



COMITE REGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HEBERGEMENT

9 MARS 2022

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

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

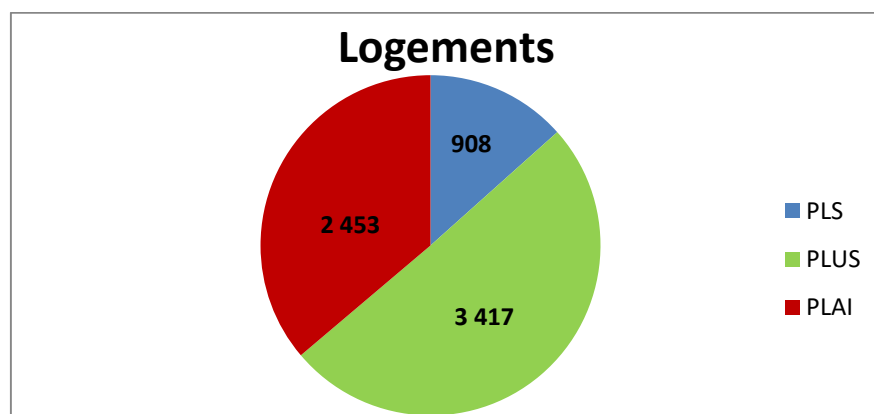
1. Développement du parc locatif social familial

Pour 2021, le montant total des subventions votées en faveur de la création de logements locatifs sociaux, s'est élevé à **37,313 M€** permettant la création de **6 778 nouveaux logements** sociaux soit 45 logements de plus qu'au cours du précédent exercice budgétaire.

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

	Logements	AP
PLS	908 (13,40%)	3,794 M€ (10,17%)
PLUS	3 417 (50,41%)	15,128 M€ (40,54%)
PLAI	2 453 (36,19%)	18,391 € (49,29%)
Total	6 778 (100%)	37,313 M€ (100%)

AP = autorisations de programme



	PLS	PLUS	PLAI	Total lgts	Total AP	AP PLS	AP PLUS	AP PLAI
75	0	39	109	148	2 790 427 €	-	186 418 €	2 604 009 €
77	290	599	441	1 330	6 513 937 €	1 256 347 €	2 768 073 €	2 489 517 €
78	16	232	263	511	3 172 459 €	48 298 €	1 104 862 €	2 019 299 €
91	107	692	517	1 316	8 224 722 €	390 991 €	3 479 837 €	4 353 894 €
92	157	554	297	1 008	5 179 910 €	683 422 €	2 446 779 €	2 049 709 €
93	175	487	274	936	3 383 463 €	764 499 €	1 448 273 €	1 170 691 €
94	87	481	328	896	4 555 698 €	362 344 €	2 222 598 €	1 970 756 €
95	76	333	224	633	3 492 445 €	288 394 €	1 455 741 €	1 748 310 €
Total	908	3 417	2 453	6 778	37 313 061 €	3 794 295 €	15 112 581 €	18 406 185 €
		6778					37 313 061 €	

	PLS	PLUS	PLAI	Total lgts	Total AP	AP PLS	AP PLUS	AP PLAI
Petite couronne	419	1 561	1 008	2 988	15 909 498 €	1 810 265 €	6 304 068 €	7 795 165 €
Grande couronne	489	1 856	1 445	3 790	21 403 563 €	1 984 030 €	8 808 513 €	10 611 020 €
Total	908	3 417	2 453	6 778	37 313 061 €	3 794 295 €	15 112 581 €	18 406 185 €
		6778					37 313 061 €	

La répartition territoriale des logements aidés traduit l'objectif de mixité recherché par la Région. Ainsi, plus de 63% des logements PLS financés en 2021 par la Région l'ont été dans des communes ou arrondissements disposant 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 77% dans des communes ou arrondissements disposant de moins de 25% de logements locatifs sociaux.

Au titre de l'aide au logement très social, six opérations spécifiques (résidences sociales, maisons relais, ...) représentant 124 logements ont été accompagnées dont 3 à Paris, une dans chacun des départements de l'Essonne des Hauts-de-Seine et de Seine-Saint-Denis.

L'intervention régionale a également permis de soutenir les efforts de production des opérations sous maîtrise d'ouvrage d'insertion. Ainsi 19 programmes totalisant 107 logements ont pu bénéficier des aides régionales à hauteur de de 3,286 M€ et portés par les opérateurs suivants : Monde en marge – Monde en marche, FREHA, Habitat et Humanisme et SNL Prologues.

