



**BILAN TRIENNAL
2017 - 2018 - 2019
DES ATTRIBUTIONS
DE LOGEMENTS SOCIAUX**
CONVENTION INTERCOMMUNALE
D'ÉQUILIBRE TERRITORIAL 2017-2022



**BILAN TRIENNAL
2017 - 2018 - 2019
DES ATTRIBUTIONS
DE LOGEMENTS SOCIAUX**
CONVENTION INTERCOMMUNALE
D'ÉQUILIBRE TERRITORIAL 2017-2022





SOMMAIRE

6	MÉTHODOLOGIE ET CHIFFRES CLÉS
7	UN ACCÈS AU PARC SOCIAL RELATIVEMENT FLUIDE, MAIS DES MUTATIONS PLUS DIFFICILES À SATISFAIRE
10	UNE BAISSÉ DU VOLUME DES ATTRIBUTIONS SANS IMPACT SUR LES PUBLICS PRIORITAIRES
12	UNE PRISE EN CHARGE DE PLUS EN PLUS PARTAGÉE DES PUBLICS PRIORITAIRES
14	UNE PRISE EN CHARGE ÉQUILBRÉE DES SITUATIONS QUI RELÈVENT DES CRITÈRES DE PRIORITÉ
16	UNE DIFFICULTÉ DE PRISE EN CHARGE DES MUTATIONS COMPLEXES ET/OU BLOQUÉES
18	UNE CONFIRMATION DE L'ÉQUILIBRE SUR LES QUATRE TRANCHES DE REVENUS DANS UNE CONJONCTURE FAVORABLE
20	UNE AMÉLIORATION DE L'ÉQUILIBRE DES REVENUS AU SEIN DES QUARTIERS, MAIS DES ÉCARTS ENCORE FORTS
22	LES QUARTIERS POLITIQUE DE LA VILLE ONT UNE PART DE REVENUS INTERMÉDIAIRE ÉGALE AUX AUTRES QUARTIERS, SAUF DANS LES PLUS DÉCROCHÉS
24	L'APPROCHE SUR LE BIEN VIVRE DES RÉSIDENCES ET SUR L'ACCESSIBILITÉ FINANCIÈRE CIBLE LES PRIORITÉS
26	BILAN TRIENNAL DES ATTRIBUTIONS 2017-2019 : CONCLUSION ET PISTES DE RÉFLEXION
27	ANNEXES



MÉTHODOLOGIE ET CHIFFRES CLÉS

MÉTHODOLOGIE

Le bilan repose sur une extraction annuelle des attributions réalisées du 1^{er} janvier au 31 décembre à partir des données Infocentre du SNE (Système National d'Enregistrement des demandes de logement social).

Plusieurs recoupements sont réalisés :

- le premier avec le fichier SYPLO recensant les ménages DALO / PDALHPD labellisés.
- le second avec le fichier MEL recensant les ménages ACI labellisés.
- le troisième avec le fichier de la MEL recensant les mutations complexes et/ou bloquées.

Une analyse selon les quartiles de ressources de la CIET et de la LEC.

RAPPEL DES OBJECTIFS

45 % d'attributions aux ménages ACI en 1^{er} accès.

25 % d'attributions à chaque quartile de ressources de la CIET.

- 25 % ménages très modestes, inférieur à 40 % du plafond de référence PLUS (ressources mensuelles disponibles).
- 25 % ménages modestes, Entre 40 % et 60 % du plafond de référence PLUS (ressources mensuelles disponibles).
- 25 % ménages aux ressources intermédiaires, entre 60 % et 80 % du plafond de référence PLUS (ressources mensuelles disponibles).
- 25 % ménages aux ressources plus élevées, supérieur à 80 % du plafond de référence PLUS (ressources mensuelles disponibles).

CHIFFRES CLÉS DES ATTRIBUTIONS DANS LA MEL

(les trois dernières années cumulées)

35 006 ATTRIBUTIONS					
Catégorie socio-professionnelle	Composition familiale	Âge	Quartiles de ressources	1 ^{er} Accès au parc social	Mutations au sein du parc social
40 % ménages en emploi stable	43 % des ménages avec enfants	32 % - de 30 ans	23 % 1 ^{er} quartile	68 % des ménages	68 % des ménages
22 % ménages en emploi précaire	57 % des ménages sans enfant	7 % + de 65 ans	25 % 2 ^e quartile	Dont 50 % aux ménages prioritaires ACI	dont 30 % aux ménages en mutation bloquée-complexe
11 % ménages en situation de chômage		61 % autres	25 % 3 ^e quartile	Dont 50 % Autres ménages 1 ^{er} accès	70 % autres ménages en mutation
8 % ménages retraités			27 % 4 ^e quartile		Dont 143 relogements NPRU en 2018 et 2019 soit 1,3 % des mutations
2 % étudiants			Quatre quartiles de ressources allant des ménages les plus modestes (1 ^{er} quartile) aux ménages ayant des ressources plus élevées (4 ^e quartile)		
18 % ménages autres inactifs					

UN ACCÈS AU PARC SOCIAL RELATIVEMENT FLUIDE, MAIS DES MUTATIONS PLUS DIFFICILES À SATISFAIRE

PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS

La tension à l'accès au parc social est mesurée par le nombre de demandeurs pour un logement attribué.

Sur la MEL, les conditions d'accès sont analogues à la moyenne française, avec près de 5 demandes pour une attribution, pour un délai d'attribution moyen de 10 mois.

Par rapport aux métropoles françaises de référence, l'accès au parc social de la MEL est relativement fluide.

POINTS D'APPUI

Une très bonne prise en charge des publics ACI et une offre de logement mobilisable pour chaque demande DALO / PDALHPD.

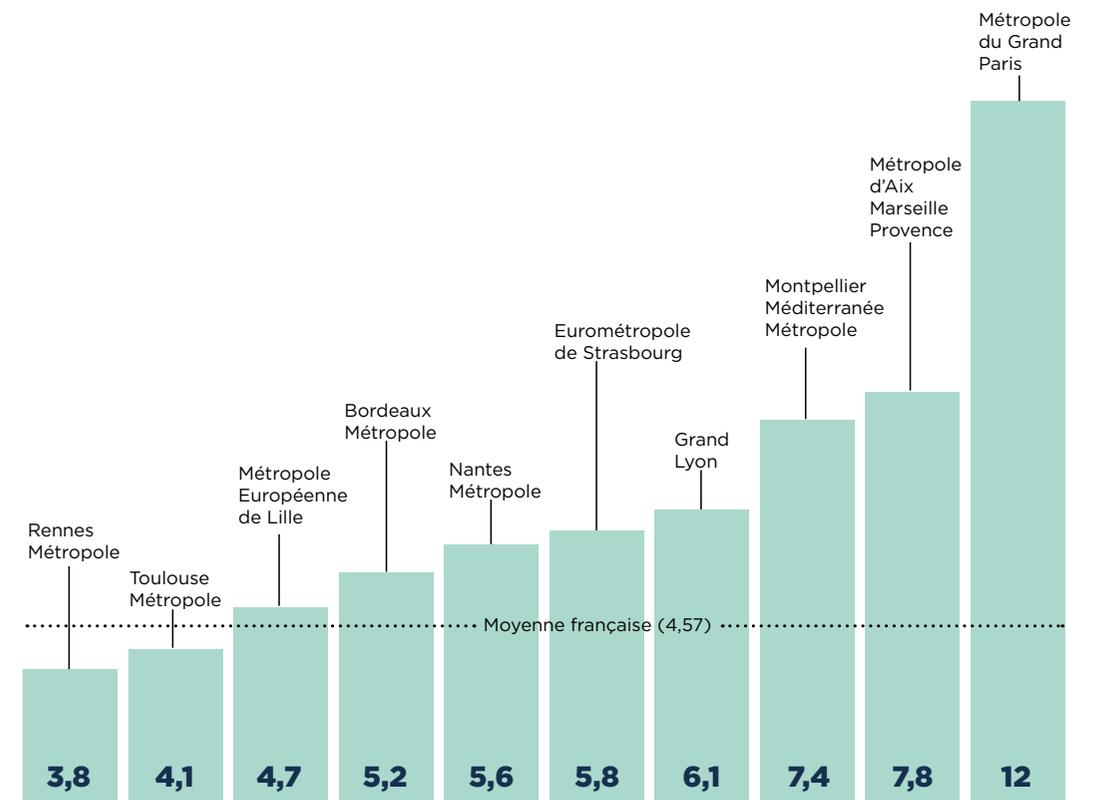
MARGES DE PROGRÈS

La tension tend à s'accroître, comme dans toutes les métropoles.

