

Synthèse juillet 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 10^{ème} numéro, un état de la situation de la demande en logement social dans le département à la fin du premier semestre 2016.

Le nombre de demandeurs de logements sociaux en Haute-Savoie s'élève à 21 198. La demande a progressé de 17 % depuis un an.

Cette forte hausse s'explique en partie par :

- la mise en place du portail grand public, en début d'année 2016, qui permet à un ménage de faire sa demande en ligne,
- l'envoi de 2 préavis de renouvellement, au lieu d'un, pour le renouvellement des demandes.

Cependant, 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.

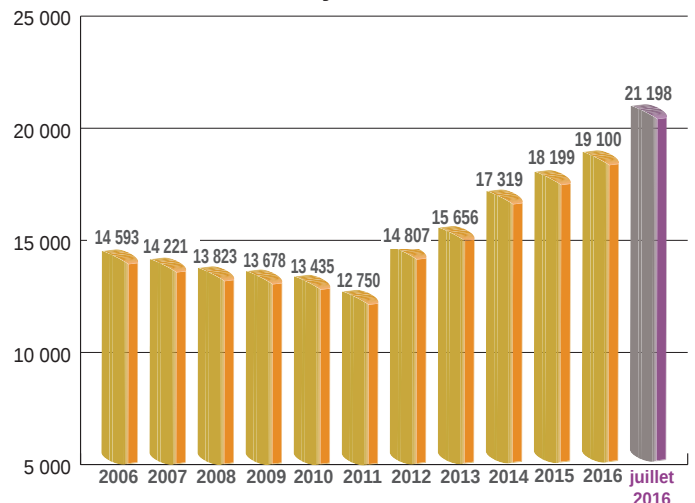


21 198 demandeurs de logements sociaux au 1^{er} juillet 2016

en hausse de 11 % depuis le début de l'année et de 17 % depuis juillet 2015.

- **14 977 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 22 % des demandeurs.
- Un demandeur sur dix a moins de 25 ans et plus de 12 % a plus de 60 ans.
- 2 088 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 10 % du total des demandeurs.

Évolution du nombre de demandeurs de logement social au 1^{er} janvier de chaque année et au 1^{er} juillet 2016



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. **Depuis janvier 2016, ce chiffre est en forte hausse et atteint 21 198.**

13 027

demandeurs sont éligibles à un logement très social

Sur les 21 198 demandeurs, 85 % (17 950) sont éligibles au logement social de référence PLUS (prêt locatif à usage social). 30 % d'entre eux soit 5 416 sont déjà logés en HLM.

13 027 ménages, soit 62 %, ont des ressources inférieures à 60 % des plafonds HLM, donc éligibles à un logement de type PLAI (prêt locatif aidé d'intégration). Près de 30 %, d'entre eux, soit 3 932, sont déjà logés en HLM.

Près de 45 % des demandeurs (9 470) ont des ressources inférieures à 40 % de ces mêmes plafonds.

2 700 ménages, représentant 13 % des demandeurs sont bénéficiaires du RSA (revenu de solidarité active).



Répartition des demandeurs par bassin de vie souhaité

Bassin de vie	Nombre de demandeurs juillet 2016	Évolution juillet 2015/juillet 2016
Annecy	8 683	+18 %
Chablais	3 357	+23 %
Avant Pays	1 339	+14 %
Genevois	6 910	+20 %
Moyenne vallée de l'Arve	3 222	+19 %
Pays du Mont-Blanc	1 394	+11 %
Giffre	185	+29 %

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

Entre juillet 2015 et juillet 2016, les territoires du **Chablais** et du **Genevois** affichent les plus fortes progressions : **+23 %** et **+20 %**.

La **demande** est **encore extrêmement forte** sur les bassins de vie des deux grandes agglomérations avec près de 8 700 demandeurs sur **Annecy** et plus de 6 900 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.



43 % des demandeurs sont dans un logement inadapté

27 % 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 43 % des demandeurs**,
- situation de grande précarité : **27 %**,
- demande suite à un changement de situation familiale : **12 %**

Par ailleurs, 1 028 demandeurs (plus de 5 % des demandeurs) sont logés dans des foyers ou centres d'hébergement, 5 514 sont hébergés chez un tiers et **763 (4 % des demandeurs) sont installés dans des conditions précaires : camping, sans abri, hôtel ou squat (en hausse de 33 % depuis un an).**



2 006 ménages en délai anormalement long

En Haute-Savoie, le délai anormalement long pour bénéficier d'un logement est fixé à 36 mois. 12 707 demandeurs ont déposé un dossier depuis moins de 12 mois et 6 485 ont un délai d'attente compris entre 12 et 36 mois.

