



■ Édito

Isabelle Rougier,
Directrice de la DRIHL



Hébergement en période hivernale

La DRIHL est mobilisée, tout au long de l'année, pour proposer aux plus fragiles un hébergement et un accompagnement social pour retrouver le chemin de l'insertion. En témoignent les 105 000 places ouvertes toute l'année en Île-de-France. L'approche de l'hiver renforce notre mobilisation. Nombre de personnes sans-abri n'ont recours à l'hébergement qu'au moment où les températures sont les plus froides.

Le préfet d'Île-de-France a souhaité ouvrir un nombre de places encore jamais atteint avant la période hivernale, anticipant ainsi toutes les situations, y compris le plan grand froid.

En Île-de-France, jusqu'à 7 000 places pourront être mobilisées. 5 741 places supplémentaires ont d'ores et déjà été identifiées, (3 683 à la même date l'année passée), dont 2 633 à Paris. Elles ouvriront selon les besoins, tout au long de la période hivernale.

À Paris, le dispositif de haltes de nuit, destiné aux personnes les plus éloignées de l'hébergement, a été amplifié. 645 places ont été créées. Cette mobilisation, conduite avec les associations et les collectivités, permettra de répondre aux besoins de mise à l'abri qui s'expriment tard dans la nuit.

Un diagnostic social sera réalisé à l'entrée dans le dispositif hivernal, afin de s'assurer de l'ouverture des droits, et suivi d'une évaluation sociale au plus tard un mois après. La présence d'une demande de logement social active sera vérifiée — ou activée — pour les ménages éligibles. Premier maillon de la veille sociale, les maraudes ont été renforcées, à Paris comme dans les départements d'Île-de-France, afin d'aller vers celles et ceux qui n'appellent pas — ou plus — le 115.

■ L'évènement

Le CRHH confirme les objectifs de production de logements

MICHEL CADOT, PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE, PRÉFET DE PARIS, ET GEOFFROY DIDIER, VICE-PRÉSIDENT DU CONSEIL RÉGIONAL D'ÎLE-DE-FRANCE, ONT COPRÉSIDIÉ LE 13 DÉCEMBRE LA RÉUNION DU CRHH CONSACRÉE À L'ÉVOLUTION DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS ET AUX OBJECTIFS DES PROCHAINES ANNÉES.

■ L'adoption en décembre 2017 du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement était assortie d'une clause destinée à examiner, à l'échéance d'un an, les rythmes de construction, les projets et les contraintes des EPCI, lors des premiers mois de sa mise en œuvre, afin de confirmer ou ajuster les déclinaisons territoriales pour les années suivantes.

Le dialogue avec les collectivités locales, mis en œuvre à l'initiative du préfet de région dans le cadre des Ateliers des Territoires pour le Logement, a permis d'engager une réflexion prospective partagée sur la mise en œuvre de la politique du logement dans les territoires. Le CRHH du 13 Décembre portait le reflet de ces travaux.

LES MEMBRES DU CRHH ONT CONSTATÉ QUE LES OBJECTIFS DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS ÉTAIENT ATTEINTS ET DÉPASSÉS EN 2017

■ Avec un total de 95 157 logements autorisés, il dépasse de 10 600 logements le record établi en 2016.

Pour mémoire, le SRHH fixe pour objectif annuel :

- 38 000 logements pour la Métropole du Grand Paris ;



- 26 020 logements pour les EPCI de l'unité urbaine de Paris (hors Métropole) ;
- 6 270 logements pour les autres EPCI franciliens (avec un objectif de production accru pour les grands pôles de centralité).

■ Ces objectifs annuels sont dépassés en volume dans les trois couronnes du SRHH en 2017, en forte progression par rapport à 2016 : + 15 points en moyenne pour les trois couronnes.

La production sociale atteint 32 000 logements, s'approchant de l'objectif de référence ambitieux fixé par le SRHH de 37 000 logements agréés par an. En outre, une part significative de la production participe à l'effort de rééquilibrage vers les communes déficitaires et le cœur de l'agglomération.

Les membres du CRHH ont donc confirmé les objectifs annuels de construction de logements pour la durée du SRHH, jusqu'en 2023.



