



État  
de la demande  
de logement  
au 31 décembre  
2012

et bilan  
des attributions  
sur le contingent  
municipal  
en 2012



Depuis 2008, et conformément à ses engagements, l'équipe municipale rend compte chaque année de l'état de la demande de logement au 31 Décembre et des logements sociaux attribués par les organismes HLM sur le contingent municipal du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre de l'année n-1.

L'ETAT DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL AU 31 DECEMBRE 2012 .....	4
Le nombre de demandeurs de logement connu par la Ville d'Aubervilliers a augmenté de 18% entre 2011 et 2012 .....	4
La réforme nationale de l'enregistrement de la demande de logement a un impact sur l'augmentation du nombre de demandeurs de logement.....	4
Augmentation du nombre de locataires du parc social .....	5
Une stagnation du nombre de primo-demandeurs.....	5
Les reprises d'ancienneté grossissent le nombre de primo-demandeurs .....	5
Répartition par typologie des demandes de logements en prenant en compte l'ancienneté sur la région.	6
Répartition par typologie des demandes de logements en prenant en compte l'ancienneté sur Aubervilliers.....	7
Les demandes portent principalement sur les logements de petite ou moyenne typologie :.....	8
Les conditions de logement actuelles justifient la majorité des demandes de logement :.....	9
Situation familiale des demandeurs : .....	9
Age des demandeurs .....	10
Revenus des demandeurs : l'échelle des revenus évolue peu d'une année sur l'autre .....	11
Statuts d'occupation des demandeurs : une répartition inchangée d'une année sur l'autre.....	12

LES ATTRIBUTIONS DANS LE PARC SOCIAL RELEVANT DU CONTINGENT MUNICIPAL .....	13
L'organisation des commissions municipales de désignation (COD) : .....	13
Bilan des candidatures examinées par la commission de désignation en 2012, par ordre de priorité proposé par la commission* : .....	15
Une baisse du nombre de ménages ayant bénéficiés d'attributions de logements sociaux en 2012 .....	16
Les typologies des logements attribués en 2012 .....	17
Inadéquation entre l'offre et la demande de logement : .....	18
Atténuation de la prépondérance de l'OPH d'Aubervilliers dans le nombre des logements remis à disposition par la Ville : .....	19
Les motifs des attributions : .....	20
Situation familiale des ménages ayant bénéficiés de l'attribution d'un logement social sur le contingent ville durant l'année 2012 .....	21
Les ménages ayant bénéficiés de l'attribution d'un logement social en 2012 ont de plus hauts revenus que les relogés des années précédentes .....	21
Plus de la moitié des ménages bénéficiaires d'une attribution de logement social étaient locataires d'un logement .....	22
Les délais d'attente restent importants .....	22
Une faible augmentation des attributions de logements sociaux pour les demandeurs de moins de 3 ans à nuancer par un accroissement des attributions des demandes de plus de 9 ans.....	24

## L'ETAT DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL AU 31 DECEMBRE 2012

Au 31 décembre 2012, le nombre de demandeurs de logements inscrits à Aubervilliers était de 6772. Sont comptabilisées les personnes ayant déposé une première demande ou renouvelé leur demande en 2012.

### **Le nombre de demandeurs de logement connu par la Ville d'Aubervilliers a augmenté de 18% entre 2011 et 2012**

Années	2001*	2002	2003	2004 (sept)	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Nombre de demandes	3148	3630	3798	4048	3654	3952	4060	4361	4439	4748	5746	6772
Dont locataires du parc social	Donnée non connue	524	530	581	754	966						
Evolution annuelle du nombre de demandes	+ 16%	+ 15%	+ 5%	+ 6,5%	-9,7%	+ 8%	+ 2,7%	+7,4 %	+ 1 %	+ 7 %	+21%	+18%
Evolution annuelle du nombre de demandes de locataires du parc social	Donnée non connue	+1%	+9%	+29%	+28%							

\* La forte augmentation entre 2000 et 2001 correspond au passage d'une convention entre la Ville et l'OPH d'Aubervilliers

### **La réforme nationale de l'enregistrement de la demande de logement a un impact sur l'augmentation du nombre de demandeurs de logement**

Le décret n°2010-431 du 29 avril 2010 relatif à la procédure d'enregistrement des demandes de logement locatif social (articles R 441-2-1 à 8 du Code de la Construction et de l'Habitation) modifie les modalités de dépôt et d'enregistrement des demandes de logement HLM. L'objectif étant de simplifier les procédures d'enregistrement et de centraliser la gestion du numéro unique.

Un des volets a entraîné la mise en place, depuis le 28 mars 2011 d'un nouveau dispositif informatique d'enregistrement des demandes.

Ainsi, **le demandeur peut se rendre auprès de n'importe quel service enregistreur** et effectuer une seule et unique demande de logement qui sera partagée par tous les réservataires de logements sociaux présents sur la Région Ile-de-France.

### **Augmentation du nombre de locataires du parc social**

La Ville est le seul lieu d'enregistrement local. Hormis certains bailleurs sociaux qui développent des politiques de mutation au sein de leur parc de logements, l'ensemble des demandeurs du territoire enregistrent leurs demandes au sein du service municipal.

Aussi, parmi les 6772 demandeurs, 966 étaient déjà locataires d'un logement social au moment du dépôt de leur demande mais se sont adressés à la Ville d'Aubervilliers pour effectuer une demande de mutation dans le parc social. Ce chiffre est en constante augmentation ; 524 ménages en 2008 et 530 en 2009, 581 en 2010 et 754 en 2011.

### **Une stagnation du nombre de primo-demandeurs**

Les primo-demandeurs sont les personnes qui ont déposé dans le courant de l'année 2012 leur première demande de logement à Aubervilliers. Leur nombre, 2400 en 2012, reste stable par rapport à 2011 où ils étaient 2321 contre 1981 en 2010.

Parmi ces 2400 demandeurs, 1958 sont des personnes pour lesquels un numéro unique régional a été créé, c'est-à-dire qu'ils n'en possédaient pas d'actifs auparavant au niveau régional.

