

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

## *Bilan statistique*





## Propos introductif...

**Le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées 2017-2022 arrive à échéance.** En conséquence, l'Etat (DDETS) et le Département des Côtes d'Armor ont engagé conjointement une démarche à la fois d'évaluation des actions conduites au cours des dernières années et de réflexion sur le contenu d'un nouveau PDALHPD.

**Cette démarche implique l'ensemble des partenaires concernés par l'identification des enjeux et le choix des objectifs inscrits dans l'actuel et le futur plans** et, pour la plupart, engagés dans la mise en œuvre opérationnelle des actions en faveur du logement et de l'hébergement des Costarmoricens les plus fragiles.

**Le présent diagnostic, volontairement synthétique afin d'en faciliter la prise de connaissance, est une contribution au bilan qu'il convient de faire des actions entreprises et des moyens engagés afin d'améliorer la situation des plus précaires,** cela à travers l'analyse d'un certain nombre d'indicateurs dont l'évolution a vocation à traduire la réalité et l'efficacité de ces actions.

**Mais il s'attache également, considérant que la question de l'hébergement des plus défavorisés ne peut être traitée isolément et en dehors de tout contexte, à dresser un état des lieux beaucoup plus global des principales évolutions démographiques et sociales à l'œuvre en Côtes d'Armor,** et plus largement en Bretagne, qui participent d'une mutation et d'une recomposition du territoire départemental et régional. **Il dresse également un bilan détaillé de l'évolution quantitative et qualitative du parc de logements** dont l'habitat en direction des personnes défavorisées est une des composantes.

**Ce diagnostic est complété d'une enquête en ligne à laquelle la plupart des acteurs du PDALHPD ont été invités à participer, enquête complétée d'une série d'entretiens.** Les conclusions de l'ensemble de ces travaux ont vocation à éclairer et à alimenter les réflexions qui seront conduites dans la perspective du nouveau plan.

**NB : Les statistiques comparées dans ce diagnostic correspondent autant que possible à la période du PDALHPD 2017-2022.** Il n'a pas toujours été possible de disposer de données pour ces deux années du fait, soit de l'impossibilité méthodologique à les comparer (recensements Insee), soit de la rupture de certaines séries historiques, soit de la modification du mode de calcul de certaines variables ou encore, tout simplement, de l'absence de données.

**De plus amples données et analyses statistiques** sont disponibles sur le site [Armorstat.com](https://armorstat.com) ainsi que dans le **Portrait social des Côtes d'Armor 2022**, document disponible sur le site du Département ([cotesdarmor.fr](https://cotesdarmor.fr)) ou sur Armorstat (rubrique Etudes et publications / Démographie).



# Sommaire



# Sommaire... (Cliquer sur le lien hypertexte pour naviguer dans le document)

Thèmes	Tableau de synthèse des indicateurs	Page 7
Population	Plus de 600 000 Costarmoricains au dernier recensement	<a href="#">Page 13</a>
	Environ 658 000 habitants à horizon 2050	<a href="#">Page 14</a>
	85 % de la population concentrés dans la portion nord du département	<a href="#">Page 15</a>
	Une croissance de population portée par le solde migratoire	<a href="#">Page 16</a>
	Des Costarmoricains de plus en plus âgés	<a href="#">Page 17</a>
	Une réduction lente et continue de la taille moyenne des ménages	<a href="#">Page 19</a>
	11,6 % des Costarmoricains vivent sous le seuil de pauvreté	<a href="#">Page 23</a>
	Une diminution sensible des dossiers de surendettement	<a href="#">Page 27</a>
Parc habitat et logements, constructions neuves, terrains à bâtir, ventes de logements	Un parc de logements en progression de 5 % sur la période 2013-2019	<a href="#">Page 30</a>
	Hausse de 3,3 % des résidences principales sur la période 2013-2019	<a href="#">Page 33</a>
	1/3 des résidences principales construites après 1990	<a href="#">Page 34</a>
	Des logements en partie inadaptés à l'évolution des ménages	<a href="#">Page 36</a>
	27,5 % des résidences principales louées dont 7 % dans le parc social	<a href="#">Page 39</a>
	+ 8,1 % de résidences secondaires entre 2013 et 2019	<a href="#">Page 43</a>
	La proportion de logements vacants la plus élevée en Bretagne	<a href="#">Page 46</a>
	3 203 logements neufs autorisés chaque année en moyenne entre 2014 et 2021	<a href="#">Page 49</a>
	1 345 terrains à bâtir vendus chaque année en moyenne sur la période 2014-2020	<a href="#">Page 53</a>
	Une réduction de la taille moyenne des terrains à bâtir vendus	<a href="#">Page 54</a>
	Un prix de vente moyen au m <sup>2</sup> des terrains à bâtir en hausse	<a href="#">Page 56</a>
	9 720 logements vendus chaque année en moyenne sur la période 2014-2020	<a href="#">Page 59</a>
	7 843 maisons d'occasion vendues chaque année en moyenne sur la période 2014-2020	<a href="#">Page 60</a>
Une baisse sensible du nombre de Prêts et d'Eco-prêts à taux zéro accordés	<a href="#">Page 64</a>	
Logement et hébergement des plus modestes et des plus fragiles	263 logements sociaux supplémentaires chaque année sur la période 2014-2021	<a href="#">Page 69</a>
	Un délai de plus de 11 mois pour obtenir un logement social	<a href="#">Page 72</a>
	Une trop faible proportion de « petits » logements sociaux	<a href="#">Page 77</a>
	Près de la moitié des logements sociaux attribués à des célibataires	<a href="#">Page 79</a>
	Plus de 80 500 Costarmoricains couverts par une aide au logement	<a href="#">Page 84</a>
	Plus d'1,8 million d'€ et de 5 600 aides attribués au titre du Fonds de solidarité pour le logement	<a href="#">Page 88</a>
	Un numéro d'urgence sociale de plus en plus sollicité	<a href="#">Page 91</a>
	Des délais d'accès aux hébergements d'insertion qui s'allongent	<a href="#">Page 93</a>
	Un droit au logement opposable de plus en plus mobilisé	<a href="#">Page 97</a>
	Un volume limité de saisines pour le Droit à l'hébergement opposable	<a href="#">Page 98</a>
	Des expulsions et des recours à la force publique plus fréquents	<a href="#">Page 100</a>
	Une moindre recours au dispositif d'Accompagnement vers et dans le logement	<a href="#">Page 104</a>
	Des hébergements et services d'accompagnement à destination des plus fragiles qui tendent à se développer...	<a href="#">Page 106</a>

# Tableau de synthèse des indicateurs

## Tableau de synthèse des indicateurs

Population Côtes d'Armor <i>Source Insee</i>	2013	2019	2013-2019	
			Valeur	%
Population totale	617 565	618 869	+ 1 304	+ 0,21 %
Population municipale	597 085	600 582	+ 3 497	+ 0,58 %
Densité de la population municipale	86,8	87,3	+ 0,5 hab.	
Déficit naturel	- 1 733	- 10 168	+ 8 435	
Excédent migratoire apparent	+ 17 248	+ 13 665	- 3 583	
Croissance de la population	+ 15 515	+ 3 497	- 12 018	
Age moyen de la population	43,5	44,8	+ 1,3	
Part des - de 20 ans (%)	23,2	22,5		- 0,7 pt
Part des + de 60 ans (%)	30,5	33,1		+ 2,6 pts
Indice de jeunesse (-20 ans / 60 ans et +)	0,76	0,68	- 0,08	
Ménages	269 398	278 422	+ 9 024	+ 3,3 %
Part des ménages 1 personne seule (%)	35,7	37,6		+ 1,9 pt
Part des ménages 3 personnes et + (%)	28,4	26,6		- 1,8 pt
Taille moyenne des ménages (personnes)	2,16	2,10	- 0,06	
Part des familles monoparentales (%)	11,2	12,9		+ 1,7 pt

Niveau de vie et pauvreté Côtes d'Armor <i>Sources Insee et DGFIP</i>	2014	2019	2014-2019	
			Valeur	%
Médiane du niveau de vie (€)	20 019	21 450	+ 1 431	+ 7,1 %
Montant annuel moyen des traitements et salaires (€)	24 511	25 887	+ 1 376	+ 5,6 %
Part des revenus d'activité dans le revenu disponible (%)	62,8	63,2		+ 0,4 pt
Montant annuel moyen des retraites et pensions (€)	22 029	23 205	+ 1 176	+ 5,3 %
Part des pensions et retraites dans le revenu disponible (%)	35,7	37,2		+ 1,5 pt
Part des ménages fiscaux imposés (%)	54,7	52,8		- 1,9 pt
Part des allocataires RSA pour 1000 hab. de 15-64 ans (‰)	24,5	30,8		+ 6,3 pts
Taux de pauvreté au seuil de 60 % du revenu médian (%)	11,7	11,6		- 0,1 pt
Intensité de la pauvreté au seuil de 60 %	0,186	0,184	- 0,002	

Surendettement Côtes d'Armor <i>Source Banque de France</i>	2014	2021	2014-2021	
			Valeur	%
Dossiers de surendettement déposés	1 922	946	- 976	- 50,8 %
Dossiers de surendettement déclarés recevables	1 811	914	- 897	- 49,5 %

Logement Côtes d'Armor <i>Source Insee</i>	2013	2019	2013-2019	
			Valeur	%
Logements	354 438	371 643	+ 17 205	+ 4,9 %
Part des résidences principales (%)	76,0	74,9		- 1,1 pt
Part des résidences secondaires	15,8	16,3		+ 0,6 pt
Part des logements vacants	8,2	8,8		+ 0,5 pt
Résidences principales (RP)	269 398	278 422	+ 9 024	+ 3,3 %
Part des RP dans le parc de logements (%)	76,0	74,9		- 1,1 pt
Part des RP occupés par des propriétaires (%)	70,9	71,1		+ 0,2 pt
Part des RP construites avant 1946 (%)	24,9	22,4		- 2,5 pts
Part des RP construites entre 1946 et 1990 (%)	46,7	45,1		- 1,6 pt
Part des RP construites après 1990 (%)	28,5	32,6		+ 4,1 pts
Part des logements RP 1 à 2 pièces (%)	10,8	10,3		- 0,5 pt
Part des logements RP 3 à 4 pièces (%)	39,1	38,8		- 0,3 pt
Part des logements RP 5 pièces et + (%)	50,1	50,9		+ 0,8 pt
Part des RP < à 40 m <sup>2</sup>	5,9	5,5		- 0,4 pt
Part RP 100 m <sup>2</sup> et +	38,9	40,3		+ 1,4 pt
Part des propriétaires occupants RP (%)	70,9	71,1		+ 0,2 pt
Part des locataires dans les RP (%)...	27,6	27,5		- 1,1 pt
... dont locataires du parc privé RP (Nombre)	55 483	55 920	+ 437	+ 0,8 %
... dont locataires du parc privé (%)	20,6	20,1		- 0,5 pt
... dont locataires du parc social HLM (Nombre)	18 910	20 565	+ 1 655	+ 8,8 %
... dont locataires du parc social HLM (%)	7,0	7,4		+ 0,4 pt
Résidences secondaires (RS)	55 838	60 382	+ 4 544	+ 8,1 %
Part des RS dans le parc de logements (%)	15,8	16,2		+ 0,4 pt
Logements vacants (LV)	29 203	32 840	+ 3 637	+ 12,5 %
Part des LV dans le parc de logements (%)	8,2	8,8		+ 0,6 pt

Logements neufs autorisés Côtes d'Armor <i>Source Dreal Bretagne</i>	2014	2021	2014-2021	
			Valeur	%
Logements neufs ordinaires autorisés	2 557	4 446	+ 1 889	+ 73,9 %
Logements individuels neufs ordinaires autorisés	2 080	3 431	+ 1 351	+ 64,9 %
Logements collectifs neufs ordinaires autorisés	477	1 015	+ 538	+ 112,8 %

Logements neufs commencés Côtes d'Armor <i>Source Dreal Bretagne</i>	2014	2021	2014-2021	
			Valeur	%
Logements neufs ordinaires commencés	2 169	3 134	+ 965	+ 44,5 %

Logements individuels neufs ordinaires commencés	1 751	2 452	+ 701	+ 40,0 %
Logements collectifs neufs ordinaires commencés	418	682	+ 264	+ 63,2 %

Terrains à bâtir vendus Côtes d'Armor <i>Sources DVF, ADEUPa</i>	2014	2020	2014-2020	
			Valeur	%
Terrains à bâtir vendus (habitat individuel)	1 276	1 315	+ 39	+ 3,1 %
Part des Côtes d'Armor en Bretagne (%)	18,9	19,4		+ 0,5 pt
Surface moyenne des terrains à bâtir vendus (habitat individuel, m <sup>2</sup> )	737	687	- 50	- 6,8 %
Part des terrains vendus < à 500 m <sup>2</sup> (%)	35,7	38,9		+ 3,2 pts
Prix moyen des terrains à bâtir vendus (€)	46 920	50 742	+ 3 822	+ 8,1 %
Prix moyen du m <sup>2</sup> de terrain à bâtir vendu (€)	75,8	86,6	+ 10,8	+ 14,2 %

Logements d'occasion vendus Côtes d'Armor <i>Sources DVF, ADEUPa</i>	2014	2020	2014-2020	
			Valeur	%
Ventes de logements d'occasion	6 563	12 146	+ 5 583	+ 85,1 %
Ventes de maisons d'occasion	5 423	9 607	+ 4 184	+ 77,1 %
Ventes d'appartements d'occasion	1 140	2 539	+ 1 399	+ 122,7 %

Prêt à taux zéro Côtes d'Armor <i>Source Dreal Bretagne</i>	2016	2019	2016-2019	
			Valeur	%
Prêt à taux zéro (PTZ) accordés	1 532	1 285	- 247	- 16,1 %
PTZ accordés « Logements anciens »	566	556	- 10	- 1,8 %
PTZ accordés « Logements neufs »	945	698	- 247	- 26,1 %
PTZ accordés « Logements individuels »	1 506	1 258	- 248	- 16,5 %
PTZ accordés « Logements collectifs »	26	27	+ 1	+ 3,8 %

Eco-prêt à taux zéro Côtes d'Armor <i>Source Dreal Bretagne</i>	2016	2019	2016-2019	
			Valeur	%
Eco- Prêt à taux zéro (Eco-PTZ) accordés hors Actions seules	653	373	- 280	- 42,9 %
Eco-PTZ accordés « Bouquet 2 actions »	259	143	- 116	- 44,8 %
Eco-PTZ accordés « Bouquet 3 actions et + »	207	104	- 103	- 49,8 %
Eco-PTZ accordés « Assainissement NC »	186	85	- 101	- 54,3 %

Logement social Côtes d'Armor <i>Sources Dreal Bretagne RPLS et Créha Ouest Bretagne (Imhoweb)</i>	2014	2021	2014-2021	
			Valeur	%
Logements sociaux (LS)	21 484	23 322	+ 1 838	+ 8,6 %
Part des LS dans le total des RP (%)	7,9	8,4		+ 0,5 pt
Demandes externes HLM *...	5 418	8 622	+ 3 204	+ 59,1 %
... dont ressources < à 60 % PLUS (%)	73,0	73,0	0	0
Attributions externes *...	2 199	1 934	- 265	- 12,0 %



Taux de pression locative HLM **	2,7	5,0		+ 2,3 pts
Taux de rotation HLM ***	12,0	9,3		- 2,7 pts
Taux de vacance du parc public (%)	3,5	2,0		- 1,5 pt
Occupation du parc HLM (Nombre ménages < 60% plafond PLUS) ****	12 292	14 013	+ 1 721	+ 14,0 %
Occupation du parc HLM (%ménages < 60% plafond PLUS) ****	70,0	71,0		+ 1,0 pt
Délai moyen de satisfaction des demandes externes (mois)	9,3	11,4		+ 2,1 mois
* Personnes hors HLM au moment de la demande de logement - ** Total demandes externes / Total attributions externes - *** Départs de LS divisé par le total des LS - **** Par des ménages dont le revenu est < de 60% au plafond PLUS ou plafond HLM				

Aides au logement Côtes d'Armor <i>Source CAF 22</i>	12/2016	12/2021	2016-2021	
			Valeur	%
Foyers allocataires CAF logement *	45 240	37 868	- 7 372	- 16,3 %
Personnes couvertes	90 044	69 173	- 20 871	- 23,2 %
* ALS : Allocation Logement Social – ALF : Allocation Logement Familiale – APL : Aide Personnalisée au Logement				

Fonds de solidarité pour le logement Côtes d'Armor <i>Source Département 22</i>	2014	2021	2014-2021	
			Valeur	%
Aides directes FSL accordées *	8 831	5 636	- 3 195	- 36,2 %
Montant total des aides directes FSL accordées (€)	2 539 252	1 839 955	- 699 297	- 27,5 %
Montant FSL Accès au logement (€)	1 094 120	546 238	- 547 882	- 50,1 %
Nombre de ménages aidés FSL Accès au logement	1 886	1 635	- 251	- 13,3 %
Montant FSL Maintien au logement ** (€)	411 229	349 827	- 61 402	- 14,9 %
Nombre de ménages aidés FSL Maintien au logement	551	431	- 120	- 21,8 %
Montant FSL Energie *** (€)	1 033 903	943 890	- 90 013	- 8,7 %
Nombre de ménages aidés FSL Energie	6 394	3 570	- 2 824	- 44,2 %
Ménages accompagnés dans le cadre de l'ASLL****	439	540	+ 101	+ 23,0 %
Durée totale d'accompagnement accordée (mois)	2 646	3 549	+ 903	+ 34,1 %
* Aides financières réglées uniquement sous forme de subventions à partir de 2017. Avant 2017 : aides réglées sous forme de prêts et/ou subventions ** Impayés de loyers - *** Impayés d'énergies - **** Accompagnement social lié au logement				

Hébergements d'urgence (HU) Côtes d'Armor <i>Source SIAO 22</i>	2014	2021	2014-2020	
			Valeur	%
Personnes différentes ayant appelé le « 115 »	1 585	2 250	+ 665	+ 42,0 %
Personnes ayant appelé en situation résidentielle « à la rue »	431	243	- 188	- 43,6 %
Femmes victimes de violences ayant fait une demande d'HU ou d'HI	92	84	- 8	- 8,7 %
Demandeurs d'HU de 18 à 24 ans	237	283	+ 46	+ 19,4 %
Demandeurs d'HU de + de 55 ans	93	194	+ 101	+ 108,6 %
Attributions d'HU (Ménages attributaires)	2 183	1 431	- 752	- 34,4 %
Propositions d'HU réalisées	3 903	1 934	- 1 969	- 50,4 %

<b>Hébergements d'insertion (HI) Côtes d'Armor</b> <i>Source SIAO 22</i>	<b>2014</b>	<b>2021</b>	<b>2014-2021</b>	
			Valeur	%
Personnes différentes ayant enregistré une demande d'HI SIAO	1 330	1 359	+ 29	+ 2,2 %
Situation résidentielle « à la rue » au moment de la demande	106	114	+ 8	+ 7,5 %
Demandes d'HI	900	850	- 50	- 5,6 %
Demandeurs d'HI de 18 à 24 ans	170	140	- 30	- 17,6 %
Demandeurs d'HI de + de 55 ans	98	97	- 1	- 1,0 %
Ménages en attente d'HI (au 31/12)	272	348	+ 76	+ 27,9 %
Attribution de logements d'insertion ( <i>Ménages attributaires</i> )	267	185	- 82	- 30,7 %
Délai moyen d'attente avant attribution HI * (semaines)	14,2	24,3	+ 10,1	+ 71,1 %
Délai d'attente avant une attribution en CHRS ** (semaines)	15	26	+ 11	+ 73,3 %
Délai d'attente avant une attribution en FJT *** (semaines)	6	15	+ 9	+ 150,0 %
Part des sortants des CHRS qui accèdent à un logement (%)	41	54		+ 13 pts
* Tous dispositifs SIAO (Service Intégré d'Accueil et d'Orientation) - ** Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale - *** Foyer Jeunes Travailleurs				

<b>Droit au logement opposable (Dalo) Côtes d'Armor</b> <i>Source Comed 22</i>	<b>2014</b>	<b>2021</b>	<b>2014-2020</b>	
			Valeur	%
Saisines de la COMED pour le Dalo	134	265	+ 131	+ 97,8 %
Décisions de la COMED reconnues prioritaires	83	95	+ 12	+ 14,5 %

<b>Droit à l'hébergement opposable (Daho) Côtes d'Armor</b> <i>Source Comed 22</i>	<b>2014</b>	<b>2021</b>	<b>2014-2020</b>	
			Valeur	%
Saisines de la COMED pour le Daho	66	60	- 6	- 9,1 %
Décisions de la COMED reconnues prioritaires	58	42	- 16	- 27,6 %

<b>Expulsions locatives Côtes d'Armor</b> <i>Source Ccapex 22</i>	<b>2014</b>	<b>2021</b>	<b>2014-2021</b>	
			Valeur	%
Assignations en justice	470	427	- 43	- 9,1 %
Commandements de quitter les lieux	240	284	+ 44	+ 18,3 %
Demandes de concours de la force publique (CFP) demandées	123	190	+ 67	+ 54,5 %
Demandes de concours de la force publique (CFP) accordées	70	157	+ 87	+ 124,3 %

<b>Accompagnement vers et dans le logement (AVDL) Côtes d'Armor</b> <i>Source Etat-DDETS 22</i>	<b>2014</b>	<b>2021</b>	<b>2014-2021</b>	
			Valeur	%
Cumul des mois accordés aux bénéficiaires de l'AVDL	696	429	- 267	- 38,4 %
Ménages accompagnés	143	102	- 41	- 28,7 %

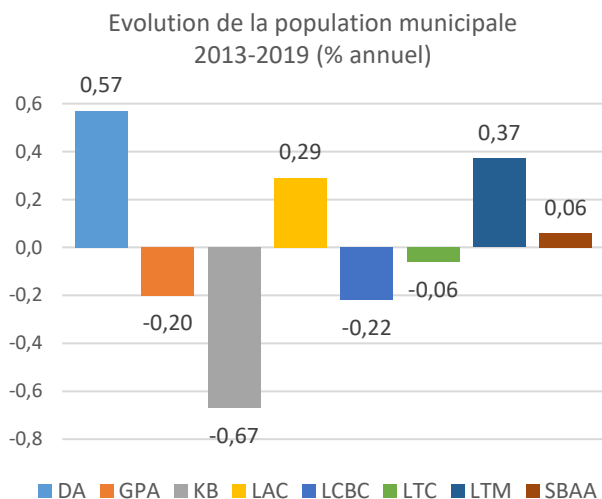
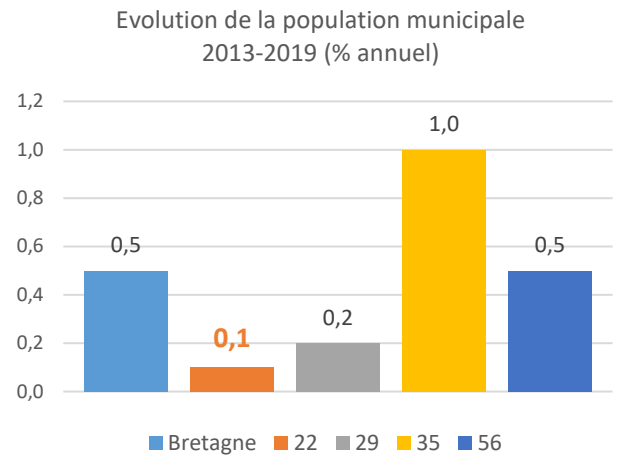
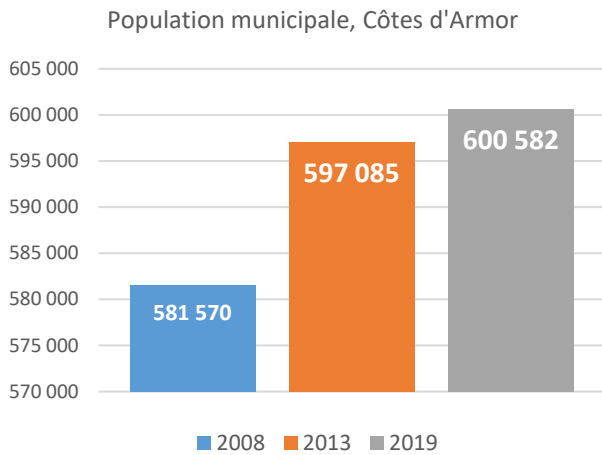
<b>Hébergement personnes âgées et handicapées Côtes d'Armor (Nombre de places)</b> <i>Source ARS Bretagne</i>	<b>2014</b>	<b>2021</b>	<b>2014-2021</b>	
			Valeur	%
Etablissements pour personnes âgées dépendantes (EHPAD)	8 891	9 350	+ 369	+ 4,2 %
Lits halte soins santé (LHSS)	9	14	+ 5	+ 55,5 %
Appartements de coordination thérapeutique (ACT)	29	31	+ 2	+ 6,9 %
Service accompagnement médico-social adultes handicapés (SAMSAH)	83	113	+ 30	+ 36,1 %

# Population des Côtes d'Armor

## Données générales

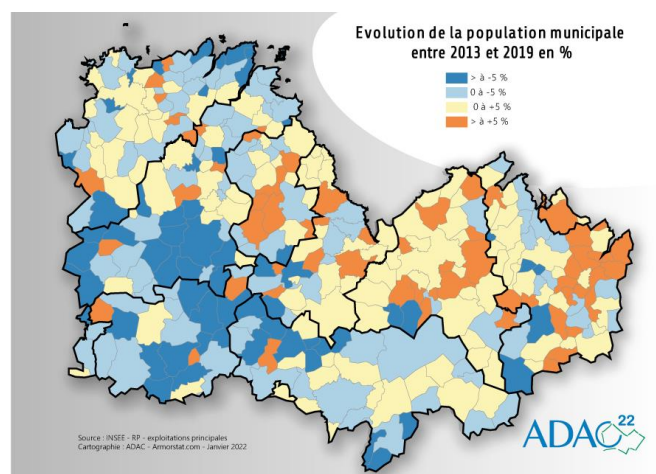
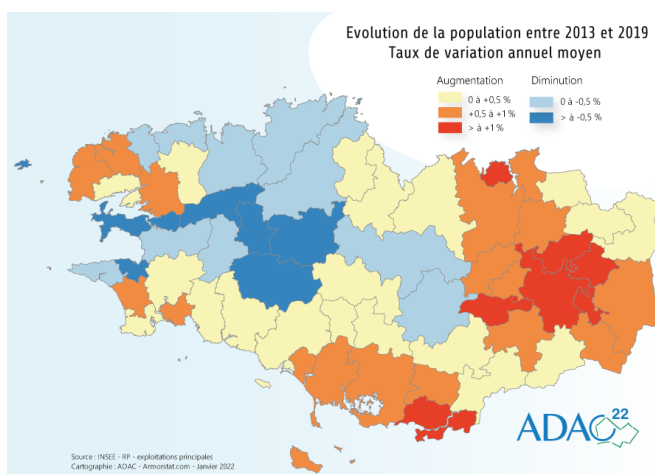
# Plus de 600 000 Costarmoricains au dernier recensement...

Côtes d'Armor <i>Source Insee</i>	2008	2013	2019	2013-2019	
				Valeur	%
Population totale	602 478	617 565	618 869	+ 1 304	+ 0,21 %
Population municipale	581 570	597 085	600 582	+ 3 497	+ 0,58 %



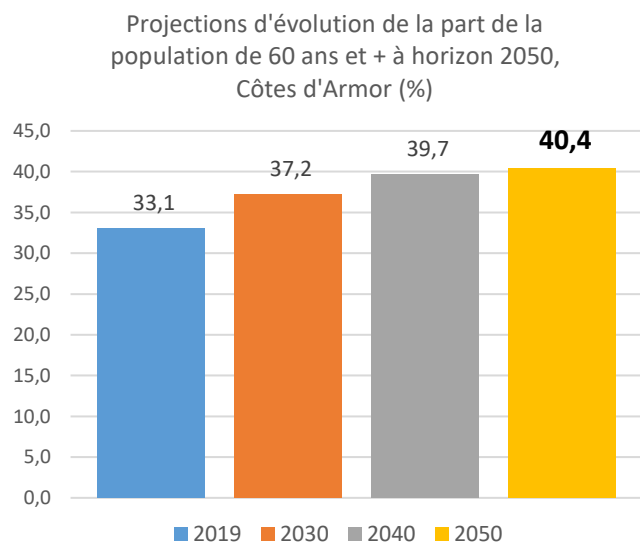
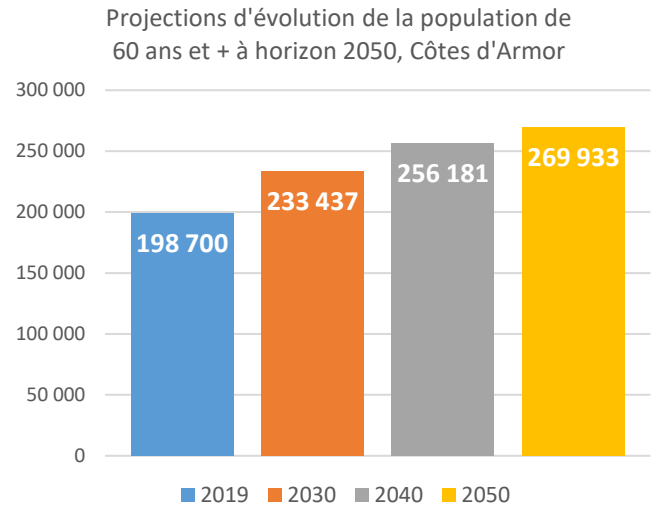
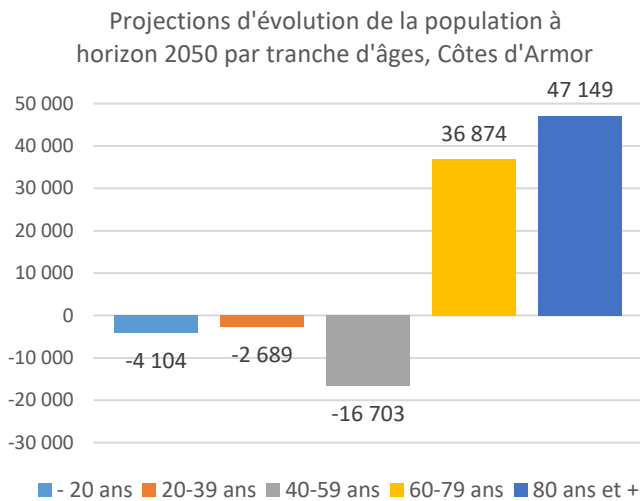
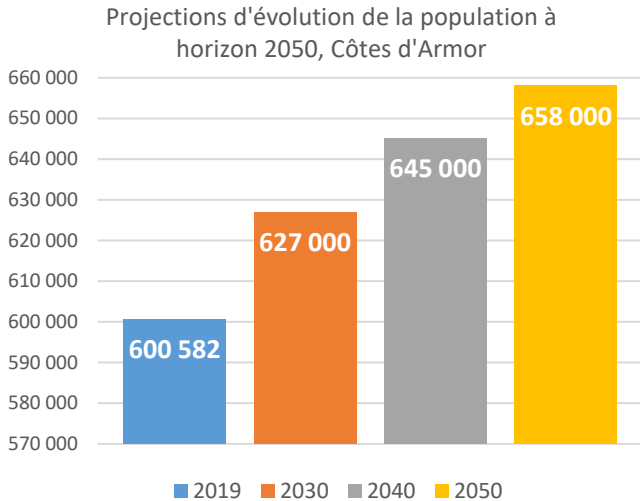
**Au cours de la période 2013-2019, la population des Côtes d'Armor n'a augmenté que de +0,1 % par an, taux le plus faible observé en Bretagne et en net retrait par rapport à la période précédente (+0,53 %).**

**Géographiquement et schématiquement, 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) du département des Côtes d'Armor...**



**Définitions :** La **population municipale** comprend les personnes résidant habituellement sur le territoire de la commune y compris les détenus des établissements pénitentiaires, les sans-abri recensés sur la commune... La **population totale** est égale à la somme de la population municipale et de la **population comptée à part**, soit les personnes dont la résidence habituelle est dans une autre commune mais qui ont conservé une résidence sur le territoire de la commune (étudiants, personnes en Services de moyen ou de long séjour ou maisons de retraite, communautés religieuses, casernes ou établissements militaires).

# Environ 658 000 habitants à horizon 2050...



**En 2050, selon les projections de l'Insee, la population des Côtes d'Armor devrait être d'environ 658 000 habitants, soit 58 000 de plus qu'en 2019.**

**Le fait le plus marquant des prochaines décennies sera une diminution sensible des Costarmoricaains de moins de 60 ans et une hausse significative des personnes âgées de 60 ans et plus qui représenteront alors 40,4 % de la population des Côtes d'Armor...**

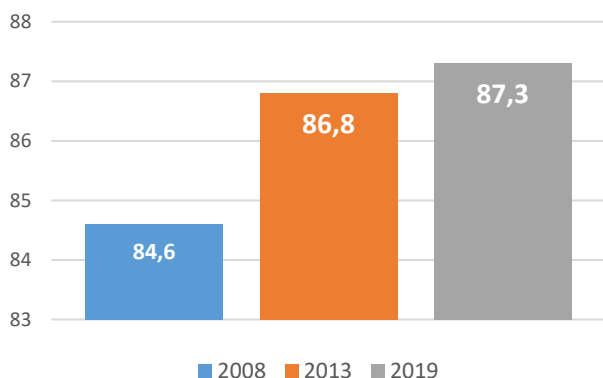


## 85 % de la population concentrés dans la portion nord du département...

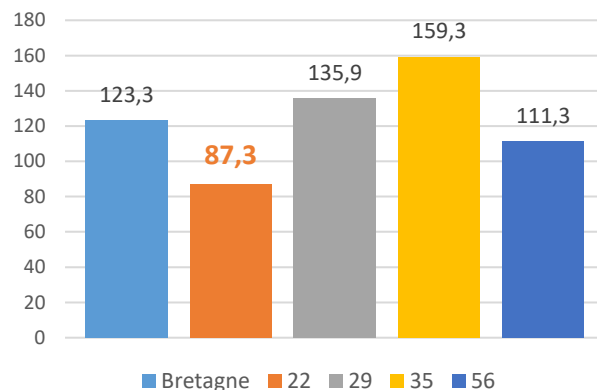
Côtes d'Armor <i>Source Insee</i>	2008	2013	2019	2013-2019
				Hab. / km <sup>2</sup>
Densité de la population municipale	84,6	86,8	87,3	+ 0,5 hab.

Une part très significative de la population des Côtes d'Armor (85 %), dont la densité moyenne est nettement inférieure à celle des autres territoires Bretons, est concentrée dans la moitié nord du département...

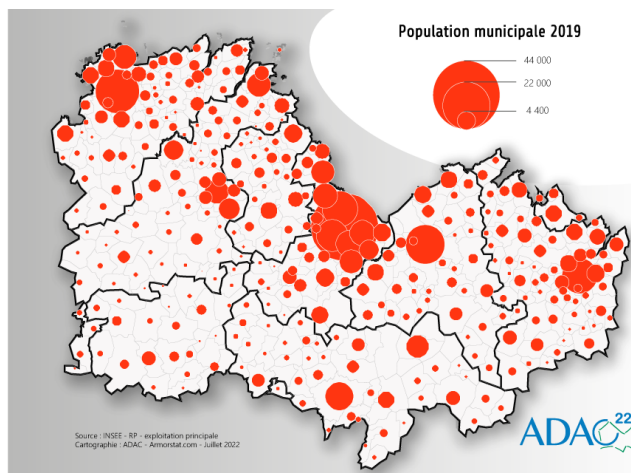
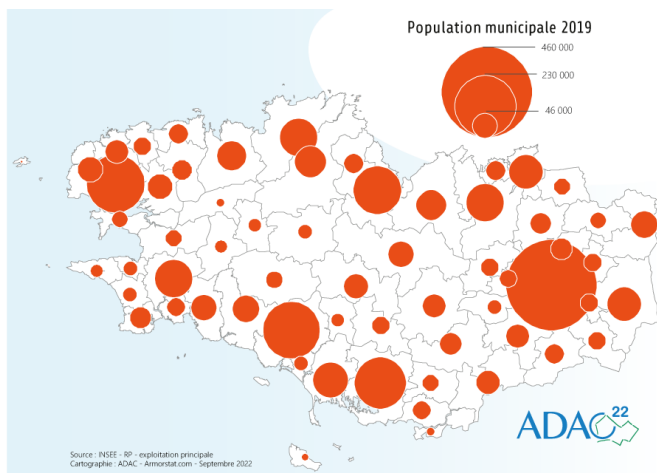
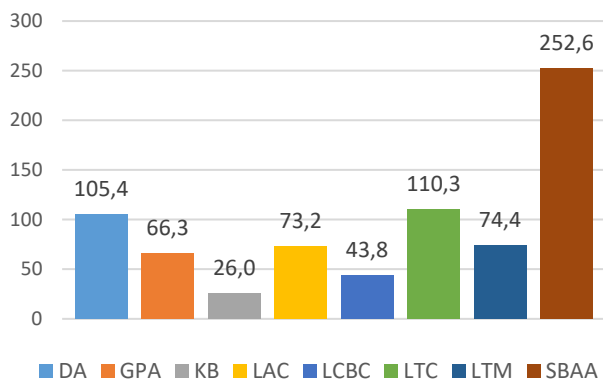
Densité de la population municipale, Côtes d'Armor (hab. / km<sup>2</sup>)

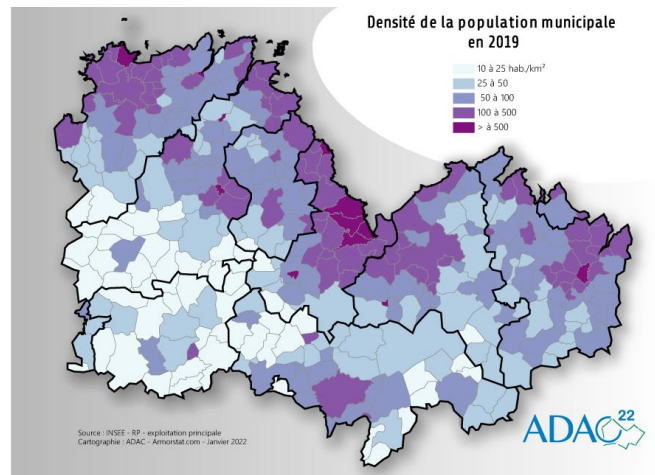
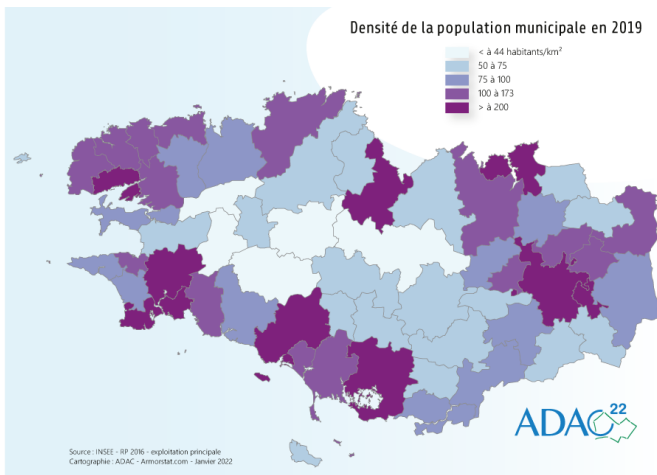


Densité de la population municipale 2019 (hab. / km<sup>2</sup>)



Densité de la population municipale 2019 (hab. / km<sup>2</sup>)

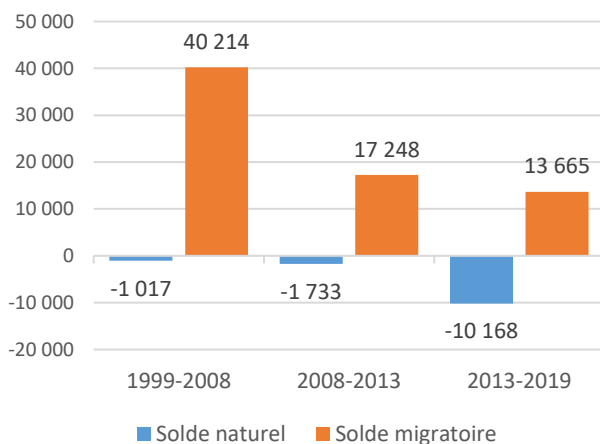




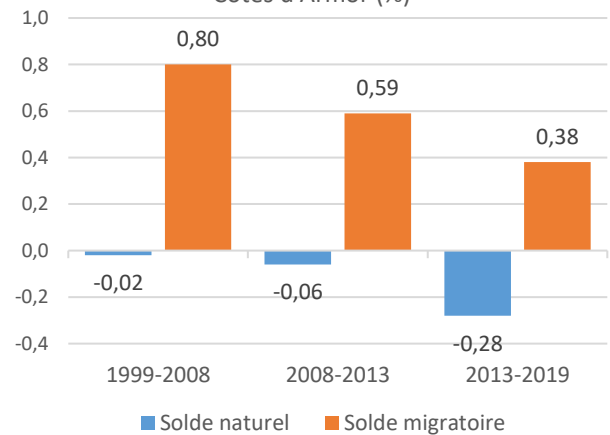
## Une croissance de population portée par le solde migratoire...

Côtes d'Armor <i>Source Insee</i>	1999-2008	1999-2013	2013-2019	1999-2013/2013-2019	
				Valeur	%
Déficit naturel	- 1 017	- 1 733	- 10 168	+ 8 435	
Excédent migratoire apparent	+ 40 214	+ 17 248	+ 13 665	- 3 583	
Croissance de la population	+ 39 197	+ 15 515	+ 3 497	- 12 018	

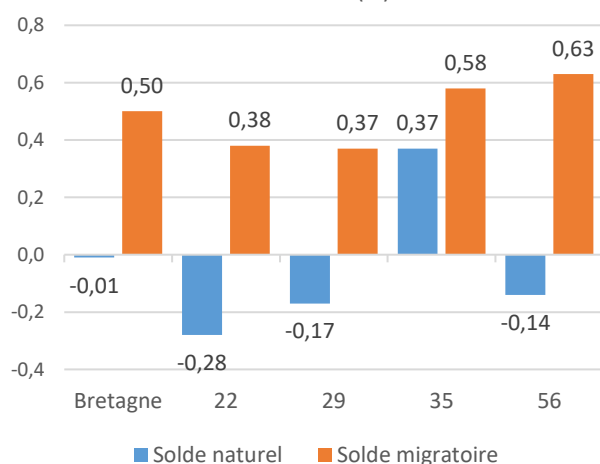
Soldes naturel et migratoire, Côtes d'Armor



Taux de variation annuel de la population, Côtes d'Armor (%)

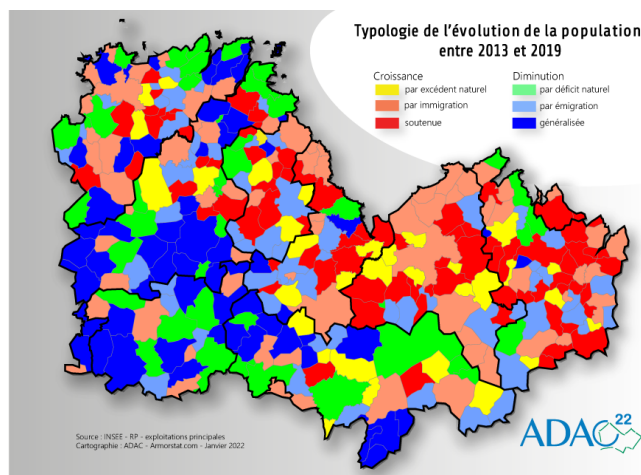
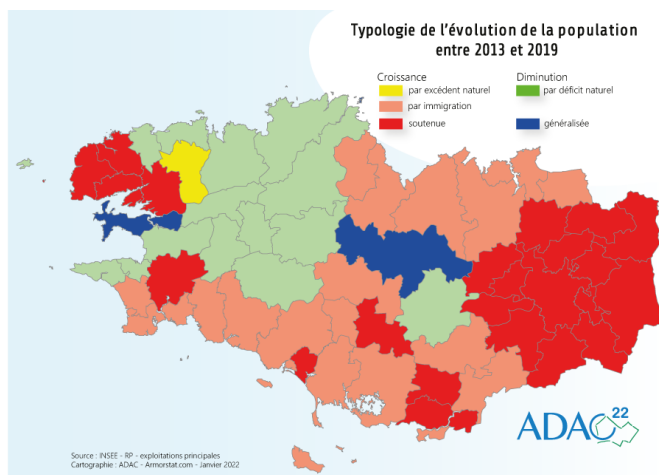
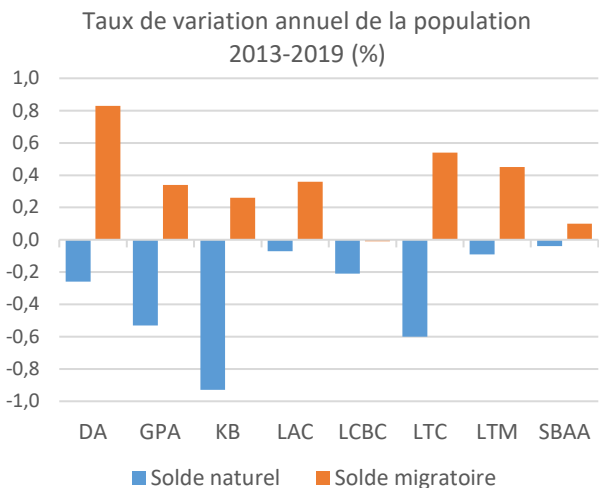


Taux de variation annuel de la population 2013-2019 (%)



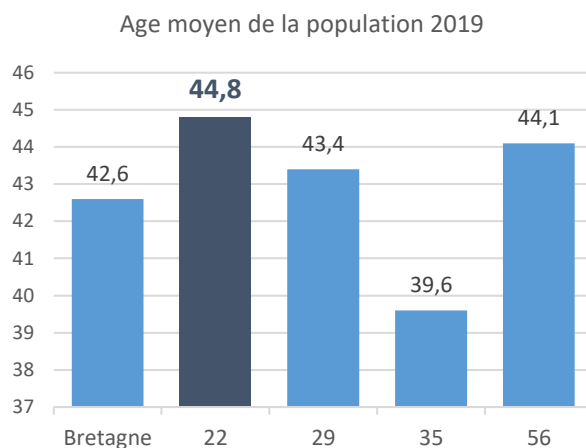
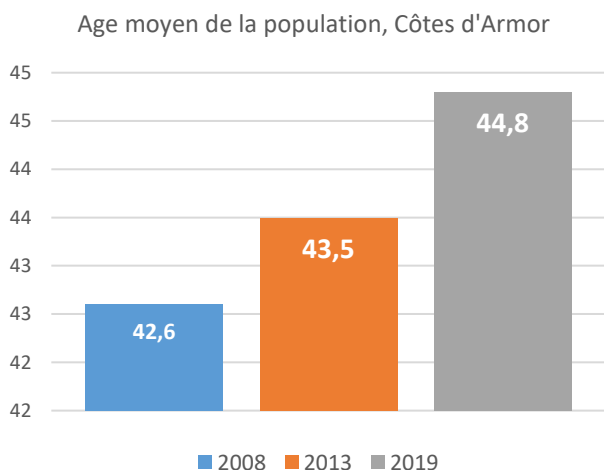
**Au cours des 20 dernières années, la croissance démographique constatée en Côtes d'Armor a été le résultat d'un solde migratoire largement excédentaire, qui tend toutefois à s'amenuiser, et d'un déficit naturel quasi nul qui s'est sensiblement dégradé ces dernières années.**

**Les soldes naturels et migratoires des différents territoires intercommunaux Costarmoricains diffèrent très sensiblement et traduisent à eux seuls des trajectoires démographiques très différentes détaillées ci-après...**

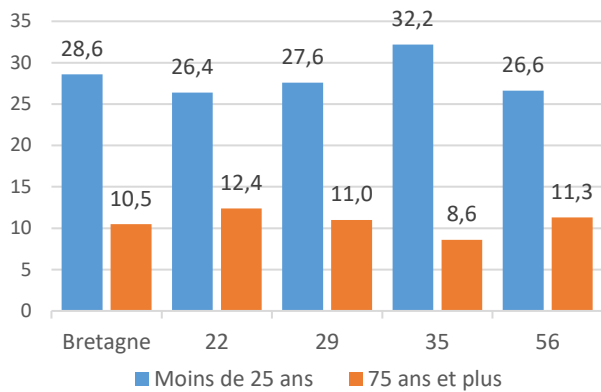


## Des Costarmoricains de plus en plus âgés...

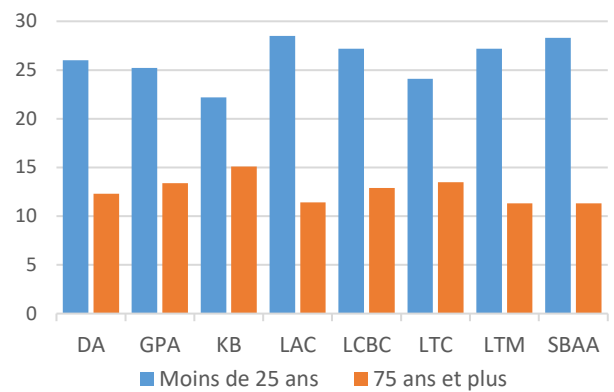
Côtes d'Armor <i>Source Insee</i>	2008	2013	2019	2013-2019	
				Valeur	%
Age moyen de la population	42,6	43,5	44,8	+ 1,3	
Part des - de 20 ans (%)	23,3	23,2	22,5		- 0,7 pt
Part des + de 60 ans (%)	27,8	30,5	33,1		+ 2,6 pt
Indice de jeunesse (-20 ans/60 ans et +)	0,84	0,76	0,68	- 0,08	



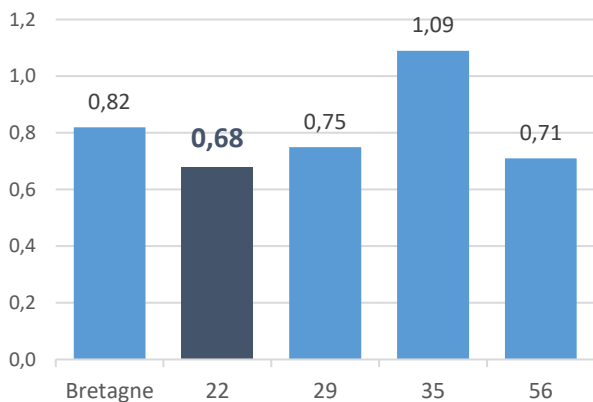
Parts des - de 25 ans et des 75 ans et + dans la population 2019 (%)



Parts des - de 25 ans et des 75 ans et + dans la population 2019 (%)

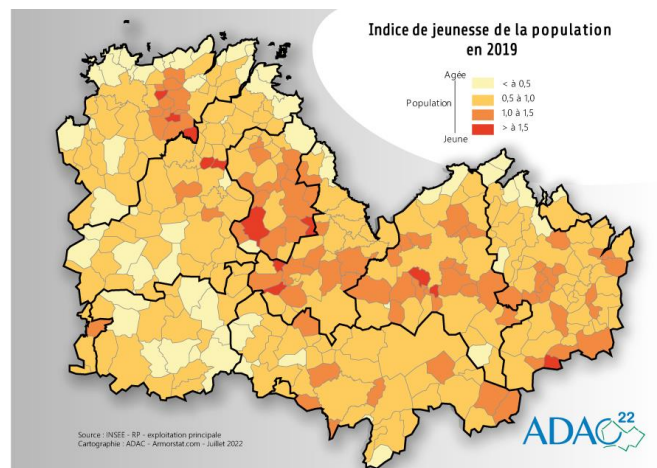
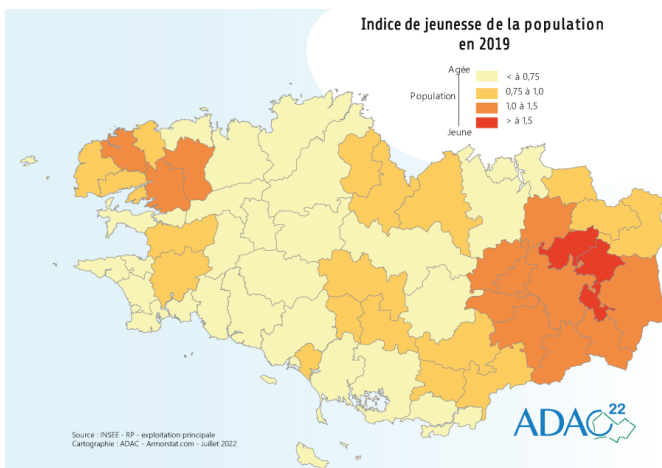
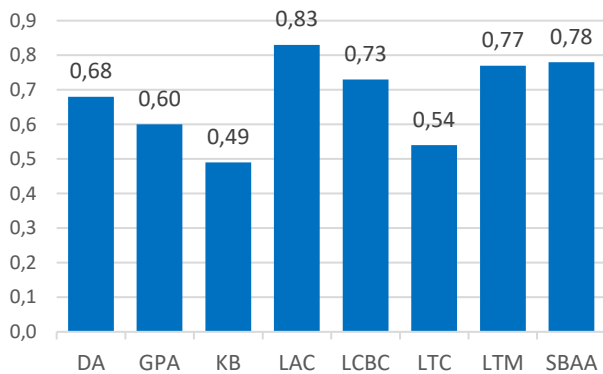


Indice de jeunesse de la population 2019 - de 20 ans / 60 ans et +



**Plus âgés en moyenne que l'ensemble de la population régionale et des autres départements Bretons, les habitants des Côtes d'Armor n'échappent pas au phénomène de vieillissement qui caractérise l'ensemble de la population Française. Force est cependant de constater que cette réalité démographique est et sera dans l'avenir plus prégnante en Côtes d'Armor que dans bon nombre d'autres territoires...**

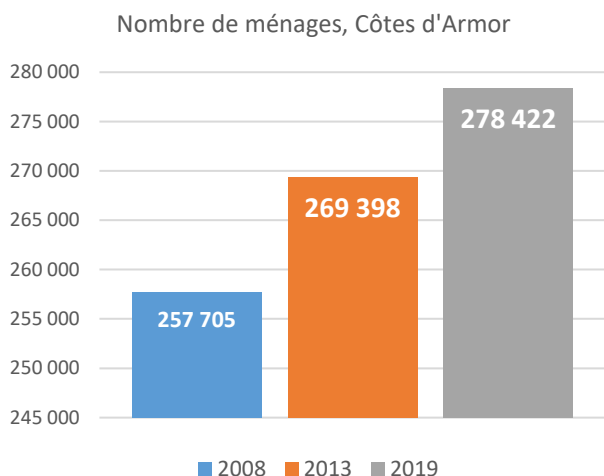
Indice de jeunesse de la population 2019 - de 20 ans / 60 ans et +



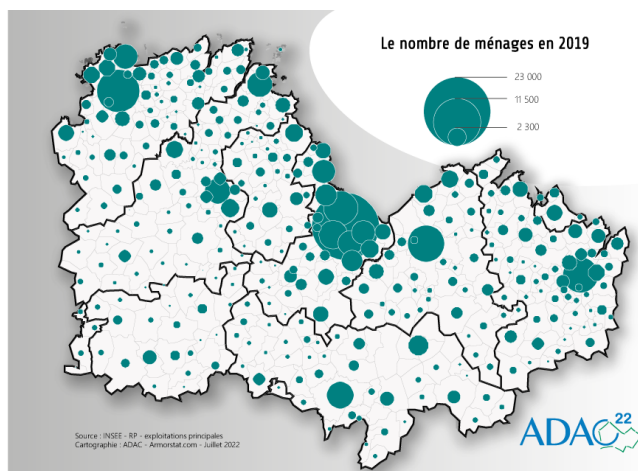
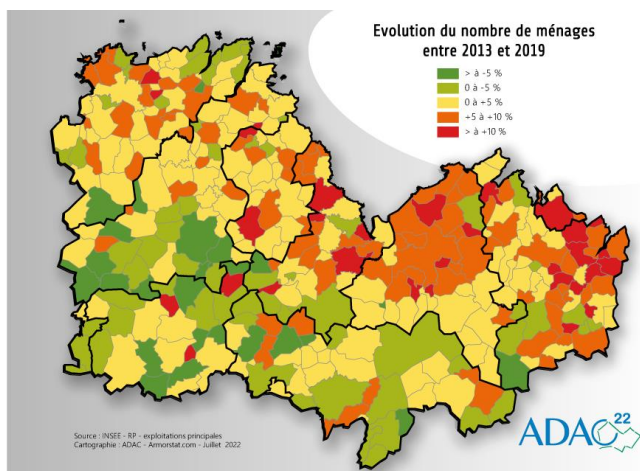
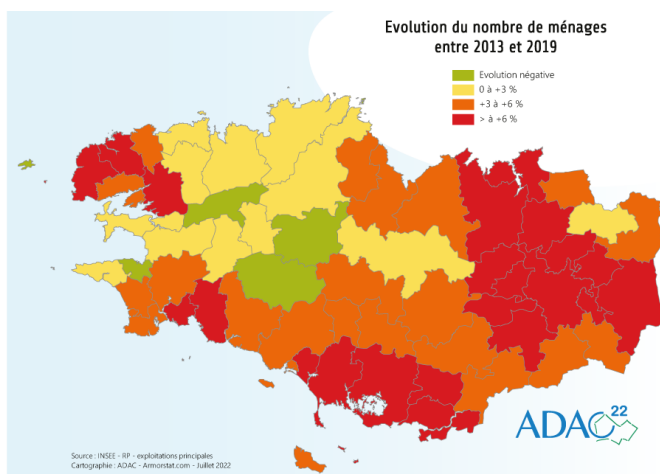


# Une réduction lente et continue de la taille moyenne des ménages...

Côtes d'Armor <i>Source Insee</i>	2008	2013	2019	2013-2019	
				Valeur	%
Ménages	257 705	269 398	278 422	+ 9 024	+ 3,3 %
Part des ménages 1 personne seule (%)	34,2	35,7	37,6		+ 1,9 pt
Part des ménages 3 personnes et + (%)	29,8	28,4	26,6		- 1,8 pt
Taille moyenne des ménages (personnes)	2,20	2,16	2,10	- 0,06	
Part des familles monoparentales (%)	10,5	11,2	12,9		+ 1,7 pt

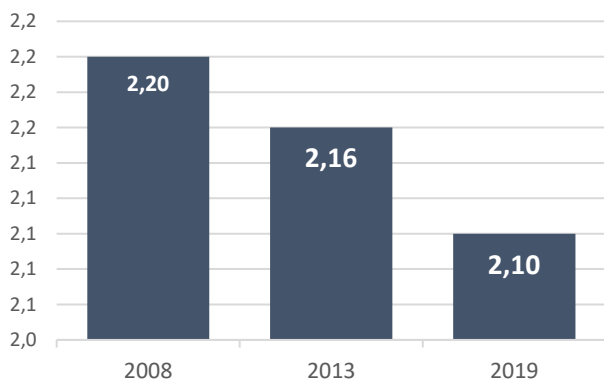


La lente et régulière diminution de la taille moyenne des ménages Costarmoricains est le résultat de la conjonction de différents phénomènes démographiques et sociétaux bien identifiés (vieillesse, séparations). Ces différents éléments ont une répercussion significative sur le nombre et la nature des demandes de logements (typologie, montant des loyers...) avec pour principale conséquence un besoin plus important en logements pour héberger une même population...

