

**ETAT DE LA DEMANDE DE
LOGEMENT**

AU 31 DECEMBRE 2013

**ET BILAN DES
ATTRIBUTIONS**

**SUR LE CONTINGENT
MUNICIPAL EN 2013**

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^{er} janvier au 31 décembre de l'année n-1.

L'ETAT DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL AU 31 DECEMBRE 20135

LES DEMANDEURS DE LOGEMENTS SOCIAUX ENREGISTRES AU SERVICE MUNICIPAL DU LOGEMENT D'AUBERVILLIERS.....6

Le nombre de demandeurs de logement connu par la Ville d'Aubervilliers a augmenté de 19% entre 2012 et 20136

Une conjoncture nationale.....7

La réforme nationale de l'enregistrement de la demande de logement7

La décohabitation7

Un partage d'informations au niveau régional8

Les demandes portant sur Aubervilliers8

L'ANCIENNETE DES DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL9

Une stagnation du nombre de primo-demandeurs9

Les reprises d'ancienneté9

L'ancienneté varie selon les typologies demandées 10

Les demandes de plus de 10 ans 13

DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES DES DEMANDEURS DE LOGEMENT SOCIAL EN 2013..... 14

Les conditions de logement actuelles justifient la majorité des demandes de logement :..... 14

Situation familiale des demandeurs..... 15

Agés des demandeurs..... 16

Revenus des demandeurs 16

Statuts d'occupation des demandeurs : une répartition inchangée d'une année sur l'autre 18

LES ATTRIBUTIONS DANS LE PARC SOCIAL RELEVANT DU CONTINGENT MUNICIPAL.....19

LES CANDIDATURES PRESENTEES EN COMMISSIONS MUNICIPALES DE DESIGNATION.....20

Logements présentés en commissions de désignation (COD)20

Répartition par bailleurs sociaux des logements présentés en COD21

Programmes neufs21

Les candidatures présentées en COD en 201322

Bilan des candidatures examinées par la commission de désignation en 2013, par ordre de priorité proposé par la commission :.....23

LES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX EN 2013 SUR LE CONTINGENT MUNICIPAL :24

Les ménages bénéficiaires d'une attribution24

Les typologies des logements attribués en 201325

Inadéquation entre l'offre et la demande de logement :.....26

*Les motifs des attributions *:.....27*

DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES DES MENAGES BENEFICIAIRES D'UNE ATTRIBUTION DE LOGEMENT SOCIAL EN 2013 SUR LE CONTINGENT COMMUNAL.....28

Situation familiale des ménages.....28

Agés des bénéficiaires.....28

Les revenus des ménages29

Statuts d'occupation avant attribution.....29

<i>L'ANCIENNETE DES MENAGES AYANT BENEFICIES D'UNE ATTRIBUTION DE LOGEMENT SOCIAL SUR LE CONTINGENT COMMUNAL.....</i>	<i>30</i>
<i>La part des ménages ayant une demande ancienne et ayant bénéficié d'une attribution s'accentue</i>	<i>30</i>
<i>L'ancienneté varie selon les typologies de logements attribués.....</i>	<i>31</i>
 <i>LES ATTRIBUTIONS SUR LE CONTINGENT MUNICIPAL DE LA RESIDENCE POUR JEUNES ACTIFS ET ETUDIANTS_CARMEN CARON.....</i>	 <i>32</i>
 <i>OPH D'AUBERVILLIERS.....</i>	 <i>33</i>
 <i>DALO.....</i>	 <i>33</i>

**L'ETAT DE LA DEMANDE DE
LOGEMENT SOCIAL AU
31 DECEMBRE 2013**

LES DEMANDEURS DE LOGEMENTS SOCIAUX ENREGISTRES AU SERVICE MUNICIPAL DU LOGEMENT D'AUBERVILLIERS

Au 31 décembre 2013, le nombre de demandeurs de logements inscrits à Aubervilliers était de 8095. Sont comptabilisées les personnes ayant déposé une première demande ou renouvelé leur demande en 2013.

Le nombre de demandeurs de logement connu par la Ville d'Aubervilliers a augmenté de 19% entre 2012 et 2013

Années	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Nombre de demandes	4361	4439	4748	5746	6772	8095
Dont les demandeurs qui habitent Aubervilliers						6490
Dont le 1 ^{er} choix de commune est Aubervilliers						5259
Dont locataires du parc social	524	530	581	754	966	883
Evolution annuelle du nombre de demandes	+7,4%	+ 1 %	+ 7 %	+21%	+18%	+19%
Evolution annuelle du nombre de demandes de locataires du parc social	Donnée non connue	+1%	+9%	+29%	+28%	-8%

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

Une conjoncture nationale

Le nombre de demandeurs de logement social a augmenté de près de 70% de 2010 à 2013. Cet accroissement est à rapprocher des chiffres enregistrés à l'échelle de la Région Ile-de-France.

Ainsi, d'après l'enquête de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme (IAU), le nombre de demandeurs s'élevaient à 406 000 en 2010.

En se référant au serveur national d'enregistrement qui est le nouvel outil pour comptabiliser le nombre de numéros uniques existants sur la région; l'observatoire du logement social en Ile-de-France estime que 544 000 demandeurs étaient inscrits en Décembre 2012.

La réforme nationale de l'enregistrement de la demande 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) a modifié les modalités de dépôt et d'enregistrement des demandes de logement HLM afin 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.

Néanmoins, la Ville est le seul lieu d'enregistrement local avec l'OPH d'Aubervilliers. 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.

La décohabitation

La politique du logement en faveur des jeunes de moins de 30 ans encourage depuis 2008 l'inscription de ces-derniers en tant que demandeurs de logements sociaux. La décohabitation favorise l'attribution de logements sur de petites typologies pour les jeunes mais également du foyer auquel ils sont rattachés.

Les jeunes rattachés aux demandes de leurs parents se retirent de celles-ci pour un enregistrement à leur seul nom ce qui accroît le nombre global de demandeurs.

Un partage d'informations au niveau régional

La radiation de dossiers de demandes de logements s'effectue par des intervenants différents selon 3 motifs :

- radiation pour relogement effectuée par le bailleur
- radiation à la demande de l'utilisateur par tous guichets
- radiation pour non renouvellement automatisé par le serveur d'enregistrement

Les demandeurs enregistrés au Service Municipal du Logement une année restent donc inscrits dans les fichiers du service lorsque le renouvellement s'effectue dans un autre guichet l'année suivante. Ne pouvant être radié au niveau de la Ville, le dossier reste actif sur la région et comptabilisé dans les demandeurs d'Aubervilliers.