### **Les reprises d'ancienneté grossissent le nombre de primo-demandeurs**

Parmi ces primo demandeurs, 398 sont des demandeurs qui ont déposé une demande à Aubervilliers pour la 1<sup>ère</sup> fois en 2012 mais qui avaient une demande antérieure enregistrée sur la région. Ils étaient 477 en 2011.

La ville d'Aubervilliers a ainsi du prendre en compte l'ancienneté de la demande déposée dans un autre lieu d'enregistrement de la région Ile-de-France pour ces 398 demandes.

Parmi ces 398 demandes, 24% ont plus de cinq ans d'ancienneté, et viennent ainsi s'ajouter aux demandes anciennes déjà enregistrées sur la ville. Cette proportion est sensiblement la même qu'en 2011 où ces demandeurs représentaient 28% des personnes avec reprise d'ancienneté. Pour autant, la part des demandes de plus de dix ans de ces personnes est passée de 6 à 12% de 2011 à 2012.

Ancienneté de la demande au 31/12/2012	Nombre de demandes	En %
Moins de trois ans	204	51%
De 3 à 5 ans	100	25%
De 6 à 9 ans	48	12%
Dix ans et plus	46	12%
Total	398	100

En tenant compte de la date de dépôt de la 1<sup>ère</sup> demande sur la région, au 31/12/2012 :

- ✓ 207 demandes avaient dix années ou plus d'ancienneté (environ 2% des demandes) contre 116 en 2011
- ✓ 553 demandes avaient entre 6 et 9 ans d'ancienneté (environ 8% du total)
- ✓ 4054 demandes avaient entre 1 et 5 ans d'ancienneté (environ 60% du total)
- ✓ 1958 demandes avaient une ancienneté de moins d'un an (environ 29% du total)

<b>Répartition par typologie des demandes de logements en prenant en compte l'ancienneté sur la région</b>									
<b>ANNEE / TYPE DE LOGEMENT</b>	<b>0</b>	<b>Chambre</b>	<b>T1</b>	<b>T2</b>	<b>T3</b>	<b>T4</b>	<b>T5</b>	<b>T6 et plus</b>	<b>REPARTITION PAR ANNEE</b>
1990					1				1
1994					1	1			2
1995				2	1				3
1996				3	1	1	2		7
1997				4	2	2			8
1998				2	5		2		9
1999			1	3	1	1	1		7
2000			1	4	11	10	6		32
2001		1	3	12	18	16	3		53
2002	1		6	9	22	37	10		85
<b>Sous total demandes &gt; 10ans</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>11</b>	<b>39</b>	<b>63</b>	<b>68</b>	<b>24</b>	<b>0</b>	<b>207</b>
2003	1	2	5	17	41	29	7	1	103
2004	4		10	26	39	35	11	1	126
2005	4		12	26	60	44	8	1	155
2006	1	3	11	39	51	56	8		169
<b>Sous total demandes entre 6 et 9 ans</b>	<b>10</b>	<b>5</b>	<b>38</b>	<b>108</b>	<b>191</b>	<b>164</b>	<b>34</b>	<b>3</b>	<b>553</b>
2007	2		17	44	99	85	15	1	263
2008	10	3	23	104	146	128	18		432
2009	16	1	50	170	246	125	37	2	647
2010	16	10	90	276	366	198	27	4	987
2011	19	26	193	552	607	266	58	4	1725
<b>Sous total demandes entre 1 et 5 ans</b>	<b>63</b>	<b>40</b>	<b>373</b>	<b>1146</b>	<b>1464</b>	<b>802</b>	<b>155</b>	<b>11</b>	<b>4054</b>
2012	21	40	267	615	664	294	50	7	1958
<b>REPARTITION PAR TYPE DE LOGEMENT</b>	<b>95</b>	<b>86</b>	<b>689</b>	<b>1908</b>	<b>2382</b>	<b>1328</b>	<b>263</b>	<b>21</b>	<b>TOTAL LOGEMENT DEMANDÉS: 6772</b>

En tenant compte de la date de dépôt de la demande effectuée à Aubervilliers,

- ✓ 89 demandes avaient dix années ou plus d'ancienneté sur Aubervilliers en 2012 (1 % des demandes)
- ✓ 286 demandes avaient entre 6 et 9 ans d'ancienneté (4.2% des demandes)
- ✓ 3997 demandes avaient entre 1 et 5 ans d'ancienneté (59% des demandes)
- ✓ 2400 ont une demande de moins d'un an (35% des demandeurs)

<b>Répartition par typologie des demandes de logements en prenant en compte l'ancienneté sur Aubervilliers</b>									
<b>ANNEE / TYPE DE LOGEMENT</b>	<b>0</b>	<b>Chambre</b>	<b>T1</b>	<b>T2</b>	<b>T3</b>	<b>T4</b>	<b>T5</b>	<b>T6 et plus</b>	<b>REPARTITION PAR ANNEE</b>
1990									0
1994					1	1			2
1995				1	1				2
1996				1		1			2
1997				3	2	1			6
1998					2		2		4
1999				2	1		1		4
2000			1	1	5	4	3		14
2001			2	4	7	6	1		20
2002			3	5	9	12	6		35
<b>Sous total demandes &gt; 10ans</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>17</b>	<b>28</b>	<b>25</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>89</b>
2003		1	4	5	13	15	3		41
2004	1		5	15	11	14	9	2	57
2005	1		7	12	25	26	3		74
2006		3	7	24	36	37	7		114
<b>Sous total demandes entre 6 et 9 ans</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>23</b>	<b>56</b>	<b>85</b>	<b>92</b>	<b>22</b>	<b>2</b>	<b>286</b>
2007	1		16	28	74	63	11	1	194
2008	3	3	17	75	102	109	12		321
2009	11	1	35	141	210	107	25	3	533
2010	15	8	85	267	345	203	31	4	958
2011	25	24	209	595	702	359	75	2	1991
<b>Sous total demandes entre 1 et 5 ans</b>	<b>55</b>	<b>36</b>	<b>362</b>	<b>1106</b>	<b>1433</b>	<b>841</b>	<b>154</b>	<b>10</b>	<b>3997</b>
2012	37	46	298	731	837	368	74	9	2400
<b>REPARTITION PAR TYPE DE LOGEMENT</b>	<b>94</b>	<b>86</b>	<b>689</b>	<b>1910</b>	<b>2383</b>	<b>1326</b>	<b>263</b>	<b>21</b>	<b>6772</b>

Au 31 décembre 2011, il restait 17 demandes qui avaient été déposées pour la première fois avant le 1<sup>er</sup> janvier 1999 et avaient été identifiées comme « demandes de plus de dix ans » lors de l'étude menée en 2008. Pour rappel, 76 demandes de plus de 10 ans avaient été identifiées en 2008.

