

Bilan des attributions de logements 2018



SOMMAIRE

- ✓ Rappel des objectifs prioritaires d'attribution
- ✓ Les attributions 2018 en volume
- ✓ Les types de logements attribués
- ✓ Motifs d'attributions et profils des attributaires
- ✓ Focus sur :
 - Les relogements opérationnels
 - La location active

Rappel des objectifs prioritaires d'attribution

✓ **Le cadre légal** (article L. 441-1 et suivants du CCH) :

- Les attributions doivent être effectués prioritairement en fonction notamment des motifs suivants : DALO, handicap, violences familiales, absence de logement (y compris personnes hébergées), expulsion...
- 25% des attributions à des ménages du 1^{er} quartile de ressources ou relogés dans le cadre du renouvellement urbain hors Quartier Prioritaire de la Ville (QPV)
- 50% des attributions aux ménages des 3 autres quartiles en QPV

✓ **Les priorités Actis**

(Charte d'Attributions approuvée en 2018)

- Le renouvellement urbain
- Les mutations internes pour violences familiales ; raisons de santé/handicap ; logement trop grand et trop cher
- Les mutations pour vente de logements HLM
- Les situations d'urgence

Les attributions 2018 : En volume



L'activité de la Commission d'Attribution Logements

- ✓ **1022 attributions ont été effectuées**, en **26 CAL**, ce qui représente :
 - 1082 logements examinés (*ou revus*)
 - **3859 dossiers de demandeurs proposés**

A noter :
En plus, un volume d'environ 9896 candidatures étudiées dans le cadre de la location active
- ✓ **1068 refus** de logement par les candidats (dont 871 au moment de la visite avant la CAL) **soit 3,7 candidats pour parvenir à signer un bail**
- ✓ **192 dossiers non attribués** (*refus*) par la CAL (inadaptation taille logement/composition familiale, dépassement de plafond, dette non traitée...)
- ✓ **A chaque CAL, en moyenne sont examinés 42 logements et 148 dossiers de demandeurs**
- ✓ **En plus, 61 avenants** examinées (dont 25 refus)

Des mutations progressivement à la hausse

Année	2014	2015	2016	2017	2018	2017 GAM
Volume d'attribution	1068 (dont 18,6% mutations)	1102 (dont 18% mutations)	1080 (dont 20% mutations)	1093 (dont 21% de mutation)	1022	3896

✓ 56 % des attributions sont faites hors QPV

✓ Les mutations

- **22%** des attributaires sont des mutations internes à Actis
- Les motifs principaux sont :
Logement trop petit (22%) ; raisons de santé/handicap (13%), logement trop grand/trop cher (13%), environnement (11%)
- En tout, **38 % des attributaires sont des mutations** (tous bailleurs confondus) pour **45%** de la demande Grenoble Alpes Métropole

Les attributions aux publics prioritaires

✓ Les attributions pour des motifs prioritaires :

- **131** (chiffres déclaratifs : en attente de retour officiel) ménages sortant de **structures d'hébergement** (objectif CUS : 70)
- **33** reconnus prioritaires **DALO** (dont 9 en QPV)
- **377 familles prioritaires** (hors DALO) soit 37% des attributions globales dont 170 hors QPV.

✓ Les attributions par rapport aux ressources

(1er quartile de ressources annuelles donnée par décret = 7736€ par UC)

- Pour l'ensemble de Grenoble Alpes Métropole, **24%** des attributions ont été faites à des ménages dont les ressources relèvent du 1er quartile
- **Hors QPV, 20,3% des 572 attributions** à des ménages dont les ressources relèvent du 1^{er} quartile
- **En QPV, 69% des attributions** à des ménages ayant des ressources au-dessus du 1^{er} quartile

Les attributions par réservataire

RESERVATAIRES	2016	2017	2018	Pourcentage
Action Logement	165	141	180	18%
	Dont rendus : 39	Dont rendus : 65	Dont rendus : 53	
Préfecture 5%	18	22	43 (dont Armée)	4%
	Dont rendus : 17	Dont rendus : 26	Dont rendus : 19	
BALD/PALDI	134	134	224	22%
	Dont rendus : 109	Dont rendus : 98	Dont rendus : 119	
Grenoble Alpes Métropole	73	116	189	18%
	Dont rendus : 80	Dont rendus : 69	Dont rendus : 111	
Réservations communales	96	60	16	2%
	Rendus : 10	Rendus : 10	Dont rendus : 5	
Autres			10	1%
			Dont rendus : 9	
ACTIS non réservés	339	352	360	35%
ACTIS logements rendus	255	268	316	31%

