

L'activité de la DRIHL Seine-Saint-Denis en 2024

Septembre 2025

Avant-propos



J'ai le plaisir de vous présenter le bilan d'activités 2024 de l'unité départementale de la Seine-Saint-Denis (UD93) de la Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement (DRIHL). Comme chaque année, cette publication constitue un état des lieux des actions menées par les services de l'État, en partenariat étroit avec l'ensemble des acteurs locaux, pour améliorer les conditions d'hébergement et de logement sur notre territoire.

L'année 2024 restera exceptionnelle dans l'histoire de notre département, marquée par l'organisation des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris. Ces événements ont mis en lumière l'importance stratégique de la Seine-Saint-Denis, tant sur le plan national qu'international et ont mobilisé de façon remarquable l'ensemble des services de l'État. L'UD 93, grâce à l'engagement de ses agents, a contribué concrètement à la réussite de ces Jeux, notamment en matière d'hébergement, d'insertion et d'accès au logement pour les publics les plus fragiles.

Au-delà des Jeux Olympiques, l'année 2024 a été celle de la continuité de nos engagements en faveur des habitants de la Seine-Saint-Denis : faciliter l'accès à un logement durable pour les ménages prioritaires, proposer des solutions d'habitat diversifiées et adaptées aux besoins locaux, et améliorer le cadre de vie par la rénovation énergétique et la transformation des quartiers les plus fragiles.

Je tiens à saluer chaleureusement l'ensemble des agents de l'UD 93 pour leur professionnalisme, ainsi que tous nos partenaires pour la qualité de leur coopération. Ensemble, nous contribuons à faire de la Seine-Saint-Denis un territoire dynamique, solidaire et pleinement mobilisé pour relever les défis présents et futurs.

Je vous souhaite une lecture attentive et enrichissante de ce bilan 2024, reflet de la mobilisation collective et de l'action continue en faveur du logement et de l'hébergement sur notre département.

Julien CHARLES
Préfet de la Seine-Saint-Denis

L'Éditorial de la direction



J'ai le plaisir de vous présenter l'édition 2024 du bilan d'activités de l'unité départementale de l'hébergement et du logement de la Seine-Saint-Denis (DRIHL 93), une année riche en engagements et en actions concrètes sur le territoire.

Forte de plus de 120 agents mobilisés au quotidien, la DRIHL de la Seine-Saint-Denis œuvre avec détermination pour répondre aux besoins en matière d'hébergement, de logement, de construction et d'amélioration du cadre de vie. Agir pour les plus vulnérables demeure le fil conducteur de notre action.

Je tiens à remercier chaleureusement l'ensemble des agents pour leur implication exemplaire, leur professionnalisme et leur engagement continu en faveur des habitants du département.

Je souhaite également exprimer ma gratitude à tous nos partenaires, bailleurs, collectivités, associations et opérateurs de l'État pour la qualité de notre collaboration. Grâce à ce travail collectif, nous pouvons relever les défis majeurs de ce territoire et construire ensemble des solutions adaptées à ses besoins. Ensemble, nous contribuons activement à l'éclat et à la renommée de ce département clé pour l'Île-de-France.

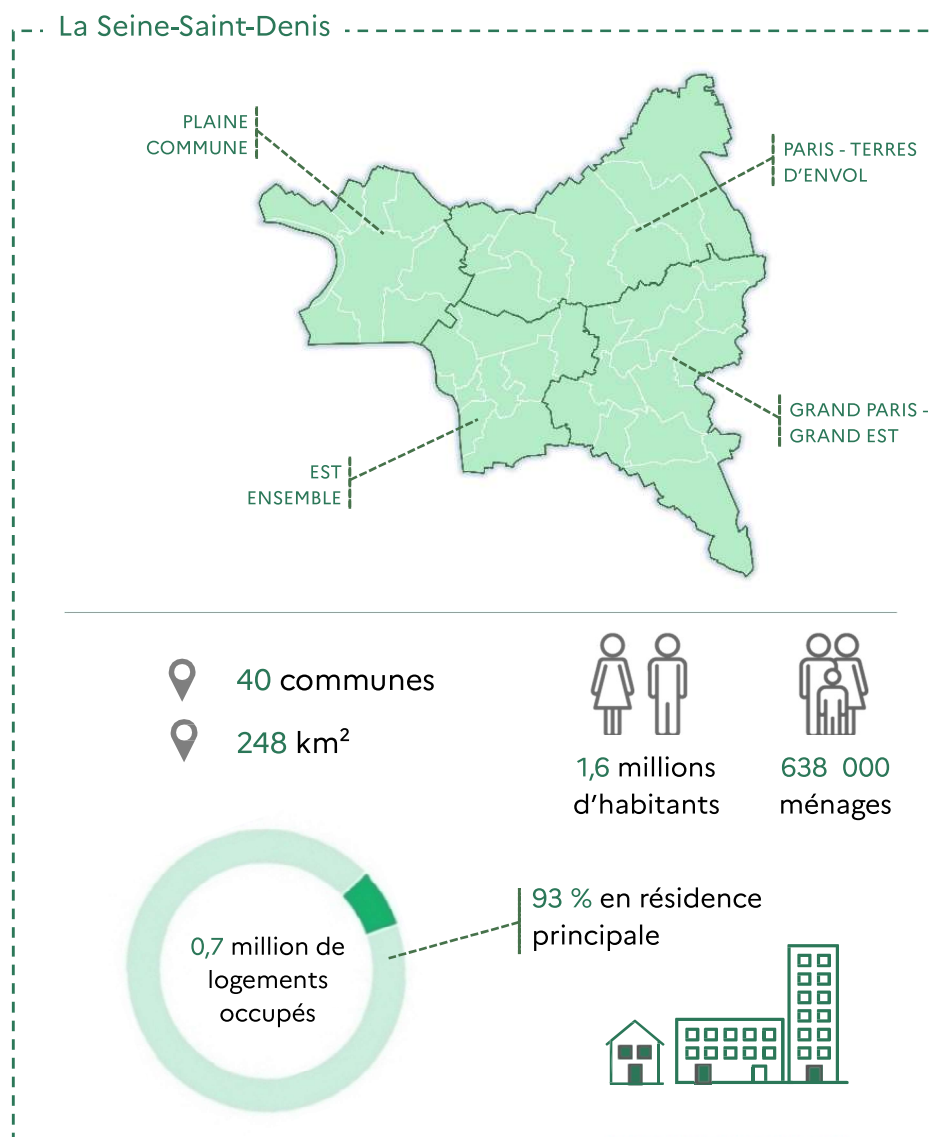
Je vous souhaite une bonne lecture de ce bilan 2024, reflet de notre mobilisation et de notre action commune.

Patrick GUIONNEAU

Directeur de l'unité départementale de la Seine-Saint-Denis

Sommaire

Les temps forts de l'année 2024	04
Les chiffres de l'année 2024	12
L'organigramme de la DRIHL de la Seine-Saint-Denis	16
Glossaire	17



Les temps forts de l'année 2024



Les Jeux olympiques de Paris 2024 : le travail réalisé sur l'hébergement

Dans la perspective des Jeux olympiques et paralympiques dont certaines épreuves avaient lieu en Seine-Saint-Denis, l'UD 93 de la DRIHL a été mobilisée pour développer des solutions en direction des personnes sans domicile et vivant à proximité des sites olympiques ou sur les lieux d'épreuves. Les actions qu'elle a développées se sont inscrites dans un cadre régional, piloté par le siège de la DRIHL en lien avec la préfecture de région.

Dans ce contexte, l'UD 93 a sollicité, dès mars 2024, les communes du département afin d'identifier celles qui seraient disposées à mettre à disposition de l'État des sites communaux pour accueillir, en tant que de besoin, et à la demande express du préfet de département, des personnes sans domicile. Trois gymnases ont ainsi été mis à la disposition de l'État par les Villes de Pantin, Villemomble et Pierrefitte-sur-Seine, pour une capacité totale de 150 places. Des associations ont par ailleurs été chargées, dans l'éventualité de l'activation de ces dispositifs par le préfet de département, de les armer et d'assurer l'accueil des ménages et leur accompagnement dans la vie quotidienne. Le besoin ne s'est pas fait ressentir de les ouvrir pendant la période des Jeux olympiques et paralympiques.

En parallèle, à la demande de l'UD 93 de la DRIHL, des associations ont augmenté la capacité de certains de leurs centres d'hébergement d'urgence, pour pouvoir accueillir des ménages lors des jeux olympiques et paralympiques.

En outre, un centre d'hébergement a été créé à cette occasion. Ces différentes mesures ont ainsi permis à près de 200 personnes d'être hébergées et de bénéficier d'un accompagnement social pour que des solutions adaptées et plus pérennes leur soient offertes.

Enfin, l'UD 93 a travaillé avec le SIAO 93 pour que des maraudes soient déployées, à sa demande, afin de recenser les besoins des publics présents à proximité des sites olympiques, sur le parcours de la flamme olympique ou d'épreuves olympiques telles que le marathon. Ces maraudes, réalisées par le Samu Social, la Croix Rouge Française et Hôtel Social 93, ont permis de rencontrer près de 40 ménages, et de proposer des solutions de mises à l'abri, principalement vers des structures d'hébergement d'urgence.

Héritage des Jeux olympiques et paralympiques

4 000 nouveaux logements

dont 25 à 40% de logements sociaux

1 300 logements étudiants

Les tours Marcel Paul : une mobilisation exemplaire pour un défi d'envergure

Situées au cœur de L'Île-Saint-Denis, les tours Marcel Paul, construites en 1965 et abritant 285 ménages, ont été intégrées au Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU). Leur démolition, prévue avant l'été 2024, s'inscrivait dans un calendrier contraint en raison de leur proximité avec des infrastructures des Jeux Olympiques de Paris 2024.

Sous l'impulsion de la préfecture de Seine-Saint-Denis, le bailleur Seine-Saint-Denis Habitat, pilote de l'opération depuis mars 2022, a bénéficié en octobre 2023 du renfort du

Les temps forts de l'année 2024

GIP Habitat et Interventions Sociales afin d'accélérer le relogement.

Grâce à une méthodologie rigoureuse, un accompagnement social renforcé et une coordination efficace, ce projet a su répondre aux exigences du calendrier olympique tout en garantissant des solutions adaptées aux ménages.

Un triple défi social et logistique :

- Mobiliser l'ensemble des ressources disponibles

La forte mobilisation du relogement inter-bailleur a permis une accélération des relogements, dont 65 % ont été réalisés entre octobre 2023 et mars 2024.

- Répondre aux besoins des habitants

93 % des ménages relogés occupent aujourd'hui un logement adapté, contre 61 % auparavant. La sous-occupation a chuté de 29 % à 4 %.

- Améliorer les conditions de vie de ménages modestes et fortement ancrés sur le territoire. 77 % des locataires ont bénéficié d'un loyer stable ou en baisse. Plus de la moitié ont été relogés hors des quartiers prioritaires, conformément aux principes de mixité sociale de l'ANRU.

Si l'opération des tours Marcel Paul ne saurait constituer un modèle pour de futures opérations NPNRU, elle a néanmoins démontré la pertinence d'une gouvernance partenariale et d'une collaboration étroite entre acteurs institutionnels et sociaux au service de l'intérêt général. La forte mobilisation des bailleurs sociaux s'est pleinement inscrite dans le nouveau modèle de gestion en flux, démontrant leur rôle crucial dans la réforme des attributions et dans l'avancement de la rénovation urbaine.

Redimensionnement des aides de l'Anah en 2024 : un effet levier majeur

En 2024, l'Agence nationale de l'habitat (Anah) a fortement augmenté ses niveaux d'aides aux particuliers et syndicats de copropriétaires (MaPrimeRenov', MaPrimeAdapt').

Quel effet sur le volume de demandes reçues par la délégation locale du 93, en charge de l'instruction des dossiers ?

Dans leur travail, les instructeurs sont vigilants à s'appuyer sur les 3 piliers fondamentaux qui garantissent la bonne mise en œuvre des politiques publiques portées par l'Anah : assurer la cohérence du programme de travaux avec les scénarios de l'audit, repérer et signaler les fraudes, veiller à la conformité des prix et des prestations.

Une instructrice témoigne : « L'augmentation des plafonds d'aides a eu un véritable effet levier. L'aide est beaucoup plus sollicitée sur le territoire, car elle répond efficacement aux problématiques des habitants de la Seine-Saint-Denis. Cela a créé une dynamique positive dans le domaine de la rénovation énergétique, autant pour les propriétaires, qui voient leurs factures diminuer sur le long terme, que pour les entreprises, qui bénéficient d'une demande plus solvable ».



La délégation observe en effet une hausse significative du nombre de dossiers traités, accompagnée de travaux de rénovation plus ambitieux que les années précédentes. Cependant, si cette politique publique se révèle

Les temps forts de l'année 2024

efficace, elle s'accompagne également de nouveaux défis.

« L'augmentation du nombre de dossiers a entraîné un effet d'aubaine considérable pour certaines entreprises, qui en profitent pour proposer des devis déconnectés du coût réel des prestations, même en tenant compte de l'inflation », précise un instructeur.

Ces tentatives de fraude existent. L'Anah y répond systématiquement en augmentant ses niveaux de contrôle pour garantir la qualité des travaux, protéger les ménages, préserver l'image des entreprises du bâtiment et s'assurer du bon emploi de l'argent public.

En tout état de cause, les instructeurs restent mobilisés : *« les MAR (Mon Accompagnateur Rénov') s'adaptent et prennent en compte nos conseils et remarques. Et surtout, nous n'oublions pas le sens de notre mission : nous sommes un service public qui permet aux populations modestes et fragiles d'améliorer leur cadre de vie grâce à une meilleure performance énergétique de leurs logements. Nous savons que ce sont eux qui vivent le plus souvent dans des passoires thermiques et des logements mal adaptés à la perte d'autonomie ».*



En facilitant ces rénovations, leur action contribue également à la réduction de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre du secteur du bâtiment. Un double impact, à la fois écologique et social, qui

illustre pleinement l'importance de leur engagement au quotidien.

Publication d'un appel à projets pour la création d'un centre provisoire d'hébergement (CPH)

Suite à la création de 250 places franciliennes de centres provisoires d'hébergement (CPH), 75 places sont prévues en Seine-Saint-Denis. L'UD 93 de la DRIHL a publié le 13 février 2024 un appel à projets pour la création de ce centre provisoire d'hébergement (CPH).

Une commission d'information de sélection s'est réunie le 10 juillet 2024 pour auditionner les 7 candidats et soumettre un classement des dossiers à l'instruction. Cette commission était composée de personnels des services de l'État, de représentants d'associations et de fédérations, de personnes qualifiées et d'un représentant des usagers.

À l'issue de cette commission, l'avis de classement a été publié en septembre 2024 et a positionné en n°1 l'association France Terre d'Asile.

En 2025, 75 places ouvriront pour répondre aux besoins des bénéficiaires les plus vulnérables de la protection internationale (BPI).

Le guide du locataire : un guide interactif pour mieux accompagner les locataires menacés d'expulsion

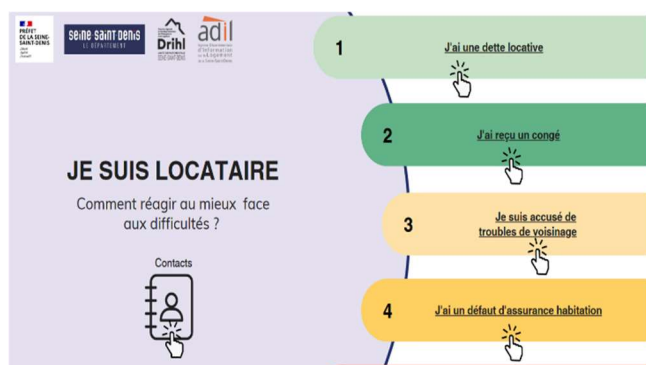
La DRIHL et le Conseil départemental, appuyés par l'ADIL 93, ont élaboré un guide interactif destiné aux professionnels du secteur social et du secteur juridique amenés à recevoir des ménages confrontés à une procédure d'expulsion.

Ce guide est conçu comme un outil d'accompagnement pas à pas. Il permet une navigation intuitive en fonction de la nature, du

Les temps forts de l'année 2024

stade de la procédure d'expulsion et donne accès à des réponses adaptées à l'ensemble des situations. Il propose des informations claires, des contacts utiles et des conseils concrets pour mieux accompagner les locataires à chaque étape de la procédure en vue d'éviter les expulsions.

La publication de ce guide est le fruit d'un important travail des partenaires de la charte de prévention des expulsions locatives (Etat, CD, ADIL, Banque de France, CAF, bailleurs, sociaux, services sociaux, associations des locataires, avocats, etc.). Il répond à une forte demande des partenaires confrontés à des difficultés d'orientation et d'accompagnement des ménages face à une procédure complexe et qui mobilise différentes disciplines (juridique, travail social, accès aux droits), dans un département particulièrement touché par le phénomène des expulsions locatives.



Le guide locataire est un outil pratique qui marque une avancée majeure dans la prévention des expulsions pour les ménages séquo-dionysiens.

Le FARU : une aide de l'État aux collectivités locales pour faire face aux situations d'urgence

Le fonds d'aide au relogement d'urgence (FARU) permet d'octroyer des aides aux communes, aux établissements publics locaux et aux groupements d'intérêt public compétents, pour :

- Reloger d'urgence des personnes occupant des locaux ayant fait l'objet d'une ordonnance d'expulsion ou d'un ordre d'évacuation dans le cadre d'une mesure de police spéciale en matière de lutte contre l'habitat indigne (arrêté de mise en sécurité urgent), d'une mesure de police générale, ou soumis à l'avènement d'une catastrophe naturelle ;
- Et/ou réaliser des travaux interdisant l'accès à ces locaux.

L'aide, sous forme de subvention, est destinée à recouvrir tout ou partie (75 % ou 100 %) des frais engagés, sur une durée maximale de six mois.

Sur le relogement, il s'agit principalement de dépenses de nuitées d'hôtel. À noter que le FARU n'est pas mobilisable pour des dépenses de type frais alimentaires, frais de déménagement ou de garde-meubles, factures d'énergie. Concernant les travaux, le murage ou la pose de portes anti-squat sont des dépenses éligibles. Ne sont pas éligibles les travaux de remise en état du logement, l'évacuation des déchets, la mise en décharge de gravats, les frais de gardiennage, ou les étalements.

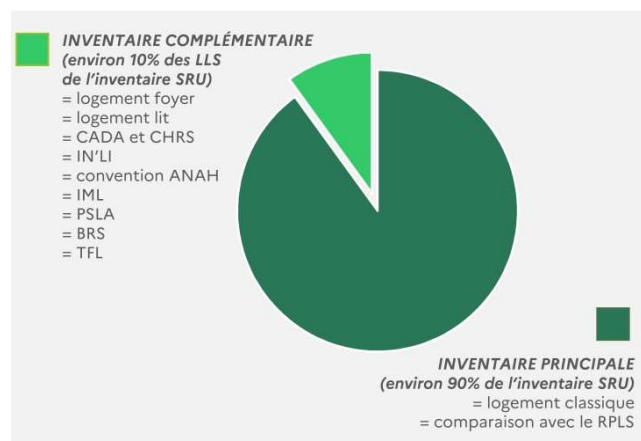
En 2024, la DRIHL a ainsi octroyé 170 000 euros de subventions pour venir en aide à sept communes du territoire. Les propriétaires de ces logements ou immeubles restent tenus au remboursement du coût des travaux et des frais de relogement ou d'hébergement à la collectivité.

Loi SRU : qu'est-ce que l'inventaire SRU ?

L'article 55 de la loi SRU prévoit la réalisation annuelle d'un inventaire des logements locatifs sociaux par les services de l'État, dans les 40 communes du département.

Les temps forts de l'année 2024

Pour procéder à ce décompte, les bailleurs sociaux déclarent chaque année leur patrimoine de logements dits classiques au répertoire des logements locatifs sociaux (RPLS) : nombre de logements, modifications intervenues au cours de l'année écoulée, localisation, taux d'occupation, mobilité, niveau des loyers, financement et conventionnement.



Ainsi en comparant le RPLS à l'inventaire, la DRIHL ajoute les nouveaux logements sociaux et sort les logements démolis ou vendus au locataire occupant. C'est également l'occasion de fiabiliser l'inventaire lorsqu'une anomalie est identifiée.

Néanmoins, le RPLS ne couvre pas le recensement des logements classiques gérés par les communes ou encore les SCI, IN'LI, IML*, PSLA*, BRS*, les logements-foyers autonome et de type lits pour personnes âgées, en situation de handicap, jeunes travailleurs, travailleurs migrants, CHRS*, CADA*. Les logements précités relèvent de l'inventaire complémentaire. La DRIHL réalise chaque année une enquête afin de rassembler les déclarations spécifiques et compléter la mise jour de l'inventaire.

La réalisation de cet inventaire revêt une importance capitale puisqu'il est la première pierre de la procédure dite SRU* visant à rééquilibrer l'offre de logement social et abordable sur l'ensemble du territoire.

Inauguration de la pension de famille Sémanaz au Pré-Saint-Gervais

Une nouvelle pension de famille a ouvert ses portes au Pré-Saint-Gervais en novembre 2024 et a été inaugurée le 6 février 2025. Implantée en centre-ville, dans un quartier commerçant, cette nouvelle pension de famille, appelée « Sémanaz », est gérée par Emmaüs Solidarité. Son émergence, dès le début du projet jusqu'à sa sortie de terre et son ouverture, a mobilisé, en plus d'Emmaüs Solidarité, le bailleur 3F Résidences ainsi que la Ville du Pré-Saint-Gervais qui a été particulièrement investie.

Cette pension de famille, de taille modeste (superficie habitable de 332 m²), comprend 18 logements de type T1 répartis sur 3 niveaux (de 18 à 20 m² dont un logement PMR*), permet à des personnes ayant de très faibles ressources et présentant des fragilités sociales et/ou psychologiques, d'avoir leur propre logement. Elle offre à ses résidents un cadre leur permettant de bénéficier d'une vie collective et d'un accompagnement social, en les aidant à retrouver une autonomie dans les gestes de la vie quotidienne, à renouer des liens sociaux et à accéder à leurs droits. Autant de conditions indispensables pour, qu'à terme, ils puissent intégrer un logement de droit commun.

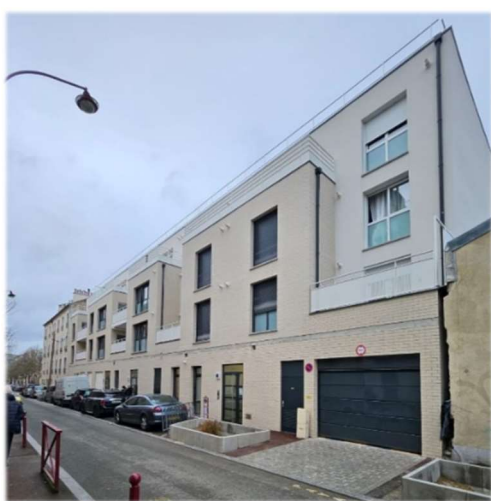
L'équipe sur place est constituée d'une cheffe de service, d'un maître de maison et d'un travailleur social dont la mission est de dynamiser la vie collective et faciliter le lien entre les résidents ainsi que leur intégration dans le quartier. Elle comprend également un gestionnaire locatif qui a pour fonction de suivre les quittances de loyer et de gérer les APL, ainsi qu'un agent d'entretien.

Avec cette nouvelle structure, la Seine-Saint-Denis compte, au 31 décembre 2024,

Les temps forts de l'année 2024

17 pensions totalisant 409 places qui s'inscrivent pleinement dans le plan Logement d'Abord. Ce plan a déterminé un objectif de création de 10 000 nouvelles places d'ici 2027 qui s'ajouteront aux 25 000 places déjà existantes en France. Cette politique nationale représente un budget de 190 millions d'euros et tient compte des orientations fixées par le préfet de la région Île-de-France pour un développement ambitieux des pensions de famille.

Pension de famille Semanaz – Le Pré-Saint-Gervais



© DRIHL93/SHAL

Les résidences sociales pour jeunes actifs

En Seine-Saint-Denis, les résidences sociales pour jeunes actifs (RSJA) jouent un rôle crucial dans l'insertion professionnelle et sociale des jeunes, permettant de répondre aux défis spécifiques du département le plus jeune de France hexagonale et en pleine évolution économique.

À Bagnolet et Montreuil, deux résidences ont été agréées en 2024, totalisant 161 logements et offrant un cadre de vie adapté aux jeunes travailleurs, étudiants, stagiaires et apprentis.

La résidence de Bagnolet, au 111 avenue Gallieni, propose 70 logements dans un quartier en restructuration, proche de la station de métro Gallieni, avec des espaces communs propices aux échanges et à la convivialité.

À Montreuil, la résidence de la ZAC Boissières-Acacia, avec 91 logements, s'inscrit dans un projet d'aménagement plus large, offre un accès rapide à Paris via la ligne 11 du métro.

Ces résidences, bien desservies par les transports en commun, proposent un accompagnement personnalisé et des services adaptés pour soutenir les jeunes dans leur parcours professionnel et leur intégration sociale. Elles participent activement à la revitalisation des quartiers et à la dynamisation du territoire. Les partenariats locaux avec les collectivités, le groupe Action Logement et associations renforcent cette dynamique, afin de proposer des solutions innovantes aux besoins des jeunes en situation de mobilité ou en formation.

En somme, ces RSJA* illustrent l'engagement de la DRIHL à offrir des solutions de logement adaptées à tous les publics, favorisant ainsi l'autonomie et l'insertion des jeunes dans le tissu économique et social local.

Le NPNRU et la reconstitution de l'offre sociale : point d'étape et perspectives

Le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) traduit l'ambition d'une transformation profonde de quartiers prioritaires de la ville (QPV) pour permettre leur mutation et la diversification de leur habitat. En ce sens, l'un des principes du programme consiste à reconstituer les démolitions de logements sociaux que les collectivités « porteurs de projets » et les partenaires ont contractualisées.

Conformément aux orientations nationales, un équilibre doit être trouvé dans la reconstitution entre d'une part la réponse aux besoins locaux, notamment sur site, et d'autre part le principe

Les temps forts de l'année 2024

d'une relocalisation en dehors du quartier d'intervention, et plus largement en dehors des quartiers prioritaires.

Quartier NPNRU, Place Jean-Jaurès – Saint-Denis



© DRIHL93/SHRU

En Seine-Saint-Denis, le contexte local a conduit les parties prenantes à retenir comme principale orientation la reconstitution d'un logement à hauteur de chaque démolition, soit environ 12 000 nouveaux logements à agréer d'ici le 30 juin 2026.

Plan d'action de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) :

En collaboration avec les quatre établissements publics territoriaux et l'UD 93 de la DRIHL, l'ANRU a mis en place depuis juillet 2024, un plan d'action pour identifier précisément chacun des futurs logements sociaux en reconstitution de l'offre démolie.

La mobilisation des acteurs en 2024 a permis une accélération significative de l'engagement d'opérations de reconstitution : environ 900 en 2022 puis 1 050 en 2023. Ces opérations prennent la forme de constructions neuves ou d'acquisitions-améliorations de bâtiments existants.

Ces résultats sont le fruit d'un engagement fort des bailleurs sociaux, des collectivités du bloc local et des équipes de l'unité départementale de la DRIHL. Cet engagement est l'une des conditions essentielles à la réalisation d'opérations de qualité, tout en assurant des équilibres financiers satisfaisants.

En 2025, la poursuite de la collaboration étroite entre les bailleurs sociaux, les établissements publics territoriaux et les communes doit contribuer à atteindre un objectif annuel ambitieux d'un peu plus de 4 000 logements à engager financièrement

Réforme des attributions : bilan de la gestion en flux

La politique d'attribution des logements sociaux est co-pilotée par l'État et les établissements publics territoriaux (EPT). Dans le cadre de la réforme de la gestion en flux, ces derniers ont été confortés en tant que chefs de file de la politique locale d'attribution, et les bailleurs sociaux comme responsables de la mise en œuvre de cette politique.

L'année 2024 a été l'occasion d'évaluer les premières réalisations des réformes en cours.

Réformes de la gestion en flux et de la cotation :

- À ce jour, l'ensemble des conventions bilatérales impliquant d'État ont été signées. Les conventions avec les autres réservataires, qui doivent également être transmises à l'État, ne sont pas encore finalisées ;
- En Seine-Saint-Denis, la réforme est opérationnelle : toute attribution d'un logement social suivie d'un bail signé est désormais décomptée en flux depuis le 1^{er} janvier 2024 ;
- La cotation est effective et visible des demandeurs de logement sociaux sur le portail SNE. La cotation est un outil d'aide à

Les temps forts de l'année 2024

la décision pour l'attribution des logements sociaux, dont l'objectif est d'améliorer l'équité et la transparence de l'accès au logement social à travers une meilleure information des usagers ;

- Les quatre Plans Partenariaux de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs et de la cotation de la demande (PPGDID) ont été approuvés par le préfet de région et adoptés par les instances territoriales des EPT. Ils s'articulent autour d'axes portant sur l'information, l'accueil des demandeurs et leur accompagnement social, la gestion de la demande et la mise en œuvre de la cotation.

Mise en œuvre d'une stratégie inter-bailleurs pour répondre aux besoins de relogement des projets NPNRU :

- Dans le cadre de la gestion en flux, les bailleurs retirent chaque année du calcul du flux de logements, ceux nécessaires à la satisfaction des besoins en relogement NPNRU. La mutualisation d'un travail de définition d'objectifs chiffrés à l'échelle des quatre EPT de la Seine-Saint-Denis auprès des principaux bailleurs du département a constitué un puissant levier pour promouvoir une meilleure solidarité inter-bailleurs et impulser une dynamique dans ces opérations de relogement ;
- Les avenants aux chartes territoriales de relogement ont tous été adoptés en conseil de territoire des EPT. Ils intègrent les règles de la gestion en flux, des objectifs de solidarité de relogement par bailleur, un engagement de chacun des réservataires à participer au relogement sur les livraisons neuves, le recours aux minorations de loyer, les critères qualitatifs du relogement exigés par l'ANRU, ainsi que l'obligation d'organiser des cellules locales de relogement à l'échelle

des communes démolisseuses et des réunions de pré-peuplement avec l'ensemble des réservataires pour toute livraison neuve sur le territoire départemental ;

- La tenue de ces réunions de pré-peuplement est nécessaire pour mobiliser l'ensemble des réservataires, et ainsi garantir un relogement de qualité pour les ménages concernés par les 34 NPNRU du département.

Les obligations des réservataires en matière de mixité sociale

Toutes les parties prenantes de la réforme des attributions ont l'obligation légale de participer à la réalisation des objectifs de mixité sociale fixés par les lois Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 et ELAN du 23 novembre 2018 :

- 25 % des contingents de chacun des réservataires doivent bénéficier aux publics DALO* ou autres prioritaires (L.4141-1 du CCH*) ;
- 25 % des attributions hors QPV* doivent bénéficier aux ménages du premier quartile, ou issus des relogements NPNRU* et ORCOD-IN*.

Au titre de l'objectif de fluidité hébergement-logement, qui est une politique prioritaire dans le cadre du plan Logement d'Abord 2 (2023-2027), les réservataires doivent également consacrer une part des attributions de logements sociaux (5 %) aux sortants d'hébergements généralistes.

Les chiffres clés de l'année 2024

Apporter une réponse aux difficultés de logement

L'UD 93 de la DRIHL 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

252 450 logements sociaux et habitats adaptés

dont { **237 340** logements familiaux
22 560 places de logements adaptés

et { représentant **40 %** du parc des résidences principales du département

En 2024,

3 056

logements sociaux agréés
dont **55 %** pour la reconstitution de l'offre
démolie au titre du renouvellement urbain

37,7 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

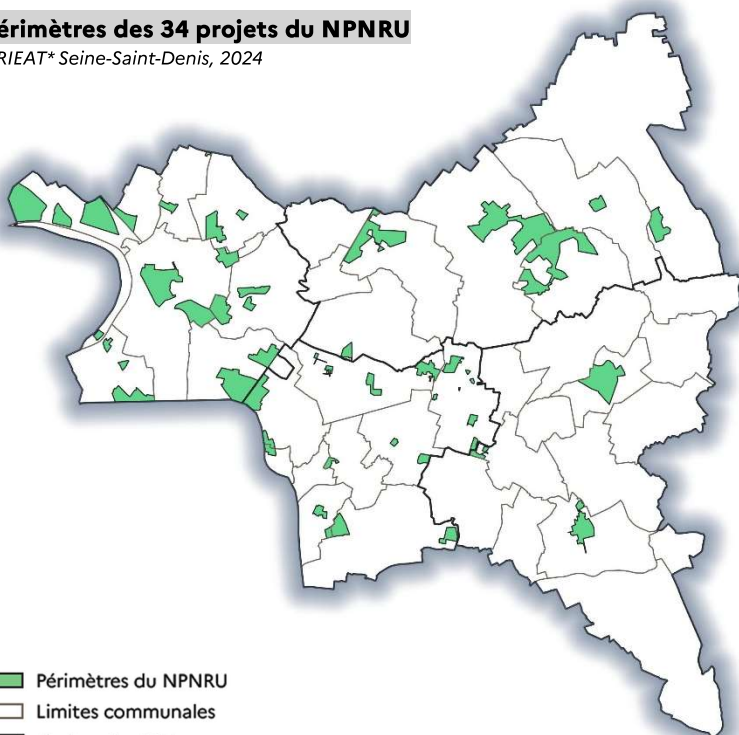
2 288 réhabilitations
de logements sociaux financées

23,7 millions d'euros engagés
au titre de la PALULOS*

Le renouvellement urbain

Périmètres des 34 projets du NPNRU

DRIEAT* Seine-Saint-Denis, 2024



■ Périmètres du NPNRU
□ Limites communales
□ Limites des EPT

34 projets
de renouvellement urbain

6,9 milliards d'euros
d'investissements

dont { **2,3 milliards d'euros**
de concours financiers
de l'Anru

14 351 relogements
sur la période 2012-2030

En 2024,
4 conventions signées
462 millions d'euros engagés
pour **208** opérations
159 millions d'euros payés
pour **309** opérations

Les chiffres clés de l'année 2024

Apporter une réponse aux difficultés de logement

L'UD 93 de la DRIHL 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

142 971

demandeurs de
logements sociaux

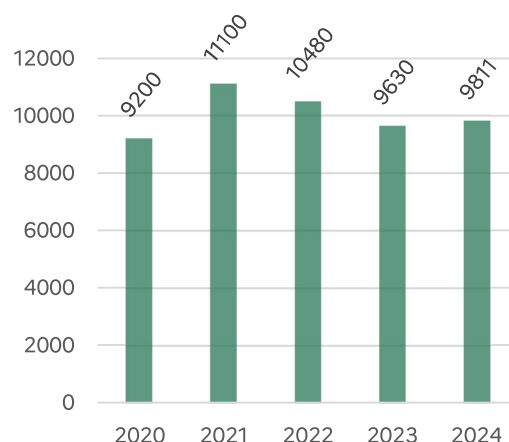
9 811

attributions de logements
dont 1 923 logements sur le
contingent Etat à destination des
ménages prioritaires

En 2024,

En moyenne, 1 demande sur 15
aboutit à une attribution de logement social

Attributions de logements sociaux en
Seine-Saint-Denis



L'hébergement et la veille sociale

11 363

nuitées hôtelières mobilisées
(moyenne par jour)

1 541

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

5 424

places pérennes
d'hébergement d'urgence

4

dispositifs temporaires
d'hébergement

30

dispositifs d'aide
alimentaire

5 projets financés dans le cadre de
l'accompagnement des publics en bidonville

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)

338

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

En 2024,

197 millions d'euros sur le BOP 177*, 3,7 millions d'euros sur le BOP 304*

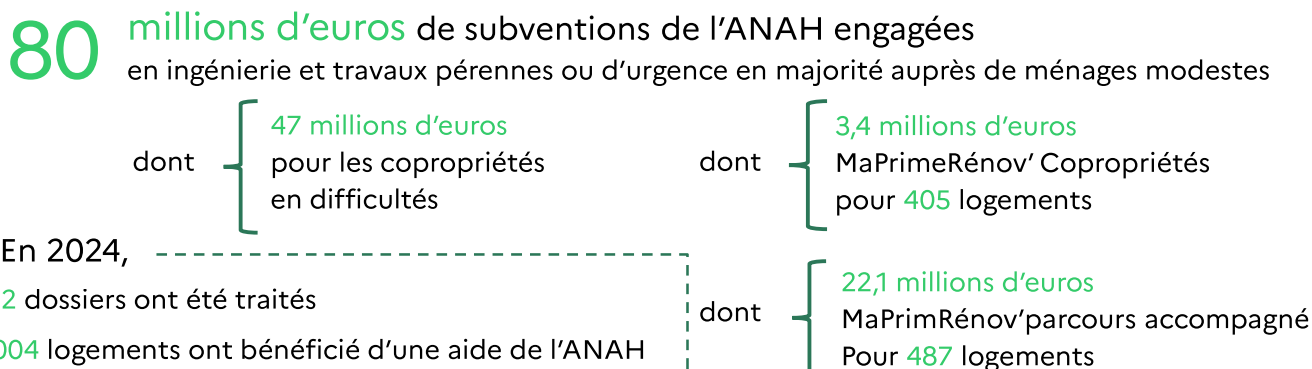
17,6 millions d'euros sur le BOP 303* (fusion avec le BOP 104*)

Les chiffres clés de l'année 2024

Interventions de l'État pour l'habitat privé

L'UD 93 de la DRIHL est pleinement impliquée dans l'amélioration des conditions de vie des habitants du parc privé, au travers de ses actions en matière de lutte contre l'habitat indigne, de rénovation énergétique des logements et d'adaptation des logements au handicap et au vieillissement.

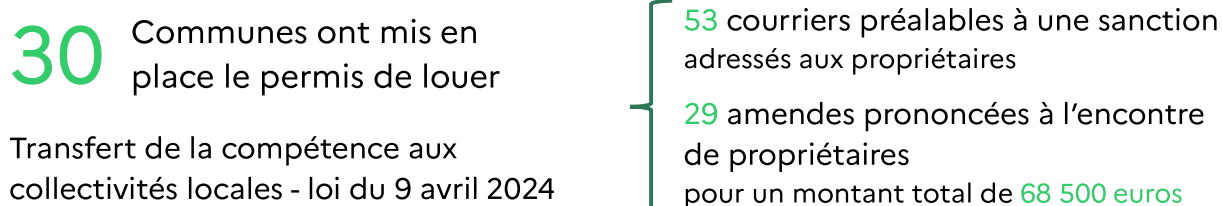
L'amélioration de l'habitat privé



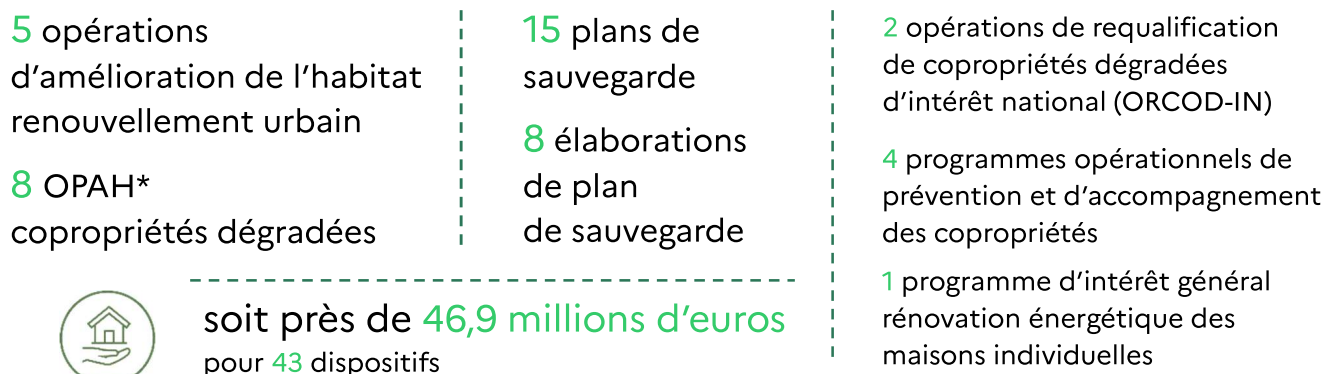
La résorption de l'habitat indigne



Le permis de louer



Les dispositifs programmés dans l'habitat privé



Les chiffres clés de l'année 2024

Les droits de l'usager vers et dans le logement

L'UD 93 de la DRIHL assure la gestion du droit au logement opposable et est une ressource pour les locataires et les propriétaires pour toutes les difficultés qui relèvent de la gestion locative.

Le droit au logement opposable

13 312 dossiers présentés en commission départementale de médiation COMED

14 370 dossiers logement

888 dossiers hébergement

reconnus prioritaires et urgents

2 256 ménages reconnus DALO* relogés dans le parc social

875 prescriptions d'accompagnement vers et dans le logement

La commission de conciliation entre locataires et bailleurs

474 saisines

soit + 20 % par rapport à 2023

dont

- 83 % des saisines concernent le parc privé
- 92 % des requérants sont les locataires

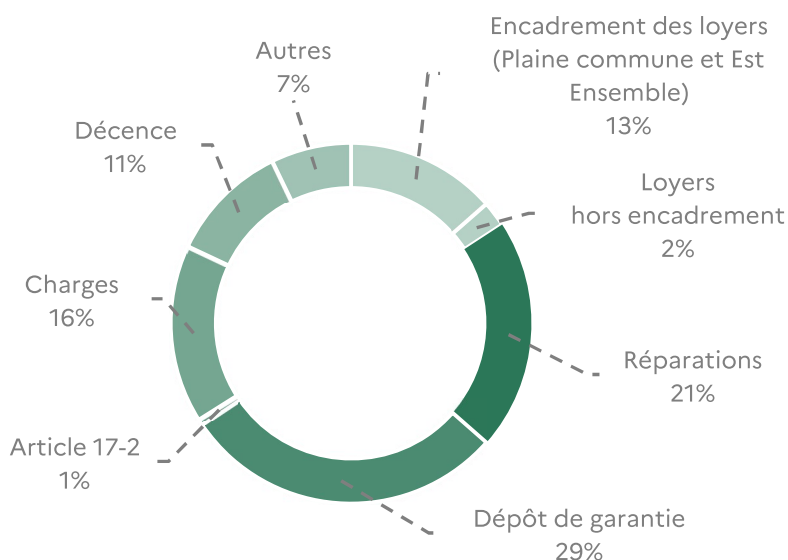
En 2024,

54 non-conciliations

51 conciliations

56 accords hors commission

Objet des saisines en 2024



La prévention des expulsions

10 568 signalements auprès de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions

309 saisines pour examen de situation individuelle

821 avis et recommandations émis par la CCAPEX-ESI* dont près de 78 % 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

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 - Aides 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

Cellule éradication de l'habitat indigne

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

Lutte contre l'insalubrité et le saturnisme

Cellule ANAH

anah.bihip.shru.udhl93.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr
Délégation locale 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

ADIL Agence départementale d'information sur le logement	DRIEAT Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports
AL Allocation logement à caractère social	DRIHL Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement
ALT Aide au logement temporaire	EPF Établissement public foncier
ANAH Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat	EPT Établissement public territorial
ANCOLS Agence nationale de contrôle du logement social	IODA Logiciel de l'ANRU
ANRU Agence nationale pour la rénovation urbaine	LHI Lutte contre l'habitat indigne
APL Aide personnalisée au logement	MDALO Mission du droit au logement opposable
ARS Agence régionale de santé	MOUS Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale
BAL Bureau accès au logement	MUSPS Mission urgences sociales et publics spécifiques
BHIA Bureau de l'hébergement d'insertion et de l'asile	NPNRU Nouveau programme national de rénovation urbaine
BIHP Bureau des interventions dans l'habitat privé	OFS Organisme de foncier solidaire
BLA Bureau du logement adapté	OMA Opération de mise à l'abri
BLS Bureau du logement social	OPAH Opération programmée pour l'amélioration de l'habitat
BOP Budget opérationnel de programme	ORCOD-IN Opération de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national
BOP 104 Intégration des étrangers primo-arrivants	PALULOS Prime à l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale
BOP 135 Urbanisme, territoires et amélioration de l'habitat	PDALHPD Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées
BOP 177 Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables	PLA Prêt locatif aidé
BOP 303 Immigration et asile	PLAI Prêt locatif aidé d'intégration
BOP 304 Inclusion sociale et protection des personnes	PLH Programme local de l'habitat
BPE Bureau prévention des expulsions	PLI Prêt locatif intermédiaire
BPOLH Bureau politiques et observatoires locaux de l'habitat	PLS Prêt locatif social
BRS Bail réel solidaire	PLU Plan local d'urbanisme
BRU Bureau de la rénovation urbaine	PLUS Prêt locatif à usage social
BVSHU Bureau de la veille sociale et de l'hébergement d'urgence	PMR Personne à mobilité réduite
CADA Centre d'accueil pour les demandeurs d'asile	PNRQAD Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés
CASF Code de l'action sociale et des familles	PPPI Parc privé potentiellement indigne
CCAPEX-ESI Commission de coordination des actions de prévention des expulsions - Examen des situations individuelles	PRU Programme de renouvellement urbain
CCH Code de la construction et de l'habitat	QPV Quartier prioritaire de la politique de la ville
CDC Commission départementale de conciliation	RPLS Répertoire du parc locatif social
CHU Centre d'hébergement d'urgence	RSJA Résidence sociale pour jeunes actifs
CHRS Centre d'hébergement et de réinsertion sociale	SDES Service des données et études statistiques
CMS Contrat de mixité sociale	SHAL Service hébergement et accès au logement
COMED Commission départementale de médiation	SHRU Service habitat et rénovation urbaine
DALO	SIAO Services intégrés d'accueil et d'orientation
DALO Droit au logement opposable	SIAP Plateforme des demandes d'agrément de logement social
CRHH Comité régional de l'habitat et de l'hébergement	SNE Système national d'enregistrement des demandes de logement social
DAHO Droit à l'hébergement opposable	SRU Solidarité et renouvellement urbain (Loi)
DALO Droit au logement opposable	

Notes

[illegible]

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