



# **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

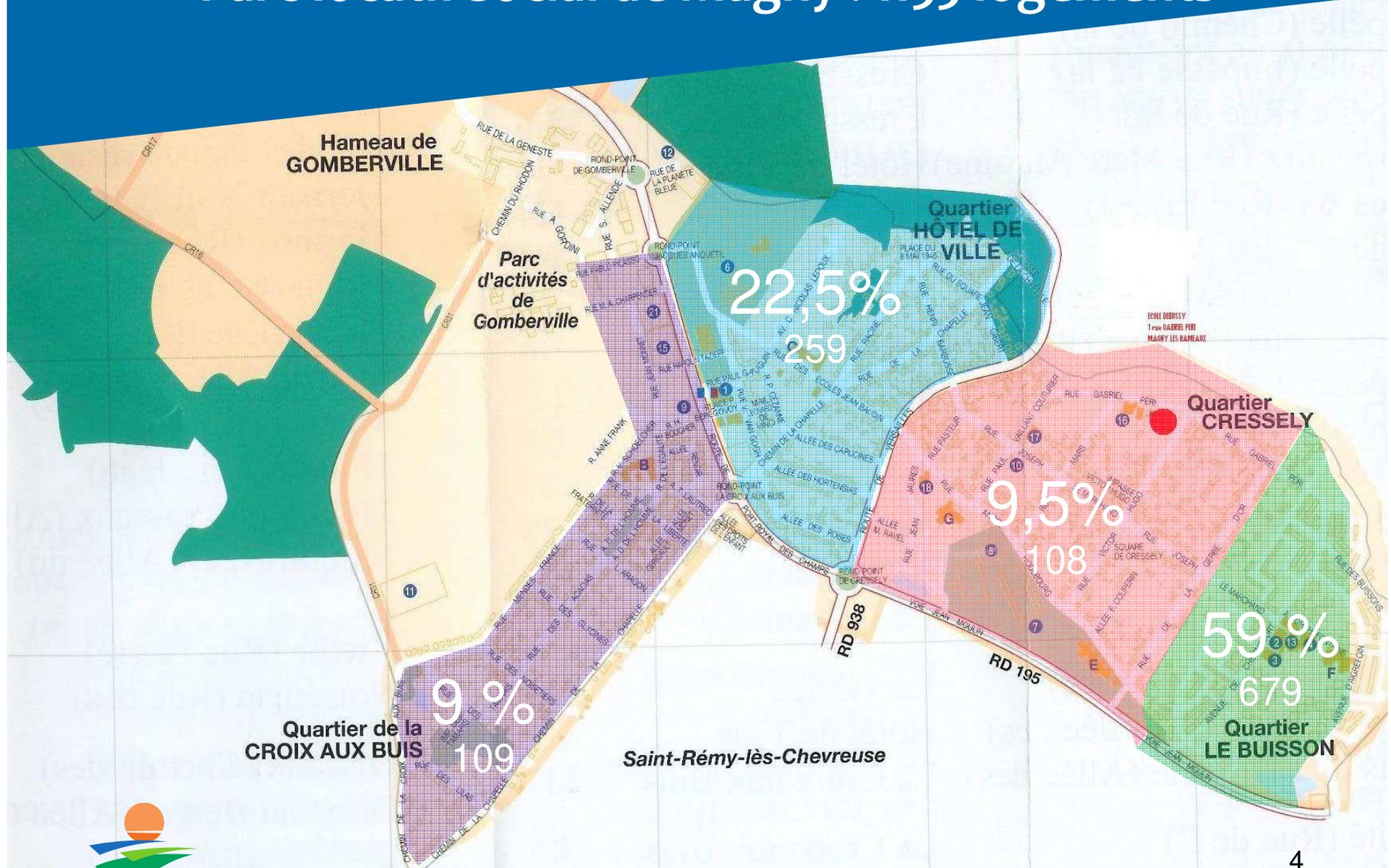
IV. Les attributions sur le contingent communal