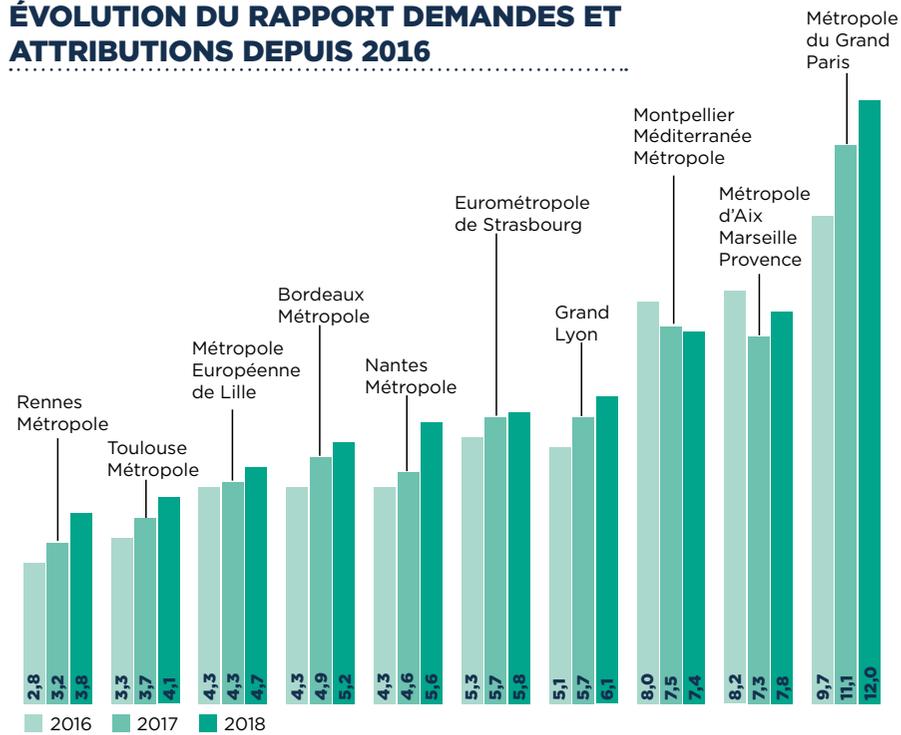
La prise en charge des mutations est plus longue à réaliser, notamment pour les mutations complexes et bloquées.

Un niveau de mise en service plus faible sur la MEL que dans bien des métropoles.

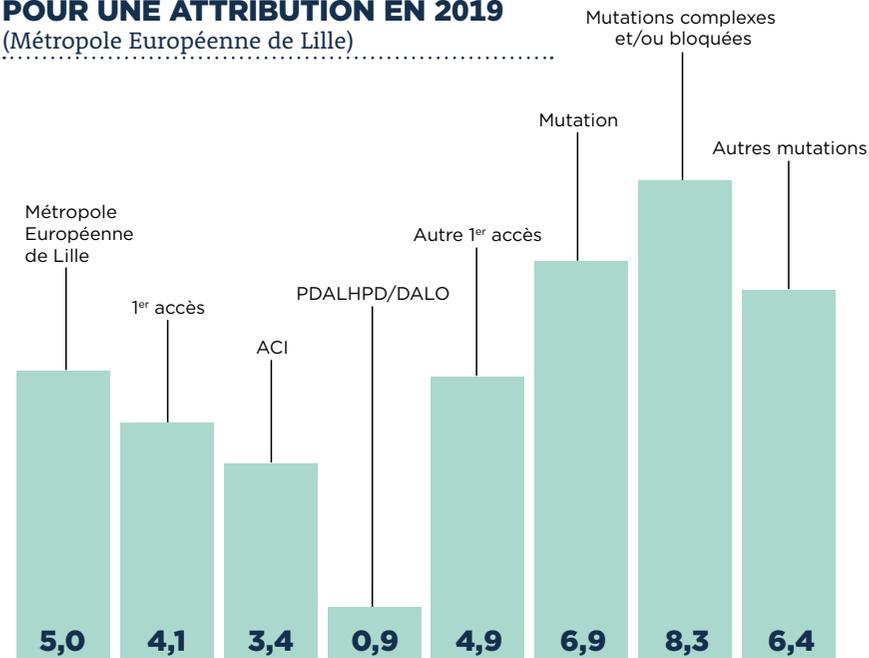
NOMBRE DE DEMANDES POUR UNE ATTRIBUTION EN 2018



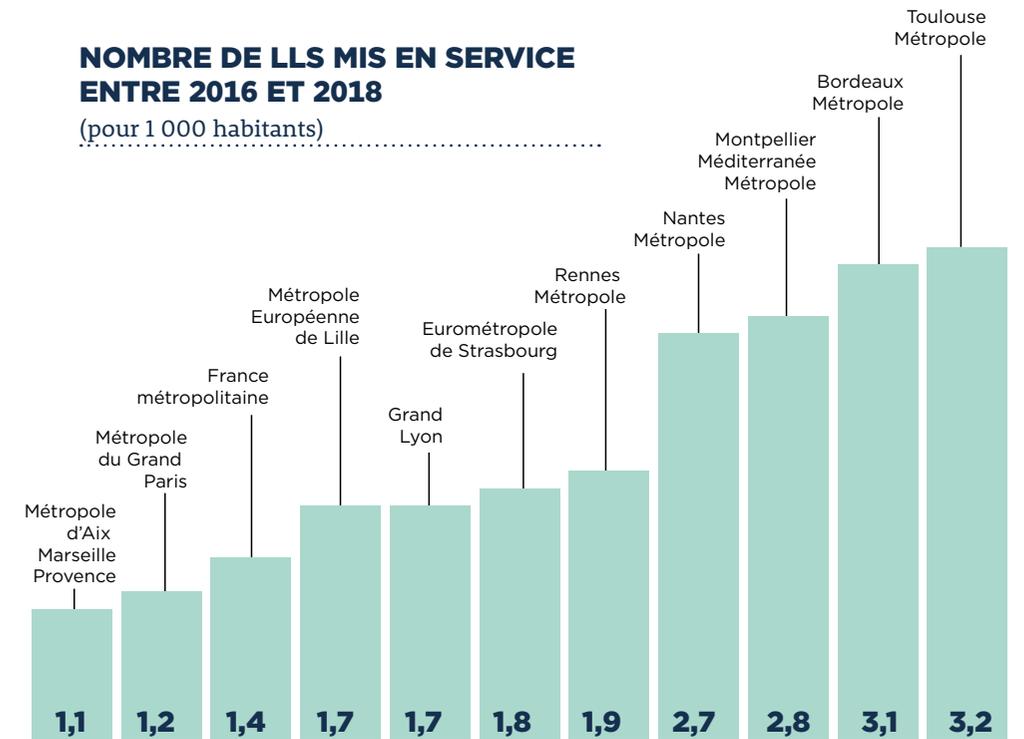
ÉVOLUTION DU RAPPORT DEMANDES ET ATTRIBUTIONS DEPUIS 2016



NOMBRE DE DEMANDES POUR UNE ATTRIBUTION EN 2019 (Métropole Européenne de Lille)



NOMBRE DE LLS MIS EN SERVICE ENTRE 2016 ET 2018 (pour 1 000 habitants)



UNE BAISSÉ DU VOLUME DES ATTRIBUTIONS SANS IMPACT SUR LES PUBLICS PRIORITAIRES

PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS

Le volume des attributions est en baisse constante sur la MEL depuis 3 ans : l'année 2019 compte 1650 attributions de moins que 2017. La répartition des attributions 1^{er} accès / mutation ne varie pas, et par conséquent le nombre des attributions baisse dans les deux cas.

Cette tendance à la baisse des attributions s'inscrit dans une tendance à la hausse de la demande, comme dans toutes les métropoles.

POINTS D'APPUI

Une baisse des attributions parmi les plus modérées des métropoles.

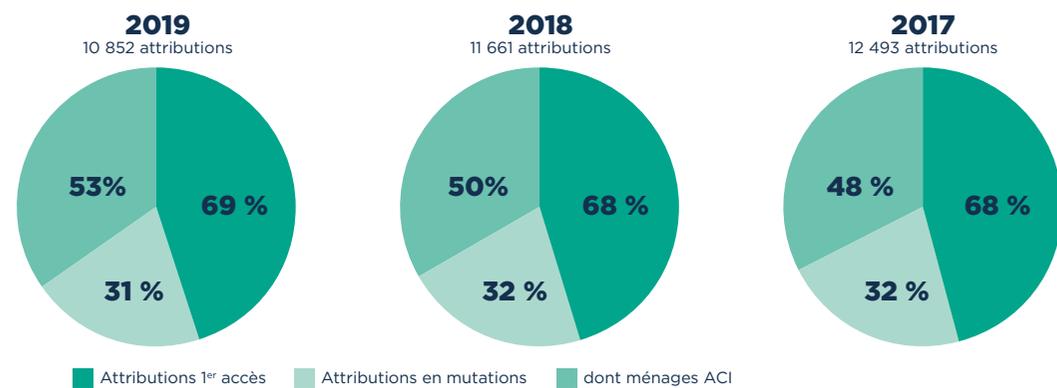
Un maintien du volume des attributions en faveur des ménages ACI, qui voient en conséquence leur part dans les attributions augmenter.

MARGES DE PROGRÈS

La baisse de la croissance de l'offre nette s'explique par l'effet conjugué de l'augmentation des démolitions et de la baisse des mises en service.

