

Région Île-de-France

DRIHL

Évaluation du Schéma Régional de  
l'habitat et de l'hébergement (SRHH)

Rapport final révisé

Novembre 2022



EY

Building a better  
working world

# Sommaire

<b>Principaux sigles et acronymes.....</b>	<b>3</b>
<b>1. Objectifs, périmètre et démarche générale de l'évaluation.....</b>	<b>7</b>
1.1. Objectifs .....	7
1.2. Périmètre.....	7
1.3. Démarche évaluative .....	8
1.4. Travaux réalisés .....	9
1.5. Limites / Enjeux .....	10
<b>2. Contexte .....</b>	<b>11</b>
2.1. Contexte : l'habitat et hébergement en Ile-de-France .....	11
2.2. Le Schéma Régional de l'habitat et de l'hébergement.....	14
<b>3. Réponses aux questions évaluatives .....</b>	<b>18</b>
3.1. Pertinence et cohérence du SRHH.....	18
3.2. Mise en œuvre, gouvernance et pilotage.....	24
3.3. Résultats et impacts .....	30
<b>4. Prospective .....</b>	<b>62</b>
4.1. Perspectives.....	62
4.2. Recommandations transversales et détaillées .....	63
<b>5. Annexes.....</b>	<b>73</b>
5.1. Entretiens réalisés .....	73
5.2. Fonds documentaire.....	76
5.3. Synthèse de l'enquête .....	78
5.4. Analyses complémentaires – Tableau de bord consolidé des indicateurs.....	79

## Principaux sigles et acronymes

ADEME	Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie
ADIL	Agence départementale et d'information sur le logement
AFFIL	Association francilienne pour favoriser l'insertion par le logement
AHI	Accueil hébergement insertion
ALEC	Agences locales de l'énergie et du climat
ALHPD	Accès au logement et à l'hébergement des personnes défavorisées
AMI	Appel à manifestation d'intérêt
Anah	Agence nationale de l'habitat
AORIF	Association professionnelle au service des organismes de logement social d'Ile-de-France
ARS	Agence Régionale de Santé
AVDL	Accompagnement vers et dans le logement
AVP	Aide à la vie partagée
BRS	Bail réel solidaire
CA	Communauté d'agglomération
CC	Communauté de communes
CCAS/CIAS	Centres (inter)communaux d'action sociale
CD	Conseil départemental
CESER	Conseil économique, social et environnemental régional
CIA	Convention intercommunale d'attribution
CIL	Conférence intercommunale du logement
CRHH	Comité régional de l'habitat et de l'hébergement
CROUS	Centre régional des œuvres universitaires et scolaires
CRPA	Conseil Régional des Personnes Accueillies/ Accompagnées
CU	Communauté urbaine
DALO	Droit au logement opposable
DCO	Document cadre d'orientation
DDT	Direction départementale des territoires

## Evaluation du Schéma Régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) – Rapport final révisé

DPU	Droit de préemption urbain
DRIEAT	Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports
DRIEE	Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie
DRIHL	Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement
DRIEETS	Direction régionale et interdépartementale de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités
EPCI	Établissements publics de coopération intercommunale
EPFIF	Établissement public foncier d'Île-de-France
EPT	Etablissement public territorial
ESS	Economie sociale et solidaire
FAPIL	Fédération des associations et des acteurs pour la promotion et l'insertion par le logement
FAS	Fédération des acteurs de la solidarité
FJT	Foyer de jeunes travailleurs
FLI	Fonds de logement intermédiaire
GCSMS	Groupement de coopération sociale et médico-sociale
HLM	Habitation à loyer modéré
IDF	Île-de-France
IMGP	Inventer la Métropole du Grand Paris
INSEE	Institut national de la statistique et des études économiques
IPR	Institut Paris Région
JO	Jeux Olympiques
LHI	Lutte contre l'habitat indigne
LLS	Logement locatif social
MAPTAM	Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles
MGP	Métropole du Grand Paris
MOA	Maîtrise d'ouvrage
MOUS	Maîtrise d'ouvrage urbaine et sociale
NPNRU	Nouveau programme national de renouvellement urbain
OFPRUH	Observatoire francilien des personnes à la rue ou hébergées
OFS	Organisme de foncier solidaire

## Evaluation du Schéma Régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) – Rapport final révisé

OIN	Opération d'intérêt national
OPAH	Opération programmée d'amélioration de l'habitat
Orcod	Opération de requalification des copropriétés dégradées
Orcop	Outil de repérage des copropriétés
ORHH	Observatoire régional de l'habitat et de l'hébergement
PC	Permis de construire
PDALHPD	Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées
PDU	Plan de déplacements urbains
PDUIF	Plan de déplacements urbains d'Île-de-France
PIG	Programme d'intérêt général
PLAI	Prêt Locatif Aidé d'Intégration
PLH	Programme local de l'habitat
PLHi	Programme Local de l'Habitat intercommunal
PLS	Prêt Locatif social
PLU	Plan Local Urbanisme
PLUS	Prêt Locatif à Usage Social
PMHH	Plan Métropolitain de l'habitat et de l'hébergement
PNRU	Programme National pour la Rénovation Urbaine
POPAC	Programme opérationnel préventif d'accompagnement des copropriétés
PPGDID	Plan partenarial de gestion de la demande d'information des demandeurs
PREE	Plan régional pour l'efficacité énergétique
PSLA	Prêt social location accession
PTZ	Prêt Taux Zéro
PUCA	Plan Urbanisme Construction Architecture
QPV	Quartier prioritaire de la politique de la ville
RLS	Réduction du loyer de solidarité
RSJA	Résidences sociales pour jeunes actifs
SACICAP	Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété
SARE	Service d'accompagnement pour la rénovation énergétique

## Evaluation du Schéma Régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) – Rapport final révisé

SCoT	Schéma de cohérence territoriale
SDRIF	Schéma directeur de la région Île-de-France
SI	Système d'information
SIAO	Service intégré de l'accueil et de l'orientation
SISAL	Système d'information pour le suivi des aides au logement
SRCAE	Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie
SRHH	Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement
SRLE	Schéma régional du logement étudiant
SROMS	Schémas régionaux de mise en œuvre en matière de prévention, d'organisation des soins et d'organisation médico-sociale
SRU	Solidarité et Renouvellement Urbain
SSD	Services Social Départemental
TOL	Territorialisation de l'offre de logements
UNAFO	L'Union professionnelle du logement accompagné
VOC	Veille et observation des copropriétés
ZAC	Zone d'aménagement concertée
ZAD	Zone d'aménagement différé
ZAN	Zéro artificialisation nette

# 1. Objectifs, périmètre et démarche générale de l'évaluation

## 1.1. Objectifs

L'Etat et la Région Île-de-France ont souhaité lancer une **évaluation du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) 2017-2023**<sup>1</sup>. Le 3ème volet du SRHH prévoit en effet une évaluation confiée à un tiers, qui doit permettre « de mesurer les effets de la mise en œuvre du schéma, d'identifier les moyens déployés par chaque acteur et de comprendre comment et pourquoi cette mise en œuvre produit les résultats observés ». Cette évaluation doit par ailleurs nourrir les travaux de réflexion en vue de l'élaboration d'un nouveau SRHH prenant la suite de l'actuel. Elle fait suite à une démarche préalable de cadrage de l'évaluation, confiée à l'Institut Paris Région pendant le 2<sup>ème</sup> semestre de l'année 2021, à laquelle les membres du CRHH ont été associés via une enquête en ligne, des entretiens et une commission ad hoc créée spécifiquement pour assurer le suivi de l'évaluation du schéma de sa phase préparatoire à ses conclusions. Cette commission, composée de membres des différents collèges du CRHH ainsi que de personnes expertes extérieures au CRHH, a mené un travail de priorisation des objectifs à évaluer et de définition des questions évaluatives. L'ensemble de ces travaux préparatoires a abouti au cahier des charges cadrant la présente évaluation.

Conformément à ce dernier, l'évaluation est dotée de plusieurs objectifs :

### ► Rétrospectifs :

- **Comparer les objectifs fixés en 2017** lors de l'élaboration du SRHH **et les résultats actuels** et apprécier la façon dont ils ont été obtenus ; en ce sens, **mesurer qualitativement la plus-value du Schéma dans l'obtention des résultats** (voire ce qu'il a évité et qui ne transparait pas dans les chiffres)
- Déterminer les **points forts et points faibles du SRHH** pour les diverses parties prenantes (opérateurs, élus, habitants)

### ► Prospectifs :

- Aboutir à des lignes de force sur la façon dont le SRHH doit être reconduit ou pas pour les **politiques suivies** et identifier les **nouveaux champs** que le SRHH devra inclure
- Impliquer les acteurs de l'habitat et de l'hébergement en vue de les mobiliser pour la **phase d'élaboration du futur SRHH**.

## 1.2. Périmètre

Le périmètre retenu, conforme au cahier des charges, peut se décliner comme suit :

- **Thématique et critères d'évaluation** : L'évaluation traite des politiques publiques définies par le SRHH et des missions du CRHH, en couvrant notamment les 5 axes définis dans le volet 1 du Schéma. Conformément au cahier des charges de l'évaluation, l'analyse a ciblé en détail 23 objectifs<sup>2</sup>, dont 17 ont été qualifiés d'« indispensables » par les membres du CRHH impliqués dans la démarche et interrogés sous la forme de 14 questions évaluatives. Cette approche par axe et par objectif, qui cible l'impact du SRHH (atteinte des objectifs stratégiques), a été complétée par des analyses complémentaires relatives à la pertinence, à la cohérence et à la mise en œuvre du SRHH (incluant l'efficacité de sa gouvernance et de son pilotage).

---

<sup>1</sup> Conformément aux conditions fixées par l'article L. 302-14 du code de la construction et de l'habitation

<sup>2</sup> A noter que si ces 23 objectifs ont été approfondis de manière ciblée sur le plan qualitatif, l'évaluation a également inclus dans sa démarche une analyse quantitative plus vaste à l'échelle du SRHH, conformément au périmètre défini par la Commission évaluation en phase de cadrage.

- ▶ **Temporel** : l'évaluation porte sur la période de mise en œuvre du SRHH, adopté en 2017. Elle doit comporter également une dimension prospective en vue de l'élaboration du prochain SRHH. Cette dimension fera l'objet d'un cahier de préconisations plus détaillées qui sera remis fin octobre 2022.
- ▶ **Géographique** : l'évaluation couvre un périmètre de portée régionale, qui prend en compte à la fois l'échelle régionale, départementale et intercommunale à la maille des EPCI / EPT d'Ile-de-France.
- ▶ **Institutionnel** : la démarche évaluative inclut l'ensemble des principales parties prenantes concernées par le Schéma, à savoir les acteurs de l'habitat et de l'hébergement. Cela correspond à la fois à des opérateurs privés et publics, aux départements, aux collectivités, aux élus, à certains experts du secteur et aux diverses associations impliquées.

### 1.3. Démarche évaluative

#### Calendrier

L'évaluation en tant que telle suit la démarche suivante, déployée entre juin 2022 et novembre 2022 :

PHASES	ETAPES	Rapports, réunions et dates
<b>1. Cadrage et premières analyses documentaires et statistiques</b> <i>Juin – Mi-juillet</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Appropriation des travaux de cadrage déjà menés par l'IPR</li> <li>▶ Construction du référentiel d'évaluation et développement du plan et des outils de collecte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Réunion de cadrage avec le Comité technique</li> <li>✓ Support de présentation de la réunion de lancement</li> <li>✓ Référentiel d'évaluation et outils de collecte (questionnaire d'enquête et guides d'entretien)</li> </ul>
<b>2. Collecte de données et conclusions provisoires</b> <i>Juillet – Début octobre</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Consultation des acteurs (entretiens transversaux / EPCI/ Départements)</li> <li>▶ Enquête en ligne destinée aux EPCI</li> <li>▶ Analyse documentaire et statistique</li> <li>▶ Elaboration de la note d'avancement et du rapport final projet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Note d'avancement</li> <li>✓ Rapport évaluatif final projet</li> <li>✓ Supports de présentation des rapports</li> </ul>
<b>3. Finalisations et préconisations</b> <i>Mi-octobre – Novembre</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Elaboration des préconisations et finalisation du rapport final définitif</li> <li>▶ Rédaction du cahier des préconisations, suivie d'une réunion de présentation du cahier de préconisation avec le Comité technique et avec le Comité de pilotage</li> <li>▶ Rédaction des documents de communication</li> <li>▶ Présentations (dont une en plénière CRHH)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Rapport évaluatif</li> <li>✓ Cahier de préconisations (intégré au présent rapport évaluatif)</li> <li>✓ Document de communication : 1 synthèse de 6 pages</li> <li>✓ Support de présentation des préconisations</li> </ul>

#### Questions évaluatives

L'évaluation vise d'abord à apprécier l'impact du SRHH et la mesure dans laquelle les objectifs stratégiques et quantitatifs ont été atteints. Cette évaluation s'appuie sur 14 questions évaluatives, définies ci-dessous, qui découlent des 17 objectifs du Schéma jugés indispensables à l'évaluation du SRHH. Chaque question évaluative a été associée à l'un ou plusieurs de ces objectifs et a ainsi permis de cadrer le travail de collecte. Ces mêmes questions ont ensuite été associées à des critères de jugement et des indicateurs prédéfinis, indispensables à l'analyse évaluative.

Axe 1 : Produire une offre de logement et d'hébergement adaptée aux besoins des ménages	
1.	Quels ont été les leviers (moyens financiers, stratégies, coordination d'acteurs, etc.) ayant favorisé l'atteinte de l'objectif des 70.000 logements par an ?
2.	Quelle accessibilité économique de l'offre nouvelle produite ? Quelle adéquation aux besoins et aux profils des ménages franciliens ?
3.	Quels moyens ont été mis en place pour produire les différentes solutions à destination des jeunes et étudiants ? Les produits développés sont-ils adaptés à leurs besoins et ressources ?
Axe 2 : Favoriser la mobilité des ménages et les parcours résidentiels	
4.	Quels sont les impacts de la mise en place des CIL et des CIA, notamment sur les attributions ?
5.	Quelle efficacité des politiques mises en place pour préserver l'offre locative privée ?
6.	Quelle efficacité des dispositifs favorisant l'accession sociale (notamment dans les PLH) ?
Axe 3 : Garantir l'accès aux droits des personnes les plus fragiles et les plus exclues	
7.	Le rééquilibrage des dispositifs de veille sociale sur le territoire francilien s'est-il amélioré ?
8.	Les moyens mis en œuvre par les acteurs permettent-ils une meilleure couverture pour la domiciliation ?
9.	L'application du droit au logement opposable est-elle mieux garantie qu'en 2017 ? Les délais d'attente de relogement des ménages concernés ont-ils diminué ?
10.	Les moyens mis en œuvre par les acteurs publics permettent-ils de mieux intégrer les gens du voyage dans l'environnement régional ?
Axe 4 : Rénover les logements, les quartiers et développer un cadre de vie répondant aux modes de vie et aux attentes des habitants	
11.	Les dispositifs mis en place ont-ils permis de tenir les objectifs ambitieux relatifs à la rénovation énergétique des logements franciliens ?
12.	Les acteurs ont-ils su se coordonner et se saisir des outils pour lutter contre les spirales de dégradation ?
Axe 5 : Renforcer la solidarité entre les territoires, promouvoir un développement équilibré de l'offre de logements	
13.	Quelle efficacité des moyens mis en place pour assurer une offre de logements, notamment abordable, dans les secteurs à enjeu (quartiers de gare du Grand Paris Express, JO, OIN etc.) ?
14.	Quelle efficacité des moyens mis en place pour favoriser le rééquilibrage territorial de l'offre de logements, libres et sociaux, et d'hébergement ?

Par ailleurs, en sus de ces questions évaluatives, l'étude s'est également penchée sur des critères de :

- ▶ pertinence : le SRHH, en tant que document et processus, répond-t-il aux besoins des territoires et acteurs impliqués ?
- ▶ cohérence : quelle articulation et quelle complémentarité existe-t-il entre les différents axes et volets du document et avec les autres documents et politiques connexes ?
- ▶ et de mise en œuvre/ d'efficacité opérationnelle : le SRHH est-il soutenu par un système de gouvernance et de pilotage favorable à sa mise en œuvre et à l'atteinte des objectifs fixés ?

## 1.4. Travaux réalisés

Plusieurs outils de collecte ont été déployés durant cette mission :

- ▶ **Des entretiens (transversaux et territoires d'approfondissement) :**
  - 27 entretiens transversaux (individuels et groupés) pour 38 personnes interrogées de différentes structures, notamment de la région Île-de-France, des services de l'Etat (DRIEAT, DRIHL, ARS), des bailleurs sociaux (AORIF, CDC Habitat, Action Logement, Seqens, ICF Habitat, Plaine Commune Habitat, etc...), des unions professionnelles (UNAF0, FAPIL, etc...), des acteurs de

l'hébergement et de l'insertion (AFFIL, Fondation Abbé Pierre, etc...), des établissements publics, des promoteurs immobiliers (Nexity), des experts du secteur (PUCA, Guy Taïeb Conseil) et des représentants de bénéficiaires finaux (Délégués CRPA).

- 16 entretiens au sein de territoires d'approfondissements pour 29 personnes interrogées : 7 EPCI sélectionnés, Métropole du Grand Paris et 8 départements de la région Île-de-France (dont la Ville de Paris).

Voir le détail en annexe : [5.1 Entretiens réalisés](#)

- ▶ **Une revue documentaire**, comprenant notamment des documents stratégiques, d'orientations ou de cadrages à la fois au niveau national (NPNRU, SRLE, etc...), régional (SDRIF, SRCE, etc...) et départemental (PDALHPD, etc...), mais également des textes législatifs (loi SRU, Plan Logement d'abord, etc...). La revue comprend en outre des documents relatifs à l'élaboration du SRHH (avis, diagnostics préalables, etc...) et les documents qui ont servi au suivi de ce dernier (comptes-rendus de CRHH, bilans du SRHH, etc...), ainsi que différentes enquêtes (ex : travail mené par l'IPR) et autres éléments de contexte.

Voir le détail en annexe : [5.2 Fonds documentaire](#)

- ▶ **Une enquête** auprès de l'ensemble des EPCI de la région : 263 personnes ont été contactées et relancées à 3 reprises entre le 09 août (début de la collecte) et le 09 septembre (fin de la collecte). Nous avons reçu 89 réponses dont 52 réponses exploitables pour notre analyse. Cela nous donne un taux de réponses exploitables à hauteur de 20% (correspondant à un taux de retour moyen pour une enquête de cette nature).

Voir le détail en annexe : [5.3 Synthèse de l'enquête](#)

- ▶ **Un travail d'analyse documentaire et statistique** : Analyse des indicateurs de suivi du SRHH sur la période consolidée de mise en œuvre de ce dernier et sur l'année passée (2021) avec les données exploitables.

Voir le détail en annexe : [5.4.4 Analyses complémentaires – Tableau de bord consolidé des indicateurs](#)

### 1.5. Limites / Enjeux

La démarche évaluative a soulevé **des enjeux de différentes natures** :

- ▶ Un enjeu méthodologique visant à **identifier la plus-value propre** du SRHH, et notamment **une difficulté à isoler les impacts du SRHH** en tant que tels dans un contexte de foisonnement des politiques / documents stratégiques en matière d'habitat et d'hébergement.
- ▶ Un ensemble de **questions évaluatives** formulées à l'échelle de chacun des 5 axes du SRHH, qui n'exclut pas de s'interroger sur le document dans son ensemble (enjeux de gouvernance, de mise en œuvre transversale, et de valeur ajoutée du schéma, ...). A ce titre, **une place importante a été accordée à la gouvernance** par les acteurs interrogés lors des entretiens, preuve de l'importance de cette notion à leurs yeux.
- ▶ Une évaluation qui cible des questions d'efficacité et d'impact mais qui s'interroge aussi sur **la pertinence, la cohérence et la mise en œuvre du SRHH**. L'évaluation a donc été menée non seulement au niveau des orientations et de l'ambition portée par le SRHH, mais aussi en s'intéressant au SRHH en tant qu'outil, document et processus des politiques publiques.
- ▶ **Une problématique d'antériorité de certaines thématiques et/ou de rotation des équipes** : l'élaboration du SRHH ayant eu lieu en 2017, la plupart des personnes interrogées n'étaient pas en poste à ce moment-là et cela a donc pu limiter l'appréhension de certains sujets relatifs à cette période (ex : début de la mise en œuvre et lancement du programme de travail).

## 2. Contexte

### 2.1. Contexte : l'habitat et hébergement en Ile-de-France

**Un contexte de tension du logement en Ile-de-France qui prévalait déjà lors de la mise en place du SRHH et qui a également connu l'émergence et le renforcement de besoins spécifiques**

Première région française en nombre d'habitants mais dernière région française en nombre de logements construits pour 1 000 habitants en 2021, l'Île-de-France est confrontée depuis de nombreuses années à **une crise du logement caractérisée en premier lieu par une forte tension entre l'offre et la demande**. L'offre de logements (notamment sociaux) et d'hébergements apparaît en effet insuffisante du fait de la forte pression de la demande, liée à l'attractivité de la région mais également aux évolutions familiales (séparations, recompositions, etc...) : l'Île-de-France est notamment confrontée à l'augmentation du nombre de demandeurs de logements locatifs, dont la majorité se situe au cœur de la Métropole. L'attente en vue de l'obtention d'un logement social est la plus longue de France (délai médian de 2 ans et 2 mois en 2021), et à cette forte pression s'ajoute un contexte de **très forte augmentation des prix du foncier et de l'immobilier** (hausse des prix de 22% entre 2010 et 2020<sup>3</sup>). A Paris et en première couronne, les loyers du marché libre sont à plus du double de la moyenne des 50 premières villes françaises, excluant de fait de nombreux ménages.

L'Île-de-France est également marquée par de **fortes disparités de revenus** au niveau territorial, avec l'existence de territoires historiquement plus riches que d'autres, malgré leur proximité géographique. **Des risques tant de spécialisation fonctionnelle et gentrification des territoires que d'exclusion des ménages modestes se dessinent dès lors**, auxquels la région doit faire face en soutenant la diversification et l'attractivité des quartiers populaires, tout comme l'accès et le maintien des populations modestes dans les territoires valorisés ou en passe de le devenir. En ce sens, les politiques d'aménagement ont très vite cherché **un rééquilibrage de l'offre de logement** dans le but, notamment, de favoriser la mixité sociale des territoires : c'est tout l'enjeu de la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) de 2000. Cette loi a modifié en profondeur le droit de l'urbanisme et du logement en France. Son action réside en partie dans la mise en place de l'article 55, qui impose à certaines communes de disposer d'un nombre minimum de logements sociaux, proportionnel à leur parc de résidences principales. Cette opération de l'Etat, via l'article 55, vise à recréer un équilibre social dans chaque territoire et à répondre à la pénurie de logements sociaux<sup>4</sup>.

En sus de ces enjeux principaux, **des besoins (nouveaux ou historiques) ont émergé ou se sont renforcés** :

- ▶ On constate des **besoins toujours croissants concernant l'accompagnement des publics les plus précaires**, posant la question du maintien d'une offre suffisante en nombre de **places d'hébergement**. Les années récentes ont vu **l'émergence et le renforcement des thématiques sanitaires et sociales du fait de la crise liée au Covid-19** (fragilisation de la santé psychique, précarisation des jeunes, exacerbation du sentiment de mal logement dans les périodes de confinement, problématique des violences conjugales, etc.). Les enjeux liés à la fois au logement et à la santé des Franciliens avaient été mis en avant par l'ARS Île-de-France dès 2018<sup>5</sup>, avec le besoin d'un renforcement de l'offre en hébergements stabilisés (d'une durée de plusieurs mois) ou en logements adaptés (accompagnés ou en Résidence Accueil) notamment en sortie d'hospitalisation et de maternité ou de soins résidentiels. Ces enjeux doivent également intégrer les difficultés découlant de la souffrance psychique et parfois physique liée à des conditions de logement inadéquates à la situation de certains franciliens.

---

<sup>3</sup> Indice du prix des logements, INSEE - Direction des statistiques démographiques et sociales, 2022

<sup>4</sup> [Le logement social depuis la loi Solidarité et renouvellement urbain \(SR | vie-publique.fr\)](#)

<sup>5</sup> [Plan d'actions 2018-2022 ARS](#) [Plan d'actions 2018-2022 ARS](#)

- ▶ Malgré une amélioration générale des **conditions de logement**, la problématique de l'habitat indigne perdure tout comme celle de l'existence de bidonvilles. En 2017, on constatait un total de 141 068 logements potentiellement indignes dans la région, soit environ 3,6% du parc de résidences principales privées<sup>6</sup>. Pour l'année 2021, on note une sortie de l'état d'indignité d'environ 4800 logements<sup>7</sup>, dans la continuité des dernières années.
- ▶ Un accès au logement difficile pour **les étudiants et les jeunes travailleurs** dans l'une des régions où ils sont le plus présents. La question du mal logement des jeunes a été mise en exergue de façon aiguë durant la crise sanitaire et les besoins sont tels que les quelques avancées de ces dernières années n'ont pas drastiquement atténué les tensions.
- ▶ Dans un contexte de renforcement de l'importance de l'aménagement durable du territoire, les enjeux en matière de **rénovation énergétique** des logements ont largement pris de la place dans le secteur de l'habitat et de l'hébergement. Cette thématique en plein essor concerne autant des logements locatifs sociaux que le parc privé qui a pu bénéficier d'aides aux financements concentrées actuellement dans le dispositif Ma Prim Rénov'.
- ▶ Emergence de nouvelles pratiques résidentielles et nécessité d'adapter le parc de logements : face au **vieillissement** de la population d'Île de France (+160 000 personnes de plus de 65 ans entre 2007 et 2017<sup>8</sup>), le secteur de l'habitat doit s'adapter et proposer de nouvelles solutions comme, notamment, le développement de logements intergénérationnels.
- ▶ Nécessité d'accroître **les parcours résidentiels et besoin de fluidification des sorties du parc social**, dans un contexte francilien où le taux de rotation dans le parc social est faible et décroît depuis 2018 (chute à 5% en 2020, du fait notamment de la crise sanitaire qui a pesé sur le nombre de logements sociaux financés<sup>9</sup>). Ainsi que mentionné dans le SRHH : « le parc social est devenu un parc d'ancrage plus que de passage »<sup>10</sup>. Il y a donc un réel enjeu d'accroître ce taux de rotation en facilitant notamment le départ du parc social de ménages en capacité de se loger dans le parc locatif privé (notamment intermédiaire) ou de concrétiser un projet d'accession à la propriété.

A ces besoins s'ajoutent également d'autres défis comme la question d'une meilleure adéquation entre lieux de travail et lieux de vie.

### ***Des besoins auxquels la puissance publique a cherché à répondre de manière multiforme, expliquant par-là l'existence d'un contexte législatif et réglementaire en matière de logement fortement évolutif***

Face à la crise du logement et aux nombreux défis susmentionnés, la puissance publique a initié différentes réponses, à la fois législatives, réglementaires et financières. De nombreuses politiques publiques ont ainsi été instaurées en amont et pendant la période de mise en œuvre du SRHH sur différentes thématiques. Quelques exemples sont mentionnés ci-dessous :

- ▶ **Offre de logements** : l'élaboration du SDRIF<sup>11</sup> en 2014 a constitué une première réponse à la tension entre offre et demande de logements en cherchant à stimuler la production de logements avec son objectif affiché et imposé par la loi du Grand Paris de **création de 70 000 logements par an** en moyenne tout en luttant contre l'étalement urbain<sup>12</sup>.
- ▶ **Inclusion des populations fragiles et accès au logement / hébergement** : la création du **plan quinquennal national « Logement d'abord et lutte contre le sans-abrisme 2018-2022 »** vise à

---

<sup>6</sup> Diagnostic préalable à l'élaboration du SRHH, IPR, 2015

<sup>7</sup> Bilan SRHH 2021, DRIHL, 2022

<sup>8</sup> Recensement de la population, INSEE, 2017

<sup>9</sup> Bilan SRHH 2021

<sup>10</sup> SRHH – Volet 1 / II) 3.

<sup>11</sup> Schéma directeur sur le périmètre de l'Île-de-France visant à maîtriser la croissance urbaine et démographique, l'utilisation des espaces et à faire rayonner la région à l'international

<sup>12</sup> Temps 0 du SRHH, DRIHL, 2019

réformer la philosophie de l'accès au logement pour les personnes sans-domicile et vient interpeler le SRHH, document qui lui est antérieur, sur des sujets abordés dans les axes 2 et 3 du premier volet, ainsi que dans le chapitre 2 du second volet du SRHH. Ses objectifs principaux se concentrent sur la production et la mobilisation de logements plus abordables, une mobilité résidentielle facilitée, un accompagnement complet des personnes sans domicile, le maintien dans le logement, et la réactivité des réponses face aux besoins urgents d'hébergement, tout en renforçant la mobilisation des acteurs et des territoires pour le Logement d'Abord. Également à citer dans ce domaine la création du plan régional de résorption des bidonvilles et des campements illicites 2019 – 2022 (dans le sillage de la stratégie régionale de 2016 mentionnée dans le SRHH), ou encore l'élaboration en 2018 de la stratégie régionale de lutte contre la pauvreté.

- **Rénovation de l'habitat et sur la performance énergétique** : plan de rénovation énergétique de l'habitat relancé en 2014 puis 2017 et le plan « Initiative copropriétés » de 2018 fixant plusieurs principes repris par la loi Elan adoptée un mois plus tard, avec principalement l'identification des copropriétés à traiter urgemment. Le plan vise ainsi la simplification et l'amélioration de la procédure d'Orcod-IN<sup>13</sup>, la priorisation du relogement des ménages dans les autres Orcod, et la mise en place d'outils opérationnels et de financement pour accompagner les collectivités. La rénovation urbaine en QPV a connu un nouvel élan grâce au nouveau programme national de renouvellement urbain (NPRU). Lancé en 2014, ce plan succède au PNRU et projette la transformation de plus de 450 quartiers qualifiés de prioritaires, dans le but de favoriser la mixité dans les territoires. **L'Ile-de-France concentre un tiers de ces quartiers.**



**Certaines lois ont également été adoptées au niveau national sur la période du SRHH et viennent impacter l'évaluation de ce dernier.** Ces principales évolutions législatives et réglementaires depuis 2017 sur les questions de logement se composent notamment de :

- la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté du 27 janvier 2017 qui vise à lutter contre la ségrégation territoriale, et dont le deuxième volet contient des mesures qui s'intéressent à la situation du logement social avec un objectif de promouvoir la mixité sociale. Ainsi, cette loi vise à faire évoluer le système d'attribution des logements sociaux (ex : redéfinition et élargissement des publics prioritaires d'un logement social, nécessité d'attribution d'au moins 25%<sup>14</sup> des logements sociaux disponibles dans les quartiers les plus attractifs aux 25% des ménages les plus modestes), propose une nouvelle politique des loyers du parc social (renforcement du supplément de loyer de solidarité pour les ménages dépassant les plafonds de ressources et facilitation de la rupture de bail dans le cas de revenus trop importants), ainsi qu'une révision partielle des conditions d'application du dispositif SRU (ex : augmentation des moyens donnés aux préfets pour imposer des programmes de logements sociaux, durcissement des sanctions pour les communes réfractaires).
- la loi de 2018 portant l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) vise à construire plus, mieux et moins cher, à restructurer et renforcer le secteur du logement social, à

<sup>13</sup> Opération de requalification de copropriétés dégradées d'intérêt national : dispositif instauré par la loi Alur, cette procédure organise des interventions coordonnées à l'échelle des quartiers marqués par des dysfonctionnements multiples (sociaux, urbains, financiers, techniques) et la prégnance des problématiques d'habitat privé.

<sup>14</sup> Contre 19% en moyenne en 2019. Source ; Vie Publique

répondre aux besoins de chacun et à favoriser la mixité sociale, ainsi qu'à améliorer le cadre de vie de chacun et renforcer la cohésion sociale. Elle a promu une réforme systémique de l'organisation du monde HLM en poussant au regroupement des « petits » organismes de logement social afin qu'ils intègrent des ensembles gérant plus de 12 000 logements. Cette loi a beaucoup d'impact en Île-de-France car il existait beaucoup d'OPH municipaux reflétant une tradition en matière de peuplement très centrée sur le pouvoir municipal et peu ouverte à une échelle intercommunale, par exemple.

- ▶ la loi du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat qui se concentre sur la question des « passoires thermiques » avec un objectif de rénovation totale de ces dernières d'ici 2028. Cela implique différentes étapes dont le blocage d'augmentation des loyers, la conduite d'audits énergétiques, la qualification de ce type de logements en logements indécents dès 2023 et l'obligation progressive de rénovation en parallèle de la mise en place de sanctions dans le cas contraire.
- ▶ la loi du 22 août 2021 visant à lutter contre le dérèglement climatique et renforcer la résilience face à ses effets instaure le principe de Zéro Artificialisation Nette des sols ce qui interroge de manière générale l'ensemble de la chaîne de valeur du foncier (questions des capacités à construire du logement, à la fois par la quantité de foncier disponible et surtout par son prix de revient qui devra alors tenir compte de la mise à niveau des sols, des dépollutions, déconstructions, transformations etc....)
- ▶ la loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (dite loi 3DS) a pérennisé le dispositif de rattrapage SRU en supprimant l'échéance de 2025 et en rétablissant un rythme glissant et différencié de rattrapage pour les communes déficitaires en logements sociaux au regard de la loi.

## 2.2. Le Schéma Régional de l'habitat et de l'hébergement

### 2.2.1. Le document SRHH

***Un document à la fois réglementaire, stratégique et programmatique qui s'inscrit dans un cadre stratégique et législatif foisonnant et instable***

La loi MAPTAM (2013) a confié au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) d'Île-de-France, co-piloté par l'État et la Région, l'élaboration d'un Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH).

Le SRHH a pour but de fixer sur une période de 6 années **les grandes orientations d'une politique de développement et d'amélioration de l'offre de logement et d'hébergement, d'accès au logement et d'accompagnement des personnes, en réponse aux défis que connaît la région Île-de-France**. Il s'agit ainsi d'un document :

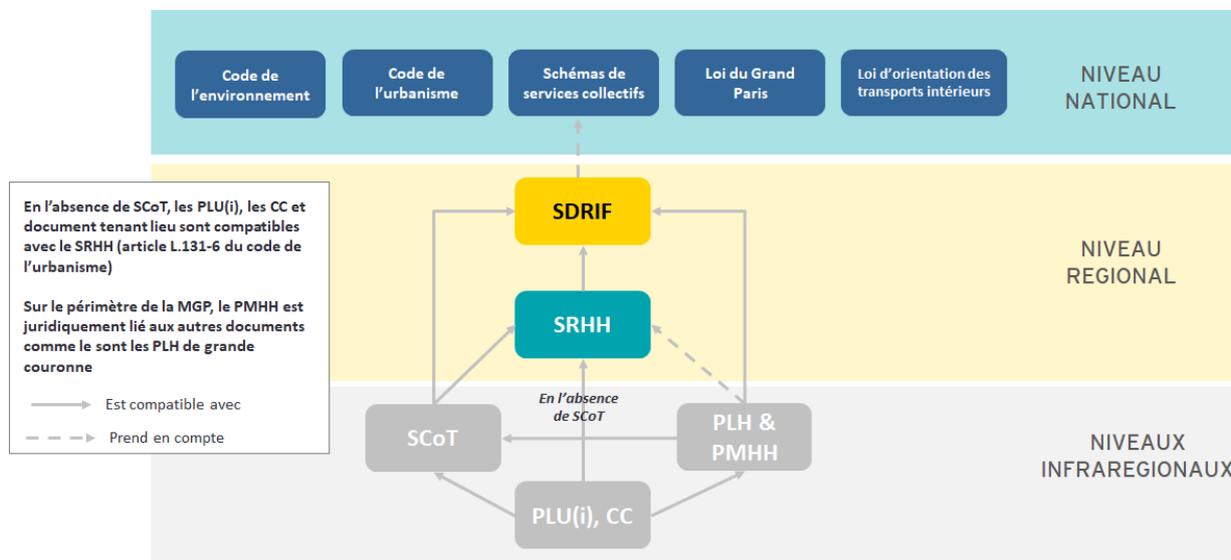
- ▶ **Réglementaire** : il s'inscrit dans une architecture normative de documents sectoriels et d'urbanisme, et doit respecter les normes qui lui sont supérieures (loi sur le Grand Paris de 2010, SDRIF), faire valoir son droit d'opposabilité aux documents qui en découlent au niveau infrarégional notamment (PMHH, PLH, PLU, SCoT, etc...), et tenir compte des textes législatifs ou réglementaires, sans lien direct avec lui, mais ayant des objets connexes (SRCAE, PDUIF, SRLE, PDALHPD, PRS, etc...).
- ▶ **Programmatique** : il définit les différents objectifs, à la fois chiffrés et territorialisés, qui sont ensuite retranscrits dans des dispositifs opérationnels et des politiques prédéfinies (PMHH, PLH).
- ▶ **Stratégique** : il indique les objectifs globaux et territorialisés à suivre et à atteindre en matière de production et d'amélioration de logements et de structures d'hébergement, et les réponses à apporter aux besoins des personnes en situation d'exclusion, défavorisées ou présentant des difficultés particulières.

