



CONTRIBUTION FONDATION ABBE PIERRE

SRHH – octobre 2022

L'Île-de-France représente 18 % de la population nationale mais la région concentre, à elle seule, 24 % des ménages vivant dans des passoires énergétiques, 34 % des demandeurs HLM, 39 % des ménages expulsés de leur logement, 46 % des personnes hébergées en structure et 60 % des ménages reconnus prioritaires au titre du Droit au Logement (DALO).

Avec 1,3 million de personnes mal logées, la crise du logement se renforce en Île-de-France.

LE MAL-LOGEMENT EN ÎLE-DE-FRANCE

1,3 million de personnes mal logées	
Personnes privées de logement personnel	309 901
Dont personnes sans domiciles (a)	137 545
Dont résidences principales à l'hôtel (b)	11 000
Dont habitations de fortune (c)	13 356
Dont personnes en hébergement contraint chez des tiers (d)	148 000
Personnes avec des conditions de logement très difficiles (moins les doubles comptes)	976 842
Dont privation de confort (e)	462 000
Dont surpeuplement accentué (f)	586 000
Personnes en FTM non traités (g)	19 113
Gens du voyage sans place en aires d'accueil (h)	9 396
Total des personnes mal logées (sans double-compte)	1 306 452
Près de 2,9 millions de personnes fragilisées par rapport au logement	
Propriétaires occupant un logement dans une copropriété en difficulté (i)	475 993
Locataires en impayés de loyers ou de charges (j)	351 967
Personnes modestes en situation de surpeuplement modéré (k)	1 206 030
Personnes modestes ayant eu froid pour des raisons liées à la précarité énergétique (l)	730 000
Personnes en situation d'effort financier excessif (m)	1 291 642
Total des personnes en situation de fragilité (sans double-compte)	2 861 792

Sources et mode de calcul dans l'éclairage régional 2022 de la FAP sur l'état du mal-logement en IDF

Les ménages modestes et pauvres sont les plus touchés : huit enfants de familles pauvres sur dix vivent dans un logement surpeuplé et les 2/3 des ménages en vulnérabilité énergétique sont sous le seuil de pauvreté.

De surcroît, la crise sanitaire a durablement impacté de nouvelles franges de la population : ¼ des personnes accompagnées par la Fondation à Paris en 2021 estimaient que leur situation d'impayés était imputable au Covid et la plupart n'avaient jamais été endettés auparavant.

La Fondation Abbé Pierre déplore qu'aucune politique durable et suffisamment ambitieuse n'ait été mise en œuvre pour inverser la tendance sur le fond du mal-logement, alors même que certains arbitrages alimentent eux-mêmes les causes du mal-logement.

En effet, le rythme des **misés en service des logements, notamment des logements sociaux à bas loyer, reste nettement insuffisant**. De plus, malgré la mise en place de l'encadrement des loyers, le parc locatif privé est de plus en plus cher, obligeant de nombreuses familles à vivre dans les logements trop petits et de moyenne voire de mauvaise qualité.

Au-delà d'une production de logements qui n'est pas au rendez-vous, la Fondation s'inquiète de la faible prise en compte de la parole des habitants et des personnes mal-logées dans les politiques publiques, du renoncement à la lutte contre les discriminations, de la politique très résiduelle en matière de résorption des bidonvilles ou encore de la réponse publique pour les voyageurs honteusement très insuffisante. Sans compter, les effets délétères d'une dématérialisation à marche forcée et d'un travail social en tension.

Bien sûr, il y a eu des avancées locales sur la période du SRHH précédent comme en matière de lutte contre l'habitat indigne ou de prévention des expulsions mais à la veille d'un nouveau Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH), la Fondation Abbé Pierre souhaite **que les personnes mal logées soient réellement au cœur** de toute politique en matière d'habitat, de logement et d'hébergement (qu'elle soit locale, départementale, métropolitaine ou régionale).

