



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

**Contact**

Centre administratif  
Waldeck-L'Huillier  
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 2022**

**SYNTHÈSE DU PARC SOCIAL 2022**

# L'activité du service logement en 2021

- **Accueil des demandeurs : 3 394 personnes reçues** (1977 en 2020)
- **Permanences de l'élue au logement** (destinées à recevoir les demandeurs ayant une ancienneté supérieure à 3 ans) : **142 personnes reçues** lors de 39 permanences (118 en 2020 pour 32 permanences)
- **Réponses aux courriers : 660 courriers envoyés** (574 en 2020)



# Un parc social conséquent

## Chiffres SRU au 01/01/2021

**12 755** logements sociaux conventionnés APL au 01/01/2021 => **67,47%** des résidences principales de la ville (66,84% en 2020).

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 01/01/2021

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| Argenteuil            | 36%           |
| Asnières-sur-Seine    | 21,14%        |
| Bois-Colombes         | 19,36%        |
| Clichy                | 35,61%        |
| Colombes              | 33,39%        |
| <b>Gennevilliers</b>  | <b>67,47%</b> |
| Villeneuve-la-Garenne | 56,73%        |

# Un parc en amélioration constante

## Des travaux finis ou en cours en 2021

- **I3F Delacroix** : La réhabilitation intérieure et extérieure des appartements n'était pas terminée en 2021 (gros retard accumulé). Fin durant le printemps 2022.
- **GH Grésillons / Agnettes** : Les travaux prévus dans le patrimoine place Gandhi et ses espaces extérieurs ont démarré, ainsi que sur l'immeuble Marcel Lamour (photo ci-contre).
- **I3F Allée du 74 / Ville** : Les travaux de requalification de toute l'allée piétonne qui part de la place du Cadran Solaire et longe une partie de la résidence sont finis.
- **ADOMA Lecoq** : Les travaux d'extension de la nouvelle résidence sociale ont débuté (photo ci-contre).

## Les travaux programmés en 2022

- **GH** : Réhabilitation des tours 5/7 rue des Agnettes.
- **Coallia** : réhabilitation du parking souterrain.



# 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).
- 205 logements (accession et PLS) seront construits après évacuation des gravats.

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

- Livraison Adoma Poissonnière (50 places pour relogement) : 2<sup>ème</sup> trimestre 2023.
- Début 2023: date à laquelle le préfet s'est engagé à ce que le foyer soit vide → démolition du foyer Brenu.