Cette pratique permet notamment de garantir un suivi des demandeurs d'Aubervilliers mais viennent également grossir les chiffres de demandeurs inscrits sur la Ville.

Les demandes portant sur Aubervilliers

Sur les 8095 demandeurs en 2013, 5259 ont comme 1^{er} choix de communes Aubervilliers, 792 comme 2^{ème} et 372 comme 3^{ème}.

Le serveur régional d'enregistrement permet dorénavant de comptabiliser le nombre de demandeurs sur la région qui demandent Aubervilliers sachant que le nouveau formulaire d'enregistrement diffusé depuis fin 2013 permet aux demandeurs de choisir 8 communes. Aussi, 17 386 demandeurs ont inscrits Aubervilliers dans leurs choix de communes.

L'ANCIENNETE DES DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL

Une stagnation du nombre de primo-demandeurs

Les primo-demandeurs sont les personnes qui ont déposé dans le courant de l'année 2013 leur première demande de logement à Aubervilliers. Leur nombre, 2303 en 2013, reste stable par rapport à 2012 et 2011 où ils étaient respectivement 2400 et 2321 (contre 1981 en 2010).

Parmi ces 2303 demandes, 1936 sont des dossiers pour lesquels une création de numéro unique régional a eu lieu.

Les reprises d'ancienneté

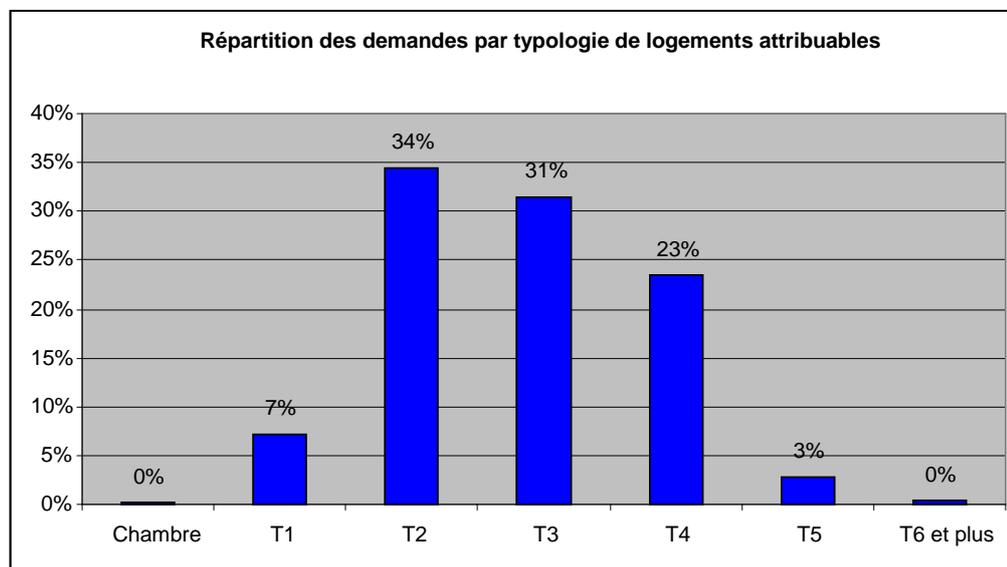
Parmi ces primo demandeurs, 367 sont des demandeurs qui ont déposé une demande à Aubervilliers pour la 1^{ère} fois en 2013 mais qui avaient une demande antérieure enregistrée sur la région. Ils étaient 398 en 2012 et 477 en 2011.

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 367 demandes.

Parmi ces 367 demandes, 12% ont plus de cinq ans d'ancienneté, et viennent ainsi s'ajouter aux demandes anciennes déjà enregistrées sur la ville. Cette proportion diminue passant de 24% en 2012 à 12% en 2013.

Ancienneté de la demande au 31/12/2012	Nombre de demandes	En %
Moins de trois ans	260	71%
De 3 à 5 ans	63	17%
De 6 à 9 ans	30	8%
Dix ans et plus	14	4%
Total	367	100%

L'ancienneté varie selon les typologies demandées



Les deux tiers des demandes concernent des logements de petites tailles ou de tailles moyennes (F2 au F3), en proportion identique à 2009, 2010 et 2011 et

*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 et 2012 contre 30% en 2010.

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

- ✓ 119 demandes avaient dix années ou plus d'ancienneté sur Aubervilliers en 2013 (1 % des demandes)
- ✓ 386 demandes avaient entre 6 et 9 ans d'ancienneté (4.7% des demandes)
- ✓ 5287 demandes avaient entre 1 et 5 ans d'ancienneté (65% des demandes)
- ✓ 2303 ont une demande de moins d'un an (28% des demandeurs)

Répartition par typologie des demandes de logements en prenant en compte l'ancienneté sur la Ville								
ANNEE / TYPE DE LOGEMENT	Chambre	T1	T2	T3	T4	T5	T6 et plus	REPARTITION PAR ANNEE
1994				1	1			2
1995			1	1				2
1996		1			1			2
1997			3	2	1			6
1998		1		1	1	1		4
1999			2	1		1		4
2000			2	6	2	2		12
2001	1	1	2	4	7			15
2002	1	3	5	9	14	4		36
2003	2	2	6	13	10	3		36
Sous total des demandes > 10ans	4	8	21	38	37	11	0	119
2004	5	3	17	8	14	4		51
2005	5	6	9	27	15	5		67
2006	10	4	22	37	25	6		104
2007	5	14	31	60	44	9	1	164
Sous total des demandes entre 6 et 9 ans	25	27	79	132	98	24	1	386
2008	26	19	56	77	85	8		271
2009	36	31	112	142	91	19	1	432
2010	61	65	210	292	169	23	2	822
2011	117	175	466	573	306	49	4	1690
2012	160	262	596	684	300	66	4	2072
Sous total demandes entre 1 et 5 ans	400	552	1440	1768	951	165	11	5287
2013	759	256	547	499	198	38	6	2303
REPARTITION PAR TYPE DE LOGEMENT	1188	843	2087	2437	1284	238	18	8095

En tenant compte de la date de dépôt de la demande effectuée sur la Région au 31 Décembre 2013 :

✓ 280 demandes avaient dix années ou plus d'ancienneté sur Aubervilliers en 2013 (3 % des demandes)

✓ 657 demandes avaient entre 6 et 9 ans d'ancienneté (8% des demandes)

