

Parc de logements de l'AP-HP

Commission médicale d'établissement du 10 mars 2020

Le parc de logements de l'AP-HP

8748 logements (déc.2018)

| Nombre de logements disponibles (occupés ou non) | |
|--|---------------------|
| Type de gestion | Nombre de logements |
| Domaine Public | 769 |
| Domaine Privé | 2 858 |
| Baux Emphytéotiques | 4 007 |
| Conventions de réservations | 1 114 |
| Total | 8 748 |

Points d'attention :

- *Les baux emphytéotiques*
 - actualisation du recensement des logements auprès des bailleurs des immeubles sous baux emphytéotiques ou conventions de réservation (en cours de finalisation)
 - 4007 logements correspondant à 74 contrats en cours.
 - ➔ **16 immeubles soit 1021 logements intègrent le parc privé d'ici à 2023**
- *Les conventions de réservation*
 - convention de réservation Paris Habitat/VDP/AP-HP : 500 logements proposés sur trois ans
 - 66 logements proposés en 2017, 151 logements en 2018, 173 logements en 2019
 - ➔ **Soit 110 logements à attribuer en 2020**
- *L'état du parc*
 - la qualité du parc demeure moyenne compte tenu de l'ancienneté du bâti
 - Étude en cours pour le **lancement d'un d'audit technique du parc en 2020** (parc privé)

LA DEMANDE DE LOGEMENT

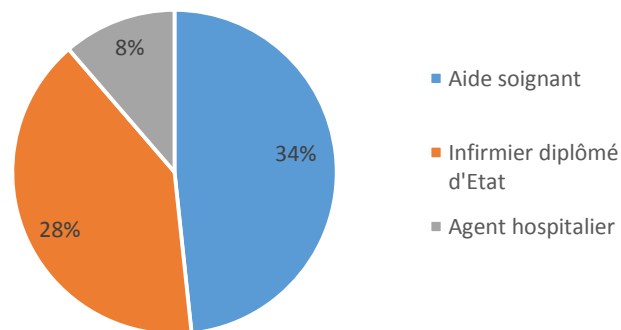
- **1987 demandes enregistrées en 2018 (+41%)**
- **84 % de 1^{ère} demande** et 16 % de renouvellement
- Ancienneté des renouvellements (320 dossiers) : 91% inférieures à 3 ans et 9% supérieures à 3 ans
- Une demande orientée principalement vers des logements de type F2 et F3 -> **67%** de demandes

| Nbre Demande par Typologie | 2018 |
|----------------------------|-------------|
| F1 | 194 |
| F2 | 735 |
| F3 | 593 |
| F4 | 351 |
| F5 | 51 |
| F6 | 3 |
| Infirmière Capitale | 45 |
| Non renseigné | 15 |
| Total général | 1987 |

LES AGENTS

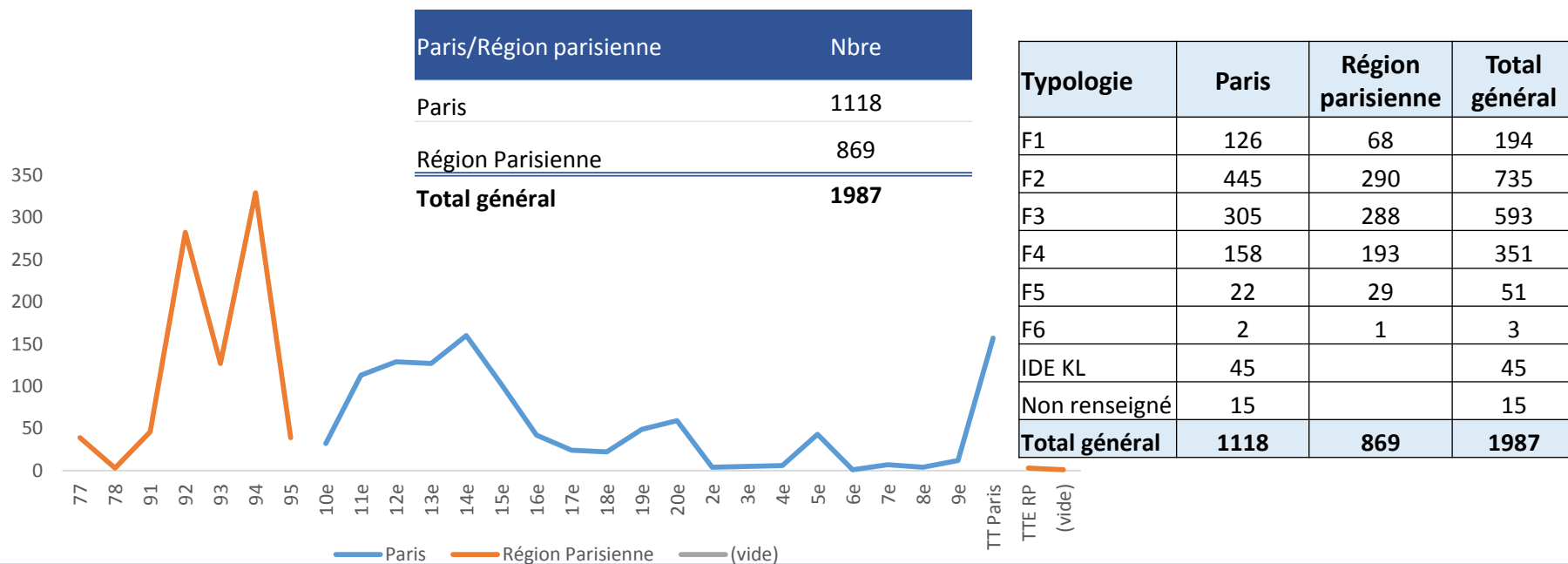
- **33 % de familles mono-parentales**
- **55,4 %** des foyers avec 1 à 8 personnes à charge
- 242 foyers, soit 12%, avec 3 enfants et plus
- Près de **70 % des demandeurs issus de 3 professions** : aide-soignant, infirmier, agent hospitalier

