



BILAN DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS



Exercice 2017

habitat social français

Entreprise sociale pour l'habitat

au capital de 79 040€

RCS PARIS B 308 455 468

**Siège social : 11-13 avenue de la Porte d'Italie
75013 Paris**

Bureaux : 48-50 rue Albert, 75013 Paris



1. BILAN DE L'ACTIVITE DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS

1.1 Activité des commissions d'attributions de logement

L'entreprise a mis en place trois commissions d'attributions de logement (CAL) : deux pour le patrimoine d'hsf (rive droite et rive gauche), une pour le patrimoine de la RIVP agence Jeanne d'Arc. Ces commissions se réunissent, sauf insuffisance de dossiers, toutes les deux semaines le jeudi après-midi, à la suite les unes des autres. Leur composition est conforme à la réglementation, et inclut notamment un administrateur représentant des locataires par commission.

Dans un objectif d'équité et de transparence, la modification du règlement intérieur des commissions et la charte des attributions d'hsf arrêtées en janvier 2018 prévoient en outre que les dossiers seront désormais présentés de manière anonyme et les commissions ouvertes au public.

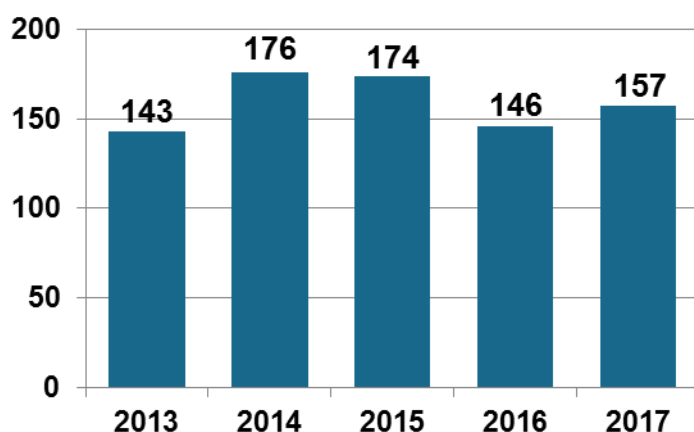
Les commissions d'attribution de logements d'hsf se sont réunies à 64 reprises et se sont prononcées sur 276 candidatures, pour 203 décisions d'attributions, 2 refus et 6 désistement, soit au total 197 attributions donnant lieu à un contrat signé. Parmi ces chiffres, 18 commissions, 2 refus et 40 contrats signés concernent la RIVP agence Jeanne d'Arc. Les chiffres et commentaires qui suivent portent sur les seules attributions sur le patrimoine propriété d'hsf.

<<

Activité des commissions d'attribution de logement en 2017

	hsf	hsf rive droite	hsf rive gauche	RIVP JA	Total
Nombre de réunions	46	24	22	18	64
Nombre d'attributions prononcées par la CAL	163	103	60	40	203
Nombre de refus d'attributions par la CAL	0	0	0	2	2
Nombre de refus des candidats désignés par la CAL	6	2	4	0	6
Nb d'attributions donnant lieu à un contrat signé	157	101	56	40	197

Nombre d'attributions donnant lieu à un contrat signé

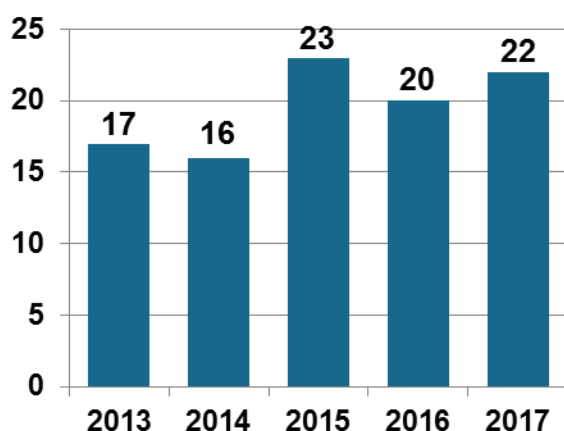


Le nombre d'attributions, à 157, est en légère augmentation par rapport à 2016, l'écart correspondant notamment à la livraison du programme neuf de 9 logements au 14 rue des Pavillons (20^e).

