

ATELIERS DE L'OPML92

Séance n°2

PRESENTATION DIALOGUEE DE BNS

4/10/22

PLAN

- OBJECTIFS ET METHODE
- LES SIX THEMES ABORDES
- QUE FAIRE?

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 BNS 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^{ER} QUARTILES**
- **LE PARC SOCIAL** ET SA DYNAMIQUE

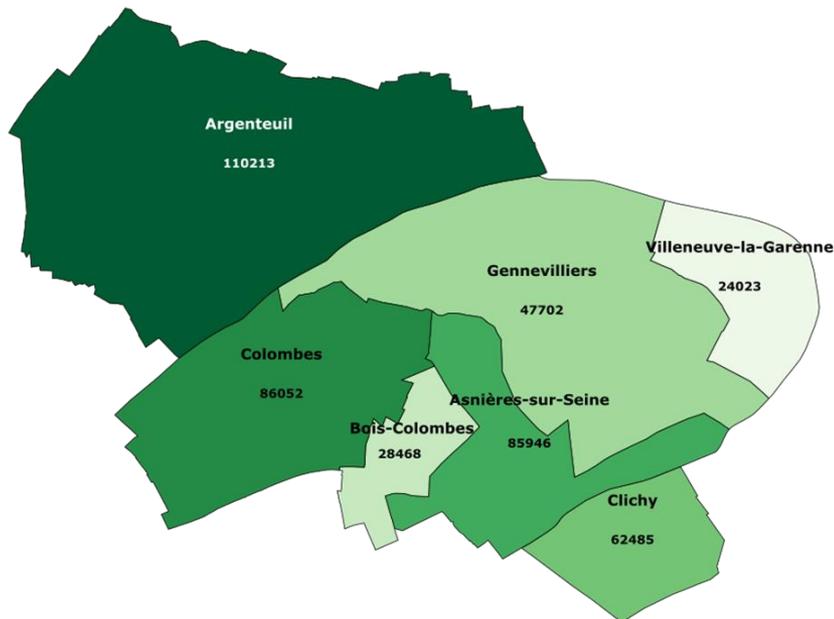
QUESTIONNEMENT DU 1^{ER} THEME

- *Comment percevez-vous la dynamique socio-démographique et urbaine de votre ville, de BNS ?*
- *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? Connaissez-vous les projets en cours de rénovation urbaine dont les QPV?*
- *Quelles conséquences pour les populations à faible revenu?*

DONNEES DE CADRAGE : EVOLUTION SOCIO- DEMOGRAPHIQUE

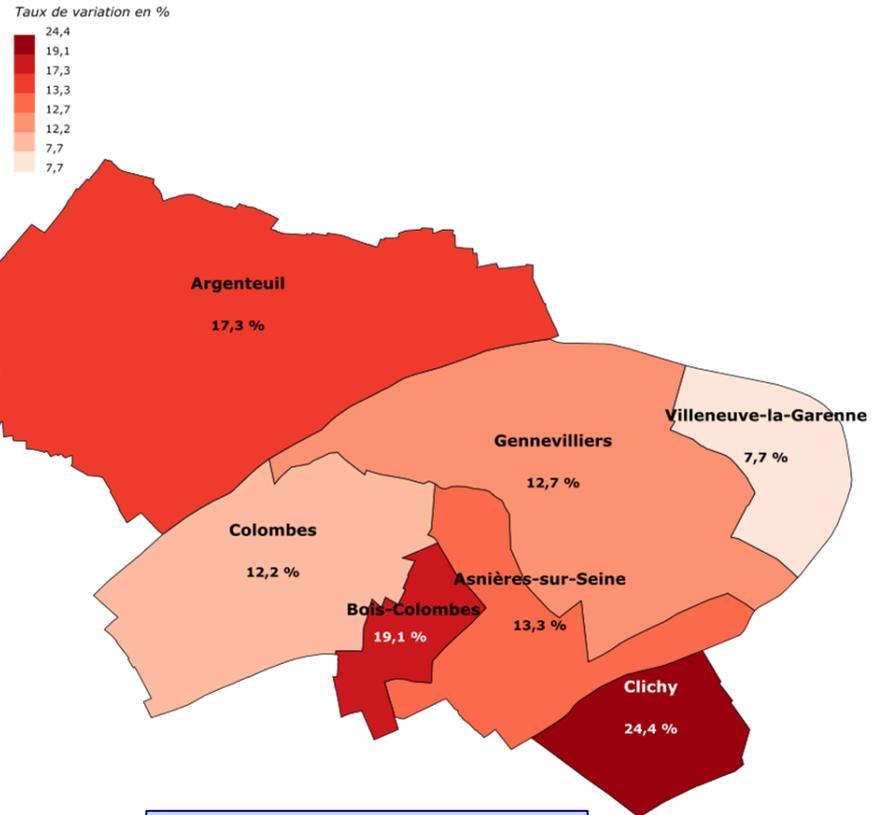
Secteur très urbanisé du 92 avec une majorité de grosses communes, avec une croissance démographique assez homogène, dans la moyenne régionale, sauf ponctuellement où processus de densification important.

BNS - Nombre d'habitants/commune



Quelques données de cadrage
4/10/22
cf. Résumé des chiffres clefs OPML

BNS - Taux de variation de la population entre 1999 et 2018

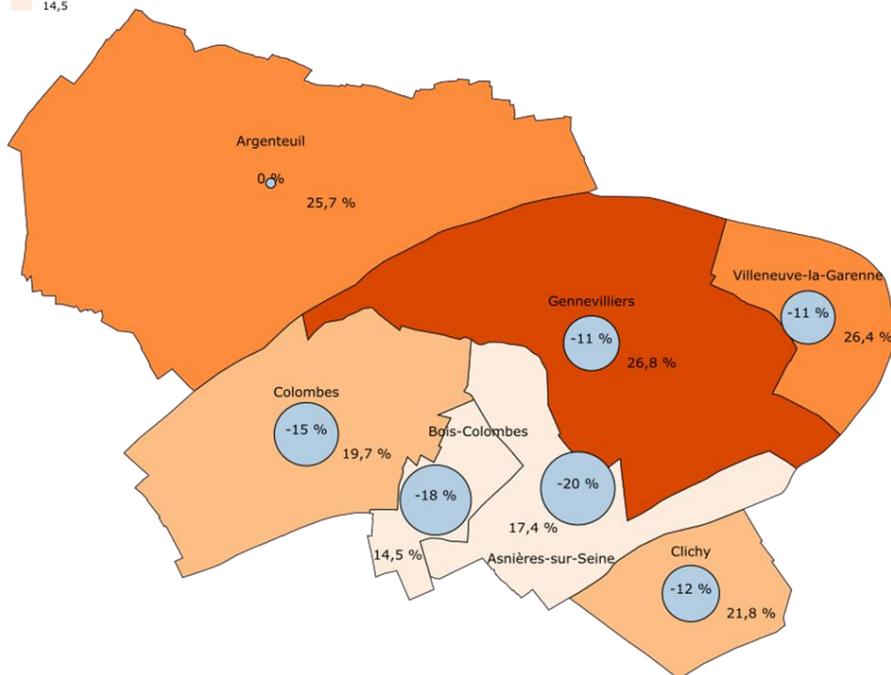


Variation 2018/1999

VSGP	18%
GPSO	15%
POLD	14%
BNS	15%
IDF	12%

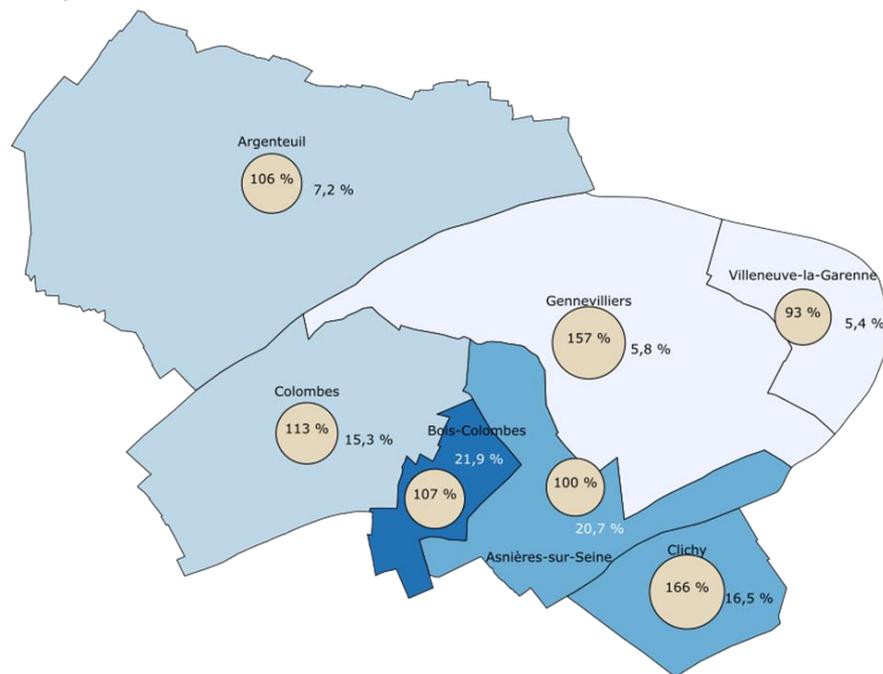
BNDS - % Ouvriers et Employés 2018 et évolution depuis 1999

% Ouvriers et Employés 2018



BNDS - % PIS 2018 et évolution depuis 1999

% PIS_2018



PIS: professions intellectuelles supérieures

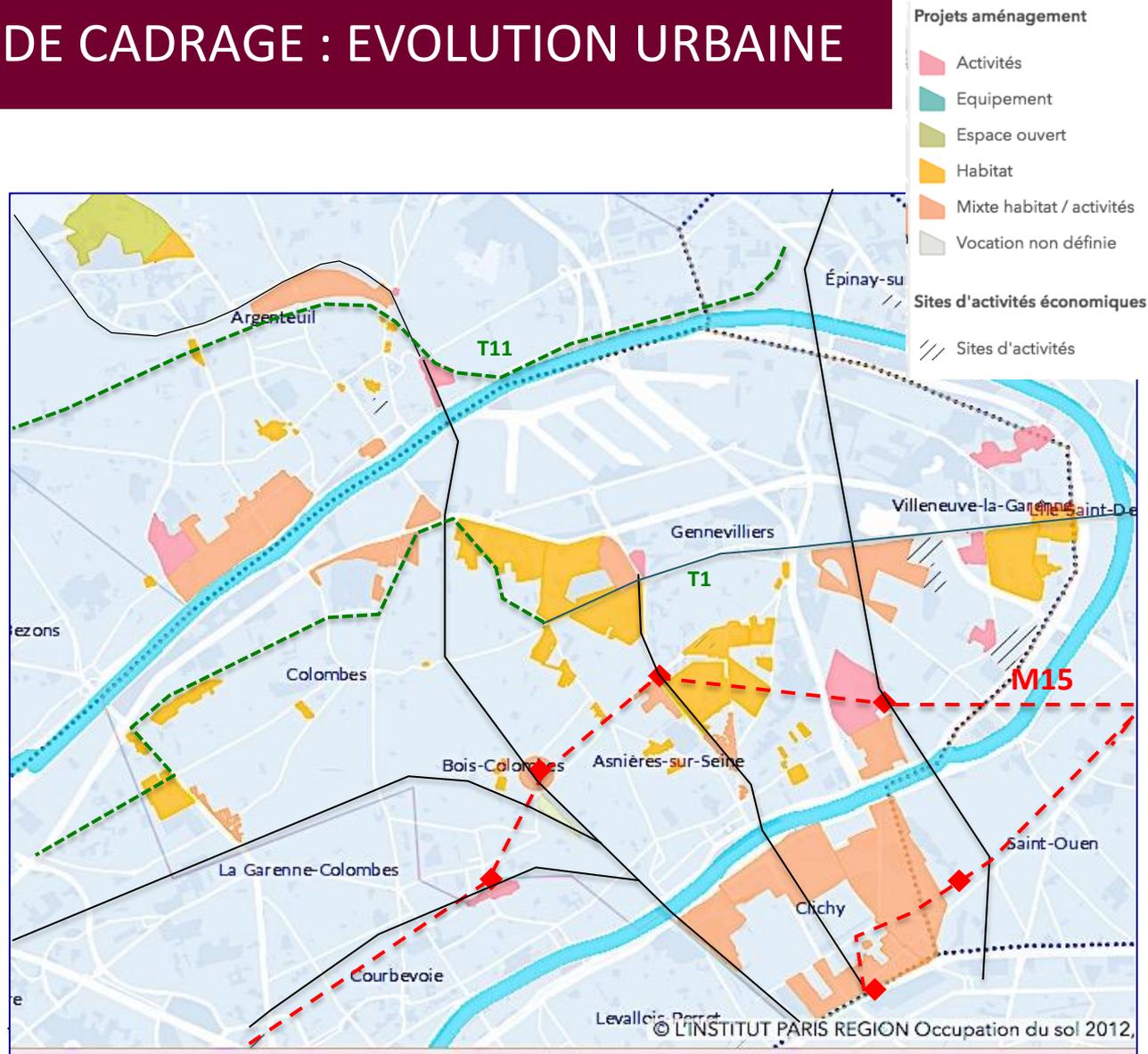
Quelques données de cadrage cf. Résumé des chiffres clefs OPML