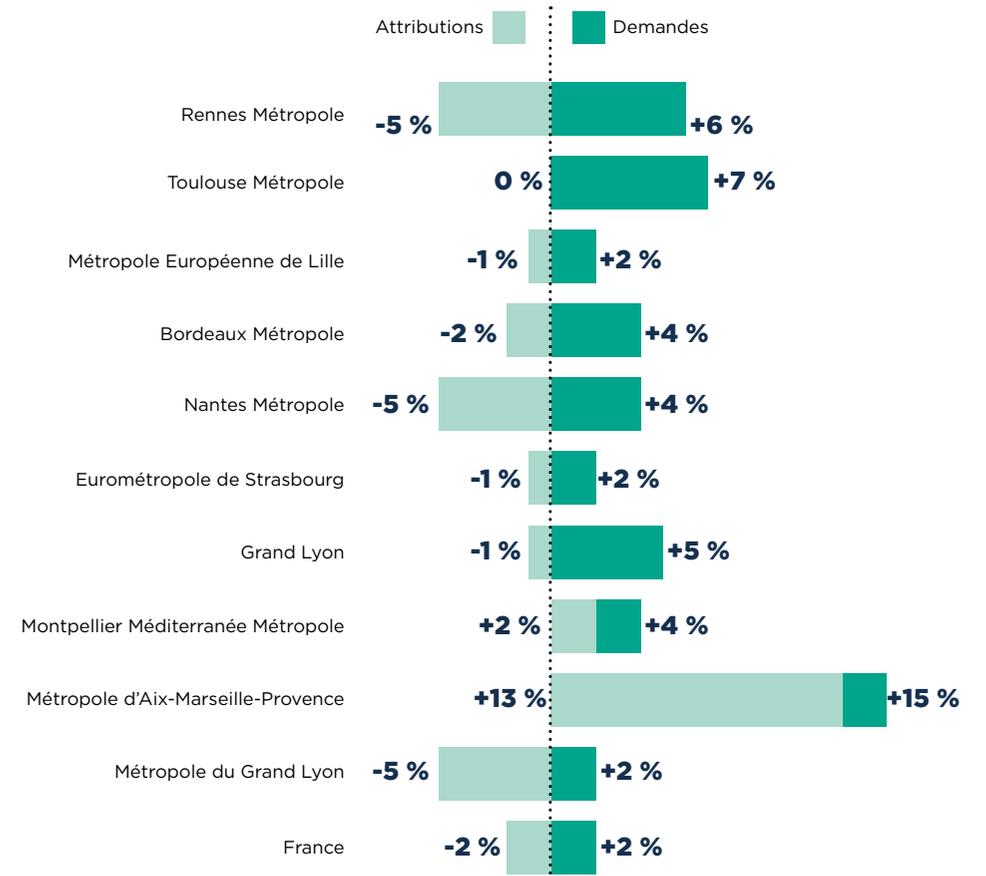
La baisse du taux de mobilité dans le parc social, calculée sur le parc existant (hors mises en service), interroge. En effet, les prix dans le marché privé sont relativement stables depuis 3 ans. La baisse des loyers dans le parc public a sans doute contribué à renforcer l'écart avec le marché privé, pour une offre de services qui s'est souvent améliorée dans le parc social.

RÉPARTITION DES ATTRIBUTIONS

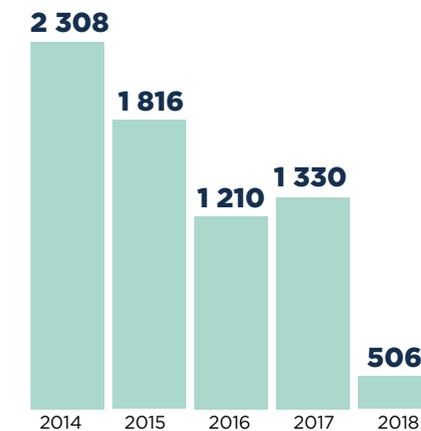


ÉVOLUTION ANNUELLE DES DEMANDES ET ATTRIBUTIONS

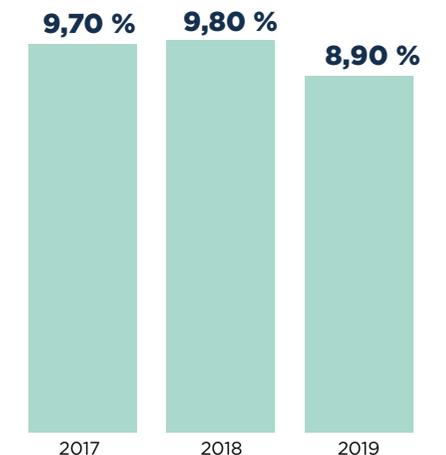
2016-2018



ÉVOLUTION DE L'OFFRE NETTE DU PARC SOCIAL



TAUX DE MOBILITÉ



UNE PRISE EN CHARGE DE PLUS EN PLUS PARTAGÉE DES PUBLICS PRIORITAIRES

PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS

La part des attributions réservées aux ménages prioritaires tend à devenir relativement homogène selon les bailleurs, et se renforce dans presque tous les territoires.

POINTS D'APPUI

Les publics prioritaires sont pris en charge, grâce à une mobilisation des acteurs.

De nombreuses communes se situent dans l'intervalle de la moyenne métropolitaine.

La progression de la part des publics prioritaires

ne s'est pas traduite par une baisse des revenus dans l'ensemble des attributions.

MARGES DE PROGRÈS

Les bailleurs qui consacrent une plus faible part des attributions aux publics prioritaires sont aussi ceux où la proportion de critères DALO/PDALHPD est la moins représentée parmi ces publics.

Il subsiste une forte différence entre les communes urbaines et périurbaines, où les services sociaux sont sans doute moins présents.

PART DES ATTRIBUTIONS PAR MÉNAGE ACI

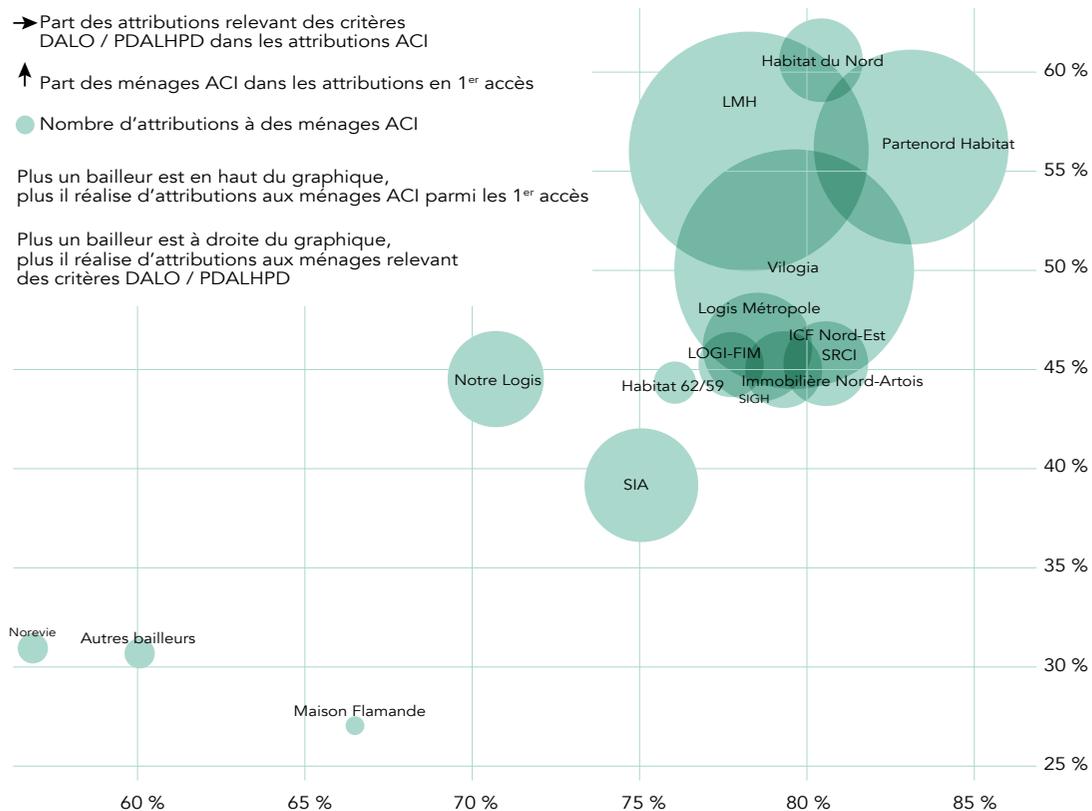
→ Part des attributions relevant des critères DALO / PDALHPD dans les attributions ACI

