



**BILAN DE L'ACTION
DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE
EN FAVEUR DU LOGEMENT
POUR L'ANNÉE 2024**

Région
île de France

Sommaire

I. ACTION REGIONALE EN FAVEUR DU PARC LOCATIF SOCIAL.....	3
1. Développement du parc locatif social.....	3
2. Développement de l'offre de logements pour les étudiants, les jeunes et les apprentis.....	5
3. Rénovation des passoires thermiques dans le parc social.....	6
II. ACTION REGIONALE EN FAVEUR DU PARC PRIVE	7
1. Logements locatifs intermédiaires.....	7
2. Soutien aux copropriétés dégradées.....	8
3. Soutien au bail réel solidaire	9
III. ACTION REGIONALE EN FAVEUR DU RENOUVELLEMENT URBAIN.....	12

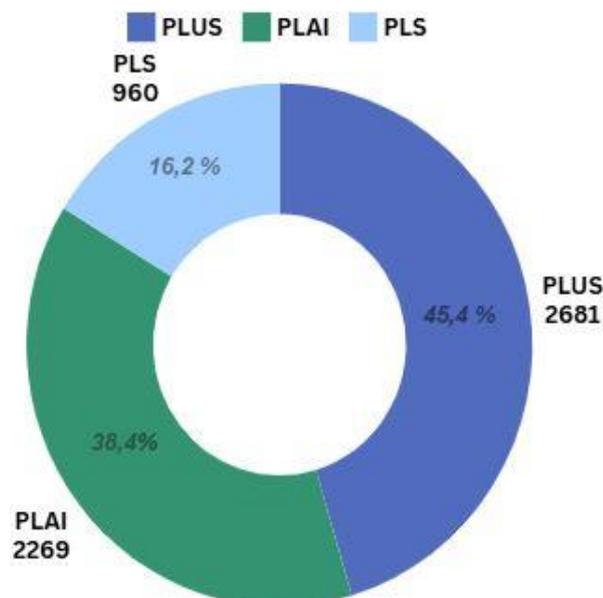
I. ACTION RÉGIONALE EN FAVEUR DU PARC LOCATIF SOCIAL

1. Développement du parc locatif social

Pour 2024, le montant total des subventions votées en faveur de la création de logements locatifs sociaux, s'est élevé à **41 325 214 €** permettant la création **de 5 910 nouveaux logements sociaux, très sociaux et intermédiaires**, en légère proportion par rapport à l'exercice budgétaire précédent (5.859).

Tableau récapitulatif de la production de LLS aidée

	Logements	Autorisations de programme
PLUS	2 681	14 729 642 €
PLAI	2 269	22 310 815 €
PLS	960	4 284 757 €
TOTAL	5 910	41 325 214 €



Répartition territoriale des logements subventionnés

La répartition territoriale des logements aidés traduit l'objectif de mixité recherché par la Région.

Ainsi, plus de **74,79 %** des logements **PLS** financés par la Région en 2024 (718 logements) l'ont été dans des communes ou arrondissements disposant de plus de 25 % de logements locatifs sociaux.

La production de logements **PLUS** accompagnée se situe à hauteur de **61,91%** dans des communes ou arrondissements disposant de moins de 25 % de logements locatifs sociaux soit, **1 668 logements**.

Pour ce qui concerne les logements **PLAI**, la production aidée se situe à hauteur de **69,67%** dans des communes ou arrondissements disposant de moins de 25% de logements locatifs sociaux (1 588 logements).

Il est rappelé que ce type de conventionnement permet de soutenir la création de logements familiaux mais également la réalisation de programmes spécifiques destinés à l'accueil de ménages défavorisés (résidences sociales, pensions de famille, maison-relais...).

À ce titre, **8 opérations spécifiques représentant 257 logements** ont été accompagnées, une à Paris, dans les Yvelines, dans les Hauts-de-Seine, dans le Val-de-Marne et dans le Val d'Oise et trois en Essonne.

Dans ce cadre, **7 pensions de famille** ont été accompagnées par la Région (une à Paris, dans les Yvelines, dans les Hauts-de-Seine et dans le Val-de-Marne et trois en Essonne) pour 4 812 806 € de subventions permettant la **création de 182 logements**).

