

# Situation de l'habitat et de l'hébergement au 31 décembre 2020

Suivi du  
schéma régional  
de l'habitat  
et de l'hébergement  
(SRHH)

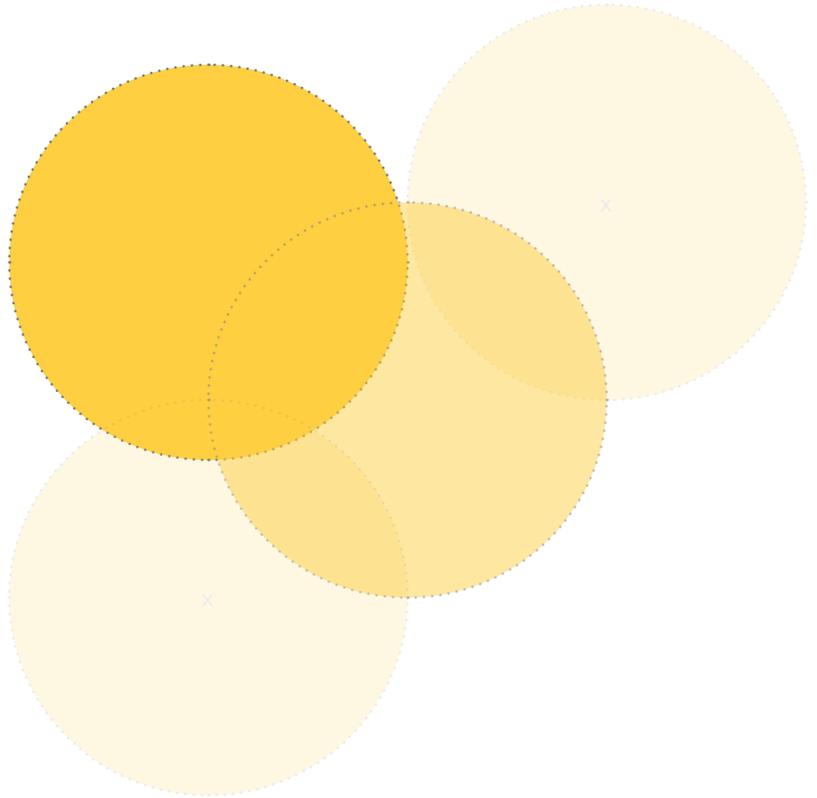
Juillet 2021







Les pastilles jaunes correspondent aux indicateurs de suivi du schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH)  
▶ cf. table des indicateurs en annexe



Ce document a été réalisé avec l'ensemble des services et unités départementales de la DRIHL et la participation des directions départementales des territoires et des Directions départementales de l'emploi, du travail et des solidarités.

### Crédits photos

DRIHL

Ministère de la Transition écologique et solidaire / Terra

(Frédéric Achdou, Manuel Bouquet, Gérard Crossay, Sylvain Giguët, Laurent Mignaux, Bernard Suard, Damien Valente)

# Sommaire

<b>Introduction</b>	7
<b>1. Indicateurs de contexte</b>	9
<b>2. Hébergement et insertion</b>	15
2.1 La gestion de la crise sanitaire	15
• 2.1.2 Crise sanitaire et hiver : une mobilisation sans précédent	15
▲ La mobilisation de la DRIHL Paris durant la crise : veille sociale et hébergement	16
▲ Val-de-Marne : les actions des services de l'État pour la mise à l'abri durant la crise	16
2.2 La continuité des actions de l'État dans le champ de l'hébergement, de l'insertion et de l'accès aux droits	17
• 2.2.1 La veille sociale en Île-de-France	17
• 2.2.2 L'hébergement et l'intégration des demandeurs d'asile et réfugiés	18
• 2.2.3 La structuration de l'offre d'hébergement : tarification, contractualisation, qualité	19
• 2.2.4 Le développement d'une offre dédiée aux femmes victimes de violences	20
• 2.2.5 La domiciliation	21
• 2.2.6 Le pilotage du dispositif de distribution d'aide alimentaire	22
• 2.2.7 Un accompagnement sanitaire adapté aux personnes en situation de précarité	24
• 2.2.8 L'humanisation des structures d'hébergement en Île-de-France : de meilleures conditions d'accueil	25
▲ Un exemple d'humanisation de centre d'hébergement : le centre Babinsky à Ivry-sur-Seine (Val-de-Marne), géré par le Samusocial de Paris	26
▲ Un projet innovant de transformation d'un hôtel vétuste en un dispositif mixte : pension de famille et centre d'hébergement d'urgence sur la commune de Paray-Vieille-Poste (Essonne)	27
2.3 Synthèse régionale	28
2.4 Perspective régionale 2021 : l'instruction du 26 mai 2021	37
<b>3. Accès au logement</b>	39
3.1 Une demande de logement social en hausse	39
▲ La convention parisienne d'attribution	42
3.2 L'accompagnement vers et dans le logement (AVDL)	43
3.3 L'intermédiation locative	45
▲ Un exemple d'opération d'acquisition-amélioration réussie : la réalisation par Solidarités Nouvelles pour le Logement (SNL) d'un programme de 5 logements à destination de ménages en grande précarité à Deuil-la-Barre (Val-d'Oise)	48
3.4 La prévention des expulsions	49
3.5 L'accession à la propriété	50
• 3.5.1 Les réservations d'agrément de PSLA	50
• 3.5.2 Les organismes fonciers solidaires et le bail réel solidaire	50
3.6 Perspectives régionales 2021	51
▲ Droit au logement opposable, prévention des expulsions, conciliation : le fonctionnement des commissions dans le Val-de-Marne	52

## Sommaire

<b>4. Production de logements sociaux</b>	<b>59</b>
4.1 Un ralentissement de la production de logements locatifs sociaux	59
4.2 La production par nature de logements	64
4.3 Les agréments de résidences sociales	65
4.4 Le logement jeunes et étudiants	66
4.5 La loi SRU	67
▲ Les objectifs 2021 de production de logements sociaux dans le Val-de-Marne	69
4.6 Perspectives 2021	69
<b>5. Production de logements</b>	<b>71</b>
5.1 Synthèse régionale	71
5.2 Les logements intermédiaires	75
<b>6. Amélioration du parc</b>	<b>79</b>
6.1 Les aides à la rénovation énergétique des logements	79
• 6.1.1 Le programme « Habiter Mieux »	79
• 6.1.2 La nouvelle aide « MaPrime Rénov' »	81
▲ « MaPrime Rénov' » Copro	82
6.2 Les mesures de prévention et de traitement des copropriétés	83
• 6.2.1 Les mesures de prévention	83
• 6.2.2 Traiter les copropriétés dégradées	84
▲ Le Programme « Action cœur de ville »	89
6.3 La lutte contre l'habitat indigne et dégradé	90
▲ La réforme de la police de la sécurité et de la salubrité	92
<b>7. Rénovation urbaine</b>	<b>93</b>
7.1 Le bilan du premier programme national de rénovation urbaine (PNRU) en Île-de-France	93
7.2 L'avancement du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU)	94
▲ Paris : le dispositif d'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties en QPV en plein essor	95
<b>8. Bilan d'activité du CRHH</b>	<b>96</b>
8.1 L'activité de la séance plénière du CRHH	96
8.2 L'activité des commissions thématiques	97
8.3 L'activité du Bureau du CRHH	97
<b>Annexes</b>	<b>98</b>
Table des indicateurs du SRHH	98
Table des cartes, graphiques et illustrations	100
Liste des sigles utilisés	102

« Le SRHH met en place un suivi annuel permettant de mesurer l'état d'avancement des objectifs fixés et des résultats obtenus. Ce suivi permet à l'ensemble des acteurs de mesurer le niveau de réalisation d'une série d'objectifs opérationnels, ainsi que des efforts restants à engager pour les atteindre. »

Avant tout quantitatif, le suivi annuel du schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) est alimenté à l'aide de données régulièrement collectées et s'appuie sur une série d'indicateurs distinguant :

- des indicateurs de contexte ;
- des indicateurs de moyen ;
- des indicateurs de résultat.

La réalisation du suivi est l'occasion de diffuser et de partager une vision commune des processus à l'œuvre et des résultats obtenus.

Participant pleinement au pilotage stratégique et opérationnel du SRHH, le suivi peut donner lieu à des notes d'alerte et à la recommandation de mesures correctrices.

Il doit permettre d'identifier les inflexions nécessaires pour accroître l'efficacité de la mise en œuvre du schéma, en interrogeant et en adaptant si nécessaire les objectifs et les politiques engagées.

Afin de formaliser cet engagement collectif, le suivi annuel du SRHH fait l'objet d'un débat annuel du CRHH.

Les résultats annuels du suivi sont rendus publics et diffusés sous la forme d'un rapport annuel de suivi (le présent document) qui sera prochainement complété par :

- un tableau de bord des indicateurs de suivi, le cas échéant accompagné d'alertes pour les indicateurs s'écartant des valeurs attendues ;
- un catalogue des indicateurs de suivi.

Ce document reprend les indicateurs du SRHH (cf index des indicateurs en annexe, pour son suivi (volet 3, partie III 1) à quelques ajustements près.

Afin de mieux appréhender leur évolution, les indicateurs du SRHH sont intégrés à une présentation plus globale de la situation de l'habitat et de l'hébergement et des actions engagées par l'État.

Les infographies présentées sont basées sur les valeurs des indicateurs au niveau régional.

En complément à ce document, le lecteur peut consulter le détail des financements accordés par l'État en 2020 pour l'hébergement et le logement sur le site de la DRIHL :



[www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/les-financements-acordes-par-l-etat-en-2020-pour-a697.html](http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/les-financements-acordes-par-l-etat-en-2020-pour-a697.html)

# Introduction

Durant l'année 2020, marquée par la crise sanitaire, les services de l'État se sont mobilisés de manière inédite afin de garantir la continuité de la prise en charge et de l'accès au droit des personnes les plus en difficulté, l'accompagnement vers le logement des ménages prioritaires, le développement des solutions novatrices pour accélérer les solutions de relogement. Avec, par exemple, une mobilisation sans précédent pour mettre à l'abri les personnes sans domicile et l'ouverture entre le 16 mars et le 31 décembre 2020 de près de 26 000 places supplémentaires d'hébergement d'urgence.

Cette année difficile a eu un impact à la baisse sur la production de logements. Les nombres de mises en chantier et d'agréments de logements sociaux ont reculé. Les services de l'État, avec leurs partenaires, travaillent donc à leur relance. L'année 2020 a signé le démarrage du plan « France Relance » qui contient un volet important en faveur de l'hébergement et du logement.

**147 131**  
places  
d'hébergement

**6 900**  
ménages  
accompagnés  
vers le  
logement

**20 113**  
logements  
sociaux agréés  
(hors Anru)

**19 424**  
logements aidés  
dans le parc privé  
(Anah)



# 1. Indicateurs de contexte

Les indicateurs et cartes ci-après présentent le contexte général dans lequel s'insèrent les problématiques d'habitat et d'hébergement en Île-de-France et leur territorialisation.  
La population francilienne au 1<sup>er</sup> janvier 2018 est de 12 213 447 habitants (Source INSEE – RP2018).

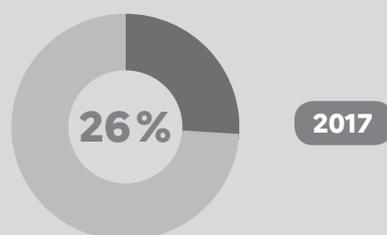
## 1. Évolution de la population

>1<



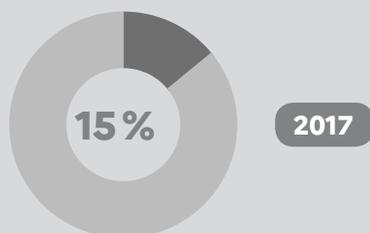
## Part de la population de moins de 20 ans

>2<



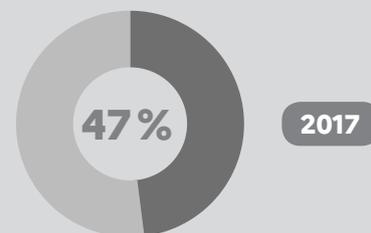
## Part de la population de plus de 65 ans

>3<



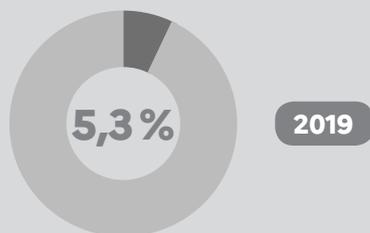
## Taux de propriétaires occupants

>4<



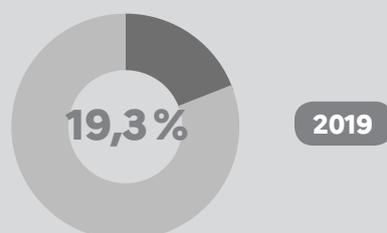
## Ratio du nombre d'allocataires du RSA sur la population

>5<



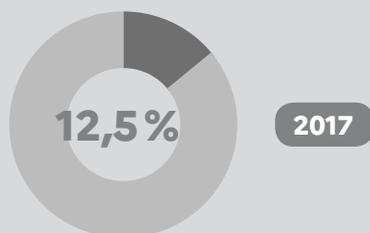
## Ratio des allocataires logements sur la population

>6<



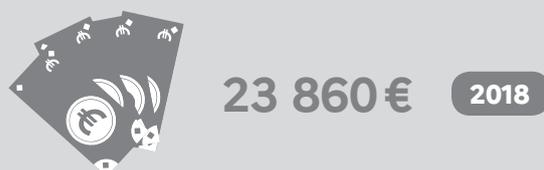
## Taux de chômage au sens du recensement INSEE

>7<



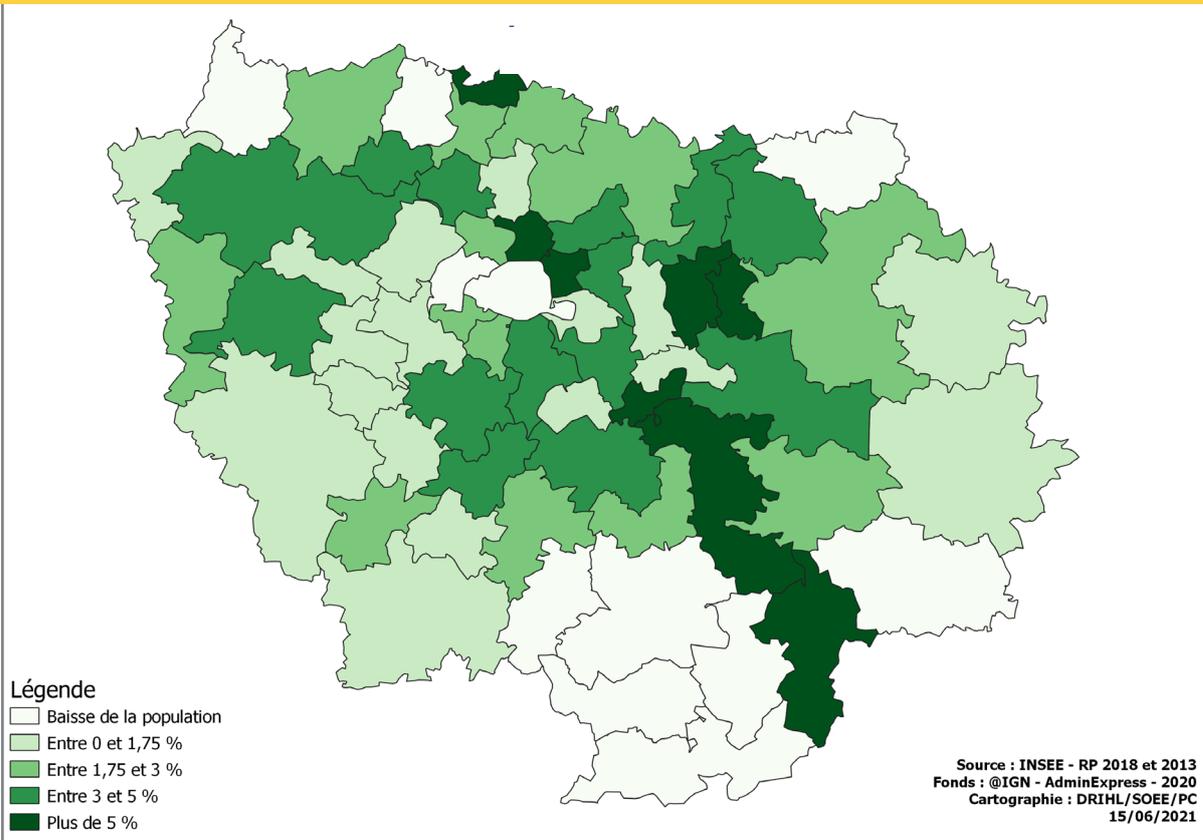
## Revenu médian par unité de consommation

>8<



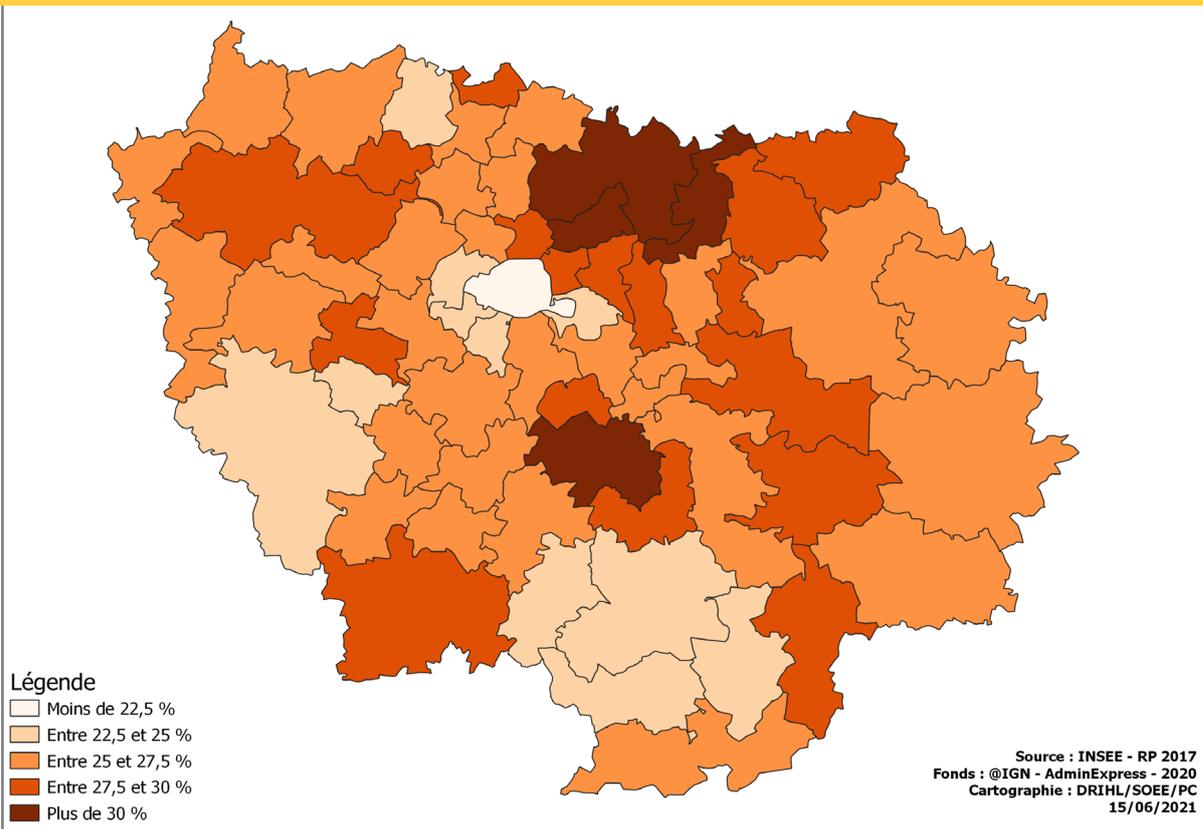
## Évolution de la population entre 2013 et 2018

>1<



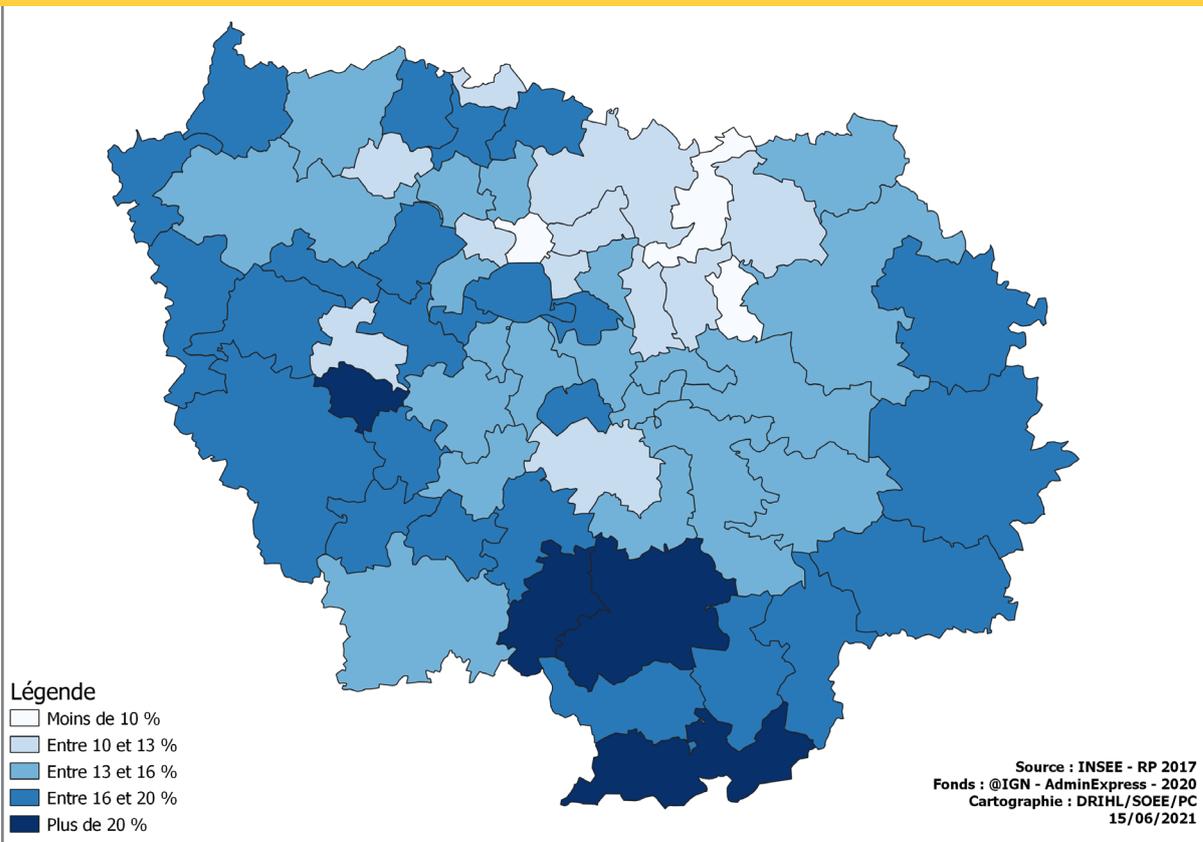
## Part de la population de moins de 20 ans (2017)

>2<



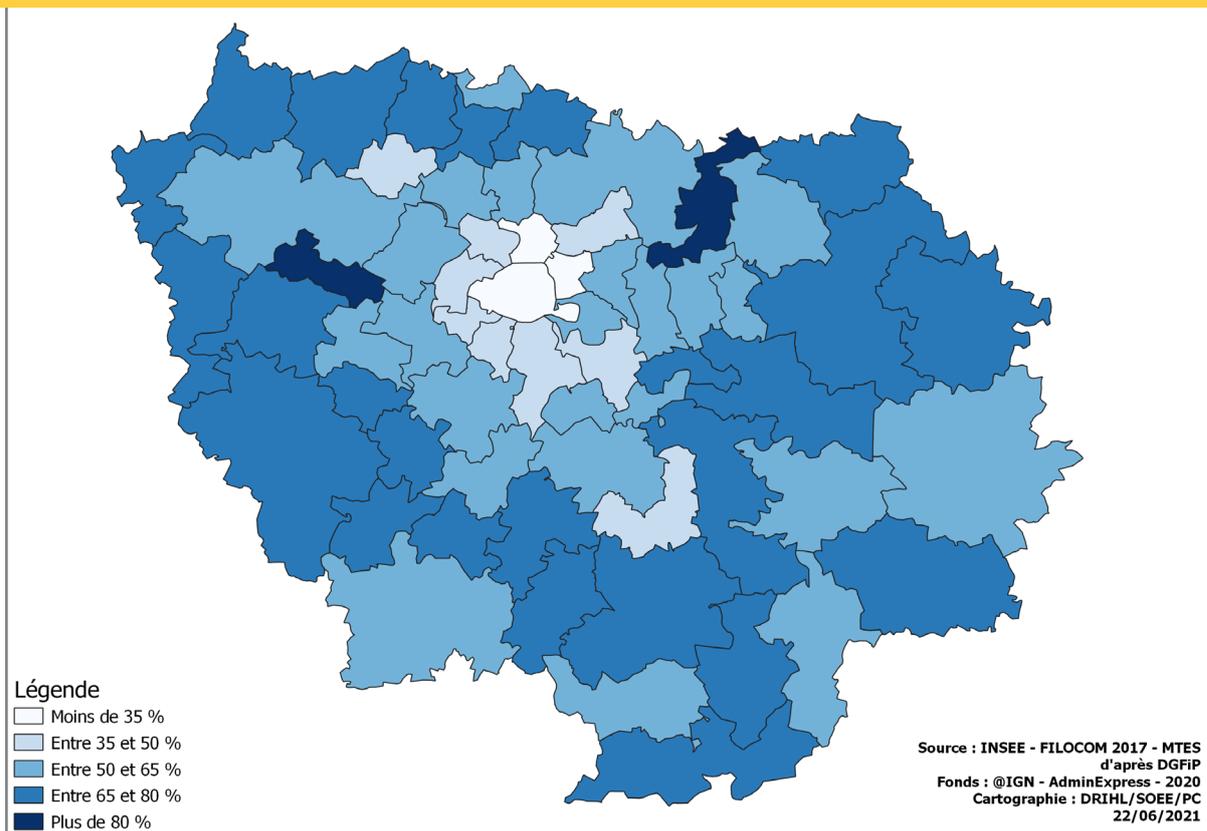
### Part de la population de plus de 65 ans (2017)

>3<



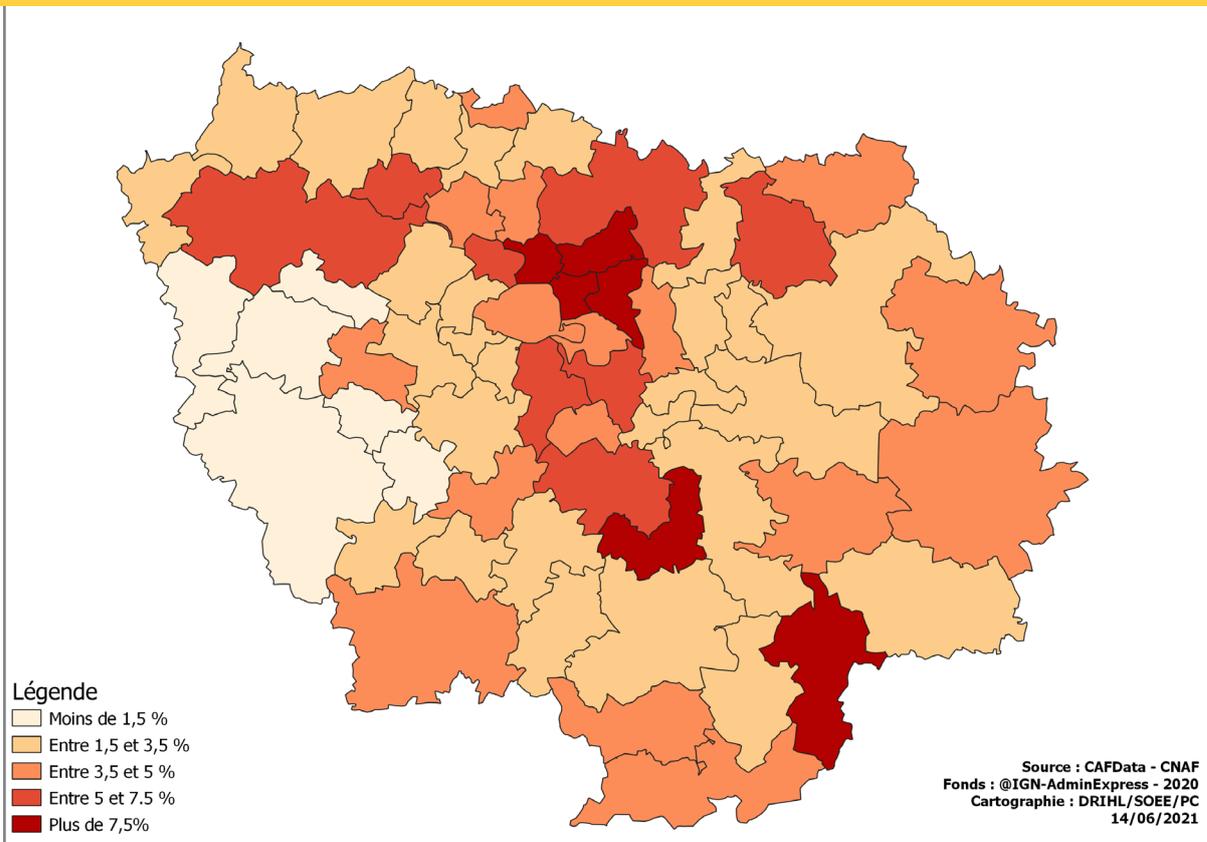
### Taux de propriétaires occupants (2017)

>4<



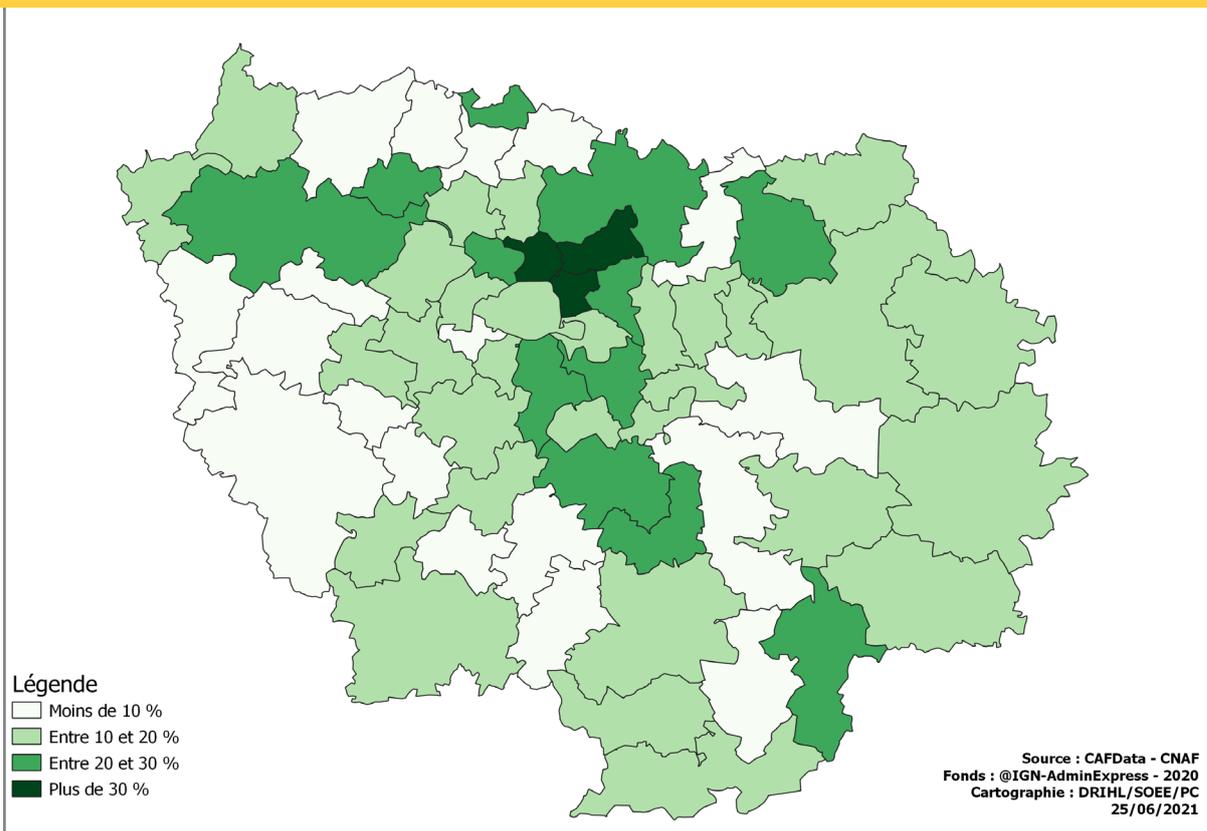
### Part de la population allocataire du RSA (2019)

>5<

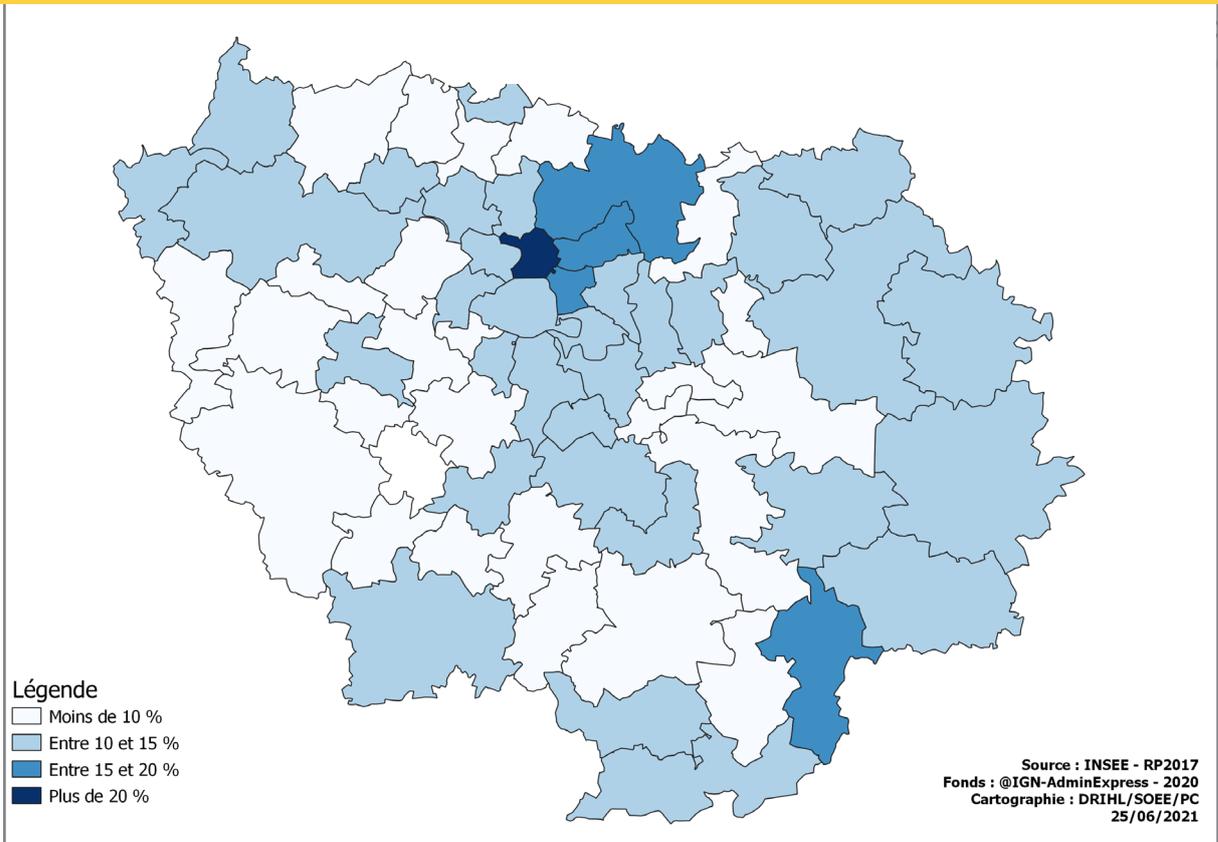


### Part de la population couverte par les allocations logements (2019)

>6<

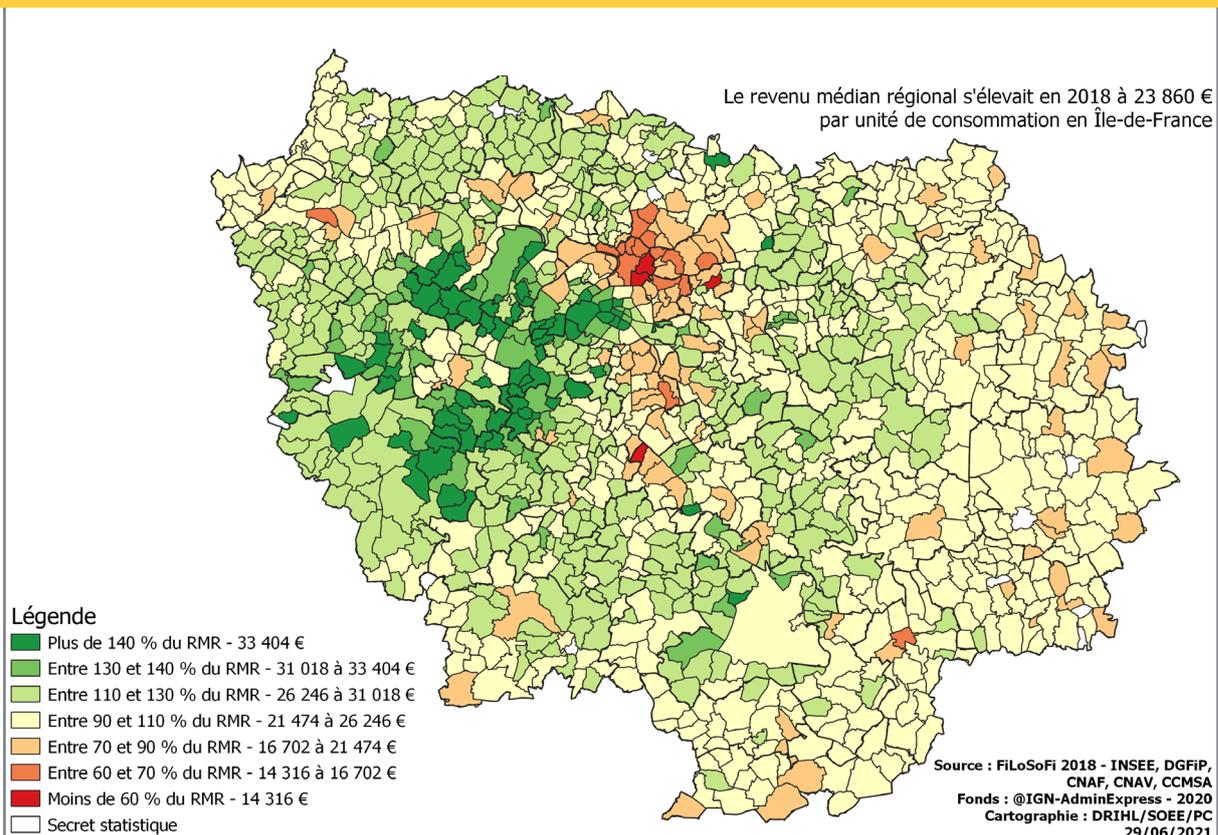


Taux de chômage au sens du recensement (au 1<sup>er</sup> janvier 2017)



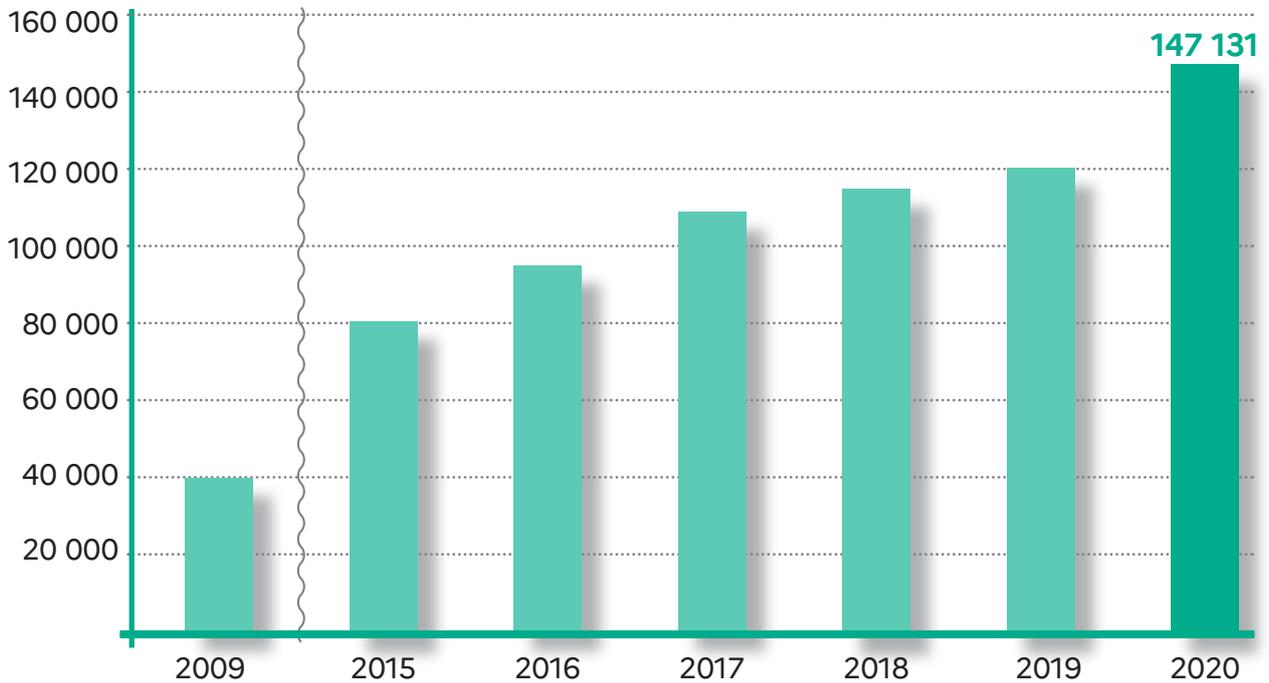
>7<

Revenu médian par unité de consommation



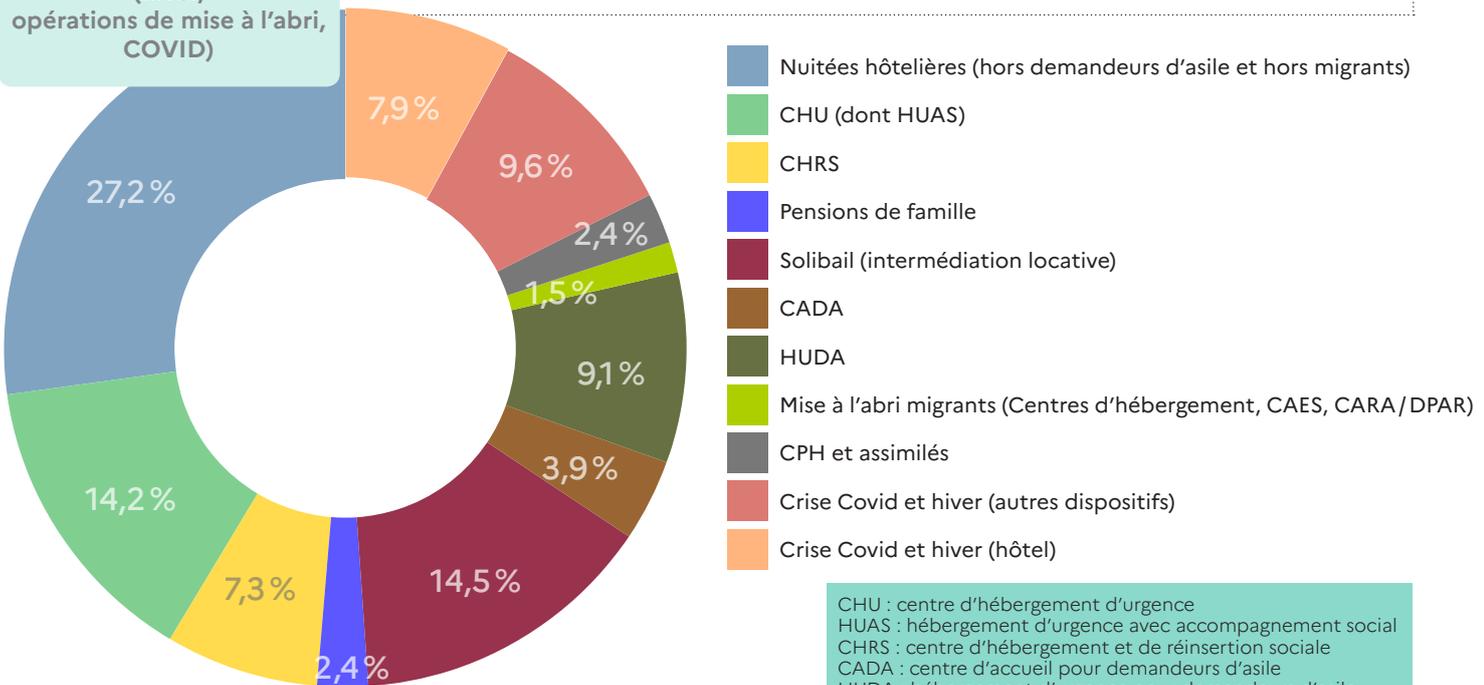
>8<

## Évolution du nombre de places dans le dispositif d'hébergement et d'insertion entre 2009 et 2020



**121 362 places**  
**+ 25 769 places exceptionnelles**  
 dans le cadre des dispositifs de mise à l'abri (hiver, opérations de mise à l'abri, COVID)

### Le dispositif d'hébergement et d'insertion



CHU : centre d'hébergement d'urgence  
 HUAS : hébergement d'urgence avec accompagnement social  
 CHRS : centre d'hébergement et de réinsertion sociale  
 CADA : centre d'accueil pour demandeurs d'asile  
 HUDA : hébergement d'urgence pour demandeurs d'asile  
 CAES : centre d'accueil et d'examen des situations  
 CARA : centres d'aide au retour accompagné  
 DPAR : dispositifs de préparation au retour  
 CPH : centre provisoire d'hébergement

## 2. Hébergement et insertion

### 2.1 La gestion de la crise sanitaire

#### 2.1.2 Crise sanitaire et hiver : une mobilisation sans précédent

Au delà de la mobilisation de 26 000 places supplémentaires et de la création de centres dédiés à la mise à l'abri de personnes sans-abri atteintes du Covid, la mobilisation de l'État au cours de la crise s'est également traduite par des actions d'aide alimentaire, de distribution de masques et, en lien avec l'agence régionale de santé (ARS), par la mise en place d'un suivi épidémiologique au sein du parc d'hébergement et de logement adapté.

