

Ville de Fontenay-sous-Bois

Programme Local de l'Habitat

Poursuivre une politique solidaire de l'habitat

Cadre d'application du Supplément de Loyer de Solidarité

SOMMAIRE

PREAMBULE	3	
L'APPLICATION DU SUPPLEMENT DE LOYER DE SOLIDARITE A FONTENAY-SOUS-BOIS : UNE GEOGRAPHIE DEROGATOIRE REpondANT AUX CARACTERISTIQUES SOCIALES ET URBAINES DE LA VILLE.....		6
I. DES CLASSES MOYENNES QUI QUITTENT LE TERRITOIRE	7	
1. Un effort de production de logements sociaux supérieur aux villes avoisinantes.	7	
2. Une dichotomie Est / Ouest	8	
3. De nombreux départs depuis les années 1980	10	
II. L'ECART SE CREUSE ENTRE LES CLASSES MOYENNES ET LES MENAGES EN DIFFICULTE.	11	
1. 50% des ménages déclarent moins de 1 619 euros par mois.....	11	
2. . Les ressources des 10% des ménages les plus pauvres n'ont augmenté que de 33 euros par mois en moyenne sur la ville de Fontenay-Sous-Bois en 4 ans.....	12	
3. La confrontation des revenus des ménages en fonction de leur taille et du coût des logements à la location, montre qu'environ la moitié des ménages fontenaysiens rencontre des difficultés pour se loger.	12	
4. Un marché tendu : Le prix du foncier quasi inabordable pour les locataires ou demandeur dans le parc social de la ville.	13	
III. L'IMPACT DU SUPPLEMENT DE LOYER DE SOLIDARITE SUR LES QUARTIERS	15	
L'APPLICATION DU SUPPLEMENT DE LOYER DE SOLIDARITE A FONTENAY-SOUS-BOIS PAR GROUPES D'IMMEUBLES		16
I. CADRE D'APPLICATION DU SUPPLEMENT DE LOYER DE SOLIDARITE 2011 – 2017 DANS LE GRAND ENSEMBLE	17	
II. CADRE D'APPLICATION DU SUPPLEMENT DE LOYER DE SOLIDARITE 2011 – 2017 AFIN DE PRESERVER LES CLASSES MOYENNES SUR FONTENAY-SOUS-BOIS	23	
CONCLUSION :	25	
ANNEXE	28	
I. GRILLE DE LECTURE	29	
II. ARGUMENTAIRE SUR LE SUPPLEMENT DE LOYER DE SOLIDARITE 2011 – 2017 DANS LE GRAND ENSEMBLE	30	
III. ARGUMENTAIRES SUR LE SUPPLEMENT DE LOYER DE SOLIDARITE 2011 – 2017 AFIN DE PRESERVER LES CLASSES MOYENNES	44	
IV. TABLEAUX TIRES DE L'ANALYSE SUR LES BESOINS SOCIAUX DE FONTENAY-SOUS-BOIS.....	47	

Préambule

Le Supplément de Loyer de Solidarité à travers la législation.

Depuis la loi « Engagement national pour le Logement » du 13 juillet 2006, les locataires du parc social doivent payer un surloyer dès lors que les ressources de leur foyer dépassent de 20% les plafonds en vigueur pour l'attribution des logements (Code de la construction et de l'habitation, art L.441-3). Cependant, les bailleurs sociaux avaient toujours la possibilité d'imposer ou non à leurs locataires ces surloyers.

Le décret du 21 août 2008 amène des précisions relatives aux modalités d'application du Supplément au Loyer de Solidarité à compter du 1^{er} janvier 2009. Ces obligations ne concernent pas les territoires des EPCI qui décident avant cette date d'élaborer un PLH, et de déterminer des zones géographiques ou des quartiers dans lequel le SLS ne s'applique pas. A défaut d'une adoption du PLH avant le 31 décembre 2010, les dispositions du décret s'appliquent.

Développer la mobilité dans le parc locatif social : tel est l'un des objectifs de la loi de « Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre les Exclusions » du 25 mars 2009.

L'une des principales mesures adoptées est la généralisation des surloyers pour qu'ainsi, les locataires du parc social les plus aisés, qui peuvent supporter les loyers du marché ou accéder à la propriété d'un logement, libèrent des places au profit de demandeurs moins fortunés, avec la fin du droit au maintien dans les lieux.

Avec la baisse de 10% des plafonds d'accès aux logements sociaux et l'inclusion des surloyers dans les conventions d'utilité sociale, le nombre de ménages concernés par le surloyer sur Fontenay-sous-Bois va sensiblement augmenter pouvant provoquer un déséquilibre dans le parc social et une remise en cause des principes de mixité.

Objectif : Diversité et mixité sociale

La diversité sociale, comme la mixité, sont des notions difficiles à définir. Elles renvoient, dans un premier temps la dimension urbaine et notamment aux questions de transport, de services et d'école. La mixité sociale, en matière d'habitat, se traduit par des quartiers hétérogènes où des personnes issus de catégories socio-professionnelles différentes (niveaux de vie, cultures, origine nationale...) se côtoient ou cohabitent. Ce mélange peut s'apprécier à différentes échelles, au niveau de l'immeuble,

d'un ensemble d'habitations, d'un quartier etc. Ce brassage social est facilité par la législation, les acteurs sociaux, les politiques et les associations.

La notion de mixité sociale a été introduite dans le droit par la « Loi d'Orientation pour la Ville » du 13 juillet 1991 et renforcé à travers la loi du 13 décembre 2000 relative à la « Solidarité et au Renouvellement Urbain », la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant « Engagement national pour le logement » ainsi que la loi de « Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre les Exclusions » du 25 mars 2009.

Cette notion de mixité sociale, de plus en plus utilisée dans les politiques du logement, a été élaborée en réaction à la concentration de populations défavorisées dans les zones urbaines, notamment dans des quartiers d'habitat social, très présents sur Fontenay-sous-Bois.

Favoriser la mixité à travers le Programme Local de l'Habitat.

La mise en place d'un Programme Local de l'Habitat à l'échelle communale ou intercommunale, vise à « tenir compte des spécificités des territoires » se « caractérisant par un déséquilibre entre l'offre et la demande » afin « d'atténuer les effets de la loi et d'éviter des mesures injustes » affirmait à l'assemblée nationale, Monsieur Ollier, député des Hauts-de-Seine.

Ainsi, comme l'annonce le *code de la construction et de l'habitation*, Article L. 302-1, le Programme Local de l'Habitat définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, ainsi qu'à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant, entre les communes et entre les quartiers d'une même commune, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Rappel des orientations du Programme local de l'habitat de Fontenay-sous-Bois.

Le PLH de Fontenay-sous-Bois à travers ses grandes orientations à pour ambition de :

- Mettre en œuvre une politique partenariale qui mobilise tous les acteurs.
- Diversifier l'offre de logement.
- Développer les parcours résidentiels au travers de la réhabilitation de l'offre sociale, de l'amélioration du parc privé et du développement de l'accession sociale à la propriété.
- Produire une nouvelle offre de qualité, diverse et abordable pour le fontenaysiens.
- Apporter des réponses adaptées aux besoins des fontenaysiens et à l'évolution de leur mode de vie.

Avec un fort dynamisme de construction, une répartition équilibrée entre logement locatif social et logement privé, Fontenay-sous-Bois conforte également le rôle du logement locatif social et permet aussi aux fontenaysiens de vivre aux portes de Paris.

Au regard de ces objectifs de mixité sociale et de diversification de l'offre d'habitat, les nouvelles modalités d'application du Supplément de Loyer de Solidarité portent atteinte aux orientations du PLH. Il est donc décidé de définir un cadre d'application spécifique à la commune de Fontenay-sous-Bois.

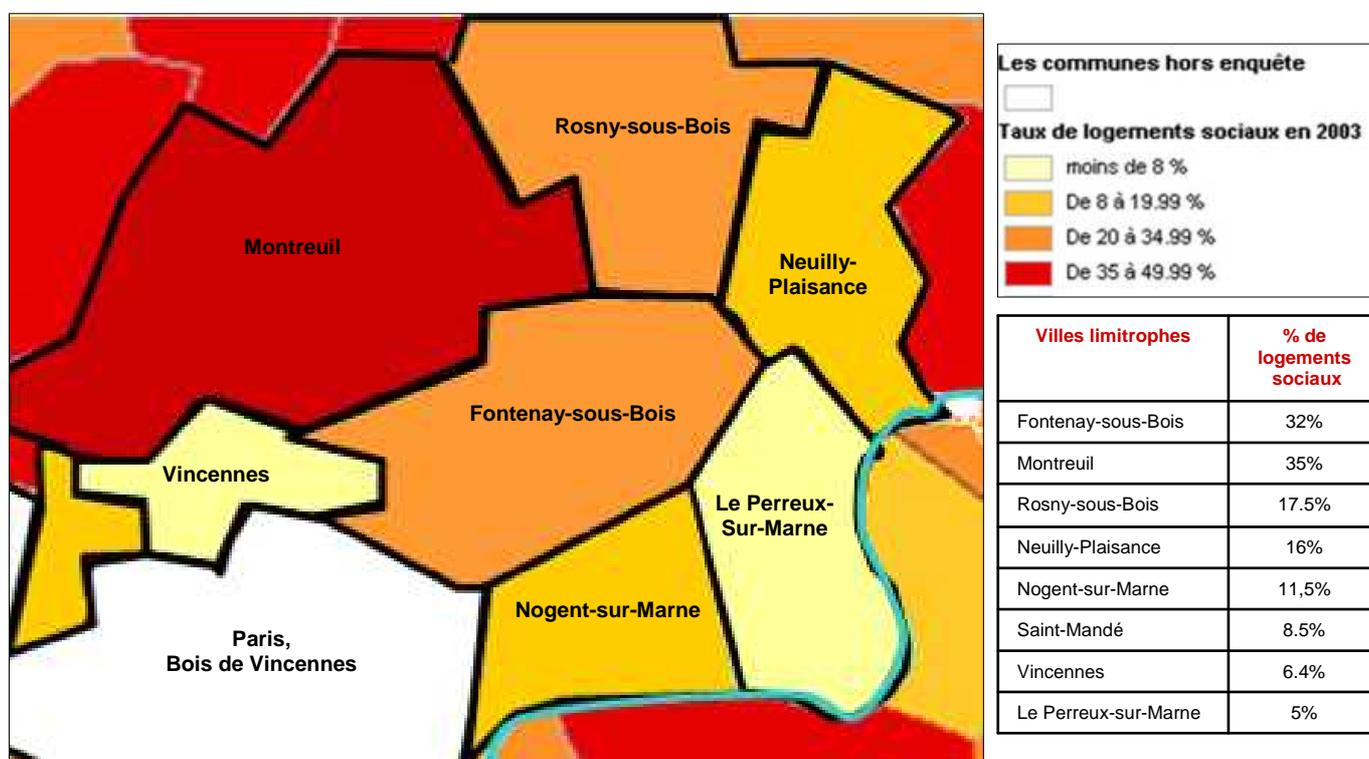
L'application du Supplément de Loyer de
Solidarité à Fontenay-sous-Bois : une
géographie dérogatoire répondant aux
caractéristiques sociales et urbaines de la ville

I. Des classes moyennes qui quittent le territoire

1. Un effort de production de logements sociaux supérieur aux villes avoisinantes.

Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain a favorisé la mixité sociale avec l'obligation d'un pourcentage de 20 % de logements sociaux dans les communes de plus de 20 000 habitants en Ile-de-France.

La ville de Fontenay-sous-Bois avec 32% de parc social, est bien au-dessus des chiffres imposés par la loi SRU. Ainsi, au regard des efforts de constructions de logements sociaux des villes avoisinantes qui pour la plupart n'atteignent pas le nombre minimum imposé par la loi SRU, la ville de Fontenay-sous-Bois a certainement une plus forte proportion de ménages touchée par le Supplément au Loyer de Solidarité.



Les villes limitrophes de notre commune, ont à l'exception de Montreuil et de Rosny, délibérément fait le choix de ne pas atteindre les 20% de logements sociaux prévu par la loi SRU. La ville de Fontenay-sous-Bois répond non seulement aux attentes de ses habitants en termes de logements mais subit le manque de production de logements sociaux des villes avoisinantes. Ainsi, les demandeurs de logements de Vincennes, Nogent, Le Perreux et Saint-Mandé sont dans la plupart du temps, relogés sur la ville de Fontenay-sous-Bois. La commune ne peut assurer et porter « seule » la production de logements sociaux de son territoire au détriment des 1900 demandeurs de logements qui attendent parfois de nombreuses années avant d'être satisfait.

2. Une dichotomie Est / Ouest

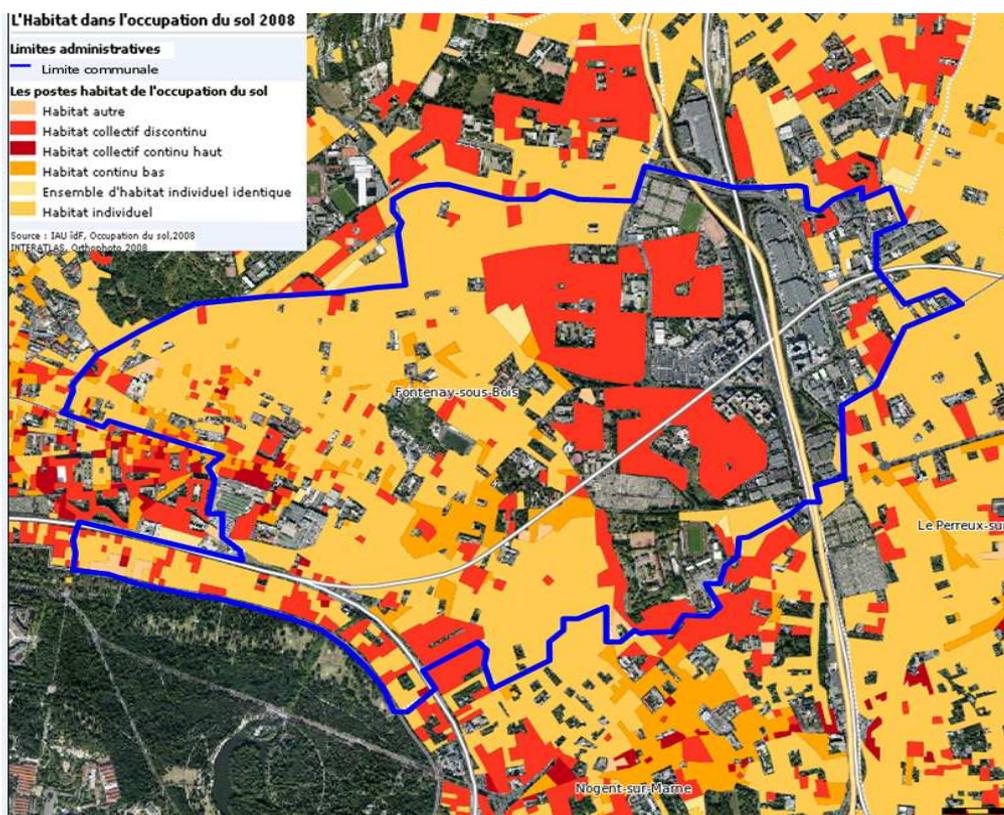
Le patrimoine est inégalement réparti sur le territoire communal en raison de l'histoire urbaine de la ville et par sa séparation géographique en deux sous ensembles très prégnants dans le paysage.

