

Actualités des agréments de logements sociaux en Ile-de-France au 09/11/2023

Droit commun (DC)

Objectif : 25 235 agréments
Objectif minimal : 20 000 agréments
Perspectives : 17 940 agréments

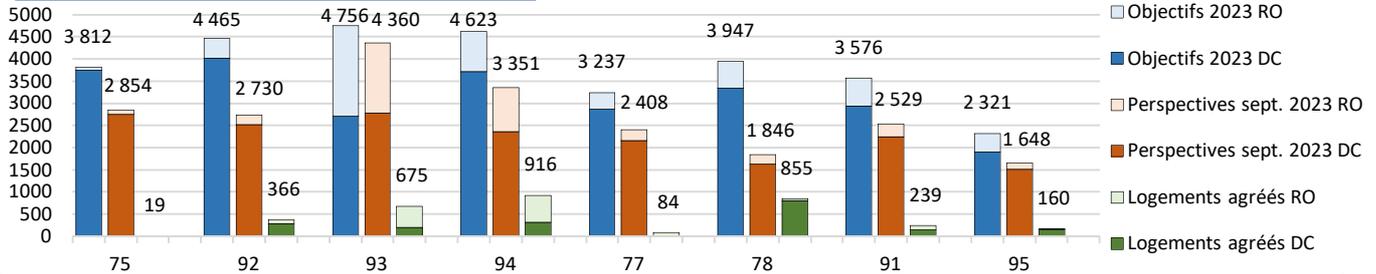
Reconstitution de l'offre démolie (RO)

Objectif : 5 502 agréments
Objectif minimal : 4 000 agréments
Perspectives : 3 786 agréments

Total

Objectif : 30 737 agréments
Objectif minimal : 24 000 agréments
Perspectives : 21 726 agréments

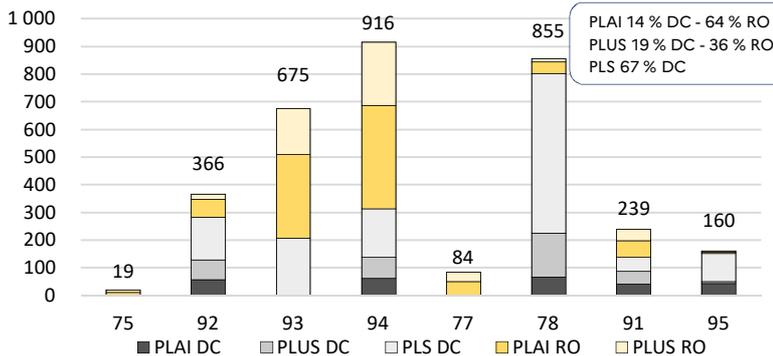
Suivi de l'offre nouvelle



1 895 agréments ont été délivrés au titre du DC, en hausse de 4 % à J+7 (+ 65 agréments contre + 187 sur la période du 26/10 au 02/11), ce qui correspond à 8 % de l'objectif. A l'exception des Yvelines ayant atteint 24 % de son objectif, les autres départements franciliens ont atteint au maximum 8 % de leur objectif respectif. Au titre de la RO, 1 419 agréments ont été délivrés, en hausse de 2 % à J+7 (+ 34 agréments contre + 299 sur la période du 26/10 au 02/11), ce qui correspond à 26 % de l'objectif. Hormis le Val-de-Marne et Paris ayant atteint respectivement 66 % et 31 % de leur objectif, les autres départements franciliens ont atteint moins de 26 % de leur objectif. Au total, 3 314 logements ont été agréés, en hausse de 3 % à J+7 (+ 99 agréments contre + 436 sur la période du 26/10 au 02/11), ce qui correspond à 11 % de l'objectif global. Le rythme d'agréments est plus faible que sur la semaine précédente et ne permettra pas, en l'état actuel, et de très loin, d'atteindre les perspectives les plus basses anticipées en fin d'année. Il convient désormais d'accélérer à la fois le dépôt et l'instruction des dossiers.

