



CONFERENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT
-
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PARIS-SACLAY

CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTIONS

Définissant les engagements en matière d'attributions de logements sociaux
au sein des 27 communes de l'agglomération de Paris-Saclay, applicables à
l'ensemble des réservataires

Adoptée le 03 octobre 2025 par les membres de CIL
et le 08 octobre 2025 par le Conseil Communautaire

SOMMAIRE

Introduction	3
A. Cadre règlementaire :	3
B. CIL Paris Saclay	4
C. La démarche suivie pour l'élaboration de la CIA :	4
I. État des lieux (diagnostic)	6
II. Les engagements des partenaires sur les orientations définies par la CIL afin de favoriser la mixité sociale sur le territoire et faciliter les parcours résidentiels.....	16
II.A. Engagements des partenaires sur les objectifs quantitatifs règlementaires	16
II.B. Engagements des partenaires sur le programme d'action, déclinaison opérationnelle de la convention	18
III. Engagements des partenaires dans la mise en œuvre de la présente convention	23
IV. Premiers axes de travail en vue de l'élaboration du futur PPGDID	24
V. Modalités de pilotage, de suivi et de révision de la CIA	25
A. Pilotage et suivi – précisions et compléments apportés au document cadre	25
B. Révision de la CIA.....	25
VI. Champs d'application et durée de la CIA.....	25
LISTE DES ANNEXES.....	26

Introduction

A. Cadre réglementaire :

La loi programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 et la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), complétées par la loi égalité et citoyenneté (LEC) du 27 janvier 2017, ont engagé une réforme approfondie en matière de gestion de la demande et des attributions des logements sociaux. Ces lois prévoient que les Établissements publics de coopération Intercommunale tenus de se doter d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) ou ayant la compétence habitat et ayant au moins un Quartier de la Politique de la Ville (QPV), doivent mettre en place une Conférence Intercommunale du Logement (CIL).

La loi égalité et citoyenneté du 27 janvier 2017 a introduit l'obligation de fixer des objectifs d'attribution en termes de mixité sociale, tenant compte de la situation des quartiers de la politique de la ville et du respect du droit au logement.

À cet effet, l'article L 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitat prévoit que :

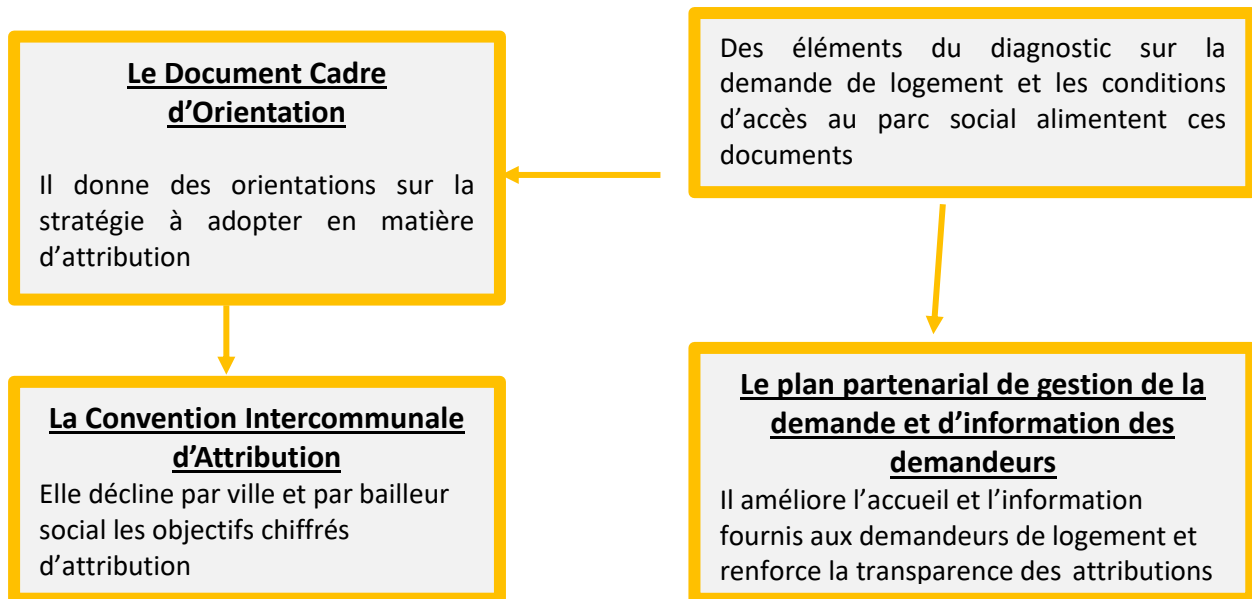
- Au moins 25% des attributions annuelles, suivies de baux signés, réalisés hors-QPV, doivent être réservées à des ménages du 1^{er} quartile ou relevant du relogement dans le cadre des opérations de renouvellement urbain, ou d'une opération de requalification des copropriétés dégradées ;
- Au moins 50% des attributions annuelles, suivies de baux signés, réalisées au sein des QPV, doivent être consacrées à des demandeurs autres que ceux du 1^{er} quartile.

En outre, il prévoit que 25 % des attributions annuelles effectuées par chaque réservataire, soient consacrés aux ménages reconnus DALO et, à défaut, aux ménages prioritaires (identifiés au PDALHPD¹).

En application des dispositions légales :

- La CIL de l'agglomération Paris-Saclay a approuvé un document cadre d'orientations en matière de gestion de la demande et des attributions de logements sociaux, lors de sa séance plénière du 30 avril 2025 ;
- La présente convention intercommunale d'attribution (CIA), constitue la déclinaison opérationnelle du document cadre, avec les précisions sur les engagements et objectifs à atteindre par chaque bailleur et chaque réservataire sur le territoire ;
- Ultérieurement, la CIL devra également adopter le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDID), qui définit les modalités locales pour répondre aux obligations d'information des demandeurs de logement social, permettre un traitement efficace et plus transparent ainsi qu'une gestion mieux partagée des demandes de logement social sur le territoire.

¹ Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées



B. CIL Paris Saclay

Par délibération n°2016-501 en date du 14 décembre 2016, le Conseil Communautaire de l'agglomération Paris-Saclay a engagé la constitution de la CIL.

Cette instance est présidée par la Préfète de l'Essonne et le Président de l'agglomération. Elle associe les partenaires locaux impliqués dans la gestion des demandes et attributions des logements sociaux sur le territoire.

La composition de la CIL de la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay a été définie par arrêté préfectoral du 19 janvier 2023 (voir annexe 1 du document cadre). Les modalités de fonctionnement de cette instance sont précisées dans le règlement intérieur qui a été approuvé le 05 novembre 2024 en séance plénière de la CIL préfiguratrice (voir annexe 1 du document cadre).

C. La démarche suivie pour l'élaboration de la CIA :

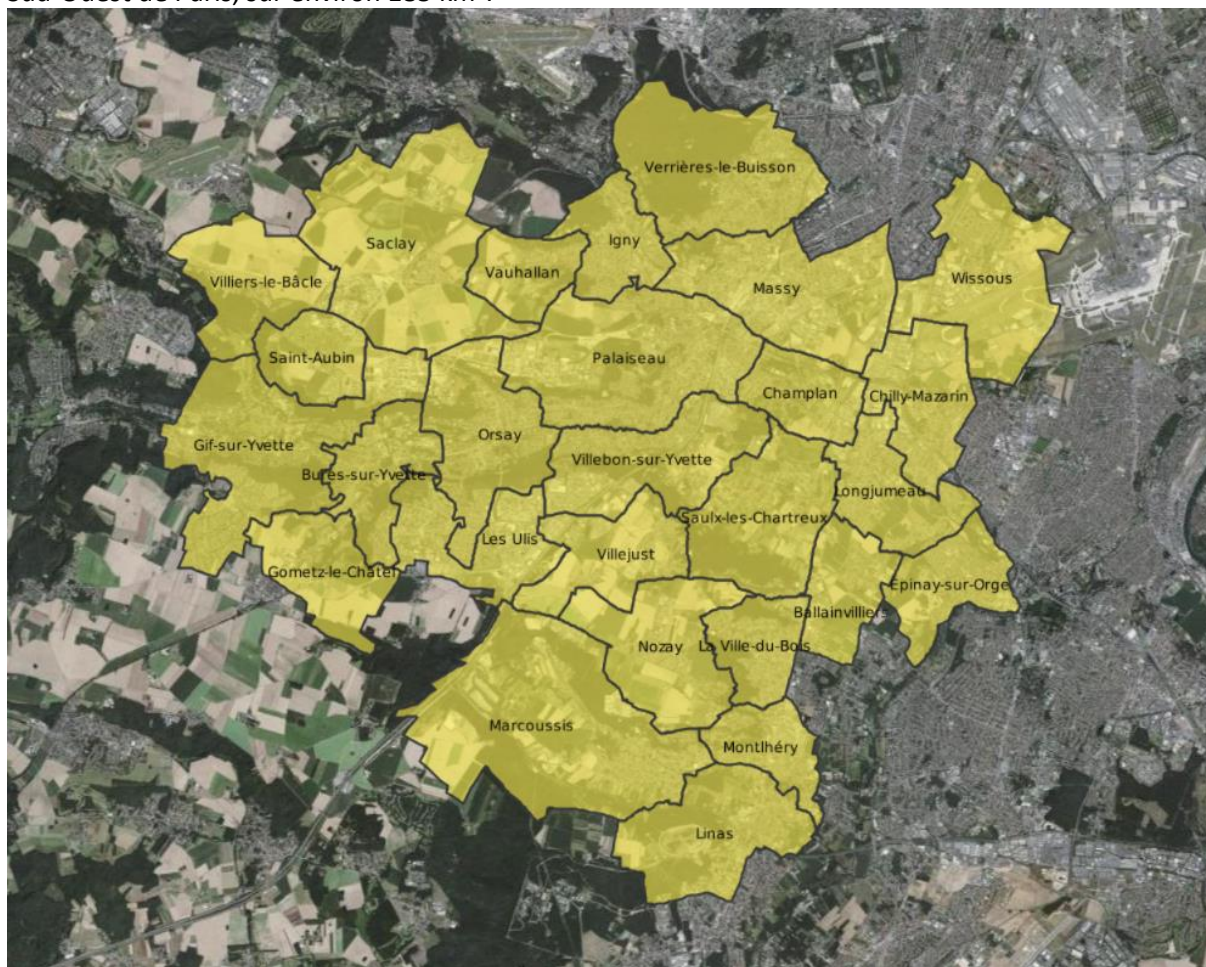
La présente CIA est issue d'une démarche d'élaboration partenariale mise en place avec les membres de la CIL depuis la séance inaugurale de novembre 2024. Les principales étapes menées avec les partenaires pour élaborer la présente CIA ont été les suivantes :

Etape	Objet	Date
Atelier n°1 (en présence de tous les membres de la CIL)	Partage des éléments du diagnostic	06 décembre 2024
Atelier n°2 (en présence de tous les membres de la CIL)	Échange sur les orientations/objectifs légaux	10 janvier 2025
Atelier n°3 (en présence de tous les membres de la CIL)	Échanges sur les outils à mettre en place (logiciel de suivi des attributions) ou à faire évoluer (garanties d'emprunt, surcharges foncières)	4 février 2025
Comité de suivi (en présence des membres du COTECH)	Finalisation du document cadre	14 février 2025
Atelier n°4 (en présence de tous les membres de la CIL)	Principes concernant la déclinaison opérationnelle du document cadre, à intégrer dans la CIA Point sur les loyers dans le parc social existant, commune par commune Point sur les mutations au sein du parc social existant	18 avril 2025
Séance plénière (en présence de tous les membres de la CIL)	Adoption du document cadre d'orientations	30 avril 2025
Atelier n°5 (en présence de tous les membres de la CIL)	Présentation du projet de CIA Point sur les aides sociales disponibles pour réduire le taux d'effort des ménages	22 mai 2025
Atelier restreint (membres du PDALHPD)	Compléments au projet de CIA	12 juin 2025
Atelier n°6 (en présence de tous les membres de la CIL)	Présentation du projet de CIA complété	16 juin 2025
Notification du projet de CIA à l'Etat	En vue de l'obtention de l'avis du comité restreint du PDAHLPD	03 juillet 2025
Notification du projet de CIA aux 27 communes	En vue de la préparation des délibérations	03 juillet 2025
Avis du comité restreint du PDALHPD	Nombreuses remarques sur le projet de CIA	22 juillet 2025
Comité de suivi (en présence des membres du COTECH)	Présentation du projet de CIA modifié suite à avis	4 septembre 2025
Atelier n°7 (en présence de tous les membres de la CIL)	Finalisation du projet de CIA	17 septembre 2025
Séance plénière (en présence de tous les membres de la CIL)	Adoption de la présente convention	03 octobre 2025
Conseil communautaire de l'agglomération Paris-Saclay	Approbation de la présente convention	08 octobre 2025

I. État des lieux (diagnostic)

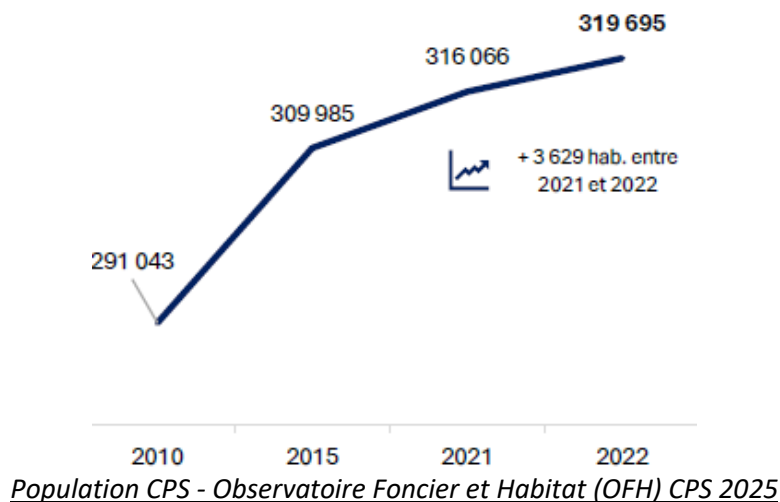
En préalable à la mise au point de la présente CIA, différents éléments de diagnostic ont été partagés entre les membres de la CIL, qui font l'objet du résumé synthétique ci-dessous :

La communauté d'agglomération Paris-Saclay regroupe 27 communes du département de l'Essonne, au Sud-Ouest de Paris, sur environ 185 km².



Plan de repérage des communes constituant l'agglomération Paris—Saclay – Source : SIG CPS

En termes de population, l'agglomération compte 319 695 habitants (2022, Observatoire Foncier et Habitat de la CPS). 9 communes sur 27 ont chacune moins de 5000 habitants. Les 6 communes les plus peuplées (Chilly Mazarin, Gif-sur-Yvette, Longjumeau, Les Ulis, Massy, Palaiseau) regroupent 175 326 habitants (54,8 % du total de l'agglomération). Le territoire connaît encore une croissance démographique, mais qui s'est fortement ralentie (voir graphique ci-dessous), et qui est inégalement répartie (7 communes connaissant une baisse de population entre 2010 et 2022) :



Le territoire constitue un **pôle économique et d'emploi** important. Avec plus de 60 parcs d'activités et 161 686 emplois (2022, OFH CPS), il est le principal pôle essonnien.

Il constitue également un **pôle d'enseignement supérieur** très important, avec plus de 27 300 étudiants résidents sur le territoire (2022, OFH CPS).

En termes de transports en commun, le territoire est très inégalement desservi : certaines communes ou secteurs de communes bénéficient d'infrastructures de transport lourdes (RER B, RER C, T12, à terme L18), d'autres en sont totalement dépourvus, sans que ceci soit compensé par une desserte bus importante. Sur la base des critères retenus dans le SDRIF-E entrés en vigueur en juin 2025, l'analyse de cette desserte peut être établie comme suit (calculs CPS sur la base des données 2022, OFH) :

- **14 Communes classées comme situées à moins de 2km d'une gare dans le SDRIF-E**
 - Bures-sur-Yvette, Champlan, Chilly Mazarin, Épinay-sur-Orge , Gif-sur-Yvette, Igny, Les Ulis, Longjumeau, Massy, Orsay, Palaiseau, Saclay², Saint-Aubin³, Wissous
 - Population (2022): 237 240 habitants (74,2% du total CPS)
 - Nombre total de logements locatifs sociaux (2024): 30 375 (82,6 % du total CPS)
- **13 Communes classées comme situées à plus de 2km d'une gare dans le SDRIF-E**
 - Ballainvilliers, Gometz-le-Châtel, La Ville du Bois, Linas, Marcoussis, Montlhéry, Nozay, Saulx-les-Chartreux, Vauhallan, Verrières-le-Buisson, Villebon-sur-Yvette, Villejust, Villiers-le-Bâcle
 - Population (2022): 82 455 habitants (25,8% du total CPS)
 - Nombre total de logements locatifs sociaux (2024): 6 407 (17,4 % du total CPS)

En termes de logement, en 2022 le territoire compte 150 476 logements (OFH CPS), dont 137 309 résidences principales, 4 076 résidences secondaires et 9 091 logements vacants (6,0 % du total, contre 4,8 % en 2010).

L'Observatoire Foncier Habitat de la CPS (OFH) montre que les objectifs de production de logement prévus au PLH en vigueur (4000 logements par an en permis de construire délivrés) ne sont pas atteints (2 486 autorisations de logements délivrées en 2021, 1494 en 2024), et ce malgré la présence de l'Opération d'Intérêt National (OIN) du Plateau de Saclay.

Le prix médian du logement collectif s'établit à 3 317 € / m² en 2024 (contre 3 460 € en 2020). Cependant de fortes disparités se constatent suivant les communes (2300 € / m² aux Ulis ou à Chilly-Mazarin contre 4400 € / m² à Bures-sur-Yvette). A noter que les prix de sortie des logements neufs sont bien supérieurs (jusqu'à 6 000 € / m² dans les derniers programmes commercialisés en OIN).

² Future ligne 18

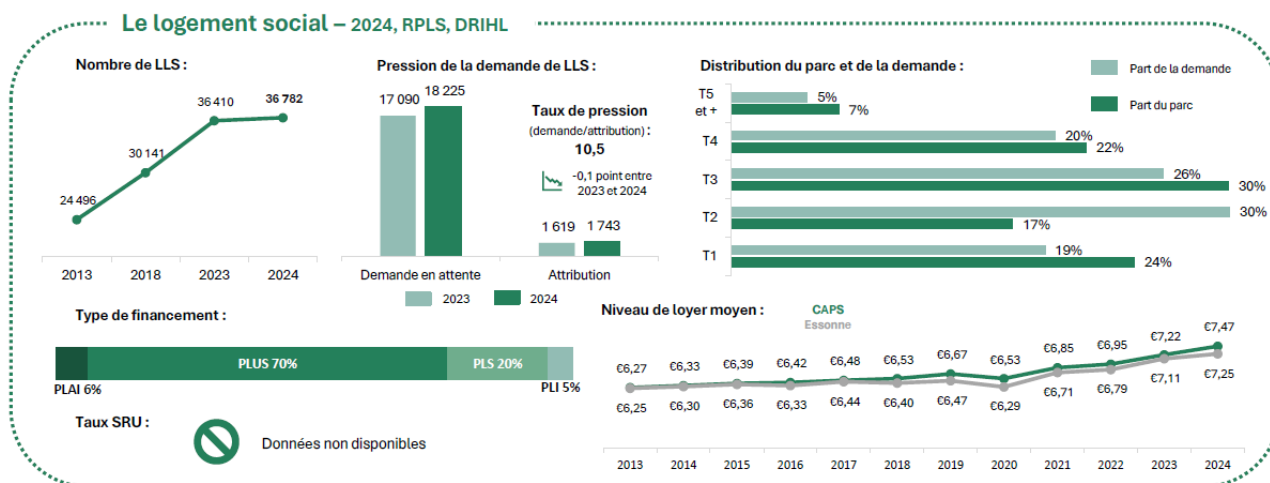
³ Future ligne 18

La géographie des **quartiers prioritaires** a compté une forte évolution en 2024, avec l'ajout d'un quartier aux Ulis et d'un quartier à Chilly-Mazarin. Aujourd'hui l'agglomération compte 6 QPV sur 4 communes (Chilly Mazarin : quartier Saint Eloi ; Les Ulis : quartiers Est et Ouest ; Longjumeau : quartier Rocade Bel Air ; Massy : quartiers Opéra et poterne Zola). Le nombre de total logements sociaux en QPV, issue de la nouvelle géographie prioritaire, est de 7 418 logements soit 20.2% des logements sociaux du territoire, et 19 866 personnes, soit 6.3% de l'ensemble des habitants de l'agglomération contre 13.9% à l'échelle de l'Essonne (2024, OFH).

Le parc de logements locatifs sociaux est de 36 792 logements en 2024 (24,7% du total CPS, OFH). Ce parc est inégalement réparti :

- les 6 communes les plus peuplées (Chilly Mazarin, Gif-sur-Yvette, Longjumeau, Les Ulis, Massy, Palaiseau) regroupent 25 278 logements sociaux (68,7% du total CPS) ;
- 4 communes sont exemptées ou exonérées de la loi SRU (les communes de Saint Aubin et Villiers-le-Bâcle du fait d'une population inférieure à 1500 habitants, les communes de Champlan et Wissous du fait du Plan d'Exposition au Bruit d'Orly).

Les graphiques ci-dessous fournissent quelques points de repère essentiels concernant ce parc :

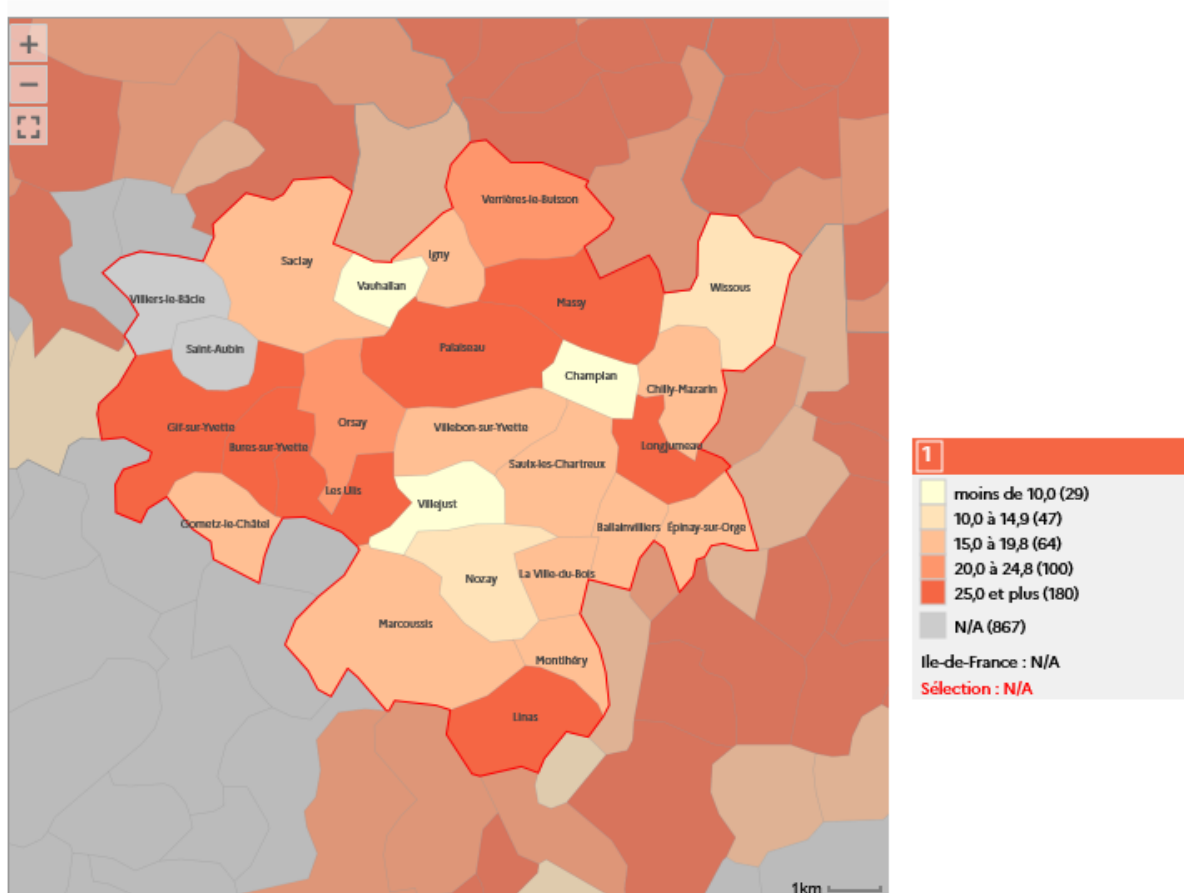


Parc de logement locatif social – Observatoire Foncier Habitat CPS 2025

A noter que le parc de logements sociaux pris en compte par la DRIHL pour mesurer les objectifs en matière d'attribution est inférieur, car il exclut les logements étudiants et logements locatifs intermédiaires, et ne prend en compte que les logements entrant dans le champ des attributions réglementées. Au titre de cette définition, le nombre de logements sociaux sur le territoire est de 26 921 (20,1% du total, source DRIHL 2024).

1 Taux de logements sociaux SRU au 1er janvier (%), 2023

Source : DGALN/DHUP, inventaire SRU, Drihl



© Géoclip 2023 - IGN Admin Express

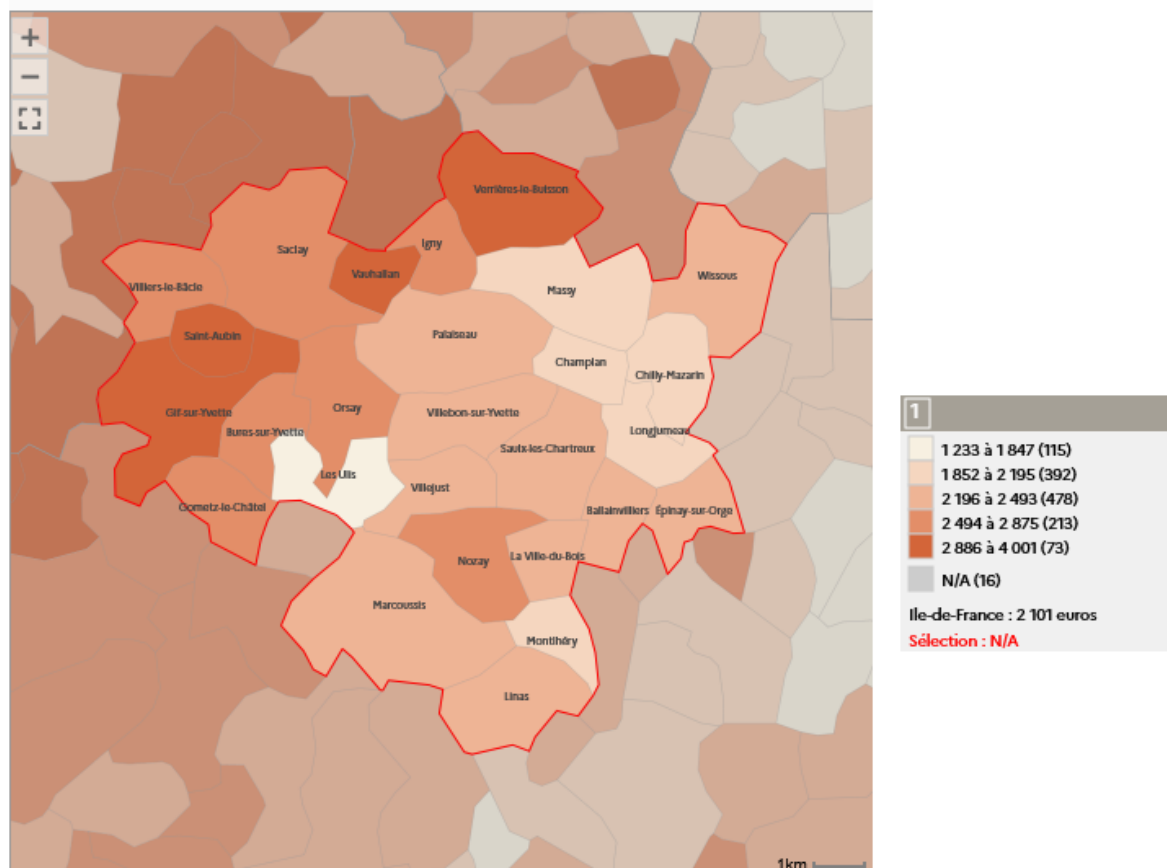
Nombre de logements inventaire SRU / nombre de résidences principales

% de logement locatif social par commune – Document cadre de la CIL – CPS 2025

En termes de **revenu médian par ménage** (2021, OFH), l'agglomération présente un chiffre légèrement supérieur à la moyenne francilienne (27 650 € contre 25 210 €), mais avec des écarts importants entre communes € (de 19 950 € aux Ulis à 39 060 € à Saint Aubin).

A noter que **le revenu médian par ménage en QPV est d'environ 50% inférieur au revenu médian des ménages de l'agglomération**. En 2021, le revenu médian en QPV varie entre 15 540 € (Chilly Mazarin – Quartier Saint Eloi) et 16 730 € (Massy – quartier Opéra).

1 Revenu médian disponible selon le statut d'occupation du logement (mensuel) (euros) 2021 - Ensemble des ménages
 Source : Insee, Filosofi



© Géoclip 2023 - IGN Admin Express

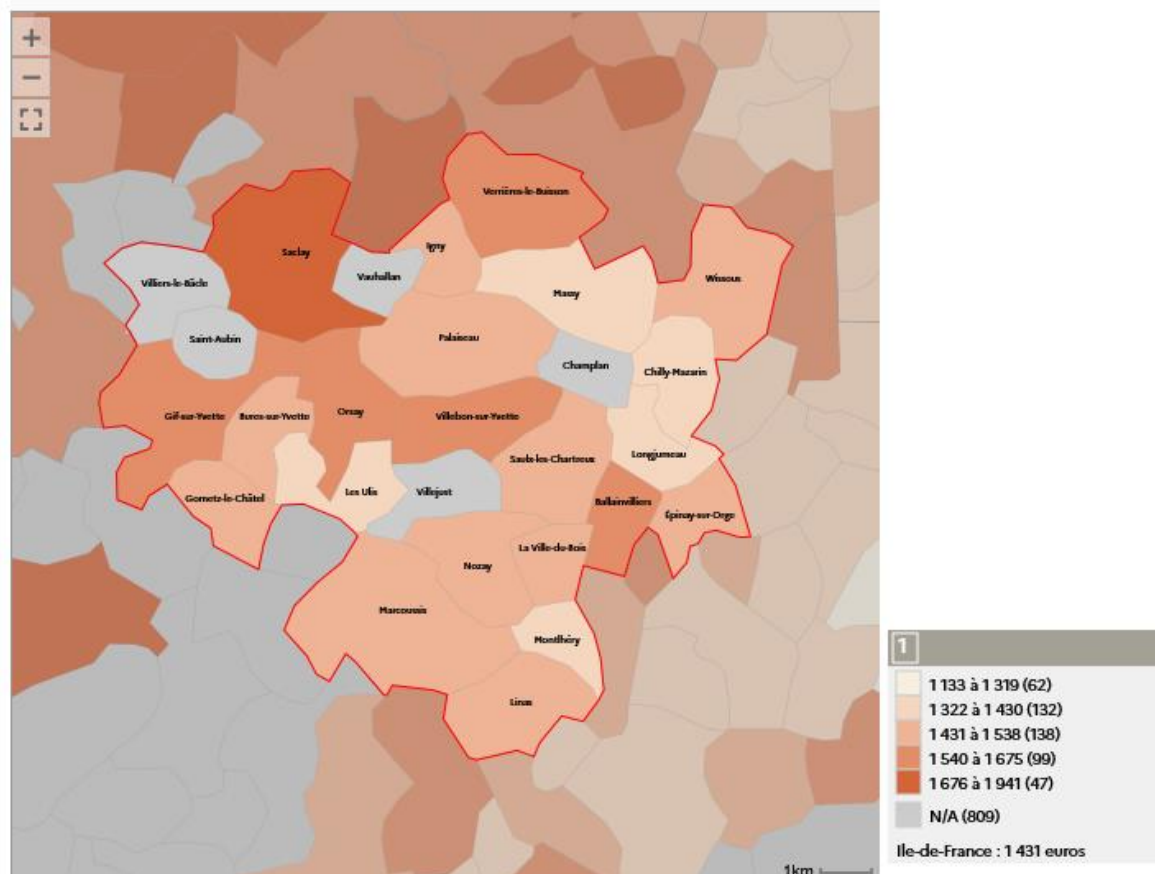
Revenu médian mensuel disponible par unité de consommation selon le statut d'occupation du logement

Revenu médian par ménage – Document cadre de la CIL – CPS 2025

Ile-de-France par Commune et arrondissement municipal

1 Revenu médian disponible selon le statut d'occupation du logement (mensuel) (euros) 2021 - Locataire du parc social

Source : Insee, Filosofi



© Géoclip 2023 - [IGN Admin Express](#)

Revenu médian mensuel disponible par unité de consommation selon le statut d'occupation du logement

Revenu médian par ménage locataire du parc social – Document cadre de la CIL – CPS 2025

S'agissant des **loyers dans le parc social existant**, l'agglomération a fourni aux membres de la CIL un document présentant le détail des loyers à l'échelle de l'agglomération et par commune, lors de l'atelier du 18 avril 2025, sur la base des données AORIF disponibles (Portait de territoire, RPLS 2023). Il en ressort la synthèse suivante :

	Loyer moyen au m ² - T 3	Loyer moyen au m ² - T 4	Loyer moyen au m ² - T 5
Ile de France	6,88 €	6,49 €	6,31 €
Essonne	6,60 €	6,07 €	5,91 €
CA Paris-Saclay	6,88 €	6,34 €	6,23 €

- Analyse concernant les loyers T3, T4, T5:
- Les loyers les plus bas au m² pour les T3, T4, T5 : les Ullis (6,13€ / 5,63€ / 5,19€), Longjumeau (6,41€ / 5,73€ / 5,60€)
- Les loyers les plus élevés au m² pour les T3, T4, T5 : Bures-sur-Yvette (8,15€ / 8,10€ / 8,39€), Saint-Aubin (10,21€ / 9,88€ / -)

Loyers dans le parc social existant – document de synthèse CPS – avril 2025

</

Loyers dans le parc social existant – ENSEMBLE DE LA CPS - document de synthèse CPS – avril 2025

Les loyers dans le parc social au 01/01/2023

Logements en QPV

5 179

logements en QPV ont un loyer renseigné

25

mises en service entre 2017 et 2022

264

logements ont été reloués en 2022

6,18 €

le loyer moyen du m² de surface habita...