Cette limite géographique est d'autant plus marquante que la ville se divise en deux versants.

A l'ouest et au sud, en direction du bois de Vincennes, la ville ancienne plus traditionnelle composée d'habitats anciens, pavillonnaires et petits collectifs est protégé par la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager).

A l'est, le grand ensemble issu de la création par décret ministériel en 1960 d'une Zone à Urbaniser en Priorité. Les constructions ont débuté en 1965 avec une architecture de tours (R+16) et de dalles piétonnes sur parking, caractéristiques des plans masses de l'urbanisme des grands ensembles.

En 1965, l'élection d'une nouvelle équipe municipale a remis en cause le plan masse, l'architecture des logements et des équipements. Le programme évoluera vers des constructions moins hautes et moins denses. Les dalles piétonnes disparaissent des projets et on se tourne vers une intégration dans le site naturel.



Dès cette époque, la Ville a fait le choix de la mixité sociale : logements collectifs en location sociale, logements collectifs en accession, une zone pavillonnaire par la mise à disposition de terrains aux propriétaires expropriés pour personnes âgées en rez-de-chaussée d'une opération HLM. Cette décision a façonné durablement le visage de la ville de Val-de-Fontenay.

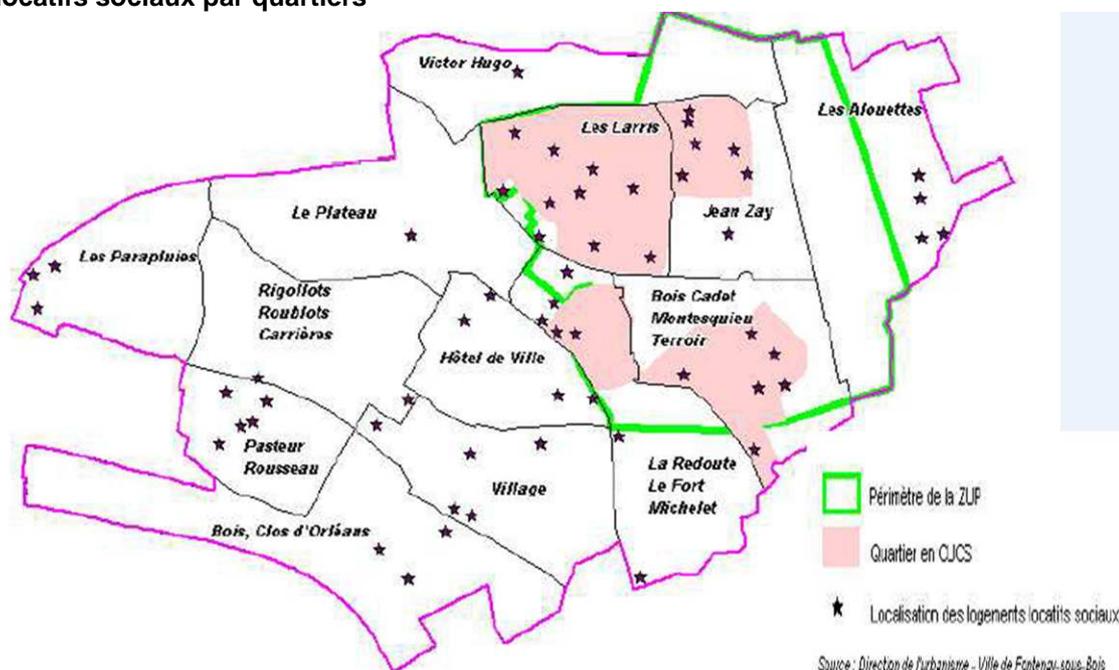
Les logements sociaux sont essentiellement localisés à l'est de la commune. Les 4/5 de l'offre sociale se situent dans 5 quartiers : Les Larris, Jean Zay, Hôtel de Ville, La Redoute / Le Fort / Michelet et Bois Cadet / Montesquieu / Terroir.

Répartition des quartiers par l'importance du nombre de logements sociaux

Quartiers	Nombre de logements sociaux en 2010*
Les Larris	2 051
Bois Cadet, Terroir, Montesquieu	1 152
Jean Zay	1 097
Redoute-Lefort	920
Pasteur, Rousseau	504
Village	384
Les Alouettes	292
Hôtel de Ville	269
Rigollots, Roublot, Carrières	237
Bois, Clos d'Orléans	179
Les Parapluies	109
Victor Hugo	64
Le Plateau	28
Total	7 286

*Le nombre de logements locatifs sociaux comprend les logements qui seront livrés en 2010
 Source : Service Habitat -Logement – Ville de Fontenay-sous-Bois

Répartition des programmes de logements locatifs sociaux par quartiers



La morphologie des divers modes d'occupation présente des contrastes urbains importants et reste toujours marquée par la dichotomie entre l'ancienne ZUP et les quartiers plus anciens. Ainsi, l'application du Supplément de Loyer de Solidarité dans la Zone à Urbaniser en Priorité pourrait remettre en cause son équilibre social. D'un autre côté, les immeubles locatifs sociaux situés dans le vieux Fontenay, ne doivent pas devenir des entités de logements ou des poches de pauvreté pour personnes défavorisées. La mixité et l'équilibre sociale pourrait aussi, dans ce secteur de la ville, être remis en question avec l'application du Surloyer « BOUTIN ».

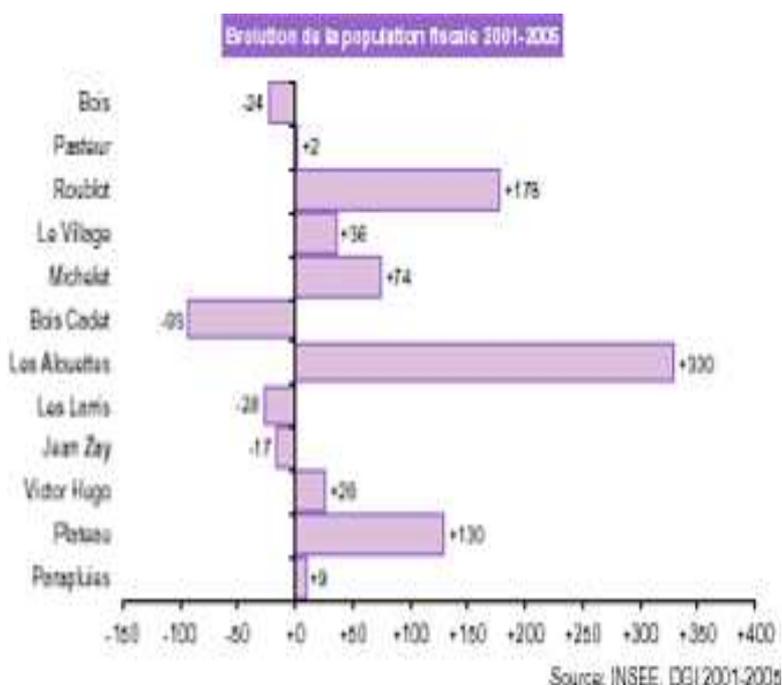
3. De nombreux départs depuis les années 1980

Si la ville de Fontenay-sous-Bois a connu de fortes arrivées de population dans les années 1970 (construction du grand ensemble), la tendance s'est inversée depuis : les départs sont beaucoup plus nombreux que les arrivées. En moyenne, entre 1990 et 1999, la ville a connu un solde migratoire négatif de l'ordre de 350 habitants par an.

Cependant, si le solde migratoire est négatif sur la période 1990-99, celui-ci cache des mouvements de populations importants, et différents selon les générations. Globalement, les départs sont plus nombreux que les arrivées,

sauf pour les personnes âgées de 35-39 ans en 1999 pour lesquelles le solde migratoire est positif. Notons que les mouvements et donc les renouvellements de populations, sont très nombreux pour les personnes de 25 à 39 ans en 1999, c'est-à-dire les jeunes ménages.

De 1999 à 2006, 11 900 personnes ont quitté la commune alors que 11 000 personnes y ont emménagé. Ainsi, le déficit migratoire est d'environ 900 habitants.



Les départs, à l'exception de ceux en direction de la province pour des raisons souvent liées à la retraite ou à des mutations professionnelles, sont assez largement orientés vers l'Est de Paris, dans les communes alentours, en lien avec la proximité géographique, mais aussi avec les composantes résidentielles (taille des logements ...). Ces départs peuvent traduire une recherche de valeurs immobilières moins élevées, souvent au prix d'un éloignement par rapport aux emplois.

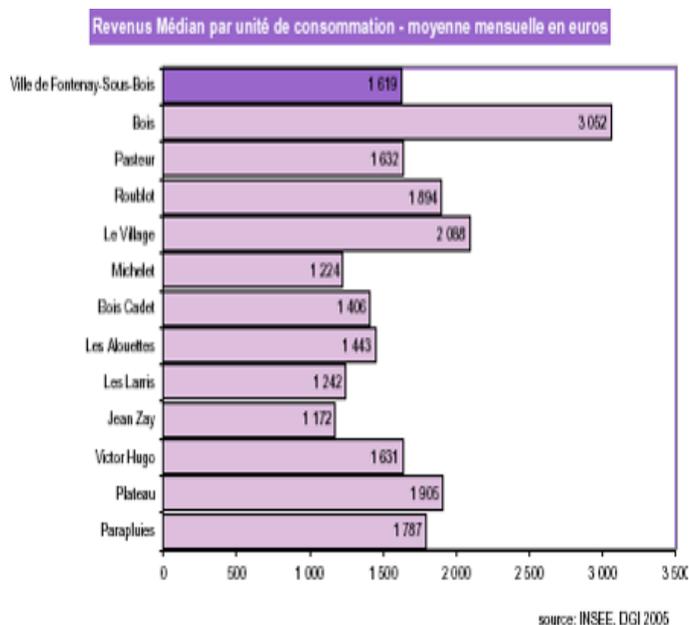
Les adultes de plus de 38 ans, (c'est-à-dire ceux correspondant aux familles avec enfants dont les carrières ont évolué), sont plus nombreux à avoir quitté la commune qu'à s'y être installé. Ainsi, nous constatons à travers ces chiffres que les classes moyennes fontenaysiennes logées dans le parc social, ne peuvent pas avoir un parcours résidentiel au sein même de la ville. Le Supplément de Loyer de Solidarité les contraindrait donc, pour la plupart, à quitter la ville.

II. L'écart se creuse entre les classes moyennes et les ménages en difficulté.

1. 50% des ménages déclarent moins de 1 619 euros par mois

La répartition des revenus varie d'un quartier à l'autre. Les ménages aux ressources les plus faibles se retrouvent sur le quartier Michelet et le quartier Les Larris.

C'est sur le quartier Bois que la dispersion des niveaux de ressources est la plus grande : la différence entre les 10% des ménages les plus riches et les 10% des ménages les plus pauvres atteint presque 6 000 euros par mois alors qu'elle est inférieure à 3 000 euros sur l'ensemble de la ville de Fontenay-Sous-Bois. On observe des revenus très faibles sur les IRIS Les Larris2, Bois Cadet 1 et Bois Cadet 2, puisqu'un quart des ménages déclare moins de 800 euros par mois.



2. Les ressources des 10% des ménages les plus pauvres n'ont augmenté que de 33 euros par mois en moyenne sur la ville de Fontenay-Sous-Bois en 4 ans.

C'est, malgré tout, plus qu'en moyenne sur le département (+21€ par mois), mais moins que sur les communes de Champigny-sur-Marne (+40€), Saint-Maur-des-Fossés (+41€) et Vincennes (+49€) à titre de comparaison.

L'évolution des revenus fiscaux des ménages a profité en premier lieu aux ménages les plus riches. En effet, sur la période 2001-2005, les 10% des ménages les plus pauvres ont vu leurs revenus augmenter de 33 euros par mois en moyenne, alors que les 10% des ménages les plus riches ont gagné 347 euros.

Selon les quartiers, le constat est le même. Le quartier qui a connu la plus forte augmentation des revenus fiscaux des ménages est le quartier Bois, ceci aussi bien pour les ménages les plus riches du quartier que pour les ménages les plus pauvres.

3. La confrontation des revenus des ménages en fonction de leur taille et du coût des logements à la location, montre qu'environ la moitié des ménages fontenaysiens rencontre des difficultés pour se loger.

On retrouve cette situation chez tous les types de ménages. Au total, on peut estimer grossièrement qu'environ 10 000 ménages fontenaysiens sur environ 20 600 (environ 21 000 personnes, composés de 14 500 adultes et 6 500 enfants) n'ont théoriquement pas les moyens financiers de louer un logement adapté à leurs besoins. Certains d'entre eux sont propriétaires et d'autres locataires de logements sociaux.

La notion de surface acceptable est relative, toutefois une augmentation de 10 % de cette surface, c'est-à-dire 1 à 2 m² pour une personne seule ou 4 à 5 m² pour un ménage de 4 personnes ou plus, majorerait de 3 à 500, le nombre de ménages ayant des difficultés à vivre dans un logement adapté à leurs besoins. Au même titre qu'une augmentation de 10 % du coût mensuel des loyers soit de 2 à 3 € du m², provoquerait aussi des difficultés pour 5 à 10 % des ménages fontenaysiens, soit 1 000 à 2 000 ménages supplémentaires.

Les ménages fontenaysiens, notamment ceux composés d'une ou deux personnes sont particulièrement sensibles à l'augmentation des coûts liés au logement. Ainsi, en faisant l'hypothèse qu'ils sont en règle générale plus jeunes que les autres et plus souvent locataires (les personnes âgées étant plus souvent propriétaires de leur logement que les jeunes adultes), la modification de leurs besoins, notamment avec la présence potentielle d'enfants les pousse plus systématiquement que les autres ménages à quitter le territoire communal.