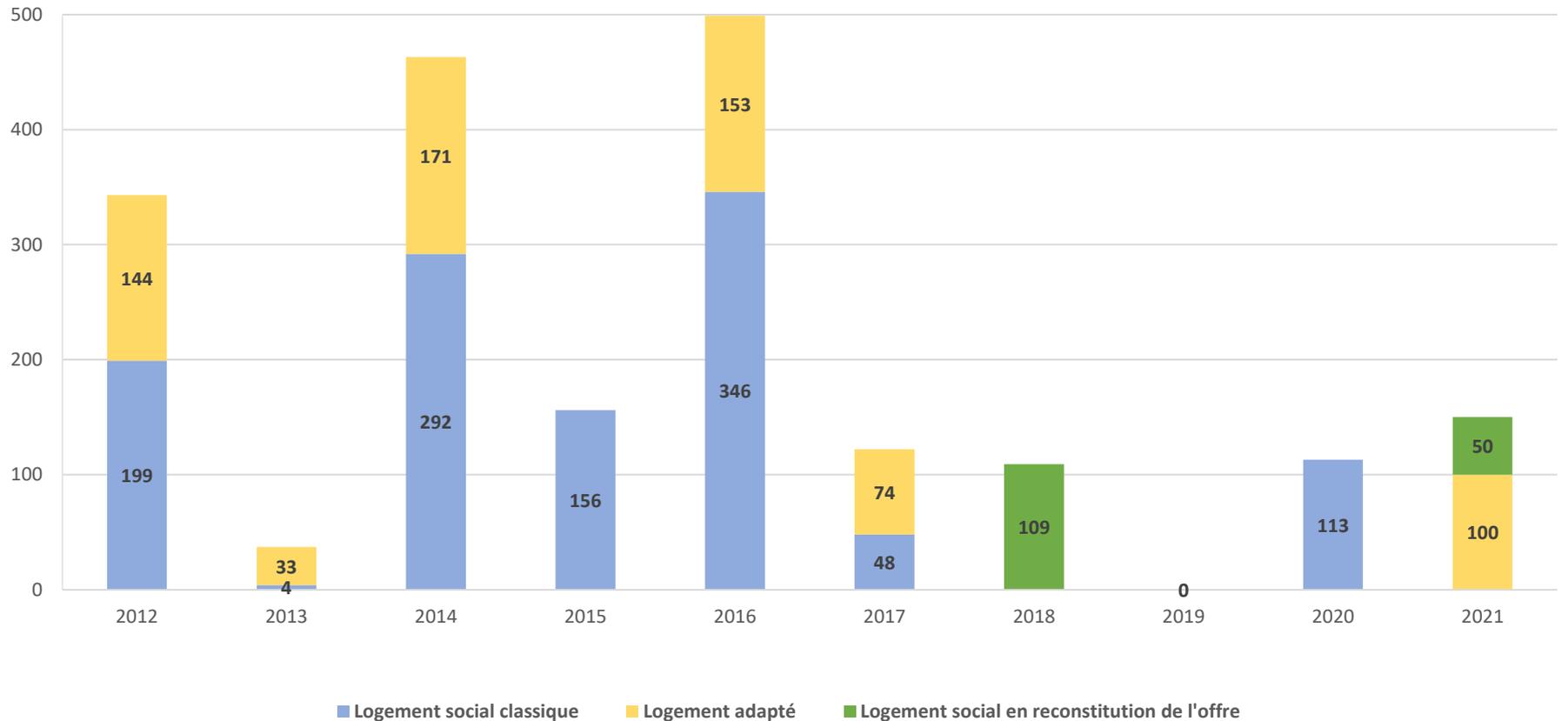
### Adoma Lecoq : restructuration d'un FTM de 80 places

- Transformation du FTM en résidence sociale de 83 logements
- La MOUS relogement est en cours avec mise en service de la 1<sup>ère</sup> tranche de l'opération en août 2022.



# Les livraisons en 2021

En 2021, 50 logements sociaux et 100 logements étudiants ont été livrés au Centre-Ville.

