

**ETAT DE LA DEMANDE DE LOGEMENT AU 31 DECEMBRE 2011 ET
BILAN DES ATTRIBUTIONS SUR LE CONTINGENT MUNICIPAL EN
2011**

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.

ETAT DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL AU 31 DECEMBRE 2011.....P. 3

Le nombre de demandeurs de logement connu par la Ville d'Aubervilliers augmente de 21%p.3

La réforme nationale de l'enregistrement de la demande de logement a un impact important sur l'augmentation du nombre de demandeurs de logement.....p.3

Retour sur la réforme de l'enregistrement de la demande de logement mise en œuvre par l'Etat.....p.3

Les impacts de la réforme.....p.4

Les demandes portent principalement sur les logements de petite ou moyenne typologie.....p.8

Les conditions de logement actuelles justifient la majorité des demandes de logement.....p.8

Situation familiale des demandeurs.....p.9

Age des demandeurs.....p.10

Revenus des demandeurs : l'échelle des revenus n'évolue pas d'une année sur l'autre.....p.10

Statuts d'occupation des demandeurs : une répartition inchangée.....p.11

LES ATTRIBUTIONS DANS LE PARC SOCIAL RELEVANT DU CONTINGENT MUNICIPAL.....P. 12

L'organisation des commissions municipales de désignation (COD).....p.12

Bilan des candidatures examinées par la commission de désignation, par ordre de priorité proposé par la commission*.....p.13

Une forte augmentation du nombre de ménages relogés en 2011.....p.13

Inadéquation entre l'offre et la demande de logement.....p.16

Atténuation de la prépondérance de l'OPH d'Aubervilliers dans le nombre des logements remis à disposition par la Villep.16

Les motifs de relogements.....p.17

Situation familiale des ménages relogés sur le contingent ville durant l'année 2011.....p.17

Le profil économique des ménages relogés en 2011 est similaire à celui des relogés en 2010.....p.18

Plus de la moitié des ménages relogés était locataire d'un logementp.18

Les délais d'attente restent importants.....p.19

...mais la part des demandes de trois ans et plus dans les attributions augmente pour chaque catégorie de logement.....p.19

L'ETAT DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL AU 31 DECEMBRE 2011

Au 31 décembre 2011, le nombre de demandeurs de logements inscrits à Aubervilliers était de 5746. Sont comptabilisées les personnes ayant déposé une première demande ou renouvelé leur demande en 2011.

Parmi ces demandeurs, 754 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 augmentation depuis 2008 : 524 ménages en 2008 et 530 en 2009, 581 en 2010.

Le nombre de demandeurs de logement connu par la Ville d'Aubervilliers a augmenté de 21% entre 2010 et 2011

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

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

Le nombre de primo demandeurs s'est élevé à 2321 et de ménages ayant renouvelé leur dossier à 3425.

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

Ainsi 477 personnes ont déposé une demande à Aubervilliers pour la 1^{ère} fois en 2011 mais avaient déjà une demande antérieure enregistrée dans la région, soit 8,3% du total des demandeurs.

Retour sur la réforme de l'enregistrement de la demande de logement mise en œuvre par l'Etat en 2011 :

Le système d'enregistrement des demandes de logement locatif social a été réformé par l'article 117 de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion. Cette réforme prévoit, dans les deux ans suivant la promulgation de la loi, la mise en place d'un nouveau système informatique national pour enregistrer les demandes de logement locatif social.

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.

Les principales implications de la réforme sont la simplification des procédures d'enregistrement, d'instruction de la demande de logement et la centralisation de la gestion du numéro unique.

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

Il dispose alors d'un numéro unique régional et non plus départemental.

A noter que la Ville est le seul lieu d'enregistrement local.

