

**Plan Départemental d'Action pour le  
Logement des Personnes Défavorisées  
de la Seine-Saint-Denis**

**2014-2017**

***Annexes***

---

# Table des matières

**ANNEXE 1** : Bilan des groupes de travail

**ANNEXE 2** : Analyse et synthèse des contributions des personnes morales associées

**ANNEXE 3** : Tableau récapitulatif des publics prioritaires par fiches actions

**ANNEXE 4** : Récapitulatif des indicateurs de suivi des fiches-actions

**ANNEXE 5** : La programmation des CDT et des PLH



**ANNEXE 1 :**

**Bilan des groupes de travail**

## Bilan des groupes de travail

Conformément aux orientations du Comité Responsable du Plan du 11 avril 2013, les acteurs du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées ont été concertés dans le cadre de 4 groupes de travail thématiques. Les grands champs d'intervention du PDALPD ont été abordés :

- GT 1 : La définition des publics prioritaires (une réunion)
- GT 2 : Les politiques d'accès et les parcours résidentiels (3 réunions)
- GT 3 : Les politiques de maintien et l'amélioration de l'Habitat (3 réunions)
- GT 4 : La territorialisation et le développement de l'offre de logement et d'hébergement (une réunion)

Le processus de concertation au travers des groupes de travail a été accompagné par la réalisation d'un « Document-guide », dont l'objet était double : d'abord préparer les séances (document envoyé la veille des réunions), puis retranscrire les éléments du débat dans le corps du texte précédemment présenté, ce qui valait compte-rendu des séances.

### Bilan de la participation

Au total, 8 réunions partenariales ont été organisées dans une période -contrainte- entre le 16 mai et le 13 juin 2013. Ces réunions ont suscité une forte mobilisation : une quarantaine de structures, collectivités et organismes ont ainsi été représentées à un ou plusieurs groupes de travail (voir tableau récapitulatif ci-dessous). Chaque groupe de travail a réuni entre vingt et trente participants. Sont à noter particulièrement :

- Une forte mobilisation des collectivités : 5 communes ont participé à 3 séances ou plus (les 5 communes restantes ont assisté au GT4 relatif à la territorialisation de l'offre de logements et d'hébergements) ; mobilisation également des communautés d'agglomération, notamment Plaine Commune et Est-Ensemble ; Une forte mobilisation des partenaires associatifs (13 organisations), notamment FNARS 93 et Interlogement 93, représentant les associations du département ; Une forte mobilisation des bailleurs sociaux : l'AORIF a été représentée à chaque groupe de travail, et 4 bailleurs ont assisté à 3 séances ou plus ; Une participation de la CAF 93 à l'ensemble des GT3 ; Une mobilisation d'autres directions de l'État mobilisées : services du siège de la DRIHL, DDCS 93, UTEA 93.

La qualité des débats a été remarquée, avec un apport technique de haut niveau, des interventions équilibrées entre les participants, et des positions clairement exprimées.

	PARTICIPANTS STRUCTURES, COLLECTIVITES OU ORGANISMES
<b>Co-pilotes</b>	DRIHL 93 -Service Hébergement et Accès au Logement (SHAL) -Service Habitat et Rénovation Urbaine (SHRU)
	-Département de la Seine-Saint-Denis -Direction de l'Aménagement et du Développement (DAD) -Direction de la Prévention et de l'action sociale (DPAS) -Direction de la Population Âgée et des Personnes Handicapées (DPAPH)
<b>Autres directions de l'État</b>	DDCS 93
	DRIEA/UT 93
	DRIHL - services du siège
<b>Groupe transversal</b>	Action Logement
	ADIL 93

	AORIF 93
	CAF 93
	FNARS 93
	Interlogement 93
<b>Communes</b>	Aubervilliers
	Aulnay-sous-Bois
	Bobigny
	La Courneuve
	Le Blanc-Mesnil
	Les Lilas
	Neuilly-Plaisance
	Rosny-sous-Bois
	Saint-Ouen
	Tremblay-en-France
<b>Communautés d'agglomération</b>	Est-Ensemble
	Plaine Commune
	Terres de France
<b>Partenaires associatifs</b>	Association Villepinte
	ATD Quart Monde Noisy-le-Grand
	Aurore
	CEFR
	COALLIA
	DAL
	LOGIS
	PACT ARIM 93
	Sauvegarde 93
	UDAF 93
<b>Bailleurs sociaux ou SEM</b>	ADOMA
	EFIDIS
	Emmaüs Habitat
	I3F
	ICF La sablière
	Logement Francilien
	OPH 93
	Plaine Commune Habitat
	SOVAL

La synthèse des échanges a été consignée dans le document guide complété au fur et à mesure. Du partage des enjeux aux propositions de pistes d'actions, le contenu de la concertation a ainsi alimenté la rédaction du document d'orientation.

La qualité des échanges et la forte mobilisation des partenaires semblent indiquer de fortes attentes vis-à-vis du nouveau PDALPD (transversalité, amélioration des dispositifs existants, promotion d'actions innovantes, etc.).

**ANNEXE 2 :**

**Analyse et synthèse des contributions des  
personnes morales associées**

## Présentation des contributions

### Contributeurs

Conformément au décret du 29 novembre 2007 relatif aux PDALPD, les partenaires ont été invités à s'associer à l'élaboration du nouveau plan. La liste des personnes morales ayant demandé cette association a fait l'objet d'un arrêté conjoint en date du 3 juillet 2013.

Indépendamment de cette démarche, d'autres contributions ont été analysées.

18 acteurs, 14 collectivités locales ou communautés d'agglomération et 4 organisations associatives, ont ainsi rédigé une contribution.

Personnes morales associées (arrêté)	Précisions
Ville d'Aubervilliers	-Synthèse
Ville d'Aulnay-sous-Bois	-Synthèse
Ville de Bobigny	-Synthèse
Ville de Clichy-sous-Bois	-Synthèse
Ville de La Courneuve	-Synthèse
Ville des Lilas	-Synthèse
Ville de Neuilly-Plaisance	-Pas de remarque particulière
Ville du Raincy	-Synthèse
Ville de Rosny-sous-Bois	-Synthèse (compléments à venir)
Ville de Saint-Ouen	-Synthèse -5 fiches dispositifs
Ville de Tremblay-en-France	-Synthèse
CA Est-Ensemble	-Synthèse (contribution technique)
CA Plaine Commune	-Synthèse
CA Terres de France	-Synthèse
Action Logement	-4 fiches dispositifs
ATD Quart Monde	-Synthèse -1 fiche dispositif -Position commune ATD/HH
DAL	-Synthèse

Autre contributeur	Description
FNARS 93	Grille Ethos

Parallèlement, la CAF, l'AORIF et INTERLOGEMENT 93 ont fait parvenir leurs observations et positions qui -ont été présentées en comité responsable de validation du plan.



## Objet et exploitation des contributions

---

L'objet des contributions a consisté notamment à :

- porter à connaissance des actions menées par les acteurs locaux, et en rapporter leurs résultats ou difficultés ;
- discuter certains points qui avaient été avancés à l'occasion des groupes de travail de l'élaboration concertée du PDALPD (retracés dans le « document-guide ») ;
- apporter des analyses complémentaires et faire des propositions d'actions.

**La synthèse des contributions se concentre sur les propositions d'actions.** Ces propositions ont été étudiées par les pilotes du Plan, pour l'élaboration du projet de PDALPD. Des propositions, à l'instar de certaines pistes d'actions évoquées en groupe de travail, n'ont pu être retenues, notamment :

- les actions impliquant une évolution de la loi, qui dépassent donc la compétence des pilotes ;
- les actions pour lesquelles une réponse à l'échelle départementale n'a pas semblé pertinente (échelle trop large ou trop restreinte) ;
- les actions nécessitant d'être approfondies et discutées avec les partenaires pour en mesurer la pertinence (dans le cadre de groupes de travail et/ou de documents spécifiques) ;
- les actions ne relevant pas directement de la politique du logement des personnes défavorisées.

La prise en compte des contributions des acteurs pourra également s'effectuer dans le cadre des groupes de travail qui seront créés en aval de l'élaboration du Plan, pour la mise-en-œuvre des démarches qu'il prévoit, et dans le cadre de la mise-en-œuvre des différentes actions publiques intéressant les champs de gestion liés au PDALPD (SIAO, FSL, CCAPEX, PDLHI...).

## Synthèse des propositions

Concernant la définition des publics du plan, la conclusion est identique par rapport aux groupes de travail, à savoir que la perception des publics prioritaires dépend fortement des acteurs : jeunes de moins de 30 ans, personnes hébergées chez un tiers, populations Rom, familles victimes de marchands de sommeil, mineurs isolés demandeurs d'asile, classes moyennes exclues des communes limitrophes de Paris, etc. Des actions prévues par le plan peuvent parfois les concerner. D'une manière générale, les publics retenus par les copilotes sont ceux pour lesquels une intervention à l'échelle départementale a semblé à la fois prioritaire et pertinente.

Les personnes morales associées ont proposé des actions pour les différents axes du projet de PDALPD :

### ⇒ **Axe d'intervention 1 : Favoriser l'accès au logement des ménages défavorisés**

Une dizaine de contributeurs ont fait des propositions concernant la priorisation de l'accès au logement social. Ces propositions pourront alimenter la réflexion sur la reconstruction de l'Accord Collectif Départemental (Fiche-Action 1). Elles portent sur l'articulation entre attributions « classiques » et attributions « prioritaires », le système de priorisation à privilégier (notamment la place des critères « objectifs » dans la décision d'attribution), les critères d'objectivation à retenir, l'articulation de l'ACD (accord collectif départemental) avec le DALO (droit au logement opposable) ou encore la mobilisation des réservataires. Plusieurs propositions portent également sur l'amélioration du fonctionnement du DALO (notamment échelle de gestion, lien avec la commune d'origine).

Concernant la définition d'objectifs de production de logements sociaux, de nombreux contributeurs partagent l'idée d'un rééquilibrage de l'offre entre les communes de Seine-Saint-Denis ~~et/ou~~ avec les autres départements d'Île-de-France, au moins à hauteur des prescriptions fixées par la loi SRU.

Comme en groupe de travail, les avis sont partagés sur la question d'une territorialisation par type de financement et de sanctions renforcées à l'encontre des communes ne respectant pas la loi SRU. Enfin, plusieurs contributeurs invitent à bien prendre en compte les spécificités locales pour la définition d'objectifs territorialisés (manque de foncier disponible, niveau de réalisation des objectifs triennaux, etc.).

Concernant les pistes d'actions pour favoriser l'offre de logements accessibles, plusieurs contributeurs ont sollicité un soutien financier à la production (subventions renforcées aux projets de logements très sociaux, levée du moratoire sur les aides du Département, subventions aux équipements connexes...). Par ailleurs, plusieurs contributeurs alertent sur la nécessité de suivre au cas par cas la piste d'une mobilisation du foncier public ou d'une mobilisation du parc privé (projets en cours, dynamiques locales de peuplement, etc.). Deux associations invitent à revoir les conditions financières d'attribution des logements sociaux. Un groupe de travail évoquera cette question pour le cas particulier des sorties d'hébergement (Fiche-Action 7 – Axe d'intervention 2). Enfin, certains contributeurs ont proposé de soutenir des dispositifs innovants (Ex. logement autonome pour ménages aux revenus très modestes). Certains de ces dispositifs ont été retenus, à titre d'exemple, dans la Fiche-Action 2.

Concernant les moyens recherchés pour favoriser la mobilité résidentielle, la plupart des pistes retenues dans le présent PDALPD sont partagées par les contributeurs : bourse d'échanges de logements intercommunale, promotion de l'accession sociale et du logement intermédiaire. Trois moyens complémentaires ont été proposés : le développement de la colocation, l'information des personnes défavorisées et la suppression du SLS (supplément de loyer de solidarité).

Concernant l'accompagnement social pour l'accès au logement, il a été proposé d'améliorer la transparence de l'usage de l'AVDL (accompagnement vers et dans le logement) pour les relogements de type DALO et de consacrer une part des financements d'accompagnement social pour soutenir l'action des communes et associations.

⇒ **Axe d'intervention 2 : Améliorer la complémentarité et la fluidité de l'offre sur l'ensemble de la chaîne hébergement-logement**

Concernant le développement de l'offre d'hébergement, plusieurs contributeurs sont favorables à un rééquilibrage de l'offre régional et/ou départemental (entre bassins de vie voire entre communes). Par ailleurs, la plupart des contributeurs évoquant la question de l'hébergement sont favorables au développement d'une offre ciblée (Ex. hébergement d'insertion, Maisons Relais), avec des projets sociaux spécifiques et des modes de fonctionnement variés (notamment développement des structures autogérées pour certains publics ne pouvant directement accéder au logement « ordinaire »). Une participation au financement, par subventions publiques, des mesures d'accompagnement social des publics hébergés est ponctuellement demandée. Les enjeux du dispositif d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion de la Seine-Saint-Denis seront notamment approfondis dans le cadre du groupe de travail prévu à la Fiche-Action 6.

Concernant les structures d'habitat intermédiaire, plusieurs contributeurs souhaitent développer les Agences Immobilières à Vocation Sociale (AIVS) dans le département : ils sollicitent des aides financières pérennes (État, Département) et proposent une coordination des AIVS avec les autres formules d'intermédiation locative. Des contributeurs demandent de développer plus particulièrement des formules d'intermédiation locative pour les sortants d'hébergement. Le développement de l'intermédiation locative fait l'objet de la Fiche-Action 8.

⇒ **Axe d'intervention 3 : Répondre aux besoins en logements spécifiques de certains publics et adapter l'habitat**

Concernant les besoins en logement des personnes âgées et/ou handicapées, l'idée d'un objectif d'adaptation à la perte d'autonomie a été proposée (Fiche-Action 11).

Concernant l'accueil des gens du voyage, un contributeur a sollicité un soutien financier à son projet d'habitat adapté (Fiche-Action 9).

Plusieurs contributeurs demandent des orientations et mesures concernant les Roms : recherche au niveau régional de formules d'hébergement décent, accompagnement, répartition des prises en charge entre communes et départements d'Île-de-France (partie III. du plan, « Les axes d'intervention et actions du PDALPD de la Seine-Saint-Denis », chapitre « La réponse aux problématiques du logement des personnes défavorisées relève d'abord des politiques régionales et nationales », paragraphe sur la problématique de l'accueil des populations Roms).

Concernant les femmes victimes de violences, il a été proposé d'encourager les initiatives de communes ou de bailleurs sociaux et d'échanger sur les mesures à définir en cas d'échec d'hébergement, ou d'échec de leur maintien prioritaire dans leur logement (Fiche-Action 6).

Enfin, concernant les travailleurs migrants, deux agglomérations proposent d'accompagner le plan de traitement des foyers de travailleurs migrants : participation à la définition du projet social, adaptation des logements, etc. (Axe d'intervention 2, Orientation C).

#### ⇒ **Axe d'intervention 4 : Prévenir les expulsions**

Six contributeurs ont fait des propositions concernant la prévention des expulsions.

Concernant la solvabilisation des ménages en situation d'expulsion locative, les propositions portent sur l'amélioration et/ou la mobilisation des outils existants (FSL, APL, dispositifs Action Logement).

Concernant la coordination des acteurs, plusieurs contributeurs proposent de capitaliser les initiatives locales de prévention : protocoles d'accord, rapprochements ou harmonisation de fonctionnement des commissions locales d'impayés locatifs, etc.

Concernant l'accompagnement social des ménages, des contributeurs proposent d'associer les travailleurs sociaux locaux à l'IEPEL (Instance d'enquêtes pour la prévention des expulsions locatives) pour améliorer le taux de réalisation des enquêtes sociales. Il a également été proposé de favoriser le transfert de bail des locataires dont les conditions économiques se dégradent durablement à des associations (action préventive).

Deux contributeurs proposent plus particulièrement des actions concernant les risques d'expulsions locatives dans le parc privé, pour reprise ou vente du logement par le propriétaire.

Ces propositions pourront alimenter la réflexion sur l'élaboration d'une nouvelle charte de prévention des expulsions (Fiche-Action 12).

#### ⇒ **Axe d'intervention 5 : Accompagner les politiques de lutte contre la précarité énergétique et de réduction des charges**

Très peu de contributions ont été formulées en ce qui concerne cet axe : on peut noter la demande d'intégration des charges locatives dans le calcul des aides personnelles au logement, et l'objectif de réduire la suroccupation de certains logements sociaux ou privés, par une gestion locative de proximité et un accompagnement social pour faciliter la décohabitation.

#### ⇒ **Axe d'intervention 6 : Accompagner les politiques de lutte contre l'habitat indigne et de prévention de l'habitat dégradé**

Les propositions d'actions concernant l'axe 6 du PDALPD pourront alimenter l'élaboration du Plan Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI). Concernant l'articulation entre PDLHI et PDALPD, la proposition de traiter dans le PDALPD les situations d'habitat dégradé non traitées dans le cadre du PDLHI a été retenue (Fiche-Action 16).

Des propositions ont été formulées concernant le repérage et la connaissance des situations d'habitat indigne (notamment exposition au monoxyde de carbone). Un contributeur propose de consacrer une Fiche-Action à cette problématique. Concernant le problème de la sur-occupation cachée, il a été proposé d'améliorer la couverture de travailleurs sociaux (notamment chez les bailleurs) et d'encourager les mutations internes au parc de logements (surtout social) (Fiche-Action 4).

Plusieurs propositions portent sur le renforcement du volet pénal de la lutte contre l'habitat indigne (notamment application de la loi Vivien sur la résorption de l'habitat insalubre).

Concernant la question du relogement des familles en situation d'habitat indigne, il a été proposé d'accompagner plus particulièrement les communes ne disposant pas de bailleur social communal et de mobiliser des logements hors contingents communaux, afin de favoriser les opérations.

Plusieurs propositions concernent l'information et l'accompagnement des ménages relevant de l'habitat indigne : orientation vers les acteurs adéquats, accompagnement pour la réalisation de travaux, etc. Un contributeur a proposé de consacrer une Fiche-Action à cette problématique. Ces éléments seront étudiés dans le cadre du PDLHI.

Concernant les situations non traitées dans le cadre du PDLHI, plusieurs propositions d'actions ont été formulées, –notamment la prévention et le repérage des copropriétés dégradées, l'intervention d'organismes de portage de logements dans les copropriétés dégradées, la prévention de la dégradation du pavillonnaire. Par ailleurs, des propositions s'attachent au traitement d'hôtels meublés (Fiche-Action 16).

#### ⇒ **Observation et pilotage**

Concernant l'observation des difficultés sociales, des contributeurs ont demandé une meilleure information concernant la mise en œuvre du DALO. Cette thématique pourrait être retenue dans le cadre des dispositifs d'observation liés au PDALPD prévus au plan (Cf. Partie « Observation et gouvernance du PDALPD »).

Concernant le pilotage du PDALPD, l'idée d'une gouvernance régionale a été proposée.

**ANNEXE 3 :**

**Tableau récapitulatif des publics prioritaires par  
fiches actions**

## Tableau récapitulatif publics prioritaires par fiches actions

Action	Publics prioritaires	Fiche
<b>Accès au logement social</b>	Ménages labellisés DALO	Fiches-actions 1, 7, 15
	Sortants de structures d'hébergement	
	Ménages à reloger dans le cadre de l'habitat indigne ou de la prévention des expulsions	
	Ménages relevant d'une double exclusion économique et sociale	
<b>Logement adapté aux besoins</b>	Locataires du parc social en situation de sur/sous occupation	Fiches-actions 4
	Personnes âgées habitant un logement inadapté au vieillissement en FTM	Fiches-actions 1, 2, 4, 6, 7
	Personnes âgées et handicapées aux ressources modestes occupant un logement non adapté à la perte d'autonomie	Fiches-actions 4 et 10
	Personnes âgées et handicapées aux ressources modestes recherchant un logement adapté à la perte d'autonomie	Fiches-actions 1, 2, 3, 4, et 10
	Personnes âgées et handicapées (y compris en souffrance psychique) en difficulté à se maintenir dans leur logement	Fiches-actions 4 et 11
	Gens du voyage sédentarisés	Fiche-action 9
	Gens du voyage – période hivernale	
	Grandes familles en situation de sur-occupation dans le parc privé	Fiche-action 16
<b>Intermédiation locative</b>	Occupants d'un hôtel meublé	Fiche-action 8
	Occupants de structures d'hébergement (hors stabilisation et CHRS)	
	Ménages prioritaires confrontés à une procédure d'expulsion	
<b>Sorties du parc social</b>	Locataires du parc social dont les ressources permettent l'accession sociale à la propriété	Fiche-action 5
<b>Prévention des expulsions</b>	Ménages en situation d'impayés (parc privé et social)	Fiche-action 12
	Ménages en procédures d'expulsion (parc privé et social)	
<b>Réduction des charges</b>	Propriétaires occupants aux revenus modestes, propriétaires bailleurs et syndicats de copropriétés en difficultés	Fiche-action 13
	Ménages du parc privé en situation de précarité énergétique	
	Locataires du parc social	Fiche-action 14

**ANNEXE 4 :**

**Récapitulatif des indicateurs de suivi des fiches-  
actions**

## Récapitulatif des indicateurs de suivi des fiches-actions

Fiche-Action	Objectif(s)	Indicateur(s)	Echéancier
<b>Fiche-Action n°1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser l'accès au logement social des ménages défavorisés du PDALPD en signant un nouvel accord collectif entre l'État, les bailleurs sociaux de Seine-Saint-Denis et l'ensemble des réservataires.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de dossiers reçus, nombre de ménages labellisés, relogés à terme</li> <li>- Répartition des relogements par réservataires, par bailleurs, par typologies et secteurs géographiques</li> <li>- Atteinte des objectifs par réservataire</li> <li>- Analyse en lien avec la mise en œuvre des CUS</li> </ul>	Deuxième semestre 2014
<b>Fiche-Action n°2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser un niveau le plus élevé possible de construction de logements neufs, tous statuts confondus,</li> <li>- Favoriser un niveau de construction élevé des logements sociaux et très sociaux en particulier dans les territoires les moins dotés en offre sociale,</li> <li>- Maintenir une production minimale de PLAI,</li> <li>- Rééquilibrer territorialement l'offre de logements sociaux et très sociaux (PLUS et PLAI) entre les quartiers relevant de la politique de la ville et les autres.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre et typologie de logements construits par secteur géographique par année</li> <li>- Nombre de logements sociaux construits par secteur géographique et financements, par année</li> <li>- Taux de réalisation des objectifs de production</li> </ul>	Durée du PDALPD. Les objectifs pourront être réévalués lors du bilan annuel du PDALPD.
<b>Fiche-Action n°3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Faciliter la production de logements à prix accessibles</li> <li>- Permettre la réalisation des objectifs du PDALPD.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de diagnostics fonciers réalisés</li> <li>- Nombre de conventions passées</li> <li>- Impact des marges locales sur la production</li> <li>- Impact de l'Acquisition-Amélioration sur la production</li> <li>- Analyse des typologies de produits mobilisés (bureaux locaux, foncier pur..) et répartition géographique (veille équilibre territorial)</li> </ul>	2014 - 2015



<b>Fiche-Action n°4</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer la rotation du parc social pour faciliter l'attribution de logements aux ménages en attente d'un logement social,</li> <li>- Faciliter les parcours résidentiels au sein du parc social,</li> <li>- Faciliter la mobilité résidentielle vers le logement intermédiaire à loyer maîtrisé (PLI...) ou l'accession sociale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Typologie des actions innovantes recensées</li> <li>- Nombre de protocoles mis en place et identification des freins pour leur mise en œuvre</li> <li>- Nombre et typologie de ménages ayant bénéficié de mutation dans le cadre des nouveaux partenariats mis en place</li> </ul>	2014-2015
<b>Fiche-Action n°5</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Faciliter les parcours résidentiels des séquano-dionysiens, notamment, les sorties du parc social « par le haut»,</li> <li>- Enrayer l'accession à la propriété par défaut dans le parc indigne ou en voie de dégradation et les risques qu'elle présente,</li> <li>- Développer la diversification et l'attractivité de la Seine-Saint-Denis et lutter contre la spécialisation du département dans l'accueil des populations modestes défavorisées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de partenariats identifiés</li> <li>- Nombre d'opérations et de logements réalisés (dont typologie)</li> <li>- Analyse des profils des ménages accédants</li> <li>- Répartition géographique des programmes réalisés</li> <li>- Analyse des coûts de sortie</li> </ul>	2014-2015
<b>Fiche-Action n°6</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre à plat les besoins des différents publics en matière d'hébergement, de logement temporaire ou adapté et les confronter aux réponses existantes,</li> <li>- Pointer les manques et les dysfonctionnements de l'organisation actuelle,</li> <li>- Mener une réflexion interdépartementale sur cette question.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nature et nombre de protocoles/convention partenariales favorisant l'accès au logement</li> <li>- Bilan des échanges interdépartementaux</li> <li>- Évaluation de l'impact des actions menées sur les sorties d'hébergement</li> <li>- Nature des projets et typologies des structures proposées</li> </ul>	Mise en place du groupe de travail dès approbation du PDALPD et pendant la durée du plan
<b>Fiche-Action n°7</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre l'accès au logement social pour les personnes en situation d'hébergement qui auraient les capacités de se maintenir dans un logement,</li> <li>- Favoriser les sorties des résidences sociales en accompagnant les personnes vers un logement social,</li> <li>- Fluidifier l'offre entre l'hébergement et le logement afin de mieux répondre aux besoins rencontrés par le département,</li> <li>- Mettre à plat les conditions, notamment de ressources, requises en commission d'attribution et favoriser le partage des méthodes de calcul afin de rendre les modalités d'accès au logement social plus lisible.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réalisation d'une synthèse et d'une analyse des propositions au terme du groupe de travail</li> <li>- Nombre de sortants d'hébergements ou de logements intermédiaires ayant accédé à un logement social dans le cadre des ACD</li> <li>- Nombre de relogements par type de contingents et réservataires des résidences sociales</li> <li>- Nombre de conventions de réservation mises en place avec les résidences sociales</li> <li>- Analyse des protocoles entre SIAO/Bailleur s/collectivités pour la mise en œuvre des orientations en sorties vers le parc social</li> </ul>	<p>Mobilisation des ACD : Cf. fiche-action 1 (2ème semestre 2014)</p> <p>Groupe de travail : mise en place dès l'approbation du PDALPD</p> <p>Partenariats : expérimentation 2014-2016. Bilan courant 2016.</p>

<b>Fiche-Action n°8</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser l'accès à un logement autonome pour les ménages ayant un besoin d'une solution transitoire notamment certains ménages issus d'hôtels ou de structures d'hébergement,</li> <li>- Proposer une solution transitoire pour les ménages prioritaires mais confrontés à une procédure d'expulsion,</li> <li>- Développer de nouvelles formes de logements transitoires répondant aux personnes à faibles ressources.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de logements en intermédiation locative et évolution</li> <li>- Nombre de ménages sortant de ce dispositif vers un logement pérenne</li> <li>- Nombre de ménages ne pouvant accéder directement à un logement autonome, ayant bénéficié d'une intermédiation locative, et profil de ces ménages</li> </ul>	Durée du plan
<b>Fiche-Action n°9</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Apporter une réponse aux demandes spécifiques d'habitat adapté,</li> <li>- Apporter des réponses au manque d'offre d'accueil en saison hivernale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de places d'habitat adapté créées</li> <li>- Nombre de places d'accueil hivernal</li> </ul>	Durée du plan
<b>Fiche-Action n°10</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier l'offre de logements adaptés, adaptables, accessibles et créer un lien entre l'offre et la demande,</li> <li>- Développer l'offre de logement autonome avec accompagnement pour les personnes en situation de handicap.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réalisation d'un état des lieux</li> <li>- Existence d'une définition partagée</li> <li>- Création d'un lien entre l'offre et la demande de logement</li> <li>- Nombre de maisons relais et nombre de places en résidence-accueil</li> <li>- Nombre de logements adaptés (parc social et parc privé)</li> </ul>	Durée du plan
<b>Fiche-Action n°11</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sensibiliser et fédérer les acteurs autour de la problématique du maintien dans le logement,</li> <li>- Créer du réseau pour l'accompagnement des personnes âgées et des personnes handicapées (y compris en souffrance psychique) dans le maintien dans leur logement, aider à repérer des personnes nécessitant un accompagnement.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création d'une base commune d'informations (dispositif et partenaires)</li> <li>- Nombre de bailleurs sensibilisés</li> <li>- Création effective d'un réseau d'acteurs, procédures partenariales</li> </ul>	Durée du plan
<b>Fiche-Action n°12</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Coordonner les acteurs et les outils de la prévention des expulsions (CCAPEX, partenariats, articulation FSL / FNAVDL...);</li> <li>- Optimiser les moyens d'accompagnement des ménages en impayés et des ménages en procédure d'expulsion aux différents stades de la procédure,</li> <li>- Développer particulièrement le partenariat avec le secteur privé (identifier les acteurs-relais).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Indicateurs de suivi de la nouvelle charte de prévention des expulsions</li> </ul>	Définition des indicateurs : 2014 Suivi : durée du plan

<b>Fiche-Action n°13</b>	- Lutter contre la précarité énergétique en encourageant les actions de sensibilisation des ménages aux éco-gestes et les travaux d'amélioration de l'habitat.	- Indicateurs de suivi du Contrat Local d'Engagement - Nombre de copropriétés ayant bénéficié d'actions de formation / sensibilisation	Durée du PDALPD
<b>Fiche-Action n°14</b>	- Influencer sur la baisse des charges au bénéfice des ménages défavorisés dans le parc social afin de favoriser leur maintien dans le logement.	- Nombre de ménages sensibilisés et typologie des logements visés - Impact du taux de TVA à <del>5</del> % sur les travaux - Nombre de recours à l'éco-prêt bonifié pour les logements en classe D - Nombre de réhabilitations effectuées et répartition géographique - Si possible, information sur les catégories énergétiques avant/après réhabilitation	Selon moyens retenus
<b>Fiche-Action n°15</b>	- Mobiliser et de coordonner pour une durée de cinq ans (cf. calendrier ci-après) l'ensemble des services de l'État et de leurs partenaires dans la mise en œuvre de la politique de lutte contre l'habitat indigne, - Assurer la mise en cohérence des actions du PDLHI avec les orientations du PDALPD et en organiser le suivi.	- Indicateurs du PDLHI (plan départemental de lutte contre l'habitat indigne)	Durée du PDLHI (limitée à la durée du PDALPD pour la mise en œuvre de celui-ci)
<b>Fiche-Action n°16</b>	- Aider à la réalisation de travaux d'amélioration de l'habitat dégradé, - Aider au maintien en tant que propriétaire occupant, - Augmenter le nombre de logements à loyers maîtrisés.	- Nombre d'OPAH Ru (renouvellement urbain), OPAH CD (copropriétés dégradées), PDS (plans de sauvegarde) - Nombre de propriétaires occupants ayant bénéficié d'aides de l'ANAH - Nombre de logements conventionnés ANAH	Durée du PDALPD

**ANNEXE 5 :**

**La programmation des CDT et des PLH**

### Les Programmes Locaux de l'Habitat

#### ***Les objectifs globaux de production de logements***

Plusieurs collectivités ont réalisé un programme local de l'habitat. Cinq PLH sont approuvés et portent un objectif global de 5 110 logements par an :

- Plaine Commune (PLH 2010-2015) : 3 220 logements/an
- Aéroport du Bourget (PLH 2012-2017) : 650 logements/an (avec révision de l'objectif à mi-parcours du PLH)
- Le Blanc-Mesnil PLH (2012-2017) : 340 logements/an
- Noisy-le-Grand PLH (2012-2017) : 600 logements/an
- Neuilly-sur-Marne (PLH 2012-2017) : 300 logements/an

Quatre sont arrêtés et présentent un objectif global de 959 logements à construire/an :

- Clichy-sous-Bois – Montfermeil (PLH 2013-2018) : 290 logements/an lissé sur six ans
- Livry-Gargan (PLH 2013-2018) : 176 logements/an lissé sur six ans
- Rosny-sous-Bois (PLH 2013-2018) : 325 logements/an
- Les Pavillons-sous-Bois (PLH 2013-2018) : 168 logements/an

#### ***Définition des objectifs de production de logements sociaux***

Les PLH approuvés portent des objectifs parfois ambitieux concernant la part de logements sociaux dans la production neuve :

- Plaine Commune (PLH 2010-2015) : 40%
- Aéroport du Bourget (PLH 2012-2017) : 20%
- Le Blanc-Mesnil PLH (2012-2017) : 30%
- Noisy-le-Grand PLH (2012-2017) : 30%
- Neuilly-sur-Marne (PLH 2012-2017) : 30%

C'est également le cas pour les PLH arrêtés :

- Clichy-sous-Bois – Montfermeil (PLH 2013-2018) : 23%
- Livry-Gargan (PLH 2013-2018) : 63%
- Rosny-sous-Bois (PLH 2013-2018) : 25%
- Les Pavillons-sous-Bois (PLH 2013-2018) : 40%

#### ***Définition de la répartition de la production de logements sociaux par financements***

Les PLH validés portent des objectifs suivants :

- Plaine Commune hors Saint-Ouen (PLH 2010-2015) : 30% PLAI – 50% PLUS – 20% PLS / Saint-Ouen (PLH 2010-2015) : 10% PLAI – 60% PLUS – 30% PLS

- Aéroport du Bourget (PLH 2012-2017) : 15% PLAI – 25% PLUS – 60% PLS
- Le Blanc-Mesnil (PLH 2012-2017) : 20% PLAI – 60% PLUS – 20% PLS
- Noisy-le-Grand (PLH 2012-2017) : 27% PLAI – 47% PLUS – 27% PLS
- Neuilly-sur-Marne (PLH 2012-2017) : 17% PLAI – 66% PLUS – 17% PLS

Les PLH arrêtés portent les objectifs suivants :

- Clichy-sous-Bois – Montfermeil (PLH 2013-2018) : 29% PLAI – 52% PLUS – 18% PLS
- Livry-Gargan (PLH 2013-2018) : 30% PLAI – 60% PLUS – 10% PLS
- Rosny-sous-Bois (PLH 2013-2018) : 20% PLAI – 30% PLUS – 50% PLS
- Les Pavillons-sous-Bois (PLH 2013-2018) : 30% PLAI – 40% PLUS – 30% PLS

## **Les Contrats de Développement Territoriaux**

### ***Les objectifs globaux de production de logements***

La Seine-Saint-Denis est couverte par sept Contrats de Développement Territorial. Quatre sont d'ores et déjà validés et portent un objectif global de 8 730 logements par an, dont une partie est située hors Seine-Saint-Denis :

- Territoire de la Culture et de la Création, qui couvre la CA Plaine Commune : 3320 logements jusqu'en 2015 puis plus de 4 200 logements/an,
- La Fabrique du Grand Paris, sur le territoire de la CA Est Ensemble : 2 800 logements/an,
- Le Cœur économique Roissy Terres de France – CA Roissy Porte de France et Terres de France : 710 logements par an jusqu'en 2018 puis 950,
- Le Pôle Métropolitain du Bourget (CA Aéroport du Bourget, Blanc-Mesnil, Bonneuil-en-France – hors La Courneuve pour les objectifs de logements qui sont comptabilisés dans le CDT Territoires de la Culture et de la Création) : 1 020 logements par an.

Trois CDT sont encore en cours pour lesquels l'État affiche un objectif s'élevant à 3835 logements par an ce qui permettrait d'atteindre 12 565 logements par an avec les CDT déjà validés :

- CDT Est Seine-Saint-Denis : 1 565 logements /an – objectif prévisionnel ;
- CDT Paris Est entre Marne et Bois : 1 370 logements – objectif prévisionnel ;
- CDT Noisy-Le-Grand / Champs-sur-Marne : 900 logements – objectif prévisionnel.

### ***Définition des objectifs de production de logements sociaux***

Les CDT validés portent des objectifs parfois ambitieux concernant les logements sociaux :

- Territoire de la Culture et de la Création : 40%,
- La Fabrique du Grand Paris : 25% minimum,
- Le Cœur économique Roissy Terres de France : atteindre 25% de logements sociaux,
- Le Pôle Métropolitain du Bourget : préserver les 35% de logements sociaux.

En outre, les objectifs sont envisagés pour deux des CDT en cours :

- CDT Est Seine-Saint-Denis : atteindre 25% de logements sociaux – objectif prévisionnel ;
- Noisy-Le-Grand : atteindre 30% de logements sociaux – objectif prévisionnel.

### ***Définition de la répartition de la production de logements sociaux par financements***

Parmi les CDT validés, seul celui du Territoire de la Culture et de la Création a précisé une répartition par financement de l'objectif de 40% de logements sociaux, à savoir : 50% de PLUS, 30% de PLAI, 20% de PLS.

Noisy-le-Grand (CDT en cours) prévoit parmi les 30% de logements sociaux à construire la répartition suivante : 8% de PLAI, 14% de PLUS et 8% de PLS.