#### Une augmentation importante du parc d'hébergement

Le parc d'hébergement généraliste<sup>1</sup> représentait avant la crise un peu plus de 70 000 places dont 40 000 nuitées d'hôtels.

La mobilisation de 12 000 nuitées hôtelières supplémentaires et 14 000 places en structures soit 26 000 places représente donc une augmentation d'un tiers du parc généraliste.

L'importante augmentation du parc a été réalisée en urgence en mobilisant des hôtels de tourisme et des sites temporairement disponibles. Puis,

<sup>1</sup> Hors dispositif national d'accueil (DNA), hors parc dédié aux réfugiés et hors places mobilisées pour les opérations de mise à l'abri qui ne sont pas régulées par les services intégrés d'accueil et d'orientation (SIAO).

dans le cadre de la période hivernale, 6 000 places ont été mobilisées.

La connaissance des personnes hébergées via les SIAO et les plateformes d'accompagnement des ménages à l'hôtel qui montent en charge est cruciale pour comprendre comment adapter l'offre aux besoins qui se sont exprimés dans cette crise.

#### 42,2 millions d'euros en faveur de la lutte contre la précarité alimentaire

Dès le début du confinement, au mois de mars, l'aide alimentaire est apparue comme un enjeu social essentiel pour les publics les plus vulnérables. Des renforts ont été déployés en urgence par l'État sous différentes formes (distributions de denrées, de colis repas et de tickets services) pour faire face à l'accroissement du nombre de bénéficiaires (perte de ressources non déclarées, fermeture des écoles et donc de l'accès à un repas pour les enfants) et à la fermeture des sites habituels de distribution en raison de l'âge des bénévoles et de l'absence d'équipements de protection (► voir également la partie 2.2.6 « Le pilotage du dispositif de distribution d'aide alimentaire »).

## La mobilisation de la DRIHL Paris durant la crise : veille sociale et hébergement

Afin de répondre aux enjeux de la crise sanitaire, l'unité départementale de la DRIHL de Paris a concentré ses efforts sur les champs de la veille sociale et de l'hébergement.

En réponse au besoin de mise à l'abri des personnes sans domicile dans un contexte de confinement, un effort sans précédent de création de places d'hébergement d'urgence a été réalisé en lien avec les opérateurs de l'hébergement :

- à Paris, près de 50 000 personnes étaient hébergées chaque soir. Ces ménages étaient pris en charge par le dispositif d'hébergement financé par l'État ;

- plus de 6 000 places d'hébergement d'urgence supplémentaires ont été ouvertes en 2020 ;
- plus de 2 000 places du parc pérenne ont été installées sur des sites intercalaires. Il est nécessaire de les relocaliser régulièrement afin de reconstituer l'offre d'hébergement et éviter les remises à la rue sans solution.

**L'enjeu majeur dans la gestion du parc d'hébergement d'urgence à Paris est l'ouverture et la fermeture de places. À titre d'exemple, 6 655 places sont annoncées avec une date de fermeture en 2021, 3 291 en 2022 et 1 095 en 2023.**

À noter, le maintien de 8 359 places temporaires soit 2 238 places hiver 2019-2020 dont 1 444 pérennisées en 2020, 276 places de desserrement des sites d'hébergement collectifs, 40 places covid précaires actuellement localisées à Paris, 2 725 places de mises à l'abri et 3 080 places hiver 2020-2021.

Dans le domaine de la veille sociale, le paysage parisien de l'aide alimentaire a été fortement modifié depuis le déclenchement de la crise sanitaire. Il s'est structuré par la création d'instances pérennes de coordination, permettant aujourd'hui une meilleure connaissance des acteurs et des actions menées.

En 2020, l'État a renforcé de manière inédite les moyens alloués, ce qui a contribué à répondre au besoin qui s'est exprimé et transformé depuis le premier confinement (augmentation du nombre de bénéficiaires, apparition de nouveaux publics...). Ce renforcement a permis de faire face à l'augmentation du nombre de bénéficiaires mais également d'adapter l'offre proposée (colis, repas chauds, distribution par les maraudes...).

Au total ce sont près de 17 000 repas distribués sur le territoire parisien chaque jour durant le printemps 2020. Cette offre a été supérieure à la moyenne quotidienne estimée avant la crise sanitaire à 10 000 / 11 000 repas journaliers. Aujourd'hui, le renforcement progressif de l'offre d'aide alimentaire et la mobilisation de l'ensemble des acteurs portent à près de 21 000 le nombre de repas quotidiennement servis.

De même, dans le cadre de son activité de soutien des personnes en situation de précarité, la DRIHL de Paris a assuré durant l'année 2020 la distribution de plus de 6 millions de masques, dont 4,3 millions de masques jetables.

## Val-de-Marne : les actions des services de l'État pour la mise à l'abri durant la crise

L'action des services de l'État pour la mise à l'abri a été exceptionnelle avec deux orientations principales :

- une mise à l'abri systématique de toute personne à la rue faisant appel au 115 (décidée dès le mois de mars en raison de la crise sanitaire) ;
- le maintien des places hivernales 2019-2020 – qui n'ont quasiment pas été fermées depuis le printemps 2020 – et pour le premier semestre 2021 la décision de repousser la fin de la trêve hivernale au 1<sup>er</sup> juin.

Ces orientations ont permis :

- de mars 2020 à juin 2020, une prise en charge de toute demande (y compris hommes isolés, femmes avec enfants, femmes enceintes, personnes avec fragilités spécifiques) dans un cadre contraint et saturé ;
- à partir de juin 2020, un retour temporaire aux critères usuels de priorité pour les nouvelles admissions mais sans remise à la rue ;
- à partir d'octobre 2020, avec le nouveau confinement, à nouveau la prise en charge de toute demande, maintenue jusqu'à juin 2021.

À ce contexte s'est ajoutée en fin d'année, une opération importante de mise à l'abri d'un campements de migrants.

À fin 2020, le département du Val-de-Marne comptabilisait 4 012 places pérennes d'hébergement en structures

(dont 1 781 en structures relevant du dispositif national asile).

À cet ensemble de places s'ajoutaient 155 places ouvertes pour l'hiver 2019-2020 et maintenues sur l'ensemble de 2020 du fait de la crise sanitaire, 390 places additionnelles ouvertes pour l'hiver 2020-21 ainsi que des mises à l'abri en raison de la crise sanitaire.

La mise à l'abri dans le département s'est caractérisée par le recours massif à l'hôtel, qui représente maintenant plus de 6 000 nuitées hôtelières quotidiennes, soit plus de 2 500 personnes mises à l'abri de plus qu'avant la crise Covid.

L'ensemble du dispositif sur le département du Val-de-Marne est actuellement saturé, la fluidité vers les structures d'hébergements ou d'insertion (CHRS, résidences sociales etc. ) ou vers le logement étant très difficile et limitée puisque ces dispositifs sont eux-mêmes saturés.

La mobilisation de tous les acteurs est donc nécessaire, quelles que soient leurs positions dans le paysage : opérateurs du champ social, bailleurs sociaux, collectivités territoriales et autres réservataires de logements sociaux afin d'agir de manière partenariale en faveur du relogement et de l'accompagnement des ménages sans domicile, et d'assurer la continuité de l'hébergement.

## 2.2 La continuité des actions de l'État dans le champ de l'hébergement, de l'insertion et de l'accès aux droits

### 2.2.1 La veille sociale en Île-de-France

Le dispositif de veille sociale est chargé d'accueillir les personnes sans-abri ou en détresse, de procéder à une première évaluation de leur situation médicale, psychique et sociale et de les orienter vers les structures ou services adaptés à leurs besoins.

SIAO, accueils de jour, équipes mobiles et maraudes

La veille sociale repose sur différents services :

- les services intégrés d'accueil et d'orientation (SIAO), consacrés par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014, qui gèrent notamment les plateformes téléphoniques 115 (une par département) ;
- les accueils de jour ;
- les maraudes.

Ces dispositifs sont renforcés pendant la période hivernale et ont fait l'objet de renfort pérenne – en personnel pour les SIAO et en moyens de fonctionnement pour les accueils de jour (création de nouveaux sites d'accueil et renfort des dispositifs existants).

Les 8 SIAO franciliens, qui intègrent les missions

d'insertion et d'urgence, réalisent le suivi du parcours des personnes en intégrant l'accès au logement.

Afin de mieux structurer l'accompagnement social des ménages hébergés à l'hôtel, des plateformes dédiées (plateformes départementales d'accompagnement social à l'hôtel - PASH) ont été créées dans chaque département en articulation avec les 8 SIAO.

En début d'année 2021, les SIAO ont bénéficié de crédits pour renforcer leurs équipes (60 emplois équivalent temps plein (ETP) pour la région), notamment concernant le champ de l'accès au logement et la prise en compte de publics spécifiques.

#### Observation sociale

Le dispositif de veille sociale participe à la mission d'observation sociale dont les SIAO sont dépositaires. Le besoin élevé en matière d'observation sociale a conduit à confier en 2018 à l'observatoire francilien des personnes à la rue et hébergées (OFPRUH) la mission de créer un dispositif permanent d'observation des personnes à la rue qui s'incarne notamment dans la « nuit des maraudeurs » (deuxième édition le 29 juin 2021).

## 2.2.2 L'hébergement et l'intégration des demandeurs d'asile et réfugiés

Les actions développées depuis l'adoption du premier schéma régional d'accueil des demandeurs d'asile (SRADAR) ont conduit à la fois à développer l'offre d'hébergement, à favoriser l'accès au logement ou au logement intermédiaire ainsi qu'à faciliter l'intégration des personnes bénéficiaires d'une protection internationale via, notamment, des appels à projets et la mission Intégration des réfugiés franciliens confiée au GIP HIS<sup>1</sup>.

L'actualisation du SRADAR, qui intègre désormais la question des réfugiés pour la période 2021-2023, est prévue par une instruction de la direction générale des étrangers en France (DGEF) du 15 janvier 2021 relative à la gestion du parc d'hébergement des demandeurs d'asile et des réfugiés.

Ce schéma a vocation à établir un bilan de la politique d'asile à l'échelle régionale et à fixer une

feuille de route pluriannuelle. Il constitue, à ce titre, un outil de pilotage à l'échelle francilienne. L'actualisation du SRADAR est pilotée par la préfecture de région. Des groupes de travail sont constitués sur les thèmes suivants :

- enregistrement et suivi administratif des demandes d'asile ;
- modalité de suivi, d'accompagnement et d'hébergement des demandeurs d'asile ;
- mesures d'éloignement des déboutés, de transfert sous procédure Dublin et d'aide au retour volontaire ;
- intégration des réfugiés ;
- prise en charge des publics non orientables vers le dispositif national d'accueil (DNA).

Le nouveau SRADAR sera adopté à l'automne 2021, après avis de la commission de concertation composée de représentants des collectivités territoriales, des services départementaux de l'Éducation nationale, de gestionnaires de lieux d'hébergement pour demandeurs d'asile et d'associations de défense des droits des demandeurs d'asile.

<sup>1</sup>Organisme public à disposition du préfet de la région Île-de-France, le GIP Habitat et Interventions Sociales (GIP HIS) a pour mission d'accompagner vers le logement, ou le relogement, des publics en situation de précarité et rencontrant des difficultés d'accès au parc locatif.

L'accueil et l'hébergement dédié en Île-de-France est structuré avec différents niveaux de prises en charge :

- **quatre Accueils de jour (AJ) dédiés aux primo arrivants en situation de rue** sont ouverts, dont trois pour les hommes isolés et le quatrième pour les femmes isolées ou les familles. Ils ont pour mission d'informer et d'orienter les personnes vers les Centres d'accueil et d'évaluation des situations (CAES).
- **894 places Centre d'accueil et d'examen des situations (CAES)** permettent à la fois un hébergement temporaire et l'accès au Guichet unique pour demandeur d'asile (GUDA) des personnes souhaitant engager une demande d'asile. Certaines places sont aujourd'hui en cours de reconstitution.
- **13 380 places d'hébergement d'urgence des demandeurs d'asile (HUDA)** sous forme de centres ou de nuitées hôtelières. La Coordination de l'Accueil des Familles Demandeuses d'Asile (CAFDA), dispositif hôtelier, constitue par ailleurs le principal dispositif d'hébergement pour les familles demandeuses d'asile (plafond de 3 902 places).
- **5 760 places dans les centres d'accueil pour demandeurs d'asile (CADA)** destinés à accueillir des personnes dont la demande est en procédure normale et les plus vulnérables des personnes en procédure accélérée.
- **3 558 places dans les centres Provisoires d'hébergement (CPH)** ou dispositifs assimilés, permettant l'hébergement des bénéficiaires de la protection internationale les plus vulnérables. 404 places de CPH supplémentaires seront créées en 2021.

## 2.2.3 La structuration de l'offre d'hébergement : tarification, contractualisation, qualité

L'article 125 de la loi Élan prévoit que l'ensemble des organismes gestionnaires de Centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) concluent avec l'État un Contrat Pluriannuel d'Objectifs et de Moyens (CPOM) au plus tard au 1<sup>er</sup> janvier 2023.

La contractualisation représente un enjeu majeur. En effet, cet outil contribue notamment à :

- la modernisation du pilotage du secteur ;
- l'amélioration de l'accompagnement des personnes hébergées ;
- la structuration de l'offre sur les territoires ;
- l'amélioration de la performance des établissements.

### 33 % des CHRS franciliens sous CPOM

Marquée par la crise sanitaire et la mobilisation importante des centres d'hébergement et des services déconcentrés, l'année 2020 n'a pas été propice à la contractualisation.

Pour autant, au 1<sup>er</sup> janvier 2021, 33 % des CHRS franciliens étaient sous CPOM et 19 % des gestionnaires franciliens avaient effectivement contractualisé avec l'État.

Dans la lignée des préconisations du plan quinquennal pour le « Logement d'abord », l'article 125 de la loi Élan facilite la transformation d'une partie du parc d'hébergement déclaré (CHU) en établissement autorisé (CHRS) via la signature d'un CPOM.

### Rencontrer l'hébergement d'urgence sur sa fonction première de mise à l'abri

En Île-de-France, la possibilité offerte par cet article constitue une opportunité pour :

- recentrer l'hébergement d'urgence sur sa fonction première de mise à l'abri ;
- sécuriser l'offre d'hébergement par le passage de structures sous le statut de l'autorisation.

Cette mesure a permis la transformation de 236 places au 1<sup>er</sup> janvier 2020 et de 660 places

au 1<sup>er</sup> janvier 2021 soit, au total, de 896 places représentant 4,2 % du parc d'hébergement d'urgence pérenne francilien.

La dotation régionale limitative initiale (160 M€) pour la tarification des CHRS en 2020 prenait en compte une économie correspondant à l'effort de convergence qu'auraient dû réaliser les centres dont les tarifs se situent au-dessus des tarifs plafonds. Cependant, compte tenu de la crise sanitaire, la ministre a décidé de suspendre en 2020 la convergence tarifaire et de ne pas procéder aux économies budgétaires prévues. Ainsi aucun abattement n'a été réalisé sur les dotations des CHRS initialement soumis à un effort de convergence aux tarifs plafonds.

### Une enquête pour mesurer la qualité des services et l'activité des CHRS

Depuis 2018, les CHRS franciliens renseignent une enquête relative à la qualité de leurs services et à la mesure de leur activité à partir des indicateurs suivants :

- durée de séjour ;
- taux d'occupation ;
- taux de refus ;
- nombre d'usagers par équivalent temps plein (ETP) d'intervenants sociaux et socio-éducatifs ;
- taux d'intervenants diplômés d'État ;
- suivi des sorties ;
- taux de personnes disposant d'une demande de logement social.

Les objectifs de cette enquête sont de documenter l'activité des CHRS de la région et d'identifier les leviers d'amélioration de la performance sociale des centres.

L'analyse des données pluriannuelles fait ressortir, au-delà des disparités territoriales, une augmentation des durées de séjour malgré l'amélioration de l'activation des leviers d'accès au logement.

## 2.2.4 Le développement d'une offre dédiée aux femmes victimes de violences

Les femmes victimes de violences, notamment conjugales, sans solution de logement ou d'hébergement, présentent une situation de très grande vulnérabilité qui nécessite un accompagnement global spécifique par des personnels avertis. De plus, et ce malgré les places créées ces dernières années, ce public est confronté à la saturation du parc d'hébergement en Île-de-France. L'Île-de-France est la région où l'on dénombre le plus de morts violentes au sein du couple (28 en 2019).

Au 31 décembre 2020, le parc francilien pérenne dédié à l'hébergement des femmes victimes de violences est constitué de 2 274 places.

Ce parc pérenne est essentiellement régulé par le SIAO 75 (22 %) et par le SIAO 93 (19 %).

Cette offre dédiée est composée à 82 % de places en hébergement généraliste<sup>1</sup> et à 18 % de places en logement adapté<sup>2</sup>.

En complément, dans le cadre de la période hivernale 2020-2021, au 31 décembre 2020, 200 places supplémentaires dédiées aux femmes victimes de violences étaient recensées.

### Des modules de formation

Dans leurs missions quotidiennes, les écoutants des 115 des SIAO et les travailleurs sociaux sont confrontés à des situations de violences conjugales.

La DRIHL et la Direction régionale aux droits des femmes et à l'égalité (DRDFE) ont poursuivi le soutien aux sessions de formation réalisées par la Fédération Nationale Solidarité Femmes (FNSF), pour améliorer le repérage, l'orientation et l'accompagnement social des femmes victimes de violences prises en charge dans le dispositif accueil, hébergement et insertion (AHI).

Ces sessions sont à destination des travailleurs sociaux des structures généralistes et des écoutants 115.

<sup>1</sup> Le dispositif généraliste regroupe les centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS), les centres d'hébergement d'urgence (CHU) et l'hébergement d'urgence avec accompagnement social (HUAS).

<sup>2</sup> Le dispositif de logement adapté regroupe les résidences sociales, les pensions de famille et les logements intégrés dans les dispositifs d'intermédiation locative.

Certains modules sont réservés aux équipes Solibail et AVDL.

Des modules seront prochainement proposés aux équipes des plateformes d'accompagnement social à l'hôtel (plateforme départementale d'accompagnement social - PASH).

Par ailleurs, lors du renfort pérenne des ETP au sein des SIAO, la DRIHL a préconisé leur fléchage en direction de référents publics spécifiques, notamment dédiés au parcours des femmes victimes de violences.

### Des actions et des dispositifs pour mieux prendre en charge les femmes victimes de violences

Au niveau départemental et en complément de l'offre d'hébergement pérenne ou temporaire développée par les unités départementales de la DRIHL et les directions départementales de l'emploi, du travail et des solidarités (DDETS), les services de l'État développent des actions et ou des dispositifs qui participent à la prise en charge globale de ce public :

- protocole opérationnel pour l'orientation des femmes victimes de violences avec les associations, l'État et le SIAO ;
- partenariat avec les collectivités pour le relogement des femmes victimes de violences, dispositifs de veille sociale dédiée (accueil de jour), etc.

### Une stratégie d'accroissement du parc

Aujourd'hui, il apparaît nécessaire de poursuivre la structuration d'une organisation prenant en compte les besoins sociaux et médico-sociaux des femmes victimes de violences sans hébergement ainsi que les conséquences sur leurs enfants. Cette stratégie régionale vise l'accroissement du parc pérenne dédié et s'inscrit dans la politique gouvernementale de création de 1 000 places d'hébergement pérennes dédiées à ce public, dont 230 en Île-de-France, réparties en 98 places d'hébergement d'urgence et 132 d'ALT (allocations de logement temporaire).

## 2.2.5 La domiciliation

La domiciliation permet aux personnes sans domicile stable, en habitat mobile ou précaire, d'avoir une adresse administrative pour faire valoir leurs droits civils, civiques et sociaux. Elle constitue donc un enjeu majeur pour l'accès aux droits.

Annexés aux plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD), les schémas départementaux de domiciliation mis en œuvre en Île-de-France poursuivent les objectifs suivants :

- améliorer la réponse au besoin et la répartition territoriale de l'offre ;
- harmoniser les pratiques pour améliorer la qualité du service ;
- promouvoir le dispositif pour en favoriser un meilleur fonctionnement.

### 41 % des domiciliations en Île-de-France

D'après l'enquête nationale réalisée par la direction générale de la cohésion sociale (DGCS) sur les données 2018, l'Île-de-France représente 41 % des domiciliations en France.

Les principaux constats quant à l'activité de domiciliation en Île-de-France sont les suivants :

- un dispositif très fortement sollicité mais une activité inégalement répartie sur le territoire :  
Au 31 décembre 2018, 135 886 domiciliations étaient en cours de validité en Île-de-France, dont 47 % à Paris , 14 % en Seine-Saint-Denis et 23 % sur l'ensemble de la grande couronne.  
Un effort de rééquilibrage de l'offre de domiciliation a néanmoins été mené dans la mesure où en 2014, 50 % de l'activité était concentrée sur Paris et la grande couronne en

assurait alors 19 %.

- une activité très majoritairement assurée par les organismes agréés (OA) :  
Au 31/12/2018, 71% de l'activité régionale était assurée par des organismes agréés et 29 % par des CCAS-CIAS.

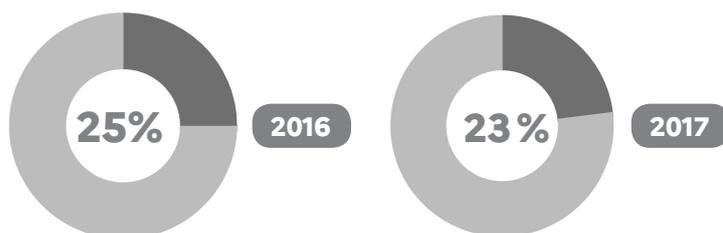
Compte tenu de l'obligation légale de domicilier toute personne présentant un lien avec la commune, la mobilisation des CCAS doit être encouragée. La répartition de l'activité de domiciliation s'améliore puisqu'en 2014 les CCAS n'assuraient que 19 % de l'activité de domiciliation.

### Le plan d'action pour 2021

Afin d'accompagner les stratégies de pilotage départemental et régional de l'activité de domiciliation, le plan d'action déterminé par la DRIHL et les directions départementales de l'emploi, du travail et des solidarités (DDETS) pour 2021 est le suivant :

- enclencher le bilan des schémas départementaux afin d'aboutir à leur renouvellement et ou leur révision au plus tard fin 2022 ;
- mener l'enquête régionale sur l'activité ;
- lancer des appels à candidature pour renouveler et ou agréer de nouveaux organismes dans les départements afin de poursuivre le rééquilibrage territorial de l'offre de domiciliation ;
- promouvoir l'outil de gestion gratuit DomiFa (outil numérique gratuit permettant aux organismes domiciliataires de simplifier la gestion de la domiciliation des personnes sans domicile stable).

### Couverture du territoire en services de domiciliation par les CCAS



>35<

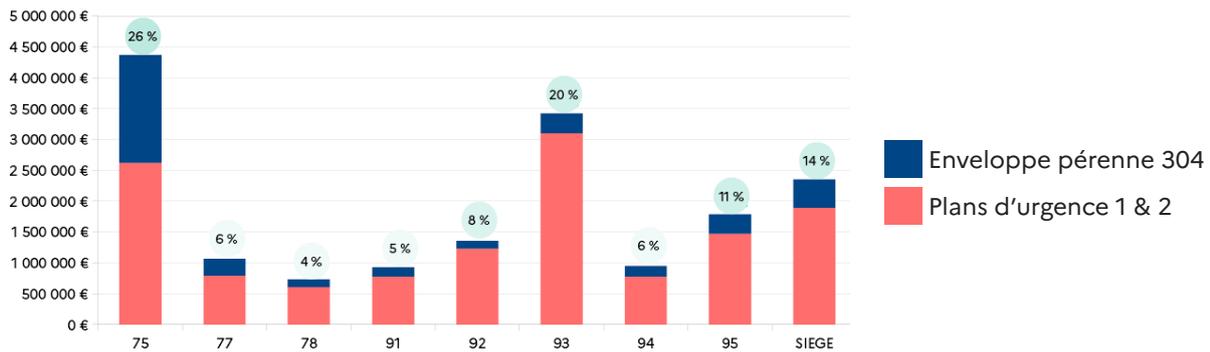
## 2.2.6 Le pilotage du dispositif de distribution d'aide alimentaire

Avec la crise sanitaire, la mobilisation de l'État en Île-de-France en faveur des dispositifs de lutte contre la précarité alimentaire a atteint le montant de 42,2 M€. Pour rappel, en 2019, l'enveloppe pérenne pilotée par la DRIHL s'élevait à 3,7 M€.

Le pilotage par la DRIHL d'une enveloppe du BOP304 de 17 M€ dont 13,2 M€ issus des 2 plans d'urgence Covid

- 57 % des crédits alloués prioritairement aux territoires franciliens sous tension (75-93-95) ;
- 53 % des crédits alloués aux têtes de réseaux (Banque alimentaire de Paris et d'Île-de-France, Croix rouge française, Restos du cœur, Secours populaire français) ;
- 52 % des crédits alloués à l'achat de denrées ;
- 58 % des crédits alloués aux actions de distribution alimentaire généraliste ;
- 36 % des crédits alloués pour des actions dédiées au public qui relève de la veille sociale et de l'hébergement (tickets services régionaux, maraudes alimentaires, distribution hôtel, accueil de jour et campement) :

Répartition des crédits du BOP 304 (inclusion sociale et protection des personnes)



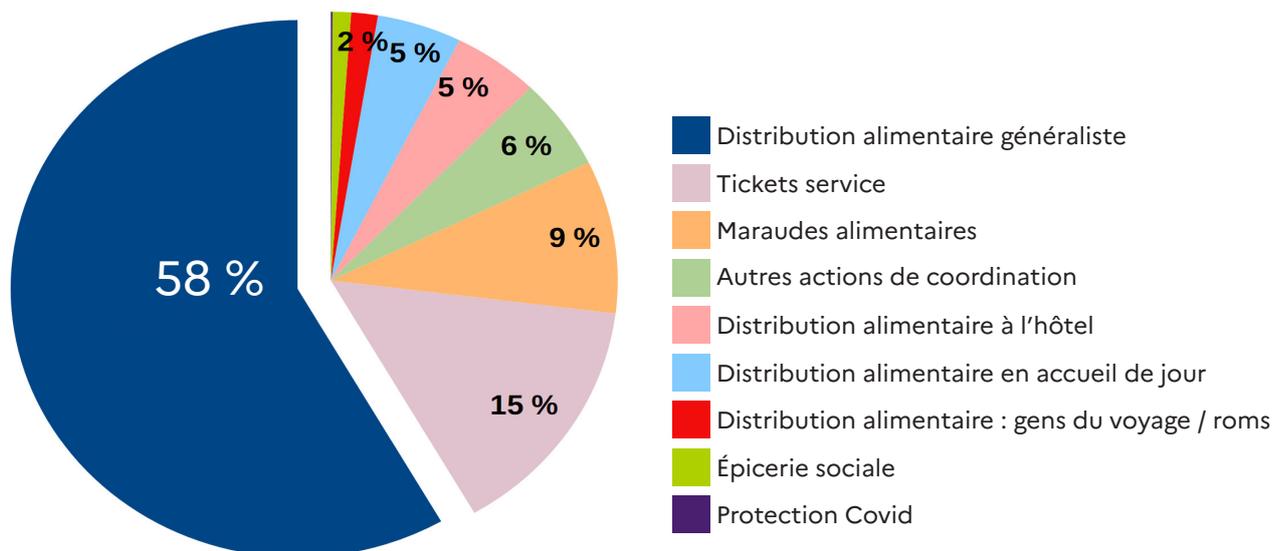
Le pilotage par la DRIHL d'une enveloppe exceptionnelle de tickets services de 25,2 M€

- 85 % des tickets services financés par la délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement (DIHAL) et distribués dans tous les départements aux personnes à l'hôtel ou en situation de rue
- 15 % des tickets services financés par la délégation interministérielle de lutte contre la pauvreté (DILP) et distribués sur des territoires prioritaires aux personnes précaires touchées par la crise sanitaire.

Tickets services : répartition des crédits DIHAL et DILP



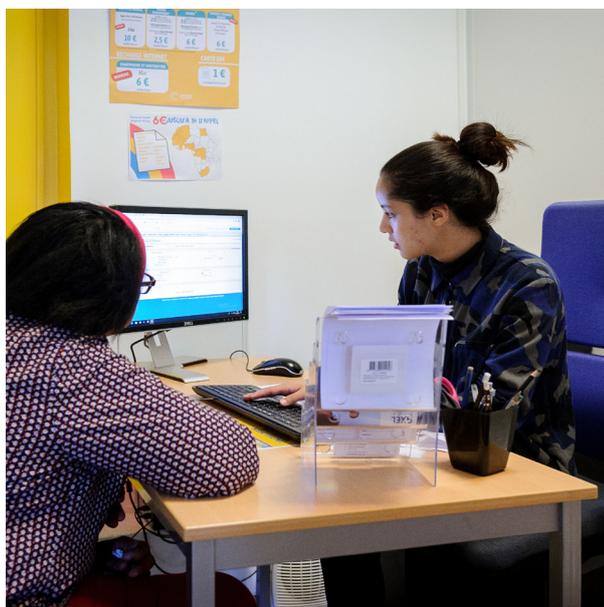
Actions financées en 2020 au titre de l'action 14 (aide alimentaire) du BOP 304 (inclusion sociale et protection des personnes)



## 2.2.7 Un accompagnement sanitaire adapté aux personnes en situation de précarité

En dehors de la gestion de la crise sanitaire, en 2020, afin de coordonner l'accompagnement médico-social et sanitaire des personnes en situation de précarité, l'agence régionale de santé (ARS) Île-de-France et la DRIHL ont piloté :

- l'accroissement d'une offre d'hébergement dédiée aux femmes enceintes ou qui sortent de maternité. Cette offre spécifique propose un accompagnement médico-social adapté aux besoins de ce public, en coordination avec les acteurs de droit commun et en articulation avec les SIAO compte tenu des enjeux de fluidité. Au 31 décembre 2020, le parc dédié pérenne était de 970 places et il sera accru de 1 000 places en 2021.
  - le déploiement du programme « Un chez soi d'abord » sur le 92 et les 93 en complément
- du dispositif existant sur Paris, pour un total de 300 places en Île-de-France. En 2021, le programme sera accru de 55 places sur Paris et le déploiement sur la grande couronne sera examiné.
- la structuration d'un cadrage régional visant à fluidifier le parcours des publics concernant, d'une part, la prise en charge des personnes en situation de dépendance hébergées dans les structures de l'AHJ (accueil, hébergement et insertion) et, d'autre part, la régulation des places de soins résidentiels en lien avec les SIAO (lits d'accueil médicalisés (LAM), lits halte soins santé (LHSS), appartements de coordination thérapeutique (ACT) dont le parc était à hauteur de 1 400 places en 2019) : ces travaux se poursuivront en 2021.



## 2.2.8 L'humanisation des structures d'hébergement en Île-de-France : de meilleures conditions d'accueil

Depuis la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, l'Anah est compétente en matière d'amélioration des structures d'hébergement. Ainsi, les études et les travaux financés par l'Anah doivent viser à la disparition des dortoirs et des locaux sommairement boxés et être en cohérence avec le projet social de la structure et les contraintes du bâti.

Les projets d'humanisation s'entendent comme des projets de réhabilitation totale ou partielle, de mise aux normes ou de transformation de structures déjà existantes sur un site déjà dédié à la fonction d'hébergement.

L'Anah contribue ainsi à la politique de l'hébergement, pilotée par la Délégation Interministérielle à l'Hébergement et à l'Accès au Logement (Dihal).

En 2020, l'enveloppe allouée par l'Anah au niveau national est de 8 M € (identique à celle de 2019). Les subventions engagées en 2020 pour l'Île-de-France sont 30 % plus importantes qu'en 2019.

Trois projets portant sur 149 places ont été subventionnés pour un montant total de près de 3 millions d'euros.

### Projets d'humanisation de structures d'hébergement subventionnés en 2020

Ville	Maître d'ouvrage	Établissement	Nature de la demande	Montant de travaux ou d'études	Subvention Anah	Taux de subvention Anah	Montant de subvention par place	Nombre de places après travaux
Fontenay-sous-Bois	3FRésidences	CHRS L'Îlot	Restructuration du centre d'hébergement pour 43 places par le regroupement sur une seule nouvelle structure du CHRS éclaté actuellement sur trois sites	2 471 667 €	1 128 750 €	46 %	26 250 €	43
Asnières-sur-Seine	SIPRHEM	Hotel Select 1	Réhabilitation complète, renforcement des éléments structurels de l'immeuble et mise aux normes complète des éléments techniques de l'hôtel permettant une augmentation de 25 % de la superficie des chambres et le doublement du nombre de WC	1 045 427 €	836 341 €	80 %	21 445 €	39
Paris	ALTERNA	CHU Villa Fromentin	Rénovation énergétique de l'immeuble, travaux d'accessibilité avec installation d'un ascenseur pour permettre l'accueil de personnes à mobilité réduite, amélioration des éléments techniques du bâtiment tels que le renforcement de la sécurité incendie et la mise aux normes des installations électriques	1 320 003 €	990 002 €	75 %	14 776 €	67
Total				4 837 097 €	2 955 093 €			149



#### Plan de Relance

À la suite de la délibération du conseil d'administration de l'Anah du 2 décembre 2020, des moyens supplémentaires seront alloués à l'humanisation avec une augmentation de 3 millions d'euros dans le cadre de France Relance, portant le budget à 11 M € pour l'année 2021. Les taux et plafonds de subventions mobilisables par les structures évoluent également pour les dossiers déposés à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2021

lorsqu'il s'agit de structures de 15 places ou moins :

- financement jusqu'à 90 % du coût total des travaux (TTC) subventionnables ;
- plafond maximum de subvention par place : 17 500 € (26 250 € en Île-de-France).

Ce taux et ce plafond de subvention sont mobilisables sans autorisation expresse du représentant de l'État dans la région.

## Un exemple d'humanisation de centre d'hébergement : le centre Babinsky à Ivry-sur-Seine (Val-de-Marne), géré par le Samusocial de Paris

Une subvention d'un montant de 2 M € a été réservée fin 2016 au Samusocial de Paris, pour le financement des travaux de réhabilitation du bâtiment Babinsky, situé dans l'Hôpital Charles Foix à Ivry-sur-Seine et accueillant une structure Lits Halte Soins Santé (LHSS), un Centre d'Hébergement d'Urgence (CHU) « Familles » et un CHU « Femmes », pour 180 places.

