



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Comité régional de l'habitat et de l'hébergement

Séance du 9 mars 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 17 décembre 2021**
- **Présentation du Bilan de l'action en faveur du logement et de l'hébergement en 2021**
 - Bilan de l'action du Conseil régional en faveur du logement
 - Bilan financier de l'action de l'État en faveur du logement et de l'hébergement
 - Bilan de la Banque des Territoires
 - Bilan d'Action Logement
- **Avis sur la programmation 2022 des aides à la pierre**
- **Présentation du dispositif d'échanges de logements sociaux, la plateforme Échanger et Habiter**



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**Avis sur le projet de compte-rendu
de la séance plénière du 17 décembre 2021**



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Bilan de l'action du Conseil régional en faveur du logement

COMITÉ RÉGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HÉBERGEMENT



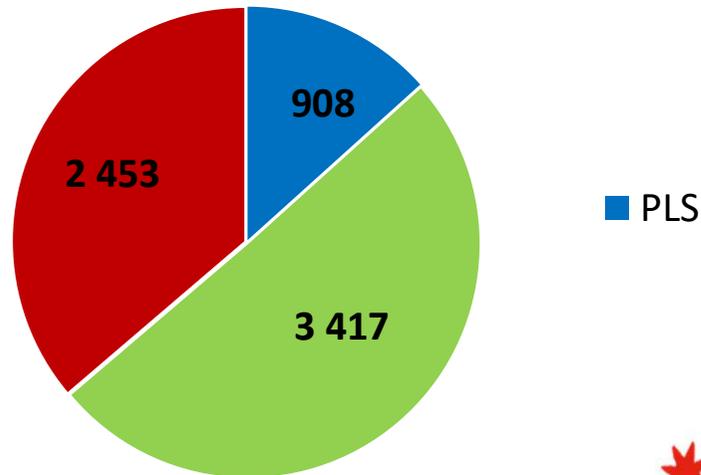
**BILAN DE L'ACTION DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE
EN FAVEUR DU LOGEMENT
ANNÉE 2021**

09 mars 2022

PRODUCTION LLS

	Logements	AP
PLS	908 (13,14%) 998 en 2020	3 794 000 € (10,17%) 4,12 M€ en 2020
PLUS	3 417 (50,41%) 3 499 en 2020	15 128 000 € (40,54%) 13,68 M€ en 2020
PLAI	2 453 (36,19%) 2 236 en 2020	18 391 000 € (49,29%) 15,12 M€ en 2020
Total	6 778 (100%) 6 733 en 2020	37 313 000 € (100%) 39,25 M€ en 2020

Répartition par typologie



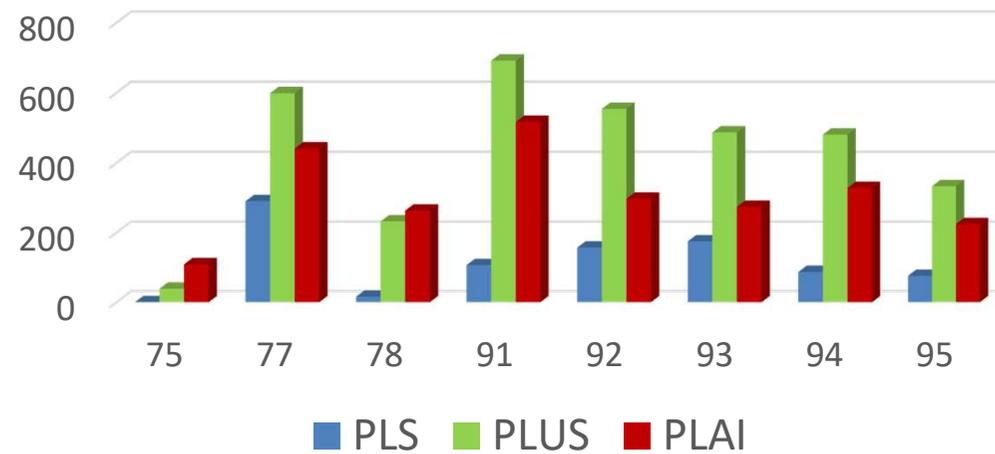
PRODUCTION LLS

- **Soutien régional à la production de logements locatifs intermédiaires PLS**
908 logements dont 63 % financés dans des communes ou des arrondissements disposant de plus de 25 % de logements locatifs sociaux.
- **Soutien régional à la production de logements locatifs sociaux PLUS**
3 417 logements dont 69 % dans des communes ou arrondissements disposant de moins de 25 % de logements locatifs sociaux.
- **Soutien régional à la production de logements locatifs très sociaux PLAI**
2 453 logements dont 77 % dans des communes ou arrondissements disposant de moins de 25 % de logements locatifs sociaux.

A noter : Six programmes spécifiques (résidences sociales, maisons relais, ...) représentant **124** logements ont été accompagnés, à Paris, dans les départements de l'Essonne, des Hauts-de-Seine et de Seine-Saint-Denis.

PRODUCTION LLS

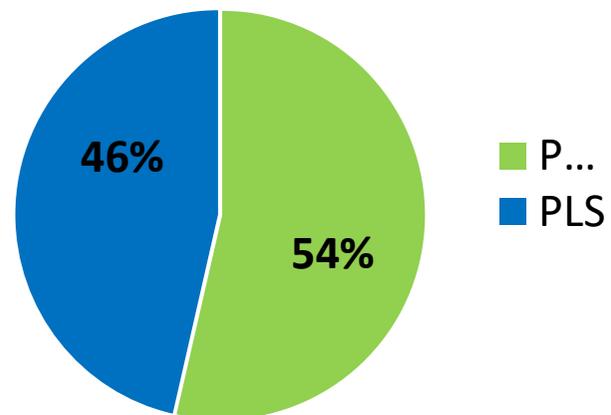
Répartition des logements financés par département



PRODUCTION POUR JEUNES ET ETUDIANTS

	Logements	Places	AP
Etudiants	1 666	1 726	11,458 M€
Jeunes et apprentis	43	57	0,684 M€

Typologie des logements financés



RENOVATION DES PASSOIRES THERMIQUES

- **4,392 M€** affectés au titre du programme « Lutte contre la précarité énergétique »,
- **contractualisation avec 8 nouveaux bailleurs sociaux** qui se sont engagés avec la Région pour une période de 3 ans,
- **2.196 logements** qui ont donné lieu à un soutien financier régional :

Bénéficiaires	Logements	Subvention
Emmaüs Habitat	218	436 000 €
Habitat 77 OPH	120	240 000 €
IDF Habitat	60	120 000 €
Trois Moulins Habitat	277	554 000 €
Antin Résidences	41	82 000 €
Essonne Habitat	187	374 000 €
Valophis Habitat	304	608 000 €
Seine-Saint-Denis Habitat	989	1 978 000 €

2 196

4 392 000 €



AIDES AU PARC PRIVE

Action en faveur des copropriétés en difficulté

7,398 M€ affectés en 2021 (12,177 M€ en 2020) pour des travaux de réhabilitation et des mesures d'appui en ingénierie :

- **6,812 M€** (11,632 M€ en 2020) d'aides aux travaux de réhabilitation dans 13 ensembles immobiliers et **1 047** logements (1 990 en 2020) ayant bénéficié du label « copropriétés soutenues par la Région » et situés à Evry-Courcouronnes, Bobigny, Blanc-Mesnil, Epinay-sur-Seine, Villepinte et Orly.
- **0,585 M€** (0,545 M€ en 2020) pour accompagner **10** mesures d'appui en ingénierie (diagnostics, missions de suivi-animation, aides à la gestion, aides aux procédures contentieuses, missions d'ingénierie transversale) en faveur de copropriétés situées à Bondy, Epinay-sur-Seine, Sevran, Villepinte, Garges-lès-Gonesse et Sarcelles.

AIDE EN FAVEUR DU LOGEMENT LOCATIF INTERMEDIAIRE

0,745 M€ affectés permettant la création de **136** nouveaux logements destinés en priorité à des « travailleurs clés » (personnels soignants, secteur sanitaire et social, de l'éducation, de la sécurité)

Deux partenariats noués avec IN'LI et le groupe Polylogis en faveur des personnels des établissements de santé ayant pour objet de rapprocher l'offre de logements commercialisés et la demande via une mise en relation avec les fédérations hospitalières et médico-sociales.

RENOUVELLEMENT URBAIN

10,558 M€ affectés (6,591 M€ en 2020) pour le NPNRU

- **6,795 M€** pour soutenir des opérations en PRIN
- **3,762 M€** pour soutenir des opérations en PRIR
- **57%** des affectations en faveur de constructions, réhabilitations ou reconstructions des groupes scolaires pour 5 opérations situées dans les communes de l'Haÿ-les-Roses, Pontoise, Noisiel, Choisy-le-Roi et Bagnole.
- Accompagnement d'opérations de sécurisation (Romainville et Villemomble) et d'acquisition et de réalisation de 4 locaux d'activités économiques (Paris-18ème, Saint-Denis et Torcy).

ACTION EN FAVEUR DES MAIRES BATISSEURS

100 quartiers innovants et écologiques

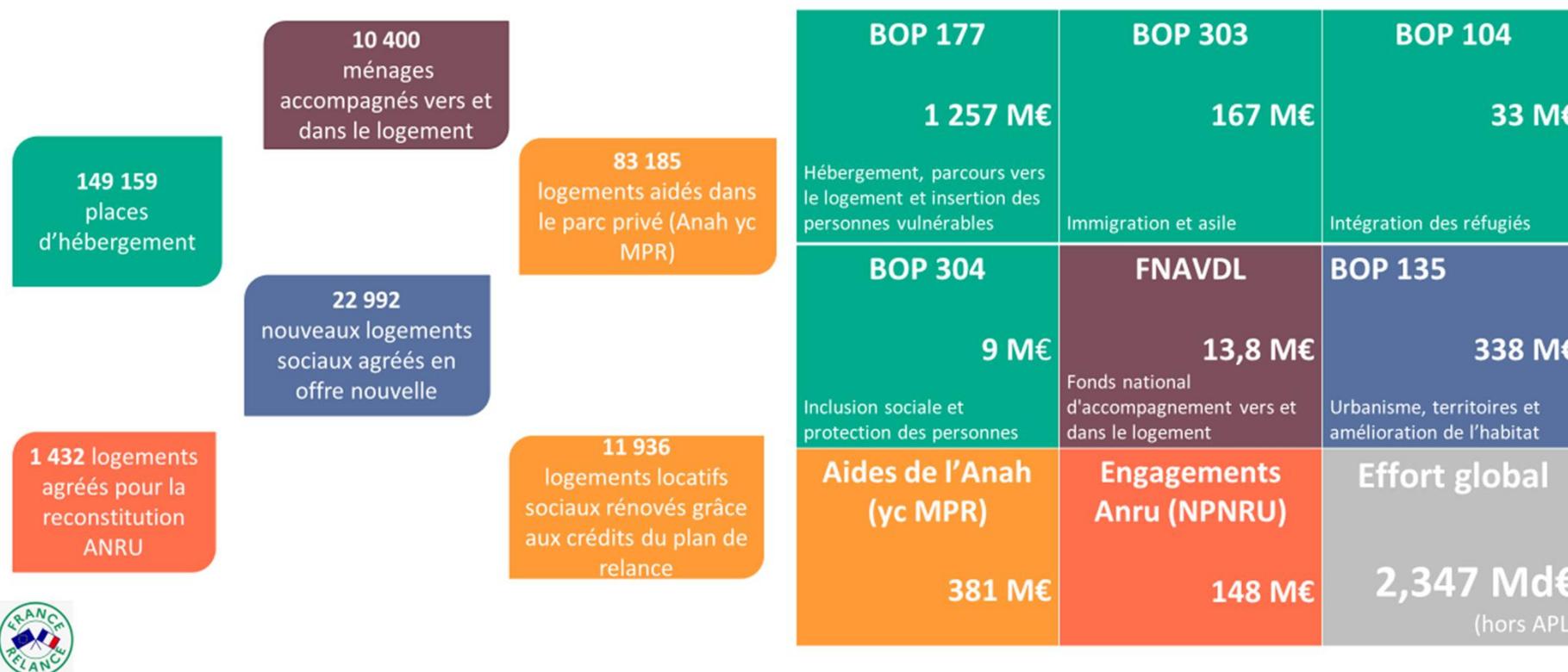
L'aide régionale en investissement au titre du dispositif des 100 quartiers innovants et technologiques s'adresse aux communes, EPCI à fiscalité propre et EPT qui engagent une démarche de production de logements avec des objectifs quantifiés.