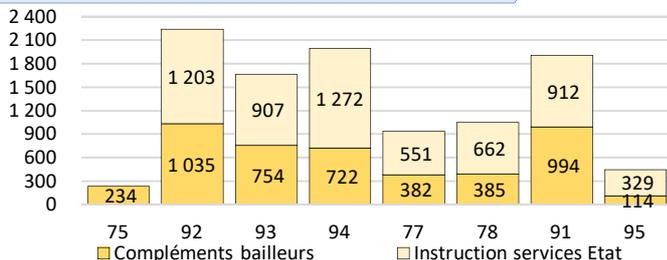
Agréments par nature de financement

2022 : DC : 6 457 PLAÏ (30%), 6 464 PLUS, 8 884 PLS (41%) ; RO : 2 299 PLAÏ, 1 407 PLUS



Sur les 3 314 logements agréés, 36 % le sont en PLAÏ, 26 % en PLUS et 38 % en PLS. Cette répartition est notamment influencée par le poids de la RO dans le volume global d'agréments (43 %) et par le poids du PLS en droit commun (67 %).

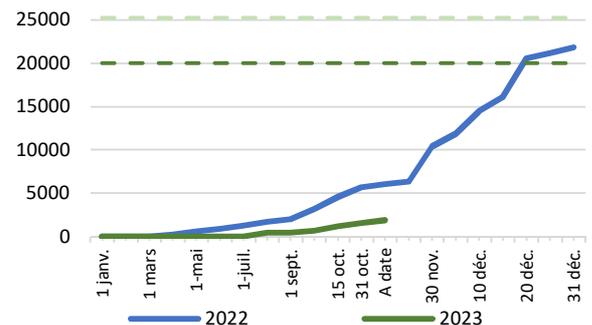
En cours de traitement dans le SIAP - DC



Une demande d'agrément est en cours de traitement pour 10 456 logements (+ 977 à J+7) dans le système d'information des aides à la pierre (SIAP) dont 4 620 logements en attente de compléments à fournir par les bailleurs (+ 459 à J+7) et 5 836 en cours d'instruction par les services de l'Etat (+ 518 à J+7). Les services instructeurs doivent veiller à la réduction au fil de l'eau du stock de dossiers en cours d'instruction, de manière à garder des possibilités d'agrément des nouvelles opérations déposées en fin d'année.

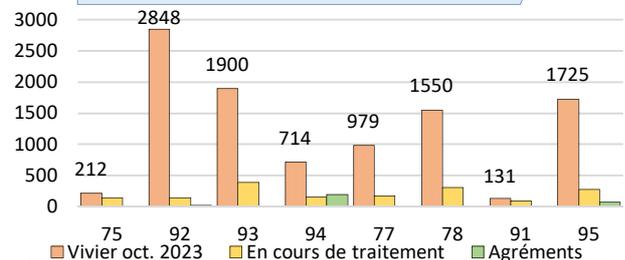
Les dossiers agréés et en cours de traitement dans le SIAP comptent pour 12 351 logements soit 49 % de l'objectif (69 % de la perspective). Ce résultat est en hausse de 3 % à J+7 (+ 1 042 logements contre + 466 sur la période du 26/10 au 02/11). Les dossiers visibles dans le SIAP, y compris les dossiers pas encore en cours de traitement, ne représentent que 76 % de la perspective d'agrément basse anticipée : il convient donc d'accélérer drastiquement les dépôts de dossiers pour les bailleurs, et de susciter ces dépôts de la part des services instructeurs.

Trajectoire des agréments en DC



Le rythme d'agrément au titre du droit commun par rapport à l'objectif est environ 3 fois inférieur à celui de l'année précédente (atteinte de 8 % de l'objectif contre 19 % l'an dernier à la même date). Si le rythme d'agrément des 4 dernières semaines est maintenu, l'objectif sera atteint à hauteur de 14 % en fin d'année.

Suivi de la réhabilitation



Malgré un vivier remonté par les bailleurs totalisant 10 059 logements, les dossiers tardent à être déposés : 1 674 logements seulement sont en cours de traitement par les bailleurs et les services de l'Etat soit une hausse de 12 % (+ 177 à J+7 contre + 433 sur la période précédente) et 289 d'agréments ont été délivrés soit une hausse de 0 % (aucune évolution n'a été constatée par rapport à la période du 26/10 au 02/11). Les dossiers agréés et en cours de traitement comptent pour 1 963 logements ce qui correspond à un niveau encore trop faible au regard du vivier (20 % du vivier contre 18 % sur la période du 26/10 au 02/11). Aucun agrément en réhabilitation lourde n'est constaté à ce jour. La situation sur le plan des agréments est très préoccupante. Il convient d'accélérer le rythme d'instruction, au risque d'une sous-consommation massive de l'enveloppe disponible.

