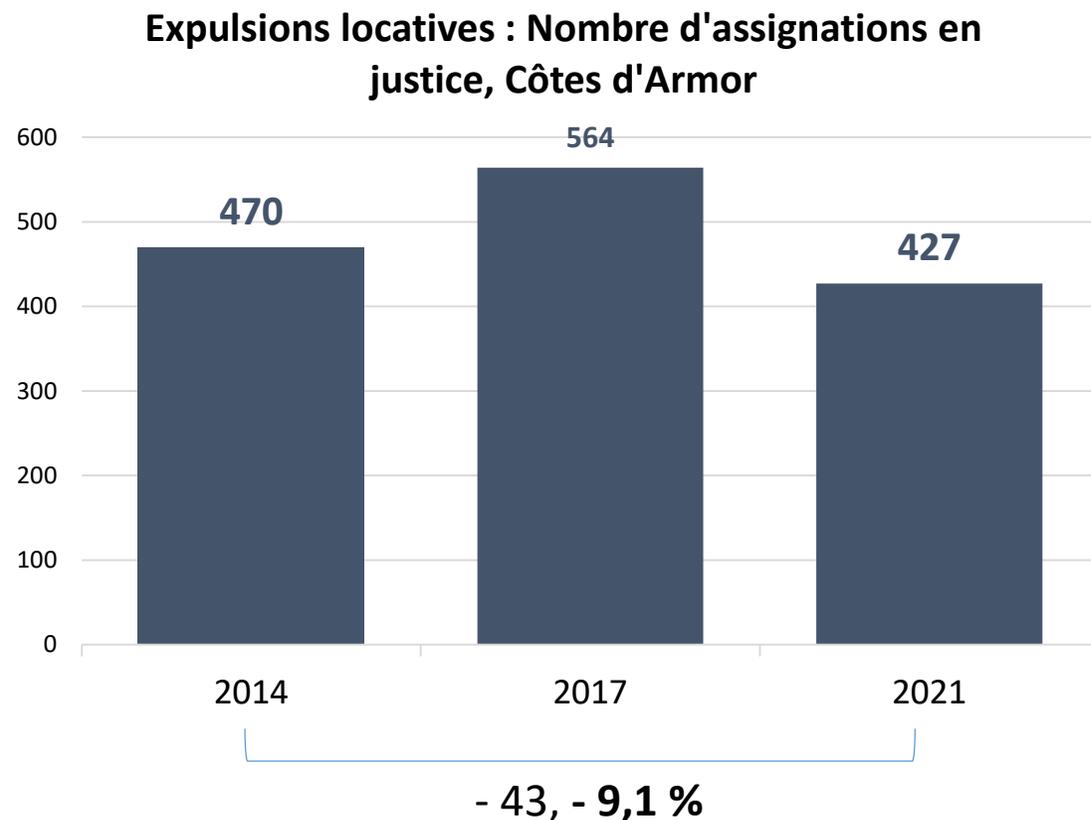
DAHO : Décisions de la Comed reconnues
prioritaires, Côtes d'Armor



Le Droit à l'hébergement opposable (Daho), qui diffère en partie du Dalo, génère relativement peu de saisines de la Comed. Leur réduction entre 2014 et 2021 va de pair avec un tassement des décisions de la Commission reconnues prioritaires...

**Logement et hébergement des
plus modestes et des
plus fragiles**
Expulsions locatives

Des expulsions et des recours à la force publique plus fréquents...