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)

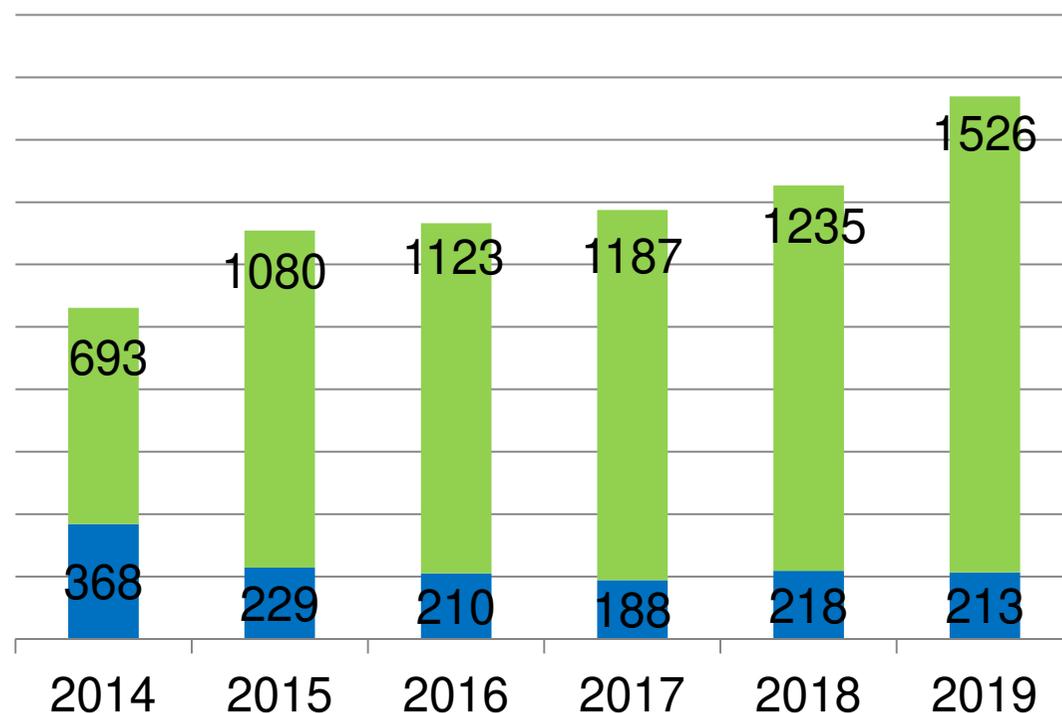
# Parc locatif social de Magny : 1155 logements



