

Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées de la Seine-Saint-Denis

2019-2025

La DRIHL et le Conseil départemental de Seine-Saint-Denis ont bénéficié de l'assistance du cabinet ENEIS pour l'élaboration de ce PDALHPD.

SOMMAIRE

INTRODUCTION	5
Faire du PDALHPD 2019-2025, un outil stratégique et opérationnel pour l'ensemble des partenaires.....	5
La méthode d'élaboration du PDALHPD	8
Le contexte légal et réglementaire.....	9
Les principaux textes en vigueur	9
Les principales évolutions issues de la loi ALUR	9
Les principales évolutions issues de la loi Egalité et Citoyenneté	11
Les principales évolutions issues de la loi Elan.....	11
La Seine-Saint-Denis, département de mise en œuvre accélérée du Plan quinquennal pour le Logement d'Abord	11
L'inscription des objectifs du Plan dans le cadre de la Stratégie nationale de prévention et de lutte contre la pauvreté.....	12
Les publics ciblés par le PDALHPD au sens de la loi	13
LE CONTEXTE DEPARTEMENTAL RELATIF AUX ENJEUX DU LOGEMENT ET DE L'HEBERGEMENT.....	15
Portrait d'un territoire dynamique mais marqué par une forte précarité de ses habitants et un parc de logement contraint	15
Une offre d'hébergement et de logement adapté qui ne permet pas de répondre aux besoins	17
Une augmentation des besoins en habitat adapté à anticiper	20
Une sur-représentation des ménages séquanodionysiens dans les procédures d'expulsion	21
De forts besoins locaux en matière de lutte contre la précarité énergétique et de réduction des charges.....	22
Des enjeux prégnants en matière d'habitat indigne.....	25
LES AXES D'INTERVENTION ET LES ACTIONS	28
Les publics prioritaires du Plan	28
Le préambule stratégique.....	29
Axe 1 Favoriser l'accès au logement.....	30
Axe 2 Améliorer la complémentarité et la fluidité de l'offre hébergement-logement	35
Axe 3 Répondre aux besoins en logements spécifiques de certains publics et adapter l'habitat.....	41
Axe 4 Prévenir les expulsions locatives.....	44
Axe 5 Accompagner les politiques de lutte contre la précarité énergétique et de réduction des charges	47
Axe6 Accompagner les politiques de lutte contre l'habitat indigne et de prévention de l'habitat dégradé	53
La déclinaison opérationnelle	56
Axe 2 Améliorer la complémentarité et la fluidité de l'offre hébergement-logement	58
Axe 5 Accompagner les politiques de lutte contre la précarité énergétique et de réduction des charges	68
Axes 1, 3, 4 et 6.....	82
LA GOUVERNANCE DU PDALHPD	83
Le Comité responsable du Plan	84
Le Comité technique	84
Les groupes de travail thématiques	84
Les instances de coordination indépendantes du plan	85
ANNEXES	86

INTRODUCTION

Faire du PDALHPD 2019-2025, un outil stratégique et opérationnel pour l'ensemble des partenaires

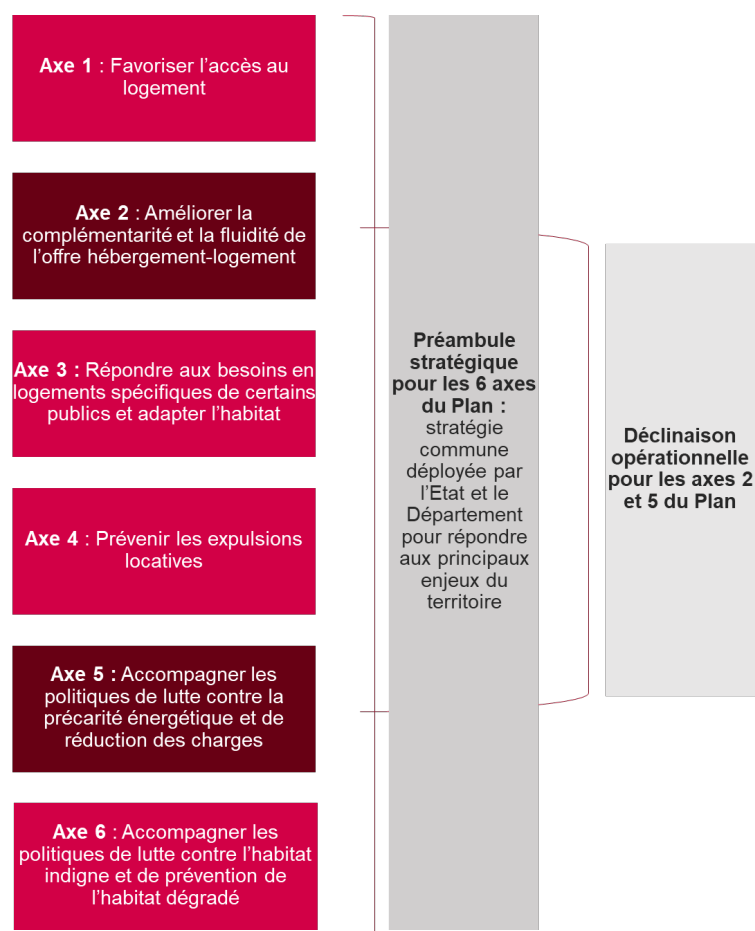
Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) est un cadre institutionnel partenarial piloté conjointement par l'Etat et le Conseil départemental. Il définit, pour une période maximale de six ans, la politique territoriale en faveur :

- De l'accès et du maintien dans le logement des publics défavorisés ;
- De l'hébergement et du logement accompagné en faveur des personnes sans abri, mal logées ou inaptes à occuper un logement autonome. Le Plan poursuit notamment des objectifs de fluidification des parcours résidentiels entre les dispositifs d'hébergement et de logement, et de mise en adéquation des réponses apportées aux besoins des ménages.

Le PDALHPD a ainsi vocation à coordonner l'ensemble des actions conduites pour la mise en œuvre des politiques « Logement et Hébergement » des personnes les plus démunies.

En Seine-Saint-Denis, le précédent PDALHPD, adopté en 2014 pour une durée initiale de 3 ans, a été prorogé jusqu'en février 2019. Un premier bilan de ce précédent Plan, mené en 2017 par le comité technique du PDALHPD, a permis de constater l'engagement de tous les acteurs et des avancées sur la mise en œuvre des actions prévues. Cependant, ce même bilan avait également mis en exergue un contexte d'urgence de plus en plus présente dans le département avec de fait, des actions qui n'avaient pas été investies. Aussi, si la pertinence des 6 axes de ce document n'a pas été remise en question, une priorisation des actions est apparue nécessaire.

Le présent Plan est ainsi structuré autour d'un volet stratégique et un volet opérationnel qui recouvrent l'ensemble des six axes. Certains de ces axes sont déclinés de façon opérationnelle à travers des documents annexes au PDALHPD, et deux axes de travail ont été particulièrement approfondis : l'axe 2 portant sur la complémentarité et la fluidité de l'offre hébergement-logement et l'axe 5 sur l'accompagnement des politiques de lutte contre la précarité énergétique et de réduction des charges. A travers cette méthode de travail, l'objectif du Comité Responsable du Plan est de soutenir le caractère opérationnel de ce document vivant qui a vocation à être évalué dès 2022.



Les six axes englobent l'ensemble des problématiques identifiées en Seine-Saint-Denis sur les questions d'hébergement et de logement. En effet, les besoins identifiés dans le département mettent en exergue la nécessité d'intervenir sur tous les maillons de la chaîne de l'hébergement et du logement, de favoriser la réussite des parcours logement et d'assurer la qualité du parc de logements.

Le préambule stratégique expose la stratégie déployée autour des six axes du Plan. Les orientations stratégiques des axes 2 et 5 ont été redéfinies à l'occasion de l'élaboration du présent Plan. Pour les autres axes, ces orientations stratégiques s'appuient sur un ensemble de documents directeurs dans l'objectif de favoriser la coordination et la cohérence des approches :

- **Axe 1 / Favoriser l'accès au logement :** Les Conventions Intercommunales d'Attribution (CIA) à l'échelle des Etablissements Publics Territoriaux (EPT) précisent les objectifs locaux en matière d'attribution de logements sociaux. En outre, le Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement (PMHH), dont il est prévu qu'il devienne exécutoire dans le courant de l'année 2019, précisera les objectifs en termes de production de logements et de places d'hébergement avec des objectifs à l'échelle des EPT.
- **Axe 3 / Répondre aux besoins en logements spécifiques de certains publics et adapter l'habitat :** Le précédent Plan orientait cet axe sur deux types de publics : les Gens du voyage et les publics en perte d'autonomie. Concernant le premier public, le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage 2016-2022 précise les besoins en logements spécifiques et en adaptation de l'habitat. Les besoins en matière d'accès et de maintien dans le logement des personnes en perte d'autonomie seront précisés dans le Schéma Autonomie 2019-2023 en cours d'élaboration en février 2019.
- **Axe 4 / Prévenir les expulsions locatives :** La Charte Départementale de Prévention des Expulsions de la Seine-Saint-Denis datant de 2015 détaille la politique séquano-dionysienne relative à la prévention des expulsions locatives.

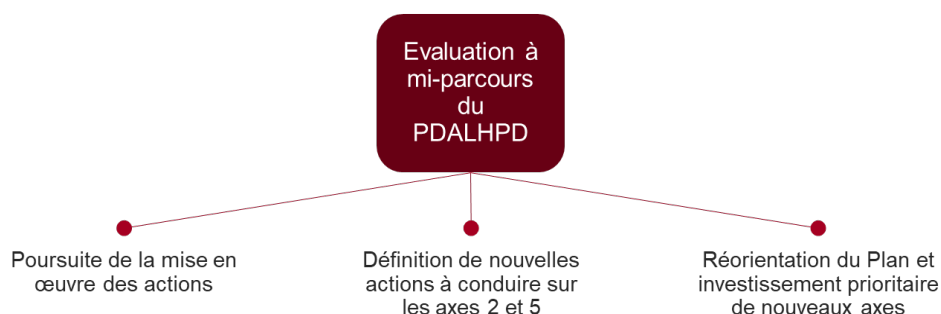
- **Axe 6 / Accompagner les politiques de lutte contre l'habitat indigne et de prévention de l'habitat dégradé** : les acteurs du secteur se réunissent au sein d'un Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne et se sont dotés d'un Plan Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne pour la période 2018-2021 qui définit la politique départementale en matière d'habitat indigne et de prévention de l'habitat dégradé.

Aussi, ces axes sont déclinés en actions spécifiques exposées dans les documents précédemment cités et pourront faire l'objet d'évolutions et d'améliorations au cours du Plan, ce dernier ayant vocation à coordonner l'ensemble de ces actions.

Comme évoqué précédemment, les axes 2 et 5 sont déclinés de façon opérationnelle. Conformément à la décision du Comité Responsable du Plan du 28 novembre 2018, la déclinaison opérationnelle de ces axes se focalise sur quelques actions ciblées pour lesquelles une feuille de route est présentée dans le présent PDALHPD (cf. Les déclinaisons opérationnelles).

Ce plan constitue un document vivant, susceptible d'être enrichi tout au long de sa durée de vie avec une évaluation à mi-parcours qui permettra de faire un bilan de la réalisation des actions programmées et de leur impact. Cette évaluation sera conduite en 2022 et sera suivie d'une réflexion sur la mise en œuvre du PDALHPD entre 2022 et 2025. Ainsi, de nouvelles actions opérationnelles pourront être engagées ou de nouveaux axes investis.

Par ailleurs, concernant certains objectifs dont la durée de réalisation relève du plus long terme, la réflexion pourra s'engager dès 2019 pour préparer les actions pour la seconde période du Plan.



La méthode d'élaboration du PDALHPD

L'élaboration du présent document s'est appuyée sur une forte mobilisation des partenaires. Après une première phase d'évaluation des besoins, une seconde phase a permis de définir la déclinaison opérationnelle du PDALHPD.

La première phase a reposé sur une analyse documentaire détaillée et des entretiens avec les principaux services du Conseil départemental et de l'Etat dédiés au logement et à l'hébergement des personnes défavorisées et à la lutte contre la précarité énergétique, ainsi que plusieurs partenaires impliqués dans la mise en œuvre du PDALHPD.

Type d'institution	Institution	Service
Copilotes du PDALHPD	Conseil départemental de Seine-Saint-Denis	Vice-présidente en charge de la politique de l'habitat et de la sécurité Directeur Général Adjoint Pôle Aménagement et Développement Durables Directeur Général Adjoint – Pôle Solidarité Direction de la Prévention et de l'Action Sociale Direction du Développement Des Mobilités et de l'Habitat Direction de la Population Âgée et des Personnes Handicapées
	Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement	Service Hébergement et Accès au Logement Service Habitat et Renouvellement Urbain
Collectivités territoriales	EPT Est Ensemble	Direction de l'Habitat et du Renouvellement Urbain
	EPT Grand Paris Grand Est	Direction Habitat, Renouvellement Urbain et Politique de la Ville
	EPT Paris Terres d'Envol	Direction de l'Habitat
	EPT Plaine Commune	Direction de l'Habitat – Département du Développement Urbain et Social
	Métropole du Grand Paris	Direction de l'Habitat et de l'Hébergement
Partenaires du PDALHPD Autres partenaires	SIAO – Interlogement 93	Responsable opérationnel Cheffe du service Observation Sociale et Système d'Information
	CAF	Responsable du département Production
	Opérateurs AVDL	Coallia / GIP Habitat et Interventions Sociales / France Horizon / Abri / Soliha
	ADEPT 93 (Association Départementale pour la Promotion des Tsiganes et voyageurs)	Directrice et chargée de mission

En complément de ces entretiens, un **séminaire de concertation** a réuni le 18 octobre 2018 de manière plus large les opérateurs et les partenaires mobilisés autour des enjeux du PDALHPD, dont les bailleurs, les opérateurs du secteur de l'hébergement, du logement et de l'accompagnement social, les EPT et les communes. Le but de ce séminaire était de préciser les premières orientations et objectifs du PDALHPD sur les axes 2 et 5. En conclusion de la première phase, l'évaluation des besoins a été présentée au **Comité Responsable du Plan qui a validé l'armature générale du document, le 28 novembre 2018, en amont de la phase 2.**

La **seconde phase** a permis d'approfondir l'arborescence du Plan et de se focaliser sur les objectifs déclinés de façon opérationnelle lors de **groupes de travail** avec les principaux partenaires institutionnels et associatifs du PDALHPD et du Comité technique. Cette phase s'est conclue par la rédaction du document final et sa validation en Comité Responsable du Plan le 13 mars 2019.

Il est approuvé par un arrêté conjoint du Préfet et du Président du Conseil départemental.

Le contexte légal et réglementaire

Le PDALHPD s'inscrit dans un contexte législatif et réglementaire qu'il convient d'exposer, en raison notamment de ses récentes évolutions avec la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), la loi Egalité & Citoyenneté et la loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN).

Les principaux textes en vigueur

L'article premier de la loi du 31 mai 1990 modifiée, dite loi Besson, rendait obligatoire l'élaboration d'un Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD), dans l'objectif fondamental de garantir le droit au logement.

Par la suite, différents textes législatifs et réglementaires, visant à renforcer les dispositions de la loi Besson, sont venus compléter les missions des PDALPD, devenus PDALHPD, et encadrer leur contenu : La loi du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions avec pour objectif principal l'amélioration de l'accès aux droits fondamentaux dont le droit au logement, la loi du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale qui conforte la prévention des expulsions et la lutte contre l'habitat indigne comme axes centraux du PDALPD, la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale. Enfin, la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion qui met en place un Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion (PDAHI) et étend le contenu du plan à la mobilisation de logements dans le parc privé, etc.(cf. Annexes).

Les principales évolutions issues de la loi ALUR

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) a posé les bases d'un **rapprochement entre les secteurs de l'hébergement et du logement**, pour fluidifier les parcours résidentiels. Pour ce faire, le PDALPD et le PDAHI deviennent le **Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées** (PDALHPD), qui, selon l'article 34 de la loi ALUR, définit de manière territorialisée les mesures destinées à :

- **Permettre aux personnes et aux familles d'accéder à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir** et d'y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques, ainsi que de pouvoir bénéficier, le temps nécessaire, si elles le souhaitent, d'un accompagnement correspondant à leurs besoins ;
- **Répondre aux besoins en hébergement des personnes et familles relevant du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement** vers l'insertion et le logement ;
- **Répondre aux besoins d'accompagnement social ou d'actions d'adaptation à la vie active et d'insertion professionnelle** des personnes et des familles ;
- **Organiser le repérage et la résorption des logements indignes**, non décents, et des locaux impropres à l'habitation ;
- **Lutter contre la précarité énergétique** ;
- **Organiser la prévention des expulsions locatives** ;
- **Améliorer la coordination des attributions prioritaires** de logements ;
- **Mobiliser des logements dans le parc privé**, selon des modalités concertées et cohérentes, comprenant notamment le recours aux actions d'intermédiation locative.

Il inclut en annexes :

- **Le schéma régional d'accueil des demandeurs d'asile et des réfugiés**, établi par les

services de l'État, ainsi que les modalités de son suivi;

- **Le programme régional relatif à l'accès à la prévention et aux soins des personnes les plus démunies**, transmis par le directeur général de l'agence régionale de santé ;
- **Le schéma départemental de la domiciliation des personnes sans domicile stable** ainsi que les modalités de son suivi. Introduit par la loi de 2007 instituant le droit au logement opposable, le principe de la domiciliation a été renforcé par loi ALUR qui a simplifié et élargi le droit à la domiciliation à l'ensemble des droits civils dont ceux des personnes en situation irrégulière. L'intégration de ce schéma au PDALHPD témoigne du lien entre domiciliation et parcours résidentiel. La domiciliation est l'une des premières étapes d'ancrage sur un territoire permettant l'insertion des personnes en situation d'exclusion. Le Schéma de la domiciliation 2015-2017 séquano-dionysien a pour objectifs : un renforcement de la couverture territoriale, une harmonisation des pratiques en la matière, le renforcement de la qualité et de l'accessibilité de la domiciliation dans le département et enfin une meilleure effectivité des droits pour les personnes domiciliées. A l'échelle régionale, le département de la Seine-Saint-Denis est particulièrement actif en matière de domiciliation. Ce schéma a été prorogé au même titre que le précédent PDALHPD et est annexé au présent Plan.

En outre, de **nouveaux acteurs ont été associés à la mise en œuvre du Plan** : les personnes prises en charge ainsi que les organismes agréés exerçant des activités de maîtrise d'ouvrage d'insertion, d'ingénierie sociale, financière et technique, d'intermédiation locative et de gestion locative adaptée.

En cohérence, le Comité Régional de l'Habitat (CRH) est devenu le **Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement** (CRHH), et a étendu ses compétences au domaine de l'hébergement.

De plus, **la loi ALUR a consacré juridiquement le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation** (SIAO) et a renforcé son organisation et son homogénéité pour couvrir nécessairement le volet « urgence » et le volet « insertion / logement accompagné ». Ses missions ont ainsi été établies : recensement des places d'hébergement et de logement et des besoins en la matière, gestion du service d'appel téléphonique, supervision de l'évaluation de la situation des demandeurs et suivi de leur parcours, veille sociale à travers la coordination des acteurs y concourant, observation sociale et production de données statistiques d'activité, de suivi et de pilotage du dispositif.

Dans cette même logique de fluidification des parcours, **différentes dispositions ont visé à améliorer l'exercice du Droit Au Logement Opposable** (DALO) en permettant une ouverture du dispositif. Les logements sociaux en sous-location avec bail glissant, dont l'encadrement juridique a été renforcé, sont dès lors ouverts aux ménages DALO. Le relogement de ces derniers est, par ailleurs, réaffirmé comme prioritaire, et imputable aux droits de réservation des communes faisant l'objet d'un arrêté de carence, et aux préfets, qui doivent notamment tenir compte de la situation des quartiers prioritaires de la Politique de la ville.

La loi ALUR a modifié également les modalités d'exercice du recours au Droit à l'Hébergement Opposable (DAHO) en confiant au SIAO, saisi par le préfet, la procédure d'orientation et d'accueil des ménages DAHO. Elle a offert la possibilité de requalification des « recours-hébergement » en « recours-logement », dès lors que le demandeur remplit les conditions d'éligibilité.

Différentes dispositions sont par ailleurs prises pour améliorer la prévention des expulsions locatives, parmi lesquelles **le renforcement de la CCAPEX, via l'obligation d'un signalement des situations d'impayés dès la délivrance du commandement de payer** (en fonction du montant et de l'ancienneté de la dette) pour les bailleurs personnes physiques ou assimilées (propriétaires privés et SCI familiales) et la saisie automatique de la commission avant la délivrance de l'assignation pour les procédures menées sur le parc de logements de personnes morales. Une meilleure coordination avec les dispositifs d'aide aux ménages (commission de médiation, CAF, MSA, FSL, commission de surendettement, etc.) est par ailleurs recherchée.

Enfin, la loi ALUR a créé de **nouveaux outils en matière de gestion partagée de la demande locative sociale et des attributions**, complétés par la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et de rénovation urbaine. Les intercommunalités disposant d'un Plan Local de l'Habitat (PLH) exécutoire doivent depuis instituer une Conférence Intercommunale du Logement (CIL), outil de pilotage de la stratégie de

peuplement, et du document cadre associé, la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA). La CIA permet de **formaliser la stratégie de la collectivité en définissant les grandes orientations retenues par la CIL en matière de mixité sociale, d'attributions de logements sociaux et de mobilité résidentielle**.

Elle doit également permettre **d'améliorer l'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale pour réduire la spécialisation résidentielle des quartiers prioritaires de la politique de la ville**. Il s'agit d'une convention qui fixe les objectifs de mixité sociale, à l'échelle du territoire, devant être pris en compte pour les attributions de logements sociaux, les modalités de relogement dans le cadre des Programmes de Renouvellement Urbain (PRU), ainsi que les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation, pour mettre en œuvre ces objectifs. La convention précise des objectifs quantifiés d'accueil des ménages du 1er quartile et relogés dans le cadre de PRU, mais également, pour l'accueil des publics prioritaires redéfinis dans l'article L.441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation. Cette convention a pour objectif d'améliorer les conditions d'accès et de maintien des publics les plus fragiles au sein du parc locatif social, et de participer à l'amélioration de la mixité sociale en veillant à la répartition équilibrée des attributions.

Les principales évolutions issues de la loi Egalité et Citoyenneté

Cette loi parachève la réforme des politiques d'attribution avec de nombreuses mesures contenues dans son titre II – « Mixité sociale et égalité des chances dans l'habitat » et particulièrement l'article 70. Elle met à jour les critères de priorité d'accès aux logements sociaux et définit la notion d'équilibre territorial attendu avec des **quotas d'attribution cibles en faveur de certains publics à l'intérieur ou à l'extérieur des Quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV)**. Elle prévoit aussi une priorisation des publics avec les DALO suivis des publics spécifiés à l'article L.441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

Les principales évolutions issues de la loi Elan

Promulguée le 23 novembre 2018, elle prévoit notamment :

- L'obligation pour les établissements ou services comportant ou non un hébergement, assurant l'accueil notamment dans les situations d'urgence, le soutien ou l'accompagnement social, l'adaptation à la vie active ou l'insertion sociale et professionnelle des personnes ou des familles en difficulté ou en situation de détresse de **conclure un Contrat pluriannuel d'objectif et de moyens (CPOM)** ;
- La **compatibilité des projets de création d'établissements sociaux et médico-sociaux avec le PDALHPD** ;
- La **gestion en flux des contingents de logements sociaux** pour éviter un cloisonnement des attributions par réservataire et permettre une plus grande fluidité des attributions.

La Seine-Saint-Denis, département de mise en œuvre accélérée du Plan quinquennal pour le Logement d'Abord

Le PDALHPD définit **une approche transversale de la question de l'hébergement et du logement des personnes défavorisées**, en positionnant la réflexion sur le parcours des personnes défavorisées au sein de l'ensemble des dispositifs existants et non sur une approche sectorielle de chacun d'eux. Cette logique est cohérente avec celle dite du « Logement d'Abord » qui constitue un véritable changement de paradigme à l'œuvre depuis plusieurs années.

Le Plan quinquennal pour le Logement d'Abord et la lutte contre le sans-abrisme (2018-2022) a été présenté par le Président de la République en septembre 2017. L'idée est de généraliser le principe du Logement d'Abord et de l'insérer dans une réforme structurelle de l'accès au logement pour les personnes sans domicile fixe, qu'elles soient à la rue ou hébergées mais également pour les personnes mal logées ou rencontrant des difficultés à se maintenir dans leur logement. Il recouvre cinq priorités :

- la production et la mobilisation de logements adaptés ;
- l'accès au logement et la mobilité résidentielle ;
- l'accompagnement des personnes sans domicile et le maintien dans le logement ;
- la prévention des ruptures dans les parcours résidentiels et le recentrage de l'hébergement d'urgence sur ses missions de réponse immédiate et inconditionnelle ;
- la mobilisation des acteurs et des territoires pour la mise en œuvre du principe du Logement d'Abord.

Il s'agit ainsi de sortir d'une logique de parcours en escalier : hébergement d'urgence > hébergement d'insertion > logement transitoire > logement autonome afin de prioriser l'accès à un logement autonome comme condition *sine qua non* au parcours d'insertion du ménage. Bien qu'il n'existe pas de définition officielle et stabilisée du Logement d'abord au sens large, cette notion s'appuie sur divers principes :

- Un accès au logement qui ne constitue pas l'aboutissement d'un parcours mais bien la condition *sine qua non* de la réussite du parcours d'insertion de la personne accompagnée ;
- Un accompagnement social flexible, modulable, pluridisciplinaire fondé sur l'autonomie du ménage à faire ses choix de vie ;
- Un accompagnement qui s'adapte au parcours du ménage et à sa situation vis-à-vis du logement et qui limite l'approche de l'accompagnement se fondant uniquement sur la situation « administrative » de la personne.

Concrètement, le Plan quinquennal pour le Logement d'Abord et la lutte contre le sans-abrisme (2018-2022) prévoit :

- Un objectif de production de 40 000 logements très sociaux par an dès 2018 ;
- L'ouverture sur cinq ans de 10 000 places en pensions de famille pour les personnes isolées en situation d'exclusion ;
- La création sur cinq ans de 40 000 places supplémentaires principalement dans le parc locatif privé, via les dispositifs d'intermédiation locative.

Le Département de Seine-Saint-Denis a été retenu parmi les 24 territoires sélectionnés dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt pour la mise en œuvre accélérée du Plan Logement d'Abord. Le projet, porté conjointement par le Département de Seine-Saint-Denis et Interlogement93, se décline autour de trois axes stratégiques :

- Un dispositif de baux glissants dans le parc social ;
- La mise en place d'un accompagnement spécifique et complémentaire à celui existant dans le cadre de l'intermédiation locative dans le parc privé ;
- Des mesures d'accompagnement social dans les pensions de familles.

L'inscription des objectifs du Plan dans le cadre de la Stratégie nationale de prévention et de lutte contre la pauvreté

Ce PDALHPD s'inscrit aussi dans la continuité de la Stratégie nationale de prévention et de lutte contre la pauvreté présentée par le Président de la République en septembre 2018. Plus large que les questions du logement et de l'hébergement, elle vise à remplir 5 engagements :

- L'égalité des chances dès les premiers pas pour rompre la reproduction de la pauvreté

- Garantir au quotidien les droits fondamentaux des enfants
- Un parcours de formation garanti pour tous les jeunes
- Vers des droits sociaux plus accessibles, plus équitables et plus incitatifs à l'activité
- Investir pour l'accompagnement de tous vers l'emploi

Outre ces engagements, **trois leviers de transformation ont été ciblés** :

- Un « choc de participation » et la rénovation du travail social. Sur le premier point, il s'agit de porter les politiques sociales avec les personnes concernées (généralisation des instances participatives et des comités d'usagers, déploiement de nouveaux espaces de vie sociale pour lutter contre l'isolement et favoriser le lien social et culturel, etc.) ;
- Un pilotage de la stratégie à partir des territoires et avec les entreprises ;
- Une stratégie évaluée et un fonds d'investissement social.

Si les objectifs de cette stratégie sont très larges, les enjeux croisés avec le PDALHPD sont divers : empêcher les sorties sèches de l'Aide Sociale à l'Enfance (ASE), créer des places en Lits d'Accueil Médicalisé (LAM) ou de Lits d'Halte Soins Santé (LHSS), développer et renforcer la participation des usagers, lutter contre le non-recours, etc.

Les publics ciblés par le PDALHPD au sens de la loi

Plusieurs sources législatives définissent les publics prioritaires pour la mise en œuvre d'actions en faveur du logement et de l'hébergement des publics défavorisés :

- **L'article 2 de la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement** identifie, de façon générale, le public du Plan. Le Plan doit ainsi permettre de favoriser :
 - **L'accès et le maintien dans le logement des personnes et des familles qui éprouvent « des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence, pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir. »**
 - **L'hébergement des personnes et des familles qui relèvent du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement».**
- En outre, pour optimiser le diagnostic qui sert de socle à l'élaboration du Plan, **l'article 4 de cette même loi prévoit la prise en compte des besoins** :
 - Des ménages qui bénéficient d'une décision favorable de la commission départementale de médiation ;
 - Des publics prioritaires définis à l'article L. 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), notamment les personnes qui sont confrontées à un cumul de difficultés économiques et sociales ;
 - Des personnes victimes de violences au sein de leur couple ou de leur famille, menacées de mariage forcé ou contraintes de quitter leur logement après des menaces de violence ou des violences effectivement subies.
- **La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté** a par ailleurs fait évoluer le périmètre des publics devant être considérés comme prioritaires pour l'accès à un logement social. Elle identifie ainsi treize catégories de personnes prioritaires, spécifiées à l'article L.441-1 du CCH et consacre les ménages relevant du Droit Au Logement Opposable (DALO) comme les « prioritaires des prioritaires ».

- **La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN)** ajoute un nouveau type de public prioritaire parmi ceux de l'article L.441-1 du CCH : les personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords.

L'article L.441-1 identifie 13 catégories de publics comme étant prioritaires (cf. Liste en annexe).

