

## ■ Édito

Jean - Martin Delorme,  
directeur de la DRIHL



Au moment où commence une nouvelle année, quels vœux adresser aux lecteurs de la lettre de la DRIHL et à tous ceux qui contribuent à son action ?

Nous n'aurions pu obtenir les résultats historiques de 2016 sur la construction de logements et la production de logements sociaux sans la mobilisation soutenue des constructeurs, des bailleurs, de la Caisse des Dépôts, d'Action Logement...

L'augmentation du relogement des ménages DALO, soulignée par le récent rapport du Comité de suivi, provient, elle aussi, de la mobilisation des services de l'État, des bailleurs, des SIAO, avec les collectivités locales et des associations qui mettent en place les accompagnements vers et dans le logement financés par l'État.

Pour ceux que l'État héberge chaque jour, au titre de l'hébergement d'urgence, de l'hébergement d'insertion, de l'accueil des migrants, c'est aux associations que vont mes remerciements aujourd'hui. Sans elles, leurs salarié-e-s, leurs bénévoles, leur inventivité, nous n'aurions pas pu mettre à l'abri tous ceux qui avaient besoin de l'État en Ile-de-France.

En cette année de tensions multiples dans nos domaines d'intervention, la réflexion qui avait, en 2010, donné lieu à la création d'une direction unique, ayant pour vocation de mieux répondre aux attentes des Franciliens en créant une chaîne vertueuse de la rue au logement prend tout son sens.

Ces résultats sont historiques mais la tâche reste immense et essentielle : ensemble, poursuivons notre action au service des Franciliens.

## ■ L'évènement

### Le logement en Ile-de-France va bien, la preuve par les chiffres

#### CONSTRUCTION DE LOGEMENTS ET PRODUCTION : DES NIVEAUX HISTORIQUES

En 2016, avec 74 200 logements mis en chantier sur 12 mois, la construction de logements en Ile-de-France a atteint un niveau record depuis 1977.

#### ■ Le logement social

La production de logements sociaux a quasiment doublé depuis 2007, **pour atteindre 36 187 logements locatifs sociaux financés ou agréés par l'État en Ile-de-France en 2016** (+20 %).

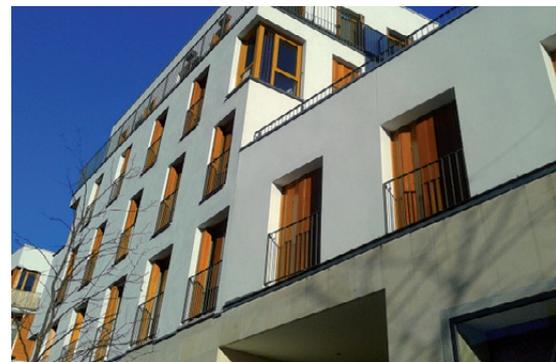
Les logements les plus sociaux (PLAI) représentent 31 % de ces logements financés, en augmentation de 47 % depuis l'année dernière.

Par ailleurs, 3 300 logements locatifs intermédiaires ont également été financés, soit 48 % de la production nationale.

Les prêts de haut de bilan bonifiés par la CDC et Action Logement - 570 M€ pour les bailleurs franciliens - permettront de lancer la réhabilitation thermique de 41 000 logements, et la construction de 6 000 logements.

#### ■ Renouveau urbain

59 quartiers d'intérêt national et 43 quartiers d'intérêt régional ont été retenus dans le cadre du NPNRU. 190 millions d'euros vont y être investis pour rénover et améliorer le cadre de vie des habitants confrontés à des conditions de vie difficiles.



#### ■ DALO, des relogements en forte progression

Le relogement des ménages reconnus prioritaires au titre du DALO atteint 90 % du nombre des nouveaux ménages reconnus prioritaires et urgents. Ce chiffre est en constante progression depuis 2008, avec une nette accélération depuis 2014.

La loi Égalité Citoyenneté, récemment adoptée, contient de nouveaux outils qui permettront d'augmenter les attributions de logements sociaux pour les ménages prioritaires.

#### ■ Des actions renforcées en direction du parc privé

La rénovation du parc ancien, majoritaire en Ile-de-France, est également une priorité. En 2016, les efforts de lutte contre l'habitat indigne, d'intervention en faveur des copropriétés dégradées et d'aides à l'adaptation des logements au vieillissement ont été amplifiés.

Le Programme « Habiter mieux », qui favorise la réalisation de travaux d'économie d'énergie pour les ménages modestes, a permis l'augmentation des objectifs, la mobilisation de l'ensemble des acteurs et a fait l'objet d'une intense communication auprès de ses bénéficiaires potentiels.



## 3 questions

À LEILA DJARMOUNI,  
Directrice régionale d'Action Logement  
en Ile-de-France



« Notre organisation de proximité nous permet d'ancrer notre action au plus près des besoins des territoires grâce à une présence locale forte. »

( DEPUIS LE 1<sup>ER</sup> JANVIER, LE NOUVEAU GROUPE ACTION LOGEMENT EST CONSTITUÉ MARQUANT L'ABOUTISSEMENT D'UNE RÉFORME ENGAGÉE PAR LES PARTENAIRES SOCIAUX EN 2015. POUVEZ-VOUS NOUS RAPPELER LES OBJECTIFS DE CETTE RÉFORME ?

Dans un esprit de responsabilité collective, les partenaires sociaux ont lancé en avril 2015 une profonde réforme d'Action Logement au service de l'innovation sociale, pour offrir des réponses mieux adaptées à l'évolution des attentes des entreprises, des besoins et des modes de vie des salariés, mais aussi pour développer notre action de financement, de construction, et de rénovation de logements.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, l'Union des entreprises et des salariés pour le logement (UESL), et les 20 Comités Interprofessionnels de logement (CIL) chargés d'assurer la collecte et la distribution des aides et services aux entreprises, ont laissé place **au groupe unique national « Action Logement »** implanté localement, au bénéfice de l'emploi des salariés, de la performance des entreprises et de l'attractivité des territoires.

Aujourd'hui, la nouvelle organisation est effective, structurée au sein de trois entités :

► **Action Logement Groupe** est la structure faîtière paritaire de pilotage.

► **Action Logement Services** est chargé de la collecte de la Participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC) et de la distribution des aides et des services destinés à faciliter l'accès au logement et à favoriser l'emploi, mais aussi du financement du logement social et des politiques publiques via l'ANRU et l'Anah.

► **Action Logement Immobilier** assure l'organisation des participations d'Action Logement dans les Entreprises sociales pour l'habitat (ESH) et autres filiales immobilières et veille à la mise en œuvre de la stratégie définie par Action Logement Groupe.

( VOUS ÊTES DIRECTRICE DE LA DÉLÉGATION RÉGIONALE D'ILE-DE-FRANCE AU SEIN DE LA NOUVELLE ORGANISATION D'ACTION LOGEMENT. QUELLE EST AUJOURD'HUI « VOTRE FEUILLE DE ROUTE » ?

Notre organisation de proximité nous permet d'ancrer notre action au plus près des besoins des territoires grâce à une présence locale forte. Les comités régionaux Action Logement sont les interlocuteurs privilégiés des élus et des partenaires et représentent la gouvernance d'Action Logement. Les Délégations régionales mettent en œuvre la stratégie logement dans les territoires.

Nous sommes pleinement engagés à renforcer cette dynamique partenariale avec les territoires, et notre capacité d'innovation au service de notre mission d'utilité sociale. Pour cela, la gouvernance paritaire d'Action Logement a défini 10 engagements inscrits dans un document fondateur, **« En action pour le logement »**, qui a été présenté en décembre dernier et qui constitue désormais notre feuille de route.

( VOUS PARTICIPEZ TOUS LES MOIS AU « COMEX LOGEMENT », RÉUNI PAR LE PRÉFET DE RÉGION ET VENEZ DE PARTICIPER À LA SIGNATURE DES PREMIERS PRÊTS DE HAUT DE BILAN BONIFIÉS. QUEL EST VOTRE REGARD SUR LE PARTENARIAT RÉGIONAL AINSI MIS EN PLACE ?

Nous partageons avec les partenaires du « COMEX Logement » un défi commun : construire des logements, construire la ville, construire aux côtés des territoires et des entreprises les parcours résidentiels des salariés. Le 3 janvier dernier, la signature des premiers protocoles de prêt de haut de bilan bonifié Caisse des Dépôts/Action Logement, avec 20 bailleurs sociaux franciliens, marque une mobilisation d'ampleur au service de notre engagement en faveur du logement social.

Ces investissements exceptionnels témoignent de notre préoccupation commune de répondre aux besoins de logements, et d'offrir un cadre de vie de qualité pérenne.»

## RÉSORPTION DE L'HABITAT INDIGNE : LE POINT SUR L'APPEL À PROJETS RÉGIONAL

FIN 2013, LE PRÉFET D'ÎLE-DE-FRANCE ET LE DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'AGENCE RÉGIONALE DE SANTÉ (ARS) D'ÎLE-DE-FRANCE LANÇAIENT UN APPEL À PROJETS POUR LA MISE EN ŒUVRE D'UNE STRATÉGIE URBAINE DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE, DESTINÉ AUX COMMUNES ET EPCI LES PLUS CONCERNÉS. 33 PROJETS ONT ÉTÉ PRÉSENTÉS, 19 RETENUS.

L'innovation de cet appel à projets est d'inscrire la lutte contre l'habitat indigne dans une stratégie globale de territoire, afin que l'action de l'État dépasse la traditionnelle intervention logement par logement et aboutisse à une requalification d'ensemble d'îlots ou d'immeubles entiers et produise une amélioration visible de l'habitat sur un quartier.

Les projets retenus traitent globalement et durablement les territoires sélectionnés. Les actions menées peuvent notamment s'inscrire dans des opérations programmées d'amélioration de l'habitat dédiées au renouvellement urbain et financées par l'Anah. Les financements apportés par l'État au titre de l'appel à projets viennent en complément de financements de l'Anah et permettent ainsi de mettre en œuvre une action plus globale.

### ■ Les étapes franchies

**Juillet 2014 : 19 projets ont été retenus sur les 33 présentés**, chacun présente



des enjeux ambitieux de recyclage foncier d'immeubles ou d'îlots et de requalification de quartiers en interaction avec la politique de la ville.

**Octobre 2014 : le Comité interministériel du Grand Paris présidé par le Premier ministre** inscrit la démarche parmi les mesures prioritaires de mobilisation en faveur du logement et confirme la dotation financière de l'appel à projets (20 millions d'euros sur 5 ans).

**Juillet 2015** : Le préfet d'Ile-de-France et le directeur général de l'ARS président la **contractualisation de ces partenariats** par la signature de protocoles entre l'État, l'ARS, l'Anah et 16 collectivités locales lauréates.

Ces premiers protocoles ont entériné le démarrage des études nécessaires pour

déterminer le phasage opérationnel des interventions de résorption de l'habitat indigne.

### ■ Décembre 2016

Le préfet d'Ile-de-France, le directeur général de l'ARS d'Ile-de-France signent avec les collectivités lauréates de **conventions d'engagements financiers, à hauteur de plus de 2,5 millions d'euros**.

Cette étape marque l'engagement fort de l'État aux côtés de ces collectivités moteurs dans le domaine de la lutte contre l'habitat indigne.

Quatre conventions portent sur la réalisation de la phase d'étude et de conduite de projet à **Melun (77)**, à **Stains (93)**, à **Villiers-le-Bel (95)**, et à **Pantin/le Pré-Saint-Gervais (93)**.

Deux autres conventions portent sur le volet opérationnel final pour les projets de **Saint-Ouen (93)** et de **Gennevilliers (92)**.

Le financement du volet opérationnel se concrétise par une subvention au profit de la collectivité. L'État participe au financement de la requalification d'îlot.

En complément d'autres aides publiques, l'État finance jusqu'à 50 % le déficit foncier total représenté notamment par les travaux d'aménagement.



## ► FNAVDL DALO : QUATRE BAILLEURS SOCIAUX ET DEUX OPÉRATEURS AVDL S'ENGAGENT AVEC LA DRIHL DANS LES HAUTS-DE-SEINE POUR LE RELOGEMENT DES MÉNAGES DALO

FRANCE HABITATION, HAUTS-DE-SEINE HABITAT, IMMOBILIÈRE 3F ET LOGEMENT FRANCILIEN / FRANÇAIS ONT SIGNÉ JEUDI 5 JANVIER 2017 UN PROTOCOLE D'ACCORD AVEC LES OPÉRATEURS AVDL (FREHA, SAINT-RAPHAËL) ET LA DRIHL UD 92.

Ces protocoles d'accord, signés à titre expérimental pour la première année, traduisent une volonté commune de faciliter et d'améliorer le relogement des ménages bénéficiaires du Droit Au Logement Opposable et suivis dans le cadre de l'AVDL (Accompagnement Vers et Dans le Logement).

Ayant pour but de renforcer les liens et d'organiser les relations entre les différents partenaires, ces protocoles d'accord prévoient :

► La désignation d'un « référent bailleur » et d'un « référent opérateur » qui

échangeront les informations sur les ménages prêts au relogement et ayant fait l'objet d'une proposition de logement sur le contingent préfectoral. Ils s'appuieront notamment sur la grille d'évaluation du parcours AVDL.

Ce lien entre bailleur et opérateur AVDL doit favoriser une meilleure connaissance des situations présentées en CAL (commission d'attribution des logements) et des besoins des candidats. Cela permet de procéder aux attributions les mieux adaptées et de sécuriser l'accès au logement.

► La possibilité de travailler en amont d'une proposition d'attribution de logement entre le bailleur et l'opérateur sur des « situations complexes et atypiques » en prévoyant la possibilité de poursuivre l'accompagnement dans le logement suite à une attribution.

► Une évaluation annuelle du dispositif et des résultats, par l'ensemble des signataires, afin d'y apporter les améliorations nécessaires à sa pérennisation.

Pour Pysylvia DEWAS-TASSEAU, directrice de la DRIHL 92, « ces protocoles permettront une mise en dynamique entre les différents acteurs impliqués dans l'accompagnement et le relogement et d'asseoir une crédibilité collective. Ils constituent un véritable levier pour améliorer le relogement des ménages DALO accompagnés ».

Pour les bailleurs, la signature de ces protocoles permettra « de mieux connaître les besoins des familles à qui vont être attribués les logements et de favoriser une meilleure mobilisation des dispositifs d'aide sociale existants ». Enfin les opérateurs AVDL y voient « une réelle opportunité d'améliorer encore le logement des publics prioritaires et de tisser des liens plus forts avec les bailleurs ».

## les publications

### ► LA LETTRE DES ÉTUDES LOGEMENT ET HÉBERGEMENT, UN NUMÉRO SPÉCIAL « HABITER MIEUX »

<http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/la-lettre-des-etudes-logement-et-hebergement-est-a3967.html>

Lancé en 2010, le programme « Habiter mieux » de l'Anah a pour but d'aider les ménages modestes et très modestes à réaliser des travaux de rénovation énergétique dans leur logement. Il leur apporte une aide financière doublée d'un accompagnement professionnel.

### ► RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE NATIONALE DES COÛTS 2015 SUR LE SECTEUR DE L'HÉBERGEMENT EN ÎLE-DE-FRANCE

<http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/resultats-de-l-enquete-nationale-des-couts-2015-a3969.html>

L'État a engagé en 2009 une refondation du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accès au logement. Cette démarche s'est traduite par la mise en œuvre, en lien avec les fédérations nationales du secteur, d'un plan national de prise en charge des personnes sans abri ou mal logées.



DIRECTEUR DE LA PUBLICATION : JEAN-MARTIN DELORME  
RÉDACTION : LEILA MORITZ-GONNET ET LA MISSION COMMUNICATION DE LA DRIHL,  
AVEC LA PARTICIPATION DES SERVICES DE LA DRIHL  
CONCEPTION GRAPHIQUE, ILLUSTRATIONS : PEPITOO.COM  
CRÉDITS PHOTO : DRIHL / L.MORITZ

