

L'activité de la DRIHL Seine-Saint-Denis en 2023

Juillet 2024

L'Editorial de la direction

J'ai le plaisir de vous présenter la publication annuelle de la direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement de la Seine-Saint-Denis (DRIHL 93), qui illustre son activité tout au long de l'année 2023. La DRIHL Seine-Saint-Denis est un service de l'Etat fort de plus de 120 agents au service du logement et de l'hébergement. Investie auprès des publics les plus précaires, elle œuvre au quotidien pour remplir ses missions : héberger, loger, construire et habiter mieux.

Je remercie tous les agents pour leur implication dans l'amélioration des conditions de l'hébergement et du logement en faveur des habitants de la Seine-Saint-Denis.

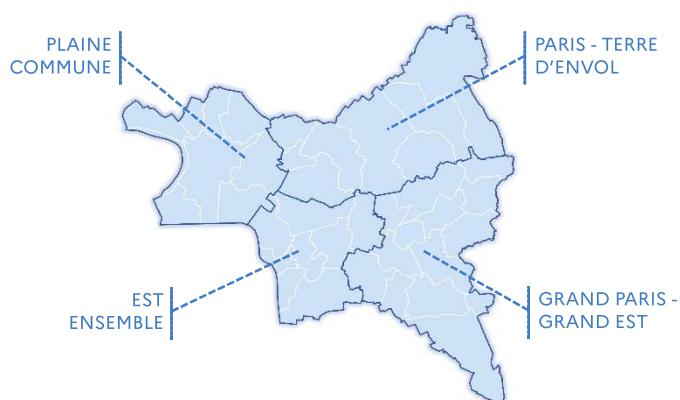
Je vous souhaite une bonne lecture de notre bilan de l'année 2023.

Anne-Emmanuelle OUVRARD
Directrice de la DRIHL Seine-Saint-Denis

Sommaire

Les temps forts de l'année 2023	04
Les chiffres de l'année 2023	11
L'organigramme de la DRIHL Seine-Saint-Denis	15
Glossaire	16

La Seine-Saint-Denis



40 communes

248 km²

1,6 millions d'habitants
pour **638 000** ménages

0,7 million de logements
occupés à **93%** en résidence principale

Les temps forts de l'année 2023

Inauguration de la pension de famille de Montfermeil

La pension de famille de Montfermeil a été inaugurée le 11 octobre 2023, en présence notamment de madame la sous-préfète du Raincy, Magali DAVERTON, et de monsieur le maire de Montfermeil, Xavier LEMOINE. Cette inauguration s'est inscrite dans le cadre de la 3ème édition de la semaine nationale des pensions de famille qui s'est tenue du 9 au 15 octobre 2023. Cet événement, permettant de valoriser ce type de logement-foyer, a été l'occasion pour les résidents et les équipes des pensions de famille d'inviter leurs voisins à des moments de convivialité et de partage.

Les pensions de famille sont destinées à des personnes isolées, avec peu de ressources, et dont la situation sociale et psychologique les tient éloignées du logement ordinaire. Elles se composent de logements individuels et d'espaces communs favorisant le lien social entre les résidents (organisation de repas, d'activités). L'accent est ainsi mis sur l'importance pour les résidents de s'impliquer dans les animations proposées et sur la mixité.

La pension de famille de Montfermeil a été créée grâce à un partenariat entre la ville de Montfermeil, Emmaüs Habitat qui a assumé la maîtrise d'ouvrage de la construction, Emmaüs Solidarité, qui en assume la gestion et les services de l'État. Sa capacité est de 25 places en T1 et T1' meublés. Avoir une clé et un logement à soi sans limitation de durée procure une grande satisfaction aux résidents. Cela leur permet d'acquérir l'autonomie nécessaire pour envisager à terme l'accès à un logement classique. L'équipe d'encadrement se compose d'un chef de service, d'un maître de maison, d'un technicien socio-éducatif et d'une coordinatrice socio-culturelle. La pension de famille est idéalement située à proximité du centre-ville, des commerces et des transports, l'objectif étant de lutter contre l'isolement des personnes accueillies. Elle se trouve à 9 minutes à pied de la future gare Clichy-Montfermeil du Grand Paris Express.

Le coût total du projet s'est élevé à 2 387 163 €. L'Etat y a contribué en versant 485 039 € de subventions, le reste étant financé par divers co-financiers. Les droits de réservation se partagent entre l'Etat (30%), Emmaüs Solidarité (25%), la ville (20%), Action Logement (20%) et la région (5%).



© Erwann Le Gars

Le dispositif Quartiers Résilients

En Seine-Saint-Denis, l'ANRU soutient 34 projets de renouvellement urbain dans le cadre du nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU). Des opérations majeures de transformation du cadre de vie sont programmées en faveur de l'amélioration et la diversification de l'habitat, de la requalification des espaces publics, ainsi que du développement d'une offre en équipements publics répondant aux besoins de proximité des habitants. Plus de 2 milliards de concours financiers de l'ANRU contribuent au financement des projets sur la période 2015-2030.

L'agence nationale de la rénovation urbaine (ANRU) a lancé la démarche « quartiers résilients » à la fin de l'année 2022. Les quartiers prioritaires de la politique de la ville sont en effet plus fortement exposés aux crises sociales, économiques et environnementales : le taux de pauvreté y est trois fois plus élevé qu'à l'échelle nationale ; 22 % de la population est exposé à un point noir environnemental contre 12 % au niveau national et 70 % des habitants ont ressenti une température trop élevée en été contre 56 % sur le territoire métropolitain.

