



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



## **Comité régional de l'habitat et de l'hébergement d'Île-de-France**

*Séance du 6 juillet 2022*



# PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



## Ordre du jour

- Avis sur le projet de compte-rendu de la séance plénière du 9 mars 2022
- Avis sur le projet de Programme local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Melun Val-de-Seine
- Avis sur le bilan à mi- vie du Programme local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines
- Avis sur la révision partielle du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement pour territorialiser les objectifs de production de logements à l'échelle des établissements publics territoriaux de la Métropole du Grand Paris
- Avis sur le lancement de la révision complète du Schéma régional de l'Habitat et de l'Hébergement et sur la délégation de son suivi au Bureau du CRHH
- Présentation du Rapport du suivi du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement 2021
- Organismes de foncier solidaire : présentation du cadre partagé de formalisation des avis CRHH sur les demandes d'agrément et délégation de l'examen au Bureau



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



## **Avis sur le projet de compte-rendu de la séance plénière du 9 mars 2022**



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



## **Avis sur le projet de Programme local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Melun Val-de-Seine**



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



## **Avis sur le bilan à mi-vie du Programme local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines**



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**Avis sur la révision partielle du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement pour territorialiser les objectifs de production de logements à l'échelle des établissements publics territoriaux de la Métropole du Grand Paris**

## Révision partielle du SRHH pour territorialiser les objectifs de production à l'échelle des EPT

### CRHH du 17/12/2021

- Prescription de la révision partielle
- Proposition de deux amendements

Janvier à mars 2022 : soumission des propositions d'amendement à la **consultation** des collectivités territoriales

CRHH du 06/07/2022 : soumission des amendements à l'avis du CRHH

CRHH du 06/07/2022 : en l'absence de modifications demandées par le Préfet de région, soumission du SRHH révisé pour approbation

440 collectivités consultées  
- 7 avis formalisés dont :  
\* 4 favorables  
\* 3 défavorables ( 3 communes de grande couronne hors périmètre du projet d'amendement)

## Déclinaison des objectifs de construction à l'échelle infra-métropolitaine : AMENDEMENT n°1 (inchangé)

Les objectifs de construction de logements sont les suivants à Paris et à l'échelle des établissements publics territoriaux de la Métropole du Grand Paris :

Établissements Publics Territoriaux	Objectif annuel de construction
MGP - T1 - Paris	4 500
MGP - T2 - Vallée Sud Grand Paris	2 600
MGP - T3 - Grand Paris Seine Ouest	2 000
MGP - T4 - Paris Ouest la Défense	4 300
MGP - T5 - Boucle Nord de Seine	2 900
MGP - T6 - Plaine Commune	4 200
MGP - T7 - Paris Terres d'envol	2 450
MGP - T8 - Est Ensemble	2 850
MGP - T9 - Grand Paris - Grand Est	2 300
MGP - T10 - Paris-Est-Marne et Bois	2 500
MGP - T11 - Grand Paris Sud Est Avenir	1 800
MGP - T12 - Grand Orly Seine Bièvre	5 600
<b>Total Métropole du Grand Paris</b>	<b>38 000</b>

## Déclinaison des objectifs de construction à l'échelle infra-métropolitaine : AMENDEMENT n°2 (inchangé)

Les objectifs de production de logements sociaux sont les suivants à Paris et à l'échelle des établissements publics territoriaux de la Métropole du Grand Paris :

Établissements Publics Territoriaux	Objectifs de production d'une offre à vocation sociale (rattrapage STOCK SRU selon l'inventaire 2013)	Objectifs liés à l'extension du parc (échéance SRU 2025)	Objectifs liés à l'extension du parc (échéance SDRIF 2030)
T1 - Paris	6 423	1 125	1 575
T2 - Vallée Sud Grand Paris	260	600	810
T3 - Grand Paris Seine Ouest	651	500	700
T4 - Paris Ouest la Défense	1 033	1026	1 407
T5 - Boucle Nord de Seine	254	672	908
T6 - Plaine Commune	0	866	1 103
T7 - Paris Terres d'envol	0	546	724
T8 - Est Ensemble	0	579	731
T9 - Grand Paris - Grand Est	511	558	771
T10 - Paris-Est-Marne et Bois	1 434	608	842
T11 - Grand Paris Sud Est Avenir	286	400	530
T12 - Grand Orly Seine Bièvre	204	1 167	1 523
<b>Total Métropole du Grand Paris</b>	<b>11 054</b>	<b>8 647</b>	<b>11 623</b>



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



## **Avis sur les deux projets d'amendements**



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**Avis sur le lancement de la révision complète du Schéma régional de  
l'Habitat et de l'Hébergement et sur la délégation de son suivi au Bureau  
du CRHH**

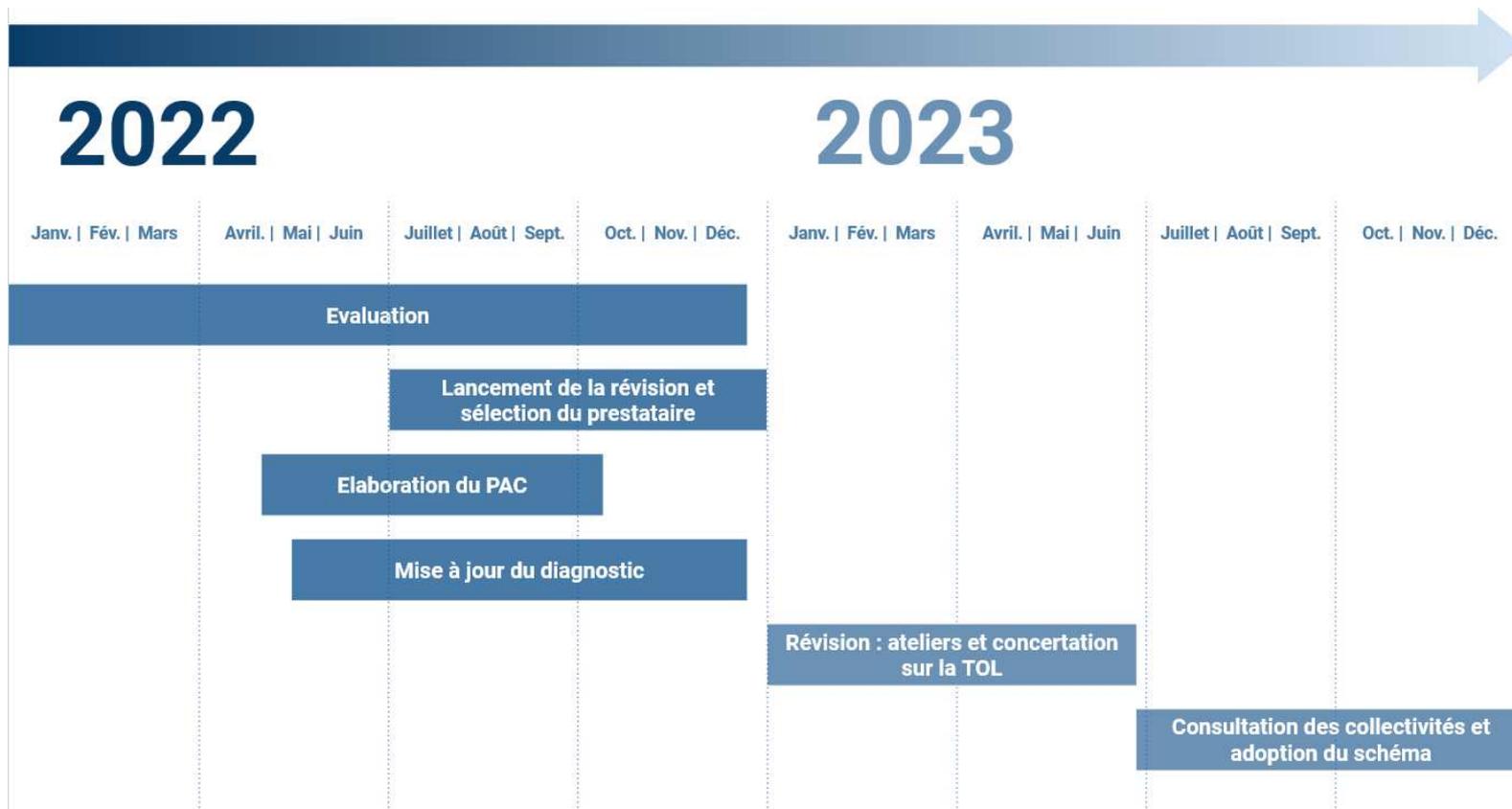
## Révision globale du SRHH

- Engager la révision globale :
  - Pour anticiper l'échéance du SRHH (fin 2023)
  - L'occasion de réévaluer les objectifs, d'intégrer les nouveaux enjeux, mais aussi de retravailler le format du schéma pour le rendre plus lisible et en faciliter la diffusion et l'appropriation par les acteurs
  
- Les grandes étapes d'ici à fin 2023 :
  - **Prescription de la révision**
  - Transmission du Porter à connaissance de l'État aux membres du CRHH
  - Mise à jour du diagnostic
  - Evaluation
  - Travaux de la révision
  - Consultation des collectivités (3 mois)

## Révision globale du SRHH

- Appel à contribution des membres du CRHH au diagnostic
- → avant le **31/10/2022**, à l'adresse suivante : [srhh-idf.soee.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr](mailto:srhh-idf.soee.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr)
- Modalités de la révision :
  - ✓ Le **Bureau** du CRHH valide la méthodologie, suit les travaux et supervise la rédaction (par délégation du CRHH et en son nom)
  - ✓ Un **prestataire**, sélectionné et co-financé par la Région et l'État, coordonne la révision et rédige le nouveau schéma
  - ✓ Des **ateliers thématiques** sont organisés avec les membres du CRHH, les services de l'Etat, des experts extérieurs, et animés par des rapporteurs (nommés au sein du Bureau)
  - ✓ Une **concertation** avec les élus est menée en parallèle des ateliers sur la fixation des objectifs de production de logements libres et sociaux

## Calendrier prévisionnel de la révision du SRHH





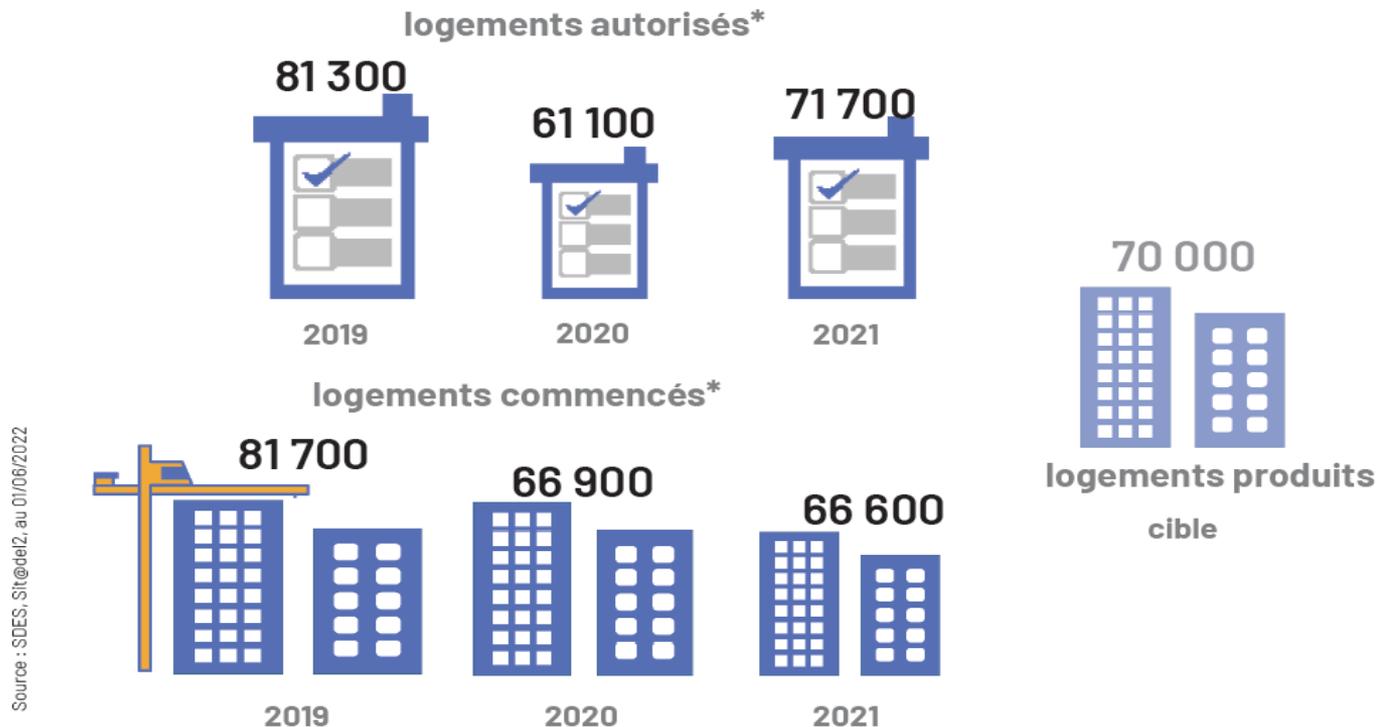
**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



## **Présentation du Rapport du suivi du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement d'Île-de-France 2021**

# La production de logements en 2021 : une dynamique des autorisations repartie à la hausse



Source : SDES, Sit@del2, au 01/06/2022

\*Chiffres estimés (prenant en compte le retard dans les remontées des informations).  
Les chiffres estimés donnent une meilleure idée de la situation mais ne sont statistiquement valables qu'au niveau régional.  
Ces chiffres n'étant fiables qu'à l'échelle régionale, le détail à plus petite échelle est exprimé en chiffres bruts (sans correction du retard dans les remontées des informations).

# Une reprise modérée de la production de logements locatifs sociaux



La cible de cet indicateur est d'agréer entre 32 000 et 37 000 logements sociaux par an pour atteindre respectivement les objectifs de la loi SRU en 2025 et ceux du schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif) en 2030.  
La cible n'est donc pas atteinte en 2021.  
De plus, la tendance contraire des cinq dernières années n'est pas favorable à l'atteinte de l'objectif.

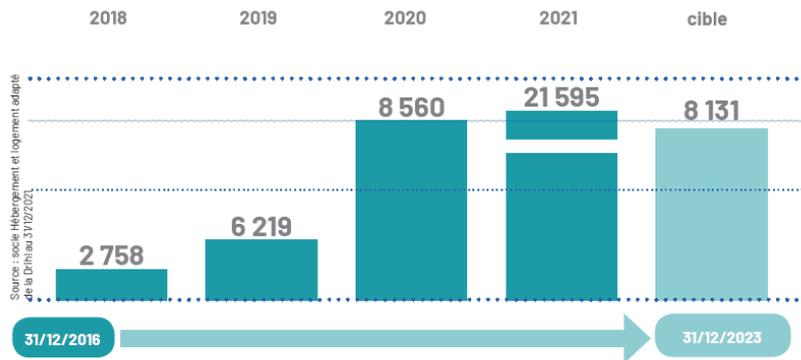
# Le rééquilibrage des places d'hébergement (objectif du SRHH : 8 131 en 2023)

## Places d'hébergement\* ouvertes dans les EPCI ayant un déficit\*\* à combler

i21

\* Les places d'hébergement incluent les places d'hôtel de droit commun et pour demandeurs d'asile ainsi que les places d'hébergement pérennes (CHU, CHRS, HUDA, HUAS, CADA et CPH)

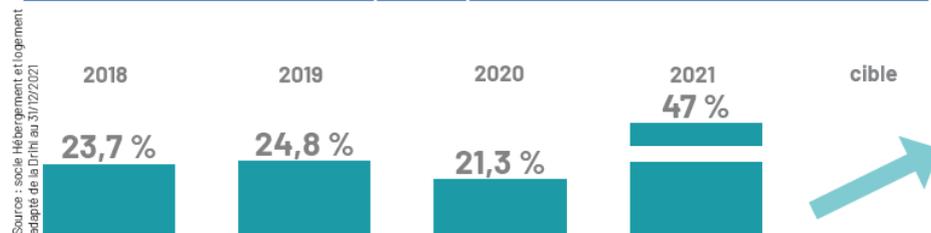
\*\* Déficit au regard des objectifs fixés dans le SRHH



La cible de l'indicateur était une production de 8 131 places en structures d'hébergement et en pension de famille dans les EPCI déficitaires vis-à-vis du ratio régional de 2016. Elle est atteinte en valeur absolue en 2021.