Top 3 des métiers



LOCALISATION ET TYPOLOGIE DES DEMANDES DE LOGEMENTS

- la proportion de demandes pour Paris est stable : 56 %
- **56 %** des demandes parisiennes sont localisées sur le **11^e, 12^e, 13^e, 14^e et 15^e arrondts** (632 demandes) et correspondent à **32 % de l'ensemble des demandes**
- En région parisienne, forte demande dans les **Hauts-de-Seine** (Boulogne, Issy-les-Moulineaux, Fontenay-aux-Roses, Levallois) et dans le **Val-de-Marne** principalement **Créteil**.
- forte demande pour les logements de type F2 et F3



LES PROPOSITIONS

- **1799 propositions** en 2018
Une hausse de 80 % vs 2017, notamment liée au dispositif Paris Habitat
- **73%** des logements proposés sont situés à Paris
- Près de 70% concernent des appartements de type F2 et F3
- Des logements d'une surface moyenne de **54 m²** et **495 €** de loyer moyen mensuel

| Paris/RP | |
|------------------------|------|
| Paris | 1322 |
| Région parisienne | 477 |
| Nombre de propositions | 1799 |

Localisation des logements ayant fait l'objet de propositions en 2018 :

- Principaux arrondissements parisiens : **.Paris 14^e, Paris 13^e, Paris 20^e, Paris 18^e, Paris 19^e**
- En région parisienne : **Créteil et Ivry**

LES ATTRIBUTIONS

- **424 attributions en 2018** sur critères sociaux et professionnels
- Une baisse des attributions (424 en 2018 vs 475 en 2017)
- Un taux de refus élevé à **49 %** mais en baisse (57 % en 2016)

➤ Synthèse des refus 2016 à 2018

| | 2016 | 2017 | 2018 |
|---------------|------|------|------|
| Propositions | 940 | 981 | 1799 |
| Refus | 540 | 506 | 877 |
| Taux de refus | 57% | 52% | 49% |

Quelques éléments d'explication des refus :

| Principaux Motifs de refus | Nbre |
|----------------------------|------------|
| Mauvais état | 53 |
| Eloignement travail | 68 |
| Loyer élevé | 84 |
| Logement petit | 101 |
| Déjà relogé | 102 |
| Autres motifs | 105 |
| Environnement - Sécurité | 127 |
| Total général | 640 |

| Refus par typologie | Refus | Nbre propositions | % |
|---------------------|-------|-------------------|-----|
| F1 | 116 | 263 | 44% |
| F2 | 322 | 655 | 49% |
| F3 | 270 | 547 | 49% |
| F4 | 147 | 241 | 61% |
| F5 | 18 | 38 | 47% |
| F6 | 1 | 2 | 50% |
| (vide) | 3 | 53 | 6% |
| Total général | 877 | 1799 | 49% |

Une évolution favorable en 2019

- Une demande de logement toujours très forte (+ 13 %), **2236 demandes**
- **505 attributions** au 31 décembre 2019, (chiffre arrêté au 20/02/2020) soit **+ 19 %**
- **Une baisse sensible du taux de refus (- 17 %)** ; 41% vs 49 % en 2018
- **Actions engagées pour solutionner des demandes anciennes**
(au 31/12/2019 : 205 demandes > 1 an)
- **Hausse de 30 % des attributions**
(tous les dispositifs)
- **Forte accélération des rénovations** des logements vacants
(-56 % de stock)