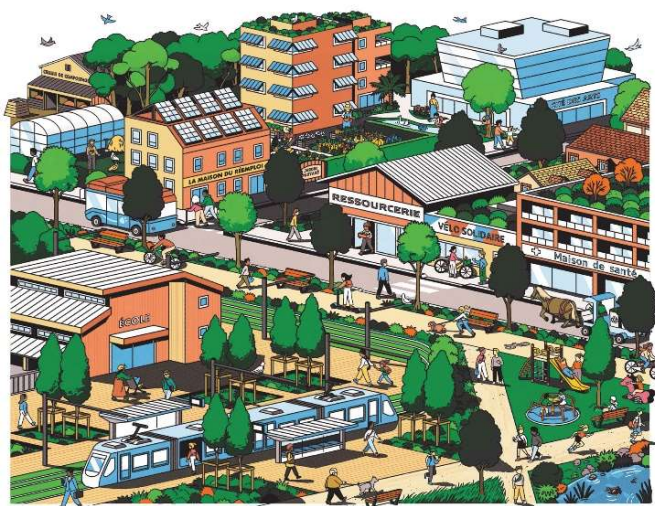
Les temps forts de l'année 2023



Quartiers Résilients

En 2023, quatre projets ont été retenus dans le cadre d'un appel à projet national visant à soutenir 50 projets allant dans le sens d'une plus grande résilience des quartiers NPNRU. Les villes de Saint-Denis, Sevran, Clichy-sous-Bois ont été retenues, ainsi qu'une démarche territoriale de l'EPT Est Ensemble en faveur de la végétalisation des espaces publics. La programmation financière et opérationnelle doit être validée au premier semestre 2024.

La DRIHL 93 accompagne le déploiement de la démarche sur les 34 projets NPNRU du département, afin d'identifier les marges de progrès au regard des vulnérabilités identifiées par quartier.



L'encadrement des loyers du parc privé

L'encadrement des loyers dans le parc privé est un dispositif volontaire mis en place à titre expérimental par les collectivités, depuis le 1er juin 2021 pour l'EPT de Plaine Commune et le 1er décembre 2021 pour l'EPT d'Est Ensemble. Les bailleurs des logements situés dans ces communes sont donc soumis aux loyers de référence précisés par un arrêté, pour toute nouvelle mise en location ou renouvellement du bail arrivé à échéance. Les loyers de référence sont disponibles sur le site de la DRIHL.

Un complément de loyer peut être appliqué au loyer de base pour des logements présentant des caractéristiques de localisation ou de confort le justifiant, par comparaison avec les logements de la même catégorie situés dans le même secteur géographique.

La commission départementale de conciliation (CDC) dans le département de la Seine-Saint-Denis peut être saisie par les locataires en cas de non-respect du loyer de référence prévu par l'arrêté. En cas d'absence de conciliation et de non-respect du loyer de référence, une mise en demeure pourra être adressée au bailleur :

- lui rappelant le manquement constaté ;
- lui enjoignant de mettre le contrat en conformité avec le loyer de référence et de restituer le trop-perçu de loyer à son locataire dans un délai de deux mois ;
- l'informant du montant maximal de la sanction encourue en l'absence de réaction ;
- et lui indiquant qu'il dispose d'un délai d'un mois pour présenter ses observations.

Si l'année 2022, année de démarrage, a vu un nombre réduit de saisines de la CDC sur ce sujet (moins d'une vingtaine), l'année 2023 est le reflet d'une tendance croissante sur ce sujet avec plus d'une quarantaine de saisines.

La tour Obélisque

La tour Obélisque, implantée dans le quartier Orgemont à Epinay-sur-Seine, compte 163 logements (autant de parking et de caves). La copropriété connaît depuis plus de 10 ans des difficultés extrêmement importantes, tant sur le plan financier que technique, qui sont apparues irrémédiables, malgré les efforts déployés pour redresser cette situation (plan de sauvegarde, travaux d'urgence financés par l'Anah). En septembre 2021, les collectivités territoriales (EPT + Ville) ont initié une procédure tendant à vérifier l'état de carence du syndicat des copropriétaires devant le Tribunal Judiciaire de Bobigny. En novembre 2021, suite à la prise d'un arrêté préfectoral interdisant d'habiter et de pénétrer

Les temps forts de l'année 2023

dans l'immeuble (sur la base d'un rapport d'expertise pointant des risques d'effondrement des balcons des façades sud, est et ouest), tous les logements de la tour ont été évacués.



L'expertise ordonnée par le tribunal judiciaire dans le cadre de la demande de carence ayant confirmé le caractère irrémédiable des difficultés du syndicat des copropriétaires, une ordonnance de carence a été rendue le 16 mai 2023 par le Tribunal Judiciaire de Bobigny. Cette décision entraîne la dissolution du syndicat de copropriétaires et amorce une procédure d'appropriation publique par Plaine Commune. La concession d'aménagement, visant au recyclage de l'immeuble a été confiée à CDC Habitat Action Copropriété, avec un engagement de l'État (sur les crédits Anah) au titre du déficit de l'opération, pour un montant de 34 280 909€ (engagé en 2023). Lorsque le projet d'aménagement sera stabilisé, l'EPT pourra prendre une nouvelle délibération afin d'approuver le projet simplifié d'acquisition publique. CDC Habitat Action Copropriété, en tant que concessionnaire d'aménagement, pourra alors déposer une demande de déclaration d'utilité publique au titre de la « carence » afin de parachever la procédure d'acquisition publique de l'ensemble des lots de la copropriété.

Relogement des locataires des tours Marcel Paul à L'Île-Saint-Denis

Situées à L'Île-Saint-Denis, les trois tours "Marcel Paul", propriété de Seine-Saint-Denis Habitat, sont destinées à être démolies dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, financé par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU). L'opération de relogement des 274 ménages titulaires de bail présents dans les tours a débuté en 2022. La Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) de Seine-Saint-Denis Habitat, chargée du pilotage opérationnel, a pour rôle de reloger l'ensemble des familles.

