



Etude sur les populations fragiles en Seine-Saint-Denis

Janvier 2013

SOMMAIRE

	<i>Page</i>
Introduction.....	2
1 – Données de cadrage.....	3
La fragilité économique et sociale de la Seine-Saint-Denis	4
La population allocataire fragile	7
Dispositif d'accès aux droits et aux soins pour les populations fragiles	12
2 – La fragilité par le logement.....	25
Caractéristiques des logements en Seine-Saint-Denis	26
Analyse des ménages fiscaux selon le parc occupé	34
Éléments d'analyse issus de l'enquête d'occupation du parc social 2009	40
Étude sur le Prêt à Taux Zéro (PTZ) en 2010	49
Le taux d'effort logement des allocataires	57
Conclusion.....	61

Introduction

L'Observatoire Départemental des Données Sociales de la Seine-Saint-Denis s'est donné pour objectif de réaliser des diagnostics partagés afin d'aider à la réflexion dans la mise en place des politiques publiques. Cette première étude marque le début de la collaboration effective entre tous les organismes signataires de la Convention.

Etudier les populations fragiles du département est le premier thème de réflexion commandité par le Comité de Pilotage : Qui sont-elles ? Quelles sont leurs caractéristiques ? Comment sont-elles réparties sur le département ? Quels éléments les maintiennent dans cette catégorie et leur évitent de basculer dans la pauvreté ?

Une rapide analyse a permis de constater que le terme de population fragile est très vaste et qu'il peut englober des situations très diverses. L'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) définit la fragilité par la « vulnérabilité sanitaire et sociale ». Les facteurs engendrant la fragilité peuvent donc être multiples : une mauvaise santé, un handicap, l'âge (personnes âgées dépendantes), une situation socio-économique défavorable...

Le Comité Technique a dû déterminer la piste principale de réflexion pour cette étude. Le logement a tout naturellement été retenu. En effet, c'est le premier poste de dépenses des foyers français et la principale préoccupation des ménages. La liste d'attente pour l'obtention d'un logement social en Île-de-France avoisine la décennie, les loyers du parc privé sont de plus en plus élevés et les garanties demandées pour l'entrée dans un logement de plus en plus nombreuses. Les Français cherchent donc à garder tant bien que mal leur logement et le loyer sera payé avant tout, même s'ils doivent restreindre leurs autres postes de dépenses. Un ménage sans logement n'est plus un ménage mais une ou des personnes sans domicile fixe¹. Le logement est donc bien l'un des éléments déterminants qui fait basculer une population de fragile à précaire.

En premier lieu, cette étude sur les populations fragiles abordera les données de cadrage du département, en analysant sa fragilité économique et sociale. Ensuite les populations fragiles de la Caisse d'Allocations Familiales (Caf) et de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie (Cpam) seront décrites et étudiées.

La seconde partie concernera donc le logement. A l'aide des éléments de la statistique publique de l'Insee, elle présentera, tout d'abord, les caractéristiques des logements du département et s'intéressera aux ménages fiscaux selon le parc occupé. Ensuite des zooms analyseront le parc social, via l'enquête « Occupation du Parc social » (OPS) réalisée en 2009 et l'accession à la propriété, via le Prêt à Taux Zéro (PTZ). Enfin, le taux d'effort logement des allocataires sera le dernier thème examiné dans cette étude concernant les populations fragiles.

¹ Un ménage, au sens du recensement, désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales. Les personnes vivant dans des habitations mobiles (les sans-abris...) ou en communauté (foyers de travailleurs, maisons de retraite, résidences universitaires, maison de détention...) sont considérées comme vivant hors ménage.

I. DONNEES DE CADRAGE

La fragilité économique et sociale de la Seine-Saint-Denis

Caisse d'Allocations Familiales
de la Seine-Saint-Denis (Caf 93)
Daips

Avec plus d'1 500 000 habitants et une croissance annuelle moyenne de 1% entre 1999 et 2008, la Seine-Saint-Denis est l'un des départements le plus dynamique de l'Île-de-France.

Un département aux structures familiales atypiques

Ce département francilien se distingue par la structure de sa population et notamment par son importante proportion de familles, toutes formes confondues. Près d'un ménage sur deux (46 %) vivant en Seine-Saint-Denis est une famille, soit 7 points de plus que la moyenne régionale.

Parmi ces familles, celles de 3 enfants ou plus, appelées communément nombreuses, représentent 22,3 % tandis que ce taux est de 18,4 % en Île-de-France et de 16,5 % en Métropole.

Les familles monoparentales sont également une des singularités du département : elles représentent 13 % des ménages vivant en Seine-Saint-Denis ; pour comparaison, la moyenne régionale est de 10 %.

Une population jeune

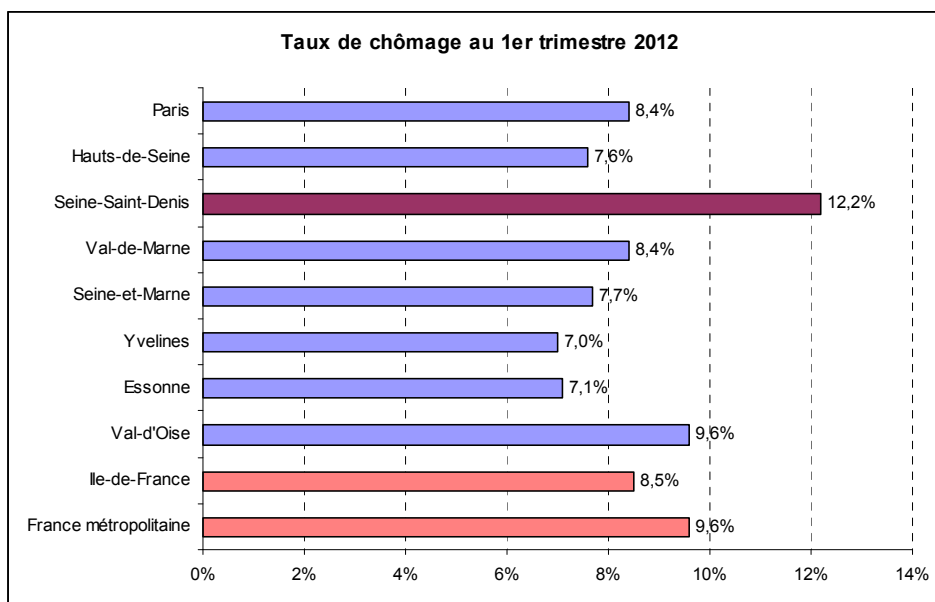
La jeunesse de la population est également une des caractéristiques majeures de la Seine-Saint-Denis. Plus d'un quart (29 %) de sa population a moins de 20 ans ; en France métropolitaine ce taux est de 25 %. Près de 148 000 enfants âgés de moins de 6 ans habitent dans ce département, soit quasiment 10 % de la population.

Le dynamisme des naissances dans ce département est d'ailleurs manifeste en observant son taux de natalité : en 2009, il était de 18,6 pour 1 000 habitants du département, mais de 15,4 pour 1 000 en Île-de-France et de 12,8 en France.

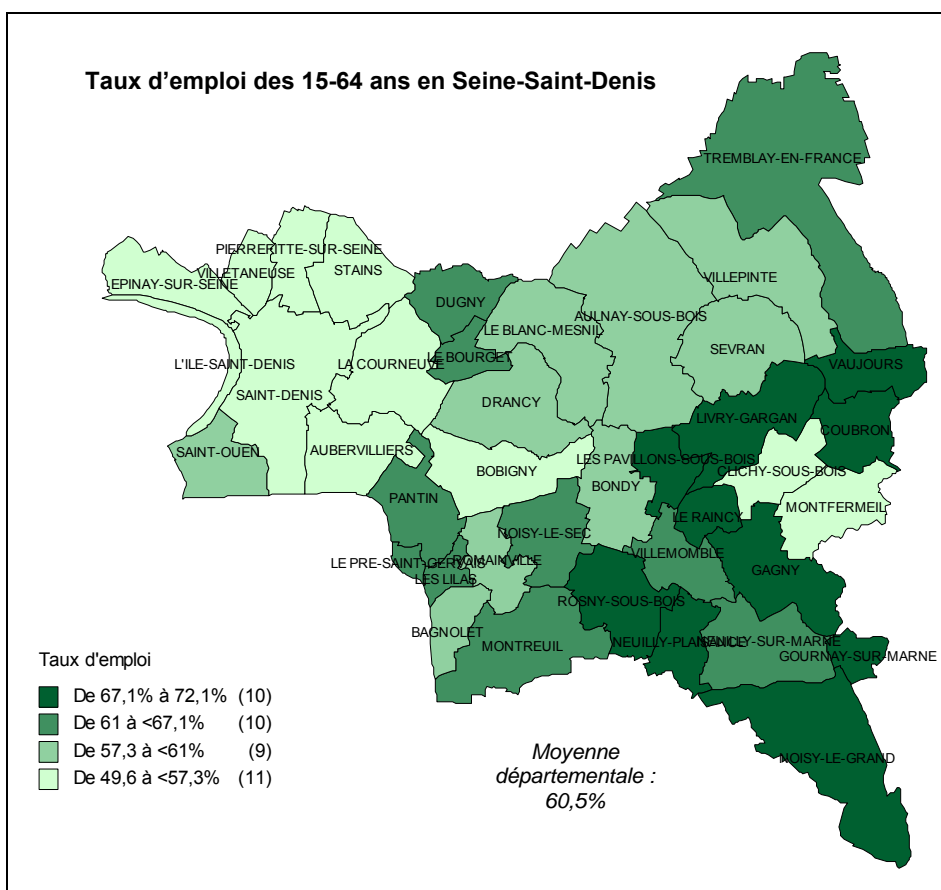
Une précarité très présente

Le **chômage et le taux d'emploi** sont deux indicateurs montrant la précarité du département.

La Seine-Saint-Denis est très touchée par le chômage : au 1^{er} trimestre 2012, 12,2 % de la population active était au chômage, soit près de 4 points de plus que pour l'ensemble de la région. Mise à part le Val-d'Oise, les départements de la grande couronne ont les taux de chômage les plus faibles de l'Île-de-France.



Source : Insee, Taux de chômage localisés



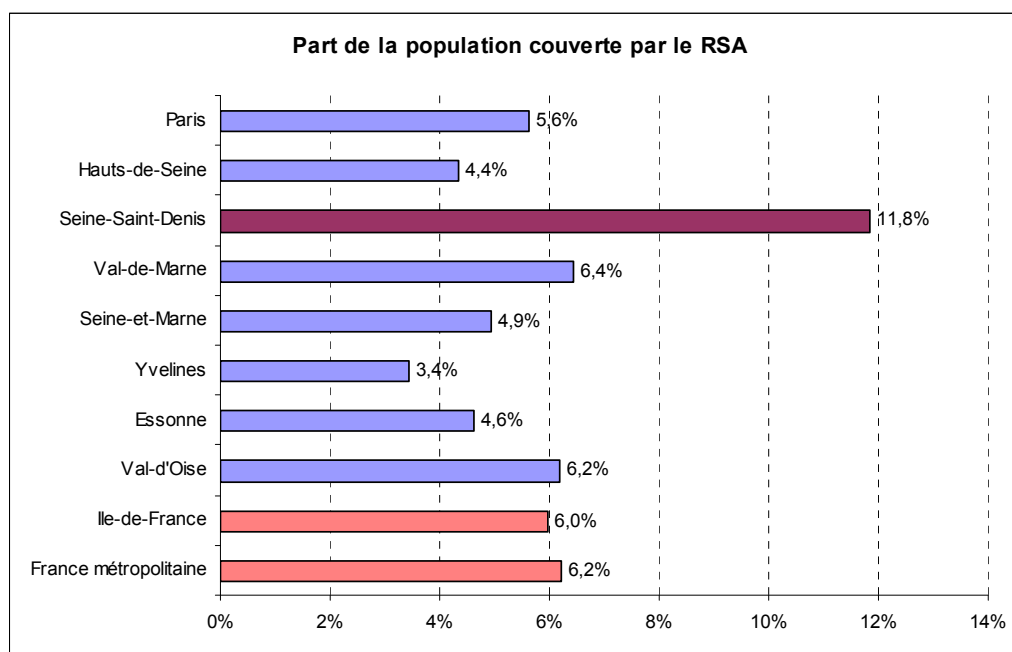
Source : Insee, RP 2008

Malgré ce taux de chômage très élevé, le territoire de la Seine-Saint-Denis n'est pas homogène au niveau de l'emploi. La carte ci-dessus montre une scission entre une large moitié Nord, avec les taux d'emploi des 15-64 ans les plus bas et le Sud-Est du département où les taux sont les plus élevés, mis à part la communauté d'agglomération Clichy-Montfermeil. La moyenne départementale est de 60,5%, soit 6 points de moins qu'en Île-de-France, et varie de 50% à Clichy-sous-Bois jusqu'à 72% à Coubron.

Les emplois précaires sont également assez répandus dans le département : parmi les 621 000 personnes ayant un emploi, 11 % sont en Contrat à Durée Déterminée (CDD) ou en Intérim. Cette proportion est inférieure de 2 points en Île-de-France. Le travail à temps partiel représente, quant à lui, 15,3 % des salariés en Seine-Saint-Denis, soit un point de plus que dans la région.

Ces difficultés au niveau du travail engendrent une **précarité monétaire** importante : le revenu net déclaré moyen en 2009 (19 789 €) est très largement inférieur à celui observé en Métropole (23 433 €) et surtout en Île-de-France, où 10 000 € séparent les deux moyennes.

La précarité d'une population fait aussi référence au nombre de **bénéficiaires de minima sociaux**. En Seine-Saint-Denis, 81 000 personnes percevaient le Revenu de Solidarité Active (RSA)¹ au 31 décembre 2011. En considérant les personnes vivant dans ces foyers, ce sont près de 180 000 personnes couvertes par la RSA, soit 12 % de la population du département et deux fois plus que le taux de la France Métropolitaine.



Sources : Insee, RP 2009, Caf de la Seine-Saint-Denis

Le nombre d'**allocataires à bas revenus**² est aussi un indicateur pertinent pour analyser la précarité. Il est calculé à partir des données Caf et correspond aux allocataires ayant un revenu inférieur à 982 € mensuel par unité de consommation. Ainsi la Seine-Saint-Denis compte près de 140 000 foyers allocataires à bas revenus où vivent 370 000 personnes, soit 24,4 % de la population. Cette proportion est supérieure de plus de 10 points à celle observée en Île-de-France (13,4 %).

¹ Cette allocation garantit des ressources minimales à toute personne âgée de 25 ans ou plus, ou de moins de 25 ans avec un ou des enfants à charge. L'allocataire s'engage à participer aux actions nécessaires à son insertion sociale ou professionnelle. Versé par la CAF, son montant sera égal à la différence entre le montant maximal de RSA, appelé revenu garanti, et la moyenne mensuelle des ressources de l'allocataire perçues le trimestre précédant, y compris les prestations familiales.

² Un foyer allocataire est dit à bas revenus lorsque son Revenu par Unité de Consommation (RUC) est inférieur à 60 % du revenu médian par UC de la population hors personnes de 65 ans ou plus. Ce seuil est calculé à partir des données de l'enquête revenus fiscaux de l'année 2009 en appliquant l'évolution de l'indice des prix entre 2009 et 2010. Il est de **982 €** pour les données au 31/12/2011 (revenus de 2009 déclarés par les allocataires présents dans le fichier en décembre 2011).

Nombre d'unités de consommation : 1 pour l'allocataire, 0,5 par adulte supplémentaire et enfant de 14 ans ou plus, 0,3 par enfant de moins de 14 ans et 0,2 pour la famille monoparentale.

La population allocataire fragile

Caisse d'Allocations Familiales
de la Seine-Saint-Denis (Caf 93)
Daips

Plus de 8 % de la population de Seine-Saint-Denis vit dans un foyer allocataire fragile

Au 31 décembre 2011, la Caf de la Seine-Saint-Denis comptabilisait un peu plus de 39 000 allocataires dits « fragiles », c'est-à-dire ceux qui passent au dessus du seuil de bas revenus (982€ par unité de consommation), grâce aux prestations. Ils représentent près de 13 % des allocataires, soit 2 points de plus que pour l'ensemble de la région.

Si l'on considère toute la population vivant au sein de ces foyers allocataires, ce sont 126 700 personnes en situation de fragilité, ce qui représente 8,4 % de la population du département. Ce pourcentage est de loin le plus élevé de l'Île-de-France : c'est 5 points de plus qu'à Paris.

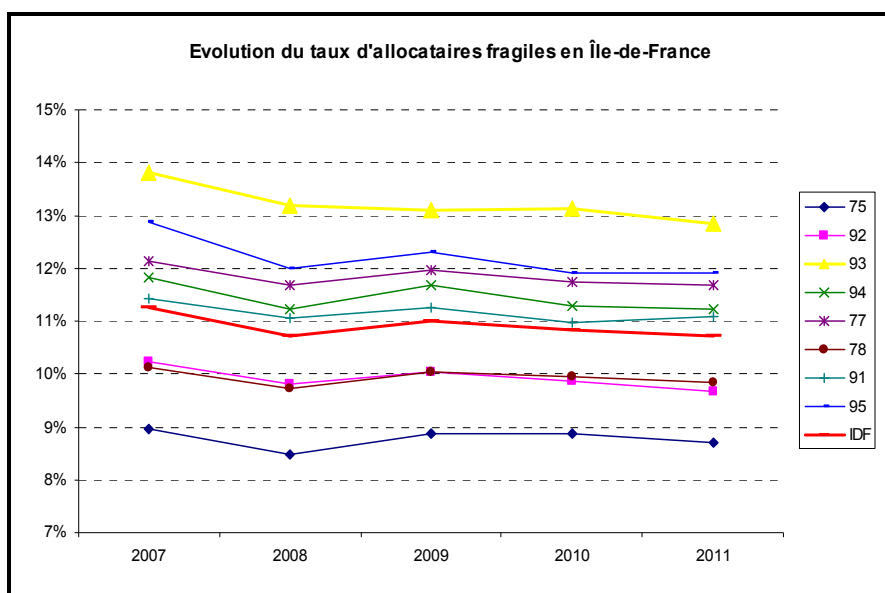
	Nombre total allocataires	Allocataires fragiles		Population en 2009	Population vivant dans un foyer allocataire fragile	
		Effectif	En % de l'ens. des allocataires		Effectif	En % de l'ens. de la population
Paris	403 703	35 125	8,7	2 234 105	80 161	3,6
Hauts-de-Seine	256 160	24 738	9,7	1 561 745	66 832	4,3
Seine-Saint-Denis	304 530	39 104	12,8	1 515 983	126 722	8,4
Val-de-Marne	229 438	25 731	11,2	1 318 537	76 452	5,8
Seine-et-Marne	210 573	24 604	11,7	1 313 414	77 891	5,9
Yvelines	209 008	20 563	9,8	1 407 560	63 155	4,5
Essonne	189 742	21 009	11,1	1 208 004	67 117	5,6
Val-d'Oise	197 629	23 560	11,9	1 168 892	78 532	6,7
Île-de-France	2 000 783	214 434	10,7	11 728 240	636 862	5,4

Sources : Caf d'Île-de-France au 31/12/2011, Insee RP2009

Une faible diminution des allocataires fragiles observée en cinq ans

Même s'ils sont beaucoup plus nombreux que dans les autres départements, les allocataires fragiles de la Seine-Saint-Denis suivent la même tendance que ceux des autres départements franciliens : ils sont stables. En cinq ans, ils diminuent de -1,2%, passant de 39 557 allocataires en 2007 à 39 104 en 2011. En rapportant au nombre total d'allocataires, le taux perd un point : de 13,8% des allocataires en 2007 à 12,8% en 2011 mais est tout de même supérieur de deux points au taux régional (10,7%).

L'Île-de-France compte près de 215 000 allocataires appartenant à cette catégorie et observe une baisse identique à la Seine-Saint-Denis (-1,1%) depuis 2007.



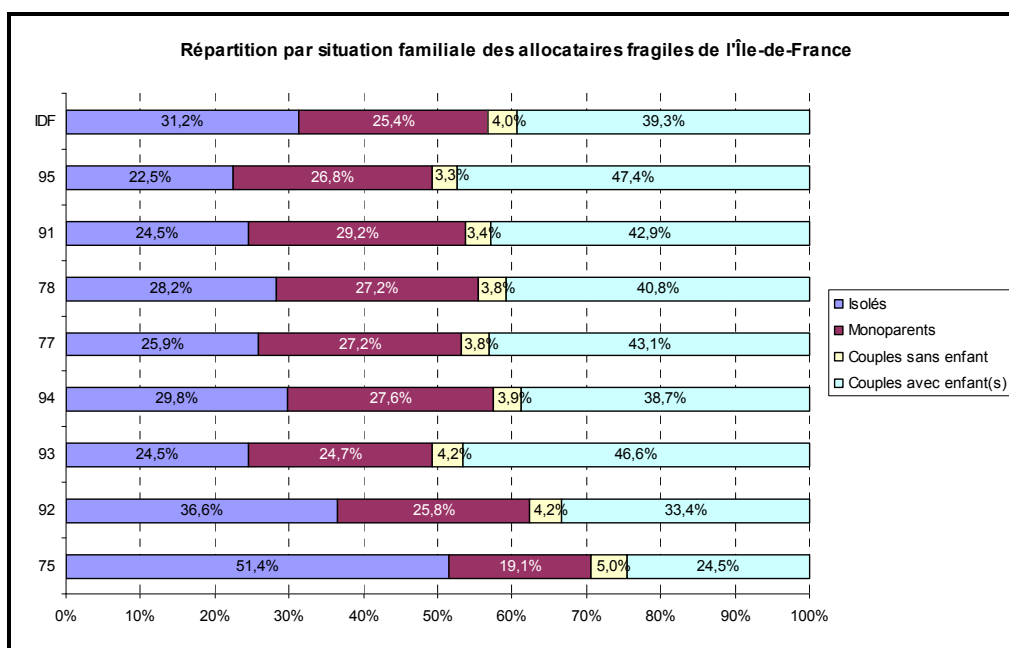
Source : Caf d'Île-de-France au 31/12/2011

En Seine-Saint-Denis, plus de sept allocataires fragiles sur dix sont des familles

Tout comme pour l'ensemble de l'Île-de-France, les allocataires fragiles de la Seine-Saint-Denis sont très majoritairement des familles (71,3%) : les monoparents représentent un quart des effectifs et les couples avec enfants près de la moitié (46,6%).

Un quart des allocataires fragiles sont des isolés : cette proportion est la plus faible de la région, avec le Val-d'Oise (22,5%) et l'Essonne (24,5%).

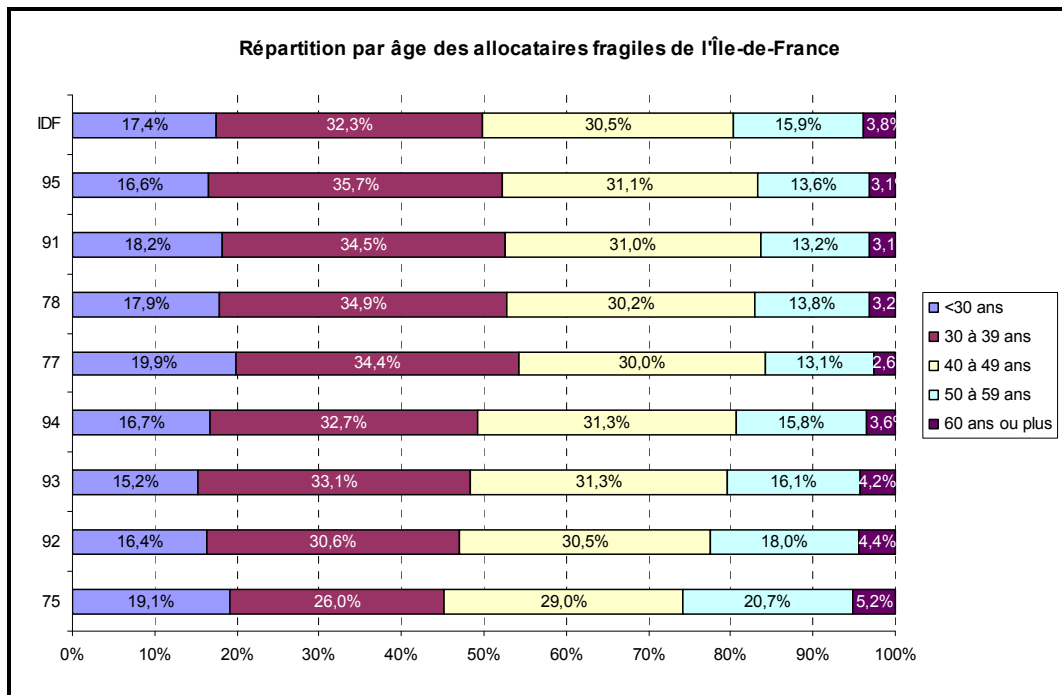
La situation familiale des allocataires fragiles de la Seine-Saint-Denis est, dans l'ensemble, comparable à celle des autres départements de la région, excepté pour les Hauts-de-Seine et Paris. Ces deux départements, et plus particulièrement le second, ont un profil particulier. En effet, les familles sont beaucoup moins représentées au profit des isolés. Dans la capitale, plus de la moitié des allocataires fragiles (51,4%) vivent seuls.



Source : Caf d'Île-de-France au 31/12/2011

Près de la moitié des allocataires fragiles séquanodionysiens (48,3%) ont moins de 40 ans et un tiers a entre 30 et 39 ans. Cette répartition est proche de celle observée pour l'ensemble de l'Île-de-France.

