

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 7^{ème} numéro, un état de la situation de la demande en logement social dans le département début janvier 2015.

A cette date, le nombre de demandeurs de logements sociaux en Haute-Savoie atteint encore un niveau record en dépassant les 18 000 demandeurs.

Entre 2009 et 2013, le nombre de ménages a progressé de 8,5 % (*source Filocom*). Sur la même période, le nombre de demandeurs est passé de 13 678 à 15 656, soit une hausse de 14,5 %.

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.

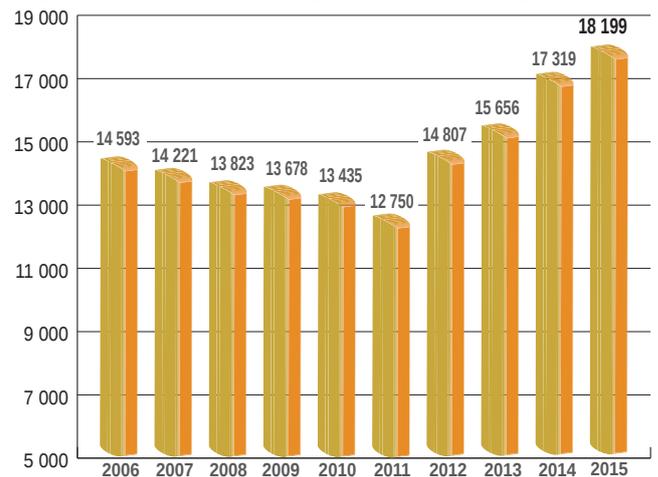


18 199 demandeurs de logements sociaux début janvier 2015, soit une progression de 5,1 % en un an.

- 12 571 ménages, soit 70 %, ne sont pas logés en HLM.
- 30 % sont déjà logés dans le parc HLM et souhaitent obtenir une mutation au sein du parc.
- Les familles monoparentales représentent 23 % des demandeurs.
- Moins d'un demandeur sur dix a moins de 25 ans et 2 % a plus de 75 ans.
- 1 408 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 contre 8,7 % en janvier 2014.

Synthèse début janvier 2015

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



Sur la demande en logement social enregistrée au 1^{er} janvier de chaque année, on constate une diminution entre 2006 et 2011. Toutefois, depuis 2012, le nombre des demandeurs ne cesse de progresser et atteint, **en janvier 2015, le chiffre record de 18 199.**

12 571

demandeurs relèvent des logements très sociaux

Sur les 18 199 demandeurs, 91 % (16 640) sont éligibles au logement social de référence **PLUS** (prêt locatif à usage social). 30 % d'entre eux soit 5 059 sont déjà logés en HLM.

12 571 ménages, soit 69 % des demandeurs, ayant des ressources inférieures à 60 % des plafonds HLM, sont éligibles à un logement de type PLAI (prêt locatif aidé d'intégration). 30 %, soit 3 787, sont déjà logés en HLM.

Plus de la moitié des demandeurs (9 168) ont des ressources inférieures à 40 % de ces mêmes plafonds.

Plus de 12 % des demandeurs sont bénéficiaires du RSA (revenu de solidarité active), en progression de près de 5 % en un an. Leur nombre progresse un peu moins vite que les demandeurs



Répartition des demandeurs par bassin de vie souhaité

Bassin de vie	Nombre de demandeurs début 2015	Évolution 2014/2015	Évolution 2013/2014
Annecy	7 263	+5,1 %	+9,5 %
Chablais	2 840	+4,4 %	+16,4 %
Avant Pays	1 181	+7,5 %	+14,6 %
Genevois	5 809	+8,8 %	+13,4 %
Moyenne vallée de l'Arve	2 717	+7,2 %	+16 %
Pays du Mont-Blanc	1 206	+7,5 %	+10,3 %
Giffre	157	+36,5 %	+9,5 %

Bien que l'échantillon du Giffre soit peu représentatif du fait du faible nombre de demandeurs, on constate que depuis trois ans, le nombre des demandeurs sur ce territoire a évolué de +131 %.

Depuis un an, hormis le bassin de vie du Giffre, les territoires du Genevois et du Pays du Mont-Blanc affichent les plus fortes progressions : **+8,8 %** et **+7,5 %**.



43 % 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) : **43 % des demandeurs (+4 % en un an)**,
- situation de grande précarité : **26 % (+7 % en un an)**,
- demande suite à un changement de situation familiale : **12 % (+3 % en un an)**

Par ailleurs, 863 demandeurs sont logés dans des foyers ou centres d'hébergement (stable depuis un an), 4 764 sont hébergés par des tiers (+5 % en un an).

568 demandeurs sont logés dans des conditions précaires (camping, sans abri, hôtel ou squat) : leur nombre a progressé de 25 % depuis un an et a quasiment doublé depuis 3 ans (289 début 2012).

La **demande est encore extrêmement forte** sur les bassins de vie des deux grandes agglomérations avec près de 7 300 demandeurs sur **Annecy** et 5 800 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 58 % du parc locatif social du département.



1 471 ménages en délai anormalement long

Début janvier 2015, 1 471 ménages attendent un logement depuis plus de 36 mois, soit 8 % du total des demandes.

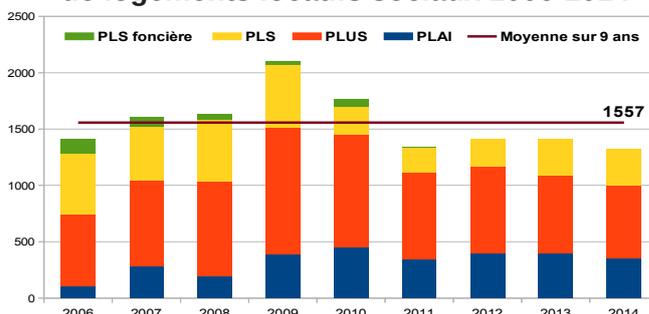
Le nombre de demandes en délai anormalement long a progressé de 20 % en 1 an.



1 324 logements locatifs sociaux financés en 2014

En 2014, 1 324 logement locatifs sociaux ont été financés par l'État (1 413 en 2013). Les logements très sociaux, au nombre de 356, représentent 27 % des logements financés.

Financement de la production de logements locatifs sociaux 2006-2014



moins de 1 % : le taux de vacance le plus bas de Rhône-Alpes

Au 1^{er} janvier 2014, moins de 1 % des logements locatifs sociaux étaient vacants dans le département (1 % en 2013). La Haute-Savoie connaît le taux de vacance le plus bas de tous les départements de Rhône-Alpes.

Ce sont les départements de la Loire (6,2 %), de l'Ardèche (5 %) et de la Savoie (4 %) qui possèdent le taux de vacance le plus élevée. Les moyennes régionale et nationale atteignent 3 %.

Ce taux est caractéristique d'un territoire tendu avec des écarts de loyers très importants en parc HLM et parc privé.

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

En 2013, le taux de mobilité s'élevait à 9 % (9,1 % en 2012), taux le plus bas des départements de Rhône-Alpes, suivi de peu par le Rhône (9,7 %).

Les départements de l'Ardèche (12,5 %) et de l'Ain (12,6 %) connaissent les taux de mobilité les plus élevés.

La moyenne régionale s'approche de 11 %. En France, le taux de mobilité moyen atteint 9,7 %.

En territoire tendu, un locataire du parc HLM reste plus longtemps dans son logement. Ce phénomène ne contribue pas une fluidité dans le parc HLM et ne facilite pas le parcours résidentiel.



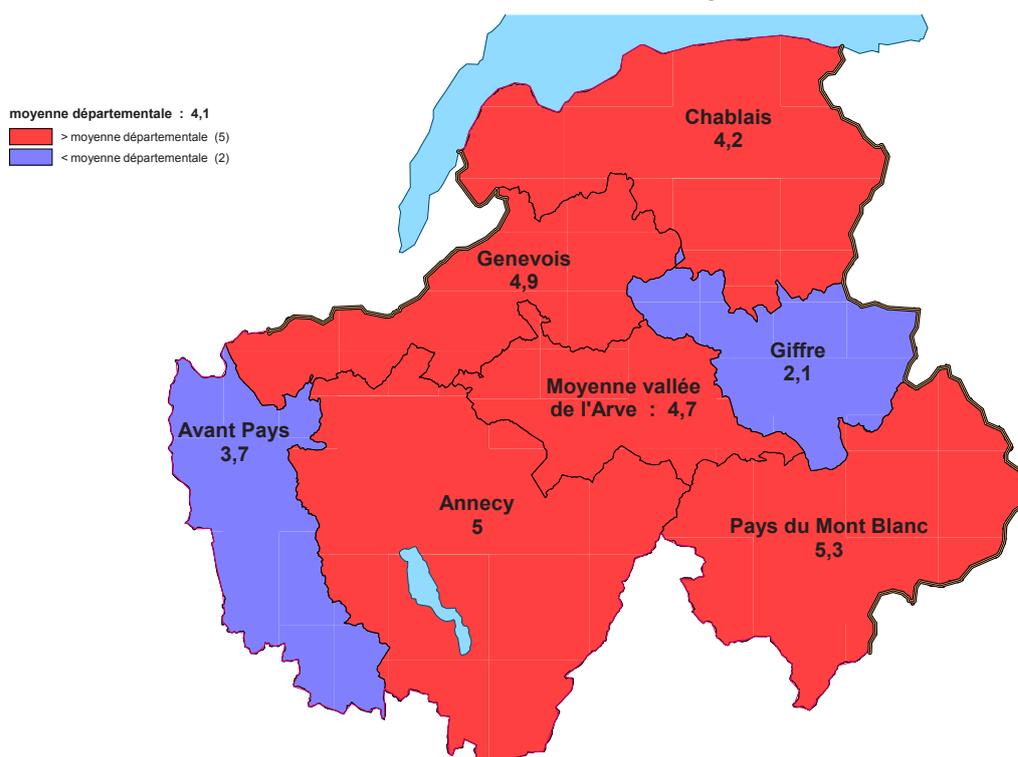
4 218 attributions en 2014

Début 2014, le nombre de demandeurs de logements sociaux s'élevait à 17 319. Dans la même année, **4 218 demandeurs ont été logés** :

- 34 %, dans des T1/T2
- 40 % dans des T3
- 26 % dans des T4 et plus

Par conséquent, **en 2014, la pression théorique de la demande** (nombre de demandeurs sur le nombre d'attributions) **s'élève à 4,1** pour l'ensemble du département, stable par rapport à l'année précédente (4,1 en 2013 avec 3 777 attributions) mais en augmentation par rapport à 2012 (3,7 avec 3 964 attributions) et à 2011 (3,1 en avec 4 176 attributions).

Pression de la demande en 2014 par bassin de vie





Conclusion

Dans ce septième numéro, l'analyse de la demande en logement locatif social fait apparaître un nombre de demandeurs toujours très élevé de demandeurs : **début 2015, 18 199 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 69 % à un logement de type PLAI (ressources inférieures à 60 % des plafonds HLM).
- Le nombre des demandeurs logés dans des conditions précaires (camping, sans abri, hôtel ou squat) a progressé d'un quart depuis un an et a quasiment doublé depuis 3 ans.
- Sur les 12 derniers mois, les territoires du Genevois et du Pays du Mont-Blanc affichent les plus fortes progressions de demandeurs : +8,8 % et +7,5 %.

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.

Cette synthèse ainsi que les 6 numéros précédents

sont téléchargeables sur

www.haute-savoie.gouv.fr - rubrique Aménagement du territoire