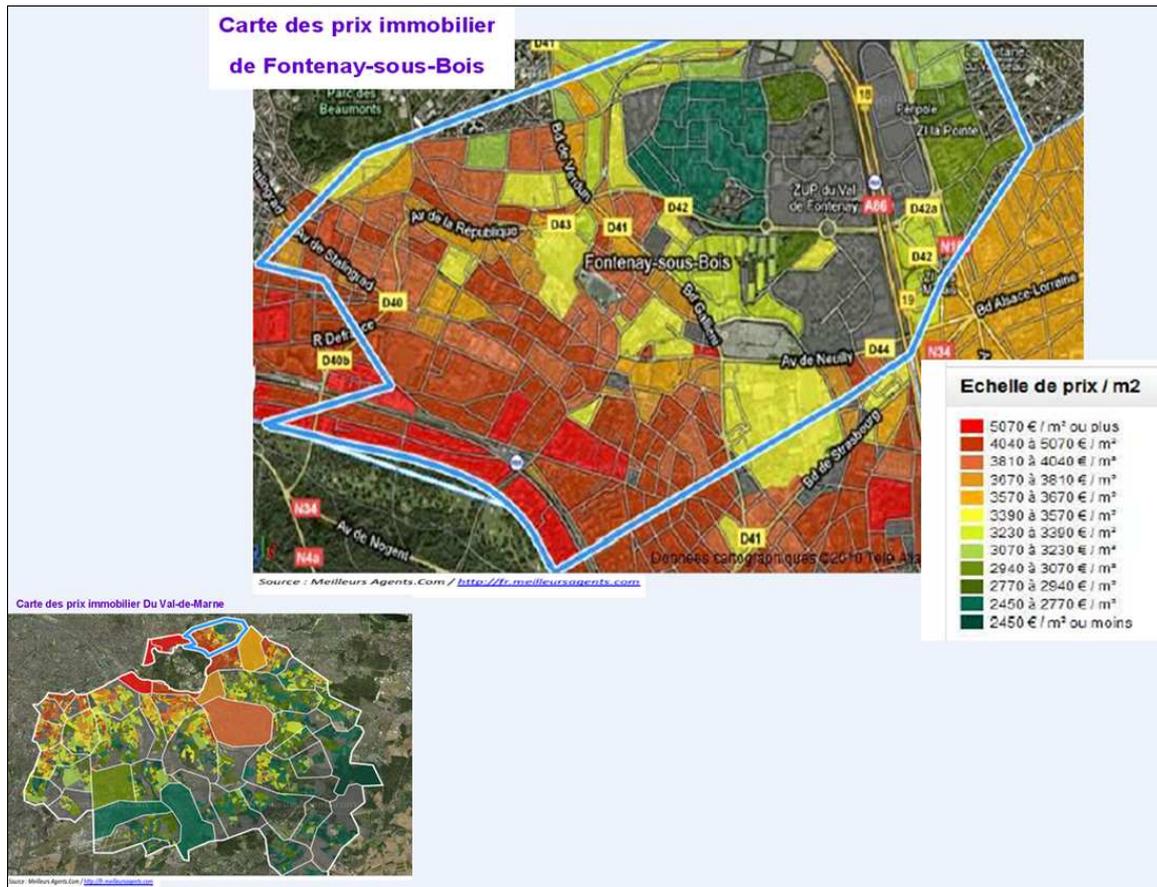
Avec 5 quartiers où les ménages déclarent en moyenne moins de 1500€ de revenus par mois, l'équilibre social de la ville serait remis en cause par les départs des ménages assujettis au Supplément de Loyer de Solidarité, et par une plus forte proportion d'habitat précarisés. Par conséquent, ce phénomène risque d'accentuer la paupérisation des habitants de Fontenay.

4. Un marché tendu : Le prix du foncier quasi inabordable pour les locataires ou demandeur dans le parc social de la ville.

Les données les plus récentes et une analyse macroéconomique démontrent que le parc locatif privé non conventionné a progressé plus rapidement en région parisienne dans les dernières années et qu'il s'est développé plus massivement que le parc social. Il n'en reste pas moins que, sur la ville de Fontenay-sous-Bois, les candidats locataires du parc HLM éprouvent plus de difficultés pour trouver un logement dans le parc privé et ainsi accéder au parcours résidentiel favorisé par les nouvelles lois. De plus, dans le parc locatif privé non conventionné l'offre ne représente que 14%* (86% d'achat personnel).

Sur le marché de l'immobilier, Fontenay-sous-Bois est, depuis une dizaine d'années, un secteur très prisé de la première couronne parisienne. Cette attractivité varie en fonction de la situation géographique des quartiers, selon leur degré de proximité avec Paris et le bois de Vincennes, mais également en fonction de leur niveau de desserte en transports collectifs (présence du RER et d'un réseau de bus développé). C'est ainsi que les prix de l'immobilier entre le quartier du Bois clos d'Orléans et celui des Larris passe du simple au double (2450€/m² à plus de 5070€/m²) comme le montre la carte des prix de l'immobilier ci-après.

* Source : *Observatoire des loyers de l'agglomération parisienne*, 2008



Selon l'étude de « l'observatoire des loyers de l'agglomération parisienne », Fontenay-sous-Bois se situe en zone 2, tout comme Vincennes, Saint-Mandé, Nogent-sur-Marne ou Le Perreux-sur-Marne, qui ont une population dont les revenus fiscaux sont bien plus élevés que ceux des Fontenaysiens.

Les prix des logements collectifs ont augmenté de 27% en 5 ans, soit une progression un peu moins rapide en moyenne que sur le département (+32%). On note ainsi que le prix du m² sur Fontenay-sous-Bois augmente d'années en années, alors que le niveau de vie des locataires du parc HLM de la ville n'augmente pas. Par conséquent, pour beaucoup d'entre eux, il est impossible d'acheter un logement sur la ville, au vu des prix du foncier.

Prix moyen des ventes au m² dans le collectif	
Années	Prix
2008	4060€
2007	3950€
2006	3670€

Prix en € par rapport à un lot dans le logement individuel	
Années	Prix
2008	380 200€
2007	403 000€
2006	350 000€

Par ailleurs, l'histoire urbaine, sociale et politique des villes est marquée par son engagement dans une politique publique et sociale du logement qui se trouve aujourd'hui fragilisée par cette pression du marché immobilier qui renforce les risques de ségrégation et d'exclusion des habitants privés d'un parcours résidentiel local.

Pour lutter contre ces phénomènes, le programme local de l'habitat s'est donné comme ambition d'accompagner l'effort de construction, en participant au développement d'une offre de logements abordables et inscrits dans un parcours résidentiel de qualité à travers, notamment, le versement de la surcharge foncière.

La programmation de logements à l'horizon 2011-2017 porte sur la création d'un volume de 1784 logements, soit la construction de 297 logements par an, qui permet non seulement une production au-delà du point-mort nécessaire pour le maintien démographique, mais contribue également au maintien d'un taux de logements social à 35%, et à la diversification de l'offre de logements banals (20% de PLAI et 70% de PLUS, 10% de PLS, au moins 25 logements conventionnés grâce aux aides de l'ANAH et 54 logements en accession sociale à la propriété).

III. .L'impact du Supplément de Loyer de Solidarité sur les quartiers

L'enquête SLS montre que 6% des locataires assujettis au SLS vivent dans des quartiers prioritaires. Les effets du supplément de loyer de solidarité restent cependant faibles sur ces ensembles avec un impact global pour 7% des locataires.

Le patrimoine social de ces quartiers étant majoritairement ancien (75% construits avant 1980), on peut en déduire les mêmes effets d'exclusion du parcours de ces personnes, mais aussi un ancrage résidentiel fort. Pour ces quartiers en grandes fragilités sociales et économiques, le départ de ces ménages aurait pour conséquences une mise en cause de la mixité et un renforcement des mécanismes d'exclusion urbaine et sociale identifiés. De plus, en regard de la nature des conventionnements de ce parc très social et de l'abaissement des plafonds de ressources, le faible nombre de locataires assujettis au SLS doit être analysé comme un indicateur de paupérisation des personnes résidant dans ces quartiers.

A travers les tensions sur le marché de l'immobilier, le prix du foncier et la remise en cause de l'équilibre des territoires, la mise en place du Supplément de Loyer de Solidarité pourrait paupériser une partie de nos quartiers et exclure du parcours résidentiel, une partie des locataires du parc social de la ville.

L'application du Supplément de Loyer de
Solidarité à Fontenay-sous-Bois par
groupes d'immeubles

La partie Est de la ville

Le grand ensemble

Cadre d'application du Supplément de Loyer de Solidarité 2011 – 2017 dans le grand ensemble

Afin de répondre à la demande croissante de logements dans les années 1960, l'Etat a passé une convention avec la ville de Fontenay-sous-Bois pour ainsi créer une Zone à Urbaniser en Priorité. En créant près de 6000 logements regroupés sur quatre quartiers de la ville, Fontenay-sous-Bois a vu subitement évoluer sa population.

Avec la refonte totale du plan masse de la ZUP entre 1965 et 1970, les quartiers du Val de Fontenay se trouvent, pour la plupart, composés de petites immeubles différents et variés entourés de grands espaces verts avec de nombreux cheminements piétons et ponctués d'équipements publics.

En effet, du projet de l'Etat qui prévoyait une Zone à Urbaniser en Priorité faite exclusivement de tours, barres de logements et de dalles, ne subsistent que le cœur du quartier des Larris et la cité de la Redoute, programmés avant que le projet de ZUP puisse être revu par la nouvelle municipalité.

Ainsi un autre urbanisme voit le jour avec des architectes précurseurs, comme par exemple ANDRAULT-PARAT, MITROFANOFF, MAILLARD, dont les modèles de petits bâtiments avec grandes terrasses et grandes baies vitrées ont été de belles réussites et surtout rompaient avec la traditionnelle architecture de barre et de dalle.

Le quartier La Redoute, avec 74% de logements sociaux, est dominé par la résidence Romain Rolland (430 logements) constituée de trois entités : une tour de 27 étages, deux barres de 15 et 7 étages et une dalle piétonne de 5000m² dégradées et vide d'aménagement. Ce sont les premières constructions de logements inscrites dans le programme initial dans la ZUP.

Le quartier Jean Zay, avec 95% de logements sociaux, se caractérise par un habitat collectif à vocation sociale datant des années 1970 / 1980.

Le quartier des Larris, avec 67% de logements locatifs sociaux, a été le premier quartier totalement aménagé du grand ensemble. Il est constitué principalement de tour allant de 18 à 22 étages.

Le Bois Cadet a été construit dans les années 1970 / 1980. Il est essentiellement composé d'habitat collectif comprenant six groupes d'immeubles de logements sociaux et de trois groupes d'immeubles en copropriétés.

Le modèle de ce grand ensemble a rapidement montré ces limites. Alors que les programmes des ZUP voulaient éviter de créer des cités dortoirs, cette ancienne ZUP reste au final un secteur souvent très marqué par une architecture standardisée, des quartiers enclavés avec une sur-représentation de l'habitat social.

En 2005, une transformation en profondeur du quartier des Larris, tant par les interventions spatiales que par la diversification de l'habitat, à vue le jour avec la signature d'une convention signée entre la ville et l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine. Au regard des disparités spatiales entre le grand ensemble de la ville et le seul quartier du Bois-Clos d'Orléans où certains revenus fiscaux atteignent plus de 7000€, la ville ne pouvait pas prétendre au conventionnement en Zone Urbaine Sensible. Pourtant, après une dérogation accordée par l'Etat pour l'intervention de l'ANRU, il a été reconnu que le grand ensemble présente des caractéristiques similaires aux ZUS. Ainsi la fragilité sociale de la population du quartier a officiellement été reconnue à la signature de cette convention. Les revenus fiscaux médians de ces trois quartiers sont inférieurs à la moyenne de la ville avec 1212€ par mois et par ménage contre 1619€, soit un écart de 407 €. Pour l'ensemble des salariés de ces quartiers, on dénombre 42,8% d'employés, soit 31% de plus que sur l'ensemble de la ville, tandis que les chefs d'entreprises et cadres ne sont que de 9,8% soit environ 140% de moins que sur l'ensemble de la ville (23,7%).

De plus, dans le cadre de la requalification du quartier des Larris initiée par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), une convention de Gestion Urbaine de Proximité (GUP) associe la Ville, l'Etat et les trois bailleurs sociaux présents sur le quartier (Valophis - ex OPAC 94, Paris habitat ex - OPAC 75, et la Sémidep), pour la période 2007-2016.

La GUP a un triple objectif : pérenniser les investissements sur le bâti et les espaces extérieurs, améliorer la vie sociale pour les habitants, et prendre en compte la continuité urbaine.

Au-delà des importants travaux de réhabilitation du parc immobilier social et de désenclavement du quartier par la création de nouvelles voies d'accès et de la revitalisation du centre commercial, il s'agit de contribuer à améliorer la vie quotidienne des habitants.

Cet objectif passe par un suivi de la propreté urbaine, du ramassage des déchets, de l'entretien des espaces verts, d'une signalétique adaptée et de la gestion du stationnement. Sa réussite nécessite la mobilisation de toutes les énergies, et notamment l'implication des habitants eux-mêmes. La GUP mobilise des crédits du Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS).

Ce dispositif a déjà permis d'obtenir une meilleure écoute réciproque et une plus grande réactivité pour lutter efficacement contre les tags, améliorer le ramassage des ordures ménagères, résorber certaines difficultés de stationnement, un meilleur entretien des espaces verts, un rapprochement des associations implantées en grand nombre dans ce quartier, des aménagements pour sécuriser les piétons et interdire l'accès aux dalles aux véhicules à deux roues... Malheureusement, des actes d'incivilité n'ont fait que s'accroître ces derniers mois, laissant place au sentiment d'insécurité qui engendre des refus d'attributions de logements dans certains bâtiments situés au sein de ce quartier.

Nous craignons parallèlement le départ des familles les plus aisées et de fait, une paupérisation de ces habitants qui engendrerait une ghettoïsation du quartier.

L'efficacité du dispositif de Gestion Urbaine de Proximité a incité la municipalité à l'étendre aux quartiers Jean-Zay et La Redoute.

Avec l'intervention de la Politique de la ville et la mise en place d'un contrat Urbain et de Cohésion Sociale, nouveau cadre contractuel de la politique de la ville en faveur des quartiers en difficulté, plusieurs projets des résidences et d'aménagement ont été réalisés ou sont en cours de réalisation :

- Aménagement de la dalle du quartier Jean Zay (EFIDIS) (en projet)
- Aménagement de la dalle des « Provinciales » dans le quartier des Larris (DOMAXIS) (en projet)
- Aménagement des espaces extérieurs de la résidence Romain Rolland dans le quartier La Redoute / Michelet (en cours)
- Projet de résidence sur le quartier des Larris afin de pérenniser la relation entre locataires et le travail réalisé dans le cadre de la réhabilitation (en projet)
- Projet de résidence sur le quartier Bois Cadet (réalisé)
- Projet de résidence sur le quartier Jean Zay (en cours).

Les difficultés urbaines et sociales de ces quatre quartiers ont été officiellement reconnues. Toutefois, avec l'application du Supplément de Loyer de Solidarité, c'est l'équilibre social donc la mixité sociale du grand ensemble, défendue à travers la Conférence Communale du Logement, qui pourrait être remise en cause et par conséquent paupériser les quartiers. Notons que beaucoup de classes moyennes de ces quartiers sont souvent des acteurs de la vie associative des quartiers et donc garant de la cohésion sociale.