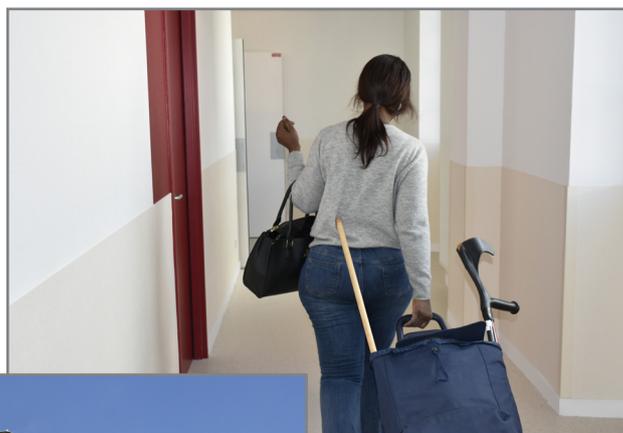
Le projet de travaux, d'un coût prévisionnel de 5,5 M €, consistait en la réunion de deux centres d'hébergement, gérés par le Samusocial de Paris dans les hôpitaux Jean Rostand et Esquirol, au sein d'une même et unique structure qu'il s'agissait de réhabiliter.

Le motif de ce regroupement se fondait à la fois sur l'impossibilité contractuelle de prolonger le bail d'un des deux sites et sur la nécessité de proposer des conditions d'accueil plus dignes aux personnes hébergées.

Les travaux ont été réceptionnés au printemps 2019, pour un coût final de 7 M €.

En 2020 et après la levée des dernières réserves, la DRI-HL Val-de-Marne, délégation de l'Anah dans le Val-de-Marne, a pu visiter le site entièrement rénové et procéder au paiement du solde de l'aide (recalculée pour un montant de 1,93 M €).

La région Île-de-France, le département du Val-de-Marne et l'agence régionale de santé ont également participé au financement de ce projet d'envergure.



Clichés : Laurie Goret



## Un projet innovant de transformation d'un hôtel vétuste en un dispositif mixte : pension de famille et centre d'hébergement d'urgence sur la commune de Paray-Vieille-Poste (Essonne)

Après trois ans de maturation, le projet porté par Emmaüs Solidarité dans l'ancien hôtel l'Escale situé au 19 rue Pierre et Marie Curie à Paray-Vieille-Poste (Essonne) s'est concrétisé (il a ouvert ses portes le 15 avril 2021). Les premiers résidents ont été accueillis dans cette structure offrant 26 logements en pension de famille et 30 places d'hébergement d'urgence.

Cet ancien hôtel a été totalement réhabilité. Il bénéficie d'une situation en zone résidentielle à proximité de la mairie, des commerces et des équipements du centre-ville ainsi que d'un supermarché. À une centaine de mètres, se trouve la nationale 7 où sont implantées plusieurs lignes de transports en commun.

Ayant fait l'objet d'une acquisition par la société 3F résidences en novembre 2017, cet ancien hôtel social se trouvait dans un état dégradé. La Ville, partenaire du projet, a souhaité que l'établissement conserve sa vocation sociale. L'idée d'une réhabilitation en vue d'y accueillir un dispositif mixte de pension de famille et de places d'hébergement est née en réponse à de vrais besoins pour les personnes en situation de précarité.

Un réaménagement complet et une mise aux normes des chambres et des espaces communs (salle polyvalente, cuisine collective et bureaux) ainsi que la création de locaux « supports » (local vélos / poussettes, laverie...) ont été mis en œuvre.

### Deux dispositifs, deux espaces

La conception architecturale du bâtiment permet de bien différencier les deux dispositifs avec :

- en RDC et rez-de-jardin les quatre appartements comportant les 30 places d'hébergement et les espaces communs ;
- aux R+1 et R+2, les 26 logements de la pension de famille conçue pour 27 résidents.

Les résidents de la pension de famille sont accompagnés au quotidien par un maître de maison chargé de l'animation de la vie collective.

Cette structure s'inscrit dans une logique d'habitat durable, sans limitation de durée, offrant un cadre semi-collectif valorisant la convivialité et l'intégration dans l'environnement social. Elle est destinée à l'accueil des personnes au faible niveau de ressources, dans une situation d'isolement ou d'exclusion lourde, et dont la situation sociale et psychologique rend impossible l'accès à un logement ordinaire.

25 logements sont dédiés à des personnes seules dont 2 pour des personnes à mobilité réduite. Un logement peut accueillir un couple sans enfant.

Les 30 places d'hébergement d'urgence viennent élargir la réponse aux besoins du territoire essonnien pour des populations plus précarisées et confrontées à la réalité d'un véritable sans-abrisme. Ces logements de qualité, tous équipés de cuisines, permettent une mise à l'abri dans les meilleures conditions à laquelle s'ajoute un véritable accompagnement social dans l'objectif d'une insertion durable et d'un accès futur à un logement totalement autonome.



Le bâtiment avant réhabilitation

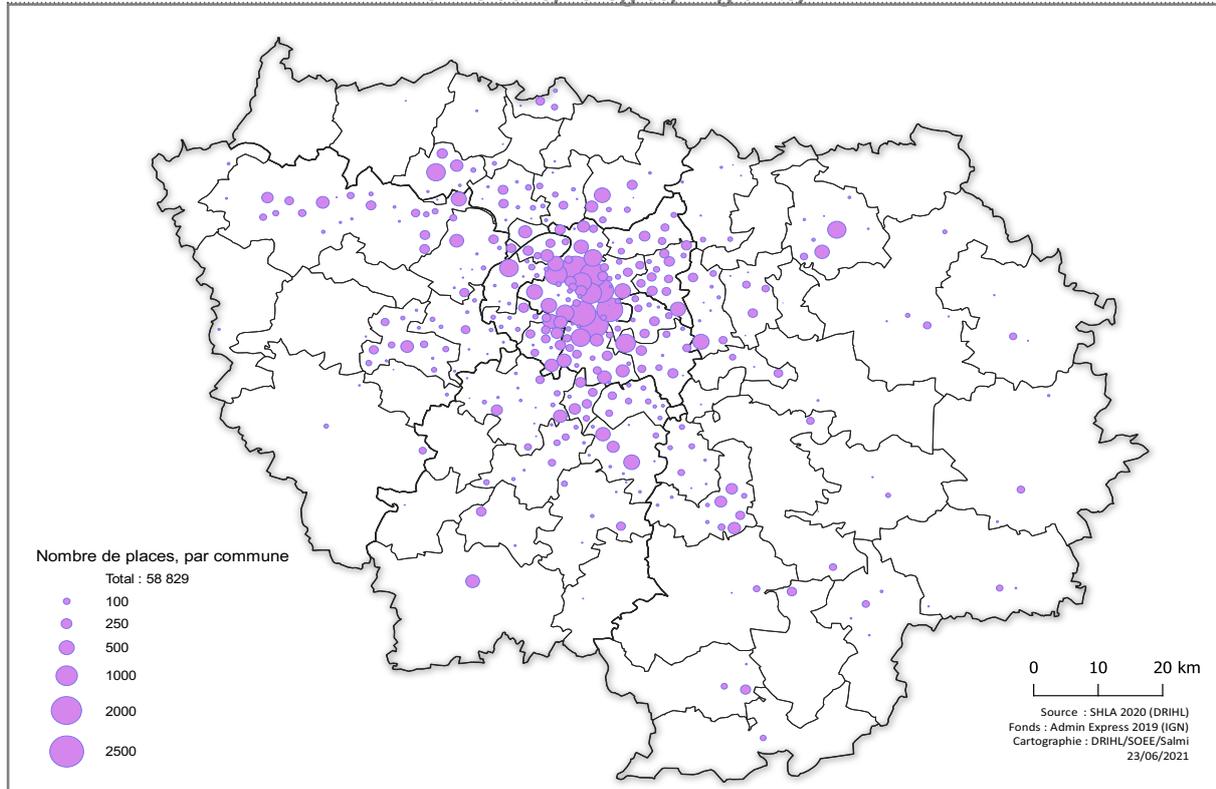


Le bâtiment après réhabilitation

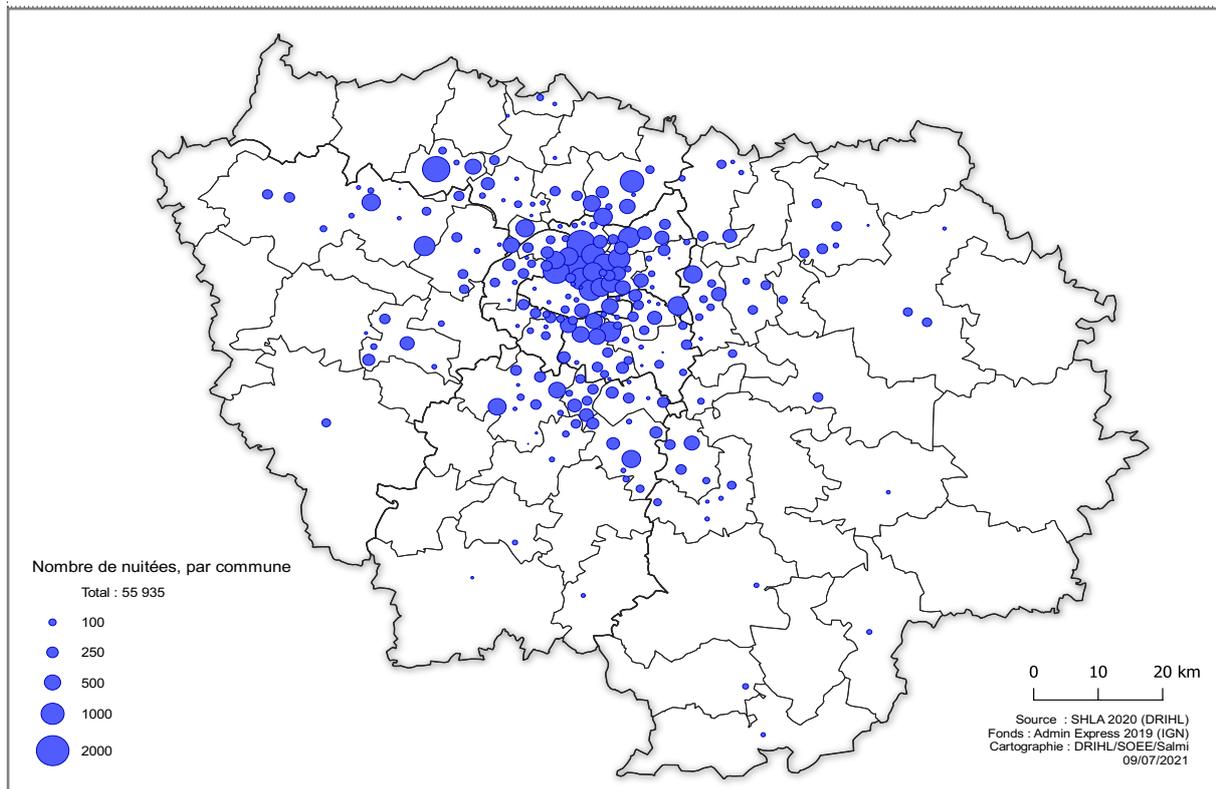


## 2.3 Synthèse régionale

Répartition des places d'hébergement au 31 décembre 2020, par commune (CHU-CHRS, offre asile, réfugiés, migrants)



Localisation des nuitées d'hôtel au 31 décembre 2020, tous BOP confondus, par commune



### Places d'hébergement par EPCI (au 31 décembre 2020)

EPCI	2016	2017	2018	2019	2020	Objectifs 2023	Atteinte de l'objectif
Métropole du Grand Paris	45 508	48 606	51 402	58 363	68 602	49 936	137,4%
CU Grand Paris Seine et Oise	3 009	3 368	3 695	4 462	4 851	3 009	161,2%
CA Cœur d'Essonne Agglomération	695	644	671	734	841	850	98,9%
CA Communauté Paris-Saclay	1 869	2 460	2 504	2 776	3 177	1 869	170,0%
CA Coulommiers Pays de Brie	301	266	313	423	581	301	193,0%
CA de Cergy-Pontoise	2 024	2 350	2 559	2 839	3 331	2 024	164,6%
CA du Pays de Fontainebleau	108	112	133	302	165	202	81,7%
CA Étampois Sud-Essonne	309	353	380	432	499	309	161,5%
CA Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart	2 541	3 233	3 249	3 924	4 231	2 541	166,5%
CA Marne et Gondoire	510	443	291	840	849	510	166,5%
CA Melun Val de Seine	1 048	747	958	1 116	1 476	1 048	140,8%
CA Paris - Vallée de la Marne	1 582	1 667	1 844	2 107	2 558	1 582	161,7%
CA du Pays de Meaux	852	1 064	1 146	1 626	2 204	852	258,7%
CA Plaine Vallée	366	593	532	865	838	821	102,1%
CA Rambouillet Territoires	106	131	146	280	325	158	205,7%
CA Roissy Pays de France	3 306	3 574	4 130	4 397	5 255	3 306	159,0%
CA Saint-Germain Boucles de Seine	745	878	1 414	1 921	2 225	1 728	128,8%
CA de Saint-Quentin-en-Yvelines	828	979	1 122	1 303	1 925	1 023	188,2%
CA Val d'Europe Agglomération	141	124	125	116	134	144	93,1%
CA Val d'Yerres Val de Seine	776	939	1 117	1 263	1 354	792	171,0%
CA Val Parisis	973	1 033	1 065	1 169	1 372	1 202	114,1%
CA Versailles Grand Parc (C.A.V.G.P.)	542	495	461	692	564	1 379	40,9%
CC Bassée-Montois	0	0	80	86	114	0	Sans objet
CC Brie des rivières et châteaux	227	215	215	235	257	227	113,2%

Source : Socle Hébergement et logement adapté de la DRIHL au 31/12/2020

Hébergement et insertion

#### Les objectifs du SRHH en matière d'hébergement concernent :

- les places en hôtel (de droit commun et pour les demandeurs d'asile) issues des enquêtes réalisées chaque année par la DRIHL pour une nuit donnée ;
- les places en hébergement pérenne (centre d'hébergement d'urgence – CHU, centre d'hébergement et de réinsertion sociale – CHR, hébergement d'urgence pour demandeurs d'asile – HUDA, hébergement d'urgence avec accompagnement social – HUAS, centre d'accueil pour demandeurs d'asile - CADA, centres provisoires d'hébergement - CPH) ;
- les places en pension de famille.

Les EPCI déficitaires par rapport au ratio régional du nombre de places pour 1 000 habitants de 2016 se sont vus attribuer un objectif de production de places supplémentaires tandis que les autres étaient tenus à un maintien du nombre de places existantes.

EPCI	2016	2017	2018	2019	2020	Objectifs 2023	Atteinte de l'objectif
CC Brie Nangissienne	33	39	56	84	85	33	257,6%
CC Carnelle Pays-De-France	24	11	6	14	25	48	52,1%
CC Cœur d'Yvelines	0	0	0	19	22	103	21,4%
CC de la Haute Vallée de Chevreuse	23	27	11	13	24	100	24,0%
CC de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts	126	119	163	189	235	156	150,6%
CC des Deux Morin	13	40	19	103	134	13	1030,8%
CC des Deux Vallées	21	20	17	25	33	21	157,1%
CC Les Portes de l'Île de France	0	6	13	19	19	27	70,4%
CC du Haut Val d'Oise	355	330	296	350	421	355	118,6%
CC du Pays de Limours (Ccpl)	0	0	0	0	0	77	0,0%
CC du Pays de l'Ourcq	8	8	20	17	0	8	0,0%
CC Pays de Montereau	35	40	61	166	203	54	375,9%
CC du Pays Houdanais (C.C.P.H.)	0	0	0	14	15	7	214,3%
CC du Provinois	63	114	80	114	155	63	246,0%
CC Val Briard	143	152	171	114	189	143	132,2%
CC du Val d'Essonne (Ccve)	108	90	81	489	381	162	235,2%
CC du Vexin-Val de Seine	0	0	0	0	0	5	0,0%
CC Entre Juine et Renarde (Ccejr)	152	153	153	268	274	152	180,3%
CC Gally Mauldre	0	0	0	0	0	38	0,0%
CC Gâtinais Val de Loing	0	24	63	73	114	0	Sans objet
CC le Dourdannais en Hurepoix (Ccdh)	11	11	13	11	11	43	25,6%
CC les Portes Briardes Entre Villes et Forêts	189	262	278	331	402	204	197,1%
CC l'Orée de la Brie	98	87	86	89	86	107	80,4%
CC Moret Seine et Loing	190	164	42	198	203	190	106,8%
CC Pays de Nemours	127	187	286	273	386	127	303,9%
CC Plaines et Monts de France	0	22	0	13	0	13	0,0%
CC Sausseron Impressionnistes	55	10	10	10	13	66	19,7%
CC Vexin Centre	0	0	0	0	4	15	26,7%

Places d'hébergement par EPT (au 31 décembre 2020)

EPT	2016	2017	2018	2019	2020	Objectifs 2023	Atteinte de l'objectif en 2020
T1 - Ville de Paris	15 974	17 373	18 480	20 110	22 623	15 974	141,6%
T2 - Vallée sud Grand Paris	1 451	1 567	1 827	2 718	3 266	2 362	138,3%
T3 - Grand Paris Seine Ouest	779	875	857	1 155	1 238	1 881	65,8%
T4 - Paris Ouest la Défense	1 945	2 109	2 013	2 116	2 226	3 376	65,9%
T5 - Boucle Nord de seine	2 539	2 432	2 657	3 549	4 090	2 539	161,1%
T6 - Plaine Commune	4 511	4 640	4 593	5 201	6 028	4 511	133,6%
T7 - Paris Terres d'Envol	2 147	2 233	2 292	2 739	3 142	2 147	146,3%
T8 - Est Ensemble	3 718	4 061	5 159	4 812	5 350	3 718	143,9%
T9 - Grand Paris - Grand Est	2 591	2 976	2 482	3 521	3 842	2 591	148,3%
T10 - Paris-Est-Marne et Bois	1 890	2 288	2 550	2 222	2 695	2 874	93,8%
T11 - Grand Paris Sud Est Avenir	2 402	2 467	2 560	2 861	3 507	2 402	146,0%
T12 - Grand-Orly Seine Bièvre	5 561	5 585	5 932	7 359	10 595	5 561	190,5%

Places d'hébergement et de logement adapté par EPCI (au 31 décembre 2020)

EPCI	2016	2017	2018	2019	2020	Objectifs 2023	Atteinte de l'objectif en 2020
Métropole du Grand Paris	114 366	120 667	123 976	133 288	144 755	122 947	117,7%
CU Grand Paris Seine et Oise	6 716	7 116	7 197	8 031	8 444	6 716	125,7%
CA Cœur d'Essonne Agglomération	1 756	1 742	1 924	1 994	2 118	1 968	107,6%
CA Communauté Paris-Saclay	3 949	4 605	4 864	5 075	5 506	3 949	139,4%
CA Coulommiers Pays de Brie	315	280	327	437	595	315	189,0%
CA de Cergy-Pontoise	4 828	5 366	5 694	6 107	6 690	4 828	138,6%
CA du Pays de Fontainebleau	118	122	143	329	209	438	47,7%
CA Étampois Sud-Essonne	692	739	641	683	747	692	107,9%
CA Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart	5 950	6 851	7 219	7 989	8 449	5 950	142,0%
CA Marne et Gondoire	1 312	1 268	1 130	1 692	1 712	1 312	130,5%
CA Melun Val de Seine	2 166	1 892	2 151	2 418	3 059	2 166	141,2%
CA Paris - Vallée de la Marne	3 039	3 271	3 655	3 959	4 683	3 039	154,1%
CA du Pays de Meaux	1 144	1 852	1 676	2 184	3 012	1 144	263,3%
CA Plaine Vallée	1 067	1 325	1 288	1 644	1 641	1 916	85,6%
CA Rambouillet Territoires	116	141	211	345	390	334	116,8%
CA Roissy Pays de France	5 157	5 438	6 169	6 483	7 513	5 157	145,7%
CA Saint-Germain Boucles de Seine	2 395	2 610	3 206	3 747	4 133	4 106	100,7%
CA de Saint-Quentin-en-Yvelines	3 174	3 391	3 683	3 838	4 583	3 174	144,4%
CA Val d'Europe Agglomération	923	911	925	1 067	1 091	923	118,2%
CA Val d'Yerres Val de Seine	1 340	1 512	1 757	1 958	2 083	1 847	112,7%
CA Val Parisis	2 764	2 875	2 924	3 103	3 367	2 805	120,0%
CA Versailles Grand Parc (C.A.V.G.P.)	1 560	1 457	1 540	1 982	1 898	3 271	58,0%
CC Bassée-Montois	0	0	80	86	114	0	Sans objet
CC Brie des rivières et châteaux	227	215	215	235	257	227	113,2%

Les objectifs du SRHH en matière d'hébergement et de logement adapté concernent :

- les places en hôtel (de droit commun et pour les demandeurs d'asile) issues des enquêtes réalisées chaque année par la DRIHL pour une nuit donnée ;
- les places en hébergement pérenne (centre d'hébergement d'urgence – CHU, centre d'hébergement et de réinsertion sociale – CHRS, hébergement d'urgence pour demandeurs d'asile – HUDA, hébergement d'urgence avec accompagnement social – HUAS, centre d'accueil pour demandeurs d'asile - CADA, centres provisoires d'hébergement - CPH) ;
- les places en pension de famille, en foyers de jeunes travailleurs (FJT), en foyer de travailleurs migrants (FTM) et en résidences sociales généralistes ;
- les places dans les logements en intermédiation locative.

EPCI	2016	2017	2018	2019	2020	Objectifs 2023	Atteinte de l'objectif en 2020
CC Brie Nangissienne	33	39	56	84	85	33	257,6%
CC Carnelle Pays-De-France	24	11	6	14	25	72	34,7%
CC Cœur d'Yvelines	0	0	0	19	22	211	10,4%
CC de la Haute Vallée de Chevreuse	79	83	67	69	80	226	35,4%
CC de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts	143	136	180	206	252	356	70,8%
CC des Deux Morin	13	40	19	103	134	13	1030,8%
CC des Deux Vallées	21	20	17	25	33	21	157,1%
CC Les Portes de l'Île de France	0	6	13	19	19	40	47,5%
CC du Haut Val d'Oise	723	698	664	718	789	723	109,1%
CC du Pays de Limours (Ccpl)	0	0	0	0	0	154	0,0%
CC du Pays de l'Ourcq	8	8	20	17	0	8	0,0%
CC Pays de Montereau	35	40	61	166	203	81	250,6%
CC du Pays Houdanais (C.C.P.H.)	0	0	0	14	15	10	150,0%
CC du Provinois	63	114	80	114	155	63	246,0%
CC Val Briard	143	152	171	114	189	143	132,2%
CC du Val d'Essonne (Ccve)	111	100	98	513	405	309	130,8%
CC du Vexin-Val de Seine	0	0	0	0	0	7	0,0%
CC Entre Juine et Renarde (Ccejr)	152	153	153	268	274	152	180,3%
CC Gally Mauldre	0	0	0	0	0	56	0,0%
CC Gâtinais Val de Loing	0	24	63	73	114	0	Sans objet
CC le Dourdannais en Hurepoix (Ccdh)	152	152	342	340	340	152	223,7%
CC les Portes Briardes Entre Villes et Forêts	475	543	555	521	589	475	124,1%
CC l'Orée de la Brie	101	90	89	92	89	243	36,7%
CC Moret Seine et Loing	190	164	42	198	203	190	106,8%
CC Pays de Nemours	134	194	289	276	389	134	291,0%
CC Plaines et Monts de France	0	22	0	13	0	20	0,0%
CC Sausseron Impressionnistes	55	10	10	10	13	145	9,0%
CC Vexin Centre	0	0	0	0	4	23	17,4%

Places d'hébergement et de logement adapté par EPT (au 31 décembre 2020)

Nom	2016	2017	2018	2019	2020	Objectifs 2023	Atteinte de l'objectif
T1 - Ville de Paris	37 769	40 036	40 874	43 476	46 068	37 769	122,0%
T2 - Vallée sud Grand Paris	3 708	3 730	4 072	5 021	5 626	5 708	98,6%
T3 - Grand Paris Seine Ouest	3 223	3 451	3 522	3 927	4 056	4 546	89,2%
T4 - Paris Ouest la Défense	4 900	5 132	5 036	5 272	5 366	8 159	65,8%
T5 - Boucle Nord de seine	7 438	7 618	7 707	8 552	9 338	7 438	125,5%
T6 - Plaine Commune	12 550	12 881	13 004	13 721	14 619	12 550	116,5%
T7 - Paris Terres d'Envol	5 463	5 763	5 873	6 351	6 815	5 463	124,7%
T8 - Est Ensemble	8 943	9 709	10 451	10 176	11 001	8 943	123,0%
T9 - Grand Paris - Grand Est	5 622	6 078	5 362	6 475	6 975	5 622	124,1%
T10 - Paris-Est-Marne et Bois	4 907	5 510	6 335	5 858	6 372	6 906	92,3%
T11 - Grand Paris Sud Est Avenir	5 230	5 530	5 668	6 142	6 873	5 230	131,4%
T12 - Grand-Orly Seine Bièvre	14 613	15 229	16 071	18 318	21 646	14 613	148,1%

Nombre d'EPCI ayant un déficit en places d'hébergement à combler

>20<

29

2017

27

2018

19

2019

19

2020

cible

La cible de cet indicateur est une baisse. Elle n'a donc pas été atteinte en 2020.

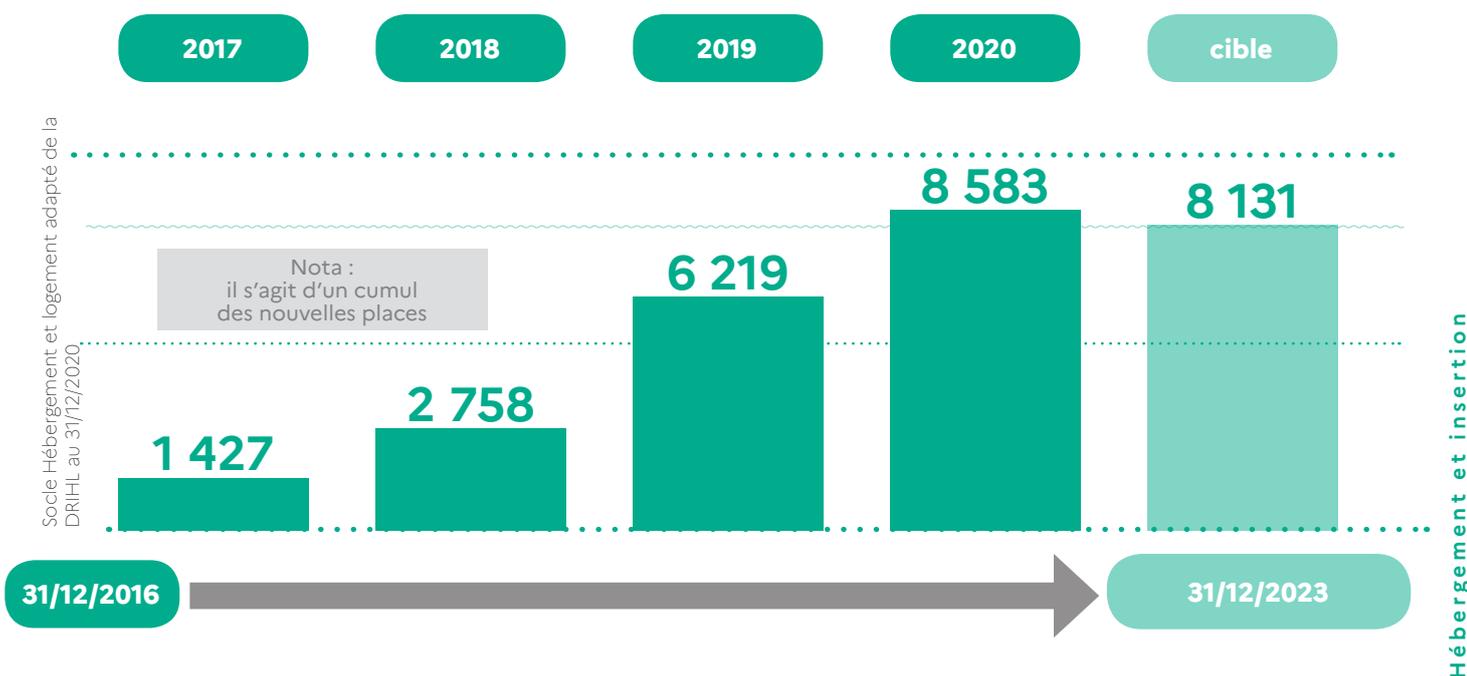
Places d'hébergement\* ouvertes dans les EPCI ayant un déficit\*\* à combler

>21<

\* Les places d'hébergement incluent les places d'hôtel de droit commun et pour demandeurs d'asile ainsi que les places d'hébergement pérennes (CHU, CHR, HUDA, HUAS, CADA et CPH)

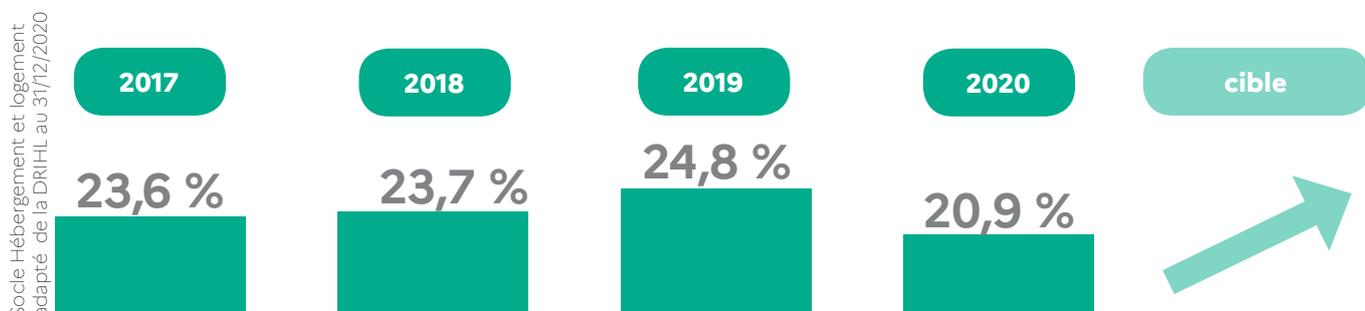
\*\* Déficit au regard des objectifs fixés dans le SRHH

La cible de l'indicateur était une production de 8 131 places en structures d'hébergement et en pension de famille dans les EPCI déficitaires vis-à-vis du ratio régional de 2016. Elle est atteinte en valeur absolue en 2020.

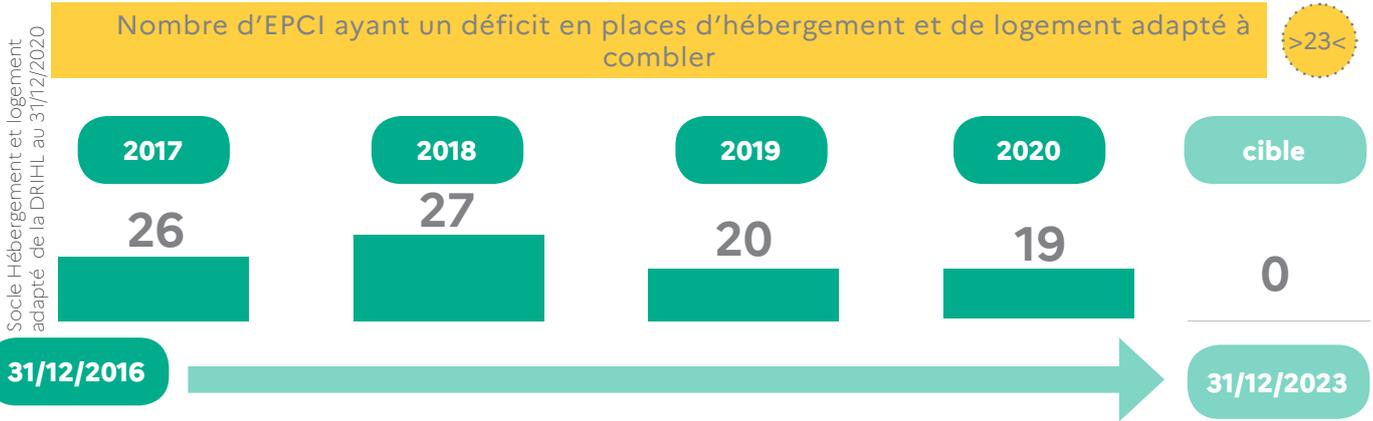


Part des places d'hébergement ouvertes depuis l'adoption du SRHH dans les communes en déficit

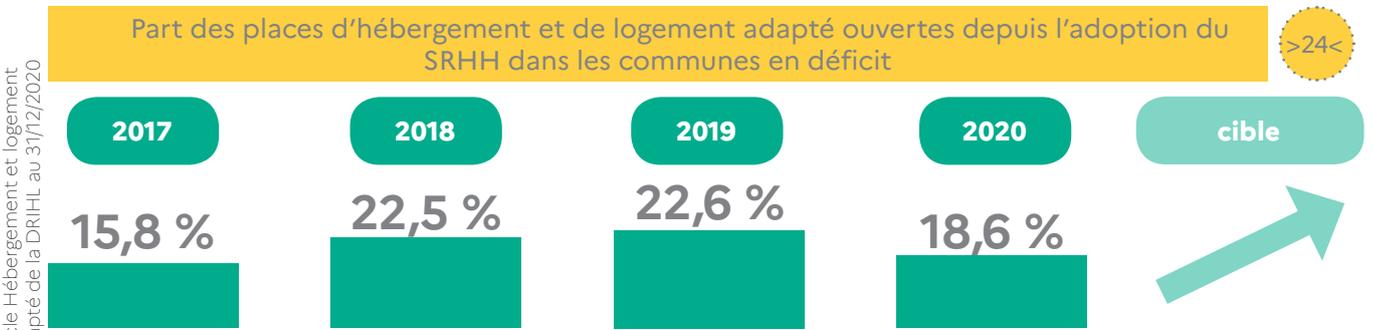
>22<



La cible de cet indicateur est une hausse. Elle n'est pas atteinte en 2020.



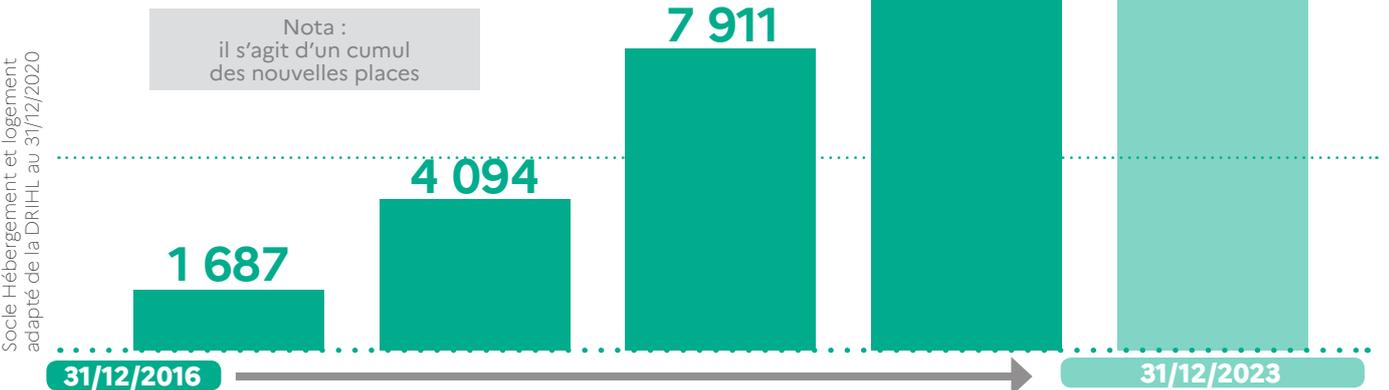
La cible de cet indicateur est une baisse. Elle est donc atteinte en 2020 avec un EPCI supplémentaire qui a comblé son déficit en place d'hébergement et de logement adapté par rapport au ratio régional de 2016.



La cible de cet indicateur est une hausse, signifiant que la production de la nouvelle offre d'hébergement est concentrée sur les EPCI identifiés déficitaires par le SRHH. La cible n'est pas atteinte en 2020.



Si l'objectif de 18 864 places d'hébergement et de logement adapté dans les EPCI ayant un déficit à combler n'est pas atteint, la hausse du nombre de places est régulière et significative.



\*\*\* Les places en logement adapté incluent les places en pensions de famille, en résidences sociales (hors FJT), en FJT, en FTM et intermédiation locative.

## 2.4 Perspective régionale 2021 : l'instruction du 26 mai 2021

L'instruction du 26 mai 2021 relative au pilotage du parc d'hébergement et au lancement d'une campagne de programmation pluriannuelle de l'offre pour la mise en oeuvre du « Logement d'abord » traduit un changement significatif :

À la suite de la mobilisation exceptionnelle liée à la crise sanitaire, l'instruction vise à faire évoluer le parc d'hébergement quantitativement et qualitativement en passant d'une culture de la gestion de l'urgence ou saisonnière à une programmation pluriannuelle 2022-2024. Il ne s'agit pas d'une pérennisation de places sur le long terme mais d'un prolongement pour assurer une décrue progressive sur plusieurs années en parallèle d'une transformation de l'offre.

Cette transformation repose sur :

- la diminution du recours à l'hôtel ;
- la création de places de CHU en substitution ;
- la recherche à terme d'un équilibre entre la fonction humanitaire de l'hébergement (CHU) et sa fonction insertion (CHRS) ;
- la transformation d'une partie du parc en dispositifs d'accès au logement (intermédiation locative - IML) dans le cadre de la mise en oeuvre du « Logement d'abord ».

L'instruction prévoit la fin de la « gestion au thermomètre » qui conduisait à ouvrir massivement des places en hiver et à en pérenniser une partie ensuite.

La création de places fera désormais l'objet d'une programmation afin de mieux maîtriser les coûts et la typologie des places.

Toutefois, cette gestion maîtrisée pourra intégrer une fluctuation du nombre de places au cours de l'année pour prendre en compte la gestion de périodes de grand froid.

Il s'agit, d'autre part, de passer d'une gestion du BOP 177 (budget opérationnel de programme Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables) par surcoûts à une gestion d'enveloppe fermée et limitative qui comprend un travail d'objectivation des coûts de l'hébergement.



**Nombre de demandes de logement social (DLS) actives au 31 décembre 2020**

Département	Nombre de demandes
Paris	172 814
Hauts-de-Seine	113 155
Seine-Saint-Denis	117 511
Val-de-Marne	92 911
<b>Petite couronne</b>	<b>496 391</b>
Seine-et-Marne	60 322
Yvelines	62 960
Essonne	56 262
Val-d'Oise	65 874
<b>Grande couronne</b>	<b>245 418</b>
<b>Total Île-de-France</b>	<b>741 809</b>

Source : Infocentre SNE, extraction réalisée le 15/03/2021 traitement DRHIL

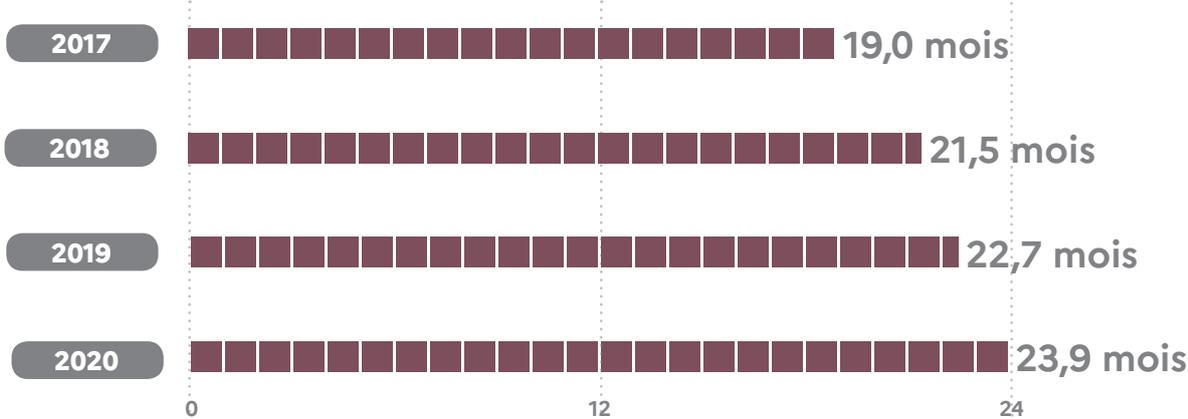
**Évolution de la demande de logement social**

	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Nombre de demandes en fin de période (au 31 décembre)</b>	<b>636 042</b>	<b>683 488</b>	<b>713 186</b>	<b>720 874</b>	<b>736 128</b>	<b>741 809</b>
<b>Nombre de demandes créées</b>	<b>277 635</b>	<b>293 174</b>	<b>288 539</b>	<b>280 951</b>	<b>290 538</b>	<b>268 261</b>
<b>Nombre de demandes radiées</b>	<b>222 787</b>	<b>245 728</b>	<b>258 841</b>	<b>273 263</b>	<b>275 284</b>	<b>262 795</b>
Motif : radiation pour cause de non renouvellement	135 777	155 122	175 025	193 243	195 602	195 661
Motif : radiation suivie d'un bail signé	82 825	85 774	78 923	74 816	74 529	61 017
Motif : abandon de la demande	4 073	4 676	4 803	5 159	5 108	5 703
Motif : impossibilité de contacter le demandeur	96	126	61	33	37	21
Motif : irrecevabilité de la demande	16	30	28	13	8	6

**Délais d'attente médians**

>34<

Source : socle Demandes et attributions de logements locatifs sociaux» de la DRHIL au 31/12/2020



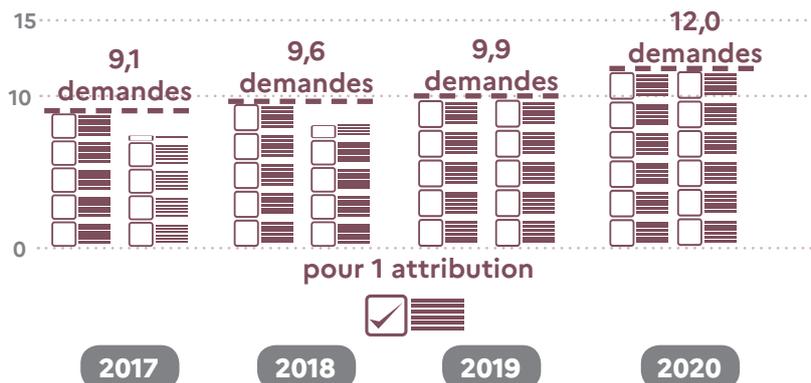
Les délais d'attente pour obtenir un logement social augmentent. La cible de l'indicateur n°34 n'est donc pas atteinte.