Pour faire face aux enjeux et à la complexité de l'opération, plusieurs réunions ont été organisées par l'Etat pour mobiliser l'ensemble des bailleurs, particulièrement ceux ayant souscrit à la charte de relogement de Plaine Commune et dont le parc immobilier est situé dans les communes les plus sollicitées par les ménages à reloger. Afin de soutenir le rythme du relogement, des propositions de logements ont également été faites en dehors du territoire de la Seine-Saint-Denis.

Afin de renforcer l'accompagnement des ménages, l'État a mobilisé le GIP HIS pour appuyer l'action de la MOUS Seine Saint Denis Habitat. En parallèle, la sous-préfecture de Saint-Denis a mis en place un guichet unique dans le but de centraliser et de traiter l'ensemble des demandes de pièces et justificatifs administratifs constituant un frein au relogement de certains ménages. Ainsi, plus de 120 accompagnements ont été réalisés et ont permis la résolution de situations ouvrant l'accès au droit des ménages.

En outre, l'accompagnement social a permis une réduction significative du nombre de locataires endettés grâce à la mise en place de plans d'apurement. Afin de faciliter le relogement durable des ménages en difficulté d'insertion professionnelle, la DRIETS a mis en place avec France Travail un dispositif d'accompagnement visant à identifier les besoins et à offrir un

Les temps forts de l'année 2023

accompagnement individualisé vers l'emploi. Ces actions ont largement contribué à faciliter le relogement des ménages les plus précaires.

Début mai 2024, sur les 274 ménages à reloger, 204 avaient été relogés dans ce cadre, 28 ménages se sont relogés par leurs propres moyens et 27 ménages étaient en cours de déménagement. Les services de la DRIHL ont activement participé à cette opération de relogement en accompagnant le bailleur et en mettant à disposition de nombreux logements sur le contingent préfectoral.

Les actions d'aide alimentaire

L'aide alimentaire contribue à la lutte contre la précarité alimentaire, par la fourniture de denrées alimentaires aux personnes en situation de vulnérabilité économique ou sociale. Elle peut prendre différentes formes : colis alimentaire, repas, épiceries sociales, accès à des cuisines, ateliers de cuisine ou de sensibilisation, tickets-service, food-trucks solidaires, etc. Cette diversité de dispositifs permet de répondre aux besoins de divers publics : personnes hébergées à l'hôtel, mal-logées ne disposant pas de cuisine, en situation de rue, étudiants, familles monoparentales, personnes âgées, etc.

Une campagne annuelle d'habilitation autorise les associations à percevoir une contribution publique en lien avec les actions d'aide alimentaire. Elle s'accompagne de contrôles sur les normes d'hygiène et sur les conditions de stockage et de distribution des denrées.

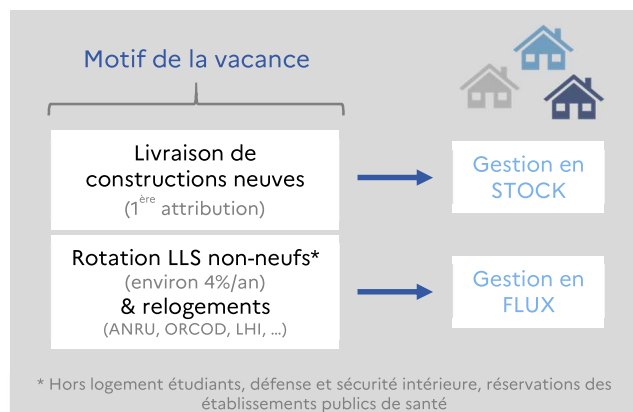
Les crédits dédiés à l'aide alimentaire financent l'achat de denrées alimentaires ou la couverture de coûts de fonctionnement des associations ou partenaires. Les crédits ont été largement renforcés en 2023 en Seine-Saint-Denis : 1 915 791 € en 2023 (contre 983 410 € en 2022), auxquels s'ajoutent 912 840 € du Fonds aide alimentaire durable pour 7 projets supplémentaires et prévus pour trois ans. Ce sont donc près de 3 millions d'euros qui ont été consacrés par l'État à l'aide alimentaire en Seine-Saint-Denis en 2023.

Enfin, la DRIHL anime le réseau des acteurs de la lutte contre la précarité alimentaire : en 2023 se sont tenus en juin un groupe de travail sur l'organisation estivale de l'aide alimentaire et en octobre une instance de coordination des acteurs, présidée par la préfète déléguée pour l'égalité des chances.

Réforme des attributions : la mise en œuvre de la gestion en flux

La réforme des attributions est issue de plusieurs évolutions législatives : loi ALUR (2014), loi Egalité et Citoyenneté (2017), loi ELAN (2018) et loi 3DS (2022). Ces réformes successives introduisent des transformations structurantes en matière de gestion de la demande et des attributions de logement social. En particulier, la loi ELAN généralise la gestion en flux annuel des droits de réservation des logements locatifs sociaux, quel que soit le territoire et quel que soit le réservataire.

