

Les foyers bénéficiaires d'une aide au logement en 2019

En 2019, la Caf de La Réunion a versé à 117 344 allocataires bénéficiaires d'une aide au logement environ 401 millions d'euros. Au total, en ajoutant les ayants droit, cela représente 284 236 personnes couvertes par une aide au logement, soit 33 % de la population couverte par la Caf.

Le nombre de bénéficiaires a progressé de +2,6 % pour l'Allocation de logement sociale et de -0,2 % pour l'Allocation de logement familiale.

Le nombre de bénéficiaires d'AL touchant également la prime d'activité a augmenté de +14,1 %.

Hausse du nombre de bénéficiaires d'AL en 2019

En 2019, 117 344 foyers bénéficient d'une aide au logement (AL), soit 43 % de l'ensemble des foyers allocataires de la CAF (cf. tableau 1). En prenant en compte les conjoints éventuels, enfant(s) et/ou autre(s) personne(s) à charge, ce sont 284 236 personnes sont couvertes par une aide au logement, soit un tiers de la population de La Réunion¹.

Source : CAF de La Réunion, FR6 septembre

ANNEE	2018	2019	évolution
Nombre d'allocataires CAF	268 736	279 956	4,2%
Population couverte CAF	652 150	662 598	1,6%
Nombre de bénéficiaires d'AL	116 196	117 344	1,0%
Nombre enfants à charge au sens AL	137 838	138 070	0,2%
Population CAF couverte par une AL	283 634	284 236	0,2%
Population CAF couverte par une AL en %	43,5%	42,9%	-1,4%

Tableau 1. Allocataires et personnes couvertes par une aide au logement

Sur un an, le nombre de bénéficiaires d'AL a augmenté de +1 % et provient majoritairement de la hausse des bénéficiaires de l'ALS avec +2,6 % en un an (cf. tableau 2).

Source : CAF de La Réunion, FR6 septembre

Types d'aides au logement	2018	2019	évolution
Allocation Logement Familiale	66 077	65 937	-0,2%
Allocation Logement Sociale	50 119	51 407	2,6%
Ensemble	116 196	117 344	1,0%

Tableau 2. Répartition selon le type d'aides au logement

Un allocataire peut bénéficier soit de l'Allocation de logement familiale (Alf), soit de l'Allocation de logement sociale (Als).

Le nombre d'enfants à charge au sens des AL s'élève à 138 070 en 2019, soit une en légère hausse de +0,2 %. Environ 7 % des allocataires sont bénéficiaires d'une aide au logement seulement.

Cette augmentation des effectifs ALS est majoritairement liée à la hausse des secteurs locatifs conventionnés (avec 1 180 bénéficiaires supplémentaires en un an).

Encadré 1

Les Caf ont versé une aide au logement à 6 089 100 foyers bénéficiaires au titre du mois de juin 2019. La majorité de ces foyers est constituée de personnes vivant seules (3,3 millions). Malgré tout, les aides au logement couvrent près de 12,7 millions de personnes. Le taux d'évolution du nombre de foyers bénéficiaires, en glissement annuel, est de -1,3 %. Cette évolution résulte de variations différentes au sein des trois aides. L'allocation logement à caractère social (Als) est versée à 2 131 900 foyers, ce qui représente une diminution du nombre de foyers bénéficiaires par rapport à juin 2018 (-1,8 %). Le secteur du locatif est en légère baisse (-1,4 %) et les secteurs « foyers » et accession diminuent plus sensiblement (respectivement -3,5 % et -8,5 %). L'allocation logement à caractère familial (Alf) est versée à 1 143 700 foyers soit une diminution de 4,7 % sur un an. Le secteur des foyers augmente de + 3,7 % (avec très peu d'effectifs) alors que celui de la location baisse (-2,9 %). L'accession chute avec une diminution de -12,8 % en glissement annuel.

Source : Résultats du dénombrement des bénéficiaires de prestations légales en septembre 2019 – Département des statistiques, des prévisions et des analyses (Note du 28 avril 2020).

