

■ Édito

Isabelle ROUGIER
Directrice de la DRiHL



La DRiHL au cœur des enjeux franciliens

Depuis que j'ai pris mes fonctions de directrice de la DRiHL, je prends conscience au quotidien de l'importance déterminante des politiques publiques que nous portons dans la vie des Franciliens.

Nous préparons actuellement activement l'accueil des plus démunis pendant la période hivernale, en collaboration avec les opérateurs. L'examen des dossiers de demande de financement pour la construction de logements sociaux ou encore le logement des ménages prioritaires, avec l'ensemble des réservataires, collectivités locales, bailleurs, Action Logement, font également partie de nos missions quotidiennes.

La mise en cohérence impulsée par le plan Logement d'abord est abordée dans cette Lettre sous plusieurs angles : mobiliser le parc privé à des fins sociales, augmenter le nombre de logements mis en location dans Solibail, favoriser les mutations à l'intérieur du parc social, anticiper les besoins en logements des salariés qui construiront le Grand Paris, transformer des bureaux en logements...

D'autres dimensions de l'intervention publique qui s'attachent à améliorer la qualité de vie quotidienne des Franciliens, comme le déploiement de nos actions en faveur du traitement des copropriétés dégradées, ou celui du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine, figurent déjà sur le site internet de la DRiHL ou seront décrites dans un futur numéro.

Riche des compétences qu'elle a su réunir depuis 8 ans et des enjeux portés dans chacun de ses dossiers, la DRiHL poursuit avec détermination son action au service des Franciliens.

■ L'évènement

CRHH du 4 octobre 2018

LE COMITÉ RÉGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HÉBERGEMENT S'EST RÉUNI LE 4 OCTOBRE EN SÉANCE PLÉNIÈRE SOUS LA COPRÉSIDENTICE DE GEOFFROY DIDIER, VICE-PRÉSIDENT DU CONSEIL RÉGIONAL D'ÎLE-DE-FRANCE, ET D'ISABELLE ROUGIER, DIRECTRICE RÉGIONALE ET INTERDÉPARTEMENTALE DE L'HÉBERGEMENT ET DU LOGEMENT.

■ Un CRHH consacré au rééquilibrage de l'offre de logement et d'hébergement en Île-de-France

Dans la lignée des préconisations du SRHH, les membres du CRHH ont pu exprimer leur avis sur les politiques publiques en faveur du développement de l'offre de logement et d'hébergement conduites en Île-de-France.

Le rééquilibrage de l'offre de logements était au cœur des dossiers examinés, notamment au travers de la présentation des actions de mobilisation du foncier conduites d'une part par l'EPFIF et d'autre part par la DRIEA sur le foncier public, mais aussi de l'avis sur l'arrêté de carence de la commune de Saint-Mandé.

Afin de favoriser l'accès au logement des plus fragiles ou des plus modestes des ménages franciliens, et dans le cadre de la stratégie du « Logement d'abord », les membres du CRHH ont pris connaissance de trois actions, mises en œuvre par la DRiHL, pour :

► mieux informer les opérateurs potentiels sur les besoins et les modalités de la création de places en résidences sociales ;



► poursuivre l'augmentation des mises en location de logements du parc locatif privé dans le dispositif d'intermédiation locative Solibail, avec un objectif de 2400 nouveaux logements via nouvel appel à projet ;

► développer en partenariat avec l'AORIF une offre nouvelle de logements très sociaux à bas niveau de quittance, grâce au programme « 10 000 logements accompagnés ».

■ Pour mémoire, en 2017

12 751 personnes hébergées ont accédé à un logement social, dont :

- 2 949 personnes sont sorties de Solibail ;
- 7 057 personnes sont sorties des centres d'hébergement ;
- 2 745 personnes sont sorties de l'hôtel.

8 704 personnes ont quitté une résidence sociale ou une pension de famille pour accéder à un logement social.

Les places d'hébergement qui se sont libérées ou ont été créées au cours de l'année 2017 ont permis l'accueil de 20 535 personnes supplémentaires à la rue.



LOGEMENT D'ABORD : PREMIERS RÉSULTATS DE L'ÉTUDE SUR LA MOBILISATION DU PARC PRIVÉ VACANT À DES FINS SOCIALES EN ÎLE-DE-FRANCE MENÉE PAR LA DRIHL

LA MOBILISATION D'UNE OFFRE À VOCATION SOCIALE DANS LE PARC PRIVÉ CONSTITUE UN DES AXES DU PLAN QUINQUENNAL POUR LE LOGEMENT D'ABORD ET LA LUTTE CONTRE LE SANS-ABRISME (2018-2022) PRÉSENTÉ PAR LE PRÉSIDENT DE LA RÉPUBLIQUE EN SEPTEMBRE 2017.

Dans ce cadre, la DRIHL a lancé une étude sur le potentiel de captation du parc privé vacant à des fins sociales en Île-de-France. Les premiers résultats permettent d'estimer à 41 000 le nombre de logements potentiellement mobilisables à des fins sociales dans la Région.

■ Cette étude s'intéresse aux 50 000 appartements du parc privé francilien vacants depuis au moins deux ans (moins de 20 % de l'ensemble des

logements vacants). Sur ces 50 000 logements, 41 000 sont potentiellement mobilisables à des fins sociales :

- 10 000 pour de l'intermédiation locative ;
- 15 000 via un conventionnement ANAH sans travaux hors intermédiation locative ;
- 16 000 via un conventionnement avec travaux hors intermédiation locative.

■ Ces chiffres confirment que, dans un contexte d'accès au logement tendu pour les ménages modestes (niveaux de loyers trop élevés dans le parc privé et tension croissante dans le parc social), le parc privé vacant peut représenter une offre complémentaire de logements

privés mobilisables à des fins sociales. Capturer une partie de ces logements pourrait notamment permettre d'accroître le parc en intermédiation locative. Mis en place en Île-de-France en 2009, le dispositif d'intermédiation locative Solibail a ainsi par exemple déjà permis à près de 10 000 ménages de reprendre pied vers le logement.

■ L'étude a également permis d'ébaucher une géographie prioritaire pour le développement d'une offre à vocation sociale dans le parc privé au regard des besoins des ménages et des équilibres territoriaux.

Sa restitution finale est envisagée fin 2018.

SOLIBAIL : UN NOUVEL APPEL À PROJETS

LA DRIHL LANCE UN NOUVEL APPEL À PROJETS SOLIBAIL 2019-2022 AVEC POUR OBJECTIF UN ACCROISSEMENT DU PARC DE 2 400 LOGEMENTS. FIN 2022, LE PARC SOLIBAIL SERAIT ALORS COMPOSÉ DE 8 106 LOGEMENTS EN ÎLE-DE-FRANCE, SOIT L'ÉQUIVALENT DE 27 560 PLACES. LA RÉPARTITION TERRITORIALE EST DÉFINIE À PARTIR DES RÉSULTATS DE L'ÉTUDE SUR LA MOBILISATION DU PARC PRIVÉ VACANT À DES FINS SOCIALES. ELLE TIEN COMPTE ÉGALEMENT DES OBJECTIFS DE RÉÉQUILIBRAGE TERRITORIAL DE L'OFFRE DE LOGEMENT.

Ce nouvel appel à projets s'inscrit dans le cadre du Plan quinquennal pour le Logement d'abord (2018-2022) dont l'une des priorités est de développer la mise en location de logements en intermédiation locative. L'objectif national d'accroissement est de 40 000 nouvelles places en intermédiation locative sur 5 ans, dont 10 483 places pour l'Île-de-France soit 3 083 logements.

DEPUIS DÉBUT 2018, 475 logements sont entrés dans le dispositif Solibail, soit un rythme mensuel de 53 logements ; 1 244 familles ont intégré un logement Solibail, dont 93 % étaient auparavant hébergées à l'hôtel ; 853 familles sont sorties de Solibail, dont 92 % accédant à un logement pérenne.

SOLIBAIL, UN DISPOSITIF GAGNANT... POUR TOUS :

- pour le propriétaire, dont l'action solidaire ouvre droit à des avantages fiscaux significatifs et sécurise la relation locative ;
- pour la famille dont le parcours entre l'hébergement et un logement pérenne est favorisé ;
- pour la commune, puisque les logements Solibail conventionnés entrent dans le décompte SRU ;

- pour la société, qui accueille dignement les plus modestes.

L'appel à projets est en ligne sur le site de la DRIHL :

<http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/lancement-d-un-nouvel-appel-a-projets-solibail-a4466.html>



FAVORISER LE LOGEMENT DES SALARIÉS DANS LE CADRE DES GRANDS PROJETS FRANCILIENS

ActionLogement 



UN SÉMINAIRE CONSACRÉ AU LOGEMENT DES SALARIÉS ORGANISÉ PAR ACTION LOGEMENT ET LA DRIHL, EN PARTENARIAT AVEC L'IAU (INSTITUT D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME), ET PRÉSIDÉ PAR MICHEL CADOT, PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE, PRÉFET DE PARIS, A RÉUNI 150 PARTICIPANTS LE 24 SEPTEMBRE.

■ Pour Michel Cadot, « Le développement de l'offre de logements doit se faire en cohérence avec celui du réseau de

transports publics, c'est pourquoi nous devons investir dans les abords des quartiers de gare. Le Grand Paris que nous construisons, doit permettre à tous les Franciliens d'améliorer durablement leur qualité de vie. »

La première table ronde était consacrée à la mobilisation du parc de logements existants.

Isabelle Rougier, directrice régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement, a notamment insisté sur la nécessaire augmentation de la mobilité dans le parc social, sur une connaissance partagée avec les professionnels et les collectivités locales des demandeurs de logements intermédiaires afin de favoriser la fluidité entre parc social et logement intermédiaire ou encore sur la contribution du parc privé à vocation sociale dans l'accès au logement des ménages salariés.

La charte des mutations interréservataires, signée par l'État, les bailleurs et Action Logement, ainsi que le bail mobilité, prévu par la loi ELAN, seront mobilisés pour renforcer l'accès au logement des demandeurs franciliens.

"ÉCHANGER HABITER", LA BOURSE D'ÉCHANGE DES LOGEMENTS SOCIAUX EN ÎLE-DE-FRANCE

PHILIPPE MAZENC, DIRECTEUR RÉGIONAL ADJOINT DE L'HÉBERGEMENT ET DU LOGEMENT, DIRECTEUR DE L'UD DRIHL PARIS, REPRÉSENTAIT L'ÉTAT LE 3 OCTOBRE AU LANCEMENT DE LA BOURSE D'ÉCHANGE DES LOGEMENTS SOCIAUX "ÉCHANGER HABITER" EN PRÉSENCE D'ANNE HIDALGO, MAIRE DE PARIS, DE IAN BROSSAT, ADJOINT À LA MAIRE DE PARIS EN CHARGE DU LOGEMENT, ET DE JEAN-LUC VIDON, PRÉSIDENT DE L'AORIF.

"Échanger Habiter" est un projet multibailleurs qui s'inscrit dans un engagement cadre en faveur de la mobilité résidentielle dans le parc social d'Île-de-France.

■ Cet engagement cadre traduit la volonté de répondre plus efficacement

à la demande de mobilité, dans une région qui connaît une extrême tension en matière de demande de logement. Collectivement, organismes et réservataires veulent ainsi proposer de nouvelles solutions aux locataires qui souhaitent ou ont besoin de changer de logement au sein du parc social.

■ Il permet la mise en œuvre de la bourse d'échange de logements sociaux et témoigne du soutien de l'État et d'Action logement envers cette initiative francilienne.

Impulsé par la Ville de Paris, déjà signataire en 2015 d'une charte des mutations avec l'État, l'AORIF et 20 bail-



LA BOURSE D'ÉCHANGE DE LOGEMENTS SOCIAUX

leurs sociaux, le dispositif "Échanger Habiter" fait l'objet d'une forte attente de la maire de Paris notamment parce qu'il vise à rendre le demandeur acteur de sa demande dans l'esprit de l'outil Loc'annonces mis en place en avril dernier.

■ Le dispositif est coordonné par l'AORIF, l'Union sociale pour l'habitat d'Île-de-France qui regroupe 136 organismes de logement social franciliens. Échanger Habiter.fr a vocation à s'étendre à toute l'Île-de-France courant 2019.

<https://www.echangerhabiter.fr/>

► L'IMPORTANCE DE L'AIDE ALIMENTAIRE À DESTINATION DES PERSONNES HÉBERGÉES À L'HÔTEL

L'ÉTAT HÉBERGE CHAQUE NUIT ENVIRON 40 000 PERSONNES À L'HÔTEL EN ÎLE-DE-FRANCE. CETTE POPULATION EST PARTICULIÈREMENT TOUCHÉE PAR L'INSÉCURITÉ ALIMENTAIRE. PARTANT DE CE CONSTAT, LA DRIHL ET LA DRIAFA AVAIENT LANCÉ À SON ATTENTION EN 2015 UN APPEL À PROJETS VISANT L'EXPÉRIMENTATION DE DISPOSITIFS INNOVANTS DE DISTRIBUTION ALIMENTAIRE.

Ces dispositifs s'inscrivent à la fois dans la politique générale d'aide alimentaire de la DRIHL et dans le plan de réduction du recours aux nuitées hôtelières, plan qui a permis de contenir ces dernières années la progression du recours à ce type d'hébergement.

Dans le but de partager les pratiques et les enseignements de plusieurs expérimentations développées en Île-de-France à destination des personnes hébergées à l'hôtel, la DRIHL a soutenu l'élaboration par l'Ansa d'un Référentiel des projets d'aide alimentaire à l'hôtel en Île-de-France. Ce rapport a vocation à être diffusé largement auprès des services de l'État et des partenaires associatifs, afin de guider leur action dans le sens de l'amélioration de la situation alimentaire des personnes hébergées à l'hôtel¹.



De la composition des colis à leurs modes de distribution, toutes les spécificités des services proposés ont été analysées et comparées. Les témoignages des bénéficiaires sont particulièrement positifs et ont permis de mieux cerner les besoins. Quelques enseignements de ces retours d'expérience :

- ces services d'aide alimentaire se révèlent essentiels et complémentaires des autres dispositifs existants, tout particulièrement pour les familles hébergées dans des hôtels isolés des commerces, des transports et des services d'aide alimentaire de droit commun ;
- le mode de distribution doit donc être adapté en fonction de la situation géographique de l'hôtel ;
- La réussite du projet est également fonction des liens que les porteurs parviennent à nouer avec les autres acteurs

intervenant autour de la prise en charge à l'hôtel (notamment les SIAO et les hôteliers) ;

- les produits proposés doivent répondre à une demande souvent bien spécifique (avec, par exemple, une forte demande d'aliments pour bébés et jeunes enfants) ;
- les produits doivent être adaptés aux habitudes alimentaires des bénéficiaires et aux possibilités limitées de conservation et de cuisson dans un hôtel ;
- au-delà de l'aide alimentaire, ces dispositifs sont également un vecteur de création de lien social.

Le rapport conclut sur l'enjeu d'une connaissance plus fine du parc hôtelier francilien et des services d'aide alimentaire à proximité des hôtels, afin d'identifier les territoires prioritaires dans la perspective d'un déploiement éventuel de nouveaux dispositifs. Déploiement qui doit également s'inscrire dans l'objectif plus global d'amélioration de l'accessibilité des services d'aide alimentaire à l'ensemble des publics en situation de précarité.

¹ Le rapport est en ligne sur le site internet de la DRIHL : <http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/le-point-sur-l-aide-alimentaire-a4443.html>

50 logements sociaux rénovés en moyenne chaque jour en Île-de-France grâce à l'éco-PLS

Issu de Grenelle de l'environnement et mis en place en 2009, l'éco-prêt logement social (éco-PLS) a déjà permis de rénover 101 750 logements sociaux économes en Île-de-France grâce à un investissement total de 3,43 milliards d'euros (33 692 euros par logement en moyenne). Chaque année, le gain énergétique s'élève à 1 milliard de kWh.

Suivre la DRIHL...

► SUR LE RÉSEAU SOCIAL LINKEDIN

Depuis cet été, la DRIHL est présente sur LinkedIn.

<https://fr.linkedin.com/company/direction-regionale-et-interdepartementale-de-l-hebergement-et-du-logement>

À lire également sur le site internet de la DRIHL

► LOGEMENT D'ABORD : TRANSFORMER DES BUREAUX EN LOGEMENTS

<http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/logement-d-abord-transformer-des-bureaux-en-a4452.html>

► 3F : 165 LOGEMENTS SOCIAUX LIVRÉS EN ÎLE-DE-FRANCE

<http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/3f-165-logements-sociaux-livres-en-ile-de-france-a4450.html>

► LE POINT SUR LA REQUALIFICATION DES COPROPRIÉTÉS DÉGRADÉES DE GRIGNY

<http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/le-point-sur-la-requalification-des-coproprietes-a4441.html>

► UN SÉMINAIRE DE TRAVAIL CONSACRÉ À L'AMÉLIORATION DU LOGEMENT DES AGENTS DE L'ÉTAT EN ÎLE-DE-FRANCE

<http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/un-seminaire-de-travail-consacre-a-l-amelioration-a4449.html>

DIRECTRICE DE LA PUBLICATION : ISABELLE ROUGIER

RÉDACTION : CHRISTINE GAUTHIER, CHRISTOPHE PELLETIER - MISSION COMMUNICATION DE LA DRIHL

CONCEPTION GRAPHIQUE, ILLUSTRATIONS : PEPITOO.COM

CRÉDITS PHOTO : DRIHL - MANUEL BOUQUET/TERRA

