

**Bilan des attributions
de logements sociaux
du contingent municipal
pour l'année 2009**

Comme pour l'année 2008 et conformément à ses engagements, l'équipe municipale rend compte des logements sociaux attribués par les organismes HLM sur le contingent municipal du 1^{er} janvier au 31 décembre 2009.

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.

LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL

En 2009, le nombre de demandeurs de logements inscrits à Aubervilliers était de 4439. Sont comptabilisées les personnes ayant déposé une première demande ou renouvelé leur demande en 2009

Parmi ces demandeurs, 530 sont déjà locataires d'un logement social mais se sont adressés au service du logement pour effectuer une demande d'échange de logement.

Un nombre de demandeurs qui continue de croître

L'augmentation annuelle, entre 2008 et 2009 est de +1,8 %.

Sur la période 2000-2009, le nombre de demandeurs de logement a augmenté de 64%. Sur les cinq dernières années (2005-2009), cette évolution est de + 21%.

Années	2000	2001	2002	2003	2004 (sept)	2005	2006	2007	2008	2009
Nombre de demandes	2705	3148	3630	3798	4048	3654	3952	4060	4361	4439
Evolution annuelle	- 2%	+ 16%	+ 15%	+ 5%	+ 6,5%	-9,7%	+ 8%	+ 2.7%	+ 7.4%	+ 1.8 %

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

67 % des demandes concernent des logements de taille moyenne (F2 au F3).

Les demandes de très grands logements restent faibles même si en inadéquation avec l'offre : 5% des demandes portent sur des F5 ou plus.

La typologie des logements demandés était similaire en 2008.

Logement attribuable*	F1	F2	F3	F4	F5	F6 et +
Nombre de demandeurs	232	1362	1601	1035	185	24
En % des demandes	5 %	31 %	36 %	23 %	4%	1 %

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

Motifs de la demande

La taille du logement actuel est ainsi le motif le plus souvent exprimé pour motiver la demande de logement. 56 % des demandeurs mentionnent la taille de leur logement parmi les trois motifs de leur demande.

Plus du tiers (34%) justifient leur demande par le fait de vivre dans des conditions de logement précaires (hébergement, hôtel, logement de fonction, sous location).

27% évoquent le confort de leur logement actuel pour motiver leur demande (logement vétuste et sans confort, frappé par une mesure administrative ou inadapté).

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)	Loyer trop élevé	Autres motifs
% des motifs	20 %	32 %	4 %	15%	16%	13 %

Situation familiale des demandeurs

Composition familiale des demandeurs de logement		
Personne seule	1099	25%
Personne seule avec au moins un enfant à charge	1163	26%
Couple sans enfant à charge	507	11%
Couple avec au moins un enfant à charge	1670	38%
Total	4439	100%

Age des demandeurs

Plus de la moitié des demandeurs a moins de 40 ans (54%).

Catégories d'âge des demandeurs de logement		
Moins de 25 ans	386	9 %
De 25 à 29 ans	619	14 %
30 à 39 ans	1392	31 %
40 à 49 ans	1148	26 %
50 à 59 ans	516	12 %
De 60 à 65 ans	185	4 %
Plus de 65 ans	193	5 %
Total	4439	100 %

Revenus des demandeurs

- Plus de 60 % 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 1 235 euros de ressources mensuelles (prestations familiales comprises). La répartition est similaire à celle des demandeurs inscrits en 2008.

- 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 1 706 euros mensuels (quartile 3)
- 25 % des ménages perçoivent 1 706 euros mensuels ou plus (quartile 4).

Le revenu moyen, qui correspond à la moyenne de l'ensemble des ressources des ménages, s'élève à 1 328 euros.

Statuts d'occupation des demandeurs

Statut d'occupation des demandeurs en 2009	Propriétaire	Locataire du 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
	2 %	46 %	12 %	28 %	7 %	5 %

LES RELOGEMENTS DANS LE PARC SOCIAL

Bilan des commissions municipales de désignation :

La commission municipale de désignation s'est réunie à 15 reprises au cours de l'année 2009.

Cette commission a vocation à se réunir chaque mois, mais le nombre de logements remis à disposition à certaines périodes de l'année a nécessité l'organisation d'une seconde commission au cours des mois de juillet, septembre et novembre.

Au total, des candidatures ont été examinées pour 206 logements. Certains logements sont passés plusieurs fois en commission lorsqu'ils n'ont pas été attribués en raison de refus de la part du bailleur ou des candidats proposés.