**12. Pression de la demande de logements sociaux\***

>12<

\*toutes typologies confondues

Source : socle Demandes et attributions de logements locatifs sociaux» de la DRHIL au 31/12/2020



La cible de l'indicateur est une baisse. Elle n'est donc pas atteinte en 2020, notamment du fait d'une forte baisse des attributions dans l'année.

## 3. Accès au logement

### 3.1 Une demande de logement social en hausse

Au 31 décembre 2020, la région Île-de-France compte 741 809 demandes de logement social soit une augmentation de 0,77 % par rapport au 31 décembre 2019.

En 2020, à l'échelle nationale, l'Île-de-France concentre près de 34,5 % des demandes. À l'instar des années précédentes, à l'échelle de la région francilienne, ce sont toujours Paris et la petite couronne qui comptabilisent le plus de demandes à hauteur de 67 %, soit deux points en dessous de l'année 2019.

Depuis 2015, la demande de logement social a augmenté de manière continue pour passer de 636 042 en 2015 à 741 809 en 2020.

#### Des attributions en baisse

61 854 demandeurs ont bénéficié d'une attribution de logement social en 2020, contre 74 529 en 2019.

Ce nombre d'attributions, en forte diminution par rapport à l'année passée, s'explique notamment par la crise sanitaire qui a perturbé le fonctionnement de la chaîne des attributions entre mars et juin. Il s'inscrit également dans un contexte pluriannuel défavorable.

En 2020, 644 services enregistreurs (contre 664 l'année précédente) ont contribué au fonctionnement du dispositif d'enregistrement de la demande (104 bailleurs sociaux et 540 collectivités territoriales).

Dans un contexte de fermeture d'une partie des lieux d'accueil des usagers pendant l'état d'urgence sanitaire, la part des demandes enregistrées via le portail grand public, Ma demande de logement social ([www.demande-logement-social.gouv.fr](http://www.demande-logement-social.gouv.fr)), augmente encore pour atteindre 48,7 % en 2020.

Depuis le 31 août 2020, le portail grand public a

fait peau neuve. Modernisé et plus ergonomique, le nouveau site vise à rendre la démarche plus accessible pour le demandeur en l'accompagnant tout au long de la création et du suivi de sa demande.

Prévue pour la fin de l'année 2019, la mise en place de la version 4 du CERFA de la demande de logement social a été reportée à fin 2020 puis au 1<sup>er</sup> avril 2021.

#### Les ménages prioritaires : 8,7 % des demandes actives et 30,4 % des attributions

Dans ce contexte de tension sans équivalent sur le territoire national, l'accès au logement des publics prioritaires fait l'objet d'une attention particulière.

Au 31 décembre 2020, les ménages prioritaires représentent 8,7 % des demandes actives de logement social.

En 2020, 18 796 attributions ont bénéficié à ces ménages soit 30,4 % des attributions. Cette proportion est stable par rapport à 2019.

À cette même date, les ménages bénéficiant d'une décision favorable d'une commission de médiation pour le droit au logement opposable et restant à reloger représentent 46 321 demandes actives soit 6,2 % des demandeurs (contre 6,6 % au 31 décembre 2019). 12 017 logements ont été attribués à ces ménages en 2020 soit 19,4 % des attributions.

#### L'activité des commissions de médiation DALO

56 895 recours ont été déposés devant les commissions de médiation d'Île-de-France (52 850 recours DALO, 4 045 recours DAHO - droit à l'hébergement opposable).

Cette baisse, la première depuis 2008, s'explique

par le premier confinement et la fermeture d'une partie des bureaux de poste. Les commissions de médiations franciliennes ont rendu plus de 52 000 décisions en 2020. Toutes les commissions de la région ont continué à examiner les recours pendant l'état d'urgence sanitaire, notamment en ayant recours à des séances dématérialisées. Le taux de décisions favorables sur les recours DALO (hors réorientations) est en augmentation et atteint 38 %.

**Ménages reconnus prioritaires et urgents (PU) DALO par les commissions de médiation d'Île-de-France**

2008-2012	61 395
2013	18 796
2014	15 822
2015	15 139
2016	14 866
2017	19 388
2018	20 219
2019	22 596
2020	18 258
Total	206 479

**FOCUS**

**La mise en œuvre de la réforme des attributions**

La mise en place des conférences intercommunales du logement (CIL)

La loi Égalité et Citoyenneté a réaffirmé le rôle des Conférences Intercommunales du Logement (CIL) dont les orientations doivent être déclinées en engagements dans les conventions intercommunales d'attributions (CIA) qui fusionnent et remplacent les accords collectifs intercommunaux (ACI) et les conventions d'équilibre territorial (CET).

Agréées par le préfet de département, ces conventions constituent des documents contractuels et opérationnels. Se substituant aux accords collectifs départementaux, elles portent les engagements des principaux acteurs en matière d'attribution de logement social.

**Les objectifs de la loi Égalité et Citoyenneté**

Pour appliquer le principe de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale et impliquer l'ensemble des réservataires dans l'effort de relogement des ménages modestes, la loi a introduit trois objectifs destinés à encadrer les attributions de logement social :

- **Objectif 1** : au moins 25 % des attributions réalisées hors des quartiers en politique de la ville (QPV) ou anciens QPV et suivies de baux signés doivent bénéficier à des ménages appartenant au 1<sup>er</sup> quartile des demandeurs ainsi qu'aux ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain (NPNRU) ou de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD) ;
- **Objectif 2** : au moins 50 % des attributions en QPV doivent être destinées aux ménages des quartiles 2, 3 et 4 des demandeurs ;
- **Objectif 3** : au moins 25 % des attributions sur les contingents de chaque réservataire (Action Logement, chacune des collectivités territoriales et chacun de leurs groupements, chaque bailleur pour les logements hors contingents ou repris pour un tour) doivent bénéficier aux mé-

Au 31 décembre 2020 : sur les 39 obligatoires, 30 CIL étaient créées, 17 avaient leurs orientations stratégiques approuvées et 8 avaient leur CIA adoptées et signées. 4 EPCI avaient un PPGDID<sup>1</sup> approuvé.

Si la progression de l'installation des instances et d'adoption des différents documents est faible depuis 2019, la mise en œuvre de la gouvernance intercommunale est essentielle et les collectivités concernées sont invitées à y travailler sans délai.

<sup>1</sup> plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs

nages reconnus DALO et, à défaut, aux ménages prioritaires au titre de l'article L. 441-1 du CCH<sup>1</sup>.

Ces mesures s'appliquent aux EPCI tenus de se doter d'un PLH<sup>2</sup> ou aux EPCI ayant la compétence « habitat » avec au moins un QPV sur leur territoire. Ce périmètre correspond aux EPCI qui ont désormais l'obligation de mettre en place une CIL (à Paris, conférence du logement - CL). Les objectifs de mixité sociale (1 et 2) s'appliquent par EPCI. L'objectif 3 s'applique par contingent concerné (chaque collectivité, chaque bailleur, Action logement) mais doit être décliné territorialement dans les CIA.

Le calcul du seuil de ressources correspondant au premier quartile (25 % des demandeurs ayant les ressources les plus faibles) est réalisé annuellement au niveau national et est uniforme pour la région Île-de-France. Les seuils des autres quartiles sont donnés à titre indicatif.

<sup>1</sup> Code de la construction et de l'habitat

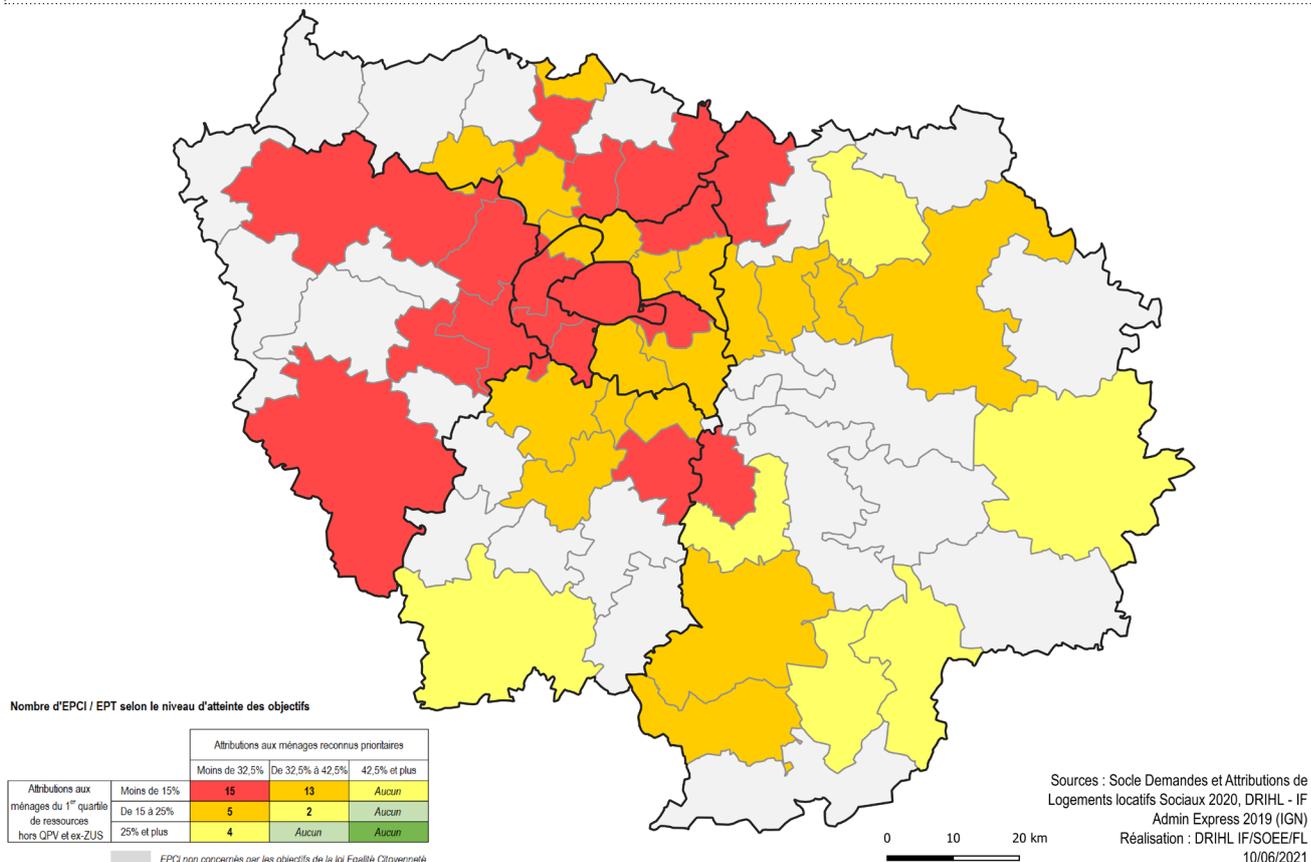
<sup>2</sup> Programme local de l'habitat

**Objectifs loi Égalité et Citoyenneté / loi ÉLAN**

	Part d'attributions aux ménages du 1 <sup>er</sup> quartile hors QPV et hors ex-ZUS en 2020	Part d'attributions aux ménages des 3 derniers quartiles en QPV en 2020	Part d'attributions aux ménages des deux derniers quartiles en QPV en 2020	Part d'attributions aux ménages prioritaires y compris les ménages reconnus DALO en 2020	Part d'attributions aux ménages reconnus DALO en 2020	Part d'attributions aux ménages hébergés en 2020
Paris	11,1%	85,2%	63,2%	25,3%	22,5%	7,4%
Hauts-de-Seine	9,2%	83,8%	50,9%	28,3%	21,9%	3,7%
Seine-Saint-Denis	12,0%	77,7%	47,3%	33,4%	27,8%	5,6%
Val-de-Marne	10,5%	81,7%	51,0%	33,2%	21,5%	5,2%
Seine-et-Marne	16,3%	69,4%	37,6%	31,9%	15,8%	4,2%
Yvelines	9,5%	80,4%	48,4%	27,5%	15,3%	5,0%
Essonne	12,0%	80,4%	46,5%	32,6%	10,2%	5,2%
Val-d'Oise	12,9%	80,8%	49,0%	31,3%	17,3%	4,2%
Île-de-France	11,5%	79,2%	48,5%	30,4%	19,4%	5,1%

Source : Socle Demandes et Attributions de Logements Locatifs Sociaux 2020 - DRIHL

## Objectifs de la loi Égalité et Citoyenneté situation des EPCI / EPT franciliens en 2020



Lecture : Dans 15 EPCI ou EPT franciliens soumis aux objectifs de la loi Égalité et Citoyenneté, la part des attributions hors QPV et ex-ZUS aux ménages du 1<sup>er</sup> quartile est inférieure à 15 % et moins de 32,5 % de l'ensemble des attributions ont été réalisées au profit de ménages prioritaires.

### La concertation régionale sur la gestion en flux des attributions

Afin d'apporter davantage de souplesse à la gestion du parc social, la loi du 23 novembre 2018, portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique, dite loi « ÉLAN », instaure une obligation de gestion en flux de tous les contingents du logement social (État, collectivités, Action Logement, bailleurs).

Les modalités de mise en œuvre ont été précisées par un décret en date du 20 février 2020<sup>1</sup>.

#### La gestion en flux doit permettre de :

- renforcer la mixité sociale et dépasser « l'effet filière » conduisant à la concentration de ménages en difficultés dans certaines résidences, en fonction de la répartition des contingents dans les différents segments du parc ;
- faciliter les parcours résidentiels des occupants du parc social en favorisant les demandes de mutation<sup>2</sup> pour accompagner les évolutions de composition familiale ;
- encourager les échanges partenariaux entre bailleurs et réservataires, notamment à l'échelle intercommunale et en lien avec les autres volets de la réforme des attributions (conférences intercommunales du logement, conventions intercommunales des attributions, cotation de la demande).

Conscient des enjeux que cette réforme implique sur le territoire francilien, et de son impact systémique qui interroge l'ensemble de la politique des attributions et même au-delà, puisqu'elle pourrait avoir des conséquences sur les modalités de financement du logement social, le préfet de région a souhaité que les

évolutions à venir soient définies dans un cadre régional.

La DRIHL a initié à cet effet début mars 2020 une démarche régionale de concertation, unique à l'échelle nationale, selon les étapes suivantes :

- entre mars et avril : entretiens bilatéraux avec les services départementaux de l'État pour mesurer la perception de la réforme et recueillir les premières pistes de travail ;
- entre mai et juillet : entretiens bilatéraux avec un panel de 20 acteurs (bailleurs et collectivités) et avec l'AORIF et Action Logement pour établir les enjeux des différents partenaires ;
- en septembre et octobre : organisation de 3 ateliers de travail partenariaux regroupant systématiquement près de 80 acteurs, pour travailler sur les scénarios de mise en œuvre de la réforme ;
- entre novembre et décembre : appel à contribution des acteurs sous forme écrite et sur la base des scénarios privilégiés définis à l'issue du troisième atelier de travail.

La démarche de concertation, qui a mobilisé plus de 100 acteurs, a fait l'objet d'une restitution le 27 janvier 2021. Les travaux engagés pour mettre en œuvre cette réforme se poursuivent en 2021 (cf. perspectives 2021 à la fin de ce chapitre).

<sup>1</sup>La réforme devait entrer en vigueur avant le 24 novembre 2021. Cette échéance devrait être modifiée par le projet de loi PJJ 3DS.

<sup>2</sup>Déménagement au sein du parc

## La convention parisienne d'attribution

Instaurée dans le cadre de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté (LEC), notamment son titre II – « Mixité sociale et égalité des chances dans l'habitat », la conférence parisienne du logement, instance co-présidée par la maire de Paris et le préfet de Paris et regroupant les différents réservataires, les bailleurs, les maires d'arrondissement et les associations d'usagers, s'est réunie pour la première fois le 25 juin 2018. Lors de la conférence du 12 juillet 2019, des orientations stratégiques ont été adoptées prévoyant une convention parisienne d'attribution.

Malgré la crise sanitaire, l'année 2020 a permis la consultation de l'ensemble des acteurs de la conférence afin de finaliser au début de l'année suivante la signature de la convention et sa mise en vigueur dès le 1<sup>er</sup> juillet 2021.

**La convention parisienne d'attribution fixe donc aux bailleurs sociaux et aux réservataires des objectifs d'équilibre territorial et de mixité sociale et en priorité de logement des publics prioritaires :**

### ■ le relogement des ménages reconnus DALO

La LEC a introduit une obligation pour chaque réservataire (État, collectivités territoriales, Action Logement, bailleurs sociaux sur leur contingent propre) de consacrer au moins 25 % de ses attributions annuelles aux ménages reconnus prioritaires, dont ceux au titre du DALO.

### ■ le relogement des ménages relevant du premier quartile à Paris

La LEC a introduit deux mesures destinées à encadrer les attributions :

- au moins 25 % des attributions annuelles suivies de baux signés hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville (hors QPV) doivent bénéficier aux ménages appartenant au 1<sup>er</sup> quartile des revenus des demandeurs (au vu de la rareté des logements pouvant leur être proposés, une vigilance particulière doit être apportée au relogement de ces ménages dans les quartiers hors QPV/QVA/ex-ZUS situés principalement dans les arrondissements centraux parisiens).
- d'autre part, dans les QPV, les bailleurs sociaux et leurs partenaires doivent consacrer au moins 50 % de leurs attributions annuelles aux demandeurs des trois autres quartiles.

Le dispositif d'accompagnement et de relogement des publics prioritaires (ARPP)

Un nouveau dispositif « d'accompagnement et de relogement des publics prioritaires » (ARPP) reprend les principes de labellisation des publics et de mise à disposition de logements par les bailleurs de l'« accord collectif départemental » (ACD).

Il reprend également les objectifs de relogement des ménages bénéficiant d'un « accompagnement vers et dans le logement » (AVDL) qui sont formalisés dans un protocole dit « AVDL / Logement d'abord » (AVDL/LDA).

En plus des attributions classiques réalisées par les réservataires, environ 2 000 ménages pourraient ainsi bénéficier d'un relogement chaque année.



## 3.2 L'accompagnement vers et dans le logement (AVDL)

L'accompagnement vers le logement et/ou dans le logement (AVDL) est un dispositif qui vise à aider les personnes fragiles à trouver ou à se maintenir dans un logement. Il est pratiqué par un travailleur social qui privilégiera « l'aller vers ». L'AVDL est composé d'un diagnostic qui détermine la situation et les besoins d'un ménage, puis d'un accompagnement éventuel suivant les besoins identifiés.

### 1 270 ménages accompagnés relogés en 2020

L'exercice 2020, premier des nouvelles conventions 2020/2023, est marqué par des contrastes :

- La pénurie de travailleurs sociaux sur l'Île-de-France, déjà tangible avant la crise sanitaire et accentuée par le confinement, n'a pas permis aux 50 opérateurs mandatés dans la région de recruter les 195 travailleurs sociaux prévus par les conventions : 22 travailleurs sociaux (TS) n'ont pu être recrutés en 2020. Ce constat est général sur tous les types d'accompagnement social en Île-de-France.
- Les performances de l'AVDL ont été supérieures à celles constatées sur le premier exercice de la convention précédente (2017) :
  - 5 169 diagnostics effectués (+ 39 par rapport à 2017) ;
  - 1 270 ménages accompagnés ont été relogés (+ 385 par rapport à 2017).

L'AVDL est un accélérateur de relogement de plus en plus efficace : le délai moyen entre le démarrage d'un diagnostic et une signature de bail est de 7,6 mois sur la région, en net progrès par rapport à celui mesuré en juin 2019 (10,2 mois).

Cependant, une part croissante des ménages accompagnés n'est pas relogée dans le délai moyen : à fin octobre 2020, 871 ménages (49 % des ménages dont l'accompagnement avait démarré il y a plus de 7,6 mois) n'étaient pas encore relogés et avaient une durée médiane d'accompagnement de 11,6 mois.

Ce constat montre que malgré l'efficacité croissante de l'AVDL, les situations des ménages accompagnés sur la région sont de plus en plus difficiles.

- Le protocole AVDL « Logement d'abord », signé en juin 2020 à la demande du préfet de région pour accélérer et favoriser le logement des ménages en situations particulièrement difficiles et leur permettre de poursuivre leur accompagnement dans un logement pérenne, connaît un démarrage très encourageant : 11 bailleurs parmi les plus importants de la région ont signé ce protocole. Action Logement y a mis son contingent adapté à disposition, et, en l'espace de 6 mois, 492 ménages ont été identifiés comme éligibles à ce protocole, 167 d'entre eux étant déjà relogés à la date du 31 décembre.

Le premier bilan de ce protocole, qui reste ouvert à l'engagement de nouveaux bailleurs et aux collectivités qui le souhaitent, est particulièrement encourageant dans une période où la simplification du circuit de relogement est essentielle. L'objectif ambitieux de 1 200 relogements annuels sur la région visé par le protocole ne semble pas hors d'atteinte.

### L'AVDL : un levier pour atteindre les objectifs d'attributions au bénéfice des ménages prioritaires

Ainsi, en vertu de son contexte si particulier, l'exercice 2020 montre à la fois l'importance capitale de la tâche effectuée par les travailleurs sociaux de l'AVDL et les difficultés toujours croissantes des familles auxquelles ils prêtent leurs concours en toutes circonstances.

Pour poursuivre sa progression, l'AVDL a besoin d'être mieux identifié par les communes et EPCI comme un levier utile à l'atteinte de leurs objectifs d'attributions au bénéfice des ménages prioritaires.

Accompagnement vers et dans le logement (AVDL) : les chiffres clés 2020

Département	Subvention allouée sur le 1 <sup>er</sup> exercice (1)	Nombre moyen de mesures en cours par TS depuis l'origine de la convention (2)	Nombre de ménages diagnostiqués	Évolution / convention précédente (3)	Part ménages hors DALO (4)	Ménages en cours d'accompagnement vers le logement	Ménages accompagnés relogés	Évolution / convention précédente (3)	Taux de relogement des ménages accompagnés
75	3 550 000 €	24,45	1734	-158	0%	1063	295	-3	22%
92	1 491 000 €	14,08	334	41	22%	332	108	-11	25%
93	2 556 000 €	16,92	792	-265	13%	682	200	35	23%
94	1 349 000 €	19,48	686	204	2%	189	68	-21	26%
77	1 278 000 €	24,22	392	-28	5%	260	177	24	41%
78	852 000 €	31,50	649	280	1%	234	182	182	44%
91	994 000 €	17,65	290	1	41%	148	134	75	48%
95	1 065 000 €	21,80	292	-36	43%	283	106	104	27%
Total Île-de-France (hors AVDL LHI(5))	13 135 000 €	21,10	5169	39	7%	3191	1270	385	28%

(1) Date d'effet des conventions : 1<sup>er</sup> janvier 2020

(2) Nombre de mesures par travailleur social (TS) justifiant le financement alloué : de 25 à 30 mesures concomitantes

(3) Durée équivalente sur la précédente convention

(4) Objectif : 20% sur la petite couronne ; 30% sur la grande couronne

(5) Lutte contre l'habitat indigne

### 3.3 L'intermédiation locative

L'année 2020 a permis de poursuivre, dans un contexte impacté par la crise sanitaire, la mise en œuvre de l'appel à projets 2019-2022 visant à atteindre un parc Solibail de 8 106 logements, soit 27 560 places d'intermédiation locative sur le territoire francilien.

Un rythme toujours soutenu du nombre de nouveaux logements loués

En 2020, avec 598 logements intégrés dans le parc Solibail (contre 665 en 2019), le rythme de captation est resté élevé grâce au maintien de l'activité des opérateurs capteurs et gestionnaires et une confiance toujours élevée voire renforcée des propriétaires envers ce dispositif sécurisé par l'État.

La forte reprise de l'activité à compter de juin 2020 a limité l'impact de l'arrêt de la captation en mars et avril du fait du confinement et a permis d'atteindre un parc de 6 293 logements au 31 décembre 2020.

Un parc de logements Solibail révélateur des enjeux franciliens

Au 31 décembre 2020, le parc Solibail francilien est constitué de 6 293 logements répartis, conformément au principe d'équilibre territorial régional défendu par la DRIHL, à 56 % en petite couronne et 44 % en grande couronne.

En termes de répartition territoriale de la captation, les équilibres sont similaires aux précédentes années.

Certains départements restent moteurs avec une atteinte des objectifs de l'appel à projets supérieure à la moyenne régionale de 38% : la Seine-et-Marne (61%), l'Essonne (46%) et le Val-d'Oise (45%). Les départements de Seine-Saint-Denis (47%) et des Yvelines (58%) ont augmenté leur rythme de captation. Le Val-de-Marne (30%) et les Hauts-de-Seine (23%) connaissent des réalités de marché immobilier différentes qui les placent en dessous de leurs objectifs d'accroissement.

Afin de répondre aux besoins de relogement des personnes hébergées par l'État, notamment à la suite du confinement mis en place pour limiter la propagation du COVID-19, les critères de captation se sont élargis aux petits logements (studios/T1) adaptés aux orientations de personnes seules hébergées par l'État.



Le parc Solibail francilien au 31 décembre 2020

Département	Parc de logement au 31 décembre 2020	Répartition territoriale
92	1 071	56 % (petite couronne)
93	1 271	
94	1 164	
77	724	44 % (grande couronne)
78	633	
91	638	
95	792	
Total	6 293	

Source : UR SOLIHA – Logiciel SOLICAPT

## Solibail : un outil essentiel de fluidité de l'hébergement vers le logement maintenu durant la crise

Une adaptation des pratiques des opérateurs gestionnaires

Si la première période de confinement (mars-avril 2020) a été marquée par un arrêt des entrées et des sorties du dispositif Solibail – au regard de l'impossibilité de réaliser les déménagements et l'installation des familles dans les logements, un kit a été fourni par la DRIHL aux opérateurs afin de faciliter la reprise des déplacements (attestation de la mission de service public réalisée, modèle de convocation).

Les opérateurs Solibail se sont mobilisés tout au long de l'année 2020 afin de réaliser leur mission d'accueil et d'accompagnement des publics, faisant évoluer leurs pratiques en mobilisant voire en créant des outils de communication adaptés (application de discussions instantanées, visites à domicile virtuelles).

La période a exacerbé certaines problématiques de l'accompagnement lié au logement (évolution du mode de paiement à distance, médiation des conflits de voisinage)

Solibail : un tremplin vers le logement pérenne et autonome

En 2020, 1 475 ménages ont intégré un logement Solibail (1 658 en 2019).

Les logements sont mobilisés de manière interdépartementale par l'ensemble des SIAO franciliens.

La DRIHL veille à trouver un équilibre entre les priorités de relogement accordées aux SIAO 75 et 93, en raison des tensions hôtelières auxquelles ils sont confrontés, et les autres départements pour leur permettre de reloger un nombre significatif des demandeurs de leur territoire a fortiori dans un contexte de crise sanitaire touchant l'ensemble de la région.

Solibail répond pleinement aux orientations du plan de réduction des nuitées hôtelières en assurant son rôle de dispositif alternatif à l'hôtel :

- 63 % des ménages entrés dans Solibail en 2020 étaient auparavant hébergés à l'hôtel ;
- 24 % des ménages étaient pris en charge dans une structure d'hébergement.

En phase avec les publics accueillis dans les dispositifs hôteliers en Île-de-France, 98 % des ménages qui occu-

Perspectives 2021

Le dispositif Solibail est reconnu par l'ensemble des acteurs du champ de l'hébergement et du logement comme un véritable outil d'accès au logement pérenne, ayant permis – y compris en 2020 – de répondre à ces enjeux.

En 2021, la DRIHL souhaite poursuivre le travail partenarial engagé afin de permettre l'évolution constante du dispositif aux besoins des publics franciliens. Cette dynamique se traduira notamment par un renforcement des outils numériques visant à favoriser un pilotage prospectif du dispositif, à lutter contre la vacance des logements et à renforcer la fluidité du dispositif à travers l'actualisation du référentiel d'accès à Solibail.

L'enjeu de développer du parc privé social à vocation pérenne a conduit la DRIHL à missionner début 2020 SOLIHA Île-de-France et la Fapil pour l'accompagner au

et nécessité d'aller au-delà de cet accompagnement (situations de violences intrafamiliales, accompagnement à la parentalité et à la scolarité, relais des messages de prévention du COVID 19). L'impact sur la situation économique des familles a été pris en compte par l'adaptation des redevances des ménages en cas d'évolution défavorable de leurs ressources, et fera l'objet d'une vigilance des services de l'État afin de suivre les impacts à moyen et long terme.

Des partenariats spécifiques ont été initiés pour favoriser l'accompagnement des ménages (partenariat avec Emmaüs Défi pour permettre l'accès des ménages Solibail à la Banque Solidaire de l'Équipement 93) et des formations spécifiques proposées pour répondre aux besoins des opérateurs (sensibilisation à la lutte contre les violences conjugales).

En 2020, 1 475 ménages ont intégré un logement Solibail au 31 décembre 2020 étaient des familles (62 % de familles monoparentales et 36% de couples avec enfants).

La DRIHL veille à maintenir une typologie du parc de logements Solibail en adéquation avec les besoins du public ciblé par le dispositif : ainsi, 53 % des appartements du parc Solibail sont des T3 et T4.

Depuis juillet 2020, le dispositif accueille également des personnes seules.

L'accompagnement des ménages a permis de maintenir une fluidité vers le logement, malgré un nombre de relogements des ménages Solibail en diminution (961 relogements en 2020 contre 1 205 en 2019).

91 % des ménages sortants de Solibail ont accédé à un logement autonome et pérenne. En 2020, l'État a assuré 85 % des relogements des ménages Solibail sur le contingent préfectoral. Les autres sorties ont été réalisées par un logement via le protocole État-Action Logement (5 %) et dans une faible mesure dans le parc privé (2 %).

développement d'un dispositif de mandat de gestion à vocation sociale en Île-de-France.

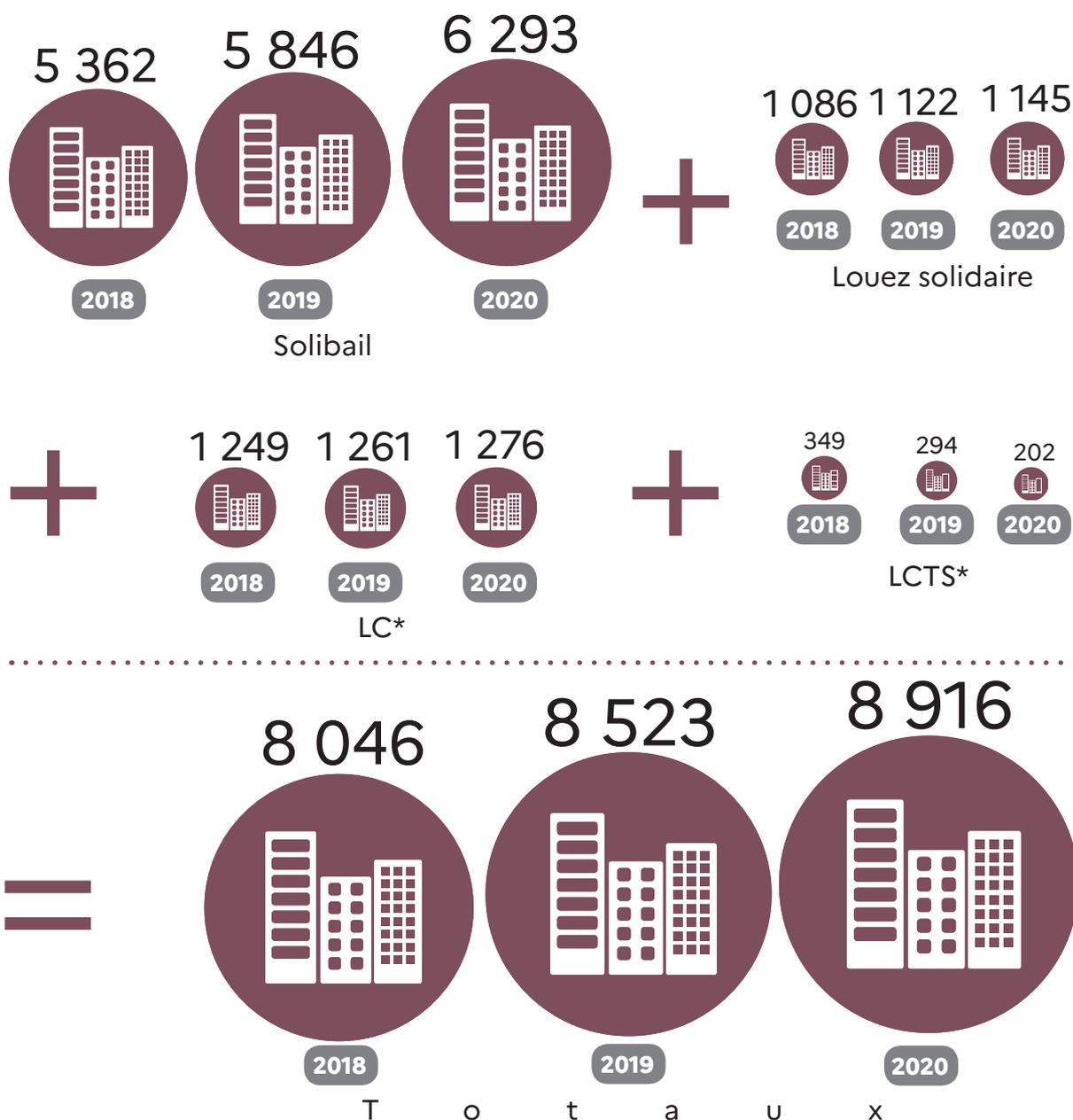
Des séminaires de travail se sont tenus avec les agences immobilières sociales (AIS) et agences immobilières à vocation sociale (AIVS) franciliennes, qui ont permis d'aboutir à 3 fiches-actions rassemblant les préconisations à l'issue de cette mission :

- le financement du dispositif,
- la territorialisation du dispositif,
- les modalités d'orientation et d'accompagnement des ménages.

Sous réserve de la disponibilité de crédits, la recherche d'un partenariat avec des collectivités volontaires pourrait être engagé en 2021 afin de tester la mise en œuvre de cette forme d'IML visant à proposer une offre de logements pérennes complémentaire à l'offre sociale.

Volume du parc privé mobilisé à des fins sociales

>18<



\*LC : logement conventionné social  
\*LCTS : logement conventionné très social  
(Anah)

Le nombre de logements mobilisés à des fins sociales a progressé de 4,6 %. La cible de l'indicateur n°18 est donc atteinte en 2020. Dans le cas particulier de Solibail, le SRHH fixe l'objectif de passer de 4 000 logements en 2016 à 6 000 logements en 2020, soit 400 logements de plus par an. Cet objectif est donc atteint et dépassé pour 2020.

## Un exemple d'opération d'acquisition-amélioration réussie : la réalisation par Solidarités Nouvelles pour le Logement (SNL) d'un programme de 5 logements à destination de ménages en grande précarité à Deuil-la-Barre (Val-d'Oise)

Les objectifs de sobriété foncière associés aux contraintes environnementales d'une partie du territoire de l'Est valdoisien, notamment celles des zones de bruit de l'aéroport de Paris-Charles de Gaulle, incitent des collectivités locales déficitaires en logements sociaux à favoriser la réalisation d'opérations en acquisition-amélioration, qui peuvent être complexes et coûteuses, mais aboutissent souvent à de belles réussites.

Ces opérations peuvent permettre de traiter des poches d'habitat indigne occupées par des familles en difficulté financière et sociale.

Dans ce contexte, un travail partenarial étroit entre les collectivités locales (communes, EPCI), les opérateurs et l'État (préfecture, direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités (DDETS), direction départementale des territoires (DDT)), est nécessaire pour faire aboutir le projet dans toutes ses dimensions.

En particulier, la réussite du relogement des ménages, souvent en grande difficulté sociale, est un enjeu important. La mobilisation des contingents de logements de la commune et de l'État est le gage de la réussite du projet.

Ces opérations peuvent nécessiter un soutien financier plus important. Ainsi, une action du programme local de l'habitat (PLH) de la communauté d'agglomération de Plaine Vallée, présenté au comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) en décembre 2020 et approuvé en mars 2021, met l'accent sur le développement de ces opérations en acquisition-amélioration, par le biais d'un financement communautaire.

Un exemple d'opération d'acquisition-amélioration réussie est la réalisation par Solidarités Nouvelles pour le Logement (SNL) d'un programme de 5 logements à Deuil-la-Barre inauguré en janvier 2021.

Il s'agit de la première opération livrée à la suite de la création de SNL Val-d'Oise. Cette association a notamment pour objectif de proposer des solutions pour accroître l'offre de logements très sociaux dans des communes déficitaires en logement social du département. Elle a acquis une maison à Deuil-la-Barre grâce à une délégation du droit de préemption urbain.

L'ensemble immobilier était dans un état très dégradé et loué à des personnes en grande précarité qui ont toutes bénéficié d'un relogement. L'opération de 5 logements a bénéficié d'un conventionnement Anah très social et a reçu le soutien des partenaires publics et de mécènes privés.

En vue de réduire la facture énergétique des futurs locataires, d'importants travaux ont été effectués : isolation des murs, changement des fenêtres et équipements performants.

Afin de faciliter l'insertion dans le logement, les ménages accueillis sont accompagnés par un travailleur social de SNL Val-d'Oise.

D'autres projets d'acquisition-amélioration pour réaliser des logements sociaux sont en cours en centre-ville de Deuil-la-Barre. L'opérateur Freha va ainsi construire prochainement une pension de famille constituée de 28 logements PLAI, financée en 2020. La bâtisse existante sera réaménagée et une construction neuve sera créée sur la parcelle.



Cliché : Solidarités Nouvelles pour le Logement (SNL)

## 3.4 La prévention des expulsions

En matière de prévention des expulsions locatives, l'année 2020 a été marquée en Île-de-France par une diminution des procédures à tous les stades du processus dans la grande majorité des départements. Le contexte sanitaire et les mesures prises par le Gouvernement en lien avec l'épidémie pour limiter la contagion, protéger les publics vulnérables et diminuer le risque de précarisation des petits propriétaires, ont joué un rôle important dans cet infléchissement.

### Des assignations en baisse de près de 20 %

En amont, les assignations ont baissé de près de 20 % en 2020 par rapport à 2019, à l'échelle régionale.

La fermeture de certains cabinets d'huissiers pendant le premier confinement, la décision de plusieurs juridictions de reporter les audiences non urgentes et le choix de nombreux bailleurs sociaux de chercher des solutions directes avec leurs locataires sans passer par une procédure contentieuse peuvent expliquer cette diminution. En aval, les expulsions réalisées avec concours de la force publique ont également diminué, notamment dans les Yvelines, qui enregistrent une baisse de plus de 60 % par rapport à 2019.

### Des disparités territoriales

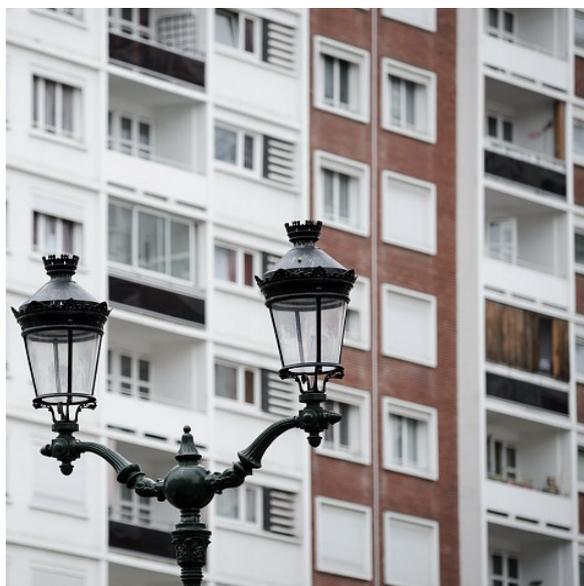
Si cette baisse est indéniable, les différences territoriales dans la production des données ne permettent pas dans l'immédiat une analyse plus fine de celles-ci.