62,60 %

la part des loyers sous les plafonds PLAI

Type de financement	Loyer moyen au m ² (ensemble des logements)	Loyer moyen au m ² (lgts reloués en 2022)	Loyer moyen au m ² (mises en service 2017 à 2022)	Loyer moyen (ensemble des logements)	Loyer moyen (logements reloués en 2022)	Loyer moyen (mises en service entre 2017 et 2022)
PLI et divers	9,79 €	9,47 €	13,13 €	780 €	800 €	730 €
PLUS après 1977	6,50 €	6,86 €		390 €	380 €	
PLUS avant 1977	6,04 €	6,57 €		390 €	400 €	
Total	6,18 €	6,84 €	13,13 €	400 €	440 €	730 €

Nombre de pièces	Loyer moyen au m ² (ensemble des logements)	Loyer moyen au m ² (lgts reloués en 2022)	Loyer moyen au m ² (mises en service 2017 à 2022)	Loyer moyen (ensemble des logements)	Loyer moyen (logements reloués en 2022)	Loyer moyen (mises en service entre 2017 et 2022)
T4	5,66 €	6,31 €	12,69 €	440 €	510 €	930 €
T5	5,56 €	6,46 €	6,71 €	510 €	620 €	820 €
T3	6,19 €	6,73 €	12,54 €	390 €	440 €	720 €
T2	6,76 €	7,41 €	16,66 €	320 €	360 €	650 €
T1	8,12 €	7,91 €	19,81 €	260 €	260 €	620 €
Total	6,18 €	6,84 €	13,13 €	400 €	440 €	730 €

Loyers dans le parc social existant – ENSEMBLE DES QPV DE LA CPS - document de synthèse CPS – avril 2025

S'agissant des **demandes et attribution de logement social**, les données DRIHL 2024 sont les suivantes :
Au total, 18 225 ménages demandent un logement social sur l'agglomération.

1743 logements sociaux ont été attribués dans l'année, dont 472 à des ménages habitant déjà en logement social (27,1%).

Le taux de pression est de 10.5 demandes pour 1 attribution, avec une forte variabilité (de 1,8 à 23,7 suivant les communes), et le délai médian d'attente pour l'attribution d'un logement social est de 26,2 mois.

Le taux de pression est plus élevé pour des demandes de mutations (12,9 demandes pour 1 attribution).

Le taux de rotation moyen est de 6,5%, avec de fortes variations (de 3,9 à 21,6% suivant les communes).

Au total 7 communes ont vu un taux d'attribution de plus de 10% du parc de logements sociaux, ce qui est probablement lié à effet livraison de logements neufs et non au taux de rotation.

A noter, compte tenu de la forte hétérogénéité des communes en termes de population et de parc social :

- 8 communes ont moins de 20 attributions chacune sur leur territoire (dont au moins 1 commune avec 0 attributions) ;
- 13 communes ont plus de 50 attributions chacune sur leur territoire (nombre le plus élevé : 242 sur Massy) ;

S'agissant des ménages du 1^{er} quartile (voir ANNEXE 4 pour le rappel des seuils de revenus par quartile), ils représentent au total 21,8 % des demandes (3981) pour seulement 13,7% des attributions (239 attributions), soit un taux de pression de 16,7 demandes pour 1 attribution.

S'agissant des attributions en QPV, elles représentent 17,2 % des attributions totales (soit 300 attributions).

S'agissant des attributions à des ménages du 1^{er} quartile hors QPV (Critère 1 défini au document cadre) :
Hors QPV, 12,8 % des attributions sont faites à des ménages du 1^{er} quartile (soit 184 attributions), pour un objectif de 25%.

S'agissant des attributions à des ménages du 1^{er} quartile en QPV (Critère 2 défini au document cadre) :
En QPV : 18,3 % des attributions concernent des ménages du 1^{er} quartile (soit 55 attributions), et 81,7 % des attributions concernent des ménages des quartiles 2, 3 et 4, pour un objectif de 75%.

S'agissant des attributions à des ménages prioritaires et/ou DALO (critère 3 défini au document cadre) :

- Les ménages prioritaires représentent 35,9 % des attributions totales de logements sociaux (6,3% du total des demandeurs), avec une forte disparité par réservataires : 97,9% sur contingent Etat, 25% sur contingent Action Logement, 13% sur contingent des collectivités territoriales et 10% sur contingent bailleurs ;
- Les ménages labellisés DALO représentent 14,5 % des attributions totales (2.2% du total des demandeurs), soit 40,5% des attributions aux ménages prioritaires, avec une forte disparité par réservataires : 30,3% sur contingent Etat, 25% sur contingent Action Logement, 6,2% sur contingent des collectivités territoriales et 4,8% sur contingent bailleurs ;

Le diagnostic d'ensemble préalable à la CIL a été mené en 2021 et actualisé en 2023 (sur la base des dernières données disponibles, soit l'année 2021 pour les données les plus récentes). **Ce diagnostic, qui recense le parc social du territoire (une vingtaine de bailleurs identifiés), est joint en ANNEXE 8.**

Les données chiffrées essentielles de ce diagnostic figurent dans le document cadre, avec données à jour concernant les attributions de logement sociaux (soit celles relatives à l'année 2023).

Les dernières données disponibles concernant les attributions de logements sociaux (soit celles relatives à l'année 2024) figurent en **ANNEXE 5** de la présente convention, sous forme de tableau de suivi des indicateurs de cette dernière, qui sera mis à jour annuellement.

En synthèse, les éléments de diagnostic ci-dessus mettent en évidence en particulier la **forte hétérogénéité des communes** composant l'agglomération, que ce soit en nombre d'habitants, revenus, part de logements sociaux, et loyers de ces derniers. Ils révèlent **que le parc social, et en particulier le parc le plus accessible, est concentré dans les communes accueillant des quartiers sensibles, et que les ménages précaires sont plus présents dans le parc social, et a fortiori en QPV**. Ils mettent en évidence le fort taux de tension entre demandes et attributions de logements sociaux, ainsi que les % d'attributions aux différents quartiles, en QPV et hors QPV, ainsi qu'aux ménages prioritaires.

- **En complément de ces éléments :**

Dans le cadre des travaux préparatoires à la présente convention, les partenaires ont mené une analyse de l'accessibilité du parc social avec les aides aux logements lors de l'atelier du 22 mai 2025 dernier.

Enfin, l'Observatoire Foncier et Habitat de l'agglomération, mis en place en 2024, fera l'objet d'une mise à jour annuelle comprenant des fiches à l'échelle de l'agglomération mais aussi à l'échelle de chaque commune, y compris sur les logements sociaux).

II. Les engagements des partenaires sur les orientations définies par la CIL afin de favoriser la mixité sociale sur le territoire et faciliter les parcours résidentiels

II.A. Engagements des partenaires sur les objectifs quantitatifs réglementaires

▪ Objectif 1 : objectif d'accueil des populations précaires hors QPV

○ Rappel de la situation actuelle

Données DRIHL 2024 : 12,8 % des attributions hors QPV (soit 184 attributions) ont été faites à des ménages du 1^{er} quartile
Objectif : 25 % des attributions, soit 361 attributions pour l'année 2024
Écart à l'objectif : 12,2 points, soit 177 attributions manquantes par rapport au nombre d'attributions 2024

○ Ce que prévoit le document cadre approuvé le 30 avril 2025

- Au moins **25% des attributions annuelles, suivies de baux signés, réalisés hors-QPV doivent être réservées à des ménages du 1^{er} quartile** ou relevant du relogement dans le cadre des opérations de renouvellement urbain, ou d'une opération de requalification des copropriétés dégradées.
 - Le **suivi mis en œuvre par la CIL permettra** de pointer l'atteinte progressive de cet objectif réglementaire, de la mesurer et de vérifier comment résoudre les difficultés pour y parvenir.
 - Enfin, afin d'éviter de concentrer les ménages les plus précaires dans les programmes neufs, **une vigilance particulière sera mise en œuvre pour les attributions des programmes neufs** comportant du PLAI : viser 25% de ménages du 2^{ème} quartile dans ces PLAI.
- ##### ○ La déclinaison par bailleur et la territorialisation de l'objectif 1 apportées par la CIA
- Compte tenu des caractéristiques du parc de logement sociaux au sein de l'agglomération et de sa répartition géographique, **il n'est pas prévu de modulation à la hausse ou à la baisse par commune et par bailleur des objectifs ci-dessus, qui sont donc réitérés par la présente convention.**
 - **L'ensemble des bailleurs et des réservataires, sur l'ensemble des 27 communes, doit donc contribuer à atteindre les objectifs ci-dessus**, que ce soit à travers une mobilisation de l'offre existante libérée ou une production neuve adaptée.

▪ **Objectif 2 : objectif de mixité en QPV**

○ **Rappel de la situation actuelle**

Données DRIHL 2024 : en QPV, 18,3 % des attributions concernent des ménages du 1^{er} quartile (soit 55 attributions) et 81,7 % des attributions concernent des ménages des quartiles 2, 3 et 4.
Objectif : 75% des attributions à des ménages autre que 1^{er} quartile
Écart à l'objectif : au global sur l'ensemble des QPV, l'objectif est dépassé (hors zones de vigilance mises en place par la présente convention)

○ **Ce que prévoit le document cadre approuvé le 30 avril 2025**

- Au moins **75% des attributions annuelles, suivies de baux signés, réalisées au sein des QPV, doivent être consacrées à des demandeurs autres que ceux du 1^{er} quartile.**
Ceci signifie limiter à 25% les attributions au sein des QPV à des demandeurs relevant du 1^{er} quartile.
- Par ailleurs, **afin d'éviter d'étendre la problématique de concentration de la pauvreté auxquels les QPV sont confrontés, des zones de vigilances seront mises en œuvre aux abords des QPV, dans lesquelles l'objectif 2 devra être mis en œuvre.** Ces zones de vigilance sont définies par commune.
- **La déclinaison par bailleur et la territorialisation de l'objectif 2 apportées par la CIA**
 - Compte tenu des caractéristiques du parc de logement sociaux au sein des QPV, **il n'est pas prévu de modulation à la hausse ou à la baisse par commune et par bailleur des objectifs ci-dessus, qui sont donc réitérés par la présente convention.**
 - **Les zones de vigilance, situés aux abords des QPV ou ailleurs au sein des communes concernées, sont définies en ANNEXE 2. L'ensemble des bailleurs et des réservataires concernés, sur l'ensemble des QPV et zones de vigilance définies dans l'ANNEXE 2, doit donc contribuer à atteindre les objectifs ci-dessus** que ce soit à travers une mobilisation de l'offre existante libérée ou une production neuve adaptée. Les périmètres de ces zones de vigilance pourront faire l'objet d'une réévaluation en fonction de l'évolution de la situation des ménages, et des bilans des attributions établis dans le cadre de la présente convention, sans attendre le terme de cette dernière.

- **Objectif 3 : objectif réglementaire pour le relogement des populations « prioritaires » relevant du DALO ou de l'ACD**

- Rappel de la situation actuelle

Données DRIHL 2024 : sur l'ensemble de la CPS et des contingents, 35,9% des attributions réalisées concernaient des ménages prioritaires dont 14,5% des ménages reconnus DALO
Objectif : sur chaque contingent, 25% des attributions à des ménages reconnus comme DALO ou à défaut ménages prioritaires
Écart à l'objectif : <ul style="list-style-type: none"> - Contingent Etat : 97,9% des attributions à des ménages prioritaires dont 30,3% à des ménages DALO : objectif atteint ; - Contingent Action Logement : 25% des attributions à des ménages prioritaires dont 17,8% à des ménages DALO : objectif atteint ; - Contingent collectivités territoriales : 12,9% des attributions à des ménages prioritaires dont 6,2% à des ménages DALO : objectif non atteint ; - Contingent bailleurs : 10,1% des attributions à des ménages prioritaires dont 4,8% à des ménages DALO : objectif non atteint

- Ce que prévoit le document cadre

25 % minimum des attributions annuelles effectuées sur chaque contingent sont destinées aux ménages reconnus DALO et, à défaut, aux ménages prioritaires (identifiés au PDALHPD, sorties d'hébergement notamment).

- La déclinaison par bailleur et la territorialisation de l'objectif 3 apportées par la CIA

- Compte tenu des caractéristiques du parc de logement sociaux au sein de l'agglomération et de sa répartition géographique, **il n'est pas prévu de modulation à la hausse ou à la baisse par commune et par bailleur de l'objectif ci-dessus, qui est donc réitéré par la présente convention.**
- **L'ensemble des bailleurs et des réservataires, sur l'ensemble des 27 communes, doit donc contribuer à atteindre l'objectif ci-dessus** que ce soit à travers une mobilisation de l'offre existante libérée ou une production neuve adaptée. Pour mémoire ces objectifs s'appliquent à tous, bien que le contingent de l'État soit consacré à 100% aux demandeurs prioritaires (voir schéma en annexe 3), ce qui signifie que l'objectif moyen tous réservataires confondus est d'environ 40% d'attributions aux ménages prioritaires⁴.

II.B. Engagements des partenaires sur le programme d'action, déclinaison opérationnelle de la convention

II.B.1. ACTIONS TRANSVERSALES DÉJÀ ENGAGÉES

⁴ Il est rappelé que le Protocole ACD en vigueur sur l'Essonne se base sur cet objectif moyen de 40% d'attributions aux ménages prioritaires, et procède à une modulation de cet objectif par bailleur, à l'échelle de l'ensemble du département. En cas de contradiction entre les objectifs d'attribution aux ménages prioritaires fixés par la présente convention et ceux fixés par le protocole ACD, ce dernier prévaut.

- **Action B.1. Poursuivre, via le PLH, une programmation qui permette aux nouveaux logements sociaux d'être localisés le plus à proximité possible des équipements, services et transports en commun.**

Action B.1.1 : objectif de mise en place du nouveau PLH de l'agglomération Paris-Saclay, alimenté par l'observatoire Foncier Habitat, et mettant à jour les objectifs de production de logements par commune par rapport au PLH en vigueur (en particulier logements locatifs sociaux)

Pilote : agglomération Paris-Saclay, en lien avec les 27 communes

Échéance : horizon fin 2026

Action B.1.2 : objectif d'accompagner cette mise en place par des outils de l'agglomération Paris-Saclay permettant la réalisation de nouveaux logements locatifs sociaux adaptés aux besoins (garanties d'emprunt, surcharges foncières) ainsi que la réhabilitation de logements locatifs sociaux existants (garanties d'emprunt)

Pilote : agglomération Paris-Saclay, en lien avec les 27 communes

Échéance : horizon fin 2026

II.B.2. ACTIONS A METTRE EN ŒUVRE AU TITRE DE LA PRESENTE CIA

- **Action B.2. Pilotage fin des demandes et des attributions, intégrant les objectifs définis par la CIL**

Action B.2.1 : objectif pour l'agglomération de proposer aux 27 communes un outil logiciel permettant un pilotage quotidien des demandes et attributions

Pilote : agglomération Paris-Saclay, en lien avec les 27 communes

Échéance : horizon fin 2025.

Action B.2.2 : fiabiliser les données figurant dans le SNE afin de faciliter la réponse aux besoins des demandeurs : voir fiche action ci-dessous

B.2.2 - Fiche action : fiabiliser les données figurant dans le SNE
OBJECTIF : Fiabiliser les données figurant dans le SNE concernant les demandeurs de logements sociaux afin de faciliter la réponse aux besoins des demandeurs
Action 1 : mise à jour de la situation des demandeurs, en fonction des données disponibles (évolution des revenus, de la composition du ménage, etc). Acteurs : l'ensemble des réservataires ayant accès au SNE (services sociaux, bailleurs, etc), soit en direct, soit par la sensibilisation des demandeurs afin qu'ils mettent à jour eux-mêmes leurs dossiers Indicateur : % de ménages demandeurs dont les données dans le SNE sont erronées (revenus : écart de plus de 10%, nombre de personne composant le ménage, etc) et/ou le nombre de mises à jour réalisées
Action 2 : Mettre à jour le SNE à chaque attribution de logement social (première attribution ou mutation): radiation, en précisant le réservataire, les ressources du ménage et la localisation du logement. Mettre à jour le SNE lors des refus d'attribution par un ménage, en précisant le motif. Acteurs : l'ensemble des réservataires ayant accès au SNE (services sociaux, bailleurs, etc). Indicateur : % de ménages apparaissant encore dans le SNE après s'être vu attribuer un logement social (hors ménages demandant une mutation)
PILOTE : Action à coordonner par l'agglomération Paris-Saclay (en lien avec les 27 communes), l'AORIF (en lien avec les bailleurs), le CD91
CALENDRIER : Vérification de l'amélioration des indicateurs, sur une base semestrielle puis annuelle, dans le cadre des instances prévues à l'article « V.A.Pilotage et suivi » de la présente convention concernant les bilans semestriels et annuels des attributions

- **Action B.3. Améliorer la satisfaction des demandes de mutation, en examinant les situations pour lesquelles les demandes de mutation sont à ce jour difficilement satisfaites et en développant des interventions inter-réservataires et inter-bailleurs qui facilitent la réponse aux demandes.**
- Mise en place d'une commission de coordination dédiée : voir [fiche action ci-dessous](#)
- **Action B.4. Améliorer la réponse aux demandes complexes, urgentes ou spécifiques (violence conjugale, handicap, etc).**

Action B.4.1 : mise en place d'une commission de coordination dédiée : [voir fiche action ci-dessous](#).

Action B.4.2 : mieux faire connaître les dispositifs existants et consolider les partenariats entre acteurs : [voir fiche action ci-dessous](#)

Action B.4.3 : prise en compte de ces situations dans le système de cotation à mettre en place dans le PPGDID.

B.3 et B.4.1 / B.4.2 - Fiche action : mise en place d'une commission de coordination pour les mutations et les situations complexes, urgentes et spécifiques (en application de l'article L 441-1-6 du Code de la Construction et de l'Habitat)
OBJECTIF : Mieux répondre à ces différentes situations en créant une instance partenariale permettant plus de fluidité et de souplesse dans les réponses qui leur sont apportées
<p>Action 1 : Mise en place de la commission de coordination Pilote : Commission organisée par l'agglomération Paris-Saclay Acteurs : Ensemble des bailleurs et réservataires Calendrier : Convocation de la commission sur une base semestrielle, ou à la demande d'un bailleur ou réservataire Enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Favoriser la coordination inter-bailleur et inter-réservataire, sans se substituer ni remplacer les commissions existantes entre bailleurs et communes ○ Améliorer la réponse aux demandes de mutation (cf action B.3) ⇒ Indicateur : % de demandes de mutations satisfaites ○ Améliorer la réponse aux situations particulières de certains demandeurs (cf action B.4) ⇒ Indicateur : % de demandes particulières satisfaites
<p>Action 2 : Mise en place d'une cartographie recensant le patrimoine de l'ensemble des bailleurs du territoire, permettant de faciliter le travail des partenaires sur l'action action ci-dessus Acteurs : agglomération Paris-Saclay (sur la base des inventaires de logements sociaux tenus à jour par l'Etat) Délai : outil cartographique à proposer pour fin 2025</p>

- **Action B.5. Fédérer les acteurs de l'accompagnement social pour une meilleure utilisation des dispositifs existants relatifs à l'accompagnement social des ménages :** : voir fiche action ci-dessous.

B.5 - Fiche action : fédérer les acteurs de l'accompagnement social (CCAS, Maisons Départementales des Solidarités, guichets enregistreurs des mairies, associations d'insertion, structures d'hébergement, pour une meilleure utilisation des dispositifs existants relatifs à l'accompagnement social des ménages, ainsi qu'au repérage des situations prioritaires et leur orientation (réalisation de diagnostics ACD, labellisation DALO, ou référencement SIAO pour hébergement)
OBJECTIF : mieux former et informer les partenaires sur les dispositifs existants, renforcer l'articulation entre partenaires afin d'améliorer et renforcer l'accompagnement social des ménages :
<p>Action 1 : Transmission par l'État des évolutions de réglementation concernant la labellisation des publics prioritaires et des plafonds de ressource (quartile et accès aux logements sociaux). L'agglomération relaiera ces éléments aux membres de la CIL et autres bailleurs en vue d'ateliers d'information / sensibilisation avec les partenaires.</p> <p>Échéance : annuelle</p>
<p>Action 2 : Diffusion par l'État des critères et documents à fournir en vue de la labellisation des ménages. L'agglomération relaiera ces éléments aux membres de la CIL en vue d'ateliers d'information / sensibilisation avec les partenaires.</p> <p>Échéance : annuelle</p>
<p>Action 3 : Mise en place de webinaires et / ou d'ateliers de partage de retours d'expérience et de bonnes pratiques concernant l'accompagnement social des ménages, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les dispositions de l'Accord Collectif Départemental (ACD), outil partenarial essentiel pour promouvoir l'accès au logement des ménages les plus fragiles, il constitue donc un des axes majeurs du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) ; - Accompagnement proposé par l'État et par le Conseil Départemental pour le traitement social et préventif permettant de limiter l'expulsion locative ; - Accompagnement des ménages DALO par un opérateur désigné par l'Etat (accompagnement vers et dans le logement, AVDL) ; - Accompagnement social du Conseil Départemental de l'Essonne, notamment Fond de Solidarité pour le Logement (FSL), Accompagnement Social lié au Logement Accès et Maintien ; - Accompagnement social des communes (avec ou sans CCAS) ; - Accompagnement social mis en place par les bailleurs et par Action Logement. <p>Échéance : semestrielle</p> <p>Acteurs : Ensemble des bailleurs et des acteurs ci-dessus</p>
<p>Action 4 : En fonction des besoins exprimés par les partenaires, mise en place de formations à destination des intervenants sociaux du territoire, sur les dispositifs d'accompagnement social : publics concernés, fonctionnement, conditions, critères et modalités de sollicitation et de mobilisation, acteurs et interlocuteurs sur le territoire.</p> <p>Public cible : Ensemble des intervenants sociaux des structures d'accompagnement social du territoire</p> <p>Échéance : à définir en fonction des besoins exprimés par les partenaires</p>
PILOTE : Actions organisées par l'agglomération Paris-Saclay, en lien avec les services de l'État et du CD91

III. Engagements des partenaires dans la mise en œuvre de la présente convention

De manière générale :

- **L'agglomération et l'État s'engagent à assurer les actions permettant le pilotage et la coordination de la CIL.**
- **Chacun des partenaires s'engage à mettre en œuvre l'ensemble des actions permettant d'atteindre les objectifs de la présente CIA, que ce soit pour les attributions de logements locatifs sociaux ou pour l'accompagnement social des ménages.**
- **En particulier, pour chaque attribution (rotation ou programme neuf), chaque bailleur et réservataire devra s'efforcer de proposer des ménages répondant aux objectifs 1, 2 et 3 définis à l'article II.A de la présente convention, sous réserve :**
 - d'un produit logement adapté en termes de quittance,
 - de l'adéquation nécessaire entre les caractéristiques du logement et celles du ménage,
 - du respect des souhaits du ménage en termes de localisation.

Par ailleurs :

- **La communauté d'agglomération s'engage à :**
 - Établir les bilans chiffrés relatifs aux objectifs de la présente convention (mise à jour de l'ANNEXE 5), et plus généralement produire, actualiser et diffuser les données nécessaires à la mise en œuvre de la présente convention ;
 - Organiser et piloter les différentes instances prévues à la présente convention.
- **L'État s'engage à :**
 - Produire, actualiser et diffuser les données nécessaires à la mise en œuvre de la présente convention ;
 - Fournir un appui à l'ensemble des partenaires pour la mise en œuvre de la présente convention ;
 - Mobiliser son contingent pour la réalisation des objectifs de la présente convention, en veillant au lien des ménages avec le territoire et au rapprochement domicile / travail.
- **Les communes s'engagent à :**
 - Participer aux différentes instances prévues à la présente convention ;
 - Sensibiliser les ménages sur la fiabilisation et mise à jour des informations figurant au SNE ;
 - Mobiliser leur contingent pour la réalisation des objectifs de la présente convention, en veillant au lien des ménages avec le territoire et au rapprochement domicile / travail ;
- **Les bailleurs sociaux s'engagent à :**
 - Participer aux différentes instances prévues à la présente convention ;
 - Sensibiliser les ménages sur la fiabilisation et mise à jour des informations figurant au SNE ;
 - Mobiliser leur contingent pour la réalisation des objectifs de la présente convention, en veillant au lien des ménages avec le territoire et au rapprochement domicile / travail ;
 - Pour les ménages effectuant une demande de mutation qui ne trouvent pas de réponse dans le parc du bailleur chez qui ils résident, fournir un justificatif écrit permettant le cas échéant au ménage d'engager une demande de labellisation DALO
- **Le conseil départemental de l'Essonne s'engage à :**
 - Participer aux différentes instances prévues à la présente convention ;

IV. Premiers axes de travail en vue de l'élaboration du futur PPGDID

- **Améliorer l'information des demandeurs sur les modalités d'accès au logement social, les démarches à entreprendre et les documents à fournir, en intégrant un volet d'information aux demandeurs dans le PPGDID, de type guide pratique**
- **Promouvoir ou privilégier le lien au territoire, notamment le rapprochement du lieu de domicile et du lieu de travail dans le cadre des attributions de logements sociaux, et prendre en compte ces critères dans le système de cotation à mettre en place dans le PPGDID**
- **Consolider le partenariat entre les bailleurs, les réservataires et les communes pour les premières attributions de logements neufs (gestion en stock : mise en place de commissions de premier peuplement).**
- **Favoriser l'accès au logement social pour les « travailleurs essentiels », et prendre en compte ce critère dans le système de cotation à mettre en place dans le PPGDID**
La liste des métiers relevant de ce dispositif, appliqué au territoire, figure en ANNEXE 5.
- **Autres axes pouvant être étudiées et détaillées ultérieurement, en fonction des besoins des membres de la CIL:** le cas échéant, mise en place d'une commission de désignation pour chaque QPV, afin de mieux répondre aux objectifs fixés par le document cadre et par la présente CIA.

V. Modalités de pilotage, de suivi et de révision de la CIA

A. Pilotage et suivi – précisions et compléments apportés au document cadre

▪ La CIL établira un suivi régulier dans les domaines suivants :

- Évolution des seuils de revenu des quartiles, et des plafonds de revenus pour accès au logement social (cf ANNEXE 4).
- Le cas échéant, évolution de la définition des demandeurs prioritaires.
- Occupation du parc social existant : il s'agira en particulier d'organiser des ateliers permettant de partager les résultats des enquêtes OPS, avec des données ventilées par commune (et le cas échéant par QPV). La CPS fournira par ailleurs les données issues de son Observatoire Foncier et Habitat (mis à jour annuellement).
- Parc de logement sociaux dits « accessibles » (définition de critères, recensement, cartographie)
- **Bilans semestriels** relatifs aux demandes et aux nouvelles attributions de logements locatifs sociaux (sur la base des données intermédiaires disponibles), et **bilans annuels** (sur la base des données statistiques publiées annuellement par les services de l'État). Il s'agira de vérifier l'atteinte progressive des objectifs fixés ci-dessus, et de l'évolution des différents indicateurs (données pointées dans le diagnostic, taux de rotation suivant la taille des logements, taux de rotation suivant le financement des logements, données listées en ANNEXE 5, etc).

▪ Ces suivis feront l'objet :

- D'une mise au point lors d'ateliers organisés à l'initiative de l'agglomération et de l'Etat ;
- De présentations en comité de suivi et/ou plénière de la CIL, de manière annuelle.

B. Révision de la CIA

La présente convention est révisable selon le même processus que celui établi pour sa mise en œuvre (élaboration avec les partenaires) et suivant les règles définies au règlement intérieur de la CIL (présentation de la convention révisée en comité de suivi, adoption en séance plénière).

VI. Champs d'application et durée de la CIA

La présente convention est établie pour une durée de 6 ans à compter de son approbation en conseil communautaire.

Elle s'applique sur l'intégralité du territoire de la communauté d'agglomération, et porte sur l'ensemble des logements sociaux gérés par des organismes HLM.

LISTE DES ANNEXES

- **Annexe 1 : document cadre et ses annexes**
- **Annexe 2 : mise en œuvre de l'objectif 2 : liste et repérage des zones de vigilance devant respecter cet objectif**
- **Annexe 3 : schéma explicatif de l'objectif 3**
- **Annexe 4 : seuils de revenus des quartiles et plafonds de revenus pour accès au logement social**
- **Annexe 5 : principaux indicateurs à suivre par la CIL :**
 - 5A : Tableau d'analyse des attributions, à l'échelle de la CPS,
 - 5B : Tableau d'analyse des attributions, commune par commune
 - 5C : Tableau d'analyse des attributions, par type de réservataire
- **Annexe 6 : liste des travailleurs essentiels**
- **Annexe 7 : présentation de l'accompagnement vers et dans le logement (AVDL) pour les ménages prioritaires au titre du DALO**
- **Annexe 8 : diagnostic de peuplement 2023 (document intégral)**

Fait à Orsay, le xxxxxx

Pour l'Etat	Pour l'agglomération Paris-Saclay	Pour le Conseil Départemental de l'Essonne
Mme la Préfète de l'Essonne	Le Président	Le Président

Autres membres du 1^{er} collège de la CIL :

Pour la commune de Ballainvilliers	Pour la commune de Bures-sur-Yvette	Pour la commune de Champlan
La Maire	Le Maire	Le Maire
Pour la commune de Chilly-Mazarin	Pour la commune d'Épinay-sur-Orge	Pour la commune de Gif-sur-Yvette
La Maire	Le Maire	Le Maire
Pour la commune de Gometz-le-Châtel	Pour la commune d'Igny	Pour la commune de la Ville-du-Bois
La Maire	Le Maire	Le Maire
Pour la commune des Ulis	Pour la commune de Linas	Pour la commune de Longjumeau
Le Maire	Le Maire	La Maire
Pour la commune de Marcoussis	Pour la commune de Massy	Pour la commune de Montlhéry
Le Maire	Le Maire	La Maire
Pour la commune de Nozay	Pour la commune d'Orsay	Pour la commune de Palaiseau
Le Maire	Le Maire	Le Maire
Pour la commune de Saclay	Pour la commune de Saint-Aubin	Pour la commune de Saulx-les-Chartreux
Le Maire	Le Maire	Le Maire
Pour la commune de Vauhallan	Pour la commune de Verrières-le-Buisson	Pour la commune de Villebon-sur-Yvette
Le Maire	Le Maire	Le Maire
Pour la commune de Villejust	Pour la commune de Villiers-le-Bâcle	Pour la commune de Wissous
Le Maire	Le Maire	Le Maire

Autres membres du 2^{ème} collège de la CIL :

Pour Immobilière 3F	Pour Seqens	Pour CDC Habitat
Le Directeur général	Le Directeur général	Le Directeur général
Pour Action Logement	Pour SOLIHA Yvelines Essonne	Pour ALFI
Le Directeur général	Le Directeur général	Le Délégué Général
Pour AISH	Pour SNL Essonne	Pour Habitat et Humanisme
La Directrice	La Présidente	Le Président
Pour CCLAJ		
La Présidente		

Membres du 3ème collège de la CIL :

Pour CLCV	Pour CNL	Pour ADIL Essonne
Le Président	La Présidente	Le Président
Pour UDAF Essonne		
La Présidente		

Autres bailleurs sociaux du territoire

Pour Les Résidences Yvelines Essonne	Pour SA HLM Antin Résidences	Pour SA HLM Essonne Habitat
Le Directeur général	Le Directeur général	Le Directeur général
Pour Logirep	Pour Batigère Habitat	Pour 1001 Vies Habitat
Le Directeur général	Le Directeur général	Le Directeur général
Pour Vilogia	Pour Erigère	Pour Immobilière du Moulin Vert
Le Directeur général	Le Directeur général	Le Directeur général
Pour Emmaüs Habitat	Pour Plurial Novilia	Pour ICF La Sablière
Le Directeur général	Le Directeur général	Le Directeur général
Pour Adoma		
Le Directeur général		



**CONFERENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT
-
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PARIS-SACLAY**

DOCUMENT CADRE

Définissant les orientations stratégiques en matière d'attributions de logements sociaux au sein des 27 communes de l'agglomération de Paris-Saclay, applicables à l'ensemble des réservataires

Adopté le 30 avril 2025 par les membres de la CIL

SOMMAIRE

I.	Contexte et enjeux.....	3
A.	Cadre règlementaire	3
B.	CIL Paris Saclay	4
C.	La démarche suivie pour l'élaboration du document cadre	4
II.	État des lieux (diagnostic).....	5
III.	Les orientations définies localement pour les attributions et les mutations afin de favoriser la mixité sociale sur le territoire et faciliter les parcours résidentiels.....	8
A.	Objectifs chiffrés.....	8
B.	Objectifs non chiffrés.....	9
IV.	Modalités de suivi et de révision du document cadre	10
A.	Suivi du document cadre.....	10
B.	Révision du document cadre	10
ANNEXES.....		11

I. Contexte et enjeux

A. Cadre réglementaire :

La loi programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 et la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), complétées par la loi égalité et citoyenneté (LEC) du 27 janvier 2017, ont engagé une réforme approfondie en matière de gestion de la demande et des attributions des logements sociaux. Ces lois prévoient que les Établissements publics de coopération Intercommunale tenus de se doter d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) ou ayant la compétence habitat et ayant au moins un Quartier de la Politique de la Ville (QPV), doivent mettre en place une Conférence Intercommunale du Logement (CIL)¹.

La loi égalité et citoyenneté du 27 janvier 2017 a introduit l'obligation de fixer des objectifs d'attribution en termes de mixité sociale, tenant compte de la situation des quartiers de la politique de la ville et du respect du droit au logement. À cet effet, la loi fixe que:

- Au moins 25% des attributions annuelles, suivies de baux signés, réalisés hors QPV, doivent être réservées à des ménages du 1^{er} quartile ou relevant du relogement dans le cadre des opérations de renouvellement urbain, ou d'une opération de requalification des copropriétés dégradées ;
- Au moins 50% des attributions annuelles, suivies de baux signés, réalisées au sein des QPV, doivent être consacrées à des demandeurs autres que ceux du 1^{er} quartile.

En outre, la loi impose que 25 % des attributions annuelles effectuées par chaque réservataire, soient consacrés aux ménages reconnus DALO et, à défaut, aux ménages prioritaires (identifiés au PDALHPD²).

