

# Gestion Locative Bilan 2022

### Sommaire

# Introduction : le logement à Magny en chiffres

- I . La demande
- II. Les attributions sur le contingent communal
- III. Le profil des demandeurs et des relogés

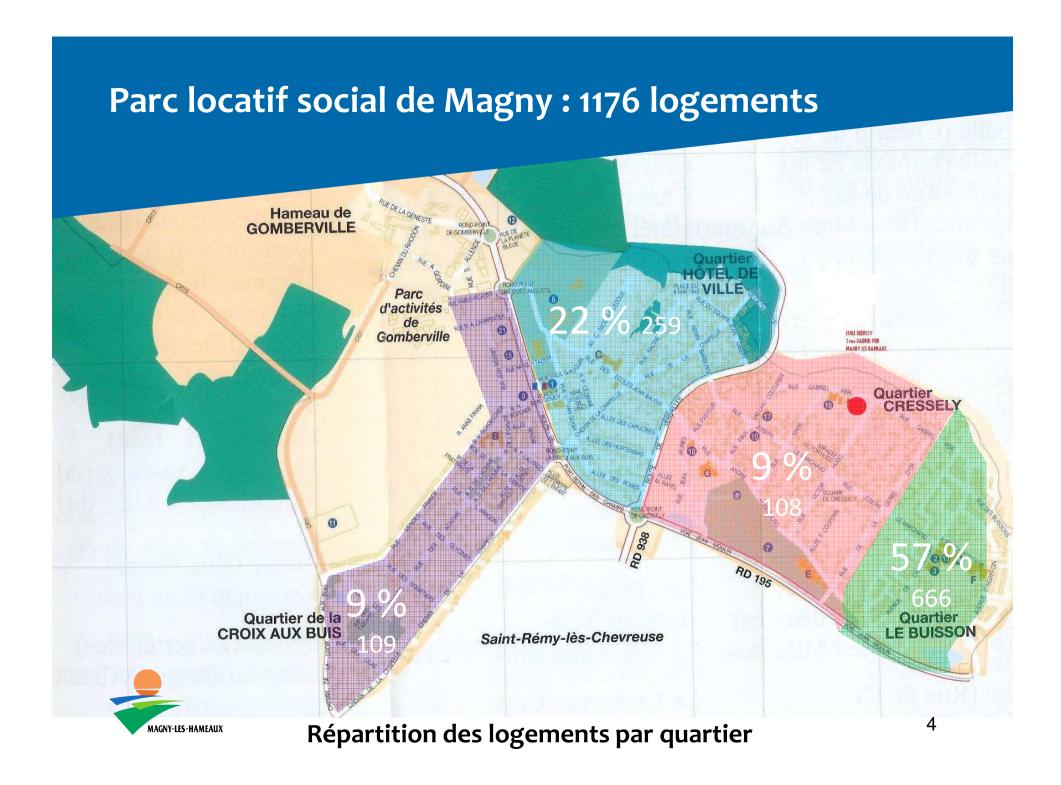


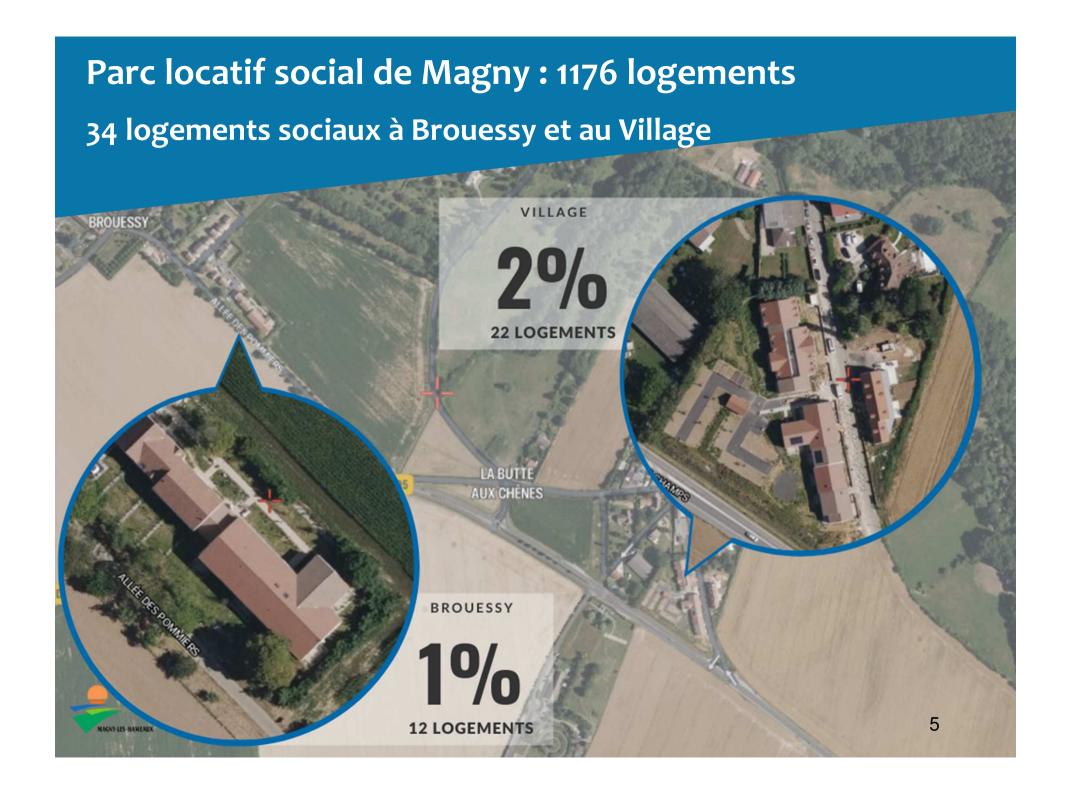
### Le logement à Magny en chiffres

- 1176 logements sociaux sur le parc communal soit 31,47 % \*\* du total des logements sur la commune
- 8 bailleurs
- 62 % sont de grands logements (du T4 au T6)
- 53 % des logements appartiennent au groupe Les Résidences Yvelines Essonne (LRYE)
- 247 logements sur le contingent Mairie, soit 21 % du parc

\*\* taux SRU au 01/01/2022







#### Bilan 2022

Introduction : le logement à Magny en chiffres

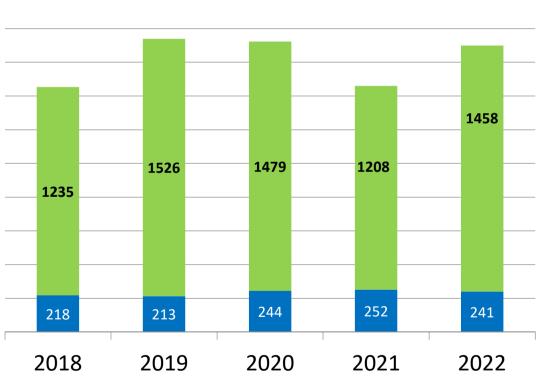