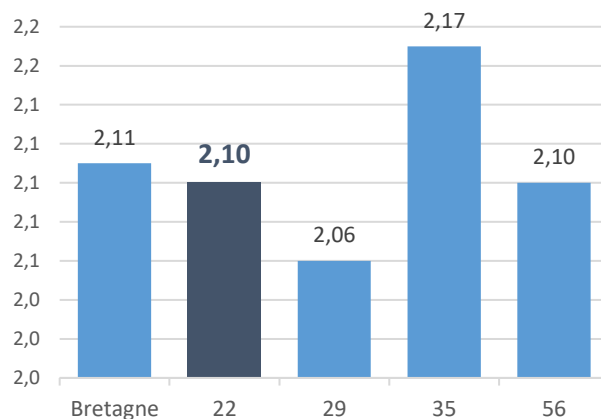




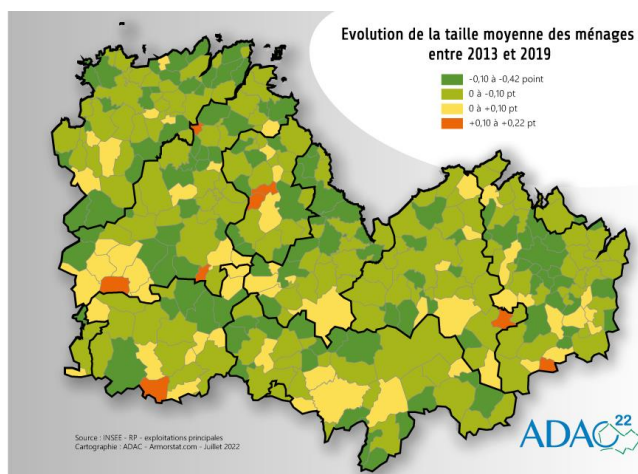
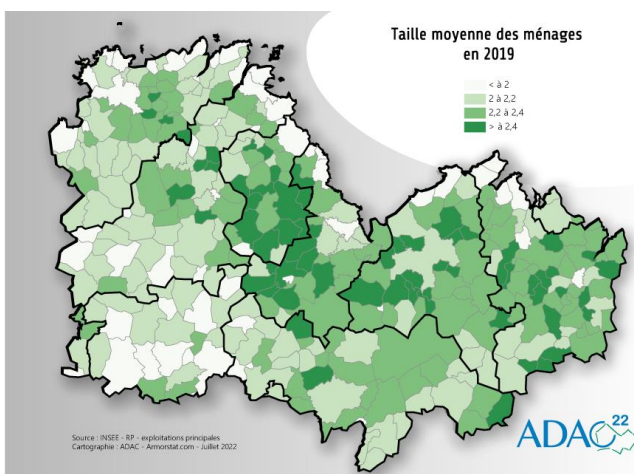
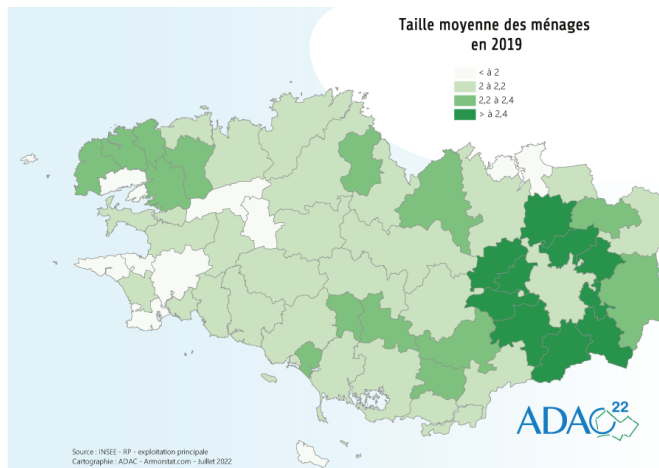
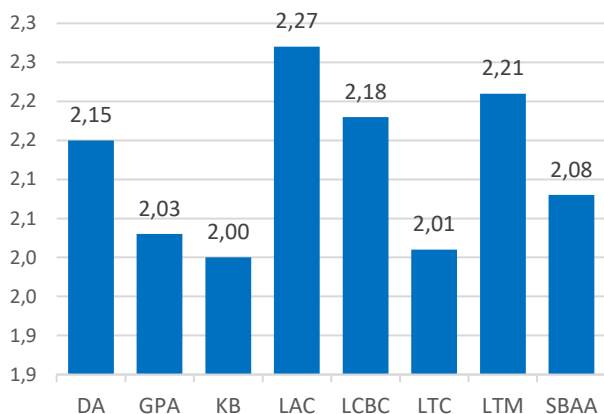
Taille moyenne des ménages, Côtes d'Armor



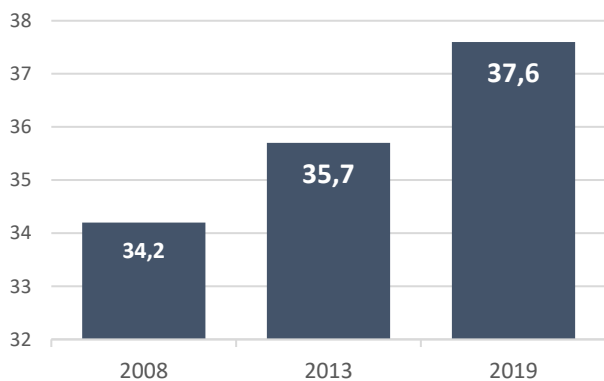
Taille moyenne des ménages 2019



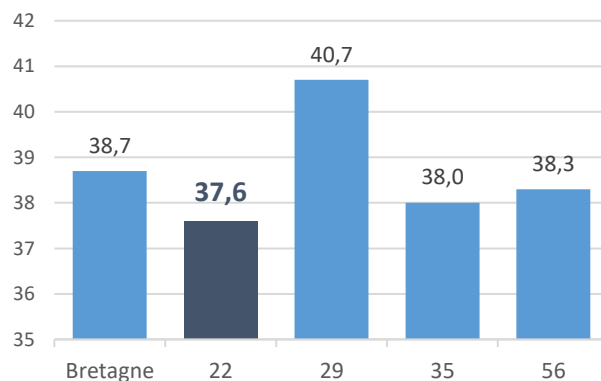
Taille moyenne des ménages 2019



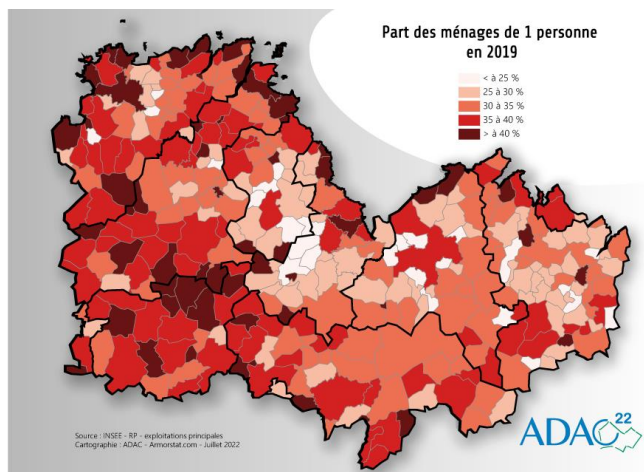
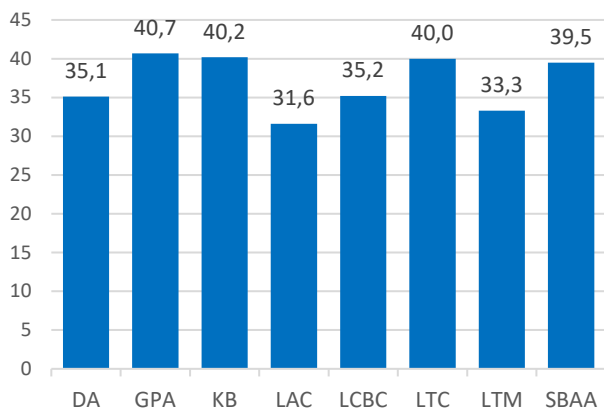
Parts des ménages d' 1 personne seule, Côtes d'Armor (%)



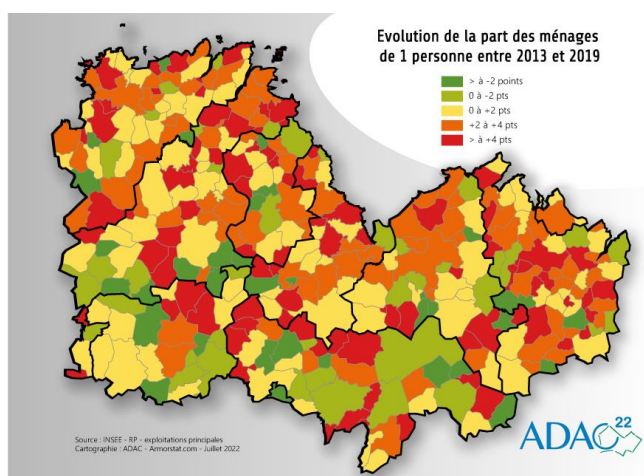
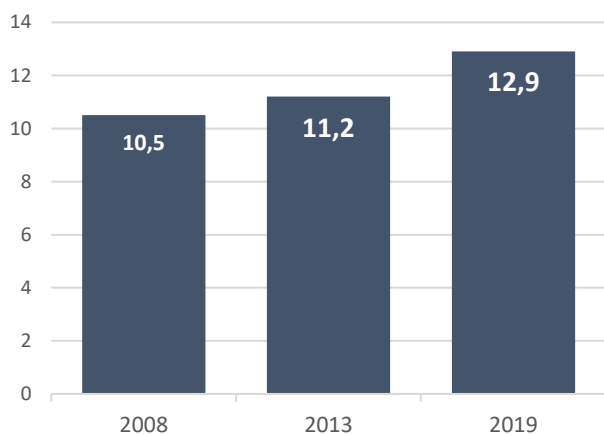
Parts des ménages d' 1 personne seule 2019 (%)



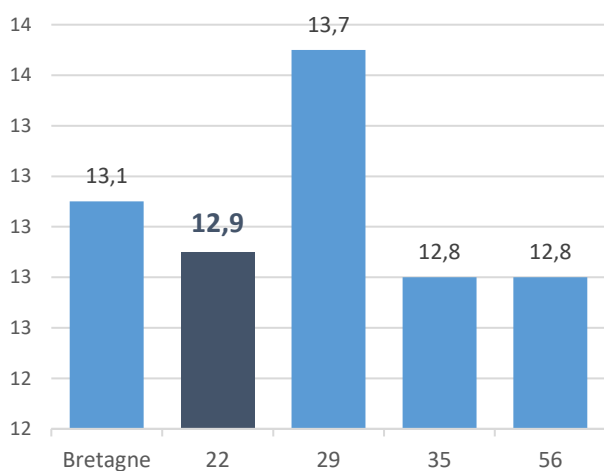
Parts des ménages d' 1 personne seule 2019 (%)



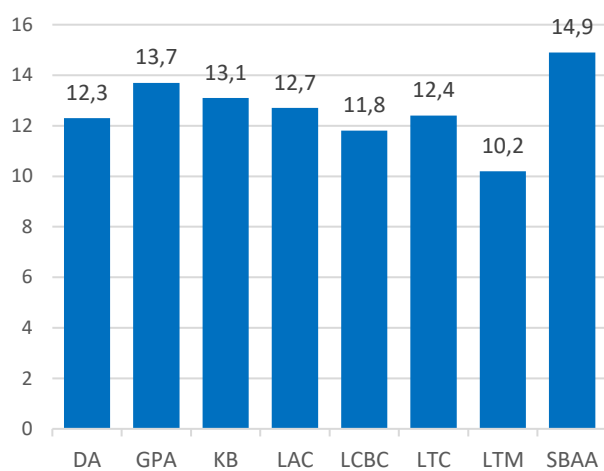
Part des familles monoparentales, Côtes d'Armor (%)



Part des familles monoparentales 2019 (%)



Part des familles monoparentales 2019 (%)

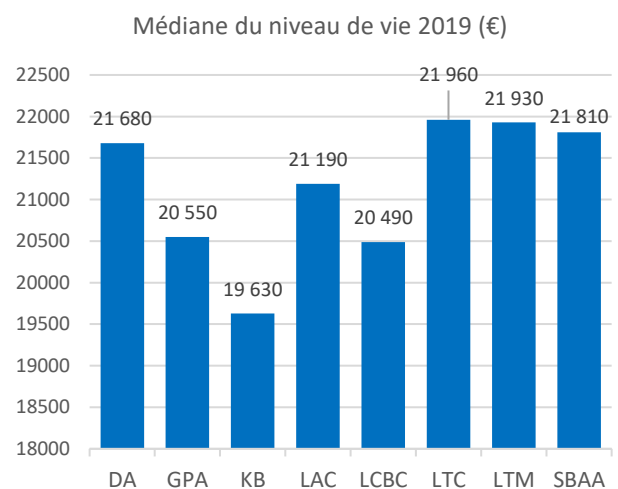
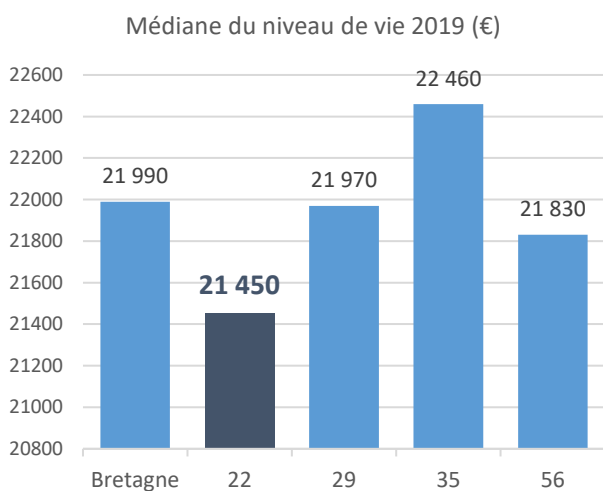


# Population des Côtes d'Armor

## Niveau de vie, pauvreté, surendettement

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

Côtes d'Armor <i>Sources Insee et DGFIP</i>	2014	2019	2014-2019	
			Valeur	%
Médiane du niveau de vie (€)	20 019	21 450	+ 1 431	+ 7,1 %
Montant annuel moyen des traitements et salaires (€)	24 511	25 887	+ 1 376	+ 5,6 %
Part des revenus d'activité dans le revenu disponible (%)	62,8	63,2		+ 0,4 pt
Montant annuel moyen des retraites et pensions (€)	22 029	23 205	+ 1 176	+ 5,3 %
Part des pensions, retraites et rentes dans le revenu disponible (%)	35,7	37,2		+ 1,5 pt
Part des ménages fiscaux imposés (%)	54,7	52,8		- 1,9 pt
Part des allocataires RSA pour 1000 hab. de 15-64 ans (‰)	24,5	30,8		+ 6,3 pts
Taux de pauvreté au seuil de 60 % du revenu médian (%)	11,7	11,6		- 0,1 pt
Intensité de la pauvreté au seuil de 60 %	0,186	0,184	- 0,002	

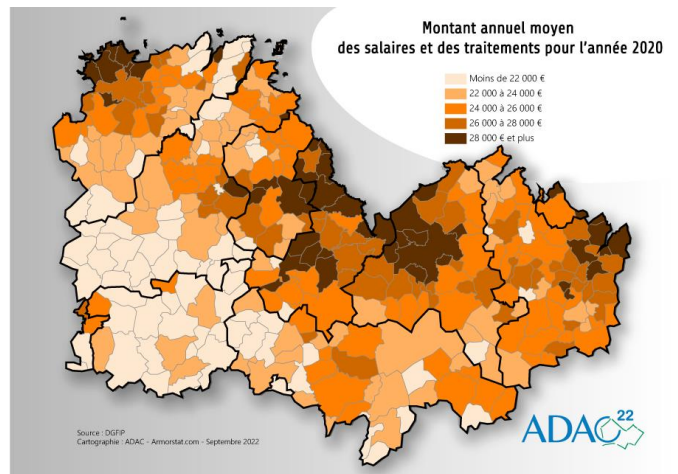
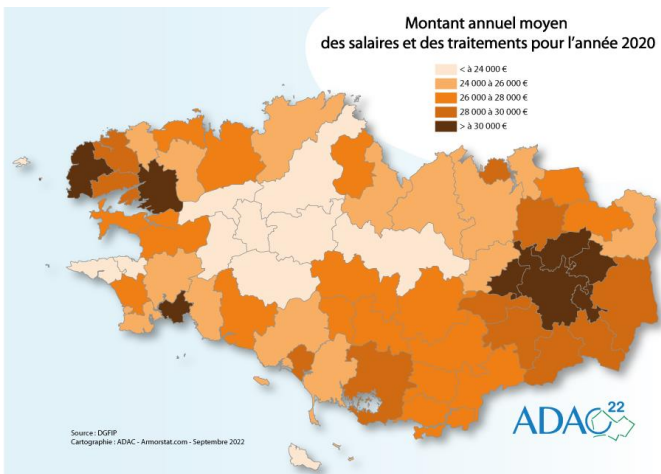


**La moitié des ménages des Côtes d'Armor vit avec moins de 21 450 € par an, soit 1 787 € par mois et par Unité de consommation (Cf. définition ci-dessous), en y incluant les prestations sociales et avant impôts, soit un niveau de vie médian inférieur à celui de Bretagne et de France métropolitaine.**

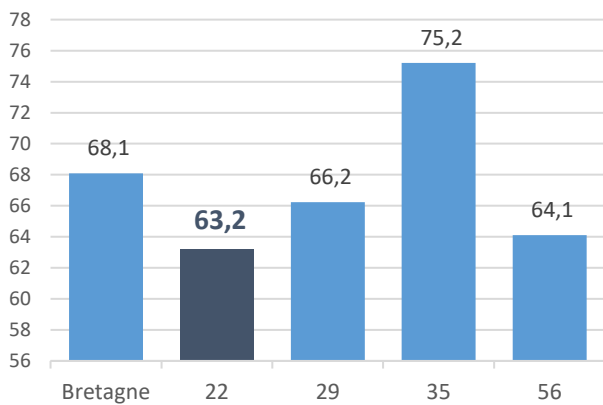
**1 ménage sur 10 dispose de moins 1 050 € par mois et par UC quand, à l'autre extrémité de l'échelle des revenus, 1 ménage sur 10 dispose de plus de 2 900 € par UC...**

**Définitions :** Le **niveau de vie** est égal au revenu disponible du ménage divisé par le nombre d'unités de consommation (UC). Le **revenu disponible** comprend les revenus d'activité nets des cotisations sociales, les indemnités de chômage, les retraites et pensions, les revenus du patrimoine et les autres prestations sociales perçues, nets des impôts directs. 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. Le **seuil ou taux de pauvreté** monétaire correspond à 60 % du niveau de vie médian de la population. Il s'établissait à 1 102 € par mois pour une personne seule en 2022.

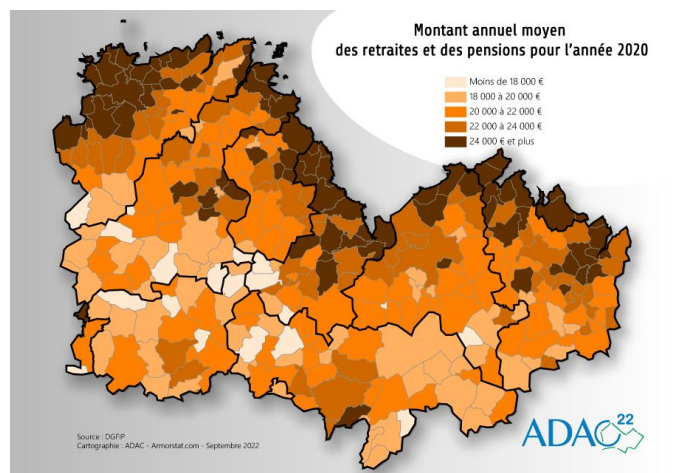
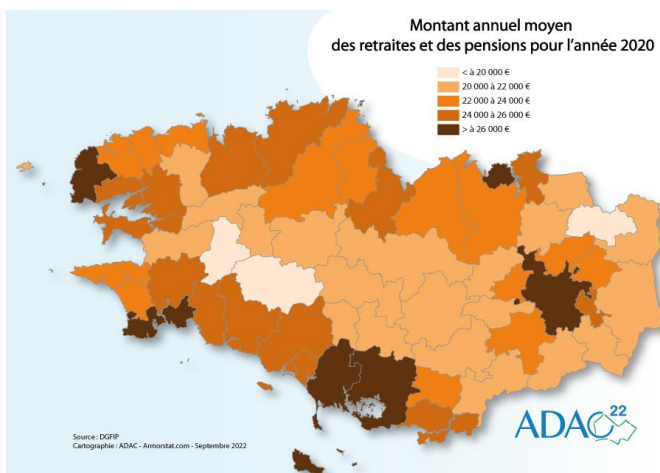
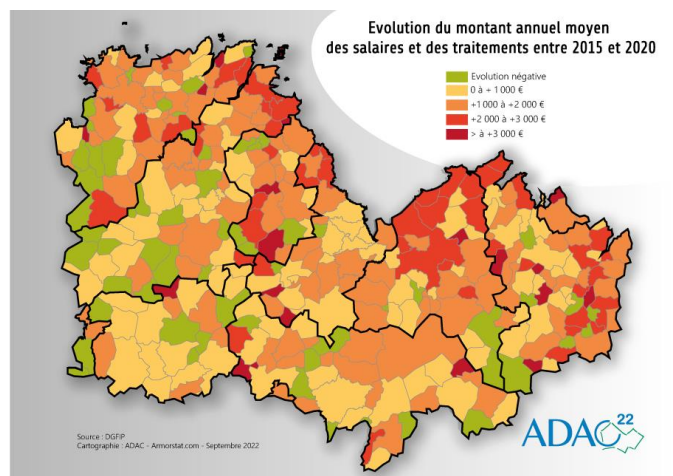
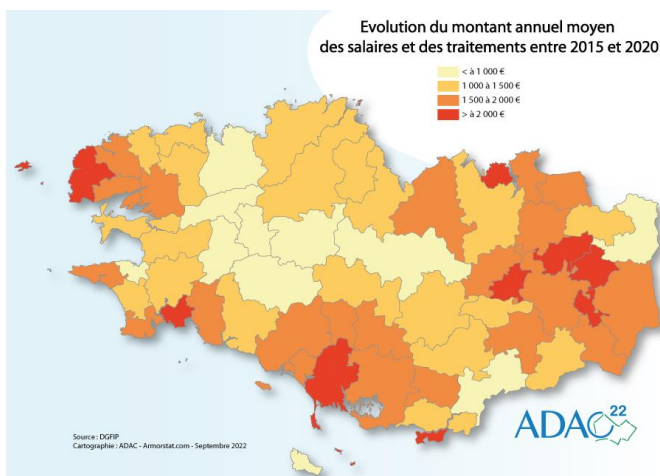
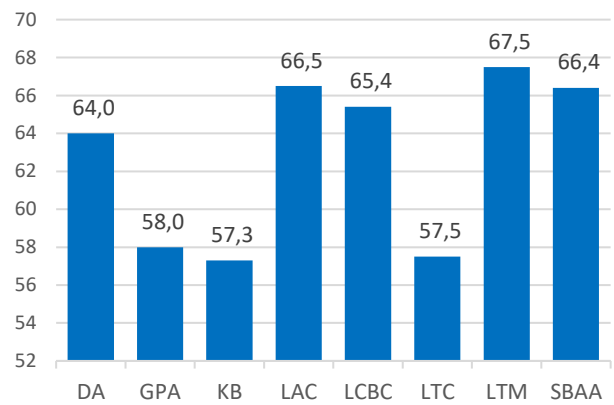




Part des revenus d'activité dans le revenu disponible 2019 (%)

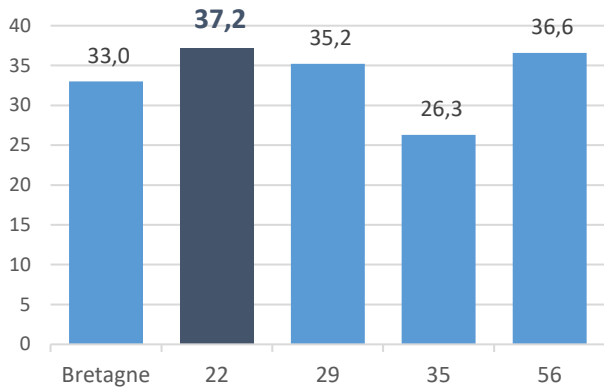


Part des revenus d'activité dans le revenu disponible 2019 (%)

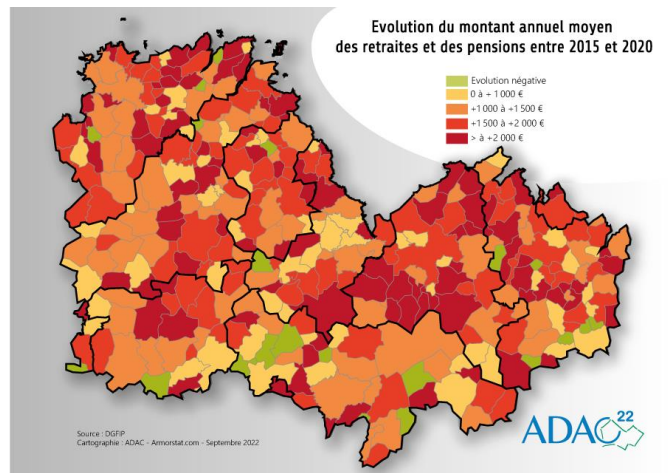
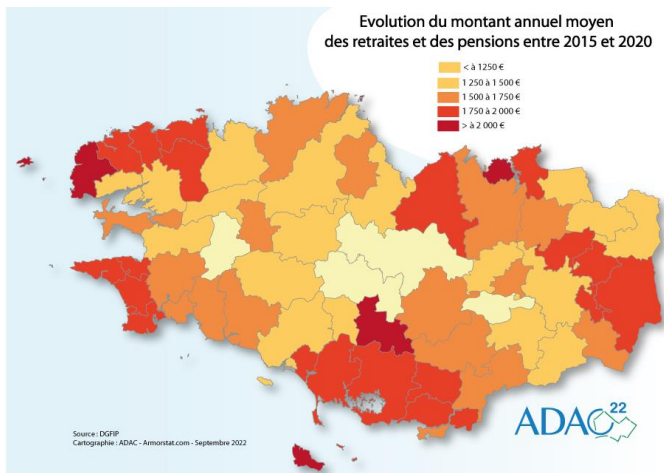
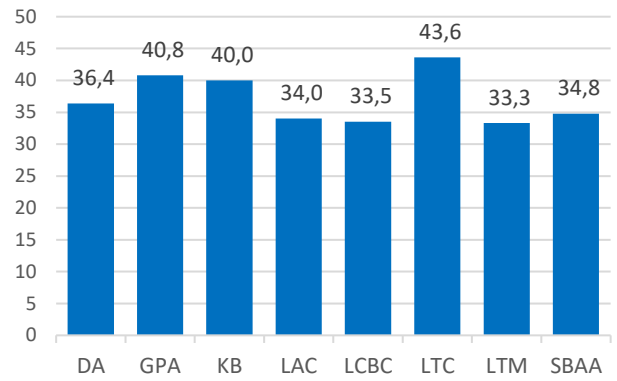




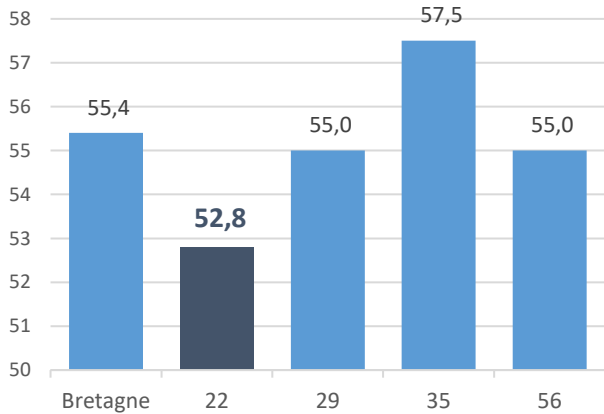
Part des pensions, retraites et rentes dans le revenu disponible 2019 (%)



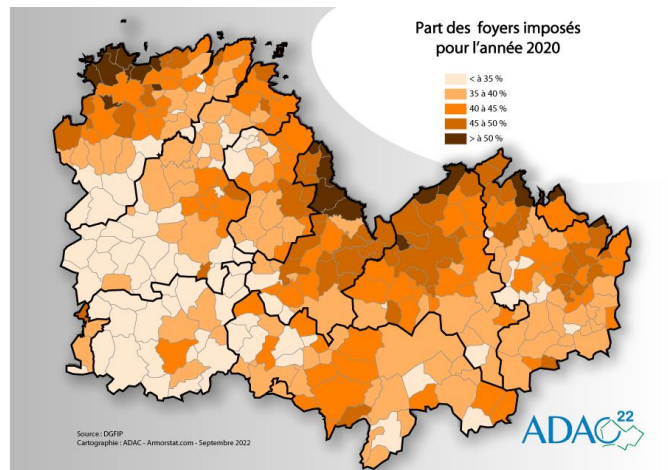
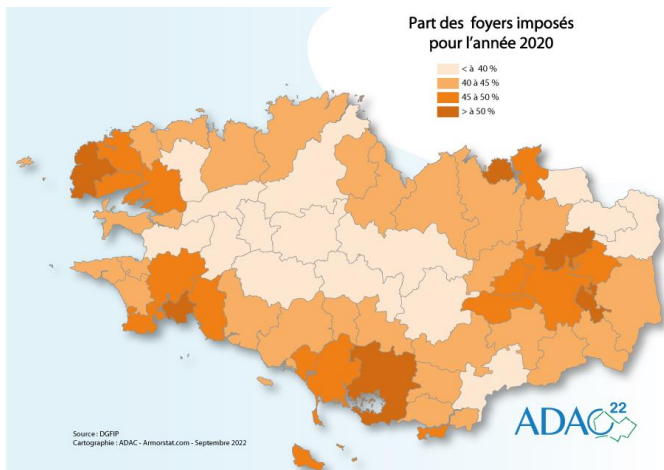
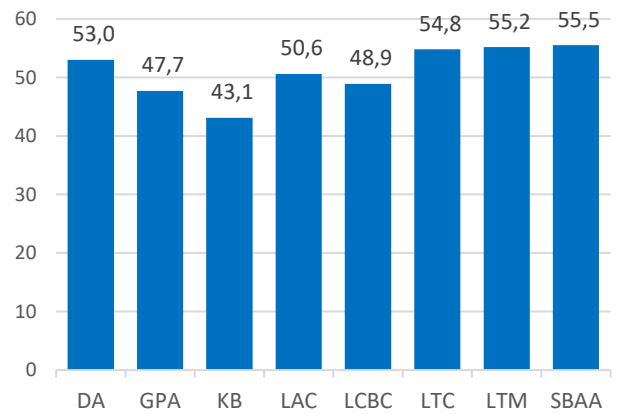
Part des pensions, retraites et rentes dans le revenu disponible 2019 (%)

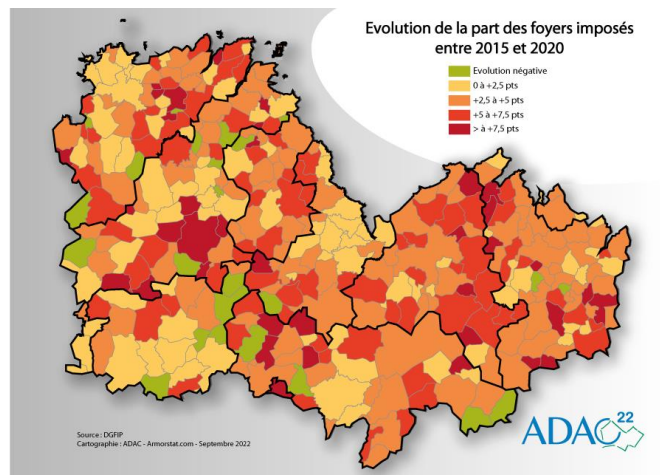
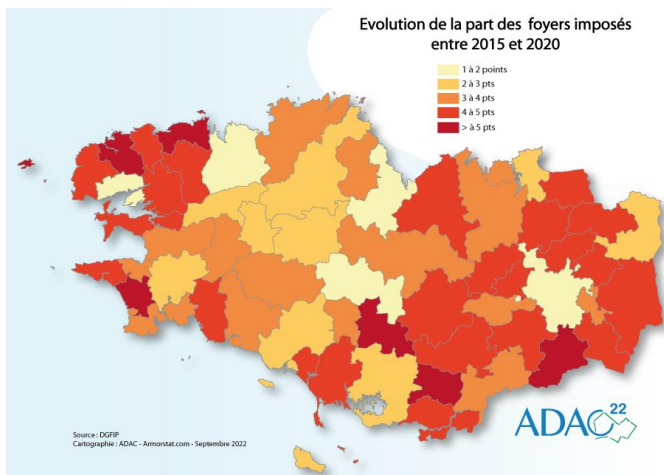


Part des ménages fiscaux imposés 2019 (%)

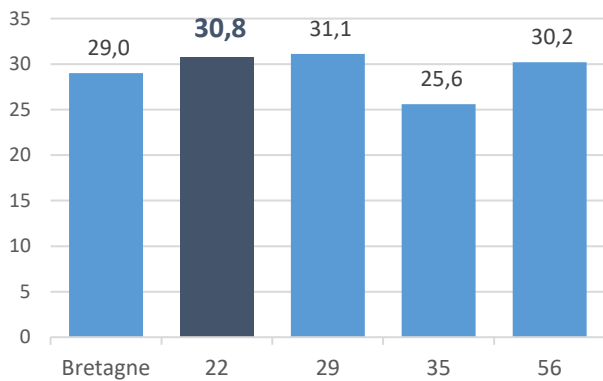


Part des ménages fiscaux imposés 2019 (%)

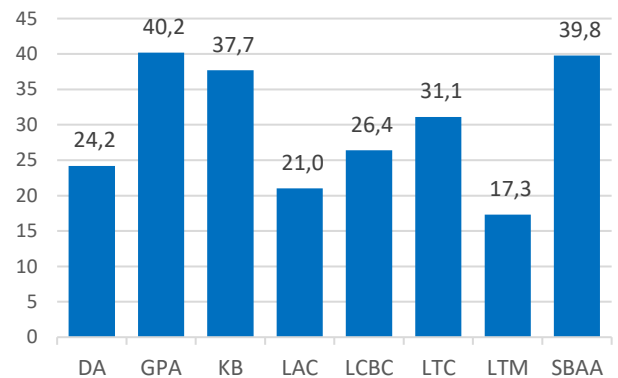




Part des allocataires du RSA 2019  
‰ hab. de 25-64 ans

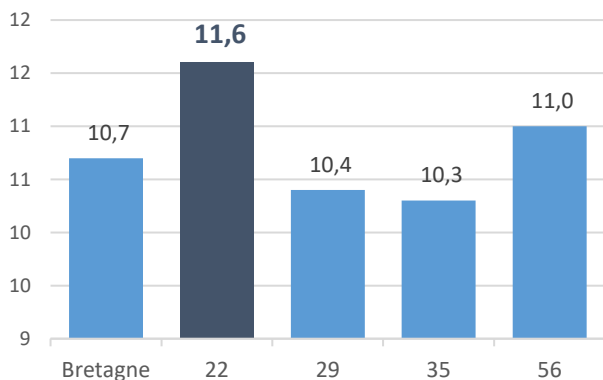


Part des allocataires du RSA 2019  
‰ hab. de 25-64 ans

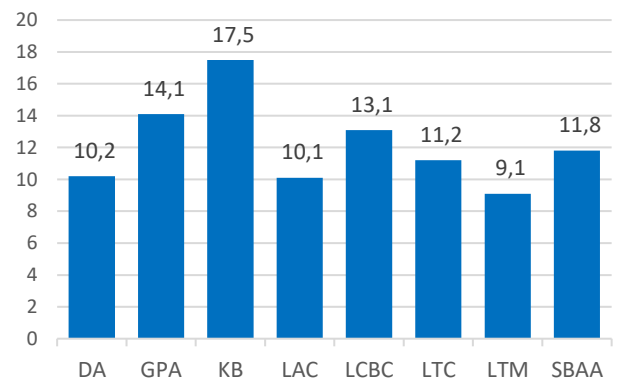


Plus d'1 Costarmoricain sur 10 vit en deçà du seuil de pauvreté, soit avec - de 1 102 € par mois pour 1 personne seule. Cette proportion, supérieure à la moyenne régionale mais inférieure à la moyenne nationale (14,6 %), situe les Côtes d'Armor parmi les 15 départements de Métropole les moins impactés par la pauvreté (83<sup>e</sup> rang sur 95). A noter que l'intensité de la pauvreté est inférieure à la moyenne régionale... Cf. données et définition page suivante

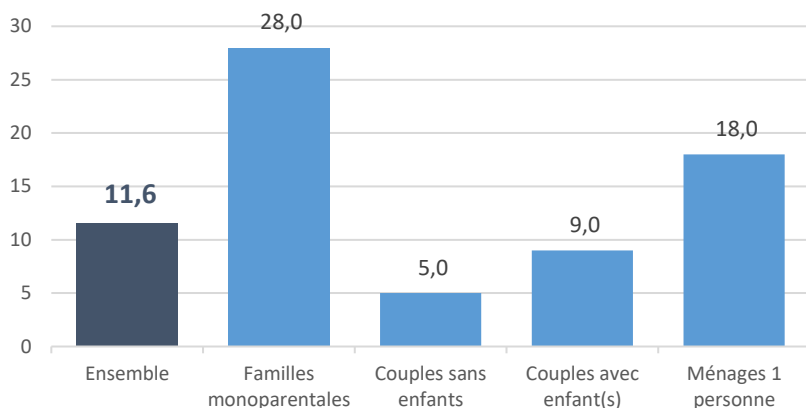
Taux de pauvreté au seuil de 60 % du revenu médian 2019 (%)



Taux de pauvreté au seuil de 60 % du revenu médian 2019 (%)



Taux de pauvreté au seuil de 60 % selon les catégories de ménages, Côtes d'Armor 2019 (%)

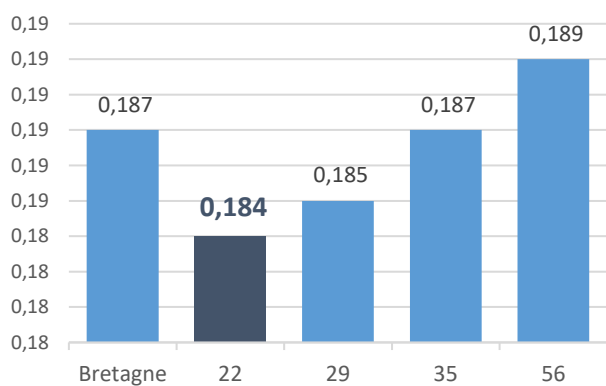


**Définition :** L'intensité de la pauvreté (graphiques ci-dessous) permet d'apprécier à quel point le niveau de vie de la population pauvre est éloigné du seuil de pauvreté. L'Insee mesure cet indicateur comme l'écart relatif entre le niveau de vie médian de la population pauvre et le seuil de pauvreté.

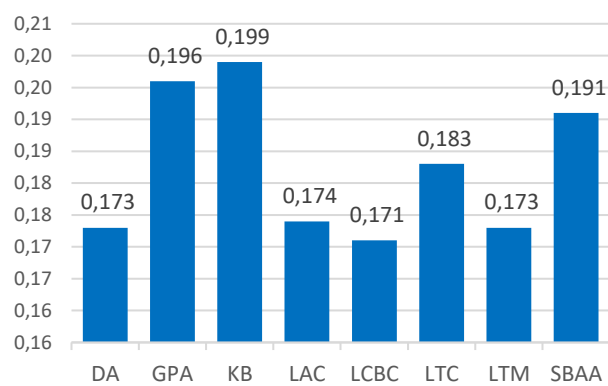
Plus cet indicateur est élevé et plus la pauvreté est dite intense, au sens où le niveau de vie des plus pauvres est très inférieur au seuil de pauvreté.

**Formule de calcul :**  $(\text{Seuil de pauvreté} - \text{niveau de vie médian de la population pauvre}) / \text{Seuil de pauvreté}$

Intensité de la pauvreté au seuil de 60 % du revenu médian 2019



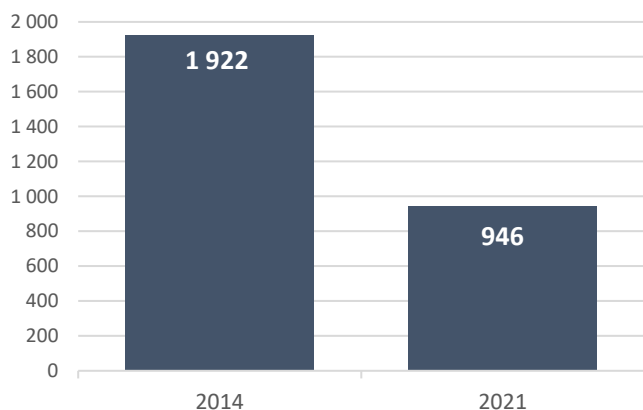
Intensité de la pauvreté au seuil de 60 % du revenu médian 2019



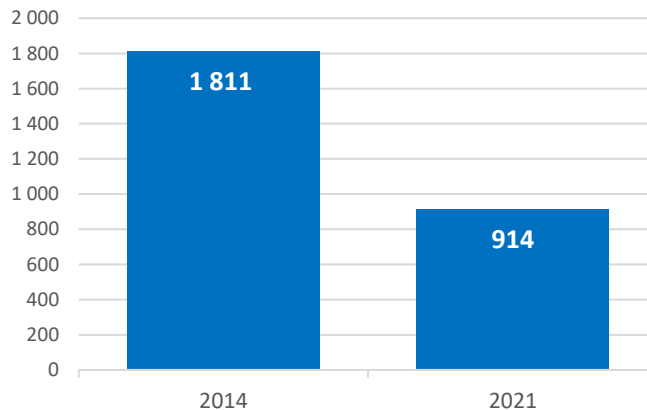
## Une diminution sensible des dossiers de surendettement...

Côtes d'Armor <i>Source Banque de France</i>	2014	2021	2014-2021	
			Valeur	%
Dossiers de surendettement déposés	1 922	946	- 976	- 50,8 %
Dossiers de surendettement déclarés recevables	1 811	914	- 897	- 49,5 %

Nombre de dossiers de surendettement déposés, Côtes d'Armor



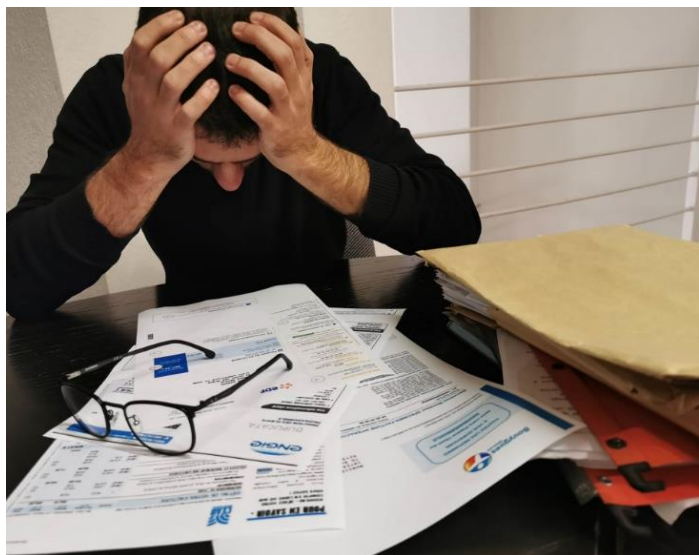
Nombre de dossiers de surendettement déclarés recevables, Côtes d'Armor



**Définition :** Le **surendettement** est une situation dans laquelle une personne ou un ménage se trouve dans l'impossibilité manifeste de faire face à ses charges et à ses dettes courantes non professionnelles (loyer, factures d'électricité, remboursement de prêts...). La **Commission départementale de surendettement** aide à la recherche de solutions individuelles adaptées.

**Différents évènements peuvent fragiliser la situation financière des individus.** Il peut s'agir d'évènements personnels ou de chocs susceptibles de concerner l'ensemble de la société ou un sous-ensemble spécifique. Leur traduction dans l'incapacité à faire face à des charges ou dettes est prise en charge par le dispositif de traitement des situations de surendettement mis en place en France.

Chaque individu peut ainsi déposer un dossier auprès de la Commission qui évalue son éligibilité au dispositif et trouver ainsi une solution avec ses créanciers. Le nombre de dossier déposés par les ménages auprès des Commissions de surendettement constitue une mesure d'une fragilité financière avérée, quel qu'en soit le motif.



