

Synthèse début janvier 2014

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 cinquième numéro, un état, début 2014, de la situation de la demande en logement social dans le département.

A cette date, le nombre de demandeurs de logements sociaux en Haute-Savoie atteint un niveau record avec 17 319 ménages en attente d'un logement locatif social. En un an, la demande a progressé de 10,6 %.

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.



17 319 demandeurs de logements sociaux début janvier 2014, soit une progression de 10,6 % sur les douze derniers mois.

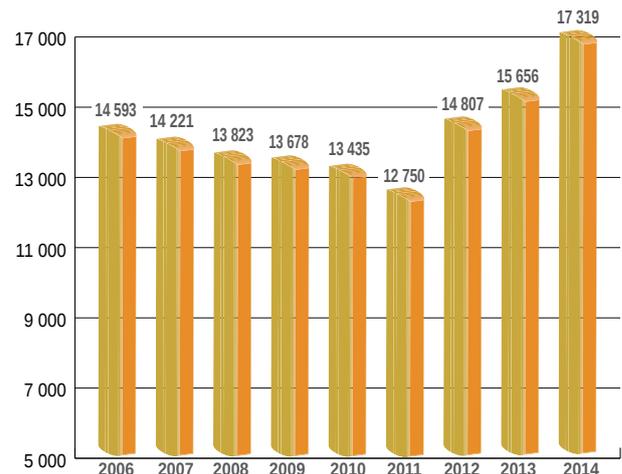
29 % sont déjà logés dans le parc HLM et souhaitent obtenir une mutation au sein du parc.

Les familles monoparentales représentent près du quart des demandeurs.

Un demandeur sur dix a moins de 25 ans et 1,7 % a plus de 75 ans.

1 503 demandeurs sont 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). Ils représentent 8,7 % du total des demandeurs.

Évolution du nombre de demandeurs de logement social au 1^{er} janvier de chaque année



On constate une diminution de la demande en logement social enregistrée au 1^{er} janvier de chaque année jusqu'en 2011. Depuis 2008, le nombre de livraisons de logements locatifs sociaux a permis de faire baisser le nombre de demandeurs par la progression du nombre d'attributions. Toutefois, depuis 2012, le nombre des demandeurs ne cesse de progresser et atteint, en janvier 2014, le chiffre record de 17 319.

11 808

demandeurs sont éligibles à un logement très social

Sur les 17 319 demandeurs, 91 % (15 829) sont éligibles au logement social de référence (PLUS : prêt locatif à usage social). 29 % d'entre eux soit 4 656 sont déjà logés en HLM.

11 808 ménages, soit 68 % des demandeurs, ayant des ressources inférieures à 60 % des plafonds HLM, sont éligibles à un logement de type PLAII (prêt locatif aidé d'intégration). 29 %, soit 3 430, sont déjà logés en HLM.

49 % des demandeurs ont des ressources inférieures à 40 % de ces mêmes plafonds.

Plus de 12 % des demandeurs sont bénéficiaires du RSA (revenu de solidarité active). L'évolution du nombre de demandeurs bénéficiaires du RSA (+11 %) est proportionnelle à l'augmentation du nombre total de demandeurs.

Répartition des demandeurs par bassin de vie souhaité (avec double compte)

Bassin de vie	Nombre de demandeurs début 2014	Évolution 2013/2014	Évolution 2012/2013
Anancy	6 913	+9,5 %	+6,9 %
Chablais	2 721	+16,4 %	+4,7 %
Avant Pays	1 099	+14,6 %	+18,8 %
Genevois	5 339	+13,4 %	+4,6 %
Moyenne vallée de l'Arve	2 534	+16 %	+7,5 %
Pays du Mont-Blanc	1 122	+10,3 %	+14,7 %
Giffre	115	+9,5 %	+45,8 %

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

Depuis un an, les territoires du Chablais et de la moyenne vallée de l'Arve affichent les plus fortes progressions : +16,4 % et +16 %.



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) : **près de 44 % des demandeurs, en hausse de 8 % depuis 1 an,**
- situation de grande précarité : **près de 26 %, en augmentation de 14 % depuis 1 an,**
- demande suite à un changement de situation familiale : **12 %, en augmentation de 7,5 % depuis 1 an.**

Par ailleurs, 867 demandeurs sont logés dans des foyers ou centres d'hébergement (+21 % depuis 1 an), 4 530 sont hébergés par des tiers (+20 % en 1 an) et 452 sont logés dans des conditions précaires : camping, sans abri, hôtel ou squat (+38 % sur 1 an).

La **demande** est **encore extrêmement forte** sur les bassins de vie des deux grandes agglomérations avec 6 900 demandeurs sur **Anancy** et plus de 5 300 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.



1 230 ménages en délai anormalement long

Début janvier 2014, 1 230 ménages attendent un logement depuis plus de 36 mois, soit 7 % du total des demandes.

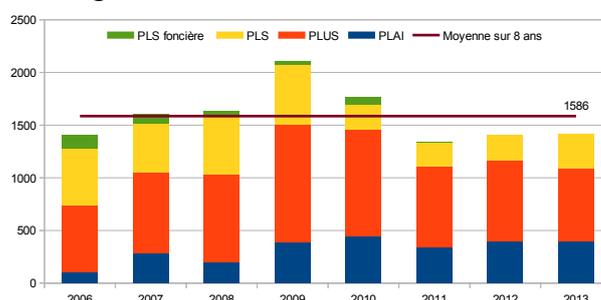
Le nombre de demandes en délai anormalement long a progressé de 19 % en 1 an.



1 413 logements locatifs sociaux financés en 2013

En 2013, 1 413 logement locatifs sociaux ont été financés par l'État (1 410 en 2012). Les logements très sociaux, au nombre de 397, représentent 28 % des logements financés.

Financement de la production de logements locatifs sociaux 2006-2013



1 % : le taux de vacance le plus bas en France

Au 1^{er} janvier 2013, 1 % des logements locatifs sociaux étaient vacants dans le département, en baisse par rapport à l'année précédente (1,4 %). La Haute-Savoie connaît le taux de vacance le plus bas de tous les départements français.

En Rhône-Alpes, l'Ardèche et la Savoie possèdent la vacance la plus élevée (5,3 et 4,7 %). Les moyennes régionale et nationale atteignent 3 et 3,2 %.



9,1 % : le taux de mobilité le plus faible de la région

En 2012, le taux de mobilité s'élevait à 9,1 %, taux le plus bas des départements de Rhône-Alpes, suivi de peu par le Rhône (9,9 %). Il est en baisse par rapport à l'année précédente (9,3 %).

Les départements de l'Ardèche (12,5 %) et de l'Ain (12,4 %) connaissent les taux de mobilité les plus élevés.

La moyenne régionale, légèrement plus forte que dans l'ensemble de la France (9,9 %), atteint 10,8 %.



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

Le parc de logements réservés au titre de la réservation sociale du contingent préfectoral compte de l'ordre de 8 000 logements.

Le nombre de demandes de logement sur la réservation sociale du contingent préfectoral a continué d'augmenter : près de 20 % de plus qu'en 2012. 1 700 demandes ont été étudiées et 707 ont reçu un avis favorable.

En parallèle, le nombre de ménages relogés au titre de la réservation sociale préfectorale est également en augmentation : 550 ménages contre 450 en 2012 (+22 %).

Cette mobilisation accrue des logements de la réservation sociale préfectorale est notamment liée au renforcement des liens entre les services de l'État gestionnaires et les travailleurs sociaux en charge des ménages en difficulté.

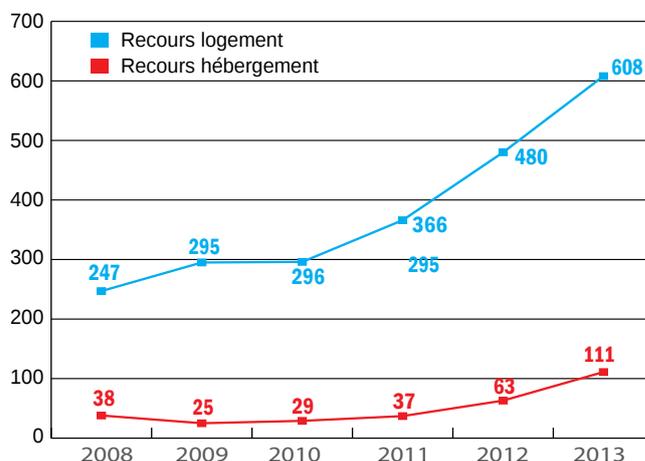
84 ménages "DALO" relogés en 2013

En 2013, le nombre de recours "DALO" continue d'augmenter pour les recours logement comme pour les recours hébergement.

Parallèlement, le nombre de ménages reconnus prioritaires au titre du droit au logement opposable progresse (135 ménages en 2013 contre 121 en 2012).

En 2013, 84 ménages reconnus prioritaires ont été relogés, dont 81 par les bailleurs sociaux. A noter que 7 ménages bénéficiaires du DALO ont refusé une proposition de logement adapté à leur situation.

Évolution du nombre de recours reçus par la COMED en Haute-Savoie 2008-2013



Par rapport à 2012, le nombre de recours logement reçus progresse de 26 %, celui des recours hébergement de 75 %. Au total, la commission de médiation pour le DALO (COMED) a reçu 719 nouveaux recours en 2013 : 608 en vue d'une offre de logement et 111 en vue d'une offre d'hébergement. La grande majorité des recours provient de ménages domiciliés dans les agglomérations d'Annecy et d'Annemasse.

La Haute-Savoie, avec 13,2 % des recours DALO de la région Rhône-Alpes, se situe toujours au 3^{ème} rang derrière le Rhône et l'Isère.

En 2013, la COMED a étudié 665 recours (+ 19,8 % par rapport à 2012) et prononcé 241 décisions favorables (soit 36,2 %) :

- sur 561 recours logement, 135 ménages (soit 24 % des recours logement) ont été reconnus comme prioritaires devant être relogés en urgence ; 38 ménages (soit 6,8 % des recours logement) ont été réorientés vers un hébergement prioritaire,
- sur 104 dossiers hébergement, 68 (65 %) ont été reconnus prioritaires par la commission de médiation.

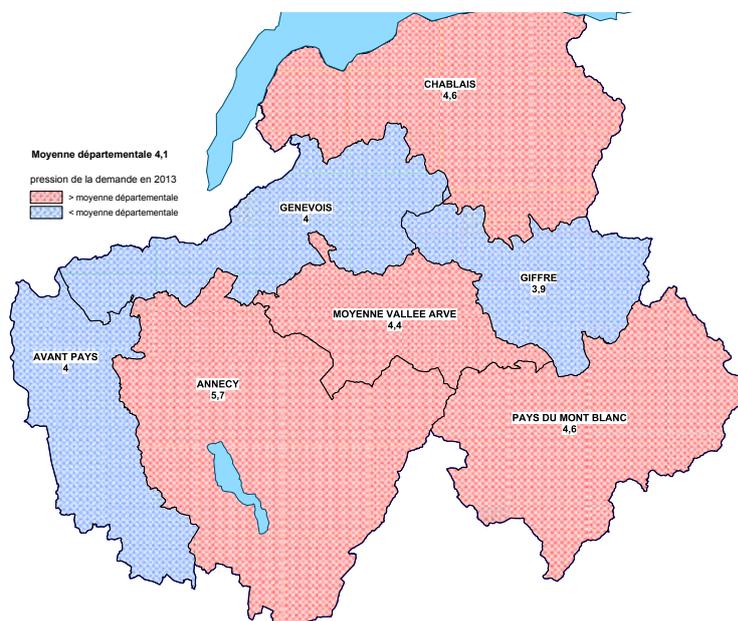
3 777 attributions en 2013

Début 2013, le nombre de demandeurs de logements sociaux s'élevait à 15 656. Dans la même année, **3 777 demandeurs ont été logés** :

- 31,5 %, dans des T1/T2
- 40,7 % dans des T3
- 27,8 % dans des T4 et plus

Par conséquent, **en 2013, la pression théorique** de la demande (nombre de demandeurs sur le nombre d'attributions) **s'élève à 4,1** pour l'ensemble du département, en hausse par rapport aux années précédentes (3,5 en 2010 avec 3 885 attributions, 3,1 en 2011 avec 4 176 attributions et 3,7 en 2012 avec 3 964 attributions).

Pression de la demande en 2013 par bassin de vie



Conclusion

Dans ce cinquième numéro, l'analyse de la demande en logement locatif social fait apparaître un nombre croissant (+10,6 %) et toujours très élevé de demandeurs : **17 319 ménages sont en attente d'un logement locatif social dans le département de la Haute-Savoie**.

91 % d'entre eux sont éligibles à un logement social de référence et 68 % à un logement de type PLAI (ressources inférieures à 60 % des plafonds HLM).

Plus de 12 % des demandeurs sont bénéficiaires du RSA. Ce chiffre a progressé de 11 % depuis un an, évolution proportionnelle à celle du nombre de demandeurs.

Sur les 12 derniers mois, les bassins de vie du Chablais et de la moyenne vallée de l'Arve affichent les plus fortes progressions de demandeurs : +16,4 % et +16 %.

Au niveau national, le gouvernement a exprimé la volonté de produire 150 000 logements locatifs 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 de 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 des acteurs du logement pour répondre aux besoins des ménages et des territoires, et notamment des 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