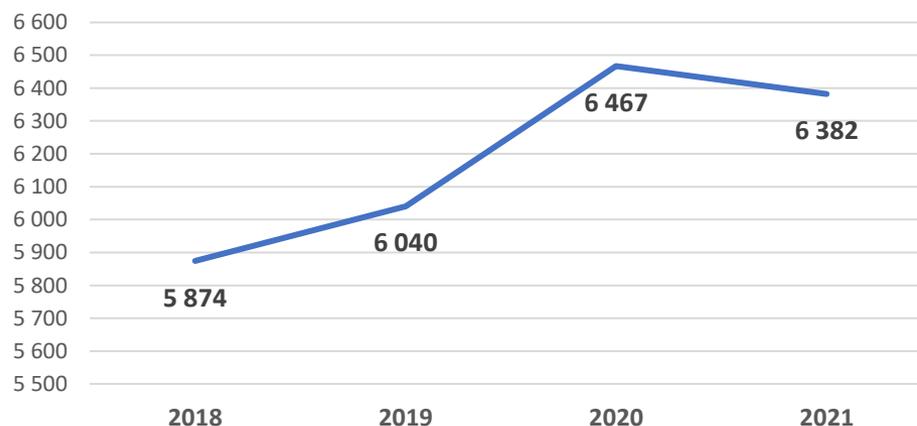


# Qui sont les demandeurs de logements ?

**24 012** demandeurs indiquent  
Gennevilliers dans leurs choix (-1%)

**6 382** demandes franciliennes plaçaient  
Gennevilliers en choix n° 1 (-1,3%)

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

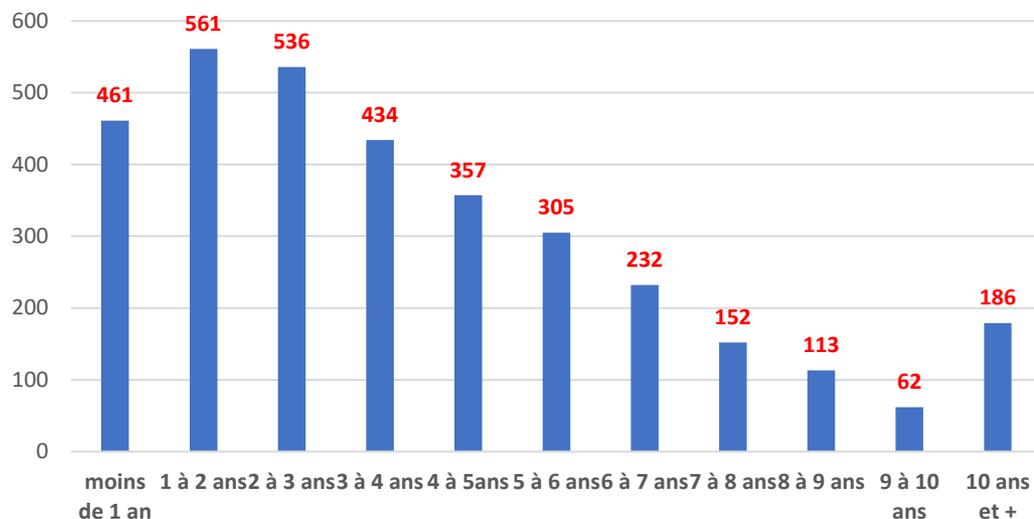


**5 961** demandeurs indiquant  
Gennevilliers dans leurs choix ont  
un lien avec la ville au 31/12/2021

| Nature du lien       | Effectifs    |
|----------------------|--------------|
| Domicile uniquement  | 3 808        |
| Domicile et travail  | 637          |
| Travail uniquement   | 1 516        |
| <b>Total général</b> | <b>5 961</b> |

# Qui sont les demandeurs de logements ?

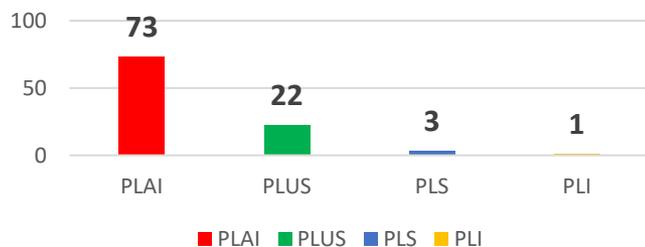
## Demandes actives par années d'ancienneté



**44%** des demandeurs ont plus de 4 ans d'ancienneté

Pour les demandeurs de plus 10 ans : 93 ont eu au moins 1 proposition (2,8 en moyenne). Pour les 93 autres → 50 n'ont plus de lien avec la Ville, 30 sont locataires HLM dans une typologie adaptée, 13 sont propriétaires.

## Répartition des plafonds de ressources des demandeurs en 2021, en pourcentage



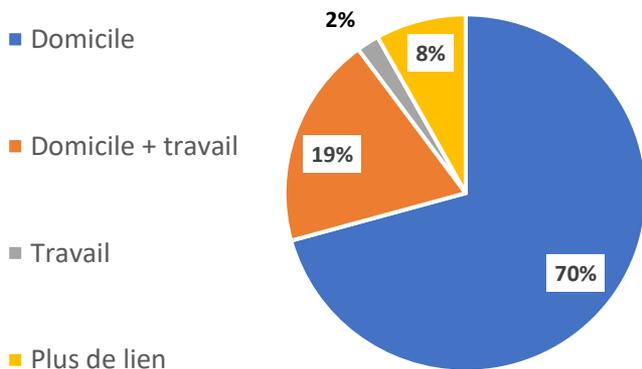
**73%** des demandeurs sont éligibles à un logement PLAI (58% pour le département des Hauts-de-Seine)