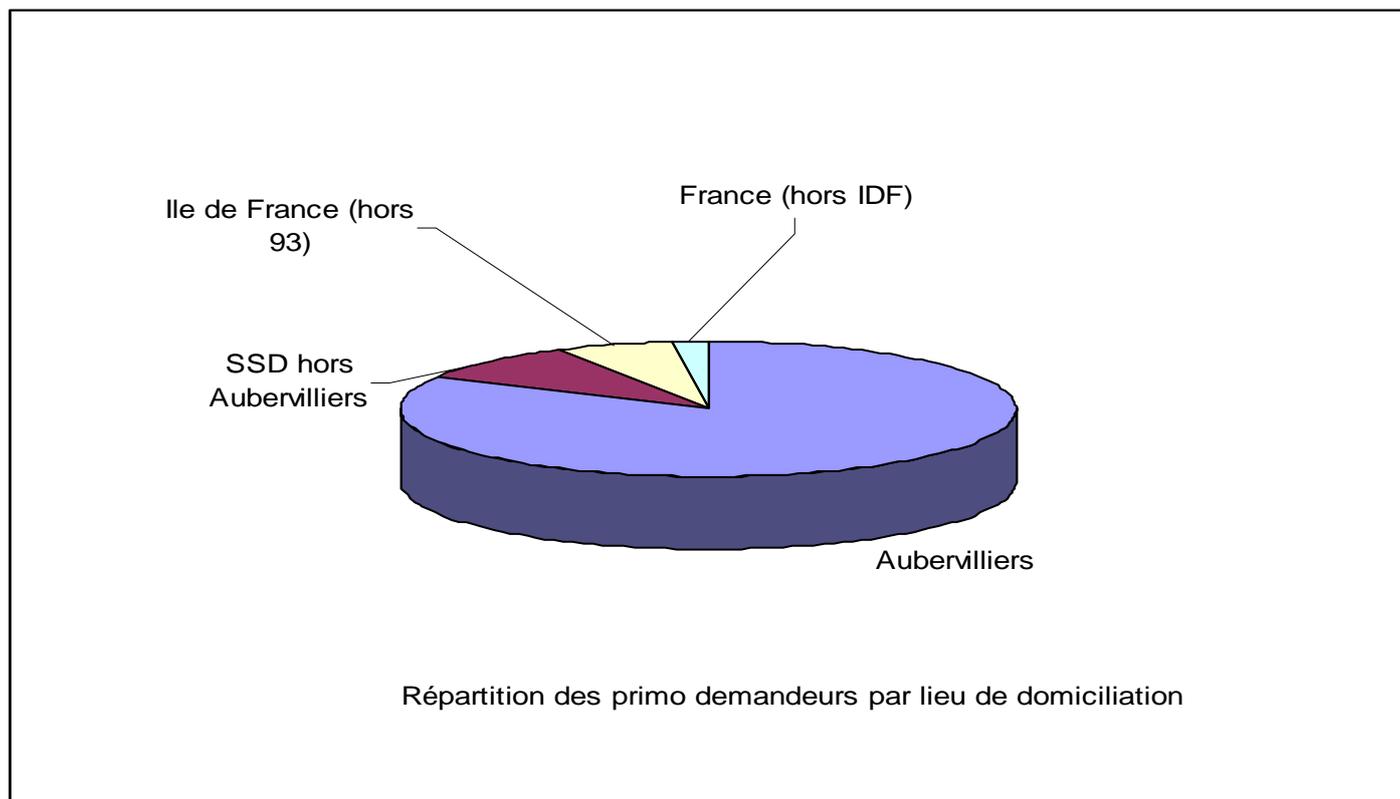
L'année 2011, depuis le 28 mars, aura été une année de transition pour permettre de clarifier l'état de la demande de logement social dans la région Ile-de-France. Le principe de la réforme est qu'un demandeur ne conserve qu'une seule demande de logement dans la Région. A la fin de la période de transition fin mars 2012, un demandeur qui avait plusieurs demandes de logement n'en n'aura plus qu'une seule : celle qui avait l'ancienneté la plus grande.

Les impacts de la réforme :

- ✓ Un impact sur le nombre de primo-demandeurs, qui a augmenté de 17% en un an.

Il s'agit de personnes qui ont déposé dans le courant de l'année 2011 leur première demande de logement sur la région Ile-de-France. Les primo demandeurs sont au nombre de 2321 contre 1981 en 2010.

83 % (soit 1933 demandeurs) déclarent résider à Aubervilliers. Les 17 % qui ne résident pas sur la commune, sont venus enregistrer leur demande à Aubervilliers alors qu'ils pouvaient le faire dans un lieu d'enregistrement de leur commune de résidence. Si cette démarche était possible avant la réforme, elle a probablement été facilitée par la réforme.



Parmi ces primo demandeurs, 477 sont en fait des demandeurs qui ont déposé une demande à Aubervilliers pour la 1^{ère} fois en 2011 mais qui avaient déjà une demande antérieure enregistrée dans la région. 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 477 demandes.

Parmi ces 477 demandes, 378 concernent des ménages qui se déclarent résidents d'Aubervilliers et qui n'ont pas déposé leur première demande de logement au service logement de la Ville mais dans un autre lieu d'enregistrement de la Région.

Parmi ces 477 demandes, 28% ont plus de cinq ans d'ancienneté, et viennent ainsi s'ajouter aux demandes anciennes déjà enregistrées sur la ville.

Ancienneté de la demande au 31/12/2011	Nombre de demandes	En %
Moins de trois ans	208	44
De 3 à 5 ans	135	28
De 6 à 9 ans	107	22
Dix ans et plus	27	6
Total	477	100