Les attributions 2018 : Les types de logements



Les tailles de logements

Types	Pourcentage dans patrimoine	attributions 2016	attributions 2017	attributions 2018	Pourcentage dans les attributions 2018	2017	2017
	%					Pourcentage dans la demande GAM	Pourcentage dans les attributions GAM
1	7%	84	95	81	8%	13%	7%
2	22%	252	237	249	24%	32%	23%
3	35%	376	378	374	37%	30%	38%
4	25%	257	269	210	21%	21%	24%
5 et plus	11%	111	114	108	11%	4%	7%
total	100	1080	1093	1022	100%	100	100

- ✓ Un nombre insuffisant de petits logements disponibles par rapport à la demande
- ✓ Une surreprésentation des grands logements liée à la structure du parc d'ACTIS
- ✓ 22% des attributions faites pour le motif « logement trop petit »

Les logements neufs

✓ 93 logements neufs ont été attribués en 2018, dont 16 au 1^{er} quartile, soit 17%,

NOM du GROUPE	NOMBRE DE LOGEMENTS
LA MALLE POSTE	13
ST EGREVE - LE CHATELET	1
LE SALAMMBÖ - GRENOBLE	39
GRENOBLE - LE PHEBUS	17
GRENOBLE - LE PHEBUS	6
GRENOBLE - LE PHEBUS	17
Total	93

Les logements neufs

Lien avec l'emploi	Année 2018	Pourcentage
CDD	6	6%
CDI	43	46%
Chômage	9	10%
Indépendant	4	4%
Parent au foyer	9	10%
Autres (RSA ou allocations)	14	15%
Retraités	8	9%

✓ Et 43% sont des mutations dont 24% interne à Actis

Les catégories de logements

Catégorie de financement des logements attribués						
Catégorie	2016	%	2017	%	2018	%
PLAI	68	6.3	63	6	55	6%
PLUS	974	90.1	994	91	930	91%
PLS	29	2.7	33	3	30	3%
PLI	8	0.7	3	0	7	1%
Autres	2	0.2	0	0	0	
Total	1080	100	1093	100	1022	100%

- ✓ Pour mémoire, le plafond de ressources (Revenu Fiscal de Référence) PLAI pour une personne seule est fixé à 11 342€ ; à 20 623€ pour les logements PLUS et à 26 810€ pour les logements PLS.
- ✓ Tous les logements financés en PLAI passent en CSI ou CLH, sauf, suite accord local, ceux d'Action Logement.

Les attributions 2018 : Motifs d'attribution et profils des attributaires



Motifs prioritaires dans les attributions 2018

Motifs prioritaires	2017	2018 QPV	2018 Hors QPV	2018	208 Part dans les attributions globales	2017 Demandes GAM	2017 Attributions GAM
DALO	28	9	24	33	3%	NC	NC
Handicap	23	8	19	27	1%	7%	NC
Raisons de santé	39	15	23	38	4%		
Violences familiales	7	5	5	10	1%	1%	NC
Procédure d'expulsion	4	2	2	4	0,4%	0,6%	NC
Sans logement	323	155	143	298	29%	21%	32%

- ✓ 377 attributions pour motif prioritaire au titre de la Loi. On note également 33 attributaires DALO
- ✓ Le motif « sans logement » comprend aussi bien, une personne sans abri, qu'un grand enfant chez ses parents et inclut les personnes hébergées.

L'ancien statut résidentiel des attributaires

	2017	2017 en %	2018	2018 en %	2017	2017
					Demande GAM	Attributions GAM
Locataire parc privé	268	24%	190	19%	22%	23%
Propriétaires	13	1%	16	2%	3%	2%
Locataires HLM	419	38%	386	38%	45%	35%
Hébergés par un tiers	128	12%	147	14%	12%	17%
Hébergés chez parents	95	9%	88	9%		
Foyers-CHRS	118	11%	131	12%	8%	9%
Autres (SDF- camping...)	52	5%	33	5%	3%	9%
Non renseigné			31	2%		
TOTAL	1093	100%	1022	100%	100	100

- ✓ Des profils globalement conformes avec la structure de la demande, même si les attentes autour des mutations restent fortes
- ✓ Un travail sur les sorties d'hébergement supérieur aux besoins