Le traitement du parc vacant suite à la réforme



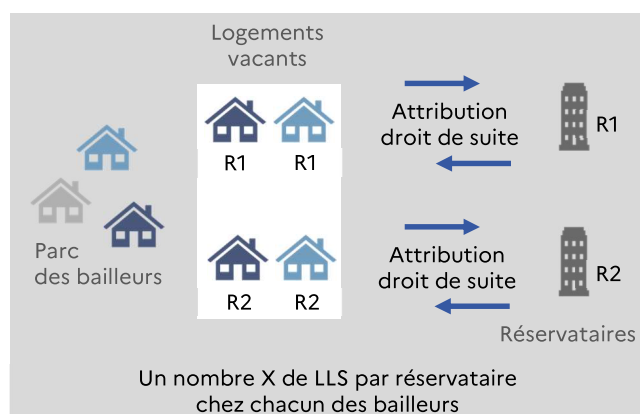
La gestion en flux se substitue à la gestion en stock et vise à apporter plus de souplesse et de fluidité dans la gestion du parc social :

- Optimiser l'allocation de logements disponibles à la demande exprimée : elle permet au bailleur de s'affranchir des rigidités liées aux contingents de réservation, et ainsi de mieux apparier l'offre et la demande au moment de l'orientation du logement libéré vers un réservataire,

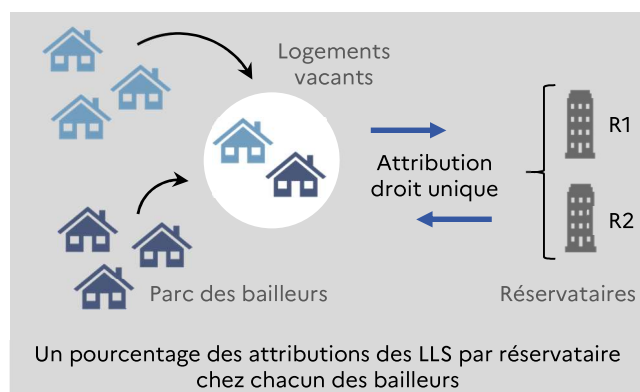
Les temps forts de l'année 2023

- Faciliter l'atteinte par les bailleurs et réservataires des objectifs de relogement des publics prioritaires,
- Faciliter la mobilité résidentielle,
- Favoriser la mixité sociale en permettant la mobilisation du parc à bas loyer en dehors des quartiers politiques de la ville (QPV), en même temps que l'accès au logement des plus modestes.

Avant la réforme : la gestion en stock



Aujourd'hui : la gestion en flux



En outre, la gestion en flux doit faciliter les relogements dans le cadre des opérations de renouvellement urbain : ceux-ci sont exclus de l'assiette du flux, ce qui permet aux bailleurs de mobiliser davantage de logements pour ces relogements. L'année 2023 a été marquée par la conduite des négociations et des travaux à l'échelle régionale et départementale entre les différents acteurs : travailleurs sociaux, AORIF, Action Logement Services, les collectivités et l'Etat, pour la mise en œuvre opérationnelle de

la réforme et la signature des conventions relatives à la gestion en flux.

En Seine-Saint-Denis, plus de 650 conventions de réservation doivent être signées pour l'ensemble des bailleurs et réservataires et concernent un parc de plus de 229 000 logements. Elles précisent les modalités pratiques de mise en œuvre des réservations de logements locatifs sociaux et organisent le passage à la gestion en flux. Le déploiement de la gestion en flux mobilise fortement l'ensemble des acteurs du logement social. La concertation entreprise en Île-de-France a permis de faire ressortir les besoins et de clarifier les enjeux pour une mise en œuvre efficace de cette réforme. La DRIHL a accompagné collectivités locales et bailleurs tout au long de l'année 2023, notamment dans le cadre du travail partenarial conduit avec les établissements publics territoriaux.

La reconstitution du parc d'hébergement d'urgence : réorientation depuis les sites OMA

7 gymnases et 4 hôtels ont été réquisitionnés pendant la crise COVID 19 pour mettre à l'abri des personnes issues de campements lors d'opérations de mise à l'abri (OMA). Alors que les gymnases ont été restitués rapidement, les 4 hôtels sont restés ouverts jusqu'en 2023 et ont accueilli des familles issues de mises à l'abri de campements, de squats ou de fermeture de structures.

L'accompagnement des ménages et la gestion des sites ont été confiés à la Fondation Armée du Salut, COALLIA et Altéralia. L'orientation vers les sites a été réalisée directement par la DRIHL contrairement aux centres d'hébergement d'urgence (CHU) dont les orientations sont assurées par le SIAO. Durant 3 ans, 3 000 personnes ont ainsi été mises à l'abri.

L'année 2023 a été consacrée à la fermeture de ces dispositifs. Ainsi, un appel à projet a été lancé pour la transformation de ces places en places de CHU généraliste. Deux opérateurs y ont répondu pour 377 places dorénavant régulées par le SIAO

Les temps forts de l'année 2023

et dont la gestion opérationnelle et financière est assurée par la DRIHL 93. Les 2 autres sites ont quant à eux été restitués aux hôteliers pour retrouver leur vocation touristique.

Ainsi en 6 mois, un important travail a été mené pour permettre la réorientation de 470 personnes au cas par cas, majoritairement vers des CHU, l'hôtel et en logement.

La fermeture des sites OMA a représenté un travail important pour la DRIHL, à la fois pour gérer l'aspect financier de la transformation en hébergement d'urgence, et pour piloter les réorientations avec le SIAO en fonction des nouvelles ouvertures de places sur le département.

Halte de nuit « L'Étape d'Olympe »

Depuis la fermeture, fin juin 2021, de la halte de nuit de Stains gérée par l'association Hôtel Social 93, le territoire de la Seine-Saint-Denis ne comptait plus de halte de nuit. Afin de répondre aux besoins du territoire, la DRIHL a travaillé, en lien avec la ville de Saint-Denis et Hôtel Social 93, au développement d'une halte de nuit. Ce dispositif, unique sur le département, appelé « L'Étape d'Olympe », en référence à Olympe de Gougues, est désormais ouvert depuis février 2023.