## Part des places d'hébergement ouvertes dans les EPCI déficitaires depuis l'adoption du SRHH

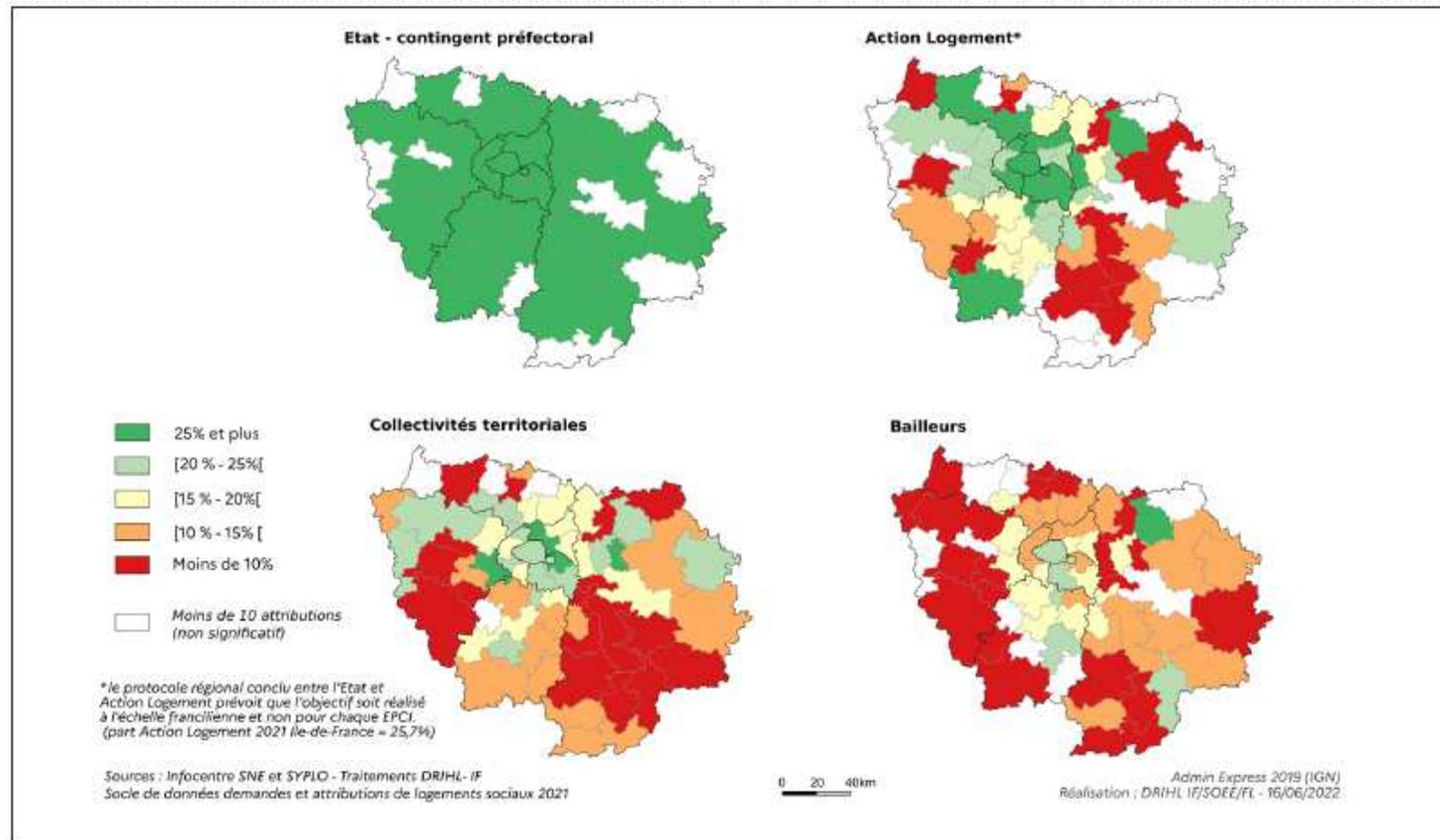
i22



La cible de cet indicateur est une hausse, signifiant que la production de la nouvelle offre d'hébergement est concentrée sur les EPCI identifiés déficitaires par le SRHH. La cible est donc atteinte en 2021 et une nette amélioration de la répartition géographique des efforts est à noter.

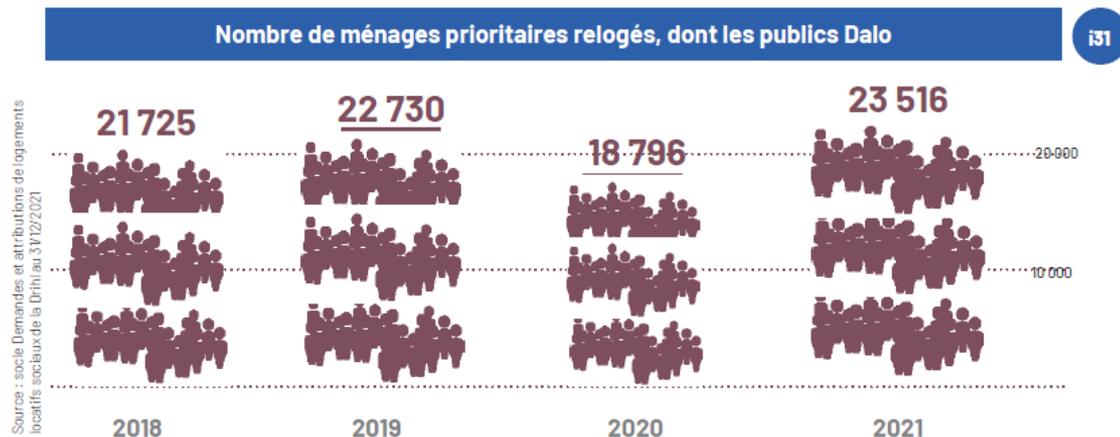
# La répartition des 23 516 attributions au profit des ménages prioritaires en 2021

Part des ménages prioritaires parmi l'ensemble des attributions en 2021  
à l'échelle des EPCI/EPT (selon le désignataire)



# Une tendance à la hausse des recours DALO, des labellisations et des attributions en faveur des ménages DALO

- Le taux de ménages DALO dans le total des attributions était de **19,9% en 2021**
- Environ **44 000 demandeurs** labellisés DALO et ayant une DLS active en attente de relogement fin 2021
- Un nombre de recours DALO qui s'inscrit dans une tendance à la hausse (**59 885 recours** déposés en 2021 en Ile-de-France contre 58 874 en 2019 et 52 854 en 2020)



Le nombre de ménages prioritaires relogés a augmenté en 2021 et atteint son plus haut niveau depuis l'adoption du SRHH. La cible de l'indicateur n°31 est donc atteinte.

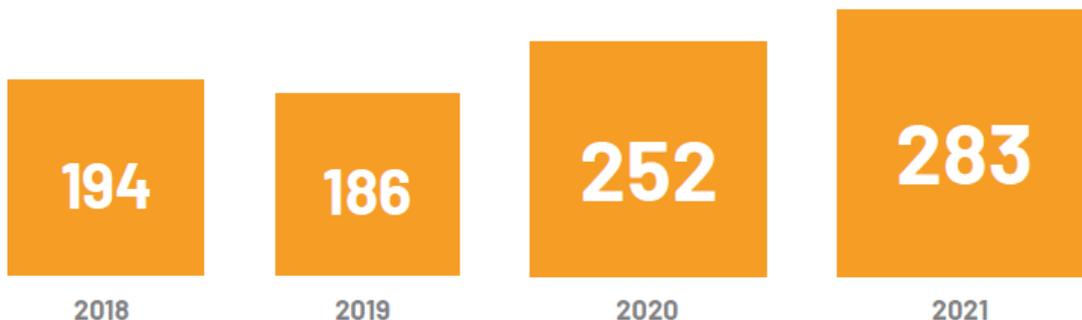
- Un travail à poursuivre sur le relogement des ménages reconnus Dalo entre 2008 et 2012 (dans le cadre de la Feuille de route Dalo dont un point d'étape a été fait en Commission ALHPD le 17 mai 2022)
- La modernisation de la réponse à l'utilisateur :
  - Mise en place d'un robot conversationnel pour améliorer les réponses apportées par la plateforme téléphonique régionale ;
  - Modernisation des démarches des usagers dans le cadre du nouveau marché d'instruction des demandes de reconnaissance Dalo :
    - signature électronique des PV de Comed ;
    - envoi des notifications par voie électronique aux demandeurs qui le souhaitent
    - mise en place d'un portail web dédié à l'utilisateur.



- Réhabilitation lourde et rénovation énergétique de près de 12 000 logements sociaux
- Près de 67 000 logements ont bénéficié de MaPrimeRénov' pour une rénovation énergétique
- Perspectives 2022 : la mise en place de France Rénov', nouveau service public de rénovation de l'habitat pour faciliter le parcours des propriétaires dans leur parcours de rénovation énergétique

Nombre de collectivités engagées dans un programme de rénovation énergétique de l'habitat et part de la population francilienne couverte

i39





**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**Organismes de foncier solidaire : présentation du cadre partagé de formalisation des avis CRHH sur les demandes d'agrément et délégation de l'examen au Bureau du CRHH d'Île-de-France**



# PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



## La dissociation foncier/bâti

- Absence de lucrativité, voire lucrativité limitée pour les OLS ;
- Propriété foncière pérenne ;
- Agréé par le préfet de région ;
- Agréés les ménages preneurs de BRS
- Garantie le rachat des logements en BRS



### Bail réel solidaire

- Acquisition de droits réels immobiliers de 18 à 99 ans ;
- Bail rechargeable ;
- Redevance foncière ;
- Condition de reprise par l'OFS



Organisme de foncier  
solidaire



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Etat des OFS agréés en IDF  
à fin juillet 2022**



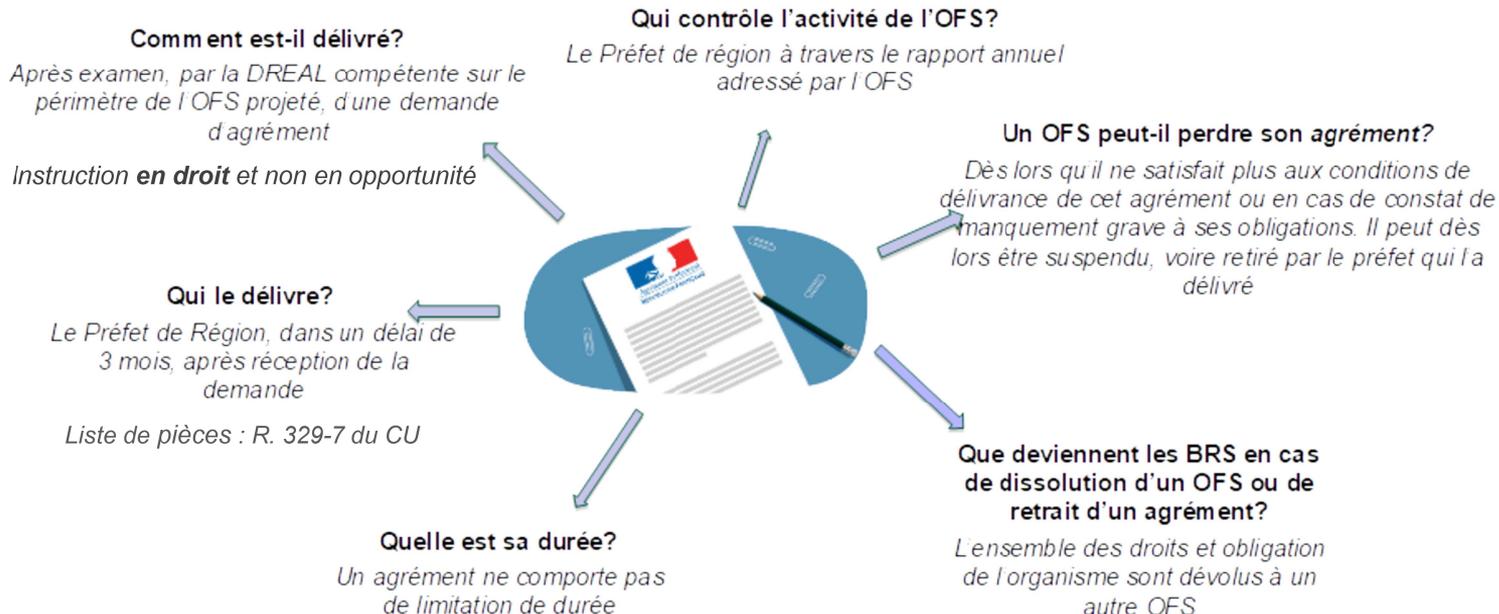
- **13 OFS agréés**, 4 en cours d'instruction et 5 projetés
- **Des acteurs fortement mobilisés** (8 demandes depuis le début de l'année), en Île-de-France comme au-delà (élargissement des périmètres d'activité, complétude de l'offre à offrir aux ménages pour des parcours résidentiels ascendants, dispositions financières et fiscales avantageuses, captation de fonciers sur du long terme, décompte SRU des logements, ...)
- 1 600 BRS projetés sur la base des rapports annuels remis en 2021 (nouvelle remise au 30 juin 2022)



# PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## Agrément des OFS



**Nouveauté 3DS :**  
**Agrément délivré**  
**après avis du**  
**CRHH**

➔ **Nécessité de proposer un cadrage portant sur les modalités, calendriers et conditions d'élaboration de l'avis du CRHH désormais requis sur les projets**



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté  
Égalité*



**Cadrage sur modalités, calendriers et conditions  
d'élaboration des avis CRHH**

→ **Proposition de délégation des avis au bureau** (compte tenu de l'intensification des dépôts), avec **rendu-compte en plénière**, *a minima* une fois par an, sur les agréments et la synthèse des bilans / rapports que les organismes doivent remettre au 30 juin de chaque année

→ **Etapes proposées pour produire les avis :**

- **Dialogue amont** DRIHL / opérateur
- Remise par l'opérateur d'un **dossier complet de demande d'agrément** (pièces du R. 329-7 du code de l'urbanisme) au préfet de région, **à l'exception de l'avis du CRHH** à obtenir, accompagné d'une **note de synthèse** sur son projet (stratégie d'intervention et de développement, pertinence du modèle, adaptation aux réalités et besoins locaux, articulation avec les politiques locales, impacts sur le fonctionnement des marchés locaux, partenariats locaux, ...)
- **Analyse par les services de l'Etat** (DRIHL et services départementaux concernés)
- **Présentation pour avis en Bureau du CRHH**,
  - envoi en amont de l'ensemble des documents joints à la demande, avec une fiche d'analyse DRIHL et un projet d'avis
  - présentation en séance par l'opérateur de son projet
  - élaboration de l'avis définitif par les membres (sauf si demande de pièces complémentaires)
- Porter à connaissance de l'avis du CRHH au porteur de projet, modifications éventuelles du dossier de demande, **démarrage du délai d'instruction de 3 mois.**



# PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



## Le rôle du CRHH dans la procédure

- « **Challenger** » l'opérateur et éclairer l'instruction, sans présumer de la décision finale (avis simple)
- Juger de l'adéquation de l'ambition, de la stratégie de l'opérateur, des moyens et leviers d'action anticipés, en regard des besoins et des politiques locales attendues en matière d'habitat et du fonctionnement connu des marchés locaux. Le CRHH sera particulièrement intéressé par les points suivants :
  - Stratégie d'intervention et articulation avec les politiques locales et/ou régionales
  - Forme juridique
  - Programme d'action territorialisé
  - Moyens consacrés, surface financière, capacité économique
  - Conditions d'attributions et de contrôle de l'affectation des biens
- **Mesurer l'action des OFS dans l'écosystème** plus global des acteurs et des politiques publiques de l'habitat franciliens (en lien avec les objectifs du SRHH)