



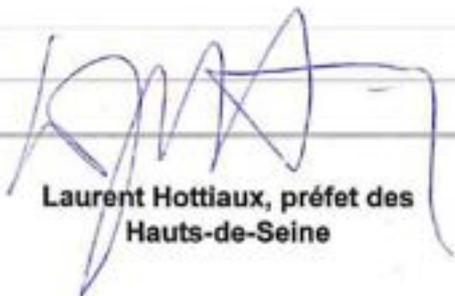
DÉPARTEMENT DES HAUTS-DE- SEINE

PLAN DÉPARTEMENTAL D'ACTION POUR LE LOGEMENT ET L'HEBERGEMENT DES PERSONNES DEFAVORISÉES

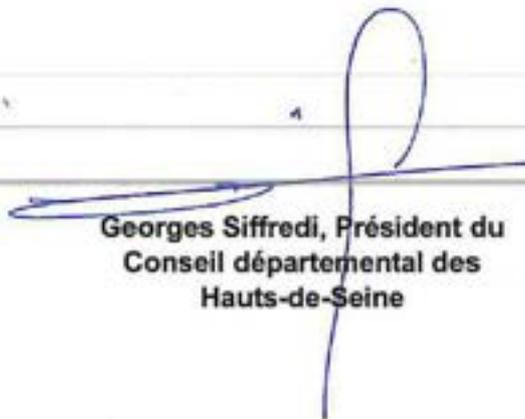
2023-2029

Le PDALHPD a été présenté et validé en Comité responsable du Plan le 12 mai 2023. Il a ensuite été présenté en commission spécialisée ALHPD le 8 juin 2023, qui a émis un avis favorable. Il a également été présenté en comité régional de l'habitat et de l'hébergement plénier le 03 juillet 2023 et définitivement validé en commission permanente du conseil départemental le 25 septembre 2023.

20 JUIN 2024



**Laurent Hottiaux, préfet des
Hauts-de-Seine**



**Georges Siffredi, Président du
Conseil départemental des
Hauts-de-Seine**

SOMMAIRE

.....	3
INTRODUCTION	4
Les principes structurants du PDALHPD	4
La méthode d'élaboration du PDALHPD.....	6
Synthèse du diagnostic	7
Un département marqué par une tension très forte sur les dispositifs d'hébergement, de logement adapté (« tiers secteur ») et sur l'offre de logement publique et privée.	7
Une tension contraignant l'accès au logement des ménages défavorisés, induisant des enjeux de repérage et d'accompagnement de ces publics pour fluidifier leur parcours résidentiel	9
Une difficulté à assurer le maintien dans un logement de qualité des ménages les plus vulnérables.	10
Le contexte légal et réglementaire.....	12
LE PILOTAGE DU PDALHPD.....	13
La gouvernance du Plan.....	13
Le Comité responsable du Plan	13
Le Comité technique	13
Le pilotage opérationnel des actions.....	14
L'observation	15
LES ORIENTATIONS ET ACTIONS DU PLAN	16
Axe A : Garantir l'égal accès à l'hébergement et au logement des personnes défavorisées	17
Orientation A.1 : Renforcer la connaissance des publics, de leurs besoins et mieux identifier les freins dans leurs parcours	18
Les publics prioritaires de la politique d'accès au logement	19
Orientation A.2 : Développer, adapter et rééquilibrer l'offre d'hébergement, de logement adapté et de logement	24
Axe B : Favoriser la fluidité des parcours et l'accompagnement des ménages.....	32
Orientation B.1 : Favoriser la fluidité des parcours pour améliorer l'accès au logement.....	33
Les EPT, nouveaux acteurs majeurs de la mise en œuvre du PDALHPD	34
Orientation B.2 : Renforcer l'accompagnement social des ménages.....	42
Axe C : Assurer le maintien dans le logement dans des conditions décentes.....	47
Orientation C.1 : Renforcer la prévention des expulsions.....	48
Orientation C.2 : Accélérer l'amélioration du parc le plus dégradé	53
ANNEXES.....	58
Sommaire des annexes.....	58
GLOSSAIRE.....	59

INTRODUCTION

Les principes structurants du PDALHPD

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) est un cadre institutionnel partenarial piloté conjointement par l'Etat et le Conseil départemental.

Les Plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) ont été créés par la loi du 31 mai 1990, dite « loi Besson » qui précise ainsi les publics ciblés par leur action : « Garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation. Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir »

Le cadre législatif et réglementaire a évolué depuis la création des PDALPD avec notamment la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), qui a fusionné le PDALPD et le Plan d'accueil, d'hébergement et d'insertion des personnes sans domicile (PDAHI), la loi Egalité & citoyenneté et la loi pour l'Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN).

Le PDALHPD 2023-2029 s'inscrit dans la continuité, en termes de thématiques, du 7^{ème} Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) des Hauts-de-Seine. Il concerne l'ensemble des thématiques suivantes :

- L'accès aux solutions d'hébergement et de logement accompagné
- L'accès au logement
- La prévention des expulsions
- La lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique
- L'accompagnement social

Pour ce nouveau Plan, le conseil départemental et les services de l'État ont souhaité mettre en place une nouvelle dynamique partenariale, et une logique de gouvernance rénovée impliquant de nombreux acteurs du territoire, avec leur participation au pilotage de certaines actions.

En s'appuyant sur ce dispositif, le nouveau PDALHPD a pour ambition de renforcer l'action publique en matière d'accès au logement et à l'hébergement dans le cadre d'une démarche rénovée, favorisant une approche intégrée de l'ensemble des enjeux liés à l'accès et au maintien dans un logement décent et autonome, selon les principes du Logement d'Abord.

Tout en confortant la stratégie globale engagée au cours des dernières années, le nouveau plan a vocation à consolider sa dimension opérationnelle, en devenant un véritable outil de suivi et de pilotage partagé sur l'ensemble des thématiques ciblées.

Le PDALHPD a vocation à s'articuler avec l'ensemble des documents de planification supra ou infra départementaux, en vigueur ou en cours d'élaboration tels que le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH), le Programme Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement (PMHH) ou les schémas départementaux thématiques (Protection de l'enfance, Autonomie, etc.). Il a par ailleurs vocation à définir le cadre stratégique et opérationnel de référence pour l'ensemble des schémas et plans concourant à sa mise en œuvre et constituant les annexes obligatoires du plan : Schéma départemental de domiciliation, Programme régional relatif à l'accès à la prévention et aux soins des personnes les plus démunies et le Schéma régional d'accueil des demandeurs d'asile et des réfugiés. Il constitue également le cadre de référence guidant l'élaboration des documents en annexes (non obligatoires) du présent plan : Charte départementale de prévention des expulsions, Plan d'action du Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne et Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage. Il est entendu que le Plan doit être articulé avec les autres documents

programmatisques et qu'il ne peut être en conséquence être exhaustif sur tous les aspects. C'est notamment le cas de certains objectifs chiffrés ou financiers actualisés annuellement, lesquels seront alors présentés dans les instances spécifiques et repris dans les instances du plan.

Le PDALHPD 2023-2029 se fixe plusieurs objectifs répondants aux problématiques identifiées sur le territoire sur l'ensemble des thématiques du Plan. La stratégie d'intervention de l'Etat et du Département se concrétisent en trois axes englobant six orientations et constituant les priorités d'action ciblées dans le cadre de la mise en œuvre partenariale du PDALHPD. Ces axes et orientations constituent le socle de la stratégie globale du nouveau Plan, ils ont été validés par le comité responsable du plan (CORESP) en février 2020.



Le PDALHPD 2023-2029 se fixe plusieurs objectifs répondants aux problématiques identifiées sur le territoire sur l'ensemble des thématiques du Plan. La stratégie d'intervention de l'Etat et du Département se concrétisent en trois axes englobant six orientations et constituant les priorités d'action ciblées dans le cadre de la mise en œuvre partenariale du PDALHPD. Ces axes et orientations constituent le socle de la stratégie globale du nouveau Plan, ils ont été validés par le comité responsable du plan (CORESP) en février 2020.

Le PDALHPD 2023-2029 se fixe plusieurs objectifs répondants aux problématiques identifiées sur le territoire sur l'ensemble des thématiques du Plan. La stratégie d'intervention de l'Etat et du Département se concrétisent en trois axes englobant six orientations et constituant les priorités d'action ciblées dans le cadre de la mise en œuvre partenariale du PDALHPD. Ces axes et orientations constituent le socle de la stratégie globale du nouveau Plan, ils ont été validés par le comité responsable du plan (CORESP) en février 2020.

Le PDALHPD 2023-2029 se fixe plusieurs objectifs répondants aux problématiques identifiées sur le territoire sur l'ensemble des thématiques du Plan. La stratégie d'intervention de l'Etat et du Département se concrétisent en trois axes englobant six orientations et constituant les priorités d'action ciblées dans le cadre de la mise en œuvre partenariale du PDALHPD. Ces axes et orientations constituent le socle de la stratégie globale du nouveau Plan, ils ont été validés par le comité responsable du plan (CORESP) en février 2020.

La méthode d'élaboration du PDALHPD

Le PDALHPD 2023 – 2029 a été élaboré entre février 2022 et juin 2023. La première phase consacrée au diagnostic s'est appuyée sur une analyse critique des documents transmis par les copilotes du plan et les partenaires ainsi que sur une analyse statistique des données disponibles : SNE, RPLS, expulsions locatives, socle de données DRIHL, etc. Le diagnostic s'est également appuyé sur deux séries de groupes de travail organisés par les pilotes du plan en 2019 puis en 2021.

Par ailleurs, une quinzaine d'entretiens individuels ou collectifs ont été organisés en avril et mai 2022 :

Entretiens individuels	DRIHL – SHAL et SHRU
	GD-92 – Services concernés
	Agence régionale de santé
	SIAO
	CAF
	Vallée Sud-Grand Paris
	Grand Paris Seine Ouest
Entretiens collectifs	Paris Ouest La Défense
	Boucle Nord De Seine
	ADIL
	Bailleurs sociaux
	Opérateur de l'hébergement
Opérateurs du logement accompagné	
Opérateurs de l'accompagnement social	

En complément de ces entretiens, un séminaire de concertation a réuni de manière plus large les opérateurs et les partenaires mobilisés autour des enjeux du PDALHPD, dont des bailleurs sociaux, des opérateurs du secteur de l'hébergement et du logement ainsi que des collectivités locales. Ce séminaire qui s'est déroulé le 23 juin 2022 a permis de nourrir le diagnostic tout en identifiant des pistes de travail pour le nouveau PDALHPD. Il a mobilisé environ 80 participants sur une matinée autour de quatre ateliers de travail :

- Atelier n°1 : Développer l'offre / Améliorer les réponses aux besoins des usagers.
- Atelier n°2 : Rénover le parc de logement dégradé / Lutter contre la précarité énergétique.
- Atelier n°3 : Prévenir efficacement les expulsions locatives.
- Atelier n°4 : Fluidifier les parcours résidentiels des ménages défavorisés.

Toutes ces étapes ont permis d'élaborer un diagnostic pointant les enjeux les plus prégnants dans le département en matière d'hébergement et de logement des personnes défavorisées (cf. annexe).

La deuxième phase de travail visait à approfondir les orientations définies lors du Comité responsable du PDALHPD de février 2020 et confirmées par le diagnostic établi. Cinq groupes de travail ont associé les principaux partenaires institutionnels et associatifs du PDALHPD en octobre / novembre 2022 :

- Lutter contre la précarité énergétique
- Améliorer la gouvernance du PDALHPD ;
- Renforcer l'identification des publics du plan ;
- Améliorer l'observation sociale ;
- Offre d'accompagnement (social ou non).

Ces groupes de travail ont permis d'approfondir les pistes d'action qui ont par ailleurs fait l'objet d'échanges avec les services de l'État et du Département. En parallèle, un travail a également été conduit sur la redéfinition de la Charte de prévention des expulsions.

Le PDALHPD a été finalisé au cours du premier trimestre 2023. Il a fait l'objet d'une présentation partenariale et a été validé en Comité responsable le 12 mai 2023 et présenté en CRHH le 3 juillet 2023.

Synthèse du diagnostic

Le diagnostic complet du territoire des Hauts-de-Seine ayant été dressé lors de l'élaboration de ce PDALHPD est disponible en annexe de ce document. Les axes principaux et les éléments saillants sont présentés dans la synthèse ci-dessous.

Un département marqué par une tension très forte sur les dispositifs d'hébergement, de logement adapté (« tiers secteur ») et sur l'offre de logement publique et privée.

Le parc de logement des Hauts-de-Seine était composé de 735 672 résidences principales en 2021, dont 525 562 résidences principales du parc privé et 210 110 logements sociaux (soit 28,5% de l'offre).

Le territoire des Hauts-de-Seine se caractérise par une très forte tension sur l'offre de logement publique. Avec 10,3 demandes pour 1 attribution de logement social en 2021, le département présente l'une des tensions les plus importantes à l'échelle nationale (supérieure au seuil révélateur d'une tension sur l'offre locative estimé à 4 demandes pour 1 attribution) et supérieure à la moyenne régionale (9,8 demandes pour 1 attribution).

Dans ce contexte, le délai d'accès au logement social reste long. A l'échelle départementale, le délai médian entre une demande et une attribution de logement social était de 30 mois en 2021, cette donnée masquant cependant des situations individuelles très variées. En effet, 25% des demandeurs enregistrés au sein du système national d'enregistrement (SNE) ont déposé leur demande il y a au moins 5 ans.

Par ailleurs, la conduite des différentes phases de la concertation a mis en lumière des difficultés particulières d'accès au logement pour certains profils de publics aux besoins spécifiques, notamment :

- Les personnes à mobilité réduite ou ménages en perte d'autonomie.
- Les ménages à très bas niveaux de revenus.
- Les publics migrants, confrontés à des situations administratives instables.

En parallèle, le parc locatif privé des Hauts-de-Seine ne constitue pas une solution alternative répondant aux besoins des ménages défavorisés, du fait des niveaux de loyers qui y sont pratiqués (allant de 18,5 €/m² en moyenne à Villeneuve-la-Garenne, à 29,5€/m² en moyenne à Neuilly-sur-Seine). Le parc privé peut toutefois constituer une solution « par défaut » pour les ménages aux faibles ressources ne parvenant pas à se loger dans le parc public. L'inadéquation de leurs ressources aux niveaux de loyers pratiqués peut alors entraîner des situations de mal logement (voir par ailleurs) : sur-occupation, recours aux marchands de sommeil, habitat indigne, expulsion locative, etc.

Pour répondre aux besoins des personnes sans abri ou mal logées, afin de les insérer dans un parcours résidentiel, **le département s'appuie sur une diversité de dispositifs d'hébergement et de logement accompagné** pour un total de presque 19 000 places (hébergement généraliste, d'insertion, pour réfugiés, logement adapté, intermédiation locative) auxquelles s'ajoutent 252 logements temporaires d'insertion financés par le conseil départemental. Ce dernier co-finance par ailleurs 316 places spécifiquement dédiées aux femmes victimes de violence. Au-delà des dispositifs pérennes, le territoire mobilise également des nuitées hôtelières pour assurer la mise à l'abri des ménages tout au long de l'année (en moyenne, en 2021, 4 332 places étaient mobilisées chaque jour à l'hôtel dans les

Hauts-de-Seine). En dépit de ces nombreuses réponses, le territoire reste relativement sous-doté en matière d'hébergement, affichant en 2021 un ratio de 6,16 places d'hébergement (incluant les places d'hébergement généraliste, des dispositifs asile et les nuitées hôtelières) pour 1 000 habitants contre une moyenne de 9,77 à l'échelle régionale.

Dans une logique de « rattrapage », la mise en œuvre du plan quinquennal pour le logement d'abord, l'adoption du SRHH, la crise sanitaire et l'instruction du 26 mai 2021 ont contribué au développement important de ces différents dispositifs d'hébergement et de logement adapté dans les Hauts-de-Seine ces dernières années. Entre 2016 et 2021, les capacités d'hébergement généraliste pérennes (CHU, CHRS) ont augmenté de 110%, passant de 1 796 à 3 769 places. Dans le même temps, les capacités des dispositifs de logement adapté ont elles aussi connu une croissance importante (14%), plus marquée sur certains dispositifs (notamment les pensions de familles dont les capacités ont augmenté de 46% ou l'intermédiation locative dont les capacités ont augmenté de 33%). Cette hausse des capacités s'est accompagnée d'une diversification des réponses apportées dans le cadre de ces dispositifs, via notamment l'ouverture de places réservées à des publics spécifiques (femmes victimes de violence, bénéficiaires de la protection internationale, ménages présentant des problématiques de santé ou de santé mentale, etc.).

En dépit de cette hausse du nombre de places au sein des différents dispositifs et du recours important aux nuitées hôtelières, l'offre d'hébergement et de logement adapté reste sous-dimensionnée au regard des demandes exprimées sur le territoire. Au 31 décembre 2021, 1 054 ménages sont inscrits en liste d'attente au SIAO 92 pour une place d'hébergement de stabilisation ou d'insertion. Par ailleurs, depuis fin 2021, le département, comme l'ensemble de la région, est confronté à la fermeture de nombreuses structures pérennes et à l'hôtel (liée au contexte de reprise de l'activité de tourisme et d'affaire depuis la fin du COVID et aux perspectives en lien avec la tenue des jeux olympiques). Un besoin de reconstitution de plus de 700 places pérennes a ainsi été identifié pour le seul département au-delà des difficultés déjà énoncées.

Dans la lignée des dynamiques engagées ces dernières années, de nombreux efforts sont portés par les pilotes du PDALHPD, en lien avec leurs partenaires (collectivités, bailleurs sociaux, opérateurs associatifs) en vue de développer l'offre d'hébergement, de logement adapté et de logement social sur le territoire départemental. Ce développement se heurte toutefois à plusieurs contraintes :

- Le difficile accès au foncier ou au bâti existant à des prix maîtrisés ;
- Les difficultés liées à l'équilibre économique des opérations répondant spécifiquement aux publics du PDALHPD (petites typologies, loyers maîtrisés, proximité des services, etc.).
- L'acceptabilité des projets au niveau local sur certaines parties du territoire.
- Une faible vacance des logements dans le parc privé (peu de nouveaux logements sont donc mobilisables en vue de développer le parc privé à vocation sociale).

Par ailleurs, ce développement doit être pensé dans une logique de rééquilibrage territorial, dans l'objectif de favoriser la mixité sociale à l'échelle départementale et infra-départementale, l'offre actuelle étant inégalement répartie entre les différentes communes du territoire. En effet, 17 communes n'atteignent notamment pas le seuil de 25% de logements sociaux au 1^{er} janvier 2022. En parallèle, 9 communes présentent un taux supérieur à 35 %, dont 4 sont même au-dessus de 55%.

Les réflexions sur l'offre d'hébergement, de logement adapté et de logement pérenne gagneraient à être alimentées par l'observation sociale sur le département. Dans ce cadre,

les pilotes du plan souhaitent porter une réflexion sur la mise en œuvre d'un observatoire départemental, permettant d'orienter les politiques publiques aux besoins des ménages cibles.

Une tension contraignant l'accès au logement des ménages défavorisés, induisant des enjeux de repérage et d'accompagnement de ces publics pour fluidifier leur parcours résidentiel

La tension sur l'offre de logement autonome (privée et publique) contraint le parcours résidentiel des ménages les plus vulnérables, impactant leur capacité à accéder, dans un délai limité, à un logement répondant à leur besoin. C'est pour cette raison que les textes réglementaires définissent deux voies de priorisation pour les demandeurs de logement social (le DALO et le PDALHPD). Le nombre de ménages reconnus prioritaires à ces titres a d'ailleurs eu tendance à augmenter ces dernières années. Restent posées les questions du repérage systématique et efficace des ménages éligibles à cette priorisation en amont d'une proposition de logement, ainsi que de l'articulation entre ces deux dispositifs, qui nécessiteront des travaux de communication futurs.

Par ailleurs, même reconnus prioritaires, les ménages n'accèdent pas systématiquement au logement social rapidement. Une difficulté réside dans les demandes exprimées, parfois concentrées sur des typologies plus rares (20% des demandeurs prioritaires recherchent un T4 contre 16% de l'ensemble des demandeurs par exemple) ou des communes particulièrement tendues. Par ailleurs, les objectifs réglementaires d'attribution fixés par la loi égalité et citoyenneté ne sont pas respectés par l'ensemble des réservataires de logement social, qui n'attribuent pas tous 25% de leurs logements sociaux à des ménages priorités au préalable. La fluidité en sortie des différents dispositifs tels que l'hôtel, l'hébergement, les logements de transition est également ralentie du fait de ce contexte.

Pour pallier ces difficultés, les pilotes du PDALHPD et leurs partenaires mettent en œuvre plusieurs dispositifs cherchant à fluidifier les parcours résidentiels des ménages défavorisés. Ces outils ont vocation à repérer et prioriser les ménages les plus vulnérables (au titre du DALO, du PDALHPD ou à travers la mise en place de la cotation de la demande), améliorer leur solvabilité (notamment via le fond de solidarité logement) ou leur proposer un accompagnement social ou médico-social adapté à leur besoin. Cet accompagnement social peut faire intervenir différents acteurs proposant des offres variées comme décrit dans le diagnostic complet du territoire fourni en annexe de ce document (opérateurs ASLL et AVDL, la plateforme d'accompagnement social à l'hôtel, les équipes-mobiles de l'ADIL, le fonds de solidarité pour le logement, le Soliguide). Il a donc vocation à s'articuler avec les dispositifs mis en œuvre dans d'autres champs de l'action sociale : accès au droit, santé, insertion professionnelle, soutien à la parentalité, etc.

Les travaux de diagnostic menés dans le cadre de la démarche de révision du PDALHPD ont mis en lumière un certain nombre de difficultés liées au fonctionnement de ces outils :

- une difficulté des partenaires de l'action sociale à accéder à l'information sur l'ensemble des outils mobilisables en vue de faciliter l'accès dans le logement ;
- un enjeu de clarification du partage des responsabilités entre les différents partenaires dans le repérage, le suivi et l'accompagnement des ménages ;

- un enjeu de lisibilité du fonctionnement / articulation de certains dispositifs qui peuvent poursuivre des objectifs similaires ;
- des besoins spécifiques qui demanderaient à être mieux couverts, notamment concernant les publics sujets à des problématiques en matière de santé / santé mentale.

Une difficulté à assurer le maintien dans un logement de qualité des ménages les plus vulnérables.

Face aux nombreuses difficultés pesant sur l'accès au logement à l'échelle départementale, le maintien dans un logement digne et décent des ménages constitue une priorité d'action des pilotes du PDALHPD.

A l'image de l'ensemble de l'Île-de-France, la problématique du maintien dans le logement constitue un enjeu majeur dans les Hauts-de-Seine. En 2021, 4 302 ménages ont été assignés au tribunal dans le cadre d'une procédure d'expulsion (soit 1 assignation pour 286 habitants). Ces problématiques de maintien dans le logement des ménages peuvent s'expliquer par les difficultés d'accès au parc social et les niveaux de loyers élevés dans le parc privé sur le territoire. Dans ce cadre, la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX) n'examine qu'un nombre restreint de ces situations (74 dossiers en 2021, 147 dossiers en 2022), majoritairement au stade de la demande de concours de la force publique (donc en fin de procédure). Ces dernières années, le nombre de procédures d'expulsion dans les Hauts-de-Seine a toutefois eu tendance à diminuer, bien que les effets de la crise sanitaire ne permettent pas d'analyser cette baisse comme une tendance de long terme.

En vue de prévenir les expulsions locatives, de nouveaux dispositifs ont été développés ces dernières années par les pilotes du PDALHPD et leurs partenaires (bailleurs sociaux, ADIL, CAF, etc.), en lien avec l'accompagnement social de droit commun. Ces solutions ont pour objectif d'intervenir auprès des ménages concernés par ces procédures d'expulsion en vue de travailler leur maintien dans le logement ou, à défaut, les accompagner vers une autre solution. C'est dans ce cadre que le règlement intérieur du Fonds de solidarité logement (FSL) a été largement révisé en 2020, et c'est l'ambition du Département de continuer à faciliter l'accès à ces aides et à en développer le recours.

Les travaux menés dans le cadre du diagnostic ont permis de mettre en lumière un certain nombre d'enjeux concernant le fonctionnement de ces dispositifs :

- Une difficulté à intervenir le plus en amont possible auprès des ménages, dans une logique de prévention, voire d'anticipation des situations de rupture, notamment dans le cadre de la CCAPEX.
- Une difficulté à susciter l'adhésion des ménages menacés d'expulsion à l'accompagnement social proposé.
- La multiplication des acteurs et de leurs interventions, dans un cadre réglementaire contraint, suppose d'importants enjeux en matière de coordination et de partage d'information.
- Un déficit de partage d'information entre les partenaires, lié au manque d'outil, instance ou process à même de faciliter ces échanges. Les normes liées au règlement général sur la protection des données complexifient par ailleurs ce partage d'information.

Le maintien dans un logement de qualité des ménages ciblés par le PDALHPD passe également par la mise en œuvre d'outils au service du repérage et de l'accompagnement des situations de mal logement (habitat non décent, insalubre, situations de précarité énergétique, logement inadapté à la perte d'autonomie du ménage, etc.).

Dans les Hauts-de-Seine, d'après les données FILOCOM 2017, 16 000 logements du parc privé sont identifiés comme potentiellement indignes, tandis que presque 5 100 copropriétés sont identifiées comme fragiles. Par ailleurs, selon les estimations du Département des Hauts-de-Seine, en 2021, environ 100 000 logements se situent à un niveau insuffisant d'un point de vue énergétique (étiquette E, F ou G).

Pour prendre en compte ces problématiques, le territoire s'appuie sur les outils nationaux et locaux mis en œuvre en matière d'amélioration de l'habitat :

- Des aides de l'Anah et du Département à destination des propriétaires occupants et bailleurs.
- La mise en œuvre de programmes opérationnels d'amélioration de l'habitat : Le département comptait en 2022 1 PIG, 2 OPAH énergie, une OPAH-RU, un plan de sauvegarde ainsi que 3 POPAC. Par ailleurs, trois territoires font l'objet d'études pré-opérationnelles afin de déterminer quel dispositif serait le plus adapté à leurs problématiques.
- Des moyens dédiés à l'information et à l'accompagnement des ménages (Espace France Renov', Agences locales de l'énergie et du climat, etc.).
- Un plan régional pour la disparition des « passoires énergétiques ».

Au-delà des efforts engagés, un renforcement des réponses en matière de lutte contre l'habitat dégradé est jugé souhaitable au vu des enjeux identifiés, passant par le renforcement du repérage des situations de mal logement et d'habitat indigne, le renforcement de l'accompagnement proposé en matière de rénovation, la mobilisation accrue des outils coercitifs, etc. En vue de la conduite de ces chantiers, un plan départemental de lutte contre l'habitat indigne a été élaboré, adossé à un plan d'action validé par le COPIL PDHLI le 20 mars 2020.

Le contexte légal et réglementaire

Le PDALHPD s'inscrit dans un contexte législatif et réglementaire qu'il convient d'exposer, en raison notamment de ses récentes évolutions avec la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), la loi égalité & citoyenneté, la loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) et la loi relative à la différenciation, la déconcentration, la simplification et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (3DS). La frise chronologique ci-dessous résume le cadre réglementaire et les principaux jalons réglementaires liés à l'hébergement, au logement accompagné et au logement en France depuis les années 1990. Le détail de ce contexte législatif et réglementaire figure en annexe du Plan.



Légende

- Loi
- Décret
- Circulaire / instruction

LE PILOTAGE DU PDALHPD

La gouvernance du Plan

Le PDALHPD est un cadre de référence en matière de logement et d'hébergement des publics défavorisés, adapté au contexte territorial et évolutif. En tant que document ressource pour l'ensemble des partenaires concernés, il se doit de garantir opérationnalité et lisibilité pour faciliter la communication auprès de l'ensemble des parties prenantes et son appropriation.

Dans la continuité du précédent Plan, deux instances seront mobilisées dans le cadre de la gouvernance du PDALHPD : une instance de validation, le Comité responsable du Plan, et une instance opérationnelle, le comité technique. Outre ces deux instances, des pilotes assureront le suivi opérationnel de la mise en œuvre des fiches-actions du présent PDALHPD.

En parallèle de ces instances, la DRIHL et le Département souhaitent associer pleinement les EPT et leurs communes à l'animation et la mise en œuvre du futur PDALHPD. L'adoption des lois ALUR, Egalité & Citoyenneté et ELAN a renforcé le rôle des EPT en matière de logement. La mise en œuvre des instances (Conférence intercommunale du logement) et des documents cadres (CIA, PPGDID) en matière d'attribution des logements sociaux renforce les enjeux d'association des EPT à la mise en œuvre et au suivi du PDALHPD.

Le Comité responsable du Plan

La composition du Comité responsable du Plan (CORESP) est fixée par l'arrêté conjoint du 27 juin 2022 portant composition du Comité Responsable du Plan départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (cf. Annexe).

Le CORESP se réunit a minima une fois par an et à chaque fois que son avis est requis, il :

- Suit et évalue l'avancement du PDALHPD, en particulier sa déclinaison opérationnelle ;
- Apprécie la cohérence entre les objectifs et les actions du Plan ;
- Commande des analyses et études complémentaires ;
- Détermine les orientations à privilégier pour la réalisation des objectifs ;
- Propose la révision du Plan au Préfet et au Président du Conseil départemental.

En application de l'article 7 du décret 2017-1565, le CORESP peut déléguer tout ou partie de ses compétences au Comité technique.

Le Comité technique

Le comité technique se réunit à minima deux fois par an. Il est composé des représentants des copilotes et des services concernés par les champs d'intervention des politiques du Plan :

- Services du Département des Hauts-de-Seine
- Services de la DRIHL : Service hébergement et accès au logement (SHAL) et Service habitat et renouvellement urbain (SHRU)

Par ailleurs, en fonction de l'ordre du jour et des projets en cours, des partenaires pourront être conviés aux réunions du comité technique :

- Les quatre Établissements publics territoriaux : Boucle Nord de Seine, Paris Ouest La Défense, Grand Paris Seine Ouest et Vallée Sud Grand Paris ;
- L'Agence départementale d'information sur le logement (ADIL) ;
- La Caisse d'allocations familiales (CAF) ;
- L'agence régionale de santé ;

- Le SIAO ;
- Etc.

Le comité technique :

- Assure les compétences qui lui sont déléguées par le Comité responsable du Plan ;
- Suit l'avancement du Plan : les copilotes présentent pour chacune des actions dont ils assurent le pilotage des éléments de bilan ;
- Veille à la conformité du PDALHPD avec les évolutions législatives ;
- Veille à la cohérence des actions ainsi qu'à l'adéquation aux évolutions du contexte ;
- Assure le lien avec les différentes instances liées au PDALHPD (CCAPEX, COMED, etc.) ;
- Organise les temps d'animation et d'information des partenaires départementaux ;
- Prépare les Comités responsables du plan et propose les évolutions du PDALHPD nécessaires.

Le pilotage opérationnel des actions

Le pilote a pour mission de :

- Impulser la dynamique partenariale de l'action ;
- Organiser et animer des réunions nécessaires à la mise en œuvre de l'action ;
- Etablir et diffuser les comptes-rendus des différentes réunions organisées ;
- Assurer un reporting de l'action auprès de l'ensemble des membres du Comité technique selon un format établi.
- Assurer la mise en synergie de l'action avec les autres dispositifs qui concourent à l'action sur le département, en veillant à la cohérence et la complémentarité de ceux-ci

Plusieurs actions du PDALHPD prévoient un co-pilotage associant l'un ou les deux pilotes du PDALHPD (DRIHL et Département) et un partenaire extérieur (ADIL, AORIF, etc.). Dans ce cas de figure, le co-pilote sera en charge d'apporter une expertise sur les actions, de mettre à disposition les données qu'il possède, et d'être en support de la DRIHL et/ou du Conseil départemental pour la préparation, l'animation des groupes de travail et le compte-rendu du groupe de travail.

Comme la plupart des fiches relèvent de la compétence de plusieurs acteurs, le pilote désigné sera appuyé des autres partenaires concernés.

Le suivi de la mise en œuvre du PDALHPD est assuré par le Département et l'Etat. L'évaluation de la mise en œuvre du PDALHPD se fondera sur :

- Le suivi des dynamiques territoriales en matière d'habitat et de logement ;
- Le suivi des indicateurs définis pour chacune des actions du plan.

Un bilan annuel sera présenté en Comité responsable du plan pour présenter l'évolution des données quantitatives en mettant particulièrement en exergue les données marquant une inflexion particulière. Au-delà de l'approche purement quantitative, les copilotes organiseront des temps d'échanges avec les partenaires pour une analyse plus approfondie des données de suivi. Cette analyse partagée a vocation à s'articuler avec les outils et instances prévues dans le volet observation du plan (voir par ailleurs).

Comme indiqué, certaines actions pourront faire l'objet de groupes de travail spécifiques associant les partenaires concernés. Par ailleurs, dans le cadre du PDALHPD, d'autres groupes de travail pourront être organisés sur des thématiques annexes répondant aux besoins exprimés lors de l'élaboration du Plan

L'observation

Une observation fine et actualisée des besoins du territoire sur l'ensemble des thématiques couvertes par le PDALHPD constitue un préalable nécessaire à la mise en œuvre, au suivi, à l'évaluation et à l'ajustement de l'ensemble des actions prévues par le Plan. L'observation constitue à ce titre un outil au service de l'animation partenariale du PDALHPD.

Au-delà du suivi de la mise en œuvre des actions et de la collecte des indicateurs qui y sont liés, le suivi du PDALHPD devra s'accompagner d'une observation des dynamiques du territoire sur les orientations stratégiques du plan, afin d'apprécier les impacts des interventions portées par les pilotes et leurs partenaires.

A l'heure actuelle, il existe déjà des démarches d'observation conduites au niveau départemental avec des outils d'observation développés ou en cours de développement par la DRIHL, le Département (observatoire de l'habitat et observatoire social), le SIAO ou encore l'ADIL. Les acteurs du département peuvent également s'appuyer sur des initiatives régionales ou nationales et particulièrement l'OFPRUH (Observatoire francilien des personnes à la rue ou hébergées) ou le GIP SNE sur l'occupation du parc social. Pour autant, il n'y a pas de centralisation de l'ensemble des données existantes sur l'habitat, l'hébergement, le logement accompagné, la prévention des expulsions, etc. ni d'analyse partagée des données produites.

Dans le cadre du PDALHPD, il s'agira de mettre en place une analyse partagée de données d'observation fiabilisées et de s'appuyer sur ces démarches pour faire évoluer les pratiques ou dispositifs existants. Au vu de l'importance des enjeux liés à l'observation dans le cadre de la mise en œuvre du futur PDALHPD, les pilotes du Plan ont souhaité dédier une action spécifique consacrée à part entière à cette thématique (action 1.2.2).

LES ORIENTATIONS ET ACTIONS DU PLAN

Axes	Orientations	Actions
Garantir l'égal accès à l'hébergement et au logement des personnes défavorisées	A.1 Renforcer la connaissance des publics, de leurs besoins et mieux identifier les freins dans leurs parcours	1 Mieux repérer les publics prioritaires, et gérer de façon dynamique le vivier associé 2 Consolider la fonction observation au sein du PDALHPD
	A.2 Développer, adapter et rééquilibrer l'offre d'hébergement, de logement adapté et de logement	3 Renforcer les réponses en logement à destination des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie (fonctionnelle) 4 Développer quantitativement et qualitativement l'offre d'hébergement et de logement adapté en accord avec les objectifs fixés par le SRHH, dans une logique de rééquilibrage territorial 5 Développer le segment « très social », de manière à mieux répondre aux besoins au niveau départemental mais également à rééquilibrer l'offre à l'échelle infra-départementale
Favoriser la fluidité des parcours et l'accompagnement des ménages	B.1 Favoriser la fluidité des parcours pour améliorer l'accès au logement	6 Faciliter l'accès au logement des ménages prioritaires en lien avec les objectifs du logement d'abord en mobilisant l'ensemble des réservoirs 7 Développer la mobilité dans le parc social 8 Sécuriser la complétude des demandes de logement social en vue de faciliter le processus d'attribution
	B.2 Renforcer l'accompagnement social des ménages	9 Favoriser le partage de connaissance et l'accès à l'information pour une meilleure pratique de l'accompagnement social au bénéfice des ménages 10 Prévenir les ruptures de parcours des ménages en développant des outils communs aux partenaires de l'action sociale
Assurer le maintien dans le logement dans des conditions décentes	C.1 Renforcer la prévention des expulsions	11 Améliorer la coordination des partenaires de la prévention des expulsions 12 Renforcer l'accompagnement social dans le cadre de la prévention des expulsions
	C.2 Accélérer l'amélioration du parc le plus dégradé	13 Renforcer le repérage et le traitement des situations d'habitat indigne 14 Lutter contre la précarité énergétique

Axe A : Garantir l'égal accès à l'hébergement et au logement des personnes défavorisées

A l'image de l'ensemble de l'Île-de-France, les Hauts-de-Seine connaissent une dynamique démographique modérée (0,34% par an entre 2013 et 2019) mais une forte dynamique du marché immobilier qui se traduit par une forte tension sur l'offre d'hébergement, de logement accompagné et de logement (publique et privée).

Par ailleurs, les Hauts de Seine se distinguent par un taux de pauvreté mesuré (11,9% selon les données 2019 de L'INSEE contre 15,6% à l'échelle régionale), mais des niveaux d'inégalités relativement importants (un rapport interdécile de 5 en 2019, le second plus élevé en France après Paris (6,4)). La représentation importante de ménages à haut niveau de revenus renforce la pression sur l'offre de logements privés (affichant des niveaux de loyers parmi les plus chers de France), accentuant la fragilité des ménages défavorisés ne pouvant se loger que dans le parc social, dans la mesure où le dimensionnement de celui-ci ne permet pas de répondre à l'ensemble des besoins exprimés. Si des moyens importants sont aujourd'hui consacrés au renforcement de la production locative sociale dans le département, la pression foncière sur le territoire ne permet pas d'envisager une réponse rapide à hauteur des besoins identifiés.

Ces difficultés structurelles d'accès au logement des ménages défavorisés contribuent à créer un phénomène de congestion de l'ensemble des dispositifs d'hébergement (accueil d'urgence, d'insertion et nuitées hôtelières) et de logement accompagné, en dépit de l'augmentation importante des capacités des différents dispositifs ces dernières années.

Dans ce contexte, le PDALHPD 2023-2028 des Hauts-de-Seine a vocation à développer, adapter et rééquilibrer l'offre d'hébergement, de logement adapté et de logement, en vue d'apporter une meilleure réponse aux besoins du territoire. En vue de garantir leur efficacité, les nouvelles réponses déployées devront cibler spécifiquement les besoins identifiés comme prioritaires sur le territoire, nécessitant un renforcement de la connaissance des publics et de leurs besoins en vue de mieux identifier les freins dans leurs parcours.

La mise en œuvre de réponses adaptées suppose le déploiement d'une réflexion collective, appelant la coordination des nombreux acteurs intervenant dans ce champ : Etat, Département, les communes et leurs groupements, bailleurs sociaux et opérateurs du secteur de l'accueil, de l'hébergement et de l'insertion.

Orientation A.1 : Renforcer la connaissance des publics, de leurs besoins et mieux identifier les freins dans leurs parcours

Une connaissance fine des besoins des ménages défavorisés en matière d'hébergement, de logement accompagné et de logement social apparaît comme un préalable nécessaire à la conduite d'une politique efficace d'accès et de maintien dans le logement.

Cette observation répond essentiellement à deux objectifs : constituer un outil d'aide à la décision et d'identification précise des besoins dans la conduite des interventions portées sur l'ensemble des thématiques du PDALHPD et permettre à l'ensemble des acteurs concernés par le PDALHPD de disposer d'une lecture commune des besoins et enjeux identifiés sur le territoire. Cela permettrait notamment, en lien avec l'orientation sur l'offre, d'orienter les différentes productions d'offre d'hébergement, de logement adapté et de logement social.

Dans cette logique, les pilotes et partenaires du PDALHPD déploient déjà des efforts en matière d'observation, sur des thématiques ou à des échelles d'analyse diverses (régionale, départementale, intercommunale ou communale), aujourd'hui insuffisamment coordonnés et partagés. Le futur Plan devra donc consolider la fonction observation à l'échelle départementale en vue d'assurer une meilleure collecte, croisement, articulation et diffusion des travaux existants.

En la matière, le futur PDALHPD devra accompagner le renforcement et la consolidation du rôle du SIAO sur ses différentes missions, en particulier sur le volet observation. En lien avec les orientations nationales visant à faire évoluer le positionnement de l'ensemble des SIAO au sein du service public de la rue au logement (instruction du 31 mars 2022), une réflexion régionale est conduite sur le fonctionnement des SIAO en Ile-de-France. Cette réflexion, déployée hors du cadre du futur PDALHPD, a vocation à s'articuler avec les ambitions du Plan en matière d'observation sociale, de développement de l'offre et de renforcement de la fluidité des parcours résidentiels des ménages défavorisés. Elle pourra permettre notamment, de favoriser un recensement plus précis de l'offre disponible, observer finement les besoins du territoire, piloter plus étroitement les parcours des ménages de la rue au logement et renforcer le positionnement du SIAO comme acteur ressource vis-à-vis des partenaires sur l'ensemble des questions d'accès (et de maintien) au logement.

Par ailleurs, en vue de garantir spécifiquement un accès facilité des ménages prioritaires au logement social, le futur Plan devra permettre de les repérer plus efficacement, leur identification ne survenant aujourd'hui que tardivement et ne permettant pas une véritable priorisation de ces demandes en amont des commissions d'attribution de logement. Outre le fait de palier ce déficit de repérage, le futur PDALHPD a vocation à clarifier les définitions réglementaires des publics prioritaires, notamment en promouvant une lecture commune, entre l'ensemble des partenaires du Plan, des critères posés par le code de la construction et de l'habitation (CCH) et par la loi DALO. Le PDALHPD souhaite également clarifier le fonctionnement et renforcer l'articulation des circuits de priorisation de la demande à l'échelle départementale. Enfin, le PDALHPD devra permettre de mettre en œuvre de nouvelles modalités de gestion dynamique du vivier associé à cette priorisation, afin de suivre davantage l'évolution de la situation des demandeurs prioritaires tout au long de leur processus d'accès au logement social.

En parallèle, le schéma de domiciliation des Hauts-de-Seine, en cours de révision, poursuit les mêmes ambitions que le PDALHPD et contribuera au repérage plus précis des besoins des publics. Ce schéma, une fois rénové, figurera en annexe du présent PDALHPD.

Les publics prioritaires de la politique d'accès au logement

En matière de logement et d'hébergement des personnes défavorisées, les publics prioritaires sont définis par :

- La loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable ;
- L'article L441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ménages relevant du Droit Au Logement Opposable (DALO)	Des ménages qui bénéficient d'une décision favorable de la commission départementale de médiation DALO (COMED).
Publics identifiés par l'article L.441-1 du CCH	<ul style="list-style-type: none"> a) Personnes en situation de handicap, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ; b) Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique c) Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ; d) Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ; e) Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ; f) Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ; g) Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, g bis) Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction, une ou plusieurs interdictions h) Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle i) Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme j) Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ; k) Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ; l) Personnes menacées d'expulsion sans relogement. m) Mineurs émancipés ou majeurs âgés de moins de vingt et un ans pris en charge avant leur majorité par le service de l'aide sociale à l'enfance, dans les conditions prévues à l'article L. 222-5 du code de l'action sociale et des familles, jusqu'à trois ans après le dernier jour de cette prise en charge.

Par ailleurs, dans le cadre des Conventions intercommunales d'attributions, les EPT ont également la possibilité de cibler et prioriser certains publics. En effet, à l'échelle infra-départementale, la loi ALUR a créé de nouveaux outils en matière de gestion des attributions, complétés par la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et de rénovation urbaine puis par les lois Egalité et Citoyenneté (2017) et ELAN (2018) qui ont renforcé et élargi les obligations des EPCI / EPT ayant la compétence Habitat. Ces derniers doivent installer une Conférence Intercommunale du Logement (CIL), outil de pilotage de la stratégie de peuplement, et établir une Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) et un Plan Partenarial de Gestion de la Demande Locative Sociale et d'Information des Demandeurs (PPGDID).

Dans les Hauts-de-Seine, les quatre EPT ont engagé des travaux relatifs à la réforme des attributions mais, en février 2023, sont à des niveaux d'avancement différents :

- Boucle Nord de Seine : l'EPT a installé sa CIL en 2018 et validé sa CIA en 2020. Le PPGDID a été adopté en 2021 et une convention de mise en œuvre de la cotation a été adoptée en 2022.
- Paris Ouest La Défense : la CIL est installée depuis 2018 et une CIA a été validée en 2023.
- Grand Paris Seine Ouest : la CIL a été installée en 2019 et la CIA, associée à un « référentiel des résidences » a été validée en 2022. Le PPGDID est en cours d'élaboration et devrait être validé courant 2023.
- Vallée Sud Grand Paris : la CIL a été installée en 2019 et a approuvé la CIA en 2020.