PLAN HIVER : ANTICIPER LES BESOINS ET RENFORCER LE SUIVI SOCIAL

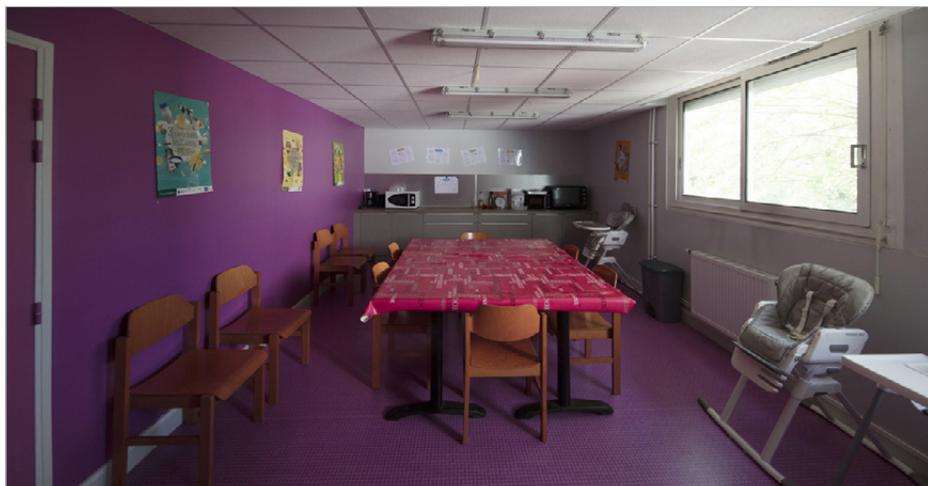
MOBILISÉES DÈS L'ÉTÉ, LA PRÉFECTURE ET LA DRIHL ONT IDENTIFIÉ 5 367 PLACES SUPPLÉMENTAIRES D'HÉBERGEMENT EN ÎLE-DE-FRANCE POUR LA PÉRIODE HIVERNALE. C'EST PLUS DU DOUBLE PAR RAPPORT À L'HIVER DERNIER. L'OBJECTIF EST DE POUVOIR MOBILISER JUSQU'À 7 000 PLACES. GRÂCE AU TRAVAIL DES PARTENAIRES ASSOCIATIFS, ELLES POURRONT OUVRIR EN FONCTION DES BESOINS. FINANÇÉES PAR L'ÉTAT, ELLES S'AJOUTENT AUX 105 000 OUVERTES TOUTE L'ANNÉE.

Comme chaque hiver, cette mobilisation de places supplémentaires se double d'un renfort des 115, des accueils de jour et des maraudes.

Afin de pouvoir répondre à l'ensemble des demandes, dans plusieurs départements, le standard du 115 fonctionne 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24.

Pour aller au-devant des personnes qui ne sollicitent pas de place dans un centre d'hébergement, davantage de moyens matériels et humains ont été alloués aux maraudes.

Par ailleurs, un dispositif de haltes de nuit a été déployé à Paris pour faire face aux demandes d'hébergement qui s'expriment tard dans la nuit.



Cette mobilisation se poursuivra tout l'hiver. Elle sera encore renforcée en cas de grand froid.

L'hiver est l'occasion d'accueillir des publics qui n'ont pas recours au dispositif d'hébergement le reste de l'année (grands exclus, « sorties de bois »...), et de reconstruire un lien d'accompagnement social avec eux.

Au-delà de l'accueil et de l'hébergement, au-delà de l'urgence, il a été demandé aux partenaires associatifs de renforcer le suivi social des ménages accueillis. Le dispositif hivernal doit leur permettre de démarrer un parcours d'insertion

dans le logement avec, par exemple, le dépôt d'une demande de logement social. Le dispositif s'inscrit ainsi dans la stratégie du Plan quinquennal pour le Logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme. Parallèlement aux politiques d'accueil et d'hébergement, les efforts de l'État pour permettre aux plus démunis de se loger en Île-de-France se poursuivent. Ils portent notamment sur le « logement accompagné » (intermédiation locative, pensions de famille, résidences sociales) et sur l'accès des ménages les plus pauvres au parc social.