Il n'y a eu aucun refus de la CAL en 2017 (contre 4 en 2016), tandis que 6 candidats se sont désistés après la CAL (contre 1 en 2016).

1.2 Répartition des attributions en fonction des caractéristiques du ménage

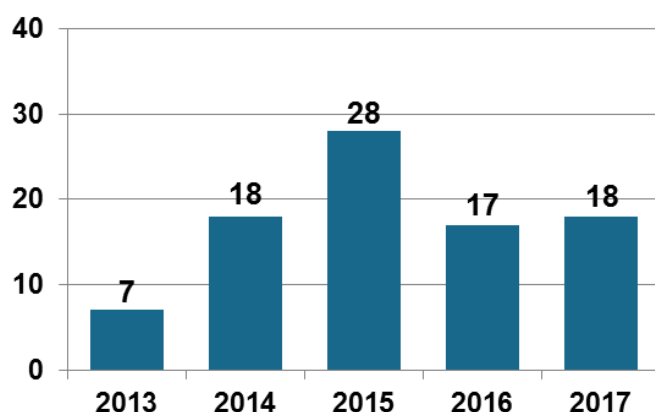
1.2.1 Attributions au titre de l'accord collectif et des ménages désignés prioritaires au titre du droit au logement opposable (DALO)



Le nombre d'attributions au profit des ménages reconnus prioritaires au profit du droit au logement opposables (DALO) est en légère augmentation à 22, soit 25% des attributions sur le parc conventionné. Parmi ces ménages, un ménage relevait également de l'accord collectif départemental. En 2017, une de ces attributions se situe en Seine-Saint-Denis, les autres sont à Paris.

Si 14 ménages ont été désignés par le réservataire du logement (à hauteur de 9 ménages pour la Préfecture, 3 par la Mairie de Paris, 2 par Action Logement), 8 l'ont été par des collecteurs Action Logement dans le cadre de désignations uniques fléchées vers le public prioritaire.

1.2.2 Echanges de logements

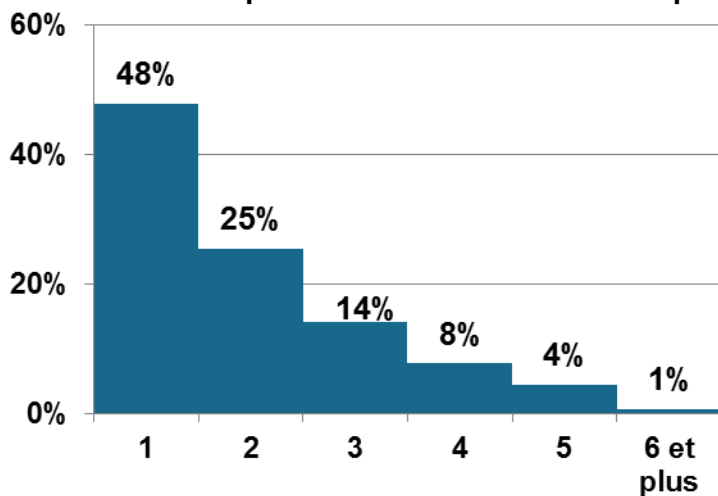


18 échanges de logements ont été attribués au profit de locataires d'**hsf**, soit 11% des attributions. Est privilégiée dans le cadre de ces échanges internes à **hsf** la résolution des situations d'urgence sociale (sur-occupation lourde, adaptation du logement au handicap) et les nécessités de libérations de logements dans le cadre d'opérations de créations de logements telles que des surélévations.

En outre, environ un tiers des attributions sont prononcées au profit de locataires d'autres bailleurs du parc social, proposés par les réservataires. Au total, les échanges à l'intérieur du parc social représentent donc 45% des attributions, contre un objectif de 25% pour la charte des échanges de la Ville de Paris.

