



## **COMITÉ RÉGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HÉBERGEMENT**

**31 MARS 2023**

**BILAN DE L'ACTION DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE  
EN FAVEUR DU LOGEMENT  
POUR L'ANNÉE 2022**

# I. ACTION RÉGIONALE EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT DU PARC LOCATIF SOCIAL

## 1. Développement du parc locatif social familial

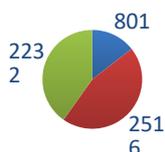
Pour 2022, le montant total des subventions votées en faveur de la création de logements locatifs sociaux, s'est élevé à **38,738 M€** permettant la création de **5 549 nouveaux logements**.

La production de logements sociaux soutenue par la Région s'est répartie comme suit :

	Logements	AP
PLS	801 (14,44%)	3,740 M€ (9,66%)
PLUS	2 516 (45,34%)	14,565 M€ (37,60%)
PLAI	2 232 (40,22%)	20,433 € (52,75%)
<b>Total</b>	<b>5 549 (100%)</b>	<b>38,738 M€ (100%)</b>

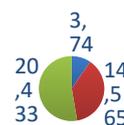
AP = affectations d'autorisations de programme

### Logements



■ PLS ■ PLUS ■ PLAI

### AP (M€)



■ PLS ■ PLUS ■ PLAI

	PLS	PLUS	PLAI	Total lgts	Total AP	AP PLS	AP PLUS	AP PLAI
<b>75</b>	0	0	134	134	1,802 M€	-	-	1,802 M€
<b>77</b>	66	561	460	1 087	7,398 M€	0,286 M€	3,491 M€	3,622 M€
<b>78</b>	206	323	256	785	4,999 M€	1,015 M€	1,773 M€	2,210 M€
<b>91</b>	83	577	432	1 092	8,417 M€	0,352 M€	3,457 M€	4,607 M€
<b>92</b>	69	171	205	445	3,090 M€	0,299 M€	1,044 M€	1,747 M€
<b>93</b>	203	433	303	939	4,041 M€	0,978 M€	1,894 M€	1,168 M€
<b>94</b>	52	247	220	519	4,702 M€	0,255 M€	1,487 M€	2,959 M€
<b>95</b>	122	204	222	548	4,289 M€	0,556 M€	1,409 M€	2,323 M€
<b>Total</b>	<b>801</b>	<b>2 516</b>	<b>2 232</b>	<b>5 549</b>	<b>38,738 M€</b>	<b>3,741 M€</b>	<b>14,557 M€</b>	<b>20,439 M€</b>
		<b>5 549</b>					<b>38,738 M€</b>	

	PLS	PLUS	PLAI	Total lgts	Total AP	AP PLS	AP PLUS	AP PLAI
<b>Petite couronne</b>	324	851	862	2 037	13,635 M€	1,532 M€	4,426 M€	7,677 M€
<b>Grande couronne</b>	477	1 665	1 370	3 512	25,103 M€	2,208 M€	10,131 M€	12,762 M€
<b>Total</b>	<b>801</b>	<b>2 516</b>	<b>2 232</b>	<b>5 549</b>	<b>38,738 M€</b>	<b>3,741 €</b>	<b>14,557 M€</b>	<b>20,439 M€</b>
		<b>5 549</b>					<b>38,738 M€</b>	

La répartition territoriale des logements aidés traduit l'objectif de mixité recherché par la Région. Ainsi, plus de 54 % des PLS financés en 2022 par la Région l'ont été dans des communes disposant de plus de 20 % de logements locatifs sociaux et 84 % dans des communes de plus de 25 % de logements locatifs sociaux, la production de logements PLUS et PLAI se situant quant à elle à hauteur respectivement de 69 % et 72 % dans des communes ou arrondissements disposant de moins de 25 % de logements locatifs sociaux.

Au titre de l'aide au logement très social, 11 opérations spécifiques (pensions de famille, résidences sociales ...) représentant 332 logements ont été accompagnées dont 3 à Paris et en Essonne, 2 dans le Val-de-Marne et 1 dans les Yvelines, les Hauts-de-Seine et le Val d'Oise.

L'intervention régionale a également permis de soutenir les efforts de production des opérations sous maîtrise d'ouvrage d'insertion. Ainsi, ont pu bénéficier des aides régionales à hauteur de 2,617 M€, 18 programmes totalisant 100 logements portés par les opérateurs suivants : SNL Prologues, AIPI, Habitats solidaires, FREHA et la Fondation Petits frères des pauvres.