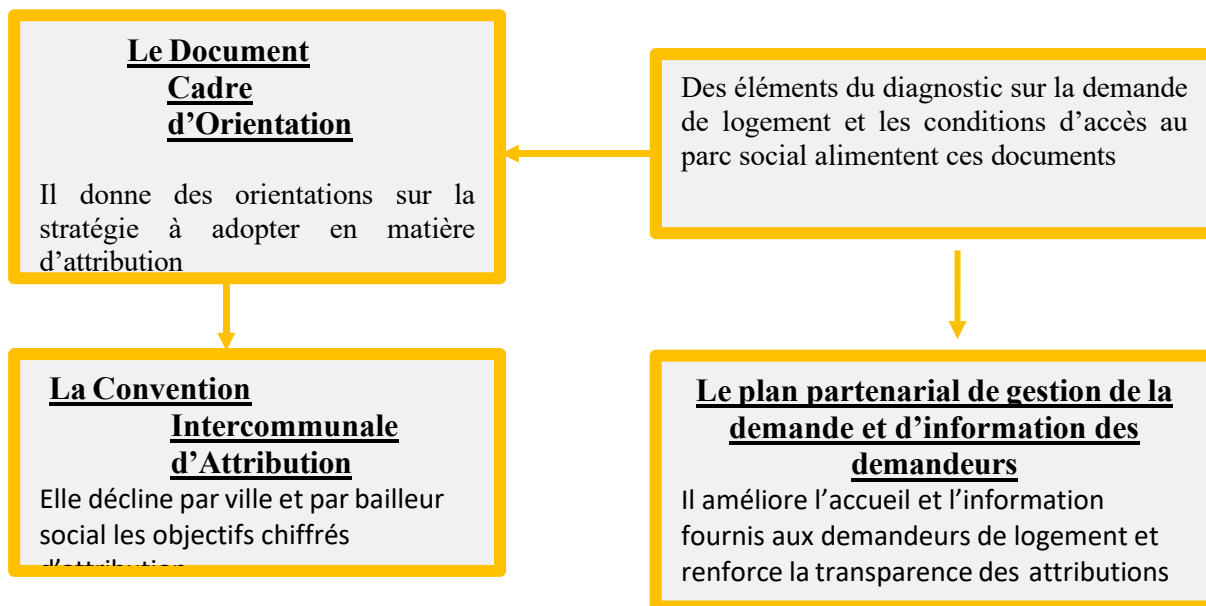
En application des dispositions légales, la CIL définit des orientations en matière de gestion de la demande et des attributions de logements sociaux, formalisés dans le présent document cadre.

Il est rappelé qu'ultérieurement, la CIL devra également adopter :

- La convention intercommunale d'attribution (CIA), qui constitue la déclinaison opérationnelle du présent document cadre, dans laquelle est traduite, pour chaque bailleur, les engagements annuels quantifiés par commune.
- Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID), qui définit les modalités locales pour répondre aux obligations d'information des demandeurs de logement social, permettre un traitement efficace et plus transparent ainsi qu'une gestion mieux partagée des demandes de logement social sur le territoire.

¹ [Article L441-1-5 - Code de la construction et de l'habitation - Légifrance](#)

² Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées



B. CIL Paris Saclay

Par délibération n°2016-501 en date du 14 décembre 2016, le Conseil Communautaire de l'agglomération Paris-Saclay a engagé la constitution de la CIL.

Cette instance est présidée par la Préfète de l'Essonne et le Président de l'agglomération. Elle associe les partenaires locaux impliqués dans la gestion des demandes et attributions des logements sociaux sur le territoire.

La composition de la CIL de la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay a été définie par arrêté préfectoral du 19 janvier 2023 (voir annexe 1). Les modalités de fonctionnement de cette instance sont précisées dans le règlement intérieur qui a été approuvé le 05 novembre 2024 en séance plénière de la CIL préfiguratrice (voir annexe 1).

C. La démarche suivie pour l'élaboration du document cadre :

Les principales étapes menées avec les partenaires pour élaborer le présent document cadre ont été les suivantes :

Réunion	Objet	Date
Atelier n°1	Partage des éléments du diagnostic	06 décembre 2024
Atelier n°2	Échange sur les orientations/objectifs légaux	10 janvier 2025
Comité de suivi (COTECH)	Finalisation du document cadre	14 février 2025

II. État des lieux (diagnostic)

En préalable à la mise au point du présent document cadre, différents éléments de diagnostic ont été partagés entre les membres de la CIL.

Il en ressort en particulier les éléments suivants :

■ Population

- Population CPS (2021) : 316 066 habitants.
- 9 communes sur 27 ont chacune moins de 5000 habitants ;
- Les 5 communes les plus peuplées (Chilly Mazarin, Longjumeau, Les Ulis, Massy, Palaiseau) regroupent 151 666 habitants (48,0% du total CPS).

■ Revenu des ménages

- Revenu CPS médian par ménage (2021): légèrement supérieur à la moyenne francilienne (27 650 € contre 25 210 €), mais avec des écarts importants entre communes € (de 19 950 € aux Ulis à 39 060 € à Saint Aubin) ;
- Revenu médian par ménage en QPV (2019): de 14 760 € (Longjumeau – Rodeo Bel Air) à 15 840 € (Massy – Poterne Zola), soit un niveau d'environ 50 % du revenu médian des ménages CPS.

■ Parc de logements sociaux :

- Nombre total de logements locatifs sociaux (2024) : 36 792 (24,7% du total CPS), dont 31,9 % de PLAI, 42,9 % de PLUS et 25,2 % de PLS ;
- 2 communes sont exemptées de la loi SRU (population inférieure à 1500 habitants).
- Les 5 communes les plus peuplées (Chilly Mazarin, Longjumeau, Les Ulis, Massy, Palaiseau) regroupent 22 116 logements sociaux (60,7% du total CPS) ;
- Données DRIHL 2023 hors logements étudiants et hors logements entrant dans le champ des attributions règlementées : le nombre de logements sociaux est de 26 563 (19,7% du total CPS).

■ Ancienne géographie prioritaire : 4 quartiers sur Longjumeau, Les Ulis et Massy

- Les QPV regroupent 5044 logements sociaux (14% des logements sociaux / 19% hors étudiants) ;
- Les communes de Longjumeau, Les Ulis et Massy comptent par ailleurs environ 7500 logements sociaux hors QPV ;
- L'ensemble des autres communes compte environ 14 000 logements sociaux.

■ Nouvelle géographie prioritaire 2024 : 6 quartiers sur Longjumeau, Les Ulis, Massy et Chilly-Mazarin

- Le nombre de total logements sociaux en QPV, issue de la nouvelle géographie prioritaire, est de 7 418 logements soit 20.2% des logements sociaux (2024) ;
- 19 866 personnes résident en QPV soit 6.3% de l'ensemble des habitants de l'agglomération contre 13.9% en Essonne (2024).

▪ **Attribution de logements sociaux (données DRIHL 2023 / Observatoire CPS)**

- Nombre de demandes de logement social : 17 090 ;
- Attributions de logements sociaux : 1619 au total dont 442 habitants déjà en logement social (27,3%) et dont 509 à destination des ménages prioritaires selon l'article L441-1 du CCH soit 31.4% de l'ensemble des attributions ;
- Au global taux de pression de 10.6 demandes pour 1 attribution, avec une forte variabilité (de 2,7 à 40,1 suivant les communes) ;
- Délai médian d'attente pour l'attribution d'un logement social : 22 mois ;
- 9 communes ont moins de 20 attributions chacune sur leur territoire (dont 3 communes avec 0 attributions) ;
- 12 communes ont plus de 50 attributions chacune sur leur territoire (nombre le plus élevé : 273 sur Massy) ;
- Taux de rotation moyen de 6,1%, avec de fortes variations (de 3,1 à 30% suivant les communes). Au total 7 communes ont vu un taux d'attribution de plus de 10% du parc de logements sociaux, ce qui est probablement lié à effet livraison de logements neufs et non au taux de rotation ;
- QPV : 10,4 % des attributions (soit 169) ;
- 1^{er} quartile : 21,5 % des demandes (3679) pour seulement 9,7% des attributions (157 attributions), soit un taux de pression de 23,4 demandes pour 1 attribution ;
- 1^{er} quartile hors QPV : 9,1 % des attributions hors QPV (soit 132 attributions) pour un taux de 25% attendu.

▪ **Desserte du territoire en transports en commun**

Il est rappelé que, même avec la mise en service future de la ligne 18 de métro, tout le territoire n'est pas desservi en transports en commun, notamment ferroviaire. Sur la base des critères retenus dans le SDRIF-E en cours d'entrée en vigueur, l'analyse de cette desserte peut être établie comme suit :

- **14 Communes classées comme situées à moins de 2km d'une gare dans le SDRIF-E**
 - Bures-sur-Yvette, Champlan, Chilly Mazarin, Épinay-sur-Orge SO, Gif-sur-Yvette, Igny, Les Ulis, Longjumeau, Massy, Orsay, Palaiseau, Saclay (1), Saint-Aubin (1), Wissous
 - Population (2021): 234 844 habitants (74,3% du total CPS)
 - Nombre total de logements locatifs sociaux (2021): 30 278 (83,1% du total CPS)
- **13 Communes classées comme situées à plus de 2km d'une gare dans le SDRIF-E**
 - 13 communes : Ballainvilliers, Gometz-le-Châtel, La Ville du Bois, Linas, Marcoussis, Montlhéry, Nozay, Saulx-les-Chartreux, Vauhallan, Verrières-le-Buisson, Villebon-sur-Yvette, Villejust, Villiers-le-Bâcle
 - Population (2021): 81 222 habitants (25,7% du total CPS)
 - Nombre total de logements locatifs sociaux (2021): 6 114 (16,9% du total CPS)

▪ **En complément de ces éléments :**

Les documents suivants sont annexés au présent document cadre (voir annexe 2):

- Tableau d'analyse des attributions 2023, à l'échelle de la CPS,
- Tableau d'analyse des attributions 2023, commune par commune.

En outre, il est rappelé que le diagnostic mis à jour en avril 2023 présente des données importantes pour la mise en œuvre de la CIL (logements sociaux accessibles, occupation des logements sociaux existants, etc).

Enfin, il est précisé que l'AORIF édite des données par commune à l'adresse suivante :

<http://portraitsdeterritoire.aorif.org/>

III. Les orientations définies localement pour les attributions et les mutations afin de favoriser la mixité sociale sur le territoire et faciliter les parcours résidentiels

A. Objectifs chiffrés

- **Objectif 1 : objectif d'accueil des populations précaires hors QPV**
 - Au moins 25% des attributions annuelles, suivies de baux signés, réalisés hors QPV doivent être réservées à des ménages du 1^{er} quartile ou relevant du relogement dans le cadre des opérations de renouvellement urbain, ou d'une opération de requalification des copropriétés dégradées³.
 - Le suivi mis en œuvre par la CIL permettra de pointer l'atteinte progressive de cet objectif réglementaire, de la mesurer et de vérifier comment résoudre les difficultés pour y parvenir (voir article III).
 - Enfin, afin d'éviter de concentrer les ménages les plus précaires dans les programmes neufs, une vigilance particulière sera mise en œuvre pour les attributions des programmes neufs comportant du PLAI : viser 25% de ménages du 2^{ème} quartile dans ces PLAI.
- **Objectif 2 : objectif de mixité en QPV**
 - Au moins 75% des attributions annuelles, suivies de baux signés, réalisées au sein des QPV, doivent être consacrées à des demandeurs autres que ceux du 1^{er} quartile⁴.
Ceci signifie limiter à 25% les attributions au sein des QPV à des demandeurs relevant du 1^{er} quartile.
 - Par ailleurs, afin d'éviter d'étendre la problématique de concentration de la pauvreté auxquels les QPV sont confrontés, des zones de vigilances seront mises en œuvre aux abords des QPV, dans lesquelles l'objectif 2 devra être mis en œuvre. Ces zones de vigilance pourront être définies par commune, dans le cadre de la CIA.
- **Objectif 3 : objectif réglementaire pour le relogement des populations « prioritaires » relevant du DALO ou de l'ACD**
 - 25 % minimum des attributions annuelles effectuées sur chaque contingent sont destinées aux ménages reconnus DALO et, à défaut, aux ménages prioritaires (identifiés au PDALHPD, sorties d'hébergement notamment).⁵

³ En 2023, ce taux était de 9,1 % sur l'ensemble de la CPS (voir II ci-dessus et annexe 2).

⁴ En 2023, 85,2 % des attributions réalisées en QPV concernait des ménages des quartiles 2, 3 et 4

(voir annexe 2).

⁵ En 2023, sur l'ensemble de la CPS et des contingents, 31,4% des attributions réalisées concernait des ménages prioritaires dont 12,2% des ménages reconnus DALO (voir annexe 2).

B. Objectifs non chiffrés

- Poursuivre, via le PLH, une programmation qui permette aux nouveaux logements sociaux d'être localisés le plus à proximité possible des équipements, services et transports en commun.
- Améliorer la satisfaction des demandes de mutation, en examinant les situations pour lesquelles les demandes de mutation sont à ce jour difficilement satisfaites et en développant des interventions inter-réservataires et inter-bailleurs qui facilitent la réponse aux demandes.
- Poursuivre la mobilisation des intervenants sociaux (CCAS, Maisons Départementales des Solidarités, guichets enregistreurs des mairies, associations d'insertion, structures d'hébergement, etc) dans le repérage des situations prioritaires et réalisation de diagnostics ACD.
- Faire connaître les dispositifs existants et consolider les partenariats entre acteurs afin de répondre aux demandes de relogement urgentes et spécifiques (violence conjugale, handicap, etc).
- Promouvoir ou privilégier le rapprochement du lieu de domicile et du lieu de travail dans le cadre des attributions de logements sociaux.
- Consolider le partenariat entre les bailleurs, les réservataires et les communes pour les premières attributions de logements neufs (gestion en stock : mise en place de commissions de premier peuplement).

IV. Modalités de suivi et de révision du document cadre

A. Suivi du document cadre

▪ La CIL établira des groupes de travail pour :

- Suivre l'occupation du parc social existant : il s'agira en particulier pour les bailleurs sociaux du territoire de partager les résultats des enquêtes OPS, avec des données ventilées par commune (et le cas échéant par QPV). La CPS fournira par ailleurs les données issues de son Observatoire Foncier et Habitat (mis à jour annuellement).
- Suivre le parc de logement sociaux dits « accessibles » (définition de critères, recensement, cartographie)
- Préparer les bilans annuels relatifs aux demandes et aux nouvelles attributions de logements locatifs sociaux, sur la base des données statistiques publiées annuellement par les services de l'État. Il s'agira de vérifier l'atteinte progressive des objectifs fixés ci-dessus, et de l'évolution des différents indicateurs (données pointées dans le diagnostic figurant à l'article I, taux de rotation suivant la taille des logements, taux de rotation suivant le financement des logements, etc). Ces bilans seront présentés annuellement à la séance plénière de la CIL.

B. Révision du document cadre

Le présent document cadre est révisable selon le même processus que celui établi pour sa mise en œuvre (élaboration avec les partenaires) et suivant les règles définies au règlement intérieur de la CIL (présentation du document cadre révisé en comité de suivi, adoption en séance plénière).

A. ANNEXES

▪ **Annexe 1 : CIL :**

- Arrêté préfectoral du 19 janvier 2023 (composition),
- Règlement intérieur du 05 novembre 2024

▪ **Annexe 2 : données chiffrées :**

- Tableau d'analyse des attributions 2023, à l'échelle de la CPS,
- Tableau d'analyse des attributions 2023, commune par commune

▪ **Annexe 3 : cartographies :**

- Taux de logements locatifs sociaux par commune
- Revenus médians des ménages par commune (ensemble des ménages)
- Revenus médians des ménages (parc social)
- Repérage des QPV



**PRÉFET
DE L'ESSONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale de l'emploi,
du travail et des solidarités**

ARRÊTÉ 2023 – DDETS91 – n° 1 du 19/01/2023
**portant composition de la Conférence Intercommunale du Logement de la Communauté
d'Agglomération Paris Saclay**

LE PRÉFET DE L'ESSONNE
Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale et notamment son article 8 ;

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové notamment son article 97 ;

VU la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

VU le décret du 20 juillet 2022 portant nomination de M. Bertrand GAUME, Préfet hors classe, en qualité de Préfet de l'Essonne;

VU le décret du 12 janvier 2022 portant nomination de Mme Anne FRAKOWIAK-JACOBS, Sous-Préfète hors classe, en qualité de Préfète déléguée pour l'égalité des chances auprès du Préfet de l'Essonne;

VU la délibération en date du 14 décembre 2016 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Paris Saclay relative à la mise en place d'une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) sur son territoire ;

SUR proposition du Secrétaire général de la Préfecture :

ARRÊTE :

ARTICLE 1 :

La Conférence Intercommunale du Logement de la Communauté d'Agglomération Paris Saclay est co-présidée par le Préfet de l'Essonne et le Président de la Communauté d'Agglomération Paris Saclay ou leurs représentants;

ARTICLE 2 :

La Conférence intercommunale du logement de la Communauté d'Agglomération Paris Saclay est composée des membres suivants :

1^{er} collège – représentants des collectivités territoriales

Mesdames et Messieurs les Maires et Président des collectivités territoriales suivantes, ou leurs représentants :

- Les communes membres de la Communauté d'Agglomération Paris Saclay,
- La Communauté d'Agglomération Paris Saclay,

2ème collège – représentants des professionnels intervenant dans le champ des attributions

Mesdames les directrices et Messieurs les directeurs des organismes suivants, ou leurs représentants :

Représentants des bailleurs sociaux présents dans le ressort territorial de l'établissement public de coopération intercommunale :

- Immobilière 3f
- Seqens
- CDC Habitat,
- Les Résidences Yvelines Essonne,
- Logirep

Représentants de tout organisme titulaire de droits de réservation :

- La direction départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités de l'Essonne,
- Action Logement,
- Le Conseil départemental de l'Essonne,

Représentants des organismes agréés en application de l'article L. 365-2 ou de l'insertion des personnes défavorisées :

- SOLIHA Essonne,
- ALFI
- AISH
- SNL Essonne,
- Habitat et Humanisme
- CLLAJ

3ème collège – représentants des usagers ou associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement

Mesdames les directrices et Messieurs les directeurs des organismes suivants, ou leurs représentants :

Associations de locataires siégeant à la Commission nationale de concertation :

- Consommation Logement et Cadre de Vie,
- Confédération Nationale du Logement,

Représentants locaux des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement :

- Agence départementale pour l'information sur le logement (ADIL) de l'Essonne,
- Union départementale des associations de défense des familles (UDAF) de l'Essonne,

ARTICLE 3 :

Le Secrétaire Général de la préfecture et la Directrice départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs.

Le Préfet,

P. Le Préfet,
La Préfète déléguée pour
l'égalité des chances,

Anne FRACKOWIAK-JACOBS

Mention des délais et voies de recours :

La présente décision peut faire l'objet d'une contestation devant le tribunal administratif de Versailles dans les deux mois à compter de sa réception, dans le cadre d'un recours contentieux. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet de l'Essonne. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant la décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).



CONFERENCE INTERCOMMUNALE POUR LE LOGEMENT
RÈGLEMENT INTERIEUR
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION PARIS SACLAY

SOMMAIRE :

ARTICLE 1 : Les missions et le rôle de la CIL

ARTICLE 2 : Composition de la Conférence Intercommunale du Logement

ARTICLE 3 : Durée des fonctions des membres de la Conférence Intercommunale du Logement

ARTICLE 4 : Les instances complémentaires aux travaux de la CIL

ARTICLE 5 : Fréquence et lieu de la Conférence Intercommunale du Logement

ARTICLE 6 : Quorum de l'instance plénière CIL

ARTICLE 7 : Convocation et ordre du jour de la CIL

ARTICLE 8 : Secrétariat de la Conférence Intercommunale du Logement

ARTICLE 9 : Règles de majorité de la CIL

ARTICLE 10 : Règles de discrétion

ARTICLE 1 : Les missions et le rôle de la CIL

Article 1.1 : les missions

Constituée conformément au Code de la construction et de l'habitation, à l'article 8 de la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale, ainsi qu'à l'article 97 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové, la CIL vise à établir à l'échelle du territoire une politique partenariale en faveur du développement de la mixité sociale et de l'accès des ménages les plus précaires au logement.

Elle assure les missions suivantes :

1. Adopter, dans un document cadre et dans une Convention Intercommunale d'Attributions, les orientations concernant une politique de promotion de la mixité sociale :
 - Les orientations stratégiques et opérationnelles pour promouvoir et faciliter la mixité sociale au sein des différents secteurs du territoire intercommunal. Les objectifs en matière d'attributions de logements et de mutations sur le patrimoine locatif social présent ou prévu sur le ressort territorial de l'établissement (notamment les objectifs d'attributions en QPV et hors QPV) ;
 - Les modalités de relogement des personnes relevant de l'accord collectif, déclarées prioritaires au titre du DALO, des personnes prioritaires au titre de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH), ainsi que des ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain
 - Les objectifs d'attribution aux demandeurs de logement social exerçant une activité professionnelle qui ne peut être assurée en télétravail dans un secteur essentiel pour la continuité de la vie de la Nation. La CIL fixe les modalités de mise en œuvre de cet objectif selon les besoins locaux
 - Les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.

C'est à ce titre que la CIL de la Communauté d'Agglomération Paris Saclay sera mobilisée pour débattre, orienter et valider les travaux relatifs à l'élaboration et au suivi de la Convention Intercommunale d'Attributions.

2. Suivre la mise en œuvre, sur le ressort territorial de l'établissement, du Plan Partenarial de Gestion de la demande de logement social et d'information des Demandeurs (PPGD). La CIL donne son avis sur le projet de plan, les bilans (annuels, triennaux) et son évaluation.
3. Elle peut formuler des propositions en matière de création d'offres de logement adapté et d'accompagnement des personnes.

Article 1.2 : le rôle

Il est précisé que la CIL est une instance partenariale, qui vise à faire émerger un consensus sur les grandes orientations en matière d'attribution de logements sociaux sur le territoire, et les documents visés à l'article précédent (document cadre, CIA, PPGD).

Elle adopte ensuite ces documents et assure un suivi de leur mise en œuvre.

Elle ne se substitue pas aux instances existantes concernant l'attribution des logements sociaux (commissions à l'échelle des communes, etc).

ARTICLE 2 : Composition de la Conférence Intercommunale du Logement

La Conférence Intercommunale du Logement de la Communauté d'Agglomération Paris Saclay est co-présidée par :

- la Préfète de l'Essonne ou son représentant ;
- le président de la Communauté d'Agglomération Paris Saclay ou son représentant.

Elle est composée des membres visés à l'arrêté préfectoral n°1 du 19/01/2023, annexé au présent règlement, qui prévoit :

1^{er} collège-représentants des collectivités territoriales (les Maires des 27 communes ainsi que la CPS, soit 28 membres)

2^{ème} collège-représentants des professionnels intervenant dans le champ des attributions des logements sociaux (bailleurs sociaux, réservataires des logements sociaux et représentants des organismes agréés en application de l'article L. 365-2 ou de l'insertion des personnes défavorisées, soit 14 membres) :

3^{ème} collège-représentants des usagers ou des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement (associations de locataires siégeant à la Commission nationale de concertation et associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le Logement, soit 4 membres)

ARTICLE 3 : Représentation des membres de la Conférence Intercommunale du Logement

Chaque membre est libre de désigner son représentant aux différentes instances de la CIL.

ARTICLE 4 : Les instances

L'instance plénière : L'instance plénière de la CIL se compose de l'ensemble des représentants identifiés dans l'article 1. Elle supervise les missions qui lui sont confiées par la loi et rappelées à l'article 1 du Règlement intérieur. Elle vote l'adoption de l'ensemble des documents cadre de la politique d'attributions relevant de sa compétence.

Un comité de suivi (dit aussi COTECH) : composé des représentants des 3 collèges, il a pour rôle de préparer le bilan des attributions et les travaux liés à l'établissement de l'ensemble des documents cadre de la politique d'attributions.

Les représentants participant au comité de suivi sont désignés lors de l'assemblée plénière de la CIL et selon la répartition suivante :

Collège des collectivités territoriales	Collège des professionnels intervenant dans le champ des attributions des logements sociaux	Collège des représentants des usagers ou des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement
6 membres	2 membres	2 membres

En cas de désistement d'un des membres du comité de suivi, il est procédé à une ou nouvelle désignation d'un autre de ses membres.

Le comité de suivi est réuni à l'initiative de la Communauté d'Agglomération Paris Saclay, et se réunit au moins une fois avant chaque CIL. Il n'est pas défini de règle de quorum pour sa tenue.

Instances de travail : La CIL peut décider l'installation d'instances de travail thématiques (exemple : ateliers, ...) permettant à des représentants de ses membres, des techniciens (ou personnes ressources) et d'éventuels partenaires associés de formaliser des analyses et préconisations au Comité de suivi et à l'instance Plénière.

ARTICLE 5 : Fréquence et lieu de la Conférence Intercommunale du Logement

La Conférence se réunit au moins une fois par an sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Paris Saclay au siège de l'EPCI ou dans une salle de l'EPCI ou de l'une de ses communes.

ARTICLE 6 : Quorum de l'instance plénière CIL

L'instance plénière de la CIL peut valablement délibérer dès lors que 10 membres au moins (non compris Madame la Préfète et Monsieur le Président de l'EPCI) dont au moins un membre pour chacun des 3 collèges sont présents ou représentés.

La représentation d'un membre peut être effectuée par la présence d'un suppléant désigné à cette fin avant la tenue de la Conférence ou à défaut par un pouvoir donné à un autre membre de la Conférence.

Chaque membre informe les organisateurs de la CIL de sa participation, ou de la communication de son pouvoir (par courrier ou bien mail) au moins 48 h avant la date de la conférence.

Le titulaire souhaitant donner pouvoir, ne peut donner pouvoir qu'à un membre appartenant au même collège.

Un membre de la CIL ne peut être titulaire que d'un seul pouvoir.

En cas de report motivé, la CIL pourra se réunir à nouveau et délibérer sans condition de quorum.

ARTICLE 7 : Convocation et ordre du jour de la CIL

La Préfète de l'Essonne, via ses services, et le Président de la Communauté d'Agglomération Paris Saclay via son secrétariat déterminent son ordre du jour et confirment au moins quinze jours avant la tenue de la séance, sa date et son ordre du jour. Ces informations sont transmises par voie électronique et par voie postale uniquement en cas de demande expresse formulée par le membre lors de l'installation de la CIL.

Les membres de la CIL confirment leur participation ou indiquent le nom de leur représentant au minimum 48h avant la tenue de la Conférence.

En cas de report motivé de la date, une nouvelle date sera fixée sous 7 jours.

Chaque convocation contient le compte-rendu de la séance plénière précédente, ainsi que les questions portées à l'ordre du jour. Les pièces s'y rapportant sont transmises au moins une semaine avant chaque séance.

Chaque membre de la CIL peut demander d'inscrire un ordre du jour complémentaire. Cette demande doit être formulée 5 jours avant la date de la séance plénière. S'il s'agit d'un sujet complexe nécessitant une instruction complémentaire, l'un des co-présidents peut décider de reporter l'examen de ce sujet à une prochaine séance plénière.

ARTICLE 8 : Secrétariat de la Conférence Intercommunale du Logement

Le secrétariat de la Conférence Intercommunale du Logement est assuré par les services de la Communauté d'Agglomération Paris Saclay. Il rédige les compte-rendu des séances plénières, des comités de suivi et des instances thématiques.

ARTICLE 9 : Règles de majorité de la CIL

Chaque décision résulte d'un vote à la majorité simple des personnes présentes ou représentées ayant voix délibérative.

En cas de besoin, la Préfète de l'Essonne et le Président de la Communauté d'Agglomération Paris Saclay ou leurs représentants peuvent décider de faire prendre les décisions par vote à bulletins secrets.

En cas d'absence de majorité à l'issue du vote à main levée ou bulletins secrets, les voix des deux co-présidents de la CIL sont considérées comme prépondérantes. En cas d'absence de majorité simple, y compris après avis de la Préfète et du Président, le vote est reporté à une séance ultérieure (dans une limite de deux mois).

ARTICLE 10 : Règles de discrétion

Compte-tenu du caractère stratégique des échanges, toutes les personnes appelées à assister à ses réunions sont tenues à la discrétion à l'égard des informations qui sont portées à leur connaissance.

Règlement approuvé lors de la Conférence intercommunale du logement du 05 novembre 2024

A Orsay, le 05 NOV. 2024

Le Président de la Communauté
d'Agglomération Paris Saclay



Grégoire de LASTEYRIE

La Préfète de l'Essonne



Frédérique CAMILLERI

SYNTHESE ISSUE DES BASES DE DONNEES DRIHL

	2023		2021		2020	
	IDF	CPS	IDF	CPS	IDF	CPS
NOMBRE LOGEMENTS SOCIAUX (hors étudiant) (*)	1267810	26563	1218633	29143	1335589	31274
Dont situés en QPV	411737	5044	406927	5144	416473	5085
Soit % QPV	32,5%	19,0%	33,4%	17,7%	31,2%	16,3%
NOMBRE DEMANDES	837129	17090	743118	14508	741809	14178
Dont habitant déjà en LS	255575	5838	228168	4954	223740	4655
Soit % habitant déjà en LS	27,8%	34,2%	30,7%	34,1%	30,2%	32,8%
NOMBRE ATTRIBUTIONS	68023	1619	75750	2096	61854	1676
Dont habitant déjà en LS	18888	442	20812	504	16906	412
Soit % habitant déjà en LS	27,8%	27,3%	27,5%	24,0%	27,3%	24,6%
Part des attributaires ayant déjà un emploi	79,8%	82,6%	78,5%	83,8%	76,9%	81,0%
Attributions 1er quartile	8846	157	10380	207	8145	176
Attributions 2è quartile	17460	458	19507	541	15374	445
Attributions 3è quartile	19776	523	22731	687	18367	559
Attributions 4è quartile	21709	479	22597	655	18604	487
Part des attributaires habitant déjà la commune	43,5%	34,6%	46,5%	37,3%	47,3%	40,5%
Part des attributaires habitant déjà l'EPCI	78,7%	58,2%	78,6%	58,5%	66,5%	62,5%
Part des demandeurs reconnus comme prioritaires	8,5%	7,0%	8,4%	7,8%	8,7%	8,6%
Part des attributaires reconnus comme prioritaires	32,2%	31,4%	31,0%	30,4%	30,4%	33,8%
Part des demandeurs reconnus comme DALO	5,4%	2,2%	6,0%	2,4%	6,2%	3,0%
Part des attributaires reconnus comme DALO	19,6%	12,2%	20,0%	11,5%	19,4%	11,8%
Nombre de demande pour 1 attribution	12,3	10,6	9,8	6,9	-	-
Nombre de demande pour 1 attribution-mutation	13,5	13,2	11	9,8	-	-
1er quartile - Nombre de demandes	201941	3679	181794	3036	184465	3030
Soit % des demandes	24,1%	21,5%	24,5%	20,9%	24,9%	21,4%
1er quartile - Nombre d'attributions	8846	157	10380	207	8145	176
Soit % des attributions	13,0%	9,7%	13,7%	9,9%	13,3%	10,5%
1er quartile - Nombre de demandes pour 1 attribution	22,8	23,4	17,5	14,7	-	-
1er quartile - Attributions HORS QPV	6095	132	7002	161	4601	132
Soit % des attributions HORS QPV	11,5%	9,1%	12,1%	8,9%	11,5%	10,1%
QPV - nombre total de logements attribués	15188	169	16354	254	13825	182
Soit % des attributions	22,3%	10,4%	21,6%	12,1%	22,4%	10,9%
1er quartile - nombre des attributions en QPV	2732	25	3177	39	2715	22
Soit % des attributions en QPV	18,0%	14,8%	19,4%	15,4%	19,6%	12,1%

(*): pour 2023, nombre de logements sociaux entrant dans le champs des attributions réglementées au 01/01/2023 (*) :
pour 2021, nombre de logements sociaux conventionnés au 01/01/2021

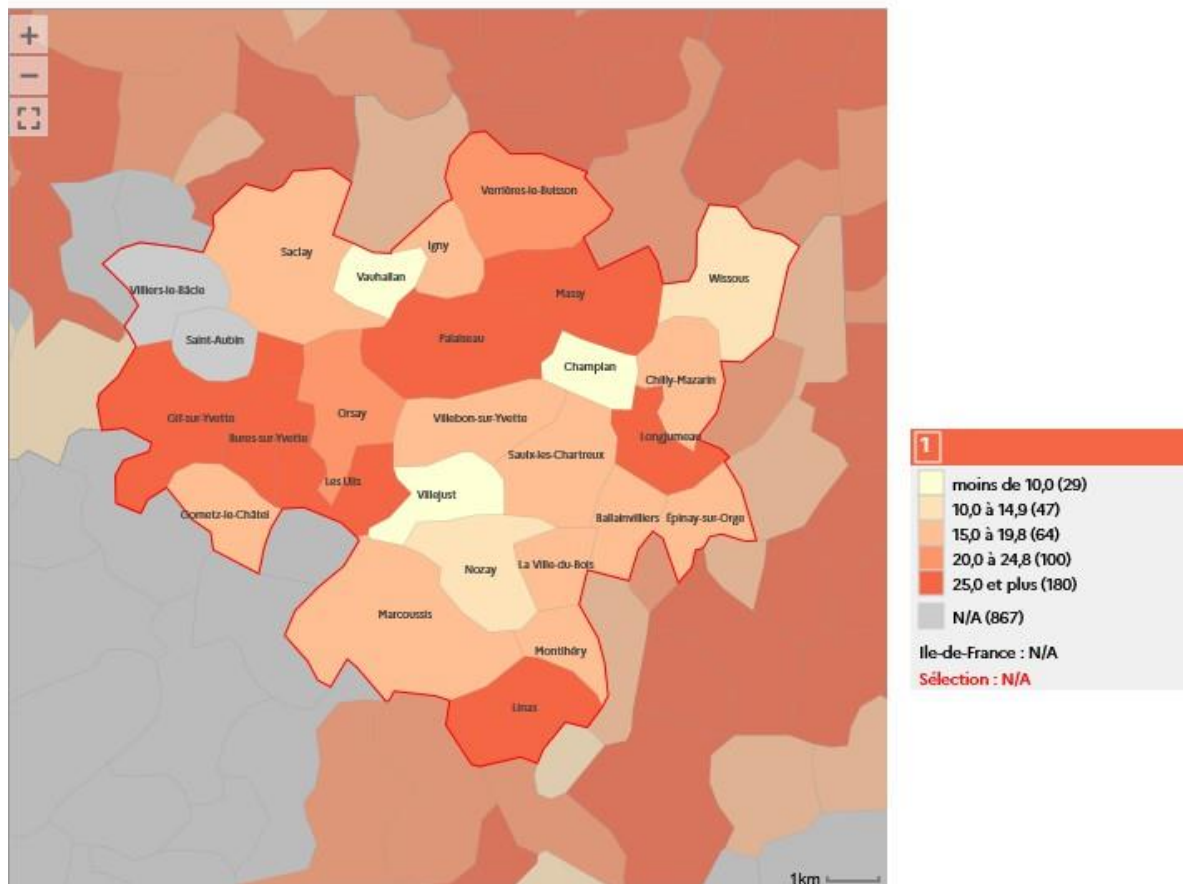
(*): pour 2020, hors logements non conventionnés des SEM

