



ACCÈS AU LOGEMENT



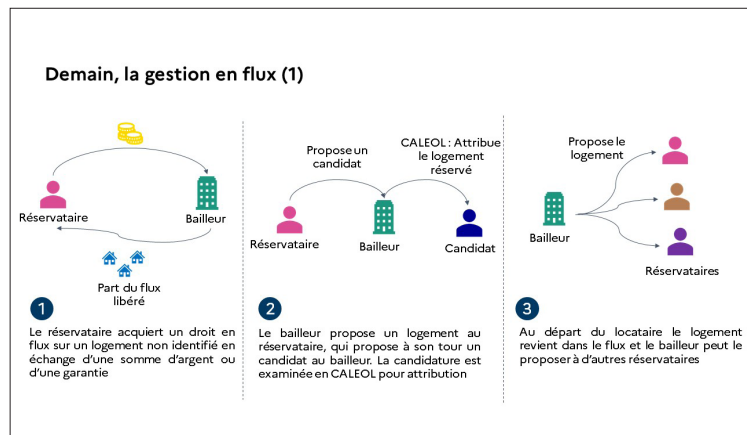
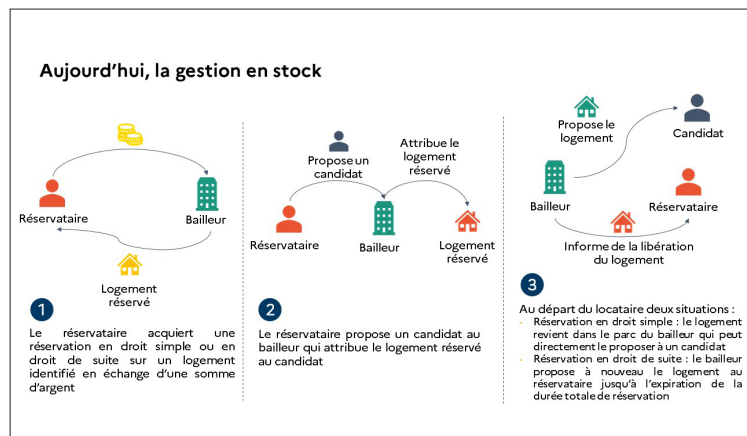
# Gestion en flux des droits de réservation de logements sociaux

Certaines personnes morales (État, collectivités territoriales, employeurs etc.) peuvent bénéficier de droits de réservation de logements locatifs sociaux, en contrepartie d'un terrain, d'un financement ou d'une garantie financière. Ces droits étaient jusqu'à présent gérés en Île-de-France « en stock », c'est-à-dire par l'identification précise de chaque logement réservé au sein d'un programme.

La loi Élan prévoit la généralisation (d'ici fin novembre 2023) de la gestion « en flux » de ces droits de réservation. Dans ce mode de gestion, tout logement social peut être proposé par l'organisme bailleur à tout réservataire, en fonction des besoins que ce dernier aura définis en amont. Ce système, qui conduit à supprimer le lien direct entre la réservation et un logement identifié, vise à apporter plus de souplesse et de fluidité dans la gestion du peuplement du parc social et répondre à la forte tension existante sur le parc social (10 demandes pour une attribution en moyenne).

La définition de principes régionaux communs de mise en œuvre est une garantie pour permettre à cette réforme de produire un plein effet. Une démarche régionale de concertation pilotée par la Drihl, en 2020 et 2021 auprès d'un large panel d'acteurs (collectivités territoriales et autres réservataires, services de l'État, bailleurs sociaux) a conduit à la signature début mars 2022 d'un protocole avec l'AORIF et Action Logement, précisant les principes partagés par les acteurs afin d'assurer un déploiement clair et homogène de cette réforme complexe.

