

1

2

3

4

BILAN 2020

La crise sanitaire n'occulte pas la crise du logement !

« Pour la sixième année consécutive, la municipalité vous informe en toute transparence du bilan des attributions de logements sociaux réalisées au cours de l'année 2020.

En parcourant ce bilan, vous verrez que les chiffres des attributions de logements sont en forte baisse pour l'année 2020, avec seulement 57 logements attribués sur le contingent de la Ville. Évidemment, la crise du Covid-19 explique en partie cette chute, le confinement ayant empêché les déménagements et les libérations de logements. Pour autant, cette crise n'efface pas la responsabilité de l'État qui continue de limiter drastiquement la construction de logements sociaux. Alors que l'État aurait pu profiter de cette situation exceptionnelle pour enclencher un vrai plan de relance en soutenant la construction de logements sociaux, l'inverse s'est produit.

des attributions de logements sociaux

Supplément au n° 563 du journal *Regards*

De son côté, la région Île-de-France poursuit son désengagement en baissant les aides à la construction neuve. Ainsi, les indicateurs sont au rouge. Les agréments autorisant la construction de logements sociaux ont chuté (87 000 en 2020 contre 126 000 en 2016) et, en parallèle, la baisse des APL a permis à l'État de faire 1,2 milliard d'euros d'économie en 2021 sur son budget.

Ainsi, au moment où se pose la question de "quel monde d'après la pandémie ?", il est temps de faire de la qualité du droit d'habiter une vraie priorité.

Soyez assurés que la municipalité de La Courneuve prend sa part et, avec vous, nous continuerons de défendre le droit d'accéder à un logement digne, condition essentielle au bien-vivre de chacune et chacun. »

Gilles Poux,
Maire de La Courneuve

Corinne Cadays-Delhome,
Adjointe au maire déléguée à la
défense du droit au logement

1. Immeuble du 36, avenue de la République, Vilogia, réhabilité en 2020.

2. Façade du 51, boulevard Jean-Jaurès, IRP, réhabilité en 2020.

3. Immeuble du 7 rue de l'Union, Seqens, réhabilité en 2020.

4. Immeuble du 33, rue Marcelin-Berthelot, IRP, livré en 2020.



Logement : le confinement a fait baisser les attributions

La situation en matière de logement demeure tendue, notamment parce que les logements sociaux disponibles ne sont pas en assez grand nombre pour répondre aux besoins. Cela est dû, en particulier, au très faible nombre de constructions dans les années 1980 et 1990 en Île-de-France insuffisamment compensé depuis les années 2000. Dans le même temps, les séparations croissantes dans les couples, entre autres, ont provoqué un gonflement de la demande.

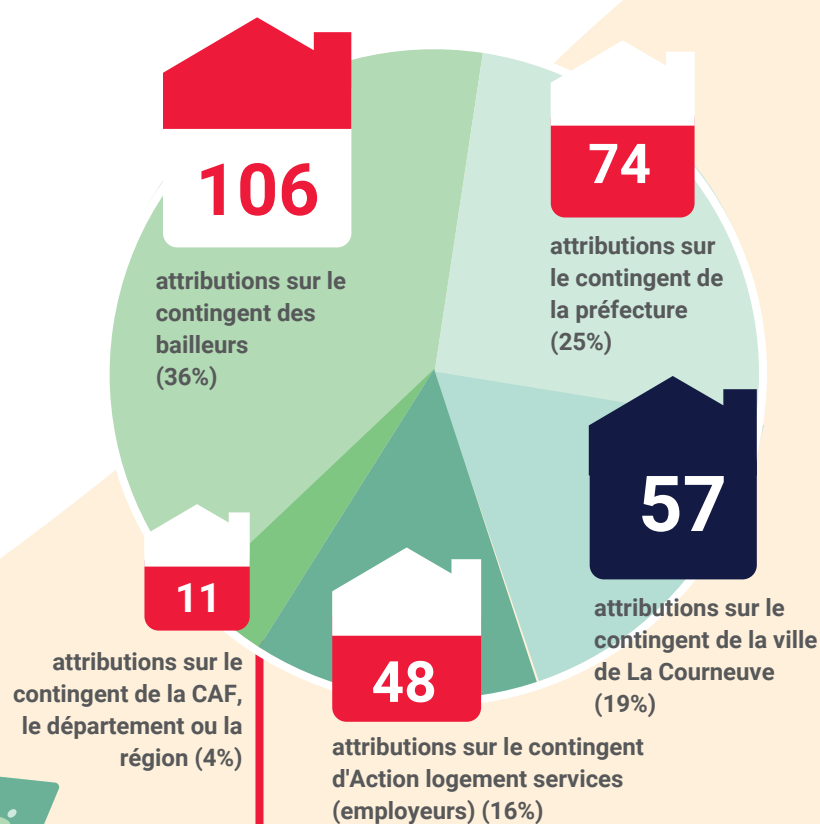
Mais la baisse de près de la moitié des attributions de logements sur la Ville en 2020 a d'autres causes : l'absence de livraisons de logements neufs, mais aussi l'épidémie de Covid-19 qui a impliqué moins de déménagements. Au total, sur son contingent, la Ville n'a pu attribuer en 2020 que 57 logements... à comparer aux 3 739 demandeur-euse-s résidant dans la commune. Ce supplément au journal *Regards* entend vous donner les clés pour y voir clair sur la situation.