Au 31 décembre 2012, il reste 16 de ces demandes : 1 a été archivée pour non renouvellement

- 1 a fait l'objet de relogement sur le contingent municipal (apparaît sur le tableau précédent car en attente de radiation)

- 1 ménage en cours de proposition

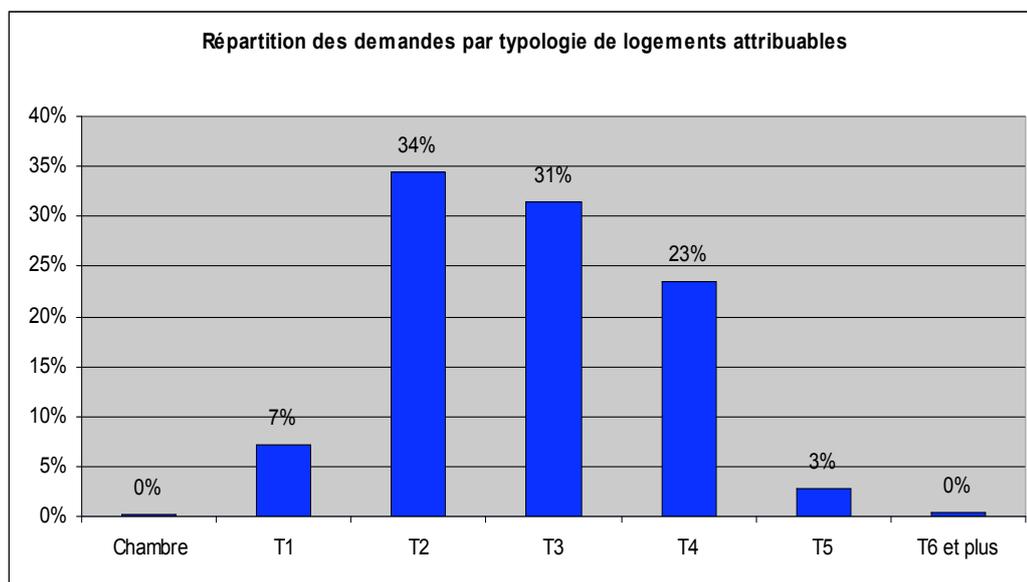
- 7 sont déjà locataires d'un logement social. La Ville d'Aubervilliers les accompagne dans leurs démarches auprès de leurs bailleurs pour faire aboutir leur demande de mutation.

- 1 ménage occupe un logement du périmètre d'un des Programmes de rénovation Urbaine (PRU) en attente de la maîtrise foncière par la SEM aménageur.

- 1 ménage est confronté à un obstacle quant à son relogement (situation administrative)

- 5 ne sont pas intéressés par un relogement dans un logement social à Aubervilliers

### **Les demandes portent principalement sur les logements de petite ou moyenne typologie :**



Les deux tiers des demandes concernent des logements de petite taille ou de taille moyenne (F2 au F3), en proportion identique à 2009, 2010 et 2011.

\*logement attribuable : logement correspondant le mieux à la composition familiale

La proportion des demandes pour des grands logements (F4 et plus) est de 26% ce qui reste identique à 2011 contre 30% en 2010.

### **Les conditions de logement actuelles justifient la majorité des demandes de logement :**

✓ Taille du logement, confort du logement, montant du loyer ou absence de logement demeurent les principaux motifs exprimés dans les demandes de logement.

Motifs de la demande	Dépourvu de logement (hébergé, hôtel, logement de fonction, sous location)	Taille du logement	Fin de bail, congé-vente ou expulsion	Confort du logement (sans confort ou insalubre, inadapté à un problème de santé ou à un handicap)	Loyer trop élevé	Raisons familiales (séparation, divorce, violence conjugale ou familiale)	Autres motifs
% des motifs	17%	27%	4%	14%	13%	6%	19%

✓ La part des demandeurs mentionnant la taille de leur logement parmi les trois motifs de leur demande est identique (57% en 2012, 57% en 2011, 56% en 2009 et 58% en 2010)

✓ 37% justifient leur demande par le fait de vivre dans des conditions de logement précaires (hébergement, hôtel, logement de fonction, sous location). Ils étaient 37% en 2011, 34% en 2009 et 2010.

✓ La proportion de demandeurs évoquant le confort du logement pour justifier leur demande (logement vétuste et sans confort, frappé par une mesure administrative ou logement inadapté) est de 30%.

✓ Les demandeurs qui justifient leur demande par le montant trop élevé de leur loyer reste sur une proportion constante (28% en 2011 et 27% en 2010).

### **Situation familiale des demandeurs :**

✓ Les ménages avec enfants restent en nombre constant puisqu'ils représentent 58% des demandeurs en 2012 et 2011 soit respectivement 3894 et 3305 ménages (contre 60% en 2010 soit 2878 ménages et en 2009 soit 2833 ménages)

✓ 22% du total des demandeurs sont des familles monoparentales (23% en 2011 et 24% en 2010 et 2009).