Action 1 : Mieux repérer les publics prioritaires, et gérer de façon dynamique le vivier associé

	<ul style="list-style-type: none"> - En 2014, 500 ménages étaient labellisés par la DRIHL contre près de 1000 ménages en 2022. Parallèlement, le SIAO a également labellisé environ 1000 ménages, de façon assez constante sur cette même période. - Le repérage et l'identification des ménages cibles du plan se fait souvent tardivement, notamment au moment du passage en commission d'attribution de logement social alors qu'ils correspondent à un critère légal de priorisation. Pourtant, pour assurer son rôle de repérage, elle doit être faite a priori, c'est-à-dire avant toute proposition de logement. A défaut, elle perd son sens d'identification d'une situation d'urgence.
Constats	<ul style="list-style-type: none"> - Les circuits de priorisation restent encore difficiles à comprendre et à activer à bon escient pour certains professionnels. - Des dossiers de priorisation semblent bloqués pour des raisons administratives (ex : obtention document d'identité, obtention avis d'imposition, etc.). - L'unique motif de sortie du vivier des ménages prioritaires actuellement est la radiation de la demande de logement social (pour attribution, non-renouvellement ou abandon de la demande). Cela soulève la question d'autres motifs possibles de sortie : refus illégitime d'une proposition de logement adapté, évolution de la situation sociale et financière du ménage, etc.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser un accès plus rapide au logement pour les ménages en difficulté entrant dans le cadre de la priorisation - Favoriser la réactivité dans le traitement des situations prioritaires - Tendre vers une actualisation dynamique de la liste des ménages prioritaires pour favoriser la réactivité dans le traitement de ces situations
Descriptif de l'action, exposé des modalités de réalisations	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Clarifier l'articulation entre les différents circuits de priorisation prévus au niveau réglementaire (labellisation au titre du PDALHPD et DALO). ▪ Mieux repérer les ménages pouvant être reconnus prioritaires : <ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre la communication auprès de l'ensemble des partenaires du territoire (travailleurs sociaux du CD, des CCAS, des opérateurs, services logement des maires, bailleurs sociaux, etc.) sur le rôle des circuits de priorisation de la demande (DALO et labellisation au titre du PDALHPD) et les délais d'attribution d'un logement social pour chaque filière. - Porter une attention particulière en termes d'information aux guichets enregistreurs de la demande locative sociale, notamment dans les CCAS et Mairies, pour orienter les ménages repérés vers un travailleur social ou pour réaliser eux-mêmes une demande de labellisation. Pour aller plus loin, un process d'alerte pourrait être mis en place dès la réception de la demande locative sociale par les guichets enregistreurs pour aller vers les ménages a priori prioritaires et les accompagner dans leur demande de labellisation. - Engager un travail de communication auprès des ménages demandeurs, notamment dans le cadre des Plans partenariaux de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGDID). - Identifier les situations de blocage les plus courantes dans la labellisation et travailler avec les partenaires sur des process partagés (ex : prise en compte du célibat géographique)

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tendre vers une actualisation dynamique du vivier des ménages prioritaires, à travers une approche concertée et progressive visant à : <ul style="list-style-type: none"> - Sensibiliser et assurer l'information du demandeur sur la nécessité de compléter de son dossier, de sa mise à jour régulière ainsi que les éventuelles contraintes territoriales (en terme de typologie par exemple), en lien avec la fiche action n°8 - Mettre en place une procédure contradictoire, en tenant compte de la récurrence ou non de certains événements (refus, absence de réponse, etc.) - Mettre en place une procédure partagée de retrait de la priorisation lorsque la situation le justifie : <ul style="list-style-type: none"> ○ Défaillance du ménage : demandeur injoignable, absence de réponse à une proposition de logement, falsification de documents, etc. ○ Refus illégitimes : à caractériser ○ Résolution de la situation du ménage observée alors que le bailleur étudie son dossier en vue d'un passage en CAL (rendant sans objet sa priorité)
Pilote(s)	<ul style="list-style-type: none"> - DRIHL 92 - SIAO
Partenaires de l'action	<ul style="list-style-type: none"> - CD 92 – PLPP - CD 92 – PSOL - EPT - Réservataires de logements sociaux : collectivités, Action Logement, bailleurs sociaux - Guichets enregistreurs de la demande locative sociale - Opérateurs AHI – Logement accompagné - ADIL - CAF - Autres acteurs associatifs (CIDFF, Secours catholique, Secours populaire, etc.)
Calendrier / priorisation de l'action	Travail à enclencher dès 2023
Indicateurs	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de recours DALO déposés et reconnus prioritaires - Nombre de demandes de labellisation - Provenance des demandes de labellisation (mairie, bailleurs, etc.) - Nombre de labellisations - Provenance des labellisations accordées - Nombre de refus de labellisation par motif, par provenance - Nombre de retraits de priorité - Motifs de retrait de priorité - Délais de relogement des ménages prioritaires : PU DALO et labellisés au titre du PDALHPD 92

Action 2 : Consolider la fonction observation au sein du PDALHPD

	<ul style="list-style-type: none"> - Les travaux de concertation engagés dans le cadre de la rénovation du PDALHPD ont mis en lumière un déficit de repérage, de mutualisation et de coordination dans les différentes démarches d'observation portées par l'ensemble des partenaires du PDALHPD (pilotes du PDALHPD, collectivités locales, SIAO, bailleurs sociaux, opérateurs associatifs, etc.). - L'enjeu pour le futur PDALHPD est de mieux identifier les outils existants et de mettre en œuvre les pratiques nécessaires en vue de collecter, croiser, compléter éventuellement, articuler (pour éviter les doublons) et diffuser plus largement les données et travaux existants.
Constats	<ul style="list-style-type: none"> - Par ailleurs, la consolidation de la fonction observation doit notamment permettre d'éclairer les besoins des publics dit « spécifiques » en vue de proposer de meilleures réponses aux besoins qui seraient aujourd'hui non couverts. Les publics « spécifiques » renvoient aux publics mentionnés ci-après : <ul style="list-style-type: none"> o Les personnes présentant des parcours de rue très longs o Les femmes victimes de violence ou de prostitution ; o Les femmes sortantes de maternité ; o Les personnes en perte d'autonomie (en particulier lorsqu'elles ont moins de 65 ans). o Les jeunes en difficulté (16-25 ans) et particulièrement les jeunes sortants de l'ASE. o Les personnes ayant des problématiques de santé / santé mentale (en particulier problématiques somatiques et psychiques) o Les personnes placées sous main de justice o Roms / « Migrants d'Europe de l'est » ; o Gens du Voyage ; - Les besoins de ces publics ne font pas aujourd'hui systématiquement l'objet d'une observation fine (notamment pour les jeunes sortants de l'ASE ou pour les ménages avec des problématiques de santé mentale), le développement de nouveaux outils en la matière apparaît donc comme une piste de travail pertinente.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> - Renforcer le rôle de l'observation sociale en matière d'aide à la décision dans la conduite des politiques publiques sur les différentes thématiques du PDALHPD - Renforcer le rôle de l'observation sociale dans une logique d'information des partenaires, en vue de répondre à leurs besoins
Descriptif de l'action, exposé des modalités de réalisations	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cartographier les travaux d'observation portés par les partenaires du PDALHPD dans le champ de la veille sociale, notamment : <ul style="list-style-type: none"> - Données d'observation du SIAO - Données d'observation de la DRIHL - Observatoires du Conseil départemental sur les femmes victimes de violences et la protection de l'enfance prévus pour 2023. - Analyse des besoins sociaux des communes - Eventuels travaux d'observation développés dans le cadre des CIL - Données d'observation élaborées par d'autres partenaires : CAF, ADIL, ARS, bailleurs sociaux, opérateurs, etc. ▪ Définir et mettre en œuvre les outils et process nécessaires à la remontée, au croisement, voire à la mutualisation des données observées sur les différentes thématiques du PDALHPD ▪ Améliorer le partage et la valorisation des travaux d'observation auprès des partenaires du PDALHPD

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Définir des priorités stratégiques devant guider l'observation des besoins : publics (y compris les publics spécifiques), thématiques, etc. ▪ Compléter et améliorer l'observation des besoins aujourd'hui mal identifiés et quantifiés : jeunes sortants de l'aide sociale à l'enfance, publics souffrant de problématiques psychiques, etc. ▪ Créer la feuille de route d'un observatoire des besoins mutualisant les travaux d'observation portés par les partenaires de la veille sociale
Pilote(s)	<ul style="list-style-type: none"> - DRIHL 92 - CD 92 - SIAO - ADIL
Partenaires de l'action	<ul style="list-style-type: none"> - Partenaires susceptibles de porter des travaux d'observation / produire de la donnée ou d'en avoir l'usage, notamment : <ul style="list-style-type: none"> o Collectivités locales (EPT et communes, notamment via leurs CCAS) o CAF o ARS o Bailleurs sociaux o Action logement o Opérateurs associatifs (OPML 92, etc.) o UD DREETS
Calendrier / priorisation de l'action	Fonction observation à initier en deuxième partie de plan sur la base de la feuille de route
Indicateurs	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation d'une cartographie des dispositifs d'observation existants - Constitution de groupes de travail « Observation / Action » sur les thématiques du PDALHPD. - Mise en œuvre d'actions de communication autour de travaux d'observation auprès des partenaires du PDALHPD - Création d'une feuille de route pour un observatoire départemental commun sur les thématiques du PDALHPD

Orientation A.2 : Développer, adapter et rééquilibrer l'offre d'hébergement, de logement adapté et de logement

En vue de répondre aux besoins non couverts, le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) fixe des objectifs quantitatifs de développement de l'offre d'hébergement, de logement accompagné et de logement social à l'échelle départementale et intercommunale.

Au-delà du développement quantitatif de l'offre, une évolution de celle-ci en vue de mieux répondre aux besoins repérés est également nécessaire. En matière d'hébergement et de logement accompagné, cela implique une adaptation des dispositifs aux besoins identifiés sur le territoire, en particulier ceux aujourd'hui non couverts par l'offre existante avec la prise en compte des problématiques de pertes d'autonomie et de santé mentale des publics accompagnés, le développement d'une offre dans le diffus et hors les murs, etc. En matière de logement, cela implique une programmation adaptée aux besoins des ménages les plus défavorisés, en visant spécifiquement ceux aujourd'hui peu couverts sur le territoire via le développement de petits et grands logements ou encore le développement d'une offre à bas niveau de loyer. Sur ces deux volets, cela nécessite également la prise en compte d'un certain nombre de besoins spécifiques (perte d'autonomie, handicap fonctionnel) qui entravent aujourd'hui l'accès au logement de certains profils de ménages faute d'une offre adaptée.

Enfin, un rééquilibrage territorial de l'offre de logement est nécessaire à l'échelle départementale, en lien notamment avec les objectifs de mixité sociale portés par la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté du 27 janvier 2017 et les opérations de renouvellement urbain ou de requalification de l'habitat à l'œuvre sur le territoire.

Afin de répondre efficacement à l'ensemble de ces enjeux, le PDALHPD a vocation à impliquer les communes et les EPT en vue de faciliter la programmation d'une offre d'hébergement, de logement adapté et de logement social adaptée aux besoins des publics du plan. Pour favoriser effectivement la programmation de cette offre, le futur PDALHPD a vocation à accompagner la définition de stratégies foncières à l'échelle de la Métropole du Grand Paris (notamment via le programme métropolitain de l'habitat et de l'hébergement (PMHH) actuellement en préfiguration), des EPT (notamment via les PLUi) voire des communes (via les Contrats de mixité sociale), en vue de faciliter l'accès au foncier à un coût maîtrisé pour les opérateurs et les bailleurs sociaux en charge de sa production.

Le Département des Hauts-de-Seine souhaite également approfondir son intervention en faveur de l'adaptation des logements du parc social et a ouvert en 2023 une réflexion visant à faire évoluer son règlement départemental d'aide aux bailleurs sociaux pour l'adaptation de leurs logements. A l'heure actuelle, il intervient pour le développement de l'offre de logements sociaux, notamment adaptés aux personnes âgées, en faveur du renouvellement urbain et de la réhabilitation du parc existant du bailleur Hauts-de-Seine Habitat.

Le développement de l'offre adaptée à la perte d'autonomie doit également pouvoir s'appuyer sur la mobilisation du parc privé dans la continuité des actions déjà conduites. En effet, l'adaptation des logements du parc privé est une politique ancienne du Département des Hauts-de-Seine. Ainsi, sur la période 2016-2021, 5,45 M€ de subventions ont été attribuées par le Département au bénéfice de 3 159 logements. Afin de renforcer son intervention, le Département a adopté le 23 mai 2022 un nouveau règlement départemental en faveur de l'amélioration et de l'adaptation de l'habitat privé, « Habitat privé Hauts-de-Seine », entré en vigueur le 1^{er} janvier 2023. Il répond à cinq objectifs prioritaires, parmi lesquels l'adaptation du logement des personnes âgées et des personnes handicapées, pour leur permettre de bien vivre et de rester à leur domicile.

Action 3 : Renforcer les réponses en logement à destination des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie (fonctionnelle)

<p>Constats</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Le département se distingue globalement par une population plus jeune qu'à l'échelle de la France métropolitaine : en 2019, les ménages âgés de plus de 65 ans représentaient 15,2% (15,1% en 2018) de la population alto-séquanaise contre 19,8% à l'échelle nationale. Par ailleurs, la dynamique de vieillissement observée ces dernières années est moins rapide : le nombre de personnes de plus de 65 ans a en moyenne augmenté de 1,7% entre 2013 et 2018 contre 2,6% à l'échelle nationale. Toutefois, selon les projections INSEE, à horizon 2050, les plus de 65 ans représenteront 22,1% de la population alto-séquanaise. - Au-delà de la question du vieillissement, en 2019, 19 562 ménages étaient bénéficiaires de l'allocation adultes handicapés (AAH) dans les Hauts-de-Seine, appelant également le développement d'une offre de logement adaptée. - Dans les Hauts-de-Seine, en 2021, les plus de 60 ans représentaient 11,3% des demandeurs contre 9,2% des attributions de logements sociaux. Par ailleurs, 7906 demandes de logement adapté au handicap et à la perte d'autonomie ont été formulées en 2021 (dont 3 850 pour une mutation au sein du parc social), soit 7,1% de la demande globale. - Les situations de handicap et la dynamique de vieillissement induisent des besoins en logements adaptés à la prise en compte des besoins spécifiques de ces ménages (petits logements, logements adaptés à la perte d'autonomie, etc.), intégrant plusieurs enjeux : <ul style="list-style-type: none"> o Un manque de réponses en matière d'habitat adapté ou adaptable dans le parc public : une des réponses à la problématique de la perte d'autonomie passe par le développement de nouvelles formes d'habitats innovants et accessibles, aux niveaux de loyers maîtrisés, qui permettent d'améliorer le parcours résidentiel des personnes âgées et d'offrir une alternative aux personnes âgées isolées ; o Un enjeu à massifier les travaux d'adaptation à la perte d'autonomie dans le parc privé, via la mise en œuvre d'un accompagnement adapté des ménages. o Un manque d'identification des logements adaptés, dans le parc social comme privé : dans le parc public, les bailleurs sociaux ont engagé des travaux en vue de répertorier leur parc adapté à la perte d'autonomie. La coordination de ces travaux (définition de critères communs, de modalités de suivi et d'actualisation, etc.) et un travail conjoint de partage d'information est toutefois nécessaire pour faciliter l'accès au logement ou le relogement des ménages en perte d'autonomie. Dans le parc privé, le repérage des logements adaptés est par nature plus difficile. Des initiatives publiques (Adalogis) ou privées (handicap-immobilier, etc.) existent toutefois pour contribuer à ce repérage. o Une difficulté à favoriser une pleine adéquation entre l'offre et la demande de logement social : les logements adaptés aux ménages PA/PH ne sont pas systématiquement occupés par ces ménages. De même, il est parfois difficile, lorsqu'un logement se libère, d'y faire systématiquement et rapidement entrer un ménage avec ce type de besoin, dans un contexte de forte tension sur les produits concernés.
<p>Objectifs</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Faire émerger de nouvelles offres en matière de logement des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie. - Faciliter l'accès et le maintien dans le logement autonome des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie.

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pour le parc public, confier à l'AORIF une mission spécifique qui aura pour objectif de : <ul style="list-style-type: none"> - Fiabiliser le RPLS avec des informations types selon l'accessibilité du bâtiment et du logement en vue d'améliorer le repérage des logements adaptés aux personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie (fonctionnelle)
<p>Descriptif de l'action, exposé des modalités de réalisations</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la mobilisation des logements accessibles, adaptés ou adaptables pour le logement des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie (fonctionnelle) : <ul style="list-style-type: none"> ○ Assurer l'accessibilité de ces logements, par un entretien régulier et efficace des ascenseurs ; ○ Transmettre ces informations aux réservataires de façon fiable pour que les candidatures reçues soient en adéquation avec les possibilités offertes par le logement ○ Pour les logements adaptables, répertorier les dispositifs et les aides mobilisables par les bailleurs pour l'adaptation des logements (au niveau national comme au niveau local), ainsi que les conditions d'accès à ces dispositifs. - Créer un cadre départemental de coordination (groupe de travail) pour permettre : <ul style="list-style-type: none"> ○ L'accélération de l'adaptation des logements, notamment dans le cadre des conventions d'utilité sociale (CUS) signées entre l'Etat et les bailleurs sociaux ; ○ La distribution des logements accessibles et adaptés aux personnes à mobilité réduite dans le cadre de la gestion en flux. - Soutenir la production de logements accessibles, adaptés ou adaptables aux personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie (fonctionnelle) via les aides à la pierre de l'Etat pour l'ensemble des bailleurs sociaux et du CD92 pour le bailleur Hauts-de-Seine Habitat. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pour le parc privé, l'action des copilotes du plan visera à : <ul style="list-style-type: none"> - Mieux repérer et accompagner les travaux d'adaptation des logements des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie : <ul style="list-style-type: none"> ○ Déploiement d'un outil de diagnostic simple pour l'ensemble des professionnels intervenant au domicile des ménages : travailleurs sociaux des EDS, SAAD, SSIAD, etc. ; ○ Définition d'une procédure de signalement des besoins et d'évaluation plus spécifique par le Département ; ○ Accompagnement renforcé des propriétaires dans le montage de leur dossier, la prise de rendez-vous et la sélection des entreprises pour l'obtention des devis et tout au long de l'instruction du dossier. - Soutenir financièrement les bailleurs souhaitant conduire des travaux d'adaptation de leur logement : <ul style="list-style-type: none"> ○ Augmentation des objectifs de soutien aux travaux d'adaptation de l'habitat privé dans le cadre du nouveau règlement des aides du CD92 ○ Appui à la recherche de co-financements pour faciliter la solvabilisation des propriétaires s'engageant dans des travaux d'adaptation
<p>Pilote(s)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - DRIHL 92 - CD 92 – PLPP - AORIF sur le volet parc public

Partenaires de l'action	<ul style="list-style-type: none"> - CD 92 – PSOL - Bailleurs sociaux - Action logement - EPT - CCAS - SIAO - Guichets enregistreurs de la demande de logement social - Espaces France Rénov' - ADIL - DRIEAT - Caisses de retraite - MDPH - Agence Autonomy
Calendrier / priorisation de l'action	Travail à enclencher dès 2023
Indicateurs	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de logements adaptés à la perte d'autonomie programmés et produits dans le parc social - Nombre de logements adaptables identifiés - Nombre de logements ayant fait l'objet de travaux d'adaptation à la perte d'autonomie - Elaboration d'un référentiel partagé, à l'échelle départementale, d'identification des logements adaptés et adaptables dans le parc social - Tension dans le parc social pour les logements adaptés au handicap et à la perte d'autonomie - Nombre de dossiers de travaux d'adaptation financés par l'Anah et par le CD92 - Montant des subventions attribuées pour l'adaptation de logements dans le parc privé

Action 4 : Développer quantitativement et qualitativement l'offre d'hébergement et de logement adapté en accord avec les objectifs fixés par le SRHH, dans une logique de rééquilibrage territorial

	<ul style="list-style-type: none"> - Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH), adopté en 2017, fixe des objectifs territorialisés à l'échelle de chaque EPT de développement de l'offre d'hébergement, de logement accompagné et de logement autonome. Le SRHH a vocation à être révisé en 2023.
Constats	<ul style="list-style-type: none"> - En matière d'hébergement et de logement accompagné, le département des Hauts-de-Seine apparaît comme le département francilien affichant le plus de retard dans l'atteinte des objectifs fixés. Les EPT des Hauts-de-Seine faisaient tous l'objet d'objectifs de rattrapage, avec des ratios de places d'hébergements et de logements adaptés par habitant 4 points en dessous de la moyenne régionale. Selon le SRHH, le déficit à combler pour les Hauts-de-Seine est le plus important à l'échelle de l'Île-de-France (supérieur à 5 000 places). Ce retard s'explique cependant en partie importante par la faiblesse du parc hôtelier à vocation sociale - Pour répondre à ces objectifs, le parc d'hébergement et de logement adapté a connu une forte croissance ces dernières années : <ul style="list-style-type: none"> o En matière d'hébergement généraliste, l'offre d'hébergement généraliste a augmenté de 1 973 places (hors nuitées hôtelières) entre 2016 et 2021. Le parc s'établissait en 2021 à 3 769 places, complétées par 4 332 nuitées hôtelières en moyenne par jour. o En matière de logement adapté : L'offre de logement adapté a connu une dynamique de développement importante pendant la mise en œuvre du précédent plan, avec une augmentation de 18% (1 437 places) par rapport aux données du PDALHPD 2014-2018, passant de 7 881 places à 9 081 places en 2021. Entre 2018 et 2021, 1 181 places ont été créées. <p>Toutefois ce bilan est à confronter avec les difficultés rencontrées depuis fin 2021. Depuis cette date, le département, comme l'ensemble de la région est confronté à de nombreuses fermetures de places en structures et à l'hôtel dans le contexte de reprise de l'activité de tourisme et d'affaire depuis la fin du COVID et perspective des jeux olympiques. Un besoin de reconstitution de plus de 700 places pérennes a ainsi été identifié pour le seul département.</p> - Le département est confronté à plusieurs difficultés freinant sa capacité à atteindre ses objectifs de rattrapage. En raison de la très forte tension foncière ou immobilière, il est difficile pour les porteurs de projet de trouver du foncier ou du bâti disponible et de surcroît accessible financièrement. Par ailleurs, des enjeux d'acceptabilité des projets sont identifiés sur les territoires à même d'accueillir ces dispositifs.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> - Développer une offre d'hébergement et de logement accompagné, sur l'ensemble du territoire, en fonction des besoins exprimés et des objectifs du SRHH, avec une attention particulière sur le développement de l'offre de pensions de famille. - Favoriser la mise en œuvre des principes du Logement d'abord
Descriptif de l'action, exposé des modalités de réalisations	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Renforcer la communication à destination des communes, des EPT et des bailleurs sociaux en vue de : <ul style="list-style-type: none"> - Mieux faire connaître les solutions d'hébergement, de logement accompagné : produits possibles, publics cibles, leviers « innovants » mobilisables (captation dans le parc privé, habitat intercalaire), etc. - Mieux faire connaître la réalité des dispositifs en vue de déconstruire certaines opinions préconçues sur l'hébergement ou le logement accompagné. - Mieux faire connaître les travaux de l'observatoire des besoins (action 1.1.2).

	<ul style="list-style-type: none"> - Cette communication pourra notamment prendre la forme d'opérations de communication ciblées et ponctuelles, en particulier sur les produits les moins bien identifiés à l'heure actuelle. ▪ Mobiliser/optimiser l'ensemble des leviers disponibles pour accroître l'offre : habitat intercalaire (réponse supplétive et ponctuelle), captation dans le parc privé, développement de pensions de famille dans les quartiers de gare, identification des fonciers bâtis ou non bâtis mobilisables en lien avec la DRIEAT et l'EPFIF, mobilisation du droit de préemption, etc. ▪ Etablir, en lien avec le SIAO et les opérateurs AHI et du logement accompagné, une trajectoire de développement de l'offre sur la période de mise en œuvre du PDALHPD ciblant en priorité les besoins non-couverts à l'heure actuelle, selon les principes du logement d'abord (développement d'une offre dans le diffus, « Hors les murs », etc.), y compris les besoins de prise en charge ou d'accompagnement de situations sanitaires ou médico-sociales spécifiques (exemples : un chez soi d'abord, lit d'accueil médicalisé, équipes mobiles psychiatrie-précarité, etc.). Cette trajectoire pourra s'appuyer sur les travaux de l'observatoire (action 2). ▪ Flécher dans la mesure du possible le développement de cette offre au sein des communes soumises aux obligations de la loi SRU, en lien avec les Contrats de mixité sociale lorsque ceux-ci existent, et dans celle où l'offre est déficitaire au regard du ratio équipement/population dans une logique de mixité sociale.
Pilote(s)	<ul style="list-style-type: none"> - DRIHL - CD 92 – PLPP
Partenaires de l'action	<ul style="list-style-type: none"> - CD 92 – PSOL - ARS - EPT et communes - EPFIF - SIAO - Opérateurs AHI - Opérateurs du logement accompagné, en s'assurant de la représentation du segment lié aux jeunes - DRIEAT - AFFIL
Calendrier / priorisation de l'action	Travail à renforcer dès 2023, dans le cadre des instances en place au plan départemental mais aussi régional
Indicateurs	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de places d'hébergement créées à l'échelle départementale. - Nombre de places de logement adapté créées à l'échelle départementale. - Nombre de places de pension de famille créées à l'échelle départementale. - Ratio nombre de demandes satisfaites / nombre de demandes total sur le volet urgence du SIAO. - Ratio nombre de demandes satisfaites / nombre de demandes total sur le volet insertion du SIAO.

Action 5 : Poursuivre un objectif de mixité sociale et développer l'offre de logement « très social »

<p>Constats</p>	<ul style="list-style-type: none"> - La tension très importante sur l'offre de logement social (voir par ailleurs) conjuguée à une faible rotation dans le parc social implique le déploiement d'efforts conséquents en vue de développer l'offre de logement social, notamment pour répondre aux besoins des ménages défavorisés, à l'échelle régionale comme départementale. Dans cette optique, le Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement fixe des objectifs de production à toutes les échelles (communales, intercommunales, départementales et régionale). En matière de rattrapage au titre de la loi SRU, le nombre de logements à produire dans les Hauts-de-Seine s'élevait à 4 000 logements. Les objectifs de programmation du SRHH ne sont aujourd'hui pas atteints dans les Hauts-de-Seine. En 2021, en incluant la reconstitution des logements démolis dans le cadre du NPNRU, 2 911 logements sociaux ont été agréés au total dans le département dont 791 PLAI, 1 203 PLUS et 917 PLS. - L'offre de logement social est très inégalement répartie à l'échelle départementale puisque 32% de l'offre de logement social est concentrée dans 5 communes (Bagneux, Clichy, Colombes, Gennevilliers, Nanterre) alors que dans le même temps 7 communes étaient déclarées carencées au titre des obligations liées à la loi SRU pour le triennal 2020.2022. Pour aller plus loin, au 1er janvier 2022, 17 communes étaient déficitaires. - Un certain nombre de difficultés entravent le développement de l'offre locative sociale, en particulier d'une offre adaptée aux besoins des publics du PDALHPD : le difficile accès au foncier ou au bâti existant à des prix maîtrisés, l'acceptabilité des projets au niveau local sur certaines parties du territoire, etc. - Le profil des demandeurs renforce le besoin de développement d'une offre « très sociale » dans le parc public : Les ménages défavorisés constituent une forte partie de la demande de logement social dans les Hauts-de-Seine, puisque 58% des demandeurs en 2021 avaient des niveaux de revenus inférieurs aux plafonds PLAI. Dans le même temps, 20% des demandeurs avaient des niveaux de revenus situés dans le 1er quartile. - Le Département apporte sur le fondement de la délibération cadre du 20 décembre 2013 un soutien renforcé en faveur de la production de logements locatifs sociaux familiaux de type PLAI dans les communes ne satisfaisant pas aux objectifs de la loi SRU et dans les communes dont le taux de logements sociaux est inférieur à 35%, ainsi qu'en faveur des structures d'hébergement pour personnes handicapées ou âgées sur l'ensemble du territoire départemental.
<p>Objectifs</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Développer le parc de logement social dans les communes soumises aux objectifs de la loi SRU - Faciliter l'accès au logement autonome des ménages défavorisés - Favoriser la mise en œuvre des principes du Logement d'abord - Accompagner la politique habitat des collectivités afin d'assurer la prise en compte des besoins des publics du PDALHPD - Rééquilibrer territorialement l'offre de logement social et soutenir le développement de la mixité sociale à l'échelle de l'ensemble du territoire départemental
<p>Descriptif de l'action, exposé des modalités de</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mieux faire connaître le segment « très social » aux collectivités territoriales : Produits possibles, publics cibles, leviers « innovants » mobilisables (captation dans le parc privé, habitat intercalaire), etc. Dans cette optique, plusieurs actions de communication pourraient être mises en place : diffusion d'une plaquette illustrée d'opérations qualitatives réalisée en Ile-de-France, organisation de visites de structures, présentation de projets exemplaires en Conférence intercommunale du logement, etc.

réalisations	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Poursuivre la réorientation des aides à la pierre pour faciliter l'équilibre économique des opérations. Les aides à la pierre de l'Etat ont récemment évolué avec le passage au forfait en 2022 qui permet de cibler les aides sur les PLAI / PLAI-adapté et de favoriser les petites surfaces et typologies. Les aides à la pierre des collectivités pourront également faire l'objet d'une réflexion pour mieux cibler les produits les plus adaptés aux besoins des demandeurs (les budgets annuels associés sont présentés dans l'annexe 9 de ce document). ▪ Flécher dans la mesure du possible le développement de cette offre au sein des communes soumises aux obligations de la loi SRU ▪ Accompagner la définition de stratégies foncières à l'échelle des EPT pour faciliter la sortie d'opérations à bas niveau de loyer, en s'appuyant notamment sur les conventions entre les EPT / communes et l'EPFIF. Par ailleurs, le foncier public (Etat / collectivités) pourra faire l'objet de réflexions spécifique pour favoriser sa bonne mobilisation. ▪ Faire connaître les PLAI adaptés auprès des élus et techniciens des collectivités et des bailleurs sociaux pour une plus forte mobilisation. ▪ Essaimer les actions portées par l'AORIF dans d'autres départements franciliens pour favoriser la programmation d'une offre sociale et très sociale.
Pilote(s)	<ul style="list-style-type: none"> - DRIHL - Département - AORIF
Partenaires de l'action	<ul style="list-style-type: none"> - Département - Bailleurs sociaux - EPT et communes - Région Ile-de-France - Action Logement - Métropole du grand Paris - AFFIL
Calendrier / priorisation de l'action	Travail à renforcer dès 2023, dans le cadre des instances en place au plan départemental mais aussi régional
Indicateurs	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de logements sociaux programmés - Part de PLAI et PLAI adaptés dans la programmation globale de logements sociaux - Part des logements programmés sur le territoire des communes déficitaires au titre de la loi SRU au sein de la programmation globale de logements sociaux - Loyer moyen au m² pratiqué dans les nouveaux logements du parc social

Axe B : Favoriser la fluidité des parcours et l'accompagnement des ménages

Du fait de la tension sur les dispositifs d'hébergement, de logement accompagné et sur l'offre de logement public comme privée, le parcours résidentiel des ménages défavorisés se révèle particulièrement complexe (délais d'accès importants, difficulté accrue dans la mobilisation des dispositifs de droit commun), les ménages étant potentiellement confrontés à de nombreuses situations de ruptures.

Pour pallier ces difficultés et assurer une certaine fluidité des parcours d'accès au logement, le déploiement d'une offre d'accompagnement social (ou non) lisible et coordonnée est nécessaire. En ce sens, le PDALHPD a vocation à renforcer la lisibilité de l'offre d'hébergement, de logement adapté et de logement social pour les prescripteurs afin de favoriser une meilleure pertinence dans l'orientation des ménages vers les différents dispositifs, selon les besoins des ménages. Le renforcement de l'identification des publics prioritaires ainsi qu'un travail d'articulation et de coordination des dispositifs d'accompagnement ont également vocation à renforcer la fluidité des parcours d'accès au logement. A ce titre, une première partie de l'état des lieux des dispositifs existants est disponible dans le diagnostic du territoire en annexe 4.

L'objectif de fluidité implique par ailleurs un pilotage renforcé des parcours d'accès au logement des ménages, notamment des ménages prioritaires. A l'échelle nationale, la mise en œuvre du plan quinquennal pour le Logement d'Abord et le déploiement du Service Public de la Rue au Logement (SPRULO) poursuit ce même objectif. A l'échelle locale, la loi institue comme chef de file les établissements publics territoriaux qui jouent un rôle central dans l'articulation des réservataires de logement social ainsi que du tissu associatif.

Une réflexion nationale portée par la DIHAL en 2023 met également en avant les synergies fortes entre emploi et logement. Cette réflexion sera donc intégrée dans les travaux des différentes fiches action pendant la durée du plan, l'insertion professionnelle des ménages étant un accélérateur dans le parcours d'accès au logement pérenne.

Le PDALHPD 2023-2028 a donc vocation à renforcer l'accompagnement social des ménages et s'adjoindre à la mise en œuvre des démarches partenariales nécessaires à la fluidification renforcée des parcours d'accès au logement.

Orientation B.1 : Favoriser la fluidité des parcours pour améliorer l'accès au logement

Dans les Hauts-de-Seine, au vu de la tension sur l'offre locative privée et publique, les attributions de logements sociaux constituent le principal levier en vue de favoriser la fluidité des parcours d'accès au logement des ménages défavorisés. Compétence intercommunale renforcée par les lois égalité citoyenneté et ELAN, les politiques d'attribution des logements sociaux nécessitent la mobilisation et l'articulation de nombreux acteurs (EPT, Etat, Conseil départemental et autres réservataires de logements sociaux, Bailleurs sociaux, etc.).

Dans ce contexte, le PDALHPD 2023-2029 a vocation à accompagner le développement de stratégies d'attribution à destination des ménages prioritaires, via notamment la coordination renforcée des partenaires concourant à leur mise en œuvre.

Les difficultés et les délais d'accès au logement des ménages prioritaires impactent la fluidité des parcours au sein des structures d'hébergement et de logement adapté. Le PDALHPD a donc vocation à renforcer la fluidité des parcours au sein de ces dispositifs, selon les principes et objectifs du Logement d'abord, en visant un accès facilité de l'ensemble des ménages présent au sein de ces dispositifs au logement autonome. Le futur plan a donc pour objectif de poursuivre les réflexions en vue d'analyser plus finement les durées de séjour au sein des différentes structures, l'occupation réelle et qualitative des hébergements et des logements de transition, l'articulation (efficace ou non) entre les différentes offres et la pertinence du positionnement des ménages au sein des dispositifs au regard de leurs besoins. Le questionnement relatif à la fluidité des parcours au sein des dispositifs d'hébergement et de logement accompagné a vocation à être entrepris dès la phase d'orientation des ménages, en vue d'assurer une pleine adéquation entre les solutions proposées et les besoins réels des ménages accompagnés.

Pour répondre aux enjeux de fluidité, le développement de la mobilité dans le parc social constitue également une priorité d'action du futur PDALHPD, notamment en vue d'optimiser l'occupation du parc (réduction du phénomène de sous occupation notamment).

Les EPT, nouveaux acteurs majeurs de la mise en œuvre du PDALHPD

La loi ALUR a créé de nouveaux outils en matière de gestion des attributions, complétés par la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et de rénovation urbaine. Les intercommunalités disposant d'un programme local de l'habitat (PLH) exécutoire doivent depuis installer une Conférence Intercommunale du Logement (CIL), outil de pilotage de la stratégie de peuplement, et établir le document cadre associé, la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) prévue par la loi Egalité & Citoyenneté du 27 janvier 2017.

Les quatre EPT du département sont tenus de se doter d'une Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) et d'un Plan Partenarial de Gestion de la Demande Locative Sociale et d'Information des Demandeurs (PPGDID). Ils doivent définir des objectifs d'attributions qui sont au minimum les suivants :

- **En fonction des revenus des ménages :**
 - Au moins 25 % des attributions suivies de baux signés, hors quartier prioritaire de la Politique de la ville (QPV), doivent être dédiées aux ménages dits du 1er quartile ou aux ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ;
 - Au moins 50 % des attributions dans les QPV dédiées aux ménages dits des quartiles 2, 3 et 4.

- **En fonction du caractère prioritaire de la demande :**
 - 25% des attributions dédiées aux publics prioritaires tels que définis dans l'article L441-1 du code de la construction et de l'habitation, avec une priorité accordée aux personnes bénéficiant d'une décision favorable de la commission de médiation DALO.

A ce titre, les EPCI concernés pourront définir d'autres publics cibles de leurs actions dans le cadre de la mise en œuvre de leur politique locale de peuplement, de gestion de la demande locative sociale et des attributions sans que cela n'influe sur les publics prioritaires définis dans le présent ou sur l'ordre de priorité prévu au point 3 ci-dessus.

Dans les Hauts-de-Seine, les quatre EPT ont engagé des travaux relatifs à la réforme des attributions mais, en février 2023, sont à des niveaux d'avancement différents :

- Boucle Nord de Seine : l'EPT a installé sa CIL en 2018 et validé sa CIA en 2020. Le PPGDID a été adopté en 2021 et une convention de mise en œuvre de la cotation a été adoptée en 2022.
- Paris Ouest La Défense : la CIL est installée depuis 2018 et une CIA a été validée en 2023.
- Grand Paris Seine Ouest : la CIL a été installée en 2019 et la CIA, associée à un « référentiel des résidences » a été validée en 2022. Le PPGDID est en cours d'élaboration et devrait être validé courant 2023.
- Vallée Sud Grand Paris : la CIL a été installée en 2019 et a approuvé la CIA en 2020.

Action 6 : Faciliter l'accès au logement des ménages prioritaires en lien avec les objectifs du logement d'abord en mobilisant l'ensemble des réservataires

Constats

- Les Hauts-de-Seine sont aujourd'hui marqués par une très forte tension sur le parc locatif, en particulier public, et sur l'ensemble des dispositifs d'hébergement et de logement accompagné. Cette forte tension entrave un accès facilité au logement selon les principes de logement d'abord (visant à permettre un accès rapide au logement pour des publics sans logement ou qui risquent de le devenir avec un accompagnement adapté aux besoins et aux souhaits des personnes).
- Du fait de cette tension, les délais pour accéder au parc social sont particulièrement longs (le délai médian est de 30 mois à l'échelle départementale). En 2021, la tension était de 10,3 demandes pour 1 attribution, dépassant largement le seuil révélateur d'une tension à l'échelle nationale (il est généralement admis que la tension sur le parc social devient trop importante à partir de 4 demandes pour une attribution). En volume, cela représente 110 914 demandeurs pour 10 724 attributions en 2021.
- Afin d'identifier les ménages rencontrant des situations graves et urgentes et de faciliter leur accès au logement social, des dispositifs de priorisation des demandes sont mis en place. Pour garantir l'effectivité du relogement de ces ménages, ces dispositifs se couplent avec des objectifs d'attribution définis au L.441-1 du code de la construction et de l'habitation, prévoyant qu'un quart des attributions réalisées sur les contingents des bailleurs, d'Action Logement et des collectivités doivent être réservées aux ménages prioritaires, en complément du contingent préfectoral dédié aux mal-logés.
- En 2021 selon le socle de données de la DRIHL (issu des radiations dans le SNE), il apparaît que ces objectifs d'attribution ne sont pas atteints par l'ensemble des réservataires. Sous réserve de la fiabilité des données issues des radiations, les taux d'attribution aux ménages prioritaires par contingent étaient les suivants : 88 % pour le contingent préfectoral, 27 % pour le contingent d'Action Logement, 14 % pour les bailleurs sociaux et 19 % pour les collectivités territoriales, etc. Ce dernier contingent intègre le Département qui attribue les logements sociaux sur lesquels il détient des droits de réservation dans le strict respect des dispositions de l'article L.441-1 du code de la construction et de l'habitation. En 2022, le Département a ainsi attribué 26% des droits de réservation qu'il détient à des publics prioritaires.
- En 2023, le Département a, dans cette perspective, adopté des modalités de financement pluriannuelles renforcées aux Foyers Jeunes Travailleurs pour l'accompagnement social des jeunes orientés par ses services dans ce type de structure (indépendamment du fait qu'ils soient issus de l'aide sociale à l'enfance ou non) afin de sécuriser le parcours résidentiel de ce public (cf. budget prévisionnel en annexe). Le Département est engagé dans l'accompagnement vers l'autonomie des jeunes sortants de l'ASE, notamment en matière d'accès au logement, dans le cadre des contrats jeunes majeurs et reste ouvert à soutenir un Comité Local pour le Logement autonome des Jeunes si un tel projet émergeait.
- Malgré une augmentation de 32% du parc d'hébergement entre 2019 et 2021 (lié en partie à la crise sanitaire), le dispositif reste saturé et ne répond pas aux ambitions nationales pour un accès plus rapide au logement (faute de logement les ménages restent plus longtemps au sein des dispositifs). Une attention particulière doit être portée à ce public

	<ul style="list-style-type: none"> - Dans le cadre de la politique du Logement d'Abord qui vise à favoriser l'accès au parc social des ménages hébergés au sein des structures d'hébergement de droit commun, des objectifs annuels de relogement sont fixés pour chaque département en intégrant l'ensemble des réservataires. Ces objectifs portent spécifiquement sur les ménages hébergés en structure d'hébergement généraliste, ainsi que les personnes sans abri ou en logement de fortune. Pour 2022, l'objectif dans les Hauts-de-Seine était de 723 attributions à des ménages sortant d'hébergement généraliste et de 375 attributions à des ménages se déclarant sans abri ou en habitat de fortune. Concernant les sortants d'hébergement généraliste, cet objectif n'a été que partiellement atteint, et la mobilisation des différents réservataires très inégale.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> - Accroître les relogements des ménages prioritaires afin de garantir l'atteinte des objectifs légaux sur l'ensemble des contingents - Répondre aux objectifs du Logement d'abord en améliorant le relogement des ménages hébergés et sans-abris, ce qui nécessite de mieux répartir la participation des différents réservataires - Renforcer la fluidité au sein du parc d'hébergement et de logement accompagné
Descriptif de l'action, exposé des modalités de réalisations	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Améliorer le relogement des ménages prioritaires, avec une attention particulière pour les ménages hébergés à l'hôtel, les publics en structure d'hébergement et en logement accompagné en : <ul style="list-style-type: none"> - renforçant les désignations réalisées au bénéfice de ces ménages sur l'ensemble des contingents ; - garantissant une attention renforcée durant l'instruction de ces dossiers en amont de la CALEOL, en lien avec les travailleurs sociaux ; - ayant une vigilance renforcée en CALEOL afin d'assurer une meilleure prise en compte du caractère prioritaire de la demande des conditions de logement et d'hébergement ainsi que du degré d'urgence des situations. ▪ Faciliter l'accès au logement des jeunes sortants de l'aide sociale à l'enfance jusqu'à 21 ans et des femmes victimes de violence en : <ul style="list-style-type: none"> - renforçant les attributions réalisées au bénéfice de ces publics sur l'ensemble des contingents ; - développant l'offre existante ; - en favorisant l'émergence d'offres nouvelles. ▪ Renforcer l'accompagnement des ménages vers l'accès au logement social afin de : <ul style="list-style-type: none"> - Mieux identifier le vivier des ménages ciblés par le plan logement d'abord, notamment en renforçant le lien entre les réservataires et les structures d'hébergement généraliste ; - Lever les freins administratifs à l'accès au logement ; - Porter une attention particulière à la qualité des demandes de logement social ▪ Articuler ce travail avec un renforcement du suivi du relogement des ménages prioritaires dans le cadre des CIL : <ul style="list-style-type: none"> - Suivi du taux d'atteinte des objectifs légaux de relogement des ménages prioritaires par contingent ; - Suivi spécifique des objectifs d'attribution aux ménages sortants de structures d'hébergement et aux ménages sans-abris ; - Mise en place et suivi du système de cotation de la demande, outil d'aide à la décision à destination des réservataires de logement social, permettant de faire ressortir les ménages prioritaires, dont les ménages du premier quartile, pour favoriser l'atteinte de ces objectifs ; - Acculturation aux dispositifs d'accompagnement.
Pilote(s)	<ul style="list-style-type: none"> - DRIHL 92 - SIAO

Partenaires de l'action	<ul style="list-style-type: none"> - CD 92 - EPT - Communes - AORIF et Bailleurs sociaux - Action logement - Opérateurs du secteur accueil, hébergement, insertion, logement adapté (y compris Foyers Jeunes Travailleurs) - GIP HIS - Foyers Jeunes Travailleurs (FJT)
Calendrier / priorisation de l'action	Action à engager dès 2023
Indicateurs	<ul style="list-style-type: none"> - Attributions aux ménages prioritaires, par contingent - Attributions aux ménages cibles des objectifs LDA, par contingent - Attributions aux jeunes sortants de l'Aide sociale à l'enfance jusqu'à 21 ans, par contingent - Attributions aux Femmes victimes de violence, par contingent

Action 7 : Développer la mobilité dans le parc social

<p>Constats</p>	<ul style="list-style-type: none"> - La tension élevée sur le parc social des Hauts-de-Seine appelle à une optimisation du parc, notamment en limitant la sous-occupation des logements ou l'occupation d'un logement en inadéquation avec les besoins des ménages (notamment en cas de perte d'autonomie ou en cas de procédure d'expulsion liée à une inadéquation du loyer avec les ressources du ménage). Ce besoin est d'autant plus important que, si la tension est forte pour les petits logements, elle l'est aussi pour les grands logements, notamment les T4 pour lesquels il y a une attribution pour 10,6 demandes.
	<ul style="list-style-type: none"> - En parallèle, les demandes de mutation au sein du parc social sont importantes, également caractérisée par une forte tension (10,9).
<p>Objectifs</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter la sous-occupation des logements du parc social - Renforcer la fluidité au sein du parc social - Prévenir la prévention des expulsions, éviter les ruptures de parcours
<p>Descriptif de l'action, exposé des modalités de réalisations</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ En lien avec les obligations nouvelles des bailleurs sociaux (déploiement des CALEOL, mise en œuvre de la gestion en flux, etc.), confier à l'AORIF une mission transversale ayant pour objectif de : <ul style="list-style-type: none"> - Travailler avec les bailleurs et les CIL sur une mise en œuvre effective des CALEOL prévue par la loi Elan, en lien avec les réunions inter bailleurs prévues sur ce sujet, notamment sur la question du relogement des ménages en sous-occupation de leur logement : <ul style="list-style-type: none"> o Définition partagée de critères de relogement o Repérage des ménages o Organisation des process d'examen des dossiers et de relogement, notamment en inter-bailleurs - Communiquer auprès des ménages sur la plateforme Echanger-Habiter <ul style="list-style-type: none"> o Mobiliser les communes et les EPT pour relayer cette information auprès des ménages, notamment dans le cadre des PPGDID. - Articuler la mise en œuvre de ces chantiers avec le déploiement de la gestion en flux des contingents réservataires via un travail de priorisation des demandes de mutation commun à l'ensemble des réservataires (notamment dans le cadre de la cotation de la demande).
<p>Pilote(s)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - DRIHL 92 - AORIF
<p>Partenaires de l'action</p>	<ul style="list-style-type: none"> - CD 92 - EPT - Communes - AORIF et Bailleurs sociaux - Action logement - DRIHL - Conseil départemental
<p>Calendrier / priorisation de l'action</p>	<p>Action à engager dès 2023</p>
<p>Indicateurs</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de demandeurs de mutation et part parmi les demandeurs de logement social - Nombre de mutations dans le parc social et part parmi les attributions totales

- Nombre de mutations inter-bailleur
- Nombre de mutations suite à une sous-occupation du logement
- Motif de mutation

Action 8 : Sécuriser la complétude des demandes de logement social en vue de faciliter le processus d'attribution

Constats	<ul style="list-style-type: none"> - De nombreuses attributions de logements sociaux sont aujourd'hui empêchées ou retardées du fait de dossiers de demandes incomplets sur le volet administratif. - Du fait des délais d'accès au logement social (délais médians de 30 mois), une actualisation régulière du dossier est nécessaire de la part du demandeur. Cette actualisation n'est aujourd'hui pas toujours effective.
	<ul style="list-style-type: none"> - Les demandeurs de logements sociaux n'ont pas systématiquement connaissance de l'ensemble de leurs droits. Certains ne font donc parfois pas la démarche d'y accéder, pouvant là aussi entraver leurs accès au logement (les privant de certaines ressources notamment).
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter les ruptures de parcours - Répondre aux principes du logement d'abord
Descriptif de l'action, exposé des modalités de réalisations	<p>Les PPGDID doivent être établis par chacun des EPT. Ils ont vocation à préciser les modalités d'information et d'accompagnement des demandes de logements sociaux. A cet égard ils devront poursuivre deux objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Renforcer l'accès au droit des demandeurs de logements sociaux : <ul style="list-style-type: none"> - Créer un livret d'information sur les droits et devoirs du demandeur à positionner chez l'ensemble des guichets enregistreurs de la demande de logements sociaux. - Renforcer le relais vers un accompagnement social des demandeurs si ceux-ci en éprouvent le besoin. ▪ Assurer la complétude administrative des dossiers des demandeurs de logement sociaux : <ul style="list-style-type: none"> - Renforcer le partage d'information entre les partenaires amenés à interagir avec les demandeurs (guichets enregistreurs, bailleurs sociaux, services logements des communes, professionnels de l'action sociale, etc.) en vue de sécuriser la validité administrative de leur demande. - Identifier les documents posant les principales difficultés en termes de mise à jour et établir des processus renforçant leur actualisation. - Permettre aux guichets enregistreurs d'identifier les ménages les plus fragiles.
Pilote(s)	<ul style="list-style-type: none"> - DRIHL - EPT
Partenaires de l'action	<ul style="list-style-type: none"> - CD 92 – PLPP - CD 92 – PSOL - Réservataires de logements sociaux : collectivités, Action Logement, bailleurs sociaux - Guichets enregistreurs de la demande locative sociale - Opérateurs AHI – Logement accompagné - ADIL - CAF - Autres acteurs associatifs (CIDFF, Secours catholique, Secours populaire, etc.)
Calendrier / priorisation de l'action	Action à engager en 2024

Indicateurs	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'attributions de logements sociaux refusées pour cause de dossier administratif incomplet - Création d'un livret d'information concernant les droits et devoirs du demandeurs de logement social
-------------	---

Orientation B.2 : Renforcer l'accompagnement social des ménages

L'offre d'accompagnement social des ménages est caractérisée par la multiplicité des dispositifs qui la composent (en complément de l'offre d'accompagnement social de droit commun), impliquant par conséquent l'intervention de multiples acteurs (DRIHL, Conseil départemental, CCAS, opérateurs AHI, bailleurs sociaux, etc.). En dépit de ces nombreux dispositifs en partie décrits dans le diagnostic en annexe 4, et au vu des enjeux sur le territoire en matière d'accès au logement, les besoins de certains ménages restent aujourd'hui peu ou pas couverts, appelant le développement de nouvelles réponses.