DONNEES DRIHL 2023													
COMMUNE CONSIDEREE COMME SITUÉE A MOINS DE 2 KM D'UNE GARE AU		ATTRIBUTION S- TOTAL	ATTRIBUTIO NS- TOTAL HORS QPV	ATTRIBUTIONS - TOTAL 1er QUARTILE		Vérification CPS	ATTRIBUTIONS 1er QUARTILE - HORS QPV		Vérification CPS	OBJECTIF CIL - 1er QUARTILE HORS QPV	NOMBRE DE LOGEMENT SOCIAUX	CALCUL CPS - ATTRIBUTIONS / NOMBRE LOGEMENT	
NOMBRE			NOMBRE	NOMBRE	%	%	NOMBRE	%	%	CIBLE 25% NOMBRE		%	
CA Communauté Paris-Saclay	-	1619	1447	157	9,7%	9,7%	132	9,1%	9,1%	362	26563	6,1%	
Ballainvilliers	NON	92	92	3	3,3%	3,3%	3	3,3%	3,3%	23	341	27,0%	
Bures-sur-Yvette	OUI	10	10	2	20,0%	20,0%	2	20,0%	20,0%	3	324	3,1%	
Champlan	OUI	Secret stat.	Secret stat.	Secret stat.	Secret stat.	-	Secret stat.	Secret stat.	-	-	75	-	
Chilly-Mazarin	OUI	106	106	13	12,3%	12,3%	13	12,3%	12,3%	27	1417	7,5%	
Épinay-sur-Orge	OUI	53	53	7	13,2%	13,2%	7	13,2%	13,2%	13	513	10,3%	
Gif-sur-Yvette	OUI	60	60	2	3,3%	3,3%	2	3,3%	3,3%	15	1075	5,6%	
Gometz-le-Châtel	NON	Secret stat.	Secret stat.	Secret stat.	Secret stat.	-	Secret stat.	Secret stat.	-	-	139	-	
Ignny	OUI	22	22	4	18,2%	18,2%	4	18,2%	18,2%	6	815	2,7%	
La Ville-du-Bois	NON	61	61	5	8,2%	8,2%	5	8,2%	8,2%	15	564	10,8%	
Linas	NON	77	77	9	11,7%	11,7%	9	11,7%	11,7%	19	748	10,3%	
Longjumeau	OUI	130	74	14	10,8%	10,8%	7	9,5%	9,5%	19	2519	5,2%	
Marcoussis	NON	29	29	4	13,8%	13,8%	4	13,8%	13,8%	7	591	4,9%	
Massy	OUI	273	208	26	9,5%	9,5%	17	8,2%	8,2%	52	6210	4,4%	
Monthéry	NON	113	113	12	10,6%	10,6%	12	10,6%	10,6%	28	709	15,9%	
Nozay	NON	11	11	0	-	0,0%	0	0,0%	0,0%	3	173	6,4%	
Orsay	OUI	27	27	3	11,1%	11,1%	3	11,1%	11,1%	7	458	5,9%	
Palaiseau	OUI	127	127	11	8,7%	8,7%	11	8,7%	8,7%	32	3220	3,9%	
Saclay	OUI	17	17	0	-	0,0%	0	0,0%	-	4	255	6,7%	
Saint-Aubin	OUI	0	0	Secret stat.	Secret stat.	-	0	-	-	0	10	0,0%	
Saulx-les-Chartreux	NON	73	73	5	6,8%	6,8%	5	6,8%	-	18	546	13,4%	
Vauhallan	NON	0	0	Secret stat.	Secret stat.	-	0	-	-	0	66	0,0%	
Verrières-le-Buisson	NON	49	49	6	12,2%	12,2%	6	12,2%	12,2%	12	1031	4,8%	
Villebon-sur-Yvette	NON	31	31	2	6,5%	6,5%	2	6,5%	6,5%	8	564	5,5%	
Villejust	NON	24	24	2	8,3%	8,3%	2	8,3%	8,3%	6	80	30,0%	
Villiers-le-Bâcle	NON	0	0	Secret stat.	Secret stat.	-	0	-	-	0	11	0,0%	
Wissous	OUI	Secret stat.	Secret stat.	Secret stat.	Secret stat.	-	Secret stat.	Secret stat.	-	-	208	-	
Les Ulis	OUI	219	168	25	11,4%	11,4%	16	9,5%	9,5%	42	3818	5,7%	
CALCULS CPS	TOTAL COMMUNES CLASSEES A MOINS DE 2 KM D'UNE GARE	1044	872	107			82			218	20917		
	TOTAL COMMUNES CLASSEES A PLUS DE 2 KM D'UNE GARE	560	560	48			48			140	5563		
CALCULS CPS		TOTAL LLS HORS COMMUNES QPV		13933									
		TOTAL LLS COMMUNES QPV		12547									

B. Annexe 3.1 – Carte – taux de logements locatifs sociaux par commune

1 Taux de logements sociaux SRU au 1er janvier (%), 2023

Source : DGALN/DHUP, inventaire SRU, Drihl



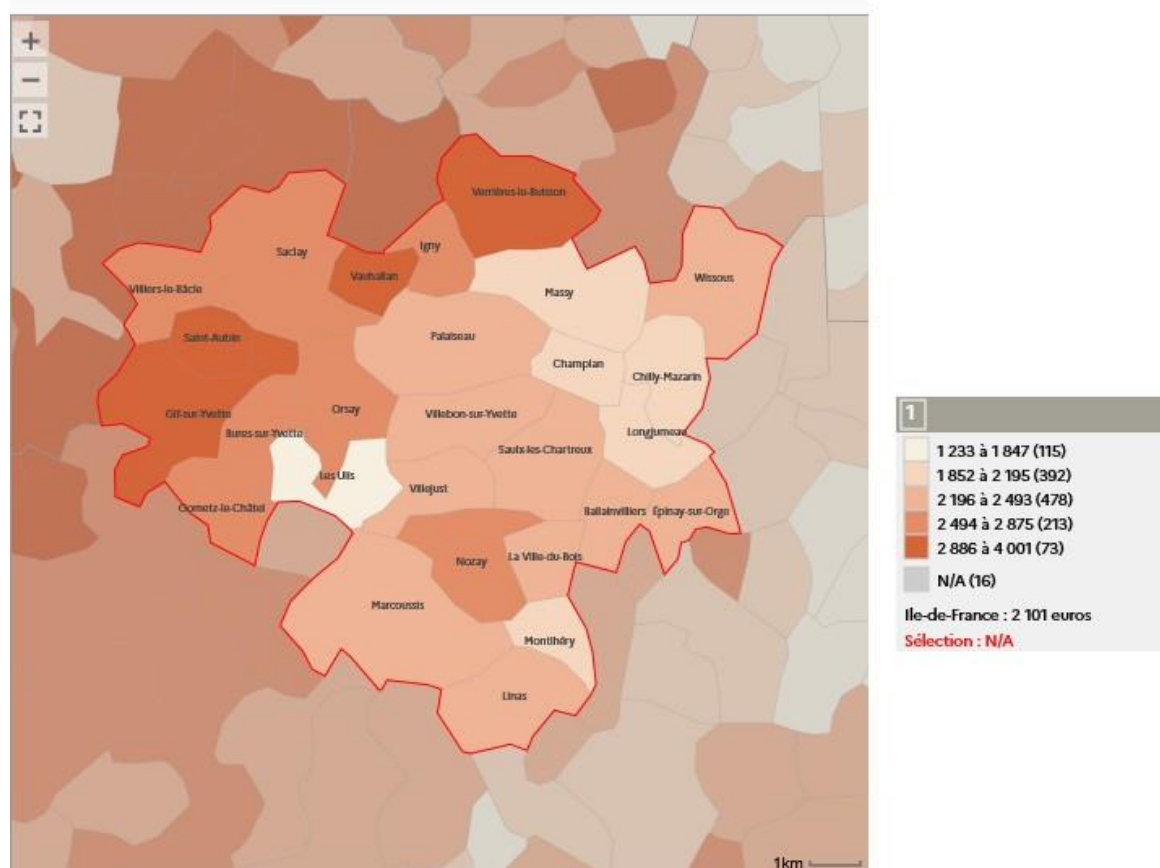
© Géoclip 2023 - IGN Admin Express

Nombre de logements inventaire SRU / nombre de résidences principales

NB : les communes de Villiers-le-Bâcle et Saint Aubin ne sont pas concernées par les obligations de la loi SRU (moins de 1500 habitants) ; les obligations des communes de Champlan et Wissous prennent en compte l'impact du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport d'Orly.

▪ Annexe 3.2 – Carte – revenu médian des ménages par commune (ensemble)

1 Revenu médian disponible selon le statut d'occupation du logement (mensuel) (euros) 2021 - Ensemble des ménages
Source : Insee, Filosofi



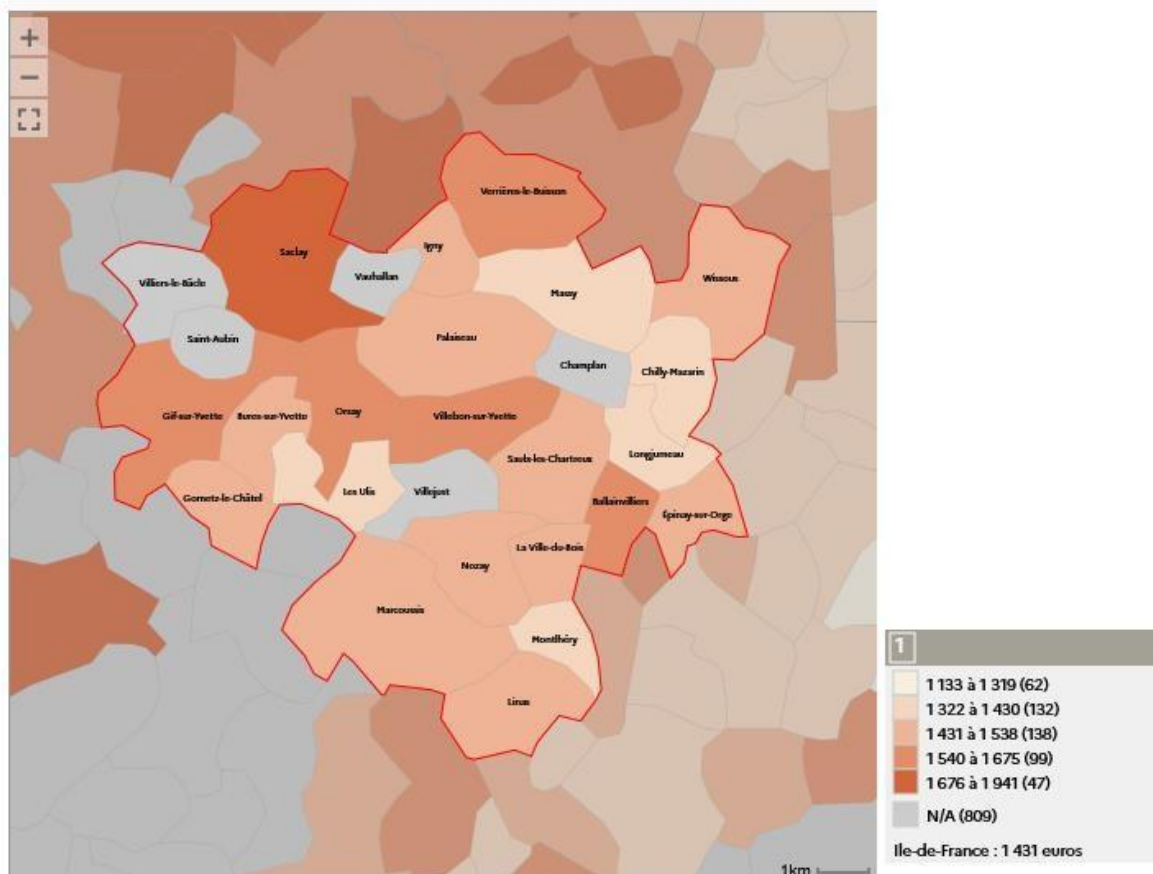
© Géoclip 2023 - IGN Admin Express

Revenu médian mensuel disponible par unité de consommation selon le statut d'occupation du logement

▪ Annexe 3.3 – Carte – revenu médian des ménages par commune (logement social)

Ile-de-France par Commune et arrondissement municipal

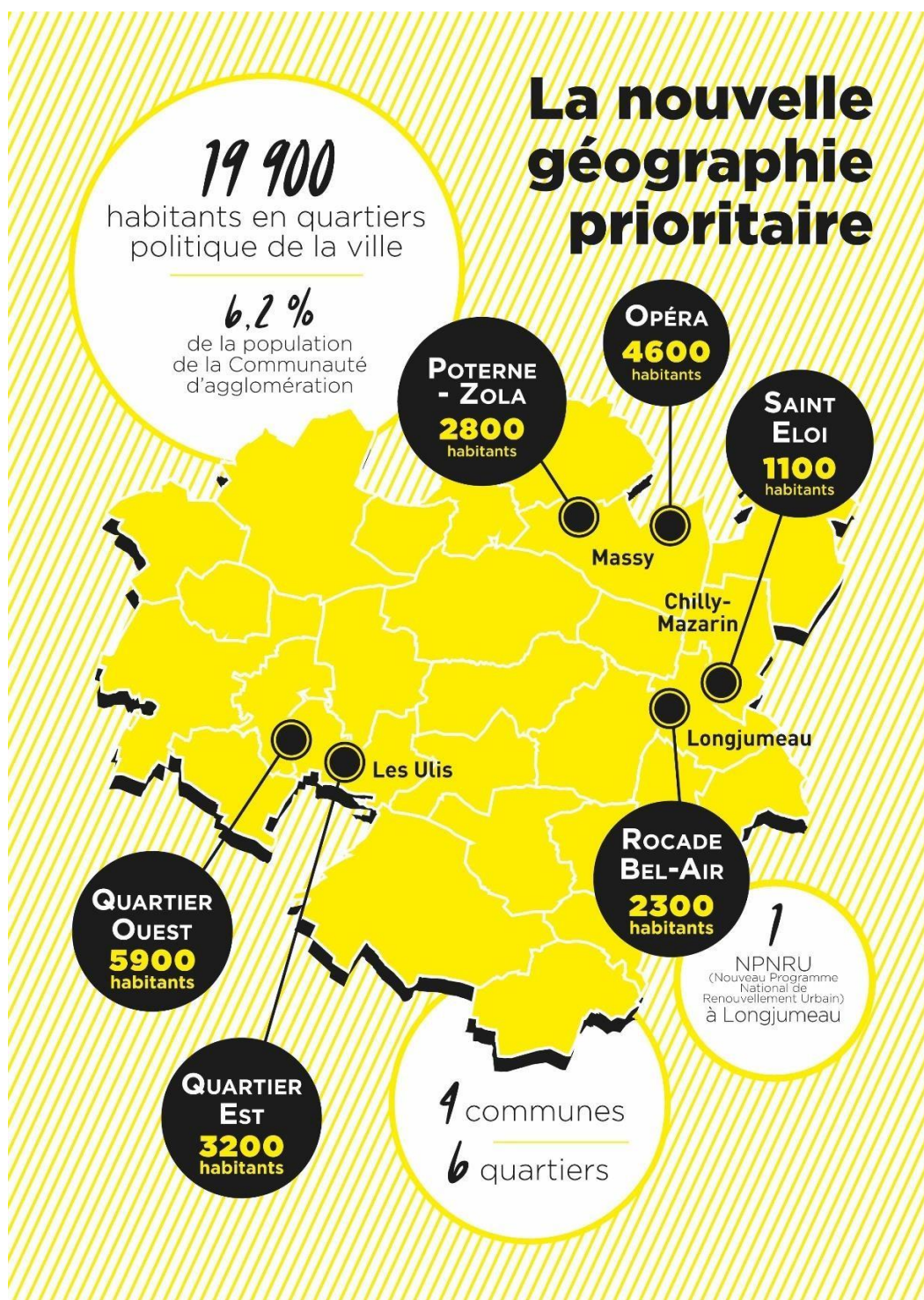
1 Revenu médian disponible selon le statut d'occupation du logement (mensuel) (euros) 2021 - Locataire du parc social
Source : Insee, Filosofi



© Géoclip 2023 - IGN Admin Express

Revenu médian mensuel disponible par unité de consommation selon le statut d'occupation du logement

▪ Annexe 3.4 – Carte – Repérage des QPV (nouvelle géographie)



**ANNEXE 2 – MISE EN ŒUVRE DE L’OBJECTIF 2 – LISTE ET REPERAGE DES ZONES DE
VIGILANCE DEVANT RESPECTER CET OBJECTIF**

▪ **LONGJUMEAU**

Résidence	Adresse	Bailleur	Nombre de logements
Villa Saint Martin	Rue Léon Renard	I3F	220
Les Yvelines	Route de Corbeil	I3F	150
La Croix Breton	160 rue du Président François Mitterrand	Les Résidences Yvelines Essonne	221

▪ **LES ULIS**

Résidence	Adresse	Bailleur	Nombre de logements
Les Bathes	1-14 allée des Bathes	Régie Immobilière de la Ville de Paris	220

▪ **MASSY**

Résidence	Adresse	Bailleur	Nombre de logements
MASSY SAINT MARC	2-24 allée de Dublin	LOGIREP	110
Square du Clos de Villaine	3, 4, 5, 6 square du Clos de Villaine	SEQENS	311

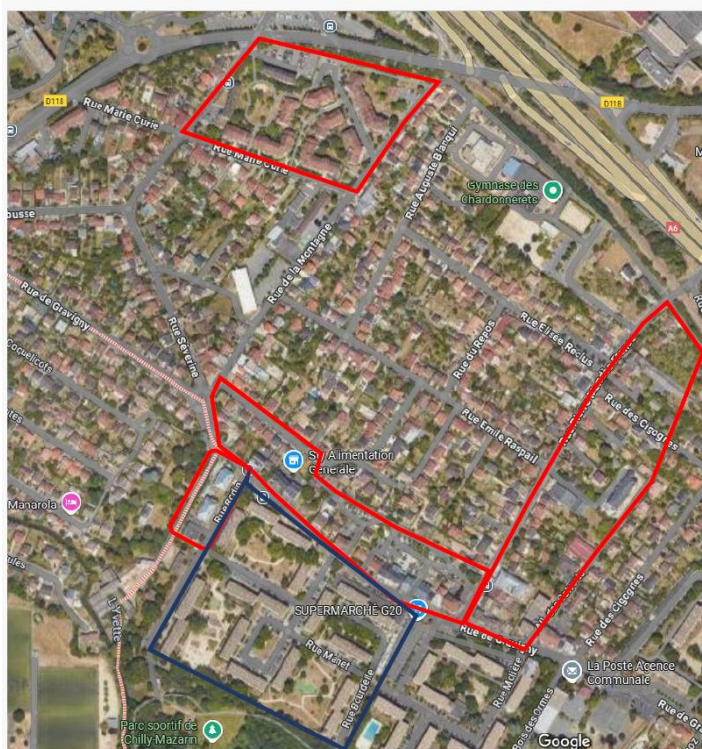
▪ **PALaiseau**

Résidence	Adresse	Bailleur	Nombre de logements
Résidence des Larris	Allée Louise Bruneau	I3F	62
Résidence Galliéni	Résidence Galliéni	Les Résidences Yvelines Essonne	48
Résidence Unna	Rue de Unna	CDC habitat	93
Résidence de l’Effort Mutuel	Parc de l’Effort Mutuel	Les résidences Yvelines Essonne	36
Résidence Lamartine	Rue Lamartine	Domnis	40
Résidence du Clos du Pileu	Résidence du Clos du Pileu	CDC habitat	38

▪ **CHILLY MAZARIN**

Résidence	Adresse	Bailleur	Nombre de logements
Les Poètes	Square des muses, allée de la pléiade, allée des poètes, rue Henri Barbusse	SEQUENS	102
Sans objet	Rue Rodin	I3F	9 logements
Sans objet	Rue de Gravigny, partie nord, du 41 au 95	À définir (logements à acquérir)	A définir une fois le bailleur connu
Sans objet	Rue des Rossignols, du 2 au 14bis	À définir (logements à acquérir)	A définir une fois le bailleur connu
Sans objet	Rue Pierre-Mendes-France, partie est, tous les logements du 21 au 71 dont les résidences : - 47 bis PMF - 63 rue PMF - 27 bis rue PMF - 67 rue PMF	 VILOGIA VILOGIA CDC HABITAT CDC HABITAT	 6 7 10 9

Repérage des périmètres de zones de vigilance sur Chilly Mazarin :



Zones de vigilance souhaitées par la ville de Chilly-Mazarin :

Rue Rodin, en face de
Saint Eloi

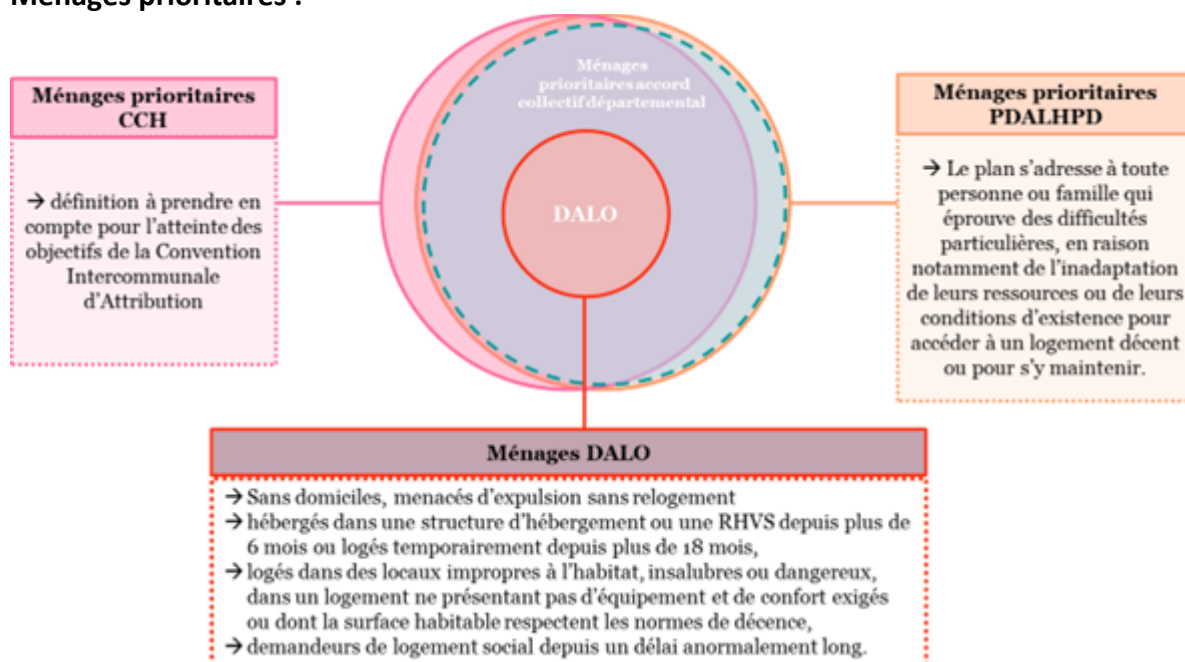
Rue de Gravigny, en face
du quartier de Saint Eloi

Côté EST de la rue Pierre
Mendes France.

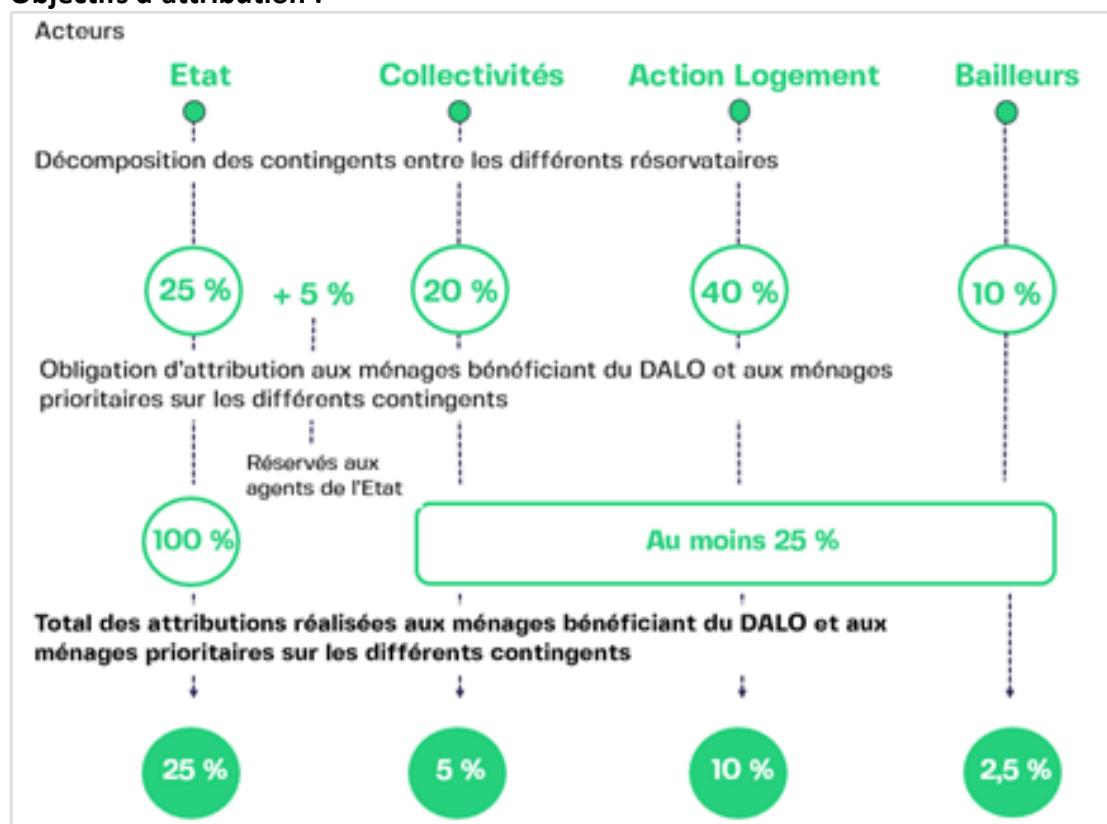
Quartier des poètes rue
Marie Curie/rue de la
Montagne

ANNEXE 3 – SCHEMAS EXPLICATIFS DE L'OBJECTIF 3

Ménages prioritaires :



Objectifs d'attribution :



ANNEXE 4 – SEUILS DES REVENUS DES QUARTILES ET D’ACCES AU LOGEMENT SOCIAL

▪ Quartiles

En cours de mise à jour sur la base de l’arrêté du 03 juin 2025

▪ Accès au logement social

Seuils de revenus annuels pour accéder au logement social

Les plafonds de revenus pour accéder au logement social font l’objet d’arrêtés annuels. Ci-dessous extraits pour les principales catégories de logements sociaux HLM en fonction du mode de financement utilisé par le bailleur social pour leur construction ou leur réhabilitation. Les ménages qui disposent de ressources équivalentes à 40% des plafonds PLUS disposent de niveaux de ressources qui se rapprochent de ceux des demandeurs du 1^{er} quartile. Ci-dessous données de l’arrêté du **23/12/2024** (zone 2: IDF hors Paris):

Composition	40% du PLUS	PLAI	PLUS	PLS
1 personne	10 674,80 €	14 683 €	26 687 €	34 693 €
2 personnes sans personne à charge ou 1 personne en situation de handicap	15 954,00 €	23 931 €	39 885 €	51 851 €
3 personnes ou 1 personne seule avec 1 personne à charge, ou jeune ménage sans personne à charge, ou 2 personnes dont une en situation de Handicap	19 177,60 €	31 639 €	47 944 €	62 327 €
4 personnes ou 1 personne seule avec 2 personnes à charge, ou 3 personnes dont une en situation de handicap	22 971,60 €	34 338 €	57 429 €	74 658 €

ANNEXE 5 – PRINCIPAUX INDICATEURS A SUIVRE PAR LA CIL

CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION - ANNEXE 5 - INDICATEURS												
ANNEXE 5A - DONNEES A L'ECHELLE AGGLOMERATION												
SOURCE: BASES DE DONNEES DRIHL ANNUELLES												
	2024			2023			2021			2020		
	IDF	CPS		IDF	CPS		IDF	CPS		IDF	CPS	
NOMBRE LOGEMENTS SOCIAUX (*)	1277266	26921		1267810	26563		1218633	29143		1335589	31274	
Dont situés en QPV	447539	7272		411737	5044		406927	5144		416473	5085	
Soit % QPV	35,0%	27,0%		32,5%	19,0%		33,4%	17,7%		31,2%	16,3%	
NOMBRE DEMANDES	888144	18225		837129	17090		743118	14508		741809	14178	
Dont habitant déjà en LS	271165	6090		255575	5838		228168	4954		223740	4655	
Soit % habitant déjà en LS	30,5%	33,4%		27,8%	34,2%		30,7%	34,1%		30,2%	32,8%	
NOMBRE ATTRIBUTIONS	65094	1743		68023	1619		75750	2096		61854	1676	
Dont habitant déjà en LS	18219	472		18888	442		20812	504		16906	412	
Soit % habitant déjà en LS	28,0%	27,1%		27,8%	27,3%		27,5%	24,0%		27,3%	24,6%	
Part des attributaires ayant déjà un emploi	79,1%	79,1%		79,8%	82,6%		78,5%	83,8%		76,9%	81,0%	
Attributions 1er quartile	9000	239		8846	157		10380	207		8145	176	
Attributions 2è quartile	17023	496		17460	458		19507	541		15374	445	
Attributions 3è quartile	18998	512		19776	523		22731	687		18367	559	
Attributions 4è quartile	19898	485		21709	479		22597	655		18604	487	
Part des attributaires habitant déjà la commune	43,1%	34,9%		43,5%	34,6%		46,5%	37,3%		47,3%	40,5%	
Part des attributaires habitant déjà l'EPCI	77,6%	56,9%		78,7%	58,2%		78,6%	58,5%		66,5%	62,5%	
Nombre de demande pour 1 attribution	13,6	10,5		12,3	10,6		9,8	6,9		-	-	
Nombre de demande pour 1 attribution-mutation	14,9	12,9		13,5	13,2		11	9,8		-	-	
1er quartile - Nombre de demandes	212056	3981		201941	3679		181794	3036		184465	3030	
Soit % des demandes	23,9%	21,8%		24,1%	21,5%		24,5%	20,9%		24,9%	21,4%	
1er quartile - Nombre d'attributions	9000	239		8846	157		10380	207		8145	176	
Soit % des attributions	13,8%	13,7%		13,0%	9,7%		13,7%	9,9%		13,3%	10,5%	
1er quartile - Nombre de demandes pour 1 attribution	23,6	16,7		22,8	23,4		17,5	14,7		-	-	
QPV - nombre total de logements attribués	16675	300		15188	169		16354	254		13825	182	
Soit % des attributions	25,6%	17,2%		22,3%	10,4%		21,6%	12,1%		22,4%	10,9%	
SUIVI OBJECTIF 1												
1er quartile - Attributions HORS QPV	6076	184		6095	132		7002	161		4601	132	
Soit % des attributions HORS QPV	12,5%	12,8%		11,5%	9,1%		12,1%	8,9%		11,5%	10,1%	
SUIVI OBJECTIF 2												
1er quartile - nombre des attributions en QPV	2924	55		2732	25		3177	39		2715	22	
Soit % des attributions en QPV	17,5%	18,3%		18,0%	14,8%		19,4%	15,4%		19,6%	12,1%	
SUIVI OBJECTIF 3												
Part des demandeurs reconnus comme prioritaires	8,5%	6,3%		8,5%	7,0%		8,4%	7,8%		8,7%	8,6%	
Part des attributaires reconnus comme prioritaires	33,9%	35,9%		32,2%	31,4%		31,0%	30,4%		30,4%	33,8%	
Part des demandeurs reconnus comme DALO	5,5%	2,2%		5,4%	2,2%		6,0%	2,4%		6,2%	3,0%	
Part des attributaires reconnus comme DALO	19,9%	14,5%		19,6%	12,2%		20,0%	11,5%		19,4%	11,8%	

(*) : pour 2023 et 2024, nombre de logements sociaux entrant dans le champs des attributions réglementées au 1er janvier de l'année, hors étudiants et hors PLI

(*) : pour 2021, nombre de logements sociaux conventionnés au 01/01/2021.

(*) : pour 2020, hors logements non conventionnés des SEM

	ATTRIBUTIONS - TOTAL		ATTRIBUTIONS - 1er QUARTILE		ATTRIBUTIONS - 2e QUARTILE		ATTRIBUTIONS - 3e QUARTILE		ATTRIBUTIONS - 4e QUARTILE		ATTRIBUTIONS - 5e QUARTILE		ATTRIBUTIONS - 6e QUARTILE		ATTRIBUTIONS - 7e QUARTILE		ATTRIBUTIONS - 8e QUARTILE		ATTRIBUTIONS - 9e QUARTILE		ATTRIBUTIONS - 10e QUARTILE	
	ATTRIBUTIONS - TOTAL		ATTRIBUTIONS - 1er QUARTILE		ATTRIBUTIONS - 2e QUARTILE		ATTRIBUTIONS - 3e QUARTILE		ATTRIBUTIONS - 4e QUARTILE		ATTRIBUTIONS - 5e QUARTILE		ATTRIBUTIONS - 6e QUARTILE		ATTRIBUTIONS - 7e QUARTILE		ATTRIBUTIONS - 8e QUARTILE		ATTRIBUTIONS - 9e QUARTILE		ATTRIBUTIONS - 10e QUARTILE	
	NOMBRE	%	NOMBRE	%	NOMBRE	%	NOMBRE	%	NOMBRE	%	NOMBRE	%	NOMBRE	%	NOMBRE	%	NOMBRE	%	NOMBRE	%	NOMBRE	%
CA Communauté Paris-Saclay	1743	100,0%	239	13,7%	1443		347		107	25,3%	107	25,3%	107	25,3%	107	25,3%	107	25,3%	107	25,3%	107	25,3%
Contingent Etat (25%)	423	24,3%	NC		NC		NC		NC		NC		NC		NC		NC		NC		NC	
Contingent agents de l'Etat (15%)	73	4,2%	NC		NC		NC		NC		NC		NC		NC		NC		NC		NC	
Action Logement	412	23,8%	19	4,4%	380		380		19	4,4%	19	4,4%	19	4,4%	19	4,4%	19	4,4%	19	4,4%	19	4,4%
Contingent agents de l'Etat (15%)	412	23,8%	19	4,4%	380		380		19	4,4%	19	4,4%	19	4,4%	19	4,4%	19	4,4%	19	4,4%	19	4,4%
Bail Social Locataires	397	22,8%	58	14,6%	311		311		58	14,6%	58	14,6%	58	14,6%	58	14,6%	58	14,6%	58	14,6%	58	14,6%
Autres Dispositifs Locataires	77	4,4%	NC		NC		NC		NC		NC		NC		NC		NC		NC		NC	

(1) Objectif 3 - cible contingent Etat: 100% d'attributions aux ménages prioritaires ou DALO, soit une cible globale moyenne de 4%.