LES PERSONNES ACCUEILLIES DANS LE DISPOSITIF HIVERNAL EN ÎLE-DE-FRANCE RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE 2018 « UNE NUIT DONNÉE » DANS LES STRUCTURES DE RENFORT HIVERNAL

Organisée pour la sixième année consécutive par la DRIHL et la FAS Île-de-France, l'enquête « une nuit donnée » s'est déroulée durant la nuit du 22 au 23 février 2018. Son objectif est de mieux connaître le profil des personnes qui font appel au dispositif hivernal, notamment celles n'ayant pas recours au dispositif d'hébergement le reste de l'année.

Quelques résultats de cette enquête :

- les personnes isolées constituent la majorité des personnes accueillies ;
- les enfants de moins de 18 ans représentent 16,6 % des enquêtés ;
- depuis 2015, le nombre de femmes est en constante augmentation ;
- une part importante du public adulte accueilli est étrangère et non ressortissante de l'Union européenne.

Les résultats complets de l'enquête sont détaillés dans une Lettre des études de la DRIHL à retrouver très prochainement sur son site internet.



RENFORCEMENT DES MARAUDES EN ÎLE-DE-FRANCE

LES DISPOSITIFS DE VEILLE SOCIALE, ET NOTAMMENT DES MARAUDES, ONT ÉTÉ RENFORCÉS EN ÎLE-DE-FRANCE POUR LA PÉRIODE HIVERNALE. AFIN DE MIEUX VENIR EN AIDE AUX PLUS DÉMUNIS, L'ARTICULATION ENTRE MARAUDES, VEILLE SANITAIRE ET SOCIALE ET HÉBERGEMENT D'URGENCE A ÉTÉ AMÉLIORÉE.



Assurées par des équipes professionnelles ou bénévoles, 175 maraudes tournent en Île-de-France cet hiver.

Elles assurent une veille sanitaire et sociale auprès des personnes à la rue qui ne demandent

pas de prise en charge :

- 110 à Paris ;
- 37 en petite couronne (20 dans les Haut-de-Seine, 12 en Seine-Saint-Denis et 5 dans le Val-de-Marne) ;
- 28 en grande couronne (7 en Seine-et-Marne, 3 dans les Yvelines, 6 en Essonne et 12 dans le Val-d'Oise).

Une maraude supplémentaire en Seine-Saint-Denis 7 jours sur 7 proposera repas, duvets et couvertures. Une équipe supplémentaire a été ajoutée en semaine, de 18h à 1h dans les Yvelines et le Val-d'Oise.

À Paris, ces maraudes peuvent orienter et même accompagner physiquement les sans-abri éloignés de l'hébergement vers l'une des 8 haltes de nuit (5 pour hommes isolés, 2 pour femmes isolées et 1 pour l'accueil de familles).

Sur la base des travaux de l'Observatoire francilien des personnes à la rue ou hébergées



(OFPRUH), la DRIHL a entamé une réflexion afin de renforcer l'efficacité des maraudes, notamment leur répartition dans l'espace régional mais aussi les missions qui leur sont confiées.

Cette réflexion s'inscrit dans le cadre du référentiel national de missions et d'évaluation des maraudes, fruit d'un travail collectif entre la fédération des Samu sociaux, la Fédération des Acteurs de la Solidarité et la Direction de la Cohésion Sociale.

UN PREMIER BILAN DE LA MISE EN ŒUVRE DES SCHÉMAS DÉPARTEMENTAUX DE LA DOMICILIATION ADMINISTRATIVE

Le vendredi 14 décembre à la préfecture de Région, la DRIHL et la DRJSCS ont réuni le comité de concertation domiciliation administrative, lieu d'animation régionale et de réflexion sur la mise en œuvre du schéma départemental de la domiciliation des personnes sans domicile stable.

Ce comité a notamment permis de :

- présenter l'état des lieux régional de la domiciliation issu des enquêtes d'activité annuelle ;
- présenter le projet de synthèse régionale des schémas départementaux de domiciliation ;
- et d'échanger sur les nouvelles pistes d'action et perspectives pour l'évolution du dispositif francilien de domiciliation.

Première étape de l'accès aux droits pour les personnes sans domicile stable, en habitat mobile ou précaire, la domiciliation administrative est un droit fondamental et constitue un enjeu majeur pour permettre l'insertion sociale et professionnelle, ainsi que l'accès à un logement stable dans le cadre de la stratégie nationale pour le Logement d'abord.

Synthèse régionale des schémas

<http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/un-premier-bilan-de-la-mise-en-oeuvre-des-schemas-a4499.html>

Les différents schémas

<http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/les-schemas-departementaux-de-domiciliation-en-ile-r851.html>



≡ MISE EN ŒUVRE DU PLAN PAUVRETÉ : LA DRIHL MOBILISÉE

ANNONCÉE LE 13 SEPTEMBRE DERNIER PAR LE PRÉSIDENT DE LA RÉPUBLIQUE, LA STRATÉGIE DE PRÉVENTION ET DE LUTTE CONTRE LA PAUVRETÉ, FRUIT D'UNE CONCERTATION AVEC LES ACTEURS DE TERRAIN, PRÉVOIT NON SEULEMENT DES MESURES DE LUTTE CONTRE LA PAUVRETÉ, MAIS SE DONNE ÉGALEMENT POUR OBJECTIF SA PRÉVENTION DÈS LA PETITE ENFANCE.

Pleinement interministérielle, cette stratégie concerne notamment l'hébergement, l'accès au logement, l'emploi, l'éducation, et le secteur sanitaire et médico-social.

Elle sera mise en œuvre à l'échelle départementale, dans un cadre défini à l'échelon régional.

Une conférence régionale des acteurs se réunira deux fois par an en présence du délégué interministériel à la prévention et à la lutte contre la pauvreté des enfants et des jeunes. Une première conférence a eu lieu le 18 décembre.

La DRIHL est pleinement mobilisée pour contribuer à la mise en œuvre opérationnelle de la stratégie dans les domaines de sa compétence, notamment l'hébergement.

RAPPEL

Une enquête flash réalisée dans la nuit du 20 au 21 juin auprès des personnes hébergées par l'État dans le dispositif hôtelier indique que 50 % des personnes ainsi mises à l'abri en Île-de-France sont des enfants, accompagnés de leur famille ou de groupes d'adultes.



Les enfants et adultes en famille représentent 92 % du total des personnes hébergées.

Les femmes seules enceintes et /ou avec enfants exclusivement de moins de 3 ans, susceptibles de relever du conseil départemental, représentent 11 % du total des personnes hébergées. 16 % des enfants hébergés ont moins de 3ans, 11 % entre 3 et 6 ans, 13 % entre 6 et 12 ans.

POUR RÉPONDRE À CE DÉFI, LA DRIHL A MIS EN PLACE PLUSIEURS MESURES :

Le dispositif Solibail permet à des familles sortant d'un hébergement à l'hôtel d'occuper, pendant une période moyenne de 18 mois, un logement de transition, avant d'accéder à un logement social répondant à leurs besoins d'insertion.

Au 31 octobre 2018, 4 482 ménages ont quitté une structure d'hébergement

– très majoritairement l'hôtel – pour intégrer le dispositif d'intermédiation Solibail. Dans la même période, 1 553 nouveaux logements intégraient le dispositif et la DRIHL a lancé le 17 octobre un nouvel appel à projets pour l'identification de 2 400 nouveaux logements du parc privé susceptibles de les rejoindre.

Le parc Solibail compte 5 200 logements et devrait atteindre, fin 2022, 8 106 logements, soit 27 560 places.

Au 31 octobre 2018, 3 130 logements locatifs sociaux ont été attribués en Île-de-France à des ménages sortant d'hébergement, dont 1 564 en faveur de ménages se déclarant sans-abri ou en abri de fortune, et ce, malgré une diminution objectivée du nombre total d'attributions.

L'hiver qui commence nous a conduits, outre l'ouverture de places d'hébergement supplémentaires à renforcer les moyens des maraudes menées par le réseau d'associations partenaires (Croix-Rouge, Ordre de Malte, Emmaüs, Les enfants du Canal...) afin que les personnes qui le demandent puissent être hébergées, afin de mieux identifier les situations de fragilité, notamment les familles avec enfants.