✓ 5222 demandes avaient entre 1 et 5 ans d'ancienneté (64% des demandes)

✓ 1936 ont une demande de moins d'un an (24% des demandeurs)

Répartition par typologie des demandes de logements en prenant en compte l'ancienneté sur la Région								
ANNEE / TYPE DE LOGEMENT	Chambre	T1	T2	T3	T4	T5	T6 et plus	REPARTITION PAR ANNEE
1990				1				1
1994				1	1			2
1995			2	1				3
1996		1	2	1	1	1		6
1997			5	2	3			10
1998		2	2	5	1	1		11
1999			3	1	1	2		7
2000			5	12	9	3		29
2001	2	3	11	17	13	1		47
2002	2	5	15	20	30	8		80
2003	4	3	14	32	23	7	1	84
Sous total des demandes > 10ans	8	14	59	93	82	23	1	280
2004	11	11	28	33	29	5	1	118
2005	12	7	25	55	32	9		140
2006	13	7	37	51	46	7		161
2007	17	14	43	85	69	9	1	238
Sous total des demandes entre 6 et 9 ans	53	39	133	224	176	30	2	657
2008	33	27	75	106	115	10		366
2009	43	41	146	184	105	32	1	552
2010	61	70	232	303	175	23	3	867
2011	108	167	459	532	232	48	2	1548
2012	162	256	538	621	263	44	5	1889
Sous total demandes entre 1 et 5 ans	407	561	1450	1746	890	157	11	5222
2013	720	229	445	374	136	28	4	1936
REPARTITION PAR TYPE DE LOGEMENT	1188	843	2087	2437	1284	238	18	8095

Les demandes de plus de 10 ans

Au 31 décembre 2012, il restait 16 demandes qui avaient été déposées pour la première fois avant le 1^{er} 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 2013, il reste 15 de ces demandes.

4 demandeurs ont eu une proposition en 2013 qui n'a pas abouti :

- 3 refus de candidats
- 1 ajournement en commission pour taux d'effort trop élevé

6 dossiers sont en cours de proposition. Les dossiers ne sont pas encore passés en commission d'attribution ou le dossier n'est pas archivé en attente de la réponse du candidat.

Pour ces 15 dossiers restants, les freins à l'attribution d'un logement portent pour quelques dossiers sur des aspects qualitatifs. Sans que ce soit un élément bloquant, les propositions doivent alors correspondre à une demande précise:

- Une demande spécifique sur un logement (droit de suite)
- 2 demandes spécifiques sur un quartier/rues ciblés
- Une demande spécifique sur un programme (en cours de proposition)
- 3 demandes de locataires du parc social qui souhaitent plus spacieux (la composition familiale correspond à la typologie actuelle)

Les freins sont également inégaux et correspondent pour chacun à des situations spécifiques. Les démarches auprès de ces familles peuvent correspondre à de l'accompagnement, à de l'orientation. La recherche s'effectue en parallèle pour l'attribution sur le contingent de la Ville :

- 3 demandes de locataires du parc social pour un logement plus grand (composition familiale ne correspond pas à la typologie). Un accompagnement s'effectue alors avec les bailleurs sociaux de ses familles et une recherche s'effectue sur le contingent de la Ville
- 1 demande de F5 avec 3 majeurs qui ne souhaitent pas décohabiter
- 1 dossier demande une autre Ville en région parisienne et province
- 1 propriétaire occupant qui n'a pas de mandat de gestion à l'AIVS et ne s'est pas rapproché de l'agence.
- 1 dossier avec jusqu'à maintenant un obstacle administratif
- 1 ménage concerné par le périmètre d'un programme de rénovation urbaine (PRU). 3 propositions ont déjà été faites à la famille. Une 4^{ème} proposition leur sera faite.
- 1 demande d'un ménage du Val d'Oise qui a de petites ressources. La recherche porte sur un grand logement avec un très faible loyer.

DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES DES DEMANDEURS DE LOGEMENT SOCIAL EN 2013

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.

Répartition par types de motifs sur l'ensemble des réponses*							
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	18%	25%	4%	14%	12%	6%	21%

* sur les 17 257 motifs évoqués sur les formulaires de demande de logement social

✓ La part des 8095 demandeurs mentionnant la taille de leur logement est identique : 55% en 2013, 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). Cette part était identique en 2011 et 2012, 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%.

✓ La part qui incombe au montant trop élevé du loyer actuel pour justifier une demande de logement reste constante : 27% en 2013 et 2012, 28% en 2011 et 27% en 2010.

Situation familiale des demandeurs

✓ Les **ménages avec enfants** restent en nombre constant puisqu'ils représentent 55% soit 4497 des demandeurs en 2013. Ils représentaient 58% 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**. Leur représentation reste stable étant donné qu'elle était également de 22% en 2012, de 23% en 2011 et de 24% en 2010 et 2009.

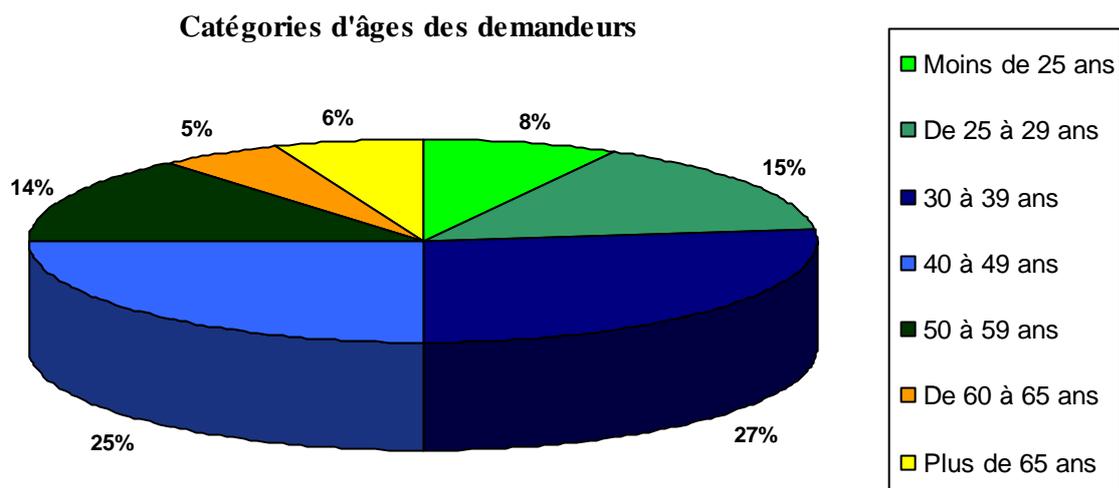
✓ 7% des demandeurs (547) sont des **ménages avec 4 enfants** ou plus (couple ou famille monoparentale). Cette part de ménages dans nos demandeurs restent identiques.