Par ailleurs, la richesse de l'écosystème de l'accompagnement impacte négativement la lisibilité et la coordination des réponses apportées, pour les professionnels en charge de leur mise en œuvre, comme pour les ménages. En effet, un enjeu d'harmonisation des pratiques, notamment en matière d'évaluation sociale des ménages, est ressorti pour aller vers une utilisation d'un outil commun et partagé. L'animation du réseau des professionnels de l'accompagnement social semble également être un axe majeur pour plus d'interconnaissance et d'échanges de pratiques. L'animation du réseau et la professionnalisation des personnels accompagnant doit également aller plus loin dans la connaissance des dispositifs liés à l'hébergement et au logement vers lesquels les ménages sont orientés, parfois sans une bonne connaissance des solutions existantes et des exigences associées.

A ce contexte complexe et mouvant (évolution permanente des dispositifs) viennent s'ajouter :

- Les difficultés rencontrées par le travail social à l'échelle nationale, particulièrement prégnantes dans les Hauts-de-Seine (difficultés de recrutement, turn over important au sein des structures, etc.)
- Les difficultés de partage d'information entre les partenaires, accentuées par la mise en œuvre du RGPD.

En vue de prendre en compte l'ensemble de ces problématiques, le PDALHPD a vocation à renforcer l'accompagnement social des ménages pour sécuriser les parcours résidentiels et les attributions par un maillage d'accompagnement (social ou non) efficace et coordonné, favorisant le partage de connaissance et l'accès à l'information pour une meilleure pratique de l'accompagnement social au bénéfice des ménages. La multiplicité des acteurs intervenant dans le parcours d'un ménage (accompagnement médical, insertion professionnelle, etc.) nécessite en effet une articulation plus efficace pour favoriser la fluidité des parcours.

Action 9 : Favoriser le partage de connaissance et l'accès à l'information pour une meilleure pratique de l'accompagnement social au bénéfice des ménages

<p>Constats</p>	<ul style="list-style-type: none"> - L'offre d'accompagnement social constitue un écosystème complexe (dispositifs multiples, intervention de nombreux acteurs, etc.) et extrêmement mouvant. De ce fait, il existe une méconnaissance des dispositifs ou des modalités d'action de chacun : <ul style="list-style-type: none"> o Tous les professionnels intervenant sur un volet spécifique de l'accompagnement ne peuvent pas avoir la connaissance globale et actualisée des dispositifs existants. o Les acteurs de l'accueil et de l'accompagnement, y compris pour les publics spécifiques, ne sont pas toujours bien identifiés. Il est parfois complexe de trouver les contacts. Il en est de même pour les acteurs de l'hébergement et du logement (adapté ou pérenne). En outre, il existe une rotation des personnels de l'accompagnement et une réelle tension dans les recrutements qui complexifie le repérage et l'interconnaissance des acteurs et dispositifs. o Il existe une hétérogénéité de fonctionnement des différents partenaires de l'accompagnement social des ménages (accueil, structures d'hébergement, bailleurs, sociaux, partenaires sociaux type CAF, CD pour FSL, etc.) selon les territoires. - Des outils existent pour recenser les informations utiles (exemple : tableau récapitulatif de l'offre existante en hébergement et en logement adapté, avec les publics cibles et les conditions d'entrée, édité par la DIHAL), mais ils ne sont pas appropriés par l'ensemble des partenaires : manque de diffusion, accessibilité difficile, etc.. Il est à souligner néanmoins que le Soliguide, en cours de consolidation et de diffusion pourrait permettre de répondre à ces écueils.
<p>Objectifs</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Simplifier l'accès à l'information complète et actualisée - Améliorer la connaissance des acteurs et des dispositifs d'accueil, d'accompagnement, d'hébergement et de logement des ménages, y compris les publics spécifiques notamment pour une meilleure complémentarité - Adapter les solutions recherchées et proposées aux besoins des usagers - Rechercher une meilleure efficacité et fluidité pour le traitement des situations
<p>Descriptif de l'action, exposé des modalités de réalisations</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Favoriser le partage d'information entre les professionnels de l'accompagnement social et faciliter l'accès de chacun aux informations pertinentes : <ul style="list-style-type: none"> - Positionner le SIAO comme un acteur ressource pour les professionnels ; - Promouvoir le Soliguide décrit en annexe 4 ; - Partager davantage les supports de formation et d'information produits par les partenaires du PDALHPD (webinaires, etc.). ▪ Cartographier les acteurs de l'accompagnement (social ou non) et l'offre à destination des ménages en portant une attention particulière sur les dispositifs liés à la santé mentale. ▪ Organiser des journées thématiques (selon les éléments d'actualités, les évolutions à anticiper ou les besoins remontés) en prévoyant des supports permettant de diffuser largement leur contenu aux équipes ▪ Organiser des portes ouvertes dans les structures d'hébergement et de logement adapté
<p>Pilote(s)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - DRIHL 92 - CD 92 – PSOL - SIAO

Partenaires de l'action	<ul style="list-style-type: none"> - Opérateurs de l'accueil, de l'hébergement et du logement adapté - Bailleurs sociaux - Opérateurs associatifs - ADIL - CCAS - ARS - AORIF, bailleurs sociaux - CAF, UNCAAS - Solinum
Calendrier / priorisation de l'action	Action à initier en 2 ^e partie de plan
Indicateurs	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de consultations du Soliguide - Nombre de journées thématiques organisées - Nombre de journées portes ouvertes organisées

Action 10 : Prévenir les ruptures de parcours des ménages en développant des outils communs aux partenaires de l'action sociale

<p>Constats</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Lors de son parcours résidentiel, le ménage peut passer par de nombreuses étapes lui permettant parfois de rencontrer de nombreux acteurs différents (errance, hébergement, endettement, addiction, recherche d'emploi, accès aux soins, parentalité, etc.). - Cependant, l'accès à l'information sur les différents acteurs de l'accompagnement est difficile, et la coordination entre chaque institution peut faire défaut, faute notamment d'outils communs entre les différents partenaires. Il existe aujourd'hui une superposition des acteurs et des dispositifs, pouvant entraîner des ruptures de parcours et un mauvais relais de prise en charge. - La prévention des ruptures de parcours doit être anticipée dès la première évaluation sociale des ménages. Il existe un réel besoin d'une évaluation sociale globale pour les ménages à accompagner, après vérification des justificatifs (éléments objectifs et objectifs de la situation familiale, professionnelle, financière et le parcours locatif) toutefois il existe une réelle hétérogénéité des pratiques dans la réalisation de cette évaluation sociale. Dans ce contexte, il existe des difficultés pour partager un diagnostic social entre professionnels.
<p>Objectifs</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Améliorer la coordination entre tous les acteurs de l'accompagnement (social ou non) - Harmoniser les pratiques de l'évaluation sociale afin d'en faire un outil commun à l'ensemble des partenaires du réseau, qui suit l'usager tout au long de son parcours.
<p>Descriptif de l'action, exposé des modalités de réalisations</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Améliorer l'identification des ménages en difficultés et favoriser la mise en lien des partenaires autour du ménage. Cela appelle à informer les partenaires amenés à repérer les difficultés du ménage (gardiens, associations de proximité, environnement familial, etc.) en vue d'assurer une mise en lien pertinente au regard du besoin des ménages. ▪ Prévenir les ruptures de parcours dans l'accompagnement des ménages. Il s'agira d'assurer un suivi des ménages qui n'accèdent pas directement à l'accompagnement répondant à leurs besoins (listes d'attente, etc.) et de les orienter vers les dispositifs spécifiques qui existent, par exemple dans le cadre des ménages souffrant de troubles de la santé mentale. ▪ Développer un outil commun d'évaluation sociale : <ul style="list-style-type: none"> - Travailler à partir du modèle de la fiche AFFIL pour la synthétiser si nécessaire, et adapter son contenu afin d'obtenir une trame basique qui doit se retrouver dans chacun des modèles utilisés par les différents acteurs. Le modèle AFFIL pourra être complété par une introduction pour les travailleurs sociaux, à lire aux ménages. Avec un modèle de base complet, les travailleurs sociaux pourront prendre le temps de l'évaluation avec le ménage, pour donner du sens, pour cibler la meilleure orientation possible vers le dispositif adapté (avec rappel des réalités), et pour éviter les orientations par défaut et les risques d'échec. - Porter une réflexion sur l'évolution des systèmes d'informations permettant un enregistrement unique dématérialisé de la demande de prise en charge, d'assurer la continuité du suivi via un outil informatique afin de ne pas réinstruire la demande à chaque mesure, en favorisant un échange de données via une plateforme entre partenaires du réseau professionnel. - Dans ce cadre, adapter le modèle d'évaluation sociale (fiche AFFIL ou autre modèle retenu) au SI retenu.

	<i>Nota : une réflexion au niveau régional voire national devra être conduite au préalable, notamment compte-tenu des implications vis-à-vis du RGPD.</i>
Pilote(s)	<ul style="list-style-type: none"> - DRIHL 92 - CD 92 – PSOL - SIAO
Partenaires de l'action	<ul style="list-style-type: none"> - ARS - Bailleurs sociaux - Acteurs du secteur AHI - Représentants des fédérations locales (AFFIL, AORIF, etc.)
Calendrier / priorisation de l'action	A enclencher en fonction des avancées au niveau national sur l'évolution des SI
Indicateurs	<ul style="list-style-type: none"> - Niveau de diffusion de la fiche AFFIL pour la conduite de diagnostics sociaux liés au logement - Nombre de ménages recensés dans une outil de suivi et d'échange dématérialisé

Axe C : Assurer le maintien dans le logement dans des conditions décentes

Dans la perspective du Logement d'Abord, le maintien dans le logement dans des conditions décentes constitue une priorité d'action, la prévention des expulsions, la lutte contre l'habitat indigne et contre la précarité énergétique constituant les premières étapes d'une stratégie de réduction du sans-abrisme et du mal logement.

La problématique de maintien dans le logement, qu'il s'agisse des congés pour vente, d'impayés de loyer ou de problèmes d'occupation du logement, est centrale à l'échelle départementale, illustrée par un nombre important de procédures d'expulsion, qui peut en partie s'expliquer par les difficultés d'accès au parc social et des niveaux de loyers élevés dans le parc privé.

Les éléments de contexte récents (crise sanitaire et crise énergétique) contribuent à renforcer la prééminence de cette problématique à l'échelle départementale, nécessitant une intervention renforcée et coordonnée des différents partenaires concourant à cette stratégie (Conseil départemental, DRIHL et sous-préfectures, Bailleurs sociaux, ADIL, CAF, CCAS, Banque de France, etc.). Le PDALHPD 2023-2029 fixe les principes clés en vue d'assurer le maintien dans le logement des ménages défavorisés, en lien avec la charte de prévention des expulsions qui doit être renouvelée.

Le maintien dans le logement ne doit être envisagé que dans des conditions décentes. A l'échelle départementale, l'ancienneté du parc de logement et la tension sur l'offre locative publique et privée (facilitant notamment le repli sur des « marchands de sommeil » pour les ménages les plus précaires) sont autant d'éléments qui impliquent des enjeux importants en matière de lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique. Par ailleurs, l'interdiction de la mise en location des passoires énergétiques (logements étiquetés G, puis F et E) à partir de 2025 constitue un élément de contexte central, permettant d'accélérer la dynamique de rénovation mais pouvant potentiellement contraindre davantage le marché locatif sur le territoire. Dans ce cadre, une attention particulière devra être portée au suivi de l'évolution potentielle des congés pour vente.

Pour lutter contre ce phénomène et agir sur la qualité du parc de logement accueillant les ménages les plus défavorisés, le PDALHPD a vocation à accélérer l'amélioration du parc de logement le plus dégradé.

Orientation C.1 : Renforcer la prévention des expulsions

Le PDALHPD 2023-2029 fixe les principes clés en vue d'assurer le maintien dans le logement des ménages défavorisés, notamment celui d'intervenir le plus en amont possible auprès des ménages, dans une logique de prévention voire d'anticipation des situations de rupture.

La charte de prévention des expulsions, a vocation à constituer l'outil partenarial opérationnel permettant l'atteinte de cette stratégie au-delà des actions spécifiquement inscrites au sein du PDALHPD. Elle fera l'objet d'une actualisation postérieurement à l'adoption de ce PDALHPD avant la fin du premier semestre 2024. Les éléments constitutifs de sa préfiguration sont disponibles en annexe 6.

Dans le cadre du Plan, plusieurs priorités d'action sont fixées, en vue d'améliorer la coordination et le partage d'information entre les partenaires de la prévention des expulsions (clarification des rôles et responsabilités de chacun, développement d'outils permettant une meilleure coordination) et de renforcer l'accompagnement social dans le cadre de la prévention des expulsions (développement de nouvelles postures d'accompagnement pour notamment renforcer l'adhésion des ménages menacés d'expulsion à l'accompagnement social proposé).

Action 11 : Améliorer la coordination des partenaires de la prévention des expulsions

<p>Constats</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une problématique d'impayés importante dans le département, malgré une dynamique de baisse en 2020 et 2021, en partie liée à la crise sanitaire : 4 302 assignations, 1 930 réquisitions de la force publique et 838 expulsions en 2021. - La prévention des expulsions mobilise de nombreux partenaires amenés à coordonner leurs interventions : DRIHL, Département, bailleurs sociaux, ADIL, CAF, etc. La multiplication des acteurs et de leurs interventions, dans un cadre réglementaire contraint, suppose d'importants enjeux en matière de coordination et de partage d'information. - La Commission de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX) est en charge de la coordination de l'ensemble des acteurs pouvant intervenir auprès des ménages en impayés. Toutefois, elle est actuellement sollicitée tardivement et ne dispose pas toujours des éléments nécessaires pour statuer ou orienter le ménage.
<p>Objectifs</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Réduire le nombre de procédures d'expulsions effectives par le rétablissement direct/la solvabilisation des ménages confrontés à un impayé - Améliorer le partage d'information entre l'ensemble des partenaires - Définir un schéma d'intervention identifié et partagé par l'ensemble des acteurs pour des interventions plus efficaces et permettant d'intervenir rapidement auprès des ménages
<p>Descriptif de l'action, exposé des modalités de réalisations</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cartographier le rôle de chacun des acteurs de la prévention des expulsions : <ul style="list-style-type: none"> - Identifier l'ensemble des acteurs de la prévention et leur intervention à chaque étape de la procédure, de l'impayé de loyer au concours de la force publique ; - Etablir les liens entre chacun des partenaires : échange d'information, interventions croisées / en doublon, etc. ▪ Mettre en place un système d'information partagé par l'ensemble des partenaires dans l'objectif de : <ul style="list-style-type: none"> - Centraliser l'ensemble des impayés / commandements de payer identifiés par les partenaires ; - Identifier les acteurs connaissant le ménage et les informations le concernant : coordonnées, situations sociale et familiale, accompagnement en place éventuellement, etc. - Clarifier les actions menées par chaque acteur auprès du ménage : envoi d'un courrier de mise à disposition, prise de contact par téléphone, consignation des aides au logement, etc. ▪ Mettre en place des modalités de travail partenarial souples : <ul style="list-style-type: none"> - Positionner le secrétariat de la CCAPEX en coordinateur des interventions de chaque partenaire - Réfléchir à une répartition clarifiée des Diagnostics sociaux et financiers pour positionner l'acteur le plus pertinent en veillant à une bonne connaissance des interventions de chaque acteur auprès du ménage afin d'éviter les doublons et en veillant à ce que le tribunal de proximité adresse les assignations à l'interlocuteur désigné sur la situation. - Caractériser les situations qui devront être étudiées lors d'une réunion de la CCAPEX : absence d'information ou de réponse du ménage, impayé élevés, expulsions pour troubles de voisinage, etc. - Identifier un interlocuteur au sein de chaque institution représentée en CCAPEX garant de l'application des préconisations de la CCAPEX au sein de son

	<p>institution et devant assurer un retour au secrétariat de la CCAPEX sur les actions déployées et leurs résultats.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Adopter une nouvelle charte de prévention des expulsions locatives, en lien avec les évolutions réglementaires à venir à la suite de la proposition de loi visant à protéger les logements contre l'occupation illicite.
Pilote(s)	<ul style="list-style-type: none"> - DRIHL 92 – SHAL - CD 92 – PSOL - ADIL
	<ul style="list-style-type: none"> - Préfecture / Sous-préfecture - CAF
Partenaires de l'action	<ul style="list-style-type: none"> - CCAS - Bailleurs sociaux - Action logement - Banque de France - Huissiers de justice - Tribunal - Opérateurs ASLL et AVDL - Autres acteurs associatifs impliqués dans la thématique
Calendrier / priorisation de l'action	Action à engager en 2024
Indicateurs	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'assignations - Nombre de commandements de quitter les lieux - Nombre de réquisitions de la force publique - Nombre de concours de la force publique accordés - Nombre d'expulsions réalisées - Nombre de DSF réalisés - Nombre de rapports sociaux et rapports de police au moment de la réquisition de la force publique

Action 12 : Renforcer l'accompagnement social dans le cadre de la prévention des expulsions

<p>Constats</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Des acteurs qui rencontrent des difficultés à susciter l'adhésion des ménages menacés d'expulsion à l'accompagnement social proposé via les canaux traditionnels (courrier de mise à disposition, etc.). - Une équipe-mobile Prévention des expulsions en place depuis juillet 2021 pour aller vers les ménages du secteur privé difficiles à contacter avec une intervention de l'ADIL pour le volet juridique et de Soliha sur le volet social. Depuis juillet 2021 : 126 dossiers étudiés, 89 ménages touchés, 50 diagnostics réalisés, 24 dossiers clôturés par défaut d'adhésion.
<p>Objectifs</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter la détérioration des situations par une intervention plus précoce auprès des ménages - Permettre la mise en place de solutions adaptées aux problématiques du ménage pour éviter une expulsion effective en identifiant au préalable les acteurs et mesures en cours ou déjà réalisées.
<p>Descriptif de l'action, exposé des modalités de réalisations</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Renforcer la communication auprès des locataires et propriétaires du parc privé : <ul style="list-style-type: none"> - Elaboration d'un support de communication partagé entre l'ensemble des partenaires de la prévention ; - Diffusion du support via les sites internet des partenaires, dans les lieux d'accueil (CCAS, EDS, PAD, CAF, etc.), avec les courriers d'huissier, etc. - Organiser des réunions d'information auprès des propriétaires avec la Chambre des propriétaires, la FNAIM et la CAF. ▪ Simplifier les courriers de mise à disposition envoyés aux ménages en impayés : <ul style="list-style-type: none"> - S'assurer de la non-multiplication des sollicitations du ménage par différents partenaires et de la mobilisation de l'interlocuteur le plus adapté - Travailler sur un modèle de courrier-type plus pédagogique pour le locataire en impayé ▪ Renforcer les dispositifs d'aller-vers afin de favoriser l'adhésion des ménages aux dispositifs d'accompagnement proposés : <ul style="list-style-type: none"> - Evaluer et adapter l'organisation de l'équipe-mobile Prévention des expulsions - Favoriser l'aller vers pour les ménages inconnus des partenaires de la prévention - Expérimenter la mise en place d'une coordination locale sur un territoire intervenant dès le commandement de payer afin de mieux articuler les dispositifs existants pour l'accompagnement des personnes en expulsion : <ul style="list-style-type: none"> o Identification d'une commune volontaire et des acteurs à mobiliser o Définition du règlement de l'instance à mettre en place et de ses modalités de travail o Evaluation du projet en vue de le dupliquer sur d'autres communes
<p>Pilote(s)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - DRIHL 92 – SHAL - CD 92 – PSOL - ADIL
<p>Partenaires de l'action</p>	<ul style="list-style-type: none"> - CAF - CCAS - Bailleurs sociaux - Action logement - Banque de France - Huissiers de justice

	<ul style="list-style-type: none"> - Tribunal - Préfectures / sous-préfectures - Opérateurs ASLL et AVDL - Autres acteurs associatifs impliqués dans la thématique
Calendrier / priorisation de l'action	Action à engager en 2024
	<ul style="list-style-type: none"> - Montant moyen de la dette locative lors du Commandement de payer - Nombre d'assignations
Indicateurs	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de Diagnostics sociaux et financiers réalisés - Nombre de PV de carence réalisés faute d'information sur le ménage - Nombre de commandements de quitter les lieux - Nombre de réquisitions de la force publique - Nombre de concours de la force publique accordés - Nombre de expulsions réalisées

Orientation C.2 : Accélérer l'amélioration du parc le plus dégradé

Le PDALHPD 2023-2029 a pour objectif d'accélérer l'amélioration du parc le plus dégradé, en concourant au déploiement et à la mise en œuvre des outils incitatifs et coercitifs permettant le repérage, l'accompagnement ou le traitement du parc non décent, insalubre ou énergivore. Pour ce faire, le Plan a vocation à articuler et coordonner l'intervention de l'ensemble des partenaires intervenant dans le champ de l'amélioration de l'habitat, dans le parc privé comme public (Conseil départemental, DRIHL, EPT, CAF, ARS, Opérateurs ANAH, Bailleurs sociaux, etc.).

Plusieurs pistes de travail apparaissent comme prioritaires, afin de renforcer le repérage (observation partagée et aller vers) et le traitement (mobilisation articulée des outils incitatifs et coercitifs) des situations d'habitat indigne et de précarité énergétique. Dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne plus spécifiquement, c'est le Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne et l'ensemble des partenaires qui le composent, qui sera mobilisé.

Par ailleurs, l'enjeu de la performance énergétique des logements revêt une importance cruciale tant du point de vue environnemental que d'un point de vue social dans la perspective d'une meilleure maîtrise des charges de la part des ménages. Il s'agit ainsi d'une priorité partagée par l'Etat et le Département, ce dernier visant une multiplication par quatre du nombre de bénéficiaires pour atteindre 1000 logements aidés par an dont près de 75% au titre de la rénovation énergétique dans le cadre du dispositif « Habitat privé Hauts-de-Seine ».

Le contexte de rénovation du PDALHPD, marqué par la crise énergétique, invite les pilotes et partenaires du plan à réaffirmer leurs engagements en matière de lutte contre la précarité énergétique. Le renforcement de l'observation des besoins, du repérage des situations et de la coordination des réponses apportées en la matière constitue donc l'une des priorités du futur PDALHPD.

Par ailleurs, une stratégie de massification des rénovations énergétiques doit être déployée, en lien avec les orientations nationales et des collectivités en ce sens.

Action 13 : Renforcer le repérage et le traitement des situations d'habitat indigne

	<ul style="list-style-type: none"> - Quelques chiffres sur l'habitat indigne dans les Hauts-de-Seine : <ul style="list-style-type: none"> o 16 000 logements du parc privé sont identifiés comme potentiellement indignes et près de 5 100 copropriétés sont reconnues fragiles (données FILOCOM 2017). o 58 arrêtés préfectoraux d'insalubrité ont été pris en 2021 : <ul style="list-style-type: none"> ▪ 25 imposent aux propriétaires des travaux de sortie d'insalubrité ; ▪ 11 imposent aux propriétaires des travaux urgents du fait d'un danger dans un logement ; ▪ 22 imposent aux propriétaires de reloger les occupants (soit du fait d'un local impropre à l'habitation, en sur-occupation, dangereux ou du fait que l'insalubrité est qualifiée d'irréversible) o 64 signalements Saturnisme ont été reçus en 2021, envoyés majoritairement par les SCHS (37,5% des signalements), les PMI (31,2% des signalements) et l'ARS (28,1% des signalements).
<p>Constats</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Plusieurs actions sont mises en place sur les territoires en faveur de l'amélioration de l'habitat : <ul style="list-style-type: none"> o Déploiement du permis de louer dans 15 communes des Hauts-de-Seine : Antony, Bagneux, Châtenay-Malabry, Châtillon, Clamart, Fontenay-aux-Roses, Malakoff, Montrouge, Sceaux, Puteaux, Clichy, Gennevilliers, Villeneuve, Asnières et Colombes. o Opérations programmées : PIG Grand Paris Seine Ouest, OPAH à Puteaux, Courbevoie, Gennevilliers et Clichy, Plan de Sauvegarde à Boulogne-Billancourt, POPAC à Villeneuve-la-Garenne - Le pôle départemental (PDLHI), sous l'autorité du préfet, a pour mission d'animer et coordonner les parties prenantes de la lutte contre l'habitat indigne du département des Hauts-de-Seine. Un comité de pilotage du PDLHI, présidé et animé par le ou la préfet(e) délégué(e) à l'égalité des chances, a lieu au moins une fois par an. Ce comité de pilotage réunit les membres suivants : les services de la préfecture des Hauts-de-Seine, l'association des maires des Hauts-de-Seine, les EPT des Hauts-de-Seine, le Parquet de Nanterre, la préfecture de police, le Conseil départemental des Hauts-de-Seine, la DRIHL, l'ARS, l'ADIL des Hauts-de-Seine, la direction départementale des finances publiques des Hauts-de-Seine, la CAF des Hauts-de-Seine et la commission de médiation DALO des Hauts-de-Seine.
<p>Objectifs</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Améliorer le repérage et le signalement des situations d'habitat indigne - Renforcer les outils de traitement des situations d'habitat indigne
<p>Descriptif de l'action, exposé des modalités de réalisations</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Poursuivre l'animation des acteurs de la lutte contre l'habitat indigne via le Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) : <ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre les formations auprès des divers acteurs participant au repérage de situations d'habitat indigne (Police, Pompiers, Services d'aide à domicile, etc.) ; - Poursuivre les échanges bilatéraux PDLHI / communes autour des situations complexe et les événements départementaux de valorisation d'initiatives ; - Développer des ateliers territoriaux / PDLHI. ▪ Renforcer les outils coercitifs de traitement de l'habitat indigne : <ul style="list-style-type: none"> - Partager les expériences locales du permis de louer et accompagner son déploiement ; - Informer et accompagner les communes dans la mise en œuvre de l'astreinte administrative suite à un arrêté de police ; - Poursuivre le travail avec le Parquet sur les saisies immobilières des marchands de sommeil.

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fluidifier les échanges SCHS, ARS, DRIHL, préfecture sur les situations d'habitat indigne et leur traitement : <ul style="list-style-type: none"> - Réaliser un point trimestriel des situations d'habitation dans chaque commune en lien avec l'EPT du territoire ; - Assurer un suivi renforcé des adresses sensibles ; - Faciliter les démarches d'évacuation des immeubles présentant un danger imminent.
Pilote(s)	<ul style="list-style-type: none"> - DRIHL 92 – SHRU - ARS
Partenaires de l'action	<ul style="list-style-type: none"> - Préfecture - EPT - ADIL - CAF - Parquet - Autres acteurs associatifs impliqués dans la thématique
Calendrier / priorisation de l'action	Définir, prioriser et suivre l'action dans le cadre de la gouvernance du Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne
Indicateurs	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'ateliers territoriaux pour la lutte contre l'habitat indigne - Nombre d'arrêtés préfectoraux d'insalubrité - Nombre d'arrêtés d'astreinte - Nombre de levée d'arrêté - Nombre de libération de logement - Nombre de logements ayant bénéficié d'une subvention Anah habitat dégradé - Nombre de communes ayant mis en place le permis de louer - Nombre de logements du parc privé potentiellement indigne (PPPI)

Action 14 : Lutter contre la précarité énergétique

	<ul style="list-style-type: none"> - Une répartition disparate des opérations programmées. En 2021, environ 1/3 des logements ayant bénéficié des aides de l'ANAH sont inclus dans une opération programmée. - Des moyens divers dédiés à l'information et à l'accompagnement des ménages : Soliha assure des permanences sur les territoires de Vallée Sud Grand Paris et Boucle Nord de Seine. Grand Paris Seine Ouest et Paris Ouest La Défense ont développé, pour chacun de leur territoire, une Agence locale de l'énergie et du climat.
Constats	
	<ul style="list-style-type: none"> - Une multiplication des interventions qui soulève d'importants enjeux : <ul style="list-style-type: none"> o En matière de lisibilité pour les ménages ou les partenaires, qui ne savent pas systématiquement quelle porte pousser pour obtenir l'information répondant à leur besoin. o En matière de coordination pour les partenaires, le partage d'information n'étant pas systématique entre les nombreux acteurs amenés à intervenir ou suivre une situation.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> - Renforcer l'animation partenariale pour mieux repérer et accompagner les ménages en situation de précarité énergétique
Descriptif de l'action, exposé des modalités de réalisations	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mettre en place un dispositif d'observation de la précarité énergétique sur le territoire : <ul style="list-style-type: none"> - Réaliser une demande annuelle des données GEODIP à l'échelle des IRIS - Croiser les données d'observation avec le suivi des politiques publiques portées sur les territoires - Communiquer sur les données d'observation recueillies auprès des EPT (élus et techniciens) dans une logique de sensibilisation ▪ Animer le réseau d'acteurs autour de la lutte contre la précarité énergétique : <ul style="list-style-type: none"> - A l'échelle départementale en s'appuyant sur une instance ad hoc, en évaluant la pertinence de s'inspirer de la forme et de l'organisation du Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI). - A l'échelle des EPT avec l'identification de référents Précarité énergétique dans chaque commune et une co-animation territoriale DRIHL/ EPT ou ALEC à l'échelle de chaque EPT. ▪ Promouvoir et développer les dispositifs et réseaux existants et les initiatives dans les territoires : <ul style="list-style-type: none"> - Capitaliser sur l'existant et éviter la superposition des instances et réseaux : - Mobiliser et s'appuyer sur les Espaces conseil France Rénov' déjà présents sur le territoire, autant sur le volet l'identification/orientation de ménages en situation de précarité énergétique que sur celui de l'accompagnement à la sortie de précarité énergétique par les travaux de rénovation. - Promouvoir auprès des communes et des EPT le dispositif SLIME¹ dans les Hauts-de-Seine / Appuyer les communes volontaires pour s'engager dans le programme ;

¹ Le dispositif Slime est piloté par le CLER et vise à massifier le repérage des ménages en précarité énergétique, et à mieux les orienter vers le dispositif adapté quel que soit leur statut d'occupation. La méthode se décline en trois étapes :

1. Repérage via l'animation et la mobilisation du réseau de donneurs d'alerte : CCAS, CD, fournisseurs, espaces France Rénov, intervenants au domicile, bailleurs, associations caritatives, ménages eux-mêmes, etc.
2. Visite au domicile pour la réalisation d'un diagnostic socio-technique afin de qualifier la situation technique et sociale et proposer les premiers conseils et l'installation de petits équipements.
3. Construction de solutions et accompagnement du ménage : accompagnement à l'amélioration, mobilisation de fonds de travaux d'urgence, médiation, optimisation des abonnements d'énergie, lien avec les opérateurs Anah, etc.

	<ul style="list-style-type: none"> - Accélérer le partage des initiatives des communes et des territoires dans la lutte contre la précarité énergétique / mettre en réseau les acteurs de la lutte contre la précarité énergétique dans les Hauts-de-Seine, sociaux et de la transition énergétique du logement.
Pilote(s)	<ul style="list-style-type: none"> - DRIHL 92 – SHRU - CD 92 – PLPP
Partenaires de l'action	<ul style="list-style-type: none"> - EPT et communes - Espaces Conseil France Rénov' (ALEC POLD, ALEC GPSO et SOLIHA) - Fournisseurs d'énergie (EDF, ENGIE, etc.) - Associations locales : La Bouilloire, Croix Rouge Insertion, Pikpik Environnement, etc.
Calendrier / priorisation de l'action	<ol style="list-style-type: none"> 1. Identifier, regrouper et communiquer autour des outils statistiques de repérage des situations de précarité énergétique 2. Communiquer largement sur le dispositif SLIME auprès des collectivités 3. Mise en place d'un pôle départemental de lutte contre la précarité énergétique
Indicateurs	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'ateliers territoriaux - Nombre de communes engagées dans le programme Slime - Nombre de ménages en situation d'impayés de factures d'énergie (si disponibilité) - Nombre de ménages ayant bénéficié d'une aide énergie du Fonds de solidarité énergie - Nombre de logements ayant bénéficié de subvention Ma Prime Rénov - Nombre de logements ayant bénéficié de la prime « sortie de passoire thermique » de l'Anah - Nombre de ménages accompagnés dans le cadre du programme Slime

ANNEXES

Sommaire des annexes

ANNEXES OBLIGATOIRES

- **Annexe 1** : Schéma départemental de domiciliation
- **Annexe 2** : Programme régional relatif à l'accès à la prévention et aux soins des personnes les plus démunies
- **Annexe 3** : Schéma régional d'accueil des demandeurs d'asile et des réfugiés

ANNEXES FACULTATIVES

- **Annexe 4** : Diagnostic
- **Annexe 5** : Tableau des publics prioritaires selon l'article L. 441-1 DU CCH - PDALHPD des Hauts-de-Seine
- **Annexe 6** : Préfiguration de la Charte départementale de prévention des expulsions
- **Annexe 7** : Plan d'action du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne
- **Annexe 8** : Arrêté portant composition du comité responsable du PDALHPD
- **Annexe 9** : Eléments financiers
- **Annexe 10** : Le contexte légal et réglementaire
 - o Les principaux textes en vigueur
 - o Les principales évolutions issues de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)
 - o Les principales évolutions issues de la loi Égalité et Citoyenneté
 - o Les principales évolutions issues de la loi Évolution du logement et aménagement numérique (ELAN)
 - o L'inscription des objectifs du PDALHPD dans le cadre du « Plan quinquennal pour le Logement d'Abord et la lutte contre le sans-abrisme »
 - o L'inscription des objectifs du Plan dans le cadre de la Stratégie nationale de prévention et de lutte contre la pauvreté

GLOSSAIRE

ADIL	: Agence départementale d'information sur le logement
AHI	: Accueil, hébergement et insertion
AVS	: Agence immobilière à vocation sociale
ALT	: Allocation logement temporaire
ALUR (loi)	: Accès au logement et un urbanisme rénové
ANAH	: Agence nationale de l'habitat
ANCOLS	: Agence nationale de contrôle du logement social
ANRU	: Agence nationale pour la rénovation urbaine
AORIF	: Association des organismes de logement social de la région Ile-de-France
APL	: Aide personnalisée au logement
ARS	: Agence régionale de santé
ASE	: Aide sociale à l'enfance
ASLL	: Accompagnement social lié au logement
AVDL	: Accompagnement vers et dans le logement
CADA	: Centre d'accueil des demandeurs d'asile
CAF	: Caisse d'allocations familiales
CALEOL	: Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation de logements
MDS	: Maison départementale des solidarités
CASF	: Code de l'action sociale et des familles
CCAPEX	: Commission de coordination des actions de prévention des expulsions
CLPIL	: Commissions locales de prévention des impayés locatifs
CCAS	: Centre communal d'action sociale
CCH	: Code de la construction et de l'habitation
CFP	: Concours de la force publique
CHRS	: Centre d'hébergement et de réinsertion sociale
CHU	: Centre d'hébergement d'urgence
CIA	: Convention intercommunale d'attribution
CIL	: Conférence intercommunale du logement
COMED	: Commission de médiation DALO
CRP	: Comité responsable du plan
CUS	: Convention d'utilité sociale
DAHO	: Droit à l'hébergement opposable
DALO	: Droit au logement opposable
DOCS	: Direction départementale de la cohésion sociale
DDT	: Direction départementale des territoires
DGCS	: Direction générale de la cohésion sociale
DNA	: Dispositif national d'accueil
ELAN (loi)	: Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique
EPF	: Établissement public foncier
EPT	: Établissement public territorial
ESSMS	: Établissement et service social ou médico-social
ETP	: Équivalent temps plein
FJT	: Foyer de jeunes travailleurs
FTM	: Foyer de travailleurs migrants
GLA	: Gestion locative adaptée
HLM	: Habitation à loyer modéré
IML	: Intermédiation locative
INSEE	: Institut national de la statistique et des études économiques
LHI	: Lutte contre l'habitat indigne
LLS	: Logement locatif social
MASP	: Mesure d'accompagnement social personnalisé
MNA	: Mineur non accompagné
MOUS	: Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale
NPNRU	: Nouveau programme national de renouvellement urbain
OPAH	: Opération programmée de l'amélioration de l'habitat
OPAH-CD	: Opération programmée de l'amélioration de l'habitat copropriétés dégradées
OPAH-RR	: Opération programmée de l'amélioration de l'habitat de revitalisation rurale
OPAH-RU	: Opération programmée de l'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain
ORCOD-IN	: Opération de requalification de copropriétés dégradées d'intérêt national
PASH	: Plateforme d'accompagnement social à l'hôtel
PB	: Propriétaire bailleur
PDLHI	: Plan départemental de lutte contre l'habitat indigne
PF	: Pensions de famille
PIG	: Programme d'intérêt général
PLAI	: Prêt locatif aidé d'intégration
PLS	: Prêt locatif social
PLUS	: Prêt locatif à usage social
PLUS-CD	: Prêt locatif à usage social construction-démolition
NPNRU	: Nouveau programme national pour la rénovation urbaine
PO	: Propriétaire occupant
PPPI	: Parc privé potentiellement indigne
PSLA	: Prêt social location-accession
PTSM	: Projet territorial de santé mentale

PTZ : Prêt à taux zéro
QPV : Quartier prioritaire de la Politique de la ville
RA : Résidences accueil
RHI : Résorption de l'habitat insalubre
SIAO : Services intégrés d'accueil et d'orientation
SRU (loi) : Solidarité et renouvellement urbains
SYPLO : Système priorité logement

DÉPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

PLAN DÉPARTEMENTAL D'ACTION POUR LE LOGEMENT ET L'HÉBERGEMENT DES PERSONNES DÉFAVORISÉES

2023-2029

ANNEXES

Sommaire des annexes

ANNEXES OBLIGATOIRES

- **Annexe 1** : Schéma départemental de domiciliation
- **Annexe 2** : Programme régional relatif à l'accès à la prévention et aux soins des personnes les plus démunies
- **Annexe 3** : Schéma régional d'accueil des demandeurs d'asile et des réfugiés

ANNEXES FACULTATIVES

- **Annexe 4** : Diagnostic
- **Annexe 5** : Tableau des publics prioritaires selon l'article L. 441-1 DU CCH - PDALHPD des Hauts-de-Seine
- **Annexe 6** : Préfiguration de la Charte départementale de prévention des expulsions
- **Annexe 7** : Plan d'action du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne
- **Annexe 8** : Arrêté portant composition du comité responsable du PDALHPD
- **Annexe 9** : Eléments financiers
- **Annexe 10** : Le contexte légal et réglementaire
 - o Les principaux textes en vigueur
 - o Les principales évolutions issues de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)
 - o Les principales évolutions issues de la loi Égalité et Citoyenneté
 - o Les principales évolutions issues de la loi Évolution du logement et aménagement numérique (ELAN)
 - o L'inscription des objectifs du PDALHPD dans le cadre du « Plan quinquennal pour le Logement d'Abord et la lutte contre le sans-abrisme »
 - o L'inscription des objectifs du Plan dans le cadre de la Stratégie nationale de prévention et de lutte contre la pauvreté

Annexe 1 : Schéma départemental de domiciliation

Le schéma départemental de domiciliation des Hauts-de-Seine est en cours de révision.

Le précédent schéma départemental de domiciliation en vigueur est accessible via le lien suivant :

https://www.hauts-de-seine.gouv.fr/contenu/telechargement/9271/68828/file/VF_schema%20domiciliation_92.pdf

Annexe 2 : Programme régional relatif à l'accès à la prévention et aux soins des personnes les plus démunies

Le programme régional relatif à l'accès à la prévention et aux soins des personnes les plus démunies (PRAPS) est en cours de révision. Sa publication est attendu pour le mois de novembre 2023.

Le précédent PRAPS est accessible à la d'adresse suivante :

<https://www.iledefrance.ars.sante.fr/media/29137/download?inline>

Annexe 3 : Schéma régional d'accueil des demandeurs d'asile et des réfugiés

Le schéma régional d'accueil des demandeurs d'asile et des réfugiés est disponible via le lien suivant (pages 129 à 198) :

<https://www.prefectures-regions.gouv.fr/ile-de-france/content/download/62859/412928/file/recueil-idf-032-2019-10-recueil-des-actes-administratifs-special%20du%2023%2010%202019.pdf>

Des travaux sont en cours pour sa mise à jour.