# Qui sont les demandeurs de logements ?

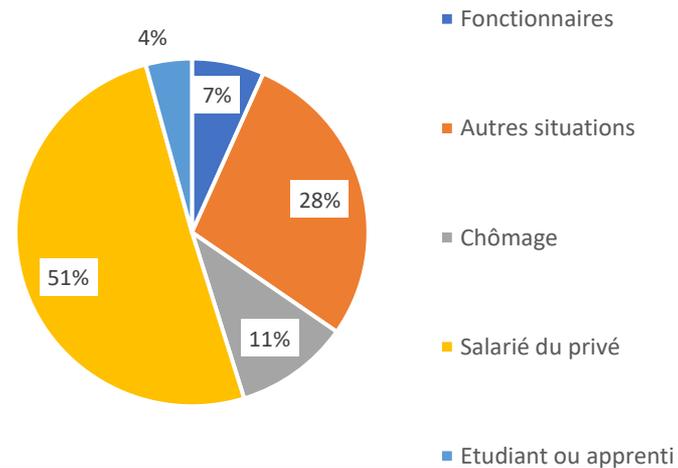
**54%** de couples et de personnes seules, **39%** de familles avec 1, 2 ou 3 enfants

|                                  | Nombre       | en %       | Type à attribuer (approximatif) |
|----------------------------------|--------------|------------|---------------------------------|
| Couples et personnes sans enfant | 1 847        | 54         | T1, T2                          |
| Famille avec 1 enfant*           | 502          | 15         | T3                              |
| Famille avec 2 enfants*          | 450          | 13         | T3, T4                          |
| Famille avec 3 enfants*          | 381          | 11         | T4, T5                          |
| Famille avec 4 enfants*          | 157          | 5          | grand T4, T5, T6                |
| Famille avec 5 enfants et plus*  | 55           | 2          | T5, T6                          |
| <b>Total général</b>             | <b>3 392</b> | <b>100</b> |                                 |

Lien des demandeurs avec la Ville



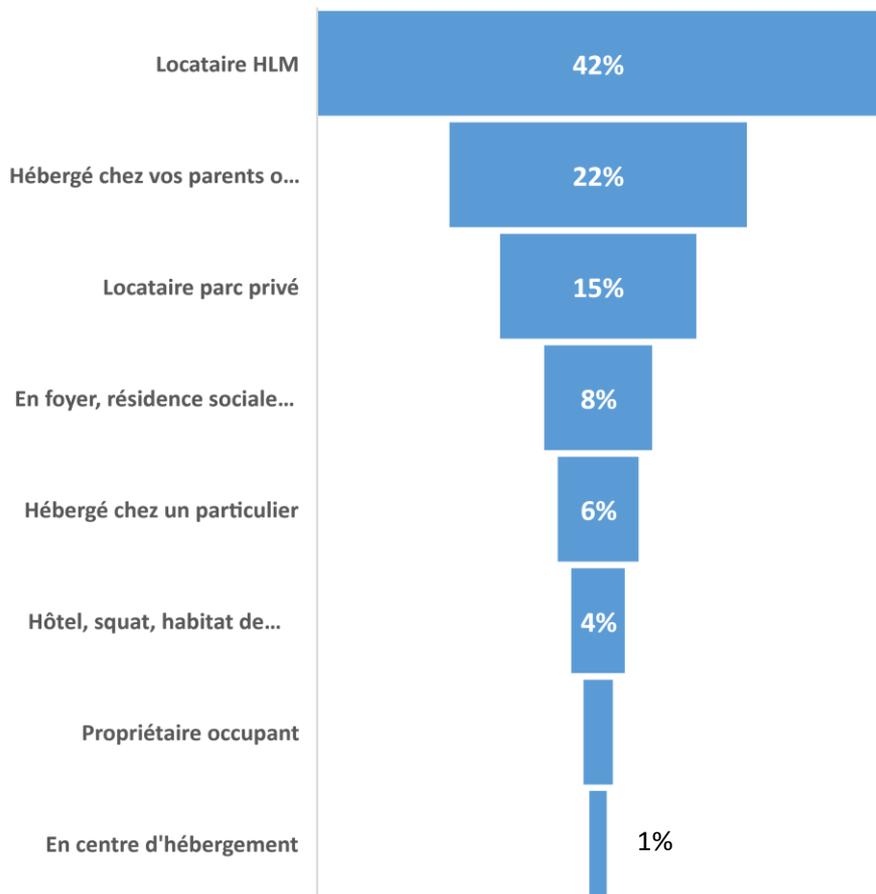
Repartition des types de situations professionnelles des demandeurs



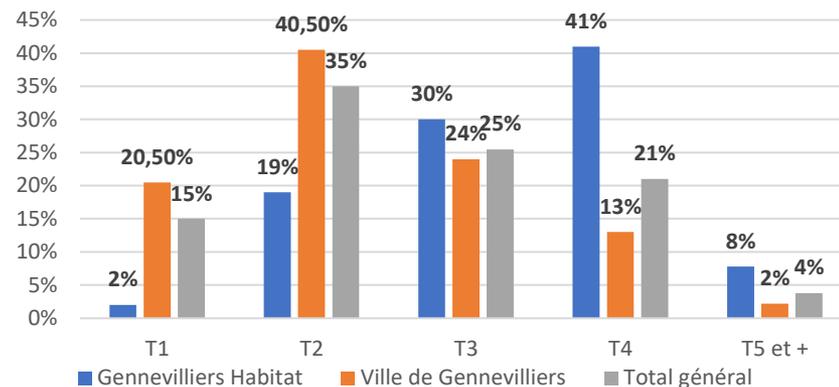
# Qui sont les demandeurs de logements ?

**42% de locataires HLM, 22% chez les parents**

## Types de situations résidentielles



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

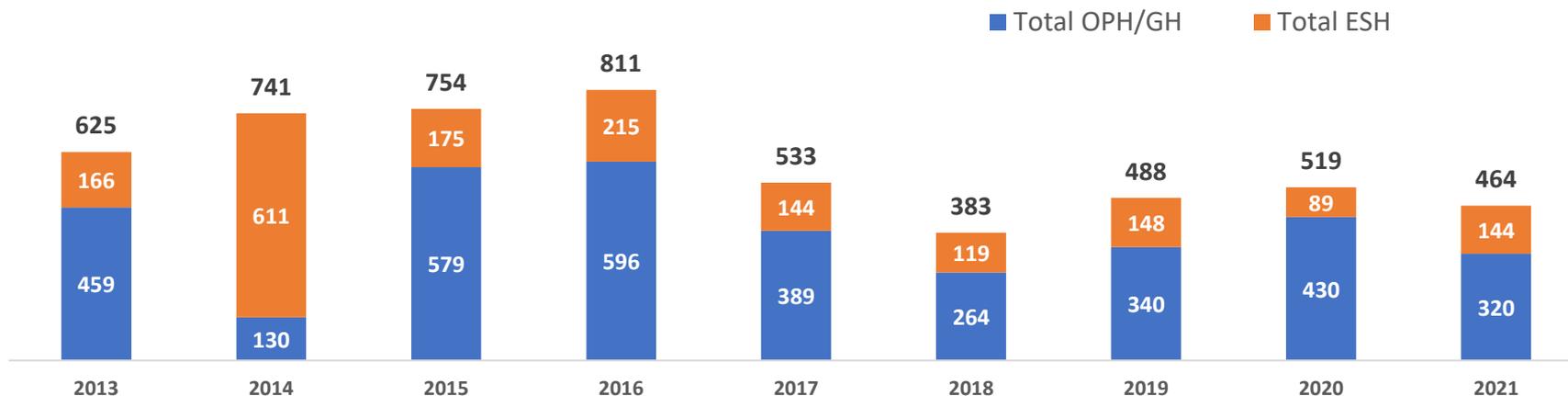


## Des motifs de demande très variés

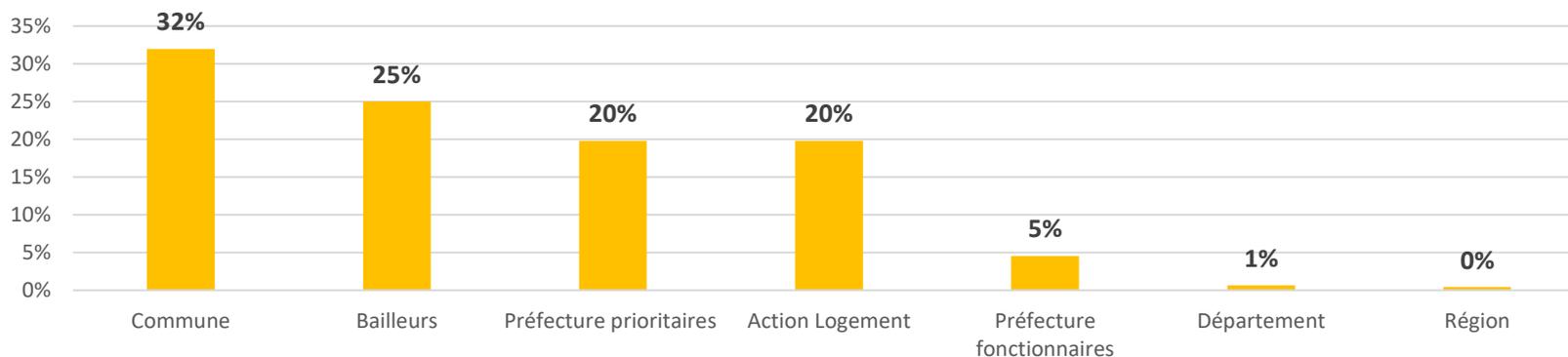
| Les 10 motifs les plus cités en 1ère position           | en % |
|---|------|
| Logement trop petit                                     | 37%  |
| Logement trop cher                                      | 13%  |
| Logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie | 12%  |
| Départ de personne à charge du foyer                    | 8%   |
| Rapprochement familial                                  | 6%   |
| Divorce ou séparation                                   | 5%   |
| Logement non décent                                     | 4%   |
| Logement éloigné du lieu de travail                     | 3%   |
| Logement indigne  | 2%   |
| Logement bientôt démoli                                 | 2%   |

# Les attributions de logements

**464** attributions en 2021 dont 305 à Gennevilliers Habitat

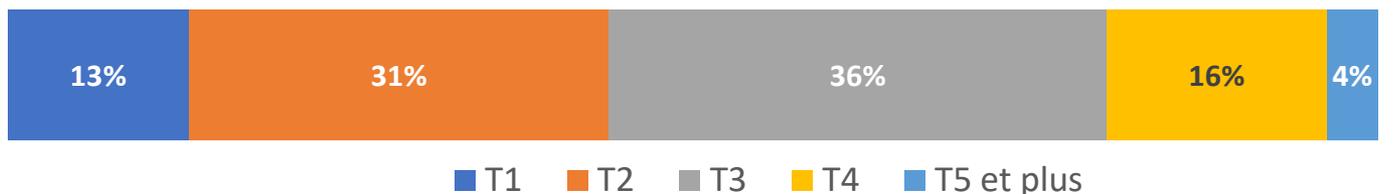


## Attributions selon les réservataires (en %)



# Les attributions de logements

Les logements attribués : majoritairement des **T3 (36%)** et des **T2 (31%)**



0% 10% 20% 30% 40% 50% 60% 70% 80% 90% 100%

|                                  | T1              | T2               | T3               | T4               | T5 et plus       | Total général    |
|----------------------------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Action Logement</b>           | 2 ans et 6 mois | 2 ans et 3 mois  | 3 ans            | 3 ans et 9 mois  |                  | 2 ans et 10 mois |
| <b>Bailleurs</b>                 | 2 ans 10 mois   | 3 ans et 1 mois  | 3 ans et 6 mois  | 4 ans et 5 mois  | 4 ans et 1 mois  | 3 ans et 6 mois  |
| <b>Département</b>               |                 | 9 mois           | 5 ans et 7 mois  | 21 ans et 6 mois |                  | 9 ans            |
| <b>Préfecture</b>                | 3 ans           | 4 ans et 8 mois  | 4 ans et 11 mois | 4 ans et 10 mois | 7 ans et 3 mois  | 4 ans et 9 mois  |
| <b>Préfecture fonctionnaires</b> | 2 ans           | 2 ans et 10 mois | 2 ans et 2 mois  |                  |                  | 2 ans et 5 mois  |
| <b>Région</b>                    |                 |                  |                  | 6 ans et 4 mois  |                  | 6 ans et 4 mois  |
| <b>Ville de Gennevilliers</b>    | 4 ans et 2 mois | 5 ans et 9 mois  | 5 ans et 8 mois  | 5 ans et 8 mois  | 4 ans et 2 mois  | 5 ans et 5 mois  |
| <b>Total général</b>             | 3 ans et 6 mois | 4 ans et 1 mois  | 4 ans et 3 mois  | 5 ans            | 4 ans et 11 mois | 4 ans et 3 mois  |

