

**Bilan des attributions de logements sociaux
pour l'année 2008**

Comme la nouvelle municipalité s'y était engagée, le présent document rend compte des logements sociaux attribués par les organismes HLM sur le contingent municipal du 1^{er} janvier au 31 décembre 2008.

Un bilan similaire sera désormais publié tous les ans au printemps.

Au titre des priorités municipales, un effort particulier a été fait en direction des demandes anciennes, de l'éradication de l'habitat indigne et des jeunes ménages qui habitaient encore chez leurs parents.

En 2008, le nombre de demandeurs de logements inscrits à Aubervilliers était de 4361. Compte fait des personnes ayant déposé une première demande ou renouvelé leur demande durant l'année.

Parmi ces demandeurs, 524 étaient déjà locataires d'un logement social mais se sont adressés au service du logement pour effectuer une demande de logement, soit par méconnaissance de la procédure d'échange des bailleurs sociaux, soit par volonté de changer de bailleur social.

Evolution du nombre de demandeurs

Années	2000	2001	2002	2003	2004 (sept)	2005	2006	2007	2008
Nombre de demandes	2 705	3 148	3 630	3 798	4 048	3 654	3 952	4 060	4 361
Evolution	- 2%	+ 16%	+ 15%	+ 5%	+ 6,5%	-9,7%	+ 8%	+ 6,5%	+ 10,5%

La nette augmentation du nombre de demandeurs en 2008 s'explique par l'augmentation croissante depuis trois ans du nombre de demandeurs (+ 27% depuis 2005) et la pénurie de logement de qualités disponibles à un prix abordable sur le marché.

Taille du logement demandé

Logement attribuable*	F1	F2	F3	F4	F5
Nombre de demandeurs	199	1 460	1 704	1 086	202
% du total	4,3%	31,4%	36,6%	23,3%	4,3%

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

Près de 28 % des demandeurs souhaitent un grand logement.

Motifs de la demande

Motifs de la demande*	Hébergement (famille ou amis)	Taille du logement	Fin de bail, congé-vente ou expulsion	Confort du logement (sans confort ou insalubre)	Montant du loyer	Autres
% des motifs	14 %	32 %	5 %	13 %	15 %	21 %

* éléments déclaratifs. Chaque demandeur a la possibilité de donner plus d'un motif.

La taille du logement est le motif le plus souvent cité pour justifier la demande de logement.

Situation familiale des demandeurs

Situation familiale	Mariés, en concubinage ou PACS	Célibataires	Veufs	Divorcés ou séparés
	48 %	36 %	2 %	14 %

48 % des ménages sont mariés ou vivent en concubinage, contre 52 % de personnes seules (célibataires, veufs (ves) ou divorcé(e)s-séparé(e)s).

Age des demandeurs

Tranches d'âge	Moins de 30 ans	De 30 à 49 ans	De 50 à 69 ans	Plus de 70 ans
En % du nombre de demandeurs	23 %	56 %	19 %	2 %

Revenus des demandeurs

- Plus des deux tiers des ménages demandeurs de logement ont au moins un membre du ménage qui est un actif occupé.

- La moitié des ménages demandeurs de logement ont moins de 1 234 euros de ressources mensuelles (prestations familiales comprises).

- 25 % des ménages perçoivent moins de 800 euros mensuels (quartile 1)
- 25 % des ménages perçoivent entre 801 et 1 234 euros mensuels (quartile 2)
- 25 % des ménages perçoivent entre 1 235 et 1 724 euros mensuels (quartile 3)
- 25 % des ménages perçoivent 1 725 euros mensuels ou plus (quartile 4).

Le revenu moyen, qui correspond à la moyenne de l'ensemble des ressources des ménages, s'élève à 1 335 euros.

Statuts d'occupation des demandeurs

Statut d'occupation des demandeurs en 2008	Propriétaire	Locataire	Hébergé par la famille ou les amis	Hébergé dans une structure d'hébergement	Dépourvu de logement : SDF, hôtel, logement de fonction
	2 %	59 %	25 %	8 %	5 %

- Plus du tiers des ménages demandeurs en 2008 étaient hébergés chez la famille ou les amis, ou hébergés dans une structure d'hébergement, ou dépourvus de logement (SDF, hôtels).

1) BILAN DES COMMISSIONS DE DÉSIGNATION

Par délibération du Conseil Municipal du 5 juin 2008, une commission de désignation des candidats aux logements sociaux a été créée.

6 commissions se sont déroulées entre juillet et décembre 2008.

88 logements ont été proposés en commission de désignation. Ce sont au total 242 candidatures qui ont été examinées (3 candidats pour un logement).

Mois de la commission	Nombre de logements	Nombre de candidatures
Juillet	14 logements	28 candidatures
Août	16 logements	40 candidatures
Septembre	11 logements	33 candidatures
Octobre	17 logements	51 candidatures
Novembre	15 logements	45 candidatures
Décembre	15 logements	45 candidatures

Au regard de l'afflux des demandes, des dossiers ont été examinés en plus des commissions mensuelles. Cette procédure d'urgence prévue par la délibération municipale du 5 juin a permis de traiter 122 candidatures supplémentaires (pour 44 logements à attribuer).

