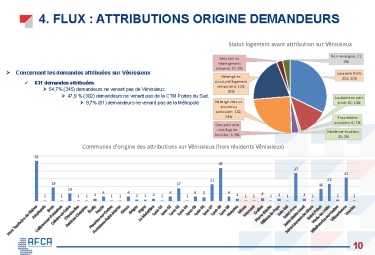


<http://pierre-alainmillet.fr/Le-logement-social>



Présentation pour les élus de la gestion de la demande de logement social

- Logement -



Date de mise en ligne : vendredi 20 novembre 2020

Copyright © Blog Vénissien de Pierre-Alain Millet - Tous droits réservés

La rencontre du 17 novembre proposée aux élus du conseil municipal de Vénissieux a été très utile. Elle a permis de présenter la gestion de la demande de logement à des élus, dont beaucoup des nouveaux élus, qui sont souvent confrontés aux situations d'urgence du logement, à des habitants demandeurs de logement depuis longtemps et ne savant pas pourquoi ils n'ont pas de propositions...

J'avais proposé cette rencontre à tout les élus du conseil municipal. Pour l'instant, seuls des élus de la majorité ont participé. Mais la soirée a été enregistrée et les présentations sont disponibles aux autres élus qui me les demanderaient.

J'ai rapidement introduit la soirée avant de donner la parole aux invités.

Merci à tous de votre présence. Bienvenue aux élus qui souhaitent mieux connaître l'enjeu des attributions de logement social, et un grand merci aux intervenants notamment madame Salvi, responsable de l'unité de gestion de la demande et des attributions à la métropole, et madame Mioque de l'association du fichier commun du Rhône qui gère ce grand fichier commun de tous les demandeurs de logement social.

Madame Salvi, vous allez nous présenter la gestion de la demande dans la métropole de Lyon, du point de vue des règles et des orientations définies par le métropole et madame Mioque du point de vue des résultats de ces attributions à l'échelle de la ville de Vénissieux, en les situant dans le territoire des portes du Sud et dans la métropole.

Merci enfin aux deux directeurs de bailleur, monsieur Boulaouinat pour LMH et monsieur Beaudoux pour la SACOVIV. Vous êtes en quelque sorte en bout de chaîne du système public de gestion de la demande puisque c'est vous qui attribuez les logements et vous pourrez nous dire très concrètement comment cela se passe.

J'ai proposé au conseil municipal de Vénissieux cette rencontre parceque je sais que le logement est un des premières questions que nous pose les habitants, et qu'il est difficile pour les élus de savoir comment répondre, comment aider un habitant à comprendre le système de gestion de la demande, comment aussi être utile face aux urgences de plus en plus nombreuses. Sans doute faudra-t-il renouveler cette forme de rencontre d'élus pour traiter aussi des questions de l'urgence et de l'hébergement, mais ce soir, nous allons nous concentrer sur la gestion de la demande.

Car nous connaissons tous les tensions sur le logement avec une augmentation continue de la demande, à Vénissieux, comme dans toute la métropole, et malheureusement plutôt une baisse des attributions. Le résultat est clair, le temps d'attente et la file d'attente s'allonge. A Vénissieux, l'ancienneté moyenne des demandes est de plus de 2 ans [\[1\]](#), ce qui veut dire que la majorité des demandeurs est éligible à la procédure DALO. C'est une situation qui était inimaginable il y a 20 ans. A l'échelle de la métropole, on arrive à plus de 70 000 demandes pour moins de 10 000 attributions, c'est à dire qu'il y a plus de 7 demandes pour un logement... une situation qui se rapproche de la situation parisienne...

Le résultat est l'augmentation des situations de mal logement, de personnes en situation précaire, entre leur voiture et de la famille, beaucoup de personnes hébergées, qui peuvent se retrouver à la rue à la moindre tension avec leur hébergeur, des situations de suroccupation nombreuses, sans compter l'inadéquation de nombreux logements à

leurs occupant pour des raisons d'accessibilité ou de vieillissement.

La crise sanitaire et ses conséquences sont venus bousculer encore cette situation difficile, et on sait qu'en 2020, on aura une très forte baisse des attributions, alors que beaucoup de familles locataires ou propriétaires, se retrouveront en difficulté avec des dettes logement suite à des pertes de revenus. La métropole a d'ailleurs décidé d'un programme spécifique d'aide sur ce sujet.

Dans cette situation, la ville n'est pas attributaire de logement, mais elle assure une mission habitat logement pour accueillir, informer et orienter des demandeurs. Elle participe aux commissions d'attribution des bailleurs sociaux et accompagne des demandeurs dans des situations anciennes ou spécifiques, en coopération avec la maison de la métropole. la ville accompagne notamment les situations de handicap, de violences conjugales, de vieillissement, ou de reprise d'un logement en hébergement....