↑ Part des ménages ACI dans les attributions en 1^{er} accès

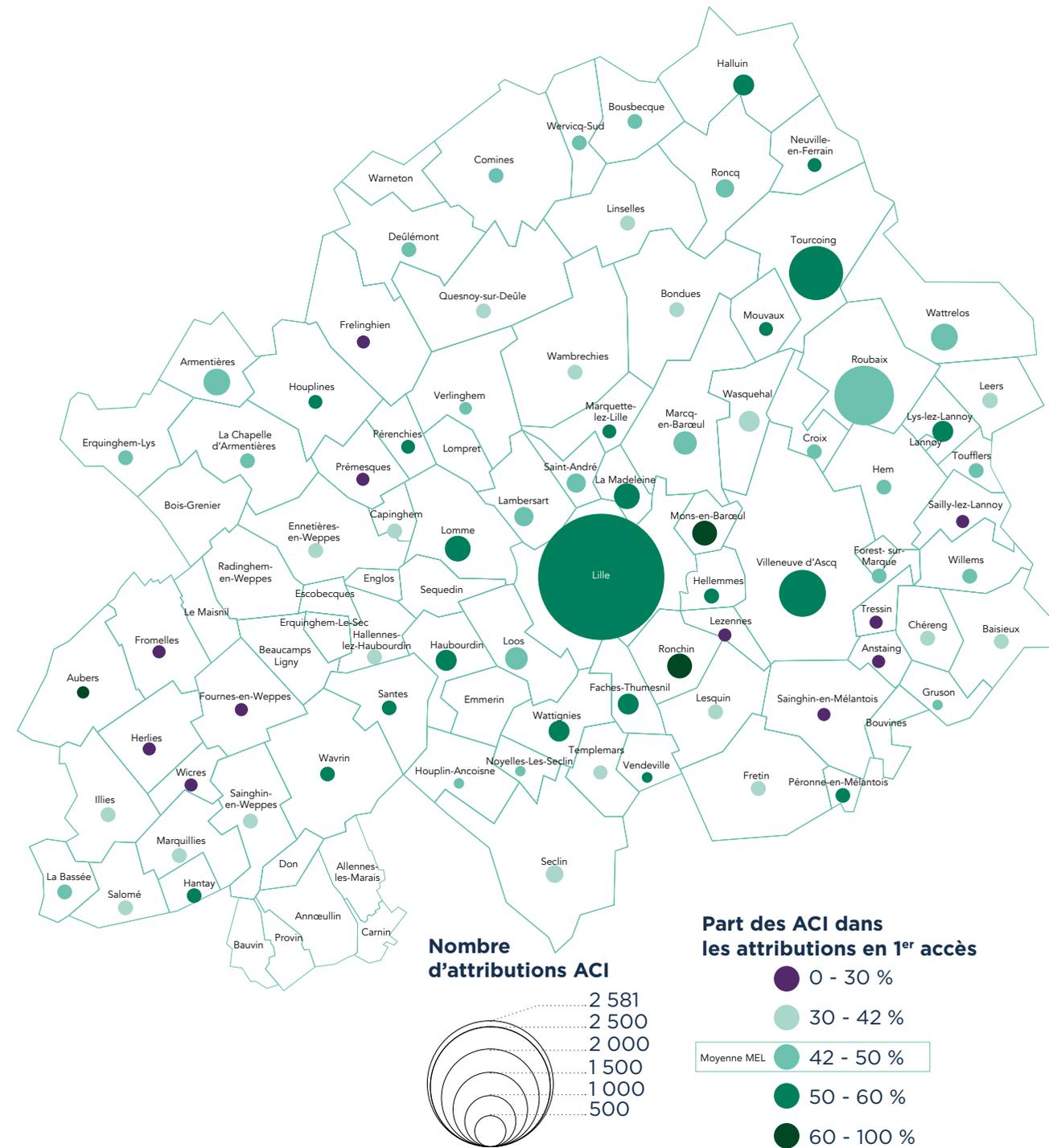
● Nombre d'attributions à des ménages ACI

Plus un bailleur est en haut du graphique, plus il réalise d'attributions aux ménages ACI parmi les 1^{er} accès

Plus un bailleur est à droite du graphique, plus il réalise d'attributions aux ménages relevant des critères DALO / PDALHPD



PART DES MÉNAGES ACI DANS LES 1^{ERS} ACCÈS



Source : Analyses GTC à partir des attributions SNE 2017-2019



UNE PRISE EN CHARGE ÉQUILIBRÉE DES SITUATIONS QUI RELÈVENT DES CRITÈRES DE PRIORITÉ

PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS

Si l'on considère comme médians les délais se situant entre la moyenne des ACI (3,4) et la moyenne MEL, toutes attributions confondues (4,6), 6 situations sur 12 sont dans cet intervalle, 4 en-dessous et deux au-dessus (situation de handicap et de suroccupation).

POINTS D'APPUI

La fluidité de l'accès au parc social des jeunes précaires, des ménages en cohabitation à risque, des sortants de foyers, résidences

sociales et d'hébergement, malgré la progression en volume de ces derniers.

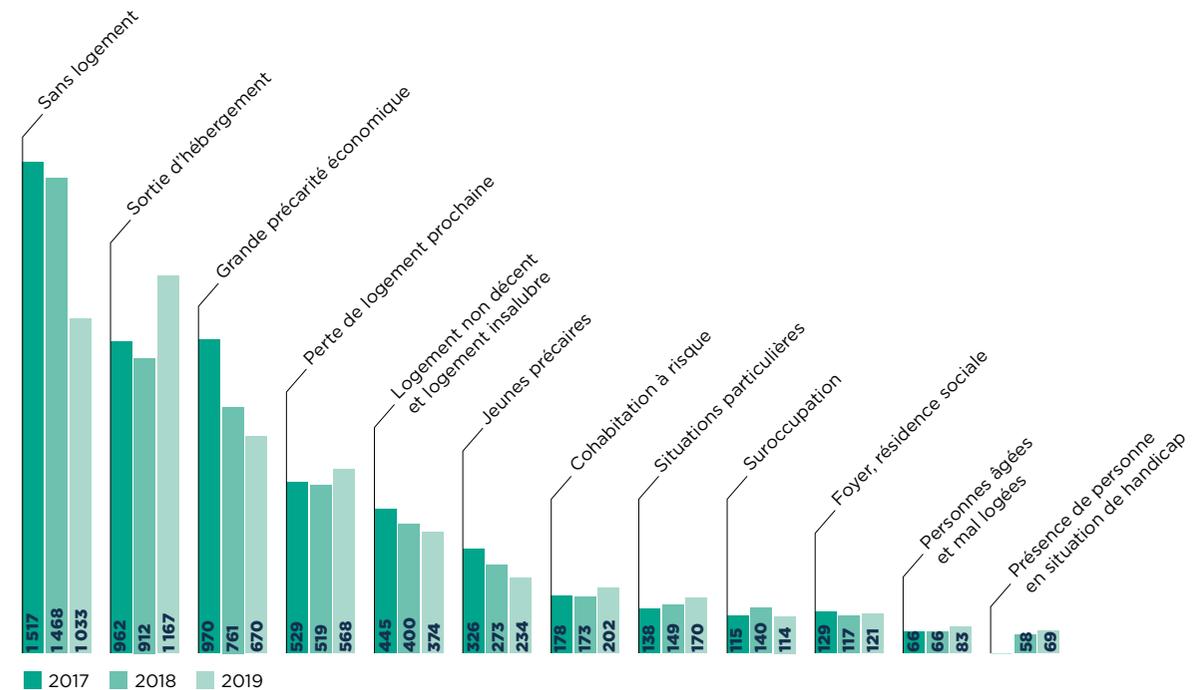
L'action directe de l'État sur les sorties d'hébergement est mise en évidence sur la dernière année.

La baisse de la catégorie sans logement.

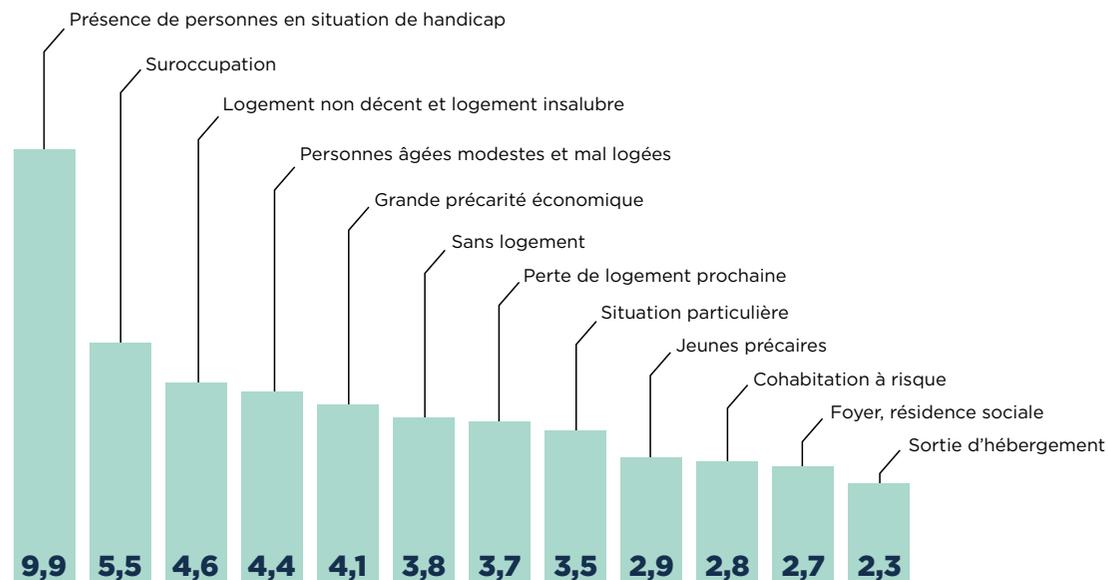
MARGES DE PROGRÈS

Il faudrait améliorer la prise en charge des ménages en suroccupation et des ménages en situation de handicap, dont les besoins semblent difficiles à satisfaire dans l'offre actuellement disponible.

NOMBRE DE SITUATIONS ACI PAR CATÉGORIE



NOMBRE DE DEMANDES POUR UNE ATTRIBUTION



UNE DIFFICULTÉ DE PRISE EN CHARGE DES MUTATIONS COMPLEXES ET BLOQUÉES

PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS

Les demandes de mutations « complexes et/ou bloquées » ont été identifiées, à l'origine, comme étant les plus difficiles à satisfaire. Elles représentent 30 % des mutations, et 9 % de la totalité des attributions. Ces proportions n'ont pas varié entre 2017 et 2019. Comme le volume des attributions a baissé, le volume des attributions pour des mutations complexes et/ou bloquées a donc par conséquent baissé.