Avec la prolongation de la trêve hivernale jusqu'au 31 mai, puis jusqu'au 10 juillet 2020, la période pendant laquelle les expulsions avec concours de la force publique (CFP) étaient autorisées a été diminuée de moitié par rapport à une année classique.

### Une circulaire pour éviter toute remise à la rue

Dans le but d'éviter toute mise à la rue « sèche », la circulaire Denormandie du 2 juillet 2020 a établi un nouveau principe : tout concours de la force publique doit être assorti d'une solution de relogement effective ou, à défaut, d'une proposition d'hébergement.

La coordination des acteurs en charge de la prévention et de l'exécution et la mobilisation de différents dispositifs (FSL, indemnisation des bailleurs...) doivent permettre d'atténuer un « effet de rattrapage » en sortie de crise sanitaire.



## 3.5 L'accès à la propriété

### 3.5.1 Les réservations d'agrément de PSLA

Le prêt social location-accession (PSLA) est un dispositif d'accès à la propriété. Il s'adresse à des ménages sous plafonds de ressources qui achètent leur logement situé dans une opération agréée par l'État.

En 2020, 525 agréments PSLA ont été réservés en Île-de-France, un chiffre quasi stable (-2 %) sur un an.

La dynamique sur ce type de prêts est particulièrement forte dans le Val-de-Marne (55 % des PSLA en 2020) et dans une moindre mesure en Seine-et-Marne (25 % des PSLA).

Nombre de réservations d'agrément PSLA

	2019	2020
75	0	0
92	44	48
93	76	12
94	107	293
77	102	134
78	59	0
91	120	20
95	30	18
Total	538	525

### 3.5.2 Les organismes fonciers solidaires et le bail réel solidaire

Les organismes fonciers solidaires (OFS) sont des organismes à but non lucratif qui ont pour objet l'acquisition et la gestion de terrains, bâtis ou non, en vue de réaliser des logements abordables. Ils permettent, par la dissociation foncier/bâti de signer des baux réels solidaires (BRS) avec des ménages candidats à l'achat de leurs résidences principales.

Le ménage achète ainsi les murs à un prix réduit – 30 à 50 % moins élevé qu'une acquisition classique – et paye une redevance réduite à l'OFS sur la partie foncière – de 1 à 3 €/m<sup>2</sup>.

Le coût remboursement d'emprunt / redevance est alors plus supportable pour le ménage que dans le cas d'une acquisition classique, le foncier acquis par l'OFS ayant vocation à être remboursé sur une très longue période. Le mécanisme permet ainsi aux ménages de se constituer un premier patrimoine.

En 2020, 5 organismes de foncier solidaire ont été agréés sur le territoire francilien, portant à 7 le nombre d'OFS à fin 2020 (et à 10 à juillet 2021). Le dispositif suscite ainsi un vif intérêt auprès des collectivités comme des bailleurs sociaux.

Si, à date, le nombre de logements BRS livrés reste anecdotique – moins d'une quarantaine – le produit pourrait rapidement dépasser un rythme de 1 000 logements par an.

Les bilans d'activités 2020 des organismes agréés doivent être transmis au préfet de région avant le 30 juin 2021. La synthèse de ces retours pourra alors être transmise aux membres du CRHH à l'occasion du CRHH d'automne.

## 3.6 Perspectives régionales 2021

### La stratégie régionale de prévention des expulsions

En 2021, la trêve hivernale en œuvre depuis novembre a été prolongée du 31 mars au 31 mai, tout en engageant la responsabilité de l'État auprès des bailleurs.

La reprise des expulsions locatives au 1<sup>er</sup> juin 2021 a été encadrée par l'instruction interministérielle du 26 avril 2021 qui réaffirme le principe établi par la circulaire Denormandie. Les départements sont invités à coordonner leurs actions avec leurs partenaires et à établir des plans d'actions adaptés à leurs réalités territoriales pour permettre autant que possible d'éviter un effet de rattrapage des expulsions locatives.

En Île-de-France, ces plans d'actions devront intégrer des contraintes fortes, notamment la diminution du nombre d'attributions dans le parc locatif social et le nombre important de ménages en attente d'un logement ou d'un hébergement. Le contexte de crise sanitaire et l'apparition de nouveaux publics qui n'étaient jusqu'alors pas concernés par les impayés locatifs ont confirmé l'importance de la prévention des expulsions.

En début d'année 2021, des équipes mobiles de prévention des expulsions locatives ont été mises en place dans 26 départements, dont les 8 départements franciliens. Cette expérimentation, conduite dans le cadre du Plan Pauvreté, consiste à identifier les ménages du parc privé menacés d'expulsion et inconnus des services sociaux, pour travailler à une solution le plus en amont possible, réaliser un accompagnement et les réorienter vers le droit commun.

Si le déploiement de ces équipes est encore très récent, elles ont déjà permis d'identifier des situations de vulnérabilité et d'engager la mobilisation des ménages et des acteurs de la prévention des expulsions.

### Gestion en flux et cotation des demandes de logement social

#### Gestion en flux

Dans la continuité de la phase de concertation, l'année 2021 sera mise à profit pour préparer la mise en œuvre de la gestion en flux des

attributions. Un travail sera engagé autour d'un protocole régional pour synthétiser les lignes directrices telles qu'issues de la concertation et définir un calendrier de travail commun pour les deux ans à venir.

Pour faciliter la réalisation de l'état des lieux des réservations par les bailleurs, un cadre régional sera proposé.

La DRIHL veillera à associer l'ensemble des parties prenantes aux réflexions sur ce sujet, en articulation avec les démarches qui pourraient s'engager au niveau national.

#### Cotation

La loi ÉLAN a introduit, pour les établissements publics territoriaux et pour certains établissements de coopération intercommunale, l'obligation d'élaborer un système intercommunal de cotation des demandes de logement social. Inscrit au sein du plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur (PPGDID), cet outil d'aide à la décision s'applique de manière uniforme à l'ensemble des demandes de logements locatifs sociaux exprimés sur un territoire, concerne tous les réservataires et remplace les éventuels systèmes préexistants.

Cette réforme a deux objectifs :

- introduire plus de transparence et d'équité dans les processus d'attributions ;
- aider les réservataires et les bailleurs dans la réalisation des objectifs d'attribution inscrits dans la Loi comme ceux définis par les conférences intercommunales du logement (CIL).

En 2021, le CRHH sera consulté sur un projet de socle régional de cotation qui vise à aider les EPCI/EPT dans l'élaboration de leur système de cotation en proposant des critères communs, un cadre de travail, des pistes de réflexion, des ressources documentaires, et des conseils de mise en œuvre. À l'été 2021, un module « cotation » sera mis à disposition des EPCI/EPT au sein du système national d'enregistrement des demandes de logement social (SNE).

Vers une feuille de route régionale sur le

### « Logement d'abord »

Lors de la commission ALHPD<sup>1</sup> du CRHH du 19 novembre 2019, la DRIHL a proposé d'élaborer au sein de cette commission, une feuille de route sur une approche régionale du Logement D'Abord. Les membres du 5<sup>e</sup> collège (collège des représentants d'organismes intervenant dans le domaine de l'accueil, du soutien, de l'hébergement) du CRHH ont soutenu cette initiative et rédigé collectivement, le 18 décembre 2019, un document de propositions pour contribuer à l'élaboration de cette feuille de route.

Le contexte de crise sanitaire de l'année 2020 a conduit à différer ces travaux (report de la commission ALHPD prévue fin mars) mais ses impacts prévisibles rendent le développement d'une politique de « Logement d'abord » encore plus pertinente.

Lors de la commission ALHPD du 19 novembre

2020, l'objectif de formaliser début 2021 une feuille de route partagée entre les acteurs du logement et de l'hébergement a été réaffirmé et des groupes de travail thématiques ont été organisés début 2021.

La feuille de route régionale sur le « Logement d'abord » est construite autour des 5 piliers définis dans le plan national, en intégrant les spécificités de l'Île-de-France, et en ayant pour objectif de mettre en synergie les actions conduites et à conduire, de capitaliser et diffuser les bonnes pratiques et expérimentations, et de suivre dans un pilotage opérationnel transverse la mise en œuvre de celle-ci et les avancées concrètes (tableau de bord partagé). En outre, ce document sera articulé avec les autres feuilles de route (DALO, prévention des expulsions) et plans régionaux (plan « jeunes et étudiants », redynamisation des agréments de logements sociaux, etc.).

<sup>1</sup>Action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées

## Droit au logement opposable, prévention des expulsions, conciliation : le fonctionnement des commissions dans le Val-de-Marne

### La commission de médiation DALO

Dans le Val-de-Marne, la commission de médiation, dans le cadre du droit au logement opposable, s'est réunie à 30 reprises sur l'année 2020.

En moyenne 205 dossiers par séance ont été présentés.

Malgré la crise sanitaire, la COMED a continué de se réunir de manière hebdomadaire durant le premier confinement en audio conférence.

Depuis septembre 2020, les COMED se réunissent en visio conférence. La mise en place de ces nouveaux modes de fonctionnement a entraîné un léger retard qui a été résorbé au cours de l'année avec la tenue de séances supplémentaires.

### La commission départementale de coordination

Des actions de prévention des expulsions locatives  
Dans le cadre de sa mission d'examen et de traitement des situations des ménages menacés d'expulsion, la CCAPEX (Commission départementale de coordination des actions de prévention des expulsions locatives) du Val-de-Marne s'est réunie à 6 reprises et a étudié 169 dossiers.

La crise sanitaire a empêché la réunion de cette instance durant les mois de mars à août. Mais depuis septembre 2020, l'organisation de ces CCAPEX en visio conférence a permis de reprendre un rythme normal d'instruction.

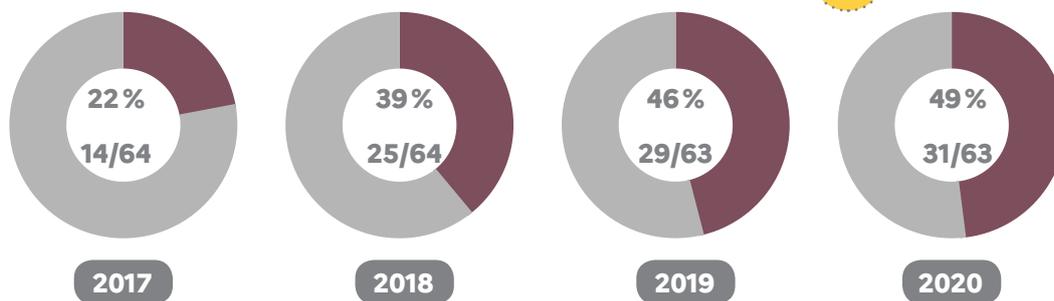
### La commission départementale de conciliation

La commission départementale de conciliation, instance pré contentieuse entre propriétaire et locataire, s'est réunie lors de 53 séances. 460 dossiers ont été instruits

Le retard accumulé durant le premier confinement a pu être rattrapé grâce à l'organisation de séances complémentaires de la commission. Ces commissions sont assez peu dématérialisées compte tenu de la présence de locataires et propriétaires en conflit et en recherche de conciliation.

### Part des intercommunalités\* dotées de CIL

>26<



cible



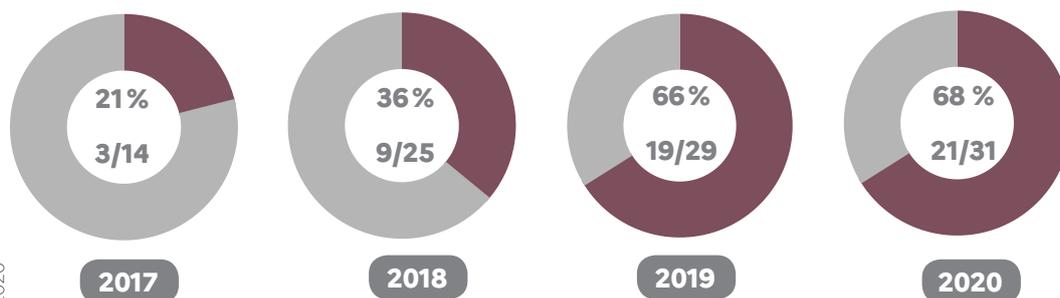
La mise en place des CIL a progressé entre 2019 et 2020. La cible de l'indicateur n°26 est donc atteinte.

\*Intercommunalités : EPCI de Grande couronne et EPT de la MGP  
Sur la totalité des intercommunalités d'Île-de-France, 39 ont l'obligation de se doter d'une CIL.

Enquête nationale DHUP/LO3, situation au 31/12/2020

### Part des intercommunalités\* dotées de CIL ayant adopté leur document stratégique d'attribution

>27<



cible

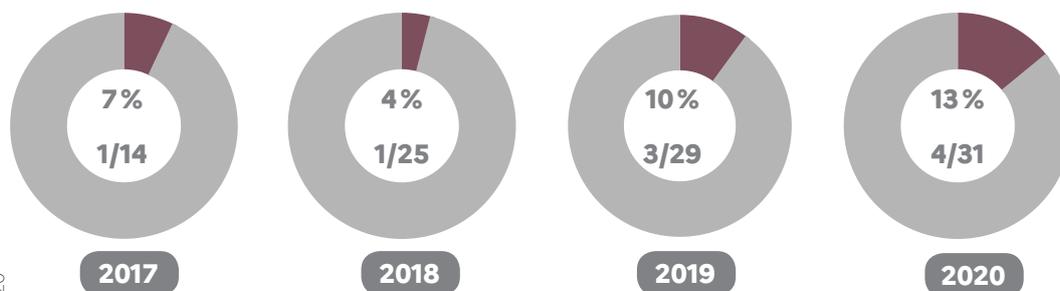
100%

L'adoption par les CIL de leurs documents stratégiques d'attribution a progressé. La cible de 100 % pour l'indicateur n°27 n'est toutefois pas atteinte.

Enquête nationale DHUP/LO3, situation au 31/12/2020

### Part des intercommunalités\* dotées de CIL ayant approuvé leur PPGDID\*\*

>28<



cible

100%

\*\*Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs

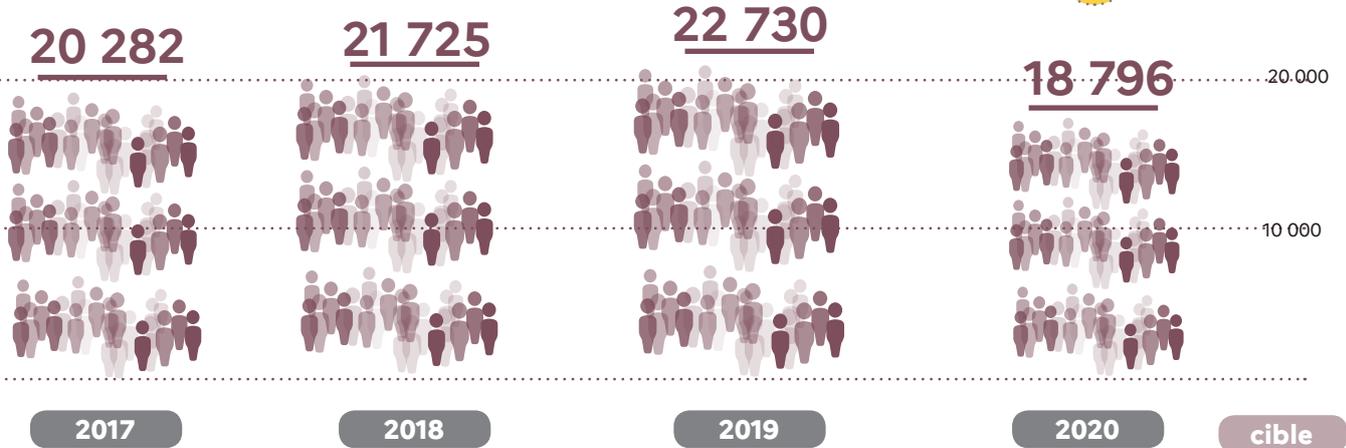
L'approbation des PPGDID a très peu progressé. La cible de l'indicateur n°28 est loin d'être atteinte.

Enquête nationale DHUP/LO3, situation au 31/12/2020

Nombre de ménages prioritaires relogés, dont les publics DALO

>31<

Source : Socle Demandes et Attributions de Logements Locatifs Sociaux 2020 - DRIHL



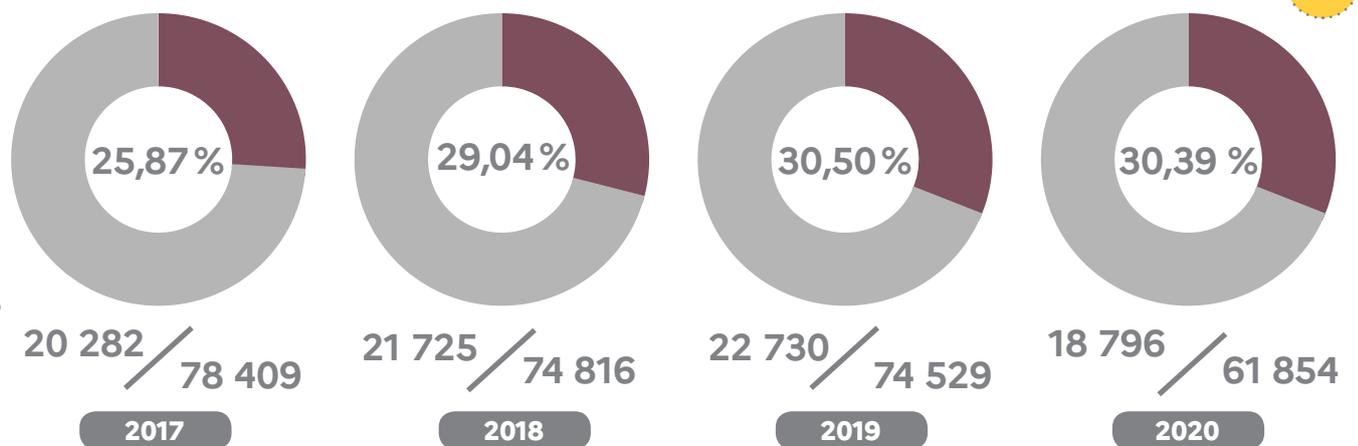
Le nombre de ménages prioritaires relogés a diminué en 2020. La cible de l'indicateur n°31 n'est donc pas atteinte.

Part des ménages prioritaires ayant bénéficié d'une attribution au cours des 12 derniers mois, dont les publics DALO

>29<

Accès au logement

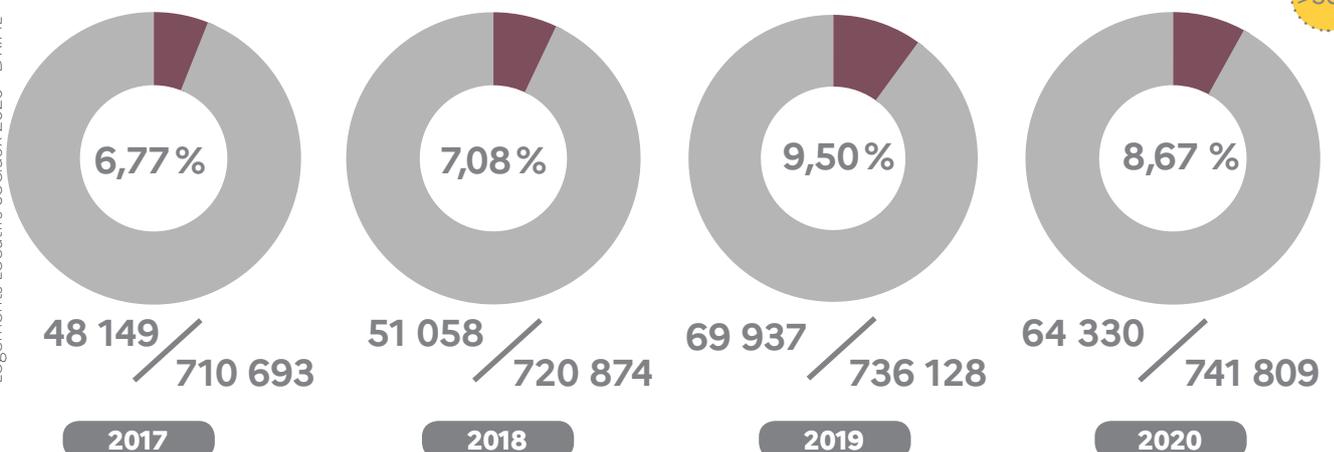
Source : Socle Demandes et Attributions de Logements Locatifs Sociaux 2020 - DRIHL



Part des ménages prioritaires en attente d'attribution, dont les publics DALO

>30<

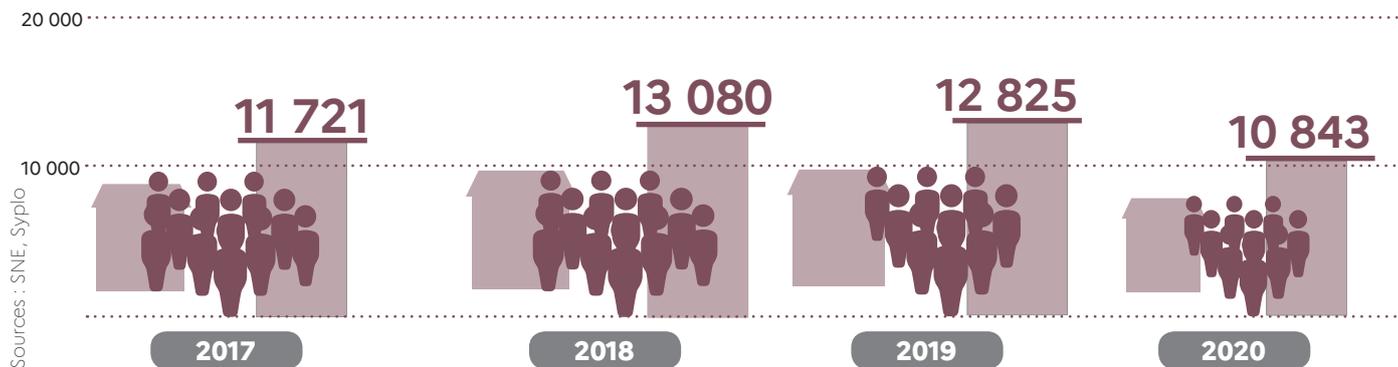
Source : Socle Demandes et Attributions de Logements Locatifs Sociaux 2020 - DRIHL



La part de ménages prioritaires en attente d'attribution a diminué en 2020. La cible de l'indicateur n°30 est donc atteinte.

Nombre de sorties d'hébergement vers le parc social

>38<



Sources : SNE, Syplio

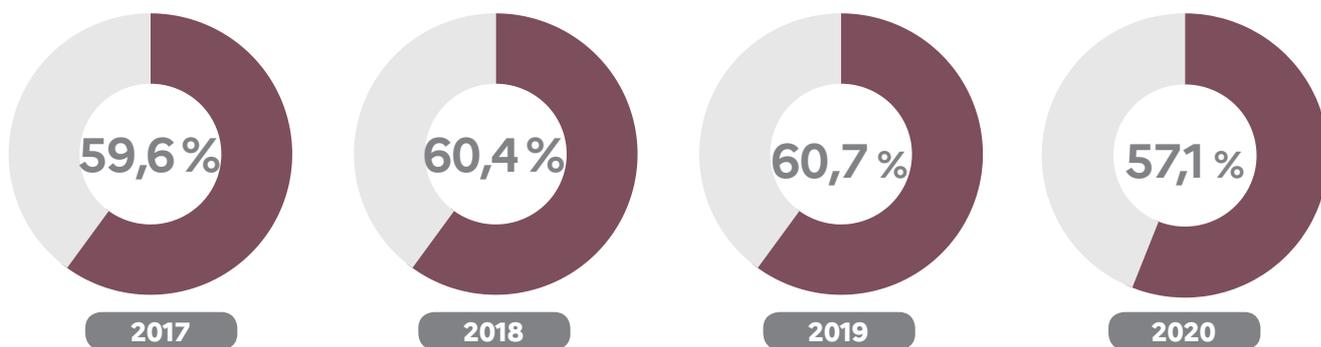
Pour 2020, la cible de l'augmentation des sorties d'hébergement vers le parc social est :

- de +17,5 % pour le scénario progressif du SRHH ;
- de 20 % pour son scénario volontariste.

En 2020, le nombre de sorties d'hébergement vers le parc social a diminué de 7,49 % par rapport à 2017. La cible de l'indicateur n°38 n'est donc pas atteinte pour cette année.

Part des dispositifs d'insertion dans l'offre d'hébergement

>37<



Source : Socle Hébergement et Logement adapté 2020 - DRIHL

Accès au logement

Dispositifs d'insertion : CHR, CPH, pensions de famille, résidences sociales (hors FJT), en FJT, en FTM et intermédiation locative

Offre d'hébergement : hébergement au sens large, hôtel compris

cible



La cible de cet indicateur est une hausse. Elle n'est donc pas atteinte en 2020.

Réponses des collectivités aux besoins particuliers des gens du voyage

>36<

	2017	2018	2019	2020
Aires d'accueil permanentes*	105	110	113	113
Places en aires d'accueil permanentes*	2 421	2 579	2 693	2 693
Terrains familiaux*	6	6	7	7 **
Places en terrains familiaux*	109	109	113	113
Logements adaptés*	86	86	130	130

\* chiffres cumulatifs au 31 décembre de chaque année

\*\* correspondant à 113 places (cf. chiffre de la ligne suivante)

Pas d'évolution en 2020. Les objectifs des schémas départementaux d'accueil des gens du voyage ne sont pas atteints.

Une erreur s'était glissée concernant le nombre de places en terrains familiaux pour l'année 2019 dans le précédent bilan ; elle est corrigée dans le présent bilan.

**Aires permanentes d'accueil : bilan des réalisations au 31 décembre 2020**

	Date de publication du dernier schéma au recueil des actes administratifs	Nombre de places pré-existantes au schéma actuel	Objectif initial du premier SDAGV*	Objectif du schéma en cours en nombre de places	Nombre de places réalisées au cours du schéma	Nombre de places à réaliser	Nombre de places à date	Objectif visé à termes en nombre de places	Réalisation de l'objectif initial
Paris	17/10/13	0	200	200	64	136	64	200	32 %
Seine-et-Marne	20/07/20	899	1203	304	0	304	899	1203	75 %
Yvelines	26/07/13	367	638	245	26	219	393	638	62 %
Essonne	24/04/19	532	966	221	0	221	532	753	55 %
Hauts-de-Seine	24/06/15	26	300	274	6	268	32	300	11 %
Seine-Saint-Denis	17/02/16	136	565	565	34	531	170	565	30 %
Val-de-Marne	Schéma annulé par le TA le 18/01/2019	71	450	-	-	-	71	450	16 %
Val-d'Oise	28/03/11	268	1 035	1 086	264	822	532	1 035	51 %
<b>Total</b>		<b>2 299</b>	<b>5 357</b>	<b>2 895</b>	<b>394</b>	<b>2 501</b>	<b>2 693</b>	<b>5 144</b>	<b>50 %</b>

\* Schéma départemental d'accueil des gens du voyage

Enquête nationale DHUP/PH1, situation au 31/12/2020

### Terrains familiaux locatifs : bilan des réalisations au 31 décembre 2020

	Date de publication du dernier schéma au recueil des actes administratifs	Nombre de places existantes	Objectif du schéma en cours en nombre de places	Nombre de places réalisées au cours du schéma	Nombre de places à réaliser	Total des places	Réalisation de l'objectif initial
Paris	17/10/13	-	-	-	-	-	-
Seine-et-Marne	20/07/20	-	449	32	417	32	7 %
Yvelines	26/07/13	-	-	34	-	34	-
Essonne	24/04/19	-	324	-	324	0	0 %
Hauts-de-Seine	24/06/15	-	-	-	-	-	-
Seine-Saint-Denis	17/02/16	-	-	-	-	-	-
Val-de-Marne	Schéma annulé par le TA le 18/01/2019	-	-	-	-	-	-
Val-d'Oise	28/03/11	-	-	47	-	47	-
<b>Total</b>			<b>773</b>	<b>113</b>	<b>741</b>	<b>113</b>	<b>7 %</b>

\* Schéma départemental d'accueil des gens du voyage

**Agréments 2020 de logements locatifs sociaux : objectifs et réalisations**

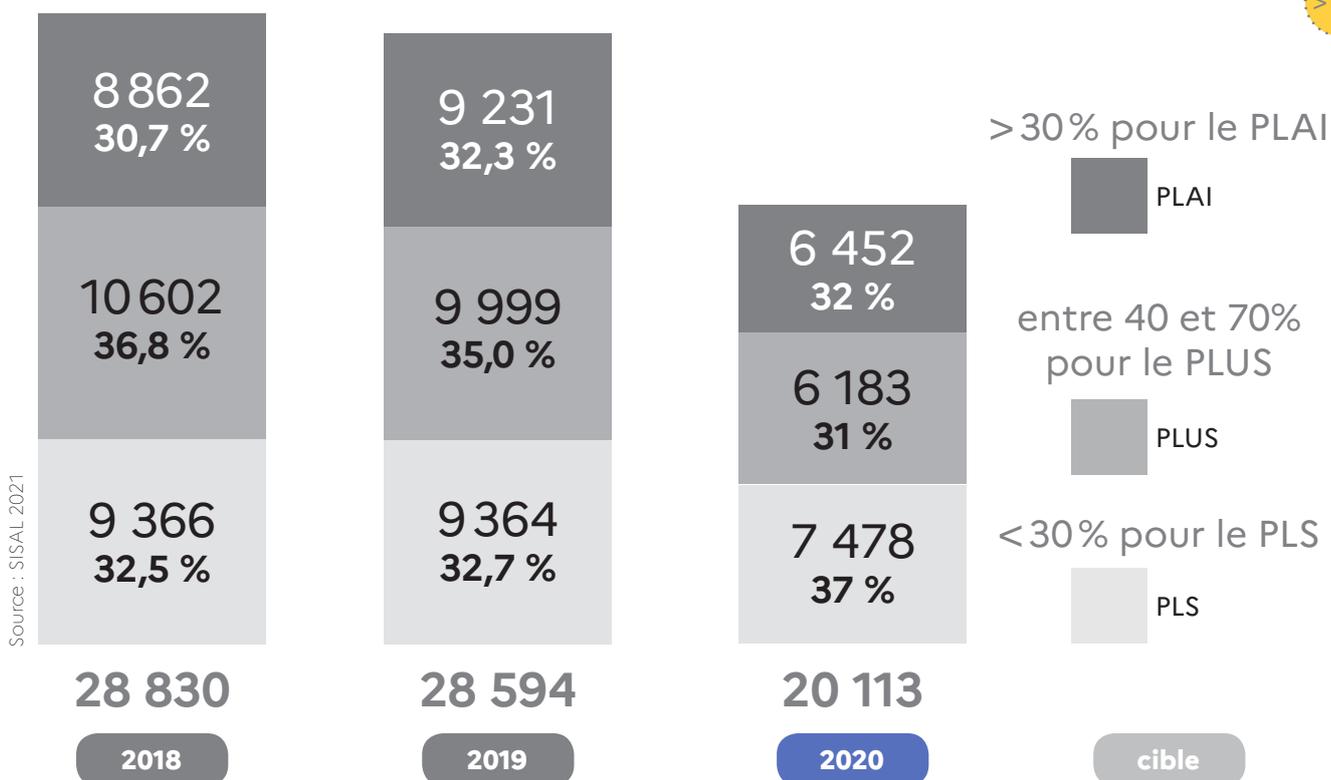
Programmation 2020	Objectifs FNAP* 2020	Réalisé 2020	Écart / réalisé
PLAI	10 280	6 452	- 37 %
PLUS	11 970	6 183	- 48 %
PLS	10 908	7 478	- 31 %
<b>Total</b>	<b>33 158</b>	<b>20 113</b>	<b>- 39 %</b>

Source : SISAL 2021

\*Fonds national d'aide à la pierre

**Répartition de la production par typologies de financement**

>14<



Source : SISAL 2021

**Cibles**

- une progression annuelle de 2 à 5 % de la part de PLAI, au niveau régional ;
- au moins 30 % de PLAI dans les communes en rattrapage SRU ;
- au moins 70 % de PLAI et PLUS dans les communes en rattrapage SRU.

Ces objectifs concernent l'ensemble des PLAI agréés, qu'ils soient familiaux ou en structures collectives.

La part de PLAI agréés est supérieure à 30 %. Toutefois, la part de PLAI+PLUS n'atteint pas la valeur cible d'un minimum de 70 %.

La part du PLAI a diminué entre 2019 et 2020.

## 4. Production de logements sociaux

### 4.1 Un ralentissement de la production de logements locatifs sociaux

L'année 2020 a été marquée par un ralentissement particulièrement prononcé de la production de logements locatifs sociaux en raison de la crise sanitaire.

Ainsi, 20 113 logements ont été autorisés en 2020. La réalisation est à la fois très en retrait des objectifs programmés (- 39 %) et inférieure aux chiffres enregistrés en 2019 (28 594 agréments soit une baisse de 30 %).

Elle s'inscrit dans le contexte plus global de la chute de la production de logements sociaux dans un environnement économique difficile,

qui a frappé plus particulièrement les régions où les tensions locatives sont les plus fortes, l'Île-de-France et la région Sud.

Le tassement de la production est particulièrement marqué sur l'offre nouvelle en PLUS (6 182 agréments soit - 48 % sur un an) et en PLAI (6 452 agréments soit - 37 %).

En revanche, la production d'offre très sociale a résisté avec 657 PLAI adaptés agréés (contre 232 en 2019).

Nombre de logements sociaux agréés

>11<

Source : SISAL 2021



La cible de cet indicateur est d'agréer entre 32 000 et 37 000 logements sociaux par an, pour atteindre respectivement les objectifs de la loi SRU en 2025 et ceux du Schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif) en 2030.

La cible n'est donc pas atteinte en 2020.

De plus, la tendance contraire des cinq dernières années n'est pas favorable à l'atteinte de l'objectif.

### Nombre de logements locatifs sociaux agréés par EPCI en 2020

Libellé EPCI	PLAI	PLS	PLUS	Nombre total de logements locatifs sociaux agréés en 2020	Déclinaison de l'objectif minimal du SRHH de 32 000	Atteinte de l'objectif	Déclinaison de l'objectif de référence du SRHH de 37 000	Atteinte de l'objectif
Métropole du Grand Paris	3 251	3 246	4 736	11 233	19 701	57,02%	22677	49,53%
CU Grand Paris Seine et Oise	126	229	156	511	870	58,74%	1109	46,08%
CA Cœur d'Essonne Agglomération	142	171	164	477	562	84,88%	697	68,44%
CA Communauté Paris-Saclay	246	310	533	1 089	1 494	72,89%	1823	59,74%
CA Coulommiers Pays de Brie**	66	99	59	224	25	896,00%	37	605,41%
CA de Cergy-Pontoise	52	105	109	266	385	69,09%	500	53,20%
CA de Saint-Quentin-en-Yvelines	85	147	118	350	474	73,84%	711	49,23%
CA du Pays de Fontainebleau	4	5	4	13	21	61,90%	31	41,94%
CA du Pays de Meaux**	133	69	52	254	249	102,01%	291	87,29%
CA Étampois Sud-Essonne (CCESE)	23	42	11	76	148	51,35%	166	45,78%
CA Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart	83	193	191	467	802	58,23%	987	47,32%
CA Marne et Gondoire	78	107	72	257	438	58,68%	545	47,16%
CA Melun Val de Seine	174	27	40	241	180	133,89%	317	76,03%
CA Paris - Vallée de la Marne	166	264	229	659	570	115,61%	702	93,87%
CA Plaine Vallée	66	29	26	121	517	23,40%	595	20,34%
CA Rambouillet Territoires	15	19	54	88	196	44,90%	223	39,46%
CA Roissy Pays de France	221	271	237	729	391	186,45%	486	150,00%
CA Saint-Germain Boucles de Seine	130	143	98	371	1260	29,44%	1260	29,44%
CA Val d'Europe Agglomération**	66	92	57	215	102	210,78%	144	149,31%
CA Val d'Yerres Val de Seine	56	58	59	173	377	45,89%	435	39,77%
CA Val Parisis	600	106	120	826	775	106,58%	912	90,57%
CA Versailles Grand Parc (C.A.V.G.P.)	359	53	29	441	1331	33,13%	1400	31,50%
CC Bassée-Montois	0	0	0	0	1	0,00%	2	0,00%
CC Brie des Rivières et Châteaux	0	0	0	0	8	0,00%	12	0,00%
CC Brie Nangissienne	9	10	11	30	6	500,00%	9	333,33%
CC Carnelle Pays-De-France	24	29	24	77	11	700,00%	17	452,94%

Source : SISAL 2021

\*\* Objectifs mis à jour suite à l'intégration des communes de l'ex-Communauté de communes du Pays Créçois

Libellé EPCI	PLAI	PLS	PLUS	Nombre total de logements locatifs sociaux agréés en 2020	Déclinaison de l'objectif minimal du SRHH de 32 000	Atteinte de l'objectif	Déclinaison de l'objectif de référence du SRHH de 37 000	Atteinte de l'objectif
CC Cœur d'Yvelines	36	48	19	103	103	100,00%	115	89,57%
CC de la Haute Vallée de Chevreuse	11	12	9	32	126	25,40%	126	25,40%
CC de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts	13	8	13	34	150	22,67%	151	22,52%
CC des Deux Morin	0	0	0	0	2	0,00%	4	0,00%
CC des Deux Vallées	0	0	0	0	3	0,00%	5	0,00%
CC du Haut Val d'Oise	4	6	4	14	23	60,87%	30	46,67%
CC du Pays de Limours (CCPL)	0	0	0	0	7	0,00%	10	0,00%
CC du Pays de l'Ourcq	0	0	0	0	1	0,00%	2	0,00%
CC du Pays Houdanais (C.C.P.H.)	0	9	0	9	5	180,00%	8	112,50%
CC du Provinois	0	0	0	0	5	0,00%	7	0,00%
CC du Val d'Essonne (CCVE)	38	60	24	122	60	203,33%	74	164,86%
CC du Vexin-Val de Seine	0	0	0	0	1	0,00%	2	0,00%
CC Entre Juine et Renarde (CCEJR)	7	8	8	23	8	287,50%	12	191,67%
CC Gally Mauldre	2	2	87	91	7	1300,00%	11	827,27%
CC Gâtinais Val de Loing	0	0	0	0	2	0,00%	3	0,00%
CC Le Dourdannais en Hurepoix (CCDH)	0	0	0	0	8	0,00%	12	0,00%
CC Les Portes Briardes entre Villes et Forêts	26	33	25	84	127	66,14%	129	65,12%
CC Les Portes de l'Île de France	7	8	6	21	5	420,00%	8	262,50%
CC l'Orée de la Brie	33	42	22	97	121	80,17%	139	69,78%
CC Moret Seine et Loing	17	27	14	58	8	725,00%	11	527,27%
CC Pays de Montereau	7	9	0	16	14	114,29%	21	76,19%
CC Pays de Nemours	9	8	7	24	5	480,00%	8	300,00%
CC Plaines et Monts de France	54	62	36	152	3	5066,67%	4	3800,00%
CC Sausseron Impressionnistes	2	2	4	8	87	9,20%	96	8,33%
CC Val Briard	11	15	11	37	23	160,87%	28	132,14%
CC Vexin Centre	0	0	0	0	3	0,00%	5	0,00%
<b>Total Île-de-France</b>	<b>6 452</b>	<b>6 183</b>	<b>7 478</b>	<b>20 113</b>	<b>31 801</b>	<b>63,25%</b>	<b>37 109</b>	<b>54,20%</b>

Nombre de logements locatifs sociaux sur le territoire de la Métropole du Grand Paris en 2020

EPCI	PLAI	PLUS	PLS	Nombre total de logements locatifs sociaux agréés en 2020	Déclinaison de l'objectif minimal du SRHH de 32 000	Atteinte de l'objectif	Déclinaison de l'objectif de référence du SRHH de 37 000	Atteinte de l'objectif
T1 - Paris	984	954	970	2 908	7 548	38,53%	7 998	36,36%
T2 - Vallée sud Grand Paris	152	169	84	405	860	47,09%	1 070	37,85%
T3 - GPSO (Grand Paris Seine Ouest)	137	116	114	367	1 151	31,89%	1 351	27,17%
T4 - Paris Ouest la Défense	149	157	480	786	2 059	38,17%	2 439	32,23%
T5 - Boucle Nord de seine	77	93	196	366	925	39,57%	1 162	31,50%
T6 - Plaine Commune	93	435	1403	1 931	866	222,98%	1 103	175,07%
T7 - Terres de France	14	82	175	271	546	49,63%	724	37,43%
T8 - Est Ensemble	416	226	278	920	579	158,89%	731	125,85%
T9 - Grand Paris Grand Est	250	176	230	656	1 069	61,37%	1 282	51,17%
T10 - Paris Est Métropole Marne et Bois	274	457	350	1 081	2 042	52,94%	2 276	47,50%
T11 - Grand Paris Sud Est Avenir	128	170	182	480	686	69,97%	816	58,82%
T12 - Grand Orly Val de bièvre Seine Amont	577	211	274	1 062	1 370	77,52%	1 726	61,53%
Total MGP	3 251	3 246	4 736	11 233	19 701	57,02%	22 678	49,53%

Source : SISAL 2021



## Le dispositif du PLAI adapté

Le PLAI adapté a été créé en 2013 pour répondre au besoin croissant émanant des ménages fragiles rencontrant à la fois des difficultés économiques et des difficultés sociales.

