

## L'événement

Le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement, un espace de dialogue entre acteurs au service de l'amélioration de la mise en œuvre des politiques locales sur le territoire francilien

**F**in 2020, c'est sous forme dématérialisée que se sont tenus la plénière, le bureau et les commissions du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH). La forte participation des membres et les nombreux échanges ont permis au CRHH de remplir ainsi pleinement sa mission de mise en cohérence entre les politiques d'habitat et d'hébergement en Île-de-France.

### SRU, PLH, logements jeunes et étudiants, bilan de l'EPFIF au programme de la plénière

Le 8 décembre, coprésidée par Marc Guillaume, préfet de la région d'Île-de-France, et Pierre Deniziot, conseiller régional d'Île-de-France, délégué spécial chargé du Logement et du Handicap, la dernière séance plénière du Comité régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) a tout d'abord été l'occasion pour le préfet de remercier l'ensemble des acteurs (opérateurs de la veille sociale, collectivités territoriales, opérateurs de l'hébergement, services de l'État.) qui, par leur mobilisation sans précédent. et un partenariat étroit, ont permis notamment d'ouvrir 15 000 places supplémentaires d'hébergement entre la mi-mars et début décembre. De leur côté, les bailleurs sociaux et les opérateurs du logement adapté ont su durant la période de confinement maintenir et renforcer le lien avec leurs locataires.

Dans le cadre du bilan triennal, le Comité a débattu sur les propositions de mise en carence des communes déficitaires en logements sociaux au sens de l'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU). Le CRHH a rendu un avis favorable aux projets d'arrêtés de carence.

Le CRHH a également rendu un avis favorable sur le Programme local de l'habitat (PLH) de la communauté d'agglomération Paris Vallée-de-la-Marne (77) et sur celui de la communauté d'agglomération Plaine-Vallée (95).

Au menu également de ce Comité, la présentation du plan d'action pour le logement jeunes et étudiants (cf. p. 5) ainsi que du bilan 2019 des actions menées par l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF).

### Bureau et commissions au service de la mise en œuvre des politiques et des orientations de l'État

Au mois de novembre, se sont succédés la commission ALHPD (action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées), la commission PLH et le bureau du CRHH.

Parmi les sujets abordés, la mise en œuvre de la gestion en flux des attributions de logements sociaux (cf. p. 7).

## L'édito

Isabelle Rougier  
Directrice de la DRIHL



L'année 2021 commence dans un contexte de crise sanitaire, qui a fortement marqué l'année 2020.

Cette crise, qui accroît les difficultés sociales, mobilise fortement les services de l'État en Île-de-France pour assurer la prise en charge des personnes en grande précarité, aux côtés des opérateurs associatifs et des collectivités territoriales.

Parallèlement à la gestion de l'urgence, c'est l'avenir qu'il convient de préparer avec la relance de la dynamique de production de logement qui a marqué le pas en 2020.

Dans une région où le marché du logement reste extrêmement tendu, cet objectif est plus que jamais prioritaire. Avec l'ensemble des acteurs de la filière de production, avec les élus locaux, l'État va donc poursuivre ses efforts en activant tous les leviers possibles pour faire de 2021 l'année du rebond.

Préparer l'avenir, c'est aussi favoriser la relance de l'économie. Les politiques de l'habitat sont mises à contribution à travers un effort sans précédent de l'État en faveur de la rénovation énergétique des logements. Nous aurons aussi besoin pour réussir ce défi du partenariat étroit avec les acteurs concernés.

Je vous souhaite une belle année 2021.



## Les premiers axes de la déclinaison de France Relance dans les domaines de l'hébergement et du logement en Île-de-France

**L**e 3 septembre dernier, le Premier ministre a présenté le plan "France Relance", feuille de route pour la refondation économique, sociale et écologique du pays. Plusieurs axes concernent la prise en charge des personnes sans domicile et l'habitat.

### Le soutien exceptionnel aux personnes en grande précarité

La crise a particulièrement impacté les personnes en grande précarité et révélé certains manques : insuffisance des capacités d'hébergement pérennes, structures collectives vétustes.

Les crédits du plan de relance permettront en Ile-de-France de soutenir des actions s'inscrivant dans 3 principaux axes :

- ▶ le renforcement des capacités d'hébergement, avec la création de centres d'hébergement pérennes pour des publics spécifiques et la réhabilitation de structures existantes ;
- ▶ l'accélération du plan de traitement des foyers de travailleurs migrants. Une trentaine de sites prioritaires a été identifiée pour les deux prochaines années ;

- ▶ l'expérimentation de solutions nouvelles adaptées au contexte spécifique francilien : rachat d'hôtels en vue de transformation en hôtellerie sociale ou pensions de famille, développement d'une offre de logements en modulaires sur des fonciers transitoirement disponibles

### La rénovation énergétique et la réhabilitation des logements sociaux

Priorité sera donnée aux restructurations lourdes de logements sociaux, de résidences sociales et de foyers de jeunes travailleurs, couplées à une rénovation énergétique.

### La rénovation des logements privés

L'objectif est d'amplifier l'efficacité des aides à la rénovation énergétique des bâtiments privés.

MaPrimeRénov' est ouverte à l'ensemble des propriétaires depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2020 (cf. page suivante) et aux copropriétés pour les travaux dans les parties communes.

Pour MaPrimeRénov' dédiée aux copropriétés, l'objectif 2021 est de traiter en Île-de-France près de 10 000 logements.

## MaPrimeRénov' s'ouvre à tous les propriétaires et aux copropriétés

**E**n 2021, MaPrimeRénov', l'aide de l'État pour les travaux de rénovation énergétique, s'ouvre à tous les propriétaires, occupants ou bailleurs, et aux copropriétés, devenant la principale aide de l'État à la rénovation énergétique. Le Gouvernement entend ainsi permettre au maximum de ménages de rénover leur logement. En Île-de-France, au total, plus de 800 000 logements sont potentiellement concernés par cette aide.

MaPrimeRénov' permet de financer les travaux d'isolation, de chauffage, de ventilation ou d'audit énergétique d'une maison individuelle ou d'un appartement en habitat collectif.

Les travaux doivent être effectués par des entreprises labellisées RGE (reconnues garantes pour l'environnement).

Le montant de la prime est forfaitaire et calculé en fonction des revenus du foyer et du type de travaux. Des bonus complémentaires sont attribués en fonction du gain écologique permis par les travaux.

Les plafonds de ressources ont été catégorisés en 4 profils / couleurs selon les différents niveaux de revenus (des ménages les plus modestes aux ménages les plus aisés) :

- ▶ MaPrimeRénov'Bleu
- ▶ MaPrimeRénov'Jaune
- ▶ MaPrimeRénov'Violet
- ▶ MaPrimeRénov'Rose

Un cinquième profil « Copropriétés » a été établi pour fixer les barèmes lorsque les travaux sont réalisés par les copropriétés.

### Déposer son dossier en ligne

La plateforme [MaPrimeRenov.gouv.fr](http://MaPrimeRenov.gouv.fr) a été mise à jour le 11 janvier afin de permettre à tous les propriétaires occupants et aux syndicats de copropriétaires de déposer en ligne leur demande d'aide.

Les propriétaires bailleurs pourront déposer leur dossier à partir de juillet 2021.

↳ [www.maprimerenov.gouv.fr](http://www.maprimerenov.gouv.fr)

### En savoir plus

↳ [Présentation de MaPrimeRénov' sur le site de la DRIHL](#)



### MaPrimeRénov' Copropriétés

s'adresse à l'ensemble des copropriétés réalisant des travaux de rénovation permettant un gain énergétique d'au moins 35 %. L'aide peut couvrir jusqu'à 25% du montant des travaux. Une prime complémentaire peut être apportée aux ménages les plus modestes.

Des bonus sont créés pour les rénovations permettant la sortie du statut de passoire thermique et pour celles permettant d'atteindre le niveau BBC (rénovation performante).

## Bilan 2020 des agréments de logements locatifs sociaux

**D**ans un contexte particulièrement difficile, 20 300 logements locatifs sociaux ont été agréés en 2020, soit une baisse de 30 % par rapport à 2019.

Les échéances électorales locales se traduisent presque systématiquement par un ralentissement de la production de logements. En 2020, ces échéances ont de plus été étalées dans le temps avec le report du deuxième tour des élections municipales. À cet environnement déjà défavorable, s'est ajoutée la crise sanitaire qui a pu retarder les conditions du montage de certaines opérations.

### Un rééquilibrage en faveur de l'offre financièrement la plus accessible qui se poursuit

La répartition des agréments entre « produits » se décompose ainsi en 2020 :

- ▶ 6 200 PLUS ;
- ▶ 6 500 PLAI ;
- ▶ et 7 500 PLS.

Avec près d'un tiers de PLAI agréés (les logements destinés aux ménages les plus modestes), le rééquilibrage en faveur de l'offre financièrement la plus accessible se poursuit donc.



### 530 PLAI adaptés agréés

De plus, en parallèle, le nombre de PLAI adaptés financés (logements loués à des personnes cumulant des ressources faibles et des difficultés sociales | loyer / redevance limité par rapport au droit commun, gestion locative / accompagnement social adapté) atteint un niveau historique avec environ 530 agréments (ce qui représente près de la moitié des 1 000 PLAI adaptés financés sur 2013-2019).

### Un logement à destination des étudiants qui repart à la hausse

2 500 logements étudiants ont été agréés en 2020 (contre 2 000 en 2019, niveau historiquement bas).

On se situe toutefois encore loin des objectifs fixés par le Gouvernement dans le cadre du « plan 60 000 » (4 800 agréments).

## Un plan d'action régional pour le logement des jeunes et des étudiants

**A**fin de dynamiser la production de logements à destination des jeunes et des étudiants, les acteurs du secteur ont finalisé fin 2020 un plan d'action régional.

Dans les prochaines années, les besoins en logements à destination des jeunes et des étudiants vont fortement augmenter en Île-de-France. Afin d'y répondre, la DRIHL a initié, début 2020, un travail partenarial avec l'ensemble des acteurs du domaine dans la région. Les réflexions des 6 groupes de travail thématiques ont permis de présenter – lors d'un comité de pilotage qui a réuni virtuellement fin novembre plus d'une centaine de participants – un projet de plan d'action. Ajusté suite aux différents échanges, le plan final s'articule autour des 4 grandes étapes d'un projet de réalisation de logements.

### 1<sup>re</sup> étape

**La recherche d'une géographie préférentielle d'implantation de nouvelles résidences pour étudiants et jeunes actifs**

La première étape est celle de la localisation la plus pertinente des futurs logements. Les communes les plus propices au développement du logement des étudiants ont été identifiées (cf. ci-contre). Elles seront mises en valeur auprès des porteurs de projet.

### 2<sup>e</sup> étape

**L'identification du foncier disponible**

L'État, en lien avec le rectorat, poursuivra les démarches de mobilisation du foncier des universités.

### 3<sup>e</sup> étape

**Faciliter et accélérer l'agrément des logements**

Le plan d'actions cherche à offrir une visibilité accrue à l'ensemble des acteurs, pour faciliter et accélérer la mise en œuvre des projets, et favoriser la confiance en partageant les objectifs.

### 4<sup>e</sup> étape

**Faciliter les parcours des étudiants, tout particulièrement les plus modestes**

Le logement conditionne en partie le parcours des étudiants et des jeunes actifs.

Un travail spécifique sera conduit avec les SIAO afin d'identifier les parcours et les solutions à destination des publics en grande précarité.



**Logements étudiants et jeunes actifs. Vers une territorialisation des besoins en Île-de-France**

Réalisé par l'Institut Paris Région, ce rapport identifie les territoires les plus déficitaires en logements pour étudiants et jeunes actifs.

[www.institutparisregion.fr/nos-travaux/publications/logements-etudiants-et-jeunes-actifs.html](http://www.institutparisregion.fr/nos-travaux/publications/logements-etudiants-et-jeunes-actifs.html)

## Une démarche régionale de concertation sur la mise en œuvre de la gestion en flux des attributions de logements sociaux

### Gestion en stock...

Dans la gestion en stock, un réservataire acquiert le droit de proposer des candidats à un bailleur sur un logement préalablement identifié, pour une période donnée, en échange d'une somme d'argent ou d'une garantie d'emprunt.

### ... Gestion en flux

Les bailleurs orientent les logements devenus vacants vers les différents réservataires (État, Action logement, collectivités, etc.) en fonction d'un pourcentage de flux annuel et non plus sur des logements identifiés physiquement.

**A**fin d'apporter davantage de souplesse dans la gestion des réservations de logements sociaux et ainsi participer à la fluidité de leurs attributions, la loi ÉLAN instaure une obligation de gestion en flux de tous les contingents du logement social. Conscient des enjeux que cette réforme implique sur le territoire francilien, et de son impact sur l'ensemble de la politique des attributions, le préfet de Région a confié à la DRIHL le pilotage d'une démarche de concertation régionale sur les modalités de mise en œuvre.

Après une phase d'entretiens bilatéraux avec les services de l'État et un panel de 20 acteurs, trois ateliers de travail ont rassemblé en fin d'année chacun près de 80 participants

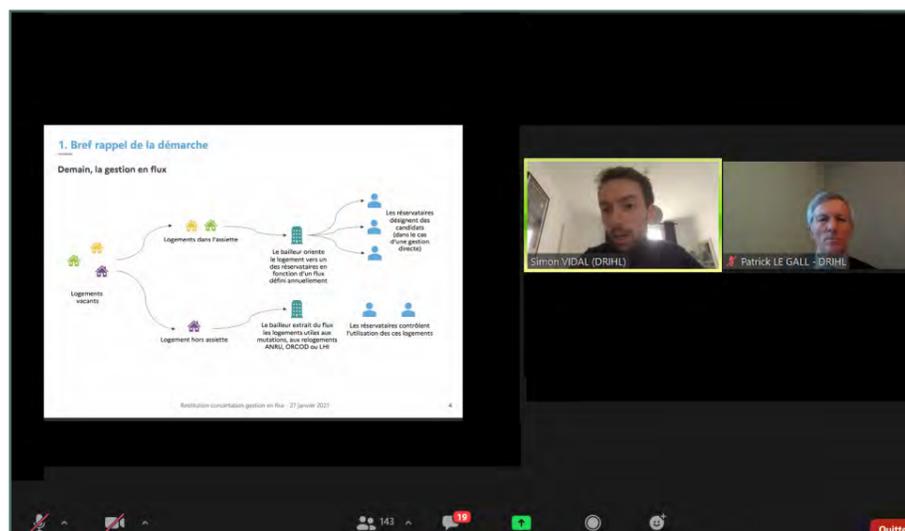
représentant les différents acteurs ; AORIF, Action Logement, services de l'État, bailleurs sociaux, collectivités territoriales et autres réservataires.

Cette démarche de concertation va permettre de définir les grands principes de mise en œuvre de la réforme en Île-de-France sur chacune des thématiques suivantes :

- ▶ définition de l'assiette de logements soumis à la gestion en flux et suivi annuel ;
- ▶ définition du flux ;
- ▶ conversion du stock en flux ;
- ▶ pilotage des attributions (outils et gouvernance).

La restitution de la démarche s'est déroulée le 27 janvier. Les supports seront diffusés sur le site internet de la DRIHL :

[www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/demarche-regionale-de-concertation-sur-la-mise-en-a606.html](http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/demarche-regionale-de-concertation-sur-la-mise-en-a606.html)



Le 27 janvier, la séance de restitution de la démarche a réuni 160 participants

## Accompagnement vers et dans le logement (AVDL) : une pratique novatrice et prometteuse dans les Yvelines

**D**ébut 2020, la Direction départementale de la cohésion sociale (DDCS) des Yvelines a initié des partenariats avec Pôle Emploi et avec la CAF dans le but de faciliter le relogement des ménages yvelinois les plus en difficulté. Ce partenariat s'inscrit dans le protocole « Accompagnement vers et dans le logement (AVDL) / Logement d'abord » signé l'été dernier entre les services de l'État, les grands bailleurs sociaux, plus de 30 associations spécialisées dans l'accompagnement des ménages sans domicile ou mal logés, Action Logement et l'AFFIL (Association Francilienne pour Favoriser l'Insertion par le Logement).

Les services de la DDCS des Yvelines sont partis du constat croisé suivant :

- ▶ l'accès au logement est facilité par l'obtention d'un emploi, ou, au moins dans un premier temps, par une démarche structurée de recherche d'emploi (environ 70% des personnes concernées par le dispositif étaient demandeurs d'emploi ou travailleurs précaires) ;

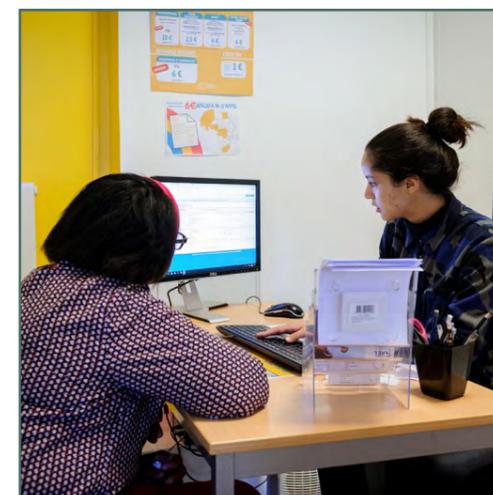
- ▶ l'Accompagnement vers et dans le logement constitue un levier pour accéder à un emploi.

Un partenariat avec Pôle Emploi semblait donc indispensable pour travailler efficacement à l'accès au logement des ménages les plus en difficulté.

Les missions de la DDCS et de la CAF en matière d'accès au logement sont complémentaires. De plus, leurs publics sont souvent les mêmes. Un partenariat DDCS - CAF était donc également important.

Pôle Emploi et la CAF sont ainsi pleinement associés au relogement des ménages AVDL bénéficiaires du protocole AVDL Logement d'abord ; par exemple, ils participent au point trimestriel qui réunit l'ensemble des partenaires.

Ce partenariat a été présenté lors de la réunion annuelle réunissant l'ensemble des acteurs de l'accompagnement vers et dans le logement en Île-de-France : opérateurs, bailleurs et services de l'État avec pour objectif de reproduire et d'adapter cette expérience à d'autres départements franciliens.



La lettre de la DRIHL, n°46, janvier-mars 2021

## Publications



### **Le parc locatif social en Île-de-France au 1<sup>er</sup> janvier 2020**

L'offre locative sociale dans la région Île-de-France s'élève à 1 329 265 logements au 1<sup>er</sup> janvier 2020, soit une augmentation de 1,3 % depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019.

En particulier, 19 165 logements sociaux ont été mis en service dans la région. Il s'agit du deuxième volume plus important constaté sur les cinq dernières années.

Cette progression est hétérogène selon les territoires. L'Essonne se démarque par une progression du volume de logements sociaux plus marquée de 4,1 % par rapport à celui observé au 1<sup>er</sup> janvier 2019.

<http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/le-parc-locatif-social-en-ile-de-france-au-1er-a636.html>



### **Bilan d'activité 2019 du bureau d'accès au logement interministériel pour les agents de l'État (BALAE)**

La DRIHL publie sa note annuelle sur le bilan d'activité du bureau d'accès au logement interministériel pour les agents de l'État (BALAE).

En 2019, 4 065 logements sociaux ont été publiés sur la bourse régionale aux logements réservés aux agents de l'État.

L'introduction de l'affichage du nombre de candidatures par annonce améliore le service rendu aux usagers de la bourse. Cette jauge des candidatures a permis de réduire nettement les pertes de logement faute de candidatures : 2,76 % des logements en 2018 n'avaient recueilli aucune candidature contre 0,80 % en 2019.

[www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/note-sur-le-bilan-d-activite-2019-du-bureau-d-a642.html](http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/note-sur-le-bilan-d-activite-2019-du-bureau-d-a642.html)

---

## La DRIHL recrute

La DRIHL a besoin de nouveaux talents ; elle recrute. Consultez nos offres d'emploi sur [www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/la-drihl-recrute-r10.html](http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/la-drihl-recrute-r10.html)

... et retrouvez également la DRIHL sur LinkedIn ; suivez-nous !

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



**DIRECTRICE  
DE LA PUBLICATION**  
Isabelle Rougier

**RÉDACTION**  
Christophe Pelletier  
avec les services régionaux et  
départementaux de la DRIHL

**MISE EN PAGE**  
DRIHL,  
Mission communication