**Le nombre de dossiers de surendettement en Côtes d'Armor ainsi que celui des dossiers de surendettement déclarés recevables ont diminué de moitié en 2021 en comparaison de 2014.**

**La grande majorité des ménages en situation de surendettement 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 ¾ (78 %) perçoivent au plus 1 390 € par mois et par UC...**

**An niveau national, la tendance est également à la baisse depuis plusieurs années (-9% de dossiers déposés en moyenne par an entre 2014 et 2019)**

# Parc d'habitat et logements

## Données générales



# Un parc de logements en progression de 5 % sur la période 2013-2019...

Côtes d'Armor <i>Source Insee</i>	2008	2013	2019	2013-2019	
				Valeur	%
Logements	333 317	354 438	371 643	+ 17 205	+ 4,9 %
Part des résidences principales (%)	77,3	76,0	74,9		- 1,1 pt
Part des résidences secondaires * (%)	16,0	15,8	16,3		+ 0,6 pt
Part des logements vacants (%)	6,7	8,2	8,8		+ 0,5 pt

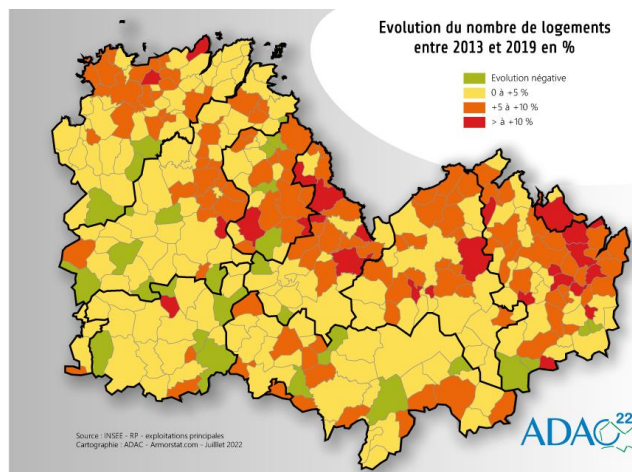
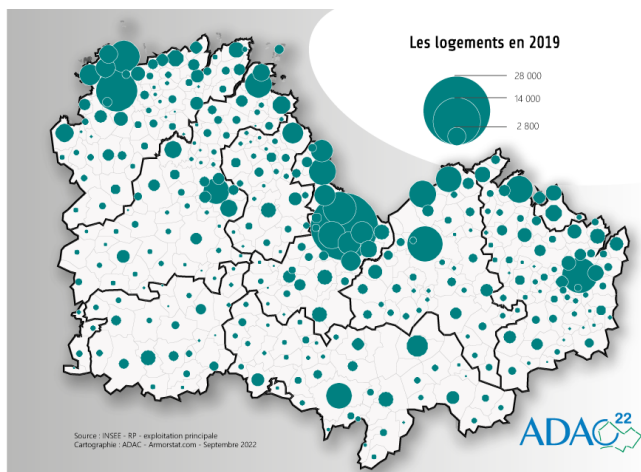
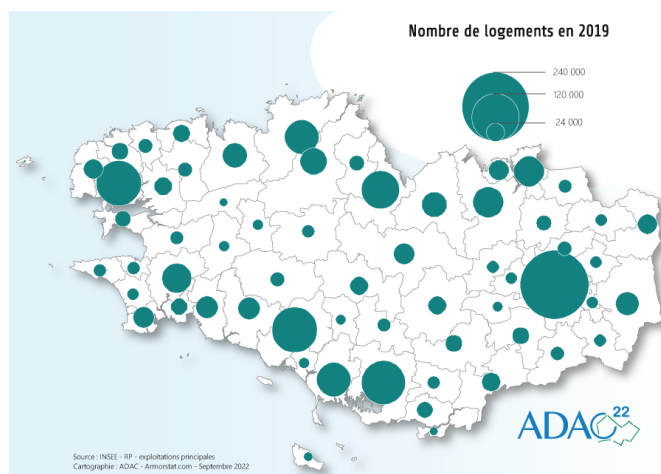
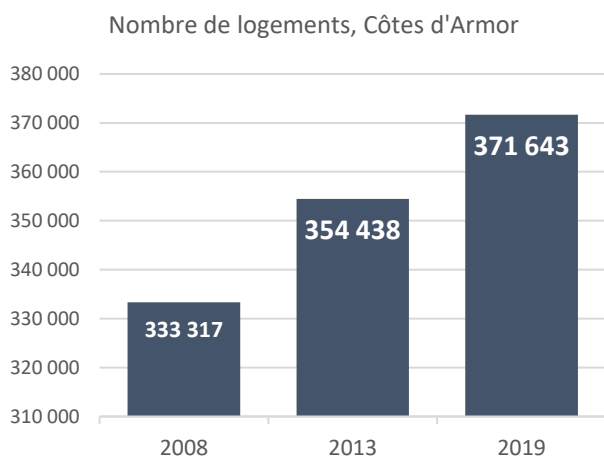
\* Y compris logements occasionnels



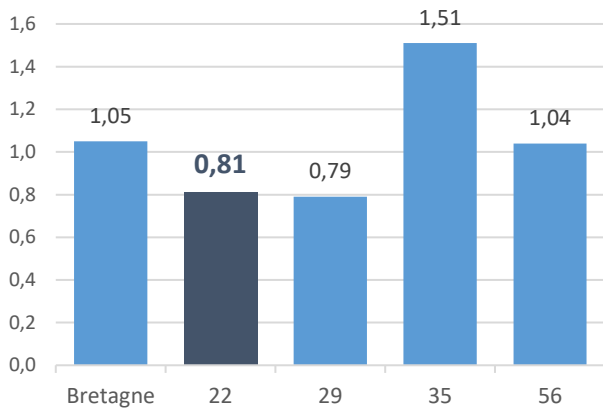
Le parc de logements recensés en Côtes d'Armor, en progression de 5 % sur la période 2013-2019, est constitué aux ¾ de résidences principales en progression de 3,3 %.

Pour autant, la part des résidences principales 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) dont le nombre augmente...

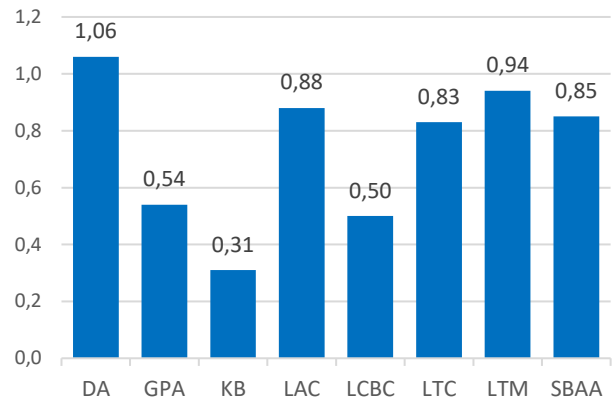
Cf. détails ci-après pour chaque catégorie de logements



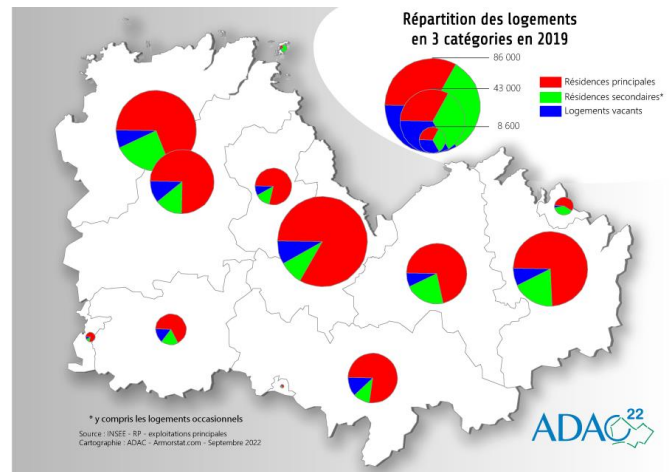
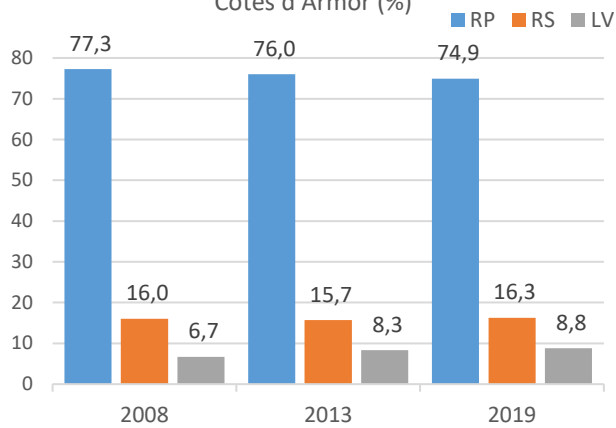
Taux de variation annuel du nombre de logements 2013-2019 (%)



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



Répartition des logements en 3 catégories, Côtes d'Armor (%)

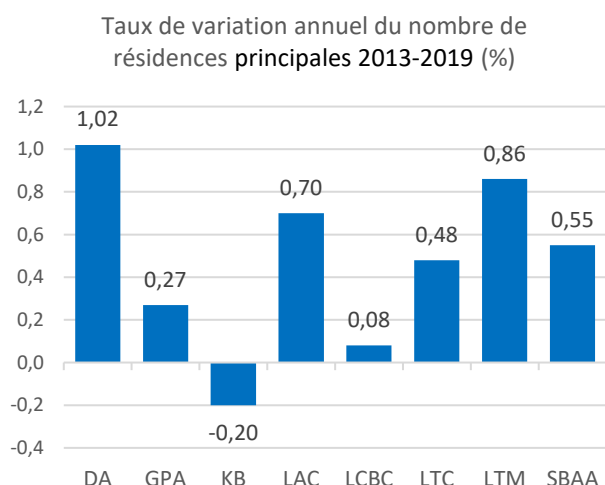
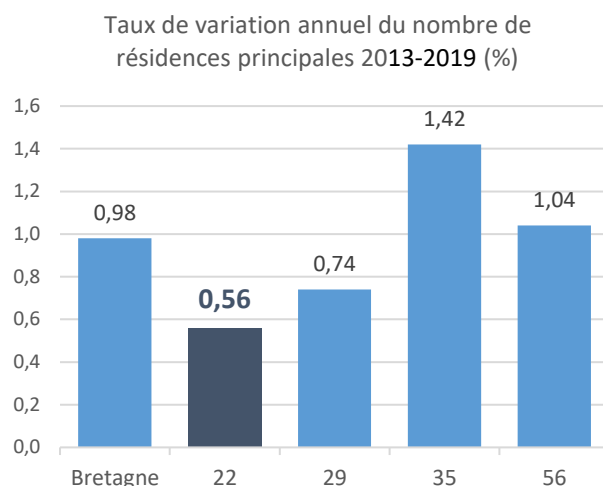
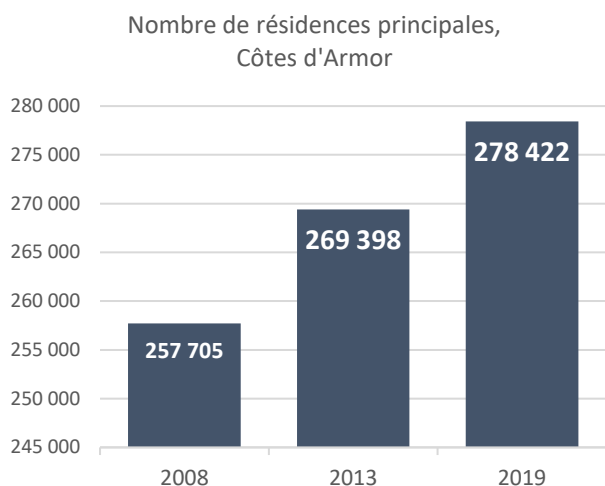


# Parc d'habitat et logements

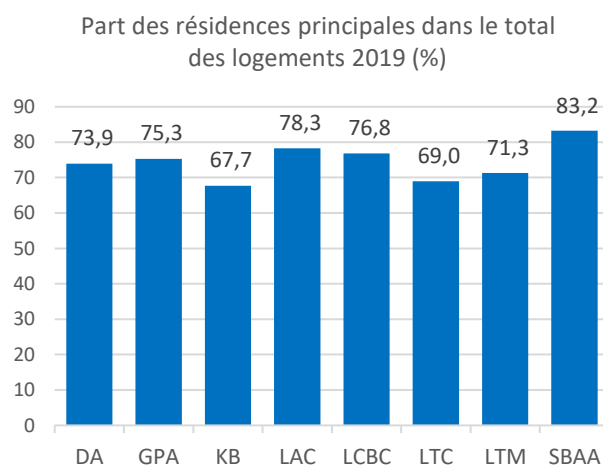
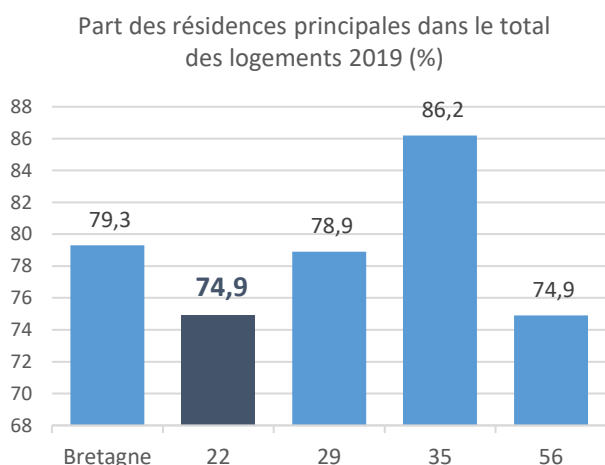
## Résidences principales

# Hausse de 3,3 % des résidences principales sur la période 2013-2019...

Côtes d'Armor <i>Source Insee</i>	2008	2013	2019	2013-2019	
				Valeur	%
Résidences principales (RP)	257 705	269 398	278 422	+ 9 024	+ 3,3 %
Part des RP dans le parc de logements (%)	77,3	76,0	74,9		- 1,1 pt
Part des RP occupés par des propriétaires (%)	70,6	70,9	71,1		+ 0,2 pt

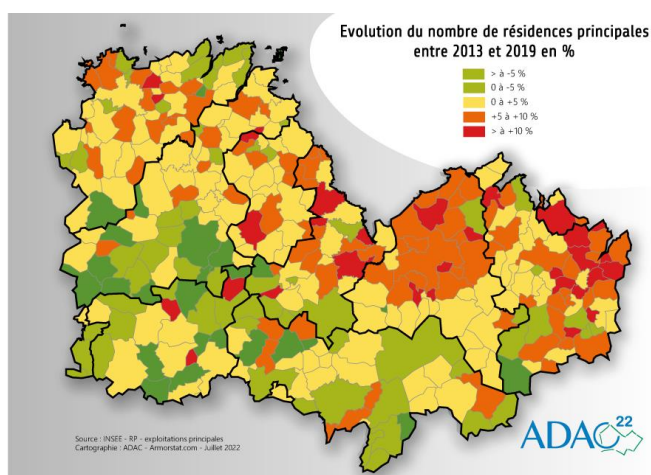
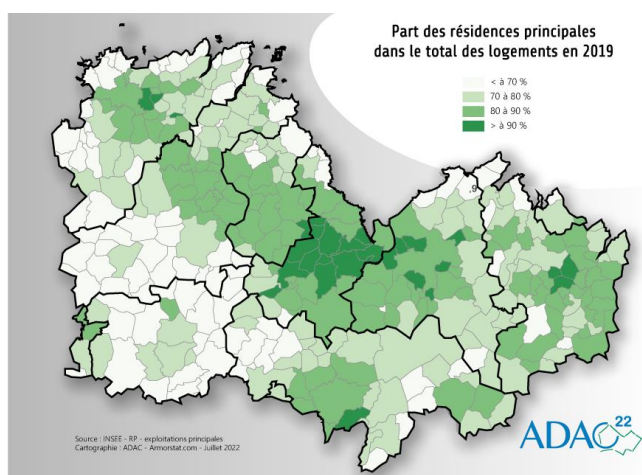
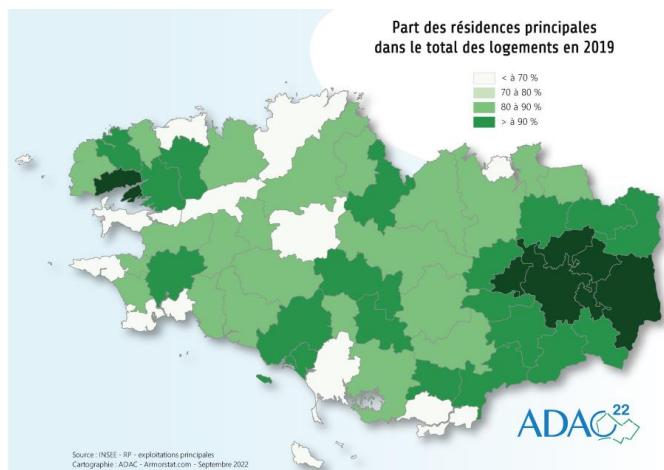


**En hausse de 3,3 % sur la période 2013-2019, les résidences principales représentent les  $\frac{3}{4}$  du parc global de logements en Côtes d'Armor, proportion qui reste inférieure à la moyenne régionale. La part de résidences principales est d'autant plus élevée que les territoires sont portés par une croissance démographique qui génère une tension sur le marché immobilier et laisse moins de place à la vacance de logements... Cf. cartes ci-après**



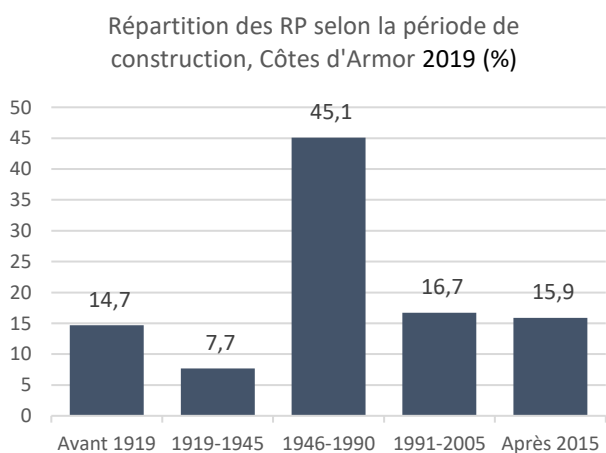


Si le nombre de résidences principales a effectivement progressé au cours de la période 2013-2019, leur part dans l'ensemble des logements s'est réduite au profit des résidences secondaires (Cf. page 43) et des logements vacants (Cf. page 46).



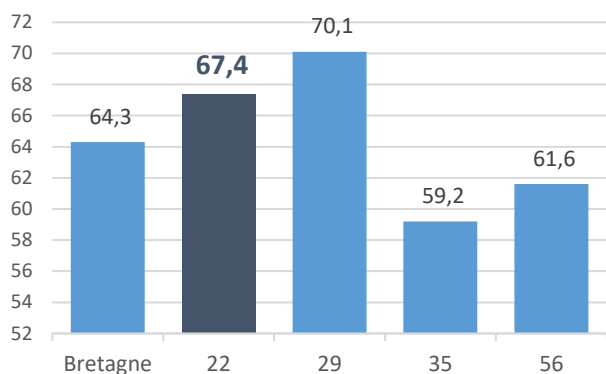
## 1/3 des résidences principales construites après 1990...

Côtes d'Armor <i>Source Insee</i>	2008	2013	2019	2013-2019	
				Valeur	%
Part des RP construites avant 1946 (%)		24,9	22,4		- 2,5 pts
Part des RP construites entre 1946 et 1990 (%)		46,7	45,1		- 1,6 pt
Part des RP construites après 1990 (%)		28,5	32,6		+ 4,1 pts

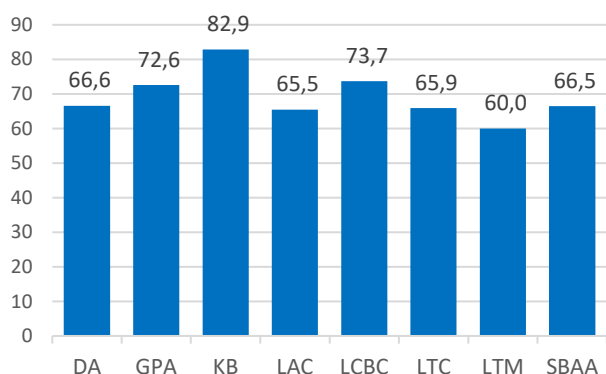




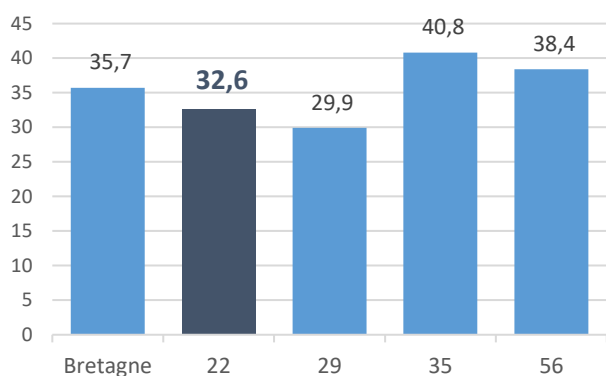
Part des RP construites avant 1991 en 2019 (%)



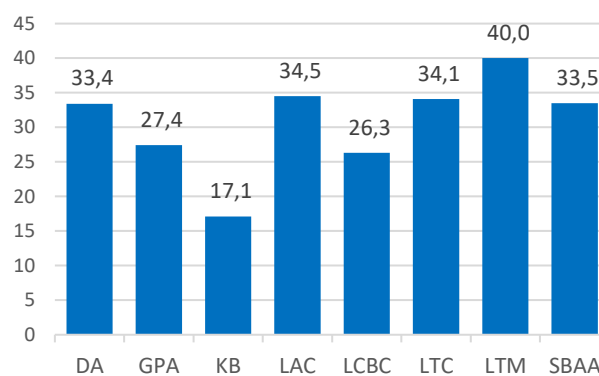
Part des RP construites avant 1991 en 2019 (%)



Part des RP construites après 1990 en 2019 (%)



Part des RP construites après 1990 en 2019 (%)

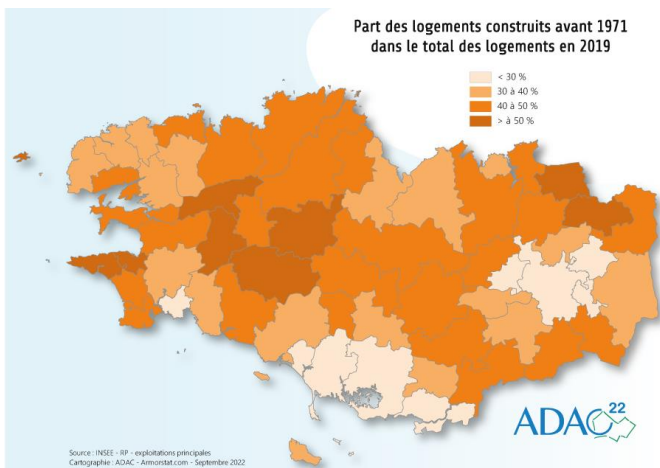


**Un quart des résidences principales (RP) recensées en Côtes d'Armor a été construit avant 1946, proportion proche de la moyenne nationale mais assez sensiblement supérieure à la moyenne régionale.**

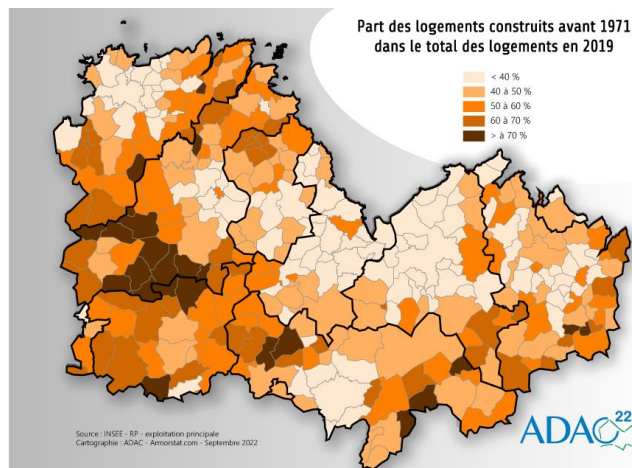
**La part des logements les plus anciens est significative sur certains territoires : Kreiz-Breizh, Leff Armor Communauté et, dans une moindre mesure, Guingamp-Paimpol Agglomération, Dinan Agglomération et Loudéac Communauté-Bretagne Centre... A l'inverse, Saint-Brieuc Armor Agglomération se distingue par un taux de logements anciens bas, conforme à la moyenne régionale.**

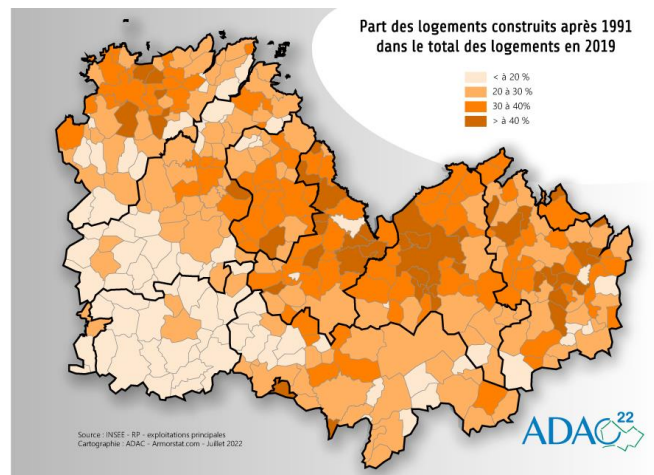
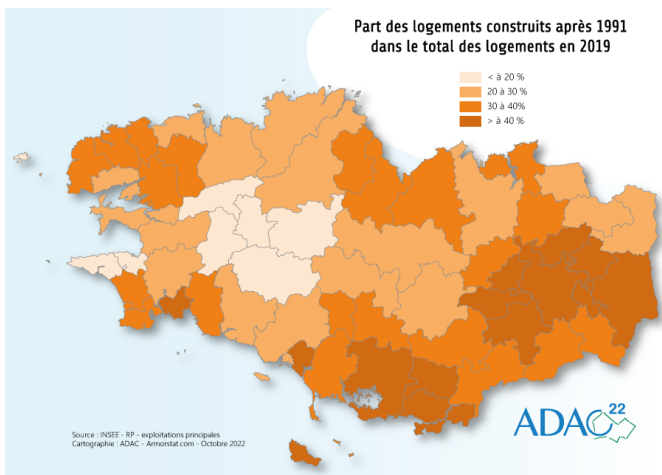
**Concernant les résidences principales les plus récentes, construites depuis 1991, leur forte proportion dans le parc de logements va souvent de pair avec la présence d'une agglomération, grande ou moyenne, et avec les dynamiques démographiques et économiques qui souvent les animent...**

Part des logements construits avant 1971 dans le total des logements en 2019



Part des logements construits avant 1971 dans le total des logements en 2019

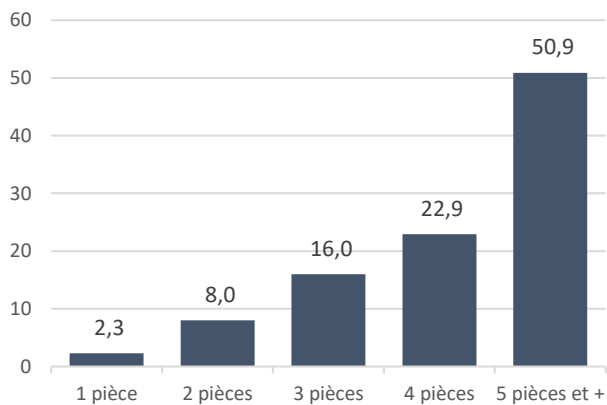




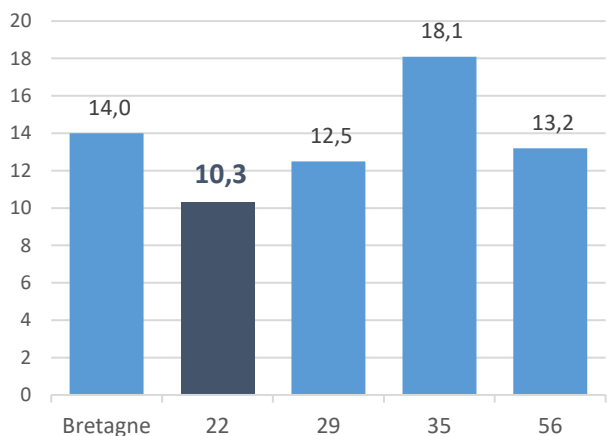
## Des logements en partie inadaptés à l'évolution des ménages...

Côtes d'Armor <i>Source Insee</i>	2008	2013	2019	2013-2019	
				Valeur	%
Part des logements RP 1 à 2 pièces (%)	11,3	<b>10,8</b>	<b>10,3</b>		- 0,5 pt
Part des logements RP 3 à 4 pièces (%)	39,4	<b>39,1</b>	<b>38,8</b>		- 0,3 pt
Part des logements RP 5 pièces et + (%)	49,2	<b>50,1</b>	<b>50,9</b>		+ 0,8 pt
Part des RP < à 40 m <sup>2</sup>	7,1	<b>5,9</b>	<b>5,5</b>		- 0,4 pt
Part RP 100 m <sup>2</sup> et +	36,6	<b>38,9</b>	<b>40,3</b>		+ 1,4 pt

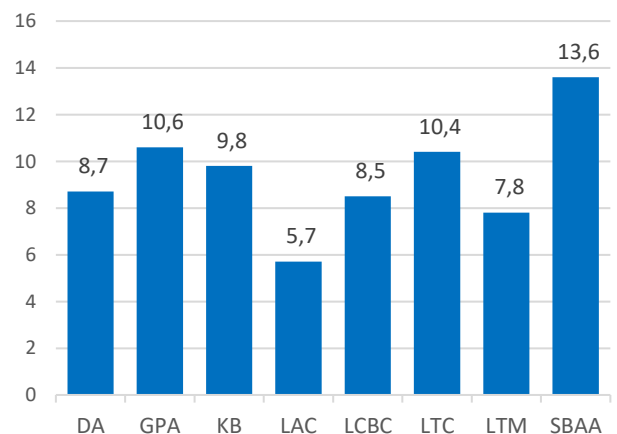
Répartition des RP selon leur taille, Côtes d'Armor 2019 (%)

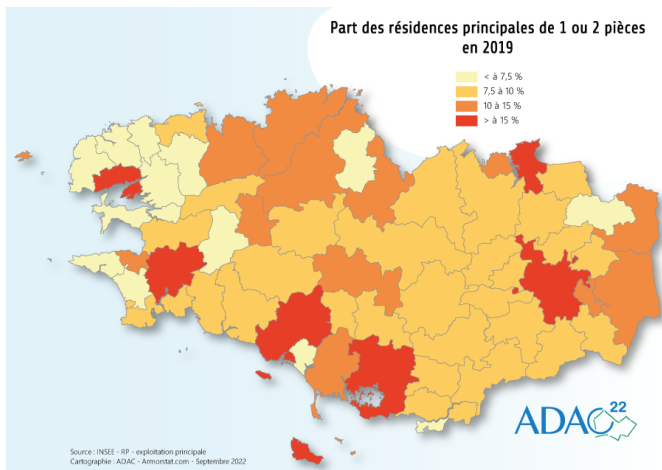


Part des RP de 1 à 2 pièces 2019 (%)



Part des RP de 1 à 2 pièces 2019 (%)

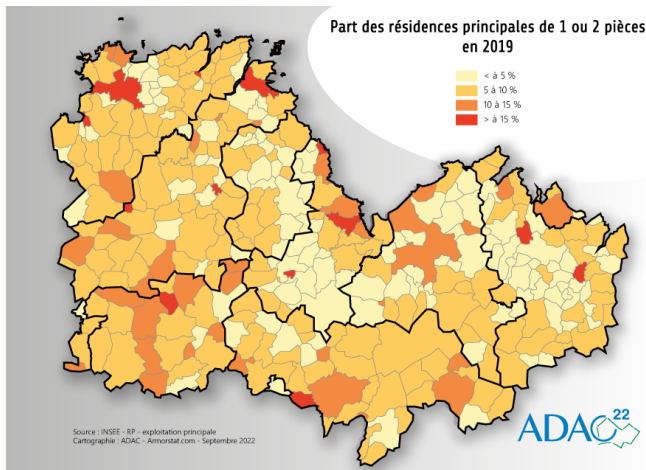




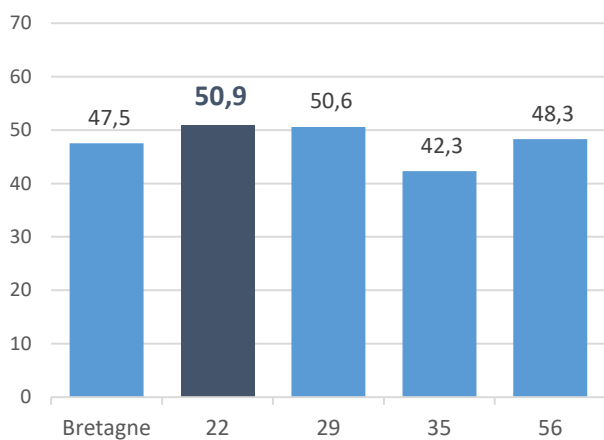
**La sociologie des ménages (âges, tailles, professions...) influence directement de nombreuses tendances et évolutions, y compris en matière d'habitat.**

**Ainsi, la proportion de petits logements, relativement homogène sur le territoire des Côtes d'Armor et qui tend à se réduire, est plus importante dans les territoires urbains en réponse aux besoins d'une partie des habitants (étudiants, jeunes actifs, familles monoparentales...).**

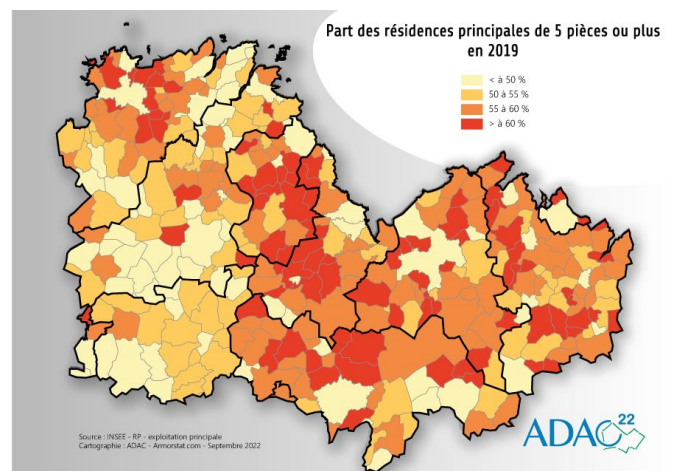
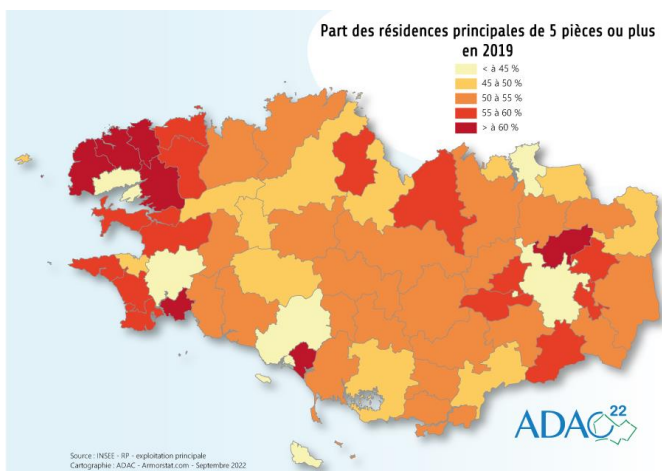
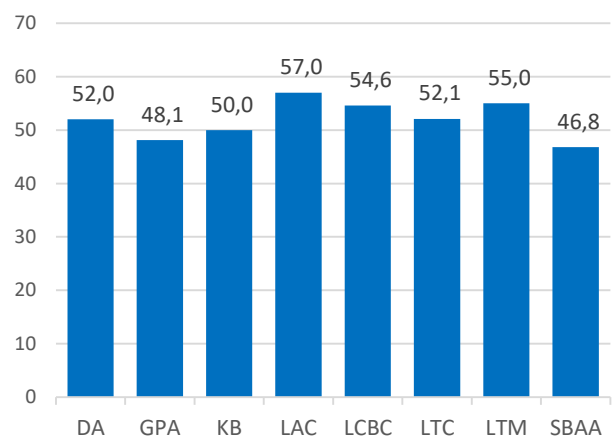
**Cette proportion est, à l'inverse, moindre dans les communes incluses dans les couronnes périurbaines qui bénéficient d'apports de population importants, notamment de l'arrivée de nombreux ménages, souvent jeunes et avec enfants, communes qui concentrent les plus fortes proportions de grands logements...**



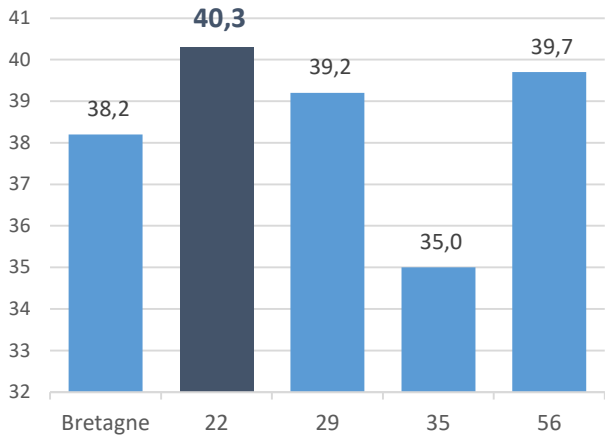
Part des RP de 5 pièces et + 2019 (%)



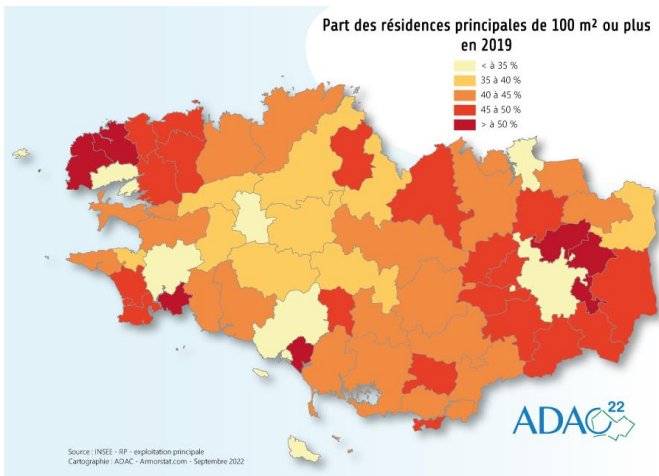
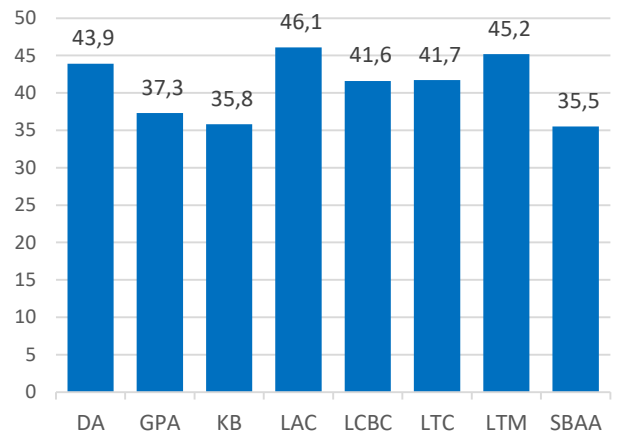
Part des RP de 5 pièces et + 2019 (%)



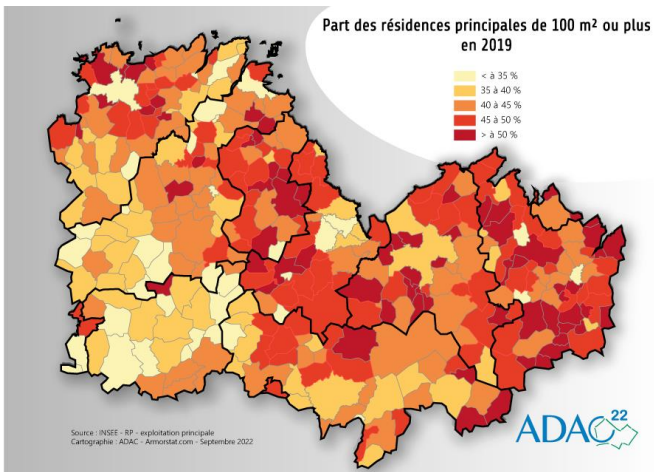
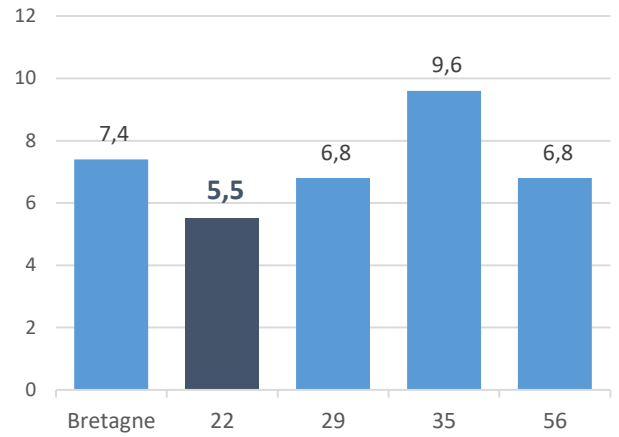
Part des RP de 100 m<sup>2</sup> et + 2019 (%)



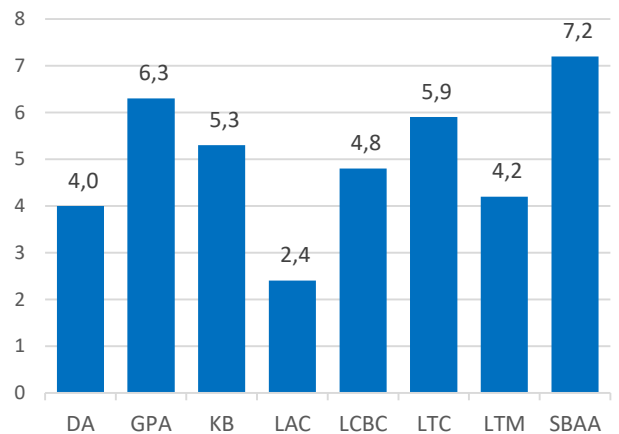
Part des RP de 100 m<sup>2</sup> et + 2019 (%)



Part des RP < à 40 m<sup>2</sup> 2019 (%)



Part des RP < à 40 m<sup>2</sup> 2019 (%)

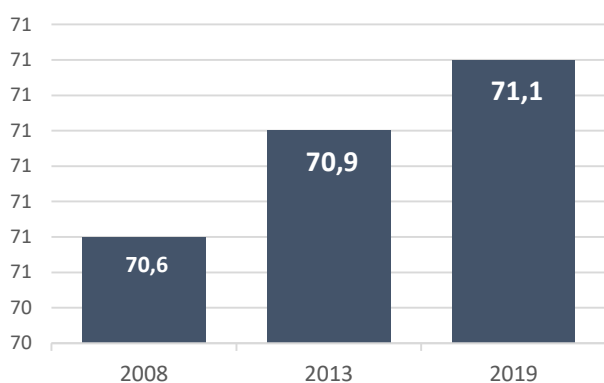




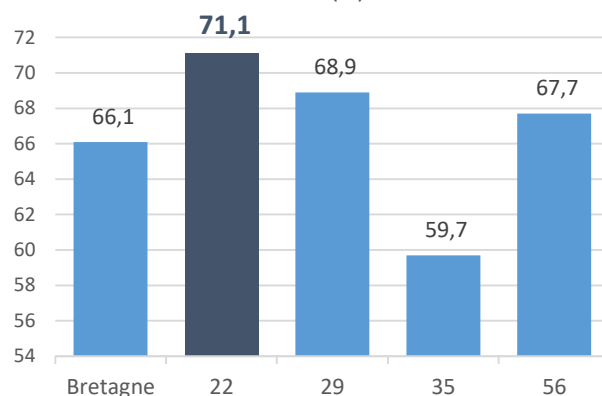
## 27,5 % des résidences principales louées dont 7 % dans le parc social...

