

Les services de l'État et PLS.ADIL 74, en partenariat avec l'Union Sociale de l'Habitat 74 (USH 74), proposent, dans ce 11<sup>ème</sup> numéro, un état de la situation de la demande en logement social dans le département début janvier 2017.

**A cette date, le nombre de demandeurs de logements sociaux en Haute-Savoie s'élève à 21 839.** La demande a progressé de 14 % 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.

Les numéros parus jusqu'à cette publication sont alimentés par les données issues de PLS.ADIL74. A compter du 1<sup>er</sup> juillet 2017, les données seront issues de l'infocentre SNE.

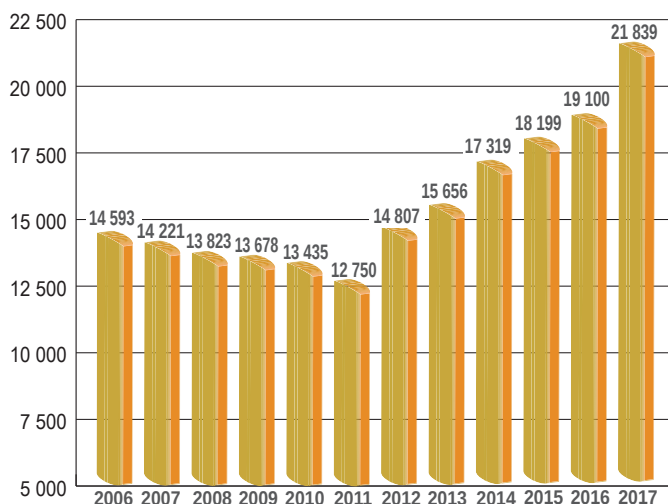


**21 839** demandeurs de logements sociaux début janvier 2017, soit une progression de 14 % en un an.

- 15 376 ménages, soit 70 %, ne sont pas logés en HLM.
- 30 % déjà logés dans le parc HLM 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 12 % a plus de 60 ans.
- 2 177 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.

## Synthèse début janvier 2017

### Évolution du nombre de demandeurs de logement social au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année



On constate une baisse de la demande en logement social entre le 1<sup>er</sup> janvier 2006 et le 1<sup>er</sup> janvier 2011. Toutefois, depuis début 2012, le nombre des demandeurs ne cesse de progresser.

**Sur la dernière année, ce chiffre est en forte hausse (+14 %) et atteint 21 839.**

**13 366** demandeurs sont éligibles à un logement très social

**Sur les 21 839 demandeurs, 84 % (18 422) sont éligibles au logement social de référence PLUS** (prêt locatif à usage social). Parmi ces derniers, 30 % soit 5 587 sont déjà logés en HLM.

**13 366 ménages, soit 61 % 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 % d'entre eux, soit 4 047, sont déjà logés en HLM.

44 % des demandeurs (9 703) ont des ressources inférieures à 40 % de ces mêmes plafonds.

2 670 ménages, représentant 12 % de la demande, sont bénéficiaires du revenu de solidarité active (RSA).



## Répartition des demandeurs par bassin de vie souhaité

Bassin de vie	Nombre de demandeurs début 2017	Évolution 2016/2017	Évolution 2015/2016
Anancy	8 926	+13,4 %	+8,4 %
Chablais	<b>3 474</b>	<b>+17 %</b>	+4,4 %
Avant Pays	1 322	+4,2 %	+7,5 %
Genevois	<b>7 131</b>	<b>+17 %</b>	+4,9 %
Moyenne vallée de l'Arve	3 310	+12,2 %	+8,5 %
Pays du Mont-Blanc	1 430	+10 %	+7,8 %
Giffre	178	+6 %	+7 %

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

Depuis un an, les bassins de vie du Chablais et du Genevois affichent les plus fortes progressions : **+17%, progression supérieure à la moyenne du département.**



## 42 % 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) : **42 % des demandeurs (+13 % 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 % (+13,5 % depuis un an),**

- demande suite à un changement de situation familiale : **12,5 % (+20 % en un an),**

Par ailleurs, 1 063 demandeurs sont logés dans des foyers ou centres d'hébergement (+11 % depuis un an), 5 875 sont hébergés par des tiers (+21 % en un an).

746 demandeurs sont logés dans des conditions précaires (camping, sans abri, hôtel ou squat) : leur nombre a progressé de 8 % depuis un an.

La **demande est encore extrêmement forte** sur les bassins de vie des deux grandes agglomérations avec près de 9 000 demandeurs sur **Anancy** et plus de 7 000 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 (source RPLS 2016).



## 2 173 ménages en délai anormalement long

Début janvier 2017, 2 173 ménages attendent un logement depuis plus de 36 mois, soit 10 % du total des demandes.