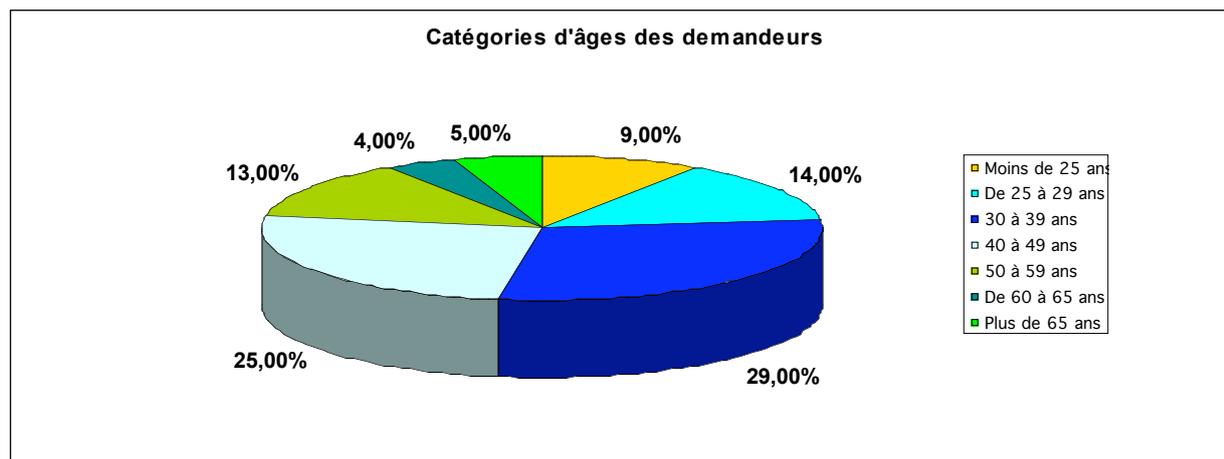
✓ 7% des demandeurs (496) sont des ménages (couple ou famille monoparentale) avec 4 enfants ou plus.

Composition familiale des demandeurs de logement		
Personne seule sans enfant	2044	30%
Couple sans enfant à charge	834	12%
<b>Sous-total ménages sans enfant</b>	<b>2878</b>	<b>42%</b>
Personne seule avec un enfant à charge	675	10%
Personne seule avec deux enfants à charge	448	7%
Personne seule avec trois enfants à charge	262	4%
Personne seule avec quatre enfants à charge ou plus	144	2%
<b>Sous-total familles monoparentales</b>	<b>1529</b>	<b>22%</b>
Couple avec un enfant à charge	743	11%
Couple avec deux enfants à charge	707	10%
Couple avec trois enfants à charge	563	8%
Couple avec quatre enfants à charge	352	5%
<b>Sous-total ménages avec enfants</b>	<b>3894</b>	<b>58%</b>
<b>Total</b>	<b>6772</b>	<b>100%</b>

### Age des demandeurs

- ✓ La répartition par catégorie d'âge ne change pas d'une année sur l'autre. Plus de la moitié des demandeurs (52%) a moins de 40 ans.

Catégories d'âge des demandeurs de logement		
Moins de 25 ans	610	9%
De 25 à 29 ans	945	14%
30 à 39 ans	1997	29%
40 à 49 ans	1723	25%
50 à 59 ans	870	13%
De 60 à 65 ans	286	4%
Plus de 65 ans	341	5%
Total	6772	100%



## Revenus des demandeurs : l'échelle des revenus évolue peu d'une année sur l'autre

✓ 60% des ménages demandeurs de logement ont au moins un membre du ménage en activité (63% en 2011 et 61% en 2010)

✓ La moitié des ménages demandeurs de logement ont moins de 1327€ de ressources mensuelles (prestations familiales comprises). Ce revenu médian est proche de celui des demandeurs inscrits en 2008 (1234 €), 2009 (1235 €) et 2010 (1246 €) et 2011 (1230€).

- 25 % des ménages perçoivent moins de 811 euros mensuels (quartile 1)
- 25 % des ménages perçoivent entre 811 et 1327 euros mensuels (quartile 2)
- 25 % des ménages perçoivent entre 1327 et 1919 euros mensuels (quartile 3)
- 25 % des ménages perçoivent 1920 euros mensuels ou plus (quartile 4).

✓ Le revenu moyen, qui correspond à la moyenne de l'ensemble des ressources des ménages, s'élève à 1421 euros (contre 1289 € en 2011 et 1 329 euros en 2010).

✓ Plus de 9 demandeurs sur 10 ont des ressources inférieures aux plafonds PLAI

Plafonds de ressources**	< PLAI*	> PLAI et < PLUS*	> PLUS et < PLS*	> PLS et < PLI*	> PLI	TOTAL
<i>Exemple de plafonds de ressources applicables au 1er Janvier 2013</i>	<i>Pour personne seule</i>					
	12 549	22 814	29 658	41 065	-	-
	<i>Pour couple avec deux personnes à charge</i>					
	29 354	53 365	69 374	88 369	-	-
Nombre de demandeurs	6541	200	20	6	5	6772
% des demandeurs	96,59%	2,95%	0,30%	0,09%	0,07%	100,00%

\* PLAI = prêt locatif aidé d'insertion : ressources annuelles inférieures à 60 % des plafonds PLUS

\* PLUS = prêt locatif à usage social : ressources annuelles comprises entre 60 et 100 % des plafonds PLUS

\* PLS = prêt locatif social entre : ressources annuelles supérieures à 100 % et inférieures à 130% des plafonds PLUS

\* PLI = prêt locatif intermédiaire : ressources annuelles supérieures à 130 % des plafonds PLUS

### Statuts d'occupation des demandeurs : une répartition inchangée d'une année sur l'autre

- ✓ 42 % des demandeurs n'ont pas de logement stable. Ils étaient 43% en 2011

<b>Statut d'occupation des demandeurs en 2012</b>					
Propriétaire	Locataire parc privé	Locataire du parc social	Hébergé par la famille ou les amis	Hébergé dans une structure d'hébergement	Dépourvu de logement : SDF, hôtel, logement de fonction
144	2795	974	1902	728	229
2%	41%	14%	28%	11%	3%

## LES ATTRIBUTIONS DANS LE PARC SOCIAL RELEVANT DU CONTINGENT MUNICIPAL

### L'organisation des commissions municipales de désignation (COD) :

La commission municipale de désignation s'est réunie à 12 reprises au cours de l'année 2012. Au total 689 candidatures y ont été examinées, soit une baisse de 17%, par rapport à 2011 où 828 candidatures avaient été présentées. Ainsi, le nombre de **logements présentés en commission municipal de désignation est passé de 276 logements à 226 en 2012** (il était de 257 en 2010).

Pour chaque logement passé en commission, trois candidats au moins ont été systématiquement proposés. Cependant, pour 2 logements PLS de type F4 et F5, respectivement 11 et 7 candidats ont été proposés.