1.2.3 Composition des ménages

Répartition des attributions 2017 par nombre de personnes



Les ménages s'étant vu attribuer un logement en 2017 avaient en moyenne 1,98 occupant (contre 1,74 en 2016 et 1,87 en 2015), avec 48% de personnes seules et 25% de ménages de deux personnes. Cette taille de famille est à rapprocher de la forte proportion de petits logements parmi le parc d'hsf et parmi ses attributions.

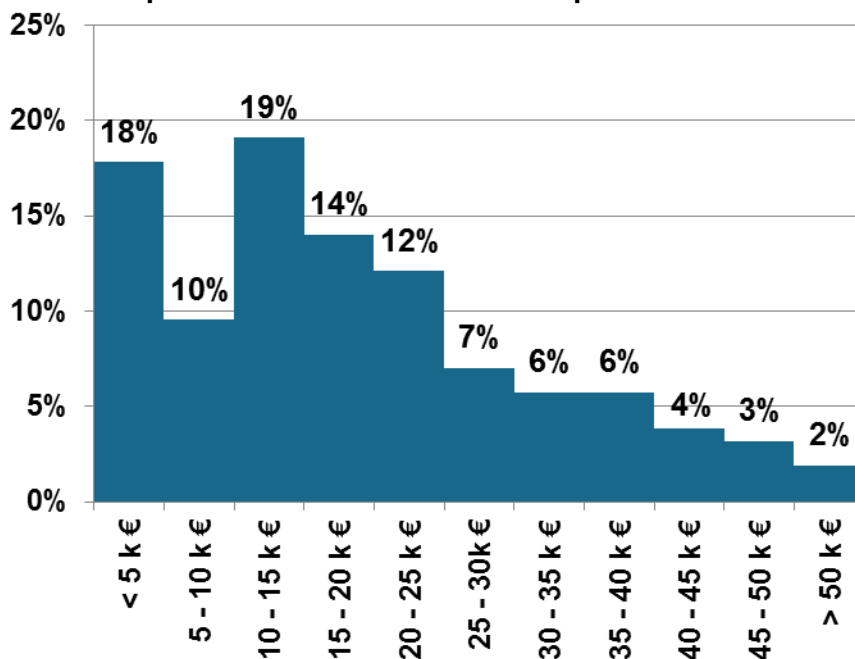
On peut également relever que 66% des attributions concernent les ménages dont le nombre d'occupants est exactement égal au

nombre de pièces (65% en 2016, 75% en 2015), ce qui traduit une bonne adéquation de la taille du logement aux besoins.

1.2.4 Revenus des ménages

Le revenu fiscal de référence moyen de l'année 2015, pris en compte pour l'appréciation des plafonds de ressources, des ménages s'étant vu attribuer un logement en 2017, est de 18,6 k€ (contre 19,7k€ en 2016 et 19,3 k€ en 2015).

Répartition des attributions 2017 par niveau de revenu fiscal de référence



La répartition des revenus fiscaux de référence montre que 80% des ménages ont un revenu fiscal de référence de moins de 30k€, la catégorie 10-15k€ étant la plus représentée avec 19% des attributions.

Les 14 attributions à des ménages dont le revenu est supérieur à 40k€ correspondent presque exclusivement à des logements non conventionnés.

1.3 Répartition des attributions en fonction des caractéristiques du logement

1.3.1 Attributions par typologie de logement

Comme les années précédentes, la grande majorité des attributions concerne des petits logements (65% de F1 et F2). Ces logements, qui composent la moitié du parc d'hsf, présentent en effet un taux de rotation supérieur à la moyenne.

Répartition des attributions de logements par typologie

Typologie	2013	2014	2015	2016	2017
F1	42%	33%	32%	42%	30%
F2	32%	31%	36%	37%	35%
F3	17%	24%	24%	13%	20%
F4	7%	9%	7%	5%	10%
F5	1%	2%	1%	3%	4%
F6	1%	0%	0%	1%	0%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

1.3.2 Attributions par catégorie de réservataire

Les contingents de réservation sont dispersés entre une dizaine de réservataires d'origine. Parmi ceux-ci, les administrations (ALPAF et Préfecture de Police principalement) restent la principale catégorie de réservataire mais avec une part en nette diminution à 34% des attributions. Action Logement (21%), la Ville de Paris (20%) et les Préfectures (10%) sont les autres principaux réservataires.

