



Communiqué de presse

L'Occupation du Parc Social 2012 de l'OPH 77

suite à un article du Parisien du 2 Juillet 2012

relayant des propos de l'Unpi

L'OPH 77 a réalisé son enquête sur l'Occupation de son Parc Social au cours du 1^{er} trimestre 2012 (enquête biennale obligatoire).

L'enquête OPS effectuée par l'OPH 77 note davantage un appauvrissement, voire une paupérisation, des ménages logés dans son parc.

- **68.95% de nos locataires ont des ressources inférieures à 60% du plafond PLUS.**
- **19.6% de ménages vivent sous le seuil de pauvreté** (avec moins de 795 euros ou moins pour une personne seule).
- **1.02 % des ménages de notre parc HLM (soit 165 foyers) payent un Supplément de Solidarité** car leurs revenus, au fil des années ont évolué jusqu'à dépasser de 20% les plafonds de ressources.
- **0.00012 % des ménages assujettis au SLS (2 foyers), dépassent de deux fois les plafonds de ressources HLM et devront quitter les lieux fin 2014, si leur situation reste telle quelle.**

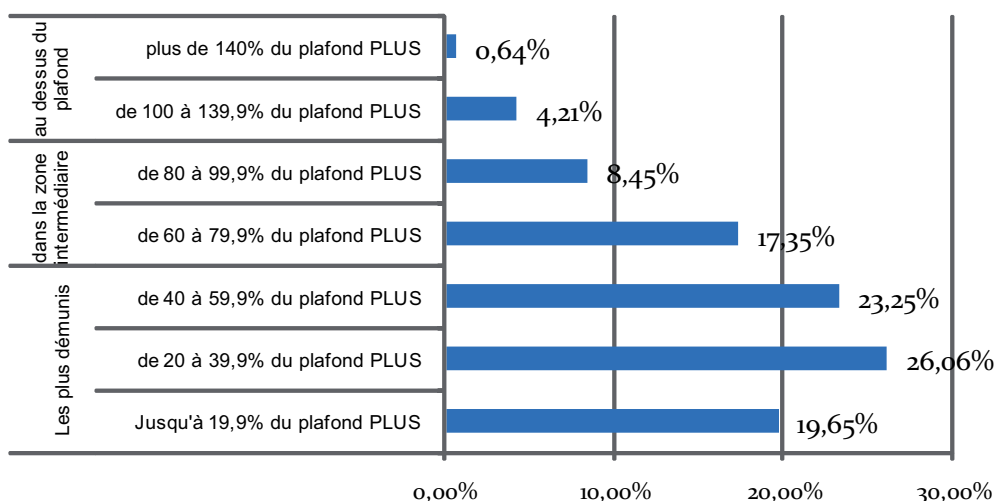
Au total, **15 928 logements ont été enquêtés** et **12 378 ménages** ont répondu, soit un taux de réponse satisfaisant de **87.69%**.

Cette enquête permet, à l'OPH 77 d'analyser l'évolution de la composition familiale des ménages, de l'âge du titulaire du bail, des taux de ménages avec/sans emploi stable, des bénéficiaires des minima-sociaux, des ressources des locataires, du taux des ménages des plus démunis, des bénéficiaires de l'APL, etc.

Ces chiffres sont transmis à l'État qui au final fait des statistiques nationales sur l'occupation social du parc public.

Voici en quelques graphiques, les informations les plus pertinentes :

Taux des ressources des ménages en fonction du plafond PLUS

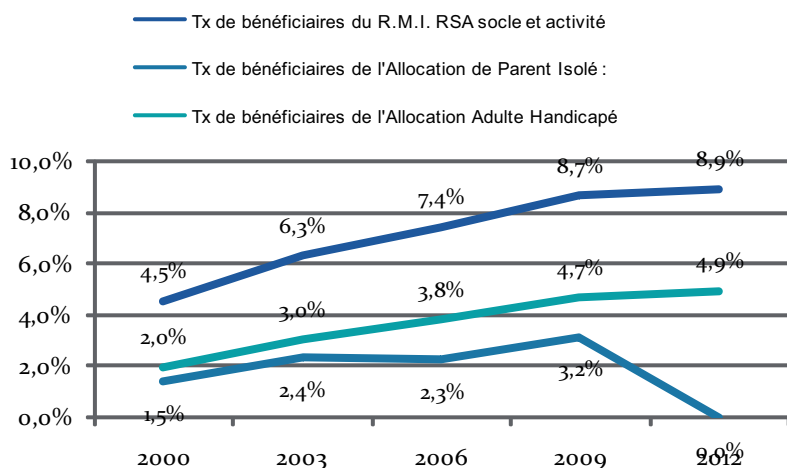


Constat :

68.95% des ménages ont des ressources < à 60% du plafond PLUS (tranche des plus démunis)

Les bénéficiaires des minima-sociaux

Constat :



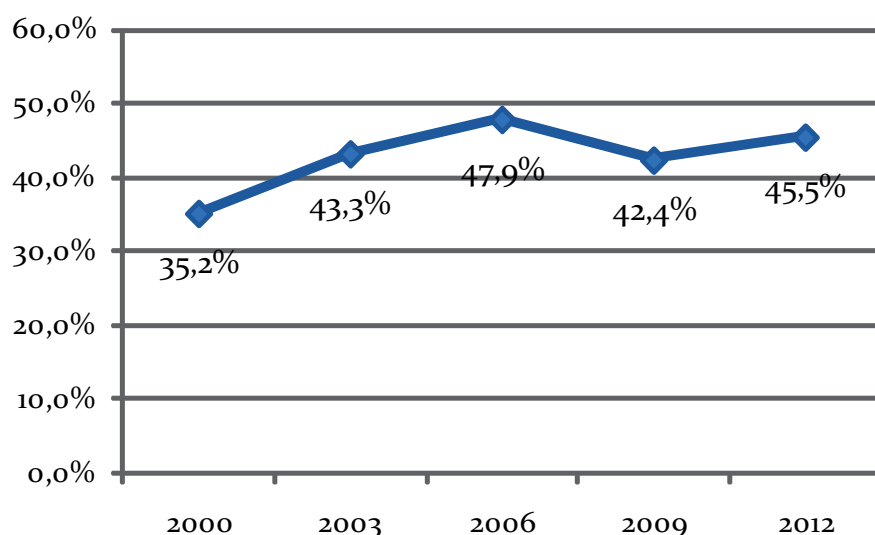
Une diminution progressive depuis 2003, des emplois stables (CDI, fonctionnaires, artisans, commerçants, professions libérales)

Une stabilisation des emplois précaires (CDD, intérimaires, apprentis, stagiaires, titulaires de contrats aidés ou d'un contrat nouvelle embauche)

Une augmentation progressive des locataires bénéficiaires des minima-sociaux

Évolution du taux de ménages percevant l'APL

Constat :



Taux relativement stable autour de 45%

La moyenne en région Île de France en 2009 est de 31%

Au vu de ces chiffres, **68.95%** des locataires de l'OPH 77 ont des **ressources inférieures à 60% du plafond PLUS**, soit le plafond en vigueur pour l'attribution d'un logement social. Par exemple, une personne seule ne doit pas avoir un revenu fiscal de référence > à 22 334 euros par an, pour avoir le droit à un logement social. Ce plafond s'élève à 33 378 euros par un pour un couple (plafond PLUS).

La situation de certains ménages a quant à elle évoluée. Depuis l'entrée dans les lieux, les ressources de certains foyers ont peu à peu dépassé les plafonds de ressources réglementaires.

À l'OPH 77, **165 ménages** (soit 1.02%) sont assujettis au «**Supplément de Loyer de Solidarité**» (SLS), puisque leurs ressources dépassent de plus de 20% les plafonds de ressources HLM.

Sur ces 165 ménages, **2 foyers dépassent de plus de 200 %** les plafonds de ressources HLM.

La Loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion dite « Loi Molle » (mars 2009) et l'article **L442-3-3 du CCH** (code de construction et de l'habitation), ont instauré une perte du droit au maintien dans les lieux avec un dispositif de «rendez-vous de mobilité» pour les locataires concernés.

- L'OPH 77 **peut alors inciter au départ** les locataires dont le niveau de ressources dépasse d'au moins 2 fois le plafond réglementaire, au vu de l'enquête SLS/OPS, et faire **perdre le droit au maintien** dans les lieux à l'issue d'un délai de 3 ans à compter du 1^{er} janvier de l'année qui suit les résultats de l'enquête faisant apparaître, pour la deuxième année consécutive, un dépassement du double de ces plafonds.

Il existe néanmoins des dérogations pour les locataires **atteignant les 65 ans** dans l'année suivant les résultats de l'enquête faisant apparaître le dépassement pour la 2^{ème} année consécutive, **les locataires handicapés** ou un locataire ayant à sa charge une telle personne et les locataires logés en **Zones Urbaines Sensibles (ZUS)**

- Une fois ce constat avéré, l'OPH 77 doit informer sans délai le locataire et lui **notifier 6 mois avant l'échéance du délai de 3 ans**, la date à laquelle les lieux devront être libre de toute occupation.
- Parmi les solutions l'OPH 77 peut orienter le foyer concerné vers des opérations d'accession sociale à la propriété (PSLA), ou favoriser sa mobilité vers des logements locatifs sociaux conventionnés (de type PLI), soumis à des plafonds de ressources plus adaptés.

À défaut, le locataire doit trouver par lui-même un logement dans le parc privé, acheter un bien, etc.

A propos de l'OPH 77 :

L'office public de l'habitat (OPH 77) est un organisme associé du Conseil Général de Seine-et-Marne. Créé en 1949 à l'initiative du Département, il a pour vocation d'aider les communes à satisfaire leurs besoins dans le domaine du logement social. Il propose aujourd'hui 16 180 appartements et pavillons sur 87 communes du département (hors logements gérés pour le compte de tiers).

Le Conseil Général subventionne l'OPH 77 à hauteur de 4 000 000 € par an pendant une période de six années (2009-2014).

Maud Tallet, Présidente de l'OPH 77 est également Conseillère Générale du canton de Champs-sur-Marne et déléguée auprès du Président, chargée du logement et de l'habitat.