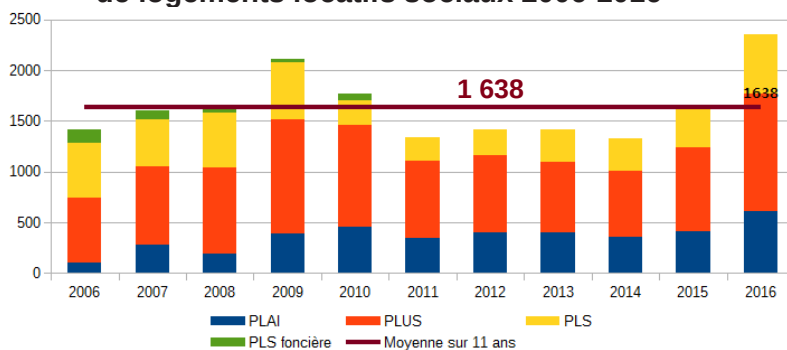
**Le nombre de demandes en délai anormalement long a progressé de 23,6 % en 1 an.**



## 2 349 logements locatifs sociaux financés en 2016

En 2016, 2 349 logement locatifs sociaux ont été financés par l'État (1 638 en 2015). Les logements très sociaux, au nombre de 607, représentent plus du quart des logements financés.

Financement de la production de logements locatifs sociaux 2006-2016



## 1 % : le taux de vacance le plus bas de la région Auvergne-Rhône-Alpes

Au 1<sup>er</sup> janvier 2016, 1 % des logements locatifs sociaux étaient vacants dans le département (1,3 % en 2015). La Haute-Savoie connaît le taux de vacance le plus bas de tous les départements de la région Auvergne-Rhône-Alpes.

La vacance la plus élevée est constatée dans les départements de la Haute-Loire (9,9 % ) et de l'Allier (8,1 %).

Les moyennes régionale et nationale atteignent respectivement 3,6 % et 3,2 %.



## 8,9 % : le taux de mobilité le plus faible de la région

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

Les taux de mobilité les plus élevés sont constatés dans les départements du Cantal (16 %), de la Haute-Loire (13 %) et de l'Allier (12 %).

La moyenne régionale s'approche de 11 %. En France, le taux de mobilité moyen atteint près de 10 %.



## 4 454 attributions en 2016

Début 2016, le nombre de demandeurs de logements sociaux s'élevait à 19 100. Dans la même année, **4 454 demandeurs ont été logés** :

- 34 %, dans des T1/T2
- 41 % dans des T3
- 25 % dans des T4 et plus

Le nombre d'attributions a progressé de près de 10 % depuis un an. Ainsi, **la pression théorique de la demande** (nombre de demandeurs sur le nombre d'attributions) **est en baisse en 2016 : 4,3** (rappel : 4,5 en 2015 avec 4 050 attributions).

## 496 ménages reconnus prioritaires au titre du "DALO" en 2016

Le nombre de recours amiables déposés devant la commission de médiation DALO en vue d'une offre de logement continue d'augmenter : **1 574 dossiers ont été reçus par le secrétariat en 2016, soit une hausse de 18 % par rapport à 2015 (1 337) et de 330 % par rapport à 2011 (367).**

Cette forte hausse est couplée à une augmentation du taux d'acceptation des recours (32 % des recours logement ont été acceptés en 2016 contre 26,7 % en 2015). Ainsi, le nombre de décisions favorables augmente de 34%. **En 2016, 496 ménages ont été reconnus prioritaires contre 371 en 2015 et 193 en 2014.**

Parallèlement, le nombre de ménages relogés ou ayant refusé une proposition adaptées passe de 277 en 2015 à 434 en 2016 quel que soit le contingent.

Le contingent préfectoral est le plus sollicité et représente quatre relogements sur cinq. Le délai moyen entre la reconnaissance DALO et le relogement des requérants s'allonge à 4 mois et 29 jours (4 mois et 9 jours en 2015). A noter qu'environ un ménage sur huit, reconnu prioritaire, refuse une proposition de logement adapté et perd le bénéfice de son DALO.



## 872 ménages relogés au titre de la réservation sociale du contingent préfectoral

Au titre de l'année 2016, 872 ménages ont signé un bail d'entrée dans un logement de réservation sociale du contingent préfectoral (*source SYPLO*).

Le contingent préfectoral bénéficie du dynamisme de la production neuve : en 2016, 201 logements répartis sur 64 programmes ont été réservés au bénéfice de la réservation sociale.





## Conclusion

Dans ce onzième numéro, l'analyse de la demande en logement locatif social fait apparaître un nombre de demandeurs toujours très élevé : **début 2017, 21 839 ménages sont en attente d'un logement locatif social dans le département de la Haute-Savoie, en progression de 14 % sur 1 an.**

- 84 % 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). Ces taux sont en baisse par rapport à l'observatoire de janvier 2016 (91 et 68 %), du fait d'un nombre significatif de dossiers pour lesquels les ressources du ménage ne sont pas enregistrées (1 204 début 2017). Si la communication du montant des ressources est obligatoire pour la prise en compte de la demande, elle ne l'est pas au moment du dépôt de celle-ci.
- Sur les 12 derniers mois, les bassins de vie du Chablais et du Genevois affichent les plus fortes progressions : +17 %.
- Le taux de vacance dans le parc locatif social rencontré en Haute-Savoie est le plus bas de la région Auvergne-Rhône-Alpes : 1 %.

**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.**

A compter du prochain numéro, les données de cet observatoire seront issues de l'infocentre SNE.

**Cette synthèse ainsi que les 10 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

Pour le logement de la Haute-Savoie - PLS.ADIL74 - avenue de Chambéry 74 998 Annecy