En 2021, 9 nouveaux lauréats ont été désignés pour des programmes d'action représentant une dotation globale de **37,40 M€** (12,301 M€ en 2020) situés dans les quartiers suivants :

- « Sycomore » à Bussy-Saint-Georges (77) ;
- « Les Halles de Castermant » à Chelles (77) ;
- « Cœur d'Europe – République » à Chatou (78) ;
- « Cœur Campagne » à Mareil-Marly (78) ;
- « Cœur de ville République » à Grigny (91);
- « ZAC Eoles Ecoquartier Rouget de Lisle » à Poissy (78) ;
- « Corbeville » à Orsay et Saclay (91) ;
- « Papeteries / Anatole France / Terrasses 3-5 » à Nanterre (92) ;
- « Ecoquartier Fluvial » à L'Île-Saint-Denis (93).

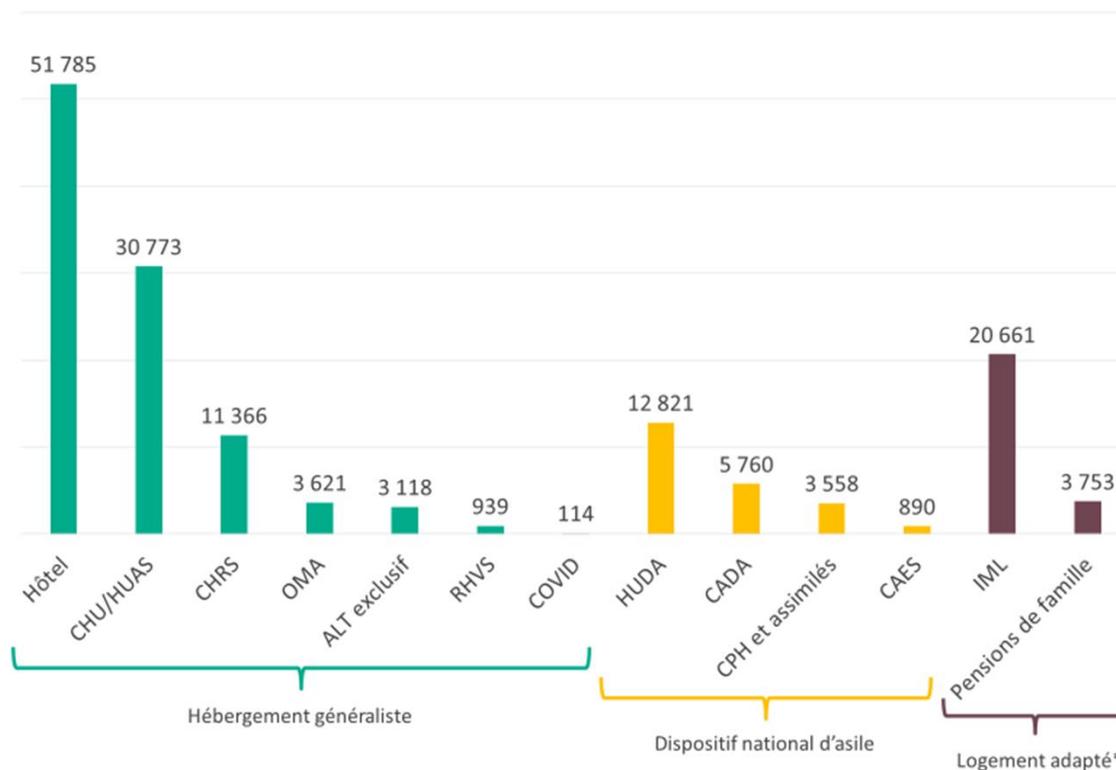
Bilan financier de l'action de l'État en faveur du logement et de l'hébergement

Engagements financiers de l'Etat en Ile-de-France en 2021 (aides directes)



1 - Hébergement et insertion

Dispositif d'hébergement et d'insertion financé par les BOP 177, 303 et 104



149 159 places
 dont 3 735 places dans le cadre des
 dispositifs exceptionnels de mise à
 l'abri (opérations de mise à l'abri,
 COVID)

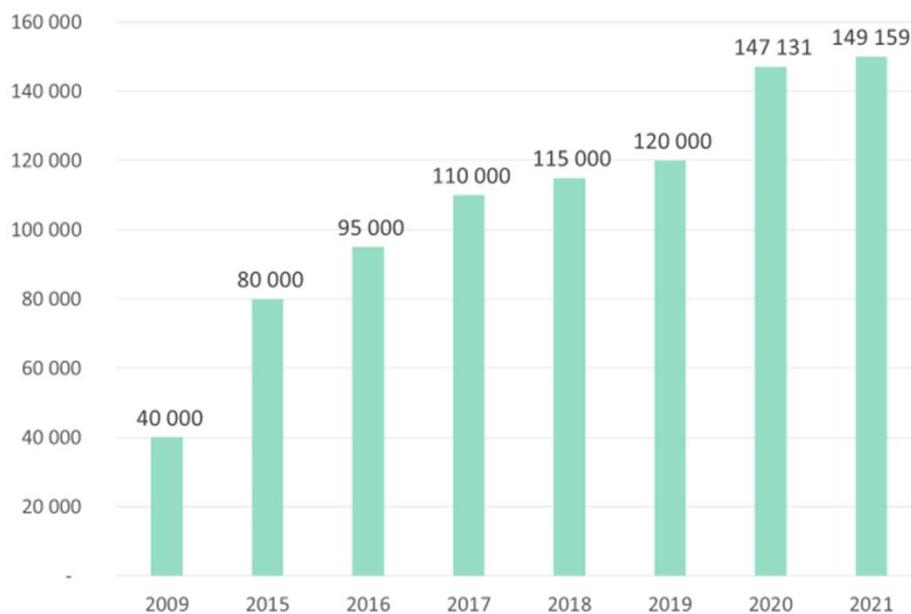
CHU : centre d'hébergement d'urgence
 HUAS : hébergement d'urgence avec accompagnement social
 CHRS : centre d'hébergement et de réinsertion sociale
 CADA : centre d'accueil pour demandeurs d'asile
 HUDA : hébergement d'urgence pour demandeurs d'asile
 CAES : centre d'accueil et d'examen des situations
 CADA : centres d'accueil des demandeurs d'asile
 IML : intermédiation locative
 CPH : centre provisoire d'hébergement

* Les résidences sociales autre que les pensions de
 famille ne sont pas financées par les BOP 177, 303, 104
 et n'apparaissent donc pas dans le total présenté

Données provisoires

Source : FINESS, enquête «localisation des nuitées hôtelières», nuit du 30 au 31/12/2021, DRIHL/SAHI, DRIHL/SALPE

Évolution du parc d'hébergement et d'insertion (BOP 177, 303, 104)



De 40 000 places en 2009
à **149 159** en 2021

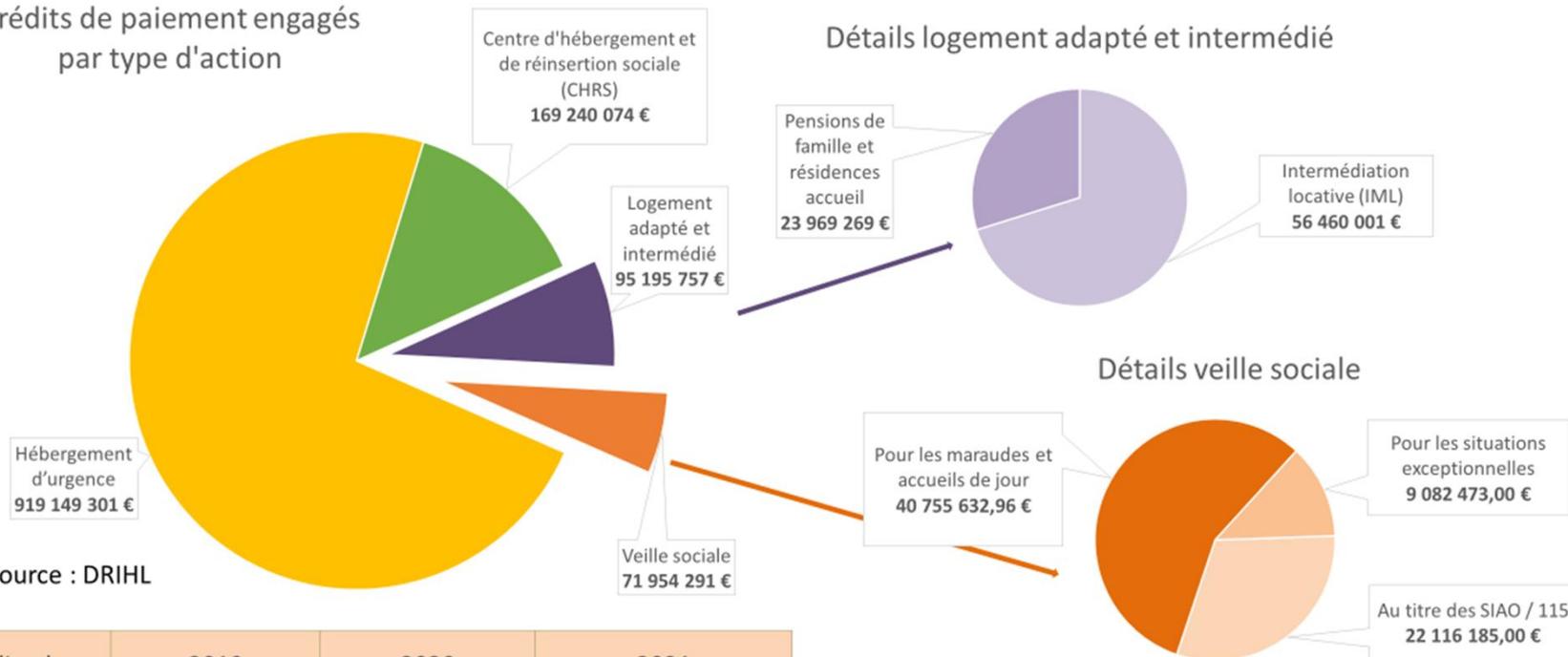
L'année 2021 a été marquée par la fin de la fluctuation saisonnière (places « hivernales ») conduisant à un maintien à un niveau élevé du parc d'hébergement d'urgence.