Le niveau de revenus des attributaires

Tranche de revenus	2015 en %	2016 en %	2017 en %	2018 en %	2017 Demande GAM	2017 Attributions GAM
< 20% PLUS	51.5%	63%	58,5%	49%	62%	72%
> 20% PLUS et < 60% PLUS	30%	28%	24,5%	31%		
>60% et <100% PLUS	15%	8%	14,5%	13%	22%	22%
>100% PLUS	3.5%	1%	2,5%	2%	4%	2%
Au dessus des plafonds PLS/PLI				4%		0,7%

- ✓ **80 des attributaires sont en dessous de 60% des plafonds PLUS dont 34% en lien avec l'emploi**
- ✓ **51% des personnes seules sont sous le seuil de pauvreté (ressources inférieures à 60% du revenu médian soit 1026€)**
- ✓ **20% des attributaires hors QPV appartiennent au 1^{er} quartile des ressources annuelles**
- ✓ **69% des attributaires en QPV relèvent des 3 autres quartiles**
- ✓ **Et toujours plus de 50% des attributaires en lien actif avec l'emploi (chômeurs non comptés)**

Les situations professionnelles des attributaires

Activités des attributaires de logements	2015 en %	2016 en %	2017 en %	2018	%	2017 Pourcentage Demande GAM	2016 Pourcentage attributions GAM
Artisan/Commerçant	0.5%	1.6	2	25	2%	49%	53%
Employés , ouvriers, cadres et professions intermédiaires	51%	59.1	51	489	48%		
Retraité	8%	6.2	7,5	79	8%	11%	7%
Etudiant/Scolarisé	1%	1.2	1	18	2%	NC	NC
Chômeur	12%	12.8	11,5	121	12%	10%	11%
Sans profession	23%	16.8	27	12	1%	29%	29%
Autres ou NR	4.5%	2.3		278	27%		
Total	100%	100	100	1022	100%		

- ✓ Plus d'une attribution sur 2 à un ménage en **lien avec l'emploi**
- ✓ Les attributions en QPV sont faites à **55% à des demandeurs en lien avec l'emploi** (66% avec les personnes au chômage)

La structure par âges des attributaires

Age des demandeurs	2015 %	2016%	2017 %	2018	%	2017 Demande GAM	2017 Attributions GAM
Moins de 30 ans	25%	21%	21,5	230	23%	20%	28%
30/39 ans	29%	29%	30	266	26%	24%	29%
40/49 ans	23%	24%	24	263	26%	22%	21%
50/64 ans	14%	18%	17	211	20%	22%	17%
Plus de 65 ans	7%	8%	7,5	54	5%	10%	6%

Une structure des attributions un peu moins jeune que celle des attributions métropolitaine.

La composition familiale des attributaires

Composition familiale	2015 en %	2016 en %	2017 en %	2018	%	2017 Demandes GAM	2017 Attributions GAM
Isolés	33	32.5	31,5	341	33%	45%	35%
Couples sans enfant	14	11.3	10	117	11%	11%	13%
3 personnes ou personne seule avec un enfant à charge	22	22	23,5	217	21%	22%	27%
4 personnes ou personne seule avec 2 enfants à charge	15.5	17	18	163	16%		
5 personnes ou personne seule avec 3 enfants et plus	15.5	17.2	17	184	18%		
Dont familles monoparentales	25	30	31	287	28%	22%	25%

- ✓ Une forte demande métropolitaine pour loger les personnes isolées
- ✓ Une légère surreprésentation dans les attributaires Actis des familles monoparentales

Focus sur le relogement



2018 : 92 Relogements et 4 décohabitations

Opérations de relogement	Relogement sur le parc ACTIS	Dont en QPV	Relogements chez d'autres bailleurs	Décohabitants	Nombre de propositions faites
Les Cèdres	4	0	0	0	5
Abbaye	18	2	5	3	38
60 Ouest Arlequin	15	12	3	0	26
Mistral Drac	28	15	6	1	76
Georges Sand	13	1	0	0	19
TOTAL	78	30	14	4	164

- ✓ L'achèvement du relogement :
60 ouest Arlequin (19), des Cèdres (4) et de la 1^{ère} tranche du quartier Abbaye (80)
- ✓ Un travail fin d'accompagnement des locataires qui permet d'arriver à reloger au bout de 2 propositions officielles en moyenne

Focus sur la Location Active



La location active

✓ **Environ 9896 demandeurs** ont répondu à une annonce en 2018.
(un même demandeur a pu être compté sur plusieurs logements)

✓ 980 contacts ont été pris via **BIENVEO**

→ **351 logements ont été attribués par annonce en 2018 soit 34,3% des attributions 2018.**

→ 60% des attributions via annonces sont **situées en QPV** (contre 68% en 2017)

→ Cette part est en **diminution sensible** mais reste élevé par rapport aux attributions hors annonces (44%).