A l'inverse, afin d'éviter une vacance trop longue engendrée par les refus de 3 candidats, pour 23 logements un 4<sup>ème</sup> candidat a été proposée en commission de désignation.

Nombre de candidatures examinées chaque mois	Nombre de logements	Nombre de candidatures examinées
Janvier	23	71
Février	28	84
Mars	24	68
Avril	26	80
Mai	17 (plus 11 logements étudiants et 19 logements jeunes actifs)	51
Juin	17 (plus 7 logements étudiants)	51
Juillet	10	31
Août	14	42
Septembre	8	27
Octobre	14	46
Novembre	27	83
Décembre	18	55
<b>TOTAL</b>	<b>226</b>	<b>689</b>

A noter que les **689 candidatures** qui ont été examinées ne correspondent pas à 689 ménages proposés.

En effet, certains ménages ont été proposés à la commission à plusieurs reprises, lorsque la première proposition n'a pas abouti à l'attribution (refus des candidats ou du bailleur, positionnement).

Parmi ces **226 logements** passés en commission en 2012, 32 feront l'objet d'une attribution en 2013 et ne sont donc pas comptabilisés dans les relogements de 2012. .

D'autre part, certains logements sont passés plusieurs fois en commission lorsqu'ils n'ont pas été attribués lors d'une première mise à disposition en raison du refus de la part du bailleur ou des candidats proposés. Aussi, 23 logements passés en commission de désignation en 2012 n'ont pas abouti :

- dont 19 logements nous ont été remis à disposition à deux ou trois reprises
- dont 2 utilisés par des entreprises pour des travaux
- dont 1 contingent «1%- Foncière Logement » remis exceptionnellement à disposition de la Ville et repris par le bailleur après refus des candidatures par le bailleur
- dont 1 en attente de remise à disposition

En 2012 pour la 1ère année, la Ville disposait d'un contingent de 20% sur les logements étudiants et les logements jeunes actifs de la résidence Carmen Caron située au 80, avenue de la République.

Au total 43 logements ont pu être attribués à des ménages proposés par la Ville, dont 26 logements jeunes actifs et 17 logements étudiants.

Les inscriptions pour les logements du contingent municipal ont été assurées par le Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes 93 Ouest (CLLAJ 93 Ouest), association partenaire de la Ville.

Pour la partie jeunes actifs, l'action de proximité et de partenariat du CLLAJ 93 Ouest avec ARPEJ, gestionnaire de la résidence, a pu favoriser le relogement d'un nombre de candidats supérieur au nombre de logement du contingent municipal.

Si pour la partie étudiante une demande plus limitée et le refus de candidats n'ont pu permettre de pourvoir la totalité des logements du contingent municipal, l'action du CLLAJ 93 Ouest a toutefois contribué à ce que la moitié des logements du contingent municipal soient attribués à des candidats présentés par la Ville.

**Bilan des candidatures examinées par la commission de désignation en 2012, par ordre de priorité proposé par la commission\* :**

	Candidat 1	Candidat 2	Candidat 3	Candidat 4	Total	En %
Accèdent au logement	111	47	35	4	<b>197</b>	<b>29%</b>
Acceptent mais n'ont pu accéder car non positionnés en 1 <sup>er</sup> candidat	11	86	109	9	<b>215</b>	<b>31%</b>
Ajourné par le bailleur	Dossier incomplet	4	6	8	<b>38</b>	<b>5%</b>
	Critère d'âge	1	1	1		
	Taux effort trop élevé	11	0	3		
	Logement inadapté à la composition familiale	1	0	0		
Pas de réponse du candidat dans les délais	14	13	13	0	<b>40</b>	<b>6%</b>
Refus du demandeur	Refusent après avoir accepté	4	2	5	<b>198</b>	<b>29%</b>
	Quartier, environnement	22	18	8		
	Aspect, disposition	8	5	2		
	Taille du logement	6	10	10		
	Etage trop élevé ou RDC	7	10	4		
	Loyer trop élevé	8	6	6		
	Déjà relogé	2	4	4		
	Autres motifs ou sans motif	16	12	11		
					<b>688***</b>	

\* L'ordre de priorité établi par la COD peut être modifié par la commission d'attribution du bailleur.

\*\* Le total est inférieur au nombre de ménages relogés sur le contingent municipal car ce dernier inclut les candidatures examinées par la commission de désignation en 2010 qui ont débouché sur des relogements en 2011.

\*\*\*Un dossier a fait l'objet d'une convention d'occupation précaire dans le cadre d'un péril imminent. Il n'apparaît donc pas dans le suivi des candidatures

10 dossiers sont passés en commission de désignation sur l'année 2011 et ont fait l'objet d'une attribution en 2012. Nous les prendrons en compte ci-dessous, dans les données sur les attributions.

A l'inverse, 32 candidatures retenues par les commissions de novembre et décembre 2012 n'ont abouti à une attribution qu'en début d'année 2013. Ces attributions seront donc prises en compte dans le bilan de l'année 2013 et sont exclus de celui de 2012.

Un ménage a fait l'objet d'un relogement provisoire dans le cadre d'une convention d'occupation précaire et n'est donc pas pris en compte dans les ménages ayant bénéficié d'une attribution de logement.

Les éléments ci-dessous concernant la situation des ménages ont donc été établis sur la base de 174 ménages.

### **Une baisse du nombre de ménages ayant bénéficiés d'attributions de logements sociaux en 2012**

Le nombre connu de demandeurs inscrits au Service Municipal du Logement qui ont bénéficié d'une attribution, tous contingents confondus (Préfecture, Ville, Action Logement,...), s'élève à 297 alors qu'il était 458 en 2011. Pourtant, cette baisse significative n'est en réalité pas effective.

Dans l'optique de mutualisation, conforme à la réforme nationale de l'enregistrement des demandes de logements, le fonctionnement du système de radiation évolue. Les bailleurs sociaux sont dorénavant les seuls habilités à radier les demandes qui ont fait l'objet d'une attribution. Malheureusement, comme le constate la DRHIL, les radiations pour ce motif qui devraient être effectives au moment de la signature du bail tardent à être réalisées. Ce nombre ne correspond pas à la réalité car l'information concernant les attributions effectuées par la Préfecture de Seine-Saint-Denis, par les organismes collecteurs d'Action Logement ou par les autres réservataires est très incomplète voire inexistante.