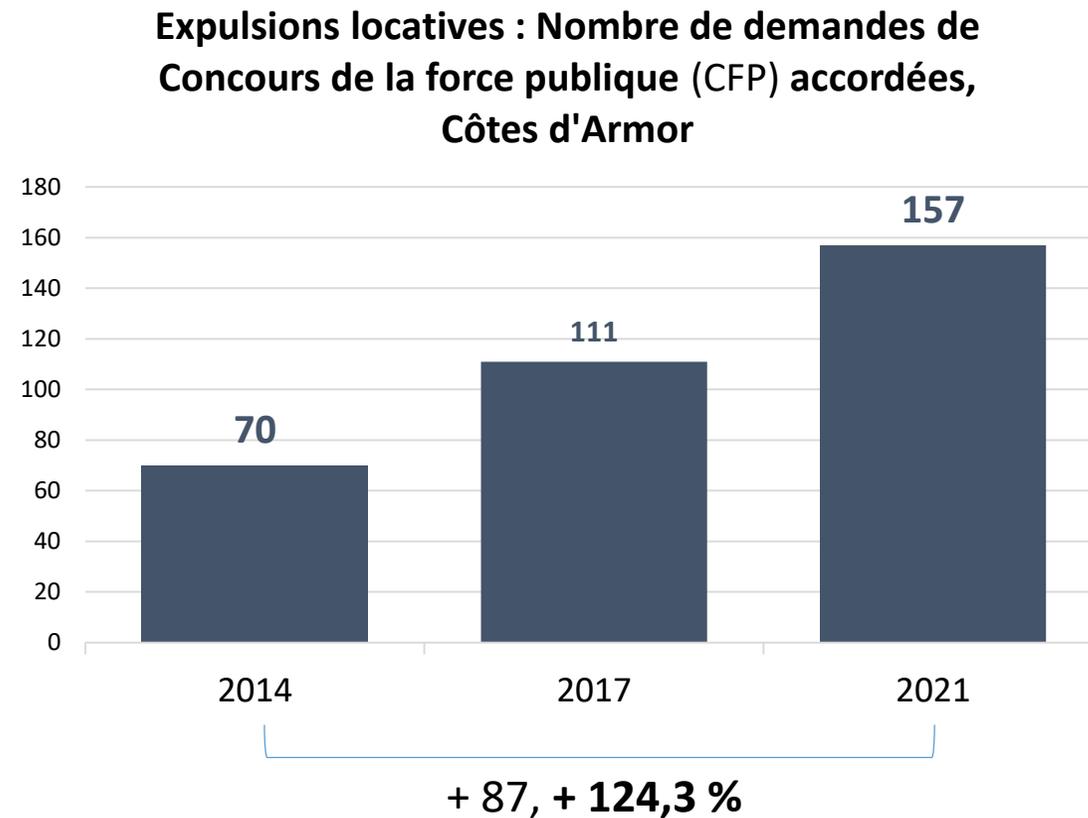
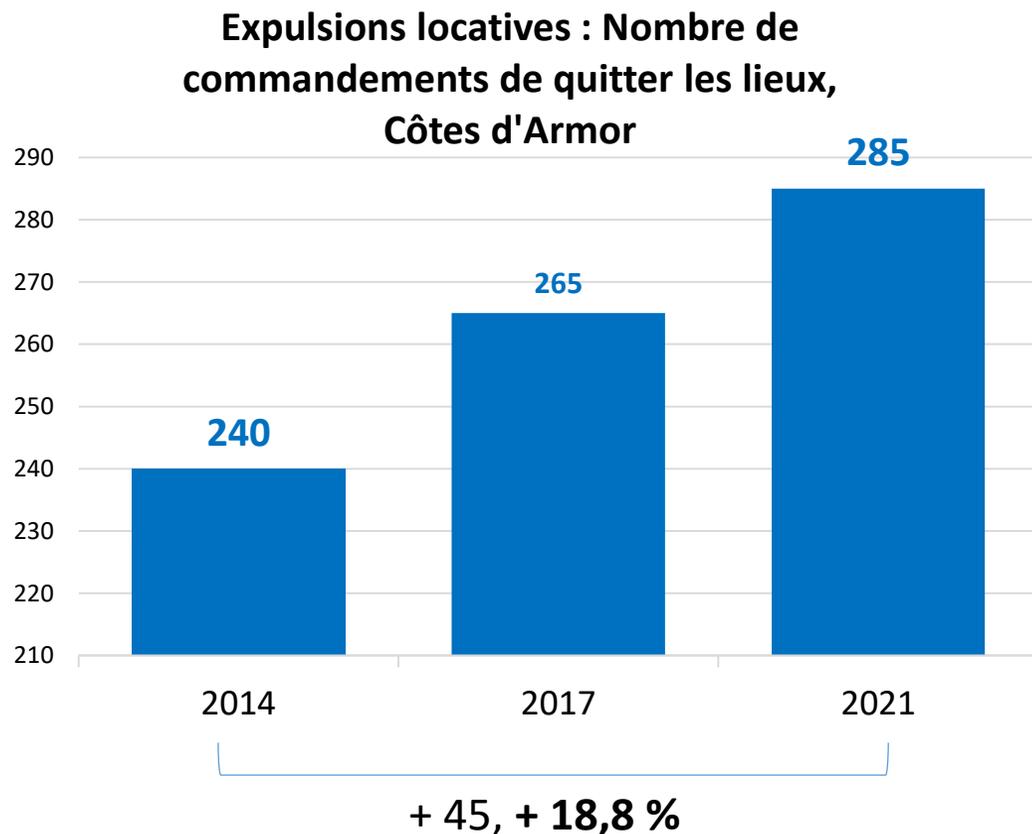


Entre 2017 et 2021, le nombre d'assignations en justice afin d'obtenir une expulsion locative a fortement baissé ce qui ne s'est pas traduit par une baisse proportionnelle du nombre de Concours de la force publique accordés, au contraire.

