

# ATELIERS DE L'OPML92

## LA CRISE DU LOGEMENT DANS VSGP ELEMENTS DE DIAGNOSTIC ET POLITIQUES MISES EN OEUVRE

## ( Petite) SYNTHÈSE

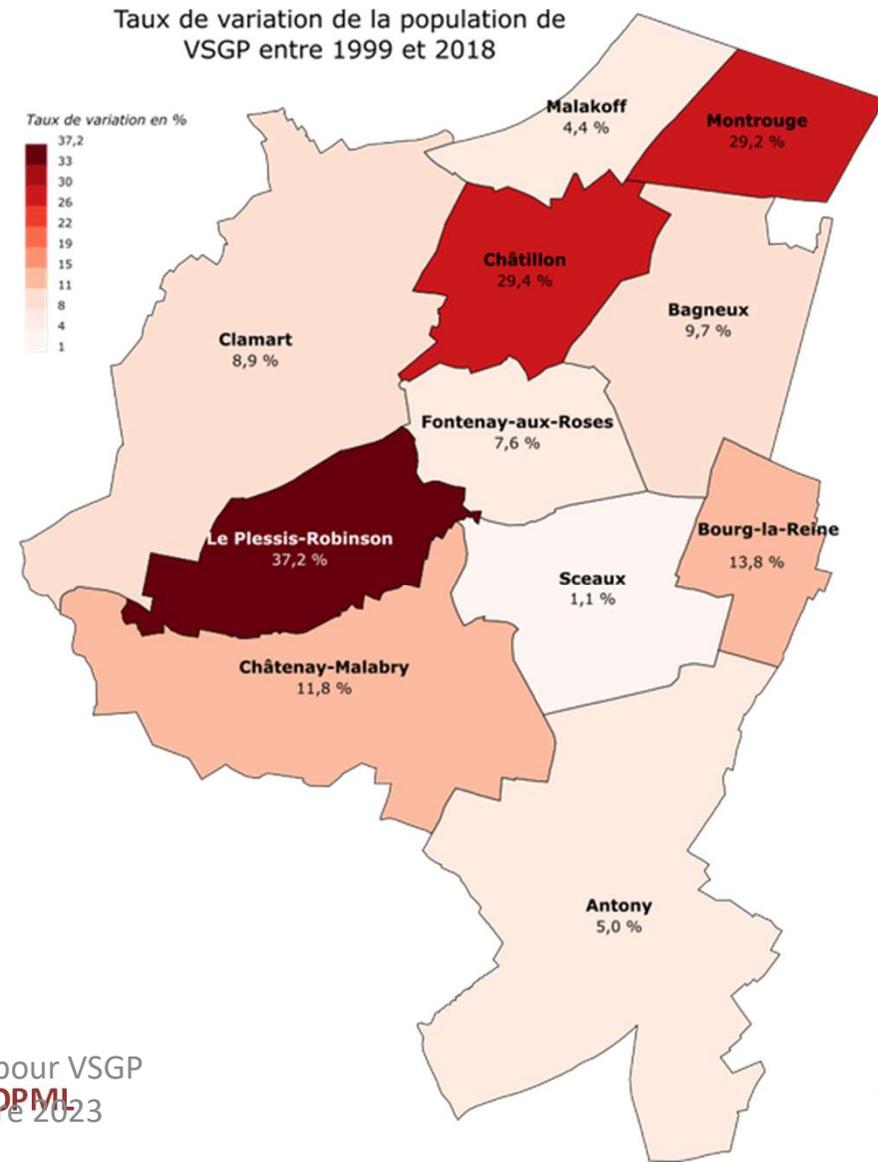
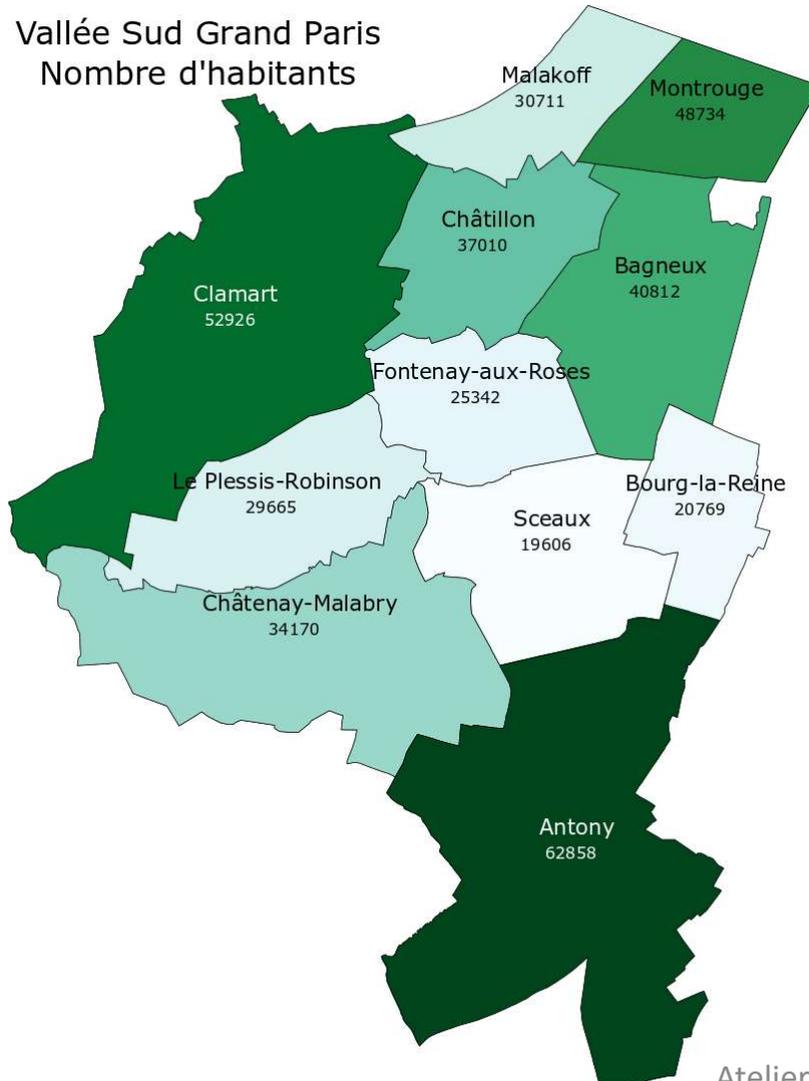
- Un territoire avec un nombre important de logements sociaux ( taux « SRU » de 33%) et avec un taux de pauvreté relativement bas ( 10,6%)
- Mais 1/3 seulement des familles à bas revenu vivent dans le parc social
- Une dynamique urbaine et immobilière importante mais peu favorable aux logements sociaux à bas coût
- Une CRISE du logement pour le bas-revenus

# LES POINTS CLEFS

- UN TERRITOIRE PLUTÔT DOMINÉ PAR UNE SUR-REPRÉSENTATION DES PLUS-AISÉS ET UNE SOUS-REPRÉSENTATION DES PLUS PAUVRES
- 10% DE LA POPULATION EST EN SITUATION DE PAUVRETE AVEC DES INÉGALITÉS ENTRE LES COMMUNES
- DIAGNOSTIC DU MAL-LOGEMENT: UNE SITUATION QUI S'AGGRAVE
- UNE TENSION TRÈS FORTE ENTRE LA DEMANDE ET L'ATTRIBUTION DE LOGEMENT SOCIAL
- LA QUESTION DU RELOGEMENT DES PUBLICS PRIORITAIRES ET DES 1<sup>ER</sup> QUARTILES
- UNE DYNAMIQUE DU PARC SOCIAL PEU FAVORABLE

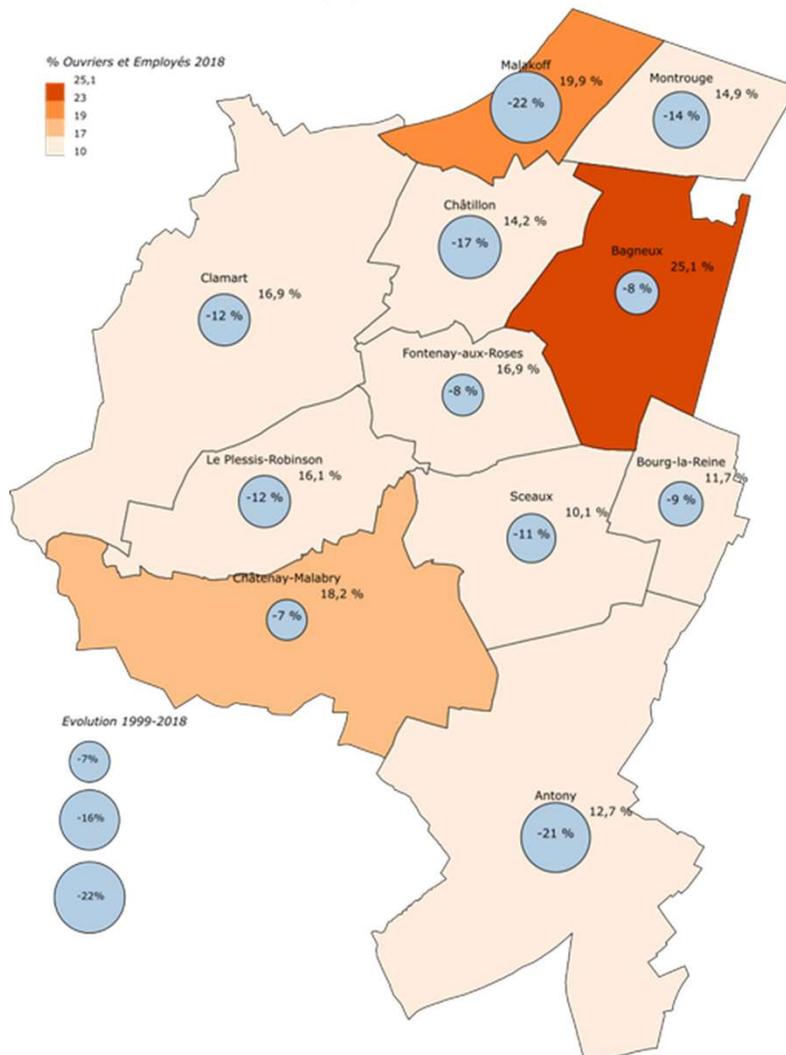
# DONNEES DE CADRAGE : EVOLUTION SOCIO- DEMOGRAPHIQUE

11 communes de taille différente, avec des évolutions contrastées

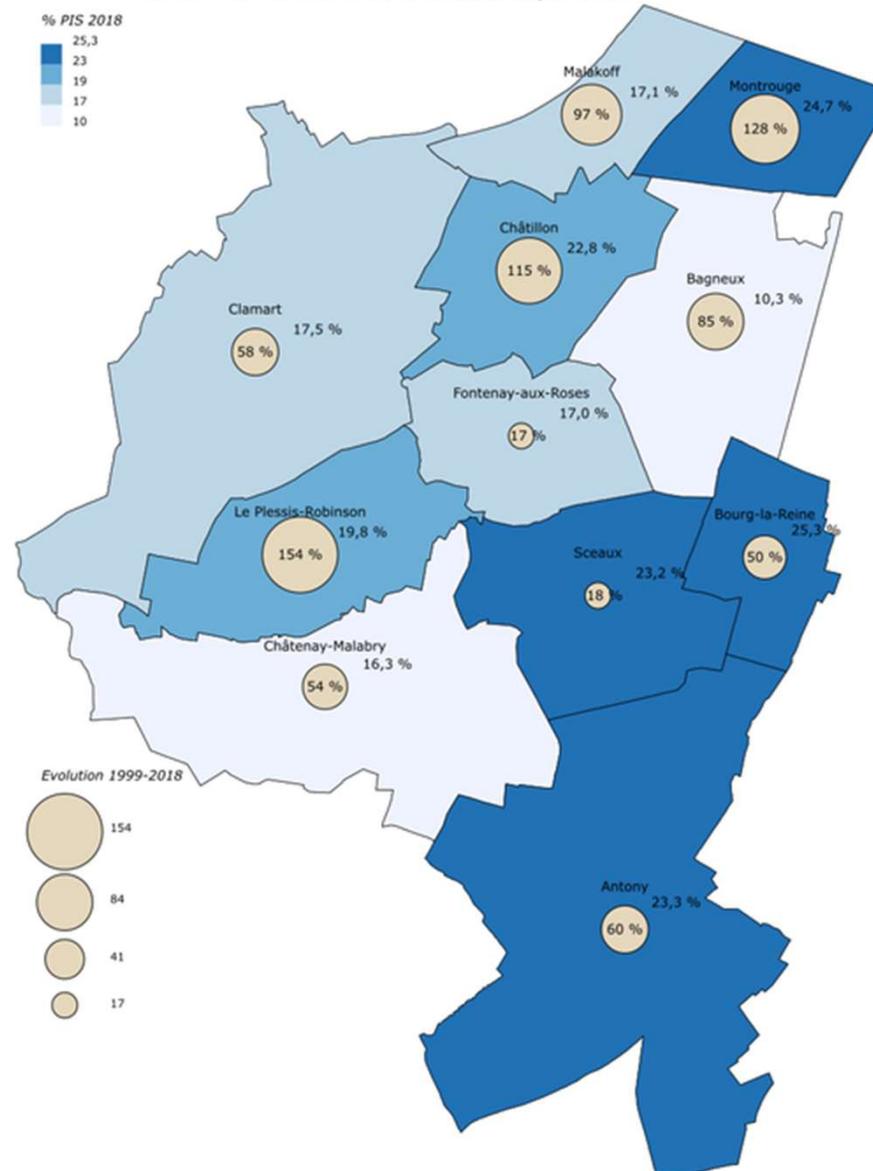


## PIS: professions intellectuelles supérieures

VSGP - % Ouvriers et Employés 2018 et évolution depuis 1999



VSGP - % PIS 2018 et évolution depuis 1999



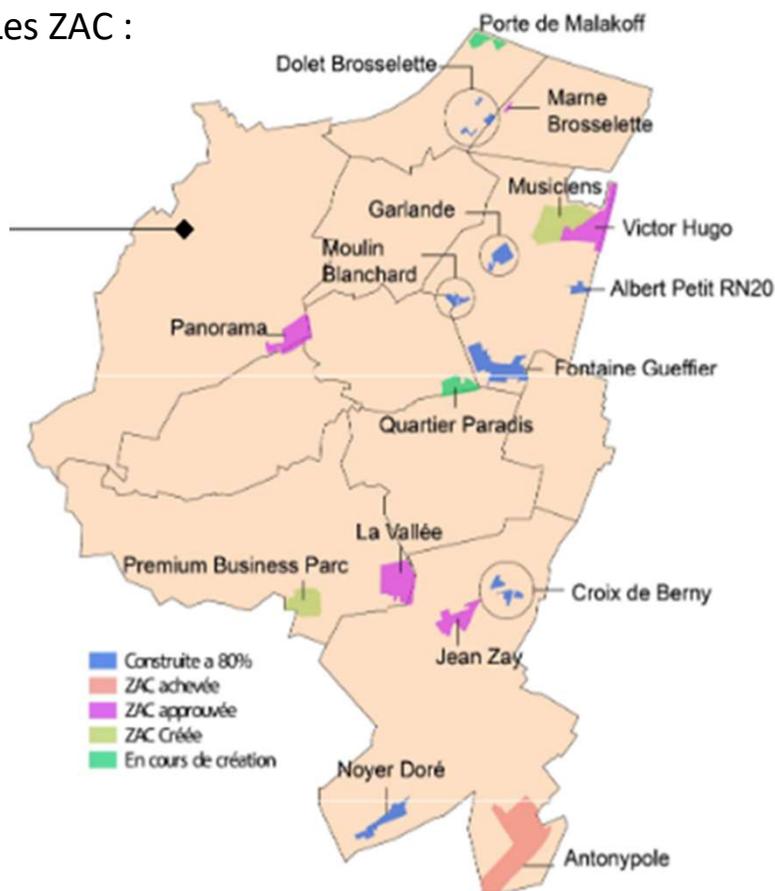
Données: **Résumé des chiffres clés OPML- Quelques données de cadrage**

# DONNEES DE CADRAGE : EVOLUTION URBAINE

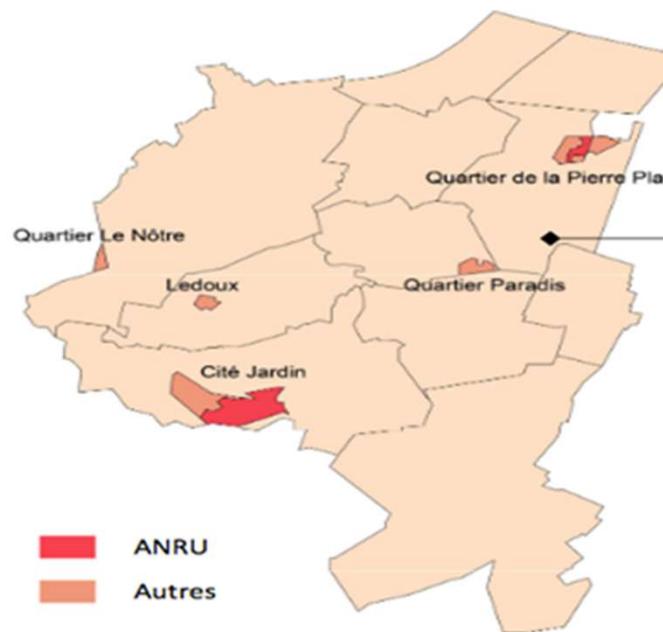
4 sites « Inventons la métropole » :



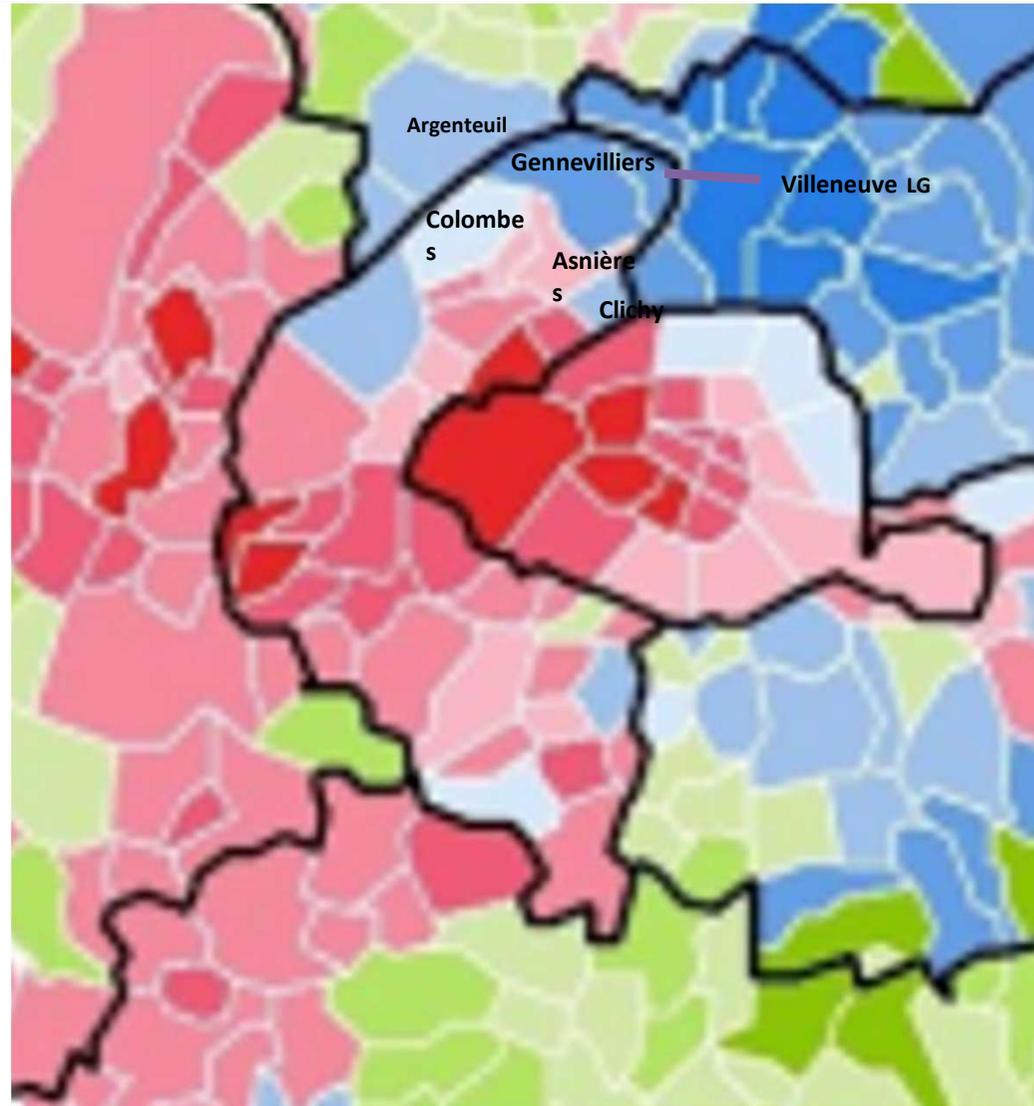
Les ZAC :



5 sites  
Renouvellement  
urbain



# TROIS ELEMENTS DE CADRAGE



# 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 | Nb de logements autorisés 2022 | Moyenne 2013-2017 | Moyenne 2018-2022 | Taux de réalisation 2017-2021 |
|-----------------|-------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------------------|
| <b>T2 -VSGP</b> | 2600                    | 2975                           | 4399                           | 2688                           | 2802              | 3712              | 152 %                         |
| T3- GPSO        | 2000                    | 1615                           | 1114                           | 1356                           | 1642              | 1536              | 84 %                          |
| T4- POLD        | 4300                    | 2224                           | 3709                           | 2515                           | 3794              | 3587              | 90 %                          |
| T5-BNS          | 2900                    | 3484                           | 2390                           | 3096                           | 2757              | 3644              | 127 %                         |

Source Rapports du CRHH

# DONNEES DE CADRAGE : EVOLUTION URBAINE

## Résultats et objectifs des documents de planification (2)

| Territoire         | Objectifs Annuel Production LLS SRHH | Nb LLS agréés en 2019 | Nb LLS agréés en 2020 | Nb LLS agréés en 2021 | Nb LLS agréés en 2022 | Moyenne 2019-2022 | Taux de réalisation |
|--------------------|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------|---------------------|
| <b>T2<br/>VSGP</b> | 860/1070                             | 952                   | 405                   | 1370                  | 535                   | 815               | 95 %                |
| T3<br>GPSO         | 1151/1351                            | 497                   | 367                   | 335                   | 396                   | 398               | 34 %                |
| T4<br>POLD         | 2059/2439                            | 1139                  | 786                   | 719                   | 502                   | 786               | 38 %                |
| T5<br>BNS          | 925/1162                             | 542                   | 366                   | 447                   | 657                   | 503               | 54 %                |

Sources Rapport du CRHH

# Les évolutions du parc social conduisent à la disparition des logements à bas coût :

- **Des opérations de rénovation urbaine à l'origine de la disparition des logements à bas coûts :**

| Territoire  | Commune            | Quartier        | Démolitions | Type d'opération |  |  |
|---|--------------------|-----------------|-------------|------------------|--|--|
| T2-VSGP   | Bagneux            | Pierre Plate    | 296         | NPNRU            |  |  |
|   |                    | Les Blagis      | (849)       | PNRU             |  |  |
|   | Chatenay-Malabry   | Butte Rouge     | 240         | NPNRU            |  |  |
|   | Clamart            | Le Notre        | 612         | Droit commun     |  |  |
|   | Fontenay-aux-Roses | Paradis         | 819         | Droit commun     |  |  |
|   | Le Plessis         | Noveos          | 486         | Droit commun     |  |  |
|   | Malakoff           | Cité des poètes | 34          | Droit commun     |  |  |
|   |                    | Total           | <b>2487</b> |                  |  |  |
| soit 4,5% du parc social mais 1,3 fois une année d'attribution des logements sociaux ( hors mutation) |                    |                 |             |                  |  |  |
| et presque 3 fois l'objectif minimum de production de logements sociaux                               |                    |                 |             |                  |  |  |

- **Des opérations VEFA croissantes limitant le rythme de diversification expliquent en partie des engagements d'offre de PLAI tenus ou pas**

# Les évolutions du parc social conduisent à la disparition des logements à bas coût :

## **EN 2023 Autorisation de démolition de LLS 412 dans VSGP**

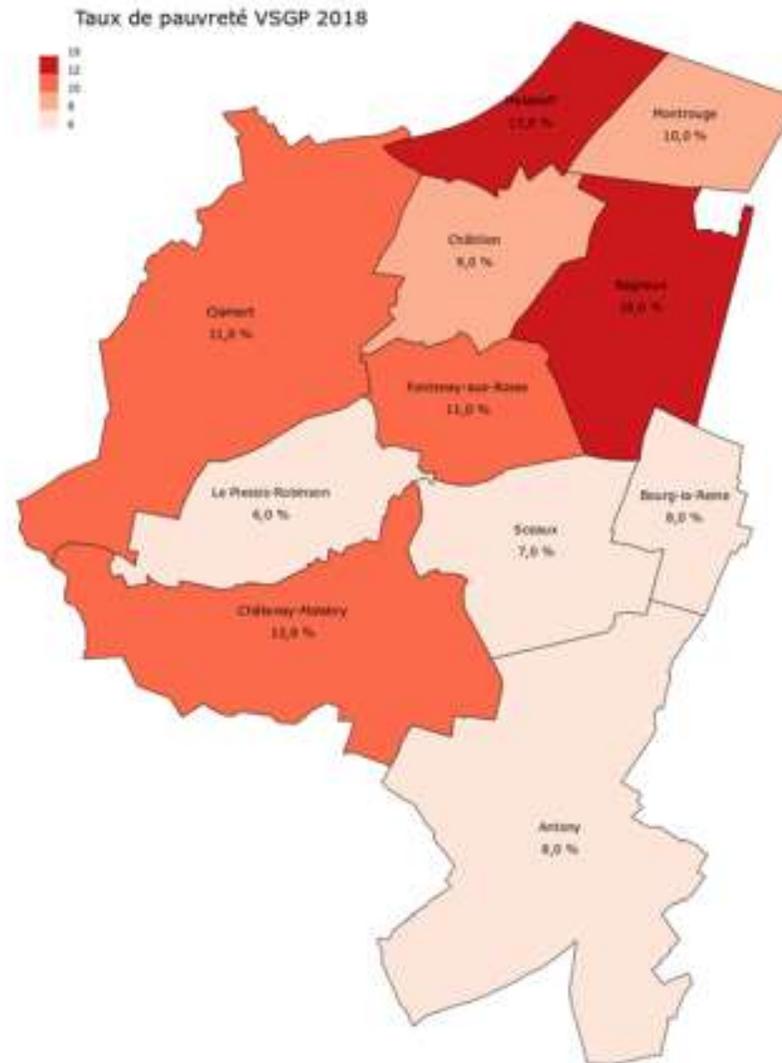
- Clamart: 70+70+141
- Malakoff: 4+71
- Sceaux: 60

# LES POPULATIONS EN SITUATION DE PAUVRETE

( au sens de l'INSEE)

10,9% de la population est en situation de pauvreté  
avec des inégalités entre les communes

# LES POPULATIONS EN SITUATION DE PAUVRETE ( au sens de l'INSEE)

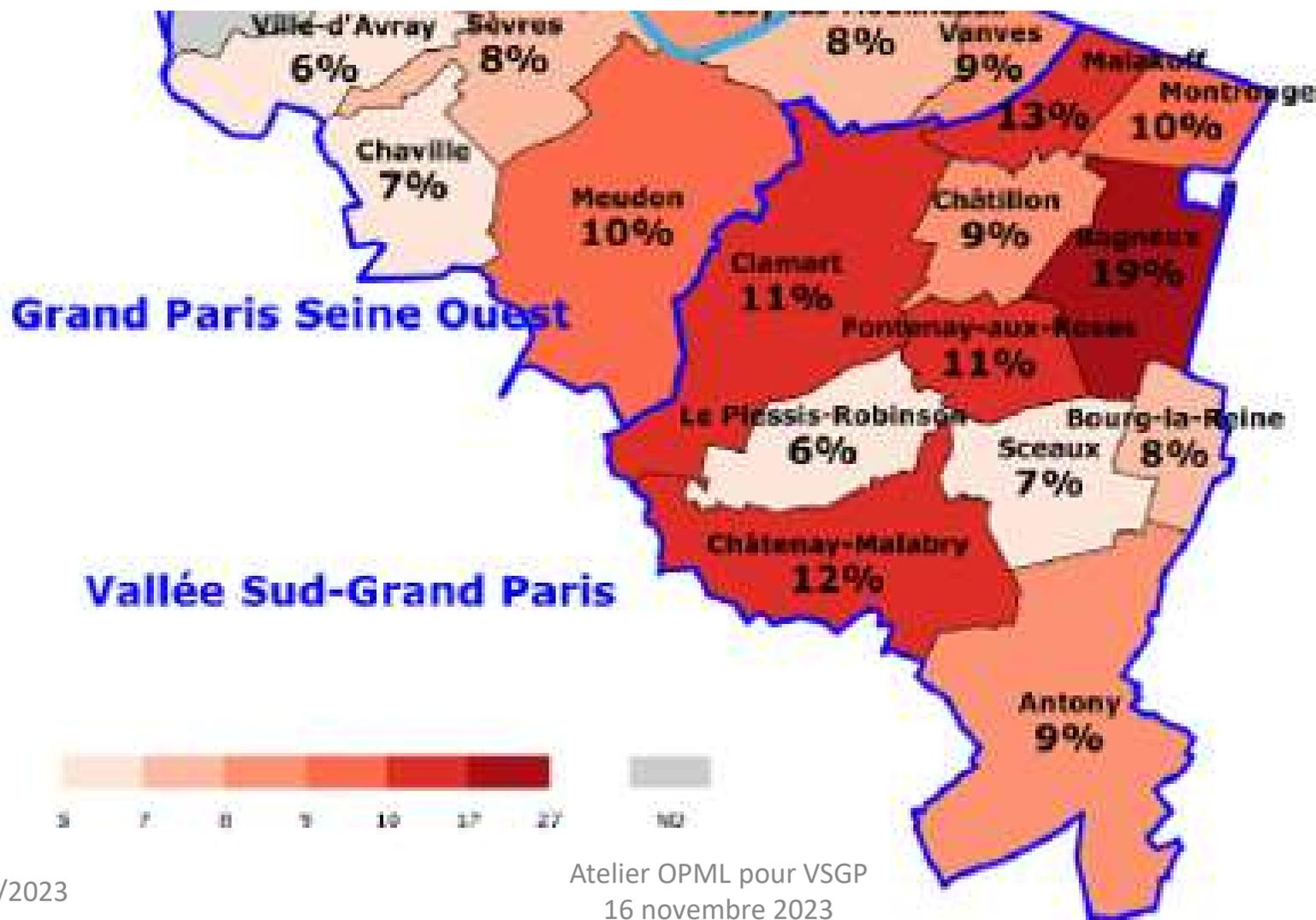


Soit environ **18 400 familles** ou personnes seules  
Soit environ **42 600 personnes en situation de pauvreté**  
(mais sans prendre en compte les personnes sans logement, hébergées,...).  
*Insee*

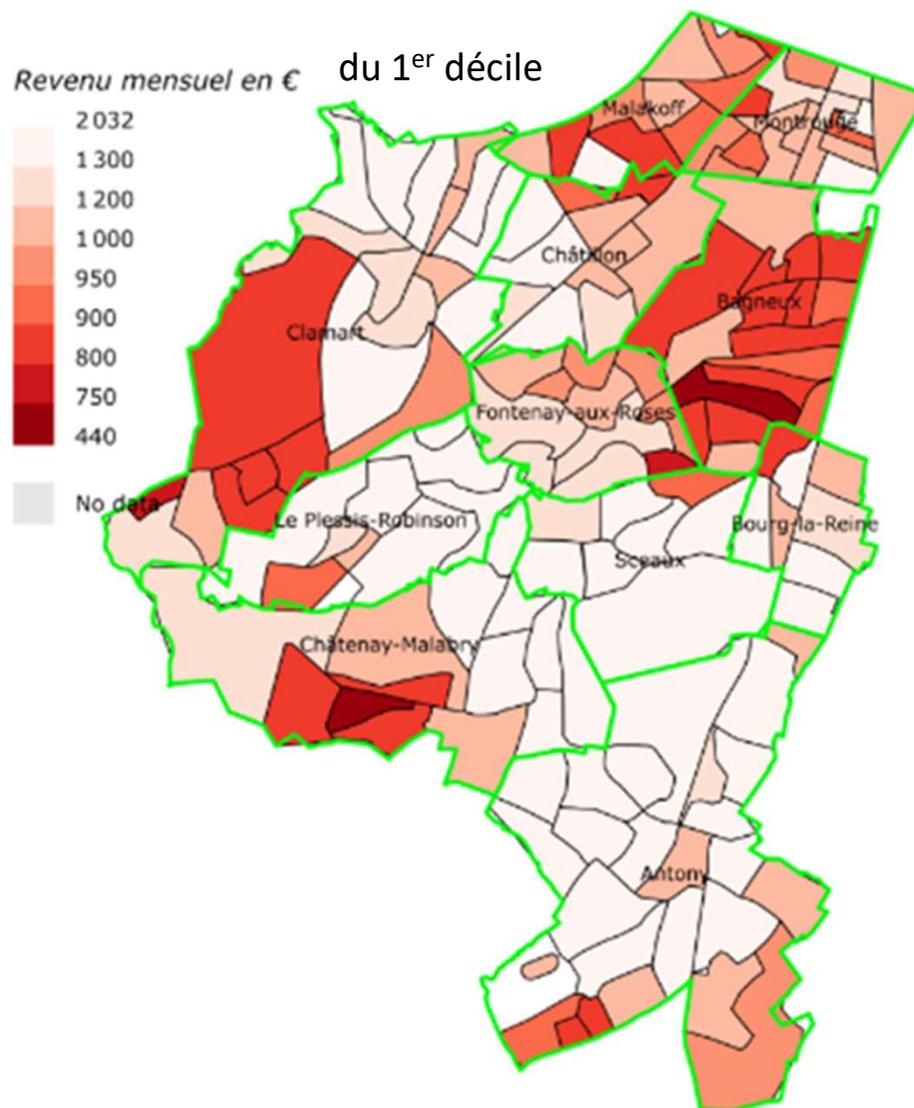
# LES POPULATIONS EN SITUATION DE PAUVRETE

( au sens de l'INSEE)

Taux de pauvreté 2019



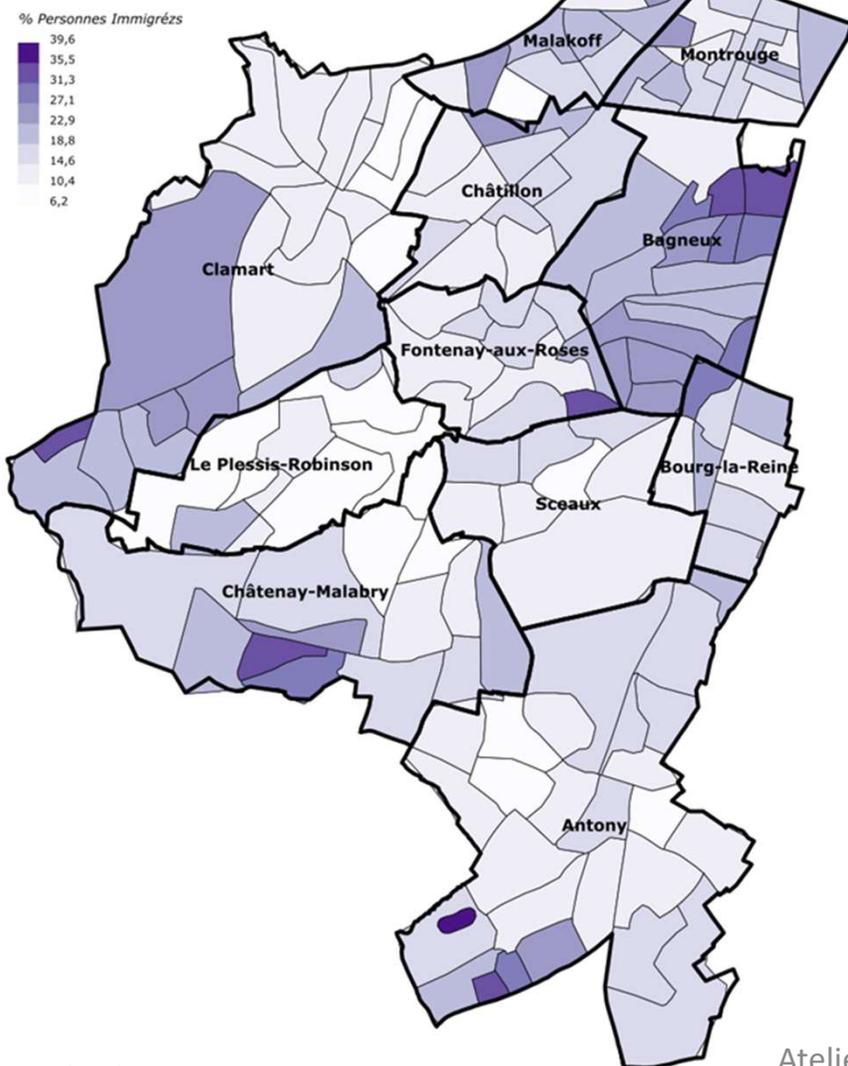
# LES POPULATIONS EN SITUATION DE PAUVRETE



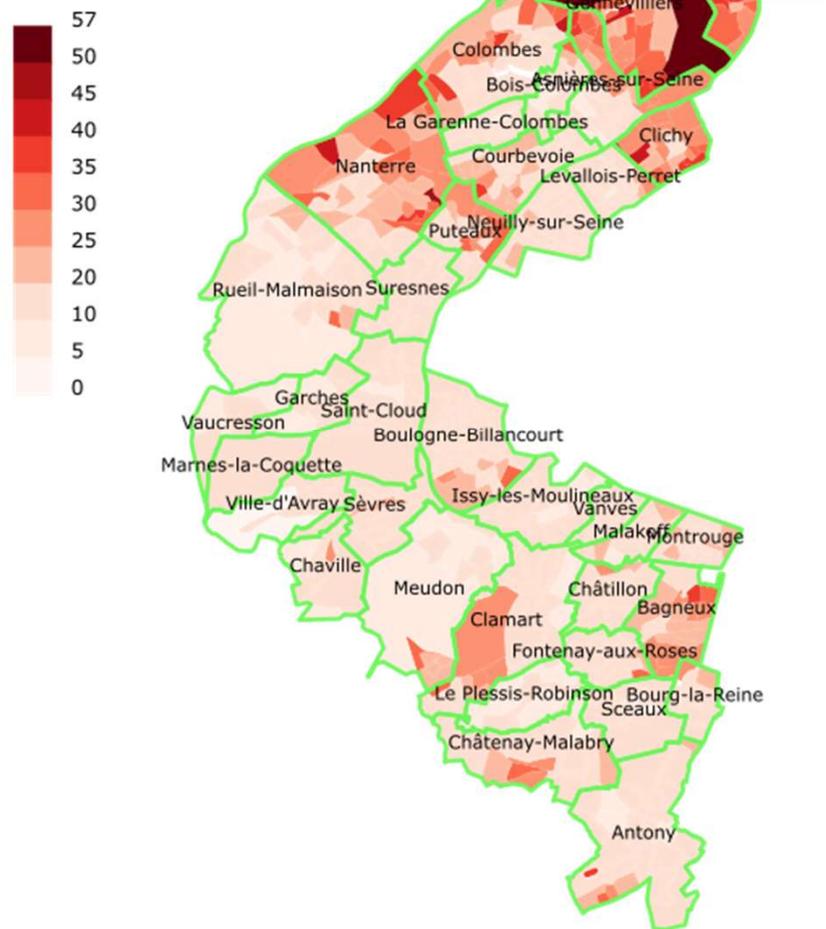
Carte des IRIS Données Insee

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

Proportion de personnes immigrées dans les IRIS de VSGP en 2017

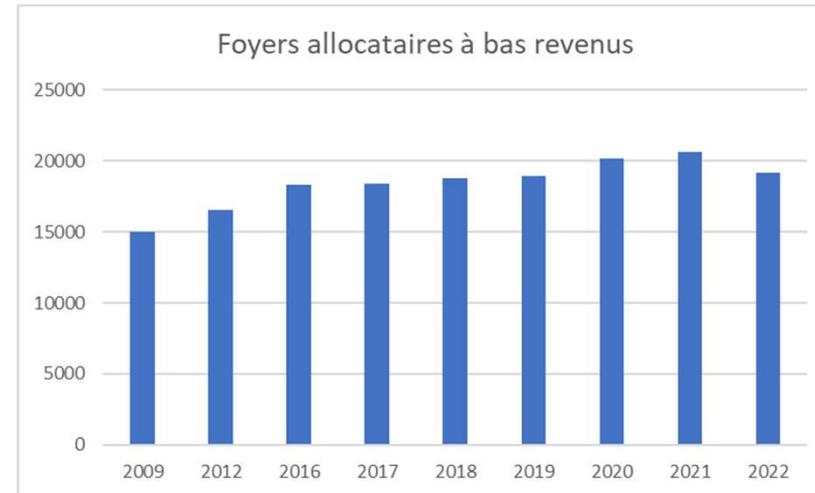


Proportion de personnes immigrées en 2017 en %



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

Données: chiffres-clefs tab 2-1-c



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

|                         | 2016         | Structure (en %) | 2022         | Structure (en %) |
|-------------------------|--------------|------------------|--------------|------------------|
| Personnes seules        | 9161         | 50,0%            | 10182        | 53,0%            |
| Familles monoparentales | 4689         | 25,6%            | 4692         | 24,4%            |
| Couples sans enfant     | 725          | 4,0%             | 613          | 3,2%             |
| Couples avec enfant(s)  | 3733         | 20,4%            | 3714         | 19,3%            |
| <b>Total</b>            | <b>18308</b> | <b>100%</b>      | <b>19201</b> | <b>100%</b>      |