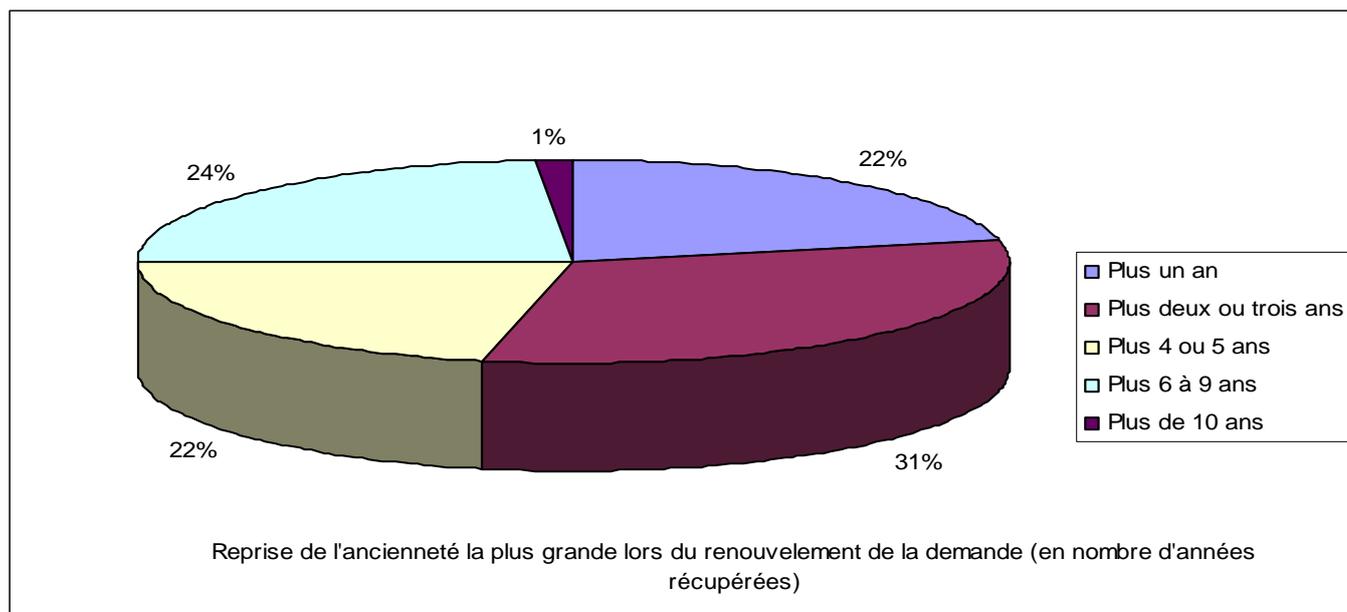
✓ Un impact sur l'ancienneté des demandes renouvelées à Aubervilliers

2948 ménages ont renouvelé leur demande de logement à Aubervilliers en 2011. Il s'agit d'une augmentation de 6% comparativement aux 2767 demandes renouvelées en 2010.

236 demandes (soit 8% des demandes renouvelées et 4% de l'ensemble des demandes enregistrées en 2011) avaient une ancienneté plus grande dans une autre commune de la Région. **La réforme a permis aux demandeurs de conserver la demande la plus ancienne lors du renouvellement dans un des guichets d'enregistrement de la Région.**

Ainsi, pour ces 263 demandes, la ville d'Aubervilliers a du reprendre en compte l'ancienneté existante.

Pour un quart de ces demandes renouvelées avec une reprise de l'ancienneté, un dossier avait déjà été déposé depuis plus de 5 ans sur une autre commune de la Région et pour trois d'entre elles depuis plus de 10 ans.



La reprise d'une ancienneté supérieure a concerné principalement des demandes de personnes déclarant vivre à Aubervilliers (83%) ou en Seine-Saint-Denis (10%).

Au 31/12/2011 : 116 demandes avaient dix années ou plus d'ancienneté (environ 2% des demandes) contre 54 en 2010

- ✓ 536 demandes avaient entre 6 et 9 ans d'ancienneté (environ 9% du total)
- ✓ 2828 demandes avaient entre 1 et 5 ans d'ancienneté (environ 49% du total)
- ✓ 2323 demandes avaient une ancienneté de moins d'un an (environ 40% du total)

Année	T1	T2	T3	T4	T5	T6 et plus	Total
1990			1				1
1994			1		1		2
1995		2			1		3
1996	1	1		1	1		4
1997		2	4	1			7
1998			3	3	1		7
1999		3	3	3			9
2000	1	3	7	12	3		26
2001	2	22	14	16	3		57
Sous total demandes de 10 ans et plus	4	33	33	36	10		116
2002		19	17	41	8		85
2003	1	28	35	32	5		101
2004	5	41	34	52	8	3	143
2005	4	43	38	56	7	2	150
Sous total demandes entre 6 et 9 ans	12	153	138	197	31	5	536
2006	6	36	48	73	11	1	175
2007	13	75	94	115	15	3	315
2008	25	127	150	153	19	1	475
2009	36	227	257	171	19	1	711
2010	67	418	394	238	28	7	1152
Sous total demandes entre 1 et 5 ans	147	883	943	750	92	13	2828
2011	245	957	724	351	44	2	2323
Total	406	2004	1824	1318	174	20	5746

Répartition de la demande par année de la 1^{ère} demande et par type de logement attribuable.

Au 31 décembre 2010, il restait 25 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.

Au 31 décembre 2011, il reste 17 de ces demandes : 5 ont été archivées pour non renouvellement et 3 ont fait l'objet de relogement sur le contingent municipal de logement.

- 9 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

- 1 ménage a reçu une proposition en 2011 qui n'a pas abouti.

La réforme de l'enregistrement de la demande de logement a donc un impact important sur le nombre de demandeurs enregistrés sur la ville, comme en atteste l'accroissement du nombre de lères demandes déposées. Par ailleurs, 2% des demandeurs ont bénéficié de la reprise d'une ancienneté plus importante à celle qu'ils avaient sur 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 et 2010.