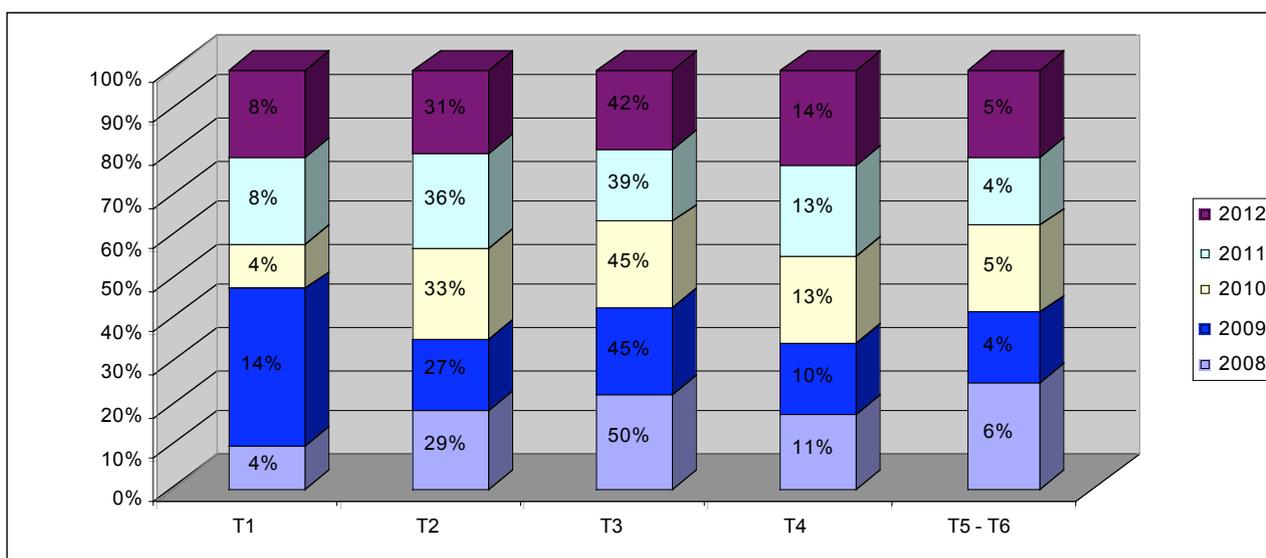
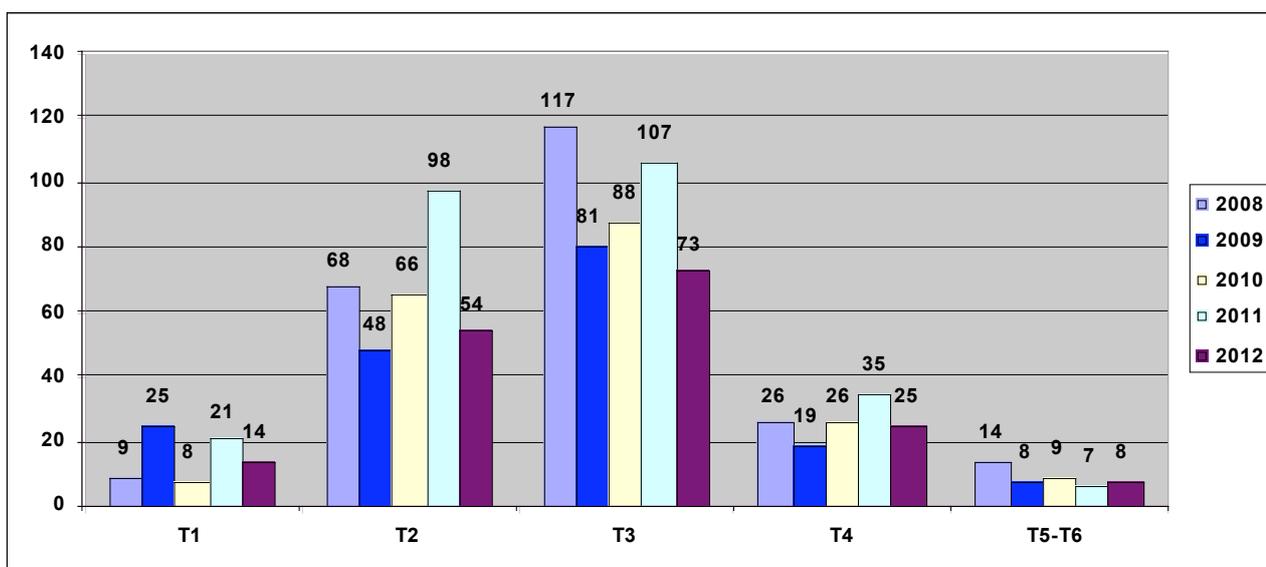
**S'agissant du seul contingent de logements réservés à la Ville d'Aubervilliers, 174 ont été attribués en 2012, soit une baisse de 36% par rapport à 2011 et de 11% par rapport à l'année 2010.**

## Les typologies des logements attribués en 2012

✓ 19% des logements attribués sont de F4 et plus, ce qui représente une légère augmentation en proportion des logements attribués (contre 16% et 18% en 2011 et 2010)

Typologie des logements attribués en 2011	F1	F2	F3	F4	F5	F6	Atelier logement
	14	54	73	25	7	1	1
	8%	31%	42%	14%	4%	1%	1%

