



**Gennevilliers**  
L'AUDACE D'UNE  
VILLE POPULAIRE

**Contact**

Centre administratif  
Waldeck-L'Huilier  
177 avenue Gabriel-Péri  
92 237 Gennevilliers cedex  
01 40 85 66 66  
mairie@ville-gennevilliers.fr  
[ville-gennevilliers.fr](http://ville-gennevilliers.fr)

**29 SEPTEMBRE 2021**

**SYNTHÈSE DU PARC SOCIAL 2020**

# L'activité du service logement en 2020

- **Accueil des demandeurs : 1 977 personnes reçues** (7 912 en 2019)
- **Permanences de l'élue au logement** (destinées à recevoir les demandeurs ayant une ancienneté supérieure à 3 ans) : **118 personnes reçues** lors de 44 permanences (152 en 2019 pour 44 permanences)
- **Réponse aux courriers : 574 courriers envoyés** (583 en 2019)



# Un parc social conséquent

## Chiffres SRU au 01/01/2020

**12 757** logements sociaux conventionnés APL au 01/01/2020 => **66,84 %** des résidences principales de la ville (66,37% en 2019).

Gennevilliers a **le plus fort taux de logements sociaux du département**, tandis que 19 villes du département ne respectent pas le taux minimum de 25% de logements sociaux. Deux communes du territoire (Asnières et Bois-Colombes) sont parmi ces communes. Bois-Colombes figure même parmi les 7 communes carencées des Hauts-de-Seine (Boulogne, Ville-d'Avray, la Garenne-Colombes, Levallois, Neuilly-sur-Seine, Saint-Cloud).

## Comparaison avec les communes du T5 au 01/01/2020

Argenteuil	36%
Asnières-sur-Seine	21,14%
Bois-Colombes	19,36%
Clichy	35,61%
Colombes	33,39%
<b>Gennevilliers</b>	<b>66,84%</b>
Villeneuve-la-Garenne	56,73%

# Un parc en amélioration constante

## Des travaux effectués en 2020

- I3F Delacroix : ravalement des façades et réhabilitation des appartements (toujours en cours en 2021)
- Gennevilliers Habitat : réhabilitation notamment thermique au 25 rue Retrou
- HDSH 78 Pierre Timbaud : remplacement des menuiseries extérieures

## Des travaux déjà actés pour 2021

- GH : Réhabilitation des immeubles autour de la place Indira Gandhi
- GH : Démarrage de la réhabilitation/restructuration des immeubles du quartier des Agnettes (5/7 rue des Agnettes, rue Marcel Lamour)



# Un parc en amélioration constante

## Les projets de démolition-reconstruction

### Seqens Brenu : démolition d'une barre de 166 logements

- Livraison en mai 2021 de 50 logements sociaux et 100 logements étudiants (centre ville, en reconstitution de l'offre)
- 173 logements (accession et PLS) seront construits après démolition de la barre

### Adoma Brenu : démolition d'un FTM de 389 places

- Rappel : 2 nouvelles résidences sociales construites dans l'écoquartier en 2016
- Livraison Adoma Poissonnière (50 places pour relogement) : 2022 ou 2023
- Début 2023: date à laquelle le préfet s'est engagé à ce que le foyer soit vide → démolition du foyer Brenu

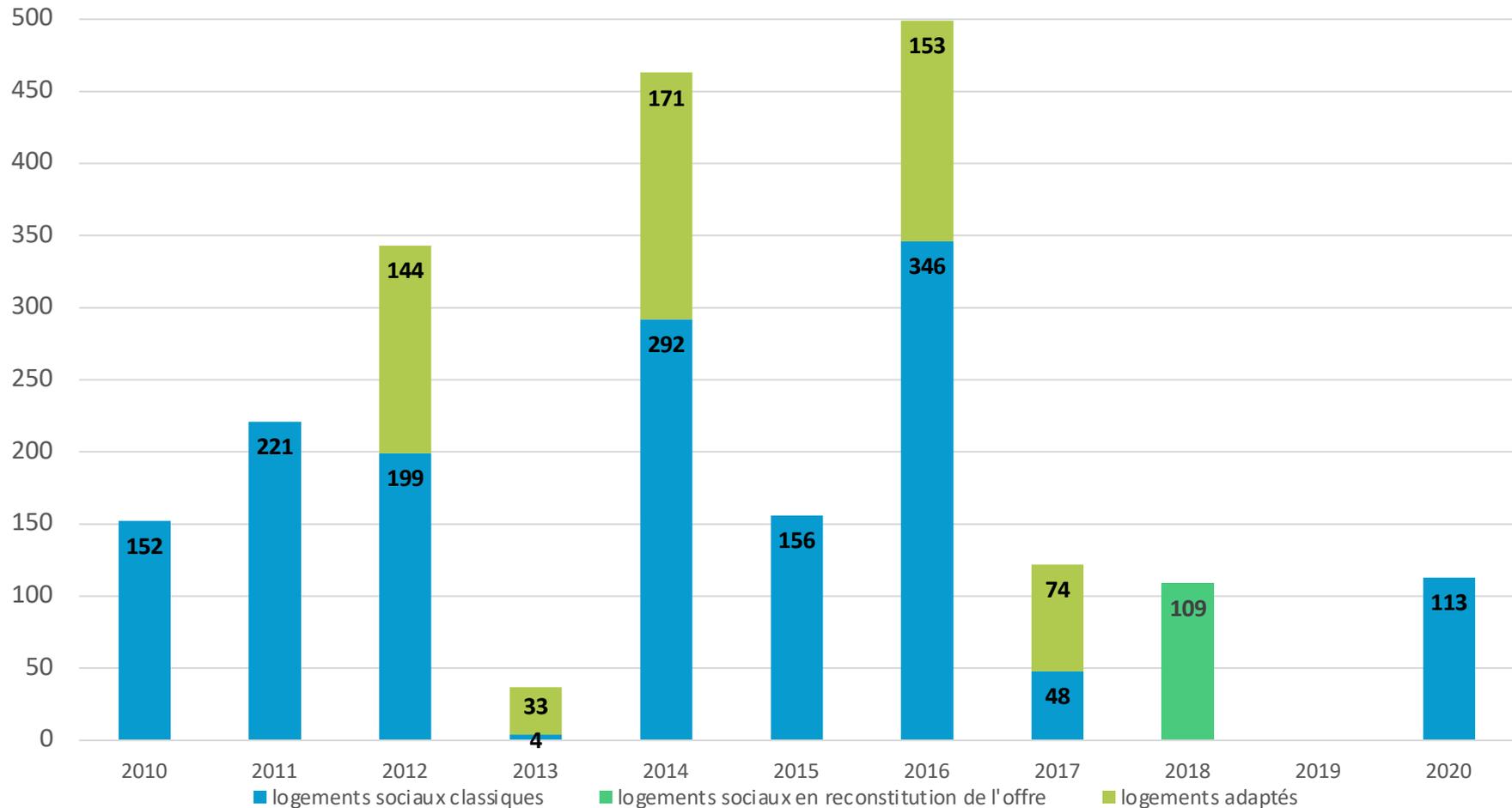
### Adoma Lecoq : restructuration d'un FTM de 80 places

- Transformation du FTM en résidence sociale de 83 logements
- Lancement de la MOUS relogement imminent



# Les livraisons en 2020

En 2020, 113 logements ont été livrés au Centre-Ville.

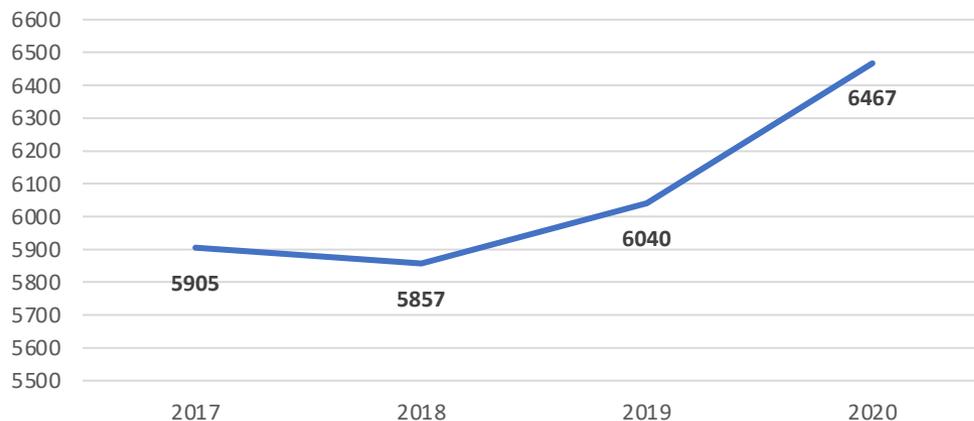


# Qui sont les demandeurs de logements ?

**24 272** demandeurs indiquent  
Gennevilliers dans leurs choix (+21%)

**6 467** demandes franciliennes plaçaient  
Gennevilliers en choix n° 1 (+6,6%)

Evolution du nombre de demandeurs ayant placé  
Gennevilliers en 1er choix

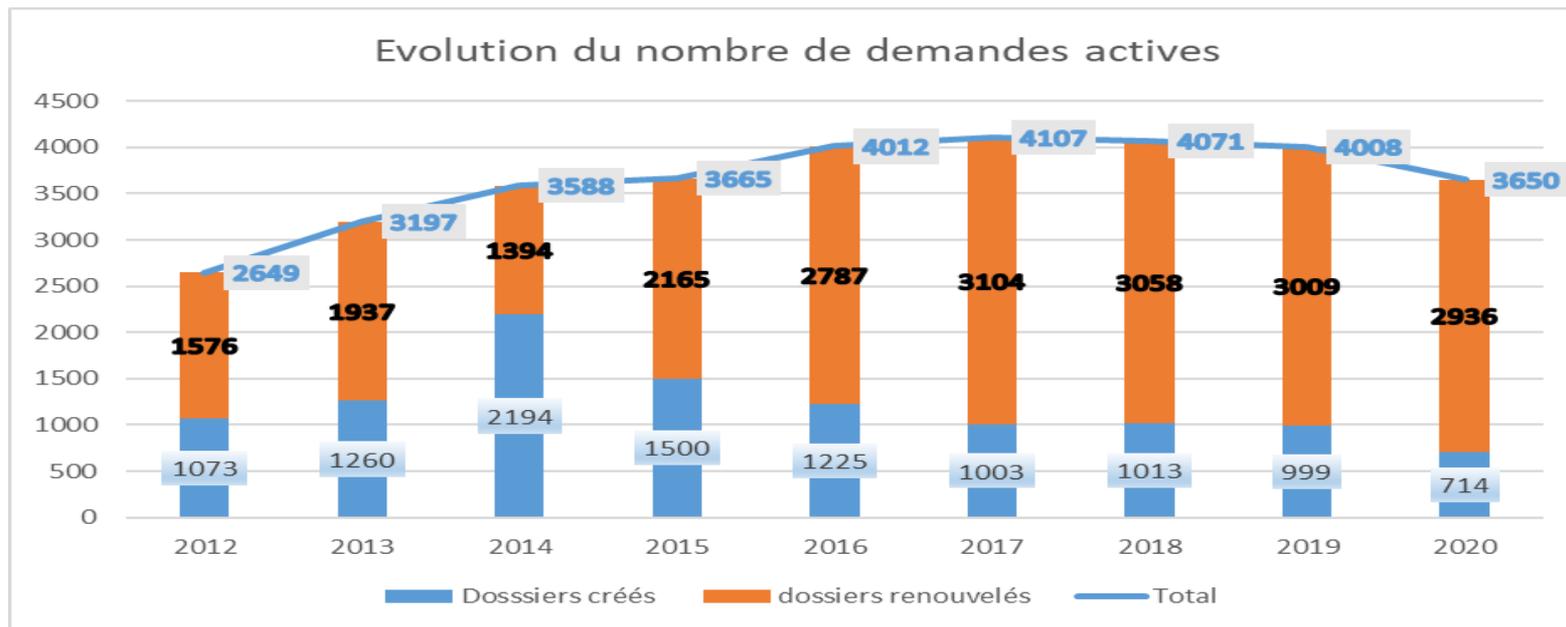


**6 185** demandeurs indiquant  
Gennevilliers dans leurs choix ont  
un lien avec la ville au 31/12/2020

Nature du lien	Effectifs
Domicile uniquement	3729
Domicile et travail	894
Travail uniquement	1562
<b>Total général</b>	<b>6185</b>

# Qui sont les demandeurs de logements s'adressant au service logement ou à Gennevilliers Habitat?

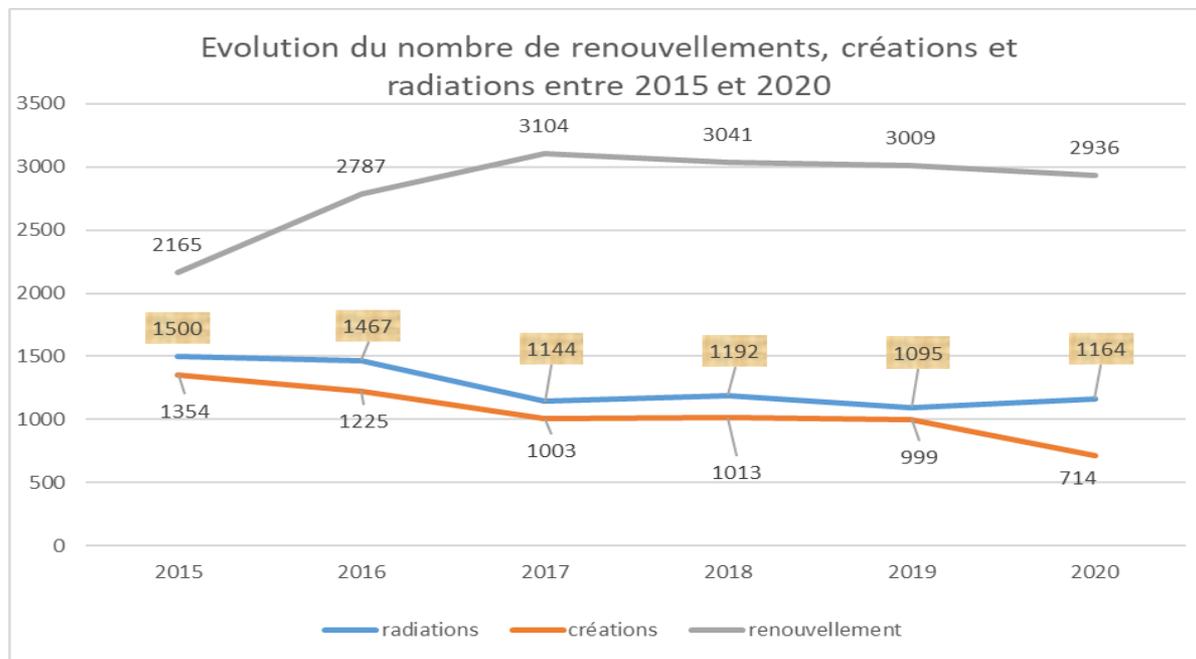
**3 650** demandes de logements actives au 31/12/2020 (-9%)



**2 616** gérées par la Ville

**1 034** gérées par Gennevilliers Habitat

# Qui sont les demandeurs de logements s'adressant au service logement ou à Gennevilliers Habitat?



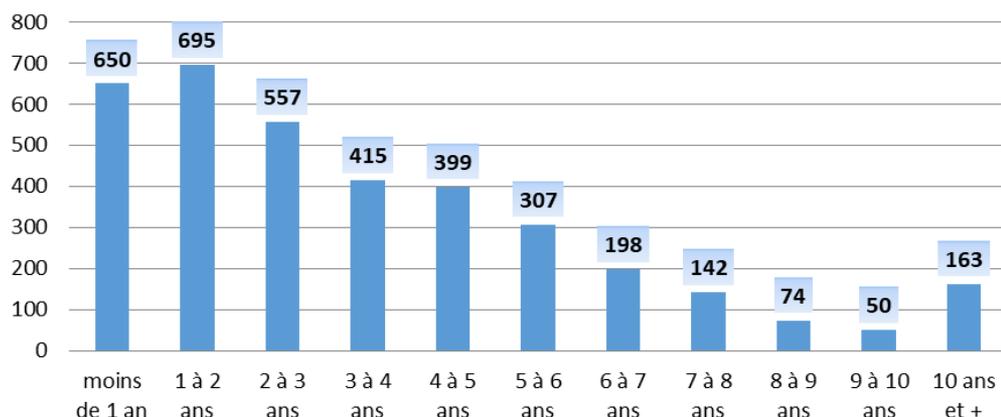
➔ renouvellements en légère baisse

➔ radiations en hausse

➔ créations en légère baisse

# Qui sont les demandeurs de logements ?

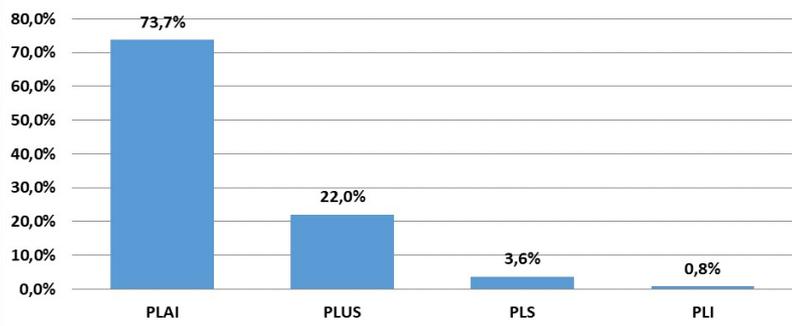
## Nombre de demandes actives par années d'ancienneté



**37%** des demandeurs ont **plus de 4 ans d'ancienneté**

Pour les demandeurs de plus **10 ans** : **84** ont eu au moins **1 proposition (2,8 en moyenne)**.  
Pour les **79** autres → **23** n'ont **plus de lien avec la Ville**, **38** sont **locataires HLM** dans une typologie adaptée, **11** sont **propriétaires**.

## Plafonds de ressources des demandeurs en 2020



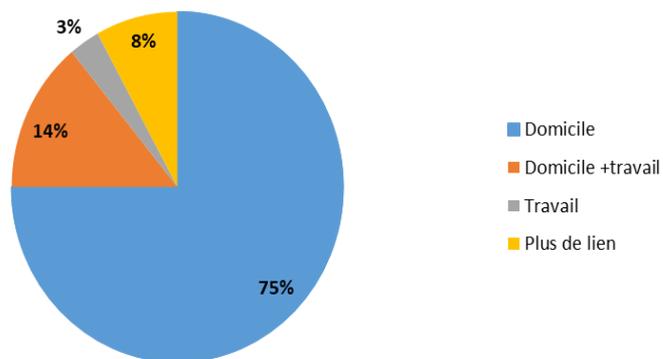
**74%** des demandeurs sont éligibles à un **logement PLAI** (**65%** pour le département des Hauts-de-Seine)

# Qui sont les demandeurs de logements ?

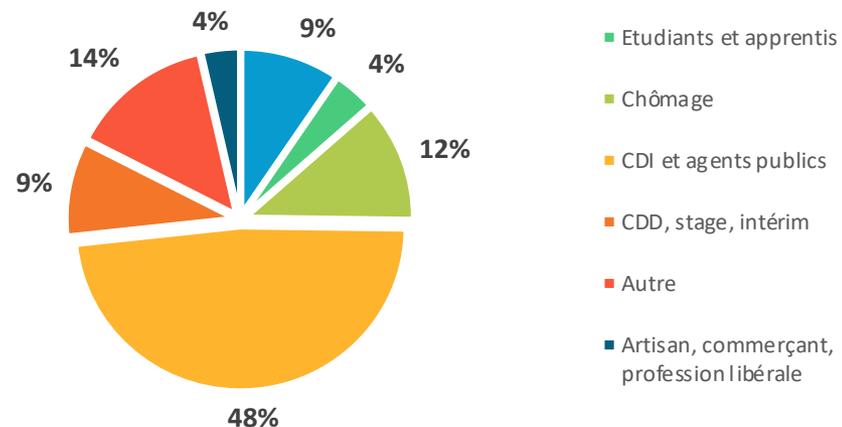
**55%** de couples et de personnes seules, **38%** de familles avec 1, 2 ou 3 enfants

	Nombre	en %	Type à attribuer (approximatif)
Couples et personnes sans enfant	1993	55	T1, T2
Famille avec 1 enfant*	522	14	T3
Famille avec 2 enfants*	492	13	T3, T4
Famille avec 3 enfants*	391	11	T4, T5
Famille avec 4 enfants*	152	4	grand T4, T5, T6
Famille avec 5 enfants et plus*	57	2	T5, T6
Autres	43	1	selon les cas
<b>Total général</b>	<b>3650</b>	<b>100</b>	

## Lien des demandeurs avec la Ville



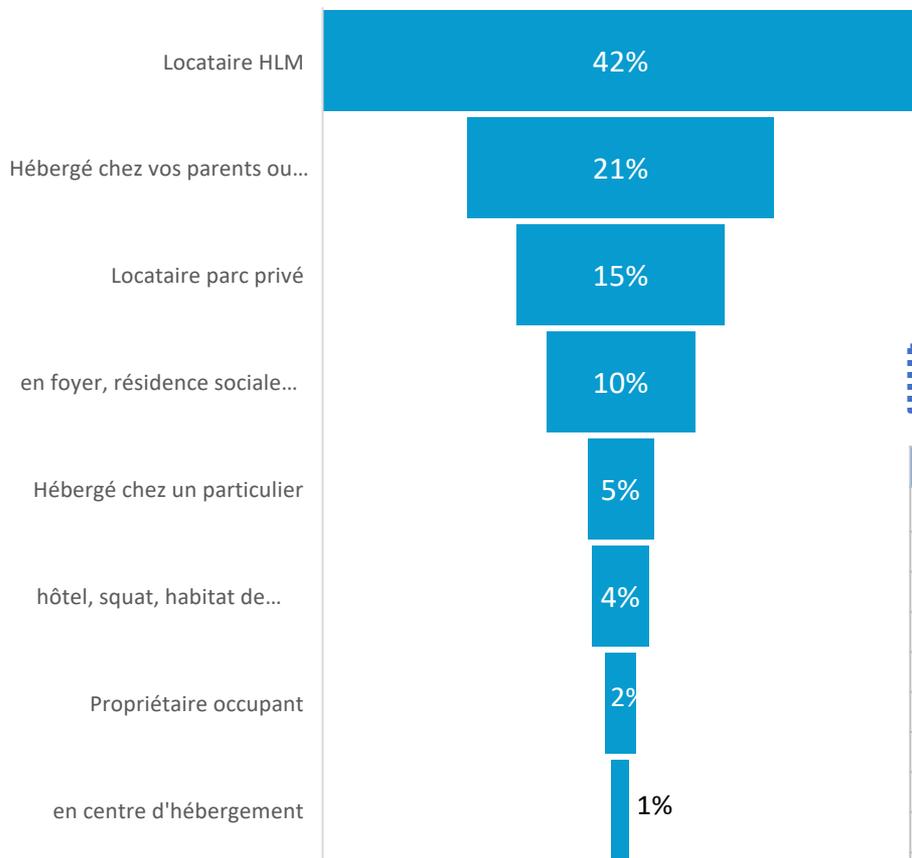
## Statut d'activité du demandeur principal



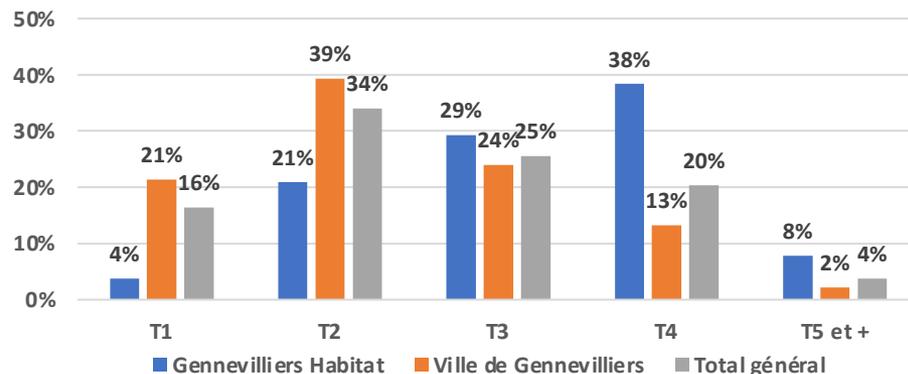
# Qui sont les demandeurs de logements ?

**42% de locataires HLM, 21% chez les parents**

Types de situations résidentielles



**Une demande concentrée sur les T2-T3**

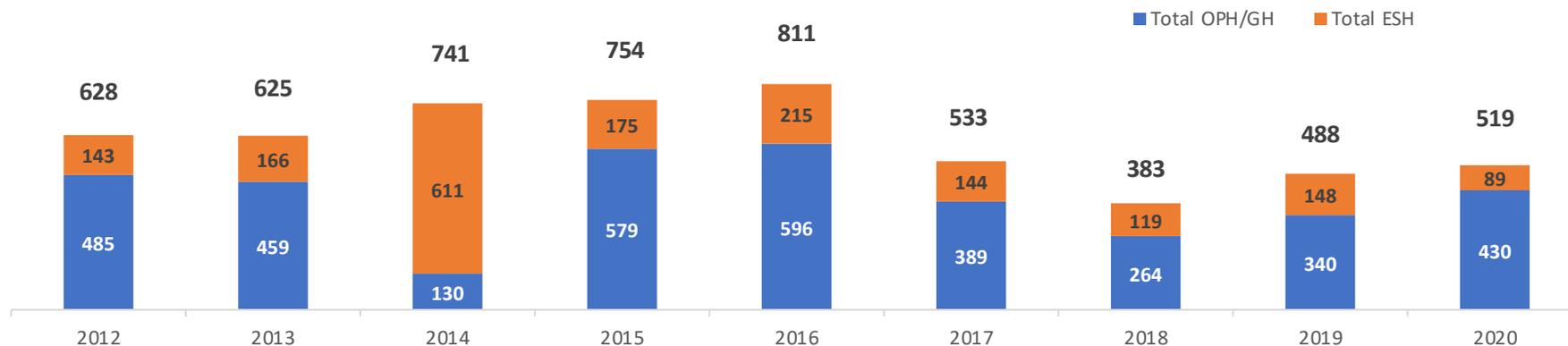


**Des motifs de demande très variés**

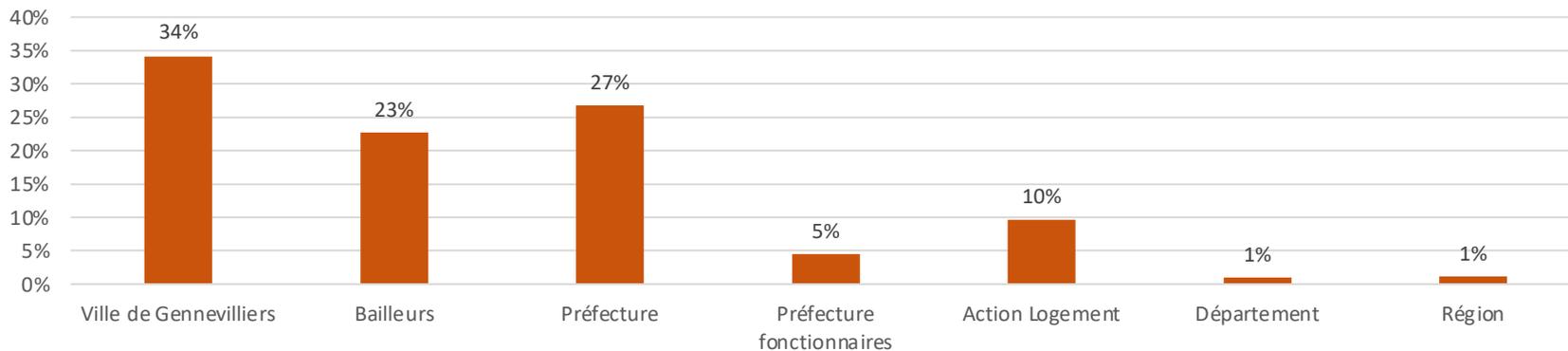
Les 10 motifs les plus cités en 1 <sup>ère</sup> position	en %
Logement trop petit	30%
Sans logement ou hébergé ou en logement temporaire	22%
Décohabitation	7%
Logement trop cher	7%
Raisons de santé	5%
Divorce, séparation	4%
Handicap	4%
Futur mariage, concubinage, PACS	3%
Problèmes d'environnement ou de voisinage	3%
Démolition	3%

# Les attributions de logements

**519** attributions en 2020 dont 430 à Gennevilliers Habitat

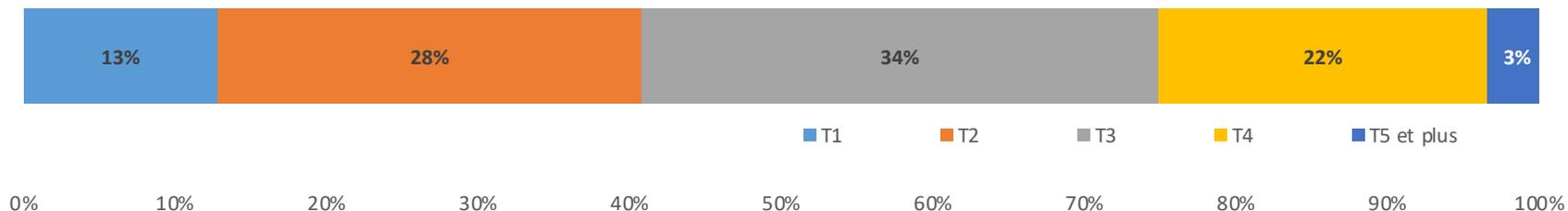


## Comparatif des proportions d'attributions selon le réservoir



# Les attributions de logements

Les logements attribués : majoritairement des **T3 (34%)** et des **T2 (28%)**



	T1	T2	T3	T4	T5 et plus	Total général
<b>Action Logement</b>	2 ans et 3 mois	2 ans et 11 mois	3 ans et 9 mois	3 ans et 5 mois		3 ans et 2 mois
<b>Autres bailleurs</b>	3 ans	1 an et 8 mois	1 ans et 6 mois	6 ans et 6 mois		2 ans et 4 mois
<b>Département</b>		8 mois	3 ans	4 ans et 3 mois		2 ans et 10 mois
<b>GH</b>	3 ans et 5 mois	2 ans et 5 mois	3 ans et 3 mois	4 ans et 6 mois	4 ans et 9 mois	3 ans et 6 mois
<b>Préfecture</b>	3 ans et 9 mois	4 ans et 9 mois	4 ans	5 ans et 10 mois	6 ans	4 ans et 8 mois
<b>Préfecture fonctionnaires</b>	1 an et 2 mois	1 an et 7 mois	2 ans et 2 mois	4 ans et 3 mois		2 ans et 3 mois
<b>Région</b>		2 ans	2 ans et 2 mois	3 ans et 1 mois		2 ans et 7 mois
<b>Ville de Gennevilliers</b>	5 ans et 5 mois	6 ans et 2 mois	5 ans et 5 mois	5 ans et 4 mois	6 ans et 8 mois	5 ans et 9 mois
<b>Total général</b>	4 ans et 1 mois	4 ans et 6 mois	4 ans et 1 mois	5 ans	6 ans	4 ans et 5 mois

# Les attributions de logements : comparatif local

	DEMANDE		ATTRIBUTIONS						
	Commune en 1er choix	indice de pression global	Nombre	Délai d'attente médian	Lien avec la commune	Dossiers de moins d'1 an	Dossiers de plus de 5 ans	DALO originaires de la commune	DALO : ancienneté de 5 ans et plus
GENNEVILLIERS	6 467	12,5	519	48 mois	75%	10%	33%	71%	36%
T5	36 524	15,9	2299	36 mois	64%	19%	26%	68%	45%
ARGENTEUIL	7 400	14,9	497	33 mois	75%	20%	25%	85%	48%
ASNIERES	6 428	20,3	316	26 mois	44%	29%	23%	70%	57%
BOIS-COLOMBES	1 423	11,7	122	16 mois	54%	36%	12%	52%	35%
CLICHY	6 421	18,4	349	28 mois	52%	26%	18%	63%	41%
COLOMBES	6 068	18,3	332	43 mois	66%	14%	31%	64%	53%
VILLENEUVE-LA-G.	2 317	14,1	164	38 mois	61%	12%	29%	52%	40%
HAUTS-DE-SEINE	113 155	13,4	8455	30 mois	62%	24%	23%	68%	46%
ILE-DE-France	741 809	12,0	61854	24 mois	48%	29%	18%	46%	39%

Mais selon le **réservataire** des pratiques et des objectifs différents...

	Ancienneté de la demande		Lien avec la commune
	Moins de 1 an	Plus de 5 ans	
<b>Contingent commune</b>	<b>2%</b>	<b>53%</b>	<b>98%</b>
Contingent Action Logement	8%	12%	53%
Contingent préfet prioritaires	4%	38%	83%
Contingent préfet fonctionnaires	26%	13%	17%
Contingent bailleurs	21%	18%	87%

## Les publics prioritaires

En 2020, 184 **ménages prioritaires relogés** à Gennevilliers :

- **156** ménages **DALO**.
- **28** ménages **L441-1**.
- **71%** des ménages DALO ont un lien avec la Ville (98% sur le contingent Ville, 39% sur le contingent Action Logement, 84% sur le contingent Préfecture)
- **85%** des ménages reconnus prioritaires au titre de l'article L441-1 du CCH ont un lien avec la Ville (100% sur le contingent communal)

Une convention intercommunale avec l'association Escale depuis 2011 :

- Objectif = 2 relogements /an.
- Réalisé = **1 famille relogée en 2020** à Gennevilliers (**20** depuis le début de la convention).
- 3 femmes accompagnées par l'Escale ont été relogé par la Préfecture, 2 par le bailleur I3F



# Les publics prioritaires : objectifs réglementaires

## Objectifs loi Égalité et Citoyenneté selon échelle de territoire

	IDF	Hauts-de-Seine	T5	Gennevilliers
1 - 25% des relogements hors QPV doivent concerner des ménages du 1er quartile	11,5%	9,2%	12,2%	16,8%
2- 50% des attributions en QPV doivent concerner des ménages des 3 derniers quartiles	79,3%	83,8%	80,9%	82,1%

## Objectifs loi Égalité et Citoyenneté : échelle communale

1 - 25% des relogements hors QPV doivent concerner des ménages du 1er quartile	2- 50% des attributions en QPV doivent concerner des ménages des 3 derniers quartiles	3- 25% des attributions du contingent des collectivités territoriales doivent concerner des ménages DALO ou L441-1	4- 25% des attributions du contingent d'Action Logement doivent concerner des ménages DALO ou L441-1	5- 25% des attributions du contingent des bailleurs doivent concerner des ménages DALO ou L441-1
16,8%	82,1%	12%	29%	7%

# Les publics prioritaires

## Habitat Indigne :

2 protocoles d'éradication de l'habitat indigne : **358 relogements définitifs de 2003 à 2014**

Hors contractualisation :

- **2 relogements en 2018**
- **1 relogement en 2019**
- **1 relogement en 2020**

Secteur actuellement en traitement: **l'îlot Du Clos**



## Opérations d'urbanisme aux Agnettes :

- 5 Agnettes = 1 relogement Ville
- 7 Agnettes = 2 relogements Ville
- 9 Agnettes = 4 relogements Ville

## Opération Ville/SEMAG :

- 13 propositions, **3 relogements** Ville





### Contact

Centre administratif  
Waldeck-L'Huillier  
177 avenue Gabriel-Péri  
92 237 Gennevilliers cedex  
01 40 85 66 66  
mairie@ville-genevilliers.fr  
[ville-genevilliers.fr](http://ville-genevilliers.fr)

**Gennevilliers**  
L'AUDACE D'UNE  
VILLE POPULAIRE