La halte de nuit gérée par l'association Hôtel social 93 est un dispositif intégralement financé par l'État pour un coût de fonctionnement de 685 000 euros par an. Elle peut accueillir chaque nuit, 7 jours sur 7, 36 personnes sans-abri (12 hommes et 24 femmes), orientées par les maraudeurs et les accueils de jours du secteur. Les personnes sont accueillies dès 21h jusqu'à deux heures du matin et sont prises en charge pour

trois nuits consécutives. En période hivernale l'horaire d'accueil des personnes est avancé à 20h.



L'objectif de la structure est avant tout de proposer un répit. Elle permet également de repérer les situations de grande fragilité. Un accompagnement social est ainsi mis en place trois jours par semaine pour apporter un appui aux personnes orientées vers la halte de nuit, en travaillant à une approche pluridisciplinaire en particulier sur le volet santé. Des bains douches, appelés « La Source d'Olympe », ont été mis en place au sein de la structure avec le soutien de la ville de Saint-Denis, et permettent depuis octobre 2023 de compléter une offre de services à destination de personnes en grande précarité.

Un outil au service de la lutte contre l'habitat indigne : le permis de louer

La lutte contre l'habitat indigne est un enjeu majeur sur le territoire de la Seine-Saint-Denis, qui compte un taux de parc privé potentiellement indigne (PPPI) important : 7% des logements du parc privé seraient touchés, soit 27 000 logements, quand la moyenne à l'échelle régionale est de 4 %.

Dans ce cadre, le dispositif du permis de louer, créé par la loi ALUR en 2014, est un outil déterminant de lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil. Il comporte deux modalités, la déclaration de mise en location (DML) et l'autorisation préalable de mise en location (APML), et permet aux communes de contrôler l'habitabilité d'un logement avant sa mise en location.

De nombreuses collectivités (30 communes sur les 40 du département) se sont emparées du dispositif du permis de louer, en complément

Les temps forts de l'année 2023

d'autres leviers (incitatifs ou coercitifs), utilisés dans la lutte contre l'habitat indigne.

Les équipes de l'UD DRIHL 93 se sont fortement mobilisées en 2023 pour les accompagner dans la mise en œuvre opérationnelle du dispositif et pour traiter un nombre de dossiers en forte augmentation, tout au long de l'année. Cette mobilisation a permis, en 2023, d'envoyer 149 courriers d'information préalable à la prise d'une sanction administrative pour inviter les propriétaires signalés à présenter leurs observations. 49 amendes ont été prises à l'encontre des propriétaires pour lesquels l'infraction a été constituée, pour un montant total de 138 500 euros.

La rénovation énergétique du parc social

Dans la continuité du plan de relance 2021-2022, un budget de 9 millions € pour l'année 2023 a été engagé en Seine-Saint-Denis afin de financer la rénovation énergétique des logements sociaux. Au sein de ce budget, ce montant a été dédié prioritairement à financer la rénovation des logements sociaux les plus énergivores (passoires thermiques) par la massification des actions de rénovation énergétique et, à titre complémentaire, à financer des restructurations ou réhabilitations lourdes de logements sociaux, couplées à une rénovation énergétique globale.

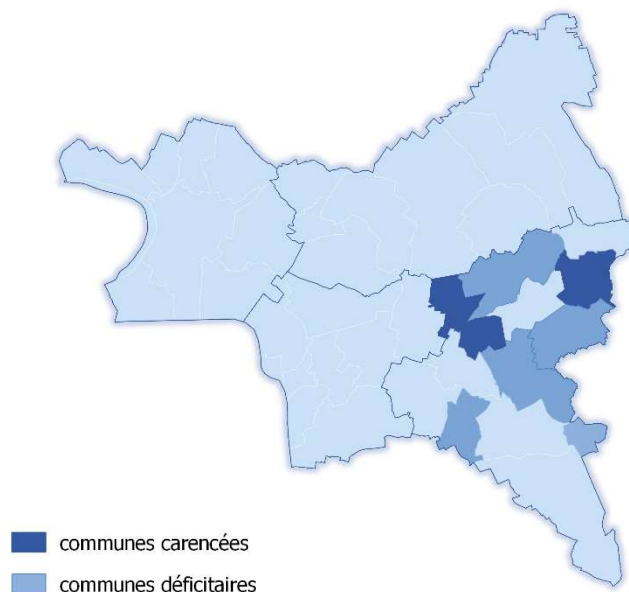


Dans le département, l'UD DRIHL 93 a financé la rénovation et la réhabilitation de 2 200 logements, pour atteindre la classe C du DPE à minima, permettant aussi d'augmenter la capacité d'investissement des bailleurs sociaux concernés.

Loi SRU : le préfet prononce la carence de trois communes en Seine-Saint-Denis

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (Loi SRU) a été promulguée en décembre 2000. L'article 55 de la loi, codifié à l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation (CCH), a pour objectif de rééquilibrer l'offre de logements sociaux, en garantissant la mixité et en incitant les territoires à faire preuve d'une plus grande solidarité. Ainsi, il impose aux communes les plus peuplées de disposer d'au moins 25 % de logements sociaux au sein de leur parc résidentiel.

Au 1^{er} janvier 2023, la Seine-Saint-Denis compte près de 250 000 logements locatifs sociaux (LLS), ce qui représente 39 % des résidences principales. Pour autant, 8 communes sont déficitaires au sens de la loi SRU, car ayant moins de 25 % de LLS.



Un bilan des réalisations sur la période 2020-2022 et la prise en compte de la situation de chaque commune a conduit le préfet à prendre un arrêté de carence pour trois d'entre elles : Coubron, Pavillons-sous-Bois et le Raincy. Cela se traduit notamment par l'application d'une pénalité financière et par la reprise, par l'État, de l'exercice du droit de préemption urbain.