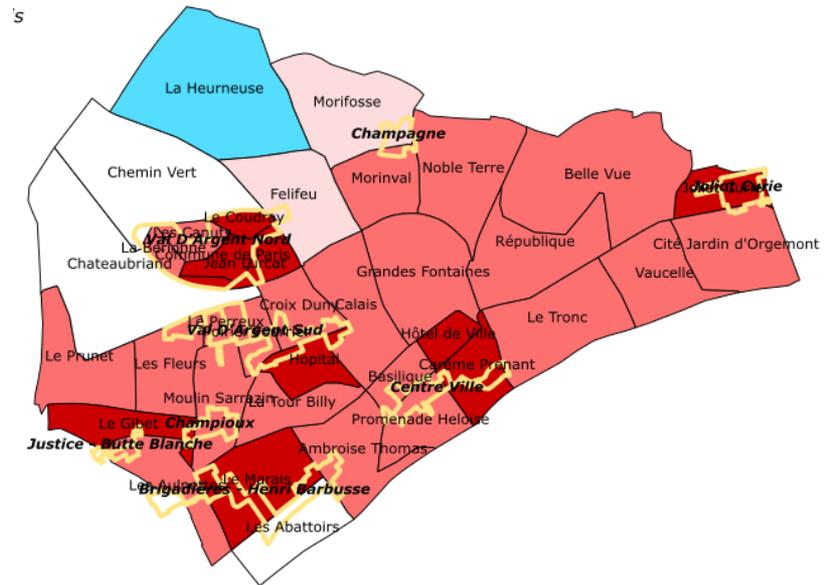
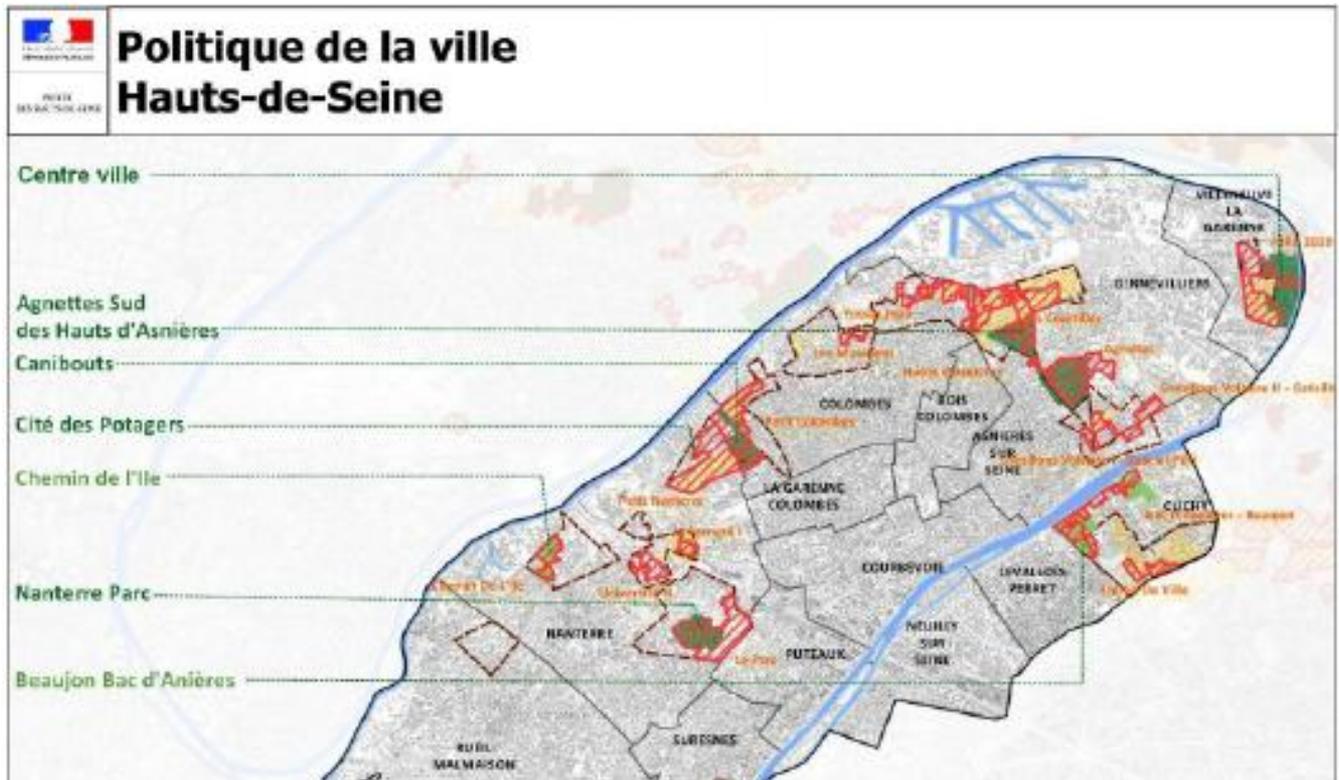
56 projets d'urbanisme en cours ou prévus (≈ 2010- 2035)

(≈ 2010- 2035)

Source : Institut Paris Région – 2022

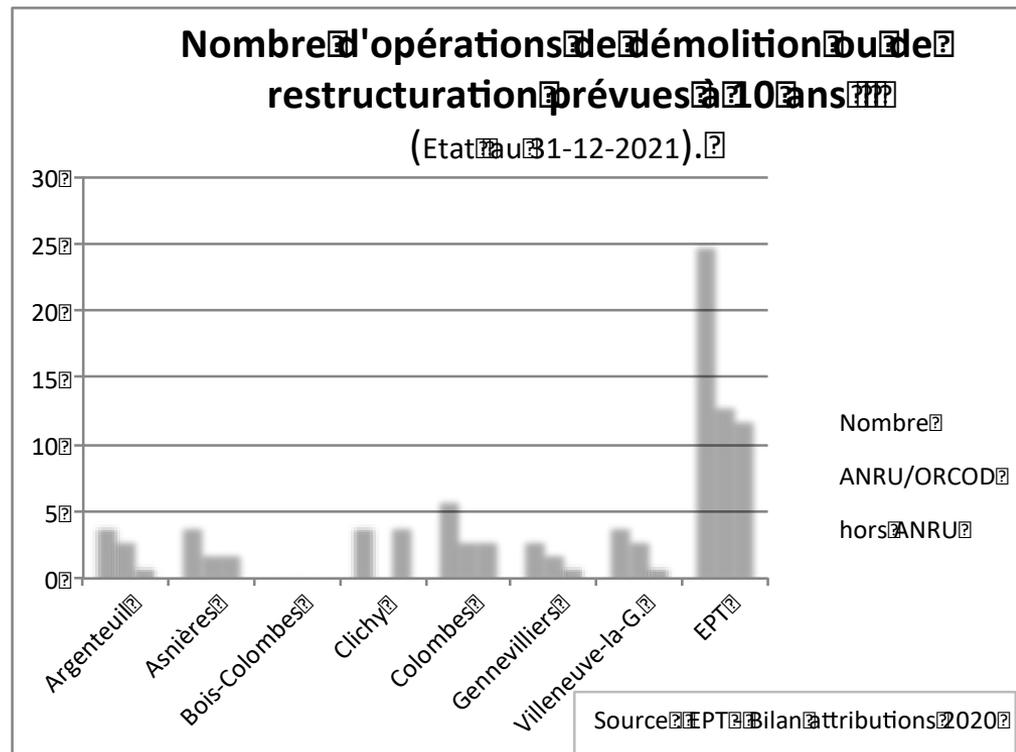
- A 93% sur du foncier déjà bâti.
- Destination du foncier
 - Opérations mixtes = 50%
 - Habitat = 30%
- Programmation habitat
 - 25 900 logements, dont 23000 à produire.
 - 4700 HLM (18%).





DONNEES DE CADRAGE : EVOLUTION URBAINE

- 3 100 démolitions ou restructurations lourdes** induites par ces projets, essentiellement dans des quartiers de la politique de la ville (QPV).
 - 43% dans des opérations financées par l'ANRU ;
 - 57 % hors ANRU.
- 2 100 ménages à reloger**, soit l'équivalent d'une année d'attributions dont 70% avant 2025.

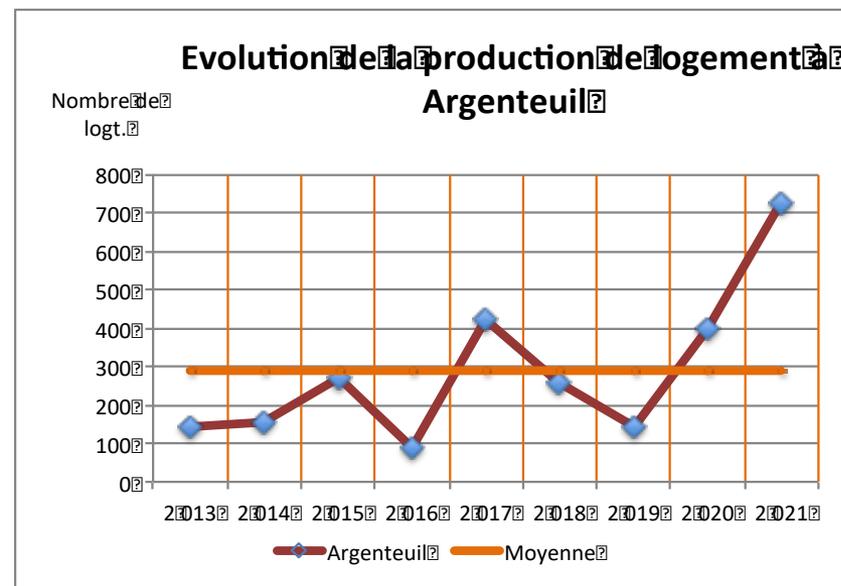
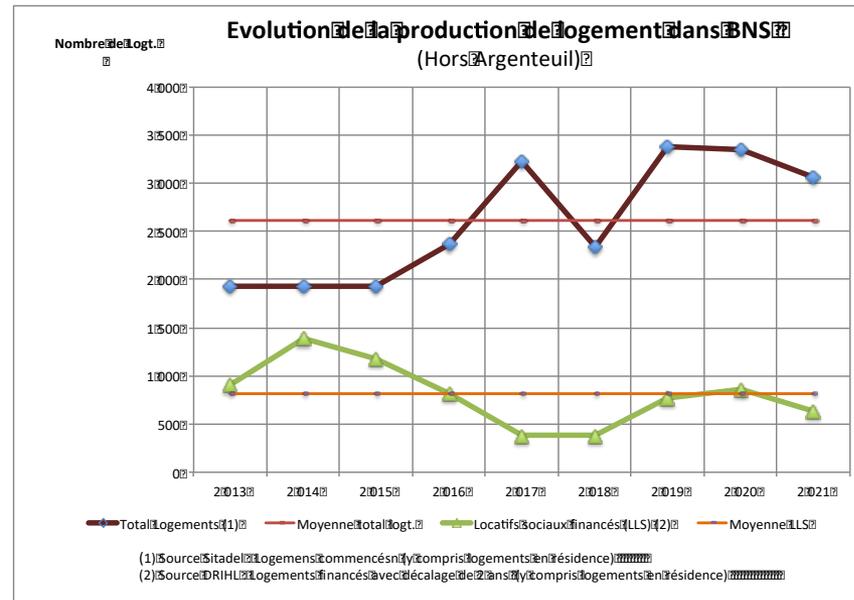


DONNEES DE CADRAGE : EVOLUTION URBAINE

Dans la période 2013-2021,
23 500 logements commencés,
avec une montée en régime à la fin,

7 300 logements sociaux agréés,
sans monté en régime.

Une dynamique un peu moins forte
à Argenteuil, mais une évolution
comparable



DONNEES DE CADRAGE : EVOLUTION URBAINE

Territoire	Objectif annuel du SRHH	Nb de logements autorisés 2020	Nb de logements autorisés 2021	Moyenne 2013-2017	Moyenne 2017-2021	Taux de réalisation 2017-2021
T2 -VSGP	2600	2975	4399	2802	3955	152 %
T3- GPSO	2000	1615	1114	1642	1678	84 %
T4- POLD	4300	2224	3709	3794	3871	90 %
T5-BNS	2900	3484	2390	2757	3692	127 %

Source Rapports du CRHH

DONNEES DE CADRAGE : EVOLUTION URBAINE

Territoir e	Objectifs annuel SRHH	Nb LLS agréés en 2019	Nb LLS agréés en 2020	Nb LLS agréés en 2021	Moyenne 2019-2021	Taux de réalisation
T2 VSGP	860/1070	952	405	1370	909	105 %
T3 GPSO	1151/1351	497	367	335	399	34 %
T4 POLD	2059/2439	1139	786	719	881	42 %
T5 BNS	925/1162	542	366	447	451	49 %

Sources Rapport du CRHH

CE QU'IL FAUT RETENIR

- Comment percevez-vous la dynamique socio-démographique et urbaine de votre ville, de BNS ? Forte croissance démographique en particulier à Clichy-la-Garenne (+25% en 20 ans), à proximité immédiate de Paris, manifestation du desserrement urbain de la capitale
- Deux ou trois caractéristiques de l'évolution de la population (nombre, type) par exemple depuis ces 20 dernières années : la part des PIS dans la population s'est accrue comme dans l'ensemble des communes du 92. Néanmoins la part des ouvriers et employés demeure supérieure à 25% à Argenteuil, Genevilliers et Villeneuve-la-Garenne
- Evolution du parc immobilier (mixité, non-mixité, place du parc social, coût du logement..) : globalement la part du parc privé progresse dans le territoire mais moins vite que dans les autres territoires. La place du parc social reste > 50% à Genevilliers (où elle représente désormais plus des 2/3 du parc) et Villeneuve la Garenne. Le taux de LLS au sens de la loi SRU a aussi progressé de 3 à 4 points à Asnières et Bois Colombes depuis le début des années 2000 mais ces communes restent loin du seuil de 25%
- Quel impact peut-on attendre des projets de renouvellement urbain ? En matière de logement, ils ont une incidence forte sur les quartiers d'habitat social, et notamment les plus pauvres, les QPV. Effet positif plus de mixité, plus de qualité urbaine, mais en aval, éventuellement moins de logements sociaux (reconstitution incomplète), et et de toute façon notamment moins de logements sociaux les moins chères
- Quelles conséquences pour les populations à faible revenu? Risque d'éviction des quartiers rénovés et d'un cadre urbain central et bien équipé. Pour les relogés, parcours résidentiel plus ou moins contraint. Dans tous les cas de figure, un accès plus difficile au parc social dans les années qui viennent.

QUESTIONNEMENT DU 2ème THEME

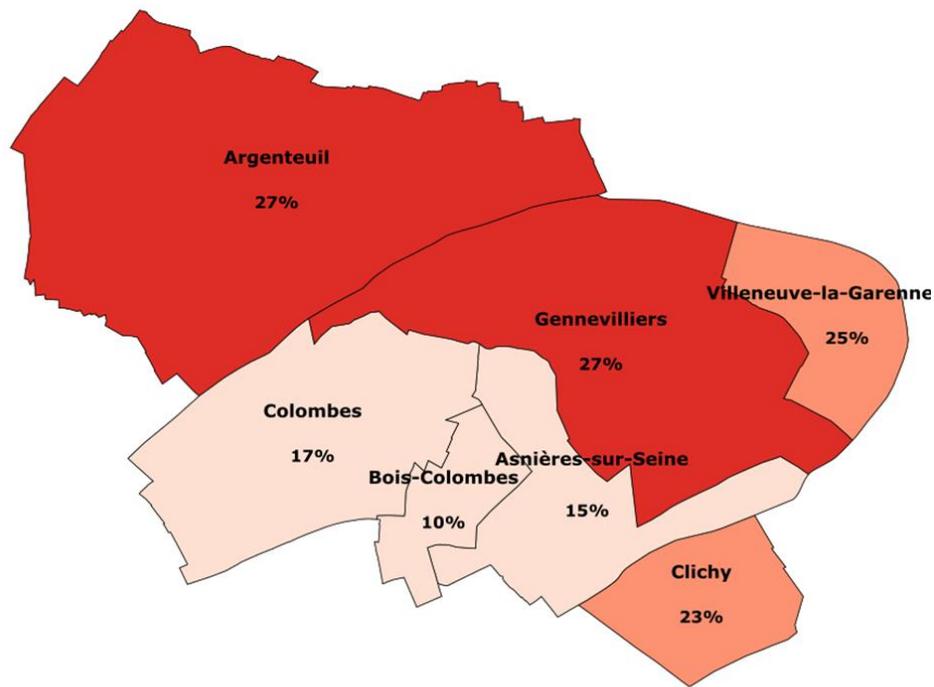
- *Il y a environ 445 000 habitants dans BNS (y compris Argenteuil). Combien environ vivent en situation de pauvreté? 20 000, 60 000, 90 000 ?*
- *Par rapport aux autres communes de BNS, comment se situe votre commune en terme de taux de pauvreté ?*
- *Y a-t-il un accroissement ou une baisse depuis 2009? Voir tableau 2-1-c et 2-1-a*
- *Parmi les familles à faible revenu, les familles monoparentales sont-elles les plus nombreuses ? Voir tableau 2-1-d*
- *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..) voir carte page 1 des résumés. Les facteurs d'évolution (va-t-on vers une plus grande concentration ou vers une meilleure répartition?).*

LES POPULATIONS EN SITUATION DE PAUVRETE

(au sens de l'INSEE)

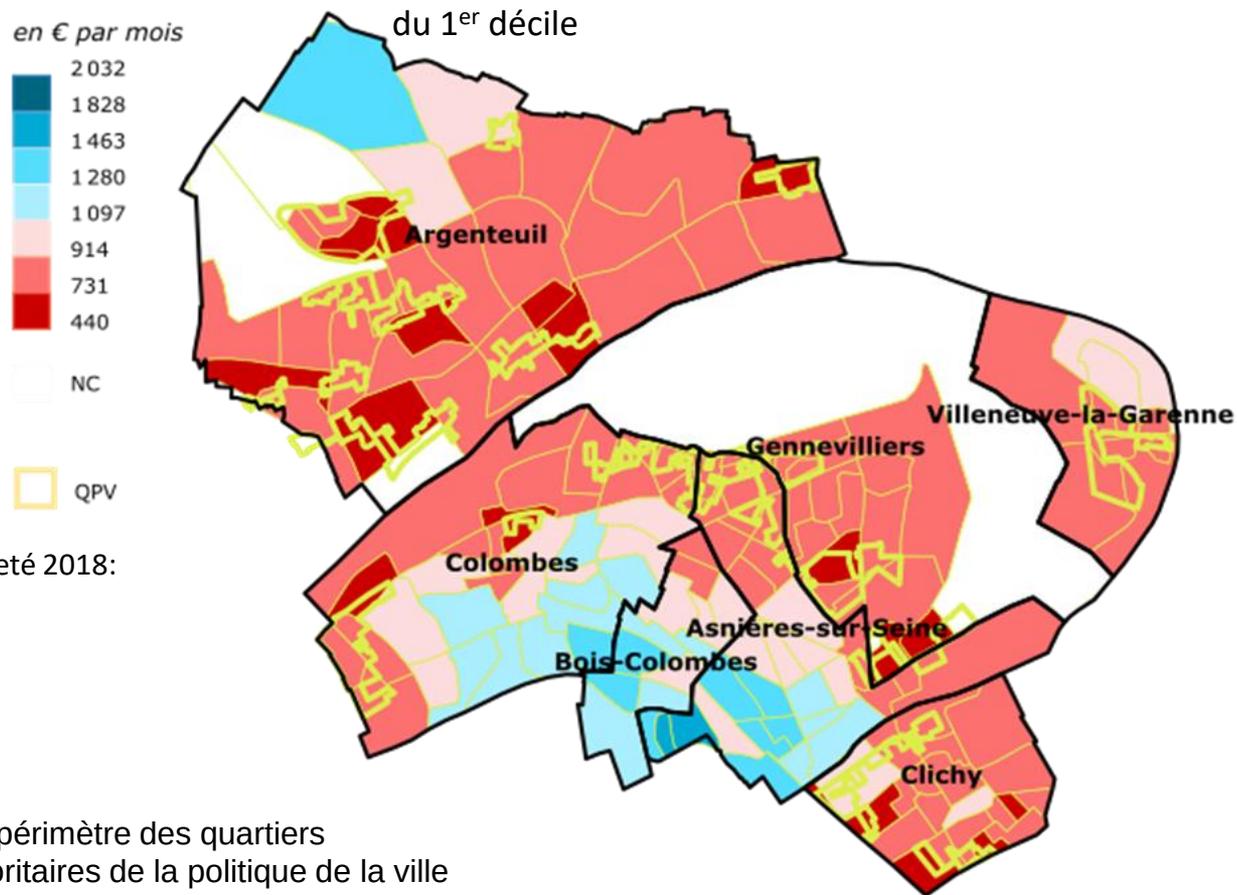


BNSD - Taux de pauvreté 2019



**Taux de pauvreté BNSD
(y compris Argenteuil)
=20,9% en 2019 pour
445 000 habitants
soit environ 93160
personnes en situation
de pauvreté**
(mais sans prendre en
compte les personnes
sans logement,
hébergées,...).
Insee

LES POPULATIONS EN SITUATION DE PAUVRETE



Carte des
 IRIS
 Données
 Insee

Seuil de pauvreté 2018:
 1 036€

Le périmètre des quartiers
 prioritaires de la politique de la ville
 sont, le cas échéant, **tracés en
 jaune.**

Source : INSEE 2018

LES POPULATIONS EN SITUATION DE PAUVRETE au sens de la CAF

Données: chiffres-clefs tab 2-1-c

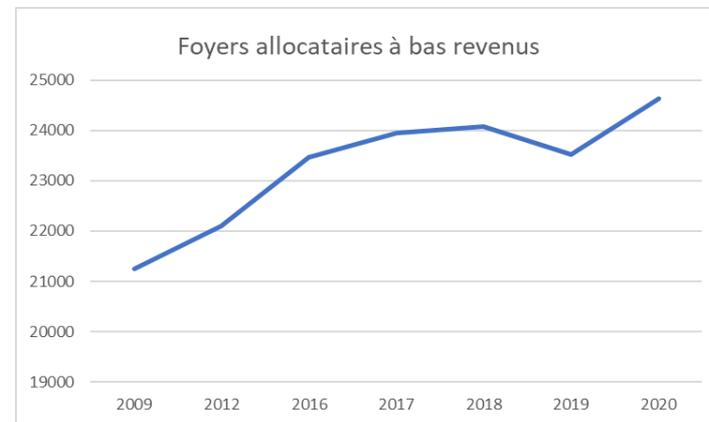


Tableau 2-1-d
Familles pauvres - Composition

Sauf Argenteuil

	2009	Structure (en %)	2020	Structure (en %)	Evolution 2009/2020
Personnes seules	8331	39,20%	11319	46,00%	36%
Familles monoparentales	5765	27,10%	5093	20,70%	-12%
Couples sans enfant	1337	6,30%	829	3,40%	-38%
Couples avec enfant(s)	5812	27,40%	5104	20,70%	-12%
Total	21245	100%	24629	100%	16%

Source : CAF

Qui sont les précaires du territoire ?

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	10 726	Nombre de demandeurs d'emploi de catégorie A, B ou C depuis plus de 2 ans (2019)	31 498
Soit environ 63 600 personnes en situation de pauvreté pour environ 26 900 familles ou personnes seules (mais sans prendre en compte les personnes sans logement, hébergées,...).	AAH Allocation Adulte Handicapé	5 406	Allocataires dépendent à 100% des prestations versées par la CAF	10 650
	ASS Allocation Spécifique de Solidarité (2019)	2 472	Allocataires RSA depuis plus de quatre ans dans le dispositif	3 956
	Minimum vieillesse	2 844	Nombre de domiciliation (2019)	4 179
	Ensemble	21 448		

Sauf Argenteuil

Source Résumé des chiffres clefs

CE QU'IL FAUT RETENIR

Il y a environ 445 000 habitants dans BNS (y compris Argenteuil). Combien environ vivent en situation de pauvreté? 20 000, 60 000, **90 000** ?

Par rapport aux autres communes de BNS, comment se situe votre commune en terme de taux de pauvreté? **4 communes très pauvres (25%) et 3 en dessous de 17%**

Y a-t-il un accroissement ou une baisse depuis 2009? Voir tableau 2-1-c et 2-1-a
Sur BNS (hors Argenteuil) le nb de foyers allocataires à bas revenu est passé de 21 245 à 24 629

Parmi les familles à faible revenu, les familles monoparentales sont- elles les plus nombreuses? Voir tableau 2-1-d **Non les personnes seules (plus du double)**

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**

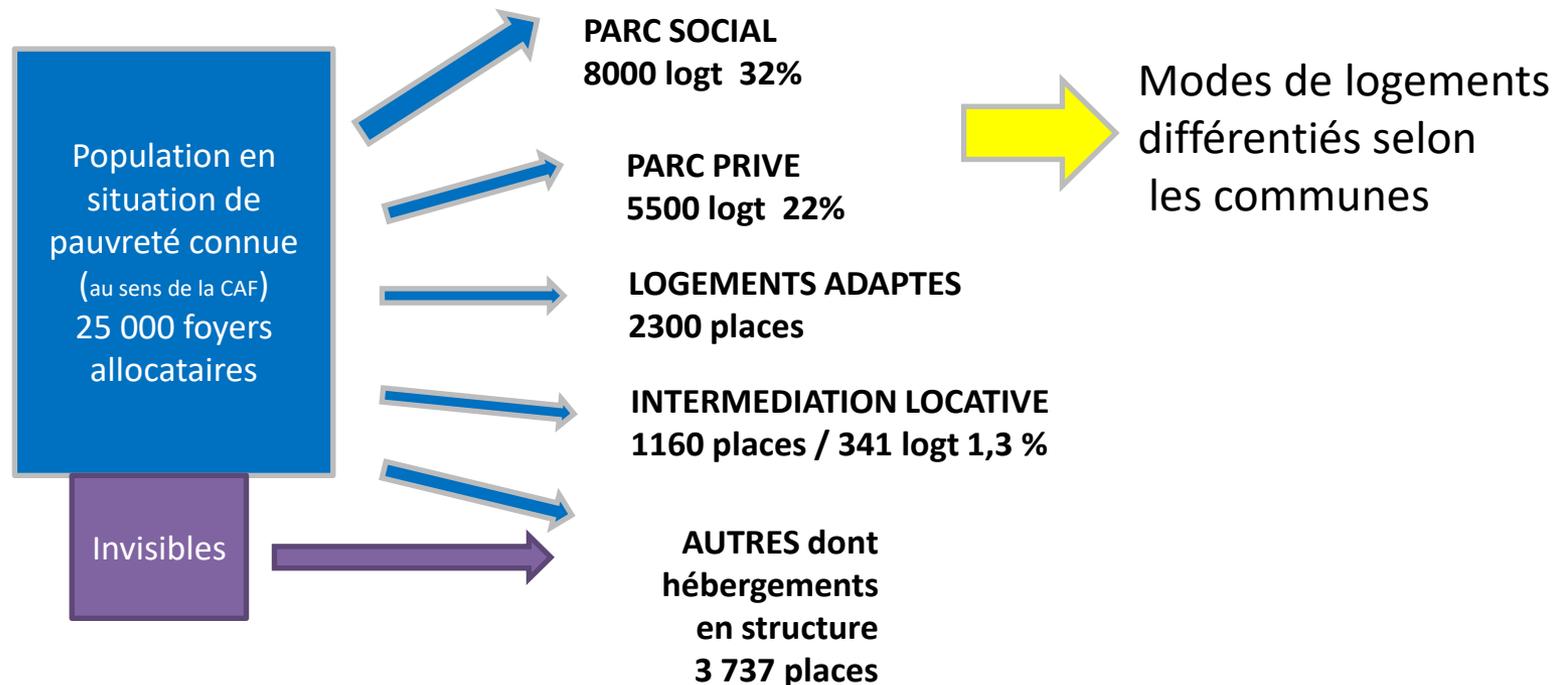
Quelle est la répartition spatiale des populations à faible revenu : concentrée, dispersée etc..) voir carte page 1 des résumés

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

QUESTIONNEMENT DU 3ème THEME

- *Est-il exact que les populations à faible revenu sont logées majoritairement dans le parc social ?*
- *Essayez , en utilisant la grille sur les différentes formes de logement, d'indiquer leur répartition dans BNS, 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 : 25%,35%,45%,55% ?*
- *Selon vous quelle est la proportion de bénéficiaires du RSA :*
 - ✓ *qui sont logés dans le parc social : 30%, 40%, 50%?*
 - ✓ *qui ne bénéficient pas des APL : 30%, 40%, 50%?*

OÙ SONT LOGÉS LES MENAGES EN SITUATION DE PAUVRETE ?