Données provisoires

Source : FINESS, enquête «localisation des nuitées hôtelières», nuit du 30 au 31/12/2021, DRIHL/SAHI, DRIHL/SALPE

Hébergement et insertion des personnes vulnérables : répartition des crédits du BOP 177 et évolution sur 3 ans

Crédits de paiement engagés
par type d'action



Crédits de paiement BOP 177	2019	2020	2021
	866 837 608 €	1 052 546 559 €	1 257 014 719 €*

*Ce montant intègre un report de charges de 2020 d'un montant de 57M €

Plan de relance : 18,5 M€ en faveur de l'hébergement et de l'insertion

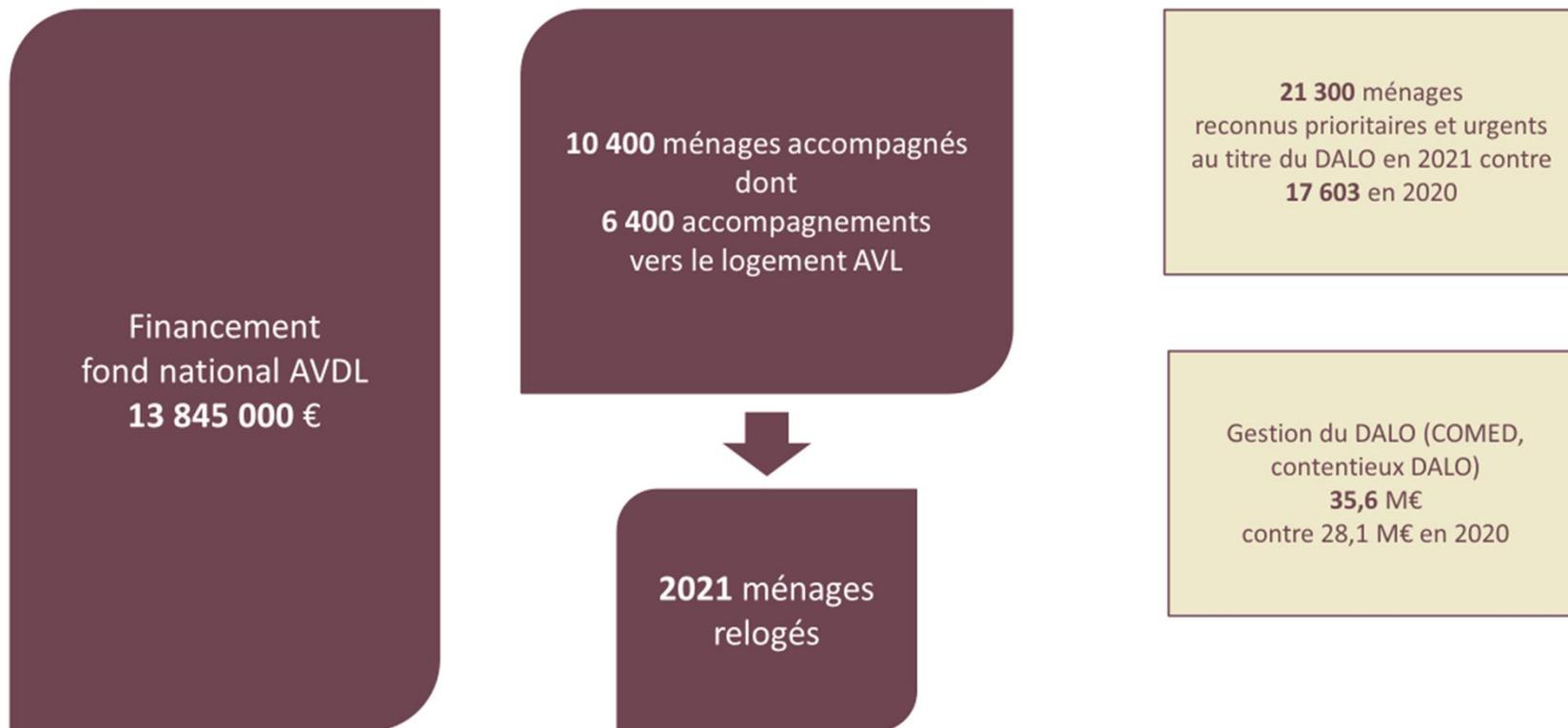


BOP	Autorisations d'engagement de 2021	Crédits de paiement de 2021	Détails
363 Volet compétitivité du plan de relance	5 499 875 €	1 776 875 €	Création de 408 places de CPH, financement du fonctionnement sur 2 ans
364 Volet cohésion du plan de relance	10 194 354 €	5 336 202 €	AAP Tiers lieux alimentaires, AAP Pauvreté, AMI Grands marginaux
135 Urbanisme, territoires et amélioration de l'habitat	2 786 709 €	n.c.	Sur le programme d'investissement pour l'amélioration et la modernisation des accueils de jour lancé par la Dihal dans le cadres du plan France relance : amélioration de la qualité de l'accueil des personnes et des services délivrés

Source : DRIHL

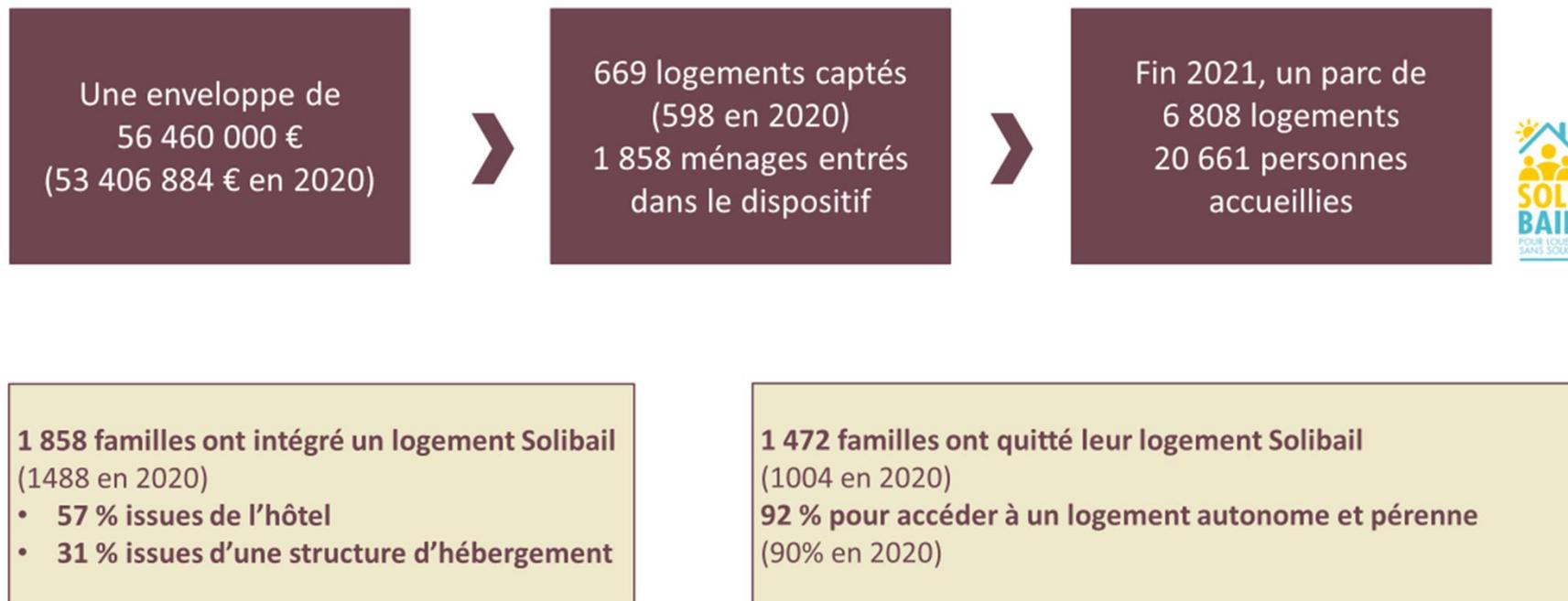
2 - Accès au logement

Accompagnement vers et dans le logement (AVDL)