Logements sur critères sociaux & professionnels

| | 31/12/2017 | 31/12/2018 | 31/12/2019 | |
|-------------------------|------------|------------|------------|----------|
| | Nbre | Nbre | Nbre | Evo 1 an |
| Activité | | | | |
| Demandes de logements | 1401 | 1987 | 2236 | 13% |
| Propositions | 981 | 1799 | 1977 | 10% |
| Indicateurs | | | | |
| Taux de refus | 52% | 49% | 41% | -17% |
| Nbre d'attributions CAS | 475 | 424 | 505 | 19% |

Attributions

| | 31/12/2017 | 31/12/2018 | 31/12/2019 | |
|----------------------|------------|------------|------------|----------|
| | Nbre | Nbre | Nbre | Evo 1 an |
| Tous les dispositifs | 590 | 508 | 658 | 30% |

Rénovations des logements vacants

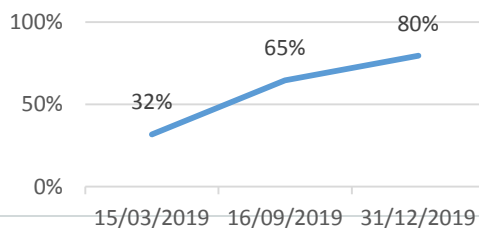
| | 31/12/2017 | 31/12/2018 | 31/12/2019 | |
|--------------------------|------------|------------|------------|----------|
| | Nbre | Nbre | Nbre | Evo 1 an |
| Logt remis à disposition | 193 | 191 | 349 | 83% |
| Stock vacants | | 195 | 85 | -56% |

Relance du dispositif d'attractivité « IDE CAPITALE » en 2019

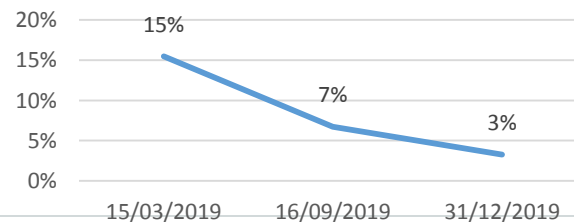
- **Réactivation du dispositif** auprès de l'ensemble des DRH
- **Extension des métiers éligibles** et allongement de la durée d'occupation à **18 mois**
- **Relance des rénovations**
- **Taux d'occupation fortement amélioré** (+ 150 %) – Doublement des attributions (vs 2018)
- Identification/création de logements pour **renforcer le contingent** (+ 11 %)

| | 15/03/2019 | | 16/09/2019 | | 31/12/2019 | | Evo 2019 |
|--|------------|------|------------|------|------------|------|----------|
| | Nbre | Taux | Nbre | Taux | Nbre | Taux | |
| Contingent IDE Capitale | | | | | | | |
| Nbre logements/chambres | 110 | | 119 | | 122 | | 11% |
| Indicateurs | | | | | | | |
| Taux d'occupation (nbre logt occupés/total contingent) | 32% | | 65% | | 80% | | 150% |
| Taux de vacance (nbre logt vacants/total contingent) | 15% | | 7% | | 3% | | -79% |
| Nbre d'attributions | 3 | | 67 | | 97 | | |
| Statut du logement | | | | | | | |
| Occupés | 35 | 32% | 77 | 65% | 97 | 80% | 177% |
| Vacants | 17 | 15% | 8 | 7% | 4 | 3% | -76% |
| En rénovation | 30 | 27% | 32 | 27% | 21 | 17% | -30% |

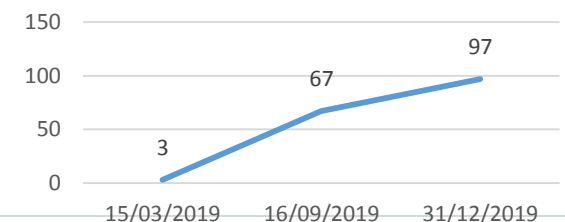
Taux d'occupation



Taux de vacance



Nbre d'attributions



- **Lancement d'un nouveau dispositif « Attractivité et fidélisation »** auprès de l'ensemble des DRH le 8 janvier 2020 avec pour ambition
 - Faciliter les actions des cadres recruteurs
 - Attirer des professionnels plus expérimentés
 - Favoriser la fidélisation des personnels sur les métiers en tension
 - Participer à la stabilisation des équipes
 - Renforcer plus généralement l'attractivité de l'AP-HP
- **Dotation d'un contingent de 400 logements sur 2 ans (2020-2021)**
- Dispositif d'attribution spécifique
- **24 logements mis à disposition sur le 1^{er} mois**