Si, précédemment, les ménages menacés d'expulsion trouvaient facilement à se reloger, désormais, faute de solution alternative, ils continuent d'occuper leur logement malgré l'intervention répétée des huissiers placés alors dans l'obligation de solliciter la force publique pour faire exécuter les décisions de justice.

En 2021, 427 assignations pour expulsion locative ont été réalisées en Côtes d'Armor, chiffre en retrait de 9 % par rapport à celui de 2014...

Une baisse des procédures contentieuses mais des expulsions et recours à la force publique plus fréquents...



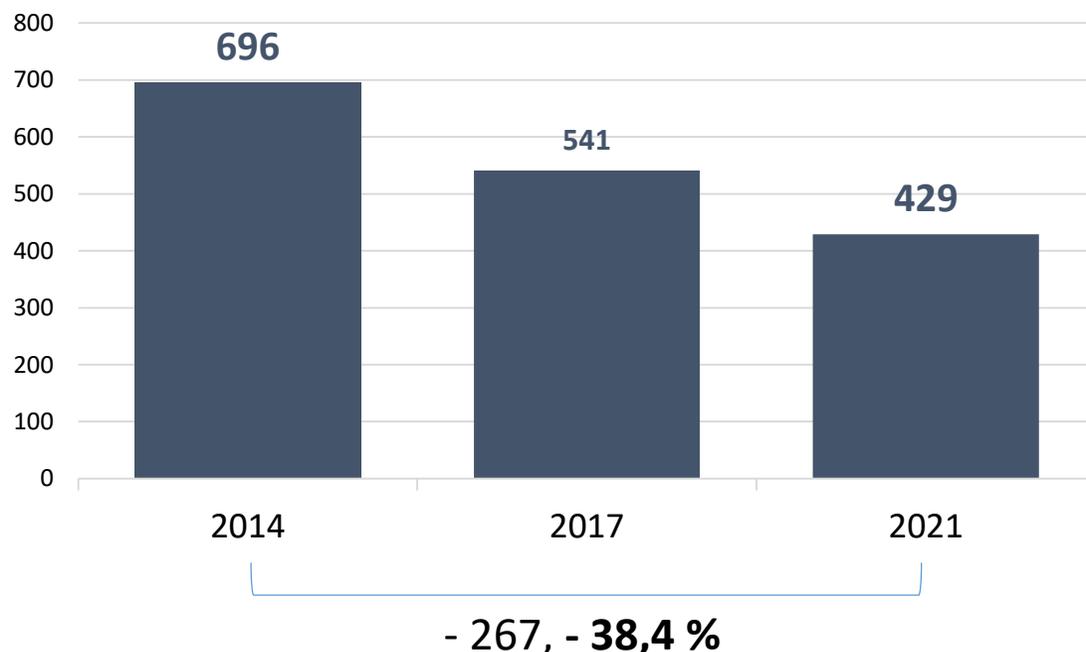
Malgré une baisse des procédures contentieuses (- 9,1% entre 2014 et 2021), le nombre de commandements de quitter les lieux (+ 19 %) et de demandes de CFP accordées (+ 124 %) ne cesse de croître...