Un accompagnement des services de l'État est mené en outre spécifiquement à l'attention des collectivités territoriales, compte tenu de la place de premier plan qu'elles occupent dans les politiques du logement, et notamment du logement social et de son accès. Deux séminaires en ligne se sont ainsi tenus en janvier et mai 2023 afin de sensibiliser et de former les agents aux enjeux et modalités concrètes de réalisation de cette réforme. Des outils d'information sont à disposition sur le site de la Drihl afin d'accompagner les collectivités et les bailleurs dans l'élaboration des nouvelles conventions de réservation qui doivent être finalisées au plus tard le 24 novembre prochain.



[En savoir plus](#)



# Ateliers de co-construction pour la révision du SRHH d'Île-de-France

Le SRHH, un document de référence dans le paysage institutionnel, porteur de «priorités» régionales.

Les travaux sur le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) 2024-2029 ont démarré en 2023 après une phase de diagnostic et d'évaluation. Le premier semestre 2023 est dédié à des ateliers de co-construction du prochain schéma ainsi qu'à la concertation avec les collectivités autour de la prochaine territorialisation de l'offre de logements (TOL) et de l'offre de logements sociaux (TOLLS).

## Vers un SRHH révisé priorisé et plus opérationnel selon 3 axes stratégiques :

- **axe 1** : développer une offre de logement et d'hébergement adaptée à la diversité des besoins, en réduisant les déséquilibres territoriaux ;
- **axe 2** : améliorer et requalifier le parc existant et le cadre de vie, en évitant les effets d'éviction des ménages modestes du cœur métropolitain ;
- **axe 3** : améliorer et harmoniser, à l'échelle régionale, l'accompagnement des ménages vers une solution adaptée d'hébergement ou de logement.

## Méthode et calendrier

Le comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) a prescrit la révision du SRHH lors de sa séance plénière du 6 juillet 2022.

Une démarche de co-construction du schéma, présentée lors d'un atelier inaugural le 8 mars 2023, est organisée avec les membres du CRHH qui se sont portés volontaires, de fin mars à fin mai 2023 pour mettre à jour le schéma en y intégrant les nouvelles orientations et enjeux émergents (pérennisation Logement d'Abord, massification de la rénovation énergétique, adaptation du parc au vieillissement...). Cette démarche a pris la forme d'ateliers avec :

- un atelier inaugural de présentation

- 3 séries d'ateliers de co-construction avec les membres du CRHH (1 par axe), organisées en 2 temps : une première séance qui a identifié et formulé les objectifs, suivie d'une seconde séance qui a défini des cibles à atteindre, des leviers de mise en œuvre, des pilotes et des indicateurs de suivi

La première version du nouveau SRHH sera soumise à l'automne au vote du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) et présentée aux collectivités qui auront trois mois pour émettre un avis. A l'issue de cette période, après avis du préfet de région, le SRHH amendé est soumis au vote du CRHH pour une approbation finale.

*suite de l'article* →



## AMÉLIORATION DU PARC



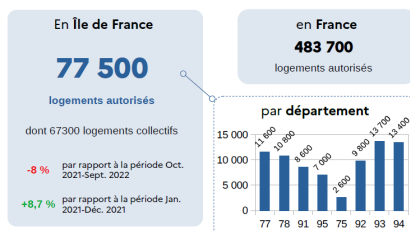
# Les chiffres du bâtiment francilien : bilan 4<sup>e</sup> trimestre 2022

Ce bilan fournit des données chiffrées trimestrielles sur le bâtiment francilien pour la construction neuve et la rénovation, qu'il s'agisse de logements ou de locaux à usage professionnel. Initié par la Drihl et la DRIEAT, cet outil a pour objectif d'offrir chaque trimestre aux acteurs du secteur un aperçu des évolutions récentes en matière de construction et de rénovation, tout en apportant de la lisibilité aux actions de l'État.

[En savoir plus](#)

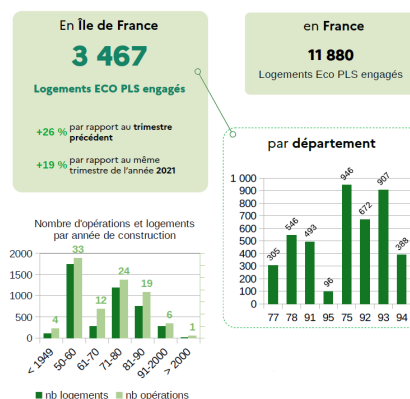
### La construction de logements

chiffres de Janvier 2022 à Décembre 2022



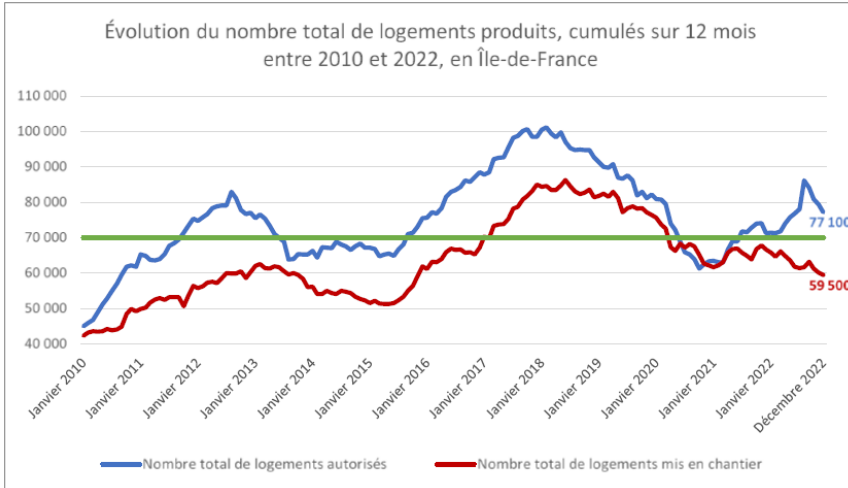
### La rénovation de logements – parc social (EcoPLS)

chiffres du 4<sup>e</sup> trimestre 2022



# Les trois axes stratégiques du SRHH révisé

**Axe 1 : développer une offre de logement et d'hébergement adaptée à la diversité des besoins, en réduisant les déséquilibres territoriaux**

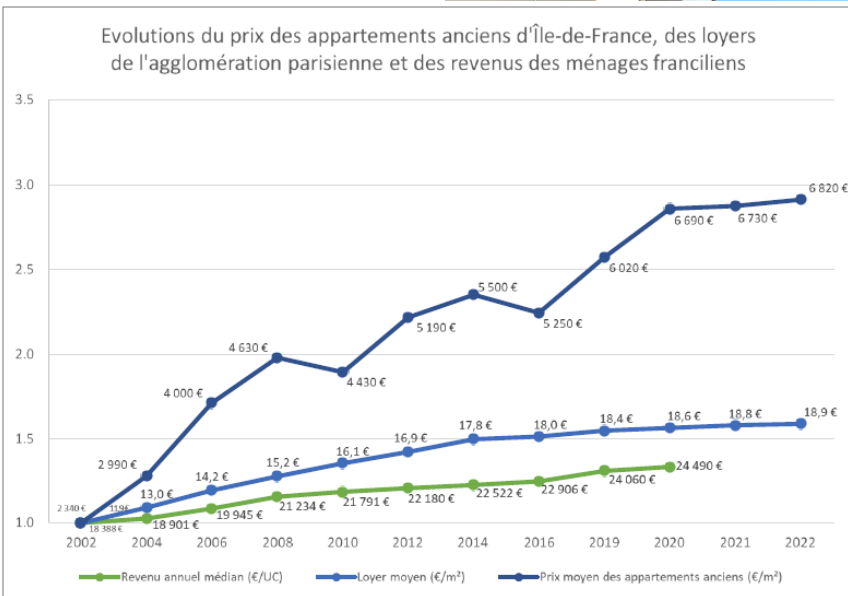


Source : SDES, Sit@del2, estimations en date réelle sur données à fin décembre 2022.

## Le défi de la relance de la construction de logements

L'objectif de construire 70 000 logements chaque année en Île-de-France, issu de l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris et déclinés territorialement par le SRHH, n'a pas pu être atteint.

En 2022, 77 000 logements ont été autorisés pour 59 500 mis en chantier.

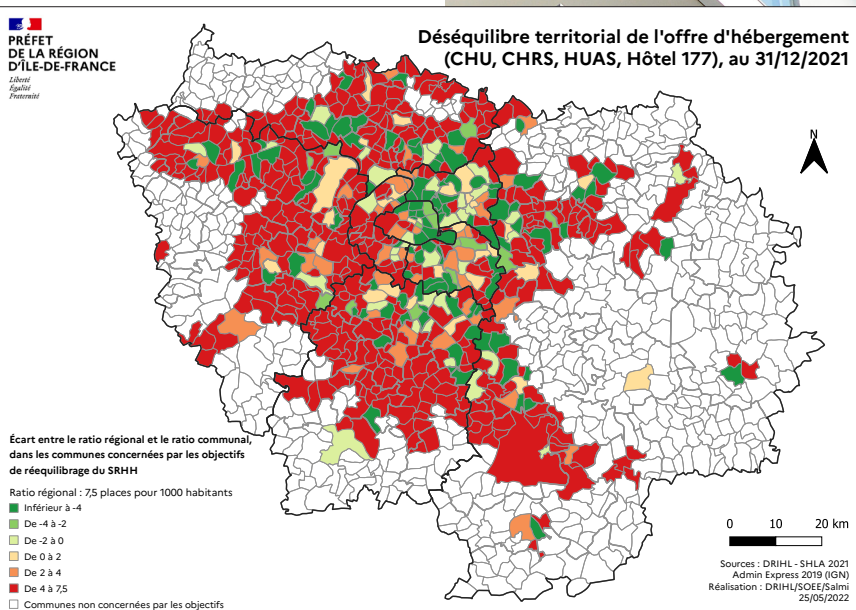


Sources : Insee, Revenus fiscaux des ménages et FiloSoFi (2002 à 2019) ; OLAP, Rapports annuels sur l'évolution des loyers de l'agglomération parisienne (2002 à 2022) ; Notaires du Grand Paris, ADSN-BIEN (2002 à 2022).

## Un coût du logement en augmentation constante

En 2022 le prix moyen du m<sup>2</sup> des appartements anciens est de 6 820€ et le loyer moyen est de 18,9€ par m<sup>2</sup>.

Si la croissance du loyer moyen reste modérée, les prix moyens ont connu une augmentation importante.

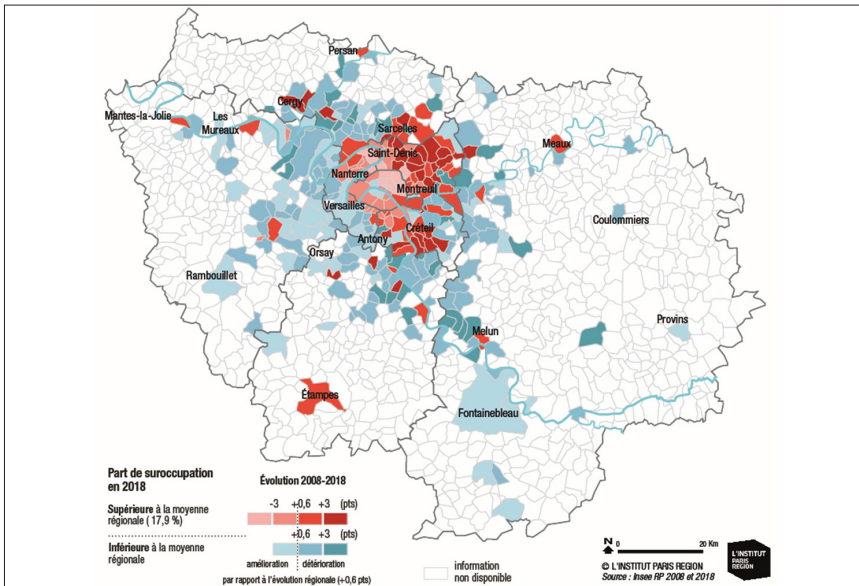


## Le défi de la réduction des déséquilibres territoriaux

50% du parc locatif social francilien se concentre sur 4% des communes.

Ce déséquilibre se retrouve dans des proportions comparables pour l'offre d'hébergement.

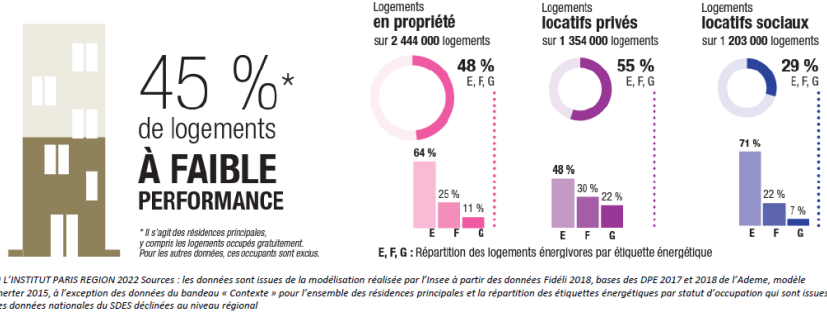
**Axe 2 : améliorer et requalifier le parc existant et le cadre de vie, en évitant les effets d'éviction des ménages modestes du cœur métropolitain**



**Lutter pour la qualité des conditions de vie des franciliens et contre l'éviction des ménages modestes**

En effet, 18% des ménages vivent en sur-occupation en 2018 soit plus de 275 000 personnes en 20 ans. Cette situation est particulièrement marquée dans le Nord-Est parisien et autour de Créteil comme le montre la carte ci-contre. Par ailleurs, on dénombre 1,3 millions de personnes mal logées en Île-de-France et plus de 140 000 logements potentiellement indignes.

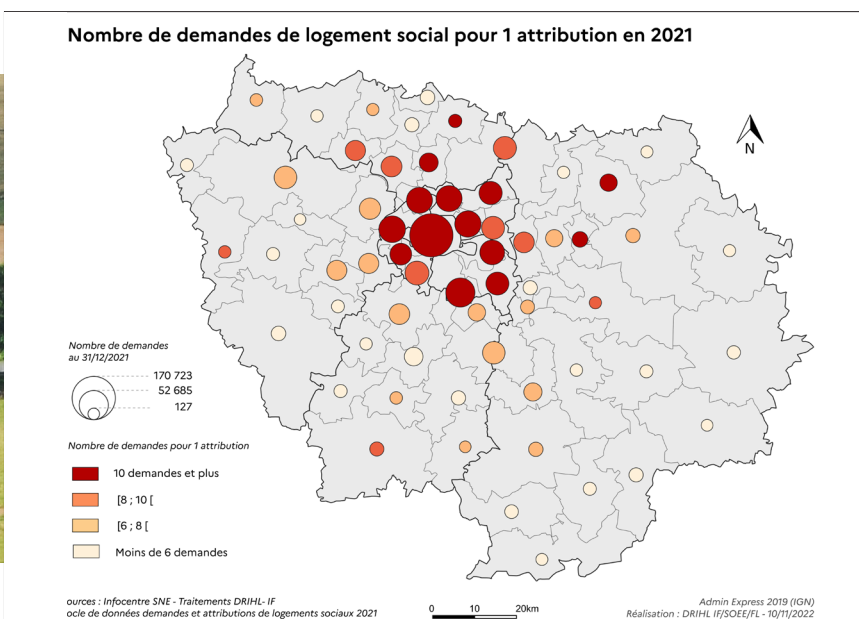
**L'IdF : 20% du parc énergivore national**



**Le défi de la qualité des conditions de vie des franciliens et de la rénovation thermique du parc reste à relever**

Ainsi, presque la moitié du parc de logements en Île-de-France présente une faible performance énergétique et cette dichotomie se retrouve tant pour les logements en propriété que pour les logements locatifs privés. Les logements sociaux sont un peu plus performants avec cependant 29% de ce parc classés E, F ou G.

**Axe 3 : améliorer et harmoniser, à l'échelle régionale, l'accompagnement des ménages vers une solution adaptée d'hébergement ou de logement**



**La fluidité des parcours résidentiels doit être optimisée**

On compte 743 000 demandeurs de logements locatifs sociaux en 2021 pour 75 750 attributions, ce qui représente 10 demandeurs pour 1 attribution en 2021 (1/6,4 en 2010) notamment en petite couronne. Après une forte croissance, la demande tend à se stabiliser.

## Connaître les publics les plus précaires et leur accès au logement est l'un des défis de ce SRHH

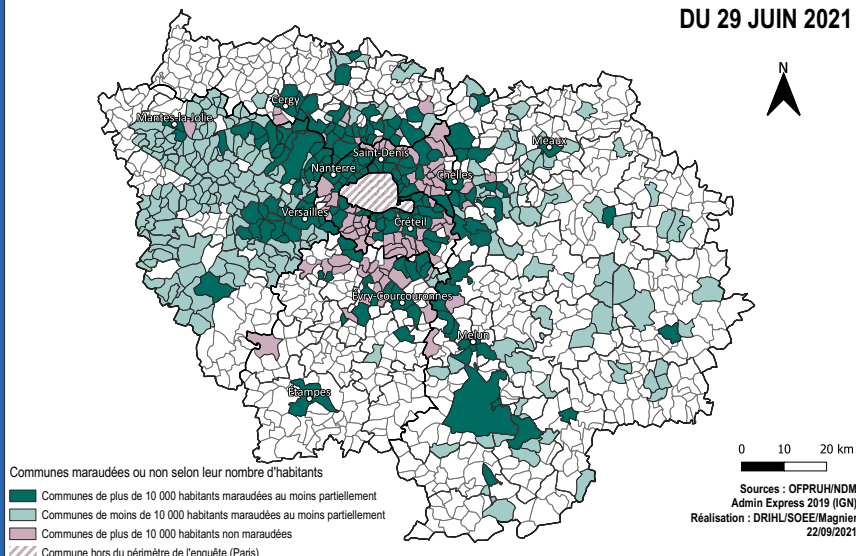
8% de demandeurs reconnus prioritaires bénéficient de 31% des attributions (20% pour les ménages reconnus Dalo). On comptabilise 43 735 ménages reconnus Dalo dont 14% depuis au moins 5 ans

Dans le cadre de l'acquisition de ces connaissances, le 29 juin 2021 a été réalisée dans l'ensemble des départements franciliens (hors Paris), la deuxième édition de l'enquête régionale sur les personnes en situation de rue, dite Nuit des Maraudeurs. Cette enquête

permet de disposer de données sur les personnes sans-abri en Île-de-France, comblant ainsi, en partie, un angle mort de la statistique publique (la dernière grande enquête nationale « Sans-Domicile » de l'INSEE date de 2012).

[En savoir plus](#)

### COMMUNES MARAUDEES LORS DE LA NUIT DES MARAUDEURS DU 29 JUIN 2021



### AMÉLIORATION DU PARC



## Mon Accompagnateur Rénov'

### Les ministères Écologie Énergie Territoires ont précisé le calendrier d'ouverture de la plateforme d'agrément Mon Accompagnateur Rénov' !

La procédure de dépôt des demandes d'agrément est entièrement dématérialisée et la plateforme en ligne est ouverte depuis le 30 avril 2023 pour permettre aux acteurs éligibles de déposer et de suivre l'instruction de leur dossier de candidature à l'agrément.

Afin de sécuriser le calendrier de mise en œuvre de cette réforme importante, deux parcours sont prévus, en fonction des candidats à l'agrément :

- à compter du 2 mai 2023, les acteurs historiques qui réalisent déjà des missions d'accompagnement (Espace Conseil France Rénov', opérateurs de l'Anah, structures chargées d'une opération programmée) sont invités à déposer leur demande sur la

plateforme dédiée, en vue d'obtenir cet agrément avant le 1er janvier 2024 ;

- à compter du 1er juillet 2023, les nouveaux acteurs, notamment issus du secteur privé, sont invités à leur tour à déposer leur demande d'agrément pour réaliser les missions d'accompagnement.

Afin de ne pas pénaliser les ménages, un régime transitoire a été mis en place entre

le 1<sup>er</sup> janvier 2023 et le 1<sup>er</sup> janvier 2024 afin que les acteurs historiques soient réputés agréés et puissent ainsi poursuivre leurs missions d'accompagnement. L'accompagnement est essentiel pour permettre aux ménages de réaliser des rénovations performantes. Mon Accompagnateur Rénov' va rendre accessible ce service au plus grand nombre !

[En savoir plus](#)



### PRODUCTION DE LOGEMENTS



## Production de logement social

Le 4 avril a eu lieu la réunion annuelle de lancement de l'année de gestion du logement locatif social en Île-de-France, présidée par le préfet de région.

Comme les trois années passées, elle a rassemblé les représentants des bailleurs franciliens, les services de l'État en charge de la programmation et

de l'instruction du logement social, les collectivités délégataires des aides à la pierre, les opérateurs de l'aménagement et du foncier (EPFIF) en Île-de-France, les

représentants des promoteurs, et deux des acteurs majeurs du financement de la filière, Banque des Territoires et Action Logement.

Cette séquence a permis de pleinement mobiliser l'ensemble de la chaîne de production en faveur de la nécessaire relance d'une dynamique de production ascendante de logement social, alors que les agréments délivrés chaque année depuis 3 ans stagnent sur un plateau bas de 20 à 22 000 décisions de financement délivrées, très loin des objectifs fixés, et de la réponse qu'exigent les besoins qui s'expriment. Il est donc important que les partenaires puissent corriger cette tendance par leur action conjointe et articulée. Au-delà de la relance de la production, il conviendra aussi de mettre en œuvre les orientations plus qualitatives portées pour 2023 par la lettre de programmation interministérielle, s'agissant en particulier du nécessaire rééquilibrage de la production de logement social entre les territoires, du développement d'une offre de logements plus sobre en foncier et en énergie,

du développement attendu de l'offre au profit des locataires en grande précarité via le PLAI (prêt locatif aidé d'intégration), du renforcement de l'effort de production en direction des jeunes et des étudiants (résidences universitaires, foyers jeunes travailleurs -FJT- et résidences sociales jeunes actifs -RSJA-) et de la promotion du soutien au maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie.

Cette réunion a permis aux

partenaires de partager sur les leviers opérationnels à mettre en œuvre pour relancer la dynamique de production, dans la poursuite des chantiers collaboratifs menés les dernières années pour fluidifier la production et simplifier les procédures (harmonisation des règles financement et des marges locales de loyers entre les territoires, simplification du pilotage et dématérialisation des processus d'instruction, ...).

[En savoir plus](#)



## Publications



Situation de l'habitat et de l'hébergement...  
[Lire la suite](#)



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



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



L'accompagnement social des personnes hébergées à l'hôtel...  
[Lire la suite](#)



L'activité de la Drihl Seine-Saint-Denis en 2022... [Lire la suite](#)



Infographie demandes et attributions de logements... [Lire la suite](#)

**Directrice de la rédaction**  
Isabelle Rougier

**Rédactrice en chef**  
Maud de Crépy

**Conception / réalisation**  
Société Amarante / MCOM

Parution n°50  
Juillet 2023

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