

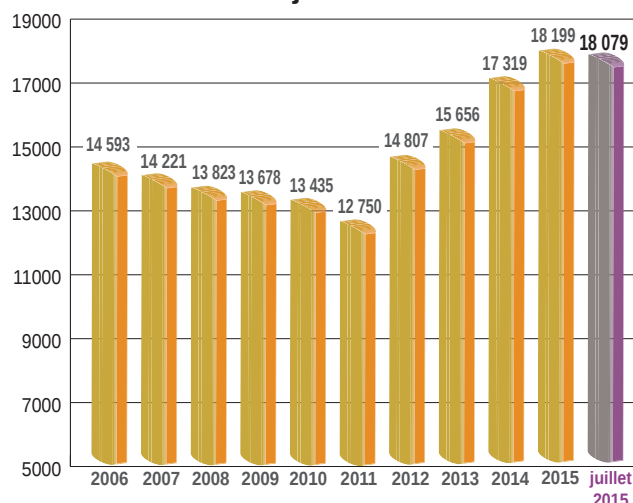
## Synthèse juillet 2015

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 8<sup>ème</sup> numéro, un état de la situation de la demande en logement social dans le département à la fin du premier semestre 2015.

**A cette date, le nombre de demandeurs de logements sociaux en Haute-Savoie s'élève à 18 079. La demande a progressé de 4,2 % 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<sup>er</sup> janvier de chaque année et au 1<sup>er</sup> juillet 2015



Sur la demande en logement social enregistrée au 1<sup>er</sup> 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 2015, ce chiffre est en légère baisse et atteint 18 079.**



**18 079** demandeurs de logements sociaux au 1<sup>er</sup> juillet 2015 en baisse de 0,7 % depuis le début de l'année mais en progression de 4,2 % depuis juillet 2014.

- **12 755 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 24 % des demandeurs.
- Moins d'un demandeur sur dix a moins de 25 ans et plus de 12 % a plus de 60 ans.
- 1 449 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 % du total des demandeurs.

**12 338** demandeurs sont éligibles à un logement très social

Sur les 18 079 demandeurs, 91 % (16 517) sont éligibles au logement social de référence **PLUS** (prêt locatif à usage social). 30 % d'entre eux soit 4 940 sont déjà logés en HLM.

**68 % des demandeurs (12 338 ménages) 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 3 667, sont déjà logés en HLM.

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

2 355 ménages, représentant 13 % des demandeurs sont bénéficiaires du RSA (revenu de solidarité active). Entre juillet 2014 et juillet 2015, leur nombre a progressé de plus de 12 %, taux supérieur à la progression de la demande (4,2 %).





## Répartition des demandeurs par bassin de vie souhaité

Bassin de vie	Nombre de demandeurs juillet 2015	Évolution juillet 2014/juillet 2015
Anney	7 376	+4,6 %
Chablais	2 739	+0,4 %
Avant Pays	1 180	+5,1 %
Genevois	5 747	+8,3 %
Moyenne vallée de l'Arve	<b>2 707</b>	<b>+9,2 %</b>
Pays du Mont-Blanc	<b>1 251</b>	<b>+11,9 %</b>
Giffre	144	+6,7 %

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

Entre juillet 2014 et juillet 2015, les territoires du **Pays du Mont-Blanc et de la moyenne vallée de l'Arve affichent les plus fortes progressions : +11,9 % et +9,2 %.**



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

Par ailleurs, 956 demandeurs (plus de 5 % des demandeurs) sont logés dans des foyers ou centres d'hébergement (en hausse de 17 % depuis un an) et 574 (plus de 3 % des demandeurs) le sont dans des conditions précaires : camping, sans abri, hôtel ou squat (en hausse de 19 % depuis un an).

La **demande** est **encore extrêmement forte** sur les bassins de vie des deux grandes agglomérations avec près de 7 400 demandeurs sur **Anney** et plus de 5 700 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.



**1 385** ménages en délai anormalement long

En Haute-Savoie, le délai anormalement long pour bénéficier d'un logement est fixé à 36 mois. 11 162 demandeurs ont déposé un dossier depuis moins de 12 mois et 6 917 ont un délai d'attente compris entre 12 et 36 mois.