Bien comprendre qui fait quoi

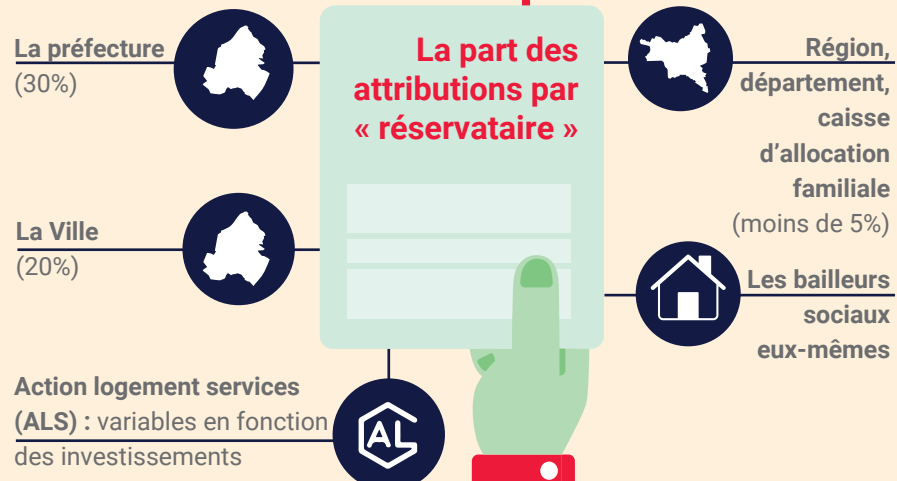
Contrairement aux idées reçues, ce n'est pas la Ville mais les bailleurs sociaux, propriétaires des logements sociaux, qui décident quel-le candidat-e sera retenu-e lors des commissions d'attribution de logements, notamment en fonction du niveau de ressources des demandeur-euse-s. En revanche, ce sont la Ville (20 %) et les autres « réservataires » qui proposent des candidats à ces bailleurs quand un logement se libère pour que ces derniers les leur attribuent. Les institutions « réservataires » sont celles qui financent la construction de logements sociaux.



La demande et les attributions dans la commune en 2020



La répartition des 296 logements attribués en 2020



La part des attributions par « réservataire »

Les principaux bailleurs sociaux attribuant des logements à La Courneuve en 2020



Les priorités municipales dans les attributions

Les logements sociaux disponibles pour être attribués à La Courneuve sont en bien moins grand nombre que les candidatures, d'où un temps d'attente de quatre années en moyenne pour obtenir un logement social. Dans le cadre du petit quota qui lui est réservé, la Ville de La Courneuve a dû définir des priorités dans la sélection des candidat-e-s :

- Les relogements liés aux projets d'aménagement (démolition, amélioration de l'habitat), comme prochainement pour le Mail de Fontenay ou les bâtiments du Vieux Barbusse.
- Décohabitation : les jeunes qui désirent quitter le logement familial.
- Les locataires qui ne peuvent pas faire échanger leur logement par leur bailleur social, tout en étant présent-e-s sur la commune depuis plus de cinq ans.
- Les personnes travaillant à La Courneuve : employé-e-s municipaux et de Plaine Commune ; salarié-e-s des entreprises courneuviennes.
- Les locataires du parc privé présents sur la commune depuis plus de dix ans, l'un des objectifs étant de lutter ainsi contre l'habitat indigne.
- Les publics dédiés, à travers les résidences pour jeunes travailleur-euse-s et étudiants et l'opération « les Maisons de Marianne » visant un public senior.
- Les personnes victimes de violences.

Salarié-e-s, inscrivez-vous sur la plateforme AL'in : <https://al-in.fr>

Désormais, tous les logements sociaux gérés par Action logement services (ALS), à savoir les logements sociaux financés par la contribution des entreprises, sont proposés sur une seule plateforme internet via le site AL'in. Salarié-e-s, vous pouvez ainsi postuler en ligne sur une offre de logement pour laquelle vous êtes éligibles. Vous pouvez ainsi piloter vous-mêmes votre recherche et visualiser votre capacité d'être retenus en quelques instants sur votre « tableau de bord » en ligne. Mais pour cela, vous devez d'abord vous inscrire sur le site AL'in afin de créer votre propre compte. Ensuite seulement, vous aurez à vous signaler à votre employeur.

Attention ! Il est indispensable de déposer l'ensemble de vos justificatifs pour avoir une proposition.