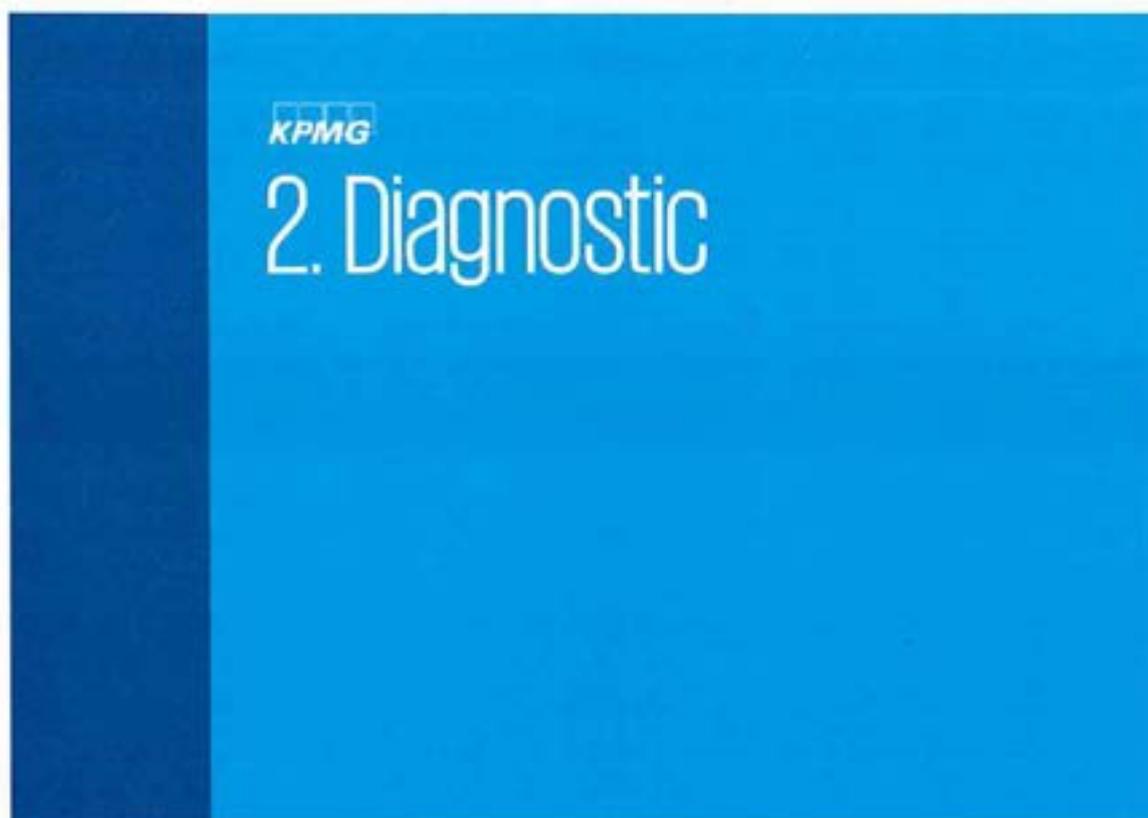
Annexe 4 : Diagnostic

DRIHL Hauts-de-Seine - Département des Hauts-de-Seine

Assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'élaboration concertée du plan départemental d'action pour l'hébergement et le logement des personnes défavorisées (PDALHPD) des Hauts-de-Seine

Rapport de diagnostic

Version définitive : 26/05/2023



AXE 1 : Garantir l'égal accès à l'hébergement et au logement des personnes défavorisées

Orientation 1 : Développer, adapter et rééquilibrer l'offre d'hébergement, de logement adapté et de logement

Une offre d'hébergement et de logement adapté sous tension

Offre d'hébergement généraliste

→ Une dynamique d'augmentation de l'offre d'hébergement « généraliste » ces dernières années

L'offre d'hébergement généraliste a connu une augmentation importante voyant la capacité des dispositifs d'hébergement pérennes augmenter de 1 973 places entre 2016 et 2021 soit une hausse de 110%.

Sur les 3 769 places installées sur le territoire au 31/12/2021, 2 889 sont financées par l'UD 92. Un tiers des places est déployé par les autres UD-DRH-L- et mises à disposition des SIAO-75-et-93 dans une perspective de rééquilibrage régional de l'offre, le département étant en dessous du taux d'équipement moyen régional (2,3 places pour 1000 habitants contre 3,4 en moyenne au niveau régional).

→ Un recours aux nuitées hôtelières qui ne cesse d'augmenter et qui reste la première modalité d'hébergement

Le nombre de personnes mises à l'abri à l'hôtel chaque jour par le 115-92 a augmenté de 54% entre 2016 et 2021. Le parc hôtelier étant limité dans les Hauts-de-Seine, cette hausse est en grande partie réalisée par la mobilisation d'hôtels situés en dehors du département. Le nombre de nuitées d'hôtels implantées dans les Hauts-de-Seine a connu une hausse beaucoup plus modérée (5%), le nombre de places captées dans le département étant dépendant des capacités hôtelières existantes.

Hébergement généraliste	Capacité d'hébergement (2016, Soie Hébergement DRH-L)	Capacité d'hébergement (2021, Soie Hébergement DRH-L)	Pourcentage d'augmentation
CHU	756	2 005	245 %
CHRS	1 040	1 981	12 %
Nombre de places d'hébergement pérennes (CHRS, CHU, CPH, CADA et RUDA pour 1000 habitants)	1,4	2,3	Moyenne régionale : 3,4
Places CHU + CHRS	1 796	3 769	110 %

Nuitées hôtelières	Nombre moyen de nuitées hôtelières par jour en 2016	Nombre moyen de nuitées hôtelières par jour en 2021	Pourcentage d'augmentation n 2016-2021
Nuitées hôtelières droit commun (P177) mobilisées par le 115-92 en moyenne sur l'année	2 830	4 332	53 %
Nuitées hôtelières droit commun (P177) captées dans le 92 par l'ensemble des SIAO franciliens	3 368	3 566	5 %

17

Une offre d'hébergement et de logement adapté sous tension

Offre d'hébergement généraliste pérenne

→ Une diversité de dispositifs essentiellement en collectif (focus fait sur les capacités exclusivement financées par le 92)

Le dispositif d'hébergement est diversifié proposant une offre essentiellement en collectif pour les dispositifs d'urgence et de stabilisation mais une offre plus équilibrée entre le diffus et le collectif pour les dispositifs d'insertion (CHU ALTHO et CHRS Insertion).

Le déploiement d'offre en diffus a été rendu possible ces dernières années grâce à la création des CHU ALTHO (dispositif ayant pour objectif de proposer une sortie et un accompagnement qualitatif aux ménages mis à l'abri à l'hôtel par le 115) à partir de 2015 et par le redéploiement en diffus dans tout le département d'une partie des places de CHRS du CASH de Nanterre. En complément, la création d'une RHVS permet de proposer aux ménages prêts à accéder au logement des appartements individuels et ainsi de favoriser leur appropriation d'un logement autonome dans l'attente d'une attribution d'un logement social.

L'approche par le diffus ou l'approche par le collectif portent toutes les deux des avantages et inconvénients. D'un côté, le collectif peut permettre un accompagnement social quotidien et renforcé pour des personnes en éprouvant le besoin pour se stabiliser. De l'autre, le diffus permet plus facilement au ménage de se projeter en condition de logement, permettant donc de mieux identifier ceux qui pourraient accéder à un logement et de cerner le besoin en accompagnement, si nécessaire, dans le logement.

Hébergement généraliste - places installées et financées par l'UD 92	Collectif	Diffus	TOTAL	Part du collectif	Part du diffus
CHU	760	102	862	88%	12%
CHRS	271	239	510	53%	47%
CHU ALTHO (Insertion)	0	413	413	0%	100%
Sous-total hors CHRS	1031	754	1785	58%	42%
CHRS Urgence	271	23	294	92%	8%
CHRS Stabilisation	50	0	50	100%	0%
CHRS Insertion	292	382	674	43%	57%
Sous-total CHRS	613	405	1018	60%	40%
RHVS		88	88	0%	100%
Total	1644	1245	2889	57%	43%

18

Une offre d'hébergement et de logement adapté sous tension

Offre d'hébergement asile et réfugiés

→ Une offre en augmentation mais qui peut être insuffisante

La période de mise en œuvre du précédent PDALHFD a été marquée par une dynamique de développement et de structuration des dispositifs d'hébergement des demandeurs d'asile et des réfugiés régulés par l'OFI. Cette dynamique s'est accompagnée d'une augmentation du nombre de places dédiées à l'échelle nationale, régionale et départementale. En 2021, 99 nouvelles places de centres provisoires d'hébergement pour bénéficiaires de la protection internationale ont notamment été autorisées dans les Hauts de Seine.

Malgré le développement de cette offre, des difficultés d'accès persistent pour les ménages qui y sont éligibles. De ce fait, de nombreux publics « asile et réfugiés » sont aujourd'hui hébergés dans des dispositifs généralistes.

Pour autant, il est à souligner que ces dispositifs « Asile » sont aussi engorgés par des ménages en présence induite après l'obtention de leur statut ou le rejet de leur demande d'asile. Comme l'ensemble des ménages défavorisés, le public asile et réfugiés est confronté à des difficultés importantes d'accès au logement (voir par ailleurs). Au-delà de la tension sur l'offre de logement, ce public se caractérise par des difficultés spécifiques qui peuvent entraver son accès au logement (exemple : délais pour l'ouverture de droits, méconnaissance du système administratif français, manque de maîtrise du français, instabilité des titres de séjours induisant des ruptures de ressources, etc.). Ces problématiques contribuent à emboliser l'offre d'hébergement dédiée à l'accueil de ce public, de nombreux ménages ne parvenant pas à sortir des dispositifs vers le logement autonome ou accompagné une fois leur statut obtenu.

Hébergement « asile et réfugiés »	Données au 31.12.2016 (DRHIL)	Soit les DRHIL 31/12/2021	Evolution 2016/2021
CAES	0	49	-
CADA	452	457	1%
HUDA	1171	1 411	20%
CPH	0	500	-
OMA	0	256	-
Total	1 623	2 664	64%

19

Une offre d'hébergement et de logement adapté sous tension

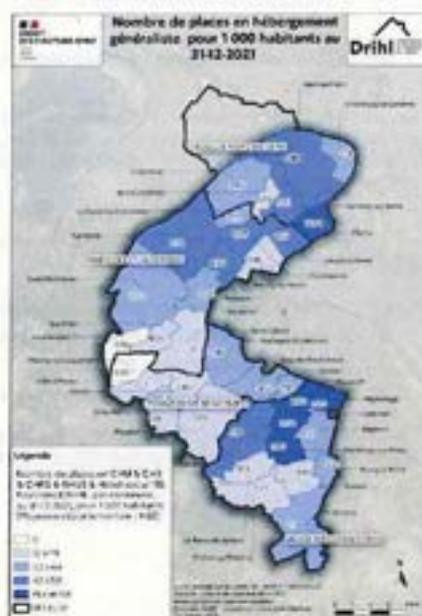
Offre d'hébergement généraliste

→ Une offre d'hébergement généraliste sous tension, qui reste insuffisante au regard des besoins exprimés (données RA SIAO 2021).

En dépit de cette hausse du nombre de places en centre d'hébergement et du recours important aux nuitées hôtelières, l'offre d'hébergement d'urgence comme d'insertion reste sous-dimensionnée au regard des demandes exprimées sur le territoire.

A titre illustratif, côté insertion au 31.12.2021, 1 054 ménages sont inscrits en liste d'attente au SIAO 92 pour une place d'hébergement de stabilisation ou d'insertion.

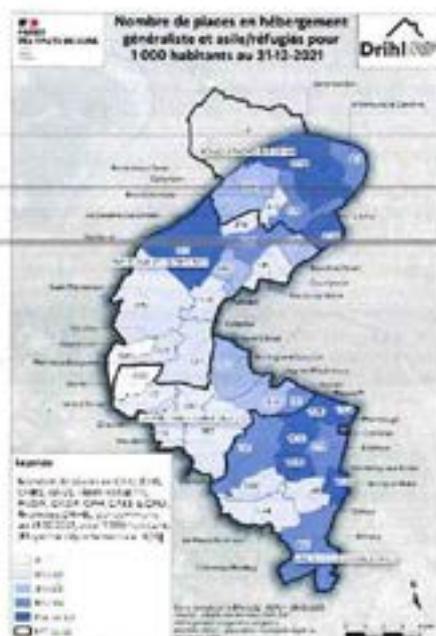
Par ailleurs, depuis fin 2021, le département, comme l'ensemble de la région est confronté à la fermeture de nombreuses places en structures pérennes et à l'hôtel (liée au contexte de reprise de l'activité de tourisme et d'affaire depuis la fin du COVID et aux perspectives en lien avec la tenue des jeux olympiques). Un besoin de reconstitution de plus de 700 places pérennes a ainsi été identifié pour le seul département au-delà des difficultés déjà énoncées.



20

Une offre d'hébergement et de logement adapté sous tension

- Une offre d'hébergement **inégalement répartie** sur le territoire départemental
- Quelques communes concentrent la majeure partie de l'offre. Cette inégale répartition sur le département concerne l'ensemble des segments, que ce soit l'hébergement généraliste ou l'hébergement asile/réfugiés, comme l'illustre la carte ci-contre représentant le cumul des capacités.
- Au sein de cette offre, la répartition des nuitées hôtelières installées dans les Hauts-de-Seine est également très inégale. Huit communes comptabilisent plus de 200 nuitées journalières (Asnières-sur-Seine, Boulogne-Billancourt, Clichy, Colombes, Levallois-Perret, Malakoff, Nanterre et Puteaux) tandis que 14 communes ne comptabilisent aucune place d'hôtel (Antony, Bagneux, Bois-Colombes, Bourg-la-Reine, Châtenay-Malabry, Chaville, Garches, Marnes-la-Coquette, Neuilly-sur-Seine, Le Plessis-Robinson, Sceaux, Sèvres, Vaucresson et Ville d'Avray)
- Des enjeux de territorialisation de l'offre prégnants :
- Les enjeux de répartition de l'offre au sein du territoire départemental sont particulièrement prégnants dans les Hauts de Seine, dans la mesure où les communes accueillant la majeure partie des capacités d'hébergement généraliste concentrent également souvent l'essentiel de l'offre « asile et réfugiés » et l'offre de logement accompagné (voir par ailleurs)
- Cette répartition inégale souligne d'importants enjeux concernant le développement de l'offre, soumis à des contraintes plus fortes sur certains secteurs du territoire. Une intervention ciblée sur la levée des freins identifiés (acceptabilité des projets, accès au foncier ou au bâti, etc.) est identifiée comme un axe de travail pertinent à l'aune de la révision du PDALHFD.



21

Une offre d'hébergement et de logement adapté sous tension Offre d'hébergement dédiée aux femmes victimes de violence

- Une offre d'hébergement et logement temporaire dédiée aux femmes victimes de violence inégalement répartie sur le territoire
- Au 31/12/2022 le département dispose de 316 places (152 logements) dédiées aux femmes victimes de violences conjugales/familiales et à leurs enfants. Dans le département, trois associations sont en charge de la gestion de cette offre et proposent un accompagnement individualisé, adapté aux exigences des parcours de vie de ces femmes pour favoriser leur réinsertion sociale :
 - 122 places sont gérées par l'Escalé ;
 - 99 places sont gérées par le Centre Flora Tristan ;
 - 95 sont gérées par l'AFED.
- Ces places permettent de répondre des situations variées et se répartissent ainsi :
 - 34 places d'urgence pour la mise en sécurité ;
 - 144 places de stabilisation et d'insertion ;
 - 138 places de logement temporaire cofinancées par le Département des Hauts-de-Seine.
- Par défaut de places dans ces dispositifs dédiés et le manque de fluidité, chaque jour le 116 héberge à l'hôtel ou en CHU généraliste environ 200 ménages soit 400 personnes identifiées comme victimes de violences.

22

Une offre d'hébergement et de logement adapté sous tension

Offre logement adapté (« Tiers secteur » et foyer de travailleurs migrants)

→ Une dynamique de développement importante de l'offre, selon les principes du Logement d'abord

Le logement adapté, ou « Tiers secteur » a vocation à accompagner, par un processus d'insertion par le logement, des ménages qui ne remplissent pas, temporairement ou durablement, les conditions pour accéder à un logement autonome, sans avoir cependant besoin d'un accompagnement global renforcé comme celui proposé par les structures d'hébergement. Le développement de ces dispositifs, tournés vers le logement autonome, s'inscrit donc pleinement dans l'un des axes du plan quinquennal pour le logement d'abord consistant à développer des solutions adaptées en réponse à des besoins spécifiques. L'offre de foyers de travailleurs migrants est à distinguer de l'offre de logement adapté. Il s'agit d'une offre de logements foyers, inscrite dans une dynamique de transformation pour évoluer vers le modèle des résidences sociales.

L'offre de logement adapté a connu une dynamique de développement importante pendant la mise en œuvre du précédent plan, avec une augmentation de 7% sur la période du PDLHADP 2014-2018, passant de 8 458 places à 9 081 places entre 2016 et 2021. Entre 2020 et 2021, 803 places ont été créées.

Evolution des capacités Tiers secteur (source SIAO DRHIS aux 31/12 2021 2018-2016)	Capacités 2021	Capacités 2018	Capacités 2016	Hausse (2016-2021)
Places en Pension de Familles (dont résidences accueil)	456	342	312	48%
Places en Foyer de Jeunes Travailleurs (dont RS-FJT)	2 095	2 083	1 703	16%
Places en Foyer de Travailleurs Migrants au	2 079	2 950	3 600	-27%
Places en Résidence Sociale (hors RS-FJT) au 31/12/2021	3 601	2 995	2 687	44%
Total Hors Intermediation locative	8 231	8 370	7 458	7%
Total Tiers secteur	12 503	11 722	11 321	14%

23

Une offre d'hébergement et de logement adapté sous tension

Offre logement adapté (« Tiers secteur » et foyer de travailleurs migrants)

→ Une offre de logement adapté qui reste sous tension, en dépit de l'augmentation des capacités

Malgré cette augmentation de l'offre, les partenaires pointent une tension pour l'accès des demandeurs au tiers secteur. Au 31/12/2021, 240 ménages étaient positionnés sur les listes d'attente du SIAO sur les différents dispositifs (hors Solbail) pour 156 admissions sur l'ensemble de l'année écoulée.

Il est important de noter que le SIAO 92 régule seulement 30% des places disponibles au sein des structures du tiers secteur, correspondant au contingent de l'Etat. Il existe également des places appartenant à d'autres réservataires (Région, conseil départemental, Commune, Action Logement) dont l'accès n'est pas régulé par le SIAO 92.

Cette tension sur l'offre du tiers secteur s'explique par plusieurs facteurs :

- Une demande importante sur l'ensemble des dispositifs, dans un contexte historique de déficit de places sur le territoire départemental : La moyenne régionale au 31/12/2021 était de 7,3 places au sein du tiers secteur (hors ML) pour 1 000 habitants, tandis que la valeur dans les Hauts-de-Seine était à 5,6 places pour 1 000 habitants.
- Une rotation très faible au sein des dispositifs, du fait des délais d'accès très longs au logement autonome pour les publics accompagnés dans le cadre du tiers secteur. En 2021, le SIAO recensait 96 admissions en résidence sociale, 3 en résidence accueil, 9 en pension de famille, 42 en Foyer jeunes travailleur et 5 en logement de transition. A noter que ces volumes d'admission sont globalement constants par rapport à 2020.

24

Une offre d'hébergement et de logement adapté sous tension Offre logement adapté (« Tiers secteur » et foyer de travailleurs migrants)

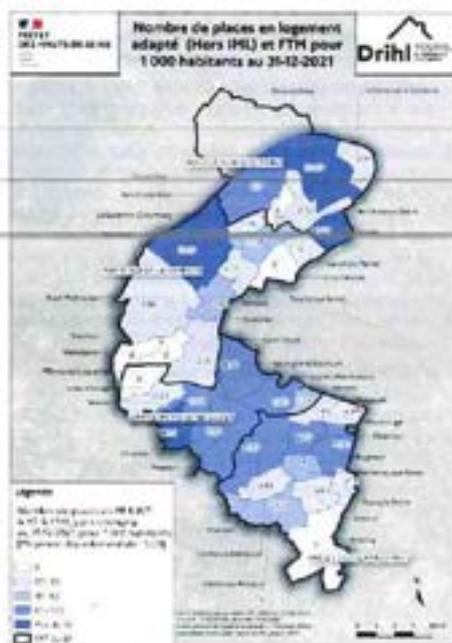
→ Une offre de logement adapté et de foyers de travailleurs migrants elle aussi inégalement réparties sur le territoire départemental

L'offre de logement adapté est inégalement répartie sur le territoire et est essentiellement concentrée au nord du département.

Les communes de Nanterre, Gennevilliers, Clichy et Boulogne-Billancourt concentrent à elles seules 48% de l'offre globale (tiers secteur y compris FTM). Il est à noter que Nanterre, Boulogne-Billancourt et Gennevilliers centralisent 81% de l'offre en foyers de travailleurs migrants du département.

L'offre de logement adapté est toutefois relativement moins polarisée que l'offre d'hébergement généraliste et « asile et réfugiés ». Toutefois, 6 communes du territoire ne comptent aucune place en 2021.

Cela interroge l'enjeu de rééquilibrage de l'offre à l'échelle du département et est à mettre en perspective également avec les déséquilibres en matière de production locale sociale.



25

Une offre d'hébergement et de logement adapté sous tension Offre logement adapté (« Tiers secteur » et foyer de travailleurs migrants) : Focus sur le développement du SOLIBAIL

→ En parallèle, le développement du SOLIBAIL constitue un levier supplémentaire pour faciliter l'accès au logement autonome des ménages défavorisés

En 2008, le dispositif SOLIBAIL a été mis en place dans le but de faciliter l'accès au logement des familles hébergées dans des hôtels ou des centres d'hébergement SOLIBAIL, repose sur le principe d'intermédiation locale, permettant à un propriétaire de louer son bien à une association conventionnée pendant au moins 3 ans. L'association, qui se porte garante du locataire, y loge des ménages s'inscrivant dans un parcours d'accès au logement autonome.

A l'échelle du département, 9 associations sont conventionnées pour porter le dispositif : Aurore, Freha, Coalla Groupe SOS, Insertoï, Solha Als, Cités Caritas, Habitat et Humanisme et Emmaüs.

En juillet 2020, le dispositif s'est ouvert aux personnes isolées sortant d'hôtel ou de structure d'hébergement. Cette ouverture a eu pour conséquence de fixer de nouveaux objectifs de captation d'une offre adaptée (l'objectif en 2020 a été de capter 150 logements de petites surfaces à destination de ces publics). Toutefois, en 2020, seulement 36 ménages isolés ont intégré le dispositif, faute de logements captés.

Plus généralement, au 31 décembre 2021, 1124 logements ont été captés dans les Hauts-de-Seine. L'objectif de captation 2019-2022 était fixé à 1 547 logements, soit 423 logements restants à capter (la captation étant complexifiée par la tension sur le marché localif).

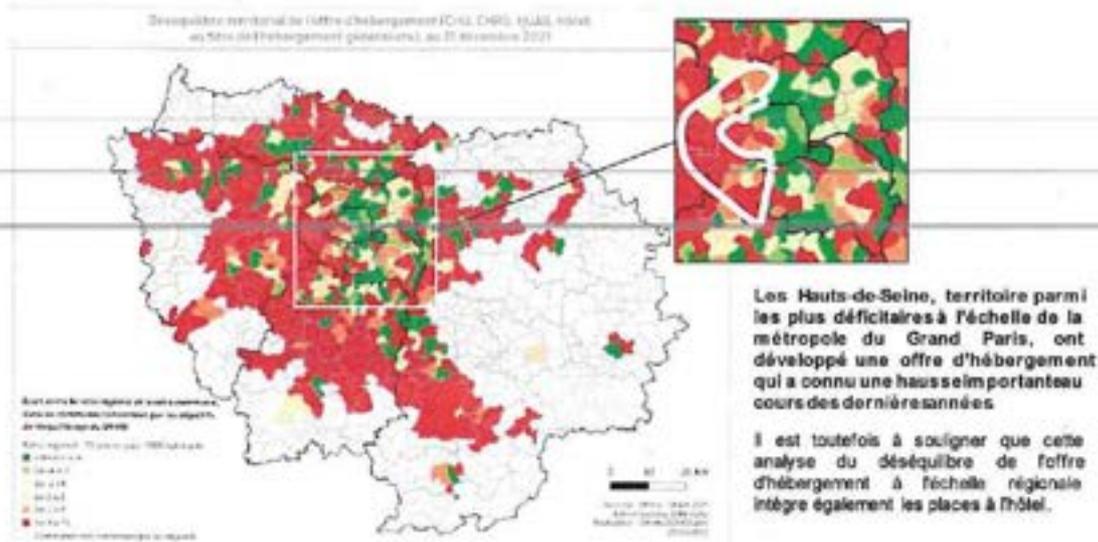
De nouveaux appels à projet devraient permettre de renforcer le dispositif, notamment l'appel à projets 2023-2025 qui fixe la cible 2026 à 1 675 logements soit 521 en plus pour le territoire des Hauts-de-Seine.

Evolution des capacités SOLIBAIL (source SHLA Drihi au 31/12/2021, 2015, 2010)	Capacités 2021	Capacités 2019	Capacités 2016	Hauteur (2016-2021)
Nombre total de places en intermédiation locale (Solibail) au 31/12/2021	3 822	3 346	2 693	33%

Nombre d'admission eSolibail en 2021 sur le territoire des Hauts-de-Seine
252

26

Une offre d'hébergement et de logement adapté sous tension Des enjeux de rattrapage importants vis-à-vis des objectifs du SRHH



25

Une offre d'hébergement et de logement adapté sous tension Focus sur l'évolution du parc d'hébergement francilien ces dernières années

La hausse des capacités d'hébergement dans les Hauts-de-Seine s'est inscrite dans une dynamique de développement régional plus large :

Au 31 décembre 2021, le parc d'hébergement généraliste francilien était constitué de 82 395 places (places de CHU, CHRS, HJAS (Hébergement d'urgence avec accompagnement social) et de nuitées hôtelières de droit commun financées sur le BOP 177 hors nuitées mobilisées dans le cadre des CMA) ce qui représente plus de 20 000 places supplémentaires depuis le 31 décembre 2019, soit une évolution de + 32 % en l'espace de deux ans.

Si ce développement s'inscrit dans une dynamique de fond, notamment depuis l'adoption du SRHH, la crise sanitaire et l'instruction du 26 mai 2021 ont contribué à accélérer les efforts consacrés au développement de l'offre :

L'État et ses partenaires se sont fortement mobilisés, avec l'appui des associations, pour mettre à l'abri le plus de personnes possible pendant la crise sanitaire. L'année 2021 a été marquée par la fin de la fluctuation saisonnière du parc d'hébergement généraliste, actée par l'instruction du 26 mai 2021, mettant fin « aux campagnes hivernales ».

Ces efforts de développement de l'offre s'accompagnent d'interventions en vue d'améliorer la qualité d'une partie du parc d'hébergement, constitué pour partie dans l'urgence et dans des sites temporaires. L'objectif est d'améliorer l'accompagnement des personnes en leur proposant des solutions dignes et adaptées.

Par ailleurs, les actions de l'État pour l'hébergement, l'insertion et l'accès aux droits des sans-abris ont été développées avec notamment 18,5 M€ dans le cadre du plan France Relance, dédiés en outre à l'amélioration et la modernisation des accueils de jour, à l'aide alimentaire ou la création des places de centres provisoires d'hébergement.

26

Une offre de logement social sous tension

Une dynamique d'accroissement de l'offre de logements sociaux adaptés aux besoins des publics

La tension très importante sur l'offre de logement social (voir par ailleurs) conjuguée à une faible rotation dans le parc social implique le déploiement d'efforts conséquents en vue de développer l'offre de logement social, notamment pour répondre aux besoins des ménages défavorisés, à l'échelle régionale comme départementale.

En vue de piloter cette production à court et moyen termes le SRHH fixe des objectifs de production à toutes les échelles (communales, intercommunales, départementales et régionale). Ces objectifs de production sont calculés à partir des objectifs de rattrapage SRU des communes déficitaires et d'objectifs de rattrapage territorial à l'échelle régionale en fonction des objectifs de la territorialisation de l'offre de logements (TOL). Par ailleurs, le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRF) recommande un objectif de 30% de logement sociaux à l'échelle régionale à l'horizon 2030.

À l'issue de l'inventaire au 1er janvier 2022, 21 782 logements sociaux dont au moins 30% de PLAI et au maximum 30 % de PLUS sont à produire dans les communes déficitaires SRU pour que celles-ci atteignent les 25 % de logements sociaux. Sur ces 21 782 logements sociaux à produire dans les communes déficitaires SRU plus de 60 % concernent des communes limitrophes de Paris où les prix immobiliers et fonciers rejoignent ceux de la capitale.

→ Un volume de logements sociaux en augmentation, mais une programmation en deçà des objectifs du SRHH

- Au 1^{er} janvier 2021, le Département des Hauts-de-Seine comptait 211 139 logements sociaux pour 735 672 résidences principales, soit 28,82 % de logements sociaux. Ce taux est en augmentation depuis plusieurs années.
- En dépit de cette trajectoire à long terme, les objectifs de programmation de logements sociaux dans les Hauts-de-Seine n'ont pas été atteints en 2021 : 2 911 logements sociaux ont été agréés dans le département avec 713 PLAI, 1 208 PLUS et 990 PLS. L'objectif départemental inscrit dans le SRHH est de 11 975 logements sociaux entre 2020-2022, soit 3 992 logements sociaux produits par an.

À l'échelle nationale et régionale (voir par ailleurs), la crise sanitaire a largement impacté la programmation et la production de logements sociaux. Malgré un rebond important en 2021 (2 911 agréments dans les Hauts-de-Seine en 2021), la programmation et la production de logements sociaux à l'échelle du département restent très en deçà des objectifs fixés dans le cadre du SRHH. Ce constat est à différencier à l'échelle des territoires.

31

Une offre de logement social sous tension

Une dynamique d'accroissement de l'offre de logements sociaux adaptés aux besoins des publics

Dans ce contexte, les différentes phases de la concertation ont permis de faire émerger un certain nombre de difficultés entravant le développement de l'offre locative sociale, en particulier d'une offre adaptée aux besoins des publics du PDALHPD (petites typologies (T2) et grandes typologies (T4), bas niveaux de loyers, etc.) :

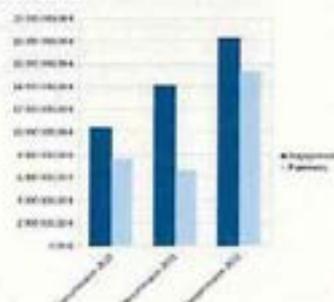
→ Le difficile accès au foncier ou au bâti existant à des prix maîtrisés ;

→ L'acceptabilité des projets au niveau local sur certaines parties du territoire ;

- L'enjeu serait de mieux faire connaître les réponses d'hébergement, logement adapté et logement social (publics-cibles, typologie, modalités de financement...) pour « déconstruire » les représentations via une meilleure information (exemples : possibilité de programmer du logement social qualitatif, possibilité d'activer de l'accompagnement social pour sécuriser l'accès et le maintien dans le logement des publics fragiles...).
- Pour ce faire, une mobilisation accrue des élus dans la gouvernance du PDALHPD, en particulier au niveau infra-départemental (diagnostic des besoins, programmation de l'offre...) semble essentielle.

→ Des aides à la pierre jusqu'alors peu ciblées sur les opérations répondant spécifiquement aux besoins des publics du plan mais qui ont fait l'objet d'un recentrage récent (2022) ayant permis de renforcer les aides pour les communes déficitaires, les logements PLAI et en PLAI-adapté). Le montant des engagements de ces aides à la pierre est par ailleurs en augmentation depuis plusieurs années (graphique ci-contre)

→ Le PDALHPD devra permettre d'identifier et accompagner la mise en œuvre des marges de manœuvre et même d'agir sur ces différents enjeux



32

Des enjeux de développement de l'offre de logements sociaux différenciés selon les territoires du département

EPCI	PLAI	PLUS	PLS	Nombre total de logements sociaux agréés en moyenne en 2021-2022	Déclinaison de l'objectif minimal du SRH (s'élevant à 27 000 logements)	Atteinte de l'objectif	Déclinaison de l'objectif de référence du SRH (s'élevant à 37 000 logements)	Atteinte de l'objectif
T2 - Vallée sud Grand Paris	261	420	534	1245	890	145%	1 070	116%
T3 - GPSO (Grand Paris Seine Ouest)	80	138	112	330	1 151	29%	1 351	24%
T4 - Paris Ouest la Défense	242	232	210	654	2 059	33%	2 439	26%
T5 - Boucle Nord de Seine (hors Argenteuil)	139	207	276	622	692* <small>Estimation objectif hors Argenteuil</small>	90%	907* <small>Estimation objectif hors Argenteuil</small>	66%

Le Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement est un document de planification portant sur le développement de l'offre de logement social et le rééquilibrage de l'offre. Des objectifs territorialisés en matière de construction et de production sont fixés à l'échelle des EPT. Les objectifs sont déclinés sur deux modèles : un objectif minimal de logements à produire et un objectif de référence.

Une différence notable est identifiable entre les EPT dans l'atteinte des objectifs de programmation du SRH. Si Vallée Sud Grand Paris atteint largement ses objectifs en moyenne sur 2021-2022 et Boucle Nord de Seine s'approche de la fourchette basse de l'objectif, ce n'est pas le cas des deux autres EPT (Grand Paris Seine Ouest et Paris Ouest la Défense) qui n'atteignent pas la moitié des objectifs fixés.

33

Un besoin quantitatif de développement de l'offre de logements sociaux variable selon les territoires

En dehors des dynamiques territoriales hétérogènes observées en matière de programmation (cf. supra), le département des Hauts-de-Seine se caractérise par des disparités territoriales fortes en matière d'offre de logement social.

→ Une offre de logement social très inégalement répartie à l'échelle départementale

- Sur le territoire alto-séquanais, la part de logement social à l'échelle communale varie en 2021 de 6,6% (Neuilly-sur-Seine) à 67,7% (Gennevilliers).
- A l'échelle du Département, 32% de l'offre de logement social est concentrée dans 5 communes : Bagneux, Clichy, Colombes, Gennevilliers, Nanterre.

→ Plus de la moitié des communes du département encore déficitaires

- En 2022, 19 communes (contre 14 en 2017) ont atteint le seuil de 26% de logements sociaux. Les 17 communes restantes sont donc soumises à l'obligation de rattrapage.
- 7 communes ont été carencées au titre de la période triennale 2017-2019 (Bois-Colombes, Boulogne-Billancourt, Bourg-la-Reine, La Garenne-Colombes, Neuilly-sur-Seine, Saint-Cloud, Vaucresson, Ville-d'Avray) ce qui confirme une marge de progression en terme de production de logements sociaux sur le territoire. Le bilan triennal de la période 2020-2022, dont les résultats sont attendus pour le dernier trimestre 2023, permettra d'évaluer la dynamique de production sur ces communes.

34

Un besoin quantitatif de développement de l'offre de logements sociaux variable selon les territoires

Inventaire des logements sociaux au 1er janvier 2022 (source : DRIHL UD92)

→ Une dynamique de rattrapage à l'œuvre, mais des efforts qui restent à poursuivre

- Depuis le 1er janvier 2017, cinq communes sont sorties du déficit : Chaville, Issy-les-Moulineaux, Rueil-Malmaison, Sceaux et Sèvres
- Pour l'ensemble des communes déficitaires, des efforts engagés qui restent toutefois en deçà des objectifs fixés : Entre 2020 et 2022, 4 223 logements ont été agréés sur les 17 communes déficitaires du département, ce qui représente près de 36 % des 11 704 logements à produire sur la période 2020-2022.
- Pour les communes carencées, un bilan positif des efforts engagés est établi : S'agissant de la production, 3 435 logements ont été agréés sur la période 2020-2022 sur les 7 communes concernées par un arrêté de carence. L'exercice du droit de préemption urbain par le Préfet a conduit à déléguer la préemption pour 59 biens sur la période 2020-2022.

Commune	2012			2021			2022		
	Nombre de logements	Evolution de la production	Taux SRU	Nombre de logements	Evolution de la production	Taux SRU	Nombre de logements	Evolution de la production	Taux SRU
Asnières	3 241	2 212	22,70%	3 239	2 243	22,70%	3 239	2 259	22,70%
Boulogne-Billancourt	2 076	2 076	22,80%	2 076	2 127	22,80%	2 076	2 094	22,80%
Bois-Colombes	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Colonne	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Issy-les-Moulineaux	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Rueil-Malmaison	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Sceaux	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Sèvres	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Chaville	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Levallois-Perret	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Neuilly-sur-Seine	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Levallois-Perret	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Neuilly-sur-Seine	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Levallois-Perret	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Neuilly-sur-Seine	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Levallois-Perret	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Neuilly-sur-Seine	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Levallois-Perret	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Neuilly-sur-Seine	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Levallois-Perret	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Neuilly-sur-Seine	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Levallois-Perret	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Neuilly-sur-Seine	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Levallois-Perret	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Neuilly-sur-Seine	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Levallois-Perret	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Neuilly-sur-Seine	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Levallois-Perret	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Neuilly-sur-Seine	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Levallois-Perret	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Neuilly-sur-Seine	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Levallois-Perret	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Neuilly-sur-Seine	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Levallois-Perret	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Neuilly-sur-Seine	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Levallois-Perret	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Neuilly-sur-Seine	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Levallois-Perret	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Neuilly-sur-Seine	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Levallois-Perret	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Neuilly-sur-Seine	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Levallois-Perret	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Neuilly-sur-Seine	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Levallois-Perret	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Neuilly-sur-Seine	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Levallois-Perret	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Neuilly-sur-Seine	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Levallois-Perret	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Neuilly-sur-Seine	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Levallois-Perret	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Neuilly-sur-Seine	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Levallois-Perret	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Neuilly-sur-Seine	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Levallois-Perret	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Neuilly-sur-Seine	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Levallois-Perret	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Neuilly-sur-Seine	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Levallois-Perret	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Neuilly-sur-Seine	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Levallois-Perret	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Neuilly-sur-Seine	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Levallois-Perret	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Neuilly-sur-Seine	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Levallois-Perret	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Neuilly-sur-Seine	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Levallois-Perret	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Neuilly-sur-Seine	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Levallois-Perret	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Neuilly-sur-Seine	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Levallois-Perret	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Neuilly-sur-Seine	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Levallois-Perret	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Neuilly-sur-Seine	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Levallois-Perret	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Neuilly-sur-Seine	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Levallois-Perret	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Neuilly-sur-Seine	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Levallois-Perret	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Neuilly-sur-Seine	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Levallois-Perret	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Neuilly-sur-Seine	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Levallois-Perret	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Neuilly-sur-Seine	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Levallois-Perret	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Neuilly-sur-Seine	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Levallois-Perret	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Neuilly-sur-Seine	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Levallois-Perret	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Neuilly-sur-Seine	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Levallois-Perret	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Neuilly-sur-Seine	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Levallois-Perret	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Neuilly-sur-Seine	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Levallois-Perret	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Neuilly-sur-Seine	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Levallois-Perret	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Neuilly-sur-Seine	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Levallois-Perret	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%
Neuilly-sur-Seine	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%	2 222	1 222	22,80%

Focus : La production locative sociale en Ile-de-France

Le territoire francilien dans son ensemble est confronté aux mêmes enjeux concernant l'offre de logement social que le territoire alto-séquanais :

- Une offre insuffisante au regard des besoins exprimés
- Une offre inégalement répartie sur le territoire
- Une production neuve, pensée dans une logique de rééquilibrage qui reste en deçà des objectifs fixés par le SRHH.

A l'image des Hauts-de-Seine, la production et la programmation de logements sociaux en Ile-de-France ont été largement impactées par la crise sanitaire, comme le souligne le bilan du SRHH :

- En 2021, 22 992 agréments ont été délivrés contre 20 113 en 2020 (+14%), dont 32% de PLA (7 347), 33% de PLUS (7 473) et 36% de PLS (8 172). L'objectif assigné par le FNAP à l'Ile-de-France étant fixé à 31 713 agréments il n'a donc été atteint qu'à hauteur de 73% et ce de manière hétérogène selon les produits : 62% de l'objectif atteint en PLA et PLUS et 105% en PLS (l'objectif étant sensiblement plus faible que celui des 2 autres produits)

Agréments 2021 de logements sociaux : objectifs et réalisations			
	Analyse 2021	OBJECTIF FNAP 2021	écart à l'objectif
PLA	7 347	11 902	-38%
PLUS	7 473	12 062	-38%
PLS	8 172	7 750	5%
Total	22 992	31 714	-28%

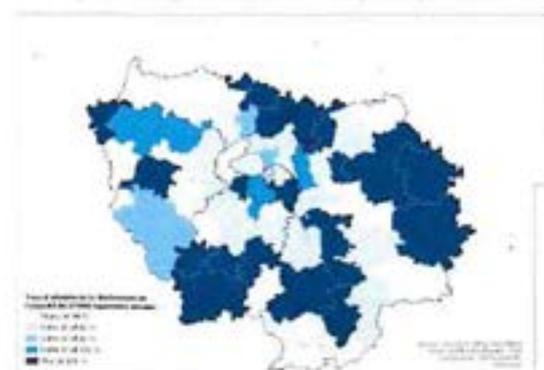
Sources : Bilan SRHH 2021



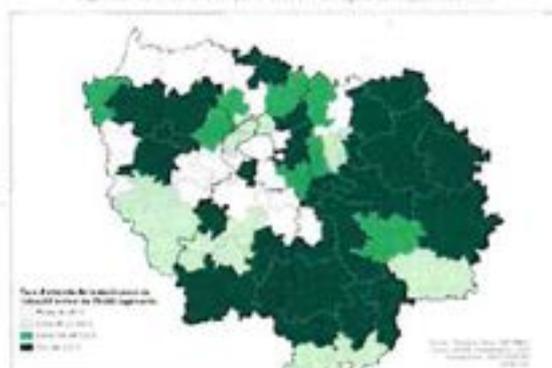
37

Focus : La production locative sociale en Ile-de-France

Logements sociaux agréés en 2021 par PLS et PLS+ au regard des objectifs du SRHH



Logements sociaux agréés en 2021 par PLA et PLUS au regard des objectifs du SRHH



38

Un parc de logement peu accessible notamment pour les publics du plan Une tension extrêmement importante sur l'offre de logement social

→ Une tension sur l'offre locative sociale extrêmement élevée sur le territoire des Hauts-de-Seine

Les Hauts-de-Seine se distinguent par l'un des taux de tension sur l'offre locative sociale les plus importants à l'échelle nationale. En 2021, le taux de tension était de 10,3 demandes pour 1 attribution, dépassant largement le seul révélateur d'une tension à l'échelle nationale (il est généralement admis que la tension sur le parc social devient trop importante à partir de 4 demandes pour une attribution). En volume, cela représente 110 914 demandeurs pour 10 724 attributions.

Surtout, les Hauts-de-Seine se distinguent par une tension supérieure à la moyenne francilienne (deuxième département derrière Paris).

Cette tension est relativement stable ces dernières années (hors impacts de la crise Covid), passant de 10,5 demandes pour une attribution en 2018 à 10,3 en 2021.

Ces chiffres cachent d'importantes disparités territoriales à l'échelle communale (allant par exemple de 15,4 à Montrouge à 5,9 à Châtenay-Malabry) comme intercommunale (voir tableau ci-contre).

Dans ce contexte, le délai médian d'attribution est de 30 mois à l'échelle départementale. Par ailleurs, 25% des demandeurs ont déposé leur demande il y a au moins 5 ans.

Boucle Nord de Seine	Grand Paris Seine Ouest	Vallée Sud Grand Paris	Paris Ouest La Défense	Hauts-de-Seine
12,8	10,1	8,9	10,1	10,3

Evolution de la tension sur le parc locatif social (Système national d'enregistrement 2021)



33

Un parc de logement peu accessible notamment pour les publics du plan Une tension extrêmement importante sur l'offre de logement social

→ Une forte tension accentuée sur l'offre répondant spécifiquement aux besoins des publics du plan :

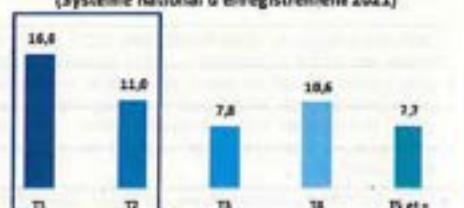
Comme détaillé dans le rapport 2020 de la Fondation Abbé Pierre, « Seul face au mal logement », les ménages défavorisés ont davantage tendance à être de petite taille alors que, dans le même temps, l'appartenance à un ménage de petite taille est un facteur de mal logement (ressources moindres, offre de logement moins adaptée, etc.).

Dans ce contexte, la présence de logements de petites typologies dans le parc social est essentielle dans le parcours résidentiel des ménages défavorisés.

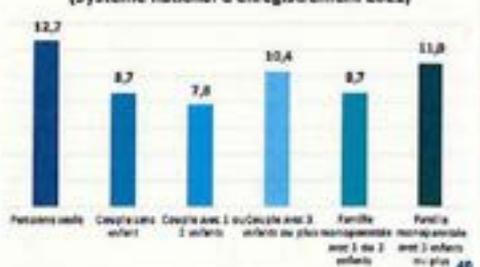
Dans les Hauts-de-Seine, l'accès aux logements de petites typologies dans le parc social est particulièrement complexe, la tension sur les T1 (16,6 demandes pour une attribution) et les T2 (11 demandes pour une attribution) étant supérieure à la tension moyenne.

Cette tension s'explique en partie par la composition familiale des ménages demandeurs, les personnes seules représentant 48% de la demande (53 234) de logement social en 2021.

Tension dans le parc social selon la typologie de logement demandée (Système national d'enregistrement 2021)



Tension dans le parc social selon la composition familiale des ménages demandeurs (Système national d'enregistrement 2021)



Un parc de logement peu accessible notamment pour les publics du plar Une tension extrêmement importante sur l'offre de logement social

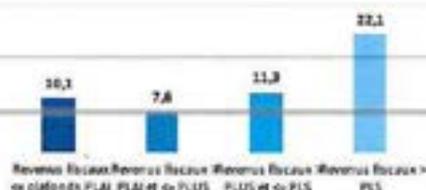
→ Des difficultés d'accès au logement social pour l'ensemble des ménages accentuées pour les plus défavorisés :

Le logement social a vocation à jouer un rôle clé dans le parcours résidentiel des ménages défavorisés, en particulier dans un contexte de tension sur le marché locatif comme cela est le cas dans les Hauts-de-Seine.

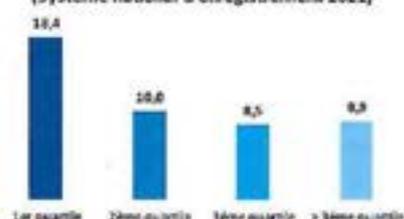
A l'échelle départementale les ménages modestes constituent une forte partie de la demande de logements sociaux : 58% des demandeurs en 2021 avaient des niveaux de revenus inférieurs aux plafonds PLAI. Toutefois il est à souligner qu'une partie des logements PLUS sont accessibles financièrement aux ménages les plus précaires. C'est le cas notamment des logements financés avant 1977 en HLMO qui permettent des niveaux de loyers souvent moins élevés que des logements PLAI récents. Dans le même temps, 20% des demandeurs avaient des niveaux de revenus situés dans le 1^{er} quartile.

Dans les Hauts-de-Seine, les ménages du 1^{er} quartile sont confrontés à des difficultés particulières d'accès au logement avec 10,4 demandes pour une attribution en 2021. Au-delà des difficultés d'accès au logement liées à l'inadéquation entre les ressources et les niveaux de loyers sur le territoire, les critères de demandes de ces logements (souvent de petite taille, souvent à proximité des services, etc.) peuvent également expliquer ces difficultés d'accès au logement des ménages les plus défavorisés. De surcroît, la participation inégale des réservataires aux objectifs d'attribution à des ménages prioritaires peut aussi expliquer ces difficultés (en effet, les publics prioritaires et les ménages du 1^{er} quartile constituent souvent la même cible de public). C'est particulièrement le cas pour les bailleurs sociaux et collectivités territoriales (respectivement 14% et 19% des attributions pour les ménages prioritaires) soit en dessous des objectifs de 25% d'attributions. Par ailleurs, les partenaires pointent des difficultés d'accès au logement pour les ménages à faibles ressources plus importantes sur certaines parties du territoire alto-séquanais.

Tension dans le parc social selon les revenus des demandeurs (Système national d'enregistrement 2021)



Tension dans le parc social selon les revenus des demandeurs (Système national d'enregistrement 2021)



41

Un parc de logement peu accessible notamment pour les publics du plar Une tension extrêmement importante sur l'offre de logement social

→ Une tension qui varie selon la précarité de la situation au regard du logement des demandeurs au moment de l'attribution

Selon les données du socle d'attributions 2021 de la DRH-L, la tension sur l'offre de logement social a tendance à décroître avec la précarité des conditions de logement des demandeurs (elle est par exemple de 7,2 pour un ménage hébergé à l'hôtel contre 11,4 pour un locataire du parc privé) : cela démontre une bonne prise en compte de l'urgence des situations dans les attributions.

Ces données, déclaratives, doivent toutefois être analysées avec précaution, les ménages ne déclarant pas systématiquement une situation conforme à leur situation réelle (le logement temporaire pouvant par exemple être entendu de plusieurs manières).

Répartition des demandeurs selon leur situation de logements (SNE 2021)



Tension dans le parc social selon la situation de logement des demandeurs (DRH-L, 2021)



42

Un parc de logement peu accessible notamment pour les publics du plan Une tension extrêmement importante sur l'offre de logement privé

→ Un parc de résidences principales tourné vers le marché locatif, en particulier pour les petites typologies de logement

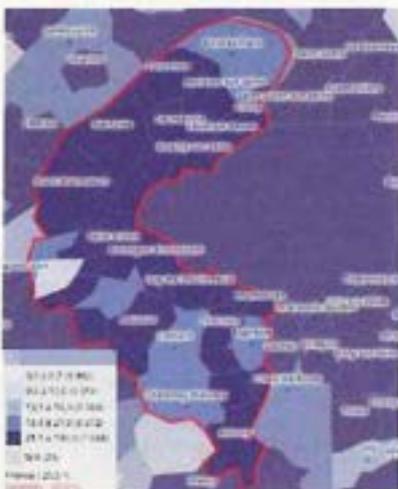
Le parc de logements des Hauts-de-Seine était composé de 735 672 résidences principales en 2021, dont 525 582 résidences principales du parc privé. Au sein de ce parc, les locataires du parc privé représentent 30% des occupants. C'est la seconde part la plus importante à l'échelle francilienne après Paris. Les petites typologies de logement (T1-T2) représentaient 37% du parc de résidences principales, mais 67% du parc locatif privé en 2019 (Insee RGP). Le parc locatif privé des Hauts-de-Seine constitue donc une offre conséquente, en particulier sur les petites typologies (rares dans le parc social). Ce parc est toutefois confronté à des niveaux de tension importants (voir ci-après) le rendant peu accessible aux ménages ciblés par le PDALHPO.

→ Une production de logement peu dynamique à l'échelle départementale

Les Hauts-de-Seine se caractérisent par un rythme de production de logement caractéristique des zones denses, affichant un taux d'évolution annuel du nombre de logements inférieur à la moyenne régionale ou nationale qui s'explique en partie par les contraintes d'accès au foncier sur le territoire.

Toutefois, vis à vis de la répartition des objectifs de production de logements au Grand Paris (70 000 logements) le département des Hauts-de-Seine a dépassé (112%) ses objectifs sur la période 2017-2021. Un ralentissement général de la production de logement pendant la crise sanitaire à l'échelle nationale dont les conséquences ont été amplifiées à l'échelle régionale (plan CRH 2020) s'est ajouté à cette faible dynamique. A ce titre, GPCO et POLD font partie des EPT n'atteignant pas leurs objectifs de programmation sur la période 2017-2021.

Part de résidences principales occupées par des locataires du secteur libre 2018



Sources : Observatoire des territoires

43

Un parc de logement peu accessible notamment pour les publics du plan Une tension extrêmement importante sur l'offre de logement privé

→ Des niveaux de loyers très élevés qui freinent l'accès au parc privé des publics précaires

Le département des Hauts-de-Seine se caractérise par des niveaux de loyers parmi les plus élevés observés à l'échelle nationale.

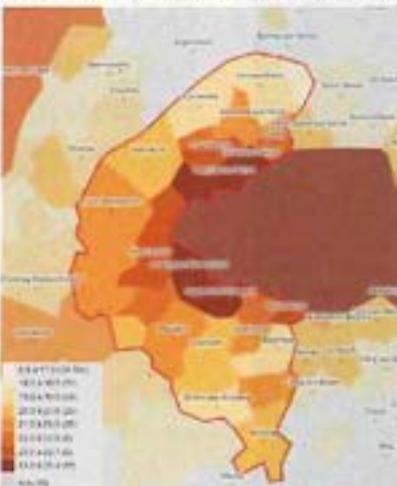
A l'échelle des Hauts-de-Seine, les niveaux de loyers sont légèrement hétérogènes et augmentent progressivement en lien avec un rapprochement vers Paris. Deux dynamiques se distinguent néanmoins :

- Les communes en bordure de Paris affichent des loyers très importants, supérieurs à la moyenne du département, entre 24,5 € et 29,5 € du m².
- Des franges, au nord et au sud du département qui affichent des niveaux de loyers relativement plus modérés, entre 18,5 € et 23 € du m².

Ces données sont à prendre avec précaution puisqu'elles basent les annonces immobilières en ligne et sur un calcul considérant les loyers charges comprises, avec une surface type pour les appartements et les maisons qui n'est donc pas représentative de la diversité du parc existant et donc des loyers pratiqués. Elles n'intègrent pas les transactions hors sites internet.

Ces données permettent toutefois de mettre en exergue les difficultés d'accès au parc locatif privé pour les ménages ciblés par le PDALHPO, réaffirmant l'objectif de développement de l'offre locative sociale. Le parc privé peut toutefois constituer une solution « par défaut » pour les ménages défavorisés. L'inadéquation des ressources aux niveaux de loyers pratiqués pouvant alors entraîner plusieurs conséquences : sur-occupation, recours aux marchands de sommeil, expulsion locative, etc.

Loyer d'annonce par m² charges comprises pour un appartement dans le parc privé locatif en 2022



Sources : Observatoire des territoires, Estimations ANE, à partir des données du Groupe SeLogere de l'émission, 7/3 2022

44

Un parc de logement peu accessible notamment pour les publics du plan Une tension extrêmement importante sur l'offre de logement privé

→ Un taux de vacance particulièrement faible dans le parc privé des Hauts-de-Seine

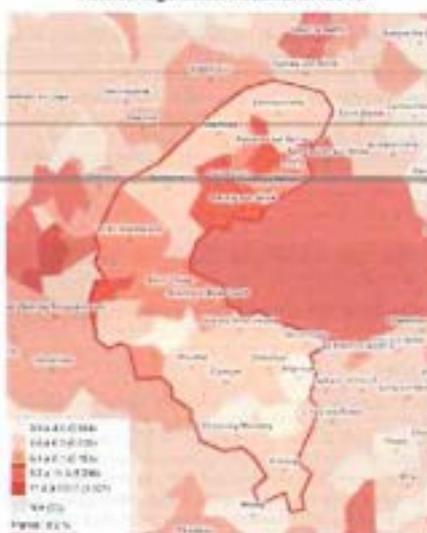
Le parc des Hauts-de-Seine comptait 807 711 logements en 2019. Sur les 807 711 logements, 6% seraient vacants en 2019 (données Insee), soit 52 436 logements. En comparaison, les taux de vacance à l'échelle de la région Île-de-France et à l'échelle nationale sont plus élevés (respectivement 7% et 8%) : signe d'une forte pression sur le parc de logement privé des Hauts-de-Seine.

Le taux de vacance est relativement important sur certaines communes : Asnières-sur-Seine (10%) ; Neuilly-sur-Seine (9%), Vaucresson (9%) ; La Garenne-Colombes (9%) ; Courbevoie (8%) et Puteaux (8%).

Toutefois, cette vacance constatée n'est pas constituée majoritairement de logements vacants sur une longue durée. En effet, la part des logements vacants depuis plus de 2 ans est beaucoup plus faible, seule la commune de Gennevilliers affichant un taux supérieur à 2% (3,3%).

Ces chiffres sont à prendre avec précaution, ayant tendance à surestimer la vacance. Ils permettent toutefois de montrer que la lutte contre la vacance des logements ne constitue pas un enjeu prégnant à l'échelle départementale.

Part de logements vacants en 2018



Source : Observatoire des territoires, INSEE RP 2018

45

Orientation 2 : Renforcer la connaissance des publics, de leurs besoins et mieux identifier les freins dans leurs parcours

46

Les publics prioritaires de la politique d'accès au logement Le PDALHPD comme outil d'application de ces obligations réglementaires

En matière de logement et d'hébergement des personnes défavorisées, les publics dits prioritaires sont définis par le code de la construction et de l'habitation, et précisés dans le tableau ci-après.

Les modalités de leur identification et de leur prise en compte sont décrites dans le PDALHPD et dans les conventions intercommunales d'attribution.

Les contributions des différents réservataires au logement des publics prioritaires sont définies par la loi (loi Égalité et Citoyenneté modifiée par la loi Blan) :

- 25 % des attributions réalisées sur le contingent d'Action Logement (représentant les employeurs),
- 25 % des attributions réalisées sur le contingent des collectivités territoriales,
- 25 % des attributions réalisées sur le « contingent » propre des bailleurs sociaux (logements non réservés ou repris pour un tour),
- 100 % des attributions réalisées sur le contingent préfectoral « mal logés » (contingent préfectoral hors part réservée aux fonctionnaires)

47

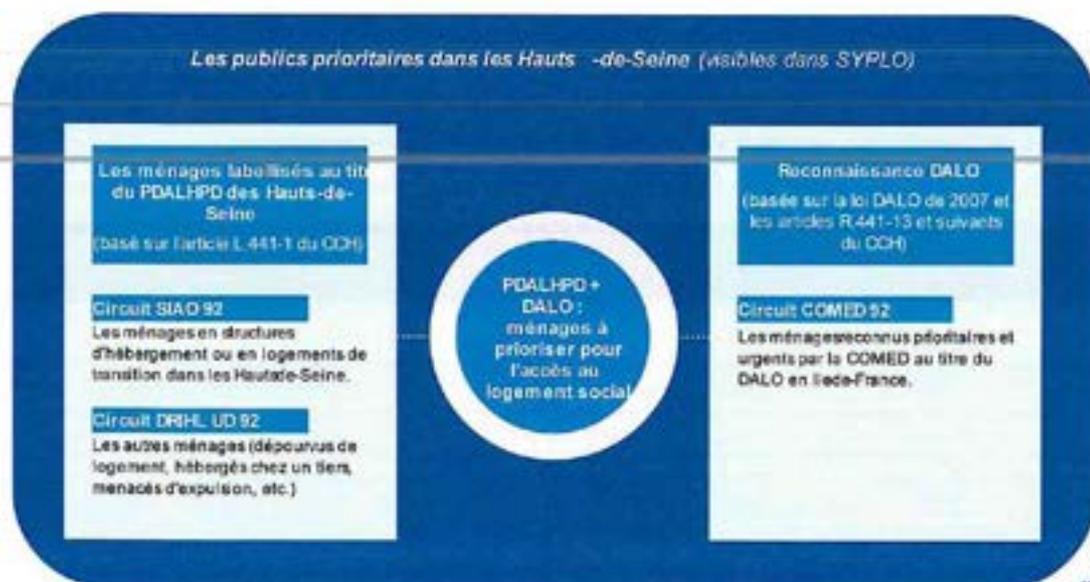
Les publics prioritaires de la politique d'accès au logement Le PDALHPD comme outil d'application de ces obligations réglementaires

Les publics prioritaires au sens de l'article L.441-1 du CCH
a) Personnes en situation de handicap ou famille ayant à leur charge une personne en situation de handicap;
b) Personnes faisant d'un appartement de coordination thérapeutique;
c) Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale;
d) Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition;
e) Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée;
f) Personnes exposées à des situations d'habitat négligé;
g) Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires;
g bis) Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire impose à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction, une ou plusieurs interdictions;
h) Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle;
i) Personnes victimes d'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme;
j) Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent;
k) Personnes dépourvues de logement y compris celles qui sont hébergées par des tiers;
l) Personnes menacées d'expulsion sans logement;
m) Mineurs émancipés ou majeurs âgés de moins de vingt et un ans pris en charge avant leur majorité par le service de l'aide sociale à l'enfance dans les conditions prévues à l'article L. 222-6 du code de l'action sociale et des familles, jusqu'à trois ans après le dernier jour de cette prise en charge.
Les publics reconnus prioritaires et urgents pour un accès au logement social dans le cadre de la loi DALO et des articles R.441-13 et suivants du CCH
Être demandeur d'un logement social depuis un délai anormalement long sans avoir reçu de proposition adaptée aux besoins
Être sans logement (hébergé chez un tiers, sans abri etc.)
Avoir un décret de justice expulsant le ménage du logement
Être hébergé dans une structure d'hébergement ou une résidence hôtelière à vocation sociale depuis plus de 6 mois / Être logé temporairement dans un logement de transition ou un logement-foyer depuis plus de 18 mois
Être logé dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux
Être handicapé ou avoir à votre charge une personne handicapée ou avoir à votre charge au moins un enfant mineur, et occuper un logement indécemment sur-occupé
Être handicapé, ou avoir à votre charge une personne handicapée, être logé dans un logement non adapté à ce handicap

48

Des modalités de fonctionnement qui interrogent Une articulation DALO / labellisation PDALHPD qui interroge les partenaires

FOCUS : les circuits de priorisation de la demande



49

Les publics prioritaires de la politique d'accès au logement Une articulation DALO / labellisation PDALHPD qui interroge les partenaires

FOCUS : les circuits de priorisation de la demande

1^{er} circuit : la labellisation au titre du PDALHPD

La labellisation est une procédure qui permet de reconnaître le statut prioritaire de la demande de logement social d'un ménage en dehors du cadre prévu par la loi sur le droit au logement opposable.

- La labellisation PDALHPD par le DRHIL est destinée à l'ensemble des ménages concernés par l'article L.441-1 du CCH hors sortants de structures d'hébergement ou de logements de transition. En 2021, le DRHIL a réceptionné 1 022 demandes de labellisation, 551 demandes ont été labellisées et 331 ménages labellisés ont accédé à un logement. Le délai moyen d'instruction est estimé à 23 jours.
- La labellisation PDALHPD par le SIAO est destinée aux personnes en structures d'hébergement ou en logements de transition. En 2021, le SIAO a réceptionné 790 demandes, 691 demandes ont été labellisées et 227 demandes labellisées ont débouché sur l'accès à un logement. Cela représente une forte augmentation par rapport à 2020 : le nombre de demandes a augmenté de 107% et les demandes labellisées ont augmenté de 223%. Cette hausse peut s'expliquer par une simplification de la procédure intervenue à l'été 2021. De nouvelles modalités de décision ont été appliquées lors des commissions de labellisation créant les « labellisations sous condition » et les « labellisations avec préconsation ».
- Dans le cas d'une labellisation PDALHPD (SIAO ou DRHIL), les ménages prioritaires peuvent être repérés par les partenaires de l'accompagnement et de l'accès au logement social du département (travailleurs sociaux, services logement des collectivités territoriales, bailleurs sociaux, etc.).

2^{ème} circuit : la reconnaissance au titre du DALO

- Le 2^{ème} circuit de priorisation est la reconnaissance du caractère prioritaire et urgent pour l'accès au logement social au titre du DALO. En 2021, 15 788 ménages demandant au moins une commune du 92 étaient reconnus prioritaires et urgents au titre du DALO et le nombre d'attributions de logements sociaux à destination de ces ménages s'est élevé à 2 376.
- Dans le cas d'une reconnaissance DALO, les ménages prioritaires sont essentiellement repérés par le biais de leur mobilisation spontanée. Il existe néanmoins des associations qui informent et orientent ces ménages pour les aider à recourir à ce dispositif.

50

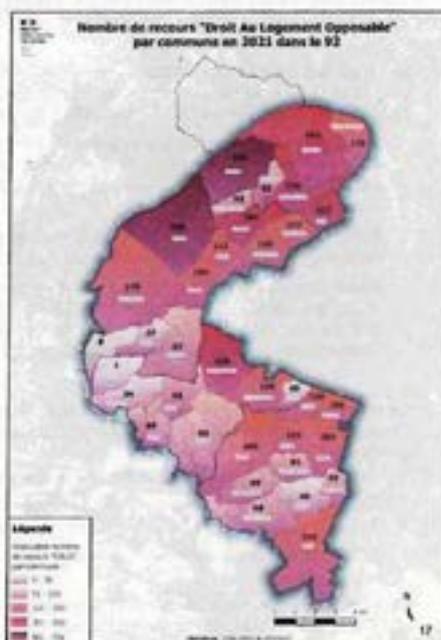
Les publics prioritaires de la politique d'accès au logement La réponse aux recours DALO

→ Une part de reconnaissance DALO en augmentation dans les Hauts-de-Seine

Le département a connu une dynamique d'augmentation du nombre de dossiers déposés ces dernières années, stoppée par la crise sanitaire. Le nombre de dossiers déposés a en effet augmenté de 33% entre 2016 et 2019 puis diminué de 13% en 2020 avant de réaugmenter de 5% en 2021. Cette baisse semble a priori s'expliquer par les conséquences de la crise sanitaire.

Par ailleurs, les Hauts-de-Seine affichaient en 2021 et 2020 un taux de décisions positives de 40% (pour un taux de décisions positives moyen de 37% depuis 2016). Ce taux est supérieur à la moyenne francilienne qui a elle aussi diminué entre 2020 et 2021, passant de 38% à 36%.

La moitié nord du Département concentre l'essentiel des recours au DALO.



Evolution des reconnaissances DALO
(Source : DRHPL)



51

Des modalités de fonctionnement qui interrogent Une articulation DALO / labellisation PDALHPD qui interroge les partenaires

Comme l'illustre les données relatives à la demande et aux attributions de logements sociaux pour les publics prioritaires (voir par ailleurs), la mise en œuvre des outils de priorisation permet, dans une certaine mesure, d'accélérer l'accès au logement pour les ménages prioritaires par rapport aux demandeurs classiques. Du fait de la très forte tension sur l'offre locale sur le territoire et du nombre important de ménages reconnus prioritaires par rapport au nombre d'attributions, ces délais restent toutefois importants.

→ Au-delà de ce constat, le fonctionnement des circuits de priorisation (DALO, PDALHPD) interroge les partenaires de l'action sociale

Les partenaires de l'action sociale (travailleurs sociaux du Département, des CCAS ou des structures d'hébergement et de logement adapté) identifient essentiellement le PDALHPD via le circuit de labellisation qui y est lié. Cette labellisation s'inscrit en parallèle du DALO. Un certain nombre d'entre eux s'interroge sur le fonctionnement et l'articulation de ces deux « circuits » de priorisation de la demande ce qui met en lumière des enjeux de lisibilité et de partage de connaissance :

- Poursuivent-ils le même objectif ?
- Concernent-ils les mêmes publics ?
- Quelles sont les plus-values respectives de la reconnaissance du caractère prioritaire d'un ménage dans son accès logement social ?

→ Au-delà de leur articulation, la plus-value de ce double circuit interroge certains partenaires

Les travailleurs sociaux doivent composer avec ce double circuit de priorisation de la demande (PDALHPD et DALO), sans toujours être en capacité d'identifier les plus-values et spécificités de chacun des deux circuits. Ce manque de lisibilité des partenaires sur le fonctionnement et l'articulation des deux circuits de priorisation se traduit dans l'accompagnement des publics reconnus prioritaires qui peinent tout de même à accéder au logement et ne comprennent pas le sens des démarches engagées.

Une articulation clarifiée des circuits de priorisation, permettant la prise en compte de la double définition réglementaire des ménages prioritaires (cf DALO + article L441-1 CCH) est donc jugée souhaitable.

52

L'observation des besoins des ménages et des territoires est perçue comme l'un des enjeux prégnant en vue de la révision du PDALHPD

La mise en œuvre des actions du PDALHPD ou des dispositifs liés au plan de manière générale (hébergement, accompagnement social, prévention des expulsions, lutte contre l'habitat indigne, etc.) font l'objet d'un suivi et d'une observation conséquente mobilisant différents outils à différentes échelles

- Plusieurs outils sont élaborés par les services de la DRHL, notamment à l'échelle régionale : Enquête profil hôtel, Enquête « nuit donnée », Observatoire Francilien des Personnes à la Rue ou Hébergées (OFFRPH), Nuits des maraudeurs. À l'échelle départementale, le Bilan « Logement / Hébergement » des Hauts-de-Seine centralise les principales données sur l'ensemble des sujets du PDALHPD.
- Plusieurs outils sont élaborés ou en cours d'élaboration par les services du Département des Hauts-de-Seine : Notamment les observatoires sur les femmes victimes de violences et la protection de l'enfance prévus pour 2023.
- Plusieurs outils sont élaborés par des partenaires du PDALHPD qui collectent et croisent un certain nombre de données : Données d'observation du SIAO, Analyse des besoins sociaux des communes, travaux de diagnostic établis par les EPT dans le cadre des CL, travaux d'observation portés par d'autres partenaires (CAF, ADL, ARS, Bailleurs sociaux, structures d'hébergement et de logement accompagné, etc.).

La connaissance fine des publics et de leurs besoins est essentielle pour faire évoluer l'offre de logement et hébergement en conséquence. Plusieurs difficultés sont toutefois identifiées pour pleinement appuyer sur les travaux d'observation produits :

- Ces travaux ne sont pas identifiés de manière exhaustive par un partenaire à l'heure actuelle.
- Certaines données / besoins ne font pas l'objet d'observation à l'heure actuelle.
- Ces travaux sont aujourd'hui peu coordonnés et peu de moyens sont dédiés à leur mutualisation.
- Des marges d'amélioration sont identifiées pour mieux valoriser ces travaux.

La mise en œuvre d'une observation coordonnée suppose la création d'outils, d'instances et de moyens dédiés qui n'existent pas dans le cadre du PDALHPD à l'heure actuelle.

63

Focus : Des enjeux d'observation qui renvoient au positionnement du SIAO sur le territoire



Dans les Hauts-de-Seine, le Service Intégré de l'Accueil et de l'Orientation (SIAO) est porté par un groupement de coopération Sociale et Médico-Sociale (GCSMS) constitué par 23 partenaires.

Outre ces missions classiques (recensement des places d'hébergement et de logement adapté disponibles, centralisation de la demande, évaluation sociale des ménages, orientation) le SIAO joue un rôle prépondérant dans la coordination des acteurs de la veille sociale et dans l'observation des besoins des ménages sur le territoire.

Ces rôles d'observation et de coordination ont amené à être renforcés dans le cadre de la mise en œuvre de l'instruction du 31 mars 2022 relative aux missions du SIAO pour la mise en œuvre du service public de la rue au logement, sur les trois principales interventions du SIAO :

- Le pilotage des parcours résidentiels des personnes sans domicile pour s'assurer d'une progression vers le logement, ou à défaut l'hébergement et l'assurance que les actions nécessaires à cette progression ont bien été réalisées
- La coordination et l'organisation opérationnelle des moyens et expertises locales pour assurer l'objectif de 100% d'évaluation sociale immédiate
- Le soutien et l'apport d'expertise aux partenaires

En parallèle, un important travail d'évolution de l'outil SI-SIAO est entrepris au niveau national, notamment en vue de faciliter le travail d'observation des besoins par les SIAO départementaux, aujourd'hui complexifié par les dysfonctionnements de l'outil.

La mise en œuvre de ces évolutions intervient suite à de nombreux événements récents ayant impactés le fonctionnement du SIAO 92 ces dernières années :

- La crise sanitaire est venue logiquement fortement impacter le fonctionnement du SIAO nécessitant une adaptation dans l'urgence de son mode de fonctionnement et le développement de nouvelles interventions (aide alimentaire notamment)
- Des difficultés organisationnelles internes et un turn-over important des équipes ont affecté le fonctionnement du SIAO ces dernières années

64

AXE 2 : Favoriser la fluidité des parcours et l'accompagnement des ménages

Orientation 3 : Favoriser la fluidité des parcours pour améliorer l'accès au logement

Renforcer la fluidité dans les dispositifs d'hébergement et de logement accompagné

Un accès au logement contraint pour les ménages en structure d'hébergement ou en logement de transition

Du fait de la tension sur le marché du logement de manière générale dans le département, et particulièrement sur l'offre locale sociale, les publics en structure se caractérisent par des difficultés particulières d'accès au logement autonome dans les Hauts-de-Seine.

Pour faciliter cet accès au logement, les structures peuvent mobiliser la labellisation au titre du PDALHPO assurée par le service logement du SIAO 92, sachant que ce dernier a été renforcé en effectif en ce sens (voir précédemment). Cette procédure a d'ailleurs été simplifiée à l'été 2021 pour une mobilisation accrue.

Situation de logement des ménages labellisés par le SIAO (SIAO 92 - 2021)



L'accès au logement des ménages labellisés PDALHPO par le SIAO (SIAO 92 - 2021)



57

Renforcer la fluidité dans les dispositifs d'hébergement et de logement accompagné

→ L'accès au logement des ménages en structure d'hébergement

De nombreux ménages logés ou hébergés en structure, rencontrent des difficultés d'accès au parc social.

En 2021, 266 dossiers ont été reçus au service logement du SIAO en provenance des dispositifs d'hébergement généraliste, soit une part relativement faible au regard du nombre de personnes présentes au sein de ces dispositifs.

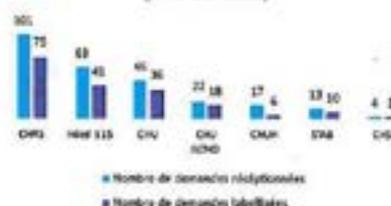
Suite à une enquête réalisée auprès des structures d'hébergement généraliste concernant les ménages présents dans ces structures au 31/09/2022 (soit 615 ménages), il apparaît que 44 % des ménages hébergés dans ces structures sont déclarés prêts à accéder au logement par les structures répondantes, alors que seulement 30 % sont reconnus prioritaires à ce titre (labellisés au titre du PDALHPO ou reconnus prioritaires et urgents au titre du DALO). Cela démontre qu'il existe une marge de progression en matière de priorisation des publics hébergés prêts à accéder au logement et ayant une préconisation vers le logement autonome.

Cette enquête démontre également qu'une part non négligeable (53 %) des ménages hébergés dans les structures répondantes sont déclarés non prêts à accéder au logement par les travailleurs sociaux. Ainsi, l'enjeu de la fluidité réside pas seulement dans l'identification des ménages prêts et leur accès au logement. Les freins les plus souvent invoqués pour expliquer ces blocages sont la situation administrative incomplète au regard du droit de séjour (concerne 17 % des ménages hébergés), et l'incomplétude du dossier administratif (absence d'avis d'imposition, de justificatif de situation, de ressources, dette non encadrée... ; concerne 17 % des ménages hébergés également). Les problématiques relatives à la capacité d'habiter de façon autonome concernent 12 % des ménages hébergés.

Par ailleurs, il apparaît que seuls 9 % des ménages hébergés disposent d'une préconisation logement temporaire ou logement adapté. Il semblerait donc que ces dispositifs soient encore trop peu préconisés, notamment en raison d'un manque de connaissance par les travailleurs sociaux et d'un manque de communication sur cette offre.

Globalement la fluidité est un enjeu majeur car une fluidité faible embolise, voire dénature, les dispositifs concernés (démarche normale en long, présence de ménage pouvant s'inscrire dans le logement autonome, etc.) et, en cascade, les autres dispositifs d'hébergement. Cette faible fluidité en sortie des dispositifs d'hébergement impacte également la capacité de ces dispositifs à intégrer de nouveaux ménages (enjeu de tension évoqué au sein de l'orientation⁽¹⁾).

Nombre de demandes réceptionnées et labellisées provenant des dispositifs d'urgence et d'insertion (SIAO 92 - 2021)



58

Renforcer la fluidité dans les dispositifs d'hébergement et de logement accompagné

→ L'accès au logement des ménages à l'hôtel

En 2021, 24% des demandes de labellisation des dispositifs d'urgence et d'insertion provenaient de l'hôtel 115 (53 demandes). Le SIAO pointe une hausse des demandes de labellisation provenant de l'hôtel 115 remarquable sur 2021, notamment depuis janvier avec la création de la PASH 92. En effet, parmi les demandes d'hôtel 115, 24 d'entre elles proviennent de la PASH 92 (soit 38%).

Toutefois au 30 septembre 2022 seul 23 % des ménages qui composent le file active de la PASH B2 disposent d'une demande de logement social active. Parmi eux, seuls 14 % sont reconnus prioritaires via la labellisation au titre du P/DALHPD. Il existe donc, comme pour les structures d'hébergement un enjeu fort pour identifier et prioriser les ménages prêts à accéder au logement parmi les ménages hébergés à l'hôtel.

Les préconisations réalisées par les travailleurs sociaux accompagnant les ménages ont dans ce cadre centrales pour orienter les ménages vers les dispositifs en accord avec leur besoin. Pour illustrer, au niveau régional au 31 décembre 2021, les 8 000 ménages accompagnés par la PASH réalisées ont été sortis vers les structures d'hébergement (CHU, CHR5, CHU ALTHO, CADA, CPH) à hauteur de 29 %, vers le logement adapté (Soliba) (PF, RS, autres) à hauteur de 28 %, et vers le logement de droit commun à 15 %. Ces chiffres ont à mettre en perspective avec les places existantes dans chacun des dispositifs.

59

Renforcer la fluidité dans les dispositifs d'hébergement et de logement accompagné

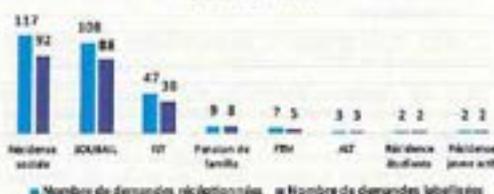
→ Les demandes provenant du tiers secteur

En 2021, 295 demandes de labellisation ont été reçues et 236 ont effectivement été labellisées. Les résidences sociales et SOLIBAIL sont les dispositifs qui regroupent le plus de demandeurs en vue d'une labellisation (78%). Le SIAO pointe toutefois une potentielle méconnaissance de la procédure de labellisation par certains acteurs qui expliquerait un phénomène de non recours.

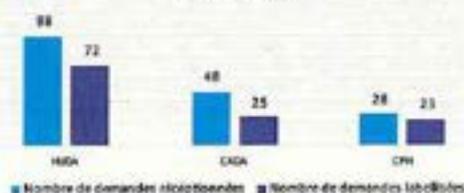
→ Les demandes émanant des dispositifs « réfugiés »

En 2021, les dispositifs d'accueil des personnes bénéficiaires de la protection internationale représentent 22% des demandes de labellisation réceptionnées soit 174 demandes. Le dispositif HUDA est celui qui regroupe le plus de demandeurs (58%) en vue d'une labellisation, ce qui s'explique par des capacités plus importantes au sein du dispositif HUDA (1 411 places) qu'au sein des dispositifs CPH (500 places) et CADA (457 places). Le service logement du SIAO a observé qu'entre 2020 et 2021, le nombre de demandes HUDA a presque doublé. Cette forte augmentation est en lien avec l'arrivée d'une référence dédiée au public réfugié et grâce à de nombreux échanges et formations proposées sur la procédure de la labellisation.

Nombre de demandes réceptionnées et labellisées provenant du tiers secteur (SIAO 92 - 2021)



Nombre de demandes réceptionnées et labellisées provenant des dispositifs d'accueil du public BPI (SIAO 92 - 2021)



60

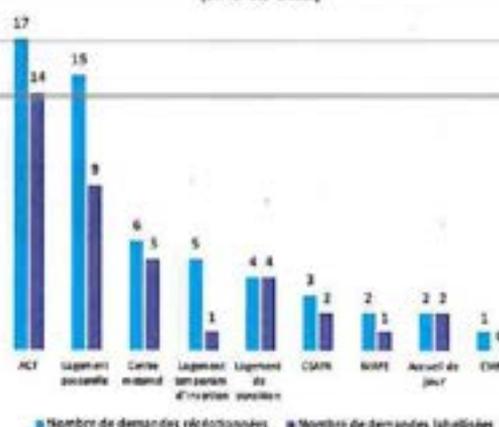
Renforcer la fluidité dans les dispositifs d'hébergement et de logement accompagné

→ Les autres dispositifs

En dehors des demandes provenant des dispositifs d'hébergement d'urgence, d'insertion, du tiers secteur ou des dispositifs « asile et réfugiés », le SIAO 92 reçoit également des demandes de labellisation provenant d'autres dispositifs de logement temporaire (ACT, logement passerelle, etc.) ou d'accueil des publics cibles du plan (CSAPA, Accueil de jour, CNP, etc.)

En 2021, 55 demandes provenaient de ces dispositifs pour 38 labellisations accordées.

Nombre de demandes réceptionnées et labellisées par d'autres dispositifs
Nombre de demandes réceptionnées et labellisées par d'autres dispositifs
(SIAO 92-2021)



61

Favoriser les attributions pour les publics prioritaires

Les attributions aux ménages prioritaires

Dans ce contexte de forte tension sur l'offre locative sociale, des outils réglementaires ou facultatifs de priorisation de la demande ont été mis en œuvre afin de faciliter l'accès au logement des ménages reconnus prioritaires (cf. orientation 2).

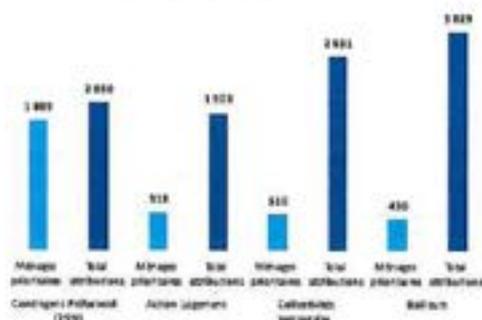
→ Renforcer les attributions aux publics reconnus prioritaires

En 2021, 11324 attributions ont été réalisées sur l'ensemble des contingents dont 3267 à destination des publics prioritaires.

Parmi les ménages prioritaires, 400 étaient des sortants de structure d'hébergement ou de logement de transition et 961 ménages issus du 1er quartile. En parallèle, 2466 ménages avaient été reconnus prioritaires et urgents au titre du DALO (taux d'attribution stable à environ 22%). Au global, les attributions à destination des publics prioritaires ont représenté 29% des attributions totales du département. Cette part reste toutefois en deçà des objectifs d'attributions en faveur des publics prioritaires.

Il est à noter que dans le cadre de la politique du Logement d'abord, et dans le but de favoriser la fluidité au sein des structures d'hébergement de droit commun, des objectifs de relogement sont fixés chaque année pour chaque département pour les ménages hébergés en structure d'hébergement généraliste, ainsi que les personnes sans abri ou en logement de fortune. Pour 2022, l'objectif de Île-de-France se montait à 5200 relogements pour les ménages en hébergement généraliste et n'a été que partiellement atteint.

Répartition des attributions par réservataires
(socioattrib_désignataire.2021)



62

Favoriser les attributions pour les publics prioritaires

Les attributions aux ménages prioritaires

Dans ce contexte de forte tension sur l'offre locative sociale, des outils réglementaires ou facultatifs de priorisation de la demande ont été mis en œuvre afin de faciliter l'accès au logement des ménages reconnus prioritaires (cf. orientation 2).

→ Une mobilisation inégale et peu articulée des contingents des réservataires et destinations publics prioritaires

En 2021, parmi les 3 267 attributions à destination d'un public prioritaire, 2 050 ont été effectuées dans le cadre d'un positionnement sur le contingent préfectoral, soit 63% des attributions preuve d'une mobilisation déséquilibrée des différents contingents. Concernant les autres réservataires, seul Action logement atteint l'objectif de 25% d'attributions à destination de ces publics.

Cette mobilisation déséquilibrée apparaît en particulier sur l'accès au logement des ménages sortant d'hébergement généraliste (inclus dans les objectifs Logement d'Abord). En 2022, 70 % des attributions pour ce public ont été effectuées sur le contingent préfectoral dédié aux publics prioritaires. La mobilisation de l'ensemble des réservataires apparaît prioritaire et indispensable pour la mise en œuvre concrète de la fluidité des parcours vers le logement. Des actions de sensibilisation au relogement des publics prioritaires, mais également particulièrement des publics hébergés en structure généraliste, semblent à ce titre nécessaires.

Contingent préfectoral	Action Logement	Collectivité territoriale	Bailleurs sociaux
63%	25%	19%	14%

Répartition des attributions aux ménages prioritaires par réservataires (sociattribution désignatoire 2021)



* Contingent Préfectoral (63%) • Action Logement • Collectivité territoriale • Bailleurs

* Ces données sont constituées à partir de ce qui renseigné les bailleurs dans le 2021 (au de la relation pour attribution) des demandes de logement social. Cela ne reflète pas avec exactitude les désignations de chaque réservataire sur le contingent préfectoral mai 2021, (EPR désigne uniquement des ce catégories de ménages prioritaires

63

Des leviers d'action pour renforcer les attributions pour les publics prioritaires

La mise en œuvre de la réforme des attributions

Dans ce contexte de forte tension, la mise en œuvre de la réforme des attributions apparaît comme une opportunité pour améliorer l'accès au logement des publics prioritaires tout en veillant aux équilibres de peuplement.

→ Une réforme prise en compte par l'ensemble des EPT, mais des degrés d'avancement divers en mai 2023 :

Dans les Hauts-de-Seine, les quatre EPT ont engagé des travaux relatifs à la réforme des attributions mais, en février 2023, sont à des niveaux d'avancement différents : l'EPT Boucle Nord de Seine a installé sa CIL en 2018 et validé sa CIA en 2020 (le PPGDID a été adopté en 2021 et une convention de mise en œuvre de la cotation a été adoptée en 2022), Paris Ouest La Défense a installé sa CIL depuis 2018 et une CIA a été validée en 2023, Grand Paris Seine Ouest a installé sa CIL en 2019 et la CIA, associée à un « référentiel des résidences » a été validée en 2022 (le PPGDID est en cours d'élaboration et devait être validé courant 2023), Vallée Sud Grand Paris a installé sa CIL en 2019 et a approuvé sa CIA en 2020.

En parallèle, des réflexions relatives au passage à la gestion en flux et la cotation de la demande sont en cours sur ces territoires, qui ne disposent pas de contingent réservataire propre pour le moment.

Les travaux engagés par les EPT ont eu pour priorité l'application des obligations réglementaires et réglementaires. La mise en œuvre de la réforme n'a pour le moment pas permis d'introduire spécifiquement des réflexions sur l'articulation des contingents communaux, la priorisation de publics spécifiques, etc. Néanmoins, la mise en œuvre des CIL sur certains territoires a permis de constituer un référentiel des résidences du parc social, identifiant les îlots prioritaires en matière de mixité sociale et permettant d'orienter finement les attributions.

La conduite des travaux autour de la mise en œuvre de cette réforme a toutefois permis d'intensifier les réflexions sur le logement des publics prioritaires sur l'ensemble des territoires (ex: Groupes de travail « situations spécifiques »). Le prochain PDALHPD aura pour objectif d'accompagner la concrétisation de ces réflexions et la coordination départementale des démarches portées à l'échelon intercommunal.



64

Favoriser les attributions pour les publics prioritaires

Des difficultés d'accès au logement renforcées pour certains publics spécifiques

La conduite des différentes phases de la concertation a mis en lumière des difficultés particulières d'accès au logement pour certains profils de publics aux besoins spécifiques

→ **Les personnes à mobilité réduite ou ménages en perte d'autonomie :**

Les personnes à mobilité réduite ou confrontées à des situations de perte d'autonomie sont aujourd'hui difficiles à loger / reloger dans le parc social, malgré l'existence d'initiatives en ce sens, portées notamment par les bailleurs sociaux. Plusieurs enjeux sont identifiés pour faciliter leur accès au logement :

- **Améliorer la connaissance / le repérage des logements adaptés :** Assurer la bonne identification, au sein du parc de chaque bailleur social, des logements effectivement adaptés aux personnes à mobilité réduite. Assurer également la mise en œuvre des engagements des bailleurs à réaliser des travaux d'évolutivité dès lors que le bâti le permet. L'enjeu serait de disposer également d'informations concernant les spécificités de ces logements et leur adaptation ou non à tel ou tel type de handicap.
- **Améliorer la mobilisation de ces logements pour les personnes à mobilité réduite (PMR) :** Assurer que les logements adaptés repérés soient effectivement occupés par des ménages PMR.

→ **Les ménages à très bas niveaux de revenus**

Dans cette perspective, la prise en compte de la réforme de la gestion en flux est un axe de travail majeur pour le département afin de faciliter l'adéquation de l'offre de logements sociaux « réservables » aux besoins des ménages priorités.

→ **Les publics migrants, confrontés à des situations administratives instables**

De nombreux étrangers sans titre de séjour ou en cours de renouvellement de leur titre, mais également des ménages bénéficiaires de la protection internationale ou les demandeurs d'asile, logés dans le parc privé ou hébergés ne parviennent pas à accéder au logement social, faute de titre de séjours stables dû à une discontinuité administrative impactant la pérennité de leurs ressources à plus ou moins court terme.

85

Des leviers d'action pour renforcer les attributions pour les publics prioritaires

Les mutations dans le parc social

→ **Une tension sur l'offre locative sociale encore plus élevée pour les demandes de mutation**

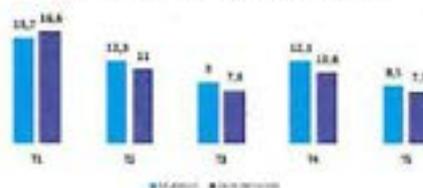
En 2021, la tension sur les demandes de mutation était de 10,9 demandes pour 1 attribution dépassant ainsi légèrement la tension sur les 1ère demandes qui s'élève à 10,3 demandes pour 1 attribution. En volume, cela représente 62 402 demandeurs de mutation pour 35 408 attributions. Toutefois, l'attribution d'un logement est plus rapide en demande de mutation puisque le délai médian d'une mutation est de 28,9 mois (contre 30,8 mois pour les 1ère demandes).

