

Réunion publique

Présentation de la plateforme « échanger-habiter »

mercredi 21 mai 2025



DÉROULÉ

- Introduction – *10 mn*
- Présentation de la situation du logement social à Romainville – *10 mn*
- Présentation du dispositif « échanger-habiter » - *30 mn*
- Intervention des bailleurs sociaux – *10 mn*
- Questions des habitants – *45 mn*

LE PARC LOCATIF SOCIAL À ROMAINVILLE

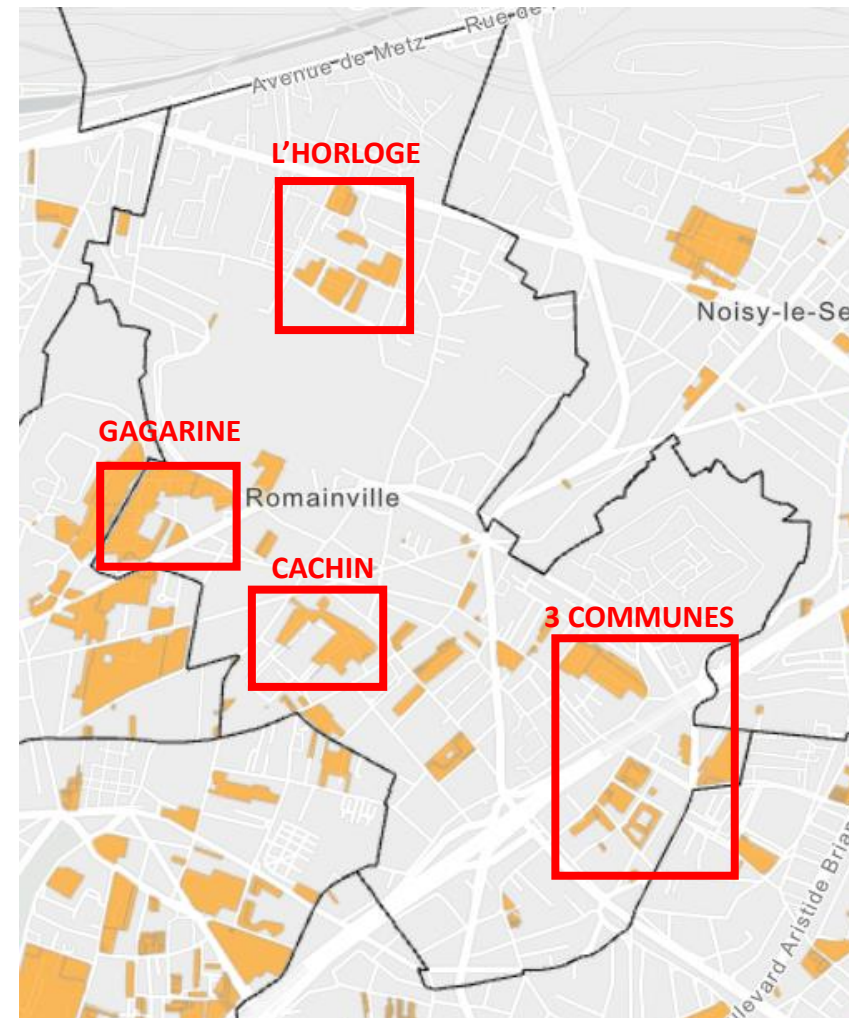
5180 logements locatifs sociaux familiaux à Romainville (source :
Inventaire DRIHL 2024)

Répartition par bailleur social

- **2 logements sociaux sur 3** sont gérés par **Seine-Saint-Denis Habitat**
- **1 logement social sur 3** est géré par **l'un des 13 autres bailleurs sociaux** présents sur la Ville : Batigère, I3F, Seqens, Domnis, Vilogia, IDF Habitat, Antin Résidences, Erigère, Toit et Joie, Logirep, Plurial Novilia, Emmaüs Habitat, In'Li

Répartition par localisation

- **70%** des logements locatifs sociaux sont situés dans l'un des 4 quartiers prioritaires : L'Horloge, Youri Gagarine, Marcel Cachin, Trois Communes



L'OFFRE ET LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL À ROMAINVILLE

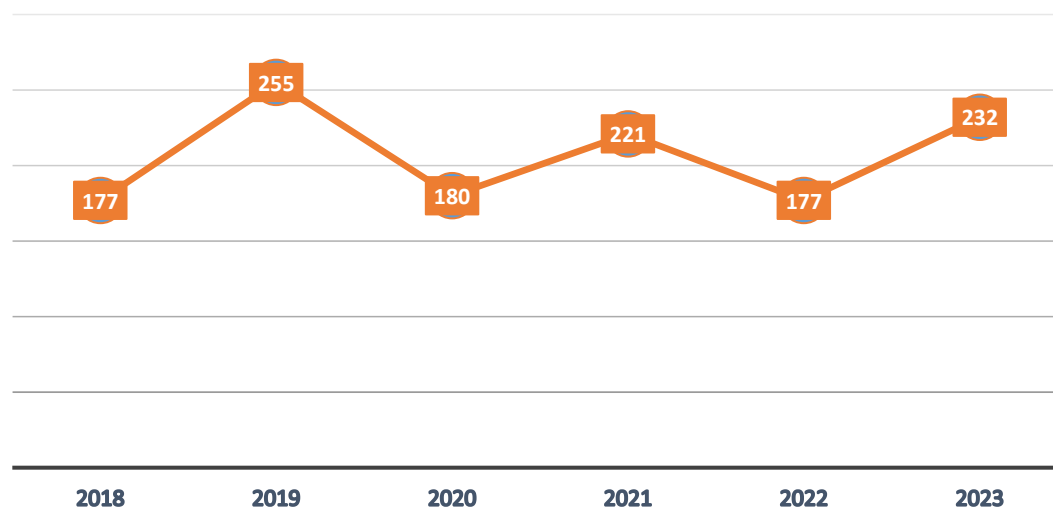
La demande de logement social à Romainville en 2024

2300 demandeurs de logement social romainvillois demandent un logement social à Romainville (chiffres SNE-PELEHAS).

Parmi ces demandeurs :

- **1 sur 3** est déjà locataire dans le parc social et fait une demande d'échange de logement social (=mutation)
- **1 sur 4** a une ancienneté supérieure à 5 ans
- **1 sur 10** indique une personne en situation de handicap au sein du ménage

Nombre d'attributions de logements sociaux par an à Romainville



Depuis 2018, en moyenne, **207 logements sociaux** sont attribués par an.

QUI PROPOSE DES CANDIDATS AU LOGEMENT SOCIAL ?

LOGEMENT SOCIAL VACANT A ROMAINVILLE



LE BAILLEUR SOCIAL ORIENTE LE LOGEMENT VERS LE RÉSERVATAIRE QUI PROPOSE DES CANDIDATS



LE BAILLEUR SOCIAL
(environ 25% des attributions)

Au titre d'un des nécessaires motifs suivants :

- **Mutations internes**
- **Relogements ANRU** (si logement social démoli quartier Gagarine)
- **Relogements Habitat indigne** (si arrêté d'interdiction d'habiter)



AUTRES RESERVATAIRES
(environ 75% des attributions)

Parmi les autres réservataires (base 100) :

- **Etat** (30%) pour les **ménages prioritaires** (25%), **fonctionnaires d'Etat** (5%)
- **Ville** (20%) pour les **ménages romainvillois**
- **Action Logement Services** (15%) pour les **salariés du secteur privé**
- **Autres collectivités territoriales** (variable)
- **Réservataires divers** (variable) pour par exemple le rectorat
- **Bailleur social** (reste des logements sociaux non réservés)



ATTRIBUTION PAR LE BAILLEUR SOCIAL

Le bailleur social décide de l'attribution finale du logement social au cours d'une Commission d'Attribution des Logements (CAL)

FOCUS SUR LE CONTINGENT VILLE

- **Le contingent Ville à Romainville en 2024**
- **29** logements sociaux du contingent Ville ont été attribués en commission d'attribution d'un bailleur social en 2024

Critères de priorité :

Handicap

Si logement adapté PMR ➡ ménages avec personnes à mobilité réduite privilégiés, y compris ceux déjà locataires d'un logement social

Ancienneté du dossier

Sous condition que :

- Taille du logement = composition familiale
- Loyer < 1/3 ressources du ménage
- Ne soient pas déjà logés dans le parc social
- Vigilance sur historique de positionnement

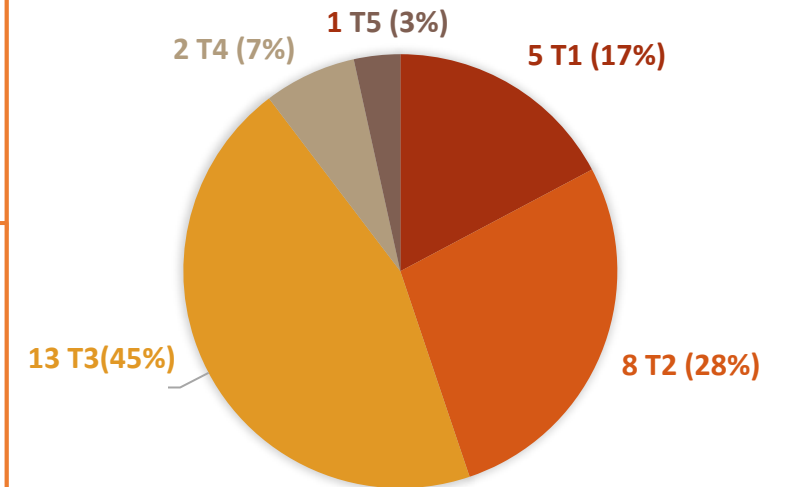
Bilan Handicap:

- Logements sociaux du contingent Ville réservés pour demandeurs PMR en 2024: **4 logements sociaux (14%)**

Bilan Ancienneté moyenne des candidats proposés:

- Positionnés rang 1 par Mairie : **8,8 ans**
- Retenus rang 1 par le bailleur en CAL : **7,4 ans**

Répartition des logements sociaux du contingent ville attribués en 2024 par typologie



FOCUS SUR LES MUTATIONS

- Environ **700** ménages romainvillois demandent à changer de logement social
- **Raisons multiples :**
 - Logement inadapté au handicap
 - Sous-occupation/suroccupation
 - Loyer trop élevé
 - Etat du logement
 - Changement de quartier ou de commune
- **L'acteur en charge des mutations :** **votre bailleur social**
- **Difficultés :**
 - Faiblesse du taux de rotation (- de 4% en 2024)
 - Mutations interbailleurs difficiles à mettre en oeuvre

CHIFFRES-CLÉS

Forte suroccupation : **138**

demandeurs de logement social romainvillois locataires dans le parc social

Forte sous-occupation : **105**

demandeurs de logement social romainvillois locataires dans le parc social

Le dispositif « échanger-habiter » a vocation à faciliter les mutations internes et interbailleurs