Propositions d'enjeux et d'actions à inscrire au prochain SRHH

Loger plus et mieux les plus modestes

Donner la priorité aux solutions de logements autonomes et durables

La politique du Logement d'abord permet d'inscrire l'action publique dans un cadre d'objectifs prometteurs. Début 2021, la DRIHL Ile-de-France a présenté la feuille de route francilienne logement d'abord autour de cinq axes prioritaires avec la création d'un « Club LDA » réunissant les principaux acteurs du LDA pour suivre les avancées. Pour la Fondation Abbé Pierre, il s'agit de poursuivre cette dynamique et de mettre en œuvre, sans tarder et sans faillir, les actions retenues.

Développer une offre de logements sociaux en adéquation avec les besoins.

La situation exige la mobilisation de tous les acteurs autour d'objectifs ambitieux de développement de l'offre de logement, dans tous ces segments (si on veut redonner de la fluidité au marché), mais plus particulièrement dans celui de l'habitat social, pour répondre aux urgences auxquelles sont confrontées les plus modestes. La construction de logements notamment sociaux à bas niveau de loyer et à charges maîtrisées doit être un prérequis indispensable à la politique de l'habitat en Ile-de-France. Les objectifs de production de

logements notamment des 37 000 logements sociaux doivent être maintenus sinon renforcés dans le prochain SRHH

Il convient aussi de veiller à ce que la production de locatifs intermédiaires qui est une préoccupation légitime de certains élus, ne se fasse au détriment de celle du logement social et très social (concurrence sur les rares fonciers disponibles). En 2019, l'ORHH préconisait dans ses conclusions que la DRIHL IDF produise à moyen terme une analyse de l'occupation des logements locatifs intermédiaires, le nouveau SRHH doit la réaliser.

Progresser dans l'accès aux logements sociaux pour les plus démunis.

Il s'agit notamment d'atteindre au plus vite l'obligation pour chaque réservataire d'attribuer 25% de leur contingent aux ménages PU DALO (et à défaut, aux ménages prioritaires) et l'obligation de 25% des attributions des logements sociaux hors QPV aux ménages du premier quartile.

Le principe de « location choisie » est à développer tout en s'assurant de l'ouverture de guichets physiques pour permettre aux demandeurs de logements qui n'ont pas ou ne maîtrisent pas les outils numériques de pouvoir postuler.

Poursuivre la création de places Pensions de famille

La Fondation Abbe Pierre ne peut qu'encourager la production de pensions de famille en Ile-de-France en veillant à proposer des projets bien montés, articulant le projet social avec le projet immobilier, à donner les moyens financiers aux gestionnaires pour produire un service logement de qualité et pour mener un projet social consistant, à prévoir dès la conception du projet, un nombre suffisant d'appartements adaptés (bonne accessibilité) et une coordination entre les différents services afin de permettre soit un maintien au domicile des personnes, soit une orientation vers d'autres dispositifs appropriés et à apporter un soutien aux équipes des Pensions de famille, à travers un mode d'accompagnement adapté et à favoriser les rapprochements entre le secteur social et celui de la santé.

Prévenir et combattre les facteurs d'exclusion par le logement

Renforcer l'accompagnement aux droits liés à l'habitat et diminuer les situations de non-recours

Il est important de proposer un accompagnement aux droits liés à l'habitat (ADLH) aux ménages les plus démunis et les plus éloignés des institutions pour faire valoir leurs droits et trouver des solutions pérennes à leurs difficultés de logement. Cet accompagnement ne s'inscrit pas dans un format prédéfini mais il s'adapte au rythme de la personne accompagnée et au degré de complexité de sa situation.

Eriger la mise en œuvre de la loi DALO en priorité politique

Il s'agit de garantir aux personnes qui le souhaitent un soutien dans la mise en œuvre de ce droit, de faire respecter par les COMED les principes initiaux qui ont présidé à leur mise en place, de mobiliser tous les moyens visant au relogement des ménages prioritaires DALO

(comme l'attribution d'office) ou encore d'organiser, dans chaque département, une conférence annuelle sur le DALO.

Faire de l'expulsion locative une exception

Il est nécessaire de prévoir des objectifs de réduction du nombre de ménages concernés par une procédure d'expulsion et de mettre en œuvre la feuille de route de la DRIHL IDF sur la stratégie régionale pour prévenir les expulsions locatives.

Mettre fin aux expulsions et aux évacuations de squats, terrains et bidonvilles sans solutions de relogement

Il est indispensable de sortir du cycle "installation-démantèlement-réinstallation". Le SRHH doit contraindre l'ensemble des acteurs concernés à une vraie résorption des bidonvilles. Il faut ensuite poursuivre le soutien à des partenaires pertinents qui vont intervenir sur des champs divers comme l'accès au logement, l'accès à l'emploi, la lutte contre les discriminations, l'interpellation, etc. La participation des personnes concernées à l'ensemble des projets et des processus sont des stratégies gagnantes à développer.

Lutter contre les taudis et les logements non décents

Avoir une ambition d'éradiquer l'habitat indigne nécessite de redonner une place centrale aux occupants en leur donnant la possibilité d'agir et de faire valoir leurs droits auprès de leur bailleur et des juges si nécessaire. Il est primordial de mobiliser les procédures coercitives, d'engager les travaux d'office, d'appliquer strictement les sanctions possibles auprès des propriétaires bailleurs indécents ou encore mieux lutter contre les sources de l'habitat indigne. Le risque d'intoxication par le plomb n'ayant pas disparu, il est nécessaire d'engager un grand plan régional pour éradiquer le saturnisme en Ile-de-France.

Eradiquer les passoires énergétiques

La bonne réponse, durable, structurelle, à la précarité énergétique est celle qui consiste à rénover les passoires énergétiques. Il faut ainsi rendre plus lisibles et accessibles les aides en matière de lutte contre la précarité énergétique pour les usagers et les partenaires. Il faut mieux protéger les locataires de passoires énergétiques qu'ils soient du parc privé (par exemple, en s'assurant de la mise en œuvre du gel des loyers au moment de la relocation ou en cours de bail) ou du parc social (en aidant les ménages à payer les surcharges énergétiques).

Accompagner la mobilisation collective dans les copropriétés en difficulté

Il est intéressant d'expérimenter de nouveaux outils de mobilisation, d'aide à la décision, et de formation des copropriétaires et des habitants et de proposer un accompagnement social renforcé individuel et collectif notamment dans les petites copropriétés fragiles et « désorganisées ».

Développer les accueils de jour et renforcer leur rôle dans la lutte contre la pauvreté et les exclusions

Les accueils de jour doivent s'inscrire dans une stratégie globale de lutte contre les exclusions et d'accès au logement des personnes sans domicile, fondée sur le principe du logement d'abord. Il s'agit de donner les moyens (humains et financiers) aux équipes pour accompagner les personnes dans le logement en s'adaptant aux besoins et désirs exprimés. Il s'agit aussi de former les accueillants à la médiation numérique et de doter les accueils de postes informatiques, téléphones et bagageries électroniques. Il est nécessaire d'assurer une équité territoriale aussi bien dans les zones tendues que dans les zones détendues de la région francilienne et de se donner les moyens d'assurer une coordination des accueils de jour, en lien avec les structures d'hébergement, du logement adapté et du logement ordinaire.

Rendre effectif le droit à la domiciliation

Il est essentiel d'augmenter le nombre de structures domiciliataires et de mettre fin aux discriminations visant certains publics (personne sans titre de séjour, personnes mineures, habitants de squat ou de bidonvilles...). L'Etat doit retrouver son rôle d'organisateur de service public et rendre effectifs les schémas départementaux de domiciliation. Il semble primordial d'intégrer des représentants des personnes domiciliées dans les différentes instances de concertation sur la domiciliation. Il faut également y consacrer des moyens financiers spécifiquement dédiés tant pour les associations que pour les CCAS.

Construire une région équitable et accueillante

Garantir les droits des personnes sans abri

Le SRHH doit favoriser le développement des conditions de garantie des droits des personnes sans abri : accès à l'eau, aux bains-douches, à l'alimentation, aux droits, au sport, à la culture et à la citoyenneté.

Assurer un accueil respectueux des personnes migrantes

Au-delà de la nécessité d'offrir des solutions d'hébergement dignes pour toutes les personnes migrantes présentes sur le territoire francilien, il s'agit d'inventer et d'innover des formes de logement permettant de loger des personnes sans titre de séjour ou en attente de régularisation.

