



Gestion Locative

Bilan 2019

Sommaire

Introduction : le logement à Magny en chiffres

I. La demande

II. Le profil des demandeurs magnycois

III. Les attributions sur le parc communal

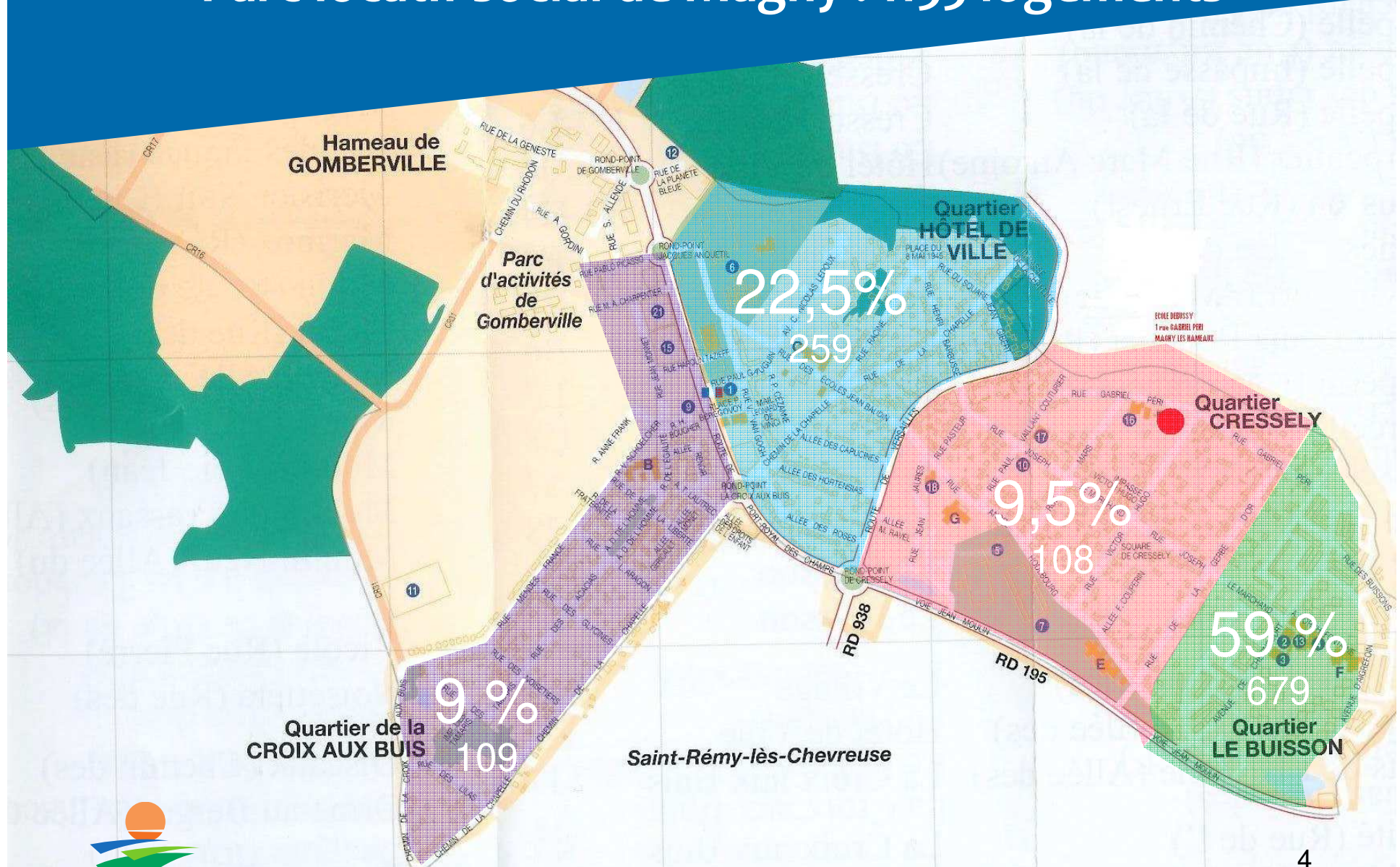
IV. Les attributions sur le contingent communal

Conclusion

Le logement à Magny en chiffres

- 1155 logements sociaux sur le parc communal soit 32,20 % * du total des logements sur la commune (+ 28 logements VILOGIA et 10 ventes I3F) .
- 8 bailleurs (fusion des bailleurs Osica et Efidis devenus CDC Habitat et un nouveau bailleur : Vilogia)
- 63 % sont de grands logements (du T4 au T6)
- 54 % des logements appartiennent au groupe Les Résidences Yvelines Essonne (-1 %/2018)
- 243 logements sur le contingent Mairie, soit 21 % du parc.(+ 10 logements par rapport à 2018)

