

Politique du logement de l'AP-HP

Commission Médicale d'Établissement du 3 novembre 2020

1. Etat du parc

2. Faits marquants et statistiques 2019

3. Perspectives 2020-2021

Le parc de logements de l'AP-HP

Nombre de logements (occupés ou non)		Ecart 2018
Type de gestion	Nombre de logements	
Domaine Public	769	0
Domaine Privé	2 936	78
Baux Emphytéotiques (logt réservés)	4 388	381
Conventions de réservations	1 114	0
Total	9 207	459

Points d'attention :

- *Lancement de l'actualisation du Parc Domaine Privé (en cours)*
 - 55 logements ont réintégré le parc privé en novembre 2019
- *Les Baux Emphytéotiques*
 - Finalisation de l'actualisation du recensement auprès des emphytéotes
 - **191 droits de réservation repris à Draveil**
 - Intégration des logements Foyers et cités du personnel (hors IFSI)
 - **966 logements rentreront dans 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 proposés en 2018
 - 173 logements proposés en 2019
 - **Soit 110 logements à attribuer en 2020**

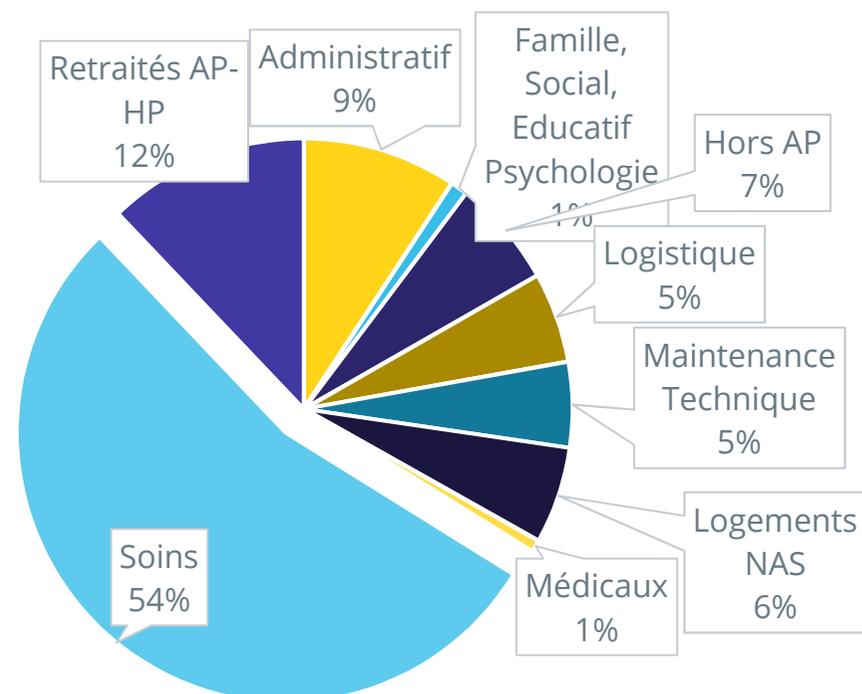
Typologie et occupation des logements Parc Privé

Surface moyenne par typologie

Typologie	Surface moyenne
F1	27
F2	46
F3	63
F4	85
F5	115
F6	149
F7	169
F9	208
Total général	59

Les occupants par famille métier

(sur la base du parc privé 2936 logements)



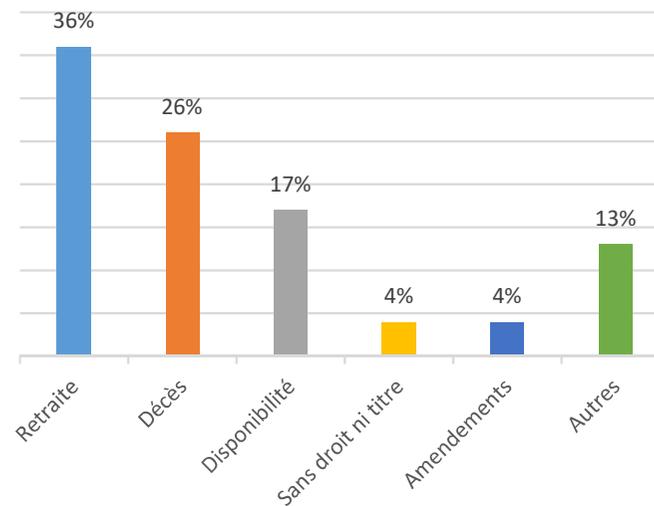
Des procédures de reprise sont en cours pour une partie des logements occupés par des agents hors AP-HP, en fonction de conditions de bail et de critères de ressources