Composition familiale des demandeurs de logement		
Personne seule sans enfant	2605	32%
Couple sans enfant à charge	993	12%
<i>Sous-total ménages sans enfant</i>	3598	44%
Personne seule avec un enfant à charge	815	10%
Personne seule avec deux enfants à charge	521	6%
Personne seule avec trois enfants à charge	298	4%
Personne seule avec quatre enfants à charge ou plus	170	2%
<i>Sous-total familles monoparentales</i>	1804	22%
Couple avec un enfant à charge	834	10%
Couple avec deux enfants à charge	842	10%
Couple avec trois enfants à charge	640	8%
Couple avec quatre enfants à charge	377	5%
<i>Sous-total ménages avec enfants</i>	2693	33%
Total	8095	100%

Âges des demandeurs

- ✓ La répartition par catégorie d'âge ne change pas d'une année sur l'autre. La moitié des demandeurs (50%) a moins de 40 ans (52% en 2012). et 11% a plus de 60 ans (9% en 2012)

Catégories d'âge des demandeurs de logement		
Moins de 25 ans	670	8%
De 25 à 29 ans	1183	15%
30 à 39 ans	2159	27%
40 à 49 ans	2032	25%
50 à 59 ans	1169	14%
De 60 à 65 ans	373	5%
Plus de 65 ans	509	6%
Total	8095	100%



Revenus des demandeurs

✓ La moitié des ménages demandeurs de logement ont moins de 1350€ de ressources mensuelles (prestations familiales comprises). Ce revenu médian est sensiblement identique à celui de 2012 (1385€) mais toujours supérieur aux années précédentes [1234 € en 2008, 1235 € en 2009 et 1246 € en 2010 et 1230€ en 2011].

	Quartile 1	Quartile 2	Quartile 3	Quartile 4
Montant des ressources mensuelles	Moins de 848€	De 848€ à 1350€	De 1350€ à 1926€	Plus de 1926€

✓ Le revenu moyen, qui correspond à la moyenne de l'ensemble des ressources des ménages, s'élève à 1467€ (contre 1421€ en 2012, 1289 € en 2011 et 1 329 euros en 2010).

✓ Plus de 9 demandeurs sur 10 ont des ressources inférieures aux plafonds PLAI. Cette proportion reste stable.

Plafonds de ressources**	< PLAI*	> PLAI et < PLUS*	> PLUS et < PLS*	> PLS et < PLI*	> PLI	TOTAL
Exemple de plafonds de ressources applicables au 1er Janvier 2013	Pour personne seule					
	12 662	23 019	29 925	41 434	-	-
	Pour couple avec deux personnes à charge					
	29 354	53 365	69 374	88 369	-	-
Nombre de demandeurs	7578	445	57	15	0	8095
% des demandeurs	94%	5%	1%	0%	0%	100%

* 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 inférieurs 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

- ✓ 44% demandeurs n'ont pas de logement stable. Ils étaient 42% en 2012 et 43% en 2011

Statut d'occupation des demandeurs en 2013					
Propriétaire	Locataire du parc privé	Locataire du parc social ou d'un logement de fonction	Hébergé par la famille ou les amis	Hébergé dans une structure d'hébergement	Dépourvu de logement : SDF, hôtel,
178	3113	1217	1985	923	679
2%	38%	15%	25%	11%	8%

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

LES CANDIDATURES PRESENTEES EN COMMISSIONS MUNICIPALES DE DESIGNATION

Logements présentés en commissions de désignation (COD)

La commission municipale de désignation s'est réunie à **12 reprises** au cours de l'année 2013.

Le nombre de logements présentés en commission municipale de désignation est passé de 226 logements familiaux en 2012 à **219 logements familiaux en 2013** ce qui confirme, même si la baisse est moins significative, la tendance à la diminution du nombre de logements mis à disposition (276 logements avaient été présentés en 2011 et 257 en 2010).

Par ailleurs, 12 candidats pour 4 logements étudiants et 29 candidats pour 7 logements jeunes actifs de la résidence sociale et étudiantes Carmen Caron ont été présentés en COD.

Aussi, 230 logements ont été présentés en commission municipale de désignation en 2013

21 logements sont passés deux fois en COD (dont 4 pour lesquels l'attribution sera effective en 2014) en 2013 après refus des candidats ou l'ajournement de leurs dossiers en commission d'attribution des bailleurs.

En raison du refus de la part du bailleur ou des candidats proposés, 8 logements passés en commission de désignation en 2013 n'ont pas abouti à une attribution:

- 2 logements ont été repris par le bailleur Vilogia après que celui-ci ait ajourné les dossiers présentés (6 candidats ont été présentés)
- 1 logement du contingent de la région Ile-de-France repris par l'OPH d'Aubervilliers suite à trois refus des candidats pour le proposer à des candidats du collecteur 1% ASTRIA dans le cadre d'une commercialisation.
- 3 logements sont passés une première fois en COD avec 3 candidats qui ont refusé et ont été réquisitionnés pour des Conventions d'Occupation Précaires dans le cadre d'hébergement de ménages victimes de sinistres. Un 4^{ème} logement a également été réquisitionné à cet effet lors de sa mise à disposition.
- 1 logement a été squatté entre la commission de désignation et l'attribution
- 1 logement de France Habitation qui après trois refus de candidats va faire l'objet d'importants travaux réalisés par le bailleur et sera remis à disposition en 2014

Répartition par bailleurs sociaux des logements présentés en COD

Bailleur	Nombre de relogements sur contingent ville
OPH AUBERVILLIERS	148
RIVP	8
IMMOBILIERE 3F	6
DOMAXIS	1
FRANCE HABITATION	9
BATIGERE	1
SOGEMAC	3
VILOGIA	26
ERIGERE	1
FREHA	1
EFIDIS	1
LOGIREP	6
OSICA	3
SOFILOGIS	5
ARPEJ	11
Total	230

Une atténuation de la prépondérance de l'OPH d'Aubervilliers dans le nombre des logements remis à disposition pour la Ville est à souligner. La part des logements remis à disposition de ce bailleur dans les attributions sur le contingent communal représente toutefois 67% (77% en 2012).