✓ **La proportion des demandes pour des grands logements (F4 et plus) diminue par rapport à 2010** : de 30% des demandes on passe à 26%.

Logement attribuable*	F1	F2	F3	F4	F5 – F6
Nombre de demandeurs	406	2004	1824	1318	174
En % des demandes	7 %	35 %	32 %	23 %	3 %

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

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	18%	27%	5%	13%	13%	3%	21%

✓ 57 % des demandeurs mentionnent la taille de leur logement parmi les trois motifs de leur demande (56% en 2009 et 58% en 2010)

✓ Plus du tiers des demandeurs (37%, en hausse de 3 points par rapport à 2009 et 2010) justifient leur demande par le fait de vivre dans des conditions de logement précaires (hébergement, hôtel, logement de fonction, sous location).

✓ Le confort du logement (logement vétuste et sans confort, frappé par une mesure administrative ou inadapté) est en proportion beaucoup moins évoqué pour justifier la demande de logement : de 27% des demandeurs de logement en 2010, on descend à 13% en 2011.

✓ 28 % justifient leur demande par le montant trop élevé de leur loyer (27% en 2010).

Si le congé pour vente permet au propriétaire de valoriser son bien, il fragilise aussi bien souvent la situation du locataire.

Les congés pour vente sont ainsi un motif de procédure d'expulsion locative et constituent une cause de départ forcé des habitants vers d'autres communes.

Dans certains cas, ils peuvent être aussi source de spéculation immobilière.

Par ailleurs, les locataires du parc privé recevant un congé pour vente de leur propriétaire bailleur, sollicitent la Ville pour obtenir un relogement dans le parc social pour ce motif.

Or, la Ville ne peut absorber sur son contingent l'ensemble de ces relogements en plus du traitement des priorités qui ont été fixées et le locataire ne remplit pas toujours les conditions d'accès au logement social.

En 2011, plus de 300 ménages ont mentionné parmi l'un des trois motifs de demandes de logement, celui lié à la fin de bail donnée par le bailleur.

Un premier travail de recensement a donc été engagé par les élus et les services municipaux et communautaires concernés.

Des actions d'accompagnement sont mises en place en direction des locataires (vérification de la légalité du congé, médiation avec le bailleur, accompagnement durant la procédure d'expulsion).

Au-delà, la Ville étudie les actions plus coercitives pouvant être mises en place à l'encontre des bailleurs utilisant la procédure de congé comme outil de spéculation immobilière.

Situation familiale des demandeurs :

✓ Les ménages avec enfants représentent 58% des demandeurs, soit 3305 ménages, (contre 60% en 2010 soit 2878 ménages et en 2009 soit 2833 ménages), dont 23% de familles monoparentales (24% en 2010 et 2009).

✓ 8% des demandeurs (445) sont des ménages (couple ou famille monoparentale) avec 4 enfants ou plus.

Composition familiale des demandeurs de logement		
Personne seule sans enfant	1718	30%
Couple sans enfant à charge	723	12%
<i>Sous-total ménages sans enfant</i>	2441	42%
Personne seule avec un enfant à charge	547	10%
Personne seule avec deux enfants à charge	439	8%
Personne seule avec trois enfants à charge	194	3%
Personne seule avec quatre enfants à charge ou plus	113	2%
Couple avec un enfant à charge	593	10%
Couple avec deux enfants à charge	617	11%
Couple avec trois enfants à charge	470	8%
Couple avec quatre enfants à charge	332	6%
<i>Sous-total ménages avec enfants</i>	3305	58%
Total	5746	100%

Age des demandeurs

- ✓ La répartition par catégorie d'âge ne change pas d'une année sur l'autre. Plus de la moitié des demandeurs (53%) a moins de 40 ans.

Catégories d'âge des demandeurs de logement		
Moins de 25 ans	576	10%
De 25 à 29 ans	804	14%
30 à 39 ans	1673	29%
40 à 49 ans	1412	25%
50 à 59 ans	752	13%
De 60 à 65 ans	232	4%
Plus de 65 ans	297	5%
Total	5746	100%

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

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

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

- 25 % des ménages perçoivent moins de 711 euros mensuels (quartile 1)
- 25 % des ménages perçoivent entre 711 et 1230 euros mensuels (quartile 2)
- 25 % des ménages perçoivent entre 1231 et 1697 euros mensuels (quartile 3)
- 25 % des ménages perçoivent 1698 euros mensuels ou plus (quartile 4).

✓ Le revenu moyen, qui correspond à la moyenne de l'ensemble des ressources des ménages, s'élève à 1289 euros (contre 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
Nombre de demandeurs	5413	278	42	12	1	5746
% des demandeurs	94,2 %	4,8%	0,8%	0,2 %	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 inférieures à 130% des plafonds PLUS

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

** exemples de plafonds de ressources applicables au 1^{er} janvier 2012 pour Paris et les communes limitrophes

Montant du revenu fiscal de référence	PLAI	PLUS	PLS	PLI
Personne seule	12285	22334	28747	39803
Ménage avec deux personnes à charge	28736	52242	67243	85653

Exemples de moyennes de loyers hors charges pratiqués dans le parc social à Aubervilliers :
 PLAI : 5,04€/par m² ; PLUS : 6,89€/par m² ; PLS : 11,5€/par m² et 13€/par m² sur les immeubles de Vilogia
 et Moulin Vert ; PLI : 8,29€/par m².