## I. La demande

# I. La demande

- Demandeurs en IDF
- Demandeurs Magnycois

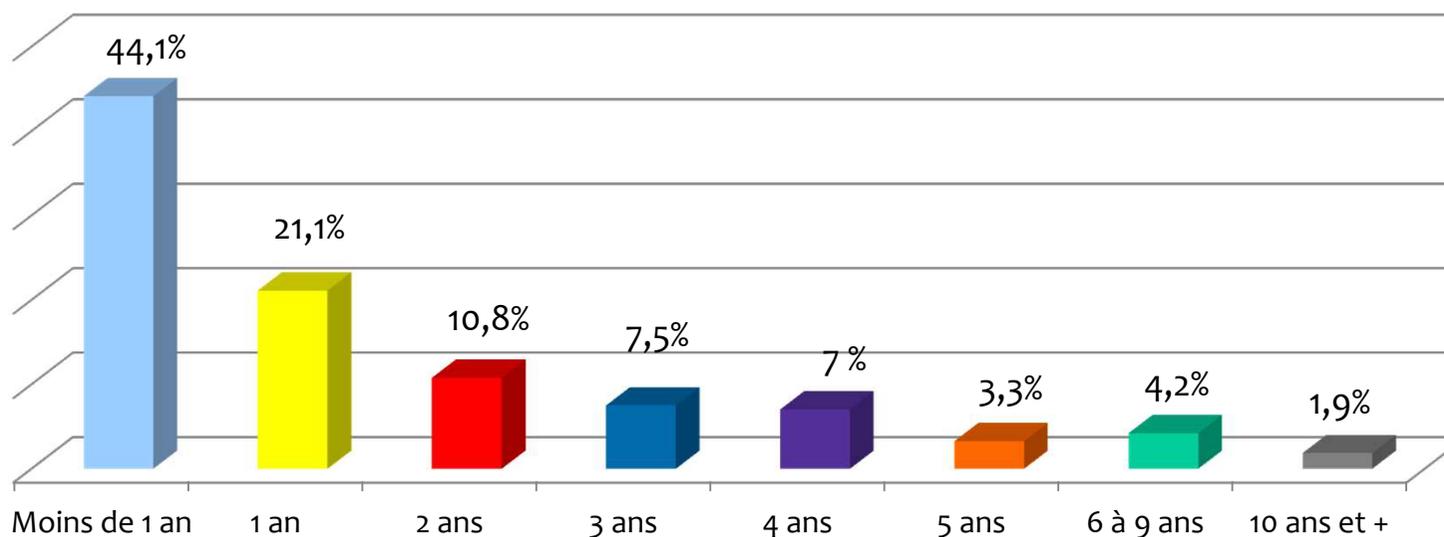


- Au 8 janvier 2020, 1 526 demandes en Ile-de-France sont enregistrées sur la base de Magny.
- 213 demandes de Magnycois, dont 167 avec Magny en 1<sup>er</sup> choix.