### I . La demande

II. Les attributions sur le contingent communalIII. Le profil des demandeurs et des relogés



### I. La demande

■ Demandeurs Magnycois ■ Demandeurs en IDF



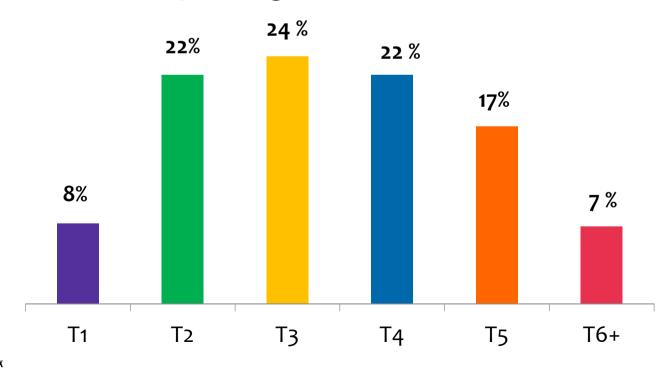
- Au 31 janvier 2023, 1458
   demandes en Ile-de France sont enregistrées
   pour Magny
- 241 demandes de Magnycois, dont 194 avec Magny en 1<sup>er</sup> choix



### I. La demande des Magnycois

- Une demande toujours orientée vers les T2,T3 et T4 (68 %).
- Baisse de 4 points sur les demandes de T4 par rapport à 2021 au profit des T1 et T2.

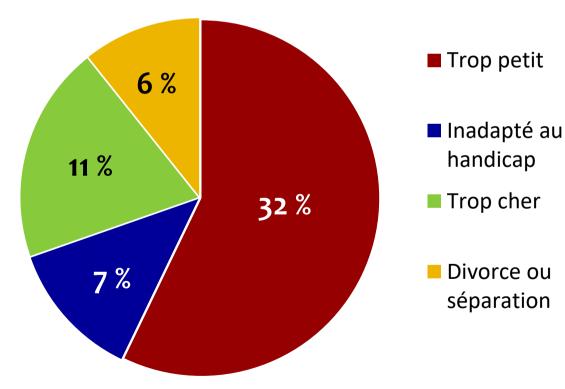
#### Type de logement demandé



### I. La demande des Magnycois

- Le 1<sup>er</sup> motif de demande de logement est « logement trop petit ».
- + 2 points sur le motif « logement trop cher » qui passe en 2ème position

