



ETUDE D'IMPLANTATION HABITAT ET HUMANISME 44

Mai 2020

Saint-Brevin-les-Pins

Table des matières

INTRODUCTION A L'ETUDE.....	1
PARTIE 1 – DIAGNOSTIC SOCIO-DEMOGRAPHIQUE	2
I – SAINT-BREVIN-LES-PINS : SITUATION GEOGRAPHIQUE ET CARACTERISTIQUES PRINCIPALES	4
II - PORTRAIT D'UNE COMMUNE LITTORALE TOURISTIQUE ET ATTRACTIVE	6
A) Population :	6
B) Economie :	9
C) Habitat	13
D) Les ménages touchant les prestations sociales à Saint-Brevin-les-Pins	15
E) Enjeux socio-démographiques retenus à Saint-Brevin-les-Pins	17
F) Tendances et synthèse des enjeux pour le territoire	18
PARTIE 2 – ETUDE D'OPPORTUNITE	19
I- L'OFFRE EN LOGEMENT SOCIAL DANS LE PARC LOCATIF	21
II - LA DEMANDE EN LOGEMENT SOCIAL : LES MENAGES ET LEURS BESOINS	26
III - LA COMPARAISON ENTRE L'OFFRE ET LA DEMANDE	30
PARTIE 3 – BILAN DE L'ETUDE D'IMPLANTATION	33
I- SYNTHESE DE L'ETUDE	35
II- QUELLE PLACE POUR HABITAT SUR SUD ESTUAIRE ?	36
III- LES AXES DE DEVELOPPEMENT POSSIBLES	37
IV- POURSUITE DE L'ETUDE	38
REFERENCES.....	39
INDEX	40

INTRODUCTION A L'ETUDE

Problématique : La Fédération Habitat et Humanisme est actrice de l'économie sociale et solidaire en permettant aux plus démunis d'accéder à un logement. Elle présente des spécificités tant en termes d'engagement des acteurs bénévoles que par l'accompagnement au plus près des besoins des personnes logées contribuant à la création de liens sociaux, l'insertion et l'autonomie. De plus, elle mobilise dans le parc privé des logements grâce à des agences immobilières à vocation sociale mais aussi avec la Foncière Habitat et Humanisme qui a la capacité d'acquérir et de construire du logement.

Installée à Nantes Métropole depuis 1993, l'association Habitat et Humanisme 44 est sollicitée pour intervenir en dehors de la métropole nantaise et s'interroge désormais sur la pertinence d'aller s'implanter sur d'autres territoires du département : Saint-Nazaire, Saint-Brevin-les-Pins et Guérande.

Dans le respect des valeurs portées par Habitat et Humanisme et de ces spécificités, un ensemble d'indicateurs et d'outils tenteront de répondre à l'interrogation d'une future implantation. Il s'agit de repérer quels sont les leviers favorisant l'investissement d'Habitat et Humanisme 44 sur un nouveau terrain en croisant les éléments caractérisant l'association avec le territoire d'étude.

- Ce document sert de support à la réflexion et permettra de dégager des tendances et pistes à approfondir quant à l'implantation d'Habitat et Humanisme 44 dans la ville de Saint-Brevin-les-Pins.
- Ce document est divisé en 3 parties :
Tout d'abord, un diagnostic socio-démographique de la ville de Saint-Brevin-les-Pins nous permettra de dégager les enjeux pour le territoire liés à la population, à l'économie des ménages et enfin à l'habitat.
Puis, une étude d'opportunité mesurera si le projet dans son état actuel répond à un besoin d'un environnement et s'il présente des caractéristiques pour celui-ci qui le feront évoluer positivement.
Enfin, une analyse globale de l'étude d'implantation viendra reprendre les axes de développement possibles et la démarche à poursuivre.

PARTIE 1 – DIAGNOSTIC SOCIO- DEMOGRAPHIQUE

PARTIE 1 – DIAGNOSTIC SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

Objectif : La première partie de cette étude d’implantation est un diagnostic territorial axé sur les aspects socio-démographiques de la ville de Saint-Brevin-les-Pins. En effet, avant tout document de planification se base sur un diagnostic. Cet outil pré-opérationnel brosse un portrait du territoire, cerne les éléments caractérisant celui-ci afin d’être au plus près des réalités vécues par ses habitants. Il permet d’avoir une vision de l’existant, de faire des premiers constats et d’engager des réflexions. Une partie sur les personnes ayant une situation socio-économique plus fragile, qui bénéficient des prestations minima sociaux nous permettra de repérer le public cible accompagné par Habitat et Humanisme 44.

I – Saint-Brevin-les-Pins : situation géographique et caractéristiques principales

Par une description succincte nous aborderons la localisation de la commune, son appartenance à une intercommunalité et son histoire.

II – Portrait du territoire

- A) La population
- B) L’économie des ménages
- C) Habitat
- D) Les prestations sociales des ménages
- E) Enjeux socio-démographiques retenus à Saint-Brevin-les-Pins

Un tableau des enjeux socio-démographiques retenus lors de la partie sur le portrait du territoire viendra synthétiser les données recueillies.

F) Tendances et synthèse des enjeux pour le territoire

Une synthèse des enjeux favorisera une vision stratégique au regard des thématiques abordées dans le diagnostic socio-démographique et déterminera des grandes tendances.

I – Saint-Brevin-les-Pins : situation géographique et caractéristiques principales

Saint-Brevin-les-Pins appartient au département de la Loire-Atlantique, située au Nord-Ouest de la France et plus particulièrement au sud de l'Estuaire de la Loire sur une superficie de 19,29 km².

Le 1er janvier 1997 l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) de la **Communauté de Communes Sud Estuaire** (CCSE) est créée.

Elle regroupe 6 communes : Corsept, Frossay, Paimboeuf, Saint-Brevin-les-Pins, Saint-Père-en-Retz, Saint-Viaud. La CC Sud-Estuaire compte aujourd'hui 29 843 habitants à l'année (INSEE, 2016). Son territoire s'étend sur 197,5 km².



Figure 1- Localisation de la commune de Saint-Brevin-les-Pins - L. DAVIET

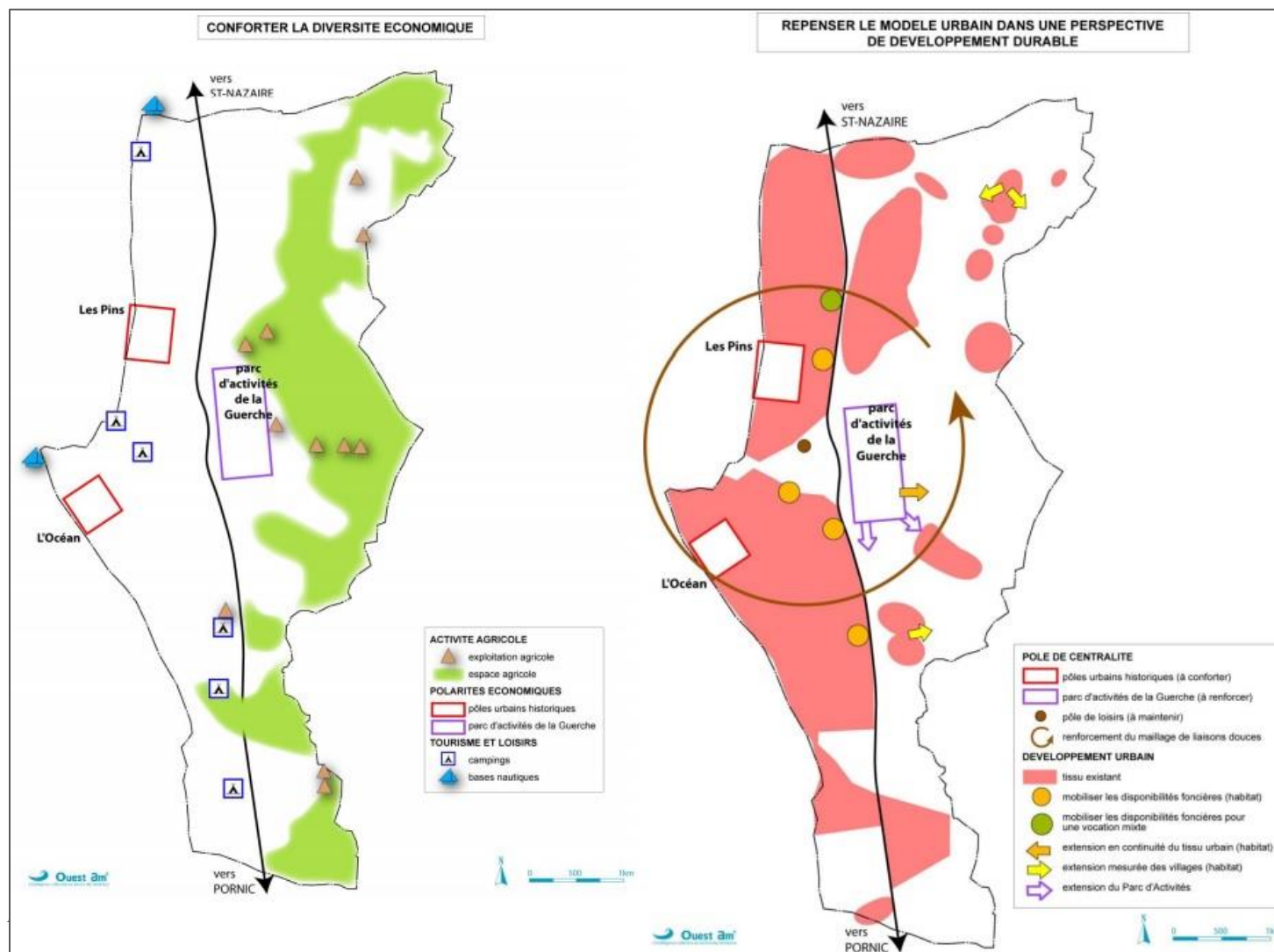


Figure 2- Source : PLU de Saint-Brevin-les-Pins, PADD 2017

Historiquement, Saint-Brevin-les-Pins est une paroisse d'agriculteurs, de marins et de pêcheurs.

La protection de la dune par la plantation de pins à partir de 1860 va lui donner son nom actuel de Saint-Brevin-les-Pins en 1899 même si celle-ci est communément nommée Saint-Brevin. (Saint-Brevin-les-Pins PLU, 2014, p. 6)

La station balnéaire de Saint-Brevin-l'Océan est créée en 1882 accueillant de nombreux touristes chaque année. La ville obtient le label « Station de tourisme » en 2016. La CCSE accueille environ 60 000 habitants en période estivale. (CCSE, s.d.)

II - Portrait d'une commune littorale touristique et attractive

A) Population :

- Une ville ayant un solde migratoire important et une densité de population croissante

Nombre d'habitants : Saint-Brevin compte **13 778 habitants** recensés en 2016. Représentant **46% de la population de la CC Sud-Estuaire**, elle est la commune la plus peuplée de l'EPCI.

Population immigrée : En 2016, 237 habitants de Saint-Brevin-les-Pins sont issus de l'immigration. Cela correspond à 52 ,6% des personnes immigrées de la CC Sud-Estuaire (450 personnes).

Variation de la population :

De 2011 à 2016 la variation moyenne de la population a été de 2,0% à Saint-Brevin-les-Pins. Cette variation positive est dû au ratio entre les arrivées et les départs, appelé aussi solde migratoire, de 2,6% (le solde naturel, ratio entre les naissances et les décès, étant négatif à -0,5%).

Comparaison à l'échelle de la CCSE et nationale en 2016 (en %) :

	Saint-Brevin	CCSE	France
Variation annuelle moyenne de la population	2,0	1,5	0,4
Due au solde naturel	-0,5	0	0,4
Due au solde migratoire	2,6	1,5	0,1

Figure 4- Source : INSEE, RP 2016

Nous observons un solde migratoire important également à l'échelle de la CC Sud-Estuaire. Cette variation montre **l'attractivité du territoire et une forte arrivée de ménages venant s'y installer**. Ainsi, l'augmentation de la population a été plus forte sur les communes proches de l'estuaire indique le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville. (Saint-Brevin-les-Pins PLU, 2014, p. 8)

Densité de population (habitants/km2) en 2016 :

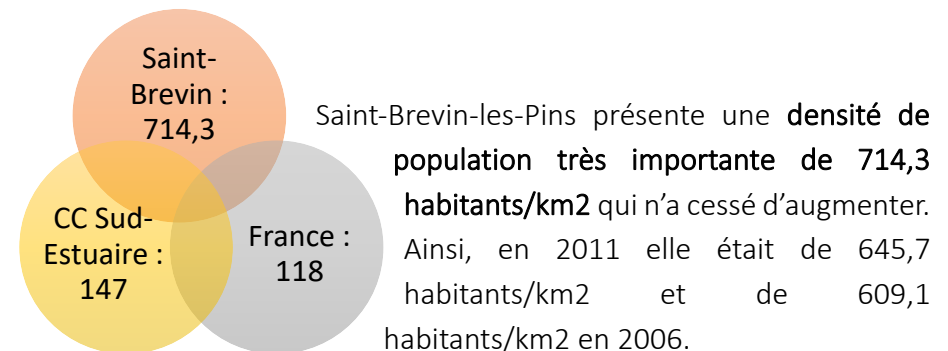


Figure 5- Source : INSEE, RP 2016

➤ Une population représentée par une forte part des personnes âgées

Tranches d'âge de la population :

	2016	%	2011	%
Ensemble	13778	100	12456	100
0 à 14 ans	2107	15,3	1954	15,7
15 à 29 ans	1653	12	1648	13,2
30 à 44 ans	2294	16,7	2256	18,1
45 à 59 ans	2887	21	2657	21,3
60 à 74 ans	3191	23,2	2450	19,7
75 ans ou plus	1646	11,9	1492	12

Figure 6- Source : INSEE, RP 2011 2016

Malgré une croissance de la population pour toutes les tranches d'âge, **plus d'une personne sur 3 est âgée de plus de 60 ans (35,1%)** à Saint-Brevin.

En effet, il y a une **forte hausse de la part 60 à 74 ans** en lien avec une baisse de la part des autres tranches d'âge.

Par comparaison, au niveau national, les 60 ans et plus comptent pour 25,2% de la population totale et au niveau de son EPCI 28,3%.

Indice de jeunesse : $(-20 \text{ ans dans la population} / +60 \text{ ans}) * 100$

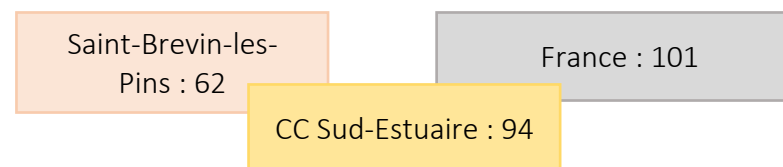


Figure 7- Source : Observatoire de l'Habitat 2017

Considérant que plus cet indice est élevé, plus la population est jeune, nous remarquons la même tendance d'un **vieillissement des habitants de Saint-Brevin**.

Malgré une légère augmentation des moins de 20 ans de 1999 à 2009 (+0,4 points) de 1999 à 2009, cela n'a pas permis un rajeunissement de la population et l'indice de jeunesse reste stable depuis.

Saint-Brevin se **distingue des autres communes de la CC Sud-Estuaire** qui connaissent des indices de jeunesse supérieurs à 1 comme l'indique le PLU.

Explications :

- En raison d'une pression foncière forte, les jeunes ménages vont ailleurs pour s'installer
- Un vieillissement générale de la population nationale et une attractivité du littoral pour les personnes retraitées
- Structures d'accueil pour personnes âgées qui ont un nombre de lits importants pour la commune (Les Résidentiels : 76 lits et la Résidence Mer et Pin : 310 lits) (Saint-Brevin-les-Pins PLU, 2014)

- Une augmentation des ménages à Saint-Brevin-les-Pins présentant une proportion de personnes seules importante

Evolution de la composition des ménages :

	2016	%	2011	%
Ensemble des ménages	6 223	100	5 399	100
Ménages d'une personne	2 347	37,7	1 947	36,1
Hommes seuls	910	14,6	692	12,8
Femmes seules	1 437	23,1	1 255	23,3
Autres ménages sans famille	89	1,4	94	1,7
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :	3 786	60,8	3 358	62,2
Un couple sans enfant	2 012	32,3	1 849	34,3
Un couple avec enfant(s)	1 383	22,2	1 210	22,4
Une famille monoparentale	391	6,3	298	5,5

Figure 8- Source : INSEE, RP 2011 2016

Sur les 6 223 ménages que comptent la commune, nous remarquons que 60,8% sont des ménages avec famille(s) et 37,7% des ménages d'une personne.

Nous constatons une **croissance des ménages d'une personne passant de 36,1% en 2011 à 37,7% en 2016**, en majorité des femmes seules. Au-dessus des statistiques de son EPCI (CCSE : 32,9%) et de la France (National : 35,8%).

Les **familles monoparentales connaissent également une évolution croissante** depuis 2011 mais restent moins présentes qu'à l'échelle de la CC Sud-Estuaire (7,1%) et qu'au niveau national (9,6%). Elles sont composées de femme avec enfant(s) pour 79,5% d'entre elles.

Malgré la part qui diminue par rapport à l'ensemble, il y a une augmentation de 400 du nombre de ménages avec famille(s) à mettre en lien avec la variation démographique positive. Toutefois, cette part se rapproche de la moyenne nationale (61,9%) et est moindre que celle de la CC Sud-Estuaire (65,7%).

Taille des ménages :

En moyenne, la **taille des ménages est stable** depuis 2011 et le nombre moyen d'occupants par résidence principale reste à **2**.

B) Economie :

- L'activité et l'emploi : des actifs en croissance et une part non négligeable de personnes retraités

Catégorisation de la population de 15 à 64 ans par type d'activité :

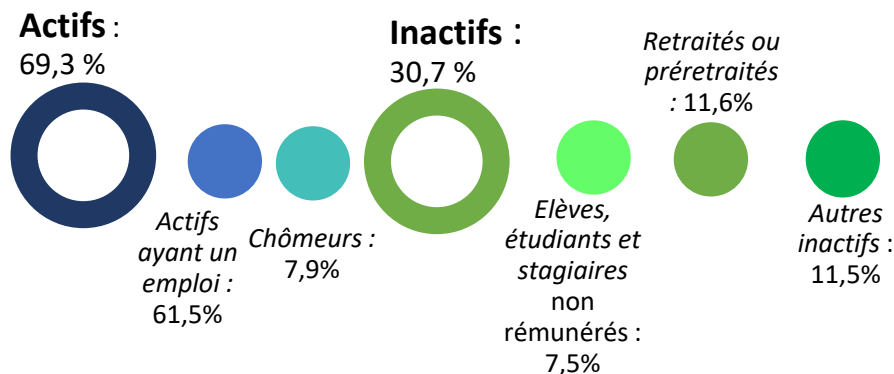


Figure 9- Source : INSEE, RP 2006

En 2011, les actifs représentaient 65% de la population et les inactifs 35%, il y a donc une **augmentation de l'activité des 15 à 64 ans** à Saint-Brevin-les-Pins.

Cependant, cette **part des actifs reste plus faible que sur la CC Sud-Estuaire** dans son ensemble (74,2%), les retraités et autres inactifs étant plus présents à Saint-Brevin-les-Pins.

Population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle (CSP) :

	2016	%
Ensemble	11 675	100
Agriculteurs exploitants	5	0
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	512	4,4
Cadres et professions intellectuelles supérieures	796	6,8
Professions intermédiaires	1 610	13,8
Employés	1 566	13,4
Ouvriers	1 058	9,1
Retraités	4 412	37,8
Autres personnes sans activité professionnelle	1 716	14,7

Figure 10- Source : INSEE, RP 2016

La **CSP des retraités est la plus importante à Saint-Brevin-les-Pins** avec une légère hausse de 2011 (37%) à 2016 (37,8%). Ensuite, ce sont les personnes sans activité professionnelle puis les professions intermédiaires, les employés et les ouvriers.

Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans :

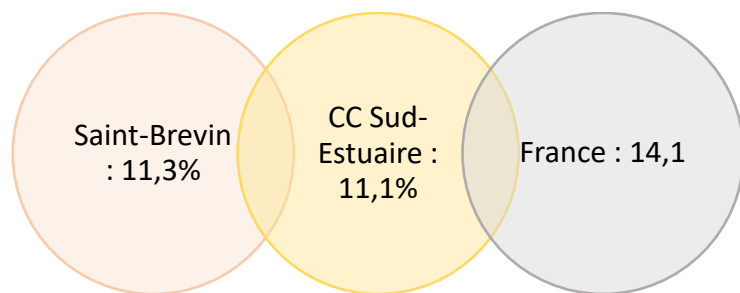


Figure 11- Source : RP 2016

Malgré un taux de chômage plus faible à Saint-Brevin qu'à l'échelle nationale, **il a connu une augmentation depuis 2011** (+0,7 points). Cette augmentation est contextuelle puisqu'elle a touché l'ensemble du pays, en France le taux de chômage est passé de 12,8% à 14,1% en 2016.

Alternants-migrants :

Les alternants migrants sont des actifs travaillant dans une autre commune que leur commune de résidence.

Saint-Brevin-les-Pins est à proximité de deux pôles d'emplois majeurs (Nantes et Saint-Nazaire) et fait partie de pôle d'emplois intérieurs (avec Saint-Père-en-Retz et Paimboeuf). Parmi les actifs ayant un emploi, 36,9% d'entre eux travaillent dans la commune de résidence contre **63,1% dans une autre commune**.

- Les revenus des ménages : un taux de pauvreté bas et un revenu disponible conséquent illustrant une relative aisance financière

Médiane du revenu disponible en 2016 (par unité de consommation en euros) :

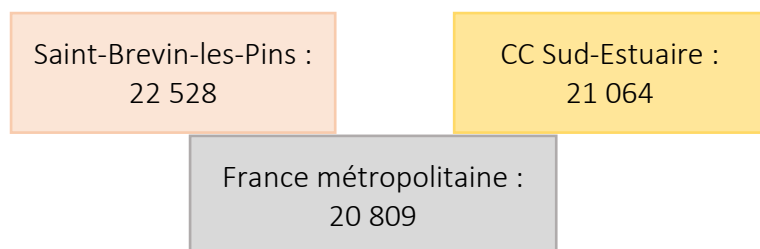


Figure 12- Source : INSEE, RP 2016

En 2016, la médiane du revenu disponible est de 22 528 €. Il est en **évolution croissante** depuis 2012 où il était de 20 984 €.

Ménages fiscaux imposés :

A Saint-Brevin, 57% des ménages sont imposés. Cette part des ménages imposable est nettement supérieure à celle de son EPCI (50,4%) et de la France métropolitaine (52%). Ces données présagent de bons revenus des ménages en lien avec la médiane du revenu disponible.

Taux de pauvreté :

Le **taux de pauvreté est bas à Saint-Brevin, à 6%**. Il est de 0% pour pratiquement toutes les tranches d'âge excepté les 40-49ans et 50-59 ans sont concernés respectivement à 8% et 9%. Il concerne **majoritairement les locataires (14%)** et dans une moindre mesure les propriétaires (5%). De plus, il a baissé depuis 2014 où il était de 7%.

Pour comparaison, le taux de pauvreté est de 8,2% dans la CC Sud-Estuaire et de 14,7% en France Métropolitaine.

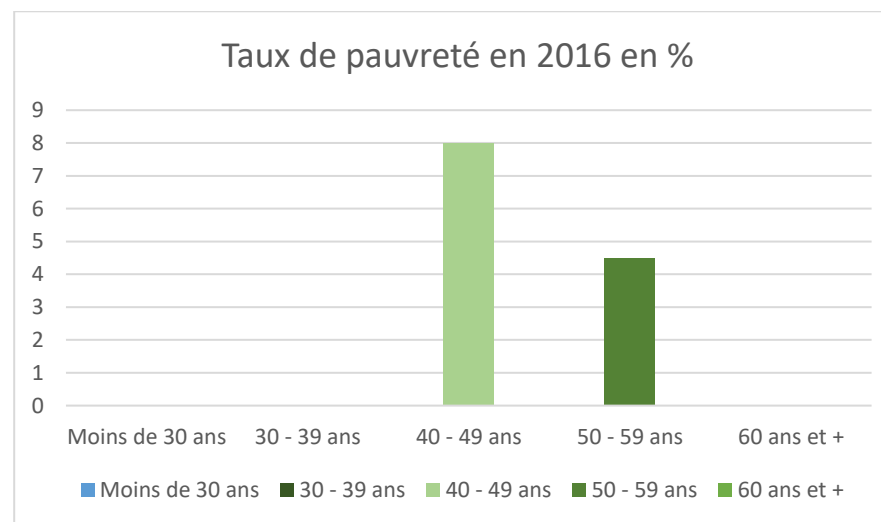


Figure 13- Source : INSEE, RP 2016

Ressources des ménages :

Ensemble sur 100%	Saint-Brevin-les-Pins	CCSE	France
Revenus d'activité	61,2	67,7	73,5
Dont salaires et traitements	54,6	60,5	64,8
Dont indemnités de chômage	2,9	3,1	3,2
Dont revenus des activités non salariées	3,8	4,1	5,5
Pensions, retraites et rentes	40	32,8	28,5
Revenus du patrimoine et autres revenus	12,5	10,1	10
Ensemble des prestations sociales	3,4	4,6	5,4
Dont prestations familiales	1,6	2,3	2,1
Dont minima sociaux	1,1	1,3	1,9
Dont prestations logement	0,8	1	1,4
Impôts	-17,1	-15,2	-17,4

Figure 14- Source : INSEE, RP 2016

Il y a deux éléments qui apparaissent au vu de ce tableau :

Premièrement, les personnes ayant comme **ressources les revenus d'activités** sont **moins présentes** à Saint-Brevin qu'au sein de la CC Sud-Estuaire et qu'à l'échelle nationale.

Ainsi, les **ressources issues des retraites, pensions et rentes** sont **importantes à Saint-Brevin représentant 40%** des ressources des ménages et n'ont jamais été aussi élevées depuis 2012 (36,8%).

Deuxièmement, il y a **moins de prestataires des allocations sociales** à Saint-Brevin-les-Pins (3,4%) qu'en France (5,4%) ou que dans l'ensemble de l'EPCI (4,6%).

Il est tout de même important de noter l'augmentation des personnes percevant les minima sociaux (0.9% en 2015).

C) Habitat

- Un mode d'occupation en résidences principales individuelles en tant que propriétaires et des résidences secondaires surreprésentées

Nombre de logements : En 2016, Saint-Brevin-les-Pins compte **10 324** logements contre 9 575 en 2011.

Sur les 17 618 logements de la CC Sud-Estuaire, **Saint-Brevin vient dont représenté 60% des logements de son EPCI.**

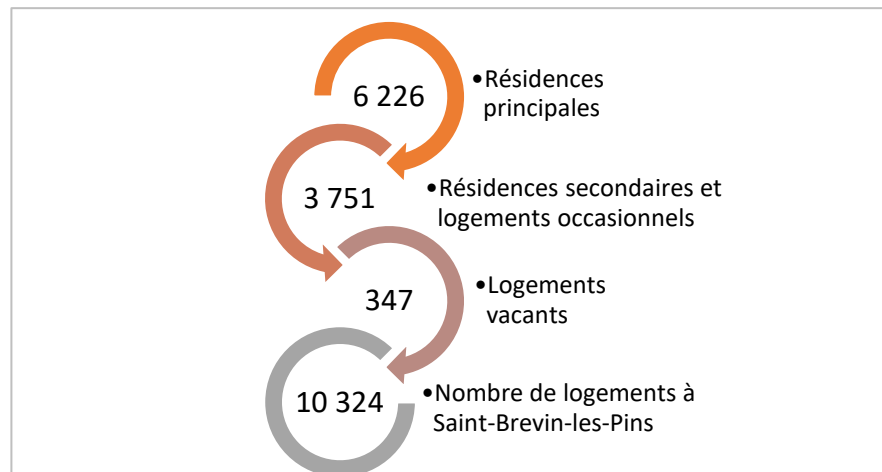


Figure 15- Source : INSEE, RP 2016

Les **résidences principales sont majoritaires** à Saint-Brevin-les-Pins représentant **60,3% des logements**. Elles ont connu une augmentation de +3,4points de 2011 à 2016. Comparé à la CC Sud-Estuaire (72,3%) et à l'échelle nationale (82,3%), elles sont sous représentées.

Les **résidences secondaires connaissent une diminution** passant de 40,1% en 2011 à **36,3%** en 2016. Saint-Brevin connaît une mutation des résidences secondaires en résidences principales par des couples de retraités qui viennent s'installer à Saint Brevin.

Cependant, cette **part des résidences secondaires à Saint-Brevin-les-Pins reste conséquente**. Ainsi, sur les **4 027 résidences secondaires de la CC Sud-Estuaire, 93% sont localisée à Saint-Brevin-les-Pins**. En France 9,4% des résidences sont à vocation secondaire et 22,9% au sein de la CC Sud-Estuaire.

Les **logements vacants ont connu une légère hausse** de 2011 à 2016 passant de 3% à **3,4%** de l'ensemble des logements, bien inférieur aux chiffres de la CCSE et nationaux (respectivement 4,8% et 8,1%) témoignant d'une **pression foncière** et pouvant conduire à un risque d'inflation foncière. (Saint-Brevin-les-Pins PLU, 2014)

Typologie de logements :

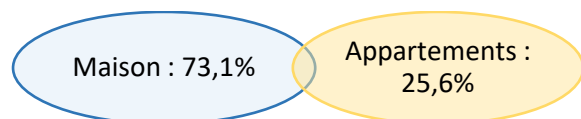


Figure 16- Source : INSEE, RP 2016

Le parc de logement est composé pour les **trois quarts de maisons et d'un quart d'appartements**. Cependant, le parc d'appartements a augmenté de 45,6% entre 1999 et 2009, indiquant une **construction plus dynamique en matière de collectifs**. Il y a plus d'appartements qu'à l'échelle de la CCSE (19,4%) mais beaucoup moins qu'au niveau national (43,1%)

Statut d'occupation des résidences principales des ménages :

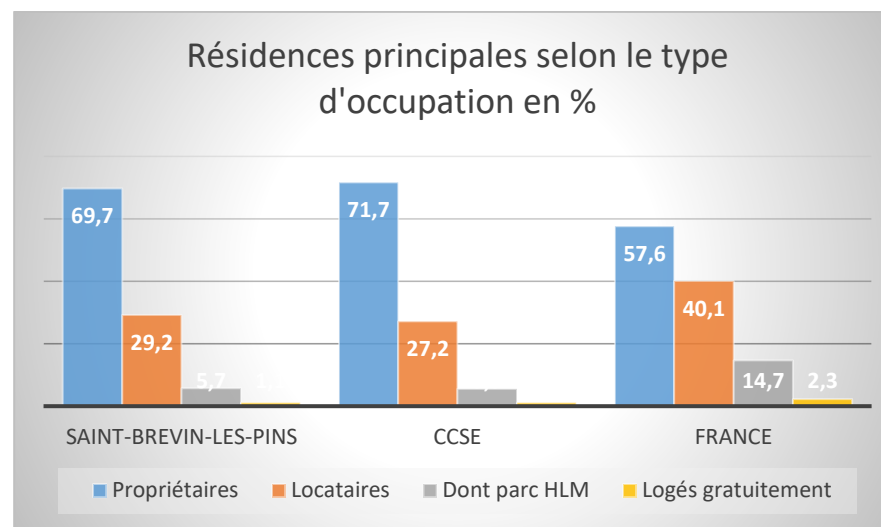


Figure 17- Source : INSEE, RP 2016

Nous observons qu'il y a plus de personnes locataires dans la commune qu'à l'échelle de son EPCI mais pas beaucoup plus de locataires en Habitation à Loyer Modéré (HLM).

Sur les **696 ménages locataires d'un logement locatif social de la CC Sud-Estuaire, 357 ménages sont à Saint-Brevin (51%)**.

Les ménages présents à Saint-Brevin-les-Pins sont majoritairement des propriétaires de maison.

D) Les ménages touchant les prestations sociales à Saint-Brevin-les-Pins

Saint-Brevin apparaît être une commune dynamique et attractive qui attire de la population pour venir y vivre ou pour la période touristique.

Il serait désormais intéressant de repérer plus précisément les **ménages bénéficiant de prestations sociales** dont les minimas sociaux sur le territoire afin de connaître leurs caractéristiques et de faire le lien avec les missions portées par HH44.

Les minimas sociaux sont des prestations versées à des foyers afin d'assurer un minimum de ressources et pallier à la précarité.

Il y en a 10 qui sont :

- **RSA** : revenu de solidarité active (versée par la CAF)
- **AAH** : allocation aux adultes handicapés (versée par la CAF)
- **RSO** : revenu de solidarité Outre-mer (versée par la CAF)
- **ASI** : allocation supplémentaire d'invalidité (versée par la sécurité sociale)
- **AV** : allocation veuvage (versée par la sécurité sociale)
- **ASPA/ASV** : allocations du minimum vieillesse (versée par la Carsat)
- **ADA** : allocation pour demandeur d'asile (versée par l'Office Français de l'immigration et d'intégration)
- **ASS** : allocation de solidarité spécifique (versée par pôle emploi)
- **ATA** : allocation temporaire d'attente (versée par pôle emploi)

- **AER-R** : allocation équivalent retraite de remplacement (versée par pôle emploi)

Population couverte par au moins une prestation CAF en 2017 :

- 5 964 correspondants à 2 515 foyers allocataires à Saint-Brevin-les-Pins.

Sur les 14 104 habitants (population légale en 2017), cela représente **42,5% de la population totale qui est prestataire d'une allocation CAF.**

Allocations au logement :

- 1 810 personnes (30,3% de la population) dont :

Allocation de Logement Familiale (ALF) : 597 ; Allocation de Logement Sociale (ALS) : 762 ; Aide Personnalisée au Logement (APL) : 451

Sur les 4 082 personnes percevant une allocation au logement de l'EPCI CCSE, 44% habitent Saint-Brevin-les-Pins.

Nombre d'allocataires RSA :

- 158 foyers allocataires RSA (4% de la population) dont :

11 foyers RSA majoré et 147 foyers RSA non majoré

(Correspond à 243 personnes dont 26 RSA majoré et 217 non majoré)

Sur les 368 foyers allocataires du RSA de l'EPCI CCSE, 43% habitent Saint-Brevin-les-Pins.

Nombre d'allocataires AAH :

- 581 personnes allocataires AAH (9,7% de la population)

Sur les 755 personnes allocataires de l'AAH de l'EPCI CCSE, 77% des allocataires AAH habitent Saint-Brevin-les-Pins.

Composition des ménages allocataires :

	Foyers allocataires	%
Ensemble	2 515	100
Couple	72	2,9
Couple + 1 enfant	147	5,9
Couple + 2 enfants	544	21,6
Couple + 3 enfants	188	7,5
Couple + 4 enfants (et +)	27	1,1
Homme isolé	606	24,1
Femme isolée	596	23,7
Famille monoparentale + 1 enfant	156	6,2
Famille monoparentale + 2 enfants	139	5,5
Famille monoparentale + 3 enfants	30	1,2
Famille monoparentale + 4 enfants (et +)	10	0,4

Figure 18- Source : CAF 2017

D'après cette répartition des ménages allocataire, les **personnes vivant seules sont les plus représentées (47,8%)** : 24,1% sont des hommes isolés et 23,7 des femmes isolées.

Par ailleurs, les **couples avec 2 enfants représentent 21,6%** des foyers allocataires.

Age du titulaire des foyers allocataires :

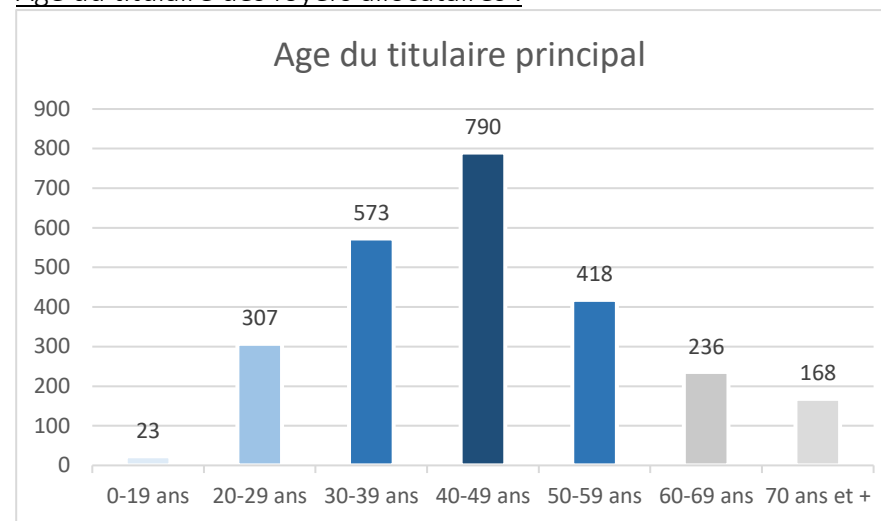


Figure 19- Source : CAF 2017

Si nous faisons un parallèle avec le taux de pauvreté présent chez seulement deux tranches d'âge à Saint-Brevin (les 40-49 ans et les 50-59 ans), nous remarquons le lien entre taux de pauvreté et prestations sociales : les titulaires de 40 à 49 ans sont les plus représentés (31,4%).

Part des prestations sociales dans les ressources pour la population allocataire de référence :

Sur 2 515 foyers prestataires en 2017 :

- 670 ont des ressources constituées à 50% des prestations CAF (26,6%)
- 430 ont des ressources constituées à 100% des prestations CAF (17,1%)

E) Enjeux socio-démographiques retenus à Saint-Brevin-les-Pins

Points forts			Points faibles		
Atout/ Forces	Réussites/ Satisfactions	Opportunités	Faiblesses/ Fragilités	Carences/ Besoins non couverts	Risques/ Menaces
<p>Aire urbaine : 46% de la population de l'EPCI, pôle de son EPCI</p> <p>Variation de la population +2%/an (solde migratoire : 2,5%/an) => croissance démographique positive</p> <p>Parc de logements importants dans son EPCI : 60% des logements</p>	<p>Structures d'accueil pour personnes âgées très présentes</p> <p>Taille des ménages qui reste stable</p> <p>% des actifs qui a augmente</p> <p>Taux de chômage plus faible qu'à l'échelle de la France</p> <p>% de ménages fiscaux imposés : 57% ; taux de pauvreté à 6% => bon niveau de revenu des ménages</p>	<p>Attractivité de la ville pour des personnes retraités</p> <p>Commune touristique dû à sa localisation littorale et estuarienne porteuse d'emplois et d'activités</p> <p>Localisation : proche de Nantes-Métropole et de Saint-Nazaire => alternants migrants présents à Saint-Brevin</p>	<p>Indice de jeunesse bas (62) => vieillissement de la population</p> <p>Densité de population très importante : 714,3 hbts/km2 => densification de l'urbain</p> <p>Part croissante des personnes vivant seules, hausse des familles monoparentales => besoin de logements</p> <p>Une partie de la population qui vit grâce aux prestations sociales : 42,5% de la population dont 430 personnes vivant à 100% des aides</p>	<p>Manque de logements pour les ménages avec enfant(s) en accession abordable => ils vont s'installer dans les communes avoisinantes</p> <p>Parc de logement représenté par des propriétaires en maison, 5,7% de Logement Locatif Social => une diversification du logement qui reste à poursuivre</p>	<p>Vieillessement de la population qui va s'accroître, part des 60-74 ans qui augmente => manque de diversification dans les ménages</p> <p>Pression foncière, tension du marché immobilier => ségrégation sociale</p> <p>Un marché immobilier, foncier tendu qui ne permet pas une mixité socio-économique au détriment des plus démunis</p>

F) Tendances et synthèse des enjeux pour le territoire

Le diagnostic socio-démographique a permis de cerner les caractéristiques principales de la population vivant à Saint-Brevin-les-Pins. Il s'agit désormais d'en tirer de grandes tendances ressortant des enjeux décrits précédemment :

Répondre aux besoins de la population dans sa diversité :

- Une population représentée par une forte part de personnes âgées, de ménages composés d'une personne

Maintenir sa population dans sa diversité en accueillant des jeunes ménages, des jeunes adultes et des familles avec enfants

- Un phénomène de vieillissement plus présent qu'à l'échelle nationale, des jeunes adultes qui s'en vont, des ménages avec enfants qui s'installent en dehors de Saint-Brevin

Favoriser la mixité sociale en offrant des services, équipements et hébergements correspondant aux différents ménages de Saint-Brevin

Renouvellement urbain :

- Les logements sont en partis anciens représentés par de l'occupation individuelle en maison en tant que propriétaire

Il y a un besoin de logements collectifs, de logements locatifs sociaux afin de permettre aux ménages les plus démunis de s'installer à Saint-Brevin

Densification de l'urbain existant :

- La pression foncière est forte à Saint-Brevin avec un prix des loyers élevés, une densification importante

Réduire la consommation foncière avec des projets d'habitat innovant, favoriser la construction de logements collectifs

Trouver un équilibre entre l'offre touristique et les besoins de la population y habitant :

- Un taux de résidence secondaire très important qui tend à diminuer, des propriétaires surreprésentés par rapport à un parc de logement locatif social faible

Anticiper les besoins de la population suite à la croissance démographique quant à l'accès au logement abordable et favoriser le maintien dans le logement

PARTIE 2 – ETUDE D'OPPORTUNITE

PARTIE 2 – ETUDE D’OPPORTUNITÉ

Objectif : Après avoir repéré les principales tendances et enjeux du territoire de Saint-Brevin-les-Pins au regard du questionnement d’implantation d’Habitat et Humanisme 44, nous allons aborder plus précisément le parc locatif social et les dispositifs d’accompagnement au logement.

Une étude d’opportunité sur le champ du logement social nous permettra de comparer l’offre et la demande, de croiser des indicateurs et d’en tirer une première analyse.

I- L’offre en logement social dans le parc locatif

- A) Le parc actuel de logement locatif social (LLS)
- B) PLAI, PLUS, PLS... quels sont les loyers moyens ?
- C) Type de logements : taille, individuel/collectif
- D) Projections en termes de construction et d’offre de logement
- E) Les acteurs et associations de l’accompagnement au logement, à l’insertion sociale de la CC SE

II- La demande en logement social : les ménages et leurs besoins

A) Aspect quantitatif :

- *Combien de personnes sont concernées
- *Projections des demandes dans les années à venir

B) Aspect qualitatif :

- *Caractéristiques des personnes concernées : types de ménages, âge des demandeurs, quelles sont leurs ressources
- *Demandes en termes de logements : taille, collectif/individuel...

III- La comparaison entre l’offre et la demande

- A) Projections et estimation des besoins
- B) Composition des ménages et taille des logements
- C) Ressources des ménages et financement des logements
- D) La pression de la demande
- E) Le délai de satisfaction, le ratio demandes-attributions

I- L'offre en logement social dans le parc locatif

A) Le parc actuel de logement locatif social (LLS)

D'après le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS), l'ensemble du parc social est de **316 logements** en 2019 à Saint-Brevin-les-Pins.

309 sont loués, 5 sont vacants, 1 est pris en charge par une association et 1 est occupé avec ou sans contrepartie financière.

L'EPCI CC Sud-Estuaire présente 702 logements locatifs sociaux : **44% de ces logements sont localisés à Saint-Brevin.**

- Densité pour 100 résidences principales : 5
- Age moyen du parc : 23,42 ans ; 141 ont entre 40 et 60 ans
- Loyer moyen du parc LLS : 5,59€/m²

92 logements dont le loyer moyen est inférieur au premier quartile de 4,9€/m² de surface habitable.

40 logements dont le loyer moyen est supérieur au 3^{ème} quartile de 6,5€/m² de surface habitable.

B) PLAI, PLUS, PLS... quels sont les loyers moyens ?

Catégorisation des logements selon leur financement d'origine avec le loyer moyen concerné :

- Prêt Locatif Aidé d'intégration (PLAI) : 30, loyer moyen : 5,47€
- Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) avant 77 : 103, loyer moyen : 4,57€
- PLUS construits après 77 : 183, loyer moyen 6,19€

Les logements **PLUS** sont les **plus présents à Saint-Brevin-les-Pins (90,5%)**. A noter qu'il n'y a pas de financement Prêt Locatif Social (PLS) ni de Prêt Locatif Intermédiaire (PLI) à Saint-Brevin.

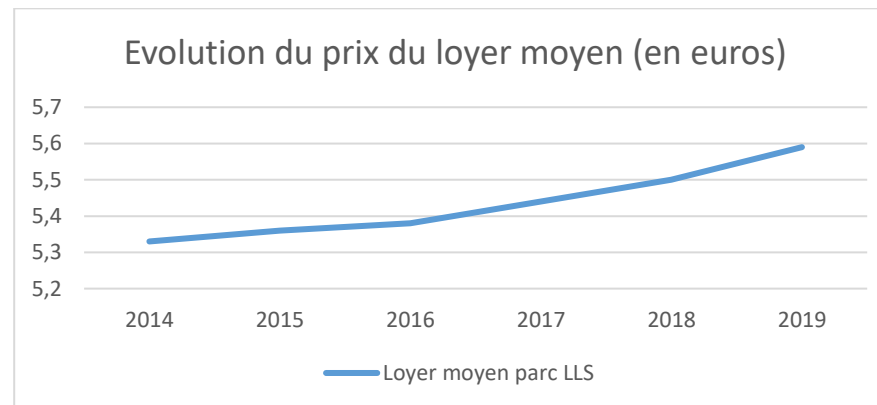


Figure 20- RPLS 2014-2019

Nous pouvons constater que le loyer moyen est en croissance avec une évolution entre 2018 et 2019 de 1,16%, la plus forte hausse depuis 2014 (le loyer du parc récent étant de 6,19€).

C) Type de logements : taille, individuel/collectif

Parmi les 316 logements locatifs sociaux présents à Saint-Brevin, **252 sont des logements collectifs** (appartements) et **64 individuels** (maisons) et sont en grande majorité des logements **T2 (30%)** et **T3 (41%)**.

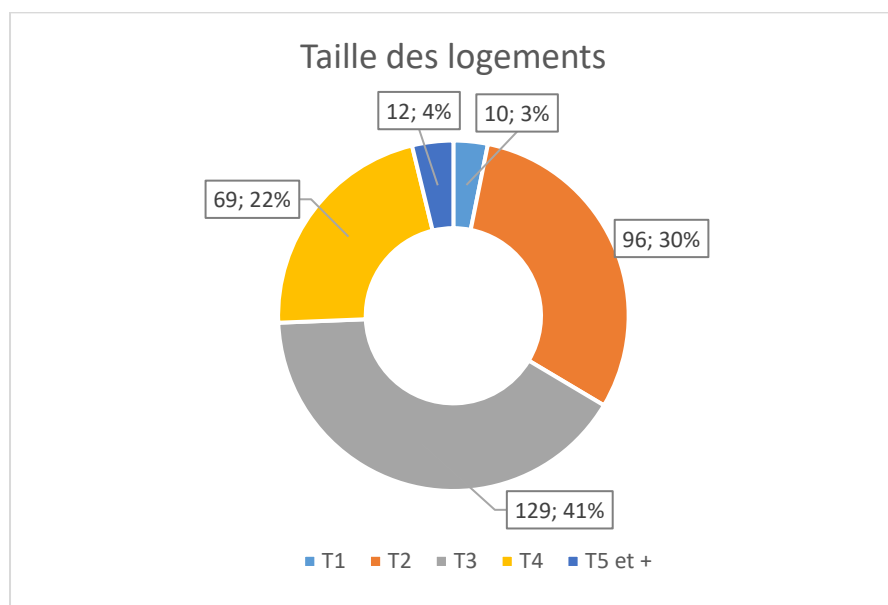


Figure 21- Source : RPLS 2019

D) Projections en termes de construction et d'offre de logement

Nous nous baserons sur les documents d'urbanisme et d'orientation tels que le Programme d'Habitat Local (PLH) de 2015-2020 de la CC Sud-Estuaire, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Pays de Retz et le Plan Local d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées de Loire-Atlantique (PLALHPD) de 2016-2020 pour aborder les projections sur le logement locatif social. (Département de Loire-Atlantique, 2016-2020)

Le SCoT des Pays de Retz

Le SCoT retient un objectif de croissance démographique entre 42 200 à 56 500 nouveaux habitants d'ici 2030 qui entraînerait la construction de 1 200 à 1 650 logements par an pour venir y répondre. La production de LLS serait ainsi renforcée, l'objectif étant de doubler le parc de LLS d'ici 2030. Sur la CC Sud Estuaire : **240 à 307 logements par an dont 29 à 38 LLS.**

Le SCoT indique que la part de LLS dans les constructions neuves doit être de 15 à 20% sur les 6 pôles dont Saint-Brevin-les-Pins. (SCoT Pays de Retz, 2013)

PLALHPD :

Saint-Brevin connaît un développement de son foncier très actif depuis des décennies, ayant une densité de population forte. **Il est préconisé dans le Plan départemental d'avoir une construction de LLS sur le littoral.** En Effet, le taux très faible de satisfaction de la demande externe sur le littoral traduit le déficit d'offre face à une demande soutenue. Une satisfaction pour les demandeurs modestes peu élevée

Les besoins en logements à l'échelle de l'EPCI déclinés dans le PLH 2015-2020 :

	Objectif total	LLS (PLAI, PLUS)	Accession sociale
CC Sud Estuaire	1 440 – 1 512	186 - 199	66
Saint-Brevin	756 - 780	115 - 120	Non précisé

Figure 22- Source : Fiche DREAL PLH CCSE

Avec 115-120 LLS construits entre 2015 et 2020, Saint-Brevin viendrait ainsi centraliser environ **61% de la production de logement locatif social de l'EPCI** d'après la fiche de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) sur le PLH de l'EPCI. (DREAL PLH CCSE, 2020)

La construction de LLS de 2013 à 2017 :

Malgré une part des logements sociaux dans la production inférieure à Saint-Brevin à la production nationale (10 à 20% contre 27% nationale), le **nombre de logements locatifs sociaux financés pour 1 000 habitants et par an est de 2,13** (EPCI : 1,22 et France : 1,74) dû à une forte construction en logement dans le parc global. (Observatoire de l'habitat des Villes de France, 2013-2017)

Evolution du parc complet depuis 2014 :

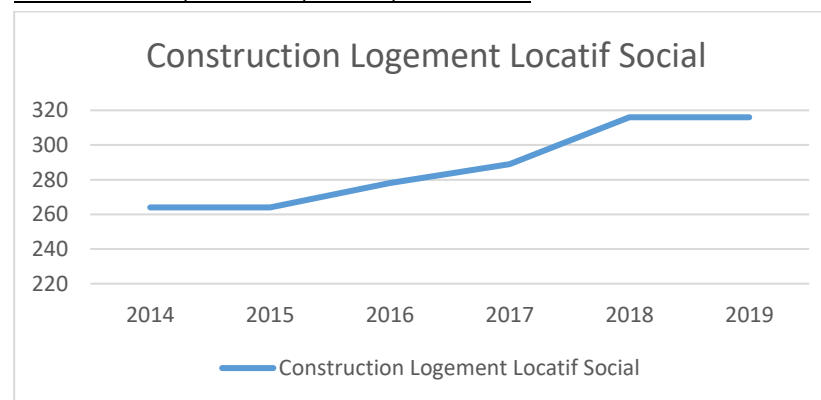


Figure 23- Source : data logement 2014-2018

Nous repérons une évolution positive dans la construction de LLS. Depuis 2014, **52 logements locatifs sociaux ont été construits** à Saint-Brevin-les-Pins :

- 47 en collectif et 5 en individuel
- **En majorité des T2 (31) et T3 (15).** (T4 : 6 ; T1 et T5 et + : 0)
- Le **PLUS est le financement le plus représenté** (35) avec une part de PLAI secondaire (17) et aucune autre financement présent (0 PLS et PLI).

E) Les acteurs et associations de l'accompagnement au logement, à l'insertion sociale de la CC SE

Ce recensement porte sur les seules associations qui interviennent sur l'EPCI CC Sud-Estuaire dans les domaines du logement pour personnes défavorisées et de l'insertion sociale. Il a été fait sur la base d'une recherche d'informations sur internet, confirmées et complétées par un entretien avec Mrs Josselin et Croze du Collectif des Brévinois Attentifs et Solidaires.

Nous distinguons dans la suite du document les associations qui ont une offre de logements de celles qui interviennent sur le seul champ de l'accompagnement et de l'insertion sociale.

➤ Les associations proposant des logements

Logement et hébergement pour personnes âgées

Plusieurs résidences pour personnes âgées (résidence services, résidence autonomie, Etablissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD)) sont présentes sur le territoire (Saint-Brevin, Paimboeuf, Frossay, St Père en Retz). Les différents statuts (public, associatif, privé) sont représentés dont un acteur associatif local important qui gère 5 structures : L'Association de bienfaisance du Sud Estuaire. Il n'a pas été identifié de résidence existante ou en projet développant une dimension intergénérationnelle.

Logement social

Des bailleurs sociaux (Espace Domicile, Habitat 44, CDC Habitat...) produisent et gèrent des logements sociaux et très sociaux sur l'EPCI avec un parc de logements collectifs et individuels (voir plus haut). Soliha bien que partenaire du Département comme opérateur de la rénovation de l'habitat insalubre et Agence Immobilière Sociale (AIS), semble peu actif sur l'EPCI Sud Estuaire. L'association n'y tient pas de permanence (les plus proches sont au Pellerin et à Saint-Nazaire). L'opérateur de référence de lutte contre la précarité énergétique sur l'EPCI est Citémétrie qui intervient dans le cadre d'un Programme d'Intérêt Général du SCOT Pays de Retz. Cette entreprise qui tient des permanences à Saint-Brevin et Paimboeuf aide les propriétaires privés, occupants ou bailleurs, à mobiliser les aides de l'Agence National de l'Habitat (ANAH) et intervient comme Assistant à Maître d'Ouvrage (AMOA) dans la rénovation de leur logement.

Logement d'urgence et de réinsertion

L'hébergement d'urgence est peu développé sur l'EPCI Sud Estuaire. Deux associations y interviennent.

- « Abri du cœur » qui loue à la mairie un studio pouvant loger deux personnes. S'agissant d'hébergement ponctuel, l'association ne met pas en œuvre d'accompagnement dans la durée auprès des personnes logées. Un 2ème logement devrait prochainement être mis à disposition de l'association.
- L'association Trajet gèrerait (non trouvé sur internet) 6 logements d'urgence localisés dans une ancienne gendarmerie de Saint-Brevin.

Des solutions d'hébergement d'urgence et de réinsertion existent sur les EPCI limitrophes à Sud Estuaire en particulier à Saint Nazaire avec un Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) (Solidarité Estuaire), une pension de famille et un centre d'hébergement d'urgence (Anef-Ferrer). Des communes périphériques à l'EPCI comme Port Saint Père, Vue, ou Sainte-Pazanne ont également quelques logements d'urgence communaux.

Les projets à venir :

La fiche DREAL sur le PLH 2015-2020 de l'EPCI pose la question du développement de logements d'urgence pour les femmes isolées en grandes difficultés (le chiffre de 20 est évoqué) et de la mise en place d'une maison relais. Il n'a pas été trouvé sur internet d'information précisant ces éléments. (DREAL PLH CCSE, 2020)

Logements pour les migrants

Un centre de vacances EDF a été mobilisé en 2016 à Saint-Brevin pour loger des migrants pendant quelques mois suite au démantèlement de la jungle de Calais. Il a été réouvert début 2019 suite à l'évacuation à Nantes du square Daviais puis des gymnases pour loger un peu plus de 100 migrants.

L'Etat a confié la gestion de ce centre d'accueil d'urgence à l'association Aurore qui a une expertise reconnue dans la création et la gestion des structures d'accueil et d'hébergement des migrants

(Hébergement d'urgence pour demandeur d'asile (HUSA)). La fermeture de ce centre a été annoncée pour juin 2020.

L'installation de cet hébergement pour migrants à Saint-Brevin-les-Pins a mobilisé tout un réseau associatif qui accompagne les personnes dans différents domaines.

➤ **Les associations intervenant dans le domaine de la lutte contre la précarité et l'insertion sociale**

Des associations de lutte contre la précarité et d'aide à l'insertion sociale existent dans les différentes communes de l'EPCI CC Sud-Estuaire (détaillées en Annexe 2) :

- Collectif des Brévinois Attentifs et Solidaires
- ABCD'Retz
- Retz 'Activités
- Centre socioculturel Mireille Moyon
- Epicerie Solidaire Brévinoise
- L'association Secours Humanitaire Côte de Jade
- L'association Mobilité Solidaire
- « Réseau d'Entraide Associative » et le « Groupe de vie sociale »

Elles interviennent dans des domaines divers :

- accueil et soutien des personnes immigrantes
- aide alimentaire
- lutte contre l'illettrisme
- activités autour de la vie quotidienne et socio-éducatives
- aide à la mobilité

II - La demande en logement social : les ménages et leurs besoins

A) Aspect quantitatif :

Au sein de cette partie nous allons comparer l'offre et la demande en logement social. Il s'agit de quantifier cette demande au regard de différents critères. Nous distinguerons la demande d'attribution, qui est exprimée et le besoin qui est présent mais non formalisé.

Combien de personnes sont concernées ?

- En 2018, il y a eu **335 demandes actives** de logement social dont **31 demandes satisfaites** à Saint-Brevin-les-Pins.
- 502 demandes actives à l'échelle de l'EPCI : **66,9% sont donc à destination de Saint-Brevin.**

Nous ferons une différence entre les **demandes en mutation** qui sont les demandes de personnes habitant déjà dans le parc de logement social mais souhaitant changer de logement et les **demandes hors mutation** qui sont des demandes externes aux habitants du parc social.

- Les demandes en cours : 97 mutation (28,9%) et 238 hors mutation (71,1%)
- Les demandes satisfaites : 6 mutation (19,4%) et 25 (80,6%) hors mutation

Nous repérons que les demandes en mutation représentent seulement 19,4% des demandes satisfaites. **80,6% des personnes qui ont vu leur demande satisfaite sont donc des nouveaux arrivants dans le parc locatif social** de Saint-Brevin. Ainsi, la DREAL affirme que la demande externe, hors mutation, est ainsi plus présente sur les communes littorales. (DREAL, 2018, p. 19)

Projections des demandes dans les années à venir :

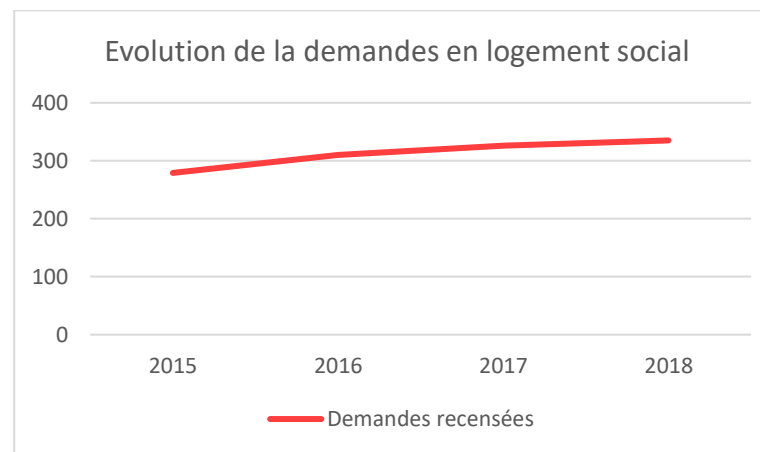


Figure 24- Source : data logement 2015 - 2018

Nous repérons **une évolution croissante des demandes** qui sont passées de 279 en 2015 à 335 en 2018. La même tendance est repérée à l'échelle de l'EPCI CC Sud-Estuaire. (Ministère du Logement et de l'Habitat Durable, 2018)

B) Aspect qualitatif :

Nous allons maintenant tenter de caractériser ces demandeurs en logement social : types de ménages, âge des demandeurs, quelles sont leurs ressources...

Composition des ménages :

	Demandeurs	%
Total	335	100
Isolés	163	48,7
Monoparentaux : + 1 pac	44	13,1
+ 2 pac	39	11,6
+ 3 pac	11	3,3
4 pac et +	5	1,5
Couples composés de deux cotitulaires	44	13,1
+1 pac	11	3,3
+ 2 pac	9	2,7
+ 3 pac	6	1,8
4 pac et +	3	0,9

Figure 25- Source : data logement 2018

Pour 48,7% d'entre eux, ces ménages sont composés de **personnes isolées** représentant **près d'une demande sur 2**. Les **familles monoparentales** apparaissent être le deuxième type de ménage le plus présent avec **29,5% des demandes**.

La **même répartition** est présente à l'échelle de l'EPCI et des différences sont à noter avec les demandes au niveau national : il y a plus de demandes pour les couples (33%) et moins pour les familles monoparentales (24%). (Observatoire de l'habitat des Villes de France, 2017)

Si nous comparons les demandes hors mutation et les demandes de mutation, il apparaît que la **dynamique est plus familiale dans les demandes de mutation**. En effet, les couples avec ou sans enfant(s) représentent 25,7% des demandes de mutation (contre 16,4% des demandes hors mutation). A l'inverse, les **demandes hors mutation laissent apparaître des demandes fortes de personnes isolées (52,9%)**.

Motif de la demande :

Sur les **335 demandes actives**, **58 ont été justifiées par une occupation actuelle d'un logement trop cher**, **61 car les demandeurs n'ont pas de logement propre** et **35 car le logement occupé est trop petit**. D'autres raisons apparaissent également : occupation d'un logement non décent ou non habitable (10), liées à une situation de handicap (15) ou de raisons de santé (28), d'un divorce (21), pour des raisons professionnelles (15) ou rapprochement familiale (13) mais sont moins nombreuses que celles précédemment citées. (Ministère du Logement et de l'Habitat Durable, 2018) De plus, il y a plus de locataires en parc privé qui demande accéder à un LLS qu'au niveau national (39% contre 26%)

Age du demandeur principal :

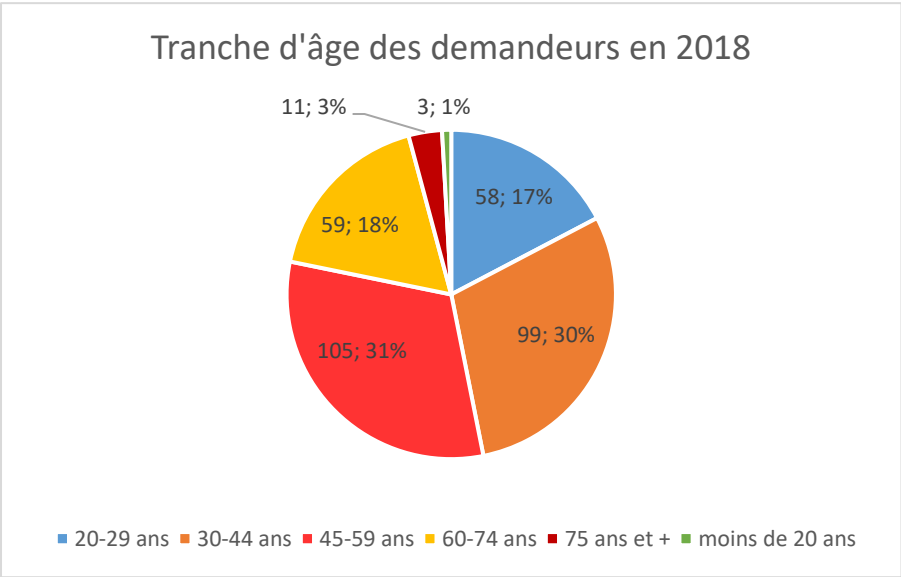


Figure 26- Source : data logement 2018

Les **30-44 ans** et les **45-59 ans** viennent centraliser les taux les plus importants de demande en logement social (respectivement 30% et 31%). Nous pouvons faire un lien avec le taux de pauvreté présent chez ces tranches d'âge comme nous l'avons évoqué précédemment dans le diagnostic socio-démographique.

Si nous comparons ces données à l'échelle de la France entière, nous constatons que les **personnes âgées de 50 ans et +** sont **surreprésentés dans les demandes de logement social** (42,6% à Saint-Brevin contre 29% en France en 2017). (Observatoire de l'habitat des Villes de France, 2017). Néanmoins, les 60 ans et + ne représentent que 21% de la demande.

Demandes de logements en fonction de la taille :

	Total	Chambre	T1	T2	T3	T4	T5	T6 ou+
Ensemble	335	4	33	137	103	53	5	0
Demande mutation	97	1	6	31	34	24	1	0
Demande hors mutation	238	3	2	106	69	29	4	0

Figure 27- Source : data logement 2018

D'après ce tableau, les **demandes** sont **principalement à destination de logements T2, T3 et T4**.

Si nous distinguons la demande hors mutation de la demande de mutation des subtilités apparaissent : les demandeurs hors mutation demandent plus de logements T1 et T2 que les demandeurs en mutation. Ces derniers fixent plus leur demande vers des logements T4 dans la demande globale.

Activité du principal demandeur en 2018 :

	Activité	%
Total	335	100
Artisan, profession libérale	9	2,7
Autre	68	20,3
CDD, stage, intérim	49	14,6
CDI	54	16,1
CDI (ou fonctionnaire)	30	8,9
Chômage	71	21,2
Retraité	54	16,1
Etudiant, apprenti	0	0

Figure 28- Source : data logement 2018

Le chômage représente l'activité principale des demandeurs en logement social à Saint-Brevin (21,2%). Les retraités représentent 16,1% des demandes de logement social à Saint-Brevin alors qu'au niveau national ils sont à 10%.

D'après l'Observatoire de l'habitat des Villes de France, en 2017, 18% des demandeurs ont un emploi précaire à Saint-Brevin comme au sein de l'EPCI. (Observatoire de l'habitat des Villes de France, 2017)

Plafond de ressources des ménages :

	Total	Non saisie	=< PLAI	>PLAI et =< PLUS	>PLUS
Saint-Brevin	335	11	210	91	23
CCSE	501	15	323	123	31
France	2 110 731	194 799	1 404 275	394 211	117 446

Figure 29- Source : data logement 2018

D'après ce tableau, 62,7% des ménages demandeurs ont des ressources inférieures ou égales au plafond PLAI, inférieur aux données nationales (66,5%) et de son EPCI (64,47%). Ainsi, Saint-Brevin présente plus de ménages demandeurs ayant des ressources comprises entre le PLAI et le PLUS (27,2%) et supérieur au PLUS (6,8%) qu'au niveau national.

A savoir qu'au 1^{er} janvier 2018, le plafond de ressources pour une personne seule est de :

- 11 167 € pour le PLAI
- 20 304 € pour le PLUS
- 26 395 € pour le PLS

La nature des revenus des ménages :

Sur les 335 demandes enregistrées en 2018, 45,7% ont comme revenu principal le revenu du travail, 14,9% la retraite, 10,7% le Revenu de Solidarité Active (RSA) et 12,5% le chômage. (Ministère du Logement et de l'Habitat Durable, 2018)

III - La comparaison entre l'offre et la demande

A) Projections et estimation des besoins

Comme indiqué dans la fiche DREAL sur le PLH de l'EPCI CC Sud-Estuaire : « *le parc locatif social est actuellement insuffisant pour répondre aux nombreux besoins sur le territoire de l'EPCI* ». (DREAL PLH CCSE, 2020)

« *L'action 6 a donc pour objectif d'accompagner la production de logements sociaux : • inciter les communes à délibérer en faveur de l'exonération de la taxe d'aménagement pour les PLUS ; • créer un groupe de travail avec les communes pour affiner les besoins en logements sociaux ; • inciter les communes à interroger en amont les bailleurs sur les charges sociales admissibles là où l'équilibre des opérations est rendu plus difficile pour les opérateurs publics.*

L'action 12 propose de poursuivre la réflexion sur le logement des jeunes. L'objectif est double : • engager une réflexion pour la création d'un Foyer de Jeunes Travailleurs sur la commune de Saint-Brevin-Les-Pins ; • développer une bourse au logement pour les jeunes apprentis sur la CC » (Fiche DREAL PLH CCSE)

Le PLU fixe 20% de LLS dans les constructions neuves : **280 logements d'ici à 2022**. Or, si nous croisons l'offre et la demande LLS sur Saint-Brevin les Pins, il n'y a pas suffisamment de constructions pour répondre aux demandes.

L'évolution croissante de la demande n'est pas reconnue dans la construction de logements locatifs sociaux. Si nous considérons qu'il y a eu 56 demandes de plus entre 2015 et 2018 et que la construction n'a été que de 52 logements entre 2014 et 2018 cela apparaît clairement.

D'après une étude de la DREAL sur les tensions sur les marchés du logement en Pays de la Loire, l'EPCI Sud Estuaire est concerné par un certains nombres d'indicateurs venant témoigner qu'elle est en **zone tendue** :

Un niveau des loyers dans le parc privé qui augmente, une demande forte hors mutation et une vacance qui augmente... Alors que le poids des familles à faible ressources augmente dans le parc locatif privé montrant bien qu'il n'y a pas assez d'offre de logements dans le locatif social. (CF Annexe n°3 : Profil du territoire sur le secteur locatif social) (DREAL, 2018)

B) Composition des ménages et taille des logements

Demande par typologie

Typologie	Nombre de logements au 01/01/2018	Nombre de demandes en cours au 31/12/2018	Nombre de logements attribués en 2018
T1	10	34	0
T2	96	135	16
T3	129	105	9
T4	69	50	5
T5	12	4	2
T6 et +	0	0	0

Figure 30-Source : data logement 2018

Sur les 316 LLS que compte Saint-Brevin-les-Pins, les logements les plus demandés que sont les T2 ont vu une attribution pour 16 d'entre eux alors qu'il y avait 116 demandes et les T3 ont vu une attribution pour 9 d'entre eux (105 demandes). Nous repérons bien **une inadéquation entre l'attribution de logements et la demande**.

Cependant, il est tout de même à noter que ce sont **ces deux typologies de logement** qui ont été majoritairement construits depuis 2014.

C) Ressources des ménages et financement des logements

Sur les 31 demandes satisfaites en 2018, 25 l'ont été pour des ménages ayant des plafonds inférieurs ou égaux au plafond PLAI et 6 pour des ménages dont les plafonds de ressources sont compris entre le PLAI et le PLUS. (Ministère du Logement et de l'Habitat Durable, 2018)

Comme évoqué précédemment, la majorité des demandeurs ont des revenus inférieurs au plafond PLAI (pour 62,7% d'entre eux). Or la construction de logement récente montre une tendance à construire des logements PLUS (67,3%) alors que l'ensemble du parc est déjà composé à 90,8% de PLUS. **Le financement des logements correspond donc à une partie moindre des demandes et ne correspond pas à l'ensemble de la demande.**

D) La pression de la demande

La pression de la demande correspond aux nombres de demandes pour une attribution. En 2017 elle était de 6,56 (EPCI : 4,71 ; France : 4,02).

En 2018, si nous considérons les 335 demandes pour 1 attributions, nous obtenons une pression de la demande de 10,25. Elle est très élevée puisqu'en France elle est de 4,31 et sur l'EPCI elle est de 5,21. Il y a donc une **très forte pression de la demande à Saint-Brevin-les-Pins**.

E) Le délai de satisfaction, le ratio demandes-attributions

Délai d'attente pour les demandes en cours :

Au niveau national, de 2016 à 2018 le délai d'attente pour les demandes en cours est passé de 20 à 22 mois.

En ce qui concerne Saint-Brevin, les **délais d'attente sont restés relativement les mêmes sur la période**. En effet, **52,3% d'entre eux attendent depuis moins d'un an** (51,8% en 2017 et 52,2 en 2016), 20% entre un an et deux ans. Nous pouvons tout de même noter que les **personnes en attente depuis plus de deux ans représentent 27,7% des demandeurs**.

Délai d'attente pour les demandes satisfaites :

La moyenne nationale du délai d'attente pour l'attribution d'un logement est de 13 mois en 2018.

Si nous regardons le délai d'attente pour les demandes qui ont été satisfaites, des évolutions apparaissent entre 2016 et 2018. En effet, il y a **davantage de demande satisfaites dont les délais d'attente sont supérieurs à 5 ans** et moins de demande satisfaite de moins d'un an et de 2 à 3 ans.

Ratio demandes-attributions :

- 2016 ➡ 47 attributions sur 310 demandes en cours : 15,2 %
- 2017 ➡ 43 attributions sur 326 demandes en cours : 13,2 %
- 2018 ➡ 31 attributions sur 335 demandes en cours : **9,2%**

Le ratio demande-attribution vient bien démontrer la tension sur le logement locatif qui s'accroît à Saint-Brevin. Malgré une attribution pour des demandeurs qui sont en attente sur du long terme, des constructions de logements locatifs sociaux, la **pression est forte à Saint-Brevin et s'intensifie**.

PARTIE 3 – BILAN DE L'ETUDE D'IMPLANTATION

PARTIE 3 – BILAN DE L'ETUDE D'IMPLANTATION

Objectif : Au sein de cette partie nous allons croiser les différents éléments que nous avons recueilli dans le diagnostic socio-démographique et l'étude d'opportunité. Cette analyse globale nous permettra de venir donner des pistes de développement pour l'implantation d'Habitat et Humanisme 44 sur le territoire de Sud Estuaire.

Ce bilan se découpe en 4 parties :

I – Synthèse de l'étude

II- Quelle place pour Habitat et Humanisme à Saint-Nazaire ?

III- Les axes de développement possibles

IV- Poursuite de l'étude

I- Synthèse de l'étude

Cette étude avait pour objectif d'identifier les leviers et activités à privilégier pour Habitat et Humanisme 44 pour s'implanter de manière durable sur le territoire de Sud Estuaire :

- l'accompagnement dans l'accès au logement d'une population précaire et porteuse de fragilités socio-économiques,
- la mobilisation de logements dans le parc privé par l'AIVS,
- la production de logements dans le diffus par la Foncière,
- la mise en place d'un habitat collectif type résidence intergénérationnelle.

La capacité à mobiliser des bénévoles constituant par ailleurs un facteur clef de succès de cette implantation.

Cette étude a permis de montrer les enjeux du territoire et d'avoir des pistes de réflexion.

Ce territoire possède des caractéristiques socio-démographiques spécifiques liées en particulier à sa localisation côtière et la proximité de centres urbains et d'emploi importants :

- Une population avec peu de jeunes et un nombre important de retraités ayant un bon niveau de revenu

- Une commune qui continue d'attirer les personnes âgées par sa localisation côtière et son offre d'équipements et de services
- Un taux de pauvreté faible mais concentré sur les 40-60 ans
- Peu de personnes bénéficiant des prestations sociales

Des caractéristiques qui s'expliquent également, en particulier sur la commune de Saint-Brevin, par la faiblesse de l'offre en matière de logements abordables qui conduit les ménages modestes à s'installer en dehors du territoire :

- Une forte densité de population et un territoire conduisant au renchérissement du foncier
- Un parc de logements sociaux limités (<6 %) et une tension forte sur la demande en particulier sur les petites surfaces (T1-T3)
- Des logements très sociaux (PLAI) en nombre insuffisant (62,7 % des demandeurs pour 9,2 % des logements)
- Très peu de logements d'urgence et l'absence de structures type pension de famille et CHRS pour les personnes les plus en difficulté

Si le territoire de Sud Estuaire n'a pas d'implantation d'associations ayant une offre de logements significative pour les personnes les plus fragiles, il y existe un réseau de petites associations actives dans l'aide aux personnes démunies et qui collaborent souvent dans le cadre de partenariat.

II- Quelle place pour Habitat sur Sud Estuaire ?

Le diagnostic sociodémographique du territoire montre une population plutôt âgée, aisée et un niveau de pauvreté faible.

L'examen de l'offre de logements sociaux et le coût du foncier expliquent pour partie cette situation. La demande est bien là. De nombreux jeunes, familles et personnes âgées quittent le territoire ou ne viennent pas s'y installer par manque de logements à loyer abordables et un foncier qui se renchérit.

Il existe par ailleurs une partie de la population en situation de précarité, sous le seuil de pauvreté, vivant de prestations sociales, qui constitue la majeure partie des demandeurs de logements sociaux pour laquelle le parc social existant n'est pas adapté dû à des loyers trop élevés.

Un besoin de logements très sociaux existe donc pour des personnes seules et des foyers dont certains peuvent être en grande précarité et être demandeurs d'accompagnement social.

En dehors des bailleurs sociaux, il ne semble pas y avoir sur Sud Estuaire d'acteurs en capacité de mobiliser du logement dans le parc privé ou d'en produire. Les logements anciens dont certaines résidences secondaires pourraient constituer un parc de logements mobilisables auprès de propriétaires, moyennant travaux pour certains.

La mise en œuvre du plan de rénovation énergétique du territoire des logements anciens est mis en œuvre par Citémétrie, opérateur privé, et Soliha n'apparaît pas active en tant qu'AMOA de rénovation et probablement en tant qu'AIS.

III- Les axes de développement possibles

Il peut y avoir sur le territoire de Sud Estuaire une place pour Habitat et Humanisme à travers plusieurs types d'action :

- La mobilisation de logements dans le parc privé avec notre AIVS
- La production de logements avec notre Foncière dans le cadre de la rénovation de petits collectifs (bail à réhabilitation) et d'achat en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) lors d'opérations de promotion impliquant des logements sociaux.
- L'accompagnement social des locataires des logements mobilisés ou produits

La mise en place d'une structure de type résidence intergénérationnelle apparaît plus compliquée car si elle peut constituer un projet fédérateur et motivant pour des bénévoles, elle nécessite une équipe constituée avec des compétences adaptées. Elle demande par ailleurs des agréments du territoire et de l'Etat qui peuvent être difficiles à activer dans le cadre d'une implantation en devenir.

Un réseau associatif actif dans l'aide aux plus démunis, habitué à fonctionner dans le cadre de partenariats, constitue un terrain propice pour mobiliser des bénévoles indispensables à notre action.

Le Collectif des Brévinois Attentifs et Solidaires, qui nous sollicite, constitue une porte d'accès à ce réseau et auprès des acteurs du territoire (élus, CCAS, ...). Enfin ce réseau apparaît par ailleurs plus facile d'accès que celui de Saint-Nazaire constitué de grosses associations bien implantées.

IV- Poursuite de l'étude

Au travers de cette étude il semble que l'axe de développement le plus adapté au territoire de Sud Estuaire est la mobilisation de logements dans le parc privé et la production de logements dans le diffus avec l'aide de la Foncière.

Cette étude est à poursuivre puisque réalisée dans un contexte de confinement qui n'a pu permettre d'échanger avec les acteurs du territoire et ainsi développer et valider cette analyse :

- La Direction Départementale de la Cohésion Sociale (DDCS)
- Les élus de l'EPCI Sud Estuaire
- Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de Saint-Brevin-les-Pins
- Citémétrie

Dans un deuxième temps, une prise de contact avec certaines associations sera nécessaire pour évaluer les partenariats possibles, promouvoir notre implantation et peut-être motiver des bénévoles :

- Association Retz'Activités
- Centre socioculturel Mireille MOYON
- Réseau d'entraide associative
- Groupe de vie sociale

Références

- CAF. (2017). *Cafdata, l'Open Data des Allocations Familiales*. Récupéré sur Data caf: <http://data.caf.fr/dataset>
- CCSE. (s.d.). *presentation-de-la-communaute-de-commune*. Récupéré sur cc-sudestuaire.fr: <http://cc-sudestuaire.fr/presentation-de-la-communaute-de-commune/>
- Département de Loire-Atlantique. (2016-2020). *Le plan local d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PLALHPD)*. Récupéré sur [www.loire-atlantique.fr](https://www.loire-atlantique.fr/jcms/services/habitat-logement/espace-institutionnels-et-professionnels/plan-local-dactions-pour-le-logement-et-lhebergement-des-personnes-defavorisees-plalhpd-2016-2020/le-plan-local-d-action-pour-le-logement-et-l-hebergem): <https://www.loire-atlantique.fr/jcms/services/habitat-logement/espace-institutionnels-et-professionnels/plan-local-dactions-pour-le-logement-et-lhebergement-des-personnes-defavorisees-plalhpd-2016-2020/le-plan-local-d-action-pour-le-logement-et-l-hebergem>
- DREAL. (2018). *Étude 2018 des tensions sur les marchés du logement en Pays de la Loire*. Récupéré sur http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2514h18lc_etude-tml-2018-compressé.pdf
http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2514h18lc_etude-tml-2018-compressé.pdf
- DREAL. (2018, 08 2). *Étude 2018 des tensions sur les marchés du logement en Pays de la Loire*. Récupéré sur [www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr](http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2514h18lc_etude-tml-2018-compressé.pdf): http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2514h18lc_etude-tml-2018-compressé.pdf
- DREAL PLH CCSE. (2020). *Les fiches de synthèse des PLH de Loire-Atlantique*. Récupéré sur [www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr](http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/les-fiches-de-synthese-des-plh-de-loire-atlantique-a3257.html): <http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/les-fiches-de-synthese-des-plh-de-loire-atlantique-a3257.html>
- INSEE. (2016). *Dossier complet - Intercommunalité-Métropole de CC du Sud-Estuaire (244400586)*. Récupéré sur INSEE: <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=EPCI-244400586#chiffre-cle-1>
- Ministère du Logement et de l'Habitat Durable. (2018). *Data logement "Statistiques" du portail national de la demande de logement social*. Récupéré sur [Demande de logement social: https://www.demande-logement-social.gouv.fr/statistiques/](https://www.demande-logement-social.gouv.fr/statistiques/)
- Observatoire de l'habitat des Villes de France. (2013-2017). *Enjeux habitat*. Récupéré sur http://obshabitatvdf.eohs.info/fiche_habitat
- Observatoire de l'habitat des Villes de France. (2017). *Les enjeux démographiques et sociaux*. Récupéré sur [Observatoire de l'habitat des Villes de France 2017: http://obshabitatvdf.eohs.info/fiche_demographie](http://obshabitatvdf.eohs.info/fiche_demographie)
- RPLS. (2019). *Le parc locatif social au 1er janvier 2019*. Récupéré sur <https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/le-parc-locatif-social-au-1er-janvier-2019-0>
- Saint-Brevin-les-Pins PLU. (2014). *Historique des Documents sur la partition DU_44154*. Récupéré sur Géoportail de l'urbanisme: https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/document/historic/DU_44154
- SCoT Pays de Retz. (2013, 06 28). *Les documents du SCOT*. Récupéré sur <https://petr-paysderetz.fr/?p=31>: http://petr-paysderetz.fr/wp-content/uploads/2019/SCoT/DOOSCoTPaysdeRetz_avril2013_modifie19mars2018.pdf

INDEX

AAH : Allocation aux Adultes Handicapés
AIS : Agence Immobilière Sociale
AIVS : Agence Immobilière à Vocation Sociale
AMOA : Assistant à Maître d’Ouvrage
ANAH : Agence Nationale de l’Habitat
APL : Aide Personnalisée au Logement
CAF : Caisse d’Allocations Familiales
CCAS : Centre Communal d’Action Sociale
CCSE : Communauté de Communes Sud-Estuaire
CHRS : Centre d’Hébergement et de Réinsertion Sociale
DDCS : Direction Départementale de la Cohésion Sociale
DREAL : Direction Régionale de l’Environnement, de l’Aménagement et du Logement
EHPAD : Etablissement d’Hébergement pour Personnes Âgées Dépendants
EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale
HLM : Habitation à Loyer Modéré
HUSA : Hébergement d’Urgence pour demandeur d’Asile
INSEE : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
LLS : Logement Locatif Social
PLAI : Prêt Locatif Aidé d’Intégration
PLALHPD : Plan Local d’Action pour le Logement et l’Hébergement des Personnes Défavorisées
PLH : Programme Local de l’Habitat

PLI : Prêt Locatif d’Intégration
PLS : Prêt Locatif Social
PLU : Plan Local d’Urbanisme
PLUS : Prêt Locatif à Usage Social
RSA : Revenu de Solidarité Active
SCoT : Schéma de Cohérence Territorial
VEFA : Vente en l’Etat Futur d’Achèvement

Mai 2020

Etude réalisée par Ludivine DAVIET, étudiante en Licence Professionnelle Métiers de l'Aménagement des Territoires et de l'Urbanisme (IGARUN, Faculté de Nantes) avec le soutien de Mme Noëlle MOREAU, Directrice Habitat et Humanisme 44, M. Jean-François BOSSEAU, Chargé de missions à Habitat et Humanisme 44 et M. Loïc ROUSSELOT, Sociologue.

Annexes

Annexe n°1 : Les associations intervenant dans le domaine de la lutte contre la précarité et l'insertion sociale

Collectif des Brevinois Attentifs et Solidaires

Le [Collectif des Brevinois Attentifs et Solidaires](#) est né en 2016 pour lutter contre une opposition de Brevinois à la mise en place dans le centre de vacances EDF d'un centre d'accueil des migrants de Calais. Ce collectif qui s'est ensuite constitué en association a su fédérer les énergies pour aider les migrants dans les différents problèmes qu'ils rencontrent dans leur parcours : aide au déplacement, organisation d'activités sportives, culturelles, ...

L'association conduit par ailleurs des réflexions et des actions pour lutter contre la précarité et les discriminations. Elle est l'organisatrice de Festisol, journée festive d'information sur la solidarité. HH44 a été sollicitée en 2019 pour participer à la 2nde édition de cette journée qui a permis de nouer des contacts avec le collectif et d'envisager une collaboration sur le territoire Sud Estuaire. A noter que ce projet de collaboration apparaît explicitement sur le [site internet du collectif](#).

ABC D'Retz

L'association [ABC D'Retz](#) située à Saint-Brevin est créée en 1997 pour lutter contre l'illettrisme et a développé de nombreuses actions de formations dans de nombreux domaines (FLE, préparation aux concours, informatique, code de la route, ...). Ouverte à tous publics, l'association a mis en place dès 2016 des actions d'alphabétisation des migrants du Centre d'Hébergement.

Retz 'Activités

L'association [Retz'Activités](#) a été créée en 2003 à Saint-Brevin initialement pour aider les bénéficiaires des minimas sociaux, public qui s'est ensuite élargi pour favoriser la mixité sociale. Son objectif est de développer des activités pour aider les personnes à améliorer leur vie quotidienne et à reprendre confiance en elles. Ces activités sont organisées sous forme d'ateliers thématiques (cuisine, jardin, bien-être, sorties, famille, ...) réalisées sur plusieurs communes de l'EPCI.

L'association agit dans le cadre de divers partenariats :

- Financier avec Le Département, la CAF, l'EPCI, la CARSAT
- Associatif dans le cadre du « Réseau d'Entraide Associative » : ABCd'Retz, Epicerie Solidaire Brevinoise, Vie libre Alcool & Addictions, Le Secours Catholique, Solidarité du cœur
- Intercommunal avec les municipalités de l'EPCI et leur CCAS

Retz'Activités qui est partie prenante du projet social du territoire fait travailler 2 salariés et bénéficie de l'agrément Espace de Vie Sociale de la CAF44.

Centre Socioculturel Mireille Moyon

Le [Centre Socioculturel intercommunal Mireille Moyon](#) est un centre social mutualisé entre les communes de l'EPCI. Il propose des actions et activités en direction de tous les publics (loisir, accueil périscolaire, animation, mise à disposition d'équipements, de salles, ...) pour certaines en partenariat avec d'autres associations comme Retz'activités et Mobilité Solidaire.

Cette association qui emploie 22 salariés et fait participer des bénévoles est partie prenante du projet social du territoire et bénéficie des agréments Animation globale et Famille de la CAF44.

Epicerie Solidaire Brevinoise

L'[Epicerie Solidaire Brevinoise](#) a été ouverte en 2010 avec l'appui du CCAS pour apporter une aide alimentaire aux familles démunies. Celles-ci font leurs courses de façon autonome dans l'épicerie qu'elles règlent à hauteur de 10 % d'un prix « marché » affiché, le reste étant pris en charge par une subvention de la mairie de Saint Brevin. Ce sont une centaine de personnes orientées par le CCAS, la CAF, les assistantes sociales, qui tous les mois bénéficient de l'Epicerie Solidaire (*« essentiellement des femmes avec enfants, des personnes retraitées, mais peu de jeunes »*).

L'aide alimentaire est une 1^{ère} « accroche » pour faire progresser les bénéficiaires en autonomie. Il est en effet proposé aux familles après 2 mois d'aide alimentaire de se fixer un objectif, avec ou sans accompagnement d'un bénévole de l'association.

Ces objectifs, dont la mise en œuvre conditionne l'aide alimentaire future, sont adaptés aux difficultés et aux demandes des bénéficiaires : apprendre à gérer un budget, remplir un dossier de surendettement, travailler au jardin collectif, pouvoir planifier et financer des vacances ou payer ses factures en retard, ...

Une quarantaine de bénévoles et un salarié assurent la mise en œuvre de ces actions.

Autres associations

D'autres associations ont des périmètres territoriaux et/ou d'actions plus spécialisées et/ou en soutien d'associations mentionnées plus haut.

L'association [Secours Humanitaire Côte de Jade](#) qui apporte une aide alimentaire, vestimentaire, à la recherche de mobilier, ... et un soutien pour les personnes précaires. Elle intervient plutôt sur les communes rurales de l'EPCI.

L'association [Mobilité Solidaire](#) aide grâce à un réseau de chauffeurs bénévoles, les personnes rencontrant des problèmes de mobilité (précaires, personnes isolées, ...) à se déplacer dans l'EPCI, à Saint-Nazaire ou à Nantes.

Le [Secours Catholique](#) (aide financière, alimentaire, scolaire, conseils les pb de surendettements, ...), [Solidarité du cœur](#) (vestiaire), [Action Solidaire](#) (aide migrants), le [Lions Club](#) et d'autres associations dont les objectifs et activités sont peu documentés sur internet interviennent sur le territoire de l'EPCI dans le cadre d'actions de lutte contre la précarité et d'aide aux plus démunis. Certaines d'entre elles comme Action Solidaire interviennent dans le cadre du soutien aux migrants (famille irakienne).

Enfin le [Groupe de Vie Sociale](#) qui regroupe différents acteurs (associations, CCAS, ...) intervient plus largement sur le Pays de Retz en proposant une animation et des réflexions dans le champ social et les problématiques associées du territoire.

**Annexe n°2 : Synthèse des associations intervenant dans le domaine du logement
et de l'insertion sociale et professionnelle sur l'EPCI de la Communauté de Communes Sud-Estuaire**

[Annuaire Saint-Brevin-les-Pins \(SB\)](#) / [Annuaire Paimboeuf \(PA\)](#) / [Annuaire Frossay \(FR\)](#) / [Annuaire Corsept](#) / [Annuaire Saint-Père-en-Retz](#) / [Annuaire Saint-Viaud](#)

Opérateurs institutionnels du logement			
Nom association	Domaine d'activité / Objet sur la CARENE	Public	Zoom / Site internet
Habitat 44	Bailleur social	Bénéficiaire du logement social	Site Habitat 44
Espace Domicile	Bailleur social		Site Espace Domicile
Association de bienfaisance du Sud Estuaire (FR)	Etablissements (5) pour personnes âgées et handicapées	Personnes âgées et handicapées	Site association

Association proposant des solutions de logement			
Nom association	Domaine d'activité / Objet	Public	Zoom / Site internet
Aurore (SB)	Hébergement d'urgence pour demandeur d'asile (HUSA) de Saint-Brevin	Demandeur d'asile	Site Aurore Article OF
Abris du cœur (SB)	Accueil des sans-abris et mise à disposition de logement d'urgence pour personnes en rupture sociale.	Sans abri, personnes en rupture sociale	Article OF
SOLIHA	Intervention sur l'EPCI comme sur le reste du territoire 44 (aide à la rénovation, AIS, ...)	Propriétaires souhaitant bénéficier des services d'une AIS et/ou rénover leur logement.	Site Soliha

Insertion sociale et professionnelle auprès des publics fragiles			
Nom association	Domaine d'activité / Objet	Public	Zoom / Site internet
Collectif des Brevinois attentifs et solidaires (SB)	Combattre toute forme d'ostracisme et de discrimination ; être un mouvement solidaire d'interpellation et d'information sur les situations de précarité pour le territoire de Saint-Brevin et ses environs ; organiser des actions sur et pour la solidarité ; faciliter un accueil bienveillant pour toute personne en situation précaire sur le territoire	Personnes en situation de précarité, migrants, personnes en rupture sociale	Site association
Retz Activités (SB)	Créer et gérer toute activité et dispositif aidant les personnes en difficultés à améliorer la vie quotidienne et les relations à l'environnement. Susciter et participer à des actions inter associatives en direction des personnes en difficultés	Personnes en difficultés	Site Retz Activités
Epicerie Solidaire Brevinoise (SB)	Epicerie solidaire et sociale en vue d'apporter une aide matérielle à des personnes en difficulté sociale, de créer du lien social, de favoriser l'autonomie au quotidien	Personnes en situation de précarité	Site Saint-Brevin Info

Insertion sociale et professionnelle auprès des publics fragiles (suite)			
Nom association	Domaine d'activité / Objet	Public	Zoom / Site internet
Centre socioculturel Mireille Moyon (PA)	Le CSC intercommunal poursuit trois finalités : -L'inclusion sociale et la socialisation des personnes ; -Le développement des liens sociaux et la cohésion sociale sur le territoire ; -La prise de responsabilité des usagers et le développement de la citoyenneté de proximité	Population de l'intercommunalité	Site CSC
Secours Humanitaire de la Côte de Jade (FR)	Apporter des aides pour lutter contre la pauvreté et la précarité des personnes. Aide alimentaire régulière ou ponctuelle, du mobilier, des vêtements...	Personnes en situation de précarité	Page association
Mobilité Solidaire Sud Estuaire (PA)	Déplacements des personnes en difficulté	Personnes de l'EPCI rencontrant des difficultés pour se déplacer (ressources, localisation, ...)	Site Saint-Brevin Site association
Secours Catholique (SB)	Lutte contre la précarité, la pauvreté et les inégalités. Présence d'un référent sur Saint-Brevin	Précaires, sans-abri, migrants, ...	Site Secours Catholique
Lions Club Côte de Jade – Nations du Monde (Préfailles)	Club services menant des actions caritatives, humanitaires, ...	En fonction des actions	Site Lions Club

Insertion sociale et professionnelle auprès des publics fragiles (suite)			
Nom association	Domaine d'activité / Objet	Public	Zoom / Site internet
Solidarité du cœur de Saint-Brevin-les-Pins (SB)	Aide aux familles démunies	Familles à faible ressources	Site annuaire
Nomad'Aide (SB)	Association à but humanitaire ; permettre de participer à différentes actions nationales ou internationales telles que Europ'raid dans un premier temps, mais aussi récolter du matériel scolaire, des produits d'hygiène ou vestimentaires pour des pays ayant des fragilités économiques, sociales ou aux associations d'aide aux personnes	Personnes en situation de précarité	Annuaire mairies

Annexe 3 : Profil du territoire sur le secteur locatif (DREAL, 2018)

PROFIL DU TERRITOIRE SUR LE SECTEUR LOCATIF SOCIAL



Supérieur à 5 : tension croissante
 5 : tension normale
 Inférieur à 5 : tension décroissante