Parmi ces programmes, 17 opérations totalisant 102 logements et 3,092 M€ de subventions ont été accompagnés au titre de la convention de partenariat 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 11,458 M€ permettant d'accompagner la création de 14 résidences totalisant 1.666 logements (893 PLUS et 773 PLS) totalisant 1.726 nouvelles places.

Les affectations en faveur du logement des jeunes et apprentis ont représenté pour leur part 0,684 M€ permettant de soutenir la création de 2 résidences totalisant 43 logements, correspondant à 57 nouvelles places.

Répartition territoriale :

	Etudiants (nb. logts)	Jeunes et apprentis (nb. logts)	Total	Affectation
75	108	0	108	0,864 M€
77	235	0	235	1,638 M€
91	41	0	41	0,298 M€
92	632	39	671	5,158 M€
93	530	0	530	3,367 M€
94	72	4	76	0,565 M€
95	48	0	48	0,251 M€
Total	1 630	3 417	1 709	12,14 M€

Globalement, les aides mises en œuvre en 2021 en faveur du développement du parc locatif social et du logement des jeunes et des étudiants ont permis d'obtenir de la part des bénéficiaires, en application de la délibération n° CR 08-16 du 18 février 2016, l'engagement d'accueillir 326 stagiaires pendant une

période de deux mois minimums ainsi que, conformément à la délibération cadre de janvier 2017, la promesse de réserver **273 767 heures d'insertion** à des personnes éloignées de l'emploi.

II. RENOVATION DES PASSOIRS THERMIQUES DANS LE PARC SOCIAL

Le programme « Lutte contre la précarité énergétique » a donné lieu à l'affectation de **4,392 M€**.

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

Le dispositif régional d'aide à la rénovation thermique a donné lieu à contractualisation avec 8 nouveaux bailleurs sociaux en 2021 qui se sont engagés avec la Région pour une période de 3 ans.

Au titre de 2021, ce sont ainsi 2.196 logements qui ont donné lieu à un soutien financier régional :

Bénéficiaire	Logements	Subvention
Emmaüs Habitat	218	436 000 €
Habitat 77 OPH	120	240 000 €
IDF Habitat	60	120 000 €
Trois Moulins Habitat	277	554 000 €
Antin Résidences	41	82 000 €
Essonne Habitat	187	374 000 €
Valophis Habitat	304	608 000 €
Seine-Saint-Denis Habitat	989	1 978 000 €
	2 196	4 392 000 €

III. ACTION REGIONALE EN FAVEUR DU PARC PRIVÉ

	Affectations 2021 En M€	Logts
Aide aux copropriétés en difficulté	7,398	1 047
Aide aux travaux de réhabilitation	6,812	1 047
Mesures d'appui en ingénierie	0,585	-

L'intervention régionale en faveur des copropriétés en difficulté 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 **7,398 M€** en 2021.

Ainsi l'aide aux travaux de réhabilitation a-t-elle mobilisé un montant global de **6,812 M€** en faveur de 13 ensembles immobiliers (1 047 logements) ayant bénéficié du label « copropriété en difficulté soutenue par la Région » (CDSR) et situés dans les communes d'Evry-Courcouronnes (91), Bobigny (93), du Blanc-Mesnil (93), d'Épinay-sur-Seine (93), de Villepinte (93) et d'Orly (94).

Ces aides aux travaux ont concerné essentiellement des interventions en parties communes ; 3 dossiers d'aides aux travaux en parties privatives ayant été enregistrés en 2021, pour un montant de 4.536 € ainsi que 3 dossiers d'aides à la sécurisation des accès des copropriétés en quartier prioritaires de la ville pour un montant de 15.000 €, au titre du nouveau dispositif créé en juillet 2021.

En outre, 10 mesures d'appui en ingénierie (diagnostics, missions de suivi-animation, aide à la gestion, aide aux procédures contentieuses, missions d'ingénierie transversale) ont été soutenues pour un total

de **0,585 M€** en faveur des copropriétés situées dans les villes de Chelles (77), Bondy (93), Epinay-sur-Seine (93), Sevran (93), Villepinte (93), Garges-lès-Gonesse (95) et de Sarcelles (95).

En application de la délibération n° CR 08-16 du 18 février 2016, visant à promouvoir le recrutement de 100 000 stagiaires en Ile-de-France, les villes de Garges-lès-Gonesse et de Sarcelles ainsi que la SCIC HLM COPROCOOP Ile-de-France et les Compagnons Bâisseurs, qui ont bénéficié de subventions pour un montant total de 0,284 M€, se sont engagés à recruter **10 stagiaires** ou alternants en contrepartie des aides régionales.