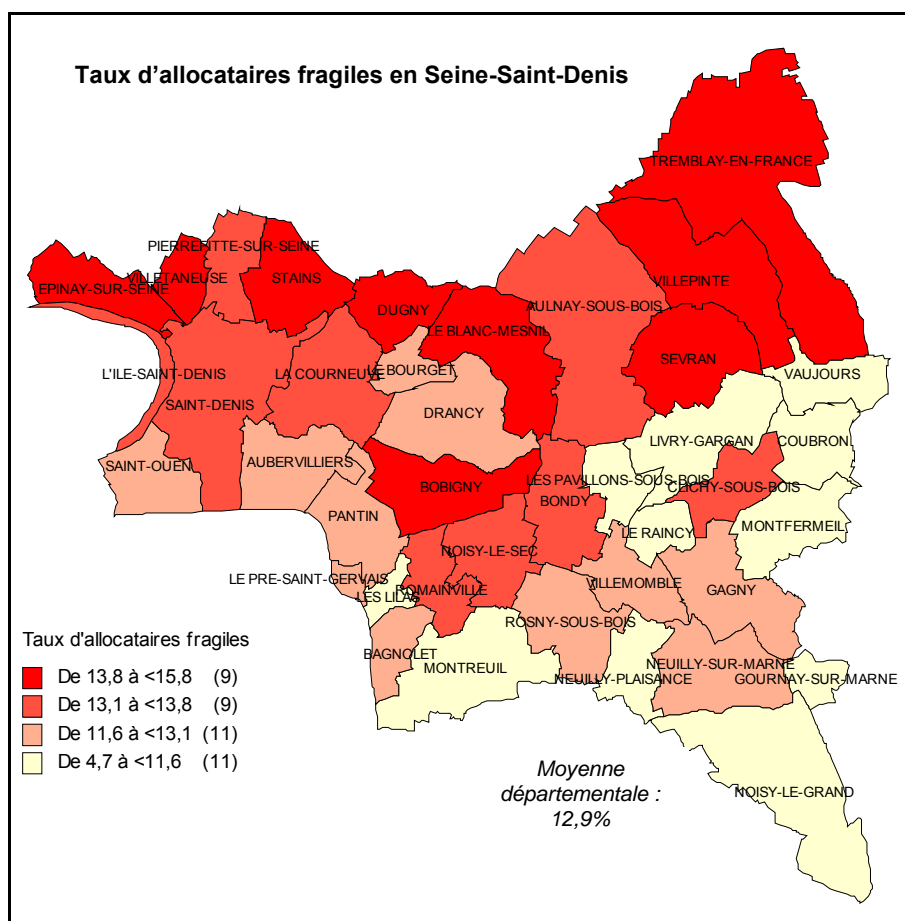
On note toutefois une légère différence entre les départements de la grande couronne et ceux du centre de la région. En effet Paris et sa proche banlieue ont des allocataires fragiles en moyenne plus âgés que dans les départements de la grande couronne. Les moins de 40 ans représentent de 45 à 49% en petite couronne et de 52 à 54% dans les autres départements de la région.



Source : Caf d'Île-de-France au 31/12/2011

Des allocataires fragiles beaucoup plus représentés dans le Nord du département

Le taux d'allocataires fragiles (c'est-à-dire les allocataires fragiles rapportés au nombre total d'allocataires) est de 12,9% en Seine-Saint-Denis mais varie de 4,7% à Coubron jusqu'à 15,7% à Dugny. Le Nord du département rassemble les communes avec les taux les plus élevés.

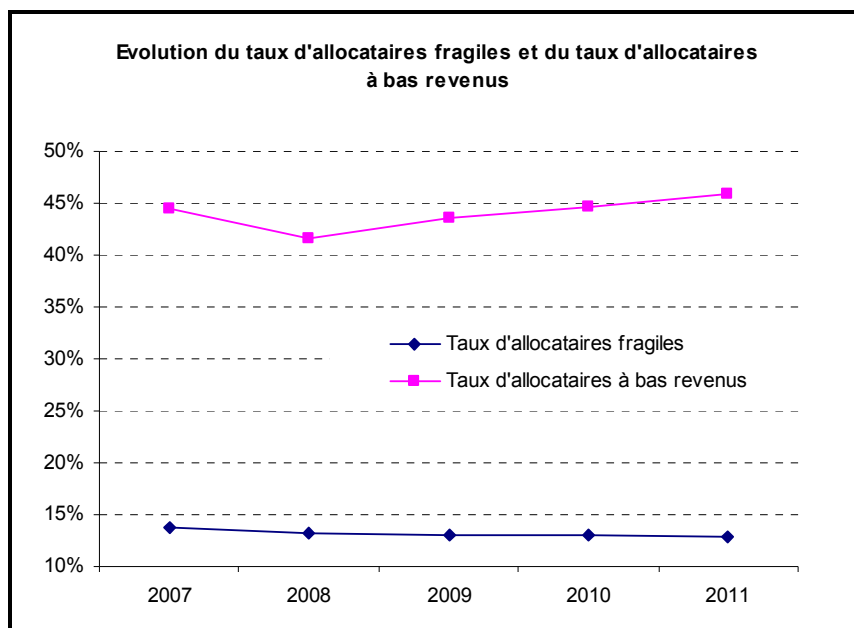


Source : Caf de la Seine-Saint-Denis au 31/12/2011

Un quart de la population de Seine-Saint-Denis vit dans un foyer allocataire à bas revenus

A l'inverse des allocataires fragiles, qui n'évoluent presque pas, le nombre d'allocataires à bas revenus (moins de 982 € par unité de consommation), lui, ne cesse de croître et a observé une augmentation de 10% en cinq ans.

Au 31 décembre 2011, la Caf de la Seine-Saint-Denis comptabilisait près de 140 000 allocataires à bas revenus, soit 46 % des allocataires et 1,5 point de plus qu'en 2007. Plus de 370 000 personnes vivent dans ces foyers allocataires à bas revenus, ce qui représente un quart de la population du département.



Source : Caf de la Seine-Saint-Denis au 31/12/2011

La situation familiale : un facteur déterminant

En examinant le profil des deux populations, on remarque une grande différence quant à la situation familiale : les isolés représentent plus d'un tiers des allocataires à bas revenus (35,3%), tandis que cette proportion n'est que d'un quart pour les fragiles. A l'inverse, le pourcentage de couples avec enfant(s) est beaucoup plus élevé chez les fragiles que les bas revenus : 46,6% contre 31,4%.

La situation familiale est donc bien un facteur prédominant dans le risque devenir un allocataire à bas revenus. Les prestations financières accordées aux familles et le fait d'être en couple, et donc d'avoir potentiellement plus de ressources liées au travail, évitent aux allocataires de passer sous le seuil fatidique des bas revenus et de rester dans la catégorie des « fragiles ».

Les tranches d'âge des allocataires fragiles et à bas revenus ne diffèrent pas énormément mais les « fragiles » sont surreprésentés chez les 30-49 ans comparé à l'ensemble des allocataires, tandis que ceux à bas revenus sont plus présents dans les catégories extrêmes (moins de 30 ans et plus de 50 ans). Le fait que les allocataires fragiles soient plus souvent des trentenaires ou des quarantenaires, dizaines consacrées de la naissance des enfants, confirme que les allocations allouées aux familles sont essentielles pour rester au dessus du seuil de bas revenus.

	Allocataires fragiles	Allocataires à bas revenus	Ensemble des allocataires
< 30 ans	15,2%	20,2%	17,8%
30 à 39 ans	33,1%	28,8%	29,9%
40 à 49 ans	31,3%	27,1%	27,2%
50 à 59 ans	16,1%	17,9%	13,9%
60 ans ou plus	4,2%	5,9%	11,2%
Par situation familiale			
Isolés	24,5%	35,3%	30,9%
Monoparents	27,4%	27,0%	19,2%
Couples sans enfant	4,2%	6,4%	6,9%
Couples avec enfant(s)	46,6%	31,4%	43,0%

Source : Caf de la Seine-Saint-Denis au 31/12/2011

Dispositif d'accès aux droits et aux soins pour les populations fragiles

Caisse Primaire d'Assurance Maladie
de la Seine-Saint-Denis (Cpam 93)

Assistance CMU
Cellule outils et analyses
Documentation générale

Sommaire

Le dispositif d'accès aux droits et aux soins

Les bénéficiaires de la Couverture Maladie Universelle de base (CMU de base)

Les bénéficiaires de la Couverture Maladie Universelle Complémentaire (CMUC)

Les bénéficiaires de l'Aide Médicale de l'Etat (AME)

Les bénéficiaires de l'Aide pour une Complémentaire Santé (ACS)

Densité par commune des bénéficiaires de la CMU de base, de la CMUC et de l'AME sur le département

Les risques encourus par les bénéficiaires de l'aide à l'assurance maladie ?

Les actions de prévention des risques de l'Assurance maladie et de ses partenaires

Le dispositif d'accès aux droits et aux soins

La mesure de la fragilité des séquano-dyonisiens passe obligatoirement par l'analyse de leur protection sociale et de leur accès aux soins.

Les principes d'égal et libre accès aux soins sont garantis aux usagers par le système de protection sociale mis en place en 1945 et fondé sur la solidarité. Le système de protection sociale et notamment le régime général, remplit cet objectif pour la quasi-totalité de la population.

Pour autant, les droits étant appréciés à partir d'une activité salariée ou assimilée, le risque d'exclusion du système est constant du fait du contexte économique et social que connaît la France depuis plusieurs années, comme l'atteste notamment le taux de chômage.

En janvier 2000, la Couverture Maladie Universelle dite de base a été instaurée pour viser à faire disparaître les obstacles et les difficultés que rencontrent de nombreuses personnes dans l'accès à la prévention et aux soins. Elle est assortie d'une dispense d'avance des frais pour les plus démunis : la Couverture maladie Universelle complémentaire accordée sous conditions. Ce dispositif est complété par l'Aide Médicale Etat pour les populations étrangères en situation irrégulière en France.

La Couverture Maladie Universelle de base (CMU de base) permet à toute personne résidant en France de façon stable (plus de trois mois ininterrompus) et régulière de bénéficier d'un droit immédiat à un régime de base à défaut d'une ouverture de droit à un autre titre.

Le demandeur doit compléter et adresser à la caisse primaire d'assurance maladie (CPAM) dont il dépend le formulaire S3710b et y joindre toutes les pièces justificatives relatives à la condition de résidence, à la composition de son foyer et aux revenus fiscaux de référence de l'assuré et de ses ayants droit.

La CMU de base est gratuite pour les bénéficiaires du RSA socle ou socle majoré (Revenu de solidarité active – anciennement RMI), de la CMU Complémentaire et de l'Aide pour une Complémentaire Santé. Pour les autres personnes, la CMU de base est payante à hauteur de 8% de leurs ressources excédant le plafond.

Les personnes affiliées à la CMU de base font l'objet d'une révision de leurs droits à compter du 1^{er} octobre de chaque année. Le formulaire de demande et les justificatifs relatifs aux conditions de résidence et aux revenus fiscaux doivent être fournis pour que la CPAM procède à une nouvelle étude des droits.

La Couverture Maladie Universelle Complémentaire (CMUC) permet aux personnes à faibles ressources, résidant régulièrement en France depuis plus de trois mois, de bénéficier d'une protection complémentaire gratuite en matière de santé. La CMUC offre la prise en charge du ticket modérateur, d'un panier de biens et de la dispense d'avance de frais.

Le demandeur complète et adresse à la CPAM dont il dépend sa demande de CMUC (les imprimés S3711e, S 3712 et/ou S 3713) accompagnée des pièces justificatives de la condition de résidence et des ressources (imposables et non imposables) effectivement perçues au cours des douze mois civils précédents la date de la demande, pour l'ensemble des membres constituant son foyer.

Les bénéficiaires de la CMUC ont le choix entre une complémentaire Etat gérée par la Caisse primaire de la Seine-Saint-Denis et une complémentaire auprès d'un autre organisme.

Les droits sont attribués pour un an lorsque les revenus du foyer n'excèdent pas le plafond fixé annuellement par décret. Suite à cette première étude, les assurés pour lesquels les ressources mensuelles dépassent le plafond de la CMUC dans la limite de 35% bénéficient de l'Aide pour une Complémentaire Santé.

Par ailleurs, les bénéficiaires du RSA socle ou socle majoré bénéficient de plein droit de la CMUC pour une durée de 12 mois, s'ils en font la demande.

L'aide pour une complémentaire santé (ACS) ouvre droit à une déduction sur la cotisation de l'organisme de protection complémentaire choisi. L'aide concerne toutes les personnes dont les ressources mensuelles du foyer dépassent le plafond de la CMUC dans la limite de 35%.

La caisse d'assurance maladie procède à l'examen du droit selon les mêmes conditions que pour la CMUC. En cas d'accord, une « attestation chèque » valable 6 mois est remise à chaque bénéficiaire de plus de 16 ans. Lors de l'adhésion auprès d'un organisme complémentaire, le montant du « chèque ACS » viendra en déduction du montant de la cotisation à payer. Le droit est ouvert pour un an et prend effet à compter de la date de souscription auprès de l'organisme choisi.

Par ailleurs, elle offre au bénéficiaire la dispense d'avance de frais, pour la partie obligatoire, lors des consultations médicales réalisées dans le cadre du parcours de soins coordonnés. Cette dispense d'avance de frais est accordée pendant 18 mois à compter de l'émission de « l'attestation chèque », même si l'adhésion auprès d'un organisme n'est pas effectuée.

L'Aide Médicale de l'Etat (AME) vise à permettre l'accès aux soins des personnes étrangères en situation irrégulière en France et résidant sur le territoire depuis plus de 3 mois, Elle est accordée pour un an sous les mêmes conditions de ressources que la CMU complémentaire.

En cas d'accord, un titre d'admission sécurisé à l'AME est remis en mains propres, au demandeur et à chacun des bénéficiaires de 16 ans et plus. Lorsqu'un refus est notifié aux parents étrangers en situation irrégulière, leurs enfants mineurs bénéficient de l'AME en leur nom propre dès leur date d'arrivée en France.

L'AME ouvre droit aux prestations en nature maladie et maternité dispensées tant en médecine de ville qu'à l'hôpital, dans la limite des tarifs de responsabilité, avec dispense d'avance de frais. Elle prend également en charge le forfait journalier sans limitation de durée.

Le bénéficiaire de l'AME, doit présenter son titre d'admission sécurisé avec photographie aux professionnels de santé, pour bénéficier de la dispense d'avance de frais.

Les plafonds de ressources

1- Montants (fiscaux) annuels des plafonds de la CMU de base.

Date d'effet	01/10/2010	01/10/2011
Montant	9 029,00 €	9 164,00 €

2- CMU complémentaire et AME

Plafond maximum de ressources (imposables et non imposables) pour bénéficier de la CMUC et de l'AME, au 1^{er} juillet 2012

Nombre de personnes composant le foyer	Montant du plafond annuel en France métropolitaine
1 personne	7 934 euros
2 personnes	11 902 euros
3 personnes	14 282 euros
4 personnes	16 662 euros
au-delà de 4 personnes, par personne supplémentaire	+ 3 173,76 euros

3- Aide à la Complémentaire Santé

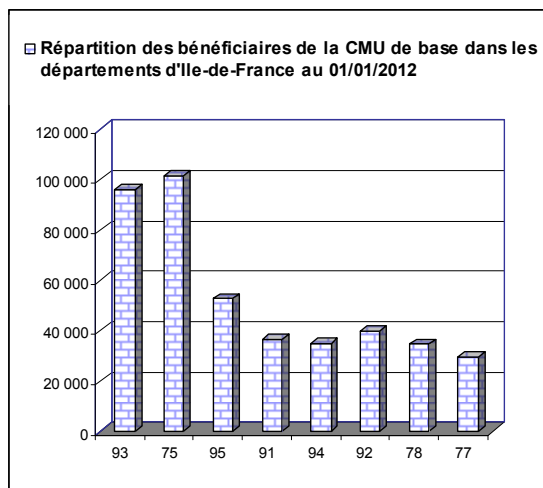
Montant des plafonds de ressources (imposables et non imposables) ACS au 1^{er} juillet 2012.

Nombre de personnes au foyer	Montant du plafond annuel
1 personne	10 711,00 €
2 personnes	16 067,00 €
3 personnes	19 281,00 €
4 personnes	22 494,00 €
par personne supplémentaire	+ 4 284,576 €

Les bénéficiaires de la couverture maladie universelle de base

En France métropolitaine, près de 2 millions de personnes bénéficient aujourd'hui de la CMU de base dont 21 % résident en Ile de France. Parmi ces CMUistes franciliens, 64,3 % se trouvent dans les départements de la petite couronne et 23,1 % en Seine-Saint-Denis.

La proportion des bénéficiaires de la Couverture maladie universelle de base, en Seine-Saint-Denis, s'élève à 7,04 % de la population protégée.



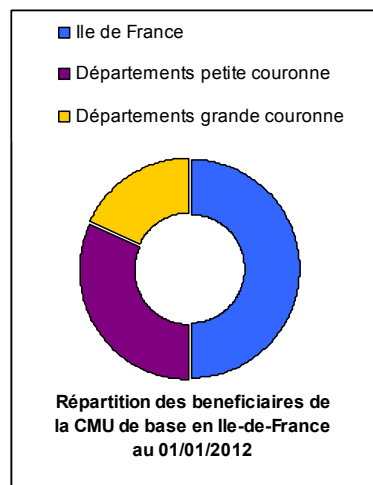
En Seine-Saint-Denis, 99,5 % de la population du département est couverte par l'assurance maladie. Parmi les bénéficiaires du régime général, les bénéficiaires de la CMU de base représentent 7,04 % d'entre eux au 31/12/2011.

Ce taux est le plus élevé parmi les départements d'Ile-de-France. En deuxième position arrive Paris avec un taux de 5,09 %, puis le Val d'Oise avec 4,97 %. Enfin, avec 3,51 %, l'Essonne occupe le 4^{ème} rang.

En nombre, les

écarts sont encore plus frappant puisque Paris et la Seine-Saint-Denis avoisinent plus ou moins les 100 000 bénéficiaires alors que le Val d'Oise n'en comptabilise que la moitié et l'Essonne, le tiers.

Au 1^{er} janvier 2012, on comptabilise 95 417 bénéficiaires de la CMU sous critères de résidence dans le département de la Seine-Saint-Denis.



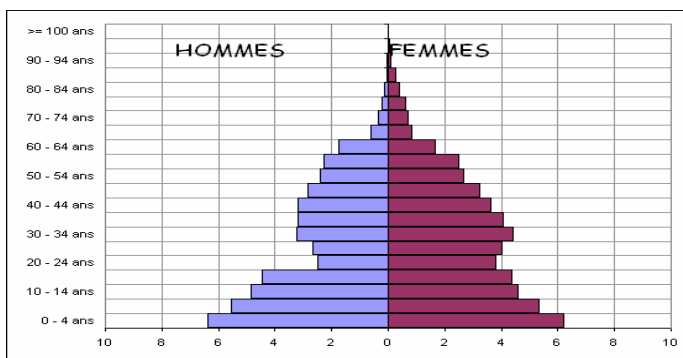
Éléments démographiques des bénéficiaires de la CMU de base

L'analyse démographique des bénéficiaires de la CMU de base nous donne quelques indications sur la population qu'il constitue.

95,7 % des bénéficiaires de la CMU de base ont moins de 65 ans, 48 % moins de 25 ans et les femmes sont majoritairement représentées

Le nombre des bénéficiaires affiliés sous critères de résidence se compose à 46,71 % d'hommes et à 53,29 % de femmes.

Bénéficiaires affiliés sous critère de résidence (%) 31/12/2011



Pour cibler plus particulièrement le sexe et la tranche d'âges qui seraient les plus fragiles, en dehors des tranches d'âges classiques (les moins de 25 ans et les moins de 65 ans), une analyse de deux tranches plus atypiques est nécessaire-

Il s'agit premièrement des bénéficiaires de 20 à 29 ans, ceux-ci étant susceptibles (potentiellement) de quitter le dispositif pour entrer dans la vie active. Deuxièmement, peut être analysée la tranche d'âges des 25 à 65 ans qui correspond normalement à la tranche d'âges en activité.

L'objectif est de vérifier si les constats effectués pour la première tranche d'âges, perdurent dans la seconde, tout en déterminant le sexe le plus concerné.

Bénéficiaires de la CMU de base par âge et sexe au 31/12/2011

Les bénéficiaires de la CMU entre dans deux catégories : ils sont soit assurés, soit ayants droit. Une analyse de la part représentée par les assurés nous éclaire sur les classes d'âges et les sexes les plus touchés dans cette catégorie.

De plus, la fragilité des personnes qui ouvrent les droits s'aggrave d'autant plus si elles ont à charge des ayants droits.

Bénéficiaires de la CMU au 31/12/2011	Nombre total	Dont assurés	% Hommes assurés	% Femmes assurés
Total des bénéficiaires (assurés + ayants droits)	95 417	53,4 %	44,1%	55,9 %
Moins de 25 ans	46 728	8,2 %	41,6 %	58,4 %
Moins de 65 ans	93 088	92,7 %	45,00%	55,00%
Tranches d'âges particulières				
De 20 à 29 ans	12 634	16,8 %	33,5 %	66,5 %
De 25 à 65 ans	46 360	77,4 %	45,7%	54,3 %

Plus de la moitié des bénéficiaires de la CMU de base le sont en tant qu'assurés (53,4 %) et l'on dénombre parmi eux une majorité de femmes.

Les jeunes de moins de 25 ans représentent quant à eux 48 % du total des bénéficiaires mais seulement 8,2 % le sont en tant qu'assurés.

En fait ce sont plutôt les jeunes de la tranche d'âge des 20 à 29 ans qui semblent touchés par la précarité puisque 16,8 % d'entre eux sont des bénéficiaires assurés, ce qui traduit une difficulté à trouver un premier emploi. Là encore, ce sont surtout les femmes qui constituent le plus gros contingent car elles représentent 66,5 % de ces bénéficiaires. Cet écart entre les sexes revient à la moyenne lorsque l'on considère l'ensemble de la population des bénéficiaires assurés en âge d'être en activité (25 à 65 ans).

Ces statistiques se font l'écho de la situation démographique du département puisque selon l'Insee : « la Seine-Saint-Denis est le seul département de la région où le nombre de personnes de 25 à 29 ans progresse (+ 6 %). Cette hausse résulte en partie de l'arrivée à l'âge adulte de nombreux enfants nés dans les années 1980 et surtout d'échanges migratoires favorables. Entre 2001 et 2006, 78 200 jeunes de 15 à 29 ans sont venus s'installer en Seine-Saint-Denis, tandis que 57 300 l'ont quittée. Ils sont toutefois moins nombreux parmi les migrants que dans les départements voisins ».

Les bénéficiaires de la couverture maladie universelle complémentaire

Avec 178 747 bénéficiaires au 31/12/2011, les bénéficiaires de la CMUC représentent presque 13 % de la population protégée par l'assurance maladie. Leur population se compose à 47,4% d'hommes et à 52,6% de femmes.

La répartition des bénéficiaires de la CMUC suit la même logique que celle des bénéficiaires de la CMU de base. C'est pourquoi, de la même manière, intéressons-nous aux bénéficiaires qui ont le statut d'assuré pour cibler les populations les plus fragiles.

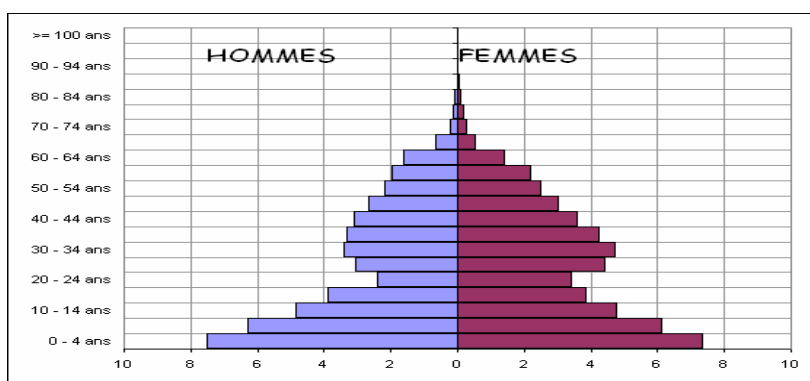
Bénéficiaires de la CMUC au 31/12/2011	Nombre total *	Dont assurés	% Hommes assurés	% Femmes assurés
Total des bénéficiaires (assurés + ayants droits)	178 747	47,9 %	48,00 %	52,00 %
Moins de 25 ans	89 404	12 %	50,40 %	41,60 %
Moins de 65 ans	173 298	95,9 %	47,80 %	52,20 %
Tranches d'âges particulières				
De 20 à 29 ans	23 617	20,6 %	40,90 %	59,10 %
De 25 à 65 ans	83 894	83,9 %	48,70 %	51,30 %

*données non consolidées

Bénéficiaires de la CMU complémentaire (%) au 31/12/2011

On peut constater que, parmi les bénéficiaires assurés de la CMUC, les femmes représentent également les groupes les plus importants en nombre, dans chaque tranche d'âges.

Sans doute pour la même explication démographique que celle fournie pour la CMU, c'est dans la tranche d'âge de 20 à 29 ans que leur proportion est plus forte par rapport aux hommes.



La situation des ayants droits mérite notre attention puisqu'ils constituent 44,7 % des bénéficiaires de la CMUC. Quel pourcentage représente-t-il en fonction de la tranche d'âges ?

Pourcentage par tranche d'âges des ayants droits de bénéficiaires de la CMUC				
de moins de 15 ans	de 15 ans à 20 ans	de moins de 20 ans	de 20 à 29 ans	De 25 à 65 ans
68,8 %	12,6 %	81,4 %	6,6 %	13,7 %

La majorité des ayants droit des bénéficiaires de la CMUC ont moins de 20 ans (81,4 %). Aucun fait ne vient caractériser une sous ou sur représentation d'une classe d'âges de bénéficiaires ayants droit d'un assuré à la CMUC.

Les bénéficiaires sans couverture maladie complémentaire

Il est difficile d'évaluer le nombre de bénéficiaires potentiels à la CMUC. Seuls, les bénéficiaires du RSA socle et socle majoré sans CMUC sont identifiés.

Au 31 décembre dernier, en Seine-Saint-Denis, **26,7 % de bénéficiaires du RSA ne bénéficiaient pas de CMUC**. Afin d'inciter ce public précaire à faire leur démarche, un partenariat avec la CAF a été mis en place début 2012.

En effet, les bénéficiaires du RSA socle bénéficient de la CMU complémentaire sans examen de leurs ressources. La loi a attribué aux caisses d'allocations familiales un rôle de pré instructeur des demandes de CMU-C pour les bénéficiaires potentiels du RSA socle. Ainsi, lorsqu'une demande de RSA socle est effectuée par un bénéficiaire potentiel auprès d'une caisse d'allocation familiale, il est demandé à cette dernière d'aider également celui-ci à constituer sa demande de CMU-C. Un outil permet désormais de pré instruire en même temps que la demande de RSA socle, les demandes de CMUC en saisissant les données identiques à celles figurant sur le formulaire et d'en extraire un récépissé reprenant les informations nécessaires à la CPAM pour une attribution provisoire de la CMU-C de 3 mois.

Ce dispositif doit permettre de réduire le nombre de bénéficiaires du RSA sans CMUC.

Les bénéficiaires de l'aide pour une complémentaire santé

L'Aide pour une complémentaire santé (ACS), ou « chèque santé », a été mise en place en 2005 pour réduire le coût de la couverture complémentaire santé des ménages dont le niveau de vie se situe juste au-dessus du plafond de la Couverture maladie universelle complémentaire (CMU-C). Mais le recours à l'ACS reste faible. Une étude de l'Irdes tend à montrer que ce dispositif paraît compliqué pour les bénéficiaires potentiels et seulement la moitié des demandeurs y sont finalement éligibles.

En Seine-Saint-Denis, le nombre de foyers pour lesquels une ouverture de droit a été accordée au titre de l'Aide complémentaire santé est en augmentation de 11%.

	Nombre d'assurés pour lesquels une ouverture de droit a été accordée	Nombre de bénéficiaires pour lesquels une ouverture de droit a été accordée	Total assurés+bénéficiaires
Année 2010	8 968	10 369	19 337
Année 2011	9 874	11 566	21 440
Evolution 2010/2011	+ 10%	+ 12%	+ 11%

Les bénéficiaires de l'aide médicale Etat

La population des bénéficiaires de l'Aide médicale d'Etat est difficile à estimer. Cette difficulté tient à plusieurs facteurs : la mobilité de ces bénéficiaires arrivés irrégulièrement sur le sol français (ils ne restent parfois que quelques mois dans le dispositif), la non résidence sur un territoire précis du fait de leur domiciliation auprès d'une association, le manque de profondeur des quelques statistiques existantes qui permettraient des études épidémiologiques, l'absence de centralisation et la complexité dans la gestion des dossiers.

Toutefois, dans un rapport publié en 2011 par l'Assemblée nationale, leur nombre était estimé à 172 160 au 31/12/2010.

Les bénéficiaires de l'AME constituent de fait une population fragile notamment en termes de santé et de protection sociale. Ils le sont d'abord parce qu'ils ont fui des pays où leur situation économique, sociale et/ou politique ne les a pas mis dans une situation favorable à la surveillance de leur santé. Ensuite, c'est une population généralement craintive des institutions du fait de son histoire et qui se trouve confrontée à la barrière de la langue.

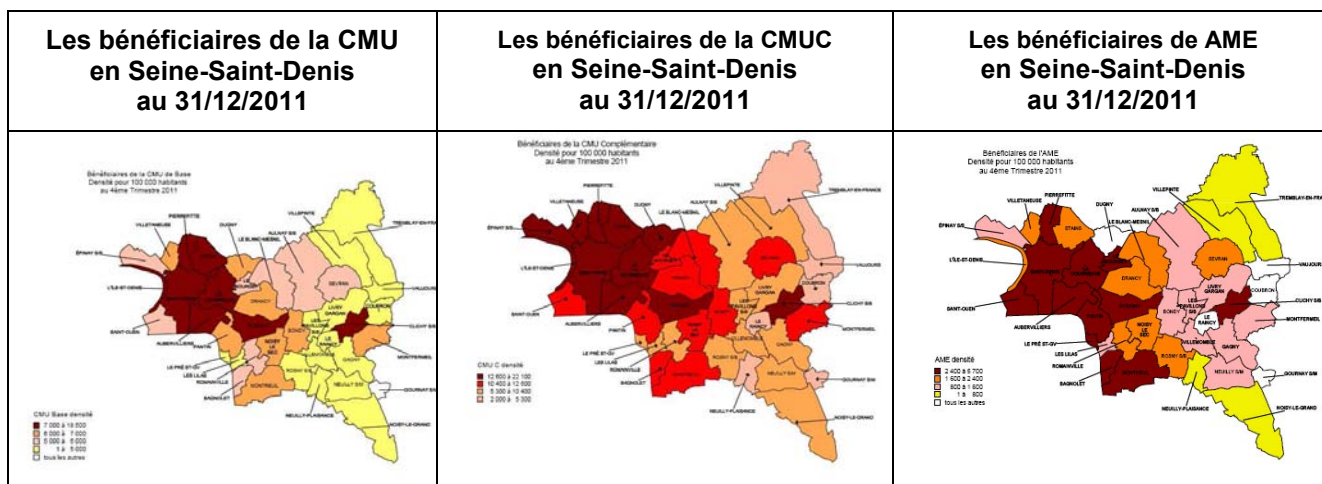
Seules les associations qui reçoivent des étrangers en situation irrégulière, peuvent avoir aujourd'hui une vision réelle de l'état sanitaire et /ou social de la portion de cette population qu'elles reçoivent. Ainsi, Médecins du monde, indiquait en 2010 que 81% des patients en situation irrégulière qu'elle avait reçus ne bénéficiaient d'aucune couverture maladie. Elle précisait que les causes invoquées étaient la difficulté à s'orienter dans le dispositif sanitaire et social, les difficultés administratives et l'absence de résidence en France de plus de 3 mois.

Toujours selon Médecins du monde, 1 bénéficiaire de l'Aide médicale Etat sur 3 aurait essuyé un refus de soins.

Les cartes ci-après illustrent les communes les plus concernées par chaque catégorie de bénéficiaires d'aide à la couverture maladie, à fin décembre 2011.

Densité par commune des bénéficiaires de la CMU de base, de la CMUC et de l'AME sur le département de la Seine-Saint-Denis

L'illustration de la répartition géographique des bénéficiaires d'un dispositif d'aide à la couverture maladie nous permet de constater visuellement quelles parties du territoire sont les plus concernées. On peut globalement distinguer 3 zones : l'est du département, le centre et l'ouest. Plus on avance vers l'est du département, plus le nombre de bénéficiaires diminue (exception faite de quelques communes atypiques dans leur zone : Bobigny, Clichy-Sous-Bois, Sevran et Montfermeil ainsi que Le Pré-Saint-Gervais et Les Lilas).



Les risques encourus par les bénéficiaires de l'aide à l'assurance maladie

Les bénéficiaires de l'aide à l'assurance maladie courent deux risques majeurs : le renoncement aux soins pour raisons financières et le refus de soins.

Deux raisons principales évoquées : des coûts trop élevés et l'absence de couverture complémentaire.

Sans pouvoir le mesurer précisément, c'est un fait connu de l'assurance maladie et des services de santé que certains bénéficiaires de la CMU ou de la CMUC renoncent aux soins pour des raisons financières.

Les éléments recueillis sur la question du renoncement aux soins en France l'on été par le biais des enquêtes santé et protection sociale. Une étude récente de l'Irdes indique qu'en 2008, c'est 15,4 % de la population de plus de 18 ans qui déclarait renoncer à des soins pour raisons financières dans les 12 derniers mois.

Il s'agit surtout des soins dentaires, et dans une moindre mesure de l'optique et des consultations de médecins généralistes et spécialistes.

Pour les personnes ayant la CMUC, le taux de renoncement aux soins était évalué en 2008 à 22%. **En 2010, leur situation se serait aggravée puisque le taux de renoncement aux soins des bénéficiaires de la CMUC a été estimé à 30,9 %.**

Les personnes interrogées invoquent d'abord le coût trop élevé des soins non pris en charge.

Les prix pratiqués par les professionnels de santé qui peuvent fixer librement leurs honoraires jouent en effet sur l'accessibilité des soins. Le reste à charge médian des bénéficiaires d'une CMUC a été estimé en 2010, par la CNAMTS à 15,4 euros. Ce reste à charge s'élève avec l'âge et dépasse les 60 euros à partir de 40 ans.

Pour les bénéficiaires de la CMUC, l'optique constituerait le poste de dépenses le plus élevé (44 %), suivi par les honoraires médicaux (15 %), les soins dentaires au sens large (13 %) et les frais de transport (4 %). Ces données viennent confirmer la nature et le classement des soins auxquels ils renoncent, cités supra.

L'absence de couverture complémentaire qui est un facteur aggravant du renoncement aux soins est également un motif invoqué.

En effet, les personnes couvertes par un régime obligatoire d'assurance maladie et une mutuelle renoncent moins que les autres aux soins. Mais la couverture complémentaire n'est pas obligatoire. Elle reste donc un choix pour le patient. Comme nous l'avons déjà dit, les mécanismes d'incitation mis en place (ACS) ne semblent pas totalement satisfaisants sur ce point.

Enfin pour certains territoires ayant un **déficit en offre de soins** (professionnels de santé ou structures), l'éloignement des structures de santé peut également être dissuasif. Le réseau de transports en Ile-de-France vient heureusement réduire ce handicap par rapport à la province.

Qu'ils soient couverts ou pas par une complémentaire santé, les bénéficiaires de la CMU ont aussi à faire face au refus de soins des professionnels et structures de santé.

Les populations les plus à risque d'encourir un refus de soins sont les personnes en situation de précarité.

Les refus de soins peuvent être soit explicites, soit implicites.

Le refus de soins direct, c'est lorsque le praticien refuse de recevoir le patient ou de le soigner s'il n'assure pas la continuité des soins ; c'est lorsqu'il refuse de se déplacer, de le prendre en charge, de lui délivrer un produit ou bien encore lorsque les tarifs sont si élevés que le patient s'en trouve dissuadé.

Le refus de soins implicite peut avoir des formes variées. Il peut s'agir notamment de la fixation de délais d'attente très longs, de l'absence de dispositif « carte vitale », d'un traitement médical différent du reste de la patientèle ou de la fixation de tarifs prohibitifs.

Les motifs de refus de soins ont plusieurs origines. Il y a les motifs liés à la personne du patient (aspect, état de santé (drogue), situation au regard de la loi (prison ou séjour irrégulier), **des motifs liés au professionnel de santé** (volume de la patientèle, refus de coopération avec d'autres praticiens) **ou à la situation socio-économique du patient** (situation géographique, ressources, éducation).

Il n'existe pas de statistiques permettant de mesurer ces situations. Il y a très peu de signalements de refus qui remontent jusqu'à l'Assurance maladie. Ces situations ne peuvent donc s'apprécier que par le biais d'enquêtes.

Les différentes enquêtes menées depuis 2002 par les autorités dans le cadre de la politique de santé publique et celles menées par les associations ont montré la persistance des refus de soins pour les personnes en situation de précarité. A ce titre, les bénéficiaires de la CMU en sont particulièrement victimes. Or, les bénéficiaires de la CMU sont, rappelons-le, en majorité des jeunes et des femmes.

Les bénéficiaires de la CMUC sont particulièrement concernés du fait de l'obligation faite aux praticiens qui le soignent de pratiquer le tiers payant et de respecter les tarifs conventionnels.

Des enquêtes réalisées par Médecins du monde montrent que le risque de refus de soins est encore supérieur pour les bénéficiaires de l'aide médicale Etat du fait de leur situation irrégulière sur le territoire.

Les actions de prévention des risques de l'Assurance maladie et de ses partenaires

L'accès aux soins est un enjeu majeur de la politique de santé publique. A ce titre, la caisse primaire d'assurance maladie a mis en place des dispositifs pour favoriser l'accès aux soins des bénéficiaires de l'aide à la couverture maladie.

Les campagnes de renouvellement

Pour tous les bénéficiaires de la CMUC, une campagne de renouvellement est réalisée deux mois avant l'échéance des droits afin d'éviter toute rupture de droits. Les formulaires de demande de CMUC sont adressés automatiquement, aux bénéficiaires.

Dans le même objectif, une campagne de renouvellement est réalisée par l'envoi automatique des formulaires AME, deux mois avant l'échéance des droits afin d'éviter toute rupture de droit.

Avantage lié à la CMUC

Un tarif de première nécessité (TPN) et un tarif spécial de solidarité (TSS) sont accordés aux bénéficiaires de la CMUC sans que des démarches supplémentaires soient accomplies.

Les partenariats

Afin de réduire le phénomène de non recours aux droits de ces bénéficiaires, une convention de partenariat entre la Caisse d'allocations familiales (CAF) et la CPAM a été signée, début 2011. La CAF et les organismes habilités pré instruisent dans l'outil @ RSA, les demandes de CMUC pour les demandeurs du RSA. Socle et socle majoré. La CPAM procède à l'attribution immédiate des droits à la CMUC pour ce public cible.

Il en ressort, que les primo demandeurs du RSA bénéficient systématiquement de la CMUC pour une durée provisoire de trois mois en attente d'une décision définitive de la CPAM.

Des partenariats ont été signés entre la CPAM et différents organismes du département (hôpitaux, CCAS, associations) afin de favoriser le signalement des personnes reçues susceptibles de bénéficier d'une aide à la Couverture Maladie (CMU, CMUC, ACS, AME).

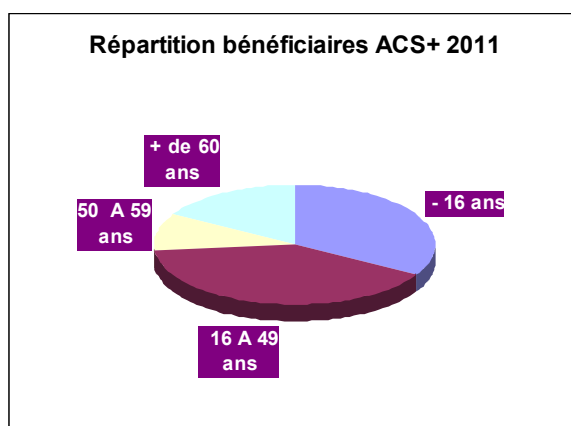
Les échanges avec les partenaires institutionnels

Dans le cadre de la promotion du dispositif d'aide à la complémentaire santé, des échanges de données dématérialisées avec la CNAV et la CNAF sont mis en œuvre pour permettre à l'assurance maladie d'informer les bénéficiaires de minima vieillesse et les bénéficiaires de prestations familiales à faibles revenus, des dispositions relatives à l'ACS. Des courriers d'incitation ainsi que les formulaires de demande sont envoyés aux personnes concernées.

Le dispositif local ACS+

Depuis 2008, la CPAM propose une aide financière supplémentaire à tous les bénéficiaires de l'Aide complémentaire santé, pour faciliter l'adhésion à une couverture complémentaire santé.

Cette aide financière individuelle, appelée « ACS+ », correspond à 50% du montant de l'Aide à la Complémentaire Santé. Elle est attribuée, pour tous les membres du foyer ayant effectivement adhéré à un organisme complémentaire.



Du fait de la revalorisation de l'ACS, le montant moyen par bénéficiaire de l'ACS + est mécaniquement porté à 116 € (pour mémoire 105 € en 2010) répartis sur 4 tranches d'âge « moins de 16ans » ; « 16 à 49 ans » ; « 50 à 59 ans » et « + de 60 ans ».

Au cours de l'année 2011, le montant total de l'ACS+ versé s'élève à 749 956 € au bénéfice de 6 456 personnes.

Par ailleurs, le service social de la CRAMIF intervient également lors d'entretiens individuels ou de séances d'informations collectives organisées pour les bénéficiaires potentiels de l'ACS, les informant de l'existence de ce dispositif.

Une tendance à l'augmentation du nombre des bénéficiaires de l'aide à la couverture maladie

Entre 2010 et 2011, on constatait une diminution du nombre de bénéficiaires de la CMU de base en Seine-Saint-Denis. En effet, au cours de l'année 2011, le nombre d'assurés affiliés au régime de résidence a diminué de 12,76%. Cette tendance semble s'inverser en 2012 puisqu'on enregistre une évolution du nombre de bénéficiaires de + 1,62 % sur les 4 premiers mois de l'année. C'est peut-être un premier résultat positif des partenariats mis en place pour favoriser la constitution des dossiers CMU, qui sont de ce fait traités plus rapidement.

Quoi qu'il en soit, si cette évolution se confirme dans les mois qui viennent, cela signifiera surtout que le nombre de personnes en situation de fragilité du point de vue de leur couverture maladie augmente aussi.

Un autre élément risque d'avoir une incidence sur le nombre de bénéficiaires de l'aide à la couverture maladie.

Depuis la loi de finances rectificatives de juillet 2012, l'obtention de l'Aide médicale de l'Etat (AME) n'est plus conditionnée au paiement d'un droit annuel de 30 euros par bénéficiaire majeur (le demandeur ainsi que ses ayants droit majeurs). La suppression de cette disposition, qui était entrée en vigueur en mars 2011, devrait sans aucun doute avoir une incidence sur le nombre de bénéficiaires de l'aide médicale d'Etat en Seine-Saint-Denis.

Dans ce contexte et dans le contexte économique et social mondial actuel, les actions de la Caisse primaire d'assurance maladie et de ses partenaires dans les dispositifs mis en place pour l'aide à la couverture maladie restent fondamentales.

Bibliographie

La couverture maladie universelle (CMU) – mai 2012

<http://www.irdes.fr/EspaceEnseignement/ChiffresGraphiques/Cadrage/CMU/CMU.htm>

Le profil des jeunes âgés de 15 à 29 ans en Seine-Saint-Denis – mai 2011

http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?ref_id=17377®_id=20&page=alapage/alap357/alap357_encad1.htm

Le renoncement aux soins pour raisons financières une approche économétrique Questions d'économie de la santé Irdes n° 169. Octobre 2011

Le recours à l'Aide complémentaire santé : les enseignements d'une expérimentation sociale à Lille Questions d'économie de la santé Irdes n° 162. Février 2011

Renoncement aux soins – Actes du colloque du 22 novembre 2011 –DREES

Rapport d'information sur l'Aide Médicale Etat – Claude Goasguen et Christophe Sirugue – Comité d'évaluation et de contrôle des politiques publiques –juin 2011

En résumé...

La Seine-Saint-Denis a une structure de population atypique : les parts des moins de 20 ans et des familles y sont très élevées. La précarité est l'autre caractéristique principale de ce département : tous les indicateurs sont au rouge et notamment son taux de chômage qui est de loin le plus élevé de la région ainsi que son nombre record de bénéficiaires de minima sociaux.

Même si le nombre de foyers fragiles de la Seine-Saint-Denis, selon la définition Caf (critère de ressources), est beaucoup plus important que dans les autres départements de l'Île-de-France, il reste stable depuis 5 ans, en suivant la tendance observée dans la région. Ces allocataires fragiles sont, pour près des trois quarts d'entre eux, des familles. Cette situation, le fait d'avoir des enfants, est un facteur essentiel pour éviter que la population allocataire entre dans la précarité et cela grâce aux prestations familiales qui leur sont versées.

La fragilité d'une population passe également par son niveau de santé. Le profil des bénéficiaires de la CMU de base et de la CMU-C démontre que les femmes avec enfant(s) à charge et les jeunes font partie de ces populations vulnérables car elles représentent la majorité des bénéficiaires. A l'inverse, des populations plus précaires, comme les bénéficiaires de minima sociaux, sont sous-représentées alors que leur adhésion est gratuite. De même, le refus ou renoncement au soin est très fréquent. Ces éléments montrent bien que la santé est également un facteur de différenciation entre la population « fragile » et la population « précaire ».

La situation familiale et la santé sont donc deux éléments discriminants pour une population fragile. Qu'en est-il du logement ? Où et comment vivent ces populations fragiles ? Le parc social joue-t-il toujours son rôle d'accueil de ce type de population ? Qui sont ces ménages à faibles ressources qui se lancent dans l'accession à la propriété ? Finalement, le logement pèse-t-il toujours autant dans le budget des locataires ?

II. LA FRAGILITE PAR LE LOGEMENT

Caractéristiques des logements en Île-de-France

Le Conseil Général a la responsabilité de la mise en œuvre de nombreuses missions d'aide sociale, et agit également en concertation avec les autres collectivités et l'Etat pour corriger les déséquilibres et inégalités territoriales. C'est pourquoi il s'est particulièrement intéressé à un travail collectif croisant plusieurs regards et approches centrés vers des populations et ménages qu'on peut qualifier de « fragiles » au regard de leurs difficultés sociales ou d'insertion.

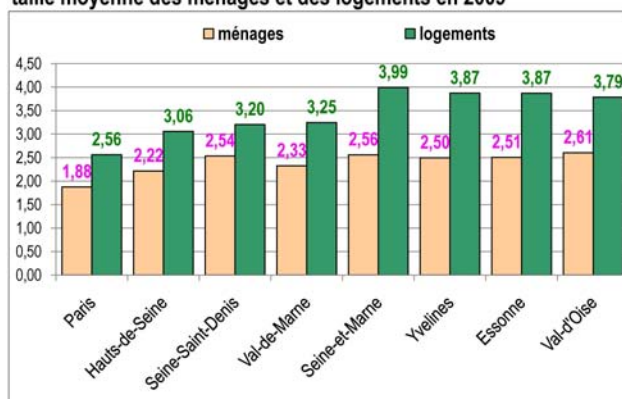
L'Observatoire départemental du Conseil Général a mené en 2010 avec l'INSEE une étude partenariale sur les conditions de logement en Seine-Saint-Denis, comparées à celles des autres départements d'Île-de-France. Celle-ci a montré combien les indicateurs de surpeuplement servaient de révélateurs de fragilité sociale, et permettaient des quantifications relativement précises. Ce travail, affiné et actualisé, constitue donc une partie de ses contributions aux travaux de l'Observatoire des données sociales.

Il comporte deux volets : la mise en évidence du rôle spécifique de la Seine-Saint-Denis pour l'accueil des ménages modestes ou pauvres et le dénombrement des ménages vivant dans des conditions de fort surpeuplement ; l'analyse sociale de ces ménages afin de disposer d'éléments permettant de mieux cibler les politiques de soutien ou d'aide sociale.

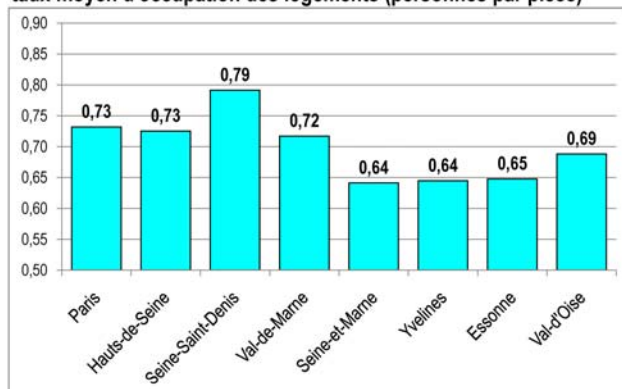
1. Le rôle spécifique de la Seine-Saint-Denis

Les données récemment publiées par l'INSEE portant sur le dernier recensement (donc relatives à des populations estimées au 1^{er} janvier 2009) fournissent des éléments de cadrage intéressants :

taille moyenne des ménages et des logements en 2009

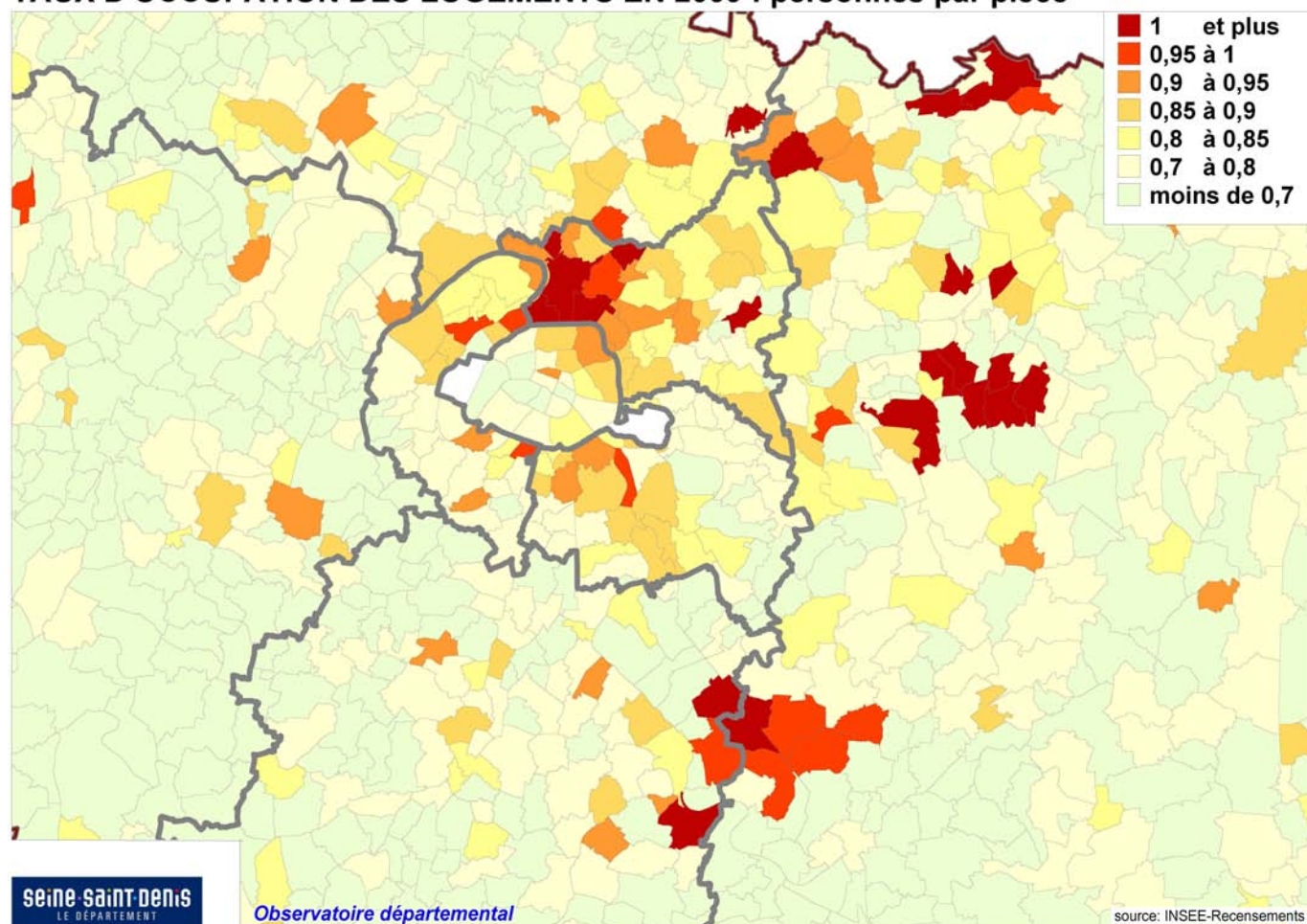


taux moyen d'occupation des logements (personnes par pièce)



- la taille moyenne des logements (en nombre de pièces par résidence principale) différencie assez nettement le centre d'agglomération de la Grande couronne, avec des logements plus proches en moyenne de 3 pièces que de 4 pièces. En Seine-Saint-Denis et dans le Val-de-Marne les tailles moyennes sont les plus grandes, autour de 3,20 pièces ;
- la taille moyenne des ménages ne dépasse 2,5 personnes qu'en Seine-Saint-Denis et en Grande couronne ;
- le taux d'occupation (nombre de personnes par pièce) est supérieur à 0,7 dans l'ensemble du centre d'agglomération, c'est en Seine-Saint-Denis qu'il est le plus élevé, avec 0,79 personne par pièce, 8% de plus qu'en centre d'agglomération, 23% de plus qu'en Grande couronne.

TAUX D'OCCUPATION DES LOGEMENTS EN 2009 : personnes par pièce



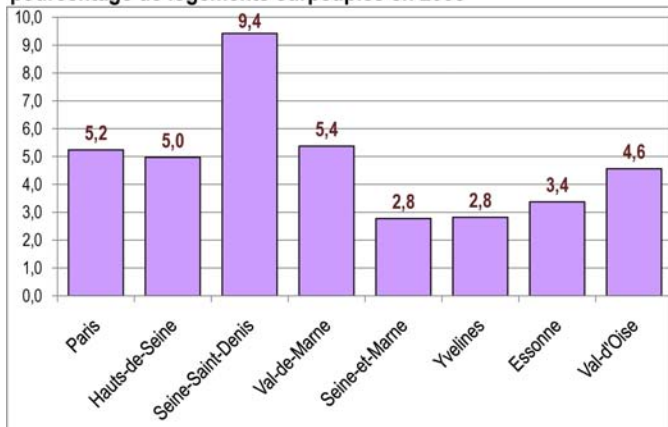
La carte du taux d'occupation des résidences principales au niveau communal fait apparaître de fortes inégalités territoriales, qui sont à la fois la conséquence de la composition du parc de logement et de la nature des populations accueillies. En Seine-Saint-Denis, les communes d'Aubervilliers, Saint-Denis, Saint-Ouen et Pierrefitte/Seine, auxquelles s'ajoute La Courneuve, constituent un groupe caractérisé par des taux d'occupation très proches d'une personne par pièce. Plus à l'Est, Clichy-sous-Bois se différencie fortement de son environnement où les taux sont bien plus faibles que dans le restant du département.

Ce taux élevé ne s'observe que peu en Ile-de-France, seule la Seine-et-Marne présentant trois poches comparables, en zones d'extension des villes nouvelles de Marne-la-Vallée et de Melun-Senart, et à proximité de la plateforme aéroportuaire de Roissy.

Les raisons de cette concentration des taux d'occupation les plus importants proviennent pour partie d'un parc ancien de petite taille, souvent dégradé, en locatif privé, qui joue un rôle essentiel pour l'accueil des ménages à faibles ressources, au prix d'un surpeuplement accentué des logements.

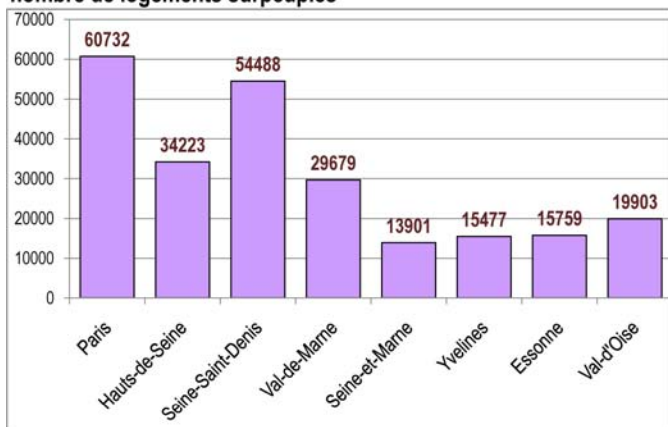
Mais ils sont aussi à mettre au compte de l'accueil dans un parc social de droit ou de fait (en particulier à Clichy-sous-Bois, qui comporte un parc important initialement en accession sociale) de familles nombreuses qui ne trouvent pas à se loger à des prix accessibles dans le reste de l'agglomération. La Seine-Saint-Denis a accueilli de très nombreuses opérations de construction sociale dans les années 1960-1980, par la mobilisation d'un foncier agricole (cultures maraîchères), puis industriel lorsque les mutations économiques ont détruit de nombreux sites d'activité.

pourcentage de logements surpeuplés en 2008



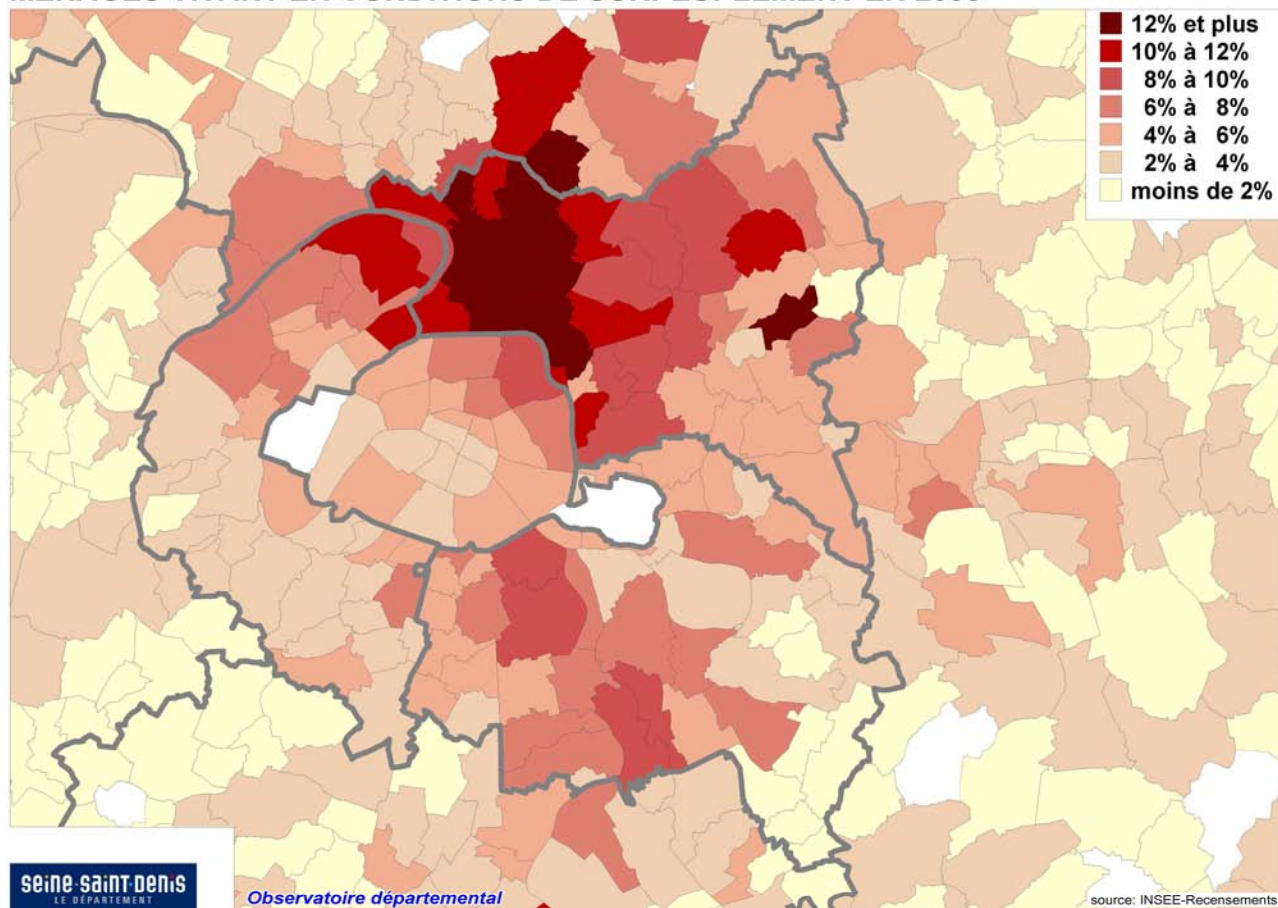
Une approche un peu plus précise du surpeuplement effectif consiste à isoler dans le fichier INSEE 2008 les ménages dont le nombre de personnes est très supérieur au nombre de pièces du logement (3 personnes pour les logements de 1 et 2 pièces, 5 personnes pour les 3 pièces, 6 personnes pour les 4 pièces, les grands logements étant considérés comme suffisants même si le taux de peuplement est élevé).

nombre de logements surpeuplés



La proportion de ménages vivant dans des conditions de fort surpeuplement atteint 9,4% en Seine-Saint-Denis, le double des autres départements du centre d'agglomération. Les deux départements qui abritent le plus de ménages logés à l'étroit sont Paris (cherté et petite taille des logements) et la Seine-Saint-Denis, avec respectivement 61 000 ménages et 54 500 ménages.

MENAGES VIVANT EN CONDITIONS DE SURPEUPLEMENT EN 2008



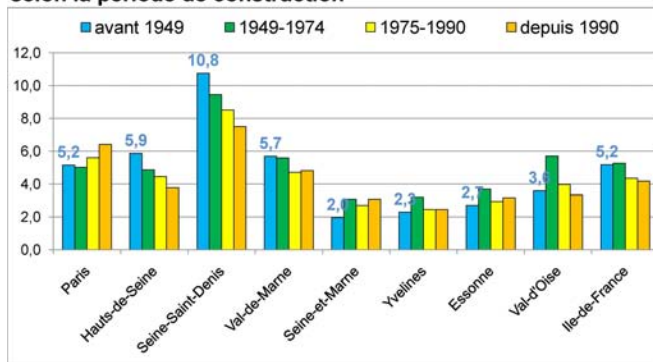
La carte montre davantage que si la Seine-Saint-Denis constitue l'épicentre du surpeuplement, un certain nombre de zones voisines dans le département des Hauts-de-Seine et celui du Val-d'Oise prolongent les fonctions spécifiques du département, en particulier dans les secteurs de Sarcelles et Gennevilliers.

On note aussi que cette approche du surpeuplement limite moins l'extension géographique visible sur la carte des taux d'occupation, puisque des pourcentages également élevés de logements surpeuplés concernent d'une part les communes limitrophes de Paris mais aussi la partie centrale du département, de Montreuil à Villepinte. Quant aux taux les plus forts, ils s'observent tout autour de la Plaine-Saint-Denis, dans de nombreuses communes comme Epinay/Seine, Villetaneuse, Saint-Ouen à l'ouest, Le Bourget-Dugny, Pantin, Bobigny, Le Pré-Saint-Gervais, Bagnolet et Sevran à l'est. Aucun autre département ne concentre autant de secteurs où le surpeuplement touche plus de 8% des ménages.

2. Caractéristiques des logements et des ménages en surpeuplement

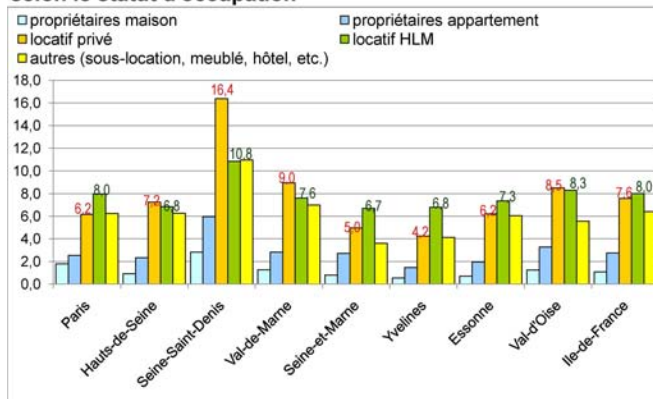
logements en état de surpeuplement accentué en 2008

selon la période de construction



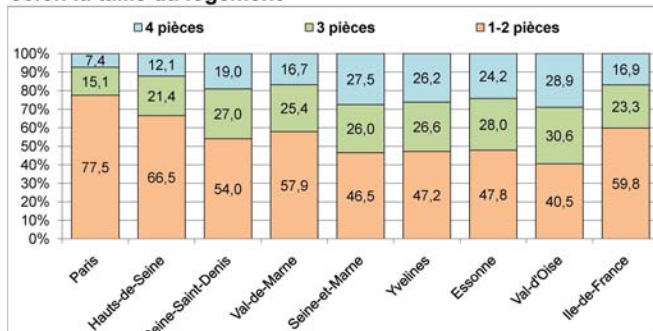
Quelle que soit la date de construction, le pourcentage de logements surpeuplés est plus élevé en Seine-Saint-Denis que dans les autres départements d'Ile-de-France.

selon le statut d'occupation



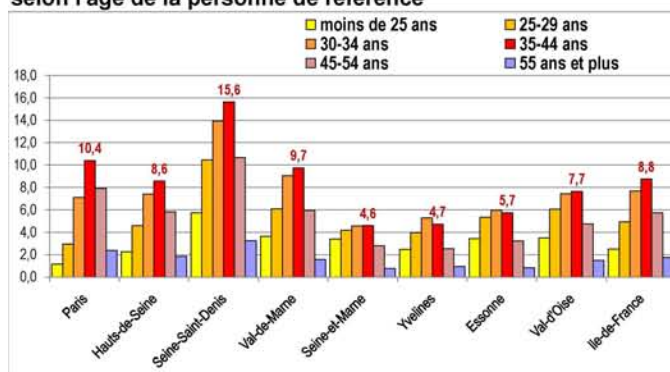
En Seine-Saint-Denis, les logements anciens, construits avant 1949, accueillent 10,8% de ménages en surpeuplement, le double des logements équivalents de Paris et des autres départements de Petite couronne, ce qui montre bien à quel point le locatif privé ancien de petite taille joue un rôle essentiel pour l'accueil des familles modestes ou pauvres, en substitution à des composantes mieux adaptées à la taille des familles.

selon la taille du logement

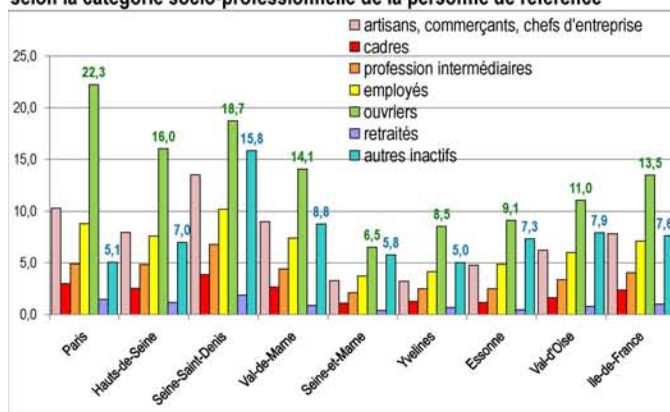


Les écarts sont un peu moins marqués pour les logements de la période 1949-1974, qui correspond à une intense activité de construction, avec une forte proportion de logements sociaux. C'est ainsi que le Val-d'Oise, en particulier autour de Sarcelles ou dans la vallée de l'Oise, concentre une part importante du surpeuplement dans ce type de logements. Avec une intensité et des écarts moindres, c'est aussi le cas pour les autres départements de Grande couronne, et même pour le Val-de-Marne.

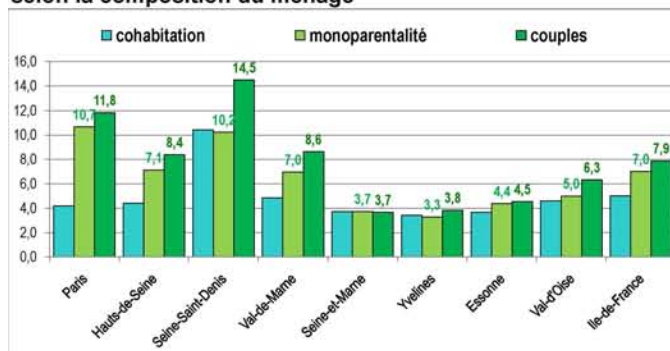
ménages logés à l'étroit en 2008 selon l'âge de la personne de référence



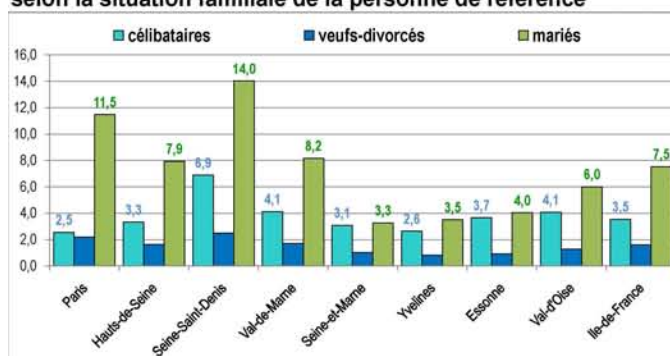
selon la catégorie socio-professionnelle de la personne de référence



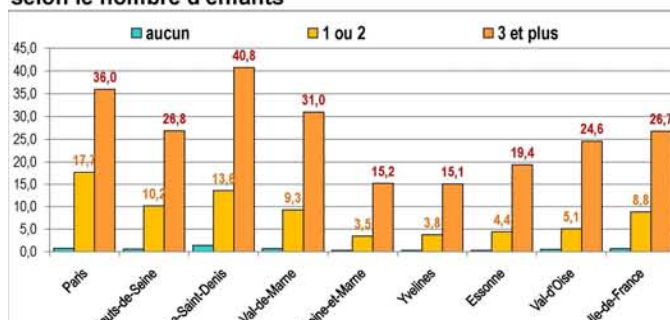
selon la composition du ménage



selon la situation familiale de la personne de référence



selon le nombre d'enfants



La part de logements récents surpeuplés est supérieure à celle des autres composantes du parc à Paris, et dans trois départements de Grande couronne (Seine-et-Marne, Yvelines, Essonne), ce qui montre l'effet de prix élevés soit dans l'absolu, soit en regard des capacités financières des ménages. En Seine-Saint-Denis, des prix plus bas n'empêchent pas que la part de logements récents en suroccupation est plus forte que partout ailleurs, même si le pourcentage est inférieur à celui des autres composantes.

Mais les logements sociaux, dont la taille est plus fréquemment limitée à 3 pièces en Seine-Saint-Denis, accueillent également plus de 10% de familles logées à l'étroit. Quant aux propriétaires d'appartements, ils doivent souvent se contenter de logements un peu plus petits, faute de capacités d'investissement suffisantes. L'accès aux autres statuts d'occupation est limité par les règles en vigueur (y compris des normes de suroccupation) ou la constitution d'un dossier administratif complexe à constituer pour certains ménages. L'achat peut donc apparaître comme le seul moyen d'accéder à un logement, même petit, même au prix d'un taux d'effort très élevé.

L'âge de la personne de référence du ménage est évidemment en relation avec le stade de constitution ou de développement de la famille. Le surpeuplement des logements est le plus marqué pour les ménages de 35 à 44 ans, avec 15,6% des ménages en Seine-Saint-Denis pour 10,4% à Paris, très lié à la taille moyenne des ménages et au nombre d'enfants. Les ménages sans enfant ne sont que pour 1 à 2% en situation de surpeuplement. Ce taux s'établit entre 10% et 17% pour les familles ayant un ou deux enfants (13,6% en Seine-Saint-Denis, 17,7% à Paris), et dépasse le quart des ménages pour les familles ayant trois enfants et plus. A Paris, 36% des familles de deux enfants et plus sont en situation de surpeuplement, ce taux atteint 40% en Seine-Saint-Denis, ce qui montre combien le fait de vivre à l'étroit est généralisé pour les familles nombreuses, faute de logements assez grands et de revenus adaptés au coût du logement à Paris et à proximité des lieux de travail de l'agglomération.

Mais les écarts sont au moins aussi marqués pour les autres tranches d'âge plus jeunes. Le surpeuplement se réduit au-delà de 45 ans du fait de la décohabitation des jeunes, elle est plus tardive en Seine-Saint-Denis, et donc la part des ménages en surpeuplement reste supérieure à 10%, pour 8% à Paris et 6% dans le reste de la Petite couronne.

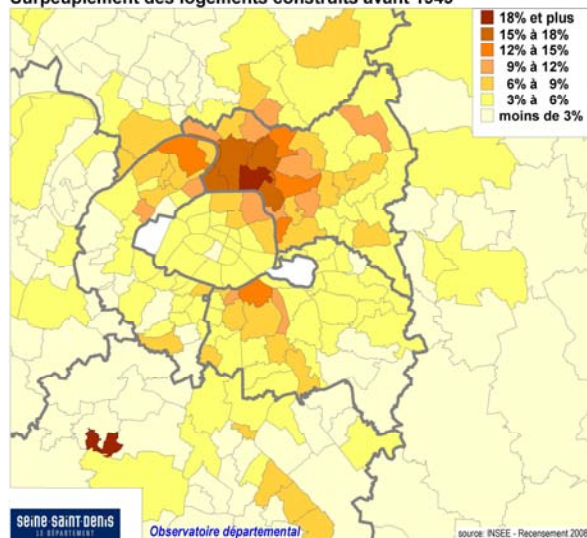
Le lien entre le surpeuplement et la situation socio-professionnelle fait ressortir quatre catégories de ménages dont l'accès à un logement adapté reste difficile :

- 18,7% des ménages ouvriers de Seine-Saint-Denis vivent dans des logements exigus ; cette proportion atteint 22,3% à Paris, 16% dans les Hauts-de-Seine et 14% dans le Val-de-Marne. Ce sont souvent des ménages à moindres revenus, soit du fait d'un salaire unitaire moins élevé, soit de la plus forte proportion de ménages dont seul un des adultes est actif. Ce sont aussi les familles dont la taille moyenne est plus élevée : même s'ils accèdent plus souvent à un logement social, celui-ci est souvent calculé juste, et ne suit pas l'agrandissement de la famille ;
- la catégorie des « autres inactifs », non retraités, est particulièrement touchée par le surpeuplement en Seine-Saint-Denis, avec 16% des ménages contre 6% à 8% dans les autres départements. Il s'agit souvent de personnes au chômage, ou vivant des revenus de redistribution, avec une forte proportion de ménages monoparentaux ;
- la catégorie des « artisans, commerçants, chefs d'entreprise » vit plus souvent dans des logements trop petits en Seine-Saint-Denis, son statut limitant l'accès au parc social, sans que le niveau de revenus leur donne pour autant les moyens de se loger convenablement dans le parc privé (et les logements liés à un commerce sont souvent de petite taille) ;
- enfin 10% des ménages « employés » vivent à l'étroit en Seine-Saint-Denis, pour 7 à 8% dans le reste de l'agglomération centrale. En Ile-de-France, cette catégorie se situe en seconde place derrière les ouvriers, à égalité avec les « autres inactifs ».

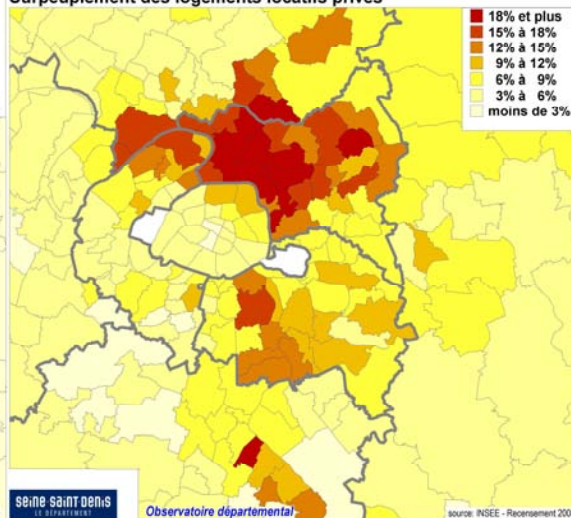
Les familles constituées autour d'un couple restent plus souvent mal logées que les autres, avec 14,5% des ménages en Seine-Saint-Denis et 11,8% à Paris, contre 8% dans le reste de la Petite couronne. Les familles monoparentales, plus fréquentes à Paris et en Seine-Saint-Denis, viennent ensuite, avec 10% dans ces deux départements, et 7% dans le reste du centre d'agglomération.

En Seine-Saint-Denis ressort une troisième catégorie, celle des ménages en cohabitation ou ayant un autre statut locatif (sous-location, location meublée, hôtel ou garni) : plus de 10% de ces ménages vivent dans des logements trop petits, ce qui souligne à quel point ces statuts précaires sont seuls à même de loger populations arrivantes et ménages à revenus fluctuants ou trop liés à l'aide sociale.

Surpeuplement des logements construits avant 1949



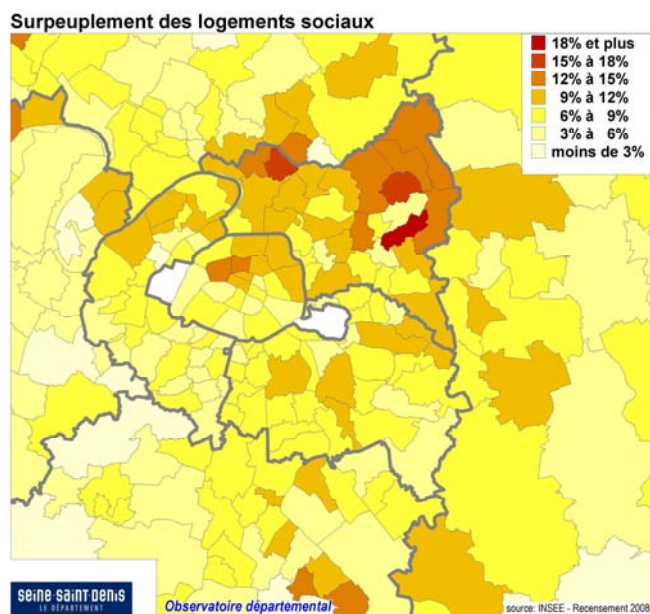
Surpeuplement des logements locatifs privés



La situation familiale de la personne de référence donne un poids particulier aux célibataires logés en Seine-Saint-Denis, dont 7% sont en surpeuplement, contre 2,5% à Paris et 3,3% à 4% dans le reste du centre d'agglomération. Il s'agit d'une part de familles monoparentales, mais aussi de personnes vivant en cohabitation, seul le partage du loyer leur permettant de se loger.

En proche couronne et dans les quartiers périphériques de Paris, le parc ancien a été majoritairement construit pour loger les travailleurs et leurs familles. Il est souvent de petite taille, et une partie de ce parc a été mal entretenue, le blocage des loyers ne permettant pas aux propriétaires de faire face aux travaux nécessaires. De nombreux quartiers ont été rénovés depuis les années 70-80 par les pouvoirs publics, par démolition-reconstruction, aussi le parc ancien se réduit-il d'année en année, une autre part étant vendue en copropriété. Parmi ceux qui restent, le locatif privé continue à jouer un rôle important, les limites à l'accueil des locataires tenant davantage à la capacité de payer un loyer qu'à leurs situations administratives.

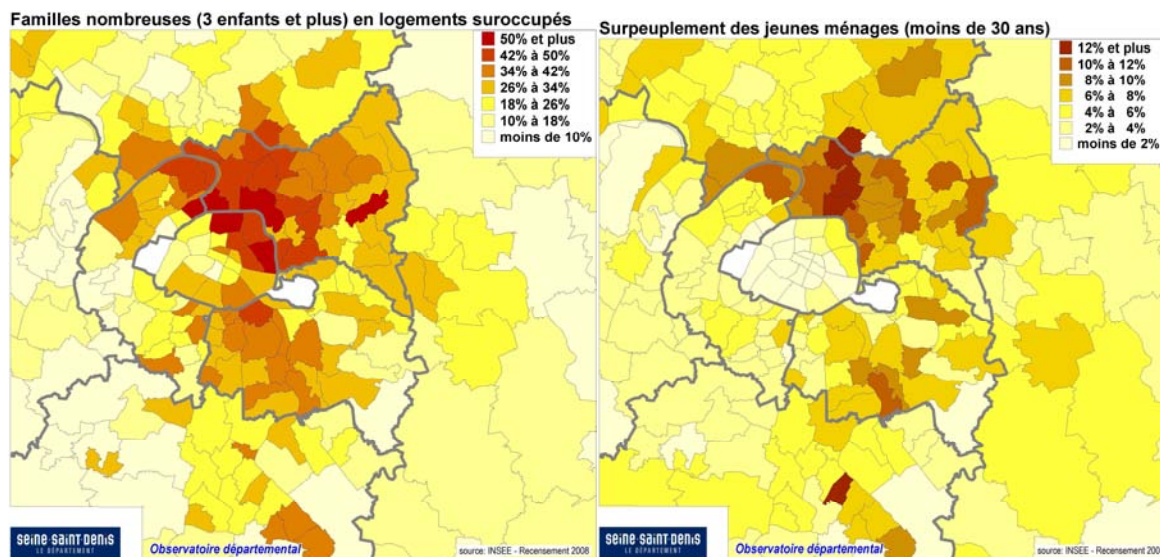
Ce parc joue donc un rôle essentiel dans l'accueil des nouveaux arrivants, de province ou de l'étranger, et sa localisation en lisière de Paris ou dans les centres anciens animés facilite l'insertion professionnelle par l'accès à un système de transport plus maillé et plus rapide. Mais le surpeuplement des logements y est fréquent, en particulier dans la partie nord de la Petite couronne, et concerne presque toutes les communes de la Seine-Saint-Denis. Une part de ces locataires logés à l'étroit déménage pour un logement mieux en adéquation avec les besoins de leur famille soit dans un autre logement du secteur privé (mais la pénurie de grands logements est réelle), soit formule une demande de logement social, ce qui explique l'importance et le renouvellement continu de la demande.



Bien que la Seine-Saint-Denis détienne le plus grand nombre de logements sociaux de Petite couronne, presque à égalité avec Paris pour une population réduite d'un tiers, la faible rotation des ménages et la priorité des travaux de rénovation par rapport aux constructions nouvelles ne permet pas de satisfaire rapidement toutes les demandes.

L'effort de construction de logements sociaux dans la région reste trop mal réparti, malgré les obligations de la loi SRU, et la Seine-Saint-Denis ne peut se satisfaire d'une telle situation, qui concentre sur son seul territoire l'accueil des populations les plus fragiles, et les plus en demande d'équipements compte-tenu de la composition de leurs ménages. D'ailleurs, même le parc social ne permet pas toujours de loger les familles, en particulier les familles nombreuses, dans des conditions satisfaisantes, du fait de la pénurie de grands logements.

Un autre point est à souligner, portant sur les difficultés des jeunes à accéder à un logement indépendant, lorsque vient le temps de la décohabitation (voir l'étude réalisée en partenariat avec l'INSEE). Une part du surpeuplement est donc à mettre au compte de la cohabitation dans un même logement de deux ou plusieurs générations, lorsque des revenus trop insuffisants ne permettent pas aux jeunes d'accéder à une location privée, sans pour autant être prioritaires pour une attribution d'un logement social.



Enfin, les femmes seules élevant leurs enfants trouvent souvent refuge en Seine-Saint-Denis, et comme elles sont souvent prioritaires pour l'attribution d'un logement social, elles représentent proportionnellement une composante importante, très localisée à la fois dans les communes offrant soit un parc social soit un parc locatif privé développé.

L'accueil des populations fragiles s'est fortement concentré sur la Seine-Saint-Denis, mais l'effort de solidarité devrait être davantage réparti entre tous les départements d'Ile-de-France pour qu'il soit à la fois supportable et plus en rapport avec l'importance des besoins, dans un contexte de logements chers, dont les prix augmentent nettement plus vite que les revenus des ménages.

Analyse des ménages fiscaux selon le parc occupé :

une fragilité monétaire des ménages plus intense en Seine-Saint-Denis, qui touche les locataires, notamment du parc privé, mais aussi les propriétaires

**Observatoire Départemental
Conseil Général
de la Seine-Saint-Denis**

Au sein de la métropole, la Seine-Saint-Denis concentre une part importante de ménages populaires, dont les difficultés s'accroissent sous l'effet de la crise. Malgré des discours et des politiques volontaristes de réduction des inégalités en Ile-de-France (SDRIF...), celles-ci ont eu tendance à se renforcer, notamment au détriment de la population séquanodionysienne dans son ensemble. La Seine-Saint-Denis détient ainsi un certain nombre de « tristes records » en termes de revenus, de diplômes, de santé etc. accentuant la pression sur les politiques de solidarité mais aussi sur les politiques d'habitat. Cette situation a motivé le choix de l'Observatoire départemental des données sociales de conduire une étude sur les « populations fragiles ». Cette étude aborde la « fragilité sociale » à partir de plusieurs approches, en particulier le logement (taux d'effort, demande de logement social, surpeuplement...) et les revenus.

La présente contribution croise la fragilité monétaire¹ avec le statut d'occupation, cherchant à identifier les liens entre pauvreté relative et type d'habitat : dans quel parc les populations les plus fragiles se concentrent-elles ? Les données étudiées (revenus fiscaux localisés) ne prennent en compte ni les revenus de transfert dont bénéficient les habitants, ni les charges des ménages, qui permettraient de mieux appréhender le niveau de vie des ménages, donc leur fragilité. Elle permet néanmoins d'attirer l'attention sur la situation très préoccupante de la population, qui décroche par rapport à la région. Elle met également en avant la situation inédite des locataires du parc privé en Seine-Saint-Denis, qui ont le niveau de revenu le plus faible, mais aussi sur la fragilité des locataires du social et des propriétaires, interrogeant ainsi les interventions publiques dans le domaine de la solidarité et de l'habitat.

La Seine-Saint-Denis, dans la métropole : un rôle privilégié d'ancrage des populations fragiles, qui se renforce entre 2001 et 2009.

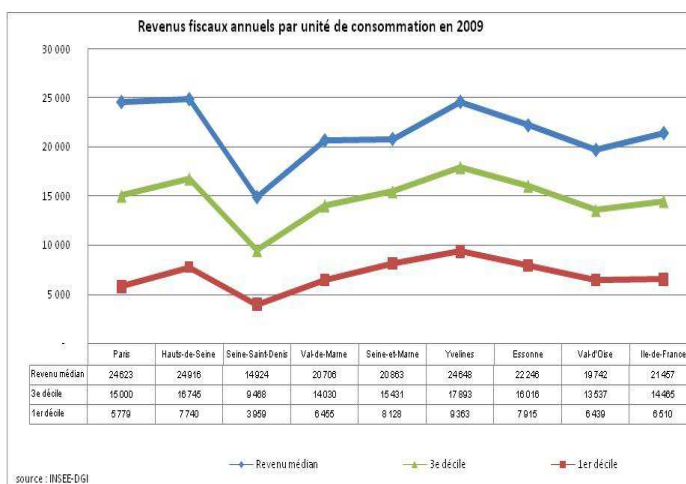
Si l'Ile-de-France possède un revenu médian annuel sensiblement supérieur à celui de la France (+ 3 000 €), elle n'en demeure pas moins une région inégalitaire sur le plan des revenus et sur le plan territorial (rapport entre le 1^{er} décile et le revenu médian de plus de 4 à Paris contre 2,7 au niveau national).

¹ Les données analysées sont les revenus fiscaux localisés par unité de consommation (UC) de la Direction Générale des Impôts, retravaillés par l'Insee. Ce choix s'explique par la disponibilité des données au niveau communal (le revenu global des ménages, intégrant les prestations sociales, n'est pas disponible au niveau communal). L'étude porte sur les ménages modestes (le 3^{ème} décile, c'est-à-dire les 30% des UC aux revenus les plus faibles), avec des focus ponctuels sur la grande pauvreté (le 1^{er} décile, c'est-à-dire les 10% des UC aux revenus les plus faibles).

Pour information, le nombre d'unité de consommation est calculé de la manière suivante : 1 pour le premier adulte du ménage ; 0,5 pour les autres personnes de 14 ans ou plus ; 0,3 pour les enfants de moins de 14 ans.

Au cœur et à l'ouest de la région, Paris, les Hauts-de-Seine et les Yvelines possèdent les trois revenus médians les plus importants de France. Malgré cela, Paris se caractérise par la grande pauvreté d'une partie des ménages (le 2^{ème} plus faible revenu du 1^{er} décile après la Seine-Saint-Denis).

Si le revenu médian d'Ile-de-France est bien supérieur (21 500 €) à la moyenne nationale (18 500 €), celui de la Seine-Saint-Denis en est inférieur.



La Seine-Saint-Denis est en effet le département le plus pauvre de France métropolitaine, quel que soit le niveau de revenu étudié, avec un écart qui s'aggrave à mesure que le niveau de revenus s'affaiblit.

Plus alarmant, son décrochage vis-à-vis de la région s'est renforcé entre 2001 et 2009, pour tous les niveaux de revenus (hausse de 13 % du revenu du 3^{ème} décile en Seine-Saint-Denis pour une hausse régionale de 18 % environ). Le décrochage est plus marqué encore pour les revenus les plus faibles (hausse de 8 % pour le 1^{er} décile contre 19 % en Ile-de-France).

La plus faible représentation des cadres (12 % en Seine-Saint-Denis contre 26 % en Ile-de-France) parmi les actifs, ainsi que le taux moindre de bi-activité des couples avec enfants de moins de 25 ans (54 % contre 67 %) expliquent en partie la faiblesse des revenus dans le département. Une structure familiale plus nombreuse (25 % des familles avec enfants ont au moins 3 enfants en Seine-Saint-Denis contre 20 % au niveau régional) et des situations monoparentales plus fréquentes (27 % des familles pour 24 % en Ile-de-France) et plus fragiles (68 % des parents en solo sont « actif occupé » contre 77 %) y contribuent aussi.

La pauvreté des ménages de Seine-Saint-Denis est à comparer au coût de la vie, en particulier du logement, sensiblement plus élevé en région parisienne qu'en province.

L'approche par décile n'intègre ni les compléments de revenus liés aux prestations sociales, d'une part, ni les charges des ménages, autant d'éléments qui déterminent le niveau de vie des ménages.

Le taux d'effort logement (rapport entre la dépense en logement d'un ménage et son revenu²) médian en Ile-de-France est de 17,3 % et atteint même plus de 30 % dans certaines communes de Seine-Saint-Denis³. La faiblesse des revenus en Seine-Saint-Denis, associée aux taux d'effort logement, donnent la mesure de la fragilité et des difficultés d'une grande partie des ménages de notre département. Ces éléments démontrent l'importance des revenus de substitution.

Ce constat du « décrochage » des ménages de la Seine-Saint-Denis confirme la nécessité d'une meilleure péréquation financière entre départements d'Ile-de-France et au-delà.

² Définition issue de l'Insee. Pour son calcul, la CAF intègre les prestations sociales, l'aide au logement ainsi que les charges forfaitaire.

³ Données de la Caisse d'Allocations Familiales de Seine-Saint-Denis au 31/12/2011.

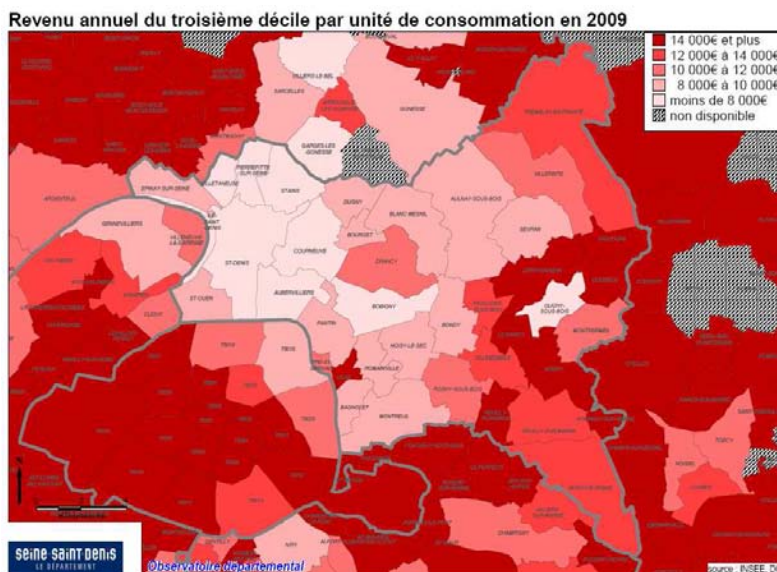
Des disparités communales entre l'est et l'ouest qui se renforcent entre 2001 et 2009.

La pauvreté s'impose dans le département, puisque seulement 6 des 40 communes ont un revenu annuel du 3^{ème} décile supérieur au seuil régional, ce qui renforce le sentiment d'exclusion.

La lecture du 3^{ème} décile fait apparaître un gradient Sud-Est/Nord-Ouest assez marqué, à l'exception de Clichy-sous-Bois à l'Est et des Lilas à l'Ouest.

Le revenu du 3^{ème} décile est particulièrement bas sur Plaine Commune (7 des 8 communes ont des revenus inférieurs à 8 000 € par an contre 14 500 € en Ile-de-France), et dans une moindre mesure à Bobigny.

On note la fragilité de Clichy-sous-Bois, où à la situation de pauvreté monétaire absolue (un revenu annuel du 3^{ème} décile de moins de 8 000 €), s'ajoute une pauvreté relative (4 des 5 communes frontalières dépassant les 14 000€ annuel).



Entre 2001 et 2009, la situation de la plupart des communes s'est aggravée comparativement aux évolutions régionales. Quelques communes ont eu une hausse proche de la moyenne régionale mais celle-ci ne doit pas masquer la gravité de leur situation à l'arrivée. L'exemple de la Courneuve est significatif : le revenu du 3^{ème} décile y a certes augmenté de 19 % entre 2001 et 2009 mais il plafonne à 6 910 € par an en 2009, à un niveau deux fois plus bas que la moyenne régionale.

De plus, l'évolution du 1^{er} décile fait apparaître une paupérisation accrue des ménages entre 2001 et 2009 : dans 11 communes (notamment Plaine Commune et Clichy-sous-Bois), le revenu du 1^{er} décile a diminué alors qu'il augmentait de 19 % en Ile-de-France.

La Seine-Saint-Denis : le premier département d'Ile-de-France par la part de logements sociaux.

3^{ème} département francilien avec 578 000 résidences principales, la Seine-Saint-Denis possède le taux de locataires du parc social le plus élevé d'Ile-de-France avec près de 33% (22 % au niveau régional), le plus faible taux de locataires du parc privé de Petite Couronne (24 %) et une propriété occupante qui reste le principal statut d'occupation (41 %) même s'il est moins représenté qu'au niveau régional. Pour sa part, Paris se distingue avec un fort taux de locataires du parc privé (45 %), quand la Grande Couronne est composée à plus de 55 % de propriétaires occupants.

Alors que la partie Est du département se caractérise par un fort taux de propriétaires occupants, le parc locatif privé est fortement présent dans les communes limitrophes de Paris (Pantin, Saint-Ouen...) mais aussi au Bourget. Même si le logement social est dans l'ensemble très représenté en Seine-Saint-Denis, c'est à Bobigny et à Plaine Commune qu'on trouve les taux les plus importants (plus de 40 %).

Revenus annuels par unité de consommation en Ile-De-France en 2009

	Revenu médian 2009	Revenu 3ème décile 2009	Revenu 1er décile 2009
Tous statuts	21 457 €	14 465 €	6 667 €
Propriétaire	27 587 €	20 982 €	12 547 €
Locataire HLM	13 154 €	8 788 €	3 938 €
Locataire Privé	18 195 €	11 537 €	4 657 €

source : INSEE-DGI

Revenus annuels par unité de consommation en Seine-Saint-Denis en 2009

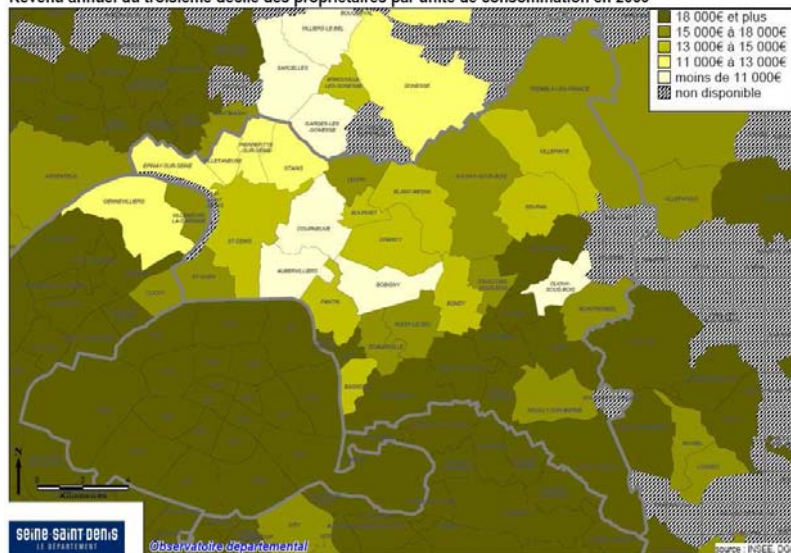
	Revenu médian 2009	Revenu 3ème décile 2009	Revenu 1er décile 2009
Tous statuts	14 924 €	9 468 €	3 959 €
Propriétaire	21 609 €	15 544 €	8 176 €
Locataire HLM	11 006 €	7 264 €	2 755 €
Locataire Privé	11 722 €	7 165 €	2 143 €

source : INSEE-DGI

Propriétaires : des propriétaires plus aisés que l'ensemble des ménages en Seine-Saint-Denis mais dont une partie est fragile.

Les revenus des ménages propriétaires, dont certains sont en cours d'acquisition de leur logement, sont supérieurs à ceux des locataires. Ils restent néanmoins les plus faibles d'Ile-de-France. Ainsi le

Revenu annuel du troisième décile des propriétaires par unité de consommation en 2009



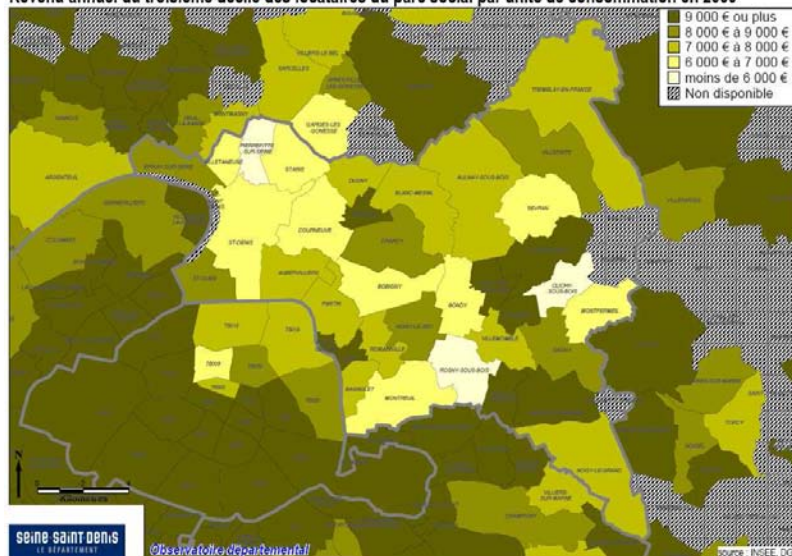
revenu annuel médian des propriétaires séquanodionysiens équivaut à celui des locataires privés à Paris (environ 15 500 €).

De fait, l'écart entre revenus du 3^{ème} décile des propriétaires et locataires HLM est moindre en Seine-Saint-Denis (1,97) que dans les Hauts-de-Seine (2,29) ou même dans le Val-de-Marne (2,03). Cela confirme l'idée d'une certaine fragilité des ménages ayant accédé à la propriété en Seine-Saint-Denis.

Le faible niveau de revenus des propriétaires, dont certains peuvent avoir des charges d'entretien élevées, est l'un des facteurs expliquant le phénomène de copropriétés dégradées, connu en Seine-Saint-Denis. La relative fragilité des propriétaires séquanodionysiens ayant des revenus modestes voire pauvres, sensible dans certaines communes, interroge à la fois les dispositifs d'accession à la propriété mais aussi les aides à l'entretien du bâti, et le besoin d'accompagnement à la gestion de leur patrimoine.

Logement social : une présence importante de ménages fragiles, plus pauvres qu'en Ile-de-France, mais dont la situation est relativement moins défavorable.

Revenu annuel du troisième décile des locataires du parc social par unité de consommation en 2009



En Seine-Saint-Denis, les ménages du parc social ont des revenus bas, et plus bas que leurs voisins d'Ile-de-France. Ainsi le revenu du 3^{ème} décile des locataires du parc social s'y élève à 7 300 € pour 8 800 € en Ile-de-France.

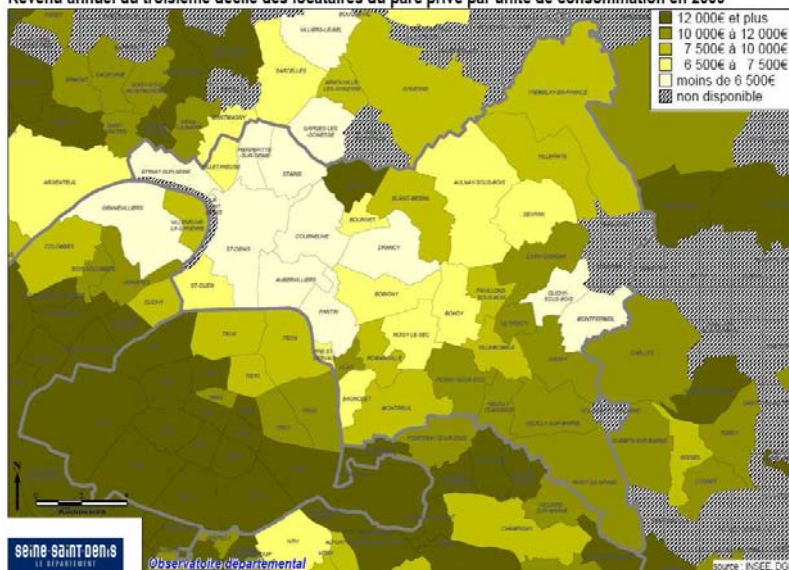
En revanche, c'est dans le parc social que les écarts avec la région sont les plus faibles, de même que les disparités locales et les disparités entre déciles. Il y a donc une relative « homogénéité vers le bas » des

ménages du parc social. Celle-ci peut sans doute s'expliquer par les conditions d'accès au logement social, étonnamment plus difficiles pour certains ménages défavorisés (migrants, ménages peu solvables...). Elle tient peut-être également à d'éventuelles « vertus » du parc social (présence renforcé de services publics à proximité du parc social...), notamment à son rôle « d'amortisseur » des chocs monétaires liés au niveau des loyers et des charges, maîtrisé par rapport à l'habitat privé. Le parc social séquanico-dionysien permet donc d'héberger de nombreux ménages fragiles, mais pas les plus pauvres d'entre eux.

Locataires du parc privé : une situation inédite en Seine-Saint-Denis où les ménages les plus pauvres sont locataires du parc privé.

Malgré un parc social conséquent qui permet de loger une population moins aisée que dans les autres départements franciliens, celui-ci ne répond pas entièrement aux besoins des populations financièrement les plus précaires. La pauvreté n'est ainsi pas limitée au parc social. De fait, contrairement à la situation régionale et nationale, c'est le parc privé qui concentre les populations les

Revenu annuel du troisième décile des locataires du parc privé par unité de consommation en 2009



plus pauvres de Seine-Saint-Denis.

Les locataires du parc privé possèdent des revenus fiscaux du 3^{ème} décile inférieurs à ceux des locataires du parc social (-99 € par an) alors que leur taux d'effort logement est souvent supérieur à celui des locataires HLM.

Même si la part du parc locatif privé est relativement faible en Seine-Saint-Denis (24 % des résidences principales), la situation des ménages du 1^{er} décile est très préoccupante : leur niveau de revenu est

inférieur de 612 € à celui des locataires du social, et de 2 500 € à celui des locataires franciliens du parc privé.

Une partie du parc privé (parc dégradé,...) loge donc la population la plus en difficulté, qui n'a ni les moyens d'accéder à la propriété ni même ceux d'accéder au parc social. Le contexte de pénurie de logements et la hausse des prix locatifs aggravent cette situation.

Ce constat interroge sur la nécessité de construire des logements « très sociaux » en Ile-de-France pour héberger les ménages aux revenus les plus faibles.

Des populations fragiles très présentes à l'ouest de la Seine-Saint-Denis ainsi qu'à Clichy-sous-Bois, quel que soit le statut d'occupation.

A l'échelle communale, la Seine-Saint-Denis présente une démarcation Est-Ouest forte selon un gradient Nord-Ouest / Sud-Est.

Les communes du Sud-Est sont dans une situation relativement plus favorable du point de vue des revenus, quel que soit le statut d'occupation.

Les propriétaires aux très faibles revenus se trouvent dans deux principaux types de territoires : des grandes copropriétés des années 1970, dégradées, dont le quartier du Chêne pointu à Clichy-sous-Bois est le symbole, d'une part ; les copropriétés du parc ancien dégradé, en proche couronne parisienne et à Plaine Commune, par exemple à Aubervilliers.

A signaler les difficultés des locataires du parc privé de Drancy et de Montfermeil et des locataires du parc social à Rosny-sous-Bois.

Les villes de Plaine Commune, où le parc social est important, sont particulièrement concernées par la fragilité monétaire, quel que soit le statut d'occupation. D'autres communes plus à l'est cumulent les difficultés, en particulier Clichy-sous-Bois et dans une moindre mesure Bobigny.

Eléments d'analyse issus de l'enquête d'occupation du parc social 2009

Observatoire Social
de Tremblay-en-France
pour l'Union Départementale
des CCAS de la Seine-Saint-Denis

Introduction

La loi du 4 mars 1996 relative au supplément de loyer de solidarité a affirmé l'importance d'améliorer la connaissance de la situation socioéconomique des locataires du parc social, en complétant les sources d'information existantes par une enquête directement conduite auprès des locataires. Une enquête triennale d'occupation du parc social (OPS) a ainsi été mise en place à partir de 1997. Cette enquête est obligatoire pour les bailleurs, qui doivent en transmettre les résultats statistiques auprès du représentant de l'Etat dans chaque département, sauf en Ile-de-France, où les résultats sont également transmis à l'échelle communale. Elle est menée à partir d'un questionnaire déclaratif obligatoire rempli par chaque ménage locataire d'un logement social. Les ménages sont interrogés sur leur ancienneté d'emménagement, la composition familiale, leur âge et celui de tous les occupants, la situation des occupants en matière d'activité et d'emploi, et sur les revenus du ménage.

L'enquête OPS 2009 a fait l'objet d'un travail très approfondi de la part de l'observatoire du logement social en Ile-de-France (cf. ci-dessus). L'objet de ce document n'est donc pas de reproduire une analyse déjà conduite, mais, en s'appuyant sur les travaux de l'observatoire du logement social, de mettre l'accent sur des éléments particulièrement significatifs pour l'étude sur les populations fragiles menée par l'observatoire départemental des données sociales. Deux volets nous ont semblé particulièrement intéressants :

→ **apprécier, à partir des données statistiques stricto sensu, et précisément de celles relatives aux revenus, la situation économique des ménages locataires du parc social en Seine-Saint-Denis.** Dans le traitement statistique, cet indicateur est défini par rapport aux plafonds PLUS. Afin de donner plus de perspective à l'observation, il nous a semblé intéressants de le rapprocher d'autres indicateurs de revenus, et notamment de ceux traités dans les autres chapitres de l'étude (revenu fiscal médian, seuil de pauvreté, etc.)

→ **rapporter l'approche globale de la fragilité socioéconomique des ménages séquo dionysiens réalisée par les cabinets Guy Taieb et Arthémis dans l'étude sur le peuplement du parc social francilien.** A partir des enquêtes OPS réalisées depuis 2000 et de sources complémentaires, ces deux cabinets ont construit trois indices de fragilité regroupant plusieurs indicateurs, qu'ils déclinent à l'échelle communale.

1. Le niveau de revenu des ménages locataires d'un logement social au regard des données statistiques de l'enquête OPS 2009

Le code de la construction et de l'habitation fixe des plafonds de revenus pour l'attribution d'un logement social. S'il dépasse ce plafond un ménage ne peut entrer dans un logement social. Si ses revenus dépassent ce plafond au cours de son bail, il se voit appliquer un supplément de loyer de solidarité. Il existe plusieurs plafonds de ressources selon la catégorie de financement du logement. Le PLUS, Prêt Locatif à Usage Social représente un plafond intermédiaire, le plafond le plus bas étant celui du PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration, logement « très social ») et le plus élevé le PLS (Prêt Locatif Social, logement intermédiaire). Ces plafonds sont actualisés chaque année selon l'évolution annuelle de l'indice de révision des loyers. Dans un plafond, le montant dépend ensuite de la composition du ménage et de la localisation géographique, définie selon trois zones : Paris et la première couronne, reste de l'Île-de-France, hors Île-de-France. Enfin, la situation du ménage par rapport au plafond est appréciée selon les revenus et non l'ensemble des ressources. C'est le revenu fiscal de référence de l'année n-2 qui est pris en compte.

Dans les données publiées de l'enquête OPS 2009, le revenu des ménages est rapporté aux plafonds PLUS, avec une déclinaison en six niveaux : inférieur à 20% des plafonds, entre 40 et 59%, 60 et 89%, entre 90 et 99%, entre 130 et 139%, > à 140%. Nous avons donc essayé de rapporter les montants des plafonds PLUS 2009 aux indicateurs construits à partir des données sur les revenus fiscaux, pour l'année 2007. La très grande majorité des communes du département faisant partie de la zone 2, nous avons choisi de considérer cette zone pour l'observation. Enfin, afin de bien cibler l'analyse sur les ménages fragiles, nous nous sommes intéressés aux ménages dont les revenus sont inférieurs à 60% des plafonds PLUS. Les plafonds d'accès aux logements PLAI (logement très social pour les ménages les plus en difficulté) se situent en effet entre 55 et 60% du plafond PLUS. Les revenus des ménages souhaitant accéder à ces logements PLA-I ne doivent précisément pas dépasser 60% du plafond PLUS.

Revenus du ménage, en base mensuelle, par rapport aux plafonds PLUS 2009 zone 2	<20% plafond PLUS	comparaison avec les revenus fiscaux déclarés par ménage, pour la Seine-Saint-Denis, et pour un ménage de même taille, en 2007	comparaison avec le seuil de pauvreté national 2007, pour un ménage plus petit	<60% plafond PLUS	comparaison avec les revenus fiscaux déclarés 2007 par ménage, pour la Seine-Saint-Denis, et pour un ménage de même taille	comparaison avec le seuil de pauvreté ou revenu médian national 2007
1 personne seule	<405€	proche du 1er décile du revenu fiscal/ménage pour les ménages de 1 personne (453€)		<1215€	3ème décile du revenu fiscal/ménage pour les ménages de 1 personne : 1126€	seuil de pauvreté à 60% pour une famille monoparentale avec un enfant de moins de 14 ans : 1181€
2 personnes ne comportant aucune personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages	<605€	250€ de moins que le 1er décile du revenu fiscal/ménage pour les ménages de 2 personnes (854€)		<1816€	3ème décile du revenu fiscal/ménage pour les ménages de 2 personnes : 1722€	seuil de pauvreté pour un couple avec un enfant de plus de 14 ans : 1817€
3 personnes ou une personne seule avec 1 personne à charge ou jeune ménage sans personne à charge	<727€	100€ de moins que le 1er décile du revenu fiscal/ménage pour les ménages de 3 personnes (823€)	seuil de pauvreté à 50% pour une personne seule : 757€	<2183€	3ème et 4ème déciles du revenu fiscal/ménage pour les ménages de 3 personnes : 1841€ et 2322€	
4 personnes ou une personne seule avec deux personnes à charge	<871€		seuil de pauvreté à 60% pour une personne seule : 908€	<2615€	4ème déciles du revenu fiscal/ménage pour les ménages de 4 personnes : 2504€	
5 personnes ou une personne seule avec 3 personnes à charge	<1031€	entre le 1er et le 2ème décile du revenu fiscal/ménage pour les ménages de 5 personnes (775-1264€)	seuil de pauvreté à 50% pour une famille monoparentale avec un enfant de plus de 14 ans ou pour un couple sans enfant ; 1135€	<3096€		revenu médian pour un couple avec un enfant de plus de 14 ans : 3028€

Sources : Observatoire National de la Pauvreté et de l'Exclusion Sociale (ONPES) ; INSEE ; <http://www.developpement-durable.gouv.fr/RFI027-Les-plafonds-de-ressources.html>

Ces points de comparaison posés, voyons à présent les principales observations qui s'en dégagent. Avant d'aller plus loin, nous rappelons que nous nous attachons à mettre en exergue les éléments les plus structurants relatifs aux populations fragiles dans le parc social, du point de vue des revenus, ces éléments de fragilité pouvant être liés à plusieurs dynamiques, dont notamment : la situation socioéconomique globale du ménage (composition familiale, situation en matière d'activité et d'emploi), l'histoire économique, sociale urbaine des territoires (désindustrialisation et hausse du chômage à partir de la fin des années 1980) et la structure du parc social (ancienneté du parc social, ventilation entre les différentes catégories de logement, localisation des grands ensembles, caractéristiques de l'habitat privé, etc.), et les dynamiques de peuplement à l'échelle francilienne. Tout en les évoquant, nous n'aborderons pas dans le détail ces facteurs d'explications, pour plusieurs raisons :

- une telle analyse justifie une étude à elle seule, sur une problématique plus large que les seules populations fragiles
- certains éléments, dont la situation socioéconomique globale des ménages, seront abordés dans la deuxième partie

a) **Un peu plus de 35 000 ménages très fragiles du point de vue des revenus dans le département. La part de ménages très modestes est au moins deux fois plus élevée dans le parc social.**

Proportion des ménages locataires du parc social dont les revenus sont, par rapport aux plafonds PLUS

Département	inférieurs à 20% des plafonds	situés entre 20 et 59% des plafonds	Inférieurs à 60% des plafonds
Paris	17,50%	41%	58,5%
Hauts-de-Seine	12,70%	40,30%	53%
Seine-Saint-Denis	22,30%	47%	69,3%
Val-de-Marne	21,50%	42,10%	63,6%
Seine-et-Marne	17,40%	53%	70,4%
Yvelines	13,30%	46,90%	60,2%
Essonne	15%	49,60%	64,6%
Val d'Oise	17,40%	49,80%	67,2%

Sources : Enquête OPS 2009; Observatoire du Logement Social en Ile-de-France

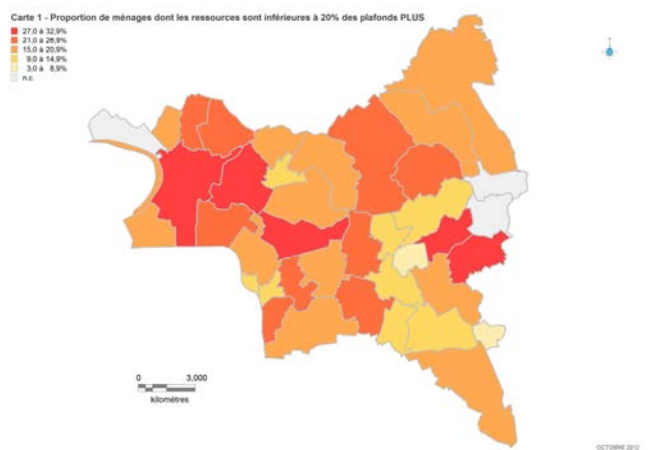
- ⇒ **Comme l'on pouvait s'y attendre la Seine-Saint-Denis apparaît, en Ile-de-France, comme le département où le niveau de revenus des ménages locataires du parc social est le plus faible. C'est surtout pour les ménages les plus fragiles, c'est-à-dire ceux dont les revenus sont inférieurs à 20% des plafonds, que les écarts sont les plus importants.** C'est en effet en Seine-Saint-Denis que cette proportion est la plus forte. Or, en terme de comparaison, nous avons pu mettre en évidence que le seuil de 20% des plafonds PLUS en 2009 correspondait, pour une personne seule, au revenu fiscal déclaré par les 10% de ménages les plus modestes (1^{er} décile) en 2007, tous types de logements confondus. Pour les ménages de deux ou trois personnes, ce seuil est inférieur au premier décile. **Autrement dit, avec 22,3% de situations de revenus inférieures de 20% aux plafonds PLUS, la part des ménages très pauvres est dans le parc social, au moins deux fois plus élevée.** Afin d'avoir une approche numérique de ce résultat, prenons alors en compte le taux de logements vacants à l'échelle départementale établi au moment de l'enquête (4,2% de logements vacants sur un parc de référence de 187 100 logements) et le taux de réponse à l'enquête mesuré à l'échelle régionale (86,5%) : sur environ 179 242 logements occupés, un peu 155 000 ménages auraient répondu à l'enquête. Or, parmi eux, un peu plus de 35 400 peuvent être qualifiés de ménages très fragiles puisque leurs revenus sont inférieurs à 20% des plafonds PLUS.

⇒ Entre 20 et 59% des plafonds, les écarts entre la Seine-Saint-Denis et les autres départements franciliens sont moins importants. On notera néanmoins que près de la moitié (47%) des ménages se situent dans cette échelle de revenus

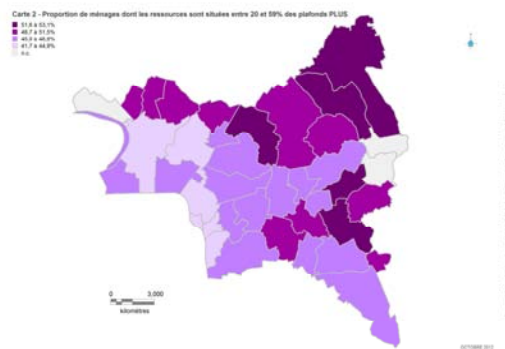
⇒ **D'une manière générale, près de 60% des ménages séquanodionisiens locataires du parc social ont des revenus inférieurs de 60% aux plafonds PLUS et entrent donc dans la catégorie des ménages les plus en difficulté dans les critères de revenus pour l'attribution d'un logement social.** Or, nous avons pu établir que le seuil de 60% des plafonds PLUS était d'un montant proche des revenus fiscaux déclarés par 30 ou 40% de l'ensemble des ménages du département (3^{ème} ou 4^{ème} décile), tous types de logements confondus. **Autrement dit, avec 60% de situations de revenus inférieures à 60% des plafonds PLUS, la part des ménages modestes est deux fois plus élevée dans le parc social.**

b) **Une tendance structurante dans une grande partie des communes, et une grande fragilité plus marquée dans les communes du nord et de l'est du département.**

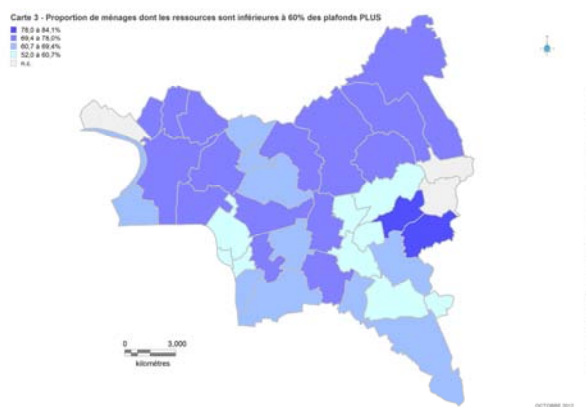
⇒ **En ce qui concerne les ménages les plus fragiles (<20% des plafonds), les contrastes sont particulièrement marqués (29 points d'écart entre les communes les moins et les plus en difficulté), et la proportion de ménages très fragiles particulièrement saisissante dans certaines communes.** D'une part, elle est supérieure à 10% dans plus de la moitié (25) des communes du département et elle dépasse la moyenne départementale dans douze communes. Cette situation concerne principalement les communes du nord et de l'est du département, dont la proche couronne, ainsi que les communes possédant de grands ensembles très dégradés, et les communes où la précarité dépasse le logement social et affecte une très grande partie de la population.



⇒ **Entre 20 et 59%, les écarts sont moins marqués, ce qui montre que la présence de cette catégorie de ménages est plutôt structurante dans l'ensemble du département.** Les dynamiques sont par ailleurs légèrement différentes. La proportion de ménages dont les revenus se situent entre 20 et 59% des plafonds PLUS dépasse la moitié dans une dizaine de communes et elle dépasse la moyenne départementale dans une vingtaine de communes. Si les communes possédant de grands ensembles très dégradés, et les communes en grande difficulté sont concernées, **on peut dire plus largement que cette situation concerne les communes les plus périphériques, par leur localisation géographique et/ou leur desserte par les axes routiers et transports en communs.**



- ⇒ En agrégeant les deux niveaux, on voit que la localisation géographique périphérique et le cumul des difficultés sont les éléments les plus significatifs pour expliquer les contrastes entre les communes. **La fragilité économique des ménages locataires du parc social est particulièrement aigue dans une quinzaine de communes, où plus de 70% des ménages ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds.**



Toutes ces observations concernent l'ensemble des ménages locataires d'un logement social, quelle que soit leur période d'emménagement. Elles sont intimement liées aux évolutions urbaines, économiques et sociales qu'a connues la Seine-Saint-Denis depuis les années 1960. Si l'on s'intéresse à présent aux dynamiques plus récentes, on constate que la fragilité constatée chez les ménages locataires du parc social reste une tendance lourde, puisqu'elle est encore plus accentuée chez les nouveaux arrivants.

c) Une précarité de revenus encore plus forte chez les ménages nouveaux arrivants

L'enquête OPS fournit également des données sur les ménages ayant « emménagé récemment », c'est-à-dire locataires depuis moins de 3 ans. En Seine-Saint-Denis, ces nouveaux ménages représentent 18,6% de l'ensemble des locataires (c'est-à-dire environ 33 000 ménages). Paris mis à part, ce taux de rotation est proche de celui du reste de la petite couronne, et plus faible que celui des départements de la grande couronne.

- ⇒ Toutefois, en ce qui concerne les revenus, le département reste celui où les difficultés des ménages restent les plus importantes. 23,3% des ménages nouveaux arrivants dans le parc social en Seine-Saint-Denis ont des revenus inférieurs à 20% des plafonds PLUS. C'est un point de plus que la proportion mesurée tous ménages confondus. Cette proportion est néanmoins proche de celle observée à Paris et dans le Val-de-Marne. En revanche, en ce qui concerne les ménages dont les revenus sont situés entre 20 et 59%, la Seine-Saint-Denis se démarque nettement. Plus de la moitié des ménages nouveaux arrivants (52,5%) ont en effet des revenus situés entre 20 et 59% des plafonds, proportion proche de celle de la grande couronne.

→ Au final, les trois quarts des ménages ayant emménagé dans le parc social séquanodyonisien sont des ménages fragiles. Après la Seine-et-Marne, c'est en Seine-Saint-Denis que ce taux est le plus élevé en Ile-de-France.

Ménages ayant emménagé depuis moins de trois ans

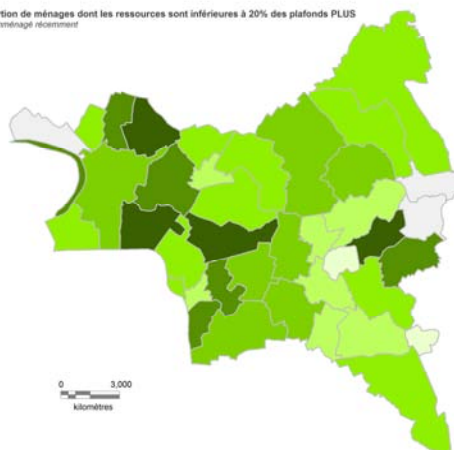
	Part dans l'ensemble des ménages	proportion dont les revenus sont :		
		inférieurs à 20% des plafonds	situés entre 20 et 59% des plafonds	inférieurs à 60% des plafonds
Paris	13,80%	22%	45,10%	67,10%
Hauts-de-Seine	18,60%	14,90%	45,20%	60,10%
Seine-Saint-Denis	18,60%	23,30%	52,50%	75,80%
Val-de-Marne	19,90%	23,10%	46%	69,10%
Seine-et-Marne	25,60%	20,40%	56,10%	76,50%
Yvelines	22,10%	13,70%	53,10%	66,80%
Essonne	23,70%	15,50%	54,70%	70,20%
Val d'Oise	20,40%	17,40%	54,70%	72,10%

Sources : Enquête OPS 2009; Observatoire du Logement Social en Ile-de-France

⇒ A l'échelle infra départementale, les ménages les plus fragiles, dont les revenus sont inférieurs à 20% des plafonds se situent principalement sur le territoire des agglomérations Plaine Commune et Est Ensemble et Clichy-Montfermeil. Lorsque l'on observe de manière plus générale les ménages dont les revenus sont inférieurs à 60% des plafonds PLUS, on constate que, mis à part pour une commune, la dynamique est structurante à l'ensemble du département puisque plus de 60% des ménages emménagé récemment ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds PLUS. Dans une quinzaine de communes, la moyenne départementale (75,8%) est largement dépassée. La fragilité observée chez les ménages nouveaux arrivants renforce une fragilité déjà bien installée chez l'ensemble des ménages : dans la plupart de ces communes, la proportion de revenus inférieurs à 60% des plafonds dans l'ensemble des ménages est en effet également supérieure à la moyenne départementale.

Carte 4 - Proportion de ménages dont les ressources sont inférieures à 20% des plafonds PLUS

Ménages ayant emménagé récemment



OCTOBRE 2012

⇒

	Proportion de ménages dont les revenus sont inférieurs à 60% des plafonds PLUS, dans l'ensemble des locataires	Proportion de ménages dont les revenus sont inférieurs à 60% des plafonds PLUS, parmi les locataires ayant emménagé depuis moins de 3 ans
Moyenne départementale	69,3%	75,8%
Villepinte	69,6%	<75,8%
Romainville	70,9%	78,2%
Le Blanc-Mesnil	71,1%	77,5%
Rosny-sous-Bois	71,4%	81,7%
Aubervilliers	72%	82,2%
Villetaneuse	72%	77,8%
Sevran	72,9%	80,4%
Bondy	73,1%	<75,8%
Tremblay-en-France	73,2%	<75,8%
Saint-Denis	74%	78,6%
Pierrefitte-sur-Seine	74,2%	84,1%
Aulnay-sous-Bois	75,4%	79,8%
Stains	75,7%	85,1%
La Courneuve	76,1%	78,4%
Bobigny	76,4%	82,8%
Montfermeil	79,3%	82,8%
Clichy-sous-Bois	84,1%	92,7%

Sources : Enquête OPS 2009; Observatoire du Logement Social en Ile-de-France

L'analyse de la fragilité des locataires du parc social à partir du seul indicateur de revenu est néanmoins insuffisante et doit être prolongée par une approche globale. L'étude menée en complément du rapport national de l'enquête OPS remis au gouvernement a mis en évidence les dynamiques territoriales de fragilité des habitants du parc social en Ile-de-France¹. Elle apporte une analyse articulée autour de trois indicateurs synthétiques construit à partir de plusieurs variables. Nous nous proposons ici d'en rapporter les principaux enseignements pour le territoire séquanodionisien.

¹ Guy Taieb Conseil et Arthémis, *Qui habite dans le logement social francilien ? Une exploitation des enquêtes Occupation du Parc Social (OPS) 2000, 2003, 2006 et 2009*, <http://www.aorif.org/observatoires/observatoire-du-logement-social-en-idf/occupation-du-parc-ops-caf-1/etude-sur-loccupation-du-parc-social-en-2009>

2. Approche globale de la fragilité socioéconomique des ménages locataires d'un logement social : les indicateurs synthétiques développés dans l'étude « Qui habite dans le logement social francilien en 2009 ? »

a) L'indicateur de fragilité

Cet indicateur est construit à partir de quatre variables : la proportion des ménages dont les revenus sont inférieurs à 40% des plafonds HLM, la proportion de ménages dont les revenus sont situés entre 40 et 60% des plafonds HLM, la proportion de familles monoparentales, la proportion de ménages de trois enfants ou plus. Pour chaque variable, un classement des communes par ordre croissant permet de définir des seuils statistiques. A partir de ces seuils, une note est attribuée à chaque commune selon sa position dans chacune des variables. Il en ressort une cartographie des communes selon quatre groupes de fragilité, dans laquelle la proportion de ménages aux revenus inférieurs à 40% et la proportion de ménages de 3 enfants ou plus sont les variables les plus discriminantes. **Les troisième et quatrième groupe sont ceux où la fragilité est maximale : dans le troisième groupe en effet la valeur de l'indicateur est supérieure à la moyenne et dans le quatrième groupe « les concentrations de ménages fragiles sont les plus importantes », avec une proportion de familles monoparentales au dessus de la moyenne. En Seine-Saint-Denis la moitié du territoire se situe dans les troisième et quatrième groupes. Sont principalement concernées les communes du nord (communauté d'agglomération de Plaine Commune) et de l'extrême est du département (communautés d'agglomération Terres de France et Clichy-sous-Bois-Montfermeil) ainsi que des communes articulées autour de très grands ensembles (Bobigny, Aulnay-sous-Bois, Bondy, Rosny-sous-Bois, Noisy-le-Grand).** L'approche pluri-variable de cet indicateur met également en lumière des communes dans laquelle la fragilité des habitants des logements sociaux n'apparaissait pas forcément au travers de l'indicateur de revenu (Villepinte et Livry-Gargan se situent ainsi, avec Bondy, dans le quatrième groupe).

b) Evolution de l'indicateur de fragilité : comparaison avec l'enquête OPS 2000

Afin de mesurer les évolutions dans la durée, les auteurs de l'étude ont également rapporté cet indicateur de fragilité aux résultats de l'enquête OPS 2000. L'analyse de l'évolution du positionnement des communes 2000 à 2009 montre que globalement, et bien que très forte dans certains territoires, la fragilité des ménages locataires du parc social ne s'est pas ou très peu accentuée. En Seine Saint-Denis, l'évolution a pu être mesurée pour la moitié du territoire, les données de l'enquête de 2000 n'ayant pas été jugées assez représentatives pour une vingtaine de communes. Parmi les communes observées, **les principales dynamiques sont soit celle d'une fragilité constante (communauté d'agglomération de Plaine Commune, Dugny Le Blanc Mesnil, Bobigny, Villepinte, Noisy-le-Grand) soit à l'inverse celle d'une situation d'équilibre (communes de l'est limitrophes à Paris). De manière plus isolée, certaines communes sont néanmoins sorties du statut de communes fragiles, (Romainville, Neuilly-sur-Marne, Drancy) et dans d'autres (Stains, Aulnay, Sevran) le niveau de fragilité a diminué.** On voit donc là encore que cette approche selon un indicateur synthétique, mesuré dans le temps apporte des nuances aux résultats de l'analyse menée à partir du seul critère revenus.

c) L'analyse de la fragilité dans le parc locatif privé

Afin de parvenir à une vision plus complète des dynamiques de peuplement dans le secteur locatif, et d'établir les interdépendances entre parc social et privé dans la fragilisation de certains territoires, les auteurs ont également conçu un **gradient de fragilité du secteur locatif privé**. Afin de mener une analyse selon des variables comparables à celles utilisées pour le parc social, **les critères suivants ont été retenus pour le secteur privé : la proportion de résidences principales en sur occupation lourde (moins de 9 m² par personne), la proportion de résidences principales dont les ménages possèdent des revenus inférieurs à 30% des plafonds HLM, et enfin parmi ces ménages la proportion des bénéficiaires d'une allocation logement.** Deux grandes dynamiques se dégagent alors pour la Seine Saint-Denis :

- une fragilité cumulée dans le parc social et le secteur privé, au nord du département
- une fragilité plus ciblée dans le secteur privé, au sud du département

En conclusion, l'analyse du peuplement du parc social d'après les données des enquêtes OPS permet de mettre en évidence une certaine catégorie de populations fragiles et de voir comment cette fragilité s'inscrit sur le territoire. **L'analyse des données relatives aux revenus de l'enquête OPS 2009 montre dans quelle mesure la fragilité des locataires du parc social est une tendance structurante pour la majorité du territoire départemental.** Les indicateurs synthétiques conçus dans l'étude sur le peuplement du parc social francilien complètent quant à eux ce constat en montrant des degrés de fragilité différenciés selon les territoires, avec une **concentration des ménages fragiles dans la grande moitié nord du département et dans les communes les plus périphériques.** Cette approche montre par ailleurs l'intérêt d'une observation plus poussée des dynamiques sociales à l'œuvre dans le département, en comparaison avec le reste de l'Ile-de-France. Au-delà de la question du peuplement, plusieurs travaux, institutionnels ou de recherche ont abouti à la **création d'indices synthétiques permettant de mesurer l'évolution sociale d'un territoire et de ses habitants, notamment dans ses points faibles** : l'indice de santé sociale en Ile-de-France développé par la Mission d'Information sur la Pauvreté et l'Exclusion Sociale en Ile-de-France (MIPES) et l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme², l'indice d'exclusion sociale développé par Gérard-François Dumont³. **Objet d'une étude à part entière, un travail d'observation et d'analyse articulé autour d'une déclinaison approfondie de ces deux indices, à l'échelle départementale, infra départementale voire dans certains cas infra communale, pourrait s'avérer intéressante.**

Sources

- **Observatoire du logement social en Ile-de-France, sur le site de l'Association des Organismes HLM de la Région Ile-de-France (AORIF).**

L'Observatoire du Logement Social en Ile-de-France (OLS) publie les résultats de l'enquête 2009 pour la région Ile-de-France, sous forme de tableaux de bord à l'échelle départementale et communale.

<http://www.aorif.org/observatoires/observatoire-du-logement-social-en-idf/occupation-du-parc-ops-caf-1/tableaux-de-bord-ops-2009>

- **Guy Taieb Conseil et Arthémis, *Qui habite dans le logement social francilien ? Une exploitation des enquêtes Occupation du Parc Social (OPS) 2000, 2003, 2006 et 2009***

Les cabinets Guy Taieb Conseil et Arthémis ont réalisé, en complément du rapport national de l'enquête OPS 2009 et en réponse à une commande du Préfet de Région, de la Direction Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement (DRIHL), et l'Observatoire du Logement Social en Ile-de-France (OLS), une étude sur le peuplement du parc social francilien, à partir principalement d'une exploitation des enquêtes OPS 2000, 2003, 2006 et 2009.

<http://www.aorif.org/observatoires/observatoire-du-logement-social-en-idf/occupation-du-parc-ops-caf-1/etude-sur-l'occupation-du-parc-social-en-2009>

- **Observatoire National de la Pauvreté et de l'Exclusion Sociale (ONPES), *Niveau de vie et pauvreté monétaire en 2007, Les cahiers de l'observatoire***

<http://www.onpes.gouv.fr/IMG/pdf/Partie1Cahier1.pdf>

- **INSEE, *Revenus fiscaux localisés des ménages, année 2007***

<http://www.insee.fr/fr/bases-de-donnees/default.asp?page=statistiques-locales/revenu-niveau-vie.htm>

- **Plafonds de ressources HLM 2009**

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/RFI027-Les-plafonds-de-ressources.html>

² IAU, MIPES, *L'indice de santé sociale d'Ile-de-France 2010*,

http://www.iau-idf.fr/fileadmin/Etudes/etude_745/Indice_de_sante_sociale_IDF.pdf

³ DUMONT Gérard-François, *Géographie urbaine de l'exclusion dans les grandes métropoles régionales françaises*, L'Harmattan, Paris, 2011

Etude sur le Prêt à taux Zéro en 2010 : extrait des données statistiques (Juin 2012)

Association Départementale
d'Information sur le Logement
(Adil 93)

Sources: DRIEA-IF selon SGFGAS/Exploitation ANIL/représentation graphique (ou cartographique le cas échéant) ADIL 93

Depuis plusieurs décennies, les difficultés d'accès au logement aboutissent pour une part non négligeable de Séquanodionysiens à des situations déconcertantes. Découragés par le délai d'attente pour l'attribution d'un logement social, confrontés à un parc privé très sélectif, certains ménages aux ressources limitées en sont venus à se porter acquéreurs de leur logement. L'achat de la résidence principale s'imposant comme dernière planche de salut disponible. De quel type de ménage est-il précisément question ?

- *Parmi les accédants ayant bénéficié du PTZ, ont été sélectionnés ceux ayant les plus faibles ressources. La population est en effet divisée en quatre tranches grâce au calcul des revenus disponibles par unité de consommation : les ménages très aisés, aisés, modestes et très modestes. Le calcul du nombre d'unités de consommation de chaque ménage a été fait d'après l'échelle OCDE qui est utilisée par l'INSEE (1 pour le chef de ménage, 0,5 pour les autres adultes dont font partie les enfants de 14 ans ou plus et 0,3 pour les enfants de moins de 14 ans). Le fichier PTZ ne précisant pas l'âge des enfants, il a été attribué à chaque enfant un coefficient de 0,3 quel que soit leur âge.*
- *Les ménages très modestes étudiés disposent d'un revenu annuel net inférieur à 11 995 euros par unité de consommation.*

Ces personnes sont parvenues à acheter grâce à la conjonction de plusieurs facteurs :

- Les aides à l'accession de l'Etat, ciblées sur les ménages modestes, ont ouvert à une part de ménages très modestes le champ des possibles. Au premier rang de ces dispositifs le prêt à taux zéro, qui sous conditions de ressources constitue pour un primo-accédant, une avance remboursable sans intérêt dédiée à l'achat d'une résidence principale.
- Depuis 2010, les taux d'intérêt des prêts sont historiquement bas, malgré un contexte immobilier haussier. Pour ces ménages éligibles au PTZ, ces conditions exceptionnelles ont permis d'étaler les remboursements, et d'augmenter d'autant l'enveloppe financière.

L'étude du fichier des emprunteurs du PTZ révèle en outre que :

- Le prix d'achat des biens inférieurs à la moyenne pour les ménages très modestes.
- certains d'entre eux disposent d'une épargne conséquente,
- Suivant une sorte de jurisprudence, les établissements bancaires ayant validé leur dossier ont manifestement inclus dans le calcul des ressources mobilisables les prestations familiales.

Le développement suivant rend compte de ces remarques, mais avant d'y venir peut-être est-il intéressant de les éclairer de quelques éléments contextuels.

Le prêt à taux zéro a permis depuis 1996 l'achat de 42 899 logements en Seine-Saint-Denis, dont 6 816 prêts signés en 2010. Bien qu'à l'origine le PTZ ait été pensé pour favoriser l'achat de logements neufs, l'ouverture à l'ancien fut une chance inédite pour un tout un pan de la demande. En 2010, alors même que le montant du prêt doublé dans le neuf pendant six mois, 70% des emprunteurs achètent un logement ancien sans travaux. Le PTZ représente 41% de toutes les mutations de logements collectifs anciens dans le département.

Ce dispositif est avant tout mobilisé à 67% par les Séquanodionysiens. Le département a également attiré 33% demande exogène, dont 16% de Parisiens. Dans les communes du quart nord-est, la demande séquanodionysienne représente 90% des emprunteurs.

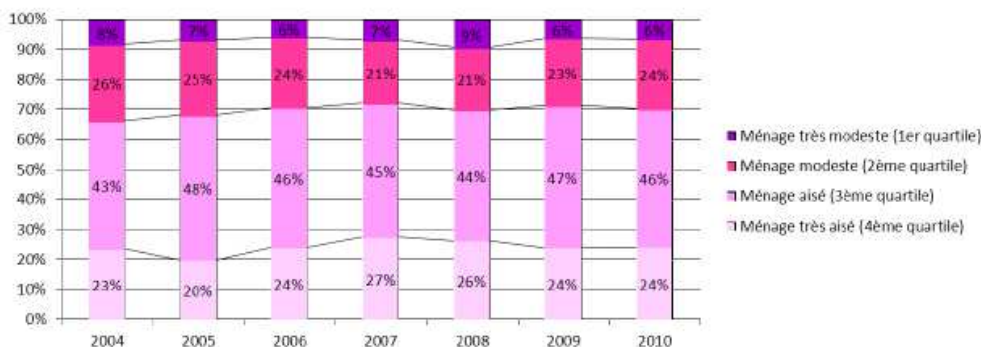
Le PTZ est un outil déterminant d'accès à la propriété pour la classe moyenne. Les employés (39%) et les ouvriers (18%) sont les deux catégories socioprofessionnelles les plus représentées dans la population des primo-accédants. Les ouvriers se sont plus volontiers portés acquéreurs dans les communes du nord du canal de L'Ourcq et notamment des Aéroports du Bourget ou Charles-de-Gaulle. 34% d'ouvriers ont pu signer pour un logement individuel, car dans le nord du département, les prix de l'individuel sont les plus compétitifs de petite couronne. Les employés, davantage séduits par les appartements, se sont répartis le long d'un corridor qui place leur lieu de résidence à environ 15 minutes de RER du centre de Paris. .

Les professions intermédiaires (instituteur, infirmière, assistante sociale...) et les cadres suivent dans le classement avec respectivement 20% et 18% des accédants. Les professions intermédiaires sont intéressées par les communes de l'est du département, un ménage sur deux achète un appartement collectif ancien sans travaux, et un sur cinq, une maison ancienne sans travaux.

Typologie des ménages très modestes qui achètent grâce au PTZ en Seine-Saint-Denis

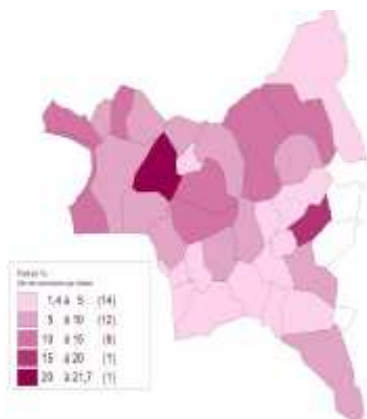
En 2010, 6% des ménages bénéficiaires disposent de revenus très modestes, soit 437 sur 6 816. En raison de la hausse générale des prix et de conditions d'emprunt très rigoureuses, le nombre de ménages appartenant aux tranches de revenus modestes et très modestes enregistre une baisse régulière depuis 2004.

Répartition des bénéficiaires selon les tranches de revenus par unité de consommation de 2004 à 2010.



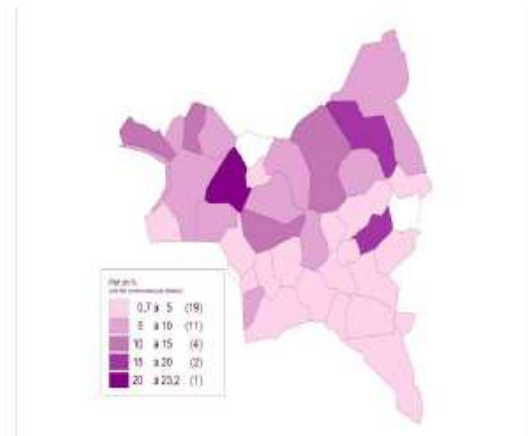
Les ménages très modestes sont cantonnés au nord du département.

Part des ménages aux revenus très modestes selon la commune d'origine



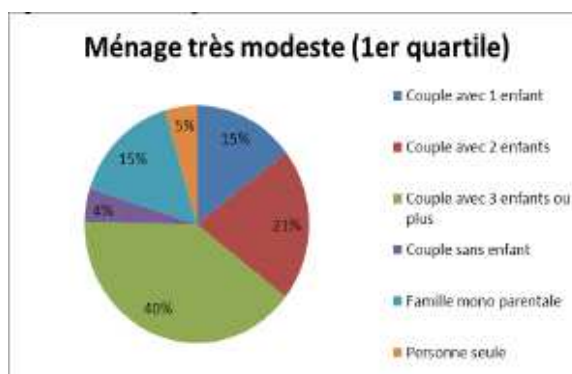
Les ménages très modestes viennent majoritairement de communes situées au nord du canal de l'Ourcq, comme la Courneuve (21%), Clichy-sous-Bois (15%), Pierrefitte-sur-Seine(14%), et Epinay-sur-Seine (14%).

Part des ménages aux revenus très modestes selon la commune de destination



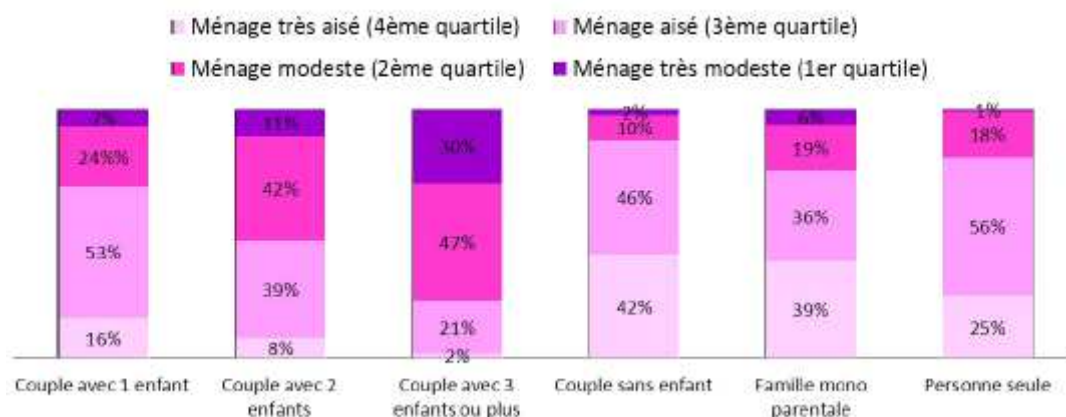
La carte traitant de la destination des emprunteurs nous rend compte d'une répartition tout aussi tranchée des profils de primo-accédants. Les ménages très modestes s'installent dans les villes dont les prix leur sont accessibles, ce qui exclut les communes du sud du département.

Les ménages très modestes sont des familles nombreuses, l'emprunteur principal est plus âgé que la moyenne :



Contrairement à la moyenne des ménages primo-accédants dont 63% ne comptent qu'une personne ou deux personnes, les ménages modestes sont plutôt de grande taille: 40% sont des couples avec trois enfants ou plus. D'ailleurs 91% des dossiers déclarent la présence d'enfants. Le montant du PTZ est plus conséquent à mesure que la famille s'agrandit.

Tranches de revenus par unité de consommation selon la composition des ménages



Le croisement avec la composition des familles démontre clairement que les familles avec enfants disposaient plus fréquemment des revenus modestes : 30% des familles avec trois enfants et plus ont un niveau de vie très modeste. Cette proportion n'est que de 1% pour les personnes seules.

L'emprunteur principal d'un ménage très modeste est ainsi, plus âgé que la moyenne des primo-accédants avec une médiane de 38 ans, 44% d'entre eux ont plus de 40 ans, tandis que cette proportion retombe à 21% pour l'ensemble des emprunteurs du PTZ (très modestes exclus).

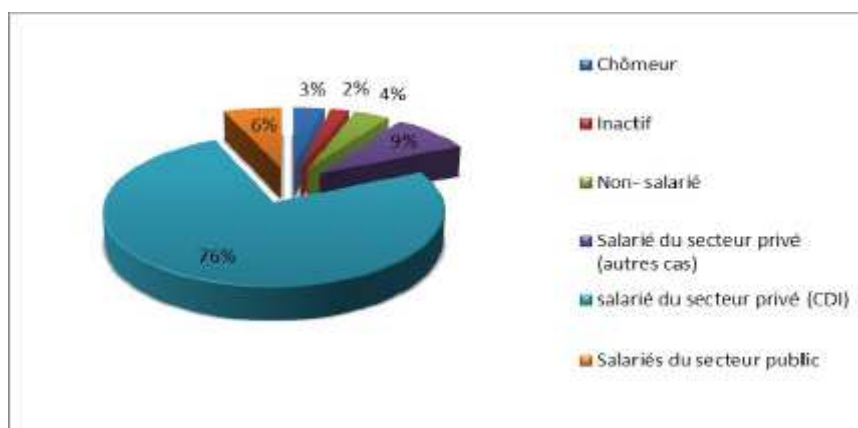
Ce sont des locataires du parc privé :

78% des ménages sont issus du parc locatif privé soit 11 points de plus que l'ensemble des accédants hors très modestes, 16% vivent chez des tiers ou sont occupants à titre gratuit, 12% décohabitent du foyer familial, et seulement 5% du parc locatif HLM.

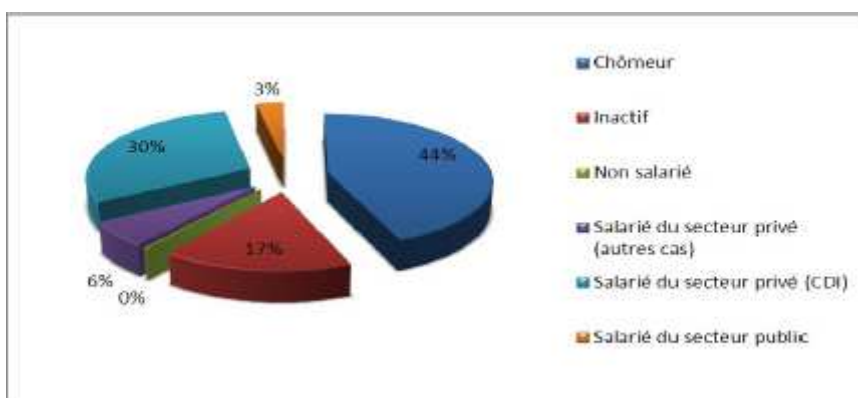
Les emprunteurs principaux sont en CDI et travaillent dans le privé, un co-emprunteur sur deux est sans emploi.

Situation professionnelle de l'emprunteur

Trois acquéreurs « très modestes » sur quatre sont en CDI. Seuls 6% des bénéficiaires sont issus du secteur public (contre 17% pour l'ensemble des accédants- hors très modestes).



Situation professionnelle du co-emprunteur

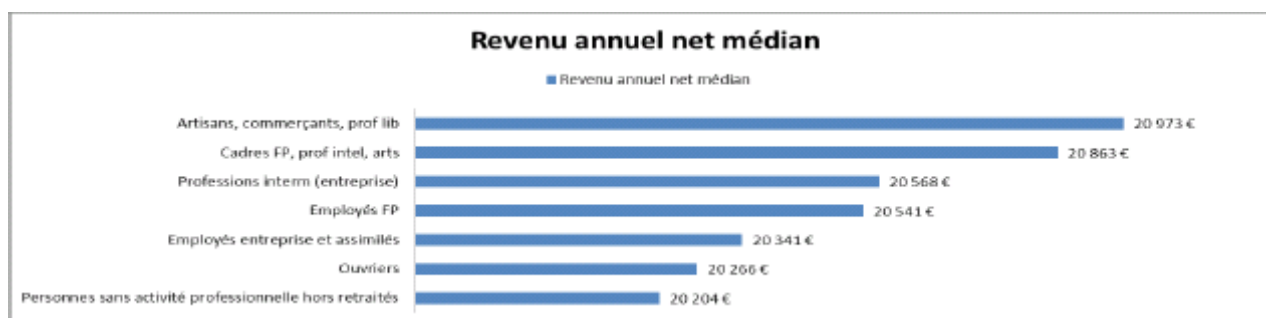


44% des conjoints co-emprunteurs de ces ménages « très modestes » sont au chômage et 17% inactifs. La proportion de personnes sans emploi tombe à 9% chez l'ensemble des accédants- hors très modestes.

