



L'UNION
SOCIALE
POUR
L'HABITAT

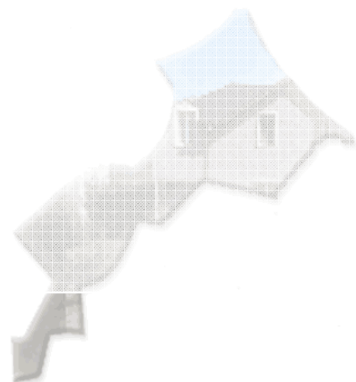
Groupement Départemental
de la Haute-Garonne

Logement social :

Livraisons 2010, demandes 2010 et perspectives 2011

AUAT

Observatoire partenarial de l'Habitat

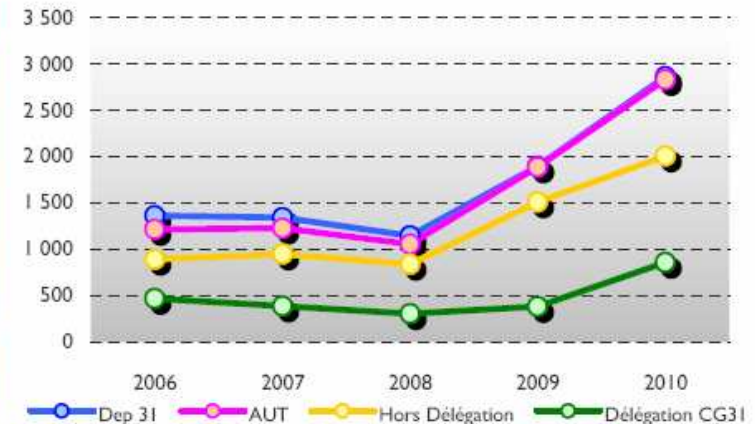


20 octobre 2011



Évolution territoriale des livraisons 2010

Bailleurs "Traditionnels"	2006	2007	2008	2009	2010
Total Haute-Garonne	1 368	1 344	1 149	1 900	2 870
Aire Urbaine de Toulouse	1 220	1 232	1 059	1 890	2 837
Territoire de Délégation CG31	473	391	309	386	860
Hors Territoire de Délégation	895	953	840	1 514	2 010
CU du Grand Toulouse	695	869	637	1 051	1 482
SICOVAL	77	5	157	269	160
Muretain	123	79	46	194	368
Autres (AFL, SNI...)	77	142	396	233	619
TOTAL	1 445	1 486	1 545	2 133	3 489

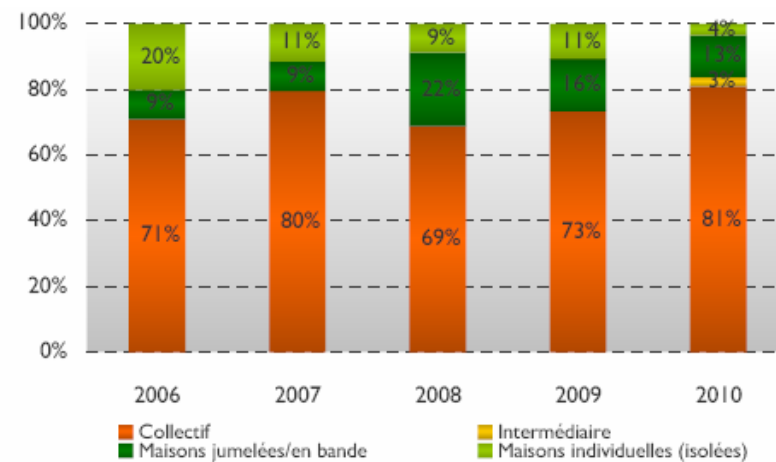


- 2 870 logements livrés sur la Haute-Garonne, (soit + 970 logts/2009)
- 51,5 % des livraisons 2010 sur la CUGT (sur les 51,5%, 72% des livraisons sur la ville centre)
- 30 % des livraisons sur le territoire du CG
- 5,5 % des livraisons 2009 sur le SICOVAL
- 13 % sur le Muretain



Formes urbaines en 2010

HAUTE GARONNE	2006	2007	2008	2009	2010
Collectif	970	1069	790	1393	2323
Intermédiaire					81
Maisons jumelées/en bande	123	121	258	305	363
Maisons individuelles (isolées)	275	154	101	202	103
Total des livraisons	1368	1344	1149	1900	2870

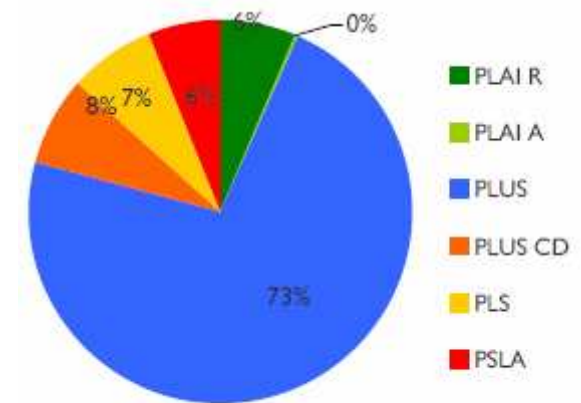


- 81% de collectif
- 12,5% en maisons jumelées
- 3,5% en maisons individuelles



Nature des produits livrés en 2010

- Massivement des produits PLUS : 73% (79% en 2009)
- Un maintien de PLS : 7% (6,5% en 2009)
- Un produit favorisant le parcours résidentiel : 6% PSLA (9,5% en 2009)
- l'offre en PLAI R double

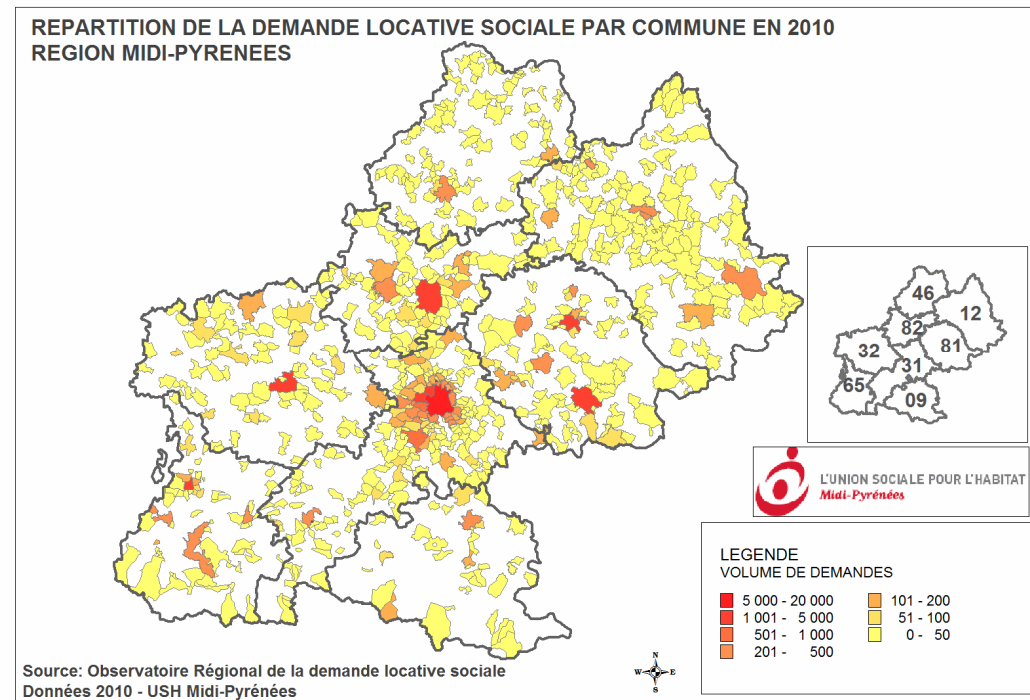


HAUTE GARONNE	2009	2010
PLAI R	86	181
PLAI A	7	11
PLUS	1 491	2 077
PLUS CD	0	214
PLS	132	208
PSLA	178	178
autres*	6	1
	1 900	2 870



Expression de la demande en 2010

- Haute-Garonne = 62% des demandeurs de la région
- En Haute-Garonne = 31 641 demandeurs, dont 1/4 mutations
- La demande s'exprime sur 197 communes
- pour 8 713 attributions en 2010 dont 12% au titre des mutations (69% parc existant + 31% offre nouvelle)
- CUGT concentre 80% de la demande et...
- ...Muretain = 5,7% de la demande
- ...SICOVAL = 5,9%
- ...CG31 = 7,9%



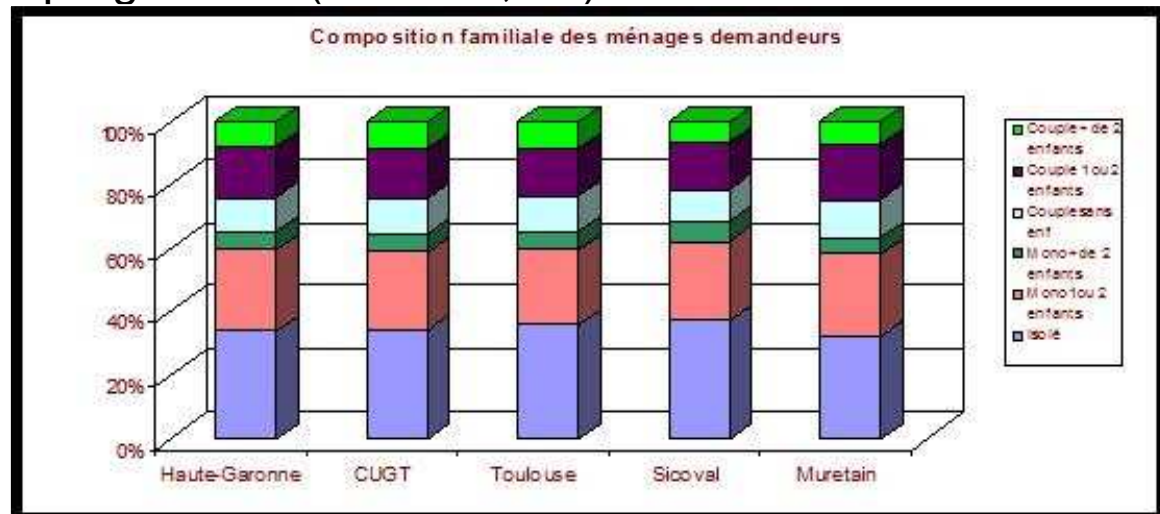
Caractéristiques de la demande 2010

► Logement ciblé

- Une majorité de demande pour des T3 (32%)
- T2 et T3 pèsent respectivement 24% et 22%

► Composition familiale constante

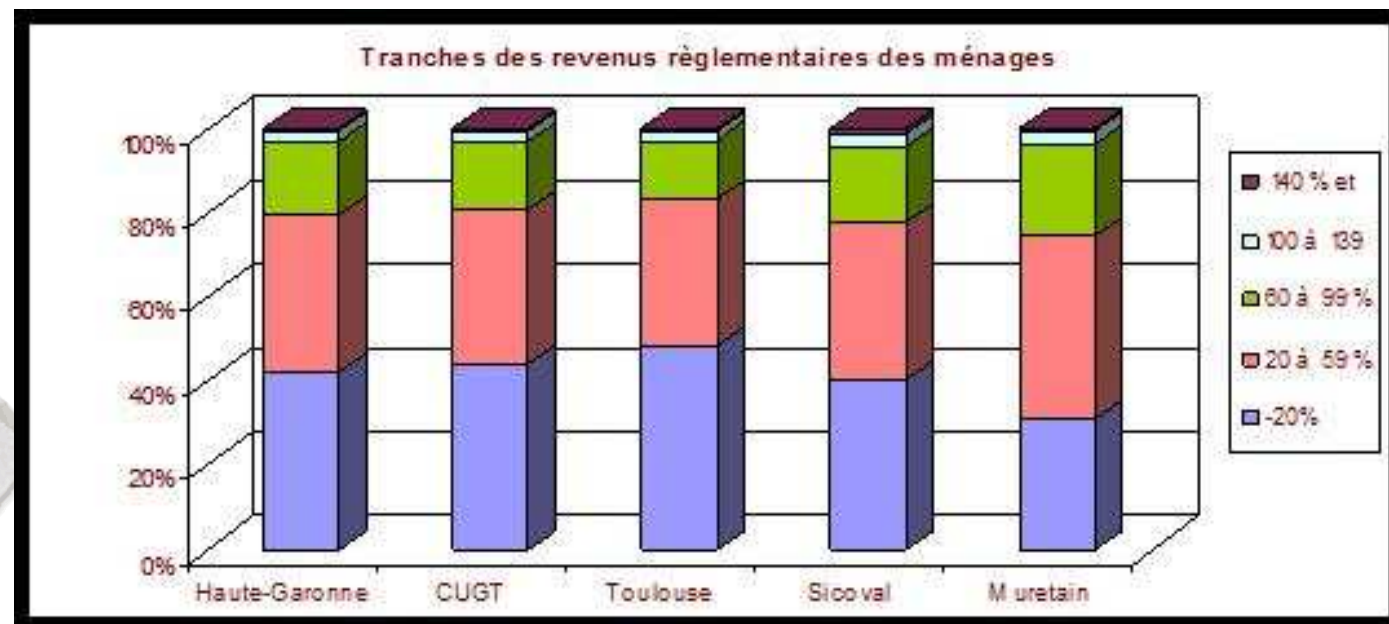
- Les 25-44 ans représentent 55%
- Personnes seules = 34%
- Familles monoparentales en progression (31% /+0,6%)



Caractéristiques de la demande 2010

► Fragilité sociale

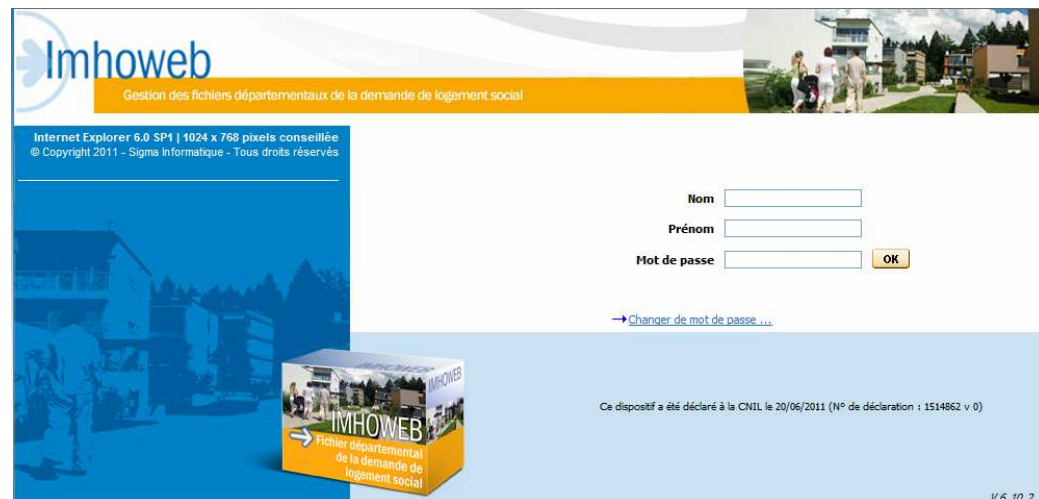
- Des actifs à hauteur de 34% mais avec des revenus faibles
- 79,7 % inférieurs aux plafonds réglementaires pour pouvoir accéder à un logement social.



Perspectives 2011: un nouvel outil

► Mise en place d'un fichier partagé avec pour objectifs :

- Disposer de données partagées de façon cohérente
- Disposer d'un outil d'aide à la décision pour la définition et l'accompagnement des politiques publiques.
- Disposer d'un outil pour mieux connaître les politiques d'occupation sociales et les équilibres territoriaux
- ► **Création d'une structure**

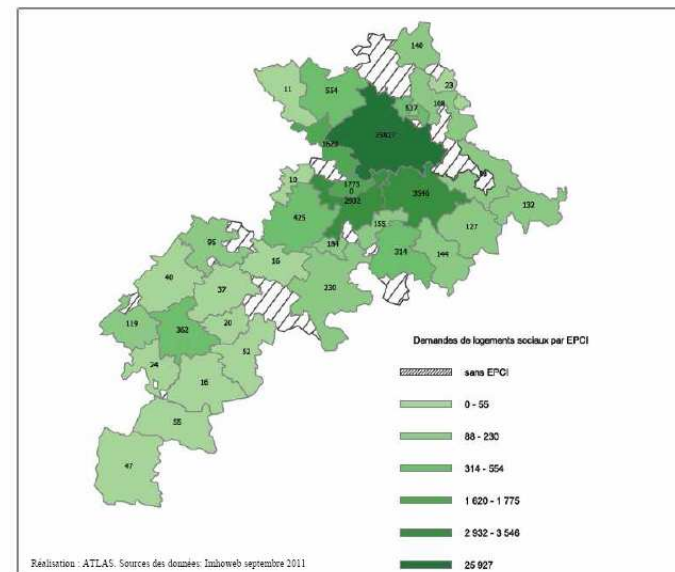
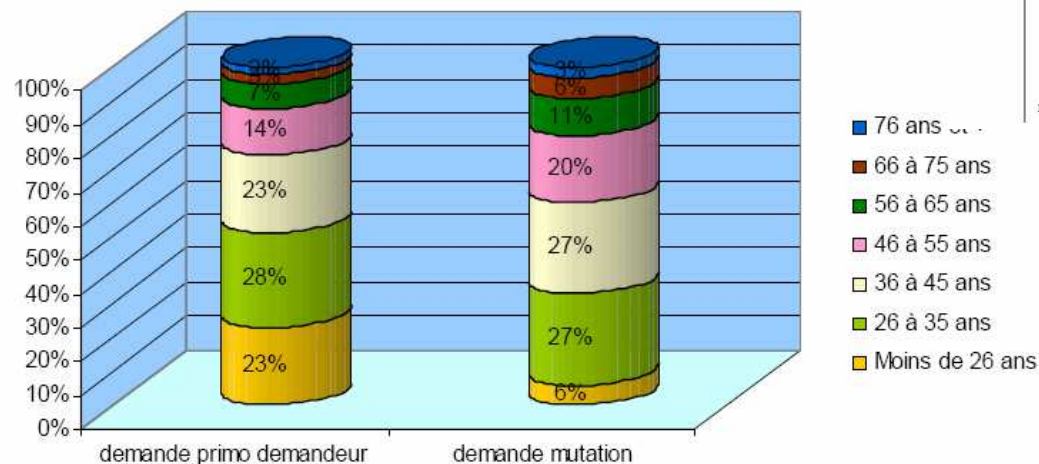


Perspectives 2011: Les demandeurs au 1^{er} semestre

Total des demandeurs au 20 septembre : 28 534

- 22 % (6 206) demandeurs issus du parc HLM
- 78% (22 238) primo-demandeurs

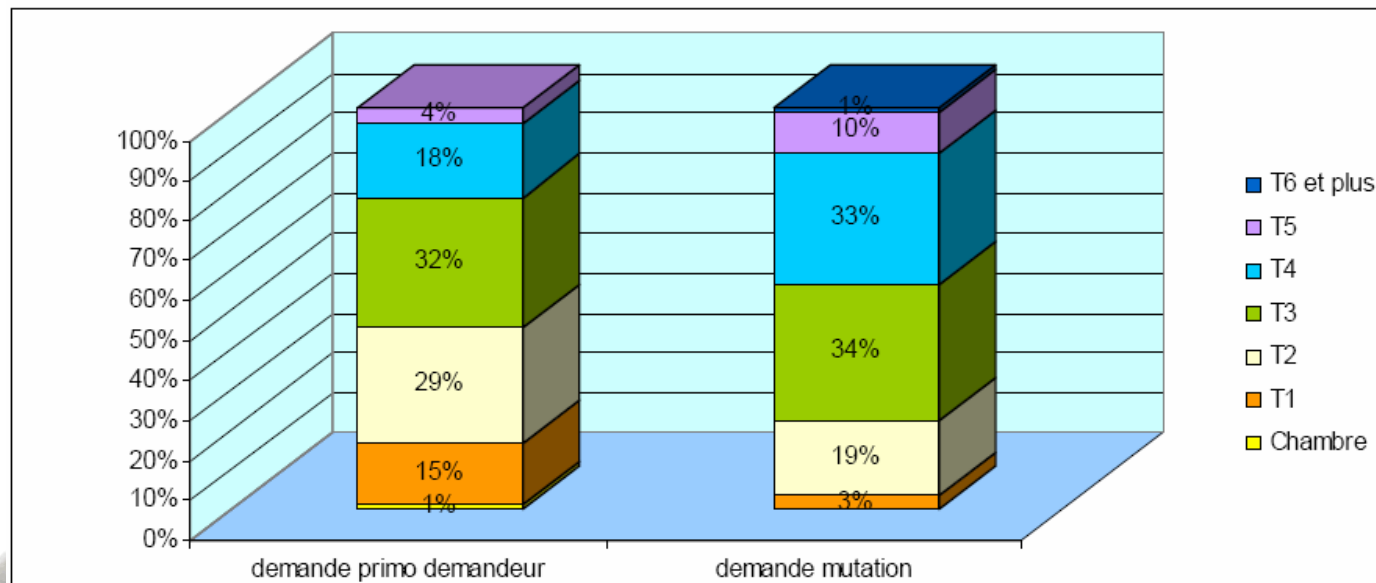
L'âge du demandeur : primo demandeur plus jeune + 1/3 des demandeurs souhaitant une mutation a entre 56 et 75 ans



Perspectives 2011: Les demandeurs au 1^{er} semestre

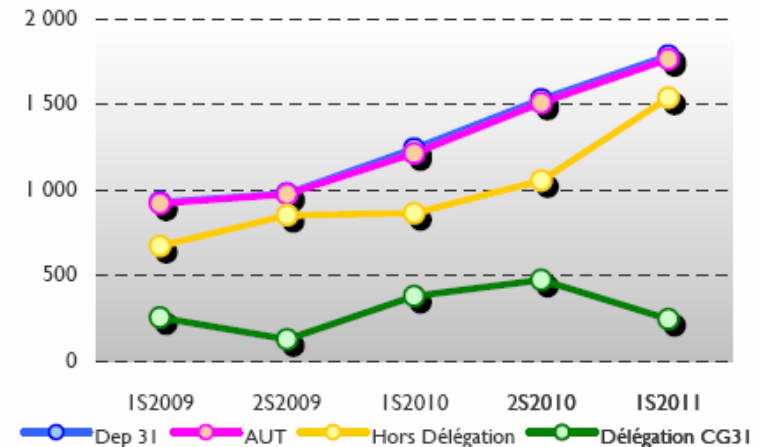
Typologie de logement demandé :

- la primo demande porte plus volontiers sur des petits logements
- le parcours résidentiel se construit au sein du parc locatif social



Perspectives 2011: Les livraisons au 1^{er} semestre

Bailleurs "Traditionnels"	1S2009	2S2009	1S2010	2S2010	1S2011
Total Haute-Garonne	928	980	1 243	1 529	1 784
Aire Urbaine de Toulouse	922	976	1 214	1 510	1 764
Territoire de Délégation CG31	256	127	379	474	245
Hors Territoire de Délégation	672	853	864	1 055	1 539
CU du Grand Toulouse	569	509	608	783	1 413
SICOVAL	63	206	135	25	92
Muretain	40	138	121	247	34
Autres (AFL, SNI...)	83	87	401	299	202
TOTAL	1 011	1 067	1 644	1 828	1 986



- ▶ 1 784 logements sociaux livrés en Haute-Garonne sur le premier semestre 2011, soit + 16% : 1 038 PLUS, 243 PLAi A, 283 logements en démolition reconstruction dans le cadre de l'opération de rénovation urbaine, 112 PLS et 108 PSLA.
- ▶ 79% des livraisons sur la Communauté Urbaine du Grand Toulouse, territoire élargi à 37 communes au 1er janvier 2011.
 - Le Sicoval = 5%
 - Le Muretain = 2%.
 - Le territoire du Conseil Général = 14%.
- ▶ Produits en collectif à 87%. 45% sont des T3 et 28% des T2.
- ▶ Plus de 57% des logements livrés ont été réalisés en mode VEFA.



L'UNION
SOCIALE
POUR
L'HABITAT

Groupement Départemental
de la Haute-Garonne

Questions/débat