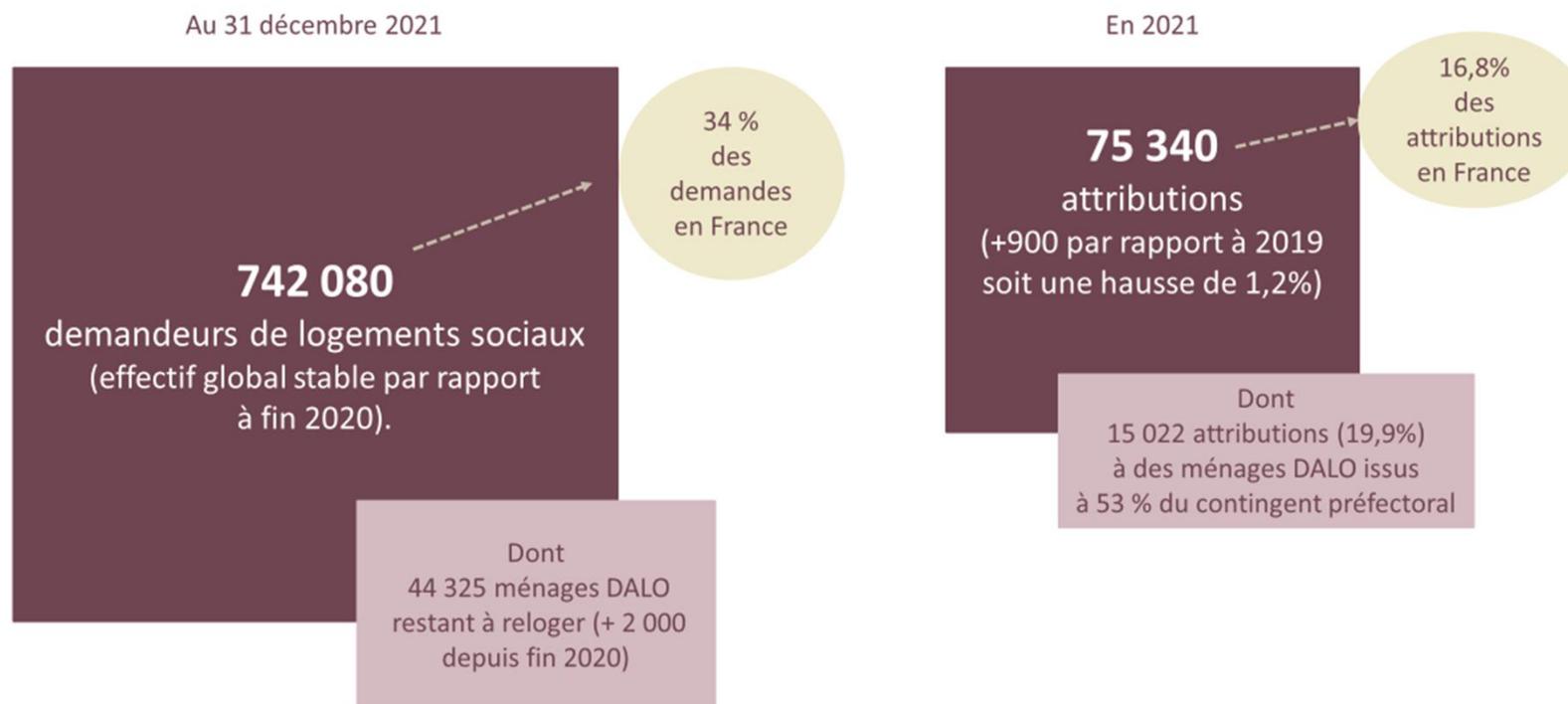
Source : DRIHL

Solibail



Source : DRIHL

Accès au logement social des publics prioritaires



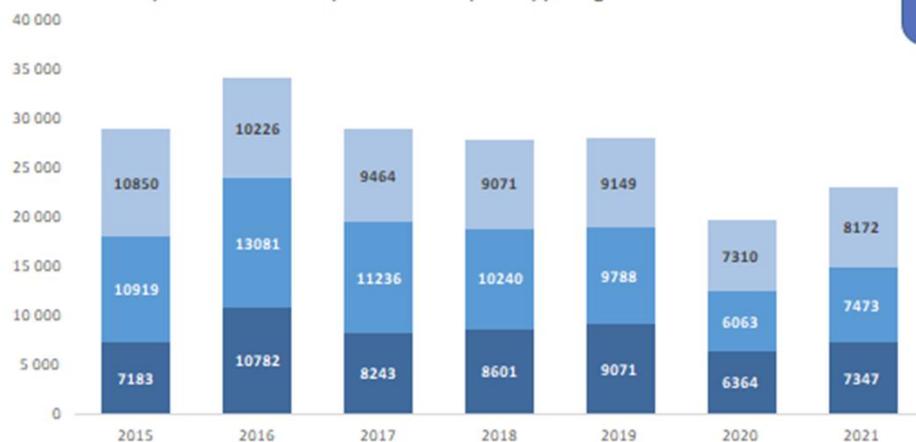
Données provisoires
Source : DRIHL

4. Production de logements sociaux

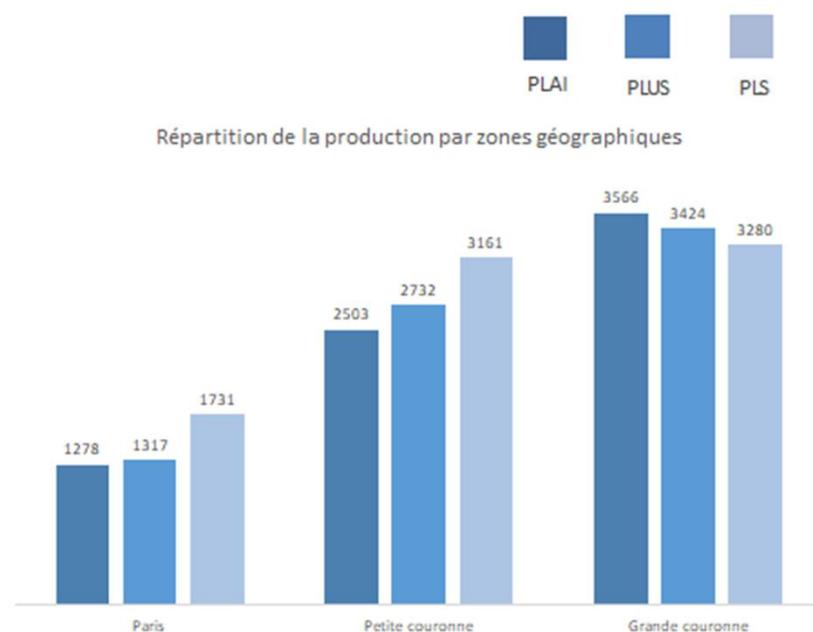
Logements sociaux agréés en 2021 (hors ANRU)

22 992 logements sociaux agréés en 2021

Répartition de la production par typologie de financement



Répartition de la production par zones géographiques



Les 7 347 PLAI agréés sont répartis ainsi :

- 4 347 logements ordinaires
- 3 000 logements en hébergement, résidences sociales, résidences universitaires, pensions de famille et résidences d'accueil

Source : SISAL

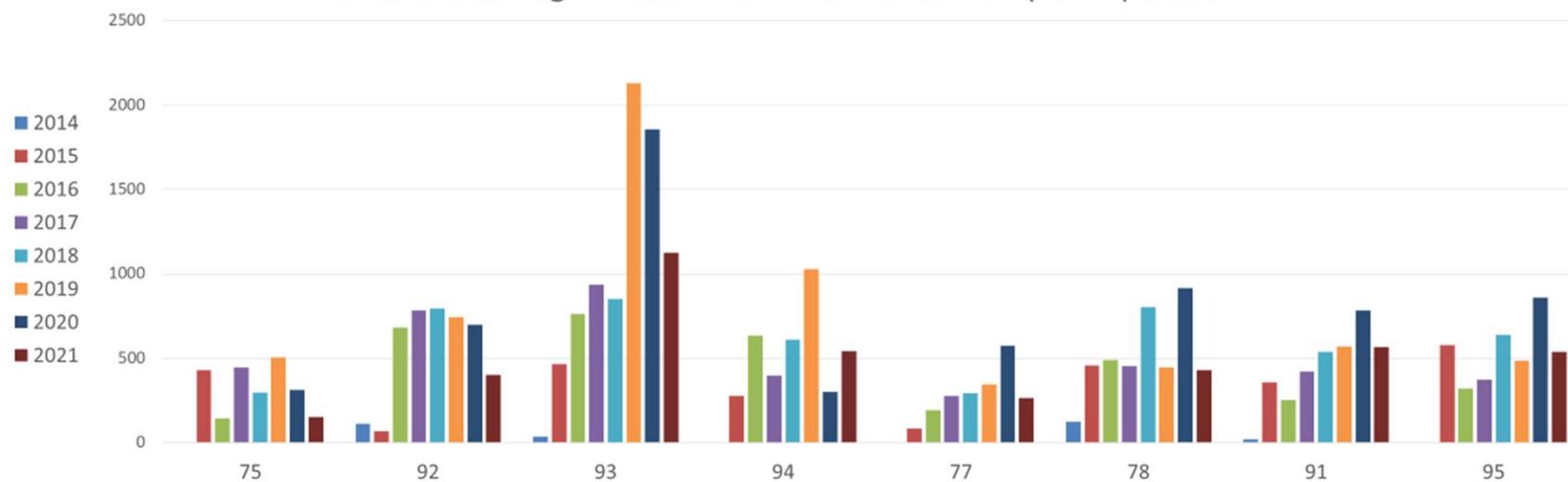
Le nombre de logements agréés est susceptible d'évoluer de quelques unités avant sa stabilisation définitive.

5. Logement intermédiaire

Production de logements locatifs intermédiaires (LLI)

	2019	2020	2021
Paris	506	313	152
Petite couronne	3 899	2 854	2 063
Grande couronne	2 329	3 137	1 800
Total	6 734	6 304	4 015

Evolution des agréments locatifs intermédiaires par département



Source : SISAL de 2014 à 2020 / Enquête DHUP pour 2021

6. Accession à la propriété

Livraison des logements en Bail Réel Solidaire

OFS	Date d'agrément de l'OFS	Nb de BRS en cours (entre autorisation et livraison)	Nb de BRS livrés en 2020
3F immobilier	04-août-20	0	0
Antin résidence	17-nov.-20	66	
Coop Foncière HLM	24-oct.-17	511	10
Foncière Solucia	19-oct.-20	0	0
Habitat et Humanisme	20-déc.-18	208	0
Seqens	11-fev-20	18	0
Ville de Paris	06-avr.-21	832	0

Source : enquête annuelle DRIHL auprès des OFS agréés

En 2020, 7 OFS étaient agréés (+3 en 2021)

L'enquête annuelle a été réalisée entre le 1er janvier et le 30 juin 2020.

10 logements BRS ont été livrés en 2020, au Kremlin-Bicêtre (94), par la coopérative foncière francilienne.

7. Amélioration du parc

Aides de l'Anah aux propriétaires



Rénovation énergétique
→ 297 M€ d'aides
→ 70 315 logements bénéficiaires



Traitement de l'habitat indigne et très dégradé
→ 18 M€ d'aides
→ 4 763 logements



Adaptation à la perte d'autonomie
→ 4,2 M€ d'aides
→ 951 logements



Développement du parc à loyers maîtrisés
→ 1,4 M€ d'aides
→ 123 logements



En 2020, l'aide MaPrimeRénov' a remplacé à la fois Habiter Mieux Agilité et le crédit d'impôt à la transition énergétique (CITE) à destination des propriétaires occupants modestes et très modestes.

Pour rappel :
Abattement fiscal des revenus fonciers dans le cadre du dispositif « louez abordable »



Zoom sur les aides spécifiques à la rénovation énergétique

69 210 logements rénovés en 2021

- 62 327 logements rénovés avec **MaPrimeRénov'**, dont 76 % de propriétaires occupants aux revenus modestes ou très modestes et 24 % de propriétaires aux revenus intermédiaires ou supérieurs
- 4 490 logements rénovés avec **MaPrimeRénov' Copropriété**, dont 73% sont en copropriété fragile
- 2 393 logements rénovés grâce à **Habiter Mieux Sérénité**

280 M€ de subventions au total

En 2021,
l'aide MaPrimeRénov'
a été étendue à tous les
propriétaires occupants et
propriétaires bailleurs, sans
conditions de ressources



MaPrimeRénov' Copropriété
Mieux chez soi, mieux pour la planète



Intervention sur les copropriétés fragiles ou en difficulté

	Total engagé en 2019	Total engagé en 2020	Total engagé en 2021	Nombre de logements en 2021
Copropriétés en difficulté	46 670 068 €	44 510 576 €	58 380 810 €	12 552
Copropriétés fragiles	2 754 212 €	11 719 329 €	21 194 947 €	3 297
Total	49 424 280 €	56 229 905 €	79 575 757 €	15 849

Un total de **79,5 M€ engagés** en 2021 (en hausse de 41 % par rapport à 2020) pour **15 849 logements**

Source : ANAH

- Pour les **copropriétés en difficulté**, l'**Essonne** représente **près de 60 % des engagements régionaux** en 2021, en lien avec l'ORCOD IN de Grigny 2. Viennent ensuite la Seine-St-Denis (16 % des engagements), puis Paris (13%) et le Val-de-Marne (8%)
- Pour les **copropriétés fragiles**, les engagements régionaux sont davantage répartis entre les départements : **34 % pour Paris**, 14 % pour le Val d'Oise, 11 % pour les Yvelines, 10 % pour les Hauts-de-Seine. Le reste sur les autres départements franciliens (91, 93, 94).



Réhabilitation des logements locatifs sociaux avec les crédits du plan de relance



- Restructuration lourde et rénovation énergétique des logements locatifs sociaux : **11 936 logements sociaux concernés**, pour un montant de subvention de **118,24 M€**, engagés en 3 phases successives
- Appel à projet MassiRéno destiné à mettre en œuvre de solutions industrielles performantes et « répliquables » de rénovation énergétique des logements du parc locatif social : 316 logements concernés, à Bobigny et Trappes, pour un montant de subvention de 3,6 M€.



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*



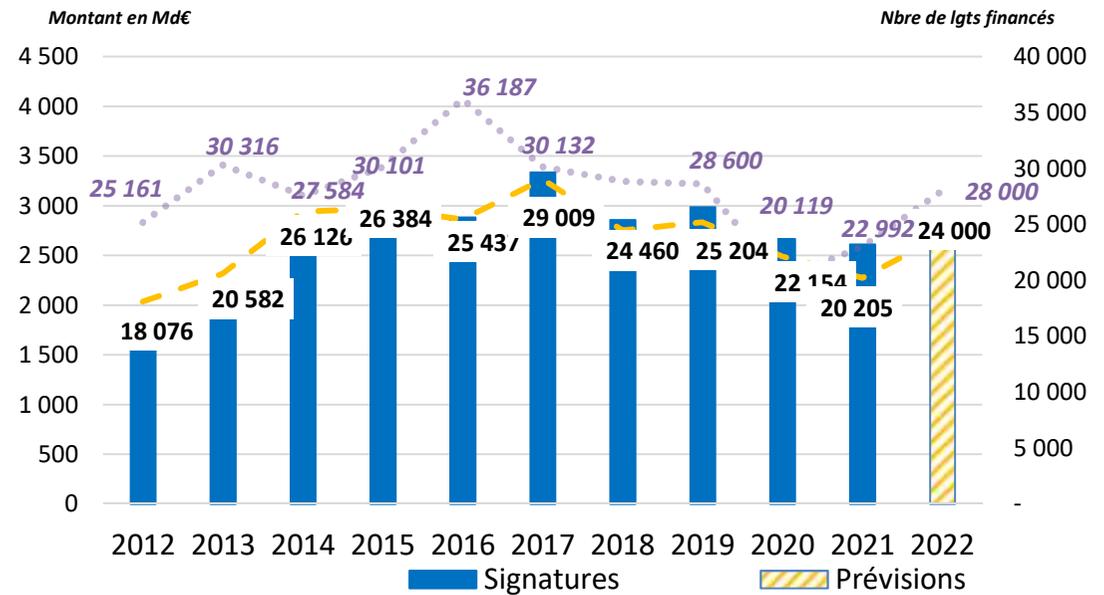
Bilan de la Banque des Territoires

Chiffres clés 2021 :



**entre fin 2020 et 2021*

Les financements du Logement Locatif Social hors réhabilitation



Vue d'ensemble

LS financés	Production	Réhabilitation	Total
94	2 078	1 828	3 906
75	4 016	2 596	6 612
78	2 763	2 652	5 415
77	2 277	1 746	4 023
93	2 103	6 725	8 828
91	2 503	2 758	5 261
92	2 257	1 599	3 856
95	2 208	2 367	4 575
Total	20 205	22 271	42 476

Segment de marché	Total 2020	Total 2021	Taux de variation
Habitat spécifique	190 490	131 890	-31%
Logement locatif social	2 828 191	2 947 068	4%
dont Réhabilitation	354 490	468 812	32%
Total	3 018 680	3 207 445	6%

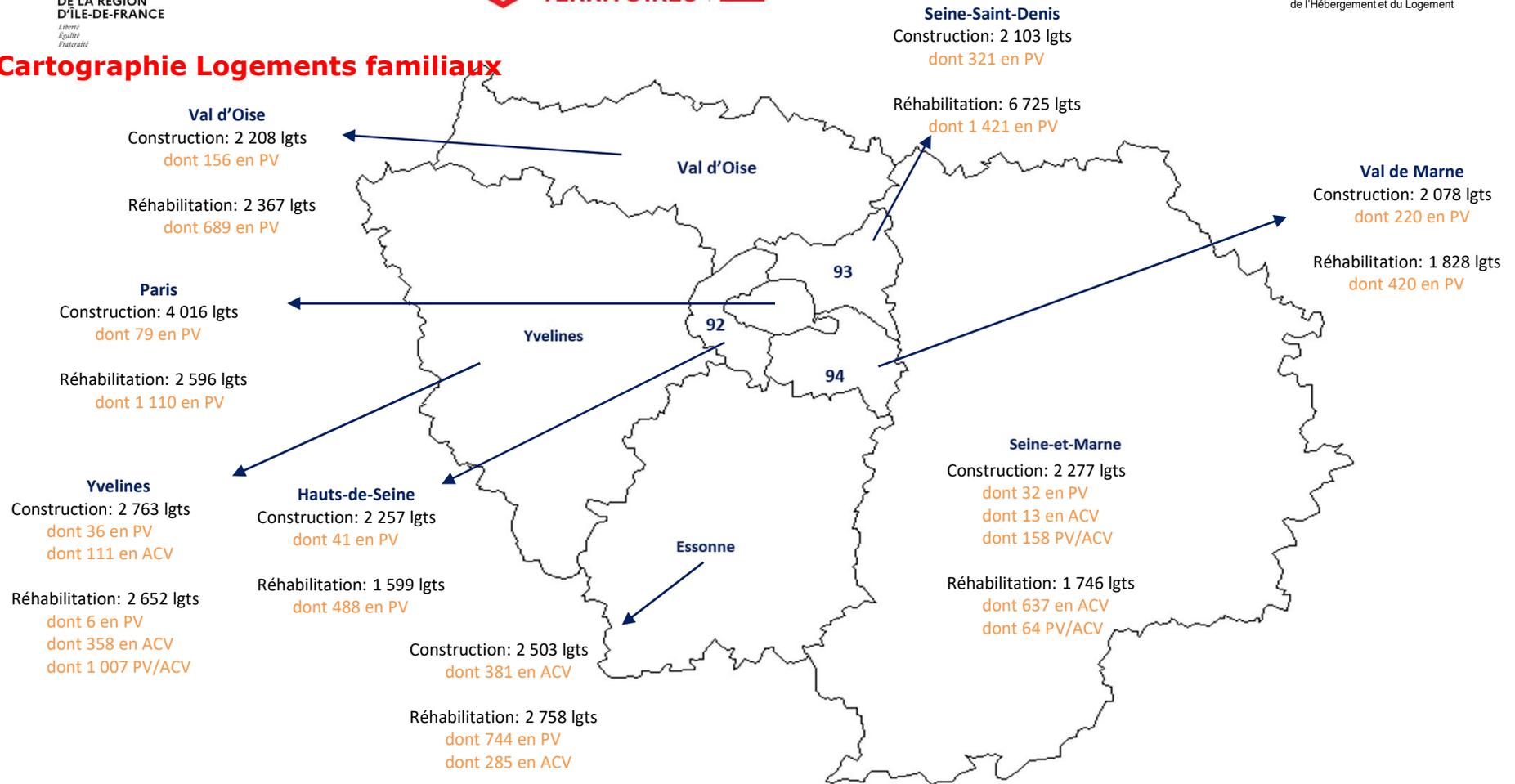
Equivalents logements HS financés	Habitat pour les jeunes	Logement d'insertion et hébergement	Logement gendarmes et sapeurs pompiers	Médico-social	Total
75		583			583
77		372		60	432
78	157	627			784
91	140	73		134	347
92	433	27		199	659
93		296	39	17	352
94		169			169
95	48			180	228
Total	778	2 147	39	590	3 554

Définition « Habitat Spécifique »:

Le segment "Habitat spécifique" regroupe les interventions répondant aux politiques publiques sur les besoins d'habitat non couverts par les logements HLM familiaux :

- les établissements et services médico-sociaux;
- l'habitat des jeunes, étudiants;
- l'habitat des personnes démunies;
- les institutions pour l'enfance en difficulté ;
- les aires d'accueil des gens du voyage ;
- les logements de fonction pour gendarmes, pompiers et policiers

Cartographie Logements familiaux



Cartographie Habitat Spécifique

Val d'Oise
228 équivalents lgt dont:
-Médico social: 180
-Habitat pour les jeunes: 48

Paris
432 équivalents lgt dont:
-Médico social: 60
-Insertion et hébergement: 372

Hauts-de-Seine
169 équivalents lgt dont:
-Insertion et hébergement: 169

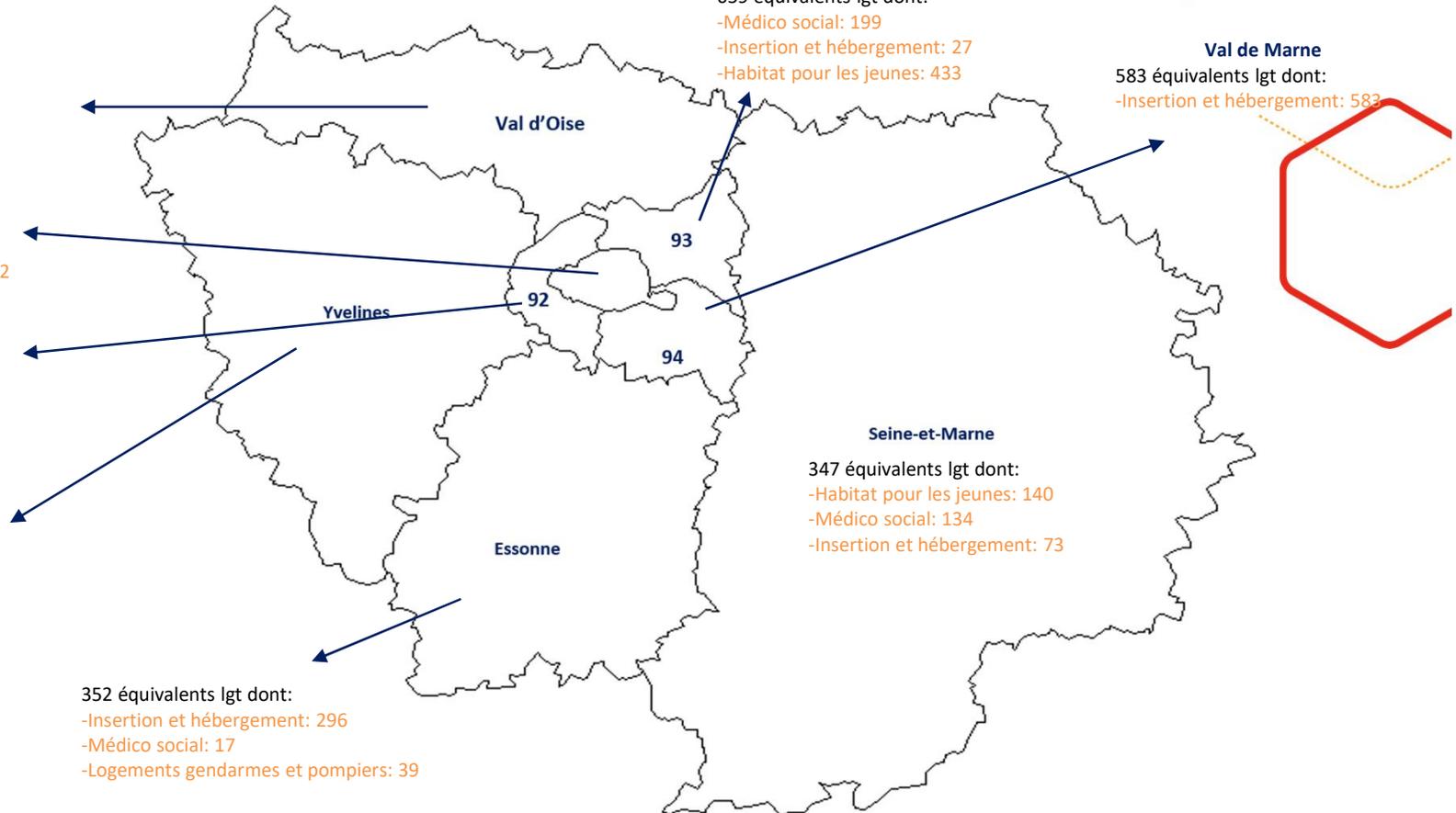
Yvelines
784 équivalents lgt dont:
-Habitat pour les jeunes: 157
-Insertion et hébergement: 627

352 équivalents lgt dont:
-Insertion et hébergement: 296
-Médico social: 17
-Logements gendarmes et pompiers: 39

Seine-Saint-Denis
659 équivalents lgt dont:
-Médico social: 199
-Insertion et hébergement: 27
-Habitat pour les jeunes: 433

Val de Marne
583 équivalents lgt dont:
-Insertion et hébergement: 583

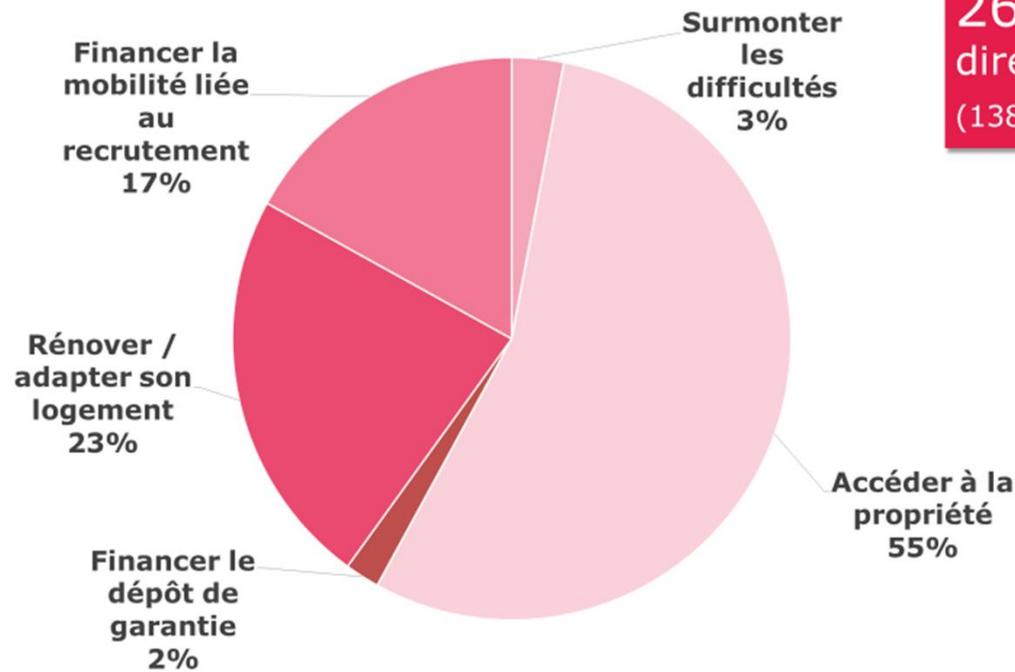
Seine-et-Marne
347 équivalents lgt dont:
-Habitat pour les jeunes: 140
-Médico social: 134
-Insertion et hébergement: 73



Bilan d'Action Logement

ActionLogement

268,2 M€ d'aides financières directes aux personnes physiques
(138,1 M€ en 2020, soit +94%)



VISALE.

CONNECTE EMPLOI ET LOGEMENT

	Nombre de ménages aidés	Evolution /2020
Visas-contrats signés	54 591	+ 45%

Les bénéficiaires
→ 96% de jeunes de moins de 30 ans + étudiants

ActionLogement

Aides du Plan d'Investissement Volontaire et crise sanitaire en 2021

Dépt.	Montant engagé (K€) - Subvention de 1 000 € pour la mobilité (aide à l'installation)	Montant engagé (K€) - Subvention jusqu'à 5 000 € pour l'adaptation des sanitaires au vieillissement	Montant engagé (K€) - Subvention jusqu'à 20 000 € pour les travaux de rénovation énergétique	Montant engagé (K€) - Une aide de 150 €/mois pour le paiement des loyers ou des prêts immobiliers
Essonne	2 114	4 125	6 121	378
Hauts-de-Seine	4 353	2 099		565
Paris	8 108	2 327		919
Seine-et-Marne	1 946	6 546	27 895	515
Seine-Saint- Denis	2 707	6 004	20	664
Val-de-Marne	2 908	3 314		546
Val-d'Oise	1 519	5 261	4 521	433
Yvelines	2 271	3 239	7 672	418
Total	25 926	32 915	46 229	4 438

Données cumulées dernier trimestre 2019 à 2021

Données cumulées 2020 à 2021

Données cumulées 2020 à 2021 -
Territoires éligibles : communes en
zone B2, C, ACV

Source : Action Logement

ActionLogement

Répartition des engagements pour le développement d'une nouvelle offre de logements

* hors lignes PIV démolition, OFS et dotations (soit un total de 628 M€)

Produits financés	Réalisation 2021 M€
PLUS-PLAI	270,3
PLS	41,3
PLI- LI (Droit commun et PIV)	57,7
Structure coll. Hors FTM	47,7
FTM	43,1
NPNRU	66,7
ACV Parc Social & Privé	9,1
TOTAL	535,9

Engagement financier de 536 M€
en soutien au développement de
l'offre de logements
(+ 5 % par rapport à 2020)

ActionLogement

Répartition départementale des engagements financiers (en K€)

	Nature	Montant K€	PLUS-PLAI	PLS	PLI-LI	Autre	Totaux
75	Subvention	26 135	3 454				3 454
	Prêt		14 158	3 900	4 624		22 682
77	Subvention	79 707	8 993			357	9 350
	Prêt		56 077	5 364	8 082	834	70 357
78	Subvention	55 577	4 562	282		400	5 243
	Prêt		42 161	4 168	4 005		50 333
91	Subvention	65 164	7 176	102		658	7 936
	Prêt		40 988	4 962	5 658	5 621	57 229
92	Subvention	56 038	5 499			210	5 709
	Prêt		29 482	7 177	5 359	8 311	50 330
93	Subvention	102 425	3 516	54			3 570
	Prêt		68 665	6 606	18 810	4 775	98 856
94	Subvention	110 216	7 805				7 805
	Prêt		80 189	7 388	6 526	8 308	102 411
95	Subvention	40 689	3 165	96	252		3 513
	Prêt		23 990	2 704	7 501	2 982	37 177
Total général		535 952	399 877	42 803	60 817	32 455	535 952

Source : Action Logement

* hors lignes PIV démolition, OFS et dotations (soit un total de 628 M€)



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Avis sur la programmation 2022 des aides à la pierre

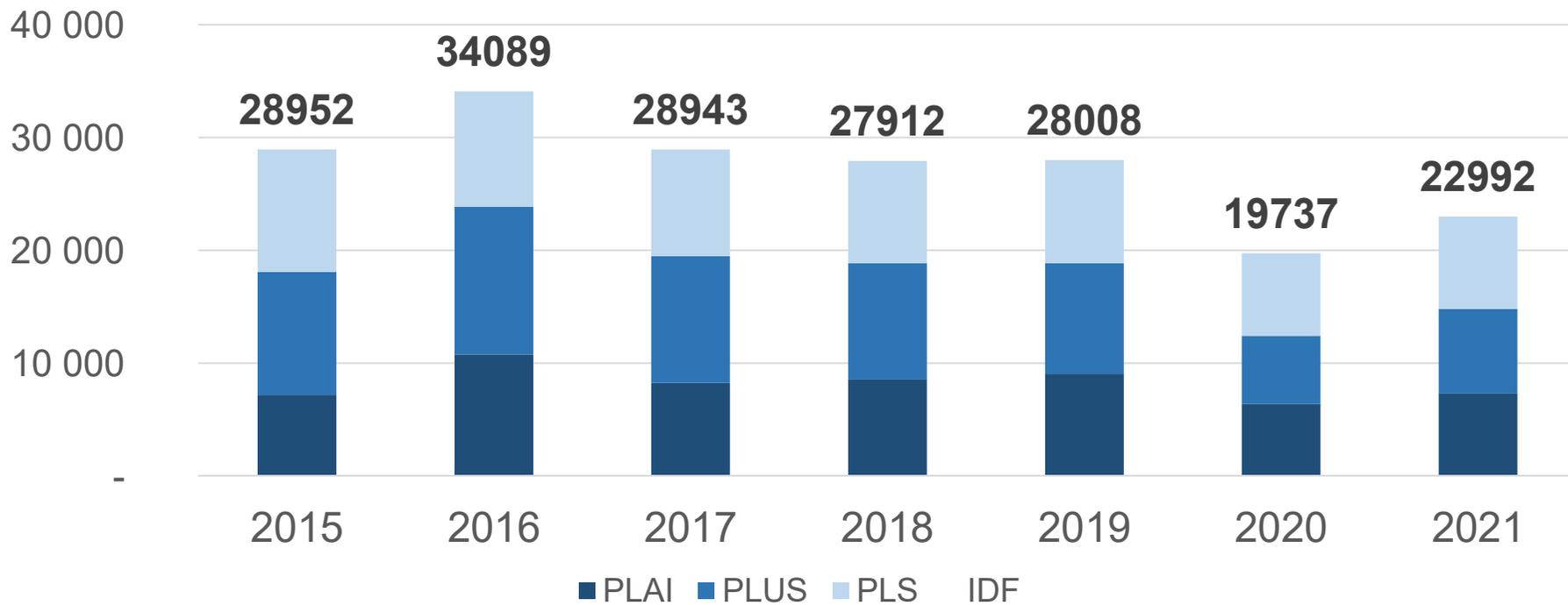
Bilan des agréments de logements sociaux (LLS) 2021

- **Un rebond des agréments en 2021**
 - 22 992 agréments délivrés, dont 32 % de PLAI (7 347), 33 % de PLUS (7 473) et 36 % de PLS (8 172)
 - Un objectif (31 713 agréments) atteint à 73 % (62 % en PLAI et PLUS et 105 % en PLS)
 - Une **reprise francilienne plus marquée** que sur le reste du territoire : + 14 % d'agréments par rapport à 2020 en Ile-de-France contre + 8 % au niveau national
- **Les produits les plus sociaux** qui bénéficient des évolutions les plus favorables
 - Progression plus marquée des PLAI et PLUS (+ 14 % en PLAI, + 21 % en PLUS, + 9 % en PLS)
 - + 16 % de **PLAI adaptés** (762, pour un objectif de 1 128)
 - Niveau record d'agréments « **pensions de famille** » (+ 191 %, 605 agréments, objectif de 380)
- Des résultats variables sur les agréments de logements à destination des **jeunes et des étudiants**
 - 2 058 agréments en résidences universitaires pour un objectif de 4 800 (- 18 % par rapport à 2020)
 - Une relance de la production de résidences sociales jeunes actifs (813 PLAI en RSJA + FJT, +67 % par rapport à 2020)
 - Agrément des 3 premières opérations « article 109 » (105 PLAI et 25 PLS)
 - Une opération agréée au titre de l'AAP « Résidences universitaires en PLAI »

Production de logements sociaux

Source : SISAL, extraction en décembre 2021

Répartition de la production par typologie de financement (total des agréments sur l'année en étiquette)



2022 : accélérer la dynamique de reprise (1/3)

Les objectifs et enveloppes pour 2022 :

- **Des objectifs quantitatifs et qualitatifs ambitieux :**
 - × **31 377 LLS programmés**, dont 34 % de PLAI (10 787), 37 % de PLUS (11 479) et 29 % de PLS (9 111)
 - × Cibler la mobilisation et les moyens budgétaires sur les **produits les plus abordables** (PLAI, pensions de famille -333 agréments-, PLAI adaptés -909 agréments-)
 - × Redynamiser la production de **logements étudiants** (4 650 agréments) et à destination des **jeunes** (résidences « article 109 - ELAN »)
 - × Développer l'offre en **acquisition-amélioration** dans le contexte de la préservation des espaces (bonification des financements)
 - × Développer l'**habitat inclusif** au profit des personnes âgées et/ou handicapées

- **Des dispositions financières favorables :**
 - × Compensation intégrale de l'exonération de TFPB pendant 10 ans
 - × Une **enveloppe de 225,4 M€** (hors 14,1 M€ PLAI adaptés et enveloppe « préemption »)
 - × Un soutien financier bonifié pour l'intervention en **acquisition / amélioration** et en communes carencées **SRU** (en cas de préemption par l'État ou son délégataire)
 - × Des aides « relance » d'Action Logement maintenues et à mobiliser davantage.

2022 : accélérer la dynamique de reprise (2/3)

Les orientations pour 2022 :

- Un **ciblage territorial** du développement de l'offre :
 - ✦ Sur les **communes déficitaires et carencées SRU** (15 M€ de bonification au niveau national sur les opérations faisant objet de l'exercice du droit de préemption)
 - ✦ Limiter la production dans les communes à plus de **40 % de LLS** (liste limitative des opérations possibles)
 - ✦ Limitation de l'**extension urbaine**
- **Un renforcement du pilotage, de l'animation et du suivi de l'exécution 2022** avec les bailleurs sociaux et les collectivités, en particulier les délégataires de compétences.
- **Une meilleure articulation du développement de l'offre nouvelle et la reconstitution de l'offre ANRU**
- **Une poursuite de la mobilisation du foncier au profit de la production sociale** : identification des fonciers, **fonds « friches »**.

2022 : accélérer la dynamique de reprise (3/3)

Une poursuite de la simplification et l'harmonisation des procédures d'agrément et de conventionnement :

- Depuis le 1^{er} septembre 2021 : **harmonisation régionale des modalités d'actualisation des loyers** entre agréments et conventionnement (actualisation automatique)

- Dès le début de gestion 2022 :
 - un cadre régional de financement assis sur des **forfaits départementalisés** (logements ordinaires / résidences sociales) et modulés par des primes selon des critères harmonisés au niveau régional
 - un cadre régional de détermination des **marges locales de loyers homogène** et retravaillé dans le contexte de la RE2020 (performance énergétique et environnementale, qualité des espaces et ambiances, services proposés aux locataires)
 - un cadrage régional sur la mobilisation de l'**usufruit locatif social**

- **L'agrément au fil de l'eau**, dès lors que les dossiers sont complets (3 mois au plus)

PROGRAMMATION DES OBJECTIFS

PROGRAMMATION 2022 DES OBJECTIFS DES LOGEMENTS SOCIAUX EN ILE DE FRANCE					
	TOTAL LLS	PLAI	PLUS	PLS	Contribution à l'objectif régional
75	6 084	<u>2 336</u>	2 131	1 617	19%
92	4 028	<u>1 379</u>	1 473	1 175	13%
93	2 954	<u>800</u>	1 192	962	9%
94	4 726	<u>1 618</u>	1 729	1 379	15%
77	3 437	<u>1 177</u>	1 257	1 003	11%
78	3 866	<u>1 324</u>	1 414	1 128	12%
91	3 222	<u>1 104</u>	1 179	940	10%
95	3 061	<u>1 048</u>	1 120	893	10%
TOTAL	31 377	10 787	11 495	9 095	100%

PROGRAMMATION DES CRÉDITS

Proposition d'enveloppe budgétaire 2022		MMS PLAI résultant 2022	MMS / PLAI PROGRAMME 2021	écart MMS 2022/ MMS Programmé 2021
75	86 666 667 €	37 100 €	37 100 €	0%
92	26 907 178 €	19 512 €	18 004 €	8%
93	14 599 607 €	18 250 €	16 839 €	8%
94	32 207 704 €	19 894 €	18 356 €	8%
77	14 952 474 €	12 704 €	11 722 €	8%
78	21 718 708 €	16 404 €	15 136 €	8%
91	13 947 319 €	12 633 €	11 657 €	8%
95	14 433 557 €	13 772 €	12 708 €	8%
TOTAL	225 433 213 €	20 899 €	19 513 €	7%

LA PART DES DÉLÉGATAIRES DANS LE BILAN 2021

<u>Bilan 2021 Déléataire</u>	PLUS	PLAI	PLS	LLS	Enveloppe consommée 2021 (€)
Ville de Paris (75)	1 317	1 278 dont 42 PLAI-adapté	1 731	4 326	63 572 635 € dont 745 040 € pour le PLAI-adapté)
CA Melun Val de Seine (77)	97	42 dont 8 PLAI-adapté	38	177	715 900 € (dont 143 200 € pour le PLAI-adapté)
CA Cergy-Pontoise (95)	8	17 dont 6 PLAI-adapté	79	104	306 993 € dont 94 993 € pour le PLAI-adapté
Total déléataires	1 422	1 337	1 848	4 607	64 595 528 € dont 715 900 € reportés en 2022

LA PART DES DÉLÉGATAIRES DANS LA PROGRAMMATION 2022

<u>Objectifs 2022 Déléataire</u>	PLUS	PLAI	PLS	LLS	Enveloppe notifiée 2022 (€)
Ville de Paris (75)	2 131	2 336	1 617	6 084	86 666 667 €
CA Melun Val de Seine (77)	100	75 dont 8 PLAI-adapté	75	250	1 000 000 €
CA Cergy-Pontoise (95)	160	120 dont 30 PLAI- Adapté	120	400	2 000 000 €
Total déléataires	2 391	2 531	1 812	6 734	89 666 667 €

Programmation Anah pour 2022

Orientations de la programmation Anah 2022

Les orientations pour 2022 :

- Poursuite de l'**inflexion sur la rénovation énergétique**
 - Pérennisation et amplification de **Ma Prime Rénov' (MPR) « propriétaires occupants » et « propriétaires bailleurs »**
 - Redynamisation de « Habiter Mieux Sérénité » (publics modestes et très modestes) qui devient **MPR Sérénité**, pour des travaux de rénovation globale
 - Montée en puissance de **MPR Copropriétés**
 - **Déploiement de France Rénov' : service performant et homogène de conseil et d'accompagnement** des ménages dans leur projet de rénovation
- Poursuite des dispositifs de soutien et de traitement des **copropriétés dégradées**
- Autres domaines d'intervention : soutien aux propriétaires occupants en matière de lutte contre l'habitat indigne, travaux d'adaptation des logements à la perte d'« autonomie »

Éléments structurants de la programmation 2022

Les objectifs et les enveloppes pour 2022 :

- Une **évolution à la hausse** :
 - des objectifs par rapport à l'exécuté 2021 (+ 3 %)
 - et des crédits initiaux (+ 15 %)

- Une **dotation régionale 2022 d'un total de 191,6 M€** dont **27 % de crédits de relance** (52,7 M€), dont 24,7 M€ dédiés au traitement de la carence de la tour Oberursel à Epinay-sur-Seine.

Répartition des objectifs Anah pour 2022

	PO LHI	PO Energie	PO autonomie	PB	dont MOI	dont IML	MPR Copros Autres copros (saines)	MPR Copros fragiles	Copropriétés en difficulté	Total*	Habiter mieux
Paris											
<i>Déléataire Ville de Paris</i>	125	100	93	31		97	1 150	1 149	756	3 501	
Total Paris (1)	125	100	93	31	0	97	1 150	1 149	756	3 501	0
Seine-et-Marne											
<i>Délégation locale hors DAP</i>	19	344	140	9		51	133	109	333	1 138	
<i>Déléataire CA Melun Val de Seine</i>	5	60	14	5		27	28	135	40	314	
Total Seine-et-Marne (2)	24	404	154	14	0	78	161	244	373	1 452	0
Yvelines											
<i>Délégation locale</i>	2	493	232	10		110	556	368	960	2 731	
Total Yvelines (3)	2	493	232	10	0	110	556	368	960	2 731	0
Essonne											
<i>Délégation locale</i>	10	329	95	8		2	720	197	2 558	3 919	
Total Essonne (4)	10	329	95	8	0	2	720	197	2 558	3 919	0
Hauts-de-Seine											
<i>Délégation locale</i>	10	68	51	15		21	711	311	126	1 313	
Total Hauts-de-Seine (5)	10	68	51	15	0	21	711	311	126	1 313	0
Seine-Saint-Denis											
<i>Délégation locale</i>	30	270	72	15		153	250	187	4 055	5 032	
Total Seine-Saint-Denis (6)	30	270	72	15	0	153	250	187	4 055	5 032	0
Val-de-Marne											
<i>Délégation locale</i>	5	108	117	15		27	459	151	876	1 758	
Total Val-de-Marne (7)	5	108	117	15	0	27	459	151	876	1 758	0
Val-d'Oise											
<i>Délégation locale hors DAP</i>	3	215	73	8		38	384	499	79	1 299	
<i>Déléataire CA Cergy-Pontoise</i>	1	45	17	1		23	37	241	0	365	
Total Val-d'Oise (8)	4	260	90	9	0	61	421	740	79	1 664	0
Total réparti en région	210	2 032	904	117	6	550	4 428	3 347	9 783	21 370	0
Objectifs en réserve	0	226	100	16		0	308	0	0	650	
Total régional	210	2 258	1 004	133	6	550	4 736	3 347	9 783	22 020	0

* Hors PB MOI, PB IML et Habiter mieux

Répartition des crédits Anah pour 2022

	Répartition aides aux travaux et ingénierie	
	Dotation initiale	
	Dotation totale	Dont crédits plan de relance *
Paris		
Déléataire Ville de Paris	27 622 563 €	6 557 308 €
Total Paris (1)	27 622 563 €	6 557 308 €
Seine-et-Marne		
Délégation locale hors DAP	11 282 358 €	1 788 966 €
Déléataire CAMVS (Melun)	3 761 189 €	372 526 €
Total Seine-et-Marne (2)	15 043 547 €	2 161 492 €
Yvelines		
Délégation locale	12 423 742 €	2 737 580 €
Total Yvelines (3)	12 423 742 €	2 737 580 €
Essonne		
Délégation locale	37 029 133 €	3 350 073 €
Total Essonne (4)	37 029 133 €	3 350 073 €
Hauts-de-Seine		
Délégation locale	7 512 842 €	3 181 763 €
Total Hauts-de-Seine (5)	7 512 842 €	3 181 763 €
Seine-Saint-Denis		
Délégation locale	54 894 508 €	28 693 078 €
Total Seine-Saint-Denis (6)	54 894 508 €	28 693 078 €
Val-de-Marne		
Délégation locale	19 070 964 €	1 955 075 €
Total Val-de-Marne (7)	19 070 964 €	1 955 075 €
Val-d'Oise		
Délégation locale hors DAP	10 559 524 €	2 375 439 €
Déléataire CA Cergy-Pontoise	2 363 228 €	614 587 €
Total Val-d'Oise (8)	12 922 752 €	2 990 026 €
Total dotations des territoires de gestion (1 à 8) (A)	186 520 050 €	51 626 395 €
Réserve régionale (B)	5 130 391 €	1 067 836 €
Total de la dotation régionale (A + B)	191 650 441 €	52 694 231 €

* Crédits Plan de relance = MPR copropriétés « saines » + MPR copropriétés « fragiles » + AMO MPR Copros + PO Energie (PVD)+ Ingénierie PVD + Copros en difficulté

Répartition des objectifs régionaux par type d'intervention

Logements (en nombre)	Objectif 2021	Réalisé 2021 (chif fes définitifs Anah)	Demande DRIHL 2022 (enquête de programmation été 2021)	Objectif 2022	Evolution entre objectif 2022 et objectif 2021
PO LHI	198	124	308	210	6%
PO Autonomie	665	951	1 164	1 004	51%
PO Energie	1 998	2 393	3 392	2 258	13%
PO HMA		7			
Total PO	2 861	3 475	4 864	3 472	21%
PB	145	148	165	133	-8%
Copropriétés en dif éulté	14 232	12 552	9 783	9 783	-31%
Autres copros (autonomie, non prioritaires)	0	193			
Dont MPR Copros saines	5 156	1 193	5 491	4 736	-8%
Dont MPR Copros fragiles	4 817	3 297	5 127	3 347	-31%
Total MPR Copropriétés	9 973	4 490	10 618	8 083	-19%
Total régional en nombre de logements	27 211	20 858	25 430	21 471	-21%

Répartition de la dotation régionale par type d'intervention

Dotations (en euros)	Dotation 2021	Consommé 2021 (chif fes définitifs Anah)	Demande DREAL 2022 (enquête de programmation été 2021)	Dotation 2022	Evolution entre dotation 2022 et dotation 2021
PO LHI	4 062 168 €	1 337 353 €	6 756 900 €	4 683 000 €	15%
PO Autonomie	2 040 353 €	4 280 693 €	3 831 915 €	3 279 064 €	61%
PO Energie	24 607 448 €	31 669 859 €	44 070 004 €	27 825 334 €	13%
PO HMA		40 547 €			
Primes individuelles MPR copropriétés		3 865 624 €			
Total PO	30 709 969 €	41 194 076 €	54 658 819 €	35 787 398 €	17%
PB	2 542 604 €	1 536 686 €	3 831 915 €	2 566 634 €	1%
Copropriétés en dif Éulté	80 664 815 €	58 380 810 €	128 058 615 €	98 685 332 €	22%
Autres copros (autonomie, non prioritaires)	0 €	813 356 €			
MPR Copros saines	14 300 682 €	4 219 014 €	19 037 297 €	16 419 712 €	15%
MPR Copros fragiles	24 848 013 €	21 194 947 €	31 743 504 €	20 885 280 €	-16%
Total MPR Copropriétés	39 148 695 €	25 413 961 €	50 780 801 €	37 304 992 €	-5%
Total Ingénierie	14 260 108 €	14 446 465 €	22 170 450 €	17 306 085 €	21%



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Présentation du dispositif d'échanges de logements sociaux, la plateforme Échanger et Habiter

ÉCHANGER HABITER

La bourse d'échange de logements sociaux en Île-De-France (www.echangerhabiter.fr)

COMITE REGIONAL DE L'HABITAT ET DE
L'HEBERGEMENT

9 MARS 2022



Dispositif mis en œuvre par un groupement de bailleurs

LA BOURSE ECHANGER HABITER

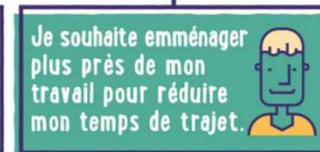
➔ Un outil numérique et gratuit qui permet d'échanger son logement avec celui d'un autre locataire du parc social

En Ile-de-France, 1/3 des demandes de logement social enregistrées en 2019, émane d'un ménage déjà locataire du parc social. Ainsi, plus de 210 000 locataires sont en attente d'une mutation.

