

## Précarité et crise du logement dans POLD 2<sup>ème</sup> partie

**Le 5 décembre 2024**

# PLAN (3)

## 4. Présentation du site de l'OPML

## 5. Le rôle des associations

- La lutte contre la précarité
- Que faire concernant le logement? Faire bouger les lignes

# HORAIRE

	Début	Fin		
<b>Présentation du site</b>	14h15	14h30		
<b>Le rôle des associations</b>	14h30	15h		
<b>Faire bouger les lignes (1)</b>	15h	15h30	Commune, Territoire	
<b>PAUSE</b>	15h30	15h45		
<b>Faire bouger les lignes (2)</b>	15h45	16h45	Département, Région	
<b>Bilan</b>	16h45	17h		



### En deux mots...

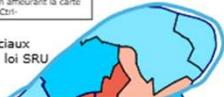
L'Observatoire de la précarité et du mal-logement des Hauts-de-Seine est une initiative citoyenne. Il a pour but de mettre à disposition de tous des données et des analyses sur les conditions de vie et de logement des plus précaires dans chaque commune et territoire des Hauts-de-Seine. Il présente l'originalité de réunir des citoyens et des associations de solidarité.

[> Qui sommes-nous?](#)

### Des cartes à consulter

Accéder aux données locales en affichant la carte  
Zoomer/Dezoomer avec Ctrl+/-

Taux de logements sociaux  
en 2019 au sens de la loi SRU



### Coups de projecteur

L'OPML92 vous invite à sa dernière session d'une journée avec pour thème "Précarité et crise du logement dans les Hauts-de-Seine", le jeudi 17 octobre 2024. Cette session est destinée à des membres (bénévoles, salariés) d'associations de solidarité ou autre, responsables locaux .....des Hauts-de-Seine avec l'accent mis sur le territoire de Paris-Ouest-La-Défense<sup>[1]</sup>.

[> Précisions et inscription](#)

[1] Comprenant les villes de Courbevoie, Garches, La Garenne-Colombes, Levallois-Perret, Nanterre, Neuilly, Puteaux, Rueil-Malmaison, Saint-Cloud, Suresnes, Vaucresson.

### Agenda de l'OPML 92

### Actualités

#### Elections législatives

25/06/2024

L'OPML s'est associé au Collectif Citoyens Fraternels qui a interrogé les candidats sur leurs intentions. Ce Collectif qui rassemble 25 associations de solidarité du département dont l'OPML.

[> lire la suite](#)

#### Nuit de la Solidarité du 25 au 26 janvier 2024 : 4 277 personnes sans-abri rencontrées dans la Métropole du Grand Paris (Paris et 32 communes)

01/03/2024

La « Nuit de la Solidarité » est une action solidaire qui vise à décompter les personnes sans abri et sans

Accès aux données
Lettre d'information
f
Q

ici Des propriétaires se comptent en « marches de solidarité »

36-38 rue Jean-Jaures  
• 1000 habitants  
• Pays d'habitat, 100000 m² de logements  
• 4 logements en construction et 1000 m² de logements sociaux

Mobilisons-nous contre le mal-logement

observatoire  
précarité  
mal-logement 92

Accueil | Qui sommes-nous ? | **Dossiers** | Données | Méthodes et sources

Des propriétaires se comptent en « marches de solidarité »

36-38 rue Jean-Jaures  
• 1000 habitants  
• Pays d'habitat, 100000 m² de logements  
• 4 logements en construction et 1000 m² de logements sociaux

Gennevilliers

## Observatoire de la précarité et du mal-logement dans les Hauts-de-Seine

### En deux mots...

L'Observatoire de la précarité et du mal-logement des Hauts-de-Seine est une initiative citoyenne. Il a pour but de mettre à disposition de tous des données et des analyses sur les conditions de vie et de logement des plus précaires dans chaque commune et territoire des Hauts-de-Seine. Il présente l'originalité de réunir des citoyens et des associations de solidarité.

[> Qui sommes-nous?](#)

### Coups de projecteur

L'OPML92 vous invite à sa dernière session d'une journée avec pour thème "Précarité et crise du logement dans les Hauts-de-Seine", le jeudi 17 octobre 2024. Cette session est destinée à des membres (bénévoles, salariés) d'associations de solidarité ou autre, responsables locaux ....des Hauts-de-Seine avec l'accent mis sur le territoire de **Paris-Ouest-La-Défense**<sup>[1]</sup>.

[> Précisions et inscription](#)

### Actu

**Electi**  
25/06/2024

L'OPML s'est associé au Collectif Citoyens Fraternel qui a interrogé les candidats sur leurs intentions. Ce Collectif qui rassemble 25 associations de solidarité du département dont l'OPML.

[> lire la suite](#)

### Des cartes à consulter

Accéder aux données locales en affichant la carte Zoomer/Dezoomer avec Ctrl+Q

Taux de logements sociaux en 2019 au sens de la loi SRU

[precaritelogement92.fr/dossiers/](http://precaritelogement92.fr/dossiers/)





## Ateliers OPML 92 2023-2024

### Webinaire mixité sociale (11 juin 2024)

- [Interview du maire de Gennevilliers](#)
- [Vidéo du webinaire](#)

### Boucle Nord de Seine (21 mars 2024)

- [Partie 1](#)
- [Partie 2](#)

### Grand Paris Seine Ouest (25 janvier 2024)

- [Partie 1](#)
- [Partie 2](#)

### Vallée Sud Grand Paris (16 novembre 2023)

- [Partie 1](#)
- [Partie 2](#)
- [Partie 3](#)



## Historique des résumés des chiffres-clés

Collectivité	2020	2021	2022	2023	2024
Hauts-de-Seine	X	X	X	X	X
Boucle Nord de Seine	X	X	X	X	X
Asnières-sur-Seine	X	X	X	X	X
Bois-Colombes	X	X	X	X	X
Clichy	X	X	X	X	X
Colombes	X	X	X	X	X
Gennevilliers	X	X	X	X	X



# Quel rôle des associations?

- Face aux différentes fragilités des personnes en situation de précarité, Il y a localement un tissu d'associations, de personnes qui essaient de leur apporter des solutions et des soutiens.
- Quelles complémentarités ou non avec les services sociaux (municipaux ou départementaux), avec les dispositifs Etat, Conseil départemental?
- Complémentarité ou palliatif? Fonctionnement en réseau, en partenariat?
- Bénévolat ou professionnel? Sources de financement

# Quel rôle des associations?

## La lutte contre la précarité: faire l'inventaire des associations

- Un outil pour faire un état des lieux du rôle des associations de solidarité: le **soliguide**,
- **Etude de l'APUR:**  
**HÉBERGEMENT ET SERVICES À DESTINATION DES PERSONNES SANS DOMICILE DANS LE GRAND PARIS**
- Dans le domaine du mal-logement, agir en procurant une solution et accompagner

# Les ressources de la solidarité nationale et du tissu associatif

**Connaitre le tissu associatif , pourquoi, quelle efficacité supplémentaire au service des personnes en difficulté**

**SOLINUM** est une start-up associative qui développe des projets (2015)

Des millions de personnes avec des trajectoires de vie variées se retrouvent aujourd'hui dans des situations d'exclusion. **Pour y faire face, de nombreuses initiatives** sont présentes.

**La solidarité a une adresse : Soliguide.fr**

Soliguide, c'est la plateforme en ligne qui référence les lieux et services utiles et accessibles aux personnes en difficulté. Il s'agit, avant tout, d'une solution élaborée en co-construction avec les bénéficiaires et acteurs de la Solidarité.

La mission de Soliguide est d'orienter toutes les personnes en situation difficile vers les structures qui pourraient les aider. Pour cela, nous mettons à disposition un outil ergonomique, simple et rapide d'utilisation, donnant accès à des informations de qualité pour mieux orienter ces publics

# Les ressources de la solidarité nationale et du tissu associatif



## Sommaire

INTRODUCTION .....	4
<b>1.   Accompagnement de la rue au logement dans le Grand Paris</b> .....	<b>6</b>
Veille sociale et orientation .....	7
Mise à l'abri et hébergement .....	14
Logement adapté temporaire .....	40
Logement adapté transitoire et pérenne .....	42
Les publics prioritaires pour accéder au logement social .....	50
Synthèse de l'offre d'hébergement et de logement adapté .....	58
<b>2.   Accompagnement social et services du quotidien</b> .....	<b>60</b>
Accompagnement social et accès aux droits .....	62
Accueil de jour .....	67
Domiciliation .....	70
Aide alimentaire .....	74
Accès à l'eau potable .....	80
Hygiène .....	82
Vestiaires, boutiques solidaires et bagageries .....	87
Accès aux soins .....	92
CONCLUSION .....	99
LISTES DES CARTES .....	101
ENTRETIENS .....	102

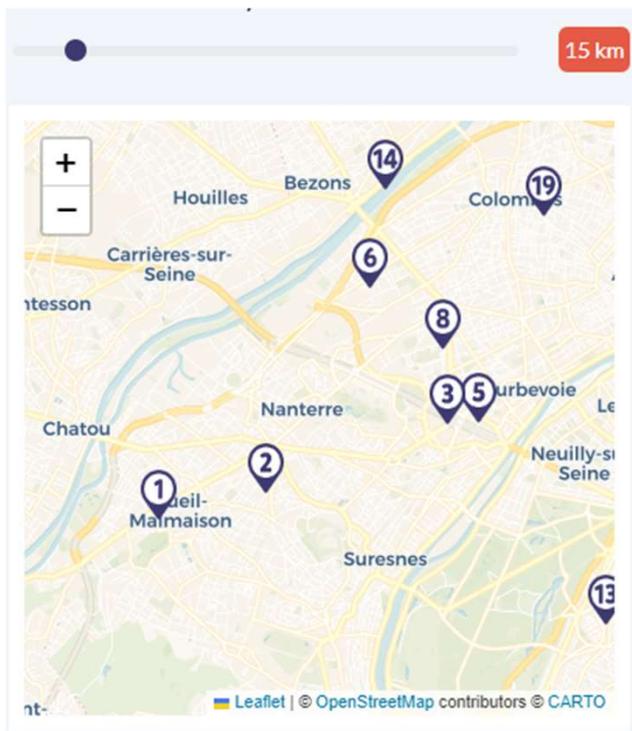
# Les ressources de la solidarité nationale et du tissu associatif

voir **SOLIGUIDE**

**Soliguide rassemble tous les services, initiatives et ressources pour les personnes qui rencontrent une difficulté**

- Alimentation (distribution alimentaire, repas chaud sur place, colis alimentaire, épicerie sociale et solidaire)
- Accueil (accueil de jour, halte de nuits, hébergement à long terme, garde d'enfants, espace famille)
- Matériel (bagagerie, vêtements, boutique solidaire, animaux..)
- Technologie (accès wifi, ordi, téléphone, prise)
- Hygiène (douche, toilettes, kit périodiques, kits d'hygiène, bien-être...)
- Conseil (accompagnement juridique, admin, domiciliation, écrivain public, conseil handicap, parentalité...)
- Santé (spécialités, CMS, PASS...)
- Formation – Emploi ( Atelier numérique, cours de français, accompagnement à l'emploi, insertion par l'économique, soutien scolaire)

# Les ressources de la solidarité nationale et du tissu associatif ex SOLIGUIDE



Accueil de jour  
à Nanterre

08/12/2024

## 2 ASSOL – Maison des Chômeurs et Précaires

31 Rue des Ombrages, 92000 Nanterre

Ouvert aujourd'hui

## 3 La Maison de l'Amitié La Défense

4 Place Carpeaux, 92800 Puteaux

Ouvert aujourd'hui

## 5 Maison d'accueil "L'Escale"

11 Rue Carnot, 92400 Courbevoie

Ouvert aujourd'hui

## 6 Halte de jour - Hôpital de Nanterre

403 Avenue de la République, 92000 Nanterre

Ouvert aujourd'hui

## 7 C.H.U Maison de la colline

Villa Brimborion, 92310 Sèvres

Ouvert aujourd'hui

Atel

# ASSOL

## 2 ASSOL – Maison des Chômeurs et Précaires

31 Rue des Ombrages, 92000 Nanterre

● Ouvert aujourd'hui

### Description

L'ASSOL est une association, qui s'inscrit dans une lutte active et concrète contre le chômage et la précarité. Depuis 1986, cette association permet à des personnes en précarité, sans domicile fixe notamment, de retrouver le chemin de l'autonomie et d'une insertion durable. [Voir les détails](#)

### Services

-  Accueil de jour
-  Distribution de repas
-  Produits d'hygiène
-  Domiciliation
-  Conseil logement
-  Bagagerie
-  Accompagnement à l'emploi
-  Coffre-fort numérique
-  Infirmerie
-  Distribution de repas
-  Panier alimentaire
-  Distribution de repas
-  Accompagnement social
-  Laverie
-  Ordinateur
-  Atelier numérique
-  Atelier numérique

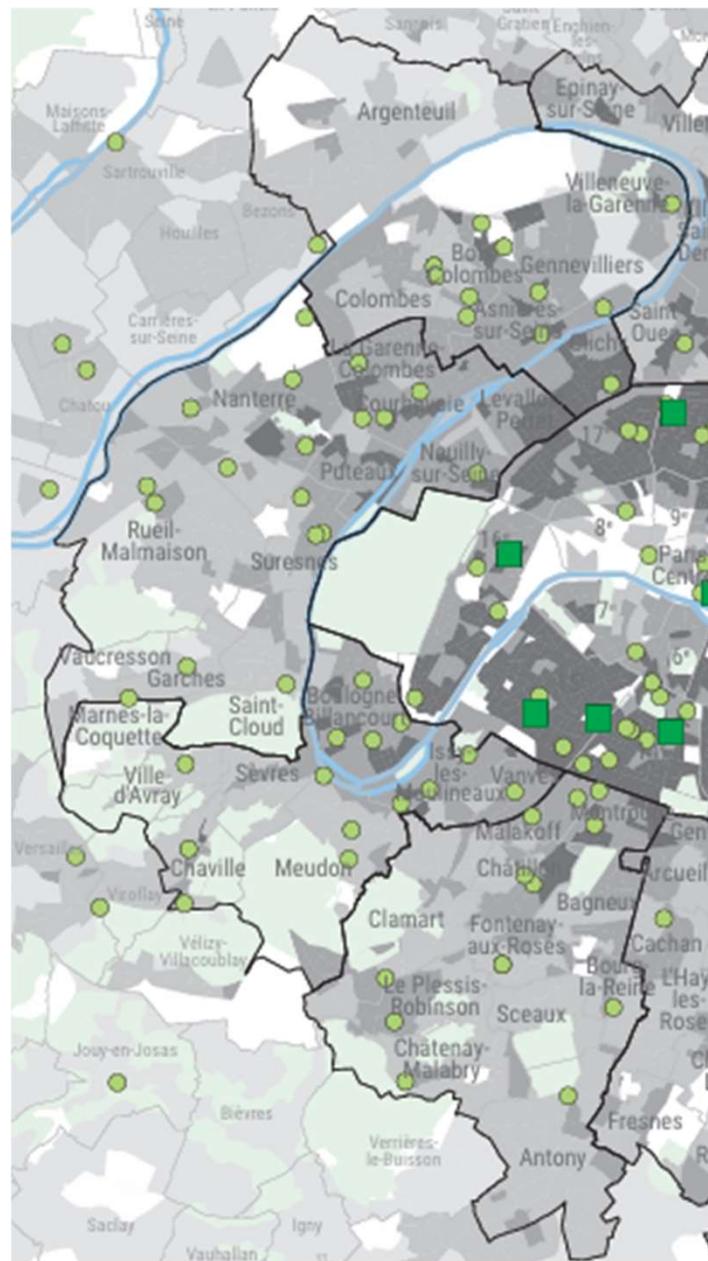
 Afficher le numéro

Voir les détails

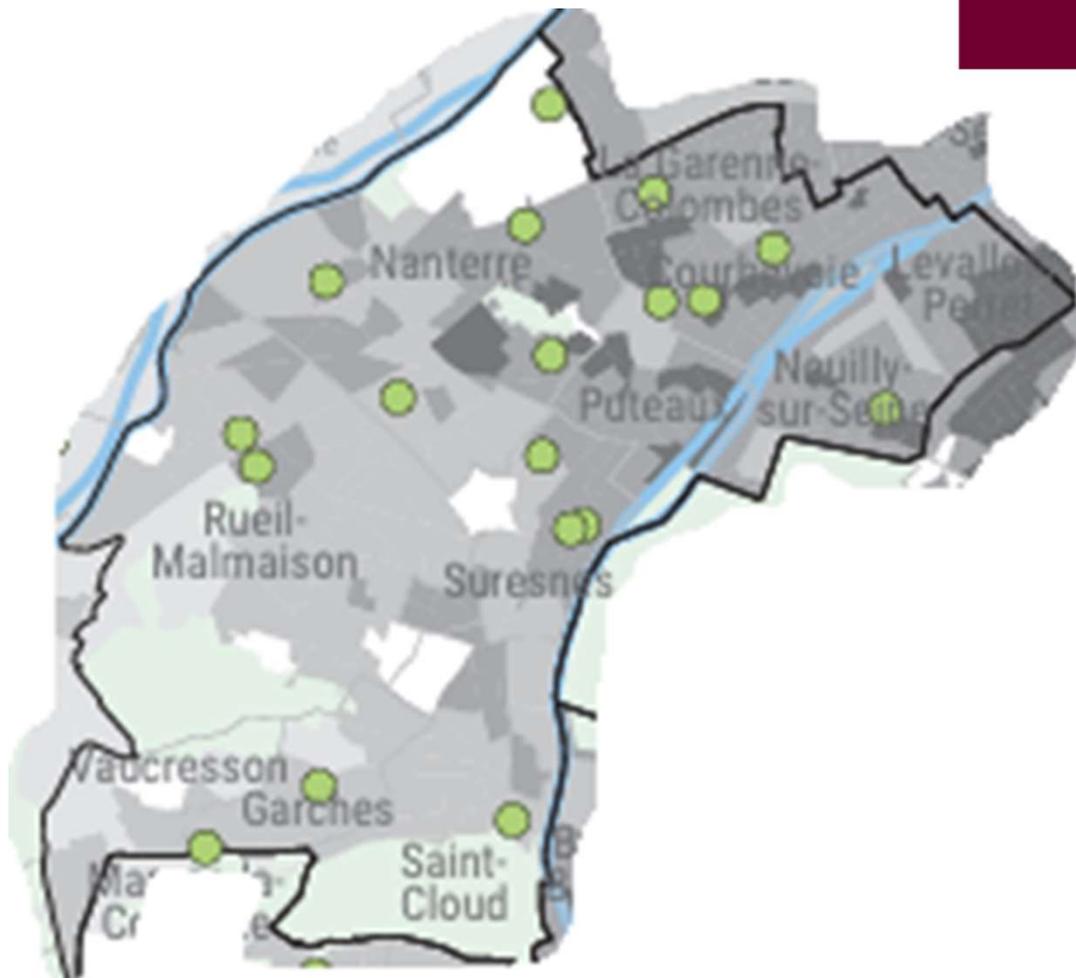
## Accueil de jour

### Type de structure

- Accueil de jour
- Espace Solidarité Insertion - ESI

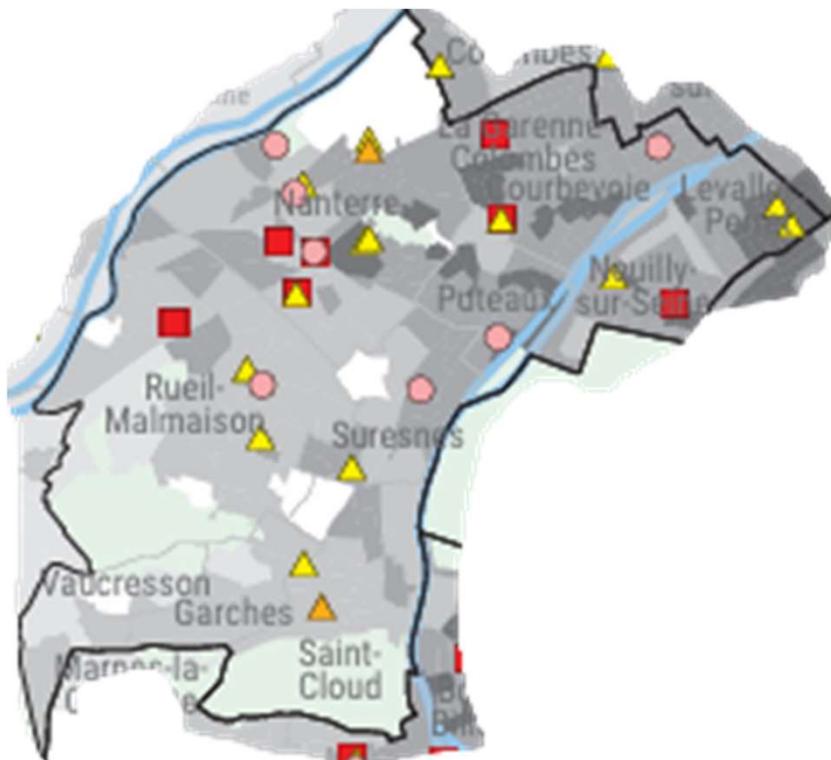


Accueil de jour



## AIDE ALIMENTAIRE

L'aide alimentaire ( 107 lieux identifiés par SOLIGUIDE dans le 92, 27 dans POLD et 55 soutenus par la DRIHL92 )



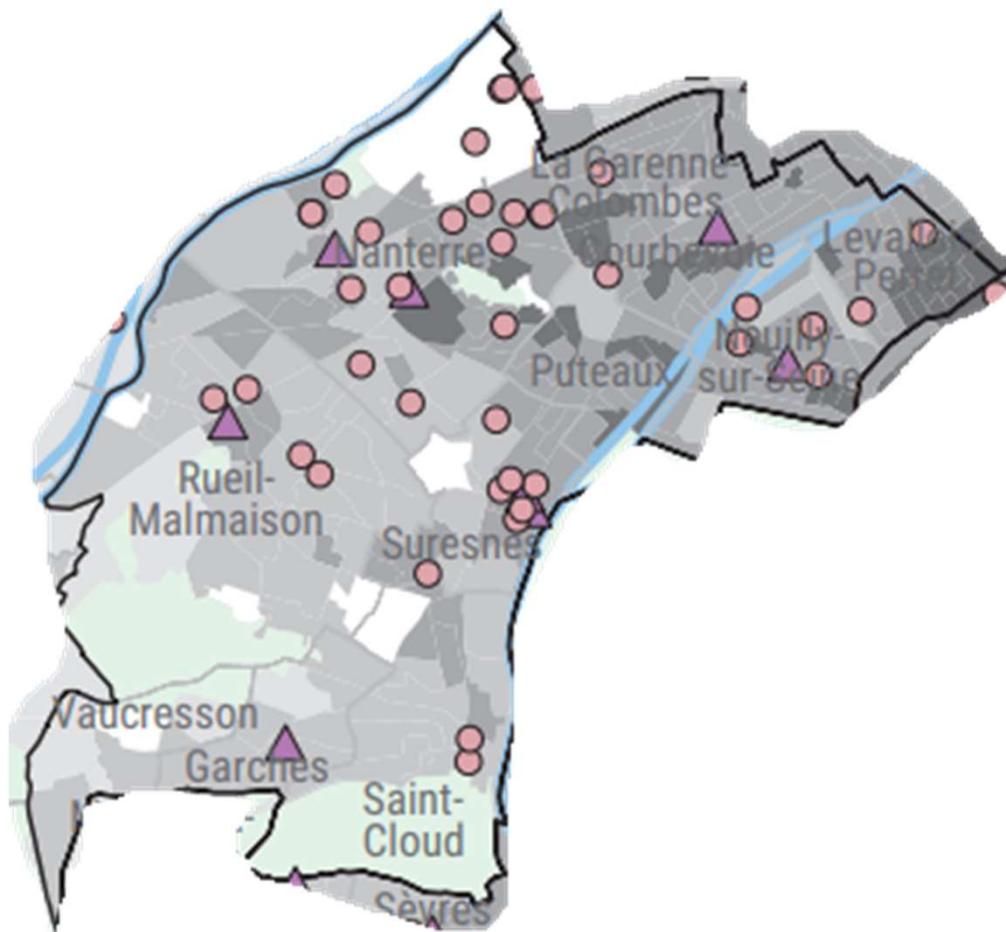
**Type de structure**  
 ▲ Distribution de colis alimentaires  
 ▲ Distribution de repas  
 ■ Restauration assise  
 ○ Épicerie sociale

### Classement CREDOC

COURBEVOIE	0,42
GARCHES	0,58
LA GARENNE-COLOMBES	0,44
LEVALLOIS-PERRET	0,51
NANTERRE	0,15
NEUILLY-SUR-SEINE	0,28
PUTEAUX	0,18
RUEIL-MALMAISON	0,23
SAINT-CLOUD	0,41
SURESNES	0,34
VAUCRESSON	0,63

Plus le score est bas, plus l'offre d'aide alimentaire est importante.

## ACCOMPAGNEMENT SOCIAL ET ACCÈS AUX DROITS



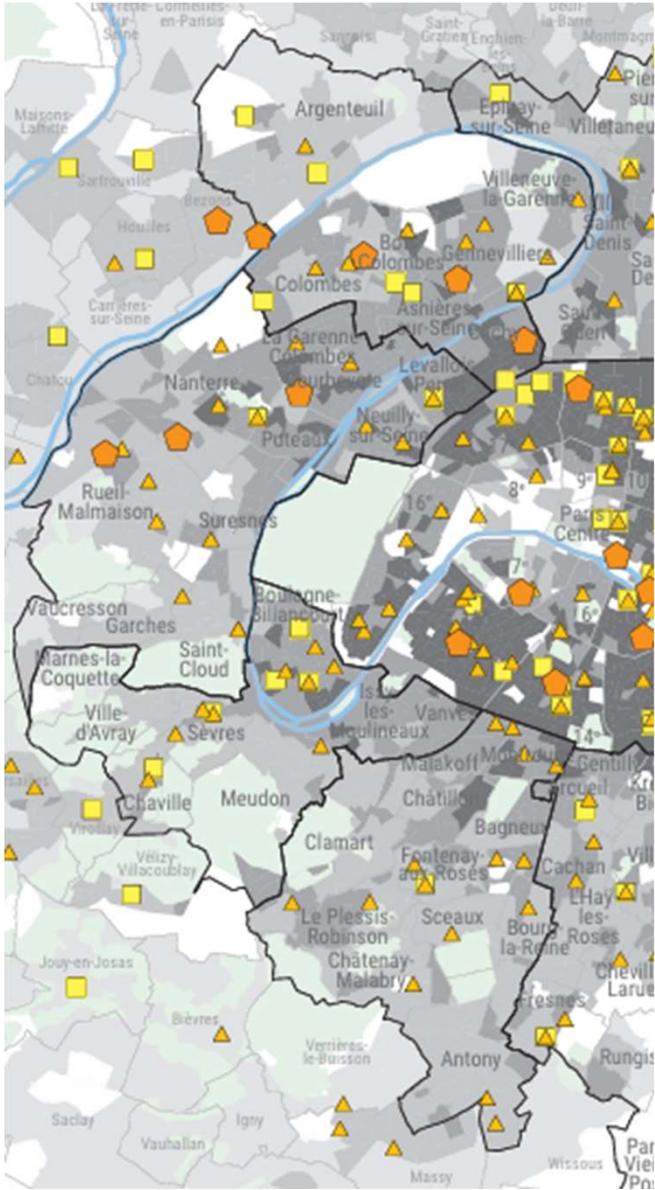
### Type de structure

- Accueil de jour, centre social, maison de quartier, espace jeunesse, association
- ▲ CCAS, Espace Parisien des Solidarités, CAF Service Départemental d'Action Sociale
- Espace Solidarité Insertion - ESI

**Vente de vêtements,  
boutiques solidaires,  
bagagerie**

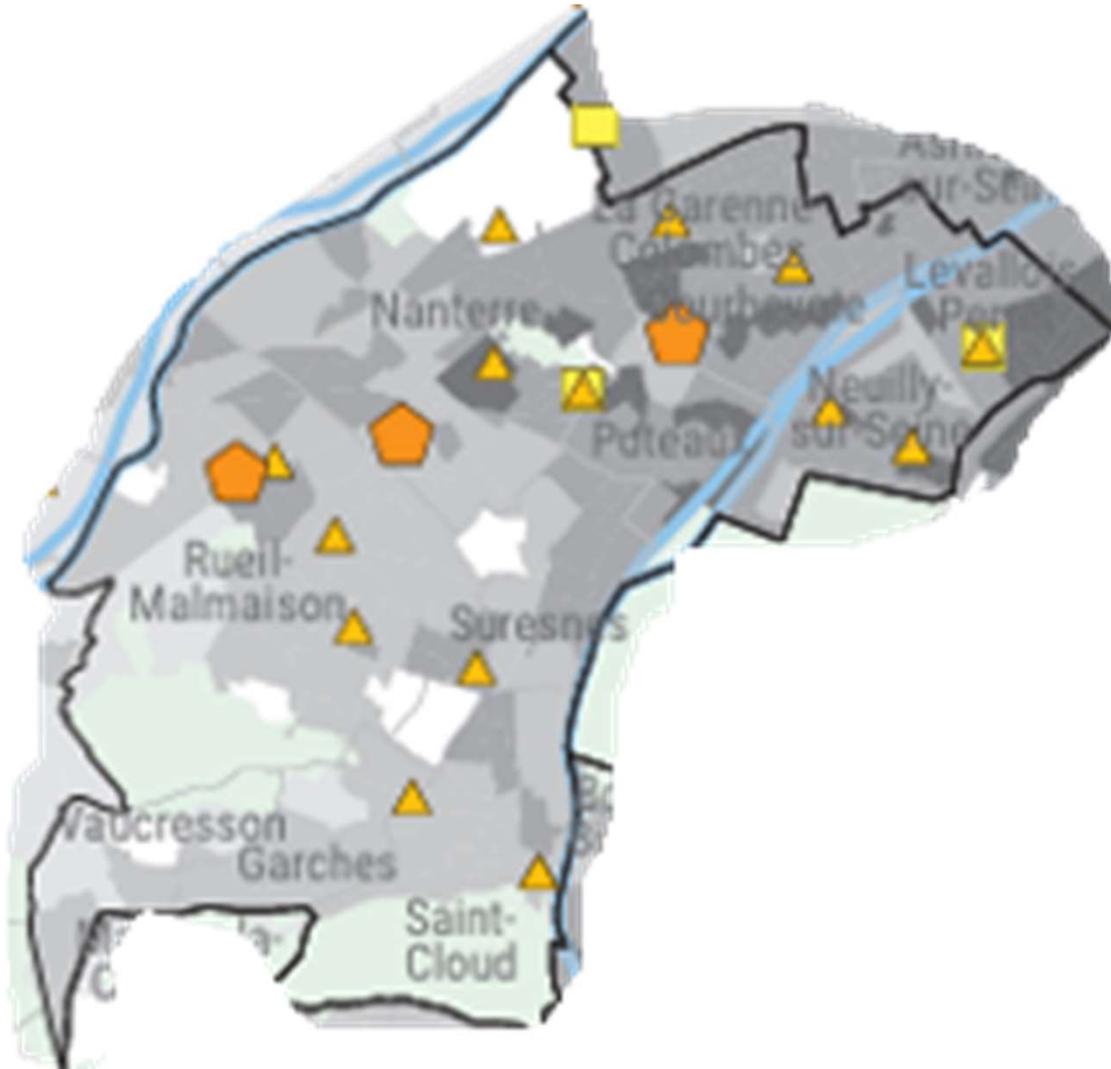
**Type de structure**

- ▲ Vente de vêtements
- Boutique solidaire
- ◆ Bagagerie

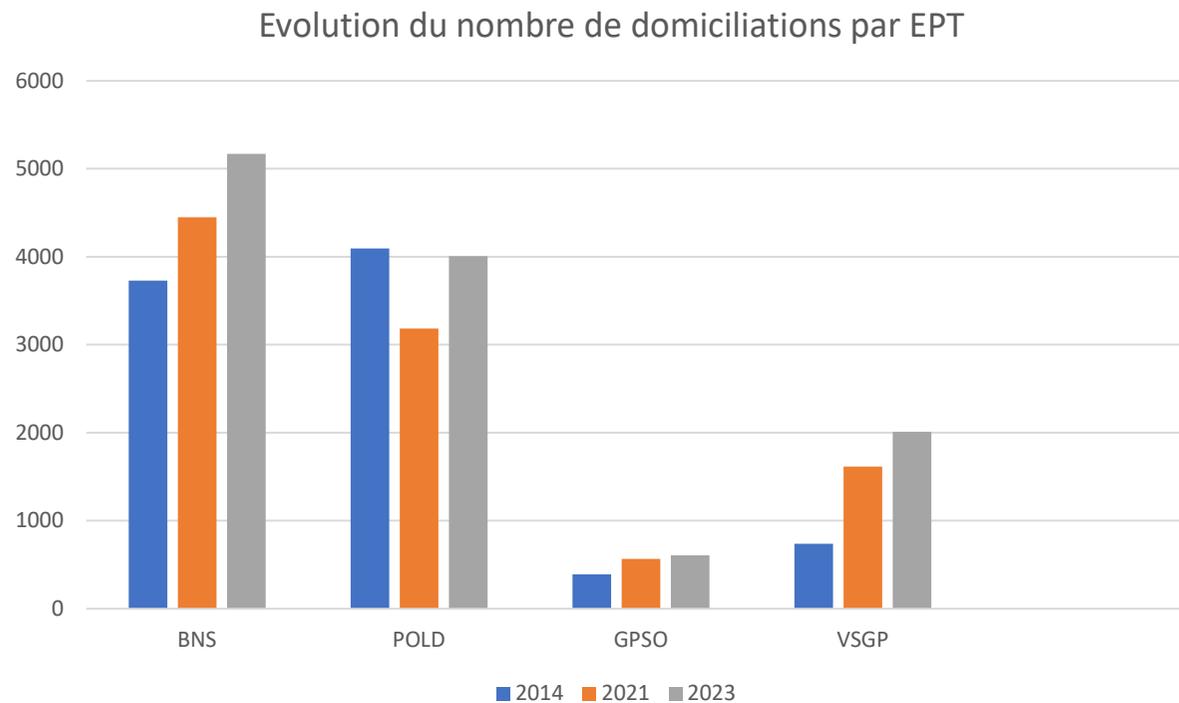


**Vente de vêtements,  
boutiques solidaires,  
bagagerie**

- Type de structure**
- ▲ Vente de vêtements
  - Boutique solidaire
  - ◆ Bagagerie



La **domiciliation** est la première porte d'entrée vers l'accès aux droits.

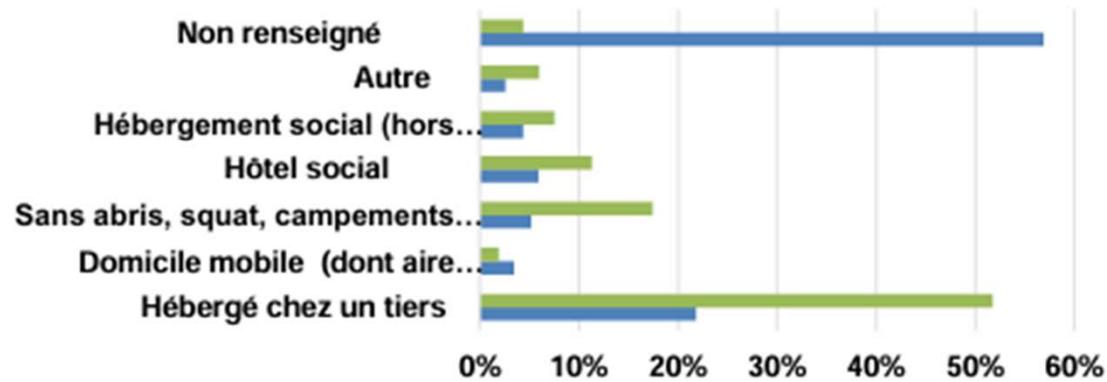


Source DRIHL92

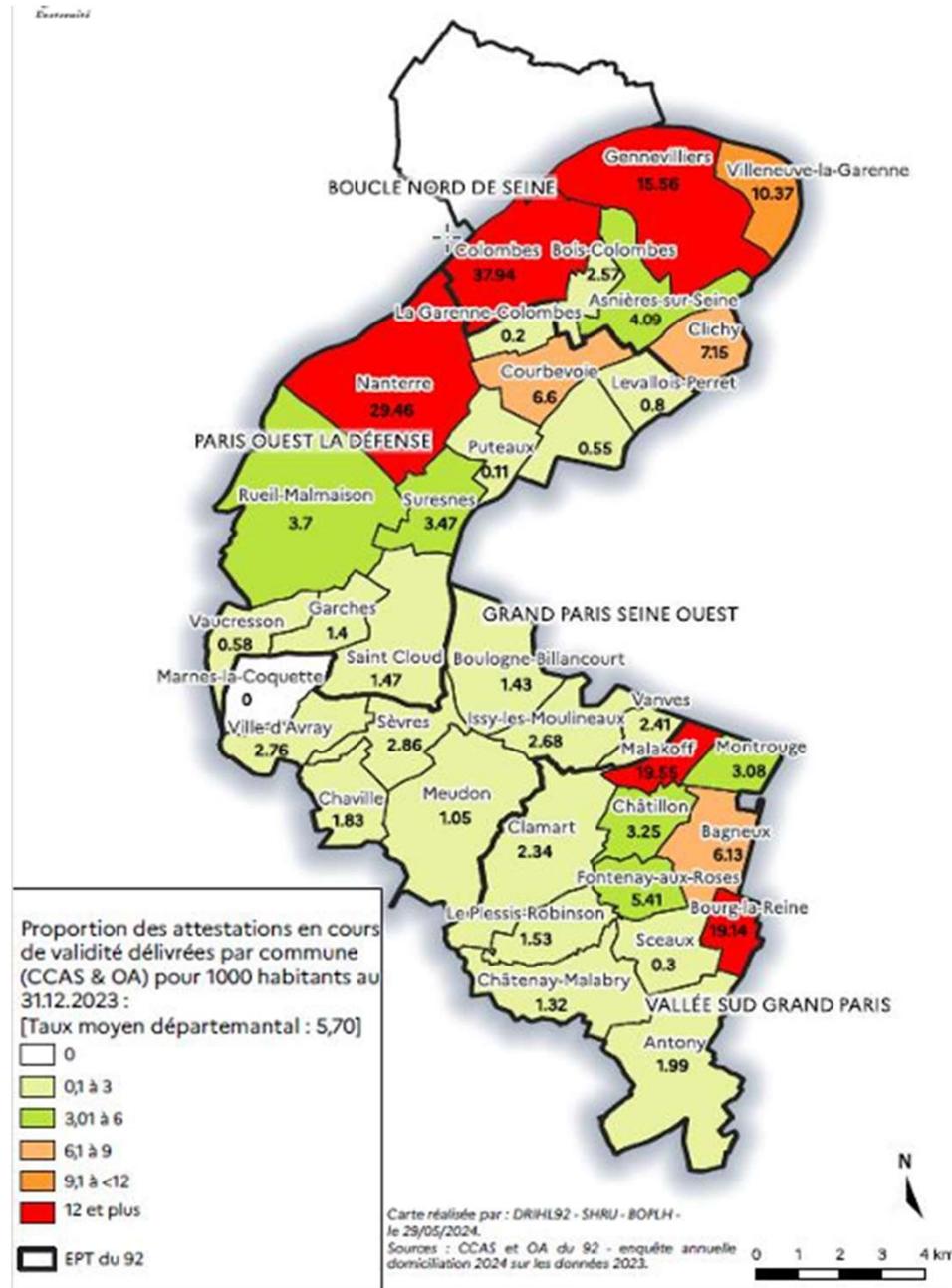
Pour POLD cessation de l'activité du CASH et de l'ESP

# Les domiciliations

=> Situation résidentielle de la personne titulaire d'une attestation de domiciliation active de 2021 à 2023



	Hébergé chez un tiers	Domicile mobile (dont aire d'accueil ...)	Sans abris, squat, campements illicites	Hôtel social	Hébergement social (hors Hôtel) sans..	Autre	Non renseigné
■ 2023	52%	2%	17%	11%	7%	6%	4%
■ 2021	22%	3%	5%	6%	4%	3%	57%



# La précarité, Quelques exemples de l'implication des associations

**SOLIGUIDE:** UN OUTIL pour les personnes en difficulté mais aussi pour les associations:

- Se mobiliser pour le mettre à jour
- L'ancrer dans les réalités locales ( ex le GOALH ; guide d'orientation pour l'accès au logement et à l'hébergement)
- Dans le cadre des plans de lutte contre la pauvreté, se demander si ma commune dispose des fonctions pour soutenir les personnes en difficulté

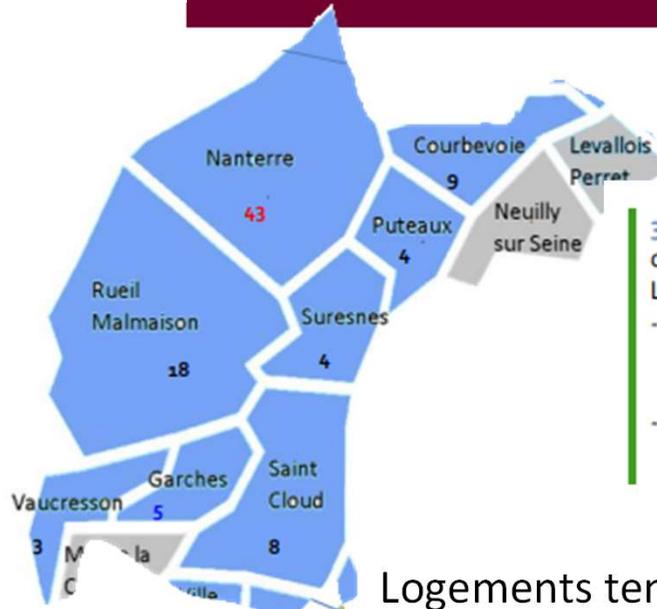
# Dans le domaine du mal-logement, agir et accompagner

**Tableau 6**

	Nombre de places au 31/12/2022
Places d'hôtel	973
Hébergement (CHU, CHRS, CADA)	876
Hébergement pour migrants et réfugiés	186
Places en logements adaptés (PF, FJT, FTM, RS)	2 569
Places en intermédiation locative (solibail,...)	836 pour 246 logements

**CHU/CHRS/ Logements adaptés:**  
Exemples : Inser'toit,  
La Canopée (dont chrs éclaté)  
**SNL92, Habitat et Humanisme:**  
Intermédiation locative

# Inser'toit



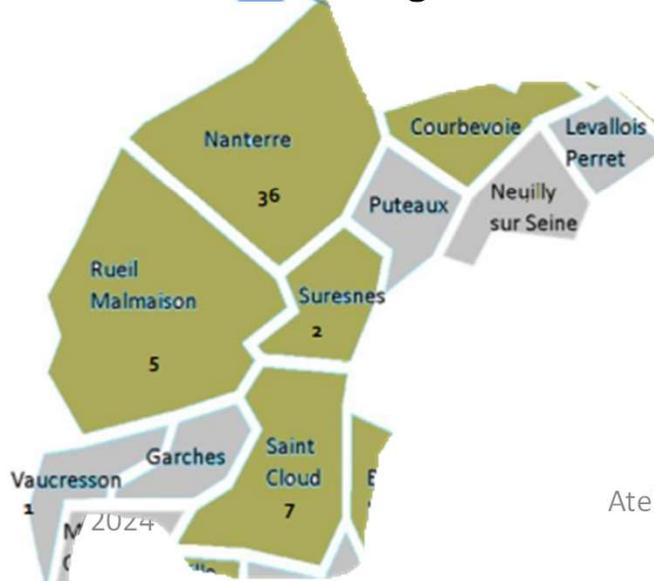
## Logements gérés

361 logements gérés dans 33 communes du département.

L'Association loue :

- 131 logements à 16 bailleurs sociaux,
- 216 logements à 169 propriétaires privés.

## Logements temporaires d'insertion



Implanté dans 26 communes du département et dans les 4 territoires des Conférences Intercommunales du Logement (CIL). L'Association est membre de 2 d'entre elles : Grand Paris Seine Ouest (GPSO) et Boucle Nord de Seine.

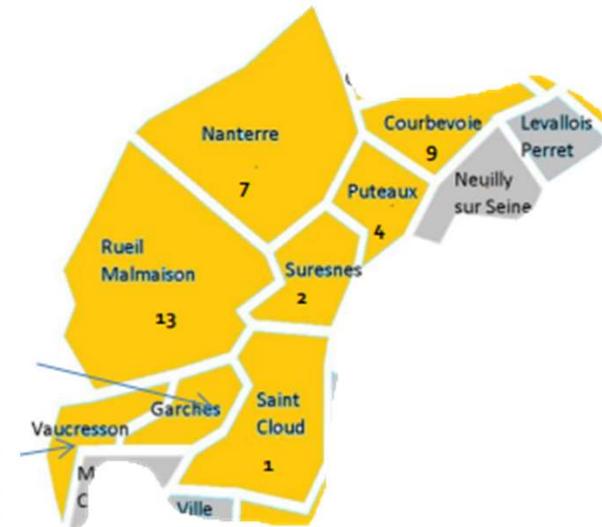
L'Association a géré :

- 120 logements du parc social loués à 14 bailleurs sociaux (23 communes).
  - 17 logements du parc privé loués à 6 propriétaires.
- 14 de ces logements sont à loyer social.

Ateli

14 logements appartiennent à Inser'toit (PLAI et PLS) répartis en 3

## Solibail

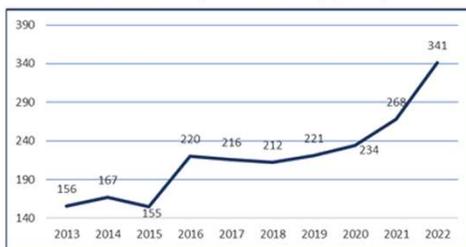


Implantés dans 31 communes du département, soit 86 % du territoire des Hauts-de-Seine, les 199 logements gérés appartiennent à 180 propriétaires privés différents. Certains, convaincus du dispositif et satisfaits de notre gestion, nous louent plusieurs logements.

## La canopée



Evolution du nombre de personnes accompagnées par année



08/12/2024

## Ville d'Avray- Habitat et Humanisme –Gecina

*H&H IDF d'une offre en intermédiation locative à Ville d'Avray ( carencée) avec **un dispositif expérimental** proposant une alternative de production de logements à destination des plus fragiles auprès des communes carencées en logement social.*

### ○ Contexte

Dans le cadre du déploiement de sa stratégie de mobilisation du parc privé auprès des institutionnels, H&H IDF initie avec la Ville, l'Etat et Gecina **un dispositif expérimental** de contractualisation dans le cadre du dispositif SRU, **visant à mobiliser 37 logements dans un domaine privé pour une durée de 18 ans à destination des publics les plus fragiles.**

**Un projet innovant**, réalisé pour la première fois en Ile de France.

### ○ Principe du montage

- les 37 logements (T2, T3, T4) font partie d'un ensemble immobilier appartenant à Gecina. Ces logements seront conventionnés ANAH dans le cadre du **dispositif Loc'Avantages** : 29 logements sont situés dans des immeubles neufs et 8 logements dans les immeubles existants réhabilités.
- Cette offre est **complétée par une salle de réunion et un espace d'accueil des publics.**
- **l'accompagnement social** est financé par la commune, qui est en carence SRU, par déduction de ce financement dans ses pénalités SRU.

# LES ASSOCIATIONS exemples

- **MIGRANTS**

- **La question des sans-papiers**

La question de l'accueil inconditionnel

Les initiatives individuelles ou de petits collectifs

L'hébergement des réseaux « amicaux », les squats...

**Welcomme** Singa offre des hébergements aux réfugiés chez des particuliers

**Carmeudon** <https://carmeudon.org/> est une association humanitaire indépendante créée en décembre 2015 sur l'initiative spontanée d'habitants de Meudon venus d'horizons divers.

Elle a pour objet de faciliter l'insertion dans la société française de personnes bénéficiant du statut de réfugié ou d'un statut équivalent.

# Essayez de faire bouger les lignes

Des lieux, des instances où les associations sont consultées et informées.  
Idée de coconstruction de la politique publique de lutte contre le sans-abrisme réunissant les services de l'Etat, les associations, les collectivités territoriales et les bailleurs sociaux.

Enjeu: Intervenir collectivement dans des instances au niveau département, territoires, Communes pour porter les problématiques du logement repérées.

« Réunissez-vous et vous serez écoutés » Jacques Delors

Être **partie prenante** cad un  
acteur collectif concerné  
par un projet  
Implication dans un  
processus de participation /  
concertation ( pouvoir,  
légitimité, urgence)

# Essayez de faire bouger les lignes

## **Au niveau local:**

- Les CCAS
- Les collectifs logements ( Colombes, Meudon)
- Dialogue avec la mairie des associations
- les Nuits Solidaires

## **Au niveau des territoires**

- Les CIL
- Les SST

## **Au niveau du département**

- Le PDALHPD - Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées
- Le SIAO - Service Intégré de l'Accueil et de l'Orientation
- Le DALO/ la COMED
- Le CCF- Le Collectif Citoyens Fraternel

## **Au niveau régional**

- Le CRHH - Conseil Régional de l'Habitat et de l'Hébergement

# Essayez de faire bouger les lignes au niveau local ( commune)

## Au niveau local:

- Les CCAS
- Les collectifs logements ( Colombes, Meudon)
- Dialogue avec la mairie
- Les Nuits Solidaires



## Essayez de faire bouger les lignes au niveau local ( commune)

### Au niveau local:

- Les CCAS
- Les collectifs logements ( Colombes, Meudon)
- Dialogue avec la mairie
- Les Nuits Solidaires

**Dans les Hauts-de-Seine en 2024**, Asnières, et Boulogne-Billancourt ont rejoint Villeneuve-la-Garenne, Colombes, Nanterre, Courbevoie, Rueil-Malmaison, Ville d'Avray, Sèvres, Issy-les-Moulineaux soit 10 communes sur les 36 du département, [plus](#) La Défense. **Pendant la Nuit de la Solidarité, 153 personnes sans-abri y ont été décomptées**, 100 l'avaient été l'an dernier. L'augmentation est due aux deux communes qui ont rejoint la Nuit de la Solidarité

# Essayez de faire bouger les lignes au niveau des territoires

## **Au niveau des territoires**

- Les CIL
- Les SST ( pas institutionnellement)
- Les députés, les sénateurs, les conseillers départementaux
- Les PLUi

# Pourquoi des CIL?

Une grande évolution:

- Passage d'une situation de grande liberté ( sous contrainte des respecter les plafonds aux attributions et de « prendre » quelques publics prioritaires), liberté pour les bailleurs ( CAL) et les communes ( les Maires)
- À une organisation pour mettre en œuvre
  1. **une politique d'attribution** répondant à des objectifs quantitatifs pour les publics prioritaires et les 1<sup>er</sup> quartiles, développer la coopération/coordination entre les bailleurs ( les mutations, les cas difficiles, les opérations de relogement avec charte commune)
  - 2, **des priorités adaptées au territoire** notamment par la cotation et plus de transparence ( les moyens pour mettre en œuvre un PPGDID)

# LES PRINCIPES – Article L441 du CCH

**L'attribution des logements locatifs sociaux participe à la mise en œuvre du droit au logement, afin de satisfaire les besoins des personnes de ressources modestes et des personnes défavorisées.**

L'attribution des logements locatifs sociaux doit notamment prendre en compte la diversité de la demande constatée localement ; **elle doit favoriser l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale des villes et des quartiers**, en permettant l'accès à l'ensemble des secteurs d'un territoire de toutes les catégories de publics éligibles au parc social, en facilitant l'accès des personnes handicapées à des logements adaptés et en favorisant l'accès des ménages dont les revenus sont les plus faibles aux secteurs situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

**Les collectivités territoriales et les réservataires de logements locatifs sociaux concourent**, en fonction de leurs compétences, à la réalisation des objectifs mentionnés aux alinéas précédents.

Les bailleurs sociaux attribuent les logements locatifs sociaux dans le cadre des dispositions de la présente section et peuvent pratiquer, le cas échéant, des loyers différents selon les secteurs ou au sein des immeubles, afin de remplir ces objectifs.

L'absence de lien avec la commune d'implantation du logement ne peut constituer à soi seul le motif de la non-attribution d'un logement adapté aux besoins et aux capacités du demandeur.

L'Etat veille au respect des règles d'attribution de logements sociaux.

# Des instances où les associations participent

## Conférences Intercommunales du Logement (CIL)

### Des outils pour une plus grande équité dans les attributions

**CIL** installée à l'échelle des **EPT**, en application des lois **ALUR** (2014) et **Egalité et Citoyenneté** (LEC - 2017), avec deux objectifs :

**1) Adopter des orientations en matière d'attributions** conformes aux obligations de la LEC :

- ✓ Relogement des publics prioritaires pour 100 % du contingent préfectoral (25 % des attributions hors fonctionnaires), et pour 25 % des autres contingents, total ≈ 40% des attributions.
- ✓ Renforcer les politiques de mixité au profit des QPV, avec :
  - Plus de **25 % d'attributions** aux demandeurs du **1<sup>er</sup> quartile** (< 9126 €/UC/an) **hors QPV**.
  - Plus de **50% d'attributions** à ceux des trois quartiles les plus élevés **en QPV**.

⇒ **Document correspondant = Convention Intercommunale d'attribution.**

*NB D'autres orientations sont possibles : suivi des "sans proposition", "logement d'abord", ....*

**2) Renforcer la transparence et l'équité des attributions**, par la mise en place :

- ✓ d'un accueil qui garantisse aux demandeurs un égal accès à l'enregistrement et à l'information,
- ✓ de **modalités de gestion de la demande** avec des règles claires et transparentes,
- ✓ d'une **cotation de la demande** qui permette d'attribuer de manière objective sans discrimination.

⇒ **Document correspondant = PPGDID\***

\* *Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs*

# Des instances où les associations participent

## Conférences Intercommunales du Logement (CIL)

### 3<sup>ème</sup> collège des CIL du 92

TERRITOIRE	3 <sup>ème</sup> collège			autre
	Nombre	Usagers	Associations	
VSGP	5	CNL UNLI	SaintRaphael Initiatives Secours catholique	Emmaüs-H HH -IdF
GPSO	10	CNL CGL	FAS FAPIL UNAFO SIAO92 AURORE Secours catholique Secours populaire Armée du Salut	Inser'toit
POLD	5	CNL CLVC	Centre logt JT Fondation Abbé Pierre Saint Vincent de Paul	Aurore
BNS	7	CNL CGL	Adil92 L'Appart L'Escalé Fondation Abbé Pierre Inser'toit	

# POLD - Projet de grille de cotation – janvier 2024 (1)

N°	CRITERES	SCENARIO AJUSTE
1	DALD	15
2	DEMANDEURS DU 1ER QUANTILE	5
3	PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP	15
4	A VECU PERIODE CHOMAGE LONGUE DUREE	10
5	SORTANT APPARTEMENT THERAPEUTIQUE	10
6	LOGEMENT INDIGNE	20
7	PERSONNES MENACEES D'EXPULSION SANS RELOGEMENT	15
8	VIOLENCES AU SEIN DU COUPLE OU MARIAGE FORCE	20
9	LOGEMENT NON DECENT AVEC AU MOINS UN MINEUR	10
10	SUR OCCUPATION AVEC AU MOINS UN MINEUR	10
11	PERSONNES DEPOURVUES DE LOG ET HEBERGEMENT	20
12	PERSONNES HEBERGEES PAR DES TIERS (hors colocataires)	5
13	HEBERGEES OU LOGEES TEMPORAIREMENT ETAB. OU LOG TRANSITION	15
14	PERSONNES VICTIMES TRAITE DES ETRES HUMAINS, PROXENETISME	20
15	PERSONNES VICTIMES AGRESSION SEXUELLE AU DOMICILE OU ABORDS	20
16	PERSONNES ENGAGEES DANS UN PARCOURS DE PROSTITUTION ET INSERTION SOCIALE ET PROFESSIONNELLE	20
17	SORTANTS D'ASE	10

1<sup>ère</sup> partie :  
critères  
obligatoires du  
socle régional :

Échelle de points 10 à  
20, sauf pour critères  
avec fréquence  
supérieure à 20%, car  
cumul fréquent voire  
très fréquent.

## POLD - Projet de grille de cotation (2)

18	À RELOGER OPÉRATION ANRU, ORCOD	
19	DIVORCE / SÉPARATION	10
20	PARENT ISOLÉ	10
21	JEUNES < 30 ANS	5
22	TRAVAILLEUR PAUVRE (1er quartile)	10
23	LOGEMENT NON DÉCENT	5
24	SUR OCCUPATION (nb de pièces)	5
25	PERSONNE AGÉE EN DIFFICULTÉ FINANCIÈRE DANS LOG. TROP GRAND	15
26	SOUS OCCUPATION	
27	LOG INADAPTÉ HANDICAP / PERTE AUTONOMIE	10
28	LOGEMENT REPRIS PAR PROPRIÉTAIRE OU MIS EN VENTE	10
29	TAUX D'EFFORT TROP ÉLEVÉ (proposition > 40%)	15
30	TRAVAILLE DANS LA COMMUNE	15
31	HABITE LA COMMUNE	15
32	HABITE L'EPCI	5
33	ANCIENNETÉ	
	0 à < 2 ans	0
	2 ans à < 4 ans	10
	4 ans à < 6 ans	15
	6 ans à < 8 ans	25
34	DEMANDEURS LABELISÉS PDALHPD	+15
35	TRAVAILLEURS ESSENTIELS (à définir dans le cadre d'un groupe de travail dédié)	15
36	REFUS DE PROPOSITION (-10 points à chaque refus)	-10
37	FAUSSE DÉCLARATION, PIÈCE FALSIFIÉE...	-20
38	AGRESSIONS, INJURES	-20

2<sup>ème</sup> partie : critères facultatifs et locaux :

Échelle de points 5 à 15, critères négatifs : refus, falsification, agression

## POLD - Projet de grille de cotation (3)

### Principe de fonctionnement :

- **Les points se cumulent :**

*Ex : Femme de ménages dans les écoles de commune X, après une longue période de chômage, revenu inférieur au SMIC, vivant seule avec trois enfants, dans un logement indigne de la même commune, avec loyer important, demande ancienne, avec labellisation PDAHLPD puis DALO. A refusé une proposition.*

= 185 points, dans les 10 % les mieux classés

- **Aide à la décision** pour les réservataires et bailleurs,

Pas de classement automatique mais engagement à choisir dans les notes les plus élevées => contrôle à posteriori.

- **Démarche** : Un logement se libère

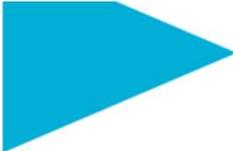
⇒ Demande de candidats / réservataire concerné

⇒ Recherche des ménages adhoc pour le logt : taille, étage, prix, localisation, ...

⇒ Sélection de 3 ménages parmi les mieux classés, avec ordre de préférence de 1 à 3.

⇒ Choix de la CAL : ménage 1, ménage 2 ou 3 ou refus des 3.

	Points
DALO	15
Demandeurs 1er Quartile	5
Ex Chômeuse longue durée	10
Logement indigne	20
Surcoccupation avec 1 mineur	10
Parent isolé	10
Travailleur pauvre	10
Taux d'effort > 40%	15
Travaille ds la commune	15
Habite la commune	15
Habite l'EPT	5
Demandeuse depuis 7 ans	25
Labellisée PDALPD	15
Travailleuse essentielle	15
1 refus de proposition	-10
<b>TOTAL</b>	<b>185</b>



## RAPPEL : DEMANDES D'AJUSTEMENT

Deux contributions reçues : FAP (écrit), DRIHL 92 (par oral lors de la réunion partenariale et par écrit), AORIF (écrit, sachant que des bailleurs ont aussi été consultés en amont par les villes) ; ALS : pas de remarque

- Des critères à mieux coter : DALO, sortants d'hébergement et sans abri, sortants d'ASE (FAP, DRIHL)
- Des précisions à apporter pour les malus (définition/modalités ? droit à l'oubli ? procédure de recours ?) : « agression/injures » (DRIHL), « refus » (FAP)
- Suppression du critère « relogement NPRU/ORCOD » (DRIHL)
- Suggestion d'un nouveau critère : « poulidors » (FAP)
- Cotation plus importante pour demandes très anciennes - au-delà 6 ans (villes)
- Bailleurs favorables à une décote suite à un refus

## + Changement d'usage des locaux d'habitation

## — Gestion partenariale de la demande de logement social

Sous la présidence du Préfet des Hauts-de-Seine et du Président de l'Etablissement Public, la Conférence Intercommunale du logement (CIL) réunissant: les maires des 7 villes du territoire, les représentants des départements des Hauts-de-Seine et du Val d' Oise, les représentants des bailleurs et d'Action Logement, ainsi que des associations représentant les locataires et les personnes en situation d'exclusion par le logement, a engagé une démarche partenariale pour élaborer :

- la convention intercommunale d'attribution (CIA) fixant les objectifs à prendre en compte par tous les partenaires et approuvée par la CIL le 13 janvier 2020;
- le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDID) visant une meilleure information du demandeur de logement social approuvé par le Conseil Territorial le 24 juin 2021 et la mise en œuvre d'une cotation territoriale de la demande de logement approuvée par le conseil de territoire du 23 juin 2022 dont la mise en œuvre est effective à partir de janvier 2023.

### ***Demande de logement social***

### **COTATION TERRITORIALE**

#### **Pourquoi la cotation ?**

#### **Qu'est-ce que la cotation ?**

#### **Comment ça marche ?**

#### **Comment déposer ma demande ?**

# L'expérimentation d'une commission de primo-attribution



17 logements  
229 rue de Versailles, Ville d'Avray

Immobilière 3F   
Groupe ActionLogement

Fragilité des  
résidences  
Ville-d'Avray

Note finale



Nombre de logements



 Quartiers de veille active

*Données OPS/communes/  
bailleurs - Traitement GTC*

- Le bailleur I3F a accepté d'expérimenter cette commission sur une résidence neuve livrée en 2024.
- L'Etat, le Département, la commune, l'EPT et Action Logement ont travaillé collectivement sur le profil des ménages à proposer en CAL.

# L'expérimentation d'une commission de primo-attribution

24/04/24

1<sup>ère</sup> réunion  
avec les  
réservataires

- Visite du programme de logements
- Présentation de l'expérimentation de la commission de primo-attributions
- Présentation du « peuplement idéal » théorique et de la répartition par contingent de réservation
- Sollicitation des réservataires pour trouver des profils correspondants



16/06/24

2<sup>e</sup> réunion  
avec les  
réservataires

- Positionnement et présentation des profils trouvés par les réservataires
- Observation des résultats théoriques et ajustements sur les profils recherchés
- Sollicitation des réservataires pour ajuster les derniers profils



Été / automne

Commissions  
d'attributions

- Instruction des dossiers et positionnement final des candidats
- Présentation des dossiers en commissions d'attributions
- Possibilité d'avoir encore d'éventuels refus suite aux propositions en CAL

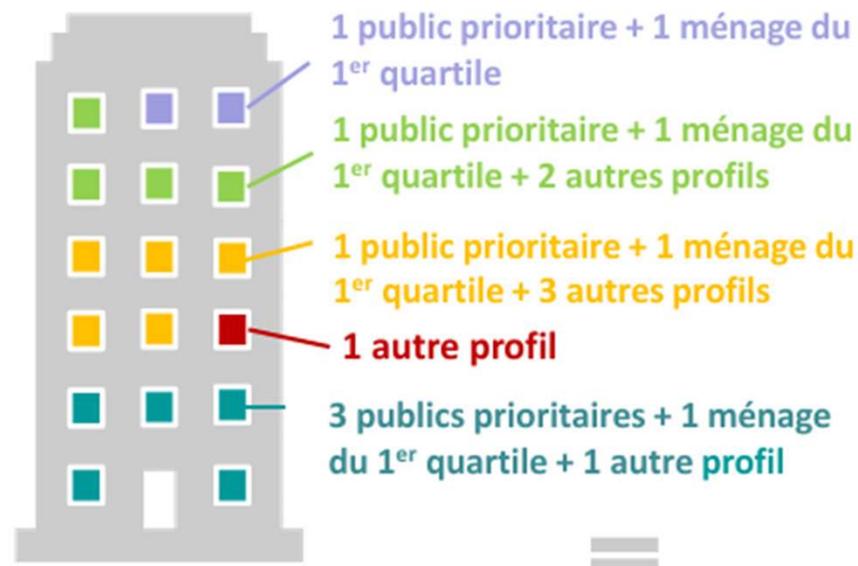
# L'expérimentation d'une commission de primo-attribution

## Répartition des contingents de réservation au sein de la résidence



Les 17 logements sont répartis par contingent de réservation, puis une proposition théorique est faite concernant les profils de ménages à rechercher pour atteindre les équilibres de peuplement de la CIL.

## « Peuplement idéal théorique » pour respecter les objectifs de la CIL



*\*Minimum car on peut imaginer que certains ménages sont à la fois du 1<sup>er</sup> quartile et publics prioritaires ce qui donc permet de dépasser les 40% d'attributions aux publics prioritaires prévus par la loi*

- 7 ménages prioritaires (soit 41%)\*
- 4 ménages 1<sup>er</sup> quartile (soit 24%)
- 7 ménages autres profils (soit 41%)

# L'expérimentation d'une commission de primo-attribution

Travail sur un « peuplement idéal théorique » pour respecter les objectifs de la CIL



Ménages du 1<sup>er</sup>  
quartile



En tenant compte :

- Du type de financement (en privilégiant les logements PLAI ou PLUS minoré)
- De la solvabilité des ménages au regard de la quittance



Publics prioritaires



En tenant compte :

- De la composition familiale (personne seule, couple, familles monoparentales, séniors)



Autres profils



En tenant compte :

- Du type de réservataire et des typologies de logements (ex : ménage en perte d'autonomie pour le logement adapté du programme, profil salarié pour Action Logement, fonctionnaire pour l'Etat, familles et jeunes décohabitants pour GPSO)
- De la cotation de GPSO (ancrage territorial, travailleurs clés par ex)

# L'expérimentation d'une commission de primo-attribution

Les résultats des attributions au sein de la résidence :



Département : 1 ménage du 1<sup>er</sup> quartile + 1 public prioritaire

GPSO : 4 ménages dont 1 DALO

Action Logement : 5 ménages dont 1 DALO

Région : 1 ménage

Etat : 2 ménages DALO, 2 publics prioritaires, 1 ménage du 1<sup>er</sup> quartile

15 ménages déjà originaires de GPSO (soit 88%)

8 ménages qui habitent et travaillent sur l'EPT (soit 47%)

7 ménages sont des « travailleurs clefs » (soit 41%)

5 ménages jeunes de moins de 30 ans

4 familles monoparentales

4 couples avec enfants

7 ménages prioritaires (soit 41% = objectif atteint)

2 ménages 1<sup>er</sup> quartile (soit 12% VS obj. 24%)

8 ménages autres profils (soit 47%)

- Les objectifs d'attributions de la CIA sont bien remplis sur les publics prioritaires, un petit peu moins sur les ménages du 1<sup>er</sup> quartile (plus de difficultés pour les réservataires de trouver des candidats)
- En ce qui concerne le profil des ménages, une forte représentation des ménages qui ont déjà un ancrage territorial, une bonne représentation des actifs dont les « travailleurs clefs » et une mixité des compositions familiales

# Essayez de faire bouger les lignes au niveau département

## **Au niveau du département**

- Le PDALHPD - Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées
- Le SIAO - Service Intégré de l'Accueil et de l'Orientation
- Le DALO/ la COMED
- Le CCF- Le Collectif Citoyens Fraternel

## **Au niveau régional**

- Le CRHH - Conseil Régional de l'Habitat et de l'Hébergement

## PLAN DEPARTEMENTAL D'ACTION POUR LE LOGEMENT ET L'HEBERGEMENT DES PERSONNES DEFAVORISEES PDALHPD

**Le PDALHPD est un cadre institutionnel partenarial piloté**  
conjointement par l'Etat et le Conseil départemental.

Le PDALHPD 2023-2029 concerne l'ensemble des thématiques suivantes :

- L'accès aux solutions d'hébergement et de logement accompagné
- L'accès au logement
- La prévention des expulsions
- La lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique
- L'accompagnement social

### **Les associations impliquées:**

- collège 7 avec les représentants des associations dont l'objet est la lutte contre l'exclusion..  
la défense des personnes en situation d'exclusion par le logement:

**FAS, SIAO, ESSOR**

- collège 14 avec les représentants des organismes œuvrant dans l'accueil, l'hébergement  
et l'accompagnement vers l'insertion et le logement des personnes sans domicile:

**Secours Catholique, Croix rouge, SNL92**

**Cf le webinaire de l'OPML/DRIHL**

# Le PDALHPD

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.

Le PDALHPD **2023-2029** concerne l'ensemble des thématiques suivantes :

- L'accès aux solutions d'hébergement et de logement accompagné
- L'accès au logement
- La prévention des expulsions
- La lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique
- L'accompagnement social

Les associations participant au pdalhp :

- Collège 7 lutte contre l'exclusion: FAS, SIAO, ESSOR
- Collège 8 Intermédiation locative, MO: FREHA, Inser'toit
- Collège 14 Accueil hébergement accompagnement: Secours Catholique, Croix Rouge, SNL

# Des instances où les associations participent(2) le PDALHPD

## LES ORIENTATIONS ET ACTIONS DU PLAN

Axes		Orientations		Actions
Garantir l'égal accès à l'hébergement et au logement des personnes défavorisées	A.1	Renforcer la connaissance des publics, de leurs besoins et mieux identifier les freins dans leurs parcours	1	Repérer efficacement les publics prioritaires, et gérer de façon dynamique le vivier associé
			2	Consolider la fonction observation au sein du PDALHPD
	A.2	Développer, adapter et rééquilibrer l'offre d'hébergement, de logement adapté et de logement	3	Renforcer les réponses en logement à destination des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie (fonctionnelle)
			4	Développer quantitativement et qualitativement l'offre d'hébergement et de logement adapté en accord avec les objectifs fixés par le SRHH, dans une logique de rééquilibrage territorial
			5	Développer le segment « très social », de manière à mieux répondre aux besoins au niveau départemental mais également à rééquilibrer l'offre à l'échelle infra-départementale
Favoriser la fluidité des parcours et l'accompagnement des ménages	B.1	Favoriser la fluidité des parcours pour améliorer l'accès au logement	6	Faciliter l'accès au logement des ménages prioritaires en lien avec les objectifs du logement d'abord en mobilisant l'ensemble des réservataires
			7	Développer la mobilité dans le parc social
			8	Sécuriser la complétude des demandes de logement social en vue de faciliter le processus d'attribution
	B.2	Renforcer l'accompagnement social des ménages	9	Favoriser le partage de connaissance et l'accès à l'information pour une meilleure pratique de l'accompagnement social au bénéfice des ménages
			10	Prévenir les ruptures de parcours des ménages en développant des outils communs aux partenaires de l'action sociale
			11	Améliorer la coordination des partenaires de la prévention des expulsions
Assurer le maintien dans le logement dans des conditions décentes	C.1	Renforcer la prévention des expulsions	12	Renforcer l'accompagnement social dans le cadre de la prévention des expulsions
			13	Renforcer le repérage et le traitement des situations d'habitat indigne
	C.2	Accélérer l'amélioration du parc le plus dégradé	14	Lutter contre la précarité énergétique

# SIAO 92

*Le Service Intégré de l'Accueil et de l'Orientation (SIAO) du 92 est un Groupement de Coopération Sociale et Médico-Sociale (GCSMS) qui a pour mission de donner accès aux ménages les plus précaires, des solutions d'hébergement et de logement dans le département des Hauts-de-Seine.*

AFED 92, Amicale du Nid, Arapej 92, Armée du Salut, Association Du Site de La Défense, Association des Cités du Secours Catholique, Aurore, Auxilia, CASH de Nanterre, Coallia, Croix-Rouge, Emmaüs Solidarité, France Terre d'asile, INSER'TOIT, L'Escale, La Canopée, Les Enfants du Canal, Maison de la Solidarité, Ordre de Malte, Relais Accueil du Vallona, Réseau des Missions Locales 92, SOS Femmes Alternative (Centre Flora Tristan), URHAJ.

## SIAO (2)

le SIAO92 (Service Intégré de l'Accueil et de l'Orientation) est un maillon essentiel pour apporter aux ménages/personnes en grande difficulté de logement une solution

NOM	MISSION	RESULTAT 2022
<b>Le service urgence 115</b>	assurer la mise à l'abri des personnes en situation précaire et l'orientation vers des dispositifs d'urgence : centres d'hébergement d'urgence ( <a href="#">CHU</a> ) ou à défaut, hôtels	<ul style="list-style-type: none"> <li>En 2022, le 115 a reçu 5 710 demandes de mises à l'abri dont 3 085 étaient des primo-demandes</li> <li>434 ménages ont été accueillis dans un centre</li> <li>6 570 personnes, dont 3 348 adultes et 3 232 enfants, qui ont été prises en charge à l'hôtel</li> </ul>
<b>La PASH</b>	la Plateforme d'Accompagnement Social des ménages hébergés à l'Hôtel	25 travailleurs sociaux ont accompagné 793 ménages ce qui a permis de réaliser 290 sorties positives

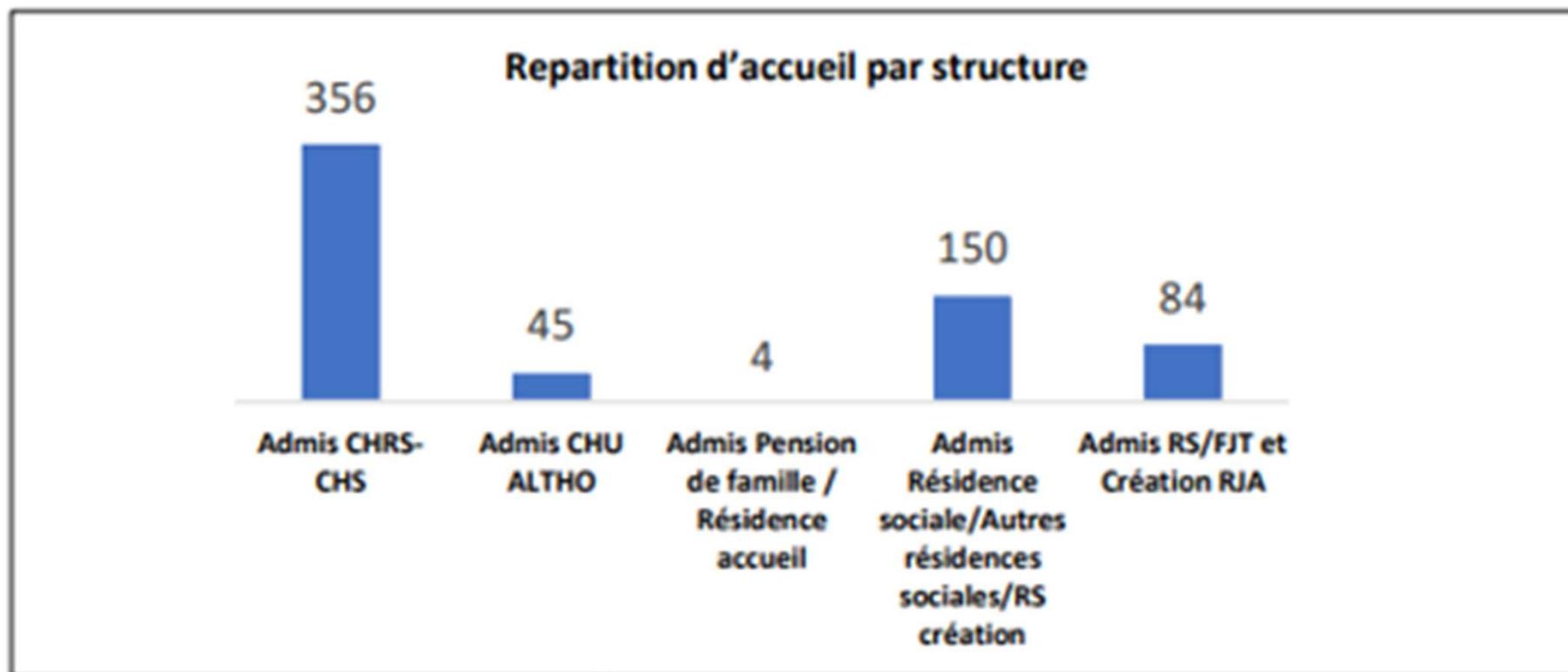
# SIAO (3)

NOM	MISSION	RESULTAT 2022
<b>Le service insertion-<a href="#">DAHO</a> (droit à l'hébergement opposable)</b>	Orienter vers un dispositif d'hébergement adapté tous les ménages sans domicile ou risquant de l'être et nécessitant un accompagnement	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 823 ménages enregistrés comme primo-demandeurs d'hébergement</li> <li>• 639 d'entre eux ont pu être accueillis en structure.</li> <li>• En fin d'année, il restait 1 156 ménages sur liste d'attente</li> </ul>
<b>Le service logement</b>	Contribuer à fluidifier les sorties des structures d'hébergement ou de logement temporaire en attribuant un caractère de priorité (labellisation) aux ménages recherchant un logement social	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 066 demandes reçues,</li> <li>• 415 ménages ont accédé à un logement social</li> <li>• Fin 2022, 445 en attente d'une proposition de logement</li> </ul>

Bilan du SIAO  
Insertion -DAHO



639 ménages  
accueillis en structure



## Motifs de la demande des ménages en attente

Motifs de la demande	Nombre de ménages	Motifs de la demande	Nombre de ménages
Absence de ressources	16	Fin d'hospitalisation	9
Arrivée en France	42	Inadaptation du logement	43
Autre	49	Logement insalubre	6
Départ du département initial	3	Logement repris par le propriétaire	8
Dort dans la rue	131	Rapprochement du lieu de travail	9
Evacuation de camp/bidonville	1	Risque d'expulsion locative	8
Expulsion locative	29	Séparation ou rupture des liens familiaux	33
Expulsion SQUAT	7	Sortie de détention	21
Fin de PEC MHL (mission hébergement logement)	17	Sortie de Logement accompagné	4
Fin de prise en charge ASE	79	Sortie d'hébergement	205
Fin de prise en charge Conseil Général	3	Sortie dispositif asile	239
Fin d'hébergement chez des tiers	157	Violences familiales-conjugales	37
			<b>Total 1156</b>

# La commission de médiation DALO/DAHO

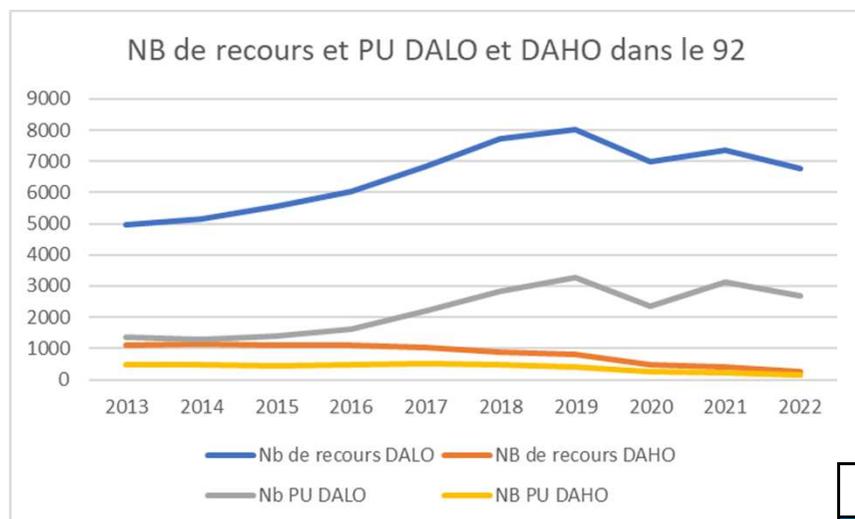
La commission **se prononce sur le caractère prioritaire de la demande et sur l'urgence** qu'il y a à attribuer au demandeur un logement ou à l'accueillir dans une structure d'hébergement, en tenant compte notamment des démarches précédemment effectuées dans le département ou en Ile-de-France dans la région.

Peuvent être désignées par la commission comme prioritaires et devant être logées d'urgence les personnes de bonne foi qui satisfont aux conditions réglementaires d'accès au logement social qui se trouvent dans l'une des situations prévues au même article et qui répondent aux caractéristiques suivantes ....

La commission de médiation rend sa décision dans un délai de trois mois à compter de la réception de la demande.

Le recours devant la juridiction administrative prévu au I de l'article [L. 441-2-3-1](#) peut être introduit par le demandeur qui n'a pas reçu d'offre de logement tenant compte de ses besoins et capacités passé un délai de trois mois à compter de la décision de la commission de médiation

# La commission de médiation DALO/DAHO

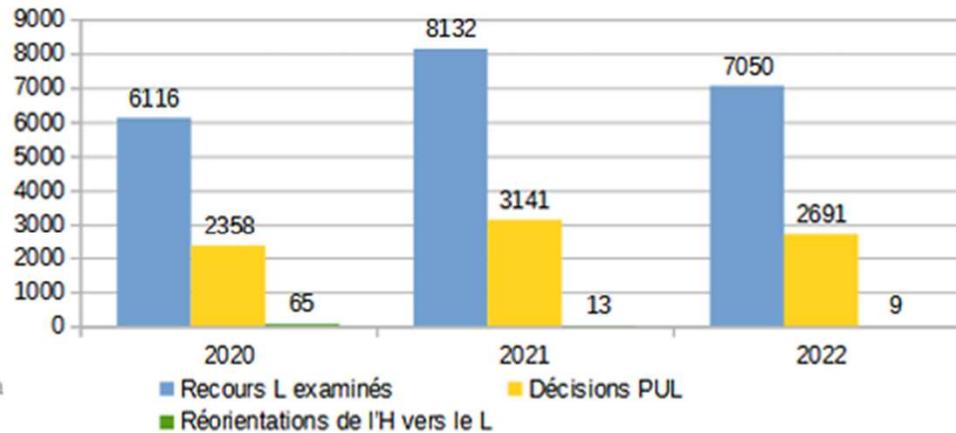


	2013	2022
Nb de recours DALO	4948	6763
NB de recours DAHO	1107	273
Nb PU DALO	1346	2691
NB PU DAHO	470	158
taux de reconnaissance DALO	27%	40%
taux de reconnaissance DAHO	42%	58%

# Résultats DALO 92

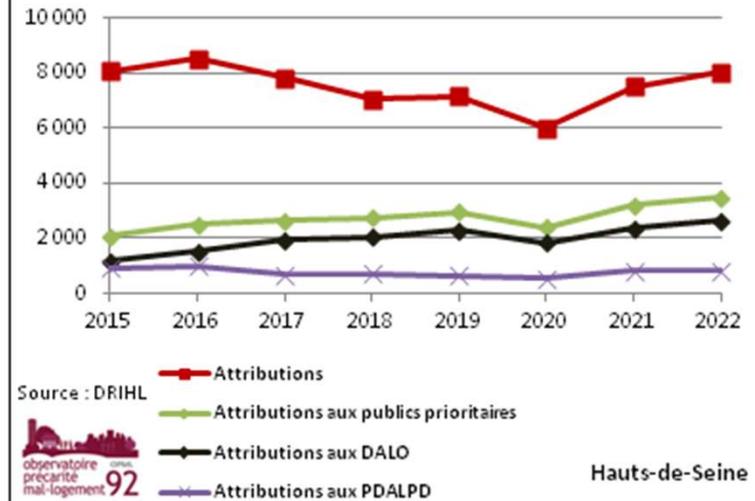
**Evolution des décisions favorables par rapport aux recours logement examinés en 2022 par la COMED 92**

Source : Infocentre InfoDALO



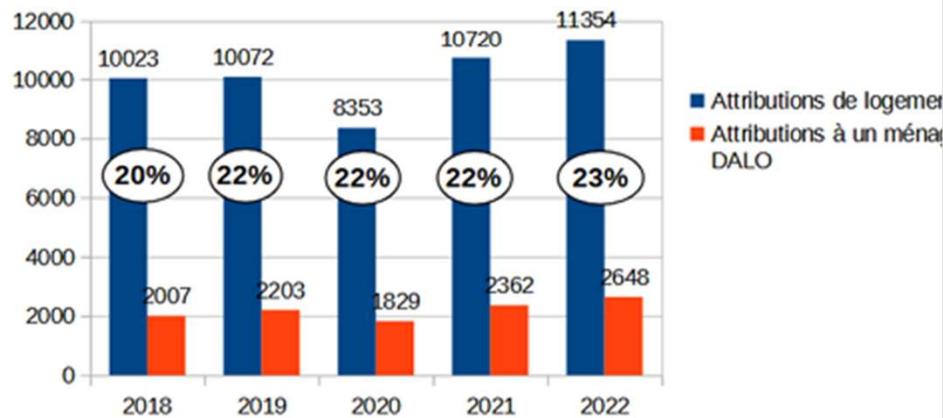
28 ma

**Attribution des Logements Sociaux Hors Mutation**

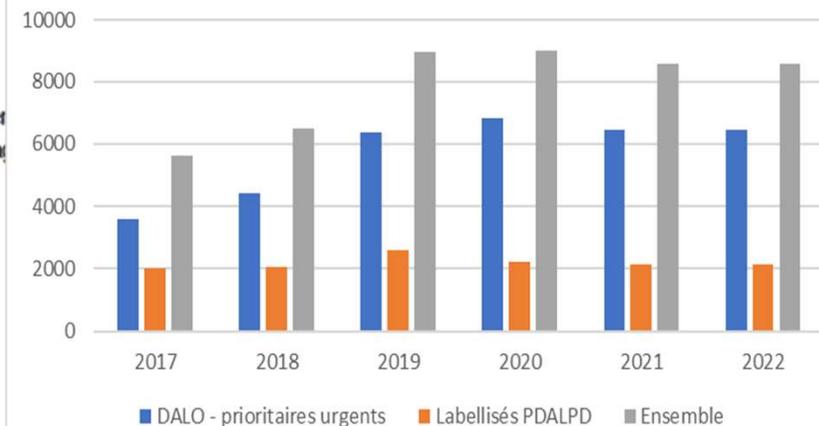


**Evolution annuelle du nombre d'attribution de logement social et du taux d'attributions aux ménages PU DALO**

Source : Infocentre SNE



**Nombre de publics prioritaires à reloger en fin de chaque année 92**



# Des instances où les associations participent (2)

## LA COMED

### COMED

#### **Collège 2** logt PD:

Inser'toit, SNL, La Canopée, Habitat et Humanisme

Armée du salut

#### **Collège 4** insertion-logt:

Coalia, Cités Caritas, Freha, Soliha

#### **Collège 5** exclusion:

Croix Rouge, Adil, SC, HCPLD

### le Comité de veille « DALO » Hauts de Seine

se donne pour objectif de cibler les problèmes que la loi pose au niveau local et les difficultés rencontrées notamment au sein de la COMED par le biais des associations qui y siègent. Il se saisira de ces problèmes afin d'interpeler et de faire des propositions aux représentants de l'Etat et aux responsables de la politique du logement dans les Hauts de Seine.

### Les 10 permanences DALO

Solidarité Formation Médiation (SFM) 92	Clichy
Nouvelles Voies	<b>Nanterre</b> et communes environnantes
Secours catholique	<b>Levallois</b> et communes environnantes
Secours catholique	<b>Châtillon</b> et communes environnantes
Secours catholique	<b>Antony</b> et communes environnantes
Secours catholique	<b>Asnières</b> et communes environnantes
Secours catholique	<b>Puteaux</b> et communes environnantes
Secours catholique	<b>Vanves</b> et communes environnantes
Secours catholique	<b>Boulogne</b> et communes environnantes
Secours catholique	<b>Meudon</b>

# Le CCF

Nous agis  
pour faire



## Associations membres



# Le Collectif Citoyens Fraternels

**Le collectif Citoyens Fraternels 92** regroupe une vingtaine d'associations de solidarité par le cadre d'une charte, agissant conjointement dans le département des Hauts-de-Seine.

Engagé pour un véritable « **Vivre ensemble dans le 92** », le collectif Citoyens Fraternels 92 se mobilise pour l'accès au logement, aux droits et à l'emploi des Alto-séquanais.e.s.

Trois Groupes de travail

- Accès au droit
- Hébergement  
logement
- Groupes locaux

Le collectif fait ce que  
chaque association peut  
difficilement faire toute  
seule

# Essayez de faire bouger les lignes au niveau régional

## **Au niveau régional**

- Le CRHH - Conseil Régional de l'Habitat et de l'Hébergement

## SRHH- Dépasser le plafond de verre?

### **Au niveau régional**

- Le CRHH - Conseil Régional de l'Habitat et de l'Hébergement

## L'incapacité à accroître suffisamment son parc de logements sociaux

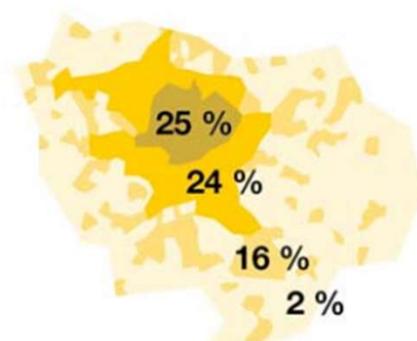
- L'Île-de-France est la **seule** région française à disposer d'un **objectif de construction fixé par la loi RGP** « Relative au Grand Paris » - juin 2010 . Face à l'atonie de la construction ( 45 000 par an entre 1980 et 2010) et alors que la population francilienne présentait une croissance lente, mais constante, le législateur a considéré en 2010 que **70 000 logements** devaient être construits chaque année dans la région (dont **32 000/37 000 logements sociaux**)

## L'incapacité à accroître suffisamment son parc de logements sociaux(2)

### Taux de logements locatifs sociaux

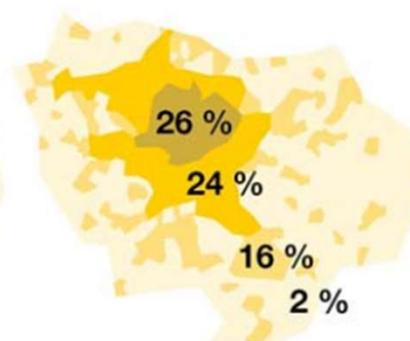
Situation en 2012

**Région : 23,4 %**



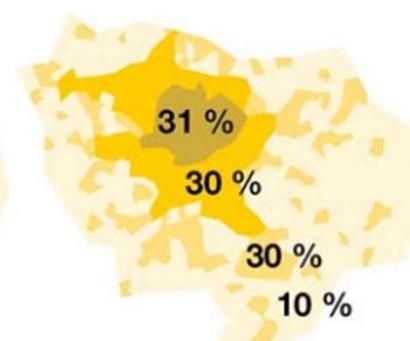
Situation en 2016

**Région : 24,4 %**



Objectifs du SDRIF à horizon 2030

**Région : 30 %**

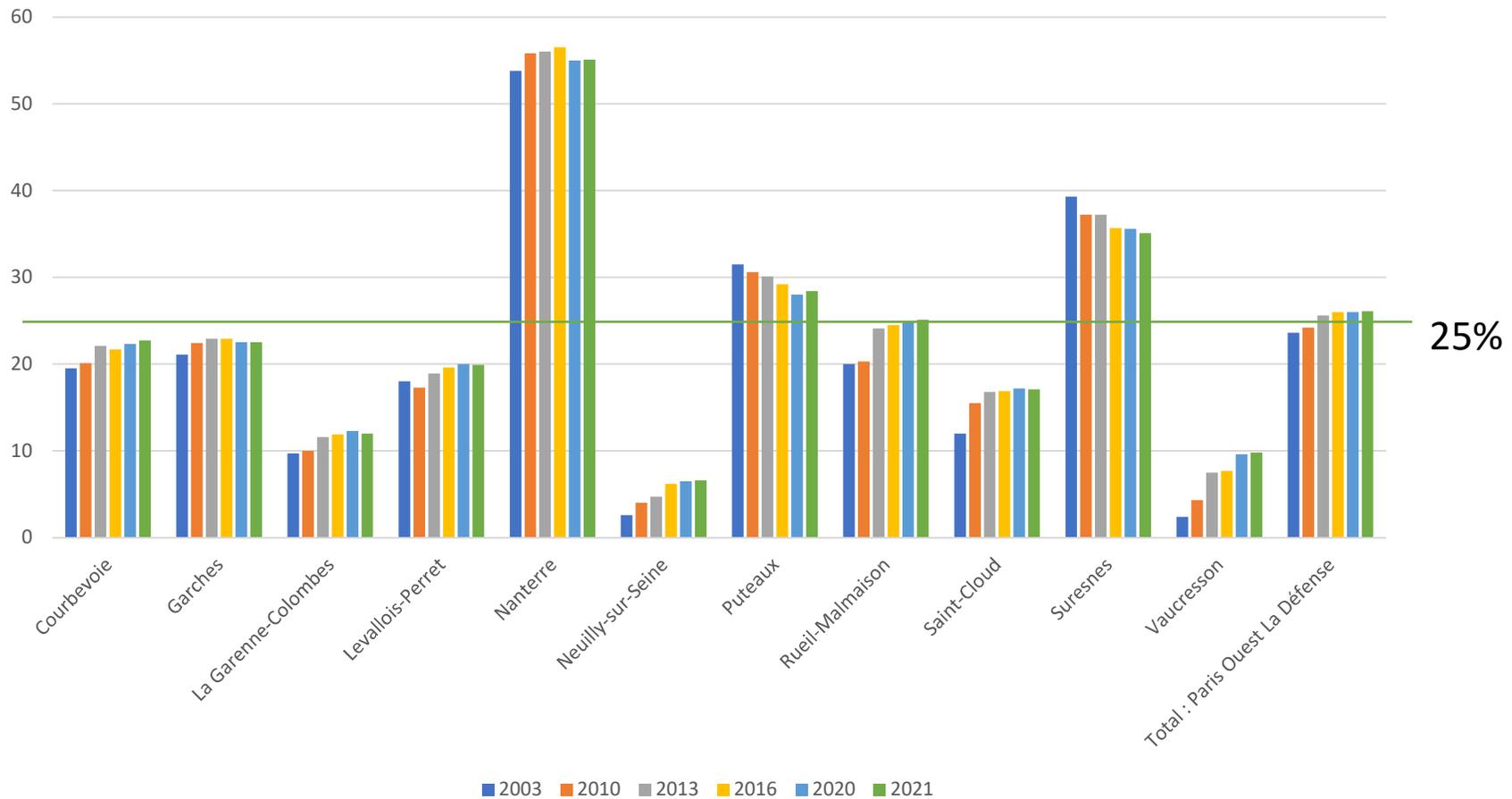


Cœur de métropole   
 Reste de l'agglomération centrale   
 Agglomérations des pôles de centralité  Bourgs, villages et hameaux 

© IAU IdF 2018  
 Sources : DRIEA, RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2016, Insee RGP 2014

# LE PARC SOCIAL ET SA DYNAMIQUE

Evolution du taux SRU depuis 2003



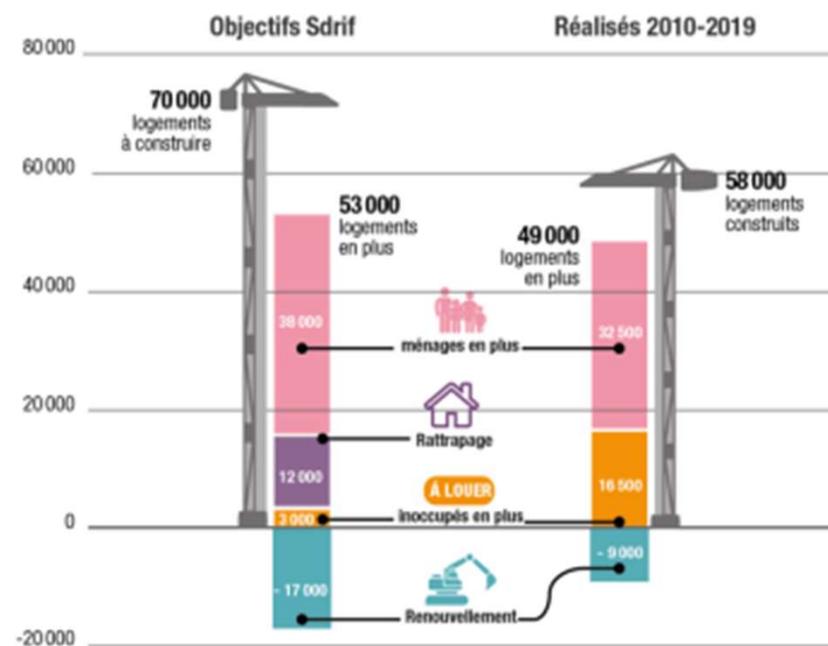
# L'incapacité à accroître suffisamment son parc de logements sociaux (1)

## Un problème de gouvernance

- Le pilotage de la production de logements se fait à l'aide de différents documents: Le SDRIF ( Schéma directeur), le SCOT (Schéma de cohérence territoriale), la TOL ( territorialisation de l'offre de logement), le **SRHH** (schéma régional de l'habitat et de l'hébergement) et les PLUi
- **Le SRHH d'une durée de six ans est un document de planification stratégique qui s'impose au schéma de cohérence territoriale (SCOT), aux plans locaux d'urbanisme (PLUi).**
- Le SRHH est élaboré et voté par le CRHH, Conseil Régional de l'Habitat et de l'Hébergement, Instance coprésidée par l'Etat et la Région Ile-de-France. Il a été créé en 2014.**Le 2<sup>ème</sup> SRHH 2024-2030 vient d'être adopté**
- Le CRHH d'Île-de-France réunit une centaine d'acteurs de différents horizons, des élus locaux, des représentants des principales fédérations professionnelles, des délégués syndicaux, Il réunit ainsi les conditions nécessaires pour la complexité des enjeux.
- **Quelques associations représentées dans le 5<sup>ème</sup> collège:**  
**ATD, FAPIL, FAS, FAP, SAMU Social.....**

# L'incapacité à produire suffisamment de logements globalement

Objectifs annuels de construction en Île-de-France



© L'INSTITUT PARIS REGION 2022  
 Sources : Sdrif ; Insee, RP 2010-2019 ; fichiers Majoic

## L'incapacité à accroître suffisamment son parc de logements sociaux dans le 92

		Objectif Annuel du SRHH	Moyenne 2013-2017	Moyenne 2018-2022	
<b>VSGP</b>	<b>Production de logement</b>	2600	2802	3712	
	<b>Production de LLS</b>	860/1070	735	800	en moyenne 26% et 21% de LLS
<b>GPSO</b>	<b>Production de logement</b>	2000	1642	1536	
	<b>Production de LLS</b>	1151/1	603	462	en moyenne 37% et 30% de LLS
<b>POLD</b>	<b>Production de logement</b>	4300	3794	6587	
	<b>Production de LLS</b>	2059/2439	1053	896	en moyenne 28% et 14% de LLS
<b>BNS</b>	<b>Production de logement</b>	2900	2757	3644	
	<b>Production de LLS</b>	925/1162	692	603	en moyenne 25% et 21% de LLS

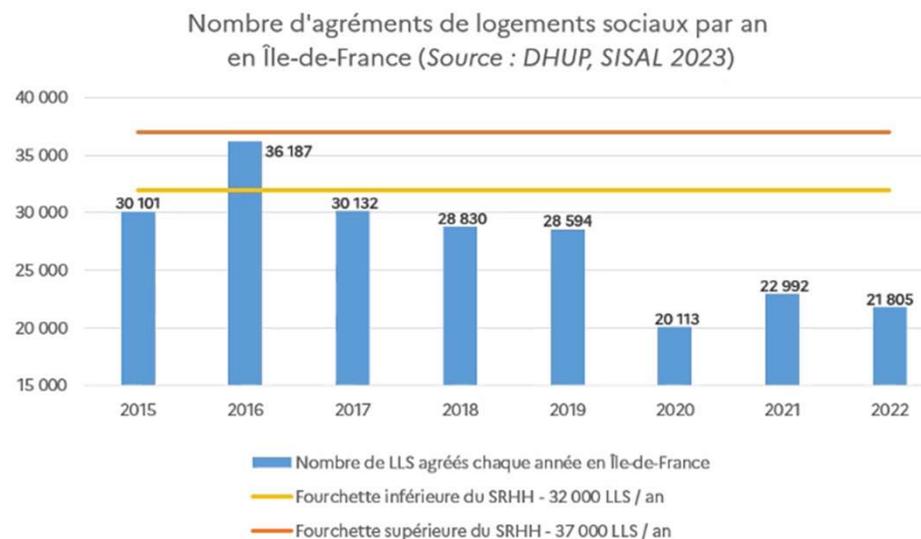
Production de logement: nb de logements autorisés  
Production de LLS: nb de logements à loyer social agréés

Source CRHH

## L'incapacité à accroître suffisamment son parc de logements sociaux(4)

### Objectifs de production sociale : Bilan sur la période écoulée

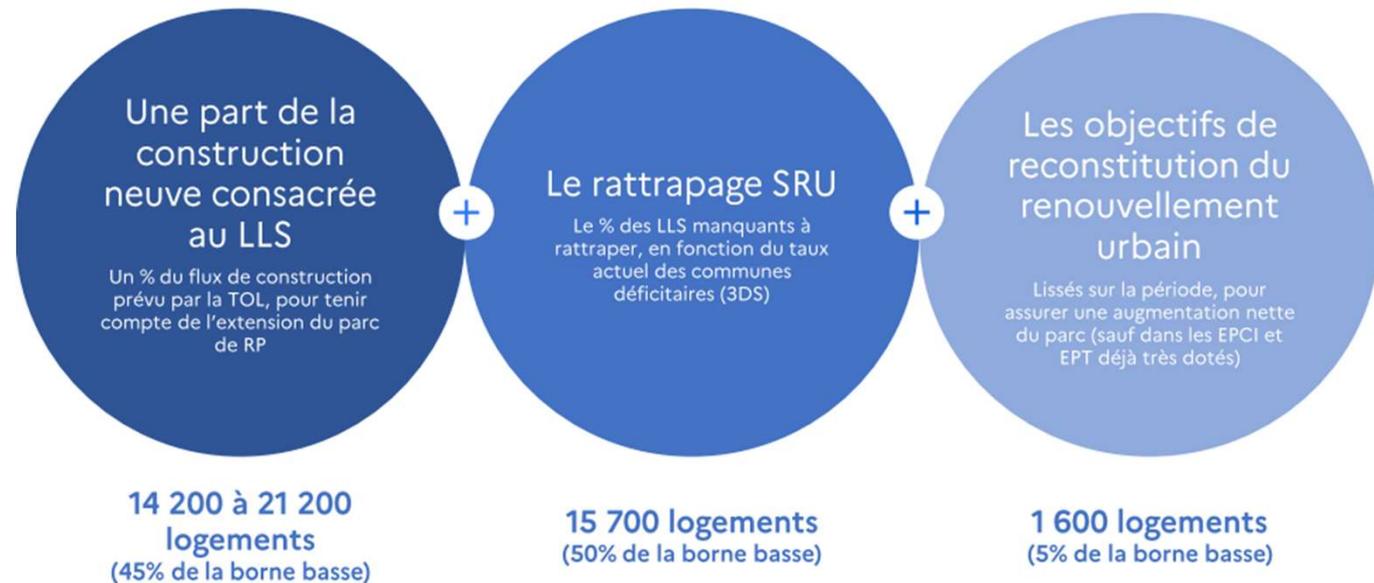
En moyenne, ont été agréés en Île-de-France **un peu moins de 26 400 logements sociaux par an sur la période 2018-2022**, soit 82% de l'objectif bas et 71% de l'objectif haut fixé par le SRHH.



# Le SRHH 2024-2030

## Objectifs de production sociale (actualisation de la méthode)

Un objectif de 31 500 à 38 500 logements répartis à l'échelle des EPT et des EPCI :



# Adoption du SRHH 2024-2030

Le Comité régional de l'habitat et de l'hébergement a **adopté** ce mardi 30 avril, en séance plénière, le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement pour la période 2024-2030.

Un document programmatique adopté "à **une très large majorité** avec 54 voix pour, 21 contre et 2 abstentions", indique Laurent Bresson, DRIHL.

**"Les objectifs territorialisés ont été totalement confirmés** dans la version finale", se réjouit Laurent Bresson, rappelant l'objectif annuel de production de 70 000 logements, dans lequel s'inscrit un sous-objectif de 31 500 à 38 500 logements sociaux. Le schéma maintient ainsi un cap assez similaire à celui prescrit dans la précédente période, même s'il n'a pas toujours été atteint, en particulier pour le logement social.

# Adoption du SRHH 2024-2030

## Votes contre

### VOTE CONTRE DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE

Parmi les requêtes refusées de la région capitale, figuraient notamment "l'abaissement de l'objectif de 35 % de PLAI [à 30 %]" et la révision de "la territorialisation des objectifs de logements qui a mécontenté de nombreux élus car irréaliste", égrène-t-il.

"six départements sur sept ont émis un avis défavorable sur le projet de SRHH, ainsi que deux tiers des agglomérations".

in fine, "le vote du SRHH n'a aucune valeur contraignante pour la production de logements, contrairement à la loi SRU".

# Adoption du SRHH 2024-2030

## Votes contre

### Avis de VSGP

**ARTICLE 1 - EMET** un avis « réservé » sur le projet de Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) d'Ile-de-France 2024-2030 en raison des objectifs de production de logements sociaux inadaptés alloués à l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud-Grand Paris et des objectifs de création de logements adaptés difficilement atteignables dans un délai de 6 ans,

**ARTICLE 2 - DEMANDE** par conséquent les modifications suivantes dans le projet de SRHH :

- revoir l'objectif de production de logements sociaux à 30 % de l'objectif global de production de logements, soit environ 840 logements sociaux par an (30 % de 2 800) avec un effort accru pour les communes en rattrapage devant être conforme, a minima, aux objectifs triennaux définis par le préfet,
- préciser que l'objectif de création de 546 places de logement adapté supplémentaires sur le territoire pourra être lissé dans un calendrier de réalisation allant au-delà des six ans du SRHH.

# Impact sur les PLUi exemple de Vsgp

## Réponse du Collectif Citoyens fraternels à la consultation sur le PLUi ( extraits)

LE SRHH 2024-2030 donne pour VSGP un objectif de production de **1697 logements sociaux/ai**  
**Ces objectifs ne seront pas suffisants pour répondre aux besoins (cf. la déclaration de l'AORIF au CRHH), au moins, cherchons à les atteindre.**

Le PLUi proposé est insuffisant :

- Il propose une production annuelle de logements de **845 logements sociaux** ce qui est très en deçà des objectifs donnés par le SCOT MGP (1697) auquel, il faudrait ajouter près de 300 logements en plus, pour reconstitution de logements sociaux démolis, soit un total de **1967 logements** à comparer aux 845 logements proposés par le PLUi
- Le territoire propose de réaliser 30% de la production annuelle totale de logements, ce qui est un progrès par rapport aux réalisations antérieures mais qui, en réalité, reste insuffisant.
- Il ne prend pas en compte le fait que les objectifs assignés **concernent toutes les communes** du territoire, qui devraient intégrer les nouvelles données et faire sauter le « **plafond de verre** » que constitue la règle de 25% de la loi SRU comme seul critère qualifiant de la production de logements sociaux.

# LE CONTRAT DE MIXITE SOCIALE

Le contrat de mixité sociale constitue un **cadre d'engagement de moyens** devant permettre à la commune de Vaucresson **d'atteindre ses objectifs de rattrapage pour la période triennale suivante**.

Il se veut à la fois un document permettant **d'appréhender les principales dynamiques** du logement social sur le territoire, **d'évaluer l'impact des moyens déjà mobilisés et d'identifier ceux pouvant être actionnés à court et moyen terme**. Dans sa mise en œuvre, le contrat de mixité sociale sera également un lieu **d'échanges continus entre les différents partenaires** tout au long de la période triennale 2023-2025.

**L'Etat, la MGP, l'EPT POLD, l'EPFIF et la commune** s'engagent à mettre en œuvre sur le territoire de la commune de Vaucresson, chacun en ce qui le concerne, **les moyens tant financiers que réglementaires nécessaires à la réalisation de logements** répondant à la définition de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation.

Les **bailleurs sociaux** présents sur le territoire de la commune de Vaucresson seront associés à l'élaboration du document en qualité de partenaires associés

# VAUCRESSON

	Parc de logement			
	Nombre total	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
<b>1999</b>	3 553	3 258	138	157
<b>2021</b>	3 951	3 591	107	252
<b>Evolution</b>	11 %	10 %	-22 %	61 %

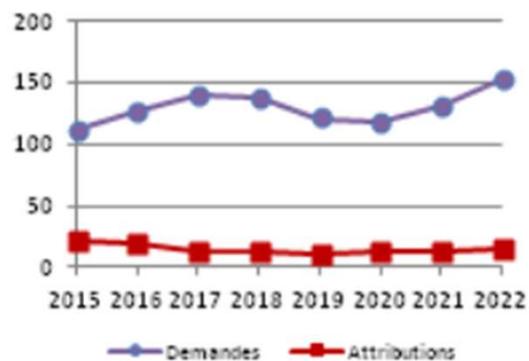
La pauvreté monétaire	Les bénéficiaires de minima sociaux	
<b>Un taux de pauvreté de 6,0 % mesuré par l'INSEE (2021).</b>  <b>Soit environ 500 personnes en situation de pauvreté pour environ 200 familles ou personnes seules</b> (mais sans prendre en compte les personnes sans logement, hébergées,...).	<b>RSA</b>	67
	AAH Allocation Adulte Handicapé	73
	ASS Allocation Spécifique de Solidarité	9
	Minimum vieillesse	25
	<b>Ensemble</b>	<b>174</b>

**social**

2003		2023		% de logements financés sur la période <b>2003-2019</b>			Demandes totales de logements sociaux en <b>2023</b>
Logements sociaux	Loi SRU (%logts sociaux)	Logements sociaux	Loi SRU (% logts sociaux)	<b>PLAI</b>	<b>PLUS</b>	<b>PLS</b>	
85	2,4 %	367 dont 0 en QPV	10,0 %	19,2 %	34,3 %	46,4 %	221

# VAUCRESSON

**Demandes et Attributions de  
 Logements Sociaux Hors  
 Mutations - Vaucresson**



<b>Hors mutati on</b>	Ensemble	155	15
	dont logé dans le parc privé	81	5
	dont situation précaire ou sans logement personnel	46	4
<b>Pour et hors mutati on</b>	Ensemble	210	18
	dont 1 <sup>er</sup> quartile	33	2 dont 2 hors QPV
	dont Publics Prioritaires	13 16 (31/12/2021)	9 2 en 2021
	dont DALO	6 9 (31/12/2021)	8 1 en 2021

## LE PARC SOCIAL ET SA DYNAMIQUE

La loi 3DS de février 2022 supprime l'échéance de 2025 pour atteindre le taux de 25% de logements sociaux et fait évoluer le calcul des objectifs triennaux en fonction du taux SRU de la commune pour la période triennale 2023-2025 :

- Pour les communes dont le taux SRU est inférieur à 21% : 33 % du nombre de logements sociaux restant à réaliser : La Garenne-Colombes, Levallois-Perret, Neuilly, Saint-Cloud et Vaucresson,
- Pour les communes dont le taux SRU est compris entre 21 et 23 % : 50 % du nombre de logements sociaux restant à réaliser: Courbevoie et Garches,
- Pour les communes dont le taux SRU est supérieur à 23 % : 100 % du nombre de logements sociaux restant à réaliser.

## DYNAMIQUE DE RATTRAPAGE SRU

Bilans triennaux SRU		2014-2016		2017-2019		2020-2022	
Objectifs		105		207		277	
Réalisés		170		148		50 logements créés et 82 logements retirés	
Taux d'atteinte		168%		71%		0%	
% PLAI	% PLS	31%	21%	44%	14%	33%	20%

Source : Inventaire SRU

# LES MOYENS

- **Connaitre les potentiels du territoire**
- Adapter les documents d'urbanisme
- Développer des partenariats avec des bailleurs
- Se doter des compétences nécessaires
- Dégager des moyens financiers
- Mettre en place une organisation réactive et fiable

Un diagnostic foncier : La commune a engagé entre 2021 et 2023 une étude urbaine sur le secteur élargi du centre-ville. L'objectif est de concerter et de réfléchir de façon globale au fonctionnement du **centre-ville**, dans une perspective d'aménagement à court, moyen et long terme:

**Repérer les interstices urbains à densifier en centre-ville et pouvant notamment accueillir de nouveaux logements et des activités.** - Définir le cadre urbain de production de logements, dont son volet social, dans un centre-ville contraint.

Depuis 2013, la Ville travaille de concert avec l'EPFIF (**maîtrise foncière et veille foncière**). La commune a signé et renouvelé sa convention avec l'EPFIF sur le périmètre du centre-ville s'étendant de la gare SNCF et routière au Carrefour du Fer Rouge.

Depuis septembre 2022, par voie d'avenant, **le secteur de veille foncière a été étendu à l'ensemble du territoire de Vaucresson.**

# LES MOYENS

- Connaitre les potentiels du territoire
- **Adapter les documents d'urbanisme**
- Développer des partenariats avec des bailleurs
- Se doter des compétences nécessaires
- Dégager des moyens financiers
- Mettre en place une organisation réactive et fiable

- **Modifications du PLU**

Le règlement du PLU de Vaucresson qui prévoit, « dans toutes les zones, la création d'un minimum de 30% de logements sociaux dans tout programme de construction, d'aménagement, de réhabilitation ou de changement de destination de locaux à destination d'habitation ». Cette disposition est applicable à partir de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou de 5 logements avec la règle d'arrondi au nombre entier inférieur jusqu'à 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher . Une modification du PLU est programmée et prévoit de modifier ou d'intégrer de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation afin d'accompagner la politique de production de logement social.

- **Le DPU renforcé sur l'intégralité du territoire communal**, pour acquérir ponctuellement des biens immobiliers dans le diffus, permettant de créer du logement social lorsque les bailleurs acceptent d'en devenir propriétaires.

# LES MOYENS

- Connaitre les potentiels du territoire
- Adapter les documents d'urbanisme
- **Développer des partenariats avec des bailleurs**
- Se doter des compétences nécessaires
- Dégager des moyens financiers
- Mettre en place une organisation réactive et fiable

## Des bailleurs partenaires:

Hauts-de-Seine Habitat, Immobilière 3F, Fréha, SNL 92, Vilogia

## Spécialisés:

- Les bailleurs sociaux acceptent d'intervenir dans des copropriétés privées uniquement s'ils sont certains d'avoir plusieurs logements regroupés dans un même escalier ou à un même niveau.
- A l'opposé, **pour réhabiliter 1 ou 2 logements dans une copropriété privée, la commune passe par le biais d'associations créant du logement social** : - L'Association Marnes Vaucresson pour le Logement (AMVL) utilise jusqu'à présent le conventionnement ANAH. - Avec l'association Solidarité Nouvelle pour le Logement (SNL) la commune diversifie l'offre de logement social en créant notamment 4 logements passerelles dans 3 copropriétés différentes
- Les modes de production du logement social sont principalement la réhabilitation de bâtiments de logements existants et très peu de ventes en l'état futur d'achèvement (**VEFA**).

# LES MOYENS

- Connaitre les potentiels du territoire
- Adapter les documents d'urbanisme
- Développer des partenariats avec des bailleurs
- **Se doter des compétences nécessaires**
- Dégager des moyens financiers
- Mettre en place une organisation réactive et fiable

## **Les limites des moyens humains d'une commune de la strate de celle de Vaucresson Et des autres partenaires ( risque juridique, réactivité,...)**

- *Le service habitat se limite à **1 équivalent temps-plein**, pour gérer l'ensemble des projets relatifs au foncier et à l'habitat. A cet agent revient la charge du suivi des DUP, des négociations avec les propriétaires, les notaires et avocats, puis avec les bailleurs, de la rédaction des actes et courriers relevant de son secteur d'activité et, enfin, de la gestion locative des locaux acquis dans la perspective de création de logement social.*
- *Tout lancement d'un nouveau projet est ainsi apprécié à la lumière des moyens que la Ville peut mettre en œuvre.*
- *Les moyens humains de l'EPFIF seront sollicités pour les opérations qui relèvent de son champ d'intervention et viendront appuyer la ville de Vaucresson dans la démarche de production de logement social.*

# LES MOYENS

- Connaitre les potentiels du territoire
- Adapter les documents d'urbanisme
- Développer des partenariats avec des bailleurs
- Se doter des compétences nécessaires
- **Dégager des moyens financiers**
- Mettre en place une organisation réactive et fiable

**En 2023, la Ville confirme son engagement financier en faveur du logement social. 1 000 K€ en acquisition et 210 K€ en surcharge foncière ont été inscrits au budget primitif, soit 20% de la capacité d'investissement annuelle de la Ville.**

Les subventions éligibles à déductions des montants de la pénalité SRU s'élèvent à :

Année du versement	Montant total des dépenses déductibles
2020	106 100 €
2021	183 762 €
2022	113 100 €

# LES MOYENS

- Connaitre les potentiels du territoire
- Adapter les documents d'urbanisme
- Développer des partenariats avec des bailleurs
- Se doter des compétences nécessaires
- Dégager des moyens financiers
- **Mettre en place une organisation réactive et fiable**

La ville s'engage à transférer à l'État **dans un délai de sept jours les DIA** après arrivée en mairie, conformément aux dispositions de l'article L.213-2 du Code de l'urbanisme, et à signaler son intérêt sur les transactions présentant un intérêt pour le développement d'une offre sociale. Un envoi parallèle est réalisé à l'EPFIF, pour étude de la faisabilité d'une opération, dans le même temps que l'envoi à la Préfecture. **L'État s'engage à analyser et à donner un avis de principe sur l'intérêt de ces DIA sous 10 jours, avant, dans un délai de 15 jours**, d'engager les discussions avec les collectivités (EPT POLD, commune de Vaucresson) et les acteurs institutionnels concernés (bailleurs sociaux, Service des Domaines, EPFIF, etc) en cas d'intérêt signalé ou relevant de l'analyse des transactions.

## Les difficultés rencontrées dans la programmation de logement social

- **Les recours**
- **Une forte opposition des riverains**
- **Le difficile équilibre des bilans d'opérations pour les bailleurs**
- **Les limites des moyens humains d'une commune de la strate de celle de Vaucresson**
- **Engagements financiers pour la période triennale 2020 – 2022**

Objectifs quantitatifs de rattrapage pour 2023-2025 :

Les éléments suivants expliquent le choix final du niveau de rattrapage retenu dans le contrat de mixité sociale ;

- La volonté municipale de création de LLS pour rattraper le niveau de taux ;
- Les recours sur les opérations prévues sur des terrains communaux ;
- L'opposition des copropriétaires aux travaux de réhabilitation des logements indignes ;
- La réticence des bailleurs sociaux à ne conventionner que quelques logements dans une copropriété privée ;
- Le prix du foncier ne permettant pas l'équilibre financier du projet en dépit des subventions accordées par la commune.

**Il est décidé de retenir pour la période 2023-2025 des objectifs correspondant 33% retranché par le préfet à 25% du nombre de logements sociaux manquants, soit 140 logements sociaux à réaliser sur la période triennale 2023-2025.**

Ces objectifs feront l'objet d'une notification par le préfet à l'ensemble des signataires.

Commune	Nombre de logements sociaux manquants au 01/01/2022	Taux de rattrapage avant le CMS	Objectifs 2023-2025 avant le CMS	Taux de rattrapage retenu	Objectifs 2023-2025 retenus
Vaucresson	557	33%	184	25 %	139



**Respect des objectifs d' ATTRIBUTION AUX PUBLICS PRIORITAIRES**

FIN