

L'Atelier des Solutions

Pour construire ensemble
les solutions de demain pour
la production du logement social

Île-de-France



Plénière de lancement - 17 janvier 2025

Ouverture





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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Île-de-France



Marc Guillaume

Préfet de la région Île-de-France, préfet de Paris

Programme [9h-11h] / Animation Laurent Bresson, DRIHL

Ouverture

Marc Guillaume

Interventions de l'État

DGALN / DHUP

Interventions du comité de pilotage

AORIF, Banque des territoires, Action logement services

Cadrage de la démarche

Suivi d'un temps d'échanges avec la salle

Sondage interactif

Suivi d'un temps d'échanges avec la salle

Conclusion

DRIHL



Interventions des services de l'État

Anne-Emmanuelle Ouvrard

Adjointe du directeur de l'habitat,
de l'urbanisme et des paysages DHUP/DGALN

Anne-Lorraine Lattraye

Sous-directrice Territoires et
Usagers, DGALN





Anne-Emmanuelle Ouvrard

Adjointe du directeur de l'habitat, de l'urbanisme
et des paysages DHUP/DGALN



Anne-Lorraine Lattraye

Sous-directrice Territoires et Usagers, DGALN

Vidéo

L'eau d'ici, Territoire de Belfort

La charte d'engagement de la communauté de communes de Sud Territoire, une illustration de la démarche atelier des solutions de la DGALN



Interventions du comité de pilotage

Béatrice Roulendes, Administratrice de l'AORIF et Directrice Générale d'Expansiel – Groupe Valophis

Richard Curnier, directeur régional Île-de-France, Banque des Territoires

Caroline Perriot, directrice régionale Île-de-France, Action Logement Services



Quelle sera votre contribution à la démarche ?

Cette démarche serait un succès si ... ?



Béatrice Roulendes

Administratrice de l'AORIF et Directrice
Générale d'Expansiel – Groupe Valophis

AORIF
L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
D'ÎLE-DE-FRANCE

Quelle sera votre contribution à la démarche ?

Cette démarche serait un succès si ... ?

Île-de-France



Richard Curnier

Directeur régional Île-de-France

Quelle sera votre contribution à la démarche ?

Cette démarche serait un succès si ... ?

Île-de-France



Caroline Perriot

Directrice régionale Île-de-France

Cadrage de la démarche

Guillaume Mangin

Directeur adjoint, DRIHL

Flore Trautmann

Le Sens de la Ville



Île-de-France



Guillaume Mangin

Directeur adjoint de la DRIHL

Cadrage

Un contexte qui reste tendu avec une filière du logement social qui résiste

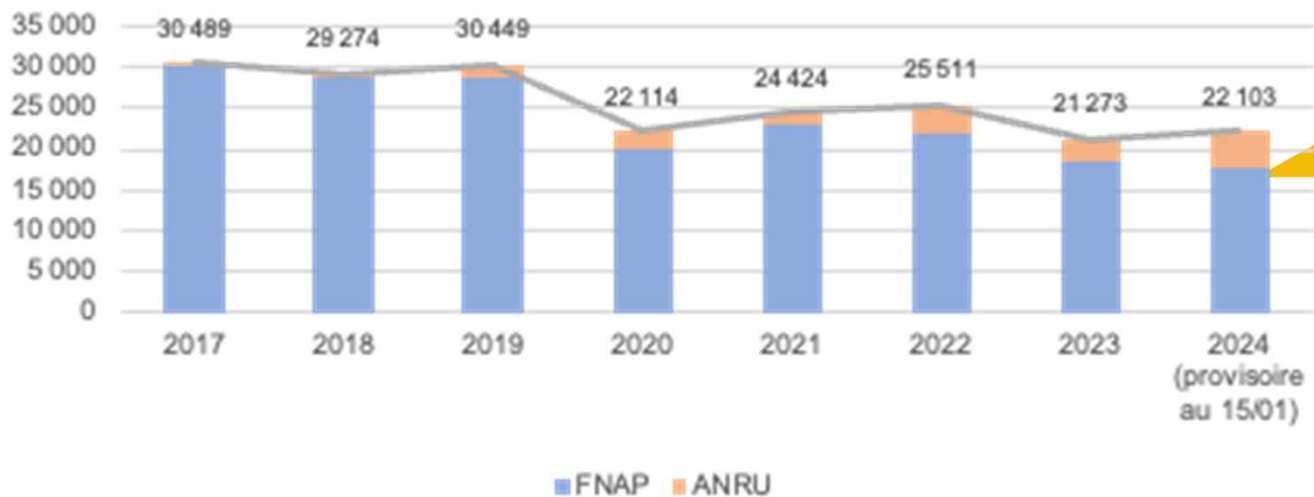
Une production du logement en forte baisse :

... Accusant une baisse de **35%** en 2 ans
... Avec **52 000** logements autorisés en 2024, contre 61 000 en 2023 et 79 000 en 2022

