

Synthèse au 1^{er} juillet 2013

Les services de l'État et l'association PLS.ADIL74, en partenariat avec l'Union Sociale de l'Habitat 74 (USH 74), proposent, dans ce quatrième numéro, un état de la situation de la demande en logement social dans le département à la fin du premier semestre 2013.

En Haute-Savoie, sur les douze derniers mois, la demande a progressé de 6,1 %. **Au 1^{er} juillet 2013, elle atteint un niveau record avec 16 772 ménages en attente d'un logement locatif social.**

De plus, cette demande n'est pas exhaustive car certains ménages éligibles au logement locatif social ne se manifestent pas forcément, notamment ceux ayant des revenus intermédiaires.

16 772 demandeurs de logement social en Haute-Savoie au 1^{er} juillet 2013, soit une progression de 7,1 % depuis le début de l'année et de 6,1 % sur un an. Parmi eux, 11 877 ménages, soit 71 %, ne sont pas logés en HLM.

29 % sont déjà logés dans le parc HLM et souhaitent obtenir une mutation au sein du parc.

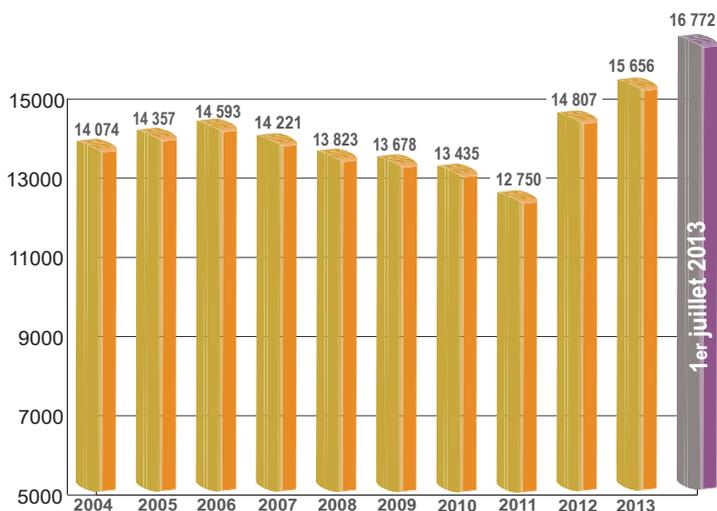
Les familles monoparentales représentent près du quart des demandeurs.

Un demandeur sur dix a moins de 25 ans et 1,6 % a plus de 75 ans.

Les demandeurs concernés par le handicap (demandeurs ayant rempli le complément handicap, ceux ayant coché le motif handicap et les demandeurs âgés de plus de 75 ans n'ayant ni rempli le complément handicap, ni coché le motif handicap) représentent 8,4 % du total des demandeurs.



Évolution du nombre de demandeurs de logement social au 1^{er} janvier depuis 10 ans et au 1^{er} juillet 2013



Sur la demande de logement social enregistrée au 1^{er} janvier de chaque année, on constate une progression constante entre 2004 et 2006 et une diminution de celle-ci entre 2007 et 2011.

Depuis 2008, l'augmentation du nombre de livraisons de logements sociaux (780 en 2008, 922 en 2009, 1 124 en 2010, 1 194 en 2011 et 1 214 en 2012) a permis de faire baisser le nombre de demandeurs par la progression du nombre d'attributions.

Toutefois depuis 2012, le nombre de demandeurs ne cesse de progresser et atteint **en juillet 2013, le chiffre record de 16 772.**



11 714 demandeurs relèvent des logements très sociaux

Sur les 16 722 demandeurs, plus de 92 % sont éligibles au logement social de référence (PLUS : prêt locatif à usage social). Près de 30 % d'entre eux, soit 4 895, sont déjà logés en HLM.

Près de 70 % des demandeurs (11 714) ont des ressources inférieures à 60 % des plafonds HLM, donc éligibles à un logement de type PLAI (prêt

locatif aidé d'intégration). Près de 29 % d'entre eux, soit 3 388, sont déjà logés en HLM.

51 % des demandeurs ont des ressources inférieures à 40 % de ces mêmes plafonds.

12 % des demandeurs sont bénéficiaires du RSA (revenu de solidarité active). Ce chiffre a progressé de 9,7 % en un an.

Répartition des demandeurs par bassin de vie

Bassin de vie	Nombre de demandeurs juillet 2013	Évolution juillet 2012/2013
Annecy	6 701	+4 %
Chablais	2 562	+6,7 %
Avant pays	1 038	+10,5 %
Genevois	5 181	+12,3 %
Moyenne vallée de l'Arve	2 422	+10,6 %
Pays du Mont-Blanc	1 090	+13,2 %
Giffre	114	+34,1 %

L'échantillon sur le Giffre est peu représentatif du fait du faible nombre de demandeurs.

Sur les 12 derniers mois, les territoires du Pays du Mont-Blanc et du Genevois affichent les plus fortes progressions : +13,2 % et +12,3 %.

La **demande est encore extrêmement forte** sur les bassins de vie des deux grandes agglomérations avec 6 700 demandeurs sur **Annecy** et près de 5 200 sur le **Genevois**. **A eux seuls, ces deux territoires concentrent 62 % de la demande en logement social**, en cohérence avec l'importance de leur parc locatif social représentant 57 % du parc locatif social du département.



Près de 44 % des demandeurs sont dans un logement inadapté

Les principaux motifs de la demande sont :

- inadaptation du logement actuel (logement trop petit, trop grand, trop cher, problèmes d'environnement ou de voisinage, rapprochement du lieu de travail ou des services) : **44 % des demandeurs, en hausse de près de 2 % depuis 1 an,**
- situation de grande précarité : **26 %, en augmentation de 14 % depuis 1 an,**
- demande suite à un changement de situation familiale : près de **13 %, en hausse de 24 % en un an.**

Par ailleurs, 786 demandeurs sont logés dans des foyers ou centres d'hébergement (+7 % sur 1 an) et 377 le sont dans des conditions précaires : camping, sans abri, hôtel ou squat (+13 % sur 1 an).



1 176 ménages en délai anormalement long

En Haute-Savoie, le délai anormalement long pour bénéficier d'un logement est fixé à 36 mois. Au titre de la loi DALO du 5 mars 2007, tout demandeur de logement locatif social en délai anormalement long, reconnu prioritaire et devant être logé d'urgence par la commission de médiation et qui n'a pas reçu d'offre de logement, peut introduire un recours devant la juridiction administrative, tendant à ce que soit ordonné son logement ou son relogement.

10 988 demandeurs ont déposé un dossier depuis moins de 12 mois ; 4 609 ont un délai d'attente compris entre 12 et 36 mois.

Début juillet 2013, 1 176 ménages attendent un logement depuis plus de 36 mois, soit 7 % du total des demandes.

Le nombre de demandes en délai anormalement long a progressé de 17 % en 1 an.





Les recours au titre du "DALO" en progression

En 2013, le nombre de recours "DALO" (droit au logement opposable) continue de progresser, tant en ce qui concerne les recours logement, que les recours hébergement.

Au cours du premier semestre 2013, la commission de médiation pour le droit au logement opposable (COMED) a étudié 314 recours (263 recours logements et 51 recours hébergement) contre 235 au premier semestre 2012 soit une augmentation de 33 %. Les recours hébergement ont progressé plus vite (+54 %) que les recours logement (+33 %).

65 ménages ont été reconnus prioritaires et devant être logés en urgence et 53 ont été reconnus prioritaires en vue d'une offre d'hébergement ou assimilé, dont 18 recours logement réorientés vers un hébergement.

444 ménages relogés au titre de la réservation sociale du contingent préfectoral

Le nombre de ménages inscrits sur la liste des prioritaires au titre de la réservation sociale du contingent préfectoral continue d'augmenter malgré une mobilisation accrue des logements réservés.

Au 30 juin 2013, plus de 800 ménages prioritaires au titre de la réservation sociale du contingent préfectoral sont en attente de logement.

En Haute-Savoie, le taux de réservation sociale préfectorale est de 20 % du parc locatif social, soit un parc d'environ **8 000 logements**.

Au cours du premier semestre 2013, le nombre de dossiers étudiés pour une demande de logement sur la réservation sociale du contingent préfectoral a continué d'augmenter : près de 25 % de plus qu'au premier semestre 2012. 830 demandes ont été étudiées et 444 ont reçu un avis favorable.

Conclusion

Dans ce quatrième numéro, l'analyse de la demande en logement locatif social fait apparaître un nombre de demandeurs toujours très élevé : **16 772 ménages sont en attente d'un logement locatif social dans le département de la Haute-Savoie** (à la date du 1^{er} juillet 2013).

- Plus de 92 % d'entre eux sont éligibles à un logement social de référence et plus de 70 %, à un logement de type PLAI (ressources inférieures à 60 % des plafonds HLM).
- Les demandeurs bénéficiaires du RSA, représentant 12 % des demandeurs, ont progressé de près de 10 % depuis un an.
- Sur les 12 derniers mois, les bassins de vie du Pays du Mont-Blanc et du Genevois affichent les plus fortes progressions de demandeurs : +13 % et +12 %.
- L'augmentation du nombre de recours "DALO" et du nombre de ménages inscrits sur la liste des prioritaires au titre de la réservation sociale du contingent préfectoral est préoccupante.

Au niveau national, le gouvernement a exprimé la volonté de produire 150 000 logements sociaux par an, en particulier dans les zones tendues, où la demande est largement supérieure à l'offre et où l'écart de loyer entre le parc privé et le parc public exclut les ménages modestes à l'accès au logement, ou les contraint à vivre dans une précarité financière.

Ainsi, en Haute-Savoie, la hausse du nombre de demandeurs de logement locatif social nécessite la poursuite d'une mobilisation forte et coordonnée de tous les acteurs du logement pour répondre aux besoins des ménages et des territoires, et notamment les ménages modestes.

Comité de rédaction : Direction départementale des Territoires de la Haute-Savoie - service Habitat - 15 rue Henry Bordeaux 74 998 Annecy cedex 9

Direction départementale de la Cohésion sociale de la Haute-Savoie - service Logement Hébergement
7 rue Dupanloup 74040 Annecy cedex

Association Pour le logement savoyard (PLS) - ADIL74 - avenue de Chambéry 74 998 Annecy