Quartier des Larris *

Adresses	Nom du groupe d'immeuble	Nbre de logements
VALOPHIS HABITAT		
5,7,9,10,11 Rue Guizot		73
12,14,16,18,20,24,26,30,32 Rue La Fontaine	Andraut-Parat	164
11,13,24 Rue J. P. Timbaud		37
12,14 Rue P. Langevin		
1,3,5, Rue S. Buisson	Langevin	100
1,2,3,4, Rue D. Casanova		
7,9,11, rue A. et E. Cotton	Cotton	308
3,5,7, Rue Jean Macé	Jean Macé	318
PARIS HABITAT		
9 Rue Jean Macé		
1, Rue du P. M. Luther King	Macé Luther King	246
DOMAXIS		
1, Av. Charles Garcia		
1,2,3, 4,5,7 Rue Bertie Albrecht,	Les provinciales	225
3,5 Rue A. et E. Cotton,		
7, Rue Suzanne Buisson		
SEMIDEP		
2,4,6,10,12 Rue J.P.Timbaud		
1,3,5 Rue Louise Michel		
12,14, Rue J. Macé	Les Henriettes	493
3,5,7, 9, Rue H. Wallon		
1,3,5 Rue Rosenberg		
S.A.D.I.F.		
11, 13 Impasse des Trontais,	Beaumarchais	
51,53,55, Av du Mal Joffre	Les Erables	95
IMMOBILIERE 3F		
6, Rue Guizot	Guizot	23
ANTIN RESIDENCES		
6,8,10,12 Rue D. Casanova	Casanova	69
		2151

Quartier Bois Cadet/ Montesquieu/ Terroir *

Adresses	Programme	Nbre de logts
BATIGERE		
2,4,6,8 Rue Montesquieu	Montesquieu	250
IMMOBILIERE 3F		
5,7 Rue R. Salengro	Salengro	69
3,5,7,9 Rue F. Léger	Les Tessons	96
6 au 24 Rue M. Robespierre	Robespierre	306
VALOPHIS		
du 10 au 19 Rue F. Léger	Maillard 275	235
20,22 Rue Guynemer		40
13,15,17 Rue Guynemer	Mitro Sud	78
2,4 Rue F. Léger		36
		1110

* Données et chiffres en annexe

Quartier Jean Zay*

Adresses	Programme	Nbre de logts
ANTIN RESIDENCES		
12,14,16,18 Rue Jean Zay		200
3,5,7,9 Av. P. Picasso	Picasso	175
23,25 Av. des Olympiades		59
70 Rue La Fontaine	Jean-Zay	20
BATIGERE		
9, 11 Rue de la Mare à Guillaume	Mare à Guillaume	68
EFIDIS		
2,4,6,8 Rue du B. de la Bergère	Buisson de la bergère	201
1,3,5,7, Rue Jean Zay	Jean Zay	
VALOPHIS HABITAT		
5 à 17 Av. des Olympiades		117
12 à 18 Av. C. Garcia	Maillard 225	108
26bis Av. C. Garcia		19
64,66,72,74 Rue La Fontaine	Mitro Nord	95
5,7 Rue du B. de La Bergère		38
		1100

Quartier des Alouettes*

Adresses	Programme	Nbre de logts
IDF HABITAT		
24, 26, rue Louis Auroux		
35 au 53, rue B. des J. Marins	Les Joncs Marins	83
LOGIREP		
23,25,27 rue des Alouettes	P. Demont	53
FRANCE HABITATION		
14,16,18 Rue Louis Auroux, 33 du Rue du Bois des Joncs Marins	Louis Auroux	80
LOGIS TRANSPORT		
2b,12,12b,12t,14,16 rue des Alouettes		
2,2b,4,4b,4t,6,6b,6t villa des Alouettes	Pierre Demont	76
8,10,10b villa des Alouettes		
		292

* Données et chiffres en annexe

Groupe d'immeubles La redoute *

Adresses	Programme	Nbre de logts
IDF HABITAT		
1 à 8, Allée Henri Barbusse		112
1, Allée Albert Camus	La Redoute	136
1 à 6, Allée Maxime Gorki		182
Rabelais/Lesage		
15,17, Av. Rabelais		
1, 3, Rue Lesage	Rabelais/Lesage	48
34, 36, Rue Paul Bert		
Epivans		
4,6,8,10,12, av de Neuilly	Epivans	74
AFTAM		
198, Bd Galliéni	Galliéni	50
200, Bd Galliéni		
VALOPHIS		
1 Av. Rabelais, 2,4 Bd de Verdun, 20 Rue Paul Bert	Verdun	37
Rabelais		
49, 51, 53 avenue de Rabellais	Rabelais	79
80 Av. Mal Joffre		
LOGIREP		
111 et 113 Bd Galliéni	Emeries	56
58, rue Guerin Leroux		
OSICA		
1, 3 rue des Ormes	Les Ormes	60
BATIGERE		
du 21 bis au 27 bd de Verdun	Verdun	56

La partie Ouest de la ville

Le petit collectif et la zone pavillonnaire

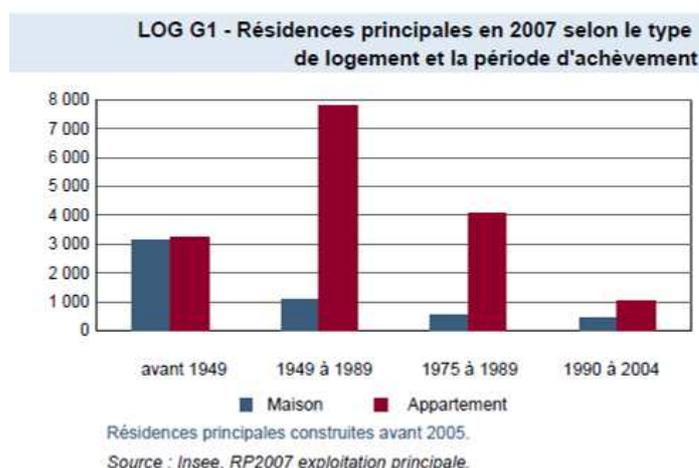
Cadre d'application du Supplément de Loyer de Solidarité 2011 – 2017 afin de préserver les classes moyennes sur Fontenay-sous-Bois

Essentiellement caractérisé par de l'habitat pavillonnaire et du petit collectif, la partie Ouest de la ville présente un habitat social diffus sur l'ensemble du territoire. Souvent construit dans les années 1990 ou en Acquisition / Réhabilitation ou Amélioration, le logement social est présent par petites entités de bâtiments ne dépassant souvent pas le R+4 et constitué en moyenne de 35 logements.

Le logement privé, quant à lui, est caractérisé par de l'habitat individuel. Ces maisons souvent mitoyennes et bourgeoises se sont développées dans les années 1930. Le bâti s'y organise le long d'une voirie qui épouse le relief. Les maisons individuelles présentent fréquemment une harmonie architecturale avec des façades de bâtiment en meulière souvent sur trois niveaux.

Le quartier pavillonnaire est dominé par les habitations de type "bourgeois". Un certain nombre d'habitation évoque une architecture plus cossue, des toits mansardés caractéristiques de la seconde moitié du 19ème siècle et du début du 20ème siècle.

Selon les chiffres de l'INSEE, les maisons individuelles ont été, en grande partie, construites avant 1949.



Au regard des difficultés de se loger dans le parc locatif privé non conventionné, des tensions sur le marché de l'immobilier et du prix du foncier, les classes moyennes de ces groupes d'immeubles pourraient être amenées à quitter le territoire fontenaysien.

Rappelons que ces mêmes classes moyennes sont, en règle générale, acteurs de la vie associative et citoyenne de ces quartiers et participent ainsi à la cohésion et aux politiques de mixité développées depuis de nombreuses années sur le territoire fontenaysien.

D'après l'étude réalisée par la PACT 94, la proportion d'habitat « indigne » sur Fontenay-sous-Bois est une des plus importantes du département. Aux alentours de ces groupes d'immeubles de logements sociaux, l'habitat « indigne » est fortement développé, ce qui implique implicitement la présence de populations fragilisées. Le départ des classes moyennes pourrait donc paupériser ces quartiers ou la mixité sociale et spatiale est actuellement présente.

La disponibilité foncière étant des moindres, le logement social est souvent présent dans les mêmes secteurs ou plusieurs groupes d'immeubles se côtoient.

Au regard du risque de paupérisation des groupes d'immeubles, de l'implication des locataires dans le milieu associatif et de la forte proportion d'habitat indigne, l'application du Supplément de Loyer de Solidarité pourrait mettre en cause la mixité sociale au sein du groupes d'immeubles et par conséquent, l'équilibre de ces ensembles.

Groupe d'immeuble Gaston Charle*

Adresses	Programme	Nbre de logts
LOGIREP		
3,3bis Rue Gaston Charle	G. Charle	34
IMMOBILIERE 3F		
7/9, Rue Gaston Charle	G. Charle	178
IDF HABITAT		
6 Rue Gaston Charle	Foyer Résidence	27
8,10,12 Rue Gaston Charle	G. Charle	30
		269

Conclusion :

« Le logement social est un outil de mixité sociale »

Depuis de nombreuses années, la municipalité s'efforce de créer les conditions de la mixité sociale afin que la ville de Fontenay-sous-Bois reste « une ville à vivre » notamment par la création de logements sociaux (32%).

Contrairement aux villes avoisinantes qui ne respectent pas la loi de « Solidarité et de Renouveau Urbain », Fontenay-sous-Bois est une ville équilibrée, et ce, à toutes les échelles, malgré une dichotomie entre l'Est et l'Ouest de la commune. Le grand ensemble possède près de 30% de logements en accession à la propriété et le Vieux Fontenay, où la municipalité a su implanter du logement social, est composé de groupes d'immeubles sociaux implantés au milieu d'habitat pavillonnaire, mais où la continuité urbaine a été respectée. De plus, cette mixité sociale est favorisée grâce à la Conférence Communale du Logement en place depuis 2001. Il n'en reste pas moins que l'équilibre social du territoire reste tout de même fragile.

Ainsi, plusieurs facteurs confortent la nécessité de préserver la mixité sociale au sein de nos quartiers et de groupes d'immeubles au regard :

- des différences sociales et économiques des fontenaysiens
- des écarts de revenus qui se creusent entre les classes moyennes et les ménages en difficultés
- des difficultés à se loger pour la moitié des ménages fontenaysiens
- des difficultés que rencontrent les classes moyennes pour se loger sur la ville
- des tensions sur le marché de l'immobilier
- du prix du foncier, qui exclut une large partie des classes moyennes fontenaysiennes pour l'accession à la propriété
- de la forte proportion d'habitat indigne sur la ville

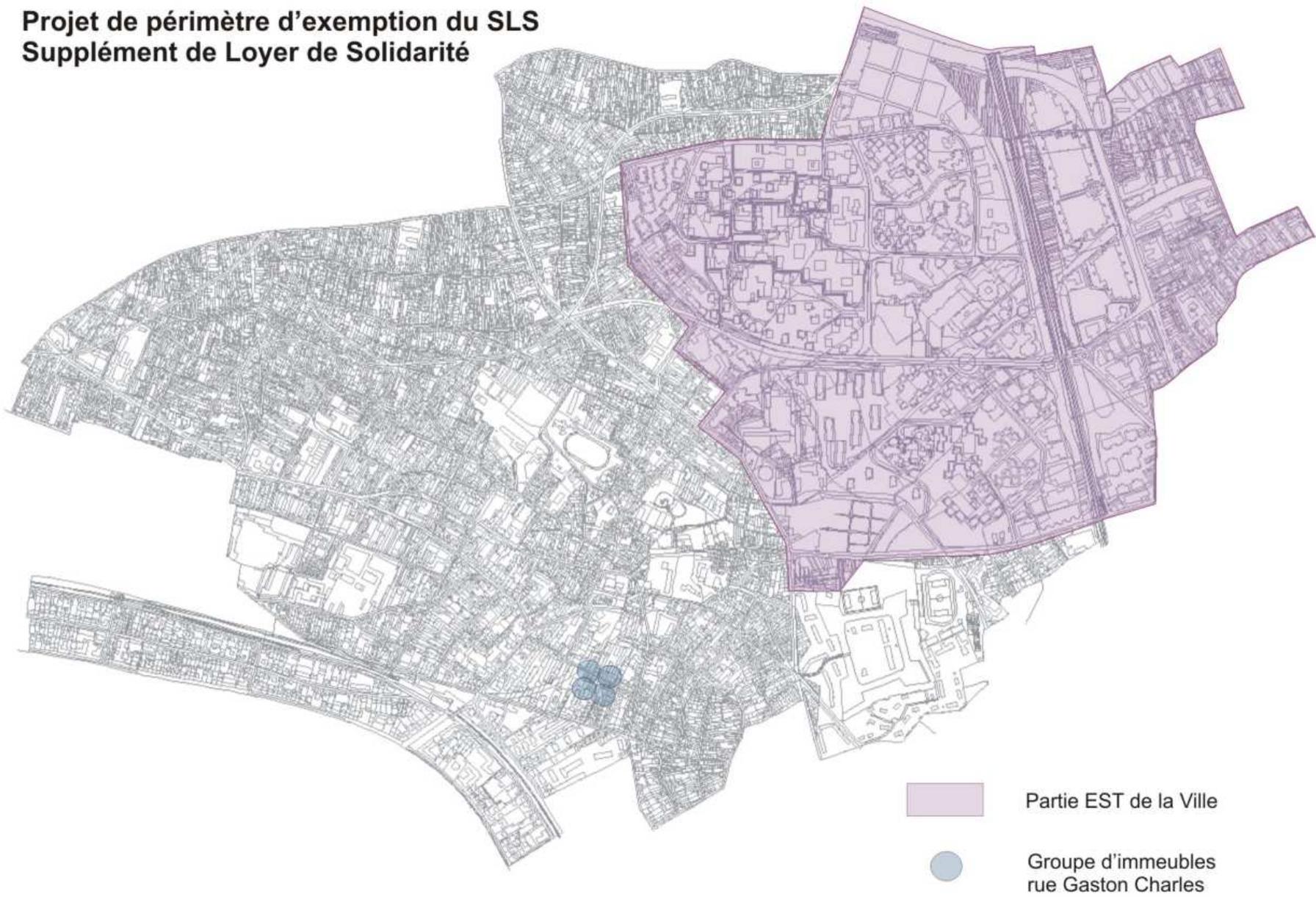
La mise en place du Supplément de Loyer de Solidarité dans le logement social situé sur la commune pourrait :

- Exclure les classes moyennes du parc résidentiel, ce qui les obligerait à quitter leur ville
- Augmenter la proportion d'habitat précarisé
- Remettre en cause le lien et la cohésion sociale

- Paupériser et ghettoïser certains quartiers ou groupes d'immeubles
- Remettre en cause les principes de mixité, élément fondamental de l'équilibre sociale de la ville.

Pour toutes ces raisons, la ville de Fontenay-sous-Bois demande l'exemption du Supplément de Loyer de Solidarité sur l'ensemble des groupes d'immeubles de la commune.

**Projet de périmètre d'exemption du SLS
Supplément de Loyer de Solidarité**



Annexe

Grille de lecture

La municipalité de Fontenay-sous-Bois a décidé, à travers son Programme Local de l'Habitat, de moduler l'application du Supplément de Loyer de Solidarité afin de protéger la mixité sociale dans les quartiers ou groupes d'immeubles.

Nous traiterons en premier lieu la partie Est de la ville. Nous présenterons les trois grands quartiers qui constituent le grand ensemble de Fontenay-sous-Bois, c'est-à-dire l'ancienne Zone à Urbaniser en Priorité ainsi qu'une partie du quartier de La redoute.

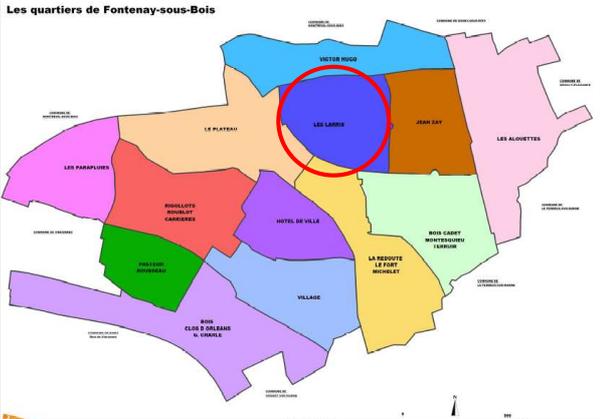
Dans un second temps nous présenterons la partie Ouest de la ville caractérisée par de l'habitat pavillonnaire ou du petit collectif.