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

Hors Argenteuil

OÙ SONT LOGES LES MENAGES EN SITUATION DE PAUVRETE ?

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

Sources CAF 2020

	Parc Privé	Parc Social	Accédants ou vivant en établissement	Autres (hébergés, logt instable)	Total
Bénéficiaires à bas revenu	5 463	7 980	881	10 305	24 629
Bénéficiaires RSA	1 856	2 927	306	5 634	10 726

Foyers allocataires

Dans le parc social de BNS, il y a 37% de bénéficiaires d'allocation logement.
27 % des bénéficiaires du RSA sont logés dans le parc social: ces bénéficiaires
représentent 6 % de l'ensemble des locataires de ce parc.

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
2011	19328	20848	3480	27507	71153
2020	19577	24672	2971	36391	83611
taux d'accroissement	1,3%	18,3%	-14,6%	32,3%	17,5%

part dans le parc social
29%
30%

Sources CAF 2020

OÙ SONT LOGES LES MENAGES EN SITUATION DE PAUVRETE ?

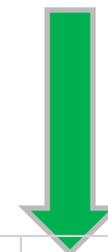
Données: **Résumé des chiffres clefs** Tableaux 2 et 3

Hors Argenteuil

	Parc Privé	Parc Social	Accédants ou vivant en établissement	Autres (hébergés, logt instable)	Total
Bénéficiaires à bas revenu	5 463	7 980	881	10 305	24 629
Bénéficiaires RSA	1 856	2 927	306	5 634	10 726

Données: tab 3-2-4-c, annexes

Ménages ayant des difficultés de maintien dans leur logement	locataires dans le parc privé	locataires dans le parc public
Nombre de ménages bénéficiaires d'une AL (RUC)	13 215	18 547
nb de ménages ayant un taux d'effort net > 40%	4 323 soit 45%	860 soit 6,4%

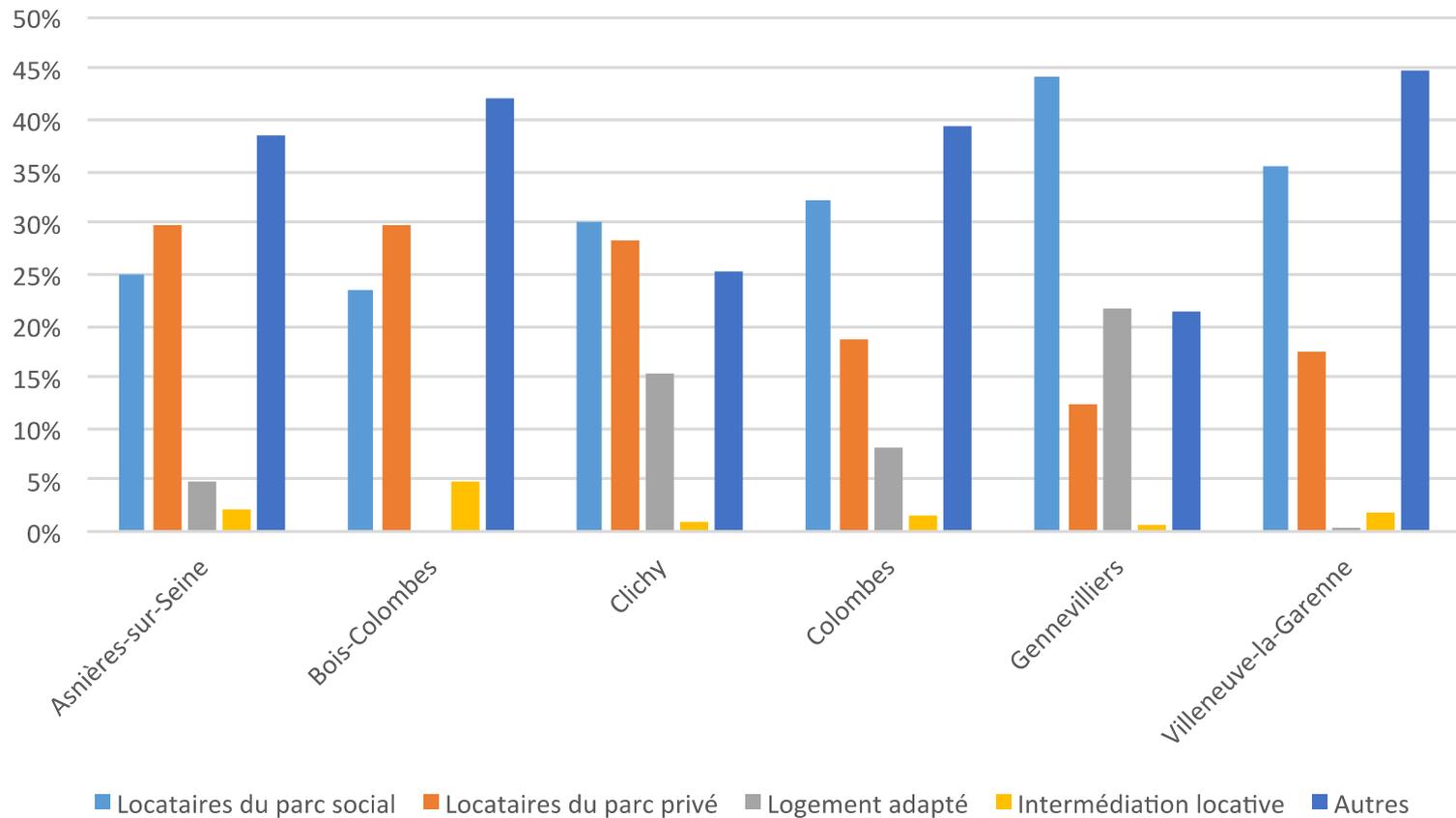


Conditions de logement des RSA "autres"		
Total	5634	100%
Hébergés chez des tiers	3758	67%
Hébergés en collectif	150	3%
Autres situations sans résidence stable	1066	19%
Autres	660	12%

Données: Tab 3-3-2-a

OÙ SONT LOGES LES MENAGES EN SITUATION DE PAUVRETE ?

Comparaison entre les communes des modes de logement des populations à faible revenu



OÙ SONT LOGES LES MENAGES EN SITUATION DE PAUVRETE ?

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

Tableau 6

Hors Argenteuil

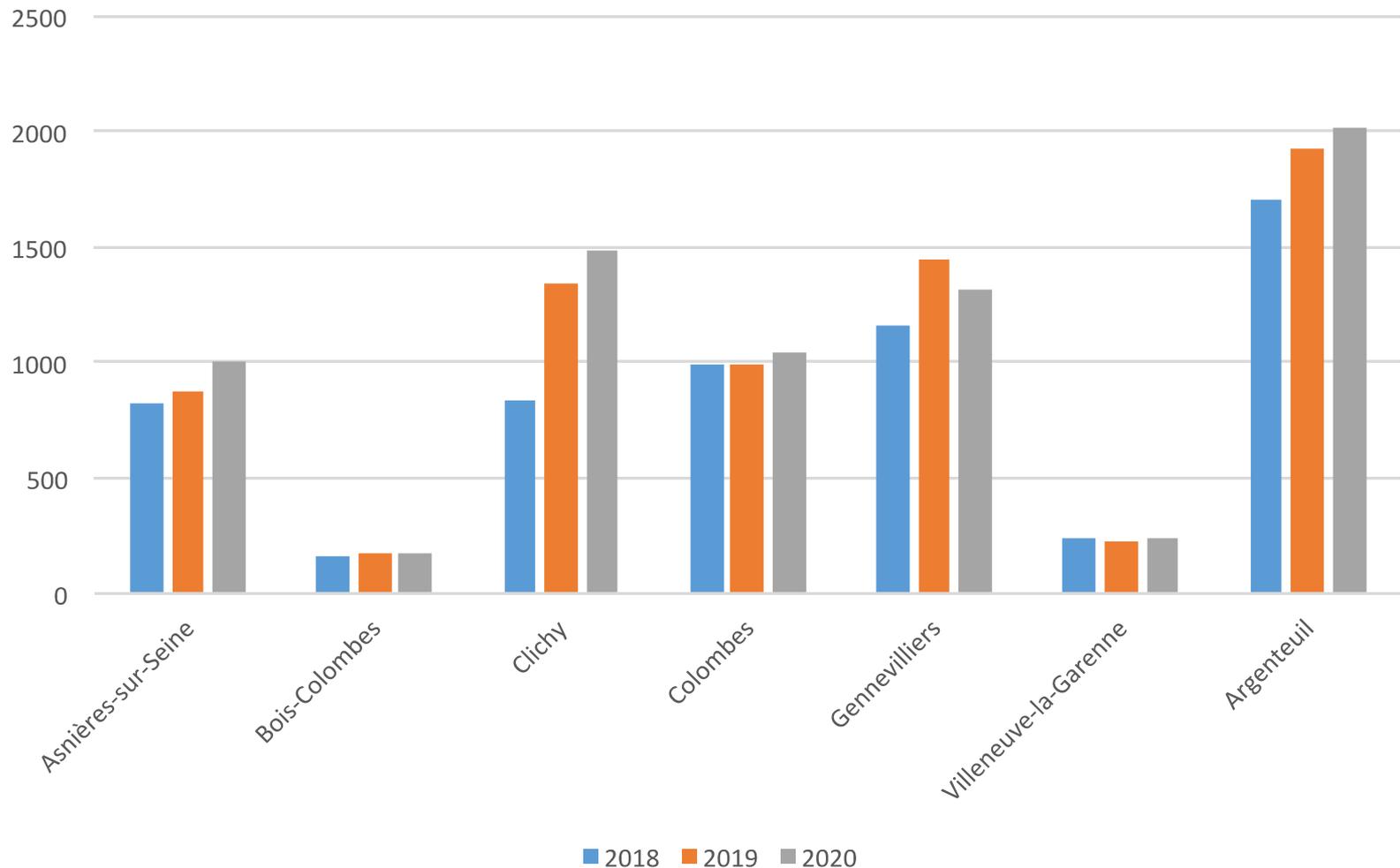
	Nombre de places au 31/12/2020	Nombre de places pour 1 000 habitants	Nombre de places pour 1 000 habitants dans la Métropole du Grand Paris (2018)
Places d'hôtel	2 052	6,1	3,4 ‰
Hébergement (CHU, CHRS, CADA,...)	1 557	4,7 ‰	4,2 ‰
Hébergement pour réfugiés	128	0,4 ‰	0,3 ‰
Places en logements adaptés (PF, FJT, FTM, RS)	2 549	7,6 ‰	8,8 ‰
Places en intermédiation locative (solibail,...)	1 160 pour 341 logements	3,5 ‰	2,2 ‰

Evolution 2016-2021
du nombre de places dans
toutes les structures d'accueil
dans BNS; Source CRHH

	Total
2016	7438
2017	7618
2018	7 707
2019	8 553
2020	9 338
2021	9 463
Objectif 2023	7 438

Sources: Socle Drihl Héberg

Evolution du nombre de places d'hébergt



Comme pour la pauvreté, BNS n'échappe au Mal Logement

AU MINIMUM plus de 8,2% de la population

Données: Résumé tab 3, chiffres-clefs

Chiffres-clés du mal-logement - synthèse		
Nombre de personnes sans logement personnel	Nombre de places en hôtel (12/2020)	2052
	Nombre de personnes dans le dispositif d'hébergement ou de logement adapté (2020)	4848
	Allocataires touchant le RSA hébergés chez d'autres (2020)	3758
	Autres	
	TOTAL	10658
	% de la population de BNS	3,2%
Locataires ayant un taux d'effort net >40%	Nombre de ménages	7360
	TOTAL nombre de personnes	16928
	% de la population de BNS	5,1%
	ENSEMBLE	27586
		8,2%

Demandeurs de logement social hébergés ou sous-locataires (2020)	10546 corespondant à 24 255 personnes	Nombre de domiciliations (2019)	4179
--	--	---------------------------------	------

À cela s'ajoutent:

Les autres personnes sans-abri, Les propriétaires pauvres, les logements indignes (6877 en 2017), les surpeuplements accentués (5916).....