Programmes neufs

Un programme neuf de 6 logements de l'OPH d'Aubervilliers a été livré au **102 avenue Victor Hugo** (5 PLUS et 1 T2 PLAI) au sein duquel la Ville a pu proposer des candidats pour 1 logement de type F5 en financement PLUS.

Vilogia a livré un programme neuf de 107 logements situé au **2, 3, 4 rue Gabriel Rabot et 3, 5, 7 rue Emile Dubois**.

La Ville a pu proposer des candidats pour 14 logements PLAI/PLUS dont :

- 3 F2
- 8 F3
- 3 F4

Et 8 logements PLS, dont :

- 2 F2
- 4 F3
- 2 F4

Par ailleurs, Vilogia a également livré un programme de 10 logements au **15 rue du Landy** ayant fait l'objet d'une opération d'acquisition-amélioration.

La Ville a pu proposer des six candidats sur deux logements PLS. Toutefois, ces candidatures n'ont pas abouti suite au refus du bailleur ou des candidats et le droit de proposer des candidats a été repris pour un tour par Vilogia.

Les candidatures présentées en COD en 2013

Au total **660 candidatures ont été examinées en COD**, soit une baisse de 4%, par rapport à 2012 où 689 candidatures avaient été présentées. Ceci correspond à la baisse du nombre de logements remis à disposition.

660 candidatures examinées ne correspondent pas à 660 ménages proposés au bailleur. Lorsque la première proposition n'a pas abouti à l'attribution (refus des candidats ou du bailleur, positionnement) les dossiers des ménages sont de nouveau présentés en COD. Certaines candidatures passent donc plusieurs fois durant l'année.

Pour chaque logement présenté en commission, trois candidats au moins sont proposés. Pour autant, au vu du nombre de refus des candidats et afin de limiter autant que possible la vacance des logements, **4 candidats ont été présentés pour 28 logements**. Cette pratique va en s'accroissant puisque 23 logements en 2012 étaient concernés par l'ajout d'un 4ème candidat.

Nombre de candidatures examinées chaque mois	Nombre de logements	Nombre de candidatures examinées
Janvier 10/01	13	40
Janvier 30/01	9	28
Mars	15	40
Avril 10/04	37	116
Avril 25/04	9	21
Mai	19	56
Juin	10	30
Juillet	12	37
Août	23	71
Septembre	17	51
Octobre	16	50
Novembre	17	54
Décembre	22	66
TOTAL	219	660

** les 41 dossiers jeunes actifs et étudiants présentés en COD n'apparaissent pas dans ce tableau*

Bilan des candidatures examinées par la commission de désignation en 2013, par ordre de priorité proposé par la commission :

		Candidat 1	Candidat 2	Candidat 3	Candidat 4	Total	En %
Accède au logement		96	45	20	3	164 (1)	25%
Accepte mais n'ont pu accéder		7	90	76	3	176	27%
Ajourné par le bailleur	Dossier incomplet	7	10	4	2	23	4%
	Taux effort trop élevé	4	2	0	0	6	
Pas de réponse du candidat dans les délais		15	10	6	2	33	5%
	Quartier, environnement	12	9	25	4	48	27%
	Aspect, disposition	14	5	4	2	25	
	Taille du logement	17	5	12	0	34	
	Etage trop élevé ou RDC	8	3	3	1	15	
	Loyer trop élevé	4	1	2	1	8	
	Déjà relogé	6	3	3	1	13	
	Autres motifs ou sans motif	15	8	8	0	31	
	Attente des réponses (2)	15	8	19	6	48	12%
	proposition non faite (3)	1	13	17	3	33	
						660 (4)	

* les 41 dossiers jeunes actifs et étudiants présentés en COD n'apparaissent pas dans ce tableau

(1) correspond aux 219 dossiers passés en commission moins les 47 dossiers qui déboucheront à une attribution en 2014 (cf : page suivante) et les 8 logements qui n'ont pas abouti à une attribution (cf : page 18). Les 6 COP et 3 baux glissants sont comptabilisés dans « accède au logement »

(2) proposition non effectuée : attente de la réponse des premiers candidats avant de leur communiquer

(3) attente des réponses : les candidats n'ont pas encore répondu (n'ont pas pu visiter ou n'ont pas transmis réponse). Il s'agit des dossiers passés en COD fin 2013

(4) L'ordre de priorité établi par la COD peut être modifié par la commission d'attribution du bailleur.

LES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX EN 2013 SUR LE CONTINGENT MUNICIPAL :

Les ménages bénéficiaires d'une attribution

Le nombre d'attributions effectives correspond aux nombre de personnes ayant signé le bail du logement social attribué. Aussi, le nombre d'attributions de logements sociaux sur le contingent communal s'obtient en intégrant :

- 32 candidatures passées en commission de désignation en 2012 ayant accédé à leurs logements en 2013

En excluant du nombre d'attributions, les demandeurs dont la candidature a été acceptée mais qui n'ont pas encore signé leur bail ou qui ont signé un bail précaire :

- 47 candidatures présentées en COD en fin d'année 2013 qui accéderont à leurs logements sur le début d'année 2014
- 3 baux glissants
- 5 conventions d'occupations précaires (COP) suite à l'incendie du 4 Ernest Prévost et à l'évacuation du 55 rue Moutier suite à problèmes de structure.
- 1 convention d'occupation précaire signé dans le cadre du dispositif un Toit Pour Elle
- 8 logements détaillés ci-dessus qui n'ont pas abouti à une attribution