Des bénéficiaires majoritairement chômeurs ou inactifs

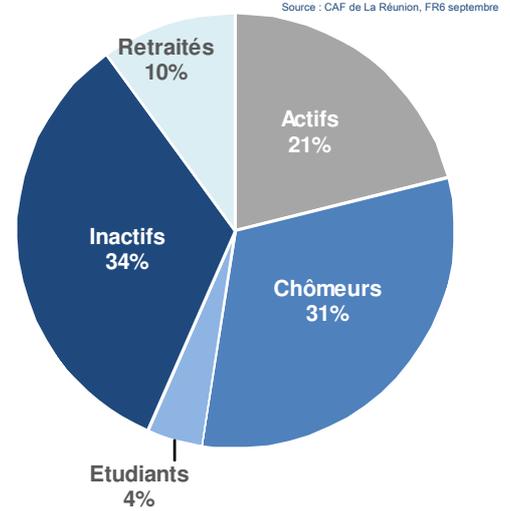
Plus du tiers des bénéficiaires (34 %) d'une aide au logement sont inactifs et 31% sont au chômage. Environ un bénéficiaire sur cinq est un actif occupé et 15 % sont retraités ou étudiants (cf. graphique 1).

Les bénéficiaires d'AL sont majoritairement locataires

Neuf allocataires sur dix bénéficiant d'aides au logement sont locataires de leur résidence principale (cf. tableau 4) : 51 % sont logés dans le secteur social² contre 40 % dans le secteur privé.

Le secteur social a progressé de +2,9 % en 2019 (contre -0,2 % pour le parc privé). Cette augmentation est due à la croissance du parc locatif social qui perdure depuis quelques années (cf. encadré 3).

Par rapport à 2018, le secteur « accession » est en baisse (-7,1 %) et le secteur « foyers » est en hausse de +11,4 %.



Graphique 1. Activité des bénéficiaires d'aides au logement

Encadré 3

Entre le 2 janvier 2018 et le 1er janvier 2019, 80 400 logements sociaux ont été mis en service. Près de la moitié des mises en service sont concentrées dans 3 régions : Île-de-France (23 %), Auvergne-Rhône-Alpes (15 %) et Occitanie (10 %). Les nouvelles mises en service représentent 1,6 % du parc locatif social. C'est en Guyane, à La Réunion et en Occitanie que leur part est la plus élevée (respectivement 4,2 %, 2,8 % et 2,7 %).

En 2018, 88,4 % des nouvelles mises en service sont des logements neufs, c'est-à-dire construits par l'organisme (55,6 %) ou acquis en vente en l'état futur d'achèvement (32,8 %). À La Réunion, en Martinique et en Guyane, les logements entrant dans le parc locatif social sont tous neufs.