Chaque groupe d'immeubles sera présenté par une fiche reprenant systématiquement la même forme à savoir :

- La carte de localisation des immeubles exemptés de Supplément de Loyer de Solidarité
- Les adresses de ces immeubles
- La situation locative et sociale des locataires par groupes d'immeubles exemptés de Supplément de Loyer de Solidarité qui s'appuie sur l'étude 2009 de la Conférence Communale du Logement.
- La répartition des locataires assujettis au Supplément de Loyer de Solidarité par groupes d'immeubles et par bailleurs : VALOPHIS, SEMIDEP, IMMOBILIERE 3F, ANTIN RESIDENCE, OSICA, PARIS HABITAT, LOGIREP, AFTAM, LOGIS TRANSPORT et SOGEMAC (donnée 2009 récupérée auprès des bailleurs présents sur la ville en octobre 2010).

Argumentaire sur le Supplément de Loyer
de Solidarité 2011 – 2017 dans le Grand
Ensemble

Quartier des LARRIS

Carte de localisation																																		
Quelques chiffres	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Le Territoire</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Superficie</td> <td>37.63ha</td> </tr> <tr> <td colspan="2">6.7% du territoire fontenaysien</td> </tr> <tr> <td>Densité</td> <td>202hab/ha</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Densité la plus forte de Fontenay-sous-Bois</td> </tr> </tbody> </table>	Le Territoire		Superficie	37.63ha	6.7% du territoire fontenaysien		Densité	202hab/ha	Densité la plus forte de Fontenay-sous-Bois		<table border="1"> <thead> <tr> <th>La population</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>7610 habitants</td> </tr> <tr> <td>15% de la population totale</td> </tr> </tbody> </table>	La population	7610 habitants	15% de la population totale	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Les logements</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Nombre de logements</td> <td>2052</td> </tr> <tr> <td colspan="2">13.1% de l'ensemble des logements</td> </tr> <tr> <td>Logements individuels</td> <td>0.7%</td> </tr> <tr> <td>Logements collectifs</td> <td>93.3%</td> </tr> <tr> <td>Propriétaire occupants</td> <td>22.4%</td> </tr> <tr> <td>Logement locatif Sociaux</td> <td>67%</td> </tr> <tr> <td>Logements locatifs privés</td> <td>9%</td> </tr> <tr> <td>Logements en accession</td> <td>24%</td> </tr> </tbody> </table>	Les logements		Nombre de logements	2052	13.1% de l'ensemble des logements		Logements individuels	0.7%	Logements collectifs	93.3%	Propriétaire occupants	22.4%	Logement locatif Sociaux	67%	Logements locatifs privés	9%	Logements en accession	24%
Le Territoire																																		
Superficie	37.63ha																																	
6.7% du territoire fontenaysien																																		
Densité	202hab/ha																																	
Densité la plus forte de Fontenay-sous-Bois																																		
La population																																		
7610 habitants																																		
15% de la population totale																																		
Les logements																																		
Nombre de logements	2052																																	
13.1% de l'ensemble des logements																																		
Logements individuels	0.7%																																	
Logements collectifs	93.3%																																	
Propriétaire occupants	22.4%																																	
Logement locatif Sociaux	67%																																	
Logements locatifs privés	9%																																	
Logements en accession	24%																																	
Description du quartier	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Situé au Nord de la commune, ce quartier a été le premier quartier aménagé du Grand Ensemble (ZUP). Son cœur est caractéristique du premier plan masse de la ZUP de 1960. ➤ La ville a fait le choix d'intégrer de la mixité sociale en créant : <ul style="list-style-type: none"> • Des logements collectifs en location, • Des logements collectifs en accession, • Une zone pavillonnaire résultant de la mise à disposition de terrains à des conditions exceptionnelles aux propriétaires expropriés des terrains de la "plaine" • Un foyer résidence pour personnes âgées en rez-de-chaussée d'une opération de logements sociaux. ➤ Relativement enclavé, il est structuré par des voies importantes à grand trafic : rue Lafontaine, avenue Charles Garcia, avenue du Maréchal Joffre. ➤ Les activités du quartier sont essentiellement concentrées sur le pôle commercial des Larris. Ce centre de 2 000 m² de surface commerciale a une vocation de proximité. Il est composé d'une dizaine de commerces dont une supérette de 450m². ➤ De 2005 à 2010 la ville a entrepris un projet d'envergure portant sur la requalification du quartier et plus particulièrement sur le centre. <ul style="list-style-type: none"> • la restructuration du centre commercial et la création de la place du marché. • le désenclavement du centre commercial et de certaines tours d'habitations collectives et le réaménagement des espaces extérieurs : démolition d'une partie d'une dalle piétonne, mise en valeur de l'espace intergénérationnel, création de voies nouvelles permettant la liaison entre les rues Paul Langevin et Jean Macé et plus particulièrement l'affirmation d'un axe piéton entre les deux groupes scolaires. 																																	
Opération ANRU :	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le quartier des Larris a bénéficié, en temps que «sites isolés», d'un financement de la part de l'ANRU car il a été reconnu comme ayant les même caractéristiques que les Zone Urbaine Sensible. Son conventionnement a eu lieu en 2005. 																																	
Gestion Urbaine de Proximité	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Signé en 2007 entre l'Etat et la ville, un coordinateur embauché en juin 2009 a permis sa mise en œuvre. ➤ Les services municipaux se réunissent chaque mois pour faire le point sur les aménagements et réparations réalisés et à réaliser l'objectif étant de pérenniser les investissements réalisés et favoriser le lien social. 																																	
Projet de résidence	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Aménagement des dalles des « Provinciales » DOMAXIS 																																	

	<p>L'objectif de ces aménagements urbains est de développer des liens entre groupes d'immeubles et de rendre l'environnement plus agréable et ludique pour les enfants.</p> <p>La priorité sera mise sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le développement d'espaces paysagers, - l'aménagement d'aires de jeux sur la dalle - Développement le lien social.
La population	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le quartier des Larris est un des rares quartiers de Fontenay-sous-Bois à avoir vu sa population diminuée. ➤ Les moins de 20 ans représentent 29.2% de la population du quartier. C'est un des plus fort taux de la ville ➤ Les plus de 75 ans représentent seulement 3.6% de la population de la ville. C'est un des taux les plus bas sur la ville. ➤ La taille moyenne dans ménages atteint 2.74 alors que la moyenne sur la ville est de 2.44. Ce quartier possède les ménages les plus grands.
Composition familiale	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Personnes seules : 30% ➤ Ménages de 5 personnes et + : 7% ➤ Familles monoparentales : 25% ➤ Dont avec 3 enfants ou + : 2%
Emploi	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Stable : 50% ➤ Précaire : 5% ➤ ANPE : 9% ➤ Majeur sans emploi : 37%
Niveau de ressources	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Moyenne mensuelle des ressources : 1306€ (Moyenne fontenaysienne : 1746€).
Aides aux logements	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Bénéficiaires de l'A.P.L : 31%
Impayés	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Impayés d'au moins 1 mois : 5% ➤ Dont impayés d'au moins 3 mois : 3%
Couverture maladie	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Bénéficiaire de la couverture médicale universelle : 9.6% ➤ C'est un des plus fort taux de la ville (moyenne de 7.1% sur la ville).

Adresses	Adresses			Nom du groupe d'immeuble	Nbre de logements
	VALOPHIS HABITAT				
	5,7,9,10,11 Rue Guizot				73
	12,14,16,18,20,24,26,30,32 Rue La Fontaine	Andrault-Parat			164
	11,13,24 Rue J. P. Timbaud				37
	12,14 Rue P. Langevin				
	1,3,5, Rue S. Buisson	Langevin			100
	1,2,3,4, Rue D. Casanova				
	7,9,11, rue A. et E. Cotton	Cotton			308
	3,5,7, Rue Jean Macé	Jean Macé			318
	PARIS HABITAT				
	9 Rue Jean Macé				
	1, Rue du P. M. Luther King	Macé luther King			246
	DOMAXIS				
	1, Av. Charles Garcia				
1,2,3, 4,5,7 Rue Bertie Albrecht,	Les provinciales			225	
3,5 Rue A. et E. Cotton,					
7, Rue Suzanne Buisson					
SEMIDEP					
2,4,6,10,12 Rue J.P.Timbaud					
1,3,5 Rue Louise Michel					
12,14, Rue J. Macé	Les Henriettes			493	
3,5,7, 9, Rue H. Wallon					
1,3,5 Rue Rosenberg					

S.A.D.I.F.		
11, 13 Impasse des Trontais, 51,53,55, Av du Mal Joffre	Beaumarchais Les Erables	95
IMMOBILIERE 3F		
6, Rue Guizot	Guizot	23
ANTIN RESIDENCES		
6,8,10,12 Rue D. Casanova	Casanova	69
		2151

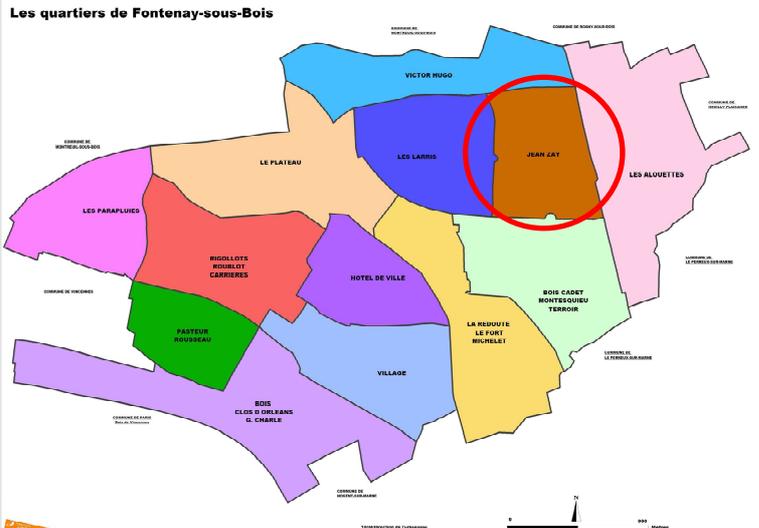
Répartition des locataires assujettis au SLS par groupe d'immeubles

Programmes	21% à 40%	41% à 60%	61% à 80%	81% à 100%	101 à 120%	121 à 150%	151 à 200%	Total
VALOPHIS								
Tour Langevin	2	-	-	-	-	-	-	2
Cotton	5	6	1			1	-	13
Andraut Parat	12	3	1	1	1	-	-	18
Jean Macé	2	1	1	1	-	-	-	5
PARIS HABITAT								
Macé / L. King	3	-	-	-	1	-	-	4
Total	24	10	3	2	2	1	0	42

Situation locative et sociale par groupes d'immeubles

		Valophis			I3F	Paris Habitat	Sémidep	Domaxis
		Langevin	Cotton	Andraut Parat	Guizot	Macé / Luther King	Les Henriettes	Les Provinciales
	NB de logements	100	308	274	23	246	493	251
	Taux de rotation	3,00%	0,50%	1,80%	0,62%	7,75%	-	-
	TOTAL ménages ayant répondu	93	197	262	17	243	415	230
	TOTAL occupants	248	527	591	44	636	1111	641
	Nombre moyen occupants	2,67	2,68	2,26	2,59	2,62	2,68	2,79
	TOTAL enfants	117	217	204	29	280	322	161
AGE	Chefs de ménage <25ans	0	1	0	0	1	3	0
	Chefs de ménage <30ans	9	3	1	4	17	11	7
	Chefs de ménage 30-39 ans	12	21	31		36	86	24
	Chefs de ménage 40-49 ans	24	42	37	10	65	104	56
	Chefs de ménage 50-59 ans	19	47	49		57	104	60
	Chefs de ménage 60-64ans	8	32	42		29	55	22
	Chefs de ménage 65-74 ans	13	37	50	3	31	28	39
Chefs de ménage >=75 ans	13	25	58		21	21	19	
Nationalité	FR	76	164	224	16	-	-	-
	CE	1	12	8	0	-	-	-
	HCE	19	29	27	1	-	-	-
Composition familiale	Personnes seules	32	54	112	4	84	112	46
	Ménages de 5 personnes et +	16	29	26	2	-	19	17
	Familles monoparentales	18	45	32	4	62	113	44
	dont avec 3 enfants ou +	3	6	3	-	-	11	3
Emploi	Stable	54	116	118	-	163	400	223
	Précaire	2	10	9	-	32	28	19
	ANPE	8	17	17	-	35	83	26
	majeur sans emploi	34	65	124	-	177	197	198
Occupation	Ménages en sur-occupation	4	2	4	1	19	32	-
	Ménages en sous-occupation	25	83	66	2	41	26	-
Niveau de vie	<60% plafonds PLUS	63	132	169	12	156	210	125
	dont <30% plafonds PLUS	24	42	56	3	74	86	40
	> plafonds PLUS	2	14	7	1	4	51	23
APL	Bénéficiaires APL	36	61	87	9	85	130	44
	Montant moyen d'APL	265 €	254 €	185 €	204 €	-	-	-
SLS	Assujettis SLS	-	-	-	1	-	-	-
	Montant moyen SLS	-	-	-	130 €	-	-	-
Impayés	Impayés d'au moins un mois	15	18	17	-	22	-	-
	impayés > 3mois	6	7	4	-	25	-	-

Quartier Jean ZAY

<p>Carte de localisation</p>																																			
<p>Quelques chiffres</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Le Territoire</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Superficie</td> <td>34,17ha</td> </tr> <tr> <td colspan="2">6,1 % du territoire fontenaysien</td> </tr> <tr> <td>Densité</td> <td>90 hab/ha</td> </tr> </tbody> </table>	Le Territoire		Superficie	34,17ha	6,1 % du territoire fontenaysien		Densité	90 hab/ha	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">La population</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">3067 habitants</td> </tr> <tr> <td colspan="2">6 % de la population totale</td> </tr> </tbody> </table>	La population		3067 habitants		6 % de la population totale		<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Les logements</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Nombre de logements</td> <td>1168</td> </tr> <tr> <td colspan="2">5.1% de l'ensemble des logements</td> </tr> <tr> <td>Logements individuels</td> <td>0%</td> </tr> <tr> <td>Logements collectifs</td> <td>100 %</td> </tr> <tr> <td>Propriétaire occupants</td> <td>3.63 %</td> </tr> <tr> <td>Logement locatif Sociaux</td> <td>94.81%</td> </tr> <tr> <td>Logements locatifs privés</td> <td>1,56%</td> </tr> <tr> <td>Logements en accession</td> <td>3.63 %</td> </tr> </tbody> </table>	Les logements		Nombre de logements	1168	5.1% de l'ensemble des logements		Logements individuels	0%	Logements collectifs	100 %	Propriétaire occupants	3.63 %	Logement locatif Sociaux	94.81%	Logements locatifs privés	1,56%	Logements en accession	3.63 %
Le Territoire																																			
Superficie	34,17ha																																		
6,1 % du territoire fontenaysien																																			
Densité	90 hab/ha																																		
La population																																			
3067 habitants																																			
6 % de la population totale																																			
Les logements																																			
Nombre de logements	1168																																		
5.1% de l'ensemble des logements																																			
Logements individuels	0%																																		
Logements collectifs	100 %																																		
Propriétaire occupants	3.63 %																																		
Logement locatif Sociaux	94.81%																																		
Logements locatifs privés	1,56%																																		
Logements en accession	3.63 %																																		
<p>Description du quartier</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Situé au Nord/Est de la commune, ce quartier fait partie du grand ensemble. Il est délimité par deux axes structurants avenue Maréchal Joffre / Louison Bobet d'une part et l'autoroute A86 d'autre part. ➤ Il se caractérise par un habitat collectif à vocation sociale datant des années 70/80, localisé surtout dans la moitié Nord du quartier. ➤ La partie Sud du quartier est plutôt réservée à l'implantation d'une zone de bureaux représentant environ 140 000m², d'un grand centre commercial et d'un complexe sportif. ➤ Un des quartiers du grand ensemble qui draine probablement le plus de flux de population en raison de la présence de 6 éléments importants : <ul style="list-style-type: none"> • Le stade Coubertin • Le complexe sportif Allende composé du service des sports, de la piscine, de la patinoire, du gymnase multisports, et de salles d'arts martiaux, génère plus de 300.000 entrées par an pour la piscine et la patinoire, plus 1.500 entrées par semaine pour le gymnase, et plus 1.600 entrées par semaine pour les salles de sport • Le lycée Pablo Picasso • La gare RER/SNCF Val de Fontenay par laquelle 32.500 voyageurs transitent chaque jour. • Un hypermarché et le centre commercial • Un ensemble de bureaux et d'hôtels 																																		
<p>Gestion Urbaine de Proximité</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les services municipaux se réunissent chaque mois pour faire le point sur les aménagements et réparations réalisés et à réaliser l'objectif étant de pérenniser les investissements réalisés et favoriser le lien social. 																																		
<p>Projet de résidence</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Aménagement de la dalle (EFIDIS) <p>Suite à la réhabilitation des immeubles EFIDIS (198 logements) du quartier Jean Zay, la nécessité d'un aménagement de la dalle EFIDIS et des espaces environnants a été constaté tant par le bailleur que par la commune.</p> <p>En effet, lors de rencontres, les habitants de ces immeubles ont très largement exprimé les difficultés rencontrées du fait du manque de jeux pour les enfants et de la dégradation de la dalle recouverte de boue.</p>																																		

