



EDITO

Le 9 juillet 2024, les membres du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) ont pu partager les points saillants du bilan de l'année 2023.

Que retenir de l'essentiel de cette présentation et des échanges ?

Tout d'abord, des dispositifs d'hébergement et d'accès au logement social sous tension croissante en raison de la poursuite de la baisse des attributions, défavorable à la fluidité des parcours à laquelle il convient d'œuvrer. En parallèle, un nouveau ralentissement du développement de l'offre de logement - à l'exception du secteur intermédiaire qui a connu une progression exceptionnelle sous l'effet des plans de rachat - qui appelle une véritable relance. Enfin, une dynamique de la rénovation de l'habitat confirmée, portée par la croissance des aides nationales à l'amélioration énergétique, qu'il convient d'amplifier pour l'inscrire dans la trajectoire de décarbonation du logement.

La réponse à ces grands défis est au cœur des ambitions du nouveau schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) 2024-2030 adopté par le CRHH le 30 avril 2024, qui vous est présenté dans ce numéro 53 de la lettre de la Drihl.

Elle appelle à une mobilisation accrue et convergente des acteurs de l'hébergement et du logement franciliens, à laquelle la Drihl aura à cœur de contribuer, en poursuivant dans sa mise en œuvre la dynamique partenariale qui a présidé à l'élaboration du schéma.



Laurent Bresson
Directeur de la Drihl

HABITAT ET HÉBERGEMENT



Adoption d'un SRHH pour répondre aux enjeux de l'Île-de-France en matière d'hébergement et de logement

Les membres du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) ont voté lors de la séance plénière du 30 avril l'adoption du schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) révisé pour la période 2024-2030.

Le texte adopté par le CRHH est l'aboutissement de plus de 2 ans de travaux auxquels ont été associés l'ensemble des acteurs régionaux à travers des ateliers thématiques, des appels à contributions et une consultation des collectivités territoriales. Porteur d'une vision partagée des priorités régionales et d'un cadre d'action partenarial pour les 6 prochaines années, il permet au CRHH francilien de jouer pleinement le rôle de coordination des politiques d'habitat et d'hébergement que lui a confié la loi Maptam.

Un SRHH pour répondre aux nombreux défis auxquels l'Île-de-France est confrontée

Spécificité francilienne, le SRHH doit permettre une réponse coordonnée et efficace aux nombreux défis qui touchent tout particulièrement la région.

Le premier défi concerne le ralentissement de la production de logements, avec une chute des mises en chantier annuelles sous la barre des 70 000 (61 000 par an en moyenne depuis 2020, 48 000 en 2023¹), alors que les besoins persistent en raison d'un nombre croissant de ménages à loger, des disparitions de logements à compenser et des situations de mal-logement à résorber.

De même, les agréments de logements sociaux ont connu une baisse continue ces dernières années (30 000 en 2017 à 18 500 en 2023²), tandis que l'on observe un décrochage des revenus (+30% en 20 ans³) face aux loyers du parc privé (+60%⁴), ce qui nourrit la

¹ SDES, Sit@del2, estimations en dates réelles (CVS-CJO) à fin avril 2024

² DHUP, SISAL-SIAP 2024

³ Insee-DGFiP Revenus fiscaux localisés des ménages (avant 2012), Fichier localisé social et fiscal (après 2012)

⁴ OLAP, Rapports annuels d'évolution des loyers de l'agglomération parisienne

demande sociale (836 000 demandeurs fin 2023, +6,8% en un an⁵) et accentuée la pression sur le parc social (1 attribution pour 12 demandeurs en 2023⁶).

La saturation des files d'attente pour accéder au logement social (avec des délais médians de 26 mois en 2023⁷) se répercute sur l'offre d'hébergement et de logement adapté qui, malgré un développement soutenu, peine à faire face à l'ensemble des besoins.

L'insuffisance de l'offre rend plus difficile l'accompagnement équitable des ménages vers une solution adaptée, dans une région qui concentre 30% des demandeurs de logement locatif social du territoire national et 70% des demandeurs reconnus Dalo⁸. La gestion d'un volume de demandes croissant, alors que le nombre de logements et de places libérés se contracte, peut générer des effets de priorisation et des risques d'éviction, en particulier pour les ménages les plus précaires et les plus éloignés du logement.

Une part des ménages trouve ainsi refuge dans les segments les plus dévalorisés du parc privé voire acceptent des conditions d'habitation indignes : 18% des ménages sont en suroccupation dans leur logement⁹ et 140 000 ménages occupent un logement du parc privé potentiellement indigne¹⁰. Ce marché refuge, composé de logements insalubres voire indignes, de copropriétés paupérisées et fragilisées, ou encore de tissus pavillonnaires en déprise, loge des ménages modestes souvent captifs, soumis pour une partie d'entre eux aux pratiques abusives de propriétaires bailleurs délictueux.

Plus largement, le parc existant comporte d'importants volumes de logements aux caractéristiques obsolètes ou ne répondant plus aux normes, notamment environnementales, et aux besoins actuels des ménages liés à l'évolution des modes de vie, au vieillissement de la population et au handicap. 45% du parc de logements francilien

est à faible performance énergétique (E, F ou G)¹¹, ce qui constitue un défi multiple, pour répondre aux exigences de sobriété et de décarbonation (alors que le bâti résidentiel représente 38% des consommations énergétiques¹²), améliorer le confort d'usage et lutter contre la précarité énergétique (qui touche 25% des ménages¹³) et prévenir le retrait des passoires thermiques du parc résidentiel.

Enfin, le SRHH doit permettre de réduire les déséquilibres territoriaux qui caractérisent l'Île-de-France et promouvoir une équité de traitement pour l'ensemble des ménages franci-

⁵, ⁶ et ⁷ SNE, traitements Drihl, données à fin 2023

⁸ SNE&Syplo, traitements Drihl, données à fin 2023

⁹ Insee, RP 2018

¹⁰ MTE-DGFIP, Filocom 2019, traitement PPPI Anah

¹¹ SDES, traitements IPR 2022

¹² ROSE, 2020

¹³ INSEE, RP 2017 ; Enerter, Energies Demain 2023





liens, alors que l'on observe une forte concentration spatiale du parc social (dont 50% est localisé sur environ 4% des communes¹⁴) et du parc d'hébergement et de logement adapté (40% à Paris et en Seine-Saint-Denis¹⁵) ainsi que de fortes disparités en matière de taux de reconnaissance Dalo (de 18% à 50% selon les départements¹⁶) ou de respect des obligations légales d'attribution aux ménages prioritaires (de 10% à 42% selon les EPCI/EPT¹⁷).

Les trois axes d'action du SRHH

En réponse à ces enjeux et forts des recommandations de l'évaluation menée en 2022, les membres du CRHH ont souhaité se doter d'une feuille de route la plus opérationnelle possible, en veillant à mobiliser et à articuler l'ensemble des leviers à leur disposition. Celle-ci est structurée autour de trois axes stratégiques et transversaux, eux-mêmes déclinés en 9 objectifs, 31 sous-objectifs et 89 leviers d'action

¹⁴ SDES, RPLS 2023

¹⁵ Drihl, socle de données Hébergement et logements adaptés au 31/12/2022

¹⁶ ComDalo, données 2023

¹⁷ SNE&Syplo, traitements Drihl, données 2023

détaillant les enjeux ainsi que les modalités de mise en œuvre et de suivi.

1^{er} axe : développer une offre de logement et d'hébergement répondant à la diversité des besoins, en réduisant les déséquilibres territoriaux

Cette offre doit répondre en volume et en type de produit aux besoins des Franciliens. Cela implique de retrouver un rythme de construction d'au moins 70 000 logements / an (conformément à ce que prévoit la loi sur le Grand Paris) et de produire entre 31 500 et 38 500 logements locatifs sociaux par an (y compris reconstitution de l'offre), en garantissant une part croissante de PLAI (pour atteindre 35% de la production annuelle d'ici 2030) et en veillant aux équilibres entre typologies de taille (selon les indices de pression) et entre logements-foyers et logement ordinaires.

Il y a également un enjeu à préserver la fonction résidentielle du parc existant en mobilisant les outils de régulation et de reconquête du parc inoccupé, en articulation avec la construction neuve. Face à la diversité des besoins,

il convient de développer des offres dédiées à certains publics spécifiques, notamment pour les personnes en perte d'autonomie, les étudiants et jeunes actifs.

Dans le cadre du plan quinquennal pour le logement d'abord, le développement de l'offre de logement adapté, qui constitue un maillon essentiel de l'accès au logement et de la mobilité résidentielle des personnes en difficulté, doit se poursuivre avec des objectifs à 2030 de créer 3 100 places en pensions de famille et 9 000 places en résidences sociales, de porter à 10 000 le parc de logements captés en IML, et de produire au moins 10% de PLAI en PLAI adapté.

La part de l'hôtel dans l'hébergement généraliste doit diminuer au profit du développement de solutions d'insertion (CHRS notamment).

Enfin, le SRHH porte une ambition forte de rééquilibrage de l'offre sur le territoire régional, en fixant des objectifs territorialisés à l'EPCI/EPT en matière de logement, de logement social, de logement adapté et d'hébergement, et



en encourageant le développement de certains produits selon une géographie préférentielle (LLI, logement étudiant et jeune actif).

La relance de la production et le rééquilibrage de l'offre nécessitent une solidarité territoriale et une collaboration étroite de l'ensemble des acteurs. Le SRHH appelle également à une mobilisation efficace et volontariste des outils de l'urbanisme et de la maîtrise foncière, notamment au sein des PLH et des PLU, pour garantir le développement d'une offre accessible, de qualité et répondant aux défis environnementaux (avec des objectifs d'accroissement de la part de logements produits en recyclage urbain ou par réhabilitation-transformation).

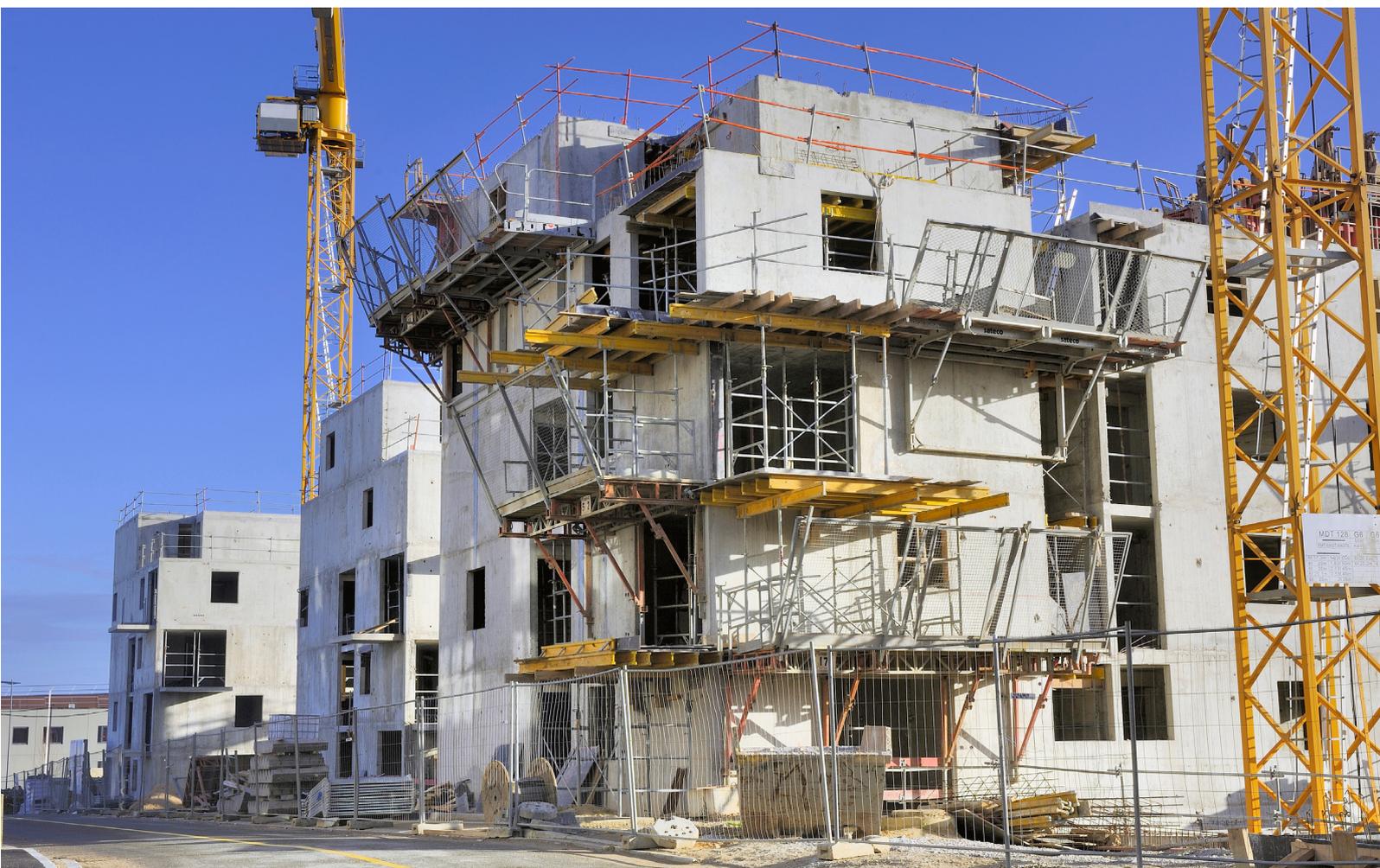
2^e axe : améliorer, adapter et requalifier le parc existant et le cadre de vie, en évitant les effets d'éviction des ménages modestes

La quasi totalité des logements qui logeront les Franciliens en 2030 sont déjà construits. La qualité de leur entretien, les conditions de leur occupation et le rythme de leur mise aux normes sont alors des enjeux tout aussi essentiels que ceux de la production nouvelle pour garantir aux ménages de bonnes conditions de logement, un cadre de vie de qualité et la capacité à s'adapter aux mutations démographiques, sociales et environnementales en cours.

L'amélioration du parc existant nécessite d'abord de consolider la connaissance et le suivi des typologies et des

zones d'habitat à traiter. Il s'agit par exemple de déployer et coordonner les outils de repérage et de signalement de l'habitat indigne, d'augmenter la couverture territoriale en dispositifs d'observation et de prévention des copropriétés dégradées, ou encore de suivre les besoins de rénovation énergétique et d'adaptation du parc à la perte d'autonomie, en mobilisant notamment la nouvelle aide Ma Prime Adapt'.

Pour soutenir l'amélioration, la rénovation énergétique et l'adaptation du parc de logement et d'hébergement, le SRHH mobilise avant tout des leviers incitatifs, en favorisant le déploiement des aides et outils de l'Anah et leur articulation avec des financements complémentaires, en encourageant la mise en place d'opérations programmées, et



en renforçant l'accompagnement des ménages notamment dans le cadre des nouveaux dispositifs de l'Anah et du lancement du service public de la rénovation de l'habitat (SPRH). En complément du volet incitatif, les acteurs franciliens sont appelés à mobiliser l'ensemble des outils coercitifs et substitutifs de la lutte contre l'habitat indigne et de l'amélioration de l'habitat dégradé, qui ont été renforcés avec la loi n° 2024-322 du 9 avril 2024.

Les interventions sur le parc existant doivent permettre l'amélioration des conditions de logement des occupants (notamment modestes) et leur offrir des possibilités de maintien dans leur territoire d'ancrage, tout en participant à la diversification de l'offre, en luttant contre la spécialisation sociale de certains quartiers et en accompagnant les parcours choisis des ménages à reloger (notamment dans le cadre des opérations ANRU et des ORCOD).

3^e axe : améliorer et harmoniser, à l'échelle francilienne, l'accompagnement des ménages vers une solution adéquate d'hébergement ou de logement

Face à l'augmentation et la diversification des besoins des ménages les plus précaires en Île-de-France et à la saturation des files d'attente pour accéder au logement social, le développement ambitieux d'une offre sociale et très sociale doit nécessairement être conjugué à un accompagnement adapté et équitable des ménages vers une solution d'hébergement ou de logement. Il s'agit tout d'abord d'améliorer et d'harmoniser le repérage et la prise en charge des personnes à la rue ou hébergées sur l'ensemble de la région, en leur garantissant un accès effectif aux droits (notamment via un renforcement et un rééquilibrage de l'offre de domiciliation administrative) et en confortant la coordination par les SIAO des acteurs

de la veille sociale et de l'accompagnement social (emploi, santé) autour de règles de prise en charge partagées.

L'accès et le maintien dans le logement des personnes vulnérables supposent par ailleurs d'outiller et de mobiliser l'ensemble des acteurs autour des SIAO pour augmenter les sorties vers un logement social ou adapté, de faire converger les pratiques de reconnaissance Dalo, de labellisation et d'attribution de LLS pour les ménages prioritaires, et d'intervenir le plus en amont possible pour sécuriser les ménages en difficulté et prévenir les expulsions locatives. La gouvernance des attributions doit également être renforcée, autour de l'échelon intercommunal et dans le respect des cadres régionaux, pour améliorer la réponse aux demandeurs, assurer une équité de traitement et garantir le respect des obligations légales (notamment en matière de mixité sociale). Le SRHH encourage enfin une gestion

active des parcours résidentiels pour permettre la mobilité des ménages, en favorisant les mutations au sein du parc social et les sorties pour les ménages dépassant durablement les plafonds.

L'adoption du SRHH révisé pour la période 2024-2030 marque une étape majeure dans le pilotage des politiques d'habitat et d'hébergement en Île-de-

France. La dynamique partenariale initiée avec les travaux de révision et renforcée par le vote majoritaire du CRHH devra se poursuivre dans la durée pour garantir la mise en œuvre opérationnelle du schéma et relever les nombreux défis, à commencer par celui d'une relance de la production de logements, notamment sociaux. Il est

essentiel que le CRHH et l'ensemble des acteurs régionaux accompagnent les territoires dans l'appropriation et la déclinaison des orientations régionales, tout en tenant compte des spécificités locales.

[En savoir plus](#)

Un peu d'histoire

Le CRHH a prescrit la révision du SRHH lors de sa séance plénière du 6 juillet 2022.

Les travaux ont débuté par une phase de d'évaluation du SRHH précédent (établi en 2017) pilotée par une commission ad hoc du CRHH entre 2021 et 2022.

Sur la base des préconisations de l'évaluation et d'un diagnostic partagé, les membres du CRHH ont collectivement élaboré un projet de schéma révisé tout au long de l'année 2023, à travers des ateliers thématiques, des contributions écrites et des débats en plénière.

Le 30 novembre 2023, lors d'une séance plénière du CRHH, les membres ont voté positivement la mise en consultation du schéma auprès des collectivités.

L'État a consulté un peu plus de 260 collectivités sur le schéma durant tout le premier trimestre 2024. Le conseil régional d'Île-de-France, le conseil de Paris, les sept conseils départementaux, la métropole du Grand Paris (et ses EPT), les EPCI compétents en matière de PLH et les communes n'appartenant pas à de tels EPCI ont pu faire connaître leurs avis.

La version finale du schéma a été approuvée par l'assemblée plénière du CRHH du 30 avril 2024 et arrêtée par le préfet de région d'Île-de-France le 7 mai 2024.

AMÉLIORATION DU PARC



Chantier prioritaire rénovation énergétique : des moyens historiquement sans précédent

La rénovation énergétique fait partie des 60 politiques prioritaires présentées par le Gouvernement en 2022. En 2024, l'Île-de-France dispose d'une enveloppe historique de 330M€ en aide aux travaux et à l'ingénierie pour la rénovation énergétique, soit plus qu'un doublement en un an.

La région, qui représente 12% de la dotation nationale, témoigne des ambitions pour poursuivre la dynamique en matière de rénovation énergétique globale, à la fois pour les logements individuels (Ma Prime Rénov' Parcours accompagné) et pour les copropriétés (MPR Copropriétés).

La Drihl pilote l'enveloppe budgétaire allouée, en lien avec les délégations

locales (UD et DDT) chargées de l'instruction des demandes d'aide. Elle a également le rôle d'instruction des candidatures à l'agrément Mon Accompagnateur Rénov', dispositif d'accompagnement des rénovations globales des logements individuels.

Enfin, la Drihl anime le chantier de refonte de la contractualisation entre l'État et les collectivités sur le service

public de la rénovation de l'habitat, dans l'objectif d'assurer une continuité en 2025 du service d'information et de conseil rendu par les espaces France Rénov', sur la rénovation énergétique et les autres enjeux de rénovation de l'habitat (autonomie, copropriétés dégradées, habitat indigne).



La modernisation de la réponse à l'utilisateur : lancement du portail web Dalo / Daho en Île-de-France

En 2023, plus de 55 000 recours DALO/ DAHO ont été déposés en Ile-de-France. Pour faciliter le dépôt de ces recours et leur traitement, la Drihl lance le portail web Dalo, un portail unique en France, accessible (conforme au référentiel général d'amélioration de l'accessibilité) et adapté à un usage sur téléphone mobile

et tablette et ce, pour améliorer et moderniser la réponse à l'utilisateur dans le cadre du droit au logement opposable (Dalo).

Son objectif est de favoriser l'accès au droit et lutter contre le non recours. Le dossier papier sera maintenu en parallèle pour ceux ne souhaitant ou ne pou-

vant pas utiliser le portail. Ce nouveau portail doit permettre de limiter le taux de dossiers incomplets, de faciliter les procédures pour les requérants et d'améliorer le travail des services instructeurs.

Son élaboration s'est faite sur un mode agile en concertation avec les services

Ma démarche DALO ou DAHO en Ile-de-France

Recours amiable devant la commission départementale de médiation en vue d'une offre de logement

Choix de la démarche et de la commission de médiation

Quel type de demande souhaitez-vous effectuer ?

Droit au Logement Opposable ⓘ
 Droit à l'Hébergement Opposable ⓘ

Dans quel Département d'Ile-De-France souhaitez vous déposer votre demande ? ⓘ

Hauts-de-Seine (92)

Le choix de la commission que vous saisissez est définitif pour toute la durée de votre recours. Vous ne pourrez pas en changer au cours de la procédure.

[Continuer](#)

PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE

Ma démarche DALO ou DAHO en Ile-de-France

Ce site est dédié à vos démarches liées au droit au logement ou à l'hébergement opposable en Ile-de-France

Me renseigner

Consultez les réponses aux questions les plus fréquemment posées sur le DALO ou le DAHO

Accès FAQ →

Effectuer ma simulation

Vérifiez que vous remplissez les conditions requises pour déposer un dossier DALO ou DAHO

Commencer ma simulation →

Créer mon dossier

Complétez en ligne votre dossier, joignez vos pièces justificatives et envoyez le dossier complet à la commission de médiation

Commencer mon dossier →

Suivre mon dossier

Accédez à votre espace utilisateur pour suivre l'avancée de votre dossier et retrouvez vos documents

Mon espace →

départementaux et des associations partenaires avec une prise en compte de l'expérience utilisateur.

Si des améliorations seront encore livrées durant l'été, le site est d'ores et déjà pleinement opérationnel. Plus d'une cinquantaine de dossiers a été déposée à ce stade sur l'ensemble de l'Île de France.

Deux options sont proposées pour

l'utilisateur lors du dépôt de dossier en ligne.

Soit un parcours entièrement dématérialisé avec un ajout des pièces jointes en ligne et une signature électronique du Cerfa, puis une transmission automatique à la commission de médiation et un suivi de l'avancement du dossier en ligne via l'espace utilisateur.

Soit un parcours non dématérialisé

avec une complétion Cerfa en ligne et l'impression du Cerfa rempli et de la liste des pièces à joindre, puis une signature manuelle du document et un envoi du dossier par voie postale à la commission de médiation.

L'aboutissement de ce projet vient apporter une nouvelle pierre à la démarche d'amélioration et de modernisation continues de la réponse à l'utilisateur.

Mon dossier DALO

Recours amiable devant la commission départementale de médiation en vue d'une offre de logement

Dématérialisation de mes démarches auprès de la commission de médiation

En déposant votre dossier via ce site vous vous engagez à poursuivre de manière dématérialisée vos échanges.

Si vous ne souhaitez pas passer par le canal numérique, vous devrez imprimer le formulaire à la fin de l'inscription à envoyer en papier à l'une des 8 commissions de médiation d'Île-de-France. Vous ne pourrez pas suivre l'état d'avancement de votre dossier sur le site et vos démarches auprès de la commission de médiation se feront par voie papier.

J'accepte la dématérialisation de mon dossier
Un numéro de téléphone portable actif est nécessaire pour signer électroniquement votre demande. Ce numéro ne sera utilisé que dans le cadre de l'instruction de cette demande.

Je refuse la dématérialisation de mon dossier

[Continuer](#)

Ce portail complète la modernisation de la plateforme téléphonique faite en 2022 avec la mise en place du robot conversationnel qui assure la réponse aux 1 000 appels journaliers auxquels

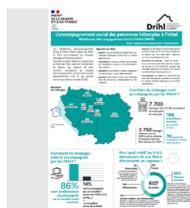
répondaient, seules, 6 téléconseillères.

Désormais, 65 % des appelants reçoivent une réponse automatisée via le robot conversationnel (24h/7j), les

motifs d'appels étant très souvent récurrents et 35 % sont transférés aux téléconseillères pour des motifs qui nécessitent un traitement individualisé.

[En savoir plus](#)

Publications



Infographie PASH (plateformes d'accompagnement)...[Lire la suite](#)



Socle de données Hébergement et logement adapté... [Lire la suite](#)



Socle de données Demandes et attributions de logements... [Lire la suite](#)

Directeur de la rédaction
Laurent Bresson

Rédactrice en chef
Maud de Crépy

Conception / réalisation
MCOM

Parution n°53
Juillet 2024

Direction régionale et interdépartementale de l'Hébergement et du Logement Île-de-France (Drihl)
5 rue Leblanc 75911 Paris Cedex 15