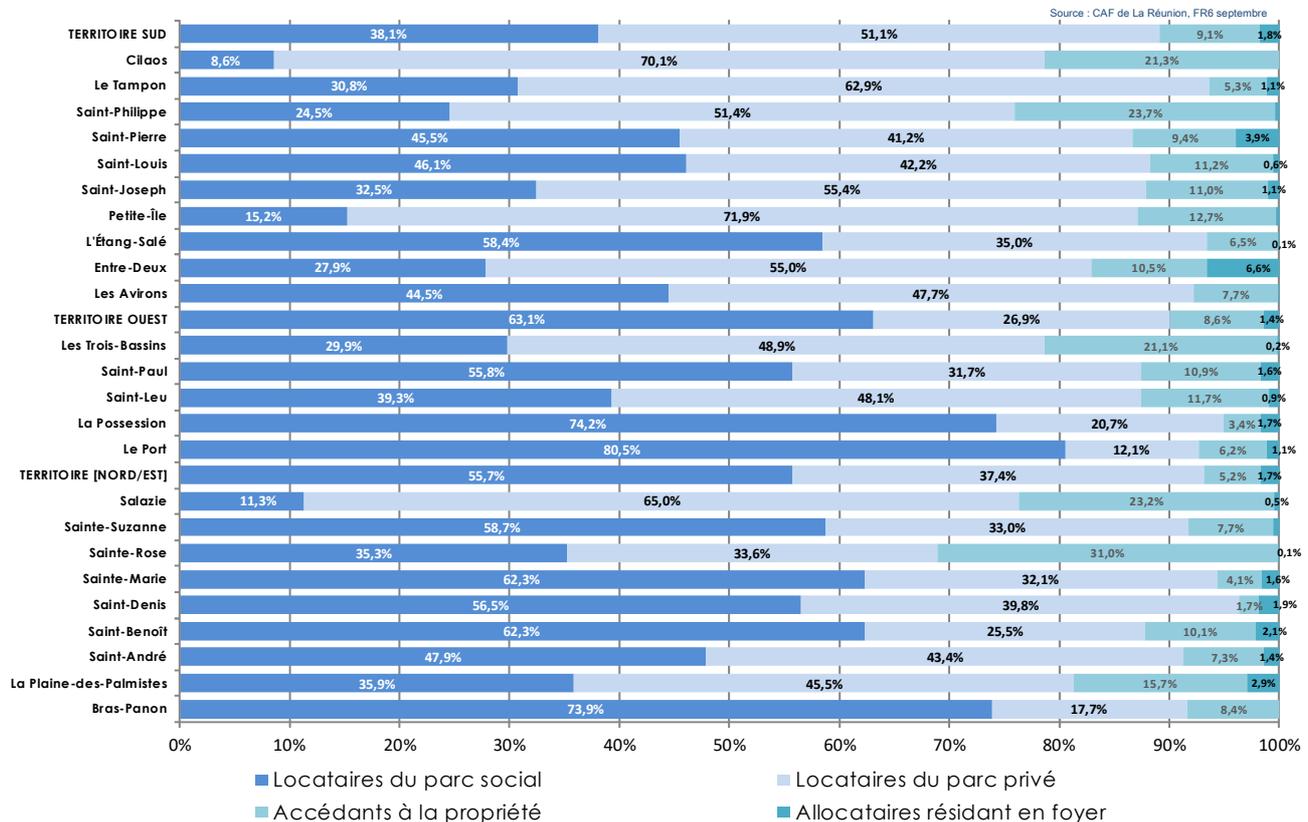
Source : Le parc locatif social au 1er janvier 2019. Commissariat général au développement durable, DataLab essentiel n° 194 - Novembre 2019.

Source : CAF de La Réunion, FR6 septembre

Statut occupation	2018	2019	évolution
Location	105 336	106 931	1,5%
dont parc social	58 095	59 800	2,9%
dont parc privé	47 241	47 131	-0,2%
Accession	9 120	8 474	-7,1%
Foyers	1 740	1 939	11,4%
Ensemble	116 196	117 344	1,0%

Tableau 4. Les bénéficiaires des aides au logement selon le statut d'occupation

Dans l'Ouest de l'île, 63 % des bénéficiaires sont hébergés dans le parc social et 27 % dans le parc privé. La commune du Port se démarque des autres communes, où près de 81 % des bénéficiaires sont hébergés dans le parc social et seulement 12 % dans le parc privé (cf. graphique 2). Cela s'explique, entre autres, par une forte proportion de logements sociaux sur la commune. En effet, le Port dispose à la fois du parc social le plus ancien et le plus dense: plus de la moitié (59 %) des ménages vivent dans un logement social (cf. encadré 4).



Graphique 2. Le statut d'occupation par commune

² La Réunion compte 7 bailleurs sociaux : SHLMR, SIDR, SODIAC, SODEGIS, SEMADER, SEDRE et SEMAC.

Dans le Nord et l'Est, un allocataire AL sur deux, est locataire dans le parc social et un peu plus d'un tiers dans le parc privé. Les communes de Bras-Panon, de Saint-Benoît et de Sainte-Marie se distinguent, particulièrement, avec des taux dépassant les 60 %. Ces communes disposent d'un parc locatif social plus abondant et surtout récent (cf. encadré 4).