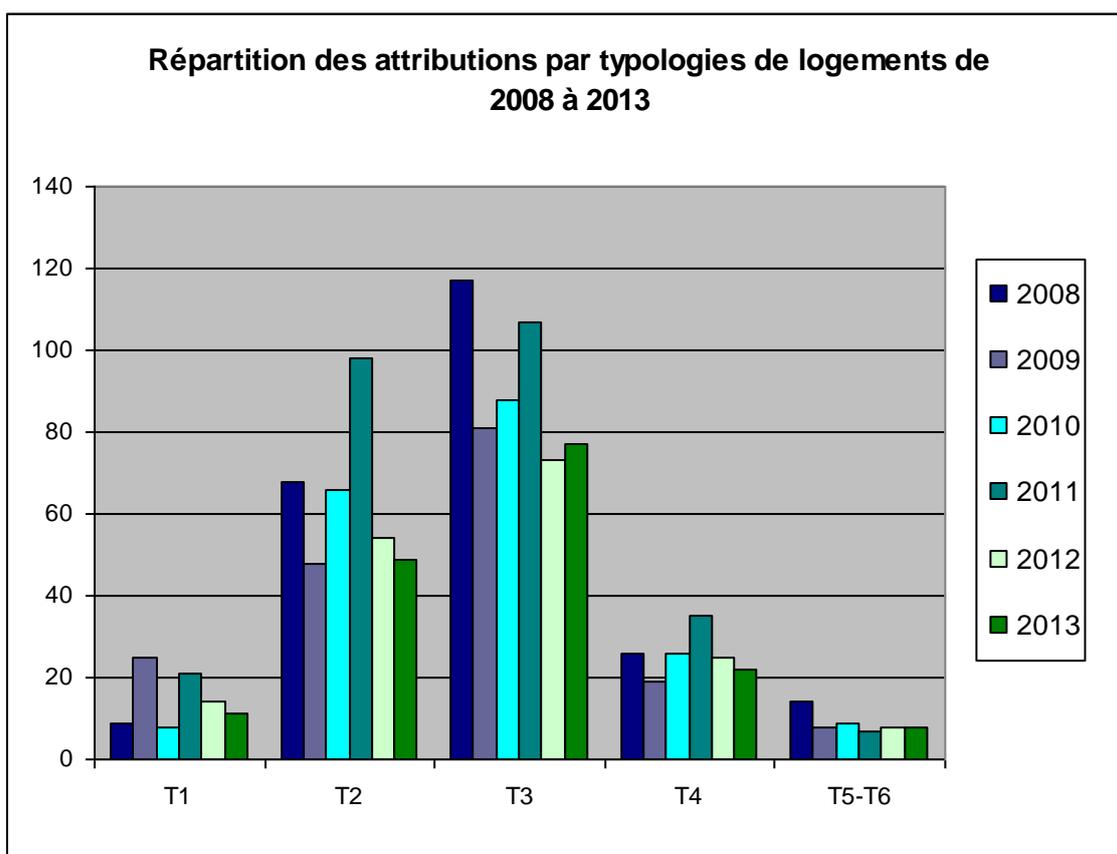
Les éléments ci-dessous concernant la situation des ménages ont donc été établis sur la base de **166 ménages qui ont bénéficié d'une attribution d'un logement social familial sur le contingent municipal.**

Les typologies des logements attribués en 2013

✓ 18 % des logements attribués sont des F4 et plus. La part d'attributions sur ces typologies reste constante (19% en 2012, 16% et 18% en 2011 et 2010)

Répartition par typologie des logements familiaux et des logements de Carmen Caron attribués							
Typologie des logements attribués en 2013	F1	F2	F3	F4	F5 et plus	Atelier Logement	Logements Carmen Caron *
	11	49	75	22	8	1	11
	6.2%	27%	42%	12%	4.5%	0.5%	6.2%

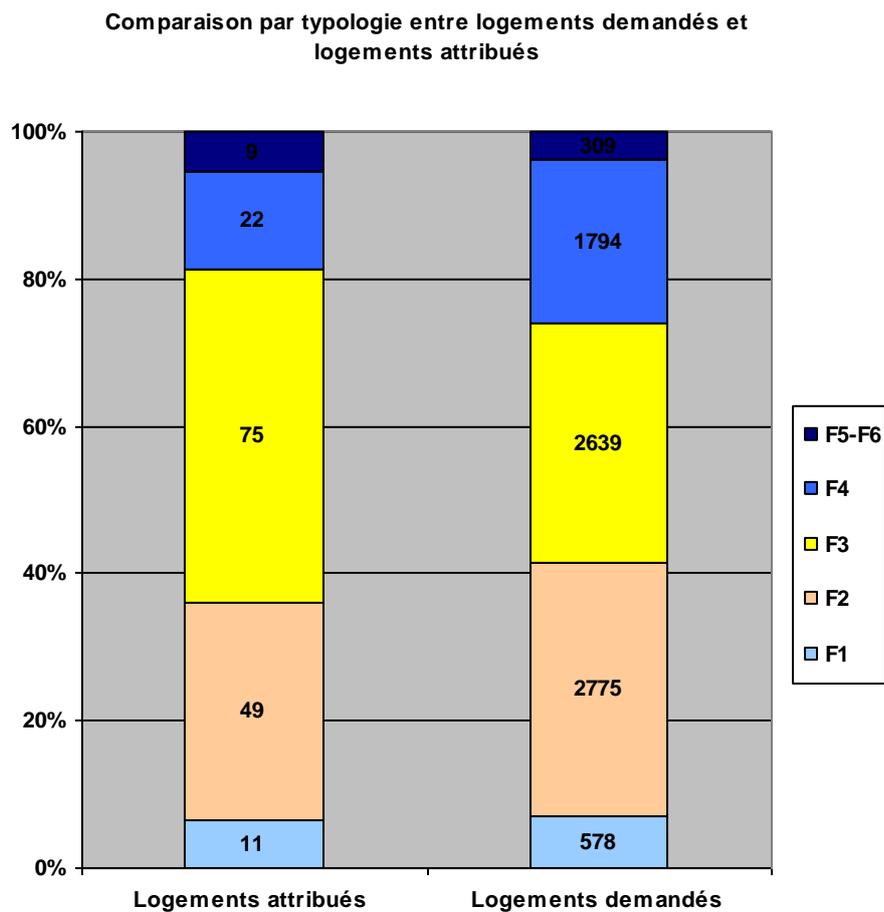
* Logements jeunes actifs et étudiants



Inadéquation entre l'offre et la demande de logement :

✓ L'écart entre la proportion de logements de type F4 ou F5 demandés et la proportion de logements de cette typologie attribués est de 7 points. Cet écart était de 9 points en 2012 et 2011.

✓ Il existe toujours une sur-représentation dans la typologie des F3 des ménages bénéficiant d'une attribution (45% des logements attribués contre 33% des demandes). L'écart avait été réduit en 2012 avec 7 points alors qu'il était également de 12 points en 2011 et 2010.