L'intervention régionale permet également de soutenir les efforts de production des opérations sous maîtrise d'ouvrage d'insertion. Ainsi, ont pu bénéficier des aides régionales à hauteur de 3 878 210 €, **19 programmes totalisant 138 logements** portés par les opérateurs suivants : AIPI, Habitat et Humanisme, SNL Prologues, FREHA et Monde en Marge - Monde en Marche.

Parmi ces programmes, **14 opérations totalisant 79 logements** et 2 261 915 € de subventions ont été accompagnées au titre de la convention passée entre la Région et la Fondation pour le logement des défavorisés (ex-Fondation Abbé Pierre).

	Logement	PLUS	PLAI	PLS	AP
75	202	98	60	44	1 774 996 €
77	707	331	314	62	4 665 116 €
78	1101	481	433	187	7 675 373 €
91	987	442	432	113	8 604 630 €
92	398	194	151	53	2 903 767 €
93	638	263	178	195	2 729 718 €
94	1308	668	459	179	7 620 140 €
95	573	204	242	127	5 351 474 €
TOTAL	5910	2681	2289	961	41 325 214 €

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

Les subventions votées en faveur du soutien à la production de résidences conventionnées pour les jeunes (*étudiants, jeunes, apprentis*) en 2024, s'élèvent à **11 506 967€**.

	Logements J&E	Places J&E	Autorisation de programme J&E
75	983	1061	5 168 834 €
77	346	368	1 855 508 €
78	362	408	938 400 €
91	178	178	409 400 €
92	344	344	957 800 €
93	850	850	2 176 025 €
94	0	0	0 €
95	0	0	0 €
TOTAL	3063	3209	11 506 967 €

Logements J	Places J	Autorisations de programme J	Logements E	Places E	Autorisations de programme E
99	113	1 364 586 €	442	474	3 805 586 €
86	94	1 128 000 €	130	137	727 508 €
0	0	- €	181	204	938 400 €
0	0	- €	89	89	409 400 €
0	0	- €	172	172	957 800 €
0	0	- €	425	425	2 176 025 €
0	0	- €	0	0	0 €
0	0	- €	0	0	0 €
185	207	2 482 586 €	1439	1501	9 014 381 €



Foyer de jeune travailleur situé en Seine-et-Marne à TRILPORT, composé de 86 logements.

Subvention régionale de 1 128 000€ au bénéfice de 3F Résidences.

N°CP2024-351



Résidence étudiante située en Seine-Saint-Denis à VILLETANEUSE, composée de 300 logements.

Subvention régionale de 1 471 825€ au bénéfice du CROUS de Créteil.

N°CP2024-252

3. Rénovation des passoires thermiques dans le parc social

En 2024, le programme « Lutte contre la précarité énergétique » a donné lieu à l'affectation de **5 866 000 €**.

Cette action régionale vise à répondre aux **enjeux d'économies d'énergie et d'amélioration du confort énergétique des ménages modestes**.

Elle a pour objectif d'accompagner la rénovation des patrimoines HLM les plus déficients sur le plan énergétique.

A ce titre, 15 bailleurs sociaux ont été soutenus en 2024 pour la rénovation thermique de **2 851 logements** classés « E », « F », et « G ».

Le dispositif a été modifié en mai 2024 pour passer du système de convention triennale initial à un système classique d'aide par opération.

Bénéficiaire	Logements	Subvention	Date CP
Habitat 77	239	478 000 €	27/09/2024 30/05/2024
1001 Vies Habitat	420	840 000 €	30/05/2024
OPH Rives de Seine Habitat	222	444 000 €	30/05/2024
OPH d'Aulnay-sous-Bois	127	254 000 €	30/05/2024
IDF Habitat	112	308 000 €	30/05/2024
Pays de Meaux Habitat	63	126 000 €	27/09/2024
Freha	120	240 000 €	27/09/2024
Elogie-Siemp	160	320 000 €	27/09/2024
VERSAILLES HABITAT OPH	368	736 000 €	15/11/2024
3F RESIDENCES	54	108 000 €	15/11/2024
LES RESIDENCES	40	80 000 €	15/11/2024
MOULIN VERT	15	30 000 €	15/11/2024
OPH RIVES DE SEINE HABITAT	84	168 000 €	15/11/2024
EST ENSEMBLE HABITAT	375	750 000 €	15/11/2024
EST ENSEMBLE HABITAT	130	260 000 €	15/11/2024
ANTIN RESIDENCES	259	518 000 €	15/11/2024
SEMISO	103	206 000 €	15/11/2024
TOTAL	2891	5 866 000 €	