Par ailleurs, les communes déficitaires se voient fixer des objectifs de production de logements sociaux pour la période 2023-2025.

Les chiffres clés de l'année 2023

Apporter une réponse aux difficultés de logement

La DRIHL Seine-Saint-Denis est un acteur clef pour le développement et le maintien d'une offre de logements abordables et de qualité sur le territoire. De plus, elle accompagne les collectivités dans les nombreux grands projets de renouvellement urbain à vocation de mixité sociale.

Le financement du logement social et de l'habitat adapté

250 000 logements sociaux et habitat adapté

dont { **230 300** logements familiaux
19 700 places de logements adaptés

et { représentant **39 %** du parc des résidences principales du département

En 2023,

2 806

nouveaux logements agréés
dont **38 %** pour la reconstitution de l'offre
démolie au titre du renouvellement urbain

17,8 millions d'euros
engagés pour le financement
du logement social

5,7 millions d'euros
engagés pour financer la gestion des
dispositifs du logement adapté

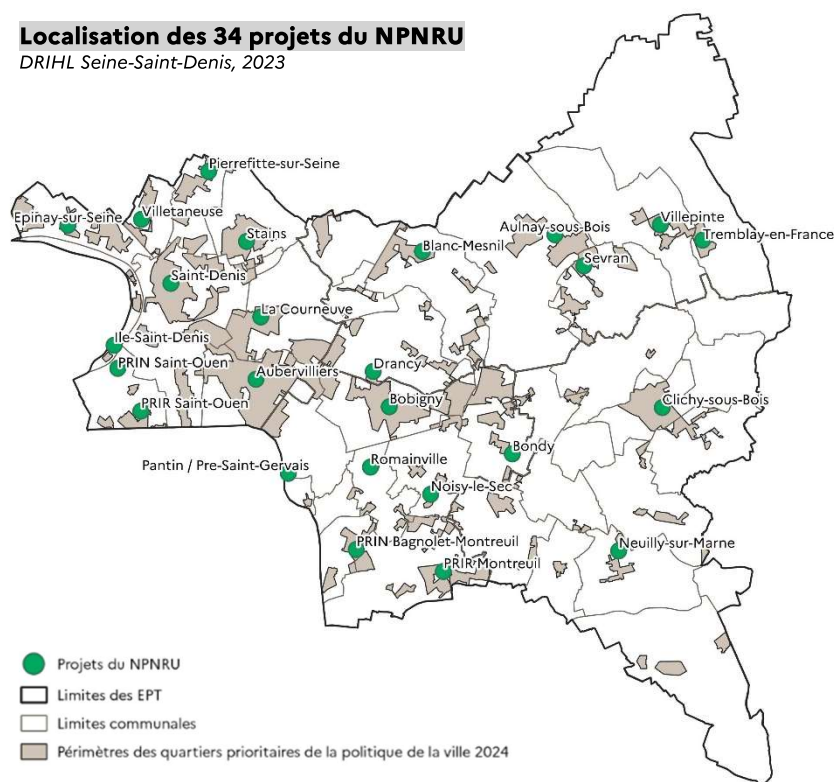
2 178 réhabilitations
de logements sociaux financées

9 millions d'euros engagés
au titre de la PALULOS

Le renouvellement urbain

Localisation des 34 projets du NPNRU

DRIHL Seine-Saint-Denis, 2023



34 projets
de renouvellement urbain
11,2 milliards d'euros
d'investissements

dont { **2,2 milliards d'euros**
de concours financiers
de l'Anru

13 686 relogements
à faire
sur la période 2015-2028

En 2023, **9** conventions signées

298,4 millions d'euros engagés
pour **142** opérations

95,3 millions d'euros payés
pour **259** opérations

Les chiffres clés de l'année 2023

Apporter une réponse aux difficultés de logement

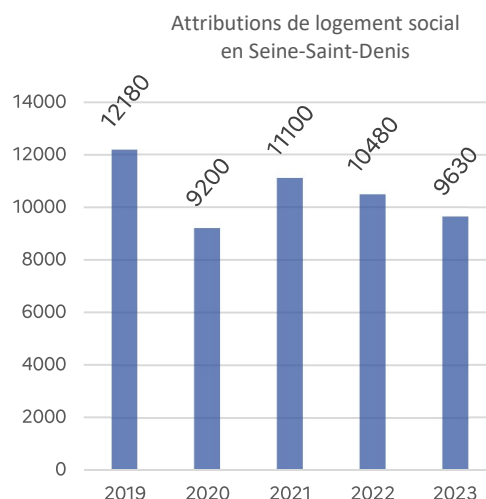
La DRIHL Seine-Saint-Denis participe à l'attribution de logements sociaux à destination des ménages en difficulté dans un contexte de tension élevée. Elle gère, en effet, localement le contingent Etat « mal-logés ». Des dispositifs d'hébergement et de veille sociale pour les plus fragiles sont également financés toute l'année.

