

Infos

Les bénéficiaires d'allocations logement

Logement

Observatoire Intercommunal de l'Habitat

Juil-Sept 2004 N°25

Edito

Dans le cadre du travail de connaissance du marché local de l'habitat, l'observatoire intercommunal a souhaité étudier la question des bénéficiaires de prestations CAF au titre de l'année 2003, et plus particulièrement celle des allocataires logement.

Grâce à un **partenariat avec la Caisse d'Allocations Familiales du Bas-Rhin**, les données présentées dans ce 25e numéro d'« Infos logement » nous permettent en effet de compléter notre connaissance des populations vivant sur le territoire intercommunal, à travers différentes informations sur les ménages allocataires et leurs conditions de logement.

Ces données, toujours présentées par secteur (communes du Piémont / Sélestat / communes du Ried), nous permettent également de mieux caractériser les populations bénéficiaires d'allocations logement. Afin de faciliter la lecture, vous retrouverez l'ensemble des définitions des différents termes employés dans des glossaires.

Par ailleurs, **ce 25e numéro est aussi l'occasion pour nous de recueillir votre avis**. En répondant aux questions ci jointes, vous participerez à l'amélioration d'un journal gratuit à diffusion limitée (environ 200 envois), dont vous - élus, partenaires et/ou professionnels de la large question de l'Habitat - en êtes les premiers destinataires.

En vous remerciant d'avance pour votre collaboration.

Bien cordialement



Jacques MEYER

Vice-Président Habitat et Transport

GLOSSAIRE :

Allocataire :

personne physique à qui est reconnu le droit à percevoir des prestations qui peuvent être de nature aussi diverses que les Allocations Familiales, une *aide au logement*, le *RMI*. L'allocataire est le " responsable du dossier CAF ". Il peut donc être le parent d'une famille avec plusieurs enfants, l'un des membres d'un couple sans enfant, le parent d'une famille monoparentale, un étudiant ouvrant droit à l'*APL* ou l'*ALS* ou encore un bénéficiaire du *RMI* ou de l'*AAH* résidant chez des amis ou parents eux-mêmes allocataires.

Personnes couvertes :

les données CAF couvrent la population des allocataires mais aussi celle de leur conjoint éventuel, des enfants et autres personnes à charge, la totalité de ces personnes représentant les personnes couvertes par les CAF.

Les aides au logement :

les aides au logement contribuent à payer le loyer ou les charges d'emprunt des allocataires aux revenus modestes. Il existe 3 prestations: l'aide personnalisée au logement (APL), l'allocation de logement familiale (ALF) et l'allocation de logement sociale (ALS). Elles ne sont pas cumulables et sont soumises à condition de ressources.

Minima sociaux :

dispositifs définis par la loi, visant à garantir un montant minimum de revenu, au travers d'allocations sous conditions de ressources, à des personnes ne pouvant pas tirer de leur activité, présente ou passée, des ressources suffisantes. Chacun de ces minima a sa logique et ses conditions d'attribution propres et s'adresse à des bénéficiaires spécifiques. On peut citer (cf. ci-contre) : minimum vieillesse, minimum invalidité, *AAH*, allocation de solidarité spécifique, allocation d'insertion, *RMI*, *API* et assurance veuvage.

R.M.I. (Revenu minimum d'insertion) :

allocation versée par les CAF à des personnes de plus de 25 ans (sauf si elles ont un enfant à charge), sans ressources ou aux ressources inférieures à un revenu minimum, couplée, sur la base d'un contrat, avec la mise en oeuvre d'un projet d'insertion dans le cadre d'un dispositif financé par les conseils généraux.

Allocation de parent isolé (A.P.I.) :

prestation, attribuée sous condition de ressources, visant à apporter une aide temporaire aux personnes veuves, divorcées, séparées ou célibataires qui assument seules la charge d'au moins un enfant. Ce droit est également ouvert pour la femme seule enceinte.

Allocation aux adultes handicapés (A.A.H.) :

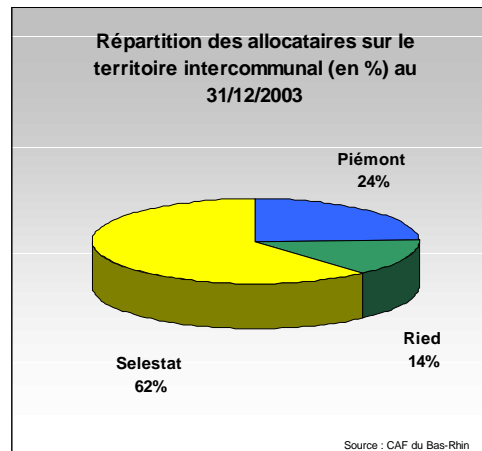
allocation visant à assurer l'autonomie financière de personnes handicapées n'ayant exercé auparavant aucune activité professionnelle ou ne pouvant prétendre aux prestations d'invalidité de la sécurité sociale.