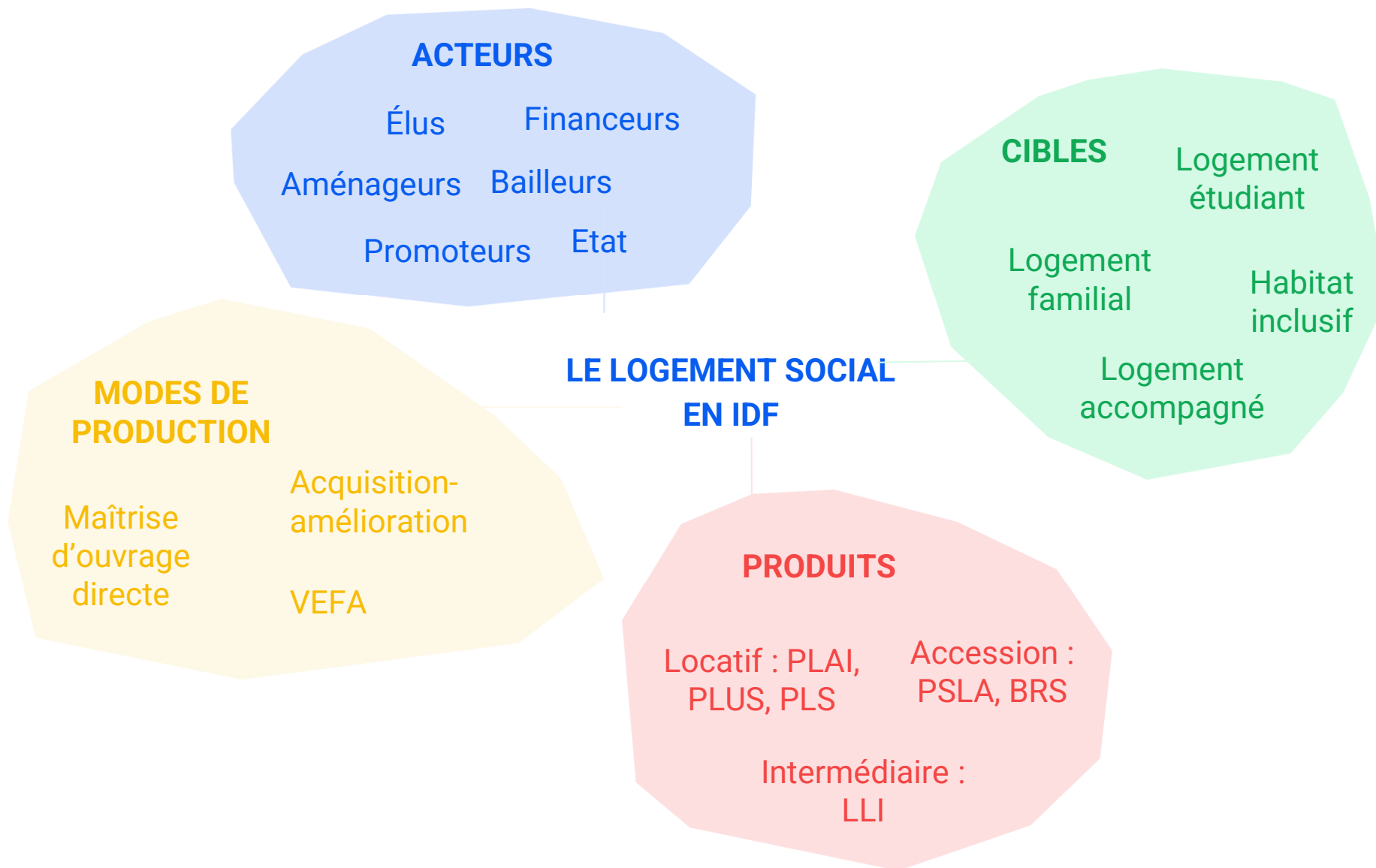
Une tension très forte sur la demande :

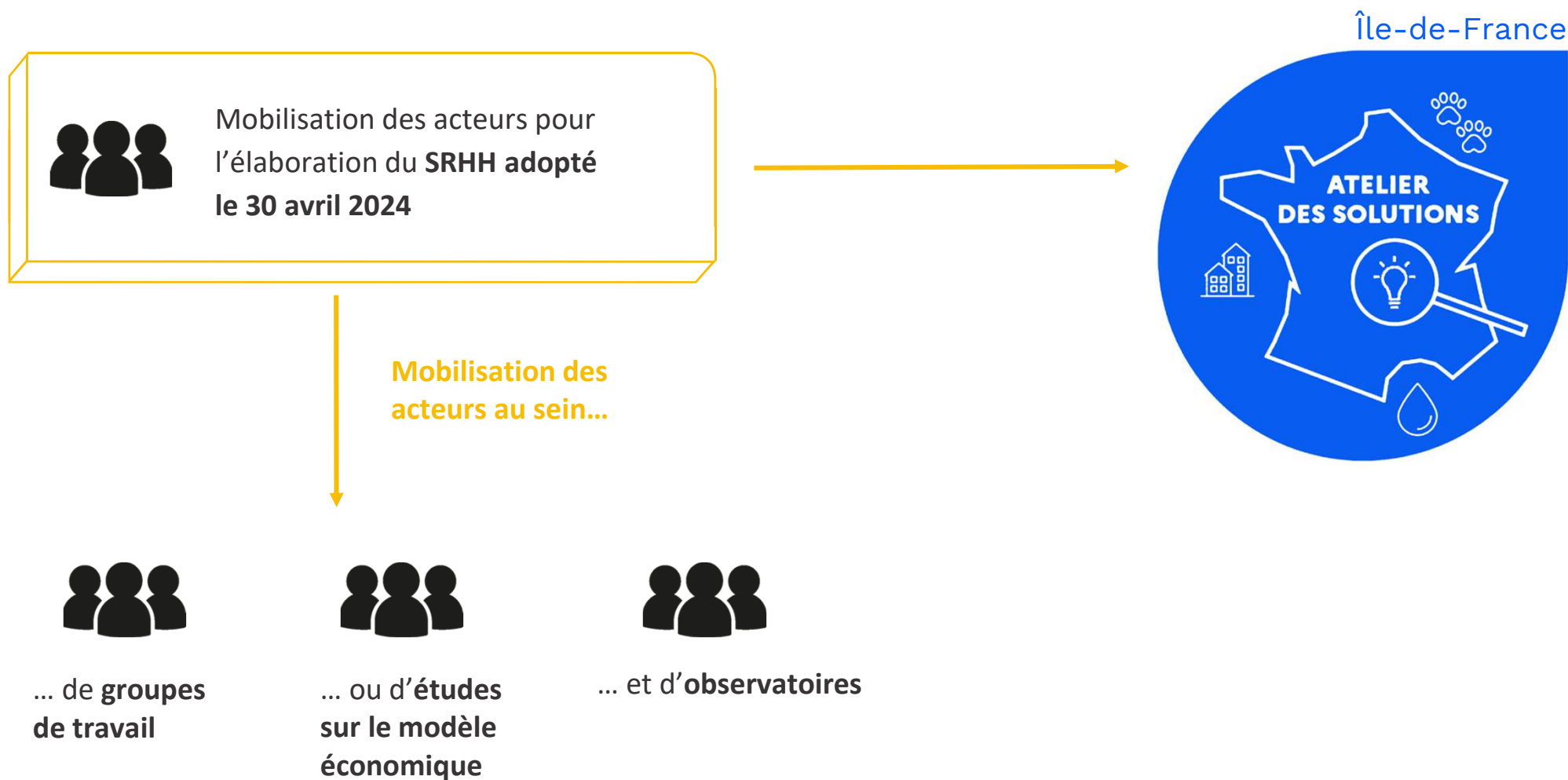
... Avec **1** attribution pour **14** demandes

Evolution des agréments délivrés en Île-de-France



Légère reprise en 2024 par rapport à 2023 : **+4%** d'agréments







... Une nécessité de **bâtir autrement** (en densification, en réhabilitation, en changement d'usage, en surélévation...) car le modèle en **extension foncière** est quasi-révolu



... Une nécessité d'inclure la production de logement social dans une recherche permanente d'**équilibre de programmation, fonctionnel et social**



... Une nécessité d'optimiser pour chaque projet, le **montage opérationnel et financier** et les assemblages entre produits



... Une nécessité de **réduire les délais** : optimisation du coût, anticipation des projets, outils de planification



... Une nécessité d'**alléger des procédures**

L'Atelier des Solutions : une démarche d'intelligence collective proposée par la DGALN et émanant du SRHH

L'Atelier est né en même temps que le SRHH, en discussion avec l'AORIF



Poursuivre la **dynamique collective** du SRHH en capitalisant sur un **partage des propositions** et un **portage par l'État**



Identifier les **marges de manoeuvres** existantes pour améliorer la production de logements sociaux et abordables en Île-de-France, avec la **boîte à outil existante** mais aussi de possibles **évolutions réglementaires**

Autour de deux questions mobilisant élus, aménageurs, bailleurs, promoteurs...

Comment peut-on stimuler la production de logements, de logements sociaux et abordables ?

Que peut-on changer à notre niveau ?

Quels leviers peut-on activer ensemble ?

L'Atelier des Solutions : une démarche d'intelligence collective proposée par la DGALN et émanant du SRHH



Poursuivre la **dynamique collective** du SRHH en capitalisant sur un **partage des propositions** et un **portage par l'État**



Identifier les **marges de manoeuvres** existantes pour améliorer la production de logements sociaux et abordables en Île-de-France, avec la **boîte à outil existante** mais aussi de possibles **évolutions réglementaires**

Vers l'expérimentation de 3 ou 4 solutions sur 1 an, à partir de la rentrée 2025



3 expérimentations à cadre **constant**

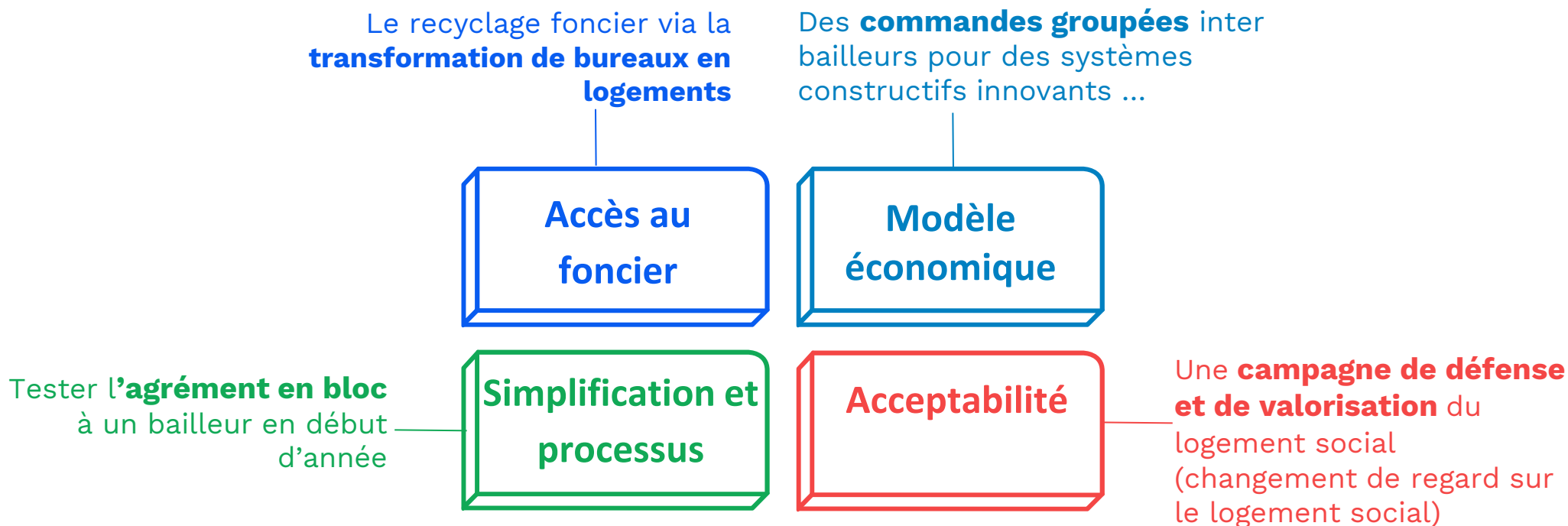
sur le plan réglementaire et financier, pouvant inclure des dérogations à la main du préfet



1 expérimentation **dérogatoire**

relevant d'une modification de la réglementation ou des financements au niveau national

Sans préjuger des résultats du sondage à venir, voici les champs (et des exemples) qui peuvent être explorés en vue de proposer des solutions :



En revanche, seront hors champ, les solutions touchant ...

À une évolution
fiscale

À une évolution
législative

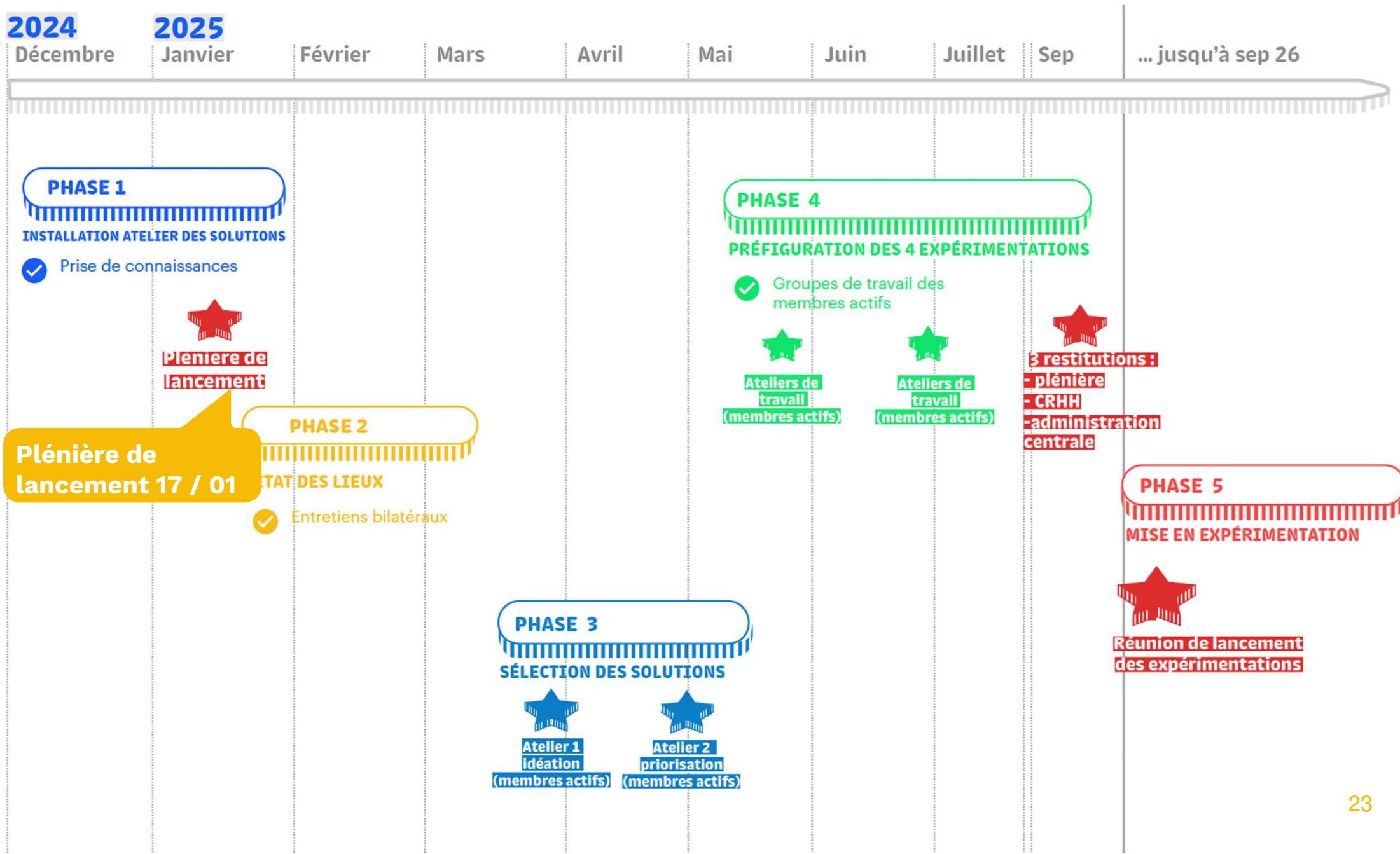
Au marché du
logement privé

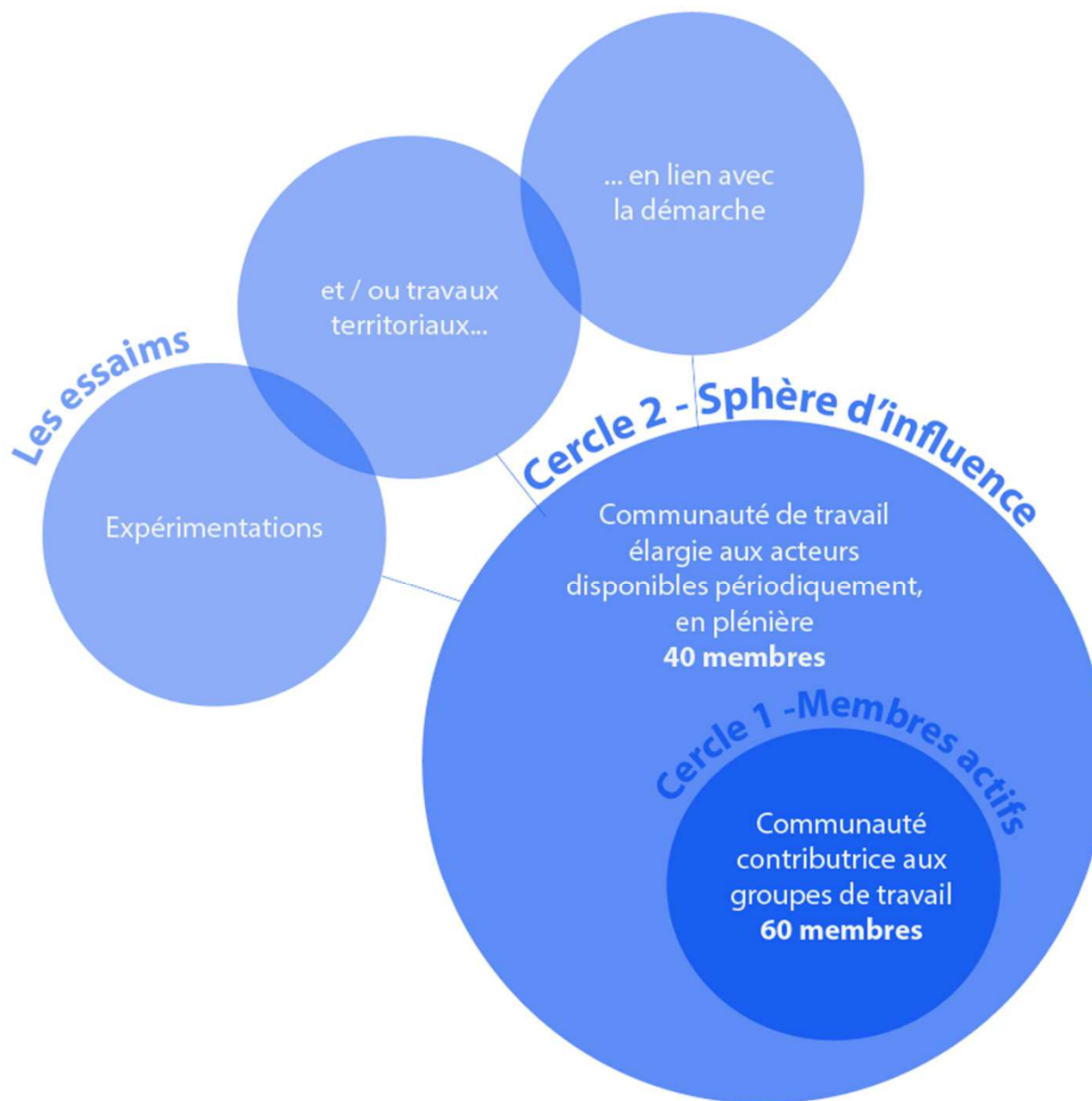
À La rénovation
énergétique



Les solutions seront sélectionnées sur :

- Leur **pertinence opérationnelle**
- L'identification **d'un territoire et d'un bailleur** pour les porter en expérimentation





Un fonctionnement en 4 sous-groupes de 15 personnes, correspondant à une logique de panels :



15 membres du COPIL de l'Atelier des Solutions : DRIHL, DGALN, DRIEAT, Action Logement, AORIF, Banque des Territoires



15 représentants de bailleurs et promoteurs



7 représentants d'aménageurs EPFIF, GPA, SPL, SEM locales, SGP, FTI



15 personnes élues ou représentant les collectivités territoriales

+ **5** représentants d'associations

+ **3** spécialistes architectes, notaires

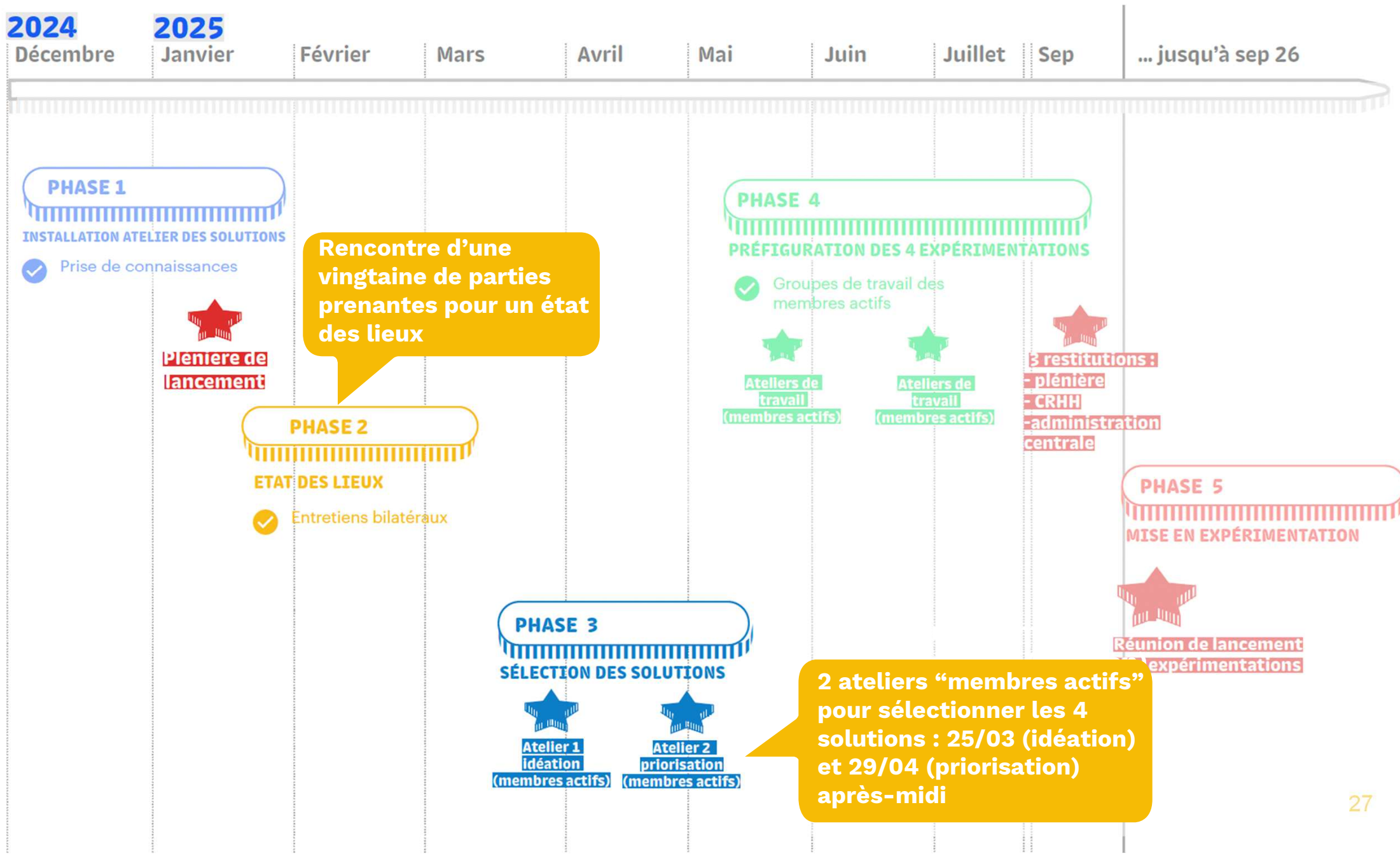


Île-de-France



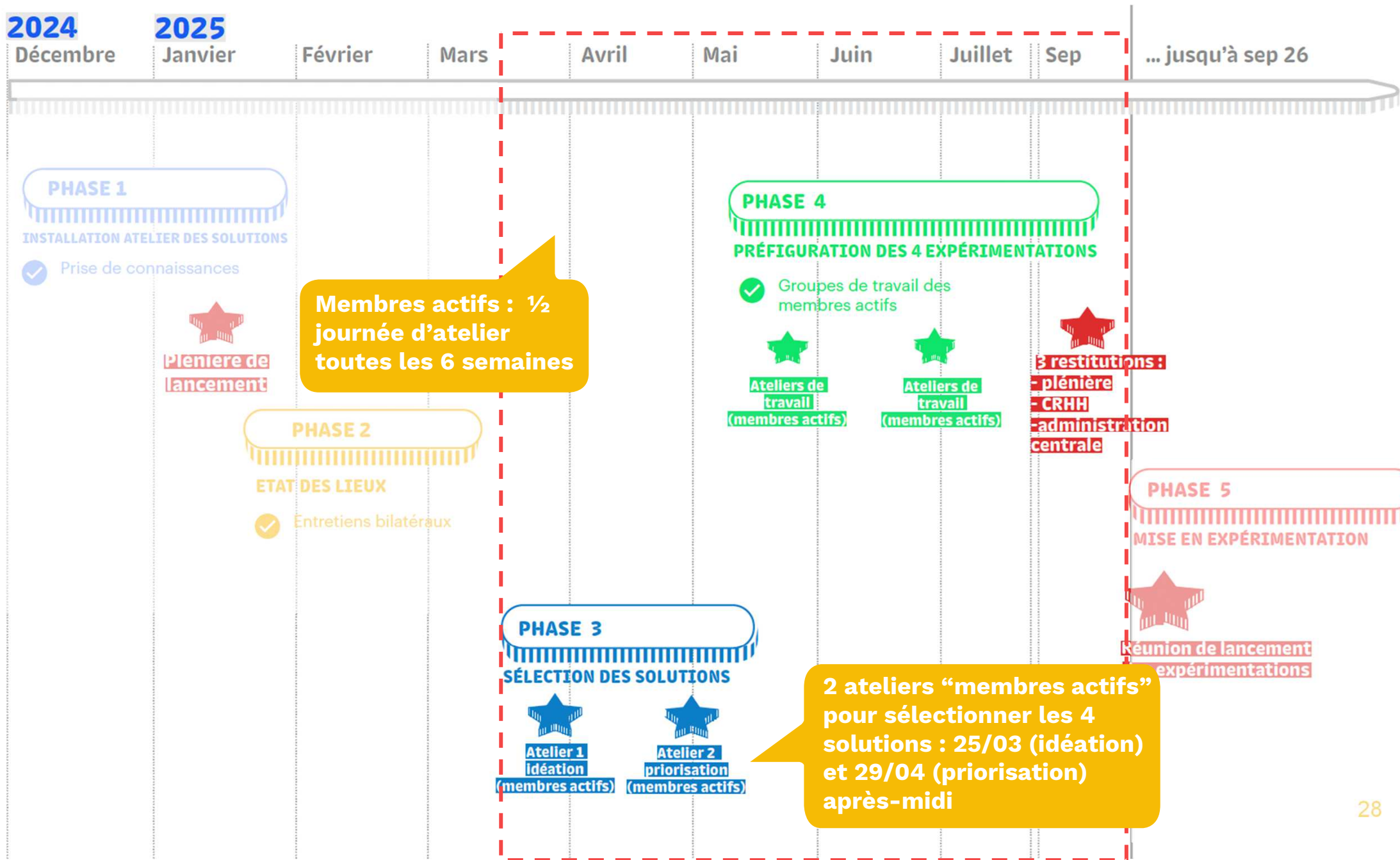
Flore Trautmann

Le Sens de la Ville



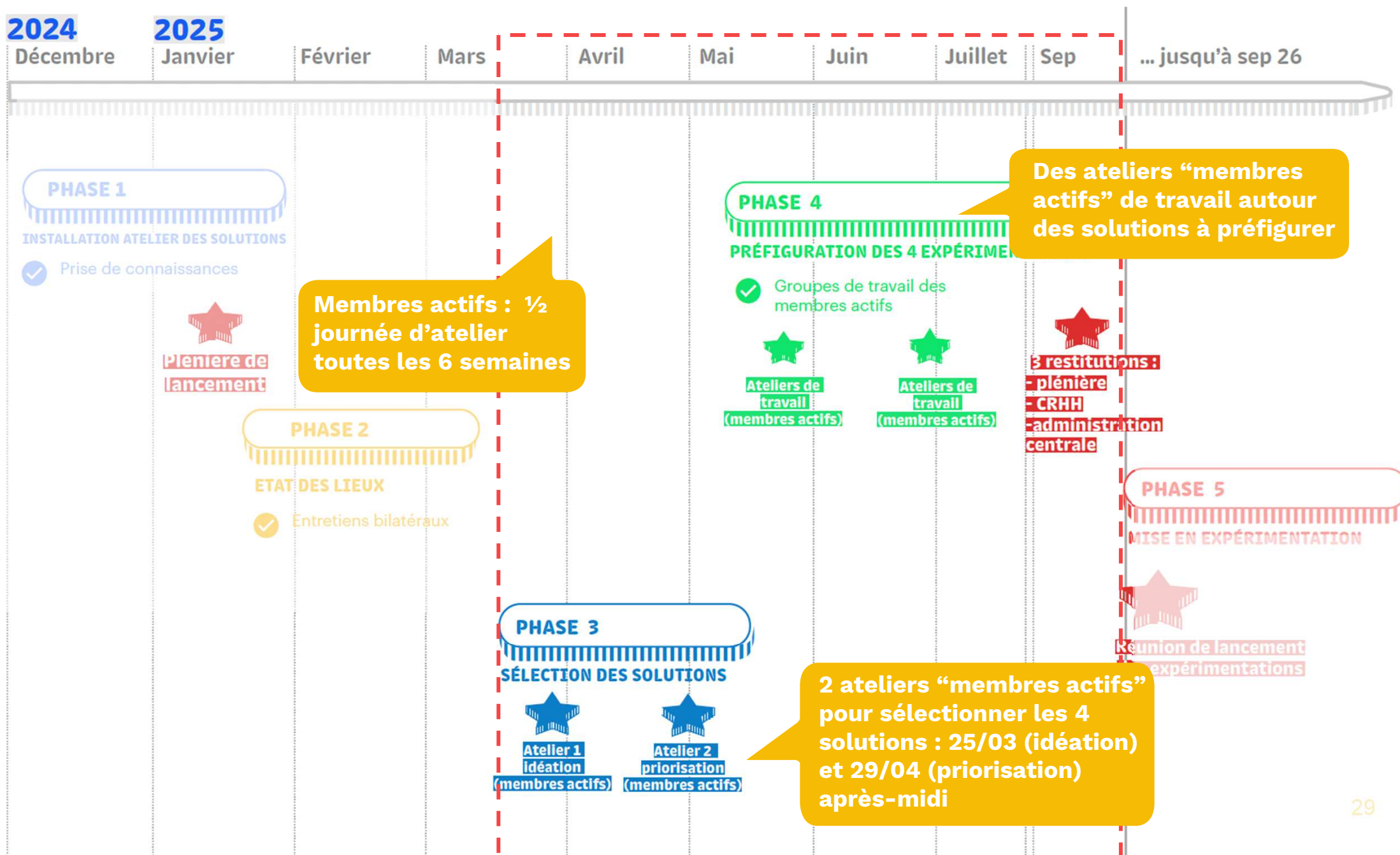
Cadrage

Une mobilisation régulière des membres actifs au printemps 2025



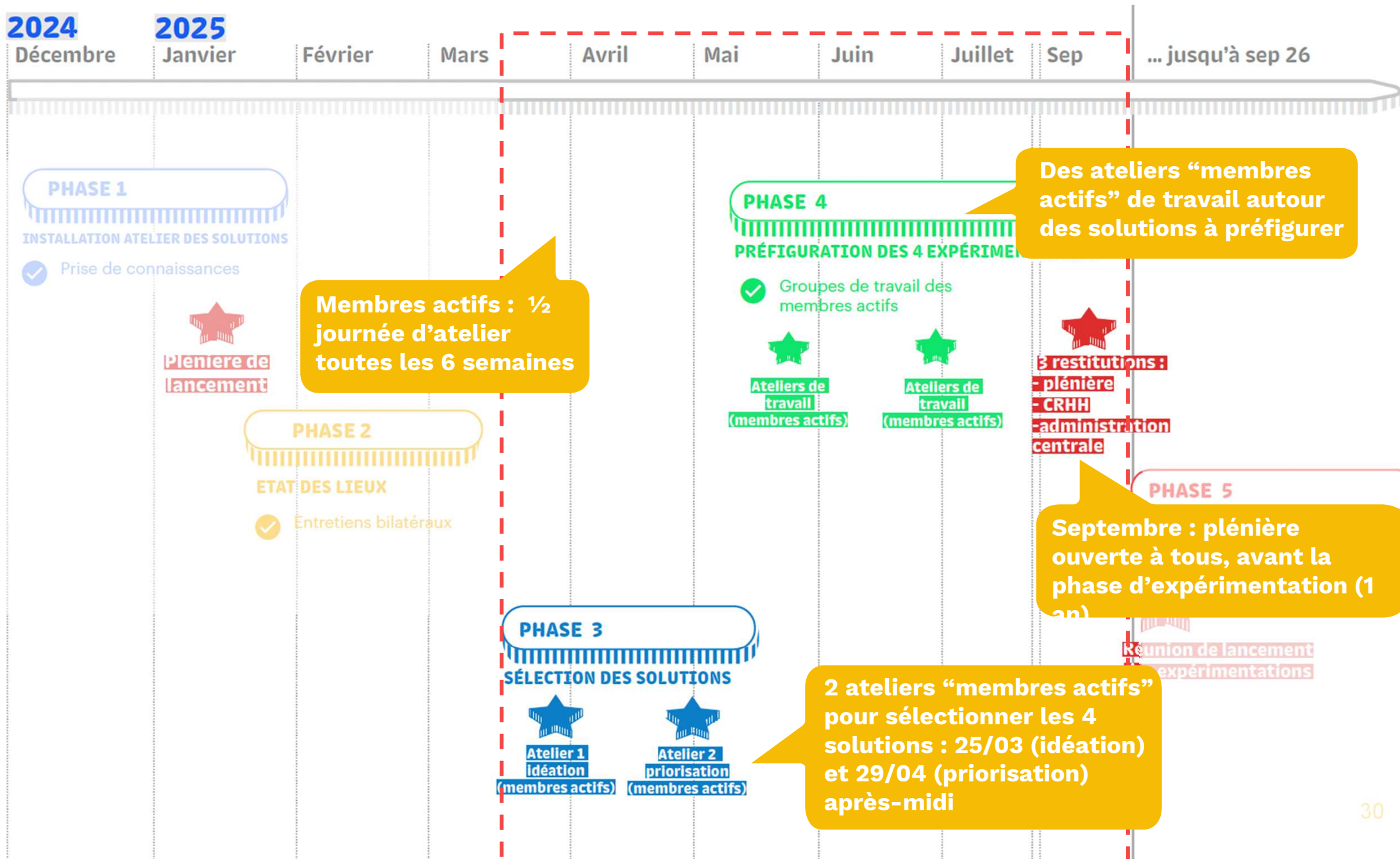
Cadrage

Une mobilisation régulière des membres actifs au printemps 2025



Cadrage

Une mobilisation régulière des membres actifs au printemps 2025



Echanges libres



Sondage interactif



WIFI invité :

prefecture_idf

MDP : **27860*1ae**



Allez sur **wooclap.com**
ou scannez le QR code

Code : **MHHGFG**



Echanges libres



Conclusion



Île-de-France



Laurent Bresson

Directeur de la DRIHL

Conclusion

Prochaines échéances

Nous vous donnons rendez-vous aux membres actifs :



Atelier 1 : 25 mars 2025

14h-17h30 - Lieu à préciser



Atelier 2 : 29 avril 2025

14h-17h30 - Lieu à préciser

D'ici là nous vous invitons à en parler autour de vous :

Flyers : à faire
circuler autour de
vous !

Île-de-France





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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

merci!



Drihi
Direction régionale
et interdépartementale
de l'Hébergement
et du Logement

DGALN
AMÉNAGEMENT LOGEMENT NATURE

© Le Sens de la Ville

AORIF
L'ORDRE DES ARCHITECTES
D'ÎLE-DE-FRANCE

**BANQUE des
TERRITOIRES**
Crédit
Coopérative

Action Logement
AL