**Début juillet 2015, 1 615 ménages attendent un logement depuis plus de 36 mois**, soit 9 % de la demande.

Le nombre de demandes en délai anormalement long a progressé de 17 % depuis juillet 2014.



## 105 ménages bénéficiaires du "DALO" relogés au 1<sup>er</sup> semestre 2015

Le nombre de recours amiables déposés devant la commission de médiation DALO en vue d'une offre de logement continue sa forte progression : **714 dossiers ont été reçus au 1<sup>er</sup> semestre 2015, soit une hausse de 84 %** par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2014 (+144 % même période 2013). Au niveau régional, la Haute-Savoie représente 22 % des dossiers DALO reçus, derrière le Rhône à 60 %.

Dans le même temps, le nombre de ménages reconnus prioritaires augmente fortement. **Au 1<sup>er</sup> semestre 2015, 202 ménages ont été reconnus prioritaires contre 193 sur l'année 2014.**

En réponse à l'augmentation constante du nombre de ménages reconnus prioritaires en vue d'une offre de logement, le nombre de relogements au 1<sup>er</sup> semestre 2015 (105 ménages relogés) est déjà supérieur à celui de toute l'année 2013.

A titre de comparaison, 148 ménages reconnus DALO ont été relogés en 2014 et 87 en 2013, quel que soit le contingent.

Le contingent préfectoral est le plus sollicité et représente 87 des 105 relogements au 1<sup>er</sup> semestre 2015. Le délai moyen entre la reconnaissance DALO et le relogement des requérants s'élève à 4 mois.



## 50 % des attributions réalisées sur le contingent préfectoral l'ont été grâce aux logements neufs livrés

Durant le 1<sup>er</sup> semestre 2015, selon les données de l'outil de gestion du contingent préfectoral SYPLO, **249 ménages ont été relogés sur le contingent préfectoral dont 212 ménages sur la réservation sociale et 37 ménages sur la réservation "fonctionnaires".**

Le nombre de ménages répondant aux critères de la réservation sociale relogés sur la réservation sociale est assurément supérieur.

Prochainement, la convention de délégation du contingent "réservation sociale" entre l'État et les organismes HLM sera évaluée et permettra d'affiner ces résultats.

Sur ce premier semestre, il est constaté à la fois :

- un très faible taux de rotation sur le parc existant du contingent préfectoral, avoisinant 1 %
- une part importante des livraisons de logements neufs dans les attributions : près de la moitié des attributions sur le contingent préfectoral.





## Conclusion

Dans ce huitième numéro, l'analyse de la demande en logement locatif social fait apparaître un nombre élevé de demandeurs : **18 079 ménages sont en attente d'un logement locatif social dans le département de la Haute-Savoie au 1<sup>er</sup> juillet 2015** (en hausse de 4,2 % depuis juillet 2014).

- 91 % d'entre eux sont éligibles à un logement social de référence PLUS et 69 % à un logement de type PLAI (ressources inférieures à 60 % des plafonds HLM).
- Les demandeurs bénéficiaires du RSA représentent 13 % des demandeurs.
- Les plus fortes progressions de demandeurs sont constatées dans les bassins de vie du pays du Mont-Blanc et de la moyenne vallée de l'Arve : +11,9 % et +9,2 %. Les agglomérations d'Annecy et d'Annemasse concentrent néanmoins 62 % des demandeurs.
- Le nombre de requérants "DALO" est en forte augmentation depuis deux ans, ainsi que le nombre de ménages reconnus prioritaires au titre du DALO. Le nombre de relogements au titre du DALO augmente lui aussi.
- 50 % des attributions sur le contingent préfectoral ont été effectuées grâce aux logements neufs livrés

**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 de manière à contribuer à la nécessaire cohésion sociale et au mieux vivre ensemble.**

**Cette synthèse ainsi que les 7 numéros précédents**

**sont téléchargeables sur**

**[www.haute-savoie.gouv.fr](http://www.haute-savoie.gouv.fr) - rubrique Aménagement du territoire**

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

