



PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Comité régional de l'habitat et de l'hébergement d'Île-de-France

Séance exceptionnelle consacrée au Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement

Lundi 18 septembre 2023

 Accès au logement

 Amélioration du parc

 Hébergement et insertion

 Production de logements sociaux

Déroulé de la séance

- > Rappel de la démarche /Présentation de la structure du projet de schéma
- > Présentation du projet de schéma révisé et des contributions reçues pour la séance / Echange en séance
- > Calendrier prévisionnel

Rappel de la démarche de révision du SRHH



Un SRHH co-construit avec le CRHH

> Une nouvelle architecture du document proposée pour :

- > Une meilleure imbrication des enjeux hébergement/logement
- > Une lecture plus transversale des enjeux territoriaux
- > La reprise et l'actualisation des enjeux et diagnostics du SRHH actuel

➔ Des objectifs réorganisés autour de **trois axes stratégiques**

- > Axe 1 - Développer une offre de logement et d'hébergement répondant à la diversité des besoins, en réduisant les déséquilibres territoriaux
- > Axe 2 - Améliorer, adapter et requalifier le parc existant et le cadre de vie, en évitant les effets d'éviction des ménages modestes
- > Axe 3 - Améliorer et harmoniser, à l'échelle francilienne, l'accompagnement des ménages vers une solution adéquate d'hébergement ou de logement

Un SRHH co-construit avec le CRHH

- > **Un atelier inaugural le 8 mars 2023** pour présenter la démarche de révision

- > **6 ateliers de co-construction entre les 29 mars et 26 mai**, pour faire émerger des propositions concrètes des membres du CRHH et engager l'appropriation du document par ses « metteurs en œuvre »

- > Des travaux en deux temps « **du partage des enjeux à l'opérationnalisation des objectifs** »
 - Une première série d'ateliers dédiée à la définition et à la déclinaison des objectifs
 - Une deuxième série d'ateliers dédiée à la définition des modalités de mise en œuvre et de suivi des objectifs

- > Une forte **mobilisation des membres du CRHH** : 45 participants par atelier en moyenne avec une représentation équilibrée des 5 collèges

Un SRHH co-construit avec le CRHH

> Suite des ateliers et consolidations apportées au projet de SRHH

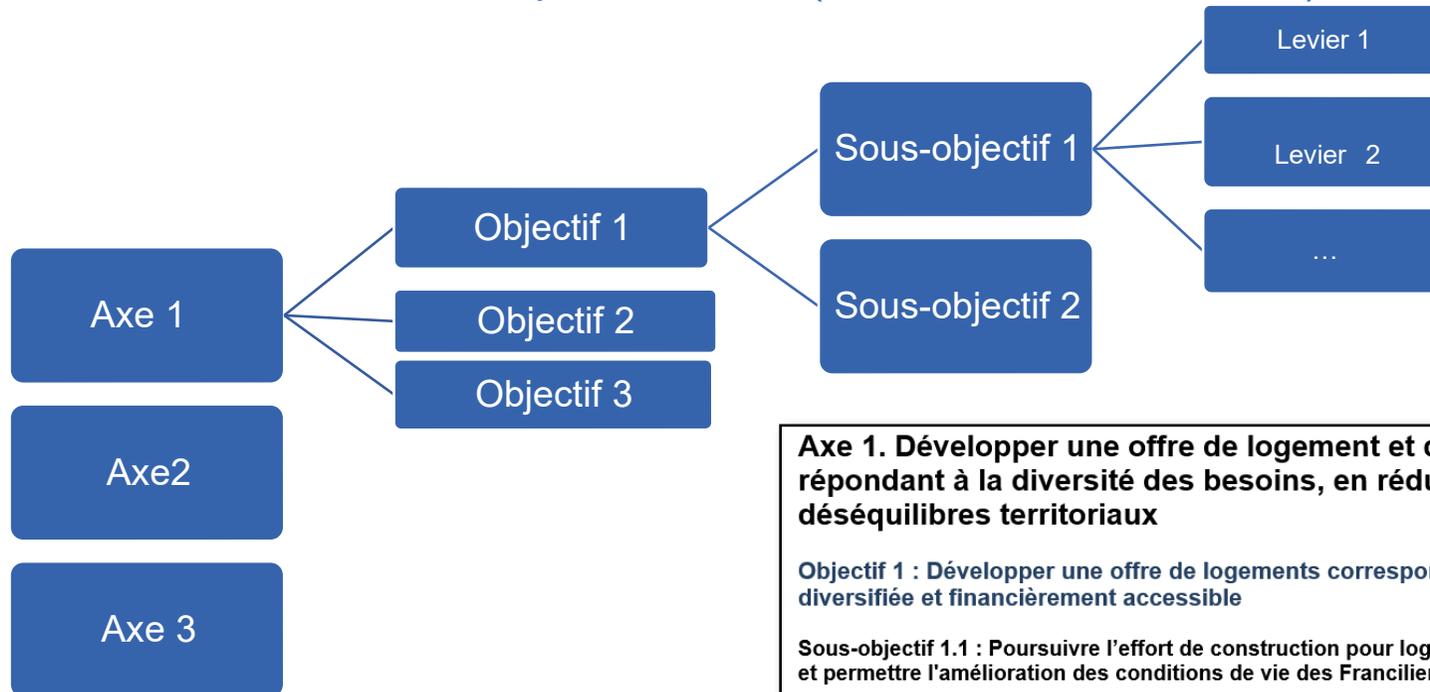
- **Discussion et partage des principes transversaux à intégrer** (et de solidarité territoriale, enjeu de la qualité de prise en charge des personnes,...)
- **Intégration de l'ensemble des propositions faisant consensus**
 - Précision et partage des éléments de diagnostics (ex: analyse de la vacance du parc social) ;
 - Hiérarchisation et validation du sommaire, ajouts d'objectifs ou de leviers opérationnels ;
 - Reformulations des ambitions collectives (choix des verbes d'action, tournures « volontaires »...);
 - Validation et formulation des cibles à atteindre ;
 - Enrichissement des modalités de mise en œuvre des leviers (ex: cahier des charges RSJA, intégration des acteurs du logement adapté dans les instances partenariales des SIAO, ...);
 - Enrichissement des indicateurs de suivi.
- **Arbitrage des propositions divergentes au regard**
 - Du périmètre d'intervention et du cadre juridique du SRHH (législation, hiérarchie des normes)
 - De la faisabilité des actions/cibles proposées
 - Des moyens disponibles pour la mise en œuvre ou le suivi (financiers, humains, ...)

Présentation du projet de SRHH révisé



Un SRHH actualisé, réorganisé et plus opérationnel

3 axes développés en 3 objectifs, eux-mêmes déclinés en sous-objectifs rassemblant des leviers opérationnels (mise en œuvre et suivi)



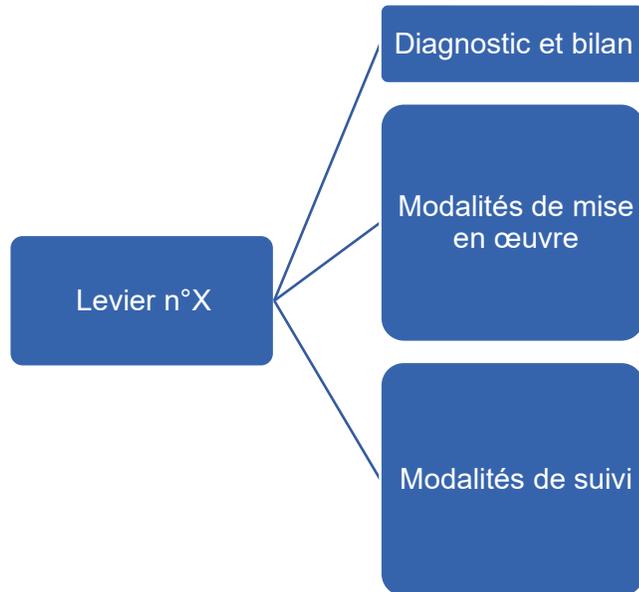
Axe 1. Développer une offre de logement et d'hébergement répondant à la diversité des besoins, en réduisant les déséquilibres territoriaux

Objectif 1 : Développer une offre de logements correspondant aux besoins, diversifiée et financièrement accessible

Sous-objectif 1.1 : Poursuivre l'effort de construction pour loger les nouveaux ménages et permettre l'amélioration des conditions de vie des Franciliens

- **Levier 1** : Atteindre l'objectif légal de construction de 70 000 logements par an en répartissant l'effort entre les territoires franciliens
- **Levier 2** : Faciliter l'acceptabilité des projets de construction en mobilisant l'ensemble des acteurs

Un SRHH actualisé, réorganisé et plus opérationnel



Constats, état des lieux et évolutions réglementaires et politiques, enjeux nouveaux

 Cible quantitative	Formulation de la cible
 Territoires concernés	Echelle d'intervention
 Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultats)</i>	Indicateurs de moyens : <ul style="list-style-type: none"> ▪ (...) ▪ (...) Indicateurs de Contexte : <ul style="list-style-type: none"> ▪ (...)
 Actions à mettre en œuvre	Amélioration des indicateurs de suivi : <ul style="list-style-type: none"> ▪ (...) Diffusion de l'information / sensibilisation : <ul style="list-style-type: none"> ▪ (...) Actions du CRHH et de ses membres : <ul style="list-style-type: none"> ▪ (...) Articulation avec les documents infra : <ul style="list-style-type: none"> ▪ (...) Axe de travail de l'ORHH : <ul style="list-style-type: none"> ▪ (...)
 Principaux acteurs impliqués	Liste des acteurs identifiés

Un SRHH mieux suivi

> Un travail d'expertise sur les 241 indicateurs proposés en suivant :

- La disponibilité des données
 - (Ex : Nb d'arrêtés de police de l'habitat portant sur l'habitat individuel, Part de l'IML réalisée via des mandats de gestion...)
- La pertinence du champ couvert par l'indicateur
 - (Ex : Part des déchets du BTP recyclés en Île-de-France...)
- La fiabilité de l'indicateur (donnée et interprétation)
 - (Ex : indicateur sur le nombre d'expulsions locatives...)

> **179 indicateurs retenus**, chacun lié à un levier de mise en œuvre **dont** **80 indicateurs cibles** retenus (contre 44 dans l'actuel SRHH)

- Intégrant un suivi partenarial (Drihl, mais aussi ALS, Aorif, ARS, CDC, conseil régional et départementaux, DRIEAT, Drieets, INSEE, plateforme Echanger habiter, Epfif, SIAO, Soliha)
- Ajout d'une catégorie « amélioration des indicateurs » pour les sujets moins bien connus ou pour lesquels les indicateurs sont à construire

Synthèse et contributions par axe



AXE 1 : synthèse du projet issu des ateliers de co-construction

- > **Objectif 1** : Développer une offre de logements correspondant aux besoins, diversifiée et financièrement accessible
- > **Objectif 2** : Développer une offre d'hébergement et de logement adapté plus pérenne, plus qualitative et mieux répartie
- > **Objectif 3** : Mobiliser les outils de l'urbanisme et de la maîtrise foncière pour produire un parc de logements répondant aux besoins des ménages et aux défis environnementaux

AXE 1 : synthèse du projet issu des ateliers de co-construction

Objectif 1 : Développer une offre de logements correspondant aux besoins, diversifiée et financièrement accessible	Sous-objectif 1.1: Poursuivre l'effort de construction pour loger les nouveaux ménages et améliorer les conditions de vie des Franciliens	<ul style="list-style-type: none"> 70 000 logements / an
	Sous-objectif 1.2: Promouvoir le développement ambitieux et équilibré d'une offre locative sociale répondant aux besoins des ménages modestes	<ul style="list-style-type: none"> TOL sociale Atteindre 35 % de PLAI /production LLS en 2029
	Sous-objectif 1.3 : Accompagner le développement d'une offre de logements intermédiaires pour favoriser la mixité et la mobilité résidentielle	recadré Pas de cible quantitative
	Sous-objectif 1.4 : Agir pour maintenir l'offre en résidences principales	nouveau Pas de cible quantitative
	Sous-objectif 1.5 : Développer l'offre de logements abordables à destination des étudiants et des jeunes actifs dans les territoires à forts enjeux	<ul style="list-style-type: none"> 4 800 places par an en résidences universitaires 2 000 places pour jeunes actifs, en FJT, RSJA ou en LLS relevant de l'article 109 de la loi Élan
	Sous-objectif 1.6 : Développer une offre adaptée à la perte d'autonomie et aux situations de handicap	<ul style="list-style-type: none"> Pas de cible quantitative
	Sous-objectif 1.7 : Améliorer la réponse aux besoins d'accueil et de résidentialisation des gens du voyage	<ul style="list-style-type: none"> Pas de cible quantitative
Objectif 2 : Développer une offre d'hébergement et de logement adapté plus pérenne, plus qualitative et mieux répartie	Sous-objectif 2.1 : Augmenter le recours aux solutions à fort niveau d'accompagnement	<ul style="list-style-type: none"> Diminuer la part de l'hôtel /Augmenter le nb et la part de places en CHRS par transformation de CHU
	Sous-objectif 2.2 : Développer l'offre de logement adapté et de logements très sociaux pour soutenir la stratégie du logement d'abord	<ul style="list-style-type: none"> + 3 100 places en pensions de familles en 2029 + 10 000 places de résidences sociales en 2029 10 000 logements captés en IML en 2029 10 % de l'offre de PLAI en PLAI adapté
	Sous-objectif 2.3 : Développer et rééquilibrer l'offre d'hébergement et de logements adaptés	renforcé Réduire le nb de territoires déficitaires en matière d'hébergement et de logement adapté.
Objectif 3 : Mobiliser les outils de l'urbanisme et de la maîtrise foncière pour produire un parc de logements répondant aux besoins des ménages et aux défis environnementaux	Sous objectif 3.1 : Adopter des stratégies foncières et d'urbanisme volontaristes	nouveau Pas de cible quantitative
	Sous-objectif 3.2 : Promouvoir le développement de projets économes en foncier tendre vers l'objectif ZAN	nouveau Pas de cible quantitative
	Sous-Objectif 3.3 : Promouvoir la production de logements de qualité et durables	<ul style="list-style-type: none"> Pas de cible quantitative

AXE 1 : Restitution des dernières contributions reçues

> Exemples de contributions pouvant être intégrées directement :

- Des **actions** comme la proposition de la FAP
 - « Mise en ligne sur le site de la DRIHL, de l'ensemble des avis avec les recommandations du CRHH pour les PLH en cours » (sous-objectif 1.1)
- Des **axes de travail pour l'ORHH** comme suggère l'Aorif ou la FAP
 - « Créer un observatoire des prix de vente et des redevances pour les opérations neuves en BRS » dont le modèle de gouvernance pourra être la mise en commun des rapports annuels des opérateurs reçus par l'Etat (sous-objectif 1.3) ;
 - « Publier une note sur l'état de l'occupation du parc de logement intermédiaire » (sous-objectif 1.3) ;
- D'adapter le schéma comme le reprennent AFFIL et Unafop pour la mise en cohérence du sous-objectif 2.2 avec le plan LDA2.

AXE 1 : Restitution des dernières contributions reçues

> Contributions mises en discussion :

- L'URCCLAJ propose d'ajouter dans le sous-objectif 1.2, une **cible** visant
« une part de 30% maximum de PLS dans la production LLS à l'horizon du SRHH »
- plusieurs contributeurs demandent dans le sous-objectif 1.2 de préciser la **cible** sur la part de PLAI qui pourrait être reformulée suivant les propositions faites par la FAP et l'Aorif de
« viser une progression annuelle de la part de PLAI pour atteindre 35% à horizon 2029 »
- L'Aorif observe dans le sous-objectif 1.3 que le développement du LLI devrait soutenir le développement du LLS, et demande de préciser dans le levier 1 l'**attendu pour les PLH**
« Privilégier les opérations mixtes, avec une MOA unique, garantissant un taux de LLS suffisant au regard des objectifs du territoire afin de contribuer à l'atteinte des objectifs de production sociale. »
- Les services de l'Etat proposent, dans le sous-objectif 1.5, en réponse aux contributions de l'Urhaj, de l'Affil et de la FAP, de maintenir la comptabilisation des logements « article 109 » dans la **cible** des 2.000 places pour jeunes actifs

AXE 2 : synthèse du projet issu des ateliers de co-construction

- > **Objectif 1** : Lutter contre le mal logement et les processus de dégradation de l'habitat
- > **Objectif 2** : Accélérer la rénovation énergétique et l'adaptation des logements et structures d'hébergement aux enjeux sociaux et à l'urgence climatique
- > **Objectif 3** : Garantir la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain des quartiers QPV et de droit commun au profit de leurs habitants

AXE 2 : synthèse du projet issu des ateliers de co-construction

Objectif 1 : Lutter contre le mal logement et les processus de dégradation de l'habitat	Sous-objectif 1.1: Faire de la lutte contre l'habitat dégradé, indigne et indécent une priorité urbaine, sanitaire et sociale	<ul style="list-style-type: none"> 8 départements couverts par des PDLHI à jour
	Sous-objectif 1.2 : Repérer, prévenir et traiter les copropriétés fragiles et dégradées	<ul style="list-style-type: none"> Augmenter la couverture territoriale en dispositifs de prévention des copropriétés fragiles Augmenter le nb de programmes de traitement des copropriétés en difficulté
	Sous-objectif 1.3 : Maîtriser les mutations et les divisions à risque du tissu pavillonnaire	<ul style="list-style-type: none"> Pas de cible quantitative
	Sous-objectif 1.4 : Lutter contre la dévitilisation des centres-villes pour reconstruire des centralités, réinsuffler de la mixité et réduire la vacance	<ul style="list-style-type: none"> Augmenter le nombre de logements subventionnés par l'Anah en centre-ville
	Sous-objectif 1.5 : Mettre en œuvre une stratégie régionale de résorption des bidonvilles dans la durée	<ul style="list-style-type: none"> Pas de cible quantitative
Objectif 2 : Accélérer la rénovation énergétique et l'adaptation des logements et structures d'hébergement aux enjeux sociaux et à l'urgence climatique	Sous-objectif 2.1 : Renforcer la connaissance des besoins d'évolution du parc de logements et la sensibilisation des ménages	<ul style="list-style-type: none"> Augmenter le nb de collectivités territoriales mobilisant des outils de connaissance des enjeux de la précarité énergétique
	Sous-objectif 2.2 : Massifier la rénovation énergétique du parc de logements privés et éradiquer les passoires thermiques	<ul style="list-style-type: none"> Augmenter le nb de travaux MaPrimeRénov', MaPrimeRénov' Copropriété, prime « BBC » ou « Sortie de passoire thermique », ... Renover l'ensemble des logements du parc social DPE G, F et E à l'horizon 2025, 2028 et 2034.
	Sous-objectif 2.3 : Accélérer l'amélioration et l'adaptation du parc de logements et des structures d'hébergement	<ul style="list-style-type: none"> Augmenter le nb de travaux MaPrimeRénov' Sérénité, le nb de communes couvertes par un programme de rénovation énergétique Atteindre 100 % de FTM transformés à l'horizon 2029
Objectif 3 : Garantir la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain des quartiers QPV et de droit commun au profit de leurs habitants	Sous objectif 3.1 : Faire du renouvellement urbain une opportunité pour développer et diversifier l'offre d'habitat, ...	<ul style="list-style-type: none"> Reconstituer 1 / 1 l'offre de LLS familiaux démolie Atteindre 60 % de la reconstitution ANRU en PLAI
	Sous-objectif 3.2 : Faciliter le relogement des ménages (NPNRU, RU) à proximité de leur précédent logement ou vers des localisations choisies	<ul style="list-style-type: none"> Relogement 100% des ménages dont le logement est démolé ou restructuré

AXE 2 : Restitution des dernières contributions reçues

> Exemples de contributions pouvant être intégrées directement :

- Des **actions** comme les propositions de l'Aorif et de l'Unafo
 - «Promouvoir, via les gestionnaires de copropriétés, les dispositifs d'aides et d'appuis aux projets de rénovation globale » (sous-objectif 2.2)
 - « Partager le bilan de ce qui a été réalisé, des attentes, des avancées et des difficultés rencontrées dans le cadre du PFTM » (sous-objectif 2.3)
- De préciser des **indicateurs** comme le propose l'Unafo dans le sous-objectif 2.3.
 - « nombre de places de FTM transformées en logements en résidences sociales »

AXE 2 : Restitution des dernières contributions reçues

> Contributions mises en discussion :

- LA FAP propose dans le sous-objectif 1.2 d'ajouter une **action**

« soutenir des actions innovantes d'accompagnement des copropriétaires, notamment allophones, des petites copropriétés. » dont les modalités de pilotage et de mise en œuvre devront être stabilisées.

- L'Urhaj et l'AFFIL pointent dans le sous-objectif 2.2 le manque concernant la rénovation du parc de logements adaptés

L'AFFIL, propose de reformuler l'**action** « Partager des retours d'expérience sur des projets de rénovation globale et performante de logements sociaux, dont des projets d'habitat adapté » ;

et l'**attendu du PLH** : « Identifier les besoins de rénovation du parc social du territoire en distinguant les besoins propres au parc d'habitat adapté. »

Les **actions** identifiées par l'Urhaj dépassent le champ du SRHH et ses moyens.

AXE 3 : synthèse du projet issu des ateliers de co-construction

- > **Objectif 1** : Améliorer et harmoniser le repérage, la connaissance des besoins et la prise en charge des personnes à la rue ou hébergées
- > **Objectif 2** : Favoriser l'accès et le maintien dans le logement des personnes les plus vulnérables
- > **Objectif 3** : Améliorer les pratiques d'attribution de logements sociaux et dynamiser les parcours résidentiels au sein et en dehors du parc social

AXE 3 : synthèse du projet issu des ateliers de co-construction

Objectif 1 : Améliorer et harmoniser le repérage, la connaissance des besoins et la prise en charge des personnes à la rue ou hébergées	Sous-objectif 1.1: Garantir l'accès aux droits et à la domiciliation des personnes les plus démunies dans tous les territoires	<ul style="list-style-type: none"> renforcé Augmenter la part de l'activité de domiciliation assurée par les CCAS/CIAS, la part de ménages inclus dans les files actives des PASH avec domiciliation. Réduire le nombre de refus d'élection de domicile.
	Sous-objectif 1.2 : Améliorer le repérage, l'évaluation et la prise en charge des publics à la rue, en habitat précaire ou hébergées	<ul style="list-style-type: none"> renforcé 100 % de personnes à la rue ou mises à l'abri dans toute structure d'accueil, bénéficiant d'une première évaluation sociale/préconisation dans un délai raisonnable. 100 % des maraudes et des accueils de jour intégrées au sein du dispositif de coordination de chaque SIAO
	Sous-objectif 1.3 : Structurer à l'échelle régionale les fonctions d'observation sociale des publics à la rue ou sans domicile	<ul style="list-style-type: none"> Pas de cible quantitative
Objectif 2 : Favoriser l'accès et le maintien dans le logement des personnes les plus vulnérables	Sous-objectif 2.1 : Mobiliser les acteurs et les territoires pour soutenir l'accès au logement et renforcer le principe du logement d'abord	<ul style="list-style-type: none"> renforcé Augmenter les sorties de la rue et de l'hébergement généraliste vers le logement adapté et les sorties du logement adapté vers le logement de droit commun Augmenter le taux de relogement des ménages accompagnés AVDL et le nb de nombre de bailleurs signataires du protocole AVDL-LDA ...
	Sous-objectif 2.2 : Garantir l'accès des ménages prioritaires au parc social et l'application de la loi Dalo	<ul style="list-style-type: none"> nouveau des écarts de taux de reconnaissance Dalo réduits entre les départements des objectifs légaux d'attribution atteints par tous les désignataires.
	Sous-objectif 2.3 : Sécuriser les parcours des ménages , prévenir et lutter contre les expulsions	<ul style="list-style-type: none"> renforcé Réduire le nombre d'expulsions sans solution de relogement. Augmenter le nombre de ménages maintenus dans leur logement. Réduire le nombre de logements dont le niveau de loyer ne respecte pas le dispositif d'encadrement des loyers.
Objectif 3 : Améliorer les pratiques d'attribution de logements sociaux et dynamiser les parcours résidentiels au sein et en dehors du parc social	Sous objectif 3.1 : Harmoniser les pratiques d'attribution et renforcer leur coordination territoriale pour un meilleur traitement de la demande	<ul style="list-style-type: none"> Augmenter le nombre de CIL dotées de documents de mise en œuvre. Atteindre les objectifs légaux de relogement liés à la mixité sociale. Augmenter le nombre d'EPCI dotés d'un PPGDID actif...
	Sous-objectif 3.2 : Favoriser une gestion active des parcours résidentiels des locataires du parc social ...	<ul style="list-style-type: none"> renforcé Augmenter le nombre de mutations au sein du parc social. Maîtriser les taux d'effort dans le parc social pour les ménages les plus fragiles Favoriser les sorties de ce parc pour les ménages dépassant durablement les plafonds.

AXE 3 : Restitution des dernières contributions reçues

> Exemples de contributions pouvant être intégrées directement :

- Des **actions** comme les propositions de la FAS ou de l'Aorif

Ajouter une action de sensibilisation : « Rappeler périodiquement aux structures d'hébergement qu'elles sont tenues de domicilier les personnes hébergées de manière stable » (sous-objectif 1.2)

Ajouter la référence au Guide de la domiciliation des personnes sans domicile stable qui précise la notion de lien avec la commune.(sous-objectif 1.2)

Permettre l'évaluation de la mise en place de la réforme des attributions à fin 2024 (sous-objectif 3.1) ;

Appui au suivi des conventions de gestion dans les premières années (sous-objectif 3.1) ;

AXE 3 : Restitution des dernières contributions reçues

> Contributions mises en discussion :

- La FAS pointe dans l'axe 3 un manque concernant la précarité alimentaire

Les services de l'Etat proposent une action « rendre plus lisibles le pilotage existant au niveau départemental et régional et les réalisations des différentes instances » qu'il s'agira de positionner dans le schéma

- La FAP propose dans le sous-objectif 2.2 d'ajouter la cible « Progresser dans l'objectif de reloger dans le délai règlementaire des 6 mois » et ajouter l'indicateur « évolution du nombre de relogés dans le délai règlementaire ».

Pour ne pas se focaliser dans les relogements que sur les ménages reconnus DALO il y a moins de 6 mois et prendre en compte également les besoins des « historiques » les services de l'Etat proposent la définition de deux nouvelles cibles complémentaires :

« Réduire les délais de relogement médian des ménages reconnus DALO »

« Assurer le relogement complet des ménages DALO reconnus avant 2012 »

Calendrier



Calendrier actualisé

> Mi-novembre

Transmission du projet de SRHH, consolidé et complété

> Fin novembre

Vote en CRHH pour mise en consultation du projet de schéma auprès des collectivités

> Décembre-février 2023

Consultation des collectivités prévue par le CCH (durée réglementaire de 3 mois)

> Fin Mars 2023

Transmission d'une version du schéma, consolidée sur la base des retours de la consultation

> Avril 2023

vote d'approbation du SRHH révisé et prise de l'arrêté préfectoral