IV. AIDE EN FAVEUR DU LOGEMENT LOCATIF INTERMEDIAIRE

Le dispositif en faveur de la création de logements intermédiaires (LLI) a été adopté par délibération n° CP 2020-356 du 1^{er} juillet 2020.

Cette action complémentaire à celle en faveur du logement locatif social et au partenariat noué avec Action Logement, permet de soutenir la réalisation de programmes de logements de type intermédiaire en vue de répondre à une partie des besoins spécifiques de certaines catégories de personnels dans des secteurs indispensables au bon fonctionnement de notre société (personnels soignants, secteur sanitaire et social, de l'éducation, de la sécurité, ...).

Au titre de l'exercice 2021, **0,745 M€** ont été affectés par la Région permettant la création de 136 nouveaux logements.

Le tassement des demandes de financement constaté par rapport à 2020 peut s'expliquer par la chute de la production qui a conduit les promoteurs à vendre leurs stocks aux particuliers plutôt qu'aux institutionnels, et par les réserves des collectivités vis-à-vis de ce produit qui ne génère aucune recette fiscale (exonération de TFPB), ce dernier élément devant être résolu par la loi 3DS avec la mise en place d'un crédit d'impôt.

V. ACTION REGIONALE EN FAVEUR DU RENOUVELLEMENT URBAIN

	Affectations 2021
Requalification urbaine : actions contractualisées	10,558 M€

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

En 2021, **10,558 M€** y ont été affectés, en progression de 60% par rapport à 2020 (6,590 M€).

Malgré le retard que connaît l'Ile-de-France, le programme devrait entrer dans une période d'accélération des projets urbains à partir de 2022 et de mise en œuvre concrète des opérations fortement attendue par les habitants des quartiers.

Une majorité des opérations financées en 2021 concerne des groupes scolaires, soit 5 opérations représentant 57% des affectations (L'Haÿ-les-Roses pour la construction du groupe scolaire Hochart, Pontoise pour la reconstruction du groupe Ludovic Piette, Noisiel pour l'école de l'Allée des Bois, Choisy-le-Roi pour la réhabilitation du groupe Langevin/ Mandela et Bagnolet pour la réalisation du groupe de la pêche d'Or).

La Région a également accompagné 2 opérations de sécurisation (Romainville et Villemomble) ainsi que l'acquisition et la réalisation de 4 locaux d'activités économiques (Paris-18^{ème} pour la sécurisation des arcades de la Goutte d'Or, Saint-Denis pour l'acquisition de 10 locaux commerciaux et enfin Torcy pour l'acquisition de locaux sur le passage de la Mogotte).

VI. ACTION REGIONALE EN FAVEUR DES MAIRES BATISSEURS (AIDE AUX EQUIPEMENTS PUBLICS LIES A LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS)

	Affectations 2021
100 quartiers innovants et écologiques	16,047 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^{er} 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.

En 2021, lors de la 10^{ème} et 11^{ème} session, 9 lauréats ont été désignés pour des programmes d'action représentant un engagement global prévisionnel de **37,40 M€** de subventions qui seront mobilisées au fur et à mesure que les opérations sont prêtes à démarrer :

- quartier « Sycomore » à Bussy-Saint-Georges (77) porté par la commune ;
- quartier « Les Halles de Castermant » à Chelles (77) porté par la commune ;
- quartier « Cœur d'Europe – République » à Chatou (78) porté par la commune ;
- quartier « Cœur Campagne » à Mareil-Marly (78) porté par la commune ;

- quartier « Cœur de ville République » à Grigny (91) porté par la commune et la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud ;
- quartier « ZAC Eoles Ecoquartier Rouget de Lisle » à Poissy (78) porté par la commune ;
- quartier « Corbeville » à Orsay et Saclay (91) porté par la communauté d'agglomération Paris Saclay ;
- quartier « Papeteries / Anatole France / Terrasses 3-5 » à Nanterre (92) porté par l'établissement public territorial (EPT) Paris Ouest La Défense ;
- quartier « Ecoquartier Fluvial » à L'Île-Saint-Denis (93) porté par l'EPT Plaine Commune.

Un montant total de **16,047 M€** en autorisations de programme a ainsi été affecté en 2021, en faveur de 23 opérations dans le cadre des quartiers lauréats de 2016 à 2021.

Affectations par département