Côtes d'Armor <i>Source Insee</i>	2008	2013	2019	2013-2019	
				Valeur	%
Part des propriétaires occupants RP (%)	70,6	70,9	71,1		+ 0,2 pt
Part des locataires du parc privé RP (%)...	27,7	27,6	27,5		- 1,1 pt
... dont locataires du parc privé (Nombre)	51 972	55 483	55 920	+ 437	+ 0,8 %
... dont locataires du parc privé (%)	20,2	20,6	20,1		- 0,5 pt
... dont locataires parc social HLM (Nombre)	19 300	18 910	20 565	+ 1 655	+ 8,8 %
... dont locataires parc social HLM (%)	7,5	7,0	7,4		+ 0,4 pt
...dont les locataires du parc social HLM (%)	7,5	7,0	7,4		+ 0,4 pt

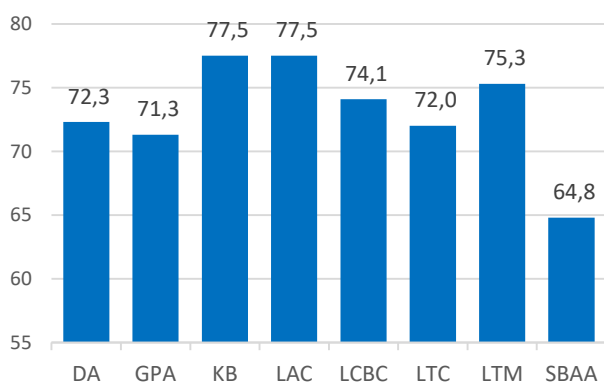
Part des propriétaires occupants dans les RP, Côtes d'Armor (%)



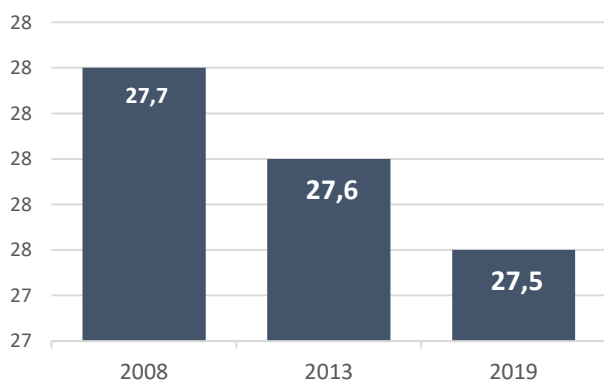
Part des propriétaires occupants dans les RP 2019 (%)



Part des propriétaires occupants dans les RP 2019 (%)



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

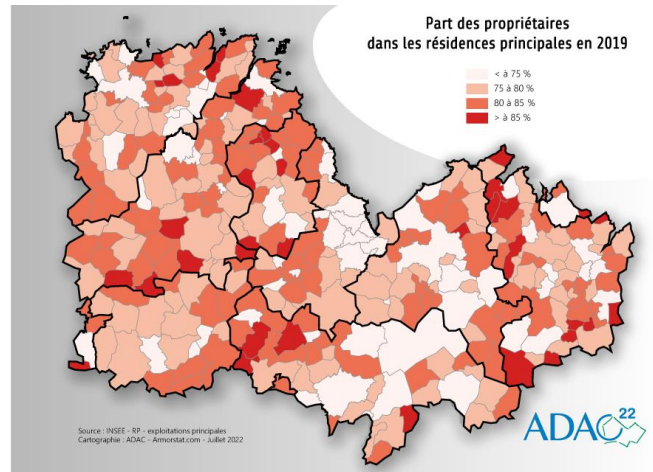
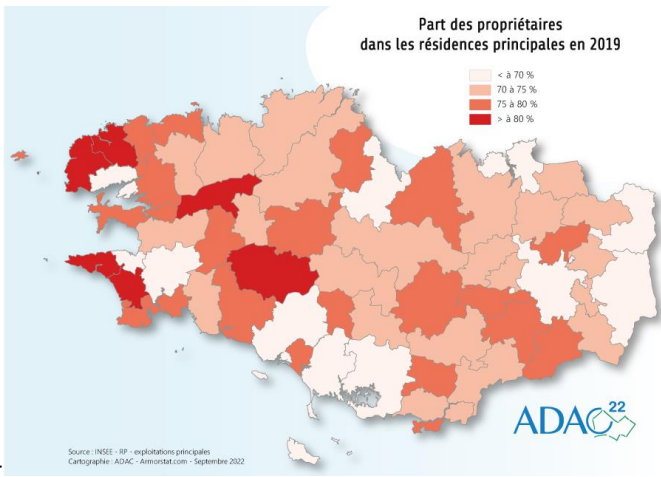


**Sur 100 résidences principales en Côtes d'Armor, 71 sont occupées par leurs propriétaires, 20 par des ménages locataires du parc privé, 7 par des locataires de logements HLM et 2 par des personnes logées à titre gratuit.**

**La proportion de propriétaires occupants, en légère progression et nettement supérieure dans le département à ce qu'elle est au niveau régional, tient notamment au caractère rural des Côtes d'Armor qui va généralement de pair avec une proportion de propriétaires de leur logement plus importante.**

**Aussi logiquement, 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...**

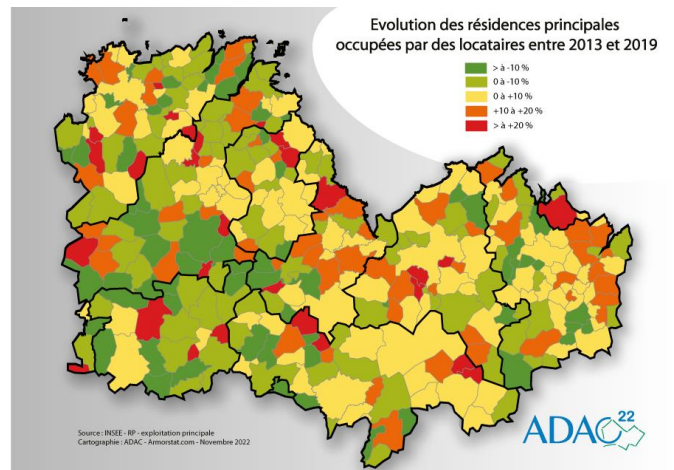
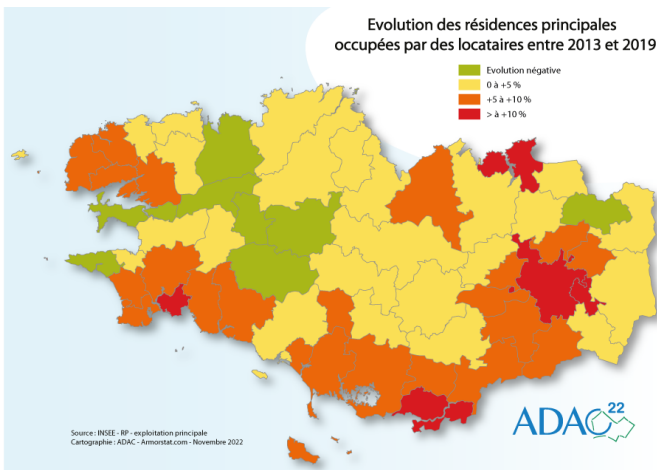
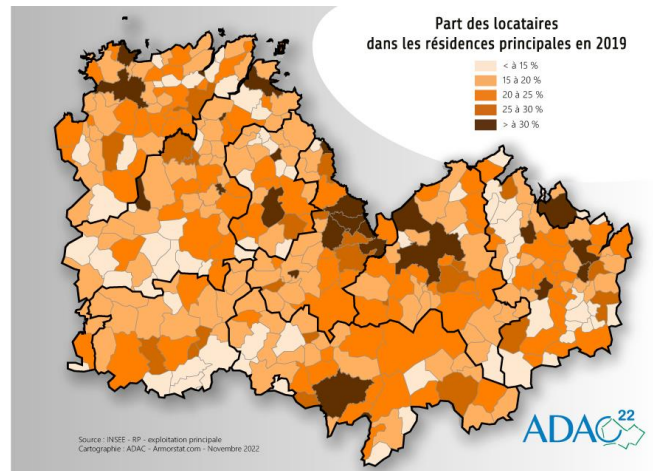
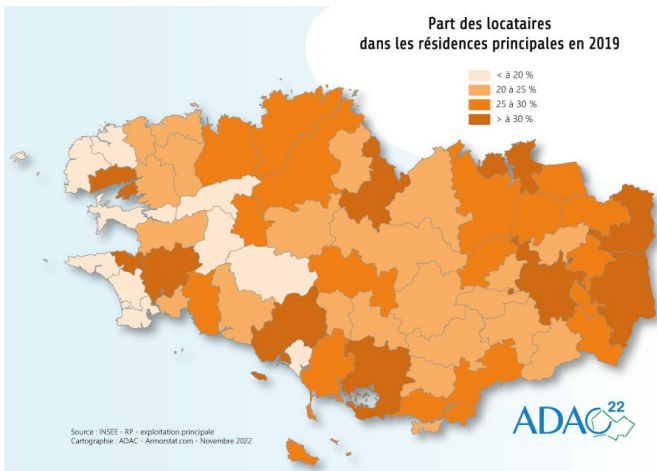
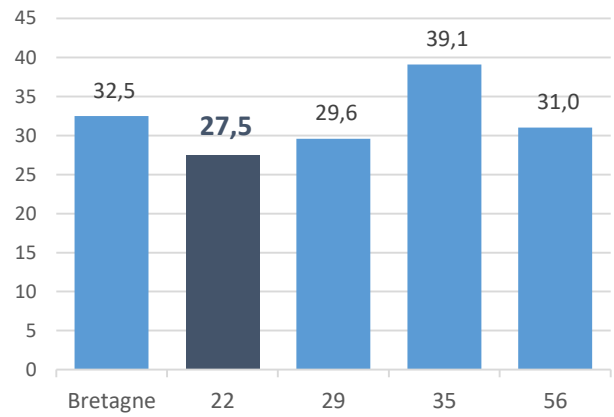




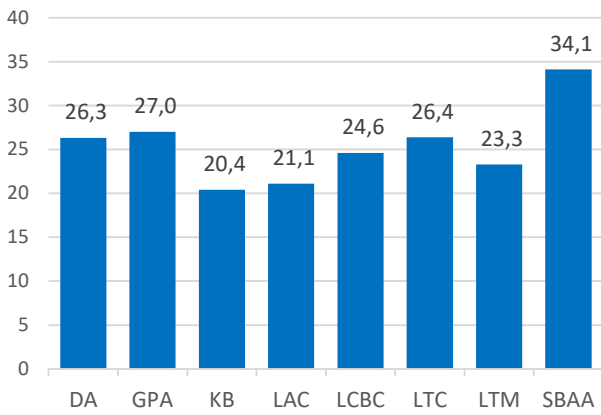
## Locataires du parc privé et social HLM



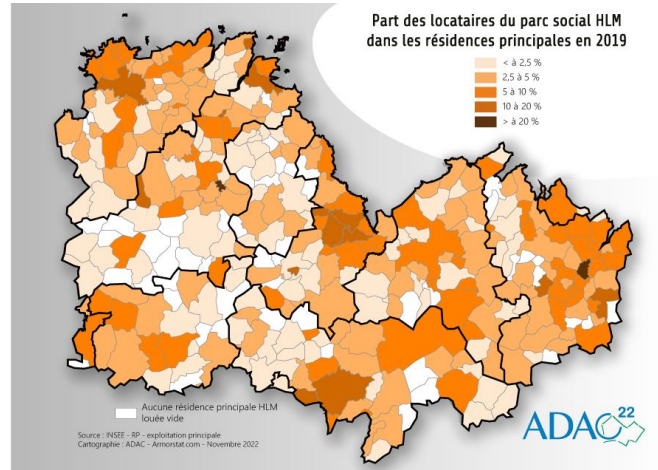
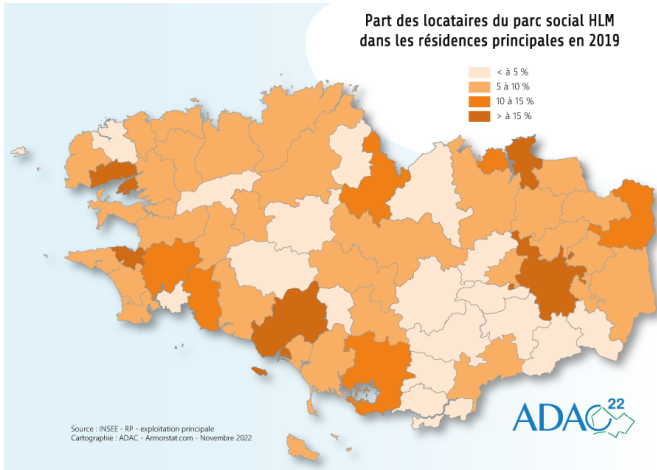
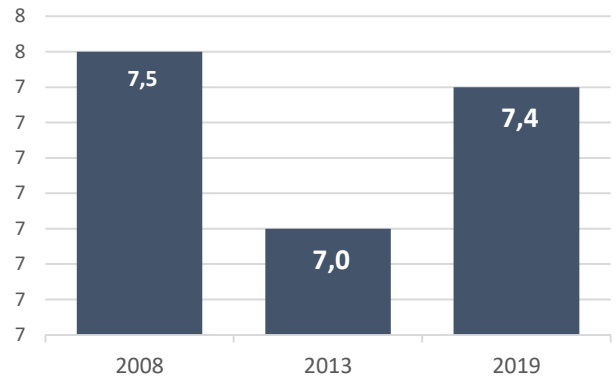
Part des locataires dans les RP 2019 (%)



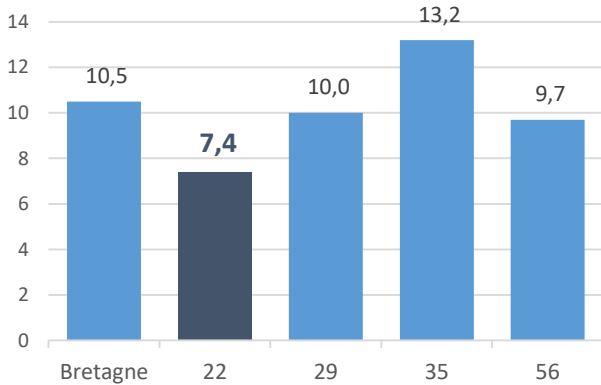
Part des locataires dans les RP 2019 (%)



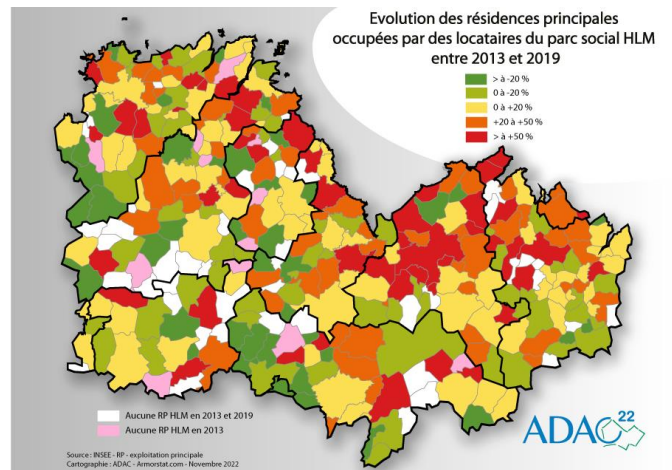
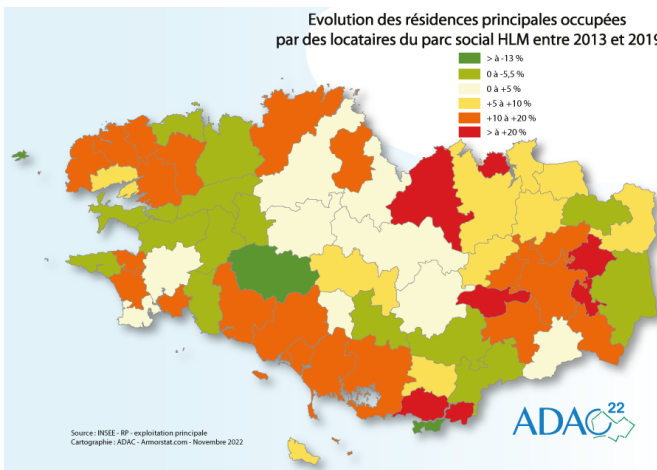
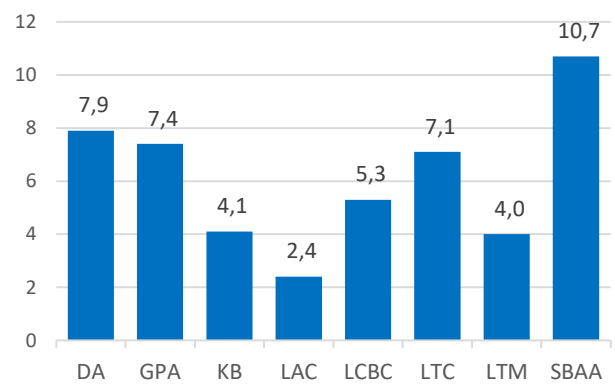
Part des locataires de logements sociaux HLM dans les RP, Côtes d'Armor (%)



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



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



# Parc d'habitat et logements

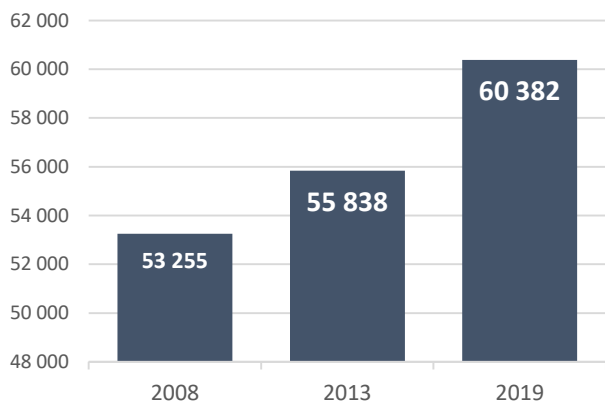
## Résidences secondaires



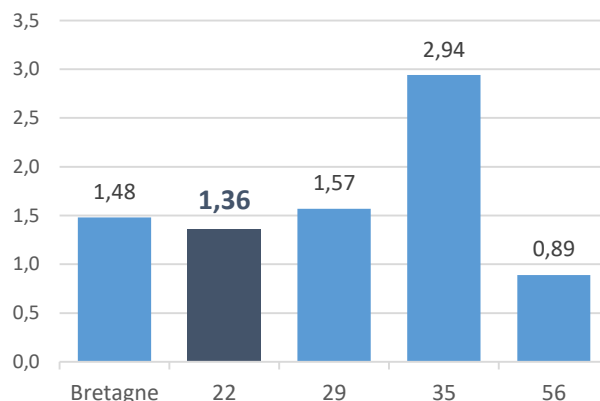
## + 8,1 % de résidences secondaires entre 2013 et 2019...

Côtes d'Armor <i>Source Insee</i>	2008	2013	2019	2013-2019	
				Valeur	%
Résidences secondaires (RS)	53 255	55 838	60 382	+ 4 544	+ 8,1 %
Part des RS dans le parc de logements (%)	16,0	15,8	16,2		+ 0,4 pt

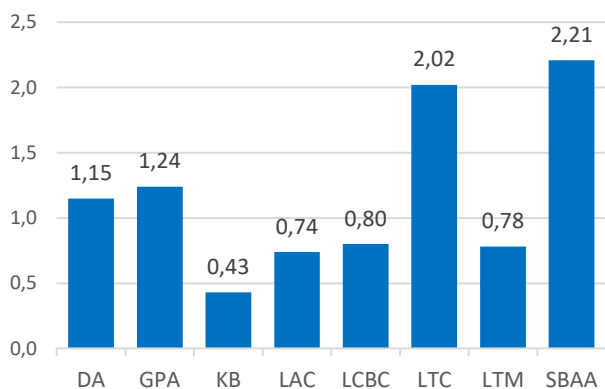
Nombre de résidences secondaires, Côtes d'Armor



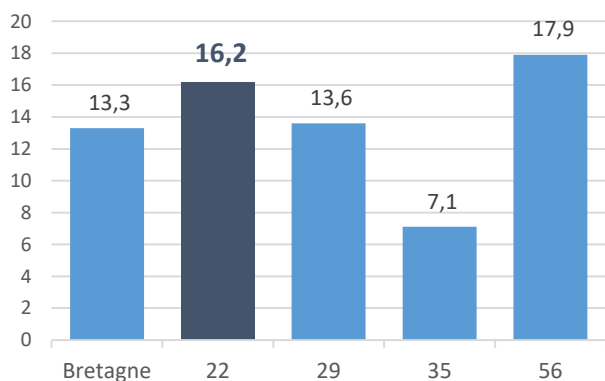
Taux de variation annuel du nombre de résidences secondaires 2013-2019 (%)



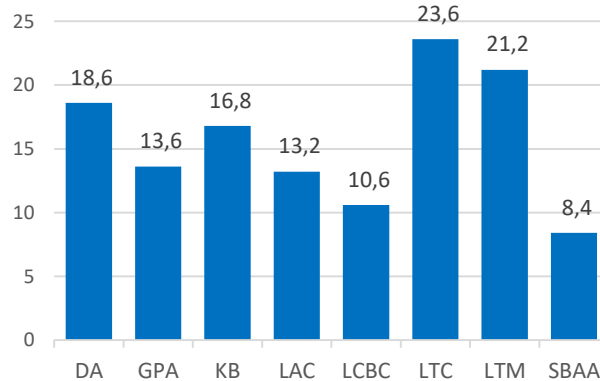
Taux de variation annuel du nombre de résidences secondaires 2013-2019 (%)

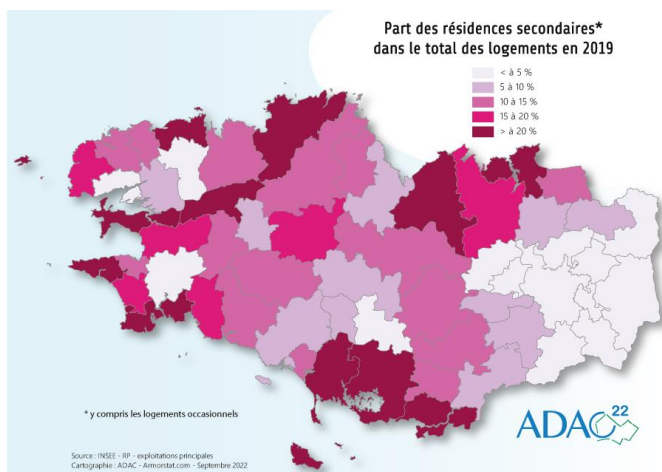


Part des résidences secondaires dans le total des logements 2019 (%)



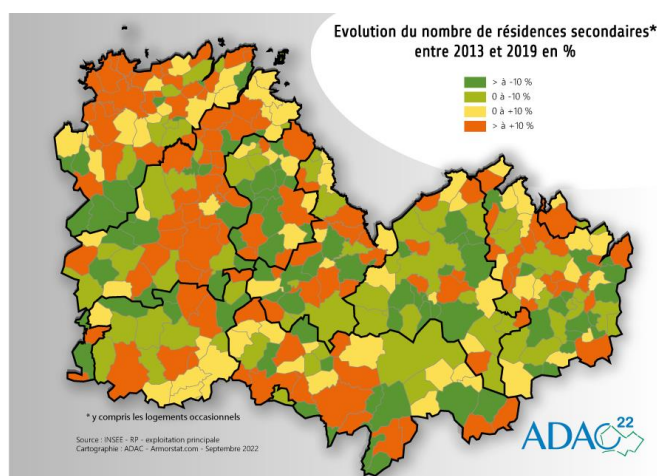
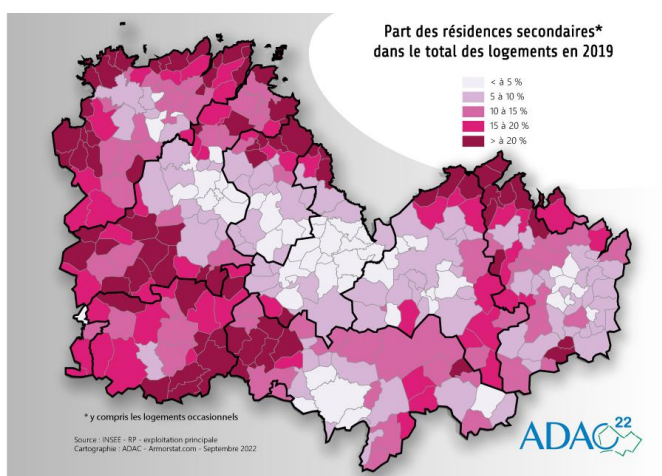
Part des résidences secondaires dans le total des logements 2019 (%)





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

**En toute logique, les proportions les plus élevées sont observées sur la bande littorale mais également, et pour des raisons différentes, liées notamment à une diminution de la population, dans le quart sud-ouest des Côtes d'Armor, les logements libérés étant transformés en résidences secondaires ou laissés vacants (Cf. page 46)...**





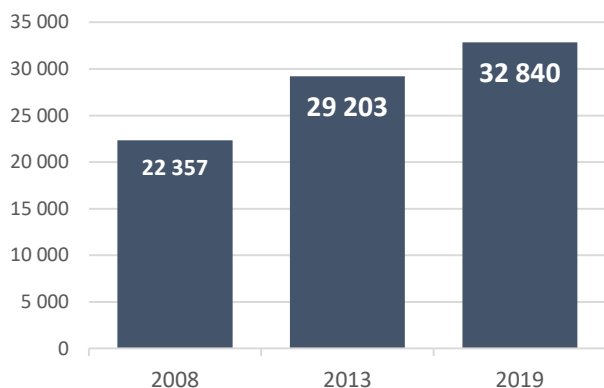
# Parc d'habitat et logements

## Logements vacants

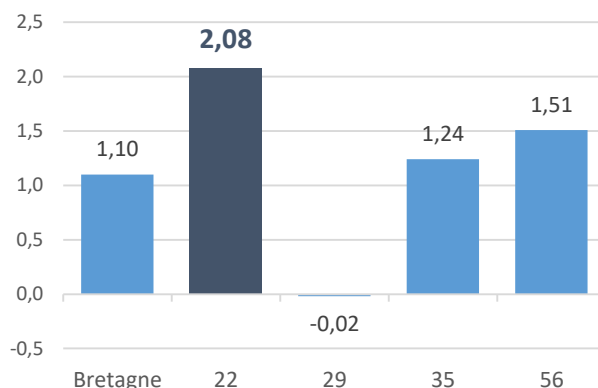
# La proportion de logements vacants la plus élevée en Bretagne...

Côtes d'Armor <i>Source Insee</i>	2008	2013	2019	2013-2019	
				Valeur	%
Logements vacants (LV)	22 357	29 203	32 840	+ 3 637	+ 12,5 %
Part des LV dans le parc de logements (%)	6,7	8,2	8,8		+ 0,6 pt

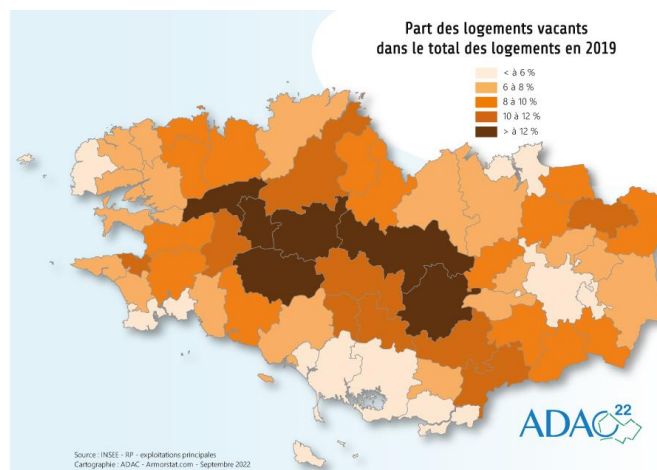
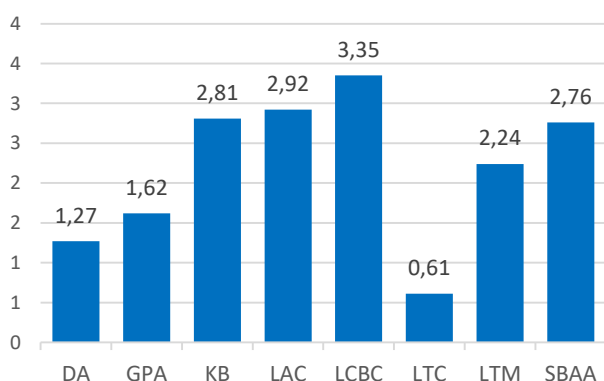
Nombre de logements vacants, Côtes d'Armor



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



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



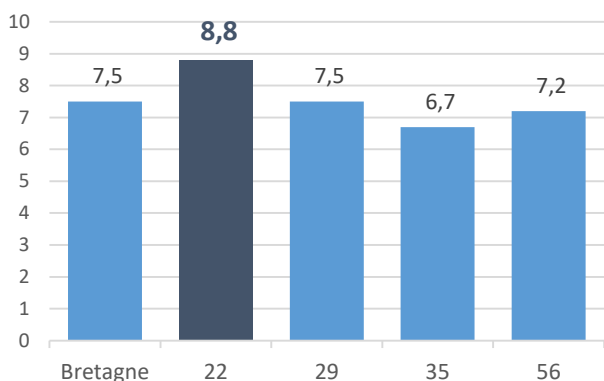
A l'échelle régionale, le Centre Bretagne, qui inclut la portion sud des Côtes d'Armor, se distingue par une proportion de logements vacants nettement plus importante.

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 \*...

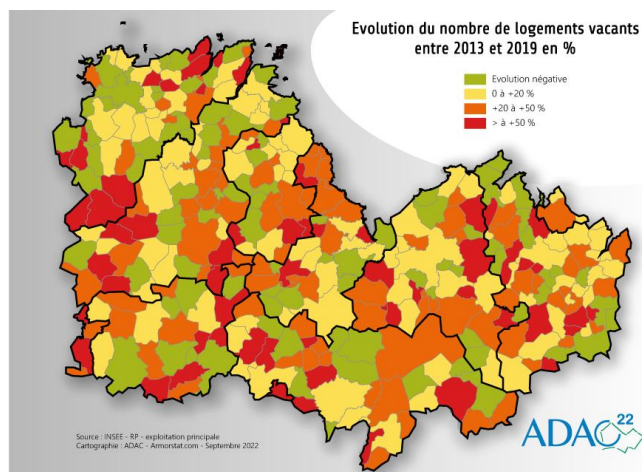
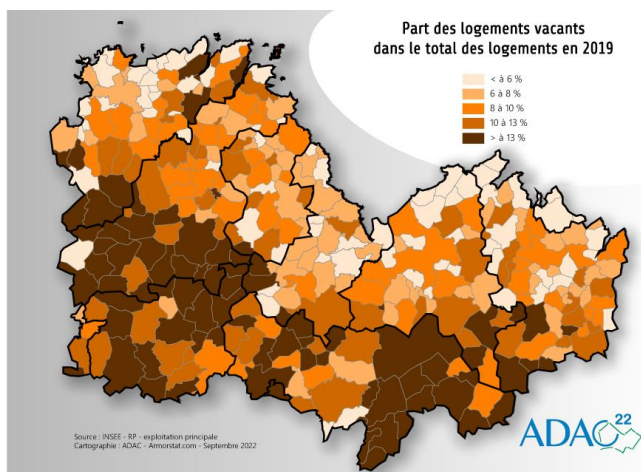
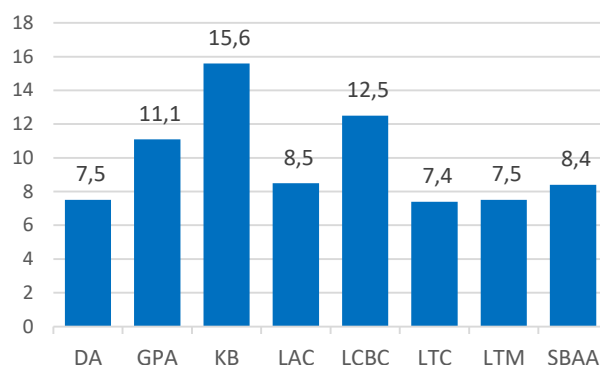
**Définition :** Un logement vacant est un logement inoccupé et proposé à la vente, à la location, déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation, en attente de règlement de succession, conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés, sans affectation précise par le propriétaire (logement vétuste...).

\* La plupart des communes des côtes d'Armor ont constaté au cours des années 2020 et 2021 (Covid-19) une arrivée plus ou moins importante de nouveaux habitants (résidents permanents, secondaires ou bi-résidents) qui ont acquis de nombreux biens immobiliers. Les effets de cette vague de migration ne seront mesurés par l'Insee qu'à l'occasion des prochains recensements de population.

Part des logements vacants dans le total des logements 2019 (%)



Part des logements vacants dans le total des logements 2019 (%)



# **Parc d'habitat et logements**

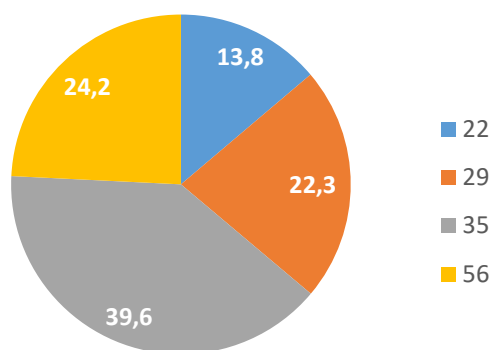
## **Logements neufs autorisés et commencés**

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

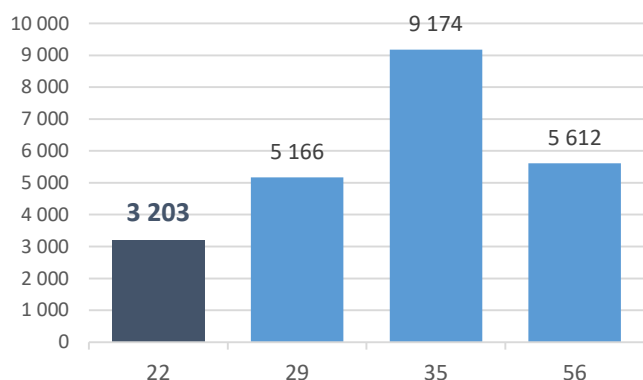
Côtes d'Armor <i>Source Dreal Bretagne</i>	2014	2018	2021	2014-2021	
				Valeur	%
Logements neufs ordinaires autorisés *	2 557	3 120	4 446	+ 1 889	+ 73,9 %
Logements individuels neufs ordinaires autorisés	2 080	2 397	3 431	+ 1 351	+ 64,9 %
Logements collectifs neufs ordinaires autorisés	477	723	1 015	+ 538	+ 112,8 %

\* Hors logements en résidence.

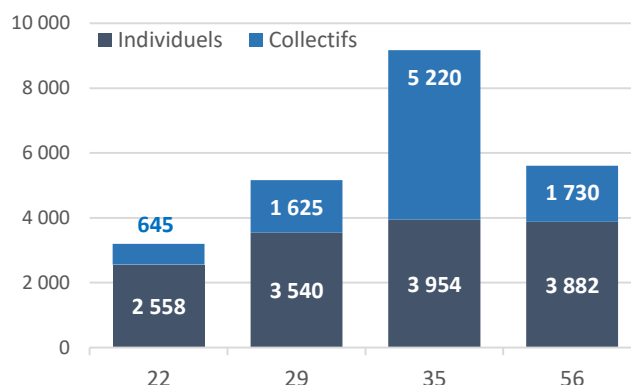
Répartition des logements neufs autorisés en Bretagne 2014-2021 (%)



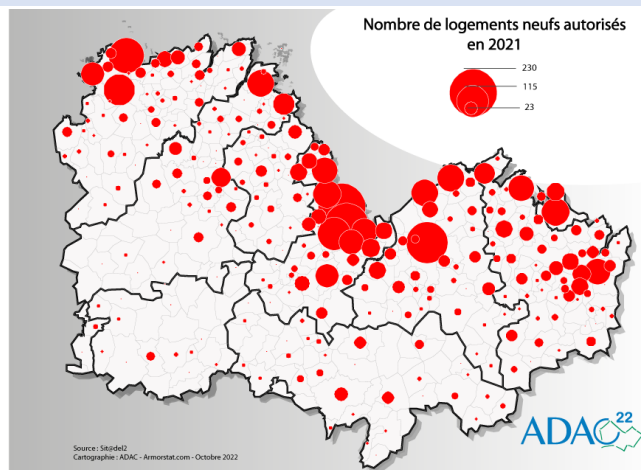
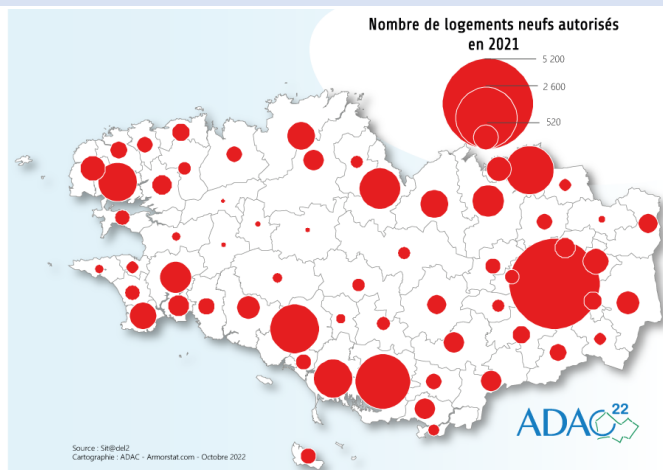
Nombre annuel moyen de logements neufs autorisés 2014-2021



Nombre annuel moyen de logements neufs autorisés, détails 2014-2021

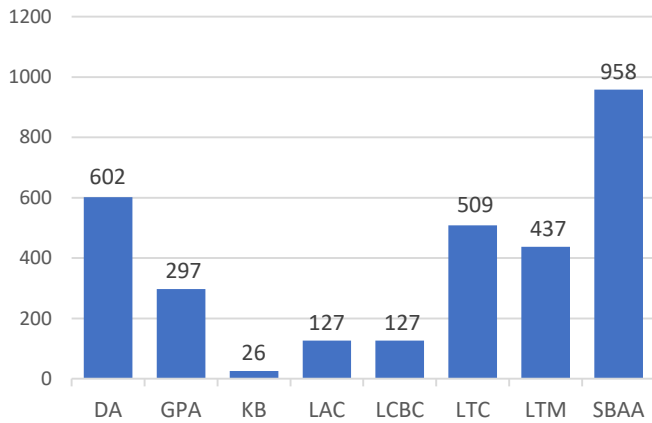


**Définition :** Le **logement ordinaire** est un logement défini par opposition à un logement en résidence offrant des services spécifiques (résidences pour personnes âgées, pour étudiants, de tourisme, à vocation sociale, pour personnes handicapées...).

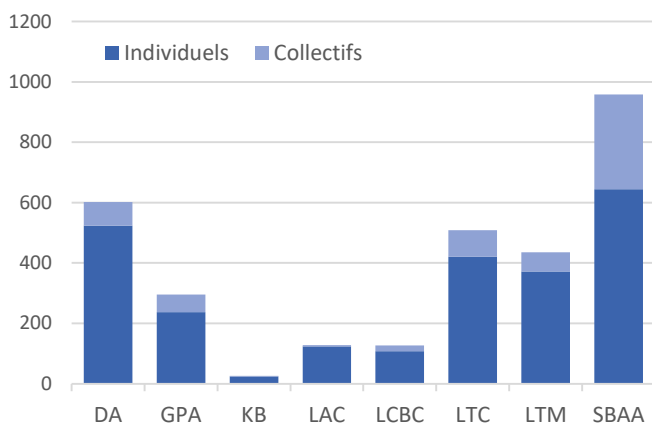




Nombre annuel moyen de logements neufs autorisés 2014-2021



Nombre annuel moyen de logements neufs autorisés, détails 2014-2021



Alors même qu'au cours de la période 2014-2021, la progression du nombre de logements neufs autorisés annuellement en Côtes d'Armor a été spectaculaire (+74%), le département n'a représenté, durant ces années, que 14 % de l'ensemble du parc construit en Bretagne. Avec 3 200 habitats nouveaux en moyenne annuelle, le volume de construction Costarmoricain est en net retrait par rapport à celui des autres territoires Bretons.

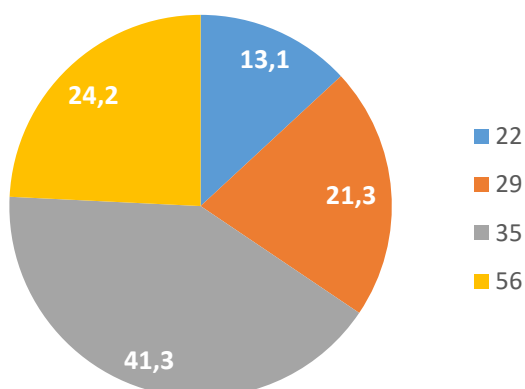
Ainsi que constaté à l'échelle régionale, l'essentiel des constructions nouvelles en Côtes d'Armor est concentré dans les principales agglomérations et la bande littorale.

Ces mêmes constats valent également en ce qui concerne les logements neufs effectivement commencés (Cf. ci-après), leur volume étant cependant moindre : 2 448 logements nouveaux en moyenne annuelle...

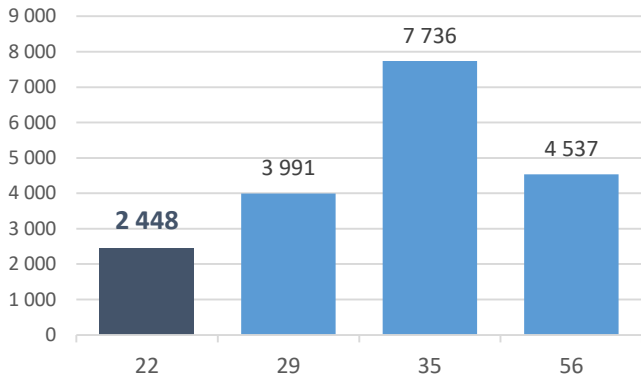
## Détails logements neufs ordinaires commencés...

Côtes d'Armor <i>Source Dreal Bretagne</i>	2014	2018	2021	2014-2021	
				Valeur	%
Logements neufs ordinaires commencés	2 169	2 581	3 134	+ 965	+ 44,5 %
Logements individuels neufs ordinaires commencés	1 751	2 098	2 452	+ 701	+ 40,0 %
Logements collectifs neufs ordinaires commencés	418	483	682	+ 264	+ 63,2 %

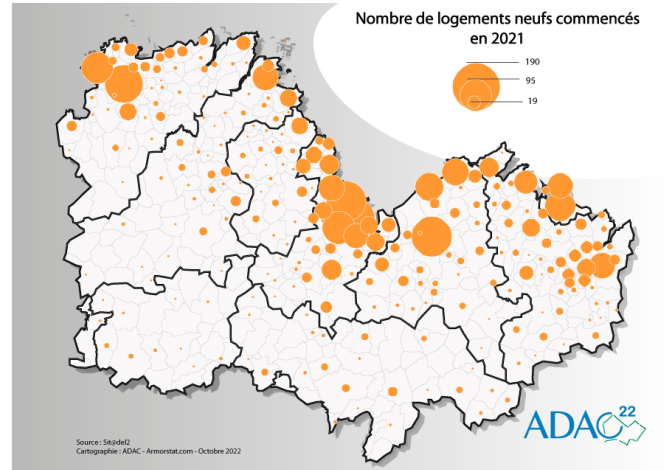
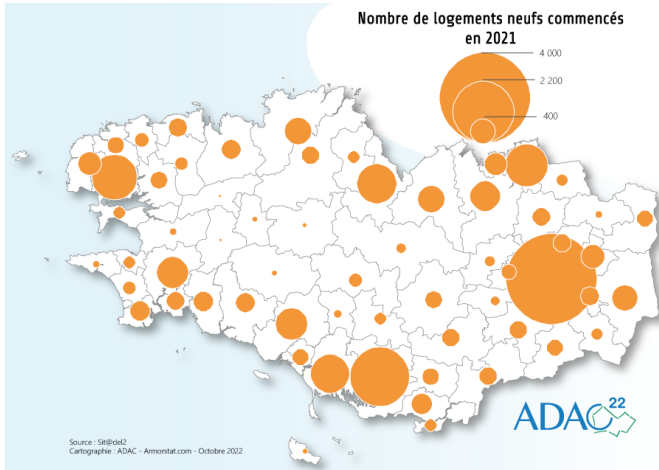
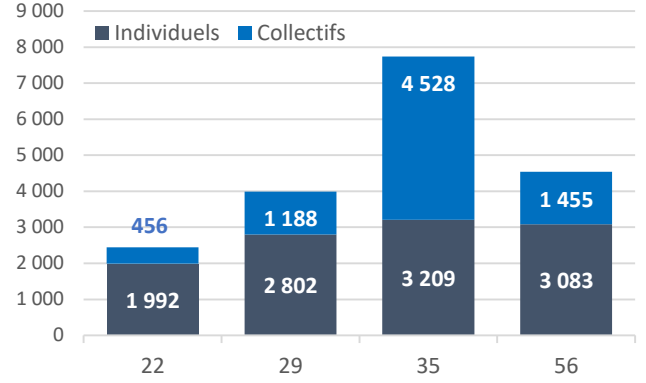
Répartition des logements neufs commencés en Bretagne 2014-2021 (%)



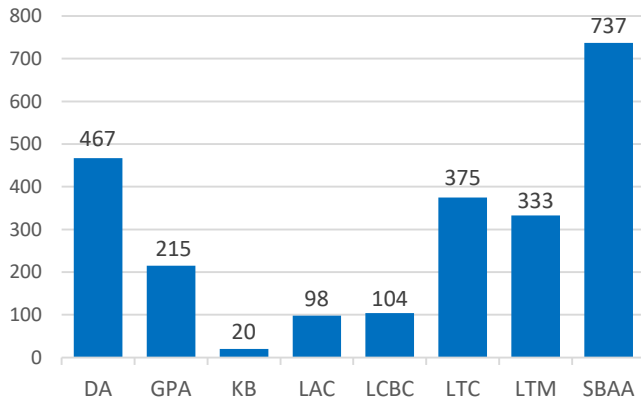
Nombre annuel moyen de logements neufs commencés 2014-2021



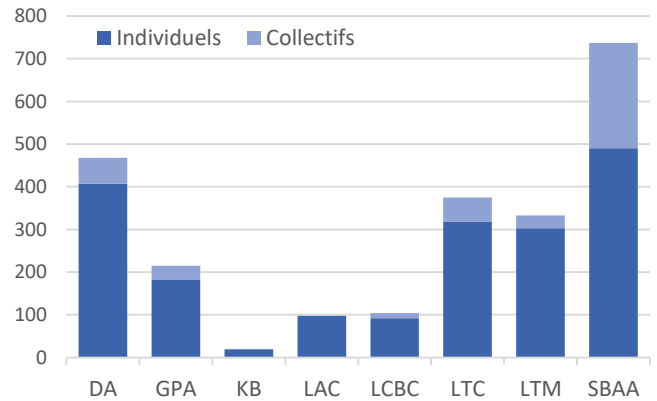
Nombre annuel moyen de logements neufs commencés, détails 2014-2021



Nombre annuel moyen de logements neufs commencés 2014-2021



Nombre annuel moyen de logements neufs commencés, détails 2014-2021



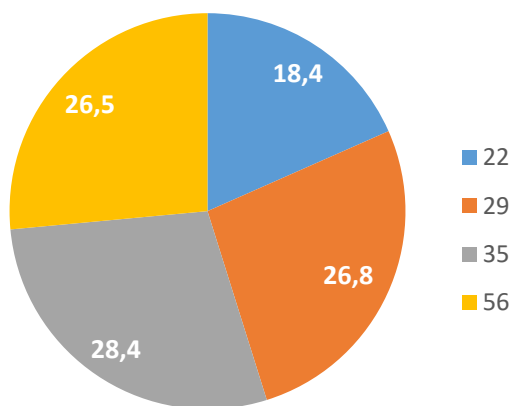
# Parc d'habitat et logements

## Terrains à bâtir

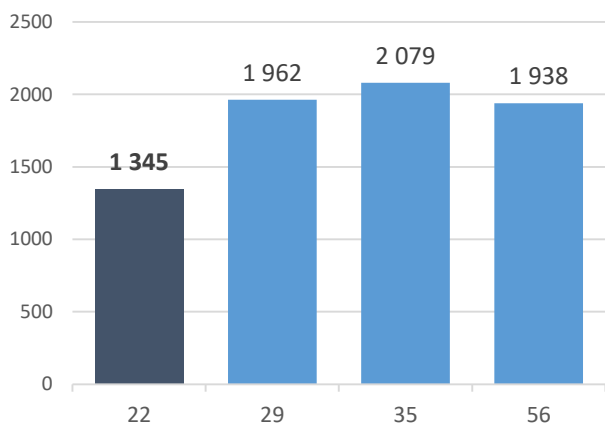
# 1 345 terrains à bâtir vendus chaque année en moyenne sur la période 2014-2020...

Côtes d'Armor <i>Sources DV3F EPF &amp; ADEUPa</i>	2014	2018	2020	2014-2020	
				Valeur	%
Terrains à bâtir vendus (habitat individuel)	1 276	1 294	1 315	+ 39	+ 3,1 %
Part des Côtes d'Armor en Bretagne (%)	18,9	18,0	19,4		+ 0,5 pt

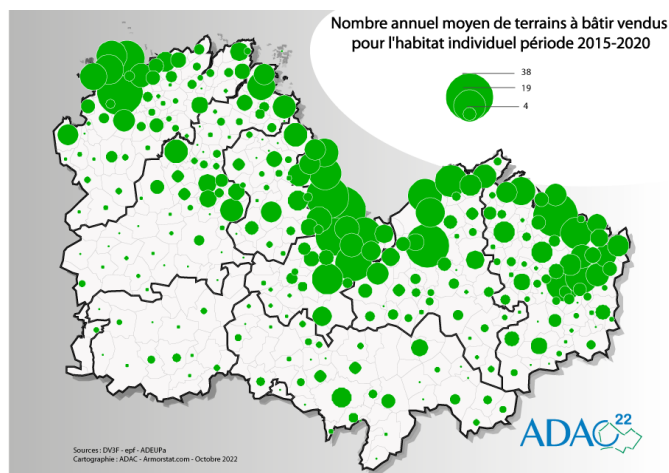
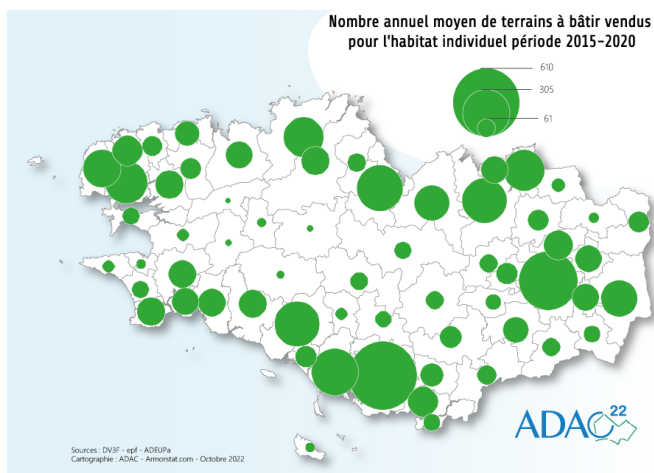
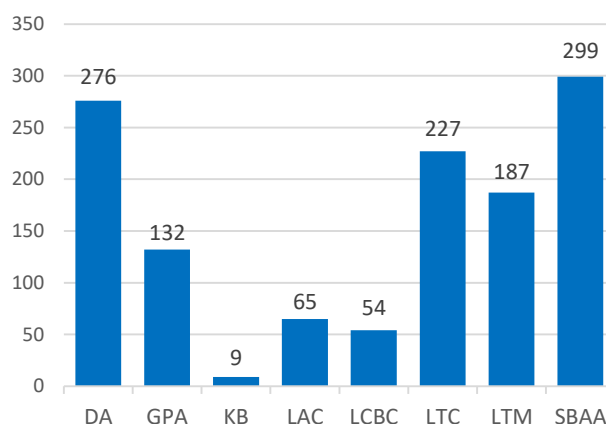
Répartition des terrains à bâtir vendus en Bretagne, moyenne annuelle 2014-2020 (%)



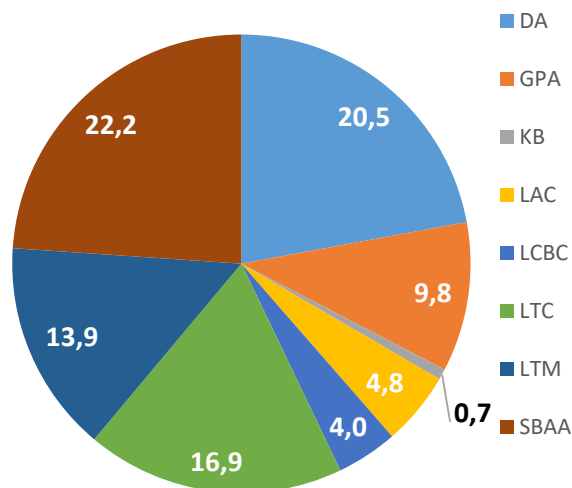
Nombre annuel moyen de terrains à bâtir vendus 2014-2020



Nombre annuel moyen de terrains à bâtir vendus 2014-2020



Part des terrains à bâtir vendus dans le total, Côtes d'Armor 2014-2020 (%)



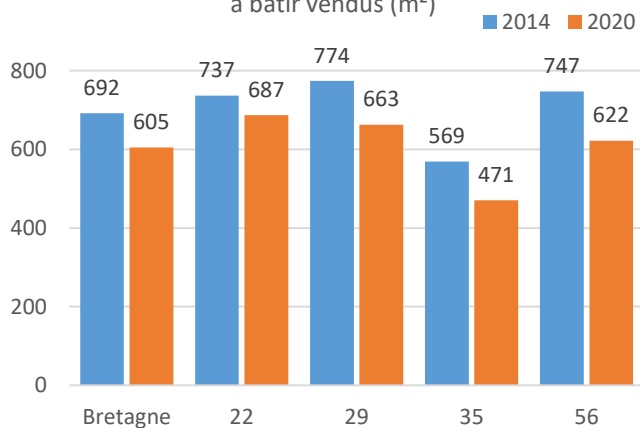
**18,4 % des terrains à bâtir vendus au cours de la période 2014-2020 en Bretagne, à des fins d'habitat individuel, le sont en Côtes d'Armor, proportion équivalente au poids démographique du département dans l'ensemble régional.**

**Saint-Brieuc Armor Agglomération représente à elle seule le ¼ des terrains commercialisés en Côtes d'Armor, proportion également 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...**

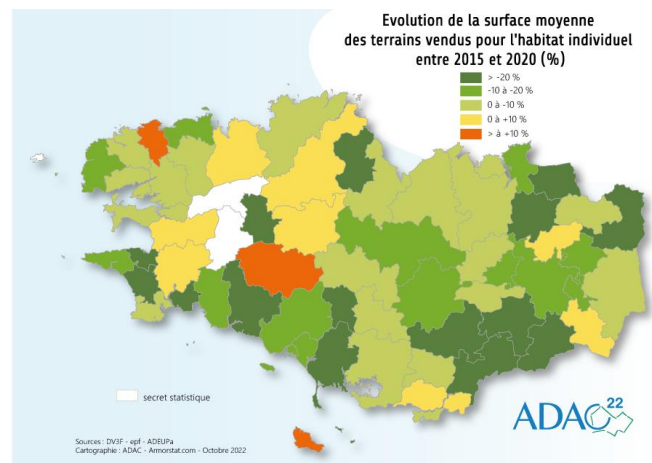
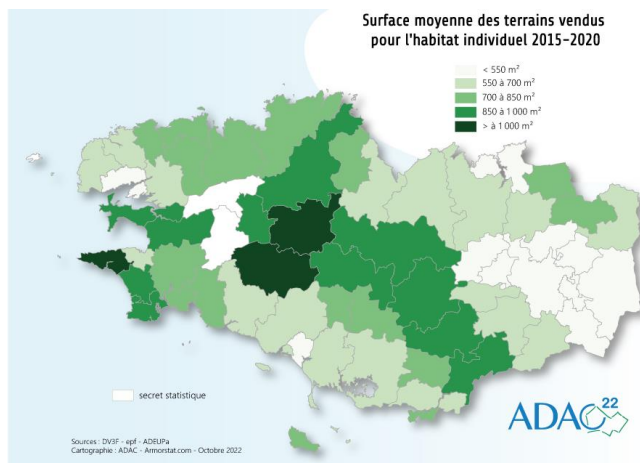
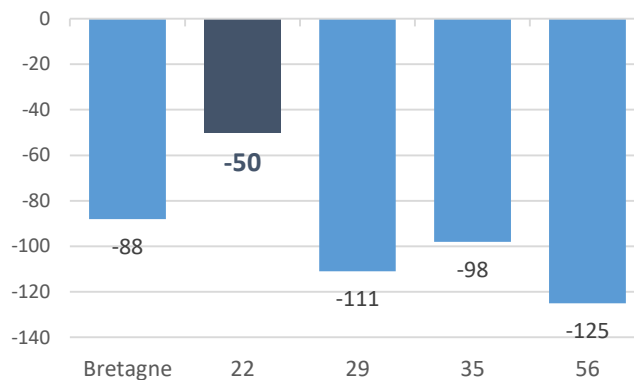
## Une réduction de la taille moyenne des terrains à bâtir vendus...