	<p>Leur demande est de retrouver un aménagement convivial et des espaces prévus pour les enfants, les anciens jeux ayant été retirés il y a plus de six ans car ils ne répondaient pas aux réglementations en vigueur.</p> <p>L'Amicale des Locataires dénonce la vétusté de la dalle et une dégradation rendant impossible son appropriation par les habitants en termes d'espace public.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Réhabilitation prochaine du groupe d'immeuble Maillard 225 (Valophis) <ul style="list-style-type: none"> • Aménagement d'une dalle accueillant depuis fin octobre un nouveau citystade • Réalisation par des artistes d'une fresque sur un mur. • Importante réhabilitation des bâtiments d'habitations (isolation thermique et phonique) <p>Le projet de résidence accompagnant cette réhabilitation permettra une amélioration du cadre de vie des habitants.</p>																																																						
La population	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le quartier Jean Zay est un des rares quartiers de Fontenay-sous-Bois à avoir vu sa population diminuée. ➤ Les moins de 20 ans représentent 31,2 % de la population du quartier. C'est le taux le plus fort de la ville après celui du quartier des Alouettes. ➤ Les plus de 75 ans représentent seulement 2,1 % de la population de la ville. C'est un des taux les plus bas sur la ville. ➤ La taille moyenne dans ménages atteint 2,63 alors que la moyenne sur la ville est de 2,44. 																																																						
Composition familiale	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Personnes seules : 30% ➤ Ménages de 5 personnes et + : 7 % ➤ Familles monoparentales : 25% ➤ Dont avec 3 enfants ou + : 2% 																																																						
Emploi	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Stable : 58% ➤ Précaire : 4% ➤ ANPE : 15% ➤ Majeur sans emploi : 22% 																																																						
Niveau de ressources	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Moyenne mensuelle des ressources : 1072 € (Moyenne fontenaysienne : 1746€). C'est un des plus faibles de la ville. 																																																						
Aides aux logements	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Bénéficiaires de l'A.P.L : 30% 																																																						
Impayés	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Impayés d'au moins 1 mois : 3% ➤ Dont impayés d'au moins 3 mois : 23% 																																																						
Couverture maladie	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Bénéficiaire de la couverture médicale universelle : 8.3% (moyenne de 7.1% sur la ville). 																																																						
Adresses	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Adresses</th> <th>Programme</th> <th>Nbre de logts</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3">ANTIN RESIDENCES</td> </tr> <tr> <td>12,14,16,18 Rue Jean Zay</td> <td></td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>3,5,7,9 Av. P. Picasso</td> <td>Picasso</td> <td>175</td> </tr> <tr> <td>23,25 Av. des Olympiades</td> <td></td> <td>59</td> </tr> <tr> <td>70 Rue La Fontaine</td> <td>Jean-Zay</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td colspan="3">BATIGERE</td> </tr> <tr> <td>9, 11 Rue de la Mare à Guillaume</td> <td>Mare à Guillaume</td> <td>68</td> </tr> <tr> <td colspan="3">EFIDIS</td> </tr> <tr> <td>2,4,6,8 Rue du B. de la Bergère</td> <td>Buisson de la bergère</td> <td>201</td> </tr> <tr> <td>1,3,5,7, Rue Jean Zay</td> <td>Jean Zay</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3">VALOPHIS HABITAT</td> </tr> <tr> <td>5 à 17 Av. des Olympiades</td> <td>Maillard 225</td> <td>117</td> </tr> <tr> <td>12 à 18 Av. C. Garcia</td> <td></td> <td>108</td> </tr> <tr> <td>26bis Av. C. Garcia</td> <td></td> <td>19</td> </tr> <tr> <td>64,66,72,74 Rue La Fontaine</td> <td>Mitro Nord</td> <td>95</td> </tr> <tr> <td>5,7 Rue du B. de La Bergère</td> <td></td> <td>38</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>1100</td> </tr> </tbody> </table>	Adresses	Programme	Nbre de logts	ANTIN RESIDENCES			12,14,16,18 Rue Jean Zay		200	3,5,7,9 Av. P. Picasso	Picasso	175	23,25 Av. des Olympiades		59	70 Rue La Fontaine	Jean-Zay	20	BATIGERE			9, 11 Rue de la Mare à Guillaume	Mare à Guillaume	68	EFIDIS			2,4,6,8 Rue du B. de la Bergère	Buisson de la bergère	201	1,3,5,7, Rue Jean Zay	Jean Zay		VALOPHIS HABITAT			5 à 17 Av. des Olympiades	Maillard 225	117	12 à 18 Av. C. Garcia		108	26bis Av. C. Garcia		19	64,66,72,74 Rue La Fontaine	Mitro Nord	95	5,7 Rue du B. de La Bergère		38			1100
Adresses	Programme	Nbre de logts																																																					
ANTIN RESIDENCES																																																							
12,14,16,18 Rue Jean Zay		200																																																					
3,5,7,9 Av. P. Picasso	Picasso	175																																																					
23,25 Av. des Olympiades		59																																																					
70 Rue La Fontaine	Jean-Zay	20																																																					
BATIGERE																																																							
9, 11 Rue de la Mare à Guillaume	Mare à Guillaume	68																																																					
EFIDIS																																																							
2,4,6,8 Rue du B. de la Bergère	Buisson de la bergère	201																																																					
1,3,5,7, Rue Jean Zay	Jean Zay																																																						
VALOPHIS HABITAT																																																							
5 à 17 Av. des Olympiades	Maillard 225	117																																																					
12 à 18 Av. C. Garcia		108																																																					
26bis Av. C. Garcia		19																																																					
64,66,72,74 Rue La Fontaine	Mitro Nord	95																																																					
5,7 Rue du B. de La Bergère		38																																																					
		1100																																																					
Répartition des																																																							

locataires assujettis au SLS par groupe d'immeubles	Programmes	21% à 40%	41% à 60%	61% à 80%	81% à 100%	101 à 120%	121 à 150%	151 à 200%	Total
	VALOPHIS								
	Maillard 225	9	1	1	1	-	-	-	12
	Mitro Sud	5	1	-	-	-	-	-	6
ANTIN RESIDENCE									
	Picasso	24	10	4	5	3	46	-	92
	Total	38	12	5	6	3	46	0	110

Situation locative et sociale par groupes d'immeubles		Valophis		Antin	Batigère	Efidis
		Maillard 225	Mitro Nord Mitro Sud	Picasso	Mare à Guillaume	Buisson de la Bergère
	NB de logements	225	152	434	68	201
	Taux de rotation	0,9%	0,7%	?	5,88%	-
	TOTAL ménages ayant répondu	214	142	386	66	199
	TOTAL occupants	513	379	961	-	479
	Nombre moyen occupants	2,40	2,67	2,49	-	2,41
	TOTAL enfants	196	167	284	-	146
AGE	Chefs de ménage <25ans	2	1	1	0	2
	Chefs de ménage <30ans	9	3	26	8	7
	Chefs de ménage 30-39 ans	35	22	80	12	141
	Chefs de ménage 40-49 ans	39	37	95	21	-
	Chefs de ménage 50-59 ans	55	41	108	12	-
	Chefs de ménage 60-64 ans	30	16	33	6	41
	Chefs de ménage 65-74 ans	29	21	24	3	-
Nationalité	Chefs de ménage >=75 ans	19	7	18	4	8
	Française	170	122	-	-	165
	Communauté Européenne	6	7	-	-	34
	Hors Communauté Européenne	40	16	-	-	-
Composition familiale	Personnes seules	67	32	125	22	61
	Ménages de 5 personnes et +	23	14	27	5	-
	Familles monoparentales	51	47	92	11	52
	dont avec 3 enfants ou +	5	4	11	-	-
Emploi	Stable	128	96	385	-	200
	Précaire	4	6	35	-	13
	ANPE	16	11	165	-	14
	majeur sans emploi	71	36	100	-	104
Occupation	Ménages en sur-occupation	3	3	-	-	-
	Ménages en sous-occupation	51	42	-	-	-
Niveau de vie	<60% plafonds PLUS	148	103	207	-	65
	dont <30% plafonds PLUS	66	41	71	-	-
	> plafonds PLUS	7	9	52	27	18
APL	Bénéficiaires APL	80	51	87	21	67
	Montant moyen d'APL	274 €	224 €	-	-	202 €
SLS	Assujettis SLS	-	-	-	2	-
	Montant moyen SLS	-	-	-	-	-
Impayés	Impayés d'au moins un mois	17	13	-	-	-
	impayés > 3mois	5	2	-	-	-

Quartier Bois Cadet – Montesquieu – Le Terroir

Carte de localisation																																
Quelques chiffres	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Le Territoire</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Superficie</td> <td>44,7 ha</td> </tr> <tr> <td colspan="2">8 % du territoire fontenaysien</td> </tr> <tr> <td>Densité</td> <td>122,5 hab/ha</td> </tr> </tbody> </table>	Le Territoire		Superficie	44,7 ha	8 % du territoire fontenaysien		Densité	122,5 hab/ha	<table border="1"> <thead> <tr> <th>La population</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5482 habitants</td> </tr> <tr> <td>10,8 % de la population totale</td> </tr> </tbody> </table>	La population	5482 habitants	10,8 % de la population totale	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Les logements</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Nombre de logements</td> <td>2010</td> </tr> <tr> <td colspan="2">8,9 % de l'ensemble des logements</td> </tr> <tr> <td>Logements individuels</td> <td>2 %</td> </tr> <tr> <td>Logements collectifs</td> <td>98 %</td> </tr> <tr> <td>Propriétaire occupants</td> <td>30,5 %</td> </tr> <tr> <td>Logement locatif Sociaux</td> <td>55,6%</td> </tr> <tr> <td>Logements locatifs privés</td> <td>8,9 %</td> </tr> <tr> <td>Logements en accession</td> <td>35, %</td> </tr> </tbody> </table>	Les logements		Nombre de logements	2010	8,9 % de l'ensemble des logements		Logements individuels	2 %	Logements collectifs	98 %	Propriétaire occupants	30,5 %	Logement locatif Sociaux	55,6%	Logements locatifs privés	8,9 %	Logements en accession	35, %
Le Territoire																																
Superficie	44,7 ha																															
8 % du territoire fontenaysien																																
Densité	122,5 hab/ha																															
La population																																
5482 habitants																																
10,8 % de la population totale																																
Les logements																																
Nombre de logements	2010																															
8,9 % de l'ensemble des logements																																
Logements individuels	2 %																															
Logements collectifs	98 %																															
Propriétaire occupants	30,5 %																															
Logement locatif Sociaux	55,6%																															
Logements locatifs privés	8,9 %																															
Logements en accession	35, %																															
Description du quartier	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Quartier situé au Sud/ Est de la commune. L'un des quartiers du grand ensemble construit dans les années 70/80. ➤ Il est structuré par de grandes artères, rue Gabriel Lacassagne, avenues de Neuilly et Joffre, ainsi que par l'A86 et la ligne de chemin de fer. ➤ Il est composé essentiellement : <ul style="list-style-type: none"> • d'habitat collectif comprenant six groupes d'immeubles de logements sociaux et trois groupes d'immeubles en copropriété. • d'une zone d'activités située dans la partie Est du quartier représentant environ 70.000m² de bureaux et 24.305m² d'entreprises. • Une petite zone d'habitat individuel situé à la limite de la commune de Nogent sur Marne. ➤ La présence d'un espace vert naturel de 12.000m² (sans la partie serre municipale) le talus des grands chemins et la proximité du parc de jeux et de détente des "Epivans" sont des atouts importants en matière d'environnement pour le quartier. ➤ En dehors de ces espaces, le quartier comptabilise environ 130 000 m² d'espaces végétalisés autour des bâtiments, ouverts au public et parsemés de cheminements piétons (pelouses et plantations diverses) 																															
Projet de résidence	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Projet de résidence 2003-2005 du groupe d'immeuble Maillard 275 (Valophis) <p>Après un diagnostic sur les besoins et les améliorations à apporter, les parties communes des immeubles ont été réhabilitées pour ainsi améliorer le lien social.</p>																															
La population	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le quartier Bois Cadet est un des rares quartiers de Fontenay-sous-Bois à avoir vu sa population diminuée. ➤ Les moins de 20 ans représentent 28,8 % de la population du quartier. C'est un des plus fort taux de la ville ➤ Les plus de 75 ans représentent seulement 1,8 % de la population de la ville. C'est un des taux les plus bas sur la ville. ➤ La taille moyenne dans ménages atteint 2,66 alors que la moyenne sur la ville est de 2.44. 																															

Composition familiale	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Personnes seules : 33% ➤ Ménages de 5 personnes et + : 10% ➤ Familles monoparentales : 21% ➤ Dont avec 3 enfants ou + : 1%
Emploi	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Stable : 70% ➤ Précaire : 3% ➤ ANPE : 6% ➤ Majeur sans emploi : 22%
Niveau de ressources	➤ Moyenne mensuelle des ressources : 1451€ (Moyenne fontenaysienne : 1746€).
Aides aux logements	➤ Bénéficiaires de l'A.P.L : 32%
Impayés	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Impayés d'au moins 1 mois : 4,3% ➤ Dont impayés d'au moins 3 mois : 35%
Couverture maladie	➤ Bénéficiaire de la couverture médicale universelle : 7,5% (moyenne de 7.1% sur la ville).