C'est dans le Sud que le parc locatif privé accueille le plus grand nombre de bénéficiaires d'AL, avec un peu plus de 51 % des locataires aidés dans ces communes. Le parc locatif social accueille un peu plus d'un tiers des bénéficiaires d'AL. Le déficit de logements sociaux est important dans cette région de l'île : seulement 15 % des habitations principales correspondent à des logements sociaux (cf. encadré 4).

Encadré 5

Le **taux d'effort** est le rapport entre les dépenses en logement et le revenu des allocataires. Deux taux d'effort, « brut » et « net », permettent d'apprécier le poids des dépenses de logement dans le budget des foyers allocataires selon la prise en compte ou non, de l'aide personnelle au logement perçue.

Construction des **taux d'effort** : Le taux d'effort « brut » (Teb) rapporte le montant du loyer et des charges aux revenus hors AL : $Teb = (\text{loyer} + \text{charges forfaitaires}) / (\text{revenu} + \text{compris prestations familiales hors AL})$. Le taux d'effort « net » (Ten) est appréhendé par le ratio entre le coût du logement, déduction faite des AL, et les revenus : $Ten = (\text{loyer} + \text{charges forfaitaires} - AL) / (\text{revenu} + \text{compris prestations familiales hors AL})$.

Notons que les charges forfaitaires restent une estimation qui n'est pas forcément représentative du montant réellement payé et peut tendre à sous-estimer les taux d'effort du parc public, où les charges sont en moyenne plus élevées.

Sources : Les aides au logement : Principales évolutions des aides personnelles depuis 2002 et caractéristiques de l'allocation de logement temporaire, Recherches et Prévisions, n°94, 2008, pp. 82-95

Grâce aux AL, la moitié des ménages consacre moins de 16 % de leur budget à leur dépense de logement

L'AL a pour finalité de réduire la part de budget que les ménages modestes consacrent au paiement de leur loyer et de leurs charges (ou du remboursement de leur prêt pour ceux qui accèdent à la propriété). Le terme de taux d'effort désigne cette part.

Il est qualifié de « net », lorsque le coût du logement est minoré du montant de l'AL perçu et de « brut » lorsqu'il est calculé avant la prise en compte de cette aide (cf. encadré 5). Pour chaque ménage, la comparaison des taux d'effort « brut » et « net » permet d'apprécier l'effet « solvabilisateur » des aides au logement. Ainsi, le taux d'effort médian passe, sur l'ensemble des ménages percevant une allocation, de 45 % (taux brut) à 16 % (taux net), soit une différence de 29 points (cf. tableau 5). Grâce uniquement aux AL, la moitié des ménages consacre moins de 16 % de leur budget à leur dépense de logement. Le taux d'effort net médian diminue lorsque la taille du ménage augmente. Ainsi, il passe de 23 % pour les personnes vivant seules à 8 % pour les familles monoparentales avec trois enfants ou plus. De même, il passe de 19 % pour les couples sans personne à charge à 10 % pour les couples avec trois enfants ou plus. A nombre d'enfant donné, le taux d'effort médian est sensiblement équivalent pour les familles monoparentales et les familles biparentales.

Le type de parc du logement se révèle un facteur essentiel. Ainsi, dans le parc locatif privé, le taux d'effort net médian des ménages percevant une prestation logement (25 %) est bien supérieur au parc social (11 %). Cet écart suggère que les loyers sont, en moyenne, nettement plus élevés dans le secteur privé (à structure de composition familiale équivalente). Par ailleurs, pour les bénéficiaires d'une aide au logement en accession, le taux d'effort net médian est de 11 % (cf. tableau 5).

Communes	Parc Locatif Social	Part dans Res. Principales
Sainte-Rose	312	13%
Saint-Benoît	4 637	33%
La Plaine des palmistes	365	15%
Bras Panon	1 618	34%
Salazie	70	3%
Saint-André	4 930	25%
CIREST	11 932	26%
Sainte-Suzanne	1 827	22%
Sainte-Marie	2 934	23%
Saint-Denis	22 556	36%
CINOR	27 317	33%
La Possession	3 707	30%
Le Port	7 127	59%
Saint-Paul	5 703	15%
trois Bassins	177	7%
Saint-Leu	1 424	11%
TCO	18 138	23%
Les Avirons	564	13%
Etang Salé	811	15%
Saint-Louis	3 656	19%
Cilaos	62	3%
Entre-Deux	216	8%
Le Tampon	4 125	14%
Saint-Pierre	6 752	20%
Petite Île	199	4%
Saint-Joseph	1 869	13%
Saint-Philippe	148	8%
LE SUD	18 402	15%
La Réunion	75 789	23%

Source : Le parc et les attributions de logements locatifs sociaux à La Réunion, ARMOS OI, Edition 2019

Source : CAF de La Réunion, FR6 septembre

Caractéristiques du foyer	Taux d'effort brut médian	Taux d'effort net médian
Isolés (sans enfant)	58%	23%
Familles monoparentales	45%	13%
avec 1 enfant	51%	17%
avec 2 enfants	47%	13%
avec 3 enfants ou plus	38%	8%
Couples sans enfant	44%	19%
Couples avec enfant(s)	33%	14%
avec 1 enfant	37%	17%
avec 2 enfants	33%	15%
avec 3 enfants ou plus	31%	10%
Ensemble des ménages	45%	16%
Type de parc		
Locataire Social	42%	11%
Locataire Privé	54%	25%
Accession à la propriété	34%	11%

Champ : Foyers allocataires bénéficiaires d'une aide au logement.

Lecture : En 2019, le taux d'effort net médian est de 11 % pour les allocataires locataires du parc social.

Tableau 5. Les bénéficiaires des aides au logement et taux d'effort

Taux d'effort médian plus faible pour les allocataires à bas revenus

Que ce soit pour les allocataires à bas revenus ou non, ou encore pour l'accession à la propriété, les AL ont un très fort effet « solvabilisateur » pour les ménages (cf. tableau 6).

Source : CAF de La Réunion, FR6 septembre

Taux effort médian	Allocataires à bas revenus	
	Taux effort brut	Taux effort net
Statut d'occupation		
Accession à la propriété	38%	9%
Locataire social	46%	10%
Locataire privé	62%	27%
Type d'aide au logement		
Allocation à caractère familial	46%	13%
Allocation à caractère social	65%	25%
Ensemble	51%	15%

Pour les allocataires à bas revenus³, les aides au logement contribuent à réduire fortement leur taux d'effort : le taux passe ainsi de 51 % à 15 % avec les aides (cf. tableau 6), soit un écart de 36 points.

Pour les allocataires à bas revenus, accéder au parc social représente une opportunité, le taux médian étant de 10 % contre 27 % pour le parc privé.

Pour l'accession à la propriété, les aides au logement réduisent très fortement le taux d'effort : ce dernier passe de 38 % à 9 %, soit un écart de 29 points.

Tableau 6. Les bénéficiaires des aides au logement à bas revenus et taux d'effort

Source : CAF de La Réunion, FR6 septembre

Statut occupation	Reste à charge moyen AL	Part tiers payant (%)
Locataire Social	145 €	98%
Locataire Privé	314 €	62%
Ensemble	230 €	82%

Un reste à charge moyen estimé à 230 euros pour les locataires

En 2019, le reste à charge⁴ est estimé à 230 euros en moyenne pour les locataires (cf. tableau 7). Ce reste à charge moyen diffère entre les deux parcs : il est de 145 euros en moyenne pour les locataires du Parc social et de 314 euros en moyenne pour le Parc privé.

Huit allocataires sur dix ont opté pour le tiers payant

Un bailleur lorsqu'il loue un logement à un locataire peut recevoir directement le montant de l'aide au logement de la Caf auquel son locataire a droit : c'est le tiers-payant. En 2019, 82 % des bénéficiaires hébergés dans le parc social ou privé ont opté pour le tiers payant (cf. tableau 7). Dans le parc social, la quasi-totalité des bénéficiaires sont au tiers payant (soit 98 %).

Tableau 7. Estimation du reste à charge moyen et part du tiers

Près de 5 200 étudiants bénéficient d'une aide au logement

En 2019, 5 175 étudiants bénéficient d'une aide au logement (contre 5 008 en 2018) et neuf étudiants sur dix bénéficient de l'Allocation logement Sociale (ALS).

Hausse des bénéficiaires de la prime de déménagement

La Prime de déménagement est versée aux allocataires qui engagent des frais pour emménager dans un logement ouvrant droit à l'Allocation Logement, à l'occasion d'une naissance portant à trois ou plus le nombre d'enfants à charge. En 2019, 45 familles réunionnaises ont bénéficié de cette prime (contre 34 en 2018).

Un quart des allocataires d'AL bénéficient de la Prime d'activité

En 2019, 28 260 allocataires d'AL bénéficient également de la Prime d'activité (contre 24 757 en 2018), soit une hausse de +14,1% sur un an (cf. tableau 8).

Source : CAF de La Réunion, FR6 septembre

Bénéficiaires d'AL et Prime d'activité	2018	2019	évolution
Allocation Logement Familiale	18 414	20 967	13,9%
Allocation Logement Sociale	6 343	7 293	15,0%
Ensemble	24 757	28 260	14,1%

Tableau 8. Evolution des bénéficiaires cumulant AL et prime d'activité

La majorité de la hausse constatée provient de la hausse des bénéficiaires (avec +2 553 allocataires) combinant une aide au logement Familiale avec la Prime d'activité (cf. tableau 8).

Cette croissance des effectifs est à relier à la réforme de la prime d'activité, et donc à la revalorisation conjointe du montant maximal de la bonification individuelle et du Smic au premier trimestre 2019. Cette double revalorisation a pour effet, non seulement d'accroître le montant de prime d'activité versée aux bénéficiaires actuels de la prestation, mais surtout d'élargir le bénéfice de cette prestation à de nouveaux allocataires, en augmentant les seuils d'éligibilité à la prestation.

³ Un allocataire à bas revenus est un allocataire dont le niveau de vie est inférieur à 60 % du niveau de vie médian de la population (valeur pour laquelle la moitié de la population a un niveau de vie supérieur et l'autre moitié un niveau de vie inférieur). Cette valeur limite est appelée « seuil des bas revenus ». Pour mesurer le niveau de vie des allocataires, on a recours au calcul d'un revenu par foyer dit « revenu par unité de consommation » (RUC) qui tient compte de la taille et de l'ensemble des ressources du foyer. En 2019, le seuil de bas revenus a été fixé à 1 076 euros.

⁴ Le reste à charge moyen a été estimé comme suit : (montant moyen loyer mensuel + montant moyen charges forfaitaires) - montant moyen AL versable.

Plus de la moitié des bénéficiaires d'AL touche un minimum social

En 2019, plus de la moitié des allocataires d'une aide au logement (soit 61 302 individus) bénéficient au moins d'un minimum social (en hausse de +2,9 % par rapport à 2018) pour un total d'environ 165 000 personnes couvertes (cf. tableau 9). Parmi ces allocataires d'AL qui bénéficient d'un minimum social, 7 338 d'entre eux, touchent également la prime d'activité (effectif en hausse de +15 %).