LE CONTEXTE DEPARTEMENTAL RELATIF AUX ENJEUX DU LOGEMENT ET DE L'HEBERGEMENT

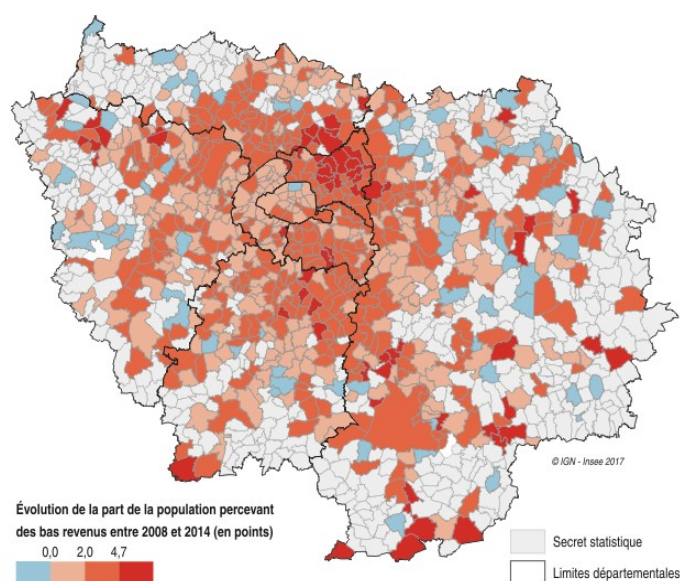
Ce chapitre présente les principaux éléments de contexte qui étayent chacun des six axes du PDALHPD. Des éléments complémentaires sur les actions portées ces dernières années et les enjeux persistants sont apportés dans le préambule stratégique.

Portrait d'un territoire dynamique mais marqué par une forte précarité de ses habitants et un parc de logement contraint

La Seine-Saint-Denis est le 3ème département le plus peuplé d'Île-de-France avec près 1,6 million d'habitants en 2018.

Sa population a la particularité d'être la plus jeune de la région avec 29,2% d'individus âgés de 0 à 19 ans (pour une moyenne régionale de 25,9%)¹.

Son territoire est également marqué par la forte précarité de ses habitants qui s'illustre notamment par un faible revenu moyen : 16 761€ pour une moyenne régionale de 22 738€². Par ailleurs, en 2015, 29% des Séquanodionysiens vivaient sous le seuil de pauvreté contre 15,9% en Île-de-France.



Sources : Caf 2008 et 2014 ; Insee, recensements de la population 2008 et 2014

Le département se distingue au niveau régional par un phénomène de pauvreté qui tend à s'accroître.

Ce degré de précarité a des conséquences directes en matière d'accès au logement avec notamment un nombre de demandes de logement social élevée (15,9% de la demande francilienne) et une forte pression sur le parc social. Cela explique le niveau de l'indicateur de pression global³ qui, **malgré un parc de 221 083 logements sociaux au 1^{er} janvier 2017⁴, reste particulièrement élevé, tout comme le délai d'attente médian pour l'obtention d'un logement social.** Il convient également de souligner que les

¹ Insee – Estimation de population (2018)

² Insee – FiLoSoFi (2015)

³ Ratio du nombre de demandes sur celui du nombre d'attributions

⁴ Observatoire du logement social en Île-de-France

demandeurs de logements locatifs sociaux sont globalement plus fragiles dans le département avec des ressources inférieures aux plafonds PLAI pour 42 % d'entre eux et une part importante de ménages prioritaires (cf. ci-après). Témoin du réel besoin de la population de logements qui lui soient financièrement accessibles et de l'enjeu de mobiliser au mieux cette offre, cet indicateur de pression, sur un parc social existant mais saturé, explique en partie les difficultés rencontrées pour améliorer la fluidité dans la chaîne de l'hébergement vers le logement et à trouver des solutions pérennes aux problématiques d'hébergement.

Ces éléments sont à mettre en perspective avec le diagnostic du Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement, effectué sur la base du récolement des PLH exécutoires dans les communes et les ex-EPCI et d'un questionnaire diffusé aux communes et aux EPT afin de connaître les politiques de l'habitat menées localement⁵. Il a permis de faire un état des lieux de la situation de l'habitat et de l'hébergement à l'échelle de la métropole du Grand Paris. En matière d'accès au logement, **il souligne la situation du département dans lequel certains EPT ont vu, entre 2015 et 2016, leur nombre de demandeurs de logement social augmenter plus que la moyenne métropolitaine de 7%** (9,6% pour Grand Paris Grand Est, 8,9% pour Plaine Commune et 8,3% pour Paris Terres d'Envol).

Département ⁶	Nombre de demandes (au 31/12/17)	Nombre de demandeurs aux ressources inférieures aux plafonds PLAI	Nombre d'attributions en 2017	Indicateur de pression global	Taux de rotation dans le parc social	Délai d'attente médian en mois
Essonne	50 813	22 121	8 716	5,8	8,5%	15,0
Hauts-de-Seine	104 930	40 748	10 823	9,7	7,1%	22,0
Paris	187 100	74 404	10 922	17,1	4,9%	24,0
Seine Saint-Denis	112 770	47 289	12 045	9,4	6,2%	24,0
Seine-et-Marne	50 493	20 639	7 730	6,5	8,2%	14,0
Val d'Oise	61 471	27 212	7 992	7,7	7,3%	20,0
Val-de-Marne	90 637	37 826	10 360	8,7	6,8%	23,0
Yvelines	52 479	22 294	9 821	5,3	8,3%	15,0
Île-de-France	710 693	292 533	78 409	9,1	6,8%	19,0

Le département se caractérise également par des poches de précarité avec la présence d'un nombre important de quartiers prioritaires au titre de la Politique de la Ville (63 sur les 272 que compte la région) et la concentration de logements aux loyers accessibles sur ces quartiers. Ce constat doit être mis en perspective avec la problématique de la mixité sociale et des exigences de la loi Egalité et Citoyenneté, concernant les obligations d'attributions de logement aux ménages prioritaires et de relogement des ménages du premier quartile en dehors des QPV (cf. Préambule stratégique / Axe 1).

Le département fait donc face à un double enjeu : loger les ménages les plus précaires, très nombreux sur son territoire, tout en respectant les objectifs de mixité sociale et de rééquilibrage territorial portés par la loi Egalité & Citoyenneté.

⁵ Métropole du Grand Paris – Diagnostic du PMHH (Mai 2018)

⁶ Données DRIHL Siège – Socle de données 2017

Une offre d'hébergement et de logement adapté qui ne permet pas de répondre aux besoins

La forte précarité des ménages séquanais-dionysiens est à la source d'une forte pression sur le parc locatif social mais également sur l'offre d'hébergement et de logement adaptée du territoire.

Pour pallier les difficultés d'accès au logement et à l'hébergement des ménages du département, **l'Etat et le Département ont recours massivement aux nuitées hôtelières**. Alors qu'il s'agissait initialement d'une solution d'extrême urgence, le dispositif accueille quotidiennement 9151 personnes pour les nuitées financées par l'Etat et 900 pour celles qui sont hébergées à l'hôtel par le Département. En outre, la prise en charge de ces ménages peut s'étendre sur de longues durées faute de solutions de sorties et d'accès à un dispositif d'hébergement. Par ailleurs, un certain nombre de ménages qui sont aujourd'hui hébergés à l'hôtel ne dispose d'aucun accompagnement social ou celui-ci est assuré par une structure éloignée de leur lieu de vie. Force est donc de constater les limites posées par l'organisation des orientations en nuitées hôtelières à l'échelle régionale puisque ces orientations, déconnectées du territoire d'ancrage du ménage ne sont pas toujours favorables à la continuité d'un accompagnement social départemental régulier du fait de l'éloignement.

Or, la prise en charge à l'hôtel peut avoir des conséquences négatives importantes pour le quotidien des ménages concernés : difficultés de scolarisation et / ou risques de déscolarisation des enfants compte tenu de l'éloignement, difficultés d'accès aux soins et aux droits, difficultés d'accès ou de maintien dans l'emploi, risques de ruptures familiales, impacts sur l'exercice de la parentalité, risques de malnutrition, risques de rupture de l'accompagnement social, etc.⁷. Ainsi, malgré leur pertinence, les moyens d'accompagnement déployés semblent insuffisants et inadaptés au contexte des ménages les plus défavorisés et plus particulièrement ceux qui, faute d'accompagnement vers l'accès aux droits, ne peuvent plus prétendre à l'accès à un logement pérenne.

La sortie rapide de ce dispositif de mise à l'abri doit donc être un objectif essentiel qui passe à la fois par un accompagnement social adapté et la possibilité d'accéder à des solutions d'hébergement, à une offre dédiée ou, dans la logique du logement d'abord, principalement à des logements pérennes.

A l'heure actuelle, outre l'accompagnement social de droit commun, il existe un accompagnement social lié au logement qui relève de deux dispositifs :

- **Les mesures d'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL)** financées par le Conseil départemental via le Fonds de Solidarité Logement (FSL). Elles s'appuient toutes sur un accompagnement global afin de permettre une prise en charge de l'ensemble des problématiques des ménages :
 - ASLL généraliste dans le diffus : dispositif d'accompagnement social pour l'accès et le maintien dans le logement des ménages, d'une durée de 6 mois renouvelables 3 fois avec la possibilité d'une prolongation exceptionnelle de 6 mois ;
 - ASLL en résidences sociales : dispositif à destination des ménages hébergés en résidence sociale pour une durée de 2 ans maximum soit le temps maximum d'occupation dans une résidence sociale ;
 - ASLL jeunes : dispositif à destination des jeunes de moins de 25 ans qui s'inscrit dans le cadre d'un hébergement en logement temporaire en visant l'accès au logement autonome de la personne ; les jeunes hébergés doivent disposer de ressources pour participer à leurs frais d'hébergement ;

⁷Rapport ENFAMS « Enfants et familles sans logement personnel en Ile-de-France », Observatoire du Samu social de Paris, Octobre 2014

- **Les mesures d'Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL)** financées par l'Etat. A destination des publics qui bénéficient du Droit Au Logement Opposable (DALO) et des sortants d'hébergement, elles se concentrent sur la seule problématique du logement.

Pour répondre aux besoins des ménages sans solution ou hébergés à l'hôtel, une offre importante en hébergement et logement adapté est également déployée sur le département. Le **département de Seine-Saint-Denis se situe parmi ceux les mieux dotés à l'échelle régionale**. C'est ainsi le cas pour le nombre de places d'hôtel financées par l'Etat et le nombre de places d'hébergement pérenne, nettement plus élevés que dans les autres départements de la région.

Département ⁸	Nombre de places d'hôtel, financées par l'Etat ⁹	Nombre de places d'hébergement pérenne ¹⁰	Nombre de places d'hébergement pérenne pour 1000 habitants	Nombre total de places en intermédiation locative ¹¹	Nombre de Places en Intermédiation Locative pour 1000 habitants	Nombre total des places de logements adaptés ¹²	Nombre de places en logements adaptés pour 1000 habitants
Essonne	5151	3043	2,38	1938	1,52	6853	5,37
Hauts-de-Seine	3578	2428	1,52	3114	1,94	8565	5,35
Paris	6234	9758	4,42	4478	2,03	19566	8,87
Seine Saint-Denis	9114	4483	2,81	3376	2,12	17458	10,96
Seine-et-Marne	4294	2985	2,15	1588	1,14	4855	3,49
Val d'Oise	5440	2472	2,03	1792	1,47	7769	6,39
Val-de-Marne	5579	3022	2,2	3308	2,41	11833	8,62
Yvelines	3298	2287	1,6	1649	1,16	7136	5
Île de France	42 688	30 478	2,52	21 243	1,76	84 035	6,96

Le Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement (PMHH) fait état d'une moyenne métropolitaine de 16 places d'hébergement ou de logement adapté pour 1000 habitants. En Seine-Saint-Denis, deux EPT dépassent largement ce ratio : Plaine Commune (30 places) et Est Ensemble (22 places).

Malgré ces taux d'équipements importants, l'offre actuelle ne parvient pas à répondre à la demande croissante des ménages. Le SIAO de Seine-Saint-Denis fait ainsi état d'une hausse des demandes d'hébergement ou de logement d'insertion. En 2017, le SIAO a reçu, via l'application SI SIAO, des demandes provenant de 12 090 personnes différentes (un ménage pouvant émettre plusieurs demandes au cours de la même année). Cela représente une augmentation de 20% par rapport à l'année 2016, qui s'explique aussi par l'appropriation grandissante de l'application par les prescripteurs du territoire¹³.

⁸ DRHIL – Socle de Données au 31/12/2017

⁹ Hors migrants hébergés par le Samu Social de Paris - Nuit du 29 au 30 novembre 2017

¹⁰ Données incluant les places en Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS), Centre d'Hébergement d'Urgence (CHU), Centre Provisoire d'Hébergement (CPH), Centre d'Accueil de Demandeurs d'Asile (CADA), Hébergement d'Urgence pour Demandeurs d'Asile (HUDA) et Hébergement d'Urgence et d'Accompagnement Social (HUAS)

¹¹ Solibail et Louez Solidaire

¹² Données incluant les places en Résidence Sociale (RS), Foyer de Jeunes Travailleurs (FJT), Foyer de Travailleurs Migrants (FTM) et Pension de Famille (PF)

¹³ SIAO, Rapport d'Activité 2017, p. 52

Ces éléments d'observation s'appuient sur les seules demandes effectives. Toutefois, le **contexte vraisemblable de hausse du non-recours aux dispositifs d'hébergement et d'accompagnement social doit également être pris en compte**. En effet, dans le cadre du groupe de coordination des acteurs de la veille sociale, des enquêtes trimestrielles sur la fréquentation des accueils de jour ont éclairé le degré de non-recours au 115. Ainsi, ces enquêtes faisaient état du fait que seules 18 à 25% des personnes en situation de rue avaient fait appel au 115 la semaine précédant l'enquête. Ces chiffres sont révélateurs de l'ampleur du non-recours, même s'ils sont à nuancer au vu de leur probable variabilité au cours de l'année.

De façon plus générale, il n'existe qu'une connaissance partielle des besoins et de l'offre du territoire. Le contexte mouvant rend complexe la lecture des solutions existantes et a un fort impact sur la qualité de l'orientation du ménage. Le SIAO dispose d'un pôle « Observation sociale – systèmes d'information » mais ne dispose que d'outils segmentés. Ainsi, les données relatives à la demande et à l'orientation des ménages sur les volets Urgence, Insertion et Logement ne sont pas agrégées et les situations ne sont pas « historicisées ». Un nouvel outil SI est en cours de développement et devrait pallier cette lacune.

Par ailleurs, malgré les formations déjà dispensées par Interlogement 93, les prescripteurs ne se sont pas encore pleinement approprié l'outil SI SIAO, ce qui a pour conséquence des informations incomplètes sur la situation du ménage, rend difficile l'orientation vers la solution la plus adéquate et génère une visibilité partielle des places disponibles dans le département.

Ce manque de lisibilité s'explique également par le besoin d'une définition partagée des différents dispositifs présents sur le territoire pour tendre vers une harmonisation des pratiques en s'accordant collectivement sur les objectifs, les publics visés, les modes de prescription et les modalités de mise en œuvre de chaque dispositif.

Enfin, le principe d'inconditionnalité inscrit dans le Code de l'action sociale et des familles, n'est aujourd'hui pas respecté pour l'ensemble des publics du fait d'une saturation des dispositifs d'hébergement et de la mise en place par les structures de stratégies de gestion de la pénurie. Par ailleurs, certaines structures apparaissent parfois très spécialisées sur l'accueil d'un type de publics alors que les besoins restent multiples et nombreux. Bien que nécessaire, cette spécialisation, également expertise, peut dans certains cas être un frein à l'inconditionnalité. La contractualisation à venir avec les structures doit ainsi permettre de pérenniser leur financement, de sécuriser leur fonctionnement et de favoriser l'accueil et l'accompagnement des ménages aux situations les plus précaires.

Une augmentation des besoins en habitat adapté¹⁴ à anticiper

Dans le cadre du PDALHPD, la question de l'habitat adapté porte sur deux axes : l'adaptation du logement pour les personnes âgées et handicapées les plus défavorisées d'une part et le développement d'une offre adaptée aux besoins des Gens du voyage d'autre part.

Concernant le premier point, le département présente une **part de personnes âgées moins importante qu'à l'échelle régionale** (16% contre 19%). **Cependant une dynamique de croissance importante de cette population est constatée** avec une augmentation de 14% de la part des plus de 60 ans entre 2009 et 2015 et de 25% pour les plus de 85 ans sur la même période. Parallèlement, le phénomène de dépendance apparaît plus précoce dans le département, notamment du fait de la pauvreté des ménages. Le taux de pauvreté s'élève en effet à 22% pour les 60-74 ans et 12% pour les plus de 75 ans contre respectivement 12% et 8% à l'échelle régionale. De fait, 17% des bénéficiaires de l'Allocation personnalisée d'autonomie (APA) ont moins de 75 ans en Seine-Saint-Denis quand cette part est en moyenne de 13% en Ile-de-France. Concernant les personnes handicapées, il est à souligner que **le département compte un taux d'équipement en hébergement parmi les plus faibles de France métropolitaine** rapporté à la population de 20 à 59 ans : 1,6 contre 4.

Sur l'habitat adapté aux besoins des Gens du voyage, un diagnostic approfondi a été conduit dans le cadre de l'élaboration du Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du voyage (SDAHDV) 2016-2022. Celui-ci met notamment en exergue une augmentation des publics en alternance de périodes de nomadisme et de sédentarisation. En outre, **une sédentarisation croissante des Gens du voyage a été observée.**

¹⁴ Le terme « logement adapté » couvre deux notions distinctes :

- Pour la DRIHL, cette notion englobe divers dispositifs : résidences sociales, pensions de famille, résidence accueil ou encore intermédiation locative.
- Pour le Département, on parlera de logement adapté dans le cas d'un habitat adapté à la perte d'autonomie ou au handicap.

Une sur-représentation des ménages séquano-dionysiens dans les procédures d'expulsion

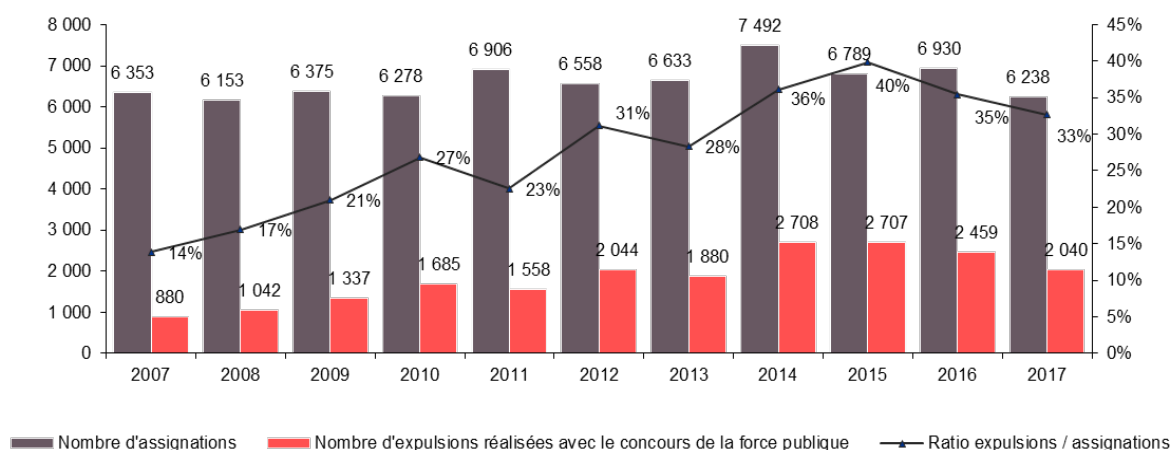
Le nombre important d'assignations et de procédures d'expulsion réalisées avec le concours de la force publique en Seine-Saint-Denis par rapport à l'ensemble de la région, en 2017, confirme le contexte de forte précarité du territoire :

Département	Nombre d'assignations	Nombre d'expulsions réalisées avec le concours de la force publique	Ratio expulsions / assignations
Essonne	4 075	319	8%
Hauts-de-Seine	4 099	755	18%
Paris	5 466	1 229	22%
Seine Saint-Denis	6 238	2 040	33%
Seine-et-Marne	4 500	428	10%
Val d'Oise	3 242	622	19%
Val-de-Marne	4 428	617	14%
Yvelines	2 779	344	12%
Ile-de-France	34 827	6 354	18%

Ainsi, 18% des assignations dans la région ont lieu en Seine-Saint-Denis mais cette part est de 32% pour les expulsions avec concours de la force, le ratio expulsions / assignations est ainsi le plus important de la région (33%).

Après une augmentation continue du nombre d'assignations et d'expulsions entre 2007 et 2014, un fléchissement est observé depuis 2014, de même que pour le ratio expulsions / assignations depuis 2015. Cette évolution positive témoigne des actions de prévention des expulsions conduites depuis plusieurs années sur le territoire.

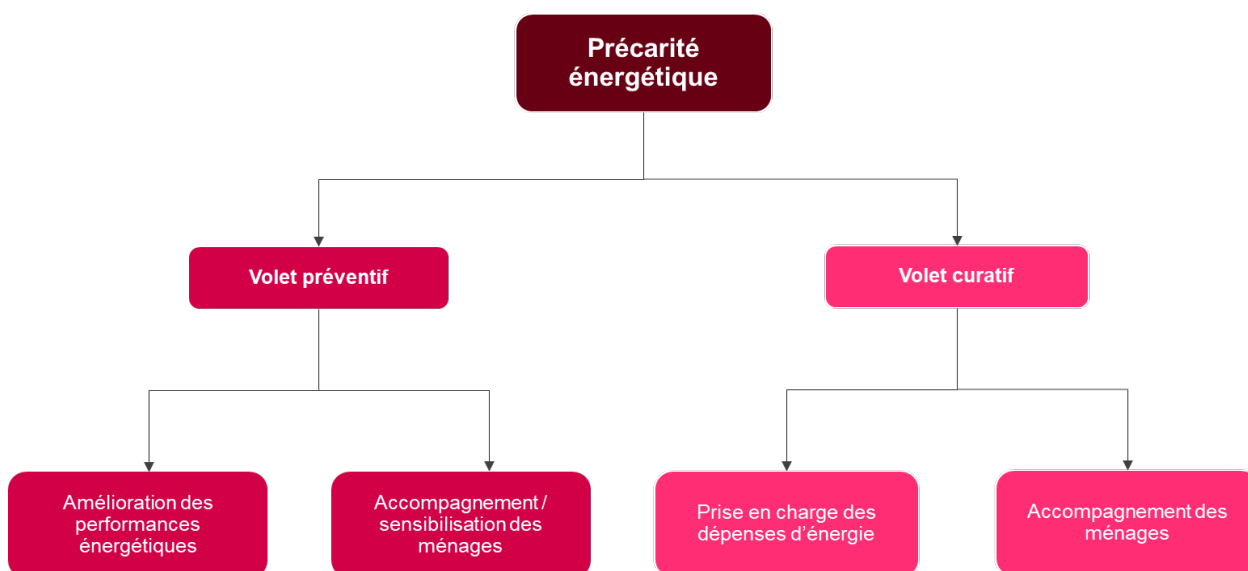
Evolution du nombre d'assignations et d'expulsions entre 2007 et 2017



De forts besoins locaux en matière de lutte contre la précarité énergétique et de réduction des charges

L'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME) considère qu'un ménage est en situation de précarité énergétique lorsqu'il « **éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat** ». L'agence précise qu'il est d'usage de comptabiliser en situation de précarité énergétique « les ménages qui consacrent **plus de 10% de leurs revenus aux dépenses d'énergie** dans le logement ». Il faut également intégrer à cette définition les personnes qui n'ont pas les ressources pour se chauffer et a fortiori, d'y consacrer 10% de leurs revenus.

Cette définition de la précarité énergétique explique le fait que **la précarité énergétique dépasse la simple question du bâti**. Comme l'illustre le graphique ci-dessous, les politiques de lutte contre la précarité énergétique peuvent s'appuyer sur des leviers préventifs et curatifs :

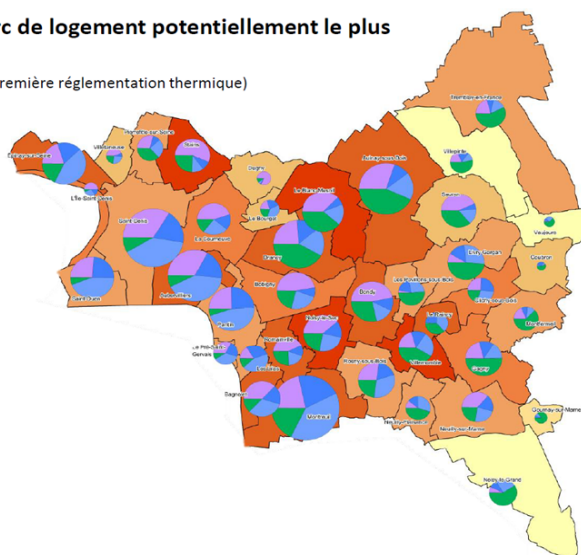
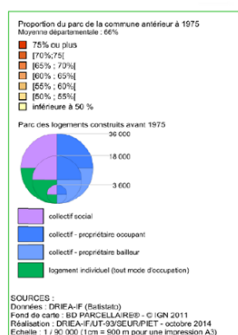


La lutte contre la précarité énergétique relève donc d'un nombre important d'acteurs et de dispositifs, que ce soit pour le repérage, l'accompagnement des ménages et le traitement du bâti. De nombreuses actions sont conduites sur le département de Seine-Saint-Denis (cf. Préambule stratégique / Axe 5) et visent à traiter la précarité énergétique sur deux réalités du département, la qualité thermique médiocre du bâti et le niveau de précarité des habitants :

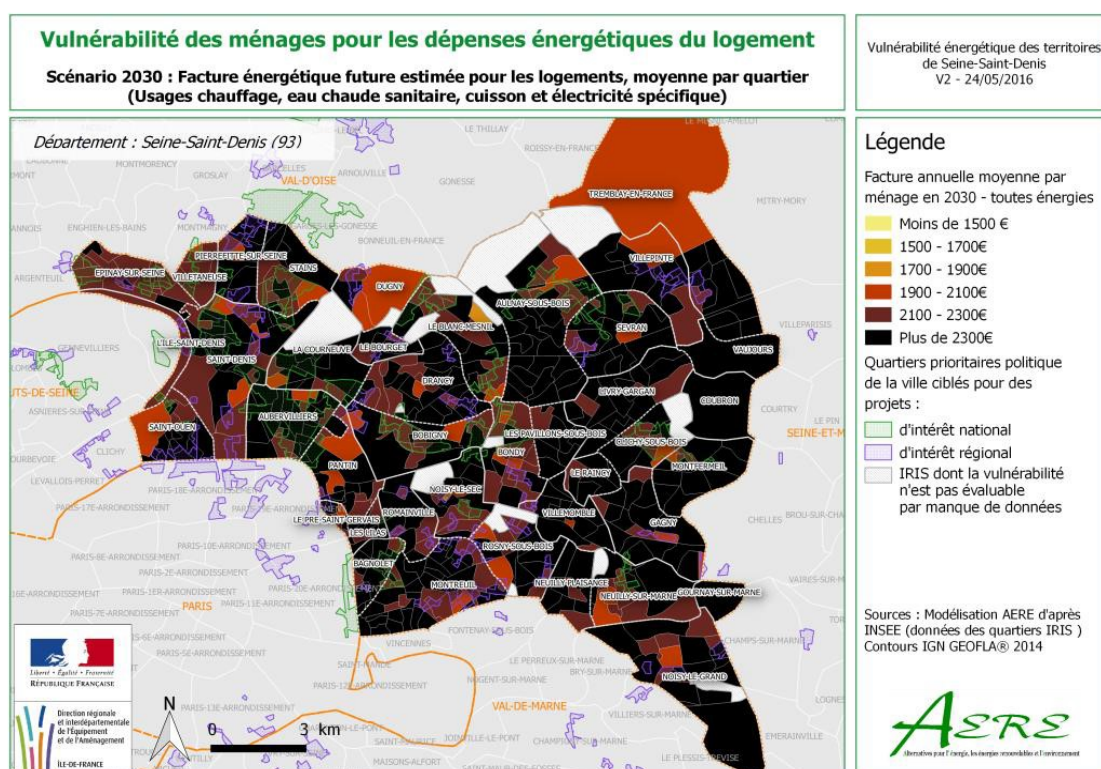
- **Les enjeux d'amélioration de la qualité de l'habitat** : Le département de la Seine-Saint-Denis est l'un des plus concernés de France par la problématique de l'habitat privé dégradé. Par ailleurs, 63% du parc de logement a été construit avant 1975, date de la première réglementation thermique, il s'agit donc d'un parc potentiellement énergivore.

Localisation et typologie du parc de logement potentiellement le plus énergivore

(logements construits avant 1975, date de la première réglementation thermique)



- **Le niveau de précarité des habitants** : les habitants ont un revenu annuel moyen de 16 761€ par unité de consommation avec parfois des difficultés à régler les factures d'énergie. Un renchérissement prévisible des prix de l'énergie est à anticiper et la facture énergétique moyenne estimée à horizon 2030 devrait dépasser les 2300€ par an, notamment sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville.



Par ailleurs, en 2015, le département comptait 238 066 propriétaires occupants, dont 108 989 éligibles aux aides de l'Anah via le Programme Habiter Mieux soit 45,8 % des propriétaires occupants du département (près d'un propriétaire occupant sur deux). Parmi les 108 989 PO Anah, 73,2 % relèvent de la catégorie « très modestes », soit une très large majorité. La comparaison avec l'Île-de-France et la France entière met en exergue la sur-représentation des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah en Seine-Saint-Denis : au niveau régional comme au niveau national, seul un propriétaire occupant sur trois en moyenne est éligible aux aides de l'Anah¹⁵.

¹⁵ DRIHL, Le logement et l'hébergement en Seine-Saint-Denis en 2017 (2018)

Ces chiffres mettent ainsi en exergue la fragilité des propriétaires occupants en Seine-Saint-Denis. Le Programme Habiter Mieux ou les aides énergie du FSL (en 2015, 1,7 M€ ont été consacrés aux aides Energie pour un total de 12 300 aides) traduisent les possibilités d'appui à ces ménages pour lutter contre la précarité énergétique.

