

# ATELIERS DE L'OPML92

## PRESENTATION DIALOGUEE DE VSGP

22 mars 2022

# PLAN

- OBJECTIFS ET METHODE
- LES SIX THEMES ABORDES
- SYNTHESE: un diagnostic partagé du Territoire VSGP

# Objectifs et Méthode (1)

- Découvrir /Vous familiariser avec les données réunies par l'OPML92 caractérisant votre commune.

## **A partir de la fiche résumé des chiffres-clés**

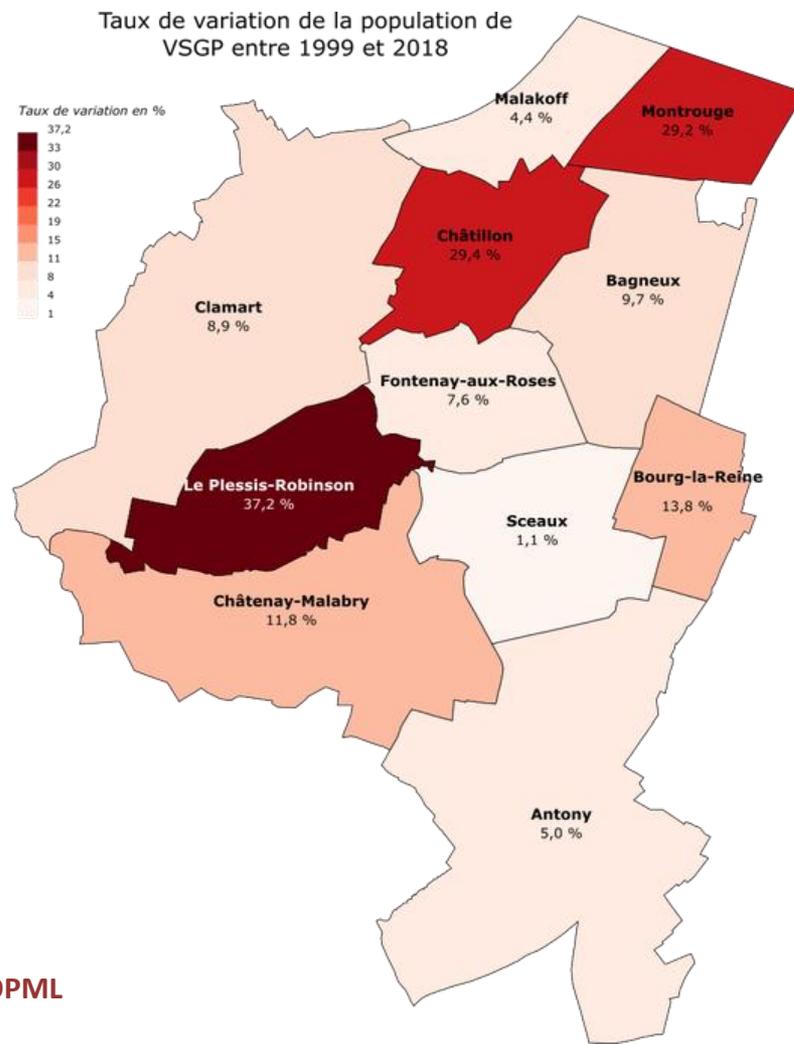
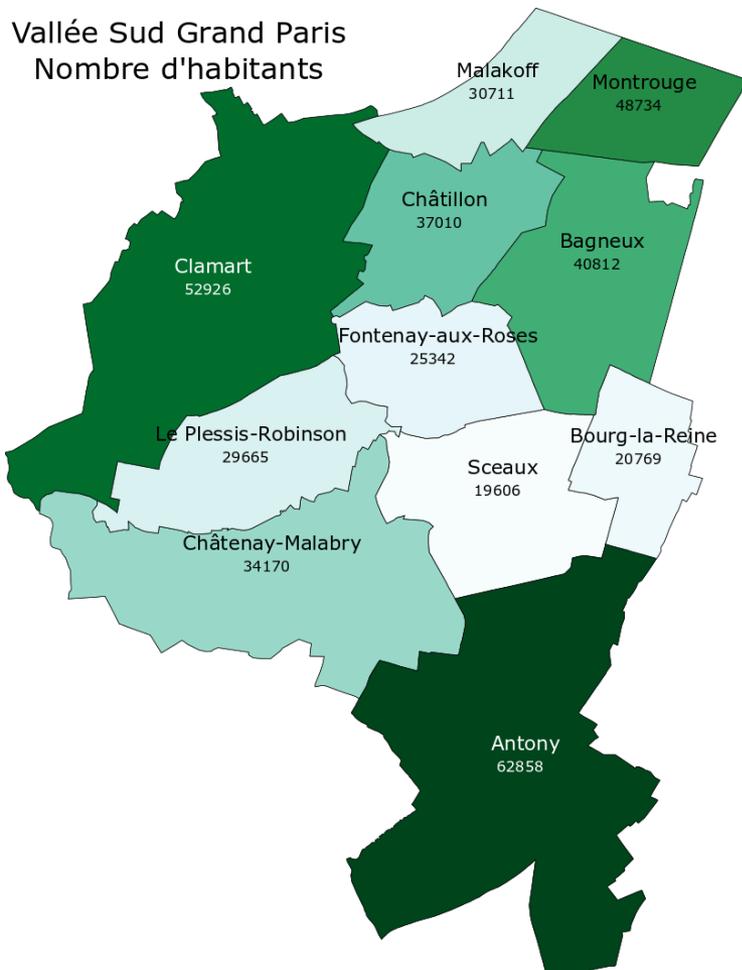
- Partager et mettre en commun des constats sur la situation de la précarité/pauvreté et du (mal-)logement dans le dans l'ensemble du Territoire de VSGP et dans votre commune
- Commencer à débattre sur les enjeux relatifs au mal logement et à la précarité, à évaluer les politiques et actions mises en œuvre.

# LES SIX THEMES PROPOSES

- DONNEES DE CADRAGE , EVOLUTION SOCIO-DEMOGRAPHIQUE ET URBAINE
- LES POPULATIONS EN SITUATION DE PAUVRETE
- OÙ SONT LOGES LES MENAGES EN SITUATION DE PAUVRETE ?
- LA DEMANDE ET L'ATTRIBUTION DE LOGEMENT SOCIAL
- LA QUESTION DU RELOGEMENT DES PUBLICS PRIORITAIRES ET DES 1<sup>ER</sup> QUARTILES
- LE PARC SOCIAL ET SA DYNAMIQUE

# DONNEES DE CADRAGE : EVOLUTION SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

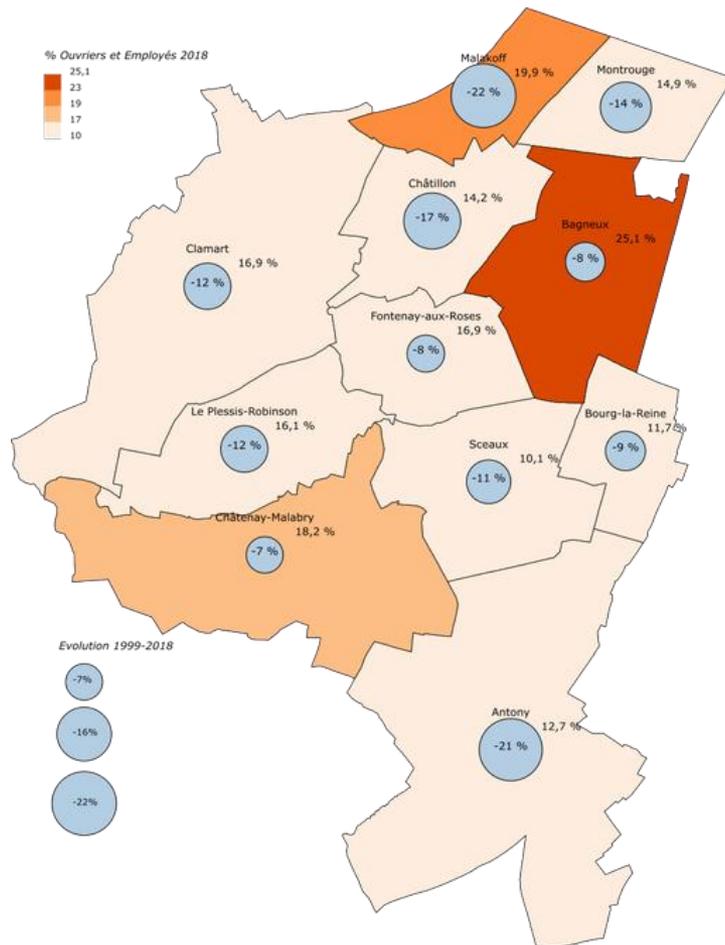
11 communes de taille différente, avec des évolutions contrastées



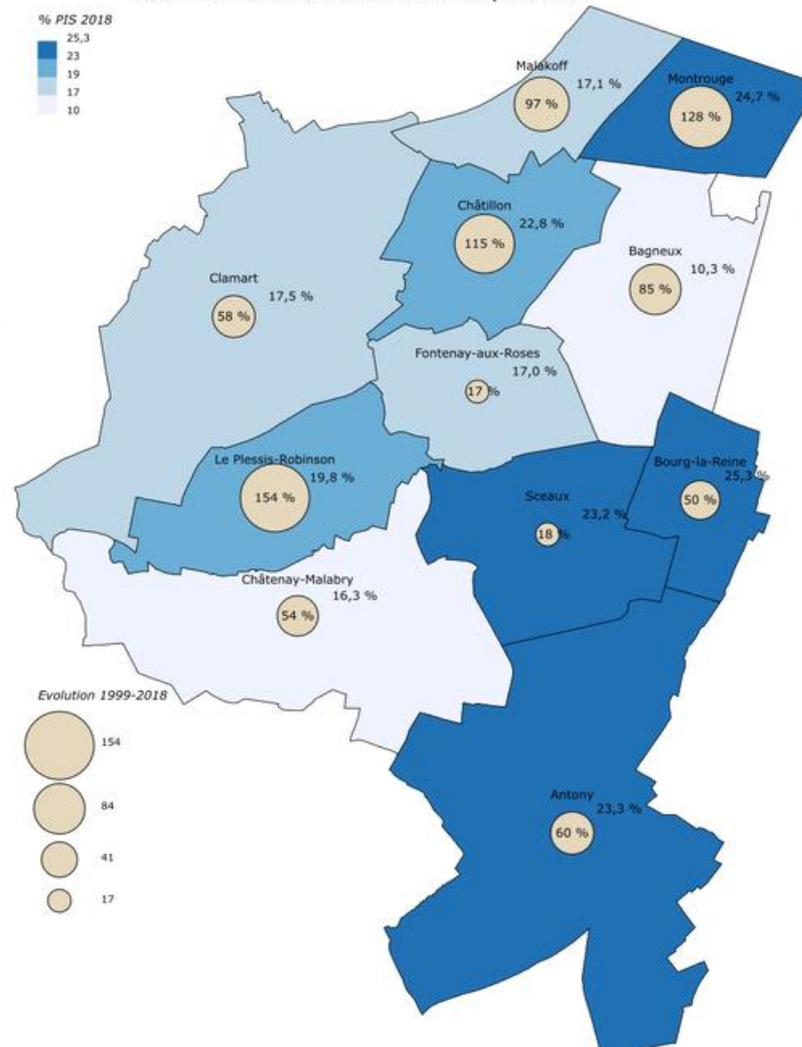
Quelques données de cadrage cf. Résumé des chiffres clefs OPML

## PIS: professions intellectuelles supérieures

VSGP - % Ouvriers et Employés 2018 et évolution depuis 1999



VSGP - % PIS 2018 et évolution depuis 1999



# DONNEES DE CADRAGE : EVOLUTION URBAINE

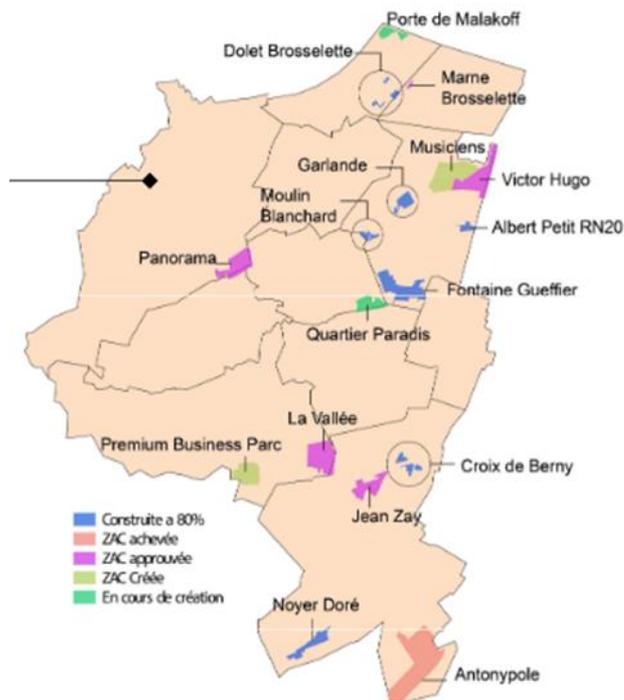
4 sites « Inventons la métropole » : →

Démolitions LS prévues :  
Constructions LS prévues : 50+30% Sceaux  
Constructions prévues : 195+ Sceaux

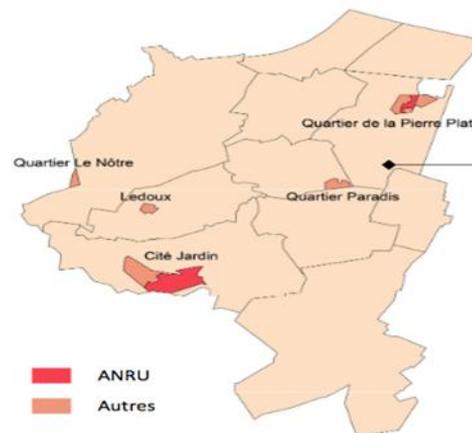


Les ZAC :

Démolitions LS prévues : 260  
Constructions LS prévues : 2323  
Constructions prévues : 10730



5 sites  
Renouvellement  
urbain



Démolitions LS prévues : 6000  
Constructions LS prévues : 4500  
Constructions prévues : 11000

# DONNEES DE CADRAGE : EVOLUTION URBAINE

## - Des grandes emprises libérées et en cours de reconversion sous forme de ZAC à dominante de logements privés

Des prévisions de construction avec un nombre de logements privés très important (Clamart ZAC Panorama 2000 log ; Antony ZAC Jean Zay 1000 log ; site DGA Bagneux 2800 log ; éco-quartier La Vallée Chatenay-Malabry 2200 log)

## - Des réalisations et projets de transports en commun qui renchérissent l'immobilier du territoire

8/11 communes sont directement concernées par les infrastructures récentes ou en projet :

Tram T6 ; projet Tram 10 (horizon fin 2023) ; Gares et projets de métros du Grand Paris Express (prolongement de M4 et ligne 15 Sud)

## - Des projets de renouvellement urbain qui s'attaquent aux ensembles HLM les plus pauvres ( voir annexes: recensement des opérations principales)

**QPV** : 3 communes ont des quartiers classés par l'Etat en QPV (au titre de la pauvreté de leurs habitants) à Antony, Bagneux et Chatenay-Malabry.

**NPRU** : 2 quartiers font l'objet d'opérations de démolition de LS au titre du Nouveau programme de renouvellement urbain (NPRU) aidé par l'ANRU, à Bagneux (cité des Musiciens) et Chatenay (cité jardin)

**Projets de renouvellement dits « de droit commun », connus à ce jour** qui sont censés s'équilibrer financièrement grâce aux démolitions de LS et reconstructions en accession à la propriété avec densification : Les Paradis à Fontenay-aux-Roses (819 LS à démolir), le Pavé Blanc à Clamart (611 LS), le quartier Ledoux au Plessis-Robinson (486 logements), les Mésanges à Sceaux (140 logements). + la Butte rouge Hors NPRU. ( 1700), Bourg-la-Reine 482

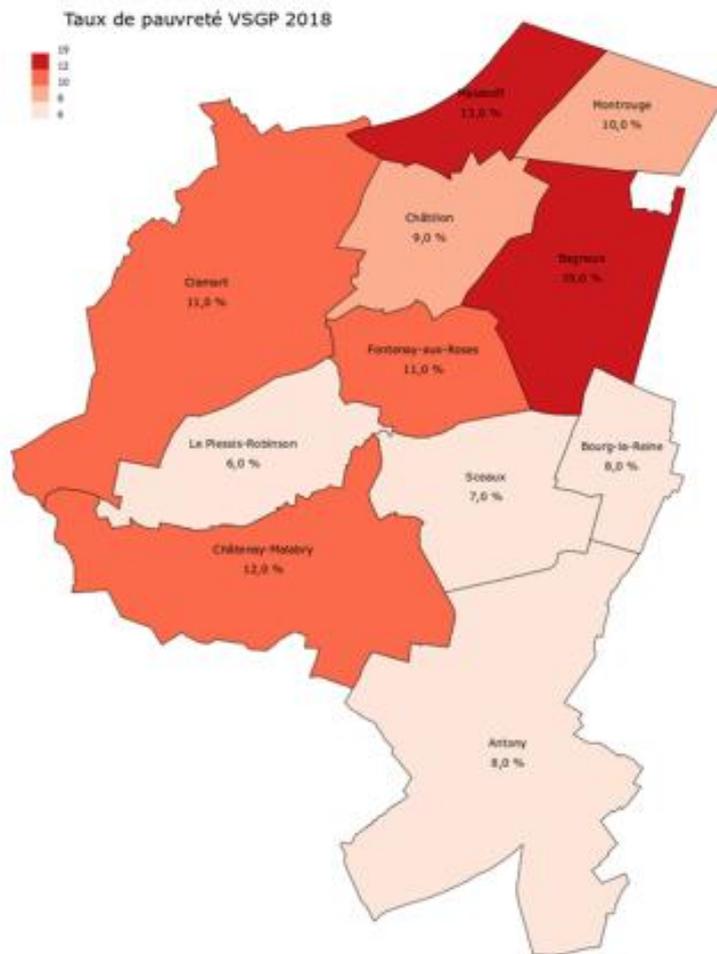
**En projet: 4000 (estimation) /1400 attributions HM annuelles**

# QUESTIONNEMENT DU 1<sup>ER</sup> THEME

- Comment percevez-vous la dynamique socio-démographique et urbaine de votre ville, de VSGP?
- Deux ou trois caractéristiques de l'évolution de la population( nombre, type) par exemple depuis ces 20 dernières années
- Evolution du parc immobilier ( mixité, non-mixité, place du parc social, coût du logement..)
- Quels sont les projets d'évolution urbaine?
- Quelles conséquences pour les populations à faible revenu?

# LES POPULATIONS EN SITUATION DE PAUVRETE

( au sens de l'INSEE)

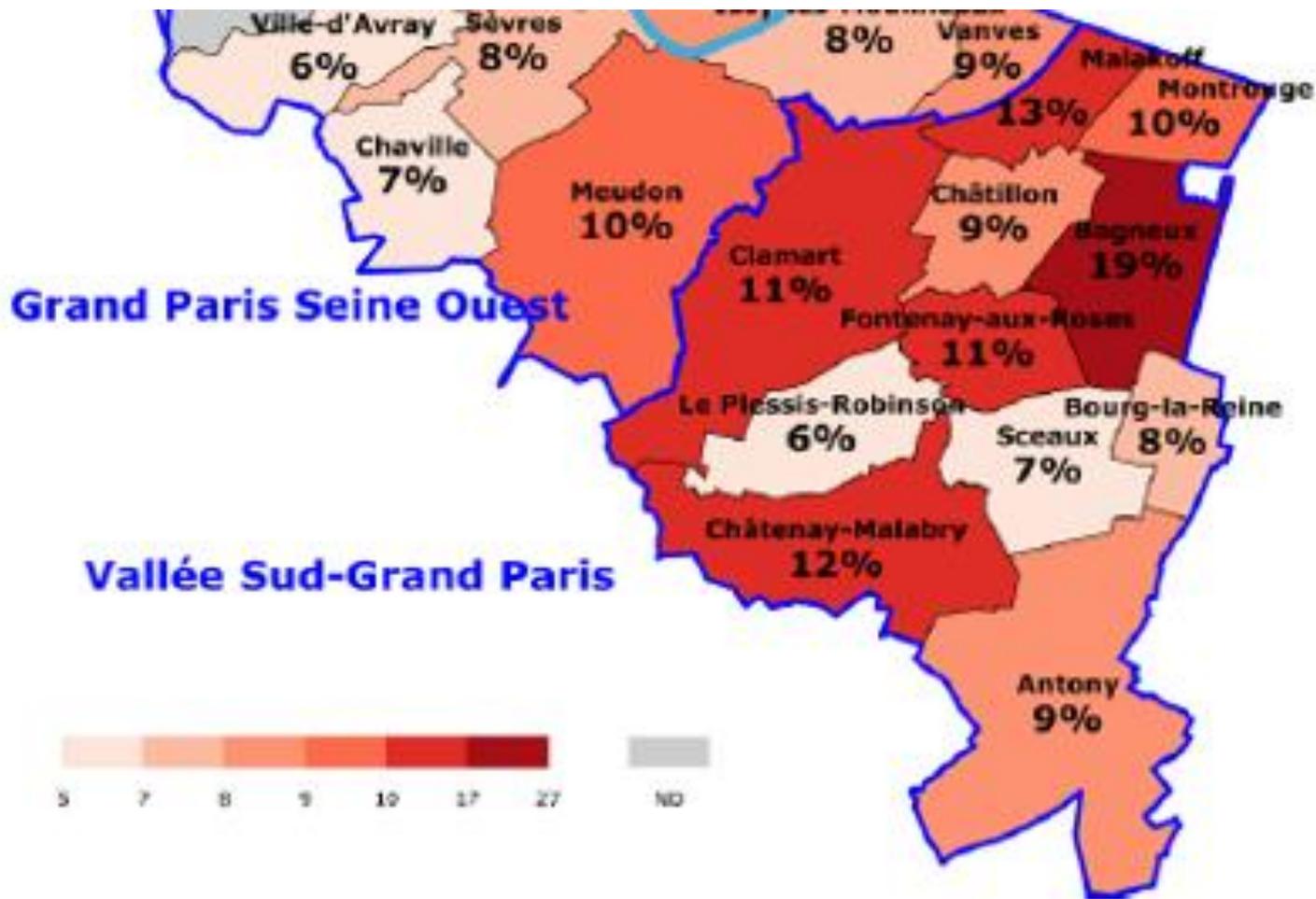


Soit environ **18 700 familles** ou personnes seules  
 Soit environ **42 600 personnes en situation de pauvreté**  
 (mais sans prendre en compte les personnes sans logement, hébergées,...).  
*Insee*

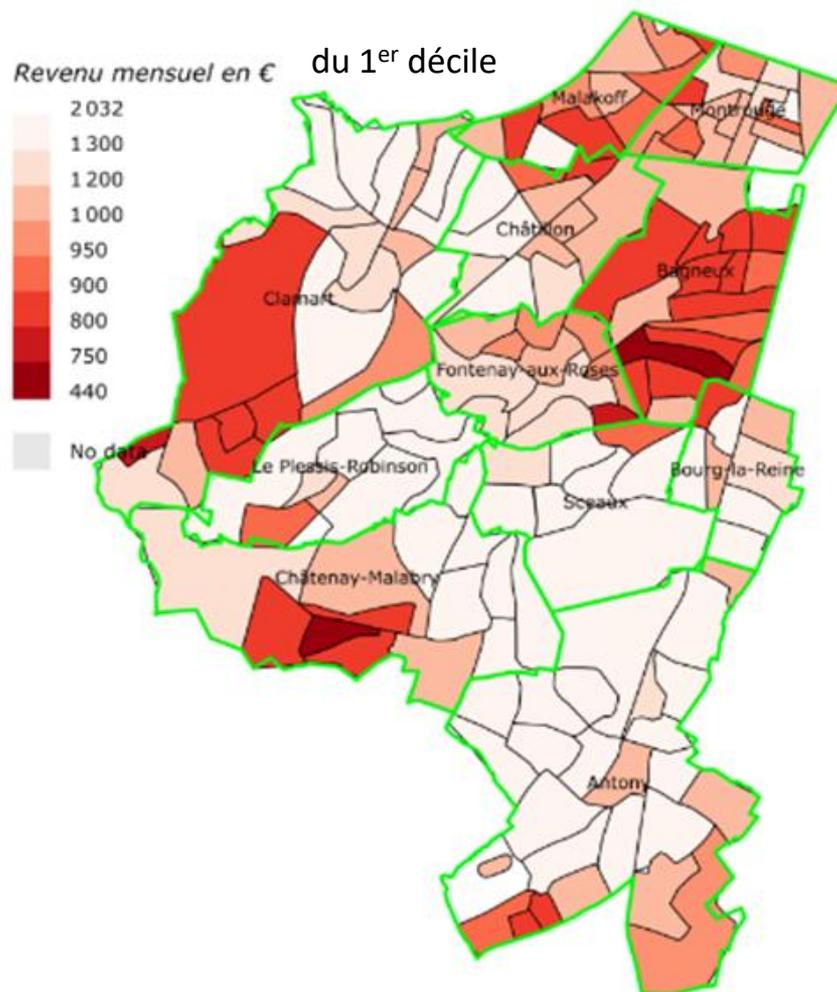
# LES POPULATIONS EN SITUATION DE PAUVRETE

( au sens de l'INSEE)

Taux de pauvreté 2019



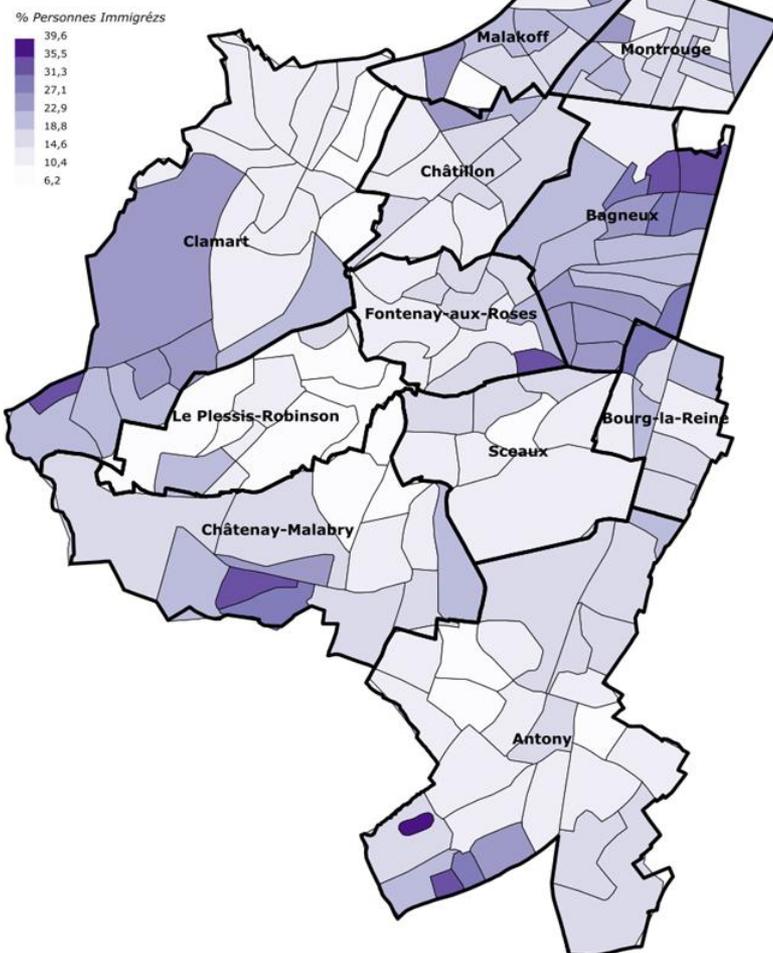
# LES POPULATIONS EN SITUATION DE PAUVRETE



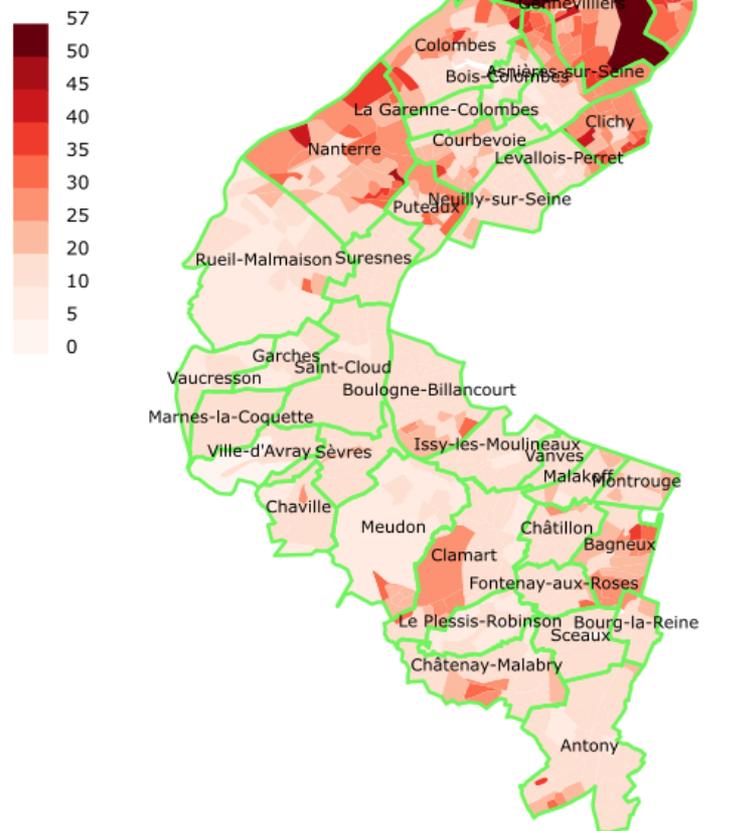
Carte des IRIS Données Insee

## Proportion de personnes immigrées cad nées étrangères à l'étranger

Proportion de personnes immigrées dans les IRIS de VSGP en 2017



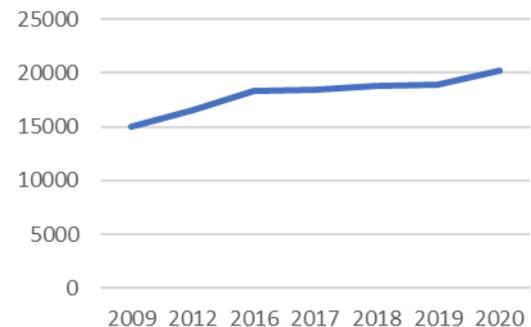
Proportion de personnes immigrées en 2017 en %



## LES POPULATIONS EN SITUATION DE PAUVRETE au sens de la CAF

Données: chiffres-clefs tab 2-1-c cf. Annexe

Foyers allocataires à bas  
revenus



**Tableau 2-1-d**  
**Familles pauvres - Composition familiale**

	2009	Structure (en %)	2020	Structure (en %)
Personnes seules	6862	45,7%	10884	53,9%
Familles monoparentales	4254	28,3%	4769	23,6%
Couples sans enfant	863	5,7%	769	3,8%
Couples avec enfant(s)	3317	22,1%	3780	18,7%
<b>Total</b>	<b>15026</b>	<b>100%</b>	<b>20202</b>	<b>100%</b>

Source : CAF

## LES POPULATIONS EN SITUATION DE PAUVRETE

**Tableau 1** (données 2020)

La pauvreté monétaire (2020)	Les bénéficiaires de minima sociaux		Des situations de précarité	
	Un taux de pauvreté de ND mesuré par l'INSEE (2018)	RSA	8 036	Nombre de demandeurs d'emploi de catégorie A, B ou C depuis plus de 2 ans (2019)
Soit environ <b>42 600 personnes en situation de pauvreté</b> pour environ <b>18 700 familles ou personnes seules</b> (mais sans prendre en compte les personnes sans logement, hébergées,...).	AAH Allocation Adulte Handicapé	5 176	Allocataires dépendant à 100% des prestations versées par la CAF	8 722
	ASS Allocation Spécifique de Solidarité (2019)	1 633	Allocataires RSA depuis plus de quatre ans dans le dispositif	2 636
	Minimum vieillesse	1 851	Nombre de domiciliation (2019)	1 466
	Ensemble	16 696		

Unité: ménages, source CAF

Source Résumé des chiffres clefs

## QUESTIONNEMENT DU 2ème THEME

Il y a environ 400 000 habitants dans VS GP. Combien vivent en situation de pauvreté?  
20 000, 40 000, 60 000? **42 600**

Par rapport aux autres communes de VS GP, comment se situe votre commune en terme de taux de pauvreté?

Y a-t-il un **accroissement** ou une baisse depuis 2010?

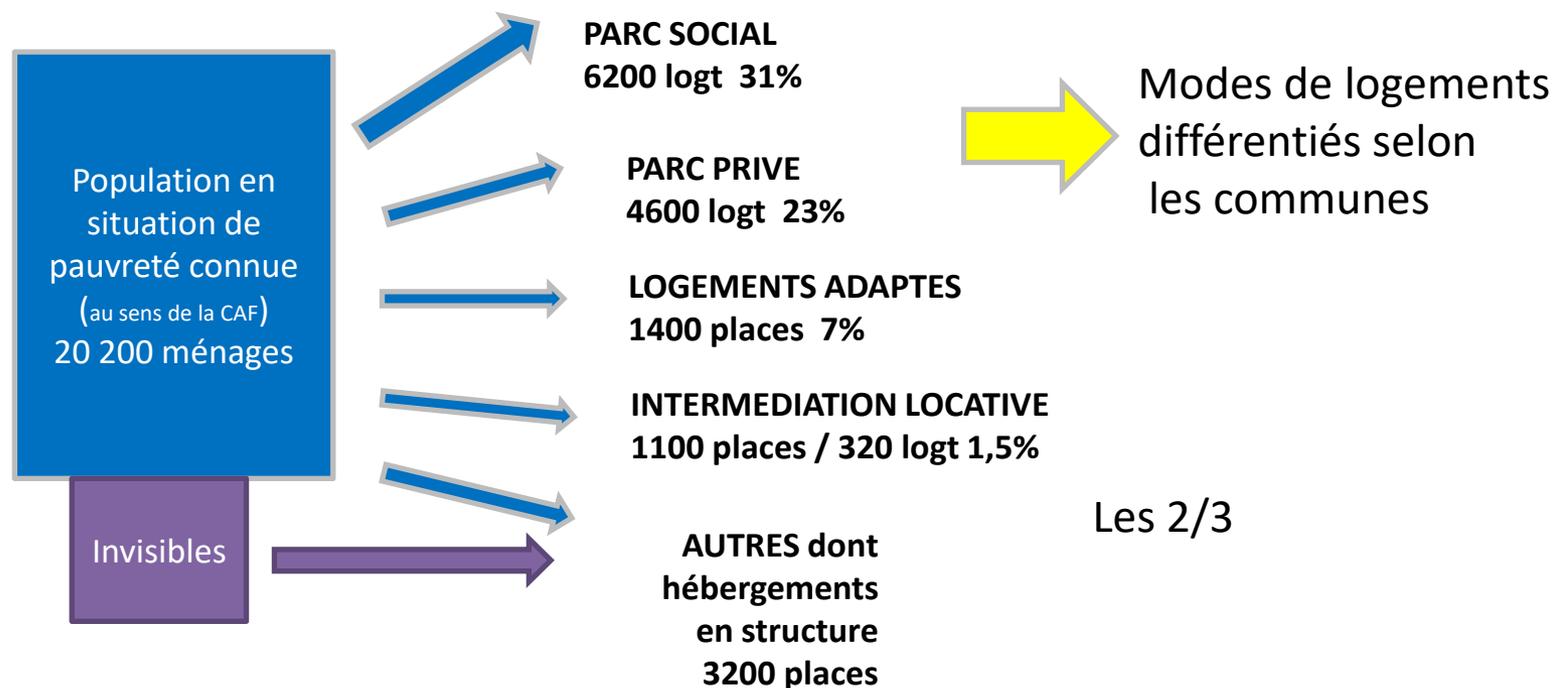
Parmi les familles à faible revenu, les familles monoparentales sont-elles les plus nombreuses? **non**

Quels sont leurs types de ressources? Monétaires et les **services, initiatives et ressources pour les personnes en difficulté** ( par exemple épicerie sociale, aide alimentaire, dispensaire, associations de solidarité...) voir **Soliguide**

Quelle est la répartition spatiale des populations à faible revenu : concentrée, dispersée etc..)

Les facteurs d'évolution ( va-t-on vers une plus grande concentration ou vers une meilleure répartition?).

# OÙ SONT LOGÉS LES MENAGES EN SITUATION DE PAUVRETE ?



Données: **Résumé des chiffres clefs** Tableaux 2 et 6

# OÙ SONT LOGES LES MENAGES EN SITUATION DE PAUVRETE ?

Données: **Résumé des chiffres clefs** Tableau 2

	Locataire Parc privé	Locataire Parc social	Accédant ou vivant en établissements		Autres	Total
Ménages bas revenu (RUC)	4 620	6 223	693		8 663	20 202
Bénéficiaires du RSA	1 145	2 208	13	170	4 481	8 036

# OÙ SONT LOGES LES MENAGES EN SITUATION DE PAUVRETE ?

Evolution de la situation de logement des populations à bas revenu dans **le 92**

	Locataires du parc privé	Locataires du parc social	accédants ou vivant en établissement	Autres	TOTAL
<b>2011</b>	19328	20848	3480	27507	71153
<b>2020</b>	19577	24672	2971	36391	83611
<b>taux d'accroissement</b>	1,3%	18,3%	-14,6%	32,3%	17,5%

part dans le parc social
29%
30%

# OU SONT LOGES LES MENAGES EN SITUATION DE PAUVRETE ?

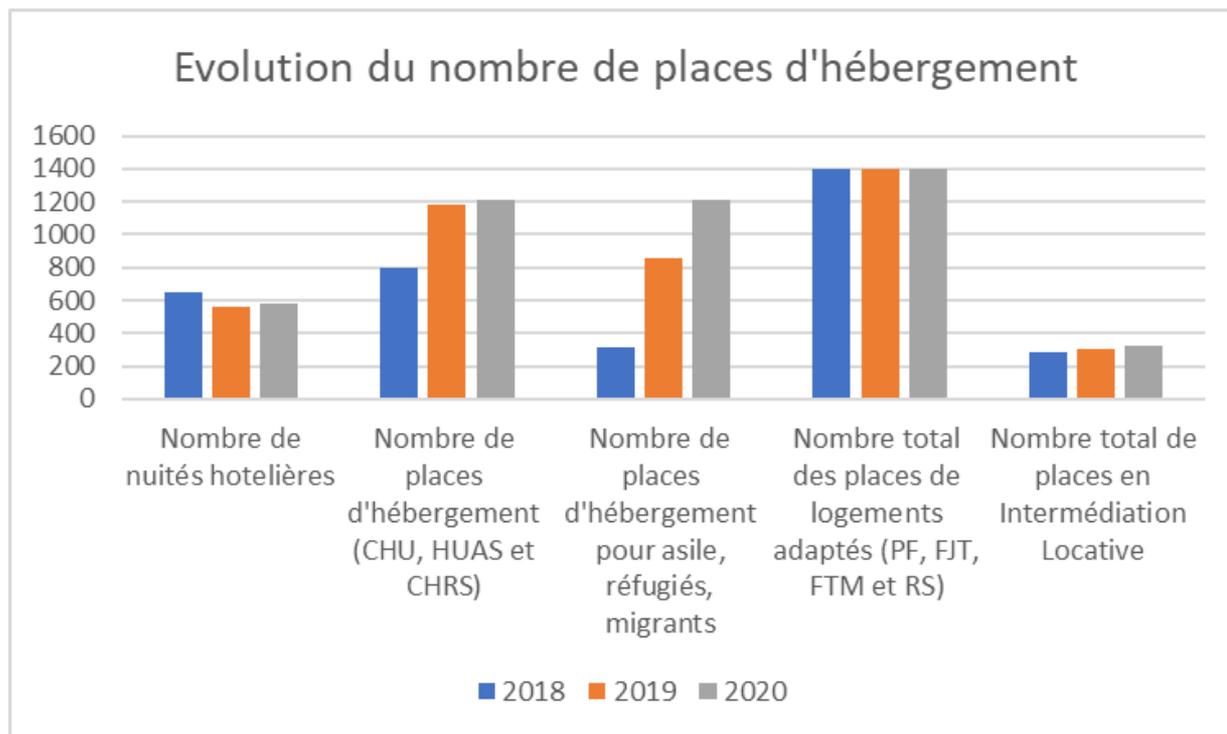
Données: **Résumé des chiffres clefs** Tableaux 6

**Tableau 6**

	Nombre de places au 31/12/2020	Nombre de places pour 1 000 habitants	Nombre de places pour 1 000 habitants dans la Métropole du Grand Paris
Places d'hôtel	576	1,4	3,4 ‰
Hébergement (CHU, CHRS, CADA,...)	2 561	6,4 ‰	4,2 ‰
Hébergement pour réfugiés	224	6,4 ‰	0,3 ‰
Places en logements adaptés (PF, FJT, FTM, RS)	1 398	3,5 ‰	8,8 ‰
Places en intermédiation locative (solibail,...)	1 091 pour 321 logements	2,7 ‰	2,2 ‰

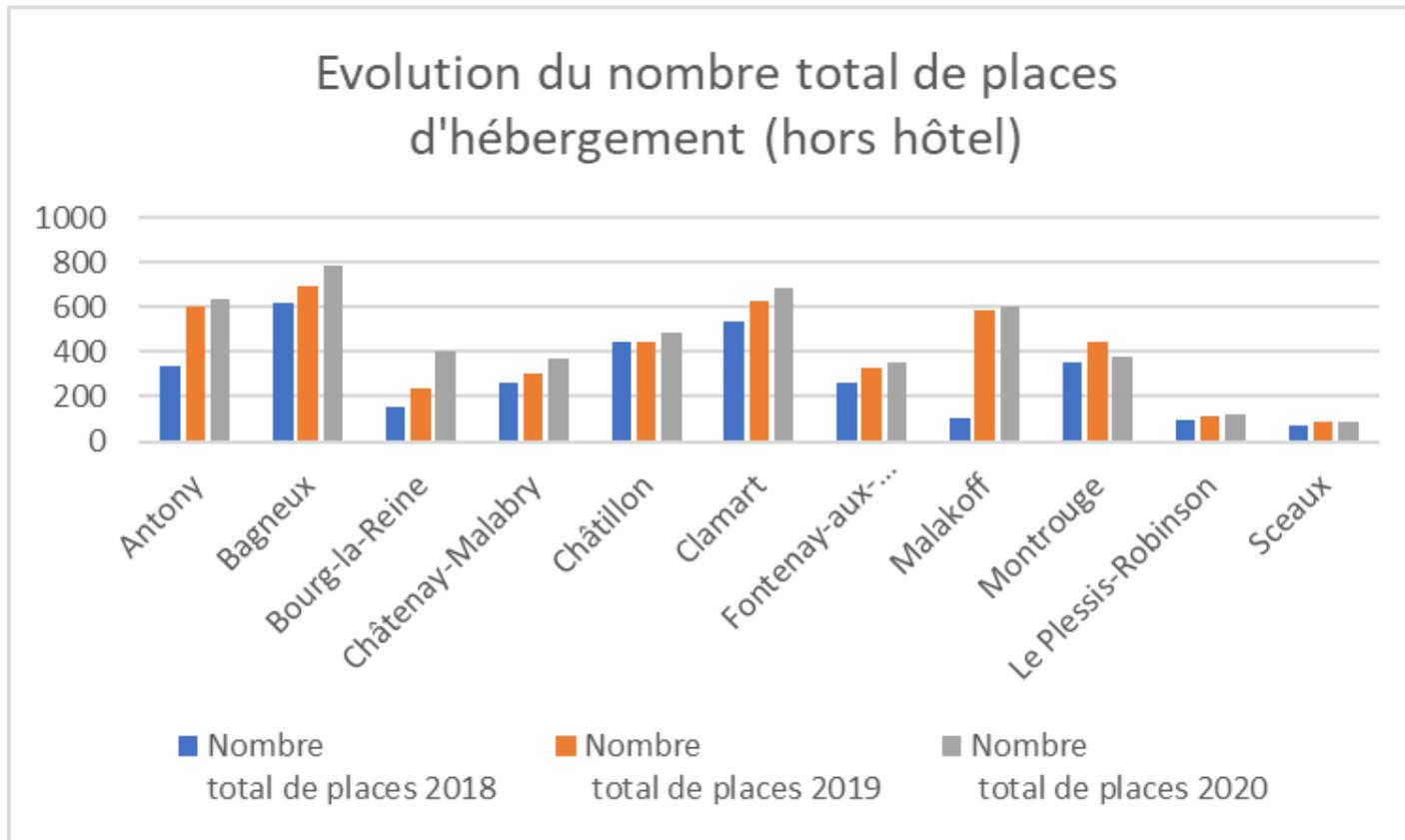
# OÙ SONT LOGES LES MENAGES EN SITUATION DE PAUVRETE ?

Evolution 2018-2020 du nombre de places dans les structures d'accueil dans VSGP



**Total 2018: 4137**  
**2019: 5033**  
**2020 : 5489**

# OÙ SONT LOGES LES MENAGES EN SITUATION DE PAUVRETE ?



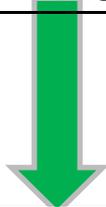
# OÙ SONT LOGES LES MENAGES EN SITUATION DE PAUVRETE ?

Données: **Résumé des chiffres clefs** Tableaux 2 et 3

	Locataire Parc privé	Locataire Parc social	Accédant ou vivant en établissements		Autres	Total
Ménages bas revenu (RUC)	4 620	6 223	693		8 663	20 202
Bénéficiaires du RSA	1 145	2 208	13	170	4 481	8 036

Données: tab 3-1-4-c, annexes

Ménages ayant des difficultés de maintien dans le logement	Locataires parc privé	locataires parc public
Nombre de ménages bénéficiaires d'une AL ( RUC)	8 934	12 314
dont ayant un taux d'effort net >30%	4897 55%	1190 9,6%



Conditions de logement des RSA "autres"		
<b>total</b>	4481	100%
Hébergés chez des tiers	3075	78%
Hébergés en collectif	219	5%
Autres situations sans résidence stable	690	15%

Données: Tab 3-2-2-a annexes

# Comme pour la pauvreté, le 92 n'échappe au Mal Logement (ML)

## Estimation minimale de plus de 7%

Données: Résumé tab 3, chiffres-clefs

Chiffres-clés du mal-logement - synthèse		Places Personnes
Personnes sans logement personnel	Nombre de places en hôtel (12/2020)	576
	Nombre de personnes dans le dispositif d'hébergement ou de logement adapté (2020)	4245
	Allocataires touchant le RSA hébergés chez d'autres (2020)	3075
	Autres	
<b>TOTAL</b>		<b>7896</b>

4%

Difficultés de maintien dans le logement	<a href="#">Ménages ayant un taux d'effort net supérieur à 30% (2020)</a>	4897
		<b>3%</b>

À cela s'ajoutent:

Les autres personnes sans-abri, les surpeuplements, Les propriétaires pauvres, les logements indignes, les surpeuplements accentués.....

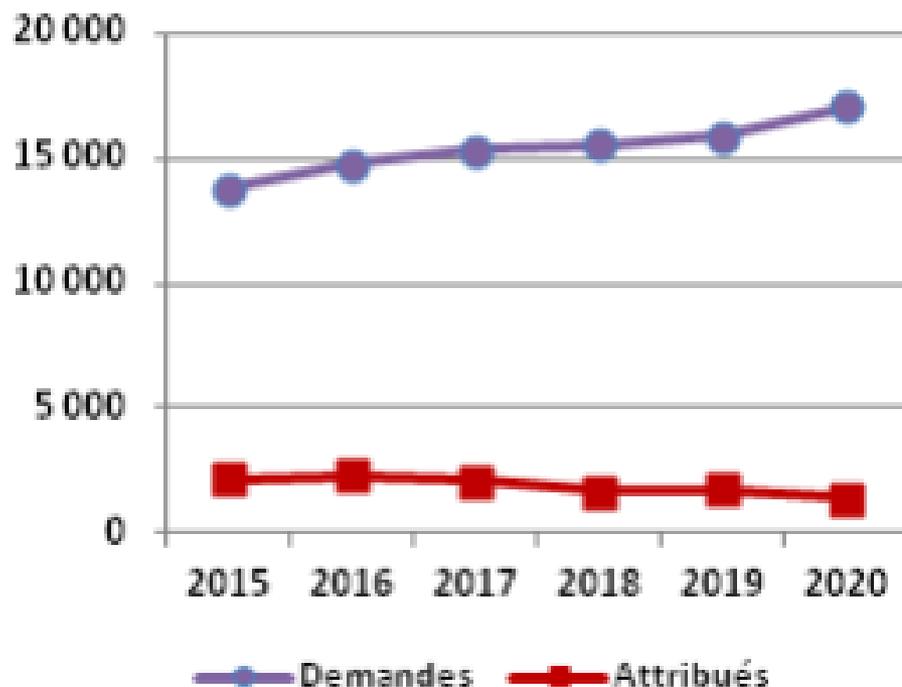
Demandeurs de logement social hébergés ou sous-locataires (2020)	9070	Nombre de domiciliations (2019)	1466
--	------	---------------------------------	------

# QUESTIONNEMENT DU 3ème THEME

- Est-il exact que les populations à faible revenu sont logées majoritairement dans le parc social ? **NON**
- Essayez , en utilisant la grille sur les différentes formes de logement, d'indiquer leur répartition dans VSGP, dans votre commune? Explication des différences..
- Selon vous quelle est la proportion de familles à bas revenus qui ne sont ni locataires dans le parc social ni locataires dans le parc privé : 20%,30%,**43%**,50% ?
- Selon vous quelle est la proportion de bénéficiaires du RSA :
  - qui sont logés dans le parc social : 25%, 50%, 60%? **27%**
  - qui ne bénéficient pas des APL : 30%, 40% ou 50% ? **56%**

# DEMANDES ET ATTRIBUTIONS DE LOGEMENT SOCIAL

## Demands et Attributions de Logements Sociaux Hors Mutations - Vallée Sud Grand Paris



Total des demandes au 31/12/2020:

**26 345** dont

Mutation 9 264 35%

Hors mutation 17 081 65%

- logé parc privé 7 587 29%

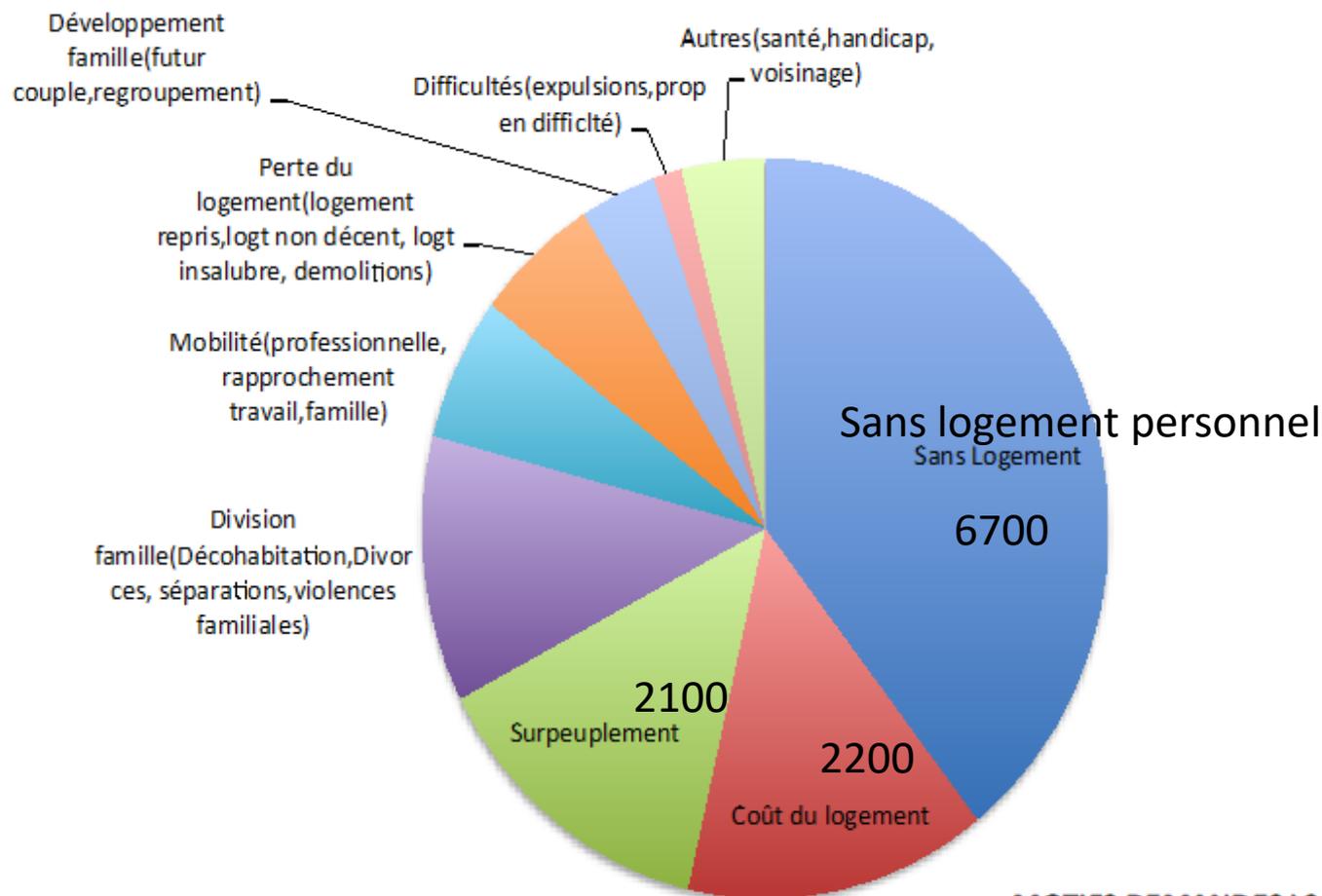
- sans logt perso 7 636 29%

Données: Tableau 5 **Résumé des chiffres clefs**

Tab 3-3-2-d

# MOTIFS DE DEMANDES DE LOGEMENT SOCIAL

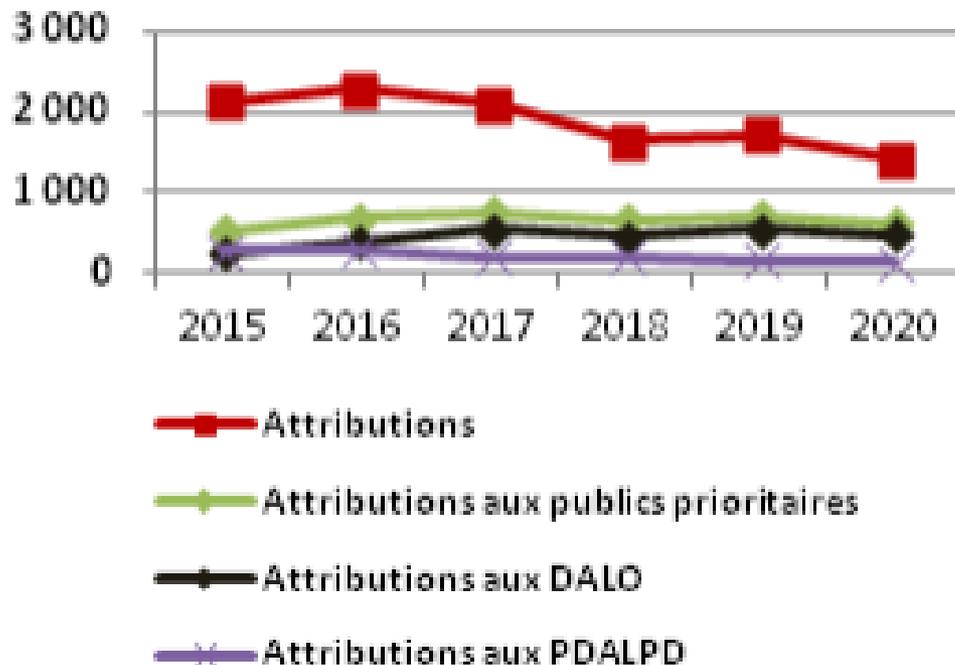
Hors mutation



MOTIFS DEMANDES LS en 2019 source SNE

# ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX

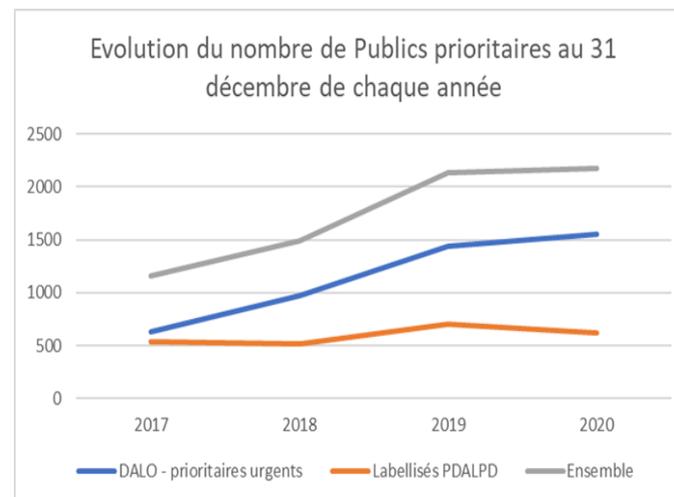
## Attribution des Logements Sociaux Hors Mutation - Vallée Sud Grand Paris



Total des attributions 2020

**2 178**

Mutation	770	35%
Hors mutation	1 408	65%
-logé parc privé	575	26%
- sans logt perso	684	31%



Données: **Résumé des chiffres clefs, chiffres-clefs tab 3-3-2-d**

## QUESTIONNEMENT DU 4ème THEME

- Le rapport entre les attributions et les demandes est-il de : 1 à 2, 1 à 10, 1 à 20?  
**de 1 à 12**
- l'écart entre les deux s'accroît. **Vrai**/faux?
- L'essentiel de la demande de logement social provient de gens qui n'ont pas de logement. Vrai/faux? **L'essentiel non mais le motif le plus important**
- Les Publics prioritaires représentent l'essentiel des demandeurs de logements sociaux ? Vrai/**faux**? **8%**
- Les logements sociaux sont majoritairement attribués aux Publics prioritaires. Vrai/**faux**? **28%**

# LA QUESTION DU RELOGEMENT DES PUBLICS PRIORITAIRES ET DES 1<sup>ER</sup> QUARTILES

## L'impact de la loi LEC

	<b>Demandes</b>	<b>%</b>	<b>Attributions</b>	<b>%</b>
Ordinaires	24 171	92%	1 562	72%
<b>Prioritaires</b>	<b>2 174</b>	<b>8%</b>	<b>594</b>	<b>28%</b>
dont Dalo	1 552	6%	465	22%
dont pdalhpd	622	2%	129	6%
<b>1er quartile</b>	<b>5 284</b>	<b>20%</b>	<b>238</b>	<b>11%</b>
hébergement	312	1%	100	5%
Ensemble	26 345	100%	2 156	100%

DLS ordinaires : Tous les DLS qui ne sont pas prioritaires

Source: Socle DRIHL

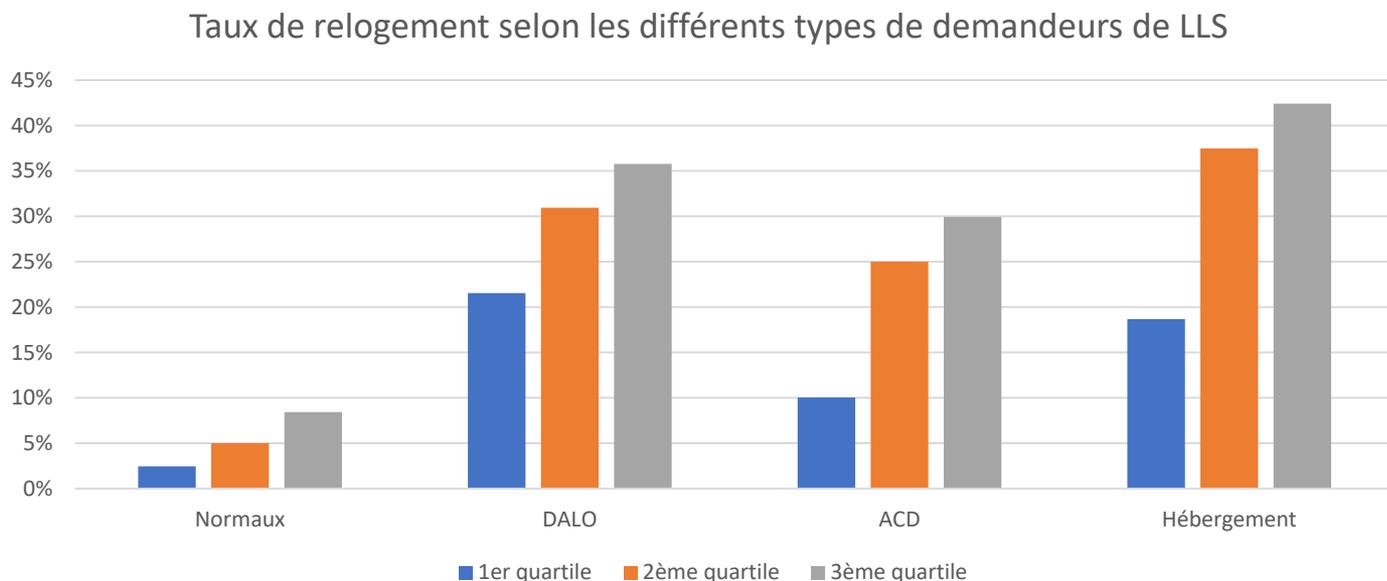
# LA QUESTION DU RELOGEMENT DES PUBLICS PRIORITAIRES ET DU 1<sup>ER</sup> QUARTILES

		Demandes de logement social au 31/12/2020	Attributions en 2020	Attributions / Demandes en 2020	Part dans les attributions
<b>Pour et hors mutation</b>	Ensemble	26 345	2 178	11 %	
	dont 1 <sup>er</sup> quartile	5 284	238 dont 210 hors QPV et ex-ZUS	5 %	10,5 % objectif : 25%
	dont Publics Prioritaires	2 174 2 133 (31/12/2019)	605 701 en 2019	28 %	objectif : 34 %
	dont DALO	1 552 1 434 (31/12/2019)	476 547 en 2019	31 %	22 %

Données: **Résumé des chiffres clefs** Tableau 5

# LA QUESTION DU RELOGEMENT DES PUBLICS PRIORITAIRES ET DES 1<sup>ER</sup> QUARTILES

## Impact du revenu sur le taux de relogement VSGP



**Définition du taux de relogement:** Le taux de relogement d'une catégorie est égal au nombre de Demandes de LS de cette catégorie relogés en 2020 divisé par le nombre de Demandes LS de cette catégorie fin 2019

Source: Socle DRIHL

# LES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX

**Délai d'attente médian des ménages ayant bénéficié d'une attribution en 2020 (en mois)**

Ensemble	31,2
Prioritaires	50,9
dont dalo	55,9
1er quartile	41,5
Hébergement	32,8

Source: DRIHL socle

# LES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX

Pour les publics prioritaires

	1er quartile de ressources	2e quartile de ressources	3e quartile de ressources	4e quartile de ressources	non renseignées ou incohérentes	Part des ménages appartenant au 1er quartile de ressources
Demandes	682	718	503	263	8	31,4%
Attributions	124	211	172	86	1	20,9%
taux d'attribution	18%	29%	34%	33%	13%	

Pour les ordinaires  
19%

	Emploi stable	Emploi précaire	Chômage	Retraité	Autre sans emploi	Part des demandeurs se déclarant au chômage
Demandes	998	329	341	119	387	15,7%
Attributions	339	93	50	28	82	8,4%
taux d'attribution	34%	28%	15%	24%	21%	

# QUESTIONNEMENT DU 5ème THEME

- Les plus pauvres sont relogés en priorité: Vrai/**Faux**
- Cela ne sert à rien d'être DALO: Vrai/**Faux**
- Les DALO sont les plus pauvres: Vrai/Faux **en partie vrai**
- Le DALO est un coupe fil : Vrai/**Faux**

# LE PARC SOCIAL ET SA DYNAMIQUE EN VOLUME

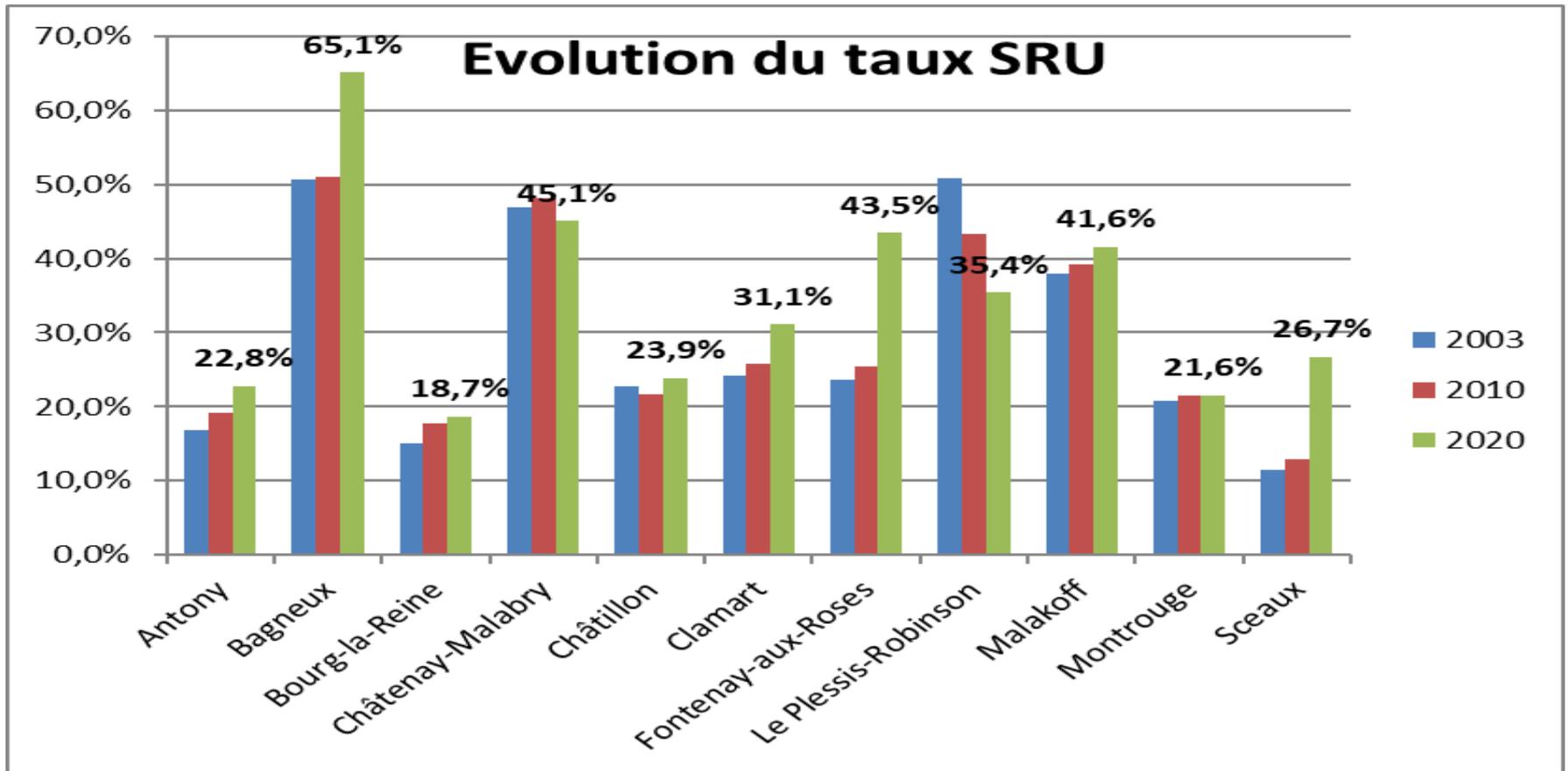
Accroissement du parc social (selon la loi SRU) sur le territoire VSGP

2003		2020				% de logements financés sur la période <b>2003-2019</b>		
Logements sociaux	Taux SRU	Logements sociaux	dont logements familiaux	dont autres	Taux SRU	<b>PLAI</b>	<b>PLUS</b>	<b>PLS</b>
45 712	28,50%	59 383 dont 6 359 en QPV	56 717	2666	33,20%	18,70%	41,80%	39,50%
Taux SRU: proportion de logements sociaux au sens de la loi SRU et de ses modifications								

Données: **Résumé des chiffres clefs**

Tableau 4/ chiffres-clefs tab 3-3-5-a/tab 3-3-5--b/tab3-3-4-a

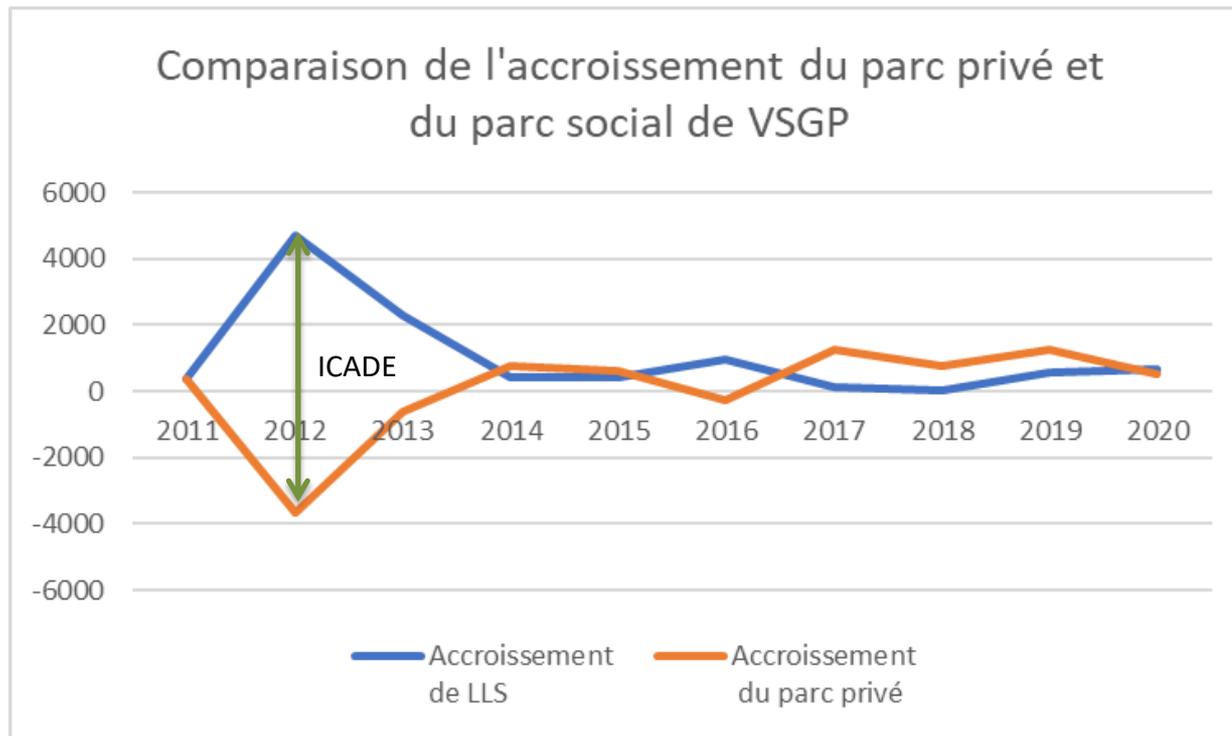
# LE PARC SOCIAL ET SA DYNAMIQUE



Il manquerait **2389** LLS pour atteindre les 25% pour l'ensemble des communes déficitaires sur le territoire VSGP ( rappel 1400 attributions HM en 2020)

Source données DRIHL

# LE PARC SOCIAL ET SA DYNAMIQUE

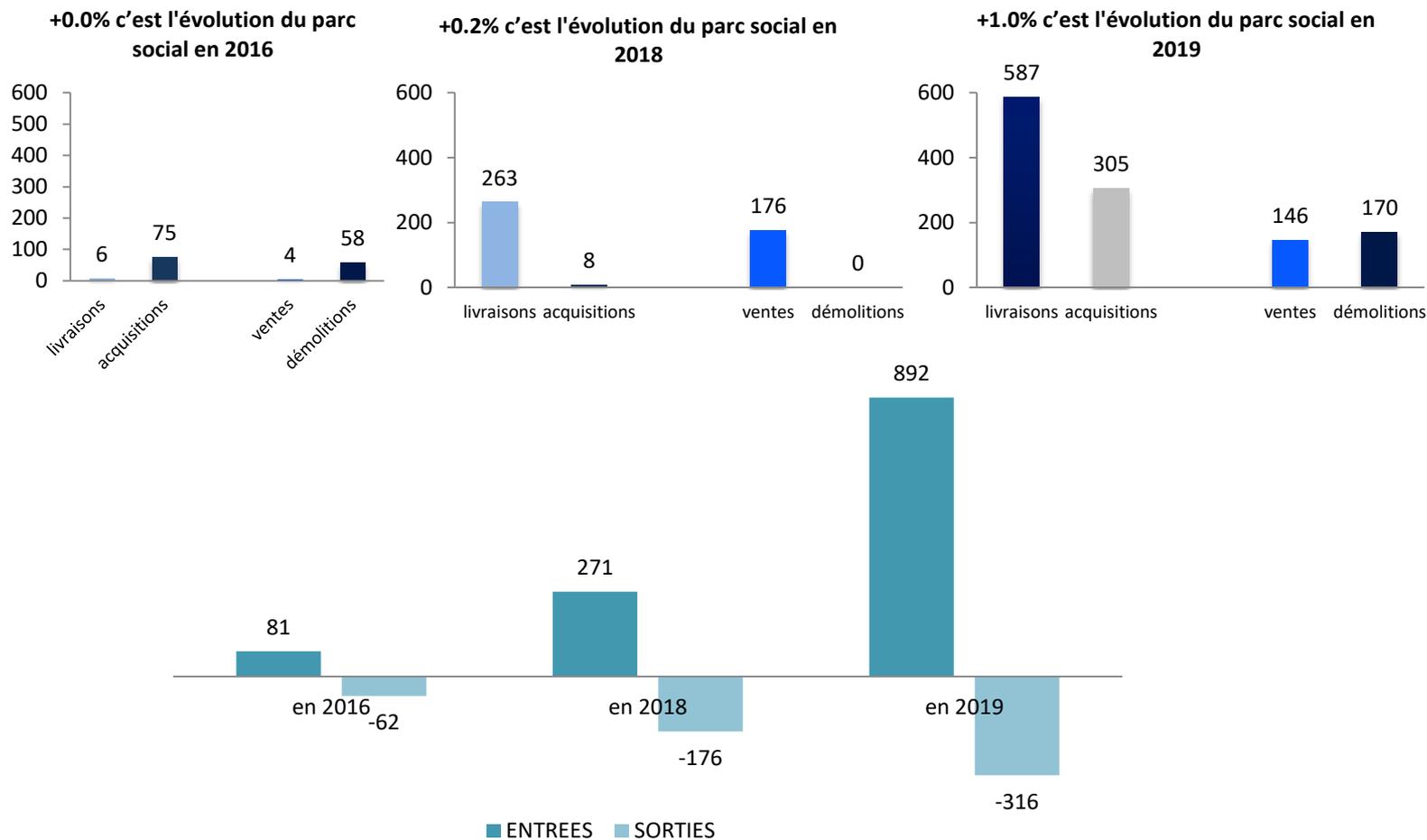


**Rappel des objectifs annuels de construction pour VSGP:** + 2600 logements dont 1070 pour les LLS (hors ANRU)(environ 2% du parc social)

## Réalisations effectives :

Accroissement annuel moyen 2015-2020: 1390 dont **840** pour le parc privé et **550** LLS

# LE PARC SOCIAL ET SA DYNAMIQUE

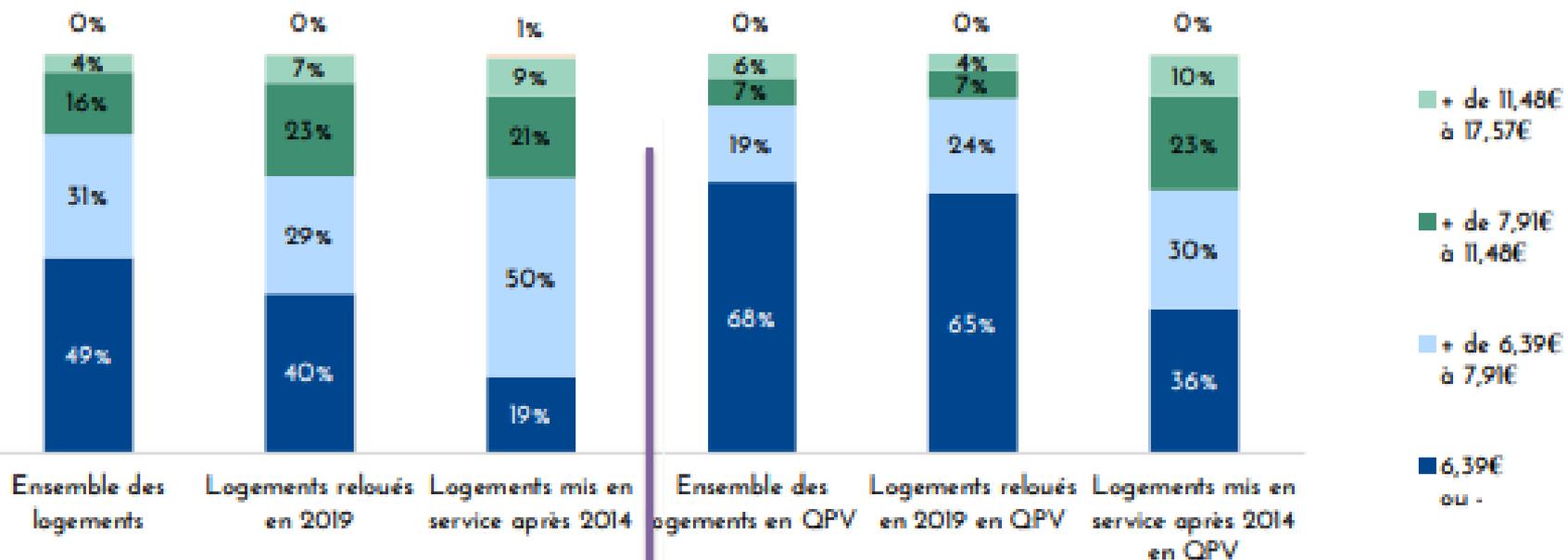


# LE PARC SOCIAL ET SA DYNAMIQUE EN PRIX

49% (QPV : 67,9%)

des logements ont un loyer inférieur ou égal à 6.39€/m<sup>2</sup> de surface habitable

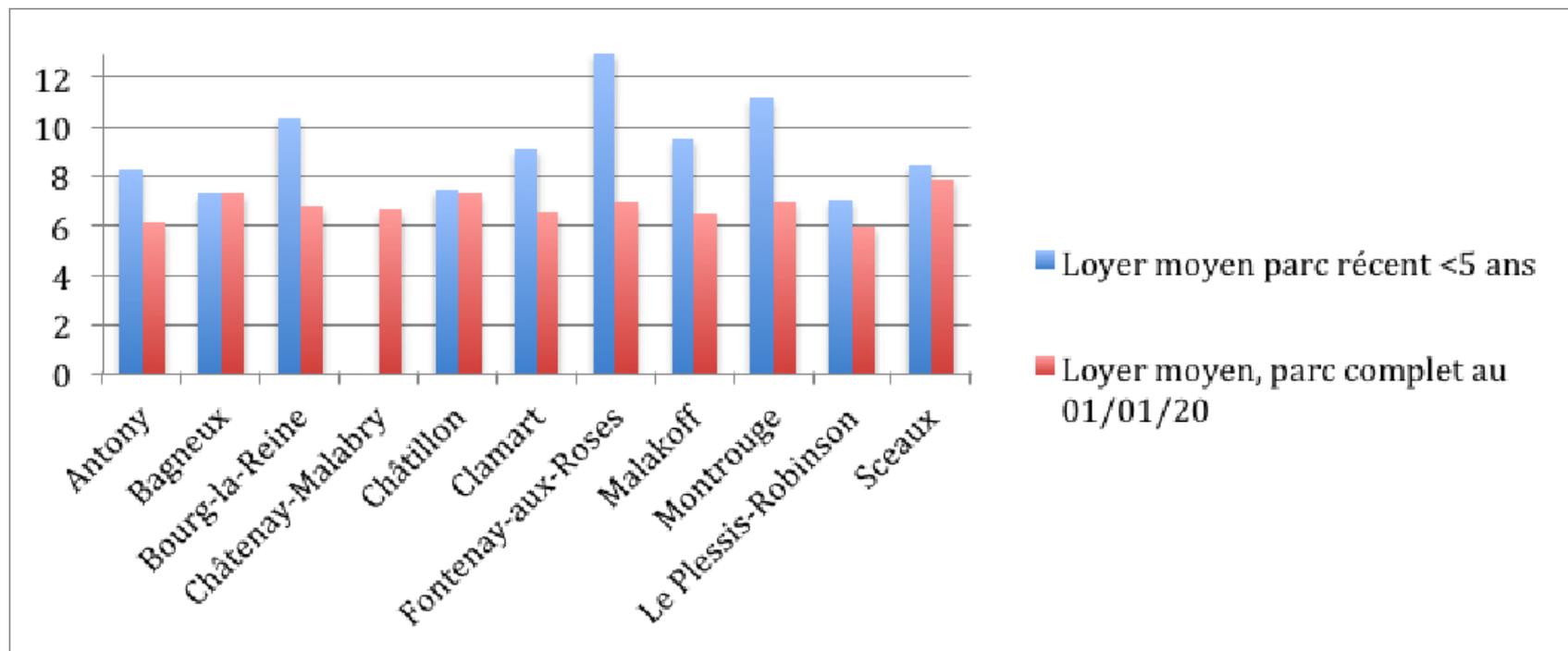
Répartition des logements selon les niveaux de loyers



6,76€/m<sup>2</sup> (QPV: 6,45€/m<sup>2</sup>)

# LE PARC SOCIAL ET SA DYNAMIQUE en prix

Comparaison des loyers moyens dans l'ensemble du parc social et dans les LLS récents



# QUESTIONNEMENT DU 6ème THEME

- Dans VSQP, combien y a-t-il de communes dont le taux SRU est inférieur à 25%? **4**  
Combien de communes sont elles carencées? **0**
- La loi SRU : quel a été son impact sur les communes du territoires : aucun, positif ou négatif?  
Dans quelle dynamique se situe votre commune?
- Sachant que les objectifs annuels de construction sont de 2600 pour le parc privé dont 1070 pour le logement social (hors ANRU), quel a été, à votre avis, le nombre de constructions effectives en 2020 : respectivement 800 et 500/1000 et 1100/1000 et 800. **2975/405 en 2020**
- On construit des logements sociaux mais le parc de logements sociaux ne s'accroît pas pour autant. Vrai/ faux? **Cela peut être vrai**
- Le parc social est devenu trop cher: **Vrai**, Faux?
- Le logement social est-il la seule bonne solution pour les personnes à faible revenu? **oui**

# ENJEUX d'un domaine multiforme

## PARC SOCIAL

- Qui l'occupe? Son peuplement
- Les mutations
- Identification des Publics Prioritaires
- Attribution des LLS
- Sa dynamique
  - Impact loi sru
  - Destructions /cession
  - Structure des loyers
  - Qualité du parc, les QPV

## PARC PRIVE LOCATIF

- Son évolution
  - Le niveau des loyers
  - Le logt intermédiaire
  - Le logement indigne ( permis de louer)
  - Les copropriétés dégradées
  - Les logts vacants
  - Les nouvelles formes ( Air bnb)
- Les expulsions
- Le contrôle des loyers
- Impact sur la DLS

## LOGEMENT ADAPTE

- Mise en œuvre du logement d'abord
- Son évolution
  - Rôle des acteurs ( communes etc..)

## STRUCTURE D'HEBERGEMENT

- Héberger c'est loger?
- Les conditions de vie
- Accompagnement, accès au droit, aide alimentaire
- L'embolisation
- L'insertion dans les territoires

## AUTRES

- Domiciliation
- Accompagnement
- Accès au droit, aide alimentaire
- Les bidonvilles

# SYNTHESE: un diagnostic partagé du Territoire VSGP

Eléments de diagnostic élaborés en commun par le groupe à partir des idées forces formulées à l'issue de chaque thème.

# SUITE

- Quels sujets approfondir?

# Quelques données-repères (pour une personne et par mois)