Côtes d'Armor <i>Sources DV3F EPF &amp; ADEUPa</i>	2014	2018	2020	2014-2020	
				Valeur	%
Surface moy. terrains à bâtir vendus (habitat individuel, m <sup>2</sup> )	737	745	687	- 50	- 6,8 %
Part des terrains vendus < à 500 m <sup>2</sup> (%)	35,7	34,6	38,9		+ 3,2 pts

Evolution de la surface moyenne des terrains à bâtir vendus (m<sup>2</sup>)



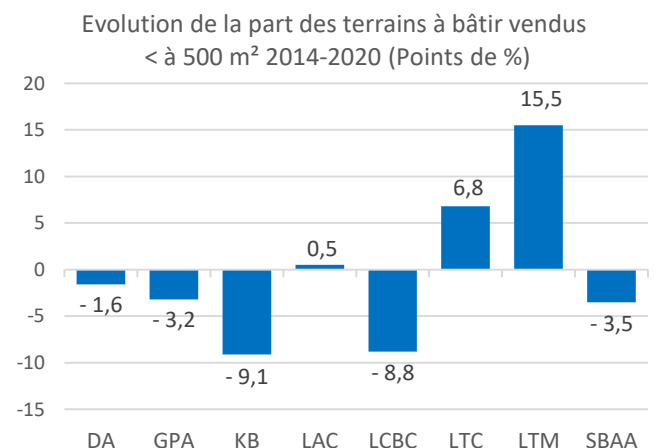
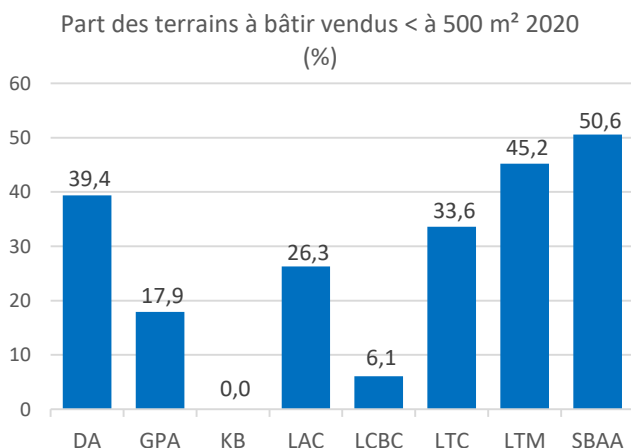
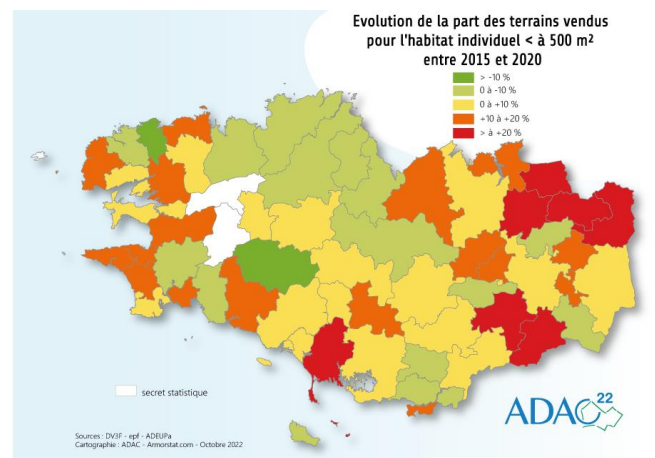
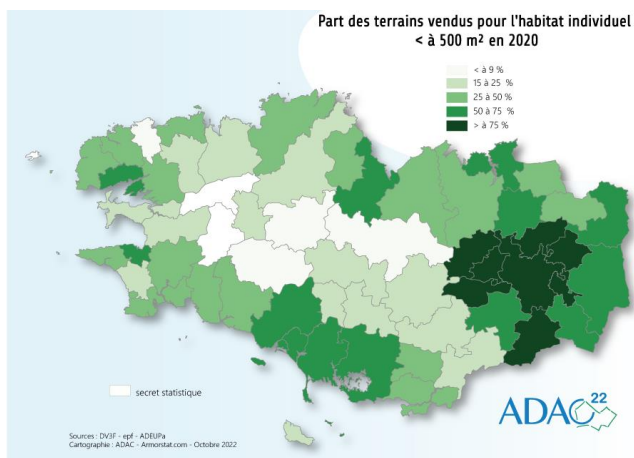
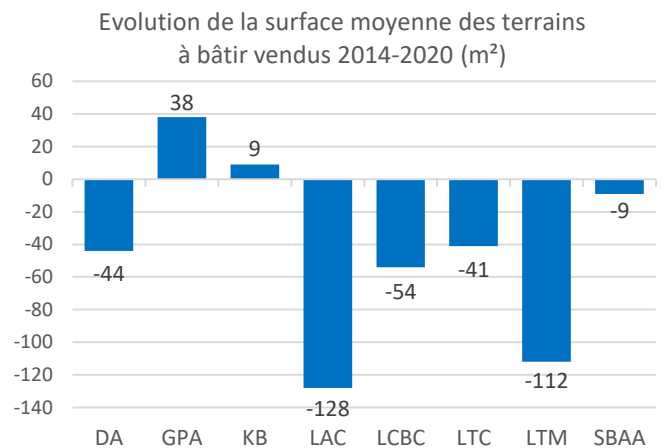
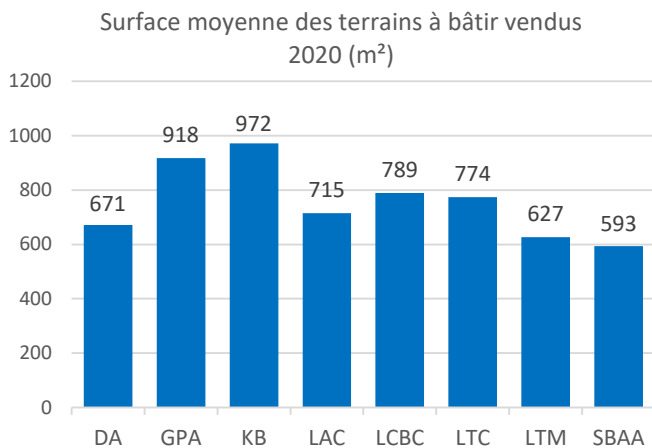
Evolution de la surface moyenne des terrains à bâtir vendus 2014-2020 (m<sup>2</sup>)





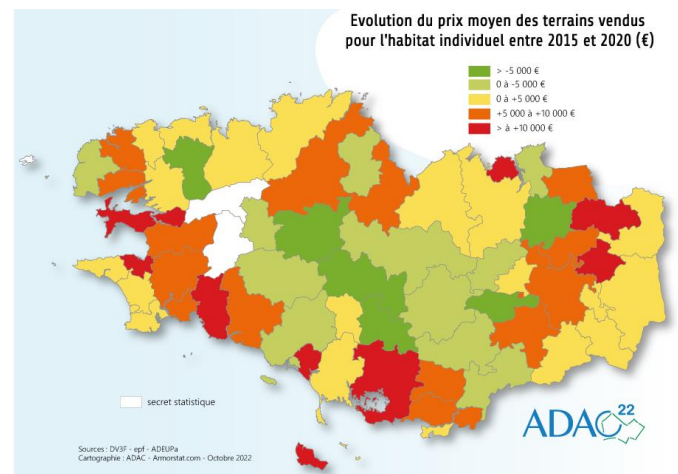
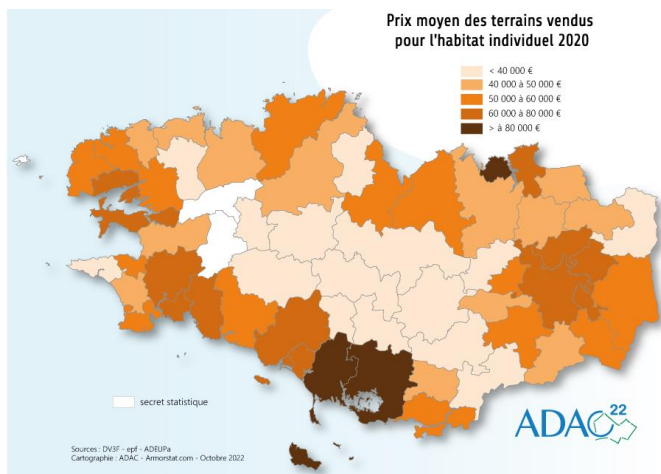
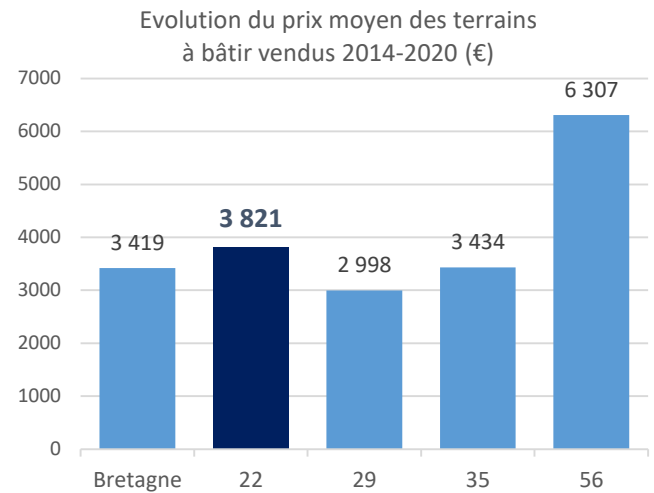
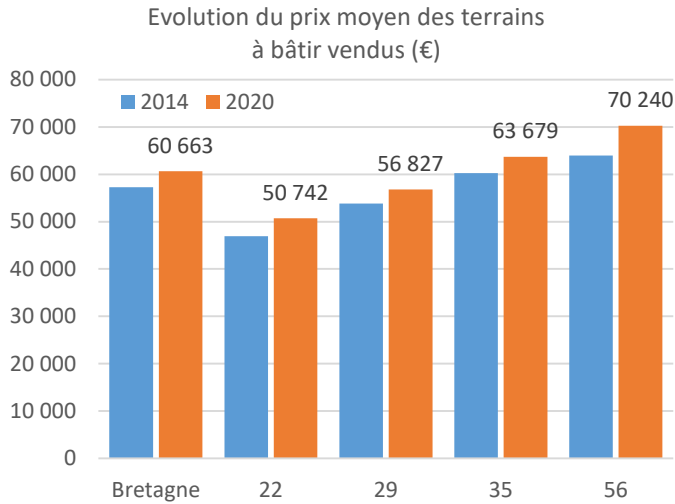
L'augmentation de la pression foncière, notamment en secteurs urbains, péri-urbains et littoraux, ainsi que les objectifs de forte réduction de la consommation foncière et de densification des secteurs bâtis semblent produire leurs effets.

Ainsi, la surface moyenne des terrains à bâtir vendus pour l'habitat individuelle est passée de 737 à 687 m<sup>2</sup> et la part des terrains d'une superficie inférieure à 500 m<sup>2</sup> a progressé de plus de 3 points...



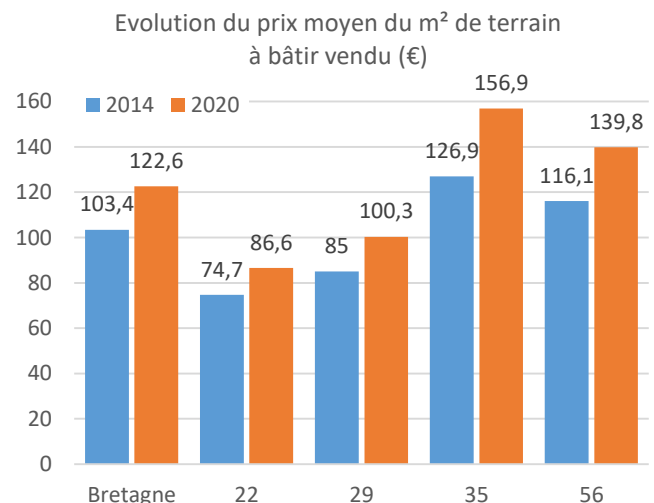
# Un prix de vente moyen au m<sup>2</sup> des terrains à bâtir en hausse...

Côtes d'Armor <i>Sources DV3F EPF &amp; ADEUPa</i>	2014	2018	2020	2014-2020	
				Valeur	%
Prix moyen des terrains à bâtir vendus (€)	46 920	47 025	50 742	+ 3 822	+ 8,1 %
Prix moyen du m <sup>2</sup> de terrain à bâtir vendu (€)	75,8	76,3	86,6	+ 10,8	+ 14,2 %



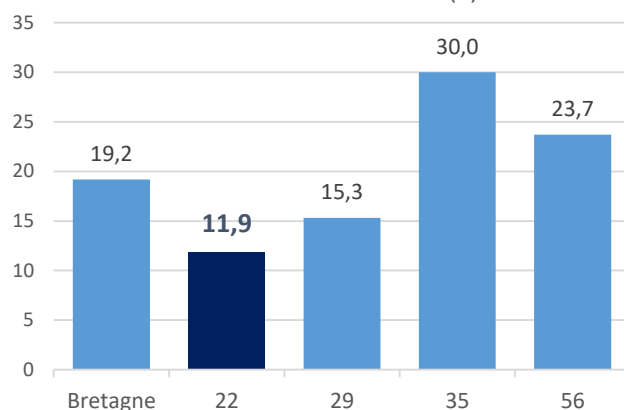
**La réduction de la taille moyenne des terrains vendus à des fins d'habitat individuel va de pair avec une augmentation du prix moyen de commercialisation relativement homogène à l'échelle régionale, exception faite du Morbihan.**

**Ramené au m<sup>2</sup>, le prix moyen des terrains reste sensiblement inférieur en Côtes d'Armor et a augmenté dans une moindre mesure (+ 11,9 € / m<sup>2</sup>, + 15,9 %). A noter toutefois de très importants écarts entre territoires intercommunaux Costarmoricains...**

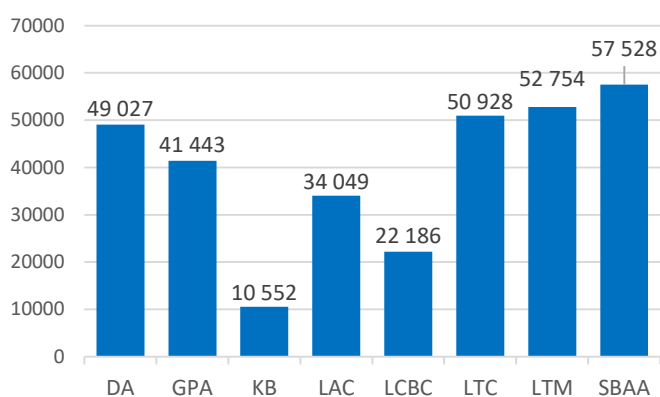




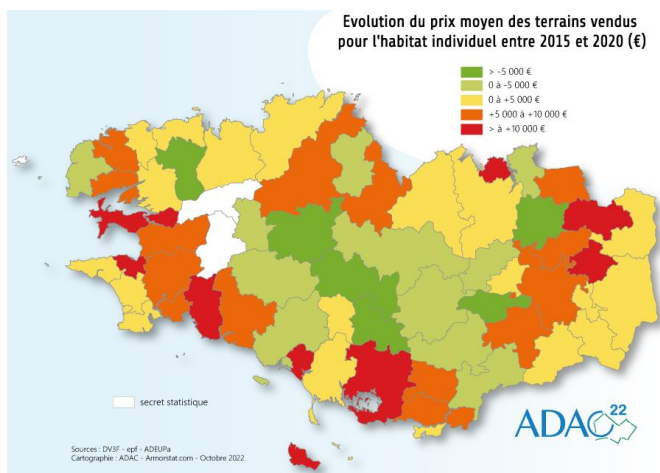
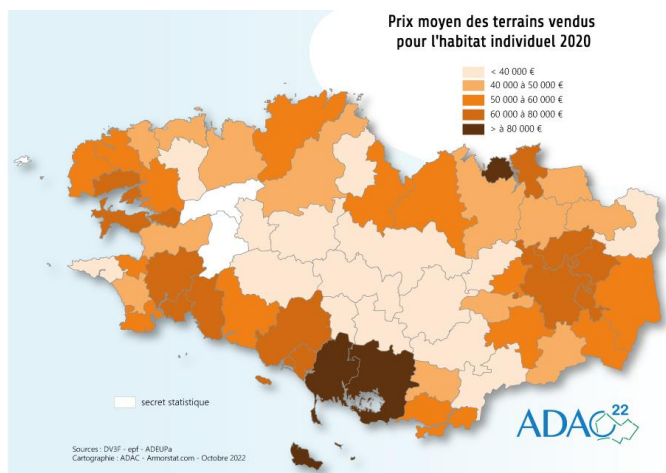
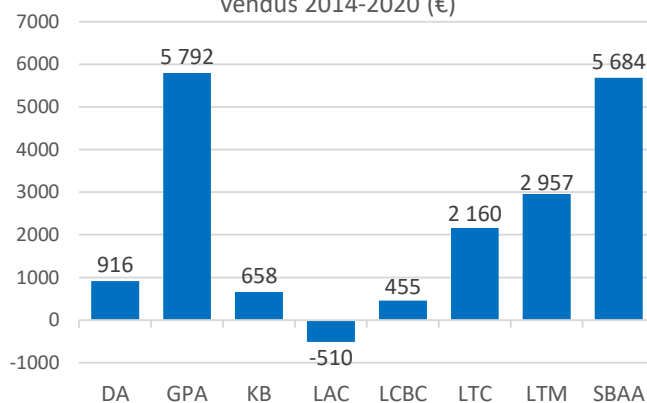
Evolution du prix moyen du m<sup>2</sup> de terrain à bâtir vendu 2014-2020 (€)



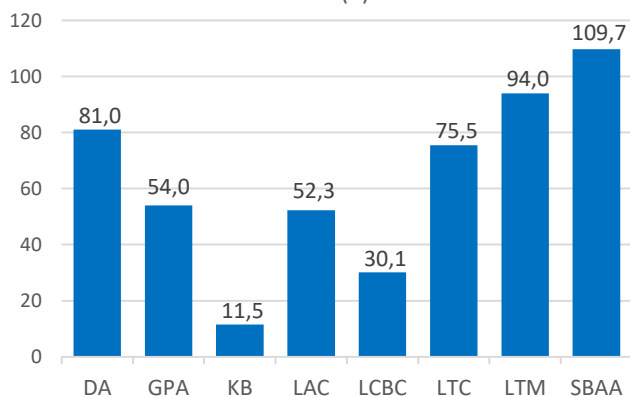
Prix moyen des terrains à bâtir vendus 2020 (€)



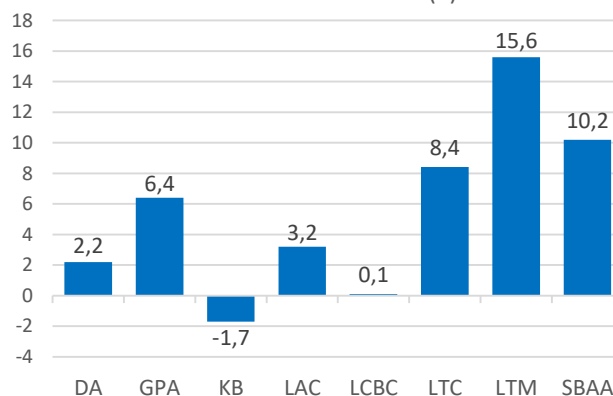
Evolution du prix moyen des terrains à bâtir vendus 2014-2020 (€)



Prix moyen du m<sup>2</sup> de terrain à bâtir vendu 2020 (€)



Evolution du prix moyen du m<sup>2</sup> de terrain à bâtir vendu 2014-2020 (€)



# Parc d'habitat et logements

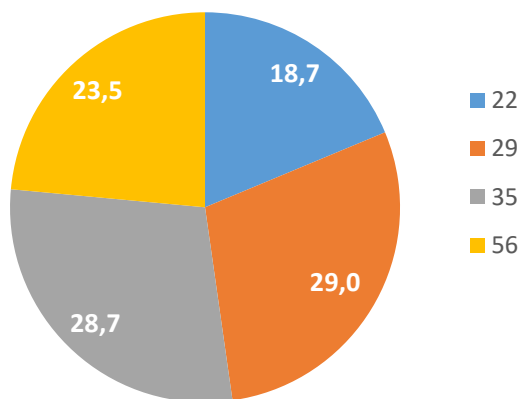
## **Ventes de logements d'occasion :** maisons et appartements



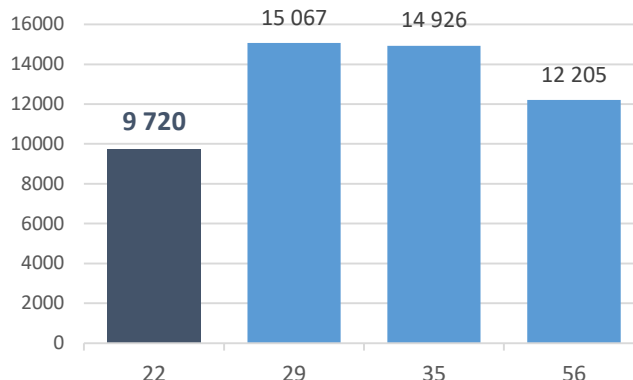
# 9 720 logements vendus chaque année en moyenne sur la période 2014-2020...

Côtes d'Armor <i>Sources DV3F EPF &amp; ADEUPa</i>	2014	2018	2020	2014-2020	
				Valeur	%
Ventes de logements d'occasion	6 563	10 385	12 146	+ 5 583	+ 85,1 %
Ventes de maisons d'occasion	5 423	8 342	9 607	+ 4 184	+ 77,1 %
Ventes d'appartements d'occasion	1 140	2 043	2 539	+ 1 399	+ 122,7 %

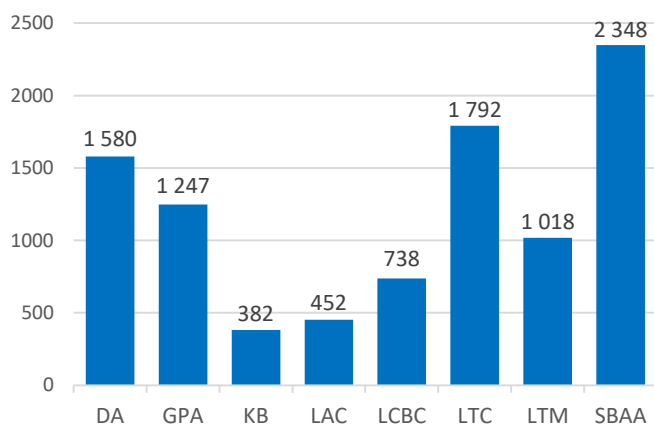
Répartition des ventes de logements d'occasion en Bretagne 2014-2020 (%)



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

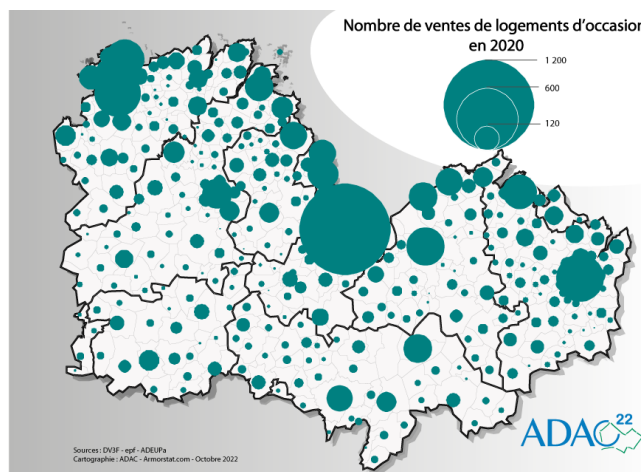
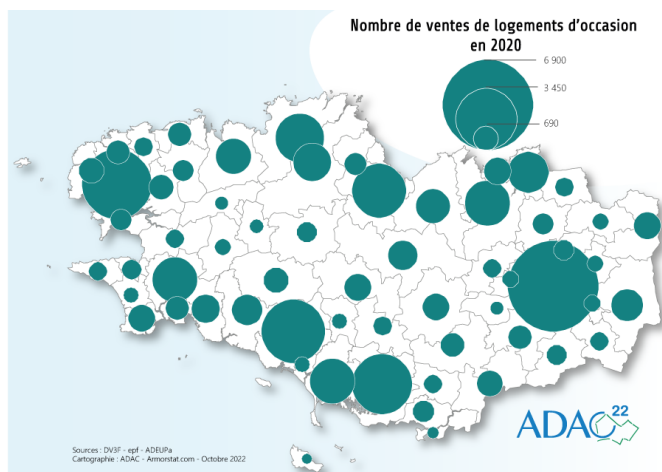


Nombre annuel moyen de ventes de logements d'occasion 2014-2020



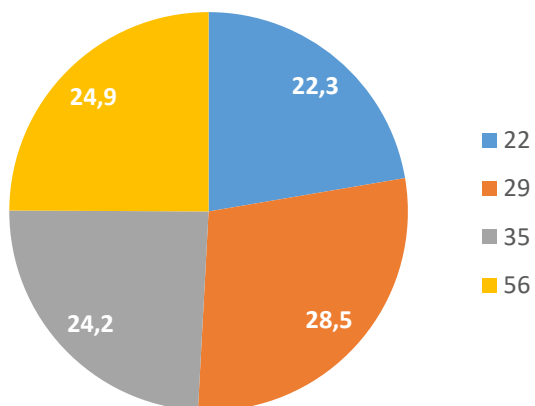
**En 2020, les Côtes d'Armor représentaient pratiquement 20 % des ventes de logements d'occasion réalisées en Bretagne (maisons et appartements). Les ventes de maisons ou d'appartements ont fortement augmenté ces dernières années.**

**Pour autant, 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 Costarmoricens...**

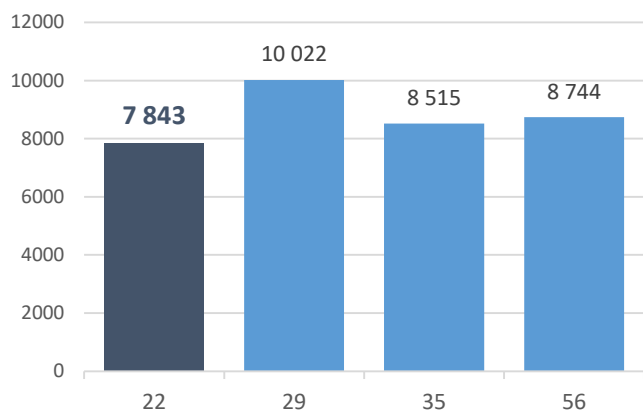


# 7 843 maisons d'occasion vendues chaque année en moyenne sur la période 2014-2020...

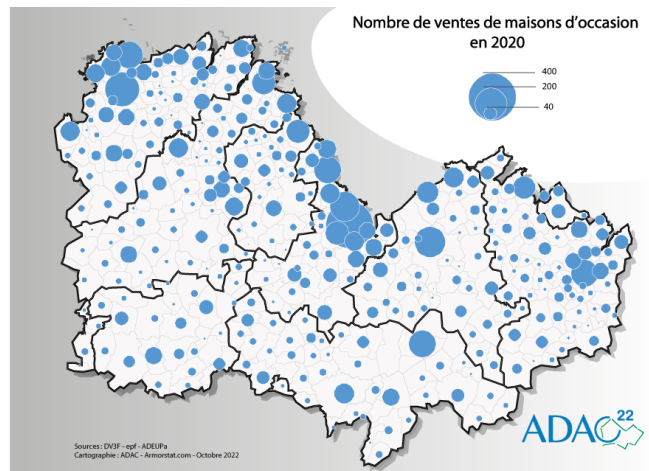
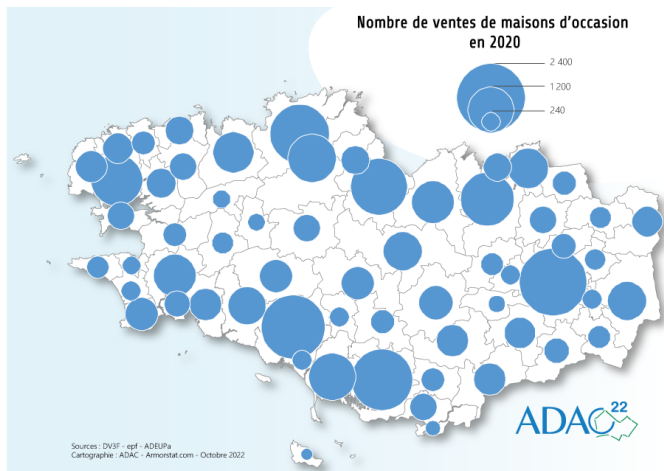
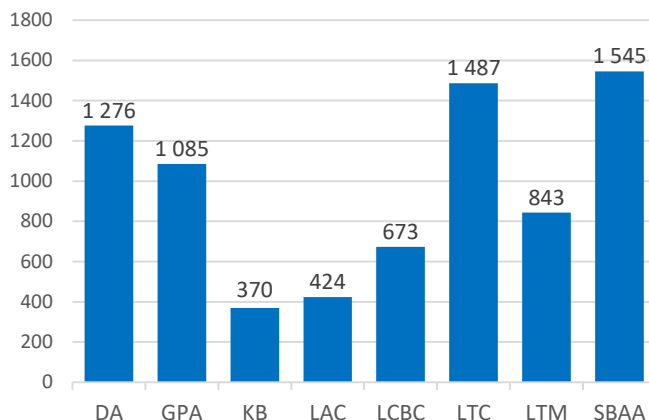
Répartition des ventes de maisons d'occasion 2014-2020 (%)



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



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



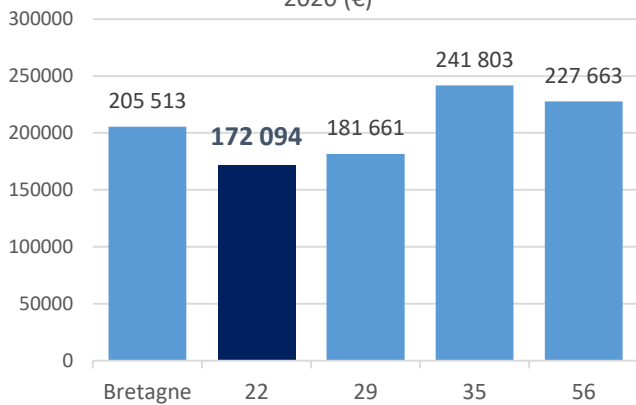
Sur la période 2014-2020 se sont en moyenne 7 843 maisons qui ont changé de propriétaire chaque année en Côtes d'Armor qui représentent moins du ¼ de l'ensemble des ventes réalisées en Bretagne, l'essentiel des transactions concernant les communes urbaines ainsi que la bande littorale.

Le prix moyen de vente, qui s'établit à 172 000 € à l'échelle départementale, varie du simple au double selon les territoires Costarmoricains...

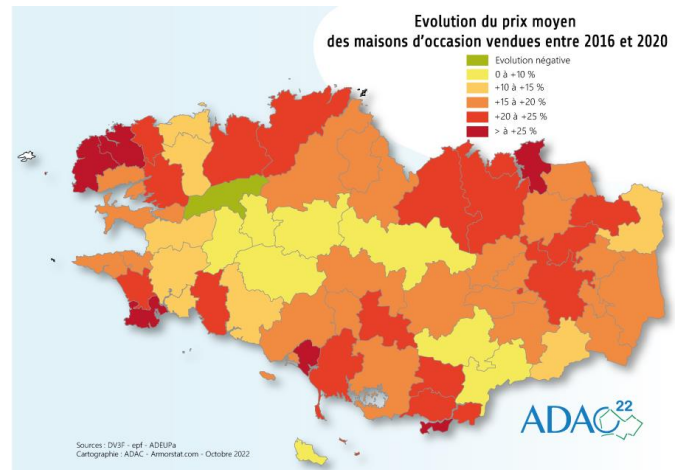
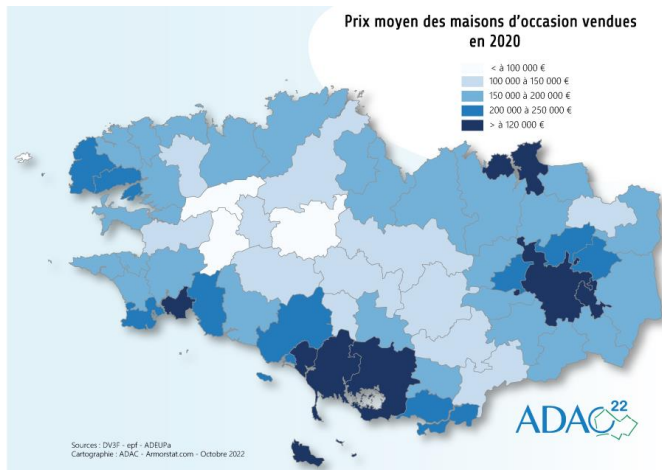
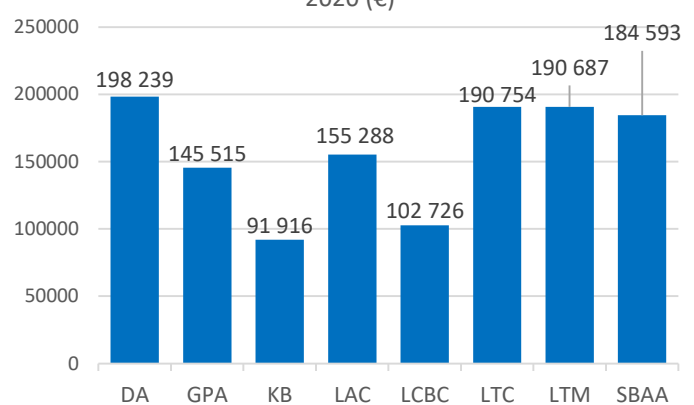
Le volume annuel moyen de vente d'appartements est nettement moindre (1 878), le département ne représentant que 11 % des ventes réalisées en Bretagne, l'essentiel des transactions concernant les communes urbaines ainsi que certaines communes de la bande littorale.

Les prix moyen varient sensiblement selon les départements et les écarts entre territoires intercommunaux sont ici encore plus significatifs que pour les maisons (du simple au triple)...

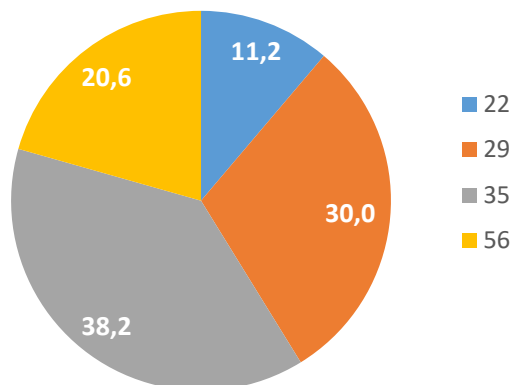
Prix moyen de vente des maisons d'occasion 2020 (€)



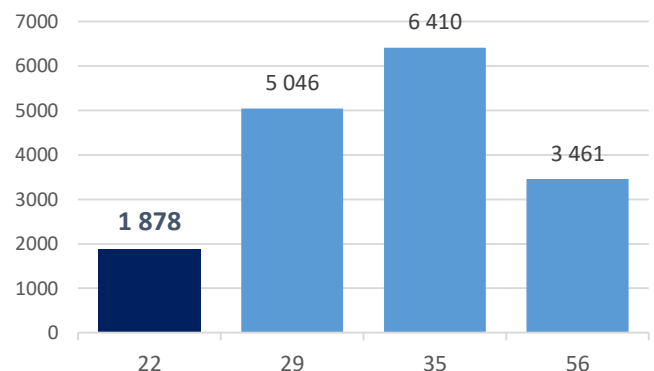
Prix moyen de vente des maisons d'occasion 2020 (€)

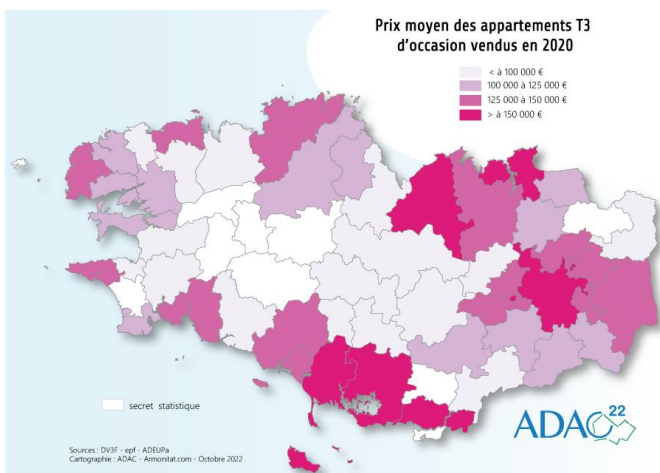
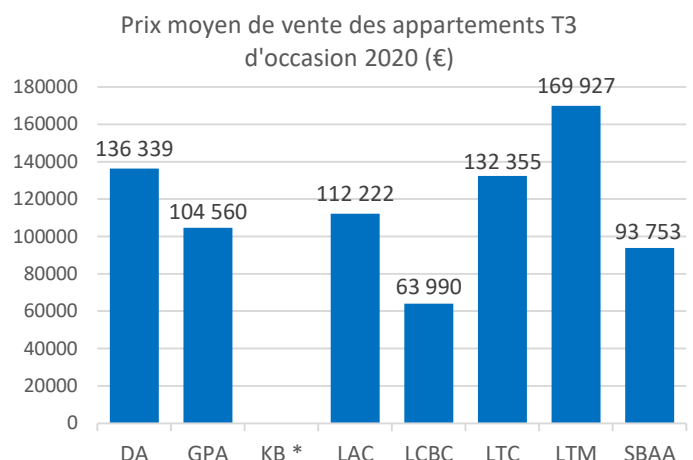
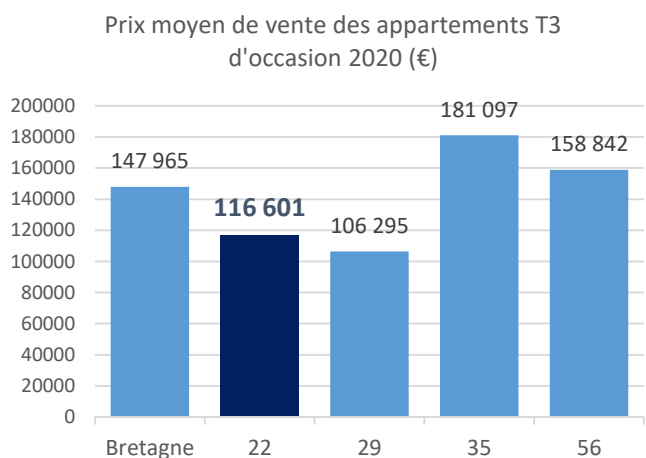
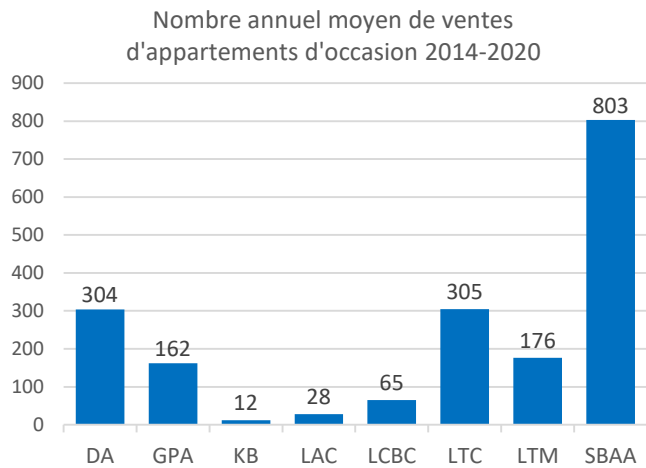
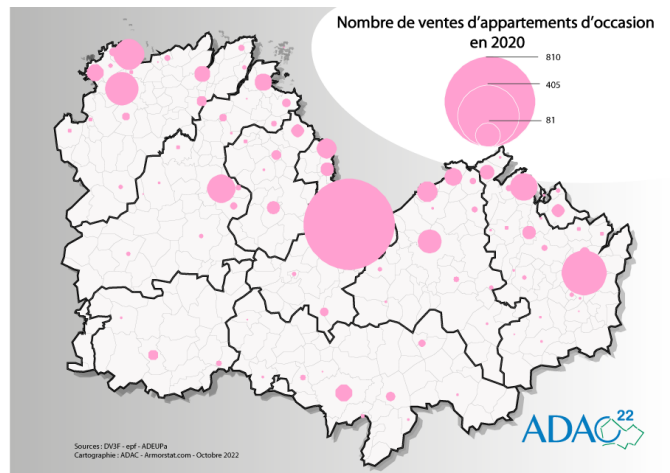
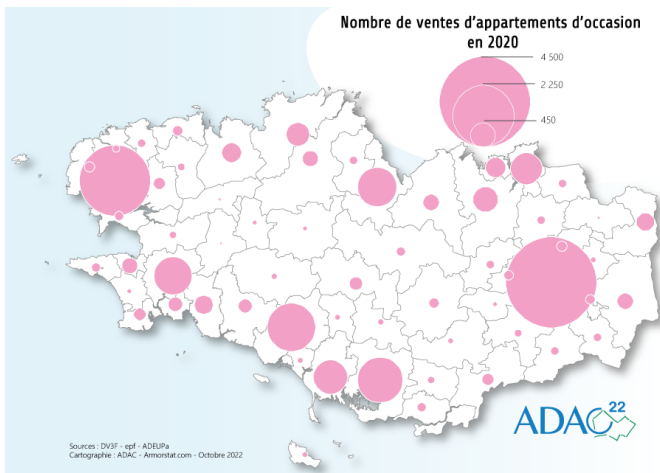


Répartition des ventes d'appartements d'occasion en Bretagne 2014-2020 (%)

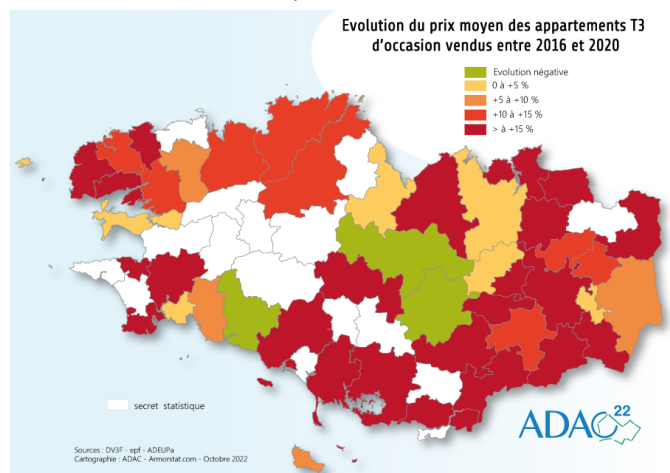


Nombre annuel moyen de ventes d'appartements d'occasion 2014-2020





\* Kreiz Breizh : Secret statistique



# **Parc d'habitat et logements**

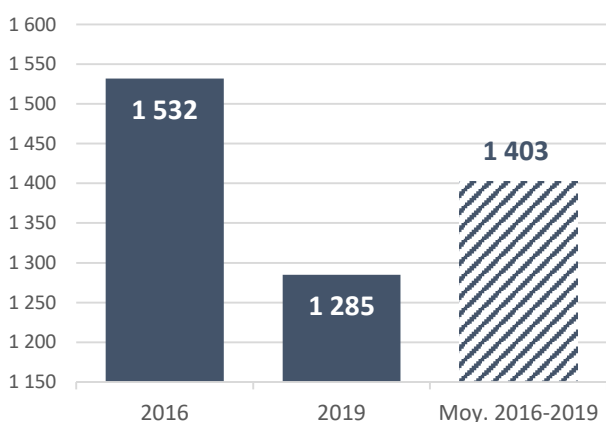
## **Prêts et Eco-Prêts à taux zéro (PTZ, Eco-PTZ)**



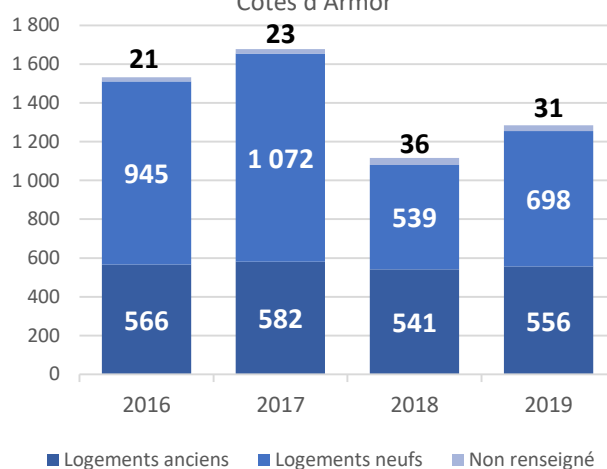
# Une baisse sensible du nombre de Prêts et d'Eco-prêts à taux zéro accordés...

Côtes d'Armor <i>Source Dreal Bretagne</i>	2016	2019	2016-2019	
			Valeur	%
Prêt à taux zéro (PTZ) accordés	1 532	1 285	- 247	- 16,1 %
PTZ accordés « Logements anciens »	566	556	- 10	- 1,8 %
PTZ accordés « Logements neufs »	945	698	- 247	- 26,1 %
PTZ accordés « Logements individuels »	1 506	1 258	- 248	- 16,5 %
PTZ accordés « Logements collectifs »	26	27	+ 1	+ 3,8 %

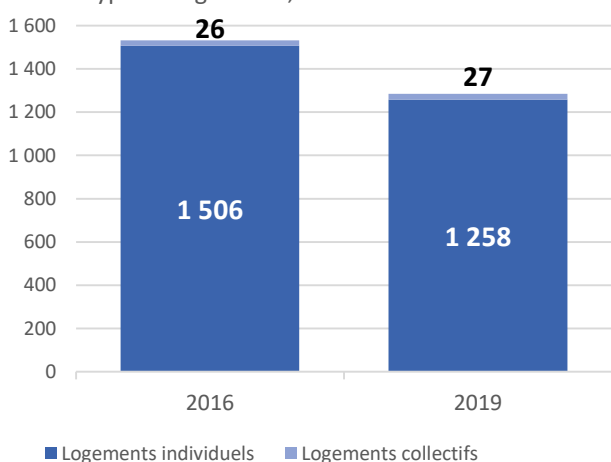
Evolution du nombre de PTZ accordés, Côtes d'Armor



Evolution du nombre de PTZ accordés selon la nature des logements, détails Côtes d'Armor



Evolution du nombre de PTZ accordés selon le type de logements, détails Côtes d'Armor

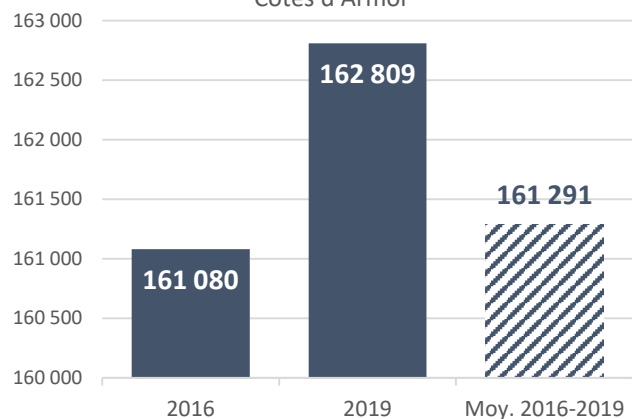


**Au cours de la période 2016-2019, le nombre de PTZ accordés annuellement en Côtes d'Armor aux primo-accédants de leur résidence principale est passé de 1 532 à 1 285.**

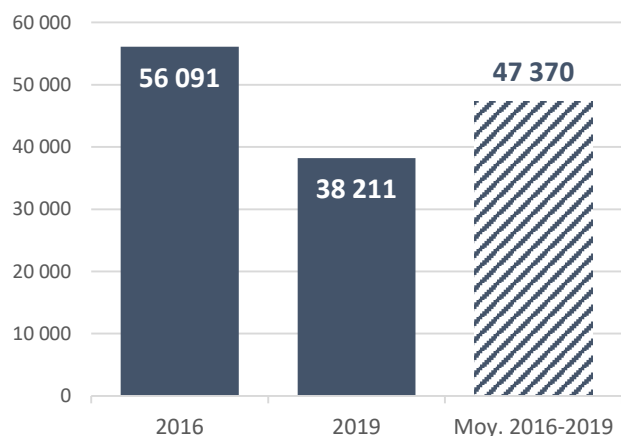
**Majoritairement, le prêt a été accordé dans le cadre de la construction de logements neufs. Le montant moyen des opérations immobilières réalisées (construction ou acquisition-travaux) s'est élevé sur cette période à plus de 160 000 € pour un montant moyen du PTZ de 47 000 €...**

**Définition :** Le Prêt à taux zéro (PTZ) est un prêt sans intérêt accordé sous condition de ressources. Il s'agit d'un prêt complémentaire à un ou plusieurs autres prêts qui sert à financer une partie de l'achat d'une première résidence principale à condition que le bénéficiaire n'ait pas été propriétaire de sa résidence principale au cours des 2 dernières années précédant le prêt. D'une durée de 20, 22 ou 25 ans, il s'accompagne également d'une période de remboursement différé d'une durée de 5, 10 ou 15 ans durant laquelle l'emprunteur ne paye aucune mensualité sur le PTZ. Les revenus de l'emprunteur ne doivent pas dépasser un montant maximum et le montant du PTZ dépend de la localisation du logement.

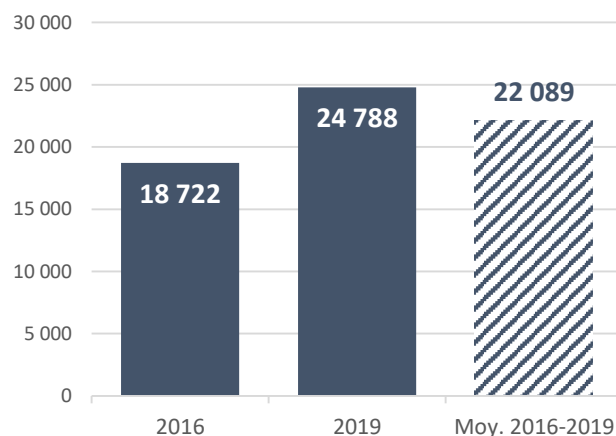
PTZ : Evolution du montant moyen des opérations immobilières réalisées, Côtes d'Armor



Evolution du montant moyen des PTZ accordés, Côtes d'Armor



PTZ : Evolution du montant moyen des travaux réalisés, Côtes d'Armor



## Détails Eco-Prêts à taux zéro (Eco PTZ)...

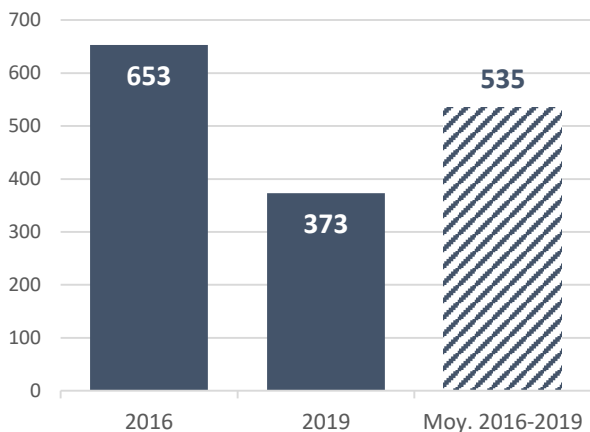
Côtes d'Armor <i>Source Dreal Bretagne</i>	2016	2019	2016-2019	
			Valeur	%
Eco-Prêt à taux zéro accordés (Eco-PTZ) hors Actions seules	653	373	- 280	- 42,9 %
Eco-PTZ accordés « Bouquet 2 actions »	259	143	- 116	- 44,8 %
Eco-PTZ accordés « Bouquet 3 actions et + »	207	104	- 103	- 49,8 %
Eco-PTZ accordés « Assainissement NC »	186	85	- 101	- 54,3 %

**Définition :** L'Eco-Prêt à taux zéro (Eco-PTZ) permet de financer des travaux de rénovation énergétique dans un logement. Versé par certaines banques, il s'agit d'un prêt sans intérêts d'un montant maximal de 50 000 € attribué sans condition de ressources et dont peuvent bénéficier les propriétaires occupants ou les bailleurs d'un logement construit depuis plus de 2 ans.