Début juillet 2016, 2 006 ménages attendent un logement depuis plus de 36 mois, soit 9,5 % de la demande.

Le nombre de demandes en délai anormalement long a progressé de 24 % depuis juillet 2015.



260 ménages reconnus prioritaires au titre du "DALO" au 1^{er} semestre 2016¹

Le nombre de recours amiables déposés devant la commission de médiation DALO en vue d'une offre de logement continue sa progression, mais de manière plus modérée. **813 dossiers ont été reçus par le secrétariat au 1^{er} semestre 2016, en hausse de 14 % par rapport au 1^{er} semestre 2015** (après une hausse de 84 % entre le 1^{er} semestre 2014 et le 1^{er} semestre 2015).

La Haute-Savoie représente désormais 27 % des recours reçus en ex région Rhône-Alpes, contre 22 % au 1^{er} semestre 2015. A cette échelle, elle se situe au second rang, derrière le Rhône.

Dans le même temps, le nombre de ménages reconnus prioritaires augmente de 29%. **Au 1^{er} semestre 2016, 260 ménages ont été reconnus prioritaires contre 202 au 1^{er} semestre 2015.** Le taux d'acceptation des recours est de 32 %.

Le nombre de relogements atteint un niveau record sans pour autant absorber le nombre de ménages à reloger. **177 signatures de baux ont été recensées au 1^{er} semestre 2016.**

À titre de comparaison, 117 ménages reconnus DALO ont été relogés au 1^{er} semestre 2015, 148 sur toute l'année 2014.

La majorité de ces relogements se fait sur le contingent préfectoral (78 %) et sur la communauté d'agglomération d'Annecy et de ses environs² (63 %). Vient ensuite la communauté d'agglomération d'Annemasse Agglo avec 20 % des relogements.

Le délai moyen entre la reconnaissance DALO et le relogement des requérants grimpe à 5 mois (4 mois au 1^{er} semestre 2015).

529 ménages relogés sur la réservation sociale du contingent préfectoral

Durant le 1^{er} semestre 2016, selon les données de l'outil de gestion du contingent préfectoral SYPLO, **529 ménages ont bénéficié d'une attribution de logement sur le contingent de la réservation sociale et 53 fonctionnaires d'État ont bénéficié d'une attribution de logement au titre de la réservation "fonctionnaires".**

136 attributions soit 23,4 % des attributions au titre du contingent préfectoral ont été réalisées dans des logements neufs livrés au 1^{er} semestre 2016, ce qui est significatif du maintien de la dynamique de production de programmes neufs dans le département.

¹ Source InfoDALO

² Territoire comprenant la CA d'Annecy ainsi que les CC de la rive gauche du lac d'Annecy, du pays d'Alby, du pays de Fillière, de la Tournette, ainsi que la commune de Rumilly





Conclusion

Dans ce dixième numéro, l'analyse de la demande en logement locatif social fait apparaître un nombre croissant et toujours plus élevé de demandeurs : **21 198 ménages sont en attente d'un logement locatif social dans le département de la Haute-Savoie au 1^{er} juillet 2016** (en hausse de 17 % depuis juillet 2015).

- 85 % d'entre eux sont éligibles à un logement social de référence PLUS et 62 % à un logement de type PLAI (ressources inférieures à 60 % des plafonds HLM).
- Les demandeurs de moins de 25 ans, ceux concernés par le handicap et les demandeurs sans enfants enregistrent une hausse de plus de 20 % en un an, supérieure à l'évolution de la demande totale.
- Le nombre de demandes en délai anormalement long (2 006 demandeurs) a progressé de 24 % depuis juillet 2015.
- Les plus fortes progressions de demandeurs sont constatées dans les bassins de vie du pays du Chablais et du Genevois : +23 % et +20 %. Les agglomérations d'Annecy et d'Annemasse concentrent néanmoins 62 % des demandeurs.
- Le nombre de requérants "DALO" continue de progresser : +14 % par rapport au 1^{er} semestre 2015. Sur la même période, le nombre de ménages reconnus prioritaires au titre du DALO augmente de 29 %.
- Le nombre de relogements au titre du DALO atteint un niveau record sans pour autant absorber le nombre de ménages à reloger. 177 signatures de baux ont été recensés au 1^{er} semestre 2016 contre 148 sur toute l'année 2014.

Au niveau national, le gouvernement a confirmé 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.

Ainsi, dans notre département, 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.

Tous ensemble, contribuons à la nécessaire cohésion sociale et au mieux vivre ensemble.

**Cette synthèse ainsi que les 9 numéros précédents
sont téléchargeables sur
www.haute-savoie.gouv.fr - rubrique Aménagement du territoire**