Le Mal-logement dans les Territoires des Hauts-de-Seine

TERRITOIRE		VSGP	GPSO	POLD	BNS	TOTAL Hauts-de- Seine
Nombre d'habitants		402 603	319 603	562 238	335 000	1 619 120
Nombre de personnes sans logement personnel	Nombre de places en hôtel (12/2020)	576	535	1124	2052	3636
	Nombre de personnes dans le dispositif d'hébergement ou de logement adapté (2020)	4245	3269	4169	4848	16531
	Allocataires touchant le RSA hébergés chez d'autres (2020)	3075	1896	4066	3758	12795
	Autres					
	TOTAL	7896	5700	9359	10658	32962
	% de la population du territoire	2,0%	1,8%	1,7%	3,2%	2,0%
	ménages	6094	5418	9180	7360	28052
Locataires ayant un taux d'effort net >40%	TOTAL nombre de personnes	14016	12461	21114	16928	64520
	% de la population du territoire	3%	3,9%	3,8%	5,1%	4,0%
	ENSEMBLE	21 912	18 161	30 473	27 586	97 482
		5,4%	5,7%	5,4%	8,2%	6,0%

Les quartiers de la politique de la ville

19 QPV dont 8 sur Argenteuil

85 000 habitants

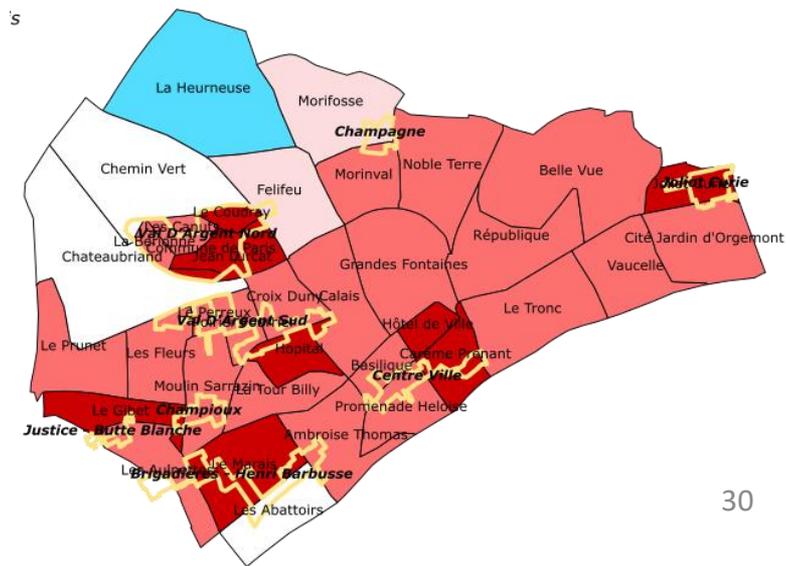
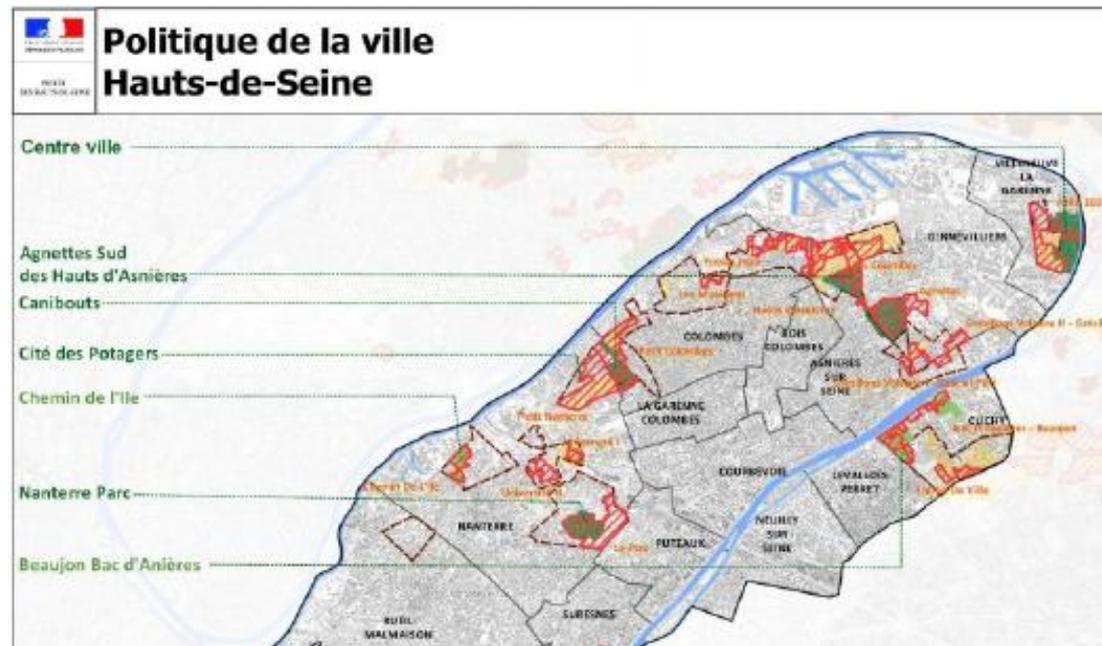
27 700 logements HLM

Taux de pauvreté d'environ
35%

Taux de chômage d'environ
20%

*Mais, des revenus d'activité
égaux à 75% du total.*

Environ 25% de logements
sur occupés,
*Mais, un taux d'occupation des
logements de 2,4 personnes*



Règles d'attribution dans les QPV adoptées par la CIL dans la Convention intercommunale d'attribution.

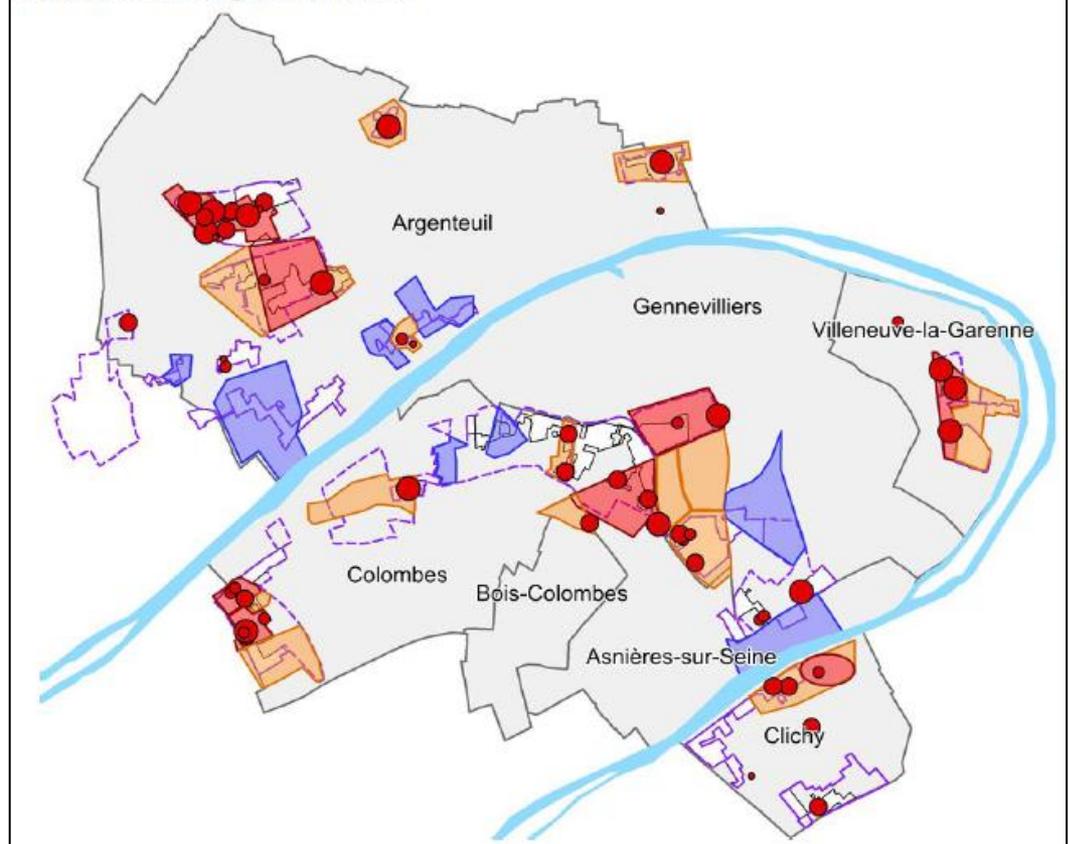
Demandeurs du 1^{er} quartile.

- Objectifs d'attribution
En QPV : maxi 10%
Hors QPV : 25% minimum
- *Résultats 2020*
En QPV : 26%
Hors QPV : 12%

Les résidences en vigilance forte (Critères occupation et fonctionnement)

- Surveillance des attributions (avis du maire sur tous les contingents).
- Limiter l'attribution à des ménages de même profil que les occupants.

Résidences en « vigilance forte » :



CE QU'IL FAUT RETENIR

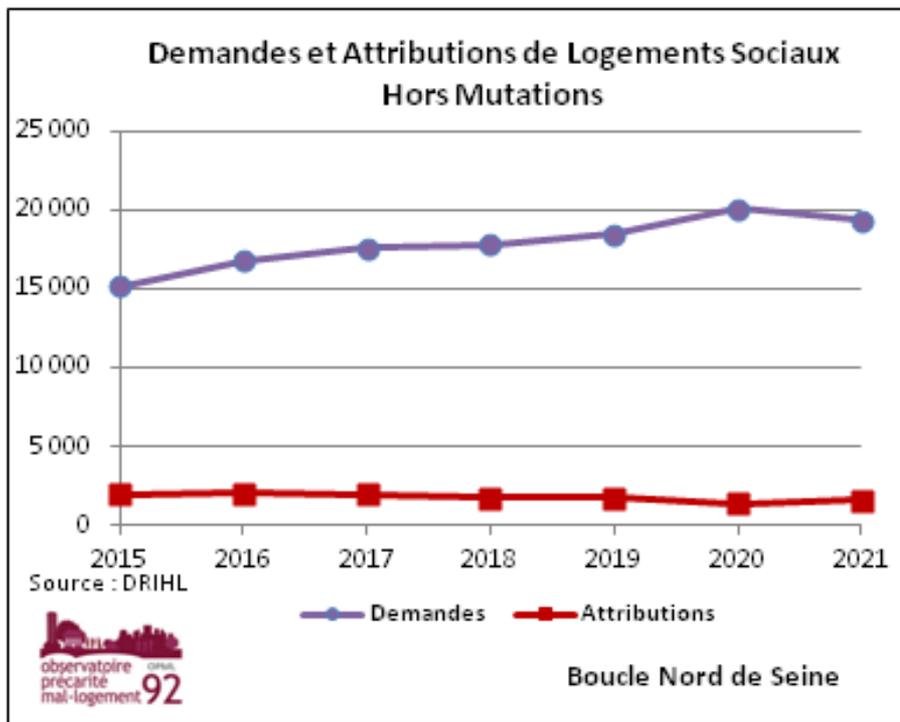
- Est-il exact que les populations à faible revenu sont logées majoritairement dans le parc social ? **NON 32%**
- Essayez , en utilisant la grille sur les différentes formes de logement, d'indiquer leur répartition dans BNS, dans votre commune? Explication des différences..
- Selon vous quelle est la proportion de familles à bas revenus qui ne sont ni locataires dans le parc social ni locataires dans le parc privé : 25%,35%,**45%**,55% ?
42 % n'ont pas de logement en propre, cette proportion est encore plus faible pour les RSA (1/2)
- Selon vous quelle est la proportion de bénéficiaires du RSA :
 - qui sont logés dans le parc social : 30%, 40%, 50%? **27%**
 - qui ne bénéficient pas des APL : 30%, 40% ou 50% ? **59%**

La situation s'aggrave. Héberger c'est loger?

QUESTIONNEMENT DU 4ème THEME

- *Le rapport entre les attributions et les demandes est-il de : 1 à 5, 1 à 10, 1 à 15?*
- *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 personnel. Vrai/faux?*
- *Les Publics prioritaires représentent l'essentiel des demandeurs de logements sociaux ? Vrai/faux?*
- *Les logements sociaux sont majoritairement attribués aux Publics prioritaires. Vrai/faux?*

DEMANDES ET ATTRIBUTIONS DE LOGEMENT SOCIAL



Total des demandes au 31/12/2020 (hors Argenteuil):

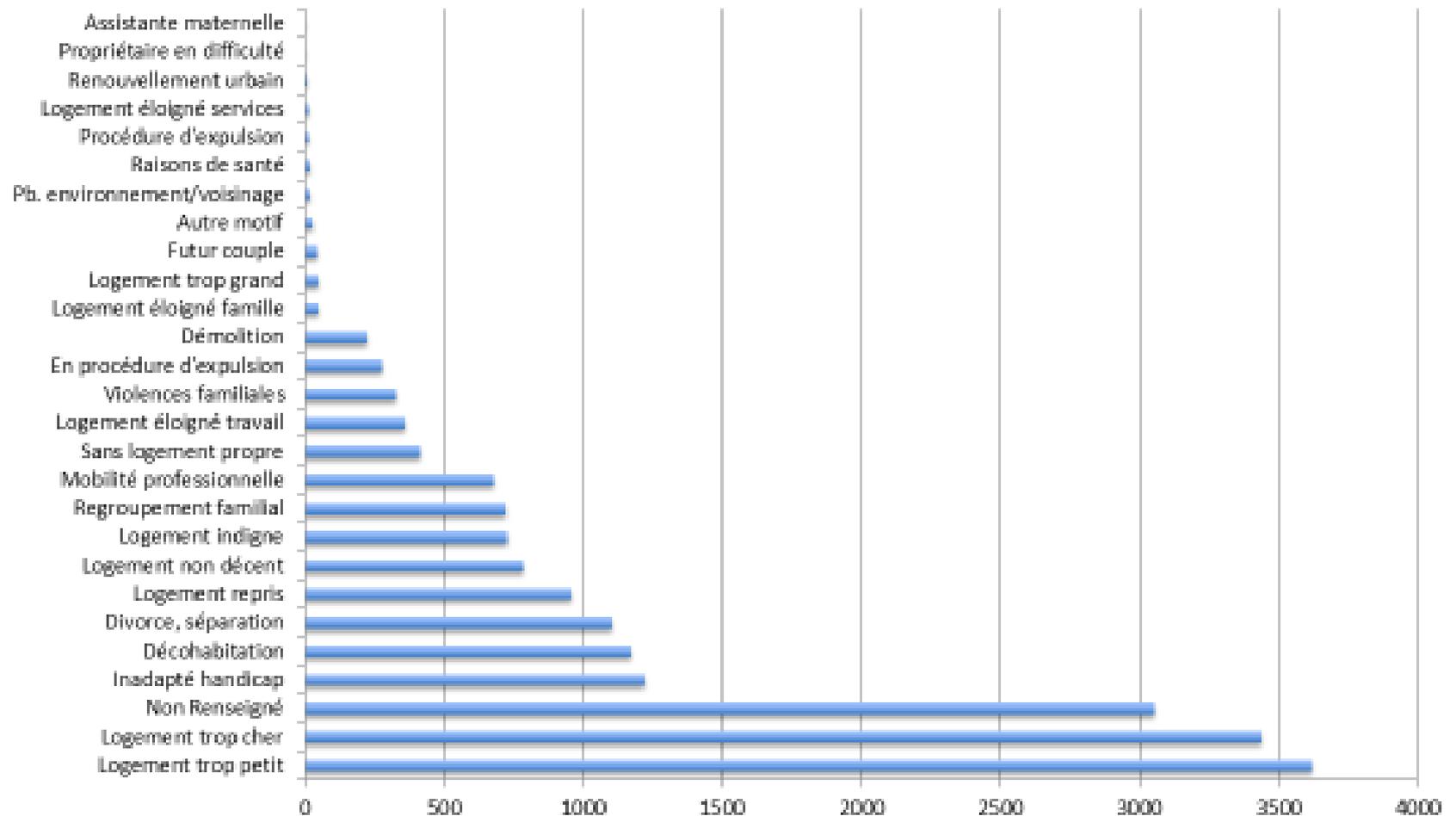
29 124	dont	
Mutation	9 061	31%
Hors mutation	20 063	69%
- logé parc privé	9 252	32%
- sans logt perso	8 753	30%

Total des demandes au 31/12/2020 (Argenteuil):

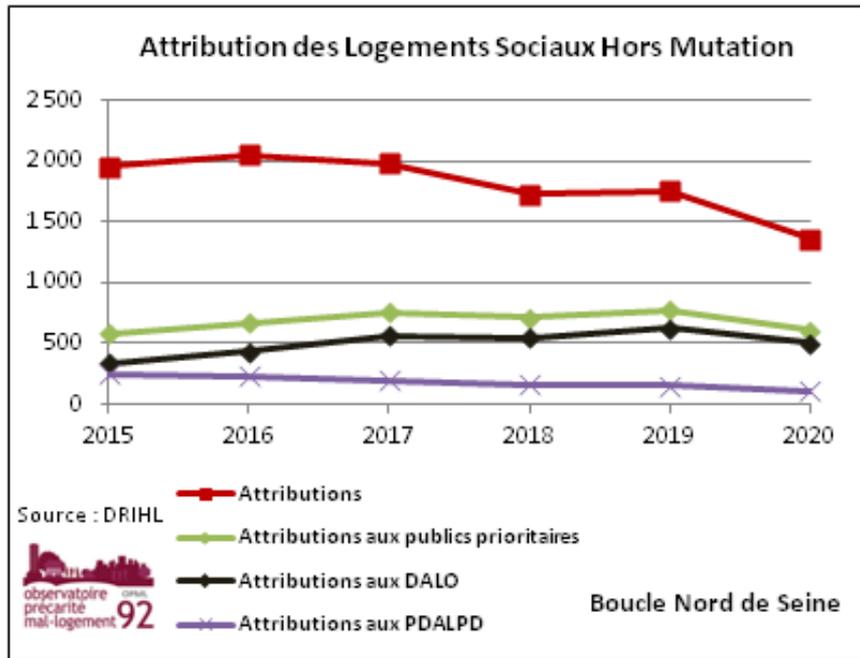
7 400	dont	
Mutation	2 070	28%
Hors mutation	5 330	72%
- logé parc privé	2 013	27%
- sans logt perso	2 276	31%

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

Motifs de demande de LS au 31/12/2020 BNS hors mutation (source stat SNE)



ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX



Total des attributions 2020 (hors Argenteuil)

1 802

Mutation	445	25%
Hors mutation	1 357	75%
-logé parc privé	581	32%
- sans logt perso	621	34%

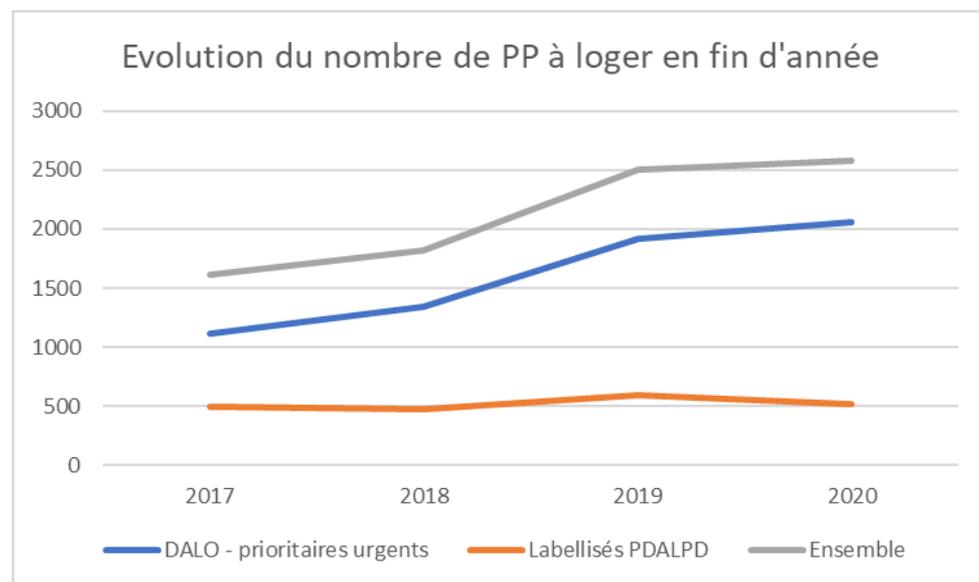
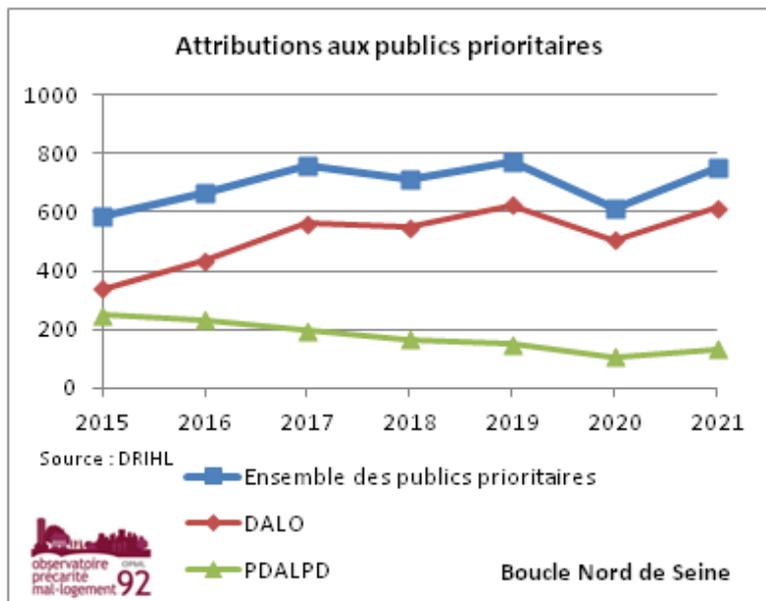
Total des attributions 2020 (Argenteuil)

497

Mutation	152	30%
Hors mutation	345	70%
-logé parc privé	140	28%
- sans logt perso	140	28%

Données: **Résumé des chiffres clefs, chiffres-clefs tab 3-4-2-d**

ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX



Données: **Résumé des chiffres clefs, chiffres-clefs tab 3-4-2-d**

QUESTIONNEMENT DU 4ème THEME

- Le rapport entre les attributions et les demandes est-il de : 1 à 5, 1 à 10, 1 à 15?
de 1 à 15
- 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 personnel. Vrai/faux? **L'essentiel non mais le motif le plus important**
- Les Publics prioritaires représentent l'essentiel des demandeurs de logements sociaux ? Vrai/**faux**? **9%**
- Les logements sociaux sont majoritairement attribués aux Publics prioritaires. Vrai/**faux**? **35%**

CE QU'IL FAUT RETENIR

- En 2020 les demandes totales ont été de 36 524 et les attributions de 2 300 seulement soit moins de 8% ou un rapport de 1 à 16
- Cet écart entre demande et attribution augmente
- La demande de logement social de personnes qui n'ont pas de logement personnel représente environ la moitié des demandes hors mutation
- Les demandes des publics prioritaires représentent 9% des demandes totales et 35% des attributions ce qui constitue un des meilleurs taux d'Ile de France.

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*
- *Le DALO est un coupe fil : Vrai/Faux*

LA QUESTION DU RELOGEMENT DES PUBLICS PRIORITAIRES ET DES 1^{ER} QUARTILES

L'impact de la loi LEC (2020)

BNS	Demandes		Attributions	
Ordinaires	33 259	91%	1 502	65%
Prioritaires	3 266	9%	797	35%
dont DALO	2 534	7%	614	27%
dont pdalhpd	732	2%	183	8%
Ensemble	36 525	100%	2 299	100%
1er quartile	9 093	25%	309	13%
Hébergement	394	1%	89	4%

DLS ordinaires : Tous les DLS qui ne sont pas prioritaires

Source: Socle DRIHL

LA QUESTION DU RELOGEMENT DES PUBLICS PRIORITAIRES ET DU 1^{ER} QUARTILES

		Demandes de logement social au 31/12/2020	Attributions en 2020	Attributions / Demandes en 2020	Part dans les attributions
Pour et hors mutation	Ensemble	29 124	1 802	6 %	
	dont 1 ^{er} quartile	6 688	207 dont 92 hors QPV et ex-ZUS	3 %	12,2 % objectif : 25%
	dont Publics Prioritaires	2 575 2 507 (31/12/2019)	612 775 en 2019	24 %	34 % objectif : 38 %
	dont DALO	2 056 1 917 (31/12/2019)	505 626 en 2019	25 %	27 %

Les demandes de mutation dans le parc social (en général pour avoir un logement plus grand) concernent 17 % des locataires du parc social.

Hors Argenteuil

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

LES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX

Ancienneté de la demande de logement social						
Moins d'1 an	Entre 1 an et moins de 2 ans	Entre 2 ans et moins de 3 ans	Entre 3 ans et moins de 5 ans	Entre 5 ans et moins de 10 ans	10 ans ou plus	Part des ménages ayant déposé leur demande il y a au moins 5 ans
11	53	89	182	223	48	44,7%
2%	9%	15%	30%	37%	8%	100%

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

Ensemble	35,6
Prioritaires	51,6
dont DALO	54,8
1er quartile	42,7
Hébergement	35,4

LES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX

Pour les publics prioritaires

	Nombre de ménages appartenant au 1er quartile de ressources	Nombre de ménages appartenant au 2e quartile de ressources	Nombre de ménages appartenant au 3e quartile de ressources	Nombre de ménages appartenant au 4e quartile de ressources	ressources non renseignées ou incohérentes	Part des ménages entrant dans le 1er quartile (ressources par UC)
Demande fin 2019	1448	965	638	244	27	43,9%
Attribution en 2020	176	289	217	105	1	22,3%
Taux d'attribution	12%	30%	34%	43%	4%	

	Emploi stable	Emploi précaire	Chômage	Retraité	Autre sans emploi	Taux de chômage
Demande fin 2019	1373	488	493	170	798	20,9%
Attribution en 2020	421	123	65	28	151	8,2%
Taux d'attribution	31%	25%	13%	16%	19%	

CE QU'IL FAUT RETENIR

- 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**

CE QU'IL FAUT RETENIR

- Les prioritaires DALO et PDALHPD ont plus de chances d'obtenir un logement social (en 2020 25% des demandes ont abouties contre 6 % pour l'ensemble des demandeurs)
- Parmi les prioritaires DALO et PDALHD ce sont les moins pauvres qui obtiennent d'abord un logement social
- Les demandeurs du 1er quartile se voient attribuer en 2020 seulement 12,2% des attributions totales contre l'obligation de 25 %.
- Les plus pauvres ne sont donc pas logés en priorité dans les logements sociaux

QUESTIONNEMENT DU 6ème THEME

- *Dans BNS, combien y a-t-il de communes dont le taux SRU est inférieur à 25%? Combien de communes sont elles carencées?*
- *La loi SRU : quel a été son impact sur les communes du territoires : aucun, positif ou négatif ? Dans quelle dynamique se situe votre commune?*
- *On construit des logements sociaux mais le parc de logements sociaux ne s'accroît pas pour autant. Vrai/faux?*
- *Le parc social est devenu trop cher: Vrai, Faux?*
- *Le logement social est-il la seule bonne solution pour les personnes à faible revenu?*

LE PARC SOCIAL ET SA DYNAMIQUE EN VOLUME

Tableau 4 : Accroissement du parc social (selon la loi SRU) et demande de logement social

2003		2020				% de logements financés sur la période 2003-2019			Demandes totales de logements sociaux en 2020
Logements sociaux	Loi SRU (%logts sociaux)	Logements sociaux	dont logements familiaux	dont autres	Loi SRU (% logts sociaux)	PLAI	PLUS	PLS	
42 417	32,0 %	51 073 dont 18 080 en QPV	48 943	2 130	35,0 %	20,1 %	35,8 %	44,1 %	29 124

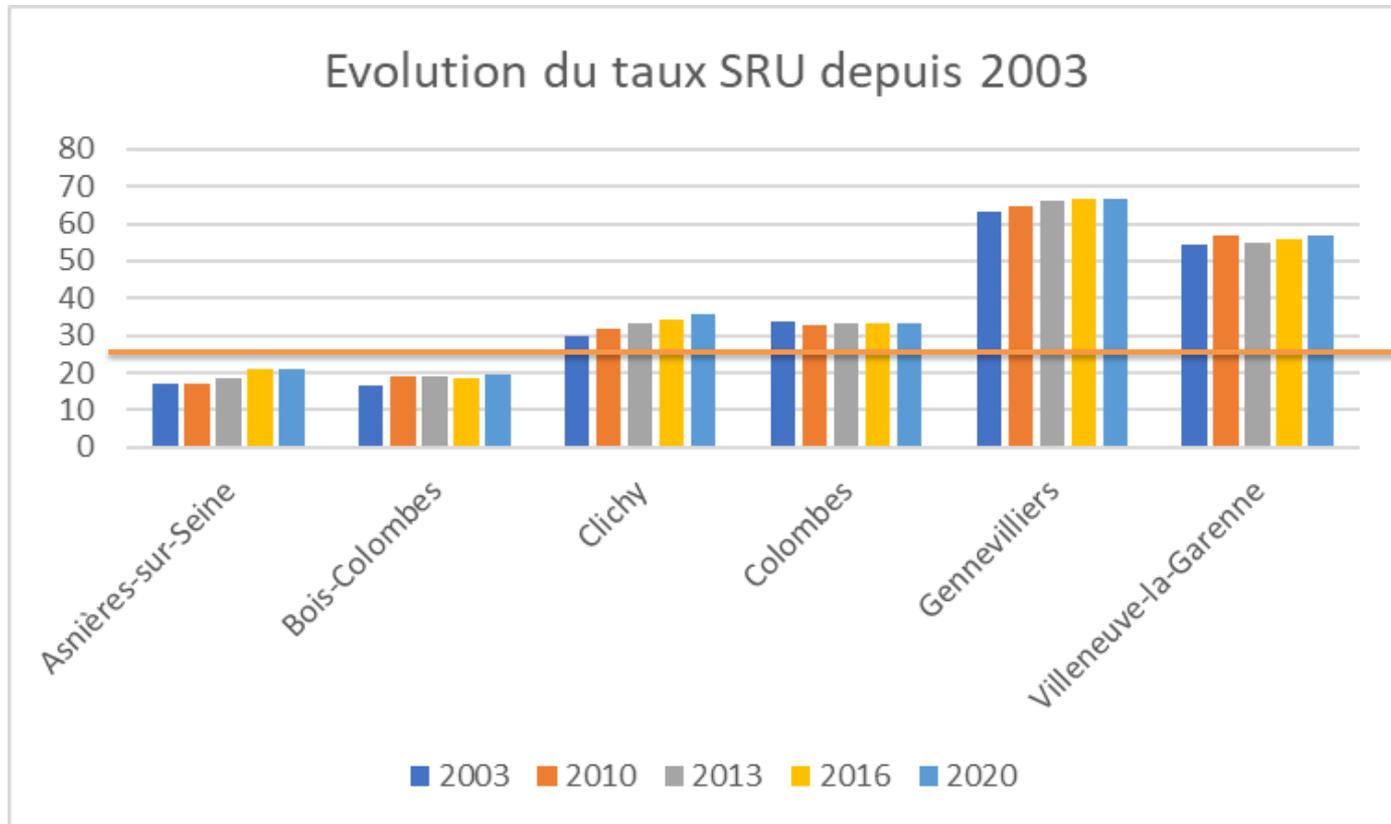
Le nombre de demande de logements sociaux hors mutation est en 2020 de 20 063 ce qui représenterait 41 % du parc social.

Pour l'ensemble des communes n'ayant pas encore 25 % de logements sociaux, le nombre de logements manquants (estimé en 2019) est de 2 345.

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



LE PARC SOCIAL ET SA DYNAMIQUE

Hors Argenteuil

Entre 2003 et 2020, le parc social (au sens SRU) s'est accru de 6 526 dont 2 815 provenant des communes dont le taux était inférieur à 25% (Asnières 2252 et Bois-Colombes 563)

Il manquerait **2 345** LLS pour atteindre les 25% pour l'ensembles des communes déficitaires sur le territoire BNS (rappel 1 357 attributions HM en 2020)

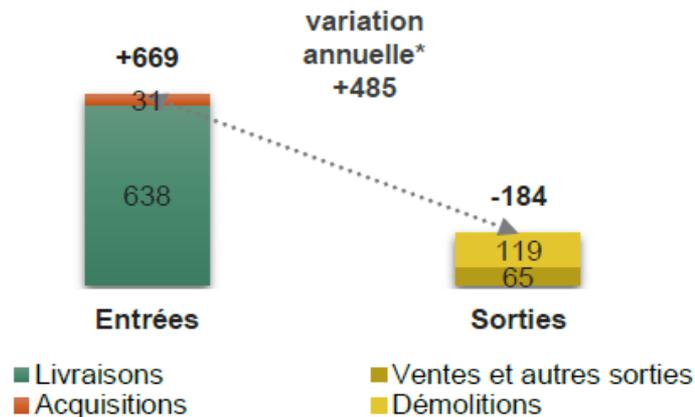
LE PARC SOCIAL ET SA DYNAMIQUE

La loi 3DS de février 2022 supprime l'échéance de 2025 pour atteindre le taux de 25% de logements sociaux et fait évoluer le calcul des objectifs triennaux en fonction du taux SRU de la commune pour la période triennale 2023-2025 :

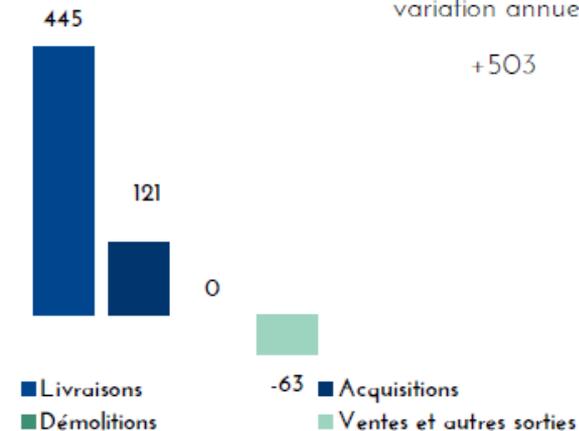
- Pour les communes dont le taux SRU est inférieur à 21% (Bois-Colombes 19,4%) : 33 % du nombre de logements sociaux restant à réaliser ;
- Pour les communes dont le taux SRU est compris entre 21 et 23 % (Asnières 21,1%) : 50 % du nombre de logements sociaux restant à réaliser ;
- Pour les communes dont le taux SRU est supérieur à 23 % (aucune) : 100 % du nombre de logements sociaux restant à réaliser.

LE PARC SOCIAL ET SA DYNAMIQUE

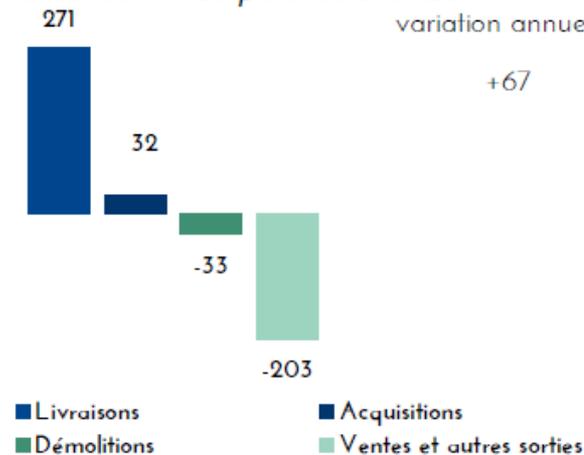
+0,8% (IdF : +1,1%)
c'est l'évolution du parc social en 2016



+0,8%
c'est l'évolution du parc social en 2018
variation annuelle*



+0,1%
c'est l'évolution du parc social en 2019
variation annuelle*

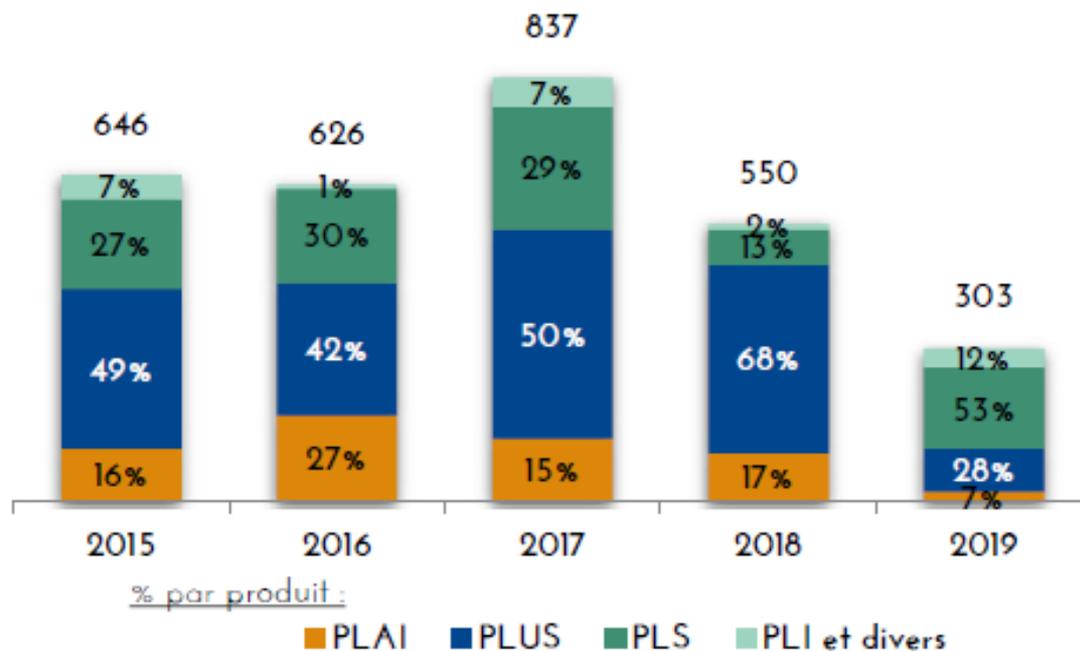


Source Aorif: portraits de territoire

LE PARC SOCIAL ET SA DYNAMIQUE

303

logements ont été mis en service en 2019



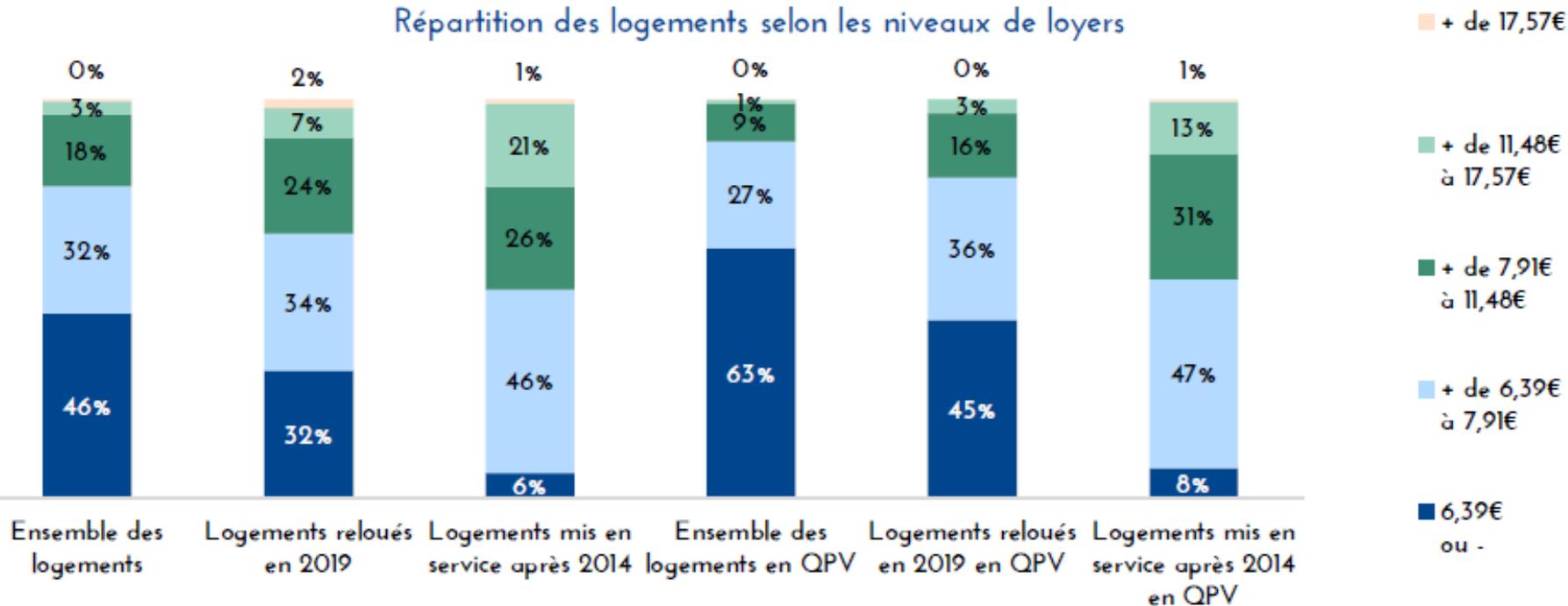
Source Aorif: portraits de territoire

LE PARC SOCIAL ET SA DYNAMIQUE EN PRIX

46,3% (QPV : 62,8%)

des logements ont un loyer inférieur ou égal à 6,39€/m² de surface habitable

Répartition des logements selon les niveaux de loyers



6,73€/m² (QPV: 6,15€/m²)

c'est le loyer moyen (en m² de surface habitable)

Source AORIF portraits de territoire

CE QU'IL FAUT RETENIR

- Dans BNS, combien y a-t-il de communes dont le taux SRU est inférieur à 25%? Combien de communes sont elles carencées? 1 (**Bois-Colombes**).
- La loi SRU : quel a été son impact sur les communes du territoires : aucun, positif ou négatif? Dans quelle dynamique se situe votre commune? 3 cas de figure (**stabilité, légère progression, les 2 retardataires, pas de diminution**) **Rôle des PLU.**
- On construit des logements sociaux mais le parc de logements sociaux ne s'accroît pas pour autant. Vrai/ faux? **Il y a un risque**
- Le parc social est devenu trop cher: **Vrai**, Faux? **Pour les nouvelles constructions**
- Le logement social est-il la seule bonne solution pour les personnes à faible revenu? **Oui mais**

Quelle possibilité d'accroître fortement le parc social dans BNS ?