Dans les Hauts-de-Seine, l'accès aux logements de petite typologie dans le parc social est moins difficile pour une demande de mutation que pour une 1ère demande : la tension est de 15,7 pour les demandes de T1 en mutation contre 16,6 pour les 1ère demandes. Toutefois, les autres typologies sont plus difficilement accessibles en mutation.

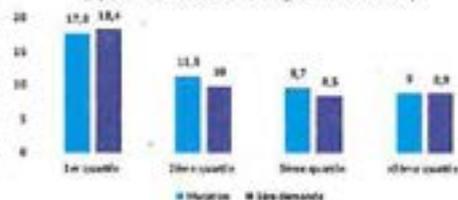
Les ménages seuls représentent la majorité des demandeurs de mutation soit 26% (contre 48% des 1ère demande) : cela démontre que les T1 sont prioritairement attribués aux demandes de mutation.

De plus, les ménages du 1er quartile sont confrontés à moins de difficultés lors d'une mutation que lors d'une première demande d'accès au logement puisque la tension s'élève à 17,8 (contre 18,4 demandes pour une attribution en 1ère demande). Cela montre une meilleure fluidité dans le parcours des demandeurs de mutation des plus précaires malgré le contexte général très tendu.

Tension dans le parc social selon la typologie de logement demandée (Système national d'enregistrement 2021)



Tension dans le parc social selon les revenus des demandeurs (Système national d'enregistrement 2021)



86

Orientation 4 : Renforcer l'accompagnement social des ménages

67

Renforcer et coordonner l'accompagnement social des ménages cibles (plan)

Le déploiement d'une offre d'accompagnement social adaptée aux besoins des publics cibles du plan apparaît comme un levier majeur en vue d'améliorer la qualité de vie des publics du plan.

Dans les Hauts-de-Seine, l'offre d'accompagnement social s'articule autour de multiples dispositifs portés par plusieurs partenaires :

- **L'accompagnement social de droit commun**, porté par le conseil départemental via les Services de Solidarité Territoriale (SST). Il existe 13 Services de Solidarité Territoriale répartis sur l'ensemble du département. Le rôle de ces structures est :
 - D'apporter des informations de premier niveau et un soutien aux usagers dans leurs démarches numériques d'ouverture et de maintien de droits auprès des administrations
 - De construire avec les usagers un parcours d'accompagnement, prenant en compte la personne et la famille dans toutes les dimensions de leur vie : insertion, emploi, logement, problématiques financières, parentalité etc.
- **Les dispositifs spécifiques en lien avec le logement et / ou le budget**, financés par la DRHL (AVDL, ML), le Département (ASLL), Action logement, la CAF etc. Cette offre est notamment mise en œuvre par des opérateurs associatifs ou les CCAS.
- **Autres dispositifs portés sur des thématiques précises** :
 - Le renforcement de la coordination autour de la prévention des expulsions par le biais des chargés de mission PEX ainsi que le développement d'équipes mobiles portées par l'ADL (voir ci-après)
 - Actions spécifiques du SAMU social (maraudes, orientation des ménages vers les structures dédiées, réalisation de pré-diagnostic etc.)
 - Accompagnement social dispensé par les structures d'hébergement et de logement adapté ou par les CCAS.
 - La Plateforme d'accompagnement social à l'hôtel (PASH)
 - Le SOLBAL

La multiplicité des acteurs et des dispositifs, source de richesse des interventions, suppose toutefois de forts enjeux de coordination et de partage d'informations entre l'ensemble des partenaires

68

Renforcer et coordonner l'accompagnement social des ménages cibles | plan

FOCUS : synthèse de l'offre d'accompagnement social (1/2)

Une évaluation globale des situations des ménages est assurée par les services du département ou des CCAS. A l'issue de ces évaluations, un accompagnement social global peut être mis en œuvre (suivi social etc.) et / ou un accompagnement spécifique tel qu'une mesure ASLL (accompagnement social lié au logement), une mesure MASP (mesure accompagnement social personnalisée) 1 ou 2, une mesure MJAGBF (mesure judiciaire d'aide à la gestion budgétaire familiale) etc.

Déclinaison de l'offre d'accompagnement social pouvant être proposée en fonction de la situation logement des ménages :

- **Ménages en logement autonome mais ayant des difficultés (sociales, financières voire en situation d'expulsion).** En premier temps, une évaluation globale de la situation du ménage sera réalisée par les services du département ou le CCAS. A l'issue de cette évaluation, un accompagnement social adapté sera mis en œuvre (mesure AEB (accompagnement éducatif et budgétaire), accompagnement CAF impayé de loyer, suivi social etc.) ou un accompagnement spécifique réalisé par un travailleur social du département ou par des partenaires conventionnés par le Département dans le cadre de ces dispositifs (ASLL (accompagnement social lié au logement), mesure MJAGBF (Mesure Judiciaire d'Aide à la Gestion du Budget Familial), MASP 1 ou 2 (mesure d'accompagnement social personnalisée), etc.) ou par l'Etat dans le cadre des mesures AVDL (accompagnement vers et dans le logement).
- **Pour les ménages en structure d'hébergement d'accompagnement social** est avant tout porté par leur structure d'accueil lorsque celle-ci propose une offre d'accompagnement (c'est le cas dans la plupart des structures). Dans le cas contraire, le ménage peut se rapprocher du droit commun ou à défaut bénéficier d'une mesure d'accompagnement logement.
- **Pour les ménages en logement accompagné** l'accompagnement social est avant tout porté par leur structure d'accueil lorsque celle-ci propose une offre d'accompagnement (c'est le cas dans la plupart des logements de transition ou en intermédiation locale). Dans le cas contraire, le ménage peut se rapprocher du droit commun ou, à défaut, bénéficier d'une mesure d'accompagnement logement.

65

Renforcer et coordonner l'accompagnement social des ménages cibles | plan

FOCUS : synthèse de l'offre d'accompagnement social (2/2)

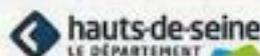
Déclinaison de l'offre d'accompagnement social pouvant être proposée en fonction de la situation logement des ménages :

- **Pour les ménages sans-abri** le repérage, l'amorce de lien et la première orientation peut se faire grâce aux maraudes coordonnées par le Samu social départemental. Cependant, l'accompagnement social des sans-abris se fait principalement par les CCAS dotés de TS, dans le cadre de l'accompagnement des domiciliés par le biais des ouvertures des droits, orientation vers les accueils de jour... Si le ménage adhère à l'idée d'un accompagnement social vers le logement, une mesure spécifique pourra lui être préconisée.
- **Pour les ménages résidents à l'hôtel** après une mise à fabri par le 115, dans le cas où il n'y a pas déjà de référent social dans le droit commun, la FASH (plateforme départementale d'accompagnement social à l'hôtel) pourra intervenir pour accompagner les ménages dans leur orientation et dans leur parcours. Des mesures d'accompagnement pourront être préconisées suite à l'accompagnement assuré par la FASH, notamment lors de l'entrée dans un logement par exemple. L'accompagnement par les SST pourra également intervenir, même lorsque les ménages étaient précédemment accompagnés.

70

Renforcer et coordonner l'accompagnement social des ménages cibles | plan

FOCUS : Le fonctionnement de l'ASLL



Pour rappel, l'ASLL est un accompagnement social lié au logement qui vise à favoriser le parcours résidentiel des ménages éprouvant des difficultés particulières en raison, notamment, de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence, pour accéder à un logement décent et autonome ou pour s'y maintenir.

Il existe deux types d'ASLL dans les Hauts-de-Seine :

- Des mesures d'ASLL « classiques », dites « à domicile », qui sont des mesures destinées à soutenir les ménages dans leur parcours résidentiel (en amont ou lors d'un accès dans un logement autonome / temporaire ou lors d'un maintien dans le logement). Ces mesures visent à aider les ménages, à partir de leurs propres ressources, à construire et mettre en œuvre un projet de logement. Ce sont des mesures mises en œuvre par le département ou par des organismes ayant passé des conventions pour être habilités.
- Des mesures d'ASLL, dites « accès en logement temporaire d'insertion (LTI) » (dispositif présenté dans l'orientation 1 du présent diagnostic).

De manière générale, une mesure ASLL peut poursuivre des objectifs divers (accès ou rétablissement des droits, aide à l'installation dans le logement, apprentissage du statut de locataire, etc.), dans une logique d'accès ou de maintien dans le logement. Dans les faits, sur le territoire, l'ASLL est essentiellement mobilisée par les travailleurs sociaux dans une logique de maintien dans le logement.

L'ASLL peut faire l'objet d'une demande par un travailleur social ou directement par le ménage dans le cadre du formulaire « démarches simplifiées » du FSL accès. La prescription de la mesure fait l'objet d'un accord par une commission interne au Département. La durée de prescription varie selon le type de mesure :

- ASLL projet vers un logement, ASLL accès pour une durée de 6 mois maximum
- ASLL pour une durée de 27 mois maximum
- ASLL maintien pour une durée de 24 mois maximum

Renforcer et coordonner l'accompagnement social des ménages cibles | plan

FOCUS : Le fonctionnement de l'AVDL



Pour rappel, l'AVDL est un dispositif financé par l'État destiné à accompagner l'accès au logement des ménages prioritaires présentant des difficultés d'ordre sociales et/ou économiques.

L'AVDL s'adresse aux ménages reconnus prioritaires se trouvant dans une situation complexe (personne à la rue, présence d'une dette locative ou autre dette, cumul de difficultés etc.). L'AVDL est un accompagnement social global ayant pour objectif de renforcer l'accès et le maintien dans le logement.

Fin 2018, suite à un appel à projets regroupant l'AVDL DALO et hors DALO, six opérateurs (FREHA, La Canopée, Cités Caritas, SOLINA, SOS solidarité, Habitat et Humanisme) ont été retenus et ont conclu une convention avec la DRHL UD82 pour réaliser les actions de diagnostics et d'accompagnements vers et dans le logement.

L'AVDL a donc fait l'objet d'un fonctionnement renoué depuis 2020 et fait l'état d'une évolution positive. En effet, l'accès au logement a été facilité : 270 ménages diagnostiqués ou accompagnés dans le cadre de l'AVDL ont accédé au logement en 2021 (contre 108 en 2020). Ces résultats sont notamment permis par le travail partenarial engagé avec certains bailleurs depuis 2017 (signature de protocole « AVDL Logement d'abord » et renforcement des liens DRHL / bailleurs sociaux / opérateurs AVDL).

Les mesures sont commandées par les services de l'État et peuvent être prescrites par la commission de médiation (88% des diagnostics prescrits), les bailleurs sociaux, Action Logement, la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives ou les instances du PDALHPD.

Au 31/12/2021, il y avait 123 ménages en cours de diagnostic social, 586 ménages en cours d'accompagnement vers le logement (avant proposition de logement) et 127 ménages en cours d'accompagnement dans le logement (après entrée dans les lieux).

Renforcer et coordonner l'accompagnement social des ménages cibles | plan

FOCUS : Le fonctionnement des PASH

→ Dans un contexte de massification du recours aux nuitées hôtelières accru par la crise sanitaire, les services de l'Etat ont développé un dispositif innovant d'accompagnement social des ménages hébergés à l'hôtel :

Inscrit dans le plan pour le Logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme ainsi que dans les objectifs de la stratégie pauvreté, l'accompagnement des personnes hébergées à l'hôtel constitue une priorité en Ile-de-France au vu du recours très important à celles-ci sur le territoire.

Dans cette logique, un dispositif d'accompagnement vers le logement des familles hébergées à l'hôtel a été mis en œuvre dans toute l'Ile-de-France en 2019, avec pour objectif de fluidifier les dispositifs hôteliers du 115 en rencontrant les ménages mis à l'abri ayant un besoin d'accompagnement social lié au logement. Ce dispositif a été pensé pour accompagner les ménages ne bénéficiant pas déjà d'un accompagnement social par ailleurs.

La mise en œuvre des PASH poursuit plusieurs objectifs :

- Garantir une équité d'accompagnement aux ménages hébergés à l'hôtel sur un même département ;
- Rationaliser le travail quotidien des équipes de travailleurs sociaux en territorialisant leurs actions ;
- Simplifier la coordination locale en désignant un interlocuteur unique départemental ;
- Accroître les sorties d'hôtel des ménages vers les structures d'hébergement et de logement ;
- Instaurer un pilotage de l'accompagnement social à l'hôtel par les services de l'Etat en se basant sur un reporting régional commun aux 8 départements ;
- Intervenir urgence - sous 48 heures - et sur demande des SIAO (service intégré de l'accueil et de l'orientation) auprès des ménages détectés en situation de grande vulnérabilité par les écouteurs 115 ;
- Accompagner ou suivre sur demande des SIAO des ménages qui disposent d'une prise en charge hôtelière stabilisée sur un même département.

Dans les Hauts-de-Seine, la mise en œuvre de la PASH a été confiée au GC5MS SIAO 92 et à certains de ses membres (La Canopée, Inser'Toit et Coalla). Elle a permis d'accompagner 735 ménages au cours de l'année 2021, dont 89% en accompagnement (accompagnement social global ou vers un dispositif de sortie) et 11% en veille (la PASH vient en complément d'un accompagnement déjà existant).

73

Renforcer et coordonner l'accompagnement social des ménages cibles | plan

FOCUS : Le fonctionnement du Soliguide



Face à une offre complexe de l'action sociale, les personnes en situation de précarité (ainsi que les bénévoles ou les professionnels en charge de leur orientation) ont souvent des difficultés à obtenir des informations pour accéder à certains lieux et services qui leur seraient utiles.

En vue de faciliter l'identification par les ménages, les bénévoles et les professionnels de l'offre d'urgence sociale et d'insertion disponible dans les Hauts-de-Seine, l'Etat, le Département en lien avec d'autres partenaires, ont souhaité développer l'outil « Soliguide » développé par Solnum.

Cet outil, accessible gratuitement, prend la forme d'une plateforme web (soliguide.fr), d'une application mobile, d'autres guides solidaires et outils portés par des entités associatives, étatiques ou des collectivités (grâce au partage d'une base de données API Solidarité) ainsi que des listes imprimables. Ces outils recensent plus de 50 catégories de services d'urgence sociale et d'insertion (accompagnement social, aide alimentaire, solutions d'hygiène, etc.).

Au-delà de l'information grand public, le « compte Soliguide » est un espace réservé aux professionnels et bénévoles de l'action sociale, pour accéder à des informations privilégiées (formulaire d'orientation, annuaire professionnel, etc.). Cet outil permet également à l'ensemble des structures d'actualiser ces informations en temps réel (contact, information de fonctionnement, etc.).

Cet outil répond à l'enjeu d'information des ménages et des partenaires de l'action sociale. Toutefois, le Soliguide, mis en œuvre récemment, reste aujourd'hui relativement peu approprié sur le territoire départemental. Le renforcement de la communication et de la sensibilisation des professionnels autour de cet outil constitue donc un enjeu pour renforcer son utilisation.

74

Renforcer et coordonner l'accompagnement social des ménages cibles | plan

Par nature complexe, le fonctionnement et la coordination des multiples dispositifs et partenaires intervenant dans l'accompagnement social en lien avec le logement des personnes défavorisées constitue l'une des priorités du PDALHPD, de ses pilotes et de ses partenaires. Plusieurs enjeux et pistes de travail ont pu être identifiés en ce sens.

Un enjeu de lisibilité et d'identification des dispositifs pour l'ensemble des partenaires amenés à intervenir auprès du ménage

- **Un enjeu à disposer (ou à diffuser) des outils améliorant l'information des partenaires de l'action sociale :** Complexe et mouvant, le fonctionnement de l'accompagnement social est difficilement appréhendable par l'ensemble des partenaires. Ainsi, le premier objectif serait faciliter le croisement des informations entre les interlocuteurs qui peuvent accompagner les ménages sur une même période et renforcer l'interconnaissance (qui fait quoi) pour fluidifier la prise à charge des ménages. Le second serait de permettre une meilleure connaissance des solutions existantes vers lesquelles les ménages peuvent être orientés (aide alimentaire, accueil, hébergement, logement adapté, etc.). Le Solguide déployé sur le territoire (voir par ailleurs) doit permettre de répondre en partie à ces objectifs.
- **Un enjeu de clarification du fonctionnement / articulation de certains dispositifs qui peuvent poursuivre des objectifs similaires :** De nombreux dispositifs d'accompagnement portent, en apparence du moins, des objectifs et des publics cibles similaires (en particulier l'ASLL et l'AVDL). Une clarification du positionnement des différents dispositifs a été identifiée comme l'une des pistes de travail pertinentes dans le cadre de la révision du PDALHPD. A cela s'ajoute un enjeu d'harmonisation des pratiques des travailleurs sociaux (ex : Evaluation sociale) pour fluidifier l'accompagnement social proposé et renforcer la lisibilité de l'ensemble des acteurs.
- **Un enjeu à favoriser, de manière régulière, l'interconnaissance entre les partenaires dans le domaine de l'accès et du maintien dans le logement afin de « fédérer une communauté professionnelle des acteurs du logement » :** La concertation a mis en lumière une volonté partagée des partenaires de renforcer leur interconnaissance réciproque, les liens interpersonnels permettant souvent une meilleure fluidité dans les pratiques quotidiennes. Ce besoin d'interconnaissance est renforcé par deux éléments de contexte ayant fortement impacté le fonctionnement de l'action sociale sur le territoire :
 - Le territoire est particulièrement touché par le phénomène de « pénurie » de travailleurs sociaux, induisant un fort turn over au sein des structures et le recrutement de professionnels moins diplômés et moins expérimentés, renforçant les besoins en matière d'information, de sensibilisation et de formation.
 - La crise sanitaire a fragilisé les liens interpersonnels entre les professionnels, suspendant pendant une longue durée les temps de rencontre partenariaux.

Renforcer et coordonner l'accompagnement social des ménages cibles | plan

Un enjeu lié au renforcement de la coordination des interventions portées par les partenaires de l'accompagnement social :

- **Un enjeu à cartographier et clarifier le périmètre d'intervention de chacun des partenaires de l'action sociale (SST, CCAS, etc.) :**
 - Certaines procédures jugées chronophages ne font pas l'objet, aujourd'hui, d'un partage de responsabilités clair entre les partenaires de l'action sociale (actualisation des demandes d'hébergement, accompagnement social des ménages DALO, domiciliation, etc.). Ce constat est également posé dans le cadre de la prévention des expulsions (voir par ailleurs).
 - Ce travail devra permettre d'identifier les situations / profils de ménages qui souffrent d'un déficit d'accompagnement, ou pour lesquels le partage des responsabilités n'est aujourd'hui pas clair entre les partenaires, en vue d'y apporter des réponses adaptées aux moyens de chacun.
 - Proposer un accompagnement adapté induira le renforcement des liens entre les professionnels de l'accompagnement social et les professionnels de l'accompagnement médical ou médico-social (en raison de l'augmentation des besoins liés à la santé et la santé mentale).
- **Créer, structurer ou coordonner des instances ou des outils partenariaux permettant le partage d'information autour de situations**
 - Les professionnels regrettent de ne pas pouvoir disposer de davantage d'information, notamment sur la situation du ménage accompagné et de ne pouvoir identifier facilement le ou les relais mobilisables pour l'obtenir. Le développement d'outils (respectant les normes RGPD) ou d'instances (ne venant pas complexifier l'écosystème existant) pourrait permettre de répondre à cet enjeu.
- **Un enjeu à simplifier et coordonner les circuits de prescription et de suivi des différents dispositifs d'accompagnement social.**

Renforcer et coordonner l'accompagnement social des ménages cibles | plan

Un enjeu de développement ou d'évolution de l'offre est identifiée, en vue de répondre aux besoins peu ou pas couverts par les dispositifs actuels.

- **Des besoins spécifiques qui demanderaient être mieux couverts, notamment concernant les publics sujets à des problématiques en matière de santé / santé mentale :**
 - Les partenaires regrettent de se retrouver démunis / insuffisamment outillés pour répondre aux besoins croissants en matière de santé ou de santé mentale des publics accompagnés, lorsque l'accompagnement social atteint ses limites et suppose une prise en charge sanitaire ou médico-sociale.
 - Cette situation peut s'expliquer par deux principaux facteurs :
 - Une difficulté à **identifier** les dispositifs ou relais mobilisables (cf : premier enjeu).
 - Une difficulté à **mobiliser** de manière réactive les dispositifs ou relais identifiés dans un contexte de saturation des solutions et dispositifs existants.
- **Certaines évolutions dans le mode de fonctionnement des dispositifs existants (et les pratiques professionnelles induites) sont identifiées comme des marges d'amélioration par les partenaires :**
 - Le déploiement de nouvelles postures et pratiques (aller-vers, pair-aidance, mesures de veilles sociales, etc.) au sein de l'offre actuelle d'accompagnement social, en vue d'améliorer la qualité de l'offre proposée, est jugée pertinente dans certains domaines. Ces nouvelles pratiques supposent la mise en œuvre de moyens dédiés (formation, accompagnement des professionnels...) qui font souvent défaut aujourd'hui.

77

KPMG

AXE 3 : Assurer le maintien dans le logement dans des conditions décentes

Orientation 5 : Renforcer la prévention des expulsions

75

Un territoire marqué par de forts enjeux en matière de prévention des expulsions locatives

Des enjeux importants en matière de prévention des expulsions locatives malgré une dynamique de baisse des assignations depuis 2018.

La problématique des impayés est centrale dans le Département au regard du nombre important d'assignations par habitant : 1 assignation pour 288 habitants. Ce phénomène peut s'expliquer par les difficultés d'accès au parc social et des niveaux de loyers élevés dans le parc privé (voir par ailleurs). A titre comparatif, d'après les chiffres de la charte parisienne de prévention des expulsions, le ratio d'assignations par habitant est d'1 assignation pour 396 habitants dans la capitale. Ainsi, la forte tension du marché du logement n'explique qu'en partie la problématique des impayés rencontrée dans les Hauts-de-Seine.

Toutefois, le nombre de procédures inscrites dans une dynamique de baisse : 4 302 assignations, 861 concours de la force publique et 838 expulsions en 2021. De plus, le nombre de dossiers CCAPEX est également en réduction depuis plusieurs années : passant de 123 dossiers en 2017 à 74 en 2020. Les dossiers étudiés en CCAPEX sont les plus complexes n'ayant pas pu être traités lors de la procédure en amont.

Ces dynamiques de baisse sont toutefois à nuancer puisque les conséquences de la crise sanitaire ont largement impacté les procédures d'expulsions locatives sur l'année 2020.

En 2020, les ménages en procédure d'expulsion sont composés essentiellement de couples avec ou sans enfants (29%), d'hommes seuls (26%) et de femmes seules avec enfants (27%). Les principales difficultés rencontrées sont d'ordre budgétaires et sociales.

	2018	2019	2020	2021
Assignations	4 783	5 740	4 954	4 302
CQL	2 585	3 181	1 897	
Réquisition de la force publique	2 510	3 018	1 040	1 930
CFP	1 550	1 63	719	861
Expulsions réalisées	621	592	153	838

Evolution du nombre de dossiers examinés en CCAPEX entre 2017 et 2020



86

La mise en œuvre de démarches ambitieuses en matière de prévention expulsions locatives

→ Enjeu majeur du territoire : la prévention des expulsions mobilise de nombreux partenaires amenés à coordonner leurs interventions :

- **Le Conseil départemental** : Chef de file de l'accompagnement social, le Département et ses services de solidarités territoriales (SST) assurent l'accompagnement social des ménages en situation d'expulsion qui sont suivis par ses services ou en font la demande. Il a également en charge d'élaborer les diagnostics socio-financiers (DSF) au stade de l'assignation. Par ailleurs, les aides allouées dans le cadre du Fonds de solidarité logement (FSL) constituent l'un des outils privilégiés de la prévention des expulsions (PREVEX).
- **La DRHL et les sous-préfectures** : La DRHL pilote la politique de prévention des expulsions au niveau départemental, en particulier via les CCAPEX qui étudient les situations complexes en lien avec les territoires. Outre la prévention, ils œuvrent pour la mise à l'abri ou le relogement des ménages expulsés. La DRHL travaille également à la mise en place des conventions avec l'ADIL pour œuvrer dans la prévention et la détection des situations des ménages vulnérables. Les sous-préfectures interviennent en fin de procédure au moment de la prise de décision du concours de la force publique ou non. L'articulation des actions entre les sous-préfectures et la DRHL est essentielle pour le maintien ou la mise à l'abri des publics identifiés comme vulnérables.
- **Les bailleurs sociaux** : Les bailleurs sociaux jouent un rôle déterminant dans le repérage et l'accompagnement des ménages avant l'engagement de la procédure d'expulsion. Leur capacité « d'aller-vers » et de médiation est déterminante dans une logique de prévention.
- **L'ADIL** : L'ADIL 92 est l'opérateur de la DRHL depuis 2018 dans le cadre d'un dispositif à vocation préventive pour le parc privé. Sur un principe « d'aller vers » via une équipe mobile, l'ADIL propose un suivi sociojuridique aux locataires ayant reçu un commandement de payer dans le parc privé. Une Mairie d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) assure également un accompagnement spécifique sur le parc social des Hauts-de-Seine. De plus, des chargés de mission PEX assurent un accompagnement des ménages dans les locaux de l'ADIL. Enfin, l'ADIL s'assure la mise en lien avec les autres partenaires de la PEX (SST, CAF, etc.) selon les besoins du ménage via des partenariats et conventionnement.

81

La mise en œuvre de démarches ambitieuses en matière de prévention expulsions locatives

→ Enjeu majeur du territoire : la prévention des expulsions mobilise de nombreux partenaires amenés à coordonner leurs interventions :

- **La CAF** : La CAF, via la consignation ou le rétablissement des aides au logement, a un rôle majeur dans le repérage et le suivi des ménages en situation d'expulsion. La CAF peut également proposer un accompagnement social budgétaire adapté au ménage dans le cadre de leur offre de service « Impayés de loyer ».
- **D'autres acteurs** sont amenés à intervenir auprès du ménage tout au long de la procédure : Banque de France, Tribunal, CCAS (dans le cadre des accompagnements sociaux mis en place) etc.

La multiplication des acteurs et de leurs interventions, dans un cadre réglementaire contraint, suppose d'importants enjeux en matière de coordination et de partage d'information.

82

La mise en œuvre de démarches ambitieuses en matière de prévention expulsions locatives

FOCUS : Le fonctionnement du Fond Solidarité Logement :

Le FSL est un dispositif porté par le Département auprès des publics vulnérables. Il comporte deux volets : un volet aides financières (FSL accès Hauts-de-Seine et FSL maintien Hauts-de-Seine) et un volet accompagnement social assuré, soit par les CCAS, soit par des associations. Le dispositif a été renforcé en septembre 2020 en lien avec l'adoption d'un nouveau règlement intérieur visant à mieux cibler les personnes dans le besoin et simplifier les démarches (notamment via la mise en place de formulaires accessibles en ligne).

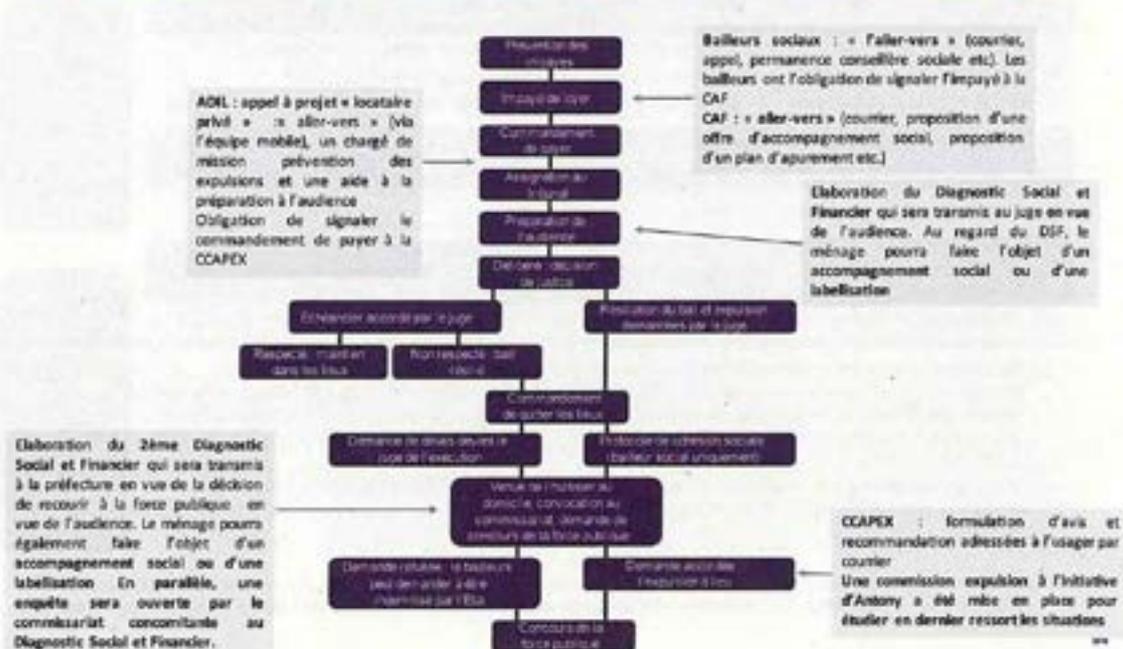
En 2021, le total des aides financières s'élevait à 6 335 806 € (dont 1 485 379 € pour 3400 aides pour le FSL accès et 4 850 428 € pour 2832 aides pour le FSL maintien). Les demandes accordées au cours de l'année 2021 ont augmenté de 83% sur le volet accès et 58% sur le volet maintien par rapport à 2020. Cela peut s'expliquer par un allègement des critères d'éligibilité permettant l'accès des financements du FSL. L'allègement des critères d'éligibilité intervient suite à la crise sanitaire pour répondre à l'augmentation des besoins des ménages. Cet allègement des critères s'est concrétisé par une augmentation des plafonds d'éligibilité pour s'adresser à un public plus large via l'introduction du quotient familial à la place du quotient social (ce calcul étant jugé plus pertinent et favorable pour le ménage). De plus, la durée de reprise du paiement de loyer a diminué (passant de 3 mois à 1 mois) pour limiter les dettes locatives et améliorer l'éligibilité de certains ménages fragiles. Il est à noter que dans le contexte post crise sanitaire, et afin de soutenir la politique de prévention des expulsions et l'augmentation des dépenses du FSL en 2021 dans ce cadre, l'État a abondé de manière exceptionnelle le FSL des Hauts-de-Seine à hauteur de 1,6M€. C'est la plus grande participation à l'échelle nationale. Depuis la mise en service du formulaire en ligne, celui-ci a été sollicité de manière croissante pour le volet accès (+23%) contrairement au volet maintien. Les usagers représentent 58% des demandes d'accès et les bailleurs sociaux représentent 35% des demandes maintien.

Les mesures ASLL « classiques » ont pour objectif d'accompagner les ménages dans leur recherche de logement, pour l'accès ou le maintien dans leur logement. Le Département a financé ces mesures à hauteur de 1 293 125 € en 2021. En parallèle, les mesures ASLL « accès en logement temporaire d'insertion » permettent aux opérateurs de mobiliser des logements et en assurent la sous-location aux ménages pour leur permettre de trouver une solution de logement à l'issue de leur accompagnement spécifique. Le Département a financé ces mesures à hauteur de 1 549 600 € en 2021. Au global, le Département a donc financé à hauteur de 2 842 725 € les mesures d'ASLL en 2021.

83

Un dispositif de prévention des expulsions qui demeure perfectible

→ Actions de prévention mises en place pour favoriser l'adhésion des ménages à l'accompagnement proposé



Un dispositif de prévention des expulsions qui demeure perfectible

Le dispositif de prévention des expulsions dans les Hauts-de-Seine est confronté à plusieurs difficultés :

- Une difficulté à intervenir le plus en amont possible auprès des ménages, dans une logique de prévention voire d'anticipation des situations de rupture
 - Le repérage précoce par les pouvoirs publics des ménages en situation de rupture, dans le parc social comme privé n'est pas toujours possible. La CCAPEX est majoritairement sollicitée par les sous-préfectures au stade du concours de la force publique ce qui implique un repérage tardif des ménages.
 - Par ailleurs, il est souvent difficile de repérer les ménages vulnérables en amont des situations de rupture (impayés, problématique de santé mentale, etc.).
- Une difficulté à susciter l'adhésion des ménages en cas d'expulsion à l'accompagnement social proposé :
 - Une difficulté à entrer en contact avec les ménages en impayés, notamment via les canaux traditionnels (courrier de mise à disposition, etc.). Dans cette logique, de nombreux acteurs cherchent à renforcer cette adhésion, via notamment la mise en œuvre de dispositifs « d'aller-vers » ou la mobilisation d'acteurs relais (médiateurs, gardiens, services de la poste, etc.). La coordination de ces efforts constitue l'une des pistes de travail en vue de la rénovation du PDALHPD.
- La multiplication des acteurs et de leurs interventions dans un cadre réglementaire contraint, suppose d'être importants en matière de coordination et de partage d'information
 - Un manque de clarté dans le partage des responsabilités de chacun, complexifiant l'intervention et le passage de relais entre les professionnels.
 - Un déficit de partage d'information entre les partenaires, liés au manque d'outil, instance ou process à même de faciliter ces échanges. Les normes liées au règlement général sur la protection des données complexifient ce partage d'information.
- Ces enjeux ont notamment été identifiés lors des différentes phases de concertation menées en amont de la révision du PDALHPD.

85

Focus sur les chantiers déjà engagés en matière de prévention des expulsions

ACTION 1 : Simplifier l'accès au FSL et lutter contre sa non-mobilisation

- Alléger les procédures et la liste des justificatifs à transmettre pour solliciter une aide
- Permettre à l'usager de déposer lui-même une demande d'aide auprès du FSL
- Mettre en place un système de transmission dématérialisée des demandes pour les partenaires

Actions
mises en
œuvre

ACTION 2 : Développer une mesure d'« aller-vers » précoce pour les publics en impayés de loyer

- Mise en œuvre d'une « Equipe mobile » portée par l'ADIL

ACTION 3 : Développer la coordination entre acteurs afin d'améliorer la prise en charge des personnes en procédure d'expulsion

- Renouveler la charte de prévention des expulsions sous la forme d'un processus chronologique permettant d'identifier les stades de procédure et les acteurs concernés avec les outils d'information
- Organiser une réunion de travail annuelle de la CCAPEX en groupe restreint dédiés à la coordination technique entre acteurs. L'objectif de cette réunion est de s'assurer de la bonne mise en œuvre des dispositifs législatifs et réglementaires dans le département, réfléchir sur la stratégie d'action visant à prévenir les expulsions locales et faire une évaluation annuelle des travaux de la CCAPEX.
- Pour les situations individuelles : faire évoluer les recommandations de la CCAPEX en plan d'actions avec désignation d'un référent de parcours chargé de coordonner la mise en œuvre du plan d'actions

Action qui
reste à
conduire

- Au-delà de ces mises en œuvre, la poursuite des efforts de coordination partenariale est identifiée comme un chantier majeur du futur PDALHPD. La rénovation de la charte de prévention des expulsions devra également permettre d'y répondre

86

La mise en œuvre de démarches ambitieuses en matière de prévention expulsions locatives

FOCUS : Les missions de l'ADIL 92 en matière de prévention des expulsions

En vue d'améliorer la prévention des expulsions dans les Hauts-de-Seine, la DRHL 92 a confié à l'ADIL plusieurs missions consistant à renforcer « l'allié vers » en direction des ménages.

• Mission prévention des expulsions au stade du commandement de payer (parc privé) :

Depuis début 2018, l'ADIL adresse un courrier à l'ensemble des ménages locataires du parc privé dont le bailleur est une personne physique ou une SCI familiale ayant reçu un commandement de payer en vue de proposer une prise de contact. Depuis le 1er janvier 2023, un courrier est également envoyé aux bailleurs afin de permettre une meilleure coordination des actions précontentieuses. Fin 2022, sur les 7 456 ménages contactés depuis le 1^{er} janvier 2018, 2764 ménages ont répondu à la proposition d'accompagnement juridique, soit 40,8% des ménages contactés. Sur les 5 années d'exercice de la mission une fois déduits les retours de courriers NPAI (563).

• Mission prévention des expulsions au stade du commandement de payer (parc privé) :

Dans le cadre de la crise sanitaire, la DRHL 92 a mis en place des Équipes Mobiles pour accompagner les ménages en situation d'impayés à tous stades de la procédure d'expulsion, et pour des ménages en rupture d'accompagnement dans le parc privé. L'objectif « d'allié vers » ces ménages non accompagnés est de proposer un accompagnement juridico-social susceptible de favoriser un maintien dans les lieux ou, lorsqu'il est impossible, d'accompagner les démarches nécessaires à l'aboutissement d'un relogement en lien avec les partenaires (DRHL, Département, collectivités locales, préfecture). Cet accompagnement est assuré par l'ADIL (volet juridique) en lien avec son partenaire Soliha (volet social). Entre juin 2021 et fin 2022, 354 situations ont été orientées vers le dispositif Équipe Mobile, et 164 prises de contact ont été enregistrées soit 46% d'entrées en relations. Les ménages sont orientés vers le dispositif par plusieurs canaux en fonction des stades de procédure : SST et DRHL pour le stade assignation (transmission des DSF de carence), préfecture et DRHL au stade du CFP (mise en place de pré-CCAPEX réunissant l'ADIL, la DRHL et la préfecture), l'ADIL au stade du commandement de payer. La prise de contact des ménages est effectuée en premier lieu par l'envoi d'un courrier proposant plusieurs modalités de rendez-vous. En cas d'absence de retour au courrier, une visite à domicile est programmée en même temps qu'un contact du SST de secteur ou de tout référent dont les coordonnées auront pu être communiquées lors de l'orientation.

• Mission PEX « sortie de crise » ciblée sur les ménages vulnérables (parc privé et parc social)

Dans le cadre de la mise en œuvre de l'instruction ministérielle du 20 avril 2021 relative à la prévention des expulsions locatives, et afin de favoriser la gestion des situations d'impayés stockées pendant la crise sanitaire, une mission de prévention des expulsions a été mise en place. Les ménages qui font l'objet d'un signalement au titre de la mission PEX sont des ménages fragiles, présentant un ou plusieurs critères de vulnérabilité (âge, présence d'enfants, etc.). L'objectif n'est pas d'éviter l'expulsion à tout prix, car certaines situations ne permettront pas d'aboutir à un maintien dans les lieux à ce stade avancé de procédure. Les situations sont orientées par la DRHL, la préfecture de Nanterre et la sous-préfecture d'Antony. 543 ménages ont été orientés vers le dispositif depuis son lancement (entre décembre 2021 et fin 2022).

87

Orientation 6 : Accélérer l'amélioration du parc le plus dégradé

88

Quelques données clés sur la qualité de l'habitat dans les Hauts-de-Seine

FOCUS : les caractéristiques du parc de logements

→ Le parc de logements privés dans les Hauts-de-Seine

Le parc privé est majoritairement composé de logements collectifs : selon les données FLOCOM 2017, 88% des résidences principales sont en copropriété (23 057 copropriétés pour 632 745 logements). Ces copropriétés sont en majorité de petite taille : 87% sont composées de moins de 49 lots. Plus largement, le parc privé altoiséquanois (collectif et individuel) est relativement ancien, puisque 56% des résidences principales ont été construites avant la première réglementation thermique de 1975.

Selon les estimations du Département des Hauts-de-Seine, en 2021, environ 100 000 logements se situent à un niveau insuffisant d'un point de vue énergétique (étiquette E, F ou G).

→ Des enjeux importants d'habitat indigne

Dans les Hauts-de-Seine, d'après les données FLOCOM 2017, 16 000 logements du parc privé sont identifiés comme potentiellement indignes, tandis que presque 5 100 copropriétés sont identifiées comme fragiles.

Pour aller plus loin en 2022, 71 arrêtés préfectoraux d'insalubrité instruits par l'ARS ont été recensés et 49 signalements de risque d'accessibilité au plomb dans le logement ont été reçus (envoyés majoritairement par l'ARS 63%).

89

L'amélioration de l'habitat s'inscrit dans une démarche de mise en œuvre d'opérations de rénovation de l'habitat

Pour accélérer l'amélioration du parc de logements le plus dégradé, les pouvoirs publics ont mis en œuvre plusieurs réponses en vue de favoriser le repérage et l'accompagnement des ménages confrontés à des situations d'habitat indigne, de précarité énergétique ou souhaitant rénover leur logement.

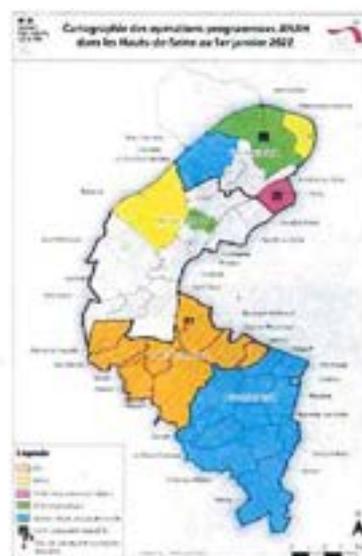
→ Des actions de l'Anah à destination des propriétaires occupants

- En 2022, la délégation locale de l'Anah a contribué à l'amélioration de 1 427 logements, en octroyant 8 879 662 € de subvention aux propriétaires du parc privé, 70% des ménages aidés résidaient en copropriété.
- La massification des aides à la rénovation des logements, dont les effets se font sentir depuis 2022, permettra d'aider chaque année de plus en plus de ménages, en secteur diffus comme en secteur programmé.

→ Une répartition disparatée des opérations programmées

En 2022, 20 % des logements subventionnés étaient inclus dans le périmètre d'un programme opérationnel. Le département comptait en 2022 1 PIG, 2 ORAH énergie, une ORAH-RU, un plan de sauvegarde ainsi que 3 POPAC (cf. carte ci-contre). Malgré une part de logements aidés en secteur opérationnel relativement faible, les opérations programmées qui ouvrent droit à des aides aux travaux (toutes hors POPAC) sont relativement dynamiques et permettent un accompagnement renforcé des ménages et un financement public plus important.

Par ailleurs, trois territoires font l'objet d'études pré-opérationnelles afin de déterminer quel dispositif serait le plus adapté à leurs problématiques et permettront d'accompagner davantage les ménages.



Source : UD DRHL 92, 2022.

90

Le dispositif départemental de soutien à l'amélioration de l'habitat

→ Le Département des Hauts-de-Seine soutient depuis plusieurs années l'amélioration de l'habitat privé :

Le département soutient l'amélioration de l'habitat privé à travers deux grandes catégories d'interventions :

- Le soutien à l'amélioration de l'habitat privé (vocation générale : rénovation énergétique, lutte contre l'habitat indigne, etc.)
- Le soutien à l'adaptation du parc privé à la perte d'autonomie.

Sur la période 2016-2021, un montant de 5,45 M€ de subventions a été voté pour la réalisation de travaux dans 3 159 logements. La majorité des projets soutenus ont porté sur la rénovation énergétique (76 %), les travaux en matière sanitaire (13 %), les travaux en matière de sécurité des biens et des personnes (6 %) et les travaux d'adaptation (5 %).

→ Un engagement affirmé a l'adoption d'un nouveau dispositif d'aide par le Département en mai 2022 :

Le 23 mai 2022, le Département a adopté un nouveau règlement unique en faveur de l'habitat privé portant notamment sur l'amélioration de l'habitat. La nouvelle stratégie départementale s'appuie sur 5 axes prioritaires :

- Accompagner plus fortement les ménages modestes.
- Apporter un soutien aux catégories moyennes et aux familles.
- Améliorer la performance énergétique du parc de logements privés.
- Promouvoir le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap.
- Lutter contre l'habitat indigne.

Le nouveau règlement pose sur une « aide sociale » pouvant s'accompagner des bonus suivants :

- Un bonus social pour accompagner plus fortement les ménages modestes dans la limite de 3 000 euros pour prendre en compte les situations les plus complexes.
- Un bonus famille de 500 euros pour les ménages composés de trois enfants et plus et à ceux ayant au moins un enfant porteur de handicap.

91

Le dispositif départemental de soutien à l'amélioration de l'habitat

- Un bonus énergétique de 1000 euros pourra être attribué pour des projets de rénovation énergétique permettant un saut de deux étiquettes énergétiques.
- Un bonus visant à lutter contre l'habitat indigne : l'aide départementale pourra atteindre 20% à 30% de celle attribuée par l'Agence nationale de l'amélioration de l'habitat (Anah).
- Un « bonus adaptation » permettant de majorer de 1000€ l'aide de base pour les bénéficiaires dont le handicap ou la perte d'autonomie sont reconnus (bénéficiaires de l'APA à domicile ou handicap supérieur à 50%) et pour tous les bénéficiaires âgés de plus de 60 ans.

Dans le cadre du dispositif « Habitat privé Hauts-de-Seine », un accompagnement renforcé dans le montage de dossiers, la prise de rendez-vous et la sélection des entreprises pour l'obtention des devis et tout au long de l'instruction du dossier aux propriétaires. Par ailleurs, la procédure d'instruction des dossiers doit être raccourcie, de manière à accélérer la délivrance de l'aide du Département, ce qui bénéficiera particulièrement aux personnes âgées ou en situation de handicap.

En 2022, le Département a apporté son soutien à près de 300 demandeurs dont 10% au titre de l'adaptation. Au terme de la montée en puissance d'« Habitat privé Hauts-de-Seine » en 2026, le Département envisage d'apporter son soutien à trois fois plus de demandeurs et de soutenir deux fois plus de demandes en faveur de l'adaptation, soit près de 1 000 demandeurs dont 20% au titre de l'adaptation, pour un montant total estimé à 4,5 M€ par an.