Les motifs des attributions *:

- ✓ 30% des attributions sur le contingent municipal répondent aux priorités municipales.
- ✓ 14% 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	11
	Demande de plus 10 ans	6
	Jeunes ménages en décohabitation	26
	Relogement dans le cadre du PRU – contingent ville	3
	Relogement dans le cadre du PNRQAD	2 (2 dossiers PNRQAD sont comptabilisés dans les PLHI)
Situations spécifiques reconnues par la commission municipale de désignation comme nécessitant une attention particulière (14% des attributions)	Violences conjugales ou familiales et dispositif un toit pour elle	2
	Sortie de FJT, résidence sociale, pension de famille ou logement géré par le CCAS	12
	Opération d'aménagement nécessitant un relogement (extension de l'établissement public de santé Ville Evrard, réhabilitation d'un immeuble dégradé rue Nicolas Rayer, évacuation d'un immeuble dégradé dans le périmètre de la ZAC NOZAL)	3
	Logement inadapté à la santé ou au handicap	5
<ul style="list-style-type: none"> - Droit commun – situations ne relevant pas des catégories prioritaires : - dont 42 pour logement inadapté à la composition familiale - dont 19 pour ancienneté de la demande de logement - dont 3 pour la vétusté du logement - dont 1 relogement après l'incendie de la copropriété située au 4 Ernest Prévost à Aubervilliers - dont 1 Logement Atelier - dont 13 pour des hébergements ou des situations d'errance - dont 3 pour congés-vente - dont 4 pour loyer trop élevé du logement actuel - dont 1 locataire de l'OPH qui souhaitait un logement plus petit dans le parc neuf 		87

* sur les 166 attributions moins les 6 COP et les 3 baux glissants

DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES DES MENAGES BENEFICIAIRES D'UNE ATTRIBUTION DE LOGEMENT SOCIAL EN 2013 SUR LE CONTINGENT COMMUNAL

Situation familiale des ménages

✓ Les ménages avec enfants représentent 75 % des attributions. Ce chiffre est en légère augmentation depuis 2009 puisqu'il était alors de 58% puis de 64% en 2010 passant de 68% à 73% de 2011 à 2012.

✓ La part des familles monoparentales connaît également une légère hausse de 2011 à 2013 passants de 19% à 23% (20% en 2012).

Composition familiale des ménages relogés		
Personne seule	41	25%
Personne seule avec au moins un enfant à charge	38	23%
Couple sans enfant à charge	22	13%
Couple avec au moins un enfant à charge	65	39%
Total	166	100%

Agés des bénéficiaires

✓ 47% des bénéficiaires ont moins de 40 ans (51% en 2012) et 11% ont 60 ans et plus (13% en 2012)

Catégories d'âge des bénéficiaires de logement		
Moins de 30 ans	33	20%
30 à 39 ans	45	27%
40 à 49 ans	41	25%
50 à 59 ans	29	17%
60 ans et plus	18	11%
Total	166	100%

Les revenus des ménages

✓ Le **revenu moyen*** des ménages bénéficiaires d'une attribution s'élève à 1698€. Cette moyenne a fortement augmenté puisqu'elle était de 1585 euros en 2012, de 1449 euros en 2011, de 1500 € en 2009 et de 1564 € en 2010.

✓ La moitié des ménages ayant bénéficié d'une attribution a des ressources inférieures à 1535 euros. Le **revenu médian*** connaît une soudaine hausse puisqu'il est resté relativement similaire depuis 2009 : 1371 euros en 2009, 1450€ en 2010, 1380€ en 2011, 1371€ en 2012.

Ceci peut s'expliquer notamment par l'attribution de logements de type PLS ou PLUS pour les programmes neufs avec des niveaux de loyers plus élevés et pour lesquels les niveaux de revenus des candidats sont également plus élevés.

	Quartile 1	Quartile 2	Quartile 3	Quartile 4
Montant des ressources mensuelles	Moins de 1113€	De 1113 € à 1535 €	De 1535 € à 2200 €	Plus de 2200€

* *Revenu moyen : moyenne des ressources de l'ensemble des demandeurs*

* *Revenu médian : 50% des demandeurs gagnent moins de ce revenu et 50% gagnent davantage.*

Statuts d'occupation avant attribution

✓ La proportion de ménages hébergés ou dépourvus de logement avant l'attribution de logement est de 40%. Il était de 48% en 2012, de 43% en 2011, de 48% en 2010, de 54 et 47 en 2009 et 2008.

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

Statut d'occupation avant attribution en 2013	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, logé à titre gratuit ; OST
	2	87	9	39	12	17
	1%	52%	5%	23%	7%	10%

**propriétaires occupants de logements appartenant au périmètre du PRU Vilette 4 chemins et du PNRQAD*

***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.*

L'ANCIENNETE DES MENAGES AYANT BENEFICIE D'UNE ATTRIBUTION DE LOGEMENT SOCIAL SUR LE CONTINGENT COMMUNAL

La part des ménages ayant une demande ancienne et ayant bénéficié d'une attribution s'accentue

✓ 86% des ménages ayant bénéficié 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 et 73% en 2012.

✓ La part des ménages ayant une demande de **plus de 5 ans** est de 28% Elle était de 34% en 2012, de 21% en 2011, 34 % en 2010, 25% en 2009, 33 % en 2008.

Temps d'attente par type de logement	Atelier logement	F1	F2	F3	F4 et plus	Total	%
moins de 1 an		1	0	1	1	3	2%
dont PLS					1	1	
1 à 2 ans	1	1	9	8	2	21	12%
dont PLS			1	2	1	4	
3 à 5 ans		4	37	49	7	97	58%
dont PLS			1	2		3	
6 à 9 ans		1	4	10	18	33	20%
10 ans et plus		0	3	3	7	13	8%
	1	8	54	74	37	166	100%

* 8 PLS du programme de Vilogia

✓ 3 ménages avait **une demande de moins d'un an** au moment de l'attribution (ils étaient 9 en 2012) dont :

- 1 attribution dans le cadre de l'opération d'aménagement concernant l'établissement public de santé Ville Evrard
- 1 attribution dans le cadre d'une reprise d'ancienneté d'une précédente demande (2009 pour un F2)
- 1 attribution sur un F4 PLS à 1200€

✓ 2 ménages qui ont bénéficié d'une attribution dans un grand logement avaient une demande de 1 ou 2 ans :

- 1 ménage dont les revenus du plafond PLS pour le logement F4
- 1 ménage devant être relogé dans le cadre de la démolition de la barre Groperrin l'OPH.

L'ancienneté varie selon les typologies de logements attribués

✓ Pour les logements de **type F1**, les anciennetés avant attributions se diversifient puisque 14% des dossiers avaient plus de 6 ans d'ancienneté alors qu'aucun n'avait une ancienneté supérieure à 15 ans en 2012.