# 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)

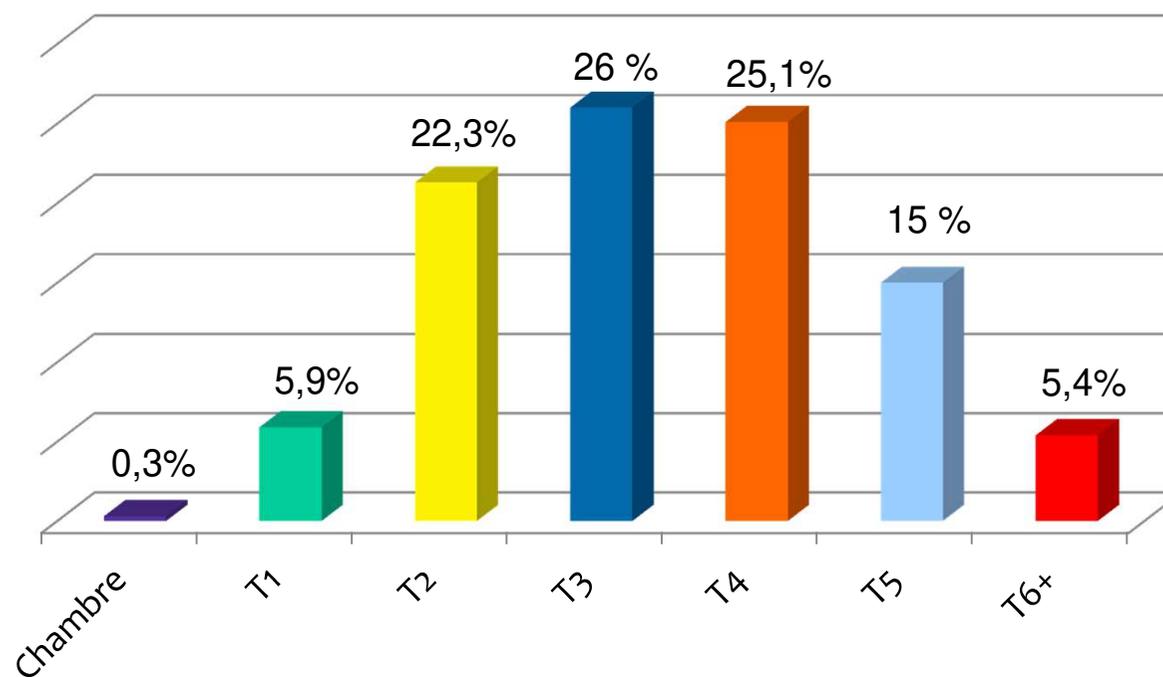
## Ancienneté de la demande



# 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.

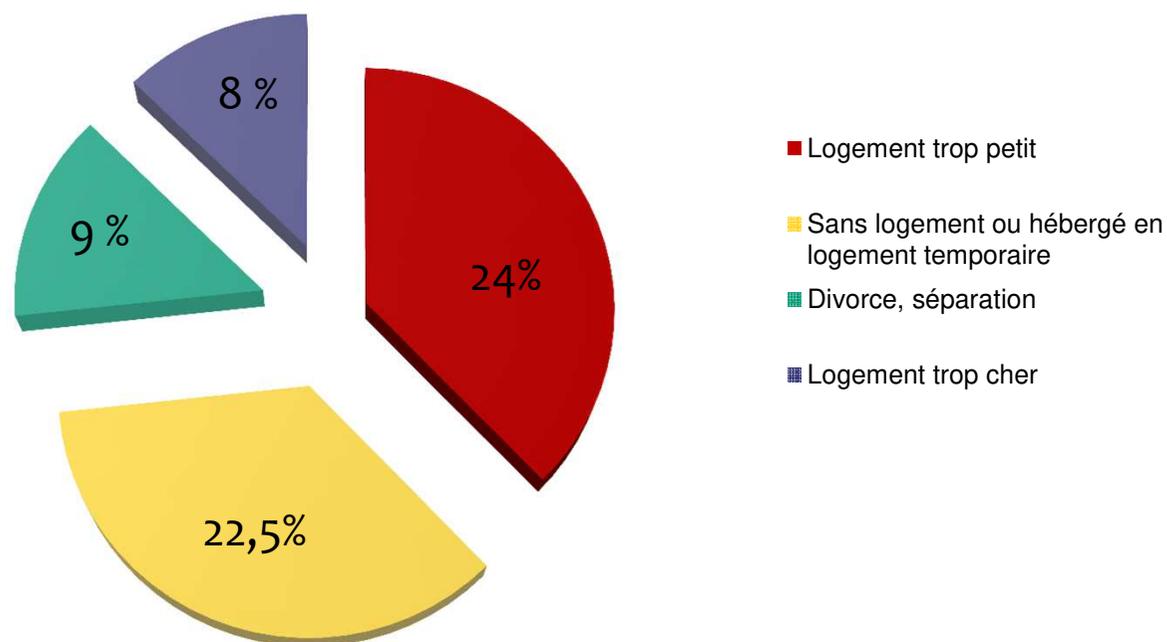
Type de logement demandé



# I. La demande des Magnycois

- Le 1<sup>er</sup> 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 €

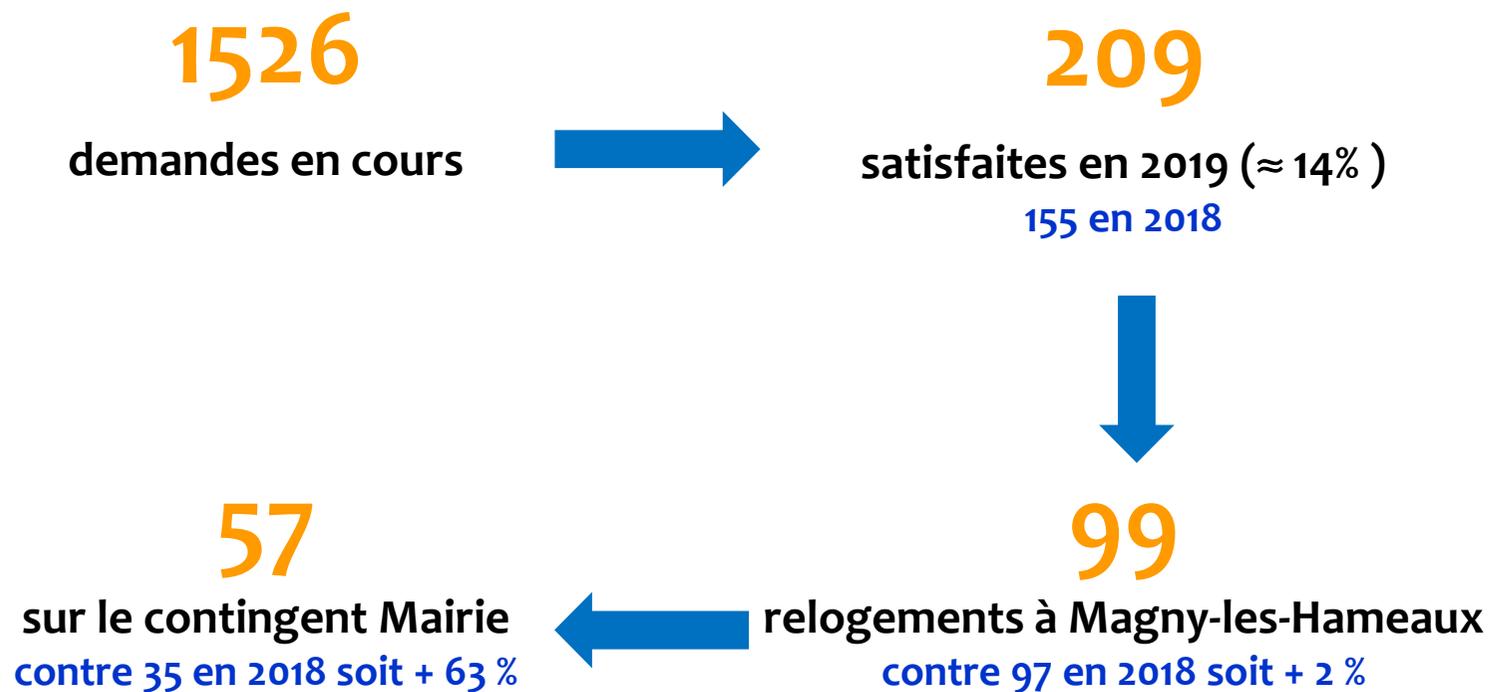
58 %

54 % en 2018  
51 % en 2017

Le profil du demandeur Magnycois

## **III. Les attributions sur le parc communal**

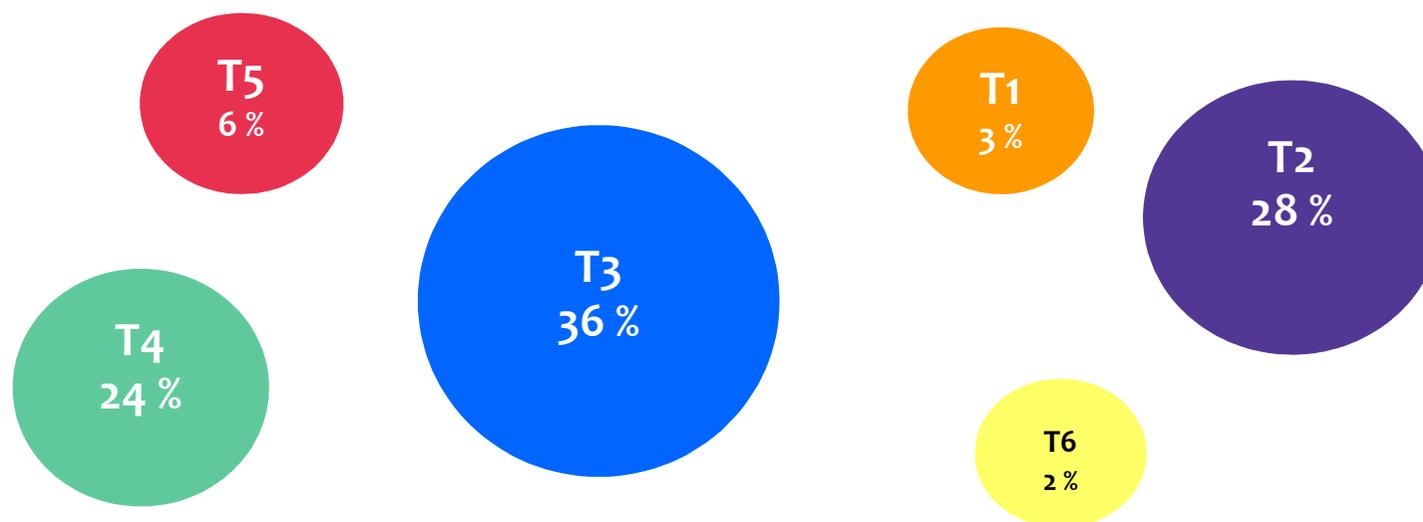
## II. Les attributions sur le parc communal



**1 attribution pour 7 demandes**

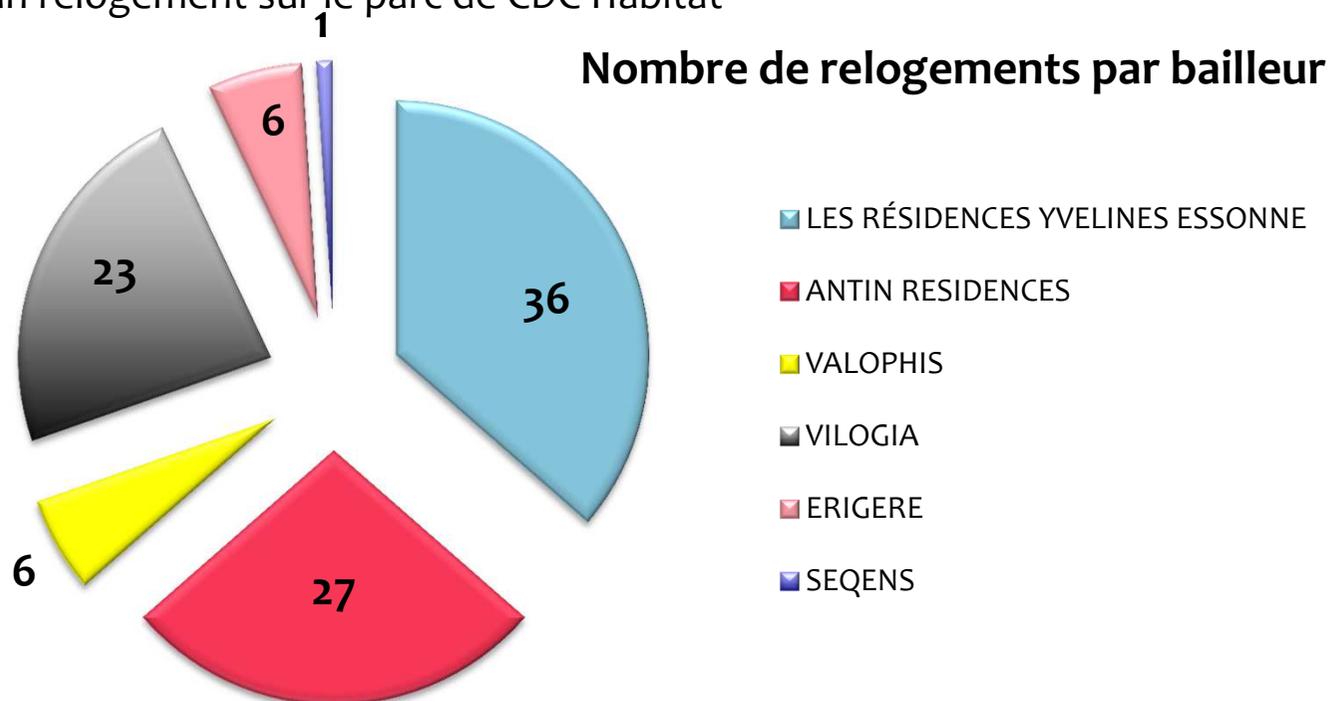
## II. Les attributions sur le parc communal