Le SRHH a également la charge de fixer les objectifs généraux sur la question de la rénovation thermique des logements, de requalification des quartiers anciens dégradés et de lutte contre l'habitat indigne. Ce faisant, **sa mise en œuvre est fortement dépendante du contexte politique et réglementaire évolutif** ainsi que détaillé précédemment.

Dans un système complexe de gouvernance des politiques du logement et de l'hébergement dans la région Île-de-France, **le SRHH doit constituer un guide de référence pour l'ensemble des acteurs franciliens**

concernés. Son ambition est également de **proposer une vision globale des problématiques** et des réponses à apporter ainsi que **d'harmoniser les politiques locales** et faire converger les pratiques.

Figure 1 La hiérarchie des documents de planification en matière d'habitat et d'hébergement



Source : schéma DRHIL et revue documentaire – Elaboration et retraitement EY

### Elaboration et structuration du SRHH

Le SRHH a été élaboré grâce à un **processus de co-construction qui a impliqué une grande diversité d'acteurs**, membres du CRHH et répartis en plusieurs groupes de travail. Ce processus a débuté à la suite de la mise en place de la loi MAPTAM en 2013, avec l'engagement de la procédure d'élaboration en décembre 2014 par les membres du CRHH. Cela a conduit vers un **premier diagnostic réalisé en 2015** sur lequel les membres du CRHH ont travaillé pendant 10 mois au courant de l'année 2016 afin de proposer une première version du SRHH. **Des groupes de travail ont été constitués**, composés de 40 à 60 membres du CRHH, afin de dégager de façon consensuelle des thématiques prioritaires pour le schéma alors en construction.

Fin 2016, ce premier travail a été présenté pour avis au Conseil Régional, aux Conseils Départementaux, à la MGP, aux collectivités compétentes sur les questions de l'habitat, qui ont disposé de 3 mois d'observation pour faire leur retour. Finalement, **la version finale du SRHH a été approuvée par le CRHH en plénière courant novembre 2017**, avant d'être arrêtée par le préfet de Région fin décembre 2017.

**Le SRHH constitue un document conséquent** (plus d'une centaine de pages) **et articulé autour de 3 volets principaux**. Les principales caractéristiques du document sont résumées dans le tableau ci-dessous.

Figure 2 Principales caractéristiques du document SRHH

Principaux objectifs	
▶	Proposer une vision globale des problématiques et des réponses à apporter
▶	Servir de cadre de référence aux documents et collectivités
▶	Harmoniser les politiques locales et faire converger les pratiques
▶	Mobiliser l'ensemble des acteurs et coordonner leurs actions
Temporalité	

- ▶ **Prise de décision d'engager l'élaboration du SRHH** : 2014
- ▶ **Approbation du SRHH** : 2017
- ▶ **Période couverte** : 2018 - 2023

### Structure du document

Le SRHH 2017 – 2023 se décline en **trois volets** :

- ▶ Le **1<sup>er</sup> volet « défis, enjeux et orientations »** est lui-même structuré en 5 parties, et articule les grandes orientations du document, tout en fixant le cadre régional, autour des axes thématiques suivants :
  - Axe 1 : Produire une offre de logement et d'hébergement adaptée aux besoins des ménages ;
  - Axe 2 : Favoriser la mobilité des ménages et des parcours résidentiels ;
  - Axe 3 : Garantir l'accès aux droits des personnes les plus fragiles et les plus exclues ;
  - Axe 4 : Rénover les logements, les quartiers et développer un cadre de vie répondant aux modes de vie et aux attentes des habitants ;
  - Axe 5 : Renforcer la solidarité entre les territoires, promouvoir un développement équilibré de l'offre de logements.
- ▶ Le **2<sup>ème</sup> volet « objectifs globaux et déclinaison territoriale des orientations »** qui a pour but de retranscrire les orientations stratégiques du volet 1 en objectifs quantitatifs et territorialisés à l'EPCI lorsque c'est faisable et adéquat, en y ajoutant des éléments de méthode d'implémentation des politiques locales.
- ▶ Le **3<sup>ème</sup> volet « mise en œuvre, suivi et évaluation »** constitue le volet opérationnel du schéma et doit mener à un cadre de référence pour les collectivités, un programme de travail du SRHH, une formalisation du processus de suivi et mise en œuvre du SRHH et enfin poser les bases d'un système d'évaluation.

## 2.2.2. Pilotage et gouvernance du SRHH

### Le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH)

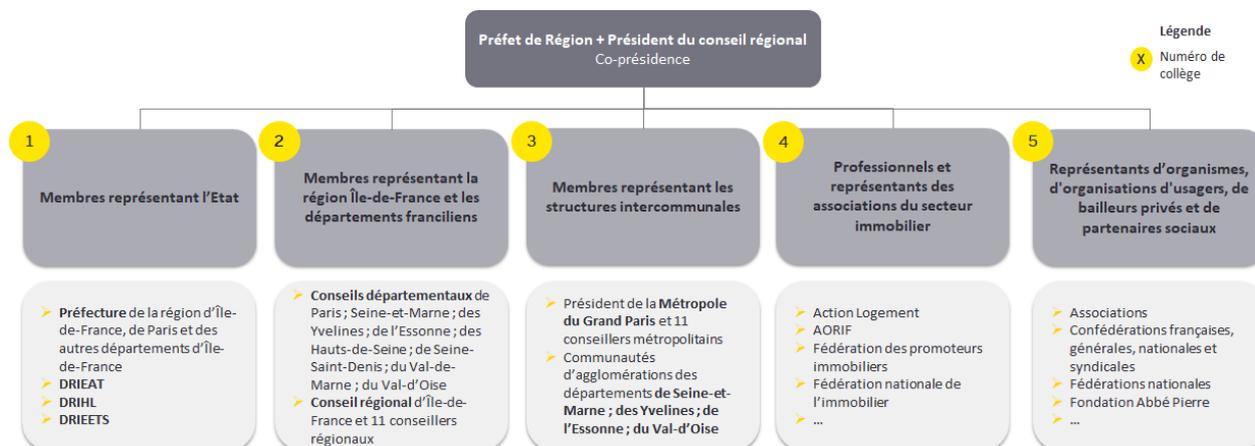
**Le CRHH est l'instance de discussion à l'échelle régionale de tous les acteurs intervenant dans le secteur de l'habitat et de l'hébergement.** En Ile-de-France, le CRHH est co-présidé par le préfet de région et par le président du Conseil régional, ce qui est une singularité francilienne. Depuis la récente loi 3DS, les CRHH sont coprésidés par le préfet de Région et « un élu local » mais pas nécessairement par la Région dont la compétence logement n'est pas obligatoire. En addition des attributions classiques d'un CRHH<sup>15</sup>, **le CRHH francilien doit également mettre en place le SRHH** : il est chargé d'en gérer le suivi et d'apporter les conditions facilitant sa mise en œuvre en coordonnant les interventions de l'État, de la région Ile-de-France, des départements, de la métropole du Grand Paris et des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat.

En cohérence avec la diversité d'acteurs impliqués sur ces sujets, **le CRHH réunit ainsi une pluralité d'acteurs de tous horizons qui sont impliqués dans le suivi du SRHH** : des élus locaux, des représentants des principales fédérations professionnelles, des délégués syndicaux, des responsables associatifs impliqués dans le logement et l'hébergement. Afin d'assurer une cohérence d'ensemble, le CRHH est structuré en différents collèges selon la nature des acteurs impliqués, ainsi que précisé dans le schéma *ci-dessous*. Le CRHH s'organise également en commission (ex : accès au logement et à l'hébergement des personnes défavorisées (ALHPD), production des avis sur les projets de PLH et leurs bilans), chargées notamment de préparer les sujets et travaux de l'assemblée plénière<sup>16</sup>.

<sup>15</sup> A savoir coordonner les interventions de l'État, des Collectivités Territoriales, des opérateurs nationaux, des bailleurs sociaux et des différents organismes intervenant dans le domaine de l'hébergement

<sup>16</sup> [Présentation du CRHH - DRIHL Île-de-France \(developpement-durable.gouv.fr\)](#) [Présentation du CRHH - DRIHL Île-de-France \(developpement-durable.gouv.fr\)](#)

Figure 3 Composition du CRHH et structuration en collèges



Source : Revue documentaire – Elaboration EY

### L’Observatoire Régional de l’Habitat et l’Hébergement (ORHH)

Pour conduire la mise en place du programme de travail défini en volet 3 par le SRHH, ce dernier prévoyait la mise en place d’une **instance technique, l’Observatoire Régional de l’Habitat et de l’Hébergement**. Ses objectifs étaient multiples, y compris : (i) conduite d’observations et d’études sur les champs à évaluer du SRHH, (ii) coordination des différents observatoires déjà existants et appui méthodologique au sein des EPCI qui se sont munis de leur propre observatoire local, (iii) et construction des indicateurs de suivi du schéma afin d’en présenter des bilans annuels pendant toute la durée de ce dernier. Cet observatoire devait associer principalement des membres du CRHH dotés des compétences techniques nécessaires aux observations, ainsi que des intervenants extérieurs au CRHH disposant d’une expertise sur les sujets requis. Malgré les intentions initiales précitées, cet Observatoire n’a néanmoins connu qu’une concrétisation limitée (voir la partie relative aux constats évaluatifs sur la gouvernance et mise en œuvre du SRHH).

### La Commission Evaluation du CRHH

Copilotée par l’Etat et la Région, la Commission évaluation du CRHH s’est réunie pour la première fois en décembre 2021 afin d’opérer un premier cadrage de la démarche d’évaluation du SRHH. Le rôle de cette Commission est double : (i) en amont, organiser la démarche évaluative en définissant notamment le périmètre de l’évaluation et (ii) suivre le moment venu les travaux de l’évaluation et le prestataire en charge de cette dernière. Il s’agit donc d’une commission *ad hoc* dont la durée de vie est temporaire et correspond au calendrier de l’évaluation. Chaque Collège du CRHH est représenté au sein de cette Commission, qui intègre également des acteurs hors collège (ex : école d’urbanisme de Paris).

La Commission évaluation a notamment eu la tâche importante de priorisation des objectifs à évaluer et de définition des questions évaluatives. Au-delà, la Commission a également été l’occasion de présenter la démarche de l’évaluation des politiques publiques à une diversité d’acteurs et a par là même facilité l’appropriation de cette évaluation par les acteurs représentés.

### 3. Réponses aux questions évaluatives

#### Préalable méthodologique

La mission préparatoire à l'évaluation a identifié un ensemble de 14 questions évaluatives à l'échelle de chacun des 5 axes du SRHH. Néanmoins, **ces questions évaluatives n'excluent pas de s'interroger sur le document dans son ensemble**, à travers des critères de pertinence, cohérence et mise en œuvre, afin d'apprécier la valeur ajoutée du SRHH dans son ensemble, à la fois en tant que processus (élaboration, suivi, pilotage) et document (formulant un diagnostic et des objectifs).

A ce titre et afin de répondre à ces questions complémentaires, **deux sections ont été ajoutées** dans les réponses aux questions évaluatives.

Les analyses et conclusions de l'évaluation s'articulent ainsi dès lors autour de trois sections :

- ▶ Pertinence et cohérence du SRHH
- ▶ Mise en œuvre, gouvernance et pilotage du SRHH
- ▶ Résultats et impacts du SRHH ; c'est dans cette section que sont traitées les 14 questions évaluatives préalablement définies autour des cinq axes du volet 1 du Schéma.

#### 3.1. Pertinence et cohérence du SRHH

##### Préalable méthodologique

Cette dimension vise à interroger la pertinence du SRHH, à la fois en tant que document et processus.

Il s'agit notamment d'apprécier l'adéquation du SRHH vis-à-vis des besoins des acteurs impliqués, ainsi que son utilité et l'utilisation qu'en font ces différents acteurs.

La cohérence interne du document est également analysée (articulation entre les différents volets et axes), de même que la cohérence externe : articulation et complémentarités avec les autres documents stratégiques / politiques de l'habitat et de l'hébergement mais également de politiques connexes (transports, emploi, etc.). Le développement de synergies entre acteurs concernés est tout particulièrement scruté, de même que la valeur ajoutée du SRHH dans son environnement.

##### Principaux constats et conclusions

###### Pertinence

- ▶ **Un SRHH pertinent d'abord en tant que processus ; sa pertinence réside pour une large part dans sa démarche d'élaboration qui a reposé sur un processus fortement partenarial de co-construction** et qui a permis d'impliquer une grande diversité d'acteurs, malgré une participation en retrait de la part des EPCI.
- ▶ **Un document très exhaustif, dont la fonction est d'abord de formuler un diagnostic partagé et de fixer un cap commun pour les années 2017-2023.** Il répond en cela à un besoin et à des attentes confirmées par les acteurs de l'habitat et de l'hébergement en Ile-de-France, et permet de poser les bases pour un pilotage des politiques publiques d'habitat et d'hébergement.
- ▶ **L'appropriation du document est cependant variable** selon les acteurs interrogés qui ne comprennent pas tous la fonction du document : si le SRHH est plutôt connu dans sa globalité et pour ses grands principes parmi les acteurs parties prenantes du CRHH, il l'est beaucoup moins en dehors du cercle ou au niveau des acteurs territoriaux. Par ailleurs la fonction même du SRHH est parfois mécomprise par certains acteurs qui lui reprochent son manque de coercition
- ▶ **Un SRHH également pertinent en tant que document, dont les objectifs et l'ambition (quoique foisonnants) sont plutôt adaptés aux problématiques de l'hébergement et de l'habitat en Ile-**

**de-France au moment de sa formulation. Il mériterait une actualisation sur certaines thématiques à l'aune des nouveaux enjeux récents (rénovation énergétique, ZAN...)**

- ▶ **La fixation d'objectifs chiffrés**, bien que pertinente, comporte certains effets pervers en impliquant une sur-mobilisation des collectivités sur ces objectifs.

#### **Cohérence**

- ▶ **Une lecture thématique intéressante** qui permet de traiter tous les sujets autour de cinq axes bien définis, mais de manière partiellement redondante et sans vision des liens et des contributions croisées. Corolaire de son caractère relativement exhaustif, le SRHH constitue un document foisonnant, avec une liste d'objectifs « à plat » qui manquent d'articulation. Le processus d'élaboration initial a encouragé chaque partie prenante à défendre son point de vue sur la thématique qu'elle portait, ce qui a conduit à aborder quasiment tous les sujets de l'habitat et de l'hébergement, **sans hiérarchisation ni priorisation**. Dès lors, le document en tant que tel paraît lourd et peu opérationnel pour certains acteurs, qui peinent à différencier ce qui relève du contexte général de ce qui relève du cadre légal ou réglementaire.
- ▶ **Un document qui s'insère dans une myriade de documents et fait office de relais pour certains**, notamment dans les objectifs et orientations stratégiques : le SRHH s'articule en effet avec de nombreux documents de différentes natures (documents d'urbanisme (SCOT, PLU(i)), documents programmatiques (PLH, PDALHPD) ou encore documents sur des thématiques connexes) et peut relayer, en sus de ses objectifs propres, les objectifs et orientations de ces documents. Par conséquent, cela rend sa lisibilité et sa plus-value questionnables pour certains acteurs.
- ▶ **Une volonté d'articulation avec les thématiques connexes (transports, emploi, etc.) mais qui est à renforcer** : via la territorialisation de l'offre de logements (TOL), le SRHH accorde une place importante à une analyse en stock -exemple sur la stratégie de rééquilibrage - de logements en tant que tels alors que les besoins en logement reposent aussi sur des dynamiques urbaines analysées dans leur globalité - emploi, transports, commodités, revenus etc. Cette approche aurait le mérite d'être davantage en adéquation avec les attentes des EPCI car ils portent une vision globale des flux qui animent leur territoire.

### **3.1.1. Pertinence**

***Le SRHH : un document et un processus pertinents, qui répondent à des besoins identifiés (partage d'une vision commune, connaissance des acteurs) mais ne font pas vraiment office d'outils de pilotage opérationnel des politiques publiques d'habitat et d'hébergement***

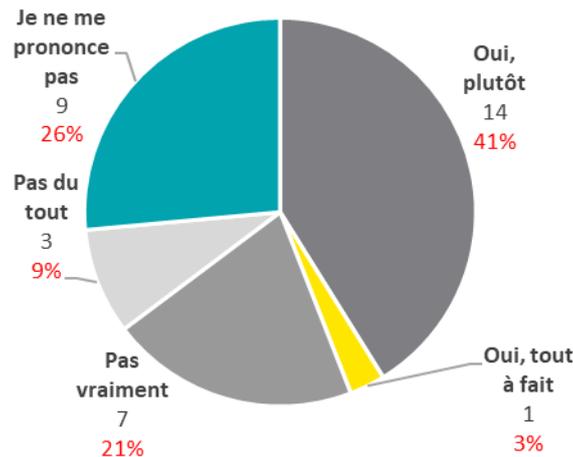
Le SRHH constitue un document globalement pertinent aux yeux des acteurs rencontrés lors des entretiens. **Cette pertinence concerne à la fois le document en tant que tel** (le SRHH fixe en effet un cap régional et a vocation à faire converger les politiques en matière d'habitat et d'hébergement) **ainsi que le processus afférent au SRHH** : ce dernier réunit en effet des acteurs de différents horizons autour d'objectifs globaux et d'une vision partagée.

Le SRHH répond à plusieurs besoins :

- ▶ Le premier besoin est celui **d'une vision commune et partagée au niveau régional**, lacunaire avant l'élaboration de ce document.
- ▶ Le SRHH répond également à un **besoin de positionnement des EPCI** au niveau régional : la plupart des interlocuteurs rencontrés mettent en exergue le fait que **le SRHH permet de prendre conscience de certains déséquilibres territoriaux** sur des thématiques précises et de **pouvoir se situer vis-à-vis de ces derniers**.
- ▶ Enfin, le SRHH répond à un **besoin de pilotage transversal des thématiques d'habitat et d'hébergement au niveau régional**. En réunissant et en coordonnant les acteurs de l'habitat, il remet le parcours résidentiel au cœur de la politique du logement en Ile-de-France -de l'hébergement au logement social, du logement social à sa sortie vers l'accession etc.

Ce dernier point apparaît plus mitigé d'après les entretiens effectués, notamment du point de vue des EPCI, qui peinent à discerner une plus-value claire et nette du SRHH en termes de pilotage. D'après l'enquête diffusée auprès des EPCI, seule une minorité (3%) estime que le SRHH apporte pleinement une valeur ajoutée en termes de pilotage des politiques publiques d'hébergement et d'habitat dans la région Ile-de-France. Ils sont 41% à être plutôt d'accord avec cette affirmation, tandis que 9% ne le sont pas du tout et 20% ne se prononcent pas.

**Figure 4 "Globalement, considérez-vous que le SRHH apporte une valeur ajoutée en termes de pilotage des politiques publiques d'hébergement et d'habitat dans la région ?"**



Source : Évaluation du SRHH, enquête EPCI diffusée, EY, septembre 2022 (34 réponses)

#### **Une appropriation du document variable selon les acteurs interrogés**

**Le SRHH semble être un document connu dans sa globalité et pour ses grands principes** au sein des acteurs parties prenantes du CRHH. **L'appropriation semble néanmoins être moindre** pour les acteurs territoriaux. Ainsi, l'enquête diffusée a permis d'illustrer que presque la moitié des EPCI interrogés déclaraient ne pas être vraiment familiers du SRHH et de ses objectifs (45%). Le volet 1 apparaît comme le volet le plus connu parmi les acteurs rencontrés, les deux autres n'étant que faiblement identifiés.

Également, la structuration du volet 1 du SRHH en différents axes thématiques favorise l'accointance des différents acteurs avec certains axes en particulier en fonction du domaine d'intervention de ces derniers, et par là même une **appropriation contrastée des dits axes**. Pour les EPCI par exemple, l'axe le plus identifié et connu consiste en l'axe 1 (du fait de la présence des objectifs chiffrés de production), suivi par les axes 4 puis 2. Pour les associations, l'axe 3 apparaît comme le plus connu.

#### **Une pertinence du document qui s'explique en grande partie par son processus partenarial de co-construction, dans lequel l'implication des EPCI est jugée trop faible**

La pertinence du SRHH s'explique, entre autres, par **le processus d'élaboration du document qui s'est révélé être une véritable co-construction : de nombreux acteurs ont en effet été mobilisés** lors de l'élaboration du SRHH. A ce titre, l'ouverture d'esprit de l'Etat et de la Région a été saluée, et transparaît dans la qualité et la bonne couverture des sujets abordés sur le périmètre de l'hébergement et de l'habitat.

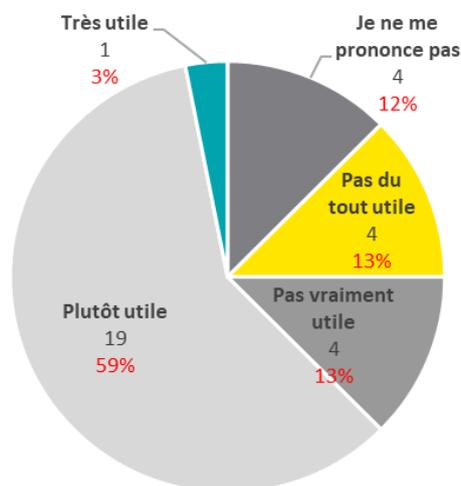
**Cette co-construction constitue un exemple de bonne pratique pour la prochaine élaboration du SRHH.** A noter qu'il existe une volonté des acteurs d'une participation encore plus forte et plus large des EPCI dans la démarche. L'implication de ces derniers est d'autant plus cruciale si l'on considère l'intérêt pour l'instant limité que ces acteurs portent à l'utilisation du SRHH dans l'avenir : d'après l'enquête diffusée, la moitié des EPCI (47%) ne se prononcent pas à la question de savoir s'ils devraient s'appuyer davantage sur le SRHH à l'avenir, tandis qu'un tiers (29%) indiquent que oui mais sous conditions seulement. Les différentes conditions invoquées concernent l'implication de techniciens au côté d'élus au CRHH, et une meilleure prise en compte des spécificités territoriales (dans la fixation d'objectifs notamment, ainsi qu'avec les autres réalités urbaines comme les transports).

**Quelques sujets font l'objet de débats récurrents, comme le principe de fixation d'objectifs chiffrés (jugé globalement utile mais qui peut comporter certains effets pervers) ou encore la fonction même du SRHH qui est parfois mécomprise par certains acteurs**

Deux principaux sujets cristallisent les débats et constituent des points d'attention fréquemment évoqués dans les outils de collecte mobilisés.

**Le principe de fixation d'objectifs chiffrés** (de construction de logements, etc.) est jugé plutôt utile d'après les acteurs rencontrés, et ce également via les retours EPCI de l'enquête : plus de la moitié des EPCI (62%) juge ce principe plutôt / très utile, tandis qu'un quart le juge plutôt / tout à fait inutile et que 12% préfère ne pas se prononcer.

**Figure 5 "Au-delà de leur valeur pour votre intercommunalité, le principe de fixation d'objectifs chiffrés (de construction de logements et de production de logements locatifs sociaux) à l'échelle régionale et intercommunale vous semble-t-il pertinent et utile ? »**



Source : Évaluation du SRHH, enquête EPCI diffusée, EY, septembre 2022 (32 réponses)

Néanmoins, cette définition d'objectifs peut également avoir un effet pervers : d'après les entretiens effectués, les collectivités se concentrent beaucoup sur ces objectifs chiffrés, quitte à oublier l'intérêt du reste du document. De fait, le SRHH est principalement connu pour son premier axe (doté d'objectifs chiffrés) : cet axe est le plus abordé spontanément lors des entretiens avec les interlocuteurs, et il constitue l'axe auquel les EPCI sont le plus sensibles<sup>17</sup> (a contrario, les axes 3 et 5 constituent les axes sur lesquels les EPCI disposent de la plus faible visibilité). Or, pour beaucoup d'EPCI, la fixation des objectifs était irréaliste. Ce sentiment est renforcé par l'opacité dans laquelle ces chiffres ont été construits et amenés à la connaissance des collectivités. Dès lors, **la non-atteinte des objectifs est perçue comme un échec dont la responsabilité pèse sur les élus, ce qu'ils vivent comme « une injustice »**. Ce point n'encourage ainsi pas l'adhésion de ces derniers à l'ensemble de la démarche.

Également, les entretiens effectués ont été l'occasion de constater dans plusieurs cas **une certaine incompréhension des acteurs sur la fonction même du document SRHH, qui se voit reprocher son manque de caractère coercitif** quand bien même ce document constitue un schéma auquel d'autres documents normatifs se rattachent.

<sup>17</sup> A noter que la première réponse en termes d'importance est « Tous les axes » à la question « Sur quel axe du SRHH bénéficiez-vous d'une visibilité à titre personnel ? ». Ce constat est néanmoins à nuancer étant donné que cette réponse était « conseillée » par les évaluateurs (car donnait accès à l'intégralité du questionnaire).



« C'est plutôt pertinent : cela permet de fixer un cap global, de mesurer l'effort local au regard des attentes régionales, de se comparer aux autres territoires. »

« Que l'Etat (et la Région) fixent un objectif régional, décliné par territoire, est une bonne chose. En revanche, quand cet objectif semble inatteignable à l'échelle intercommunale, il peut être source de découragement pour engager un débat sur le sujet sensible de la construction de logements, sociaux en particulier »

« Plutôt pertinent, mais difficulté à territorialiser les objectifs et les réaliser, pris en étau entre les objectifs de diminution des zones à urbaniser dans les PLU (objectif environnemental) et l'injonction à produire davantage de logements »

Source : Evaluation du SRHH, enquête diffusée à destination des EPCI, à propos de la pertinence du principe de fixation d'objectifs chiffrés de production, EY, septembre 2022

### 3.1.2. Cohérence du document

**Une lecture thématique intéressante mais qui permet assez peu les contributions croisées entre axes, et une absence de hiérarchisation et priorisation des thématiques abordées, résultant en un document lourd et peu opérationnel**

La structuration du volet 1 du document en 5 principaux axes constitue une clef de lecture thématique intéressante et utile en vue d'embrasser la globalité du document tout en discernant le champ des sujets couverts. Néanmoins, cette structuration par axe peut induire une lecture « en silo » des thématiques alors que des objectifs sont parfois communs et limite **les contributions croisées entre axes**. A titre d'exemple, la thématique de l'hébergement et logement adapté en axe 1 est tout à fait à mettre en lien avec l'ensemble des problématiques de l'axe 3 relatif à l'inclusion des personnes fragiles dans l'accès au logement (incluant donc les problématiques d'hébergement). Également, l'articulation avec les transports est mentionnée (bien que succinctement) dans l'axe 1.4 « Maintenir et développer une offre de petites surfaces locatives connectées aux réseaux de transports » mais également dans l'axe 4.1 « Articuler les politiques du logement et de l'hébergement avec les politiques d'aménagement », y inclus l'offre de transports.

Par ailleurs, le processus d'élaboration initial a encouragé chaque partie prenante à défendre son point de vue sur la thématique qu'il portait ce qui a conduit à **aborder quasiment tous les sujets de l'habitat et de l'hébergement, sans néanmoins hiérarchiser et prioriser**. Dès lors, **le document paraît lourd et pas assez opérationnel**, voire rébarbatif pour certains acteurs.

**Un document qui s'insère dans une myriade de documents et fait office de relais pour certains (notamment dans les objectifs), ce qui rend sa lisibilité et sa plus-value questionnables pour certains acteurs**

Ainsi qu'il a été rappelé, **le SRHH s'articule avec de nombreux documents de différentes natures : documents d'urbanisme (SCOT, PLU(i)), documents programmatiques (PLH, PDALHPD) ou encore documents sur des thématiques connexes** (accessibilité avec les PLD, énergie avec le SRCAE, habitat spécifique avec le SRLE, etc.).

Ces derniers documents peuvent disposer d'objectifs et d'orientations spécifiques que le SRHH relaie, en sus de ses objectifs propres. Le SRHH est donc constitué de matière « spécifique » qui lui est propre et fait également siennes un certain nombre de thématiques. Des exemples en sont donné ci-dessous :

**Figure 6 Relais et points de jonction entre les différents documents franciliens sur le logement et thématiques connexes et le SRHH (exemples)**

#### Reprise des objectifs d'autres documents dans le SRHH

- ▶ SDRIF – Objectif repris des 70 000 logements (volet 1 & 2)
- ▶ Schéma Régional du Logement Etudiant (SRLE) – volet 1 (I.5.a) et volet 2 (I.4.a).

- ▶ Schémas régionaux de mise en œuvre en matière de prévention, d'organisation des soins et d'organisation médico-sociale (SROMS) – volet 2 (II.4)
- ▶ Schéma régional climat-air-énergie – Volet 2 (IV.2)

#### Relais des priorités / orientations d'autres documents par le SRHH

- ▶ Plan de déplacements urbains (PDU-PLD) – (orientations de ce document réaffirmées dans le SRHH en parties IV.1.a; V.1.b)
- ▶ Plan régional pour l'efficacité énergétique (PREE) – volet 1 (IV.2.b.)

En parallèle, **d'autres documents élaborés postérieurement au SRHH ont fait office de relais voire y font référence** : ainsi, le Plan national Initiative Copropriétés de 2018 s'est inscrit en cohérence avec l'objectif du SRHH de traitement des copropriétés dégradées, ou encore le plan « Logement d'Abord » qui traite de la réponse à l'accès au logement pour les personnes sans domicile (thématique déjà traitée au sein du dernier SRHH).

**Ces renvois multiples, bien que précis et pertinents, peuvent néanmoins contribuer à brouiller la visibilité et la cohérence d'ensemble du schéma ainsi que sa place dans l'écosystème de documents** : quels objectifs relèvent du SRHH ? Quel niveau des objectifs repris (Etat ? Région ? Autres ?). Au-delà, c'est la question de la plus-value du SRHH dans cet ensemble qui est parfois remise en question par certains acteurs, qui le décrivent comme un document « parmi d'autres » ou comme un « document en plus / supplémentaire » au sein d'une architecture déjà touffue, même si certaines valeurs ajoutées propres au document sont tout de même distinguées (*voir partie Pertinence*).

#### **Une volonté d'articulation avec les thématiques connexes (transports, emploi, etc.), qui reste à renforcer**

Au-delà des références et renvois, **le SRHH s'articule peu dans sa conception et son contenu avec les autres politiques connexes** du transport et de la santé par exemple : si ces derniers sont bien présents et mentionnés dans le SRHH (pour les transports : Axe 1 sous-partie 4, mais surtout Axe IV sous-partie 1 « Articuler les politiques du logement et de l'hébergement avec les politiques d'aménagement »), l'articulation du document dans son ensemble et sa « philosophie » reste insuffisante d'après la plupart des acteurs rencontrés. **Le SRHH n'a ainsi pas suffisamment « porté » ces sujets, qui n'ont bénéficié d'une réelle prise de conscience que récemment.** Deux éléments jouent sans doute dans cette perception. Tout d'abord, bien qu'anticipé en 2016, le déploiement du réseau du Grand Paris est devenu une réalité, que ce soit avec « les Gares » ou par le déploiement des infrastructures de transport. La perception d'un désengorgement du trafic francilien est une perspective tangible qui va fluidifier le trafic des franciliens sur la seconde couronne. Or, ce sont sur ces secteurs moins denses que la Métropole du Grand Paris, que les possibilités de développement de logement sont plus importantes. Le second point est relatif à la prise de conscience d'un nouveau rapport logement/travail du fait de la crise sanitaire, avec le recours accru au télétravail ou encore la nécessité de loger les « travailleurs de la première ligne » près de leurs lieux de travail. Le tout trouve un écho dans l'aspiration croissante des habitants en milieu urbain, de vivre dans « la ville du quart d'heure ». Quand on associe à la fois les données issues des deux premiers constats et cet objectif, on obtient une carte des besoins qui peut être assez différente à certains endroits que celle émanant du seul constat des déséquilibres et mode d'habitat que l'on peut localiser.

**Cette articulation entre logement et sujets connexes est d'autant plus importante qu'elle est à relier avec le principe même de fixation d'objectifs de construction** : certains acteurs (notamment EPCI) ont ainsi mentionné l'inadéquation existante entre des objectifs élevés de construction (exprimés en termes d'autorisations) combinés à une faible accessibilité en transport de la collectivité en question (et donc, d'une faible attractivité de cette dernière). Elle est également en lien avec d'autres problématiques : rééquilibrage territorial de l'offre, politiques d'attribution des logements sociaux, etc. Elle permettrait par ailleurs de valoriser les apports de la Région qui connaît très bien ces questions de déplacements et sait faire le lien entre trajets pendulaires, mutation en termes d'emplois et localisation des logements aux loyers adaptée au pouvoir d'achat des ménages afin de les aider à optimiser leurs temps de trajet.

## 3.2. Mise en œuvre, gouvernance et pilotage

### Préalable méthodologique

L'analyse d'efficience vise à apprécier si les résultats ont été atteints à moindre coût. Différentes composantes de l'efficience sont examinées à cet effet. Il s'agit notamment de porter un jugement sur la **qualité de plusieurs dispositifs** :

- ▶ Dispositifs de gouvernance : appréciation des outils de gouvernance, analyse de la comitologie
- ▶ Dispositifs de pilotage de mise en œuvre et de suivi : appréciation des modalités de suivi déployées, mise en œuvre du programme de travail identifié en volet 3 du SRHH, etc.

Ce chapitre porte également sur la mise en œuvre globale du SRHH : atteinte des objectifs, opérationnalisation du programme de travail, etc.

### Principaux constats et conclusions

#### Gouvernance

- ▶ **Un copilotage Etat – Région efficace** qui s'appuie sur un historique de collaboration entre les deux parties, mais un principe de subsidiarité activé par la Région qui ne lui permet pas de prendre le « leadership » des Territoires aux côtés de l'Etat.
- ▶ **Le CRHH : une instance partenariale unique** et où le dialogue fonctionne, mais qui gagnerait à devenir également un lieu de partage d'expériences.
- ▶ **Le CRHH reste caractérisé par une faible implication des élus** et cristallise certaines interrogations quant à sa fonction.
- ▶ Un travail d'accompagnement des EPCI dans l'élaboration / la revue des PLH qui pourrait être renforcé de la part des instances responsables du CRHH, malgré l'existence de bonnes pratiques en la matière (présentation des fiches d'analyse des PLH dans les annexes du SRHH notamment.).
- ▶ **Une absence de concrétisation de l'ORHH** qui impacte notamment l'animation du SRHH malgré la publication du rapport annuel du SRHH dont la qualité est unanimement saluée.

#### Mise en œuvre et suivi

- ▶ **Des modalités de suivi des indicateurs du SRHH fortement appréciées** des acteurs (reconnaissance du rapport annuel de suivi) **malgré une absence de vision globale de l'atteinte des objectifs** sur la période de mise en œuvre du SRHH **et un manque d'exploitation de certaines données existantes** (ex : prix du foncier, le prix immobilier, la surveillance des loyers).
- ▶ **Un suivi de la mise en œuvre plus mitigé concernant l'opérationnalisation du programme de travail** : ce programme de travail n'a en effet pas été mis en œuvre de façon officielle et n'a pas bénéficié d'un suivi systématisé. Si certaines de ses actions ont pu être mises en place, cela ne semble pas être du fait direct de ce dernier. Plusieurs raisons expliquent cette non-opérationnalisation, **notamment le manque de portage au niveau stratégique et le manque de ressources** (humaines, temps).

### 3.2.1. Gouvernance

***Un copilotage Etat – Région efficace qui s'appuie sur un historique de collaboration, mais un principe de subsidiarité activé par la Région qui ne lui permet pas de prendre le « leadership » des Territoires aux côtés de l'Etat***

Le copilotage entre l'Etat et la Région semble efficace d'après les retours des acteurs interrogés, expliqué en partie par un historique de collaboration entre les deux parties. Chaque acteur semble avoir trouvé sa place tout en disposant d'un périmètre délimité d'actions correspondant à leurs prérogatives (sujets législatifs et réglementaires pour l'Etat notamment).

Néanmoins, il convient de noter qu'en tant qu'instance représentative des Territoires, **la Région active un principe de subsidiarité qui ne lui permet pas de prendre le « leadership » des Territoires aux côtés de l'Etat**. On peut comprendre cette position dans la mesure où la gouvernance des collectivités est très complexe en Île-de-France. La très jeune Métropole du Grand-Paris doit concilier le dynamisme d'une petite couronne avec le quasi-gel de la Ville Centre contrainte par son histoire et son urbanisme. Ces disparités sont renforcées par le sentiment que les élus des EPCI sont d'abord préoccupés par les problématiques de leur territoire et n'entendent pas porter une vision générale à l'échelle de la Région. De fait, cette dernière, en tant qu'institution, ne peut que difficilement revendiquer d'être leader des élus locaux.

Par ailleurs, l'action de la Région se caractérise par une présence importante dans la validation des sujets et moins dans le « portage » de ces derniers. Certains lui verraient ainsi tenir un rôle plus actif et engagé.

**Le CRHH : une instance partenariale unique où le dialogue fonctionne et qui permet de pallier certaines carences, mais qui gagnerait à devenir également un lieu de partage d'expériences**

Le CRHH constitue une **instance unique qui réunit une grande diversité d'acteurs** : Etat, Région, collectivités, associations, bailleurs, promoteurs, etc. **Le dialogue existe et permet de sensibiliser les acteurs au-delà du prisme de leurs compétences propres**. L'analyse des comptes-rendus des réunions du CRHH permet d'embrasser la diversité des sujets étudiés : bilan du fonctionnement du CRHH, validation des PLH mais également suivi du SRHH, actualités relatives au logement, dossiers réglementaires, dossiers thématiques (ex : mise en place des CIL) etc. **Un bon niveau de participation des acteurs est noté globalement**, ce qui permet à la fois la circularisation et la remontée d'informations de sources diverses. Cela est d'autant plus précieux qu'une telle remontée d'informations a pu favoriser sur la thématique de l'hébergement un engagement fort de l'Etat, qui s'est traduit par une amélioration de la situation en Ile-de-France.

Une autre valeur ajoutée du CRHH est **qu'il apporte un cadre et une gouvernance qui permet aussi de pallier certaines carences institutionnelles** (comme l'absence de PLH/ PMHH au niveau de la Métropole du Grand Paris)<sup>18</sup>.

Enfin, d'après certains acteurs rencontrés, le CRHH gagnerait à mettre davantage en valeur le partage d'expérience et devenir une instance de ressources qui permettrait de faire remonter les exemples de bonnes pratiques, partager les expériences innovantes menées sur les territoires, etc.

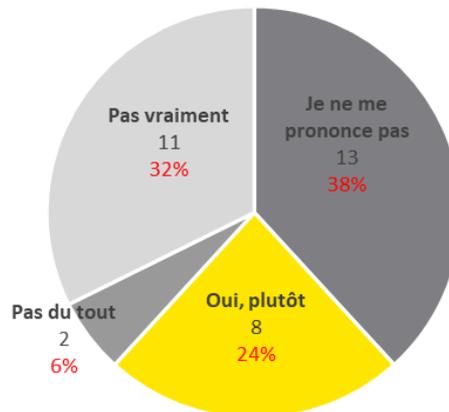
**Le CRHH reste caractérisé par une faible implication des élus et cristallise certaines interrogations quant à sa fonction**

Le CRHH se caractérise par un niveau d'implication de ses membres très hétérogène. **Les élus constituent en effet les « grands absents » de cette instance** : ce manque d'implication a été identifié dans la quasi-totalité des entretiens menés, et constitue une réelle problématique du CRHH actuel. Cela s'est ressenti dans les réponses à l'enquête diffusée dans le cadre de l'évaluation : ainsi, un tiers des EPCI a préféré ne pas se prononcer sur la question de la prise en compte des avis des collectivités et de l'adéquation du cadre institutionnel de suivi du SRHH au sein du CRHH.

---

<sup>18</sup> Durant notre évaluation, l'Etat a obtenu de la MGP qu'elle relance le processus d'élaboration du MPPH stoppé depuis 2019 « dans l'attente des élections municipales de 2020 puis du règlement des crises sanitaires » nous a indiqué la MGP.

Figure 7 « Considérez-vous que le cadre institutionnel de co-construction et de suivi du SRHH au sein du CRHH est satisfaisant et permet de tenir pleinement compte de l'avis des collectivités ? »



Source : Évaluation du SRHH, enquête EPCI diffusée, EY, septembre 2022 (34 réponses)

Plusieurs raisons ont été invoquées par les EPCI répondants à l'enquête sur l'inadéquation du CRHH aux attentes des élus : déconnexion relative avec les réalités territoriales, manque de temps des élus, impression de ne pas être vraiment écoutés ou encore composition de l'instance (sentiment de manque de représentation des EPT<sup>19</sup>). L'absence des élus locaux apparaît d'autant plus préjudiciable que beaucoup d'actions dépendent de ces derniers (ex : octroi de permis de construire, accueil des publics les plus en difficulté dans les CCAS, etc.). Certains autres acteurs comme les promoteurs ont également un rôle plus effacé au CRHH, du fait de la relative inadéquation des débats avec leur cœur de métier.

Ajoutons qu'un biais s'est fait jour au cours des entretiens. Les élus représentent leur territoire et c'est là le socle de leur légitimité. Autour d'eux, **la plupart des autres acteurs, notamment associatifs, portent une vision régionale et donc globalisante**. Beaucoup de techniciens ont souligné que leur élu se sentait certes concerné par les débats mais ne voyait pas comment apporter une réponse alors que son témoignage ne représentait qu'une petite partie du problème évoqué. Compte tenu de la Gouvernance francilienne, les élus sont réservés à l'idée de parler au nom de tous les élus car chacun d'entre eux sait que la question du logement peut être clivante. C'est moins vrai ailleurs dans l'hexagone, mais prégnant en Île-de-France.

**A contrario, certains acteurs apparaissent impliqués et fortement actifs au sein des discussions, à l'instar des associations, suscitant la crainte que le CRHH ne devienne davantage un espace de plaidoyer** qu'une instance de dialogue technique et partenarial. Il est à noter que ce point préoccupe fortement les « techniciens » des collectivités qui participent aux réunions du CRHH et qui, pour eux, explique le désintérêt de leurs élus pour ces réunions, quelle que soit leur sensibilité politique.

**Un travail d'accompagnement des EPCI dans l'élaboration / la revue des PLH qui pourrait être renforcé de la part des instances responsables du CRHH, malgré l'existence de bonnes pratiques**

**Un meilleur accompagnement des collectivités à l'élaboration des PLH est affiché comme une ambition du SRHH**, et est notamment explicité dans le programme de travail du volet 3 de ce dernier, qui cite en Axe 5 « 3. Accompagner l'élaboration des PLH via (i) l'élaboration d'un guide méthodologique pour élaborer les PLH et (ii) l'organisation de séances d'information – formation destinées aux EPCI pour veiller à leur implication dans la mise en œuvre et le suivi du schéma ». Le CRHH joue donc un rôle important dans ce processus et ce, notamment via la publication de ses avis sur les PLH.

Le SRHH œuvre en ce sens en proposant en annexe 1 du volet 3 un exemple de fiche d'analyse que les collectivités peuvent utiliser lors de l'élaboration de leur PLH, composée (i) d'une série d'indicateurs de contexte du territoire, (ii) d'une comparaison des objectifs, inscrits au SRHH et des réponses chiffrées apportées par le PLH et (iii) le plan d'action du PLH. Cette fiche est complétée par la DRIHL et la DDT

<sup>19</sup> Et ce, même si le collège 3 du CRHH est exclusivement dédié aux collectivités et comprend 12 représentants de la Métropole du Grand Paris et 12 représentants des intercommunalités de la grande couronne.

concernée à la réception du PLH et transmise ensuite aux membres de la commission PLH du CRHH afin de présenter le document à ces derniers. Ainsi, **le SRHH fournit des outils pertinents dans le cadre du processus d'élaboration des PLH**. Néanmoins, l'accompagnement en tant que tel des collectivités dans ce processus pourrait être renforcé au vu des réponses à l'enquête diffusée : 38% des ECPI estiment n'avoir pas suffisamment été accompagnés par les instances du CRHH dans la formalisation (explicitation des objectifs stratégiques du SRHH et de la déclinaison locale des objectifs chiffrés, assistance technique lors de la rédaction du plan, etc.), contre 23% qui estiment l'avoir été. Presque la moitié ne se prononce pas sur cette question (41%)<sup>20</sup>. A noter également que **les actions du programme de travail susmentionné ne semblent pas avoir été opérationnalisées**.

**Une absence de concrétisation de l'ORHH qui impacte notamment l'animation du SRHH malgré la publication du rapport annuel du SRHH dont la qualité est unanimement saluée**

D'après les entretiens effectués, l'ORHH a bien été concrétisé au début et existe de fait, sans toutefois avoir été porté par la suite. Il n'a ainsi mené que peu d'actions en son nom : il ne se réunit actuellement pas et a eu pour fonction de certifier quelques études à son lancement. Le suivi à travers les rapports annuels est effectué de façon régulière (voir sous-partie suivante) mais apparaît dissocié de l'ORHH. Cette absence d'action de l'ORHH est d'autant plus regrettable que ce dernier a été créé dans le but d'animer le SRHH, ce qui fait actuellement défaut.

### 3.2.2. Mise en œuvre et suivi

**Des indicateurs de suivi pertinents bien qu'hétérogènes dans leur fiabilité, et dont les modalités de suivi sont fortement appréciées des acteurs malgré une absence de vision globale et un manque d'exploitation de certaines données existantes**

**Le SRHH est doté de 44 indicateurs de suivi** qui permettent aux modalités de suivi de s'appuyer sur des données pertinentes et précises aptes à fournir une bonne description de l'existant. Ces indicateurs sont relatifs à plusieurs thématiques du SRHH, et répartis comme ci-contre.

Figure 8 Répartition des indicateurs de suivi du SRHH par thématiques

Thématique	Nombre d'indicateurs
Offres de logements (production, logements sociaux / très sociaux, intermédiaire, hébergement)	17
Accès au logement social (CIL, publics DALO, taux de rotation dans le parc social, délais d'attente médians, etc.) et aux droits (domiciliation)	10
Fluidité hébergement – logement	2
Rénovation énergétique et lutte contre l'habitat indigne	5
Adaptation du parc au vieillissement	1
Réponses aux besoins particuliers des Gens du voyage	1
Contexte (situation du territoire)	8

**Certaines thématiques apparaissent nettement plus dotées en indicateurs** (ex : offre de logements) que d'autres (ex : rénovation énergétique et lutte contre l'habitat indigne) et donc plus à même de bénéficier

<sup>20</sup> Ces résultats sont néanmoins à nuancer au vu du faible taux de réponses à cette question (17 réponses).

d'un suivi précis. Par ailleurs, outre cet enjeu de représentativité, **la pertinence et la robustesse de certains indicateurs peuvent être questionnées** (même si ce cas reste marginal). Par exemple, les données de 2021 de la couverture du territoire en services de domiciliation par les CCAS étaient issues d'une enquête de la DRIHL à laquelle 450 CCAS/CIAS ont répondu (impossible donc de savoir ce qu'il en est dans les 818 communes n'ayant pas répondu).

Malgré ces quelques limites, ces indicateurs permettent la mise en place **de modalités de suivi unanimement appréciées des acteurs rencontrés : le rapport annuel de suivi du SRHH** notamment est attendu et reconnu du fait de sa qualité et pertinence. Il permet en effet à tous les acteurs d'embrasser l'évolution de la situation sur les différentes thématiques d'une année sur l'autre tout en permettant là encore aux EPCI de pouvoir se positionner dans leur environnement.

Bien qu'appréciées, ces modalités de suivi pourraient être encore améliorées :

- ▶ **Ces outils de suivi sont davantage dédiés au reporting qu'au pilotage** : ils permettent en effet de rendre des comptes mais ne sont pas véritablement suffisants pour piloter la politique de l'habitat et de l'hébergement.
- ▶ Bien qu'un suivi annuel des indicateurs soit fait, **il n'existe pas à ce jour de « tableau de bord » des indicateurs** permettant d'avoir une vision globale et consolidée de l'atteinte des objectifs sur la période du SRHH<sup>21</sup>.
- ▶ Enfin, il existe également un **enjeu d'exploitation des données existantes dans le suivi**, comme le prix du foncier, le prix immobilier, la surveillance des loyers. Ces données sont d'autant plus importantes qu'elles permettent d'éclairer la réelle capacité à produire en illustrant les tendances de marché et en les localisant. C'est important pour contextualiser les possibilités d'extension du logement social qui, en Ile-de-France, joue un rôle d'atténuation des effets de marchés sur les publics modestes.

#### **Un suivi de la mise en œuvre plus mitigé, notamment concernant l'opérationnalisation du programme de travail prévu dans le volet 3 du SRHH**

Le volet 3 du SRHH présente entre autres **un programme de travail du CRHH pour la mise en œuvre du schéma** qui « regroupe les actions exploratoires à porter à l'agenda de travail du CRHH et de ses commissions [...] et identifie les réflexions contribuant directement à la mise en œuvre des orientations stratégiques du SRHH »<sup>22</sup>. Il est présenté sous forme de tableau et décliné selon les axes du SRHH, en précisant à chaque action / projet l'acteur « animateur » de cette dernière ainsi que le planning prévisionnel sur les 6 années de mise en œuvre. **32 actions ont ainsi été prévues dans le cadre de ce programme de travail**, dont une partie importante échoit à l'ORHH. Ce programme de travail a été élaboré en prenant à la fois en compte les souhaits des acteurs (retours des ateliers d'élaboration du SRHH, volontés de l'Etat en la matière) ainsi qu'en se basant sur l'existant (études déjà programmées / en cours).

Or, **ce programme de travail n'a pas été opérationnalisé et n'a pas bénéficié d'un suivi systématisé**. Plusieurs raisons expliquent ce constat :

- ▶ **L'ambition du programme de travail**, tant en termes de nombre d'actions définies que de délégations de responsabilités aux acteurs impliqués : la mise en œuvre de ce programme induisait en effet une forte implication des acteurs « animateurs » en charge de chaque action et un pilotage conséquent de ces derniers, des groupes de travail à créer, etc.
- ▶ **La non-concrétisation de la mise en place de l'ORHH**, du fait notamment de difficultés à trouver une comitologie permettant de répartir la « charge » du pilotage et de la mise en œuvre entre les membres du CRHH. A cela s'ajoute la problématique structurelle de la rotation des équipes, particulièrement importante à l'époque de l'élaboration et des premières années de mise en œuvre du SRHH.
- ▶ Enfin, **un manque de portage politique** plus global de ce programme de travail, en lien avec le manque de temps et de ressources à allouer à cette charge.

---

<sup>21</sup> Ce travail a été partiellement fait par les évaluateurs, cf. partie Efficacité.

<sup>22</sup> SRHH Volet 3, II) Le programme de travail du CRHH pour la mise en œuvre du schéma

L'accumulation de ces facteurs explique que le **programme de travail a été mis en « stand by » après une période de latence** de quelques années lors du début de la mise en œuvre. **Ce programme n'est actuellement ni évoqué ni suivi en CRHH, et semble inconnu de** la plupart des acteurs interrogés.

**L'abandon du programme n'a cependant pas été total** et définitif. Les acteurs impliqués dans ce dernier ont en effet eu rapidement eu conscience de l'excès d'ambition dans sa définition et ont cherché dans un second temps à **le recentrer sur 3 chantiers initiaux sous forme de groupes de travail** dédiés respectivement à (i) la territorialisation de l'offre de logements étudiants, (ii) au logement intermédiaire et (iii) aux résidences sociales. Les deux premiers ont bien été lancés et ont donné lieu à des productions : le travail sur la territorialisation de l'offre de logements étudiants a abouti à une publication Région IDF / IPR / DRIHL et le second à une étude sur les territoires prioritaires pour le développement du logement intermédiaire (portée par la DRIHL). Le troisième groupe de travail, porté initialement par un acteur tiers, a eu en revanche plus de difficultés à s'opérationnaliser (manque de temps et moyens, impact de la crise sanitaire notamment) et n'a pas été relancé par la suite. Plus globalement, les dernières années sont caractérisées par une absence d'animation technique effective. A noter que ces 3 chantiers n'ont pas bénéficié non plus d'un suivi au niveau du CRHH.

Par ailleurs, il apparaît important de noter que **certains acteurs ont pu mettre en œuvre des actions identifiées parmi les 32 du programme de travail décrit dans le SRHH sans nécessairement avoir conscience de ce cadre et sans les relier à ce dernier**. A titre d'exemple, l'action « Engager une réflexion régionale autour des enjeux de santé liés à l'hébergement, l'habitat et le logement » a été fortement poussée ces dernières années grâce à la crise sanitaire (prise de conscience accrue entre le lien logement / santé, notamment).

**Ce travail de « recensement » de l'état d'achèvement des actions identifiées dans le programme de travail reste néanmoins ardu**, du fait de leur multiplicité et des problèmes méthodologiques (ex : la parution d'études sur des sujets connexes / fortement similaires à ceux identifiés le programme de travail constitue-t-elle l'action du programme de travail à proprement parler ?). Au vu de ces limites, les résultats de l'analyse sont les suivants. **Sur 32 actions :**

- ▶ **au moins 4 ont été réalisées de façon certaine** : 2.5 « Mieux prendre en compte les besoins des jeunes dans la programmation de l'offre de logement et d'hébergement », 3.1 « Mieux connaître les parcours des personnes hébergées et des publics en situation de non recours ainsi que les parcours de la rue et de l'hébergement vers le logement » avec la Nuit des Maraudeurs initiée par l'OFPRUH, 3.2 « Construire la feuille de route partagée de la commission d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées afin d'accroître sensiblement le relogement des publics prioritaires » et « Partager une vision globale des financements publics consacrés au logement en Ile-de-France » avec les bilans des financements présentés par la DRIHL au premier CRHH de l'année) ;
- ▶ **5 ont été partiellement achevées** : soit une sous-composante a été finalisée et les autres non (exemple : « Mettre en place un suivi de la construction et de la mobilisation foncière ») ; soit l'action est en cours (harmonisation des pratiques des SIAO et de SI-SIAO); soit l'action est bloquée, exemple : « construire une stratégie régionale de développement des résidences sociales » où un groupe de travail avait été lancé.

**Ce manque d'opérationnalisation du programme de travail apparaît d'autant plus dommageable que ce dernier avait identifié des leviers pertinents dans l'atteinte des objectifs** du SRHH, comme l'ont remarqué des interlocuteurs rencontrés. L'absence de mise en œuvre de ce programme de travail est un exemple supplémentaire du manque d'opérationnalité du document, pourtant souhaité par les acteurs rencontrés.



« La dimension opérationnelle est nécessaire : il faut sortir de cette logique incantatoire. On court après des objectifs tout en ayant un vrai écart entre l'approche très planificatrice du SRHH et les instruments opérationnels mis à disposition »

Source : Evaluation du SRHH, entretiens transversaux, EY, août-septembre 2022

### 3.3. Résultats et impacts

#### Questions évaluatives traitées dans ce chapitre

##### Axe 1 : Produire une offre de logement et d'hébergement adaptée aux besoins des ménages

- *Quels ont été les leviers (moyens financiers, stratégies, coordination d'acteurs, etc.) ayant favorisé l'atteinte de l'objectif des 70.000 logements par an ?*
- *Quelle accessibilité économique de l'offre nouvelle produite ? Quelle adéquation aux besoins et aux profils des ménages franciliens ?*
- *Quels moyens ont été mis en place pour produire les différentes solutions à destination des jeunes et étudiants ? Les produits développés sont-ils adaptés à leurs besoins et ressources ?*

##### Axe 2 : Favoriser la mobilité des ménages et les parcours résidentiels

- *Quels sont les impacts de la mise en place des CIL et des CIA, notamment sur les attributions ?*
- *Quelle efficacité des politiques mises en place pour préserver l'offre locative privée ?*
- *Quelle efficacité des dispositifs favorisant l'accession sociale (notamment dans les PLH) ?*

##### Axe 3 : Garantir l'accès aux droits des personnes les plus fragiles et les plus exclues

- *Le rééquilibrage des dispositifs de veille sociale sur le territoire francilien s'est-il amélioré ?*
- *Les moyens mis en œuvre par les acteurs permettent-ils une meilleure couverture pour la domiciliation ?*
- *L'application du droit au logement opposable est-elle mieux garantie qu'en 2017 ? Les délais d'attente de relogement des ménages concernés ont-ils diminué ?*
- *Les moyens mis en œuvre par les acteurs publics permettent-ils de mieux intégrer les gens du voyage dans l'environnement régional ?*

##### Axe 4 : Rénover les logements, les quartiers et développer un cadre de vie répondant aux modes de vie et aux attentes des habitants

- *Les dispositifs mis en place ont-ils permis de tenir les objectifs ambitieux relatifs à la rénovation énergétique des logements franciliens ?*
- *Les acteurs ont-ils su se coordonner et se saisir des outils pour lutter contre les spirales de dégradation ?*

##### Axe 5 : Renforcer la solidarité entre les territoires, promouvoir un développement équilibré de l'offre de logements

- *Quelle efficacité des moyens mis en place pour assurer une offre de logements, notamment abordable, dans les secteurs à enjeu (quartiers de gare du Grand Paris Express, JO, OIN etc.) ?*
- *Quelle efficacité des moyens mis en place pour favoriser le rééquilibrage territorial de l'offre de logements, libres et sociaux, et d'hébergement ?*

#### Préalable méthodologique

L'analyse de l'efficacité et des résultats du SRHH se fonde sur les 14 questions évaluatives définies dans le cadre de la démarche. Ces 14 questions évaluatives sont déclinées par axe du SRHH, et rappelées ci-dessus. Un travail spécifique d'analyse transversale a également été inclus afin de pouvoir donner une vision globale.

#### Principaux constats et conclusions

##### Constats transversaux :

- ▶ **Une quantification malaisée de l'impact du SRHH dans l'atteinte des objectifs** du fait de la multiplicité de facteurs y concourant et de l'instabilité du contexte réglementaire et législatif.

- ▶ **Une atteinte des indicateurs contrastée au global** sur la période du SRHH mais meilleure sur l'année 2021 ; certains indicateurs restent toutefois problématiques sur ces deux périodes (nombre de logements sociaux agréés et délais d'attente en particulier)

#### **Axe 1 : Produire une offre de logements et d'hébergement adaptée aux besoins des ménages**

- ▶ **Des objectifs d'autorisation de logements globalement atteints** mais un écart avec les mises en chantier qui s'est récemment accentué (crise sanitaire ou envol des coûts de construction).
- ▶ **Les objectifs en matière d'agréments de logements en locatif social n'ont jamais été atteints.** Malgré tout, il faut noter que c'est en Région Île-de-France qu'il y a le plus de « transformation » du potentiel de logements lancés, via les permis de construire, en logements sociaux. Cet indicateur est une proxy qui traduit la volonté des opérateurs et des élus de développer l'habitat social au sein de la dynamique de construction du territoire. Plus le taux de VEFA est important et plus cet indicateur est pertinent ce qui est le cas en Île-de-France (supérieur à 60%).
- ▶ **Plusieurs leviers efficaces ont été mobilisés dans l'atteinte de ces objectifs** (opérations d'aménagement du territoire, augmentation des moyens dédiés, stratégie foncière). Néanmoins, **certains leviers identifiés restent non opérationnalisés, et des obstacles insuffisamment pris en compte dans le SRHH** (rareté du foncier disponible, acceptabilité par les riverains des projets de construction, envol des coûts de construction).
- ▶ **Réponse aux besoins d'hébergements et de logements adaptés** : des objectifs globalement atteints qui se traduisent par un net rééquilibrage de la présence des centres sur toute l'Île-de-France (malgré la persistance de disparités entre EPCI) alors que le sujet est sensible et difficile. Les acteurs, notamment associatifs, saluent le volontarisme de l'Etat malgré la persistance de contraintes fortes.
- ▶ **Une prise en compte croissante des besoins liés au vieillissement** de la population francilienne et des nouvelles pratiques résidentielles dans la construction nouvelle (habitat intergénérationnel notamment), **mais qui reste relative et variable selon les territoires.**
- ▶ **Des efforts de production d'offre adaptée pour les jeunes et les étudiants et une prise en compte réelle de ces derniers aux niveaux stratégique et territorial**, mais qui restent fragilisés par plusieurs facteurs (méconnaissance des documents, multiplicité des objectifs, etc.).

#### **Axe 2 : Favoriser la mobilité des ménages et les parcours résidentiels**

- ▶ **Une mise en place des CIL effective** bien qu'à des degrés d'avancement divers ; **des impacts sur les politiques d'attribution encore difficiles à discerner à stade dans la plupart des cas** mais réels sur d'autres aspects (création d'une culture commune et d'un espace de dialogue, externalités positives pour certains acteurs).
- ▶ **Préservation de l'offre locative privée** : un sujet qui reste entier malgré quelques avancées et insuffisamment porté par le SRHH et qui génère des attentes fortes en vue de l'élaboration du prochain schéma.
- ▶ **Accession sociale à la propriété** : une production qui reste marginale à l'échelle de la région et faible au vu des besoins, mais une thématique bien identifiée dans les PLH et caractérisée par une montée en puissance prévue du BRS dans les années à venir.

#### **Axe 3 : Garantir l'accès aux droits des personnes les plus fragiles et les plus exclues**

- ▶ **Une dynamique positive entraînée par le plan Logement d'Abord** qui a bénéficié aux sujets d'inclusion identifiés dans le SRHH.
- ▶ Pour autant, **des besoins qui restent forts** malgré ces avancées et prises de conscience collectives du fait de l'existence d'obstacles persistants. Il existe en outre **certaines thématiques qui restent parents pauvres** (accueil et sédentarisation des gens du voyage) **voire angles morts** (résorption de bidonvilles) du fait de l'absence d'opérationnalisation de certaines volontés.

#### **Axe 4 : Rénover les logements et développer un cadre de vie répondant aux modes de vie et attentes des habitants**

► **Une prise en compte croissante des enjeux de rénovation thermique** pas toujours bien mesurée ; **des résultats en revanche plus mitigés sur la lutte contre l'habitat indigne, malgré des progrès**, avec une persistance des enjeux liés aux copropriétés.

► **Des problématiques insuffisamment prises en compte à la fois au niveau global** (thématiques sanitaires peu portées par le SRHH notamment), **et au niveau des acteurs impliqués** : EPCI (manque de moyens et d'outillage), particuliers (lisibilité et complexité des dispositifs).

**Axe 5 : Renforcer la solidarité entre les territoires, promouvoir un développement équilibré de l'offre de logements**

► **Une bonne dynamique constatée** en termes de rattrapage des objectifs SRU du fait de leviers pertinents. La notion de « rééquilibrage » francilien suscite une adhésion certaine ; pour autant, cette idée n'est plus aussi prégnante qu'auparavant pour les collectivités alors qu'elle a quantitativement peu variée sur la période.

► Des enjeux persistants pour les EPCI (contexte parfois déjà très dense de construction et chantiers, problématique d'insuffisante accessibilité en transports) et les demandeurs particuliers (choix individuels et réseaux de proximité, articulation entre transport emploi et scolarisation, etc.); un enjeu d'articulation entre le SDRIF et le SRHH.

► **Secteurs à enjeux** : un sentiment d'occasion manquée pour les opérateurs sociaux.

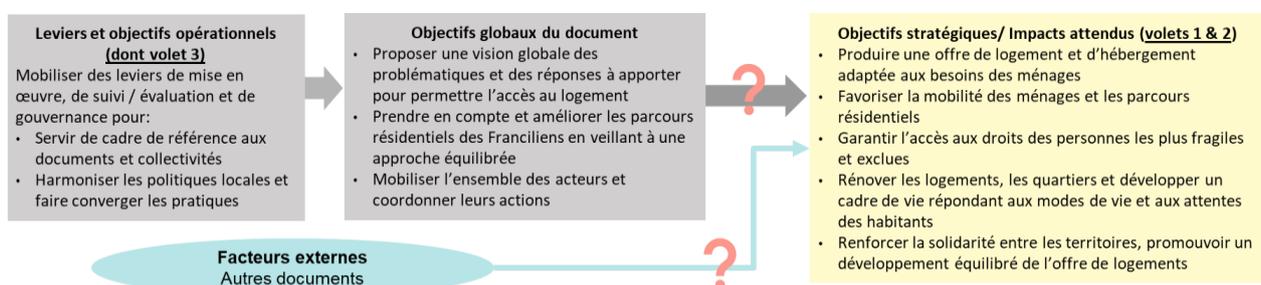
### 3.3.1. Constats transversaux

**Une quantification malaisée de l'impact du SRHH dans l'atteinte des objectifs du fait de la multiplicité de facteurs y concourant et de l'instabilité du contexte réglementaire et législatif**

Le SRHH est un document qui évolue dans un environnement réglementaire et stratégique foisonnant (cf. contexte) et aborde une multiplicité de thématiques qui possèdent, pour certaines d'entre elles, des documents stratégiques qui leur sont propres.

Ce faisant, **deux types principaux de facteurs concourent à l'atteinte des objectifs définis dans le SRHH** :

- Des facteurs internes au SRHH, en lien avec les leviers définis dans le document. Le SRHH a dans ce cas un impact direct sur l'atteinte de l'objectif.
- Des facteurs externes : en lien avec les autres documents existants, les documents et décrets qui ont émergé depuis 2017, les évolutions contextuelles et réglementaires, etc.



Source : Evaluation du SRHH - Revue documentaire – Elaboration EY

La multiplicité de ces facteurs concourt à **rendre compliquée la tâche d'isoler les impacts propres au SRHH** sur les trajectoires d'objectifs observées.

**Une atteinte des indicateurs contrastée au global sur la période du SRHH mais meilleure sur l'année 2021 ; certains indicateurs restent toutefois problématiques sur ces deux périodes (nombre de logements sociaux agréés et délais d'attente)**

L'analyse des résultats du SRHH est rendue encore plus complexe par le grand nombre d'indicateurs, tant sur leur nature (quantitatif / qualitatif), leur temporalité (cible annuelle / cible en fin de période), leur variation (certains objectifs varient selon les années, ex : nombre de sorties d'hébergement vers le parc social) ou encore leur construction (ex : répartition des financements de logements sociaux par type de production). **Un tableau de bord consolidé a néanmoins été élaboré** sur la base des informations transmises notamment via les rapports annuels de la DRIHL et en essayant de conserver une comparabilité de traitement entre indicateurs (avec toutefois les réserves susmentionnées). *Ce tableau est présenté en Annexe 5.4.*

**35 indicateurs et 43 « sous-indicateurs »** (certains indicateurs comportant parfois plusieurs données) **ont été observés** en excluant les indicateurs de contexte **et ce, sous deux prismes : (i) l'atteinte des objectifs sur l'année 2021 seule, et (ii) l'atteinte des objectifs sur la période du SRHH (2018-2021).** Parmi ces 35 indicateurs, 5 n'ont pas pu être examinés<sup>23</sup>, du fait de l'absence de données disponibles (ex : part du parc social financièrement accessible aux ménages du premier quartile de ressources).

- ▶ Sur la période du SRHH, 20 indicateurs sur les 43 analysés se révèlent atteints / satisfaisants soit un total de 47%. 4 sont en cours d'atteinte et/ou à dynamique variable, 14 non-atteints / non-satisfaisants (32%) et le reliquat est sans données.
- ▶ Concernant l'année 2021, 25 indicateurs sont atteints / satisfaisants (58%), 9 non-atteints (21%) et le reste sans données / en cours d'atteinte.

**L'atteinte globale des résultats est donc mitigée**, notamment si l'on regarde de façon consolidée sur la période du SRHH. Si l'on analyse l'atteinte des résultats en fonction des typologies d'indicateurs, on peut noter que l'accès au logement social bénéficie de résultats très contrastés : sur les 7 indicateurs identifiés sur cette thématique et disposant de données d'exploitation, 4 sont non-atteints sur la période du SRHH et sur l'année 2021, soit plus de la moitié. Les résultats concernant la rénovation énergétique et la LHI sont également mitigés, avec la moitié des indicateurs seulement atteints sur la période du SRHH (à noter néanmoins que sur l'année 2021 seul un indicateur n'est pas atteint).

**Certaines catégories ont connu un rebond en 2021 ce qui explique un bon taux d'atteinte sur cette année mais qui reste non-satisfaisant au global** : c'est le cas des indicateurs afférents à la fluidité hébergement – logement, qui sont tous deux atteints en 2021 mais pas sur la période (baisse entre 2018 et 2021).

**Enfin, certains objectifs apparaissent clairement problématiques** et ce, à la fois sur la période du SRHH et sur l'année 2021 : c'est le cas du nombre de logements sociaux agréés (indicateur 11), ou encore des délais d'attente médians par type de logements sociaux (indicateur 34).

Les détails de la trajectoire d'atteinte de ces objectifs et surtout les raisons de l'atteinte (a contrario, la non-atteinte) sont explicités dans les parties suivantes et déclinés par axe.

*A noter que cette analyse constitue un **premier travail** dans la représentation consolidée de l'atteinte des objectifs mais qui reste à approfondir afin d'obtenir une vision exhaustive et fidèle sur l'ensemble de la situation. Notamment, il conviendra d'obtenir des données pour les catégories qui en sont dépourvues. Ce travail s'avère indispensable pour pouvoir ensuite effectuer des analyses différenciées de l'atteinte des objectifs par catégories / segments et axes du SRHH.*

*Également, **les limites sur la notion même d'atteinte des objectifs doivent être prises en compte** : une cible peut en effet être atteinte sans toutefois présager d'une dynamique très positive en la matière, notamment dans le cas de situations où « on part de loin ». Cette analyse doit ainsi constamment se croiser avec un jugement qualitatif et au regard de la situation initiale et des enjeux existants.*

*Enfin, il convient de garder à l'esprit que **l'atteinte de l'objectif des 70 000 logements a été jugée sous l'angle des autorisations de logements** et non de la production en tant que telle. L'évaluation s'est en effet basée sur l'indicateur SRHH tel qu'il a été conçu à l'origine en 2017 : « Indicateur de construction*

---

<sup>23</sup> Il s'agit des indicateurs suivants : Part du parc social financièrement accessible aux ménages du premier quartile de ressources, Pression sur le parc financièrement accessible aux ménages du premier quartile de ressources, Effet des mutations sur la sur-occupation dans le parc social, Taux de rotation dans le parc social, Poids des copropriétés à fort potentiel de fragilité. Un 6<sup>e</sup> peut être inclus concernant le bilan année 2021 (couverture du territoire en services de domiciliation par les CCAS) du fait de l'absence de données sur cette année de cet indicateur.

(SITADEL) – Nombre de logements autorisés ». Ainsi que le stipulent les précautions d'emploi indiquées dans la fiche de cet indicateur en annexes du SRHH : « Les raisonnements en logements autorisés – avec des séries plus fiables – ne doivent pas faire oublier que l'objectif global de 70 000 logements est un objectif de logements produits – les pertes entre logements autorisés et commencés étant de l'ordre de 10 à 25% » (Source : SRHH 2017).

### 3.3.2. Axe 1 : Produire une offre de logement et d'hébergement adaptée aux besoins des ménages

**Des objectifs d'autorisation de logements globalement atteints mais un écart avec les mises en chantier qui s'est récemment accentué (crise sanitaire ou envol des coûts de construction)**

Ainsi qu'évoqué en partie Pertinence, le principe de définition d'objectifs partagés de production de logements est plutôt apprécié et jugé utile par les acteurs même si certains enjeux sont discernables (réalisme des objectifs, adéquation aux réalités territoriales, manque de flexibilité en fonction de l'évolution contextuelle, etc.). **Le SRHH est ainsi connu et reconnu pour cette définition d'objectifs** et a engagé une poursuite réelle de ces objectifs chez les acteurs. Cette dernière a néanmoins été entravée par le fait que les EPCI n'aient pas été associés lors de la fixation des objectifs. En conséquence, **seule la moitié des EPCI répondants à l'enquête sont d'accord avec l'objectif de production qui leur a été fixé** (19% pas vraiment d'accord, et 19% pas du tout).



« L'objectif s'inscrit dans la continuité du rythme de production des années précédentes, mais il mériterait d'être adapté aux évolutions du contexte et des objectifs politiques portés par le territoire. »

« En termes de méthode pour ce nouveau SRHH, il me semble indispensable qu'un document présentant la méthode de calcul et les objectifs envisagés soit adressé à chaque EPCI puis qu'une réunion technique soit organisée entre la DDT et chacun des EPCI pour permettre aux EPCI de faire part de leurs remarques »

« L'objectif de production de logements futurs devrait s'articuler avec les directives ZAN et se baser sur les dents creuses plus que sur une situation géographique »

Source : Evaluation du SRHH, enquête diffusée à destination des EPCI, à propos de leur association lors de la fixation des objectifs de production, EY, septembre 2022

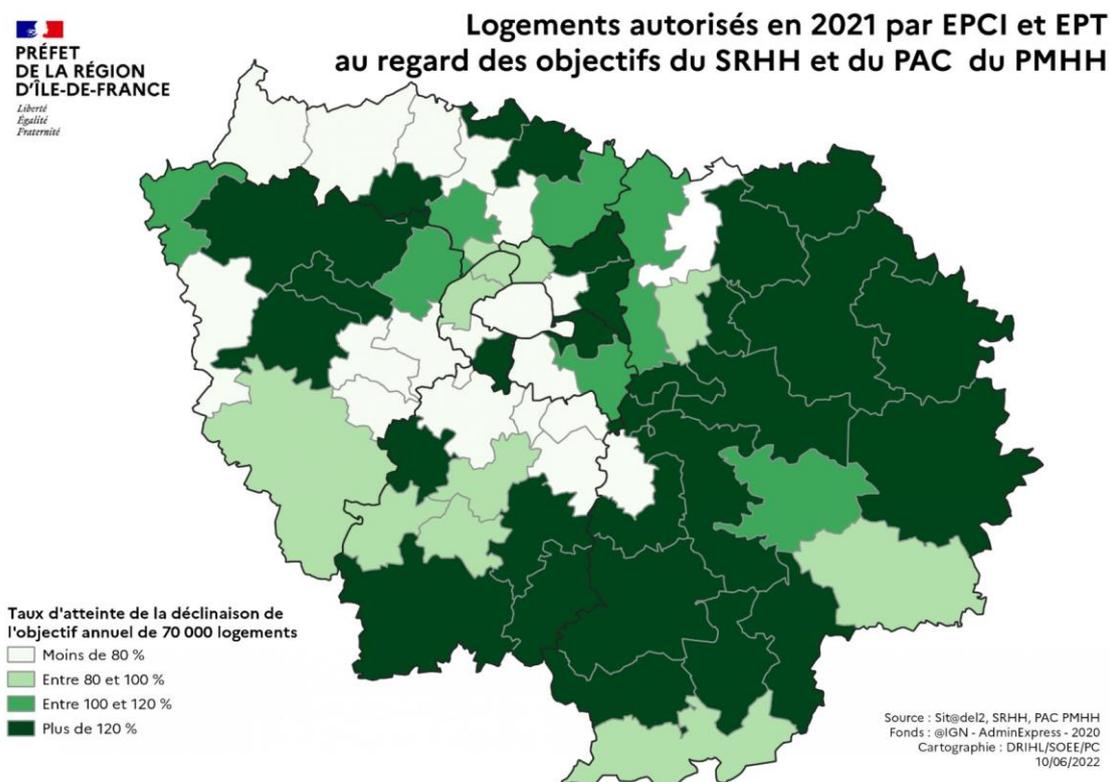
Au niveau consolidé, **l'objectif annuel en 2021 sur le nombre de logements autorisés a été atteint à 102%** (115% sur la période du SRHH en moyenne). L'atteinte de l'objectif a été variable selon les années, avec une chute de la production notamment en 2020 (conséquence de la crise sanitaire). Comme précisé en partie précédente, il convient néanmoins de garder à l'esprit que cette atteinte de l'objectif a été calculée sur la base des autorisations de logements et non de logements produits (alors que l'objectif de 70 000 logements est bien un objectif de production), ainsi que stipulé dans la fiche afférente à cet indicateur en annexe du SRHH et telle qu'elle a été analysée dans les rapports annuels de suivi de ce dernier<sup>24</sup>.

**Ce chiffre cache une disparité entre les territoires** : ainsi, l'EPCI de la CA de Saint-Quentin-en-Yvelines a atteint son objectif en 2021 à 63% (1070 logements pour 1700 ciblés), contre 130% pour la CU Grand Paris Seine et Oise (2993 pour 2300 ciblés)<sup>25</sup>. Les extrêmes sont représentés pour le minimum par la CA Plaine Vallée (44% d'atteinte des objectifs) et pour le maximum par la CC Plaines et Monts de France (393%).

<sup>24</sup> Indicateur SRHH numéro 10 « Indicateur de construction (SITADEL) – Nombre de logements autorisés ». Source : SRHH 2017

<sup>25</sup> Source : Rapport de suivi annuel du SRHH 2021

Figure 9 Taux d'atteinte en 2021 de la déclinaison de l'objectif annuel de 70 000 logements autorisés du SRHH par EPCI



Source : Rapport annuel de suivi du SRHH 2021

Globalement, si sa répartition fait l'objet de débats et d'un certain scepticisme, on peut observer que le chiffre de 70 000 logements a été validé par les faits. C'est d'autant plus remarquable que durant des décennies, le nombre de permis de construire était peu élevé. L'objectif fixé par la loi de produire 70 000 logements par an se basait à la fois sur le constat du développement de l'Île-de-France et de la nécessité d'y desserrer les conditions d'y habiter en créant un choc d'offre. Rétrospectivement, il est utile de comparer l'évolution de la démographie à celle des logements.

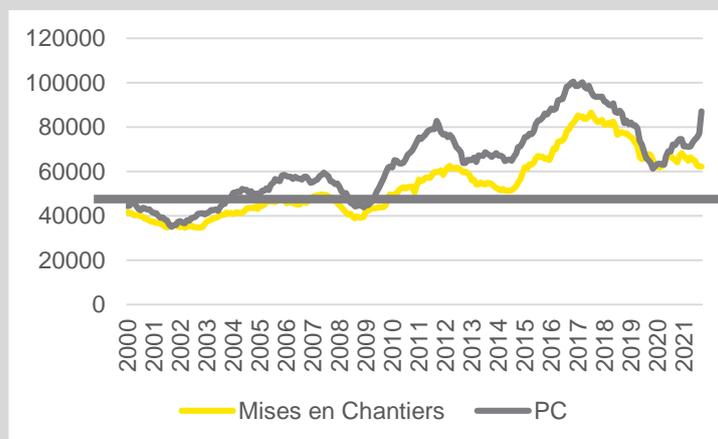
#### Encadré 1 Focus : Analyse de l'objectif « 70 000 logements »

Sans aucun ménage supplémentaire sur un territoire, on sait que ce dernier a besoin de 0,4% de croissance de son habitat pour maintenir sa population (décohabitations + séparations - décès). Si on applique ce ratio sur l'Île-de-France de 2015 à 2021, on aboutit à la nécessité de produire au moins 164 000 logements pour absorber cette demande « naturelle et endogène ». Entre 2015 et 2021, la population s'est accrue de 313 000 habitants<sup>26</sup>. Les départements ont connu une évolution contrastée : Paris a perdu 66 000 habitants, l'ouest et le sud de l'Île-de-France ont vu leur population croître d'environ 3% tandis que dans le nord et l'est parisien la progression est d'environ 5%. Sachant qu'en moyenne, un logement francilien est occupé par 2,1 personnes, en première approche on peut dire que le besoin pour loger ces ménages est de 149 000 logements entre 2015 et 2021.

Ainsi, la pression en termes d'habitat ne peut « diminuer » que si le nombre de logements construits sur la période a été supérieur à 164000 + 149000 logements soit 313 000 logements ou 45000 logements par an. Toute production inférieure accroît la pression. Or, c'est ce qui se passait avant 2015.

<sup>26</sup> Source INSEE : Estimations de population (résultats provisoires arrêtés fin 2021 et définitifs pour 1er janvier 2015)

Figure 10 Evolution des mises en chantier et permis de construire sur la période 2000-2021 en IDF



Source : Ministère du Logement, Sit@del2, estimations en date réelle sur données à fin août 2022

Dans les faits, 568 000 logements ont été autorisés sur les 7 ans (2015-2021), soit 81 000 logements par an, ce qui laisse un solde positif de 255 000 logements qui contribuent à fluidifier le marché de l'habitat. C'est un chiffre important mais c'est seulement 4,5% du stock existant. Si on veut obtenir une véritable détente sur le marché de l'habitat en Île de France, il faudra maintenir ce rythme sur plusieurs décennies.

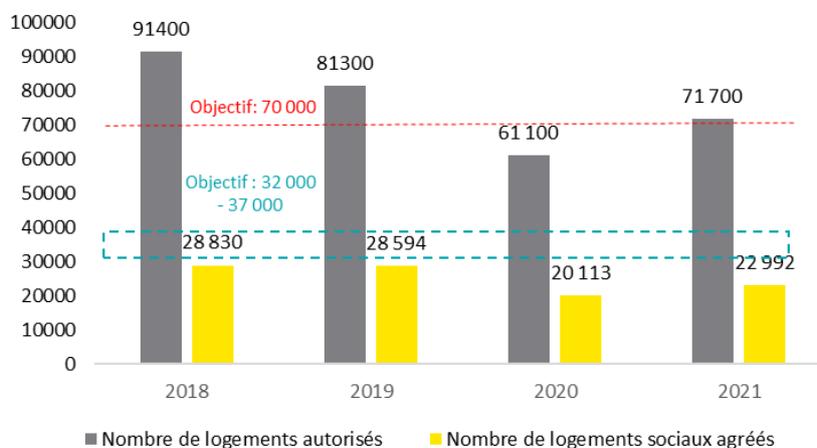
De ce point de vue, **le quantum de 70 000 se révèle avoir été bien calibré**. La question sera de savoir comment le pérenniser dans un contexte économique et réglementaire qui a beaucoup évolué.

Sources : INSEE, Ministère du Logement - analyses EY

**Les objectifs en matière d'agrèments de logements en locatif social n'ont jamais été atteints, mais à noter malgré tout que la région Ile-de-France bénéficie de la « transformation » de logements lancés en logements sociaux la plus importante**

Concernant l'accessibilité de l'offre nouvelle produite, **les objectifs ambitieux d'agrèments de logements sociaux fixés sont loin d'être atteints** : en 2021 l'objectif annuel était atteint à 72% (cible : 32 000 – 37 000 pour une réalisation de 22 992). De surcroît, **la tendance reste défavorable sur ces dernières années** en vue de l'atteinte de cet objectif (30 132 logements sociaux étaient agrèés en 2017) et ce, malgré les importants efforts déployés par Action Logement, la Banque des Territoires et l'Aorif.

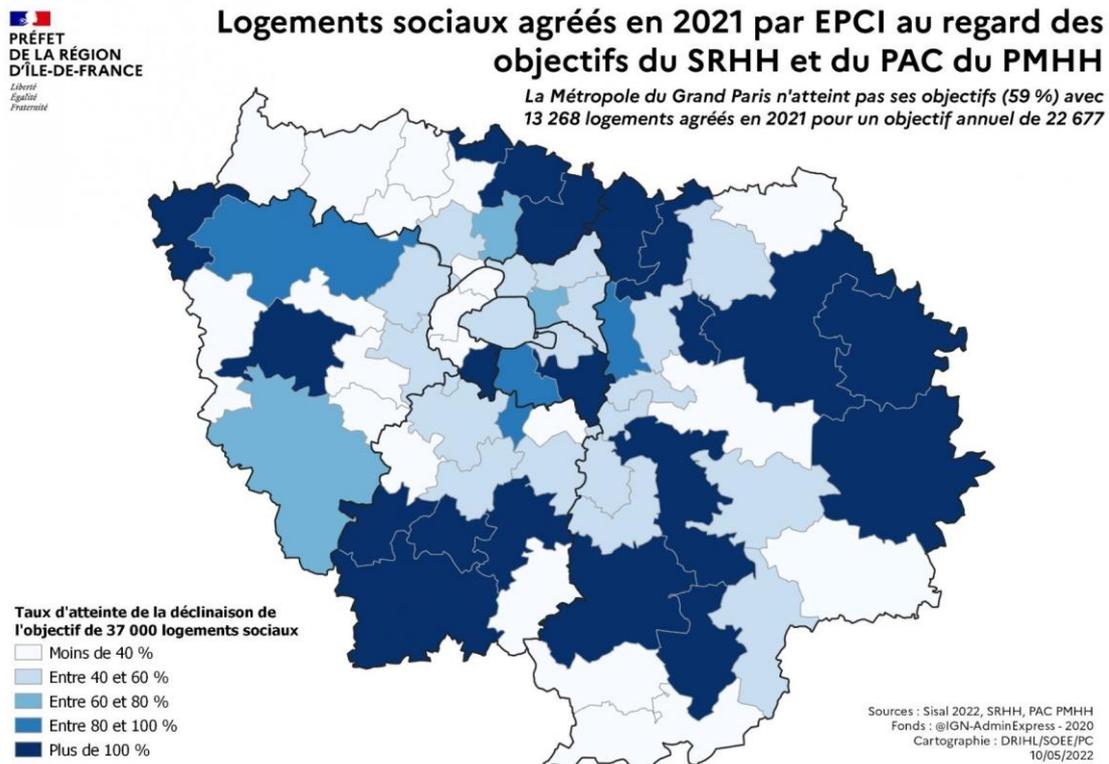
Figure 11 Evolution du nombre de logements autorisés et d'agrèments de logements sociaux (2018-2021)



Source : Evaluation du SRHH, Bilan de suivi du SRHH, analyses EY, septembre 2022

Là encore, **l'atteinte des objectifs en 2021 est variable selon les territoires** : la cible de la CA Communauté Paris-Saclay était de 1823 (déclinaison de l'objectif de référence du SRHH de 37 000) qu'elle a atteint à 45%, tandis que celle de la CC du Haut Val d'Oise était de 30 logements sociaux agréés, atteinte à 203%.

**Figure 12 Taux d'atteinte en 2021 de la déclinaison de l'objectif de 37 000 logements sociaux agréés du SRHH par EPCI**



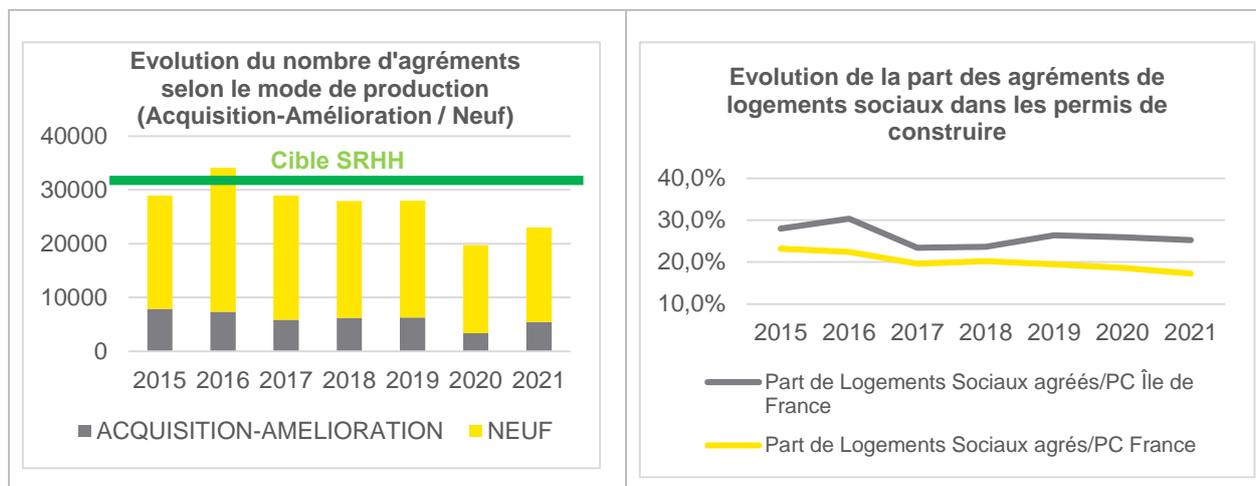
Source : *Rapport annuel de suivi du SRHH 2021 – DRIHL*

Comme cela a été indiqué, il ne s'agit pas d'impossibilité de construire puisque les objectifs de construction (exprimés en autorisations) ont été globalement atteints. La question est d'observer **comment les logements autorisés se sont traduits au final par des logements conventionnés, à loyer HLM**. En effet, si 100% des logements espérés ont bien été construits (au moins autorisés), seul 34% - au lieu de 46% espérés<sup>27</sup> - en incluant les logements agréés en acquisition-amélioration ont été agréés en logements sociaux.

Seule l'année 2016 a permis d'atteindre l'objectif bas de 32 000 (fixé ultérieurement) du SRHH. Alors que la production semblait stabilisée à près de 30 000 logements agréés par an, **2020 et 2021 se traduisent par un décrochage préoccupant car lié à des dynamiques lourdes en matière de coût du foncier et d'écart croissant entre les loyers à pratiquer et les coûts de production** que ne compensent plus ni les subventions ni les appels à fonds propres.

<sup>27</sup> Ratio 37000 / 70000

Figure 13 Analyse de l'évolution des agréments de logement sociaux sur la période 2015-2021 (nombre, % par rapport aux permis de construire déposés en IDF)

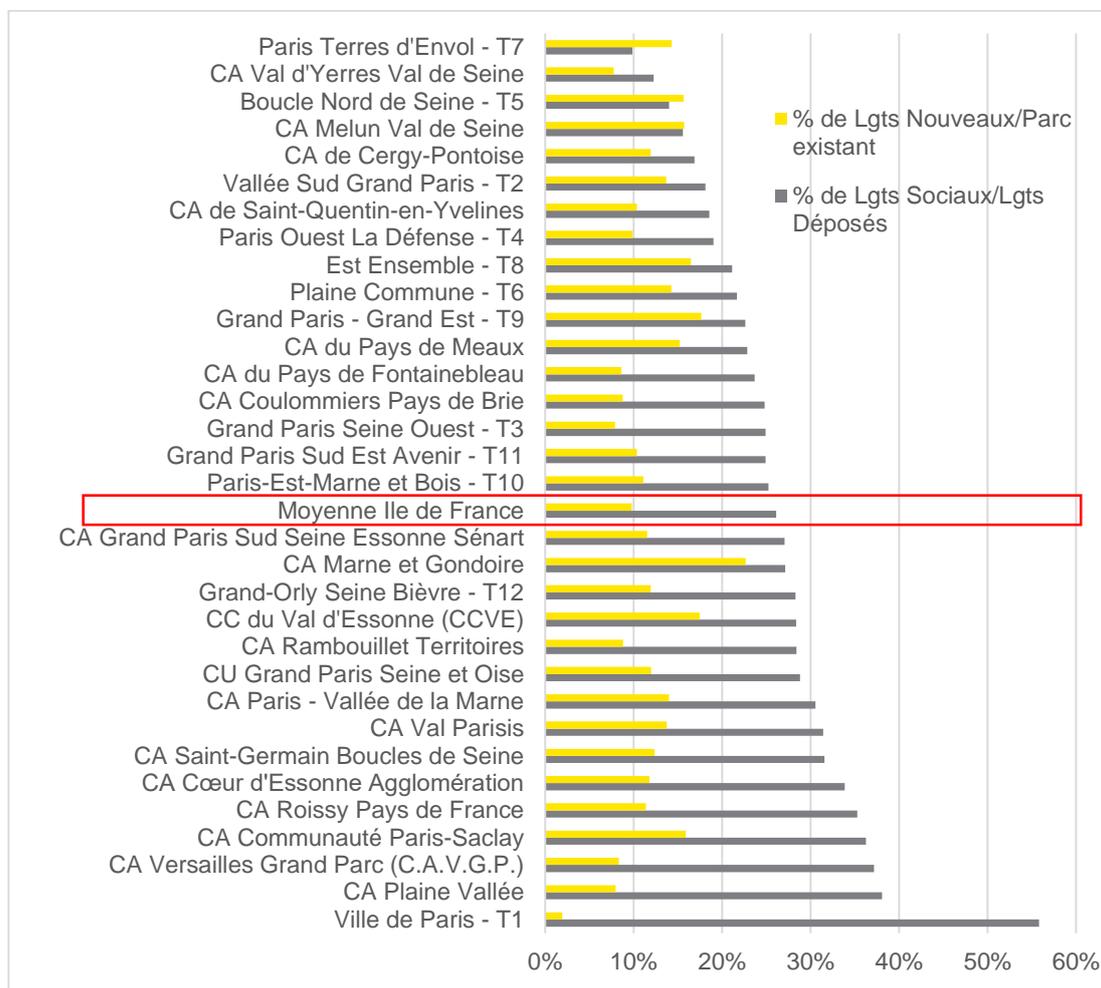


Source : Sitadel Ministère du Logement / SISAL Ministère du Logement (ces taux ne tiennent pas compte du taux de « chute » ni dans les PC délivrés ni sur les agréments ce qui nous autorise à dire que le ratio est pertinent)

Si on compare le taux de logements autorisés et le taux d'agréments en locatif social neuf (après retraitement des agréments portant sur des logements en Amélioration-amélioration-acquisition), on obtient un ratio moyen nettement plus fort en Ile-de-France qu'ailleurs en France, et ce, malgré un coût du foncier sans commune mesure. Ce graphique reflète un volontarisme francilien qui se traduit sur la période **par 33 000 logements sociaux agréés de plus** que si la « transformation » avait été en Ile-de-France la même que sur le reste de l'hexagone. **Ce point doit donc nuancer les constats d'échecs que l'on entend fréquemment sur le sujet, même si le résultat final reste insatisfaisant.**

**A l'échelle des EPCI**, l'analyse de leur situation permet de discerner rapidement ceux qui sont volontaristes en matière de logement social. L'exemple prototype est la ville de Paris qui mène depuis le début des années 2000 une politique importante de rattrapage de logements sociaux et dont la moitié des permis de construire obtenus sont fléchés pour du logement social (principalement en maîtrise d'ouvrage par les organismes ou accessoirement en VEFA). Sur le reste de la Région, plus la dynamique de construction (quantité de logements autorisés par les permis de construire obtenus entre 2015 et 2021 rapportés au nombre de logements recensés sur la commune) est forte, plus le taux de logements agréés diminue ce qui signifie que **l'argument selon lequel le manque de logements sociaux est lié à la faiblesse de la dynamique de construction est sujet à caution**. Même si la cause est entendue, le développement du logement social dépend donc bien davantage d'une volonté politique que de la faisabilité « technique » d'où l'importance pour le CRHH d'animer le dialogue et la prise de conscience du développement du parc social au niveau des élus.

**Figure 14 Pourcentage de logements supplémentaires via les permis de construire octroyés et proportion d'agrément de ces permis de construire obtenus en logements sociaux agréés mesurés annuellement (période 2015-2021, EPCI de plus de 25 000 habitants)**



Sources : Sitadel (pour les PC obtenus) et SISAL (pour les agréments de logements sociaux retraités de Acquisitions-Amélioration). Moyenne Ile de France : 26,1% de transformation et 10% de croissance des PC sur 7 ans.

Lecture du graphique : En jaune : Logements nouveaux potentiels ouverts par les droits à construire des Permis de Construire obtenus sur la période (SITADEL) rapportés au nombre de logements de l'EPCI (INSEE) En gris : Nombre de logements sociaux neufs agréés sur une période donnée (via SISAL) rapporté au nombre de logements nouveaux potentiels ouverts par les PC obtenus sur la période (via SITADEL). Ainsi, de haut en bas, les communes les moins volontaristes aux communes les plus volontaristes en matière de logement social (trait gris) mais à pondérer par la dynamique de construction qui est mesurée par le trait jaune.

**Plusieurs leviers efficaces ont été mobilisés dans l'atteinte de ces objectifs, mais certains leviers identifiés restent non opérationnalisés et des obstacles et enjeux insuffisamment pris en compte dans le SRHH**

#### Leviers mobilisés

Pour atteindre l'objectif de construction global, exprimé en nombre de logements autorisés, de 70 000 nouveaux logements, différents leviers ont été mobilisés. D'après l'enquête à destination des EPCI, les 3 principaux sont (par ordre décroissant de nombre de votes, voir Figure 14 présentée plus loin) :

- ▶ Les opérations d'aménagement intervenant sur le territoire des EPCI (de loin le premier levier)
- ▶ L'augmentation des moyens financiers consacrés à la construction
- ▶ La mise en place d'une stratégie foncière locale

Si les leviers sont clairement identifiés par les répondants à l'enquête, **l'impact du SRHH sur la mobilisation de ces derniers l'est beaucoup moins** : 41% estime que le SRHH n'a pas vraiment eu d'impact sur ce point, et 34% pas du tout. **Le même constat se retrouve concernant l'accessibilité de l'offre nouvelle**, où les orientations du SRHH ne semblent pas avoir eu d'impact positif sur la trajectoire d'atteinte des objectifs d'agrément des logements sociaux. Notamment, les EPCI estiment à une large majorité que **les objectifs chiffrés du SRHH et leur déclinaison dans les PLH n'ont pas vraiment été un levier efficace pour accroître la part de logements financièrement accessibles** dans la production neuve de leur territoire (59%, dont 15% pas du tout). Sur cette thématique, c'est en effet **la loi SRU qui est la plus identifiée** et a été évoquée de façon récurrente dans l'enquête en tant que levier principal de production de logements sociaux.

#### Encadré 2 Focus : les stratégies de mobilisation foncière

Le volet foncier constitue une composante cruciale dans l'atteinte des objectifs de production et est à ce titre bien identifié par les EPCI. Les PLH des territoires d'approfondissement le prouvent, comme les deux exemples suivants :

- ▶ Paris Saclay : La première action du programme de travail du PLH de Paris Saclay est relative au foncier : « Mener des études d'opportunités foncières pour définir une stratégie foncière ». Cette dernière fait par ailleurs l'objet d'une démarche avec l'EPFIF concrétisée par la signature d'une convention en juin 2019
- ▶ Grand Paris Seine et Oise : le PLHi 2018-2023 mentionne également la volonté d'établir une stratégie foncière avec notamment une étude foncière spécifique dans les communes déficitaires afin d'identifier les sites mobilisables permettant de quantifier théoriquement leur potentiel de programmation de logements. La collectivité avait déjà réalisé lors de l'élaboration de son PLHi un référentiel foncier permettant de localiser les opérations de logements à horizon 2023

Plus globalement, 41% des EPCI répondants à l'enquête déclarent s'être dotés d'une stratégie de mobilisation foncière. Il s'agit principalement de conventions EPFIF, partenariat ZAC, une charte de la promotion immobilière, ZAD / DPU ou alors partiellement via l'appel à manifestation d'intérêt « Inventons la Métropole du Grand Paris 3 » (IMGP 3).

Le rôle de l'EPFIF est particulièrement important pour les EPCI, et mentionné à de nombreuses reprises dans les diagnostics et plans d'actions des PLH. D'après les résultats de l'enquête, 87% déclarent être « utilisateur » de l'EPFIF et/ou avoir des contacts réguliers avec cet établissement.

Enfin, la mobilisation de foncier public apparaît limitée d'après les résultats de l'enquête où plus de la moitié des EPCI répondants déclarent que l'Etat n'a pas recensé puis cédé du foncier dans un objectif d'accélération de la production de logements sur leur territoire.

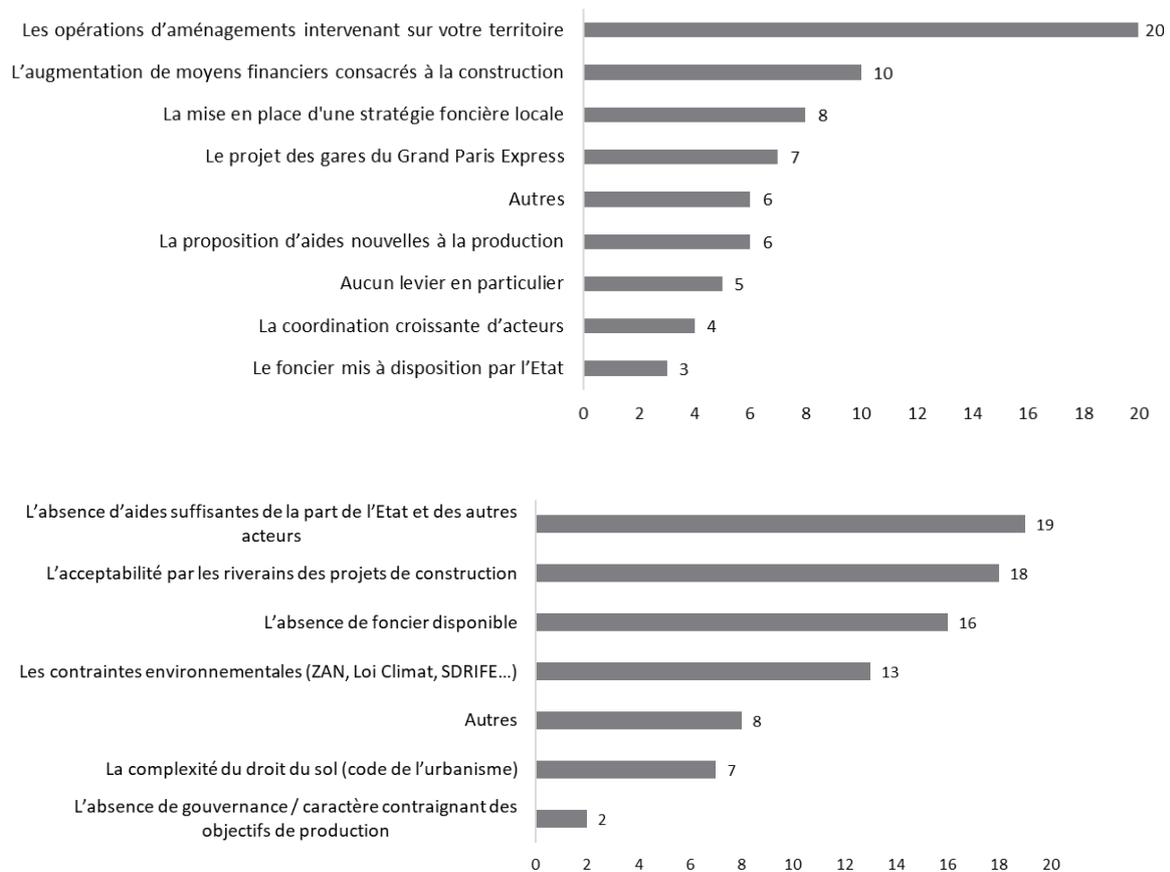
#### Obstacles rencontrés dans l'atteinte des objectifs

**Le SRHH ne semble pas avoir suffisamment pris en compte certains obstacles persistants** à la production de logement. **Le premier obstacle** d'après les EPCI dans l'enquête diffusée tient à l'absence d'aides suffisantes de la part de l'Etat et des autres acteurs. Comme les bailleurs sociaux l'ont évoqué, la progression du coût du foncier associé au nécessaire équilibre des opérations, rend de plus en plus nécessaire le financement par « fonds gratuits »<sup>28</sup> Le ressenti qu'il est de plus en plus difficile et complexe de financer une opération fait que concrètement, les bailleurs sociaux ont le sentiment de naviguer constamment dans un univers incertain ce qui entrave la planification de leur production. Un grand financeur déplorait ainsi que les questions de financement ne soient pas assez abordées dans un climat de sérénité qu'exige ce versant de la capacité de produire du logement social et de l'hébergement en Île de France.

D'autres obstacles suivent, comme l'acceptabilité par les riverains de projets de construction et la rareté du foncier disponible. Ces deux derniers points ont également été évoqués lors des entretiens effectués.

<sup>28</sup> Cette formulation propre aux bailleurs sociaux recouvre l'ensemble des financements n'entraînant ni intérêt ni remboursement : subventions, fonds propres injectés par l'organisme etc.

**Figure 15 Identification des différents leviers (en haut) et obstacles (en bas) à la production de logement par les EPCI (question à choix multiple)**



Source : *Évaluation du SRHH, enquête EPCI diffusée, EY, septembre 2022 (69 et 83 réponses)*

**La problématique du foncier se retrouve également chez d'autres acteurs, à l'instar des bailleurs** qui estiment notamment que le SRHH n'a pas permis d'infléchir les tendances à la hausse des prix du foncier. Les bailleurs rencontrés font également état de **l'absence de visibilité qu'ils peuvent avoir sur les grands projets** autour des gares par exemple, et du fait que ces derniers soient souvent préemptés par les collectivités. **D'autres facteurs, communs à tous les bailleurs sociaux, ont empêché l'atteinte du résultat d'agrément en logements sociaux** en Ile-de-France : le modèle de financement du logement social en France (inaliénabilité et équilibre de l'exploitation sur longue période), la diminution de l'autofinancement des organismes par la Réduction de Loyer de Solidarité (RLS) et les opérations de rénovation lourde du patrimoine (NPNRU, thermique etc.), la complexité des processus de construction (du permis de construire à la mise en location), la capacité interne des organismes à organiser leur maîtrise d'ouvrage, et la relative stigmatisation du logement social au sein d'une partie de la population.

Plus globalement et en lien avec les obstacles susmentionnés, **le SRHH a insuffisamment couvert certains enjeux importants dans l'atteinte des objectifs de production et d'accessibilité** :

- ▶ Nécessité d'articulation avec les autres composantes urbaines : la fixation d'objectifs ne peut aller sans une prise en compte réelle des problématiques territoriales d'accessibilité (transports en premier lieu), mais également emploi, santé, etc. Cet enjeu est très souvent revenu dans les entretiens effectués. On le retrouve lorsque l'axe 5 aborde le rééquilibrage territorial (voir partie dédiée).
- ▶ En lien avec l'obstacle de l'absence de foncier disponible, les acteurs ont fait remonter une certaine contradiction dans les objectifs affichés de production avec ceux du ZAN (Zéro Artificialisation Nette). Les bailleurs notamment identifient le ZAN comme un enjeu important qui implique de travailler sur du foncier existant, et saluent par ailleurs les initiatives existantes en la matière comme le « Fonds

Friches » lancé par l'Ademe et qui a pour but de soutenir des projets de reconquête foncière pour y développer des logements<sup>29</sup>.

- ▶ La question des financements a été souvent abordée. Les bailleurs soulignent tous l'impact de la RLS sur leur niveau d'engagements en fonds propres. Cela, même si on peut observer dans le rapport financier annuel du CRHH que le niveau de fonds propres investis par les bailleurs est très stable à 12% du prix de revient. Certains regrettent que le SRHH ne soit pas un document qui précise **l'engagement pluriannuel des financeurs** publics offrant de la visibilité aux acteurs du logement social et de l'hébergement, comme ce qui peut être fait en matière de Renouvellement Urbain. L'hétérogénéité des modes d'interventions, entre les départements, qui soutiennent presque tous le développement du logement social, au-delà des classiques garanties d'emprunts, mériterait d'être coordonnée notamment lors de l'élaboration du prochain SRHH.
- ▶ Enfin, la variation de paramètres conjoncturels : l'augmentation du prix des matières premières notamment, fréquemment évoquée par les bailleurs comme une des difficultés majeures rencontrées récemment.

### **Leviers identifiés dans le SRHH mais non opérationnalisés**

Enfin, il convient de noter que **le SRHH a parfois identifié des leviers pertinents mais qui n'ont pas été déclinés opérationnellement par la suite**, à la fois en vue de l'atteinte des objectifs d'autorisations de construction de logement (et à plus forte raison si l'on considère la *production* de logements en tant que telle qui est, elle, en retrait) et d'agrément des logements sociaux. C'est le cas notamment de la mise en place d'un suivi de la construction et mobilisation foncière pourtant prévue par le programme de travail (action 1.3) ou encore le manque d'une stratégie francilienne sur le portage foncier (évoquée dans les recommandations du volet 2 du SRHH).). Ainsi qu'évoqué dans la partie précédente relative à sa mise en œuvre, le SRHH constitue **un document qui reste en effet très concentré sur les définitions et principes sans offrir réellement par la suite de véritables leviers opérationnels.**

**Réponse aux besoins d'hébergement et de logements adaptés : une réponse effective et un volontarisme remarqué de l'Etat malgré la persistance d'enjeux forts, insuffisamment pris en compte par le SRHH**

**Les problématiques de l'hébergement ont connu une prise en compte croissante depuis 2017.** L'illustration la plus parlante est celle du **plan Logement d'Abord, qui a enclenché une dynamique majeure d'actions.** Lancé en 2017, ce plan a placé au cœur de la lutte contre le sans-abrisme les principes de rapidité d'action en termes d'accès au logement pérenne et l'accompagnement individualisé et personnalisé. Un « Service public de la rue au logement » a été créé de surcroît en 2021, dont les SIAO constituent la véritable clef de voûte. La circulaire du 31 mars 2022 relative aux missions des SIAO pour la mise en œuvre du Service public de la rue au logement renforce encore davantage le rôle de ces derniers dans la lutte contre le sans-abrisme. Si la crise sanitaire a constitué un enjeu de taille dans la lutte contre le sans-abrisme, l'Etat a cherché à apporter des réponses avec une augmentation de moyens (+32% de places supplémentaires entre fin 2019 et 2021<sup>30</sup>) et un engagement financier dans le cadre du plan France Relance.

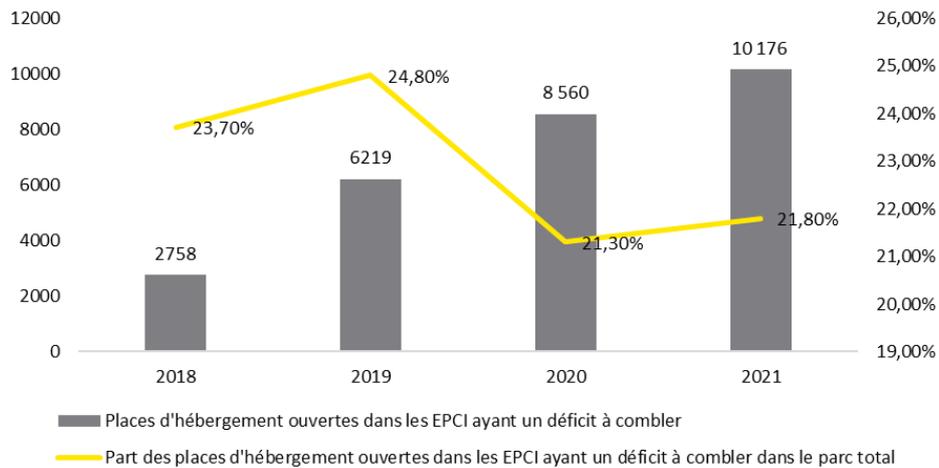
En lien avec cet engagement croissant au niveau étatique, les EPCI ont également connu une certaine prise de conscience depuis l'élaboration du SRHH, reconnue par la majorité des acteurs impliqués. **Leur réponse aux besoins d'hébergements et de logements adaptés semble en effet avoir été effective :** l'objectif **fixé par le SRHH d'ouvrir** des places d'hébergement dans les EPCI ayant un déficit à combler a ainsi par exemple connu une hausse constante au fil des années et a été atteint à 125% en 2021. Il convient néanmoins de nuancer au regard de la **disparité d'atteinte de cet objectif** selon les EPCI : certains ont en effet largement dépassé leur objectif (contribuant ainsi à l'atteinte de l'objectif consolidé) tandis que d'autres restent en-deçà.

---

<sup>29</sup> La 3<sup>e</sup> édition du Fonds Friche a été lancée par l'Ademe en janvier 2022 avec un total de 121 M€ de subventions attribuées au niveau national.

<sup>30</sup> Rapport de suivi annuel du SRHH, DRIHL, 2021

**Figure 16 Evolution du nombre de places d'hébergement ouvertes dans les EPCI ayant un déficit à combler et de leur part dans l'ensemble (2018-2021, unité et pourcentage)**



Source : Evaluation du SRHH, Bilan de suivi du SRHH, analyses et élaboration EY, septembre 2022

Note de lecture du graphique : en 2021, 10 176 places d'hébergement ont été ouvertes dans les EPCI ayant un déficit à combler, représentant 21,8% de l'ensemble des places d'hébergements sur l'année 2021. L'augmentation de cette part entre 2020 et 2021 indique donc que la production de l'offre nouvelle d'hébergement se concentre sur les EPCI identifiés déficitaires et va ainsi dans le sens de la tendance souhaitée (cible de cet indicateur : hausse de la part des places d'hébergement ouvertes dans les EPCI déficitaires).

Les entretiens ont été l'occasion de confirmer **l'existence de bonnes pratiques** dans ce champ (que ce soit en termes d'actions précises, de dynamiques collaboratives ou autres) qui ont émergé depuis quelques années du fait du contexte porteur ou en lien avec ce dernier

- ▶ **Des actions spécifiques sont menées envers des publics particuliers**, comme les femmes victimes de violences conjugales par exemple avec des financements de la Croix Rouge pour ouvrir des structures à destination de ce public, commissions départementales sur ce sujet, etc.).
- ▶ **La collaboration d'acteurs s'est développée à certains niveaux** (par exemple : travail commun entre la Croix Rouge, et les bailleurs sociaux et, Addiction France), concrétisée parfois par la signature de conventions de partenariats, par exemple la convention Région Ile-de-France et Nexity en 2018 dans le but de développer des pensions de famille avec la structure *ad hoc* « Nexity non profit ».
- ▶ **Un rôle accru / plus décisif des associations** auprès des EPCI, qui permet une prise de conscience de ces derniers sur ces thématiques
- ▶ Une volonté d'harmonisation des pratiques au niveau des SIAO en termes d'hébergement (cf. focus ci-dessous).

Si **le SRHH a pu influencer sur ces dernières, la quantification précise de son impact est impossible** contrairement à d'autres documents comme le plan Logement d'Abord qui est nettement identifié comme catalyseur d'après les acteurs impliqués.

**Encadré 3 Focus : diagnostic et amélioration du SI-SIAO en vue d'une meilleure prise en compte des enjeux d'hébergement**

La mission d'évaluation relative à la mise en place d'un SIAO unifié en Ile-de-France menée en 2021 identifiait un certain nombre de freins à l'efficacité et à la fluidité des réponses concernant l'hébergement en Ile-de-France : manque de définition commune du « sans-abrisme » notamment, empêchant ainsi toute collecte d'indicateurs et comparabilité entre ces derniers, manque d'outil et de cadre structuré de pilotage au niveau régional, caractérisé par une disparité de pratiques entre SIAO selon les territoires. Une autre problématique tient à l'ampleur des défis constatés en Ile-de-France sur les thématiques

d'hébergement, où les mécanismes mis en place pour favoriser l'accès au logement ne se révélaient pas encore efficaces d'après l'évaluation. Cette dernière faisait également le constat de l'absence de fiabilité du système d'information (SI) développé par l'Etat pour outiller les SIAO. Ce dernier chantier constituait d'après l'évaluation une des premières étapes dans une démarche globale de réponse à la situation actuelle. Des travaux ont été engagés depuis, avec notamment la mise en ligne d'une nouvelle version du SI-SIAO fin septembre 2022 qui apporte un lot de corrections et introduit notamment la notion de « ménages » qui remplace celle de « groupe », permettant un meilleur suivi des demandes et une meilleure articulation des données.

*Sources : Entretiens, Mise en production de la version V.3.48 de SI-SIAO / SIAO 77, Mission d'évaluation relative à la mise en place d'un SIAO unifié en Ile-de-France juin 2021*

Néanmoins, au-delà de ces chiffres et malgré ces avancées constatées, **certains enjeux forts demeurent, notamment concernant la redirection des moyens dédiés à l'hébergement hôtelier vers des réponses plus pérennes**. L'indicateur du SRHH qui suit ces parcours d'insertion par le logement est ainsi défavorable (le nombre de sorties d'hébergement vers le parc social n'a fait que baisser depuis 2018) sauf en 2021 où l'objectif a été atteint sur cette année<sup>31</sup>. Cela peut être le fait **d'obstacles récurrents dans la redirection de l'hébergement vers le logement** : acceptabilité des EPCI, mais également problématique de scolarisation des enfants, existence de situations irrégulières pour les demandeurs, ou encore choix personnels. D'autres enjeux ne sont pas pris en compte de façon suffisante dans le SRHH, par exemple :

- ▶ Un enjeu d'accessibilité en transports en commun des lieux d'hébergement, évoqué lors des entretiens et mis en exergue par des travaux du PUCA, ainsi que l'intégration des problématiques de soin, notamment en ce qui concerne la natalité.
- ▶ Les actions menées actuellement nécessitent d'être pensées dans un partenariat plus global (ex: police / justice, mais également psycho-social avec l'ARS, etc.). Une synergie accrue avec ces acteurs doit ainsi être développée.

Cette prise en compte est d'autant plus importante **qu'à ces enjeux « structurels » s'ajoutent des enjeux conjoncturels**, qui complexifieront encore davantage la situation de l'hébergement : c'est le cas de la Coupe du monde de rugby et des Jeux Olympiques à venir, qui vont entraîner un afflux de touristes dans les structures hôtelières qui ne seront donc plus utilisables pour tous les publics qu'ils hébergent aujourd'hui.

*Pour plus d'analyses concernant notamment l'inclusion des personnes les plus fragiles, se référer à l'axe 3 afférent à cette thématique.*

**Une prise en compte croissante des besoins liés au vieillissement de la population francilienne et des nouvelles pratiques résidentielles dans la construction nouvelle, mais qui reste relative et variable selon les territoires**

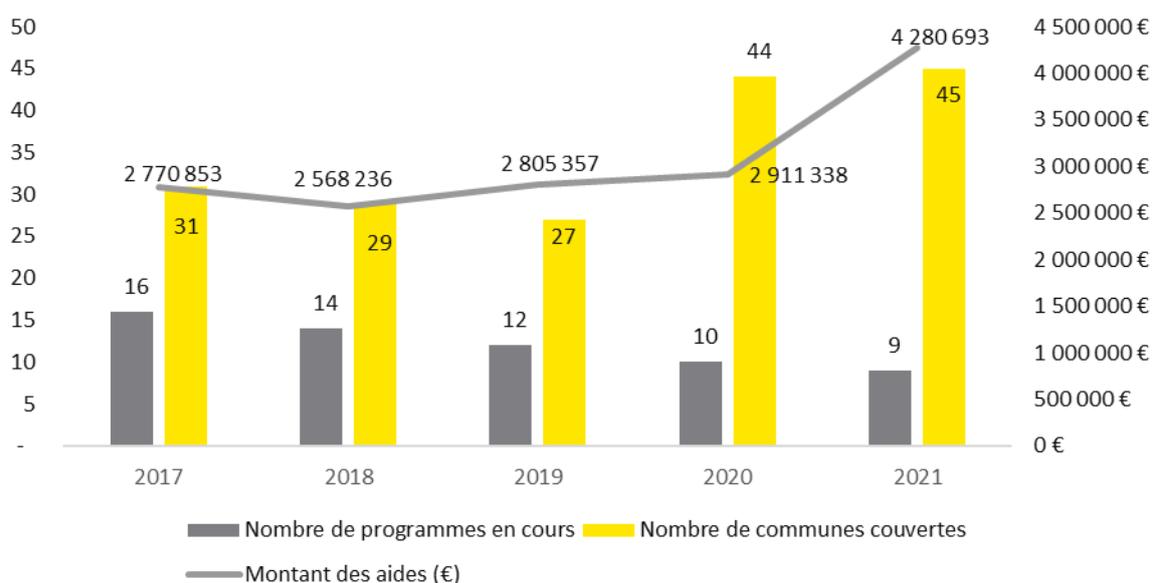
De manière générale, **les problématiques liées au vieillissement de la population sont bien identifiées par les collectivités et les EPCI rencontrés, dont** certains souhaitent d'ailleurs qu'elles soient davantage intégrées au sein du prochain SRHH. Une prise en compte de ces thématiques a également eu lieu sur le plan financier avec la création récentes de plusieurs aides financières. Parmi elles, l'Aide à la Vie Partagée, mise en place en 2021 par l'Etat et ayant pour objectif d'accompagner le déploiement de l'habitat inclusif. L'AVP peut être octroyée à tout habitant d'un habitat inclusif dont le bailleur ou l'association partenaire dispose d'une convention avec le département<sup>32</sup>. Cette aide constitue une vraie avancée d'après les EPCI, dans un contexte où ces thématiques sujets n'étaient que faiblement appréhendées par l'Etat auparavant. Un autre exemple récent est Ma Prime Adapt, aide financière destinée aux personnes propriétaires de plus de 70 ans leur permettant d'adapter leur logement en fonction de leurs nouveaux besoins liés au vieillissement.

<sup>31</sup> Constat cependant à nuancer en raison du contexte de la crise sanitaire en 2020, qui a entraîné un arrêt des attributions

<sup>32</sup> [L'aide à la vie partagée, une mesure phare pour accompagner le déploiement de l'habitat inclusif | Handicap](#)

L'atteinte de l'objectif du SRHH (hausse du nombre de collectivités engagées dans des démarches d'adaptation du parc) est variable : l'objectif n'est pas atteint en 2018 et 2019 mais l'est en 2020 et 2021. La diminution du nombre de programmes en cours est quant à lui à mettre en perspective avec l'agrandissement de leurs périmètres, permettant de fait de couvrir plus de communes.

**Figure 17 Evolution des communes couvertes par un dispositif d'adaptation du parc existant au vieillissement de la population, des programmes en cours et du montant des aides (€, 2017-2020)**



Source : Evaluation du SRHH, Bilan de suivi du SRHH, analyses EY, septembre 2022

NB : les programmes concernés sont (i) le programme d'intérêt général (PIG), l'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) et (iii) le plan de sauvegarde.

**Ce contraste d'action entre territoires s'est ressenti lors des entretiens effectués** avec les EPCI, certains mentionnant des actions précises tandis que d'autres déclaraient ne pas disposer de politique spécifique en la matière. Néanmoins, même si des actions concrètes ne sont parfois pas mises en place, les acteurs rencontrés déclarent que l'adaptation des logements au vieillissement concentre de plus en plus l'intérêt des élus.

**Encadré 4 Focus Programme « Yvelines / Résidences »**

Sur la base de constats d'isolement de personnes âgées et d'absence d'offre résidentielle adaptée pour les personnes en situation de handicap et pour les étudiants, le Conseil départemental des Yvelines a décidé il y a quelques années de mettre en œuvre une démarche particulière, Yvelines/Résidence, sur la période 2013 – 2020 : cette dernière vise à développer une offre innovante à destination de publics dits spécifiques : personnes en perte d'autonomie, étudiants. Cette démarche s'est dotée de 4 priorités : (i) Promouvoir les projets de vie sociale favorisant l'intergénérationnel, (ii) soutenir les projets de logements adaptés aux seniors autonomes, (iii) innover en matière de résidences étudiantes et (iv) mobiliser pour construire une offre adaptée aux personnes en situation de handicap ou d'exclusion sociale. Pour ce faire, un contrat d'une durée de 5 ans est négocié avec l'EPCI concerné et identifie les orientations stratégiques ainsi que les logements souhaités. Un Pass Yvelines/Résidences est ensuite octroyé aux opérateurs du programme (5000€ par place pour les logements financés en PLS, 7500€ pour les logements en PLUS / PLAI).

A titre d'exemple, une résidence intergénérationnelle a été ouverte en 2019 aux Loges-en-Josas (MOA : OPH Versailles habitat et gestionnaire : association Seniors Compagnie), comptant 34 logements adaptés allant du T1 au T3 issus de financements variés (PLAI, PLUS, PLS).

Au total, 15,5M€ ont été engagés permettant notamment à 34 résidences et 1846 places d'être créées.

Sources : Entretiens, site internet CD Yvelines, revue documentaire

Les acteurs rencontrés ont exprimé l'intérêt qu'aurait un partage d'expériences entre collectivités et acteurs impliqués sur ce sujet, notamment via le CRHH, et ce d'autant plus que l'adaptation des logements et les expérimentations en la matière incitent aux innovations. Or il ne semble pas y avoir à ce jour de réel partage des expériences menées sur les différents territoires.

**Des efforts de production d'offre adaptée pour les jeunes et les étudiants et une prise en compte réelle de ces derniers aux niveaux stratégique et territorial, mais qui restent fragilisés par plusieurs facteurs (méconnaissance des documents, multiplicité des objectifs)**

Si le SRHH consacre une sous-partie de son premier axe aux besoins spécifiques des étudiants et fait de ces derniers « une des priorités fortes fixées par le SRHH pour les six prochaines années<sup>33</sup> », le document de référence en la matière reste le Schéma Régional du Logement étudiant, auquel le SRHH fait des renvois et dont il intègre les priorités.

#### Encadré 5 Le Schéma Régional du Logement étudiant (SRLE)

Adopté pour la première fois en 2010 pour une période de 10 ans par le Conseil Régional d'Île-de-France, le schéma régional du logement étudiant (SRLE) a pour objectif de favoriser l'accès des étudiants à des logements adaptés à leurs besoins. Ce dernier est originellement structuré en 5 orientations directrices composées au total de 20 propositions. À la suite de son actualisation en 2015, liée à la reconduction de la convention Etat-Région sur le logement des jeunes et des étudiants<sup>34</sup>, le schéma s'est élargi aux jeunes et aux apprentis, tout en rappelant la vigilance nécessaire sur la question du logement des jeunes. Sur cet aspect, le schéma se concentre sur 3 objectifs principaux à ce jour : (i) la nécessité de construction massive pour faire face à un fort retard (notamment des logements très sociaux pour les étudiants), (ii) l'indispensable rééquilibrage des territoires franciliens (notamment vers l'Est de la région) et (iii) le besoin de diversification des offres d'hébergement et de logement (notamment grâce au développement de logements sociaux de petite taille (T1, T2).

Pour répondre à ces objectifs, le SRLE adopte une approche cartographique<sup>35</sup> permettant une bonne visibilité de la situation des logements étudiants, par exemple en lien avec la question des transports, et donc de la distance entre le logement et le lieu d'études, qui vise à ne pas excéder les 30 minutes de trajet (maximum 45 minutes.), le but principal étant de coordonner l'action des financeurs en ciblant les programmes situés dans une géographie prioritaire.

Sources : SRLE, CESER, Région Île-de-France

Ces deux documents prennent en compte les difficultés rencontrées par les jeunes et étudiants dans l'accès au logement :

- ▶ **Un manque de places** dans l'offre institutionnelle et sociale à destination des étudiants : en 2019 le ratio était de 12,9 places pour 100 étudiants<sup>36</sup>. A cela s'ajoute un développement qui reste insuffisant de foyers de jeunes travailleurs (FJT) ou de résidences sociales pour jeunes actifs (RSJA).
- ▶ **Accessibilité financière (cherté des loyers)** : les résidences étudiantes privées nouvellement créées sont souvent inaccessibles aux étudiants les plus modestes. Cela est d'autant plus problématique que

<sup>33</sup> SRHH Volet 1 Axe 1 5 « proposer des solutions aux besoins particuliers des jeunes et des étudiants »

<sup>34</sup> « CR 39-15 » M71 – Chapitre 905 : Aménagement du territoire, Région Île-de-France, 18 juin 2015

<sup>35</sup> <https://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/le-logement-jeunes-et-etudiants-a704.html>

<sup>36</sup> Source : SRLE, basé sur un recensement Offre étudiant Institut Paris Région corrigé selon les données de l'extraction Clef MESRI. Ce chiffre inclut résidences et FJT.

ces résidences se situent parfois sur un territoire non doté en résidences CROUS et donc ne permettant pas d'alternatives.

- ▶ Un manque d'offre de logements « intermédiaires » : les étudiants dans ce budget « moyen » n'ont souvent pas de réponse face à une offre couvrant les « extrêmes » (social / privé « cher ») et non la tranche médiane.

**Le SRHH et le SRLE entendent répondre à ces multiples défis, notamment en fixant des objectifs de production sur différents segments** : production de 24 000 logements sociaux étudiants et 9000 places en FJT en 6 ans par exemple<sup>37</sup>. Cela témoigne plus globalement d'une volonté d'agir de la puissance publique : la thématique jeunesse est clairement identifiée par les territoires, la Région et l'Etat et ce, d'autant plus dans la situation actuelle de précarisation de la jeunesse à la suite de la crise sanitaire. En ce sens, des engagements récents ont été pris, à l'instar de la signature de la convention Etat – Région sur la production de logements sociaux pour les jeunes 2022-2024. **Au niveau territorial, des initiatives sont prises en faveur des jeunes** (cf. focus Yvelines/Résidences) : un EPT a ainsi mentionné effectuer une communication accrue sur ce sujet (liste des résidences consultables sur site de l'EPT, communication large auprès du public lors d'ouvertures de résidences étudiantes ou FJT ou lors de la rentrée scolaire, etc.). Des exemples de bonnes pratiques sont également observés au niveau régional, avec l'élaboration du Plan d'actions régional de la DRIHL coconstruit avec l'ensemble des acteurs franciliens du logement jeunes et étudiants.

Des avancées ont donc eu lieu. Pour autant, malgré l'accroissement de la production et des agréments de logements à destination des jeunes et les engagements croissants de la puissance publique, **la situation globale en termes de développement d'une offre adaptée aux jeunes et étudiants apparaît actuellement mitigée** :

- ▶ **L'implication des collectivités est fortement variable selon les territoires** : si la jeunesse est un public clairement identifié par les EPCI rencontrés, tous ne se sont pas pour autant engagés dans des actions spécifiquement dédiées à ce public<sup>38</sup>. D'après l'enquête, plus de la moitié des EPCI déclare ne pas avoir déployé au sein de leur territoire des démarches spécifiques visant à faciliter l'accès au logement des jeunes et étudiants (mise en lumière de dispositifs existants, accompagnement spécifique etc.).
- ▶ Depuis l'élaboration du SRHH, un EPCI rencontré a observé un basculement entre parc social et privé, avec une programmation à horizon 2025 majoritairement axée sur le privé (aux alentours de 80%) alors que la proportion était inverse quelques années auparavant. Cela illustre le fait que **les produits de logements étudiants sont identifiés et intéressants pour les investisseurs mais que cela ne résout pas pour autant les difficultés d'accessibilité au logement d'un public jeune en voie de précarisation**.

Cette situation mitigée peut s'expliquer au niveau du SRHH / CRHH en partie par **l'existence de leviers pertinents qui n'ont pas été mobilisés de façon constante** : ainsi, si la thématique jeunesse a bien été intégrée lors de la co-construction du SRHH, **elle l'a été dans une moindre mesure dans la mise en œuvre et le suivi** même si l'on peut noter l'existence du groupe de travail dédié au logement étudiant.

Également, l'analyse des documents et retours d'entretiens nous permettent de dégager **plusieurs obstacles actuels** à une meilleure prise en compte des publics jeunes dans l'accès au logement :

- ▶ **Une multiplicité d'objectifs émanant d'acteurs divers** : le SRHH mentionne un objectif de 24 000 logements sociaux étudiants produits en 6 ans, ainsi qu'un objectif de production de 9 000 places en FJT sur la même période, tandis que l'engagement du « plan 80 000 » 2018-2022 du gouvernement concerne 60 000 logements pour étudiants + 20 000 logements pour jeunes et la nouvelle convention Etat-Région 2022-2024 vise l'agrément et le financement annuel de 4 800 logements locatifs sociaux par exemple. Si ces objectifs ne sont pas incompatibles, leur multiplicité et origine diverse contribuent

---

<sup>37</sup> Ces objectifs ne font néanmoins pas l'objet d'indicateurs de suivi et il est impossible de préciser si ces objectifs ont été atteints ou pas.

<sup>38</sup> A noter que parmi les collectivités n'ayant pas mis en œuvre des actions spécifiques, certaines peuvent ne pas être concernées par ce besoin ou avoir un besoin faible.

au fait que les acteurs de terrain disent parfois « ne plus s'y retrouver » et hésitent sur les documents et objectifs auxquels se rattacher. .

- ▶ **Une relative méconnaissance du SRLE** par les EPCI : 55% des EPCI interrogés via l'enquête déclarent ne pas connaître les objectifs du SRLE. A cette problématique s'ajoute celle de l'insuffisante coordination entre le SRLE et le SRHH : si ce dernier mentionne bel et bien le SRLE, l'articulation entre les deux documents pourrait être plus lisible, notamment sur le sujet des objectifs fixés.
- ▶ **Un manque de portage clair du sujet au niveau territorial** du fait de l'absence de chef de file local sur les sujets jeunesse.
- ▶ Une prise en compte insuffisante des enjeux jeunesse dans les PLH : la jeunesse n'est pas devenue un axe structurant de ces derniers.
- ▶ Une vision encore « silotée » des parcours de jeunesse : segmentation jeunes actifs / étudiants, etc.

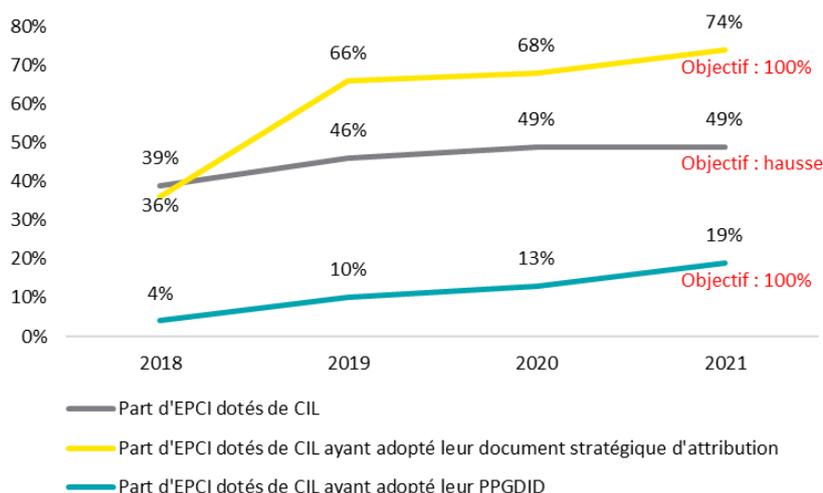
Le sujet de la jeunesse mérite ainsi d'être davantage portée par le futur SRHH. Tous les défis précédemment mentionnés s'avèrent en effet **de plus en plus prégnants dans un contexte de forte précarisation des jeunes** à la suite de la crise sanitaire liée au Covid-19.

### 3.3.3. Axe 2 : Favoriser la mobilité des ménages et les parcours résidentiels

**Une mise en place des CIL effective bien qu'à des degrés d'avancement divers ; des impacts sur les politiques d'attribution encore difficiles à percevoir à ce stade dans la plupart des cas mais des externalités positives existent plus globalement**

**La mise en place des CIL a été effective ces dernières années** : la part des intercommunalités dotées de CIL est ainsi passée de 39% en 2018 à 49% en 2021. Le même constat se retrouve concernant le document stratégique d'attribution : la part des CIL l'ayant adopté a crû de 36% en 2018 à 74% en 2021.

**Figure 18 Evolution des indicateurs relatifs aux CIL (% : part d'EPCI dotés de CIL / part d'EPCI dotés de CIL ayant adopté leur document stratégique / part d'EPCI dotés de CIL ayant adopté leur PPGDID, par rapport aux EPCI de Grande couronne et EPT de la MGP<sup>39</sup>, 2018-2021)**



Source : Evaluation du SRHH, Bilan de suivi du SRHH, analyses EY, septembre 2022

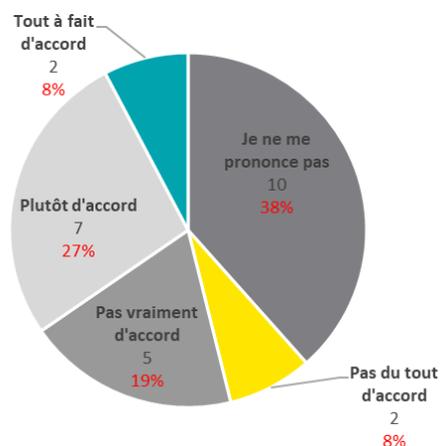
Dans la pratique, cette mise en place a pu parfois se révéler **compliquée au niveau terrain** et ce pour des raisons diverses (réticence dans la fixation d'objectifs, manque d'habitudes collaboratives). La crise sanitaire liée au Covid-19 a par ailleurs constitué un réel frein dans la dynamique et a entraîné de nombreux retards. L'avancement du travail des CIL est ainsi très hétéroclite selon les territoires et il apparaît impossible

<sup>39</sup> 39 intercommunalités sur la totalité de celles d'Ile-de-France ont l'obligation de se doter d'une CIL

de dégager pour l'instant une tendance globale d'après les acteurs rencontrés. Des exemples de bonnes pratiques ont néanmoins pu être identifiés lors des entretiens avec les EPCI : ainsi, à Cergy-Pontoise des ateliers ont été réalisés par la DRIHL à destination des collectivités sur les sujets relatifs aux CIL, qui faisaient l'objet de certaines craintes de la part des élus.

**Les impacts de la mise en place des CIL sur la politique d'attribution ne sont pour l'instant pas visibles.** Cela s'explique en partie par le caractère récent pour certaines de leur mise en place. D'après l'enquête diffusée, 38% des EPCI répondants préfèrent ne pas se prononcer sur l'existence d'un lien de cause à effet entre la mise en place des CIL et une gestion plus partenariale et mieux coordonnée des attributions à l'échelle intercommunale. Concernant les EPCI répondants, les résultats sont fortement mitigés : ainsi, 35% pensent que ce nouveau cadre a effectivement permis une amélioration sur ce domaine, tandis que 27% pensent le contraire.

**Figure 19 « Si vous avez installé une CIL, considérez-vous que ce nouveau cadre a permis la mise en place d'une gestion plus partenariale et mieux coordonnée des attributions à l'échelle intercommunale ? »**



Source : Évaluation du SRHH, enquête EPCI diffusée, EY, septembre 2022 (26 réponses)

Néanmoins, **la mise en place des CIL a eu d'autres impacts** qui sont eux déjà visibles et reconnus par les acteurs impliqués : cette mise en place a notamment contribué à créer un espace de dialogue transparent sur la question des attributions et une « culture commune », même si l'harmonisation des pratiques d'attributions semble limitée. Elle joue un rôle déterminant dans les opérations de relogement des locataires des immeubles démolis dans le cadre des opérations de renouvellement urbain où elles fluidifient les relations inter-bailleurs et entre les communes. Leur efficacité est saluée par les EPCI.

Enfin, les entretiens ont été l'occasion d'identifier **l'existence de répercussions positives** de la mise en place des CIL pour certains acteurs : ces dernières permettent par exemple à Action Logement de disposer d'un cadre pour présenter leur offre. Il ressort des entretiens que les CIL doivent être l'occasion pour l'Etat de rétablir des liens de confiance avec les territoires. Pour certains élus, les contingents réservés aux publics prioritaires sont synonymes de l'arrivée sur leur territoire de nouvelles populations et éloignent le logement social de sa fonction de « service public de proximité » telle que les riverains peuvent la concevoir. La CIL est l'occasion de fixer « des règles du jeu » à même de rassurer les élus dès lors que les engagements sont respectés. Ce point est clé si on veut augmenter la part des logements sociaux dans la construction de logements neufs.



« Cadre d'échange intéressant pour appréhender le jeu d'acteurs de chacun, mais une trop grande divergence d'intérêts pour rendre une gestion d'attribution partagée et gouvernable » / « La mise en place des CIL permet le partage d'une « culture commune », néanmoins malgré les règles communes établies notamment dans la CIA, chaque réservataire poursuit des objectifs qui lui sont propres »

« La CIL étant imposée, elle est difficilement acceptée [...] Un dispositif de CIL plus libre, moins contraignant, ou à la carte serait certainement beaucoup plus facilement mis en place »

« Installée il y a un an, notre CIL vient seulement d'approuver son DCO et les travaux sur la CIA ; début des vraies discussions, voire des hostilités entre partenaires aux objectifs différents en matière de peuplement sur un territoire déséquilibré socialement »

Source : Evaluation du SRHH, enquête diffusée à destination des EPCI, à propos de la mise en place des CIL et leur impact, EY, septembre 2022

**Préservation de l'offre locative privée : un sujet qui reste entier et insuffisamment porté par le SRHH actuel et qui génère des attentes fortes en vue de l'élaboration du prochain schéma**

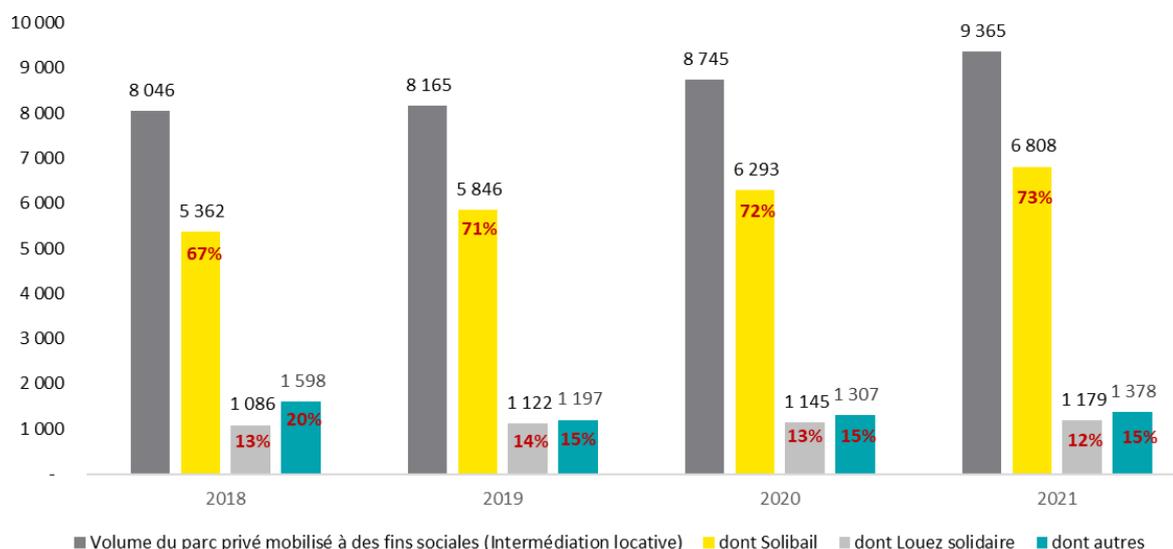
La préservation de l'offre locative privée est abordée dans le SRHH sous l'angle de deux enjeux leviers principaux, à savoir la mobilisation des propriétaires bailleurs et la maîtrise des loyers. Le SRHH incite ainsi à favoriser le retour des investisseurs institutionnels (en retrait depuis les années 1990), à privilégier dans certains quartiers (gares, mutations urbaines) le recours aux produits types Fonds de Logement Intermédiaire (FLI) ou dispositif Pinel, et à réduire le parc vacant sans causes avérées. Par ailleurs, cette problématique a bien été intégrée dans le programme de travail du volet 3 du SRHH (Action 1 Axe 2) : « Activer les leviers de mobilisation du parc locatif privé, notamment pour préserver sa vocation sociale et répondre aux besoins des classes intermédiaires »<sup>40</sup>. Cette action ne semble pas avoir été opérationnalisée à date.

**Des évolutions notamment réglementaires ont eu lieu depuis l'élaboration du SRHH, notamment sur le sujet de l'encadrement des loyers.** La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique de novembre 2018 (loi Elan) a ainsi créé une expérimentation de l'encadrement des loyers dans les zones tendues afin de limiter les hausses de ces derniers. Ciblée originellement sur Paris, les EPT de Plaine Commune et Est Ensemble ont également sollicité la mise en place de l'expérimentation sur leur territoire du fait des fortes mutations à l'œuvre dans ce dernier, résultantes des travaux du Grand Paris Express et des Jeux Olympiques. D'après la DRIHL, la mise en place du dispositif est néanmoins trop récente pour discerner de quelconques impacts. Dans la pratique, **la problématique du niveau excessif des loyers reste toujours d'actualité** : les retours d'entretien sont nombreux sur ce sujet, et évoquent une hausse des loyers (parfois spectaculaire, comme à Saint-Ouen-sur-Seine) telle que nombre de personnes n'arrivent maintenant plus à se loger à certains endroits et en particulier Paris intramuros et la petite couronne.

**Concernant le volume du parc privé mobilisé à des fins sociales, ce dernier est en croissance (bien que modeste) d'après les indicateurs suivis par le SRHH.** Ainsi en 2021, le nombre de logements mobilisés à des fins sociales a progressé de 7% en comparaison de l'année précédente, et ne cesse d'augmenter depuis 2018. **Plusieurs outils et initiatives d'intermédiation locative permettent d'entretenir cette dynamique positive** : c'est le cas notamment de Solibail, qui permet à un propriétaire de louer son logement à une association dans le but final de louer à des ménages modestes. Au sein de la dynamique de croissance susmentionnée, Solibail a notamment augmenté en 2019 (72% du total de logements mobilisés) pour ensuite se maintenir à ce pourcentage. La captation (l'intégration de logements au sein du parc Solibail) est également en croissance avec une augmentation de 10% en 2021, signe de la confiance des propriétaires en ce dispositif. La montée en puissance de Solibail est renforcée par l'existence d'un appel à projets 2019-2022 qui vise notamment à atteindre un parc Solibail de 8106 logements (plus de 27 000 places en intermédiation locative en Ile-de-France). **Cet objectif est atteint à 84% en 2021.**

<sup>40</sup> Il s'agissait notamment de (i) affiner la connaissance des loyers du parc privé, (ii) mieux estimer le potentiel de captation du parc privé à des fins sociales et (iii) analyse l'impact des dispositifs de défiscalisation sur l'offre de logement, les marchés locatifs et immobiliers.

**Figure 20 Evolution du volume du parc privé mobilisé à des fins sociales (2018-2021, nombre de logements mobilisés et % par rapport au volume total de logements du parc privé mobilisés à des fins sociales)**



Source : Evaluation du SRHH, Bilan de suivi du SRHH, analyses EY, septembre 2022. NB : la catégorie « Autres » concerne les logements conventionnés sociaux et logements conventionnés très sociaux (Anah)

Loc'Avantages<sup>41</sup>, qui permet à un propriétaire privé de bénéficier de réduction fiscale sur ses impôts en contrepartie d'un engagement à proposer son bien à un montant inférieur aux loyers du marché local, constitue un autre exemple intéressant en la matière. **L'objectif est de faire apparaître une offre nouvelle de logements qui aujourd'hui sont vacants**, souvent vétustes. Il s'agit donc d'une ambition très forte qui peut rapidement mobiliser une offre bon marché de qualité. Pour autant les acteurs n'ont pas encore de retours sur ce dispositif.

Globalement, les EPCI peuvent avoir le sentiment **d'un manque de proactivité sur le sujet du parc privé**, malgré l'ébauche initiée par l'encadrement des loyers. Or cette proactivité est nécessaire pour certains du fait de l'incapacité du parc social « à tout supporter ». On peut par ailleurs discerner une certaine attente de plusieurs EPCI à ce que le parc privé soit mieux intégré, voire « un point cardinal » du prochain SRHH. **Cette limite avait déjà été pointée du doigt lors de l'élaboration du SRHH actuel** : dans son avis sur le SRHH en 2016, l'Aorif déplorait en effet **la place trop réduite accordée au parc privé** alors que 70% des franciliens sont locataires de ce parc ou propriétaires et avait insisté sur la nécessité de fixer des objectifs ambitieux de production d'une offre diversifiée et accessible.

Ainsi, **les attentes des acteurs rencontrés sont fortes** concernant l'intégration dans le futur SRHH du sujet du parc privé ainsi que des enjeux qui ont émergé depuis : accroissement des locations saisonnières ou touristiques, etc. La myriade d'acteurs et de dispositifs va nécessiter la mise en place d'outils innovants mais une lecture de cette offre est absolument nécessaire pour bien comprendre les enjeux et les déséquilibres existants dans le domaine de l'habitat dans la région.

**Accession sociale à la propriété : une production qui reste marginale à l'échelle de la région et faible au vu des besoins, mais une thématique bien identifiée dans les PLH et caractérisée par une montée en puissance prévue du BRS**

**Le prêt social location accession (PSLA)** constituait le principal outil en termes d'accession sociale à la propriété à prix maîtrisé et offre avantages fiscaux et garanties de rachat et de relogement<sup>42</sup>. Les rapports

<sup>41</sup> [Loc'Avantages, la réduction d'impôt qui bénéficie à tous \(anah.fr\)](https://www.anah.fr/loc-avantages)

<sup>42</sup> Ce prêt a été mis sur le marché en 2004 et offre à des familles aux revenus modestes des logements à l'acquisition de qualité et à des prix attractifs. Source : DRIHL

annuels de la DRIHL notent une **bonne appropriation de cet outil par les collectivités, qui l'intègrent** dans leurs politiques locales de l'habitat. Néanmoins, **la production de logements en accession sociale à la propriété reste marginale à l'échelle de la région**. L'évolution de réservations d'agrèments de PSLA est inégale depuis 2017 (malgré une dynamique ascendante depuis 2019) et reste faible au vu des besoins (672 réservations en 2021, contre 555 en 2017, et 808 en 2016).

En parallèle, les entretiens ont permis de constater une **montée en puissance prévue du bail réel solidaire (BRS)** sur l'accession sociale à la propriété dans les prochaines années, dont l'exécution est jugée plus rapide que le PSLA. **Ce levier est clairement identifié par les EPCI**, qui souhaitent pour la plupart le favoriser dans les prochains PLH (en lien avec la subvention Région de février 2022).

#### Encadré 6 Le bail réel solidaire (BRS)

Adopté en 2017, le Bail Réel Solidaire est un type de bail novateur dans le secteur immobilier lié aux organismes de foncier solidaire (OFS). Le BRS a pour avantage principal de permettre une dissociation entre le foncier et le bâti sur du long-terme. Cette politique ne s'applique qu'à un public défini qui composent les ménages modestes, sous plafond de ressources. Ces derniers louent du foncier, contre une faible redevance, à un OFS pour ensuite y construire du logement. L'objectif principal du BRS réside dans la possibilité offerte aux ménages modestes de se constituer un patrimoine immobilier. Ce mécanisme permet finalement aux acquéreurs de devenir propriétaires du bien construit tout en bénéficiant d'un droit d'usage du terrain. Ce nouvel outil participe ainsi au développement d'une offre de logements abordables pour les ménages les plus modestes, située au centre des agglomérations, et éloignée de l'activité spéculative des marchés immobiliers. De par l'encadrement des prix de revente des logements et le maintien de la propriété du foncier à l'OFS, le BRS s'inscrit comme un appui des collectivités pour assurer la durabilité sur une longue période d'un parc d'accession sociale à la propriété, et ainsi favoriser la mixité sociale tout en limitant la surenchère foncière.

Sources : sites internet Etat / Région Île-de-France

De façon globale, **l'accession sociale à la propriété est une thématique bien identifiée par les EPCI et ce, notamment dans les PLH** : parmi les répondants à l'enquête ayant indiqué disposer d'un PLH, 65% indiquent y avoir inclus des objectifs d'accession sociale à la propriété. Parmi ces derniers : PSLA et BRS en tout premier lieu, mais également des objectifs d'accession à prix maîtrisés éligibles au Prêt Taux Zéro (PTZ). Certains EPCI préfèrent aux objectifs quantitatifs des démarches axées sur le qualitatif, par exemple une volonté d'innovation en faveur d'accession à la propriété à travers l'action concernant le développement de l'offre familiale sociale, de simplification des procédures. D'après les EPCI interrogés, il est encore trop tôt pour se prononcer sur des résultats de ces stratégies, à la fois sur la croissance du nombre de logements concernés annuellement par l'accession sociale à la propriété et sur la sécurisation de cette dernière (notamment en termes de soutenabilité financière pour les demandeurs).

Enfin, **il n'existe pas de « trace » significative sur la vente HLM aux locataires**. En 2017, 13 700 logements avaient fait l'objet d'un mouvement, dont 10 600 ont été vendus. D'après le bilan SRHH de 2018, le volume des ventes HLM reste modeste au regard du parc locatif social des organismes vendeurs (0,2% en moyenne) et effectué principalement hors QPV (92% de ventes).

#### 3.3.4. Axe 3 : Garantir l'accès aux droits des personnes les plus fragiles et les plus exclues

*Pour des informations spécifiques sur la problématique de l'offre d'hébergement, se référer à la sous-partie afférente en amont de ce document (Axe 1).*

##### **Une dynamique positive entraînée par le plan Logement d'Abord qui a bénéficié aux sujets d'inclusion identifiés dans le SRHH**

Une vraie dynamique peut être observée depuis l'élaboration du SRHH sur le sujet de l'inclusion des personnes les plus fragiles dans le droit au logement. Ainsi qu'évoqué dans la sous-partie dédiée à l'hébergement au sein de l'axe 1, cette thématique a en effet progressé ces dernières années et ce, notamment grâce au **plan Logement d'Abord qui a eu un effet catalyseur et a bénéficié aux sujets du SRHH**. D'autres textes ont eu un effet d'entraînement sur des sujets spécifiques, à l'instar de la **loi Alur de**

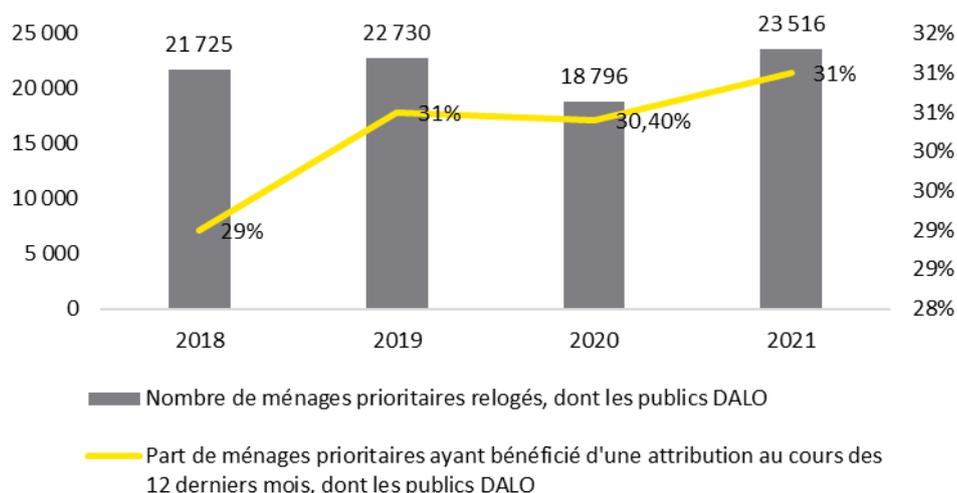
2014<sup>43</sup> qui renforce le rôle des SIAO en tant que « garants de parcours » des ménages jusqu'à leur stabilisation. Cette loi est clairement identifiée comme un levier dans l'amélioration de la coordination des acteurs et des réponses d'après les acteurs rencontrés. La période a également vu l'émergence d'aides spécifiques comme l'Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL) qui fournit une aide à un ménage qui peine à accéder ou à se maintenir dans un logement en raison de difficultés financières et/ou d'insertion : son bilan en 2021 est positif d'après la DRIHL, en permettant de reloger 500 personnes en situations de très grande fragilité grâce à un travail étroit avec I3F, Paris Habitat et ICF.

Aux côtés de ces initiatives peut être identifié également un **rôle salubre des associations dans la prise en compte et le traitement de cette thématique d'inclusion**, qui elles-mêmes reconnaissent le volontarisme de l'Etat en la matière. Ces associations ont vu une consolidation de leurs activités notamment en matière de veille sociale : avancées constatées à la fois en **termes d'actions** (une augmentation de 40% du nombre de maraudes en Seine-Saint-Denis depuis le début de l'année d'après le SIAO 93), **de coordination d'acteurs** (densification du nombre d'acteurs, constitution des SIAO en GCSMS) et **de réflexions prospectives** (ex : feuille de route sur l'opportunité de création d'un SIAO unifié en Ile-de-France).

La période a également pu voir l'**émergence de nouvelles instances de dialogue et de gouvernance afin d'améliorer le pilotage des dispositifs de veille sociale à l'échelle régionale**, à l'instar de l'Observatoire Francilien des Personnes à la Rue ou Hébergées (OFPRUH), co-piloté par la DRIHL et la FAS-IDF et dont l'objectif est de « collecter des données et produire de la connaissance sur les publics concernés par les politiques publiques d'accueil, d'hébergement et d'insertion ». Des actions importantes sont réalisées dans ce cadre, telles que les enquêtes régionales « La Nuit des Maraudeurs » sur les personnes en situation de rue qui permettent de combler un angle mort dans l'existence de statistiques sur ce sujet (dernière enquête nationale « sans-domicile » de l'INSEE datant de 2012).

Concernant l'**application du droit au logement opposable (DALO)**, la dynamique semble être positive. Depuis 2017, le nombre de ménages prioritaires relogés a augmenté et atteint en 2021 son plus haut niveau depuis l'adoption du SRHH (en 2017 : 21 725 ménages relogés contre 23 516 en 2021), malgré une baisse ponctuelle en 2020. **Même si la progression est modeste, l'objectif du SRHH de hausse du nombre d'attributions aux ménages prioritaires est atteint.**

Figure 21 Evolution des indicateurs relatifs aux publics DALO (nombre de ménages prioritaires relogés et part, unités et % par rapport au nombre total des attributions, 2018-2021)



Source : Evaluation du SRHH, Bilan de suivi du SRHH, analyses EY, septembre 2022

A noter que le **SRHH a eu son rôle à jouer notamment dans la prise de conscience des déséquilibres territoriaux** : en permettant une comparaison entre territoires sur les dispositifs de veille sociale par

<sup>43</sup> [CIRCULAIRE N° DGCS/SD1A/2015/325 du 17 décembre 2015 relative à la mise en œuvre des dispositions de l'article 30 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 relatif au service intégré d'accueil et d'orientation \(SIAO\) - Légifrance \(legifrance.gouv.fr\)](#) [CIRCULAIRE N° DGCS/SD1A/2015/325 du 17 décembre 2015 relative à la mise en œuvre des dispositions de l'article 30 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 relatif au service intégré d'accueil et d'orientation \(SIAO\) - Légifrance \(legifrance.gouv.fr\)](#)

exemple, certains acteurs ont pris conscience que certains départements étaient sous dotés en termes de maraudes.

**Pour autant, des besoins qui restent forts malgré ces avancées et prises de conscience collectives du fait de l'existence d'obstacles persistants**

Certains indicateurs du SRHH illustrent les difficultés d'inclusion des populations fragiles dans l'accès au logement sur sa période de mise en œuvre :

- ▶ La couverture de territoires en **offre de domiciliation** par les CCAS était de 28% en 2019, pour un objectif de 100%.
- ▶ **Le relogement des ménages DALO** constitue également une problématique qui reste entière malgré une certaine atteinte des indicateurs afférents : d'après le rapport annuel de suivi du SRHH de 2021, 50% des ménages DALO ont une demande de logement social de plus de 5 ans ou plus (contre 19% du total des demandeurs de logement), avec un délai médian de relogement de 53 mois depuis le dépôt de la demande. Ces ménages spécifiques cumulent en effet les freins au logement avec notamment un niveau de ressources faible et un besoin de logement adapté.

Par ailleurs, une inégalité de situations entre les territoires peut être discernée dans l'ensemble des sujets traités dans cet axe 3 (dispositifs de veille sociale, couverture en offre de domiciliation, DALO, etc.). **Ces sujets sont en effet traités de façon différente selon les EPCI concernés, de même que les enjeux les concernant sont variés et spécifiques à chaque territoire.** Par exemple, si le nombre de ménages prioritaires relogés ne fait qu'augmenter, les disparités sont fortes entre territoires franciliens (25% de part d'attributions aux ménages prioritaires pour Paris contre 33% pour le Val-de-Marne<sup>44</sup>).

Plusieurs obstacles peuvent expliquer ces difficultés d'atteinte des objectifs fixés :

- ▶ Un obstacle important dans le traitement de l'inclusion des populations fragiles dans l'accès au logement reste le manque de sensibilisation des élus et des collectivités sur ces sujets. Certains sont en effet réticents à l'arrivée de certaines populations sur leur territoire, ou mettent en avant les difficultés subséquentes telles que la scolarisation des enfants dans le cas de domiciliations par exemple, comme le soulignent certains entretiens : « certaines villes jouent le jeu de la domiciliation, d'autres non »<sup>45</sup>. Il existe donc un **besoin persistant de sensibilisation des collectivités** sur ces sujets d'après les acteurs rencontrés, **besoin pourtant traité dans le SRHH sans pour autant avoir été concrétisé par la suite.** L'ensemble de ces thématiques reste donc souvent sujet à une implication variable des collectivités en la matière.
- ▶ Néanmoins, outre la problématique du dialogue à établir entre les élus et l'Etat, **la question des moyens reste un enjeu de taille** dans l'opérationnalisation des orientations en matière d'inclusion des populations fragiles dans l'accès au logement. La domiciliation par exemple comporte un réel coût pour les collectivités qu'il ne faut pas négliger ainsi que l'entraînement de conséquences logiques : **domicilier des personnes implique en effet d'avoir un nombre suffisant de structures communales et de services** (écoles, services sanitaires, etc.), ce qu'ont pointé du doigt tous les EPCI lors des entretiens.

Plus globalement, ainsi qu'évoqué dans la partie relative à l'hébergement il existe un **réel besoin de prendre davantage en compte le besoin sanitaire des publics les plus éloignés du logement** (natalité et post-natalité des personnes en foyer, soins psychiques / psychiatriques, maladies contagieuses etc.). Les acteurs rencontrés déplorent actuellement un manque d'accompagnement adapté de ces publics spécifiques et ce, même de la part des bailleurs sociaux qui font état de situations parfois compliquées au sein de leurs immeubles. Il existe donc un **enjeu fort de collaboration entre acteurs sur ces sujets, que ce soit en lien avec le secteur psychiatrique et plus globalement de la santé** (travail avec l'ARS), **le secteur judiciaire**, etc. L'exemple des femmes victimes de violences conjugales est édifiant à ce sujet : la prise en charge de ces dernières reste en effet très compliquée et bénéficierait d'un renforcement des

---

<sup>44</sup> Rapport annuel de suivi du SRHH, DRIHL, 2021

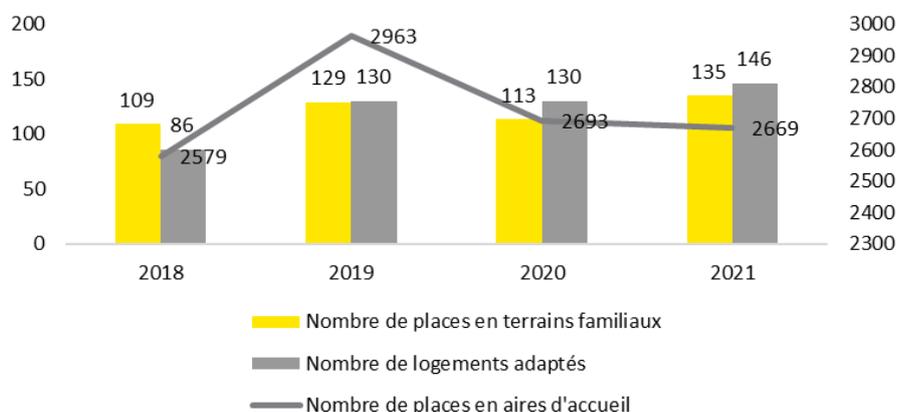
<sup>45</sup> A été notamment évoqué l'exemple d'un maire qui avait découvert à la rentrée un nombre important d'enfants arrivant soudainement, correspondant à plus d'une classe supplémentaire, et avait eu le sentiment d'avoir été mis devant le fait accompli.

coopérations entre l'accompagnement social, la police et la justice au-delà d'une proposition d'hébergement rapide<sup>46</sup>. A noter que si la crise sanitaire liée au Covid-19 a apporté une tension supplémentaire dans ces domaines, elle a également contribué à ce que les acteurs prennent réellement conscience du **lien entre logement et santé**, ce qui n'était que peu le cas auparavant.

**L'existence de thématiques qui restent parents pauvres (accueil et sédentarisation des gens du voyage) voire angles morts (résorption de bidonvilles) du fait de l'absence d'opérationnalisation de certaines volontés**

Certains sujets apparaissent comme le **parent pauvre** pour la plupart des acteurs rencontrés : c'est le cas notamment de **l'accueil et la sédentarisation des gens du voyage**, qui fait l'objet d'un diagnostic dans le volet 1 sans pour autant que ce dernier soit opérationnalisé dans les volets ultérieurs. Les entretiens ont été l'occasion de constater que **des actions sont bel et bien menées sur certains territoires** : presque la moitié des EPCI répondants à l'enquête (42%) ont déclaré que des projets s'inscrivant dans le cadre du Schéma départemental des gens du voyage avaient été déployés sur leur territoire depuis 2017. Parmi ces projets : des logements adaptés et des aires de grand passage ont par exemple été créés, des aires d'accueil ont été étendues, des projets de maîtrise d'ouvrage urbaine et sociale (MOUS) sont à l'étude, etc. Néanmoins, **ces actions restent plutôt ponctuelles ou du moins ne s'insèrent pas dans une réelle politique particulière** sur le sujet (au-delà des Schémas départementaux des gens du voyage). D'après les entretiens menés, **certaines réalisations peinent à se lancer**, se heurtent à des résistances (politiques, riverains) et restent donc largement en-deçà des objectifs (54% de l'objectif initial de création d'aires permanentes d'accueil réalisé en Ile-de-France, 12% seulement pour les terrains familiaux locatifs). **Le manque de suivi des Schémas départementaux des gens du voyage n'incite pas à un meilleur traitement de cette thématique, et illustre en creux un certain manque d'outils incitatifs / coercitifs visant à rééquilibrer l'offre dédiée au niveau régional**. Notons toutefois que le recrutement de médiateurs (chargés d'assurer l'interface entre les gens du voyage et les différentes institutions) est souvent revenu comme étant la vraie réponse à l'accueil des gens du voyage sur un territoire et que presque tous les EPCI ou départements concernés s'en sont dotés anciennement ou récemment.

**Figure 22 Evolution des indicateurs relatifs à l'accueil et à la sédentarisation des Gens du voyage (en nombre, 2018-2021)**



Source : Evaluation du SRHH, Bilan de suivi du SRHH, analyses EY, septembre 2022

Par ailleurs, **la problématique de la résorption de bidonvilles**, évoquée rapidement dans le SRHH, n'apparaît également que peu traitée et constitue un véritable angle mort : elle souffre en effet d'une vision encore axée sur le démantèlement et non le suivi des personnes d'après les acteurs rencontrés, qui témoignent de l'absence d'une vraie volonté régionale sur le sujet. Il n'existe ainsi pas de véritable plan d'actions spécifique, de bilan sur ces thématiques qui ne sont pas évoquées dans les plénières du SRHH.

<sup>46</sup> A noter que ce renforcement de la coopération trans-acteurs / thématiques peut certes être encouragé par le SRHH mais n'est pas de son seul ressort ni périmètre d'actions.

### 3.3.5. Axe 4 : Rénover les logements, les quartiers et développer un cadre de vie répondant aux modes de vie et aux attentes des habitants

**Une prise en compte croissante des enjeux de rénovation thermique illustrée par des avancées concrètes et une mobilisation effective de différents leviers et acteurs**

La thématique de rénovation thermique a connu une prise en compte croissante au fil des années depuis 2017 et s'inscrit actuellement au cœur des enjeux de transition écologique et énergétique. L'intérêt grandissant pour cette thématique s'illustre par la hausse du nombre de communes couvertes par un programme de rénovation énergétique de l'habitat : 194 communes en 2018 à 283 communes en 2022 (l'objectif « hausse » de cet indicateur de suivi du SRHH est donc atteint).

Cette bonne dynamique peut s'expliquer par la **mobilisation de leviers efficaces** : ainsi, la période de mise en œuvre du SRHH a vu la **montée en puissance de certains outils**, tels que MaPrimeRénov' qui a été étendu à l'ensemble des propriétaires occupants et bailleurs sans conditions de ressources, ou encore via la création de France Rénov' et Mon Accompagnateur Rénov. **L'accès à ces dispositifs est jugé de façon plutôt positive par les EPCI** interrogés via l'enquête : 55% sont d'accord pour dire que l'accès à MaPrimRénov' est facile sur leur territoire.

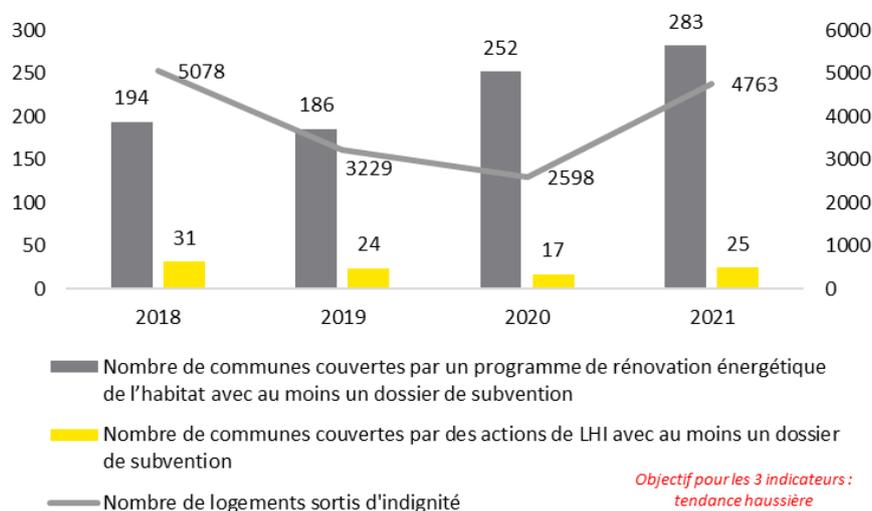
Également, **des bonnes pratiques en termes de coordinations d'acteurs** ont pu être constatées, comme l'appui local fort des Agences Locales de l'Energie et du Climat (ALEC) ou encore les avancées constatées au niveau de l'ARS en termes de partenariats d'acteurs.

**Des résultats plus mitigés sur les travaux de veille et de repérage de l'habitat indigne malgré des progrès, avec une persistance des difficultés autour des copropriétés**

L'enquête a néanmoins été l'occasion de constater des **résultats plus mitigés sur la lutte contre l'habitat indigne, notamment dans les travaux de veille et de repérage**. Ainsi, 39% des EPCI interrogés sont plutôt positifs quant à l'efficacité de ces travaux, tandis que presque la moitié (48%) sont négatifs. Certains dispositifs existants se sont toutefois développés au niveau local à ces fins (ex : VOC - Veille et Observation des Copropriétés, dispositif de l'Anah). Il apparaît intéressant de noter que malgré ces résultats mitigés, les EPCI sont une majorité (58%) à avoir mené à l'échelle intercommunale **une réflexion relative aux moyens pouvant être mobilisés pour accompagner les mesures de police de l'habitat** : recentrage du sujet à l'échelle communale, jugée plus pertinente, mise en place du permis de louer et de formations à destination des services des communes sur la LHI, etc.

Ces retours « terrains » sont confirmés par le suivi des indicateurs annuels du SRHH : tandis que l'objectif relatif à la rénovation énergétique semble plutôt atteint (hausse constante depuis 2019), celui afférent à la lutte contre l'habitat indigne apparaît plus fluctuant et dans une dynamique défavorable (décroissance constante excepté en 2021).

**Figure 23 Evolution des indicateurs relatifs à la rénovation énergétique et à la LHI (en nombre, 2018-2021)**



Sources : Evaluation du SRHH, Bilan de suivi du SRHH, analyses EY, septembre 2022

**Les copropriétés restent la première préoccupation des EPCI en termes d'habitat dégradé**, devant le tissu pavillonnaire. : 45% des EPCI déclarent être davantage concernés par les situations d'habitat dégradé dans leurs copropriétés (13% pour le tissu pavillonnaire, et 19% pour les deux situations). Le risque de dégradation est réel : 81% des EPCI interrogés déclarent identifier des copropriétés ou tissus pavillonnaires fragiles ou présentant des risques de dégradation.

**Des problématiques insuffisamment prises en compte à la fois au niveau global (thématiques sanitaires peu portées par le SRHH notamment), et au niveau des acteurs impliqués : EPCI (manque de moyens et d'outillage), particuliers (lisibilité et complexité des dispositifs)**

L'analyse des données collectées permet de mettre en exergue **plusieurs obstacles non (ou insuffisamment) pris en compte par le SRHH** lors de son élaboration. Plusieurs niveaux sont à distinguer.

### **Au niveau global**

Un **flottement de responsabilités** peut être constaté sur certains sujets comme la lutte contre l'habitat indigne, au croisement entre sanitaire et logement. Plus largement, les **thématiques sanitaires sont insuffisamment couvertes et « portées » par le SRHH** actuellement. A ce titre, **des opportunités manquées** ont pu être constatées : la co-construction du SRHH a vu un travail intéressant de collaboration se nouer avec l'ARS, mais qui ne s'est ensuite pas traduit dans la mise en œuvre. A ce titre, l'ARS nourrit des attentes certaines d'un renforcement des relations partenariales avec la DRIHL et la Région dans le cadre du prochain SRHH.

### **Au niveau des acteurs impliqués**

#### **EPCI :**

Pour les EPCI, la première difficulté consiste en **l'insuffisance des moyens techniques, financiers et humains** déployés par la puissance publique d'après ces derniers : 54% de EPCI interrogés via l'enquête sont de cet avis. Ce manque de moyens est d'autant plus dommageable qu'il peut provoquer des arrêts ou l'abandon de certaines initiatives (exemple de l'abandon d'une étude pré opérationnelle d'OPAH en cours faute de moyens) et décourager les bonnes volontés : un retour de l'enquête a évoqué la volonté de créer un "club LHI" au sein de l'EPCI mais cette volonté se heurte aux faibles moyens humains au sein des communes et à un nombre très faible de signalements.

**Un manque d'outillage** est constaté dans de nombreux cas dans les services des collectivités, notamment sur les thématiques complexes de lutte contre l'habitat indigne. A noter que certaines collectivités déclarent être toutefois bien outillées (ex : repérage de la fragilité via outil Orcop - Outil de repérage des copropriétés<sup>47</sup>) ou disposant d'une certaine ancienneté dans le traitement de cette thématique (PIG, OPAH, POPAC, plan de sauvegarde). Ces derniers cas sont cependant minoritaires. En lien avec ce manque d'outillage, **un manque de formation existe également pour les services des collectivités, qui ne sont pas forcément qualifiés** sur les sujets précis de lutte contre l'habitat indigne par exemple.

Enfin, les EPCI se heurtent également à la lenteur de certaines procédures, par exemple de lutte contre un marchand de sommeil, qui peuvent excéder un mandat. Autre exemple : celui d'une demande d'un comité local de lutte contre l'Habitat indigne en 2021, qui ne dispose toujours pas de retour à ce jour de la Préfecture<sup>48</sup>.



« Certaines copropriétés dégradées ou en devenir sont bien connues, mais pas assez pour bénéficier d'aide. Il faut malheureusement souvent attendre que ce soit "pire" avant d'avoir les moyens d'agir. »

« Peu d'agents sont formés dans les collectivités pour mener à bien des procédures complexes »

<sup>47</sup> Outil développé par SOLIHA [SOLIHA » Copropriétés fragiles, de la prévention à la pérennisation - SOLIHA](#)

<sup>48</sup> Retours de l'enquête

« Nous avons mis en place des permanences hebdomadaires qui rencontrent un franc succès auprès des habitants. Cependant, la multiplicité des dispositifs, les changements de noms et de modalités, le grand nombre d'acteurs (ADEME, ANAH, Etat, Ma prim' Renov', Programme SARE, ADIL, SOLIHA Etc..) ne font que brouiller le message auprès des habitants. Les procédures et dispositifs sont trop complexes et longs. »

Source : Evaluation du SRHH, enquête diffusée à destination des EPCI, à propos de l'identification des risques de dégradation des copropriétés et tissus pavillonnaires, EY, 2022

### **Bailleurs et particuliers :**

**Les dispositifs sont multiples**, tout comme les acteurs sur cette thématique, et ne se révèlent pas forcément visibles. Cette diversité de dispositifs est à croiser avec **un manque d'aller vers et de coordination des acteurs** selon les acteurs interrogés. Un exemple intéressant de bonnes pratiques à ce sujet est la mise en place du programme SARE « Service d'accompagnement pour la rénovation énergétique », validé en 2019 et porté par l'ADEME<sup>49</sup>, qui vise la mise en œuvre d'actions d'information et d'accompagnement en faveur de la rénovation énergétique des logements et qui semble approprié par les EPCI rencontrés.

### **Des innovations et enjeux émergents à prendre en compte dans le nouveau SRHH : atteinte des objectifs de performance énergétique, rénovation du bâti existant et besoin de professionnels qualifiés sur les sujets de rénovation énergétique**

Plusieurs enjeux et interrogations ont émergé depuis l'élaboration du SRHH et ce d'autant plus dans un contexte de forte mutation et évolution des sujets de transition énergétique.

Une des problématiques évoquées par les acteurs rencontrés (bailleurs, EPCI, recherche) qui reste à résoudre est celle de **la garantie d'atteinte d'objectifs de performance énergétique**. Il n'y a en effet actuellement pas d'engagement sur le fait que les économies d'énergie sont effectivement atteintes. Par conséquent, il apparaît toujours risqué pour un particulier de s'engager dans des mesures de rénovation dans la mesure où, si le prix est certain, le gain ne l'est pas toujours ou pas assuré. Il existe par ailleurs **un flou sur les niveaux énergétiques visés** : au-delà de l'objectif global de « performance énergétique », quel niveau est exactement visé ? Certains acteurs pointent du doigt l'absence de référentiel commun à l'Île-de-France sur cette thématique, qui permettrait de fixer des niveaux communs et définir concrètement comme évaluer l'isolation, la performance énergétique, etc.

Par ailleurs, plusieurs acteurs ont pointé du doigt **le manque de prise en compte des ALEC** au niveau local malgré l'importance que ces dernières ont acquise les années précédentes. Le prochain SRHH mériterait ainsi de porter une importance accrue aux ALEC, véritables « portes d'entrée » actuelles pour les acteurs locaux sur le sujet de la rénovation thermique. Celles-ci seront par ailleurs intégrées au service public de la rénovation de l'habitat, France Renov'.

Enfin et plus globalement, **la transition énergétique et environnementale constitue un sujet majeur pour le prochain SRHH : continuer à construire densément tout en « renaturant » les villes et en diminuant l'empreinte carbone du logement**. Ce sujet concerne aussi bien le logement neuf que le logement ancien et sera au cœur de l'action publique des années qui viennent.

**Pour le logement neuf**, l'acte de construire va être soumis à l'évolution des normes qui va surenchérir les coûts de construction, au moins au début de leur mise en œuvre. Par ailleurs, l'objectif de Zéro Artificialisation Nette va poser de nouvelles contraintes à la construction de la ville qui interroge, alors que le foncier existant est à des prix incompatibles avec le pouvoir d'achat du plus grand nombre.

**La rénovation du parc ancien, principal émetteur de CO2, révèle une problématique de ressources humaines**, et notamment de manque de professionnels qualifiés pour effectuer les travaux. Ce manque de compétence préoccupe les promoteurs qui doivent répondre aux exigences normatives nouvelles. Il inquiète aussi les EPCI, confrontés à un manque d'artisans sur leurs territoires, et plaident pour un travail sur les filières professionnelles en parallèle d'une approche globale « politique de l'habitat », qui seule ne suffit pas.

<sup>49</sup> [SARE- Service d'accompagnement pour la rénovation énergétique | Ministères Écologie Énergie Territoires \(ecologie.gouv.fr\)](https://ecologie.gouv.fr/). Concrètement, ce programme permet de cofinancer les montants engagés par les collectivités pour 3 types de missions principales : (i) déploiement d'un service d'accompagnement des particuliers, (ii) création d'une dynamique territoriale autour de la rénovation

Repenser cette approche apparaît indispensable si l'on veut calibrer les objectifs de rénovations thermiques en fonction du potentiel de main d'œuvre pour les mettre concrètement en œuvre.

Globalement, il convient de garder à l'esprit qu'entre l'importance des politiques concernant les rénovations thermiques, la mise en location du parc privé sous des conditions approchant celles du logement social – loyer plafonné et accès sous condition de ressources –, les opérations de copropriétés dégradées qui sont engagées et la restauration de quartiers entiers proches de l'insalubrité, on voit que **le « mal logement » réside surtout dans le parc privé** et qu'il existe de puissants outils publics dont on perçoit mal l'impact global tant ils sont dispersés sur un grand nombre de dispositifs. Le futur SRHH doit permettre d'apporter une vision globale et coordonnée de ce qui se passe sur ce parc de logements privés quitte à construire les outils d'observation qui manquent aujourd'hui.

### 3.3.6. Axe 5 : Renforcer la solidarité entre les territoires, promouvoir un développement équilibré de l'offre de logements

**Une bonne dynamique constatée en termes de rattrapage des objectifs SRU du fait de leviers pertinents et une adhésion globale des acteurs à ce sujet, bien que l'idée même de « rééquilibrage » francilien ne soit plus aussi prégnante qu'auparavant pour les collectivités alors qu'elle a quantitativement peu variée sur la période.**

**Une bonne dynamique globale peut être constatée sur la thématique du rattrapage** : le pourcentage de communes SRU n'ayant pas atteint leurs objectifs liés à leurs obligations SRU a baissé sur la période (38% des communes SRU sur la période 2017-2019 contre 44% en 2014-2016). Une tendance positive peut également être observée pour les places d'hébergement : en 2021, 46,9% des places d'hébergement et en pension de famille ouvertes l'ont été dans des EPCI déficitaires d'après le rapport annuel de suivi du SRHH.

**La loi SRU apparaît comme le principal levier dans cette volonté de rééquilibrage du parc social à l'échelle de la région**, et le SRHH ne constitue pas le document de référence sur ces sujets-là. L'axe 5 du volet 1 de ce schéma (relatif au rééquilibrage) est d'ailleurs le moins connu de tous par les EPCI. Ils sont la moitié à penser dans le cadre de l'enquête que le SRHH n'est pas vraiment / pas du tout un outil efficace pour consolider les obligations des communes soumises à la loi SRU. Néanmoins, il convient de noter qu'au-delà de ces aspects, le SRHH a eu une réelle plus-value en **offrant un espace pour débattre du rééquilibrage** de l'offre d'hébergement, sujet qui ne disposait d'aucun cadre auparavant si ce n'est la loi MOLLE de 2009 dont l'article 69 imposait pour la première fois un nombre de places par habitants de la commune en fonction de sa taille.

Enfin, les secteurs à enjeux concernés par de grandes mutations constituent de véritables opportunités pour rééquilibrer l'offre régionale de logements sociaux et de places d'hébergement. Avec les travaux du Grand Paris, elles sont nombreuses, notamment dans la MGP. D'après l'enquête, plus de la moitié des EPCI qui se sont prononcés sur la question estiment que ces opérations constituent un levier efficace de l'offre de logements abordables en Ile-de-France.

Le développement équilibré de l'offre de logements et d'hébergements n'est globalement pas remis en question par les acteurs rencontrés et **la notion de rééquilibrage suscite une certaine adhésion**.

Pour autant, il est intéressant de constater malgré ces avancées que les acteurs rencontrés sont plutôt enclins à dire que **la situation globale de la mixité sociale ne s'arrange pas** et reste un vœu pieux.

Par ailleurs, il est apparu dans les entretiens avec les collectivités que si **la notion même de rééquilibrage suscitait toujours leur adhésion, cette dernière n'était plus aussi prégnante** qu'auparavant alors qu'elle a quantitativement peu évolué sur la période : ce sujet n'a ainsi jamais été cité spontanément lors des témoignages des services des EPCI ou des départements. Il a également été évoqué dans certains cas par les EPCI que le développement de l'habitat sur un territoire devait répondre à un développement équilibré à son échelle mais pas forcément à celle de la région. Des collectivités comme Saint-Denis par exemple peuvent exprimer actuellement des regrets quant au fait d'avoir des objectifs très limités en PLAI alors que les besoins existent. La stratégie de rééquilibrage sur le long terme se heurte parfois aux besoins à court terme. Un rééquilibrage de l'offre sociale (en impliquant les communes déficitaires dans l'effort régional) doit néanmoins pouvoir être mené de front avec la réponse à l'urgence immédiate sur les territoires où les besoins sont les plus forts.



« On défend en permanence le rééquilibrage territorial tout en ayant conscience que les besoins les plus prégnants sont sur notre territoire. C'est notre schizophrénie quotidienne »

« Ne plus agréer de logements sociaux en Seine-Saint Denis n'en fait pas pour autant agréer ailleurs et notamment dans les Hauts-de-Seine »

« Souvent les logements intermédiaires construits en SSD restent vacants car les populations visées n'ont pas envie de venir s'installer dans le territoire. Il ne suffit pas de créer l'offre pour qu'une demande émerge. C'est donc toujours positif de s'atteler à un rééquilibrage de l'offre mais ce n'est pas seulement une question de mathématiques »

Source : Evaluation du SRHH, Entretiens effectués, EY, août-septembre 2022

**Des défis persistants pour les EPCI (contexte parfois déjà très dense de construction et chantiers, accessibilité insuffisante en transports) et les demandeurs particuliers (choix individuels et réseaux de proximité, articulation entre transport emploi et scolarisation); un enjeu d'articulation entre le SDRIF et le SRHH**

Bien que fondée en théorie, la notion de rééquilibrage doit composer dans la pratique avec certains éléments et contraintes tant au niveau des demandeurs particuliers que des EPCI concernés.

Certains acteurs, notamment associatifs, ont fait remonter pendant les entretiens l'existence de situations où le demandeur s'est vu attribué un logement **très éloigné de l'endroit où il résidait et où il avait construit ses réseaux de proximité** et qui a toujours fini par revenir à son point de départ initial. Même si ces situations semblent marginales au regard de la masse des attributions, notamment pour les publics prioritaires, elles attestent des besoins des publics fragiles auxquelles ne répondent pas toujours les procédures mises en œuvre dans les CALEOL. Pour éviter un sentiment injuste « d'assignation à résidence », **l'offre de logements doit s'articuler avec d'autres composantes individuelles du demandeur, en premier lieu l'emploi et la capacité à s'y rendre en matière de transport** : un logement ne peut en effet être attribué à un ménage, notamment précaire, dans une zone lointaine du lieu de son emploi et de l'école des enfants le cas échéant. Enfin et il convient de le rappeler, la typologie de logement constitue également un facteur important dans l'attribution.

Cette réalité est en décalage avec l'attention traditionnellement portée sur la construction neuve et les objectifs de sa territorialisation. Les grandes tendances induites en matière d'habitat sur la Stratégie Bas Carbone de l'Etat vont pousser à une moindre offre foncière et la nécessité de beaucoup investir dans le bâti existant. Cela va modifier le paradigme selon lequel l'offre nouvelle sociale est le cœur de la réponse au mal-logement. L'accueil de publics fragiles dans un parc privé rénové (voir axe 3) est une réponse complémentaire à laquelle s'ajoute la prise en compte d'éléments pragmatiques ciblant mieux les besoins de ces publics lors de l'attribution de leur logement.

Par ailleurs, certaines communes ne se retrouvent pas dans les objectifs de rééquilibrage qui leur sont assignés dans un contexte parfois déjà très dense de construction et chantiers (ex : Nanterre) et de problématique d'accessibilité en transports (desserte insuffisante pour drainer un nombre accru d'usagers dans certaines communes).

Enfin, il convient de garder à l'esprit que les objectifs de mobilisation foncière pour « faire » du logement sont du ressort du SDRIF et non du SRHH, qui lui intervient sur des questions tierces (taux de production au niveau macro / EPCI, priorisation des zones pour éviter la spécialisation territoriale, etc.). Il existe ainsi un **enjeu majeur d'articulation des deux schémas SDRIF et SRHH** et ce, notamment dans leur révision.

**Secteurs à enjeux : un sentiment d'occasion manquée pour les opérateurs sociaux**

Les entretiens effectués ont été l'occasion de constater un **sentiment d'amertume parmi les opérateurs sociaux concernant les gares du Grand Paris Express**. Ces derniers observent en effet que, malgré les intentions initiales, les équilibres financiers ont laissé une trop faible part au logement social ou à l'hébergement. Les bailleurs rapportent qu'ils ne disposent que d'une faible visibilité sur les opérations notamment en quartiers de gare, et il ne semble pas y avoir eu de façon systématique de négociation d'un cadre de programmation avec les acteurs impliqués à l'échelle de chaque projet dans des zones à enjeu pour garantir sa mixité. Le CRHH aurait pu être un lieu de sensibilisation par les acteurs associatifs de

l'hébergement et les bailleurs sociaux pour alerter l'Etat sur la situation qui leur échappait. Il ne semble pas que des décisions d'actions à entreprendre auprès de la SGP aient été prises.

Par ailleurs, l'intégration des systèmes de santé, services, etc. constitue un point d'attention spécifique pour ces secteurs à enjeu. Le SRHH ne semble pas s'être emparé du sujet des gares du GPE et la mobilité.

## 4. Prospective

### 4.1. Perspectives

Le chantier de réécriture du SRHH intervient à un moment particulièrement opportun. Les évolutions de contexte intervenues depuis son adoption en 2017, en même temps que les enseignements tirés de ses cinq dernières années de mise en œuvre, appellent à l'élaboration d'un schéma rénové dans son contenu, mieux structuré, et qui puisse jouer un rôle réellement opérationnel et facilitateur pour la concrétisation de ses ambitions.

**Obsolète à certains égards, le SRHH devra être révisé dans un contexte particulièrement porteur et exigeant sur plusieurs thématiques**

Si le SRHH a prouvé son utilité depuis 2017, il montre néanmoins actuellement **des signes d'obsolescence** sur certaines thématiques (telles que la prise en compte des enjeux de rénovation thermique), et dans le besoin d'une approche plus globale des problématiques liées à l'habitat et à l'hébergement (comme en témoigne, notamment, l'approche en stock de la politique d'attribution).

Les évolutions ont été notables depuis 2017 et sont d'autant plus marquantes dans le contexte actuel. La sortie de la crise de la Covid-19, qui a mis au jour de nouvelles formes de précarités (notamment chez les jeunes), et la crise énergétique majeure, qui rend plus urgente encore la nécessité de rénovation des « passoires thermiques », **exacerbent certains enjeux déjà présents dans le SRHH 2017-2023**. Elles **créent en parallèle de nouvelles dynamiques** : grandes évolutions liées au monde du travail avec le recours accru au télétravail, prise de conscience de l'articulation entre logement et santé, etc. La révision générale du SRHH devra ainsi prévoir une prise en compte plus marquée de sujets appelés à devenir dominants dans les années à venir, à l'instar des enjeux de rénovation thermique qui seront plus fortement scrutés.

**Cette mise à jour est également souhaitée et souhaitable dans un contexte de transformation des normes notamment réglementaires** (ex : adaptation du secteur privé et social aux normes imposées par la Loi Climat et résilience).

D'autres nouveaux développements sont également à l'œuvre et devront être intégrés dans la révision du schéma, comme : (i) la dynamique de transformation de l'Île-de-France liée à la concrétisation du « Grand Paris », (ii) une prise de conscience croissante des enjeux d'adaptation des logements au vieillissement de la population, ou encore (iii) la préparation de l'après « Jeux Olympiques ».

Enfin, la révision concomitante du SDRIF contribue à **faire de ce contexte un momentum à saisir** pour l'actualisation du SRHH.

**Le SRHH est porteur de sujets suscitant des attentes profondes de la part des acteurs impliqués dans la mise en œuvre**

**L'élaboration du prochain SRHH suscite aussi des attentes fortes de la part des acteurs franciliens de l'hébergement et de l'habitat.** Ces attentes, articulées avec l'actualité et certaines des thématiques mentionnées ci-avant, tiennent également au fait que le SRHH constitue un schéma exhaustif en matière d'habitat et d'hébergement touchant de près des problématiques cruciales de la société francilienne (le logement, mais également des sujets connexes tels que la santé et l'inclusion des populations les plus fragiles) ainsi qu'un vaste spectre de publics (ménages précaires, jeunes, personnes âgées, personne en situation de sans-abrisme, etc.).

Ce faisant, son actualisation suscite dans la plupart des cas chez les acteurs rencontrés **un vif intérêt et des attentes spécifiques** (prise en compte accrue de certaines thématiques, volonté de clarification et d'opérationnalisation du prochain schéma, implication dans l'élaboration, etc.), sur lesquels il convient de capitaliser.

**Des enseignements à tirer de la période de mise en œuvre du dernier schéma**

En parallèle de ce *momentum*, **des leçons claires émergent au terme de la mise en œuvre du SRHH 2017-2023 et devront guider sa révision.**

Certains faits sont acquis : le SRHH constitue un document de référence pertinent tel qu'il a été conçu en 2017, répondant aux besoins des acteurs et couvrant de manière large et complète les sujets d'habitat et d'hébergement en Île-de-France. Son élaboration a par ailleurs été unanimement saluée par tous ceux qui y ont participé. Le SRHH a entraîné une prise de conscience et une mobilisation plus forte des acteurs en direction de l'objectif de production annuelle de 70 000 logements nécessaire pour répondre aux besoins du territoire (même si ce résultat n'est pas de son seul ressort et ne doit pas constituer l'unique cible à atteindre). Le bilan annuel du SRHH constitue par ailleurs une base de référence et de suivi attendue par une majorité des acteurs de l'habitat et de l'hébergement (en particulier EPCI et acteurs publics).

Néanmoins, **certains défis desservent actuellement le SRHH** : ce dernier reste un document peu connu en dehors des membres du CRHH, notamment au niveau territorial. Ses objectifs sont foisonnants, et le document apparaît finalement peu lisible dans sa structuration, du fait d'un manque de priorisation des sujets traités et d'un défaut d'articulation entre ses différents volets et composantes. En résulte un document assez peu opérationnel, et qui n'a pas suffisamment mis l'accent sur les leviers à activer pour les atteindre. Ces éléments constituent autant de défis à prendre en compte dans l'actualisation à venir du schéma.

## 4.2. Recommandations transversales et détaillées

L'évaluation formule **les quatre recommandations stratégiques suivantes**, élaborées à partir des conclusions de l'évaluation. Elles ont vocation à être affinées sur la base des échanges du prochain comité de pilotage. Ces recommandations sont assorties de suggestions de mises en œuvre.

<b>I</b>	<b>Actualiser le SRHH en clarifiant son statut et en prenant en compte les enjeux émergents et les synergies à renforcer avec les documents et politiques connexes (<i>cadre stratégique</i>)</b>
1	Clarifier et communiquer sur le rôle et la finalité du SRHH, et en particulier sur sa plus-value au sein de l'écosystème de documents existants
2	Porter une attention particulière à l'articulation du SRHH avec les documents et politiques connexes en clarifiant notamment son périmètre thématique
3	Inscrire le processus d'élaboration dans la lignée de ce qui avait été fait en 2017 à travers un exercice de co-construction impliquant de manière plus forte élus et bailleurs sociaux
4	Veiller à une bonne prise en compte des enjeux émergents et/ou ayant évolué et des dynamiques structurelles lors de l'actualisation du schéma
<b>II</b>	<b>Garantir une appropriation optimale du SRHH en le rendant plus concis et opérationnel tout en réaffirmant l'importance des partenariats (<i>optimisation de la mise en œuvre</i>)</b>
1	Tout en conservant une vision globale, prioriser les sujets et objectifs traités en rationalisant la structure du document
2	Veiller à inscrire dans la durée les bonnes pratiques collaboratives initiées en phase d'élaboration et réaffirmer plus globalement l'importance des partenariats
3	Accorder une place accrue au sein du document aux conditions de mise en œuvre, aux instances de dialogue et acteurs jouant le rôle de relais ou de « porte d'entrée » sur certaines thématiques
<b>III</b>	<b>Promouvoir un pilotage et une gouvernance du SRHH inclusifs et représentatifs de tous les acteurs (<i>pilotage / gouvernance</i>)</b>
1	Poursuivre le copilotage Etat-Région en renforçant le rôle de cette dernière dans l'animation et le portage des sujets

## Evaluation du Schéma Régional d'habitat et d'hébergement (SRHH) – Rapport final révisé

2	Réaffirmer le CRHH comme une instance dédiée au dialogue partenarial et y promouvoir le partage d'expériences (notamment innovantes) entre acteurs
3	Renforcer l'implication des élus au sein du CRHH
4	Réinstaurer l'ORHH en tant qu'instance d'animation technique du SRHH
<b>IV</b>	<b>Renforcer le suivi du SRHH dans sa mise en œuvre et au niveau de ses indicateurs (suivi / évaluation)</b>
1	Suivre la mise en œuvre du SRHH à travers l'élaboration d'un programme de travail réaliste, partagé entre acteurs et porté par l'Etat, la Région et les membres du CRHH
2	Renforcer le suivi du SRHH en effectuant un travail spécifique sur la production d'un tableau de bord de suivi des indicateurs, intégrant une phrase d'identification et de fiabilisation des données mobilisables

Les quatre sections ci-dessous détaillent, pour chaque recommandation, le(s) responsable(s) de leur mise en œuvre, leur degré de priorité, faisabilité et l'échéance à prévoir.

### Grille de lecture :

Critères de faisabilité (1 = faible, 2 = moyenne, 3 = forte) : complexité financière (dépenses et RH), complexité politique (soutien politique nécessaire, validation par un organe nécessaire), complexité règlementaire (nécessité d'adapter des circulaires, etc.)

Critères de priorité (1 = moins forte, 2 = assez forte, 3 = très forte) : action qui conditionne la recommandation macro, action qui répond à des besoins identifiés comme prioritaires par les acteurs de l'habitat et de l'hébergement interrogés

### 4.2.1. Actualiser le SRHH en clarifiant son statut et en prenant en compte les enjeux émergents et les synergies à renforcer avec les documents et politiques connexes

Constats / contexte	Recommandations	Acteurs en charge	Faisabilité / priorité / échéance
<p>Une fonction du SRHH parfois mal comprise par les acteurs</p> <p>Un document dont la plus-value est parfois faible aux yeux des acteurs au vu de la grande quantité de documents déjà existants sur les sujets de l'habitat et de l'hébergement</p>	<p>1. <b>Clarifier et communiquer sur le rôle et la finalité du SRHH, et en particulier sur sa plus-value au sein de l'écosystème des documents existants.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Réaffirmer le SRHH en tant que document d'orientation et de pilotage</b></li> </ul> <p>Il s'agit de clarifier sa finalité en tant que document, qui vise à la fois à (i) définir (et actualiser) une vision globale et partagée des problématiques de l'habitat et de l'hébergement, (ii) fixer et décliner des objectifs partagés, et (iii) mobiliser l'ensemble des acteurs et faire évoluer leurs pratiques afin de les atteindre. De ces finalités découlent des moyens, une gouvernance, un plan d'action et un dispositif de suivi / pilotage (voir les recommandations 3 et 4)</p> <p>Cette clarification des finalités du SRHH doit permettre de le valoriser, faciliter son appropriation et susciter l'adhésion. Elle doit également différencier les différents « niveaux » d'interlocuteurs (acteurs portant les politiques de logements à l'instar des collectivités territoriales, etc.) et donc la communication à opérer à destination de ces derniers, et considérer le document sous ses multiples facettes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Elaborer une cartographie simple du positionnement du SRHH au sein de</b></li> </ul>	<p>Etat / Région en chefs de file</p> <p>En collaboration possible avec les acteurs de l'habitat et de l'hébergement d'IDF impliqués dans la démarche de co-construction</p>	<p><b>Faisabilité :</b></p> <p>● ● ●</p> <p><b>Priorité :</b></p> <p>● ● ●</p> <p><b>Echéance :</b> Court terme</p>

## Evaluation du Schéma Régional d'habitat et d'hébergement (SRHH) – Rapport final révisé

Constats / contexte	Recommandations	Acteurs en charge	Faisabilité / priorité / échéance
	<p><b>l'écosystème de document existants</b> et l'inclure en introduction ou annexe du prochain schéma afin de permettre aux acteurs de discerner sa plus-value / son rôle. Cette cartographie permettra également de rappeler la position du SRHH dans la hiérarchie des normes ainsi que son rôle structurant pour les autres documents.</p>		
<p>Des sujets sanitaires insuffisamment portés par le SRHH résultant en un certain flottement de responsabilités pénalisant la mise en œuvre d'actions</p> <p>Une volonté d'articulation avec les thématiques connexes (transports, emploi, etc.) mais qui reste à renforcer</p> <p>Une démarche fortement axée sur une approche « en stock » et non dynamique</p> <p>Des objectifs de mobilisation foncière pour « faire » du logement qui sont du ressort du SDRIF et posent dès lors un enjeu d'articulation entre ce document et le SRHH</p>	<p><b>2. Porter une attention particulière à l'articulation du SRHH avec les documents et politiques connexes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Clarifier le périmètre thématique du SRHH</b> afin d'éviter tout phénomène de flottement de responsabilités (ex : sujets sanitaires) et d'accroître la cohérence avec les autres politiques. Il s'agit notamment de préciser à quel niveau le SRHH doit « porter » certaines thématiques dans le cas de sujets à responsabilités multiples et, le cas échéant, préciser l(es) acteur(s) responsable(s) ou concerné(s) par le portage du sujet</li> <li>• <b>Œuvrer à une meilleure articulation du SRHH et du SDRIF, notamment dans le contexte de la révision concomitante du SDRIF.</b></li> <li>• <b>Faire de l'articulation logements / transports / lieu de travail un fil rouge de la TOL et une notion davantage reconnue par le prochain SRHH.</b> Cette articulation impacte en effet des thématiques aussi diverses que la stratégie de rééquilibrage francilienne, le principe de fixation d'objectifs chiffrés, etc. Elle va de pair avec une approche « dynamique » des besoins, à l'opposé de l'approche actuelle en stock du SRHH : le prochain SRHH gagnerait à reconnaître et mentionner en son sein (préambule par exemple) que les besoins en logement reposent et composent aussi sur des dynamiques urbaines analysées dans leur globalité (ex : transports comme évoqué précédemment, mais également emploi, commodités, revenus, loyers, etc.)</li> </ul>	Etat / Région	<p><b>Faisabilité :</b></p> <p></p> <p><b>Priorité :</b></p> <p></p> <p><b>Echéance :</b> Court terme</p>
<p>Une appropriation du document permise notamment grâce à un processus partenarial de co-construction impliquant une grande diversité d'acteurs</p> <p>Cette diversité d'acteurs a permis de traiter une grande variété de thématiques et a permis l'exhaustivité du schéma</p> <p>Une participation en retrait néanmoins des EPCI à ce processus ; des attentes fortes des acteurs en vue d'une mobilisation de ces derniers dans le prochain exercice d'élaboration du schéma</p>	<p><b>3. Inscrire le processus d'élaboration dans la lignée de ce qui avait été fait en 2017 à travers un exercice de co-construction impliquant de manière plus forte élus et bailleurs sociaux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Inviter de nouveau à participer au processus la diversité des acteurs de l'habitat et de l'hébergement en Ile-de-France, en veillant tout particulièrement en 2023 à la participation effective d'élus et de bailleurs sociaux,</b> dotés d'une connaissance fine des besoins locaux, afin de favoriser l'appropriation du schéma et garantir sa pertinence et son efficacité. Cela permettra notamment que le SRHH ne soit pas une déclinaison réglementaire mais un projet de territoire, où la Région doit retrouver un rôle central (cf. recommandation 3.1).</li> <li>• Afin de favoriser l'adhésion des élus à la TOL et plus globalement aux chapitres du SRHH, <b>insister sur le travail nécessaire de prise en compte et transparence des critères territoriaux</b> dans l'élaboration de la TOL (cf recommandation 1.2) et effectuer des <b>efforts de pédagogie</b> à destination des élus sur ce processus d'élaboration.</li> <li>• Garantir la mobilisation effective des différents acteurs en communiquant sur l'intérêt du processus</li> </ul>	Etat / Région en charge  Acteurs concernés par l'action : acteurs de l'habitat et de l'hébergement d'IDF	<p><b>Faisabilité :</b></p> <p></p> <p><b>Priorité :</b></p> <p></p> <p><b>Echéance :</b> Court terme</p>

## Evaluation du Schéma Régional d'habitat et d'hébergement (SRHH) – Rapport final révisé

Constats / contexte	Recommandations	Acteurs en charge	Faisabilité / priorité / échéance
	pour ces acteurs et en mettant en avant la notion de co-construction, puisqu'il s'agit de prendre en compte les attentes des acteurs et faire émerger un diagnostic partagé et de fixer un cap commun pour les années à venir.		
<p>Une actualisation nécessaire de certaines thématiques en vue des enjeux émergents (ex : transition énergétique et environnementale)</p> <p>Certaines thématiques sont insuffisamment traitées dans le SRHH 2017-2023 qui renvoient aujourd'hui à des enjeux émergents et/ou de plus en plus prégnants</p> <p>Un schéma qui s'inscrit dans un contexte législatif et réglementaire en matière de logement fortement évolutif</p>	<p><b>4. <u>Veiller à la bonne prise en compte des enjeux émergents et/ou ayant évolué et des dynamiques structurelles</u> lors de l'actualisation du schéma.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Inscrire le SRHH dans le corpus stratégique et réglementaire ayant émergé sur ces sujets depuis 2017.</b> Exemples : Loi énergie / climat de 2019, Loi climat et résilience 2021) et Plan Initiative Copropriétés de 2018 pour les enjeux de rénovation thermique / transition écologique ; Plan Logement d'Abord et place des SIAO dans le « Service Public de la rue au logement » pour la lutte contre le sans-abrisme ; Loi Elan pour la restructuration du secteur et notamment des organismes de logement social ; loi du 22 août 2021 avec le principe du ZAN ; loi du 21 février 2022 pour la pérennisation du dispositif de rattrapage SRU ; etc. Veiller à la cohérence du SRHH avec ce corpus et citer de façon systématique les documents de référence lors du traitement de sa thématique afférente.</li> <li>A la lumière de ces nouveaux textes et plus globalement des enjeux qui ont émergé / évolué depuis 2017, <b>actualiser les thématiques afférentes en particulier à :</b> la rénovation thermique, la gestion des friches, la précarisation des jeunes, et aux nouvelles pratiques résidentielles et habitat intergénérationnel. Des groupes de travail thématiques peuvent ainsi être constitués en ce sens lors de la phase d'élaboration du schéma.</li> <li><b>Veiller à une bonne intégration par le schéma des éléments de la conjoncture économique :</b> par exemple hausse du prix des matières premières pour les bailleurs ou suivi du marché foncier.</li> </ul>	<p>Etat / Région en chefs de file</p> <p>En collaboration avec les acteurs de l'habitat et de l'hébergement d'IDF impliqués dans la démarche de co-construction</p>	<p><b>Faisabilité :</b></p> <p></p> <p><b>Priorité :</b></p> <p></p> <p><b>Echéance :</b> Court terme</p>

### 4.2.2. Garantir une appropriation optimale du SRHH en le rendant plus concis et opérationnel tout en réaffirmant l'importance des partenariats

Constats / contexte	Recommandations	Acteurs en charge	Faisabilité / priorité / échéance
<p>Un document « touffu » et foisonnant, et un manque de priorisation des thématiques traitées, ce qui résulte en un document certes exhaustif mais peu lisible.</p> <p>Une énumération d'objectifs « à plat », qui manquent d'articulation et de différenciation (nature d'objectifs traités)</p> <p>Un schéma qui fait office de relais d'orientations stratégiques et d'objectifs d'autres documents,</p>	<p><b>1. <u>Tout en conservant une vision globale, prioriser les sujets et objectifs traités en rationalisant la structure du document</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Renforcer la logique d'intervention du futur schéma en veillant à décliner ses objectifs stratégiques en objectifs spécifiques et opérationnels qui soient mesurables, auxquels seront associés des moyens et des leviers d'actions.</b> Cette démarche doit permettre de vérifier que les différents objectifs sont cohérents entre eux, que les liens de cause à effet sont valides et que le mode de gouvernance et les leviers identifiés apportent des réponses à la hauteur des enjeux.</li> </ul> <p>Cet exercice, qui pourra faire l'objet d'une représentation synthétique annexée au schéma, favorisera aussi la lisibilité du document et son opérationnalisation.</p>	<p>Etat / Région</p> <p>En collaboration avec les acteurs de l'habitat et de l'hébergement d'IDF impliqués dans la démarche de co-construction</p>	<p><b>Faisabilité :</b></p> <p></p> <p><b>Priorité :</b></p> <p></p> <p><b>Echéance :</b> Court terme</p>

## Evaluation du Schéma Régional d'habitat et d'hébergement (SRHH) – Rapport final révisé

Constats / contexte	Recommandations	Acteurs en charge	Faisabilité / priorité / échéance
<p>résultant ainsi en un document peu lisible</p> <p>Un document surtout connu pour ses objectifs chiffrés de production, ce qui peut comporter des effets pervers (sur-mobilisation des collectivités sur ces objectifs)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Sans renoncer à son approche globale et relativement exhaustive, opérer un travail de regroupement et de priorisation des sujets portés et de leurs objectifs afin de renforcer la lisibilité et la concision du nouveau schéma :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) <b>Au niveau des sujets :</b> mettre en valeur les sujets d'importance pour les années à venir par un travail de priorisation des thématiques. En « portant » certains sujets, le SRHH permettrait aux acteurs d'appréhender plus facilement ses convictions et se ferait le reflet des enjeux actuels de la situation de l'habitat et de l'hébergement en Ile-de-France. <p>A ce titre, les sujets de préservation de l'offre locative privée, la libération de foncier dans un contexte de raréfaction, de rénovation thermique et de prise en compte accrue des besoins sanitaires des publics les plus éloignés du logement (santé mentale en premier lieu mais également natalité et post-natalité, etc.) concentrent des attentes fortes exprimées par les acteurs rencontrés et mériteraient sinon une priorisation spécifique du moins un traitement complet et un portage suffisant par le prochain SRHH.</p> </li> <li>(ii) <b>Au niveau des objectifs :</b> effectuer un travail de sélection et de hiérarchisation afin d'aboutir à une liste concentrée.</li> </ul> </li> <li>• <b>Rationaliser la structure du Schéma dans un souci de concision et de transversalité des thématiques, permettant les synergies et contributions croisées entre ces dernières.</b> Il convient d'éviter notamment de « disséquer » un sujet en dispersant ses éléments dans différents volets comme c'est le cas actuellement. Le SRHH gagnerait au contraire en lisibilité à rationaliser et concentrer au même endroit tous les enjeux afférents à un même sujet</li> </ul> <p><b>Veiller à un équilibre au sein du document entre sujets portés et objectifs affichés.</b> Le SRHH gagnerait en appropriation (notamment auprès des élus) à être connu davantage pour ses sujets que les objets à produire (même si le principe de fixation d'objectifs doit être conservé car pertinent et dans la Loi)</p>		
<p>De bonnes pratiques collaboratives initiées lors de l'élaboration en 2017 mais qui ne se sont pas concrétisées par la suite, et une volonté des acteurs d'une coordination accrue en ce sens</p> <p>Existence et développement de dynamiques collaboratives au niveau local entre différents acteurs sur des sujets particuliers</p> <p>Nécessité de penser les actions menées actuellement dans un partenariat plus global</p>	<p>2. <b><u>Veiller à inscrire dans la durée les bonnes pratiques collaboratives initiées en phase d'élaboration et réaffirmer plus globalement l'importance des partenariats</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Capitaliser sur les dynamiques collaboratives qui seront initiées en phase d'élaboration pour la mise en œuvre ultérieure du schéma et encourager ces collaborations de manière proactive en réaffirmant leur importance à la fois lors du processus d'élaboration et au cours de la mise en œuvre (CRHH, etc.).</b> <p>Ces collaborations peuvent avoir lieu à plusieurs niveaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Entre la DRIHL / Région et d'autres acteurs (ex : ARS)</li> </ul> </li> </ul>	<p>Etat / Région</p> <p>ARS</p> <p>Potentiels acteurs partenaires</p>	<p><b>Faisabilité :</b></p> <p></p> <p><b>Priorité :</b></p> <p></p> <p><b>Echéance :</b></p> <p>Moyen terme</p>

## Evaluation du Schéma Régional d'habitat et d'hébergement (SRHH) – Rapport final révisé

Constats / contexte	Recommandations	Acteurs en charge	Faisabilité / priorité / échéance
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Entre les acteurs de mise en œuvre eux-mêmes, comme c'est le cas actuellement de la Croix Rouge et des bailleurs sociaux</li> <li>• <b>En parallèle, réfléchir à l'opportunité d'identifier pour chaque grande thématique portée par le SRHH un partenaire « stratégique »</b> pour la DRIHL et la Région et créer des synergies d'actions sur ces différents champs d'intervention. Ex : ARS sur les thématiques sanitaires.</li> </ul>		
<p>Un document connu pour ses « grands principes » mais qui se révèle peu opérationnel</p> <p>Une prise en compte globale des obstacles à l'opérationnalisation insuffisante par le document (identification insuffisante)</p> <p>Des leviers de mise en œuvre parfois bien identifiés par le SRHH mais non mobilisés par la suite</p> <p>Des acteurs clefs dans l'opérationnalisation insuffisamment mis en valeur par le SRHH</p>	<p><b>3. <u>Accorder une place accrue au sein du document aux leviers à mobiliser (objectifs opérationnels), aux conditions de mise en œuvre et aux instances et acteurs jouant le rôle de relais ou de « porte d'entrée » sur certaines thématiques.</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Identifier pour chaque thématique / sujet traité les potentiels obstacles à la mise en œuvre et les leviers à mobiliser, notamment sur le plan économique et financier.</b> Cela permettra à la fois une efficacité accrue et une meilleure appropriation du document par les acteurs, notamment territoriaux.</li> </ul> <p>Ces conditions / leviers (a contrario les obstacles à éviter) peuvent notamment être identifiés grâce à des groupes de travail constitués d'acteurs locaux / « terrain » lors de la phase de co-construction du nouveau schéma.</p> <p>Parmi les obstacles récurrents identifiés au cours de l'évaluation : rareté du foncier et problématique du ZAN, articulation insuffisante avec les autres composantes urbaines, sensibilisation des collectivités à différents sujets (ex : domiciliation), manque de moyens / d'outillage (ex : rénovation thermique et domiciliation pour les collectivités).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Promouvoir la lisibilité des différents dispositifs / leviers d'actions / outils existants en introduisant en annexe du SRHH une brève cartographie / un recensement de ces derniers par thématiques,</b> permettant ainsi une vue exhaustive et un accès de tous à l'information. <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Ex : rénovation thermique : Ma Prime Renov, SARE, etc. ; adaptation du parc de logements au vieillissement : Ma Prime Adapt, AVP ; etc.</li> </ul> </li> <li>• <b>Mettre davantage en valeur le rôle des instances de dialogue et de gouvernance et des acteurs ayant fonction de « porte d'entrée » ou de relais sur certaines thématiques</b> afin de renforcer l'opérationnalisation du document. <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Ex : OFPRUH pour la veille sociale, ALEC via France Renov sur les sujets de la rénovation thermique, SIAO sur les thématiques d'hébergement et ce d'autant plus avec leur nouveau rôle depuis le « Service public de la rue au logement » de 2021, etc.</li> </ul> </li> </ul>	<p>Etat / Région</p> <p>En collaboration avec les acteurs de l'habitat et de l'hébergement d'IDF impliqués dans la démarche de co-construction</p>	<p><b>Faisabilité :</b></p> <p></p> <p><b>Priorité :</b></p> <p></p> <p><b>Echéance :</b> Court terme</p>

### 4.2.3. Promouvoir un pilotage et une gouvernance inclusifs et représentatifs de tous les acteurs

Constats / contexte	Recommandations	Acteurs en charge	Faisabilité / priorité / échéance
<p>Un copilotage Etat-Région efficace</p> <p>Une présence de la Région dans ce copilotage qui se caractérise davantage par la validation que le portage des sujets</p>	<p>1. <b><u>Poursuivre le copilotage Etat-Région en renforçant le rôle de cette dernière dans l'animation et le portage des sujets.</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>D'avantage lier les politiques « régaliennes » de la Région en matière d'emploi et de transport avec les sujets de localisation du logement et de l'hébergement. Cela va de pair avec une articulation accrue avec le SDRIF (cf recommandation 1.2)</li> <li>Confirmer le leadership de la Région sur le logement des jeunes (étudiants et jeunes travailleurs).</li> </ul>	Etat / Région	<p><b>Faisabilité :</b></p> <p></p> <p><b>Priorité :</b></p> <p></p> <p><b>Echéance :</b> Moyen terme</p>
<p>Une crainte de certains acteurs que le CRHH devienne un espace de plaidoyer au détriment de dialogue partenarial et un non-investissement du CRHH pour cette raison</p> <p>Une instance qui reste déconnectée des réalités territoriales d'après les élus</p> <p>Un regret de certains acteurs de l'absence de partage d'expériences innovantes en son sein</p>	<p>2. <b><u>Réaffirmer le CRHH comme une instance dédiée au dialogue partenarial et y promouvoir davantage le partage d'expériences (notamment innovantes) entre acteurs.</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Rappeler les objectifs et le périmètre du CRHH en insistant sur la dimension technique et partenariale de cette instance.</b> Cela permettrait d'apaiser les craintes observées lors de l'évaluation que le CRHH ne devienne davantage un lieu de plaidoyer qu'une instance de dialogue technique, et inciterait potentiellement à la participation accrue de certains types d'acteurs. Cela peut passer par un rappel explicite (systématique ou ponctuel) de cette notion en début de séance, par une redéfinition de la communication sur ce Comité (notamment dans les invitations aux séances où des rappels peuvent être faits sur la nécessaire implication de tous et l'ouverture des débats à l'ensemble des sujets y compris « hors champ associatif ») ou de façon plus formelle par un amendement au nouveau règlement intérieur qui mettrait l'accent sur cet enjeu et ce, dès le préambule. Ce dernier peut ainsi qualifier l'instance en précisant explicitement ce qu'elle ne doit pas être.</li> <li>En parallèle, diversifier les sujets traités et favoriser le partage d'expériences (en particulier innovantes) au sein du CRHH en en faisant un objectif explicite de ce dernier.</li> </ul> <p>Ce partage d'expériences pourrait être formalisé par une plage horaire dédiée en fin de CRHH, donnant lieu à une brève présentation d'un acteur sur la base du volontariat, défini lors de la précédente séance.</p> <p>La Région pourrait notamment jouer un rôle dans l'incitation à la participation des territoires et élus et dans la remontée des sujets. Le partage d'expériences constituerait un facteur intéressant de mobilisation des élus dans l'instance CRHH (voir recommandation suivante).</p> <p>Un premier « mapping » des initiatives innovantes menées récemment pourrait être effectué lors du processus d'élaboration du schéma via la diffusion d'une courte enquête afin de disposer d'un vivier pour les séances à venir de CRHH.</p>	Etat / Région  Acteurs concernés directement : membres du CRHH	<p><b>Faisabilité :</b></p> <p></p> <p><b>Priorité :</b></p> <p></p> <p><b>Echéance :</b> Court terme</p>

## Evaluation du Schéma Régional d'habitat et d'hébergement (SRHH) – Rapport final révisé

Constats / contexte	Recommandations	Acteurs en charge	Faisabilité / priorité / échéance
<p>Une faible implication des élus au sein du CRHH</p> <p>Une instance qui reste déconnectée des réalités territoriales d'après les élus</p> <p>Un souhait des EPCI d'être davantage accompagnés dans l'élaboration / revue de leur PLH</p>	<p><b>3. <u>Renforcer l'implication des élus au sein du CRHH.</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Opérer un travail de sensibilisation des élus à l'instance CRHH et son périmètre</b> tel que réaffirmé via la précédente recommandation opérationnelle.</li> </ul> <p>Par ailleurs, cette implication sera dépendante de l'implication des EPCI/ élus dans la phase d'élaboration et des résultats de cette dernière. Elle sera également facilitée si le prochain SRHH est construit tel que préconisé actuellement (basé sur des objectifs de politique de l'habitat plutôt que réglementaire, opérationnalité du document, etc.).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Rendre cette instance plus proche des réalités territoriales en mobilisant les élus et collectivités dans la dynamique de partage d'expériences nouvellement créée.</b></li> <li><b>Veiller à un bon développement des usages dématérialisés (visioconférence, etc.) ainsi que prôné par le nouveau règlement intérieur du CRHH de 2021</b>, ce qui pourrait renforcer la participation d'élus auparavant absents par manque de temps</li> <li><b>Favoriser l'implication des élus à travers un renforcement du travail d'accompagnement des EPCI dans l'élaboration / la revue des PLH</b></li> </ul>	<p>Etat / Région</p> <p>ORHH pour le travail sur les PLH</p> <p>Acteurs directement visés : élus</p>	<p><b>Faisabilité :</b></p> <p></p> <p><b>Priorité :</b></p> <p></p> <p><b>Echéance :</b> Court / Moyen terme</p>
<p>Une absence de réelle animation du SRHH du fait de la concrétisation limitée de l'ORHH</p> <p>Une faible visibilité du SRHH en dehors du cercle des acteurs du CRHH</p>	<p><b>4. <u>Réinstaurer l'ORHH en tant qu'instance technique d'animation du SRHH.</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Réaffirmer l'ORHH dans son rôle d'instance technique d'animation du SRHH afin de faire « vivre » ce dernier via le portage</b> de sujets émergents, la production d'analyses et publications (directement ou via des observatoires thématiques avec lesquels il est en lien).</li> </ul> <p>Ces parutions pourront notamment se baser sur les travaux des groupes de travail du programme de travail (voir recommandation suivante).</p> <p>Prévoir a minima une intervention de l'ORHH par an en plénière CRHH afin de présenter les travaux réalisés.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Réfléchir à l'opportunité d'une communication accrue autour des travaux de l'ORHH, permettant de diffuser et faire connaître le SRHH à un spectre d'acteurs plus large.</b></li> </ul>	<p>Etat / Région / ORHH</p>	<p><b>Faisabilité :</b></p> <p></p> <p><b>Priorité :</b></p> <p></p> <p><b>Echéance :</b> Moyen terme</p>

### 4.2.4. Renforcer le suivi du SRHH dans sa mise en œuvre et au niveau de ses indicateurs

Constats / contexte	Recommandations	Acteurs en charge	Faisabilité / priorité / échéance
<p>Un programme de travail ambitieux (intégré au volet 3 du document), qui identifie des leviers opérationnels pertinents pour mettre en œuvre les objectifs des cinq axes du SRHH.</p>	<p><b>1. <u>Suivre et faciliter la mise en œuvre du SRHH à travers l'élaboration d'un programme de travail réaliste, partagé entre acteurs et porté par l'Etat, la Région et les membres du CRHH</u></b></p>	<p>Etat / Région / ORHH</p> <p>Participation des acteurs identifiés comme animateurs /</p>	<p><b>Faisabilité :</b></p> <p></p> <p><b>Priorité :</b></p> <p></p>

## Evaluation du Schéma Régional d'habitat et d'hébergement (SRHH) – Rapport final révisé

Constats / contexte	Recommandations	Acteurs en charge	Faisabilité / priorité / échéance
<p>Mais un défaut de mise en œuvre et une absence de suivi de ce programme de travail, qui s'expliquent par un manque de moyens et de portage au niveau stratégique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un programme non évoqué ni suivi lors des réunions du CRHH</li> <li>- Une concrétisation limitée de l'ORHH</li> <li>- Un manque d'exploitation des données existantes (ex : prix du foncier, le prix immobilier, la surveillance des loyers).</li> </ul> <p>(Certains leviers inscrits dans le programme de travail ont pour autant été pour partie activés, mais uniquement à l'initiative de certains acteurs et de manière indépendante du SRHH)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Sur cette base, élaborer un nouveau programme de travail réaliste, centré sur des chantiers limités mais ciblés</b> sur les thématiques les plus importantes et porteuses.</li> </ul> <p>A ce titre, y intégrer un suivi à la fois du marché de la construction (éléments de coûts notamment), de l'immobilier (y compris tertiaire) et des loyers, pour contextualiser et, si possible, territorialiser les capacités à « produire » et à louer. Balayer tous les indicateurs actuels à l'aune de ce qu'ils vont fournir comme information de suivi pouvant aider au pilotage des cibles évoquées dans la Loi.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Assurer un portage partagé de ce nouveau programme de travail au niveau Etat, Région et acteurs du CRHH</b> afin de garantir son efficacité et sa pérennisation. Ce portage pourra s'appuyer sur l'ORHH tel que réinstauré et renforcé dans ses fonctions d'animation du SRHH (voir recommandation précédente), et dont le rôle de suivi et de mise en œuvre permettra, combiné à un portage politique fort, d'éviter les écueils observés dans l'opérationnalisation de l'ancien programme.</li> <li>• <b>Susciter l'adhésion des acteurs autour de ce programme</b>, à la fois en amont (ex : vote possible des chantiers à mener, travail commun de priorisation des thèmes pouvant être traités par ces chantiers) et pendant sa mise en œuvre (partage des responsabilités / distribution de l'animation, suivi de ce programme aux CRHH)</li> </ul>	<p>rapporteurs du programme de travail</p>	<p><b>Echéance</b> : Court terme</p>
<p>Des modalités de suivi du SRHH fortement appréciées via les rapports annuels de suivi</p> <p>Des rapports annuels qui permettent aux acteurs territoriaux de se positionner et prendre conscience des disparités territoriales</p> <p>Un manque de fiabilisation pour certains indicateurs</p> <p>Une absence de vision globale sur l'atteinte des objectifs sur la période et par année</p> <p>Un manque d'exploitation de certaines données existantes (ex : prix du foncier, le prix immobilier, la surveillance des loyers).</p>	<p>2. <b><u>Renforcer le suivi du SRHH en effectuant un travail spécifique sur la production d'un tableau de bord de suivi des indicateurs, intégrant une phase d'identification et de fiabilisation des données mobilisables</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Poursuivre l'élaboration de bilans annuels permettant de suivre l'évolution des indicateurs du SRHH.</b></li> </ul> <p>Conserver à ce titre l'approche « territoriale » des précédents bilans du SRHH (tableaux d'indicateurs au niveau EPCI), qui répond à un besoin réel des acteurs territoriaux de « positionnement » et permet une prise en compte des disparités territoriales</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Intégrer dans le suivi du SRHH et l'utilisation des indicateurs une appréciation à l'échelle régionale du rééquilibrage entre territoires</b> (analyses plus « qualitatives » dans le rapport de suivi par exemple sur la notion de rééquilibrage)</li> <li>• <b>Opérer en amont un travail de fiabilisation de certains indicateurs.</b> Ex : couverture en services de domiciliation, nombre de communes impliquées dans des démarches d'adaptation de logements / de programmes lancés sur cette thématique,</li> </ul>	<p>Etat / Région / ORHH</p>	<p><b>Faisabilité</b> :</p> <p></p> <p><b>Priorité</b> :</p> <p></p> <p><b>Echéance</b> : Court / Moyen terme</p>

## Evaluation du Schéma Régional d'habitat et d'hébergement (SRHH) – Rapport final révisé

Constats / contexte	Recommandations	Acteurs en charge	Faisabilité / priorité / échéance
	<p>etc. Tous les indicateurs, y compris les éventuels nouveaux indicateurs, doivent être mesurables et quantifiables.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Elaborer un tableau de bord consolidé permettant de visualiser à un instant T l'atteinte des différents objectifs</b> (sur la période du schéma et sur l'année de l'instant T) et de qualifier leur progression.</li> </ul> <p>A ces fins, il conviendra de collecter les données pour les indicateurs qui en sont actuellement dépourvus.</p> <p>Plusieurs niveaux de lecture peuvent être introduits, permettant une vision simple et claire de l'avancée du SRHH avec par exemple quelques indicateurs resserrés et d'autres plus globaux venant en complément des premiers.</p> <p>Ce type de tableau de bord pourrait notamment être présenté au CRHH et permettrait de communiquer et d'informer sur la progression globale du schéma de manière consolidée et « visuelle ». Ce faisant, il permettrait également une mobilisation accrue des acteurs autour de cette dynamique d'atteinte des objectifs</p>		

## 5. Annexes

### 5.1. Entretiens réalisés

Catégorie	Structure	Interlocuteur	Fonction	Date de rendez-vous
<b>Entretiens transversaux</b>				
<b>Services de l'Etat</b>	DRIEAT	Muriel BENSARD	Cheffe du service aménagement durable	08/07/2022
	DRIHL	Isabelle ROUGIER	Directrice de la DRIHL	20/07/2022
	DRIHL	Pierre CAPART	Chargé d'études politiques locales de l'habitat	27/09/2022
	ARS	Isabelle CHABIN-GIBERT Pascale GIRY Gwendal BARS	Responsable Département Précarité/PRAPS Responsable Santé Environnement Responsable de département : Politiques territoriales et urbaines en promotion de la santé	04/08/2022
<b>Région Île-de-France</b>	Région Île-de-France	Laurent CALVALIDO Eric MONTUCLARD	Directeur Général Adjoint Transport / Aménagement / Logement Responsable du service Coordination budgétaire CRHH et partenariats	03/10/2022
	Direction logement et action foncière	Angelo ZAGALOLO	Directeur du logement, de l'action foncière et du renouvellement urbain	28/07/2022
<b>Mouvement HLM</b>	AORIF	Anne-Katrin LE DOEUFF Daniel VANOVERSCHELDE	Directrice de l'AORIF Président de l'AORIF	02/09/2022
<b>Unions Professionnelles</b>	UNAFO	Jean-Paul VAILLANT Pierre-Marc NAVALES	Président de l'UNAFO Chargé de mission logement jeunes	19/07/2022
	FPI	Pierre BIBET Marc VILLAND	Délégué Général Président de la FPI	05/09/2022
<b>Accueil / Hébergement / Insertion</b>	URHAJ	Jérôme CACCIAGUERRA	Directeur	22/07/2022
	SIAO 93	Maxence DELAPORTE	Directeur général adjoint	12/07/2022
	Fondation Abbé Pierre	Eric CONSTANTIN	Directeur de l'agence régionale Ile-de-France de la Fondation Abbé Pierre	11/07/2022

## Evaluation du Schéma Régional d'habitat et d'hébergement (SRHH) – Rapport final révisé

Catégorie	Structure	Interlocuteur	Fonction	Date de rendez-vous
	FAS	Isabelle MEDOU-MARERE Marine THEAUDIERE	Directrice Vice-Présidente Hébergement Logement	26/07/2022
	Croix Rouge	Françoise BOUSQUET	Directrice territoriale lutte contre les exclusions	08/08/2022
	Soliha	Raphaël BONET	Coordinateur régional Île-de-France	18/07/2022
<b>Etablissements publics</b>	Anah	Frédéric ESNAULT	Chef du service Développement et amélioration de l'offre de logement et d'hébergement	27/07/2022
	ANRU	Clémentine PESRET Sylvain MAURICE	Directrice régionale adjointe en charge du logement Chargé de mission Grand Paris	19/07/2022
	Banque des territoires	Laurence DEHAN Nathalie MECHERI	Directrice régionale adjointe Île-de-France	28/07/2022
<b>Logement</b>	Action Logement	Fabien DAGES	Directeur adjoint relations aux territoires et programmes	22/07/2022
<b>Promoteurs</b>	Nexity	Christian DUBOIS	Président de Nexity Non Profit	09/08/2022
<b>Gestionnaires de logement / Bailleurs</b>	ICF Habitat	Jean-Luc VIDON	Directeur Général	29/07/2022
	Plaine Commune Habitat	Amine BOUABBAS	Directeur des politiques locatives	05/10/2022
	Seqens	Fatima CHIKOUCHE Salomé COLOMBET	Assistante de la Direction administrative et juridique Chargée de mission territoires	23/09/2022
<b>Bénéficiaires finaux</b>	CRPA	Olivier BABOULAT Odile IBONOK	Délégués CRPA IDF	25/07/2022
	ADIL 75	Hélène LE GALL	Directrice générale des ADIL de Paris et du Val-de-Marne	30/08/2022
<b>Experts</b>	PUCA	Eva SIMON	Chargée de programmes de recherches	01/09/2022
	Guy Taïeb Conseil	Bruno MIRANDE	Directeur Général	09/09/2022
<b>Territoires d'approfondissement</b>				
<b>Départements</b>	Paris	Anthony BRIANT Alice VEYRIÉ Baptiste BERTRAND	Sous-directeur de la Politique du Logement Sous-directrice de l'Habitat	10/08/2022

## Evaluation du Schéma Régional d'habitat et d'hébergement (SRHH) – Rapport final révisé

Catégorie	Structure	Interlocuteur	Fonction	Date de rendez-vous
			Adjoint du Cheffe du bureau (SLF)	
	Hauts-de-Seine	Raphaël GRANDSEIGNE Nathalie GEORGEGOURET Maximilien NONY-DAVADIE	Chef de service habitat et cohésion territoriale Responsable Service Logements Adjoint du Directeur de l'Habitat et du Soutien à la Vie Locale	08/09/2022
	Seine-Saint-Denis	Leonor CORTES Lolita AGATI	Cheffe du service solidarité logement Adjointe de la cheffe du service solidarité logement	02/09/2022
	Val-de-Marne	Marie MOUDEKE Pierre SIRACUS Victor MORICE	Directrice de l'Habitat Chargé de mission - Direction de l'Habitat Chargé d'études Habitat	17/08/2022
	Seine-et-Marne	Macire KOITA Alexandra BIGER	Chargé de mission Politiques publiques de l'Habitat et du Logement-DGA de la Solidarité Cheffe de service politique Habitat	09/09/2022
	les Yvelines	Anne-Sophie DUCARROZ	Directrice Ville et Habitat	08/09/2022
	Essonne	Patricia CONSTANTIN Justine DEDISE-GUIBERT	Directrice de la ville et de l'habitat Cheffe du service Habitat	08/09/2022
	Val-d'Oise	Valérie RENOUX Diane ROUSSIGNOL	Directrice de l'habitat	25/08/2022
<b>EPCI</b>	CC Gâtinais Val de Loing	Pierre LAROCHE	Directeur Général des Service	29/07/2022
	CC l'Orée de la Brie	Carine BORDUY	Directrice générale des services	30/08/2022
	CU Grand Paris Seine et Oise	Robin PETITGRAND Jeanne FOURNIER	Chef de projet habitat Responsable du service habitat et solidarités urbaines	05/08/2022
	Paris Ouest La Défense T4	Jean DE SAINT-SERNIN	Directeur général des services	04/08/2022
	Plaine Commune - T6	Benjamin BERTHON	Chef du service habitat logement	25/07/2022

## Evaluation du Schéma Régional d'habitat et d'hébergement (SRHH) – Rapport final révisé

Catégorie	Structure	Interlocuteur	Fonction	Date de rendez-vous
	Grand-Orly Seine Bièvre - T12	Dominika DORAND-BRUKALSKA Cédric CRUSOE	Directrice Pôle cohésion sociale et territoriale Responsable du secteur Habitat privé	09/09/2022
	CA de Cergy-Pontoise	Adèle OLIVIER	Responsable du secteur Habitat	06/09/2022
<b>Métropole du Grand Paris</b>	Métropole du Grand Paris	Nathalie VAN SCHOOR Pierre PIHOUE	Directrice générale adjointe « Directions opérationnelles » Directeur Habitat - Logement	08/09/2022

### 5.2. Fonds documentaire

Documents	Auteur	Source de collecte
Documents stratégiques / d'orientations / de cadrage		
National		
Nouveau programme national de renouvellement urbain	ANRU	EY
Programme SARE	ADEME	EY
Plans d'actions 2018 – 2022 ARS	ARS	EY
Schéma régional du logement étudiant 2009	Conseil régional IDF	DRIHL
Régional		
SRHH 2017 – 2022	CRHH	DRIHL
SDRIF	Région IDF	EY
Schéma Régional de Cohérence Ecologique	Région IDF	EY
Délibération n°CR 2020-048 : Action régionale en faveur du logement des jeunes et des étudiants	Conseil régional IDF	DRIHL
Départemental		
PLH de : <ul style="list-style-type: none"> <li>- La CA Cergy-Pontoise</li> <li>- La Communauté Paris Saclay</li> <li>- La CU Grand Paris Seine &amp; Oise</li> <li>- Plaine Commune</li> </ul>	CA Cergy-Pontoise Communauté Paris Saclay CU Grand Paris Seine & Oise Plaine Commune	DRIHL
PDALHPD des départements : 77, 95, 75, 78, 93, 91 et 94	Départements : 77, 95, 75, 78, 93, 91 et 94	DRIHL

## Evaluation du Schéma Régional d'habitat et d'hébergement (SRHH) – Rapport final révisé

Documents	Auteur	Source de collecte
Textes législatifs		
Plan quinquennal pour le Logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme (2018-2022)	Gouvernement français	EY
Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)	Gouvernement français	EY
Loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Loi ELAN)	Gouvernement français	EY
Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté	Gouvernement français	EY
Loi énergie et climat du 8 novembre 2019	Gouvernement français	EY
Loi "Climat et Résilience" du 22 août 2021	Gouvernement français	EY
Documents relatifs à l'élaboration du SRHH		
Synthèse des avis sur l'élaboration du SRHH de la MGP et des EPTs	DRIHL	DRIHL
Avis, rencontres et contributions lors de l'élaboration du SRHH de la part de : <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'agglomération Cergy-Pontoise</li> <li>- Ceser</li> <li>- CU Grand Paris Seine &amp; Oise</li> <li>- La MGP</li> <li>- Paris Saclay</li> <li>- Région IDF</li> <li>- Des collèges 4 et 5 du CRHH</li> </ul>	L'agglomération Cergy-Pontoise Le Ceser CU Grand Paris Seine & Oise La MGP Paris Saclay La région IDF Les collèges 4 et 5 du CRHH	DRIHL
Bilan de la consultation des collectivités lancée le 15 novembre 2016	DRIHL	DRIHL
Synthèse des avis des EPCI et réponses possibles	DRIHL	DRIHL
Diagnostic préalable à l'élaboration du SRHH ; 2015	IPR	EY
Documents et tableaux de suivi sur le SRHH		
Comptes-rendus de réunion CRHH du 17/10/2013 au 15/02/2022	CRHH	DRIHL
Compte-rendu de commission évaluative du SRHH 27/01/2022	DRIHL et Région IDF	DRIHL
Relevé de décisions du CRHH 18/10/2016 et 07/03/2017	CRHH	DRIHL
Bilans et rapports de suivi SRHH de 2018 à 2021	DRIHL	DRIHL
Temps Zéro du SRHH	DRIHL	DRIHL

## Evaluation du Schéma Régional d'habitat et d'hébergement (SRHH) – Rapport final révisé

Documents	Auteur	Source de collecte
Bilan 2018 du CRHH	DRIHL	DRIHL
Etudes / Enquêtes		
Note de conjoncture trimestrielle ; 4 <sup>ème</sup> trimestre 2021	UNAFO	DRIHL
Questionnaire mené par l'IPR sur l'évaluation du SRHH + réponses à l'enquête ; 2021	IPR	DRIHL
Comptes-rendus d'entretiens menés par l'IPR sur l'évaluation du SRHH	IPR	DRIHL
Enquête EPCI diffusée	EY, DRIHL, Région IDF	Elaboration et diffusion EY
Autres éléments de contexte		
Présentation par la banque des territoires à la réunion CRHH du 08/12/2020	Banque des Territoires	DRIHL
Financements accordés par l'Etat pour l'hébergement et le logement de 2019 à 2021	DRIHL	DRIHL
Agrément LLS depuis 2015	SISAL	DRIHL
Données relatives à l'offre de logement de 2018 à 2021	DRIHL	DRIHL
Note juridique sur le SRHH ; 2022	IPR	DRIHL

### 5.3. Synthèse de l'enquête

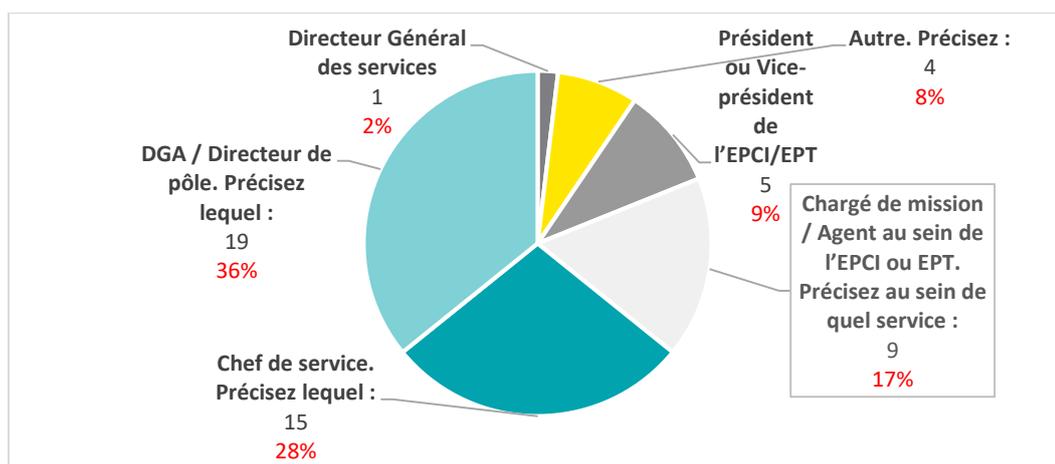
CARACTERISTIQUES :
<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ <b>Titre</b> : Evaluation du SRHH d'Île-de-France – Questionnaire à destination des EPCI et EPT franciliens</li> <li>▶ <b>Période de diffusion</b> : Période d'un mois – Mise en ligne le 09 août 2022 et fermeture du questionnaire le 09 septembre 2022</li> <li>▶ <b>Objectifs</b> : (i) Mieux cerner le ressenti des référents en charge du suivi du SRHH en EPCI sur sa mise en œuvre et l'atteinte de ses objectifs, (ii) Consulter les EPCI sur leurs attentes dans la perspective de sa révision en 2023</li> <li>▶ <b>Publics cibles</b> : Représentants de l'ensemble des EPCI de la région Île-de-France, afin de couvrir l'ensemble du champ de l'évaluation du SRHH (environ 300 interlocuteurs identifiés)</li> <li>▶ <b>Structure du questionnaire</b> : Tronc commun + Parcours par axe</li> <li>▶ <b>Modalités d'élaboration</b> : Le questionnaire a été coconstruit par les évaluateurs, la DRIHL et la région Île-de-France. Il a fait l'objet de plusieurs tests préalables afin d'obtenir l'approbation de la part de la DRIHL et de la région IDF avant de procéder à sa diffusion.</li> <li>▶ <b>Modalités de diffusion</b> : Le lien du questionnaire a été transféré directement par EY aux personnes identifiées dans la base de contacts transmise par la DRIHL. Des relances ont été effectuées à trois reprises et à intervalle régulier afin d'assurer un bon taux de réponse.</li> </ul>

### RESULTATS ET PROFIL DES REpondants :

## Evaluation du Schéma Régional d'habitat et d'hébergement (SRHH) – Rapport final révisé

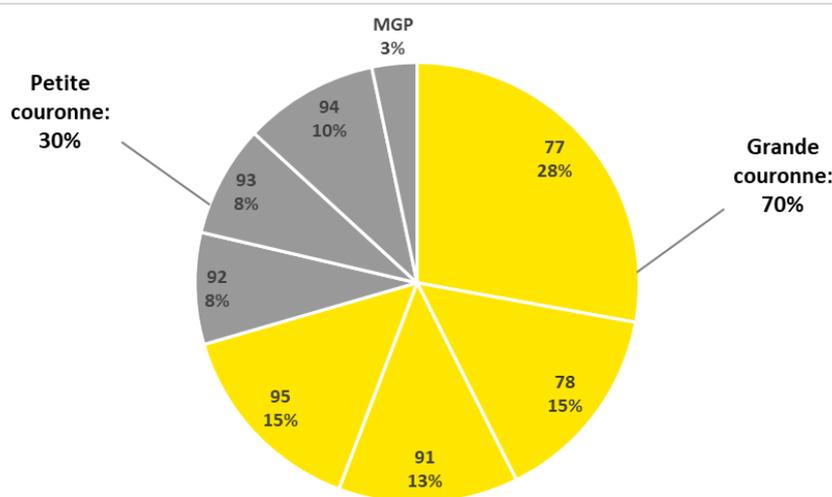
- ▶ **Nombre de réponses enregistrées** (dont nombre de réponses complètes et exploitables) : **89** (52)
- ▶ **Taux de réponse** : 20% (réponses exploitables)
- ▶ **Nature des répondants** : 66% des répondants appartiennent à un EPCI ; 30% des répondants appartiennent à un EPT ; 4% des répondants se présentent comme représentants de la MGP
- ▶ **Nature des répondants par poste** : 35% de DGA/Directeurs de pôle ; 29% de chefs de service ; 17% de chargés de mission ; 10% de présidents ou VP des EPCI/EPT sollicités ; 9% autres.

**Figure 24 Répartition des répondants à l'enquête en fonction de leur poste (nombre et % de répondants)**



- ▶ **Localisation** : Le diagramme ci-dessous représente la part de répondants par département dans lequel se situe leur EPCI ou EPT. Les résultats prennent en compte les EPCI et EPT situés sur 2 départements à la fois.

**Figure 25 Répartition par département des EPCI / EPT ayant répondu à l'enquête (% de répondants)**



### 5.4. Analyses complémentaires – Tableau de bord consolidé des indicateurs

Ce tableau a été effectué en se fondant sur une analyse des données produites par les bilans annuels du SRHH de 2018 à 2021. L'analyse s'est concentrée sur les indicateurs 10 à 44 et a donc exclu les indicateurs de contexte ainsi que l'indicateur 9 afférent à l'effort de production (absence de données). Des indicateurs n'ont pu être analysés, faute de données, et sont donc signalés comme tels dans le tableau.

## Evaluation du Schéma Régional d'habitat et d'hébergement (SRHH) – Rapport final révisé

L'analyse a essayé autant que possible de prendre en compte les différentes nuances en termes de nature d'objectifs (quantitatif, qualitatif) ainsi que de temporalité afin de poser un diagnostic le plus fiable possible. Ainsi, les bilans à la fois de la période SRHH et de l'année 2021 se fondent sur une appréciation à la fois purement quantitative mais inclut également une appréciation en termes de dynamique (la tendance à l'atteinte des objectifs est-elle favorable ? Le rythme est-il suffisant ?) et ce, d'autant plus lorsque la cible est à horizon 2023.

L'appréciation de l'atteinte des objectifs est telle que décrite ci-dessous :

- ▶ **Couleurs de cellule** : vert en cas d'atteinte des objectifs / rouge en cas de non-atteinte
- ▶ **Texte** : notation ternaire « satisfaisant » (atteinte des objectifs), « non-satisfaisant » (non-atteinte des objectifs) et « en cours d'atteinte » pour les objectifs quantitatifs à horizon 2023. Dans le cas de données quantitative appropriées, un ratio d'atteinte de l'objectif a pu être calculé (ex : nombre de logements autorisés). Dans d'autres cas, une appréciation de la tendance sur la période a pu être ajoutée comme pour l'indicateur 23 où l'objectif (« baisse ») est atteint mais où la tendance / cadence semble défavorable à l'atteinte de la cible finale à horizon 2023.

Des remarques complémentaires sont précisées en cas de besoin en regard des notations effectuées. Une qualification N/A ainsi qu'un fond gris ont été appliqués dans le cas d'absence de données.

Il convient de garder à l'esprit **certaines remarques / limites** :

- ▶ La qualification de « satisfaisant » ne s'applique qu'à l'atteinte des objectifs en tant que tels et ne présage pas d'une appréciation sur la situation globale du contexte relié à cet indicateur. Par exemple, l'indicateur 12 (Pression de la demande de logements sociaux) est noté satisfaisant en 2021 mais le chiffre de 9,8 n'apparaît pour autant pas réellement satisfaisant.
- ▶ Également, cette qualification « satisfaisant » ne doit pas occulter certaines disparités entre EPCI. Dans certains cas, certains EPCI ont largement dépassé leur objectif et donc contribué à ce que l'objectif consolidé au niveau global soit atteint et ce même si certains autres EPCI sont très en-deçà de leur objectif (ex : indicateur 21 sur l'offre d'hébergement)

A noter qu'un indicateur est jugé satisfaisant au regard de l'atteinte de l'objectif fixé par le SRHH.

## Evaluation du Schéma Régional d'habitat et d'hébergement (SRHH) – Rapport final révisé

**Figure 26 Tableau de bord consolidé des indicateurs du SRHH sur la période de mise en œuvre de ce dernier et sur l'année 2021**

Source : Bilans annuels du SRHH 2017-2021, annexes SRHH

Catégorie	N° indicateur	Libellé indicateur	2018	2019	2020	2021	Objectif	Temporalité objectif	Bilan SRHH	Bilan 2021	Commentaire
Offre de logements	10	Indicateur de la construction (nb de logements autorisés)	91400	81300	61 100	71 700	70 000	Annuel	109%	102%	
Offre de logements sociaux	11	Nombre de logements sociaux agréés	28 830	28 594	20 113	22 992	37 000	Annuel	68%	62%	
	12	Pression de la demande de logements sociaux	9,6	9,9	12	9,8	Baisse	Annuel	Non-satisfaisant	Satisfaisant	
	13	Déséquilibre des typologies (T1 et T2)	1,33	1,31	1,26	1,27	1	Annuel	1,2925	1,27	Le déséquilibre entre les typologies se réduit progressivement ce qui est positif, malgré une pression qui reste particulièrement élevée sur les petites typologies
		Déséquilibre des typologies (T3 et T4)	0,81	0,8	0,79	0,81	1	Annuel	0,8025	0,81	
		Déséquilibre des typologies (T5 et +)	0,58	0,63	0,69	0,81	1	Annuel	0,6775	0,81	
	14	Répartition des financements de logements sociaux (PLAI)	31%	32%	32%	32%	>30%	Annuel	Satisfaisant	Satisfaisant	Non satisfaisant et tendance défavorable pour le PLUS et le PLS
		Répartition des financements de logements sociaux (PLUS)	37%	35%	31%	31%	Entre 40 et 70%	Annuel	Non-satisfaisant	Non-satisfaisant	
Répartition des financements de logements sociaux (PLS)		33%	33%	37%	36%	<30%	Annuel	Non-satisfaisant	Non-satisfaisant		
Offre de logements très sociaux	15	Part du parc social financièrement accessible aux ménages du premier quartile de ressources	77%	-	-	-	Hausse	Annuel	N/A	N/A	Dernier chiffre datant de 2017 (77%). Pas de données
	16	Part de PLAI financés en structure collective	34,80%	37,86%	46%	40%	<50%	Annuel	Satisfaisant	Satisfaisant	
	17	Pression sur le parc financièrement accessible aux ménages du premier quartile de ressources	5,5	-	-	-	Baisse	Annuel	N/A	N/A	Derniers chiffres datant de 2017 et 2018.
Offre du parc privé orientée vers les ménages modestes	18	Volume du parc privé mobilisé à des fins sociales (Intermédiation locative)	8045	8165	8745	9365	Hausse	Annuel	Satisfaisant	Satisfaisant	
Offre intermédiaire	19	Nombre de logements intermédiaires autorisés	20 893	28 201	35 528	44 345	Hausse	Annuel	Satisfaisant	Satisfaisant	
Offre d'hébergement (hébergement y compris hôtelier et pension de famille)	20	Nombre d'EPCI ayant un déficit en places d'hébergement à combler	27	19	18	16	Baisse	Annuel	Satisfaisant	Satisfaisant	
	21	Places d'hébergement ouvertes dans les EPCI ayant un déficit à combler	2758	6219	8 560	10 176	8 131	2 023	125%	125%	Valeur cible pour 2022 dépassée en 2020 mais fortes disparités entre les EPCI à garder à l'esprit
	22	Répartition des places d'hébergement ouvertes depuis l'adoption du SRHH	23,70%	24,80%	21,30%	21,80%	Hausse	Annuel	Non-satisfaisant	Satisfaisant	
Offre d'hébergement et logements adaptés (hébergement y compris hôtelier, logements adaptés et intermédiation locative)	23	Nombre d'EPCI ayant un déficit en places d'hébergement et de logement adapté à combler	27	20	19	17	Baisse / 0	Annuel / 2023	Satisfaisant Tendance défavorable	Satisfaisant	Cibles "baisse" atteintes mais l'objectif de 0 en 2023 semble compromis à cette cadence
	24	Répartition des places d'hébergement et de logement adapté ouvertes depuis l'adoption du SRHH	22,50%	22,60%	18,80%	20%	Hausse	Annuel	Non-satisfaisant	Satisfaisant	
	25	Places d'hébergement et de logement adapté dans les EPCI ayant un déficit à combler	4094	7911	9943	12 512	15 864	2 023	En cours d'atteinte	En cours d'atteinte	Cible non-atteinte en 2021 mais rythme adapté pour l'atteinte en 2023

## Evaluation du Schéma Régional d'habitat et d'hébergement (SRHH) – Rapport final révisé

Catégorie	N° indicateur	Libellé indicateur	2018	2019	2020	2021	Objectif	Temporalité objectif	Bilan SRHH	Bilan 2021	Commentaire
Accès au logement social	26	Part d'EPCI dotés de CIL	39%	46%	49%	49%	Hausse	Annuel	Satisfaisant	Non-satisfaisant	
	27	Part d'EPCI dotés de CIL ayant adopté leur document stratégique d'attribution (Région : part et EPCI : Oui/Non)	36%	66%	68%	74%	100%	Non définie	Non-satisfaisant	Non-satisfaisant	Si la temporalité de l'objectif est 2023, la tendance est favorable et l'atteinte envisageable.
	28	Part d'EPCI dotés de CIL ayant adopté leur PPGDID (Région : part et EPCI : Oui/Non)	4%	10%	13%	19%	100%	Non définie	Non-satisfaisant	Non-satisfaisant	Rythme défavorable à l'atteinte de l'objectif
	29	Part de ménages prioritaires ayant bénéficié d'une attribution au cours des 12 derniers mois, dont les publics DALO	29%	31%	30,40%	31%	Hausse	Annuel	Satisfaisant	Satisfaisant	
	30	Part de ménages prioritaires en attente d'attribution, dont les publics DALO	7,08%	9,67%	8,67%	8,44%	Baisse	Annuel	Non-satisfaisant	Satisfaisant	
	31	Nombre de ménages prioritaires relogés, dont les publics DALO	21 725	22 730	18 796	23 516	Hausse	Annuel	Satisfaisant	Satisfaisant	
	32	Effet des mutations sur la sur-occupation dans le parc social	-	-	-	-	-	Non définie	N/A	N/A	Pas de données
	33	Taux de rotation dans le parc social	6,40%	6,60%	5%	-	Non défini	Non définie	N/A	N/A	Taux inférieur à la moyenne nationale
	34	Délais d'attente médians par type de logement	21,5 mois	22,7 mois	23,9 mois	26,2 mois	Baisse	Annuel	Non-satisfaisant	Non-satisfaisant	
Accès aux droits	35	Couverture du territoire en services de domiciliation par les CCAS	23%	28%	-	-	100%	Non définie	Non-satisfaisant	N/A	Tendance positive mais cible non-atteinte
Réponses aux besoins particuliers des Gens du Voyage	36	Nombre d'aires d'accueil	110	113	113	113	Non défini (hausse?)	Non définie	Satisfaisant	Non-satisfaisant	
		Nombre de places en aires d'accueil	2579	2963	2693	2669			Variable	Non-satisfaisant	
		Nombre de terrains familiaux	6	7	7	7			Non-satisfaisant	Non-satisfaisant	
		Nombre de places en terrains familiaux	109	129	113	135			Satisfaisant	Satisfaisant	
		Nombre de logements adaptés	86	130	130	146			Satisfaisant	Satisfaisant	
Fluidité hébergement-logement	37	Part des dispositifs d'insertion dans l'offre d'hébergement	60,40%	60,70%	57,10%	57,20%	Hausse	Annuel	Non-satisfaisant	Satisfaisant	
	38	Nombre de sorties d'hébergement vers le parc social	13 080	12 825	10 843	13 689	+20%	Annuel	Non-satisfaisant	Satisfaisant (+26,2%)	
Rénovation énergétique du parc existant	39	Nombre de communes couvertes par un programme de rénovation énergétique de l'habitat avec au moins un dossier de subvention	194	186	252	283	Hausse	Annuel	Satisfaisant	Satisfaisant	
Lutte contre l'habitat indigne	40	Nombre de communes couvertes par des actions de lutte contre l'habitat indigne avec au moins un dossier de subvention	31	24	17	25	Hausse	Annuel	Non-satisfaisant	Satisfaisant	
	41	Nombre de logements sortis d'indignité	5078	3229	2598	4763	Hausse	Annuel	Non-satisfaisant	Satisfaisant	
Copropriétés dégradées	42	Poids des copropriétés à fort potentiel de fragilité sur l'ensemble des copropriétés	-	-	-	-	Non défini	Non définie	N/A	N/A	Dernier chiffre datant de 2017 (19,4%). Pas de données
	43	Nombre de communes couvertes par des dispositifs d'amélioration des copropriétés dégradées avec au moins un dossier de subvention	44	34	64	61	Hausse	Annuel	Satisfaisant	Non-satisfaisant	
Adaptation du parc au vieillissement	44	Nombre de communes couvertes par des démarches d'adaptation du parc existant au vieillissement de la population avec au moins un dossier de subvention	29	27	44	45	Hausse	Annuel	Satisfaisant	Satisfaisant	