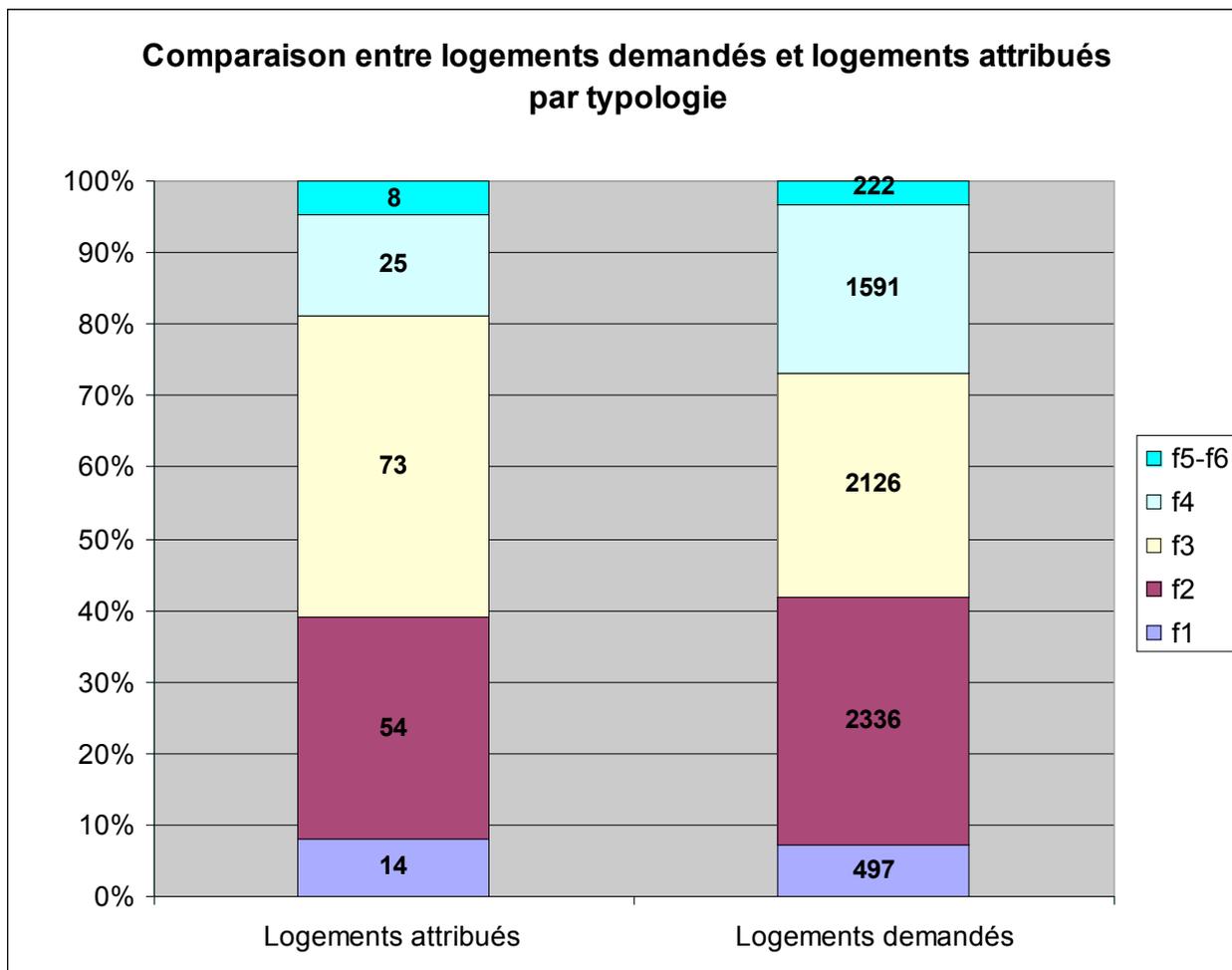
✓ Proportionnellement au nombre de logements attribués les années précédentes, le nombre de F5/F6 est élevé en 2012. Ce chiffre s'explique notamment par la livraison du programme de Moulin Vert au 2 Mail Eli Lotar et de la reconstruction des pignons de la barre Rosa Luxembourg par l'OPH.



### Inadéquation entre l'offre et la demande de logement :

✓ L'écart de 9 points entre la proportion de logements de type F4 ou F5 demandés et la proportion de logements de cette typologie attribués est stable par rapport à 2011.

✓ Il existe toujours une sur-représentation dans la typologie des F3 des ménages bénéficiant d'une attribution (39% des logements attribués contre 32% des demandes) mais l'écart s'est réduit par rapport à 2010 (12 points de différence).



**Atténuation de la prépondérance de l'OPH d'Aubervilliers dans le nombre des logements remis à disposition par la Ville :**

✓ 77% des logements attribués pour l'année 2012 sur le contingent municipal de logements l'ont été dans le parc de l'OPH d'Aubervilliers, soit une baisse de 11 points par rapport à 2011 et de 17 points par rapport à 2010.

Bailleur	Nombre de relogements sur contingent ville
OPH AUBERVILLIERS	135
PLAINE COMMUNE HABITAT	8
IMMOBILIERE 3F *	5
DOMAXIS	1
FRANCE HABITATION	3
BATIGERE	1
AEDIFICAT	3
VILOGIA	4
ERIGERE	4
FREHA	1
MOULIN VERT	9
RIVP (cadre protocole avec la Ville de Paris	1

\* dont logements situés dans un immeuble ayant fait l'objet d'une opération d'acquisition-amélioration en 2011

### Les motifs des attributions :

- ✓ 30% des attributions sur le contingent municipal répondent aux priorités municipales.
- ✓ 10% des attributions sur le contingent municipal répondent à des demandes nécessitant une attention particulière.

Motifs des attributions		Nombre d'attributions
Priorités municipales (30% des attributions)	Volet relogement du PLHI	6
	Demande de plus 10 ans	1
	Jeunes ménages en décohabitation	35
	Relogement dans le cadre du PRU – contingent ville	8
	Relogement dans le cadre du PNRQAD	2
Situations spécifiques reconnues par la commission municipale de désignation comme nécessitant une attention particulière (10% des attributions)	Violences conjugales ou familiales et dispositif un toit pour elle	3
	Sortie de FJT, résidence sociale ou pension de famille	9
	Sortie du Village d'insertion	2
	Opération d'aménagement nécessitant un relogement	1
	Logement inadapté à la santé ou handicap	4
	Logement suivi par le SCHS dans le cadre d'une insalubrité remédiable	2
Droit commun – situations ne relevant pas des catégories prioritaires (63% des relogés) : <ul style="list-style-type: none"> <li>- dont 45 pour logement inadapté à la composition familiale</li> <li>- dont 20 pour ancienneté de la demande</li> <li>- dont 13 pour des hébergements</li> <li>- dont 4 pour des situations d'errance</li> <li>- dont 7 pour de graves difficultés financières</li> <li>- dont 3 pour des sorties du patrimoine ville ou COP</li> <li>- dont 3 pour congés vente</li> <li>- dont 2 pour la vétusté du logement</li> <li>- dont 2 pour le rapprochement familial...</li> </ul>		101