Protéger les mineurs à la rue

Il est impératif de mettre à l'abri tout jeune isolé se présentant comme mineur, dans les dispositifs de droit commun de la protection de l'enfance (les hôtels n'étant pas une solution adaptée), il s'agit également de respecter et la présomption de minorité et de reconnaître le droit des mineurs à bénéficier d'une prise en charge globale et ajustée leur permettant d'accéder à l'ensemble de leurs droits fondamentaux (accompagnement socio-éducatif, financier, juridique, accès à la scolarité, aux soins de santé physique et mentale).

Offrir une réponse publique adaptée pour les Voyageurs

En Ile-de-France, fin 2020, la moitié des places en aire d'accueil permanente pour les voyageurs n'est toujours pas réalisée et en matière de terrains familiaux, on atteint poussivement 12% de l'objectif initial. Il s'agit alors de mener une politique régionale ambitieuse et offensive pour améliorer durablement et définitivement les conditions d'accueil et de vie des voyageurs. Conformément aux schémas départementaux d'accueil et d'habitat des gens du voyage, il faut finaliser l'offre des aires d'accueil mais aussi réhabiliter les aires existantes le nécessitant et revoir l'emplacement de celles situées à proximité de sites dangereux ou générant des nuisances. Il faut développer l'habitat permanent en résidence mobile de droit commun pour répondre aux voyageurs qui expriment une « volonté de sédentarisation » : terrain familiaux locatifs, terrains privés en propriété et habitat social adapté. Il faut aussi veiller à ce que tout document d'urbanisme identifie les besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habiter.

Garantir un accompagnement sans rupture

Il s'agit de porter une attention aux rapprochements nécessaires entre le secteur social et celui de la santé et d'amplifier les interventions auprès des publics souffrant de troubles psychiques dans l'accès et le maintien dans leur logement dans une logique de parcours logement d'abord. Il est nécessaire aussi de travailler à une meilleure articulation entre les dispositifs de prévention du surendettement et de prévention des expulsions. Dans le cadre des politiques menées pour diminuer les phénomènes de non-recours aux droits (sociaux et liés à l'habitat), la lutte contre la fracture numérique est à poursuivre.

Lutter contre les discriminations et la stigmatisation de certains publics

Dans le parc privé, il faut donner les moyens aux associations de pouvoir mener des testings régulièrement pour mesurer l'évolution des pratiques discriminatoires. Dans le parc social, au-delà de la transparence sur les critères de sélection, l'enjeu réside notamment dans la capacité des systèmes de cotation mis en place à ne pas exclure certains publics et à veiller à ce que le concept de mixité sociale et l'utilisation qui en est faite à travers les politiques de peuplement, ne ferme pas la porte aux plus modestes. Plus globalement, face à la résistance de certains habitants qui font pression pour ne pas construire près de chez eux des logements sociaux, il faut enfin déconstruire les représentations négatives que véhicule encore le logement social.

Œuvrer pour que les transformations urbaines profitent à tous les habitants

Il s'agit de donner la priorité au développement de logements en adéquation avec les ressources des franciliens, de renforcer très significativement les moyens nécessaires au développement d'une qualité de vie et des services publics dans tous les quartiers populaires pour un accès équitable à la ville. Il est nécessaire de veiller à ce que les opérations urbaines (renouvellement urbain ou projets communaux) ne réduisent pas l'offre de logements très accessibles, de privilégier les réhabilitations aux démolitions quand cela est possible. L'émergence de nouvelles centralités, notamment les gares du Grand Paris, doit permettre d'améliorer les conditions de vie des habitants et des personnes mal logées du territoire concerné.

Favoriser la participation citoyenne à la définition et à la mise en œuvre des projets

Les initiatives de faire participer tous les habitants restent symboliques et la ville continue largement de se fabriquer de façon descendante. L'enjeu réside donc dans l'association des habitants aux projets de territoires et à la construction de la ville en soutenant des formes nouvelles d'implication et d'expression des habitants, en favorisant la reconquête de la citoyenneté par l'aide aux initiatives émanant des habitants eux-mêmes ou en développant l'accès ou la participation à des activités artistiques en lien avec l'habitat.