Les attributions de logements sociaux

134 730 demandeurs de logements sociaux

9 630 attributions de logements dont **2 090** logements sur le contingent Etat à destination des ménages prioritaires

En 2023, En moyenne, **1** demande sur **14** aboutit à une attribution de logement social



L'hébergement et la veille sociale

11 860 nuitées hôtelières mobilisées (moyenne par jour)

1 541 places en centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS)

4 666 places pérennes d'hébergement d'urgence

4 dispositifs temporaires d'hébergement **30** dispositifs d'aide alimentaire

6 projets financés dans le cadre de l'accompagnement des publics en bidonvilles

22 dispositifs de régulation (SIAO/115), de veille sociale (maraudes, accueils de jour) ou d'aide alimentaire financés

815 places en centre d'accueil de demandeurs d'asile (CADA)

555 places en hébergement d'urgence pour demandeurs d'asile (HUDA)

263 places en centre d'hébergement provisoire pour les réfugiés (CPH)

En 2023, **177,9 millions d'euros** sur le BOP 177, **15,8 millions d'euros** sur le BOP 303
2,7 millions d'euros sur le BOP 104, **1,9 millions d'euros** sur le BOP 304

Les chiffres clés de l'année 2023

Interventions de l'Etat sur l'habitat privé

La DRIHL Seine-Saint-Denis œuvre à l'amélioration des conditions de vie des habitants dans le parc privé. Elle participe au déploiement de solutions de prévention telles que le permis de louer pour fiabiliser la qualité du parc des logements locatifs.

L'amélioration de l'habitat privé

66,2 millions d'euros de subventions de l'ANAH engagées en ingénierie et travaux pérennes ou d'urgence en majorité auprès des ménages modestes

dont — **14,6 millions d'euros** pour les copropriétés en difficultés

dont — **6 millions d'euros** MaPrimeRénov' Copropriétés pour **1 026** logements

En 2023, **6 247** logements ont bénéficié d'une aide de l'ANAH

dont — **2,7 millions d'euros** MaPrimeRénov' parcours accompagné Pour **160** logements

La résorption de l'habitat indigne

27 000

logements privés considérés comme potentiellement indignes soit **7%** du parc de logements privés

— **31** interventions de l'Etat en substitution aux propriétaires

— **207 800 euros** de travaux réalisés par l'Etat (BOP 135)

Le permis de louer

30

communes ont mis en place le permis de louer

— **149** courriers préalables à une sanction adressés aux propriétaires

— **49** amendes prononcées à l'encontre de propriétaires pour un montant total de **138 500 euros**

Les dispositifs programmés dans l'habitat privé

5 opérations d'amélioration de l'habitat renouvellement urbain

9 opérations d'amélioration de l'habitat copropriétés dégradées

16 plans de sauvegarde

7 élaborations de plan de sauvegarde

2 opérations de requalification de copropriétés dégradées d'intérêt national (ORCOD-IN)

6 programmes opérationnels de prévention et d'accompagnement des copropriétés

1 programme d'intérêt général rénovation énergétique des maisons individuelles



soit près de **20 millions d'euros** pour **46** dispositifs

Les chiffres clés de l'année 2023

Les droits de l'usager vers et dans le logement

La DRIHL Seine-Saint-Denis assure la gestion du droit au logement opposable et est un lieu ressource pour les locataires et les propriétaires pour toutes les difficultés qui relèvent de la gestion locative.

Le droit au logement opposable

12 925

dossiers présentés en
commission départementale
de médiation COMED

3 724

dossiers
logement

478

dossiers
hébergement

reconnus
prioritaires et
urgents

2 363

ménages reconnus DALO
relogés dans le parc social

1 112

prescriptions
d'accompagnement vers
et dans le logement

La commission de conciliation entre locataires et bailleurs

394

saisines

soit + 31% par rapport à 2022

dont

35% des saisines
concernent le parc privé
91% des requérants sont
les locataires

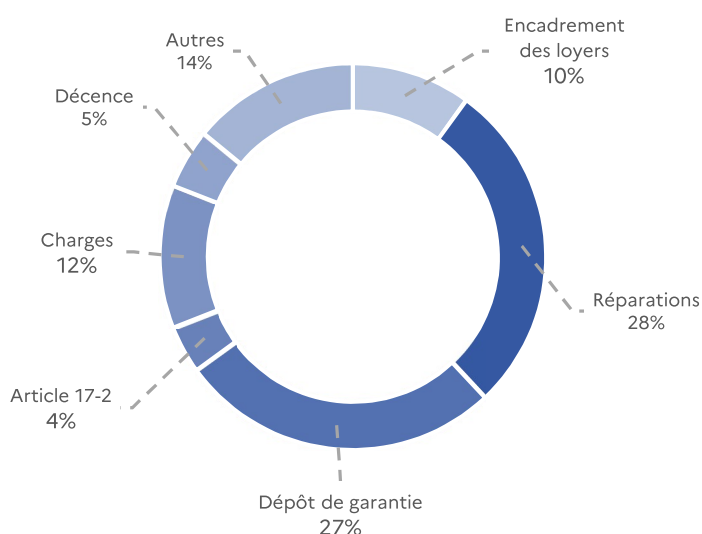
En 2023,

73 non-conciliations

57 conciliations

42 accords hors commission

Objet des saisines en 2023



La prévention des expulsions

9 582

signalements

auprès de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions

193

saisines

pour examen de situation individuelle

479

avis et recommandations émis par la CCAPEX ESI
dont près de 87% à destination des ménages

L'organigramme de la DRIHL Seine-Saint-Denis

Direction

udhl93.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr
Secrétariat : 01 41 60 67 04

Mission appui au pilotage

map.udhl93.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr

Service

hébergement et accès au logement

shal.udhl93.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr
Secrétariat : 01 41 60 69 30

Service

habitat et rénovation urbaine

shru.udhl93.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr
Secrétariat : 01 41 60 68 51

Mission urgences sociales et publics spécifiques

musps.shal.udhl93.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr
Plans d'urgence – Schéma de domiciliation

Mission politiques transversales de l'habitat et du logement

Conférence intercommunale du logement – Convention intercommunale d'attribution – Relogement

Bureau de la veille sociale et de l'hébergement d'urgence

bvshu.shal.udhl93.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr
Veille sociale – Aide alimentaire – Hébergement d'urgence – Santé-précarité – BOP 177 et 304 – SIAO