2) BILAN DES RELOGEMENTS SUR LE CONTINGENT MUNICIPAL

Le nombre connu de demandeurs inscrits au Service Municipal du Logement qui ont été relogés s'élève à 423 pour l'année 2008.

Parmi eux, 234 ont été relogés sur le contingent de logements réservés à la Ville d'Aubervilliers. Les autres ménages relogés l'ont été, soit par la Préfecture de Seine-Saint-Denis, soit par le biais du 1% logement soit par le bailleur dans le cadre d'une demande d'échange.

• Nombre de logements attribués en 2008 et typologies

Taille des logements attribués

Type de logement attribué	F1	F2	F3	F4	F5	F6
	9	68	117	26	11	3
	4%	29%	50%	11%	5%	1%

Plus de 80 % des relogements se sont faits sur des logements petits (F1 et F2) ou moyen (F3). Les grands logements (F4, F5 et +), qui représentent 28 % des demandes, ne représentent que 17 % des logements attribués.

Répartition par bailleurs des logements attribués

221 relogements ont été remis à la disposition de la Ville par l'Office Public de l'Habitat d'Aubervilliers (OPH).

13 logements ont été remis à la disposition de la Ville par d'autres bailleurs : FREHA, France Habitation, Immobilière 3F, EFIDIS, AEDIFICAT, Antin Résidence, PARIS ET SA REGION, PAX PROGRES PALLAS.

Motifs des relogements

Motifs de relogement		Nombre de relogements
Priorités municipales (40 % des relogés)	Immeubles inscrits au PLHI	23
	Demande de plus 10 ans	22
	Jeunes en décohabitation	42
	Relogement dans le cadre du PRU – contingent ville	7
Situations ayant été reconnues par la commission comme nécessitant une attention particulière (23 % des relogés)		
	Sortie de FJT ou résidence sociale	23
	Violence conjugale ou familiale	4
	Séparation nécessitant un départ au domicile	5
	Urgence médicale	7
	Handicap	6
	Changement brutal de ressources	1
Relogement dans logements PLI ou PLS		15
Droit commun – situations ne relevant pas des 3 catégories prioritaires		78
Mise à disposition de la ville d'ateliers-logement pour artistes		1

Profil des relogés sur le contingent Ville durant l'année 2008

Situations familiales

Situation familiale des relogés en 2008	Mariés, en concubinage ou PACS	Célibataires	Veufs	Divorcés ou séparés
	47%	37%	4%	12%

- 48% des ménages sont mariés ou vivent en concubinage, contre 52 % de personnes seules (célibataires, veuf(ve) ou divorcé(e)s-séparé(e)s).
- Près des deux tiers des ménages relogés a un ou plusieurs enfants
- La moitié des ménages relogés à moins de 40 ans.

Revenus

- Les deux tiers des ménages relogés ont au moins un membre du ménage qui est un actif occupé.
- La moitié des ménages relogés sur le contingent de la ville ont plus de 1 369 euros de ressources mensuelles (prestations familiales comprises).
 - 25 % des ménages perçoivent moins de 1032 euros mensuels (quartile 1)
 - 25 % des ménages perçoivent entre 1033 et 1368 euros mensuels (quartile 2)
 - 25 % des ménages perçoivent entre 1369 et 1835 euros mensuels (quartile 3)
 - 25 % des ménages perçoivent 1836 euros mensuels ou plus (quartile 4).
- 90 % des ménages relogés déclareraient des revenus imposables inférieurs aux plafonds de ressources PLAI.
- Le revenu moyen (soit la moyenne de l'ensemble des ressources des ménages) s'élève à 1483 euros.

Statuts d'occupation

Statut d'occupation des relogés en 2008	Autre	Locataire parc privé	Hébergé par la famille ou les amis	Hébergé dans une structure d'hébergement	Dépourvu de logement : SDF, hôtel, logement de fonction
	1	146	62	23	2
	1%	62%	26%	9%	2%

- 47 % des ménages relogés étaient soit hébergés chez la famille ou les amis, soit hébergés dans une structure d'hébergement, soit dépourvus de logement (SDF, hôtels).

- Deux-tiers des relogés résidaient dans des logements de petite taille (F1 ou F2).

Délais de la demande

Temps d'attente par type de logement	F1	F2	F3	F4	F5 et +	Total
moins de 1 an		5	7		1 (atelier-logement)	13
1 à 3 ans	4	30	36	4	1	75
De 4 à 9 ans	5	28	66	16	9	124
10 ans et plus		5	8	6	3	22

Plus de 60 % des relogés en 2008 avaient fait leur demande depuis plus de trois ans, dont 9 % avaient une demande vieille de plus de dix ans.