Sur la rénovation énergétique, le Département vise une multiplication par quatre du nombre de bénéficiaires pour atteindre 1000 logements aidés par an dont près de 75% au titre de la rénovation énergétique. Outre les bonus évoqués précédemment, les plafonds de ressources ont été réévalués afin de toucher un plus grand nombre de bénéficiaires.

92

Les outils d'information et d'accompagnement des ménages en faveur de l'amélioration de l'habitat

Pour accélérer l'amélioration du parc de logement le plus dégradé, les pouvoirs publics ont mis en œuvre plusieurs réponses en vue de favoriser le repérage et l'accompagnement des ménages confrontés à des situations d'habitat indigne, de précarité énergétique ou souhaitant rénover leur logement.

→ Des moyens dédiés à l'information et à l'accompagnement des ménages

Au-delà des opérations programmées, l'information de premier niveau des ménages est assurée par les Espaces France Rénov' du territoire portés par Soliha ou les Agences locales de l'énergie et du Climat. D'un côté, Soliha missionné par l'EPT assure des permanences sur les territoires de Vallée Sud Grand Paris et Boucle Nord de Seine. D'un autre côté, Grand Paris Seine Ouest et Paris Ouest La Défense ont développé, pour chacun de leur territoire, une agence locale de l'énergie et du climat.

Ces différentes structures partagent le même objectif visant à sensibiliser, conseiller voire accompagner les habitants, les professionnels, les syndicats de copropriété et les élus pour l'amélioration du cadre de vie en favorisant l'amélioration de l'habitat, la diminution des charges liées à l'énergie et dispenser des formations pour « mieux vivre dans son logement ».

Si d'importants moyens sont donc dédiés au repérage, à l'information et à l'accompagnement des ménages dans leurs démarches de rénovation de l'habitat, la multiplication des interventions soulève d'importants enjeux :

- En matière de visibilité pour les ménages ou les partenaires qui ne savent pas systématiquement quelle porte pousser pour obtenir l'information répondant à leur besoin.
- En matière de coordination pour les partenaires. Le partage d'information n'étant pas systématique entre les différents acteurs amenés à intervenir ou suivre une situation.

93

Des enjeux prégnants de repérage et de prévention des situations de mal logement et de précarité énergétique

→ Un repérage et une prévention des situations souvent complexes

Le repérage des situations repose uniquement sur les signalements des ménages, notamment auprès des structures de conseil et d'accompagnement ou des services sociaux, se confrontant aux enjeux de visibilité de l'offre déjà évoqués.

Par ailleurs, les acteurs regrettent d'avoir peu de visibilité sur l'état du parc actuel et sur l'avancée des procédures. Pour répondre à cet enjeu de visibilité et de transparence, plusieurs solutions ont été évoquées lors des instances de concertation. La mise en place d'un observatoire partagé visant à repérer les situations et suivre les actions engagées est notamment jugée pertinente. Cet observatoire pourrait prendre la forme d'un système d'information géographique basé sur un croisement de données issues de diverses sources : l'ADIL, l'ADLH, Guichet unique, Soliha, agence locale de l'énergie et du climat, CAF etc.

En vue d'améliorer le repérage des ménages, il est jugé pertinent de renforcer « l'aller vers », et d'accentuer les actions de repérage, en particulier sur des secteurs identifiés comme « à risque » en matière de qualité de l'habitat. Dans cette logique, le permis de louer est également un outil mobilisé pour renforcer le repérage et la prévention des situations. En 2020, sur le territoire d'EPT Boucle Nord de Seine, 30% des demandeurs ont fait l'objet d'un refus de location en raison d'une anomalie liée à la qualité du logement démontrant l'intérêt de l'outil dans le repérage des situations.

A l'échelle des Hauts-de-Seine 15 communes ont déjà mis en place le permis de louer : Villetaneuse-la-Garenne le 1^{er} janvier 2019, Clichy le 1^{er} avril 2019, Puteaux le 1^{er} juillet 2019, Gennevilliers le 20 décembre 2019, Colombes et Asnières le 1^{er} mai 2020, et Vallée Sud Grand Paris (Antony, Bagneux, Châtenay-Malabry, Châtillon, Clamart, Fontenay-aux-Roses, Malakoff, Montrouge et Sceaux) le 1^{er} février 2022.

Au-delà de ces outils, une attention particulière est à porter sur le parc privé de copropriété qui représente 87% des logements afin de prévenir les situations de dégradation. Au-delà de l'aller vers à renforcer dans le diffus, accentuer la sensibilisation auprès des syndicats de copropriété et améliorer la synergie entre les acteurs intervenant dans leur accompagnement permettrait de s'inscrire dans une dynamique de repérage et de prévention plus efficace des situations d'habitat indigne et de précarité énergétique sur le territoire.

94

La lutte contre la précarité énergétique dans le parc social

→ Pour répondre aux problématiques de précarité énergétique des ménages dans le parc social, un plan régional pour la disparition des « passoires énergétiques » a été mis en œuvre.

Le plan de mobilisation pour la transformation écologique a pour ambition de faire de la région Île-de-France, une région pilote pour l'énergie et le climat d'ici 2024. Pour ce faire le plan régional pour la disparition des passoires énergétiques dans le parc social a été développé affichant un objectif de réhabilitation de 35 000 logements sociaux par an sur la période 2012-2020.

Pendant la période de mise en œuvre du plan, des efforts de rénovation ont été conduits par les bailleurs sociaux pour la rénovation de leur parc. Toutefois 20% du parc social relevait encore en 2019 d'étiquettes inférieures à E d'après une étude menée par l'AORSE portant sur 78% du parc. Pour aller plus loin, 55 000 logements relevaient encore d'étiquettes inférieures à F pouvant être qualifiés de passoires énergétiques.

En parallèle, la mise en œuvre de ces rénovations soulève des enjeux de financement importants. En effet, selon une étude menée par l'USH portant sur 600 opérations de la rénovation thermique, l'investissement moyen est estimé à 30 000 € par logement pour atteindre un niveau de performance de classe C. Toutefois, les acteurs ne disposent pas toujours des fonds suffisants pour assumer ces coûts, cela explique le relativement faible rythme de prise en charge au regard des enjeux. Au rythme actuel, l'USH estime qu'il faudrait 50 ans pour traiter l'ensemble des passoires énergétiques. Pour accélérer le rythme de réalisation de ces travaux, les bailleurs sociaux appellent un soutien renforcé des pouvoirs publics. En effet, la capacité des bailleurs à mobiliser leurs fonds propres a atteint ses limites après la disparition des subventions FALUROS en 2009.

Au niveau européen pour la transition énergétique, la dotation allouée à Île-de-France au titre des fonds structurels du FEDER a été établie à hauteur de 21,8 M€ pour 2014-2020.

L'évolution actuelle des coûts de l'énergie appelle une intervention renforcée des partenaires auprès des ménages défavorisés. Il convient cependant de noter que dans le cadre du plan de relance 2021-2022, l'appel à projet de réhabilitation de passoires énergétiques dans le parc social a rencontré un faible retour des bailleurs dans les Hauts-de-Seine en comparaison d'autres départements franciliens. La levée des freins pour la massification de ces rénovations énergétiques apparaît donc comme une priorité.

85

Des enjeux liés à l'animation de la thématique rénovation de l'habitat à prendre en compte dans le prochain PDALHPD

→ Un contexte évolutif qui amène à repenser les liens entre les interventions portées par les différents partenaires :

La période de mise en œuvre du PDALHPD a été marquée par de nombreuses évolutions (révision des règlements AMHAP et APH-habitat par le Département et adoption d'un nouveau règlement unique d'aide à l'amélioration et à l'adaptation de l'habitat privé, montée en compétence des EPT sur la thématique de l'amélioration de l'habitat, déploiement du SARE (Service d'Accompagnement pour la Rénovation Énergétique porté par la Métropole du Grand Paris), renforcement du poids du PDLH, etc.) amenant à questionner les enjeux actuels d'amélioration de l'habitat au sein du futur PDALHPD.

Un renforcement de l'animation de la lutte contre l'habitat indigne jugé souhaitable au vu des enjeux identifiés :

En vue de prendre en compte les enjeux constants d'amélioration du repérage et du suivi des situations d'habitat indigne au niveau départemental, la poursuite des efforts engagés en vue de renforcer l'animation du PDLH est perçue comme pertinente :

- **Renforcement des efforts liés au repérage des situations d'habitat indigne :**
 - Améliorer la mobilisation de l'ensemble des acteurs amenés à effectuer ce repérage, sur la base des formations déjà réalisées par l'ADE, à destination des services de police. Cette sensibilisation est jugée essentielle et doit faire l'objet d'efforts constants, notamment auprès des communes.
- **Conduite des chantiers identifiés afin de faciliter la mobilisation des outils coercitifs dans le cadre du suivi des situations d'habitat indigne :**
 - Poursuivre les réflexions liées aux recours aux astreintes administratives suite à un arrêté de police rendus obligatoires par la loi ELAN, renforcer les saisies immobilières auprès des marchands de sommeil en partenariat avec les procureurs, etc.

En vue de la conduite de ces chantiers, un plan départemental de lutte contre l'habitat indigne a été élaboré, adossé à un plan d'action validé par le COPIL PDHLI le 20 mars 2020.

5 objectifs stratégiques ont été dégagés : 1/ Améliorer la connaissance des enjeux d'habitat indigne sur le territoire. 2/ Faciliter l'exécution des arrêtés d'insalubrité et de péril. 3/ Renforcer les actions pénales pour lutter contre les marchands de sommeil. 4/ Améliorer le recouvrement des fonds avancés par la puissance publique. 5/ Accompagner l'ensemble des parties prenantes de la lutte contre l'habitat indigne.

86

Annexe 5 : Tableau des publics prioritaires selon l'article L. 441-1 DU CCH - PDALHPD des Hauts-de-Seine

La version du tableau des publics prioritaires ci-joint est la dernière version validée en décembre 2020. Une nouvelle version est en cours d'élaboration, notamment pour intégrer les jeunes sortants de l'aide sociale à l'enfance (ASE).

Tableau des publics prioritaires selon l'article L. 441-1 DU CCH (validé 10/12/2020)

PDALHPD des Hauts-de-Seine

Conditions prévalables à une reconnaissance prioritaire pour l'accès au logement social

- Satisfaire aux conditions réglementaires d'accès au logement social (article R.441-2-4 du CCH)
- Ne pas pouvoir accéder ou se maintenir dans un logement décent et indigent par ses propres moyens (ressources de l'article 3)
- Avoir fait des démarches préalables (à minima une demande de logement social) y compris pour les personnes se trouvant déjà dans le (pas social)
- Être de bonne foi

Principe transversal

logement préalable par les acteurs de terrain (services du conseil départemental ; SST, service en charge du FSL, service logement ; CAF ; CLAS ; services logement des communes ; associations dont des associations spécialisées ; bailleurs ; action logement ; etc.) et Labellisation par l'État ou le SMO sur la base de pièces justificatives

Critères de priorité du L. 441-1 du CCH	Périmètre	Justificatifs à produire	Unité en charge de la labellisation
a) Personnes en situation de handicap, au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap	Les personnes justifiant d'un handicap ou d'une perte d'autonomie et dont le logement est inadapté au regard de ce handicap ou de cette perte d'autonomie : <ul style="list-style-type: none"> - le titulaire de la demande de logement social - le co-titulaire (conjoints mariés, PACS, concubins mais aussi toute personne majeure, non à charge, qui sera signataire du bail) - la personne qui est, sur l'avis d'imposition, rattachée au foyer fiscal du titulaire de la demande ou d'un éventuel co-titulaire. 	- avis d'imposition sur les revenus et justificatif de ressources mensuelles et - notification de décision de la maison départementale des personnes handicapées (MDPH) ou un des justificatifs suivants : allocation adulte handicapé (AAH) au taux de 80 % ; allocation d'éducation de l'enfant handicapé (AEEH) ; reconnaissance de la qualité de travailleur handicapé (RQTH) ; carte mobilité inclusion (CMI) ; pension d'invalidité ; justificatif de prestation de compensation du handicap (PCH) ; attestation de la caisse d'allocations familiales (CAF). et - bail et tout complément qui prouve l'adaptation du logement au handicap ou à la perte d'autonomie (éventuellement des démarches pour une demande d'adaptation du logement)	DRH, URD-2 après repérage des partenaires

Tableau des publics prioritaires – PDALHPD 92 – 2

<p>b) Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles</p>	<p>Les personnes justifiant leur séjour dans des appartements de coordination thérapeutique ou autres structures médico-sociales pour personnes avec difficultés spécifiques et « prêtes à accéder au logement » : fils d'accueil médicalisés (LAM) ; centre de soins, d'accompagnement et de prévention en addictologie (CSAPA) ; centre d'accueil et d'accompagnement à la réduction des risques pour les usagers de drogue (CAARUD) ; lits haute soins santé,</p>	<p>Pièces demandées par le Service Intégré de l'accueil et de l'orientation (SIAO) pour la labellisation des ménages sortant d'hébergement et prêts au logement, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cerfa de la demande de logement social - pièces justificatives - « appui logement » 	<p>SIAO 92 (pièce logement)</p>
<p>c) Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale</p>	<p>Les ménages mal logés dont les ressources sont inférieures au seuil du 1^{er} quartile de revenu des demandeurs.</p> <p>Les personnes en situation de surpeuplement manifeste : personnes logées dans des locaux manifestement sur-occupés au titre du code de la Sécurité Sociale ou dans une typologie inadaptée à la composition familiale (enfants de sexe et d'âge différents, cohabitation de plusieurs générations).</p>	<ul style="list-style-type: none"> - avis d'imposition sur les revenus et justificatif de ressources mensuelles et - tout élément attestant la situation de mal logement. - avis d'imposition sur les revenus et justificatif de ressources mensuelles et - bail avec une surface de logement habitable et typologie - copie des pièces d'identité des personnes vivant dans le logement 	<p>DRHIL UID 92 après repérage des partenaires</p> <p>DRHIL UID 92 après repérage des partenaires</p>
<p>Personnes en situation de sous-peuplement manifeste : personnes logées dans des locaux manifestement sous-occupés en une typologie inadaptée à la composition familiale cumulant un loyer inadapté comme défini ci-dessous.</p>	<p>Personnes en situation de sous-peuplement manifeste : personnes logées dans des locaux manifestement sous-occupés en une typologie inadaptée à la composition familiale cumulant un loyer inadapté comme défini ci-dessous.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - avis d'imposition sur les revenus et justificatif de ressources mensuelles et - bail avec une surface de logement habitable et typologie - bail avec mention du loyer et/ou quittance de loyer de moins de 3 mois - copie des pièces d'identité des personnes vivant dans le logement 	<p>DRHIL UID 92 après repérage des partenaires</p>

Tableau des publics prioritaires – PDALHPD 92 – 3

<p>d) Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition</p>	<p>Les personnes avec un loyer adapté : Taux d'effort > 50 % et approvisionnement au cas par cas du reste pour vivre par unité de consommation et par jour (Ressources totales – loyer + charges - APL) / UC) / jours</p>	<p>- avis d'imposition sur les revenus et justificatif de ressources nécessaires et - bail avec mention du loyer et/ou quittance de loyer de moins de 3 mois</p>	<p>DIRH, LD 92 après repérage des partenaires</p>
<p>d) Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition</p>	<p>Les personnes justifiant leur hébergement ou logement temporaire dans ces dispositifs ou structures et « prêtes à accéder au logement » :</p> <ul style="list-style-type: none"> Structures avec accompagnement : centre d'hébergement d'urgence (CHU), dont ALHUB, centre d'hébergement et de stabilisation (SHAD), centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS), centre provisoire d'hébergement (CPH), centre d'accueil de demandeurs d'asile (CADA), hébergement d'urgence des demandeurs d'asile (HDDA), résidence hôtelière à vocation sociale (RHVS), intermédiation locative, foyer de jeunes travailleurs (FT), foyer de travailleurs migrants (FTM), centres maternels, places d'hébergement par l'Etat, structures bénéficiant un financement ALL, résidences sociales, pensions de famille/maisons-relais, résidences accueil, structures avec mise en place DAVOL, héaux glissés (ex. Un chez soi d'abord), logement temporaire d'insertion (LI). Structures sans accompagnement : foyers de travailleurs migrants (FTM), résidence sociale (RS) 	<p>Pièces demandées par le SHAD pour la labellisation des mariages sortant d'hébergement et prêts au logement, notamment : - Certifié de la demande de logement social - pièces justificatives - « appui logement »</p>	<p>SHAD 92 (pole logement)</p>
<p>e) Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée (c'est-à-dire à partir de douze mois, selon l'INSEE)</p>	<p>Les personnes justifiant d'une période de chômage supérieure à 1 an et d'une reprise de travail récente (moins de 12 derniers mois).</p>	<p>- avis d'imposition sur les revenus et justificatif de ressources mensuelles et - justificatif délivré par Pôle emploi - contrat de travail de moins de 12 mois</p>	<p>DIRH, LD 92 après repérage des partenaires</p>

Tableau des publics prioritaires – PDALHPD 92 – 4

<p>f) Personnes exposées à des situations d'habitat indigne</p>	<p>Les ménages vivant dans un logement insalubre, impropre à l'habitation ou frappé de péril</p>	<p>- avis d'imposition sur les revenus et justificatif de ressources mensuelles et - bail ou justificatif de domicile - arrêté communal ou préfectoral précisant l'insalubrité remédiable avec constat de carence, l'insalubrité irremédiable, ou un des justificatifs suivants : arrêté portant interdiction temporaire ou définitive d'habiter et d'utiliser les lieux ; avis de constat de carence ; rapport des services communaux d'hygiène et de sécurité ou de l'ARS</p>	<p>DRHIL UD 92 après repérage des porteurs</p>
<p>g) Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé</p>	<p>Les personnes citées dans l'article de loi, Personnes victimes de violences intra-familiale</p>	<p>- avis d'imposition sur les revenus et justificatif de ressources mensuelles et - dépôt de plainte ou récépissé du dépôt, ou un des justificatifs suivants : - attestation par une décision du juge prise en application de l'article 257 du code civil (décision provisoire du juge aux affaires familiales prise en urgence l'autorisant à résider séparément) ou par une ordonnance de protection délivrée par le JAF en application du titre XIV du livre 1^{er} du même code - rapport social d'une structure spécialisée dans l'accompagnement des personnes victimes de violences (structures FVV, ADMVIP) Le rapport social d'un autre travailleur social (SST, CCAS, hôpital, etc.) pourra venir compléter un dossier, mais il devra s'accompagner des pièces justificatives ci-dessous.</p>	<p>DRHIL UD 92 après repérage des porteurs SI-40-92 (pole logement) dans les cas où les personnes sont en structure d'hébergement</p>

<p>à bis) Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction, une ou plusieurs des interdictions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une interdiction de se rendre dans certains lieux, dans certains endroits ou dans certaines zones définis dans lesquels la victime se trouve ou qu'elle fréquente ; - une interdiction ou une réglementation des contacts avec la victime 	<p>Les personnes citées dans l'article de loi</p> <p>- avis d'imposition sur les revenus et justificatif de ressources mensuelles</p> <p>et</p> <p>- dépôt de plainte ou récépissé du dépôt</p> <p>ou un des justificatifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - décision de justice qui impose à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée : une interdiction de se rendre dans certains lieux, dans certains endroits ou dans certaines zones définis dans lesquels la victime se trouve ou qu'elle fréquente ; une interdiction ou une réglementation des contacts avec la victime; - rapport social d'une structure spécialisée dans l'accompagnement des personnes victimes de violences (structures FVV, ADAVIP) Le rapport social d'un autre travailleur social (SST, CAS, hôpital, etc.) pourra venir compléter un dossier, mais il devra s'accompagner des pièces justificatives ci-dessus. 	<p>DRHIL UD 92 après repérage des partenaires</p>
---	--	---

Tableau des publics prioritaires – PDALHPD 92 – 6

<p>h) Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle</p>	<p>Les personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle.</p>	<p>- avis d'imposition sur les revenus et justificatif de ressources personnelles</p> <p>et</p> <p>- justificatif à produire par les associations agréées citées à l'article L. 121-9 du code de l'action sociale et des familles :</p> <p>- autorisation préfectorale faisant suite à l'avis de la commission départementale de prévention et de lutte contre la prostitution, le proxénétisme et la traite des êtres humains aux fins d'exploitation sexuelle</p> <p>ou un des justificatifs suivants :</p> <p>- rapport social d'une structure spécialisée dans l'accompagnement des personnes engagées dans un parcours de sortie de la prostitution</p> <p>Le rapport social d'un autre travailleur social (SSI, CCAS, hôpital, etc.) pourra venir compléter un dossier, mais il devra s'accompagner des pièces justificatives ci-dessus.</p>	<p>DRHIL UD 92 après repérage des partenaires</p> <p>SIAD 92 [pôle logement] dans les cas où les personnes sont en structure d'hébergement</p>
<p>i) Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme</p>	<p>Les personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme.</p>	<p>- avis d'imposition sur les revenus et justificatif de ressources personnelles</p> <p>et</p> <p>- justificatif à produire par les associations agréées citées à l'article L21-9 du code de l'action sociale et des familles :</p> <p>autorisation préfectorale faisant suite à l'avis de la commission départementale de prévention et de lutte contre la prostitution, le proxénétisme et la traite des êtres humains aux fins d'exploitation sexuelle</p>	<p>DRHIL UD 92 après repérage des partenaires</p>

Tableau des publics prioritaires – PDALHPD 92 – 7

<p>j) Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent</p>	<p>Les ménages ayant à leur charge un enfant mineur et : - logés dans des locaux manifestement sur-occupés (article D 542-14 du code de la sécurité sociale) ou - logés dans des locaux ne présentant pas le caractère d'un logement décent (décret du 30/01/2002).</p>	<p>- avis d'imposition sur les revenus et justificatif de ressources mensuelles et - bail avec une surface de logement habitable globale au plus égale à 16 m² pour un ménage sans enfant ou deux personnes, augmentée de 9 m² par personne en plus dans la limite de 70 m² pour huit personnes et plus. ou un des justificatifs suivants : attestation de la CAF ; jugement ; rapport du service d'hygiène et de sécurité de la collectivité ou de PARS.</p>	<p>DRHIL UB 92 après repérage des particuliers</p>
<p>k) Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers</p>	<p>Les personnes dépourvues de logement, à l'hotél (hors mobilisation par le 115 via financement de l'Etat) ou hébergées par des tiers, en l'absence de lien parents/enfant ou de concubinage ou de coparentalité avec l'hébergeant sauf si 3 générations sous le même toit. Les personnes reçues en accueil de jour (AJ) non financées par l'Etat.</p>	<p>- avis d'imposition sur les revenus et justificatif de ressources mensuelles et - justificatif de domicile de l'hébergeant et attestation de l'hébergeant et document corroborant la présence de l'hébergé au domicile (facture de téléphone, attestation impôts) ou un des justificatifs suivants : factures d'hôtel ; attestation du travailleur social ou attestation de domiciliation (pour les personnes à la rue) Pièces demandées par le SIAO pour la labellisation des ménages sortant d'hébergement et prêts au logement, notamment : - Certs de la demande de logement social - pièces justificatives - « appel logement »</p>	<p>DRHIL UB 92 après repérage des particuliers</p> <p>SIAO 92 (pièce logement)</p>

Tableau des publics prioritaires – PDALHPD 92 – 8

<p>1) Personnes menacées d'expulsion sans relogement</p>	<p>Les personnes menacées d'expulsion sans relogement</p>	<p>– avis d'imposition sur les revenus et justificatif de ressources mensuelles et – assignation avec réalisation d'un diagnostic social et financier des services des solidarités territoriales (SST ex EDAS) ou un des justificatifs suivants : jugement d'expulsion ; congé pour vente ; congé pour reprise.</p>	<p>DRHIL UD-92 après repérage des partenaires</p>
--	---	--	--

Perte du caractère prioritaire : suite à un refus de proposition de logement adapté ou à un changement dans la situation du ménage signalé par un partenaire.

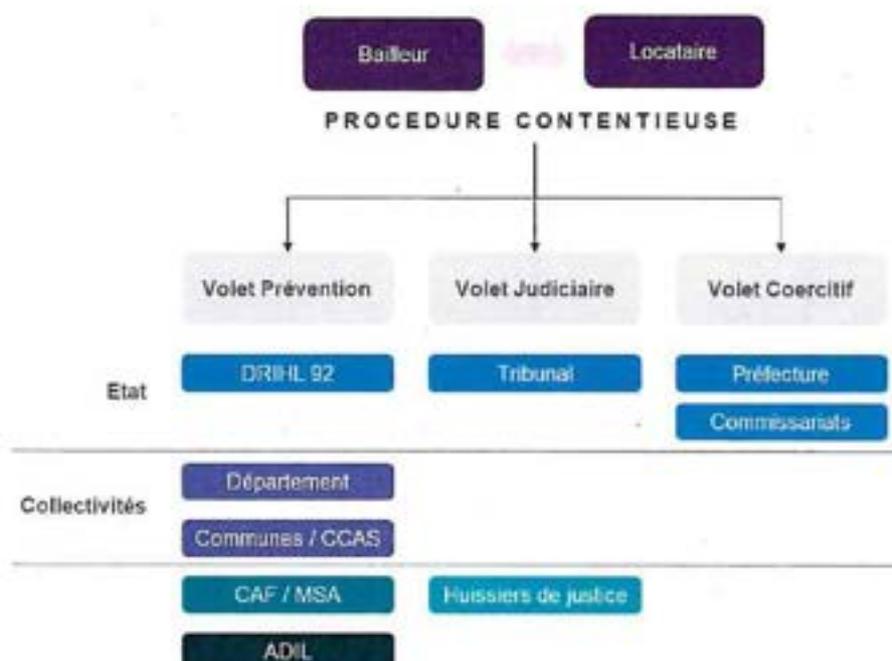
Annexe 6 : Préfiguration de la Charte départementale de prévention des expulsions

La charte départementale de prévention des expulsions a vocation à être renouvelée dans le cadre du PDALHPD 2023 – 2029.

Ce travail, initialement prévu pour l'année 2022, a été suspendu en attente de l'examen par le parlement de la proposition de loi visant à protéger les logements contre l'occupation illicite, adoptée avec modifications, par l'Assemblée nationale, en deuxième lecture, le mardi 4 avril 2023.

La future charte départementale aura vocation à permettre la prise en compte des évolutions législatives, en s'inscrivant en cohérence avec les actions prévues au sein de l'action 12 de l'orientation C.1 du futur PDALHPD. Elle pourra s'appuyer sur les travaux de cartographie des interventions des partenaires menés dans le cadre de la révision du PDALHPD, retranscrits dans la présente annexe.

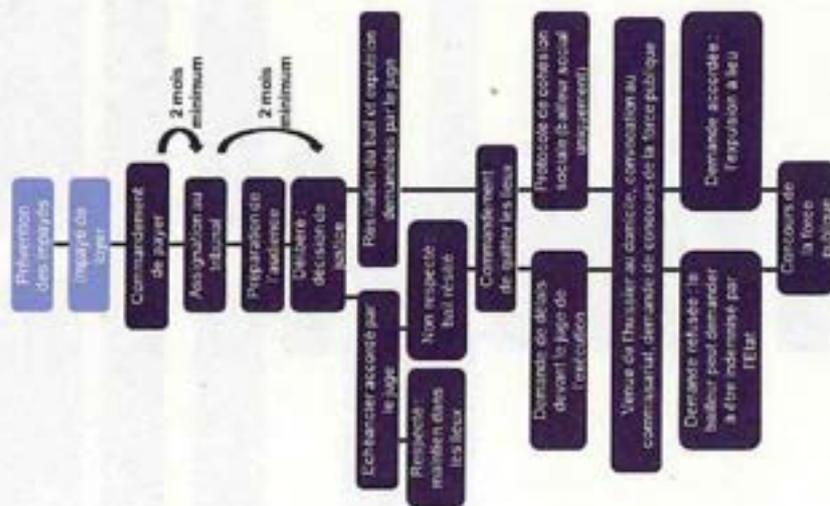
La procédure d'expulsion se caractérise à la fois par l'intervention d'un nombre important d'acteurs et par de multiples interventions qu'il s'agisse de la procédure judiciaire ou des actions déployées par les acteurs pour prévenir l'expulsion effective.



Des interventions des acteurs corrélés aux différents stades de la procédure judiciaire

Le signalement de l'impayé de loyer aux principaux acteurs de la procédure et les premières actions enclenchées

- Le **secrétariat de la CCAPEX** assuré par le **DRIHL** reçoit les signalements d'impayés par mailou par courrier et les gestionnaires contentieux les saisissent dans Exploc. La **DRIHL**, dès la connaissance de l'impayé, envoie un courrier aux locataires du parc privé et aux bailleurs sociaux pour les dettes de plus de 4000€ dans le parc social.
- Le **Département** est informé des impayés par la CAF qui saisit le FSL au bout de 6 mois après le signalement de l'impayé et en l'absence de transmission d'un plan d'apurement. Le fichier transmis par la CAF est vérifié par chaque SST pour identifier les ménages connus ou non par les services du Département. Il n'y a pas de mise à disposition à ce stade, ni de contact avec les ménages.
- La **CAF** est informée des impayés par les bailleurs, publics ou privés, et transmet tous les mois un tableau recensant l'ensemble des signalements reçus au secrétariat de la CCAPEX. Elle peut enclencher un accompagnement social pour les familles allocataires (cf. focus).
- **L'ADIL**, dans le cadre de ses missions, peut informer le public au stade des premiers impayés avant toute procédure et diffuse des brochures informations lorsque les locataires ou propriétaires se rendent aux consultations juridiques.
- Les **bailleurs sociaux** peuvent enclencher des actions dès le premier impayé : prise de contact avec le locataire, mise en place d'un plan d'apurement, etc. Ils sont tenus d'informer la CAF dès qu'ils constatent l'impayé.

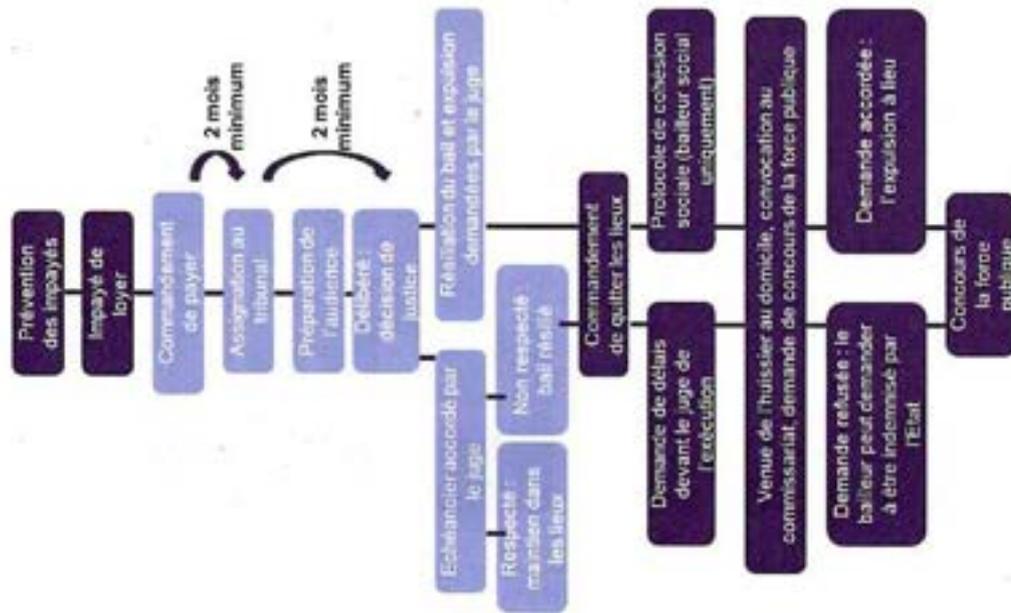


Le commandement de payer

- Le bureau Prévention des expulsions à la **DRIHL** reçoit le Commandement de payer transmis par l'huissier de justice via Exploc et créé alors un dossier au nom du ménage à partir des éléments transmis.
- Les situations d'impayés peuvent être étudiées dans le cadre de **CPIL** au niveau communal. Celles-ci sont principalement portées par les CCAS et des bailleurs communaux, et peuvent associer les SST. Le fonctionnement des CPIL est très variable et certaines peuvent intervenir tardivement dans la procédure, parfois même lorsque le Concours de la force publique a été accordé, notamment lors de la sortie de la trêve hivernale.

De l'assignation à l'audience

- Le **Préfet** est notifié de l'assignation via Exploc. La Préfecture envoie l'information de l'assignation au Département pour qu'une évaluation sociale soit faite et pour établir le Diagnostic social et financier.
- Le **Département** est sollicité :
 - o par la Préfecture, il essaie alors d'entrer en contact avec le ménage, directement par téléphone lorsqu'il dispose d'un numéro de téléphone pour proposer un rendez-vous ou en envoyant un courrier de mise à disposition. Si la personne se présente, une évaluation est enclenchée avec la possibilité d'activer le FSL et de mettre en place un accompagnement social. A ce stade, le Département peut rencontrer des difficultés : des ménages qui ne souhaitent pas bénéficier d'un accompagnement social, des ménages qui ne se présentent pas aux rendez-vous ou d'autres avec lesquels aucune prise de contact n'a pu être faite malgré l'envoi d'un courrier. Le Département signale à son tour à la CAF les actions qui ont été enclenchées.
 - o par le Tribunal qui donne la date de l'audience pour la préparation du DSF. Il envoie un nouveau courrier de mise à disposition aux ménages assignés et peut également essayer de l'appeler s'il dispose d'un numéro de téléphone. Si une rencontre peut être organisée avec le ménage, le travailleur social du Département réalisera un bilan de la situation et rédigera un Diagnostic social et financier, un accompagnement pourra également être engagé. En revanche, s'il ne dispose d'aucune information, il établit un PV de carence. Tous

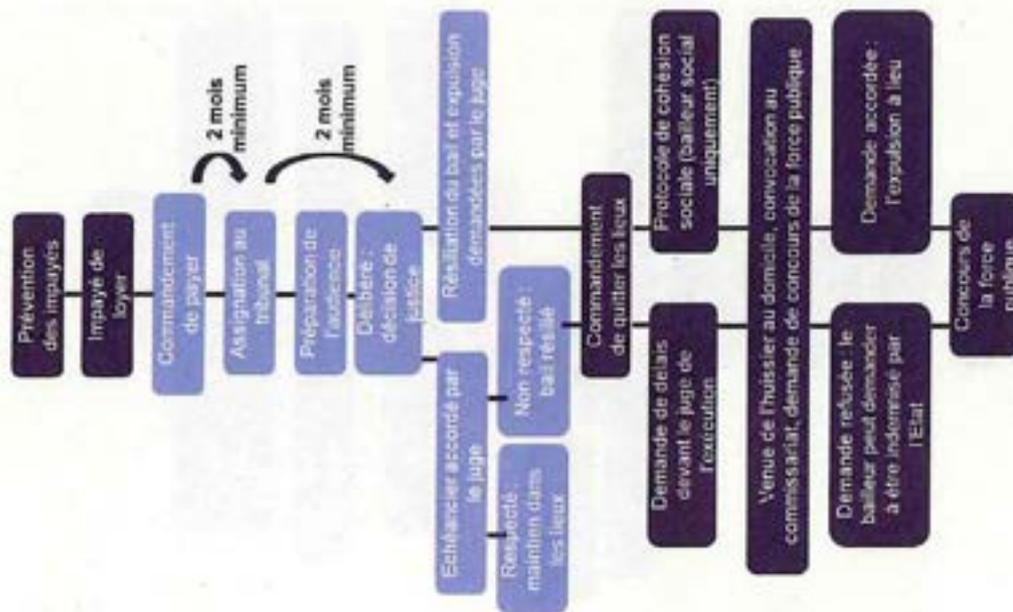


les DSF sont transmis à la CCAPEX et les DSF de carence sont transmis à l'ADIL pour tentative de rencontre.

- L'ADIL porte une mission d'information du locataire pour l'aider à préparer l'audience. Par ailleurs, l'équipe-mobile de l'ADIL mise en place en 2021 peut intervenir auprès du ménage dans une logique d'aller vers. Le lien doit être fait avec les SST du Département pour éviter les doublons en matière d'intervention, même si cela reste un axe de travail.
- Certains CCAS travaillent avec les ménages sur la préparation de l'audience sans que les informations ne soient transmises aux autres acteurs, et notamment au secrétariat de la CCAPEX

Le délibéré

- Le juge peut :
 - o se déclarer incompétent ;
 - o demander le désistement ou la radiation de l'audience ;
 - o décider le report de l'audience ;
 - o accorder des délais de paiement ;
 - o prononcer l'expulsion et accorder des délais pour quitter les lieux ;



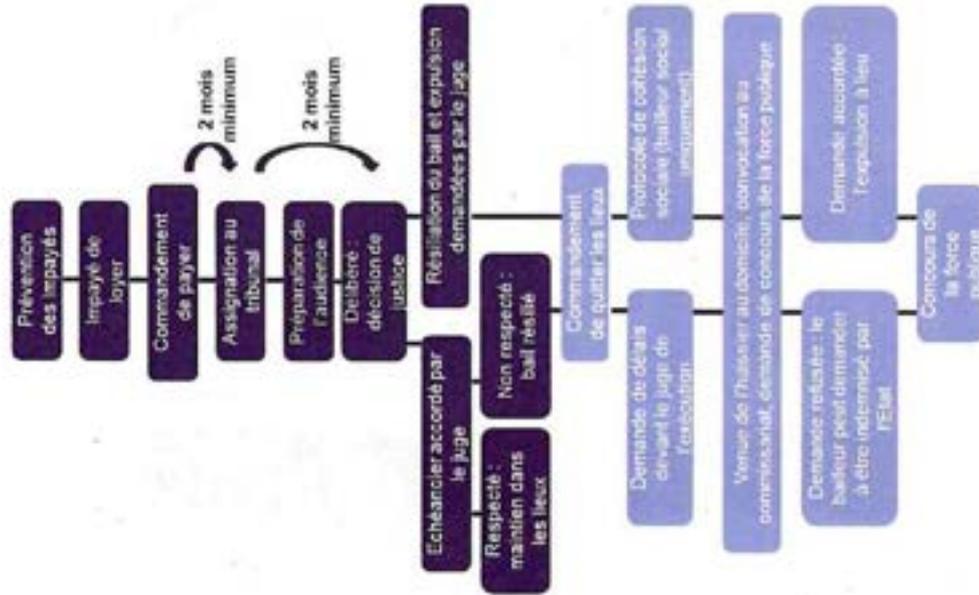
- o prononcer l'expulsion et ne pas accorder de délais pour quitter les lieux.
- La **Préfecture** complète Exploc sur la base du jugement quand celui-ci est prononcé
- Le **Département**, la **CAF** et l'**ADIL** peuvent enclencher, même à ce stade, des actions permettant d'éviter l'expulsion pour les ménages connus de leurs services.

Le commandement de quitter les lieux et les délais activables

- Les services de la **Préfecture** sont informés du CQL délivré par l'huissier de justice après la résiliation du bail par le juge via Exploc.
- La **Justice** peut être saisie pour des demandes de délais :
 - o Le juge de l'exécution peut être saisi par le locataire jusqu'à l'expulsion effective et accorder des délais, principalement pour trouver des solutions de relogement : délais de CQL, délais de remboursement de la dette (de 3 mois à 3 ans)
 - o Le juge du surendettement peut être saisi pour une demande de suspension des mesures d'expulsion et accordé des délais (jusqu'à 2 ans), ou orienter le ménage vers une procédure de rétablissement personnel
- Les **baillleurs sociaux** peuvent mettre en place un Protocole de cohésion sociale avec le locataire qui vaut titre d'occupation ; il s'appuie sur un plan d'apurement formalisé et la suspension des poursuites.

Le concours de la force publique

- Après le délai fixé dans le Commandement de quitter les lieux, l'**huissier** informe les services de la Préfecture que les locataires sont toujours dans les lieux. Cette démarche peut se faire tout au long de l'année, y compris durant la trêve hivernale.
- Le **baillleur** peut ensuite faire une demande de réquisition aux services de la Préfecture afin d'obtenir le Concours de la force publique.
- Avant d'accorder le CFP, la **Préfecture** demande au Commissariat de réaliser une enquête de police et au Département de réaliser une enquête sociale afin de disposer d'éléments récents sur la situation du ménage.

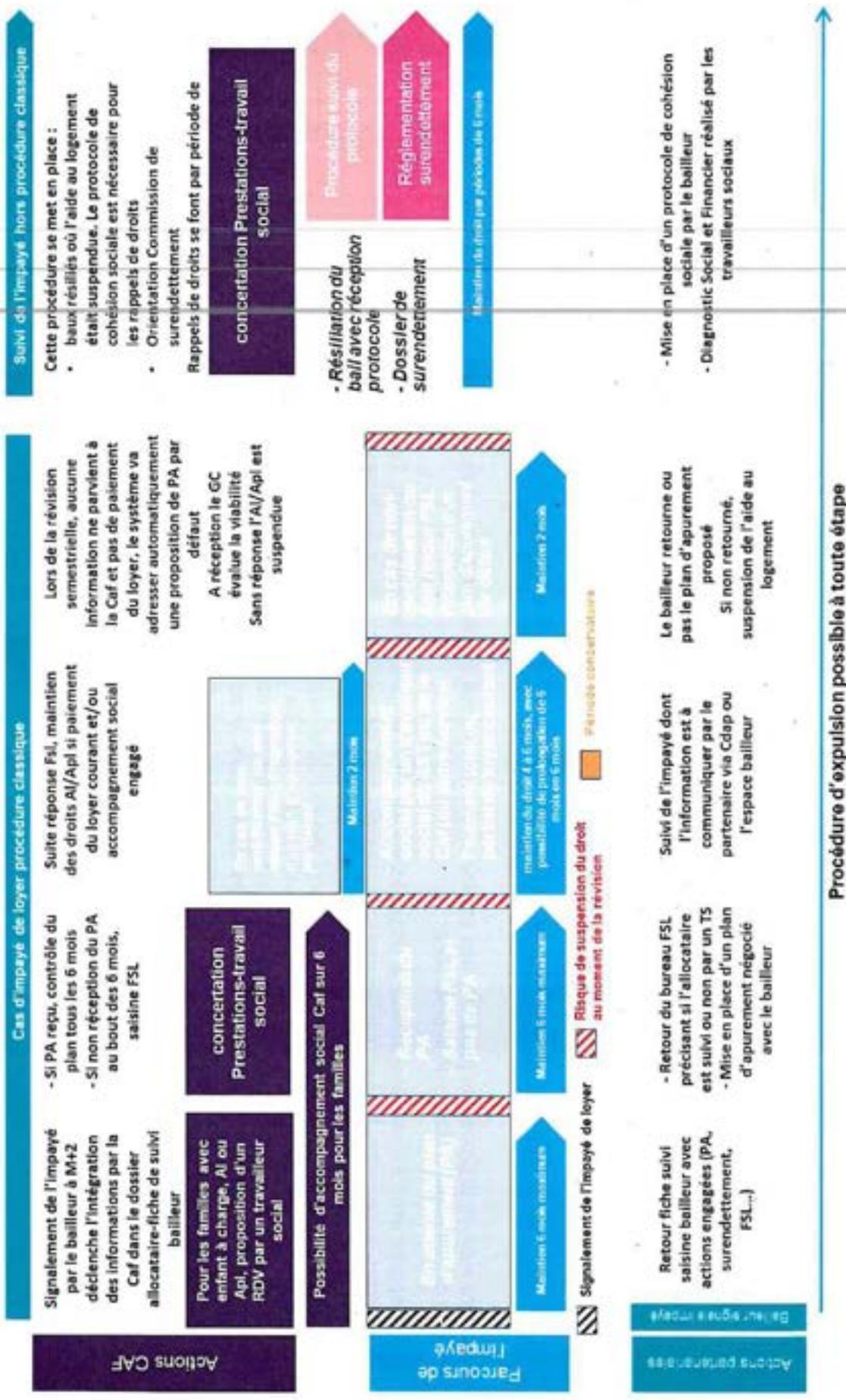


- Le **commissariat** convoque le ménage pour réaliser son enquête et transmet les résultats de son enquête à la Préfecture. Si le CFP a été accordé, les forces de l'ordre se rendent au domicile avec l'huissier pour expulser le ménage.
- Le **Département** envoie une proposition de rendez-vous au ménage pour réaliser une enquête sociale s'il n'y a pas d'élément connu. Il intervient parfois pour la première fois sur des situations très dégradées.
- La **DRIHL** est informée des CFP accordés pour les ménages identifiées comme vulnérables et les programmations lui sont communiqués dans un second temps. Elle peut aussi avoir connaissance de CFP accordés par le biais d'alertes de partenaires ou lors des commissions d'expulsions

Des interventions conduites en parallèle par les acteurs de la prévention

Au-delà du suivi de la procédure judiciaire, des actions de prévention des expulsions peuvent se mettre en place en parallèle, sur un rythme décorrélé des différentes étapes de la procédure :

- Département : s'il peut être sollicité à certaines étapes de la procédure spécifiquement, l'accompagnement peut être mis en place en dehors de ce cadre dès lors que l'utilisateur prend contact avec les services sociaux du Département et adhère à un accompagnement
- CAF : Tout au long de la procédure judiciaire, un accompagnement peut être mis en place par la CAF. En effet, la CAF a déployé sa propre procédure concernant l'accompagnement des ménages, la mise en place d'un plan d'apurement et la consignation des aides au logement pour les ménages allocataires. Le bailleur et le locataire ont 6 mois pour mettre en place le plan d'apurement. A échéance, si rien n'est mis en place, la CAF saisit le FSL ce qui prolonge de 6 mois le maintien des droits. En l'absence de nouvelles du Département au bout de 6 mois, la CAF maintient le droit pendant 2 mois (avec une proposition de plan d'apurement par défaut) et le cas échéant, l'aide sera suspendue. De fait, grâce à ce process, les aides au logement peuvent être maintenues jusqu'à 14 mois après le signalement de l'impayé. Cette procédure est décrite plus précisément ci-dessous.



Les problématiques identifiées

- **Des outils de suivi et de partage sur les procédures limités :**
 - Une absence de fichier partagé sur les situations d'impayés et les accompagnements déjà engagés. Le tableau de suivi transmis par la CAF ne permet pas d'assurer le suivi au long cours des situations et Exploc n'est ouvert qu'aux services de l'Etat.
 - Des interventions conduites en parallèles. Exemples : envoi de courrier par la CAF, le Département et l'ADIL, absence d'informations des actions de l'ADIL au Département, etc.
 - Une absence de Système d'information permettant de produire des statistiques fiables. Il est à noter néanmoins que le Département va commencer à utiliser un outil disponible dans Solis pour mieux suivre la réalisation des Diagnostics sociaux et financiers, des statistiques fiables pourront être produites en 2024.

- **Des impayés parfois signalés tardivement**, particulièrement dans le parc privé mais aussi dans le parc social, avec une prise de contact des ménages parfois très tardive, au stade du Concours de la force publique.

- **Les informations transmises sont parfois incomplètes**, notamment les coordonnées, ce qui complexifie la prise de contact avec le ménage que ce soit pour le Département ou l'ADIL. Le Département ne dispose pas du nom du bailleur social avant le stade de la demande du Concours de la force publique.

- **Un travail avec les bailleurs sociaux limité**
 - Un signalement parfois tardif des situations, même dans le parc social et une absence de visibilité sur les actions engagées par chaque bailleur
 - L'absence de protocole de travail / de partenariats entre les CCAS et les bailleurs se réunissant en CPIL d'un côté et les autres acteurs institutionnels (Etat, Département, CAF, etc.) de l'autre
 - Une difficulté à travailler sur le relogement des ménages avant l'expulsion, lorsque le logement n'est plus adapté à la situation du ménage ou même lorsque le ménage est dans un logement adapté à ses besoins et ressources.

Annexe 7 : Plan d'action du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne

- **Objectif n°1 : améliorer la connaissance des enjeux d'habitat indigne sur le territoire**
 - o **Action 1 (pilote DRIHL)** : A partir du 1er janvier 2020, entrer dans ORTHI les dossiers relatifs à la lutte contre le saturnisme infantile : signalement de l'ouverture du dossier à partir d'une mise en demeure et fermeture du dossier quand le dossier est clos ;
 - o **Action 2 (pilote DRIHL)** : Début 2020, retenir 3 communes volontaires (*Rueil-Malmaison, Nanterre et Clichy*) pour tester le système d'information ORTHI et fin 2020-début 2021 organiser un retour d'expérience aux autres communes et aux EPT du département.
La DRIHL entrera dans ORTHI l'ensemble des dossiers de lutte contre le saturnisme infantile ouverts sur ces communes. Elle accompagnera les services de ces communes pour entrer les dossiers de péril et d'insalubrité en cours sur ces communes ;
 - o **Action 3 (pilote DRIHL)** : Présenter l'outil ORTHI aux SCHS du territoire GPSO programmée au premier semestre 2020 ;
 - o **Action 4 (pilote DRIHL)** : A compter de 2020, assurer un suivi des arrêtés de péril à travers les signalements des communes dans le cadre du contrôle de légalité.

- **Objectif n°2 : faciliter l'exécution des arrêtés d'insalubrité et de péril ou des décisions de lutte contre le saturnisme infantile**
 - o **Action 1 (pilote DRIHL)** : Déterminer des indicateurs d'activité LHS et les diffuser trimestrielle à partir du 1er janvier 2020 ;
 - o **Action 2 (pilote DRIHL)** : A partir du 1er janvier 2020, informer l'ensemble des réservataires dès qu'un ménage à reloger suite à un arrêté d'insalubrité est prêt dans le cadre de l'accompagnement à l'accès vers et dans un logement (AVDL). Un signalement par mail sera également fait à la commune de résidence du ménage.
 - o **Action 3 (pilote DRIHL)** : Créer un groupe de travail sur les astreintes avec les collectivités et les services de l'État (second semestre 2020-début 2021) ;

- **Objectif n°3 : renforcer les actions pénales pour lutter contre les marchands de sommeil**
 - o **Action 1 (pilote Parquet)** : Signature en mars 2020 du protocole sur le volet pénal permettant de simplifier les signalements auprès du Parquet ;
 - o **Action 2 (pilote ADIL/Parquet)** : Organiser périodiquement une formation des officiers de police judiciaire sur la thématique LHI. Objectif : 1 fois par an ;
 - o **Action 3 (pilote DRIHL)** : Envoyer fin 2020 – début 2021 un courrier aux syndicats de copropriétés et aux agents immobiliers œuvrant dans les Hauts-de-Seine sur la façon dont doivent être décelés les cas d'habitat indigne et pour rappeler leur obligation à en informer le Parquet.

- **Objectif n°4 : améliorer le recouvrement des fonds avancés par la puissance publique**

Pas de freins majeurs au recouvrement identifié au sein des collectivités. Une action en interne à la DRIHL 92 sera menée pour clarifier les freins au recouvrement Etat, en lien avec la DDFIP.

- **Objectif n°5 : accompagner l'ensemble des parties prenantes de la lutte contre l'habitat indigne**
 - o **Action 1 (pilote cotech PDLHI)** : Organiser chaque année 1 demi-journée d'informations et d'échanges entre acteurs de la LHI dans les Hauts-de-Seine ;
 - o **Action 2 (pilote CAF)** : Développer les partenariats entre la Caisse d'allocations familiales et les services communaux d'hygiène et de santé à fins de conservation de l'aide au logement dans le cas de logements non décents ;
 - o **Action 3 (pilote DRIHL)** : A partir de 2020, diffuser aux communes, aux EPT et au CD92 le bilan annuel de la lutte contre l'habitat indigne dans les Hauts-de-Seine ;
 - o **Action 4 (pilote DRIHL)** : Organiser des rencontres périodiques entre les membres du comité technique du PDLHI et les services habitat et les services d'hygiène des collectivités les plus concernés par la problématique de la lutte contre l'habitat indigne pour échanger sur les actions menées ou à mener en la matière et préciser l'accompagnement technique ou financier que les services de l'État peut leur apporter. Objectif : 3 communes par semestre.
 - o **Action 5 (pilote DRIHL)** : A partir de 2021, réaliser une enquête annuelle auprès des maires sur les arrêtés d'insalubrité et de péril en cours sur leur territoire et les actions qu'ils souhaitent mener dans l'année en propre ou en partenariat avec les services de l'État.

Projections 2020 -2021 (rappel données 2019 pour mémoire)

	2019 (pour mémoire)	2020	2021
Nombre d'arrêtés d'insalubrité	119	120	120
Nombre de relogements suite arrêté d'insalubrité	29	40	50
<i>dont dans le cadre du suivi AVDL</i>	18	30	40
<i>dont autre cadre</i>	11	10	10
Nombre d'arrêtés d'astreinte en procédure d'insalubrité	0	10	20
Nombre de travaux d'office en exécution d'arrêté d'insalubrité	7	12	20
<i>dont réalisés par les communes</i>	4	4	4
<i>dont réalisés par la DRIHL</i>	3	8	16
Nombre d'arrêtés d'insalubrité pris au 1 ^{er} janvier 2017 de plus de 3 ans pour lesquels des mesures de protection des occupants restent à prendre	17	8	0
Nombre de signalements de risque d'exposition au plomb	68	70	70
Nombre d'injonctions à réaliser des travaux de suppression d'un risque d'exposition au plomb	63	65	65
Nombre de travaux d'office de travaux de suppression d'un risque d'exposition au plomb	4	6	6
Nombre de dossiers d'injonctions à réaliser des travaux de suppression d'un risque d'exposition au plomb de plus de 3 ans	11	5	0
Nombre de communes signataires de protocole technique de lutte contre le logement non décent	6	11	14
Nombre de formations des officiers de police judiciaire	1	1	1
Nombre de rencontres des acteurs de la LHI	1	1	1
Nombre de comités techniques PDLHI	3	3	3
Nombre de comités de pilotage PDLHI	1	1	1

Annexe 8 : Arrêté portant composition du comité responsable du PDALHPD



ARRÊTÉ DRIHL/UDHL 92/SHAL conjoint N° 2023-012 du 18/01/2023 portant nomination des membres du comité responsable du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) des Hauts-de-Seine

Le Préfet des Hauts-de-Seine
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Le Président du Conseil départemental

- VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L.441-1, L.441-1-6 et L.441-2-3 ;
- VU la loi n° 90-449 du 31 mai 1990, visant à la mise en œuvre du droit au logement ;
- VU la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998, d'orientation relative à la lutte contre les exclusions ;
- VU le décret n° 2017-1565 du 14 novembre 2017 relatif aux Plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ;
- VU l'article 3 de l'arrêté DRIHL/CG n°2014-042 du 6 mai 2014 approuvant le Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées 2014-2018 ;
- SUR proposition de Monsieur le préfet ;
- SUR proposition de Monsieur le président du Conseil départemental ;

ARRÊTENT :

Article 1^{er} : L'arrêté conjoint n° 2022-005, en date du 27 juin 2022, portant nomination des membres du comité responsable du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées, est abrogé.

Article 2 : Le comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées des Hauts-de-Seine est présidé, conjointement, par le préfet ou son représentant et le président du conseil départemental ou son représentant.

Article 3 : Le comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées des Hauts-de-Seine est composé de :

• **Collège 1 – Représentants de l'État :**

- Monsieur le préfet des Hauts-de-Seine ou son représentant,
- Monsieur le sous-préfet d'Antony ou son représentant,
- Madame la directrice de l'unité départementale des Hauts-de-Seine de la direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement (DRIHL) ou son représentant,
- Monsieur le directeur de l'unité départementale des Hauts-de-Seine de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRJEAT) ou son représentant,
- Madame la directrice de la direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités des Hauts-de-Seine ou son représentant.

• **Collège 2 – Représentants du Département :**

- Monsieur le président du conseil départemental ou son représentant,
- Monsieur le vice-président du conseil départemental en charge de la politique de la ville et de l'habitat ou son représentant,
- Madame la vice-présidente du conseil départemental en charge des solidarités et affaires sociales ou son représentant,
- Madame la conseillère départementale déléguée aux seniors, à l'autonomie et à la santé ou son représentant
- Monsieur le président de la commission des solidarités, des affaires sociales, de l'enfance et de la famille ou son représentant

• **Collège 3 – Représentant de l'Agence Régionale de Santé :**

- Monsieur le directeur de la délégation territoriale des Hauts-de-Seine ou son représentant.

• **Collège 4 – Représentants de chaque Établissement Public Territorial disposant de compétences en matière de logement ou étant tenu de se doter d'une convention intercommunale d'attribution :**

- Monsieur le président du territoire Vallée Sud Grand Paris ou son représentant,
- Monsieur le président du territoire Grand Paris Seine Ouest ou son représentant,
- Madame la présidente du territoire Paris Ouest La Défense ou son représentant,
- Monsieur le président du territoire Boucle Nord de Seine ou son représentant.

- Collège 5 – Représentant de la métropole du Grand Paris, dans chacun des départements d'Île-de-France comportant au moins une commune, membre de cette dernière :
 - Monsieur le président de la métropole du Grand Paris ou son représentant.
- Collège 6 – Un représentant des communes du Département, désigné par l'Association des Maires des Hauts-de-Seine :
 - Monsieur le maire de Gennevilliers ou son représentant.
- Collège 7 – Représentants des associations dont l'un des objets est la lutte contre les exclusions, pour l'insertion ou le logement des personnes défavorisées ou dont l'objet est la défense des personnes en situation d'exclusion par le logement :
 - Monsieur le délégué départemental de la fédération des acteurs de la solidarité (FAS) ou son représentant,
 - Monsieur l'administrateur du groupement social et médico-social « SIAO des Hauts-de-Seine » ou son représentant,
 - Monsieur le directeur général de l'association « L'ESSOR » ou son représentant.
- Collège 8 – Représentants des organismes disposant des agréments définis aux articles L.365-2 à L. 365-4 du code de la construction et de l'habitation, qui exercent des activités de maîtrise d'ouvrage, des activités d'ingénierie sociale, financière et technique et des activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale :
 - Monsieur le directeur général de l'association FREHA ou son représentant,
 - Madame la directrice de l'association Inser'toit ou son représentant,
- Collège 9 – Représentants des organismes d'habitations à loyer modéré ou des sociétés d'économie mixte agréées, Messieurs les délégués départementaux des Hauts-de-Seine de l'AORIF – L'Union Sociale pour l'Habitat d'Île-de-France :
 - Monsieur le directeur général de Colombes Habitat Public ou son représentant,
 - Monsieur le directeur territorial Île-de-France de 1001 Vies Habitat ou son représentant.
- Collège 10 – Représentant des bailleurs privés :
 - Monsieur le représentant de la chambre des propriétaires du grand paris - UNPI.
- Collège 11 – Représentant des locataires du parc privé :
 - Monsieur le président de la confédération générale du logement des Hauts-de-Seine ou son représentant.
- Collège 12 – Représentant des organismes payeurs des aides personnelles au logement :
 - Monsieur le directeur de la caisse d'allocations familiales des Hauts-de-Seine ou son représentant.

- Collège 13 – Représentant de la société mentionnée à l'article L. 313-19 du code de la construction et de l'Habitation (Action Logement) :
 - Madame la déléguée territoriale d'Île-de-France d'action logement ou son représentant.
- Collège 14 – Représentants des organismes œuvrant dans le domaine de l'accueil, l'hébergement et l'accompagnement vers l'insertion et le logement des personnes sans domicile :
 - Madame la présidente du secours catholique des Hauts-de-Seine ou son représentant,
 - Monsieur le président territorial des Hauts-de-Seine de la croix-rouge française ou son représentant,
 - Madame la directrice de l'association SNL 92 ou son représentant,
- Collège 15 – Représentant des personnes mentionnées au premier alinéa de l'article 2 de la loi du 31 mai 1990 susvisée :
 - Monsieur le délégué du conseil régional des personnes accueillies/accompagnées d'Île-de-France ou son représentant.
- Collège 16 – Représentant de l'Agence Départementale d'Information sur le Logement :
 - Madame la présidente de l'ADIL 92 ou son représentant.

Article 4 : Le comité se réunit au moins deux fois par an sur l'initiative du préfet ou du président du conseil départemental.

Article 5 : Les convocations sont adressées à chaque membre. Si ce dernier est dans l'impossibilité d'assister à une réunion du comité responsable, il devra l'en informer et transmettre la convocation au représentant qu'il aura désigné.

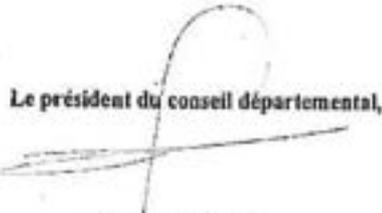
Article 6 : Le secrétariat du comité responsable est assuré par un secrétariat permanent, composé d'agents de la direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement, et du conseil départemental.

Article 7 : Le secrétaire général de la préfecture et le directeur général des services du département des Hauts-de-Seine sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le préfet des Hauts-de-Seine,


Laurent Hottiaux

Le président du conseil départemental,


Georges Siffredi

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise 2 – 4 boulevard de l'Haute, BP 30322, 95027 Cergy-Pontoise Cedex, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.

Annexe 9 : Eléments financiers

Une trajectoire financière pour la mise en œuvre du PDALHPD a été projetée ci-dessous. Elle ne concerne que les financements apportés par les copilotes du PDALHPD étant entendu que des partenaires du plan peuvent également financer des actions concourant directement à l'atteinte de ses objectifs (EPT, Caisse d'allocations familiales, etc.). Les partenaires ayant accepté le rôle de co-pilote sur certaines fiches action du Plan participeront également à l'effort d'animation et de coordination des instances de travail.

Cette trajectoire financière pourra évoluer. En effet, les mécanismes institutionnels de financement de l'action publique tendent vers la pluri-annualité mais restent la plupart du temps des procédures d'engagement annuelles rendant difficile une prospective sur 6 ans. Par ailleurs, le PDALHPD doit être un document vivant et les moyens alloués à chaque mesure seront à adapter au contexte réglementaire, institutionnel ou social.

Les moyens mobilisés par le Département des Hauts-de-Seine

Actions	Année 2022	2023	2024	2025
		Prévisionnel (non voté)		
FSL – Aides à l'accès – Aides au maintien	7 080 000 €	7 080 000 €	7 080 000 €	7 080 000 €
Subventions ASLL et ASLL en logements temporaires d'insertion (LTI)	2 920 850 €	2 920 850 €	2 920 850 €	2 920 850 €
Subventions aux associations accompagnant les Femmes victimes de violence	1 749 181 €	1 819 000 €	1 819 000 €	1 819 000 €
Subventions aux Foyers Jeunes Travailleurs pour l'accompagnement social	1 711 773 €	2 235 000 €	2 256 000 €	2 497 000 €
Logement social familial et produits spécifiques – foyers de jeunes travailleurs et résidences sociales (production, réhabilitation et adaptation)	1 015 000 €	1 215 000 €	2 515 000 €	3 265 000 €
Logement social : aide à la réhabilitation du patrimoine de Hauts-de-Seine habitat et Hauts-de-Seine Habitat	12 800 000 €	15 147 000 €	17 719 351 €	16 959 120 €
Subventions en faveur de l'amélioration de l'habitat privé	770 000 €	1 920 000 €	2 000 000 €	2 575 000 €
TOTAL	28 026 804 €	32 316 850 €	36 290 201 €	37 095 970 €

Outre ces moyens financiers, le Département mobilise des moyens humains au sein de la Direction Insertion Sociale et Retour à l'Emploi avec un agent en charge de la coordination du Plan, les équipes chargées de l'instruction des demandes FSL accès et maintien, ainsi que les agents en charge du suivi des subventions liées au logement.

La politique d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées s'appuie également sur les professionnels déployés au sein des 13 Services des solidarités territoriales (SST) qui assurent l'accompagnement social des personnes en difficulté.

Les moyens mobilisés par la direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement des Hauts-de-Seine (DRIHL 92)

Actions	Année 2022	2023	2024		2025
			Prévisionnel*		
Subventions AVDL	1 491 000,00 €	1 491 000,00 €	1 491 000,00 €	1 491 000,00 €	1 491 000,00 €
Financement de la veille sociale (SIAO, équipes mobiles, accueil de jour) et accompagnement Femmes victimes de violence (hors hébergement)	6 004 800 €	6 254 873 €	6 254 873 €	6 254 873 €	6 254 873 €
Financement de l'hébergement généraliste hors hôtel (CHU, CHS, CHRS, RHVS)	35 923 293 €	35 855 247 €	35 855 247 €	35 855 247 €	35 855 247 €
Financement de l'hébergement à l'hôtel 115 et de la PASH	26 569 311 €	27 242 417 €	27 242 417 €	27 242 417 €	27 242 417 €
Financement de l'hébergement asile/réfugiés (HUDA, CADA, CPH, CAES, OMA)	27 168 874 €	27 168 874 €	27 168 874 €	27 168 874 €	27 168 874 €
Financement de l'hébergement, autres dispositifs (ALT1, Un chez soi d'abord, etc.)	1 205 464 €	1 550 605 €	1 550 605 €	1 550 605 €	1 550 605 €
Financement du tiers secteur (PF, FJT, RS, FTM) <i>A noter : il s'agit du financement lié au fonctionnement (accompagnement social, gestion locative sociale)</i>	4 003 416 €	4 256 221 €	4 256 221 €	4 256 221 €	4 256 221 €
Financement du logement social (hors ANRU) dont logement accompagné (RS, FJT, FTM, PF, etc.) <i>A noter : il s'agit du financement lié à la construction (subventions générales au titre des aides à la pierre et subventions spécifiques pour le logement accompagné)</i>	20 758 651 €	39 803 863 €	39 803 863 €	39 803 863 €	39 803 863 €
Financement de l'ADIL sur la prévention des expulsions locatives <ul style="list-style-type: none"> • Mission Commandement de payer • Mission PEX • Mission Equipe Mobile 	60 000 € 110 000 € 179 100 €				
Subventions à l'habitat privé Ma PrimeRénov Copropriétés et Sérénité	7 093 000 €	12 570 000 €	12 570 000 €	12 570 000 €	12 570 000 €
Subvention à la rénovation énergétique du logement social	0 €	10 496 627 €	10 496 627 €	10 496 627 €	10 496 627 €
TOTAL					

*Projection à la stabilité mais cette projection est susceptible d'évoluer en fonction de la loi de finances

Outre ces moyens financiers, la DRIHL des Hauts-de-Seine mobilise en partie un agent sur la coordination et l'animation du Plan. Au-delà de cette mission spécifique, les deux services et les onze bureaux de la direction participent à l'atteinte des objectifs fixés dans le Plan de par leurs actions au quotidien.

Annexe 10 : Le contexte légal et réglementaire

Les principaux textes en vigueur

- **La loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement.**
- **La loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions**, a pour objectif principal l'amélioration de l'accès aux droits fondamentaux dont le droit au logement. L'objet est de faciliter l'accès et le maintien dans le logement à travers le renforcement du droit au logement, l'accroissement de l'offre, la réforme des attributions de logements sociaux, la prévention des expulsions et l'amélioration des conditions de vie dans l'habitat. Elle met notamment en place un accord collectif départemental entre l'État et les bailleurs sociaux dans l'attribution de logements sociaux pour améliorer la prise en compte des personnes défavorisées qui cumulent des difficultés économiques et sociales dans l'attribution de logements sociaux.
- **La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU)**, instaure une obligation, pour les communes de plus de 3 500 habitants, hors Île de France, de disposer d'un parc de logement social représentant au minimum 20 % des résidences principales.
- **La loi 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales**, transfère la gestion du Fonds de Solidarité pour le Logement au Département et offre aux collectivités locales la possibilité de gestion des aides à la pierre de l'État.
- **La loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale**, conforte la prévention des expulsions et la lutte contre l'habitat indigne comme axes centraux du PDALPD. Elle introduit par ailleurs des objectifs en matière de production de logements sociaux et de renforcement des structures d'hébergement.
- **Le décret n° 2005-212 du 2 mars 2005 relatif au Fonds de solidarité pour le logement (FSL)** élargit ses missions et prévoit que son règlement intérieur soit soumis pour avis au comité responsable du PDALPD.
- **La loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement**, vise notamment la mobilisation de la ressource foncière, le renforcement de l'accès au logement locatif social des personnes prioritaires et l'amélioration de la réponse au mal-logement, en développant l'offre d'hébergement d'urgence et en luttant contre l'habitat indigne. L'article 60 de cette loi précise le contenu obligatoire des PDALPD. Il renforce le rôle du PDALPD en termes d'analyse territorialisée des besoins et de mise en cohérence des dispositifs visant l'accès au logement des publics défavorisés sur le territoire départemental. La loi prévoit la territorialisation des actions du plan à travers la définition d'objectifs par secteur géographique et affirme ainsi la place des EPCI dans leur mise en œuvre.
- **La loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable** et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale, instaure un droit au logement « garanti par l'État à toute personne qui [...] n'est pas en mesure d'y accéder par ses propres moyens ou de s'y maintenir ».
- **La loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion**, met en place un Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion (PDAHI), inclus dans le PDALPD, et étend le contenu du plan à la mobilisation de logements dans le parc privé. Elle instaure la commission départementale de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX), ainsi qu'un observatoire de lutte contre l'habitat indigne.
- **La circulaire du 8 avril 2010 portant création des services intégrés d'accueil et d'orientation (SIAO)** définit les objectifs, missions et principes de mise en œuvre de cet outil de coordination des acteurs de la veille sociale.
- **La loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social** renforce les obligations issues de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain. Elle oblige les communes de plus de 3 500 habitants – et de 1 500

habitants en Île-de-France – appartenant à des agglomérations ou intercommunalités de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants à disposer de 25 % de logement social, en regard des résidences principales, d'ici 2025.

- **La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)**, a pour objectifs de favoriser l'accès de tous à un logement abordable, de lutter contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées, d'améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques du logement, ainsi que de moderniser l'urbanisme et de permettre une transition écologique des territoires. Elle prévoit notamment la fusion du PDAHI et du PDALPD, portant création des PDALHPD.
- **Le décret n° 2015-1384 du 30 octobre 2015 relatif à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives**, précise les missions de la CCAPEX, dont celles d'examen et de traitement des situations individuelles des ménages menacés d'expulsion, et l'organisation à mettre en place en vue d'exercer ces missions.
- **Le décret n° 2015-1446 du 6 novembre 2015 relatif aux services intégrés d'accueil et d'orientation**, synthétise le cadre juridique des SIAO ainsi que l'objectif et les modalités de mise en place d'un SIAO unique par département.
- **La circulaire du 17 décembre 2015 relative aux services intégrés d'accueil et d'orientation** rappelle les missions du SIAO et précise les modalités de mise en œuvre des dispositions issues de l'article 30 de la loi ALUR. En particulier, les organismes et structures de logement accompagné doivent désormais signaler au SIAO des logements vacants ou susceptibles de l'être, examiner ses propositions d'orientation et l'informer des suites qui y sont données.
- **Le décret n° 2016-393 du 31 mars 2016 relatif à la charte pour la prévention de l'expulsion**, précise le contenu ainsi que les modalités d'élaboration et d'évaluation de cette charte.
- **La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté** a révisé les conditions d'exemption des communes du dispositif Solidarité et renouvellement urbain (SRU), pour permettre le recentrage de l'application des obligations SRU pour les territoires dans lesquels la demande de logement social est avérée, et tout particulièrement les territoires agglomérés ou, à défaut, bien connectés aux bassins de vie et d'emplois.
- **Le décret n°2017-1565 du 14 novembre 2017 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées** précise les modalités d'élaboration du PDALHPD, son contenu, sa mise en œuvre et son évaluation. Il définit la composition du comité responsable du plan et de ses instances locales ainsi que leurs missions.
- **L'instruction du 22 mars 2017 relative à la mise en œuvre du plan interministériel pour la prévention des expulsions locatives** précise les modalités de mise en œuvre d'un dispositif de prévention des expulsions locatives coordonné entre les acteurs en amont et en aval des décisions judiciaires dans le cadre d'une Charte de prévention des expulsions locatives.
- **La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN)** se donne pour objectifs notamment de répondre au manque de logement, d'accompagner le changement de domicile et la mobilité résidentielle, d'améliorer la protection des plus fragiles et la lutte contre l'habitat indigne.
- **Le décret n°2019-1378 du 17 décembre 2019 relatif à la cotation de la demande de logement social** précise les modalités de mise en œuvre, le 1^{er} septembre 2021 au plus tard d'un système de cotation conformément aux dispositions de la loi ELAN.
- **Le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux** précise les modalités de mise en œuvre, au plus tard le 24 novembre 2021, de la gestion des droits de réservation de logements locatifs sociaux à partir du flux annuel de logements.
- **Le décret n° 2021-8 du 5 janvier 2021 relatif aux modalités de réalisation et au contenu du diagnostic social et financier effectué dans le cadre d'une procédure judiciaire aux fins de résiliation du bail** précise les organismes compétents pour réaliser ce diagnostic, les étapes de réalisation du diagnostic ainsi que son contenu.
- **L'instruction du 26 mai 2021 relative au pilotage de l'hébergement et à la programmation-évolution de l'offre vise la fin de la « gestion au thermomètre » du parc d'hébergement**

d'urgence et un objectif à plus long terme de programmation pluriannuelle et territorialisée de l'offre d'hébergement, de logement adapté et d'accompagnement à horizon 2024.

- **L'instruction du 31 mars 2022 relative aux missions des services intégrés d'accueil et d'orientation (SIAO) pour la mise en œuvre du Service public de la rue au logement** apporte un cadrage opérationnel des missions et du pilotage des SIAO pour à la fois mettre en œuvre la politique du Logement d'abord dans les territoires et assurer l'effectivité et la performance du Service public de la rue au logement.

Les principales évolutions issues de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)

La loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a posé les bases d'un **rapprochement entre les secteurs de l'hébergement et du logement**, pour fluidifier les parcours résidentiels. Pour ce faire, le PDALPD et le PDAHI deviennent le **Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD)**, qui, selon l'article 34 de la loi ALUR, définit de manière territorialisée les mesures destinées à :

- Permettre aux personnes et aux familles d'accéder à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir et d'y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques, ainsi que de pouvoir bénéficier, le temps nécessaire, si elles le souhaitent, d'un accompagnement correspondant à leurs besoins ;
- Répondre aux besoins en hébergement des personnes et familles relevant du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement ;
- Répondre aux besoins d'accompagnement social ou d'actions d'adaptation à la vie active et d'insertion professionnelle des personnes et des familles ;
- Organiser le repérage et la résorption des logements indignes, non décents, et des locaux impropres à l'habitation ;
- Lutter contre la précarité énergétique ;
- Organiser la prévention des expulsions locatives ;
- Améliorer la coordination des attributions prioritaires de logements ;
- Mobiliser des logements dans le parc privé, selon des modalités concertées et cohérentes, comprenant notamment le recours aux actions d'intermédiation locative.

Le PDALHPD inclut en annexes :

- Le **Schéma régional d'accueil des demandeurs d'asile et des réfugiés**, établi par les services de l'État, ainsi que les modalités de son suivi ;
- Le **Schéma départemental de la domiciliation des personnes sans domicile** stable ainsi que les modalités de son suivi. Introduit par la loi de 2007 instituant le droit au logement opposable, le principe de la domiciliation a été renforcé par loi ALUR qui a simplifié et élargi le droit à la domiciliation à l'ensemble des droits civils dont ceux des personnes en situation irrégulière. L'intégration de ce schéma au PDALHPD témoigne du lien entre domiciliation et parcours résidentiel, la domiciliation étant l'une des premières étapes d'ancrage sur un territoire permettant l'insertion des personnes en situation d'exclusion.

En outre, de **nouveaux acteurs ont été associés à la mise en œuvre du Plan** : les personnes prises en charge ainsi que les organismes agréés exerçant des activités de maîtrise d'ouvrage d'insertion, d'ingénierie sociale, financière et technique, d'intermédiation locative et de gestion locative adaptée.

En cohérence, le Comité Régional de l'Habitat (CRH) est devenu le **Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH)**, et a étendu ses compétences au domaine de l'hébergement.

De plus, la loi ALUR a consacré juridiquement le **Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO)** et a renforcé son organisation et son homogénéité du dispositif pour couvrir nécessairement le volet « urgence » et le volet « insertion / logement accompagné ». Ses missions ont ainsi été établies : recensement des places d'hébergement et de logement et des besoins en la matière, gestion du service

d'appel téléphonique, supervision de l'évaluation de la situation des demandeurs et suivi de leur parcours, veille sociale à travers la coordination des acteurs y concourant, observation sociale et production de données statistiques d'activité, de suivi et de pilotage du dispositif.

Dans cette même logique de fluidification des parcours, **différentes dispositions ont visé à améliorer l'exercice du Droit Au Logement Opposable (DALO)** en permettant une ouverture du dispositif. Les logements sociaux en sous-location avec bail glissant, dont l'encadrement juridique a été renforcé, sont dès lors ouverts aux ménages DALO. Le relogement de ces derniers est, par ailleurs, réaffirmé comme prioritaire, et imputable aux droits de réservation des communes faisant l'objet d'un arrêté de carence, et aux préfets, qui doivent notamment tenir compte de la situation des quartiers prioritaires de la Politique de la ville.

La loi ALUR a modifié également les modalités d'exercice du recours au Droit à l'Hébergement Opposable (DAHO) en confiant au SIAO, saisi par le préfet, la procédure d'orientation et d'accueil des ménages DAHO. Elle a offert la possibilité de requalification des « recours-hébergement » en « recours-logement », dès lors que le demandeur remplit les conditions d'éligibilité.

Différentes dispositions sont par ailleurs prises pour améliorer la prévention des expulsions locatives, parmi lesquelles **le renforcement de la CCAPEX, via l'obligation d'un signalement des situations d'impayés dès la délivrance du commandement de payer** (en fonction du montant et de l'ancienneté de la dette) pour les bailleurs, personnes physiques ou assimilées (propriétaires privés et Sociétés civiles immobilières – SCI – familiales) et la saisie automatique de la commission avant la délivrance de l'assignation pour les procédures menées sur le parc de logements de personnes morales. Une meilleure coordination avec les dispositifs d'aide aux ménages (commission de médiation, CAF, MSA, FSL, commission de surendettement, etc.) est par ailleurs recherchée.

Enfin, la loi ALUR a créé de **nouveaux outils en matière de gestion partagée de la demande locative sociale et des attributions**, complétés par la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et de rénovation urbaine. Les intercommunalités disposant d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) exécutoire doivent, depuis, instituer une Conférence Intercommunale du Logement (CIL), outil de pilotage de la stratégie de peuplement, et du document cadre associé, la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA). La CIA permet de **formaliser la stratégie de la collectivité en définissant les grandes orientations retenues par la CIL en matière de mixité sociale, d'attribution de logements sociaux et de mobilité résidentielle**.

Elle doit également permettre **d'améliorer l'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale pour réduire la spécialisation résidentielle des quartiers prioritaires de la politique de la ville**. Il s'agit d'une convention qui fixe les objectifs de mixité sociale devant être pris en compte, à l'échelle du territoire, pour les attributions de logements sociaux, les modalités de relogement dans le cadre des Programmes de Renouvellement Urbain (PRU), ainsi que les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation, afin de mettre en œuvre ces objectifs. La convention précise des objectifs quantifiés d'accueil des ménages du 1er quartile et relogés dans le cadre de PRU, mais également, pour l'accueil des publics prioritaires redéfinis dans l'article L.441-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH). Cette convention a pour objectif d'améliorer les conditions d'accès et de maintien des publics les plus fragiles au sein du parc locatif social, et de participer à l'amélioration de la mixité sociale en veillant à la répartition équilibrée des attributions.

Les principales évolutions issues de la loi Égalité et Citoyenneté

Cette loi poursuit la réforme des politiques d'attribution avec de nombreuses mesures contenues dans son titre II – « Mixité sociale et égalité des chances dans l'habitat » et particulièrement l'article 70. Elle met à jour les critères de priorité d'accès aux logements sociaux et définit la notion d'équilibre territorial attendu avec des **quotas d'attribution cibles en faveur de certains publics à l'intérieur ou à l'extérieur des Quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV)**. Elle prévoit aussi une priorisation des publics avec les DALO suivis des publics spécifiés à l'article L.441-1 du CCH :

- **En fonction des revenus des ménages :**

- Au moins 25 % des attributions suivies de baux signés, hors quartier prioritaire de la Politique de la ville (QPV), doivent être dédiées aux demandeurs du 1er quartile de revenus ou aux ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ;
 - Au moins 50 % des attributions dans les QPV dédiées aux ménages dits des quartiles 2, 3 et 4. Toutefois le taux d'attribution en QPV défini par la CIA ne pourra être inférieur au taux constaté sur le territoire.
- **En fonction du caractère prioritaire de la demande :**
 - Au moins 25% des attributions des réservataires autre que l'Etat sont dédiées aux publics DALO et, à défaut, les publics prioritaires tels que définis dans l'article L441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, avec une priorité accordée aux personnes bénéficiant d'une décision favorable de la commission de médiation DALO.
 - 100% des attributions sur le contingent de l'Etat (hors fonctionnaires) sont réservées aux demandeurs DALO ou prioritaires.

Depuis la loi Egalité et Citoyenneté, l'ensemble des réservataires doit participer au relogement des ménages reconnus DALO et prioritaires ainsi que des plus modestes (critères de l'article L441-1 du CCH).

Les principales évolutions issues de la loi Évolution du logement et aménagement numérique (ELAN)

Promulguée le 23 novembre 2018, elle prévoit notamment :

- L'obligation pour les établissements ou services (comportant ou non un hébergement, assurant l'accueil notamment dans les situations d'urgence, le soutien ou l'accompagnement social, l'adaptation à la vie active ou l'insertion sociale et professionnelle des personnes ou des familles en difficulté ou en situation de détresse) de conclure un Contrat pluriannuel d'objectif et de moyens (CPOM) ;
- L'opposabilité des PDALHPD qui implique que la délivrance des autorisations pour les projets de création ou d'évolution des structures d'hébergement soit conditionnée à la compatibilité des projets au PDALHPD ;
- La gestion en flux des contingents de logements sociaux pour éviter un cloisonnement des attributions par réservataire et permettre une plus grande fluidité des attributions ;
- L'obligation de mettre en place dans l'ensemble des départements, à l'horizon 2021, un système de cotation de la demande de logement social.

L'inscription des objectifs du PDALHPD dans le cadre du « Plan quinquennal pour le Logement d'Abord et la lutte contre le sans-abrisme »

Le PDALHPD définit une **approche transversale de la question de l'hébergement et du logement des personnes défavorisées**, en positionnant la réflexion relative au parcours des personnes défavorisées au sein de l'ensemble des dispositifs existants et non sur une approche sectorielle de chacun d'eux. Cette logique est cohérente avec celle dite du « Logement d'Abord » qui constitue un véritable changement de paradigme.

Le Plan quinquennal pour le Logement d'Abord et la lutte contre le sans-abrisme (2018-2022) a été présenté par le Président de la République en septembre 2017. L'idée est de généraliser le principe du Logement d'Abord et de l'insérer dans une réforme structurelle de l'accès au logement pour les

personnes sans domicile fixe, qu'elles soient à la rue ou hébergées mais également pour les personnes mal logées ou rencontrant des difficultés à se maintenir dans leur logement. Il recouvre cinq priorités :

- La production et la mobilisation de logements adaptés ;
- L'accès au logement et la mobilité résidentielle ;
- L'accompagnement des personnes sans domicile et le maintien dans le logement ;
- La prévention des ruptures dans les parcours résidentiels et le recentrage de l'hébergement d'urgence sur ses missions de réponse immédiate et inconditionnelle ;
- La mobilisation des acteurs et des territoires pour la mise en œuvre du principe du Logement d'Abord.

Il s'agit ainsi de sortir d'une logique de parcours en escalier : hébergement d'urgence > hébergement d'insertion > logement transitoire > logement autonome afin de prioriser l'accès à un logement autonome comme condition sine qua non au parcours d'insertion du ménage. Bien qu'il n'existe pas de définition officielle et stabilisée du Logement d'abord au sens large, cette notion s'appuie sur divers principes :

- Un accès au logement qui ne constitue pas l'aboutissement d'un parcours mais bien la condition sine qua non de la réussite du parcours d'insertion de la personne accompagnée ;
- Un accompagnement social flexible, modulable, pluridisciplinaire fondé sur l'autonomie du ménage à faire ses choix de vie ;
- Un accompagnement qui s'adapte au parcours du ménage et à sa situation vis-à-vis du logement et qui ne se limite pas à un accompagnement se fondant uniquement sur la situation « administrative » de la personne.

Concrètement, le Plan quinquennal pour le Logement d'Abord et la lutte contre le sans-abrisme (2018-2022) prévoit :

- un objectif de production de 40 000 logements très sociaux par an dès 2018 ;
- la création sur cinq ans de 10 000 places en pensions de famille pour les personnes isolées en situation d'exclusion ;
- l'accroissement, sur cinq ans, du parc d'intermédiation locative, à hauteur de 40 000 places supplémentaires dans le parc locatif privé dont la moitié en mandat de gestion.

L'inscription des objectifs du Plan dans le cadre de la Stratégie nationale de prévention et de lutte contre la pauvreté

Ce PDALHPD s'inscrit aussi dans la continuité de la **Stratégie nationale de prévention et de lutte contre la pauvreté** présentée par le Président de la République en septembre 2018. Plus large que les questions du logement et de l'hébergement, **elle vise à remplir 5 engagements :**

- L'égalité des chances dès les premiers pas pour rompre la reproduction de la pauvreté
- Garantir au quotidien les droits fondamentaux des enfants
- Un parcours de formation garanti pour tous les jeunes
- Vers des droits sociaux plus accessibles, plus équitables et plus incitatifs à l'activité
- Investir pour l'accompagnement de tous vers l'emploi

Outre ces engagements, **trois leviers de transformation** ont été ciblés :

- Un « choc de participation » et la rénovation du travail social. Sur le premier point, il s'agit de porter les politiques sociales avec les personnes concernées (généralisation des instances participatives et des comités d'usagers, déploiement de nouveaux espaces de vie sociale pour lutter contre l'isolement et favoriser le lien social et culturel, etc.) ;
- Un pilotage de la stratégie à partir des territoires et avec les entreprises ;

- Une stratégie évaluée et un fonds d'investissement social.

Si les objectifs de cette stratégie sont très larges, les enjeux croisés avec le PDALHPD sont divers : empêcher les sorties sèches de l'Aide Sociale à l'Enfance (ASE), créer des places en Lits d'Accueil Médicalisé (LAM) ou de Lits d'Halte Soins Santé (LHSS), développer et renforcer la participation des usagers, lutter contre le non-recours, etc.

GLOSSAIRE

ADIL	: Agence départementale d'information sur le logement
AHI	: Accueil, hébergement et insertion
AIVS	: Agence immobilière à vocation sociale
ALT	: Allocation logement temporaire
ALUR (loi)	: Accès au logement et un urbanisme rénové
ANAH	: Agence nationale de l'habitat
ANCOLS	: Agence nationale de contrôle du logement social
ANRU	: Agence nationale pour la rénovation urbaine
AORIF	: Association des organismes de logement social de la région Ile-de-France
APL	: Aide personnalisée au logement
ARS	: Agence régionale de santé
ASE	: Aide sociale à l'enfance
ASLL	: Accompagnement social lié au logement
AVDL	: Accompagnement vers et dans le logement
CADA	: Centre d'accueil des demandeurs d'asile
CAF	: Caisse d'allocations familiales
CALEOL	: Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation de logements
MDS	: Maison départementale des solidarités
CASF	: Code de l'action sociale et des familles
CCAPEX	: Commission de coordination des actions de prévention des expulsions
CLPIL	: Commissions locales de prévention des impayés locatifs
CCAS	: Centre communal d'action sociale
CCH	: Code de la construction et de l'habitation
CFP	: Concours de la force publique
CHRS	: Centre d'hébergement et de réinsertion sociale
CHU	: Centre d'hébergement d'urgence
CIA	: Convention intercommunale d'attribution
CIL	: Conférence intercommunale du logement
COMED	: Commission de médiation DALO
CRP	: Comité responsable du plan
CUS	: Convention d'utilité sociale
DAHO	: Droit à l'hébergement opposable
DALO	: Droit au logement opposable
DDCS	: Direction départementale de la cohésion sociale
DDT	: Direction départementale des territoires
DGCS	: Direction générale de la cohésion sociale
DNA	: Dispositif national d'accueil
ELAN (loi)	: Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique
EPF	: Établissement public foncier
EPT	: Établissement public territorial
ESSMS	: Établissement et service social ou médico-social
ETP	: Équivalent temps plein
FJT	: Foyer de jeunes travailleurs
FTM	: Foyer de travailleurs migrants
GLA	: Gestion locative adaptée
HLM	: Habitation à loyer modéré
IML	: Intermédiation locative
INSEE	: Institut national de la statistique et des études économiques
LHI	: Lutte contre l'habitat indigne
LLS	: Logement locatif social
MASP	: Mesure d'accompagnement social personnalisé
MNA	: Mineur non accompagné
MOUS	: Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale
NPNRU	: Nouveau programme national de renouvellement urbain
OPAH	: Opération programmée de l'amélioration de l'habitat
OPAH-CD	: Opération programmée de l'amélioration de l'habitat copropriétés dégradées
OPAH-RR	: Opération programmée de l'amélioration de l'habitat de revitalisation rurale
OPAH-RU	: Opération programmée de l'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain
ORCOD-IN	: Opération de requalification de copropriétés dégradées d'intérêt national
PASH	: Plateforme d'accompagnement social à l'hôtel
PB	: Propriétaire bailleur
PDLHI	: Plan départemental de lutte contre l'habitat indigne
PF	: Pensions de famille
PIG	: Programme d'intérêt général
PLAI	: Prêt locatif aidé d'intégration
PLS	: Prêt locatif social
PLUS	: Prêt locatif à usage social
PLUS-CD	: Prêt locatif à usage social construction-démolition
NPNRU	: Nouveau programme national pour la rénovation urbaine
PO	: Propriétaire occupant
PPPI	: Parc privé potentiellement indigne

PSLA : Prêt social location-accession
PTSM : Projet territorial de santé mentale
PTZ : Prêt à taux zéro
QPV : Quartier prioritaire de la Politique de la ville
RA : Résidences accueil
RHI : Résorption de l'habitat insalubre
SIAO : Services intégrés d'accueil et d'orientation
SRU (loi) : Solidarité et renouvellement urbains
SYPLO : Système priorité logement