C'est pourquoi il était important de faire connaître au maximum d'élus le système de gestion de la demande et je remercie encore une fois mesdames Salvi et Mioque et je leur passe la parole.

La rencontre répondait visiblement à un besoin puisque j'ai dû l'interrompre au bout de 2 heures 30 après une longue série de questions des élus présents.

Voici quelques une des diapositives présentées lors de cette rencontre.

La gestion de la demande dans le cadre de la métropole par madame Salvi

L'organisation de l'accueil des demandeurs par la métropole repose sur un système à trois niveaux, avec des lieux d'accueil de niveau 1 chargé de l'information de tous les demandeurs, de niveau 2 qui organise l'entretien conseil auquel tous les demandeurs ont droit chaque année, et enfin de niveau 3 pour les situations spécifiques, prioritaires... Tous les lieux de toute la métropole sont en relation et ont les mêmes outils et apportent les mêmes réponses à une question d'un demandeur.

[PNG](#)

Le nombre de demandes ne cessent d'augmenter dans la métropole, dépassant 70 000 en 2019, mais le nombre d'attributions est en baisse légère constante. De fait, malgré la construction de 4000 logements par an, l'offre ne répond pas à la demande, notamment aux demandes de mutation qui représente 40% des demandes totales.

[PNG](#)

Enfin, les objectifs de la politique d'attribution de la métropole peuvent être résumés en trois points.

[-] attribuer 25% des logements hors quartiers prioritaires aux ménages les plus pauvres, pour ne pas les concentrer toujours dans les mêmes quartiers. (on parle du premier quartile des ménages aux revenus par personne les plus bas)

[-] attribuer 75% des logements disponibles dans les quartiers prioritaires aux ménages qui ne font pas partie des plus pauvres, donc du premier quartile

[-] attribuer 25% des logements aux publics prioritaires (violences familiales, sans logement, hébergés, sorties de foyers...)

[PNG](#)

Les chiffres de la gestion de la demande pour Vénissieux par madame Mioque

L'évolution des attributions de logement des demandeurs de Vénissieux éclaire sur les difficultés auxquelles nous faisons face.

Le nombre total de mutations HLM ne cesse de baisser, de près de 500 en 2014 à moins de 300 en 2019. Ce sont les mutations de Vénissieux restant à Vénissieux qui baisse le plus. Cela confirme que nous n'avons pas le parc de logement social qui répond aux demandes des Vénissiens. C'est notamment le cas pour les logements accessibles aux personnes âgées dont nous manquons cruellement.

D'ailleurs dans le contexte difficile du logement social dans toute la métropole, il est désormais plus facile pour un demandeur venant du privé de trouver un logement social en dehors de Vénissieux. Il y en avait autant en 2014, mais en 2019, il y a trois fois moins de solutions à Vénissieux qu'en dehors.

[PNG](#)

A l'inverse, on constate qu'il est plus difficile pour les ménages vénissiens les plus pauvres de trouver un logement en dehors de Vénissieux (le premier quartile représente seulement 20% des attributions en dehors de Vénissieux), alors qu'il est plus facile pour les ménages les plus pauvres d'ailleurs de venir à Vénissieux (ils représentent 31% des arrivées). Ce résultat est donc contraire aux objectifs de la politique d'attribution métropolitaine. Mais il correspond tout simplement à la réalité du parc de logement social...

[PNG](#)

Concernant les publics prioritaires, on peut constater que même pour un public prioritaire, les délais d'attente sont longs... 11 mois pour un ménage sans logement ou hébergé chez un tiers, 13 mois pour une victime de violences intrafamiliales... C'est ce que connaissent bien tous les travailleurs sociaux, toutes les associations qui agissent face au mal logement... Le manque de logement globalement se ressent sur toutes les catégories et pèse à la fin sur la capacité d'accueil des plus fragiles...

[PNG](#)

Enfin, l'année 2020 sera malheureusement encore plus difficile pour le logement. Le confinement a accéléré les tendances précédentes en réduisant fortement le nombre d'attributions. A l'échelle de la métropole, on passe de 9900 à 5300 fin octobre.. Cela représente à la même date une baisse de 31%. Le résultat est que le ratio "offre/demande" va dépasser 10 demandes pour une offre à l'échelle de la métropole. C'est une situation à la parisienne !

[PNG](#)

Il y avait beaucoup d'autres informations dans la présentation de madame Mioque, mais beaucoup de données sont publiques sur le site logementsocial69.fr...

[1] on dépasse même 4 ans en 2019...