Outre les 105 000 places d'hébergement d'urgence financées par l'État, mobilisées toute l'année, **PLUS DE 7 000 PLACES POURRONT ÊTRE OUVERTES DURANT LA PÉRIODE HIVERNALE.**

L'accompagnement social des personnes et des familles hébergées, tant en cours d'année que pendant la période hivernale, est au cœur des préoccupations de la DRIHL et des associations qu'elle finance pour venir en aide aux plus démunis. Chaque personne ou ménage hébergé dans le dispositif d'hébergement financé par l'État fait ou fera l'objet d'une évaluation sociale, et d'un suivi par un professionnel, afin de lui permettre d'accéder à l'ensemble de ses droits et d'entamer un parcours d'insertion. Le plan pauvreté devrait permettre de renforcer ces actions.



ISABELLE ROUGIER PRÉSENTE LA POLITIQUE EN FAVEUR DU LOGEMENT ET DE L'HÉBERGEMENT EN ÎLE-DE-FRANCE



ISABELLE ROUGIER PRÉSENTE LA POLITIQUE EN FAVEUR DU LOGEMENT ET DE L'HÉBERGEMENT EN ÎLE-DE-FRANCE À L'OCCASION DE LA 5^E MATINALE DES ENTREPRISES D'ÎLE-DE-FRANCE ORGANISÉE PAR ACTION LOGEMENT. LORS DE LA 5^E MATINALE DES ENTREPRISES D'ÎLE-DE-FRANCE ORGANISÉE PAR ACTION LOGEMENT, ISABELLE ROUGIER, DIRECTRICE RÉGIONALE ET INTERDÉPARTEMENTALE DE L'HÉBERGEMENT ET DU LOGEMENT, A PRÉSENTÉ LES GRANDES LIGNES DE LA POLITIQUE DU LOGEMENT ET D'HÉBERGEMENT EN ÎLE-DE-FRANCE.

Les grandes orientations de la politique du logement et de l'hébergement sont définies dans le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH). Adopté fin 2017, il définit pour 6 ans une stratégie régionale collective.

Isabelle Rougier a résumé les objectifs stratégiques de la politique du logement social en Île-de-France : « développement de l'offre neuve, mise en œuvre des projets de rénovation urbaine, réhabilitation du parc éternel, attribution aux ménages prioritaires et du 1^{er} quartile, mobilité au sein et hors du parc social »



et précisé que la réforme du tissu des bailleurs sociaux aura nécessairement des effets sur cette politique.

Le SRHH fixe un objectif de production de 70 000 logements neufs par an. La répartition géographique de ces nouveaux logements doit tenir compte à la fois des besoins de la population actuelle, de l'accueil de nouveaux ménages, de l'amélioration de l'offre de transports dans le Grand Paris mais aussi des différents pôles d'emploi et des possibilités foncières locales.

Isabelle Rougier a ensuite présenté différents leviers mobilisables par l'État pour mieux répondre aux besoins de logement des franciliens :

- ▶ une politique plus active sur les mutations afin d'augmenter les attributions de logements sociaux et ainsi assurer une meilleure cohérence entre besoin du ménage et logement occupé ;
- ▶ le développement en partenariat avec les professionnels et les collectivités locales de nouveaux modes d'identification des demandeurs de logements intermédiaires et des logements PLS. En effet, les offres en PLS sont trop souvent méconnues des ménages éligibles ;
- ▶ le maintien et le développement, du parc locatif privé dont une partie à vocation sociale. Les outils permettant de conventionner des logements du parc privé en faveur des ménages les moins favorisés doivent être soutenus. Le parc structurellement vacant doit être repéré et mobilisé ;
- ▶ un assouplissement des conditions de transformation de bureaux en logements.

ÉVOLUTIONS CONJOINTES DU PARC DE LOGEMENTS ET DE LA POPULATION EN ÎLE-DE-FRANCE

LA DRIHL A CONTRIBUÉ À UNE PUBLICATION INSEE SUR LES « ÉVOLUTIONS CONJOINTES DU PARC DE LOGEMENTS ET DE LA POPULATION EN ÎLE-DE-FRANCE ».

Chaque année depuis plus de 40 ans, la population francilienne s'accroît de 50 000 à 60 000 habitants, en raison d'un très fort excédent des naissances sur les décès et malgré un déficit migratoire persistant (les arrivées de jeunes adultes, souvent très qualifiés, ne compensent pas les départs des familles et des retraités).

Si l'évolution démographique et celle du parc de logements sont en interaction, le lien entre ces deux phénomènes s'avère de plus en plus direct dans le contexte d'un marché francilien du logement particulièrement tendu.

Deux scénarios à l'horizon 2035 sont retenus pour les simulations de projections :

- un scénario dit "loi Grand Paris" à 70 000 logements construits chaque année ;
- un scénario plus mesuré à 50 000 logements construits chaque année.

<http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/evolutions-conjointes-du-parc-de-logements-et-de-a4510.html>

LE POINT SUR LE NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN



LE 19 NOVEMBRE À TREMBLAY-EN-FRANCE, MICHEL CADOT, PRÉFET DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE, PRÉFET DE PARIS, ET GEOFFROY DIDIER, VICE-PRÉSIDENT DU CONSEIL RÉGIONAL D'ÎLE-DE-FRANCE, ONT SIGNÉ LA DÉCLARATION D'ENGAGEMENT DU PREMIER PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN D'INTÉRÊT RÉGIONAL (PRIR) EN ÎLE-DE-FRANCE. LE 24 OCTOBRE, JACQUELINE GOURAULT, MINISTRE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES ET DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES, EFFECTUAIT UNE VISITE DES QUARTIERS D'ORLY QUI BÉNÉFICIERONT D'UN PROJET D'INTÉRÊT NATIONAL (PRIN).

AU TRAVERS CES DEUX VISITES, LE POINT SUR LES ENJEUX DU NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN (NPNRU) 2016-2024.

102 projets franciliens bénéficient du NPNRU :

- 59 PRIN suivis par l'ANRU sur 200 à l'échelle nationale ;
- 43 PRIR (sur 250 à l'échelle nationale) examinés par une réunion technique partenariale, regroupant l'ensemble des partenaires et présidée par le préfet de Région.

En 2018, presque tous les protocoles de préfiguration ont été signés. Les partenaires s'engagent maintenant dans l'écriture des conventions pour permettre un démarrage opérationnel des interventions.

Les projets doivent s'articuler autour de l'amélioration du cadre de vie, de la mixité sociale et du développement économique. Ils doivent être pensés à l'échelle intercommunale et s'appuyer sur les effets d'attractivité du réseau Grand Paris Express.

Lors de sa visite à Tremblay-en-France, Michel Cadot a résumé l'enjeu de ces grands projets : « *Le renouvellement urbain ne se limite pas à la démolition ou à la reconstruction de logements. [Les] grands projets permettent de construire les villes de demain, plus inclusives, plus mixtes, mieux équipées et plus ouvertes sur l'extérieur. Elles sont un gage de cohésion républicaine* ».

Fruits de la concertation entre l'État, les collectivités territoriales et les habitants, le PRIR de Tremblay-en-France et le PRIN d'Orly illustrent dans leurs déclinaisons respectives la prise en compte de ces grandes orientations.

Le PRIR de Tremblay-en-France poursuit les objectifs de mutation du premier programme ANRU afin d'améliorer la qualité de vie des habitants et de renforcer l'attractivité de la ville.

Dans une optique de mixité sociale, la démolition d'une tour de 78 logements sera accompagnée par la construction de nouvelles résidences en centre-ville (81 logements sociaux hors du quartier en 4 opérations distinctes). En lien avec les projets des villes voisines, de nouvelles liaisons seront créées avec, par exemple, l'extension des pistes cyclables et du réseau très haut débit.

Objectifs très proches à Orly où le PRIN prévoit de créer une ville ouverte, maillée dans une optique de mixité urbaine et sociale et de développement durable. À la requalification de quatre quartiers de la ville, s'ajoutent notamment l'enfouissement d'une ligne haute tension et la requalification de la route départementale qui sépare Orly et Choisy-le-Roi.

L'HABITAT INDIGNE ET SES NOUVELLES FORMES : QUEL ENJEU POUR L'ÎLE-DE-FRANCE ? LA DRIHL ET L'IAU PUBLIENT L'HABITAT INDIGNE EN ÎLE-DE-FRANCE : ENJEUX ET POLITIQUES

ALORS QUE L'ÉTAT EST MOBILISÉ SUR LES QUESTIONS DE LOGEMENT DES MÉNAGES LES PLUS MODESTES ET FRAGILISÉS, LA DRIHL ET L'INSTITUT D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME (IAU) PUBLIENT AUJOURD'HUI UNE ÉTUDE INTITULÉE L'HABITAT INDIGNE EN ÎLE-DE-FRANCE : ENJEUX ET POLITIQUES, CO-PILOTÉE PAR L'ÉTAT ET LA RÉGION

L'HABITAT INDIGNE ET DÉGRADÉ EN ÎLE-DE-FRANCE

ÉTAT DES LIEUX DES ENJEUX ET DES POLITIQUES



NOVEMBRE 2018
100 pages



4 % DU PARC PRIVÉ EST POTENTIELLEMENT DÉGRADÉ EN ÎLE-DE-FRANCE

157 000 logements privés sont potentiellement indignes, soit 4 % du parc privé. Avec l'ancienneté de son parc et la tension du marché du logement, l'habitat indigne francilien prend de multiples formes : logements insalubres, exposition au plomb, constructions présentant un risque de péril, hôtels meublés dangereux, copropriétés dégradées, locaux impropres à l'habitation (cabanons, caves, greniers...). Certaines sont très directement liées à la vétusté du bâti, à l'évolution d'un environnement urbain paupérisé et à un manque d'entretien et de mises aux normes.

L'AUGMENTATION DU PHÉNOMÈNE DE DIVISION PAVILLONNAIRE

Parmi les évolutions récentes, il faut souligner la montée en puissance des processus de division pavillonnaire à risque, l'augmentation des cas d'occupations à l'année de locaux impro-

pres à l'habitation par nature, la paupérisation et la fragilisation de nombreuses copropriétés - y compris récentes, ou encore la « cabanisation » des fonds de jardins... Ces phénomènes concernent l'ensemble des départements franciliens, avec une importance variable selon les territoires.

LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE : UNE PRIORITÉ URBAINE ET SOCIALE EN ÎLE-DE-FRANCE

Par son ampleur et sa concentration sur certains territoires déjà fragilisés, la problématique de l'habitat indigne constitue une réelle priorité urbaine et sociale en Île-de-France. C'est pourquoi en novembre 2017, le CRHH a inscrit dans le SRHH l'efficacité des politiques de lutte contre les spirales de dégradation de l'habitat parmi ses priorités, notamment en demandant la réalisation d'un état des lieux sur les enjeux et les politiques de lutte contre l'habitat indigne en Île-de-France.

DES OUTILS POUR LUTTER CONTRE L'HABITAT DÉGRADÉ ET SANCTIONNER LES MARCHANDS DE SOMMEIL

L'État a développé un panel d'outils pour prévenir et traiter les situations indignes ainsi que pour contraindre les propriétaires ne respectant pas la loi. Ainsi, il existe un volet coercitif qui comprend différentes polices de l'habitat, mises en œuvre sous la responsabilité du maire ou du préfet selon les cas. Il existe également un panel de sanctions pénales, pour lutter plus particulièrement contre les « marchands de sommeil ».

L'ensemble des services compétents de l'État (directions départementales de l'ARS, unités départementales de la DRIHL, DDT et DDCCS de grande couronne, DDFIP, parquets) est mobilisé. La synergie de leurs actions permet l'efficacité des dispositifs.



Depuis 2015, l'État contribue également à la montée en puissance de l'action publique opérationnelle. Ainsi, dans le cadre de l'appel à projets pour la mise en œuvre d'une stratégie urbaine de lutte contre l'habitat indigne visant à éradiquer durablement ce phénomène, il finance jusqu'à 50 % le déficit du recyclage foncier (qui peut comprendre des travaux d'aménagement), en complément d'autres aides publiques (Anah et ANRU). Dans ce cadre, des conventions portant sur l'engagement des phases opérationnelles ont été signées pour les projets des Mureaux (78), de Gennévilliers, Nanterre (92), Saint-Ouen, La Courneuve, Stains, Pierrefitte-sur-Seine (93) et Villiers-le-Bel (95). Fin 2017, environ 10 millions d'euros avaient déjà été engagés par l'État dans le cadre de cet appel à projets.