17% des habitants de la communauté de communes couverts par 1 aide au logement

Au 31 décembre 2003, la CAF du Bas Rhin recensait **4 596 allocataires** sur le territoire de la Communauté de Communes de Sélestat, couvrant une population de **14 324 habitants, soit 45% de la population intercommunale** (31 809 habitants au dernier recensement Insee - RGP 1999). La répartition géographique des allocataires fait apparaître une légère surreprésentation de ces derniers dans les secteurs du Piémont et Sélestat, et une plus faible représentation dans le Ried. L'ensemble des prestations versées par la CAF en 2003 a ainsi représenté **une enveloppe totale proche de 17,5 millions d'€**

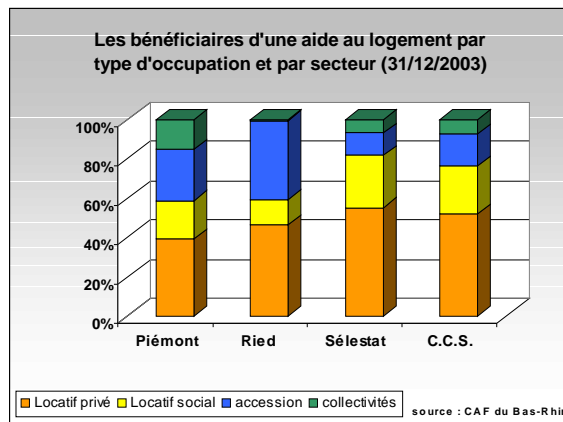
Parmi ces allocataires, **2 099 soit 46% bénéficient d'une aide au logement, représentant une population de 5 436 personnes** (17% de la population intercommunale selon le RGP 1999). En 2003, l'ensemble des aides versées aux allocataires logement a ainsi représenté pour notre territoire **une enveloppe d'environ 4,4 millions d'€**. C'est cette catégorie de prestataires que nous allons nous attacher à décrire plus précisément.



46% des allocataires bénéficient d'une aide au logement

Des aides principalement en direction du secteur locatif

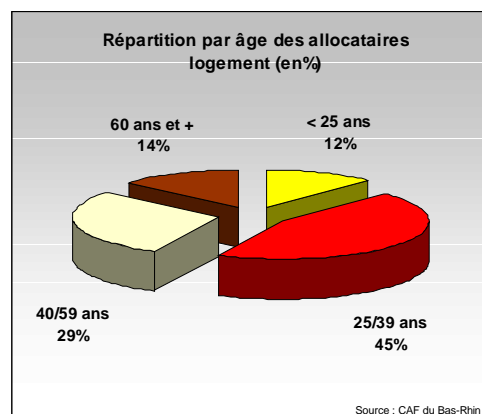
Au 31/12/2003, **76,1% des aides au logement ayant été attribuées sur notre territoire concernaient le secteur locatif (privé + social)**, dont plus des 2/3 pour des locataires du secteur privé. 16,2% ont permis à des allocataires de financer une accession à la propriété, et 7,7% sont hébergés en collectivités (=toute structure d'hébergement collective de type long séjour avec paiement d'un loyer).



Les 3/4 des aides au logement concernent le secteur locatif

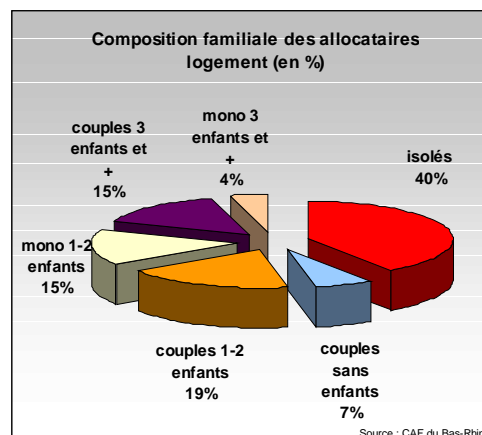
Toutefois, si la part des aides allouée à l'accession atteint 40,1% dans le Ried et 26,2% dans le Piémont, elle n'est que de 11,5% sur Sélestat. Dans le même temps, 82% des aides sur la ville centre concernent le secteur locatif, part qui tombe respectivement à 59,2% dans le Ried et à 58,6% dans le Piémont.

Au 31/12/2003, **57% des allocataires logement sur le territoire intercommunal étaient âgés de moins de 40 ans**, alors que leur proportion dans le total des ménages au dernier recensement Insee (RGP 1999) n'était que de 32%. Dans le même temps, la part des 60 ans et + a représenté 14% des allocataires contre 31,7% des ménages du territoire.



Sur-représentation des jeunes ménages

S'agissant de la composition familiale des allocataires, on relève une **très forte proportion de personnes seules (40%) et de familles avec enfants (34%)**. Si l'on se réfère au dernier recensement, les ménages d'1 personne ne représentent qu'1/4 des ménages de la Communauté de Communes de Sélestat alors que ceux de 5 personnes et + n'en représentent que 8%. A noter la part importante de familles monoparentales avec enfants (19%).

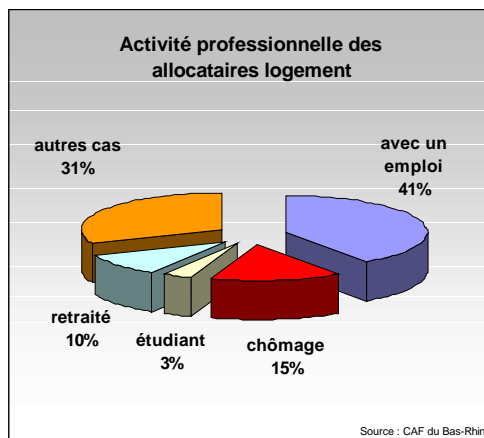


Prédominance des personnes seules et des familles avec enfants

Les personnes jeunes, isolées, et familles nombreuses sont ainsi plus représentées parmi les allocataires logement qu'au sein de l'ensemble des ménages intercommunaux.

Les allocataires disposant d'un emploi sont minoritaires...

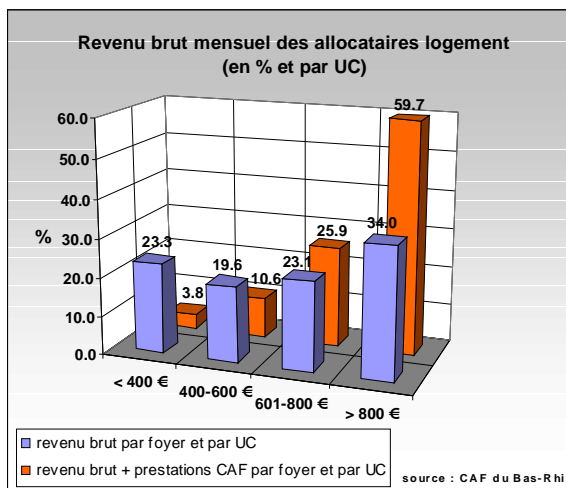
Au 31/12/2003, **4 allocataires logement sur 10 disposaient d'un emploi** (salariés, employeurs, travailleurs indépendants). **En revanche, 15% étaient au chômage, alors même que la moyenne régionale au 2e trimestre 2003 s'élevait à 7,7%**. La population étudiante, exclusivement sélestadienne, représentait quant à elle 3% des allocataires, et les retraités 10%. Enfin près d'une personne sur 3 relève de la catégorie « autres cas », à savoir toute autre catégorie de personne inactive mais non inscrite au chômage (exemple : invalidité, RMIste non déclaré, personne au foyer sans activité, etc.).



Seuls 4 allocataires sur 10 disposent d'un emploi...

Forte dépendance vis-à-vis des prestations

En 2000, une étude menée par la Caisse Nationale des Allocations Familiales (cf. « l'essentiel », n°8, janv. 03) s'est intéressée au revenu mensuel des allocataires. Les étudiants et personnes âgées de 65 ans et + n'ont pas été pris en compte. Sur notre territoire ces catégories représentent toutefois une part minoritaire des allocataires. Pour le calcul du Revenu par unité de consommation (U.C.), la CAF considère le revenu disponible de chaque allocataire avant impôt, et le total des prestations perçues. Pour chaque ménage, un nombre d'UC était ensuite calculé et **un seuil de bas revenus identifié, de 621,32 € mensuel par UC**.



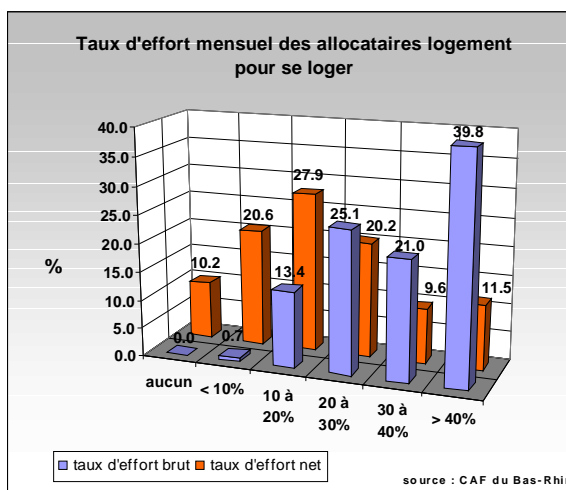
Le revenu brut du foyer

Le calcul des ressources mensuelles des allocataires s'effectue à partir du revenu imposable (de l'année n-1 par rapport à l'année d'extraction) de toutes les personnes vivant au foyer de l'allocataire et des prestations familiales versées au titre du mois de décembre (hors les prestations non mensuelles comme l'Allocation de Rentrée Scolaire). Les aides financières versées aux familles dans le cadre de l'action sociale de la CAF ne sont pas prises en compte.

Les unités de consommation (U.C.)

Les unités de consommation permettent de pondérer les ressources de la famille en tenant compte de sa composition.

Avant versement des prestations CAF, on note ainsi que 43% des allocataires logement (par UC) disposent d'un revenu mensuel brut inférieur à 600 €, et 1/3 seulement supérieur à 800 €. **Après versement des prestations**, 14% des ménages allocataires (par UC) restent en dessous du seuil des 600 € mensuels, et près de 60% disposent d'un revenu brut mensuel supérieur à 800 €.



Le taux d'effort brut

Le TEB permet de calculer le taux d'effort théorique à fournir pour se loger en l'absence d'une aide au logement. La formule de calcul est la suivante :

Montant du loyer sans charges / revenu brut mensuel du foyer (prestations mensuelles comprises à l'exception de l'aide au logement)

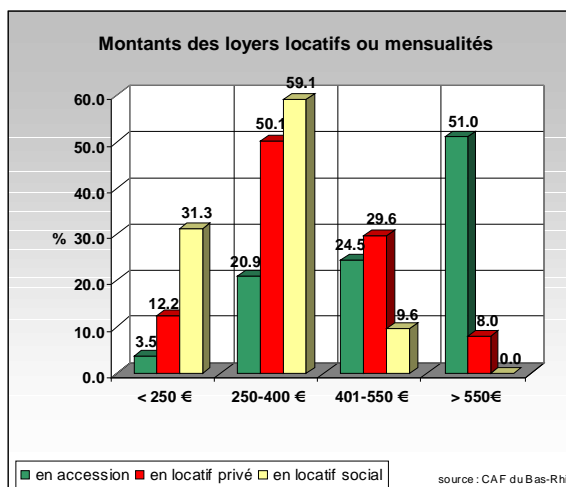
Le taux d'effort net

Le TEN permet de calculer le taux d'effort théorique à fournir pour se loger aide au logement déduite du montant du loyer. La formule de calcul est la suivante :

Solde du loyer sans charges une fois l'aide au logement déduite / revenu brut mensuel du foyer (prestations mensuelles comprises à l'exception de l'aide au logement).

Les aides au logement versées par la CAF solvabilisent ainsi très nettement les allocataires logement, cependant mieux dans le parc locatif social que privé si l'on observe ces données dans le détail.

Dans le budget des ménages, on considère généralement que la part consacrée au logement ne doit pas dépasser un tiers des revenus totaux. Comme nous pouvons l'observer sur le graphique ci-contre, on relève que le taux d'effort brut (cf. glossaire) est pour 21% des allocataires logement de 30 à 40% **et pour 39,8% d'entre eux supérieur à 40%** ! Le taux d'effort net (solde du loyer sans charges une fois l'aide au logement déduite) n'est plus que pour 21% des allocataires logement supérieur à 30%, ce qui montre bien encore une fois l'importance des allocations logement dans le budget des ménages en bénéficiant.



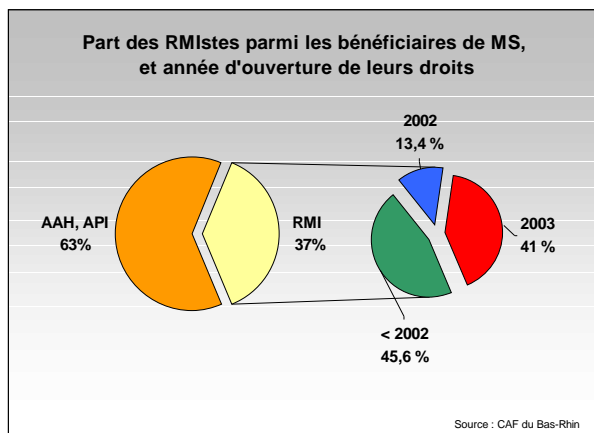
Des aides au logement qui solvabilisent les ménages

Enfin, on peut noter que les loyers (hors charges) relevés laissent apparaître d'assez sensibles différences entre le parc locatif privé et social, **les loyers déclarés pour le parc social étant nettement inférieurs à ceux du parc privé** accueillant plus de la moitié des allocataires logement.

Les bénéficiaires de minima sociaux (MS)

Au 31/12/2003, 641 allocataires bénéficiaient des minima sociaux (cf. glossaire) sur le territoire de la Communauté de Communes de Sélestat, couvrant une population de 1 257 personnes. Parmi ces derniers, 239 (couvrant 571 personnes) bénéficiaient du RMI et **pour près de la moitié d'entre eux depuis plus de 2 années.**

Le montant total des aides CAF versées pour l'année 2003 au titre des minima sociaux a avoisiné les 3,2 millions d'€



70% des bénéficiaires de minima sociaux du territoire intercommunal habitent sur la seule commune de Sélestat, 22% dans les communes du Piémont et seulement 8% dans celles du Ried. **Près d'un bénéficiaire des minima sociaux sur 2 est âgé de 25 à 39 ans**, et 38,7% de 40 à 59 ans. Les moins de 25 ans ne représentent que près d'un allocataire sur 10, mais il est important de noter qu'avant 25 ans ils ne peuvent prétendre à toucher le RMI (sauf si enfant à charge) ce qui peut expliquer leur plus faible représentation parmi les bénéficiaires de minima sociaux. Les plus de 60 ans quant à eux représentent moins de 4% des allocataires.

Enfin parmi les allocataires de minima sociaux, seuls 361 bénéficient d'une aide au logement, soit 56,3%. Près des 3/4 de ces derniers sont locataires de leur logement, 3,3% accédants et 22,4% hébergés en collectivité (foyers, maisons de retraite, résidence pour étudiants, etc.).

Synthèse

Si 45% des habitants de la Communauté de Communes de Sélestat bénéficient d'une allocation versée par la CAF du Bas-Rhin, seuls 17% sont concernés par des aides au logement. Ces dernières touchent principalement des personnes habitant des logements locatifs (privés ou sociaux) mais permettent également de financer des accessions à la propriété.

La population des allocataires logement est principalement une population jeune, de ménages avec enfants, même si on retrouve une forte proportion de personnes seules. La précarité par rapport à l'emploi est plus forte parmi les allocataires logement, et la population couverte par les minima sociaux, notamment le RMI, tend à voir son nombre augmenter. **Il en résulte ainsi une dépendance relativement forte à l'égard des prestations versées par la CAF, cette dernière faisant incontestablement partie des principaux acteurs mobilisés dans le domaine des politiques de lutte contre la pauvreté.**

Près d'1 Rmiste sur 2 bénéficie du RMI depuis plus de 2 ans

La CAF, acteur essentiel dans la lutte contre la pauvreté et la précarité

Actualités de l'Observatoire...

L'**Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)** est entrée dans sa phase opérationnelle depuis le 1er septembre. Missionné par la Communauté de Communes de Sélestat, le Centre d'Etudes Régional pour la Valorisation de l'Espace Architectural et Urbain (le C.E.R.V.E.A.U.) vous accompagne gratuitement dans votre projet, vous conseille sur les plans techniques et administratifs et financiers, vous aide à constituer vos demandes de subventions et de paiements.

] Tenue des permanences hebdomadaires :

- . Tous les mercredis du mois de 16h à 18h : à la Communauté de Communes de Sélestat
- . le 1^{er} et 3^e mercredi de chaque mois de 14h à 15h30 : en mairie de Châtenois
- . le 2^e et 4^e mercredi de chaque mois de 14h à 15h30 : en mairie de Muttersholtz

Pour tout renseignement : C.E.R.V.E.A.U., 89 avenue de Colmar 67 100 STRASBOURG

Contact : M. Guy Pierre COLIN

Tél : 03.88.44.09.08 / Fax : 03.88.44.20.43 / Mel : cerveau@noos.fr

« INFOS Logement » est une publication de l'observatoire intercommunal de l'habitat de la Communauté de Communes de Sélestat.

Directeur de la publication

Marcel BAUER

Conception et rédaction

Sébastien FREYBURGER

Impression

Observatoire intercommunal de l'habitat

Communauté de Communes de Sélestat

1, rue Louis Lang
BP 195, 67 604 SELESTAT Cedex

Tél. 03.88.58.01.60

Fax 03.88.82.99.30

e-mail : contact@cc-selestat.fr