Fort de ce constat, la Ville de Paris, l'Etat, l'AORIF et 12 bailleurs sociaux se sont concertés pour la mise en service d'une bourse d'échange administrée par les bailleurs.

Progressivement élargi à de nouveaux bailleurs, l'outil est opérationnel sur l'ensemble de la région francilienne.

- Un dispositif pour faciliter les mutations et répondre aux besoins des locataires
- Un outil mis à disposition des bailleurs où le locataire est acteur de son parcours résidentiel



UN LANCEMENT À PARIS EN 2018

- Un projet coordonné par l'**AORIF** au départ
- Partenariat inédit **inter-bailleurs et inter-réservataires**

MAIRIE DE PARIS 



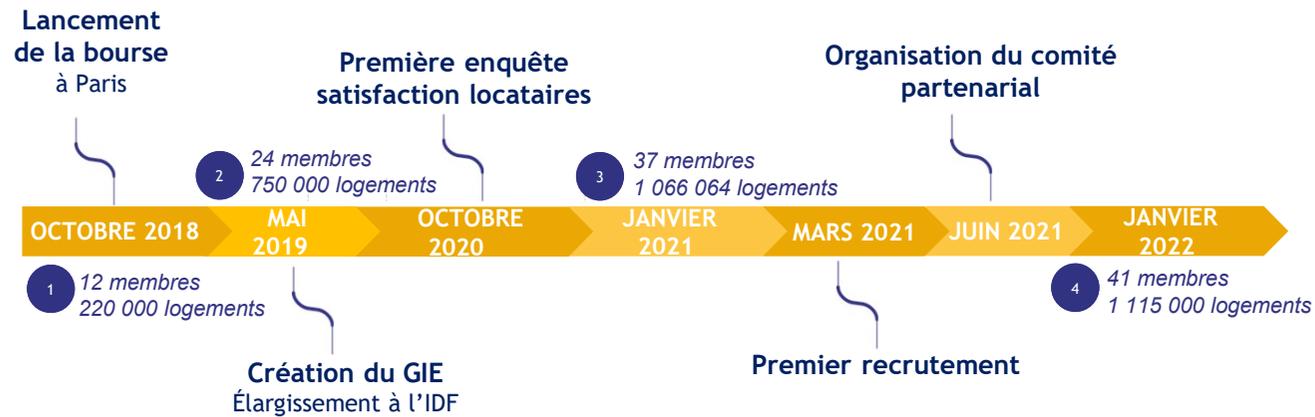
ActionLogement 

- Avec l'engagement de 12 bailleurs

ELARGISSEMENT A L'ÎLE-DE-FRANCE ET CONSTITUTION DU GIE EN 2019

- Création du **GIE Echanger Habiter** pour mutualiser les moyens des membres et accompagner le développement de la bourse
- En janvier 2022, **40 bailleurs sociaux font partie du dispositif, soit plus d'1 million de logements éligibles sur la bourse, ainsi que 105 réservataires partenaires.**

LES TEMPS FORTS DU GIE



- Le GIE organise et anime plusieurs instances annuelles (Conseil d'Administration, Assemblée Générale, Comité Partenarial) pour valider les budgets, soumettre l'entrée de nouveaux membres, échanger sur l'activité de la bourse et promouvoir l'outil.
- Des comités techniques, des ateliers thématiques et des formations sont également organisés par l'AMO pour garantir le fonctionnement et l'amélioration du dispositif.

UN OUTIL QUI RÉPOND À UN RÉEL BESOIN

- **1 115 000** logements importés sur la bourse
- **1 665** locataires ayant échangé
- **560** locataires ayant un dossier d'échange en cours
- **17 000** annonces en ligne
- **65 697** inscriptions sur le site

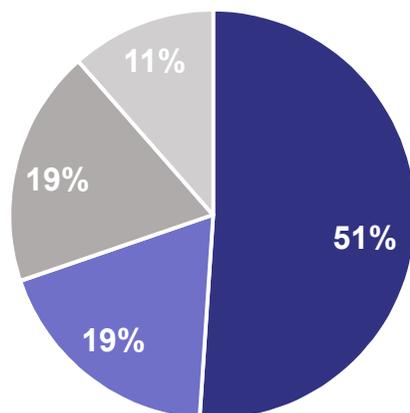
80%
des locataires ayant
échangé
ont changé
de **typologie de
logement**

87%
Des échanges
ont été réalisés
dans le même
département

79%
Des échanges ont
été
réalisés en inter-
réservataires

RESTITUTION DE L'ENQUETE SATISFACTION 2021

Les motifs d'échange sur la bourse



- Changer de typologie de logement
- Pour un loyer davantage adapté aux ressources du ménage
- Autres motifs (changer de quartier, raisons liées à la santé et autres situations personnelles)
- Réduire le temps de trajet domicile-travail

254 répondant

38%

des locataires ont une demande de mutation dont l'ancienneté est supérieure à deux ans

et **57%**

inférieure à deux ans

71%

des locataires avaient déjà fait une demande de mutation auprès de leur bailleur

RESTITUTION DE L'ENQUETE SATISFACTION 2021



Liberté de choix
Logement adapté
Alternative
Beaucoup d'offres
Utile
Rapide
Autonomie Efficace
Simple

Les points positifs exprimés par les locataires:

- la facilité d'inscription
- l'ergonomie de l'outil
- des prises de contacts entre locataires facilités
- l'utilité du dispositif
- les ressources disponibles (FAQ, assistance technique)

Les points qui restent à améliorer :

- Le délai de traitement des dossiers et l'information apportée aux locataires sur les étapes du processus
- Faciliter la saisie d'une date déménagement
- Davantage de souplesse à l'étape du déménagement/emménagement

-> le GIE a signé un partenariat avec une société de déménagement pour proposer un service supplémentaire aux locataires.

COMMENT ça MARCHE?

Via une plateforme informatique à destination des locataires (www.echangerhabiter.fr)



1. JE M'INSCRIS SUR echangerhabiter.fr

Je crée mon compte sur le site. Je dépose une annonce pour présenter mon logement (description et photos) et je définis mes critères de recherche (taille du logement, localisation, loyer...).

2. JE CHERCHE UN LOGEMENT

Je consulte les annonces répondant à mes critères de recherche, déposées par les locataires qui pourraient être intéressés par mon logement.

3. JE VISITE

J'entre en contact ou je suis contacté par des locataires inscrits. Si nous sommes intéressés, nous organisons la visite de nos logements. En cas d'accord, nous pouvons créer un dossier d'échange.

4. NOS DOSSIERS SONT ÉTUDIÉS

Nous complétons chacun un dossier d'échange, qui sera étudié par les bailleurs. Si les conditions réglementaires d'attribution sont respectées, les dossiers sont présentés à la commission d'attribution des logements de chaque bailleur.

5. NOUS DÉMÉNAGEONS

Une fois nos dossiers validés, nous fixons la date de nos déménagements avec nos bailleurs. Nous signons nos nouveaux baux. Puis, nous réalisons les états des lieux de sortie et d'entrée et nos déménagements respectifs le même jour.

S'INSCRIRE SUR LA BOURSE

ÉCHANGER HABITER LA BOURSE D'ÉCHANGE DE LOGEMENTS SOCIAUX

Accueil Foire aux questions Comment ça marche? Bailleurs Statistiques [Je m'inscris](#) [Je me connecte](#)

Inscription

Bailleur * Paris Habitat

Référence locataire * 00004

N° logement * 00004

Prénom * Pierre

Nom * Roger

Date de naissance * 18 janv. 2010

Adresse e-mail * locataire-parishabitat4@yopmail.com

Confirmation adresse e-mail * Votre adresse e-mail

Téléphone Votre numéro de téléphone

Mot de passe * Votre mot de passe

Confirmation de votre mot de passe * Votre mot de passe

Lire et accepter les conditions générales *

Les présentes conditions générales d'utilisation (ci-après dénommées les "CGU") régissent votre utilisation de la plateforme "échanger habiter" (ci-après dénommée "la plateforme" ou "bourse d'échange"). Cette plateforme est disponible à partir des sites internet des bailleurs sociaux d'Ile de France (ci-après dénommés les "bailleurs") participant au dispositif.

La bourse d'échange a pour objet de mettre en relation les locataires souhaitant échanger leurs logements.

Vous pouvez déposer une annonce afin d'échanger votre logement avec un locataire inscrit sous réserve que ce logement soit éligible au dispositif.

En vous connectant et en navigant sur la plateforme, vous reconnaissez avoir pris connaissance et accepté les présentes CGU.

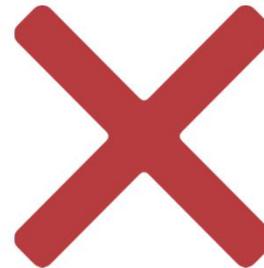
Les bailleurs se réservent le droit de modifier les CGU. En cas de modification, une nouvelle acceptation vous sera demandée. Toute nouvelle version des CGU entrera en vigueur dès votre acceptation. Vous pouvez les consulter en ligne à tout moment sur la plateforme en bas de page.

[← Retour](#) [Je m'inscris](#)

DANS QUELLES CONDITIONS N'EST-IL PAS POSSIBLE D'ÉCHANGER SON LOGEMENT ?

L'interbailleur s'est accordé pour que les échanges ne soient pas possibles dans les cas de figure suivants:

- **Logement devant être réhabilité, vendu ou détruit**
- **Bail résilié ou dépôt du préavis de départ**
- **Procédure contentieuse pour troubles de jouissance**
- **Bail avec clause de précarité (lié à l'activité professionnelle)**
- **Bail régi par la loi de 1948**
- **Atelier d'artiste**
- **Logement en Unité de Logement Spécialisé (ULS)**
- **Convention d'occupation temporaire**
- **Logement loué à une association**
- **Logement en collocation**
- **Logement exclu par son réservataire**



Ressources utiles

- Une vidéo explicative
- La FAQ
- Le formulaire de contact pour les demandes d'assistance technique prises en charge par la bourse
- Les sollicitations liées au dossier d'échange des locataires sont prises en charge par le réservataire
- Le kit communication du GIE mis a disposition pour les partenaires



Contacts

Pascal VACHER, directeur du GIE
pascal.vacher@batigere.fr
Astrée DOISE, chargée de projet du GIE
a.doise@echangerhabiter.fr