**Situation familiale des ménages ayant bénéficiés de l'attribution d'un logement social sur le contingent ville durant l'année 2012**

- ✓ Les ménages avec enfants représentent 73 % des ménages bénéficiant d'une attribution, en augmentation par rapport à 2009 (58%) et 2010 (64%) et 2011 (68%)
- ✓ La part des familles monoparentales reste la même qu'en 2011 (19%) atteignant 20% en 2012

<b>Composition familiale des ménages relogés</b>		
Personne seule	46	26%
Personne seule avec au moins un enfant à charge	34	20%
Couple sans enfant à charge	27	16%
Couple avec au moins un enfant à charge	67	39%
<b>Total</b>	<b>174</b>	<b>100%</b>

- ✓ Plus de la moitié des bénéficiaires a moins de 40 ans

<b>Catégories d'âge des bénéficiaires de logement</b>		
Moins de 30 ans	35	20%
30 à 39 ans	53	31%
40 à 49 ans	39	22%
50 à 59 ans	24	14%
60 ans et plus	23	13%
Total	174	100%

**Les ménages ayant bénéficiés de l'attribution d'un logement social en 2012 ont de plus hauts revenus que les relogés des années précédentes**

✓ Le revenu moyen des ménages ayant bénéficiés d'une attribution s'élève à 1585 euros alors qu'en 2011 il était de 1449 euros, de 1500 € en 2009 et de 1564 € en 2010 (légèrement supérieur au revenu moyen des demandeurs).

✓ La moitié des ménages ayant bénéficiés d'une attribution a des ressources inférieures à 1385 €. Ce revenu médian est similaire à celui de 2011 1380 euros. Il était de 1450€ en 2010 et de 1371€ en 2009 (similaire au revenu médian des demandeurs)

	Quartile 1	Quartile 2	Quartile 3	Quartile 4
Montant des ressources mensuelles	Moins de 917 €	De 917 € à 1385 €	De 1385 € à 2089 €	Plus de 2089 €

**Plus de la moitié des ménages bénéficiaires d'une attribution de logement social étaient locataires d'un logement**

✓ La proportion de ménages hébergés ou dépourvus de logement avant l'attribution de logement est de 48%. Ce taux était de 42% en 2010, de 54 et 47 en 2009 et 2008.

Statut d'occupation en 2012	Propriétaire*	Locataire parc privé	Locataire parc social**	Hébergé par la famille ou les amis	Hébergé dans une structure d'hébergement	Dépourvu de logement : SDF, hôtel, logement de fonction ; OST
	2	82	7	49	19	15
	1%	47 %	4%	28%	11%	9%

\* Propriétaires ayant vendu leurs logements en 2011 sans solution de relogement ou ont mis en mandat de gestion à l'AIVS leur logement actuel

\*\*Les ménages locataires du parc social au moment de la proposition ont été relogés dans le cadre d'un changement de logement au sein du contingent municipal.

**Les délais d'attente restent importants**

✓ 73% des ménages ayant bénéficiés d'une attribution ont une demande enregistrée depuis plus de 3 ans. Cette part continue de s'accroître passant de 60% en 2008, 56% en 2009 et 67 % en 2010 et de 72% en 2011.

✓ La part des ménages ayant une demande de plus de 5 ans au moment de l'attribution du logement a fortement augmenté : 21% à 34% de 2011 à 2012 (33 % en 2008 et 25% en 2009 et 34 % en 2010).

Temps d'attente par type de logement	Atelier logement					Total	%
		F1	F2	F3	F4 et plus		
moins de 1 an		2	4	1	2	9	5%
1 à 2 ans	1	2	17	16	2	38	22%
3 à 5 ans	0	3	35	37	13	88	51%
6 à 9 ans	0	0	8	8	13	29	17%
10 ans et plus	0	0	2	2	6	10	6%
	1	7	66	63	35	174	100%

✓ Le nombre de ménages ayant une demande de moins d'un an au moment de l'attribution augmente: 4 en 2011 à 9 ménages en 2012. Parmi ces 9 ménages, 7 ont eu une attribution en F1, F2, F3

- 4 ménages accèdent dans le cadre du PRU
- 1 attribution dans le cadre du dispositif « un Toit Pour Elle »
- 2 ménages dépourvus de logement

✓ Seuls 4 ménages ayant bénéficiés d'une attribution dans un grand logement avaient une demande de 1 ou 2 ans :

- 2 ménages aux revenus du plafond PLS
- un couple en instance de divorce devant vendre leur logement dans le cadre de la séparation
- un ménage locataire du parc social en demande de mutation dans le même bâtiment avec une demande de 3 ans sur la région et d'un an sur Aubervilliers. Positionné en 4<sup>ème</sup> candidat par la COD, mis en 1 par la commission d'attribution du bailleur

Jusqu'alors inexistant, l'attribution de logements de moyennes et grandes typologies pour les ménages avec des demandes de moins d'un an s'explique par la livraison de programme avec des financements PLS. Les plafonds de revenus ne correspondant pas à la grande majorité des demandeurs d'Aubervilliers, le critère d'ancienneté perd alors sa prédominance.

### Une faible augmentation des attributions de logements sociaux pour les demandeurs de moins de 3 ans à nuancer par un accroissement des demandes de plus de 9 ans

✓ Aucun ménage ayant bénéficiés d'une attribution sur des F1 n'a une demande de plus de 6 ans alors qu'il représentait 10% des personnes relogées en 2011.

✓ Pour les F2, les demandes de trois ans et plus dans les attributions augmente de près de 10 points. Elle reste la part majoritaire pour les F3, mais perd 8 points. Tandis que pour cette typologique, l'ancienneté des demandes de moins de trois ans représente une part plus importante que celle de 2011 (18% à 25%).

✓ Parmi les demandes les plus anciennes, la proportion des demandes de plus de 8 ans s'accroît sensiblement pour les F2, F3 et F4 :

- de 10% à 15% pour les F2
- se stabilise à 16% pour les F3
- elle chute de 14 % à 17% pour les F4 et plus