Logement et hébergement des plus modestes et des plus fragiles

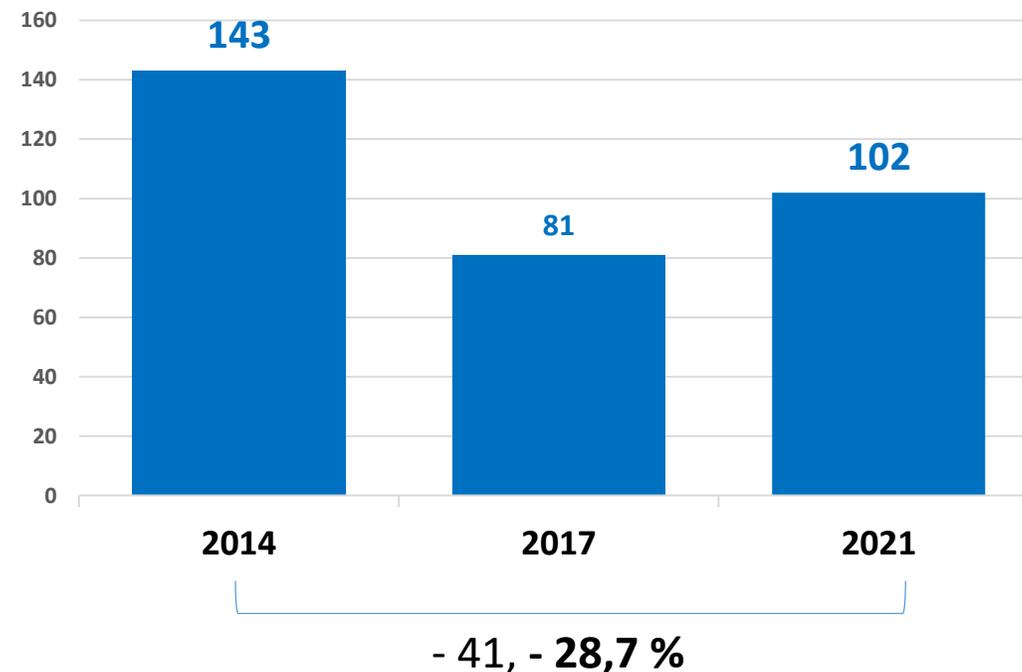
**L' Accompagnement vers et dans le logement
(AVDL)**

Une moindre recours au dispositif d'Accompagnement vers et dans le logement...

Nombre de mois accordés au titre de l'Accompagnement vers et dans le logement (AVDL), Côtes d'Armor



Nombre de ménages accompagnés au titre de l'Accompagnement vers et dans le logement (AVDL), Côtes d'Armor

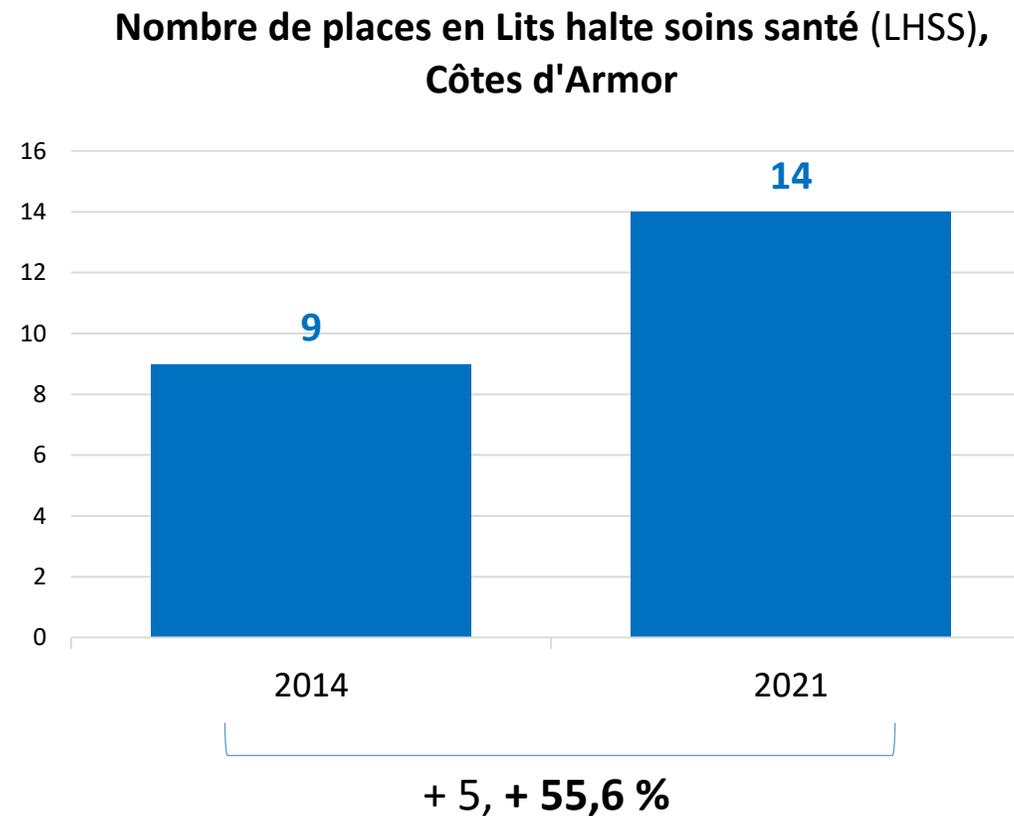
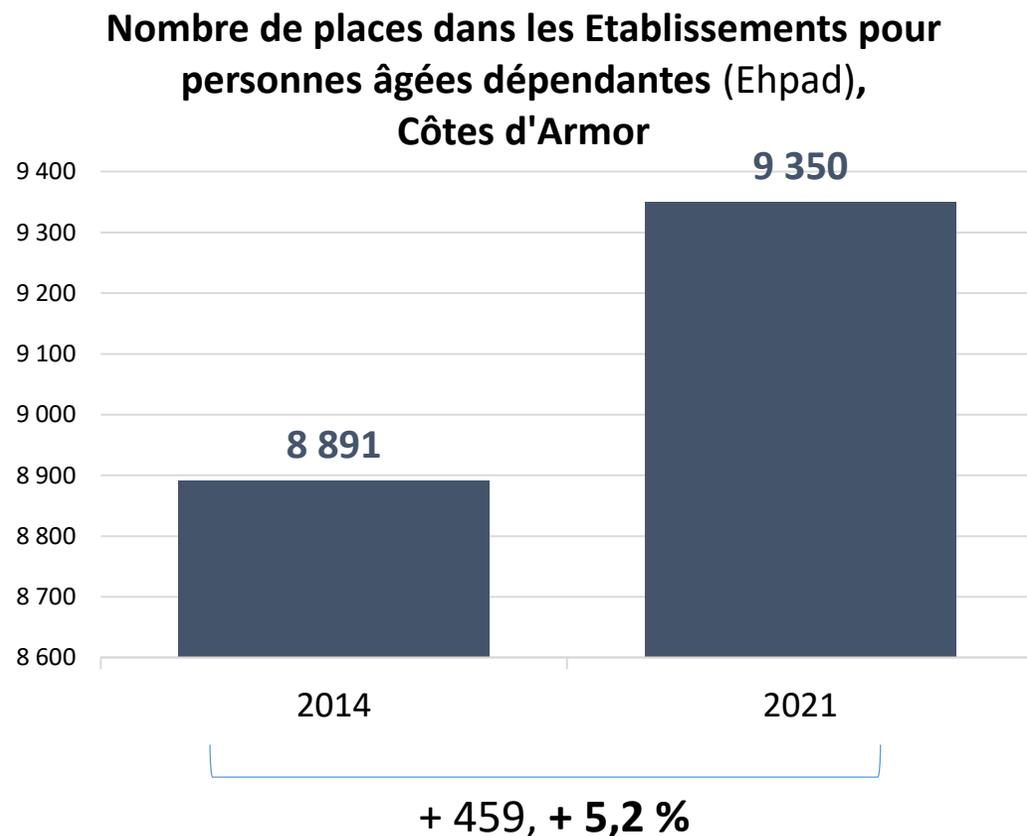


Le déploiement en Côtes d'Armor du dispositif AVDL, qui vise à faciliter le passage des personnes bénéficiaires d'un Centre d'hébergement vers un logement autonome, s'est traduit par une baisse régulière d'activité à la fois au niveau du volume de « mois accordés » et du nombre de ménages accompagnés au titre du dispositif...

Logement et hébergement des plus modestes et des plus fragiles

**Hébergement des personnes âgées et en
situation de handicap**

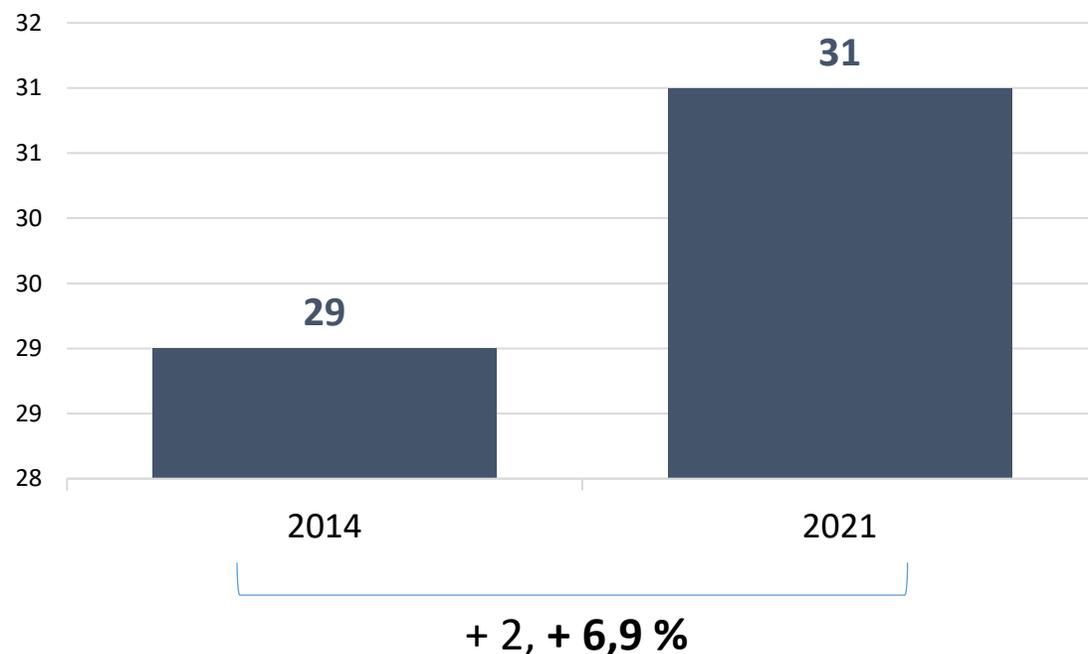
Des hébergements et services d'accompagnement à destination des plus fragiles qui tendent à se développer...



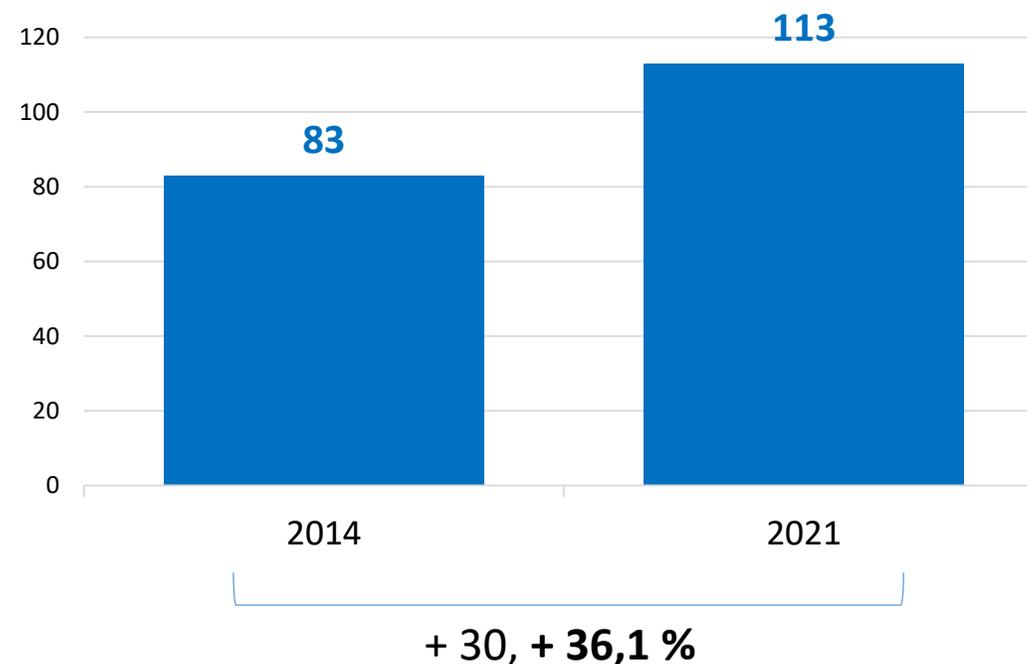
Le vieillissement de la population Costarmoricaine et l'élévation du niveau du dépendance des plus âgés se traduisent par un léger accroissement du nombre de places dans les structures d'hébergement du département (EHPAD...) et par l'émergence progressive de structures et de services d'accompagnement plus spécialisés qui, petit à petit, viennent enrichir l'offre à destination des Costarmoricains les plus fragiles...

Des hébergements et services d'accompagnement à destination des plus fragiles qui tendent à se développer...

Nombre de places en Appartements de coordination thérapeutique (ACT),
Côtes d'Armor



Nombre de places en Services d'accompagnement médico-social pour adultes handicapés (SAMSAH),
Côtes d'Armor



Merci de votre attention

L'ensemble des documents à retrouver sur



Armorstat.com

Le Centre de ressources socio-économiques
des Côtes d'Armor

(Rubrique Etudes & Publications / Démographie)