# Les attributions de logements : comparatif local

|                         | DEMANDE              |                           | ATTRIBUTIONS |                        |                   |                          |                           |                              |                                    |
|-------------------------|----------------------|---------------------------|--------------|------------------------|-------------------|--------------------------|---------------------------|------------------------------|------------------------------------|
|                         | Commune en 1er choix | Indice de pression global | Nombre       | Délai d'attente médian | Habite la commune | Dossiers de moins d'1 an | Dossiers de plus de 5 ans | DALO habitants de la commune | DALO : ancienneté de 5 ans et plus |
| <b>GENNEVILLIERS</b>    | <b>6 382</b>         | <b>13,75</b>              | 464          | <b>50 mois</b>         | 63%               | <b>13%</b>               | <b>39%</b>                | 58%                          | 33%                                |
| <b>T5</b>               | 35 668               | 12,8                      | 2 793        | 38 mois                | 62%               | 19%                      | 32%                       | 65%                          | 48%                                |
| <b>ARGENTEUIL</b>       | 7 407                | 13,1                      | 564          | 38 mois                | <b>74%</b>        | 14%                      | <b>38%</b>                | <b>83%</b>                   | 55%                                |
| <b>ASNIERES</b>         | 6 250                | 15                        | 415          | 30 mois                | <b>42%</b>        | <b>23%</b>               | 27%                       | 53%                          | 51%                                |
| <b>BOIS-COLOMBES</b>    | 1 410                | 10,7                      | 132          | <b>25 mois</b>         | 52%               | <b>30%</b>               | <b>24%</b>                | 66%                          | 59%                                |
| <b>CLICHY</b>           | 6 115                | 14,8                      | 413          | <b>22 mois</b>         | 62%               | <b>37%</b>               | <b>19%</b>                | 66%                          | 42%                                |
| <b>COLOMBES</b>         | 5 888                | 10                        | 587          | <b>44 mois</b>         | <b>70%</b>        | 11%                      | <b>36%</b>                | 70%                          | 51%                                |
| <b>VILLENEUVE-LA-G.</b> | 2 216                | 10,2                      | 218          | 38 mois                | 56%               | <b>18%</b>               | 31%                       | <b>38%</b>                   | 46%                                |
| <b>HAUTS-DE-SEINE</b>   | 110 914              | 10,3                      | 10 760       | 31 mois                | 59%               | 24%                      | 23%                       | 62%                          | 44%                                |
| <b>ILE-DE-France</b>    | 743 118              | 9,8                       | 75 750       | 26 mois                | 47%               | 29%                      | 18%                       | 45%                          | 42%                                |

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>7%</b>                | <b>72%</b>    | <b>97%</b>           |
| Contingent Action Logement       | <b>8%</b>                | <b>15%</b>    | <b>53%</b>           |
| Contingent préfet prioritaires   | <b>3%</b>                | <b>41%</b>    | <b>88%</b>           |
| Contingent préfet fonctionnaires | <b>19%</b>               | <b>5%</b>     | <b>0%</b>            |
| Contingent bailleurs             | <b>23%</b>               | <b>30%</b>    | <b>87%</b>           |

## Les publics prioritaires

En 2021, 162 **ménages prioritaires relogés** à Gennevilliers (34,9% des attributions) :

- **133** ménages **DALO (28,7% des attributions)**.
- **29** ménages **L441-1**.
- **71%** des ménages DALO ont un lien avec la Ville (100% sur le contingent Ville, 24% sur le contingent Action Logement, 76% sur le contingent Préfecture)
- **100%** 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 familles relogée en 2021** à Gennevilliers (**23** depuis le début de la convention).



# 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% | 10,7%         |
| 2- 50% des attributions en QPV doivent concerner des ménages des 3 derniers quartiles | 79,3% | 83,8%          | 80,9% | 84,3%         |

## 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 |
| 10,7%  | 84,3%   | 32%  | 20,2%  | 20%  |

# Les publics prioritaires

## Habitat Indigne :

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

Hors contractualisation :

- **1 relogement en 2019**
- **1 relogement en 2020**
- **2 relogements en 2021**

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 = 3 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