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



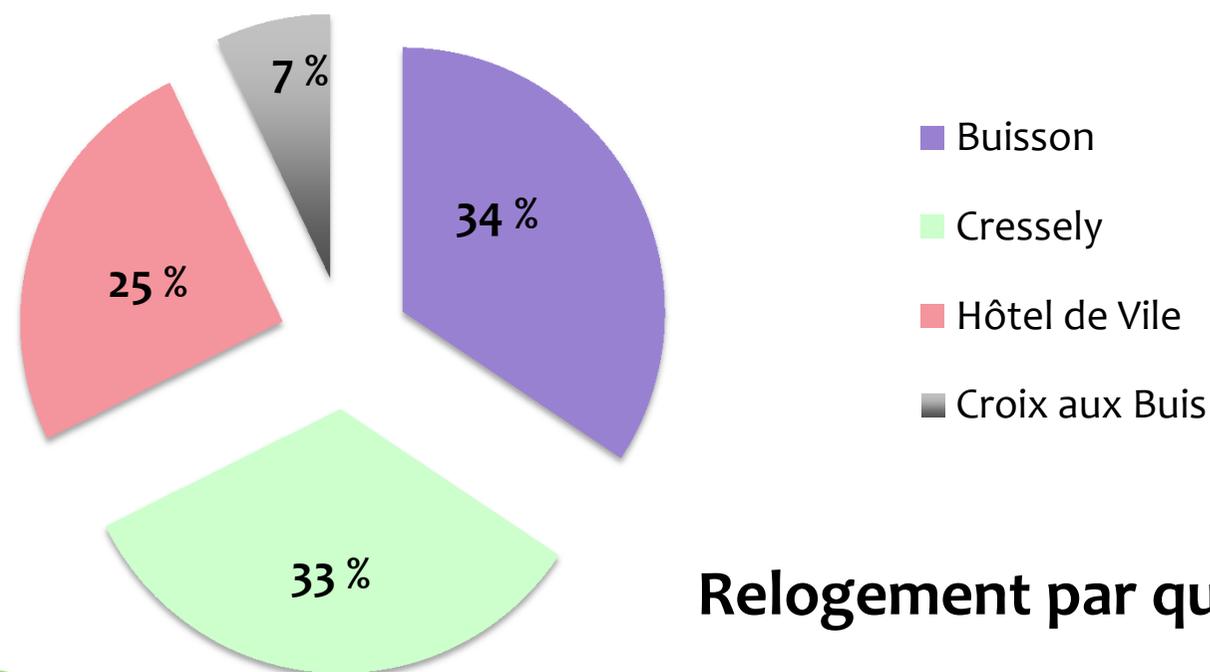
## II. Les attributions sur le parc communal

- 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<sup>er</sup> 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
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>18</b>	<b>24</b>	<b>12</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>57</b>

# 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 €

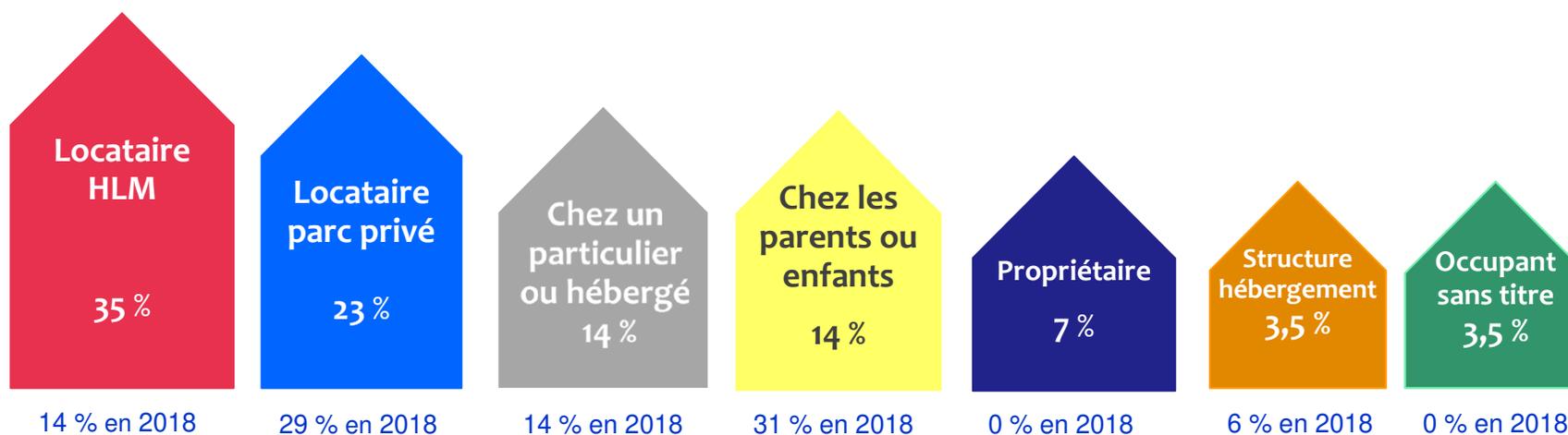
21 %

25,7 % en 2018

# III. Les attributions contingent communal

## Logement d'origine des relogés

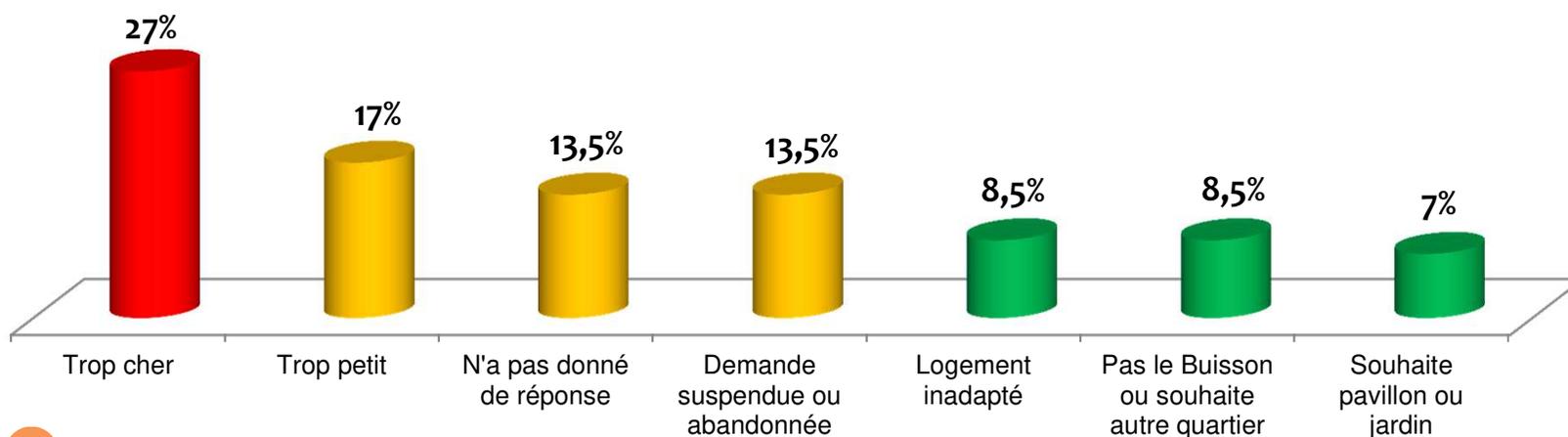
- Plus d'un relogé sur trois était déjà locataire du parc social.
- Toujours une forte proportion de relogés issus du parc privé (loyer trop cher).
- 7 % des relogés ont vendu leur logement pour se tourner vers un logement social (séparation, difficultés financières).



# 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> semestre 2022