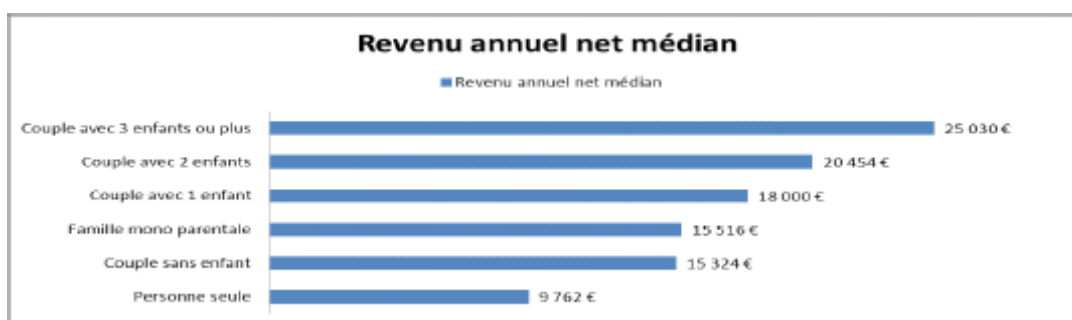
En 2010, quatre emprunteurs très modestes sur 10 sont ouvriers et 32% sont employés, soit respectivement 25% de plus et 7% de moins que l'ensemble des emprunteurs.



Les ressources :



En 2010, le montant moyen du revenu annuel net médian des emprunteurs très modestes est de 20 165 euros. Sans surprise ce sont les cadres (5% des très modestes) qui bénéficient du revenu médian le plus important, en dernière position se trouvent les ouvriers avec 20 266 euros annuels.

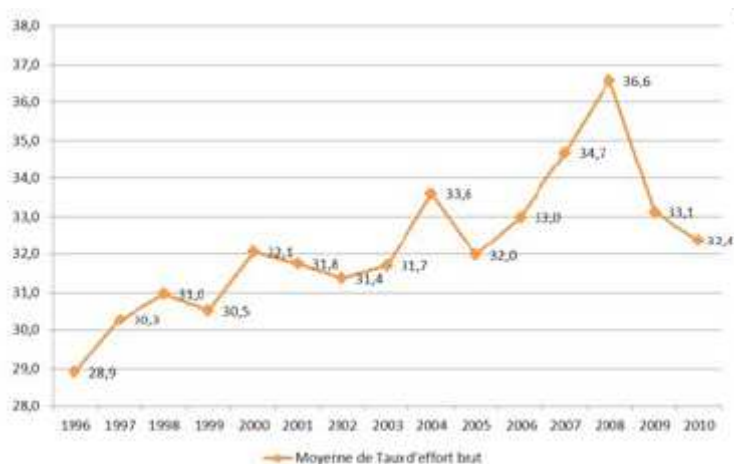


Le montant des ressources des familles avec enfant est plus important que celui de celles qui n'en ont pas, ceci s'explique par le fait que les emprunteurs sont plus âgés à mesure que leur famille s'agrandit (41 ans d'âge médian pour les familles de trois enfants et plus). On peut supposer que ces ménages ayant plusieurs personnes à charge et des ressources limitées ont dû attendre d'avoir des revenus plus conséquents via une progression professionnelle, ou des économies plus substantielles avant de se porter acquéreurs.

FINANCEMENT DES OPERATIONS :

Contexte :

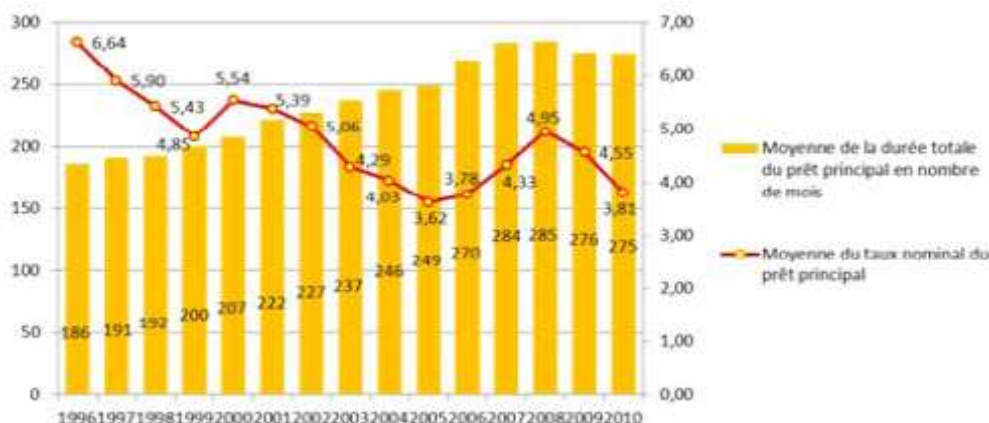
Evolution du taux d'effort entre 1996 et 2010 (ensemble des emprunteurs du PTZ)



Il est communément admis que l'accord de prêt est soumis au non-dépassement d'un taux d'effort fixé à 33% (part des revenus dévolus au remboursement de l'emprunt). Ce chiffre a été scrupuleusement respecté jusqu'en 2006. Mais à partir de 2007, point culminant du dernier cycle immobilier, devant une augmentation inédite des prix, les établissements bancaires ont fait de nombreuses exceptions. Pendant deux ans, avant l'éclatement des scandales de la finance aux Etats-Unis et en Europe, la moyenne du taux d'effort était passée à 34,7% puis 36,6%. La crise des financements ayant durement frappé le marché immobilier français les banques sont revenues aux « fondamentaux », selon l'expression consacrée. En 2010, le taux d'effort retombe à 32,4% en moyenne.

Cette rétractation a été bien opportunément atténuée par des taux d'emprunt très favorables en 2010.

Evolution de la durée du Taux nominal du prêt principal entre 1996 et 2010 (ensemble des accédants).



Les primo-accédants ont largement bénéficié de l'avantage que représente l'exceptionnelle baisse des taux d'intérêt. Cette baisse est d'autant plus frappante que les durées de remboursement n'ont fait que s'allonger sur la décade. L'allure de la courbe des bénéficiaires du PTZ est très semblable à celle du restant des acquéreurs (France entière), on suppose donc qu'ils ont pu bénéficier des mêmes conditions de crédit. Notons les deux points historiquement bas: en 2005 où le taux moyen accordé était de 3,62%, le cru 2010 s'en rapproche avec 3,81%. Le point haut de 2008 avec 4,95% en moyenne correspond au retournement de situation intervenu lors des annonces des premières faillites bancaires outre-Atlantique. Compensant cette perte de pouvoir d'achat due à la flambée des prix, la durée des prêts a été encore étendue avec une moyenne de 285 mois soit 23 ans et 10 mois. Tout comme sur la courbe du taux d'effort, on peut lire les effets des mesures prises par les banques pour éviter les défaut de paiement. Le délai de remboursement moyen est amputé de 10 mois en 2010.

La diminution de la durée de remboursement conjuguée à la baisse drastique du taux d'effort accepté, peut en partie expliquer la diminution de 3 points de la proportion de ménages très modestes parmi les acquéreurs. (9% en 2008 contre 6% en 2010).

Dans ces conditions difficiles le maintien de cette catégorie d'accédants n'a été possible que grâce à la faiblesse des taux d'intérêt et surtout la prise en compte des allocations familiales dans le calcul des ressources.

Les dossiers fragiles sont amendés par un apport personnel conséquent ou la prise en compte des prestations familiales

- Des taux d'effort dépassant les seuils admis :

La mensualité moyenne dont le ménage devra s'acquitter s'élève à 815 euros mensuels. Or, 70% des ménages très modestes ont un taux d'effort supérieur à 33% en 2010, et 46% subissent un taux d'effort supérieur à 50% ! Aucune banque ne devrait théoriquement s'engager pour le financement de ce type d'opération.

Est-ce que le montant de l'apport personnel de ces ménages peut à lui seul expliquer ces chiffres paradoxaux ?

Certes, 30% des accédants disposent de plus de 30 000 euros d'apport personnel, dont 13% plus de 70 000 euros



Mais il faut le souligner, parmi les ménages très modestes l'apport personnel ne couvre que 13% du montant l'opération en moyenne, le taux médian d'apport personnel n' est que de 5%. 53% des ménages modestes disposent d'un apport à inférieure à 10 000 euros. En effet, le montant médian de l'auto- financement est de 8 100 euros.

Pour les ménages ayant un apport inférieur à 10 000 euros, le taux d'effort médian est de 53,6% parmi les emprunteurs très modestes, (contre 31% pour l'ensemble des emprunteurs- hors très modestes).

Pour les ménages ayant un apport supérieur à 30 000 euros ce même taux est de 46% parmi les emprunteurs très modestes(contre 29, 4% pour tous les autres).

La durée du prêt est de 295 mois en moyenne, soit 20 mois de plus que la moyenne des emprunteurs. Le nombre d'années médian de revenus nécessaires au financement de l'opération est de 8,6 ans, contre 6 ans pour l'ensemble des accédants PTZ. Ces opérations pèsent très fortement sur une solvabilité pourtant plus fragile.

Pour la grande majorité des ménages très modestes, l'autofinancement ne pallie pas la faiblesse des ressources annuelles nettes.

Les familles sont vraisemblablement solvabilisées par les prestations familiales*, en effet, parmi les ménages très modestes dont le taux d'effort dépasse les 33% :

- 45% des familles comptent trois enfants ou plus.
- Parmi celles qui ont bénéficié d'un prêt complémentaire, 22% ont pu obtenir un PAS contre 6% de l'ensemble des demandeurs -hors ménages très modestes. En fait, la quasi-totalité des PAS attribués aux emprunteurs du PTZ ont été distribués aux accédants très modestes. (Cela ne représente que 15 dossiers en valeur absolue.)

*Note de bas de page : Etant considérées comme des revenus insaisissables destinés à l'éducation des enfants, elles ne sont pas intégrées aux revenus fixes par la majorité des banques. Elles peuvent être comptabilisées par certaines banques lorsqu'elles seront perçues pendant toute la durée du prêt envisagé, source : [http :www.cbanque.com](http://www.cbanque.com)

Si de coutume, on peut se féliciter qu'une part de ménages très modestes emprunte une trajectoire résidentielle ascendante en devenant propriétaire de son logement, ce phénomène soulève des interrogations. Dans un contexte économique de récession, les copropriétés constituées de familles dont le financement repose en parties sur les prestations familiales, ne s'exposent- elles pas plus que d' autres aux défauts de paiement des emprunts et des charges ?

Le taux d'effort logement des allocataires

Caisse d'Allocations Familiales
de la Seine-Saint-Denis (Caf 93)
Daips

Près de 58 % des allocataires de la Seine-Saint-Denis avec aide au logement ont un taux d'effort inférieur à 20%.

Les locataires, les accédants à la propriété ou ceux résidant en collectivité peuvent percevoir des aides personnelles au logement versées par la Caf s'ils disposent de ressources modestes. En Île-de-France, 971 500 foyers perçoivent l'une des trois aides, soit près de la moitié de l'ensemble des allocataires. Parmi eux, 69 % entrent dans le calcul du taux d'effort⁴, soit 667 200 allocataires.

Le taux d'effort dépend du montant du loyer, de la prise en charge par l'aide au logement et du montant des ressources du foyer de l'allocataire. La Caf applique également un montant de charges forfaitaire.

La Seine-Saint-Denis se distingue des autres départements franciliens : les allocataires du département avec aide au logement ont en effet un taux d'effort logement plus faible. Près de 58 % d'entre eux ont un taux d'effort inférieur à 20%, soit 4 points de plus que la moyenne régionale.

Paris reste atypique avec ses loyers très élevés : 32% des allocataires ont un taux d'effort logement supérieur à 39 %, tandis que ce taux est inférieur de 13 points pour l'ensemble de l'Île-de-France.

	Allocataires avec aide au logement			Répartition des allocataires selon le taux d'effort logement ⁵ (en %)				
	Effectif	Dont dans le champ du taux d'effort	En %	De 0 à 9%	De 10 à 19%	De 20 à 29%	De 30 à 39%	Plus de 39%
Paris	240 058	131 140	54,6	22,8	20,2	15,1	10,1	31,8
Hauts-de-Seine	116 442	77 029	66,2	28,6	26,6	16,2	9,1	19,5
Seine-Saint-Denis	170 220	132 088	77,6	31,3	26,5	16,7	9,2	16,3
Val-de-Marne	113 164	79 244	69,8	29,3	27,2	17,3	9,3	17,0
Seine-et-Marne	86 489	67 121	77,6	27,2	27,0	20,8	11,0	13,9
Yvelines	77 999	55 671	71,4	28,8	28,9	18,4	9,6	14,3
Essonne	77 467	58 037	74,9	28,1	29,8	19,5	9,8	12,9
Val-d'Oise	89 266	66 886	74,9	29,0	28,7	18,4	9,9	14,0
Île-de-France	971 505	667 216	68,7	28,0	26,1	17,4	9,7	18,9

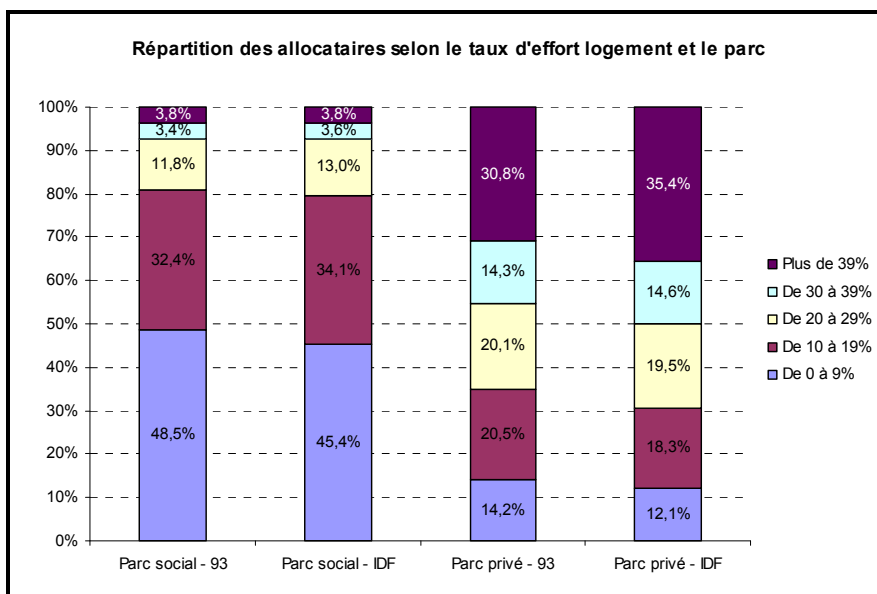
Source : Caf d'Île-de-France au 31/12/2011

⁴ Pour des raisons méthodologiques, les allocataires dont les ressources sont mal appréhendées sont exclus du calcul du taux d'effort logement : les étudiants sans enfant et percevant seulement l'aide au logement, les allocataires âgés de 65 ou plus et ceux dont le conjoint est âgé de 65 ans ou plus (le minimum vieillesse n'étant pas imposable).

⁵ Taux d'effort logement = [(montant du loyer + charges forfaitaires – montant de l'aide au logement) / ((Montant annuel des revenus du foyer / 12) + montant des prestations - montant de l'aide au logement)] *100

Près de la moitié des allocataires du parc privé de Seine-Saint-Denis ont un taux d'effort supérieur à 30%

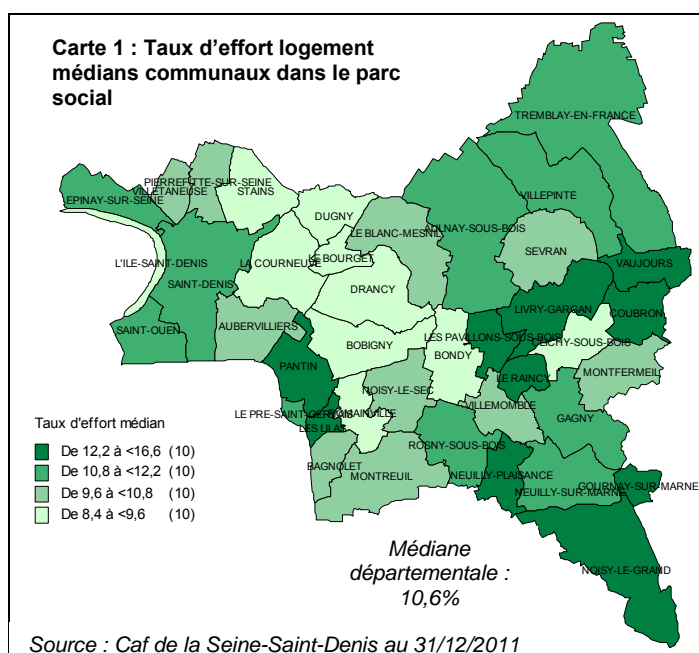
Les taux d'effort départementaux occultent toutefois une forte disparité selon le type de parc occupé. Dans le parc privé, les taux d'effort des allocataires avec aide au logement sont beaucoup plus élevés : en Île-de-France, la moitié des allocataires du parc privé ont un taux d'effort supérieur à 30% ; en Seine-Saint-Denis ce taux est légèrement plus faible (45%). Comparativement, dans le parc public, environ 7% sont dans cette situation (7,2% en Seine-Saint-Denis et 7,4% pour la région francilienne).



Source : Caf de la Seine-Saint-Denis au 31/12/2011

Un taux d'effort médian départemental de 17% mais une grande disparité selon les communes et selon le parc occupé

Le taux d'effort médian oscille entre 10 (Dugny) et 31,5% (Le Raincy) selon les communes, avec une médiane départementale de 17,3%. Les communes de l'Est du département (Vaujours, Coubron, Livry-Gargan, Gournay-sur-Marne, Villepinte...) ont les médianes les plus élevées. A l'inverse, les communes situées au Nord du département (Villetaneuse, Stains, Dugny, l'Île-Saint-Denis) ont médianes les plus faibles.



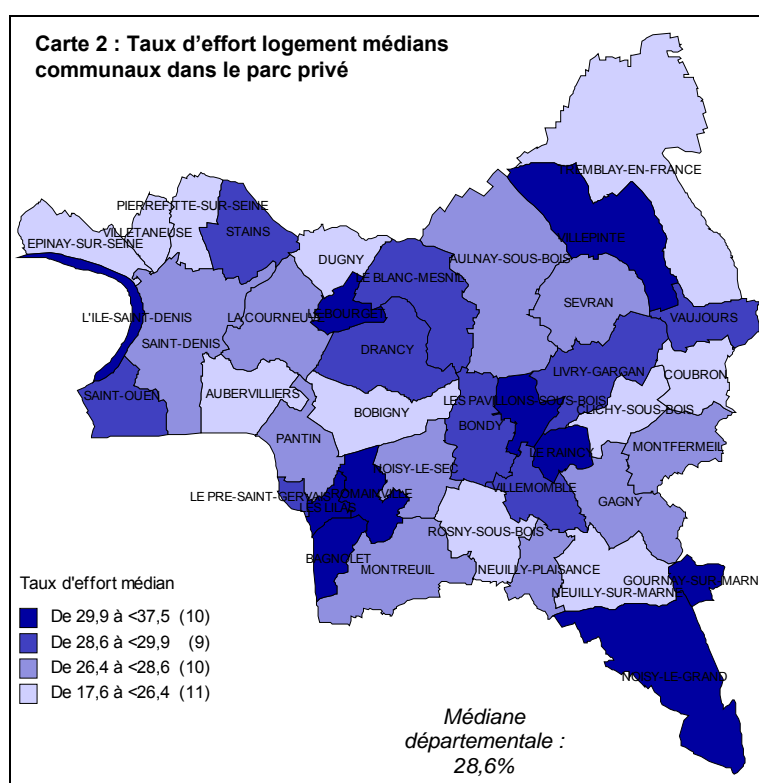
La disparité d'avec le taux médian départemental est encore plus visible selon le parc occupé : 28,6% dans le parc privé et 10,6% dans le parc social.

Dans le parc social (carte 1), les taux médians varient de 8,5% à Stains à 16,6% à Gournay-sur-Marne. Les taux les plus élevés se retrouvent dans les communes les plus favorisées (13,8% à Vaujours, 14% aux Lilas, 15,3% à Coubron...).

Les loyers « bruts » des logements sociaux sont déterminés, partout, en fonction des mêmes bases de calcul au m². Ils sont donc assez similaires selon les communes. A l'inverse, le montant des charges établi par les bailleurs sociaux peut varier énormément et c'est sur cette variable que ce fera la différence des loyers.

Pour calculer l'aide au logement, la Caf détermine un montant forfaitaire de charges et c'est ce montant qui est intégré dans le taux d'effort logement. Les différences de loyers sont donc minimisées dans les calculs de la Caf.

Pour le parc social, la variable d'ajustement du revenu est donc la plus importante du taux d'effort, en considérant toujours que les loyers sont quasiment similaires selon les communes. Plus les revenus sont élevés, moins l'aide au logement versée par la Caf est importante et plus le taux d'effort est important.



Source : Caf de la Seine-Saint-Denis au 31/12/2011

Les taux d'effort médians communaux du parc privé varient entre 17,6% à Villetaneuse et 37,4% à Gournay-sur-Marne, soit 20 points de différence (carte 2). Dans ce type de parc, le loyer est l'élément essentiel dans le calcul du taux d'effort. En effet, quelles que soient les communes, les loyers du parc privé sont élevés et même les allocataires aux ressources non négligeables peuvent avoir un taux d'effort élevé.

De ce fait, certaines communes limitrophes de Paris aux loyers très élevés (l'Île-Saint-Denis, Bagnole, les Lilas, Noisy-le-Grand...) se retrouvent logiquement dans la catégorie des taux d'effort les plus hauts. Cependant, cette même catégorie regroupe également des petites communes aisées (Le Raincy, Pavillons-sous-Bois ou Gournay-sur-Marne) ayant un faible taux de logements sociaux. Le revenu serait donc aussi un élément essentiel du taux d'effort du parc privé : à défaut d'obtenir un logement social, des allocataires sont obligés de choisir le parc privé et le loyer très élevé pèse très fortement sur les ressources de leur foyer.

En résumé...

Le surpeuplement dans les logements de la Seine-Saint-Denis est un fait incontestable : il atteint quasiment un ménage sur dix. Ce phénomène s'observe d'avantage chez les ménages de la tranche d'âge 35-44 ans. Les ouvriers, autres inactifs (chômeurs) et employés sont les plus touchés par ce phénomène. Les taux d'occupation les plus importants sont souvent la cause d'un parc ancien de petite taille, en locatif privé mais qui est essentiel dans l'accueil des ménages à faibles ressources et des nouveaux arrivants.

La Seine-Saint-Denis est le département le plus pauvre de France métropolitaine et cette fragilité monétaire s'est accrue entre 2001 et 2009. Des catégories socio-professionnelles favorisées moins représentées et moins de bi-activité des couples avec enfants et des structures familiales plus fragiles peuvent expliquer les écarts avec le reste de la région.

Malgré cette pauvreté monétaire, être propriétaire ou en passe de l'être est le principal statut d'occupation du département : ces propriétaires ou accédants ont des revenus supérieurs aux locataires mais les plus faibles de la région. La Seine-Saint-Denis a le plus fort taux de logements sociaux de l'Île-de-France. Ses locataires ont des revenus moins élevés que ceux de la région mais avec un écart plus restreint que dans les autres statuts d'occupation : c'est « l'homogénéisation vers les bas » des ménages du parc social. La pauvreté ne se limite pas au parc social : le parc privé loge désormais les ménages les plus pauvres du département. Le parc privé dégradé du département accueille ceux qui ne peuvent accéder ni à la propriété ni au parc social.

Selon l'enquête OPS de 2009, et d'une manière générale le parc social du département rassemble les ménages les plus modestes. Pour les plus fragiles d'entre eux, les contrastes sont très marqués selon les communes : ils sont plus présents au Nord et à l'Est. Cette précarité est encore plus visible chez les nouveaux arrivants.

Les accédants modestes viennent du Nord du département et achètent dans cette même zone. Ces ménages ont un profil différent des autres accédants : plus âgés, familles plus nombreuses, un rapport à l'emploi plus difficile, des taux d'effort dépassant le seuil généralement autorisés. Les dossiers les plus fragiles sont amendés grâce à la prise en compte des prestations familiales ou à un apport plus conséquent.

Les allocataires de la Seine-Saint-Denis bénéficiant d'une aide au logement ont un taux d'effort médian plus faible que ceux des autres départements de la région mais très disparate selon le parc occupé. Bien plus faible dans les logements sociaux, le taux d'effort est dû essentiellement aux faibles ressources des ménages. A l'inverse, dans le parc privé, ce sont les loyers qui génèrent des taux plus élevés. Néanmoins le manque de logements sociaux dans certaines communes, ramène des populations plus précaires dans le parc privé, qui voient leur taux d'effort exploser avec la combinaison d'un loyer très élevé et de faibles ressources.

Conclusion

La Seine-Saint-Denis est un département atypique au sein de l'Île-de-France, région la plus dynamique économiquement du pays. Ces différences sont visibles à tout point de vue : au niveau de la structure de sa population, de ses indicateurs économiques ou de son parc de logement. Les aides sociales (allocations familiales, minima sociaux, aides au logement, CMU, CMU-C...) éloignent, du moins pour un temps, les foyers les plus modestes de la précarité. Néanmoins le problème du logement reste irrésolu : manque cruel de logement, des loyers de plus en plus chers, le parc privé accueillant désormais les plus fragiles par manque de logements sociaux, l'apparition d'accédants à la propriété très précaires...

Si les familles sont plus aidées que les autres catégories, les jeunes et les personnes âgées semblent être mis de côté par les politiques publiques. Les plus jeunes cumulent les difficultés évoquées plus haut mais avec de manière plus importante. Il serait donc intéressant de poursuivre cette étude de la fragilité en ne s'intéressant qu'à cette catégorie de population.