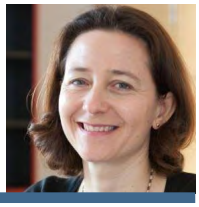
n°43
janv. 2020

La lettre de la DRIHL

Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement en Île-de-France

Édito



Isabelle Rougier
Directrice de la DRIHL

« Bilan 2019 »

Avec la nouvelle année, vient l'heure des bilans. Sans disposer encore de chiffres définitifs, en Île-de-France, de l'hébergement au logement, certaines grandes tendances se dessinent – encourageantes pour la plupart.

L'État consacre toujours plus de moyens pour héberger les plus démunis. 120 000 places d'hébergement sont ouvertes tous les jours en Île-de-France auxquelles s'ajoutent les 7 000 mobilisables du plan hiver.

Dans le cadre du plan Logement d'abord, les efforts pour accompagner vers le logement les personnes hébergés se poursuivent. La part des ménages hébergés relogés dans l'année devrait ainsi dépasser les 7,6 % (contre 6,3 % en 2018).

La production de logements sociaux se traduit par une effort accru sur les logements les plus sociaux.

En matière d'amélioration du cadre de vie, la plupart des projets de rénovation urbaine sont aujourd'hui validés et les rénovations de logements effectuées grâce à une aide de l'Anah ont atteint un niveau sans précédent.

L'année 2019 a vu le lancement de différents chantiers de modernisation et de simplification : déploiement d'un outil régional unique de gestion des hébergements à l'hôtel, travail sur la simplification des processus d'agrément et de financement des opérations de construction de logements sociaux, par exemple.

Ces chantiers vont progresser au cours de 2020 grâce à un travail partenarial et à la forte implication de l'ensemble des acteurs.

L'État poursuivra ses efforts en 2020. Les agents de la DRIHL sont plus que jamais mobilisés afin d'œuvrer à améliorer les conditions de logement des ménages franciliens.

L'événement

Signature de la convention pour la requalification de 13 copropriétés dégradées du quartier du Val Fourré à Mantes-la-Jolie (78)

Le 13 décembre, en présence de Julien Denormandie, ministre chargé de la ville et du logement, Michel Cadot, préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, Gilles Bouvelot, Directeur général de l'EPF Île-de-France, et les élus locaux parmi lesquels Pierre Bédier, président du Conseil départemental des Yvelines, et Raphaël Cognet, maire de Mantes-la-Jolie, ont signé la convention de mise en œuvre de l'opération de requalification de copropriétés dégradées d'intérêt national (ORCOD-IN) du quartier du Val Fourré à Mantes-la-Jolie dans les Yvelines. Cette signature engage les acteurs publics à coordonner leurs efforts et à mobiliser les moyens nécessaires en vue du redressement et / ou de la réhabilitation des 13 copropriétés dégradées du quartier, dans le cadre plus global du projet de renouvellement urbain du quartier.

L'ORCOD du Val Fourré est la troisième opération à être reconnue d'intérêt national, après celles de Clichy-sous-Bois (Le Bas Clichy) et de Grigny (Grigny 2). Le Gouvernement l'a ainsi identifié comme étant de priorité nationale, dans le cadre du plan « Initiative Copropriétés » lancé à l'automne 2018.

20 000 personnes habitent dans le quartier du Val Fourré, soit près de la moitié des habitants de la commune de Mantes-la-Jolie. Sur les 6 000 logements du quartier, 1 200 sont des logements privés répartis dans 13 copropriétés construites dans les années 1960. Le quartier est construit autour d'une dalle qui comporte notamment 80 commerces.

Alors que la rénovation urbaine engagée a permis de réhabiliter les logements sociaux, ces copropriétés privées sont confrontées à des difficultés fortes impliquant la mise en place d'une stratégie globale et coordonnée.

La mise en oeuvre de l'ORCOD-IN à Mantes-la-Jolie donnera lieu à la mobilisation exceptionnelle de l'ensemble des services de l'État concernés et de celle de tous les acteurs du territoire, et se traduira par la concentration des moyens de la solidarité nationale et locale, à court terme et à moyen et long terme. Cela consistera à accompagner la conduite de travaux d'urgence et l'acquisition et le portage de lots et à terme par le renouvellement du quartier.

L'établissement public foncier d'Île-de-France (EPF Île-de-France) est la cheville ouvrière de cette opération. À ce titre, il a vocation :

- à acquérir une partie des logements et à en assurer le portage tout au long de l'opération ;
- à piloter les plans de sauvegarde, pour accompagner la réhabilitation et le redressement des copropriétés ;
- à élaborer et mettre en oeuvre une opération d'aménagement pour redonner de l'attractivité au secteur des Dalles centrales, copropriétés commerciales au coeur du quartier ; et à mettre en place avec l'appui des services de l'État et ses partenaires (collectivités, bailleurs), l'accompagnement social et les relogements rendus nécessaires notamment par l'intervention foncière de l'EPFIF lou lorsque des situations d'habitat indigne seront détectées. La mise en oeuvre de l'ORCOD-IN intègrera en effet des actions de lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil dans le quartier du Val Fourré et aux abords, en s'appuyant sur le cadre renforcé par la loi Élan.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE
DIRECTION RÉGIONALE ET INTERDÉPARTEMENTALE DE L'HÉBERGEMENT ET DU LOGEMENT

Le dispositif hivernal francilien 2019 / 2020

Pendant la période hivernale, du 1er novembre 2019 au 31 mars 2020, l'État renforce son dispositif de protection des personnes sans-abri. En Île-de-France, l'État ouvre ainsi à l'échelle de toute la région des places d'hébergement d'urgence supplémentaires, notamment pour les publics les plus vulnérables, et alloue davantage de moyens au repérage et à l'accompagnement des plus démunis.

7 000 places d'hébergement supplémentaires pourront être ouvertes au cours de la période hivernale. Au 20 janvier, 4 226 places étaient ouvertes dont 1 783 à Paris.
Quasi exclusivement financé par l'État avec le concours de certaines collectivités, ce parc de places d'hébergement d'urgence supplémentaire s'ajoute aux 120 000 places ouvertes par l'État en Île-de-France tout le reste de l'année (cf. ci-dessous), un chiffre en hausse de 26,3 % depuis 2016.

Mieux identifier, mettre à l'abri et accompagner les personnes sans-abri, notamment les plus vulnérables

Afin que les personnes ayant besoin d'être mises à l'abri soient mieux identifiées, des moyens supplémentaires ont été alloués tant aux équipes de maraudes conduites par les associations partenaires de l'État (Croix-Rouge, Ordre de Malte, Emmaüs, les Enfants du Canal) qu'aux écoutants de la plateforme téléphonique du 115.
L'attention particulière de l'État portée aux familles sans-abri se traduit par un accroissement des places qui leur sont dédiées. Au 20 janvier 2 137 places étaient ouvertes dont 1 038 à Paris.

Développer l'habitat intercalaire pour créer davantage de capacités d'accueil des sans-abri

En Île-de-France, et notamment à Paris et en petite couronne, le marché du foncier est particulièrement tendu, ce qui rend plus complexe la création de nouvelles places d'accueil pour les personnes sans-abri. Afin de remédier à cette situation, le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, Michel Cadot, appelle tous les bailleurs et les élus locaux franciliens à entrer en contact avec ses services pour développer des projets de logement intercalaire. Le logement intercalaire permet en effet de mobiliser des bâtiments temporairement vacants – qui font l'objet d'opérations de construction ou de rénovation, par exemple – afin d'y ouvrir des places d'hébergement d'urgence.

Veille sociale	Hébergement
Prise en charge	**120 000 places** ouvertes chaque soir de l'année
Maraudes réalisées par les opérateurs, financées par l'État	+
Accueils de jour gérés par les opérateurs, financés par l'État	**7 000 places** mobilisées pour l'hiver
le 115	Centres d'hébergement d'urgence et Haltes de nuit

« Je suis extrêmement attentif à ce que, tout au long de l'année, les personnes sans-abri puissent bénéficier de solutions d'hébergement dignes et d'un accompagnement efficace. Les rigueurs de l'hiver me conduisent bien sûr à redoubler de vigilance et à accentuer les efforts de solidarité de tous les services de l'État dans la région, en particulier envers les familles. C'est la raison pour laquelle, par solidarité interdépartementale, des places d'hébergement seront attribuées en petite et en grande couronne au profit de Paris et de la Seine-Saint-Denis, qui concentrent le plus de personnes en difficulté »
a déclaré le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, Michel Cadot.

Les personnes accueillies dans le dispositif hivernal en Île-de-France

La DRIHL publie les résultats de l'enquête réalisée avec la Fédération des Acteurs de la Solidarité (FAS) Île-de-France sur les personnes accueillies dans le dispositif hivernal en Île-de-France.

Cette enquête menée lors de la nuit du 14 au 15 février 2019 a pour objectif de mieux connaître le profil et les besoins des personnes qui font appel au dispositif hivernal, afin de leur proposer une offre adaptée.
L'enquête met notamment en avant le nombre croissant de familles avec enfants accueillies dans le dispositif (elles représentent près de 50% des personnes accueillies).

www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/les-personnes-accueillies-dans-le-dispositif-a194.html

Signature de la convention de déploiement du service d'accompagnement pour la rénovation énergétique (SARE) sur le territoire de la Métropole du Grand Paris

Le 19 décembre, Elisabeth Borne, ministre de la transition écologique et solidaire, a signé avec Arnaud Leroy, président de l'agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME) et Patrick Ollier, président de la Métropole du Grand Paris (MGP), la première convention territoriale de mise en œuvre du programme SARE (Service d'Accompagnement pour la Rénovation Énergétique) sur le territoire de la Métropole du Grand Paris.
La signature s'est déroulée en présence d'Emmanuelle Wargon, secrétaire d'État auprès de la ministre de la Transition écologique et solidaire, et de Julien Charles, préfet, secrétaire général pour les affaires régionales (SGAR) auprès de Michel Cadot, préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris. Il s'agit d'une étape importante dans la conduite des politiques publiques en matière de rénovation énergétique ouvant une nouvelle ère : celle de la massification des travaux et de la concrétisation, dans la vie quotidienne des ménages et des entreprises, de l'ambition très forte portée par le Gouvernement, en s'appuyant sur les collectivités locales et l'ensemble des partenaires.

Des enjeux majeurs

En Île-de-France, le parc bâti ancien est très important. Il est particulièrement énergivore. 864 000 ménages franciliens sont concernés par la précarité énergétique. L'État entend donc agir avec l'ensemble des partenaires, pour lutter contre ce phénomène, et massifier les travaux de rénovation au travers notamment du plan de mobilisation pour l'emploi et la transition écologique lancé en mai. La déclinaison du programme SARE sur les territoires, en particulier sur celui de la MGP, s'inscrit dans ce cadre.
Il est une condition indispensable d'atteinte des objectifs régionaux ambitieux fixés dans la région par le Schéma Régional Climat Air Énergie (180 000 logements à rénover par an).

Vers la massification des travaux de rénovation énergétique des bâtiments

Le déploiement du programme SARE permettra d'amplifier les dynamiques territoriales à l'œuvre en matière de rénovation, et de réunir les conditions de la prise de conscience et du passage à l'acte des ménages et des entreprises (petit tertiaire) en faveur de la rénovation énergétique des bâtiments.
Ainsi, dès 2020, sur le territoire de la Métropole du Grand Paris, les structures de conseil et d'accompagnement des territoires seront renforcés, dans leurs missions et leurs périmètres d'action.
Le parcours des ménages et des entreprises dans leur démarche de rénovation, depuis le premier conseil jusqu'à l'accompagnement des travaux et leur réception, sera ainsi rendu plus lisible, plus simple, et plus cohérent, en tout point du territoire francilien.

Les collectivités, au cœur du déploiement de SARE, la MGP en pionnière

Les collectivités sont au cœur du déploiement du programme SARE. Au-delà des cofinancements apportés, elles auront aussi en charge de porter et de mettre en œuvre le programme et les actions prévues dans le plan de déploiement à l'échelle des territoires, d'animer le réseau des partenaires et des acteurs, de les mobiliser.
L'État salue l'ambition affichée très tôt par la métropole, d'assumer sur son territoire le rôle de porteur associé du programme SARE. Cette collaboration exemplaire et fructueuse est essentielle à la définition des conditions de mise en œuvre de politiques publiques ambitieuses, et il est assez symbolique de constater que cette collaboration aidant, c'est sur le territoire métropolitain du Grand Paris, qui concentre des enjeux majeurs en matière d'habitat, et de rénovation en particulier, qu'est signée ce jour une des premières conventions territoriales de déploiement du SARE.

Le SARE, un programme Certificats d'économies d'énergie (CEE)

Les trois missions principales du programme SARE :
1. **Soutenir le déploiement d'un service d'information, de conseil et d'accompagnement des particuliers** ;
2. **Créer une dynamique territoriale autour de la rénovation énergétique des logements** par la réalisation d'actions de sensibilisation et de mobilisation des professionnels ;
3. **Soutenir le déploiement d'un service de conseil aux petits locaux tertiaires privés** (commerces, bureaux, restaurants…).

Ce programme Certificats d'économies d'énergie (CEE)*, dont l'enveloppe nationale dédiée pourra atteindre 200 M€ sur la période 2020-2024, permettra de co-financer les montants engagés par les collectivités.
Sur le territoire métropolitain, le budget prévisionnel prévoit l'équivalent de 25 millions d'euros d'investissement sur 3 ans, dont 15 millions portés par les CEE.

* Le dispositif des CEE repose sur une obligation de réalisation d'économies d'énergie imposée par les pouvoirs publics aux fournisseurs d'énergie. Ceux-ci sont ainsi incités à promouvoir activement l'efficacité énergétique auprès de leurs clients et des autres consommateurs d'énergie : ménages, collectivités territoriales ou professionnels. Un objectif pluriannuel est défini et réparti entre les opérateurs en fonction de leurs volumes de ventes. En fin de période, les fournisseurs d'énergie doivent justifier de l'accomplissement de leurs obligations par la détention d'un montant de CEE équivalent à ces obligations.

hwww.ecologique-solidaire.gouv.fr/dispositif-des-certificats-deconomies-denergie

Publications

Parution du 1er rapport de l'Observatoire Régional de l'Habitat et de l'Hébergement : *Territoires stratégiques pour le développement du segment intermédiaire en Île-de-France*

L'Observatoire Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (ORHH) publie un rapport consacré au logement intermédiaire. Il identifie les territoires franciliens sur lesquels le développement du parc de logements intermédiaires est pertinent et dresse le portrait des ménages cibles.

L'étude démontre l'opportunité du développement de l'offre de logements intermédiaires en Île-de-France. Dans une région où les écarts de loyers entre parc social et parc privé sont très importants, les classes moyennes sont souvent contraintes dans leur parcours résidentiel ascendant. Leur sortie du parc social est ainsi empêchée, ce qui nuit à la fluidité et au volume des attributions de logements sociaux au profit des ménages les plus modestes.

Le logement intermédiaire a vocation à améliorer la situation en constituant – entre parc public et parc privé – un parc à loyer maîtrisé à destination des classes moyennes.

En termes d'occupation, l'analyse des premiers logements locatifs intermédiaires franciliens a permis de vérifier l'hypothèse selon laquelle ce parc loge essentiellement des ménages à revenus intermédiaires. L'analyse a également permis de mettre en avant que 14 % des ménages locataires d'un logement locatif intermédiaire étaient précédemment locataires du parc social. Le parc locatif intermédiaire peut donc constituer un levier de sortie du parc social.

Une identification de territoires à enjeux

Le rapport identifie les territoires à enjeux en matière de demande potentielle de logement locatif intermédiaire, à partir de l'analyse de différents indicateurs :

- écarts de loyer entre parc social et parc locatif privé (plus les écarts sont grands, plus il apparaît nécessaire de développer une offre à niveau de loyer intermédiaire) ;
- accessibilité aux emplois (le développement de l'offre doit s'envisager en priorité dans les communes pouvant accéder à un maximum d'emplois) ;
- diversification du parc sur le territoire (les communes présentant une forte part de parc social sont à privilégier, alors qu'à l'inverse, sur les communes très déficitaires en logement social, ce développement devrait être plus encadré) ;
- conditions d'accès à la propriété sur le territoire (le développement est plus pertinent dans les communes où la concurrence avec l'accession à la propriété est faible).

Le rapport permet de mettre à la disposition des collectivités et des partenaires des outils d'aide à la décision, qui identifient les communes sur lesquelles l'offre locative intermédiaire, par typologie de logements, est la plus pertinente.

www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/territoires-strategiques-pour-le-developpement-du-a241.html

L'Observatoire Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (ORHH)

L'ORHH est l'instance chargée du suivi du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH). L'ORHH est ainsi une émanation technique du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH), pilotée par le bureau, et composée des membres volontaires du comité régional.

L'ORHH a notamment pour rôle :

- de suivre l'état d'avancement du schéma ;
- de préparer son évaluation ;
- de mettre en œuvre le programme de travail du CRHH.

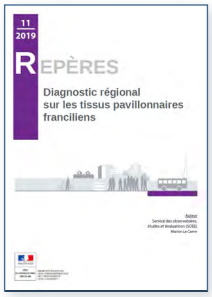
Le logement intermédiaire

Différents dispositifs de logements intermédiaires existent. Ils reposent sur des avantages fiscaux accordés aux investisseurs.

En contrepartie, les bailleurs s'engagent à louer les logements à des ménages sous conditions de ressources et de loyers plafonnés.

Consulter le rapport

Diagnostic régional sur les tissus pavillonnaires franciliens



Dans ce nouveau *Repères*, la DRIHL présente un diagnostic territorial du parc de logements individuels franciliens. Il dessine une typologie des différents types de tissus pavillonnaires, de leurs occupants, de la dynamique du marché immobilier et des facteurs de fragilités. Ce diagnostic va servir de socle à la mise en œuvre du plan de prévention pour les quartiers pavillonnaires franciliens fragiles. Le plan a pour objectif d'accompagner et d'alerter les collectivités territoriales sur les territoires fragiles nécessitant une vigilance ou une intervention ciblée de la part des pouvoirs publics.

Après avoir connu un développement considérable du fait de l'étalement urbain, les tissus pavillonnaires franciliens sont aujourd'hui en pleine mutation. Les pavillons ouvriers construits pendant l'entre-deux-guerres en première couronne parisienne et les lotissements pavillonnaires construits dans les années 1970 dans les territoires périurbains font aujourd'hui face à de lourds besoins de travaux de rénovation. Dans le cadre de grandes opérations de rénovation urbaine, ces travaux sont plus difficiles à réaliser que dans l'habitat collectif. Les besoins sont également moins visibles car la très grande majorité des tissus pavillonnaires appartient au parc libre occupé par des propriétaires.

www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/diagnostic-regional-sur-les-tissus-pavillonnaires-a250.html

Rénovation énergétique des logements : bilan du CITE 2017

La DRIHL poursuit la publication de ses études en mode graphique sur les aides financières publiques à la rénovation énergétique des logements franciliens, privés et sociaux : une nouvelle étude dresse le bilan 2017 du crédit d'impôt transition énergétique (CITE).

www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/renovation-energetique-des-logements-bilan-du-cite-a4695.html

Directrice de la publication
Isabelle Rougier

Rédaction
Christophe Pelletier
avec les services régionaux et départementaux de la DRIHL

Mise en page
DRIHL, Mission communication