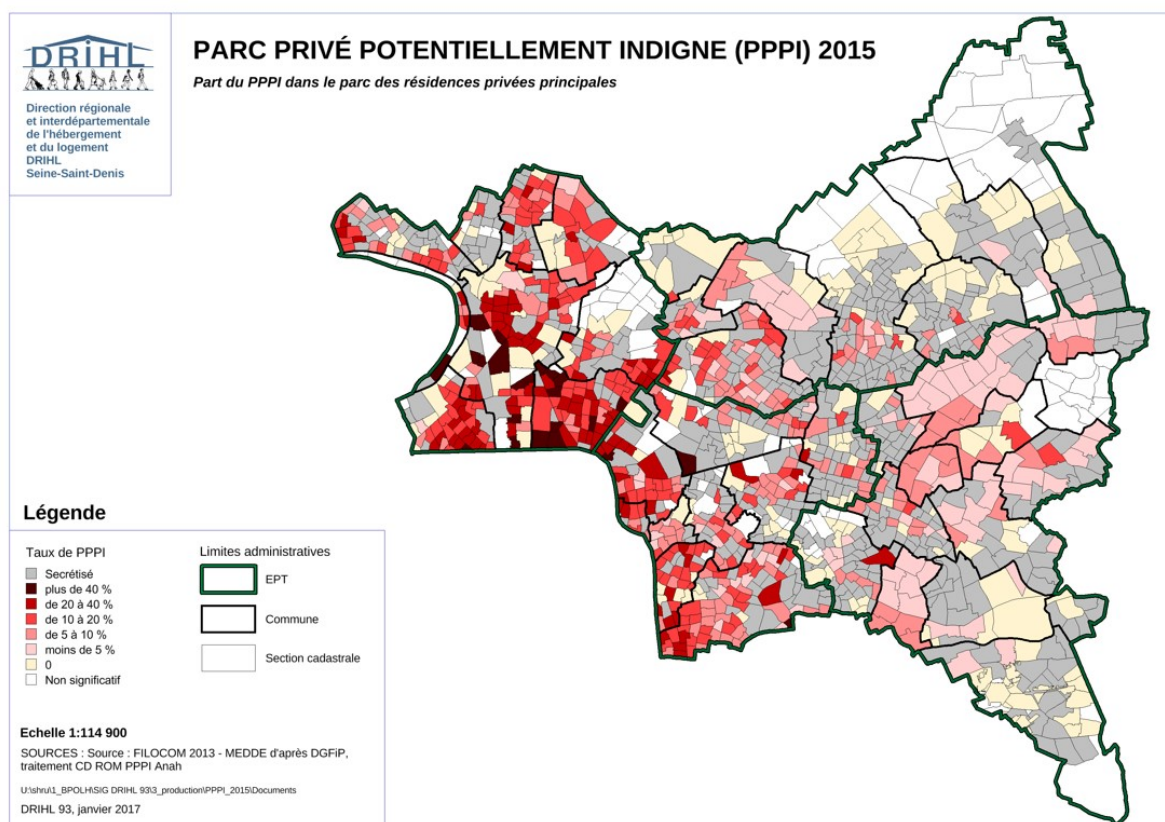
Des enjeux prégnants en matière d'habitat indigne

Au vu du contexte séquano-dionysien, la lutte contre l'habitat indigne et la prévention de l'habitat dégradé apparaissent comme des priorités dans le département. En effet, la part importante de populations fragiles, la part plus importante de ménages en situation de sur-occupation et les fortes tensions pesant sur le marché immobilier du département expliquent l'émergence d'un parc privé social de fait, accueillant souvent des populations en grande précarité.

Le département de la Seine-Saint-Denis est ainsi l'un des plus concernés de France par la problématique de l'habitat privé dégradé. Cela s'explique principalement par la dégradation d'un parc ancien, en centre-ville ou dans les quartiers de faubourg de première couronne parisienne. Ce parc concentre une population précarisée, démunie, et exclue des filières classiques du logement tant privées que publiques.

Le département se caractérise ainsi par une **part importante de logements classée dans le Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI)**. Le PPPI constitue un indicateur de pré-repérage construit à partir du fichier Filocom. La méthode de repérage du "Parc Privé Potentiellement Indigne" repose sur une hypothèse empirique et pragmatique : un logement a plus de risques de ne pas avoir été profondément amélioré ou réhabilité depuis 1970, et d'avoir un classement cadastral initial toujours valable s'il est aujourd'hui occupé par un ménage à revenus modestes.

En 2015, ce parc correspond à 28 253 logements, soit 7,51% du parc séquano-dionysien des résidences principales privées¹⁶. Ce constat est particulièrement marqué au sein des EPT de Plaine Commune (16,3% de PPPI) et d'Est Ensemble (9% de PPPI). Le diagnostic du Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement (PMHH) rappelle par ailleurs que trois quarts des logements potentiellement indignes sont regroupés à Paris, Plaine Commune, Est-Ensemble (Seine-Saint-Denis) et Grand-Orly Seine Bièvre (Val-de-Marne, Essonne).

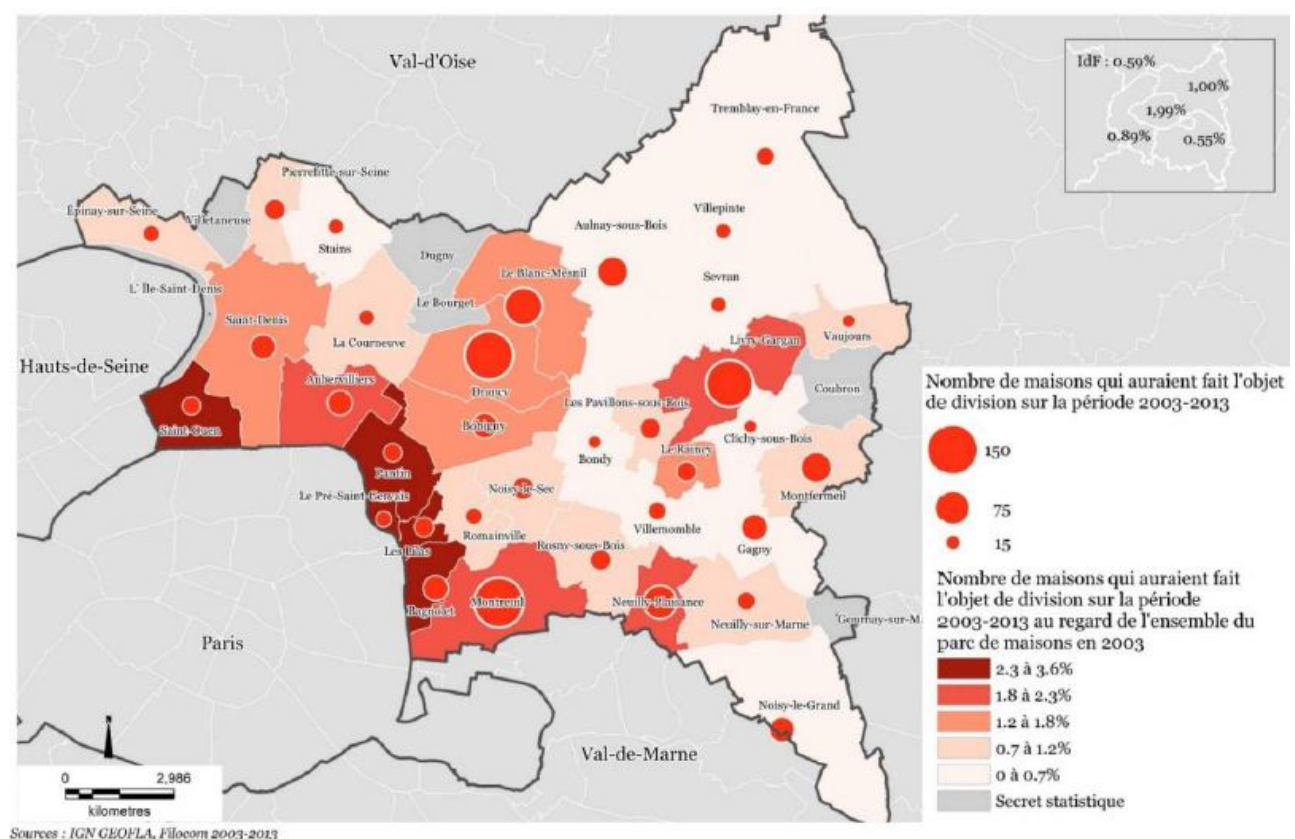


Sources : Plan Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne de Seine-Saint-Denis 2018-2021

¹⁶ Plan Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne de Seine-Saint-Denis 2018-2021

A titre de comparaison, pour la région Île-de-France, le stock du Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) en 2013 est estimé à 4,07% des résidences principales du parc privé (157 297 logements). Les deux autres départements franciliens les plus touchés, le Val-de-Marne et les Hauts de Seine, arrivent bien après la Seine-Saint-Denis, puisque le PPPI y est estimé respectivement à 4,6 et 3,8%. En 2013, le département concentre ainsi 17,3% du Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) de l'Île-de-France.

Plus particulièrement, le département connaît des phénomènes importants de divisions abusives de maisons, restant propriété de bailleurs uniques, entraînant des phénomènes de suroccupation sur un bâti de qualité médiocre et à faible performance énergétique, ainsi que la mise à la location de dépendances impropres à l'habitation. L'analyse des données Filocom permet d'évaluer le phénomène à environ 1 500 maisons divisées entre 2003 et 2013, soit environ une maison sur 100 en Seine-Saint-Denis. Le phénomène serait près de deux fois plus important en volume en Seine-Saint-Denis que dans le reste de l'Île-de-France.



Sources : Plan Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne de Seine-Saint-Denis 2018-2021

La problématique de l'habitat indigne est donc particulièrement marquée en Seine-Saint-Denis, au regard de la situation francilienne : plus de la moitié des communes du département ont un PPPI estimé supérieur à la moyenne nationale.

L'habitat indigne comprend les logements, immeubles et toutes formes d'habitat précaire dont la configuration (habitabilité médiocre), l'équipement déficient, l'état (entretien insuffisant), la nature (locaux destinés à d'autres usages) ou les conditions d'occupation (mauvais usage, surpeuplement) altèrent, aggravent ou constituent un risque direct pour la santé physique, mentale et sociale des occupants du local ou de ses voisins.

L'habitat insalubre en est un des volets et il correspond aux logements et aux parties communes présentant des risques sanitaires particuliers provenant notamment des réseaux d'électricité, de gaz ou d'eaux, de l'exposition à l'amiante ou de l'exposition au plomb. Ainsi en Seine-Saint-Denis, **la problématique du saturnisme infantile est très présente**, sa part du PPPI (logements construits avant 1949 occupés par des ménages avec enfants de moins de 6 ans) s'élève à un taux de 23.8 %. L'insalubrité représente également des situations problématiques de dispositif d'évacuation des déchets, des eaux usées etc. Elle résulte également d'un mésusage des lieux, avec des soucis lourds de propreté, d'activités délétères pour les occupants ou la présence d'animaux nuisibles.

Ces situations se recoupent souvent avec des problématiques de péril du bâti qui présente un danger réel pour la sécurité des occupants ou des passants et qui comprend notamment les risques d'effondrement, et d'incendie.

Enfin l'habitat indigne comprend des situations d'occupation précaires et notamment la sur-occupation dont la division pavillonnaire et l'activité des marchands de sommeil sont des illustrations fortes.

LES AXES D'INTERVENTION ET LES ACTIONS

Les publics prioritaires du Plan

Conformément III de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990, le Plan établit les priorités à accorder aux personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation et aux personnes prioritaires en application de l'article L. 441-1 du même code, notamment celles qui sont confrontées à un cumul de difficultés économiques et sociales. Cette obligation trouve toutefois ses limites dans la mise en œuvre de la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté qui fixe les ménages reconnus DALO comme les plus prioritaires. Pour les autres publics prévus par l'article L.441-1 du CCH, la difficulté d'accéder au logement social nécessite de fixer les priorités.

C'est pourquoi, dans le cadre des attributions prioritaires de logements sociaux, l'Etat et le Conseil départemental réaffirment les priorités déjà portées dans le précédent PDALHPD. Les publics prioritaires pour l'accès au logement social sont les suivants :

- **Les personnes reconnues prioritaires par la Commission de Médiation DALO ;**
- **Les ménages sortant de structures d'hébergement ou mis à l'abri en hôtel, disposant d'une demande de logement social active et à jour, afin de fluidifier le secteur de l'hébergement et de lui redonner son rôle de tremplin vers le logement. Une attention particulière sera donnée aux jeunes issus de l'aide sociale à l'enfance;**
- **Les ménages issus de l'habitat indigne dont les propriétaires n'ont pas assuré leurs obligations de relogement, afin d'accélérer leur mise à l'abri d'un local ou d'un logement dangereux ou interdit définitivement à l'habitation, et pour favoriser la réalisation des opérations d'éradication de l'habitat indigne¹⁷.**

Le territoire de la Seine-Saint-Denis étant entièrement couvert par des Conventions intercommunales d'attributions, chaque Conférence intercommunale du Logement sera en charge de définir les priorités en matière de politique d'attribution. Toutefois, les copilotes souhaitent que les priorités définies dans le PDALHPD, qui représentent un réel enjeu pour la Seine-Saint-Denis, soient relayées et prises en compte dans les Conférences Intercommunales du Logement et les Conventions Intercommunales d'Attribution.

¹⁷ Cette disposition ne préjuge en rien de l'obligation des bailleurs de reloger leurs locataires ni de la poursuite des démarches portées à leur encontre pour l'application des sanctions prévues par la loi.

Le préambule stratégique

Les différentes politiques publiques, mises en œuvre en matière de logement et d'hébergement, doivent pouvoir s'appuyer sur le PDALHPD pour s'assurer de la prise en compte des besoins des personnes défavorisées. Réciproquement, il convient que les préconisations du PDALHPD soient relayées dans les dispositifs d'action publique.

Comme précisé en introduction, le PDALHPD définit **une approche transversale de la question de l'hébergement et du logement des personnes défavorisées**, en positionnant la réflexion sur le parcours des personnes défavorisées au sein de l'ensemble des dispositifs existants et non sur une approche sectorielle de chacun d'eux.

Il apparaît donc comme un outil de coordination de la mise en œuvre des dispositifs liés à l'hébergement, au logement adapté ou au logement ordinaire des publics prioritaires. Il favorise ainsi l'articulation entre les différents documents d'orientation sectoriels pour apporter une réponse coordonnée et adaptée aux besoins des publics du Plan. Le Plan s'inscrit ainsi dans un environnement documentaire riche et doit prendre en compte les différents documents portés par les copilotes ou partenaires locaux incluant des actions en faveur du logement et de l'hébergement des publics du PDALHPD.

Dans un souci de cohérence avec les dispositifs d'action publique déjà à l'œuvre sur le territoire, les membres du Comité Responsable du Plan ont souhaité concentrer la déclinaison opérationnelle du document sur deux axes spécifiques – l'axe 2 portant sur la complémentarité et la fluidité de l'offre hébergement-logement et l'axe 5 sur l'accompagnement des politiques de lutte contre la précarité énergétique et de réduction des charges. Pour autant, les 4 autres axes ne sont pas mis de côté puisqu'ils font l'objet de documents stratégiques spécifiques, en articulation avec le PDALHPD, dont les orientations sont présentées ci-dessous.

Axe 1 | Favoriser l'accès au logement

Rappel du contexte

Le département fait face à une forte concentration de la précarité aux conséquences notables en matière d'accès au logement et qui explique la forte pression sur le parc social. En effet, les demandeurs de logement de la Seine-Saint-Denis sont plus précaires que dans le reste de l'Île-de-France avec un revenu médian plus faible. Or, ils sont confrontés soit à la hausse des loyers dans le parc social, soit à la concentration des loyers accessibles au sein des nombreux quartiers prioritaires de la Politique de la ville. Le département doit répondre à un double défi : loger les ménages les plus précaires, très nombreux sur son territoire, tout en respectant les objectifs de mixité sociale.

Réponses apportées et enjeux persistants

L'accès au logement passe par plusieurs leviers :

- **Le soutien à la production locative sociale accessible aux ménages prioritaires ;**
- **La mobilisation de l'offre existante notamment via la mise en œuvre de la loi Egalité & Citoyenneté ;**
- **La captation de logements dans le parc privé notamment via l'intermédiation locative** (cf. préambule stratégique / Axe 2).

Les orientations concernant les deux premiers leviers relèvent de l'axe 1 spécifiquement, celles concernant la captation de logements dans le parc privé à travers le conventionnement et l'intermédiation locative sont présentées dans l'axe 2.

Le soutien à la production locative sociale accessible aux ménages prioritaires

Concernant la production d'une offre locative sociale abordable, il est nécessaire de **prendre en compte l'enjeu majeur de rééquilibrage de l'offre** à différentes échelles – infra-départementale, métropolitaine, régionale – compte-tenu de la forte concentration du parc social sur la Seine-Saint-Denis et sur certaines communes au sein du département.

La **question du niveau des loyers dans le parc social séquano-dionysien reste toutefois primordiale** puisque la hausse continue de ces loyers pénalise l'accès des ménages défavorisés au logement autonome.

En outre, les perspectives de production de logements à bas niveau de quittance devront **prendre en compte la forte sollicitation de ce segment d'offre pour les relogements dans le cadre des opérations de rénovation urbaine et de résorption du parc insalubre et indigne**. Ainsi, la disparition de ce parc social de fait, bien que nécessaire, conduit à la suppression d'une forme d'habitat refuge qui assurait des fonctions essentielles dans le marché de l'habitat des publics fragiles captifs. L'enjeu est donc de trouver des substituts à ces logements pour les ménages concernés.

Concernant la mobilisation de l'offre existante, **la loi ALUR a créé de nouveaux outils en matière de gestion partagée de la demande locative sociale et des attributions**, complétés par la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et de rénovation urbaine. Les intercommunalités disposant d'un Plan Local de l'Habitat (PLH) exécutoire doivent mettre en place une Conférence Intercommunale du Logement (CIL), et un document-cadre d'orientation en matière de politique d'attribution de logements sociaux. Elles sont également tenues de se doter :

- d'une Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) qui permet de formaliser la stratégie de la collectivité en définissant les grandes orientations retenues par la CIL en matière de mixité sociale, d'attributions et de mobilité résidentielle. Elle est approuvée après avis du Comité responsable du PDALHPD ;
- d'un Plan Partenarial de Gestion de la Demande Locative Sociale et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID).

Les CIA doivent permettre d'améliorer l'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale pour réduire la spécialisation résidentielle des quartiers prioritaires de la politique de la ville. Il s'agit d'une convention qui fixe les objectifs de mixité sociale, à l'échelle du territoire, devant être pris en compte pour les attributions de logements sociaux, les modalités de relogement dans le cadre des Programmes de Renouvellement Urbain (PRU), ainsi que les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation, pour mettre en œuvre ces objectifs. La convention précise les objectifs quantifiés d'accueil des ménages du 1er quartile et relogés dans le cadre de PRU, mais également, des publics prioritaires redéfinis dans l'article L.441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation. Cette convention doit permettre d'améliorer les conditions d'accès et de maintien des publics les plus fragiles au sein du parc locatif social et de participer à l'amélioration de la mixité sociale en veillant à la répartition équilibrée des attributions. **Les objectifs d'attributions minimum fixés par la loi sont les suivants :**

- **En fonction des revenus des ménages :**
 - Au moins 25 % des attributions suivies de baux signés, hors quartier prioritaire de la Politique de la ville (QPV), doivent être consacrées aux ménages dits du 1^{er} quartile ou aux ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ;
 - Au moins 50 % des attributions dans les QPV au bénéfice des ménages dits des quartiles 2, 3 et 4.

Nota : La loi ELAN introduit la notion de « quartiers assimilés à des quartiers prioritaires de la Politique de la ville » pour lesquels les objectifs d'attributions présentés ci-dessus s'appliquent. Il s'agit :

- *Des quartiers classés en zones urbaines sensibles qui n'ont pas été classés en quartiers prioritaires de la politique de la ville, intégrés pendant une période de six ans à compter du 1er janvier 2015 ;*
- *Des quartiers qui n'ont pas été reclassés en quartiers prioritaires de la politique de la ville, intégrés pendant une période de six ans à compter de leur sortie du classement en application du II de l'article 5 de la loi n° 2014 173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.*

- **Pour la prise en compte des publics prioritaires :**
 - 25% des attributions aux publics prioritaires pour chaque réservataire tels que définis dans l'article L.441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), avec une priorité accordée aux personnes bénéficiant d'une décision favorable de la commission de médiation DALO. Ceci correspond à 42,5% des attributions totales au minimum en tenant compte des attributions sur le contingent préfectoral, mobilisé à 100% sur cet objectif.

En 2017, les objectifs de la loi Egalité & Citoyenneté n'ont pas été atteints avec 16,4% d'attributions aux ménages du 1^{er} quartile hors QPV en Seine-Saint-Denis.

Département	Nombre d'attributions en QPV	Nombre d'attributions à des ménages du 1 ^{er} quartile en QPV	Part d'attribution à des ménages du 1 ^{er} quartile en QPV	Nombre d'attributions hors QPV	Nombre d'attributions à des ménages du 1 ^{er} quartile hors QPV	Part d'attribution à des ménages du 1 ^{er} quartile hors QPV
Essonne	2 385	386	16,2%	5 445	817	15,0%
Hauts-de-Seine	1 685	267	15,8%	8 328	834	10,0%
Paris	1 545	179	11,6%	8 229	884	10,7%
Seine-Saint-Denis	5 719	1 326	23,2%	5 194	850	16,4%
Seine-et-Marne	1 868	541	29,0%	5 333	1 112	20,9%
Val d'Oise	2 364	337	14,3%	4 635	660	14,2%
Val-de-Marne	2 099	413	19,7%	6 882	942	13,7%
Yvelines	1 831	339	18,5%	6 963	811	11,6%

Par ailleurs, dans le cadre de l'élaboration de ces CIA, la question de la **mobilisation des réservataires de logements sociaux** en faveur des publics prioritaires, définis par l'article L 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, se pose nécessairement, la part de ces ménages dans le total d'attributions de chaque réservataire devant s'élever à 25% minimum. Or, le taux de relogement effectif, en 2017, des ménages prioritaires, varie substantiellement selon le type de réservataire : 22,3% pour Action Logement, 15,2% pour les collectivités, 13,3% pour les relogements hors contingents et plus de 95% pour le contingent préfectoral (source : DRIHL, Relogement des ménages prioritaires en 2017, SNE-SYPLO au 15/01/2018). Ces chiffres montrent qu'il y a des marges de progrès en matière d'accès au logement des ménages prioritaires.

Pour autant, il convient de souligner que **ces objectifs définis par la loi doivent être analysés au regard des spécificités du département** : de nombreux ménages peuvent être qualifiés de prioritaires et sont en dehors du périmètre des QPV même s'il existe un grand nombre de quartiers prioritaires sur l'ensemble du territoire (63 QPV, 39% de la population vit en QPV contre 13% à l'échelle régionale). Dans le cadre de l'élaboration des CIA, il s'agira donc de prendre en compte ces spécificités.

Orientations

Le soutien à la production locative sociale accessible aux ménages prioritaires

Compte-tenu de la forte concentration du parc social sur la Seine-Saint-Denis et de l'enjeu global de rééquilibrage, la production de logements à bas niveau de quittance doit s'intégrer dans une offre plus large permettant la mixité, en s'attachant à s'implanter dans les zones les plus attractives.

Le SRHH, arrêté le 20 décembre 2017, constitue un cadre de coordination et de convergence des politiques de l'habitat et de l'hébergement en Île-de-France. Il décline les objectifs de construction de 70 000 logements par an à l'échelle des EPCI et précise la typologie des logements à construire. Il réaffirme ainsi la nécessité d'augmenter la production de logements, et notamment de logements financièrement accessibles à travers le renforcement de la part de logements très sociaux (PLAI) dans la production sociale. Le SRHH appelle cependant à une vigilance particulière dans un objectif de mixité sociale, à la diversification et à la non-spécialisation des territoires.

Pour chaque EPCI, le SRHH détermine deux valeurs de référence concernant le nombre de logements à produire : la première constitue une déclinaison à l'échelle des EPCI de l'objectif régional d'environ 37 000 LLS à produire par an pendant la durée du SRHH ; la deuxième correspond à l'objectif permettant de respecter la loi SRU à horizon 2025, mais également d'assurer les mécanismes de solidarité régionale et de réduction des déséquilibres. Au regard de la situation de chaque commune, le SRHH définit les objectifs suivants :

- **Pour les communes en rattrapage SRU**, la valeur basse correspond à la production minimale qui garantit l'atteinte de 25 % de logements sociaux dans le total des résidences principales à l'horizon 2025. Elle est la somme du rattrapage constaté sur le stock – soit le nombre de logements sociaux à produire annuellement, au vu de l'état actuel du parc, pour atteindre 25% en 2025 – et du rattrapage prévisible du fait de l'augmentation du parc d'ici 2025 – soit 25% de la production prévisible de logements. La valeur haute mobilise un potentiel de 35 % de la production prévisible, de nature à faire converger le taux de logements sociaux de l'EPCI autour de 30% à l'horizon 2030.
- **Pour les communes au-dessus des objectifs SRU, avec un parc de logements sociaux compris entre 25 et 35% du total des résidences principales**, les deux valeurs retenues correspondent respectivement à 35 et 25 % de la construction neuve prévue. Cette production de logements sociaux autour de 30% est de nature à amener les territoires à l'objectif de 30 % en 2030.
- **Pour les communes au-dessus des objectifs SRU et au-dessus de 35% de logements sociaux**, les deux valeurs retenues correspondent respectivement à 25 et 20 % de la construction neuve prévue.
- **Pour les communes hors-périmètre SRU**, elles correspondent à respectivement 12 et 8% de la construction neuve prévue, soit un objectif visé à long terme de 10%.

Le projet de PMHH répond également à cet enjeu de rééquilibrage de l'offre au sein de la Métropole. Il est articulé autour de 6 objectifs :

- Maintenir le rythme de production de logements neufs sur la durée du PMHH ;
- Développer une offre de logements mixte et accessible ;
- Favoriser la mobilité et la mixité au sein de parc social et optimiser l'occupation des parcs de logements existants ;
- Permettre le parcours résidentiel des publics en difficulté ;
- Accompagner et renforcer la dynamique de rénovation du parc existant ;
- Assurer la gouvernance partagée, le suivi et la mise en œuvre du PMHH.

Ces objectifs s'inscrivent dans une certaine mesure dans la continuité de la stratégie prônée et portée dans le cadre du PDALHPD. Plus spécifiquement, l'action 2.1.1, « Partager un objectif de production de logements sociaux par an et par commune dans une perspective de rééquilibrage entre les territoires » vise à répondre à des enjeux croisés, à savoir 1/ répondre aux besoins en logements des ménages, 2/ favoriser la mixité sociale. Il s'agira notamment :

- D'adapter le nombre d'agréments dans les communes dont le taux SRU est supérieur à 25% afin de limiter la production de logements sociaux à un objectif compris entre 25% et 35% du flux de construction dans la seconde période triennale du PMHH ;

- De permettre de s'affranchir des limites de l'EPT pour la reconstitution de l'offre démolie dans les QPV dans le cadre du NPNRU.

La programmation de logements locatifs sociaux sur l'ensemble du territoire métropolitain devra s'appuyer sur ces principes directeurs. Aussi, la déclinaison sur le territoire du Plan quinquennal pour le Logement d'Abord, qui prévoit notamment la production de 40 000 logements PLAI par an et l'ouverture sur 5 ans de 10 000 places en pensions de famille, devra respecter le PMHH et prendre en compte ces objectifs de rééquilibrage. Ce sera également le cas pour la déclinaison des objectifs de production de PLAI adaptés qui découleront du Programme de logements très sociaux à bas niveau de quittance approuvé par le Conseil d'administration du Fonds national des aides à la pierre (FNAP) le 21 septembre 2018.

La mobilisation de l'offre existante notamment via la mise en œuvre de la loi Egalité & Citoyenneté

Depuis la loi Egalité et Citoyenneté, les 4 EPT qui composent le département sont tenus de se doter d'une Convention intercommunale d'attribution. Celles-ci sont encore en cours d'élaboration ou de validation en janvier 2019. Le détail des objectifs d'attributions pour les publics prioritaires n'est pas encore connu, ni les publics particulièrement ciblés par les CIA.

Inscrit en tant que priorité du précédent PDALHPD, le renouvellement de l'Accord Collectif Départemental n'est donc plus d'actualité. Cet accord prévoyait un engagement annuel quantifié d'attribution de logements aux publics du PDALHPD et fixait les conditions dans lesquels les critères de priorité du PDALHPD étaient pris en compte dans le processus de désignation des candidats et d'attribution des logements. La loi Egalité et Citoyenneté fixe donc, pour tous les réservataires, les objectifs quantitatifs d'attribution de logements aux publics prioritaires, et transfère les éléments relatifs au processus d'attribution de logements sociaux à l'échelle des Etablissements Publics Territoriaux (EPT), dans le cadre des CIA.

A ce titre, les EPT concernés peuvent soit définir, dans le respect de la liste exhaustive fixée à l'article L.441-1 du CCH, des priorités d'attribution autres que celles prévues par le PDALHPD, soit s'en tenir à l'ensemble des publics prioritaires dudit article. Ces priorités interviennent après le relogement des ménages reconnus prioritaires au titre du Droit Au Logement Opposable (DALO).

Enfin, s'il a été évoqué la forte concentration du parc social accessible financièrement, une étude réalisée par l'Etat sur le parc « à bas loyer » à l'échelle des EPT et par bailleur en Ile-de-France révèle **l'existence d'un parc social à bas niveau de quittance**, hors QPV de type PLAI ou PLUS rendu accessible grâce à la couverture APL variable selon la composition des ménages. Selon cette même étude, une action sur une offre de petite typologie à très bas loyer serait prioritairement à conduire. Or, la faible production de logements à bas niveau de quittance prévue en Seine-Saint-Denis par le projet de PMHH et donc hors reconstitution dans le cadre du NPNRU, si elle se confirme, devra impérativement être compensée par une construction complémentaire de logements à bas niveau de quittance produits dans les autres départements d'Ile-de-France, dans cette même perspective de rééquilibrage régional.