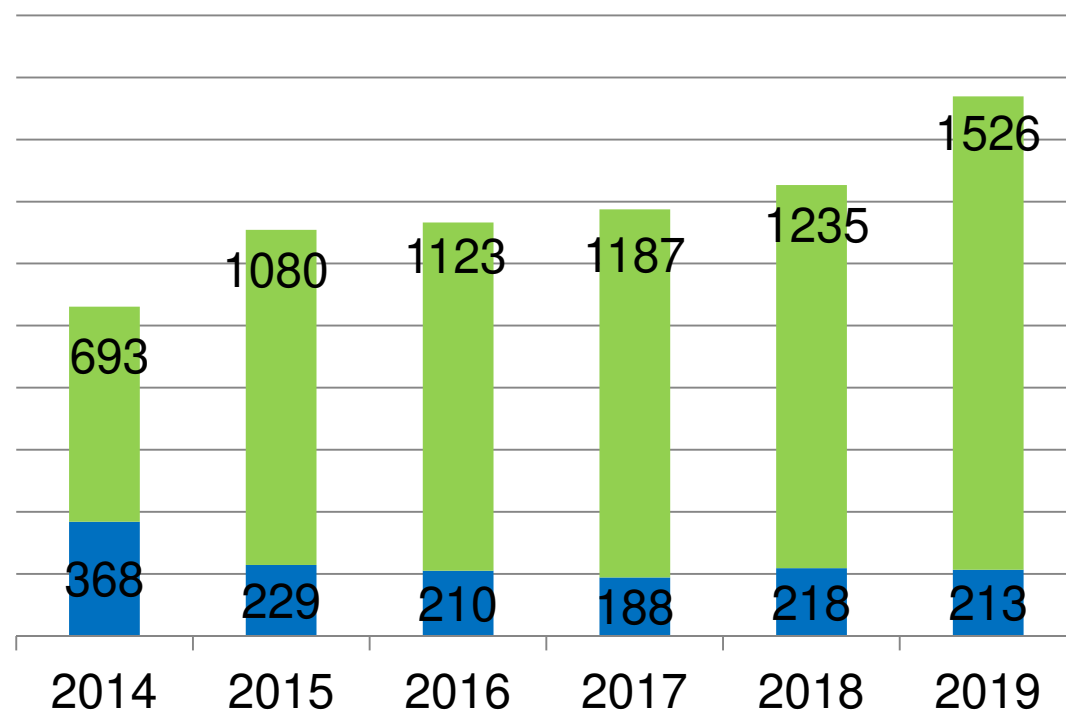
Parc locatif social de Magny : 1155 logements