Ce dispositif s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre du plan quinquennal pour le « Logement d'abord » et la lutte contre le sans-abrisme (2018-2022), qui promeut le développement d'une offre très sociale de logements, au travers du financement cible de 40 000 PLAI au niveau national.



En savoir plus :  
[www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/le-plai-adapte-r312.html](http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/le-plai-adapte-r312.html)

Le PLAI adapté s'articule autour de deux principes fondamentaux :

- le loyer ou la redevance proposée doit être maîtrisé ;
- le bailleur doit proposer au bénéficiaire une gestion locative adaptée ou renforcée, voire un accompagnement ciblé.

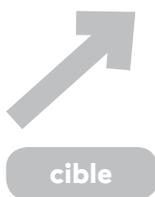
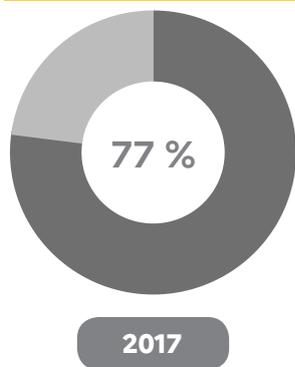
En 2020, 657 logements ont été agréés en PLAI-adapté dont 57 en logements ordinaires et 600 en résidences sociales.

L'objectif était fixé à 617 PLAI adaptés dont 514 en logements ordinaires et 103 en petites résidences sociales.

Si l'objectif quantitatif est atteint et même dépassé, la répartition entre logements ordinaires et résidences sociales n'est pas encore inversée.

## Part du parc social financièrement accessible aux ménages du premier quartile de ressources.

>15<

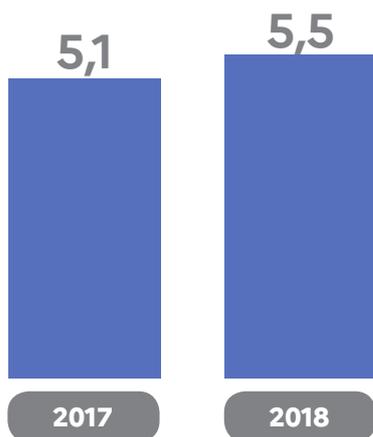


Part du parc social financièrement accessible aux ménages du premier quartile de ressources, en dehors des QPV et des ex-ZUS dans les communes soumises à la loi Égalité et Citoyenneté.

Les données parc accessibles les plus récentes ne permettent pas une mise à jour de l'indicateur n°15 pour l'année 2020.

## Pression sur le parc financièrement accessible aux ménages du premier quartile de ressources.

>17<



Nombre de demandeurs du 1<sup>er</sup> quartile de ressources d'une année donnée / nombre de logements sociaux accessibles remis en location chaque année en moyenne entre 2012 et 2017, en dehors des QPV et des ex-ZUS, dans les communes soumises à la loi Égalité et Citoyenneté.

## 4.2 La production par nature de logements

Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) précise que, dans un contexte de faible disponibilité du foncier en zone tendue, l'ensemble des leviers de production doivent être mobilisés, notamment la production par acquisition-amélioration.

La part du neuf reste importante dans la production (83 % des agréments 2020) soit un peu plus qu'en 2019 (78 %). La production en acquisition-

amélioration est majoritairement située à Paris et dans le département de la Seine-Saint-Denis.

La part de VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) progresse légèrement par rapport à 2019, avec 9 353 logements agréés représentant 46,5 % de la production, contre 12 651 agréments en 2019, pour 44 % des agréments.

### Part du neuf dans le total de la production sociale

Département	Neuf	Acquisition-amélioration	Total	Pourcentage neuf
75	1 803	1 105	2 908	62%
77	2 627	199	2 826	93%
78	1 919	93	2 012	95%
91	2 340	367	2 707	86%
92	1 596	200	1 796	89%
93	2 768	1 010	3 778	73%
94	2 110	230	2 340	90%
95	1 557	189	1 746	89%
<b>Total</b>	<b>16 720</b>	<b>3 393</b>	<b>20 113</b>	<b>83%</b>

Source : SISAL 2021

### Part de la VEFA dans le neuf

Département	VEFA	Pourcentage VEFA dans le neuf	Pourcentage VEFA dans la production
75	291	16,14%	10,01%
77	1 594	60,68%	56,40%
78	1 415	73,74%	70,33%
91	1 328	56,75%	49,06%
92	963	60,11%	53,62%
93	2 028	73,27%	53,68%
94	1 009	47,82%	43,12%
95	725	46,56%	41,52%
<b>Total</b>	<b>9 353</b>	<b>55,92%</b>	<b>46,50%</b>

Source : SISAL 2021

## 4.3 Les agréments de résidences sociales

Le SRHH a pour objectif de développer les logements très sociaux, y compris à travers le soutien à l'émergence d'une offre nouvelle en résidences sociales, avec un focus sur les pensions de famille, catégorie qui inclut elle-même les résidences d'accueil.

La pension de familles est destinée à l'accueil de personnes au faible niveau de ressources, dans une situation d'isolement ou d'exclusion lourde, et dont la situation sociale et psychologique rend impossible leur accès à un logement ordinaire.

La résidence accueil est une modalité particulière de pension de famille, s'adressant à des personnes fragilisées socialement et qui présentent en outre des handicaps psychiques.

Dans une région où la pression demeure élevée

sur le parc financièrement accessible aux ménages du premier quartile de ressources, cette offre de logements adaptés vise à redynamiser la production de logement abordable et promouvoir l'accès au logement en facilitant la mobilité résidentielle des personnes défavorisées et ce, conformément au plan quinquennal pour le « Logement d'abord » et la lutte contre le sans-abrisme.

Fin 2020, l'Île-de-France comptait 146 pensions de famille, soit 3 511 places, dont 593 places en résidences accueil.

En 2020, le nombre de logements agréés en pension de famille s'élève à 208, en baisse par rapport aux années précédentes.

### Agréments de logements en résidence sociale en 2020

<b>Foyers de jeunes travailleurs</b>		<b>489</b>
Pensions de famille hors résidence d'accueil	167	
Résidences d'accueil	41	
<b>Pensions de famille</b>		<b>208</b>
Autres publics spécifiques	814	
Publics issus de foyers de travailleurs migrants (FTM)	1 791	
<b>Résidences sociales généralistes</b>		<b>2 605</b>
<b>Total résidences sociales</b>		<b>3 510</b>

Source : SISAL 2021

### Agréments de logements en pension de famille

Département	2017	2018	2019	2020	Objectif 2021
75	164	211	85	71	au moins 2 structures de 24/25 places
77	25	0	0	0	au moins 2 structures de 24/25 places
78	55	50	84	16	au moins 2 structures de 24/25 places
91	25	26	32	34	au moins 2 structures de 24/25 places
92	52	15	50	0	au moins 2 structures de 24/25 places
93	29	0	0	25	au moins 2 structures de 24/25 places
94	0	28	0	0	au moins 2 structures de 24/25 places
95	26	0	28	62	au moins 2 structures de 24/25 places
<b>Total</b>	<b>376</b>	<b>330</b>	<b>279</b>	<b>208</b>	<b>380</b>

Source : SISAL 2021

## 4.4 Le logement jeunes et étudiants

La production annuelle de logement étudiants est répartie entre les agréments de logements locatifs sociaux étudiants et les livraisons de résidences universitaires conventionnées.

### Les agréments de logements locatifs sociaux étudiants

En 2020, ce sont 2 527 logements étudiants qui ont été agréés, pour un objectif fixé par le FNAP de 4 800 logements. Les logements ont été agréés en majorité à Paris et en Seine-Saint-Denis, en cohérence avec la géographie préférentielle, définie en 2020 et qui est en application depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021.

Logements locatifs sociaux étudiants agréés	PLUS	PLS	Total
75	426	200	626
92	0	397	397
93	251	384	635
94	145	119	264
77	0	0	0
78	0	0	0
91	52	402	454
95	9	142	151
<b>Total</b>	<b>883</b>	<b>1 644</b>	<b>2 527</b>

### Les livraisons de résidences universitaires conventionnées

En 2020, 5 594 logements ont été livrés.

- Académie de Paris : 2 579
- Académie de Créteil : 1 607
- Académie de Versailles : 1 408

Ces livraisons sont la suite des opérations de résidences universitaires agréées au cours du plan 40 000 (2013-2017).

Les chiffres des prochaines livraisons peuvent varier d'une année sur l'autre, car ils s'appuient sur des dates prévisionnelles, soumises à des aléas classiques (recours sur permis de construire, allongement d'un chantier) ou exceptionnels (crise sanitaire). D'ici 2023, ce sont 5 213 logements qui devraient être livrés.

### L'élaboration d'un plan régional d'actions

2020 a été l'année de l'élaboration d'un plan régional d'actions de développement du logement pour les étudiants et jeunes, avec l'ensemble des partenaires du logement jeunes et étudiants. Ce sont une quarantaine d'actions, réparties dans 5 grands axes qui ont été définies :

le développement territorial, l'identification du foncier, la fluidification des agréments, la facilitation des parcours résidentiels, l'animation du partenariat et du suivi du plan. Ces actions sont mises en œuvre en 2021 et 2020.



En savoir plus : [www.drhl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/le-logement-pour-les-jeunes-et-les-etudiants-r313.html](http://www.drhl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/le-logement-pour-les-jeunes-et-les-etudiants-r313.html)

## 4.5 La loi SRU

L'année 2020 a été marquée par la réalisation du bilan triennal SRU 2017-2019. Comme tous les trois ans, il convient de comparer l'état des réalisations des logements locatifs sociaux des communes soumises à la loi SRU avec les objectifs de rattrapage qui leur avaient été notifiés, et de mettre en œuvre la procédure de carence pour les communes qui n'ont pas atteint leurs objectifs.

Lors de la septième période triennale (2017-2019), 232 communes franciliennes étaient soumises aux obligations de la loi SRU. Elles devaient réaliser 56 326 logements locatifs sociaux, dont 30 % minimum de logements PLAI.

### Un levier majeur de rééquilibrage

Les obligations de rattrapage constituent un levier majeur de rééquilibrage de la production de logements sociaux en Île-de-France, puisque 60 % des agréments délivrés ces trois dernières années l'ont été sur les communes déficitaires.

Parmi les 232 communes soumises à bilan triennal, 151 ont atteint leurs objectifs quantitatifs, avec un taux de réalisation moyen de 154 %. 72 communes ont même réalisé plus du double de leurs objectifs notifiés.

81 communes n'ont pas rempli leurs obligations quantitatives, pour un taux moyen de réalisation de 40 % de leur objectif agrégé.

Les communes déficitaires ont aussi l'obligation de produire un minimum de 30 % de PLAI et un maximum de 30 % de PLS (ramené à 20 % pour les communes les plus en retard). Cet objectif qualitatif a été atteint pour 183 communes.

À l'issue du bilan triennal, 87 communes n'avaient pas atteint leurs objectifs globaux.

### 49 communes carencées

Avant la prise de décision de carence, un travail d'analyse et d'homogénéisation des situations communales et des sanctions a été effectué à l'échelle régionale. À l'issue, ce sont 49 communes<sup>1</sup> qui ont été proposées à la carence.

Les arrêtés de carence, pris en décembre 2020 par les préfets des 7 départements concernés, précisent la majoration financière appliquée au prélèvement annuel et, pour 8 d'entre elles, les sanctions non financières appliquées en complément de la reprise du contingent communal, telle que la reprise de l'instruction des autorisations d'urbanisme dans des secteurs spécifiques.

Sur la huitième période triennale, qui couvre la période 2020-2022, l'ensemble des 238 communes soumises à la loi SRU devront réaliser 72 743 logements.

<sup>1</sup> La révision du périmètre de l'unité urbaine de Paris par l'INSEE a permis à la commune de Flins (78) de sortir du dispositif SRU en octobre 2020.

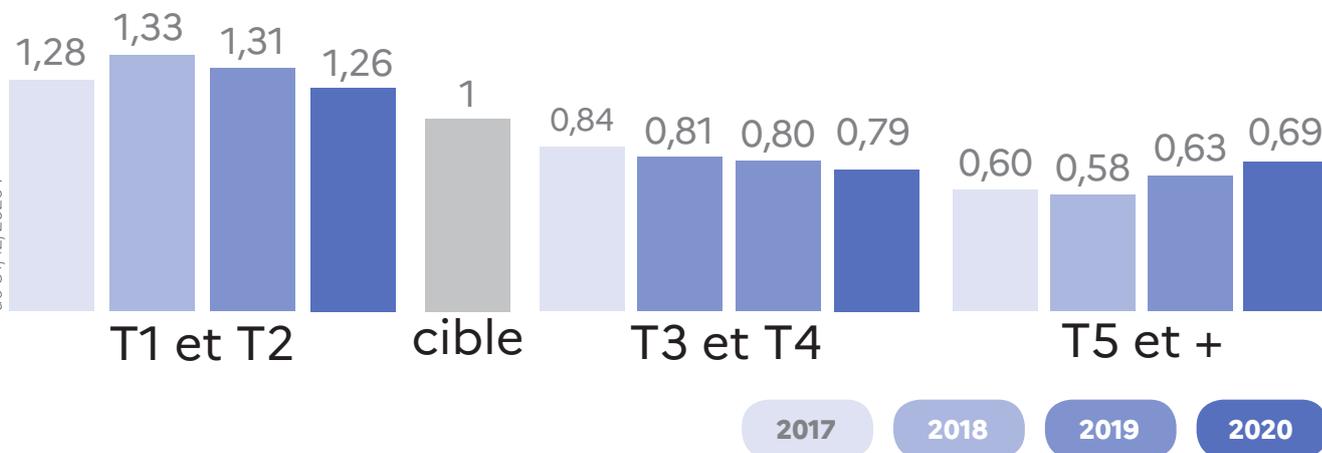
### Objectifs cumulés des communes déficitaires SRU pour la période 2020-2022

Département	Nombre de communes déficitaires au 1 <sup>er</sup> janvier 2019	Objectifs cumulés 2020-2022 sur les commune déficitaires	Nombre de communes carencées	Objectifs cumulés 2020-2022 sur les commune carencées
75	1	21 212	0	
77	38	3 915	1	211
78	59	11 431	15	5 532
91	53	7 225	11	1 959
92	21	11 975	7	8 426
93	9	2 358	1	565
94	22	9 373	10	6 714
95	35	5 254	4	1 036
<b>Total Île-de-France</b>	<b>238</b>	<b>72 743</b>	<b>49</b>	<b>24 443</b>

### Déséquilibre des typologies

>13<

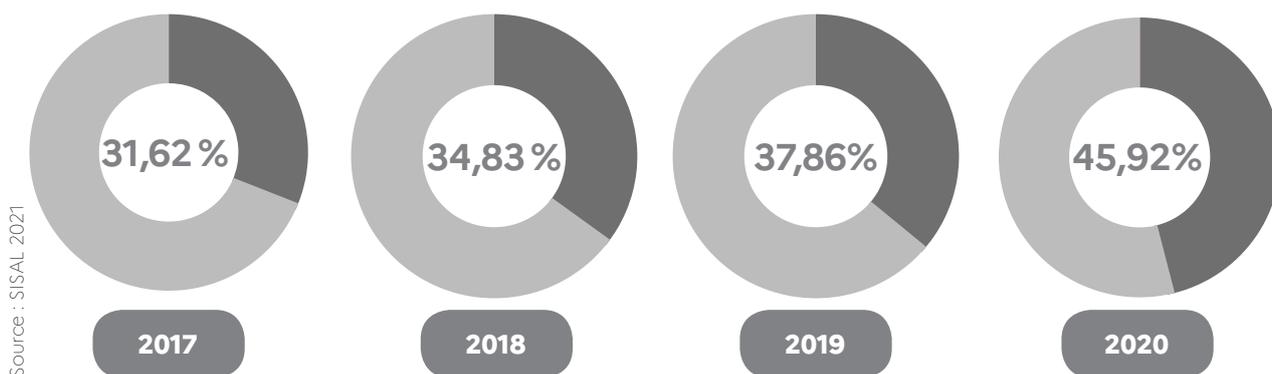
Socle « Demandes et attributions de logements locatifs sociaux » de la DRHIL au 31/12/2020 :



Cet indicateur est le rapport de la pression de la demande sur une typologie particulière sur la pression de la demande d'ensemble. La cible de cet indicateur est 1, ce qui correspondrait à une pression homogène de la demande, quelle que soit la typologie du logement social demandé. Entre 2019 et 2020, la pression a baissé sur les petites typologies, réduisant le déséquilibre. La cible de l'indicateur n°13 est donc atteinte.

### Part de PLAI financés en structure collective

>16<



Source : SISAL 2021

Rapport entre le nombre de logements financés en PLAI dans les structures collectives (logements foyers, résidences sociales) et le total de logements agréés en PLAI

La cible de cet indicateur est de ne pas dépasser 50 % pour que la part des logements familiaux reste supérieure à celle des structures collectives. La cible est donc atteinte en 2020, bien que l'on constate une nette hausse.

## 4.6 Perspectives 2021

Le rebond des agréments dès 2021 est une nécessité en regard de la tension sur la demande (environ 745 000 demandes de logement social en Île-de-France) et de la crise. Cette relance est fortement portée par le Gouvernement, avec un objectif national de production de 250 000 logements sociaux sur 2021 et 2022, dont 90 000 PLAI.

Les objectifs franciliens sont alignés sur cette ambition, avec 31 714 agréments visés pour 2021 (contre 29 323 en 2020), dont un haut niveau de PLAI (38 %).

Les moyens financiers ont été adaptés en conséquence : l'enveloppe de l'État disponible pour l'Île-de-France s'élève à 255 M€ (+17 %) : pour la première fois depuis la création du FNAP<sup>1</sup>, le montant moyen d'aide par logement notifié en Île-de-France ne baisse pas par rapport à l'année précédente. En parallèle, Action Logement contribuera de manière exceptionnelle à la relance sur les deux prochaines années, avec près de 1,2 Md€ sur 2021-2022 en subventions et en prêts.

<sup>1</sup> Fonds national d'aide à la pierre

Dans ce contexte, plusieurs leviers sont mis en œuvre pour remobiliser les acteurs du logement tels que la mise en œuvre de la loi SRU (les communes SRU contribuent à 60 % de l'offre sociale), la mobilisation des opérateurs de l'aménagement et du foncier, des bailleurs franciliens ainsi que celle des services régionaux et départementaux de l'État.

Par ailleurs, deux segments prioritaires seront à développer : les logements très sociaux et le logement des étudiants et des jeunes actifs.

S'agissant du PLAI (objectif de 11 902 logements à produire, en hausse de 16 % par rapport à l'objectif 2020), et plus spécifiquement du PLAI adapté (1 128 agréments fixés pour 2021), cette priorité est fermement rappelée et accompagnée (publication d'un guide régional du PLAI adapté, foire aux questions à mettre en œuvre, accompagnement / formation des bailleurs et des opérateurs, ...).

Pour les logements étudiants et jeunes actifs, un plan d'action ad hoc a été construit au niveau régional avec l'ensemble des acteurs de la construction (cf. partie 4.4).



### Les objectifs 2021 de production de logements sociaux dans le Val-de-Marne

L'année 2021 marque la mise en œuvre des mesures du Plan de relance tant sur le développement de l'offre sociale nouvelle que sur l'existant.

À ce titre, des objectifs ambitieux de production ont été fixés pour le Val-de-Marne avec 4 622 nouveaux logements sociaux dont 1 540 PLAI (en hausse de +17 % par rapport à l'objectif 2020).

Ces objectifs ambitieux s'inscrivent en pleine cohérence avec les objectifs de rattrapage au titre de la loi SRU fixés aux 22 communes concernées du département. Pour accompagner cet objectif, l'enveloppe de subventions Etat allouée au Val-de-Marne s'inscrit en forte hausse, avec un montant de 28 M€ (+33 % par rapport à 2020).

Enfin, le Plan de relance annoncé en septembre 2020 par le Gouvernement prévoit au niveau national une enveloppe de 500 M€ pour financer la réhabilitation ambitieuse de logements sociaux.

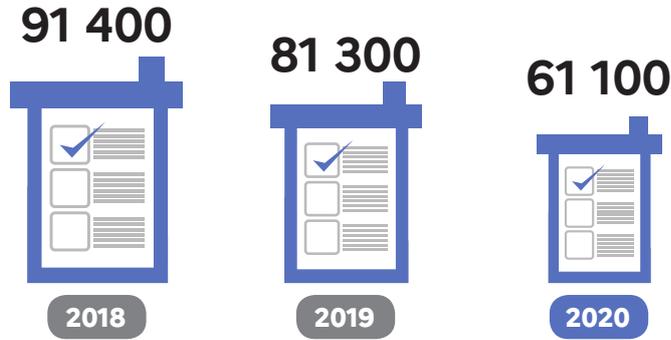
Pour 2021, l'Île-de-France s'est vue dotée d'une première enveloppe de 37 M€ dont 5,9 M€ pour le Val-de-Marne, que des abondements compléteront.

Au premier semestre 2021, ce sont 11 opérations représentant la réhabilitation d'environ 770 logements pour un montant de travaux de 40 M€ qui ont déjà été financées dans le Val-de-Marne.

Indicateurs de la construction

>10<

logements autorisés\*

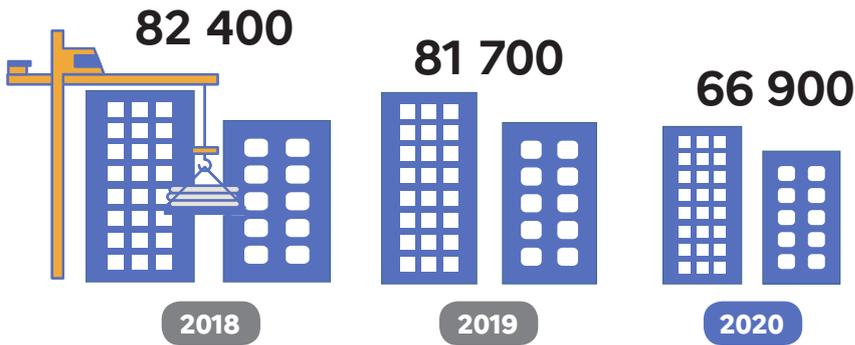


2018

2019

2020

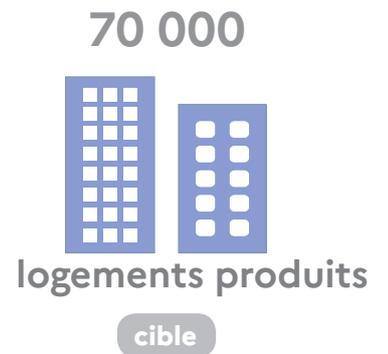
logements commencés\*



2018

2019

2020

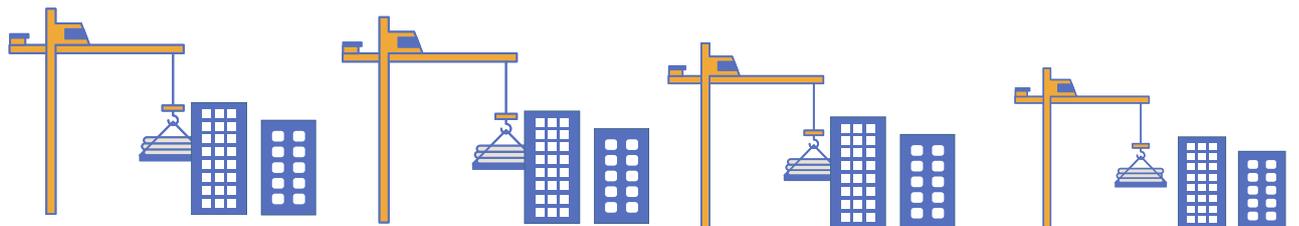


Source : Sitadel, au 01/06/2021

\*Chiffres estimés (prenant en compte le retard dans les remontées des informations). Les chiffres estimés donnent une meilleure idée de la situation mais ne sont statistiquement valables qu'au niveau régional. Ces chiffres n'étant fiables qu'à l'échelle régionale, le détail à plus petite échelle est exprimé en chiffres bruts (sans correction du retard dans les remontées des informations).

Nombre de logements mis en chantier pour 1 000 habitants

>9<



7 logements

7 logements

6,7 logements

5,4 logements

2017

2018

2019

2020

Source : Sitadel, au 01/06/2021

## 5. Production de logements

### 5.1 Synthèse régionale

L'année 2020 a été marquée par un ralentissement particulièrement prononcé de la production de logements avec 61 100 logements autorisés en Île-de-France.

#### Nombre de logements autorisés en 2020 en Île-de-France

	Objectifs de production de logements arrêtés dans le SRHH	Nombre de logements autorisés en 2020*	Moyenne d'autorisations 2016-2020
Métropole du Grand Paris	38 000	33 370	44 427
Unité urbaine hors MGP	26 020	18 595	27 782
Reste du territoire	6 279	7 269	7 269
<b>Total résultat</b>	<b>70 299</b>	<b>59 234</b>	<b>79 478</b>

Source : Sitadel, au 01/06/2021

\*Chiffres bruts (sans correction du retard dans les remontées des informations)

#### Nombre de logements autorisés en 2020 en Île-de-France sur la Métropole du Grand Paris

EPT	Objectifs de production de logements arrêtés dans le SRHH	Autorisations 2020*	Atteinte de l'objectif en 2020	Autorisations - moyenne 2016-2020	Atteinte de l'objectif en moyenne (2016-2020)
T1 - Paris	4 500	2 713	60,29%	3 699	82,20%
T2 - Vallée sud Grand Paris	2 600	2 975	114,42%	3 856	148,32%
T3 - Grand Paris Seine Ouest	2 000	1 615	80,75%	1 812	90,61%
T4 - Paris Ouest la Défense	4 300	2 224	51,72%	4 095	95,24%
T5 - Boucle Nord de Seine	2 900	3 484	120,14%	3 907	134,71%
T6 - Plaine Commune	4 200	4 973	118,40%	3 715	88,46%
T7 - Paris Terres d'Envol	2 450	1 577	64,37%	2 856	116,59%
T8 - Est Ensemble	2 850	3 317	116,39%	4 574	160,48%
T9 - Grand Paris - Grand Est	2 300	2 689	116,91%	4 707	204,66%
T10 - Paris-Est-Marne et Bois	2 500	2 177	87,08%	3 639	145,56%
T11 - Grand Paris Sud Est Avenir	1 800	2 145	119,17%	1 894	105,22%
T12 - Grand-Orly Seine Bièvre	5 600	3 481	62,16%	5 672	101,29%
<b>Total</b>	<b>38 000</b>	<b>33 370</b>	<b>87,82%</b>	<b>44 427</b>	<b>116,91%</b>

Source : Sitadel, au 01/06/2021

\*Chiffres bruts (sans correction du retard dans les remontées des informations)

### Nombre de logements autorisés : détail par EPCI

EPCI	Objectifs de production de logements arrêtés dans le SRHH	Nombre de logements autorisés en 2020*	Atteinte de l'objectif 2020	Moyenne d'autorisations 2016-2020	Atteinte de l'objectif en moyenne (2016-2020)
Métropole du Grand Paris	38 000	33 370	87,82%	44 427	116,91%
CU Grand Paris Seine et Oise	2 300	1 939	84,30%	2 778	120,76%
CA Cœur d'Essonne Agglomération	1 350	1 002	74,22%	1 362	100,91%
CA Communauté Paris-Saclay	4 000	1 569	39,23%	3 181	79,53%
CA Coulommiers Pays de Brie**	446	417	93,50%	506	113,51%
CA de Cergy-Pontoise	1 500	1 421	94,73%	1 430	95,35%
CA de Saint-Quentin-en-Yvelines	1 700	731	43,00%	1 415	83,26%
CA du Pays de Fontainebleau	300	629	209,67%	421	140,27%
CA du Pays de Meaux**	740	917	123,92%	927	125,24%
CA Étampois Sud-Essonne	240	307	127,92%	419	174,75%
CA Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart	2 400	915	38,13%	2 228	92,83%
CA Marne et Gondoire	1 150	1 454	126,43%	1 550	134,80%
CA Melun Val de Seine	720	669	92,92%	1 366	189,72%
CA Paris - Vallée de la Marne	1 600	2 541	158,81%	1 992	124,48%
CA Plaine Vallée	850	653	76,82%	861	101,34%
CA Rambouillet Territoires	440	536	121,82%	467	106,23%
CA Roissy Pays de France	1 700	1 691	99,47%	2 148	126,34%
CA Saint-Germain Boucles de Seine	1 800	1 714	95,22%	2 876	159,79%
CA Val d'Europe Agglomération**	883	586	66,36%	991	112,25%
CA Val d'Yerres Val de Seine	650	487	74,92%	753	115,78%
CA Val Parisis	1 500	1 226	81,73%	2 413	160,89%
CA Versailles Grand Parc	2 000	1 103	55,15%	1 496	74,78%
CC Bassée-Montois	50	37	74,00%	44	88,10%
CC Brie des Rivières et Châteaux	170	173	101,76%	213	125,32%
CC Brie Nangissienne	125	60	48,00%	82	65,87%
CC Carnelle Pays-De-France	160	224	140,00%	245	153,28%
CC Cœur d'Yvelines	290	228	78,62%	394	135,95%

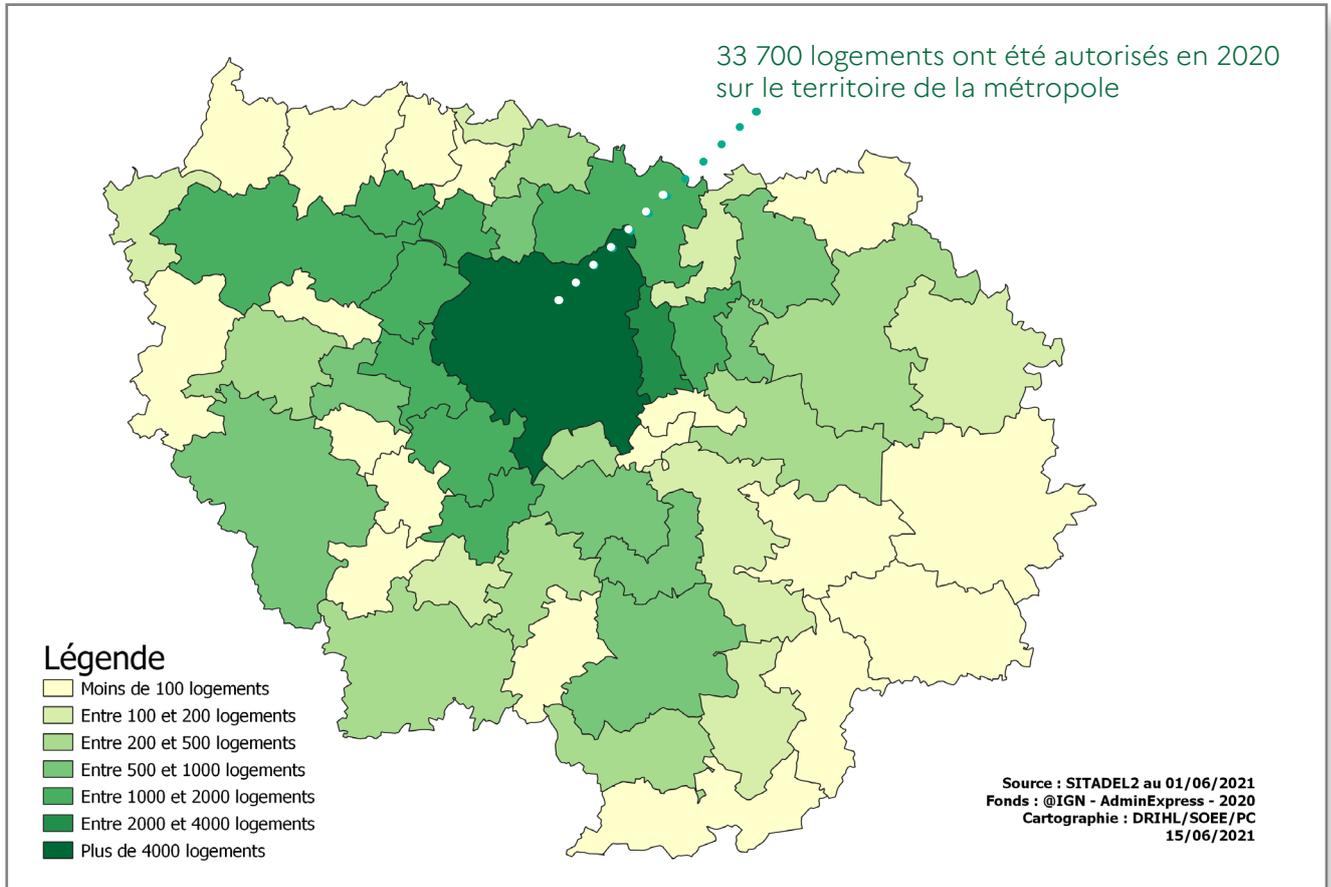
Source : SitadeJ, au 01/06/2021

\* Chiffres bruts (sans correction du retard dans les remontées des informations)

\*\* Objectif mis à jour suite à l'intégration des communes de l'ex-Communauté de communes du Pays Créçois

EPCI	Objectifs de production de logements arrêtés dans le SRHH	Nombre de logements autorisés en 2020*	Atteinte de l'objectif 2020	Moyenne d'autorisations 2016-2020	Atteinte de l'objectif en moyenne (2016-2020)
CC de la Haute Vallée de Chevreuse	180	31	17,22%	141	78,31%
CC de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts	215	65	30,23%	307	142,79%
CC des Deux Morin	70	137	195,71%	100	142,43%
CC des Deux Vallées	70	74	105,71%	95	135,86%
CC du Haut Val d'Oise	150	117	78,00%	212	141,33%
CC du Pays de Limours	110	95	86,36%	166	150,77%
CC du Pays de l'Ourcq	40	46	115,00%	44	110,17%
CC du Pays Houdanais	160	60	37,50%	116	72,38%
CC du Provinois	100	91	91,00%	124	124,00%
CC du Val d'Essonne	270	322	119,26%	547	202,52%
CC du Vexin-Val de Seine	50	38	76,00%	64	128,50%
CC Entre Juine et Renarde	140	101	72,14%	172	123,00%
CC Gally Mauldre	100	90	90,00%	102	102,40%
CC Gâtinais Val de Loing	40	40	100,00%	43	107,29%
CC Le Dourdannais en Hurepoix	130	58	44,62%	102	78,12%
CC Les Portes Briardes entre Villes et Forêts	185	98	52,97%	377	203,89%
CC Les Portes de l'Île de France	95	149	156,84%	179	188,21%
CC l'Orée de la Brie	200	94	47,00%	161	80,30%
CC Moret Seine et Loing	120	163	135,83%	138	115,26%
CC Pays de Montereau	215	69	32,09%	167	77,44%
CC Pays de Nemours	90	209	232,22%	156	173,02%
CC Plaines et Monts de France	60	155	258,33%	221	367,75%
CC Sausseron Impressionnistes	150	55	36,67%	53	35,62%
CC Val Briard	155	216	139,35%	173	111,68%
CC Vexin Centre	140	62	44,29%	83	59,36%
<b>Total</b>	<b>70 299</b>	<b>59 234</b>	<b>84,26%</b>	<b>81 029</b>	<b>115,26%</b>

\* Chiffres bruts (sans correction du retard dans les remontées des informations)



## 5.2 Les logements intermédiaires

En 2020, malgré la crise sanitaire le nombre d'agréments de logements locatifs intermédiaires (LLI) est resté stable. Il s'élève à 6 304 (6 251 en 2019). Depuis la création du produit en 2014, on totalise 27 936 agréments de LLI.

### Une production équilibrée sur le territoire francilien

Comme en 2019, la production est particulièrement importante en Seine-Saint-Denis (1 855 et 29 % des agréments, contre 2 130 et 34 % en 2019), suivie par les Yvelines (917 LLI agréés, 14,5 %), le Val-d'Oise (860, 13,6 %) et l'Essonne (785 ; 12,5 %).

Ces hauts niveaux de production sur ces trois derniers départements conduisent à une production équilibrée entre Paris et la petite couronne d'un côté, et la grande couronne de l'autre, alors que la production a plutôt été tournée vers le cœur de l'agglomération ces dernières années (58 % de la production totale depuis 2014), et plus particulièrement vers la Seine-Saint-Denis depuis 2019.

### Un niveau stable de production

Par ailleurs, ce niveau stable de production fait de 2020 la première année sans augmentation du nombre d'agréments LLI.

Ce niveau stable est néanmoins à comparer aux baisses de la production sociale (de 28 594 logements agréés à 20 119, - 29,6 %) et de la construction (de 81 700 logements autorisés en 2019 à 61 100 en 2020, - 25,2 %).

À une échelle plus fine, la production est donc concentrée sur le cœur de l'agglomération, et dans une moindre mesure sur le reste de l'agglomération parisienne, et notamment sur l'axe de la Seine.

En revanche, une partie non négligeable des agréments portent sur les territoires hors agglomérations (pôle secondaire d'Étampes,

Rambouillet ou encore Meaux, ainsi que dans les communautés de communes d'Île-de-France), de l'ordre de 1 000 logements, sur des territoires qui peuvent sembler moins tendus.

Fin 2018, le groupe de travail de l'observatoire régional de l'habitat et de l'hébergement (ORHH) avait estimé le besoin en LLI à environ 280 000, correspondant aux ménages de trois personnes ou moins, locataires du parc social ou du parc libre, qui auraient pu intégrer un logement intermédiaire avec un taux d'effort compris entre 20 et 30 %.

Ce besoin potentiel représentait alors 10,7 % des 2,6 millions de ménages locataires – toutes compositions confondues.

Les 27 936 LLI agréés depuis 2014 correspondent alors à 10 % du besoin estimé en LLI.

Hors Paris, qui concentre 95 200 des demandeurs potentiels, et dont on pressent que la réponse sera nécessairement à chercher sur le territoire métropolitain, le taux de satisfaction des besoins est de l'ordre de 14 %.

### Le levée de la condition d'agrément a priori par les services de l'État

Dans le cadre de la loi de finances pour 2021, le Gouvernement a souhaité lever la condition d'agrément a priori par les services de l'État pour le logement locatif intermédiaire.

Celle-ci pouvait être source de blocages sur certains territoires, compte tenu des effets de concurrence avec la production de logement social.

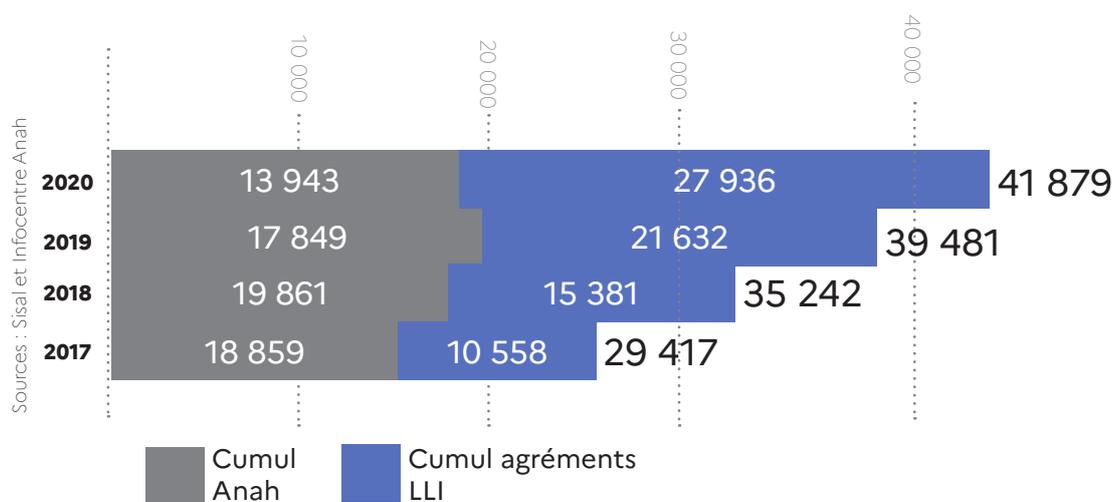
Les conditions imposées aux opérateurs en contrepartie du soutien de la puissance publique aux opérateurs, en matière de contreparties sociales, font désormais l'objet d'une simple information aux services de l'État (dans des conditions encore à définir par décret), puis d'une vérification a posteriori par les services fiscaux.

### Agréments de logements locatifs intermédiaires (LLI) par département

Nombre de LLI agréés par an	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total LLI
Paris		429	142	444	295	506	313	2 129
Seine-et-Marne		84	192	275	294	345	575	1 765
Yvelines	125	458	490	455	804	446	917	3 695
Essonne	18	357	253	420	538	568	785	2 939
Hauts-de-Seine	110	66	681	782	794	741	698	3 872
Seine-Saint-Denis	34	467	764	934	852	2130	1855	7 036
Val-de-Marne		277	634	399	609	1028	301	3 248
Val-d'Oise		576	320	372	637	487	860	3 252
<b>Total Résultat</b>	<b>287</b>	<b>2 714</b>	<b>3 476</b>	<b>4 081</b>	<b>4 823</b>	<b>6 251</b>	<b>6 304</b>	<b>27 936</b>

### Nombre de logements intermédiaires (LLI) autorisés

>19<

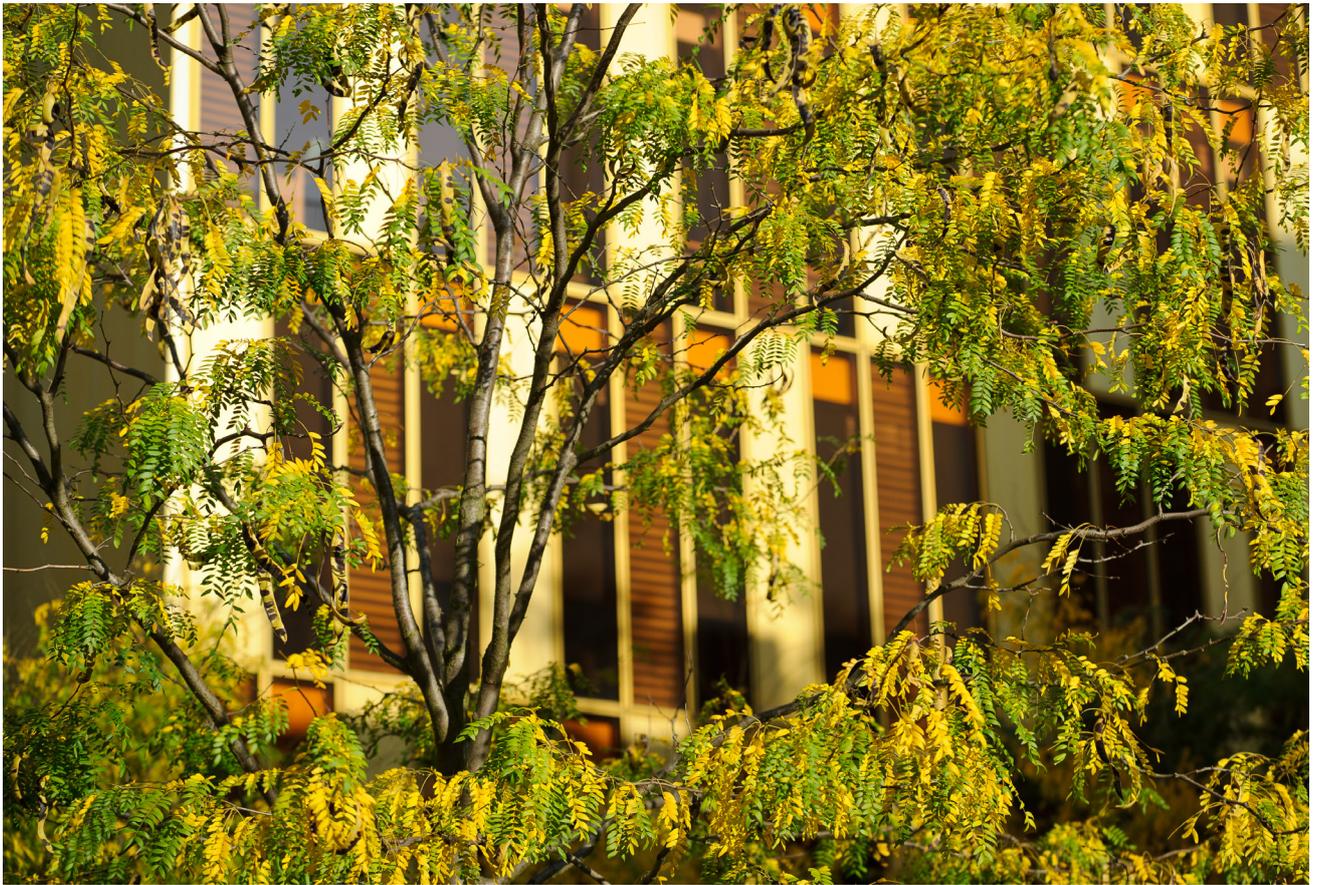


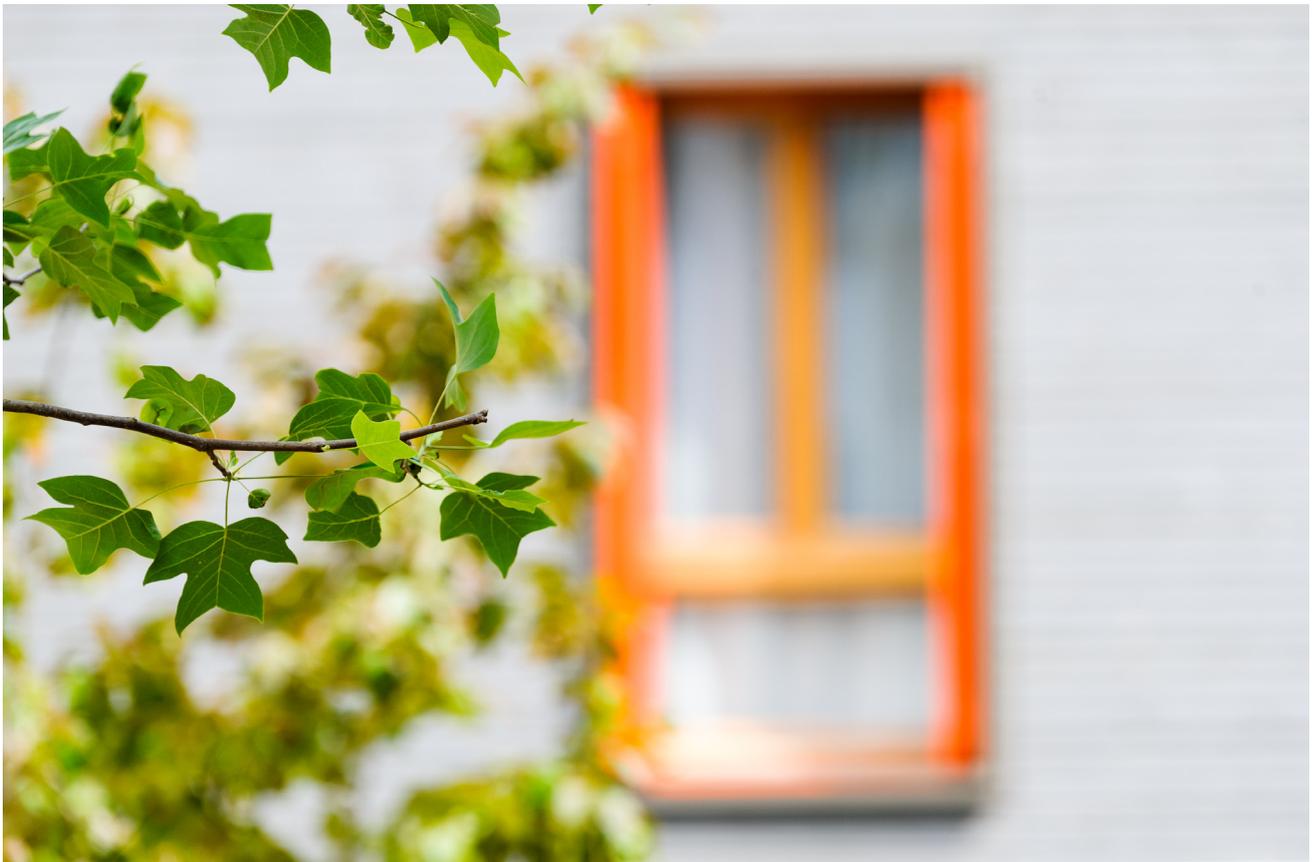
Les logements intermédiaires comprennent les conventionnements Anah aux loyers intermédiaires, les logements en investissements locatifs intermédiaires et les PLI agréés. Les données de la DGFIP sur les investissements locatifs défiscalisés ne sont pas disponibles.

La cible de cet indicateur est le développement de l'offre locative intermédiaire à hauteur de 3 000 à 4 000 logements par an, hors investissements défiscalisés (Pinel...).

En 2020, le stock de logements conventionnés Anah aux loyers intermédiaires a diminué de 3 906 logements mais le nombre total d'agréments de LLI depuis sa création en 2014 a augmenté de 6 304 logements agréés.

La cible de l'indicateur n°19 n'est donc pas atteinte en 2020.





## 6. Amélioration du parc

### 6.1 Les aides à la rénovation énergétique des logements

#### 6.1.1 Le programme « Habiter Mieux »

Le nombre de logements aidés en 2020 au titre du programme « Habiter Mieux » s'élève à 8 191 (74,6 % de l'objectif), en baisse de 25 % par rapport à 2019, pour un montant de subvention de plus de 53 millions d'euros (en baisse de 31 %) qui inclut 14,4 M€ de subventions bonifiées pour sortie de passoire thermique.

Cette baisse par rapport à 2019 s'explique par la mise en œuvre en 2020 du nouveau dispositif de lutte contre la précarité énergétique « MaPrimeRénov' » pour les propriétaires occupants modestes et très modestes, né de la fusion de l'aide « Habiter Mieux » Agilité et du crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE).

Toutefois, 1 592 dossiers « Habiter Mieux » Agilité reçus en fin d'année 2019 qui n'avaient pas pu être engagés ont été subventionnés en 2020 pour un montant de 4,2 M€.

Bien qu'une baisse soit observée en lien avec la suppression du dispositif « Habiter Mieux » Agilité, le programme « Habiter Mieux » a été très dynamique en 2020. Ainsi, si l'on exclut les logements « Habiter Mieux » Agilité, on constate une progression de 28 % du nombre de logements aidés, principalement due à une forte augmentation des aides sur les copropriétés fragiles.

Aide « Habiter Mieux » par type d'interventions

	Logements rénovés 2020	Subventions 2020	Logements rénovés 2020 vs 2019	Subventions 2020 vs 2019
« Habiter Mieux » Sérénité (propriétaires occupants)	3 054	30 151 570 €	0%	+ 8%
« Habiter Mieux » Agilité (propriétaires occupants)	1 592	4 246 204 €	- 73%	- 81%
« Habiter Mieux » (propriétaires bailleurs)	55	1 246 161 €	- 48%	- 1%
« Habiter Mieux » Copropriétés dégradées (syndicats de copropriétaires)	472	6 303 392 €	- 63%	- 72%
« Habiter Mieux » Copropriétés fragiles (syndicats de copropriétaires)	3 018	11 098 022 €	+ 332%	+ 303%
Total Île-de-France	8 191	53 045 349 €	- 25%	- 31%

En 2020, les copropriétés fragiles en Île-de-France représentent 53 % des logements aidés et 43 % des subventions du niveau national.

Après une année 2019 où les subventions « Habiter Mieux » Copropriété « fragiles » avaient été gelées par l'Anah, le nombre de logements aidés en 2020 est reparti fortement à la hausse, proche du niveau de 2018.

Le nombre de logements aidés en 2020 est de 3 018, en hausse de 332 % par rapport à 2019. Le montant des subventions est de 11,1 M€ (hausse de 303 %).

En 2020, les deux tiers des logements aidés au titre des copropriétés fragiles sont localisés à Paris et dans les Hauts-de-Seine.

Rappelons que ce dispositif préventif vise à accompagner les copropriétés dès l'apparition des premières difficultés (entre 8 % et 25 % de taux d'impayés).

À noter également que 610 aides individuelles (607 propriétaires occupants et 3 propriétaires bailleurs) ont été attribuées dans le cadre du mixage des aides (aides individuelles pour travaux en parties communes ou en parties privées d'intérêt collectif) pour un montant de 3,7 M€.

Ainsi le montant total des subventions pour les copropriétés fragiles s'est élevé à 14,8 M€.

**Aide « Habiter Mieux » : logements rénovés et subventions versées par l'Anah de 2018 à 2021 par territoire en Île-de-France**

Territoires	2018		2019		2020	
	Objectif réalisé	Montant réalisé	Objectif réalisé	Montant réalisé	Objectif réalisé	Montant réalisé
75	915	4 788 054 €	956	6 267 673 €	1 377	7 961 231 €
77-Anah	606	5 023 443 €	1 284	7 905 334 €	1 333	8 619 459 €
77-CAMVS*	175	1 637 466 €	114	652 609 €	76	751 694 €
78	811	7 271 359 €	1 849	11 900 925 €	849	7 873 178 €
91	1 999	10 774 258 €	2 410	18 688 388 €	1 567	12 002 497 €
92	765	4 987 609 €	481	2 795 301 €	993	4 825 163 €
93	1 205	12 156 232 €	1 658	14 564 061 €	673	4 336 637 €
94	631	3 575 709 €	696	3 661 901 €	493	2 780 700 €
95-Anah	815	5 321 543 €	1 205	9 687 874 €	698	3 194 109 €
95-CACP*	52	394 384 €	306	1 260 728 €	132	700 681 €
<b>Total régional</b>	<b>7 974</b>	<b>55 930 057 €</b>	<b>10 959</b>	<b>77 384 794 €</b>	<b>8 191</b>	<b>53 045 349 €</b>
<b>France entière</b>	<b>62 349</b>	<b>528 262 412 €</b>	<b>116 995</b>	<b>760 472 674 €</b>	<b>68 373</b>	<b>597 355 886 €</b>
<b>Part IDF/France</b>	<b>12,79 %</b>	<b>10,59 %</b>	<b>9,37 %</b>	<b>10,18 %</b>	<b>11,98 %</b>	<b>8,88 %</b>

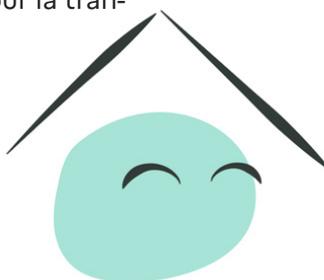
\* La CAMVS (communauté d'agglomération Melun Val-de-Seine) et la CACP (communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise) sont délégataires des aides de l'Anah dans leurs départements respectifs ; elles sont donc identifiées dans ces répartitions.

## 6.1.2 La nouvelle aide « MaPrime Rénov' »

Distribuée depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020 aux propriétaires occupants (PO) modestes et très modestes, « MaPrime Rénov' » est une aide publique de l'État visant à massifier la rénovation énergétique des logements en traitant une grande variété de travaux d'isolation, de ventilation, de changement de mode de chauffage, ou de rénovation globale tout en accélérant et en simplifiant les démarches. Cette aide est issue de la fusion du dispositif « Habiter Mieux Agilité » de l'Anah (destiné aux propriétaires occupants modestes et très modestes en maison individuelle pour la réalisation d'un seul type de travaux) et du crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE).

En 2020, 141 143 dossiers ont été engagés au niveau national pour un montant total de subvention de 570,1 M€. En Île-de-France, 17 884 dossiers ont été engagés sur la même période pour un montant total de subvention de 107,1 M€.

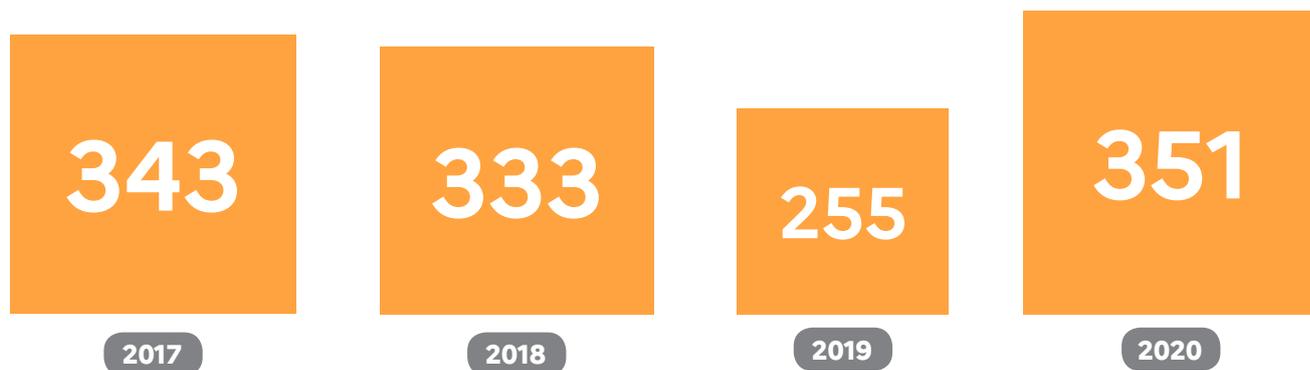
L'année 2021 marque une importante évolution de ce dispositif puisqu'il sera étendu à tout propriétaire, occupant ou bailleur, quels que soient ses revenus, en maison individuelle ou en parties privatives d'un logement en copropriété.



Nombre de communes couvertes par un programme de rénovation énergétique de l'habitat avec au moins un dossier de subvention en 2020

39

Infocentre Anah au 31/12/2020



Nombre de communes couvertes par un programme de rénovation énergétique de l'habitat (OPAH, OPAH copropriétés dégradées, OPAH de renouvellement urbain, Programme d'intérêt général ou Plan de sauvegarde) avec au moins un dossier de subvention « Habiter Mieux » (primés ou travaux simples) en 2020 (infocentre Anah).

La cible de cet indicateur est une hausse. Elle est donc atteinte en 2020.

Année	Programmes en cours	Communes couvertes	Montant des aides	Logements financés
2017	68	343	54 555 995 €	6 455
2018	56	333	55 333 757 €	7 974
2019	47	255	77 384 794 €	10 959
2020	41	351	53 045 349 €	8 191

## « MaPrime Rénov' » Copro

« MaPrime Rénov' » Copropriété est la nouvelle aide à la pierre lancée le 1<sup>er</sup> janvier 2021 par l'Anah. Ce nouveau dispositif est une extension de l'aide « Habiter Mieux » Copropriété à l'ensemble des copropriétés. L'objectif est d'aider l'ensemble des copropriétés à réaliser des travaux de rénovation énergétique en parties communes et sur les parties privatives d'intérêt collectif. À ce titre, une aide collective aux travaux est attribuée au syndicat de copropriétaires qui bénéficie d'un accompagnement technique et méthodologique



Les travaux de rénovation énergétique à destination de l'ensemble des copropriétés ("saines", "fragiles" ou "en difficulté") porteront la marque « MaPrime Rénov' » Copropriété :

- « MaPrime Rénov' » Copropriété « saine » : copropriétés sans fragilités ;
- « MaPrime Rénov' » Copropriété « fragile » : copropriétés présentant un taux minimum d'impayés de 8 % ou se situant en secteur NPNRU ;
- « MaPrime Rénov' » Copropriété « en difficulté » : copropriétés nécessitant un redressement de gestion, un accompagnement social fort et d'importants travaux en lien avec la sécurité, l'insalubrité et la rénovation énergétique.



Nombre de communes couvertes par des démarches d'adaptation du parc existant au vieillissement de la population avec au moins un dossier de subvention en 2020

44

75

2017

73

2018

55

2019

80

2020

Année	Programmes en cours	Communes couvertes	Montant des aides	Logements financés
2017	29	75	2 770 853 €	606
2018	25	73	2 568 236 €	559
2019	20	55	2 810 158 €	624
2020	18	80	2 911 338 €	664

La cible de cet indicateur est une hausse. Elle est donc atteinte en 2020.

Nombre de communes couvertes par des dispositifs d'adaptation du parc existant au vieillissement de la population (OPAH, OPAH copropriétés dégradées, OPAH de renouvellement urbain, Programme d'intérêt général ou Plan de sauvegarde) avec au moins un dossier de subvention en 2020 (infocentre Anah).

## 6.2 Les mesures de prévention et de traitement des copropriétés

### 6.2.1 Les mesures de prévention

Les outils d'observations développés par les collectivités : les VOC et POPAC

Deux nouveaux dispositifs de veille et d'observation des copropriétés (VOC) à Orly (94) et à Saint-Denis (93) ont été initiés en 2020, portant ainsi à 8 le nombre de VOC mis en place en Île-de-France depuis le lancement de ce dispositif.

En finançant pendant trois années la création d'un observatoire local pérenne, la subvention de l'Anah sur le VOC permet d'inscrire dans la continuité les démarches de suivi et d'identification des copropriétés par les collectivités.

Années de création des dispositifs de Veille et d'Observation des Copropriétés (VOC)

Territoires	Commune	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
77	Torcy			1					1
78	Les Mureaux	1							1
	Trappes		1						1
93	Aulnay-sous-Bois						1		1
	Saint-Denis							1	1
94	Orly							1	1
	Vitry-sur-Seine					1			1
95-CACP	Cergy-Pontoise				1				1
Total		1	1	1	1	1	1	2	8

\* La Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise est délégataire des aides de l'Anah dans le Val-d'Oise ; elle est donc identifiée dans cette répartition.

L'autre outil efficace pour la prévention de la dégradation des copropriétés est le programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC), qui peut jouer un rôle soit préventif (POPAC pré-opérationnel), comme il peut assurer la continuité de l'accompagnement à

la sortie de dispositifs opérationnels (POPAC post-opérationnel).

Avec 23 dispositifs POPAC actuellement en vigueur en Île-de-France, la mobilisation de ce dispositif progresse depuis 2017 (18 en 2019, 17 en 2018 et 17 en 2017).

Années de création  
des programmes  
opérationnels de  
prévention et  
d'accompagnement  
des copropriétés  
(POPAC)

Département	2018	2019	2020
Paris	0	0	0
Seine-et-Marne	0	0	0
Yvelines	2	1	0
Essonne	2	2	2
Hauts-de-Seine	0	1	2
Seine-Saint-Denis	11	12	11
Val-de-Marne	0	0	0
Val-d'Oise	2	2	8
<b>Total</b>	<b>17</b>	<b>18</b>	<b>23</b>

## 6.2.2 Traiter les copropriétés dégradées

Le nombre de logements aidés en copropriétés dégradées en 2020 est de 9 933 (76,5 % de l'objectif) ; en baisse de 32 % par rapport à 2019. Le montant des subventions s'élève à 44 510 576 € (baisse de 5 %).

La baisse du nombre de logements aidés s'explique notamment par les effets de la crise sanitaire sur

la tenue des assemblées générales de copropriétés qui ont dû être majoritairement décalées vers le second semestre de l'année, voire en janvier 2021. En 2020, les copropriétés en difficulté en Île-de-France représentent 56 % des logements aidés au niveau national (contre 75 % en 2019), et 46 % des subventions (contre 64 % en 2019).

### Copropriétés en difficulté : montant des subventions et nombre de logements aidés

Territoires	2018		2019		2020	
	Objectif réalisé	Montant réalisé	Objectif réalisé	Montant réalisé	Objectif réalisé	Montant réalisé
75	1 125	4 287 990 €	1 201	5 666 294 €	617	4 584 569 €
77-Anah	0	0 €	22	397 989 €	11	38 338 €
77-CAMVS*	167	1 191 762 €	98	35 791 €	313	2 267 811 €
78	260	1 440 040 €	463	4 820 150 €	488	1 465 514 €
91	523	2 087 370 €	7 586	10 250 223 €	4 958	17 256 568 €
92	597	2 348 368 €	727	1 319 614 €	52	272 496 €
93	3 976	12 926 145 €	2 605	17 268 901 €	2 566	17 620 730 €
94	799	2 208 583 €	1 300	480 419 €	138	113 037 €
95-Anah	1 144	700 306 €	485	3 767 399 €	790	891 513 €
95-CACP*	0	0 €	93	2 663 288 €	0	0 €
<b>Total régional</b>	<b>8 591</b>	<b>27 190 564 €</b>	<b>14 580</b>	<b>46 670 068 €</b>	<b>9 933</b>	<b>44 510 576 €</b>
France entière	14 687	43 584 818 €	19 467	72 724 792 €	17 833	97 405 025 €
Part IDF/France	58%	62%	75%	64%	56%	46%

### Dispositifs opérationnels mis en place depuis 2018 sur les copropriétés en difficulté

Département	2018		2019		2020	
	OPAH Copropriétés dégradées	Plans de sauvegarde	OPAH Copropriétés dégradées	Plans de sauvegarde	OPAH Copropriétés dégradées	Plans de sauvegarde
Paris	0	0	0	0	1	0
Seine-et-Marne	1	1	1	1	1	2
Yvelines	1	1	0	1	0	1
Essonne	2	8	2	8	3	8
Hauts-de-Seine	2	1	2	1	1	1
Seine-Saint-Denis	8	12	6	16	7	15
Val-de-Marne	2	1	2	1	2	1
Val-d'Oise	7	9	5	9	5	4
<b>Total</b>	<b>23</b>	<b>33</b>	<b>18</b>	<b>37</b>	<b>20</b>	<b>32</b>

Près de 35 M€ (soit 80 % des dépenses franciliennes sur les copropriétés dégradées) ont été investis en 2020 dans le traitement de copropriétés situées en Essonne et en Seine-Saint-Denis.

D'un point de vue opérationnel, 52 dispositifs

d'interventions financés par l'Anah sont déployés en 2020 sur les copropriétés les plus en difficultés (hors POPAC), dont 60 % dans le cadre de plans de sauvegarde.

Infocentre de l'Anah



**>43<** Nombre de communes couvertes par des dispositifs d'amélioration des copropriétés dégradées

Année	Programmes en cours	Communes couvertes	Montant des aides	Logements financés
2017	68	58	24 851 312 €	9 657
2018	66	58	36 744 438 €	11 732
2019	65	55	49 424 280 €	15 279
2020	64	64	44 510 576 €	9 933

Nombre de communes couvertes par des dispositifs d'amélioration des copropriétés dégradées (OPAH copropriétés dégradées ou plan de sauvegarde).

Ces données excluent la mise en accessibilité d'immeubles : 2 immeubles concernés en 2019 pour 119 logements et 4 801 € d'aides.

NB : le montant des aides et le nombre de logements aidés correspondent au cumul des engagements sur les copropriétés en difficultés et les copropriétés fragiles en secteur opérationnel (programmes) et en secteur diffus (hors programme).

La cible de cet indicateur est une hausse. Elle est donc atteinte en 2020.

## La mise en oeuvre du plan initiative copropriétés

Lancé en octobre 2018, le plan initiative copropriété (PIC) vise à renforcer les outils d'interventions en faveur du traitement des copropriétés dégradées (redressement des copropriétés et financement des travaux de rénovation).

Le plan propose également une liste de sites prioritaires d'interventions, classés soit en suivi national (14 sites dans toute la France, dont la moitié en Île-de-France), soit en suivi régional, à l'appréciation du préfet de région et des collectivités concernées.

En Île-de-France, 20 sites sont classés en suivi régional en 2020, totalisant 9 000 logements. Cette liste est en cours d'actualisation afin d'intégrer de nouveaux sites.

Les copropriétés suivies dans le cadre du PIC (sites nationaux et régionaux) représentent 62,2% des engagements financiers de l'Anah du niveau régional en 2020 avec un montant de 27,7 M€ (contre 57,4 % en 2019 et 26,7 M€).

Les copropriétés situées dans les 4 ORCOD-IN, qui font partie des 7 sites nationaux du PIC, représentent 51 % des engagements du niveau régional avec un

montant de 22,6 M€ (contre 6 % en 2019 et 2,9 M€). Les engagements financiers les plus importants ont porté sur les copropriétés suivantes :

### ■ PIC : sites en suivi national

- Grigny 2, ORCOD-IN - 13,3 M€ (travaux d'urgence)
- Clichy-sous-Bois en ORCOD-IN : Chêne Pointu - 4,7 M€ et Etoile du Chêne Pointu - 3 M€ (dont travaux d'urgence)
- Mantes-la-Jolie, le Val Fourré en ORCOD-IN : Tours Boileau et d'Estrées – 900 k€ (travaux d'urgence)

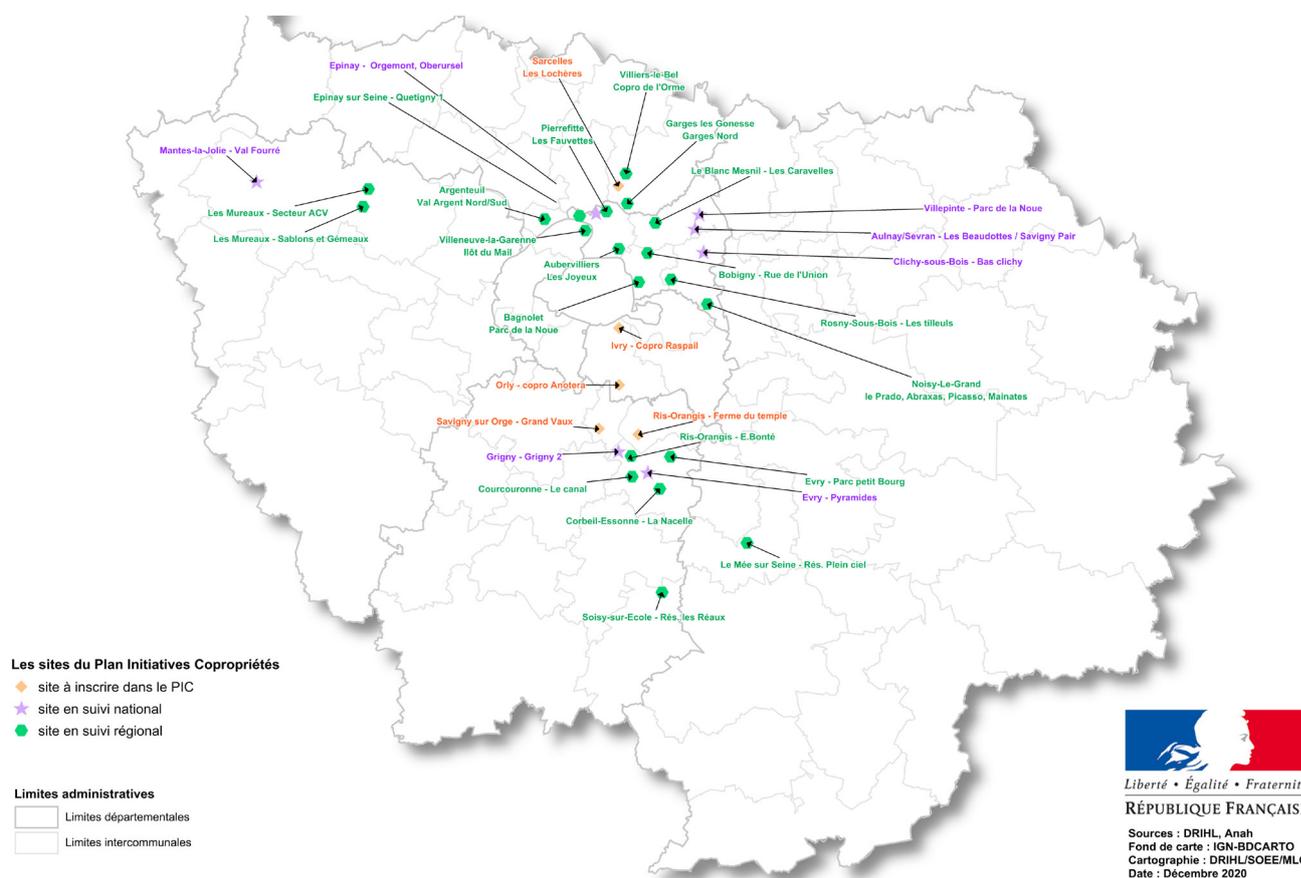
### ■ PIC : sites en suivi régional

- Mée-sur-Seine, Résidence Plein Ciel, Tripode : 2,2 M€ (travaux d'urgence)
- Épinay-sur-Seine, Quétigny 2 : 800 k€

### ■ Autres copropriétés

- Épinay-sur-Seine, Le Clos des Sansonnets : 4,6 M€
- Saint-Michel-sur-Orge, Boieldieu-Bizet : 800 k€

## État d'avancement du Plan Initiatives Copropriétés en Île-de-France, décembre 2020



**Plan Initiative Copropriétés, novembre 2020**

Sites en suivi national					
Département	Commune	EPT ou EPCI	Quartier	Nombre de copropriétés	Nombre de logements
Yvelines	Mantes-la-Jolie	Grand Paris Seine et Oise	Val Fourré	13	1260
Essonne	Évry	CA Grand Paris Sud Seine Essonne Senart	Quartier Pyramides	11	1401
	Grigny	CA Grand Paris Sud Seine Essonne Senart	Grigny 2	1	5 000
Seine-Saint-Denis	Sevran et Aulnay-sous-Bois	EPT Terre d'Envol	Les Beaudottes / Savigny Pair	15	2 352
	Clichy-sous-Bois	EPT Grand Paris Grand Est	Bas clichy	8	2 350
	Epinay-sur-Seine	EPT Plaine Commune	Orgemont, Tour Oberursel	1	166
	Villepinte	EPT Paris Terre Envol	Parc de la Noue	1	757
Ensemble de la région					13 286
Sites en suivi régional					
Seine-et-Marne	Le Mée sur Seine	CA Val de Seine	Plateau de Corbeil résidence Plein ciel	1	313
Yvelines	Les Mureaux	Grand Paris Seine et Oise	Secteur ACV	12*	59
	Les Mureaux	Grand Paris Seine et Oise	Sablons 1 et 2 et Gémeaux	3	432
Essonne	Soisy-sur-Ecole	CC des deux vallées	Résidence les Réaux	1	255
	Ris-Orangis	CA Grand Paris Sud Seine Essonne Senart	Edmond Bonté	1	169
	Corbeil-Essonnes	CA Grand Paris Sud Seine Essonne Senart	La Nacelle - 85 87 rue Papeterie	1	35
	Courcouronnes	CA Grand Paris Sud Seine Essonne Senart	Quartier du canal	6	651
	Evry	CA Grand Paris Sud Seine Essonne Senart	Parc du petit Bourg	1	502
Hauts-de-Seine	Villeneuve-la-Garenne	EPT Boucle Nord de Seine	Îlot du Mail	1	366
Seine-Saint-Denis	Pierrefitte	EPT Plaine Commune	Les Fauvettes	1	136
	Aubervilliers	EPT Plaine Commune	Les Joyeux	1	80
	Epinay sur Seine	EPT Plaine Commune	Quetigny 1	1	162
	Blanc Mesnil	EPT Paris Terre Envol	Les Caravelles	1	195
	Rosny-Sous-Bois	EPT Grand Paris Grand Est	Villa les tilleuls	1	102
	Noisy-Le-Grand	EPT Grand Paris Grand Est	le Prado, Abraxas, Picasso, Mainates (Groupes 3 et 4 du POPAC)	**	1 173
	Bobigny	EPT Est Ensemble	Rue de l'Union	1	67
	Bagnolet	EPT Est Ensemble	Parc de la Noue	6	615
Val-d'Oise	Villiers-le-Bel	CA Roissy Pays de France	Copro de l'Orme	1	218
	Garges les Gonesse	CA Roissy Pays de France	Garges Nord	1	150
	Argenteuil	EPT Boucle Nord de Seine	Val Argent Nord et Sud	34	3 406
Ensemble de la région					9 086

\* Petites copropriétés en diffus

\*\* Ensemble de copropriétés, dont 2 copros mixtes avec CDC Habitat et EHC (495 LLS supplémentaires)

## Les opérations de requalification de copropriétés dégradées d'intérêt national (ORCOD-IN)

L'intervention de l'État s'est poursuivie en 2020 dans les trois ORCOD-IN du territoire francilien (Clichy-sous-Bois, Grigny 2 et Mantes-la-Jolie).

### L'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois (8 copropriétés – 2 350 logements)

L'ORCOD de Clichy est désormais en phase pleinement opérationnelle, avec une année 2020 consacrée à la poursuite des acquisitions à grande échelle (plus de 800 lots d'habitation acquis fin 2020), l'obtention des premières ordonnances d'expropriation, et la précision du projet d'aménagement et du plan guide de la ZAC.

Malgré la crise sanitaire, l'accompagnement des ménages et leur relogement se sont poursuivis (270 ménages relogés dans le parc social depuis le démarrage de l'opération) ainsi que le redressement des copropriétés.

7,7 M€ de travaux ont été financés par l'Anah sur les copropriétés du Chêne Pointu et de l'Étoile du Chêne Pointu en 2020.

### L'ORCOD-IN de Grigny 2 (1 copropriété de 5 000 logements)

L'année 2020, marquée par le financement massif de travaux d'urgence par l'Anah (13,3 M€), s'est conclue par un Comité directeur (6 novembre 2020) présidé par le Préfet de l'Essonne, en présence de l'ensemble des partenaires du projet. Ce comité a permis la validation du projet urbain, du recyclage de 1 320 logements, de la démolition de 920 logements, ainsi que la validation de la charte relogement.

Fin 2020, l'établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF) a acquis plus de 570 logements sur le site.

### L'ORCOD-IN de Mantes-la-Jolie (13 copropriétés – 1 260 logements)

Créée par décret le 6 janvier 2020, l'ORCOD-IN de Mantes-la-Jolie s'est structurée durant l'ensemble de l'année 2020, afin de préciser la stratégie d'intervention sur les différents volets de l'opération : action foncière, accompagnement des copropriétés et définition du projet urbain.

Sur les Tours Boileau et d'Estrée, 900 000 € de travaux d'urgence ont été financés par l'Anah.

### Une étude de pré-figuration pour une 4<sup>e</sup> ORCOD IN

En 2020, l'EPFIF a également été missionné pour mener à bien l'étude de pré-figuration visant à la mise en place d'une quatrième ORCOD IN en 2021, sur le site du Parc de la Noue à Villepinte (une copropriété de 757 logements).

## Le Programme « Action cœur de ville »

Lancé en 2018, le programme « Action cœur de ville » se déploie dans 23 communes de grande couronne francilienne. Il sera complété en 2021 par le lancement du programme « Petites villes de demain » (PVD).

Sur le volet habitat du programme, plusieurs co-financiers interviennent sur le suivi et le financement des projets : la Banque des Territoires, Action Logement et l'Anah.

Sur la période 2018-2020, les communes ACV sont couvertes par 21 opérations programmées contractualisées avec l'Anah dont 6 sont arrivées à échéance en fin d'année 2018. Ainsi, fin 2020, 15 opérations programmées sont actives, dont une seule OPAH RU.

En 2020, le programme ACV a permis de financer l'intervention de l'Anah sur 1 376 logements pour un montant total de travaux de 8 351 407 € et 3 106 716 € d'ingénierie.

Ainsi depuis son lancement en avril 2018, 4 528 logements ont été financés pour un montant total de travaux de 33 451 182 € et 6 144 956 € d'ingénierie.