POINTS D'APPUI

Quelques bailleurs se sont fortement positionnés sur la fluidification des mutations (Habitat 62/59, Norévie, Maison Flamande).

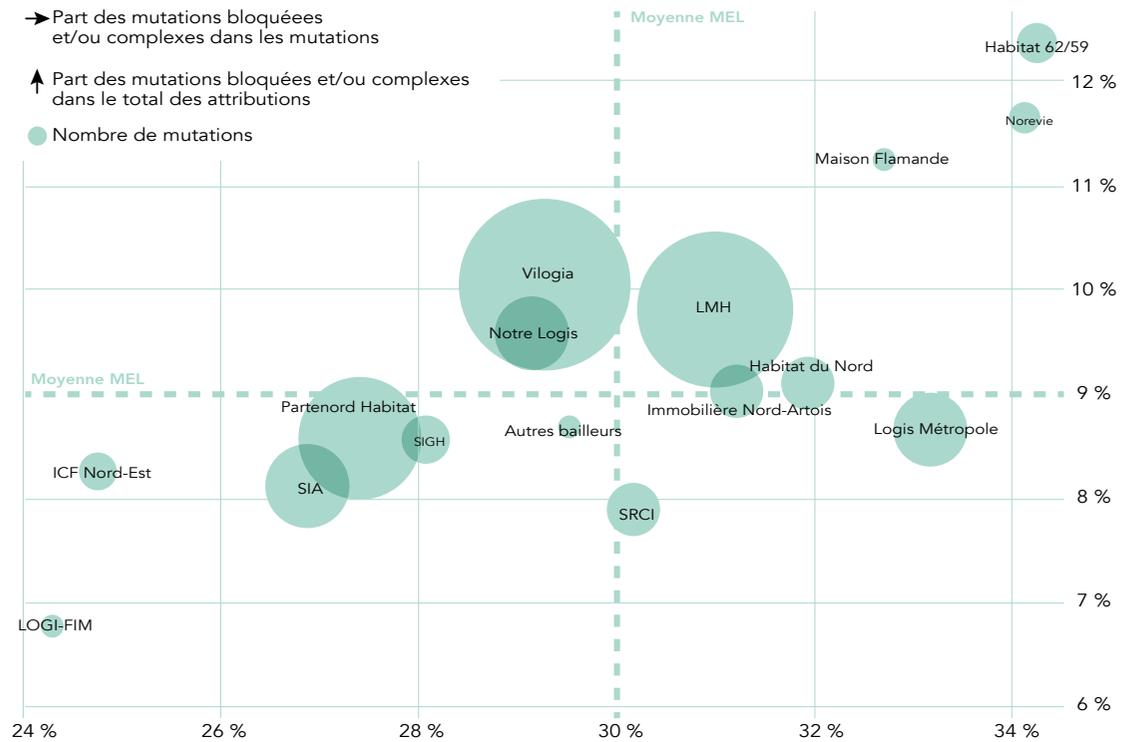
Vilogia et LMH sont les bailleurs où le volume des attributions pour des situations de mutations complexes et/ou bloquées est le plus important.

MARGES DE PROGRÈS

Certains bailleurs axent leurs efforts sur les mutations ou sur les publics prioritaires. Il semble difficile de travailler sur les deux conjointement. Un renforcement des mutations interbailleurs peut contribuer à fluidifier la prise en charge de ces situations.

Hormis les ménages dont le critère de délai supérieur à 5 ans nécessite un travail d'évaluation du caractère urgent, les autres situations le sont et nécessitent une forte concertation entre les acteurs.

PART DES MUTATIONS



NOMBRE DE DEMANDES POUR UNE ATTRIBUTION



UNE CONFIRMATION DE L'ÉQUILIBRE SUR LES QUATRE TRANCHES DE REVENUS DANS UNE CONJONCTURE FAVORABLE

PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS

Les objectifs initiaux avaient été définis sur la base d'un constat d'équilibre des 4 tranches de ressources à l'échelle de la MEL.

3 ans après cet équilibre est toujours vérifié.

Une augmentation graduelle des ressources des ménages ayant bénéficié d'une attribution est même constatée sur la période : la part des ménages au-dessus des plafonds PLAI (> 60 % du plafond PLUS) est de 53 % en 2019, contre 49 % en 2017.

Une conjoncture favorable, mais qui n'est plus acquise aujourd'hui.

POINTS D'APPUI

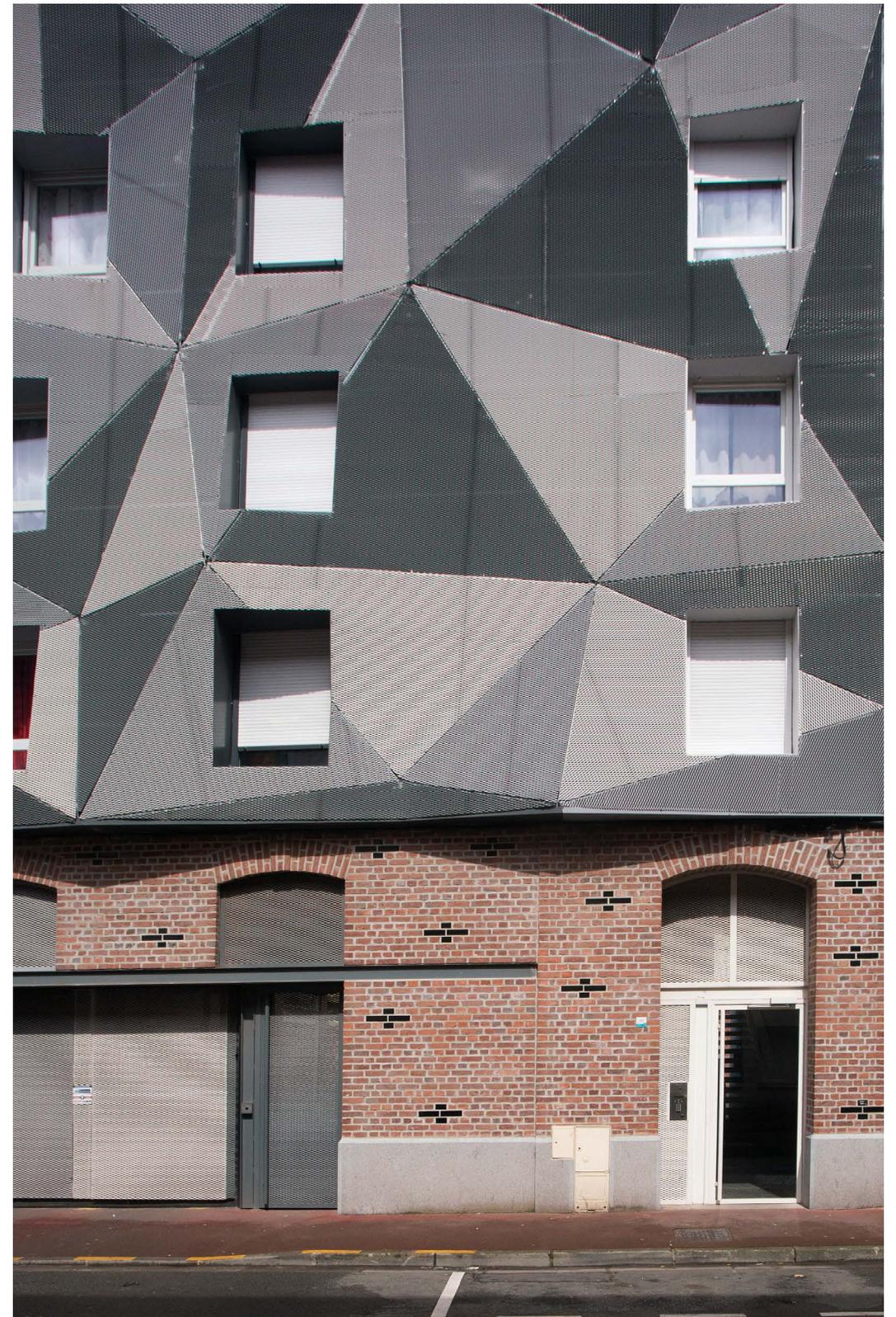
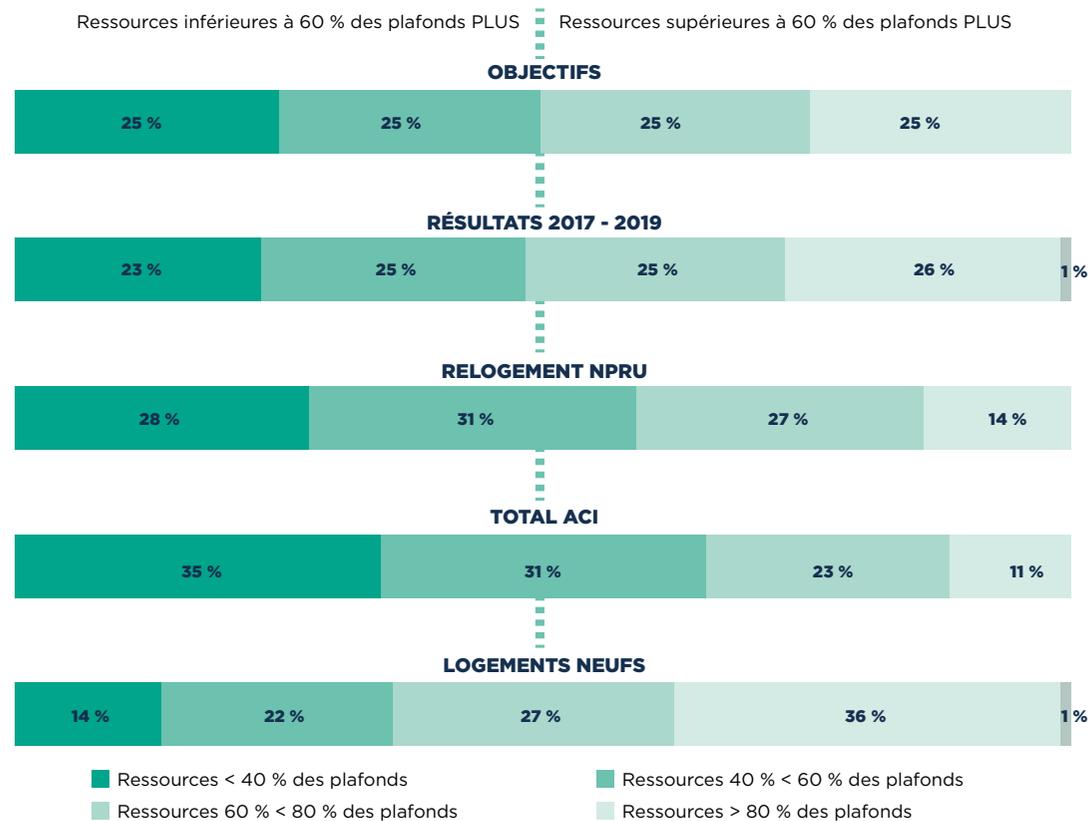
La prise en compte de toutes les tranches de revenus favorise l'acceptation des objectifs d'attribution aux ménages à faibles revenus.

Bien que l'équilibre des ressources soit moins avéré, les relogements NPNRU et les ACI disposent d'une relative diversité de revenus.

MARGES DE PROGRÈS

L'objectif est de permettre à des ménages modestes d'accéder à un logement neuf.

TRANCHES DE REVENUS



UNE AMÉLIORATION DE L'ÉQUILIBRE DES REVENUS AU SEIN DES QUARTIERS, MAIS DES ÉCARTS ENCORE FORTS

PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS

Une part des ménages à bas revenus dans les attributions qui demeure corrélée à la fragilité de l'ensemble de la population des quartiers.

Une progression des quartiles 4 (ressources plus élevées) dans les quartiers de fragilité 4, qui représentent 20 % des attributions en 2019, contre 17 % en 2017.

POINTS D'APPUI

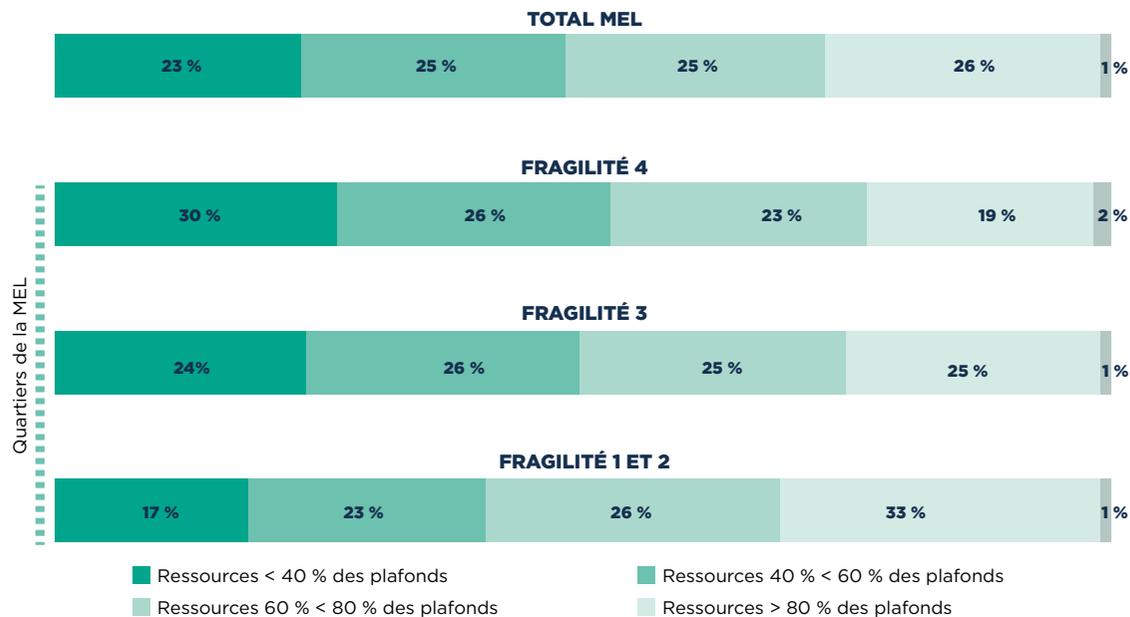
Globalement les attributions dans les quartiers de fragilité 3 sont équilibrées.

Le nombre de quartiers qui convergent vers le profil métropolitain (sur les 4 tranches de ressources ou sur les deux principales tranches) a augmenté au fil du temps, y compris dans certains QPV.

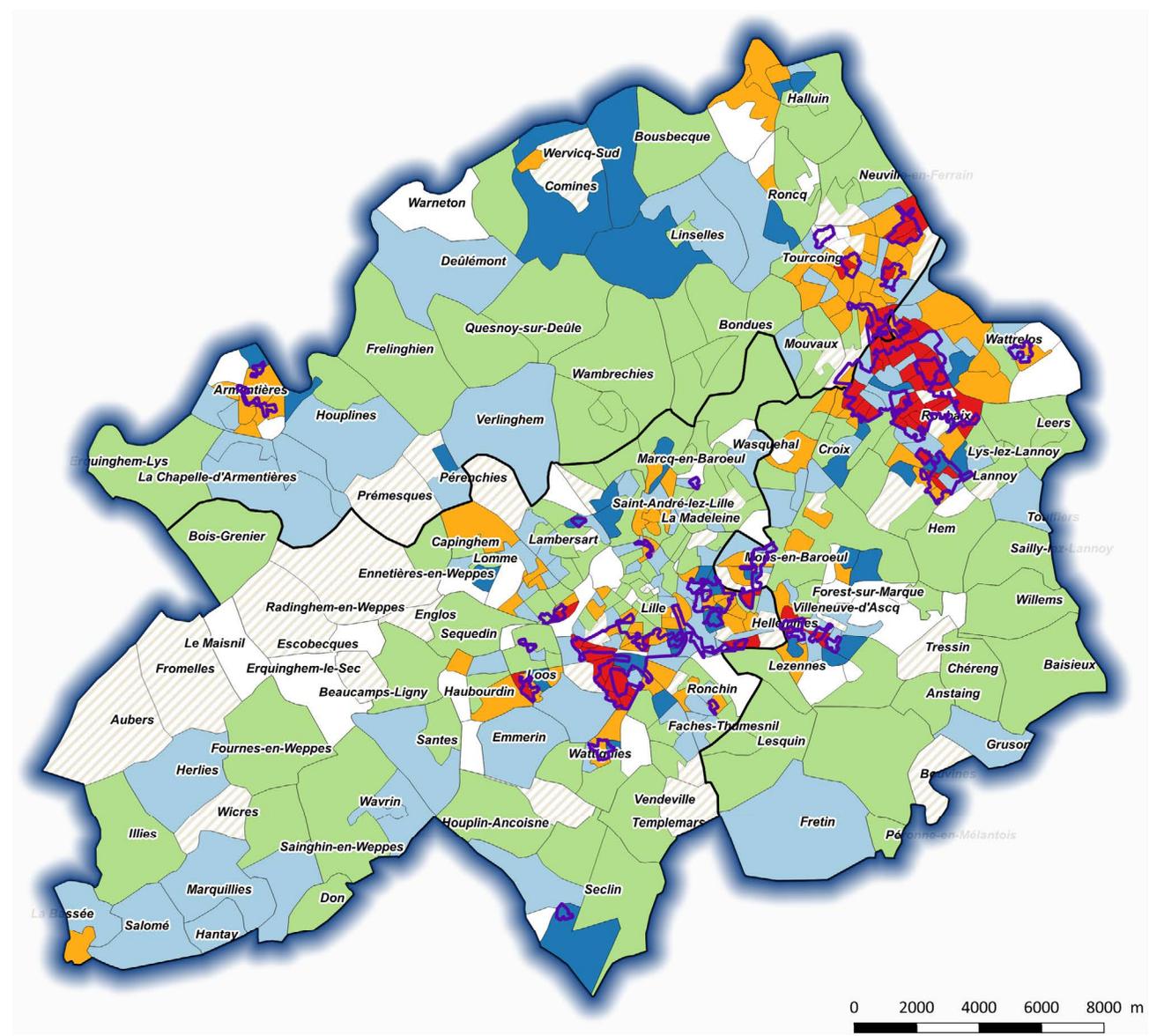
MARGES DE PROGRÈS

L'objectif est de permettre à des ménages modestes d'accéder d'avantage à une offre dans des quartiers peu fragiles, en ayant le souci des conditions d'insertion.

ATTRIBUTIONS PAR QUANTILE CIET SELON LA FRAGILITÉ DES QUARTIERS



RÉPARTITION DES TRANCHE DE REVENUS AU SEIN DES ATTRIBUTIONS (2017 - 2019)



Convergence vers le profil métropolitain

- Des quartiles : équilibre sur les quatre tranches de revenus
- Équilibre par rapport à 60 % des plafonds PLUS : 50 % d'attributions aux ménages au-dessus, 50 % aux ménages en-dessous.

Divergence par rapport au profil métropolitain

- Faible rééquilibrage des quartiers peu fragiles
- Faible rééquilibrage des quartiers moyennement fragiles
- Renforcement de la fragilité des quartiers très fragiles
- Moins de 10 attributions
- Périmètre des QPV

Source : Analyses GTC à partir des attributions SNE 2017-2019



LES QPV ONT UNE PART DE REVENUS INTERMÉDIAIRES ÉGALE AUX AUTRES QUARTIERS, SAUF DANS LES PLUS DÉCROCHÉS

PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS

Il y a un net écart dans la distribution des revenus entre les attributions réalisées en QPV et les attributions réalisées hors QPV. Cet écart se produit sur les ménages du 1^{er} et du 4^e quartile.

La distribution des bas revenus diffère entre les QPV. Les ménages des 1^{er} et 2^e quartiles représentent au moins les 2/3 des attributions dans les quartiers en rouge sur la carte, alors que l'objectif est fixé à 50 %.

POINTS D'APPUI

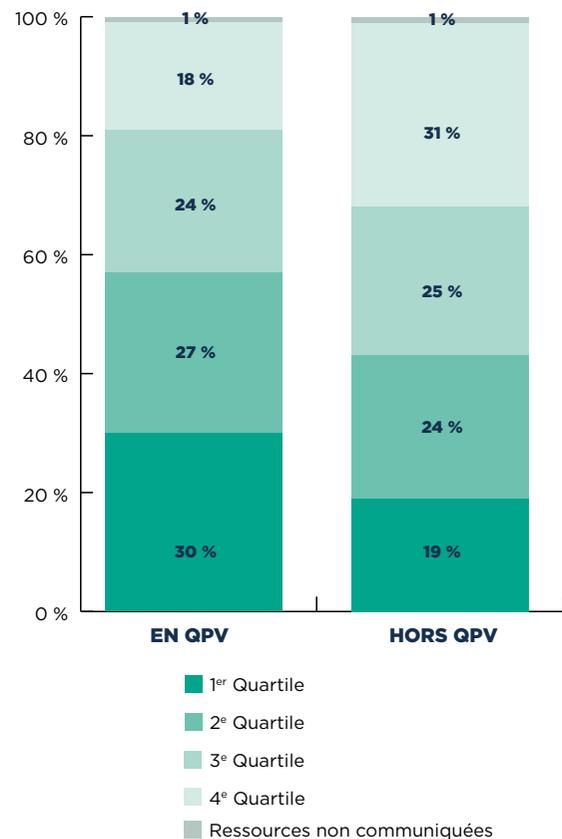
Les QPV s'étant rapprochés du profil métropolitain (en vert sur la carte).

MARGES DE PROGRÈS

Les QPV les plus en difficulté nécessitent une réflexion sur leurs leviers d'attractivité. Les motifs de refus dans ces quartiers sont-ils le reflet de l'image des habitants sur ces quartiers ?

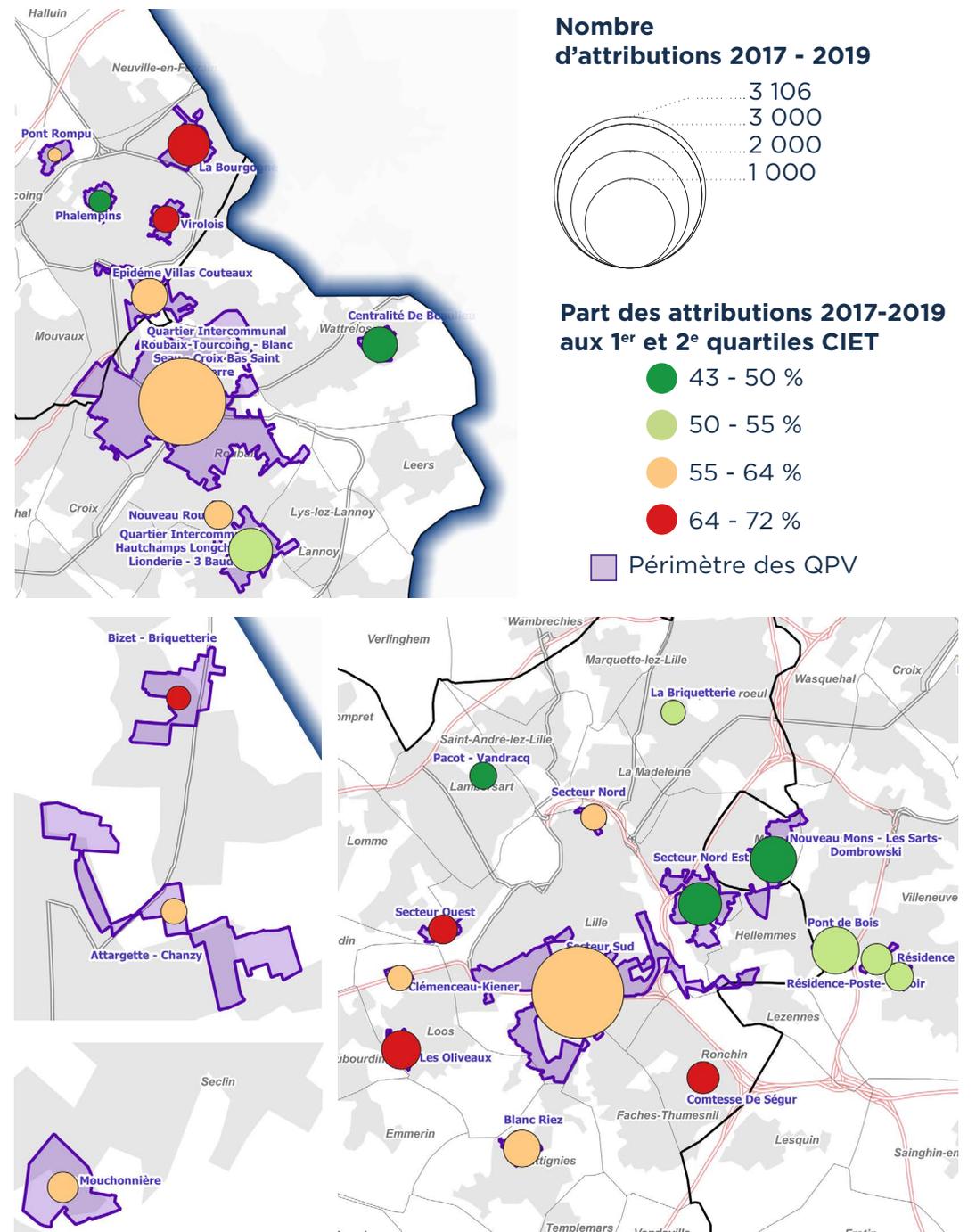
ATTRIBUTIONS SELON LES QUARTILES DANS LES QPV

(2017 - 2019)



PART DES ATTRIBUTIONS AUX 1^{er} ET 2^e QUARTILES CIET

(2017 - 2019)



Source : Analyses GTC à partir des attributions SNE 2017-2019



L'APPROCHE SUR LE BIEN VIVRE DES RÉSIDENCES ET SUR L'ACCESSIBILITÉ FINANCIÈRE CIBLE LES PRIORITÉS

PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS

La vision sur attributions dans les résidences où le bien vivre est à travailler montre que la question de l'équilibre se pose en premier lieu en leur sein et partout, que l'on soit en QPV ou hors QPV, puisque ce sont celles qui accueillent le plus de bas revenus.

L'accessibilité financière est déterminante dans la répartition des attributions selon les tranches de revenus.

POINTS D'APPUI

Plus l'offre est équilibrée en termes de loyers et de charges dans un quartier, plus l'équilibre des tranches de revenus est atteint.

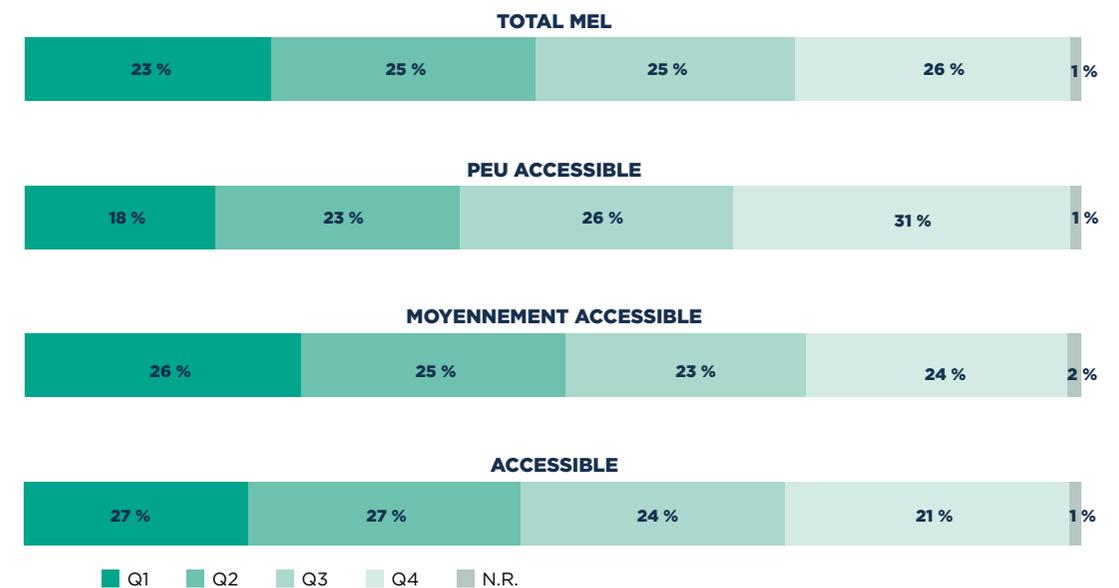
Les résidences en QPV où le bien vivre est satisfaisant, ont la répartition des attributions la plus proche de l'équilibre de référence.

MARGES DE PROGRÈS

Les résidences où la qualité de bien vivre est à travailler sont de fait caractérisées par des enjeux d'amélioration de leur attractivité aux ménages dont les revenus sont plus élevés.

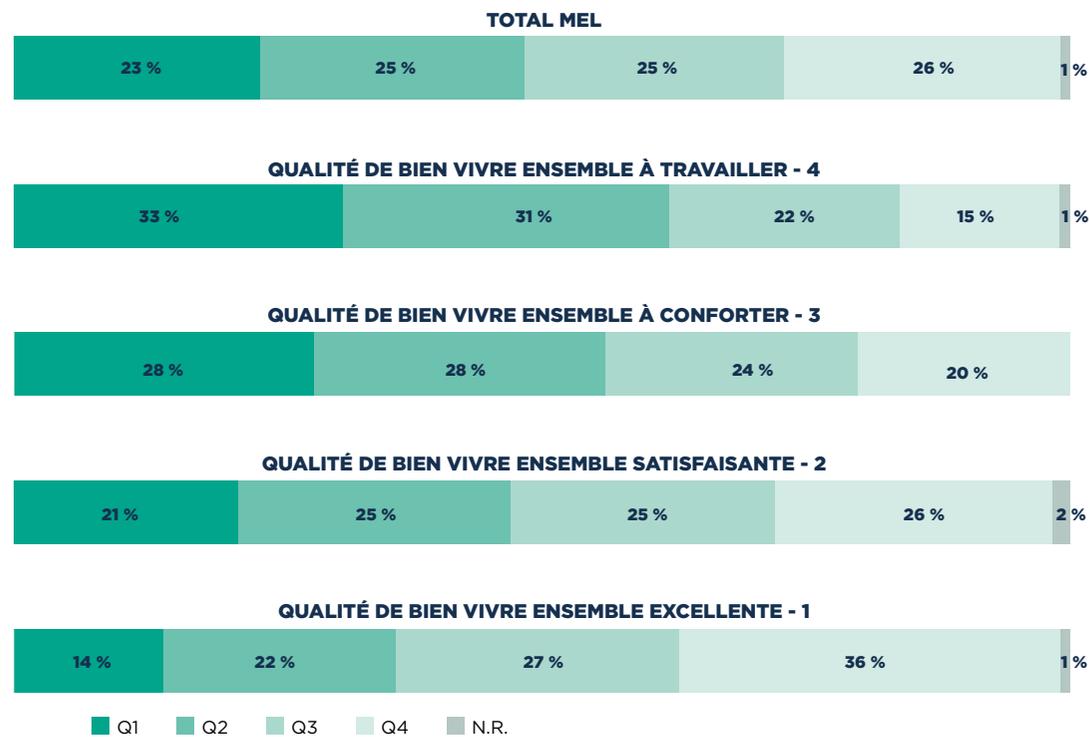
Les quartiers où l'offre n'est pas assez diversifiée sur le plan de l'accessibilité financière sont difficiles à rééquilibrer, qu'ils soient peu accessibles ou très accessibles.

ATTRIBUTIONS PAR QUARTILE CIET SELON L'ACCESSIBILITÉ DU PARC (2017 - 2019)



TYPE DE RÉSIDENCE DES ATTRIBUTIONS PAR QUARTILE

(2017 - 2019)



BILAN TRIENNAL DES ATTRIBUTIONS 2017-2019 : CONCLUSION ET PISTES DE RÉFLEXION

POINTS D'APPUI

- Un accès au parc social relativement aisé.
- Une mobilisation importante des acteurs sur les publics prioritaires.
- L'équilibre des tranches de revenus s'est renforcé dans les attributions.
- L'approche sur le bien vivre et l'accessibilité financière cible bien les priorités d'intervention.

POINTS DE VIGILANCE

- Un moindre développement de l'offre et une baisse de la mobilité.
- Une difficulté à travailler conjointement sur tous les objectifs.
- Une conjoncture économique qui était favorable et ne l'est plus.
- Le rééquilibrage des quartiers les plus en difficulté est faible, voire en recul dans certains cas.

MARGES DE PROGRÈS

- La production de logements sociaux neufs plus accessibles aux bas revenus.
- La prise en charge des mutations complexes et /ou bloquées, par exemple en interbailleurs.
- La prise en charge des ménages en suroccupation et des ménages en situation de handicap.
- L'homogénéisation de l'accessibilité financière de l'offre à l'échelle des quartiers.

ANNEXES



BILAN DES ATTRIBUTIONS AUX MÉNAGES PRIORITAIRES : LES MÉNAGES NPNRU

GLOSSAIRE

PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS

143 relogements au titre du NPNRU en 2018 et 2019, principalement sur les territoires lillois et tourquennois.

Une montée en puissance dans les années à venir à prévoir.

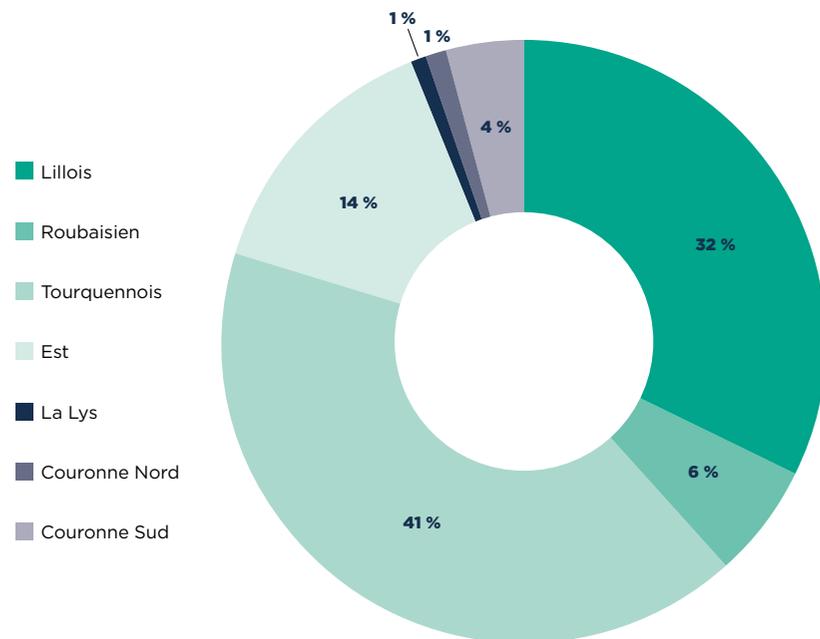
POINTS D'APPUI

Une très grande majorité des relogements sont faits sur le territoire d'origine des ménages (87 %).

MARGES DE PROGRÈS

Seulement 9 % de relogement dans un logement neuf.

ATTRIBUTION 2018-2019 DES MÉNAGES NPNRU PAR TERRITOIRE



ACI Accord Collectif Intercommunal

CAL Commission d'Attribution Logement

DALO Droit Au Logement Opposable

NPNRU Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine

PDALHPD Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées

QPV Quartier Politique de la Ville

SNE Système National d'Enregistrement

SYPLO SYstème Priorité LOgement



- Traitement GTC pour la MEL d'après SNE et SYPLO année 2017-2018-2019 concernant les demandes et les attributions de logements sociaux.
- Traitement GTC et MEL d'après RPLS 2015 à 2019 concernant l'évolution de l'offre nette du parc social et RPLS 2017 à 2019 concernant le taux de mobilité.

LES ÉDITIONS DE LA MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE
2 boulevard des Cités Unies / CS 70043 / 59040 Lille Cédex

Pilotage et rédaction : MEL - Direction habitat et Guy Taïeb Conseil (GTC)

Coordination de l'édition : MEL - Direction de la Communication, presse et protocole

Direction artistique : MEL - Yann Parigot / Direction de la Communication, presse et protocole

Mise en page et graphisme : MEL - Grégory Rolland / Direction de la Communication, presse et protocole

Photographies : MEL - Alexandre Traisnel, Vincent Lecigne

Impression : MEL - Ressources partagées

Achévé d'imprimer en août 2020





2 boulevard des Cités Unies
CS 70043
59040 Lille Cédex
Tél : +33(0)3 20 21 22 23
www.lillemetropole.fr