Adresses	Adresses	Programme	Nbre de logts
	BATIGERE		
	2,4,6,8 Rue Montesquieu	Montesquieu	250
	IMMOBILIERE 3F		
	5,7 Rue R. Salengro	Salengro	69
	3,5,7,9 Rue F. Léger	Les Tesson	96
	6 au 24 Rue M. Robespierre	Robespierre	306
	VALOPHIS		
	du 10 au 19 Rue F. Léger	Maillard 275	235
	20,22 Rue Guynemer		40
	13,15,17 Rue Guynemer	Mitro Sud	78
	2,4 Rue F. Léger		36
		1110	

Répartition des locataires assujettis au SLS par groupe d'immeubles	Programmes	21% à 40%	41% à 60%	61% à 80%	81% à 100%	101 à 120%	121 à 150%	151 à 200%	Total	
	VALOPHIS									
	Maillard 225	6	1	1	1	-	-	-	-	9
	Mitro Nord	2	4	3	-	-	-	-	-	9
	IMMOBILIER 3F									
	Robespierre									24
	Salengro									4
	Total	8	5	4	1	0	0	0	0	46

Situation locative et sociale par groupes d'immeubles		Valophis		Immobilier 3F		Batigère	
		Maillard 275	Mitro Sud	Rue Maximilien Robespierre	Rue Roger Salengro	Montesquieu	
		NB de logements	275	114	402	69	249
		Taux de rotation	1,8%	0,9%	0,5%	1,6%	5,22%
		TOTAL ménages ayant répondu	262	105	363	62	248
		TOTAL occupants	699	294	879	173	-
		Nombre moyen occupants	2,67	2,80	2,42	2,79	-
		TOTAL enfants	310	127	388	93	-
	AGE	Chefs de ménage <25ans	2	0	3	0	2
		Chefs de ménage <30ans	16	3	73	16	11
		Chefs de ménage 30-39 ans	47	21	-	-	38
		Chefs de ménage 40-49 ans	86	20	224	41	54
		Chefs de ménage 50-59 ans	64	42	-	-	55

	Chefs de ménage 65-74 ans	23	11	63	5	34
	Chefs de ménage >=75 ans	10	4			18
Nationalité	Française	238	97	319	52	-
	Communauté Européenne	4	2	5	1	-
	Hors Communauté Européenne	27	12	39	9	-
Composition familiale	Personnes seules	85	17	118	10	112
	Ménages de 5 personnes et +	37	14	32	8	9
	Familles monoparentales	66	33	57	16	50
	dont avec 3 enfants ou +	11	3	-	-	-
Emploi	Stable	188	81	-	-	-
	Précaire	8	2	-	-	-
	ANPE	17	5	-	-	-
	majeur sans emploi	59	24	-	-	-
Occupation	Ménages en sur-occupation	6	2	8	0	-
	Ménages en sous-occupation	55	29	17	1	-
Niveau de vie	<60% plafonds PLUS	172	70	204	36	-
	dont <30% plafonds PLUS	62	23	62	11	-
	> plafonds PLUS	14	5	35	7	137
APL	Bénéficiaires APL	100	36	113	18	65
	Montant moyen d'APL	257 €	257 €	199 €	374 €	-
SLS	Assujettis SLS	-	-	14	2	11
	Montant moyen SLS	-	-	117 €	87 €	-
Impayés	Impayés d'au moins un mois	35	10	-	-	-
	impayés > 3mois	12	4	-	-	-

Groupe d'immeuble Les Alouettes

Adresses	Adresses	Programme	Nbre de logts
	IDF HABITAT		
24, 26, rue Louis Auroux 35 au 53, rue B. des J. Marins	Les Joncs Marins	83	
LOGIREP			
23,25,27 rue des Alouettes	P. Demont	53	
FRANCE HABITATION			
14,16,18 Rue Louis Auroux, 33 du Rue du Bois des Joncs Marins	Louis Auroux	80	
LOGIS TRANSPORT			
2b,12,12b,12t,14,16 rue des Alouettes 2,2b,4,4b,4t,6,6b,6t villa des Alouettes 8,10,10b villa des Allouettes	Pierre Demont	76	
		292	

Répartition des locataires assujettis au SLS par groupe d'immeubles	Programmes	21% à 40%	41% à 60%	61% à 80%	81% à 100%	101 à 120%	121 à 150%	151 à 200%	Total
	LOGIREP								
Les Alouettes		2	-	1	-	-	-	-	3
LOGIS TRANSPORT									
Villa des Alouettes		2				1			1
Total		4	0	1	0	1	0	0	4

**Situation locative
et sociale par
groupes
d'immeubles**

		Logirep	IDF Habitat
		Pierre Demont	Les joncs marins
	NB de logements	53	83
	Taux de rotation	-	-
	TOTAL ménages ayant répondu	46	75
	TOTAL occupants	136	209
	Nombre moyen occupants	2,96	2,79
	TOTAL enfants	-	24
AGE	Chefs de ménage <25ans	1	0
	Chefs de ménage <30ans	5	4
	Chefs de ménage 30-39 ans	17	24
	Chefs de ménage 40-49 ans	16	19
	Chefs de ménage 50-59 ans	5	21
	Chefs de ménage 60-64 ans	2	2
	Chefs de ménage 65-74 ans	0	2
	Chefs de ménage >=75 ans	0	3
Nationalité	Française	-	-
	Communauté Européenne	-	-
	Hors Communauté Européenne	-	-
		-	-
Composition familiale	Personnes seules	13	18
	Ménages de 5 personnes et +	6	3
	Familles monoparentales	8	6
	dont avec 3 enfants ou +	2	1
Emploi	Stable	40	73
	Précaire	8	8
	ANPE	2	8
	majeur sans emploi	6	51
Occupation	Ménages en sur-occupation	-	-
	Ménages en sous-occupation	-	-
Niveau de vie	<60% plafonds PLUS	20	37
	dont <30% plafonds PLUS	6	15
	> plafonds PLUS	4	7
APL	Bénéficiaires APL	10	24
	Montant moyen d'APL	-	-
SLS	Assujettis SLS	-	-
	Montant moyen SLS	-	-
Impayés	Impayés d'au moins un mois	-	-
	impayés > 3mois	-	-

Groupe d'immeuble la Redoute

<p>Description du quartier</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Situé dans la partie centrale de la ville, ce quartier s'étend le long de la route stratégique situé sur la crête de la ville (boulevards de Verdun et Gallieni) et sur son versant Est (rue Lacassagne et rue Rabelais. Ce quartier est donc délimité par d'importantes voies de circulation automobile qui engendre de nombreux flux ➤ Ce quartier est constitué de 2 entités qui donne une image hétérogène au niveau architectural, occupation de l'espace, et contraste bâti / non bâti. <ol style="list-style-type: none"> 1. le secteur de la redoute (Résidence Romain Rolland). L'ancienne redoute, a été détruite pour laisser place à la construction dans les années 60 d'un ensemble d'immeubles sociaux (une tour de 27 étages, deux barres de 15 et 7 étages et une dalle piétonne de 5000m²) qui furent les premières constructions de logements inscrites dans le programme initial de la ZUP. Plusieurs aménagements ont permis de désenclaver cet ensemble de logements et de le rendre plus traversant par la création d'une voie piétonne grâce à la démolition d'une partie des parkings sous dalle, par la construction du gymnase Joliot-curie, par l'aménagement de la place Marcel Paul et par l'aménagement d'aires de jeux et de squares. 2. au Nord, secteur Michelet. Il est composé essentiellement d'habitat collectif construit en ordre continu et en alignement sur les axes principaux (boulevard Gallieni et boulevard de Verdun) ➤ La localisation des ces deux quartiers, situés au centre de la ville, en fait une « zone tampon » entre le grand ensemble et Fontenay village. Cependant, largement tourné vers le grand ensemble, cette forte concentration de population est située à proximité groupes d'immeubles « Montesquieu » dans le quartier du Bois Cadet. 																																																																																																			
<p>Adresses</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #ADD8E6;">Adresses</th> <th style="background-color: #ADD8E6;">Programme</th> <th style="background-color: #ADD8E6;">Nbre de logts</th> </tr> </thead> <tbody> <tr style="background-color: #008000; color: white;"> <td colspan="3">IDF HABITAT</td> </tr> <tr> <td>1 à 8, Allée Henri Barbusse</td> <td></td> <td style="text-align: right;">112</td> </tr> <tr> <td>1, Allée Albert Camus</td> <td style="text-align: center;">La Redoute</td> <td style="text-align: right;">136</td> </tr> <tr> <td>1 à 6, Allée Maxime Gorki</td> <td></td> <td style="text-align: right;">182</td> </tr> <tr style="background-color: #008000; color: white;"> <td colspan="3">15,17, Av. Rabelais</td> </tr> <tr> <td>1, 3, Rue Lesage</td> <td style="text-align: center;">Rabelais/Lesage</td> <td style="text-align: right;">48</td> </tr> <tr> <td>34, 36, Rue Paul Bert</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr style="background-color: #008000; color: white;"> <td colspan="3">4,6,8,10,12, av de Neuilly</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">Epivans</td> <td style="text-align: right;">74</td> </tr> <tr style="background-color: #008000; color: white;"> <td colspan="3">AFTAM</td> </tr> <tr> <td>198, Bd Gallieni</td> <td style="text-align: center;">Gallièni</td> <td style="text-align: right;">50</td> </tr> <tr> <td>200, Bd Gallieni</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr style="background-color: #008000; color: white;"> <td colspan="3">VALOPHIS</td> </tr> <tr> <td>1 Av. Rabelais, 2,4 Bd de Verdun, 20 Rue Paul Bert</td> <td style="text-align: center;">Verdun</td> <td style="text-align: right;">37</td> </tr> <tr> <td>49, 51, 53 avenue de Rabellais</td> <td style="text-align: center;">Rabelais</td> <td style="text-align: right;">79</td> </tr> <tr> <td>80 Av. Mal Joffre</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr style="background-color: #008000; color: white;"> <td colspan="3">LOGIREP</td> </tr> <tr> <td>111 et 113 Bd Gallièni</td> <td style="text-align: center;">Emeries</td> <td style="text-align: right;">56</td> </tr> <tr> <td>58, rue Guerin Leroux</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr style="background-color: #008000; color: white;"> <td colspan="3">OSICA</td> </tr> <tr> <td>1, 3 rue des Ormes</td> <td style="text-align: center;">Les Ormes</td> <td style="text-align: right;">60</td> </tr> <tr style="background-color: #008000; color: white;"> <td colspan="3">BATIGERE</td> </tr> <tr> <td>du 21 bis au 27 bd de Verdun</td> <td style="text-align: center;">Verdun</td> <td style="text-align: right;">56</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right; border: 1px solid black;">890</td> </tr> </tbody> </table>	Adresses	Programme	Nbre de logts	IDF HABITAT			1 à 8, Allée Henri Barbusse		112	1, Allée Albert Camus	La Redoute	136	1 à 6, Allée Maxime Gorki		182	15,17, Av. Rabelais			1, 3, Rue Lesage	Rabelais/Lesage	48	34, 36, Rue Paul Bert			4,6,8,10,12, av de Neuilly				Epivans	74	AFTAM			198, Bd Gallieni	Gallièni	50	200, Bd Gallieni			VALOPHIS			1 Av. Rabelais, 2,4 Bd de Verdun, 20 Rue Paul Bert	Verdun	37	49, 51, 53 avenue de Rabellais	Rabelais	79	80 Av. Mal Joffre			LOGIREP			111 et 113 Bd Gallièni	Emeries	56	58, rue Guerin Leroux			OSICA			1, 3 rue des Ormes	Les Ormes	60	BATIGERE			du 21 bis au 27 bd de Verdun	Verdun	56			890																								
Adresses	Programme	Nbre de logts																																																																																																		
IDF HABITAT																																																																																																				
1 à 8, Allée Henri Barbusse		112																																																																																																		
1, Allée Albert Camus	La Redoute	136																																																																																																		
1 à 6, Allée Maxime Gorki		182																																																																																																		
15,17, Av. Rabelais																																																																																																				
1, 3, Rue Lesage	Rabelais/Lesage	48																																																																																																		
34, 36, Rue Paul Bert																																																																																																				
4,6,8,10,12, av de Neuilly																																																																																																				
	Epivans	74																																																																																																		
AFTAM																																																																																																				
198, Bd Gallieni	Gallièni	50																																																																																																		
200, Bd Gallieni																																																																																																				
VALOPHIS																																																																																																				
1 Av. Rabelais, 2,4 Bd de Verdun, 20 Rue Paul Bert	Verdun	37																																																																																																		
49, 51, 53 avenue de Rabellais	Rabelais	79																																																																																																		
80 Av. Mal Joffre																																																																																																				
LOGIREP																																																																																																				
111 et 113 Bd Gallièni	Emeries	56																																																																																																		
58, rue Guerin Leroux																																																																																																				
OSICA																																																																																																				
1, 3 rue des Ormes	Les Ormes	60																																																																																																		
BATIGERE																																																																																																				
du 21 bis au 27 bd de Verdun	Verdun	56																																																																																																		
		890																																																																																																		
<p>Répartition des locataires assujettis au SLS par groupe d'immeubles</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #ADD8E6;">Programmes</th> <th style="background-color: #ADD8E6;">21% à 40%</th> <th style="background-color: #ADD8E6;">41% à 60%</th> <th style="background-color: #ADD8E6;">61% à 80%</th> <th style="background-color: #ADD8E6;">81% à 100%</th> <th style="background-color: #ADD8E6;">101 à 120%</th> <th style="background-color: #ADD8E6;">121 à 150%</th> <th style="background-color: #ADD8E6;">151 à 200%</th> <th style="background-color: #ADD8E6;">Total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr style="background-color: #008000; color: white;"> <td colspan="9">VALOPHIS</td> </tr> <tr> <td>Rabelais</td> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">7</td> </tr> <tr> <td>Verdun</td> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">2</td> </tr> <tr style="background-color: #008000; color: white;"> <td colspan="9">AFTAM</td> </tr> <tr> <td colspan="9">Après étude des chiffres 2010 aucun locataire n'est assujetti au SLS.</td> </tr> <tr style="background-color: #008000; color: white;"> <td colspan="9">LOGIREP</td> </tr> <tr> <td>Les Emeris</td> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">2</td> </tr> <tr style="background-color: #008000; color: white;"> <td colspan="9">OSICA</td> </tr> <tr> <td>Les Ormes</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">8</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: center;">6</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">19</td> </tr> </tbody> </table>	Programmes	21% à 40%	41% à 60%	61% à 80%	81% à 100%	101 à 120%	121 à 150%	151 à 200%	Total	VALOPHIS									Rabelais	2	-	3	1	-	-	1	7	Verdun	2	-	-	-	-	-	-	2	AFTAM									Après étude des chiffres 2010 aucun locataire n'est assujetti au SLS.									LOGIREP									Les Emeris	2	-	-	-	-	-	-	2	OSICA									Les Ormes								8	Total	6	0	3	1	0	0	1	19
Programmes	21% à 40%	41% à 60%	61% à 80%	81% à 100%	101 à 120%	121 à 150%	151 à 200%	Total																																																																																												
VALOPHIS																																																																																																				
Rabelais	2	-	3	1	-	-	1	7																																																																																												
Verdun	2	-	-	-	-	-	-	2																																																																																												
AFTAM																																																																																																				
Après étude des chiffres 2010 aucun locataire n'est assujetti au SLS.																																																																																																				
LOGIREP																																																																																																				
Les Emeris	2	-	-	-	-	-	-	2																																																																																												
OSICA																																																																																																				
Les Ormes								8																																																																																												
Total	6	0	3	1	0	0	1	19																																																																																												