Parmi ces programmes, 16 opérations totalisant 48 logements et 1,451 M€ de subventions ont été accompagnés au titre de la convention passée entre la Région et la Fondation Abbé Pierre.

## 2. Développement de l'offre de logements pour les étudiants, les jeunes et les apprentis

Les subventions votées en faveur du logement des **étudiants** se sont élevées à 8,902 M€ permettant d'accompagner la création de 10 résidences totalisant 1.343 logements (576 PLUS et 767PLS) totalisant 1.413 nouvelles places.

Les affectations en faveur du logement des jeunes et apprentis ont représenté pour leur part 9,380 M€ permettant de soutenir la création de 8 résidences totalisant 715 logements, correspondant à 777 nouvelles places et répartis comme suit.

	<b>Etudiants (nb. logts)</b>	<b>Jeunes et apprentis (nb. logts)</b>	<b>Total</b>	<b>Affectations</b>
<b>75</b>	529	190	719	7,048 M€
<b>77</b>	0	136	136	1,592 M€
<b>78</b>	96	0	96	0,619 M€
<b>91</b>	392	145	537	3,988 M€
<b>92</b>	184	114	298	2,468 M€
<b>93</b>	0	120	120	1,692 M€
<b>94</b>	0	0	0	-
<b>95</b>	142	10	152	0,873 M€
<b>Total</b>	<b>1 343</b>	<b>715</b>	<b>2 058</b>	<b>18,282 M€</b>

## II. RENOVATION DES PASSOIRES THERMIQUES DANS LE PARC SOCIAL

Le programme « Lutte contre la précarité énergétique » a donné lieu à l'affectation de **8,210 M€**.

Ce dispositif permet d'accompagner la rénovation des patrimoines HLM les plus déficients en termes énergétiques, à savoir ceux en étiquettes « E » à « G », dans un souci d'économie d'énergie et d'amélioration du confort thermique des ménages modestes.

Le dispositif régional d'aide à la rénovation thermique a donné lieu à contractualisation avec 8 nouveaux bailleurs sociaux en 2022 qui se sont engagés avec la Région pour une période de 3 ans.

Au titre de 2022, ce sont ainsi **3.980** logements qui ont donné lieu à un soutien financier régional :

Bénéficiaire	Logements	Subventions
Antin Résidences	40	80 000 €
3F Résidences	154	308 000 €
Vilogia	318	636 000 €
Les Résidences	1034	2 068 000 €
Logial Coop	422	844 000 €
Habitat 77	995	2 240 500 €
OPAC Val d'Oise habitat	887	1 774 000 €
Erigère	130	260 000 €
	<b>3 980</b>	<b>8 210 500 €</b>

### III. ACTION REGIONALE EN FAVEUR DU PARC PRIVÉ

	Affectations 2022	Logts
Aide régionale en faveur du parc privé	<b>12,170 M€</b>	
Aide aux copropriétés en difficulté	10,737 M€	1980
- Aide aux travaux (réhabilitation, sécurisation, ascenseurs)	9,885 M€	
- Mesures d'appui en ingénierie	0,852 M€	
Aide à la création de logements en bail réel solidaire	1,433 M€	317

L'intervention régionale en faveur du parc privé concentre l'ensemble des moyens dédiés au parc privé par la Région. Elle s'appuie sur plusieurs dispositifs ayant donné lieu à un montant total d'affectations de **12,170 M€** en 2022.

#### A - L'aide aux copropriétés en difficulté

L'aide destinée aux travaux de réhabilitation des copropriétés en difficulté a mobilisé un montant global de **9 730 259 €** en faveur **10** ensembles immobiliers (1 814 logements) ayant bénéficié du label « copropriété en difficulté soutenue par la Région » (CDSR) et situés dans les communes de Chelles, Le Mée-sur-Seine, Les Mureaux, Evry-Courcouronnes et Clichy-sous-Bois.

**2** dossiers d'aides à la sécurisation des accès des copropriétés en quartier prioritaire de la ville (Noisiel, Sevran) ont été alloués pour un montant de **10 000 €**.