II. ACTION REGIONALE EN FAVEUR DU PARC PRIVE

1. Logements locatifs intermédiaires

La Région soutient la création nette de logements locatifs intermédiaires destinés aux travailleurs clés, indispensables au bon fonctionnement de la société.

Département	Logements	Affectations
75	19	119 355 €
77	54	284 500 €
78	85	400 090 €
91	78	398 000 €
92	35	192 500 €
93	203	1 054 000 €
94	25	132 000 €
95	44	220 000 €
Total	543	2 800 445 €

2 800 445 € ont été affectés sur cette action au 31/12/24.

Ainsi, comparé à l'exercice de l'année 2023, au cours duquel 346 logements intermédiaires ont été accompagnés, l'exercice 2024 a permis l'accompagnement de **543 nouveaux LLI**.

PROJET MAGNANVILLE

Financement de 45 logements en LLI, situés à MAGNANVILLE, dans les Yvelines.

Subvention régionale de 200 090 € au bénéfice de LOGIREP.
30/05/2024



2. Soutien aux copropriétés dégradées

L'octroi du label « Copropriété en difficulté soutenue par la Région » se traduit par la conclusion de conventions pluriannuelles quinquennales, dans le cadre desquelles des opérations de rénovation thermique et diverses actions sont mises en œuvre pour le redressement des copropriétés identifiées, en partenariat avec les collectivités intéressées.

La Région finance également la sécurisation des accès dans les copropriétés en QPV ainsi que la rénovation des ascenseurs.

Ces interventions ont donné lieu en 2024 à l'affectation de **10 565 450 €**.

Ces crédits ont concerné l'engagement de **travaux de réhabilitation** en faveur de **8** ensembles immobiliers (**2 686 logements**) situés dans les communes Mantes-la-Jolie (78), Évry-Courcouronnes (91), Bagnole (93), Épinay-sur-Seine (93), Sevrans (93) et Villepinte (93).

Parmi ces opérations, 5 d'entre elles (758 logements) concernent des rénovations thermiques permettant des gains énergétiques compris entre 38% et 70%.

En outre, **15 mesures d'appui en ingénierie** (diagnostics, mission de suivi-animation, aide à la gestion, aides aux procédures contentieuses) ont été soutenues (**4 800 logements concernés**) en faveur des copropriétés situées dans les villes de Mantes-la-Jolie (78), Ris-Orangis (91), Aubervilliers (93), le Blanc-Mesnil (93), la Courneuve (93), Argenteuil (95), Garges-lès-Gonesse (95).

Projet Corbeil-Essonnes Copropriété des Logis Verts 1&2



6 opérations de **sécurisation des accès des copropriétés en quartier prioritaire de la ville** situées à Trappes (78), Colombes (92), Aubervilliers (93), le Blanc-Mesnil (93), Noisy-le-Sec (93) et Sevrans (93) ont été également aidées (730 logements concernés).

Enfin, le dispositif de soutien à la rénovation des ascenseurs a permis le **remplacement de 4 ascenseurs** dans deux copropriétés situées sur les communes de Mantes-la-Jolie (78) et d'Epina-sur-Seine (93), pour un total de 116 logements concernés.

3. Le bail réel solidaire

Le dispositif d'intervention mis en place par la Région en 2022 en faveur de la création de logements en bail réel solidaire (BRS) a permis de soutenir **16** programmes d'accession à la propriété situés à Paris (75), Coupvray (77), Chanteloup-en-Brie (77), Servon (77), Gennevilliers (92), Malakoff (92), Aubervilliers (93), L'Île-Saint-Denis (93), Saint-Denis (93), Saint-Ouen (93), Le Plessis-Tréville (94), Villiers-sur-Marne (94).