Cet appel à projets n'est qu'une partie de l'effort de l'État pour la résorption de l'habitat indigne :

- Pour l'insalubrité, l'État a engagé 914 k€ en 2017 pour les travaux d'office, l'hébergement ou le relogement des locataires et de l'accompagnement social, en substitution des propriétaires défaillants.
- Pour la lutte contre le saturnisme, l'État a engagé plus de 2,4 M€ en 2017 pour la réalisation des diagnostics contrôlés et des travaux d'office en substitution des propriétaires défaillants.
- Pour leur part, les subventions de l'ANAH se sont élevées à 16 776 752 €.

► HABITER MIEUX : UNE CAMPAGNE DE COMMUNICATION DROIT AU BUT

Afin d'entrer le plus directement possible en contact avec les ménages éligibles aux aides de l'Anah dans le programme Habiter Mieux, la DRIHL adopte cette année une démarche innovante. Au lieu d'avoir recours aux « traditionnels » encarts presse ou spots radio, le choix s'est porté sur une campagne de distribution ciblée d'un dépliant.

Un travail en amont, réalisé par le Service des Études de la DRIHL, a permis d'identifier finement au sein de chaque commune d'Île-de-France les îlots cadastraux où se trouvaient

simultanément les plus grand nombre de maisons individuelles et le plus grand nombre de propriétaires éligibles aux aides Habiter Mieux. En fonction du budget alloué par l'Anah pour cette opération de communication, 16 communes d'Île-de-France, regroupant plusieurs de ces îlots cadastraux, ont été sélectionnées.

Après consultation d'entreprises spécialisées dans le « boîitage », une PME a été sélectionnée. Elle a glissé le dépliant d'information qui présente les aides Habiter Mieux dans 40 000 boîtes aux lettres d'Île-de-France.



Les publications...

► LA LETTRE DES ÉTUDES DE LA DRIHL : PROGRAMME HABITER MIEUX : ANALYSE DES SUBVENTIONS ATTRIBUÉES AUX PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS FRANCILIENS EN 2017

L'étude présente les résultats d'une analyse des subventions accordées aux propriétaires occupants en 2017 dans le cadre du programme Habiter Mieux.

<http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/votre-lettre-des-etudes-a-change-a4509.html>

► QUI SONT LES MIGRANTS MIS À L'ABRI ?

Afin de mieux connaître les parcours et les situations des migrants mis à l'abri par l'État à Paris, la DRIHL a demandé à l'Observatoire du Samu Social de Paris une étude approfondie, à partir des opérations de mise à l'abri menées de juin 2015 à novembre 2016.

La DRIHL vient d'en publier les résultats.

Au sommaire de l'étude :

- la description des populations mises à l'abri par âge, sexe, situation de famille et origine géographique ;
- l'approche des parcours migratoires ;
- la description des parcours migratoires ;
- la description de la situation administrative et des parcours dans les centres d'hébergement d'urgence migrants.

<http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/qui-sont-les-migrants-mis-a-l-abri-a4481.html>

► LA COMMERCIALISATION DES PLS : UN DÉFI À RELEVER

UN DOSSIER « ENSEMBLE » DE L'AORIF

Depuis plus de dix ans, les organismes HLM font part de difficultés récurrentes rencontrées pour commercialiser leurs logements financés en « Prêt Locatif Social » (PLS) alors même que les objectifs de production vont dans le sens d'une augmentation.

Pour tenter de mieux cerner cette problématique, l'AORIF a mené une étude, qui fait l'objet de ce nouveau dossier d'Ensemble.

<http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/publication-d-un-dossier-d-ensemble-de-l-aorif-la-a4482.html>

<https://www.aorif.org/publications/>

DIRECTRICE DE LA PUBLICATION : ISABELLE ROUGIER

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

CONCEPTION GRAPHIQUE, ILLUSTRATIONS : PEPITOO.COM

CRÉDITS PHOTO : ARNAUD BOUISSOU (p. 1) / THIERRY BEAUCAP (p. 2, 3 ET 4) / ACTION LOGEMENT (p. 5)