Source : CAF

# LES POPULATIONS EN SITUATION DE PAUVRETE

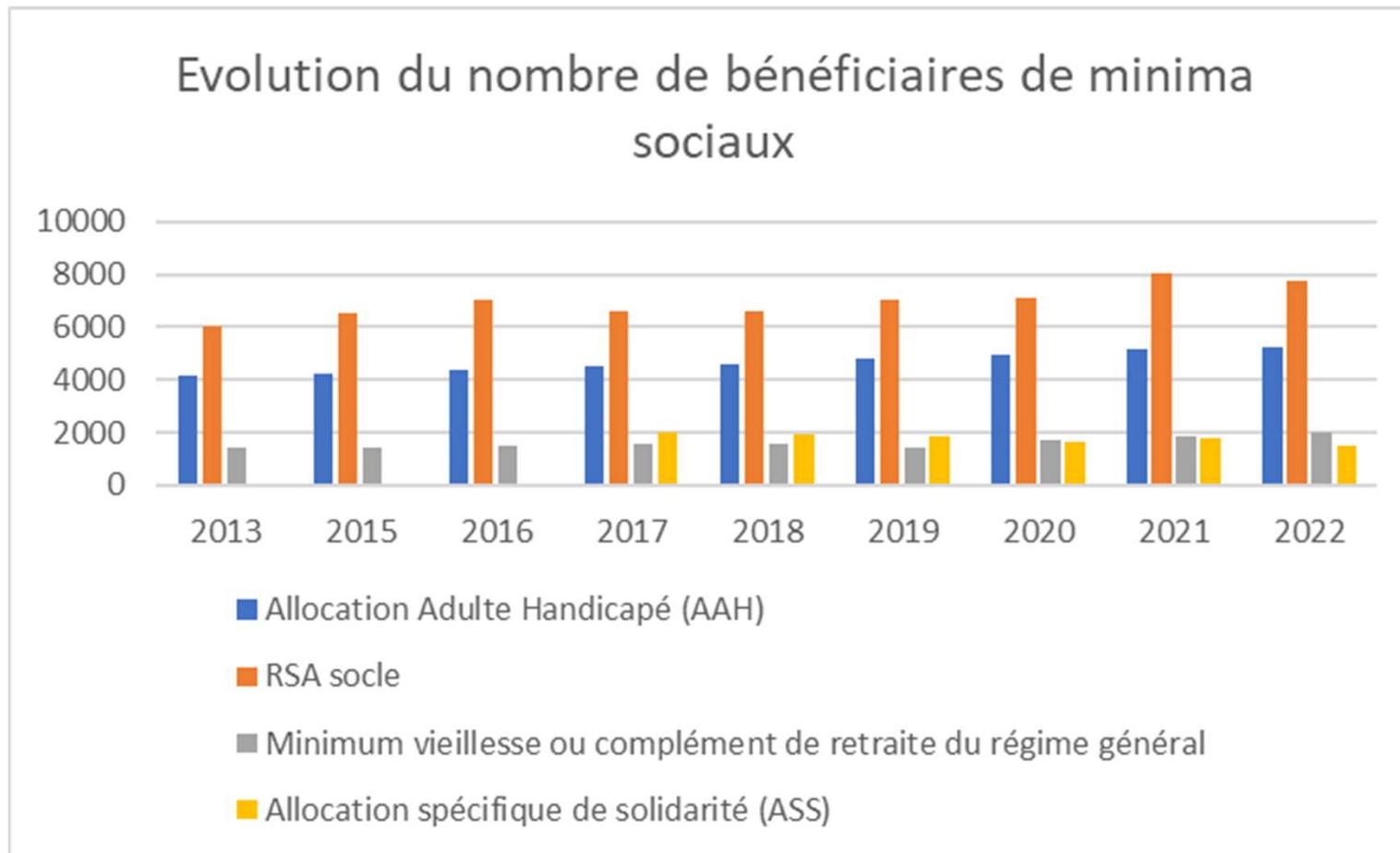
**Tableau 1 (données 2021)**

| La pauvreté monétaire  | Les bénéficiaires de minima sociaux            |               | Des situations de précarité  |       |
|--|--|---------------|--|-------|
| <b>Un taux de pauvreté de 10,6 % mesuré par l'INSEE (2020)</b>   | <b>RSA</b>                                     | 7 763         | Nombre de demandeurs d'emploi de catégorie A, B ou C depuis plus de 2 ans (2022) | 7 025 |
| <b>Soit environ 41 600 personnes en situation de pauvreté pour environ 18 400 familles ou personnes seules (mais sans prendre en compte les personnes sans logement, hébergées,...).</b> | AAH Allocation Adulte Handicapé                | 5 229         | Allocataires dépendent à 100% des prestations versées par la CAF                 | 8 521 |
|  | ASS Allocation Spécifique de Solidarité (2019) | 1 633         | Allocataires RSA depuis plus de quatre ans dans le dispositif                    | 2 783 |
|  | Minimum vieillesse                             | 1 979         | Nombre de domiciliations   | 1 586 |
|  | <b>Ensemble</b>                                | <b>16 604</b> |  |       |

Unité: ménages, source CAF

**Source Résumé des chiffres clefs**

## LES POPULATIONS EN SITUATION DE PAUVRETE



Unité: ménages, source CAF

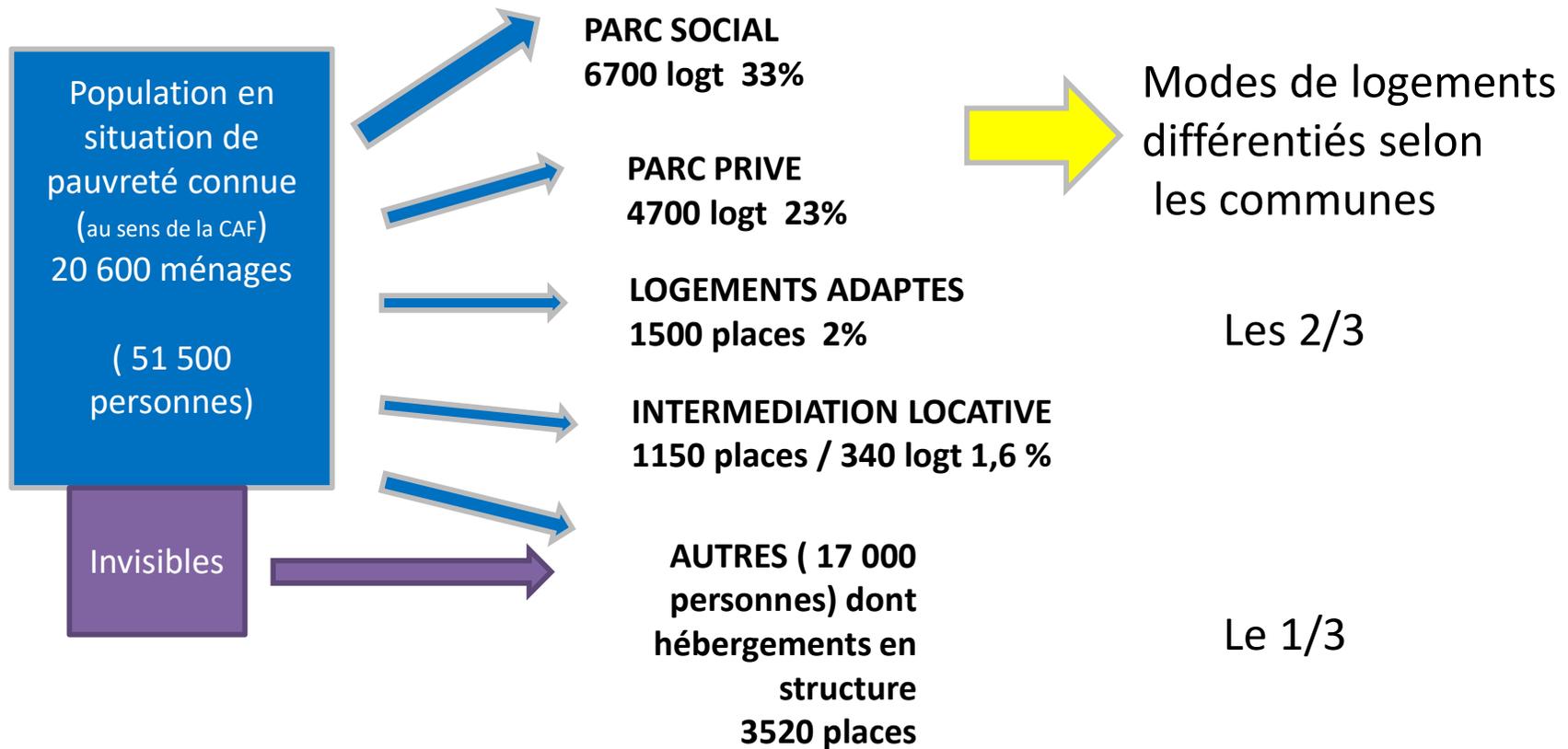
Source Résumé des chiffres clefs

# DIAGNOSTIC DU MAL-LOGEMENT

- Où sont logés les ménages en situation de pauvreté?
- Des indicateurs de mal-logement qui se cumulent
- Des évolutions préoccupantes pour les bas-revenus et les bénéficiaires du RSA
- Le nombre de places d'hébergement en croissance mais pas suffisamment

# OÙ SONT LOGÉS LES MENAGES EN SITUATION DE PAUVRETE ?

2021

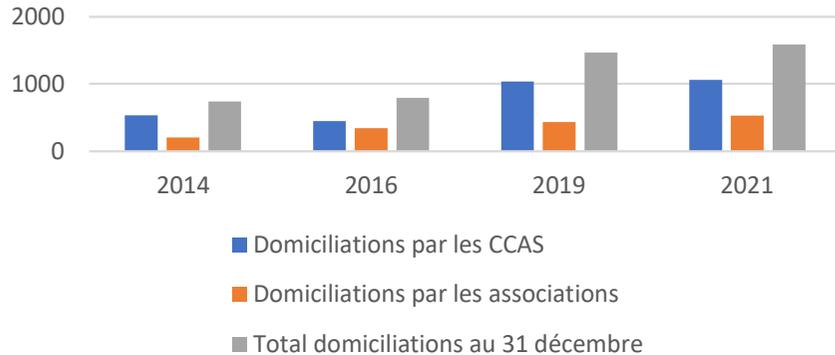


Données: **Résumé des chiffres clefs** Tableaux 2 et 6

# QUELQUES INDICATEURS

( à comparer avec le nombre annuel d'attribution de logement social  
2 000 )