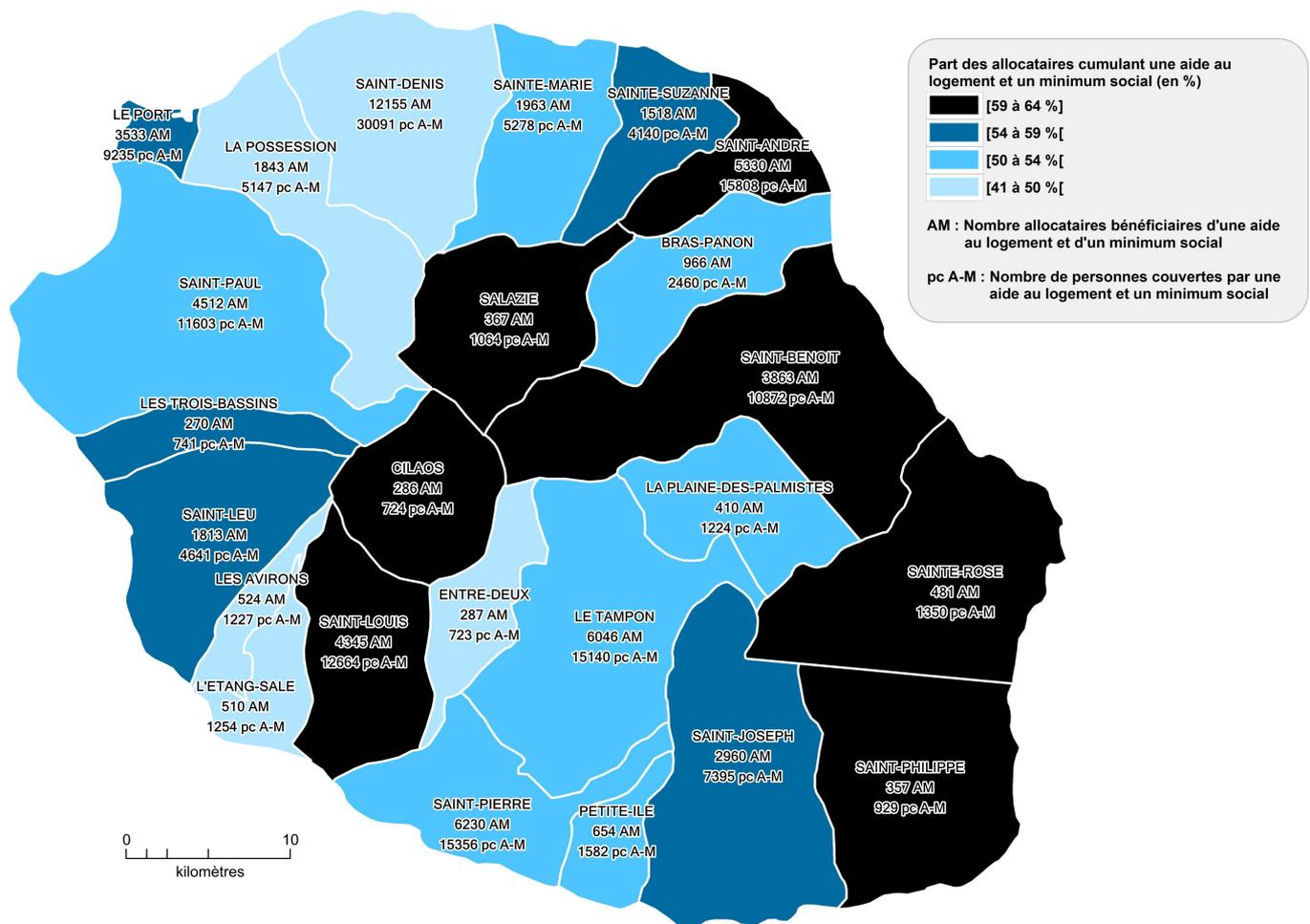
Source : CAF de La Réunion, FR6 septembre

Bénéficiaires AL et d'au moins un minimum social	2018	2019	évolution
Bénéficiaires ALF	37 826	38 623	2,1%
Bénéficiaires ALS	21 732	22 679	4,4%
Ensemble	59 558	61 302	2,9%
<i>Dont bénéficiaires avec prime d'activité</i>	<i>6 385</i>	<i>7 338</i>	15%

L'effectif des bénéficiaires d'ALS touchant au moins un minimum social a connu une forte hausse avec +4,4 % : passant de 21 732 en 2018 à 22 679 bénéficiaires en 2019.

Parmi les bénéficiaires cumulant une aide au logement et un minimum social, une très large majorité (84%) touche comme minimum social le « RSA socle », 13 % l'Allocation aux adultes handicapés (AAH) et environ 3% le Revenu de Solidarité (RSO).