Les attributions de logements sur le contingent de la ville de La Courneuve

57

attributions sur le contingent de la ville de La Courneuve
(19,2% : même pourcentage qu'en 2019)

96,5%

attributions sur le contingent de la ville de La Courneuve (92,5% en 2019), les 3,5% restants attribués principalement pour des rapprochements domicile/travail

Typologie des 57 logements attribués sur le contingent de la ville de La Courneuve

On peut noter que les demandes de F2 et F4 sont en proportion les moins satisfaites aujourd'hui, alors qu'il se libère un peu plus de F2/F3 qui sont souvent des logements de transition. Les grands logements font moins l'objet de remises en attribution dans la mesure où les familles, une fois bénéficiaires, sont peu enclines à les quitter.

2
▼ de type F5

11
▼ de type F4

23
▼ de type F3

15
▼ de type F2

6
▼ de type F1

L'évolution du logement social depuis 20 ans

2000-2020 : une évolution en trompe-l'œil ?

En vingt ans de logement social, tout a changé... et rien n'a changé. La construction de logements neufs a certes beaucoup progressé en deux décennies, ce qui a permis d'accroître de façon importante le stock des logements sociaux. Et, même si la ville a connu des démolitions d'immeubles de grande hauteur, ces opérations spectaculaires ont été compensées par la construction d'autres bâtiments. Ainsi, depuis 2010, si 711 logements ont été démolis, ce sont 1 607 logements qui ont été livrés. Et pourtant, le chiffre des demandeur-euse-s de logements sociaux a continué à augmenter. Trois fois plus nombreux qu'il y a vingt ans, rien que sur la période 2010-2020, leur progression a été de 106 %. En cause : des blocages politiques avec la réduction des aides nationales et régionales à la construction, le moindre effort de l'Ouest francilien, mais aussi une baisse du pouvoir d'achat de nombreux demandeur-euse-s, cela sur fond de crise économique et de hausse des prix du logement privé. Depuis 2016 cependant, la demande semble avoir atteint un « palier haut » puisqu'elle reste stable avec un peu moins de 4 000 demandeur-euse-s courneuviens.

Le profil des demandeur-euse-s de logements

Le grand nombre de demandeurs de logements sociaux permet-il de dresser un portrait-type du demandeur ou de la demandeuse ? L'évolution en dix ans permet en tout cas d'en percevoir un nouveau profil. Cette hausse a déjà eu pour effet un allongement de l'ancienneté : le-la demandeur-euse l'est depuis de plus en plus longtemps, les demandes de plus de cinq ans ayant été multipliées par huit en dix ans. Par ailleurs, si les demandeur-euse-s restent principalement des locataires (60 %), on peut noter un accroissement de la part des personnes hébergées, en squat, en résidence sociale, en foyer ou tout simplement à la rue. La crise économique et sociale et son lot d'expulsions locatives contribuent à nourrir cette population, d'autant que le privé est de plus en plus inaccessible. Ajoutons à cela les jeunes qui cherchent à décohabiter pour s'autonomiser. Enfin, les demandeur-euse-s recherchent davantage de grands appartements, signe que les familles visent des logements pérennes plutôt que transitoires et souhaitent rester sur la ville.

L'attribution d'un logement social en 9 étapes

- 1** Après enregistrement du dossier du demandeur-se, un numéro unique régional lui est attribué. (*)
- 2** Le logement d'un bailleur social se libère à La Courneuve.
- 3** Ce bailleur remet le logement libéré à la disposition d'un « réservataire » (Ville, État, etc.).
- 4** Le réservataire propose ce logement à plusieurs candidat-e-s.
- 5** Si le/la candidat-e accepte la proposition, il/elle fournit rapidement les documents demandés au « réservataire » au risque de se voir refuser le bénéfice de la proposition.
- 6** Le « réservataire » transmet trois dossiers de candidature au bailleur.
- 7** Le bailleur étudie en commission les dossiers des candidat-e-s intéressé-e-s par le logement.
- 8** La commission attribue le logement à un-e candidat-e.
- 9** Le/la candidat-e retenu-e par la commission signe le bail avec le bailleur social.

* N'hésitez pas à mettre à jour régulièrement votre dossier en cas de changement de situation.

ATTENTION

Les candidat-e-s au logement social doivent renouveler leur demande chaque année. En cas de non-renouvellement, la demande est définitivement radiée un mois à l'issue de la date anniversaire et l'ancienneté est perdue en cas de nouvelle inscription. Or, cette ancienneté de la demande est importante car elle est prise en compte dans le choix d'attribution du logement.

EN PRATIQUE

Pour effectuer votre demande de logement social, vous pouvez vous adresser au service Logement de la mairie, Pôle administratif, 3, mail de l'Égalité (tél. : 01 49 92 60 72) ou effectuer directement votre demande de logement social en ligne sur : www.demande-logement-social.gouv.fr

