

L'activité de la Drihl Val-de-Marne en 2023

Juillet 2024

BILAN 2023

En 2023, la Drihl Val-de-Marne a poursuivi son action pour héberger les plus démunis, adapter les réponses aux urgences, prioriser l'accès au logement social, renforcer et diversifier l'offre de logements, améliorer la qualité énergétique des logements existants, lutter contre l'indignité, favoriser la mixité sociale et accompagner les mutations urbaines.

Face à ces enjeux essentiels, l'État agit en collaboration étroite avec les collectivités, bailleurs sociaux, acteurs privés et associatifs. La crise immobilière en Île-de-France a amplifié encore le déséquilibre existant entre l'offre et la demande de logements, rendant ces besoins toujours plus pressants et interdépendants, nécessitant des actions à moyen et à long terme intégrant les impératifs d'une juste transition environnementale.

Avec près de 95 agents et l'appui des services régionaux, la Drihl Val-de-Marne est l'échelon départemental de la direction régionale interministérielle de l'Hébergement et du Logement d'Île-de-France. Sous votre autorité, nous mobilisons les leviers des politiques publiques relevant de trois ministères (Logement, Affaires sociales, Intérieur) et de deux agences, l'Anru et l'Anah.

Les éléments ci-dessous illustrent nos réalisations, les temps forts de 2023, les défis rencontrés et nos stratégies pour favoriser la mixité sociale comme les équilibres territoriaux et améliorer la qualité de vie des habitants du Val-de-Marne.

Diane POUGET

Directrice de la Drihl Val-de-Marne



Accès au
logement



Hébergement
et insertion



Amélioration
du parc



Production
de logements
sociaux

LES MISSIONS DE LA DRIHL VAL-DE-MARNE



Mettre à l'abri, héberger et loger les plus démunis



Répondre à l'urgence sociale :

- Organiser et piloter la veille sociale (115, accueils de jours, hébergement)
- Proposer un accompagnement social aux personnes en grande précarité
- Orienter et réguler le recours à l'hébergement hôtelier
- Soutenir et coordonner l'aide alimentaire pour les plus précaires

Organiser l'offre d'hébergement pour mieux prendre en compte les besoins des personnes démunies ou en difficulté :

- Réguler l'offre d'hébergement en structures
- Développer intermédiation locative, résidences sociales et pensions de famille
- Prendre en charge des besoins spécifiques (sortant de prisons, personnes victimes de violence intra-familiale, ...)
- Faciliter le passage de l'hébergement au logement, avec les bailleurs sociaux et privés (« Logement d'abord »)



Prioriser et faciliter l'accès au logement social pour les plus démunis par :

- Proposer aux bailleurs des candidats prioritaires pour le logement social
- Mobiliser tous les acteurs en faveur du relogement des personnes prioritaires
- Instruire les demandes de reconnaissance DALO
- Coordonner les relogements dans le cadre des opérations ANRU



Construire et rénover des logements pour tous

Développer et mobiliser le parc locatif social :

- Mobiliser les professionnels et collectivités locales
- Financer la construction et l'amélioration de logements sociaux acquis
- Financer la réhabilitation (plan de relance)
- Diversifier la production pour faciliter l'accès au logement pour tous : ménages en réinsertion, étudiants et jeunes, gens du voyage, etc
- Négocier les politiques patrimoniales et sociales des organismes HLM

Inciter au rééquilibrage territorial de l'offre locative sociale et l'accompagner, afin d'améliorer la mixité sociale

Mettre en œuvre le programme de rénovation urbaine avec l'ANRU dans les 15 quartiers prioritaires retenus et inscrire ses résultats dans la durée

Améliorer et mieux mobiliser le parc privé existant avec l'ANAH :

- Financer la réhabilitation du parc privé (indignité, efficacité énergétique, copropriétés dégradées, adaptation à la perte d'autonomie)
- Amplifier la lutte contre l'habitat indigne par la mobilisation et la coordination des collectivités et des partenaires
- Mobiliser le parc privé à des fins d'occupation sociale



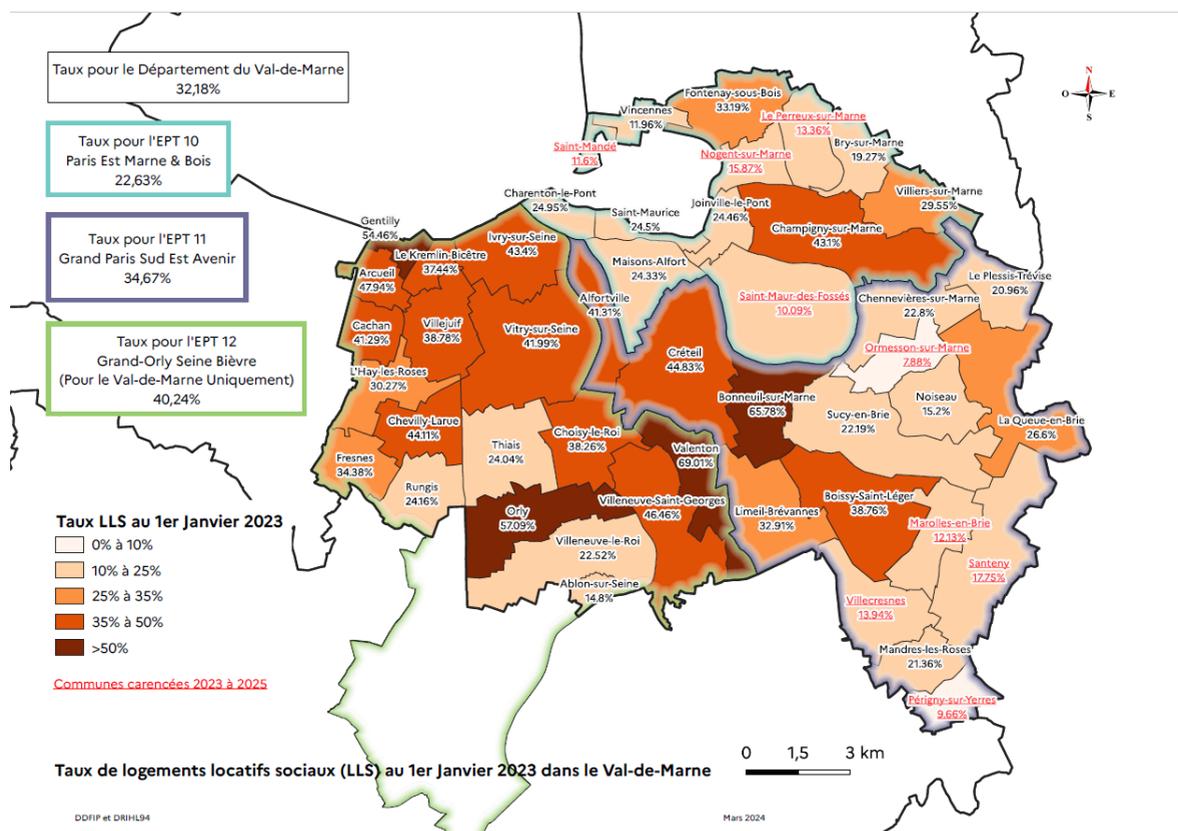
TEMPS FORTS 2023

Bilan triennal au titre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)

La loi SRU fixe des obligations de production de logements sociaux par période de trois ans aux communes qui n'atteignent pas le taux de 25 %. Sur les 47 communes du département du Val-de-Marne, 24 communes n'atteignent pas ce taux cible de 25 %. Parmi celles-ci, deux communes (Ablon, Villeneuve-le-Roi) sont exemptées de la production des logements locatifs sociaux manquants en raison de leur inconstructibilité partielle liée au plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'Orly.

L'année 2023 a été marquée par la réalisation du bilan triennal 2020-2022 dans les 22 communes concernées. Au terme de ce bilan, 9 communes ont fait l'objet d'un arrêté de carence de la préfète du Val-de-Marne en date du 19 décembre 2023 (Marolles-en-Brie, Nogent-sur-Marne, Ormesson-sur-Marne, Périgny-sur-Yerres, Le Perreux-sur-Marne, Saint-Mandé, Saint-Maur-des-Fossés, Santeny et Villecresnes), avec des niveaux de sanctions différenciés, qui relèvent de l'augmentation du prélèvement opéré sur le budget des communes déficitaires en logement social ou de la reprise par l'Etat de l'instruction des permis de construire.

En parallèle de ce bilan, l'année 2023 aura permis d'engager les échanges avec les communes volontaires pour signer avec l'Etat un contrat de mixité sociale. Les échanges se poursuivront en 2024 pour aboutir à leur signature. Fin 2023, 10 communes avaient fait part de leur intention d'élaborer un contrat de mixité sociale, et 9 projets ont été transmis à la DRIHL Val-de-Marne.



TEMPS FORTS 2023

Inauguration du CHU de Valenton

Suite à l'appel à manifestation d'intérêt pour la réalisation d'opérations de logements sociaux ou de structures d'hébergement en construction modulaires lancé en 2020 par la Préfecture d'Île de France, un nouveau centre d'hébergement d'urgence situé sur la commune de Valenton a été installé et inauguré le 17 octobre 2023. Une solution innovante de construction hors site à partir de containers maritimes a permis de limiter les nuisances de chantier tout en développant une approche bas carbone.

Avec la création de 160 nouvelles places d'hébergement d'urgence et destinées à tout type de publics (isolés, couples, familles) orientés par le SIAO 94, ce centre d'hébergement, fruit du partenariat entre l'Etat, la Ville de Valenton, Eiffage et Adoma, a permis de renforcer quantitativement et qualitativement l'offre d'hébergement du Val de Marne, en accueillant des publics vulnérables, antérieurement hébergés à l'hôtel.

Amélioration de l'offre dédiée à la mise en sécurité des femmes victimes de violence (FVV)

Au regard du nombre de places spécifiques installées sur le territoire pour les femmes victimes de violences et les besoins, 50 nouvelles places ont été créées en 2023 sur le département du Val-de-Marne.

Ces nouvelles places permettent de renforcer les solutions de mise en sécurité notamment en urgence et éviter autant que possible les orientations à l'hôtel, et de proposer une solution plus stabilisée pour travailler sur un parcours d'insertion en vue de prévenir tout retour auprès de l'auteur de violence.

Ces places sont gérées par l'AUVM (Aide d'Urgence pour le Val de Marne) qui est un organisme gestionnaire expérimenté dans la prise en charge de ce type de public. L'association gère ainsi plusieurs dispositifs comme le centre Marielle Franco et travaille en réseau avec les autres acteurs du territoire (EDS, PMI, école, CMP, commissariat, Tremplin, ASE).

Les installations de places se sont réalisées en diffus, en deux phases avec une ouverture de 15 places en octobre 2023 puis le solde en janvier 2024. Chaque personne accueillie bénéficiera d'une prise en charge globale, adaptée et sécurisée proposant des actions aussi bien individuelles que collectives tout au long de son séjour.

TEMPS FORTS 2023

Signature du plan départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI)

Le département du Val-de-Marne fait partie des départements franciliens les plus exposés à la problématique de l'habitat indigne, derrière la Seine-Saint-Denis et Paris. Près de 4 % des logements du département seraient potentiellement concernés, ce qui représente environ 15 000 logements dans le département du Val-de-Marne.

Pour pouvoir faire face aux situations souvent complexes de l'habitat indigne, l'échange et la coordination entre les acteurs intervenant dans ce champ sont essentiels.

Un nouveau plan départemental de lutte contre l'habitat indigne dans le Val-de-Marne a été adopté le 19 juillet 2023 pour la période 2023-2026 par l'ensemble des institutions du territoire : la préfecture du Val-de-Marne, la délégation départementale de l'agence régionale de santé Ile-de-France, le Procureur de la République près le tribunal judiciaire de Créteil, la caisse d'allocations familiales du Val-de-Marne, l'ADIL du Val-de-Marne. Les collectivités associées participent également activement à sa mise en œuvre opérationnelle.

Ce plan définit 5 actions prioritaires relevant du repérage et de la prévention, du développement de la réhabilitation du parc privé, du renforcement des actions coercitives, de la lutte contre les marchands de sommeil et de l'accompagnement social des occupants des logements. Il prévoit aussi une relance de l'animation départementale et un renforcement de la coordination des différents acteurs.

Arrêt et publication du schéma départemental de domiciliation

La domiciliation est un dispositif essentiel d'accès aux droits qui permet à des personnes qui n'ont pas de domicile stable de disposer d'une adresse pour recevoir du courrier et ainsi accéder à leurs droits et aux prestations sociales auxquelles elles sont éligibles.

Le schéma de la domiciliation 2023-2029 a été arrêté par la Préfète du Val de Marne le 28 mars 2023 et s'inscrit dans un dispositif d'accès aux droits et de lutte contre le non-recours.

Pour mémoire, au plan national, le taux moyen de non recours aux prestations avoisine les 33 %.

Ce schéma vise à partager un état des lieux du dispositif sur le département ainsi que des objectifs communs avec pour finalité une meilleure structuration des réponses aux besoins et de répartition territoriale, une meilleure connaissance et lisibilité du dispositif auprès de l'ensemble des acteurs et l'engagement d'une dynamique partenariale autour de la domiciliation en favorisant les articulations entre les acteurs de terrain et les acteurs institutionnels.

TEMPS FORTS 2023

Appel à projet « Mieux Manger pour Tous »

Le champ de l'aide alimentaire a été marqué en 2023 par une diversification des canaux de financement ainsi qu'une augmentation très conséquente des montants délégués en soutien pour cette politique publique. Ainsi au niveau national, les crédits ouverts en 2023 sur l'aide alimentaire s'élèvent à 117,2 M€ contre 56,7 M€ en 2022. L'enveloppe francilienne a permis de poursuivre le financement de projets déployés précédemment dans le cadre des appels à projet du Plan de relance et en même temps de soutenir de nouvelles actions sélectionnées dans le cadre d'un appel à projet dédié « Mieux Manger pour Tous » piloté par les services de l'Etat.

Dans le Val-de-Marne, les deux projets retenus ont permis de renforcer l'offre d'aide alimentaire sur le département avec un deuxième tiers lieux alimentaire, porté par « L'un et l'autre », association de taille modeste, bien implantée sur Ivry-sur-Seine ainsi qu'un dispositif itinérant porté par le Secours Populaire. Un appel à projet départemental a également été lancé pour soutenir financièrement les associations ayant été impactées par l'inflation et par la hausse de la fréquentation.

2023 a ainsi permis de dégager un point d'équilibre, en satisfaisant à la fois aux demandes locales des têtes de réseau (Banque Alimentaire, Restos du cœur, Secours Populaire Français) et à la nécessité de soutenir les petites associations du territoire, tout en répondant, plus largement encore que les années précédentes, aux besoins alimentaires du secteur de l'accueil et de l'hébergement.

CHIFFRES CLES 2023

LES DÉFIS du Val-de-Marne : Chiffres – clés au 31 déc 2023	 107 000 demandeurs de logement social, dont 8 700 ménages reconnus prioritaires (dont 4 783 reconnus DALO)	 192 725 logements sociaux au 01/01/23, soit 32,18 % des logements du Val-de-Marne	16 communes à + de 35 % de logements sociaux	15 quartiers inscrits au Nouveau Programme de Rénovation Urbaine	15 000 logements susceptibles d'être indignes
	8 253 attributions de logements en 2023	5387 places d'hébergement d'urgence (CHU, HUAS et CHRS) 13168 places en logements adaptés et 4137 places en intermédiation locative	24 communes à - de 25 % de logements sociaux	445,7 M€ HT de subventions de l'ANRU à mobiliser pour la restructuration de ces quartiers	



Bilan 2023 Hébergement et Accès au logement

7 736 places en structures d'hébergement, dont 4109 places en CHU, 1278 en CHRS, 2 349 en hébergements asile-migrants-réfugiés

Toutes formes comptées : en moyenne par jour, **32 390 personnes** hébergées ou en logements de transition

Hébergement d'urgence et logements adaptés : 84.1 M€
 Hébergement pour demandeurs d'asile et réfugiés: 18,7 M€
 Aide alimentaire : 1,4 M€

2689 logements sociaux attribués à des ménages prioritaires, dont **1796** à des ménages reconnus DALO (*), dont **814** à des ménages sans abri ou sortant d'hébergement au titre du plan Logement d'Abord

DALO (*) :
6524 recours logement déposés,
1383 ménages ont été reconnus prioritaires en 2023

Prévention des expulsions et conciliation : **526** situations examinées



Bilan 2023 Habitat et Logement

3 255 logements sociaux agréés

dont **585** pour besoins spécifiques (résidence universitaire, pensions de famille, résidences sociale et FJT, RHVS)

et **750** au titre de la reconstitution de l'offre démolie dans le cadre des projets ANRU

Objectif SRU (*) de **25 %** de logements sociaux : **9 communes** carencées suite au bilan triennal 2020-2022

510 logements sociaux réhabilités

6591 logements privés améliorés par l'ANAH pour amélioration énergétique, et **122** pour adaptation du logement à la perte d'autonomie

Insalubrité : **110** arrêtés d'insalubrité et **69** arrêtés sur le plomb

En projet sur 10 ans (ANRU2); environ **5000** démolitions / reconstitutions de logements sociaux et environ **4000** réhabilitations

Logement social : 28,7 M€ (production et rénovation)
 Logement privés : 35,2 M€ en 2023
 Engagement ANRU à fin 2023 : 179 M€ (+ 56.6 M€ en 2023)

* Droit Au Logement Opposable

EN SAVOIR PLUS...

DRIHL Val-de-Marne :
12 rue des Archives
94 011 CRETEIL cedex

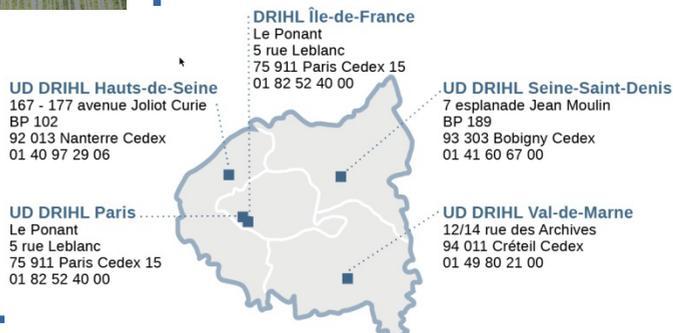


Nous contacter par courriel
drihl94@developpement-durable.gouv.fr

En savoir plus

■ www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

La DRIHL 94 fait partie de la DRIHL Ile-de-France :



La Drihl Val-de-Marne est délégation territoriale pour l'ANRU et l'ANAH, sous la responsabilité du préfet de département.



Vous avez une question ou un projet ?

Demande de logement social en ligne :
www.demande-logement-social.gouv.fr

Conseil et information : www.adil94.org

Rénovation de logements privés :

Trouver son Conseiller France Rénov' :
RDV sur www.france-renov.gouv.fr ou
Contacter le 0 808 800 700

Agence de l'énergie du CAUE du Val-de-Marne
01 71 33 13 60
ALEC Maîtrisez Votre Energie
01 42 87 99 44

**VOTRE DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL
RELÈVE D'UNE SITUATION PRIORITAIRE ?**

**VOUS AVEZ DÉPOSÉ UNE DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL
ET
VOTRE DEMANDE A ÉTÉ RECONNUE PRIORITAIRE ET URGENTE
PAR UNE COMMISSION DALO
OU PAR UNE AUTRE PROCÉDURE**

**LA DRIHL MET À VOTRE DISPOSITION
UN N° DE TÉLÉPHONE POUR RÉPONDRE À VOS QUESTIONS**

01 77 45 45 45

**DU LUNDI AU VENDREDI
DE 9H à 17H**

Appeler un conseiller

Du lundi au vendredi de 9h à 18h (heure
métropolitaine).

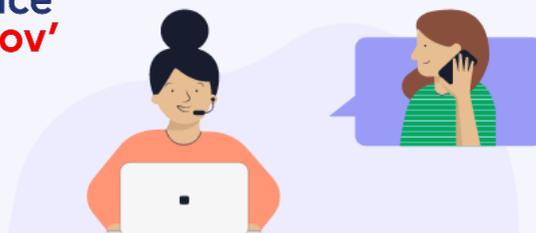
Munissez-vous de votre dernier avis d'imposition.

0 808 800 700

Service gratuit
+ prix appel



**France
Rénov'**



Direction régionale et interdépartementale
de l'Hébergement et du Logement Val-de-Marne

Drihl-Val-de-Marne
12-14 rue des archives
94011 CRÉTEIL Cedex