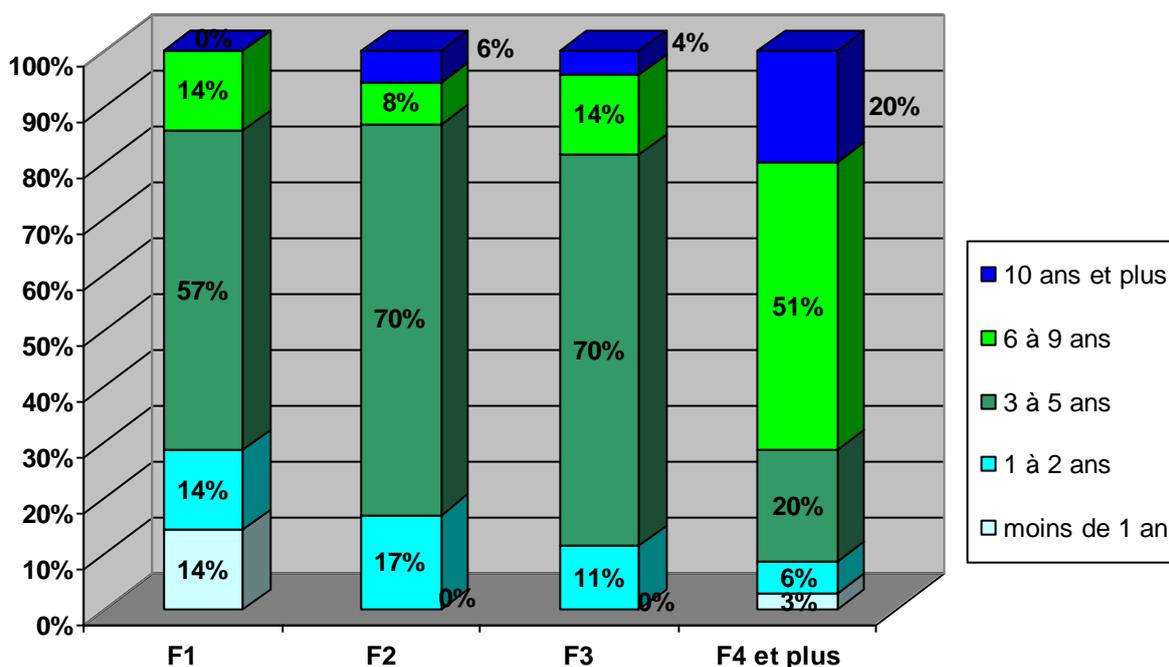
Toujours pour les F1, les demandes de moins de 2 ans représentent 28% des attributions sur ces typologies alors qu'elles étaient de 58% en 2012.

✓ Les demandes de trois ans et plus dans les attributions augmentent de 17 points pour les **F2**. Les demandes de moins de 2 ans qui sont passées quant à elles de 32% à 17% de 2012 à 2013.

Sur cette même typologie, les demandes de plus de 6 ans représentent la même proportion de 2012 en 2013 étant autour de 14%.

➔ Le temps d'attente pour les petites typologies a eu tendance à s'accroître et à se diversifier de 2012 à 2013.

Ancienneté de la demande par logement attribué



✓ La tendance des délais d'attente s'observe également sur les attributions de **F3 et F4** avec une augmentation de 58 à 71% des demandes de plus de 3 ans pour les F3 et d'un passage de 37% à 51% des demandes de plus de 6 ans pour les F4.

LES ATTRIBUTIONS SUR LE CONTINGENT MUNICIPAL DE LA RESIDENCE POUR JEUNES ACTIFS ET ETUDIANTS CARMEN CARON

La Ville dispose depuis 2013 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 qui est géré par ARPEJ.

De la même manière que les candidats de logements sociaux, les dossiers sont présentés en commission municipal de désignation avant transmission de ces-derniers aux bailleurs.

Sur l'année 2013, **12 candidats étudiants** ont été proposés par la Ville dont :

- 4 ont accédé aux logements
- 4 candidats se sont désistés
- 3 dossiers ont été ajournés par le bailleur (ressources insuffisantes, dettes locatives du logement précédent)
- 1 dossier a été réorienté vers la résidence sociale

29 candidats jeunes actifs ont été proposés par la Ville dont :

- 7 ont accédé aux logements
- 9 candidats se sont désistés dont 3 qui ont trouvés une solution dans une autre résidence sociale
- 2 dossiers ont été ajournés après l'entretien préalable
- 9 dossiers ont été ajournés par le bailleur (ressources insuffisantes, absence de document obligatoire)
- 2 en attente de décision du bailleur

Un étudiant et un jeune actif présentés par le CLLAJ 93 ont été positionnés sur des logements d'autres contingents faute de disponibilité sur le contingent municipal lors de la présentation des candidats à ARPEJ.

Les inscriptions et les orientations des étudiants et des jeunes actifs 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.

La demande étant limitée sur la partie étudiante, l'action du CLLAJ 93 Ouest a permis que 4 des 5 logements du contingent municipal remis à disposition durant l'année 2013, soient attribués à des candidats présentés par la Ville.

OPH D'AUBERVILLIERS

408 attributions de logements sociaux de l'OPH d'Aubervilliers ont été effectuées sur l'année 2013 sur l'ensemble des contingents (Ville, Etat, Collecteurs, Région Ile-de-France).

Sur les 408 attributions, 135 ont été réalisées sur le **contingent propre** de l'OPH d'Aubervilliers c'est-à-dire sur les logements qui ne sont réservés à aucun organisme financeur (Etat, Ville, Collecteurs, Région).

Sur les 135 attributions sur le contingent propre de l'OPH d'Aubervilliers, l'OPH a permis de solutionner des demandes de primo-demandeurs :

- Dont 17 sont des décohabitations d'enfants de locataires
- Dont 7 sont des relogements au titre des PRU

Aussi, le reste des attributions effectuées sur le contingent propre de l'OPH d'Aubervilliers sont des mutations c'est-à-dire des échanges de logements destinés aux locataires de leur parc social. Parmi les mutations de l'OPH, 15 sont des réductions de typologies de logements.

DALO

La Préfecture de la Seine-Saint-Denis a communiqué auprès de la Mairie d'Aubervilliers des informations d'ordre générales sur les ménages prioritaires DALO relevant de la Commune d'Aubervilliers :

- Au 1^{er} Janvier 2014 et depuis 2008, 1262 ménages de la commune ont été reconnus prioritaires et urgents au titre du DALO.
- 370 ménages DALO originaires d'Aubervilliers ont été relogés. Sur ce nombre :
 - 193 l'ont été à Aubervilliers
 - 177 hors de la Commune
 - 28 hors du département.
- 59 ménages originaires d'autres communes de Seine-Saint-Denis ont été relogés à Aubervilliers.