**Situation locative
et sociale par
groupes
d'immeubles**

		Valophis		IDF Habitat			AFTAM	Batigère	Logirep
		Rabelais	Verdun	Rabelais / Lesage	Barbusse Camus Gorki	Epivans	Gallieni	Verdun	Les Emeris
	NB de logements	79	37	48	430	74	50	56	56
	Taux de rotation	0,0%	0,0%	-	-	-	10%	3,6%	-
	TOTAL ménages ayant répondu	78	33	43	390	71	43	56	52
	TOTAL occupants	218	56	112	1153	203	83	-	137
	Nombre moyen occupants	2,79	1,70	2,60	2,96	2,86	1,93	-	2,63
	TOTAL enfants	98	14	41	365	76	26	-	44
AGE	Chefs de ménage <25ans	0	1	1	2	0	0	1	0
	Chefs de ménage <30ans	1	2	1	11	1	4	2	6
	Chefs de ménage 30-39 ans	4	9	12	56	21	16	8	18
	Chefs de ménage 40-49 ans	23	8	12	93	27	10	10	17
	Chefs de ménage 50-59 ans	24	7	8	109	14	6	11	6
	Chefs de ménage 60-64 ans	10	2	2	27	3	0	2	2
	Chefs de ménage 65-74 ans	10	3	1	42	2	4	13	2
	Chefs de ménage >=75 ans	7	5	6	50	3	3	8	1
Nationalité	Française	67	32	-	-	-	32	-	-
	Communauté Européenne	0	0	-	-	-	4	-	-
	Hors Communauté Européenne	9	4	-	-	-	7	-	-
Composition familiale	Personnes seules	19	16	13	85	13	26	24	16
	Ménages de 5 personnes et +	10	1	2	50	5	5	2	6
	Familles monoparentales dont avec 3 enfants ou +	17	5	5	69	9	2	11	8
		1	0	0	10	3	0	-	0
Emploi	Stable	50	24	40	335	84	26	-	42
	Précaire	0	2	4	30	6	-	-	10
	ANPE	4	3	7	60	4	8	-	4
	majeur sans emploi	25	8	18	323	29	9	-	11
Occupation	Ménages en sur-occupation	3	1	-	-	-	-	-	-
	Ménages en sous-occupation	24	5	-	-	-	-	-	-
Niveau de vie	<60% plafonds PLUS dont <30% plafonds PLUS	40	14	24	274	39	16	-	28
		9	5	7	126	10	1	-	8
	> plafonds PLUS	6	2	3	15	7	11	26	6
APL	Bénéficiaires APL	19	7	16	177	15	20	18	16
	Montant moyen d'APL	208 €	226 €	-	-	-	-	-	-
SLS	Assujettis SLS	-	-	-	-	-	1	1	-
	Montant moyen SLS	-	-	-	-	-	-	0	-
Impayés	Impayés d'au moins un mois	5	1	-	-	-	-	-	-
	impayés > 3mois	2	1	-	-	-	-	-	-

Argumentaires sur le Supplément de
Loyer de Solidarité 2011 – 2017 afin de
préserver les classes moyennes sur
Fontenay-sous-Bois

Groupe d'immeubles Gaston Charle

Adresses

Adresses	Programme	Nbre de logts
LOGIREP		
3,3bis Rue Gaston Charle	G. Charle	34
IMMOBILIERE 3F		
7/9, Rue Gaston Charle	G. Charle	178
IDF HABITAT		
6 Rue Gaston Charle	Foyer Résidence	27
8,10,12 Rue Gaston Charle	G. Charle	30
		269

Répartition des locataires assujettis au SLS par groupe d'immeubles

Programmes	21% à 40%	41% à 60%	61% à 80%	81% à 100%	101 à 120%	121 à 150%	151 à 200%	Total
LOGIREP								
Gaston Charle	3	2	-	-	-	-	-	5
IMMOBILIER 3F								
Gaston Charle						-	-	19
Total	3	2	0	0	0	0	0	24

**Situation locative
et sociale par
groupes
d'immeubles**

		IDF Habitat	Immobilière 3F	Logirep
		Gaston Charles	Gaston Charles	Gaston Charles
	NB de logements	30	178	34
	Taux de rotation	-	0,40%	-
	TOTAL ménages ayant répondu	30	167	32
	TOTAL occupants	63	330	76
	Nombre moyen occupants	2,10	1,98	2,38
	TOTAL enfants	14	108	18
AGE	Chefs de ménage <25ans	0	1	0
	Chefs de ménage <30ans	0	45	1
	Chefs de ménage 30-39 ans	9		8
	Chefs de ménage 40-49 ans	8	84	7
	Chefs de ménage 50-59 ans	7		9
	Chefs de ménage 60-64 ans	0		3
	Chefs de ménage 65-74 ans	4	37	2
Chefs de ménage >=75 ans	2		2	
Nationalité	Française	-	147	-
	Communauté Européenne	-	4	-
	Hors Communauté Européenne	-	16	-
Compositi on familiale	Personnes seules	12	72	9
	Ménages de 5 personnes et +	0	5	0
	Familles monoparentales dont avec 3 enfants ou +	3 0	23 -	4 0
Emploi	Stable	29	-	24
	Précaire	3	-	4
	ANPE	3	-	4
	majeur sans emploi	14	-	17
Occupatio n	Ménages en sur-occupation	-	1	-
	Ménages en sous-occupation	-	5	-
Niveau de vie	<60% plafonds PLUS	6	85	12
	dont <30% plafonds PLUS	1	22	5
	> plafonds PLUS	4	20	3
APL	Bénéficiaires APL	2	34	5
	Montant moyen d'APL	-	237 €	-
SLS	Assujettis SLS	-	7	-
	Montant moyen SLS	-	132 €	-
Impayés	Impayés d'au moins un mois	-	-	-
	impayés > 3mois	-	-	-

Tableaux tirés de l'Analyse sur les
Besoins Sociaux de Fontenay-sous-Bois
Octobre 2009

Évolution de la population des ménages fiscaux 2001-2005
Ville de Fontenay-Sous-Bois

Quartiers de Fontenay-Sous-Bois	Population fiscale 2005	Evolution de la population fiscale 2001-2005		Poids dans la population fiscale totale de Fontenay-Sous-Bois en %
		effectifs	%	
Parapluies	3 757	+9	+0,2	7,5
Plateau	3 382	+130	+4,0	6,7
Victor Hugo	1 992	+26	+1,3	4,0
Jean Zay	2 893	-17	-0,6	5,7
Les Larris	7 863	-28	-0,4	15,6
Les Alouettes	1 375	+330	+31,5	2,7
Bois Cadet	6 809	-93	-1,3	13,5
Michelet	3 159	+74	+2,4	6,3
Le Village	9 492	+36	+0,4	18,8
Roublot	4 347	+178	+4,3	8,6
Pasteur	2 725	+2	+0,1	5,4
Bois	2 597	-24	-0,9	5,2
Fontenay-Sous-Bois	50 396	+609	+1,2	100,0
Département du Val de Marne	1 241 396	+37 248	+3,1	-

Source: INSEE, DGI 2001-2005

Personnes âgées

Territoires	Personnes âgées				Indice d'évolution des générations âgées (60-74 ans / 75 ans et plus)
	75 ans et plus RP 1999		85 ans et plus RP 1999		
	Effectifs	% population totale	Effectifs	% population totale	
Parapluies	614	15,0	325	8,0	0,49
Plateau	242	7,4	68	2,1	1,02
Victor Hugo	105	5,6	32	1,7	1,50
Jean Zay	64	2,1	13	0,4	1,64
Les Larris	282	3,6	78	1,0	1,88
Les Alouettes	48	4,1	14	1,2	1,08
Bois Cadet	125	1,8	36	0,5	2,91
Michelet	133	4,2	31	1,0	1,72
Le Village	669	7,0	220	2,3	1,12
Roublot	310	7,2	95	2,2	1,27
Pasteur	186	6,9	47	1,8	1,19
Bois	494	17,2	221	7,7	0,70
Ville de Fontenay-Sous-Bois	3 272	6,4	1 180	2,3	1,13

Source: INSEE, RP 1999

Salariés en 2005 par CSP- Ville de Fontenay-Sous-Bois

Quartiers de Fontenay-Sous-Bois	Total des salariés	Chefs d'entreprises et Cadres		Professions Intermediaires		Employés		Ouvriers	
		effectifs	%	effectifs	%	effectifs	%	effectifs	%
Parapluies	1 807	506	28,0%	517	28,6%	477	26,4%	304	16,8%
Plateau	1 604	484	30,2%	422	26,3%	415	25,9%	278	17,3%
Victor Hugo	859	179	20,8%	211	24,6%	279	32,5%	190	22,1%
Jean Zay	1 458	96	6,6%	350	24,0%	693	47,5%	316	21,7%
Les Larris	3 667	394	10,7%	867	23,6%	1 512	41,2%	885	24,1%
Les Alouettes	731	107	14,6%	197	26,9%	266	36,4%	160	21,9%
Bois Cadet	2 835	482	17,0%	695	24,5%	1 092	38,5%	560	19,8%
Michelet	1 413	173	12,2%	318	22,5%	561	39,7%	356	25,2%
Le Village	4 730	1 665	35,2%	1 259	26,6%	1 179	24,9%	617	13,0%
Roublot	2 275	659	29,0%	599	26,3%	643	28,3%	370	16,3%
Pasteur	1 397	379	27,1%	301	21,5%	466	33,4%	249	17,8%
Bois	1 109	535	48,2%	266	24,0%	234	21,1%	69	6,2%
Ville de Fontenay-Sous-Bois	23 885	5 659	23,7%	6 002	25,1%	7 817	32,7%	4 354	18,2%

Source : INSEE-DADS Flux 2005

Demandeurs d'emploi Catégorie 1 - Ville de Fontenay-Sous-Bois

Quartiers de Fontenay-Sous-Bois	DEFM Catégorie 1	Indice de chômage estimé en %	DEFM Catégorie 1 Hommes	Indice de chômage estimé en % Hommes	DEFM Catégorie 1 Femmes	Indice de chômage estimé en % Femmes
Parapluies	144	7,7	77	8,0	67	7,3
Plateau	93	6,0	52	6,3	41	5,6
Victor Hugo	63	6,9	30	6,4	33	7,6
Jean Zay	131	7,8	68	8,5	63	7,2
Les Larris	339	8,8	170	9,1	169	8,5
Les Alouettes	45	7,4	27	8,7	18	6,0
Bois Cadet	224	6,0	112	5,9	112	6,2
Michelet	122	8,4	59	8,1	63	8,8
Le Village	290	6,0	160	6,5	130	5,5
Roublot	168	7,8	88	8,0	80	7,5
Pasteur	111	8,1	57	8,4	54	7,9
Bois	67	5,9	40	6,5	27	5,2
Ville de Fontenay-Sous-Bois	1 797	7,2	940	7,4	857	6,9

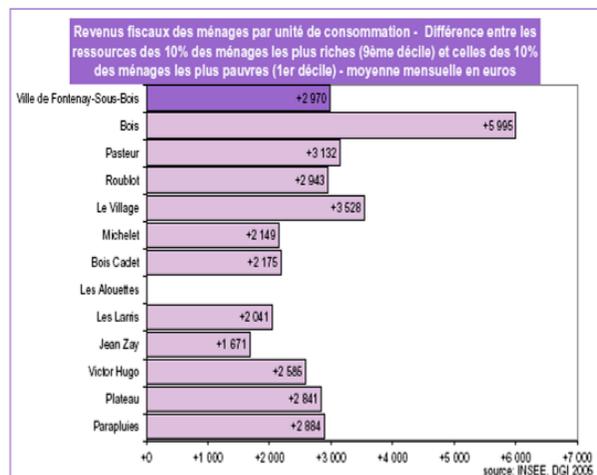
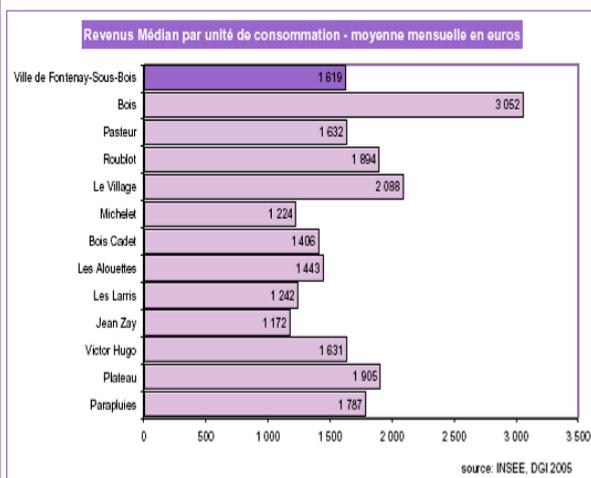
Source: ANPE, 31/12/2006

Répartition par déciles des revenus fiscaux des ménages

Quartiers de Fontenay-Sous-Bois	Revenus fiscaux des ménages par unité de consommation (moyenne mensuelle en euros)													
	1er décile	2ème décile	1er quartile	3ème décile	4ème décile	Médiane	6ème décile	7ème décile	3ème quartile	8ème décile	9ème décile	Ecart inter quartiles	Ecart inter déciles	
Parapluies	585	1025	1176	1285	1549	1787	2040	2329	2501	2745	3469	+1 325	+2 884	
Plateau	779	1153	1317	1460	1684	1905	2155	2453	2679	2890	3620	+1 361	+2 841	
Victor Hugo	530	845	1009	1174	1425	1631	1897	2167	2280	2481	3115	+1 271	+2 585	
Jean Zay	458	713	806	877	1020	1172	1337	1513	1641	1785	2129	+835	+1 671	
Les Larris	408	661	784	877	1049	1242	1436	1658	1788	1965	2449	+1 004	+2 041	
Les Alouettes	N	N	995	N	N	1443	N	N	2060	N	N	+1 065	N	
Bois Cadet	486	746	864	960	1198	1406	1616	1864	2009	2168	2661	+1 145	+2 175	
Michelet	393	637	753	841	984	1224	1423	1708	1854	2014	2541	+1 101	+2 149	
Le Village	753	1198	1351	1519	1794	2088	2418	2788	3042	3342	4281	+1 691	+3 528	
Roublot	723	1109	1275	1423	1656	1894	2177	2498	2676	2880	3666	+1 401	+2 943	
Pasteur	542	827	972	1103	1387	1632	1898	2211	2435	2770	3674	+1 463	+3 132	
Bois	1130	1645	1950	2176	2636	3052	3582	4268	4731	5285	7125	+2 782	+5 995	
Ville de Fontenay-Sous-Bois	532	856	993	1131	1376	1619	1889	2211	2420	2678	3502	+1 427	+2 970	

source: INSEE, DGI 2005

minima sociaux	450
seuil de pauvreté INSEE	657
seuil de pauvreté Eurostat	792



Couverture maladie universelle

Quartiers de Fontenay-Sous-Bois	Personne couverte par la CMU complémentaire	Poids parmi les personnes assurées sociales en %	Poids parmi la population de moins de 60 ans en %
Parapluies	158	6,7	5,3
Plateau	88	4,1	3,3
Victor Hugo	61	4,6	4,0
Jean Zay	178	8,3	6,3
Les Larris	544	9,6	8,0
Les Alouettes	70	6,2	6,6
Bois Cadet	288	7,5	4,6
Michelet	273	11,6	10,3
Le Village	342	5,5	4,4
Roublot	178	6,2	5,2
Pasteur	157	8,4	7,3
Bois	31	2,1	1,7
Ville de Fontenay-Sous-Bois	2 368	7,1	5,6

Source : CNAM, 31/12/2007