Focus sur les actions de reprise

Des procédures de reprise sont en cours pour une partie des logements occupés par des agents hors AP-HP en fonction de conditions de bail, de critères de ressources et d'âge

- **Audit des situations individuelles (En cours)**
- **82 logements libérés** depuis le 31/12/2018 suite aux actions de reprise engagées
- Près de **3% des logements** du Domaine Privé
- Les 3 principaux motifs : 36% de retraités, 26% décès et 17% de disponibilités
- **71%** des libérations réalisés **à l'amiable**

Motifs de reprise



► *Autres : sous-location, absence d'occupation, sortie AP-HP, abandon*

LA DEMANDE DE LOGEMENT

- **2354 demandes enregistrées en 2019**
- Une hausse **+18%** par rapport à 2018 (1987 demandes)
- **87% de 1ere demande** et 13% de renouvellement (**-3 points de renouvellement**)
- Une demande orientée principalement vers des logements de type **F2 et F3 -> 65%** de demandes

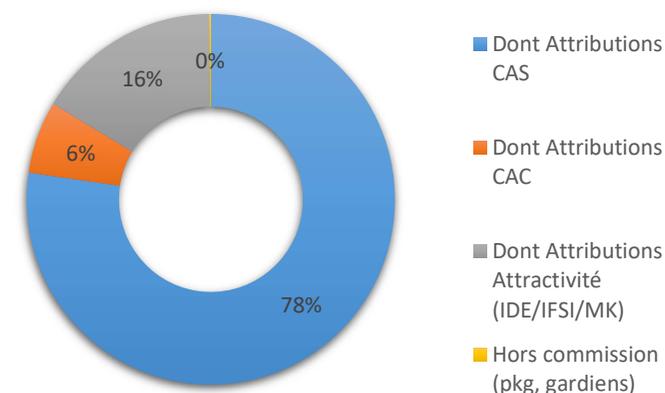
LES AGENTS

- **33 % de familles mono parentales**
- 53 % des foyers avec 1 à 7 personnes à charge ;
 - Dont près de **80% ont 1 à 2 enfants**
- 47% de foyers sans enfant
- Près de **70% des demandeurs issus de 3 professions** : Aide Soignant, Infirmier, Agent hospitalier
- Près de 50% des demandeurs sont agents des GHU AP-HP Centre et AP-HP Université

LES ATTRIBUTIONS

- **683 attributions en 2019**
- **Une hausse sensible (+34%)** des attributions en 2019 (508 en 2018 ; 590 en 2017)
- Un **taux de refus en amélioration à 40%** avec -9 points (49% en 2018 ; 57% en 2016)
- 74% des demandeurs ont reçu une proposition
- **29% Taux de Satisfaction (+3,5 points)**