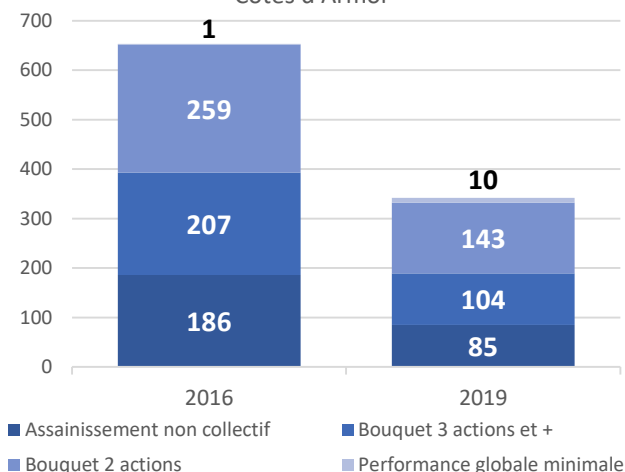
**A l'image du PTZ, l'attribution en Côtes d'Armor de l'Eco-Prêt à taux zéro a nettement fléchi ces dernières années et cela quel que soit le type d'aide accordée.**

**Majoritairement l'Eco-PTZ finance des travaux liés à la performance énergétique des logements davantage que la rénovation des équipements d'assainissement non collectif. Ces travaux concernent quasi exclusivement des maisons individuelles et s'élèvent en moyenne à 20 000 € financés pour l'essentiel par l'Eco-PTZ...**

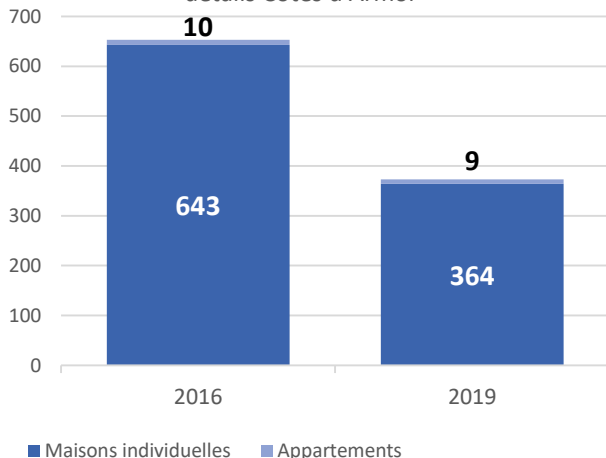
Evolution du nombre d'Eco-PTZ accordés, Côtes d'Armor



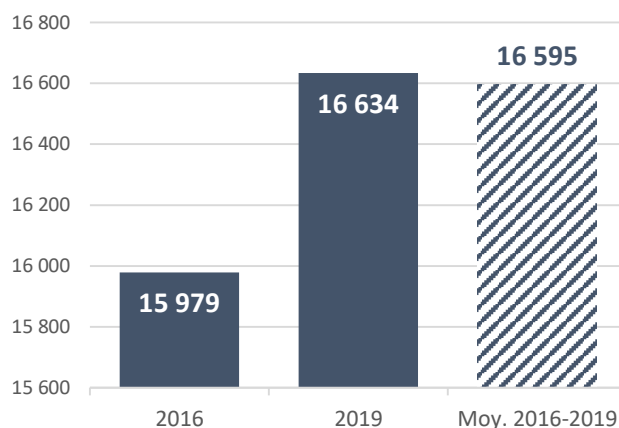
Evolution du nombre d'Eco-PTZ accordés, détails selon la nature des travaux réalisés, Côtes d'Armor



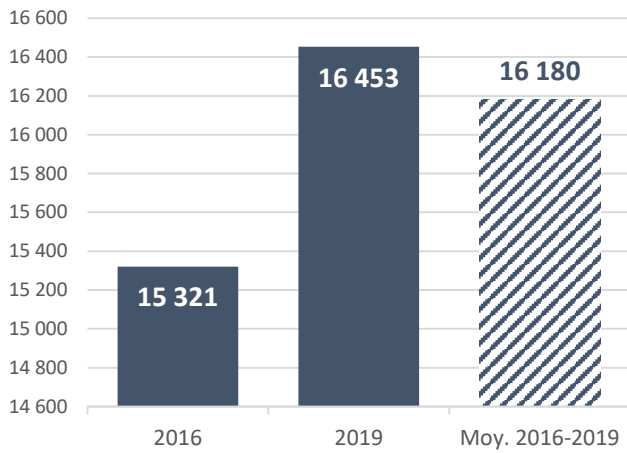
Evolution du nombre d'Eco-PTZ accordés selon le type de logement concerné, détails Côtes d'Armor



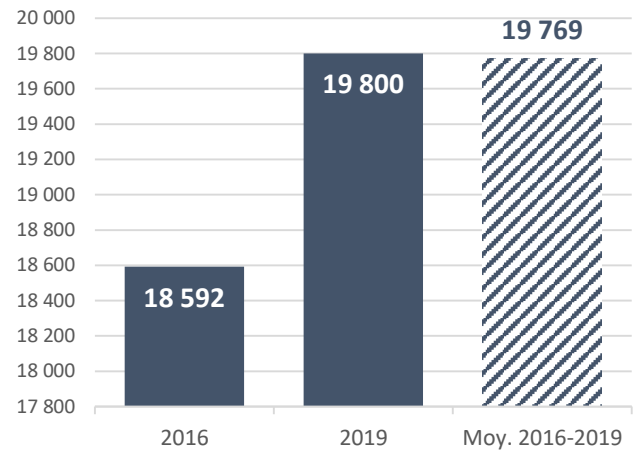
PTZ-Eco : Evolution du montant moyen du total du prêt accordé, Côtes d'Armor



Evolution du montant moyen des Eco-PTZ accordés, Côtes d'Armor



PTZ-Eco : Evolution du montant moyen des travaux réalisés, Côtes d'Armor



# Logement et hébergement des plus modestes et des plus fragiles

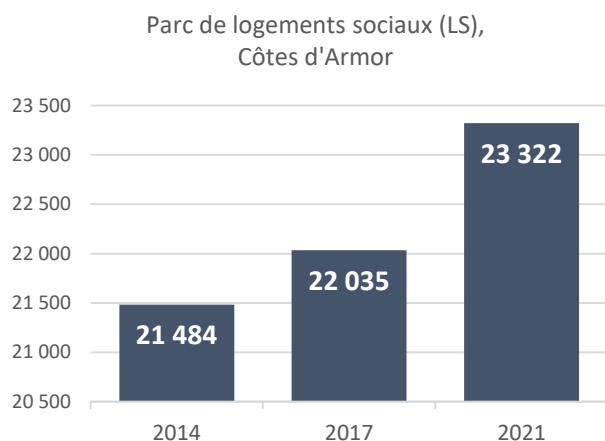
**Logement social : données générales**



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

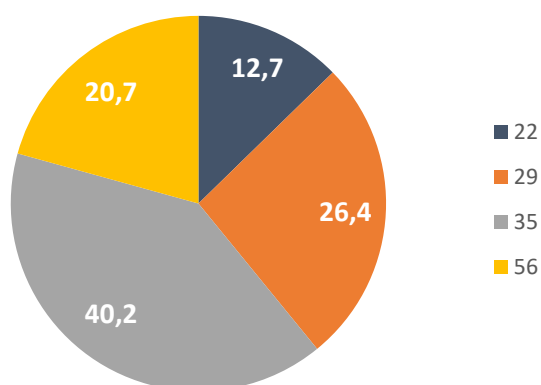
Côtes d'Armor <i>Source Dreal Bretagne RPLS</i>	2014	2017	2021	2014-2021	
				Valeur	%
Logements sociaux (LS) *	21 484	22 035	23 322	+ 1 838	+ 8,6 %
Part des LS dans le total des RP (%)	7,9	8,0	8,4		+ 0,5 pt

\* **1 274 logements locatifs privés conventionnés sont par ailleurs recensés en Côtes d'Armor** (conventions actives au 18/10/2022 et passées après 2006). Le logiciel national de suivi des conventions signées avant 2006 indique un complément de 3 500 logements qui doit être apprécié avec beaucoup de prudence, une part des logements ne répondant plus aux critères de conventionnement.

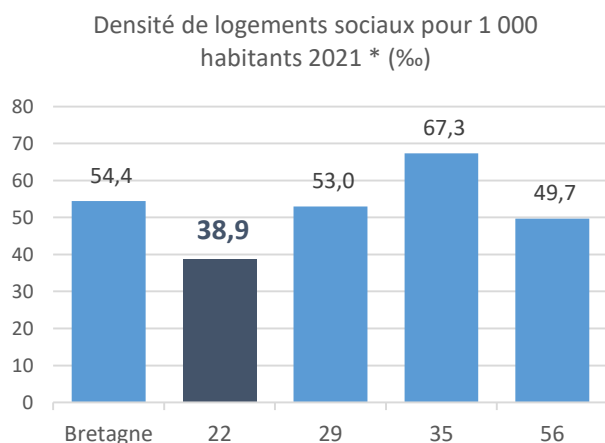


**Au cours de la période 2014-2021, le parc de logements sociaux des Côtes d'Armor a effectivement progressé passant de 21 484 à 23 322 logements, soit une hausse de + 8,6 % correspondant à 1 838 logements supplémentaires : 263 par an en moyenne, soit 17,3 % des nouvelles résidences principales constatées chaque année. Dans le même temps, la demande externe HLM a progressé de 59,2 % (Cf. page 72).**

Répartition du parc de LS Bretagne 2021 (%)

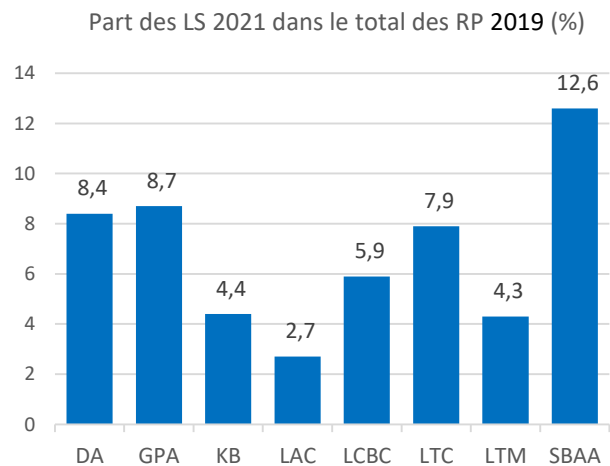
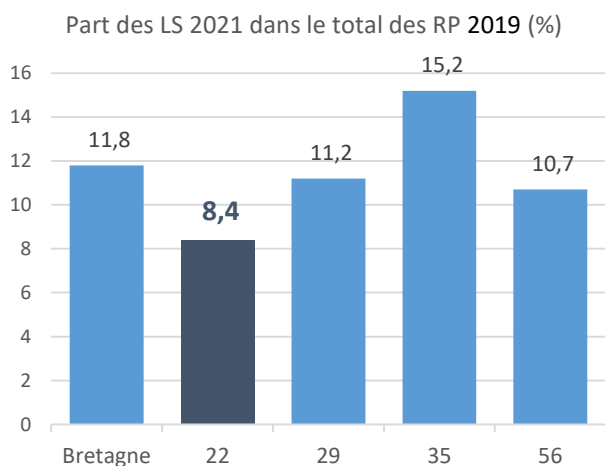
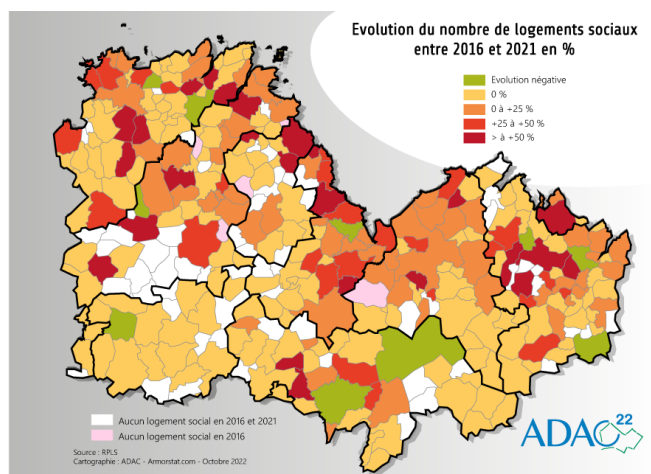
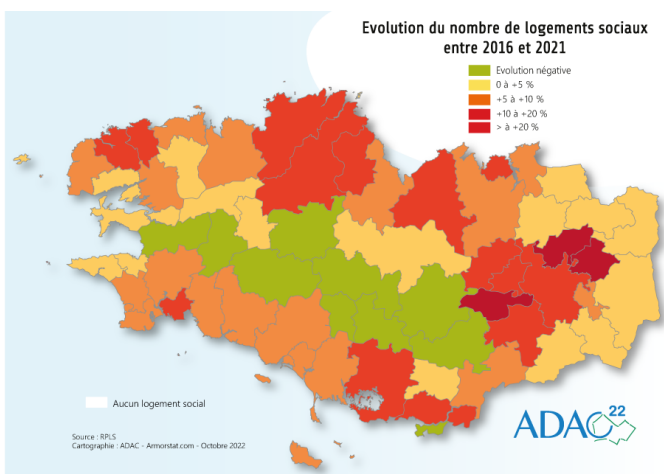
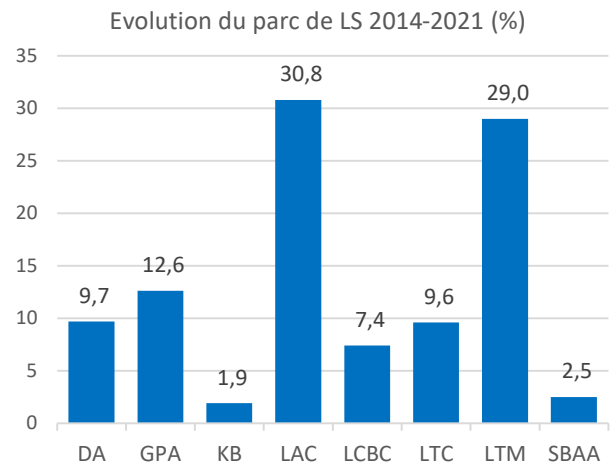
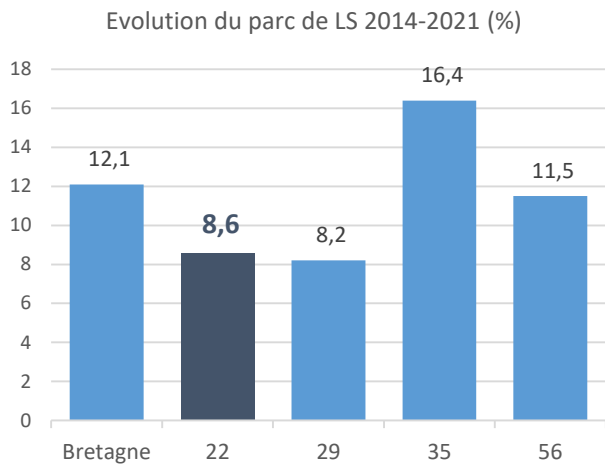
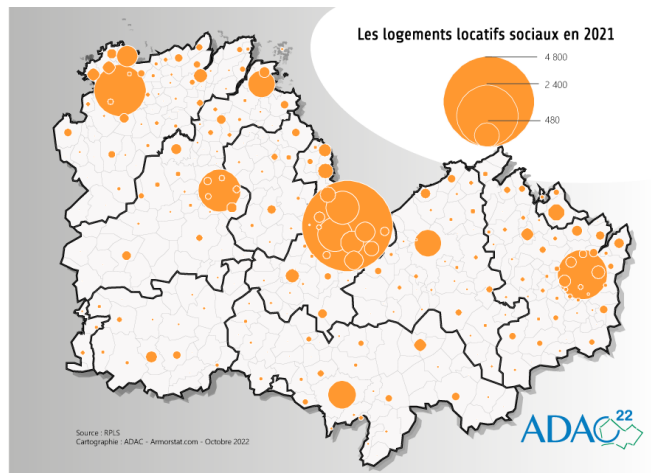
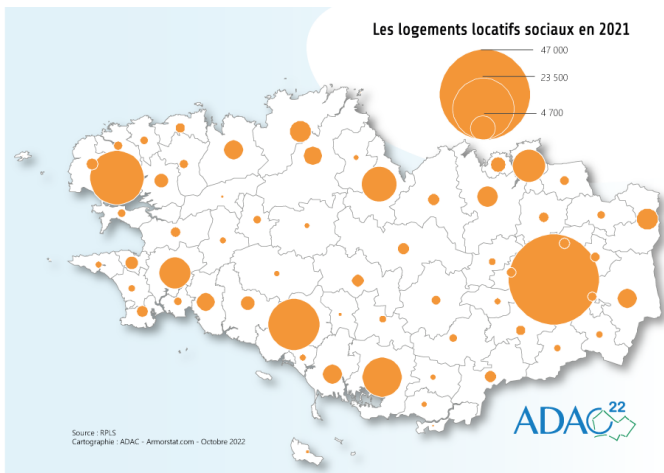


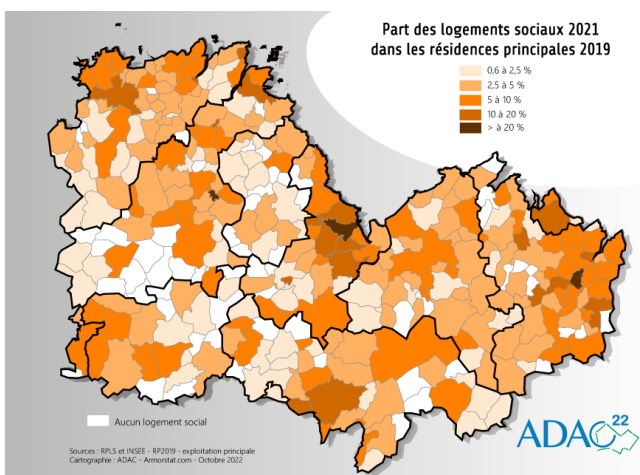
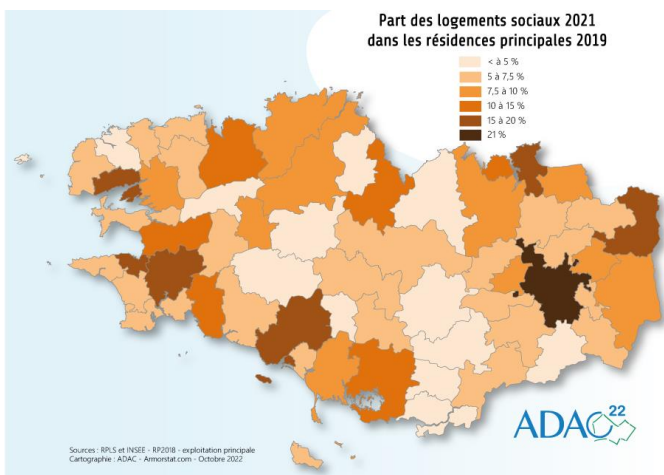
**Pour autant, et rapporté à la population départementale, ce parc apparaît très faible en comparaison des autres départements bretons et de la plupart des autres territoires de Métropole. Cet indicateur situe en effet les Côtes d'Armor en 84<sup>e</sup> position des 96 départements de Métropole avec une densité de 38,9 logements sociaux seulement pour 1 000 habitants.**



**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, et d'une population nombreuse, ce qui est notamment le cas de Saint-Brieuc Armor Agglomération. Les volumes les moins importants et les progressions les moins soutenues concernent en particulier les territoires ruraux qui, pour certains, voient même le parc de leur logements sociaux se réduire et cela principalement dans la zone Centre Bretagne...**

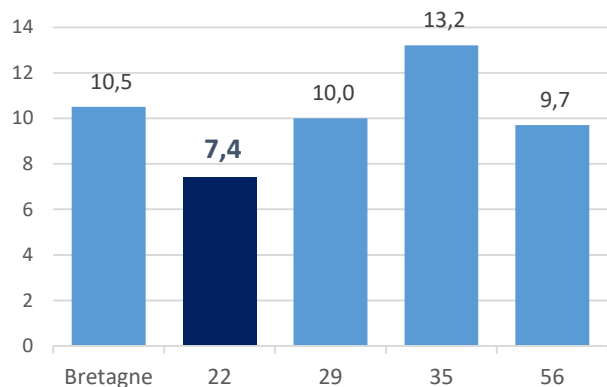
**Cf. détails ci-après : taille et ancienneté des logements sociaux...** - \* Nombre LS rapporté à l'estimation localisée de population 2021 Insee



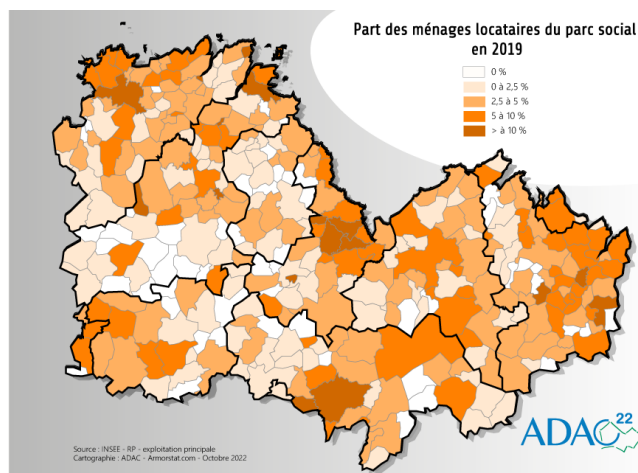
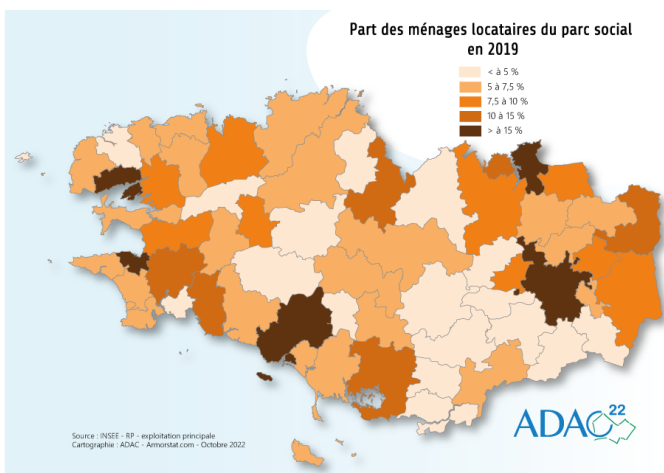
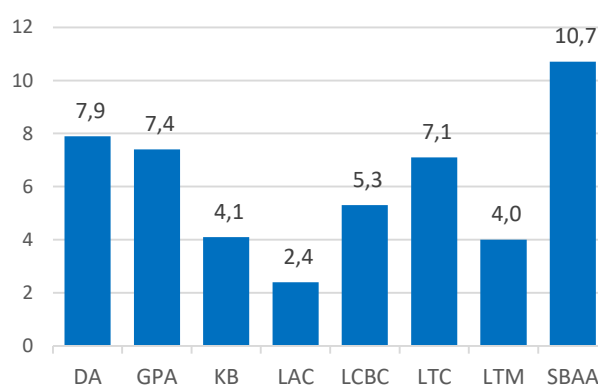


**La faible proportion en Côtes d'Armor de locataires de logements sociaux, comparativement aux autres territoires Bretons, s'explique en partie par le caractère moins urbain du département et la faiblesse relative du parc HLM construit au fil des décennies (12,7% seulement du parc Breton en 2021). A noter d'importants écarts entre les territoires intercommunaux organisés autour d'une agglomération (forte densité exception faite de Lamballe Terre et Mer) et les plus ruraux de ces territoires...**

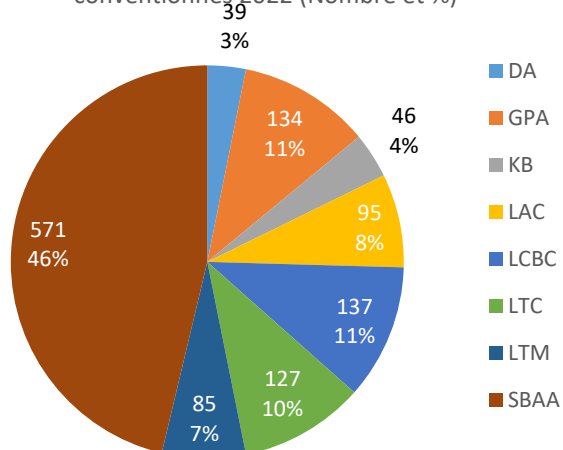
Part des ménages locataires de LS dans les RP 2019 (%)



Part des ménages locataires de LS dans les RP 2019 (%)



Répartition des logements locatifs privés conventionnés 2022 (Nombre et %)



### Logements locatifs privés conventionnés :

Si le logement des ménages les plus modestes repose pour l'essentiel sur le parc HLM, il fait également appel aux logements locatifs privés conventionnés au nombre de **1 274** en Côtes d'Armor (convention active au 18/10/2022 \*) pour une surface moyenne de **73 m<sup>2</sup>** et un loyer moyen de **5,57 € / m<sup>2</sup>...**

\* Conventions passées après 2006 actives et/ou renouvelées depuis moins de 16 ans.

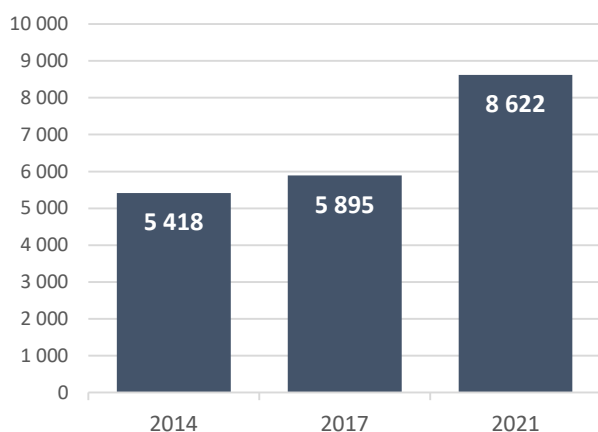
## Un délai de plus de 11 mois pour obtenir un logement social...

Côtes d'Armor <i>Source Créha Ouest Bretagne (Imhoweb)</i>	2014	2017	2021	2014-2021	
				Valeur	%
Demandes externes HLM *...	5 418	5 895	8 622	+ 3 204	+ 59,2 %
... dont ressources < à 60 % PLUS (%)	73,0	73,0	73,0		+ 0 pt
Attributions externes *...	2 199	2 155	1 934	- 265	- 12,0 %
Taux de pression locative HLM **	2,7	3,2	5,0		+ 2,3 pts
Taux de rotation HLM ***	12,0	12,1	9,3		- 2,7 pts
Taux de vacance du parc public (%)	3,5	2,9	2,0		- 1,5 pt
Occupation parc HLM (Nombre ménages) ****	12 292	NC	14 013	+ 1 721	+ 14,0 %
Occupation parc HLM (% ménages) ****	70,0	73,0	71,0		+ 1,0 pt
Délai moyen de satisfaction des demandes externes (mois)	9,3	9,2	11,4	+ 2,7	+ 2,1 mois

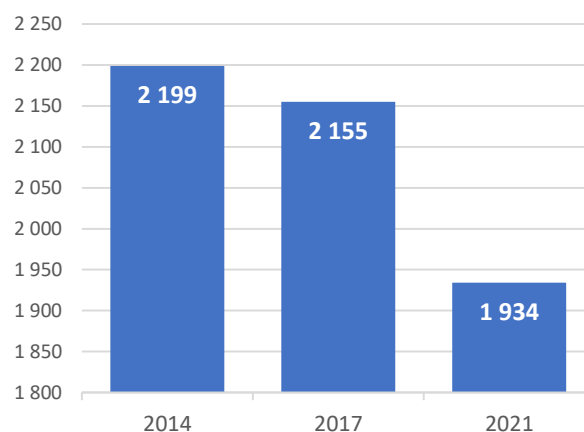
\* Personnes hors HLM au moment de la demande de logement - \*\* Total des demandes externes / Total des attributions externes -

\*\*\* Départs de LS / Total des LS - \*\*\*\* Par des ménages dont le revenu est < de 60% au plafond HLM ou PLUS

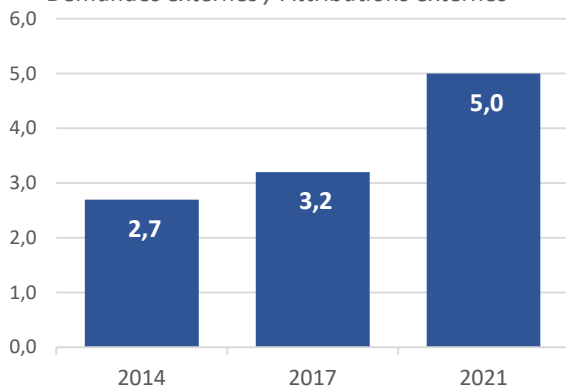
Nombre de demandes externes de logements sociaux, Côtes d'Armor



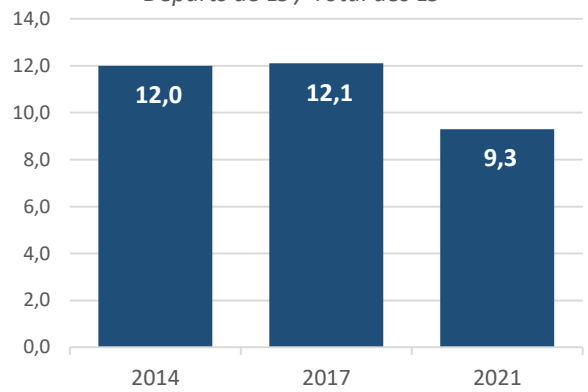
Nombre d'attributions externes de logements sociaux, Côtes d'Armor



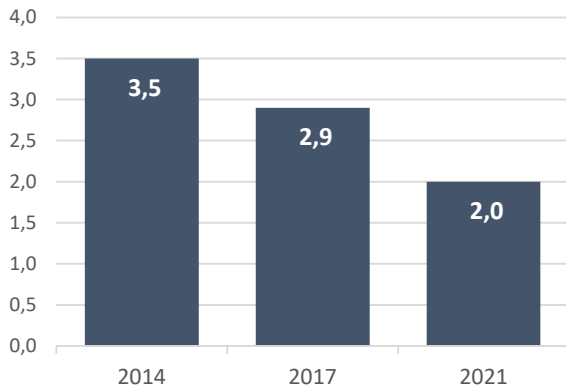
Taux de pression locative HLM Côtes d'Armor  
Demandes externes / Attributions externes



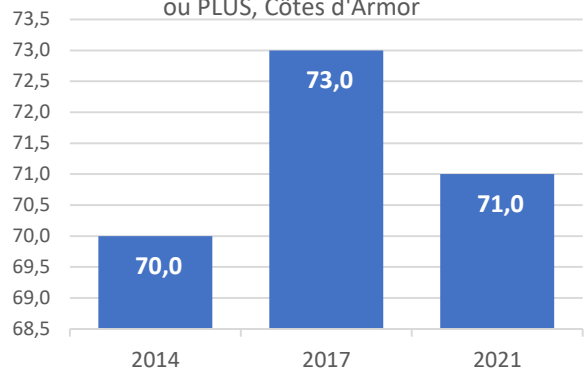
Taux de rotation HLM, Côtes d'Armor  
Départs de LS / Total des LS



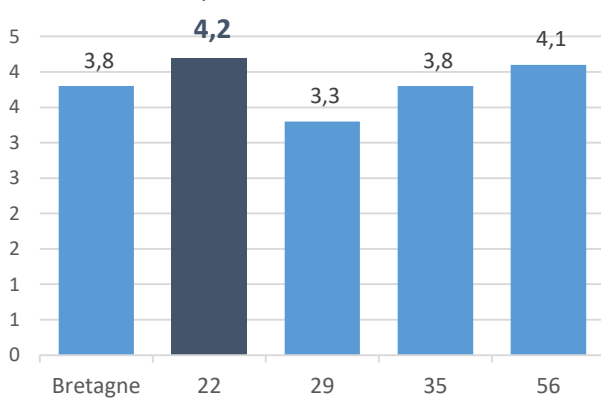
Taux de vacance du parc public HLM (%),  
Côtes d'Armor



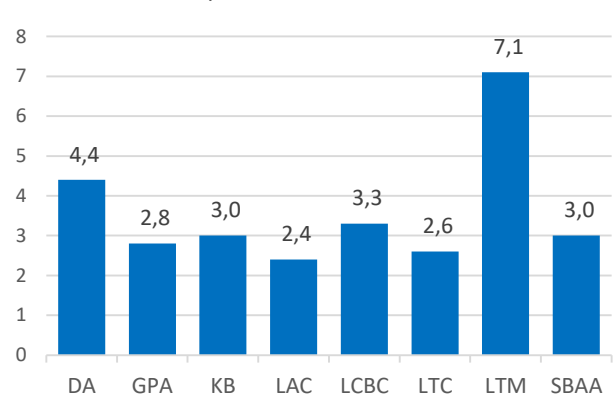
Taux d'occupation HLM par des ménages  
dont le revenu est < de 60% au plafond HLM  
ou PLUS, Côtes d'Armor



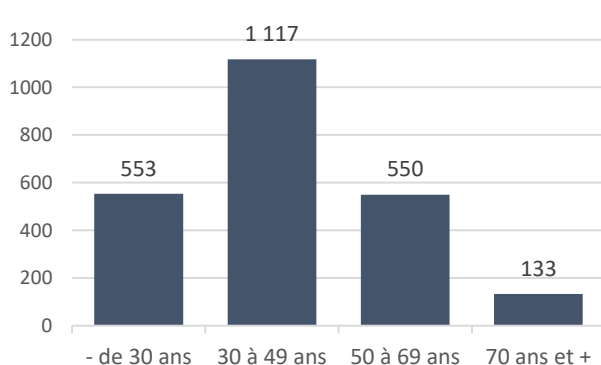
Nombre de demandes externes en cours de  
LS pour 1 attribution 2021



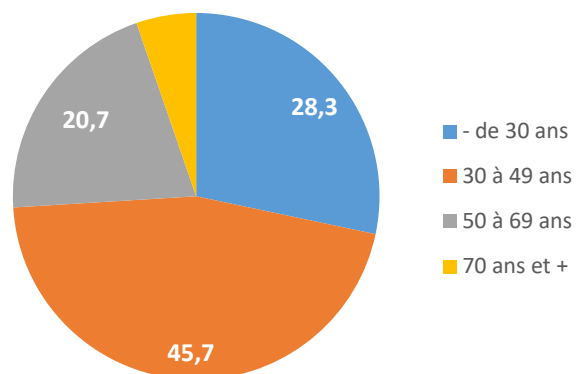
Nombre de demandes externes en cours de  
LS pour 1 attribution 2018



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



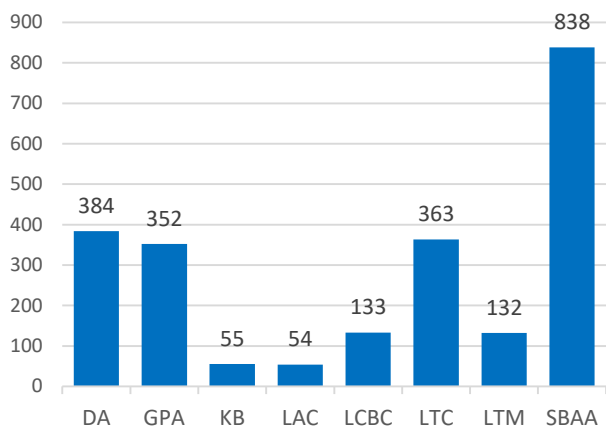
Répartition des demandes de LS satisfaites  
selon l'âge des demandeurs 2020 (%),  
5,3 Côtes d'Armor



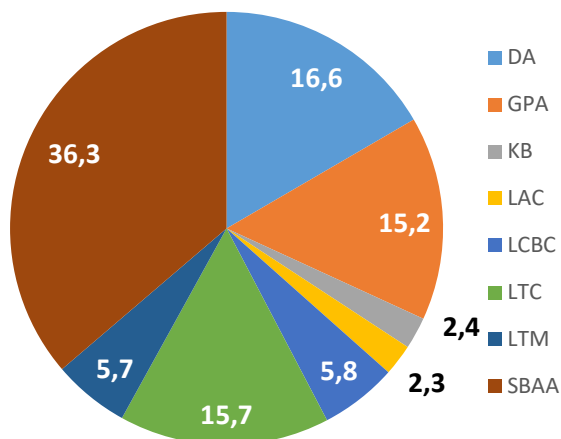


Alors que le nombre de demandes externes de logements HLM a progressé de 59 % entre 2014 et 2021, dans le même temps, le nombre de logements HLM n'a augmenté que de 8,6 % (Cf. page 69), le tout conjugué à une baisse de 2,7 points du taux de rotation HLM et à une augmentation de 2,3 points du taux de pression locative et de 2 mois du délai moyen d'attribution d'un logement.

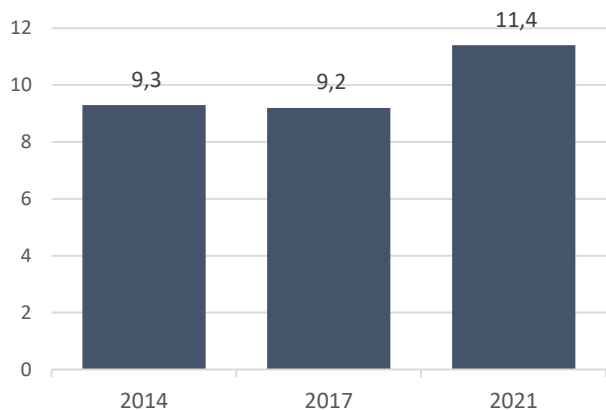
Nombre de demandes externes de LS satisfaites 2020



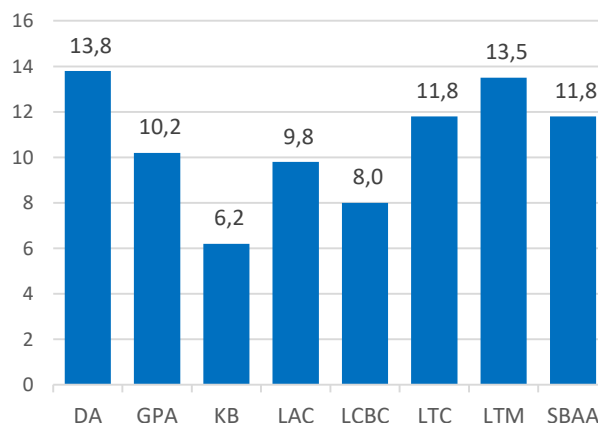
Répartition des demandes externes de LS satisfaites 2020 (%)



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



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



Compte-tenu de la faible densité d'habitat social, le ratio moyen entre demandes en cours et attribution de logements (4,2 en 2021) est supérieur en Côtes d'Armor à la valeur moyenne observée à l'échelle régionale et dans les autres départements Bretons. Si tel est également le cas pour la plupart des territoires intercommunaux, certains affichent des ratios très élevés : Dinan Agglomération et surtout Lamballe Terre et Mer (7).

Les ¾ 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. Par ailleurs la répartition par classes d'âges des demandeurs de logements sociaux varie sensiblement d'un territoire intercommunal à l'autre...

Cf. détails ci-après : Demandeurs logements sociaux...

En 2021, le taux de demandes externes satisfaites en Côtes d'Armor (20,1 %) est inférieur au taux constaté en Bretagne (22,7 %). Sur la période 2020/2021, l'évolution du taux de satisfaction est négative alors qu'elle est positive dans les autres départements bretons (Cf. tableau ci-après).

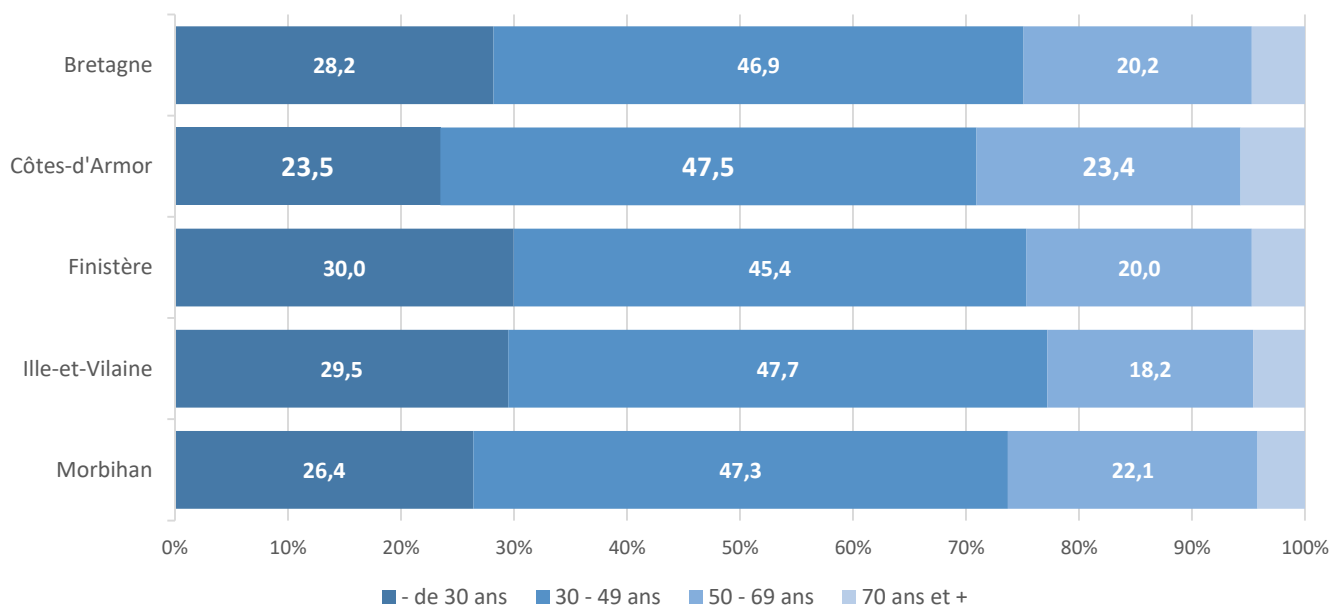
### Éléments généraux de la demande locative sociale (DLS) et des demandes satisfaites (DS)

Cf. précisions relatives aux données contenues dans le tableau page suivante

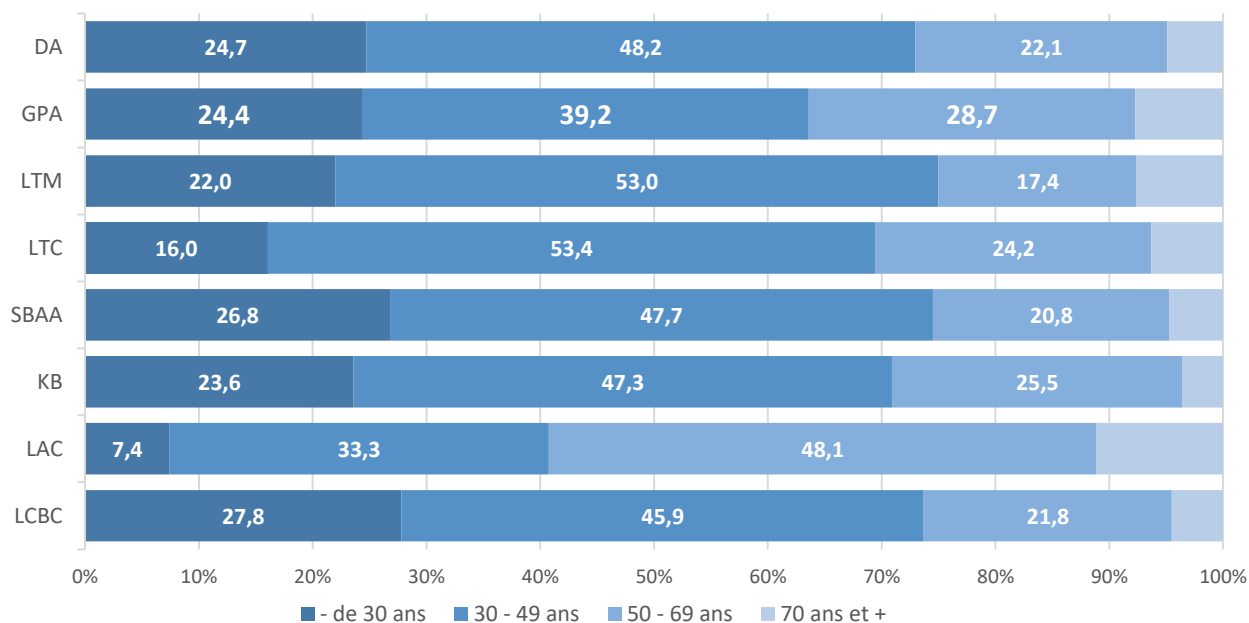
Dates, périodes	Demandes	22	29	35	56	Bretagne
<b>Demandes locatives sociales (DLS) en cours au 1<sup>er</sup> janvier 2021</b>	Interne	3 264	5 441	11 731	5 255	25 691
	Externe	7 396	11 994	20 223	10 700	50 313
	<b>Total</b>	<b>10 660</b>	<b>17 435</b>	<b>31 954</b>	<b>15 955</b>	<b>76 004</b>
<b>Demandes locatives sociales (DLS) en cours au 1<sup>er</sup> janvier 2022</b>	Interne	3 628	6 048	12 445	5 893	28 014
	Externe	8 846	14 283	22 570	13 110	58 809
	<b>Total</b>	<b>12 474</b>	<b>20 331</b>	<b>35 015</b>	<b>19 003</b>	<b>86 823</b>
<b>Demandes satisfaites (DS) en 2020</b>	Interne	493	1 221	1 891	842	4 447
	Externe	1 884	3 465	4 923	2 416	12 688
	<b>Total</b>	<b>2 377</b>	<b>4 686</b>	<b>6 814</b>	<b>3 258</b>	<b>17 135</b>
<b>Demandes satisfaites (DS) en 2021</b>	Interne	461	1 309	2 184	976	4 930
	Externe	1 778	3 666	5 339	2 590	13 373
	<b>Total</b>	<b>2 239</b>	<b>4 975</b>	<b>7 523</b>	<b>3 566</b>	<b>18 303</b>
<b>Taux de demandes satisfaites 2020 (%)</b>	Interne	15,10	22,44	16,12	10,02	17,31
	Externe	25,47	28,89	24,34	22,58	25,22
	<b>Total</b>	<b>22,30</b>	<b>26,88</b>	<b>21,32</b>	<b>20,42</b>	<b>22,54</b>
<b>Taux de demandes satisfaites 2021 (%)</b>	Interne	12,71	21,64	17,55	16,56	17,60
	Externe	20,10	25,67	23,66	19,76	22,74
	<b>Total</b>	<b>17,95</b>	<b>14,47</b>	<b>21,49</b>	<b>18,77</b>	<b>21,08</b>
<b>Evolution de la demande satisfaite en % (2021/2020)</b>	Interne	-6,49	7,21	15,49	15,91	10,86
	Externe	-5,63	5,80	8,45	7,20	5,40
	<b>Total</b>	<b>-5,80</b>	<b>6,16</b>	<b>10,40</b>	<b>9,45</b>	<b>6,81</b>

**Tableau précédent extrait du document « L'habitat en Bretagne Année 2021 (CRHH, DREAL) : Les données sont issues du Système National d'Enregistrement (SNE) de la demande locative sociale. Le SNE est alimenté, pour la Bretagne, par les données des outils de gestion partagée de la demande locative sociale (fichiers partagés départementaux, IMHOWEB). L'observation de la demande locative sociale (au 1<sup>er</sup> janvier 2022) a mis en évidence un écart technique de l'ordre de 1,6 %, et pour les demandes satisfaites (au cours de l'année 2021), un écart de 4,4 %.**

Répartition des demandes de LS satisfaites selon l'âge des demandeurs 2020 (%)

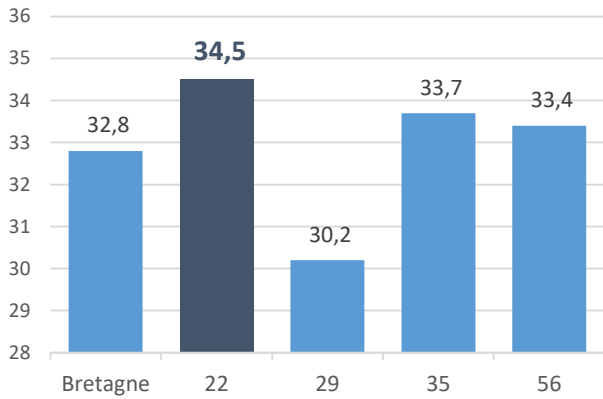


Répartition des demandes de LS satisfaites selon l'âge des demandeurs 2020 (%)

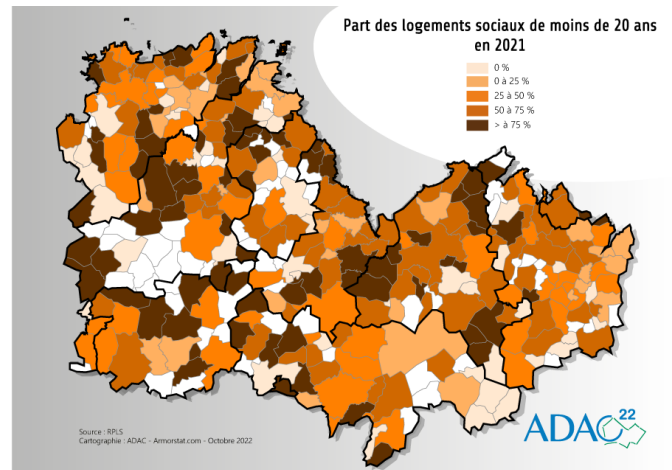
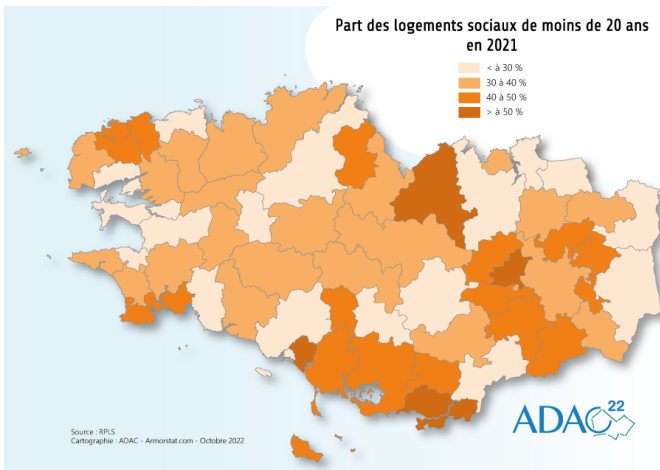
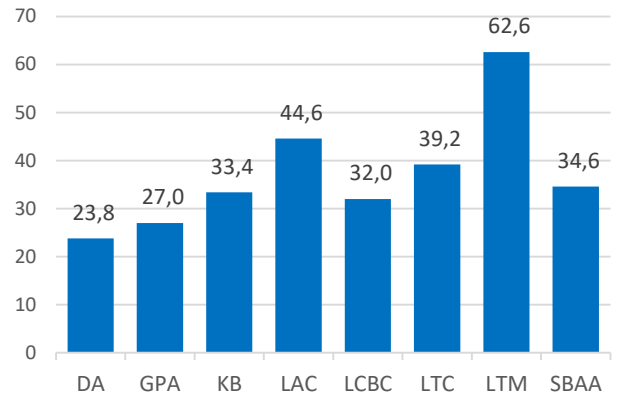


# Une trop faible proportion de « petits » logements sociaux...

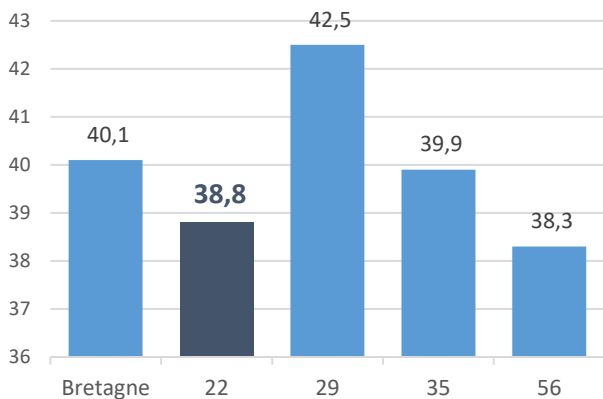
Part des LS de moins de 20 ans 2021 (%)



Part des LS de moins de 20 ans 2021 (%)

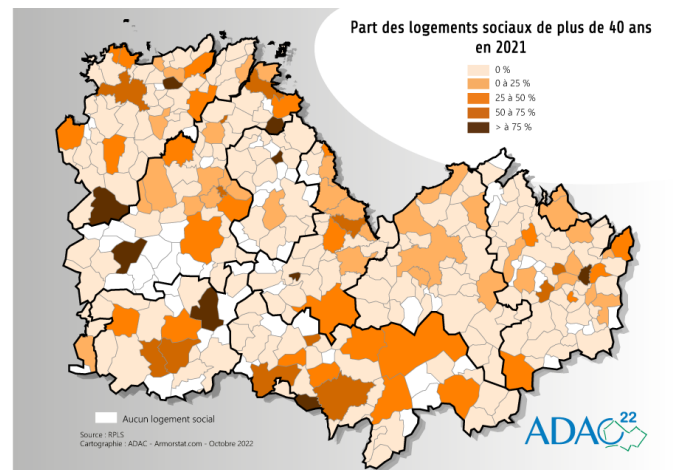
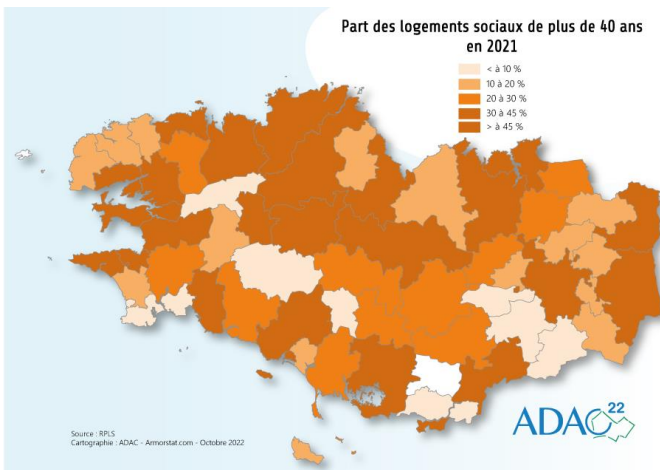


