

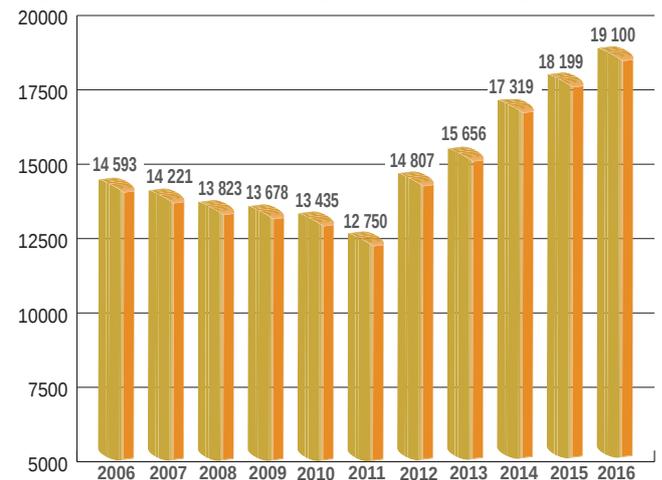
Synthèse début janvier 2016

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 9^{ème} numéro, un état de la situation de la demande en logement social dans le département début janvier 2016.

A cette date, le nombre de demandeurs de logements sociaux en Haute-Savoie s'élève à 19 100. La demande a progressé de 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.

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 baisse entre 2006 et 2011. Toutefois, depuis 2012, le nombre des demandeurs ne cesse de progresser. En 5 ans, la demande a augmenté de 50 %, alors que le nombre total de ménages en Haute-Savoie n'a progressé que de 10 %.



19 100 demandeurs de logements sociaux début janvier 2016, soit une progression de 5 % en un an.

- 13 518 ménages, soit 71 %, ne sont pas logés en HLM.
- 29 % déjà logés dans le parc HLM souhaitent obtenir une mutation au sein du parc.
- Les familles monoparentales représentent 23,5 % des demandeurs.
- Moins d'un demandeur sur dix a moins de 25 ans et 12 % a plus de 60 ans.
- 1 641 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 8,6 % du total des demandeurs (en hausse d'un point par rapport à janvier 2015.)

12 977

demandeurs relèvent des logements très sociaux

Sur les 19 100 demandeurs, 91 % (17 353) sont éligibles au logement social de référence **PLUS** (prêt locatif à usage social). Parmi ces derniers, 30 % soit 5 142 sont déjà logés en HLM.

12 977 ménages, soit 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). 29 % d'entre eux, soit 3 815, sont déjà logés en HLM.

Près de la moitié des demandeurs (9 486) ont des ressources inférieures à 40 % de ces mêmes plafonds.

2 514 ménages, représentant 13 % des demandeurs, sont bénéficiaires du RSA (revenu de solidarité active). Leur nombre progresse de près de 12 % depuis janvier 2015, taux supérieur à la progression de la demande (5 %).

Répartition des demandeurs par bassin de vie souhaité

Bassin de vie	Nombre de demandeurs début 2016	Évolution 2015/2016	Évolution 2014/2015
Annecy	7 812	+8,4 %	+9,5 %
Chablais	2 966	+4,4 %	+16,4 %
Avant Pays	1 269	+7,5 %	+14,6 %
Genevois	6 095	+4,9 %	+13,4 %
Moyenne vallée de l'Arve	2 949	+8,5 %	+16 %
Pays du Mont-Blanc	1 300	+7,8 %	+10,3 %
Giffre	168	+7 %	+9,5 %

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

Depuis un an, hormis le bassin de vie du Giffre, la région annécienne et la moyenne vallée de l'Arve affichent les plus fortes progressions : **+8,4 % et +8,5 %**.



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 % depuis un an)**,

- situation de grande précarité (sans logement ou en logement temporaire, démolition, logement non décent, insalubre ou dangereux ou local impropre à l'habitation, en procédure d'expulsion) : **27 % (+8 % depuis un an)**,

- demande suite à un changement de situation familiale : **12 % (+2 % en un an)**,

Par ailleurs, 959 demandeurs sont logés dans des foyers ou centres d'hébergement (+11 % depuis un an), 4 841 sont hébergés par des tiers (+2 % en un an).

691 demandeurs sont logés dans des conditions précaires (camping, sans abri, hôtel ou squat) : leur nombre a progressé de 22 % depuis un an et a été multiplié par 2,4 depuis 2012.

La **demande est encore extrêmement forte** sur les bassins de vie des deux grandes agglomérations avec près de 7 900 demandeurs sur **Annecy** et 6 100 sur le **Genevois**. **A eux seuls, ces deux territoires concentrent près de 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.



1 758 ménages en délai anormalement long

Début janvier 2016, 1 758 ménages attendent un logement depuis plus de 36 mois, soit 9 % du total des demandes.

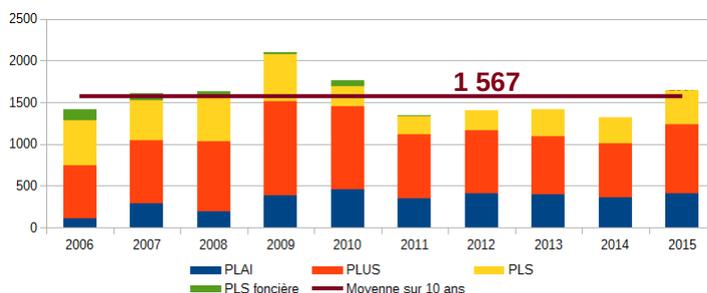
Le nombre de demandes en délai anormalement long a progressé de 19,5 % en 1 an.



1 658 logements locatifs sociaux financés en 2015

En 2015, 1 658 logement locatifs sociaux ont été financés par l'État (1 324 en 2014). Les logements très sociaux, au nombre de 409, représentent 25 % des logements financés.

Financement de la production de logements locatifs sociaux 2006-2015



1,3 % : le taux de vacance le plus bas de Rhône-Alpes

Au 1^{er} janvier 2015, 1,3 % des logements locatifs sociaux étaient vacants dans le département (0,9 % en 2014). La Haute-Savoie connaît le taux de vacance le plus bas de tous les départements de la région Auvergne-Rhône-Alpes.

Ce sont les départements de l'Allier (7,7 %), de la Haute-Loire (7,2 %) et de la Loire (6,4 %) qui possèdent le taux de vacance le plus élevé. Les moyennes régionale et nationale atteignent respectivement 3,5 % et 3,1 %.



8,5 % : le taux de mobilité le plus faible de la région

En 2015, le taux de mobilité s'élevait à 8,5 % (8 % en 2014, 9 % en 2013), taux le plus bas des départements de la région Auvergne-Rhône-Alpes.

Les départements de l'Ain (13 %), de l'Allier (13 %) et du Cantal (16 %) qui connaissent les taux de mobilité les plus élevés.

La moyenne régionale s'approche de 11 %. En France, le taux de mobilité moyen atteint 9,6 %.



4 046 attributions en 2015

Début 2015, le nombre de demandeurs de logements sociaux s'élevait à 18 199. Dans la même année, **4 046 demandeurs ont été logés** :

- 34,8 %, dans des T1/T2
- 40,3 % dans des T3
- 24,9 % dans des T4 et plus

Le nombre d'attributions diminue en 2015, en lien avec un taux de mobilité au sein du parc qui est en baisse. Ainsi, **la pression théorique de la demande** (nombre de demandeurs sur le nombre d'attributions) **s'élève en 2015 à 4,5** pour l'ensemble du département (rappel : 3,7 en 2012 avec 3 964 attributions, 4,1 en 2013 avec 3 777 attributions et 4,1 en 2014 avec 4 218 attributions).

371 ménages bénéficiaires du "DALO" en 2015

Le nombre de recours amiables déposés devant la commission de médiation DALO en vue d'une offre de logement ne cesse de croître : **1 337 dossiers ont été reçus par le secrétariat en 2015, soit une hausse de 36 % par rapport à 2014 (983) et 116 % par rapport à 2013 (619).**

Cette forte hausse est couplée à une augmentation du taux d'acceptation des recours (26,7 % des recours logement ont été acceptés en 2015 contre 20,6 % en 2014). Ainsi, le nombre de décisions favorables explose. **En 2015, 371 ménages ont été reconnus prioritaires contre 193 sur l'année 2014.**

Parallèlement, le nombre de ménages attributaires d'un logement passe de 148 en 2014 à 277 en 2015 quel que soit le contingent.

Le contingent préfectoral est le plus sollicité et représente 85 % des relogements. Le délai moyen entre la reconnaissance DALO et le relogement des requérants reste stable à 4 mois et 9 jours (4 mois et 5 jours en 2014). A noter qu'environ un ménage reconnu prioritaire sur dix refuse une proposition de logement adapté et perd le bénéfice de son DALO. (*chiffres InfoDalo*)



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

Au titre de l'année 2015, selon les données de l'outil de gestion du contingent préfectoral, SYPLO, 670 ménages ont signé un bail sur le parc de la réservation sociale. Le relogement des DALO représente 25 % des attributions sur le contingent préfectoral.

Le taux de rotation demeure faible : 4 % en moyenne sur l'année.

2015 se caractérise par l'augmentation significative des programmes neufs. En effet, 248 logements neufs, identifiés réservation sociale, ont fait l'objet d'une commission en vue d'une livraison. S'agissant de la réservation fonctionnaires d'État, 80 agents de la fonction publique d'État ont signé un bail en 2015 (*source SYPLO*). A noter également que 58 logements neufs ont fait l'objet d'une commission en 2015.





Conclusion

Dans ce neuvième numéro, l'analyse de la demande en logement locatif social fait apparaître un nombre de demandeurs toujours très élevé : **début 2016, 19 100 ménages sont en attente d'un logement locatif social dans le département de la Haute-Savoie, en progression de +5 % sur 1 an.**

- 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).
- Le nombre des demandeurs logés dans des conditions précaires (camping, sans abri, hôtel ou squat) a progressé de 22 % depuis un an et a été multiplié par 2,4 depuis 2012.
- Sur les 12 derniers mois, la région annécienne et la moyenne vallée de l'Arve affichent les plus fortes progressions de demandeurs : +8,4 % et +8,5 %.
- Depuis 2011, la demande a bondi de 50 %, alors que le nombre total des ménages n'a progressé que de 10 %.

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 8 numéros précédents

sont téléchargeables sur

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