Bureau politiques et observatoires locaux de l'habitat

bpolh.shru.udhl93.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr
Article 55 de la loi SRU – Schéma départemental d'accueil des gens du voyage – Observatoires de l'habitat

Bureau hébergement insertion et asile

bhia.shal.udhl93.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr
Hébergement des migrants, des demandeurs d'asile et des réfugiés – Centre d'hébergement – BOP 104 et 303

Bureau du logement social

bls.shru.udhl93.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr

Financement et conventionnement

Agréments - conventionnements APL - Aide à la pierre

Suivi des bailleurs sociaux

Convention d'utilité sociale – Autorisations administratives – Contrôle des bailleurs sociaux

Commission départementale de conciliation

Commission de conciliation locataire-propriétaire

Bureau du logement adapté

bla.shal.udhl93.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr
Pension de famille – Résidence sociale – ALT – Dispositif Solibail

Bureau de la rénovation urbaine

bru.shru.udhl93.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr
Délégation territoriale de l'ANRU – Mise en œuvre du NPNRU et du PNRQAD - Suivi des projets du NPNRU - Instruction financière

Bureau prévention des expulsions

bpe.shal.udhl93.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr
Commission de coordination des actions de prévention des expulsions

Bureau des interventions dans l'habitat privé

Eradication de l'habitat indigne

habitat-indigne.bihip.shru.udhl93.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr

Lutte contre l'insalubrité et le saturnisme

ANAH

anah.bihip.shru.udhl93.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr
Délégation territoriale de l'ANAH - Subventions pour l'amélioration de l'habitat privé

Bureau de l'accès au logement

bal.shal.udhl93.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr
Contingent préfectoral – Labellisation des ménages prioritaires – Réforme des attributions – Gestion en flux

Glossaire

ADEME Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie
ADIL Agence départementale d'information sur le logement
AL Allocation logement à caractère social
ALT Aide au logement temporaire
ANAH Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat
ANCOLS Agence nationale de contrôle du logement social
ANRU Agence nationale pour la rénovation urbaine
APL Aide personnalisée au logement
ARS Agence régionale de santé
BAL Bureau accès au logement
BALAE Bourse au logement des agents de l'état
BHIA Bureau de l'hébergement d'insertion et de l'asile
BIHP Bureau interventions dans l'habitat privé
BLA Bureau du logement adapté
BLS Bureau logement social
BOP Budget opérationnel de programme
BPE Bureau prévention des expulsions
BPOLH Bureau politiques et observatoires locaux de l'habitat
BRS Bail réel solidaire
BRU Bureau rénovation urbaine
BVSHU Bureau de la veille sociale et de l'hébergement d'urgence
CADA Centre d'accueil pour les demandeurs d'asile
CASF Code de l'action sociale et des familles
CCAPEX Commission de coordination des actions de prévention des expulsions
CCH Code de la construction et de l'habitat
CDC Commission départementale de conciliation
CHU Centre d'hébergement d'urgence
CHRS Centre d'hébergement et de réinsertion sociale
CMS Contrat de mixité sociale
COMED Commission départementale de médiation
DALO
CRHH Comité régional de l'habitat et de l'hébergement
DAHO Droit à l'hébergement opposable
DALO Droit au logement opposable
DDT Direction départementale des territoires
DIA Déclaration d'intention d'aliéner
DML Déclaration de mise en location
DPE Diagnostics de performance énergétique
DPU Droit de préemption urbain
DRIEAT Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports
DRIETS Direction régionale et interdépartementale de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités
DRIHL Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement

EPF Établissement public foncier
EPT Établissement public territorial
Com DALO Application pour la gestion et le suivi des recours DALO
GDV Gens du voyage
HLM Habitation à loyer modéré
IODA Instruction outillée et dématérialisée de l'ANRU
LHI Lutte contre l'habitat indigne
MDALO Mission du droit au logement opposable
MOUS Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale
MUSPS Mission urgences sociales et publics spécifiques
NPNRU Nouveau programme national de rénovation urbaine
ODDS Observatoire départemental des données sociales 93
OFS Organisme foncier solidaire
OMA Opération de mise à l'abri
OPAH Opération programmée pour l'amélioration de l'habitat
PACO Pôle analyse cartographie et observation
PDALHPD Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées
PLA Prêt locatif aidé
PLAI Prêt locatif aidé d'intégration
PLH Programme local de l'habitat
PLI Prêt locatif intermédiaire
PLS Prêt locatif social
PLU Plan local d'urbanisme
PLUS Prêt locatif à usage social
PNRQAD Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés
PPPI Parc privé potentiellement indigne
PRU Programme de renouvellement urbain
QPV Quartier prioritaire de la politique de la ville
RPLS Répertoire du parc locatif social
SDES Service des données et études statistiques
SHAL Service hébergement et accès au logement
SHRU Service habitat et rénovation urbaine
SIAO Services intégrés d'accueil et d'orientation
SIAP Plateforme des demandes d'agrément de logement social
SISAL Infocentre du financement du logement social en France
SITADEL Base des permis de construire et autres autorisations d'urbanisme
SNE Système national d'enregistrement, des demandes de logement social
SOEE Service des observatoires, études et évaluations
SoeS Service de l'observation et de la statistique
SRU Solidarité et renouvellement urbain (Loi)

Notes

Notes

[illegible]



**PRÉFET
DE LA SEINE-
SAINT-DENIS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction régionale et interdépartementale de
l'hébergement et du logement Seine-Saint-Denis
DRIHL Seine-Saint-Denis

7 esplanade Jean Moulin
BP 189
93003 BOBIGNY CEDEX

Retrouvez ce rapport en version numérique et l'ensemble des publications de la DRIHL sur
www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr