

ATELIERS DE L'OPML92 -POLD

Séance n°2 PRESENTATION DIALOGUEE DU TERRITOIRE

17 février 2023

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 POLD 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** ? Evolution du mal-logement
- **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

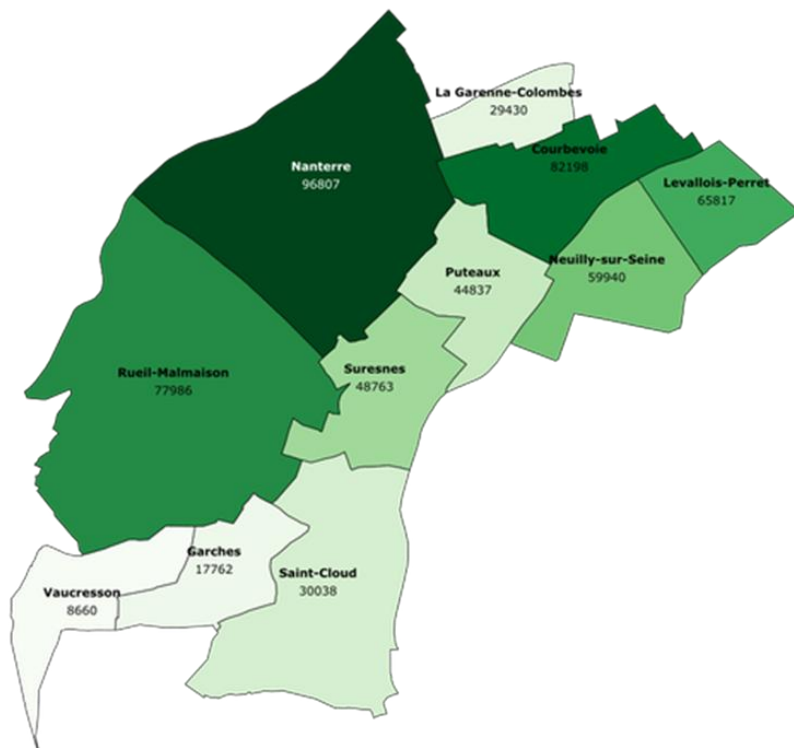
Horaire

Sujet	qui	nb de diapo	Début	durée	fin
Introduction	Pierre	2	9:30	0:05	9:35
Données de cadrage	Antoine	8	9:35	0:30	10:05
Populations précaires	Patrick	4	10:05	00:15	10:20
Où sont logés?	Pierre	9	10:20	00:30	10:50
Pause			10:50	00:20	11:10
la demande de LLS	Antoine	4	11:10	00:15	11:25
relogt des pp	Pierre	5	11:25	00:20	11:45
parc social	Antoine	8	11:45	00:30	12:15
Conclusion	Pierre		12:15	00:15	12:30

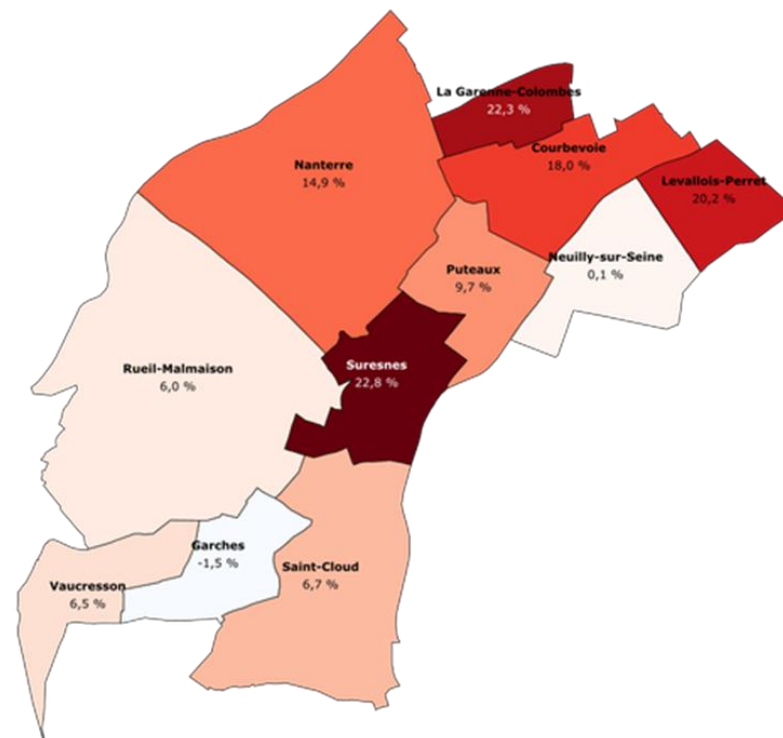
QUESTIONNEMENT DU 1^{ER} THEME

- *Comment percevez-vous la dynamique socio-démographique et urbaine de votre ville, de POLD?*
- *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 ceux dans les Quartiers Politique de la Ville QPV?*
- *Quelles conséquences pour les populations à faible revenu?*

POLD - Nombre d'habitant en 2018



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



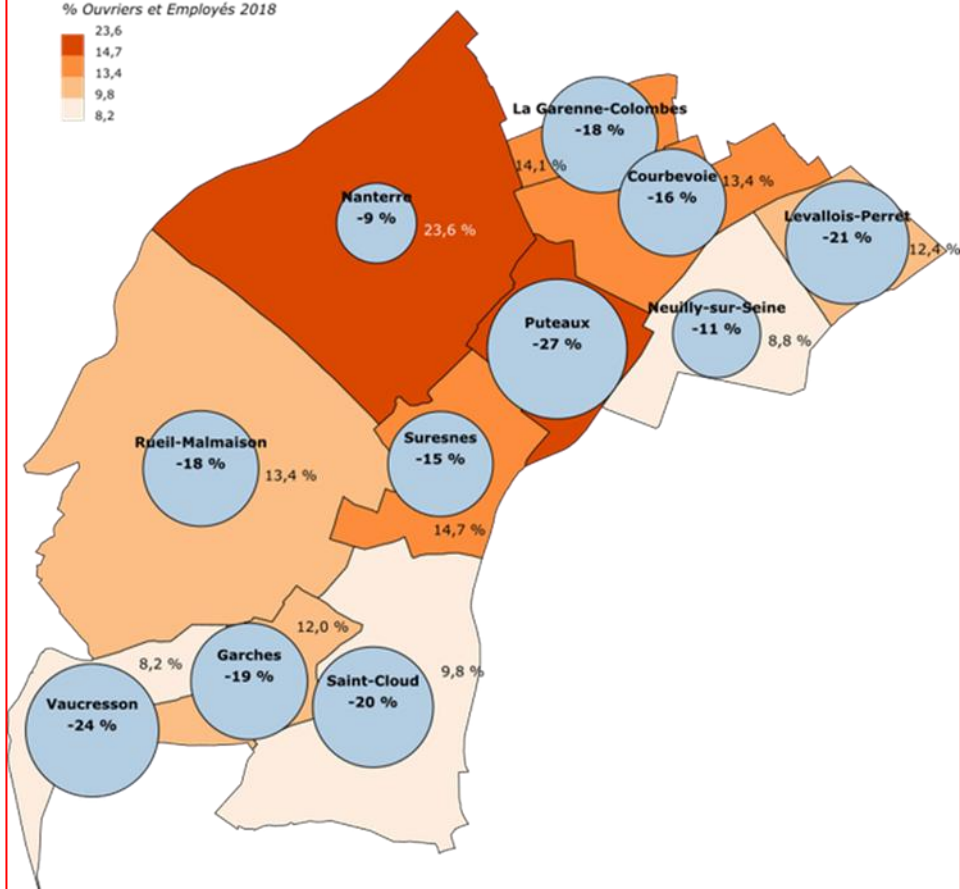
Quelques données de cadrage cf. Résumé des chiffres clefs OPML

Variation 2018/1999

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

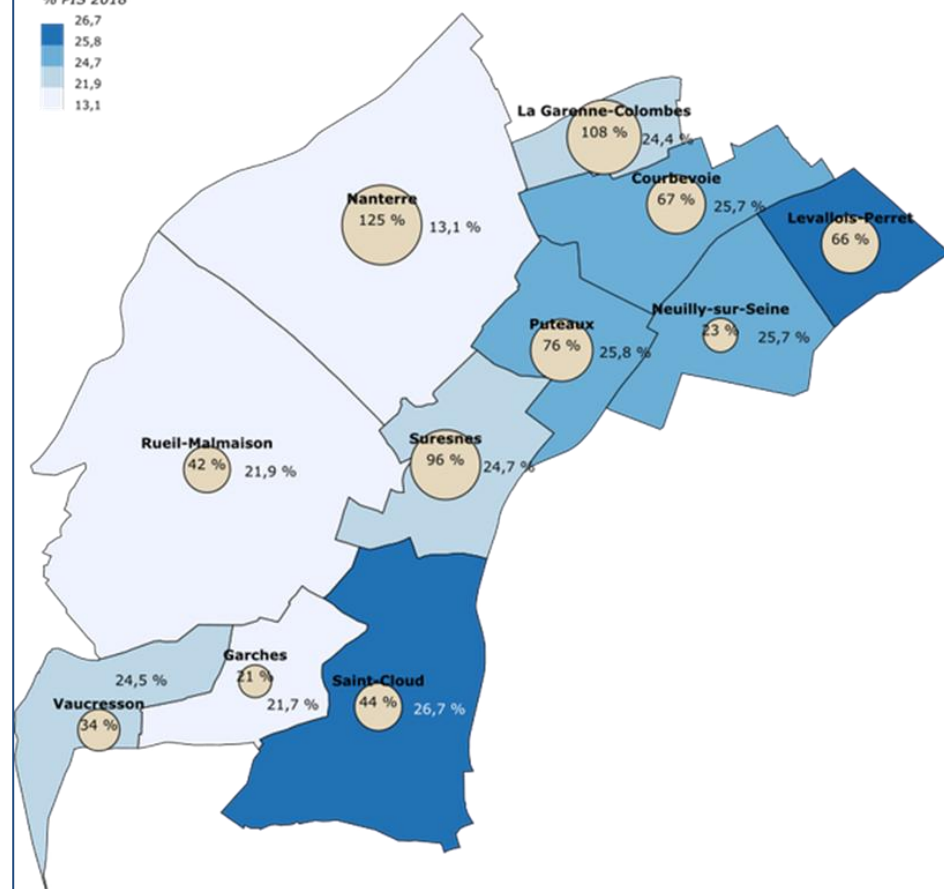
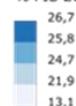
POLD - % Ouvriers et Employés 2018 et évolution depuis 1999

% Ouvriers et Employés 2018



POLD - % PIS 2018 et évolution depuis 1999

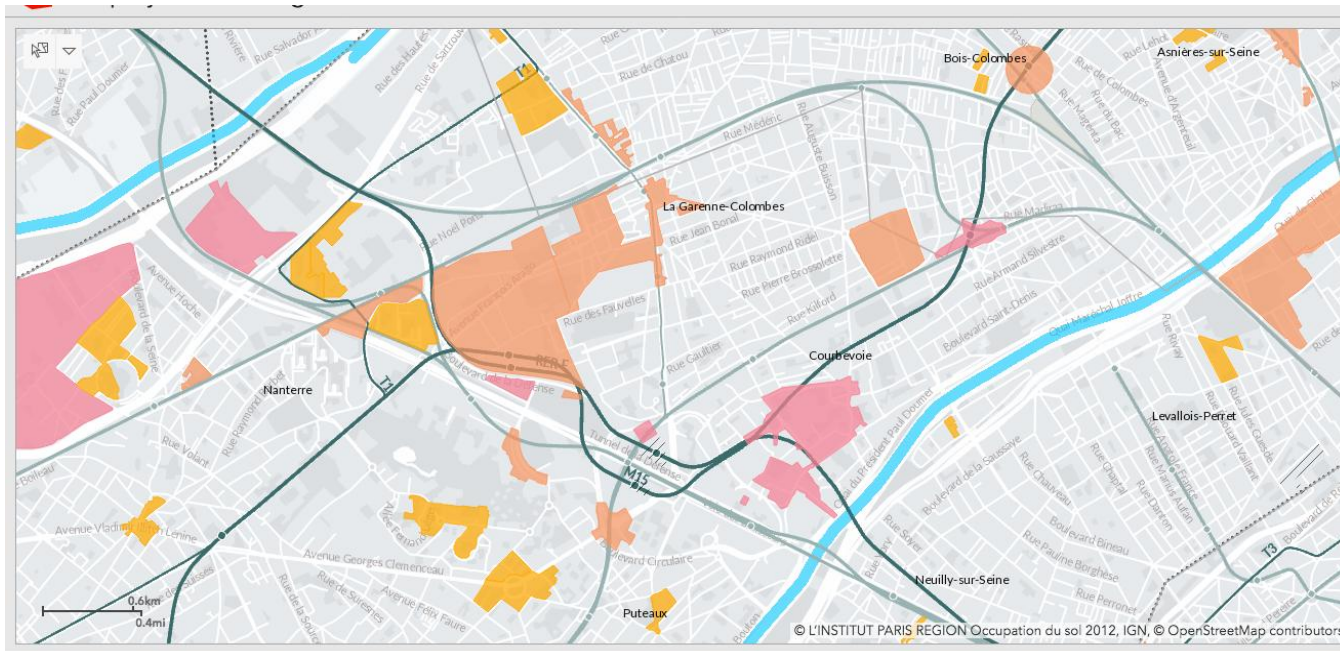
% PIS 2018



PIS: professions intellectuelles supérieures

Quelques données de cadrage cf. Résumé des chiffres clefs OPML

DONNEES DE CADRAGE : EVOLUTION URBAINE

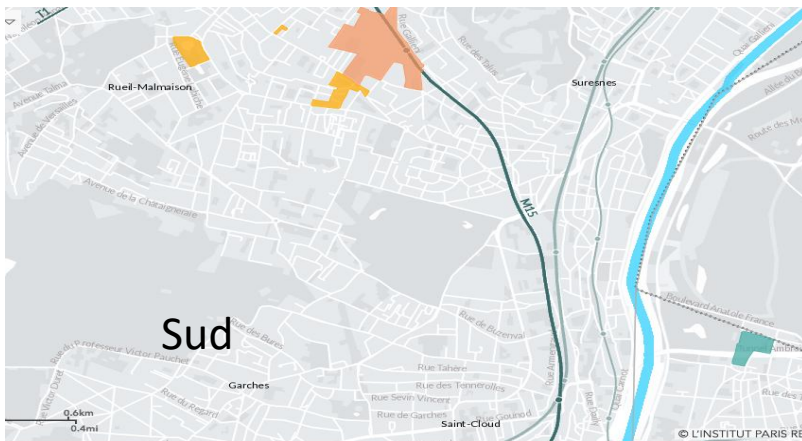


Projets aménagement

- Activités
- Equipement
- Espace ouvert
- Habitat
- Mixte habitat / activités
- Vocation non définie

Sites d'activités économiques

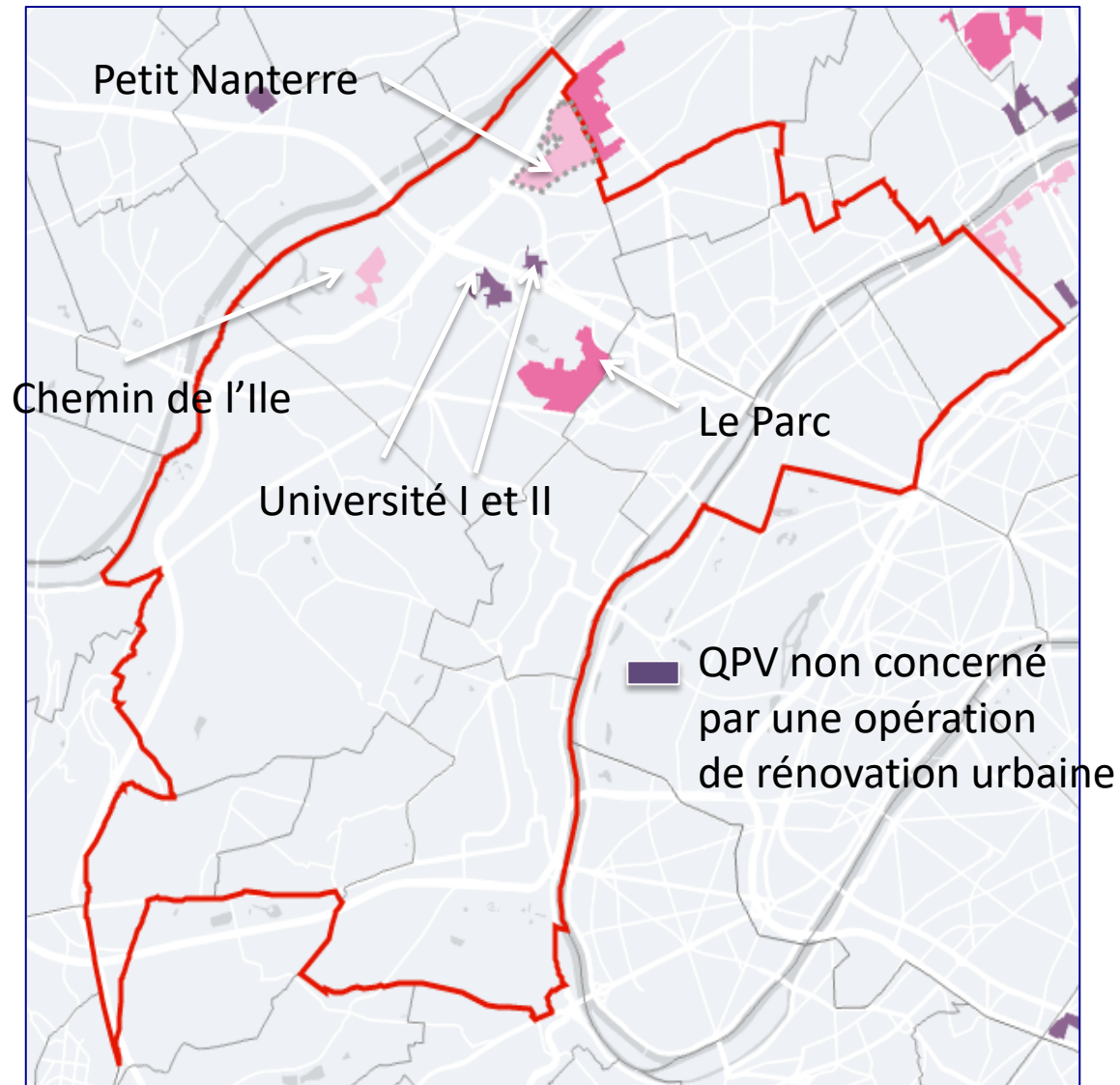
- /// Sites d'activités



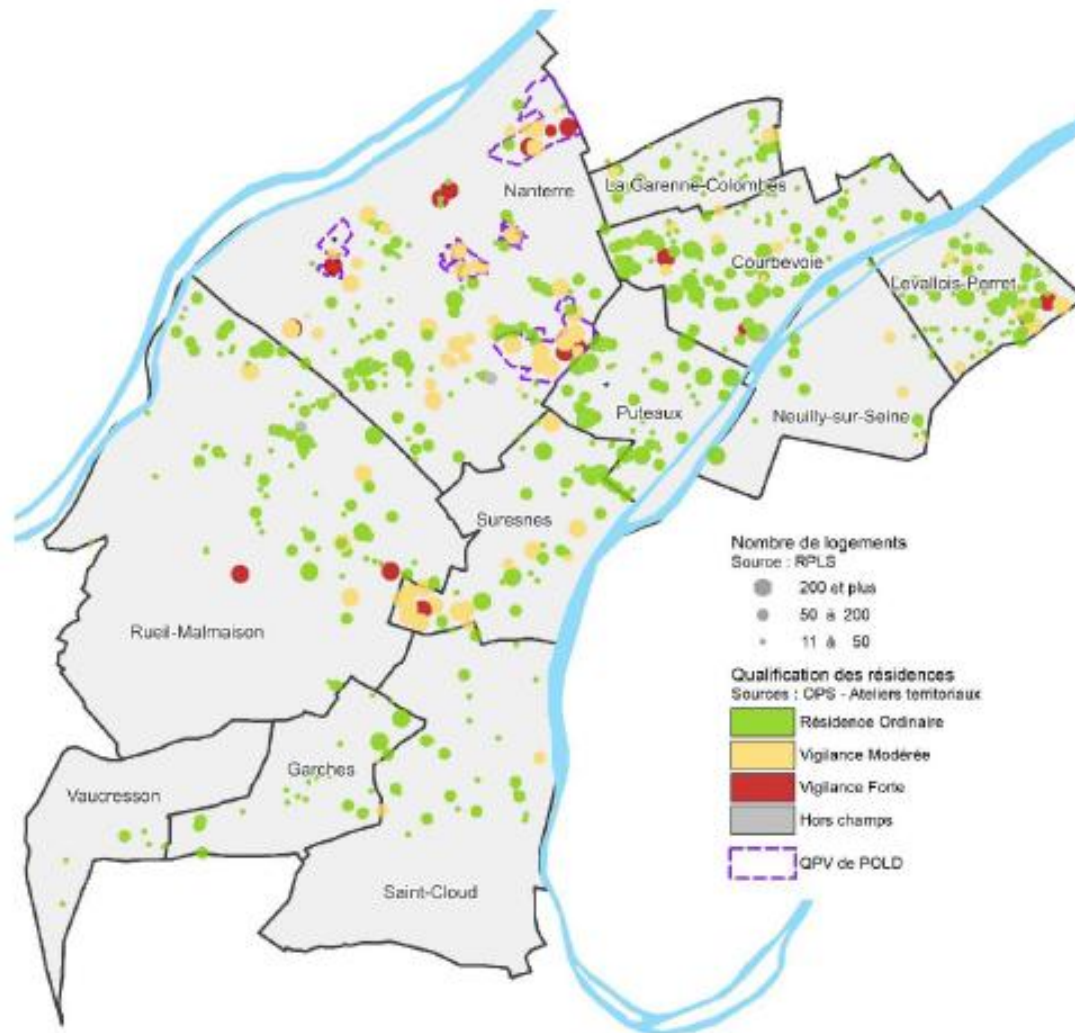
36 projets d'urbanisme en cours ou prévus (≈ 2010- 2035) *Source : Institut Paris Région – 2022*

- A 99% sur du foncier déjà bâti.
- Destination du foncier : Opérations mixtes = 44%, Habitat = 16%
- Programmation habitat
 - 18 900 logements, 1275 démolitions
 - 4 100 HLM (21,5%).

- **5 QPV** , tous à Nanterre
 29 845 habitants (2018),
 31% de la commune, mais 5% de
 l'EPT.
- **+ 95%de logements HLM**
- **Taux de pauvreté ≈37%**,
 POLD = 10,5%, 92 = 11,9%
 Taux de chômage d'≈ 24% (2018)
 (Nanterre = 15%, POLD = 10% , 92 =11%)
*Mais, des revenus d'activité de
 72% de l'ensemble des revenus*
- **≈ 26% de logt sur occupés**,
 Nanterre = 15%, POLD = 12% , 92 =12,5%
*Un taux moyen d'occupation des
 logements de 2,7 personnes.*
 Nanterre = 2,4, POLD et 92 =2,2



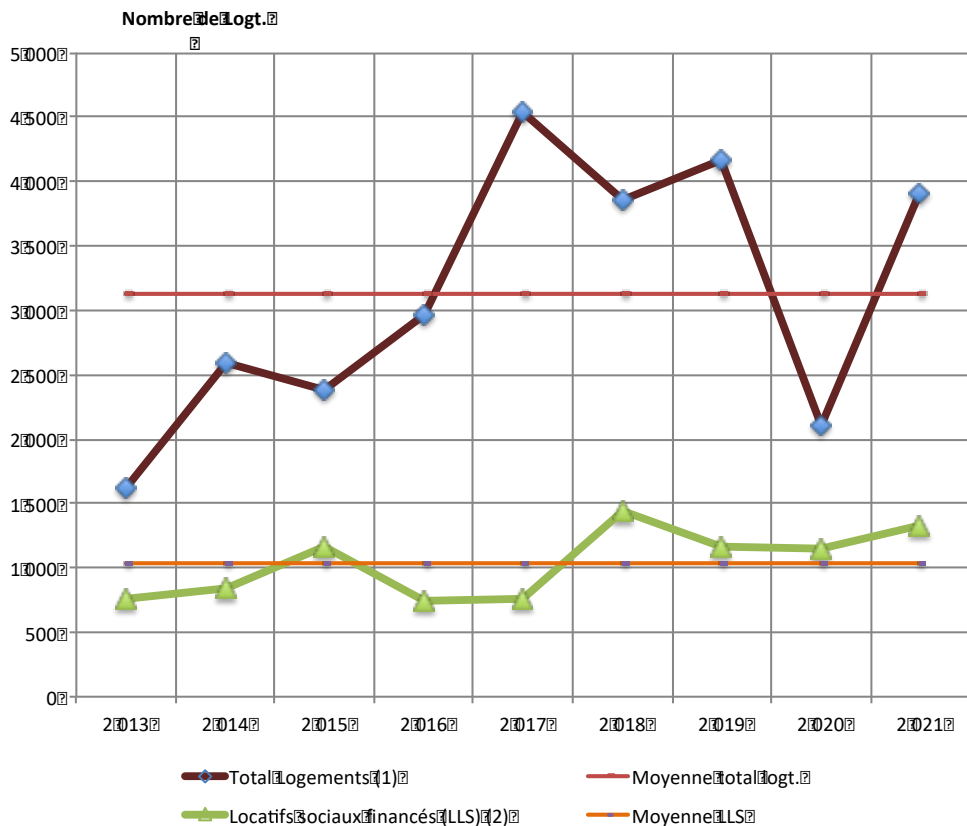
Cartographie classement des résidences



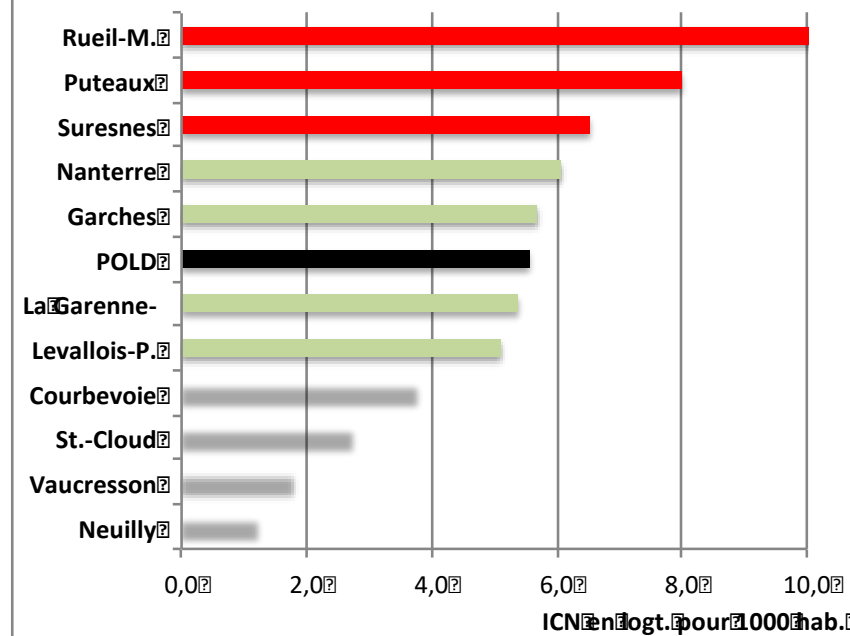
Source : EPT - DCOA

DONNEES DE CADRAGE : EVOLUTION URBAINE, la production de logements

Evolution de la production de logements dans POLD



Indice de construction neuve moyen (ICN) 2013-21



- 2013-2021, 28 000 logt. commencés, 3100/an, ICN = Moyenne du 92
- Montée en régime en fin de période.
- 9 300 logements sociaux commencés, sans montée en régime équivalente.

DONNEES DE CADRAGE : EVOLUTION URBAINE

Résultats et objectifs des documents de planification (1)

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

Résultats et objectifs des documents de planification (2)

Territoir e	Objectifs Annuel ? Production LLS 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

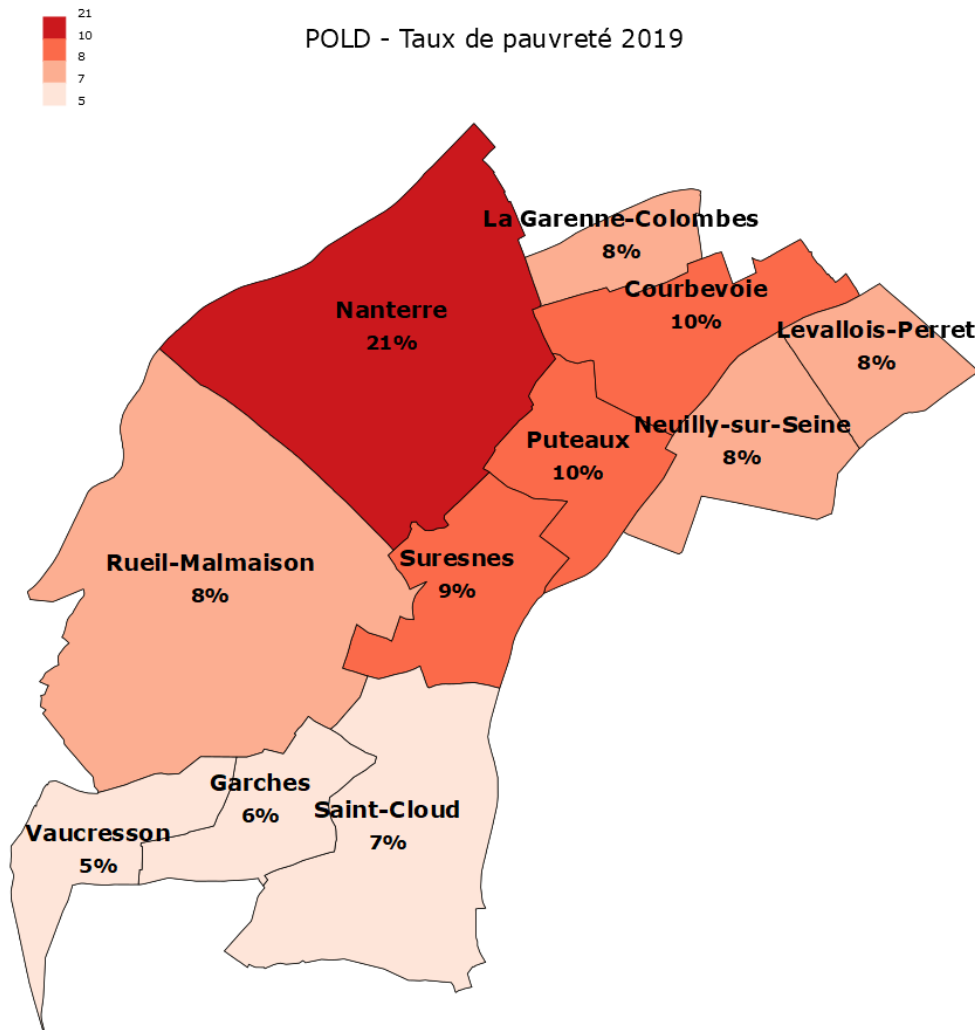
- Comment percevez-vous la dynamique socio-démographique et urbaine de votre ville, de POLD ?
Forte croissance de la population à Suresnes, La Garenne C., Levallois, Courbevoie et Nanterre qui contraste avec la faible dynamique démographique des autres communes, faisant au total de POLD le territoire du 92 à la plus faible croissance démographique juste derrière BNS et GPSO
- Deux ou trois caractéristiques de l'évolution de la population(nombre, type)
par exemple depuis ces 20 dernières années : toutes les communes enregistrent une transformation de la composition socio professionnelle de leur population avec un recul du nombre d'ouvriers et d'employés (moins accentué cependant à Nanterre où leur part reste > 23%) et une progression du nombre des actifs exerçant une PIS (particulièrement forte à Nanterre où il a plus que doublé)
- Evolution du parc immobilier (mixité, non-mixité, place du parc social, coût du logement...) : Un des territoires les plus chers d'IDF après Paris. Un parc immobilier qui continue à se développer à un rythme compatible avec le SRHH, mais pas suffisant pour limiter la hausse des prix. Un parc HLM (26% des RP) qui n'est pas en mesure de peser sur le marché locatif et lui aussi soumis à des phénomènes de segmentation importants, centrés principalement sur Nanterre.
- Quels sont les projets d'évolution urbaine? Connaissez-vous les projets en cours de rénovation urbaine dont les QPV? Un territoire qui a connu de profondes transformations sociales et urbaines, transformation toujours en cours principalement dans le Nord, avec de nombreux espaces encore mutables. Peu de quartiers, tous sur Nanterre, en rénovation urbaine
- Quelles conséquences pour les populations à faible revenu ? Risque d'éviction des quartiers rénovés et de concentration dans les quartiers les plus pauvres.

QUESTIONNEMENT DU 2ème THEME

- *Il y a environ 562 000 habitants dans POLD. Combien environ vivent en situation de pauvreté? 20 000, 60 000, 90 000 ?*
- *Par rapport aux autres communes de POLD, 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

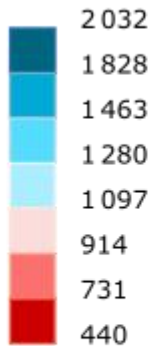
(au sens de l'INSEE)



Taux de pauvreté POLD
10,5% en 2019 pour
562 000 habitants
soit 59 000 environ
personnes en situation
de pauvreté
 (mais sans prendre en
 compte les personnes
 sans logement,
 hébergées,...).
Insee

LES POPULATIONS EN SITUATION DE PAUVRETE

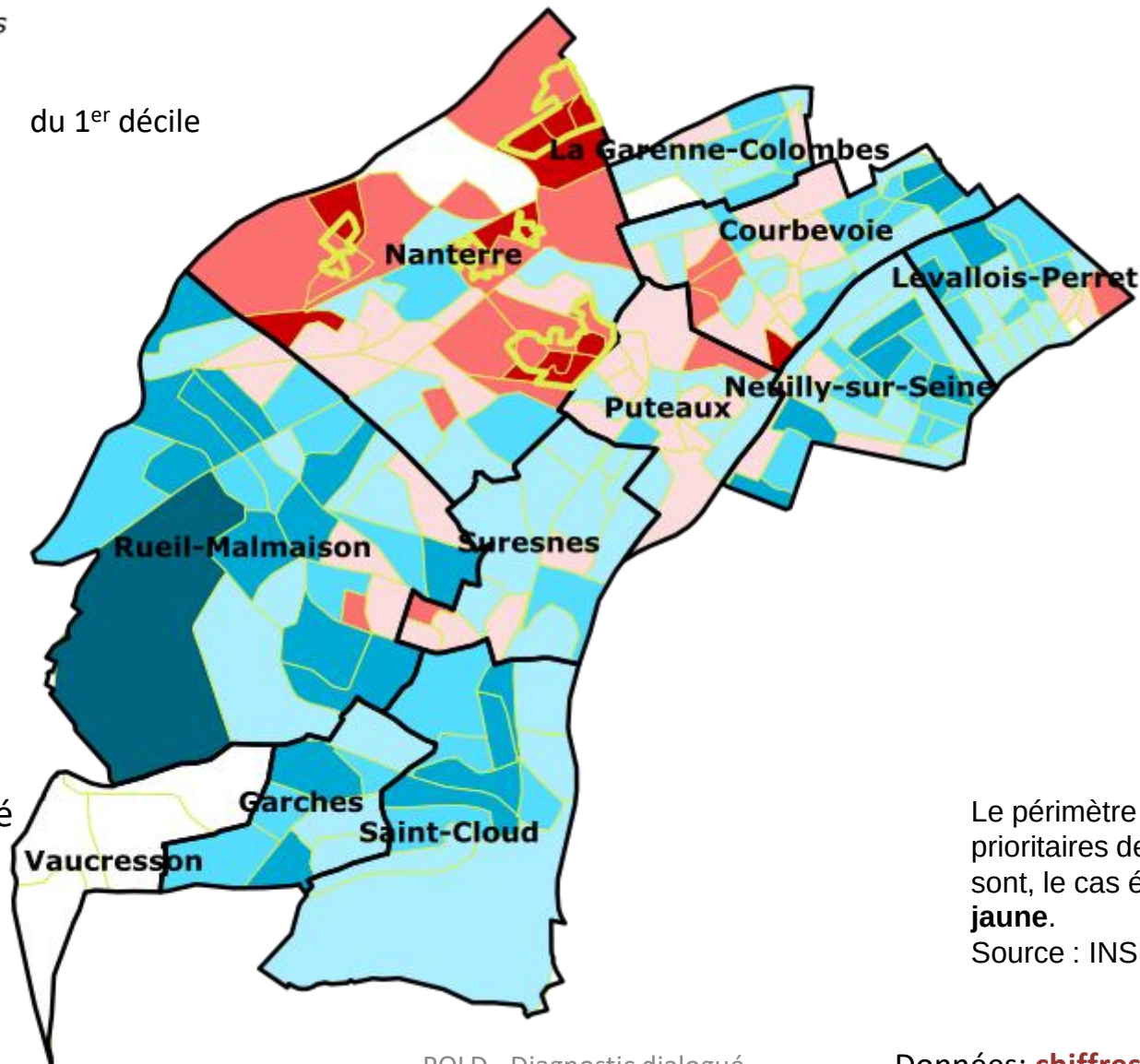
en € par mois



du 1^{er} décile

NC

QPV



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

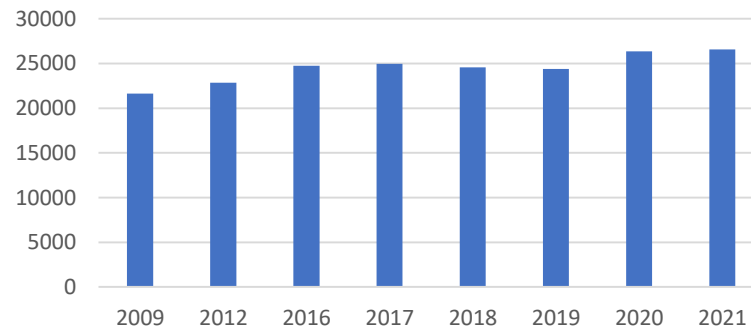
Tableau 2-1-d

Familles pauvres - Composition familiale

	2009	Structure (en %)	2021	Structure (en %)
Personnes seules	10241	47,40%	14835	55,80%
Familles monoparentales	5477	25,30%	5949	22,40%
Couples sans enfant	1162	5,40%	890	3,30%
Couples avec enfant(s)	4739	21,90%	4916	18,50%
Total	21623	100%	26594	100%

Source : CAF

Evolution du nombre de foyers
allocataires à bas revenus de POLD



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	11 018	Nombre de demandeurs d'emploi de catégorie A, B ou C depuis plus de 2 ans (2019)
Soit environ 59 300 personnes en situation de pauvreté pour environ 26 000 familles ou personnes seules (mais sans prendre en compte les personnes sans logement, hébergées,...).	AAH Allocation Adulte Handicapé	5 830	Allocataires dépendent à 100% des prestations versées par la CAF	11 988
	ASS Allocation Spécifique de Solidarité (2019)	2 306	Allocataires RSA depuis plus de quatre ans dans le dispositif	3 741
	Minimum vieillesse	2 983	Nombre de domiciliation (2019)	3 259
	Ensemble	22 137		

Source Résumé des chiffres clefs

CE QU'IL FAUT RETENIR

Il y a environ 562 000 habitants dans POLD. Combien environ vivent en situation de pauvreté? 20 000, **60 000**, 90 000 ?

Par rapport aux autres communes de POLD, comment se situe votre commune en terme de taux de pauvreté? **Toutes les communes ont un taux de pauvreté inférieur à 10% sauf Nanterre qui a le double**

Y a-t-il un accroissement ou une baisse depuis 2009? Voir tableau 2-1-c et 2-1-a

Sur POLD, le nb de foyers allocataires à bas revenu est passé de 21 623 à 26 594

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**

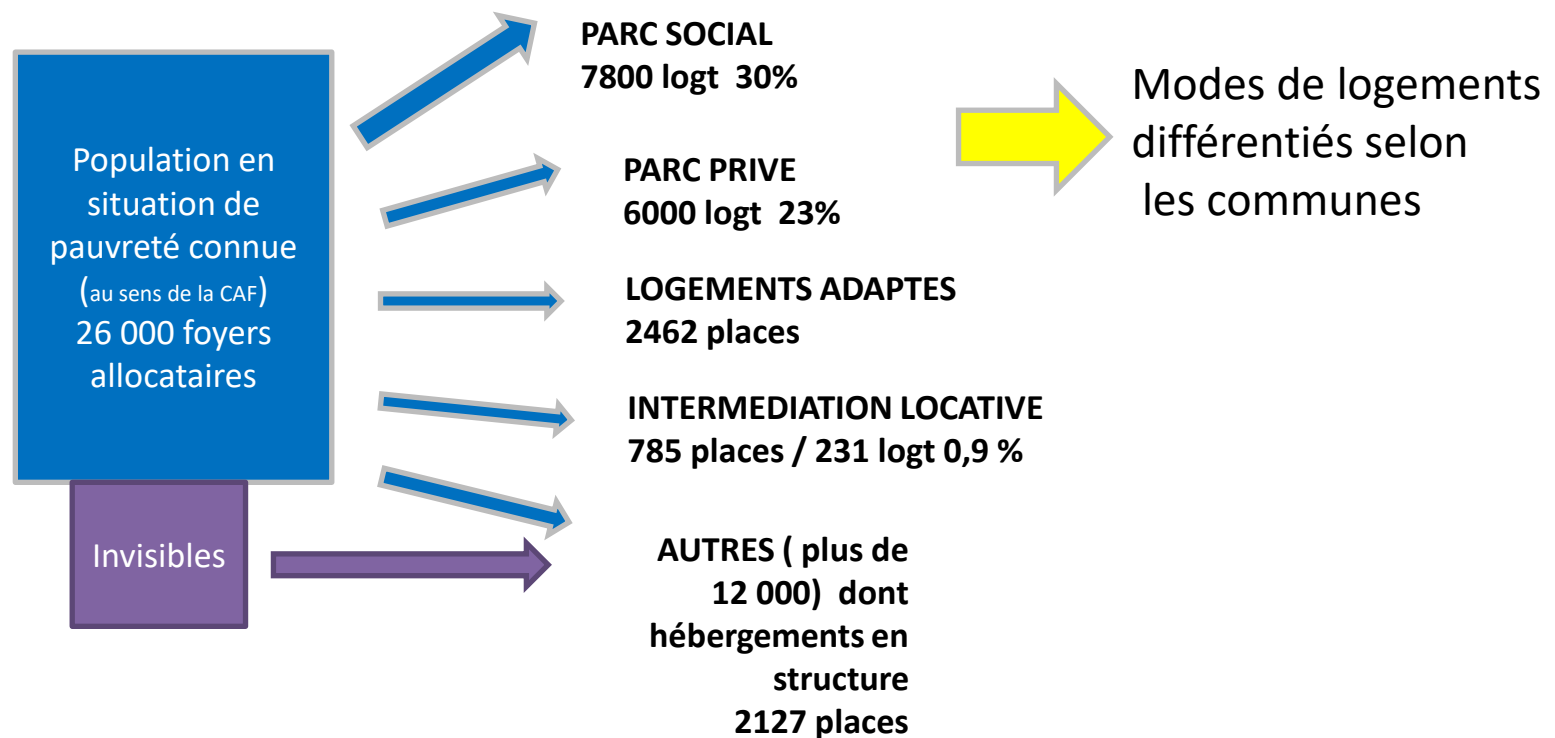
Quelle est la répartition spatiale des populations à faible revenu : concentrée, dispersée etc..) voir carte page 1 des résumés

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 POLD, 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

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

Tableau 2 : Logement des allocataires de la CAF bénéficiaires d'une aide au logement, bénéficiaires à bas revenus et des bénéficiaires du RSA (données 2020)

	Parc privé	Parc social	Accédants et vivant en établissement	Autres (hébergés, logt instable)	Total
Bénéficiaires à bas revenu	59 792	77 742	834	11 762	263 492
Bénéficiaires du RSA	15 012	28 882	287	6 313	110 182

Sources
CAF 2020

Foyers allocataires

Dans le parc social de POLD (64 000), il y a 48 % de bénéficiaires d'allocation logement.

26 % des bénéficiaires du RSA sont logés dans le parc social: ces bénéficiaires représentent 4,5 % 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	part dans le parc social
2011	19328	20848	3480	27507	71153	29%
2020	19577	24672	2971	36391	83611	30%
Taux d'accroissement	1,3%	18,3%	-14,6%	32,3%	17,5%	

Sources CAF 2020

OÙ SONT LOGES LES MENAGES EN SITUATION DE PAUVRETE ?

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

	Parc privé	Parc social	Accédants et vivant en établissement	Autres (hébergés, logt instable)	Total
Bénéficiaires à bas revenu	5 979	7 774	834	11 762	26 349
Bénéficiaires du RSA	1 501	2 888	287	6 313	11 018

Données: tab 3-2-4-c,

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)	9463	12079
Nombre de ménages ayant un taux d'effort net >40%	6064 soit 64%	1181 soit 9,7%

Conditions de logements des RSA "Autres"

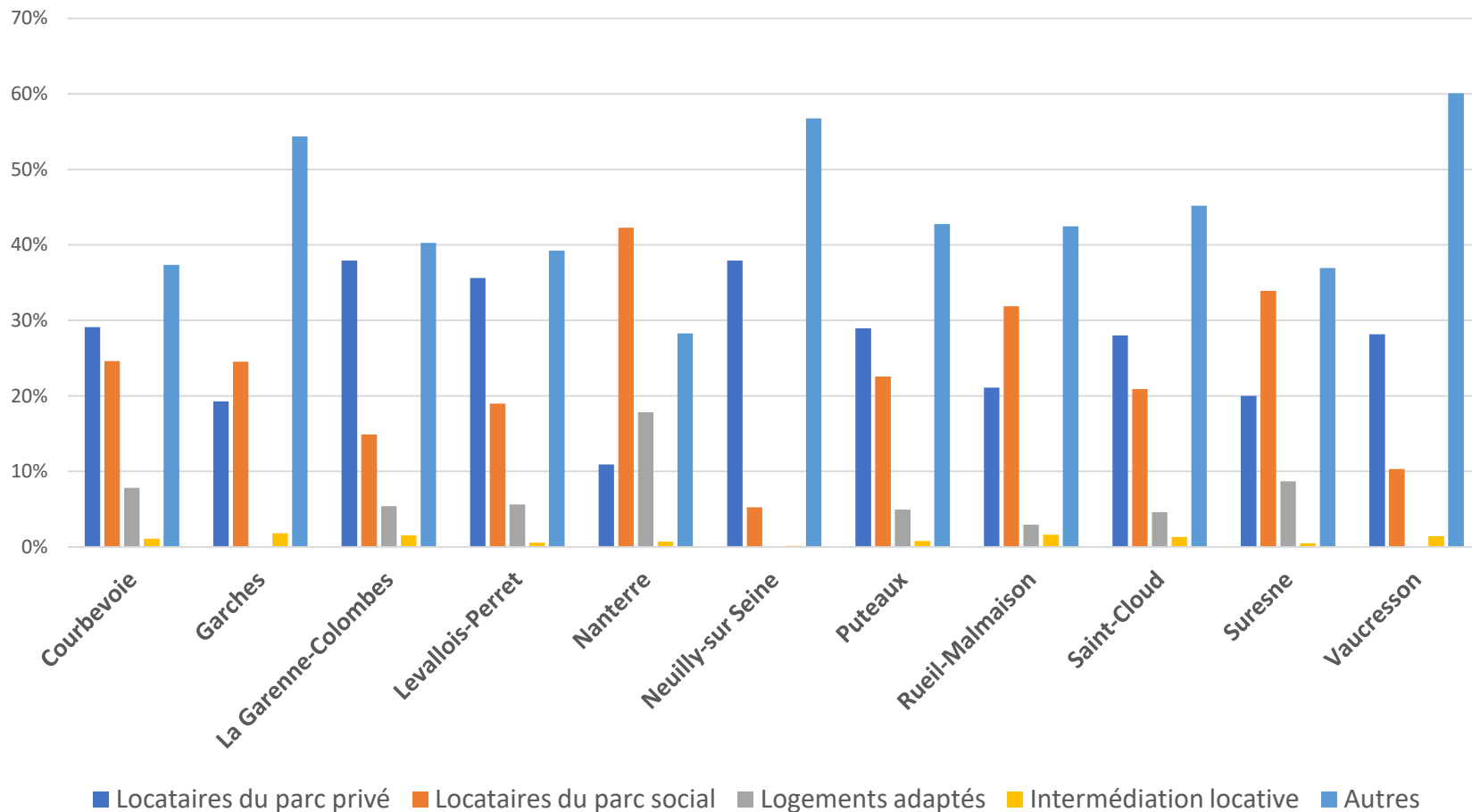
	Total	
Hébergés chez des tiers	4066	64%
Hébergés en collectif	147	2%
Autres situations sans résidence stable	1244	20%
Autres	856	14%

Sources CAF 2020

Données: Tab 3-3-2-a

OÙ SONT LOGES LES MENAGES "PAUVRES" ?

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

	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	1 124	2,0	3,4 ‰
Hébergement (CHU, CHRS, CADA,...)	995	1,8 ‰	4,2 ‰
Hébergement pour réfugiés	8	0,0 ‰	0,3 ‰
Places en logements adaptés (PF, FJT, FTM, RS)	2 462	4,4 ‰	8,8 ‰
Places en intermédiation locative (solibail,...)	785 pour 231 logements	1,4 ‰	2,2 ‰

Sources: Socle Drihl Héberg

évolution 2016-2021
du nombre de places dans
outes les structures d'accueil
ans POLD. (Source CRHH)

2016	1945
2017	2109
2018	2013
2019	2116
2020	2226
2021	2639
OBJECTIF 2023	3376

Comme pour la pauvreté, POLD n'échappe pas au Mal-Logement

AU MINIMUM plus de 5,4% de la population

Chiffres-clés du mal-logement - synthèse

Nombre de personnes sans logement personnel	Nombre de places en hôtel (12/2020)	1124
	Nombre de personnes dans le dispositif d'hébergement ou de logement adapté (2020)	4169
	Allocataires touchant le RSA hébergés chez d'autres (2020)	4066
	Autres	
	TOTAL	9359
	% de la population de BNS	1,7%
Locataires ayant un taux d'effort net >30%	Nombre de ménages	9180
	TOTAL nombre de personnes	21114
	% de la population de POLD	3,8%

ENSEMBLE	30473
	5,4%

Demandeurs de logement social hébergés ou sous locataires (2020)	13439 correspondant à 30900 personnes	Nombre de domiciliations (2019)	3259
--	---------------------------------------	---------------------------------	------

À cela s'ajoutent:

Les autres personnes sans-abri, Les propriétaires pauvres, les logements indignes (5957 en 2017), les surpeuplements accentués (5602).....

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%
Locataires ayant un taux d'effort net >40%	ménages	6094	5418	9180	7360	28052
	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%

Evolution du Mal-logement entre 2018 et 2020 dans le territoire de POLD

		2020	2018	Evolution
Nombre de personnes sans logement personnel	Nombre de places en hôtel (12/2020)	1124	1167	-4%
	Nombre de personnes dans le dispositif d'hébergement ou de logement adapté (2020)	4169	3756	11%
	Allocataires touchant le RSA hébergés chez d'autres (2020)	4066	3319	23%
	TOTAL	9359	8242	14%
	% de la population de BNS	1,7%	1,40%	21%
Locataires ayant un taux d'effort net >30%	Nombre de ménages	9180	5982	53%
	TOTAL nombre de personnes	21114	13758	53%
	% de la population de POLD	3,8%	2,40%	58%
	ENSEMBLE	30473	22000	39%
		5,4%	3,80%	42%

CE QU'IL FAUT RETENIR

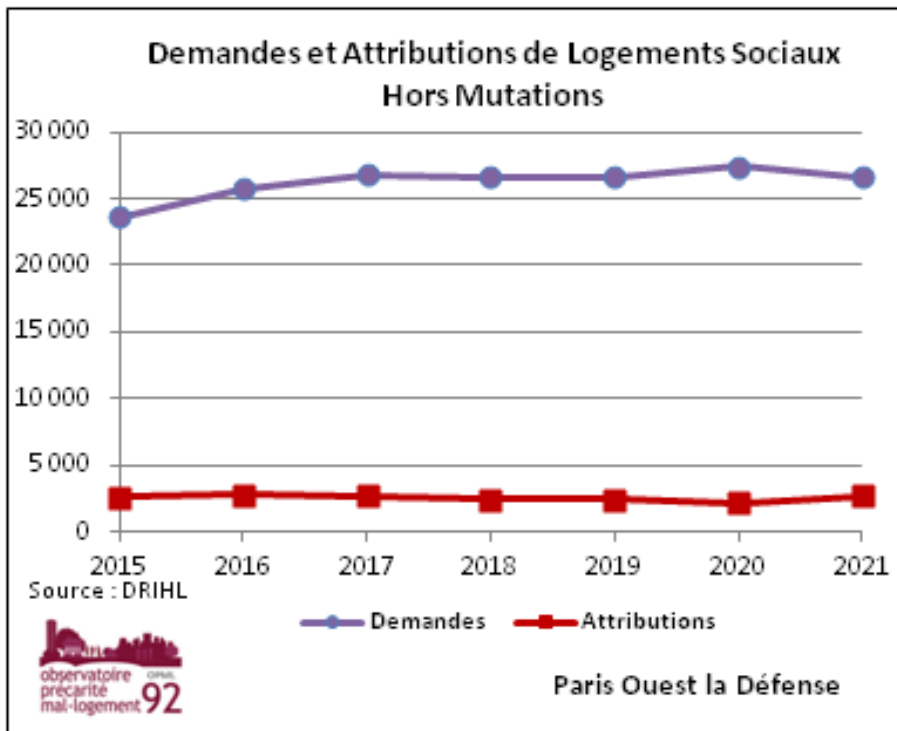
- Est-il exact que les populations à faible revenu sont logées majoritairement dans le parc social ? **NON 30%**
- Essayez , en utilisant la grille sur les différentes formes de logement, d'indiquer leur répartition dans BNS, dans votre commune? Explication des différences..
- Selon vous quelle est la 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%? **26%**
 - qui ne bénéficient pas des APL : 30%, 40% ou 50% ? **57%**

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



Un rapport demandes/attributions de 10 en 2021

Total des demandes au 31/12/2020

39 453 dont

Mutations	12 013	30%
Hors mutations	27 440	69%
- logé parc privé	12 924	33%
- sans logt perso	11 606	29%

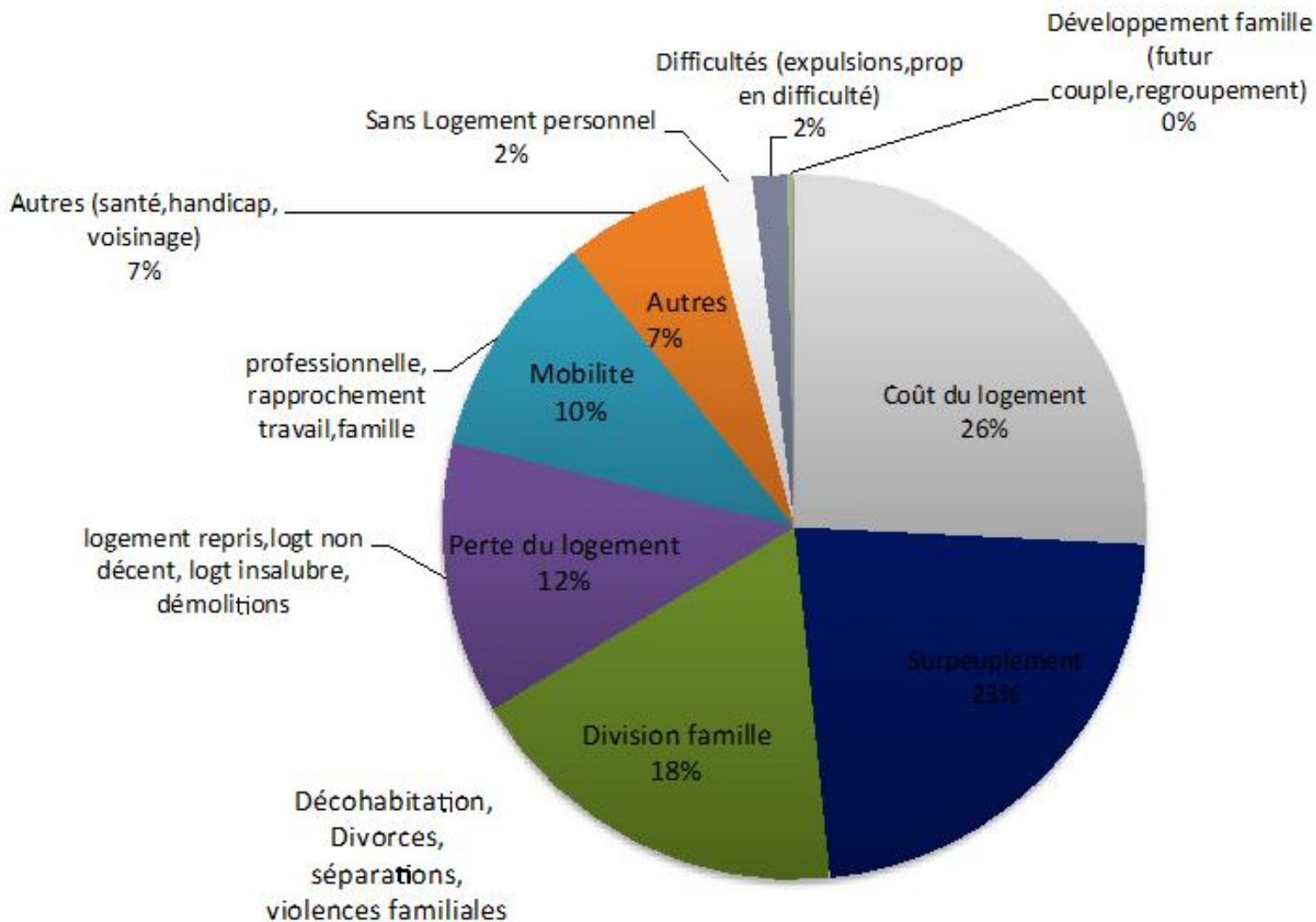
NANTERRE Total des demandes au 31/12/2020:

10 881 dont

Mutations	3542	32%
Hors mutations	7339	67%
- logé parc privé	2167	20%
- sans logt perso	4083	38%

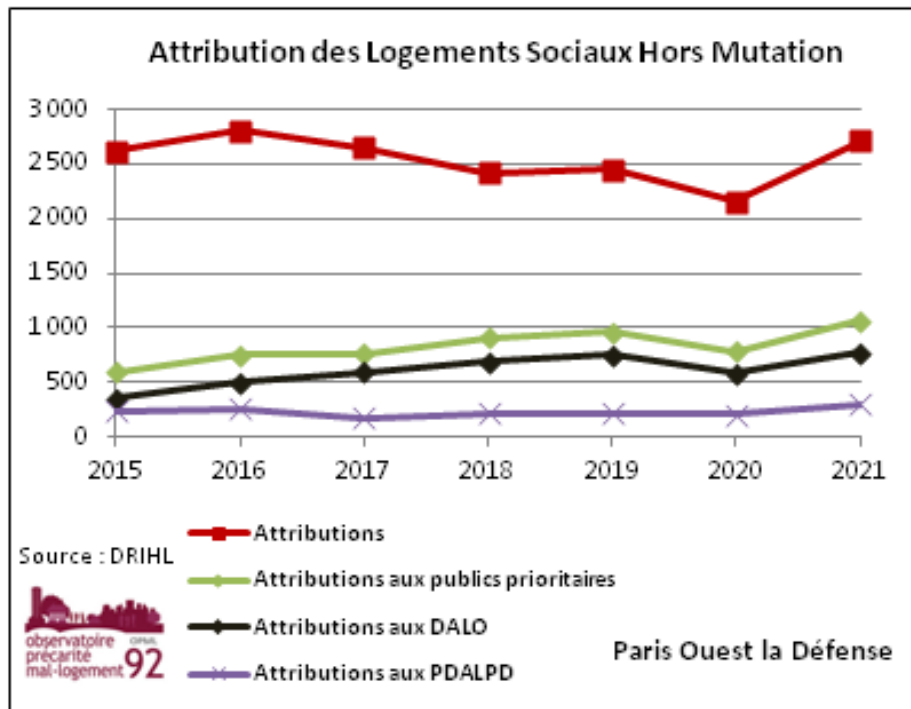
Données: Tableau 5 **Résumé des chiffres clefs**

Les motifs de la demande



POLD

ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX



Total des attributions 2020

3 076 dont

Mutation	914	29%
Hors mutation	2 162	71%
-logé parc privé	986	32%
- sans logt perso	922	30%

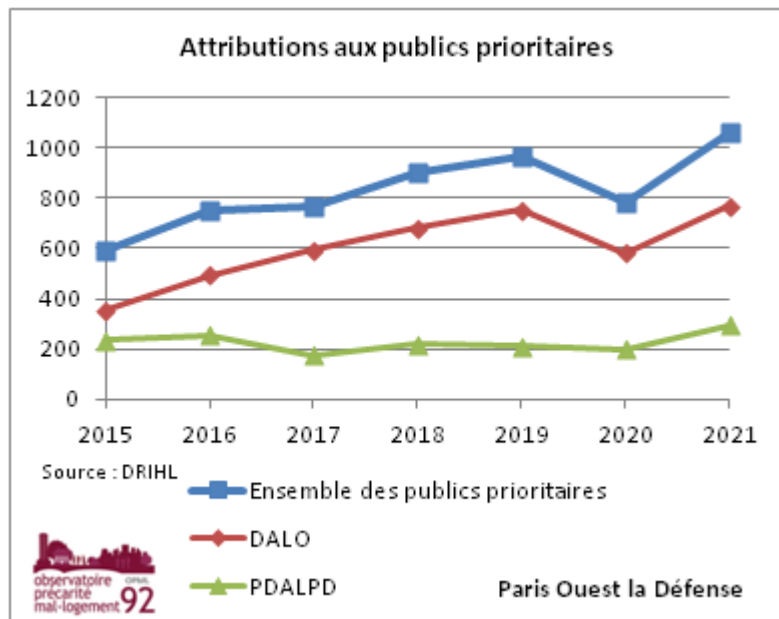
NANTERRE Total des attributions 2020

751 dont

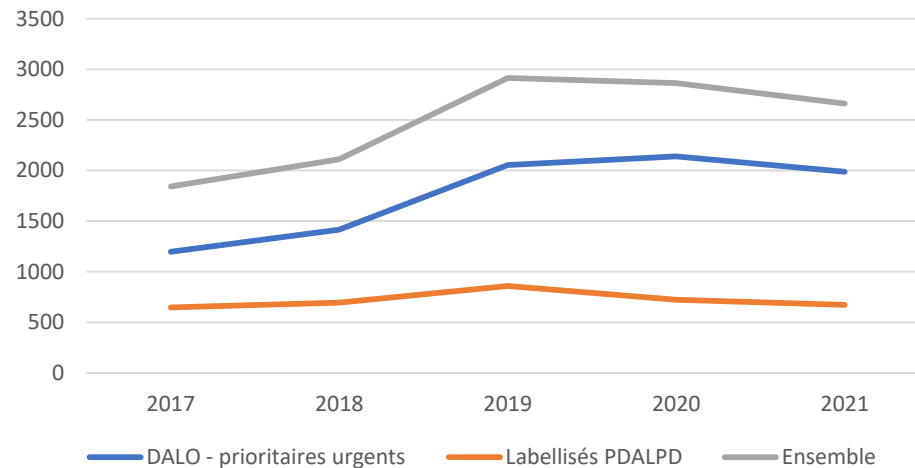
Mutation	226	30%
Hors mutation	525	70%
-logé parc privé	189	25%
- sans logt perso	256	34%

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

ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX



Evolution du nombre de PP à loger en fin d'année



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 13 en 2020, de 1 à 10 en 2021.
- L'écart entre les deux s'accroît. **Vrai**/faux?
- L'essentiel de la demande de logement social provient de gens qui ne sont pas logés dans le territoire (ou risquent de ne plus l'être. Vrai/faux? **L'essentiel non mais la quasi moitié des motifs de demande.**
- Les Publics prioritaires représentent l'essentiel des demandeurs de logements sociaux ? Vrai/**faux**? **7%**
- Les logements sociaux sont majoritairement attribués aux Publics prioritaires. Vrai/**faux**? **25%**

CE QU'IL FAUT RETENIR

- Fin 2021, on comptait 38 847 demandeurs. En 2021, 3 829 logements ont été attribués, soit 10 % du stock ou un rapport de 1 à 10.
- Cet écart entre demande et attribution augmente.
- La demande de logement social de personnes qui n'ont pas de logement personnel représente un peu moins de la moitié des demandes hors mutations
- Les demandes des publics prioritaires représentent 7% des demandes totales et 25% des attributions.

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)

POLD	Demandes		Attributions	
Ordinaires	36 589	93%	2 296	75%
Prioritaires	2 864	7%	780	25%
dont DALO	2 140	5%	580	19%
dont pdalhp	724	2%	200	7%
Ensemble	39 453	100%	3 076	100%
1er quartile	7 280	18%	288	9%
Hébergement	361	1%	93	3%

DLS ordinaires : Tous les DLS qui ne sont pas prioritaires

Source: Socle DRIHL

LA QUESTION DU RELOGEMENT DES PUBLICS PRIORITAIRES ET DES 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	39 453	3 076	8 %	
	dont 1 ^{er} quartile	7 280	288 dont 210 hors QPV et ex-ZUS	4 %	8,3 % objectif : 25%
	dont Publics Prioritaires	2 864 2 915 (31/12/2019)	780 965 en 2019	27 %	25 % objectif : 36 %
	dont DALO	2 140 2 055 (31/12/2019)	580 753 en 2019	27 %	19 %

Les demandes de mutation dans le parc social (en général pour avoir un logement plus grand) concernent 19 % des locataires du parc social.

Prioritaires 2020 : 92 = 28%, BNS = 35%

« 1^{er} quartile » : 92 = 9%, BNS = 12%

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

ANCIENNETE DE LA DEMANDE DES DEMANDEURS AU 31/12/2021 ET DE CEUX A QUI UN LOGEMENT SOCIAL A ÉTÉ ATTRIBUE EN 2021

	TOTAL	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
Nombre de Demandeurs au 31/12/2021	38 847	13 514	7 080	4 751	5 568	6 081	1 853	20,4%
	100%	35%	18%	12%	14%	16%	5%	
Nombre d'attributions en 2021	3 829	1 056	653	454	712	781	173	24,9%
	100%	28%	17%	12%	19%	20%	5%	

Délai d'attente médian des ménages ayant bénéficié d'une attribution en 2021 (en mois)

	en mois	en années
Ensemble	28,9	2,4
Prioritaires	52,3	4,4
dont DALO	58,1	4,8
1er quartile	41,1	3,4
Hébergement	36,8	3,1

LES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX

	Quartile de ressources					
	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)
Demandes fin 2019	7235	7815	9080	12709	1357	19,6%
Attributions en 2020	288	546	780	1 389	43	9,5%
Taux d'attribution	4,0%	7,0%	8,6%	10,9%	3,2%	

	Type d'activité du demandeur					
	Emploi stable	Emploi précaire	Chômage	Retraité	Autre sans emploi	Taux de chômage
Demandes fin 2019	23364	4050	3781	2598	4403	12,1%
Attributions en 2020	2 153	322	145	160	262	4,8%
Taux d'attribution	9,2%	8,0%	3,8%	6,2%	6,0%	

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 7 % 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 8,3% 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 POLD, 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	
55 809	23,6 %	67 282 dont 10 755 en QPV	63 877	3 405	26,0 %	19,4 %	36,3 %	44,3 %	39 453

Le nombre de demande de logements sociaux hors mutation est en 2020 de 27 440 ce qui représenterait 43 % du parc social.

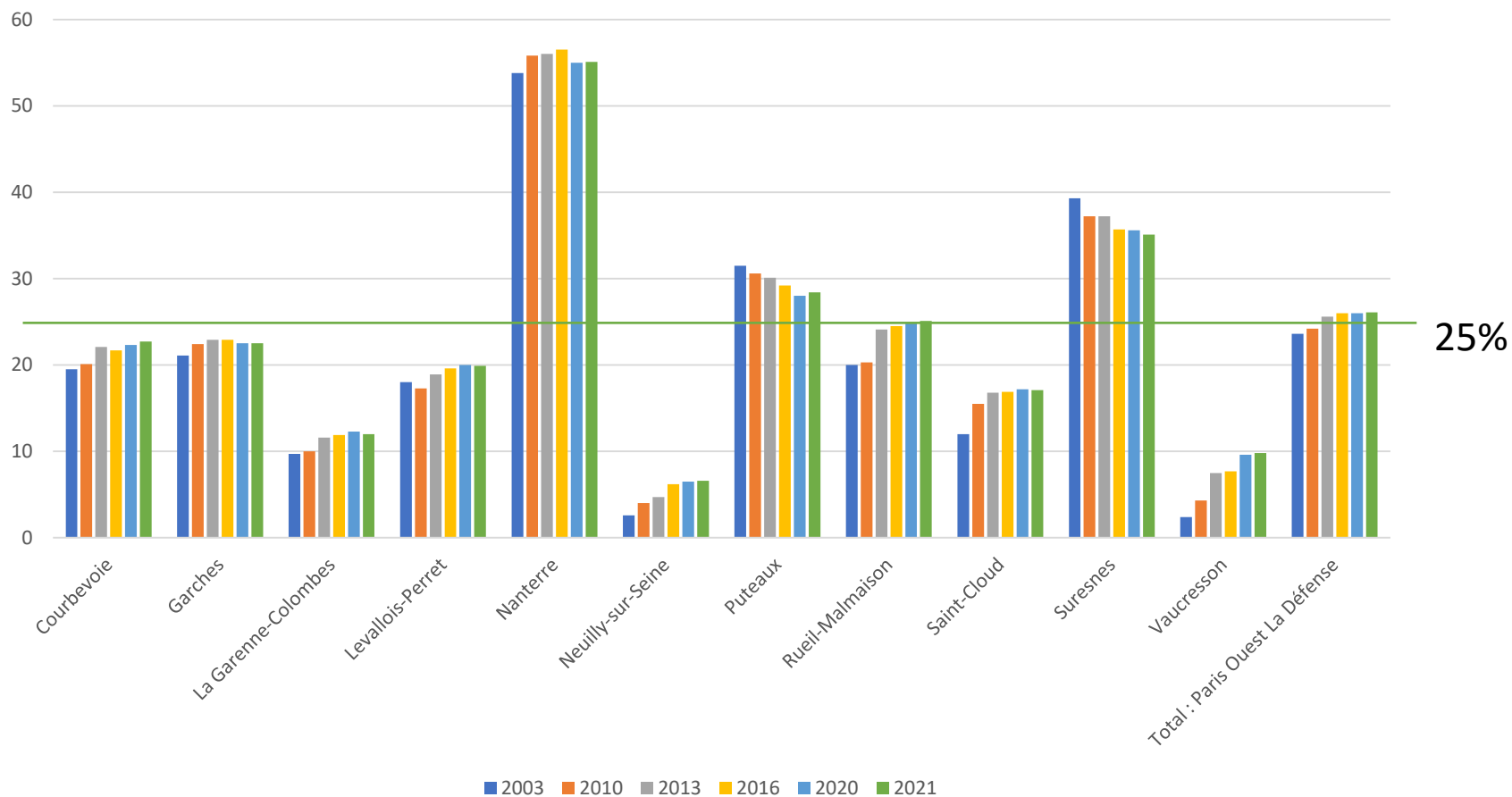
Pour l'ensemble des communes n'ayant pas encore 25 % de logements sociaux, le nombre de logements manquants (estimé en 2019) est de 11 936.

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

Evolution du taux SRU depuis 2003



LE PARC SOCIAL ET SA DYNAMIQUE

Entre 2003 et 2020, le parc social (au sens SRU) s'est accru de 8 068: Nanterre y contribue pour 3542 tandis que les communes « SRU » ont accru leur parc de 4 693 en presque 20 ans.

En 2019, la Drihl estimait qu'il manquait **11 936** LLS pour atteindre les 25% pour l'ensemble des communes déficitaires sur le territoire POLD qui avaient une obligation 2019-2022 d'en produire 5965 (rappel 2 162 attributions HM en 2020)

Cinq communes ont été carencées:

Courbevoie, La Garenne-Colombes, Levallois-Perret, Neuilly-sur-Seine, Saint-Cloud

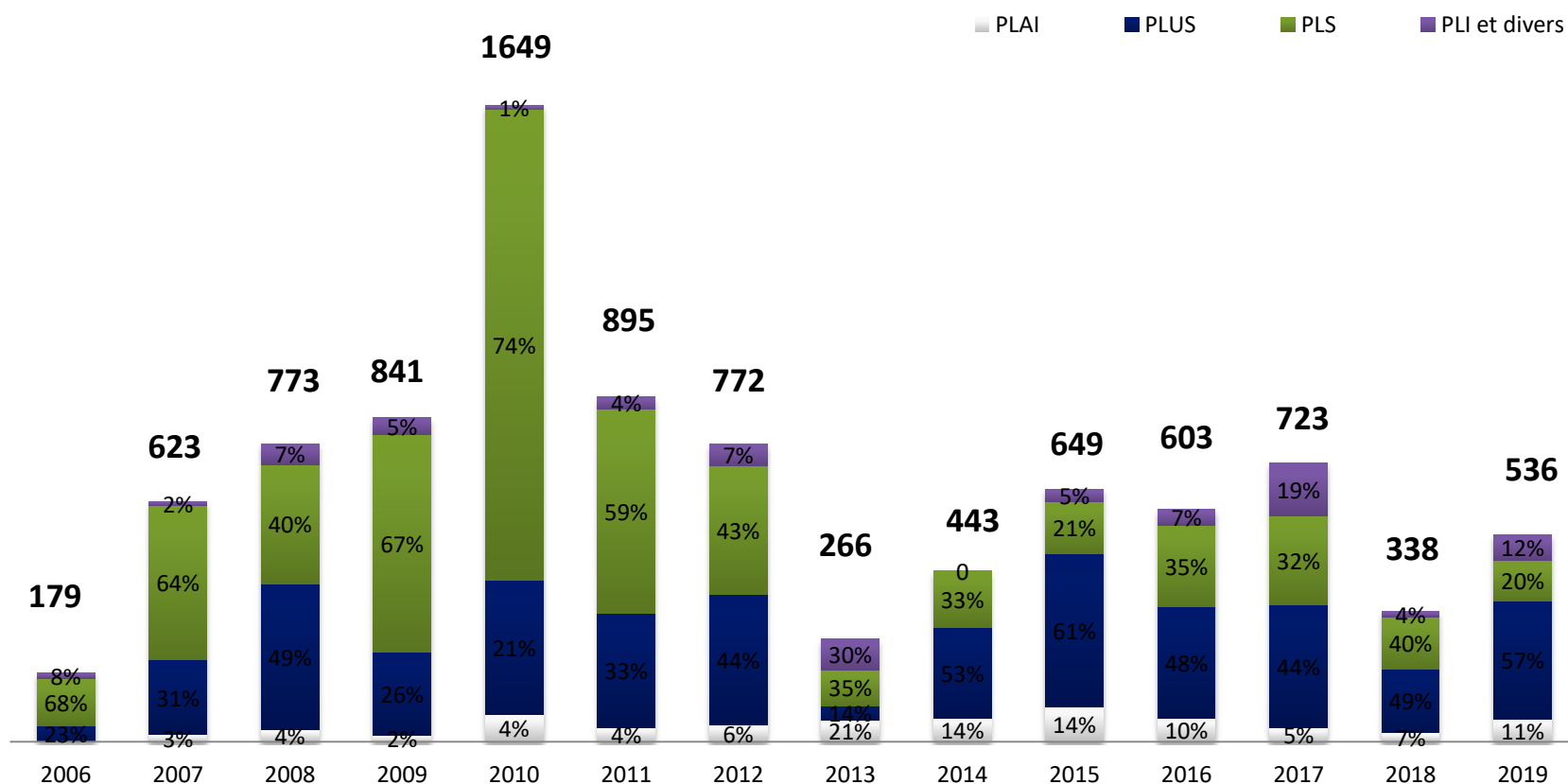
LE PARC SOCIAL ET SA DYNAMIQUE

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% : 33 % du nombre de logements sociaux restant à réaliser : La Garenne-Colombes, Levallois-Perret, Neuilly, Saint-Cloud et Vaucresson,
- Pour les communes dont le taux SRU est compris entre 21 et 23 % : 50 % du nombre de logements sociaux restant à réaliser: Courbevoie et Garches,
- Pour les communes dont le taux SRU est supérieur à 23 % : 100 % du nombre de logements sociaux restant à réaliser.

LE PARC SOCIAL ET SA DYNAMIQUE

Mises en service de LS selon le financement



LE PARC SOCIAL ET SA DYNAMIQUE

- Opération ICADE à Rueil-Malmaison

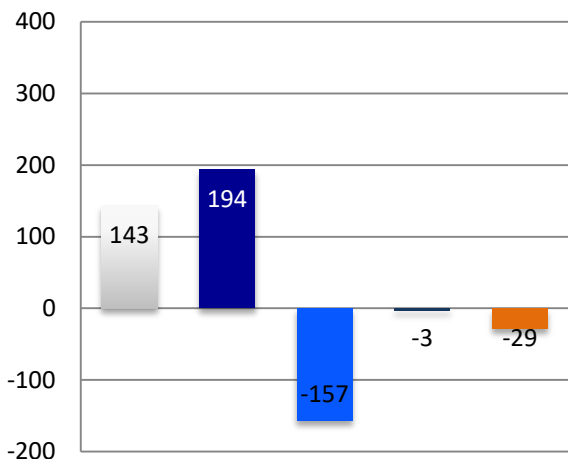
2008	2009	2010	2011	Total
168	288	961	214	1631

Le PARC SOCIAL et sa DYNAMIQUE

Les constructions de LLS contrebalancées par les sorties (démolitions et ventes) POLD