Principaux motifs de la demande





### Bilan 2022

Introduction : le logement à Magny en chiffres

I. La demande

# III. Les attributions sur le contingent communal

III. Le profil des demandeurs et des relogés



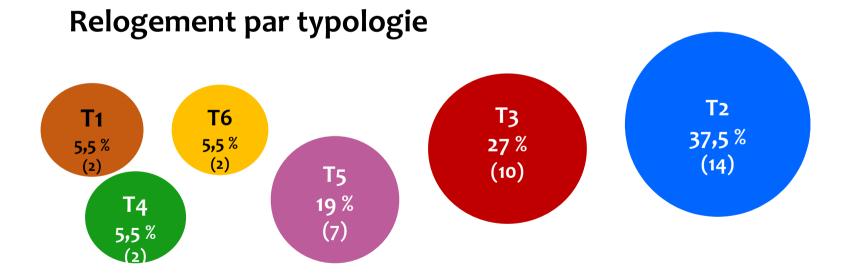
# II. Les attributions sur le contingent communal

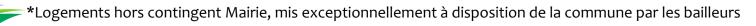
#### 37 attributions sur le contingent communal

Attributions majoritaires sur les T2 et les T3:24 relogements

MAGNY-LES-HAMEAUX

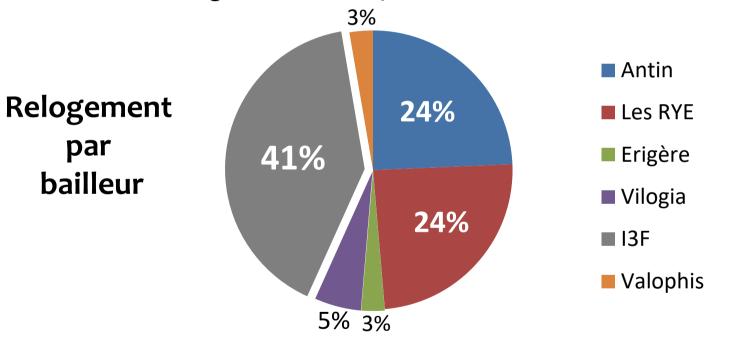
- + 18 pts sur les attributions de T2 (8 logements I3F) et baisse de 15 pts sur les attributions de T4
- 16 logements remis pour un tour\* (dont 2 pavillons et 11 logements I3F)





# II. Les attributions sur le contingent communal

- Une majorité de relogements sur le parc d'13F.
- 24% de relogements sur le parc des RYE contre 49 % en 2021

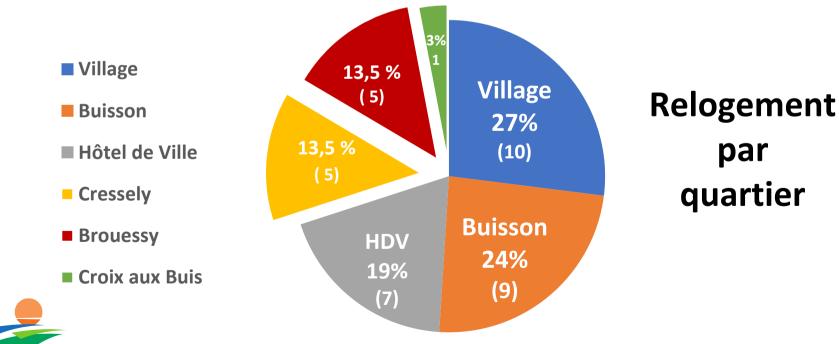


Immobilière 3 F	ANTIN RESIDENCES	Les Résidences Yvelines Essonne	VILOGIA	ERIGERE	VALOPHIS	TOTAL
15	9	9	2	1	1	37

# II. Les attributions sur le contingent communal

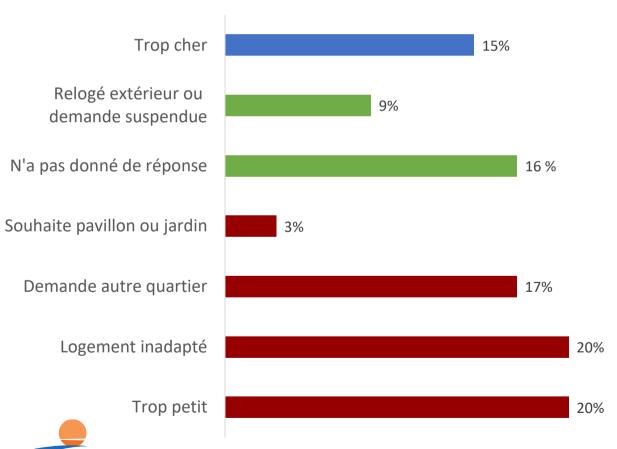
Avec la livraison des logements 13F, l'offre de logement social est maintenant répartie sur 6 quartiers de la commune.