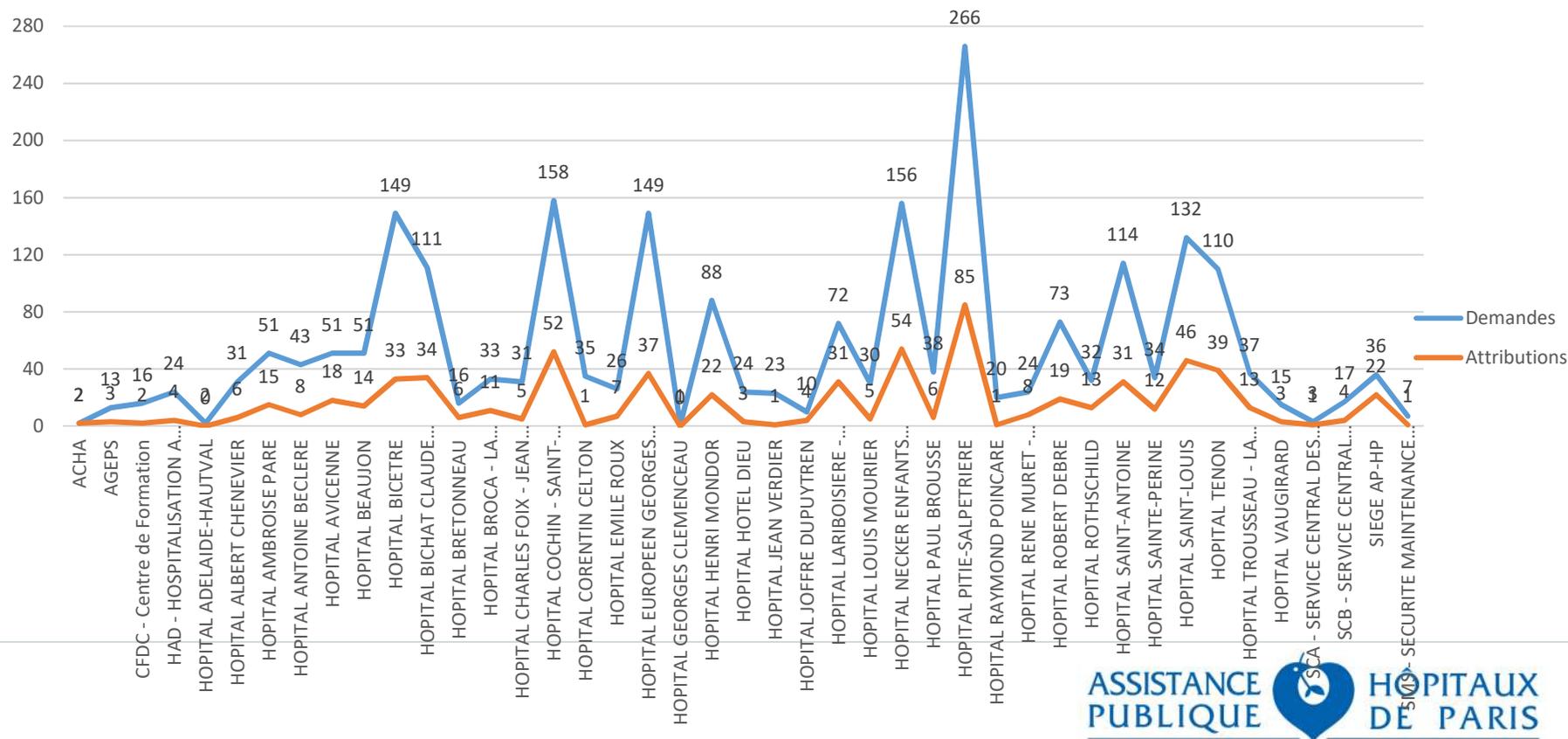
Nombre de Propositions	2190
Refus agents (40%)	884
Accords agents (60%)	1306
Dont accord bailleurs : Location validée	683



Typologies	Nbre	%
Colocations - chambres	6	1%
F1	154	23%
F2	239	35%
F3	176	26%
F4	84	12%
F5	19	2,8%
F6	5	0,7%
Total général	683	100%

LES ATTRIBUTIONS PAR SITE

Libellé Supra GH	Effectifs	Attributions	%/Effectifs
AP-HP CENTRE	12677	161	1,3%
AP-HP UNIVERSITE	14753	186	1,3%
AP-HP NORD	14802	155	1,0%
AP-HP SACLAY	10275	75	0,7%
G01 - HU PARIS SEINE-SAINT-DENIS	3536	27	0,8%
G08 - HU HENRI-MONDOR	6884	39	0,6%
H99 - HAD	729	4	0,5%
SC1 - SERVICES CENTRAUX	2880	23	0,8%
SC2 - SERVICES GENERAUX	1799	13	0,7%
Total général	69880	683	1,0%