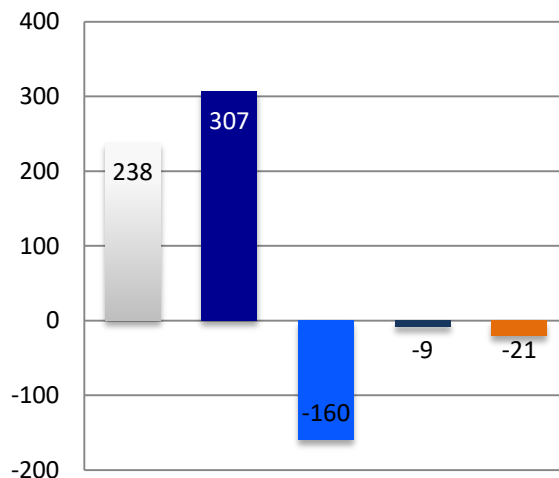
Solde : + 148



2018

18/02/2023

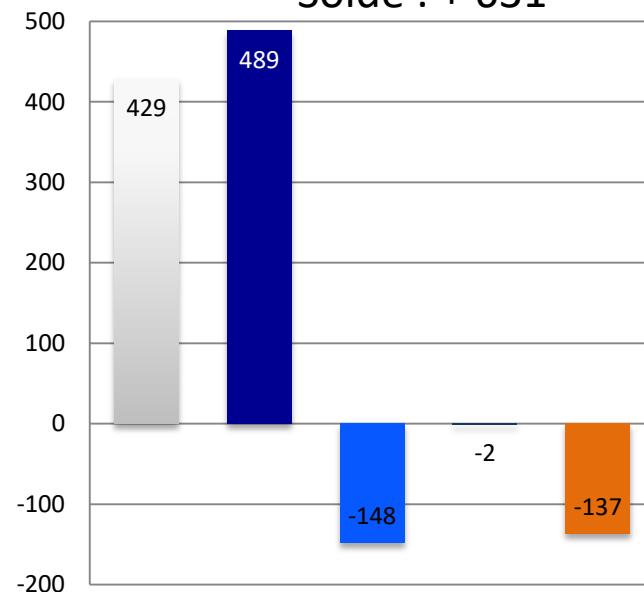
Solde : + 355



2019

POLD - Diagnostic dialogué

Solde : + 631



2020

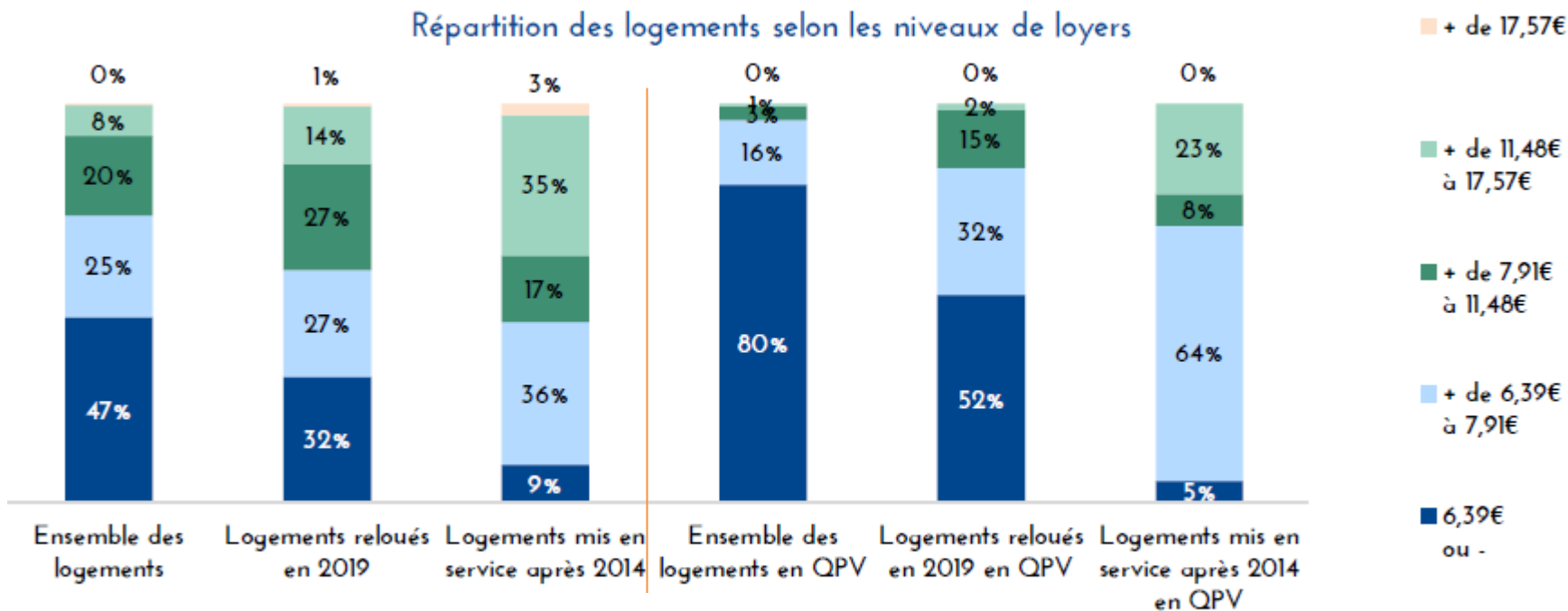
Source DRIEA RPLS

LE PARC SOCIAL ET SA DYNAMIQUE EN PRIX

46,6% (QPV : 79,7%)

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

Répartition des logements selon les niveaux de loyers



7,07€/m² (QPV: 5,55€/m²)

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

Source AORIF portraits de territoire

CONVENTIONS NPRU (1)

Convention NPRU en cours	Démolition	Reconstitution	Dont PLAI	Dont PLUS	Déficit PLAI	Construc sur site	PLAI	PLUS	Loc libre	Accession
Petit Nanterre /Potagers -abords Cash	66 (hors Cash)	66	40	26	26	110			50	60
Parc Sud/ 1 ^{ère} et 2 ^{ème} phase	471	471	274	197	197	587			125	462
Chemin de l'île (dont foyer)	361 (dont foyer migrants)	231	148	83	83	178			48	130
Total NPRU	898	768	462	306	306	875			273	652

Objectifs :

- Diminution du logement social de 20 % pour 2030
- Reconstitution des LS démolis : 50% sur la commune mais hors QPV (sur le quartier neuf des Groues notamment), 50% dans d'autres communes de POLD (Courbevoie, La Garenne Colombes, Rueil-M. , Suresnes et Vaucresson).

2 effets négatifs :

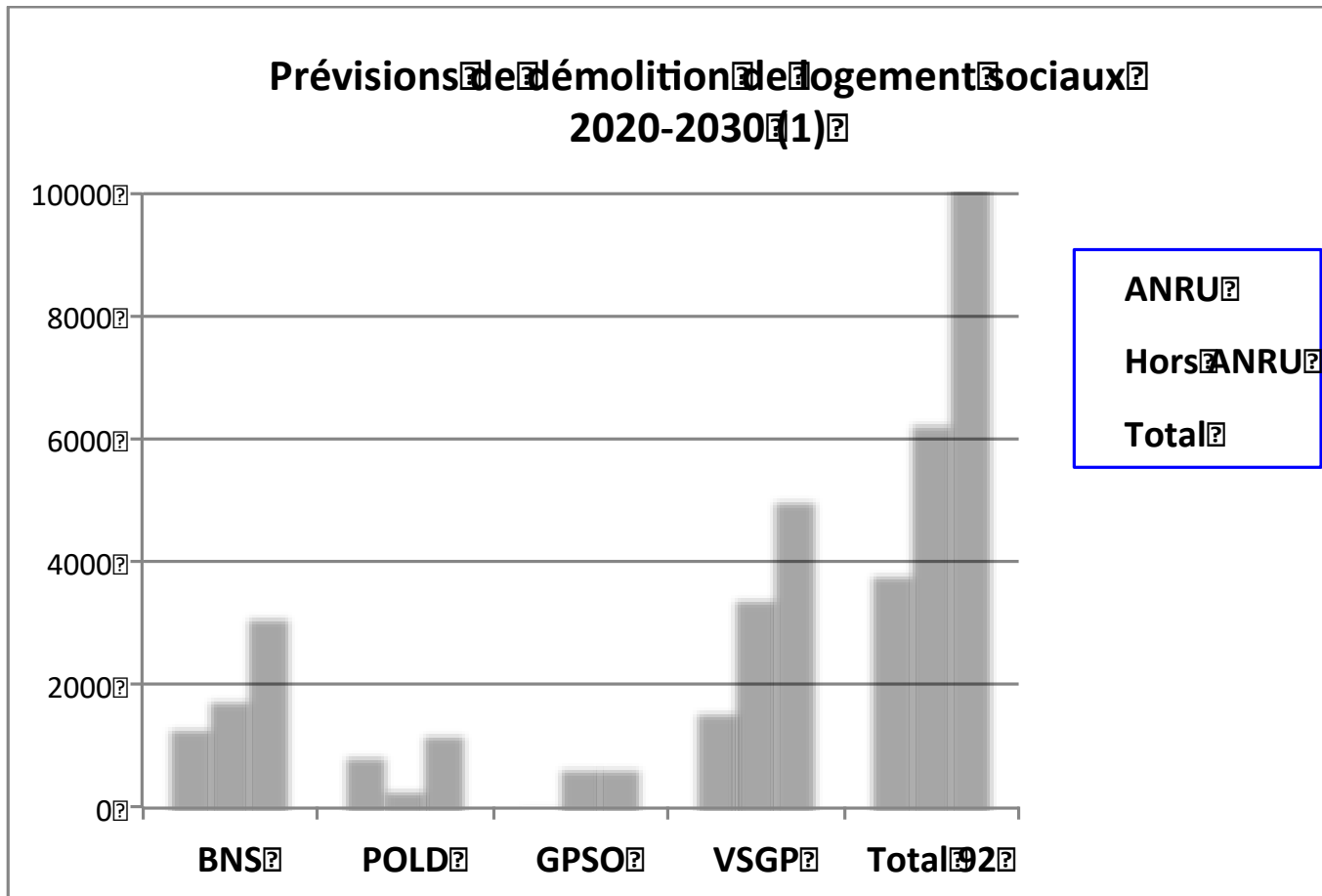
- Déficit de logements à bas loyers qui s'ajoutent à ceux disparus lors des opérations PNRU **total 808**
- Les besoins de relogements induits (au total 941 entre 2019 et 2026 en comptant toutes les disparitions de LS) viennent augmenter la liste des publics prioritaires

CONVENTIONS NPRU (2)

- **La rénovation urbaine au titre de la politique de la Ville à Nanterre**
- La convention NPRU signée par POLD, Nanterre, l'ANRU, l'Etat, les bailleurs et Action Logement en déc 2019 avec avenant en déc 2021, affiche les objectifs suivants :
 - Diminution du logement social de 20 % à atteindre en 2030
 - Reconstitution des logements sociaux démolis : 50% sur la commune mais hors QPV (sur le quartier neuf des Groues notamment), 50% dans d'autres communes de POLD (Courbevoie, La Garenne Colombes, Rueil-Malmaison, Suresnes et Vaucresson cités dans la convention)
- Les 3 quartiers concernés (cf tableau) ont été sélectionnés en 2014. Certaines opérations ont été autorisées avant signature de la convention de 2019 grâce à des protocoles de préfiguration.
- **2 effets négatifs :**
- **Le déficit de logements à bas loyers**
- On constate dans les prévisions du NPRU un déficit de logements de 306 PLAI
- En l'additionnant au déficit issu des 2 quartiers PNRU sélectionnés par l'ANRU en 2005 dont les opérations sont en cours d'achèvement (« Petit Nanterre Nord » et « Université ») qui s'élève à 502, c'est 808 logement à bas loyer qui vont disparaître.
- **Des relogements qui viennent alourdir encore la liste des prioritaires**
- Les relogements s'effectuent dans le cadre de chartes de relogement partenariales. : 941 logements sont à trouver à ce titre entre 2019 et 2026, qui correspondent à l'addition des démolitions, restructurations lourdes, changements d'usage et décohabitations. Ces relogements s'ajoutent à la liste de ceux déjà prioritaires à un autre titre.

LOGEMENT SOCIAL :

Démolitions –Reconstructions



(1) Ces prévisions ne sont pas définitives et pas nécessairement validées

CE QU'IL FAUT RETENIR

- Dans POLD, combien y a-t-il de communes dont le taux SRU est inférieur à 25%? Combien de communes étaient elles carencées en 2020 ? 5.
- 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 () **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 POLD?

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 pdalhpd
 - Comed/DALO
 - CIL
 - SIAO
 - CCF (Etat/département)
 - (conférence logt)
 - Bilan SRU avec communes défailtantes
 - CCAS
 - PLUi
 -

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

Pdalhpd

Collège 7 lutte contre l'exclusion FAS, SIAO, Essor

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

Collège 14 Hébert, accompagnement,... Secours Catholique, Croix-Rouge, SNL92

3^{ème} collège des CIL du 92

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	

ASSOCIATIONS MEMBRES



Le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) 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 celles destinées à répondre aux besoins :

- 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 mesures destinées à lutter contre la précarité énergétique

Basé sur une évaluation des besoins, il prévoit notamment des dispositifs de suivi et d'observation.

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