Part des LS de plus de 40 ans 2021 (%)

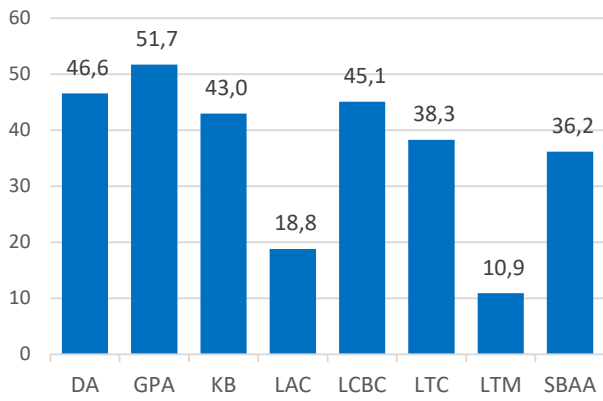


**Comparativement aux autres départements Bretons, l'habitat social en Côtes d'Armor se démarque davantage par la taille des logements (moins de petits et plus de grands) que par leur répartition selon les périodes de construction.**

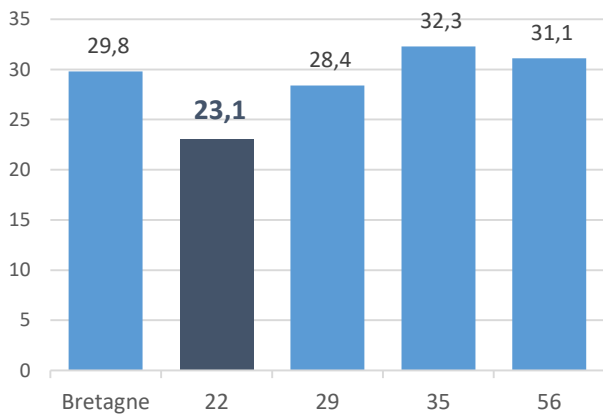
**En revanche, les différences sont notables entre territoires intercommunaux en fonction notamment de l'antériorité de leur engagement dans le processus de développement du parc social...**



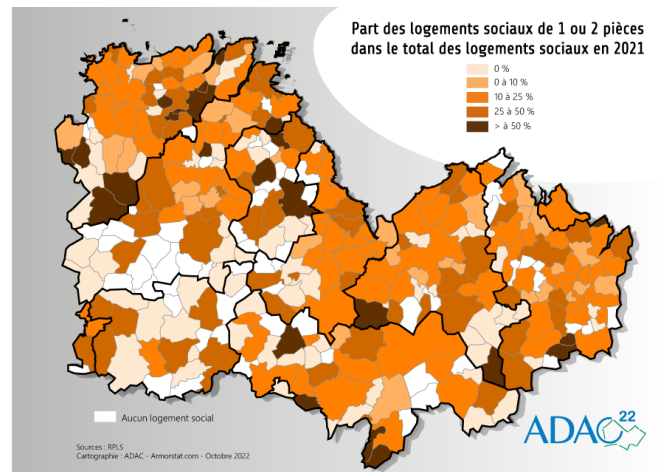
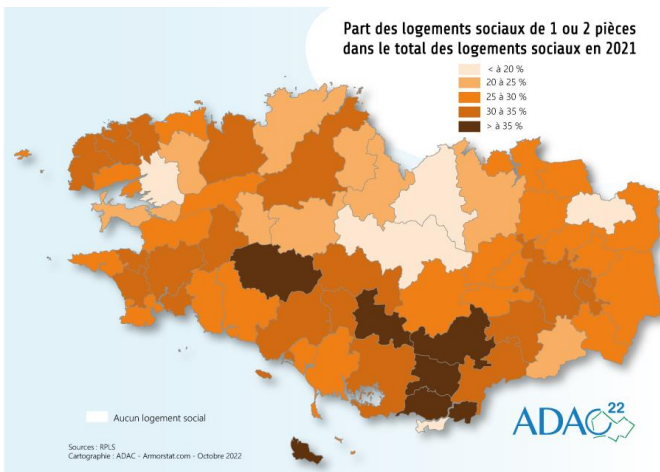
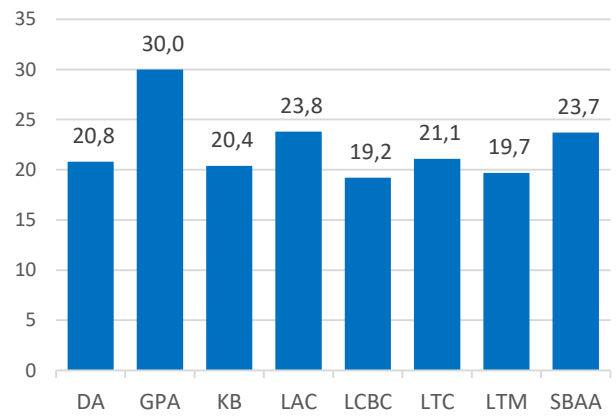
Part des LS de plus de 40 ans 2021 (%)



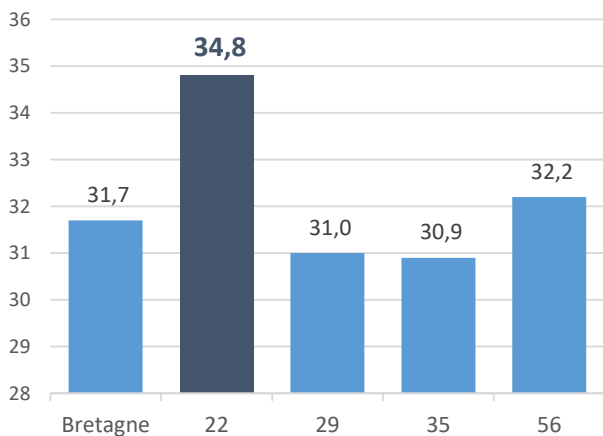
Part des LS de 1 à 2 pièces 2021 (%)



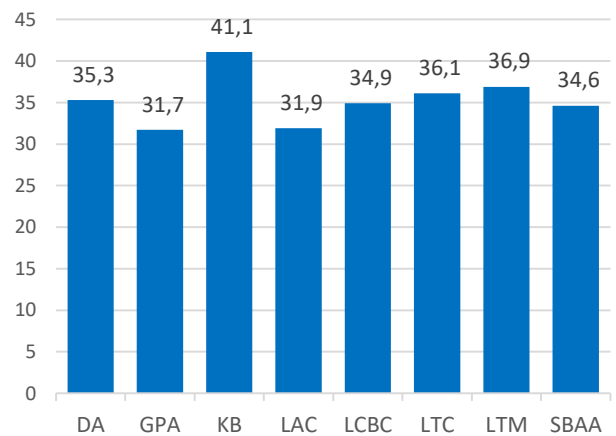
Part des LS de 1 à 2 pièces 2021 (%)



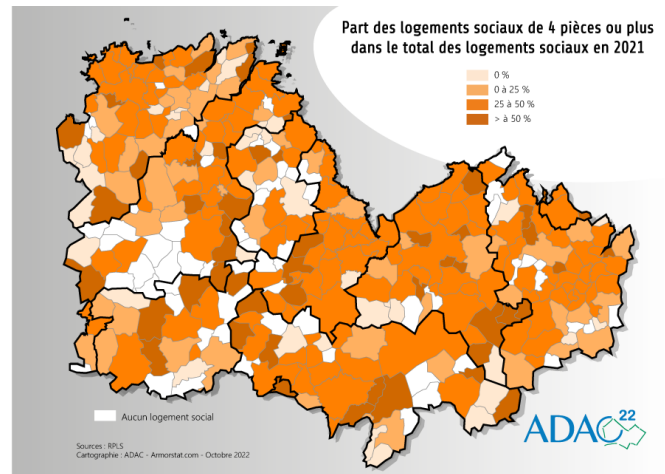
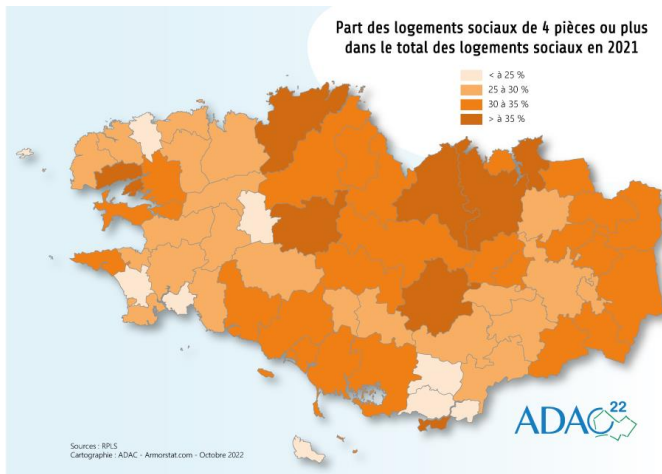
Part des LS de 4 pièces et + 2021 (%)



Part des LS de 4 pièces et + 2021 (%)

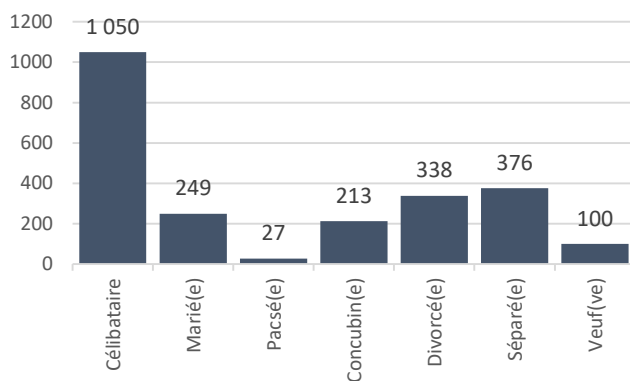




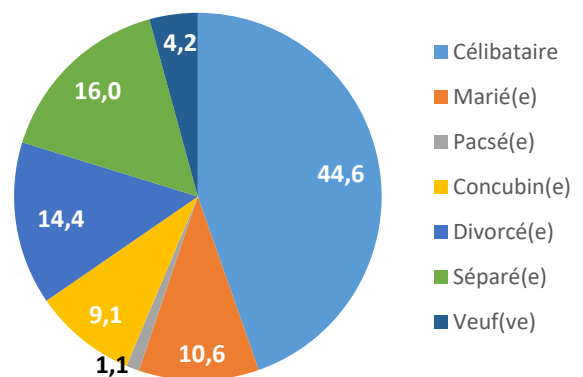


## Près de la moitié des logements sociaux attribués à des célibataires...

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 nettement moins que les personnes séparées ou divorcées (30 %).**

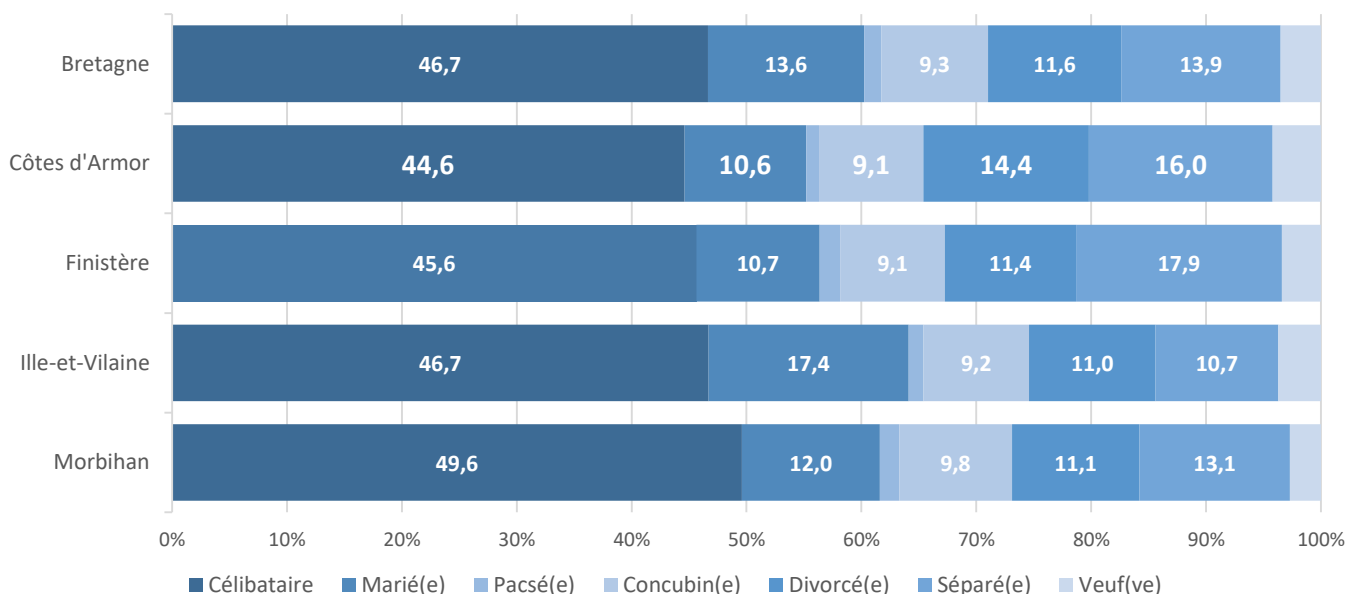
**65 % des personnes qui entrent dans le parc social disposent d'un revenu mensuel qui ne dépasse pas 1 500 €...**

**Cette proportion est sensiblement supérieure à celle des autres départements Bretons.**

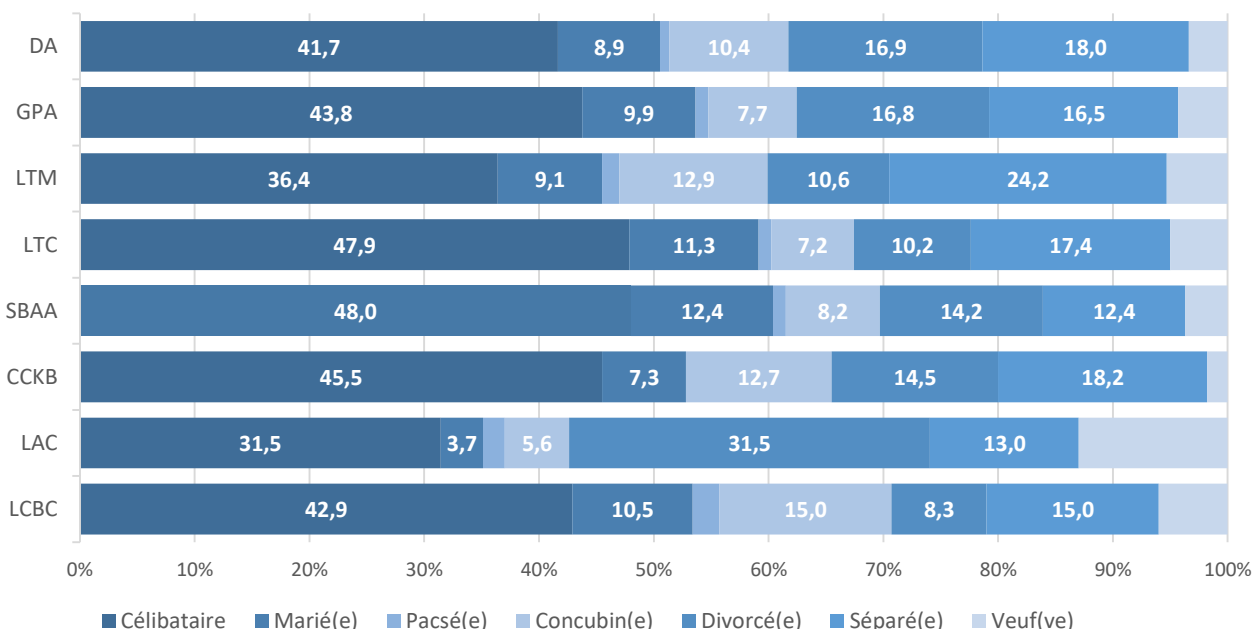
**A noter que la répartition des demandes de logements satisfaites selon le statut ou le revenu des demandeurs varie sensiblement d'un territoire intercommunal à l'autre.**

**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)...**

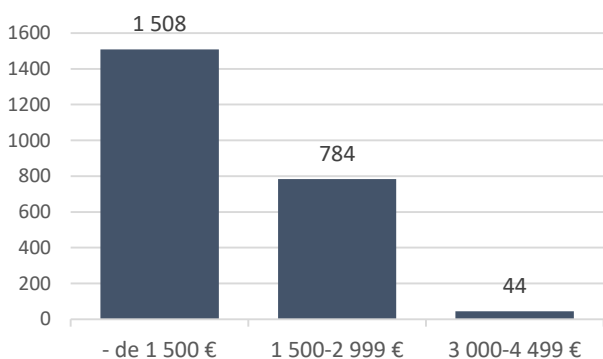
Répartition des demandes de LS satisfaites selon la situation familiale des demandeurs 2020 (%)



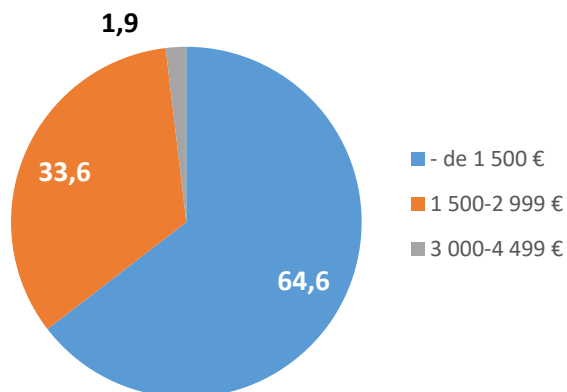
Répartition des demandes de LS satisfaites selon la situation familiale des demandeurs 2020 (%)



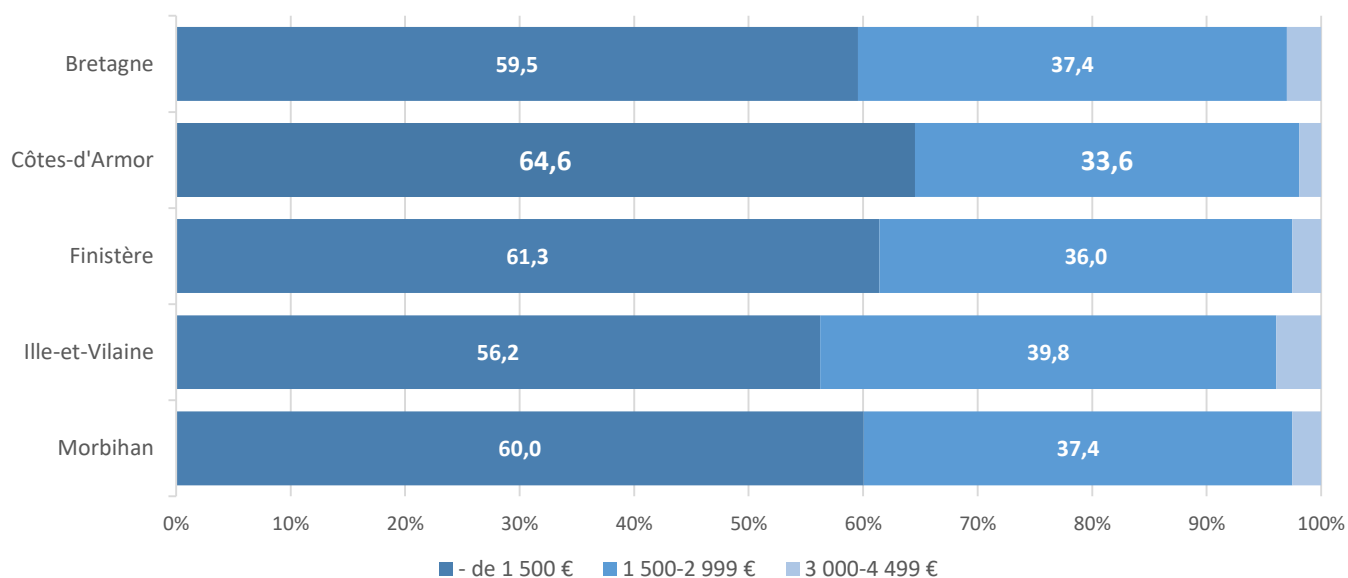
Nombre de demandes de LS satisfaites selon le revenu mensuel des demandeurs 2020, Côtes d'Armor



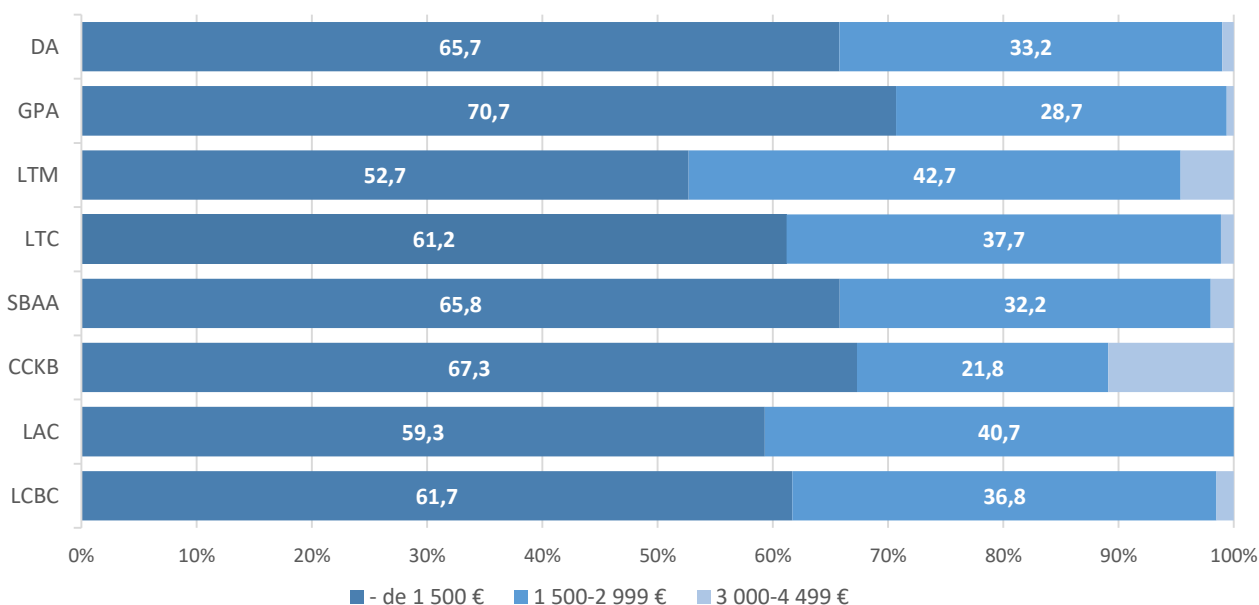
Répartition des demandes de LS satisfaites selon le revenu mensuel des demandeurs 2020 (%), Côtes d'Armor



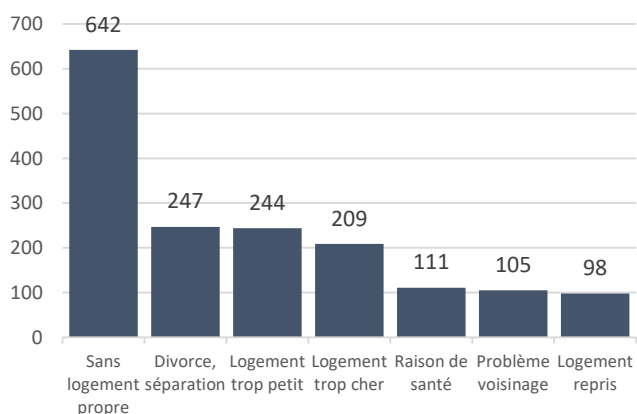
Répartition des demandes de LS satisfaites selon le revenu des demandeurs 2020 (%)



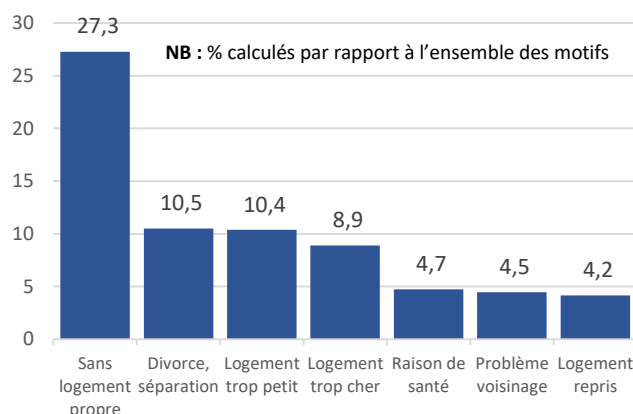
Répartition des demandes de LS satisfaites selon le revenu des demandeurs 2020 (%)



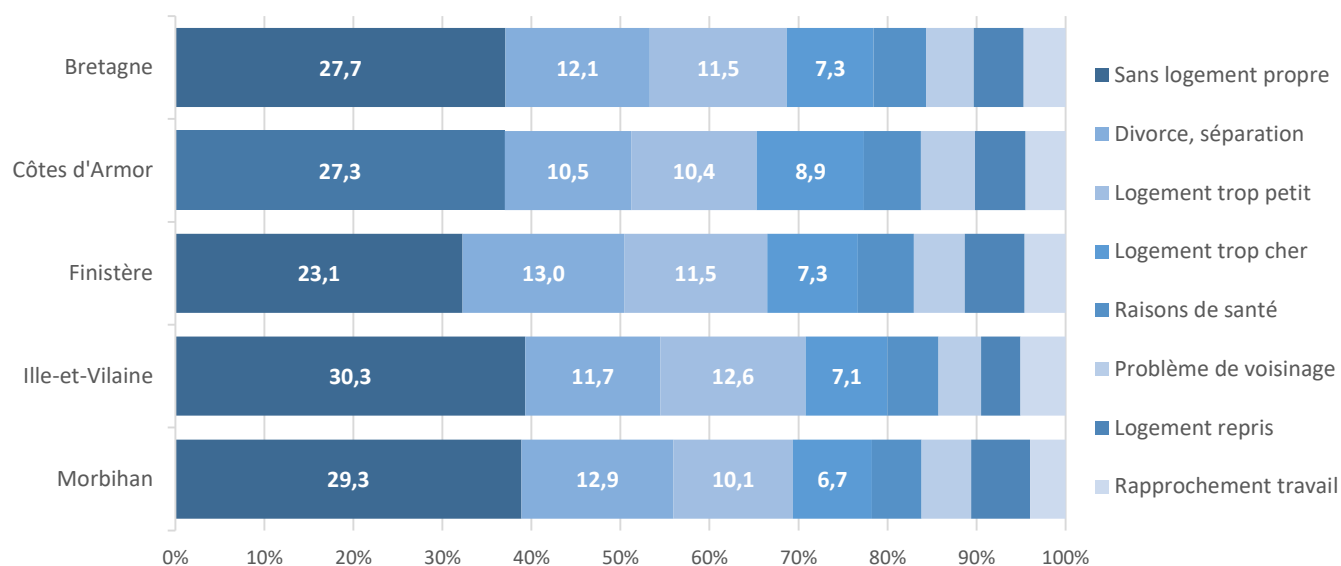
Nombre de demandes de LS satisfaites selon les principaux motifs des demandeurs 2020, Côtes d'Armor



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



Répartition des demandes de LS satisfaites selon les principaux motifs des demandeurs 2020 (%)



# **Logement et hébergement des plus modestes et des plus fragiles**

## **Aides au logement : Allocataires CAF**

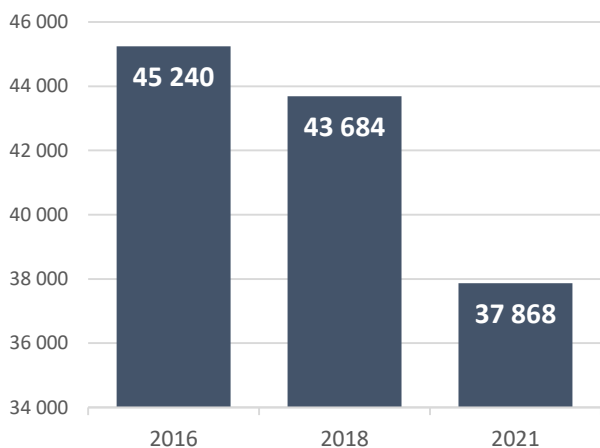


# Plus de 80 500 Costarmoricains couverts par une aide au logement...

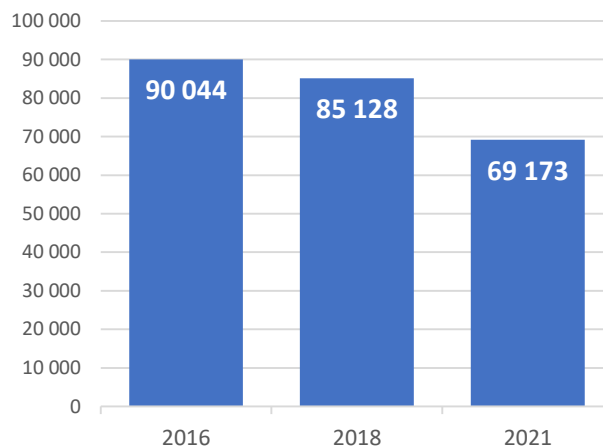
Côtes d'Armor Source CAF 22	12/2016	12/2018	12/2021	2016-2021	
				Valeur	%
Foyers allocataires CAF logement *	45 240	43 684	37 868	- 7 372	- 16,3%
Personnes couvertes	90 044	85 128	69 173	- 20 871	- 23,2 %

\* ALS : Allocation Logement Social – ALF : Allocation Logement Familiale – APL : Aide Personnalisée au Logement

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

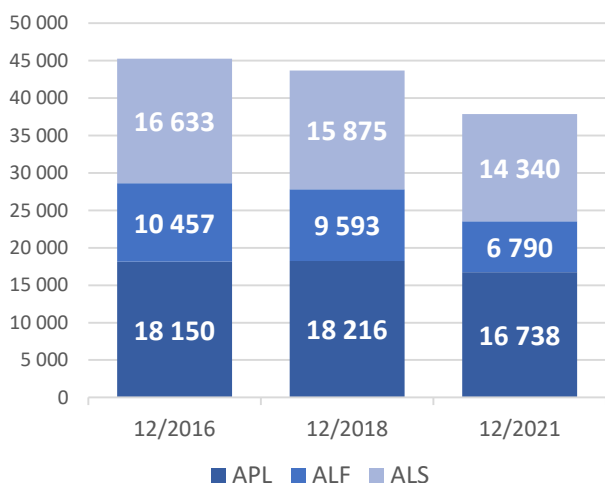


Nombre de personnes couvertes par une aide au logement de la CAF 31/12, Côtes d'Armor

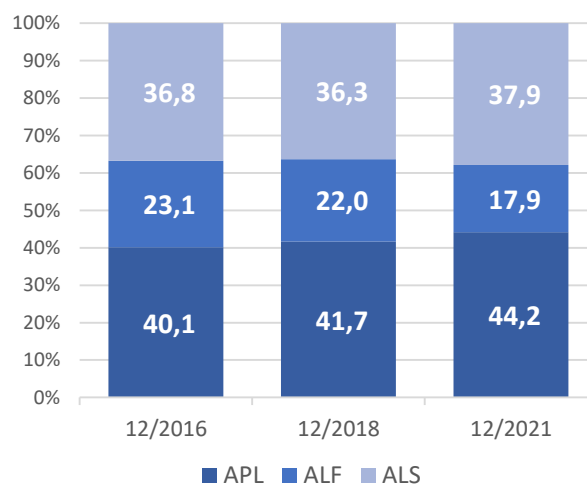


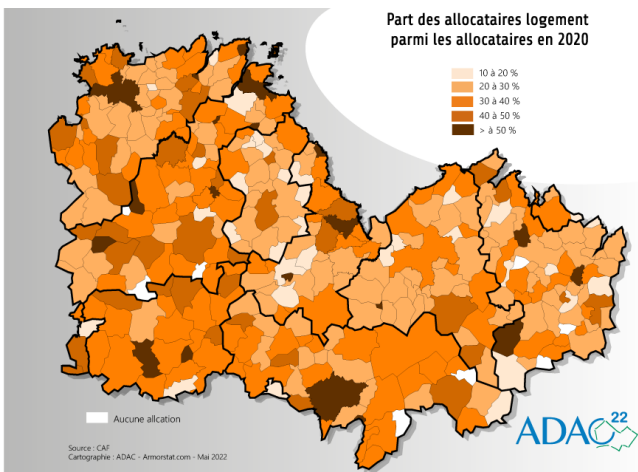
**La moitié environ des foyers allocataires de la CAF en Côtes d'Armor est concernée par une aide au logement. Au cours des années passées, leur nombre, ainsi que celui des personnes couvertes par une allocation logement, a sensiblement diminué du fait, notamment, de la suppression de l'APL aux accédants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

Nombre de foyers allocataires d'une aide au logement de la CAF, détails Côtes d'Armor

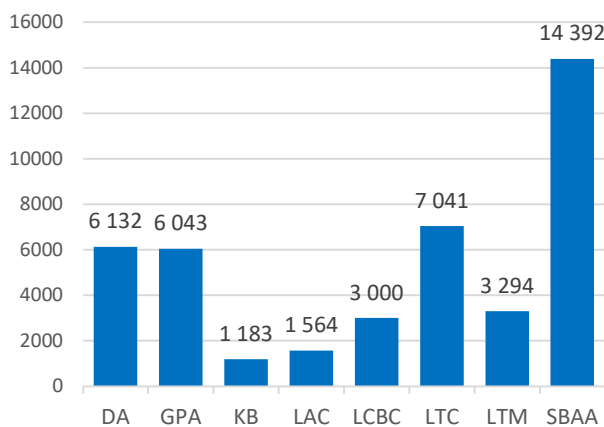


Foyers allocataires d'une aide au logement de la CAF, détails Côtes d'Armor (%)

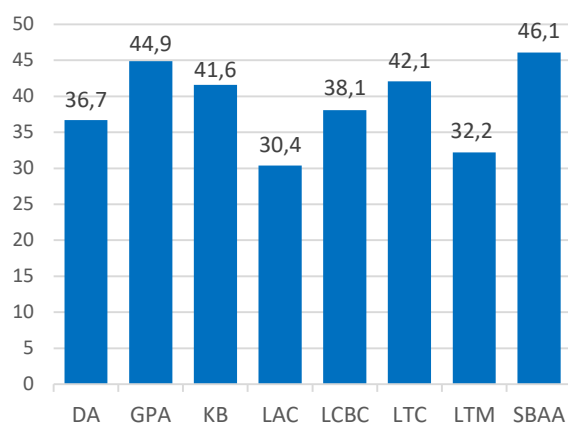




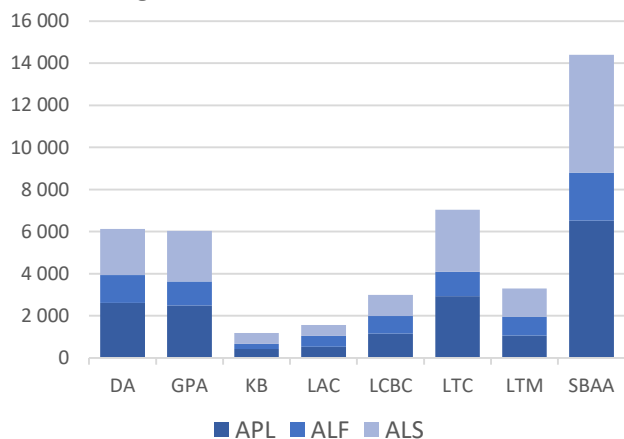
Nombre de foyers allocataires d'une aide au logement de la CAF 31/12/2020



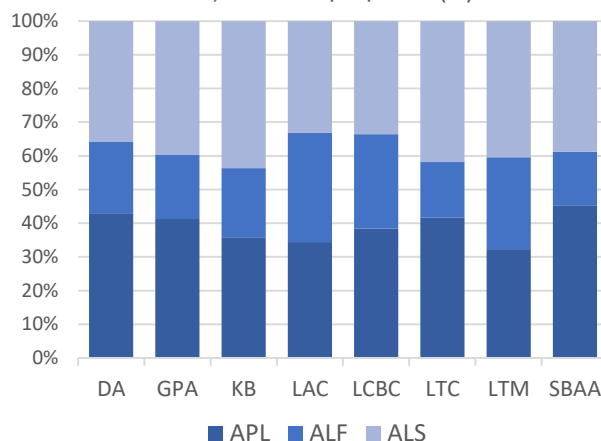
Proportion d'allocataires CAF couverts par une aide au logement 31/12/2020 (%)



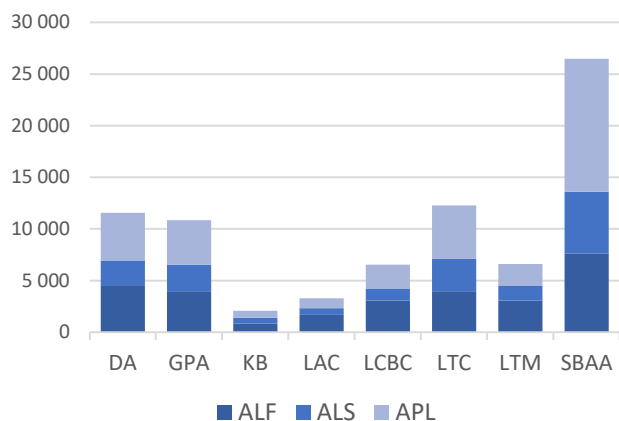
Nombre de foyers allocataires d'une aide au logement de la CAF, détails 31/12/2020



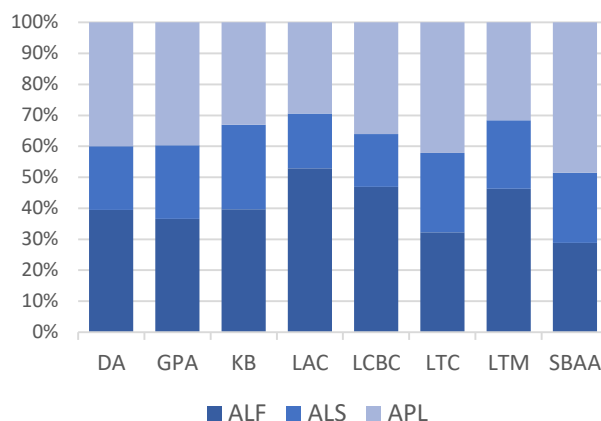
Foyers allocataires d'une aide au logement de la CAF, détails 31/12/2020 (%)



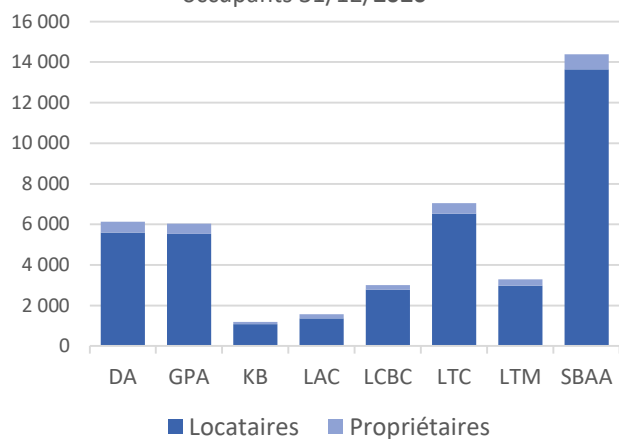
Nombre de personnes couvertes par une aide au logement de la CAF, détails 31/12/2020



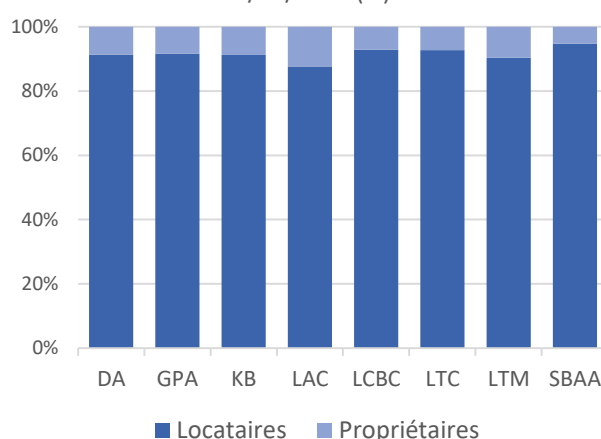
Personnes couvertes par une aide au logement de la CAF, détails 12/2020 (%)



Nombre de foyers allocataires d'une aide au logement de la CAF selon le statut des occupants 31/12/2020



Foyers allocataires d'une aide au logement de la CAF selon le statut des occupants 31/12/2020 (%)



# Logement et hébergement des plus modestes et des plus fragiles

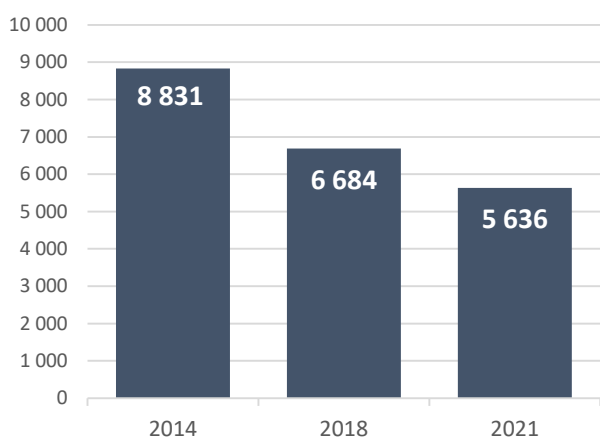
**Aides au logement** : Fonds de solidarité  
pour le logement (FSL)

# Plus d'1,8 million d'€ et de 5 600 aides attribués au titre du Fonds de solidarité pour le logement...

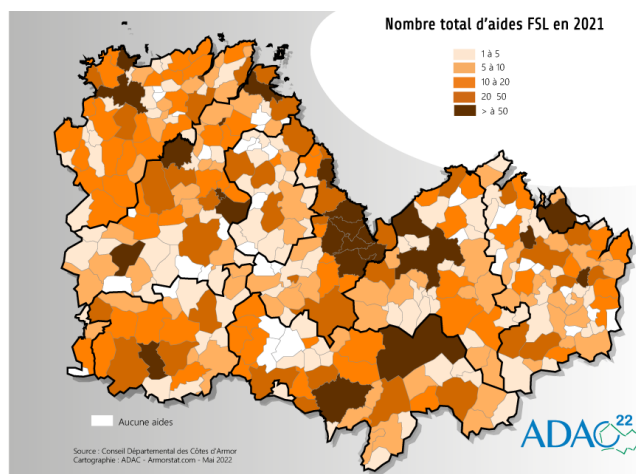
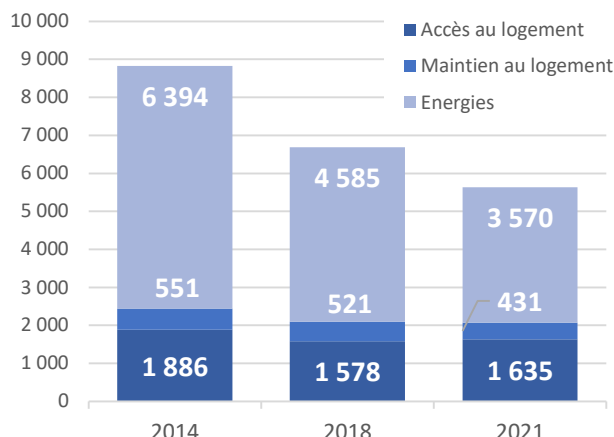
Côtes d'Armor Source Département 22	2014	2018	2021	2014-2021	
				Valeur	%
Aides directes FSL accordées	8 831	6 700	5 636	- 3 195	- 36,2 %
Montant total des aides directes FSL accordées (€)	2 539 252	1 914 447	1 839 955	- 699 297	- 27,5 %
Montant FSL Accès au logement (€)	1 094 120	526 091	546 238	- 547 882	- 50,1 %
Nombre de ménages aidés FSL Accès au logement	1 886	1 578	1 635	- 251	- 13,3 %
Montant FSL Maintien au logement * (€)	411 229	403 101	349 827	- 61 402	- 14,9 %
Nombre de ménages aidés FSL Maintien au logement	551	521	431	- 120	- 21,8 %
Montant FSL Energie ** (€)	1 033 903	981 831	943 890	- 90 013	- 8,7 %
Nombre de ménages aidés FSL Energie	6 394	4 585	3 570	- 2 824	- 44,2 %
Ménages accompagnés dans le cadre de l'ASLL***	439	540	540	+ 101	+ 23,0 %
Durée totale d'accompagnement accordée (mois)	2 646	3 243	3 549	+ 903	+ 34,1 %

\* Impayés de loyers - \*\* Impayés d'énergies - \*\*\* Accompagnement social lié au logement – NB : Aides financières réglées uniquement sous forme de subventions à partir de 2017. Avant 2017, aides réglées sous forme de prêts et/ou subventions.

Nombre d'aides du Fonds de solidarité pour le logement (FSL) accordées, Côtes d'Armor



Nombre d'aides du FSL accordées, détails Côtes d'Armor



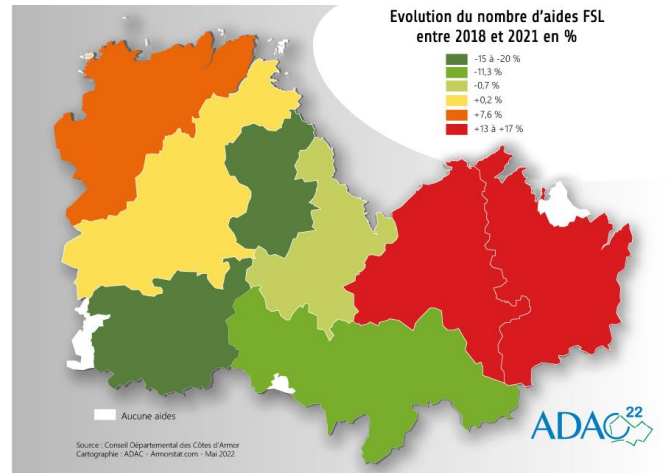
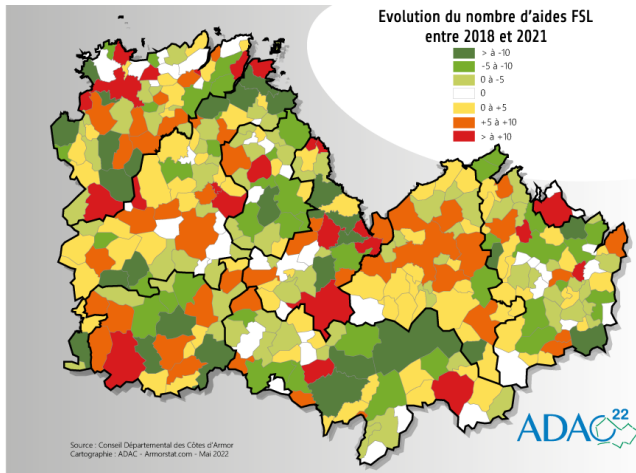
La baisse des aides attribuées au titre du FSL est essentiellement liée aux modalités de financement des aides directes aux ménages. Accordées sous forme de secours et d'aides remboursables avant 2017, elles le sont uniquement sous forme de subventions depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

En 2014 le montant des prêts FSL s'élevait à 877 888 € soit 34 % de la totalité des sommes réglées aux ménages...

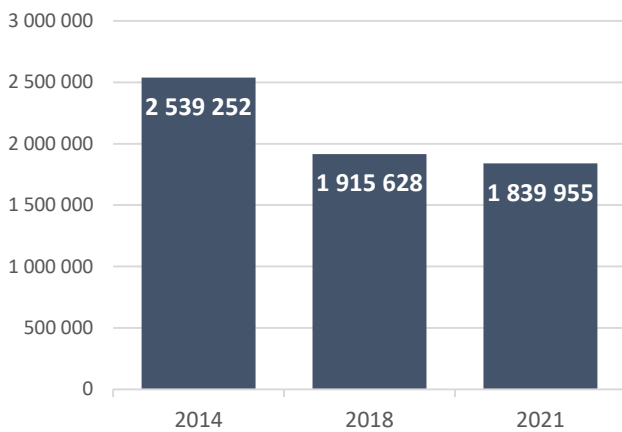
**Définition :** Le Fonds départemental de solidarité pour le logement (FSL) accorde des aides financières aux personnes qui rencontrent des difficultés pour payer les dépenses liées à leur logement (factures, loyers, énergie...).



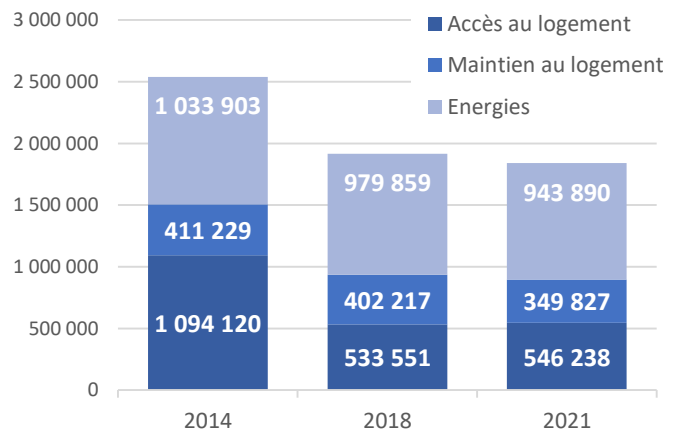
**La réduction du nombre de ménages aidés est une tendance également constatée au plan national, les difficultés à se saisir des dispositifs d'aides étant souvent une des raisons invoquées mais qui n'a pas été démontrée...**



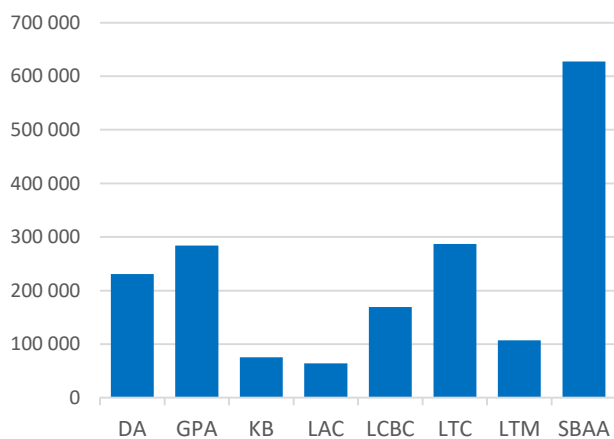
Montant annuel du Fonds de solidarité pour le logement (€), Côtes d'Armor



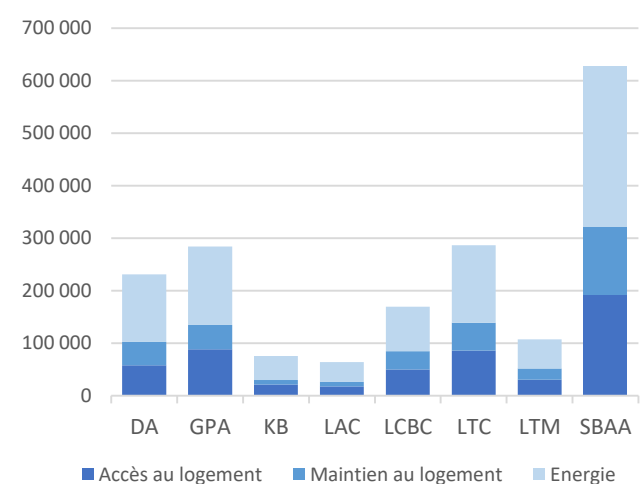
Montant annuel du Fonds de solidarité pour le logement (€), détails Côtes d'Armor



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



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



\* Pas de données disponibles pour 2014

\* Pas de données disponibles pour 2014

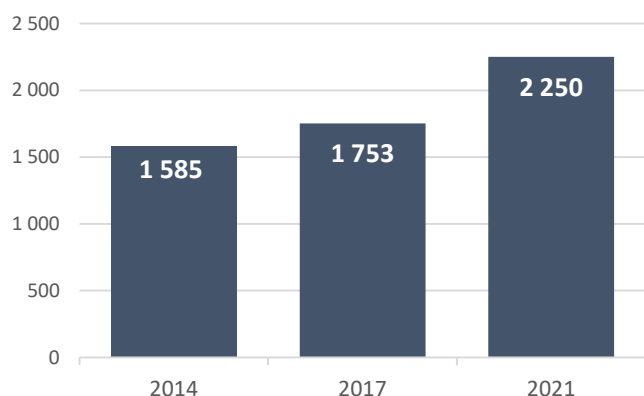
# **Logement et hébergement des plus modestes et des plus fragiles**

## **Hébergement d'urgence et d'insertion**

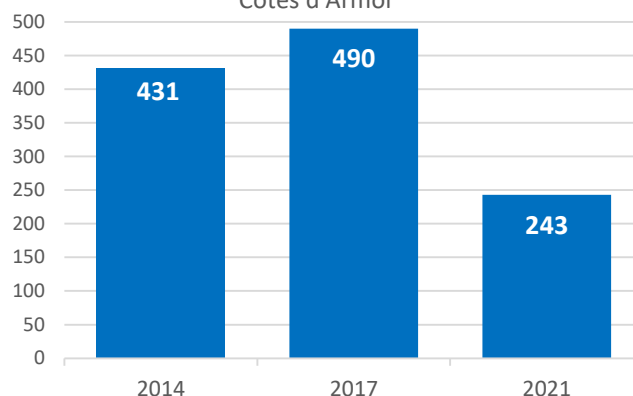
## Un numéro d'urgence sociale de plus en plus sollicité...

Côtes d'Armor Source SIAO 22	2014	2017	2021	2014-2020	
				Valeur	%
Personnes différentes ayant appelé le « 115 »	1 585	1 753	2 250	+ 665	+ 42,0 %
Personnes ayant appelé en situation résidentielle « à la rue »	431	490	243	- 188	- 43,6 %
Femmes victimes de violences ayant fait une demande d'HU/HI	92	115	84	- 8	- 8,7 %
Demandeurs d'HU de 18 à 24 ans	237	254	283	+ 46	+ 19,4 %
Demandeurs d'HU de + de 55 ans	93	107	194	+ 101	+ 108,6 %
Attributions d'HU ( <i>Ménages attributaire</i> )	2 183	2 037	1 431	- 752	- 34,4 %
Nombre de propositions d'HU réalisées	3 903	2 689	1 934	- 1 969	- 50,4 %

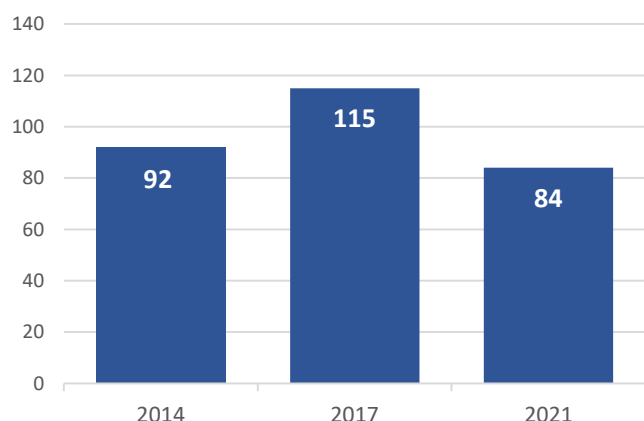
Nombre de personnes différentes ayant appelé le « 115 », Côtes d'Armor



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



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



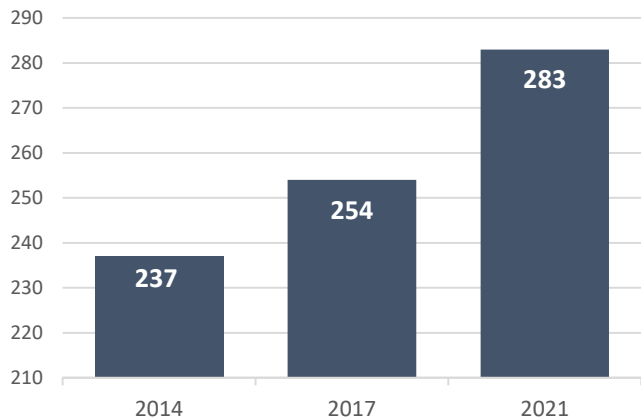
**Le nombre de personnes différentes ayant contacté le « 115 », numéro d'urgence sociale, a fortement progressé entre 2014 et 2021.**

**La réduction plus rassurante, dans le même temps, du nombre d'appelants en situation résidentielle « à la rue » ne doit pas masquer une aggravation globale du contexte social, en particulier pour les plus précaires et les plus jeunes (18-24 ans) avec un risque accru de marginalisation. De même, le nombre de femmes victimes de violence, et ayant fait appel au service d'hébergement d'urgence ou d'insertion, n'a guère diminué...**

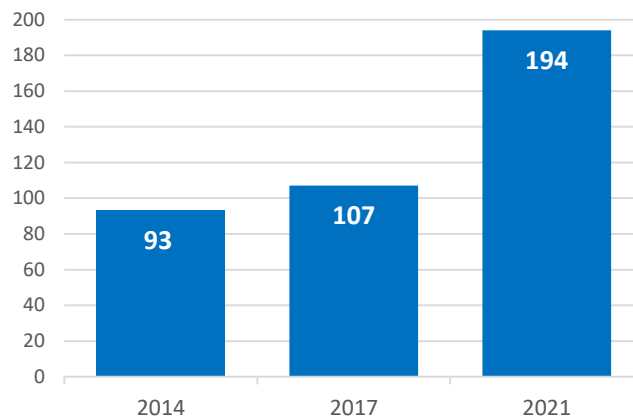
**Définition :** Les hébergements d'urgence ou d'insertion (Cf. volet ci-après) offrent des solutions de relogement temporaire aux personnes sans domicile ou obligées de quitter précipitamment le leur. De manière générale, les catégories de personnes suivantes peuvent avoir accès à ce service : personnes sans domicile fixe à la recherche d'hébergement temporaire, en situation de détresse, sans abri ou à abri précaire, à la recherche d'un cadre de réinsertion sociale, sinistrées, en situation d'urgence sociale, victimes de violences conjugales. *Suite page suivante...*

**Il existe plusieurs types d'établissements en fonction de la situation de chacun :** Centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS), Centres d'hébergement d'urgence (CHU), Centres de stabilisation (CS)... Ce service est rendu par différents types de structures sociales spécialisées. L'accompagnement social des personnes couvre différents domaines d'intervention : socialisation du demandeur, accès à la santé ou aux papiers d'identification, démarches de régularisation administratives, recherche ou maintien de l'emploi, reprise des liens familiaux...

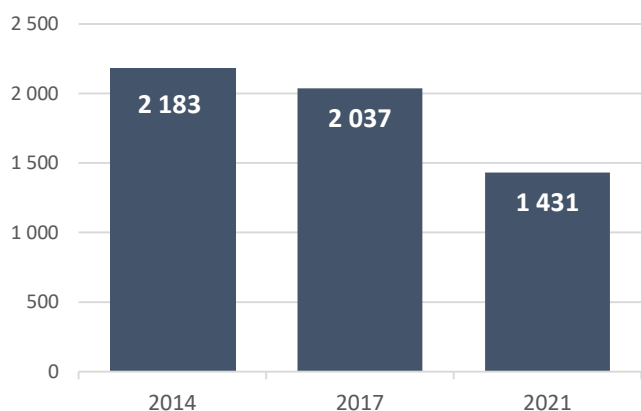
Nombre de demandeurs d'hébergement d'urgence (HU) de 18 à 24 ans, Côtes d'Armor



Nombre de demandeurs d'hébergement d'urgence (HU) de + de 55 ans, Côtes d'Armor



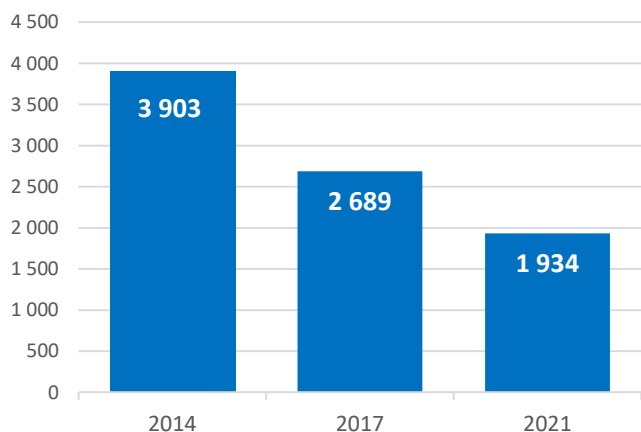
Nombre de ménages attributaires d'un hébergement d'urgence (HU), Côtes d'Armor



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

**En parallèle, le volume d'attributions d'HU s'est réduit dans une proportion significative (-35 %), cela malgré une très forte augmentation du nombre de nuitées d'hôtels mobilisées...**

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



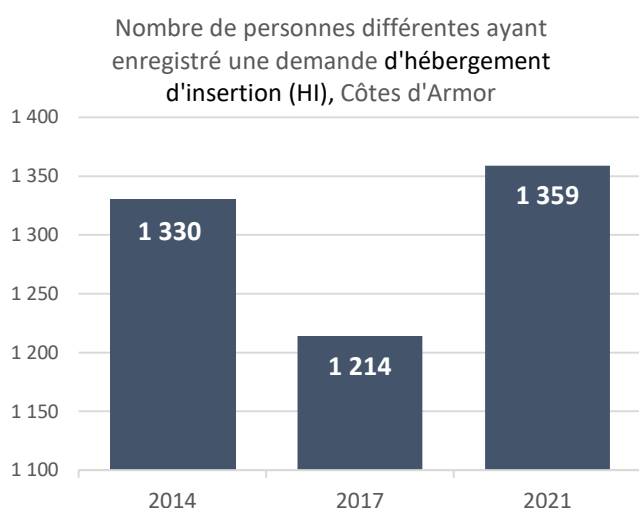
**Définition :** Le **Service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO)** est chargé d'accueillir les personnes sans abri ou en détresse, de procéder à une première évaluation de leur situation médicale, psychique et sociale et de les orienter vers les structures ou services adaptés.

**Plus précisément, le SIAO :** recense la demande et l'offre d'HU et d'HI ainsi que de logements adaptés, assure la gestion du Service d'appel téléphonique 115, coordonne l'action des autres acteurs de la veille sociale (équipes mobiles, accueil de jour...), suit le parcours des personnes prises en charges jusqu'à la stabilisation de leur situation, contribue à l'identification des personnes en demande d'un logement, si besoin avec un accompagnement social, participe à l'observation sociale...

## Des délais d'accès aux hébergements d'insertion qui s'allongent...

Côtes d'Armor Source SIAO 22	2014	2017	2021	2014-2021	
				Valeur	%
Personnes différentes ayant enregistré une demande d'HI SIAO	1 330	1 214	1 359	+ 29	+ 2,2 %
Situation résidentielle « à la rue » au moment de la demande	106	141	114	+ 8	+ 7,5 %
Demandes d'HI	900	852	850	- 50	- 5,6 %
Demandeurs d'HI de 18 à 24 ans	170	162	140	- 30	- 17,6 %
Demandeurs d'HI de + de 55 ans	98	85	97	- 1	- 1,0 %
Ménages en attente d'HI (au 31/12)	272	251	348	+ 76	+ 27,9 %
Attribution de logements d'insertion ( <i>Ménages attributaires</i> )	267	256	185	- 82	- 30,7 %
Délai moyen d'attente avant attribution HI * (semaines)	14,2	15,0	24,3	+ 10,1	+ 71,1 %
Délai d'attente avant une attribution en CHRS ** (semaines)	15	16	26	+ 11	+ 73,3 %
Délai d'attente avant une attribution en FJT *** (semaines)	6	21	15	+ 9	+ 150,0 %
Part des sortants des CHRS qui accèdent à un logement (%)	41	46	54		+ 13 pts

\* Tous dispositifs SIAO (Service Intégré d'Accueil et d'Orientation) - \*\* Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale - \*\*\* Foyer Jeunes Travailleurs

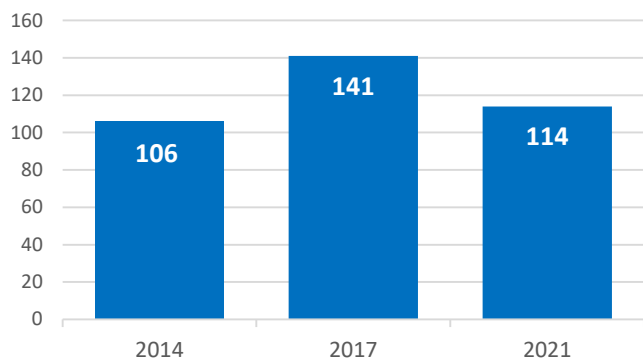


**Si le volume annuel moyen des demandes d'hébergements d'insertion (HI) n'a guère évolué entre 2014 et 2021 (aux alentours de 1 300), le nombre de ménages en attente de solution a, quant à lui, fortement augmenté (+28 %) et les délais d'attente avant attribution, qu'il s'agisse de l'ensemble du parc de logements d'insertion ou de certains types d'hébergements en particulier (CHRS, FJT...), se sont considérablement allongés...**

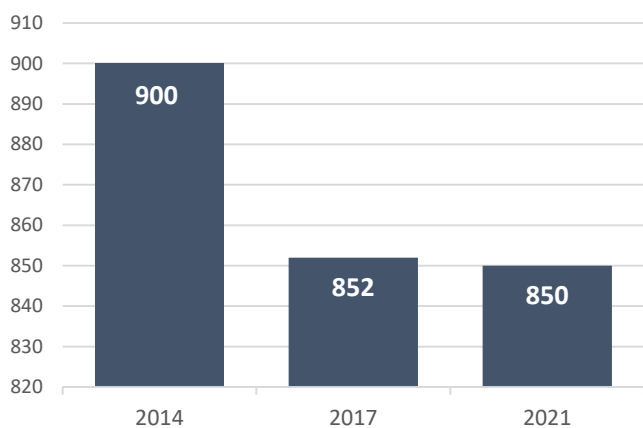
**Il en résulte une augmentation du nombre de ménages en attente d'une attribution d'hébergement d'insertion, la forte pression locative et les difficultés de réalisation du parcours résidentiel ayant pour conséquences des durées d'hébergement plus longues et une forme d'embolisation du dispositif d'hébergement d'insertion...**



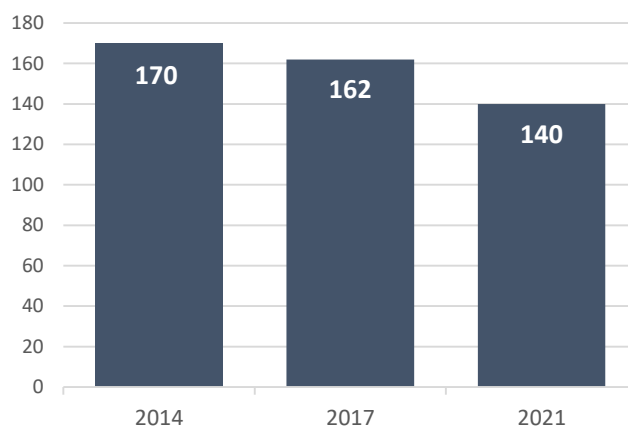
Nombre de personnes en situation résidentielle  
« à la rue » au moment de la demande  
d'hébergement d'insertion (HI),  
Côtes d'Armor



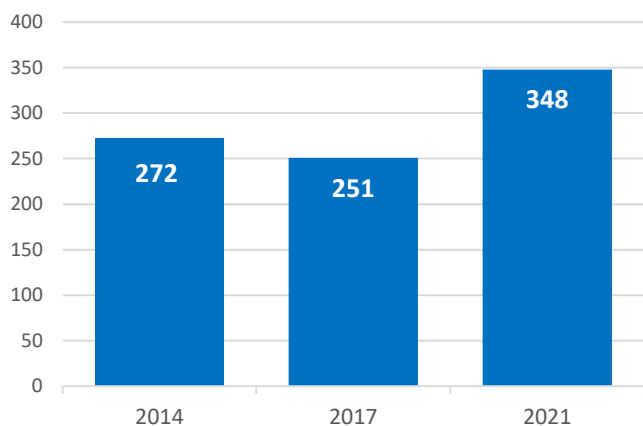
Nombre de demandes d'hébergement  
d'insertion (HI), Côtes d'Armor



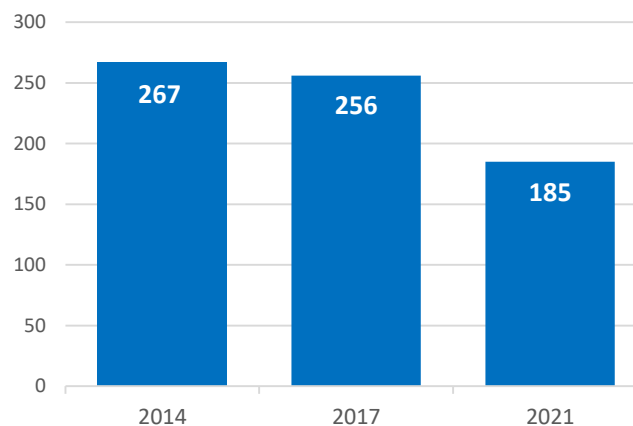
Nombre de demandeurs d'hébergement  
d'insertion (HI) de 18 à 24 ans, Côtes d'Armor



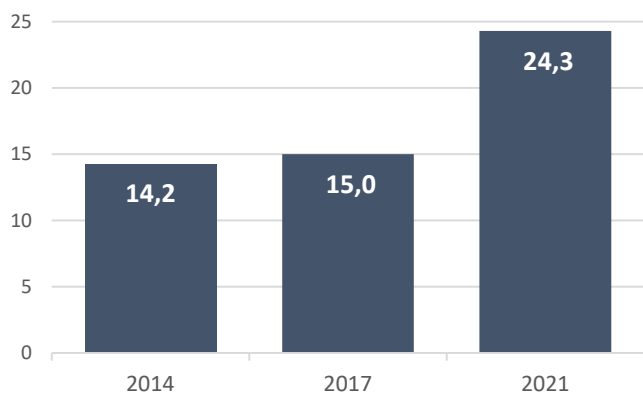
Nombre de ménages en attente d'hébergement  
d'insertion (HI) au 31/12) Côtes d'Armor



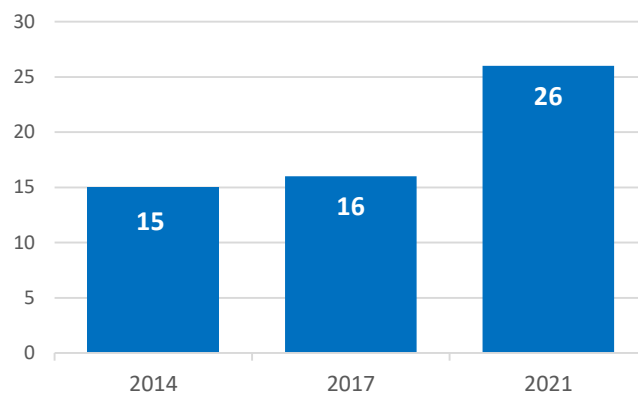
Nombre de ménages attributaires de logements  
en hébergement d'insertion (HI), Côtes d'Armor



Délai d'attente avant une attribution d'un hébergement d'insertion (HI) \* en semaines, Côtes d'Armor

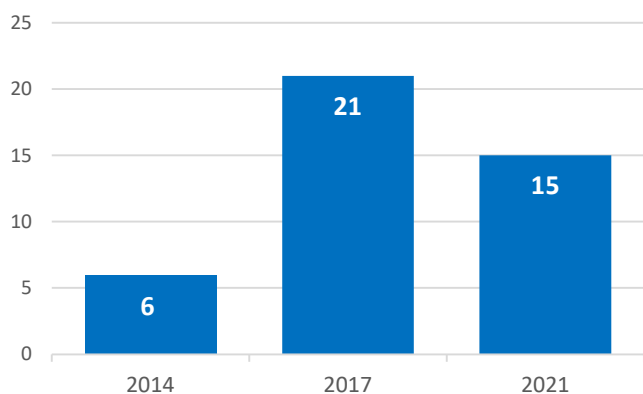


Délai d'attente avant une attribution en Centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) en semaines, Côtes d'Armor

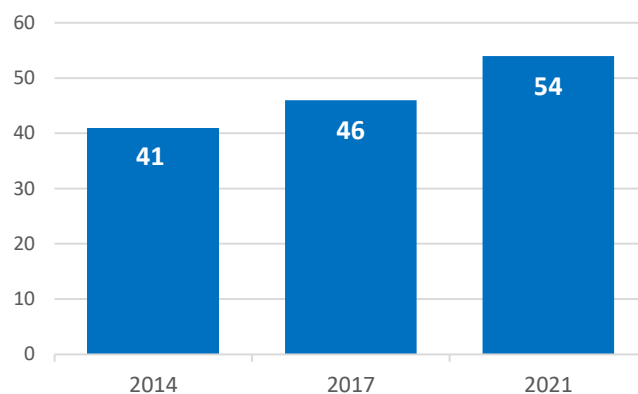


\* Tous dispositifs SIAO

Délai d'attente avant une attribution en Foyer Jeunes Travailleurs (FJT) en semaines, Côtes d'Armor



Part des sortants des Centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) qui accèdent à un logement, Côtes d'Armor (%)



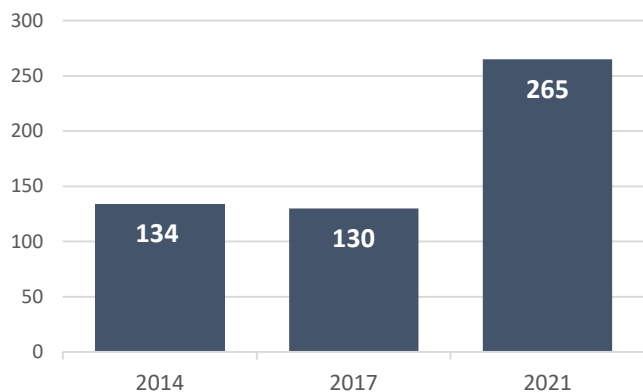
# Logement et hébergement des plus modestes et des plus fragiles

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

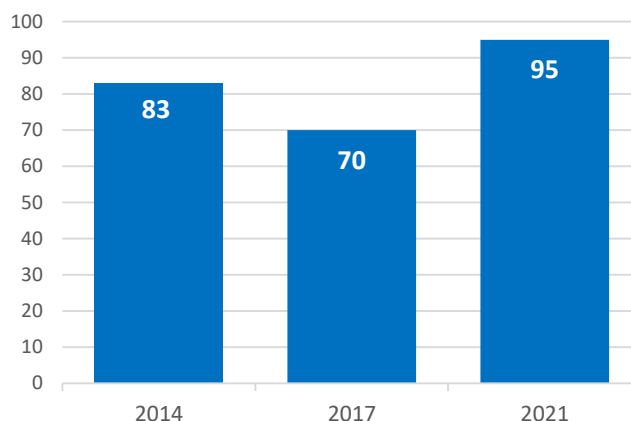
# Un droit au logement opposable de plus en plus mobilisé...

Côtes d'Armor Source Comed 22	2014	2017	2021	2014-2020	
				Valeur	%
Saisines de la COMED pour le Dallo	134	130	265	+ 131	+ 97,8 %
Décisions de la COMED reconnues prioritaires	83	70	95	+ 12	+ 14,5 %

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



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



En comparaison de l'année 2014, le volume de saisines de la Commission départementale de médiation en 2021, à des fins d'obtention d'un logement par des personnes éligibles à ce droit, a doublé. Les difficultés d'accès au parc HLM se traduisent logiquement par une sollicitation accrue de la COMED.

Pour autant, la proportion de décisions reconnues prioritaires (favorables) n'a guère progressé conduisant à un accroissement significatif de l'écart entre les demandes et les attributions de logements.



Pour autant, 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...

**Définition :** Le **Droit au logement opposable (Dalo)** autorise toute personne, qui remplit les conditions de ressources imposées pour un logement social, à faire valoir son droit à un logement lorsqu'elle n'a reçu aucune proposition de logement social adapté à sa situation après un délai d'attente anormalement long. Elle peut alors saisir la Commission de médiation.

**Les personnes concernées peuvent être dans différentes situations :** sans logement (hébergées chez des proches, sans domicile fixe...), menacées d'expulsion, logées dans un habitat impropre à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux (y compris une situation d'insécurité liée à des actes de délinquance), hébergées dans une structure d'hébergement ou une

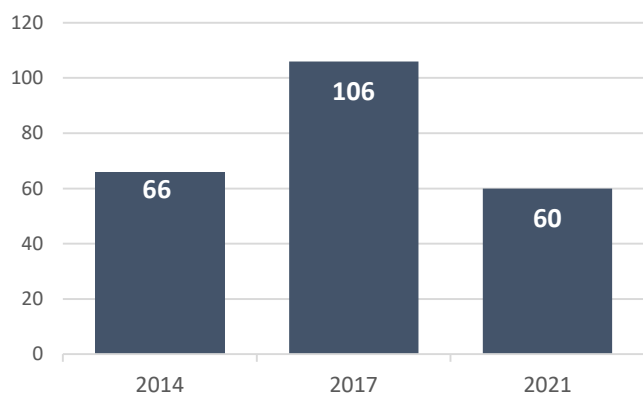
résidence hôtelière à vocation sociale de façon continue depuis plus de 6 mois, logées temporairement dans un logement de transition ou un logement-foyer depuis plus de 18 mois, être handicapée ou avoir leur charge une personne handicapée ou au moins un enfant mineur et occuper un logement indécemment occupé, être handicapées ou avoir à leur charge une personne handicapée et être logées dans un logement non adapté à ce handicap... Si, malgré la décision favorable de la Commission de médiation, aucun logement ne leur est proposé dans le délai prévu, il leur est alors possible de saisir le tribunal administratif.

La **Commission départementale de médiation (Comed)** est chargée de se prononcer sur le caractère prioritaire des demandes et sur l'urgence de l'attribution de logements aux demandeurs ou de leur accueil dans une structure d'hébergement.

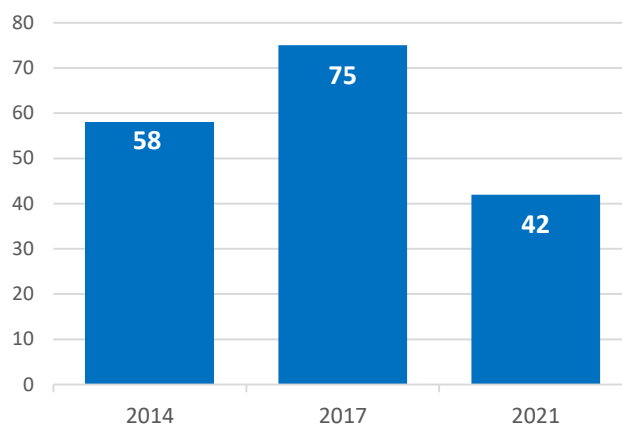
## Un volume limité de saisines pour le Droit à l'hébergement opposable...

Côtes d'Armor Source Comed 22	2014	2017	2021	2014-2020	
				Valeur	%
Saisines de la COMED pour le Daho	66	106	60	- 6	- 9,1 %
Décisions de la COMED reconnues prioritaires	58	75	42	- 16	- 27,6 %

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 (Cf. définition ci-contre), génère relativement peu de saisines de la Commission départementale de médiation (COMED), volume par ailleurs en légère baisse, si l'on compare les chiffres de 2014 et de 2021, qui va de pair avec un tassement également des décisions de la COMED reconnues prioritaires...**

**Définition :** Le **Droit à l'hébergement opposable (Daho)**, qui fonctionne globalement comme le Dalo (Cf. Ci-dessus), est différent de ce dernier qui ne concerne que les demandes de logement faites par des personnes qui remplissent certaines conditions, notamment de ressources.

**Sont concernées par le Daho** les personnes sans domicile fixe (SDF, sans abri...) ou hébergées chez un tiers ou dans une résidence hôtelière. Pour saisir la Commission de médiation, deux conditions doivent être remplies : avoir sollicité un accueil dans une structure d'hébergement, un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale et n'avoir reçu aucune proposition d'hébergement.



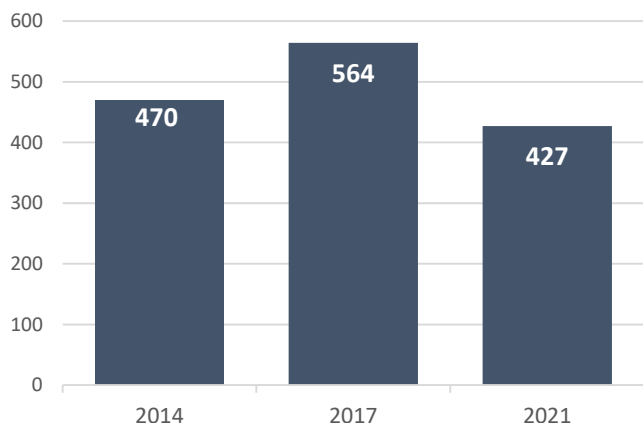
# Logement et hébergement des plus modestes et des plus fragiles

## Expulsions locatives

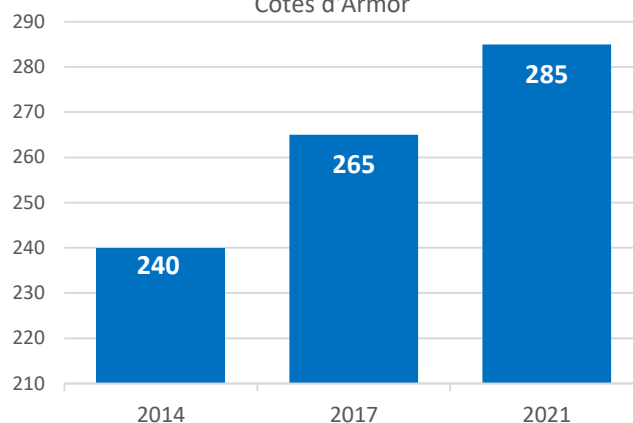
## Des expulsions et des recours à la force publique plus fréquents...

Côtes d'Armor Source Ccapex 22	2014	2017	2021	2014-2017	
				Valeur	%
Assignations en justice	470	564	427	- 43	- 9,1 %
Commandements de quitter les lieux	240	265	284	+ 44	+ 18,3 %
Demandes de Concours de la force publique (CFP) demandées	123	147	190	- 67	- 54,5 %
Concours de la force publique (CFP) accordées	123	111	157	+ 34	+ 27,7 %

Expulsions locatives : Nombre d'assignations en justice, Côtes d'Armor

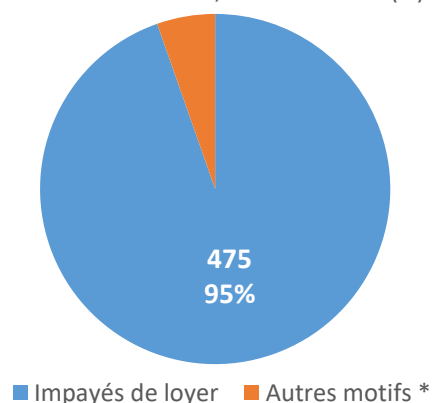


Expulsions locatives : Nombre de commandements de quitter les lieux, Côtes d'Armor



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...

Répartition des motifs des saisines pour expulsion locative 2017, Côtes d'Armor (%)



\* Troubles de voisinage, occupation sans droit ni titre, vente du logement, défaut d'assurance, défaut d'entretien, adjudication immobilière

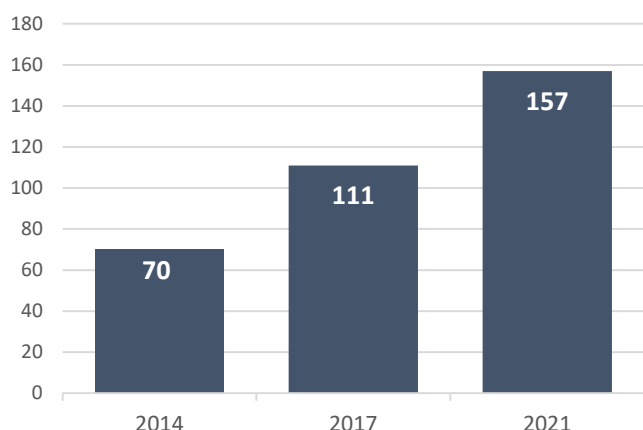
**Définition :** L'**expulsion locative** correspond à la situation où le bailleur ou propriétaire d'un local, habitable ou non, décide d'engager une procédure judiciaire ayant pour objet de faire prononcer l'expulsion du locataire afin de récupérer la jouissance du logement ou du local. *Suite page suivante...*

Le propriétaire et le locataire sont liés par un contrat de bail, oral ou écrit, qui pose le cadre des obligations de chacun. Ainsi, l'expulsion interviendra lorsque le locataire ne respecte pas les obligations prévues par le contrat de bail, le propriétaire souhaitant alors mettre fin au contrat.

**Plusieurs motifs peuvent intervenir dans la décision d'engager une procédure d'expulsion** : défaut d'assurance habitation auquel le locataire est obligé de souscrire, dégradations du logement, troubles de voisinage, non-versement du dépôt de garantie, congé pour vente ou pour reprise... Le plus fréquent des motifs est celui du non paiement des loyers ce que l'article 7 de la loi du 6 juillet 1989 érige en obligation du locataire dont le non-respect peut justifier la résiliation du contrat de bail.

Les demandes de **Concours de la force publique (CFP)** accordées, qui permettent aux huissiers d'accéder au logement, ne se traduisent pas nécessairement par une « expulsion manu militari », de nombreux locataires ayant déjà quitté le logement. Il est difficile d'obtenir le nombre exact de CFP accordés qui ont été mis en œuvre avec le concours effectif de la police et la présence d'un médecin dans certains cas (troubles du comportement, pathologies psychiques...).

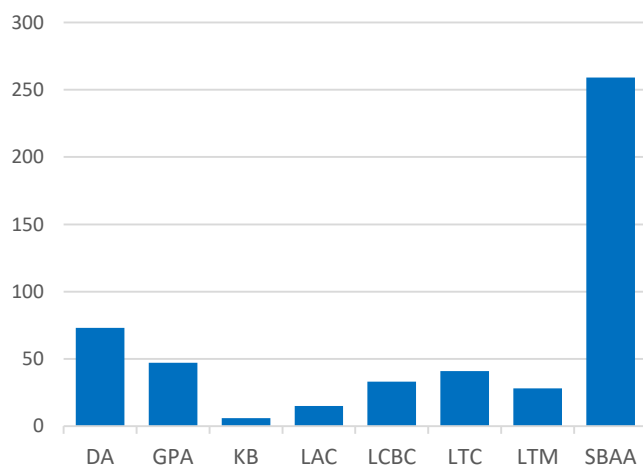
Expulsions locatives : Nombre de demandes de Concours de la force publique (CFP) accordées, Côtes d'Armor



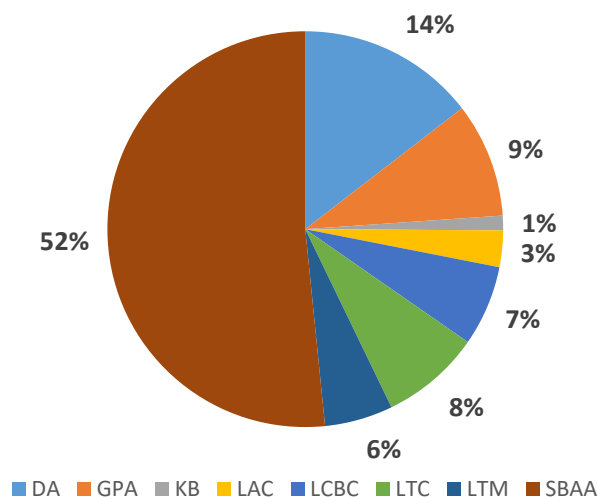
**En 2021, 427 assignations pour expulsion locative ont été réalisées en Côtes d'Armor, chiffre en retrait de 9 % par rapport à celui de 2014.**

**Pour autant, 285 commandements de quitter les lieux ont été prononcés (+19 % par rapport à 2014) et 157 demandes de concours de la force publique (CFP) accordées (+124 %), chiffres qui traduisent un net durcissement de la situation de certains locataires en majorité hébergés dans le parc privé et confrontés, pour la plupart, à l'impossibilité d'honorer leur loyer...**

Nombre de dossiers d'expulsion locative au stade de l'assignation 2017



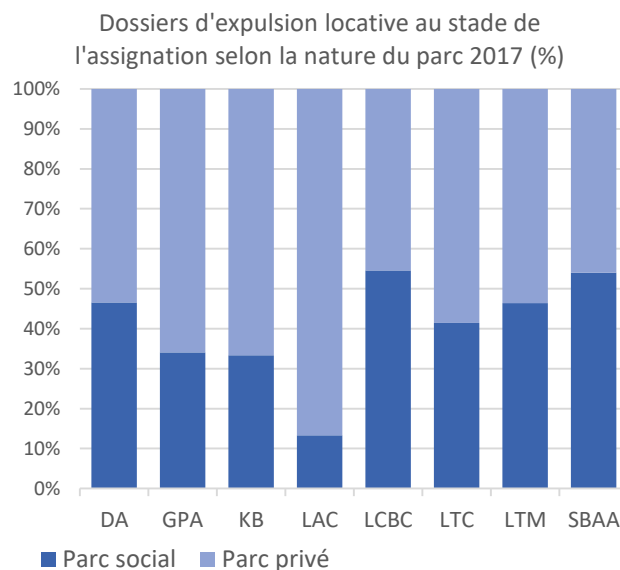
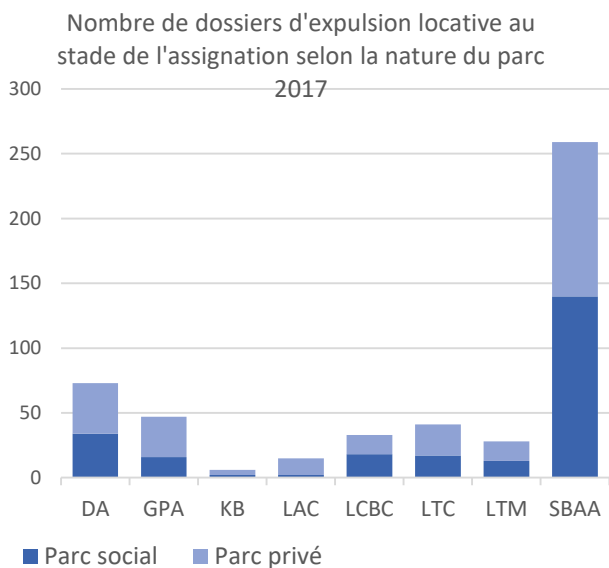
Répartition des dossiers d'expulsion locative au stade de l'assignation 2017 (%)



**Définition :** La **Commission de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX)** est une instance départementale dont l'objet est de réunir tous les acteurs susceptibles de venir en aide aux locataires en difficulté (Etat, Conseil Départemental, communes, EPCI, CAF, MSA, ADIL, UDAF, associations représentant les locataires et bailleurs des parcs privés et social...). Elle traite globalement les difficultés liées aux impayés de loyers, de leur apparition jusqu'au stade final du relogement, de l'hébergement ou de l'expulsion. *Suite page suivante.*

La commission statue principalement sur les cas les plus complexes et se veut efficace par la mise en commun d'approches, d'avis partagés mais surtout d'engagements de tous les partenaires afin de rechercher une solution pour éviter l'expulsion.

Des avis et recommandations sont rendus à l'ensemble des partenaires œuvrant localement à la prévention des expulsions (bailleur, CAF, travailleurs sociaux...) ainsi qu'aux ménages concernés, notamment en matière de maintien ou de suspension des droits sociaux et des aides au logement, d'orientation vers des dispositifs d'aides financières et/ou d'accompagnement social, de relogement plus adapté la situation familiale ou, encore, de mise en place de plan d'apurement des dettes.



# Logement et hébergement des plus modestes et des plus fragiles

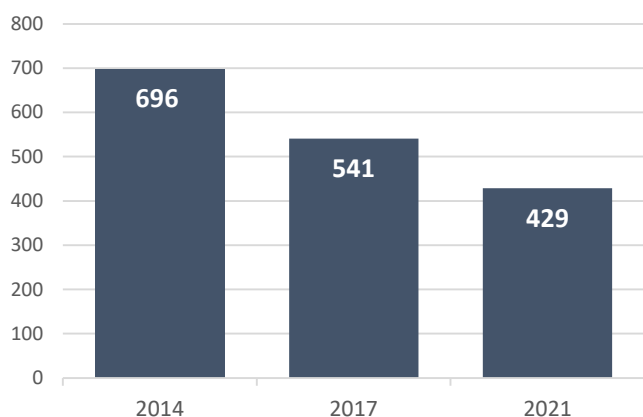
**Accompagnement vers et dans le logement  
(ADV L)**



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

Côtes d'Armor Source Etat-DDETS 22	2014	2017	2021	2014-2021	
				Valeur	%
Cumul des mois accordés aux bénéficiaires de l'AVDL	696	541	429	- 267	- 38,4 %
Ménages accompagnés	143	81	102	- 41	- 28,7 %

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



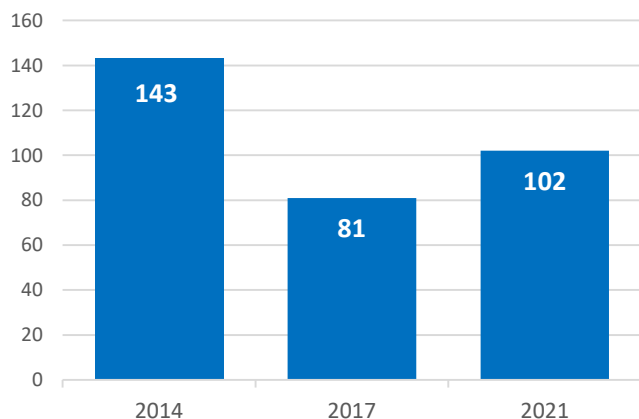
**Le déploiement en Côtes d'Armor du dispositif AVDL, qui vise à faciliter le passage des personnes bénéficiaires d'un Centre d'hébergement vers un logement autonome, s'est traduit par une baisse régulière d'activité à la fois au niveau du volume de « mois accordés » et du nombre de ménages accompagnés...**

**Définition :** L'Accompagnement vers et dans le logement (AVDL) est un dispositif mis en place pour faciliter le passage des Centres d'hébergement vers le logement autonome. Il consiste en un accompagnement des bénéficiaires en amont de leur entrée dans le logement, tant au niveau des démarches d'emménagement que de la prise d'autonomie.

L'AVDL peut également s'adresser à des personnes qui bénéficient déjà d'un logement autonome mais qui rencontrent des difficultés (accompagnement dans le cadre d'un maintien dans le logement). Ce dispositif a été créé pour permettre une passerelle avec les dispositifs de droit commun, notamment le Fonds de Solidarité Logement géré par le Département (Cf. page 44) afin de permettre aux personnes qui ne peuvent bénéficier du FSL, mais qui nécessitent un accompagnement léger pour être maintenues dans le logement, de ne pas vivre un échec dans le logement autonome.

Les services d'AVDL sont gérés en général par des associations ou des établissements publics et impliquent principalement les travailleurs sociaux (Educateurs, Assistants sociaux, Conseillers en économie sociale et familiale...) qui accompagnent les ménages sur des durées et des fréquences variables en fonction des besoins et des possibilités de relais avec les dispositifs « classiques ».

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



# Logement et hébergement des plus modestes et des plus fragiles

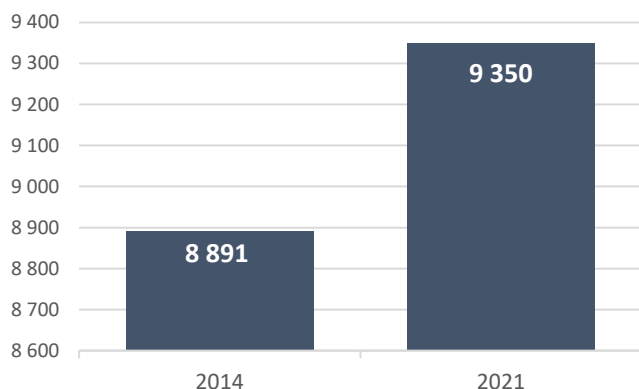
**Hébergement des personnes âgées et en  
situation de handicap**

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

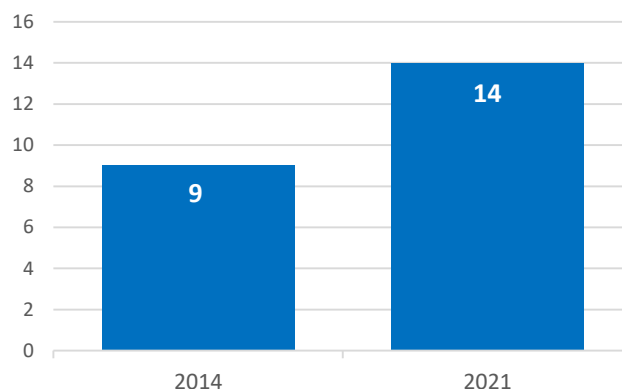
Côtes d'Armor Source ARS Bretagne (Nombre de places)	2014	2021	2014-2021	
			Valeur	%
Etablissements pour personnes âgées dépendantes (Ehpad)	8 891	9 350	+ 369	+ 4,2 %
Lits halte soins santé (LHSS) *	9	14	+ 5	+ 55,5 %
Appartements de coordination thérapeutique (ACT) **	29	31	+ 2	+ 6,9 %
Service d'accompagnement médico-social pour adultes handicapés (Samsah)	83	113	+ 30	+ 36,1 %

\* 2021 : 7 Dinan Agglomération, 7 Guingamp Paimpol Agglomération - \*\* 2021 : 18 Saint-Brieuc, 5 Dinan, 4 Lannion, 3 Lamballe, 1 Loudéac

Nombre de places dans les Etablissements pour personnes âgées dépendantes (Ehpad), Côtes d'Armor

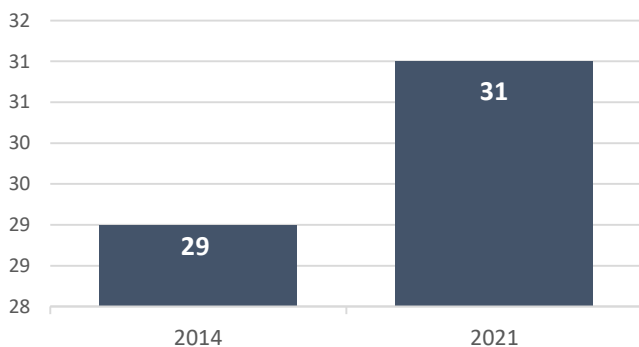


Nombre de places en Lits halte soins santé (LHSS), Côtes d'Armor

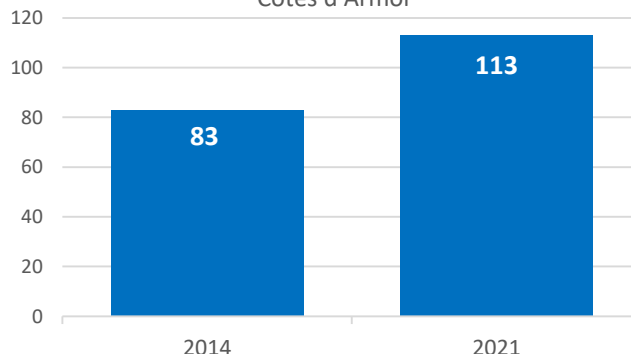


**Le vieillissement de la population Costarmoricaine et l'élévation du niveau de dépendance des plus âgés se traduisent par un léger accroissement du nombre de places dans les structures d'hébergement du département (EHPAD...) et par l'émergence progressive de structures et de services d'accompagnement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

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



Pour de plus amples informations concernant les structures d'accueil pour personnes âgées ou personnes en situation de handicap, se référer au **Portrait social des Côtes d'Armor 2022** disponible sur le site Internet du Département des Côtes d'Armor ([cotesdarmor.fr](http://cotesdarmor.fr)) ou sur [armorstat.com](http://armorstat.com) (rubrique Etudes et publications / Démographie).

**Définitions** : Il existe plusieurs types d'établissements pour personnes âgées plus ou moins médicalisés selon qu'ils sont destinés à héberger des personnes autonomes (Résidences non médicalisées : résidences service seniors, résidences autonomie...), dépendantes ou dont l'état de santé nécessite une surveillance (Etablissements médicalisés : Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes...), voire très dépendantes (Etablissement de soins de longue durée généralement adossés à un hôpital). Lorsque les ressources de la personne âgée sont insuffisantes, certains frais peuvent être pris en charge par le Département.

Le choix d'une structure d'hébergement pour les **personnes en situation de handicap** dépend également de leur degré d'autonomie et des prestations attendues. Il peut s'agir de courts séjours ou de séjours non médicalisés (Accueil temporaire en établissement, Foyer de vie ou occupationnel, Foyer d'hébergement pour travailleurs handicapés...) ou de séjours longs et médicalisés (Foyers d'accueil médicalisés, Maisons d'accueil spécialisées...).

Les structures dénommées **Lits halte soins santé** accueillent temporairement des personnes majeures sans domicile fixe, quelle que soit leur situation administrative, ne pouvant être prises en charge par d'autres structures, et dont la pathologie ou l'état général, somatique ou psychique, ne nécessite pas une prise en charge hospitalière ou médico-sociale spécialisée mais est incompatible avec la « vie à la rue ». Disposant d'une équipe pluridisciplinaire, elles ont pour missions de proposer et dispenser aux personnes accueillies des soins médicaux et paramédicaux adaptés, qui leur seraient dispensés à domicile si elles en disposaient, et de participer à l'éducation à la santé et thérapeutique des personnes accueillies, de mettre en place un accompagnement social personnalisé visant à faire reconnaître et valoir les droits des personnes accueillies, d'élaborer avec la personne un projet de sortie individuel. Ouvertes 24 H/24 tous les jours de l'année, elles accueillent les résidents pour des séjours de 2 mois éventuellement renouvelables.

Les **Appartements de coordination thérapeutique (ACT)** sont dédiés en priorité aux personnes ou familles qui se trouvent en situation de fragilité psychologique, sociale ou financières et qui ont besoin de soins et de suivi médical et qui se voient attribuer un logement individuel « relais » et temporaire.

Une équipe pluridisciplinaire (Educateurs, psychologues, conseillers en économie sociale familiale, médecins...) accompagne les résidents. Elle les oriente vers des partenaires sociaux ou associatifs en vue d'une ouverture des droits sociaux (AAH, RMI...) et d'aide à l'insertion sociale, professionnelle, médicale et psychologique.

Les **Services d'accompagnement médico-social pour adultes handicapés (SAMSAH)** ont pour vocation, dans le cadre d'un accompagnement médico-social adapté comportant des prestations de soins, la réalisation des missions des Services d'accompagnement à la vie sociale (SAVS) qui ont, quant à eux, pour vocation de contribuer à la réalisation du projet de vie de personnes adultes handicapées par un accompagnement adapté favorisant le maintien ou la restauration de leurs liens familiaux, sociaux, scolaires, universitaires ou professionnels et facilitant leur accès à l'ensemble des services offerts par la collectivité.

**Agence départementale d'appui aux collectivités des Côtes d'Armor**  
ADAC 22

7, rue Saint-Benoît  
22000 SAINT-BRIEUC  
02 96 62 81 27

[adac22@adac.cotesdarmor.fr](mailto:adac22@adac.cotesdarmor.fr)

[www.adac22.bzh](http://www.adac22.bzh)

[www.armorstat.com](http://www.armorstat.com)

ADAC<sup>22</sup>



**Armorstat.com**

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