

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 sixième numéro, un état de la situation de la demande en logement social dans le département à la fin du premier semestre 2014.

A cette date, en Haute-Savoie, **17 354 ménages sont en attente d'un logement locatif social. La demande a progressé de 3,5 % depuis un an.**

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.



17 354 demandeurs de logements sociaux au 1^{er} juillet 2014, soit une progression de 0,2 % depuis le début de l'année et de 3,5 % depuis un an.

29,7 % sont déjà logés dans le parc HLM et souhaitent obtenir une mutation au sein du parc.

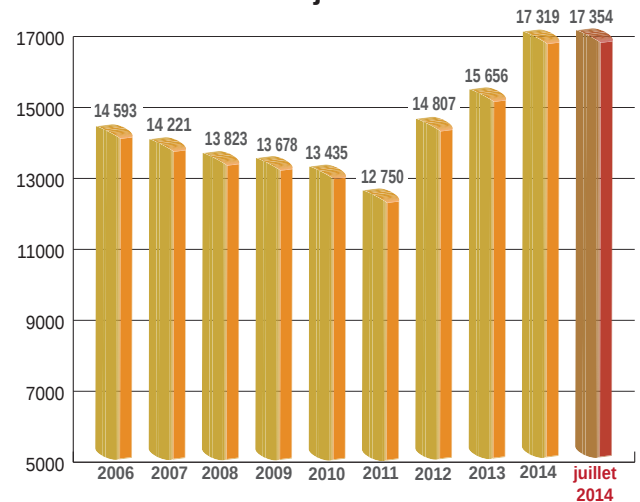
Les familles monoparentales représentent près du quart des demandeurs.

Un demandeur sur dix a moins de 25 ans et 11,8 % a plus de 60 ans.

1 333 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 7,7 % du total des demandeurs.

Synthèse début juillet 2014

Évolution du nombre de demandeurs de logement social au 1^{er} janvier de chaque année et au 1^{er} juillet 2014



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 juillet 2014, le chiffre de **17 354**.

11 792

demandeurs sont éligibles à un logement très social

Sur les 17 354 demandeurs, 91 % (15 870) sont éligibles au logement social de référence (PLUS : prêt locatif à usage social). 30 % d'entre eux soit 4 756 sont déjà logés en HLM.

11 792 ménages, soit près de 68 % des demandeurs, ayant des ressources inférieures à 60 % des plafonds HLM, sont éligibles à un logement de type PLAI (prêt locatif aidé d'intégration). Près de 30 % d'entre eux, soit 3 505, sont déjà logés en HLM.

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

2 100 ménages, soit 12,1 % des demandeurs, sont bénéficiaires du RSA (revenu de solidarité active).

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

Bassin de vie	Nombre de demandeurs juillet 2014	Évolution juillet 2013/juillet 2014
Annecy	7 053	+5,3 %
Chablais	2 729	+6,5 %
Avant Pays	1 123	+8,2 %
Genevois	5 308	+2,5 %
Moyenne vallée de l'Arve	2 479	+2,4 %
Pays du Mont-Blanc	1 118	+2,6 %
Giffre	135	+18,4 %

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

Sur les 12 derniers mois, les territoires de l'Avant Pays et du Chablais affichent les plus fortes progressions : +8,2 % et +6,5 %.

La **demande** est **toujours forte** sur les bassins de vie des deux grandes agglomérations avec plus de 7 000 demandeurs sur **Annecy** 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.



Près de 44 % des demandeurs sont dans un logement inadapté
et plus de 25 % sont en situation de grande précarité

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**,
- situation de grande précarité : **25,5 %**,
- demande suite à un changement de situation familiale : **près de 12 %**.

Par ailleurs, 816 demandeurs sont logés dans des foyers ou centres d'hébergement et 482 sont logés dans des conditions précaires : camping, sans abri, hôtel ou squat.



1 385 ménages en délai anormalement long

En Haute-Savoie, le délai anormalement long pour bénéficier d'un logement est fixé à 36 mois. 10 786 demandeurs ont déposé un dossier depuis moins de 12 mois ; 5 183 ont un délai d'attente compris entre 12 et 36 mois

Début juillet 2014, 1 385 ménages attendent un logement depuis plus de 36 mois, soit 8 % du total des demandes.

Le nombre de demandes en délai anormalement long a progressé de 18 % depuis juillet 2013.



Les recours au titre du "DALO" continue de progresser

En Haute-Savoie, les recours auprès de la commission de médiation en vue de la reconnaissance du droit au logement (DALO), logement et hébergement confondus, concernent principalement l'agglomération d'Annecy, puis celle d'Annemasse.