En outre, **14** mesures d'appui en ingénierie (diagnostics, mission de suivi-animation, aide à la gestion, aides aux procédures contentieuses) ont été soutenues pour un total de **852 106 €** en faveur des copropriétés situées dans les villes de Chelles, Verneuil-sur-Seine, Savigny-sur-Orge, Evry-Courcouronnes, Orly, Villiers-le-Bel et Garges-lès-Gonesse.

#### B - Le soutien à la création de logements en bail réel solidaire

Un nouveau dispositif d'intervention a été mis en place par la Région en 2022 en faveur de la création de logements en bail réel solidaire (BRS).

Ce nouvel outil d'intervention a concerné **13** programmes d'accèsion à la propriété situés à Paris, Serris, Plaisir, Bagneux, Colombes, Malakoff, Nanterre, Rueil-Malmaison, Montreuil, La Plaine-Saint-Denis, Ivry-sur-Seine, Thiais et en bordure conjointe de Noisy-le-Grand et de Villiers-sur-Marne. Ces programmes comportent 317 logements en BRS, et ont bénéficié de subventions pour un montant de **1 433 854 €**.

Ces subventions accordées pour l'essentiel aux organismes de foncier solidaire (OFS), ont pour objet de baisser le montant de la redevance foncière due par les ménages accédants.

### **C – La prise en compte des problèmes de mobilité en cas de pannes d'ascenseurs**

Une subvention de **144 000 €** a été accordée à l'association « Collectif Plus sans ascenseurs » pour la mise en œuvre d'un dispositif régional d'assistance aux personnes à mobilité réduite, dans les périodes de mise à l'arrêt des ascenseurs de leur immeuble, suite à gros travaux de réhabilitation ou traitement de pannes.

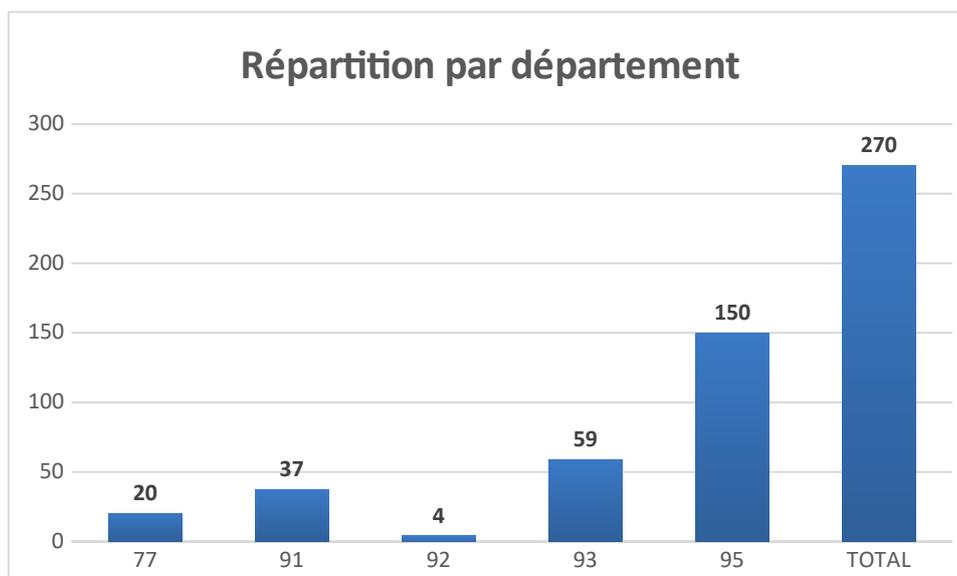
Le projet vise à déployer 40 fauteuils monte-escaliers motorisés sur les huit départements franciliens, mobilisables par les communes ou les bailleurs, en contrepartie d'un tarif modeste.

## **IV. AIDE EN FAVEUR DU LOGEMENT LOCATIF INTERMEDIAIRE**

Depuis 2020, la Région soutient la création de logements intermédiaires (LLI).

Cette action complémentaire à celle en faveur du logement locatif social a pour objet d'accompagner la réalisation de programmes de ce type dès lors qu'ils peuvent répondre aux besoins de ménages relevant des secteurs clés de l'économie francilienne (personnels soignants, du secteur sanitaire et social, de l'éducation, de la sécurité, ...).

Au titre de l'exercice 2022, **1,367 M€** ont été affectés par la Région permettant la création de 270 nouveaux logements.



## V. PARTENARIAT AVEC LA FAS ILE-DE-FRANCE

Depuis plusieurs années, la Région met en œuvre, avec la FAS IDF qui en assure la gestion, un dispositif permettant de sécuriser un parc d'environ **8.000 logements d'insertion** pour ménages défavorisés.

Il repose sur :

- des aides destinées au financement de dépenses exceptionnelles : dégradations, Impayés, vacance exceptionnelle, procédures contentieuses ;
- des avances pour traiter des problèmes ponctuels de trésorerie, et préfinancer des gros travaux engagés sur les parties communes pour les logements en copropriété.

Pour la période 2022-2024, il est financé à hauteur de **5,255 M€**.

Il intègre une mesure nouvelle et expérimentale visant à aider à solvabiliser des jeunes en situation précaire pour l'accès à un logement :

- versement à l'organisme bailleur d'un forfait de 200 € ou 150 € mensuels, sur une période de quatre mois, pour couvrir une partie du loyer,
- public visé : jeunes de 18-25 ans relevant d'un contrat d'engagement jeunes, en parcours contractualisé d'accompagnement vers l'emploi et l'autonomie, en alternance, y compris les décrocheurs en CFA,
- Objectif : **4 000 jeunes**.

## VI. ACTION REGIONALE EN FAVEUR DU RENOUVELLEMENT URBAIN

	Affectations 2022
Requalification urbaine : actions contractualisées	12,604 M€

La Région s'est engagée à apporter 250 M€ en faveur des projets soutenus par l'ANRU au titre du NPNRU.

Avec **12,604 M€** d'affectations en autorisations de programme, le soutien spécifique régional au NPNRU a progressé de près de 20% par rapport à 2021 (10,558 M€ affectés).

Une majorité d'opérations financées en 2022 concerne des groupes scolaires (et un pôle enfance), soit 7 opérations, représentant 90% des affectations :

- extension d'un groupe scolaire à Montereau-Fault-Yonne, PRIN Les Ormeaux ;
- restructuration d'un groupe scolaire à Evry-Courcouronnes, PRIN Parc aux Lièvres ;
- construction d'un groupe scolaire à Chanteloup-les-Vignes, PRIR Quartier de la Noë ;
- construction d'un groupe scolaire à la Courneuve, PRIN Les 4 000 ;
- extension d'une école maternelle à Epinay-sur-Seine, PRIN Orgemont ;
- extension d'un groupe scolaire à Clichy-sous-Bois, PRIN Paul Vaillant-Couturier ;
- création d'un pôle enfance à Evry-Courcouronnes, PRIN Pyramides - Bois sauvage.

Deux actions relevant de la redynamisation économique ont été parallèlement soutenues (10% des affectations) :

- l'acquisition et la réalisation de 4 locaux d'activité économiques à Romainville, PRIN Gagarine ;
- la création d'une ressourcerie à Stains, PRIN Clos Saint-Lazare.

Enfin, une étude sécurité à Bagneux, PRIN Cité des Musiciens, a été financée à hauteur de 15 000 €.

La contribution régionale au NPNRU, consolidée depuis 2017, atteint un montant total de 48,525 M€.

## VII. ACTION REGIONALE EN FAVEUR DES MAIRES BATISSEURS

	Affectations 2022
100 quartiers innovants et écologiques	26,45 M€
AMI Reconquérir les friches franciliennes	5,98 M€

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

Un « Quartier innovant et écologique » doit s'inscrire dans les cinq objectifs décrits ci-après et faire preuve d'innovation sur l'un au moins de ces items.

- Un quartier qui contribue à l'effort régional de logement,
- Un quartier vivant, mixant logements, emplois et services de proximité, sûr et agréable,
- Un quartier exemplaire en matière de transition écologique et énergétique,
- Un quartier qui favorise les mobilités durables,
- Un quartier pensé dans sa globalité et ancré dans son territoire.

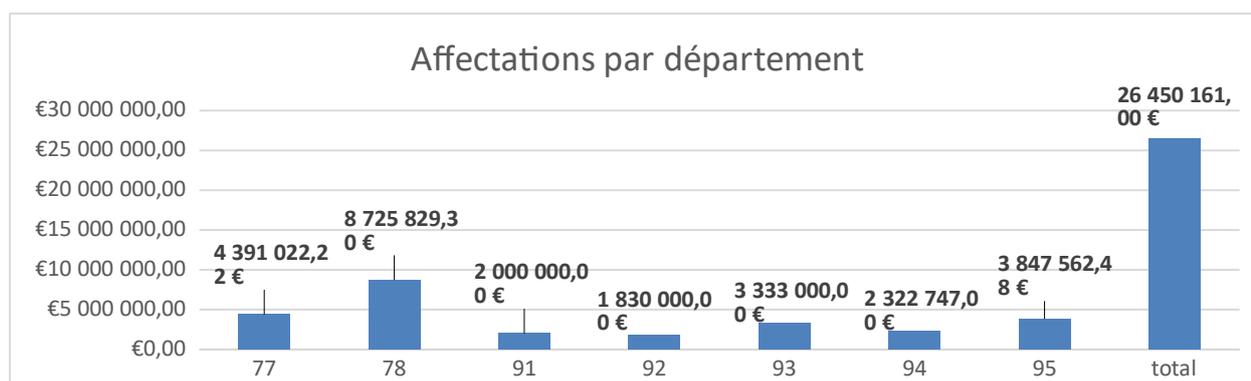
L'aide régionale permet de soutenir la création des équipements et aménités qui accompagnent la création de logements :

- les équipements de proximité nécessaires à l'accueil de nouveaux habitants (réalisation ou amélioration) : petite enfance, scolaires et périscolaires, sportifs, culturels, santé, loisirs) ;
- l'aménagement des espaces publics qui permettent d'améliorer la qualité urbaine, la cohésion sociale et les déplacements piétons et cyclables ;
- les projets ou réalisations qui concourent au caractère innovant et écologique du quartier ;
- les prestations d'études et d'assistance à maîtrise d'ouvrage dans la mesure où celles-ci sont relatives à la mise en œuvre du programme d'actions et dans une limite financière de 10% de la dotation régionale accordée au quartier.

Une attention particulière est désormais également portée à l'emploi de matériaux biosourcés, avec la modification du règlement adoptée par délibération n° CP 2021-198 du 1<sup>er</sup> avril 2021.

Sont exclues du champ de financement de cette aide spécifique : la construction, la réalisation ou la réhabilitation de logements ainsi que les acquisitions foncières et les dépollutions foncières.

Un montant total de **26,45 M€** en autorisations de programme a ainsi été affecté en 2022, en faveur de 19 opérations dans le cadre des quartiers lauréats de 2016 à 2022.



Par ailleurs, lors des 12<sup>ème</sup> et 13<sup>ème</sup> sessions, **14 lauréats** ont été désignés pour des programmes d'action permettant la création de près de 17 000 logements et représentant un engagement global prévisionnel de **50,59 M€** de subventions qui seront mobilisées au fur et à mesure que les opérations sont prêtes à démarrer :

Quartier	Commune	Département	Nombre de logements prévisionnel
Satory Ouest	Versailles	78	4 300
ZAC Jean Zay	Antony	92	506
Diderot Audran	Courbevoie	92	190
La Haie Griselle	Boissy-Saint-Léger	94	718
Campus Cachan	Cachan	94	310
Haut du Mont-Mesly	Créteil	94	999
Val de Fontenay - Alouettes	Fontenay-sous-Bois	94	2 500
Le Village	Villiers-le-Bel	95	400
Charles Renard Est	Saint-Cyr-l'Ecole	78	330
Centre Bourg	Morigny-Champigny	91	51
Les Chambards - Quartier Nord	Bois-Colombes	92	1 400
Orgemont	Epinay-sur-Seine	93	1 455
Bossut	Pontoise	95	2 600
Opération multisites	Taverny	95	1 160
<b>TOTAL</b>			<b>16 919</b>

Enfin, la Région soutient les collectivités et les aménageurs, publics ou privés, qui interviennent pour leur compte à mettre en œuvre des projets de requalification de friches industrielles, commerciales ou agricoles et leur utilisation dans des projets d'aménagement.

L'aide régionale prend la forme d'une subvention d'investissement calculée sur la base d'un taux d'intervention maximum de 60% du montant des dépenses éligibles et dans le cadre d'un plafond de subvention fixé, selon le type de dépenses, à :

- Etudes : 200 000 €
- Acquisition foncière : 500 000 €
- Travaux : 2 000 000 €

En 2022, 35 lauréats ont été retenus pour un total d'affectations de subventions de 18 M€.

Parmi eux, 9 projets portant sur la thématique logement ont été soutenus pour **5,980 M€** permettant d'envisager à terme la création d'au moins **2 461 logements**.