

=> La population sarthoise

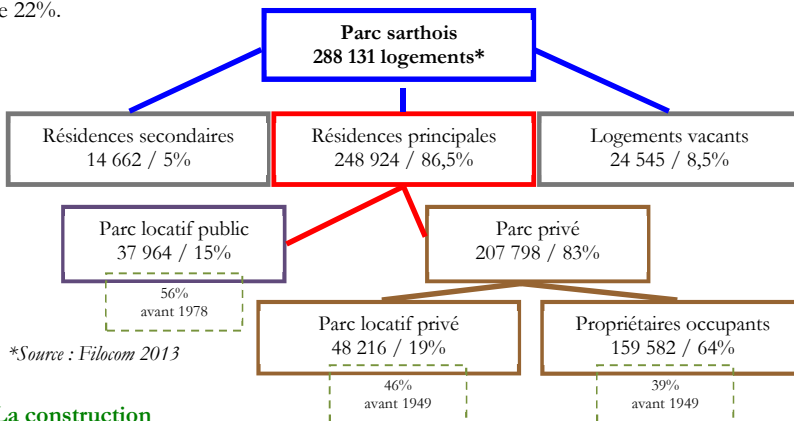
Avec **567 382 habitants** au 1^{er} janvier 2012 (population municipale, valeur légale 2015), la Sarthe occupe le **46^{ème} rang national**. Le Mans Métropole concentre 35% de la population sarthoise alors que 38% des communes sarthoises comptent moins de 500 habitants. Entre 2007 et 2012, la population augmente de 1,9% par an. Cette croissance, modérée à l'échelle régionale (+4,3%), s'explique principalement par le solde naturel.

La Sarthe est caractérisée par un indice de jeunesse (rapport des moins de 20 ans sur les 60 ans et plus) faible : 1,01 en moyenne. Un dixième de la population a plus de 75 ans.

244 595 ménages sarthois dont 33% de personnes seules mais une forte progression des familles monoparentales (+32% entre 1999 et 2011)

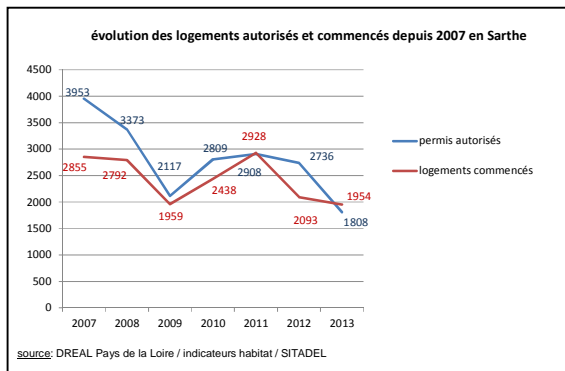
=> Les logements

Le parc sarthois compte **288 131 logements** en 2013 (source : Filocom) soit 14,9% du volume régional. Entre 1999 et 2013, le parc sarthois augmente de 14,7% alors que l'évolution régionale est de 22%.



*Source : Filocom 2013

=> La construction



source: DREAL Pays de la Loire / indicateurs habitat / SITADEL

2013 est marquée par une **chute des autorisations de construire**. A l'inverse, la baisse des logements commencés ralentit. Les coûts de construction sont faibles en Sarthe mais la consommation foncière est importante.

	Nombre de transactions	Superficie de terrain acheté (en m²)	Prix du terrain acheté (en euros)	Prix moyen (par m²)	Surface prévisionnelle de la maison (en m²)	Coût prévisionnel de la maison (en euros)	Coût du projet maison + terrain (en euros)
Loire - Atlantique	2 596	749	78 530	105	116	144 393	222 923
Maine et Loire	1 420	811	49 854	61	117	135 235	185 089
Mayenne	579	867	33 658	39	122	141 945	175 603
Sarthe	961	1 106	42 791	39	122	129 419	172 210
Vendée	2 179	799	51 700	65	110	133 518	185 218
Pays de la Loire	7 735	828	57 908	70	116	137 605	195 513

source: SITADEL

=> Le parc privé

Le parc privé est constitué de **76,8% de propriétaires occupants et de 23,2% de locataires privés**. Le nombre de ces derniers augmente moins rapidement que l'évolution moyenne régionale entre 1999 et 2013 (Sarthe : +14,4% / moyenne régionale : +27,5%).

Les loyers du parc privé sont faibles en Sarthe.

En 2014 :
moyenne nationale: 12,7 € / m²
moyenne régionale: 10,3 € / m²
moyenne sarthoise : 8,3 € / m²

source : www.clameur.fr

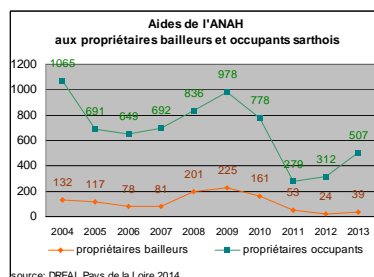
moyenne des prix des transactions enregistrées par les notaires

	Appartements anciens	Maisons anciennes
Sarthe	1 360 €/m²	125 000 €
Pays de la Loire	2 190 €/m²	153 000 €
France (hors île de France)	2 300 €/m²	158 000 €

source: www.immoprix.com

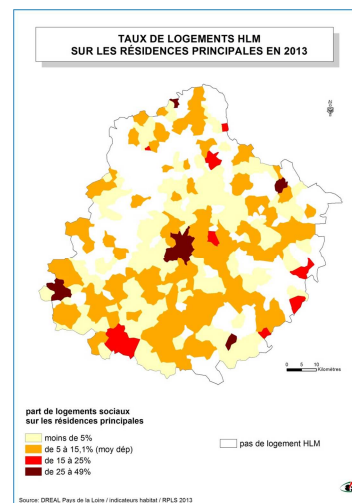
Le marché de l'ancien est caractérisé par des prix bas.

Le nombre de logements subventionnés par l'ANAH augmente de nouveau, en 2013, en lien avec les priorités définies.



source: DREAL Pays de la Loire 2014

=> Le parc locatif public



Source: DREAL Pays de la Loire / indicateurs habitat / RPLS 2013

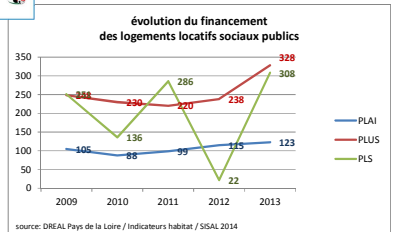
Le parc locatif public compte **37 694 logements** en 2013, soit 18% du volume régional.

217 communes disposent d'un parc social et Le Mans Métropole concentre 65% des logements. Le ratio de logements HLM (67 pour 1 000 habitants) est élevé en Sarthe.

Le parc est ancien et présente une vacance de moins de 3 mois importante (4,1%) mais une vacance structurelle (1,6%) conforme à la moyenne régionale.

Les loyers moyens varient de 3,1 €/m² à 7,5 €/m².

Avec **759 logements**, la programmation de logements HLM atteint un record en 2013: 405 au titre de la délégation des aides à la pierre avec Le Mans Métropole et 354 au titre de celle avec le Département.



source: DREAL Pays de la Loire / indicateurs habitat / SISAL 2014

=> La demande locative sociale

Le fichier de la demande locative sociale totalise **10 271 demandes en cours** au 1^{er} janvier 2015, soit 12% du volume régional. **58%** des demandes sont **externes** et 69% sollicitent un logement sur Le Mans Métropole. **Depuis 2010**, la demande locative ne cesse d'augmenter (+26,3%). Pour autant, l'indice sarthois de pression locative (rapport des demandes en cours sur le nombre de logements HLM) est l'un des plus faibles de la région (0,27 en Sarthe / 0,39 en moyenne régionale). A l'inverse, le nombre de demandes locatives satisfaites diminue (5 260 en 2013 dont 68,5% de demandes externes). Pour autant, le ratio de satisfaction sarthois (51%) reste élevé à l'échelle régionale. Le délai de satisfaction (7,6 mois en 2013) est court.

	évolution 2010 - 2015
demandes en cours	+26,3%
demandes EXTERNES en cours	+34,5%
demandes en cours supérieures à 12 mois	+41,2%
demandes EXTERNES en cours supérieures à 12 mois	+64,7%
demandes en cours supérieures à 12 mois sans proposition	+58,5%
demandes EXTERNES en cours supérieures à 12 mois sans proposition	+92,9%

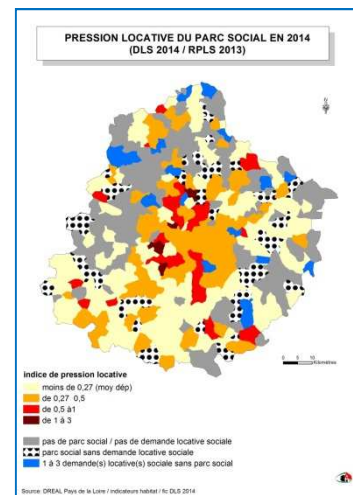
source: USH / CREHA OUEST

3 168 demandes sont présentes **depuis plus de 12 mois** dans le fichier des demandes en cours. **56,3%** de ces demandes **n'ont reçu aucune proposition**.

	Nb de ménages vivant sous le seuil de pauvreté en 2013*
Loire - Atlantique	14,0%
Maine et Loire	15,6%
Mayenne	15,7%
Sarthe	16,1%
Vendée	14,1%
Pays de la Loire	14,9%

* 993 euros pour une personne seule

source: DREAL Pays de la Loire / indicateurs habitat / Filocom 2013



=> Les risques d'exclusion

16,1% des ménages sarthois vivent en dessous du seuil de pauvreté en 2013. C'est le taux le plus élevé des départements de la région.

Fin février 2015, **30 410 personnes** sont demandeurs d'emploi de catégories A en Sarthe.

En une année, le nombre de demandeurs d'emploi de catégorie A a progressé de 7,1% (+6,7% en moyenne régionale).

données non consolidées CAF et MSA au 31/12/2013	RSA socle	RSA socle + activité	RSA activité
Part des bénéficiaires du RSA âgés de moins de 25 ans	10,0%	5,6%	6,5%
Part des bénéficiaires du RSA depuis plus de 5 ans	32,9%	31,1%	9,4%
Part des bénéficiaires du RSA depuis moins d'un an	18,5%	17,7%	27,1%
Part des bénéficiaires "personnes seules"	37,2%	30,3%	22,3%

Source: CG72 - DGA DT DEE 2014 / extraction données CAF et MSA non consolidées

20% ont moins de 25 ans et 25% bénéficient du RSA. 40% sont au chômage depuis plus d'un an

En Sarthe, en décembre 2013, on compte **14 514 ménages bénéficiaires du RSA** soit au total **33 510 personnes couvertes** (données non consolidées). 57,7% des bénéficiaires du RSA résident sur Le Mans Métropole.

=> L'accès au logement

● En 2013: **54 392 allocataires CAF et MSA** bénéficient d'une aide au logement, soit au total, **114 913 personnes couvertes**.

=> Le maintien dans le logement

● En 2014, **550 dossiers** ont été reçus par la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (+19,3% par rapport à 2013).

	2011	2012	2013	2014	
nombre de recours reçus	logement	104	128	132	169
	hébergement		2	2	3
nombre de décisions favorables	logement	42	73	67	83
	hébergement	11	12	7	11
ménages relogés	logement	37	48	41	46
	hébergement	2	1	3	4

source: DDCS 2015

● L'activité de la commission de médiation du Droit Au Logement Opposable (DALO) ne cesse de progresser depuis 2011 avec 172 dossiers reçus en 2014.

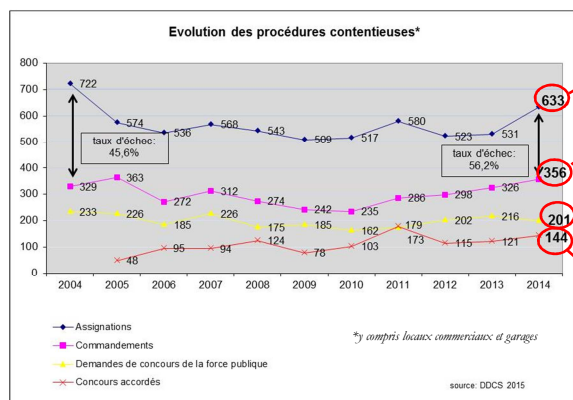
● **1 075 dossiers d'impayés de loyers** examinés par le FSL en 2014, dont **389 demandes de mise en œuvre de la garantie FSL** en 2014 (-6% par rapport à 2013) ➔ 58,7% d'accords.

● En 2014, le FSL a examiné :

3 268 dossiers d'impayés de factures d'énergie (-13,4% entre 2013 et 2014)	➔	taux d'accord: 63%
2 452 dossiers d'impayés de factures d'eau (+8,2% entre 2013 et 2014)	➔	taux d'accord: 69,5%

=> Les procédures contentieuses

Le nombre des assignations a augmenté de 19,2% entre 2013 et 2014. Le taux d'échec des procédures amiables est de 56,2%.



Bailleurs publics: 58%
Bailleurs privés: 42%

Bailleurs publics: 50%
Bailleurs privés: 49%

Bailleurs publics: 45%
Bailleurs privés: 48%

Bailleurs publics: 44%
Bailleurs privés: 49%

Les dispositifs de lutte contre l'habitat indigne

=> le Pôle départemental a examiné 124 nouveaux dossiers en 2014 (dont 98 sur le territoire de Le Mans Métropole)

=> les Programmes d'intérêt général (PIG) du Département

● les PIG « habitat indigne » et « habitat très dégradé » en 2014: 109 situations examinées soit 142 missions menées (71 diagnostics techniques, 12 diagnostics sociaux et juridiques, 45 études de faisabilité, 14 suivis de travaux) ➔ au total, 14 projets ont été aidés: 8 logements très dégradés (4 de propriétaires occupants et 4 de propriétaires bailleurs) et 6 logements « indignes » (1 de propriétaires occupants et 5 de propriétaires bailleurs).

● le PIG « habiter mieux »: 394 diagnostics ont été réalisés et 296 dossiers ont été déposés à l'ANAH. ➔ depuis février 2014: ce PIG est limité aux propriétaires modestes

Ce document est réalisé grâce aux données fournies par l'INSEE, les Services de l'État : DREAL Pays de la Loire (indicateurs habitat) – DDT / DDCS – Préfecture de la Sarthe, Pôle Emploi, la CAF, la MSA, l'USH et le CREHA OUEST, les sites internet de CLAMEUR et IMMOPIRIX, les Services du Département.