Parmi ces 206 logements, deux congés ont été annulés par le locataire en titre, trois ont été repris par le bailleur pour y loger des familles victimes d'incendie dans leur logement (il s'agissait alors de logements du contingent propre au bailleur qu'il remettait à disposition de la ville pour un tour) et une dernière mise à disposition a été annulée en raison de la non libération du logement.

Au total ce sont 606 candidatures examinées car sur certains logements, seuls un ou deux candidats ont été proposés (obligation de relogement dans le cadre de Projets de Renouvellement Urbain – PRU, logements vacants, logements ateliers).

Janvier	16	45 candidatures
Février	14	42 candidatures
Mars	9	27 candidatures
Avril	13	39 candidatures
Mai	18	54 candidatures
Juin	20	60 candidatures
Juillet	24	72 candidatures
Août	11	33 candidatures
Septembre	18	54 candidatures
Octobre	24	68 candidatures
Novembre	26	76 candidatures
Décembre	12	36 candidatures

Le bilan ci-dessus ne concerne que les désignations ayant abouti à un relogement du demandeur. Il ne porte pas sur l'ensemble des 606 candidatures examinées en commission municipale de désignation.

Une nette diminution des logements remis en location sur le contingent municipal

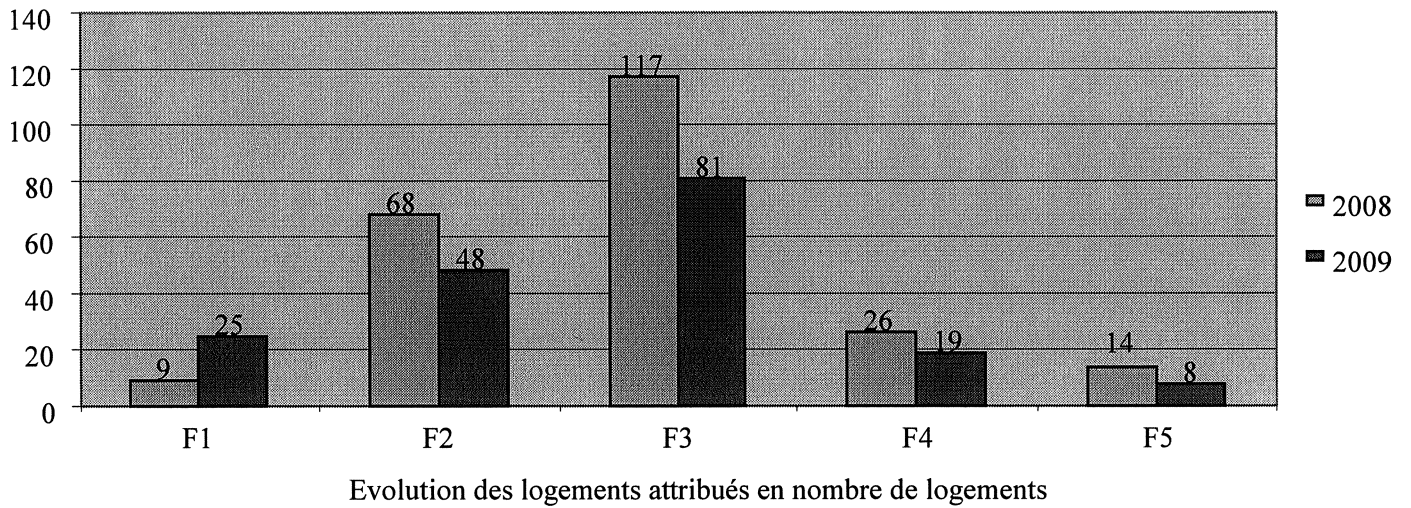
Au final, le nombre connu de demandeurs inscrits au Service Municipal du Logement qui ont été relogés s'élève à 339. Ce chiffre ne correspond pas au nombre total de relogés car l'information concernant les relogés par la Préfecture du département ou par les organismes collecteurs du 1% est très incomplète.

Parmi ces 339 candidats, **181 ont été relogés sur le contingent de logements réservés à la Ville d'Aubervilliers, soit une diminution de 18% par rapport à 2008.**

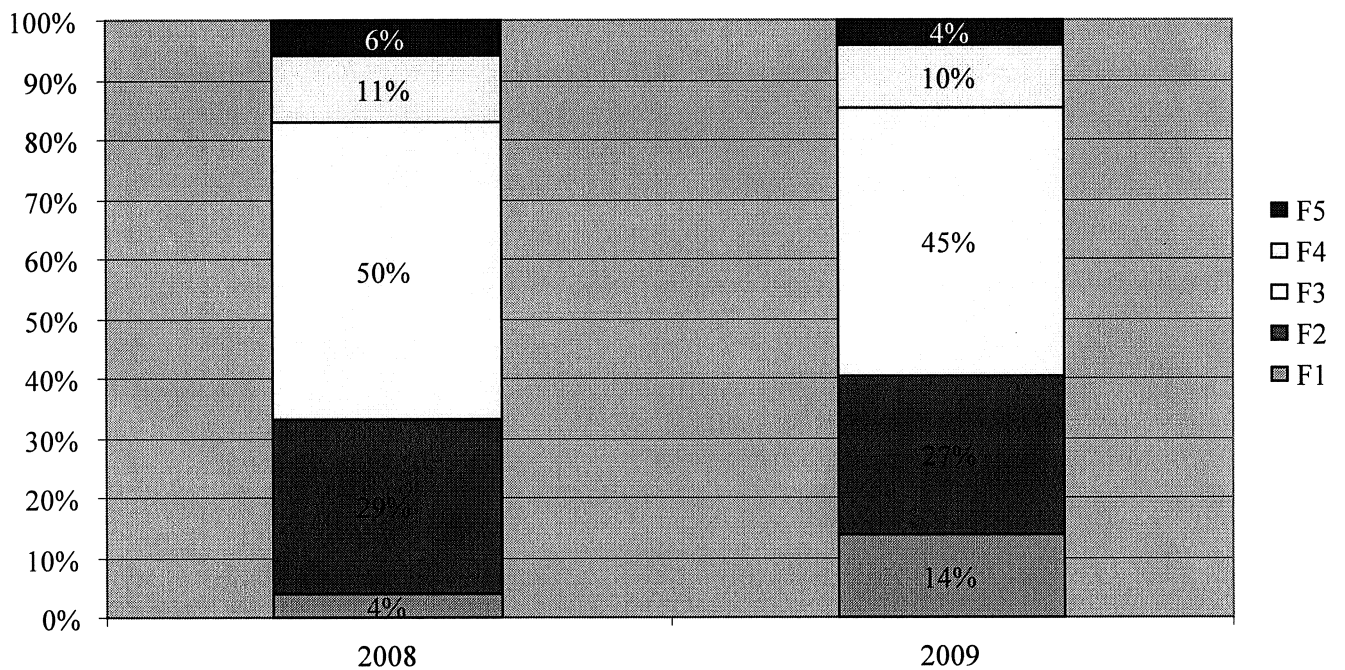
Seuls 14% des logements attribués sont des grands logements

Typologie des logements attribués en 2009	F1	F2	F3	F4	F5	F6
	25	48	81	19	8	0
	14%	27%	45%	10%	4%	0%

Toutes les typologies de logement sont concernées par la baisse du nombre de logements remis à disposition, à l'exception des F1.

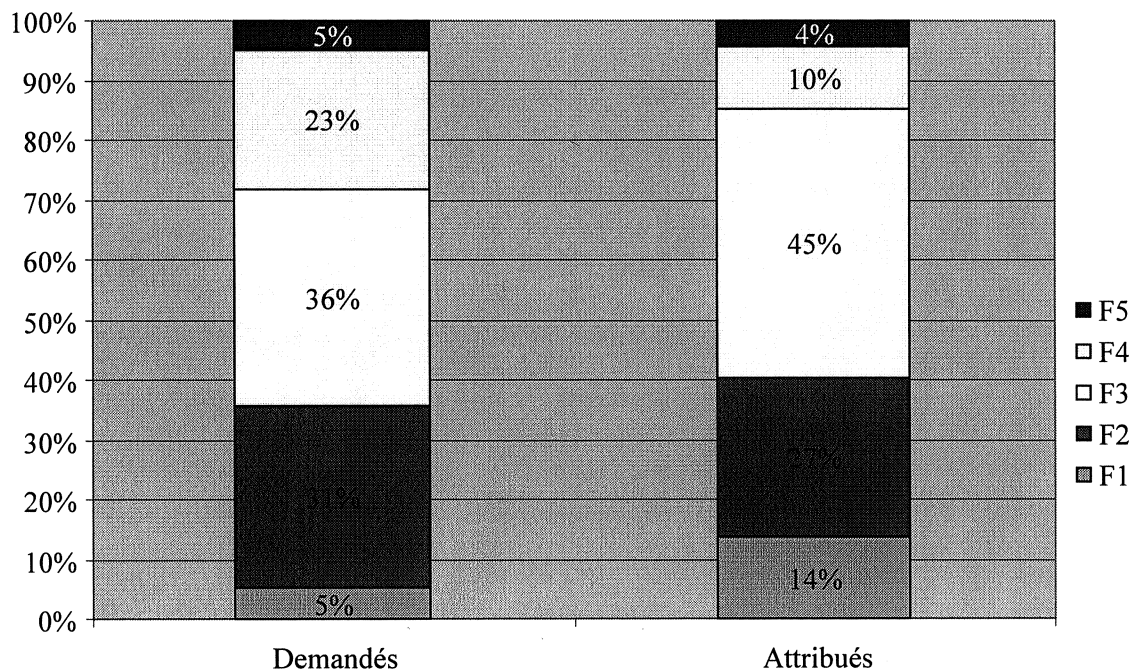


La proportion des grands logements dans l'ensemble des logements remis à disposition diminue légèrement (14% contre 17% en 2008).
 En revanche la proportion des F2 et F3 diminue fortement (27% et 45 % contre 29% et 50% en 2008), au bénéfice des F1 (14% contre 4% en 2008)



Inadéquation avec la demande de logement :

On constate un décalage entre l'offre de logements, qui permet d'attribuer principalement des logements de type F1 à F3, et la demande qui porte en proportion plus grande sur des grands logements (28% des demandeurs souhaitent un logement de type F4 ou F5, qui ne représentent que 14% des logements attribués).



Comparaison logement demandé/logement attribué

La baisse des remises à disposition concerne tous les bailleurs.

L'OPH d'Aubervilliers représente 94% des logements attribués pour l'année 2009 sur le contingent municipal de logements.

Bailleur	Nombre de relogements sur contingent ville
OPH AUBERVILLIERS	170
FREHA	1
France HABITATION	1
IMMOBILIERE 3F	3
AEDIFICAT	1
ANTIN RESIDENCE	3
SOEMAC	1
SOFILOGIS	1

Motifs des relogements

Motifs de relogement		Nombre de relogements
Priorités municipales (41% des relogés)	Immeubles inscrits au PLHI	11
	Demande de plus 10 ans	9
	Jeunes en décohabitation	46
	Relogement dans le cadre du PRU – contingent ville	8
Situations spécifiques reconnues par la commission municipale de désignation comme nécessitant une attention particulière (14 % des relogés)	Sortie de FJT ou résidence sociale	15
	Violence conjugale ou familiale	1
	Séparation nécessitant un départ au domicile	3
	Logement inadapté à la santé	3
	Logement inadapté au handicap	3
Droit commun – situations ne relevant pas des catégories prioritaires (45% des relogés)		82

Profil des relogés sur le contingent ville durant l'année 2009

Une majorité de ménages avec enfants

Les ménages avec enfants représentent 58 % des ménages relogés. Parmi eux, nous trouvons 22% de familles monoparentales.

Composition familiale		
Personne seule	52	29%
Personne seule avec au moins un enfant à charge	40	22%
Couple sans enfant à charge	24	13%
Couple avec au moins un enfant à charge	65	36%
Total	181	100%

56 % des relogés ont moins de 40 ans

Catégories d'âge des demandeurs de logement		
Moins de 30 ans		30 %
30 à 39 ans		26 %
40 à 49 ans		23%
50 à 59 ans		15 %
60 ans et plus		6 %

Le profil économique des ménages relogés en 2009 est similaire à celui des relogés en 2008.

- Le revenu moyen s'élève à 1500 euros.
- 76 % des ménages relogés sont composés d'au moins un actif occupé.
- 19 % des ménages ne perçoivent que des prestations familiales.
- 3 % des ménages relogés perçoivent une allocation chômage et 2% reçoivent une pension de retraite

- 49 % des ménages perçoivent des prestations familiales.

La moitié des ménages relogés a plus de 1371 € de ressources

	Quartile 1	Quartile 2	Quartile 3	Quartile 4
Montant des ressources mensuelles	Moins de 1045 €	Entre 1046 et 1371 €	Entre 1372 € et 1939 €	Plus de 1940 €

Plafonds de ressources

Plus de 90 % des ménages relogés avaient des revenus imposables inférieurs à 60% des plafonds HLM

Statuts d'occupation des ménages avant relogement

54% des relogés étaient hébergés ou dépourvus de logement, contre 47% en 2008

Parmi eux, 38% étaient hébergés par la famille ou des amis (26% en 2008)

Statut d'occupation des relogés en 2009	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
	0	78	6	68	21	8
	0%	43%	3%	38%	12%	4%

*Les ménages locataires du parc social ont été relogés dans le cadre du PRU ou dans le cadre d'échanges au sein du contingent municipal.

Des délais d'attente importants

56 % des ménages relogés avaient une demande de plus de 3 ans (60% en 2008).

25 % des ménages relogés avaient une demande de plus de 5 ans.

Temps d'attente par type de logement	F1	F2	F3	F4/F5	Total
moins de 1 an	1	2	4	2*	9
1 à 2 ans	11	27	30	3	71
De 3 à 5 ans	9	16	29	2	56
De 6 à 9 ans	4	3	18	14	39
10 ans et plus	0	0	0	6	6

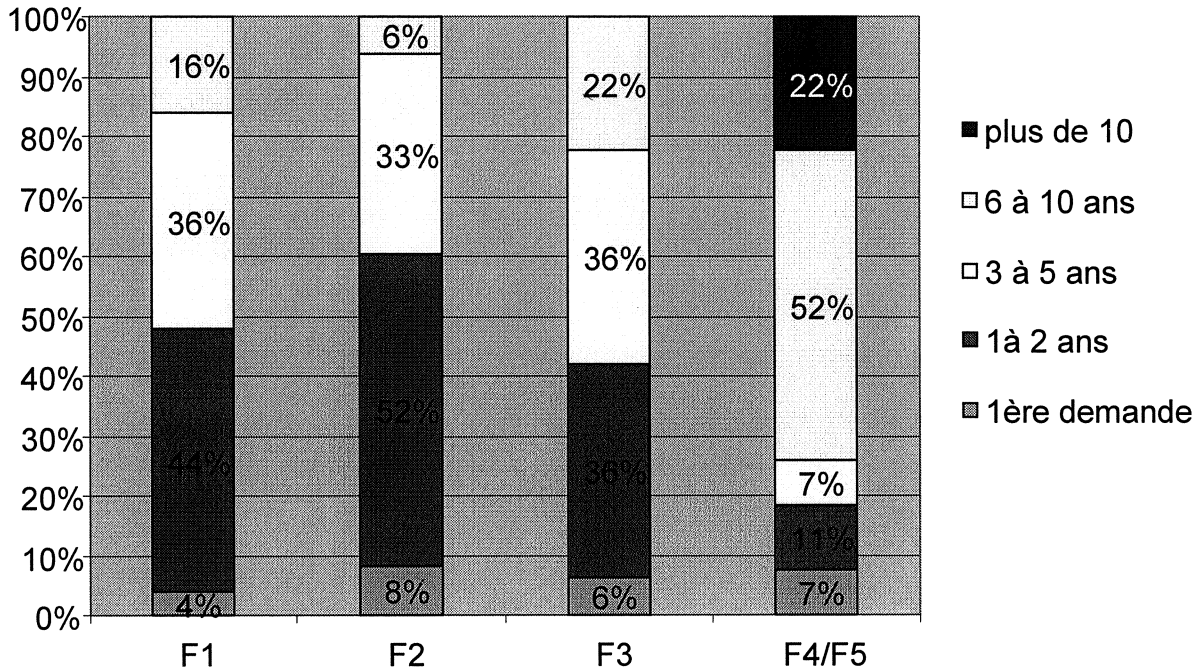
* dont un logement atelier et un logement PLI (Loyer intermédiaire)

9 ménages relogés avaient une demande de moins d'un an : il s'agit de 4 ménages relogés dans le cadre du protocole de lutte contre l'habitat indigne (urgence intoxication plomb, relogement du PRU, interdiction à

l'habitation) ; 2 ménages relogés dans un atelier-logement ; 1 personne relogée suite à des violences conjugales ; 1 personne relogée dans un logement adapté aux personnes à mobilité réduite ; 1 ménage en situation d'errance.

Plus la typologie du logement demandé est grande, plus les délais d'attente sont longs

Pour les typologies F3, F4 et F5, la majorité des ménages relogés avaient une demande de trois ans et plus.



Ancienneté de la demande par type de logement attribué