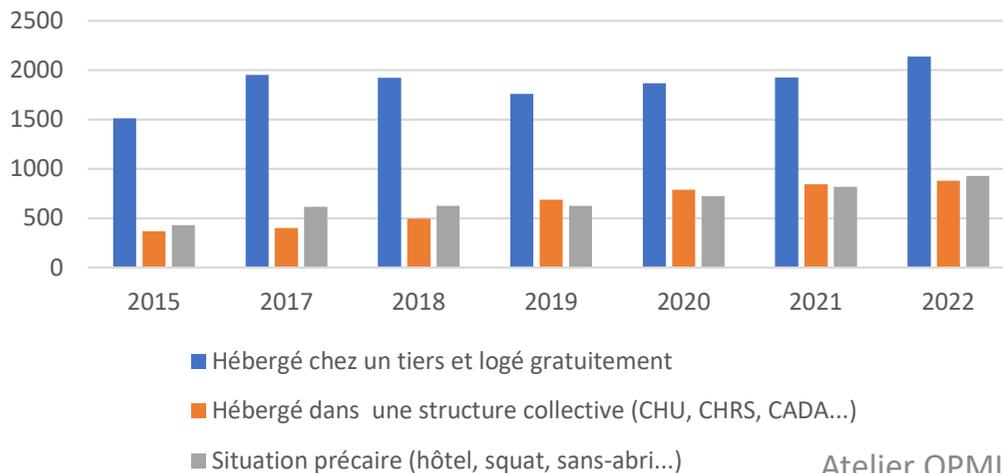
## Evolution du nombre de domiciliation



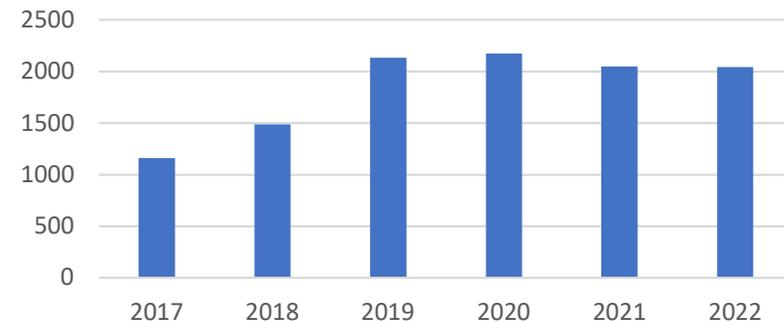
## Nombre de ménages:

- en situation de surpeuplement accentué **3 413**
- expulsés: inconnu
- ayant été au moins une fois en impayé **3 343**

## Evolution du nombre de demandeurs de logement social en situation de précarité



## Nombre de demandeurs de logement social prioritaires à la fin de chaque année

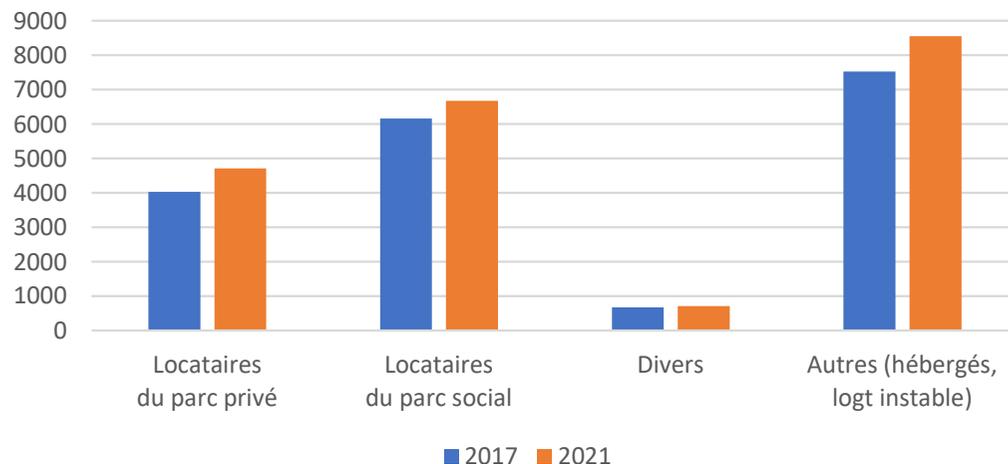


## Evolution de certaines caractéristiques du Mal-logement entre 2018 et 2022 dans le Territoire de VSGP

**Entre 2018 et 2021, la progression du  
nombre de mal-logés est estimée à 55%**

|   |  | 2021         | 2018         | Evolution |
|---|--|--------------|--------------|-----------|
|   | <b>Population</b>  | 403 200      | 396 552      |           |
| Nombre de<br>personnes<br>sans<br>logement<br>personnel | Nombre de<br>places en<br>hôtel<br>(12/2021)   | 630          | 649          | -3%       |
|   | Nombre de<br>personnes<br>dans le<br>dispositif<br>d'hébergem<br>ent ou de<br>logement<br>adapté<br>(2021) | 4605         | 2394         | 92%       |
|   | NP des<br>Allocataires<br>touchant le<br>RSA<br>hébergés<br>chez<br>d'autres<br>(2021)                     | 7135         | 5375         | 33%       |
|   | <b>TOTAL</b>   | <b>12370</b> | <b>8418</b>  | 47%       |
|   | % de la<br>population<br>de VSGP   | <b>3,1%</b>  | <b>2,1%</b>  | 45%       |
|   |  |              |              |           |
| Locataires<br>ayant<br>un taux<br>d'effort net<br>>30%  | Nombre de<br>ménages   | 6279         | 3886         | 62%       |
|   | <b>TOTAL</b><br>nombre de<br>personnes   | <b>15698</b> | 9715         | 62%       |
|   | % de la<br>population<br>de VSGP   | 3,9%         | 2,4%         | 59%       |
|   |  |              |              |           |
| <b>ENSEMBLE</b>   |  | <b>28068</b> | <b>18133</b> | 55%       |
| Part de VSGP  |  | <b>7,0%</b>  | <b>3,80%</b> | 83%       |

### Evolution des conditions de logement des familles à bas revenu entre 2017 et 2021

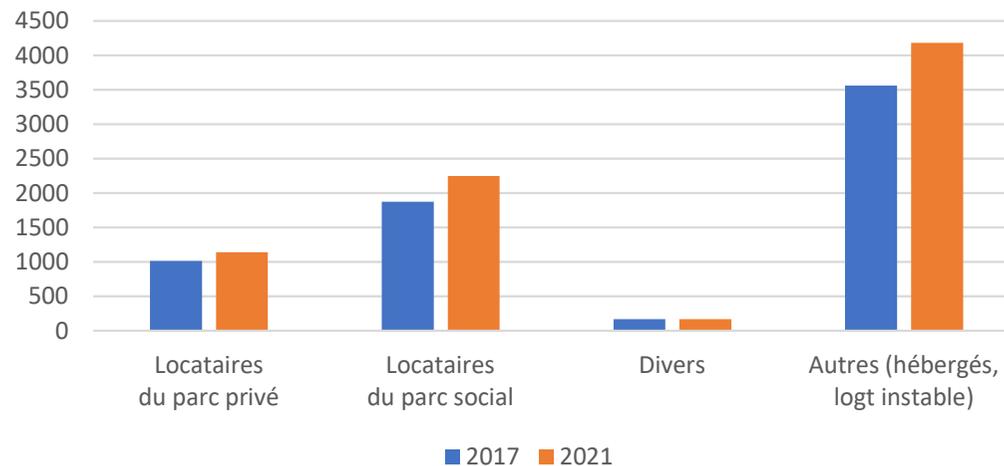


Le nombre de familles à bas revenu s'est accru de 12%

La proportion des « autres » est de 41%

La proportion de ceux qui sont locataires du parc social est de 32%

### Evolution des conditions de logement des bénéficiaires du RSA entre 2017 et 2021



Le nombre de bénéficiaires du RSA S'est accru de 17%

La proportion des « autres » est de 54%

La proportion des locataires du parc social est de 29%

La part des RSA dans le parc social est de 3,8%

# OÙ SONT LOGES LES MENAGES EN SITUATION DE PAUVRETE ?

**Tableau 2 :** Logement des allocataires de la CAF bénéficiaires d'une Aide au Logement, des bénéficiaires à bas revenus et des bénéficiaires du RSA (*données 2021*)

|                                  | Parc privé | Parc social | Accédants<br>allocataires et<br>vivant en<br>établissement | Autres<br>(hébergés,<br>logt<br>instable) | Total  |
|----------------------------------|------------|-------------|--|---|--------|
| Bénéficiaires<br>d'une AL        | 13 211     | 13 907      | 2 137  | 0   | 29 271 |
| Bénéficiaires<br>à bas<br>revenu | 4 712      | 6 672       | 706  | 8 553                                     | 20 643 |
| Bénéficiaires<br>du RSA          | 1 139      | 2 249       | 168  | 4 184                                     | 7 763  |

45 % de bénéficiaires d'allocation logement (donc des ménages à faible revenu) sont logés dans le parc locatif privé. Dans le parc social de la ville, il y a 23 % de bénéficiaires d'allocation logement. 29 % des bénéficiaires du RSA sont logés dans le parc social. Ces bénéficiaires représentent 3,8 % de l'ensemble des locataires de ce parc.

Sources CAF 2021

# OÙ SONT LOGES LES MENAGES EN SITUATION DE PAUVRETE ?

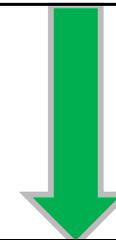
Données: **Résumé des chiffres clefs** Tableaux 2 et 3

2021

|                             | Locataire<br>Parc Privé | Locataire<br>Parc Social | Accédant ou vivant<br>en établissements | Autres | Total  |
|-----------------------------|-------------------------|--------------------------|---|--------|--------|
| Ménages bas<br>revenu (RUC) | 4 712                   | 6 672                    | 706                                     | 8 553  | 20 643 |
| Bénéficiaires<br>du RSA     | 1 139                   | 2 249                    | 168                                     | 4 184  | 7 763  |

Données: tab 3-1-4-c

| Ménages ayant des<br>difficultés de maintien dans le<br>logement | Locataires<br>du parc<br>privé | Locataires<br>du parc<br>social |
|--|--------------------------------|---------------------------------|
| Nombre de<br>bénéficiaires d'une AL (RUC)                        | 13 211                         | 13 907                          |
| dont ayant un<br>taux d'effort net >30%                          | 4 746                          | 1 533                           |
|  | 36%                            | 11%                             |



| Conditions de logement des RSA "autres" |       |      |
|---|-------|------|
| <b>Total</b>                            | 4 184 | 100% |
| Hébergés chez des tiers                 | 2 767 | 66%  |
| Hébergés en collectif                   | 152   | 4%   |
| Autres situations sans résidence stable | 712   | 17%  |

Données: Tab 3-3-2-a s

# Le nombre de places d'hébergement en croissance mais pas suffisamment

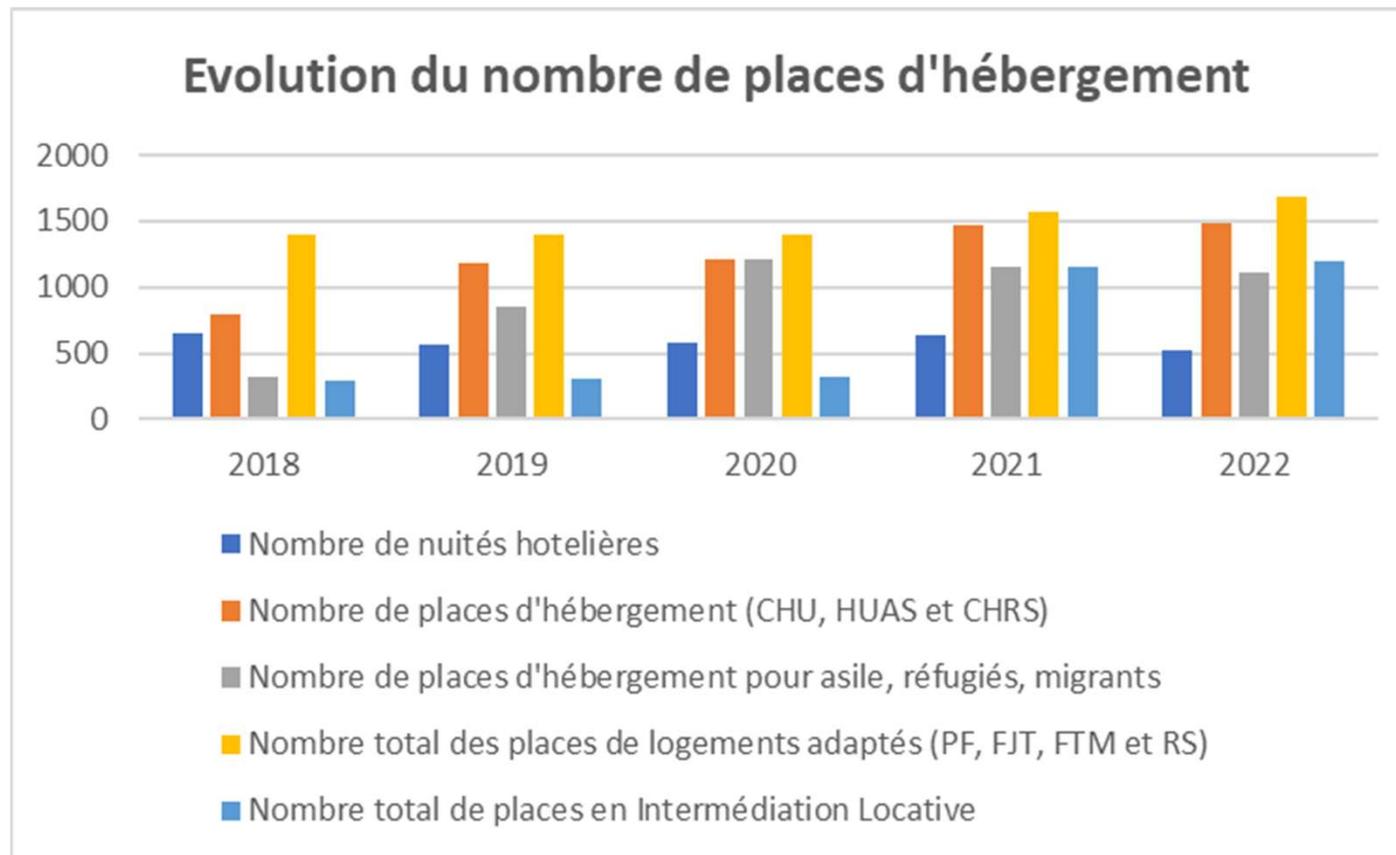
Données: **Résumé des chiffres clefs** Tableaux 6