Leur nombre continue de progresser fortement : 471 recours étudiés au 1^{er} semestre 2014, soit +50 % par rapport au 1^{er} semestre 2013.

Les recours logement augmentent à nouveau et atteignent des niveaux record, 386 au 1^{er} semestre 2014, soit +46 % par rapport au 1^{er} semestre 2013. Cette tendance est amplifiée par une très forte augmentation des recours hébergement, 85 au 1^{er} semestre 2014, soit +67 % par rapport au 1^{er} semestre 2013. Ces chiffres sont particulièrement préoccupants au regard de l'offre de logements ou d'hébergements disponibles.

Cette évolution s'explique à la fois par une tension sur l'offre de logements dans le département et par un nombre important de situations très précaires, notamment de travailleurs migrants.

74 ménages ont été reconnus prioritaires et devant être logés en urgence, 85 ménages ont été reconnus prioritaires pour un hébergement, dont 23 recours logement réorientés vers un hébergement.

A noter que la proportion de décisions favorables est en légère baisse par rapport au premier semestre 2013.

■ Pour le logement, 19 % au lieu de 25 % des recours étudiés ont été reconnus prioritaires pour un logement et 6 % au lieu de 7 % ont été réorientés et reconnus prioritaires pour une offre d'hébergement.

■ Pour l'hébergement, 73 % des recours hébergement sont reconnus prioritaires, 70 % au premier semestre 2013.

Gestion des logements de la réservation sociale du contingent préfectoral

Au 30 juin 2014, 498 ménages prioritaires au titre de la réservation sociale du contingent préfectoral étaient en attente de logement dont 47 DALO. A noter qu'au cours du premier semestre 2014, 72 ménages DALO ont été relogés dont 66 dans un logement de la réservation sociale.

Depuis le 1^{er} juillet 2014, la gestion de la réservation sociale du contingent préfectoral passe d'une gestion directe par les services de l'État à une gestion déléguée aux bailleurs sociaux.

Les catégories de publics prioritaires pour l'attribution d'un logement au titre de la réservation sociale du contingent préfectoral restent inchangées et définies par l'Etat :

- les ménages bénéficiaires du droit au logement (DALO),
- les ménages dépourvus de tout logement, hébergés ou occupant un logement temporaire,
- les ménages répondant à l'un des autres critères de la réservation sociale : logement en sur-occupation, logement indigne, violences conjugales, ménages de bonne foi soumis à une procédure d'expulsion locative.

L'Etat joue désormais un rôle de pilotage et d'évaluation.

En Haute-Savoie, le taux de réservation du contingent préfectoral est de 25 % du parc locatif social (20 % pour la réservation sociale et 5 % pour les fonctionnaires de l'État).

Le parc réservé au titre de la réservation sociale est d'environ 8 000 logements.

A compter de 2015, pour les nouveaux programmes, dans les agglomérations d'Annecy et d'Annemasse, hors périmètre ZUS, le taux de réservation du contingent préfectoral est fixé à 30 % (5 % maximum pour les fonctionnaires).





Conclusion

Dans ce sixième numéro, l'analyse de la demande en logement locatif social fait apparaître un nombre croissant (+3,5 % depuis un an) et toujours plus élevé de demandeurs : **17 354 ménages sont en attente d'un logement locatif social dans le département de la Haute-Savoie au 1^{er} juillet 2014.**

- 91 % d'entre eux sont éligibles à un logement social de référence (PLUS) et près de 68 %, à un logement de type PLAI (ressources inférieures à 60 % des plafonds HLM).
- Les demandeurs bénéficiaires du RSA représentent 12 % des demandeurs.
- Les plus fortes progressions de demandeurs sont constatées dans les bassins de vie de l'Avant Pays et du Chablais : +8,2 % et +6,5 % ; les 2 agglomérations d'Annecy et d'Annemasse concentrent néanmoins près des 2/3 des demandeurs.
- Les recours DALO continuent de progresser.
- Depuis le 1^{er} juillet 2014, la gestion de la réservation sociale du contingent préfectoral est déléguée aux bailleurs sociaux.

Au niveau national, le gouvernement confirme l'objectif 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.

La Haute-Savoie est pleinement concernée par cette tension sur le logement.

Avec la hausse du nombre de demandeurs de logement locatif social, les acteurs du logement dans le département poursuivent leur mobilisation et coordonnent leurs efforts pour répondre aux besoins des ménages et des territoires, et notamment des ménages modestes de manière à contribuer à la nécessaire cohésion sociale et du mieux vivre ensemble.