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

✓ 43 % des demandeurs n'ont pas de logement stable

Statut d'occupation des demandeurs en 2011	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%	42%	13%	28%	11%	4%

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 13 reprises au cours de l'année 2011. Cette commission a vocation à se réunir chaque mois, mais la livraison d'un programme de logement par Plaine Commune Habitat comprenant un important contingent de logements réservés à la Ville a nécessité l'organisation d'une seconde commission au cours du mois de mars.

Au total 828 candidatures ont été examinées, soit une hausse de 7%, pour 276 logements (257 en 2010). 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.

Pour chaque logement passé en commission d'attribution, trois candidats au moins ont été systématiquement proposés.

Certaines candidatures retenues par les commissions de novembre et décembre n'ont abouti à un relogement qu'au mois de janvier 2012. Ces relogements seront donc pris en compte dans le bilan des relogements pour l'année 2012.

Nombre de candidatures examinées chaque mois	Nombre de logements	Nombre de candidatures examinées
Janvier	13	39
Février	15	45
Mars	44	132
Avril	34	102
Mai	21	63
Juin	15	45
Juillet	36	108
Août	19	57
Septembre	18	54
Octobre	18	54
Novembre	31	93
Décembre	12	36
TOTAL	276	828

A noter que les 828 candidatures qui ont été examinées ne correspondent pas à 828 ménages proposés. En effet, certains ménages ont été proposés à la commission à plusieurs reprises, lorsque la première proposition n'a pas abouti au relogement.

Bilan des candidatures examinées par la commission de désignation en 2011, par ordre de priorité proposé par la commission* :

		Candidat 1	Candidat 2	Candidat 3	Total	En %
Relogés		147	57	36	240**	29%
Acceptent mais n'ont pu accéder car non positionnés en 1 ^{er} candidat		17	98	140	255	31%
Ajourné par le bailleur	Dossier incomplet	4	8	9	43	5%
	Dépassement des plafonds	1	0	0		
	Taux effort trop élevé	7	6	7		
	Logement inadapté à la composition familiale	0	1	0		
Pas de réponse dans les délais		10	20	18	48	6%
Refus du demandeur	Refusent après avoir accepté	8	4	1	242	29%
	Quartier, environnement	30	34	20		
	Aspect, disposition	6	5	6		
	Taille du logement	16	22	15		
	Etage trop élevé ou RDC	8	7	8		
	Loyer trop élevé	4	2	2		
	Déjà relogé	2	4	1		
	Autres motifs ou sans motif	10	9	18		
					828	100%

* 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.

Une forte augmentation du nombre de ménages relogés en 2011

✓ Le nombre **connu** de demandeurs inscrits au Service Municipal du Logement **qui ont été relogés tous contingents confondus (Préfecture, Ville, Action Logement,...)** s'élève à **458** soit 8 % du total des demandeurs.

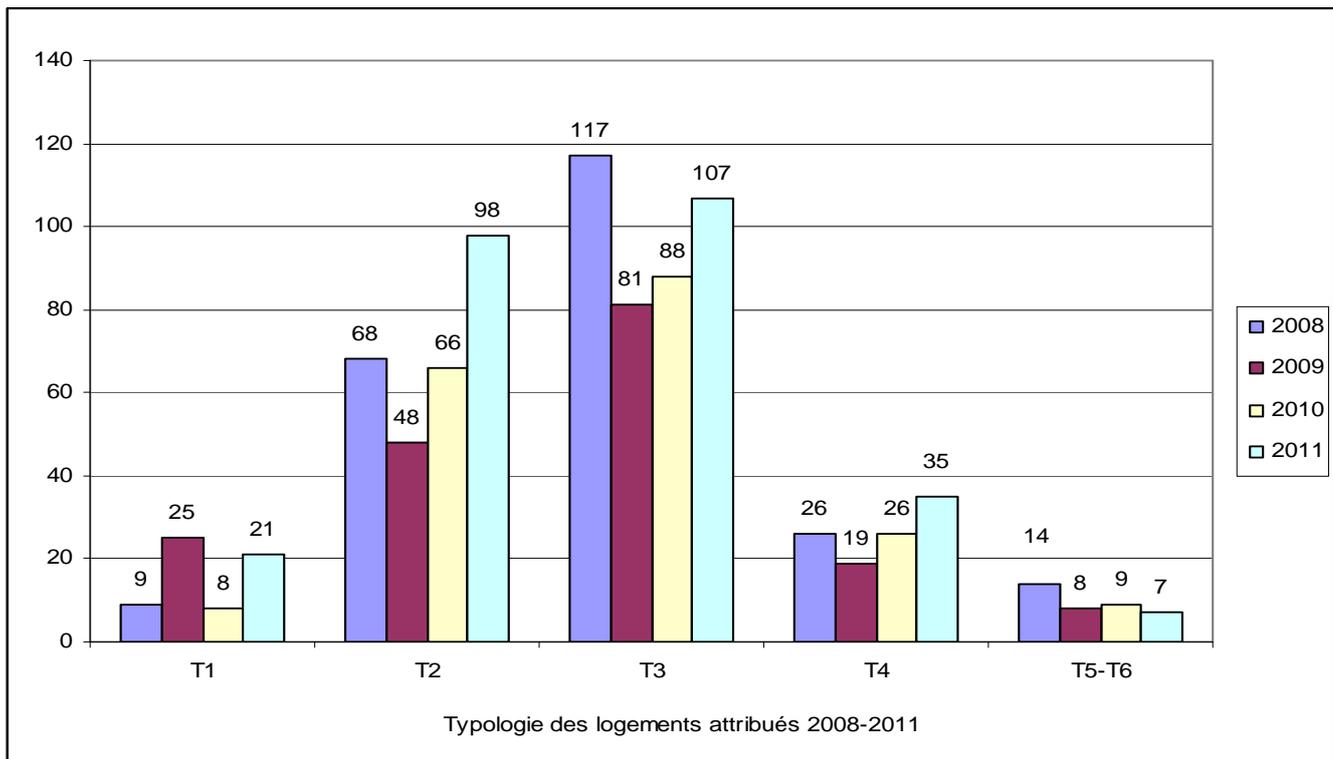
Toutefois, ce nombre ne correspond pas à la réalité car l'information concernant les relogements effectués par la Préfecture de Seine-Saint-Denis, par les organismes collecteurs d'Action Logement ou par les autres réservataires est très incomplète. Néanmoins, le nombre de relogements connus progresse par rapport à 2009 (339 relogements connus) et 2010 (366 relogements connus).

✓ Parmi ces 458 demandeurs relogés, **273 ont été relogés sur le contingent de logements réservés à la Ville d'Aubervilliers**, soit une augmentation de 38% par rapport à 2010 (197).

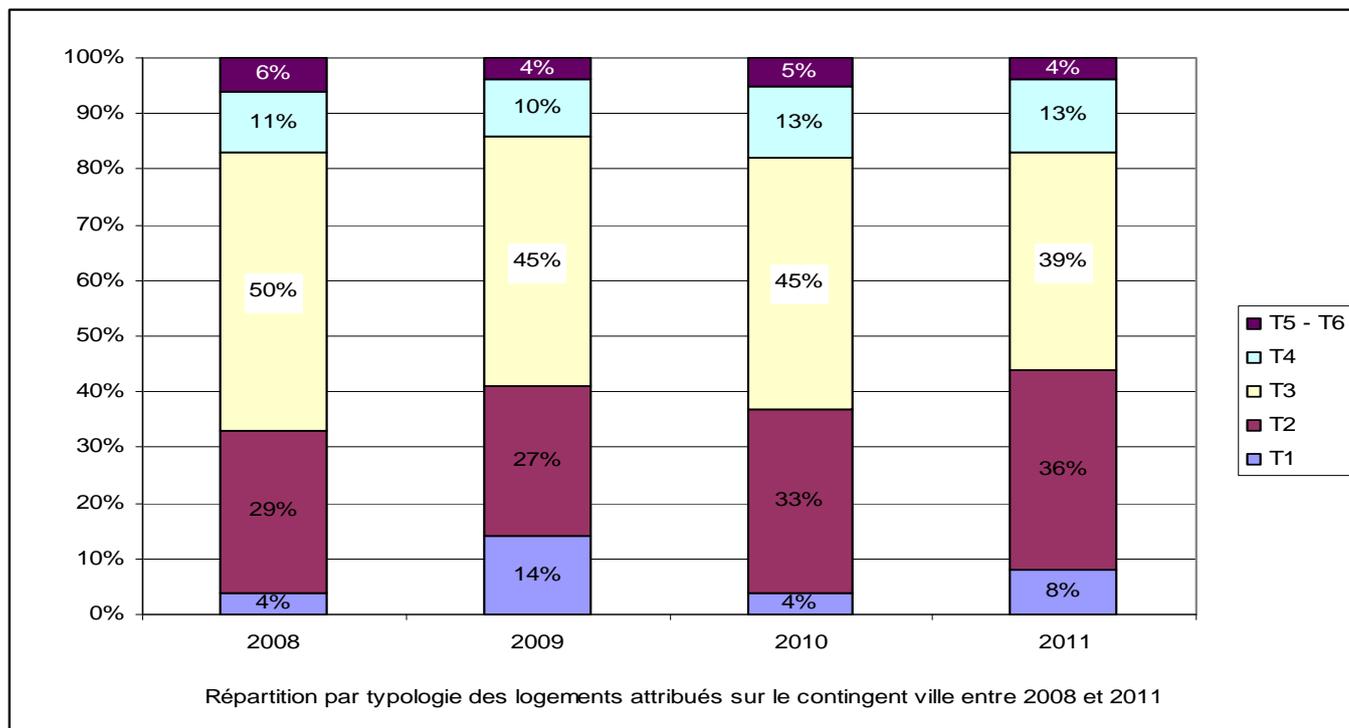
✓ 16% des logements attribués sont des grands logements, ce qui représente une légère baisse en proportion des logements attribués (16% contre 18% en 2010) mais une augmentation en nombre (42 logements contre 35).

Typologie des logements attribués en 2011	F1	F2	F3	F4	F5	F6	Atelier logement
	21	98	107	35	5	2	5
	8 %	36 %	39 %	13 %	2 %	1%	2%

Cette augmentation du nombre de logements attribués sur le contingent de la ville s'explique en partie par la livraison de deux programmes de logements neufs : le programme Schaeffer de l'OPH d'Aubervilliers (4/6 mail Boris Vilde) et le programme « Venelles du Landy » de Plaine Commune Habitat (68/70 rue des Fillettes). Le bilan des relogements sur ces deux programmes figure en annexe de ce bilan.



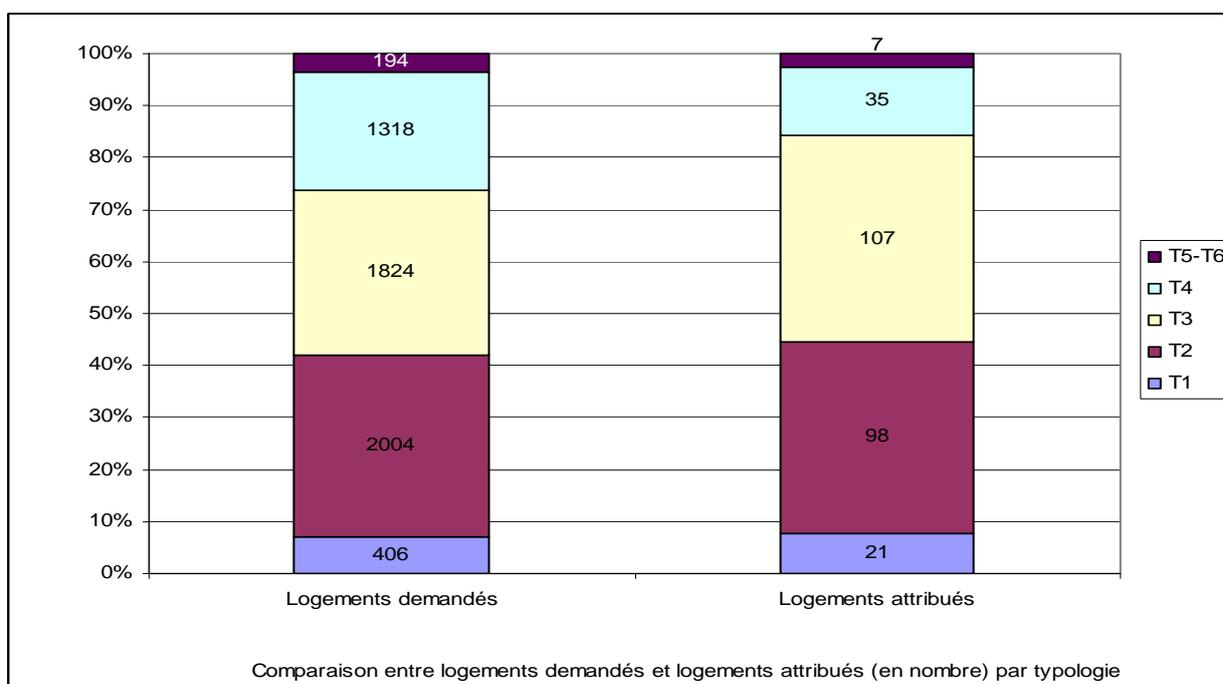
✓ La proportion des F3 attribués sur le contingent municipal (39%) est nettement inférieure aux années précédentes (entre 45 et 50% sur la période 2008-2010), tandis que la part des F1/F2 (44%) augmente sensiblement (37% en 2010).



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 2010.

✓ Il existe toujours une sur-représentation dans la typologie des F3 des ménages relogés (39% 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 :

✓ 86% des logements attribués pour l'année 2011 sur le contingent municipal de logements l'ont été dans le parc de l'OPH d'Aubervilliers, soit une baisse de 6 points par rapport à 2010. Ceci s'explique notamment par la comptabilisation des logements du programme de l'OPH Plaine Commune Habitat livré 68-70 rue des Fillettes.

Bailleur	Nombre de relogements sur contingent ville
OPH AUBERVILLIERS	235
PLAINE COMMUNE HABITAT	21
IMMOBILIERE 3F *	6
DOMAXIS	3
FRANCE HABITATION	2
EFIDIS	2
LOGIREP	1
VILOGIA	1
SOGEMAC	1
FREHA	1

* immeuble ayant fait l'objet d'une opération d'acquisition-amélioration en 2011

Les motifs des attributions :

- ✓ Un quart des attributions sur le contingent municipal répondent aux priorités municipales de relogement.
- ✓ 12% des attributions sur le contingent municipal répondent à des demandes nécessitant une attention particulière.