**Tableau 6**

|   | <b>Nombre de places au 31/12/2021</b> | <b>Nombre de places pour 1 000 habitants au 31/12/2021</b> | <b>Nombre de places pour 1 000 habitants dans la Métropole du Grand Paris (2018)</b> |
|---|---------------------------------------|--|--|
| <b>Places d'hôtel</b>                                   | 630                                   | 1,6 ‰  | 3,4 ‰  |
| <b>Hébergement (CHU, CHRS, CADA)</b>                    | 1 728                                 | 4,3 ‰  | 4,2 ‰  |
| <b>Hébergement pour migrants et réfugiés</b>            | 1 160                                 | 2,9 ‰  | 0,3 ‰  |
| <b>Places en logements adaptés (PF, FJT, FTM, RS)</b>   | 1 571                                 | 3,9 ‰  | 8,8 ‰  |
| <b>Places en intermédiation locative (solibail,...)</b> | 1 156 pour 340 logements              | 2,9 ‰  | 2,2 ‰  |

# Le nombre de places d'hébergement en croissance mais pas suffisamment

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



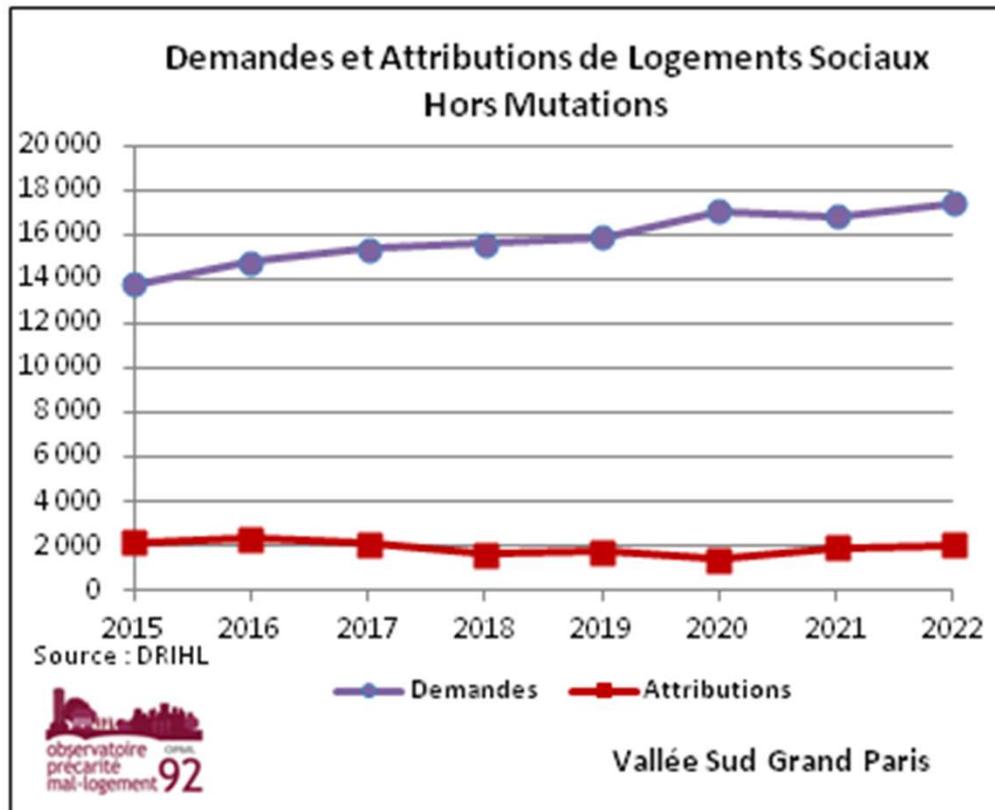
**Total** 2018: **3448**  
 2019: **4303**  
 2020 : **4719**  
 2021 **5993**  
 2022 **6013**

# DEMANDES ET ATTRIBUTIONS DE LOGEMENT SOCIAL

Une tension très forte entre la demande de logement social et le nombre d'attributions

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

# DEMANDES ET ATTRIBUTIONS DE LOGEMENT SOCIAL



Total des demandes au 31/12/2021:

**26 014** dont

Mutation 9 207 35%

Hors mutation 16 807 65%

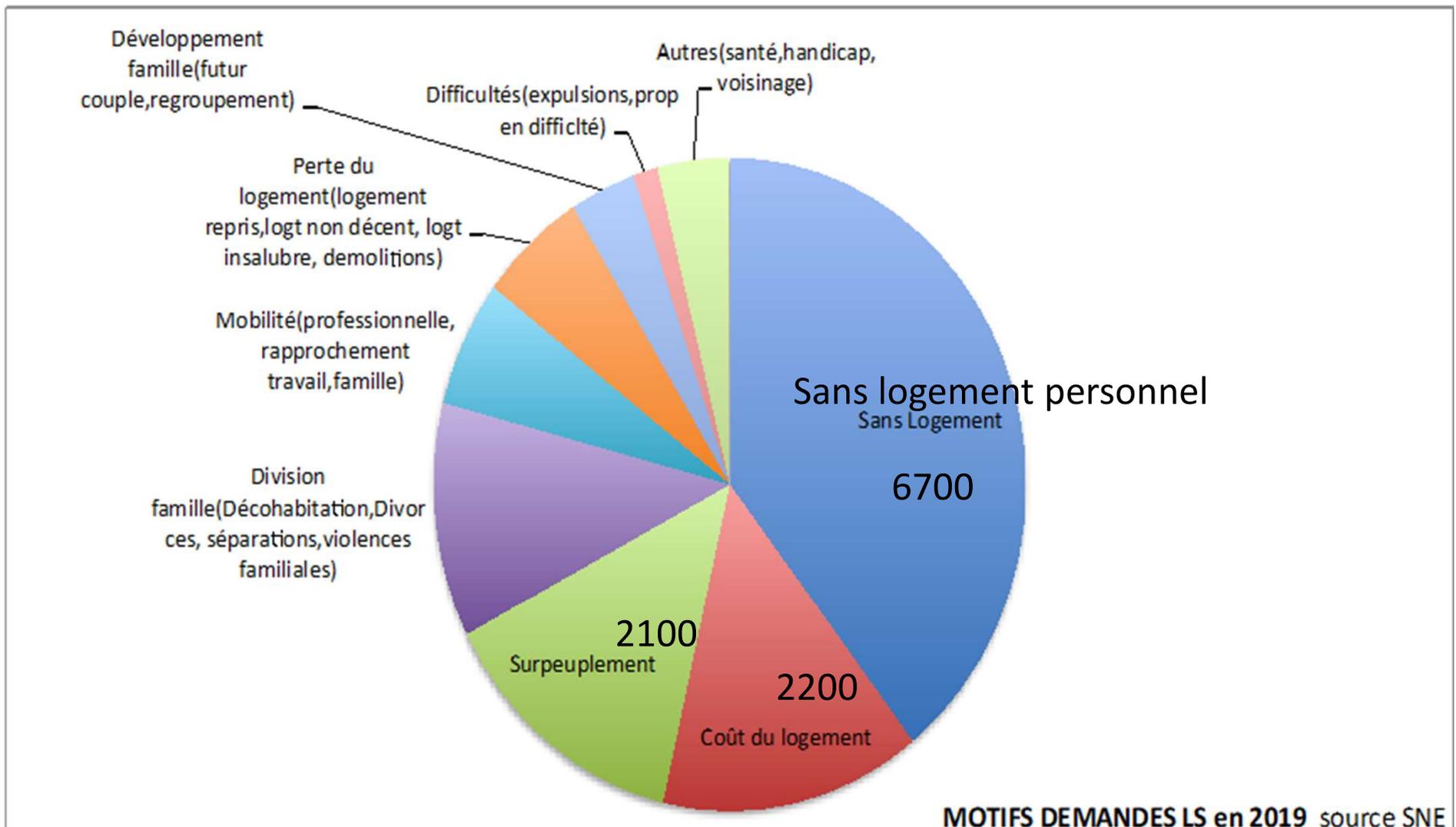
- logé parc privé 7 659 29%

- sans logt perso 7 504 29%

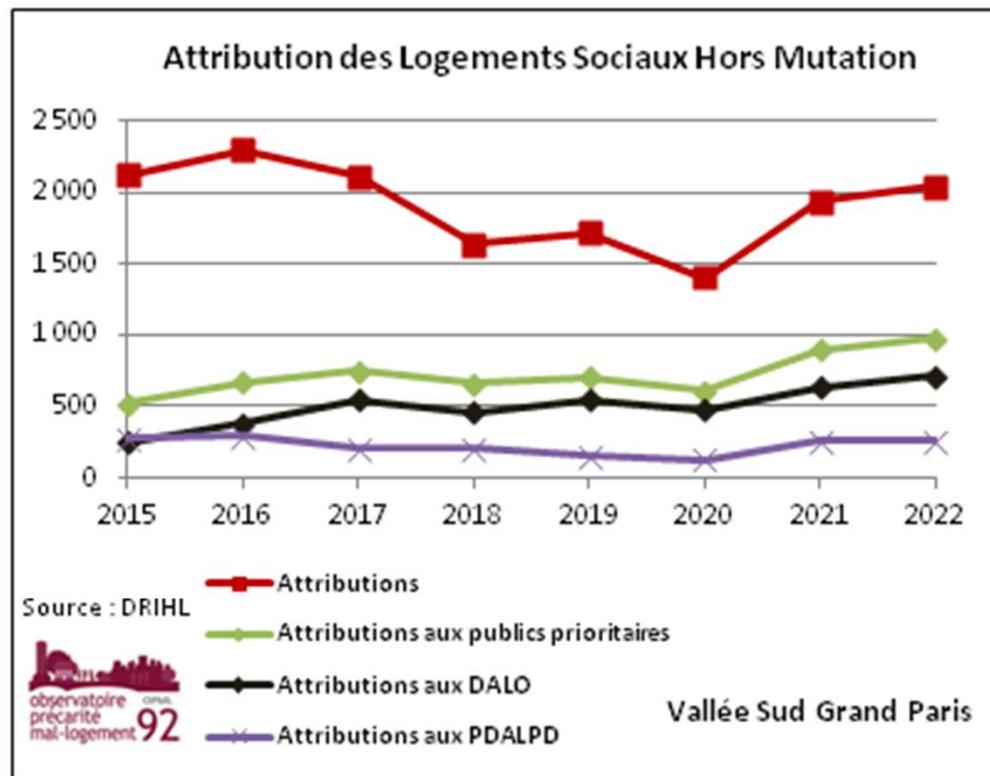
Données: Tableau 5 **Résumé des chiffres clefs**

# MOTIFS DE DEMANDES DE LOGEMENT SOCIAL

Hors mutation



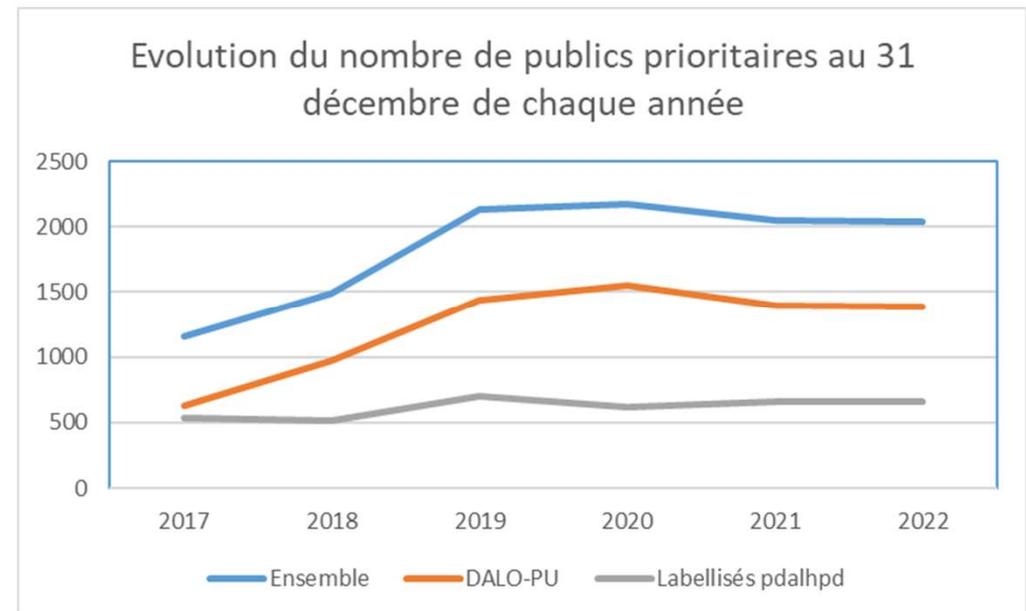
# ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX



Total des attributions 2021

**2 937**

|                   |       |     |
|-------------------|-------|-----|
| Mutation          | 996   | 35% |
| Hors mutation     | 1 941 | 65% |
| - logé parc privé | 713   | 26% |
| - sans logt perso | 839   | 31% |



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

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

## L'impact de la loi LEC

Source: Socle DRIHL

# 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          | 23 964          | 92%        | 2 043               | 70%        |
| <b>Prioritaires</b> | <b>2 050</b>    | <b>8%</b>  | <b>894</b>          | <b>30%</b> |
| dont DALO           | 1 395           | 5%         | 636                 | 22%        |
| dont pdalhpd        | 655             | 3%         | 258                 | 9%         |
| <b>1er quartile</b> | <b>5 114</b>    | <b>20%</b> | <b>402</b>          | <b>14%</b> |
| Hébergement         | 261             | 1%         | 131                 | 4%         |
| Ensemble            | 26 014          | 100%       | 2 937               | 100%       |

