

Synthèse juillet 2017

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 12^{ème} numéro, un état de la situation de la demande en logement social dans le département à la fin du premier semestre 2017.

À compter de ce numéro, les données seront issues de l'infocentre du système national d'enregistrement (SNE) du ministère de la Cohésion des territoires et non plus du fichier PLS-ADIL74.

Au 1^{er} juillet 2017, le nombre de demandeurs de logements locatifs sociaux en Haute-Savoie s'élève à 22 785. La demande a progressé de 3 % au cours du 1^{er} semestre.

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.



22 785 demandeurs de logements sociaux au 1^{er} juillet 2017

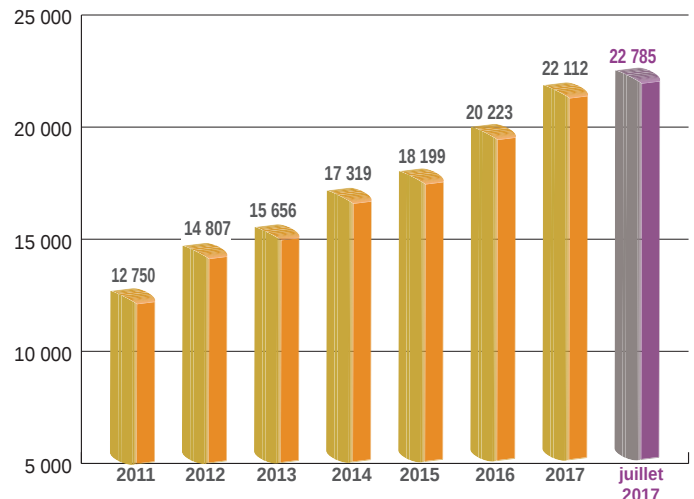
en hausse de 3 % depuis le début de l'année et de 17 % depuis juillet 2015. Ce nombre inclut les 16 demandes déposées par les associations¹.

- 30 % des demandeurs (6 811 ménages) sont déjà logés dans le parc HLM et souhaitent obtenir une mutation au sein du parc.
- 8,4 % des demandeurs ont moins de 25 ans et 8,5 % ont plus de 65 ans.
- les demandeurs concernés par le handicap² (598) représentent 2,6 % des ménages

¹ Les associations agréées au titre de l'ingénierie sociale ou de l'intermédiation locative peuvent déposer des demandes de logement social en vue du relogement en sous-location ou en bail glissant de ménages dont la fragilité de la situation nécessite une phase locative transitoire.

² Donnée SNE basée uniquement sur le motif handicap coché sur la demande. Auparavant, le nombre de demandes concernées par le handicap intégrait aussi les demandeurs ayant rempli le formulaire "handicap" et les personnes âgées de plus de 75 ans n'ayant ni coché le motif handicap, ni rempli le formulaire handicap.

Évolution du nombre de demandeurs de logement social au 1^{er} janvier de chaque année et au 1^{er} juillet 2017.



Jusqu'au 31 décembre 2015 : source PLS-ADIL74, depuis le 1^{er} janvier 2016 : source SNE

13 376 demandeurs sont éligibles à un logement très social

Sur les 22 769 demandeurs (hors associations), 85 % (19 436) sont éligibles au logement social de référence PLUS (prêt locatif à usage social).

Parmi ces derniers, 30,6 % soit 5 935, sont déjà logés en HLM. La demande en logement social de référence progresse de 2,7 % depuis le début de l'année.

13 376 ménages, soit 59 % des demandeurs, ont des ressources inférieures à 60 % des plafonds HLM, donc éligibles à un logement de type PLAI (prêt locatif aidé d'intégration). 30,5 %, d'entre eux, soit 4 090, sont déjà logés en HLM. La demande en logement très social a progressé de 2,9 % au cours du 1^{er} semestre.



Répartition des demandeurs dans les 7 EPCI les plus peuplés

Territoires	Nombre de demandeurs 1 ^{er} juillet 2017	Nombre de demandeurs 1 ^{er} janvier 2017	Évolution au cours du 1 ^{er} semestre
Grand Annecy	7 916	7 667	+3,2 %
Thonon Agglomération	2 176	2 094	+3,9 %
Annemasse Agglo	4 609	4 500	+2,4 %
Cluses Arve et Montagnes	1 314	1 274	+3,2 %
Pays du Mont-Blanc	877	831	+5,5 %
Genevois	1 056	1 005	+5,1 %
Pays d'Évian et vallée d'Abondance	803	789	+1,8 %

Au cours du 1^{er} semestre 2017, les communautés de communes **du Pays du Mont-Blanc et du Genevois affichent les plus fortes progressions : +5,5 % et +5,1 %.**

La **demande est encore extrêmement forte** sur les deux communautés d'agglomération les plus peuplées : **Grand Annecy** avec près de 7 900 demandeurs et **Annemasse Agglo** avec plus de 4 600. **A eux seuls, ces deux territoires concentrent 55 % de la demande en logement social**, tandis que leur parc locatif social représente 46 % du parc locatif social du département.



43 % des demandeurs déclarent
vivre 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, 5 % demandeurs sont logés dans des foyers ou centres d'hébergement, 27 % sont hébergés chez un tiers et **3,3 % sont dans des conditions précaires : camping, sans abri, hôtel ou squat.**



2 408 ménages en délai
anormalement long

En Haute-Savoie, le délai anormalement long pour bénéficier d'un logement est fixé à 36 mois. 12 878 demandeurs ont déposé un dossier depuis moins de 12 mois et 7 483 ont un délai d'attente compris entre 12 et 36 mois.

Début juillet 2017, 2 408 ménages attendent un logement depuis plus de 36 mois, soit 11 % des demandeurs.

Le nombre de demandes en délai anormalement long a progressé de 10 % depuis janvier 2017.



296 ménages reconnus prioritaires au titre du "DALO" au 1^{er} semestre 2017¹

Le nombre de recours amiables déposés devant la commission de médiation DALO en vue d'une offre de logement continue sa progression. **1 023 dossiers ont été reçus au 1^{er} semestre 2017, en hausse de 24,5 % par rapport au 1^{er} semestre 2016** (entre le 1^{er} semestre 2015 et le 1^{er} semestre 2016, cette hausse était de 14 %).

La Haute-Savoie représente désormais 34 % des recours reçus en ex région Rhône-Alpes, contre 27 % au 1^{er} semestre 2016. Le département se situe au second rang, derrière le Rhône.

Le nombre de ménages reconnus prioritaires augmente de 13,8 %. **Au 1^{er} semestre 2017, 296 ménages ont été reconnus prioritaires contre 260 au 1^{er} semestre 2016.** Le taux d'acceptation des recours est de 29 %.

Le nombre de relogements : **209 signatures de baux ont été recensées au 1^{er} semestre 2017.**

À titre de comparaison, 177 ménages reconnus DALO ont été relogés au 1^{er} semestre 2016 et 117 au 1^{er} semestre 2015.

La majorité de ces relogements se fait sur le contingent préfectoral (75 %).

Au 1^{er} semestre 2017, 23 ménages DALO ont refusé des propositions de logement contre 34 au 1^{er} semestre 2016 (chiffres recensés indépendamment de l'année de reconnaissance prioritaires DALO).

Le délai moyen entre la reconnaissance DALO et le relogement des requérants est de 4,5 mois au 1^{er} semestre 2017 contre 5 mois au 1^{er} semestre 2016.

340 ménages relogés sur la réservation sociale du contingent préfectoral

Durant le 1^{er} semestre 2017, selon les données de l'outil de gestion du contingent préfectoral SYPLO, **340 ménages ont bénéficié d'une attribution de logement sur le contingent de la réservation sociale et 51 fonctionnaires d'État ont bénéficié d'une attribution de logement au titre de la réservation "fonctionnaires".**

Sur les 340 ménages relogés au titre de la réservation sociale, 172 concernaient des ménages reconnus DALO (soit 50,6 % des attributions réservation sociale).

¹ Source InfoDALO





Conclusion

Dans ce douzième numéro, l'analyse de la demande en logement locatif social fait apparaître un nombre croissant et toujours plus élevé de demandeurs : **22 785 ménages sont en attente d'un logement locatif social dans le département de la Haute-Savoie au 1^{er} juillet 2017** (en hausse de 3 % depuis le 1^{er} janvier 2017).

- 85 % d'entre eux sont éligibles à un logement social de référence PLUS et 59 % à un logement de type PLAI (ressources inférieures à 60 % des plafonds HLM).
- Le nombre de demandes en délai anormalement long (2 408 demandeurs) a progressé de près de 10 % depuis janvier 2017.
- Les plus fortes progressions de demandeurs sont constatées sur le territoire des communautés de communes du Pays du Mont-Blanc et du Genevois : +5,5 % et +5,1 %. Les communautés d'agglomération du Grand Annecy et d'Annemasse Agglo concentrent néanmoins 55 % des demandeurs.
- Le nombre de requérants "DALO" continue de progresser : +24,5 % par rapport au 1^{er} semestre 2016. Sur la même période, le nombre de ménages reconnus prioritaires au titre du DALO augmente de 13,8 %. 209 ménages reconnus DALO ont été relogés au cours du 1^{er} semestre 2017.
- Sur les 6 premiers mois de l'année 2017, 340 ménages ont bénéficié d'une attribution de logements sur le contingent de la réservation sociale, dont près de 51 % concernaient des ménages reconnus DALO.

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 11 numéros précédents
sont téléchargeables sur
www.haute-savoie.gouv.fr - rubrique Aménagement du territoire**



SNE

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