Axe 2 | Améliorer la complémentarité et la fluidité de l'offre hébergement-logement

Rappel du contexte

La précarité des ménages du territoire et la forte pression sur le parc locatif social entraînent également une pression importante sur le secteur de l'hébergement et du logement adapté avec une augmentation de la demande ces dernières années et une saturation des dispositifs. Par ailleurs, la hausse vraisemblable du non-recours aux dispositifs existants (hébergement / logement) constatée dans le département permet d'autant plus de souligner l'ampleur des besoins des ménages du département.

Réponses apportées et enjeux persistants

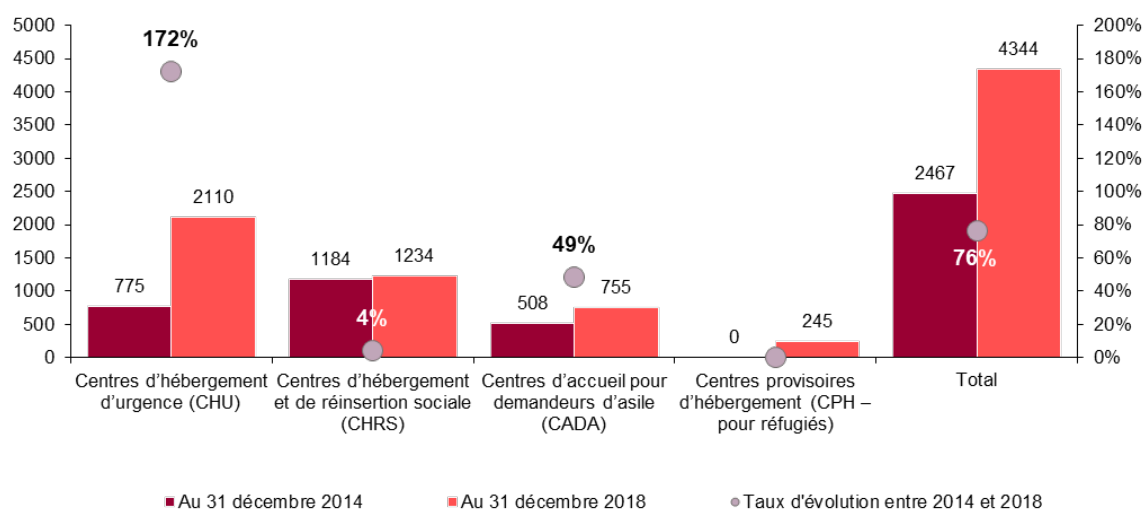
Face aux nombre de ménages hébergés à l'hôtel, deux dispositifs alternatifs ont été créés :

- Le dispositif Alternatives à l'hôtel (ALTHO) piloté par l'unité départementale de l'hébergement et du logement (la DRIHL). Les places de ce dispositif dites « ALTHO » visent en priorité les familles hébergées en hôtel après être passées par le 115 et celles relevant d'un accompagnement social global. Elles s'inscrivent dans le Plan de réduction des nuitées hôtelières national lancé en février 2015 par la Délégation interministérielle pour l'hébergement et l'accès au logement (DIHAL).
- Le Programme départemental de relogement des familles hébergées à l'hôtel par la mobilisation de solutions alternatives mises en œuvre par le Conseil départemental : logements passerelles et accompagnement social renforcé.

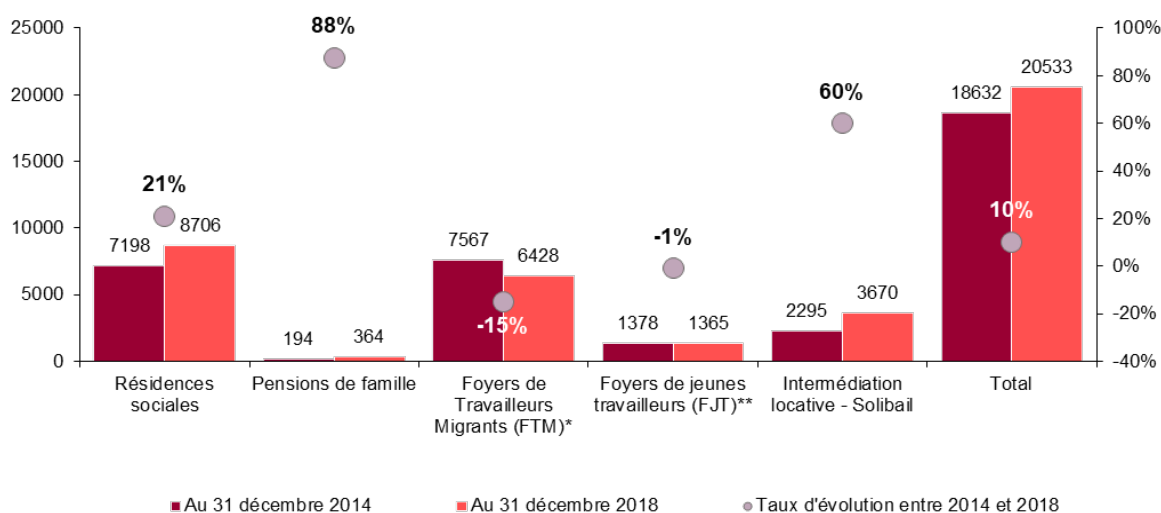
Ces réponses à la hausse importante du recours aux nuitées hôtelières ne répondent que partiellement aux besoins. Ainsi le dispositif ALTHO est, de fait, une solution pour les ménages en voie d'insertion, disposant de ressources mais ne constitue pas une offre accessible aux ménages les plus fragiles (grands exclus, ménages aux droits incomplets, etc.). En complément, des dispositifs d'accompagnement social visent, plus spécifiquement, les ménages mis à l'abri à l'hôtel. A l'heure actuelle, les ménages mis à l'abri peuvent être suivis dans le cadre d'un accompagnement de droit commun assuré par les travailleurs sociaux des 33 Circonscriptions du Service Social départemental ou par des travailleurs sociaux spécifiquement mobilisés : 60 travailleurs sociaux de la Croix-Rouge et 9 travailleurs sociaux du SIAO 93. En matière d'accompagnement du public hébergé à l'hôtel par le droit commun, il convient de souligner que le Conseil départemental a créé, il y a quelques années, une circonscription sociale dédiée à l'accompagnement des ménages en errance pour compléter l'action des circonscriptions de service social départemental, la Circonscription Sociale Spécialisée d'Accueil des Publics en Errance (CSSAPE). Cette circonscription permet un meilleur ciblage de ces publics avec toutefois des délais d'attente importants.

Le renforcement de l'offre d'hébergement et de logement adapté ces dernières années constitue également une réponse aux besoins.

Evolution du nombre de places d'hébergement en Seine-Saint-Denis entre 2014 et 2018
(Source : enquête DGCS au 31 décembre de chaque année)



Evolution du nombre de places de logement adapté en Seine-Saint-Denis entre 2014 et 2018
(Source : enquête DGCS au 31 décembre de chaque année)



* La baisse du nombre de places en foyers de travailleurs migrants (FTM) s'explique par le plan de traitement et la transformation en résidences sociales, dont le nombre de places augmente en conséquence, avec des décalages dans le temps.

**La baisse du nombre de places en FJT est liée à la fermeture pour travaux du FJT de Bondy.

Le nombre de places d'hébergement a ainsi augmenté de 76% entre 2014 et 2017. Sur cette même période, l'offre de logement adapté a augmenté de 10%. Il est à noter que la baisse du nombre de places en foyers de travailleurs migrants (FTM) s'explique par le plan de traitement et la transformation en résidences sociales, dont le nombre de places augmente en conséquence, avec des décalages dans le temps. De même, la baisse du nombre de places en FJT est liée à la fermeture pour travaux du FJT de Bondy.

Aux efforts réalisés ces dernières années, il convient d'ajouter que l'objectif de création de places en pensions de famille et en résidences accueil a été revalorisé dans le cadre du Plan National de relance 2017-2021. Ce Plan prévoit ainsi la création de 701 places en Seine-Saint-Denis, dont 396 ont déjà été validées en Comité Régional.

L'intermédiation locative¹⁸, en permettant de sécuriser la relation entre locataire et bailleur grâce à l'intervention d'un tiers social, constitue également l'une des réponses face à cette saturation tant des dispositifs d'hébergement que de logements. Deux dispositifs d'intermédiation locative sont soutenus sur le territoire de la Seine-Saint-Denis par chacun des copilotes du PDALHPD :

- **Solibail** : Ce dispositif mis en œuvre depuis 2008 sur l'ensemble de la région francilienne (hormis Paris), est financé par l'Etat et piloté au niveau régional par la DRIHL. Il a fait ses preuves sur le territoire et suscite la confiance des bailleurs sociaux au moment de la sortie des ménages. Il capte l'essentiel de l'offre départementale en matière d'intermédiation locative. En 2018, un objectif de 1142 logements captés était visé sur le département.
- **Le dispositif départemental d'intermédiation locative** : proposé dans le cadre de la réponse à l'Appel à manifestation d'intérêt pour la mise en œuvre accélérée du Plan Logement d'abord, ce dispositif visait initialement à capter des logements dans le parc privé pour de l'intermédiation locative en mandat de gestion. Toutefois, le Conseil départemental appuie aujourd'hui son projet sur le dispositif de l'État "Solibail" qui permet de financer, la différence entre le loyer de marché constaté et le montant de la location couvert par les aides au logement. En l'absence de cet apport financier, qui fait la force de "Solibail", le seul dispositif en mandat de gestion du département ne permet pas actuellement de capter un nombre important de logements. Néanmoins, le Conseil départemental a pour objectif de mobiliser les agences immobilières à vocation sociale afin de capter un certain nombre de logements dans le parc privé, hors Solibail, pour développer du mandat de gestion dans le cadre de la mise en œuvre accélérée du Logement d'Abord.

Bien que l'intérêt du Solibail ne soit plus à démontrer, **des pistes d'amélioration sont identifiées pour optimiser l'intermédiation locative.** Ces dispositifs font donc face à diverses difficultés, le difficile déploiement du dispositif départemental témoigne de la complexité de la captation de logements et soulève la question des incitations et garanties offertes aux propriétaires pour la location de leur bien aux ménages prioritaires : garanties des risques locatifs, accompagnement social, incitations financières, etc. Par ailleurs, environ 30 % des ménages (SIAO, rapport d'activité 2017) restent plus de 36 mois dans le dispositif Solibail ce qui montre les limites du dispositif et la difficulté pour certains ménages à intégrer un logement pérenne. L'évaluation de la mise en œuvre du plan Logement d'Abord permettra en 2020 d'identifier des pistes d'optimisation.

Si les dispositifs existants en matière d'accompagnement social fonctionnent globalement bien, plusieurs pistes d'optimisation peuvent être avancées :

- Une mise en place plus réactive des mesures d'accompagnement après leur prescription ;
- Un renforcement de la coordination entre l'ensemble des intervenants auprès des ménages ;
- Une plus grande homogénéité des pratiques et interventions des différents opérateurs.

L'enjeu est ainsi d'éviter les ruptures dans le parcours d'accompagnement des ménages. De fait, l'accompagnement optimal des ménages doit passer par une bonne connaissance et une bonne coordination des dispositifs. Les opérateurs pointent des enjeux de coordination pour la continuité de l'accompagnement des ménages au fil de leur parcours résidentiel ou lorsqu'ils sont suivis par plusieurs travailleurs sociaux. **La question de la coordination des intervenants est également prégnante dans le cas des ménages qui présentent des situations complexes qui nécessitent l'intervention de plusieurs acteurs.** C'est notamment le cas, par exemple, des ménages qui présentent des problématiques de santé pour lesquels il s'agira de mieux coordonner les secteurs social, médico-social et sanitaire.

Par ailleurs, la rigidité du cadre dans lequel s'inscrivent les mesures d'accompagnement ne permet pas de moduler leur intensité dans le temps, en fonction des besoins des ménages. Aussi, **l'adaptation des**

¹⁸ A noter que l'appel à projets Solibail 2019-2022 prévoit la captation de 416 logements supplémentaires en Seine-Saint-Denis à échéance 2022. Le parc Solibail est composé de 1 142 logements fin 2018 et devrait atteindre, fin 2022, 1558 logements. Le Conseil départemental souhaite également développer l'intermédiation locative à vocation sociale.

dispositifs d'accompagnement dans la perspective d'une plus grande souplesse dans leurs modalités de mise en œuvre afin de pouvoir les adapter en continu aux besoins des ménages, constitue un enjeu important et d'autant plus essentiel notamment dans le cadre de la mise en œuvre du Logement d'Abord.

Ainsi, malgré les efforts marqués des copilotes du Plan, **la fluidité du chainage hébergement-logement est confrontée à des difficultés persistantes en raison notamment :**

- **De solutions d'hébergement ou de logement adapté non-pérennes embolisées.** Ces structures accueillent de nombreux ménages pour lesquels un logement autonome pourrait être une solution mieux adaptée.
- **D'un contexte de durcissement des critères d'admission** des structures qui s'explique en partie par la saturation des dispositifs, qui peut amener les gestionnaires à sélectionner les ménages les plus en mesure d'évoluer rapidement vers d'autres solutions plus pérennes pour assurer leur rotation. Ce durcissement touche particulièrement les ménages sans revenus ou aux situations administratives complexes ;
- **De propositions d'orientation parfois inappropriées** résultant elles-mêmes du manque de places dans les différents dispositifs ou d'une difficile lisibilité des dispositifs.

Orientations

Le PDALHPD conforte les actions menées sur la mobilisation et le renforcement de l'offre d'hébergement et de logement adapté. Une première réponse est ainsi apportée avec l'augmentation importante du nombre de places d'hébergement et la programmation d'une offre de logement adaptée. Les orientations de l'axe 1 sur la production d'une offre locative sociale accessible et surtout la mobilisation du parc social existant répondent également à cet enjeu.

Toutefois, force est de constater que malgré les actions menées, le contexte a peu évolué depuis 2014, c'est pourquoi le PDALHPD s'attachera à réajuster les orientations du précédent Plan pour renforcer l'intervention des acteurs sur deux axes clés :

- **L'orientation du ménage ;**
- **L'accompagnement social.**

L'amélioration de l'orientation des ménages passe à la fois par une meilleure connaissance des ménages et des dispositifs : il est indispensable de disposer d'une meilleure connaissance des besoins des ménages afin d'orienter efficacement les politiques publiques et de mettre en œuvre les actions et moyens les plus adéquats.

Il s'agira ainsi de participer à la construction de l'observatoire régional actuellement en cours. Un des enjeux sera notamment d'évaluer le non-recours aux dispositifs d'hébergement et d'accompagnement social proposés alors que les outils d'observation sont aujourd'hui liés aux outils de gestion de la demande d'hébergement ou de logement (SIAO, COMED DALO, SNE, etc.) qui ne comptabilisent donc que les personnes qui ont recours à ces dispositifs. Il s'agira ainsi de rendre plus visibles les situations d'errance et d'éloignement des services.

En outre, pour améliorer la prise en charge des ménages, le PDALHPD souhaite répondre à un **enjeu d'harmonisation des définitions des différents dispositifs et d'une meilleure connaissance de l'existant sur le territoire.** Il s'agira ainsi de présenter la définition « classique » des dispositifs présents sur le territoire mais également l'adaptation qui est réalisée sur le département compte tenu du contexte particulier.

Cette démarche doit être couplée avec une meilleure prise en main de l'outil SI SIAO par tous les prescripteurs départementaux. **Ces actions auront donc notamment pour objectif de fiabiliser les prescriptions réalisées auprès du SIAO via l'outil SI SIAO.**

Concernant l'accompagnement social, l'objectif est de faire évoluer les dispositifs d'accompagnement social vers des dispositifs plus souples, capables de répondre aux besoins spécifiques des ménages, même les besoins les plus spécifiques. Pour cela, il est nécessaire de mieux repérer les ménages qui pourraient bénéficier d'un accompagnement social, de renforcer la lisibilité des dispositifs existants et d'assurer une meilleure coordination entre ces différents dispositifs. **Dans le cadre de la mise en œuvre du présent PDALHPD, il s'agira ainsi de s'interroger sur un nouveau modèle de coordination et de mise en œuvre des mesures d'accompagnement social pour davantage de souplesse, d'interdisciplinarité, et d'inclusion des personnes accompagnées dans la définition de leur projet.**

Axe	Orientations	Objectifs
AXE 2 Améliorer la complémentarité et la fluidité de l'offre hébergement-logement	A Consolider l'offre de logements pour les ménages prioritaires	1 Assurer la mobilisation de l'ensemble des contingents réservataires du parc social dans le cadre des CIA
		2 Développer l'Intermédiation locative dans le parc social et le parc privé
		3 Développer l'offre de logements locatifs sociaux à bas niveau de quittance
		4 Développer l'offre de logements adaptés pérennes répondant aux besoins de certains publics spécifiques
	B Permettre la bonne qualification des besoins et la juste orientation des ménages	5 Participer au développement d'un observatoire régional
		6 Converger vers une définition partagée des différents dispositifs présents sur le territoire
		7 Assurer la bonne appropriation du SI SIAO par l'ensemble des prescripteurs du département et des structures d'accueil
		8 Permettre une plus grande souplesse d'accueil des structures dans la limite des projets associatifs
	C Adapter l'offre d'accompagnement social aux enjeux du Logement d'abord	9 Promouvoir des mesures d'accompagnement souples et évolutives, adaptées "au long cours" aux besoins des ménages dans la limite des obligations réglementaires
		10 Renforcer l'offre d'accompagnement social des ménages hébergés à l'hôtel

Déclinaison en feuille de route opérationnelle
pour la première période triennale du PDALHPD (2019-2022)

Axe 3 | Répondre aux besoins en logements spécifiques de certains publics et adapter l'habitat

Rappel du contexte

Si la part de personnes âgées dans le département est inférieure à celle constatée à l'échelle régionale, cette population connaît une dynamique de croissance notable, ce qui laisse envisager des besoins de plus en plus importants dans les années à venir, particulièrement pour les ménages aux ressources les plus faibles. La dépendance y est aussi plus précoce et plus intense, avec près de 23 500 bénéficiaires de l'allocation personnalisée d'autonomie, et d'ici 2035, la dépendance des séniors devrait concerner près de 49 000 séquanais-dionysiens. En outre, le taux d'équipement pour les personnes en situation de handicap est parmi les plus faibles de France métropolitaine.

Concernant les Gens du voyage, une augmentation des ménages sédentarisés doit également appeler à une vigilance accrue quant aux besoins en habitat adapté.

Réponses apportées et enjeux persistants

A travers l'axe 3 sur les besoins en logements spécifiques de certains publics et de l'adaptation de l'habitat, il s'agit essentiellement de répondre aux besoins des personnes en perte d'autonomie et des Gens du voyage. Sur ces publics, les orientations du PDALHPD reposent sur les stratégies définies dans les documents sectoriels à savoir le futur **Schéma pour l'autonomie et l'inclusion des personnes âgées et des personnes en situation de handicap 2019-2023** et le **Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV) 2016-2022**.

En cours d'élaboration avec une entrée en vigueur prévue pour 2019, **le futur Schéma pour l'autonomie et l'inclusion des personnes âgées et des personnes en situation de handicap doit préciser les déclinaisons opérationnelles et l'ambition du Conseil départemental pour répondre aux besoins et attentes des personnes âgées et handicapées de Seine-Saint-Denis**. Ce Schéma marque la volonté du Département de donner un sens global aux actions déployées avec et pour les seniors et les personnes en situation de handicap, tout en intégrant la spécificité de leurs besoins dans une logique de parcours de vie plaçant l'usager au cœur de son projet de vie. La démarche s'appuie sur la mise en place de groupes de travail thématiques, dont un spécifiquement dédié à l'habitat inclusif et au logement adapté.

Enfin, d'autres actions de sensibilisation, menées à l'échelle des EPT, des communes et des quartiers prioritaires, viennent compléter ces actions en faveur de l'adaptation de l'habitat. Ainsi, les mesures d'accompagnement en faveur de l'adaptation de l'habitat réalisées dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) 2014-2024 vont en ce sens.

Le SDAHGV 2016-2022 est le pivot de la politique publique d'accueil et d'habitat des Gens du voyage. Il a été élaboré dans le cadre d'un partenariat entre l'État, le Conseil départemental, les communes et les représentants des Gens du voyage. Ce schéma prend en compte les évolutions récentes de ces dernières années tant à l'échelle de la France métropolitaine que de la Seine-Saint-Denis des modes de vie des Gens du voyage. La loi Egalité et Citoyenneté promulguée après l'élaboration du Schéma fait évoluer les dispositions relatives aux Gens du voyage, notamment dans le volet Habitat/ Logement en intégrant les

terrains familiaux locatifs dans le décompte prévu par la loi SRU. A ce titre, compte tenu du faible taux de rotation observé sur les aires d'accueil de Seine-Saint-Denis et de l'ancrage territorial des populations, la possibilité de réaliser des terrains familiaux locatifs pour répondre aux objectifs du Schéma est au centre du portage de la politique d'accueil des Gens du voyage sur le département.

Le SDAHGV pose des objectifs relatifs à la production d'aires d'accueil et de grands passages, d'habitat des Gens du voyage en voie de sédentarisation et sédentarisés ainsi que des objectifs d'accompagnement socio-éducatif. Ces objectifs devront cependant évoluer pour répondre particulièrement à l'enjeu de la sédentarisation des Gens du voyage et aux dispositions de la loi Egalité & Citoyenneté qui constituent une opportunité pour le développement de solutions mieux adaptées.

Orientations

Si le Schéma Autonomie est encore en cours d'élaboration, le groupe de travail a permis de faire émerger un certain nombre d'actions prioritaires permettant de répondre aux enjeux identifiés. Ainsi, deux axes d'intervention sont priorisés sur la question de l'habitat et du logement :

1. Développer l'habitat inclusif / Habitat accompagné :

Le Schéma s'inscrit dans les dynamiques observées à l'échelle nationale sur le développement de l'habitat inclusif. A travers cette notion, il s'agit de réaffirmer le principe de liberté pour la personne accompagnée de choisir son habitat, en favorisant la mise en place de services d'aide et d'accompagnement adaptés à ses besoins. L'habitat inclusif peut donc prendre des formes variées selon les besoins et souhaits exprimés par les occupants.

- Inciter la transformation de l'offre d'accompagnement médico-social en utilisant différents leviers. Cette forme d'habitat pourra être promue au travers des CPOM, dans le cadre de l'Aide sociale à l'hébergement, et de la mise en commun des prestations d'Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA), de Prestation de Compensation du Handicap (PCH) et des mesures d'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL).
- Construire un Appel à manifestation d'intérêt (AMI) commun sur l'habitat accompagné en Seine-Saint-Denis. A l'échelle du département, cet AMI sera porté par diverses institutions : ARS, Conseil départemental, Maison départementale des personnes handicapées (MDPH), en associant les services de l'Etat le cas échéant.
- Permettre le rapprochement de l'offre de logement et la demande des porteurs de projets pour favoriser l'habitat inclusif. Il s'agira de travailler avec les bailleurs sociaux pour développer l'habitat adapté et la mise à disposition aux personnes âgées et/ou en situation de handicap, dans le cadre de l'intermédiation locative ou d'une colocation.

2. Mieux connaître, faciliter et développer l'adaptation du logement

A travers cet axe, il s'agit à la fois de favoriser les travaux d'adaptation des logements pour les personnes en situation de perte d'autonomie et d'assurer la bonne attribution de ces logements aux personnes âgées ou handicapées.

- Répondre aux besoins en logements spécifiques de certains publics et adapter l'habitat. L'offre existante d'habitat adapté est mal connue, aussi, bien que certains bailleurs établissent une liste des logements adaptés, un recensement des logements accessibles est nécessaire.
- Mieux informer les professionnels et les usagers sur l'adaptation du logement. Il s'agit de rendre l'information plus lisible pour optimiser l'efficacité des dossiers de financement de l'aménagement du logement et ainsi s'inscrire dans une logique de prévention par la réalisation de travaux, en amont de la perte d'autonomie.

- Soutenir les personnes dans l'adaptation de leur logement, via la prise en charge de prestations d'accompagnement : ergothérapeutes, mobilisation des aides, mise en œuvre des travaux, etc.

En matière d'accueil et d'habitat des Gens du voyage, la question du développement d'habitats diversifiés pour répondre aux besoins des ménages sédentarisés ou en voie de sédentarisation émerge. Au travers de leurs PLH, les intercommunalités identifient les besoins des ménages avec ancrage territorial et prévoient le développement de l'offre de logements adaptés à ces besoins ou d'emplacements en terrains familiaux en conséquence.

Axe 4 | Prévenir les expulsions locatives

Rappel du contexte

Pour rappel, conséquence directe du niveau de précarité à l'œuvre sur le territoire, le département de Seine-Saint-Denis concentre 18% des assignations en Ile-de-France et 32% des expulsions. Un fléchissement du nombre d'assignations et d'expulsions est cependant observé depuis 2014, de même que pour le ratio expulsions / assignations depuis 2015. Cette évolution témoigne des actions de prévention des expulsions conduites depuis plusieurs années sur le territoire.

Réponses apportées et enjeux persistants

La Charte départementale de prévention des expulsions, signée en décembre 2015, **constitue un outil majeur de prévention des expulsions**. Celle-ci vise à conforter et réaffirmer les engagements de l'ensemble des acteurs, à conjuguer leurs moyens en faveur de la prévention et du traitement des contentieux pouvant conduire à l'expulsion des occupants d'un logement, le plus en amont possible de la procédure et sur l'ensemble du territoire de la Seine-Saint-Denis¹⁹.

La prévention des expulsions s'appuie sur divers outils et dispositifs et mobilise plusieurs institutions et acteurs. Ainsi, le nombre de signataires de la Charte est large : Etat, Conseil départemental, AORIF, CAF, ADIL 93, Banque de France, TGI de Seine-Saint-Denis, ARS, Chambre départementale des huissiers de justice, Confédération générale du Logement. Plusieurs partenaires du Plan sont également partenaires de la Charte : Action logement, Interlogement 93, collectivités territoriales.

Il est important de noter que la réussite des actions de prévention de ces acteurs est néanmoins dépendante d'une part, de la reprise des paiements par les locataires et d'autre part de la recherche de logement en cas d'inadéquation durable entre le coût du loyer et les revenus de l'occupant, en mobilisant notamment les possibilités de mutation au sein du parc du bailleur concerné.

La charte identifie 3 enjeux principaux :

- la mobilisation précoce du locataire et de l'ensemble des acteurs concernés par la situation ;
- l'optimisation et la coordination des outils et actions ;
- la définition d'outils d'observation, le suivi et l'analyse des dispositifs mis en place en précisant les actions à conduire et le rôle de chacun des partenaires.

Orientations

Les trois enjeux identifiés lors de l'élaboration de la Charte départementale demeurent d'actualité. La Charte vise donc à :

- **Optimiser l'information des ménages, sur leurs droits et leurs obligations en amont et à tous les stades de la procédure ;**

¹⁹ La charte affiche notamment un objectif de diminution de 2% par an, du nombre de commandements de quitter les lieux (CQL) délivrés.

- **Faciliter l'action des travailleurs sociaux par une prise en charge partenariale et une coordination des interventions permettant d'aider les ménages à apurer leurs dettes et à se maintenir durablement dans leur logement lorsque ce maintien est possible ;**
- **Améliorer la coordination des acteurs tout au long de la procédure, dès la connaissance de la difficulté, pour analyser, rechercher et orienter les ménages vers les solutions les plus adaptées ;**
- **Agir davantage en faveur du parc privé où les outils d'accompagnement des publics sont les moins développés.**

Elle concerne donc l'ensemble des locataires ou sous- locataires du parc public ou privé et du secteur du logement adapté, quelle que soit leur situation familiale, professionnelle ou financière. Elle cible prioritairement les litiges ayant pour origine un impayé de loyer mais peut également concerner des ménages en procédure d'expulsion suite à la résiliation de leur bail dans le cadre de congés-ventes ou de reprises personnelles ou des ménages qui sont à l'origine de troubles de jouissance au sein de leur logement.

Elle précise les rôles des différents partenaires impliqués et formalise les engagements de chacun.

Pour atteindre ces objectifs, le PDALHPD conforte les axes prioritaires d'intervention de la Charte qui sont les suivants :

- **Améliorer l'information et la communication auprès des locataires et de leurs bailleurs pour favoriser leur mobilisation et l'accès aux droits.**

Le premier objectif est de favoriser une intervention dès l'entrée dans le logement en prévention de l'impayé locatif naissant. Il s'agit notamment d'améliorer l'offre d'information et de faciliter la mise en place des droits dès l'accès au logement.

Lorsqu'un impayé locatif est constaté, l'objectif est d'agir dès les premiers mois et tout au long de la procédure par un renforcement des actions d'information en direction des locataires mais également des bailleurs afin de favoriser leur réactivité et le signalement des impayés dès que la dette est constituée, soit à partir de l'équivalence de deux mois de loyers impayés. Il s'agit de mettre en œuvre tous les moyens pour favoriser le contact et mener des actions pédagogiques permettant de pallier la méconnaissance des ménages : l'enjeu majeur est ainsi de développer des actions d'accompagnement rapprochées, du conseil personnalisé permettant l'accès au droit.

- **Optimiser les moyens d'accompagnement des ménages le plus précocement possible et tout au long de la procédure.**

Le maintien dans les lieux est l'objectif poursuivi et cela s'appuie sur trois outils essentiels. Le premier outil est le diagnostic social et financier, qui permet au juge de statuer sur l'octroi des délais. Le deuxième outil est la mise en place et du protocole de cohésion sociale permettant de résorber la dette ou d'un plan d'apurement dans le parc privé. Enfin, les ménages peuvent également s'appuyer sur un troisième outil, la solvabilisation ponctuelle qui passe par des aides ponctuelles à la quittance type Fonds d'Aide Généraliste du Conseil départemental, Fonds des caisses de retraite, Fonds d'Action Sociale des Travailleurs Temporaires, etc. Dans certains cas, notamment du fait de l'insuffisance chronique de ressources, il est nécessaire de rechercher une solution de relogement, avec pour obstacles la difficulté de trouver rapidement un logement financièrement accessible sur un territoire en tension et la difficulté de faire adhérer le ménage à cette mesure préventive.

En complément, le Fonds de Solidarité Logement du Conseil départemental est aussi un outil pouvant être sollicité par les ménages dans l'optique d'une intervention plus structurante sur les dettes.

- **Améliorer la connaissance et la coordination des acteurs.**

Les acteurs engagés dans la prévention des expulsions locatives sont nombreux et appartiennent à des institutions diverses qui obéissent à des logiques différentes et parfois contradictoires. L'ensemble des partenaires reconnaissent la nécessité de développer une culture commune permettant de renforcer leurs connaissances, leurs liens et de faire coexister leurs logiques professionnelles pour un travail partenarial, de fait, plus efficace.

Au-delà de l'interconnaissance, la coordination des acteurs doit également passer par la définition de processus d'alertes, la création ou l'amélioration d'outils partagés et le développement d'instances de coordination.

Axe 5 | Accompagner les politiques de lutte contre la précarité énergétique et de réduction des charges

Rappel du contexte

Des facteurs croisés rendent nécessaire une action forte de lutte contre la précarité énergétique en Seine-Saint-Denis : un parc construit avant 1975 et donc potentiellement énergivore, une précarité importante des ménages et un renchérissement prévisible des prix de l'énergie. De nombreuses actions de lutte contre la précarité énergétique sont déjà conduites mais il s'agirait de renforcer leur articulation.

Réponses apportées et enjeux persistants

Le contexte séquano-dionysien a appelé à la mise en place d'actions à trois niveaux : le repérage des situations, l'amélioration de l'habitat et le soutien financier et social des ménages.

Le repérage des situations de précarité énergétique

Le repérage des ménages en situation de précarité énergétique est un préalable essentiel à la mise en place d'actions de lutte contre la précarité énergétique et pour la réduction des charges. Or à l'heure actuelle, **les leviers de repérage de ces situations ne sont pas toujours optimisés.**

La lutte contre la précarité énergétique nécessite l'intervention de différents acteurs, du repérage des ménages jusqu'à leur accompagnement. Aussi, une coordination de tous ces acteurs est nécessaire pour plus d'efficacité dans les actions menées. Ce réseau d'acteurs peut être élargi à l'ensemble de ceux qui interviennent au domicile des ménages et constituer un relai efficace pour le repérage des ménages en situation de précarité énergétique. Cette **meilleure coordination des acteurs doit notamment se traduire par une meilleure connaissance des dispositifs existants pour les ménages et doit permettre de mieux relayer les actions et le périmètre d'intervention de chacun.**

La question du repérage des ménages est aussi directement liée à la **définition de modalités claires de réalisation de diagnostic** en fonction des situations et des enjeux pour chaque ménage. Pour cela, il est possible de s'appuyer sur les nombreux outils existants : Points rénovation info service (PRIS), Agences locales de l'énergie et du climat (ALEC), sites internet de l'Anah (monprojet.anah.gouv.fr/), etc. et les possibilité de réorientation des ménages en fonction des besoins.

Des actions en faveur de l'amélioration de l'habitat

Plusieurs actions en faveur de l'amélioration de l'habitat ont été mises en œuvre dans le Département au cours du PDALHPD en vigueur portant sur le parc privé et le parc social.

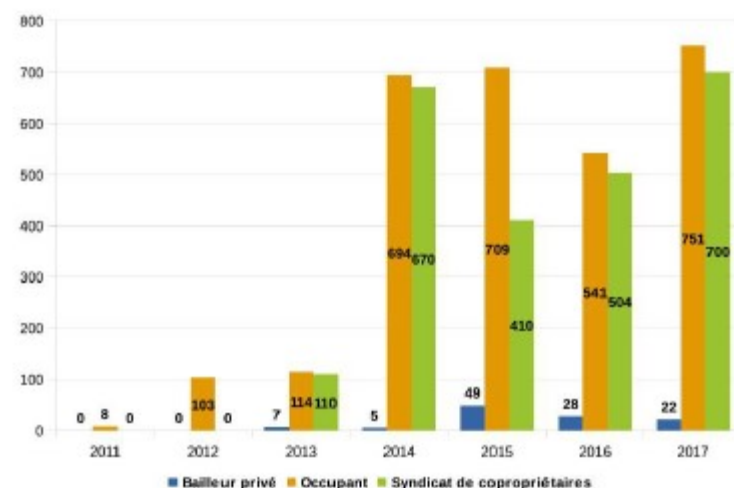
En premier lieu, **le programme Habiter Mieux** a pour objet d'aider les propriétaires bailleurs, les syndicats de copropriété en difficulté et les propriétaires occupants sous conditions de ressources (modestes et très modestes) à réaliser des travaux de rénovation énergétique dans leur logement. Il cible des ménages sous plafonds de ressources réalisant des travaux permettant d'obtenir un gain énergétique (minimal ou d'au

moins 25% pour les propriétaires occupants).

Au total, sur la durée du programme entre 2011 et 2017, 5 425 aides ont été accordées en Seine-Saint-Denis. La majorité des aides octroyées a concerné les propriétaires occupants et les copropriétaires de copropriétés en difficulté. Si le nombre de propriétaires occupants accompagnés financièrement dans leur projet de réhabilitation reste homogène à partir de 2014 (excepté en 2016), on observe pour les aides aux syndicats de copropriétaires un pic, en 2014 et en 2017, qui correspond à l'engagement de dossiers de réhabilitation ambitieux dans le cadre d'opérations dites « programmées »²⁰.

Nombre de logements rénovés selon le type de demandeur

Infocentre Anah



Source : DRIHL, *Le logement et l'hébergement en Seine-Saint-Denis en 2017* (2018)

Avec plus de 2 300 aides accordées aux syndicats de copropriétaires et 4 257 logements aidés en copropriété, contre 965 aides accordées en maison individuelle, le programme Habiter Mieux en Seine-Saint-Denis s'est donc majoritairement concentré sur la réhabilitation énergétique des logements en copropriété, ce qui traduit un des forts enjeux du département²¹. Enfin, le nombre de propriétaires bailleurs accompagnés durant la période est resté, quant à lui, homogène mais faible.

En complément, l'engagement des collectivités peut jouer un rôle décisif dans l'efficacité des mesures visant à réduire la précarité énergétique des ménages. **Le dispositif Rénov'Habitat, porté par le Conseil départemental**, en appui au programme Habiter Mieux a permis le traitement de 2074 dossiers entre décembre 2014 et décembre 2017, en très grande majorité sur les travaux d'amélioration de la performance thermique. **Des disparités au sein du département entre communes et EPT quant à leur engagement sur les questions de précarité énergétique sont observées.** Certaines collectivités se sont engagées dans la mise en œuvre d'actions portant spécifiquement sur la lutte contre la précarité énergétique. C'est le cas de Paris Terre d'Envol qui a mis en place un Programme d'Intérêt Général ou encore d'Est Ensemble et de son dispositif Ensemble pour l'énergie. D'autres territoires ont développé des actions qui n'ont pas pour unique objectif la lutte contre la précarité énergétique, mais peuvent y contribuer. C'est le cas des territoires engagés dans la conduite de Programmes opérationnels de prévention et d'accompagnement en copropriété (POPAC) ou d'Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH). Par ailleurs, l'abondement des communes et des EPT aux aides de l'ANAH et du Conseil départemental dans le cadre du dispositif Rénov'habitat et la mise en place de dispositifs complémentaires peuvent avoir un impact important sur la décision des ménages de procéder ou non à des travaux de réhabilitation de leur logement.

²⁰ DRIHL, *Le logement et l'hébergement en Seine-Saint-Denis en 2017* (2018)

²¹ DRIHL, *Le logement et l'hébergement en Seine-Saint-Denis en 2017* (2018)

En dépit des aides proposées par l'ANAH et les collectivités territoriales, le **besoin de versement d'avances ou de financement du reste à charge d'une opération de rénovation thermique peut constituer un frein**. La mise en place de nouvelles offres de financement des travaux de rénovation énergétique, telles que le versement d'une avance sur les subventions, pourrait constituer un levier pour le passage à l'acte de travaux des ménages les plus modestes (aides déjà existantes pour les propriétaires occupants très modestes ou dans le cadre d'OPAH, de Plans de sauvegarde, etc.).

Dans le parc social, l'élaboration de **nouvelles Conventions d'utilité sociale** impose un niveau minimal de performances énergétiques. Le NPNRU permet également le traitement du parc énergivore à travers des opérations de réhabilitation ou de démolition-reconstruction. Enfin, l'éco-prêt à taux zéro pour la rénovation thermique du parc social est venu compléter les actions en faveur de l'amélioration des performances énergétiques du parc social.

L'accompagnement des ménages dans la gestion de leur logement et de leurs charges d'énergie

L'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME) définit la situation de précarité énergétique lorsqu'une personne « éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat ». L'agence précise qu'il est d'usage de comptabiliser en situation de précarité énergétique « les ménages qui consacrent plus de 10% de leurs revenus aux dépenses d'énergie dans le logement ». Cette définition de la précarité énergétique illustre le fait que la précarité énergétique dépasse la seule question du bâti, qu'elle doit néanmoins prendre en compte dans sa globalité. Elle intègre également les problématiques liées à la situation de précarité des ménages, de la faiblesse des revenus, des modes de chauffage et des comportements... Les politiques de lutte contre la précarité énergétique peuvent s'appuyer sur des leviers préventifs et curatifs.

Le soutien financier ponctuel des ménages est principalement réalisé dans le cadre du Fonds de Solidarité Energie (FSE). Ce dispositif a la particularité de toucher un nombre important de bénéficiaires pour un montant d'aide relativement faible (11 148 ménages pour un montant moyen d'aides de 157€), afin de limiter les risques de coupure d'énergie ou des processus de surendettement. D'autres acteurs, tels que les CCAS, peuvent également intervenir ponctuellement auprès des ménages pour les aider à faire face à leurs impayés de factures de fluides. Une enquête nationale de mars 2017 réalisée par l'Union Nationale des CCAS estimait que « l'énergie est le second motif des demandes d'aides financières, derrière l'aide alimentaire et avant le logement ». Selon cette enquête, la somme moyenne versée par les CCAS dans ce cadre est de 138€ par an avec des impayés « le plus fréquemment compris entre 150 et 450€ ».

Le chèque énergie, aide au paiement des factures, attribué sous conditions de ressources et de composition du foyer, participe aussi au soutien des ménages dans une optique de lutte contre la précarité énergétique.

La gestion des charges d'énergie est également prégnante à l'échelle des copropriétés. On constate ainsi un enjeu concernant la formation des conseils syndicaux de copropriétés à la lutte contre la précarité énergétique et à la mise en place de politiques efficaces pour la réduction des charges. L'engagement de l'Etat vis-à-vis des copropriétés se traduit notamment par le lancement, en octobre 2018, du Plan « Initiatives copropriétés » qui se donne pour objectif de redresser 986 immeubles jugés à la dérive. Si ce plan ne vise pas spécifiquement le traitement de la précarité énergétique, il pourra cependant y contribuer.

Enfin, des **actions de sensibilisation à la gestion du logement pour limiter la consommation d'énergie sont conduites par le Département, les EPT ou les communes**. Le Département, en tant que chef de file

de la lutte contre la précarité énergétique a conventionné avec les 3 ALEC œuvrant sur le territoire afin de favoriser leur synergie et le développement de leur action et co-finance des actions portées par certaines associations (VoisinMalin par exemple). L'EPT Est Ensemble a mis en place un guichet unique de sensibilisation aux enjeux de précarité énergétique.

Orientations

Les trois orientations retenues dans le cadre de ce Plan permettent de répondre aux enjeux identifiés lors de son élaboration :

- Améliorer le repérage des situations de précarité énergétique ;
- Poursuivre les actions d'amélioration de l'habitat ;
- Accompagner les ménages dans la gestion de leur logement et de leurs charges d'énergie.

Améliorer le repérage des situations de précarité énergétique

Le repérage des ménages en situation de précarité énergétique constitue en effet un préalable indispensable au déploiement de politiques publiques pertinentes. Au-delà de la question du repérage, il est important de pouvoir **construire une véritable fonction d'observation de la précarité énergétique sur le territoire**. Les données disponibles sont aujourd'hui disparates et non partagées en raison de la nécessaire protection des données individuelles par les opérateurs. Il est ainsi difficile pour les acteurs du territoire d'avoir une vision d'ensemble de la problématique. La construction d'un observatoire doit s'appuyer sur des données facilement disponibles et notamment des données non-individuelles. Pour autant, **le recueil de données individuelles permettrait de cibler plus spécifiquement les ménages nécessitant un accompagnement individuel**. Cela permettrait de favoriser l'"aller vers", d'améliorer le niveau de recours aux droits des ménages les plus vulnérables, et de rapprocher les ménages en situation de précarité énergétique des solutions qui leur sont le mieux adaptées.

Le repérage des situations individuelles peut néanmoins être facilité par la mise en place d'outils adéquats et adaptés à l'ensemble des acteurs pouvant être confrontés à ces situations.

Au-delà du repérage, il s'agit d'orienter les ménages vers les dispositifs adéquats. Il s'agirait ainsi de sensibiliser le plus grand nombre à l'existence de nombreux dispositifs de lutte contre la précarité énergétique existants portés par l'Etat, le Département, les EPT ou les communes. Cela passe par des actions de communication auprès des ménages et des professionnels qui auraient vocation à être intensifiées et mieux coordonnées.

Poursuivre les actions d'amélioration de l'habitat

Comme évoqué précédemment, de nombreuses actions pour l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments sont déjà déployées – Programme Habiter Mieux, Rénov'habitat. Un travail partenarial approfondi est en cours à travers la mise en œuvre du Plan de rénovation énergétique de l'habitat (PREH) : campagnes de communication, réunions partenariales (Etat, Département, ALEC, etc.), expérimentation du Service Public de la Performance Energétique de l'Habitat (SPPEH) en Seine-Saint-Denis, etc.

Pour autant, deux axes de travail pourront être approfondis. D'une part, il s'agit de soutenir les ménages dont les revenus ou le reste à charge constituent un frein aux travaux de réhabilitation. D'autre part, une réflexion devra être engagée sur les leviers de réduction des charges dans le parc social. En effet, les aides financières à la réhabilitation du parc public se concentrent aujourd'hui principalement sur les quartiers bénéficiant du NPNRU, avec cependant l'existence de l'Eco-prêt à taux zéro en faveur des bailleurs sociaux

pour les travaux de rénovation énergétique. Pourtant, les risques d'impayés sont accrus dans le parc social non réhabilité, aux charges d'énergie élevées. Certains ménages peuvent également faire le choix de limiter au maximum leur consommation d'énergie pour éviter des charges trop importantes.

Accompagner les ménages dans la gestion de leur logement et de leurs charges d'énergie

Le Département de la Seine-Saint-Denis a prévu la modernisation du Fonds de solidarité énergie (FSE), qui aujourd'hui ne répond que partiellement aux problématiques des copropriétés dégradées et de l'habitat privé, dont le public reste éloigné des politiques sociales. Il s'agit ainsi de le faire évoluer pour répondre à de nouveaux enjeux.

La question de l'augmentation des besoins de la Seine Saint-Denis, qui est le département le plus vulnérable en matière de précarité énergétique et de copropriétés dégradées, nécessitera de consolider les coopérations et de construire de nouveaux partenariats. Sur le volet de l'accompagnement social, la sensibilisation des ménages à la gestion de leur logement devra être poursuivie et renforcée. L'objectif sera ainsi de mettre en place des procédures de repérage et d'orientation des ménages vers des actions mieux ciblées en visant notamment quelques temps-clés des parcours résidentiels en amont de l'accès au logement, lors d'une opération de renouvellement urbain, etc.

Axe	Orientations	Objectifs
AXE 5 Accompagner les politiques de lutte contre la précarité énergétique et de réduction des charges	A Améliorer le repérage des situations de précarité énergétique	1 Mettre en place un outil d'observation départemental de la lutte contre la précarité énergétique
		2 Assurer le partage de données et d'informations relatives aux ménages / logements
		3 Orienter les ménages vers les dispositifs adéquats existants
	B Poursuivre les actions d'amélioration de l'habitat	4 Soutenir les ménages dont les revenus ou le reste à charge constitue un frein aux travaux de réhabilitation
		5 Favoriser la baisse des charges dans le parc social
	C Accompagner les ménages dans la gestion de leur logement et de leurs charges d'énergie	6 Moderniser le FSE du Département, ses ressources et son fonctionnement
		7 Renforcer la sensibilisation des ménages à la gestion de leur logement

Déclinaison en feuille de route opérationnelle
pour la première période triennale du PDALHPD (2019-2022)

Axe6 | Accompagner les politiques de lutte contre l'habitat indigne et de prévention de l'habitat dégradé

Rappel du contexte

Pour rappel, les besoins en matière de lutte contre l'habitat indigne et en prévention de l'habitat dégradé sont très marqués en Seine-Saint-Denis. Ainsi, le département est l'un des plus concernés à l'échelle de la France métropolitaine en matière d'habitat privé dégradé. Le Parc Privé Potentiellement Indigne est important et représente 7,5% du parc des résidences principales privées (4,1% pour la région Ile-de-France).

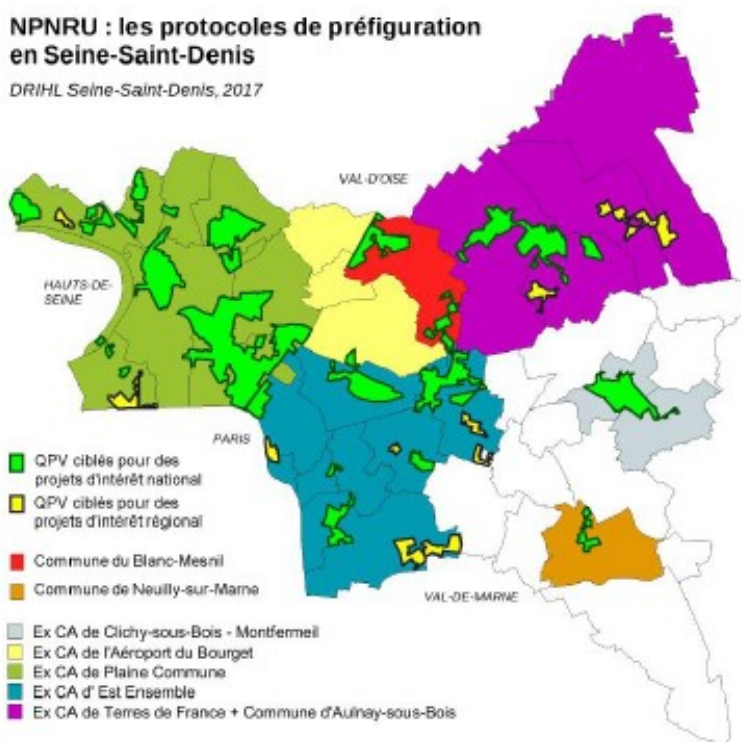
Réponses apportées et enjeux persistants

Les actions suivantes, conduites sur le département, ont notamment pour objectif d'améliorer l'habitat et de prévenir l'habitat dégradé :

- **Les opérations de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national (ORCOD-IN)** visent à traiter, dans un cadre global, les dysfonctionnements internes de copropriétés et à s'attaquer aux causes de ces difficultés (problème d'habitat dégradé ; dynamisme du marché local du logement ; aspects urbains et sociaux). L'ORCOD du quartier du Bas-Clichy, portée par l'Établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF), est la première du genre et s'est concrétisée par la signature d'une convention le 6 juillet 2015.
- **Le nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU) inscrit dans la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014.** Les projets du NPNRU font l'objet d'une contractualisation en deux temps. Les protocoles de préfiguration élaborés à l'échelle des contrats de ville et en cohérence avec eux définissent le programme d'études stratégiques ainsi que l'ingénierie nécessaires à l'élaboration de projets opérationnels par quartier qui feront l'objet de conventions dans un second temps. La signature du protocole de préfiguration des communes d'Aulnay-sous-Bois, Sevran, Tremblay-en-France et Villepinte, le 16 novembre 2017, a permis de finaliser la contractualisation de l'ensemble des protocoles du département. Au total, ce sont près de 17,8 M€ de subventions de l'ANRU qui ont été programmés pour la mise en œuvre des protocoles de préfiguration (études et ingénierie). Par ailleurs, les partenaires ont validé le pré-conventionnement d'opérations physiques pour un montant de 19,5 M€ de subventions.

NPNRU : les protocoles de préfiguration en Seine-Saint-Denis

DRIHL Seine-Saint-Denis, 2017



- **Le Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD)** lancé en 2009 et financé conjointement par l'Anah et l'ANRU vise la requalification urbaine et sociale des quartiers, la résorption de l'habitat indigne, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements, l'amélioration de la performance énergétique des logements et le maintien de la mixité sociale au sein de ces quartiers. Dans le département, trois conventions ont été signées : Saint-Denis (centre-ville), Aubervilliers (centre-ville) et Montreuil/Bagnolet (Bas-Montreuil/Les coutures).

Le **Plan départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) 2018-2021, élaboré dans le cadre du précédent PDALHPD, est piloté par la DRIHL et l'Agence Régionale de Santé**. Il définit les modalités d'animation et de suivi des actions en matière de lutte contre l'habitat indigne et la non-décence mais également de mobilisation et de coordination des acteurs en la matière, organisés en réseau au sein du Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne. Le mode d'organisation du PDLHI de la Seine-Saint-Denis se veut proactif en la matière, puisqu'il réunit en son sein l'ensemble des collectivités et associations du département, afin de s'adapter aux caractéristiques des territoires dans un objectif d'efficacité et d'appui aux acteurs de terrain.

Ainsi, **le PDLHI prend en compte les spécificités locales en termes de précarité des populations, de part élevée du parc de logements potentiellement indignes, de risque de saturnisme infantile, etc.** Il préconise un renforcement des actions de repérage et de prévention pour cibler au mieux les populations les plus fragiles du département.

En parallèle, une stratégie est en cours d'élaboration au sein de l'Etat pour renforcer les actions de lutte contre l'habitat indigne à l'échelle du département, en appui du PDLHI. Cette stratégie repose sur 4 axes : un renforcement des moyens pour lutter contre les marchands de sommeil, une amélioration des procédures d'instruction, un renforcement des moyens financiers et humains auprès de tous les acteurs et enfin une facilitation de la mise à l'abri des personnes sortant d'habitat indigne.

Orientations

Les 11 actions du PDLHI sont structurées autour de 5 orientations qui permettent de faire ressortir les enjeux prégnants en matière de lutte contre l'habitat indigne et en prévention de l'habitat dégradé :

- **Créer des outils partagés pour répondre à un besoin d'échanges sur les bonnes pratiques et d'harmonisation des procédures.**

L'enjeu de cette orientation est d'harmoniser les outils de traitements des procédures (fiches de signalement, rapport d'enquête, signalement CAF, signalement Parquet, etc.) en raison d'une part, de l'hétérogénéité des outils locaux utilisés pour les modes de repérage, d'autre part, des difficultés à croiser et suivre les données à différentes échelles, et enfin de l'absence d'outil collectif de partage à l'échelle départementale.

- **Développer et renforcer les partenariats.**

Le traitement de l'habitat indigne nécessite une mobilisation partenariale forte tout au long de la procédure (repérage, signalement, choix des procédures, orientation, suivi) et est indispensable à la bonne compréhension des ménages et acteurs non-spécialisés. Le partenariat avec la CAF est particulièrement essentiel au repérage et au traitement des situations de non-décence. Les partenariats locaux sont également essentiels à la recherche de transversalité et de coordination de l'action des services. Dans ce cadre, la sensibilisation des acteurs, dans l'objectif de faire émerger

une culture partagée, est indispensable à la bonne connaissance des rôles et des compétences des membres du pôle et du montage opérationnel des procédures.

- **Faciliter et diversifier l'offre d'hébergement et de relogement à destination des ménages LHI.**

Dans le cadre de la politique de résorption de l'habitat indigne, le relogement et l'accès au logement social ou privé, mais aussi le maintien dans les lieux après travaux sont des objectifs à favoriser. L'implantation éventuelle d'une offre nouvelle en logement et les stratégies de relogement des ménages issus de l'habitat indigne à l'échelle des EPT doivent concourir à cet objectif de relogement des ménages, tout en prenant en compte les éventuelles attaches territoriales des résidents.

- **Clarifier et fluidifier les chainages opérationnels et l'articulation entre les différentes politiques.**

La définition d'une méthodologie de repérage des situations d'insalubrité et de risques de saturnisme infantile est essentielle à différentes échelles. Face aux difficultés de repérage des situations rencontrées, il est nécessaire d'étendre la mise en place de bases de données d'observation et de veille à l'ensemble du département. Cela s'inscrit dans l'objectif partagé d'intervenir le plus en amont possible pour prévenir la dégradation du parc de logements.

- **Répondre aux besoins d'accompagnement des partenaires et des ménages.**

Afin de renforcer l'efficacité des interventions, plusieurs procédures doivent être approfondies et appropriées par les acteurs locaux. En premier lieu, il s'agit des outils de la loi ALUR, progressivement mis en place au niveau local.

L'aboutissement des procédures pénales et civiles est également un vecteur de dissuasion et un indicateur de l'efficacité des procédures de lutte contre l'habitat indigne. L'enjeu réside dans la mobilisation et l'accompagnement des occupants, afin qu'ils fassent valoir leurs droits en tant que victimes et se saisissent des recours juridiques existants ainsi que dans le développement de moyens mobilisables pour permettre un accompagnement socio-juridique fort.

Enfin, la poursuite de l'accompagnement des occupants au-delà de la démarche de signalement s'avère indispensable pour que ces derniers ne soient pas démunis face à d'éventuelles menaces de propriétaires indécents ou au non renouvellement de leur bail.

La déclinaison opérationnelle

Comme mentionné en introduction, dans un souci de cohérence avec les dispositifs d'action publique déjà à l'œuvre sur le territoire et d'opérationnalité du PDALHPD, **les membres du Comité responsable du Plan, ont souhaité, pour ce nouveau Plan, orienter leur action sur deux axes spécifiques :**

- L'axe 2 portant sur la complémentarité et la fluidité de l'offre hébergement-logement ;
- L'axe 5 portant sur l'accompagnement des politiques de lutte contre la précarité énergétique et de réduction des charges.

Conformément à la décision du Comité Responsable du Plan du 28 novembre 2018, pour la période 2019-2022 la déclinaison opérationnelle de ces deux axes se focalise sur quelques objectifs ciblés pour lesquels une feuille de route est définie dans ce Plan. Le PDALHPD s'attache donc à décliner des actions relatives aux axes 2 et 5 fixés comme axes prioritaires pour les trois années à venir.

L'évaluation à mi-parcours du Plan ayant pour objet de faire un bilan de la réalisation des actions programmées et de leur impact, la déclinaison opérationnelle de ces axes s'accompagne donc d'indicateurs. Cette évaluation, qui sera conduite en 2022, doit permettre une réflexion sur les modalités de poursuite de la mise en œuvre du PDALHPD entre 2022 et 2025 et arrêter de nouvelles actions opérationnelles à engager sur les axes qui seront alors arrêtés comme prioritaires.

Axes	Orientations	Objectifs	Actions	2019		2020	2021		2022		2023	2024	2025				
				Semestre 2	Semestre 1	Semestre 2	Semestre 1	Semestre 2	Semestre 1	Semestre 2							
Axe 2 Améliorer la complémentarité et la fluidité de l'offre hébergement-logement	B Permettre la bonne qualification des besoins et la juste orientation des ménages	6 Converger vers une définition partagée des différents dispositifs présents sur le territoire	1 Réaliser des fiches synthétiques des dispositifs d'hébergement, de logement adapté et d'accompagnement social séquanodionysien	Réalisation d'un tutoriel pédagogique Réalisation d'un document recensant les différentes formes d'hébergement et de logements adaptés mobilisables							Evaluation à mi-parcours de la mise en œuvre du PDALHPD						
			2 Etablir un annuaire exhaustif recensant l'ensemble des structures disponibles dans le Département		Installation d'un groupe de travail Réalisation d'un annuaire	Actualisation annuelle de l'annuaire											
			3 Diffuser un questionnaire afin d'identifier les différences entre la vocation des dispositifs et les pratiques quotidiennes des structures		Réalisation du questionnaire	Diffusion du questionnaire et analyse des résultats			Diffusion du questionnaire et analyse des résultats								
		7 Assurer la bonne appropriation du SI SIAO par l'ensemble des prescripteurs du département et des structures d'accueil	1 Inciter les prescripteurs à participer aux formations proposées par le SIAO		Définition d'un plan de communication et des axes d'évolution des formations	Inscription d'objectifs de formation dans les CPOM pour les CHRS											
	C Adapter l'offre d'accompagnement social aux enjeux du Logement d'abord	9 Promouvoir des messieurs d'accompagnement souples et évolutives, adaptées "au long cours" aux besoins des ménages dans la limite des obligations réglementaires		Mettre en place une modalité de coordination de l'accompagnement des cas complexes	Mise en place d'une groupe de travail	Mise en place de la cellule Coordination des cas complexes											
	Axe 5 Accompagner les politiques de lutte contre la précarité énergétique et de réduction des charges	A Améliorer le repérage des situations de précarité énergétique	1 Mettre en place un outil d'observation départemental de la lutte contre la précarité énergétique	1 Réaliser un benchmark des pratiques en matière d'observation de la précarité énergétique	Formalisation d'une note de benchmark en lien avec les retours des acteurs												
				2 Mettre en place un groupe de travail pour mieux exploiter et renforcer l'observation sur le territoire		Réunions semestrielles pour le recensement et l'analyse des données disponibles							Formalisation d'une note précisant les outils disponibles et mobilisables sur le territoire ainsi que les attendus de la mise en œuvre d'un observatoire				
			3 Orienter les ménages vers les dispositifs adéquats	1 Donner à voir les bonnes pratiques à généraliser aux collectivités et in fine, les déployer à plus grande échelle	Retour d'expérience et identification des bonnes pratiques en s'appuyant sur les instances de pilotage existantes (Habiter Mieux et PREH)	Communication auprès des communes	Déploiement d'actions sur de nouveaux territoires (Guichet unique, outil de diagnostic, etc.)										
				2 Renforcer l'information et la formation des professionnels	Formalisation d'un guide des dispositifs sur la base des travaux et documents déjà existants		Rencontres annuelles de la lutte contre la précarité énergétique (renforcement du Copil PREH)										
3 Renforcer la communication auprès du grand public					Etude de la couverture du territoire	Déploiement d'un plan de communication ciblé sur les territoires les moins couverts											
C Accompagner les ménages dans la gestion de leur logement et de leurs charges d'énergie		7 Renforcer la sensibilisation des ménages à la gestion de leur logement	1 Sensibiliser les ménages lors de temps-clés de leur parcours résidentiel	Signature des conventions et élaborations des PPGDLSID													
			Assurer le transfert de savoir-faire pour démultiplier les actions de sensibilisation	Identification des organismes pertinents pour la mise en place de référents Précarité énergétique et définition des outils de formation et de communication	Communication sur l'offre de formation et identification de référents Précarité énergétique	Animation d'un réseau de référents Précarité énergétique											
	3 Sensibiliser les copropriétaires et les locataires résidant dans une copropriété			Evolution des cahiers des charges dans le cadre d'OPAH Copropriété ou de Plans de sauvegarde													

Axe 2 | Améliorer la complémentarité et la fluidité de l'offre hébergement-logement

Comme précisé dans le préambule stratégique, il est nécessaire de mieux répondre à la demande en hébergement et logement, en s'appuyant notamment sur la mise en œuvre du Plan Logement d'Abord. Cette logique d'accès direct au logement en évitant le parcours « en escalier » traditionnel constitue une solution adaptée à de nombreux publics en Seine-Saint-Denis. Cependant, l'hébergement et le parcours par paliers d'autonomisation restent nécessaires pour certains publics.

Ces éléments justifient les orientations retenues pour la déclinaison opérationnelle de cet axe. Ces orientations reflètent les conditions nécessaires à la bonne mise en œuvre du Logement d'Abord au sein du territoire séquano-dionysien tout en prenant en compte les besoins spécifiques de certains publics pour lesquels l'entrée dans un logement autonome est prématurée :

- **Consolider l'offre de logements pour les ménages prioritaires** : cette orientation vise à assurer la mobilisation de l'ensemble des contingents réservataires du parc social dans le cadre des CIA, favoriser le développement de l'intermédiation locative, d'une offre de logements locatifs sociaux à bas niveaux de quittance et de logements adaptés pérennes répondant aux besoins de certains publics spécifiques. Pour cela, cette orientation s'appuie sur la mise en œuvre des Conventions Intercommunales d'Attribution à l'échelle des 4 EPT sur les outils du Plan de mise en œuvre accélérée du Logement d'Abord en Seine-Saint-Denis, sur le programme de logements très sociaux à bas niveaux de quittance du Fonds National des Aides à la Pierre, le soutien du Département en matière de garanties d'emprunt ou encore sur la déclinaison dans le département des objectifs régionaux de création de places en pensions de famille et résidences accueil.
- **Permettre la bonne qualification des besoins et la juste orientation des ménages** : cette orientation a pour objectifs de permettre une meilleure connaissance des besoins des ménages et de proposer aux acteurs des outils pour renforcer la qualité de l'orientation des ménages. Cette orientation s'appuie tant sur le développement d'un observatoire régional que le partage de définitions communes des dispositifs et une meilleure appropriation du SI SIAO par les acteurs séquano-dionysiens.
- **Adapter l'offre d'accompagnement social aux enjeux du Logement d'Abord** : cette orientation a pour buts de renforcer l'adaptabilité des mesures d'accompagnement aux besoins des ménages et de renforcer l'offre d'accompagnement social des ménages hébergés à l'hôtel.

Dans le cadre de l'élaboration de ce Plan, le comité technique a retenu 3 objectifs opérationnels déclinés en actions comme précisé dans le schéma ci-dessous.

Axe	Orientations	Objectifs
AXE 2 Améliorer la complémentarité et la fluidité de l'offre hébergement-logement	A Consolider l'offre de logements pour les ménages prioritaires	1 Assurer la mobilisation de l'ensemble des contingents réservataires du parc social dans le cadre des CIA
		2 Développer l'Intermédiation locative dans le parc social et le parc privé
		3 Développer l'offre de logements locatifs sociaux à bas niveau de quittance
		4 Développer l'offre de logements adaptés pérennes répondant aux besoins de certains publics spécifiques
	B Permettre la bonne qualification des besoins et la juste orientation des ménages	5 Participer au développement d'un observatoire régional
		6 Converger vers une définition partagée des différents dispositifs présents sur le territoire
		7 Assurer la bonne appropriation du SI SIAO par l'ensemble des prescripteurs du département et des structures d'accueil
		8 Permettre une plus grande souplesse d'accueil des structures dans la limite des projets associatifs
	C Adapter l'offre d'accompagnement social aux enjeux du Logement d'abord	9 Promouvoir des mesures d'accompagnement souples et évolutives, adaptées "au long cours" aux besoins des ménages dans la limite des obligations réglementaires
		10 Renforcer l'offre d'accompagnement social des ménages hébergés à l'hôtel

Déclinaison en feuille de route opérationnelle
pour la première période triennale du PDALHPD (2019-2022)

Objectif 6 : Converger vers une définition partagée des différents dispositifs présents sur le territoire

Problématiques visées

- Une connaissance des spécificités départementales à affiner, notamment différents acteurs du territoire et ceux présents dans plusieurs départements
- Un décalage entre la définition nationale de certains dispositifs et leur déclinaison effective en Seine-Saint-Denis
- Un besoin de précision sur des dispositifs dont la porosité est parfois importante
- Des prescriptions pas toujours en adéquation avec les besoins réels des ménages
- Le besoin d'affiner la compréhension de la demande non-satisfaite et *in fine*, faire évoluer l'offre d'hébergement
- Un besoin d'harmonisation des pratiques dans une logique d'égalité d'accès à l'offre

Résultats attendus

- Définir un vocabulaire commun aux acteurs
- Faciliter l'identification des interlocuteurs départementaux pour l'ensemble des acteurs
- Rapprocher l'utilisation effective des dispositifs de leur vocation initiale
- Evaluer les possibilités d'accueil des ménages dans les structures du département au regard des besoins des ménages

Pilote

- DRIHL

Actions

- Action 1 : Réaliser des fiches synthétiques des dispositifs d'hébergement, de logement adapté et d'accompagnement social séquanais-dionysiens
- Action 2 : Etablir un annuaire exhaustif recensant l'ensemble des structures disponibles dans le département
- Action 3 : Diffuser un questionnaire afin d'identifier les différences entre la vocation des dispositifs et les pratiques quotidiennes des structures

Ces 3 actions sont complémentaires afin de permettre la meilleure définition des dispositifs d'hébergement, de logement adapté et d'accompagnement social et ce pour l'ensemble des acteurs intervenant dans le département. Comme détaillé ci-dessous, elles seront mises en œuvre successivement et s'appuieront notamment sur la constitution d'un groupe de travail dédié.

Action 1 : Etablir des fiches synthétiques des dispositifs d'hébergement, de logement adapté et d'accompagnement social séquano-dionysiens

Pilote	• DRIHL
Partenaires	• SIAO • Conseil départemental • Opérateurs de l'hébergement et du logement adapté • Opérateurs de l'accompagnement social
Modalités de mise en œuvre	• Synthèse des documents déjà disponibles (notamment le Guide des dispositifs d'hébergement et de logement adapté publié par la DGAS et la DGALN en septembre 2008) • Potentiels éléments à faire figurer dans ces fiches : - Public cible / Critères d'admission - Prescripteurs - Durée de séjour - Nature de l'accompagnement - Financeurs - Suite de parcours envisagée
Moyens mobilisés	• Ressources internes au sein du Service hébergement et Accès au Logement (SHAL) de la DRIHL
Indicateurs d'avancement	• Réalisation d'un document recensant les différentes formes d'hébergement et de logements adaptés mobilisables pour les publics prioritaires. Ce document n'aura pas vocation à être diffusé avant d'être complété du répertoire des acteurs locaux. • Réalisation d'un tutoriel pédagogique facilement diffusable auprès des professionnels
Période de mise en œuvre	• 2nd semestre 2019

Action 2 : Etablir un annuaire exhaustif recensant l'ensemble des structures disponibles dans le département

Pilote	• SIAO
Partenaires	• DRIHL • Conseil départemental • Opérateurs de l'hébergement et du logement adapté • Opérateurs de l'accompagnement social
Modalités de mise en œuvre	• Mise en place d'un groupe de travail piloté par le SIAO pour réfléchir à la mise en œuvre optimale de cet annuaire • Appui sur les outils existants : - Annuaire de la prévention des expulsions, décembre 2016 - Géoportail 93 - Etc. • Approfondissement des fiches synthétiques établies dans le cadre de l'action 1 avec l'ajout d'éléments plus précis • Potentiels éléments à faire figurer dans l'annuaire : - Nom de la structure et/ou du dispositif - Opérateur gestionnaire - Adresse de la structure - Capacités - Public cible / critères d'admission - Spécificité de la structure / du dispositif - Réservataires / prescripteurs possibles • Mise à jour annuelle de l'annuaire par le SIAO
Moyens mobilisés	• Ressources internes au sein du Service hébergement et Accès au Logement (SHAL) de la DRIHL, et du SIAO
Indicateurs	• Diffusion annuelle d'un annuaire à jour de l'ensemble des structures et dispositifs du département
Période de mise en œuvre	• Installation du groupe de travail : 1^{er} semestre 2020 • Mise à jour annuelle à partir de 2021 : - Actualisation des données concernant les structures au premier trimestre de chaque année - Diffusion de l'annuaire à la fin du premier semestre de chaque année

Action 3 : Etablir un questionnaire afin d'identifier les différences entre la vocation des dispositifs et les pratiques quotidiennes des structures

Pilote	• SIAO
Partenaires	• DRIHL • Conseil départemental • Opérateurs de l'hébergement et du logement adapté • Opérateurs de l'accompagnement social
Modalités de mise en œuvre	• Mise en place d'un groupe de travail piloté le SIAO (identique à celui de l'action 2) : - Elaboration d'un questionnaire à diffuser à l'ensemble des opérateurs - Précision des modalités d'enquête, notamment sur la question de l'anonymisation des réponses. - Eléments devant ressortir du questionnaire : écarts entre les missions initiales des structures et leurs pratiques effectives, évolution des besoins, difficultés de gestion rencontrées par les acteurs
Moyens mobilisés	• Ressources internes au sein du Service hébergement et Accès au Logement (SHAL) de la DRIHL, et du SIAO
Indicateurs	• Taux de réponses au questionnaire • Conduite d'une analyse partagée des résultats de l'enquête et adaptation des politiques AHI
Période de mise en œuvre	• Réalisation du questionnaire • Première diffusion du questionnaire et analyse des résultats : 2^{ème} semestre 2020 • Conduite d'une nouvelle enquête lors de l'évaluation de mi-parcours de ce Plan et de l'élaboration du prochain Plan

Objectif 7 : Assurer la bonne appropriation du SI SIAO par l'ensemble des prescripteurs du département et des structures d'accueil

Problématiques visées

- Une visibilité partielle des places disponibles dans le département due à un manque d'appropriation du SI SIAO par les opérateurs
- Des informations incomplètes sur la situation du ménage orienté qui rendent difficile l'orientation vers la solution la plus adéquate

Résultats attendus

- Renforcer la formation des utilisateurs du SI SIAO
- Réduire le taux d'absentéisme aux formations SIAO

Pilotes

- DRIHL
- Conseil départemental

Action

- Inciter les prescripteurs à participer aux formations proposées par le SIAO

Action : Inciter les prescripteurs à participer aux formations proposées par le SIAO

Pilotes	• DRIHL • Conseil départemental
Partenaires	• SIAO
Modalités de mise en œuvre	• Renforcer la communication sur les formations dispensées par le SIAO • Inscrire la formation régulière des travailleurs sociaux à l'utilisation du SI SIAO dans les objectifs des opérateurs partenaires – notamment dans les Contrats pluriannuels d'objectifs et de moyens (CPOM) (signés par les structures ayant contractualisé avec l'Etat) et dans les conventions de financement • Conventionner avec les structures d'accompagnement social de droit commun pour favoriser la formation des travailleurs sociaux • Organiser des formations adaptées aux différents types de prescripteurs (Conseil départemental, CCAS, opérateurs,...)
Moyens mobilisés	• Mobilisation des ressources internes des pilotes de l'action (DRIHL, Conseil départemental) • Révision des modalités de travail du partenaire de l'action(SIAO)
Indicateurs d'avancement	• Actions de communication • Taux de participation des inscrits aux formations du SIAO (objectif : 80% contre 60% en 2018) • Taux de travailleurs sociaux effectivement formés à l'utilisation du SI SIAO pour chaque structure
Période de mise en œuvre	• 1er semestre 2020 : définition d'un plan de communication et des axes d'évolution des formations • 2019–2022 : dans les CPOM pour les CHRS lors de leur élaboration et dans les conventions de subvention

Objectif 9 : Promouvoir des mesures d'accompagnement souples et évolutives, adaptées "au long cours" aux besoins des ménages dans la limite des obligations réglementaires

Problématiques visées

- Des accompagnements qui ne peuvent pas toujours être adaptés aux situations des personnes et à l'évolution de leurs besoins
- Des dispositifs d'accompagnement social trop rigides
- Des difficultés de coordination lors de la prise de relais d'un accompagnement auprès de certains ménages
- Des problématiques de santé, notamment mentale, qui appellent à un renforcement de la coordination entre les secteurs du social, du médico-social et du sanitaire

Résultat attendu

- Renforcer le travail partenarial (coordination, modalités d'accompagnement, etc.)

Pilotes

- DRIHL
- Conseil départemental

Action

Mettre en place une modalité de coordination de l'accompagnement des cas complexes

Action : Mettre en place une modalité de coordination de l'accompagnement des cas complexes

Pilote	• SIAO
Partenaires	• DRIHL • Conseil départemental
Modalités de mise en œuvre	• Mise en place d'un groupe de travail afin de définir les modalités d'organisation du travail pour la coordination de l'accompagnement des cas complexes : - Périmètre de l'expérimentation. Ex : ménages accompagnés en structure d'hébergement, ménages en Solibail depuis plus de 36 mois, etc. - Définition d'une situation complexe. Ex : cumul de problématiques, délais anormalement longs, existence d'une solution potentielle, etc. - Définition des processus de signalement des situations au coordonnateur. Ex : prescripteurs, pré-instruction du dossier, acceptation du dossier, etc.
Moyens mobilisés	• Ressources internes au sein du SIAO
Indicateurs d'avancement	• Nombre de partenariats mis en place pour faciliter le traitement des situations complexes • Nombre de situations complexes traitées et délais de traitement
Période de mise en œuvre	• 2nd semestre 2019 : mise en place du groupe de travail • 2nd semestre 2020 : Mise en place de l'organisation retenue pour la coordination d'accompagnement des cas complexes

Axe 5 | Accompagner les politiques de lutte contre la précarité énergétique et de réduction des charges

L'axe 5 du présent PDALHPD vise à renforcer les actions, déjà nombreuses, concourant à la lutte contre la précarité énergétique et à la réduction des charges des ménages les plus précaires. Pour aller en ce sens, le Plan définit 3 orientations répondant aux enjeux identifiés au sein du territoire de Seine-Saint-Denis :

- **Améliorer le repérage des situations de précarité énergétique** : le repérage des ménages en situation de précarité énergétique constitue le préalable essentiel à la mise en place d'actions de lutte contre la précarité énergétique et pour la réduction des charges. Ce repérage, pour être efficient, doit s'appuyer sur un large panel d'acteurs : Etat, Conseil départemental, EPT, communes, ALEC, acteurs associatifs, ANAH, ADEME. Ainsi, cette orientation vise à associer ces acteurs pour la mise en œuvre, à terme, d'un outil d'observation de la lutte contre la précarité énergétique, à renforcer le partage de données et d'informations relatives à ce domaine et à permettre une meilleure orientation des ménages.
- **Poursuivre les actions d'amélioration de l'habitat** : cette orientation a pour objectif de renforcer le soutien aux ménages dans leurs travaux de réhabilitation et de favoriser la baisse des charges dans le parc social. Elle s'appuie sur plusieurs dispositifs qui contribuent à améliorer l'habitat en Seine-Saint-Denis. Ainsi, comme précisé dans la partie dédiée au contexte territorial, le programme Habiter Mieux de l'Anah ainsi que le dispositif Rénov'Habitat du Conseil départemental, les opérations réalisées dans le cadre des Projets de renouvellement urbain, les POPAC, les OPAH, les actions définies dans le cadre des CUS et les autres actions pour lesquelles les EPT et communes sont partenaires ou à l'initiative, permettent d'améliorer l'habitat en Seine-Saint-Denis ;
- **Accompagner les ménages dans la gestion de leur logement et de leurs charges d'énergie** : cette orientation s'appuie sur l'ensemble des acteurs de l'énergie et du logement. Il s'agit de systématiser l'accompagnement des usages de l'énergie dans le logement, afin d'en faire une consommation rationnelle tout en optimisant son confort. Cet accompagnement peut avoir lieu tout au long du parcours résidentiel des ménages, que ce soit lors de l'accès à un logement comme après la réhabilitation de celui-ci.

Dans le cadre de l'élaboration de ce Plan, le comité technique a retenu 3 objectifs opérationnels déclinés en actions comme précisé dans le schéma ci-après. Il s'agit d'une part, d'intervenir le plus en amont possible pour sensibiliser les ménages à la gestion de leur logement à des moments clés de leur parcours résidentiel. D'autre part, l'enjeu est d'optimiser le repérage des ménages nécessitant un accompagnement social relatif aux problèmes de précarité énergétique et de faciliter leur orientation vers les dispositifs adéquats. Pour atteindre ces objectifs, il s'agit en premier lieu de renforcer la connaissance des besoins en la matière dans le département.

Axe	Orientations	Objectifs
AXE 5 Accompagner les politiques de lutte contre la précarité énergétique et de réduction des charges	A Améliorer le repérage des situations de précarité énergétique	1 Mettre en place un outil d'observation départemental de la lutte contre la précarité énergétique
		2 Assurer le partage de données et d'informations relatives aux ménages / logements
		3 Orienter les ménages vers les dispositifs adéquats existants
	B Poursuivre les actions d'amélioration de l'habitat	4 Soutenir les ménages dont les revenus ou le reste à charge constituent un frein aux travaux de réhabilitation
		5 Favoriser la baisse des charges dans le parc social
	C Accompagner les ménages dans la gestion de leur logement et de leurs charges d'énergie	6 Moderniser le FSE du Département, ses ressources et son fonctionnement
		7 Renforcer la sensibilisation des ménages à la gestion de leur logement

Déclinaison en feuille de route opérationnelle
pour la première période triennale du PDALHPD (2019-2022)

Objectif 1 : Mettre en place un outil d'observation départemental de la lutte contre la précarité énergétique

Problématiques visées

- Des outils d'observation disparates et non partagés
- L'absence de données disponibles à l'échelle des ménages dans une optique d'« aller vers »

Résultats attendus

- Disposer de données pour observer la précarité énergétique afin qu'en découlent des actions et une appropriation de la thématique par les collectivités (démarche d'observation – action)
- Repérer les zones prioritaires pour les actions de communication, de sensibilisation voire de réhabilitations

Pilotes

- Conseil départemental
- DRIHL

Calendrier

- 2019-2022 : mise en œuvre d'un réseau d'observation départemental
- 2022-2025 : mise en œuvre d'un observatoire de la précarité énergétique

Actions

- Action 1 : Réaliser un benchmark des pratiques en matière d'observation de la précarité énergétique
- Action 2 : Mettre en place un groupe de travail pour mieux exploiter et renforcer l'observation sur le territoire

Ces 2 actions sont complémentaires pour aller vers la constitution d'un réseau d'observation. Ce réseau doit permettre d'alimenter de manière continue le diagnostic local en matière de précarité énergétique et vise à un meilleur ciblage des actions en fonction des besoins des ménages et des territoires les plus concernés. Comme détaillé ci-dessous, elles seront mises en œuvre successivement et s'appuieront notamment sur la constitution d'un groupe de travail dédié. Il ne s'agit pas de multiplier les instances de travail mais bien de s'appuyer sur l'existant, notamment des instances du PREH.

D'ici à la fin de la période de mise en œuvre du présent Plan (2025), l'objectif est la constitution d'un observatoire de la précarité énergétique. Le réseau préalablement établi permettra de préciser les objectifs et le mode de fonctionnement de cet observatoire.

Action 1 : Réaliser un benchmark des pratiques en matière d'observation de la précarité énergétique

Pilotes	• DRIHL • Conseil départemental
Partenaires	• Conseil départemental • EPT • Métropole du Grand Paris • Agences locales de l'énergie et du climat • Associations • ANAH
Modalités de mise en œuvre	• Prise de contact avec l'ANAH afin de bénéficier de son expertise en termes d'accompagnement des collectivités à la mise en œuvre d'observatoire • Identification des diverses pratiques d'observation par la mobilisation des partenaires locaux (ex : appui sur l'expérience et les pratiques de l'observatoire du Val de Marne ayant permis un regain d'intérêt des collectivités pour la thématique)
Moyens mobilisés	• Mobilisation des ressources internes des pilotes de l'action (DRIHL et Conseil départemental) • Mobilisation de l'ANAH et des EPT qui ont déployé des outils d'observation
Indicateurs d'avancement	• Mobilisation des partenaires locaux pour l'identification des bonnes pratiques • Formalisation d'une note de benchmark comparant les pratiques en matière d'observation de la précarité énergétique en lien avec les retours des acteurs
Période de mise en œuvre	• 2nd semestre 2019

Action 2 : Mettre en place un groupe de travail pour mieux exploiter et renforcer l'observation sur le territoire

Pilote	Conseil départemental
Partenaires	- DRIHL - Communes volontaires - EPT - Métropole du Grand Paris - Agences locales de l'énergie et du climat - Associations - ANAH
Modalités de mise en œuvre	- Recensement des outils et des données disponibles à l'échelle du département (GéoVHEM, FSE, etc.) - Centralisation et analyse des données disponibles avec l'ensemble des partenaires concernés - Précision des objectifs attendus de l'observatoire (centralisation de l'observation en matière de précarité énergétique à l'échelle du département, accompagnement des acteurs dans le ciblage des actions, etc.) - Coordination avec les EPT qui ont déployé des outils d'observation
Moyens mobilisés	- Mobilisation des ressources internes du pilote de l'action (Conseil départemental) pour l'animation du groupe de travail - Mobilisation de l'ensemble des acteurs impliqués dans des actions de lutte contre la précarité énergétique, notamment à travers les instances du Plan de rénovation énergétique de l'habitat
Indicateurs	- Réunions semestrielles du groupe de travail pour le recensement et l'analyse des données disponibles - Formalisation d'une note précisant les outils disponibles et mobilisables sur le territoire pour l'observatoire et leur usage potentiel - Définition des attendus d'un observatoire de la précarité énergétique et principes de mise en œuvre - Prise en compte des premiers éléments observés par le groupe de travail dans la pratique des acteurs dans le département
Période de mise en œuvre	A partir du 1^{er} semestre 2020

Objectif 3 : Orienter les ménages vers les dispositifs adéquats

Problématiques visées

- Une difficulté d'orientation des ménages repérés vers les dispositifs adéquats
- Une méconnaissance par les ménages, voire par les professionnels, des bénéfices des dispositifs de traitement de la précarité énergétique

Résultats attendus

- Fournir des outils d'information et de communication auprès des professionnels et du grand public
- Etablir un outil de diagnostic / d'orientation partagé permettant d'accompagner le ménage vers la réponse la mieux adaptée, en s'appuyant notamment sur les outils exposés dans le cadre des réunions du Service public de la performance énergétique de l'habitat (SPPEH)

Pilotes

- Conseil départemental
- DRIHL

Actions

- Action 1 : Donner à voir les bonnes pratiques des collectivités (EPT et communes) et favoriser leur diffusion à plus grande échelle
- Action 2 : Renforcer l'information et la formation des professionnels
- Action 3 : Renforcer la communication auprès du grand public

Action 1 : Donner à voir les bonnes pratiques des collectivités (EPT et communes) et favoriser leur diffusion à plus grande échelle

Pilote	Conseil départemental
Partenaires	- DRIHL - Collectivités volontaires présentant des initiatives intéressantes sur leur territoire (Montfermeil, Est Ensemble, Plaine Commune, etc.) - ANAH - ADEME - Agences locales de l'énergie et du climat - Associations
Modalités de mise en œuvre	- Collecte d'informations et retour d'expérience suite à des expérimentations intéressantes du territoire dont notamment : - EPT Est Ensemble : mise en place d'un guichet unique « Ensemble pour l'énergie » aux missions étoffées (outils de repérage et de sensibilisation, constitution d'un réseau d'acteurs, formation des professionnels, boîte à outils en ligne, etc.) - Outil de diagnostic à Montfermeil : dans le cadre d'un appel à projet lancé par le Conseil départemental sur le lien entre santé environnementale et précarité énergétique, création d'un outil de repérage des situations de précarité énergétique le plus adapté à la diversité des situations et mobilisé en tant qu'outil d'orientation des ménages et constitution d'un réseau d'acteurs locaux. Un retour d'expérience est attendu. - Projet 1.2.3. Eco-logis de Plaine Commune qui vise à permettre un traitement global et graduel des situations de vulnérabilité énergétique de propriétaires occupants et de locataires du parc privé ou social : depuis la sensibilisation aux enjeux et aux moyens d'agir jusqu'à l'aide à la conduite de travaux d'amélioration de la performance énergétique en passant par un diagnostic et un accompagnement personnalisé au domicile des participants. - Programme d'intérêt général porté par Paris Terre d'Envol. - Faire essaimer les outils et bonnes pratiques - Promotion et information des territoires sur ces initiatives - Accompagnement des collectivités volontaires sur le déploiement de ces dispositifs sur leur territoire - Communication auprès des territoires dans le cadre des comités de pilotage du Plan de Rénovation Énergétique de l'Habitat
Moyens mobilisés	- Mobilisation des ressources internes du pilote de l'action (Conseil départemental) - Mobilisation des instances de pilotage Habiter Mieux et du Plan de

	rénovation énergétique de l'habitat (PREH)
Indicateurs d'avancement	• Sensibilisation de tous les EPT et toutes les communes du départementaux bonnes pratiques observées sur le territoire • Développement du principe d'un guichet unique au sein des EPT qui n'en sont pas encore dotés • Déploiement d'un outil de diagnostic dans plusieurs lieux d'accueil du Département.
Période de mise en œuvre	• 1^{er} semestre 2020 : retour d'expérience et identification des bonnes pratiques et de leur contexte • 2nd semestre 2020 : communication auprès des communes

Action 2 : Renforcer l'information et la formation des professionnels

Pilote	Conseil départemental
Partenaires	- DRIHL - EPT - ADEME - Agences locales de l'énergie et du climat
Modalités de mise en œuvre	- Réalisation d'un support recensant les dispositifs de lutte contre la précarité énergétique et des interlocuteurs sur le sujet en format papier ou numérique via Géoportail 93, les outils de communication de l'ANAH, la plateforme FAIRE (ADEME, ANAH, ANIL), les relais de communication des EPT, etc. - Organisation de rencontres régulières avec les acteurs publics, privés et associatifs des territoires, notamment via le comité de pilotage du PREH
Moyens mobilisés	Mobilisation des ressources internes du pilote de l'action
Indicateurs d'avancement	- Formalisation d'un support synthétisant les dispositifs existants sur la base des travaux et documents déjà existants - Mise en place d'une rencontre annuelle de la lutte contre la précarité énergétique à destination des opérateurs d'accompagnement social partenaires du Département (renforcement du Copil PREH)
Période de mise en œuvre	2nd semestre 2019 : formalisation du support 2020 – 2022 : rencontres annuelles de la lutte contre la précarité énergétique

Action 3 : Renforcer la communication auprès du grand public

Pilote	• DRIHL et Conseil départemental
Partenaires	• Conseil départemental • EPT • Communes volontaires • Agences locales de l'énergie et du climat et Points de Rénovation Info Service • Distributeurs et fournisseurs d'énergie • Associations
Modalités de mise en œuvre	• Mise en place d'un groupe de travail avec l'ensemble des partenaires • Au préalable, dans l'optique de toucher le nombre le plus large possible de ménages : - Recensement des actions allant vers un large public et analyse de la couverture territoriale des actions déjà mises en œuvre (en lien avec l'action 1 sur les bonnes pratiques des collectivités) ; - Précision des secteurs moins pourvus en termes d'actions et de communication auprès du public ; - Définition des opportunités de déploiement de nouvelles actions en précisant les opérateurs potentiels et les participations financières. • Définition d'une stratégie de communication pouvant intégrer les points suivants : - Appui sur les outils de communication déjà mobilisés dans le cadre de dispositifs relatifs à la précarité énergétique : Plan de Rénovation Energétique de l'Habitat, plateforme FAIRE, plateforme « Mon projet ANAH », Renov'Habitat, plateforme territoriale de lutte contre la précarité énergétique, etc. - Mobilisation de plusieurs canaux et relais de diffusion : journal du Conseil départemental, bulletins municipaux, PRIS, CCAS, points d'accueil du Conseil départemental, etc. - Communication ciblée et originale pour atteindre un nombre maximum de ménages : présentation des bénéfices de la rénovation énergétique, appui sur des exemples très concrets, des témoignages d'habitants du département
Moyens mobilisés	• Mobilisation des ressources internes des pilotes de l'action (DRIHL et Conseil départemental)
Indicateurs d'avancement	• Etude de la couverture du territoire • Déploiement d'un plan de communication ciblé sur les territoires les moins couverts
Période de mise en œuvre	• Progressivement à partir du 2nd semestre 2020

Objectif 7 : Renforcer la sensibilisation des ménages à la gestion de leur logement

Problématiques visées

- Des actions de sensibilisation des ménages qui doivent être poursuivies et renforcées
- Une méconnaissance par les ménages des bonnes pratiques et des bénéfices qui y sont associés

Résultat attendu

- Mettre en place, au moment opportun des procédures de repérage et d'orientation des ménages vers les actions de sensibilisation les mieux ciblées

Pilote

- Conseil départemental

Actions

- Action 1 : Sensibiliser les ménages lors de temps-clefs de leur parcours résidentiel
- Action 2 : Assurer le transfert de savoir-faire pour démultiplier les actions de sensibilisation
- Action 3 : Sensibiliser les copropriétaires et les locataires résidant dans une copropriété

Ces 3 actions sont complémentaires pour renforcer la sensibilisation des ménages aux enjeux de précarité énergétique et plus particulièrement à la gestion de leur logement.