Tableau 9. Evolution des bénéficiaires cumulant une aide au logement et un minimum social



Source : Caf de La Réunion – Réalisation : Observatoire Statistiques et Etudes – 2019 – © GEOFLA 2.0 – IGN 2015 -

Carte 2. Part des personnes couvertes par une aide au logement et un minimum social sur le territoire

Les allocataires touchant une aide au logement cumulée à un minimum social sont davantage concentrés dans l'Est et le centre de l'île.

Quatre communes de l'île concentrent, à elles seules, près de la moitié des bénéficiaires d'AL avec au moins un minimum social : Saint-Denis (avec 12 155 allocataires), Saint-Pierre (avec 6 230), le Tampon (avec 6 046) et enfin, Saint-André (avec 5 330).

La part des personnes couvertes par l'AL et touchant un minimum social dépasse les 59 % dans plusieurs communes de l'Est et du Sud du département (cf. carte 2).

La commune de Saint-Benoît possède la part la plus élevée avec 64 % et la commune de l'Entre-deux la moins élevée, avec 41 %.

Un peu plus de 300 allocataires impactés par le non respect des normes de décence en location

En 2019, 305 cas de non-décence ont été déclarés pour des logements en location (contre 284 cas en 2018) : 224 cas concernant le versement de l'ALF et 81 concernant le versement de l'ALS.

Par ailleurs, 183 aides au logement ont été conservées pour non-respect des normes de décence en location (contre 178 en 2018).

Les bénéficiaires des Aides financières individuelles à l'habitat

Les Aides financières Individuelles (AFI) sont financées sur fonds propres et soumis au règlement intérieur de l'Action Sociale de la Caf. Ces aides financières s'inscrivent dans le cadre de la mission définie dans la Convention d'Objectifs et de Gestion (COG) entre l'Etat et la Caisse Nationale des Allocations Familiales (Cnaf). Elles permettent l'accompagnement des familles dans la mise aux normes de leur logement et sont accordées sous formes de subventions ou de prêts destinés à la construction ou à l'amélioration de l'habitat (cf. tableau 10).

Source : CAF de La Réunion

Année	2018		2019	
	Nombre	Montant en milliers €	Nombre	Montant en milliers €
Aides à l'habitat consenties par la Caf				
Aides financières individuelles	121	552	96	413

Tableau 10. Les aides à l'habitat consenties par la CAF

En 2019, 96 aides financières individuelles ont été accordées à des familles, contre 121 en 2018, pour un montant total d'un peu plus de 0,41 million d'euros (cf. tableau 10).

Le Prêt à l'amélioration de l'habitat (Pah)

Le Prêt à l'amélioration de l'habitat (Pah) est accessible aux allocataires, qu'ils soient propriétaires ou locataires. Il est accordé pour des travaux de réparation, d'amélioration, d'assainissement ou d'isolation thermique, effectués dans une résidence principale.

Cette prestation est ouverte aux bénéficiaires d'une prestation familiale (à l'exclusion de ceux bénéficiant de l'Als, l'Aah, le Rsa non majoré et de la prime d'activité). En 2019, 6 Prêts à l'amélioration de l'habitat ont été accordés par la CAF (contre 5 en 2018).

400 millions d'euros de prestations liées au logement ont été versés en 2019

Source : CAF de La Réunion, FR6 septembre

Montants versables allocations logement	2018	2019	évolution (en %)
Allocation Logement à caractère Familial	277 877 801 €	278 044 973 €	0,1%
Allocation Logement à caractère Social	120 167 936 €	122 633 426 €	2,1%
Total	398 045 737 €	400 678 399 €	0,7%

Tableau 11. Les montants versés pour les aides au logement

En 2019, les montants de l'aide versée au titre de l'ALF et l'ALS ont progressé respectivement de +0,1% et de +2,1% (cf. tableau 11). Le montant total des aides au logement (avec la prime de déménagement) atteint ainsi, en 2019, 400 678 399 euros (soit une hausse annuelle de +0,7 %).

Le montant moyen de l'aide au logement par allocataire s'élève à environ 287 euros.