Objectifs

Dep	Droit Commun					RO			Droit Commun et RO			
	Total	PLAI	dont PLAIA	PLUS	PLS	Total	PLAI	PLUS	Total	PLAI	PLUS	PLS
75	3 750	1 312	140	1 313	1 125	62	37	25	3 812	1 349	1 338	1 125
92	4 018	1 517	150	1 485	1 016	447	268	179	4 465	1 785	1 664	1 016
93	2 707	672	101	953	1 082	2 049	1 229	820	4 756	1 901	1 773	1 082
94	3 713	1 302	139	1 359	1 052	910	546	364	4 623	1 848	1 723	1 052
77	2 868	1 073	107	1 059	736	369	221	148	3 237	1 294	1 207	736
78	3 341	1 214	125	1 229	898	606	364	242	3 947	1 578	1 471	898
91	2 932	1 044	109	1 075	813	644	386	258	3 576	1 430	1 333	813
95	1 906	679	71	699	528	415	249	166	2 321	928	865	528
Total IDF	25 235	8 813	942	9 172	7 250	5 502	3 300	2 202	30 737	12 113	11 374	7 250

Source : FNAP 2023/CRHH 2023

Perspectives à fin 2023 - septembre

Dep	Droit Commun					RO			Droit Commun et RO			
	Total	PLAI	dont PLAIA	PLUS	PLS	Total	PLAI	PLUS	Total	PLAI	PLUS	PLS
75	2 744	741	63	887	1 116	110	46	64	2 854	787	951	1 116
92	2 516	1 351	65	612	553	214	110	104	2 730	1 461	716	553
93	2 775	1 358	102	263	1 154	1 585	954	631	4 360	2 312	894	1 154
94	2 358	644	138	692	1 022	993	655	338	3 351	1 299	1 030	1 022
77	2 159	748	89	799	612	249	162	87	2 408	910	886	612
78	1 626	495	10	369	762	220	127	93	1 846	622	462	762
91	2 248	745	145	573	930	281	161	120	2 529	906	693	930
95	1 514	382	42	379	753	134	62	72	1 648	444	451	753
Total IDF	17 940	6 464	654	4 574	6 902	3 786	2 277	1 509	21 726	8 741	6 083	6 902

Source : Enquête Etat (septembre 2023)

Agréments

Dep	Droit Commun					RO			Droit Commun et RO			
	Total	PLAI	dont PLAIA	PLUS	PLS	Total	PLAI	PLUS	Total	PLAI	PLUS	PLS
75	0	0	0	0	0	19	11	8	19	11	8	0
92	283	56	8	72	155	83	64	19	366	120	91	155
93	206	2	2	0	204	469	304	165	675	306	165	204
94	313	61	8	77	175	603	374	229	916	435	306	175
77	0	0	0	0	0	84	51	33	84	51	33	0
78	803	67	4	158	578	52	40	12	855	107	170	578
91	138	41	4	45	52	101	60	41	239	101	86	52
95	152	43	26	6	103	8	5	3	160	48	9	103
Total IDF	1 895	270	52	358	1 267	1 419	909	510	3 314	1 179	868	1 267

Source : IODA et SIAP (opérations statut "engagée")

Réhabilitation

Dep	Rénovation énergétique				Réhabilitation lourde				Seconde Vie		Total
	Objectifs	Vivier oct. 2023	Agréments	Traitement	Objectifs	Vivier oct. 2023	Agréments	Traitement	Vivier oct.2023	Agréments	Agréments
75	327	212	0	145	378	0	0	0	41	0	0
92	2 464	2 718	16	142	10	130	0	0	0	0	16
93	471	1 752	0	368	0	148	0	17	32	0	0
94	492	631	200	152	101	83	0	0	0	0	200
77	344	732	0	177	0	247	0	0	0	0	0
78	899	615	0	307	1 107	935	0	0	0	0	0
91	511	131	0	89	98	0	0	0	0	0	0
95	1 393	949	73	173	948	776	0	104	75	0	73
Total IDF	6 901	7 740	289	1 553	2 642	2 319	0	121	148	0	289

Source : FNAP - Perspectives - SIAP

Produits pour publics spécifiques

	Objectifs	Perspectives	Agréments	Instruction
Résidence Universitaire	4 650	1 593	418	1 495
Pension de famille + Résidence accueil	500	339	28	320

Source : FNAP 2023/CRHH 2023, Enquête Etat (sept 2023) et SIAP