Motifs de relogement		Nombre de relogements
Priorités municipales (25% des relogés)	Immeubles inscrits au PLHI	8
	Demande de plus 10 ans	3
	Jeunes ménages en décohabitation	46
	Relogement dans le cadre du PRU – contingent ville	11
Situations spécifiques reconnues par la commission municipale de désignation comme nécessitant une attention particulière (12 % des relogés)	Violences conjugales ou familiales	4
	Sortie de FJT, résidence sociale ou pension de famille	15
	Sortie du Village d'insertion	1
	Opération d'aménagement nécessitant un relogement	2
	Logement inadapté à la santé ou handicap	8
	Logement suivi par le SCHS dans le cadre d'une insalubrité réparable	3
Droit commun – situations ne relevant pas des catégories prioritaires (63% des relogés) : logement inadapté à la composition familiale, demande ancienne,...		172

Situation familiale des ménages relogés sur le contingent ville durant l'année 2011

- ✓ Les ménages avec enfants représentent 68 % des ménages relogés, en augmentation par rapport à 2009 (58%) et 2010 (64%).
- ✓ La part des familles monoparentales baisse sensiblement de 29 % à 19 % entre 2010 et 2011.

Composition familiale		
Personne seule	89	33 %
Personne seule avec au moins un enfant à charge	53	19 %
Couple sans enfant à charge	34	13 %
Couple avec au moins un enfant à charge	97	35 %
Total	273	100%

- ✓ Plus de la moitié des relogés à moins de 40 ans

Catégories d'âge des demandeurs de logement		
Moins de 30 ans	53	20 %
30 à 39 ans	86	31%
40 à 49 ans	80	29%
50 à 59 ans	30	11%
60 ans et plus	24	9%
Total	273	100%

Le profil économique des ménages relogés en 2011 est similaire à celui des relogés en 2010.

- ✓ Le revenu moyen des ménages relogés s'élève à 1449 euros (1500 € en 2009 et 1564 € en 2010)
- ✓ 71 % des ménages relogés sont composés d'au moins un actif occupé, proportion proche de 2010 et 2009 (76%).
- ✓ La moitié des ménages relogés a des ressources inférieures à 1380 €. Ce revenu médian est en baisse par rapport à l'année 2010 (1450€) et revient au niveau de 2009 (1371€).

	Quartile 1	Quartile 2	Quartile 3	Quartile 4
Montant des ressources mensuelles	Moins de 1010 €	De 1010 € à 1379 €	De 1380 € à 1800 €	Plus de 1800 €

- ✓ 90 % des ménages relogés avaient des revenus imposables inférieurs à 60% des plafonds HLM (plafonds PLAI). La proportion est identique à celle de 2009 et plus importante qu'en 2010 (85%)

Plus de la moitié des ménages relogés étaient locataires d'un logement

- ✓ La proportion de ménages hébergés ou dépourvus de logement avant leur relogement chute de 53 à 42% des relogés, infirmant la tendance constatée depuis 2008 (47% en 2008 ; 54 % en 2009 et 53% en 2010).

Statut d'occupation des relogés en 2011	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	145	10	84	23
	1%	53 %	4%	31%	8%	3%

* Propriétaires ayant vendu leurs logements en 2011 sans solution de relogement

**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 reste importants...

✓ La part des 67% des ménages relogés ayant une demande de plus de 3 ans au moment de leur relogement continue d'augmenter : 72 % en 2011 contre 60% en 2008, 56% en 2009 et 67 % en 2010.

✓ En revanche la part des ménages ayant une demande de plus de 5 ans au moment de leur relogement diminue. Elle passe à 21% contre 33 % en 2008 et 25% en 2009 et 34 % en 2010

Temps d'attente par type de logement	Atelier logement	F1	F2	F3	F4 et plus	Total	%
moins de 1 an	2	1	1	0	0	4	1 %
1 à 2 ans	3	6	40	19	4	72	26 %
3 à 5 ans	0	12	47	71	9	139	51 %
6 à 9 ans	0	2	9	13	23	47	17 %
10 ans et plus	0	0	1	4	6	11	4 %

✓ Parmi les 4 ménages relogés ayant une demande de moins d'un an, deux ont été relogés dans un atelier logement. Les deux autres sont un ménage relogé dans le cadre d'un PRU et un ménage en situation d'errance.

✓ Seuls 4 ménages relogés dans un grand logement avaient une demande de 1 ou 2 ans : deux ménages relogés dans le cadre du PLHI ; deux ménages relogés dans le cadre d'un PRU.

...mais la part des demandes de trois ans et plus dans les attributions augmente pour chaque catégorie de logement.

✓ Pour les F1 la hausse est la plus importante : + 24 points en un an.

✓ Pour les F2, F3 et F4 et plus, la hausse est également notable, de 8 points pour les F3 de 10 points pour les F4

✓ Parmi les demandes les plus anciennes, la proportion des demandes de plus de cinq ans diminue pour toutes les typologies à l'exception des grands logements : elle passe de 15% à 10% pour les F1 et F2 ; elle chute de 33 % à 16% pour les F3. Elle reste stable à 69 % pour les F4/F5/F6.