Les facteurs explicatifs restent inchangés :

- Une **rotation** plus importante en fonction des secteurs
- Une **faible attractivité** de certaines adresses
- Des logements **moins captés** pour des publics ciblés

La location active : les types de logements

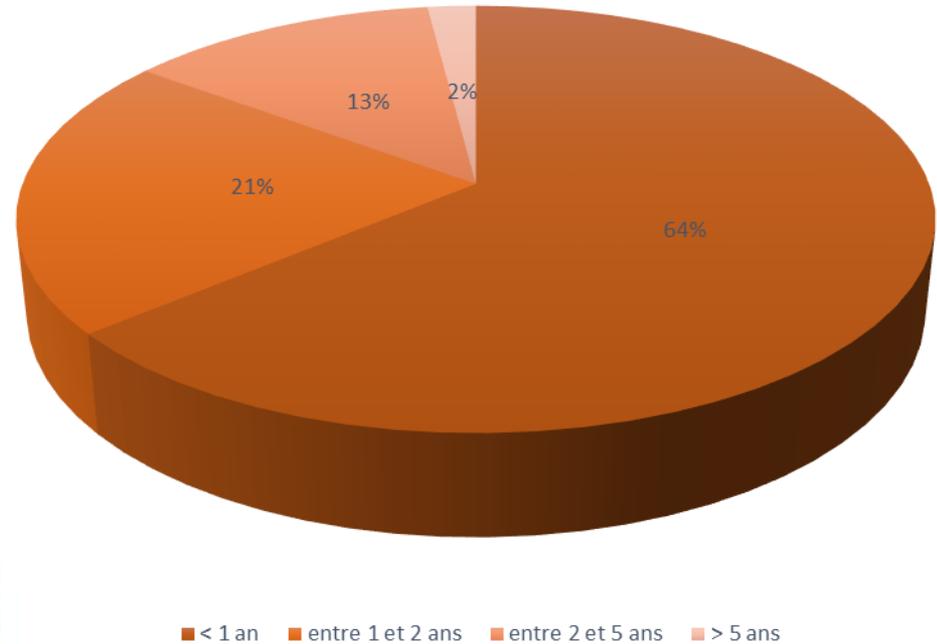
Type de logements	Logements attribués par annonces 2017	%	Logements attribués par annonces 2018	%	Rappel structure des attributions Actis 2018	Rappel structure du parc d'Actis
T1	38	10%	36	10%	8%	7%
T2	40	10%	52	15%	24%	22%
T3	145	38%	124	35%	37%	35%
T4	115	30%	87	25%	21%	25%
T5 et +	48	12%	52	15%	11%	11%
Total	386		351			

- ✓ 89% des logements situés à Grenoble
- ✓ Une **sur-représentation toujours forte des T5**, mais un effort sur la commercialisation de T2

Une filière accélérée



Location active 2018



- ✓ 64% des attributions correspondent à des demandes de moins d'un an
- ✓ Un délai moyen d'attribution aux alentours de 18 mois pour la Métropole

La location active : des profils d'attributaires stables

- ✓ 36% de mutations (interne/externe)
- ✓ 32% hébergés ou en sous location et 4% « autres »
- ✓ 27% de locataires du parc privé
- ✓ Un public avec un **lien fort à l'emploi** et très marqué pour l'emploi précaire.
- ✓ Un nombre de familles monoparentales toujours important

<i>situation professionnelle</i>	<i>%</i>
Emploi stable	27%
Emploi précaire	56%
chômage	17%
Inactif	1%

<i>Tranche d'âge</i>	<i>%</i>
-30 ans	27%
30/49 ans	56%
50/64 ans	16%
+ 65 ans	1%

<i>Situation familiale</i>	<i>%</i>
Couple avec enfants	22
Couple sans enfant	12%
Famille monoparentale	34%
Isolé	26%
Autres	5%



MERCI
POUR VOTRE
ATTENTION