DLS ordinaires : Tous les DLS qui ne sont pas prioritaires

Source: Socle DRIHL

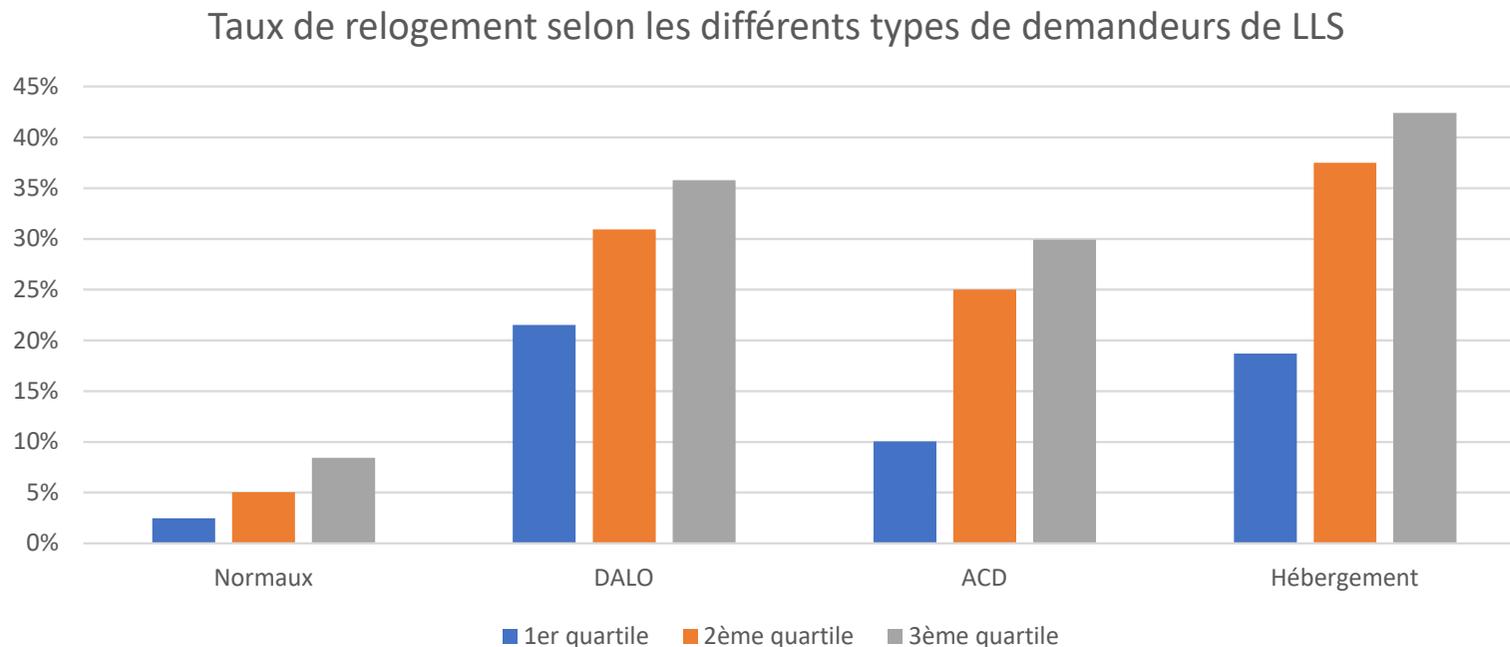
# LA QUESTION DU RELOGEMENT DES PUBLICS PRIORITAIRES ET DU 1<sup>ER</sup> QUARTILES

|                              |                               | <b>Demandes de logement social au 31/12/2021</b> | <b>Attributions en 2021</b> | <b>Attributions / Demandes en 2021</b> | <b>Part dans les attributions</b> |
|------------------------------|-------------------------------|--|-----------------------------|--|-----------------------------------|
| <b>Pour et hors mutation</b> | Ensemble                      | 26 014   | 2 937                       | 11 %                                   |                                   |
|                              | dont 1 <sup>er</sup> quartile | 5 114  | 402<br>dont 367 hors QPV    | 8 %                                    | 14,5 %<br>objectif : 25%          |
|                              | dont Publics Prioritaires     | 2 050<br>2 174 (31/12/2019)                      | 894<br>605 en 2019          | 44 %                                   | 30 %<br>objectif : 37 %           |
|                              | dont DALO                     | 1 395<br>1 552 (31/12/2020)                      | 636<br>476 en 2020          | 46 %                                   | 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 2022 (en mois)**

|              |      |             |      |
|--------------|------|-------------|------|
| Ensemble     | 32,8 |             |      |
| Prioritaires | 47,9 |             |      |
| DALO         | 52,3 | après Comed | 12,8 |
| 1er quartile | 43,7 |             |      |
| Hébergement  | 36,5 |             |      |
| Mutation     | 27,2 |             |      |

Source: DRIHL socle

# LES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX

## Taux de relogement des publics prioritaires

Les 1<sup>er</sup> quartiles sont pénalisés comme les chômeurs mais les DLS ordinaires aussi ( 19%)

|                    | 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%                             |  |

|                    | 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%               |   |

# LE PARC SOCIAL ET SA DYNAMIQUE EN VOLUME

## Une dynamique du parc social peu favorable

# LE PARC SOCIAL ET SA DYNAMIQUE EN VOLUME

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

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

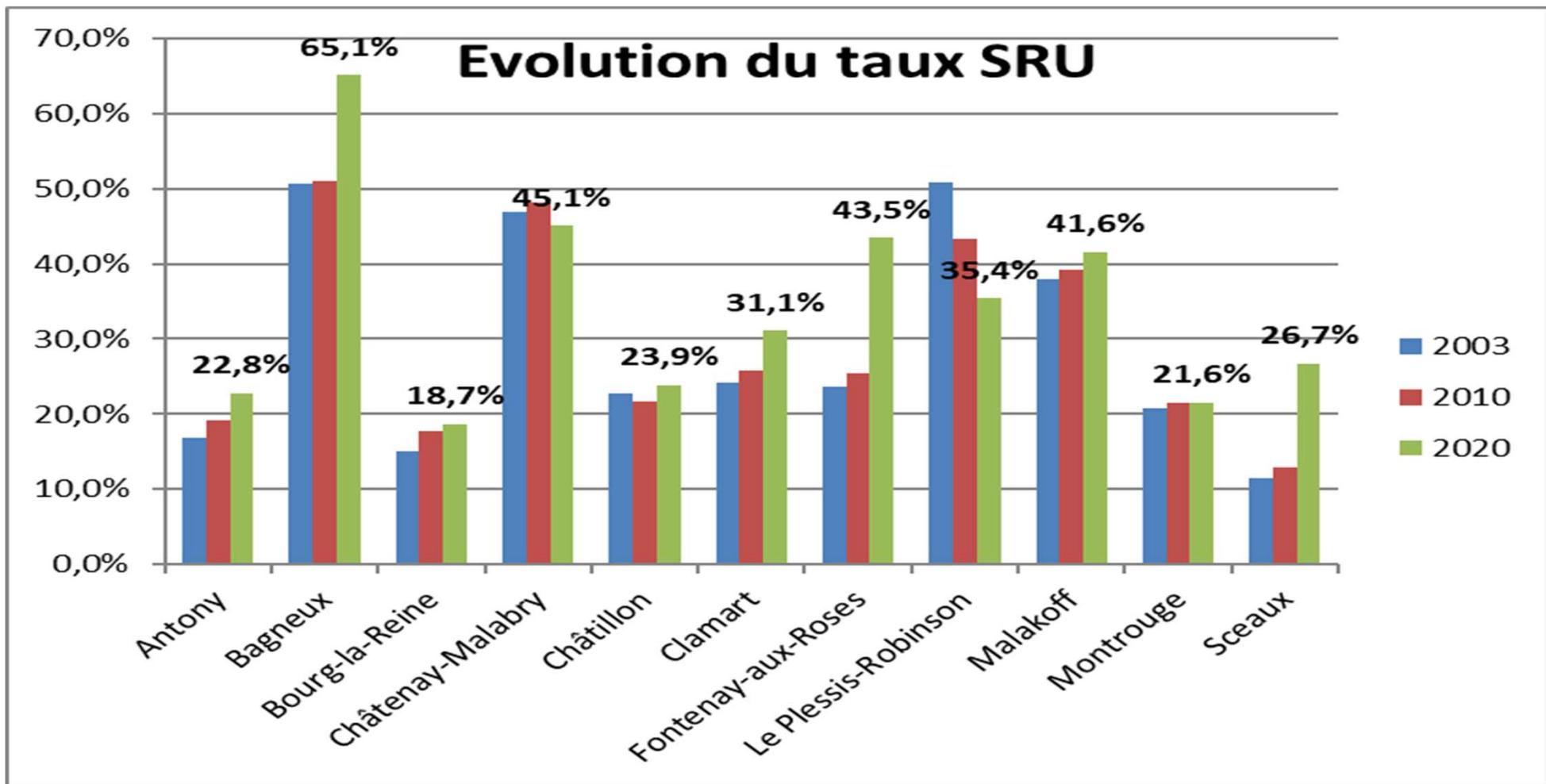
| 2003              |                          | 2021                     |                          |             |                           | % de logements financés sur la période 2003-2019 |        |        | Demandes totales de logements sociaux en 2021 |
|-------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------|---------------------------|--|--------|--------|---|
| Logements sociaux | Loi SRU (%logts sociaux) | Logements sociaux        | dont logements familiaux | dont autres | Loi SRU (% logts sociaux) | PLAI   | PLUS   | PLS    |   |
| 45 712            | 28,5 %                   | 59 630 dont 6 315 en QPV | NC                       | 2 666       | 33,4 %                    | 18,7 %   | 41,8 % | 39,5 % | 26 014  |

Le nombre de demande de logements sociaux hors mutation est en 2021 de 16 807 ce qui représenterait 28 % du parc social.

Données: **Résumé des chiffres clefs**

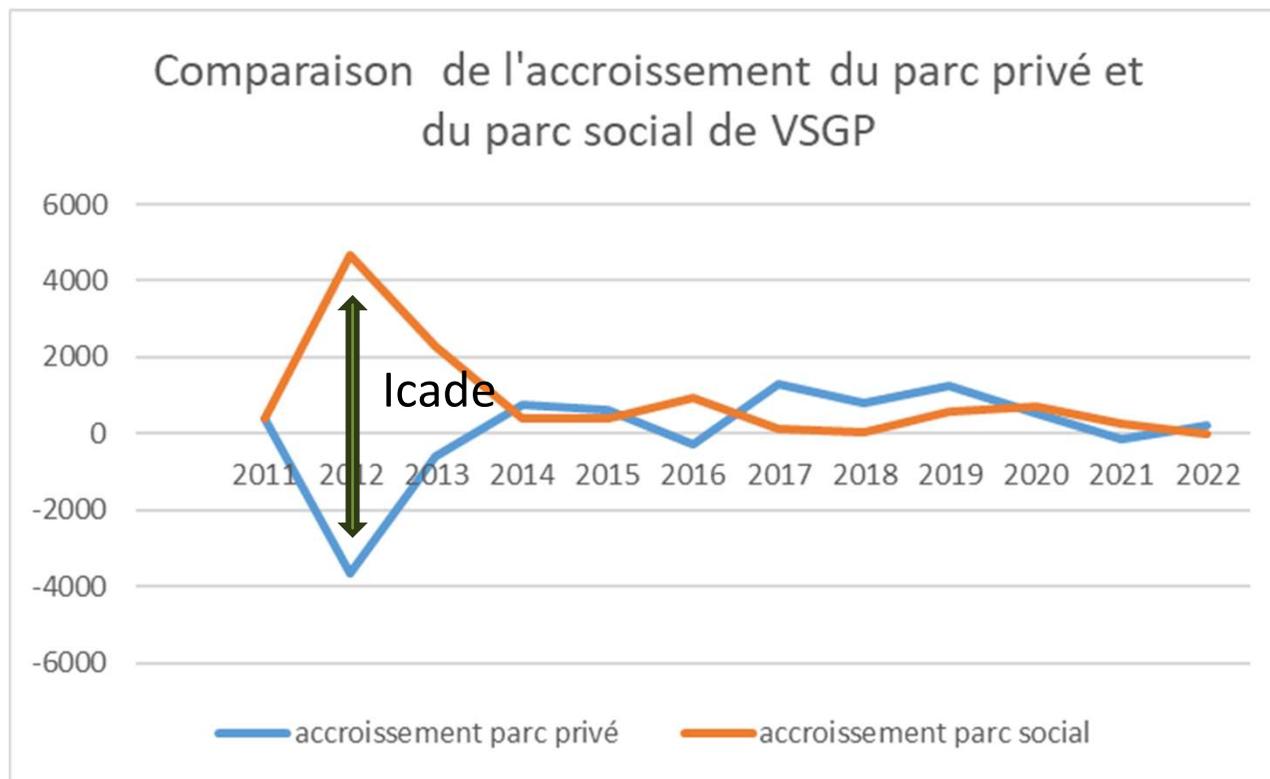
Tableau 4/ chiffres-clefs tab 3-3-5-a/tab 3-3-5--b/tab3-3-4-a

# LE PARC SOCIAL ET SA DYNAMIQUE



Fin 2022, il manque **2092** LLS pour atteindre les 25% pour l'ensemble des communes déficitaires sur le territoire VSGP (rappel 1940 attributions HM en 2022)