Une rotation plus importante en 2022 sur le quartier de Cressely (logements PLS trop chers).



# II. Les attributions contingent communal

#### Motifs de refus



Hausse de 10 pts sur les refus pour loyer trop cher

25 % de refus pour abandon de la demande, demande suspendue ou déjà relogé (59 % en 2021) : dossiers non mis à jours

6 refus sur 10 liés à l'agencement du logement ou à l'environnement : une plus grande exigence des demandeurs.

#### Bilan 2022

Introduction : le logement à Magny en chiffres

- I . La demande
- II. Les attributions sur le contingent communal

III. Le profil des demandeurs et des relogés



## III. Le profil type du demandeur

# ROMAIN 35 ANS CÉLIBATAIRE

**Revenus: 1600 €** 

En attente d'un T1 ou T2





# III. Le profil type du relogé

# LAURENT 48 ANS SEPARÉ

Revenus: 1500 €

Relogé en T2

**Sur le palier d'en face** Yvan et Emilie 2500 € relogés en T3

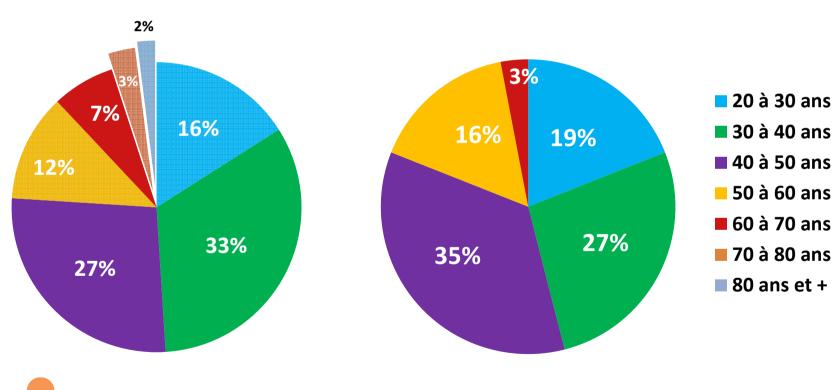




# III. Le profil des demandeurs et des relogés : âge

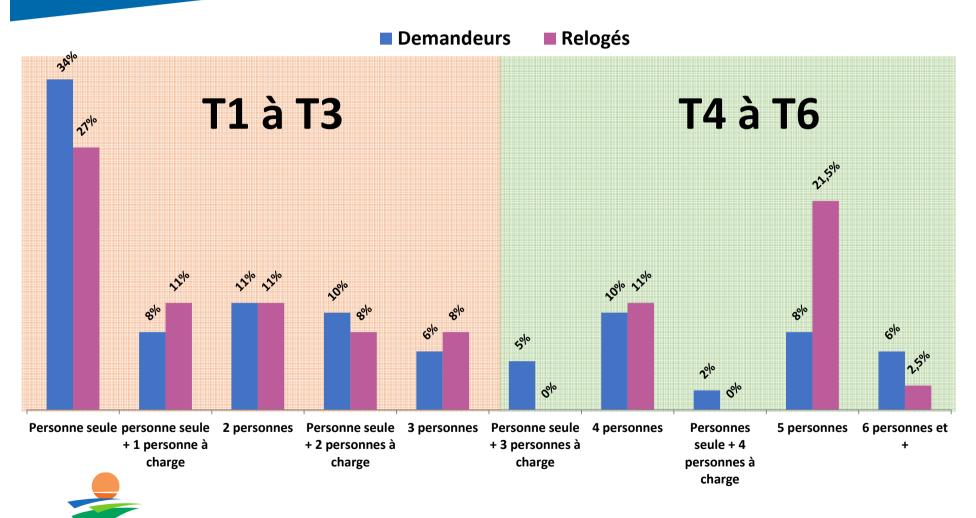
#### Age du demandeur

#### Age du relogé



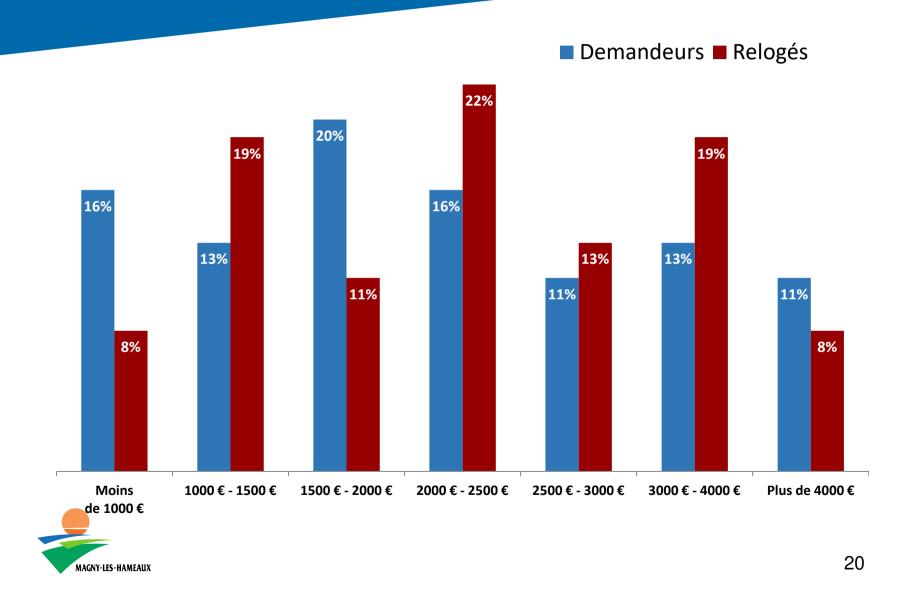