Ces programmes concernent **559 logements** en BRS, pour un montant de **2 439 808 €**.

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

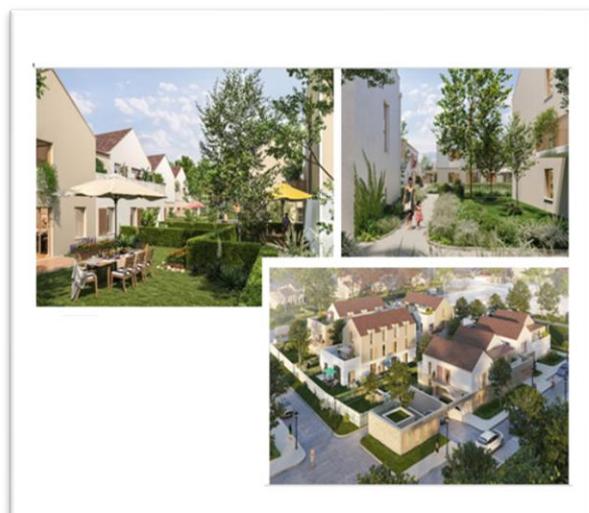
PROJET VERT ET SENS A SERVON (77)

L'opération « Vert & Sens » vise la réalisation par ANTIN RÉSIDENCES, de 31 logements en bail réel solidaire au 16 rue de Brie à SERVON (77).

L'opération s'inscrit dans un programme de création de 96 logements (31 en BRS, 43 logements neufs en LLS, 22 logements réhabilités en LLS) et une micro-crèche.

ANTIN RÉSIDENCES intervient également comme organisme de foncier solidaire pour porter le terrain.

- Le programme BRS :
 - 31 logements : 16 T2, 13 T3, 2 T4
 - Surface HAB totale : 1 767 m²
- La commercialisation
 - Montant de la redevance mensuelle : 1,97 €
 - Logement en accession libre : 4 500 €
 - Logement en BRS : 3 362 €
 - Logement en BRS avec aide régionale : 3 266 € TTC € soit une décote de 27,4% par rapport au prix de vente moyen dans le neuf en accession libre.



PROJET LES RIVES DU CANAL A AUBERVILLIERS (93)

Cette opération vise la réalisation par la SCCV « Bengali Aubervilliers » (créée par la société ALIOS) de 11 logements en bail réel solidaire.

L'opération s'inscrit dans un programme comportant deux bâtiments :

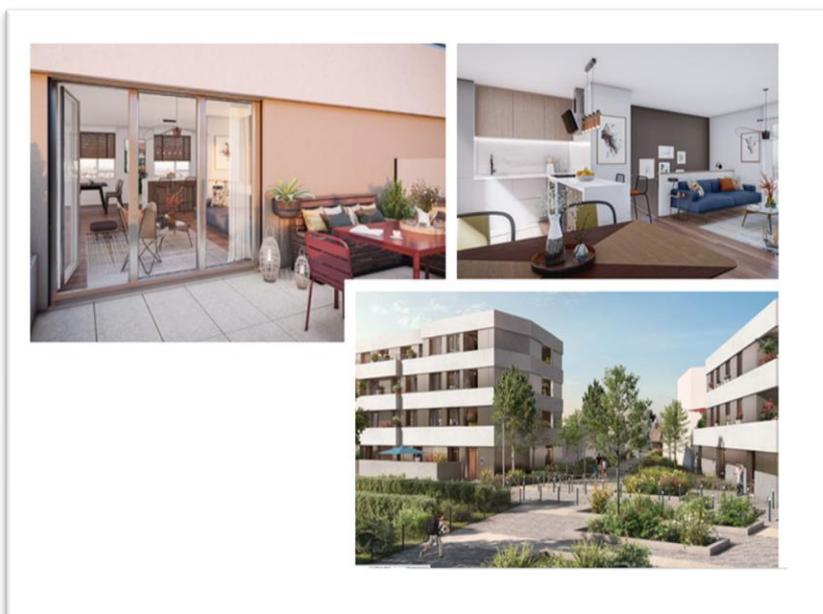
- un bâtiment nord qui abritera 31 logements en locatifs intermédiaires ;
- un bâtiment sud qui abritera 26 logements, dont 11 logements en BRS et 15 logements en accession libre.

■ Le programme BRS

- 11 logements : 3 T2, 5 T3, 2 T4, 1 T5
- Surface HAB totale : 734,8 m²

■ La commercialisation

- Montant de la redevance mensuelle sans l'aide régionale : 2,25 €
- Montant de la redevance mensuelle avec l'aide régionale : 2,09 €
- Prix de vente moyen en accession libre : 5 521 €/m² TTC
- Prix de vente moyen des logements en BRS : 3 640 €/m² TTC soit une décote de 34%



III. ACTION REGIONALE EN FAVEUR DU RENOUVELLEMENT URBAIN

Depuis 2021, une accélération s'est amorcée dans la mise en œuvre des projets destinés à répondre aux attentes des habitants des quartiers NPNRU.

C'est dans ce cadre que **20 572 168 € ont été affectés en 2024** au titre de l'action régionale en faveur du NPNRU.

Consolidée depuis 2017, la contribution régionale spécifique au NPNRU (hors crédits de droit commun) atteint un montant total de **82 010 903 €**.

Pour rappel, la Région finance dans ce cadre les équipements et investissements dédiés aux priorités suivantes :

- petite enfance, enfance, jeunesse,
- développement des services et commerces de proximité,
- sécurisation des espaces et des équipements,
- développement d'activités économiques, commerciales et artisanales.

Les opérations aidées en 2024

Equipements jeunesse et enfance :

- 77 – Montereau-Fault-Yonne – PRIN Surville/Square Beaumarchais : extension et rénovation thermique du groupe scolaire Clos Dion.
- 78 – Plaisir – PRIR Valibout : création du pôle éducatif du Valibout.



- 78 – Les Mureaux – PRIN Quartier des Musiciens : construction de la halle sportive Brossolette.
- 91 - Viry-Châtillon – PRIN la Grande Borne/Le Plateau : réhabilitation énergétique de l'école élémentaire l'Erable.
- 91 – Grigny - PRIN Grigny II : construction d'un pôle éducatif.
- 93 - Pierrefitte-sur-Seine – PRIN Fauvettes/Joncherolles : réhabilitation/extension du groupe scolaire Anatole France.

- 93 – Saint-Denis – PRIN Franc Moisin : relocalisation de l'équipement de protection maternelle et infantile (PMI).
- 93 – Pantin – PRIN Vilette/Quatre Chemins : construction d'un centre municipal de santé.
- 94 - Alfortville – PRIN Quartier Sud Chantereine : restructuration du groupe scolaire Montaigne/Franceschi.
- 94 – Ivry-sur-Seine – PRIR Gagarine : construction d'un gymnase.
- 95 – Villiers-le-Bel – PRIN Puits-de-la-Marlière - Derrière les Murs de Monseigneur : construction du groupe scolaire Maurice Bonnard.



- 95 – Garges-lès-Gonesse – PRIN Dame Blanche Nord : construction du groupe scolaire Victor Hugo.
- 95 – Sarcelles – PRIN Lochères Grand Ensemble : réhabilitation et extension de l'école maternelle Marius Delpech.

Sécurisation :

- 77 – Noisiel-Champs – PRIR Quartier du Parc - Lizard : acquisition immobilière en vue de la sécurisation du site pour l'opération Coeur de Projet.
- 93 – Stains – PRIN Clos Saint Lazare/la Prêtresse : sécurisation des espaces publics de la Prêtresse.
- 93 – Epinay-sur-Seine – PRIR Centre-ville : acquisition foncière en vue de la sécurisation de l'esplanade de la mairie.
- 93 – La Courneuve – PRIN les 4000 : Sécurisation espaces publics secteur Robespierre.
- 95 – Sannois - PRIR Quartier Bas des Aulnaies : acquisition de foncier en vue de la sécurisation des espaces publics.

Redynamisation économique :

- 93 – Saint-Denis – PRIN Centre-ville : acquisition d'un local commercial.