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

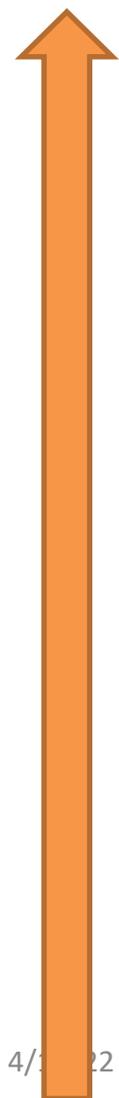
- Domiciliation
- Accompagnement
- Accès au droit, aide alimentaire
- Les bidonvilles

Que Faire?

- Développer les logements d'insertion, l'intermédiation locative, les logements adaptés
- Assurer des accueils de nuit, des domiciliations...
- Intervenir dans des instances au niveau département, territoires, communes pour porter les problématiques du logement:
 - Le pdalhp
 - Comed/DALO
 - CIL
 - SIAO
 - CCF (Etat/département)
 - (conférence logt)
 - Bilan SRU avec communes défailantes
 - CCAS
 - PLUi
 -

Être **partie prenante** cad un acteur collectif concerné par un projet
Implication dans un processus de participation / concertation (pouvoir, légitimité, urgence)

Quelques données-repères (pour une personne et par mois) début 2022



- 1544 €	Pouvoir d'achat indispensable	3 ^{ème} quartile: 1660€
- 1342 €	Revenu d'exclusion de l'AL	
- 1269 €	Smic net (35h)	
- 1114 €	Plafond PLAI	2 ^{ème} quartile: 1233€
- 1102 €	Seuil de pauvreté	
- 906,8 €	Minimum Vieillesse + AL	
- 903,8 €	AAH + AL	
- 850 €	1 ^{er} quartile des Demandeurs de LLS en IdF (2021)	
- 565,3 €	RSA (moins le forfait logement de 67,77€ si AL)	
- 206,8 €	ADA	

PDALHPD – Associations membres des instances de pilotage

Collège 7 - *Lutte contre l'exclusion* : FAS, SIAO, Essor

Collège 8 : *Maitrise d'ouvrage et intermédiation locative* : Freha, Inser'toit

Collège 14 Hébergement t, accompagnement,... : Secours Catholique, Croix-Rouge, SNL92

CIL du 92 : Associations membres du 3^{ème} collège

TERRITOIRE	3 ^{ème} collège			autre
	Nombre	Usagers	Associations	
VSGP	5	CNL UNLI	Saint-Raphael Initiatives Secours catholique	HH -IdF
GPSO	10	CNL CGL	FAS FAPIL UNAFO SIAO92 AURORE Secours catholique Secours populaire Armée du Salut	Inser'toit
POLD	5	CNL CLVC	Centre logt JT Fondation Abbé Pierre Saint Vincent de Paul	Aurore
BNS	7	CNL CGL	Adil92 L'Appart L'Escale Fondation Abbé Pierre Inser'toit	

Le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD)

IL fait partie du dispositif de réponse à l'urgence sociale et de lutte contre la pauvreté. Il définit les mesures destinées à permettre aux personnes et familles en difficultés sociales et économiques (par inadaptation de leurs ressources, de leurs conditions d'existence...) :

- d'**accéder à un logement** décent et indépendant ou de **s'y maintenir** ;
- de disposer dans ce logement de la **fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques** ;
- et de pouvoir bénéficier, le temps nécessaire, si elles le souhaitent,
- d'un **accompagnement** correspondant à leurs besoins.

Il prévoit de nombreuses autres mesures, notamment en matière de :

- d'accompagnement social, d'actions d'adaptation à la vie active et
- d'insertion professionnelle de ces personnes et familles en difficultés ;
- en hébergement des personnes et familles relevant du dispositif d'accueil,
- d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement ;
- des personnes et familles prises en charge dans les établissements ou
- par les services relevant du schéma d'organisation sociale et médico-sociale...

Il comprend également des dispositifs de lutte contre la précarité énergétique

Il prévoit des dispositifs de suivi et d'observation.

CIL BNS – Grille de cotation adoptée en séance le 13 avril 2022

Contexte réglementaire. La loi Egalité et Citoyenneté (LEC) a imposé la mise en place, dans chaque territoire, d'une cotation de la demande de logement social. Après différents reports, le gouvernement a fixé à la fin 2023, l'échéance avant laquelle cette cotation doit fonctionner.

Principe. L'objectif est de sortir de l'arbitraire et de l'opacité dans la sélection des candidatures au moment de l'attribution. Chaque demandeur se voit attribuer un nombre de points sur des critères retenus par la CIL, mais dans des champs encadrés par le législateur (Ex : Le DALO doit dans tous les cas rapportés beaucoup de points)

Modalités. Il y a deux grilles : 1 pour les primo demandeurs, 1 pour les mutations. Les points se cumulent : un chômeur longue durée (3pts), avec peu de ressources (1er quartile : 3pts), vivant en sur occupation (3pts) dans un logement indigne (10pts), et qui après 5 ans d'attente (30 pts), s'est résolu à faire une demande DALO (16 pts) bénéficiera d'un total de points de 65 pts, qui passera à 80 pts si elle habite la commune (10 EPCI + 5 commune), ce qui la mettra tout en haut de la pile. *NB Les associations avaient demandé des points pour les refus CAL ou les positionnés en rang 2 ou 3. Demande non retenue/ CIL.* Le module cotation est accessible via le numéro unique (SNE). Les points ne sont activés que si les pièces ont été téléchargées et validées. L'activation peut se faire à tout moment. La non activation n'a pas d'incidence sur l'ancienneté de la demande. *NB Des personnes au parcours chaotique peuvent avoir du mal à fournir certaines pièces (le problème se pose de toute façon au moment du passage en CALEOL).* Pas validation manuelle possible pour une absence de bonne foi. Au moment où un logement se libère, le réservataire concerné doit rechercher tous les demandeurs avec un profil adapté au logement : taille, ressources/loyer, localisation, ... Il va les classer en fonction du nombre de points. Il n'est pas obligé de prendre les trois meilleurs notes, mais doit choisir dans les 10 % les plus élevées.

Pénalités en cas de pièces falsifiées ???

Les demandeurs auront accès à leur note mais pas au détail. Ils ne pourront pas savoir si tels ou tels points ont bien été validés (pièces pas valides ou mal pris en compte). Ils n'auront pas leur rang, mais seulement dans quelle partie de la liste ils sont.

Entrée en vigueur probable janvier 2023

CIL BNS – Grille de cotation de la demande adoptée en séance le 13 avril 2022

Critères	Points conditionnés à justificatif	Primo-demandeurs	Demandeurs de mutation	Précisions / Justificatifs
Critères prioritaires				
Reconnu prioritaire au titre du DALO	Non	16	60	
Appartenant au 1er quartile de ressources	Oui	3	5	Au moins une des pièces suivantes : - Fiche de paie des demandeurs et personnes à charge - Justificatif de ressources - Attestation CAF
En situation de handicap, ou ayant à sa charge une personne en situation de handicap	Oui	10	15	Au moins une des pièces suivantes : - Carte d'invalidité ou décision de commission administrative compétente Justificatif des besoins d'adaptation (certificat médical ou autre document)
Ayant vécu une période de chômage de longue durée		3	5	Attestation de formation ou autre justificatif de situation
Logé en appartement de coordination thérapeutique	Oui	10		Attestation d'hébergement ou de domiciliation
Logement sur-occupé avec au moins un mineur		3	5	Contrat de locatif / justificatif de propriété ET livret de famille / acte d'état civil
Logement non décent avec au moins un mineur		3	5	Rapport d'un travailleur social/autre justificatif de situation ET livret de famille / acte d'état civil
Logement indigne	Oui	10	5	Au moins une des pièces suivantes : - Arrêté d'interdiction d'habitation - Arrêté de péril - Arrêté d'insalubrité - Analyses plombémie / diagnostic plomb ou amiante - Rapport d'un travailleur social Autre justificatif de situation
En procédure d'expulsion sans relogement	Oui	3	5	Jugement d'expulsion
Violences au sein du couple ou menace de mariage forcé	Oui	25	35	Au moins une des pièces suivantes : - Décision du juge ou récépissé du dépôt de plainte ou ordonnance de protection Dépôt de plainte ou main courante pour violence conjugales
Dépourvu de logement et d'hébergement		3		Rapport d'un travailleur social ou Attestation d'hébergement ou de domiciliation
Hébergé par des tiers		3		Rapport d'un travailleur social ou Attestation d'hébergement ou de domiciliation
Hébergé ou logé temporairement dans un établissement ou un logement de transition	Oui	10		Rapport d'un travailleur social ou Attestation d'hébergement ou de domiciliation
Situation du ménage				

CIL BNS – Grille de cotation de la demande adoptée en séance le 13 avril 2022

Habite l'EPCI	Oui	10	10	Au moins une des pièces suivantes : - Contrat de location/ justificatif de propriété - Attestation d'hébergement ou de domiciliation - Reçu d'hôtel Rapport d'un travailleur social
Travaille dans l'EPCI	Oui	15		Contrat de travail
Habite la commune	Oui	5	15	Au moins une des pièces suivantes : - Contrat de location/ justificatif de propriété - Attestation d'hébergement ou de domiciliation - Reçu d'hôtel Rapport d'un travailleur social
Travaille dans la commune	Oui	10		Contrat de travail
Divorce ou séparation	Oui	10	15	Jugement de divorce, ordonnance de non-conciliation ou autres jugements familiaux
Jeune de moins de 30 ans	Oui	15		Carte d'identité ou passeport ou titre de séjour
Personne âgées en difficulté financière dans un logement trop grand	Oui		35	Au moins une des pièces suivantes : CNI ou passeport ou titre de séjour du conjoint ou co-demandeur / livret de famille ou acte d'Etat civil / CNI ou passeport ou titre de séjour d'une personne à charge Et toutes les pièces suivantes : quittance ou justificatif de loyer à jour / contrat de location ou justificatif de propriété Et soit un justificatif de situation, soit les fiches de paie du demandeur/co-demandeur et personnes à charges, justificatif de ressources et attestation CAF.
Personnes âgées dans un logement inadapté à la perte de mobilité	Oui	5	15	Pièce d'identité et justificatif des besoins d'adaptation
Ancien étudiant en résidence étudiante	Oui	10		Contrat de location
Logement non décent	Oui	5		Rapport d'un travailleur social ou autre justificatif de situation
Logement repris ou mis en vente par son propriétaire	Oui	15		Lettre de congé du propriétaire
Taux d'effort trop élevé	Oui	10	10	Au moins une des pièces suivantes : - Fiche de paie - Justificatif de ressources - Attestation CAF ET quittance ou autre justificatif de loyer à jour
Sous-occupation			35	Contrat de location ET livret de famille ou acte d'état civil
Logement éloigné du lieu de travail	Non	10	15	
Changement de lieu de travail	Oui	10	15	Contrat de location / justificatif de propriété ET contrat de travail
Ancienneté				

CIL BNS – Grille de cotation de la demande adoptée en séance le 13 avril 2022

Demande inférieure à 1 an	Non	3	3	
Demande inférieure à 2ans	Non	12	9	
Demande inférieure à 3ans	Non	27	24	
Demande inférieure à 4ans	Non	28	27	
Demande inférieure à 5ans	Non	29	33	
Demande supérieure à 5 ans	Non	30	36	
Critères activés manuellement				
Ménage faisant l'objet d'une labellisation prioritaire au titre de l'article L441-1 du CCH	Oui	15	40	Critère renseigné manuellement
Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords	Non	25	35	Critère renseigné manuellement
Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle	Non	25	35	Critère renseigné manuellement
Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme	Non	25	35	Critère renseigné manuellement
A reloger dans le cadre d'une opération publique	Non	30	55	Critère renseigné manuellement Critère local renseigné par les MOUS, pour remplacer le critère « logement bientôt démoli », déclaratif
Ménage dont l'un des membres travaille pour la fonction publique territoriale	Oui	5		Critère renseigné manuellement
Ménage identifié en CALEOL pour une proposition de mutation	Oui		40	Critère renseigné manuellement