# III. Le profil des demandeurs et des relogés : composition familiale

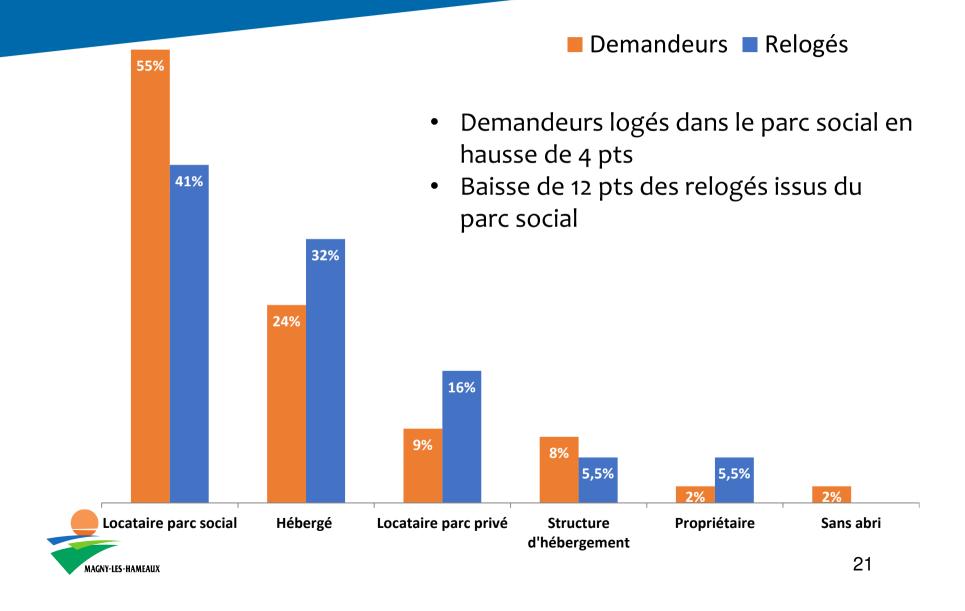


MAGNY-LES-HAMEAUX

# III. Le profil des demandeurs et des relogés : ressources



# III. Le profil des demandeurs et des relogés : logement d'origine



- En 2022, la demande de logement social présente les mêmes tendances que les années précédentes : forte tension sur les typologies T2, T3 et T4.
- 37 attributions sur le contingent Mairie, soit seulement 2 de plus qu'en 2021 malgré la livraison des logements I3F (40 % des attributions).
- Signaux indiquant les préoccupations des locataires face à l'augmentation des loyers et la baisse de leur pouvoir d'achat :
  - moins de mobilité
  - recherche de loyer moins onéreux (refus pour loyer trop cher, attributaires issus du parc privé ou propriétaires)
  - hausse des impayés de loyer (+ 10 % en 2022\*)



#### Conclusion

Taux de rotation

Magny-les-Hameaux (2021\*)

6,3 %

4,2 % en 2020

Taux de rotation SQY

(2021\*)

5,8 %

6,1 % en 2020

Taux de rotation IDF (2021\*)

\* Données de la DRIHL en 2021

5,5 %

4,6 % en 2020