Action 1 : Sensibiliser les ménages lors de temps-clefs de leur parcours résidentiel

Pilote	Conseil départemental et DRIHL
Partenaires	- Bailleurs sociaux - Communes (CCAS) - EPT - SIAO - Opérateurs de l'hébergement et du logement adapté - Associations
Modalités de mise en œuvre	- Cette action vise à permettre la sensibilisation des ménages lors de temps-clefs: - En amont de l'accès au logement pour les ménages en résidence sociale ou structure d'hébergement et ceux bénéficiant d'une mesure ASLL Accès. - Pendant ou suite à une réhabilitation pour les ménages du parc social concernés - Au moment de l'entrée d'un ménage dans un logement social - Pour les ménages sollicitant très régulièrement le FSE - Dans le cadre des premières années de mise en œuvre du Plan, il s'agirait particulièrement de cibler les ménages du parc social, à travers : - Les Conventions d'Utilité Sociale (CUS) des bailleurs ; - Les Plans partenariaux de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs qui seront prochainement élaborés par les EPT ; - Une convention avec l'AORIF ou les bailleurs sociaux volontaires. Celle-ci précisera les engagements de chaque partie pour la mise en place d'actions de sensibilisation spécifiques pour les ménages du parc social.
Moyens mobilisés	- Mobilisation des ressources internes des pilotes pour la formalisation de l'action - Mobilisation des ressources internes des partenaires (ALEC, bailleurs, etc.) ou éventuellement octroi de crédits supplémentaires aux acteurs réalisant ces actions de sensibilisation
Indicateurs d'avancement	- Signature d'une convention entre le Conseil départemental, les services de l'Etat et les bailleurs volontaires - Favoriser l'inscription des dispositions en faveur de la sensibilisation des ménages dans les 4 futurs PPGDLSID (Plans partenariaux de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs)
Période de mise en œuvre	2020 : signature des conventions et élaborations des PPGDLSID 2021 – 2022 : mise en œuvre

Action 2 : Assurer le transfert de savoir-faire pour démultiplier les actions de sensibilisation

Pilote	Conseil départemental
Partenaires	- ALEC - Bailleurs sociaux - EPT - DRIHL - Communes (CCAS) - Opérateurs ASLL et AVDL - Associations locales - ADEME
Modalités de mise en œuvre	- Identification des organismes pertinents pour la mise en place de référents Précarité énergétique (CCAS, opérateurs de l'hébergement et du logement adapté ou de l'accompagnement social, associations d'habitants locales, etc.) - Communication auprès de l'ensemble de ces organismes sur les formations dispensées par les ALEC et les autres opérateurs du territoire - Déploiement de formations par les ALEC pour les professionnels ayant manifesté un intérêt à devenir référent Précarité énergétique - Animation d'un réseau des référents Précarité énergétique - Intégration aux conventions d'Accompagnement social lié au logement liant le Conseil départemental à des opérateurs d'une sensibilisation aux actions de précarité énergétique
Moyens mobilisés	- Mobilisation du cadre conventionnel entre le Conseil départemental et les ALEC pour la formation des agents départementaux - Crédits supplémentaires aux acteurs prêts à dispenser de telles actions de sensibilisation. Sensibilisation aux éco gestes par la distribution de 20 000 kits hydro-économes via des visites à domicile de ménages en situation de précarité énergétique et par la réalisation d'ateliers collectifs. - Consolidation des réseaux d'acteurs et des chaînes d'intervention
Indicateurs d'avancement	- Déploiement d'un réseau de référents Précarité énergétique s'appuyant sur l'existant - Multiplication des actions de sensibilisation auprès des habitants - Sensibilisation de 20 000 ménages aux éco gestes par le Conseil départemental
Période de mise en œuvre	1^{er} semestre 2020 : Identification des organismes pertinents pour la mise en place de référents Précarité énergétique et définition des outils de formation et de communication 2^{ème} semestre 2020 : Communication sur l'offre de formation et identification de référents Précarité énergétique 2021-2022 : Animation d'un réseau de référents Précarité énergétique

Action 3 : Sensibiliser les copropriétaires et les locataires résidant dans une copropriété

Pilote	• DRIHL
Partenaires	• Conseil départemental • ADIL • Communes • EPT • Associations locales (Soliha, VoisinMalin,...) • ANAH • ADEME
Modalités de mise en œuvre	• Renforcement de la mobilisation des dispositifs de l'ANAH s'adressant aux copropriétés : dans le cadre d'Opah Copropriété ou de Plans de sauvegarde, le cahier des charges prévoira l'obligation pour l'opérateur en charge de l'accompagnement la mise en place d'actions de sensibilisation à destination des copropriétaires ou locataires.
Moyens mobilisés	• Mobilisation des ressources internes du pilote de l'action (DRIHL) • Mobilisation du Département, les modalités seront précisées la première année de mise en œuvre du Plan
Indicateurs d'avancement	• Evolution des cahiers des charges des Opah Copropriétés ou Plans de sauvegarde
Période de mise en œuvre	• Dès 2020 : évolution des cahiers des charges

Axes | 1, 3, 4 et 6

Pour mémoire, la déclinaison opérationnelle du Plan s'effectue également dans le cadre des schémas et documents sectoriels suivants :

Liste des schémas et documents en lien avec le Plan

PDALHPD	Nom du document de référence	Lien d'accès
Axe 1	Conventions intercommunales d'attribution	Travaux menés dans le cadre des conférences intercommunales du logement à l'échelle des établissements publics territoriaux
Axe 3	Schéma départemental d'accueil et d'habitat des Gens du voyage 2016-2022	http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/seine-saint-denis-a4033.html
Axe 3	Schéma départemental en faveur des personnes âgées 2013-2017 Schéma Autonomie 2019-2023	https://ressources.seinesaintdenis.fr/IMG/schema_complet_pa_cg93_v20131309.pdf En cours d'élaboration
Axe 4	Charte départementale de prévention des expulsions Règlement départemental du Fonds de Solidarité pour le Logement – juin 2018	http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/une-nouvelle-charte-de-prevention-des-expulsions-a3715.html https://ressources.seinesaintdenis.fr/IMG/pdf/nouveau_reglement_fsl_01_06_18_avec_modifications_en_rouge.pdf
Axe 6	Plan départemental de lutte contre l'habitat indigne 2018-2021	Mise en ligne à venir
Annexe	Schéma départemental de la domiciliation des personnes sans domicile stable	http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/les-schemas-de-domiciliation-publies-a3764.html
Annexe	Schéma régional d'accueil des demandeurs d'asile et des réfugiés	En cours d'élaboration

LA GOUVERNANCE DU PDALHPD

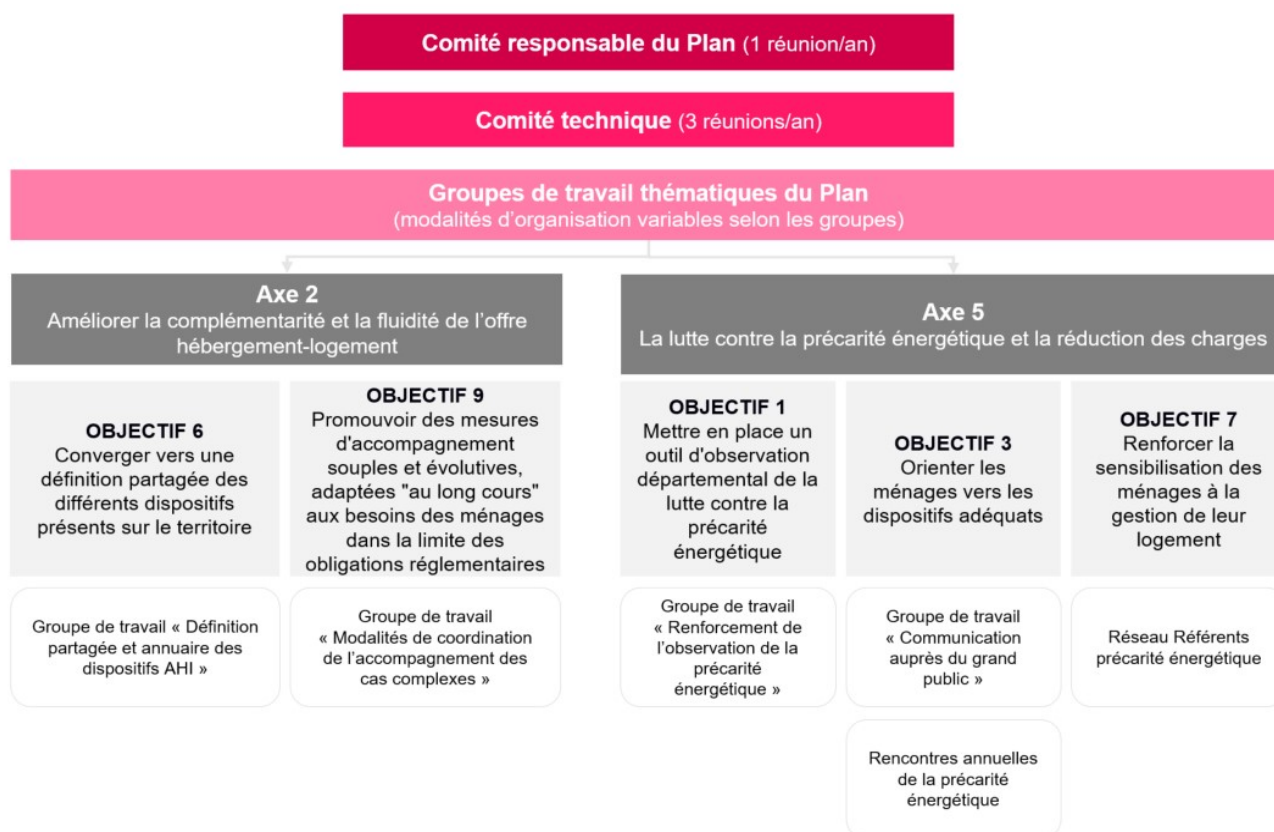
Le PDALHPD doit constituer **un cadre de référence en matière de logement et d'hébergement des publics défavorisés, adapté au contexte territorial et évolutif**. En tant que document ressource pour l'ensemble des partenaires concernés, il se doit de garantir opérationnalité et lisibilité pour faciliter la communication auprès de l'ensemble des parties prenantes et son appropriation.

Le PDALHPD est un document vivant : en ce sens, il sera amené à évoluer durant les 6 prochaines années au regard de l'évolution des besoins.

Cette exigence de lisibilité des actions constitue par ailleurs un principe directeur auquel la gouvernance du Plan permettra de répondre, grâce à **la dynamisation des instances de pilotage, la mise en place de plusieurs groupes de travail thématiques et la création d'outils de suivi adaptés**.

Dans la continuité du précédent Plan, deux instances seront mobilisées dans le cadre de la gouvernance du Plan : une instance de validation, le Comité Responsable du Plan, et une instance opérationnelle, le Comité Technique.

Schéma de gouvernance



Le Comité responsable du Plan

La composition du Comité Responsable du Plan est fixée par l'arrêté du 17 juillet 2018 portant composition du Comité Responsable du Plan départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées.

Le CRP se réunit une fois par an, il :

- suit et évalue l'avancement du PDALHPD, en particulier sa déclinaison opérationnelle;
- apprécie la cohérence entre les objectifs et les actions du Plan ;
- commande des analyses et études complémentaires ;
- détermine les orientations à privilégier pour la réalisation des objectifs ;
- propose la révision du Plan au Préfet et au Président du Conseil départemental.

Le Comité technique

Le Comité Technique se réunit a minima deux fois par an. Il est composé des représentants des copilotes et des services concernés par les champs d'intervention des politiques du plan :

- Services du Département de la Seine-Saint-Denis : Direction de la prévention et de l'action sociale (DPAS), Délégation à la transition écologique (DTE), Direction de la population âgée et des personnes handicapées (DPAPH) ;
- Services de l'Etat : Unité départementale pour la Seine-Saint-Denis de la Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement d'Île-de-France (DRIHL93)

Le comité technique :

- suit l'avancement du Plan : déclinaisons opérationnelles des axes 2 et 5 et orientations des axes 1, 3, 4 et 6 ;
- pilote le tableau de bord du PDALHPD ;
- élabore un bilan annuel des groupes de travail ;
- veille à la conformité du PDALHPD avec les évolutions législatives ;
- veille à la cohérence des actions ainsi qu'à l'adéquation aux évolutions du contexte ;
- prépare les comités responsables du plan.

Les groupes de travail thématiques

Comme présenté dans la déclinaison opérationnelle du Plan, des groupes de travail se réuniront pour la mise en œuvre des 7 objectifs prioritaires pour la première période du Plan. Leurs modalités d'organisation varieront selon les groupes en fonction des besoins et du rythme de mise en place des actions.

Cinq groupes de travail seront créés :

- Axe 2 / Objectif 6 : Groupe de travail « Définition partagée et annuaire des dispositifs AHI »
- Axe 2 / Objectif 9 : Groupe de travail « Modalités de coordination de l'accompagnement des cas complexes »
- Axe 5 / Objectif 1 : Groupe de travail « Renforcement de l'observation de la précarité énergétique »
- Axe 5 / Objectif 3 : Groupe de travail « Communication auprès du grand public »
- Axe 5 / Objectif 7 : Réseau Référents précarité énergétique

Pour répondre à l'objectif 3 de l'axe 5, des Rencontres annuelles de la précarité énergétique seront également organisées.

Les instances de coordination indépendantes du plan

De nombreuses instances de coordination contribuent à la réalisation des objectifs visés par le plan. Ces instances continueront à rendre compte de leur activité directement au CRP : CCAPEX, FSL, etc.

	Axe 1 Favoriser l'accès au logement	Axe 3 Répondre aux besoins en logements spécifiques de certaines publics et adapter l'habitat	Axe 4 Prévenir les expulsions locatives	Axe 6 Accompagner les politiques de lutte contre l'habitat indigne et de prévention de l'habitat dégradé
Région	Schéma Régional de l'habitat et de l'Hébergement (SRHH)			
	« Le pack mobilité »			
Métropole	Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement (PMHH)			
Département		Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage 2016-2022	Charte Départementale de Prévention des Expulsions (2015)	Plan Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne pour la période 2018-2021
		Schéma Autonomie 2019-2023		
EPCI	Conventions Intercommunales d'Attribution (CIA)			

1. Principaux textes en vigueur

- **La loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement.**
- **La loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions**, a pour objectif principal l'amélioration de l'accès aux droits fondamentaux dont le droit au logement. L'objet est de faciliter l'accès et le maintien dans le logement à travers le renforcement du droit au logement, l'accroissement de l'offre, la réforme des attributions de logements sociaux, la prévention des expulsions et l'amélioration des conditions de vie dans l'habitat. Elle met notamment en place un accord collectif départemental entre l'État et les bailleurs sociaux pour améliorer la prise en compte des personnes défavorisées qui cumulent des difficultés économiques et sociales dans l'attribution de logements sociaux.
- **Le décret n° 2005-212 du 2 mars 2005 relatif au Fonds de Solidarité pour le Logement** élargit les missions du FSL et prévoit que son règlement intérieur soit soumis pour avis au comité responsable du PDALPD.
- **La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains**, instaure une obligation, pour les communes de plus de 3 500 habitants, hors Ile de France, de disposer d'un parc de logement social représentant au minimum 20 % des résidences principales.
- **La loi 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales**, transfère la gestion du Fonds de Solidarité pour le Logement au Département et offre aux collectivités locales la possibilité de gestion des aides à la pierre de l'Etat.
- **La loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale**, conforte la prévention des expulsions et la lutte contre l'habitat indigne comme axes centraux du PDALPD. Elle introduit par ailleurs des objectifs en matière de production de logements sociaux et de renforcement des structures d'hébergement.
- **La loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement national pour le logement**, vise notamment la mobilisation de la ressource foncière, le renforcement de l'accès au logement locatif social des personnes prioritaires et l'amélioration de la réponse au mal-logement, en développant l'offre d'hébergement d'urgence et en luttant contre l'habitat indigne. L'article 60 de cette loi précise le contenu obligatoire des PDALPD. Il renforce le rôle du PDALPD en termes d'analyse territorialisée des besoins et de mise en cohérence des dispositifs visant l'accès au logement des publics défavorisés sur le territoire départemental. La loi prévoit la territorialisation des actions du plan à travers la définition d'objectifs par secteur géographique et affirme ainsi la place des EPCI dans leur mise en œuvre.
- **La loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale**, instaure un droit au logement « *garanti par l'Etat à toute personne qui [...] n'est pas en mesure d'y accéder par ses propres moyens ou de s'y maintenir* ».
- **La loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion**, met en place un Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion (PDAHI), inclus dans le PDALPD, et étend le contenu du plan à la mobilisation de logements dans le parc privé. Elle instaure la commission départementale de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX), ainsi qu'un observatoire de lutte contre l'habitat indigne.
- **La circulaire du 8 avril 2010 portant création des Services Intégrés d'Accueil et d'Orientation (SIAO)** définit les objectifs, missions et principes de mise en œuvre de cet outil de coordination des acteurs de la veille sociale.
- **La loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social** renforce les

obligations issues de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain. Elle oblige les communes de plus de 3 500 habitants – et de 1 500 habitants en Île-de-France – appartenant à des agglomérations ou intercommunalités de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants à disposer de 25 % de logement social, en regard des résidences principales, d'ici 2025.

- **La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)**, a pour objectifs de favoriser l'accès de tous à un logement abordable, de lutter contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées, d'améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques du logement, ainsi que de moderniser l'urbanisme et de permettre une transition écologique des territoires. Elle prévoit notamment la fusion du PDAHI et du PDALPD, portant création des PDALHPD.
- **Le décret n° 2015-1384 du 30 octobre 2015 relatif à la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives**, précise les missions de la CCAPEX, dont celles d'examen et de traitement des situations individuelles des ménages menacés d'expulsion, et l'organisation à mettre en place en vue d'exercer ces missions.
- **Le décret n° 2015-1446 du 6 novembre 2015 relatif aux Services Intégrés d'Accueil et d'Orientation**, synthétise le cadre juridique des SIAO ainsi que l'objectif et les modalités de mise en place d'un SIAO unique par département.
- **La circulaire du 17 décembre 2015 relative aux Services Intégrés d'Accueil et d'Orientation** rappelle les missions du SIAO et précise les modalités de mise en œuvre des dispositions issues de l'article 30 de la loi ALUR. En particulier, les organismes et structures de logement adapté doivent désormais signaler au SIAO des logements vacants ou susceptibles de l'être, examiner ses propositions d'orientation et l'informer des suites qui y sont données.
- **Le décret n° 2016-393 du 31 mars 2016 relatif à la charte pour la prévention de l'expulsion**, précise le contenu ainsi que les modalités d'élaboration et d'évaluation de cette charte.
- **La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté** a révisé les conditions d'exemption des communes du dispositif SRU, pour permettre le recentrage de l'application des obligations SRU sur les territoires sur lesquels la demande de logement social est avérée, et tout particulièrement les territoires agglomérés ou, à défaut, bien connectés aux bassins de vie et d'emplois.
- **Le décret n°2017-1565 du 14 novembre 2017 relatif aux Plans Départementaux d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées** précise les modalités d'élaboration du PDALHPD, son contenu, sa mise en œuvre et son évaluation. Il définit la composition du comité responsable du plan et de ses instances locales ainsi que leurs missions.
- **L'instruction du 22 mars 2017 relative à la mise en œuvre du plan interministériel pour la prévention des expulsions locatives** précise les modalités de mise en œuvre d'un dispositif de prévention des expulsions locatives coordonné entre les acteurs en amont et en aval des décisions judiciaires dans le cadre d'une Charte de prévention des expulsions locatives.
- **La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN)** se donne pour objectifs notamment de répondre au manque de logement, d'accompagner le changement de domicile et la mobilité résidentielle, d'améliorer la protection des plus fragiles et la lutte contre l'habitat indigne.

2. Publics identifiés par l'article L.441-1 du CCH

Publics prioritaires – article L.441-1 du Code de la construction et de l'habitation

- a) Personnes en situation de handicap, au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
- b) Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même code ;
- c) Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;
- d) Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- e) Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- f) Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
- g) Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une décision du juge prise en application de l'article 257 du code civil ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre Ier du même code ;
- g bis) Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction, une ou plusieurs des interdictions suivantes :
- une interdiction de se rendre dans certains lieux, dans certains endroits ou dans certaines zones définis dans lesquels la victime se trouve ou qu'elle fréquente ;
 - une interdiction ou une réglementation des contacts avec la victime ;
- h) Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article L. 121-9 du code de l'action sociale et des familles ;
- i) Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme prévues aux articles 225-4-1 à 225-4-6 et 225-5 à 225-10 du code pénal ;
- j) Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;
- k) Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
- l) Personnes menacées d'expulsion sans relogement.

3. Arrête de composition du Comité responsable du plan



LE PREFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite



CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA
SEINE-SAINT-DENIS
LE PRESIDENT DU CONSEIL
DEPARTEMENTAL
DE LA SEINE-SAINT-DENIS
Chevalier de la Légion d'Honneur

ARRETE : (Etat) N° 2018 - 1683

(Département) N° 2018 - 340

**fixant la composition du comité responsable du Plan Départemental d'Action pour le
Logement et l'Hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD)**

Vu la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en œuvre du droit au logement,

Vu la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale,

Vu la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,

Vu la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,

Vu la loi du 27 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

Vu le décret n° 2007/1688 du 29 novembre 2007 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées,

Vu le décret n° 2017-1565 du 14 novembre 2017 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2012-2224 du 25 juillet 2012 fixant la composition du comité responsable du Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées de la Seine-Saint-Denis,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2014-0448 du 28 février 2014 portant approbation du Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées de la Seine-Saint-Denis,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2014-0469 du 24 février 2017 portant approbation du changement de dénomination du Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées de la Seine-Saint-Denis en plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des

dénomination du Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées de la Seine-Saint-Denis en plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées,

Vu l'élection le 2 avril 2015 de M. Stéphane Troussel à la Présidence du Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis

Vu la délibération de l'assemblée plénière du Conseil Départemental, en date du 5 avril 2018 désignant ses représentants au Comité Responsable du Plan,

Sur proposition du Directeur de l'Unité Départementale de l'Hébergement et du Logement d'Ile-de-France, et du Directeur Général des Services du Département de la Seine-Saint-Denis,

ARRESENT :

ARTICLE 1 :

L'arrêté préfectoral n°2012-2224 (n° Etat) / 2012-340 (n° Département 93) du 25 juillet 2012 est abrogé.

ARTICLE 2 :

Le Comité responsable du plan départemental d'action pour l'hébergement et le logement des personnes défavorisées est co-présidé par le Préfet, ou son représentant, et le Président du Conseil Départemental, ou son représentant.

La liste des autres membres du comité responsable du plan départemental s'établit ainsi :

1. Un représentant de chacun des quatre établissements publics territoriaux présents sur le territoire du département, ou leur suppléant :
 - Grand Paris Grand Est ;
 - Plaine Commune ;
 - Est Ensemble ;
 - Paris Terres d'Envol.
2. Un maire, ou son suppléant ;
3. Un représentant de la Métropole du Grand Paris, ou son suppléant ;
4. Un représentant d'Interlogement 93, ou son suppléant ;
5. Un représentant de SOLHA Est Parisien, ou son suppléant ;
6. Deux représentants des bailleurs sociaux, ou leurs suppléants ;
7. Deux représentants des bailleurs privés, ou leurs suppléants ;
8. Un représentant d'Action Logement, ou son suppléant ;
9. Un représentant de la Caisse d'Allocations Familiales de Seine-Saint-Denis, ou son suppléant ;
10. Un représentant de la Fédération des Acteurs de la Solidarité, ou son suppléant ;

11. Un représentant du Conseil Consultatif Régional des Personnes Accueillies ou Accompagnées (CCRPA), ou son suppléant ;
12. Un représentant de l'Agence Départementale d'Information sur le Logement de Seine-Saint-Denis, ou son suppléant ;
13. Trois conseillers départementaux, ou leurs suppléants ;
14. Trois représentants de l'État, ou leurs suppléants :
 - Unité Départementale de l'Hébergement et du Logement de Seine-Saint-Denis ;
 - Unité Départementale de l'équipement et de l'Aménagement ;
 - Direction Départementale de la Cohésion Sociale de Seine-Saint-Denis.

ARTICLE 3 :

Le Préfet délégué pour l'égalité des chances, et le Directeur Général des Services du Département de la Seine-Saint-Denis, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Bulletin d'Informations Administratives de la Préfecture et au Bulletin Officiel du Département de la Seine-Saint-Denis.

Pour l'Etat,


Le préfet délégué pour l'égalité des chances
de la Seine-Saint-Denis

2018 - 053
Fait à Bobigny, le 17 JUIL 2018


Pour le Département de la Seine-Saint-Denis,

Déposé en Préfecture le

25 JUIL. 2018

Date d'affichage du présent acte,
le 25 JUIL. 2018

4. **Projet de document de cadrage régional pour l'accès au logement social des ménages prioritaires définis à l'article L. 441-1 du CCH (mise à jour du 08-01-2019)**

Le tableau ci-dessous présente le projet de cadrage régional pour l'accès au logement social des ménages prioritaires définis à l'article L.441-1 du CCH. Il s'agit d'une version provisoire faisant l'objet d'échanges avec l'AORIF et Action Logement, le document final sera substitué à celui-ci dès lors que ces critères auront été validés.

Critères de priorité du L. 441-1 du CCH	Périmètre	Justificatifs à produire	Au moment de la labellisation
a) Personnes en situation de handicap, au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap	Les personnes justifiant d'un handicap : - le titulaire de la demande de logement social - le co-titulaire (conjoint marié, pacsé, concubins mais aussi toute personne majeure, non à charge, qui sera signataire du bail) - la personne qui est, sur l'avis d'imposition, rattachée au foyer fiscal du titulaire de la demande ou d'un éventuel co-titulaire.	Justificatif de la Maison départementale des personnes handicapées (MDPH), bénéficiaires de l'AAH (taux 80%), AEEH, pension d'invalidité, attestation CAF. Avis d'IR Bail et tout complément qui prouve inadaptation du logement au handicap.	Justificatif de la MDPH en cours de validité
b) Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles	Les personnes justifiant leur séjour dans des appartements de coordination thérapeutique et en Lits d'accueil médicalisés (LAM).	Certificat de l'établissement et fiche AFFIL.	Le demandeur doit toujours être en séjour au sein d'un des établissements et être identifié comme étant prêt au relogement
c) Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion social	Les ménages mal logés dont les ressources sont comprises au sein du 1 ^{er} quartile (seuil de 9 346 € en 2018 en Ile-de-France).	Tout élément attestant la situation de mal logement. Avis d'IR Justificatifs délivrés par la CAF	
	(f) les ménages exposés à des situations d'habitat indigne.	(f) Bail ; Justificatif de domicile ; Arrêté communal ou préfectoral précisant l'insalubrité réparable avec constat de carence ou l'insalubrité irréparable.	