I. La demande

I. La demande

- Demandeurs en IDF
- Demandeurs Magnycois

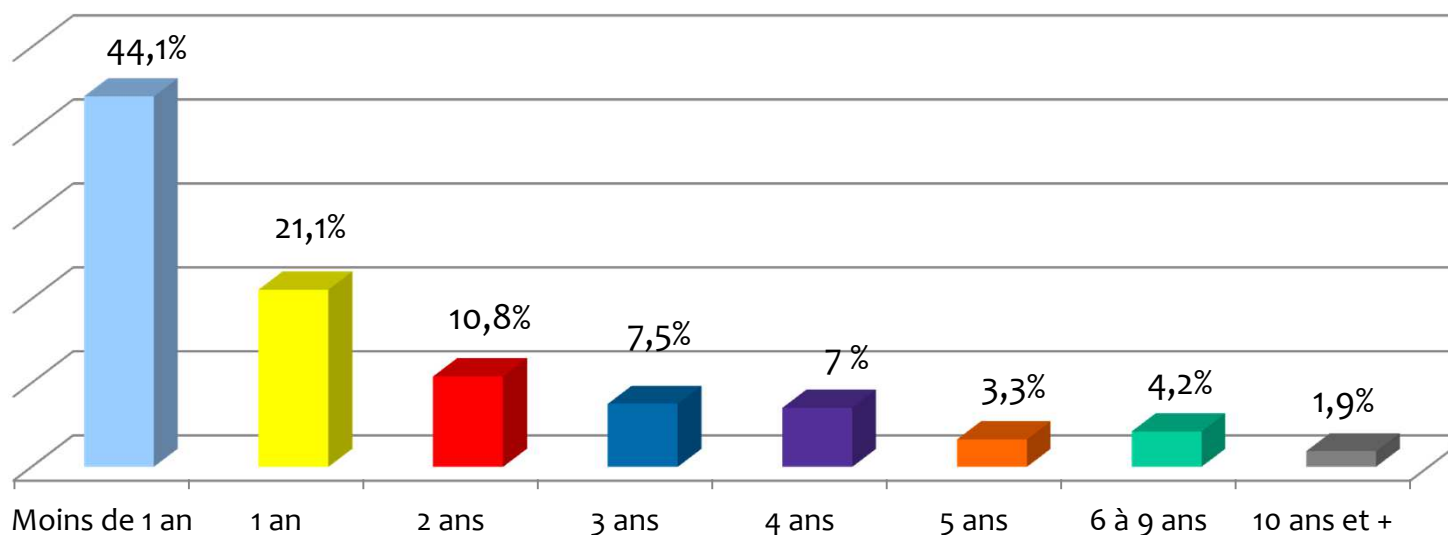


- Au 8 janvier 2020, 1 526 demandes en Ile-de-France sont enregistrées sur la base de Magny.
- 213 demandes de Magnycois, dont 167 avec Magny en 1^{er} choix.

I. La demande des Magnycois

- 213 demandes actives en 2019 : 122 renouvellements et 93 créations, 2 abandons de demandes en cours d'année
- L'attente moyenne avant l'attribution d'un logement est de 22 mois (20 mois en 2018)

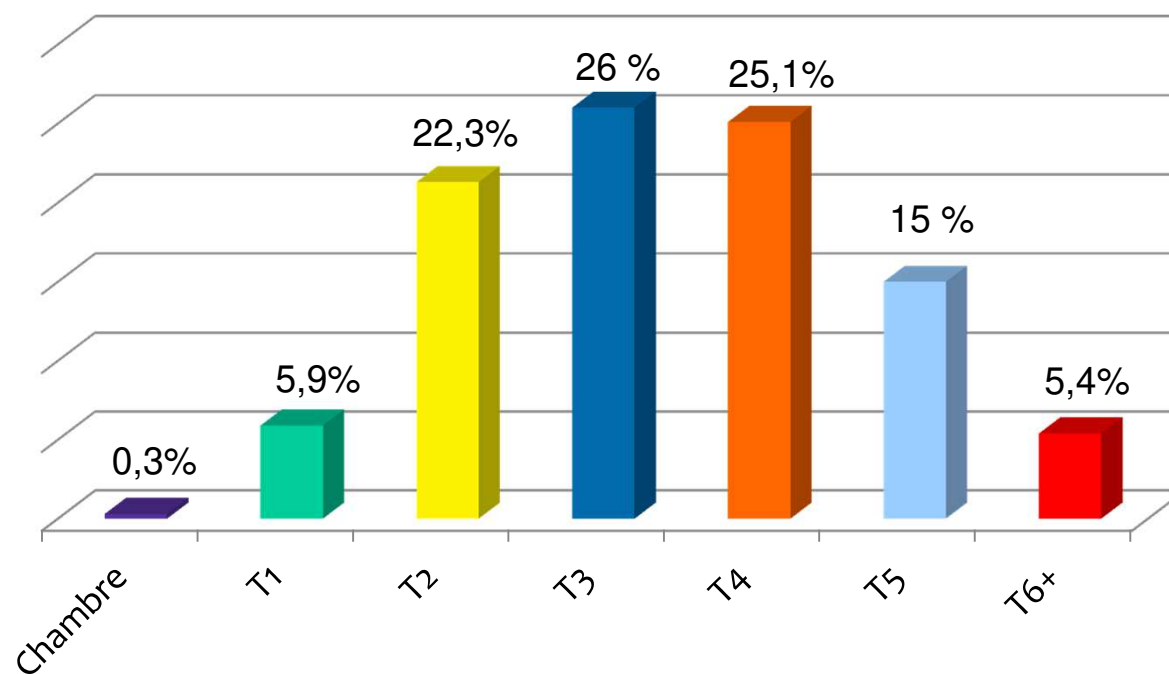
Ancienneté de la demande



I. La demande des Magnycois

- Une demande toujours orientée vers les T2, T3 et T4 (73 %).
- A noter, une hausse de 1 point sur les T5 par rapport à 2018.

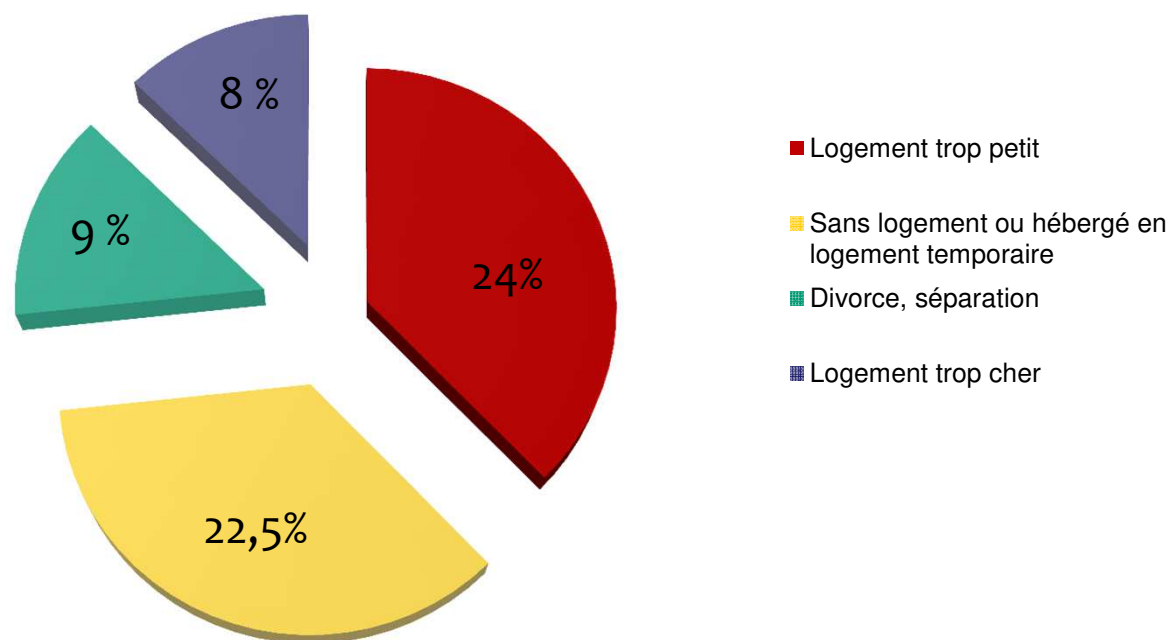
Type de logement demandé



I. La demande des Magnycois

- Le 1^{er} motif de demande de logement reste « logement trop petit ».

Motifs de la demande



I. La demande des Magnycois

Personne
Seule

29 %

27 % en 2018
23 % en 2017

Age
moyen

40 ans

40 ans en 2018
40 ans en 2017

En
C.D.I.

58 %

50 % en 2018
65 % en 2017

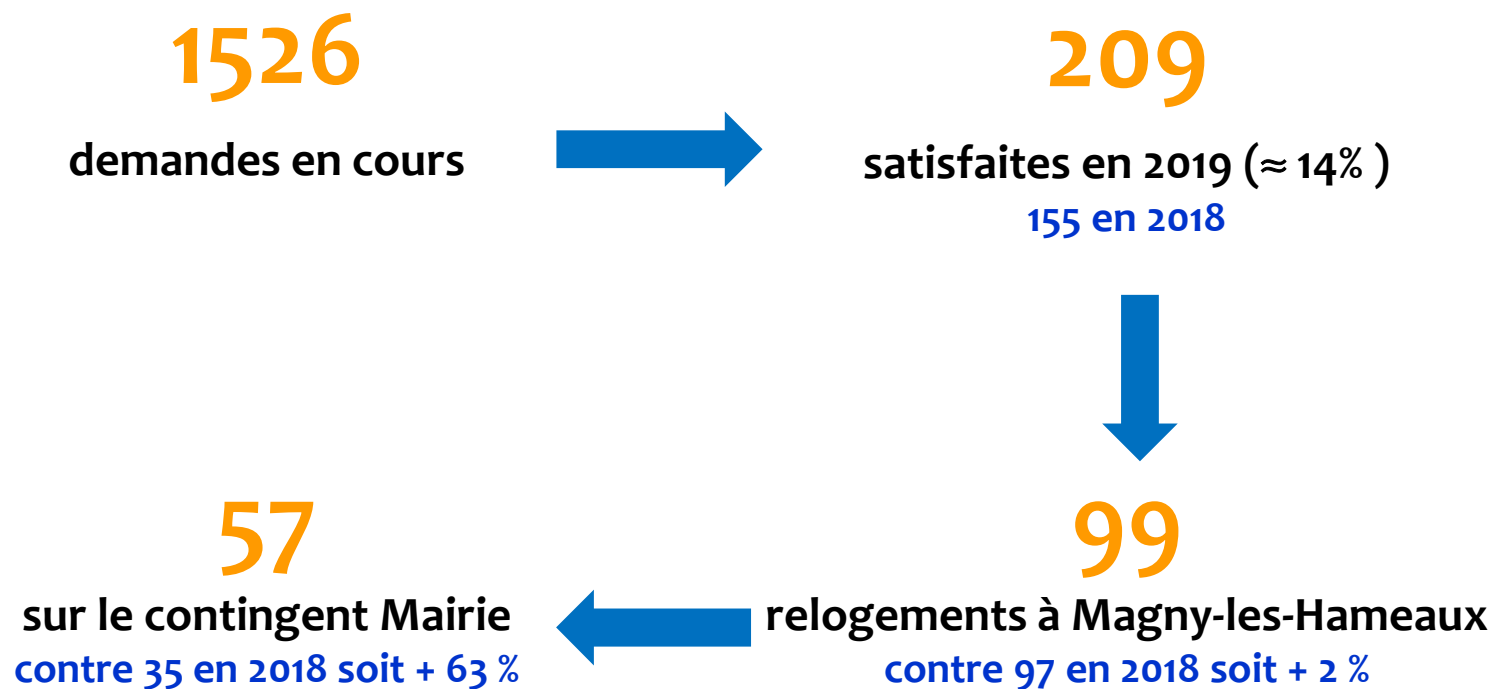
Revenus
< 2000 €

58 %

54 % en 2018
51 % en 2017

III. Les attributions sur le parc communal

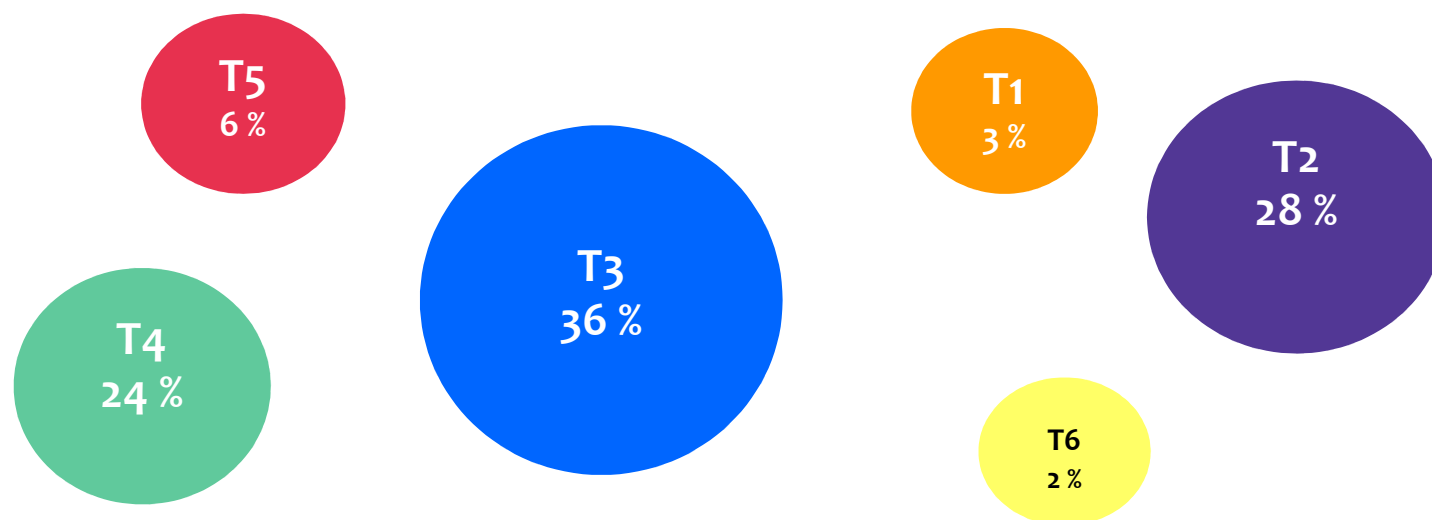
II. Les attributions sur le parc communal



1 attribution pour 7 demandes

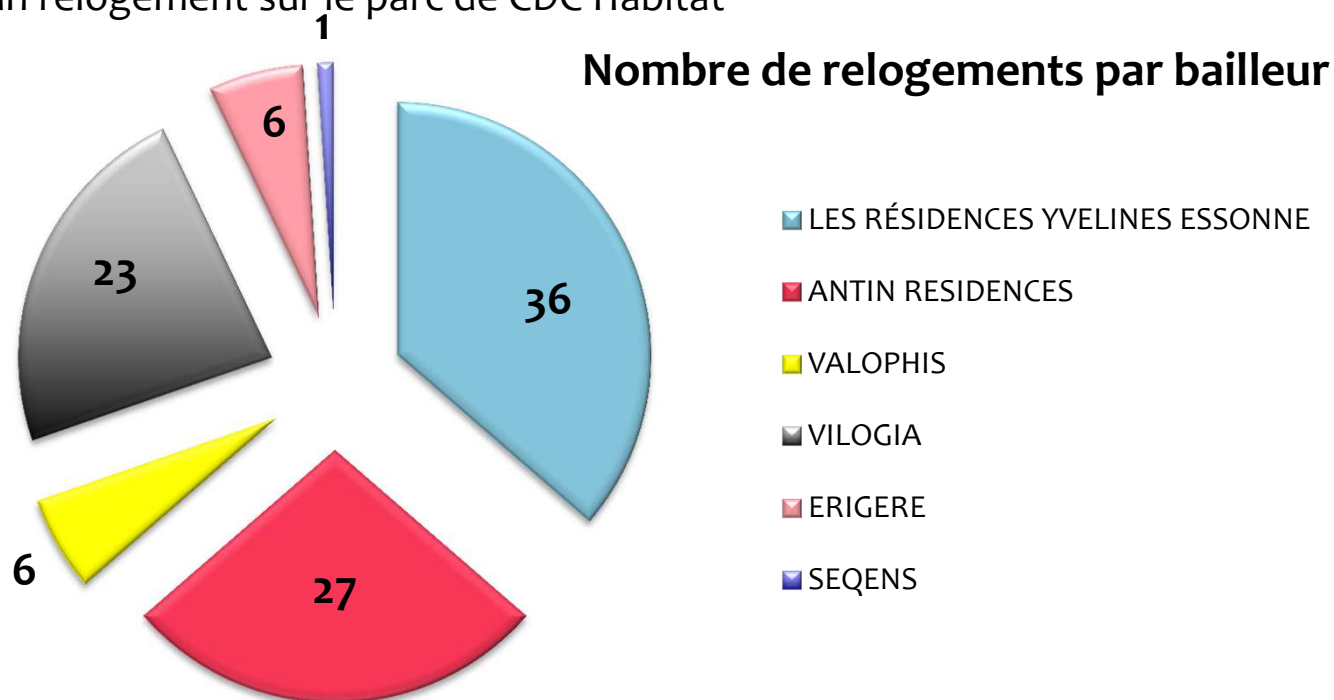
II. Les attributions sur le parc communal

Détail des 99 relogements à Magny-les-Hameaux (tous contingents)
Attribution majoritaire sur les T3 (36 %), les T2 (28 %) puis les T4 (24 %)
Hausse de 4 pts sur l'attribution des T4 par rapport à 2018.
Très peu de rotation sur les grands logements de type T5 et T6



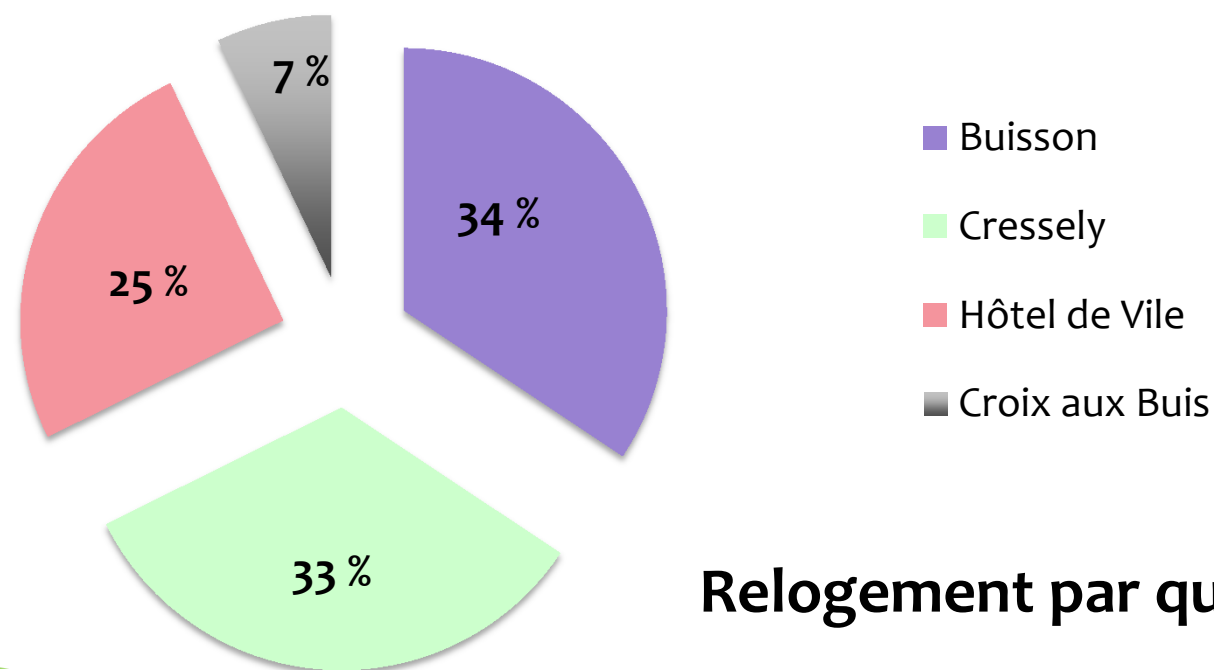
II. Les attributions sur le parc communal

- La majorité des 99 relogements a été effectuée sur le parc des Résidences Yvelines Essonne.
- En 2019, la nouvelle résidence Vilogia « Les Jardins Debussy » a accueilli 23 locataires sur 28 (livraison des logements en juillet)
- Aucun relogement sur le parc de CDC Habitat



II. Les attributions sur le parc communal

Relogements répartis principalement sur les quartiers du Buisson (34 %) et sur le quartier de Cressely (33%) avec la livraison des 28 logements Vilogia rue Gabriel Péri.



Relogement par quartier

IV. Les attributions sur le contingent communal

IV. Les attributions contingent communal

Détail des 57 attributions sur le contingent communal

- 31 logements remis pour un tour à la mairie*
- Une majorité de relogements sur le parc d'Antin (17 logements remis pour un tour) et sur le parc de Vilogia (13 logements remis pour un tour pour le 1^{er} peuplement de la résidence Les Jardins Debussy)
- Une hausse des attributions sur les T4 (+ 8 logements soit + 10 pts/2018) grâce à la livraison de 5 T4 Vilogia

	T1	T2	T3	T4	T5	T6	Total
Antin	1	6	12	4			23
Les Résidences		1	4	3	1		9
Erigere		1			1		2
Vilogia		10	8	5			23
TOTAL	1	18	24	12	2	0	57

IV. Les attributions contingent communal BIS

En couple

21 %

1 personne seule
en 2018 (31%)



Age
moyen

38 ans

36 ans en 2018

En
C.D.I.

53 %

60 % en 2018

Revenus
Entre 1500 €
et 2000 €

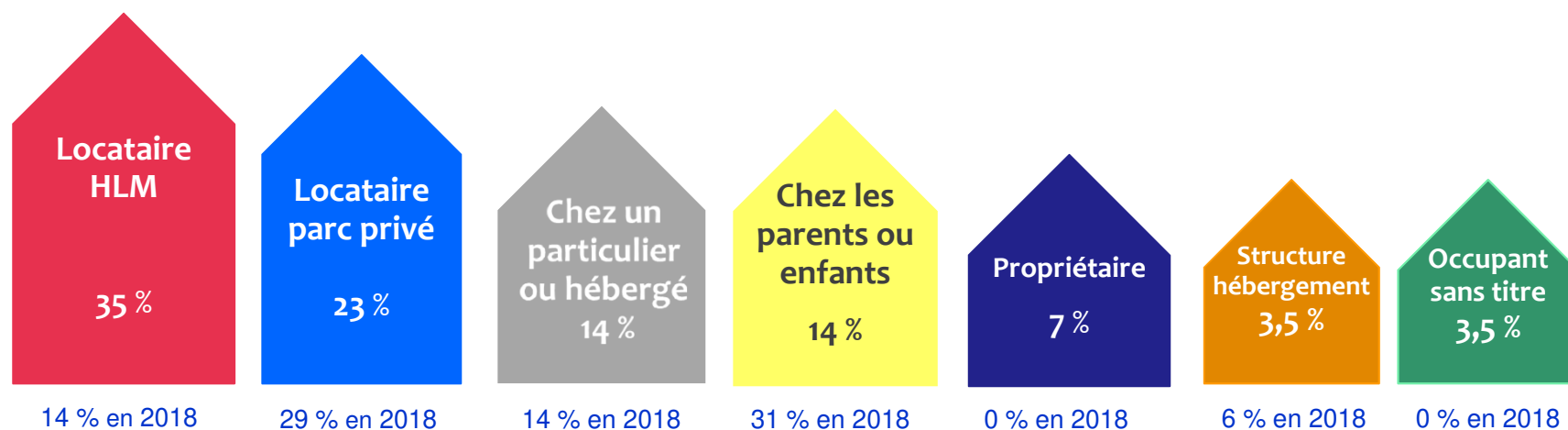
21 %

25,7 % en 2018

III. Les attributions contingent communal

Logement d'origine des relogés

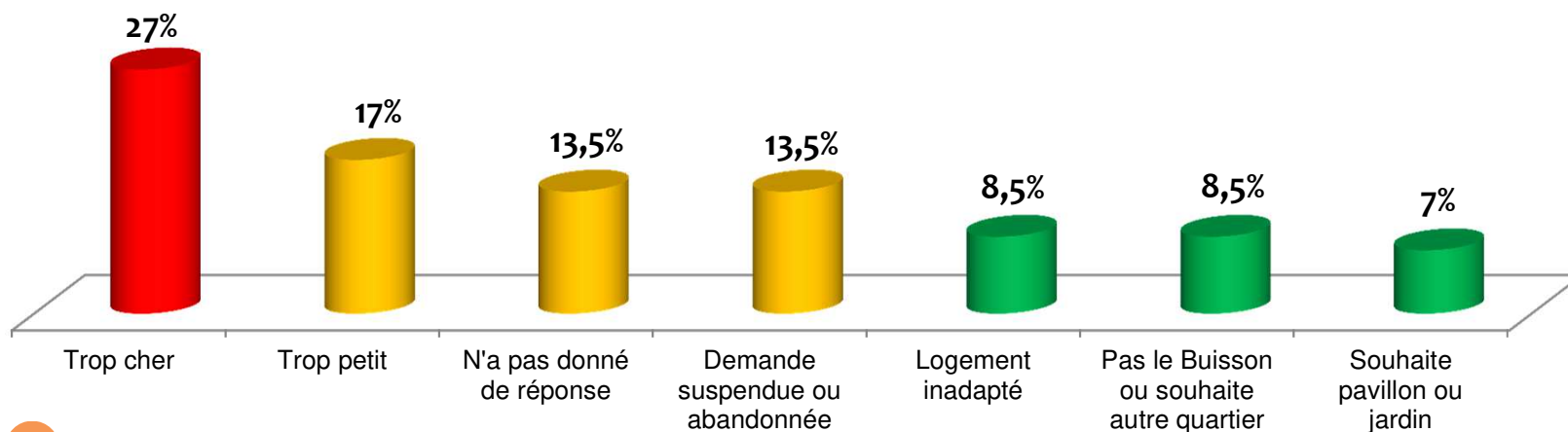
- Plus d'un relogé sur trois était déjà locataire du parc social.
- Toujours une forte proportion de relogés issus du parc privé (loyer trop cher).
- 7 % des relogés ont vendu leur logement pour se tourner vers un logement social (séparation, difficultés financières).



III. Les attributions contingent communal

- 104 refus pour 175 propositions de logement (jusqu'à 9 candidats contactés pour un logement).
- Près d'un refus sur trois pour cause de loyer trop élevé (10 logements PLS sur la résidence Les Jardins Debussy Vilogia).
- 27 % des demandeurs n'ont pas donné suite à une proposition de logement.

Motifs de refus proposition de logement



Conclusion

- Même tendance que les années précédentes pour la demande de logement :
 - 73 % des demandes concernent les logements de type T2, T3 et T4.
 - délai moyen de 22 mois avant une proposition de logement (32 mois sur SQY en 2018)
 - principaux motifs de la demande : logement trop petit, sans logement ou hébergé de façon temporaire, séparation ou divorce, logement trop cher.
- Forte hausse du nombre de relogements sur le contingent Mairie (+ 63 %), expliquée par la livraison de 28 logements Vilogia en juillet 2019 et 31 logements remis pour un tour à la mairie (+11/2018).
- Taux de rotation de 8,57 % sur notre parc social (contre 8,53 % en 2018, 5,75 % en IDF* et sur le territoire de SQY*).

*source AORIF 2018 (Association des organismes de logement social de la région Ile de France)

Conclusion

Programme Carrière 39 logements

1.

22 Logements locatifs	T2	T3	Total
Appartements	17	3	20
Maisons individuelles		2	2

2.

17 Logements en accession	T2	T3	T4	Total
Appartements	7	9	1	17

Date de livraison : 1^{er} semestre 2022

Conclusion

Programme Allée des Pommiers : 24 logements

1.

12 Logements locatifs	T4	T5	Total
Appartements	4	4	8
Maisons individuelles		4	4

2.

12 Logements en accession	T4	T5	Total
Maisons individuelles	5	7	12

Date de livraison : 1^{er} semestre 2022