ANNEXE 6 – TRAVAILLEURS ESSENTIELS

L'article L 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation énonce :

« [...] la convention d'attribution mentionnée à l'article L. 441-1-6 fixe un objectif d'attributions aux demandeurs de logement exerçant une activité professionnelle qui ne peut être assurée en télétravail dans un secteur essentiel pour la continuité de la vie de la Nation. Les modalités de mise en œuvre du présent alinéa sont précisées par la conférence intercommunale du logement en fonction des besoins du territoire ».

Une note de la DGALN du 5 décembre 2022 précise les modalités d'application de ces principes.

En application de ces dispositions, les métiers suivants sont considérés comme essentiels au titre de la présente CIA :

- Métiers en contact avec des patients en milieu hospitalier : agent hospitalier, aide-soignant, ambulancier, infirmier, médecin, masseur-kinésithérapeute, dentiste, sage-femme, personnel funéraire, autre agent (ex : technicien de laboratoire ou de pharmacie, agent de surveillance, etc) ;
- Métiers en contact avec des patients hors du milieu hospitalier : ambulancier, infirmier, médecin, masseur-kinésithérapeute, dentiste, sage-femme, technicien de laboratoire ou de pharmacie, pharmacien, vétérinaire ;
- Métiers en contact fréquent avec des collègues ou des clients : caissiers, agents de propreté, éboueurs, pompiers, charcutier, boulanger, buraliste, caissier, facteur, personnel de transport public, aide à domicile, cuisinier, surveillant de prison, taxi, pompiste, routier ;
- Métiers en contact occasionnel avec des clients, usagers, ou collègues : forces de l'ordre, livreurs, emploi ouvrier (notamment dans l'alimentaire et l'industrie), autre technicien essentiel.

ANNEXE 7 – PRESENTATION DE L'ACCOMPAGNEMENT VERS ET DANS LE LOGEMENT (AVDL) POUR LES MENAGES PRIORITAIRES AU TITRE DU DALO

Objectifs :

L'accompagnement vise à permettre aux ménages d'accéder à un logement et/ou à bien y vivre durablement en accédant à leurs droits et en respectant les obligations inhérentes au statut de locataire. L'objectif visé est l'autonomie du ménage dans la prise en charge de son parcours logement.

Public : ménage rencontrant un problème d'accès ou de maintien dans un logement, en raison de difficultés financières, de difficultés d'insertion sociale ou d'un cumul des deux.

Modalités de mise en œuvre :

Aucun particulier ne peut demander un AVDL directement. Celui-ci vient de prescripteurs expressément identifiés (Comed, Services de l'Etat, Action Logement, Collectivités territoriales, Bailleurs, Structures d'hébergement, SIAO...) qui saisissent la mission AVDL. Le ménage est alors directement contacté par un opérateur afin d'établir un diagnostic dans un premier temps qui sera suivi d'un accompagnement si nécessaire.

L'Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL) est une aide fournie à un ménage Il est mené par les travailleurs sociaux d'associations, les opérateurs AVDL.

La durée de cet accompagnement est adaptée aux besoins du ménage accompagné.

La fin de l'accompagnement AVDL est également un passage de relais à l'action sociale de droit commun afin que le ménage sache vers qui se tourner en cas de difficulté.

Communauté d'agglomération Paris-Saclay

Document préalable aux travaux de la Conférence Intercommunale du Logement

Avril 2023

Le présent document consolide les travaux préparatoires à la formalisation des documents directeurs du peuplement de la Communauté d'agglomération Paris Saclay. Ces documents sont élaborés sous l'égide de la Conférence Intercommunale du Logement.

Le document préalable se compose de deux parties :

- La présentation du cadre réglementaire dans lequel s'inscrivent les travaux et les enjeux qui en découlent pour la Communauté d'agglomération Paris Saclay ;
- Le diagnostic en matière de peuplement sur le territoire de la Communauté d'agglomération Paris Saclay.

Table des matières

Présentation du document	30
Résumé très synthétique	30
1. Le cadre règlementaire	31
1.1 Rappel des textes	31
1.2 Les grands documents	32
Le Document cadre	32
La Convention Intercommunale d'Attribution	33
1.3 Les publics cibles	34
Les publics précaires	34
Les publics prioritaires	36
1.4 Les données	38
2. La Communauté d'agglomération Paris Saclay	39
2.1 Un pôle économique et en croissance démographique	39
2.2 Une offre de logements en développement	41
Un rythme de construction élevé depuis plusieurs années	41
Des objectifs pour l'avenir qui restent importants	42
2.3 Des niveaux de loyers et des prix de l'immobilier élevés malgré de fortes disparités au sein du territoire	42
2.4 La géographie prioritaire	45
3. Le parc social	47
3.1 Un parc social inégalement réparti	47
Un parc social concentré dans les communes accueillant des quartiers sensibles	47
Un nombre important de communes soumises à rattrapage des objectifs SRU	47
3.2 Un parc social dominé par les moyens et grands logements	50
3.3 Un parc social aux loyers plutôt élevés et hétérogènes	52
4. L'occupation sociale	61
4.1 Une précarité concentrée dans les quartiers prioritaires	61
Un niveau de revenu médian élevé qui masque des disparités territoriales	61
Une précarité particulièrement marquée dans le parc social	63

... et encore plus dans les QPV	63
4.2 Des profils d'occupants hétérogènes	64
Composition familiale.....	64
Classes d'âge	65
4.3 De nombreuses situations de sous-occupation sur les quartiers.....	66
5. La demande	68
5.1 Une demande relativement précaire	68
Une demande globale moins précaire qu'au niveau départemental	68
Une demande précaire ciblée sur les communes disposant de quartiers prioritaires	69
Des demandeurs précaires relativement peu prioritaires (DALO)	72
5.2 Un agglomération relativement proche des territoires de comparaison en matière de composition familiale et de typologie du parc social	74
Composition familiale.....	74
Typologie	75
6. Les attributions et la satisfaction de la demande	76
6.1 Une forte tension de la demande en logement social.....	76
Des taux de vacances très faibles.....	76
Un rapport demandes/attributions différencié selon les communes.....	77
Une moins bonne prise en compte des demandes de mutation	78
Une priorité donnée aux ménages avec enfants au détriment des personnes seules	80
Des difficultés d'accès au logement social pour les plus précaires.....	81
6.2 Une précarisation et une spécialisation croissantes	84
6.3 L'atteinte des objectifs d'attributions à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay.....	87
L'objectif de mixité sociale en QPV	87
Les objectifs d'accueil des demandeurs du 1 ^{er} quartile hors QPV	88
Les objectifs d'attribution par réservataire à destination des publics prioritaires et/ou DALO.....	88

Présentation du document

Le diagnostic a vocation à dresser un état des lieux du fonctionnement du parc social et les dynamiques de son occupation sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Paris Saclay.

Après un **rappel des textes réglementaires** (1), le diagnostic commence par une **présentation du territoire** (2) puis du **parc social** (3).

Sont ensuite analysées **l'occupation sociale actuelle du parc de logements sociaux** (4) et la **demande de logement social** (5).

Enfin, il s'interroge sur la **dynamique actuelle d'attribution** et sur l'atteinte des objectifs fixés par la loi (6).

Résumé très synthétique

Le cadre réglementaire

La loi a fixé trois grands objectifs que doivent respecter les acteurs, attributaires et bailleurs :
un objectif de mixité sociale en QPV (pas plus de 50% d'attribution en direction du public précaire) ;

un objectif d'accueil minimal des publics précaires et relogement NPNRU hors QPV (au moins 25% d'attribution) ;

un objectif d'accueil des publics prioritaires (25% d'attributions par contingent).

Le cadre réglementaire

1.1 Rappel des textes

Les textes définissent plusieurs outils au service de la mixité sociale. Ils imposent que cette politique soit coordonnée au sein de l'EPCI aux côtés de l'Etat.

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 rend obligatoire la mise en place d'une **Conférence Intercommunale du Logement (CIL)** chargée de définir des orientations partagées en matière d'attributions de logements sociaux.

La loi ALUR prévoit également la mise en œuvre du **Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs** qui vise à améliorer la qualité de service auprès des demandeurs, à travers l'organisation d'un Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs.

La Loi Egalité et Citoyenneté instaure la **Convention Intercommunale d'Attributions (CIA)** et fixe des objectifs concourant à la mixité sociale :

Un objectif de mixité sociale en QPV : L'obligation de réserver chaque année 50% des propositions d'attribution réalisées au sein d'un QPV à des demandeurs issus des trois quartiles supérieurs de revenus ; autrement dit, appartenant aux 75% des demandeurs disposant des revenus les moins faibles. Depuis la loi Elan, la CIA doit préciser cet objectif d'attributions aux ménages des quartiles 2, 3 et 4 qui ne doit pas être inférieur au taux constaté sur le territoire

Un objectif d'accueil des populations précaires hors QPV : L'obligation de consacrer chaque année au moins 25% des attributions réalisées hors QPV à des demandeurs issus du 1er quartile de revenus de la demande de logement social et aux ménages relogés dans le cadre des Nouveaux Projets de Renouvellement Urbain (NPRU).

Un objectif d'accueil des populations prioritaires pour chaque réservataire : L'obligation pour chaque réservataire (Action Logement, communes...) et pour les bailleurs sociaux sur leurs logements non réservés de consacrer au moins 25% des attributions réalisées sur leur contingent aux demandeurs prioritaires⁵.

Lorsque ces obligations ne sont pas atteintes, le Préfet peut procéder directement à l'attribution d'un nombre de logements équivalent au nombre de logements restant à attribuer sur les différents contingents en faveur des publics concernés.

La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) du 23 novembre 2018 impose la mise en œuvre du **système de cotation de la demande**.

La loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (3DS) établit une obligation pour les CIA de fixer un objectif d'attribution en direction des demandeurs exerçant une profession essentielle au territoire et ne pouvant effectuer leur activité en télétravail.

⁵ Cf. article 3 – « Les publics de la Convention Intercommunale d'Attributions », les demandeurs dits prioritaires correspondent aux demandeurs reconnus comme prioritaires par la Commission DALO ou labellisés comme prioritaires au titre de l'article L.441-1 du Code de la Construction et de l'habitation

1.2 Les grands documents

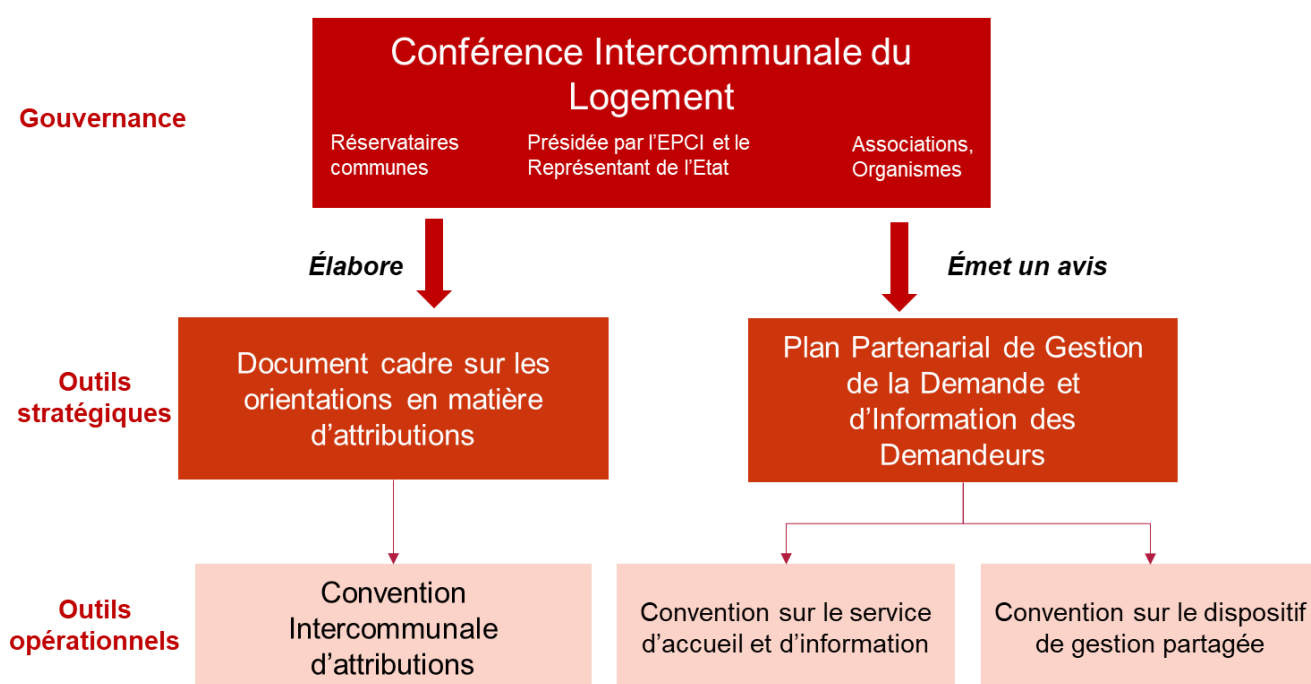
Créée par la loi ALUR et confortée par la loi Egalité et Citoyenneté, la CIL est l'instance responsable de l'établissement, du suivi et de l'évaluation des démarches engagées pour organiser la gestion des attributions de logements sociaux.

La CIL est co-présidée par le Président de l'EPCI et le Préfet ; elle rassemble l'ensemble des partenaires et acteurs locaux (représentants de l'Etat, communes, organismes HLM, représentants des locataires, Action Logement, Conseil Départemental, associations...).

Le CIL élabore deux documents :

Le Document Cadre décliné dans la Convention intercommunale d'attribution ;

Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur de Logement Social.



Le Document cadre

Le **Document Cadre** établit les orientations stratégiques en matière de peuplement et intègre :

Les objectifs généraux de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale ;

La stratégie de développement de la mixité sociale en direction des Quartiers de la Politique de la Ville (QPV) et des secteurs présentant une occupation sociale fragile ;

Les modalités de coopération entre les partenaires.

La Convention Intercommunale d'Attribution

Le document cadre est décliné dans une **convention opérationnelle, la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)**, elle intègre l'application locale des obligations réglementaires :

Objectif de mixité sociale en QPV : 50% des attributions de logements sociaux en QPV en direction des ménages relevant des trois autres quartiles.

Objectif d'accueil des populations précaires hors QPV : 25% des attributions réalisées hors QPV pour les ménages du 1^{er} quartile ;

Objectif d'accueil des populations prioritaires pour chaque réservataire : 25% d'attribution pour chaque contingent en direction des publics prioritaires et/ou DALO.

La Préfecture dédie 100% de son contingent – soit 25% des réservations de logement – aux publics prioritaires et/ou DALO. NB : le contingent dédié aux fonctionnaires (maximum 5% des réservations de logements) n'est pas soumis à l'objectif réglementaire ;

Les Collectivités territoriales, Action Logement et les organismes HLM pour leur parc non réservé, dédient 25% de leur contingent aux publics prioritaires et/ou DALO ;

La Convention précise notamment :

La **territorialisation des objectifs d'attribution** – notamment les secteurs pouvant faire l'objet de l'accueil des demandeurs du 1^{er} quartile ou à l'inverse les secteurs (en plus des QPV) sur lesquels limiter cet accueil ;

La ventilation des objectifs d'attribution entre communes ;

La ventilation des objectifs d'attribution entre bailleurs sociaux ;

Les engagements des partenaires pour parvenir à répondre aux enjeux de développement de la mixité sociale et d'accès des demandeurs les plus précaires ou en cumul de difficultés au logement social.

Elle peut également définir, en cohérence avec les obligations réglementaires, des objectifs d'attribution spécifiques et fixer des actions partenariales en faveur de la mixité sociale et de l'accès des plus précaires et des personnes en cumul de difficultés au logement social.

1.3 Les publics cibles

Les objectifs réglementaires font appel à deux notions distinctes :

Les publics précaires, identifiés en fonction de leurs ressources ;

Les publics prioritaires (DALO et publics relevant des priorités nationales d'accès au logement social⁶).

Les publics précaires

Certains objectifs d'attribution s'appuient sur un ciblage des ménages en fonction de leurs ressources par unité de consommation.

Le seuil du premier quartile, différenciant les ménages cibles de la CIA est défini chaque année par arrêté préfectoral à l'échelle de la Communauté d'Agglomération. En 2022, le premier quartile des demandeurs sur le territoire est fixé à 10.674€ annuels par unité de consommation⁷, soit 890€ mensuels pour une personne seule⁸. Ces seuils se déclinent par composition familiale, en fonction des unités de consommation.

Exemple :

Type de ménage	Seuil mensuel du premier quartile	Seuil annuel du premier quartile
Personne seule	890 €	10 674 €
Couples	1 334 €	16 011 €
Familles monoparentales (avec 2 enfants < 14 ans)	1 423 €	17 078 €
Couples (avec 2 enfants < 14 ans)	1 868 €	22 415 €

⁶ Arrêté du 4 mai 2022 fixant le seuil de ressources des demandeurs de logement social du premier quartile mentionné à l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation

⁷ A savoir notre étude de diagnostic s'est basée sur le seuil de revenu du 1er quartile de 2021 qui est de 10.200€ annuels par unité de consommation.

Source : Arrêté du 30 juin 2021 fixant le seuil de ressources des demandeurs de logement social du premier quartile, Légifrance.

⁸

Les plafonds de ressources pour l'accès au logement social

L'accès au logement social est conditionné à des plafonds de ressources. Les logements sociaux PLAI sont destinés aux demandeurs avec les ressources les plus faibles. Les plafonds PLUS, et davantage encore les logements PLS, sont destinés à des demandeurs avec des ressources moins faibles.

Les ménages qui disposent de ressources équivalentes à 40% des plafonds PLUS disposent de niveaux de ressources qui se rapprochent de ceux des demandeurs du 1^{er} quartile. Ce seuil a été retenu pour plusieurs des analyses du présent diagnostic.

Composition familiale du ménage	40% PLUS	PLAI	PLUS	PLS
1 personne seule	10 066,00 €	15 099,00 €	25 165,00 €	30 198,00 €
2 personnes sans personne à charge ou 1 personne en situation de handicap	15 044,40 €	22 566,60 €	37 611,00 €	45 133,20 €
3 personnes ou 1 personne seule avec 1 personne à charge, ou jeune ménage sans personne à charge, ou 2 personnes dont une en situation de handicap	19 721,20 €	29 581,80 €	49 303,00 €	59 163,60 €
4 personnes ou 1 personne seule avec 2 personnes à charge, ou 3 personnes dont une en situation de handicap	23 546,00 €	35 319,00 €	58 865,00 €	70 638,00 €

Source : ANIL 2023

La concomitance de seuils d'éligibilité différents pour l'identification des publics, entraîne d'importantes difficultés en matière de lisibilité de la politique d'attribution mais aussi de gestion de données. La mesure des plafonds HLM diffère de celles des quartiles de la demande et ne s'appuie pas sur la même source de données. Cela rend difficile la mise en œuvre d'une politique cohérente articulation réflexion sur le volet programmation / offre de logements sociaux et réflexion sur la mise en œuvre des objectifs d'attribution visés par la loi ELAN.

NB : Les ménages relevant d'un relogement dans le cadre d'une opération ANRU relogés hors QPV peuvent être comptabilisés comme des demandeurs du 1^{er} quartile, et ce indépendamment de leurs revenus.

Les publics prioritaires

Les critères d'identification des publics prioritaires⁹ sont définis par l'article L.441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Les logements sociaux doivent ainsi en priorité être attribués aux ménages dont le relogement a été reconnu prioritaire et urgent par la commission de médiation DALO et qui répondent ainsi à l'un des critères suivants :

Être dépourvu de logement,

Être hébergé chez un particulier

Être menacé d'expulsion sans relogement,

Être hébergé de façon continue dans une structure sociale d'hébergement,

Être logé temporairement dans un logement de transition ou en logement foyer,

Être logé dans des locaux impropres à l'habitation ou dans un logement qui est insalubre ou dangereux,

Être logé dans un logement non décent si vous êtes une personne handicapée ou si vous avez à votre charge une personne handicapée ou un enfant mineur,

Être logés dans un logement manifestement sur occupé si vous êtes une personne handicapée ou si vous avez à votre charge une personne handicapée ou un enfant mineur,

Ne pas avoir reçu, dans les délais fixés par le Préfet, de proposition adaptée à sa demande de logement social.

En parallèle, **les logements sont attribués prioritairement aux catégories de personnes suivantes¹⁰** :

- a) Personnes en situation de handicap, au sens de l'article [L. 114 du code de l'action sociale et des familles, ou familles](#) ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
- b) Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même code ;
- c) Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;
- d) Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- e) Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- f) Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;

⁹ Les critères de priorités d'accès au logement social portent sur l'ensemble des logements sociaux. L'Etat mobilise 100% de son contingent – à l'exception des 5% pouvant être affectés aux fonctionnaires – pour le logement des ménages DALO et prioritaires. Les autres réservataires, comme indiqué dans le document, sont désormais tenus de réserver 25% des attributions sur leur contingent à destination de ce public.

¹⁰ Les demandeurs relevant du DALO présentent de droit le niveau de priorité le plus important d'accès au logement social. Les textes ne fixent pas de hiérarchie entre les autres publics prioritaires – rappelons que l'Accord Collectif Départemental de l'Essonne identifie lui, les sortants d'hébergement comme une priorité pour le territoire. Notons qu'à terme, il est attendu la mise en place d'un modèle de cotation de la demande qui permettra d'ordonner l'ensemble des demandes de logements sociaux en fonction de critères identifiés à l'échelle locale. Cette cotation se présentera sous la forme d'un nombre de point plus élevé associé à chaque demande en fonction de la situation du demandeur. La connaissance du nombre de point est pensée comme un outil d'aide à la décision pour les CAL qui restent souveraines en matière d'attribution.

- g) Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre 1er du même code ;
- g bis) Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction, une ou plusieurs des interdictions suivantes :
- une interdiction de se rendre dans certains lieux, dans certains endroits ou dans certaines zones définis dans lesquels la victime se trouve ou qu'elle fréquente ;
 - une interdiction ou une réglementation des contacts avec la victime ;
- h) Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article L. 121-9 du code de l'action sociale et des familles ;
- i) Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme prévues aux articles 225-4-1 à 225-4-6 et 225-5 à 225-10 du code pénal ;
- j) Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;
- k) Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
- l) Personnes menacées d'expulsion sans relogement ;
- m) Mineurs émancipés ou majeurs âgés de moins de vingt et un ans pris en charge avant leur majorité par le service de l'aide sociale à l'enfance, dans les conditions prévues à l'article L. 222-5 du code de l'action sociale et des familles, jusqu'à trois ans après le dernier jour de cette prise en charge.

1.4 Les données

L'analyse du respect des différents objectifs est rendue délicate par la multiplicité des seuils, des sources et la faible fiabilité des certaines données.

Les principales sources utilisées sont les suivantes :

- **Répertoire Locatif du Parc Social (RPLS) au 01.01.2022**

Ces données portent sur la nature de l'offre de logements sociaux. Elles sont consolidées par les bailleurs sociaux.

- **Occupation du Parc Social (OPS) en 2020**

Ces données portent sur le profil des locataires du parc social. Elles reposent sur les réponses déclaratives des ménages aux enquêtes OPS réalisées tous les deux ans par les bailleurs sociaux.

- **Système National d'Enregistrement (SNE) à fin décembre 2021** (données consolidées par la DRIHL)

Ces données portent sur le profil des demandeurs de logements sociaux et des bénéficiaires d'une attribution de logement social. Elles sont complétées sur la base des fichiers CERFA de demande de logement social complétées par les demandeurs, et s'agissant des attributions sur la base des informations renseignées par les bailleurs sociaux à l'issue des Commissions d'Attribution de Logement.

Le suivi de l'atteinte des objectifs d'attribution fixés par la loi ELAN à l'échelle de chaque EPCI, est établi par les services déconcentrés de l'Etat (DDETS, DRIHL). Il se fonde sur l'exploitation de ces données. Autrement dit, les données issues du SNE seront mobilisées pour évaluer l'atteinte des objectifs légaux de mixité sociale de Paris Saclay.

- **Insee, Recensement Général de la Population (RGP) en 2019**

Ces données portent sur les caractéristiques de l'ensemble du parc de logements.

- **Insee, Filosofi en 2019**

Ces données portent sur la distribution des revenus déclarés, d'une part, et disponibles, d'autre part, sur l'ensemble de la population ainsi que sur des sous-populations, sur le taux de pauvreté monétaire et sur la structure des revenus.

- **Sitadel**

Ces données portent sur les permis de construire et autres autorisations d'urbanisme

L'essentiel

La loi a fixé trois grands objectifs que doivent respecter les acteurs, attributaires et bailleurs :
un objectif de mixité sociale en QPV (pas plus de 50% de public précaire) ;
un objectif d'accueil minimal des publics précaires en QPV (au moins 25%) ;
un objectif d'accueil des publics prioritaires.

Il ne faut pas confondre publics précaires (premier quartile) et prioritaires (DALO...)

La fiabilité des données est une question sensible pour ce suivi.

La Communauté d'agglomération Paris Saclay

2.1 Un pôle économique et en croissance démographique

La Communauté d'agglomération Paris-Saclay rassemble 27 communes du Nord-Ouest de l'Essonne, à l'articulation entre la petite et la grande couronne francilienne. Au total, elles accueillent 313.794 habitants.¹¹ Six communes comptent plus de 20 000 habitants : Massy, Palaiseau, Les Ulis, Gif-sur-Yvette, Longjumeau et Chilly-Mazarin.



Le territoire constitue **un pôle économique et d'emploi** majeur ainsi qu'**un campus étudiant** de premier ordre en Île-de-France. Avec ses 60 parcs d'activités et 157.282 emplois au lieu de travail en 2019 selon l'Insee, la Communauté d'agglomération Paris Saclay est la première agglomération en termes d'emplois à l'échelle départementale.

Le territoire possède **une bonne desserte en transports** qui va être encore renforcée :

Le T12 Express reliera Evry et Massy en 2023

La ligne 18 du Grand Paris Express reliera le Plateau de Saclay, Massy et Orly en 2026-27

Ce rôle de pôle économique et d'emploi favorise son attractivité. Il permet également à la population de présenter des niveaux d'emploi et de revenus plus importants que la moyenne francilienne.

Le territoire est organisé autour de plusieurs « bassins de vie » relativement indépendants :

¹¹ Insee, RGP 2019

2.2 Une offre de logements en développement

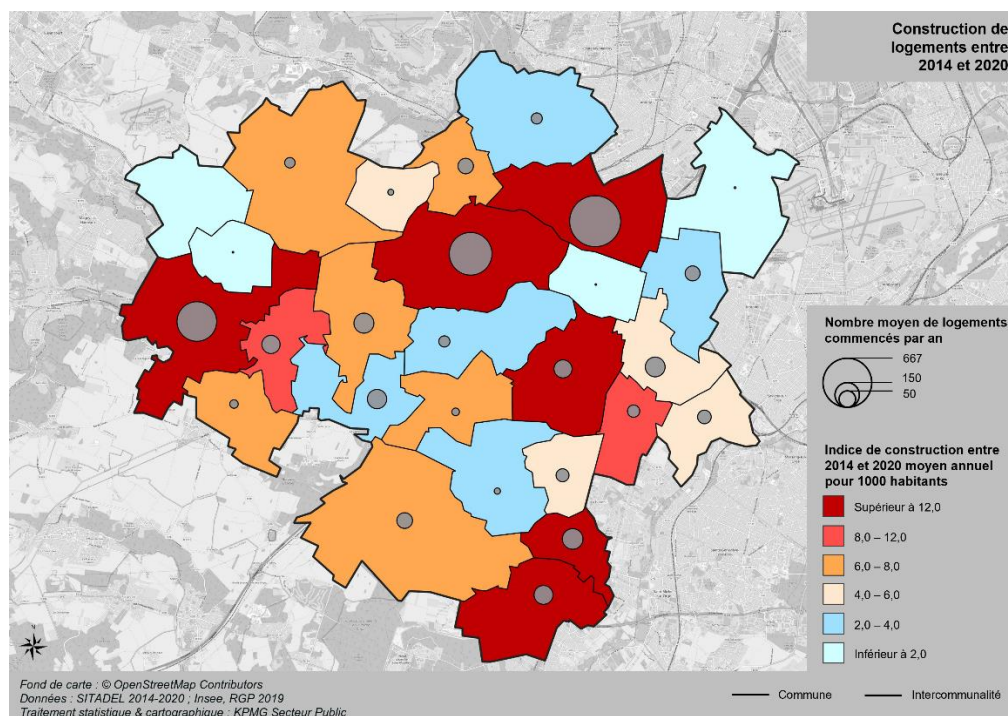
Un rythme de construction élevé depuis plusieurs années

Le territoire compte 142.896 logements dont 130.938 résidences principales¹². Parmi elles, 35.912 logements sociaux (RPLS 2022) soit 27,4% des résidences principales¹³.

70,9% des logements de la CPS ont été construits avant 1990.

Comme dans de nombreux territoires de l'Ile-de-France, l'offre de logements n'est pas suffisante pour répondre à la demande. Ce phénomène se traduit par des niveaux de prix importants sur le parc privé, et par une forte tension sur le parc social.

L'offre de logements s'est fortement développée sur le territoire entre 2014 et 2020 avec 18.655 logements commencés. Cela représente un effort de construction de 8,5 logements par an pour 1 000 habitants, supérieur à celui du département (5,4 logements / an / 1 000 habitants).



¹² Insee, RGP 2019

¹³ A noter que le calcul de l'inventaire SRU s'appuie sur une définition plus large que le RPLS, selon l'inventaire SRU le taux de logements sociaux du territoire s'élève à 26%.

Des objectifs pour l'avenir qui restent importants

Les objectifs de production de logements des communes, recensés dans le PLH, sont très élevés, avec un rythme de construction de 3.300 logements par an.

Les objectifs de développement de l'offre locative sociale sur les **communes concernées par la loi SRU** prévoient la construction de 636 logements sociaux par an.

Le développement de l'offre intègre des projets à destination des **étudiants**, y compris sous forme de logements sociaux, en particulier sur le plateau de Saclay. Ainsi, près de 8.000 logements étudiants sont programmés sur les ZAC de Moulon, Corbeville et Ecole Polytechnique.

2.3 Des niveaux de loyers et des prix de l'immobilier élevés malgré de fortes disparités au sein du territoire

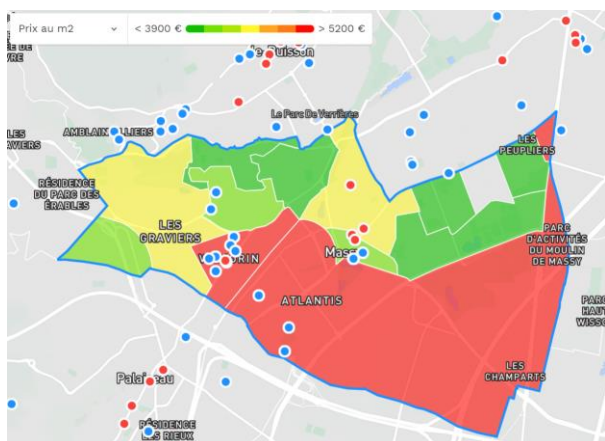
Le territoire constitue **un marché de report par rapport à la métropole parisienne** il est à ce titre marqué par **des prix élevés de l'immobilier** :

L'Ouest, comprenant les sous-secteurs du Plateau, du Nord et de la Vallée de l'Yvette, est le plus valorisé avec une gamme de prix au-dessus des 4 000€/m² allant jusqu'aux 4 600€/m².¹⁴

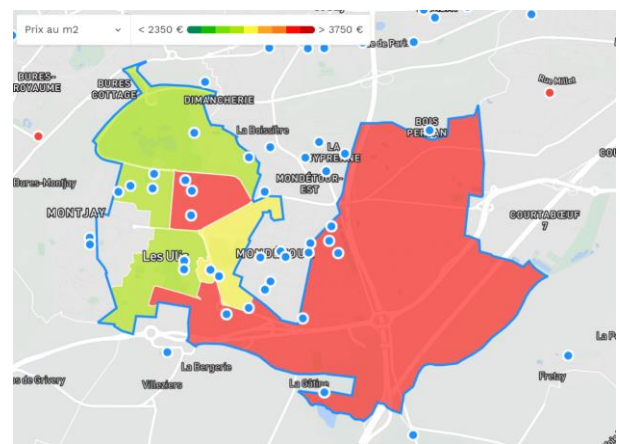
L'Est, comprenant les sous-secteurs du Plateau Centre, du Sud RN20 et de l'Est, a une gamme de prix moins élevés et plus resserrés allant de 2 950€/m² à 3 350€/m².

La commune des Ulis est celle où le marché immobilier est le moins valorisé du territoire.

Dans les communes accueillant un quartier prioritaire de la Politique de la Ville (QPV), les différences intracommunales sont fortes.

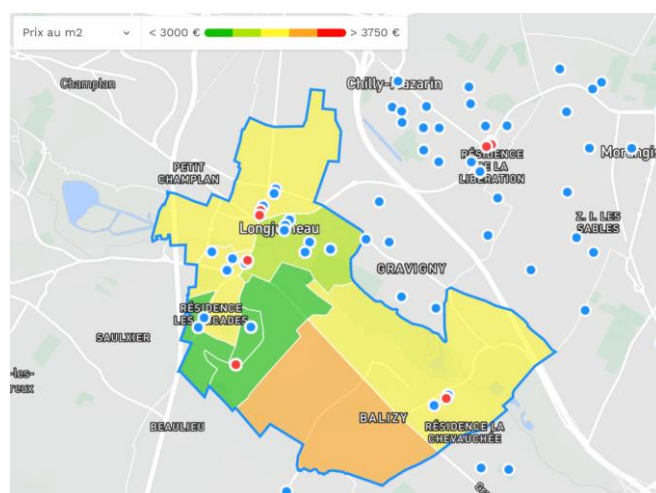


Estimation des prix de vente au m² au 1^{er} avril 2023 à Massy (comprend les zones d'activité et agricoles)



Estimation des prix de vente au m² au 1^{er} avril 2023 aux Ulis

¹⁴ Meilleursagent.com au 1^{er} avril 2023

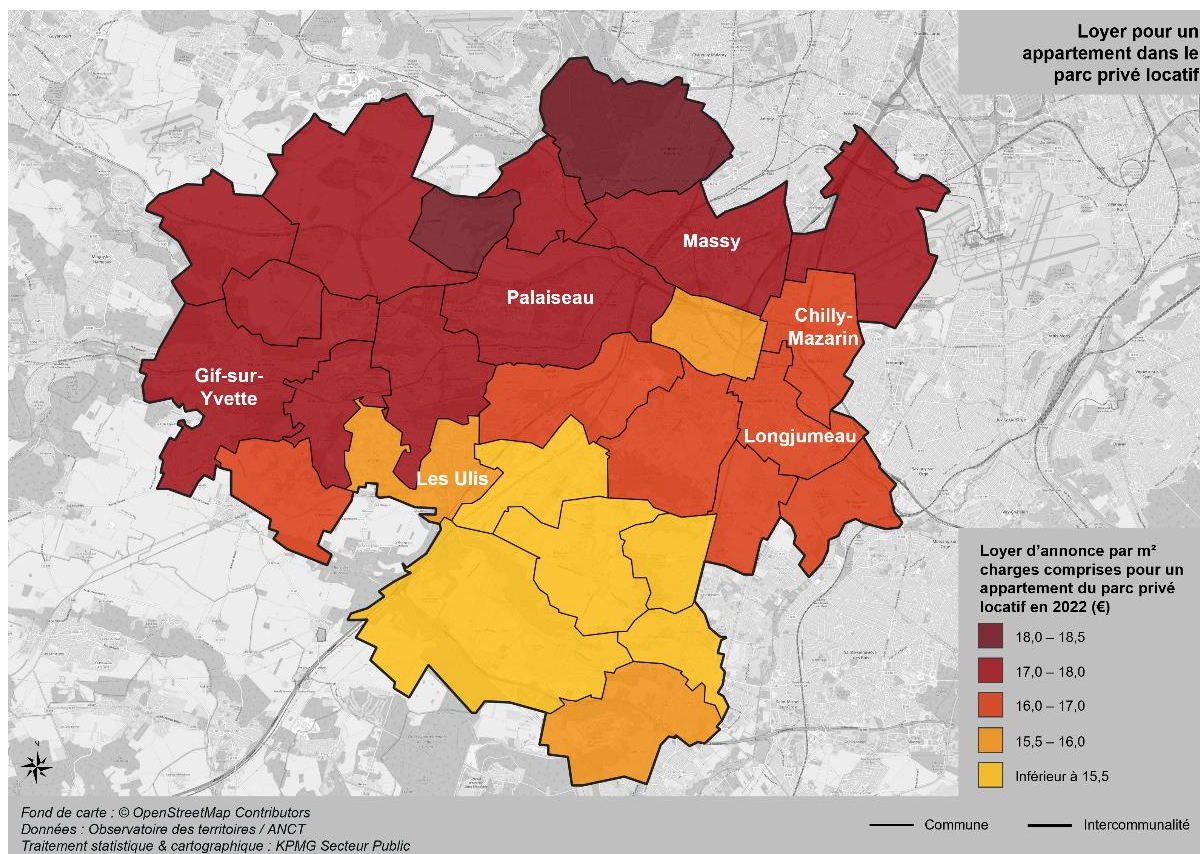


Estimation des prix de vente au m² au 1^{er} avril 2023 à Longjumeau

La cherté des loyers dans les communes de la CPS est là encore fortement influencée par la proximité de la métropole parisienne.

Les communes des sous-secteurs du Plateau, du Nord et de Vallée de l'Yvette présentent des niveaux de loyers supérieurs à 17,0 €/m² pour un appartement du parc privé.

A l'inverse, au regard de la CPS, les loyers sont faibles au sein des communes des sous-secteurs Plateau Centre et Sud RN20, territoires situés au sud de l'intercommunalité et ainsi plus éloignés de Paris.



2.4 La géographie prioritaire

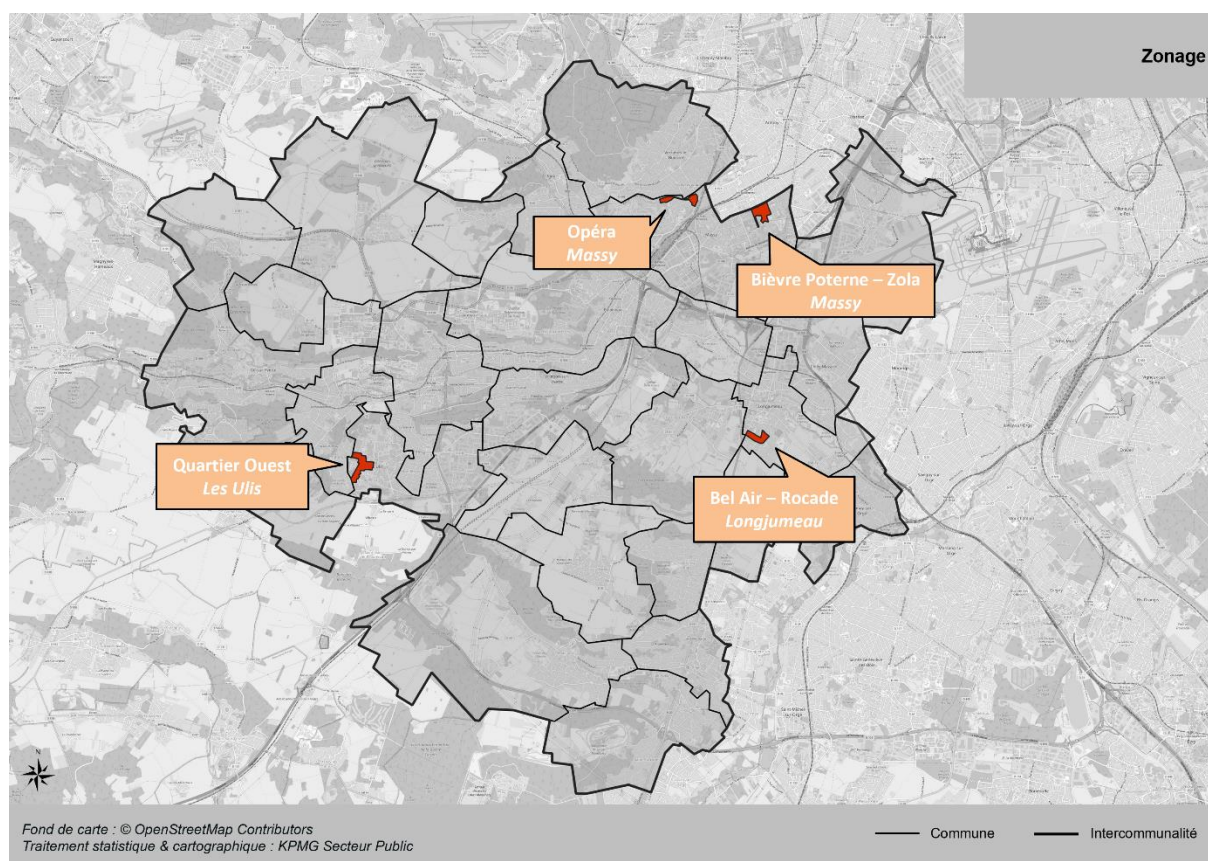
Le territoire compte 4 Quartiers Politique de la Ville (QPV) qui représentent 13.623 habitants, soit 4% de la population totale de la Communauté d'Agglomération. Les quartiers sont situés dans quatre communes du territoire : Massy, les Ulis, Longjumeau. Le territoire compte également 10 Quartiers de Veille Active (QVA) situés dans les mêmes communes ainsi qu'à Palaiseau.

Commune	Quartier	Qualification	Population
Les Ulis	Quartier Ouest	Quartier Politique de la Ville	5.457
Massy	Quartier Opéra	Quartier Politique de la Ville	3.586
Massy	Quartier Bièvre Poterne Zola	Quartier Politique de la Ville	2.332
Longjumeau	Quartier Rcade / Bel Air	Quartier Politique de la Ville	2.248

Commune	Quartier	Qualification	Population
Les Ulis	Quartier Est	Quartier de Veille Active	500 env.
Massy	Secteur Villaine	Quartier de Veille Active	3.813
Massy	Une partie du secteur Opéra	Quartier de Veille Active	N/A
Palaiseau	Quartier Le Clos du Pileu	Quartier de Veille Active	N/A
Palaiseau	Quartier Les Larris	Quartier de Veille Active	700 env.
Palaiseau	Quartier Résidence du Parc de l'Effort Mutuel	Quartier de Veille Active	420 env.
Palaiseau	Quartier Lamartine	Quartier de Veille Active	200 env.
Palaiseau	Quartier Unna	Quartier de Veille Active	570 env.
Palaiseau	Quartier Galliéni	Quartier de Veille Active	440 env.
Longjumeau	Résidence Villa Saint-Martin	Quartier de Veille Active	N/A

NB. Les données sur la population au sein des QPV correspondent aux données Insee 2019, données les plus récentes. Les estimations de la population au sein des QVA sont issues du Contrat de ville 2015 – 2020.

Des Projets de renouvellement urbain sont engagés sur les quatre QPV. La rénovation du quartier Bel Air – Rcade est subventionnée par l'Etat au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (quartier d'intérêt régional).



L'essentiel

Les communes rassemblées au sein de la Communauté d'agglomération Paris-Saclay forment un territoire dynamique et globalement favorisé. Ce territoire est marqué par de très fortes inégalités et de réelles poches de précarité, principalement concentrées dans les communes accueillant des QPV (Les Ulis, Longjumeau et Massy).

Le parc social

3.1 Un parc social inégalement réparti

Un parc social concentré dans les communes accueillant des quartiers sensibles

Le parc social est **regroupé au sein des principales communes de la Communauté d'Agglomération** :

21,7% du parc social de l'agglomération à Massy,

15,3% à Palaiseau,

12,7% aux Ulis,

8,8% à Gif-sur-Yvette,

7,5% à Longjumeau.

5 181 logements sont localisés au sein d'un Quartier Politique de la Ville sur le territoire ce qui représente environ 1 logement social sur 7 de l'agglomération.

Commune	Total de logements sociaux	Logements sociaux en QPV	Part de logements sociaux en QPV
Longjumeau	2 679	892	33,3%
Massy	7 809	2 326	29,8%
Les Ulis	4 550	1 963	43,1%
Communauté d'Agglomération Paris Saclay	35 912	5 181	14,4%

Source : RPLS 2022

Un nombre important de communes soumises à rattrapage des objectifs SRU

Au 1^{er} janvier 2022, 6 communes présentent un taux de logements sociaux (inventaire SRU) supérieur à 25%, 4 sont exemptées et 2 communes sont carencées. **Les communes carencées** sont soumises à des objectifs de rattrapage¹⁵.

Quatre communes sont exemptées des objectifs de la loi SRU : Saint-Aubin et Villiers-le-Bâcle, (moins de 1 500 habitants), Champlan et Wissous, (Plan d'Exposition au Bruit d'Orly). Suites aux évolutions apportées par la loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dite

¹⁵ L'étude de diagnostic est basée sur les données du 1^{er} janvier 2022, **16 communes concernées possèdent moins de 25% de logements sociaux.**

loi 3DS, ces deux communes, malgré l'exemption, doivent veiller à programmer environ 25% de logements sociaux dans leurs nouvelles opérations.

Commune	Nombre de logements			Part de logements sociaux		Part dans l'offre CPS
	Résidences principales	RPLS	SRU (CPS)	RPLS	SRU	
Massy	22243	7809	8160	35,11%	36,69%	21,74%
Palaiseau	15896	5490	5822	34,54%	36,63%	15,29%
Les Ulis	9568	4550	4670	47,55%	48,81%	12,67%
Gif-sur-Yvette	9049	3165	3203	34,98%	35,40%	8,81%
Longjumeau	8706	2679	2941	30,77%	33,78%	7,46%
Chilly-Mazarin	8260	1528	1561	18,50%	18,90%	4,25%
Orsay	6856	1815	1840	26,47%	26,84%	5,05%
Verrières-le-Buisson	6121	1223	1333	19,98%	21,78%	3,41%
Villebon-sur-Yvette	4488	752	837	16,76%	18,65%	2,09%
Épinay-sur-Orge	4309	429	680	9,96%	15,78%	1,19%
Ignny	4020	839	865	20,87%	21,52%	2,34%
Bures-sur-Yvette	3909	1172	1307	29,98%	33,44%	3,26%
Monthéry	3245	767	737	23,64%	22,71%	2,14%
Marcoussis	3224	611	695	18,95%	21,56%	1,70%
Wissous	3114	287	321	9,22%	10,31%	0,80%
La Ville-du-Bois	3008	511	553	16,99%	18,38%	1,42%
Linas	2669	572	582	21,43%	21,81%	1,59%
Saulx-les-Chartreux	2649	534	510	20,16%	19,25%	1,49%
Nozay	1775	174	179	9,80%	10,08%	0,48%
Ballainvilliers	1701	353	354	20,75%	20,81%	0,98%
Saclay	1567	255	262	16,27%	16,72%	0,71%
Gometz-le-Châtel	1063	190	171	17,87%	16,09%	0,53%
Champlan	967	75	77	7,76%	7,96%	0,21%
Villejust	940	54	58	5,74%	6,17%	0,15%
Vauhallan	806	57	60	7,07%	7,44%	0,16%
Villiers-le-Bâcle	499	11	43	2,20%	8,62%	0,03%
Saint-Aubin	286	10	10	3,50%	3,50%	0,03%
CPS	130938	35912	34279	27,43%	26,18%	100,00%

Source : PLH 2019 ; RPLS 2022 ; Insee, RGP 2019

Les communes **des Ulis, Massy, Palaiseau, Gif-sur-Yvette et Longjumeau accueillent 66,0% de l'offre de logements sociaux de l'agglomération** alors qu'elles représentent moins de la moitié des résidences principales.

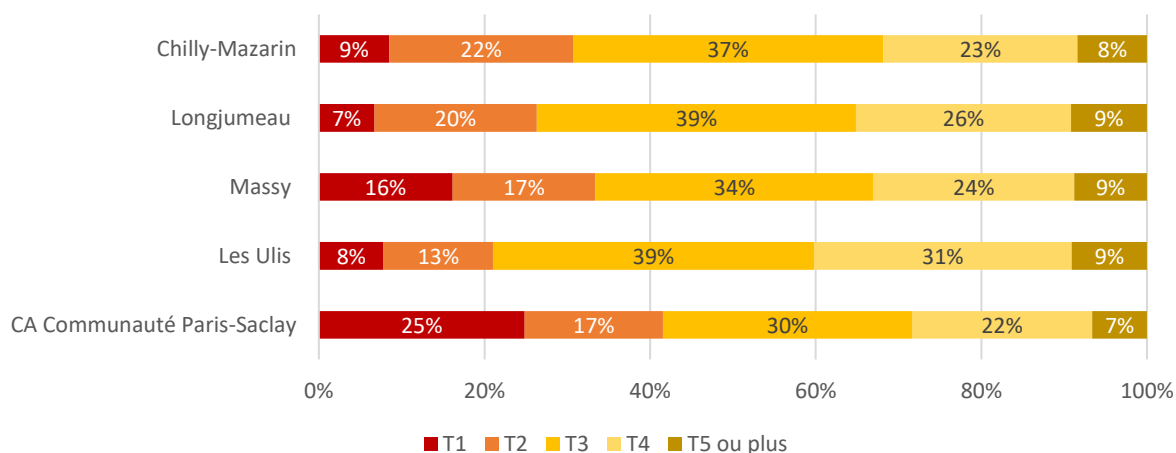
3.2 Un parc social dominé par les moyens et grands logements

Le parc social est dominé par les moyennes et grandes typologies (T3 et T4) ; les T3 représentent plus de 35% du parc total et les T4, plus de 20% pour la plupart des communes.

Certaines communes comptent un parc en petits logements (T1 et T2) développé, notamment sur le plateau de Saclay (logement étudiant) et au Sud du territoire (Nozay, Villejust et Marcoussis). Les bailleurs sociaux ont indiqué que le développement des petites typologies, fait partie de leurs orientations notamment pour mieux répondre aux besoins des jeunes actifs.

Parc social en fonction la typologie des logements (nb. de pièces)

Source : RPLS 2022



Les QPV sont également dominés par les logements sociaux de moyennes et grandes typologies avec des différences entre les QPV :

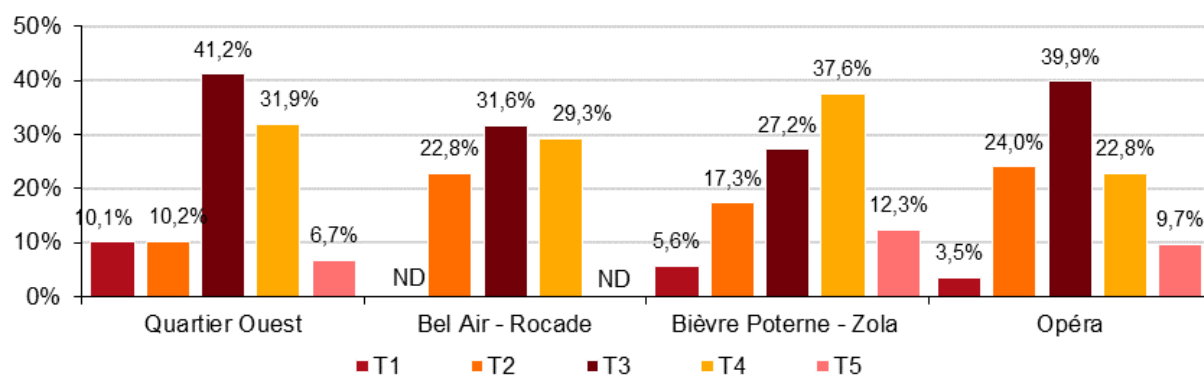
Le QPV Bièvre Poterne – Zola possède une part élevée de logements de plus de 4 pièces (38% de T4 et 12% de T5 et plus) et accueille beaucoup de familles nombreuses ;

Le QPV quartier Ouest est dominé par les grands logements de plus de 3 pièces (près de 80%) et accueille un nombre important de familles ;

Les QPV Bel Air – Rocade et Opéra sont plus mixtes. Le QPV Opéra compte davantage de petits logements (24% de T2) mais également la part la plus élevée de grands logements (près de 10% de T5 et plus). Il est aussi celui où les personnes seules sont les plus présentes (44% des ménages), et où l'âge moyen des titulaires de bail est le plus élevé.

Répartition des logements sociaux par typologie au sein des QPV

Source : RPLS, 2022



3.3 Un parc social aux loyers plutôt élevés et hétérogènes

Le loyer moyen dans le parc social s'élève à 7€/m² sur la CA Paris Saclay et est ainsi compris entre la moyenne francilienne (7,9€/m² hors charges) et la moyenne nationale (6,5€/m²).

De grands écarts sont observés entre les communes de la Communauté d'Agglomération :

Les communes du Nord-Ouest du territoire ont des niveaux de loyers moyens supérieurs à 7,5€/m² : Orsay, Bures-sur-Yvette, Gometz-le-Châtel, Verrières-le-Buisson...

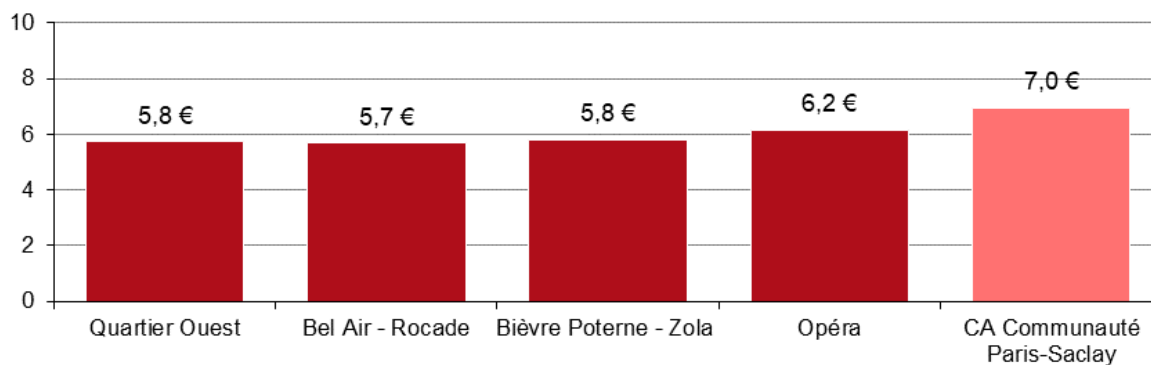
Les communes de Wissous et Orsay possèdent les niveaux de loyers les plus élevés (plus de 8,4€/ m²).

Les QPV sont concernés par les niveaux de loyers les plus faibles, expliquant la concentration de ménages aux revenus modestes mais également des attributions aux personnes les plus fragiles.

Les QPV Quartier Ouest (Les Ulis), Bel Air – Rocade (Longjumeau) et Bièvre Poterne – Zola (Massy) ont des niveaux de loyers relativement faibles au regard du loyer moyen au sein du QPV Opéra).

Niveaux de loyers moyens des logements sociaux par QPV (€/m²)

Source : RPLS, 2022



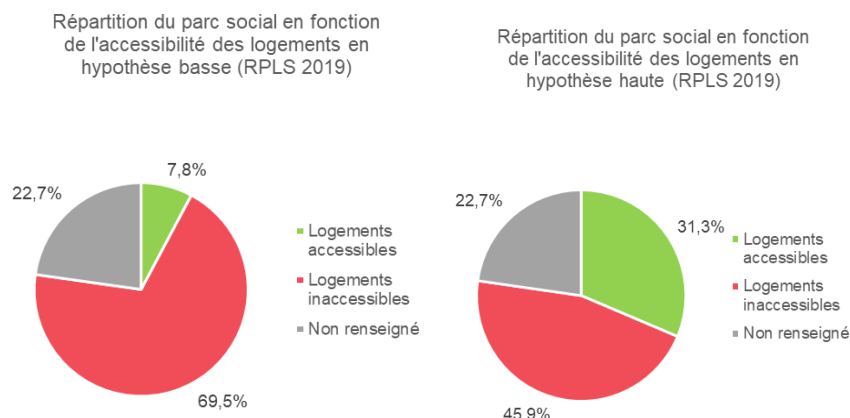
3.4 L'offre financièrement abordable

Une question centrale du diagnostic est la définition d'une offre sociale « abordable ». Une méthodologie spécifique, présentée en annexe, a été employée pour porter une estimation de cette offre, elle s'appuie sur les données RPLS 2019 :

une hypothèse basse recense 2 572 logements abordables, soit de 7,8% du parc

une hypothèse haute recense 10 352 logements abordables, soit de 31,3% du parc.

NB : l'information reste manquante pour plus d'un logement sur cinq.



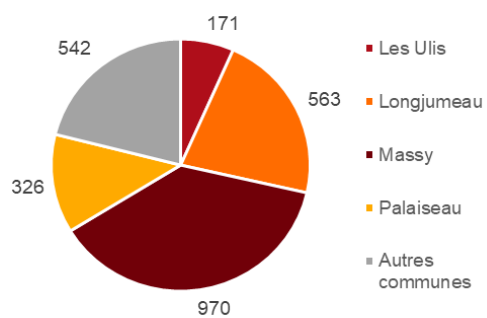
Données RPLS 2019

Une offre abordable limitée et concentrée dans les communes disposant de QPV

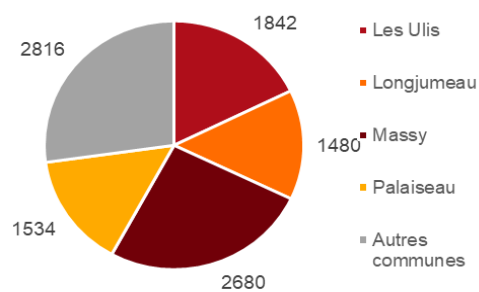
Les communes de Massy, les Ulis, Palaiseau et Longjumeau concentrent entre 73% et 79% du parc financièrement accessible, alors qu'elles représentent 63% de l'offre de logements sociaux. Le parc financièrement accessible y est donc surreprésenté.

Cette concentration est particulièrement marquée sur la ville de Massy qui compte entre 26% et 38% des logements accessibles. Dans les deux hypothèses, la surreprésentation du logement accessible est particulièrement forte à Longjumeau.

Logements financièrement accessibles
par commune -Hypothèse basse



Logements financièrement accessibles
par commune - Hypothèse haute



Données RPLS 2019

		Hypothèse basse			Hypothèse haute		
Communes	Logts sociaux (RPLS)	Logts abordables	% abordables/ total logts	Part /total CPS	Logts abordables	% logement abordables/ total	Part/total CPS
Massy	8052	970	12%	38%	2680	33%	26%
Les Ulis	4907	171	3%	7%	1842	38%	18%
Palaiseau	5335	326	6%	13%	1534	29%	15%
Longjumeau	2589	563	22%	22%	1480	57%	14%
Verrières-le-Buisson	1057	74	7%	3%	466	44%	5%
Villebon-sur-Yvette	751	125	17%	5%	374	50%	4%
Gif-sur-Yvette	2131	14	1%	1%	334	16%	3%
Igny	828	40	5%	2%	327	39%	3%
Chilly-Mazarin	1354	68	5%	3%	287	21%	3%
Montlhéry	453	18	4%	1%	160	35%	2%
Marcoussis	429	20	5%	1%	113	26%	1%
La Ville-du-Bois	381	22	6%	1%	112	29%	1%
Saulx-les-Chartreux	474	24	5%	1%	88	19%	1%
Linas	188	19	10%	1%	84	45%	1%
Wissous	336	33	10%	1%	73	22%	1%
Epinay-sur-Orge	418	15	4%	1%	71	17%	1%
Champlan	75		0%	0%	58	77%	1%
Ballainvilliers	259	14	5%	1%	51	20%	0%
Bures-sur-Yvette	646	17	3%	1%	49	8%	0%
Orsay	1745	16	1%	1%	49	3%	0%
Nozay	135	5	4%	0%	35	26%	0%
Saclay	255	9	4%	0%	32	13%	0%
Gometz-le-Châtel	152	6	4%	0%	26	17%	0%
Vauhallan	45	1	2%	0%	21	47%	0%
Villejust	18	2	11%	0%	5	28%	0%
Villiers-le-Bâcle	11		0%	0%	1	9%	0%
Saint-Aubin	10		0%	0%		0%	0%
CPS	33034	2572	8%	100%	10352	31%	100%

Source : RPLS 2019

Une offre accessible hors QPV qui reste concentrée

Une part importante de l'offre abordable est située hors QPV 2.184 logements pour l'hypothèse basse soit 85% de l'offre accessible (7,8% du parc). 7.795 logements pour l'hypothèse haute soit 75% de l'offre accessible (31,3% du parc)

En revanche, **cette offre reste massivement concentrée à Palaiseau, Massy, les Ulis et Longjumeau**, vraisemblablement très largement dans les quartiers de veille, c'est-à-dire les communes qui par ailleurs accueillent QPV et quartiers de veille. Ces quatre communes accueillent près des deux tiers (64%) de l'offre de logements sociaux abordables hors QPV.

Données RPLS 2019		Hypothèse basse			Hypothèse haute		
Communes	Logements sociaux hors QPV (RPLS)	Logements accessibles	% logement accessibles/ total	Part/total CPS	Logements accessibles	% logement accessibles/ total	Part/total CPS
Palaiseau	5335	326	6%	15%	1534	29%	20%
Massy	5625	667	12%	31%	1384	25%	18%
Les Ulis	2962	101	3%	5%	1101	37%	14%
Longjumeau	1697	548	32%	25%	960	57%	12%
Verrières-le-Buisson	1057	74	7%	3%	466	44%	6%
Villebon-sur-Yvette	751	125	17%	6%	374	50%	5%
Gif-sur-Yvette	2131	14	1%	1%	334	16%	4%
Igny	828	40	5%	2%	327	39%	4%
Chilly-Mazarin	1354	68	5%	3%	287	21%	4%
Montlhéry	453	18	4%	1%	160	35%	2%
Marcoussis	429	20	5%	1%	113	26%	1%
La Ville-du-Bois	381	22	6%	1%	112	29%	1%
Saulx-les-Chartreux	474	24	5%	1%	88	19%	1%
Linas	188	19	10%	1%	84	45%	1%
Wissous	336	33	10%	2%	73	22%	1%
Epinay-sur-Orge	418	15	4%	1%	71	17%	1%
Champlan	75		0%	0%	58	77%	1%
Ballainvilliers	259	14	5%	1%	51	20%	1%
Bures-sur-Yvette	646	17	3%	1%	49	8%	1%
Orsay	1745	16	1%	1%	49	3%	1%
Nozay	135	5	4%	0%	35	26%	0%
Saclay	255	9	4%	0%	32	13%	0%
Gometz-le-Châtel	152	6	4%	0%	26	17%	0%
Vauhallan	45	1	2%	0%	21	47%	0%
Villejust	18	2	11%	0%	5	28%	0%
Villiers-le-Bâcle	11		0%	0%	1	9%	0%
Saint-Aubin	10		0%	0%		0%	0%
CPS	27770	2184	8%	100%	7795	28%	100%

Des disparités importantes selon les bailleurs

Certains bailleurs sociaux à l'instar d'Erigère, des Résidences Yvelines Essonne ou Immobilière 3F comptant des niveaux élevés de logements accessibles, quand d'autres présentent des parts nettement plus faibles.

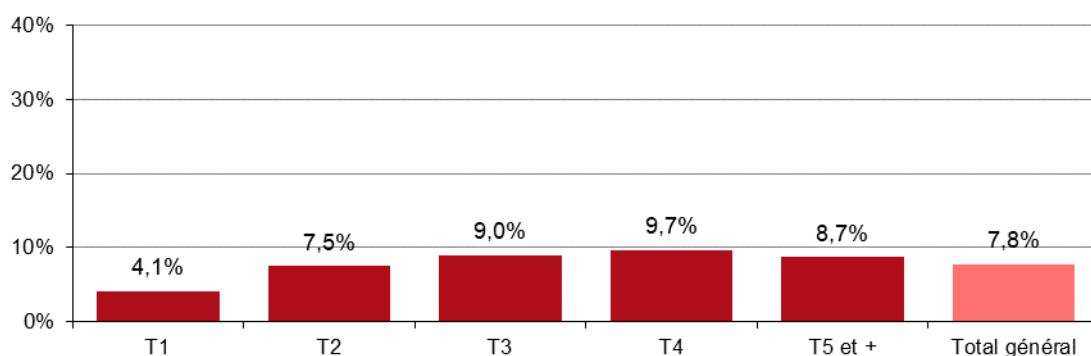
Bailleurs	Logts sociaux (RPLS)	Hypothèse basse			Hypothèse haute		
		Logts abordables	% abordables/ total logts	Part /total CPS	Logts abordables	% logement abordables/ total	Part/total CPS
SA HLM Immobilière 3F	5625	734	13%	29%	2513	45%	24%
Les Résidences Yvelines Essonne	3978	697	18%	27%	2171	55%	21%
SA HLM France Habitation	2931	136	5%	5%	1010	34%	10%
SA HLM OSICA	2374	97	4%	4%	764	32%	7%
SA HLM Essonne Habitat	1444	31	2%	1%	590	41%	6%
SA HLM LOGIREP	1857	223	12%	9%	528	28%	5%
Erigere	693	89	13%	3%	445	64%	4%
SA HLM Toit et Joie	968	3	0%	0%	399	41%	4%
SA HLM Efidis	2192	2	0%	0%	253	12%	2%
SA HLM GMAC	614	65	11%	3%	205	33%	2%
1001 Vies Habitat	982	14	1%	1%	135	14%	1%
SA HLM Antin Résidences	1430	27	2%	1%	110	8%	1%
SA HLM Batigère Ile-de-France	509	2	0%	0%	108	21%	1%
VILOGIA	524	19	4%	1%	69	13%	1%
Autres bailleurs (moins de 100 logements)	408	18	4%	1%	56	14%	1%
Société Nationale Immobilière	1977	1	0%	0%	8	0%	0%
LOGISTART	691		0%	0%		0%	0%
Autres bailleurs	3837	414	11%	16%	988	26%	10%
CPS	33034	2572	8%	100%	10352	31%	100%

Source : RPLS 2019

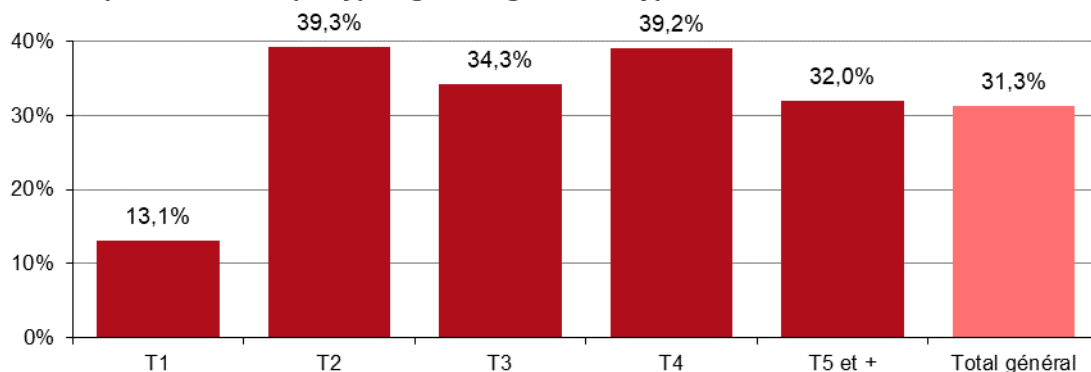
Une accessibilité qui varie fortement selon la typologie concernée

L'accessibilité est très faible sur les T1 et dans une moindre mesure sur les T2 en hypothèse basse. En volume, le parc accessible est essentiellement composé de T3 et de T4. Cette répartition est à mettre en regard des difficultés d'accès des demandes du 1^{er} quartile correspondant à une personne seule à accéder au logement à être satisfaites.

Part du parc accessible partypologie de logements -Hypothèse Basse



Part du parc accessible partypologie de logements -Hypothèse Haute



Typologies	Volumes de logements accessibles - Hypothèse Basse	Volumes de logements accessibles - Hypothèse Haute
T1	301	964
T2	413	2155
T3	923	3522
T4	734	2969
T5 et +	201	742

L'essentiel

Le parc social de l'agglomération est très inégalement réparti, et très concentré sur les communes de Massy, Les Ulis, Palaiseau et Longjumeau. En particulier, l'offre financièrement

accessible est massivement concentrée sur ces communes, à la fois dans les QPV et en dehors des QPV, 80% selon l'hypothèse haute, 73% selon l'hypothèse basse et 73% pour l'offre accessible.

Ceci fait du rééquilibrage du peuplement un défi particulièrement délicat.

L'occupation sociale

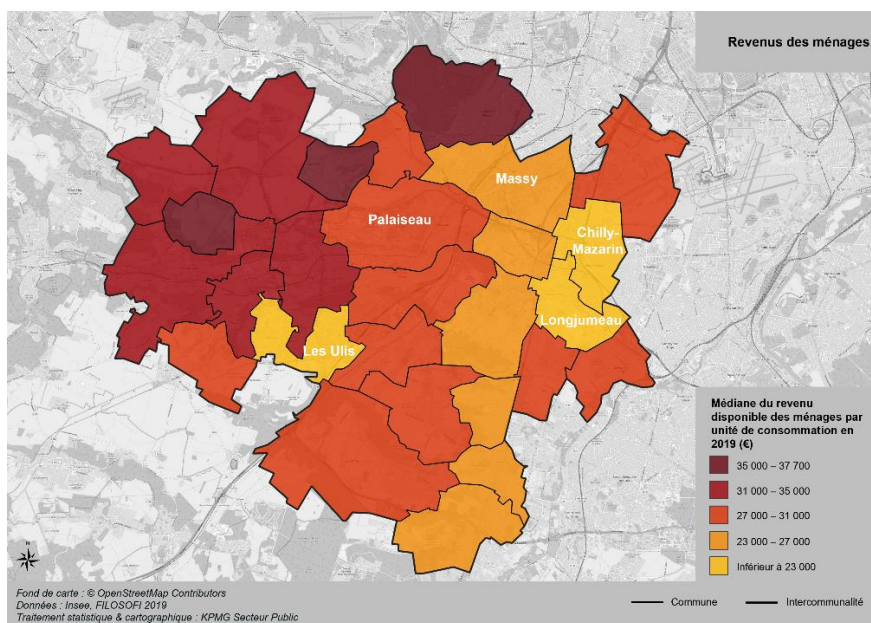
4.1 Une précarité concentrée dans les quartiers prioritaires

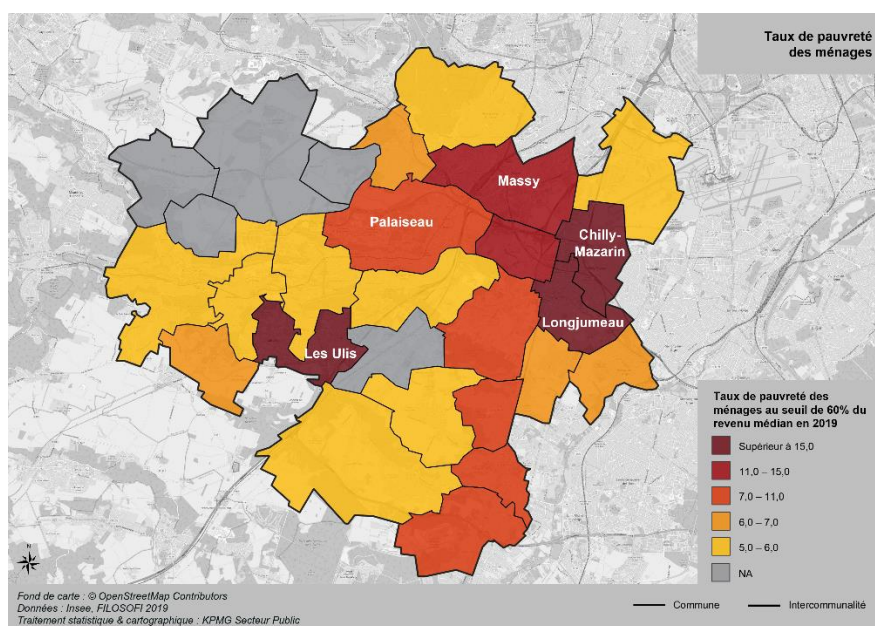
Un niveau de revenu médian élevé qui masque des disparités territoriales

La CA Paris-Saclay est un territoire **favorisé** avec un revenu médian mensuel de 2.222€, nettement supérieur à celui du département (2.001 €) et de la Région (2.005€).

Ce niveau moyen masque des disparités importantes. La cartographie de la médiane des revenus met en exergue la spécificité des communes disposant de QPV (Les Ulis, Massy, Longjumeau) et de Chilly-Mazarin qui présentent un niveau de vie plus faible. La carte du taux de pauvreté mène au même constat.

La commune des Ulis apparaît comme la commune la plus précaire du territoire.





A l'échelle infra-communale, les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville présentent des niveaux de vie particulièrement faibles.

Dans une moindre mesure, d'autres secteurs apparaissent également précarisés, notamment certains quartiers hors QPV de Longjumeau et des Ulis, du Nord-Est du territoire, sur la commune de Chilly-Mazarin.

Commune	Quartier	Médiane des revenus disponibles par UC
Les Ulis	Quartier Ouest	15 620€
Massy	Quartier Opéra	15 730€
Massy	Quartier Bièvre Poterne	15 840€
Longjumeau	Quartier Rocade / Bel Air	14 760€

Source : Insee, Filosofi 2019

Une précarité particulièrement marquée dans le parc social

31% des occupants du parc social disposent de revenus inférieurs à 40% des plafonds PLUS. Ce seuil correspond à 889,50€ pour une personne seule. La part de ménages vivant sous ce niveau de revenus, quoiqu'élevée, est plus faible qu' à l'échelle départementale (35,4%).

On observe **de fortes différences en termes de fragilité de l'occupation sociale selon les communes** :

Les communes possédant des QPV abritent des ménages à faibles ressources : 35% sur les Ulis, 34% sur Longjumeau, 33% sur Massy.

En dehors des communes abritant des QPV, Marcoussis (35%), Linas (33%), Villejust (33%), Epinay-sur-Orge (32%), accueillent également des ménages aux faibles revenus.

A contrario, **d'autres communes se caractérisent par une moindre représentation des ménages les plus fragiles dans leur parc social** : Palaiseau (29%), Orsay (29%), et - plus surprenant (au regard du taux de pauvreté à l'échelle communale) - Chilly-Mazarin (28%)

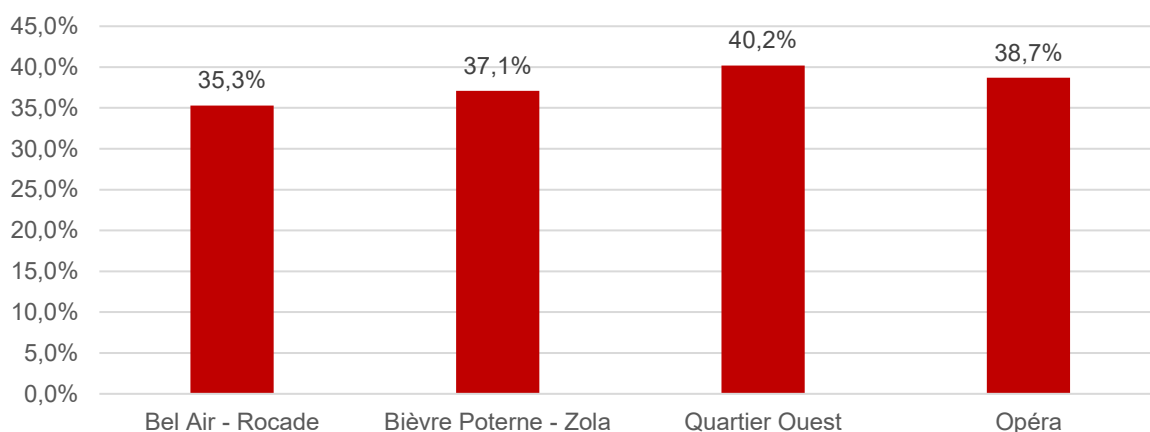
Le territoire est donc marqué par un fort enjeu de rééquilibrage de l'occupation sociale, auquel doivent participer les attributions. En effet, non seulement les logements sociaux sont concentrés principalement sur les communes accueillant des QPV mais, au sein des logements sociaux, c'est dans ces mêmes communes que l'occupation est la plus précaire.

... et encore plus dans les QPV

Les Quartiers Politique de la Ville sont marqués, de manière générale, par **une plus forte fragilité de l'occupation sociale par rapport à la moyenne de la Communauté d'Agglomération.**

Le QPV Quartier Ouest situé aux Ulis est le QPV qui abrite la part la plus importante de ménages très fragiles : plus de 40% des ménages occupant un logement social de ce quartier ont des revenus inférieurs à 40% des plafonds PLUS.

**Part des ménages étudiés dont le revenu est inférieur à 40% du
plafond PLUS par QPV
OPS 2020**



4.2 Des profils d'occupants hétérogènes

Composition familiale

L'occupation sociale est marquée par **un profil mixte, à la fois familial** (15% de familles nombreuses, 23% de familles monoparentales) **et avec une part importante de personnes seules** (32% des occupants à l'échelle de la Communauté d'Agglomération).

Les profils des ménages sont différenciés selon les communes :

Les communes d'Orsay (41%), Nozay (40%), Villebon-sur-Yvette (38%), Bures-sur-Yvette (36%) accueillent davantage de personnes seules – en lien avec la composition de leur parc qui compte une part importante de T1 et/ ou T2 ;

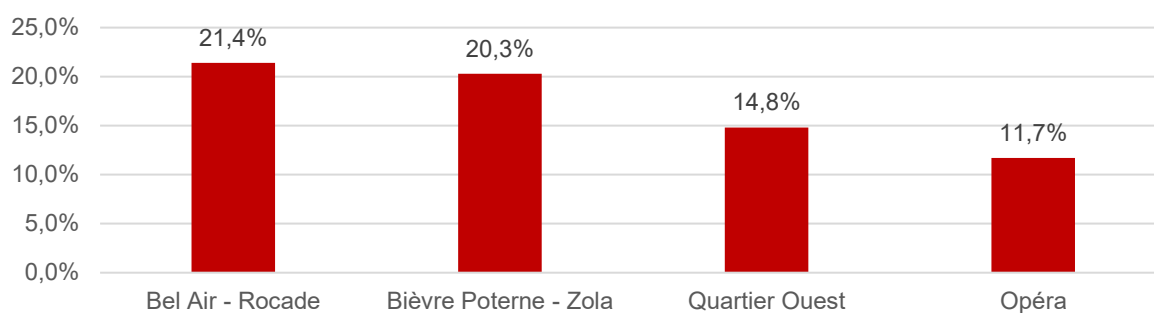
Les communes plus rurales du territoire, telles Linas (32%), Gometz-le-Châtel (31%), Vauhallan (30%) comptent davantage de familles monoparentales.

Les QPV affichent toutefois **des profils différenciés en matière d'occupation sociale :**

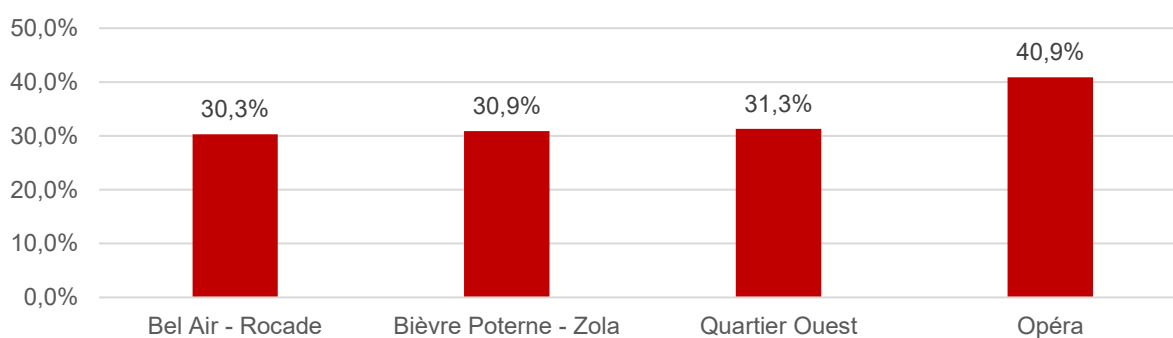
Le QPV Opéra accueille davantage de personnes seules (41% soit a minima 10 points de plus que les autres QPV). Ces personnes seules correspondent en partie à des **personnes âgées**. La part des personnes âgées de plus de 75 ans est en effet plus importante au sein du QPV Opéra (13%) par rapport aux autres QPV (moins de 10%) ;

Les QPV Bel Air – Rocade et Bièvre Poterne – Zola possèdent un profil familial marqué ils accueillent des parts importantes de familles nombreuses (respectivement 21% et 20%). La part des familles monoparentales n'apparaît pas particulièrement plus élevée sur les quartiers qu'en dehors.

Part des familles nombreuses (3 enfants ou plus) OPS 2022



Part des personnes seules OPS 2022



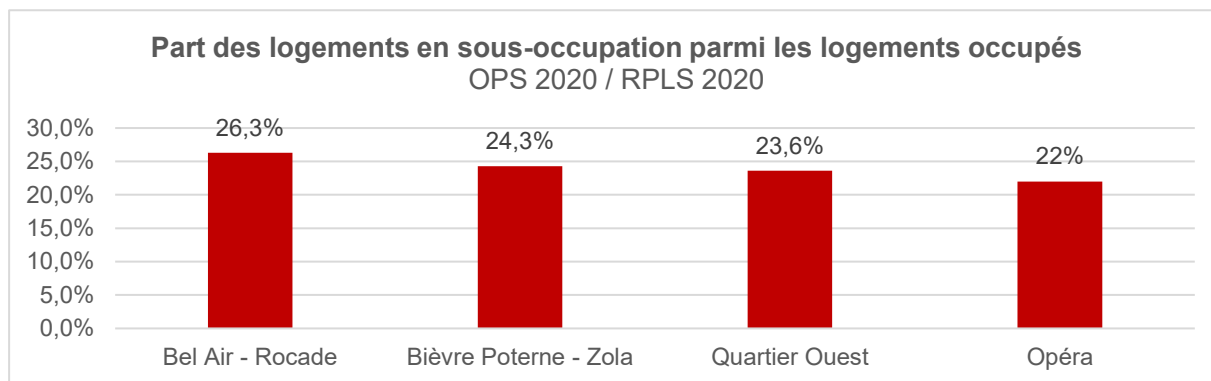
Classes d'âge

Du point de vue des classes d'âge, le parc social accueille principalement **des ménages en âge d'être actifs, les 30 - 59 ans représentent 66% des occupants**. Les ménages plus jeunes (18 – 29 ans) représentent, eux, 9% des occupants.

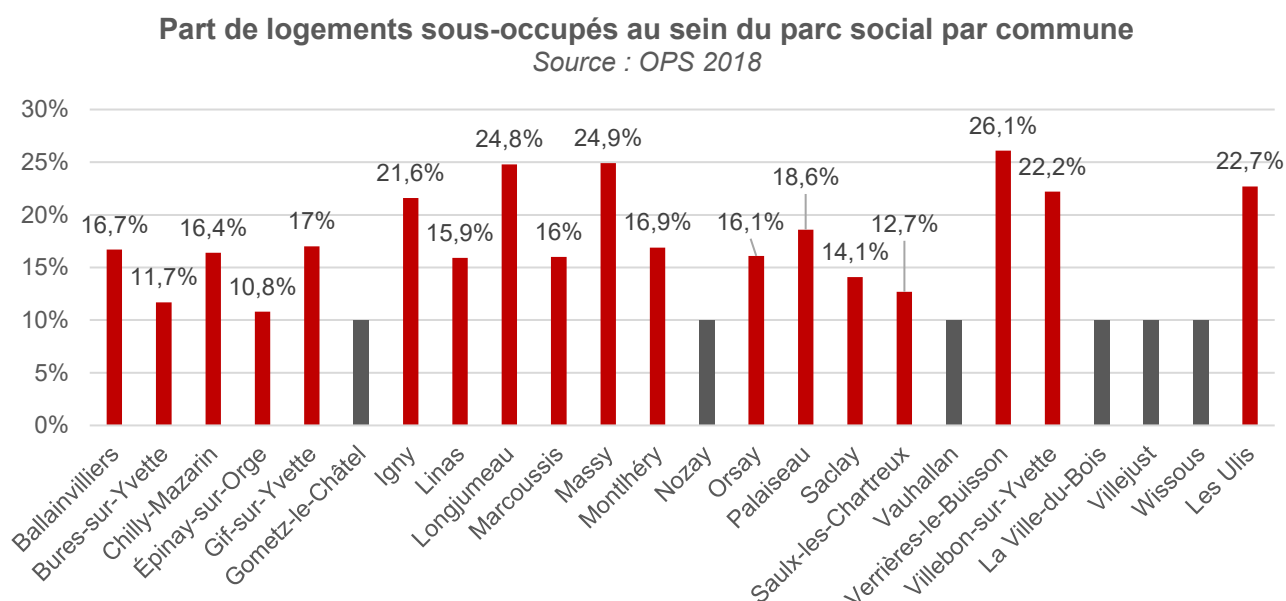
Les titulaires de bails sont en moyenne plus âgés sur les communes des Ulis (26%), Longjumeau (24%) et de Massy (22%).

4.3 De nombreuses situations de sous-occupation sur les quartiers

Les QPV possèdent globalement des taux de sous-occupation plus élevés qu'à l'échelle de la communauté d'agglomération, avec des taux allant de 22% sur Opéra jusqu'à 26% pour Bel Air Rode.



On observe **un certain nombre de situations de sous-occupation au sein du parc social**. Les trois communes qui possèdent des QPV (Longjumeau, Les Ulis et Massy) possèdent un taux de sous-occupation plus élevé (plus de 20%), tout comme les communes d'Igny, Verrières-le-Buisson et Villebon-sur-Yvette.



L'essentiel

A l'échelle du territoire, la pauvreté apparaît concentrée dans les QPV.

Les QPV sont concernés par des problématiques différenciées qui appellent des réponses adaptées en termes de rééquilibrage de l'occupation sociale :

Quartier Ouest (Les Ulis) est marqué par une précarité particulièrement élevée ;

Bel Air – Rocade et Bièvre Poterne – Zola possèdent un profil plus familial
Opéra accueille davantage de personnes seules et de petits ménages et personnes âgées.

La demande

5.1 Une demande relativement précaire

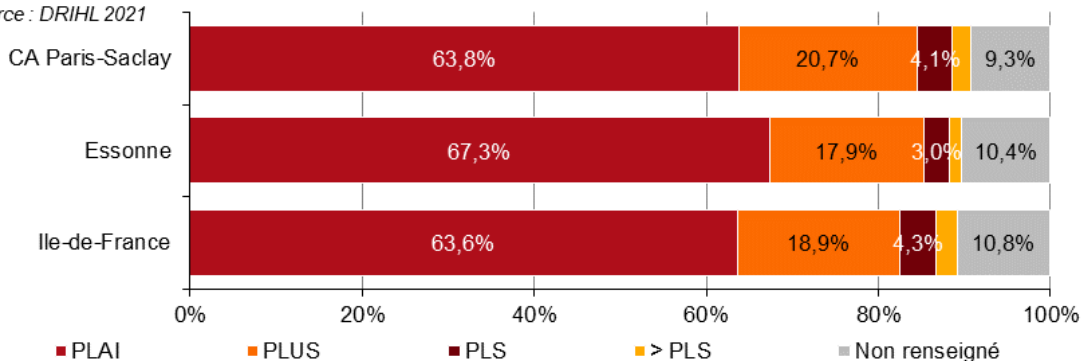
Une demande globale moins précaire qu'au niveau départemental

Les demandeurs de logements sociaux disposent **de revenus légèrement plus importants** que ceux observés à l'échelle départementale et régionale. La part de demandeurs éligibles au plafond de ressources PLAI, correspondant aux ménages les plus modestes, est plus faible pour Paris-Saclay (63,8%) que sur l'ensemble du Département (67,3%) mais comparable à la moyenne régionale. Ce chiffre reste élevé en absolu : près de 7 demandes sur 10 sont éligibles au logement « très social ».

Les demandeurs ont, par ailleurs, une **situation professionnelle plus favorable que sur les territoires de comparaison**. 74,8% des demandeurs sont en emploi à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay, soit une proportion plus élevée que pour le département et, davantage encore, pour la région (respectivement 72,3% et 68,8%). Notons également que l'enjeu de développement de l'offre de logements accessibles aux personnes en perte d'autonomie constitue un enjeu moins prégnant que sur les territoires de comparaison, dans la mesure où les **retraités sont moins représentés** parmi les demandeurs de logements sociaux de la CPS.

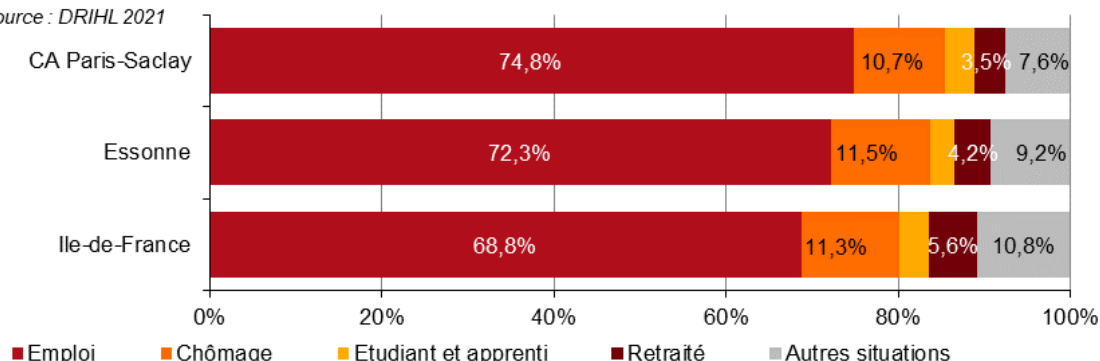
Répartition des demandes en cours en fonction de l'éligibilité des ménages aux plafonds de ressources

Source : DRIHL 2021



Répartition des demandes en cours en fonction de la situation professionnelle des demandeurs

Source : DRIHL 2021



Une demande précaire ciblée sur les communes disposant de quartiers prioritaires

Les Ulis et Longjumeau sont marquées par une importante part de ménages ayant des ressources inférieures aux plafonds de ressources PLAI (plus de 68% contre une moyenne de 64% pour la CPS). Néanmoins, Chilly-Mazarin et Linas partagent le même constat, avec respectivement 68% et 69% de ménages concernés.

Monthéry, Nozay, Marcoussis ou encore Palaiseau présentent des niveaux proches de la moyenne de l'agglomération. C'est également le cas de Massy qui se distinguent des deux autres communes disposant de QPV par une proportion de ménages concernés équivalente à la moyenne de la CPS (64%).

Gif-sur-Yvette, Vauhallan, Villebon-sur-Yvette, La Ville-du-Bois ou encore Bures-sur-Yvette, en revanche, possèdent une moindre part de demandeurs ayant des ressources inférieures aux plafonds PLAI¹⁶ (<58%).

Les écarts, s'ils existent, restent cependant mesurés.

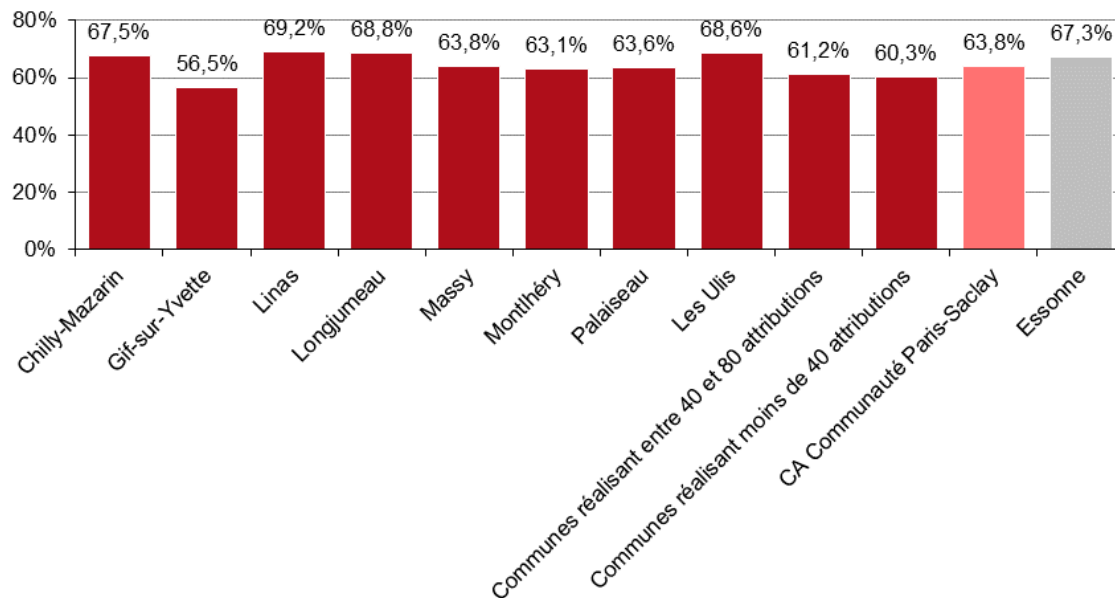
¹⁶ Précision méthodologique : Dans la base de données source, chaque demande est rattachée à la commune exprimant le 1^{er} choix du demandeur.

- Communes qui réalisent entre 40 et 80 attributions : Ballainvilliers, Marcoussis, Saulx-les-Chartreux, Orsay, Verrières-le-Buisson, La Ville-du-Bois.
- Communes qui réalisent moins de 40 attributions : Bures-sur-Yvette, Épinay-sur-Orge, Igny, Nozay, Saclay, Villebon-sur-Yvette.

Les attributions de logements sociaux dans les communes de Champlan, Gometz-le-Châtel, Saint-Aubin, Vauhallan, Villejust, Wissous sont soumises au secret statistique.

Part de ménages dont les ressources sont inférieures aux plafonds PLAI parmi les demandes en cours

Source : DRIHL 2021

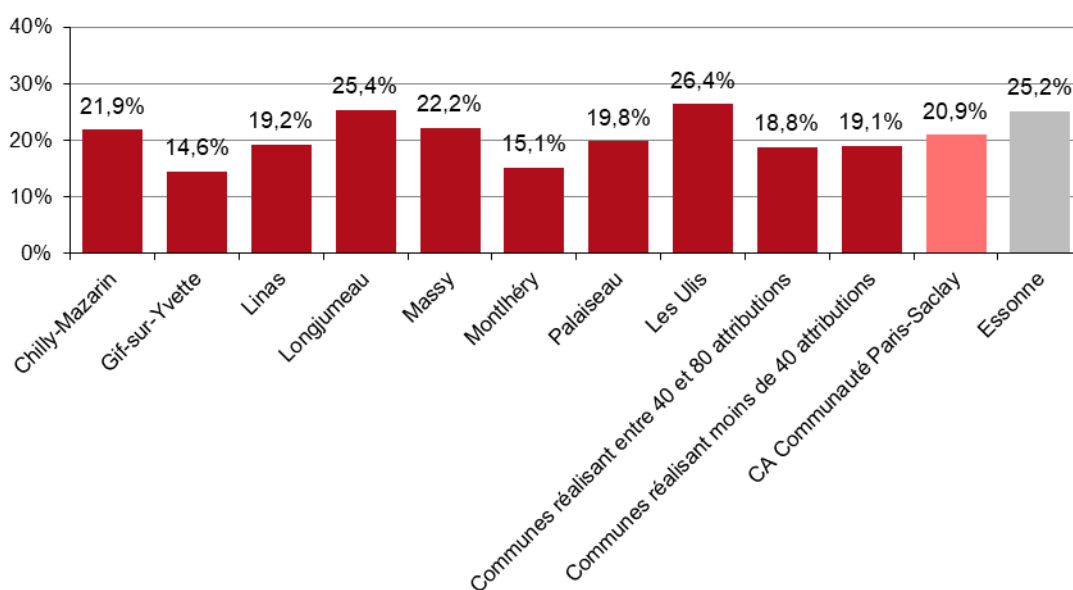


Par ailleurs, des écarts similaires s'observent quant à la demande des ménages disposant de ressources inférieures à celles du 1^{er} quartile.

Les demandeurs les plus précaires sur le plan financier représentent plus d'1/4 des demandeurs à Longjumeau et aux Ulis, contre près d'1/7 à Gif-sur-Yvette et Montlhéry. La moyenne de la CPS est établie à 21%, soit un 1/5.

Part de ménages du premier quartile parmi les demandes en cours

Source : DRIHL 2021



Des demandeurs précaires relativement peu prioritaires (DALO)

En 2021, les demandes en cours issues de ménages du premier quartile représentaient **21% de la demande totale** (soit 3.036 demandes) alors que **celles des publics prioritaires (dont DALO) comptaient pour 7,8%** (soit 1.133 demandes)¹⁷.

Les ménages du premier quartile sont partiellement surreprésentés parmi les ménages prioritaires (y compris DALO) :

39,2% des ménages prioritaires (dont DALO) ont des ressources du premier quartile.

19,4% des ménages non prioritaires ont des ressources du premier quartile

L'essentiel des demandeurs DALO ou prioritaires relèvent des autres quartiles des revenus.

Articulation entre caractère prioritaire de la demande et quartile de ressources	Demandeurs prioritaires et/ou reconnus DALO	Demandeurs non prioritaires	Total
Nombre de ménages appartenant au 1 ^{er} quartile de ressources	444	2592	3036
Nombre de ménages appartenant aux 3 autres quartiles de ressources	673	10420	11093
Nombre de ménages dont les ressources sont non renseignées ou incohérentes	16	363	379

Source : DRIHL 2021

L'analyse croisée des profils des ménages du premier quartile et prioritaires fait ressortir des points communs mais également **des profils différenciés** :

Les ménages demandeurs du premier quartile possèdent un profil plus familial :

Les familles monoparentales y sont surreprésentées (39%) par rapport à l'ensemble des ménages (24%).

Les couples avec enfants y sont, dans une moindre mesure, également surreprésentés (25%).

Les ménages prioritaires (dont DALO) sont, eux, constitués :

D'une **majorité de personnes seules** (46%)

D'une part importante de familles monoparentales (31%)

On observe, de fait, une part plus importante de T1 et T2 recherchés par les ménages prioritaires par rapport aux ménages du premier quartile, correspondant notamment aux besoins des personnes seules.

Les ménages demandeurs du premier quartile et, dans une moindre mesure, les ménages prioritaires DALO, présentent une **situation professionnelle nettement moins favorable** que l'ensemble des ménages :

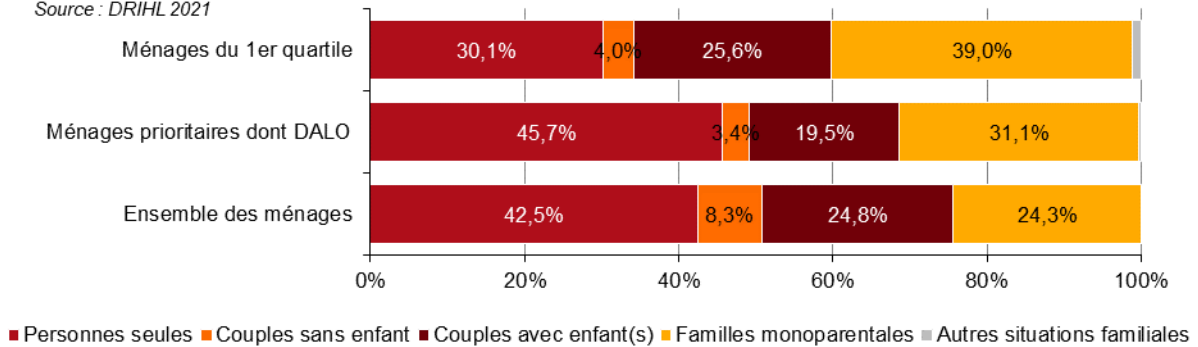
¹⁷ La part de ménages du 1^{er} quartile, par définition, devrait représenter 25% des demandeurs. Cette part n'est pourtant que de 21%. Plusieurs facteurs peuvent l'expliquer :

- Le seuil du 1^{er} quartile qui, bien qu'arrêté à l'échelle de chaque EPCI, est défini à l'échelle de la Région par la Préfecture en Ile-de-France ;
- Des erreurs de données issues de l'infocentre SNE.

- Seuls 47% des demandeurs du premier quartile sont en emploi contre 75% parmi l'ensemble des ménages demandeurs, soit un écart de 28 points. Parmi les demandeurs prioritaires dont DALO, la proportion de demandeurs en emploi est intermédiaire (63%).
- Les chômeurs sont surreprésentés parmi les ménages demandeurs du premier quartile au regard des ménages prioritaires dont DALO et, plus encore, de l'ensemble des ménages (24% contre respectivement 16% et 11%).

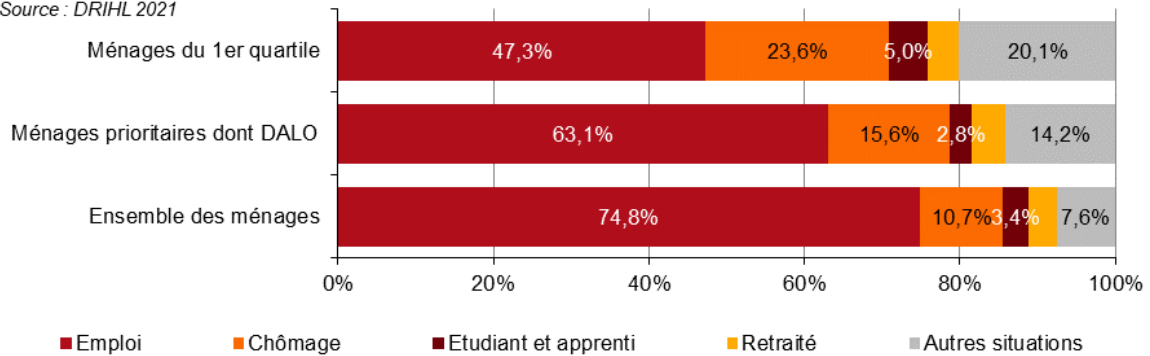
Comparaison des profils des ménages du 1er quartile et des ménages prioritaires par composition familiale

Source : DRIHL 2021



Comparaison des profils des ménages du 1er quartile et des ménages prioritaires par situation professionnelle

Source : DRIHL 2021



5.2 Un agglomération relativement proche des territoires de comparaison en matière de composition familiale et de typologie du parc social

Composition familiale

La composition familiale des demandeurs est relativement proche de celle de l'Essonne ou de la région :

42% de personnes seules, **étudiants mais également des jeunes actifs** du fait d'une difficulté à accéder au logement dans le parc privé,

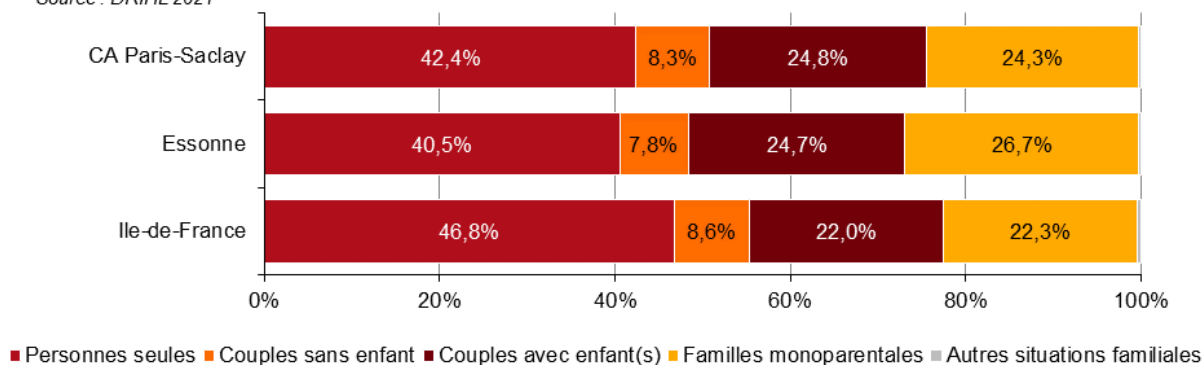
25% de couples avec enfants,

24% de familles monoparentales,

8% de couples sans enfant.

Répartition des demandes en cours par composition familiale

Source : DRIHL 2021



Entre les communes de l'agglomération, les disparités concernant la composition familiale des demandeurs sont relativement peu marquées, à l'exception de l'impact du logement étudiant qui fait apparaître une surreprésentation des personnes seules dans ces communes (Gif-sur-Yvette, Orsay et Vauhallan, par exemple (>47%).

Typologie

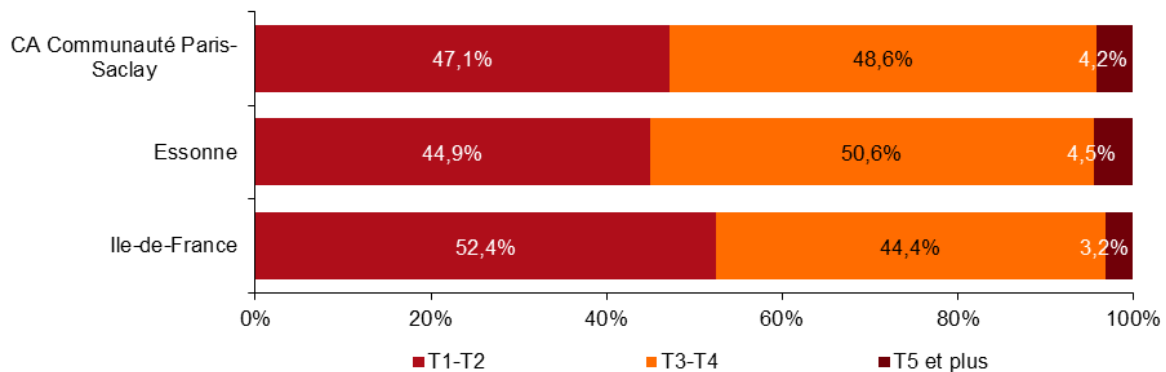
La demande en termes de typologie est proche de la demande essonnienne avec une légère surreprésentation des grands logements par rapport à la moyenne régionale :

47% de la demande porte sur des petits logements T1 et T2,

49% de la demande porte sur les T3 et T4, correspondant aux ménages familiaux.

Répartition des demandes en cours par typologie de logement recherché

Source : DRIHL 2021



L'essentiel

Si la demande à l'échelle du territoire n'est pas particulièrement précaire, celle-ci demeure concentrée dans les communes dotées d'un QPV, particulièrement Longjumeau et Les Ulis, mais également à Linas ou encore Chilly-Mazarin.

Les demandes émanant des publics précaires et des publics prioritaires ont des caractéristiques très différentes.

Les attributions et la satisfaction de la demande

6.1 Une forte tension de la demande en logement social

Plusieurs indicateurs témoignent de la **forte tension sur le logement social** à l'échelle de l'agglomération. Notons cependant que ce constat traduit plus largement des dynamiques régionales.

Un faible niveau de vacance : 1,7% des logements proposés à la location sont en vacance commerciale de plus de trois mois contre 2,1% en Ile-de-France. Si la vacance commerciale est généralement plus faible sur le parc social que sur le parc privé, un niveau si bas témoigne de la forte tension sur l'offre locative sociale.

Un taux de mobilité important à 8,4% pour la CPS contre 6,1% pour l'Ile-de-France.

Une tension de la demande importante mais nettement plus faible qu'en Ile-de-France.

Au total les communes de la CPS comptaient **14.508 demandes¹⁸ en cours** au 31 décembre 2021. **2.096 attributions ont été réalisées** sur le territoire au cours de cette même année. **Le niveau de tension de la demande s'élève à 6,9 demandes en cours pour 1 attribution.** Ce niveau de tension est légèrement plus élevé que pour l'Essonne (6,7) mais moins nettement moins élevé que celui de la région (9,8). Rappelons que l'on considère un territoire comme tendu à partir de 3 demandes par attribution.

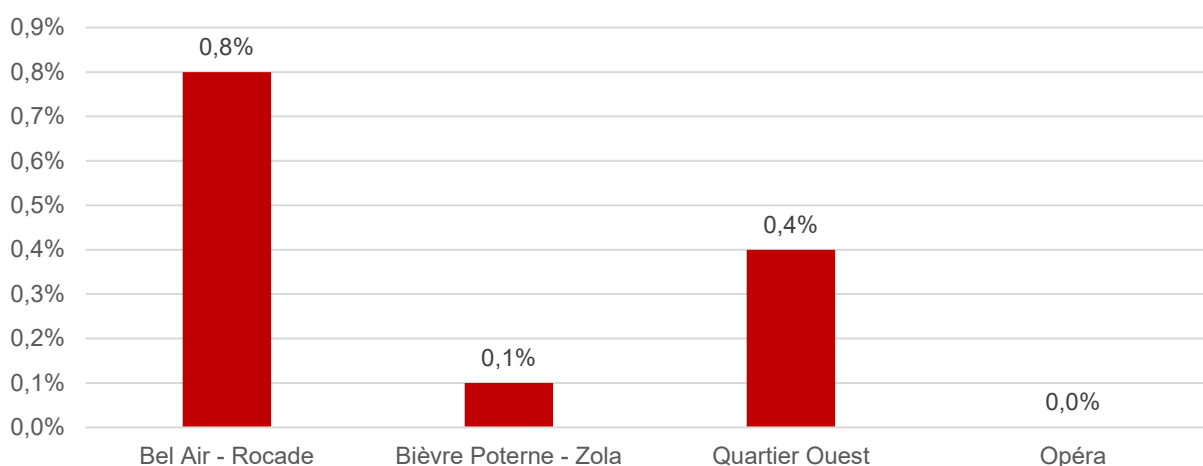
Le délai d'attente médian en mois des ménages ayant bénéficié d'une attribution en 2021 est également important : 21,4 mois, soit une moyenne légèrement supérieure à celle du département mais inférieure à celle de la région (26,2 mois).

Des taux de vacances très faibles

La part de logements sociaux en vacance commerciale de plus de trois mois est résiduelle dans toutes les communes, elle est comprise entre 0% et 1% **Même au sein des QPV, le taux de vacance de plus de 3 mois est très faible.**

¹⁸ Si le déploiement du Numéro Unique du Demandeur a permis une plus grande fiabilité du SNE, ce dernier inclut toujours des situations de demandes non radiées après attributions, voire dans certains cas limités de doubles comptes.

Part des logements en vacance commercial de plus de 3 mois
OPS 2020 / RPLS 2020



Un rapport demandes/attributions différencié selon les communes

Communes	Demandes de logement social	Attributions de logement	Taux de tension
Communes comptant plus de 80 attributions en 2021			
Massy	4581	465	9,9
Les Ulis	1364	261	5,2
Palaiseau	1711	192	8,9
Linas	260	175	1,5
Longjumeau	882	159	5,5
Gif-sur-Yvette	529	107	4,9
Montlhéry	344	106	3,2
Chilly-Mazarin	961	98	9,8
Communes comptant entre 40 et 60 attributions en 2021			
Ballainvilliers	194	64	3,0
Orsay	504	62	8,1
Verrières-le-Buisson	463	61	7,6
Marcoussis	234	57	4,1
La Ville-du-Bois	250	44	5,7
Saulx-les-Chartreux	303	43	7,0
Communes comptant entre 0 et 39 attributions en 2021			
Villebon-sur-Yvette	346	37	9,4
Épinay-sur-Orge	380	36	10,6
Igny	295	34	8,7
Bures-sur-Yvette	186	32	5,8
Nozay	86	17	5,1
Saclay	148	15	9,9
CA Paris-Saclay	14508	2096	6,9

Source : DRIHL 2021

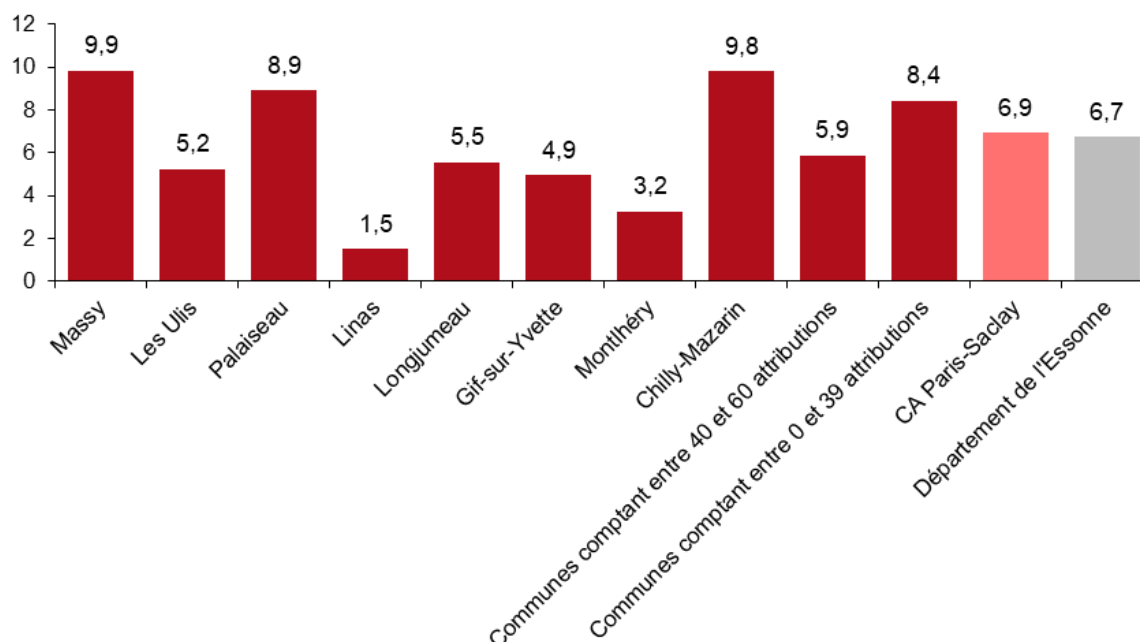
Les communes du territoire connaissent des niveaux de tension de la demande différenciés¹⁹ :

Pour les communes comptant plus de 80 attributions : Le niveau de tension est très élevé sur Massy et Chilly-Mazarin (près de 10 demandes en cours pour une attribution) et assez élevé Palaiseau (8,9). A l'inverse, la tension est particulièrement faible à Montlhéry et à Linas.

Pour les communes comptant moins de 80 attributions : Les chiffres sont moins significatifs, toutefois on peut noter une forte tension à Epinay-sur-Orge, Villebon-sur-Yvette, Saclay et Orsay (>8,0).²⁰

Taux de tension de la demande

Source : DRIHL 2021



Une moins bonne prise en compte des demandes de mutation

Le territoire enregistre de nombreuses demandes de mutation. Elles représentent plus du tiers de la demande globale (34% ; 4.954 demandes en cours en 2021), soit un chiffre similaire à la moyenne du département et supérieure à la moyenne régionale (31%). Les communes

¹⁹ NB. Pour garantir la lisibilité des données présentées, les graphiques inclus dans la partie suivante, présenteront plus en détail les dynamiques observées sur chaque commune disposant de plus de 80 attributions, puis de manière agrégée les données des communes comptant entre 40 et 79 attributions en 2021 et celles des communes comptant moins de 40 attributions réalisées en 2021.

²⁰ Le nombre d'attributions de logements sociaux dans les communes de Champlan, Gometz-le-Châtel, Saint-Aubin, Vauhallan, Villejust, Wissous est soumis au secret statistique.

de Igny, Saulx-les-Chartreux et Saclay enregistrent une proportion d'autant plus élevée de demandes de mutation (jusqu'à 51% de l'ensemble des demandes).

Le niveau de tension est nettement plus fort pour les demandes de mutation par rapport à l'ensemble des demandes : près de 10 demandes en cours pour 1 attribution dans le cadre des mutations, contre 7 concernant l'ensemble des demandes. Ce constat vaut aussi à l'échelle départementale (9 demandes de mutation pour 1 attribution) et régionale (11 demandes de mutation pour une attribution). A Chilly-Mazarin et à Igny, la tension sur les demandes de mutation apparaît particulièrement forte avec près de 20 demandes en cours pour 1 attribution.

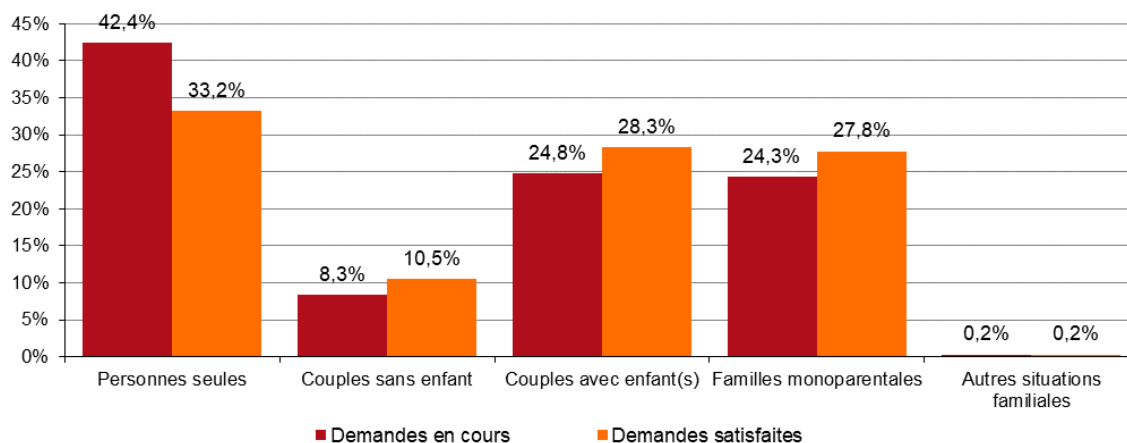
Ainsi, **les demandes de mutation au sein du parc social semblent moins nettement moins prioritaires que les primo demandes pour les bailleurs sociaux et les réservataires.**

Une priorité donnée aux ménages avec enfants au détriment des personnes seules

Au regard des demandes en cours, les ménages avec enfants sont surreprésentés parmi les attributaires. A l'inverse, les ménages de personnes seules représentent 42% des demandeurs contre seulement 33% des attributaires, soit un écart de 9 points.

Comparaison des demandes en cours et satisfaites par composition familiale

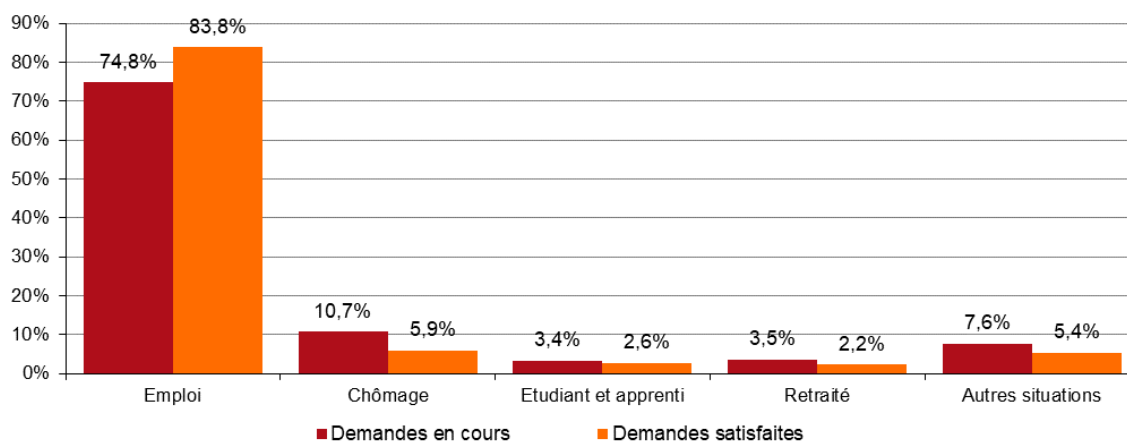
Source : DRIHL 2021



La situation en matière d'emploi a également un impact significatif sur l'attribution de logements sociaux avec une priorité donnée aux titulaires d'un emploi (ce qui a aussi un impact en termes de ressources). Les chômeurs, au contraire, représentent 11% des demandeurs contre seulement 6% des attributaires.

Comparaison des demandes en cours et satisfaites par situation professionnelle

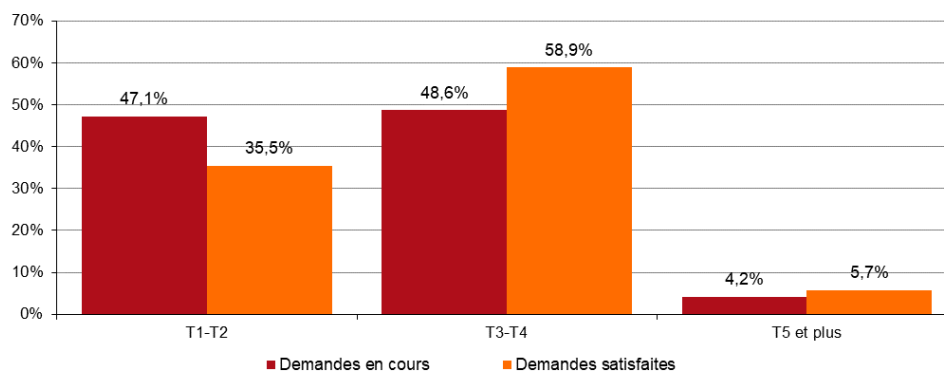
Source : DRIHL 2021



Enfin, la **tension est plus élevée sur les petites typologies de logements**, qui sont très fortement demandées sur le territoire (47% de la demande). Les demandes de petits logements ont ainsi moins de chance d'être satisfaites que les demandes de T3/T4.

Comparaison des demandes en cours et satisfaites par typologie de logement recherché

Source : DRIHL 2021



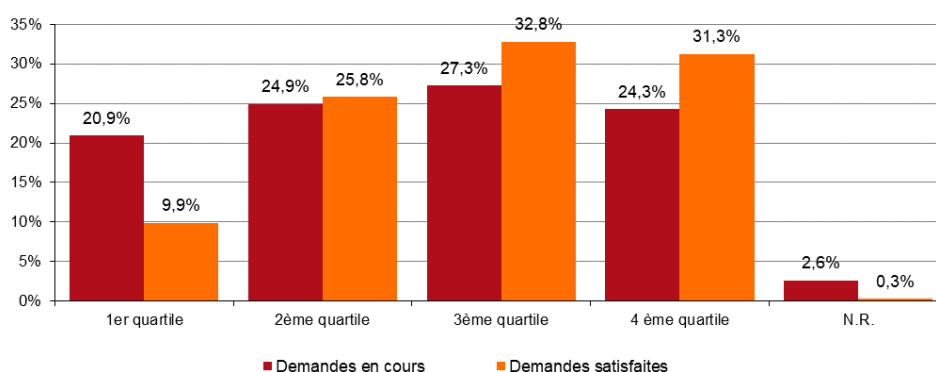
Des difficultés d'accès au logement social pour les plus précaires

La tension est **particulièrement forte pour les ménages du premier quartile** : **près de 15 demandes en cours pour 1 attribution pour les ménages du premier quartile**, soit un taux similaire à celui du département qui reste toutefois inférieur à celui de la Région (18 pour 1).

Ceci traduit aussi dans **un taux de satisfaction plus limité** pour les demandes des ménages du premier quartile par rapport aux autres quartiles. Alors qu'ils représentent 21% de la demande, les demandeurs du 1^{er} quartile sont deux fois moins représentés parmi les attributions (10%).

Comparaison des demandes en cours et satisfaites par quartile de ressources

Source : DRIHL 2021



À l'inverse, les ménages prioritaires, dont DALO, bénéficient d'une bonne prise en compte de leurs demandes du fait de la priorisation dans les processus d'attributions : on compte environ **2 demandes en cours pour 1 attribution** pour ces ménages.

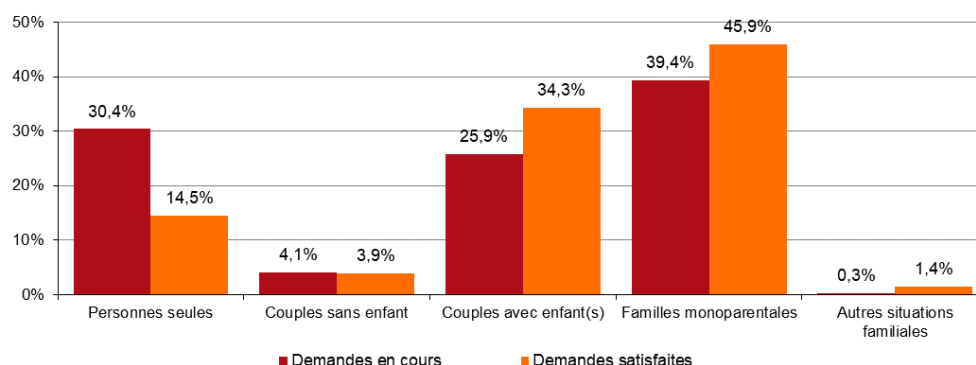
Concernant **les ménages du premier quartile**, les **difficultés d'accès au parc social sont particulièrement fortes pour les personnes seules** (30% des demandes contre 15% des

attributions) et des personnes qui recherchent des petites typologies de logements. 40% des demandes des ménages du premier quartile souhaitent obtenir des T1 et T2 alors que ces typologies ne représentent que 20% des attributions. Cela soulève la question de l'adéquation du niveau de ressources des demandeurs du 1^{er} quartile au niveau de coûts locatifs de l'offre existante.

Symétriquement, la situation des ménages avec enfants (familles monoparentales et couples avec enfants) apparaît mieux prise en compte. Notons que près d'une demande sur deux du premier quartile concerne des familles monoparentales.

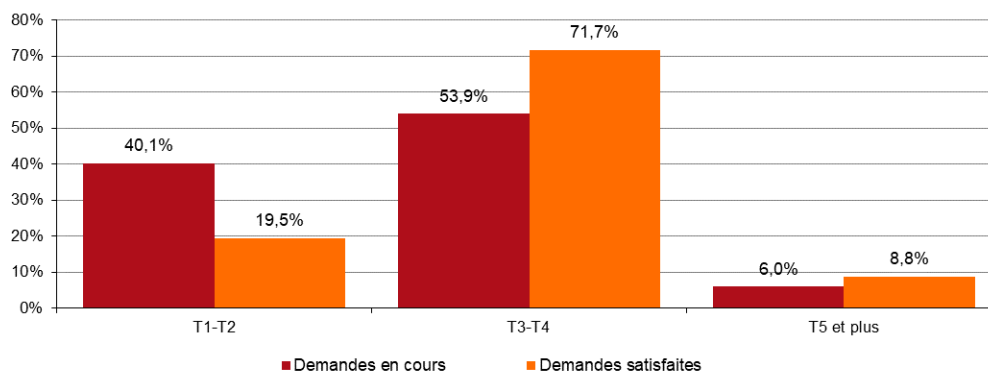
Comparaison des demandes en cours et satisfaites des ménages du premier quartile par composition familiale

Source : DRIHL 2021



Comparaison des demandes en cours et satisfaites des ménages du premier quartile par typologie de logement recherché

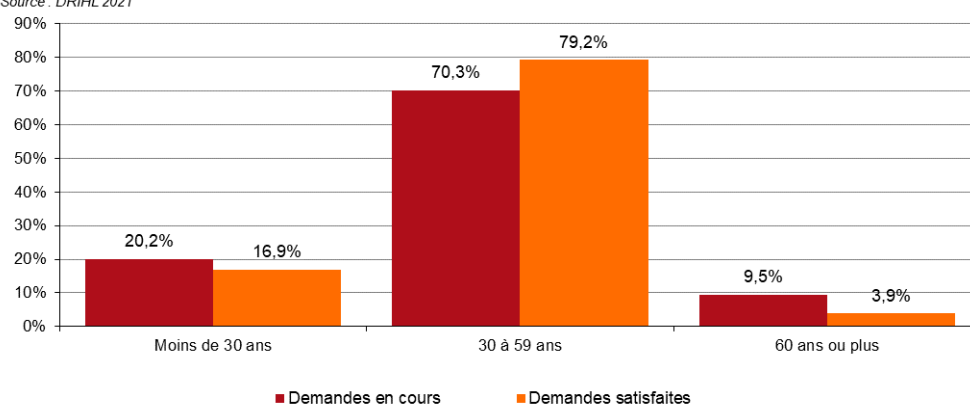
Source : DRIHL 2021



Par ailleurs, **les demandeurs de 30 à 59 ans** du premier quartile, qui composent l'essentiel des ménages du premier quartile, ont **un taux de satisfaction de leur demande plus élevé** au détriment des ménages de moins de 30 ans et de 60 ans et plus. Ce constat peut notamment s'expliquer par la typologie de logements recherchés par ces derniers, qui constituent plus souvent des ménages de personnes seules.

Comparaison des demandes en cours et satisfaites des ménages du premier quartile par tranche d'âges

Source : DRIHL 2021



6.2 Une précarisation et une spécialisation croissantes

On observe à l'échelle de la Communauté d'Agglomération une **croissance de précarisation**. en effet, la part de ménages entrant dans le parc social apparaît plus précaire que celle des occupants. 34% des emménagés récents ont des ressources inférieures à 40% des plafonds PLUS contre 31% pour les occupants.

Cette croissance concerne l'ensemble des communes, mais plus particulièrement les communes d'ores et déjà marquées par une occupation sociale plus fragile.

Source OPS 2020

Commune	Logements sociaux (enquête OPS)	Ménages dont le revenu < 40% du plafond PLUS (%)	Emménagés récents dont le revenu < 40% du plafond PLUS (%)
Massy	8053	32,9%	Non renseigné
Palaiseau	5335	29%	37,5%
Les Ulis	4694	35%	Non renseigné
Gif-sur-Yvette	2870	Non renseigné	Non renseigné
Longjumeau	2712	34,1%	37,2%
Chilly-Mazarin	1354	28%	38,1%
Orsay	1782	29%	Non renseigné
Verrières-le-Buisson	1224	25,3%	37,2%
Villebon-sur-Yvette	751	24,4%	23,6%
Épinay-sur-Orge	404	31,7%	36,4%
Igny	828	27%	46,7%
Bures-sur-Yvette	661	19,8%	26,2%
Montlhéry	703	32,5%	34%
Marcoussis	582	35,3%	48,4%
Wissous	336	17,6%	24,1%
La Ville-du-Bois	493	27,2%	33,6%
Linas	188	32,9%	57,9%
Saulx-les-Chartreux	530	28%	Non renseigné
Nozay	174	27,4%	30,8%
Ballainvilliers	259	29,3%	46,5%
Saclay	255	16,5%	22%
Gometz-le-Châtel	164	22,1%	Non renseigné
Champlan	75	28,8%	60%
Villejust	30	33,3%	70%
Vauhallan	57	29,6%	31,2%

Villiers-le-Bâcle	11	32,9%	Non renseigné
Saint-Aubin	10	29%	37,5%
Communauté d'agglomération Paris Saclay	34535	30,5%	36,9%

On note, dans certains cas, que le mode actuel d'attribution renforce la spécialisation existante, notamment sur Longjumeau et Epinay. Pour une partie des villes concentrant un patrimoine important et une forte précarité de l'occupation sociale, nous ne disposons pas des données sur les niveaux de ressources des emménagés récents (Les Ulis et Massy notamment).

Note méthodologique : Le parc social de la CPS accueille-t-il les ménages à faibles ressources ?

Deux sources de données sont disponibles pour analyser le profil des ménages entrants dans le parc, l'analyse des attributions réalisées en direction des ménages relevant du 1^{er} quartile de la demande (SNE) et les données portant sur les caractéristiques des ménages emménagés depuis moins de trois ans dans leur logement social (OPS).

Si la population n'est pas la même dans les deux cas (seuils différents, entrants dans le parc sur une année vs. ménages entrés les trois dernières années...) on pourrait s'attendre à ce que chacune des données présente des tendances similaires. Or, ces deux jeux de données présentent des tendances différentes. Si on suit les données SNE – celles mobilisées pour l'évaluation des objectifs – les objectifs d'accès au logement social hors QPV des ménages à faibles ressources ne sont pas remplis. En revanche, si on suit les données OPS la part des ménages emménagés récents à faibles ressources dépasse nettement les objectifs fixés.

Comment expliquer les différences ? Ces données ne sont pas constituées de la même façon et présentent chacune leurs limites :

Les données OPS sont des données déclaratives, formulées par les ménages dans le cadre d'enquêtes adressées tous les deux ans par les bailleurs. Les ménages peuvent, consciemment ou non, présenter des déclarations imparfaites (mauvaise interprétation des notions de ressources / revenus, mauvaise identification de leurs ressources, erreurs de renseignements...)

Les données SNE sont, normalement, vérifiées par les organismes HLM lors de l'instruction des dossiers des demandeurs avant passage en CAL. L'instruction s'appuie sur la base des déclarations fiscales de l'année n-2 des demandeurs. Néanmoins certains travaux soulignent la persistance, malgré une amélioration, d'indications erronées dans le SNE (doublons, informations manquantes...)

Des enjeux d'articulation entre logiciels SI des bailleurs et le SNE, enjeux qui font l'objet de travaux pour un fonctionnement plus optimal.

Ces constats invitent, et cela pourra être l'objet du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID), à engager un travail sur le territoire au service d'un meilleur renseignement du SNE.

Dans l'ensemble, les ménages entrant dans le parc social présentent des niveaux de ressources plus faibles que les occupants actuels.

Sur le quartier de Bel Air – Rocade, 35% des emménagés récents sont sous le seuil de 40% des plafonds, un niveau équivalent à celui des occupants. On observe donc pas de dynamique de précatisation sur ce quartier. Sur Bièvre Poterne – Zola en revanche, les ménages précaires représentent 47% des emménagés récents contre 37% des occupants. L'information n'est pas disponible pour les autres QPV.

6.3 L'atteinte des objectifs d'attributions à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay

Demandes et attributions sur le territoire de la CPS	Volume	Pourcentage
Demandes	14508	100,0%
Attributions	2096	14,4%
<i>Attributions hors QPV</i>	1802	86,0%
<i>Attributions en QPV</i>	254	12,1%
<i>Attributions dont la localisation n'est pas renseignée</i>	40	1,9%

Source : DRIHL 2021

Le territoire comptabilise 14.508 demandes de logement social en 2021. Dans le même temps, ce sont au global 2.096 attributions qui ont été réalisées sur le territoire. 161 attributions réalisées ont bénéficié à des demandeurs relevant du 1^{er} quartile, soit 8,9% des demandes satisfaites.

L'objectif de mixité sociale en QPV

En première lecture, l'objectif d'accueil en QPV de demandeurs relevant des 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} quartiles semble nettement atteint, puisqu'ils représentent 214 attributions sur les 254 réalisées en QPV, soit 84%. Ce qui est nettement supérieur à l'objectif réglementaire de 50%. Notons par ailleurs que l'on dénombre parmi ces attributaires de nombreux ménages relevant des 3^{ème} et 4^{ème} quartiles.

Objectifs et niveaux d'attributions en QPV en direction des demandeurs des 2ème, 3ème et 4ème quartiles sur le territoire de la CPS	Volume	Pourcentage
Attributions en QPV	254	100,0%
Objectif réglementaire d'attributions en QPV (2ème, 3ème et 4ème quartiles)	127	50,0%
Attributions constatées en QPV (2ème, 3ème et 4ème quartiles)	214	84,3%
<i>dont 2ème quartile</i>	90	42,1%
<i>dont 3ème quartile</i>	78	36,4%
<i>dont 4ème quartile</i>	46	21,5%

Source : DRIHL 2021

Ce constat semble néanmoins tout à fait sujet à caution compte tenu des chiffres évoqués précédemment. En effet, certes le seuil du 1^{er} quartile (10.000€ pour une personne seule) est légèrement supérieur au seuil de 40% du revenu PLUS (9.626 € pour une personne seule) mais on recense, selon les sources :

Environ 50% d'attribution en QPV à des ménages sous le seuil 40% du PLUS,

Seulement 15% d'attribution en QPV à des ménages du 1^{er} quartile.

Ne pouvant pas être expliqué uniquement par la légère différence de seuil, cet écart considérable qui met en exergue de façon majeure le problème de fiabilité des données.

Les objectifs d'accueil des demandeurs du 1^{er} quartile hors QPV

Objectifs et niveaux d'attributions hors QPV en direction des demandeurs du 1 ^{er} quartile sur le territoire de la CPS	Volume	Pourcentage
Attributions en QPV	1802	100,0%
Objectif règlementaire d'attributions hors QPV en direction des demandeurs du 1 ^{er} quartile	451	25,0%
Attributions hors QPV en direction des demandeurs du 1^{er} quartile en 2021	161	8,9%
Ecart entre les objectifs règlementaires et les attributions réalisées en 2021	290	16,1 points

Source : DRIHL 2021

Les données de bilan des attributions réalisées au bénéfice des ménages du premier quartile au cours de l'année 2021 font apparaître **un écart important avec l'objectif règlementaire de 25% défini par la loi Egalité et Citoyenneté**.

1.802 attributions ont été réalisées en dehors d'un quartier de la Politique de la Ville. Il aurait fallu qu'un quart de ces attributions soient réservées aux demandeurs du 1^{er} quartile, soit 451 attributions. Pourtant seulement 161 attributions sur les 1.802 hors QPV ont bénéficié à un demandeur du 1^{er} quartile, soit 9% seulement. Ainsi, l'écart avec l'objectif règlementaire correspond à 290 attributions.

Toutefois, compte tenu des limites de ces données (évoquées plus haut), ces résultats doivent être considérés avec précaution.

Les objectifs d'attribution par réservataire à destination des publics prioritaires et/ou DALO

Parmi les attributions réalisées en 2021 à l'échelle de la l'agglomération, **30% ont concerné des ménages prioritaires y compris ménages reconnus DALO - soit 638 attributions** (dont 11% pour les ménages reconnus DALO, soit 240 attributions en 2021).

Il n'est toutefois pas possible de mesurer le niveau d'atteinte de l'objectif, la répartition par réservataire des attributions réalisée à destination des demandeurs DALO et prioritaires n'étant pas connu.

L'essentiel :

Nous pouvons retenir que les attributions sur l'ensemble du territoire sont faites de la manière suivante sur la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay :

- L'ensemble des ménages : 7 demandes pour 1 attribution
- Les ménages du 1^{er} quartile : 15 demandes pour 1 attribution
- Les demandes de mutation : 10 demandes pour 1 attribution
- Les demandes de mutation représentent 1/3 de l'ensemble des demandes en cours.
- Les ménages prioritaires et ménages reconnus DALO : 2 demandes pour 1 attribution