	(j) les ménages ayant à leur charge un enfant mineur et logés dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent.	(j) Avis d'IR ; Bail ; Attestation de la CAF.	
	(k) les ménages dépourvus de logement, y compris ceux qui sont hébergés par des tiers.	(k) Document justifiant l'hébergement par un tiers et attestation de l'hébergeant ou Attestation du travailleur social ou attestation de domiciliation (pour les SDF).	
d) Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition	Les personnes justifiant leur hébergement ou logement temporaire dans ces dispositifs ou structures : CHU, CHS, CHRS, CADA, intermédiation locative, FTJ, FTM, ALT, centres maternels, nuitées d'hôtel, résidences sociales, maisons-relais.	Justificatif de l'établissement ou du service compétent ou Fiche AFFIL si SIAO.	Les demandeurs doivent être présents dans les établissements ou services désignés et prêts au relogement.
e) Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée (c'est-à-dire à partir de douze mois, selon l'INSEE)	Les personnes justifiant d'une période de chômage supérieure à 1 an.	Justificatif délivré par Pôle emploi Condition ressources < 50 % PLUS Contrat de travail de moins de 12 mois.	
f) Personnes exposées à des situations d'habitat indigne	Les ménages vivant dans un logement insalubre, impropre à l'habitation ou frappé de péril.	Bail Justificatif de domicile Arrêté communal ou préfectoral précisant l'insalubrité réparable avec constat de carence, l'insalubrité irrémédiable, péril. Arrêté portant interdiction temporaire ou définitive d'habiter et d'utiliser les lieux. Avis de constat de carence.	Validité des justificatifs : - de moins de 3 mois pour le justificatif de domicile, - de moins de 2 ans pour les arrêtés communaux ou préfectoraux
g) Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de	Les personnes citées dans l'article de loi.	Justificatifs à produire (et énoncé dans la loi) : dépôt de plainte, attestation par une décision du juge prise en application de l'article 257 du code civil ou par une ordonnance de protection délivrée par le JAF en application du titre XIV du livre 1 ^{er} du même code.	Validité du justificatif à 24 mois

location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé			
g bis) Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction, une ou plusieurs des interdictions suivantes : -une interdiction de se rendre dans certains lieux, dans certains endroits ou dans certaines zones définis dans lesquels la victime se trouve ou qu'elle fréquente ; -une interdiction ou une réglementation des contacts avec la victime ;	Les personnes citées dans l'article de loi.	Dépôt de plainte transmis à l'autorité judiciaire, jugement condamnation du TGI, ordonnance de protection délivrée par le JAF en application du titre XIV du livre 1 ^{er} du code civil.	Validité du justificatif à 24 mois
h) Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article L. 121-9 du code de l'action sociale et des familles	Les personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle.	Justificatifs à produire par les associations agréées citées à l'article L. 121-9 du code de l'action sociale et des familles (avant-dernier alinéa du II) : arrêté préfectoral ou avis d'une commission dédiée.	Validité du justificatif à 24 mois
i) Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme prévues aux articles 225-4-1 à 225-4-6 et 225-5 à 225-10 du code pénal	Les personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme.	Justificatifs à produire par les associations agréées citées à l'article 121-9 du code de l'action sociale et des familles (avant-dernier alinéa du II) : arrêté préfectoral.	Validité du justificatif à 24 mois

j) Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent	Les ménages ayant à leur charge un enfant mineur : - soit logés dans des locaux manifestement sur-occupés - soit logés dans des locaux ne présentant pas le caractère d'un logement décent.	Avis d'IR Bail avec une surface de logement habitable globale au moins égale à seize mètres carrés pour un ménage sans enfant ou deux personnes, augmentée de neuf mètres carrés par personne en plus dans la limite de soixante-dix mètres carrés pour huit personnes et plus (Code Sécurité sociale) Attestation de la CAF Recours tribunal Attestation service d'hygiène de la collectivité	
k) Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers	Les personnes dépourvues de logement ou hébergées par des tiers, en l'absence de lien parents/enfant ou concubinage ou coparentalité avec hébergeant sauf si 3 générations sous le même toit.	Justificatif de domicile et attestation de l'hébergeant (+ document corroborant la présence au domicile : facture de téléphone, attestation impôts). Attestation du travailleur social ou attestation de domiciliation (pour les SDF).	Validité des justificatifs de moins de 3 mois
l) Personnes menacées d'expulsion sans relogement	Les personnes menacées d'expulsion sans relogement, ayant atteint le stade de la procédure « Commandement de quitter les lieux ».	Résiliation du bail ou maintien dans les lieux (signalement CCAPEX) prononcé par le jugement d'expulsion, commandement de quitter les lieux.	Justificatif de domicile de moins de 3 mois

5. Portrait social de la Seine-Saint-Denis



PORTRAIT SOCIAL DE LA SEINE-SAINT-DENIS

février 2019

Volet départemental

Données de cadrage

	Paris	Hauts-de-Seine	Seine-Saint-Denis	Val-de-Marne	Seine-et-Marne	Yvelines	Essonne	Val-d'Oise	Ile-de-France	France métropolitaine	Source	Date
Population	2 206 488	1 601 569	1 592 663	1 372 389	1 390 121	1 427 291	1 276 233	1 215 390	12 082 144	64 300 821	Insee	2015
Effectif des moins de 20 ans	425 206	401 714	459 663	352 073	389 607	385 667	349 764	346 076	3 109 769	15 601 243	Insee	2015
Part des moins de 20 ans	19,3%	25,1%	28,9%	25,7%	28,0%	27,0%	27,4%	28,5%	25,7%	24,3%	Insee	2015
Effectif des 60 ans ou plus	1 142 702	705 972	609 846	575 569	540 580	569 054	500 846	458 596	5 103 165	28 279 950	Insee	2015
Part des 60 ans ou plus	21,6%	19,4%	16,3%	19,5%	18,6%	21,0%	19,4%	18,0%	19,4%	25,0%	Insee	2015
Taux de pop. de nationalité étrangère	14,6%	12,1%	23,2%	14,7%	9,1%	9,8%	11,3%	12,9%	13,7%	6,5%	Insee	2015
Solde naturel sur la période	79 408	75 709	101 665	64 911	55 945	56 892	56 052	63 226	553 808	NC	Insee	2010-2015
Solde migratoire sur la période	-116 753	-46 630	-31 050	-20 254	9 311	-38 366	4 841	-18 997	-257 898	NC	Insee	2010-2015
Nombre de ménages	1 142 702	705 972	609 846	575 569	540 580	569 054	500 846	458 596	5 103 165	28 279 950	Insee	2015
dont % de personnes vivant seule	50,7%	38,9%	32,0%	35,3%	27,7%	30,0%	29,3%	27,9%	36,2%	35,5%	Insee	2015
dont % monoparentaux	6,6%	8,7%	10,0%	10,0%	9,5%	9,6%	9,6%	10,4%	9,0%	7,6%	Insee	2015
dont % familles avec 3 enfants ou plus	3,8%	6,3%	10,9%	7,2%	8,6%	8,0%	8,2%	9,8%	7,3%	5,8%	Insee	2015
% de familles avec enfant(s) de moins de 25 ans où aucun parent ne travaille	33,4%	35,1%	41,1%	39,1%	41%	36%	38,6%	38,5%	37,9%	41,9%	Insee	2015

Sanitaire

	Paris	Hauts-de-Seine	Seine-Saint-Denis	Val-de-Marne	Seine-et-Marne	Yvelines	Essonne	Val-d'Oise	Ile-de-France	France métropolitaine	Source	Date
Naissances	27 419	23 122	28 951	20 704	18 729	18 537	18 693	19 644	175 799	728 093	Insee - Etat Civil	2017
Taux de natalité	12,4‰	14,4‰	18,2‰	15,1‰	13,5‰	13,0‰	14,6‰	16,2‰	14,5‰	11,3‰	Insee	2017
Taux de mortalité infantile	3,2‰	3,1‰	4,4‰	4,0‰	3,8‰	3,2‰	4,0‰	4,6‰	3,8‰	3,4‰	Insee	2014
Nombre d'IVG (interruptions volontaires de grossesse) hors IVG médicamenteuses en médecine de ville et hors IMG	9 702	5 999	8 544	6 049	6 208	4 289	5 923	5 378	52 092	202 206	ATH (PMSI), DREES	2017
taux de recours à l'IVG pour 1000 femmes de 15 à 49 ans	16,5‰	14,9‰	21,3‰	17,7‰	18,5‰	13,3‰	19,4‰	18,2‰	0,0	14,4‰	ATH (PMSI), DREES	2017
Part des moins de 3 ans	3,1%	4,2%	4,9%	4,1%	4,1%	3,9%	4,2%	4,4%	4,0%	3,5%	Insee	2015
Taux de déclaration de tuberculose pour 100 000 habitants	14,4	12,7	24,7	18,5	9,1	8,8	14,2	12,7	14,6	7,0	Invs	2014
Nombre de bénéficiaires de la PUMA (protection universelle maladie)	51 933	24 408	71 980	26 386	19 334	17 436	24 166	33 098	268 741	1 367 758	Ameli	juin-18
Nombre de bénéficiaires de la CMU-C	136 083	73 665	215 599	104 366	79 415	60 151	78 153	100 148	847 580	4 308 256	Ameli	juin-18
Espérance de vie à la naissance des hommes (en années)	81,5	81,7	79,8	81,0	79,7	81,6	80,9	79,9	80,9	79,3	Insee	2016
Espérance de vie à la naissance des femmes (en années)	86,4	86,4	84,8	86,3	84,8	86,1	85,7	85,3	85,8	85,3	Insee	2016

Enfance / Jeunesse / Education

	Paris	Hauts-de-Seine	Seine-Saint-Denis	Val-de-Marne	Seine-et-Marne	Yvelines	Essonne	Val-d'Oise	Ile-de-France	France métropolitaine	Source	Date
Taux de population 15-17 ans scolarisée	97,6%	97,6%	95,3%	96,9%	96,6%	97,4%	96,7%	96,3%	96,8%	96,1%	Insee	2015
Taux de population 18-24 ans scolarisée	72,8%	65,9%	52,6%	60,9%	49,8%	59,6%	55,6%	55,3%	60,5%	52,7%	Insee	2015
Taux d'élèves de 6 ^{ème} ayant un retard de 2 ans ou plus	0,5%	0,2%	1,8%	0,3%	0,3%	0,1%	0,5%	0,2%	0,5%	0,4%	Dsden	2016-2017
Taux de réussite au Bac général	91,6%	87,6%	83,2%	91,7%	87,8%	92,8%	89,4%	85,4%	89,2%	90,6%	Dsden	2016-2017
Taux de réussite au Bac technologique	89,3%	88,9%	87,7%	87,1%	90,5%	91,1%	90,3%	87,1%	89,0%	89,4%	Dsden	42887
Taux de réussite au Bac professionnel	80,1%	76,1%	76,4%	77,6%	77,5%	79,0%	78,7%	75,4%	77,6%	77,0%	Dsden	42887
Taux d'élèves boursiers au collège (étab. publics)	26,8%	24,0%	44,4%	21,1%	19,8%	16,6%	30,3%	27,8%	26,6%	29,6%	Dsden	42887
Taux de pop. 15 ans ou plus non scol. sans diplôme qualifiant	18,9%	21,1%	39,2%	28,3%	28,6%	22,9%	26,6%	30,1%	26,3%	30,1%	Insee	2015
Taux de pop. 15 ans ou plus non scol. avec diplôme d'enseignement supérieur au BAC	59,0%	51,0%	25,3%	37,6%	28,6%	42,7%	34,8%	30,2%	40,4%	28,5%	Insee	2015
Taux de 15 à 24 ans non scolarisé sans diplôme qualifiant	16,1%	21,7%	32,4%	24,2%	23,8%	20,7%	23,8%	26,6%	23,9%	23,4%	Insee	2015

Activité-emploi

	Paris	Hauts-de-Seine	Seine-Saint-Denis	Val-de-Marne	Seine-et-Marne	Yvelines	Essonne	Val-d'Oise	Ile-de-France	France métropolitaine	Source	Date
Nombre d'emplois occupés au lieu de travail	1 797 744	949 628	565 179	517 697	453 659	533 120	442 935	422 084	5 682 046	25 735 751	Insee	2015
Taux d'activité des 15-64 ans	77,7%	78,5%	73,2%	76,1%	76,6%	76,4%	75,9%	74,8%	76,3%	73,8%	Insee	2015
Taux de chômage	7,1%	7,0%	11,6%	8,1%	7,4%	6,9%	7,1%	9,3%	8,0%	8,8%	Insee	2018-T3
Nombre de demandeurs d'emploi en fin de mois (Cat. A B C)	204 990	116 340	171 650	109 430	101 750	97 220	89 890	105 380	996 650	5 683 230	Pôle Emploi	déc.-17

Social

	Paris	Hauts-de-Seine	Seine-Saint-Denis	Val-de-Marne	Seine-et-Marne	Yvelines	Essonne	Val-d'Oise	Ile-de-France	France métropolitaine	Source	Date
Part des ménages fiscaux imposés	70,2%	71,5%	50,5%	64,6%	64,9%	72,1%	67,6%	62,6%	66,1%	55,4%	Insee - DGFIP	2015
Taux de pauvreté	16,2%	12,4%	29,0%	16,8%	11,8%	9,7%	12,9%	17,1%	15,9%	14,9%	Insee - DGFIP	2015
Montant du revenu disponible médian mensuel par UC	2 203 €	2 185 €	1 397 €	1 811 €	1 862 €	2 135 €	1 915 €	1 750 €	1 887 €	1 714 €	Insee - DGFIP	2015
Part de l'ensemble des prestations sociales dans les revenus disponibles	2,9%	3,1%	9,3%	4,9%	4,8%	3,3%	4,5%	5,6%	4,3%	5,3%	Insee - DGFIP	2015
Montant du revenu disponible maximum mensuel des 10 % les plus pauvres	822 €	944 €	679 €	839 €	969 €	1 040 €	936 €	843 €	853 €	895 €	Insee - DGFIP	2015
Part de l'ensemble des prestations sociales pour le 1 ^{er} décile	33,4%	35,1%	41,1%	39,1%	41%	36%	38,6%	38,5%	37,9%	41,9%	Insee - DGFIP	2015
Nombre d'allocataires du Revenu de Solidarité Active (RSA)	61 398	29 992	81 638	40 594	28 049	21 353	25 406	32 256	320 686	1 625 497	Caf	2017
Dont % RSA avec majoration isolement	5,5%	8,2%	10,1%	9,3%	13,8%	10,9%	13,7%	12,1%	9,8%	11,7%	Caf	2017
Part de la population couverte par le RSA	4,2%	3,3%	10,6%	5,6%	4,2%	2,9%	4,1%	5,6%	5,1%	5,1%	Caf / Insee	2017
Taux d'allocataires bénéficiaire de la Prime d'activité	15,6%	15,0%	20,5%	17,3%	19,4%	16,5%	17,6%	18,9%	17,6%	21,2%	Caf	2017
Nombre d'allocataires de l'Allocation aux Adultes Handicapés (AAH)	28 233	17 583	24 948	16 651	16 313	13 217	14 243	12 917	144 105	1 052 429	Caf	2017
Taux d'allocataires 'dépendants' à 50 % des prestations Caf	26,2%	20,3%	33,9%	25,4%	20,9%	17,8%	21,0%	23,8%	24,4%	24,1%	Caf	2017
Part de la population vivant dans un foyer allocataire à bas revenus	11,5%	10,7%	26,2%	15,4%	12,6%	9,9%	13,3%	17,1%	14,5%	14,2%	Caf / Insee	2017
Nombre de titulaires du minimum vieillesse	19 489	7 456	10 941	7 210	4 398	4 059	4 019	5 313	886 687	387 148	Cnav	2017
Taux de retraités du régime général ayant le minimum vieillesse	5,4%	3,1%	5,1%	3,4%	2,0%	1,7%	2,0%	2,9%	4,4%	NC	Cnav	2017
Taux des 60 ans ou plus bénéficiaires de l'Allocation Départementale Personnalisée d'Autonomie (ADPA) à domicile	3,4%	2,7%	5,9%	4,2%	3,3%	2,3%	2,6%	3,1%	NC	4,4%	DREES	2016

Logement

	Paris	Hauts-de-Seine	Seine-Saint-Denis	Val-de-Marne	Seine-et-Marne	Yvelines	Essonne	Val-d'Oise	Ile-de-France	France métropolitaine	Source	Date
Nombre de logements	1 366 438	783 266	652 707	619 016	597 798	621 026	541 843	491 585	5 673 678	34 306 683	Insee	2015
Taux de résidences principales	83,6%	90,1%	93,4%	93,0%	90,4%	91,6%	92,4%	93,3%	90,0%	82,4%	Insee	2015
Taux de ménages en logements sociaux	18,0%	24,9%	31,9%	27,3%	16,3%	19,0%	19,4%	23,4%	22,2%	14,7%	Insee	2015
Taux de logements sociaux (inventaire SRU)	16,4%	25,3%	33,9%	27,0%	16,6%	18,7%	20,7%	19,2%	21,7%	NC	Ut-Drihl	2016
Nombre moyen de pièces par résidence principale	2,6	3,1	3,2	3,3	4,1	4,0	3,9	3,8	3,4	4,0	Insee	2015
Nombre moyen de personnes par résidence principale	1,9	2,2	2,6	2,3	2,5	2,5	2,5	2,6	2,3	2,2	Insee	2015
Taux de rés. principales occupées par des locataires	61,7%	54,6%	57,9%	52,3%	36,0%	38,7%	38,4%	41,6%	49,8%	40,0%	Insee	2015
Prix médian d'achat des appartements au m²	9 500 €	5 790 €	3 460 €	4 470 €	2 640 €	3 840 €	2 640 €	2 720 €	5 970 €	NC	Chambre des notaires	3T 2018
Allocataires d'une aide au logement	229 613	116 179	191 094	123 641	93 317	84 329	92 072	99 011	1 029 256	6 103 565	Caf	2017
Dont % locataires du parc social	32,7%	48,6%	53,5%	50,9%	49,7%	53,6%	50,5%	52,6%	47,3%	38,5%	Caf	2017
Dont % en accession à la propriété	0,6%	1,6%	6,2%	3,4%	9,2%	4,4%	6,2%	8,4%	4,4%	6,2%	Caf	2017
Nombre de dossiers éligibles au Droit au logement opposable (Dalo)	13 926	3 581	6 389	3 528	1 823	1 254	1 331	1 625	33 457	NC	Ut-Drihl	déc-17
Nombre d'attributions aux ménages avec dossier Dalo	2 478	1 946	2 836	1 656	1 099	979	1 140	1 090	13 224	NC	Ut-Drihl	2017
Taux d'attribution aux ménages avec dossier Dalo	22,7%	18,0%	23,5%	16,0%	14,2%	10,0%	13,1%	13,6%	16,9%	NC	Ut-Drihl	2017



Courriel : contact@odds-93.fr

<http://www.odds93.fr>

6. Portrait social des Etablissements publics territoriaux de la Seine-Saint-Denis



PORTRAIT SOCIAL DES ETABLISSEMENTS PUBLICS TERRITORIAUX (EPT) DE LA SEINE-SAINT-DENIS

février 2019

Données de cadrage

	Plaine Commune	Paris terres d'envol	Est-Ensemble	Grand Paris-Grand Est	Seine-Saint-Denis	Ile-de-France	Source	Date
Population	429 266	357 568	412 972	392 857	1 592 663	12 082 144	Insee	2015
Effectif des moins de 20 ans	127 163	108 154	113 735	110 611	459 663	3 109 769	Insee	2015
Part des moins de 20 ans	29,6%	30,2%	27,5%	28,2%	28,9%	25,7%	Insee	2015
Effectif des 60 ans ou plus	60 226	60 311	69 490	69 729	259 755	5 103 165	Insee	2015
Part des 60 ans ou plus	14,0%	16,9%	16,8%	17,7%	16,3%	19,4%	Insee	2015
Taux de pop. de nationalité étrangère	30,8%	22,6%	22,2%	16,6%	23,2%	13,7%	Insee	2015
Solde naturel	31 488	22 458	24 997	22 722	101 665	553 808	Insee	2010-2015
Solde migratoire	-6 137	-10 361	-9 613	-4 939	-31 050	-257 898	Insee	2010-2015
Taux de population arrivée depuis moins d'1 an dans la ville	5,9%	5,2%	6,0%	6,5%	5,9%	6,6%	Insee	2015
Nombre de ménages	162 124	126 812	167 505	153 405	609 846	5 103 165	Insee	2015
dont % de personnes vivant seule	32,9%	26,8%	36,2%	30,7%	32,0%	36,2%	Insee	2015
dont % monoparentaux avec enfant(s) de moins de 25 ans	12,8%	12,2%	11,9%	10,9%	11,9%	9,0%	Insee	2015
dont % familles avec 3 enfants ou plus de moins de 25 ans	12,1%	13,7%	9,3%	9,2%	10,9%	7,3%	Insee	2015
% de familles avec enfant(s) de moins de 25 ans où aucun parent ne travaille	22,9%	17,8%	19,1%	13,1%	18,3%	10,8%	Insee	2015

Sanitaire

	Plaine Commune	Paris terres d'envol	Est-Ensemble	Grand Paris-Grand Est	Seine-Saint-Denis	Ile-de-France	Source	Date
Naissances	8 317	6 598	7 180	6 856	28 951	175 799	Insee	2017
Part des moins de 3 ans	5,1%	4,9%	4,8%	4,7%	4,9%	4,0%	Insee	2015
Nombre de médecins généralistes libéraux	239	208	270	258	975	NC	Cpam	2017
dont % de médecins généralistes conventionnés secteur 1	95,0%	93,3%	95,6%	84,5%	92,0%	NC	Cpam	2017
Nombre de femmes enceintes suivies en PMI de quartier	2 666	1 614	1 780	1 242	7 302	NC	Cd	2017
Taux d'enfants <6 ans suivis en PMI	48,8%	42,5%	34,7%	35,9%	40,8%	NC	Cd/Insee	2017
Taux de bénéficiaires de la CMU-C parmi la pop. protégée CPAM	17,4%	13,1%	14,4%	10,7%	14,1%	NC	Cpam	2017
Taux de bénéficiaires de l'AME parmi la pop. protégée CPAM	4,0%	1,9%	2,5%	1,4%	2,5%	NC	Cpam	2017

Enfance / Jeunesse / Education

	Plaine Commune	Paris terres d'envol	Est-Ensemble	Grand Paris-Grand Est	Seine-Saint-Denis	Ile-de-France	Source	Date
Taux de pop. 15-17 ans scolarisée	95,1%	95,1%	95,4%	95,8%	95,3%	96,8%	Insee	2015
Taux de pop. 18-24 ans scolarisée	53,0%	49,1%	53,1%	54,8%	52,6%	60,5%	Insee	2015
Taux d'élèves de 6 ^{ème} ayant un retard de 2 ans ou plus	1,7%	1,6%	2,4%	1,4%	2,2%	0,5%	Dsden	2016-2017
Taux d'élèves boursiers au collège (étab. publics et privés)	52,5%	42,1%	42,6%	28,8%	41,4%	26,6%	Dsden	2016-2017
Taux de réussite au Bac général (étab. publics et privés)	82,7%	83,9%	85,7%	87,8%	85,1%	89,2%	Dsden	juin-17
Taux de réussite au Bac technologique (étab. publics et privés)	87,0%	83,9%	90,7%	93,9%	88,8%	89,0%	Dsden	juin-17
Taux de réussite au Bac professionnel (étab. publics et privés)	72,3%	76,5%	76,8%	81,5%	76,4%	77,6%	Dsden	juin-17
Taux de pop 15 ans ou plus non scol. sans diplôme qualifiant	45,2%	42,0%	37,5%	32,2%	39,2%	26,3%	Insee	2015
Taux de pop 15 ans ou plus non scol. avec diplôme d'enseignement supérieur au BAC	21,3%	19,6%	29,8%	29,7%	25,3%	40,4%	Insee	2015
Taux de 15 à 24 ans non scolarisé sans diplôme qualifiant	35,8%	33,1%	32,9%	26,7%	32,4%	23,9%	Insee	2015

Activité-emploi

	Plaine Commune	Paris terres d'envol	Est-Ensemble	Grand Paris-Grand Est	Seine-Saint-Denis	Ile-de-France	Source	Date
Nombre d'emplois occupés au lieu de travail	193 343	104 126	163 975	103 735	565 179	5 682 046	Insee	2015
Taux de pop. active occupée travaillant dans la ville de résidence	23,0%	21,8%	21,6%	18,8%	21,3%	30,0%	Insee	2015
Taux d'activité des 15-64 ans	71,0%	72,2%	75,0%	74,7%	73,2%	76,3%	Insee	2015
Nombre de demandeurs d'emploi en fin de mois (DEFM A B C brut)	50 740	37 540	49 850	33 520	171 650	996 650	Pôle Emploi	déc.-17

Social

	Plaine Commune	Paris terres d'envol	Est-Ensemble	Grand Paris-Grand Est	Seine-Saint-Denis	Ile-de-France	Source	Date
Nombre d'allocataires du Revenu de Solidarité Active (RSA)	27 872	17 027	22 036	14 703	81 638	320 686	Caf	2017
Dont % RSA avec majoration isolement	9,4%	10,5%	9,2%	12,2%	10,1%	9,8%	Caf	2017
Part de la population couverte par le RSA	13,2%	10,3%	10,6%	8,0%	10,6%	5,1%	Caf/Insee	2017
Taux d'allocataires bénéficiaire de la Prime d'activité	21,1%	21,6%	19,8%	19,3%	20,5%	17,6%	Caf	2017
Nombre d'allocataires de l'Allocation aux Adultes Handicapés (AAH)	7 674	5 484	6 764	5 026	24 948	144 105	Caf	2017
Taux d'allocataires 'dépendants' à 50 % des prestations Caf	37,7%	33,4%	33,5%	29,4%	33,9%	24,4%	Caf	2017
Part de la population vivant dans un foyer allocataire à bas revenus	31,5%	27,0%	25,7%	20,2%	26,2%	14,5%	Caf/Insee	2017
Nombre de bénéficiaires du minimum vieillesse	3 951	2 078	3 272	1 631	10 941	62 885	Cnav	2017
Taux de retraités du régime général ayant le minimum vieillesse	8,0%	4,1%	5,9%	2,8%	5,1%	NC	Cnav	2017
Taux des 60 ans ou plus bénéficiaires de l'Allocation Départementale Personnalisée d'Autonomie (ADPA) à domicile	6,6%	6,6%	6,6%	6,6%	2,8%	NC	Cd/Insee	2017

Logement

	Plaine Commune	Paris terres d'envol	Est-Ensemble	Grand Paris-Grand Est	Seine-Saint-Denis	Ile-de-France	Source	Date
Nombre de logements	174 088	134 968	179 754	163 897	652 707	5 673 678	Insee	2015
Taux de résidences principales	93,1%	94,0%	93,2%	93,6%	93,4%	90,0%	Insee	2015
Taux de ménages en logements sociaux	39,3%	30,7%	36,3%	20,4%	31,9%	22,2%	Insee	2015
Taux de logements sociaux (inventaire SRU)	39,7%	32,5%	38,4%	21,9%	33,9%	21,7%	Ut-Drihl	2016
Nombre moyen de pièces par résidence principale	2,9	3,5	3,0	3,5	3,2	3,4	Insee	2015
Nombre moyen de personnes par résidence principale	2,6	2,8	2,4	2,5	2,6	2,3	Insee	2015
Taux de rés. principales occupées par des locataires	72,3%	49,8%	62,9%	44,0%	57,9%	49,8%	Insee	2015
Nombre d'allocataires d'une aide au logement	65 235	38 633	52 320	34 906	191 094	1 029 256	Caf	2017
Dont % locataires du parc social	52,6%	53,9%	58,7%	47,0%	53,5%	47,3%	Caf	2017
Dont % en accession à la propriété	4,7%	10,2%	4,1%	7,5%	6,2%	4,4%	Caf	2017
Nombre de dossiers éligibles au Droit au logement opposable (Dalo)	2 235	1 017	2 203	934	6 389	33 457	Ut-Drihl	déc-17
Nombre d'attributions aux ménages avec dossier Dalo	874	505	990	467	2 836	13 224	Ut-Drihl	2017
Taux d'attribution aux ménages avec dossier Dalo	24,2%	21,4%	26,6%	19,9%	23,5%	16,9%	Ut-Drihl	2017



Courriel : contact@odds-93.fr

<http://www.odds93.fr>

7. Glossaire

AAP : Appel à projets
ADA : Autorisation de démarrage anticipée
ADEME : Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie
ADIL : Agence départementale d'information sur le logement
AHI : Accueil, hébergement et insertion
ALT : Allocation logement temporaire
ALTHO : Alternative à l'hôtel
ALUR (loi) : Accès au logement et un urbanisme rénové
Anah : Agence nationale de l'habitat
ANCOLS : Agence nationale de contrôle du logement social
ANRU : Agence nationale pour la rénovation urbaine
AORIF : Association des organismes HLM de la Région Île-de-France
APL : Aide personnalisée au logement
ARS : Agence régionale de santé
ASE : Aide de solidarité écologique
BRDE : Bas revenus-dépenses élevées
CADA : Centre d'accueil des demandeurs d'asile
CAF : Caisse d'allocations familiales
CAL : Commission d'attribution des logements
CAO : Centre d'accueil et d'orientation
CAR : Comité des acquisitions et du relogement
CASF : Code de l'action sociale et des familles
CCAPEX : Commission de coordination des actions de prévention des expulsions
CCAS : Centre communal d'action sociale
CCH : Code de la construction et de l'habitation
CDC : Caisse des dépôts et consignations
CEE : Certificat d'économie d'énergie
CFP : Concours de la force publique
CGL : Confédération générale du logement
CHRS : Centre d'hébergement et de réinsertion sociale
CHU : Centre d'hébergement d'urgence
CIA : Convention intercommunale d'attribution
CIL : Conférence intercommunale du logement
CLE : Contrat local d'engagement
CRHH : Comité régional de l'habitat et de l'hébergement
CRIF : Conseil régional d'Île-de-France
CRP : Comité responsable du plan
CUS : Convention d'utilité sociale
DALO : Droit au logement opposable
DDFIP : Direction départementale des Finances publiques

DGCS : Direction générale de la cohésion sociale
 DRIHL : Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement
 EIE : Espace info énergie
 ELAN (loi) : Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique
 ENC : Enquête nationale des coûts
 EPFIF : Établissement public foncier de la région Île-de-France
 EPT : Établissement public territorial
 ESSMS : Établissement et service social ou médico-social
 ETP : Equivalent temps plein
 FART : Fonds d'aide à la rénovation thermique
 FJT : Foyer de jeunes travailleurs
 FTM : Foyer de travailleurs migrants
 GHAM : Groupe homogène d'activité et de missions
 GIP HIS : Groupement d'intérêt public habitat et interventions sociales
 HLM : Habitation à loyer modéré
 HUAS : Hébergement d'urgence avec accompagnement social
 ILGLS : Intermédiation locative et gestion locative sociale
 INSEE : Institut national de la statistique et des études économiques
 LHI : Lutte contre l'habitat indigne
 LLI : Logement locatif intermédiaire
 LLS : Logement locatif social
 MOUS : Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale
 NPNRU : Nouveau programme national de renouvellement urbain
 ONPE : Observatoire national de la précarité énergétique
 OPAH : Opération programmée de l'amélioration de l'habitat
 OPAH-CD : Opération programmée de l'amélioration de l'habitat copropriétés dégradées
 OPAH-RR : Opération programmée de l'amélioration de l'habitat de revitalisation rurale
 OPAH-RU : Opération programmée de l'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain
 ORCOD-IN : Opération de requalification de copropriétés dégradées d'intérêt national
 PB : Propriétaire bailleur
 PDAHI : Plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion
 PDALPD : Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées
 PDALHPD : Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées
 PDLHI : Plan départemental de lutte contre l'habitat indigne
 PDS : Plan de sauvegarde
 PF : Pensions de famille
 PIA : Programme d'investissements d'avenir
 PIG : Programme d'intérêt général
 PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration
 PLS : Prêt locatif social
 PLUS : Prêt locatif à usage social
 PLUS-CD : Prêt locatif à usage social construction-démolition

PNRQAD : Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés
PNRU : Programme national pour la rénovation urbaine
PO : Propriétaire occupant
PPGDID : Plan partenarial de la gestion de la demande et d'information du demandeur
PPPI : Parc privé potentiellement indigne
PRIS : Point rénovation information service
PSLA : Prêt social location-accession
PTZ : Prêt à taux zéro
QPV : Quartier prioritaire de la politique de la ville
RA : Résidences accueil
RGE : Reconnu garant de l'environnement
RHI : Résorption de l'habitat insalubre
RNP : Référentiel national des prestations
SDC : Syndicat de copropriétés
SIAO : Services intégrés d'accueil et d'orientation
SMS : Service de mise en sécurité
SPEEH : Service public de la performance énergétique de l'habitat
SRU (loi) : Solidarité et renouvellement urbains
TEE : Taux d'effort énergétique
SYPLO : Système priorité logement
UC : Unité de consommation
UDAF : Union départementale des associations familiales
VMC : Ventilation mécanique contrôlée
ZUS : Zone urbaine sensible