# 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) et 1530 pour le parc privé

**Réalisations effectives d'évolution du stock :**

Accroissement annuel moyen 2014-2022: **1390** dont **379** LLS et **555** pour le parc privé

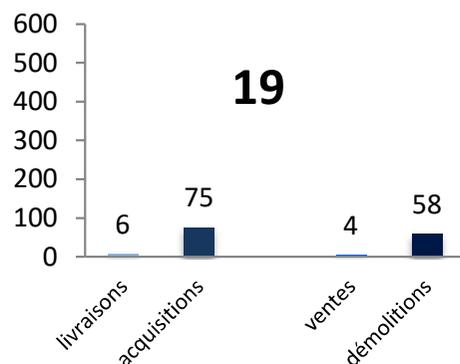
# LE PARC SOCIAL ET SA DYNAMIQUE

- Opération ICADE dans VSGP

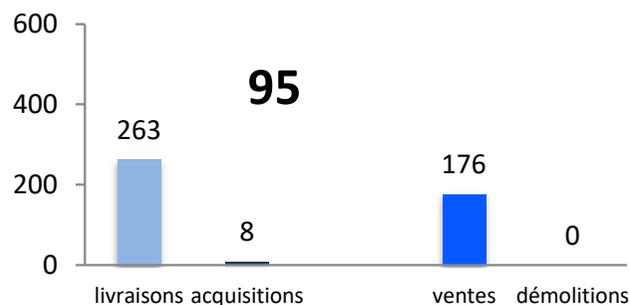
| Commune               | ICADE2009 | ICADE2010 | ICADE2011 | total |
|-----------------------|-----------|-----------|-----------|-------|
| Antony                | 0         | 0         | 0         | 0     |
| Bagneux               | 0         | 1 728     | 946       | 2 674 |
| Bourg-la-Reine        | 0         | 0         | 0         | 0     |
| Châtenay-Malabry      | 0         | 0         | 305       | 305   |
| Châtillon             | 154       | 647       | 0         | 801   |
| Clamart               | 0         | 0         | 25        | 25    |
| Fontenay-aux-Roses    | 269       | 613       | 503       | 1 385 |
| Malakoff              | 0         | 310       | 0         | 310   |
| Montrouge             | 0         | 0         | 0         | 0     |
| Plessis-Robinson (Le) | 0         | 0         | 0         | 0     |
| Sceaux                | 0         | 691       | 0         | 691   |
|                       | 423       | 3 989     | 1 779     | 6 191 |

# LE PARC SOCIAL ET SA DYNAMIQUE

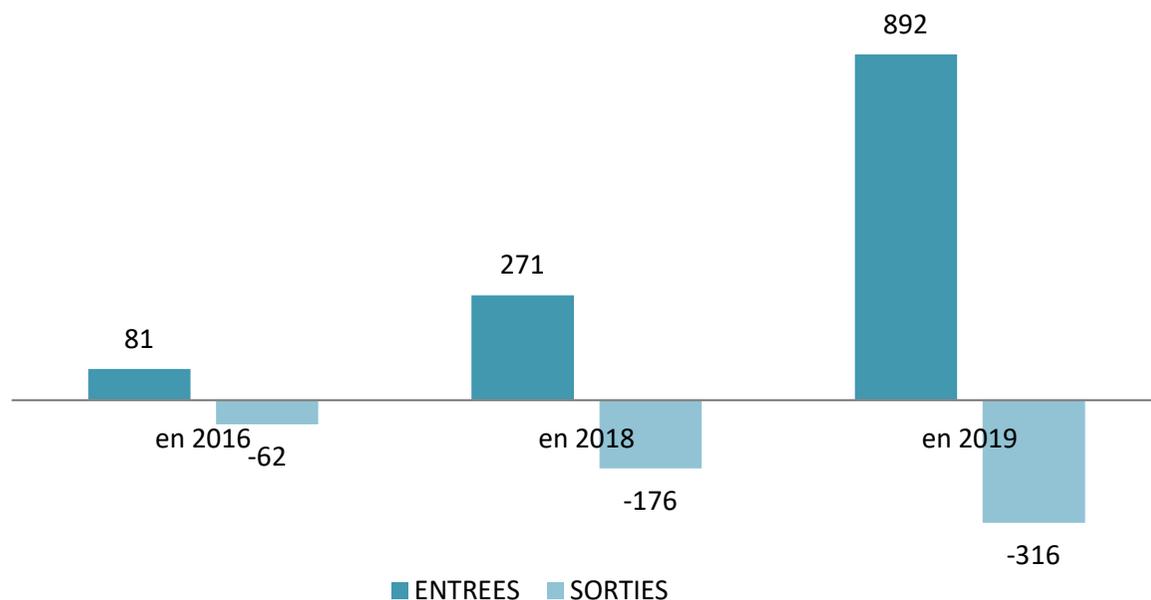
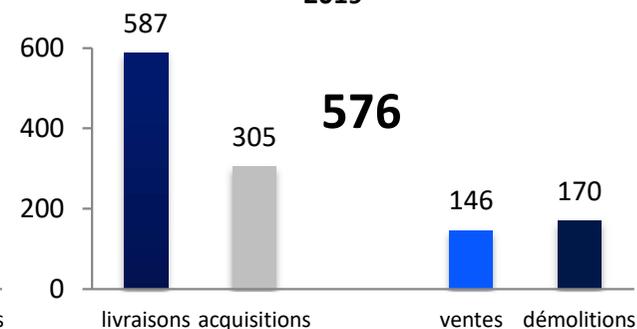
**+0.0% c'est l'évolution du parc social en 2016**



**+0.2% c'est l'évolution du parc social en 2018**



**+1.0% c'est l'évolution du parc social en 2019**



**Pour 2021:**

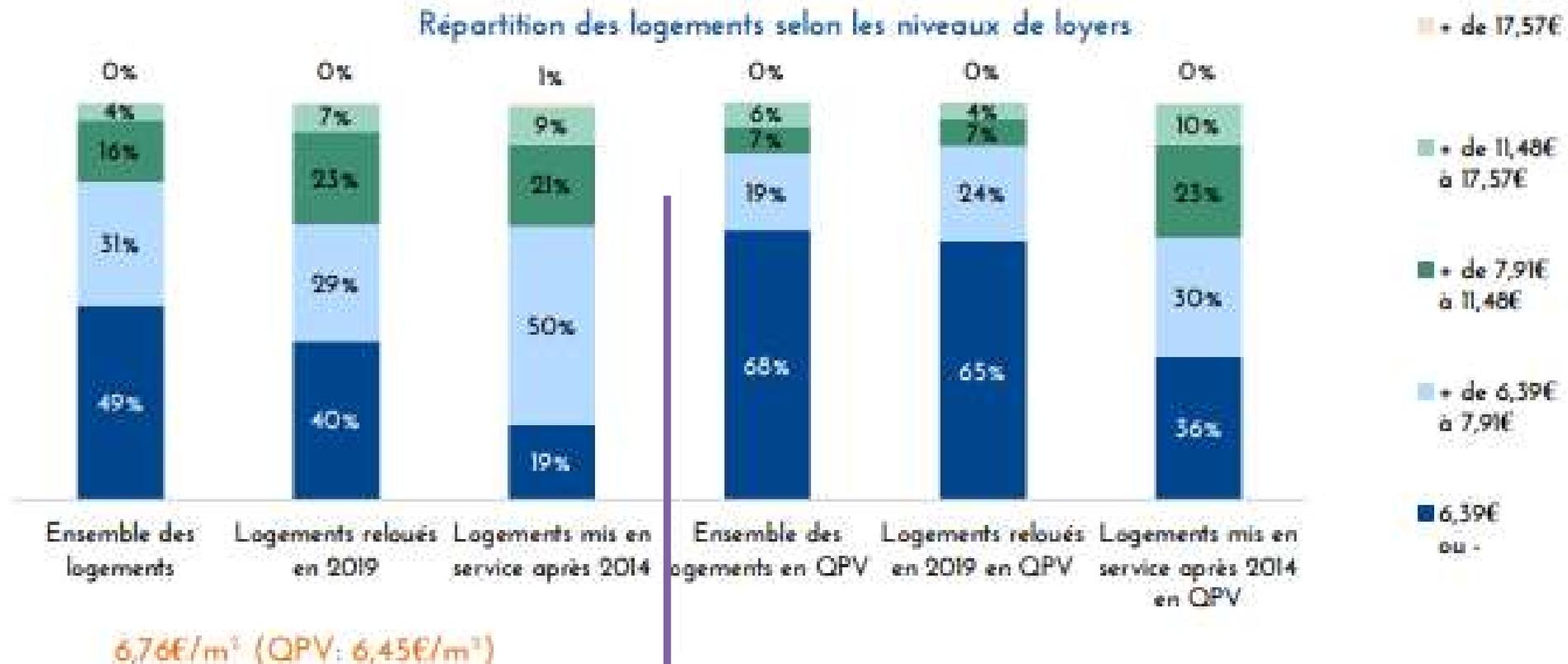
|               |            |
|---------------|------------|
| - livraisons  | 304        |
| - acquisition | 9          |
| - démolition  | 93         |
| - ventes      | 105        |
| <b>Solde</b>  | <b>115</b> |

# LE PARC SOCIAL ET SA DYNAMIQUE EN PRIX

49% (QPV : 67,9%)

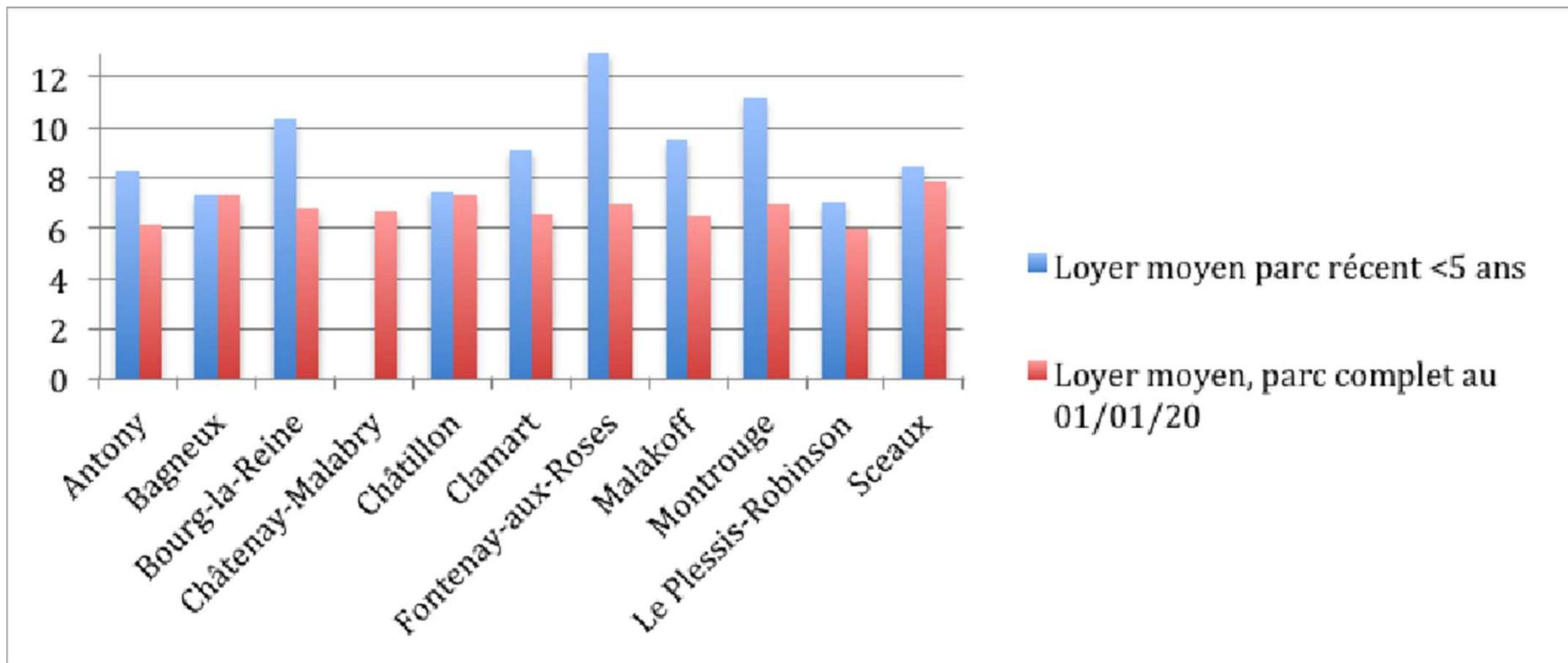
des logements ont un loyer inférieur ou égal à 6,39€/m<sup>2</sup> de surface habitable

Répartition des logements selon les niveaux de loyers



# LE PARC SOCIAL ET SA DYNAMIQUE en prix

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



## Les populations à faible revenu ont-elles un avenir sur notre territoire ?

### Contexte global

- Menace sur la production de logement et de logements sociaux ( VEFA)
- Une aggravation de l'écart entre la demande de LLS et l'offre ( attributions) ( taux de rotation )
- Risque d'accroissement de la pauvreté
- Des lois mises en œuvre partiellement

### Contexte local

- Risque de ne pas s'impliquer dans la mobilisation pour le parc social
- Risque de ne pas s'impliquer dans la production du « nouveau parc social »
- Risque sur les attributions

# 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

## PRECARITE ENERGETIQUE

- Les passoires thermiques

# 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)
  - Bilan SRU avec communes défaillantes
  - CCAS
  - PLUi
  - Les députés
  - .....

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

# DEBAT

Pourquoi cette crise du mal-logement est-elle inaudible?