LES FAITS MARQUANTS 2019

Focus sur les actions en faveur de l'attractivité



Perspectives 2020 - 2021

Modernisation des outils de gestion pour rapprocher plus rapidement offre et demande et améliorer la gérance

Partenariats supplémentaires avec les bailleurs pour augmenter nos droits de réservation : partenariat récent avec Gecina pour 70 logements T1 pour les sorties d'IFSI

Mission d'appui du CGEDD pour trouver des solutions innovantes pour augmenter le parc AP-HP : droit de réservation dans le logement social ou intermédiaire

ANNEXES

LES GRILLES DE LOYER

- Logements attribués sur **critères sociaux & professionnels**

Loyer fixé entre 8,20 € et 10,70 €/m² hors charges en fonction des zones géographiques

- Logements attribués dans le cadre du **dispositif IDE CAPITALE**

Loyer forfaitaire de 250 € mensuel

- Logements attribués au profit des personnels sur les métiers dits en tension afin de favoriser leur **recrutement et leur fidélisation**

Le loyer est adossé au plafond PLS (Prêt Locatif Social) dont la valeur mensuelle par M² pour 2019 est de 13,34€/m² pour les logements de type F1/F2 et 90% du plafond PLS soit 12€/m² pour les logements F3 et plus

Les refus

▶ 2190 propositions de logements en 2019

▶ 884 Refus soit **40,3%**

Domaine Privé

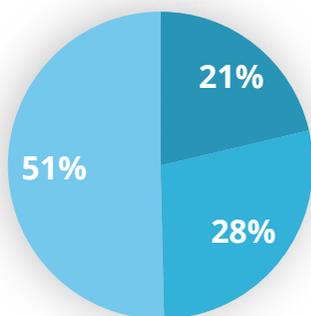
- ▶ 493 propositions en 2019
- ▶ 164 Refus soit **33%**

Bailleurs sociaux (hors PH)

- ▶ 802 propositions en 2019
- ▶ 400 Refus soit **50%**

Paris Habitat

- ▶ 895 propositions en 2019
- ▶ 320 Refus soit **35,8%**

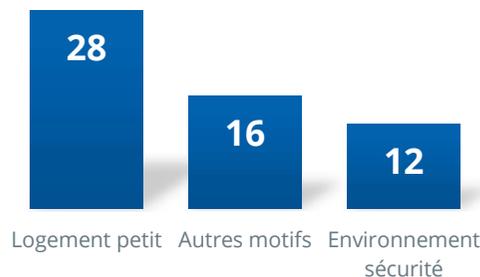


■ Domaine Privé
■ Paris Habitat
■ Logements Bailleurs

Zoom sur les refus par contingents de logements

Et les 3 principaux motifs de refus

Domaine Privé



3 principaux secteurs refusés

- 1^{er} Paris 18^{ème}, *Square Leibnitz*
- 2^{ème} Créteil, *Rue dr Paul Casalis*
- 3^{ème} Limeil-Brévannes, *Rue du Bearn*

48% de refus pour les **F4**

44% de refus pour les **F5**

Logements bailleurs sociaux



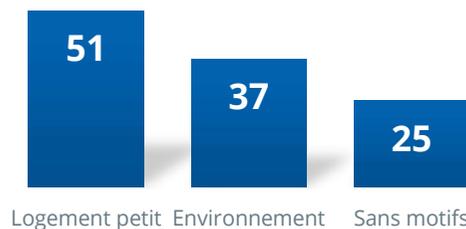
3 principaux secteurs refusés

- 1^{er} Draveil, *Allée du Port Saint Victor*
- 2^{ème} Villejuif, *Allée du Vercors, rue de Chevilly*
- 3^{ème} Paris 18^e, *Porte des Poissonniers*

66% de refus pour les **F4**

53% de refus pour les **F5**

Paris Habitat



3 principaux secteurs refusés

- 1^{er} Paris 19^{ème}, *rue de la Solidarité*
- 2^{ème} Paris 18^e, *rue des Poissonniers et de la Charbonnière*,
- 3^{ème} Paris 20^{ème}, *Bd Davoud*

41% de refus pour les **F5**

40% de refus pour les **F3**