Evolution des attributions par catégorie de réservataire

Réservataires	2013	2014	2015	2016	2017
Administrations	44%	40%	38%	54%	34%
Action logement	23%	27%	23%	16%	21%
Mairies	11%	14%	12%	13%	20%
Préfectures	8%	7%	14%	8%	10%
Sans réservataire	11%	11%	11%	9%	11%
Autres	3%	0%	2%	0%	4%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

Tous contingents confondus, 32 logements ont été placés en désignation unique ou droits de suite dans le cadre de conventions de parc (16 pour Action Logement, 5 pour La Poste, 4 pour l'ALPAF, 3 pour le Ministère de l'Intérieur, 2 pour la Préfecture de Police), contre 27 en 2016 et 28 en 2015.

1.3.3 Attributions par régime juridique

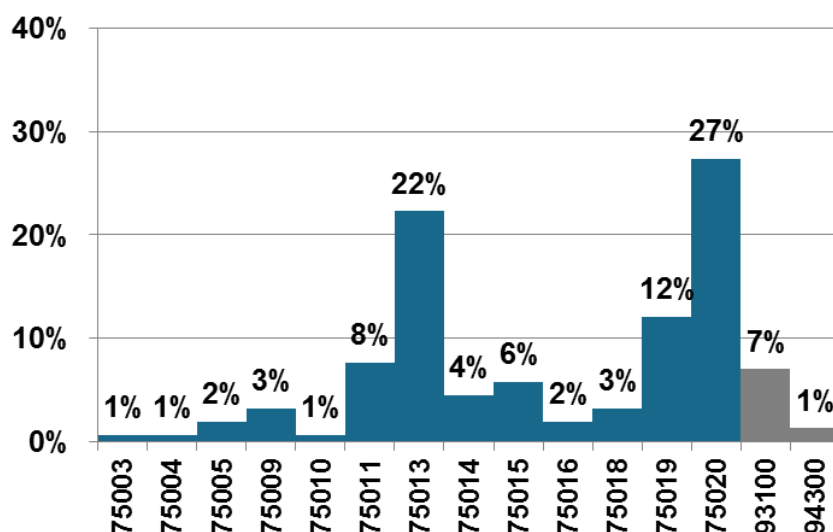
A peine plus de la moitié des attributions (56%) sont réalisées sur le parc conventionné, qui représente pourtant 70% des logements d'hsf, en raison d'un moindre taux de rotation. Comme les années précédentes, la grande majorité des attributions relève des catégories PLUS (44%) et PLI (39%).

Répartition des attributions par régime juridique

Régime juridique	2013	2014	2015	2016	2017
PLAI et assimilés	1%	2%	0%	0%	1%
PLUS et assimilés	44%	36%	49%	45%	44%
PLS et assimilés	13%	12%	9%	10%	11%
PLI et assimilés	36%	47%	39%	44%	39%
Logements libres	6%	4%	3%	1%	4%
Total	100%	100%	100%	100%	100%
<i>dont conventionnés</i>	<i>59%</i>	<i>49%</i>	<i>58%</i>	<i>55%</i>	<i>56%</i>
<i>dont non conventionnés</i>	<i>41%</i>	<i>51%</i>	<i>42%</i>	<i>45%</i>	<i>44%</i>

1.3.4 Attributions par localisation

Répartition des attributions par localisation



La localisation des attributions suit celle du patrimoine. Le 20^e et le 13^e arrondissement représentent en cumul la moitié des attributions tandis que les arrondissements du centre de Paris (1^{er} à 11^{ème}) n'en représentent que 15%. 8% des attributions ont concerné les communes limitrophes de Paris, principalement Montreuil.