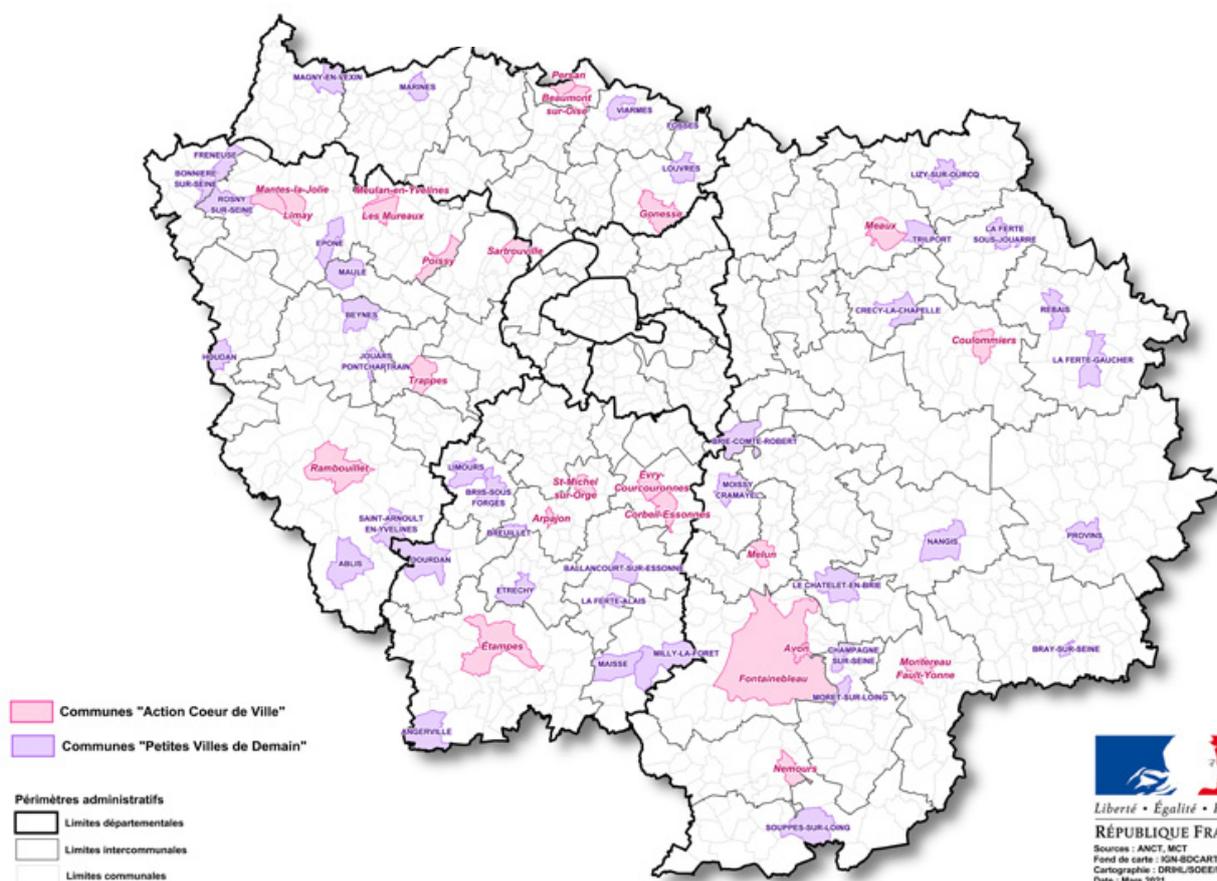
Les logements se répartissent de la façon suivante :

- 2 132 logements en secteur diffus
- 26 logements en OPAH-RU (une OPAH-RU aux Mureaux)
- 866 logements en Plans de Sauvegarde (situés principalement à Evry-Courcouronnes)
- 612 logements en OPAH
- 475 logements en OPAH-CD (Gonesse, Meaux)
- 417 logements en PIG

Remarque : le nombre de logements comptabilisés ainsi que les subventions relatives aux travaux et à l'ingénierie portent sur l'ensemble du périmètre communal des villes ACV, y compris le centre-ville. Les programmes opérationnels couvrant ces communes peuvent porter soit sur la totalité de la commune, soit exclusivement sur le périmètre du centre-ville.



### Les communes franciliennes concernées par les programmes nationaux « Action cœur de ville » et « Petites villes de demain »



## 6.3 La lutte contre l'habitat indigne et dégradé

L'Anah accompagne les collectivités dans le cadre d'opérations de réhabilitations lourdes sur l'habitat insalubre via notamment des financements au titre des opérations de résorption de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux (RHI) et de restauration immobilière (THIRORI). Ces opérations s'intègrent dans une stratégie de traitement d'ensemble de l'habitat indigne et très dégradé. L'objectif étant de reconstruire ou de réhabiliter des logements en vue d'une mixité sociale.

L'Anah subventionne ainsi de l'ingénierie sous forme d'étude de calibrage, d'accompagnement

social et de relogement ainsi que du déficit d'opération.

Les subventions de l'Anah sont de :

- 70 % dans le cadre d'une opération de RHI et jusqu'à 100 % dans le cas de bidonvilles ;
- 70 % dans le cadre d'une opération de THIRORI pour les dépenses relatives aux mesures d'accompagnement social et de relogement.

Les autres postes sont couverts au taux maximal de 40 %.

En 2020, l'Anah a engagé deux dossiers de THIRORI, un à Paris et un en Seine-Saint-Denis pour un montant de 3,6 M€ de subventions.

### La lutte contre l'insalubrité

Environ 1 000 procédures d'insalubrité sont engagées en moyenne chaque année en Île-de-France par les équipes de l'agence régionale de santé (1 048 procédures en 2017, 965 procédures en 2018, 937 en 2019 ( cf. tableau ci-dessous).

En 2020, malgré la crise sanitaire, l'ARS a engagé 793 procédures au titre du code de la santé publique, soit 80 % de son activité habituelle sur l'insalubrité et a maintenu son engagement sur ces missions, ainsi que sur la lutte contre le saturnisme infantile (source ARS Île-de-France).

Parmi ces actions, la part des mesures de traitement d'urgence d'un danger sanitaire ponctuel ou d'un danger imminent (L1311-4 et L 1331-26-1) est de 40 %, celle des locaux impropres à l'habitation de 25 % tandis que l'insalubrité « classique » (L1331-26) représente 26 % des cas.

Près des 3/4 des procédures sont engagées à Paris et en petite couronne.

Au titre de la mise en œuvre de ces mesures de police, l'État, grâce à l'action de la DRIHL et des directions départementales des territoires, a engagé 57 opérations de travaux d'office (portant sur 52 logements et 5 parties communes) en se substituant à des propriétaires défaillants. Outre les travaux de mise en sécurité et d'amélioration du bâtiment, ces opérations comprennent

notamment l'hébergement ou le relogement des locataires, des mesures d'accompagnement social et l'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Le coût de ces opérations représente un montant global financé par le BOP 135 de 1,35 millions d'euros en 2020.

En 2020, les services de l'agence régionale de santé ont également établi 312 arrêtés de main levée, à la suite de la réalisation des travaux (par les propriétaires ou d'office, par les collectivités ou l'État) ou du relogement des occupants.

Ces mesures concernent indistinctement des arrêtés pris en 2020 et des arrêtés établis antérieurement, dans le cadre du travail de suivi sur le stock d'arrêtés anciens.

Sur cette même année, l'agence a renouvelé son soutien aux collectivités et associations en finançant, à hauteur de 530 000 euros, des actions de prévention et promotion de la santé en lien avec les problématiques de risques liés à habitat et de saturnisme infantile et en assurant l'animation, l'information et la formation des acteurs et collectivités intervenant dans la lutte contre l'habitat indigne.

### Nombre de procédure engagée au titre du Code de la santé publique de 2014 à 2020

Procédure	Intitulé	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
L1331-26 ir	Insalubrité irrémédiable	6	38	19	16	11	290	10
L1331-26 r	Insalubrité remédiable	339	289	255	236	254		198
L1331-26-1	Danger imminent	65	59	66	86	51	51	47
L1311-4	Danger sanitaire ponctuel	307	389	445	375	297	274	271
L1331-22	Locaux impropres à l'habitation	349	264	278	272	262	260	196
L1331-23	Locaux surpeuplés	22	22	27	27	30	26	21
L1331-24	Locaux dangereux du fait de l'utilisation	38	20	41	36	38	36	50
L1331-25	Périmètres insalubres	0	0	0	0	22	0	0
Total		1 126	1 081	1 131	1 048	965	937	793

Données ARS Île-de-France

### La lutte contre le saturnisme

Le nombre de logements et de parties communes ayant fait l'objet d'une notification de travaux aux propriétaires en raison d'un risque d'exposition au plomb s'élève à **346** (source ARS Île-de-France).

Le traitement du risque lié à l'accessibilité du plomb dans les logements a conduit l'État à engager près de 1,07 millions d'euros en 2020 pour la réalisation de diagnostics (au nombre de 400), de contrôles (au nombre de 364) et de travaux d'office en substitution et aux frais des propriétaires défaillants (au nombre de 64).

En lien avec la période de construction du parc, plus de 90 % des procédures de traitement du saturnisme concernent Paris et la Petite couronne.

L'activité dans le domaine de la lutte contre le saturnisme ne se réduit pas au logement : les contaminations sont diffuses.

Constatant que dans certains cas la source d'intoxication par le plomb n'est pas aisément identifiable, l'ARS Île-de-France travaille également sur le lancement d'une approche 3 milieux (expérimentation) : lors de l'investigation environnementale, l'eau du robinet, les poussières du logement ainsi que les espaces verts fréquentés sont au besoin investigués. Ces données d'étude vont permettre de mieux identifier les causes d'intoxication et les variations d'activité dans ce domaine.



**FOCUS**

## La réforme de la police de la sécurité et de la salubrité

L'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et la simplification des polices des immeubles, locaux et installations entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2021 réforme en profondeur les procédures en matière d'habitat indigne et dégradé.

La nouvelle législation a pour but :

- d'harmoniser et de simplifier les procédures en créant une procédure commune (sauf exceptions) pour l'ensemble des polices de

lutte contre l'habitat indigne figurant dans un seul code : le code de la construction et de l'habitation (CCH) ;

- de rendre plus efficace les procédures d'urgence ;
- de faciliter les transferts et délégation de pouvoirs de police des maires aux présidents d'EPCI.

Une police unique de la sécurité et de la salubrité des immeubles figurant au seul CCH remplace une dizaine de polices avec des procé-

dures différentes, prévues par des textes différents, induisant une complexité dans l'application de ces procédures. Les faits générateurs de cette procédure figurent au sein du CCH et la définition de l'insalubrité est conservée dans le code de la santé publique.

La réforme se fait à acteurs constants et prévoit la possibilité pour le maire de transférer ses pouvoirs de police au président de l'EPCI au fil de l'eau.

### Nombre de communes couvertes par des actions de lutte contre l'habitat indigne avec au moins un dossier de subvention en 2020

>41<

Nombre de communes couvertes par un programme de lutte contre l'habitat indigne (OPAH, OPAH copropriétés dégradées, OPAH de renouvellement urbain, Programme d'intérêt général ou Plan de sauvegarde) avec au moins un dossier de subvention « Habiter Serein » en 2020 (infocentre Anah).

Infocentre Anah



2017



2018



2019



2020

Année	Programmes en cours	Communes couvertes	Montant des aides*	Logements financés
2017	54	77	18 690 779 €	5 335
2018	42	63	14 262 310 €	5 078
2019	33	48	12 514 579 €	3 229
2020	35	40		4 349

La cible de cet indicateur est une hausse. Elle n'est donc pas atteinte en 2020.

\*NB : le montant des aides et le nombre de logements aidés correspondent au cumul des engagements en secteur opérationnel (programmes) et en secteur diffus (hors programme).

### Nombre de logements sortis d'indignité

>41<

DRH et infocentre Anah

5 335



2017

5 078



2018

3 229



2019

4 349



2020



cible

Nombre de logements ayant fait l'objet, durant l'année écoulée, d'une subvention de l'Anah au titre de « logement indigne » ou « logement très dégradé » dans le cadre d'opérations de type OPAH, OPAH copropriétés dégradées, OPAH de renouvellement urbain, Programme d'intérêt général ou plan de sauvegarde - Infocentre de l'Anah

La cible de cet indicateur est une hausse. Elle est donc atteinte en 2020.

## 7. Rénovation urbaine

### 7.1 Le bilan du premier programme national de rénovation urbaine (PNRU) en Île-de-France

Le premier programme de rénovation urbaine a bénéficié à 107 zones urbaines sensibles (ZUS) entre 2003 et 2021 en Île-de-France.

41 projets (38 %) sont clôturés et les 66 autres (62 %) ont jusqu'au 30 juin 2021 pour solder leurs opérations, ce qui représente 488 opérations actives pour un montant de subvention à payer de 295 M€.

4,1 milliards ont été payés depuis le début du programme (le reste à payer représente 7 % des concours financiers de l'ANRU en Île-de-France).

La convention est soldée sur Paris, et les 66 conventions vivantes sont sur les 7 autres départements franciliens.

#### 92 496 logements réhabilités et près de 40 000 logements reconstruits

Dans le cadre du PNRU :

- 40 285 logements ont été démolis ;
- 39 881 logements ont été reconstruits ou seront livrés prochainement ;
- 92 493 logements sont réhabilités et une part importante de leurs espaces extérieurs et communs ont été retravaillés dans les...
- ... 120 493 logements résidentialisés.

Hormis le volet logement, le PNRU a permis de reconstruire et rénover des écoles, des garderies, des équipements sportifs et de créer de l'activité des services marchands et non marchands.

Les aménagements ont été travaillés pour être sécurisés, mieux desservir les quartiers, faciliter les déplacements vers les secteurs d'emplois, et développer des aires de jeux.

L'ensemble de ces opérations n'a pu se faire que sur du foncier libéré de ses habitants et des constructions existantes : les aménageurs transfèrent ce foncier pour créer de nouveaux lots constructibles et faciliter la mixité sociale et fonctionnelle.

2/3 de la reconstitution de l'offre de logement s'est faite sur les ZUS.

2/3 des relogements ont été effectués sur la même ZUS.

Le relogement des locataires des immeubles à démolir est donc le facteur limitant dans l'avancement des projets, en plus d'être évidemment un enjeu social très important dans la mise en œuvre des programmes de rénovation urbaine.

## 7.2 L'avancement du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU)

La loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine a défini les quartiers prioritaires de la ville (QPV). Ils ont remplacé les ZUS au 1<sup>er</sup> janvier 2015.

En Île-de-France,

- 59 QPV ont des dysfonctionnements importants nécessitant une intervention importante de l'ANRU : ce sont les projets d'intérêt national ;
- 46 QPV ont des dysfonctionnements limités nécessitant des concours financiers moindres de l'ANRU (limités à 7M€) : ce sont les projets d'intérêt régional.

Les concours financiers réservés pour le NPNRU au 31 décembre 2021 sont de 3,046Md€ sur les 10,605Mds€ au total.

La répartition subvention-prêt est de 2,201Md€-0,845Md€ (72%-28%).

Sur le volet opérationnel, 1 058 opérations sont actives, et 409 sont soldées.

52M€ sont engagés et 49M€ sont payés.

Les conventions signées représentent un engagement de 873M€.

Sur le volet logement 4 967 reconstitutions de logements sociaux sont financées contre 1 498 démolitions.

### État de validation des projets

21 conventions sont signées sur les 105 QPV (au niveau national, le taux de conventions signé est de l'ordre de 80 %).

57 projets sont validés sur une économie générale arrêtée ainsi que les concours financiers attendants. Il reste 21 projets en cours de négociation. Et 4 quartiers ne solliciteront pas d'aides de l'agence. Si les projets franciliens ne représentent que 22 % des projets NPNRU, ils représentent 30 % des investissements et 29% des concours financiers de l'agence.

### Perspectives 2021

L'objectif 2021 est de valider l'ensemble des programmes et de signer le maximum de convention. L'abondement de 2Md d'euros permet de débloquent le financement de projets très ambitieux, et de financer les clauses de revoyure en intégrant des opérations qui ne l'étaient pas encore.

Sur un second volet, l'ambition est d'accélérer les réalisations opérationnelles.

Les porteurs de projet un peu fragiles sont aidés par des assistances à maîtrise d'ouvrage sur l'ordonnancement et le pilotage des opérations pour respecter les calendriers.

Tout comme pour le PNRU, le respect des calendriers de relogement est fondamental pour permettre la réalisation des autres opérations qui dépendent toutes de la libération des fonciers occupés par les immeubles des logements à démolir. Enfin, 2021 verra le solde des opérations d'ingénierie des protocoles.

### Avancement du nouveau programme national de renouvellement urbain

	Nombre de QPV	Concours financiers engagés	Engagements	Paiements
Objectifs	105	3 046 Md€	1 015 Md€	0,507 Md€
Réalisé	21	0,873 Md€	0,252 Md€	0,049 Md€
Pourcentage	20%	28%	24%	10%

## Paris : le dispositif d'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties en QPV en plein essor

La DRIHL de Paris est mobilisée sur le dispositif d'abattement de 30 % de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) en QPV. Ce dispositif d'abattement dont bénéficient les bailleurs sociaux représente un montant de 4,7 millions d'euros à Paris. Il est accordé en contrepartie d'un renfort des actions d'entretien et de gestion du parc social en QPV. L'objectif d'une telle action est d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires et la qualité de vie dans les quartiers.

La dimension partenariale de ce dispositif d'abattement TFPB sur le territoire parisien doit d'être soulignée.

Ainsi, sur le court terme :

- selon un cycle annuel, des arbitrages et suivis annuels du bilan de programmation (répartitions encadrées des dépenses soit locales soit transversales et par thématiques) sont réalisés. Dans ce cadre, les services de la Ville et les équipes de développement local, ses bailleurs, amicales de locataires/gardiens, et l'État (délégués du préfet et DRIHL) se sont étroitement associés.
- une démarche « agile », dans le contexte de la crise sanitaire a également été mise en place. Plusieurs actions ont été mises en place :
  - un renfort des aspects pédagogiques (notamment en ce qui concerne le décrochage scolaire),
  - des actions favorisant les loisirs durant l'été 2020,
  - l'effort de fournir une alimentation saine et durable auprès des populations précaires ;
  - la promotion des mobilités douces ;
  - et le renforcement des services de proximité aux locataires ;
  - Par ailleurs les services de l'Etat ont fait preuve d'une forte volonté de poursuivre la valorisation du lien social lorsque les modifications de programmation étaient possibles et la grande réactivité des partenaires associatifs et institutionnels pour adapter les actions initialement prévues.

En année courante, 3 axes représentent 90 % de l'abattement :

- l'animation/vivre ensemble ;
- les petits travaux d'amélioration et services ;
- la tranquillité résidentielle.

À plus long terme, des réflexions partenariales associant les 14 bailleurs sociaux impliqués ont été initiées au dernier trimestre 2020.

Ces réflexions se répartissent selon 3 axes :

- Selon Orientations : avenant et la prorogation du dispositif au-delà de 2022. Il n'y a pas de modification des grands équilibres et objectifs de la convention initiale en intégrant des objectifs dans la continuité de 2020 ;
- Administratif : améliorer les outils de suivi et pilotage TFPB. Cela représente un travail de collecte fastidieux (plusieurs centaines d'actions recensées). Notons la volonté d'harmonisation pour faciliter le traitement, les échanges et l'appropriation par les acteurs ;
- Objectivation de l'effort en QPV : travail à engager sur les indicateurs de gestion permettant de mesurer l'écart entre les moyens de gestion en QPV/hors QPV. Cependant, cet exercice est complexe à mener.

L'année écoulée montre qu'une belle dynamique partenariale existe autour de ce dispositif d'abattement de la TFPB en QPV et que les conditions sont réunies pour que celle-ci puisse prospérer.



## 8. Bilan d'activité du CRHH

Le comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) est une instance partenariale prévue par le code de la construction et de l'habitation (CCH). Il a pour mission principale d'émettre des avis sur les conditions de mise en œuvre des politiques du logement et de l'hébergement, mais aussi de suivre et d'échanger sur ces politiques. Coprésidé par le préfet de région et la présidente du conseil régional, il se veut adapté au contexte particulier de l'Île-de-France. Son cadre d'application répond à la nécessité d'un dialogue renforcé entre tous les acteurs à l'échelle de la région, pour

débatte des orientations en matière de politiques locales de l'habitat, notamment sur la base de la mise en œuvre du schéma régional de l'habitat et de l'hébergement qu'il est chargé de piloter.

Il réunit une centaine d'acteurs de différents horizons, des élus locaux, des représentants des principales fédérations professionnelles, des délégués syndicaux, des associations, des représentants des usagers : chaque partenaire y est complémentaire des autres, et cette représentativité élargie permet d'aborder les sujets traités dans toutes leurs dimensions, avec un maximum de points de vue.

### 8.1 L'activité de la séance plénière du CRHH

En 2020, le CRHH s'est réuni en assemblée plénière à trois reprises, dont une fois de manière dématérialisée.

- Le 28 février 2020, les discussions ont principalement porté sur le bilan 2019 et plus particulièrement sur les financements accordés par l'Etat et le Conseil régional en matière d'habitat et d'hébergement et sur les orientations 2020 (répartition des crédits, délégations des aides à la pierre, chantiers de la DRIHL pour 2020).
- Le 16 juillet 2020, le CRHH a revêtu un caractère particulier, en l'absence de la représentation complète de la métropole du Grand Paris (MGP) et des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), puisque, à la suite des élections municipales, les processus d'installation n'étaient pas encore finalisés. La séance a toutefois permis de partager le bilan du schéma régional de l'hébergement et du logement 2019 et de faire le point sur les conséquences de la crise sanitaire et sur la stratégie de sortie de crise en Ile-de-France.

- Le 8 décembre 2020, compte-tenu du contexte sanitaire, le CRHH s'est tenu de manière dématérialisée. Par ailleurs, il a permis d'accueillir les nouveaux membres du collège 3, renouvelés suite aux élections municipales et communautaires :
  - le Président et 11 représentants de la MGP ;
  - 12 présidents d'EPCI (hors périmètre MGP) élus dans le cadre de l'assemblée spéciale qui s'est tenue par voie dématérialisée les 3 et 4 décembre.

Il a permis de rendre un avis sur les plans locaux de l'habitat (PLH) des communautés d'agglomération de Paris Vallée de la Marne (77) et de Plaine-Vallée (95) et sur les projets d'arrêtés de carence au vu des bilans triennaux SRU 2017-2019.

D'autres sujets ont été abordés tels que la démarche conduite à l'échelon régional pour accélérer la production de logements étudiants pilotée par l'Etat ainsi que la délibération du Conseil régional du 18 novembre en faveur du logement des jeunes et des étudiants. Enfin, lors de cette séance, l'établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF) a pu présenter son bilan annuel.

## 8.2 L'activité des commissions thématiques

Afin de préparer certains avis de façon plus approfondie, et conformément à l'article R. 362-15 II du CCH, les membres du CRHH ont pu examiner les documents qui leurs étaient soumis au sein de commissions dédiées.

Les membres du CRHH ont ainsi rendu des avis sur 2 PLH. Ces avis ont été pris après examen en commission chargée de l'amélioration du cadre de vie et du développement de l'offre de logement et d'hébergement, laquelle s'est réunie en novembre 2020.

La commission chargée de la coordination des plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement de personnes défavorisées s'est également réunie en novembre 2020. Elle a notamment porté sur la présentation de l'état des lieux et des perspectives suite à la mission régionale sur la prévention des expulsions, sur la présentation du protocole d'accompagnement vers et dans le logement (AVDL) ainsi que sur l'avancement de la feuille de route du « Logement d'abord ».

## 8.3 L'activité du Bureau du CRHH

Le Bureau s'est réuni à 2 reprises en 2020.

- Le 6 février 2020 : outre les sujets réglementaires, les échanges ont porté sur le plan de l'offre nouvelle de construction de logements, sur la réforme des attributions (qui englobe différentes thématiques comme la mise en place des conférences intercommunales du logement, les évolutions du système national d'enregistrement, l'ouverture du portail au grand public et la mise en place prochaine de la gestion en flux des réservations de logement social) ainsi que sur les travaux du groupe de

travail sur les logements étudiants initié dans le cadre de l'Observatoire régional de l'habitat et de l'hébergement, sous l'égide du conseil régional.

- Le 17 novembre 2020 : le bureau s'est notamment réuni pour rendre les avis sur les évolutions du tissu des bailleurs sociaux (liste détaillée en annexe). Par ailleurs, la DRIHL a présenté les travaux conduits dans le cadre du passage à la gestion en flux et la démarche de concertation associée

### Annexe 1 : avis rendus par le CRHH plénier et son Bureau

- Avis sur les plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées
  - Avis sur la prorogation d'un an du PDALHPD de Seine-et-Marne
- Avis sur les programmes locaux de l'habitat
  - Avis sur le PLH de Paris Vallée de la Marne (77)
  - Avis sur le PLH de Plaine-Vallée (95)
- Avis sur les évolutions du tissu des bailleurs sociaux
  - Avis sur la dissolution sans liquidation de l'OPH de Gennevilliers
  - Avis sur la fusion de l'OPH Valophis et de l'OPH de Villeneuve-Saint-Georges
  - Avis sur la fusion de l'OPH OPALY (Arcueil-Gentilly), de l'OPH de Cachan et de l'OPH du Kremlin-Bicêtre
  - Avis sur l'absorption de l'OPH de Thiais par LogiRep
  - Avis sur la fusion de Logial OPH et de la Coop Domaxia
  - Avis sur la fusion de l'OPH de Nanterre et de la SOCOFAM
  - Avis sur la fusion de Marne-et-Chantier Habitat (77) et la SCIC GEXIO
- Avis sur d'autres sujets réglementaires
  - Avis sur la programmation 2020 des objectifs et des aides à la pierre allouées
  - Avis sur la demande d'agrément de MOI de SNL-UNION
  - Avis sur la demande d'agrément de MOI de SIPRHEM
  - Avis sur les projets d'arrêtés de carence au vu des bilans triennaux SRU 2017-2019

### Annexe 2 : compétences déléguées au bureau

En application de l'article R. 362-2 du CCH, il est possible de déléguer assez largement au bureau les compétences du CRHH, notamment quand des décisions administratives ponctuelles du comité sont requises et qu'elles peuvent avoir un caractère d'urgence liée aux délais réglementaires des procédures.

Les compétences suivantes relèvent du bureau :

- concernant les organismes de logement social (création, modification, dissolution) et l'agrément des associations de maîtrise d'ouvrage d'insertion ;
- concernant l'inscription des terrains publics mobilisables en faveur du logement sur la liste régionale ;
- concernant les PLH avec avis favorable sans réserve et les bilans à mi-vie des PLH sur les plans départementaux d'action.

# Annexes

## Table des indicateurs du SRHH



indicateur

page

▲1. Évolution de la population	9 et 10
▲3. Part de la population de plus de 65 ans	9 et 11
▲5. Ratio du nombre d'allocataires du RSA sur la population	9 et 12
▲7. Taux de chômage au sens du recensement INSEE	9 et 13
▲2. Part de la population de moins de 20 ans	9 et 10
▲4. Taux de propriétaires occupants	9 et 11
▲6. Ratio des allocataires logements sur la population	9 et 12
▲8. Revenu médian par unité de consommation	9 et 13
▲35. Couverture du territoire en services de domiciliation par les CCAS	21
▲20. Nombre d'EPCI ayant un déficit en places d'hébergement à combler	34
▲21. Places d'hébergement* ouvertes dans les EPCI ayant un déficit à combler	35
▲22. Part des places d'hébergement ouvertes depuis l'adoption du SRHH dans les communes en déficit	35
▲23. Nombre d'EPCI ayant un déficit en places d'hébergement et de logement adapté à combler	36
▲24. Part des places d'hébergement et de logement adapté ouvertes depuis l'adoption du SRHH dans les communes en déficit	36
▲25. Places d'hébergement et de logement adapté dans les EPCI ayant un déficit à combler	36
▲34. Délais d'attente médians	38
▲12. Pression de la demande de logements sociaux	38
▲18. Volume du parc privé mobilisé à des fins sociales	47
▲26. Part des intercommunalités dotées de CIL	53
▲27. Part des intercommunalités dotées de CIL ayant adopté leur document stratégique d'attribution	53
▲28. Part des intercommunalités dotées de CIL ayant approuvé leur PPGDID**	53
▲31. Nombre de ménages prioritaires relogés, dont les publics DALO	54
▲29. Part des ménages prioritaires ayant bénéficié d'une attribution au cours des 12 derniers mois, dont les publics DALO	54
▲30. Part des ménages prioritaires en attente d'attribution, dont les publics DALO	54
▲38. Nombre de sorties d'hébergement vers le parc social	55
▲37. Part des dispositifs d'insertion dans l'offre d'hébergement	55
▲36. Réponses des collectivités aux besoins particuliers des gens du voyage	56
▲14. Répartition de la production par typologies de financement	58
▲11. Nombre de logements sociaux agréés	59
▲15. Part du parc social financièrement accessible aux ménages du premier quartile de ressources	63
▲17. Pression sur le parc financièrement accessible aux ménages du premier quartile de ressources	63
▲13. Déséquilibre des typologies	68
▲16. Part de PLAI financés en structure collective	68
▲10. Indicateurs de la construction	70 et 74
▲9. Nombre de logements mis en chantier pour 1 000 habitants	70
▲19. Nombre de logements intermédiaires (LLI) autorisés	76
▲39. Nombre de communes couvertes par un programme de rénovation énergétique de l'habitat avec au moins un dossier de subvention en 2020	81
▲44. Nombre de communes couvertes par des démarches d'adaptation du parc existant au vieillissement de la population avec au moins un dossier de subvention en 2020	82
▲43. Nombre de communes couvertes par des dispositifs d'amélioration des copropriétés dégradées	85
▲40. Nombre de communes couvertes par des actions de lutte contre l'habitat indigne avec au moins un dossier de subvention en 2020	92
▲41. Nombre de logements sortis d'indignité	92

indicateur	page
1 - Évolution de la population	9 et 10
2 - Part de la population de moins de 20 ans	9 et 10
3 - Part de la population de plus de 65 ans	9 et 11
4 - Taux de propriétaires occupants	9 et 11
5 - Ratio du nombre d'allocataires du RSA sur la population	9
6 - Ratio du nombre d'allocataires logements sur la population	9 et 12
7 - Taux de chômage au sens du recensement INSEE	9 et 13
8 - Revenu médian par unité de consommation	9 et 13
9 - Effort de construction	70 et 74
10 - Indicateur de la construction	70
11 - Nombre de logements sociaux agréés	59
12 - Pression de la demande de logements sociaux	38
13 - Déséquilibre des typologies	68
14 - Répartition des financements de logements sociaux	58
15 - Part du parc social financièrement accessible aux ménages du premier quartile de ressources	63
16 - Part de PLAI financés en structure collective	68
17 - Pression sur le parc financièrement accessible aux ménages du premier quartile de ressources	63
18 - Volume du parc privé mobilisé à des fins sociales	47
19 - Nombre de logements intermédiaires autorisés	76
20 - Nombre d'EPCI ayant un déficit en places d'hébergement à combler	21
21 - Places d'hébergement ouvertes dans les EPCI ayant un déficit à combler	35
22 - Répartition des places d'hébergement ouvertes depuis l'adoption du SRHH	35
23 - Nombre d'EPCI ayant un déficit en places d'hébergement et de logement adapté à combler	36
24 - Répartition des places d'hébergement et de logement adapté ouvertes depuis l'adoption du SRHH	36
25 - Places d'hébergement et de logement adapté dans les EPCI ayant un déficit à combler	36
26 - Part d'EPCI dotés de CIL	53
27 - Part d'EPCI dotés de CIL ayant adopté leur document stratégique d'attribution	53
28 - Part d'EPCI dotés de CIL ayant approuvé leur PPGDID	53
29 - Part de ménages prioritaires ayant bénéficié d'une attribution au cours des 12 derniers mois, dont les publics DALO	54
30 - Part de ménages prioritaires en attente d'attribution, dont les publics DALO	54
31 - Nombre de ménages prioritaires relogés, dont les publics DALO	54
32 - Effet des mutations sur la sur-occupation dans le parc social	indisponible
33 - Taux de rotation dans le parc social	indisponible
34 - Délais d'attente médians par type de logement	38
35 - Couverture du territoire en services de domiciliation par les CCAS	21
36 - Réponses des collectivités aux besoins particuliers des gens du voyage	56
37 - Part des dispositifs d'insertion dans l'offre d'hébergement	55
38 - Nombre de sorties d'hébergement vers le parc social	55
39 - Nombre de communes couvertes par un programme de rénovation énergétique de l'habitat avec au moins un dossier de subvention en 2020	81
40 - Nombre de communes couvertes par des actions de lutte contre l'habitat indigne avec au moins un dossier de subvention en 2020	92
41 - Nombre de logements sortis d'indignité	92
42 - Nombre de copropriétés dégradées sur nombre de copropriétés	indisponible
43 - Nombre de communes engagées dans des dispositifs d'amélioration des copropriétés dégradées	85
44 - Nombre de communes couvertes par des démarches d'adaptation du parc existant au vieillissement de la population avec au moins un dossier de subvention en 2020	82

## Table des cartes, graphiques et illustrations

▲Évolution du nombre de places dans le dispositif d'hébergement et d'insertion entre 2009 et 2020	14
▲Le dispositif d'hébergement et d'insertion	14
▲Répartition des crédits du BOP 304 (inclusion sociale et protection des personnes)	22
▲Tickets services : répartition des crédits DIHAL et DILP	22
▲Actions financées en 2020 au titre de l'action 14 (aide alimentaire) du BOP 304 (inclusion sociale et protection des personnes)	23
▲Projets d'humanisation de structures d'hébergement subventionnés en 2020	25
▲Répartition des places d'hébergement au 31 décembre 2020, par commune (CHU-CHRS, offre asile, réfugiés, migrants)	28
▲Localisation des nuitées d'hôtel au 31 décembre 2020, tous BOP confondus, par commune	28
▲Places d'hébergement par EPCI (au 31 décembre 2020)	29
▲Places d'hébergement par EPT (au 31 décembre 2020)	31
▲Places d'hébergement et de logement adapté par EPCI (au 31 décembre 2020)	32
▲Places d'hébergement et de logement adapté par EPT (au 31 décembre 2020)	34
▲Nombre de demandes de logement social (DLS) actives au 31 décembre 2020	38
▲Évolution de la demande de logement social	38
▲Ménages reconnus prioritaires et urgents (PU) DALO par les commissions de médiation d'Île-de-France	40
▲Objectifs loi Égalité et Citoyenneté / loi ÉLAN	40
▲Objectifs de la loi Égalité et Citoyenneté situation des EPCI / EPT franciliens en 2020	41
▲Accompagnement vers et dans le logement (AVDL) : les chiffres clés 2020	44
▲Le parc Solibaïl francilien au 31 décembre 2020	45
▲Nombre de réservations d'agréments PSLA	50
▲Aires permanentes d'accueil : bilan des réalisations au 31 décembre 2020	56
▲Terrains familiaux locatifs : bilan des réalisations au 31 décembre 2020	57
▲Agréments 2020 de logements locatifs sociaux : objectifs et réalisations	58
▲Nombre de logements locatifs sociaux agréés par EPCI en 2020	60
▲Nombre de logements locatifs sociaux sur le territoire de la Métropole du Grand Paris en 2020	62
▲Part du neuf dans le total de la production sociale	64
▲Part de la VEFA dans le neuf	64
▲Agréments de logements en résidence sociale en 2020	65
▲Agréments de logements en pension de famille	65
▲Objectifs cumulés des communes déficitaires SRU pour la période 2020-2022	67
▲Nombre de logements autorisés en 2020 en Île-de-France	71
▲Nombre de logements autorisés en 2020 en Île-de-France sur la Métropole du Grand Paris	71
▲Nombre de logements autorisés : détail par EPCI	72
▲Agréments de logements locatifs intermédiaires (LLI) par département	76
▲Aide « Habiter Mieux » par type d'interventions	79
▲Aide « Habiter Mieux » : logements rénovés et subventions versées par l'Anah de 2018 à 2021 par territoire en Île-de-France	80
▲Années de création des dispositifs de Veille et d'Observation des Copropriétés (VOC)	83
▲Années de création des programmes opérationnels de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC)	84
▲Copropriétés en difficulté : montant des subventions et nombre de logements aidés	84
▲Dispositifs opérationnels mis en place depuis 2018 sur les copropriétés en difficulté	85
▲État d'avancement du Plan Initiatives Copropriétés en Île-de-France, décembre 2020	86
▲Plan Initiative Copropriétés, novembre 2020	87
▲Les opérations de requalification de copropriétés dégradées d'intérêt national (ORCOD-IN)	88
▲Les communes franciliennes concernées par les programmes nationaux « Action cœur de ville » et « Petites villes de demain »	89
▲Nombre de procédure engagée au titre du Code de la santé publique de 2014 à 2020	91
▲Avancement du nouveau programme national de renouvellement urbain	94



## Liste des sigles utilisés

<b>ACD</b> Accord collectif départemental	Centre d'hébergement d'urgence migrants
<b>ACI</b> Accord collectif intercommunal	<b>CIA</b> Convention intercommunale d'attribution
<b>ADIL</b> Agence départementale pour l'information sur le logement	<b>CIAS</b> Centre intercommunal d'action sociale
<b>AHI</b> Accueil, hébergement et insertion	<b>CIL</b> Conférence Intercommunale du Logement
<b>ALUR (loi)</b> (loi pour l') accès au logement et un urbanisme rénové	<b>CITE</b> Crédit d'impôt pour la transition énergétique
<b>Anah</b> Agence nationale de l'habitat	<b>CL</b> Conférence du logement
<b>ANRU</b> Agence nationale pour la rénovation urbaine	<b>COMED</b> Commission de médiation
<b>APC</b> Agence parisienne du climat	<b>CPA</b> Centre de premier accueil
<b>APL</b> Aide personnalisée au logement	<b>CPH</b> Centre provisoire d'hébergement
<b>AVDL</b> Accompagnement vers et dans le logement	<b>CPOM</b> Contrats pluriannuels d'objectifs et de moyens
<b>BALAE</b> Bourse au logement des agents de l'État	<b>CUS</b> Convention d'utilité sociale
<b>BBC</b> Bâtiment basse consommation	<b>CRHH</b> Comité régional de l'habitat et de l'hébergement
<b>CADA</b> Centre d'accueil de demandeurs d'asile	<b>DAFI</b> Délégation à l'action foncière et immobilière
<b>CAES</b> Centre d'accueil et d'évaluation des situations	<b>DALO</b> Droit au logement opposable
<b>CAF</b> Caisse d'allocations familiales	<b>DAP</b> Délégation des aides à la pierre
<b>CAFDA</b> Coordination de l'accueil des familles demandeuses d'asile	<b>DGFIP</b> Direction générale des Finances publiques
<b>CAL</b> Commission d'attribution des logements	<b>DIHAL</b> Délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement
<b>CALEOL</b> Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation de Logements	<b>DLS</b> Demande de logement social
<b>CCAPEX</b> Commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions	<b>DNA</b> Dispositif national d'accueil
<b>CCAS</b> Centre communal d'action sociale	<b>DDT</b> Direction départementale des Territoires
<b>CCH</b> Code de la construction et de l'habitation	<b>DRIHL</b> Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement
<b>CDC</b> Caisse des Dépôts	<b>EC (loi)</b> (loi relative) à l'égalité et à la citoyenneté
<b>CET</b> Convention d'équilibre territorial	<b>ÉLAN (loi)</b> (loi portant) évolution du logement, de l'aménagement et du numérique
<b>CGLLS</b> Caisse de Garantie du Logement Locatif Social	<b>EPCI</b> Établissement public de coopération intercommunale
<b>CHRS</b> Centre d'hébergement et de réinsertion sociale	<b>EPFIF</b> Établissement public foncier d'Île-de-France
<b>CHU</b> Centre d'hébergement d'urgence	<b>EPT</b> Établissement public territorial
<b>CHUM</b>	<b>ESH</b>

Entreprise sociale pour l'habitat

**FAU**

Fonds d'Aménagement Urbain

**FNAP**

Fonds national d'aide à la pierre

**FNAVDL**

Fonds national d'accompagnement vers et dans le logement

**FTM**

Foyer de travailleurs migrants

**GOU**

Grande Opération d'Urbanisme

**HUDA**

Hébergement d'urgence pour demandeurs d'asile

**IML**

Intermédiation locative

**IRL**

Indice de référence des loyers

**LC**

Logement conventionné (Anah)

**LCTS**

Logement conventionné très social (Anah)

**LI**

Logement conventionné à loyer intermédiaire (Anah)

**LLI**

Logement locatif intermédiaire

**LLS**

Logement locatif social

**MGP**

Métropole Grand Paris

**OA DOM**

Organisme agréé pour la domiciliation

**OFPRUH**

Observatoire francilien des personnes à la rue ou hébergées

**OFS**

Organisme foncier solidaire

**OIN**

Opération d'intérêt national

**OLAP**

Observatoire des loyers de l'agglomération parisienne

**OPAH**

Opération programmée d'amélioration de l'habitat

**OPH**

Office public de l'habitat

**ORCOD**

Opération de requalification des copropriétés dégradées

**ORHH**

Observatoire régional de l'habitat et de l'hébergement

**PLAI**

Prêt locatif aidé d'intégration

**PPA**

Projet Partenarial d'Aménagement

**PTZ**

Prêt à taux zéro (PTZ)

**PDALPD**

Plan départemental pour le logement des personnes

défavorisées

**PDAHI**

Plan départemental d'accueil d'hébergement et d'insertion

**PLH**

Programme local de l'habitat

**PLS**

Prêt locatif social

**PLUS**

Prêt locatif à usage social

**PRIN**

Projet d'intérêt national

**PRIR**

Projet d'intérêt régional

**PSLA**

Prêt social location-accession

**QPV**

Quartiers prioritaires de la politique de la ville

**RHVS**

Résidence hôtelière à vocation sociale

**SDRIF**

Schéma directeur de la Région Île-de-France

**SIAO**

Service intégré d'accueil et d'orientation

**SI-SIAO**

Système d'information des services intégrés d'accueil et d'orientation

**SNE**

Système National d'enregistrement (des demandes de logement locatif social)

**SPIP**

Service pénitentiaire d'insertion et de probation

**SRADAR**

Schéma régional d'accueil des demandeurs d'asile et des réfugiés

**SRHH**

Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement

**SRU (loi)**

(loi) relative à la solidarité et au renouvellement urbains

**SYPLO**

Système Priorité Logement

**TFPB**

Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties

**UD**

Unité départementale

**VEFA**

Vente en l'état futur d'achèvement

**ZUS**

Zone urbaine sensible

Retrouvez ce rapport en version numérique et l'ensemble des publications de la DRIHL sur

 [www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr](http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr)