

REPÈRES

7e Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées des Hauts-de-Seine 2014-2018



Auteurs

Conseil général
des Hauts de Seine

DRIHL Hauts de Seine



DIRECTION RÉGIONALE
ET INTERDÉPARTEMENTALE
DE L'HÉBERGEMENT
ET DU LOGEMENT





PREFET DES HAUTS DE SEINE



Le Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) 2014-2018 est le fruit d'une réflexion et d'un travail engagés par les services de l'État et du Département et menés tout au long de l'année dernière, auxquels les acteurs du logement social, de l'hébergement et de l'insertion se sont largement associés.

Ce nouveau plan a pour objectif de poursuivre la coordination des politiques publiques dans le département des Hauts de Seine en matière de logement et d'hébergement dans le cadre d'une stratégie partagée par tous.

Il s'agit d'un outil indispensable pour assurer la meilleure réponse possible aux besoins en logement des familles en difficulté.

Ce PDALPD constitue ainsi la feuille de route de l'ensemble des partenaires concernés pour les cinq prochaines années. Il est bâti autour de sept axes dont les objectifs sont :

- d'améliorer et de développer l'offre de logement adapté au public du plan, avec une attention particulière portée à l'offre de logement de transition et d'hébergement et son équilibre sur le territoire,
- d'organiser l'accompagnement lorsqu'il est nécessaire, en coordonnant les actions des dispositifs de l'État et ceux du Conseil général.
- de formaliser les procédures de repérage des publics et d'attribution des logements,
- de renforcer la prévention des expulsions locatives,
- de poursuivre et amplifier la lutte contre l'habitat indigne.

Son élaboration a été guidée par une double préoccupation : c'est un plan ambitieux dans ses objectifs afin de pouvoir répondre aux enjeux de l'accès et du maintien dans le logement et un plan pragmatique dans ses moyens et sa gouvernance afin de renforcer l'efficacité de l'action publique engagée.

Le Préfet des Hauts de Seine

Yann JOUNOT

Le Président du Conseil Général

I.INTRODUCTION	5
1. LES PRINCIPES DU PDALPD	5
2. LES TEXTES DE REFERENCES	5
3. LES PUBLICS DU PLAN	9
4. LE LIEN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS DE CADRAGE	12
5. LA GOUVERNANCE DU PDALPD	17
6. LA METHODOLOGIE D'ELABORATION DU PLAN	18
II.BILAN DES ACTIONS DU PLAN 2009 – 2011	19
1. BILAN DES RELOGEMENTS REALISES AU TITRE DE L'ACCORD COLLECTIF DEPARTEMENTAL SUR LA PERIODE 2009-2012	19
2. BILAN DES AIDES A LA PIERRE 2009-2012	26
III.PRESENTATION DES AXES ET DES ACTIONS DU PDALPD 2014-2018	29
AXE N°1 : CONFORTER LES OUTILS DE GOUVERNANCE ET D'ANIMATION DU PLAN	31
ACTION N°1 : METTRE EN PLACE DES INSTANCES DE GOUVERNANCE ET D'ANIMATION DU PLAN	31
ACTION N°2 : DEVELOPPER LA CONNAISSANCE DES BESOINS DES PUBLICS ELIGIBLES AU PLAN	34
AXE N°2 : DEVELOPPER ET AMELIORER L'OFFRE DE LOGEMENT ORDINAIRE POUR LE PUBLIC VISE PAR LE PLAN	35
AXE N°3 : DEVELOPPER ET AMELIORER L'OFFRE DE LOGEMENT DE TRANSITION ET D'HEBERGEMENT	40
ACTION N°1 : ADAPTER LES DISPOSITIFS DE L'OFFRE D'HEBERGEMENT ET DE LOGEMENT DE TRANSITION AU REGARD DE LA DEMANDE ET DE LA DEFINITION DES PARCOURS RESIDENTIELS	40
ACTION N°2 : DEVELOPPER LES DISPOSITIFS D'INTERMEDIATION LOCATIVE	43
ACTION N°3 : AMELIORER ET DEVELOPPER L'OFFRE DE LOGEMENT ADAPTE (MAISONS-RELAIS, RESIDENCES SOCIALES)	45
AXE N°4 : AMELIORER L'ACCES AU LOGEMENT DES PUBLICS PRIORITAIRES ET LES DISPOSITIFS D'ATTRIBUTION	47
ACTION N°1 : DEFINIR LES PUBLICS PRIORITAIRES DU PLAN	47
ACTION N°2 : FAVORISER L'EVALUATION PARTAGEE DES CONDITIONS ET DES CAPACITES D'ACCES AU LOGEMENT ORDINAIRE : METTRE EN PLACE UN REFERENTIEL PARTAGE	49
ACTION N°3 : SIMPLIFIER LES DISPOSITIFS D'ACCES AU LOGEMENT ORDINAIRE DES PUBLICS RELEVANT DES SITUATIONS PRIORITAIRES DU PDALPD : ETABLIR UNE PROCEDURE DE LABELLISATION DES PUBLICS AU TITRE DU PLAN	51
ACTION N°4 : ÉLABORER UN NOUVEL ACCORD COLLECTIF D'ATTRIBUTION DEPARTEMENTAL	53
AXE N°5 : LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE	55
AXE N°6 : RENFORCER LA PREVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES	57
ACTION N°1 : RENFORCER LA PREVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES EN ALLIANT LES INTERVENTIONS DES DIFFERENTS PARTENAIRES AU SEIN DE LA CHARTE DEPARTEMENTALE DE PREVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES	58
ACTION N°2 : DEVELOPPER UN OBSERVATOIRE DE LA PREVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES	60
ACTION N°3 : DEVELOPPER ET AMELIORER LES COMMISSIONS TERRITORIALES ET PARTENARIALES DE PREVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES	61
AXE 7 : ADAPTER LES AIDES ET LES ACTIONS DU FSL AVEC LES AUTRES DISPOSITIFS D'ACCOMPAGNEMENT	62
• REVISION DU REGLEMENT INTERIEUR DU FSL,	62
• CREATION D'UN REFERENTIEL DE L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIE AU LOGEMENT (ASLL),	62
• CREATION D'UNE CHARTE DU BAIL GLISSANT,	62
• CREATION D'UN REFERENTIEL DES OUTILS DE L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL A DESTINATION DES PROFESSIONNELS (AEB, ASLL, MASP).	62

IV. PRESENTATION DU TERRITOIRE DES HAUTS-DE-SEINE	64
1. LE DEPARTEMENT EN QUELQUES CHIFFRES :	64
LA DEMOGRAPHIE :	64
LES RESSOURCES DES HABITANTS :	65
2. L'ETAT DU LOGEMENT ET DE L'HEBERGEMENT DANS LES HAUTS-DE-SEINE :	68
LE PARC DE RESIDENCES PRINCIPALES – LE STATUT D'OCCUPATION	68
LE PARC LOCATIF SOCIAL	70
LA DEMANDE LOCATIVE SOCIALE	70
L'APPLICATION DE L'ARTICLE 55 DE LA LOI SRU	71
L'APPLICATION DE LA LOI DALO	72
LES EXPULSIONS LOCATIVES	75
L'HABITAT INDIGNE	75
LES DISPOSITIFS D'HEBERGEMENT ET DE LOGEMENT DE TRANSITION	77
3. LES DEPENSES DE SOLIDARITE LIEES AU LOGEMENT DANS LE DEPARTEMENT :	79
LA CONSOMMATION DES AIDES AU LOGEMENT	79
L'EFFORT D'ACTION LOGEMENT POUR LES PUBLICS PRIORITAIRES	80
LES DEPENSES DU FONDS DE SOLIDARITE POUR LE LOGEMENT	81
DOCUMENTS DE REFERENCE	84
GLOSSAIRE DES SIGLES UTILISES DANS LE DOCUMENT	86
ANNEXES	89

I.Introduction

1. Les principes du PDALPD

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) est un dispositif partenarial et opérationnel piloté conjointement par l'État et le Conseil général.

Il définit, dans le département et pour une période donnée, qui ne peut être inférieure à trois ans, ni supérieure à cinq, les objectifs et les mesures destinés à permettre aux personnes ou familles en difficultés d'accéder à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir et de disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques.

Toutes les problématiques du logement des personnes défavorisées doivent être prises en compte, depuis l'hébergement temporaire au logement pérenne, de l'aide à l'accès au logement au maintien dans les lieux, en passant par la prévention des expulsions locatives et la lutte contre l'habitat indigne.

Décliné en sept axes et dix-huit actions mises en œuvre par les partenaires concernés – État, Conseil général, caisse d'allocations familiales (CAF), communes, groupements de communes, associations, bailleurs sociaux et privés, agence départementale d'information sur le logement (ADIL), prestataires d'aides ... – le Plan permet la mise en cohérence des politiques publiques mobilisées dans le département en matière de logement et d'hébergement, par la coordination des objectifs des différents schémas et plans territoriaux.

2. Les textes de références

Les dispositions figurant dans le présent Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées prennent appui sur plusieurs textes législatifs et réglementaires :

La loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant la mise en œuvre du droit au logement a posé le principe du droit au logement dans son article premier : « *Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité pour accéder à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir* ».

La loi n°91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville a institué la prise en compte du PDALPD dans les programmes locaux de l'habitat (PLH).

La loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions et son décret d'application du 22 octobre 1999 confirment ce principe à travers cinq grands objectifs : offrir un toit à tout ménage en situation de grande précarité, prévenir les expulsions, éradiquer l'habitat insalubre, accroître l'offre de logements adaptés aux personnes défavorisées et concilier accueil des plus démunis et mixité sociale. Ces textes précisent les conditions de mise en œuvre du PDALPD et les modalités de gestion du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL). La loi du 29 juillet 1998 prévoit une territorialisation des politiques de l'habitat et du logement par la création de bassins d'habitat et la mise en place de conférences intercommunales du logement compétentes pour définir les orientations prioritaires d'attribution de chaque organisme et les besoins de création d'offre de logements adaptés. La loi du 29 juillet 1998 met en place également la déclinaison territoriale des objectifs du Plan en accords collectifs départementaux liant les bailleurs sociaux et l'État.

La loi n°2000-1218 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) conforte les enjeux en termes d'accès et de maintien dans le logement des publics les plus défavorisés.

La loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales apporte des modifications dans les dispositions portant sur le logement et l'habitat. Cela concerne, sous réserve que diverses conditions soient remplies :

- la possibilité de délégation conventionnelle, après accord du maire, à un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) ayant compétence en matière d'habitat, de tout ou partie de ses droits de réservation au sein du parc social sur le territoire de la commune ou de l'établissement, en contrepartie d'engagements précis et cohérents avec les politiques définies dans le PDALPD. Cette possibilité a fondamentalement modifié l'une des modalités de mise en œuvre des politiques sociales de l'habitat, en particulier dans le département des Hauts-de-Seine où la gestion du contingent préfectoral est délégué à 32 communes, sur 36.
- la possibilité de délégation conventionnelle de l'aide à la pierre aux départements et/ou aux EPCI. Ainsi, le Préfet des Hauts-de-Seine a signé une convention de délégation de compétence pour l'attribution des aides publiques en faveur de la construction, de l'acquisition, de la réhabilitation et de la démolition, hors projet porté par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), des logements sociaux, et en faveur de l'amélioration du parc privé. Cette convention, établie pour une durée de six ans, a pris effet au 1^{er} janvier 2007 ; elle n'a pas été renouvelée au terme de ces six années.

La loi du 13 août 2004 précise également la définition du droit au logement en soulignant notamment le caractère décent et indépendant du logement tel que visé par ce droit.

De plus, cette loi a transféré la gestion du FSL au seul département et intégré les impayés d'énergie, d'eau et de services téléphoniques dans le champ des aides accordées par le fonds aux ménages défavorisés. Un nouveau règlement intérieur du FSL a été adopté en mars 2007 suite au transfert. Le renouvellement du règlement intérieur est une action inscrite dans le Plan 2014-2018.

La loi n°2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale introduit, dans son volet « logement », des mesures dont les principales en faveur des ménages défavorisés concernent :

- le parc social, à savoir le développement de l'offre de logements locatifs sociaux, de places d'hébergement, de maisons-relais ainsi que l'attribution de logements ;
- le parc privé : mobilisation du parc privé, modifications des règles régissant les rapports locatifs, renforcement de la protection des locataires de logements meublés ;
- la prévention des expulsions pour laquelle les nouvelles dispositions de la loi induisent des adaptations.

La loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement (ENL) réaffirme les grandes orientations des PDALPD : analyse des besoins, définition des publics prioritaires, développement de l'offre de logement et d'hébergement, prévention des expulsions, lutte contre l'habitat indigne. Elle prévoit, en prenant en compte le rôle des EPCI, la territorialisation des actions, en fixant des objectifs à atteindre par secteur géographique, afin de permettre un meilleur ajustement des politiques en direction des populations visées par le plan.

Face à la persistance de la problématique du mal-logement, **la loi n°2007-290 du 5 mars 2007 relative au droit au logement opposable (DALO)**, instaure un droit « *garanti par l'État à toute personne qui (...) n'est pas en mesure d'y accéder par ses propres moyens ou de s'y maintenir* », par l'instauration d'une obligation de résultat des pouvoirs publics. Le décret d'application du 28 novembre 2007 prévoit la mise en place d'une commission départementale de médiation devant laquelle tout demandeur relevant d'un des six critères fixés par ce décret pourra faire valoir son droit par un recours amiable. En l'absence de proposition adaptée de logement ou d'hébergement dans les délais réglementaires, les demandeurs reconnus prioritaires et urgents peuvent former un recours contentieux devant le tribunal administratif.

Accomplir ce devoir de solidarité nationale qu'est la réponse au droit au logement opposable implique de se donner les moyens d'appliquer la loi de façon optimale, dans le prolongement de la réussite qui préside, dans les Hauts-de-Seine, à la délégation de gestion du contingent préfectoral. C'est un des objectifs du Plan que de permettre la prise en compte dans les politiques départementales du logement de cette priorité nationale.

D'autre part, le principe de continuité de la prise en charge des personnes sans-abris est à nouveau affirmé dans la loi du 5 mars 2007, les personnes accueillies dans un centre d'hébergement d'urgence pouvant y rester hébergées tant qu'une orientation adaptée vers de l'hébergement de stabilisation ou un logement ne leur a pas été proposée.

La loi n°2009-323 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (MLLE), du 25 mars 2009, développe l'accès au logement des personnes en difficulté, en facilitant l'intermédiation locative, prévoit l'instauration d'un dispositif de veille sociale, organise la révision de l'article 4 de la loi DALO pour un meilleur accompagnement des publics hébergés.

Elle fait du Plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion des personnes sans domicile (PDAHI), le document de planification unique pour l'hébergement des sans-abris et instaure, en son article 69, son intégration dans le PDALPD. Elle impose également la mise en place d'une instance de prévention, facultative depuis la loi ENL, obligatoire désormais : la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX) par département. Dans le département des Hauts-de-Seine, après une phase de travail bilatéral avec le Conseil général, la CCAPEX a été créée par arrêté conjoint du Préfet et du Président du Conseil général en date du 22 septembre 2010.

La loi n°2010-769 du 9 juillet 2010 relative aux violences faites spécifiquement aux femmes, aux violences au sein des couples et aux incidences de ces dernières sur les enfants, a précisé que les besoins des personnes mentionnées dans ce texte sont pris en compte au sein du PDALPD.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a ajouté la lutte contre la précarité énergétique parmi les objectifs définis dans le PDALPD.

Sur le front de la production de logements, **la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social** vise à résorber en partie le déficit de logements neufs et à favoriser la construction de logements sociaux, notamment en faisant baisser le coût des opérations de construction, par un système de décote applicable sur les terrains de l'État, pouvant aller jusqu'à la cession gratuite. Elle élève le taux de logements sociaux prévu par l'article 55 de la loi SRU de 20 à 25 % des résidences principales.

Le PDALPD s'inscrit aussi dans les orientations du **Plan pluriannuel contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale**, adopté lors du Comité interministériel de lutte contre les exclusions (CILE) le **21 janvier 2013**. Ce document, issu des feuilles de route ministérielles, vise à décroiser les politiques sociales (accès aux droits, minima sociaux, emploi, travail et formation professionnelle, logement, hébergement, santé et accès aux soins, famille, enfance, réussite éducative, inclusion bancaire et lutte contre le surendettement) pour une prise en charge globale de la pauvreté et de l'exclusion.

Le logement, et notamment l'orientation vers le logement des personnes sans abri, au-delà du traitement de l'urgence, sont en effet des leviers pour réduire les inégalités et prévenir les ruptures et pour venir en aide et accompagner vers l'insertion, deux premiers axes du plan.

Le Plan quinquennal rappelle les deux principes de la politique d'accueil et d'hébergement des personnes en situation de rupture ou d'exclusion : l'orientation vers le logement et l'ancrage dans les territoires et met en lumière la volonté du Ministère de l'Égalité des Territoires et du logement (METL) d'accentuer la concertation entre les acteurs au niveau local pour la mise en œuvre de ses orientations.

Enfin, l'élaboration et la mise en œuvre du PDALPD sont régies par les dispositions du **décret n°2007-1688 du 29 novembre 2007**.

Les évolutions législatives à venir imposent que le présent Plan soit conçu dès sa rédaction comme un **document évolutif**.

Structuré selon trois axes complémentaires, le **projet de loi relatif à l'accès au logement et à un urbanisme renoué (ALUR)**, porteur d'une démarche de régulation et d'une logique de protection, apporte des innovations, par exemple, dans le domaine de la sécurisation des rapports locatifs ou de la prévention des expulsions – fonctionnement de la CCAPEX, garantie universelle des loyers ... – ou encore dans la lutte contre l'habitat indigne. La future loi prévoit également la fusion dans un plan unique du PDALPD et du PDAHI.

La période couverte par le nouveau PDALPD devrait voir également aboutir le **projet de loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles**. La métropole du Grand Paris réunira au 1^{er} janvier 2016 la Ville de Paris, les 124 communes des départements de la petite couronne, et les intercommunalités limitrophes, à condition qu'elles soient volontaires. Le logement est une compétence qui peut être déléguée à la nouvelle entité métropolitaine, déléguation qui modifierait les modalités de gouvernance du PDALPD.

3. Les publics du Plan

Le PDALPD s'adresse aux publics définis par l'article 1^{er} de la loi du 31 mai 1990, modifié par les lois du 29 juillet 1998 et du 13 août 2004 : « *Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité, dans les conditions fixées par la présente loi, pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir et pour y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques* ».

L'article 4 de la même loi précise que « *le PDALPD doit accorder une priorité aux personnes et familles sans aucun logement, menacées d'expulsion sans relogement, hébergées ou logées temporairement, dans des taudis, des habitations insalubres, précaires ou de fortune, ainsi qu'à celles qui sont confrontées à un cumul de difficultés* ».

Le décret du 29 novembre 2007 dispose que « *le plan procède à l'analyse des besoins, notamment des catégories de personnes suivantes* :

- ***les personnes dépourvues de logement,***
- ***les personnes menacées d'expulsion sans relogement,***
- ***les personnes hébergées ou logées temporairement,***
- ***les personnes en situation d'habitat indigne ou d'habitat précaire ou occupant des locaux impropres à l'habitation,***
- ***les personnes en situation de surpeuplement manifeste dans leur logement,***
- ***les personnes confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale. »***
- ***les « personnes victimes de violences au sein de leur couple ou au sein de leur famille, menacées de mariage forcé ou contraintes de quitter leur logement après des menaces de violences ou des violences subies effectivement » sont également visées par la loi Besson.***

Ces catégories recouvrent des réalités diverses et doivent être précisées.

Le PDALPD 2014-2018 reprend les publics prioritaires définis pour le précédent plan tout en s'attachant à compléter leur définition.

À titre liminaire, il convient de rappeler que ne sont inscrites dans le vivier des publics prioritaires du Plan, tels qu'ils sont décrits ci-après, que les personnes qui ont effectué une demande de logement social et qui satisfont aux conditions d'accès au logement social. En particulier, leurs ressources ne doivent pas dépasser le plafond d'accès au logement social¹.

¹ Le Code de la construction et de l'habitation dispose que les logements sociaux sont attribués à des ménages dont les revenus ne dépassent certains plafonds, définis en fonction :

- de la catégorie du logement : prêt locatif à usage social (PLUS), logement très social (PLA-I) et logement intermédiaire pour des personnes ayant des ressources plus élevées (PLS),
- De la composition du ménage,

Le PDALPD des Hauts-de-Seine attache une attention particulière aux situations qui suivent :

- **personnes dépourvues de logement**

(personnes sans domicile fixe),

- **personnes menacées d'expulsion de bonne foi,**
- **personnes hébergées ou logées temporairement :**

(dispositifs d'hébergement : CADA² (Centres d'Accueil pour Demandeurs d'Asile), résidences sociales, intermédiation locative, hôtel ...).

S'agissant des personnes hébergées chez des tiers, l'inscription dans les publics du Plan dépend des difficultés d'accès ou de maintien dans un logement autonome induites par cette situation.

- **personnes en situation d'habitat indigne ou d'habitat précaire, ou occupant des locaux impropres à l'habitation :**

Il sera justifié par tout moyen du caractère indigne, non décent ou impropre à l'habitation du logement (arrêté préfectoral d'insalubrité, arrêté municipal de péril, avis des services communaux d'hygiène ...).

- **personnes en situation de surpeuplement manifeste de leur logement :**

La définition de la sur-occupation résulte de la combinaison des dispositions de l'article R 441-14-1 du Code de la construction et de l'habitation, du 2° de l'article D 542-14 du Code de la sécurité sociale et de l'article 4 du décret du 30 janvier 2002.

- **personnes confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale :**

Ces difficultés cumulatives doivent entraîner des difficultés pour accéder ou se maintenir dans un logement autonome et décent.

- **les personnes en situation de handicap ou ayant à leur charge une personne en situation de handicap (article 441-1 du CCH) :**

Le handicap doit être la source des difficultés d'accès ou de maintien dans le logement.

-
- de la localisation du logement : il existe trois zones, les Hauts-de-Seine figurent dans la première (Paris et petite couronne)

Ces plafonds sont actualisés chaque année en tenant compte de la variation annuelle de l'indice de révision des loyers (IRL). Le montant des ressources à prendre en considération pour l'attribution d'un logement HLM est égal à la somme des revenus fiscaux de référence de chaque personne composant le ménage au titre de l'année n-2 (pour 2013, les revenus 2011).

- **les personnes victimes de violences intra-familiales faisant l'objet de mesures d'accompagnement social / d'une évaluation par une structure adaptée.**

Cette catégorie est qualifiée par référence à la définition de l'article 4 de la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, modifié par la loi n°2010-769 du 9 juillet 2010, relative aux violences faites spécifiquement aux femmes,

aux violences au sein des couples et aux incidences de ces dernières sur les enfants (*« les personnes victimes de violences au sein de leur couple ou au sein de leur famille, menacées de mariage forcé ou contraintes de quitter leur logement après des menaces de violences ou des violences subies effectivement »*).

L'accès à ce public est particulièrement délicat, comme la justification de relever de cette catégorie. C'est pourquoi l'accompagnement a paru aux partenaires du Plan à la fois le meilleur justificatif et le meilleur medium pour repérer les personnes victimes de violences intra-familiales.

Une concordance entre les publics visés par la loi DALO et ceux du PDALPD est perceptible, par exemple pour les situations d'expulsion, de locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux, ou pour les personnes dépourvues de logement. Mais s'ils se recoupent partiellement, pour autant, les publics ne sont pas tout à fait identiques.

En effet, dans les Hauts-de-Seine, contrairement à la pratique d'autres départements, les personnes dont le relogement est reconnu prioritaire et urgent au titre du DALO ne sont pas comptabilisés automatiquement dans les relogements au titre des accords collectifs départementaux (ACD). Par exemple, la condition de délai anormalement long d'un logement social n'est pas un critère d'inscription au Plan, alors qu'il s'agit d'un motif de recours DALO.

L'objectif principal du Plan est de permettre à tous les publics relevant de son champ d'intervention d'être logés décemment et de se maintenir dans son logement.

L'axe 4 du Plan ambitionne de mettre en place les modalités de repérage du public et de définir un circuit de labellisation, afin de gérer les publics prioritaires au sens du PDALPD.

Chaque situation décrite ci-dessus fera l'objet d'une déclinaison en directives opérationnelles aux personnes en charge de la labellisation, qui préciseront les conditions de labellisation et les éléments probants à l'appui de l'inscription dans le cadre du Plan.

4. Le lien avec les autres documents de cadrage

Les objectifs du PDALPD convergent avec ceux des plans ou schémas relevant de politiques relatives à des publics spécifiques, régionaux ou départementaux, qu'ils relèvent de la compétence de l'État, du Conseil général, ou des autres collectivités territoriales, les objectifs du Plan sont également en cohérence avec ceux des documents qui coordonnent la production de l'offre de logements. Parmi ces schémas connexes, la loi a prévu d'intégrer certains au sein même du PDALPD. C'est le cas pour le schéma (ou plan) départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion (SDAHI/PDAHI).

Le PDALPD a vocation à dynamiser l'ensemble des démarches qui concourent à aider les plus défavorisés à accéder à un logement ou à s'y maintenir. Il convient donc de favoriser les liens et synergies existant avec les dispositifs de planification ci-après :

- **Au niveau régional :**

Le programme régional d'accès à la prévention et aux soins (PRAPS) :

Le PRAPS est un programme destiné à tous les professionnels concernés à la fois par l'accès à la prévention et aux soins, et aussi par la prise en charge sanitaire et médico-sociale des publics démunis ou en situation de vulnérabilité sociale.

Transversal, il s'articule avec les autres outils de l'agence régionale de santé (ARS), tels les contrats locaux de santé.

Le diagnostic qu'il établit est partagé par le présent plan sur bien des points, telles une paupérisation accrue, des inégalités plus marquées et une dégradation de la santé des plus exclus : il met en lumière les difficultés d'hébergement et de logement affectant une population de plus en plus large, en particulier les personnes immigrées et les familles avec enfants.

Ses axes de travail doivent permettre de coordonner les efforts réalisés en matière de santé et de logement, avec un focus sur la problématique de l'insalubrité et de ses répercussions sur la santé.

Au niveau départemental

Le programme départemental d'insertion et de retour à l'emploi (PDI-RE) :

Son élaboration relève de la compétence du Conseil général. Un nouveau PDI-RE a été approuvé en avril 2013.

Les bénéficiaires du Revenu de Solidarité Active (RSA) composent une part importante du public du PDALPD. À ce titre, ils sont éligibles aux actions de droit commun proposées dans le cadre du Plan. Le PDI-RE définit les actions complémentaires à mener en faveur des bénéficiaires du RSA, lorsqu'il apparaît que des difficultés tenant notamment aux conditions de logement ou à l'absence de logement font temporairement obstacle à leur engagement dans une démarche de recherche d'emploi.

C'est l'objet de l'axe N°1 du PDI-RE, intitulé « Lever les freins sociaux faisant obstacle à une démarche de recherche d'emploi », qui comprend l'accompagnement vers l'hébergement ou le

logement des bénéficiaires du RSA les plus proches de l'emploi (profils 1 et 2), en partenariat avec les services de la DRIHL.

Le schéma départemental de soutien à l'autonomie des personnes âgées et des personnes handicapées :

Il relève également de la compétence du Conseil général. En cours d'élaboration, il remplacera les schémas départementaux en direction des personnes âgées et des adultes handicapés, qui sont arrivés à échéance.

En application de deux principes fondateurs, le libre choix de la personne et le maintien à domicile, le schéma précité met l'accent sur le renforcement de l'autonomie et sur la qualité de l'offre de service. L'adaptation de l'habitat au handicap ou à la dépendance constituait un axe majeur des précédents instruments de planification départementaux.

À l'instar des bénéficiaires du RSA, les personnes âgées ou handicapées sont concernées par le PDALPD : les actions du Plan concourent de ce fait à l'amélioration de leurs conditions de logement et d'hébergement.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage :

L'élaboration de ce schéma relève de la compétence de l'État et du Conseil général, sa mise en œuvre des communes et EPCI.

Ce schéma départemental vise à établir un équilibre satisfaisant entre, d'une part, la liberté d'aller et venir et l'aspiration des gens du voyage à pouvoir stationner dans des conditions décentes et, d'autre part, le souci des élus locaux d'éviter des installations illicites sources de difficultés de coexistence avec leurs administrés.

L'article L 121-10 du Code de l'urbanisme, complété par l'article 8 de la loi SRU, prévoit de prendre en compte l'accueil et l'habitat des gens du voyage dans les documents d'urbanisme. La loi impose la rédaction d'un schéma départemental d'accueil dont l'objet est la définition des aires d'accueil permanentes à réaliser et à gérer, ainsi que la détermination des communes – de plus de 5 000 habitants – où ces aires doivent être implantées. Deux types d'aires sont prévus, pour le séjour temporaire, ou pour grand passage. Ce schéma présente d'abord l'évaluation des besoins fondée sur l'analyse des stationnements, les possibilités de scolarisation des enfants, les accès aux soins, l'exercice d'activités économiques... Une déclinaison des objectifs départementaux par secteur géographique est prévue.

Le premier schéma départemental d'accueil des gens du voyage a été élaboré en 2003 : fin 2011, les Hauts-de-Seine avaient créé 9 % des 300 places prévues. Ce bilan a été présenté en février 2012 aux instances réunies dans le cadre de l'élaboration du nouveau schéma départemental, dont le projet de rédaction, objet de nombreux échanges, doit être soumis pour avis à la commission consultative départementale ad hoc. Un objectif de création de 300 places d'accueil (soit 274 places à construire) sera proposé dans le projet de schéma.

Ce projet fait le lien avec le PDALPD dans le cadre de l'accès au logement ordinaire des ménages engagés dans un processus de sédentarisation, qui amène à quitter le mode de vie en caravane : les gens du voyage, dès lors qu'ils correspondent aux critères de définition des ménages prioritaires, peuvent s'inscrire dans les dispositifs du Plan, voire du DALO.

Le schéma / plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion (SDAHI/PDAHI) :

La prise de conscience du lien hébergement-logement s'est opérée en plusieurs étapes. Une série de dispositions a notamment contribué à faire évoluer le dispositif accueil-hébergement-insertion : en 2004, le Plan de cohésion sociale lie pour la première fois hébergement et logement dans une même dynamique, en 2007 la loi DALO rend prioritaire, sous conditions, pour l'obtention d'un logement les personnes hébergées.

Élaboré par l'État, le plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion (PDAHI) a été intégré au PDALPD 2009-2011, conformément à la loi MLE du 25 mars 2009, en cohérence avec la refondation du dispositif d'hébergement et d'accès au logement des personnes sans abri. Le précédent PDAHI couvrait la période 2008-2011. Inclus au PDALPD, il conserve toutefois sa spécificité. Le PDAHI est conclu pour une période de cinq ans. Un nouveau document est en cours d'élaboration.

Ce document est l'outil de planification et de programmation des créations de places en matière d'hébergement de stabilisation et de maisons-relais. Sur un plan qualitatif, l'objectif du PDAHI est d'assurer une meilleure fluidité à l'intérieur du dispositif AHI en favorisant les sorties de structures d'hébergement vers l'aide au logement temporaire (ALT), les maisons-relais et les résidences sociales.

En partenariat avec les co-signataires du PDALPD, il vise également à mieux mobiliser l'offre de logement pour le public sortant de structures d'hébergement en soutenant une politique de captation de logement du secteur privé dans les dispositifs d'intermédiation locative et en fixant des objectifs ambitieux de relogement dans les accords collectifs passés avec les bailleurs sociaux (50 % des relogements devaient correspondre à des sorties d'hébergement pour les précédents accords collectifs départementaux).

Les objectifs du PDALPD en termes d'hébergement sont en lien direct avec les objectifs du PDAHI.

Le plan départemental de l'habitat (PDH) :

L'élaboration de ce plan, prévu à l'article L302-10 du Code de la construction et de l'habitation relève de la compétence de l'État et du Conseil général, en lien avec les EPCI ayant un PLH. C'est un document de mise en cohérence de politiques d'origines diverses, dont les objectifs sont :

- d'établir des orientations par territoire sur la base d'un diagnostic partagé sur le fonctionnement des marchés du logement et sur la situation de l'hébergement. Le diagnostic qui le fonde comprend notamment une « *analyse des besoins en logements actuels et futurs, tenant compte [...] des besoins répertoriés dans le PDALPD, besoins en logements sociaux et très sociaux, besoins en places d'hébergement, y compris en logements temporaires (résidences sociales et maisons relais)* » (cf. article précité).
- d'assurer la cohérence territoriale entre les politiques de l'habitat conduites sur les territoires couverts par des PLH et celles qui sont menées sur le reste du département,
- d'assurer la cohérence entre politique de l'habitat et politique sociale,

- de faciliter la prise en compte des besoins en logements dans les documents d'urbanisme.

Ce plan départemental, comme les documents de programmation présentés ci-après (SCOT, PLH, PLU, voir glossaire pour la définition de ces sigles) relève d'une entrée sur la problématique du logement par le volet programmation de l'offre, alors que le PDALPD et le PDAHI traitent des publics et des conditions d'accès au logement.

Au niveau local :

Les schémas d'aménagement et de cohérence territoriale (SCOT)

Créés par la loi SRU, ce sont des documents de planification intercommunale qui fixent les grandes orientations de l'aménagement du territoire. Le SCOT a ainsi pour objectif de maîtriser l'étalement urbain, de préserver les espaces agricoles, de rationaliser les déplacements ou encore de rééquilibrer la répartition des activités commerciales sur le territoire concerné, afin d'en assurer le développement durable.

Mis en œuvre par un syndicat mixte, ce document opposable s'applique à un territoire continu et sans enclave.

Pour les Hauts-de-Seine, le SCOT Coteaux et Val de Seine regroupe onze communes : Boulogne-Billancourt, Chaville, Garches, Issy-les-Moulineaux, Marnes-la-Coquette, Meudon, Saint-Cloud, Sèvres, Vanves, Vaucresson et Ville d'Avray. Il a été approuvé le 26 novembre 2009 après trois ans de procédure et d'élaboration.

Les programmes locaux de l'habitat (PLH)

Le programme local de l'habitat définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les moyens mis en œuvre afin de répondre aux besoins en logements et en hébergement. Il vise notamment à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées. Il doit en outre assurer entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements (cf. CCH – art. L302-1).

La compétence pour l'élaboration des PLH concerne exclusivement certaines collectivités, et s'applique aux communautés de communes de plus de 30 000 habitants compétentes en matière d'habitat et comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants, ainsi qu'aux communes de plus de 20 000 habitants qui n'appartiennent pas à un EPCI. Les communautés de communes non soumises à obligation compétentes en matière d'habitat peuvent également élaborer un PLH si elles le souhaitent.

Les PLH sont pris en considération dans les plans locaux d'urbanisme, qui sont notamment évalué au regard de la satisfaction des besoins de logement.

Une carte en annexe I présente l'état d'avancement de l'établissement des PLH des communes ou intercommunalités alto-séquanaises.

Les plans locaux d'urbanisme (PLU)

Prescrits par le Code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme (PLU) sont élaborés sous la responsabilité des communes pour réglementer le droit des sols. Ils prévoient les zones urbanisables et définissent les conditions de cette urbanisation. Ils doivent être compatibles avec

les PLH, c'est-à-dire prévoir des capacités d'urbanisation ou de densification des zones urbanisées suffisantes pour permettre de réaliser la programmation prévue au PLH.

Les PLU peuvent réserver des zones pour la réalisation de logements sociaux, ou émettre des préconisations quant au taux de logement social à respecter dans les opérations nouvelles.

Les objectifs et actions du PDALPD sont également en cohérence avec les conventions auxquelles les partenaires du PDALPD sont parties prenantes, en particulier celles prises en application des engagements de l'État contre les violences faites aux femmes, dans le cadre de la loi n°2010-769 du 9 juillet 2010, relative aux violences faites spécifiquement aux femmes, aux violences au sein des couples et aux incidences de ces dernières sur les enfants, cité ci-dessus, et du plan interministériel de lutte contre les violences faites aux femmes, décliné au niveau du département² :

La convention portant mis en place du protocole pour la mise en œuvre de l'ordonnance de protection dans les Hauts-de-Seine

Cette convention du 25 novembre 2011, régulièrement reconduite, lie les représentants des institutions, préfet, président du Conseil général, président du tribunal de grande instance, bâtonnière du barreau des Hauts-de-Seine, président de la chambre départementale des huissiers, directrice du centre régional des œuvres universitaires (CROUS), et associations porteuses du dispositif départemental « Femmes victimes de violences 92 ».

La convention de fonctionnement entre la DRIHL des Hauts-de-Seine, le SIAO 92 et les associations missions spécifiques, femmes victimes de violence et personnes victimes de prostitution

En date du 2 mars 2012, ce document reconnaît la nécessité d'une filière spécifique pour assurer à ce public spécifique le repérage, l'orientation et l'accompagnement nécessaire à chaque situation.

La convention visant à favoriser l'accès au logement des femmes victimes de violences conjugales

Signée le 25 novembre 2011 par les villes d'Asnières-sur-Seine, Clichy-la-Garenne, Colombes, Gennevilliers et Villeneuve-la-Garenne et l'association l'Escale, œuvrant dans l'accompagnement des femmes victimes de violences et leur hébergement d'urgence, cette convention vise à faciliter leur accès au logement ordinaire.

La convention de partenariat avec la fédération nationale solidarité femmes (FNSF)

Négocié entre l'AORIF, union sociale pour l'habitat d'Île-de-France, le Conseil régional d'Île-de-France et la FNSF, ce dispositif prévoit notamment de mobiliser une partie des droits de désignations régionaux. La région s'engage à proposer des logements de son contingent en faveur de femmes victimes de violences qui ont été désignées et accompagnées dans les structures d'hébergement temporaires gérées par les associations membres du réseau FNSF. Des actions de sensibilisation vers les bailleurs sociaux sont également prévues. La convention date du 27 mars 2010.

² Le troisième plan interministériel de lutte contre les violences faites aux femmes couvrait la période 2011-2013, un quatrième plan triennal est en projet. Le plan départemental est en cours de renouvellement également.

5. La gouvernance du PDALPD

Le PDALPD, conclu pour une durée de cinq ans, dispose de deux instances de pilotage, le comité responsable et le comité technique, qui doivent permettre de suivre annuellement les actions du Plan, d'en mesurer les effets, et de prendre, le cas échéant, les mesures de réorientation appropriées.

Le comité responsable est l'instance décisionnelle du Plan, chargé de la mise en œuvre et du suivi du Plan. C'est l'instance stratégique qui définit les grandes orientations et actions à mener dans chacun des domaines du Plan, qui valide ses bilans d'exécution et son évaluation, qui décide de sa révision et de son évolution.

Ce comité est co-présidé par le Préfet et le Président du Conseil Général ou leurs représentants.

Sa composition, définie par le décret n°2007-1688 du 29 novembre 2007, fait l'objet d'un arrêté conjoint du Préfet et du Président du Conseil Général. Celle de l'actuel comité responsable doit être révisée dans le cadre de l'adoption du présent Plan.

Le comité responsable du Plan se réunit au moins deux fois par an.

Le comité technique est l'instance opérationnelle du PDALPD, co-pilotée par l'État et le Département. Il est chargé par le comité responsable de la mise en œuvre des actions du Plan, de sa coordination et de son animation générale. Il est force de proposition et prépare les éléments de décision pour le comité responsable.

Le comité technique émane du comité responsable du Plan, dont les membres désignent des représentants. Il se réunit autant que de besoin pour travailler sur les axes défini par le Plan.

L'axe N°1 du Plan porte sur la gouvernance du Plan et vise à redynamiser les outils d'animation de ce document de programmation.

6. La méthodologie d'élaboration du plan

Le nouveau PDALPD succède au Plan signé en 2009, arrivé à échéance en 2011 et prolongé pour l'année 2012.

Guidé par une évaluation des résultats du précédent Plan et une analyse des besoins, notamment des catégories de personnes définies ci-avant, le nouveau Plan a été élaboré tout au long de l'année 2013, suite aux orientations définies lors de la réunion du **comité responsable** du **29 janvier 2013**.

Un **comité technique** s'est réuni le **5 mars 2013** ; il a défini la méthodologie et la chronologie d'élaboration du nouveau Plan.

Les partenaires ont été invités à participer aux groupes de travail thématiques, menés parallèlement aux réunions du comité technique, sur les différents axes arrêtés par le comité responsable. Ces groupes de travail se sont réunis régulièrement sous le pilotage d'un représentant de l'équipe du comité technique pour faire le point sur les actions menées, faciliter l'articulation de ces actions et assurer le lien avec le comité technique et les acteurs de terrain.

Un calendrier resserré a été retenu. Ainsi, **du 15 avril au 15 mai 2013**, les partenaires ont élaboré les « fiches action » qui déclinent les objectifs de chacun des sept axes retenus pour le PDALPD 2014-2018. Un comité de rédaction rassemblant les services de la DRIHL et ceux du pôle Solidarité du Conseil général a assuré la cohérence de ces « fiches action » entre elles.

Les travaux ont été restitués lors du **comité responsable du 6 juin 2013**, auquel un projet de plan comprenant les sept axes, détaillés en dix-huit actions, a été présenté.

Un second **comité technique** s'est réuni le **17 septembre 2013** pour rédiger une définition partagée des publics prioritaires au titre du Plan.

Le projet de Plan a été validé en comité responsable le **29 octobre 2013** avant d'être soumis pour avis au comité régional de l'hébergement et du logement (CRHL) d'Île-de-France, le **10 décembre 2013**.

Le comité technique a cependant vocation à poursuivre son travail d'harmonisation, de déclinaison opérationnelle des engagements du Plan et d'évaluation des actions. Ainsi une autre réunion, programmée le 22 novembre prochain, devrait faire aboutir le travail sur les modalités et le circuit de labellisation. Parallèlement se poursuit le travail de révision de la charte de prévention des expulsions, objet de l'axe 6, relatif au renforcement de la prévention des expulsions locatives : elle devrait être soumise à la signature des partenaires avant la fin de l'année 2013.

II. Bilan des actions du Plan 2009 – 2011

Le plan départemental pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) est l'outil principal de la mise en œuvre du droit au logement.

Les pages qui suivent présentent un bilan des relogements de personnes défavorisées effectués sur la période 2009-2011, mais aussi sur l'année 2012, en prorogation du plan, au titre de l'accord collectif départemental et un bilan des objectifs inhérents à la convention de délégation des aides à la pierre, en vigueur pendant la durée du précédent plan.

Les éléments de bilan des actions du précédent PDALPD sur la contribution du fonds de solidarité pour le logement (FSL) aux objectifs et actions du PDALPD, sur l'amélioration de l'offre de logement, sur la prévention des expulsions locatives figurent dans la présentation du territoire des Hauts-de-Seine et dans les annexes :

- un bilan des dépenses de solidarité liées au logement, présenté en partie IV.3 du document, détaille tout particulièrement l'action du FSL par type d'aide de 2009 à 2012 (p. 69) ;
- l'effort d'amélioration de l'offre de logement se décline dans la présentation de l'application de la loi SRU (pp. 60 et 61 et annexes) ;
- des éléments relatifs aux expulsions sont présentés en page 63 et le dispositif de prévention partagé dans la charte de prévention des expulsions locatives dont se sont dotés les partenaires du PDALPD en 2009 est en cours d'évaluation, dans le cadre de la révision de cette charte.

1. Bilan des relogements réalisés au titre de l'accord collectif départemental sur la période 2009-2012

Dans le cadre du PDALPD 2009-2011 les objectifs de relogement des ménages ont été augmentés pour tenir compte de l'accroissement du nombre de personnes prioritaires en attente de logement. Ils ont ainsi pris en compte le nombre de demandeurs déjà inscrits au Plan départemental n'ayant pas été relogés dans la période précédente, le nombre de demandeurs au titre du DALO qui pourraient être validés au PDALPD et l'évolution du flux annuel estimé à 450 ménages éligibles supplémentaires par année.

L'objectif de 2 100 relogements prévu au plan 2006/2008 avait été atteint à 98 % (513 relogements effectués en 2006, pour un objectif de 550, 692 en 2007 pour un objectif de 750, et 858 en 2008, pour un objectif de 850 relogements).

L'objectif de 3 450 relogement prévu au plan 2009/2011 a été dépassé :

- 2009 : 1 181 relogements réalisés, dont 283 sorties d'hébergement, pour un objectif de 1 000,
- 2010 : 1 314 relogements réalisés, dont 262 sorties d'hébergement, pour un objectif de 1 150,
- 2011 : 1 473 relogements réalisés, dont 344 sorties d'hébergement, pour un objectif de 1 300.

Les objectifs de 2011 ont été reconduits en 2012, dans l'attente de la révision du PDALPD engagée début 2013, pour atteindre, sur la période 2009-2012, un objectif total de **4 765** relogements.

- 2012 : 1 460 relogements réalisés, dont 389 sorties d'hébergement, pour un objectif de 1 300.

Les objectifs ont donc été globalement atteints à l'échelle départementale et même dépassés, avec des taux de réussite assez similaires d'année en année malgré l'augmentation des objectifs sur les trois premières années : ainsi le taux de réussite globale monte à 114 % en moyenne et le taux de réussite hors zone urbaine sensible (ZUS³) est de 86 % en moyenne, avec cependant de fortes disparités dans chacune des catégories de bailleurs et selon les catégories de public.

Ainsi, si le bilan des accords collectifs est globalement positif, il est un objectif qui n'est pas atteint, celui de reloger à proportion de la moitié des entrées au titre des ACD, des publics sortant d'hébergement, dans l'objectif de fluidité du parcours résidentiel et de disponibilité du dispositif d'hébergement : en effet, **seulement 23 % des ménages logés au titre des ACD sortent de structures d'hébergement d'insertion**. Pour l'année 2012, on note tout de même un chiffre de 389 relogements en sortie d'hébergement, en hausse de 13 % par rapport à l'année 2011. Néanmoins, la mobilisation de l'ensemble des réservataires doit se mettre en œuvre sur ce sujet.

Année	Objectifs	Réalisés (global)	% réalisé (global)	Dont sorties d'hébergement	% réalisé sur sorties d'hébergement / global
2 009	1 000	1 181	118%	283	24%
2 010	1 150	1 314	114%	262	20%
2 011	1 300	1 473	113%	344	23%
2 012	1 300	1 460	112%	389	27%
Total	4 750	Moyenne	114%	Moyenne	23%

La répartition des relogements réalisés est de 76 % hors ZUS et de 24 % en ZUS, alors que l'objectif était de reloger tous les ménages hors ZUS. Cette répartition est stable pendant les quatre années

³ Les ZUS sont des territoires infra-urbains définis par les pouvoirs publics pour être la cible prioritaire de la politique de la ville, en fonction des considérations locales liées aux difficultés que connaissent les habitants de ces territoires (définition INSEE). En 2006, l'Île-de-France compte 157 ZUS regroupant 1,3 million de personnes, soit 11 % de la population de la région, majoritairement en Seine-Saint-Denis. L'INSEE classe les ZUS en cinq groupes à partir des caractéristiques en termes de revenu, d'insertion professionnelle ou de couverture sociale de leurs habitants. Dans les Hauts-de-Seine les ZUS relèvent plutôt de la catégorie C (situation intermédiaire, ZUS moins en difficultés que la moyenne des ZUS franciliennes).

et correspond à une amélioration par rapport aux accords collectifs antérieurs.

Nom de l'organisme gestionnaire (hors foyer)	Objectif	Réalisé hors zus	Taux de réussite	Réalisé en ZUS	Total relogement	Taux de réussite global
Office Public	2466	1846	75%	726	2572	104%
SA HLM	2040	1988	97%	554	2542	125%
SEM	124	214	173%	34	248	200%
Autres	135	17	13%	2	19	14%
Total (hors foyer)	4 765	4065	85%	1316	5381	113%
Relogements par des bailleurs sans objectifs et en résidences sociales		42		6	48	
Total y compris bailleurs sans objectifs et en résidences sociales		4107	86%	1322	5429	114%

Sur le plan qualitatif, les objectifs de la période précédente se déclinaient comme suit au regard des besoins.

Objectif en % des relogements

Sorties des structures d'hébergement et d'appartements thérapeutiques

50 %

– dont sortie de réfugiés statutaires

3 %

Décence du logement (insalubrité, saturnisme, sur-occupation)

15 %

Personnes privées de logement, expulsées

10 %

Personne en situation de handicap ou à mobilité réduite

5 %

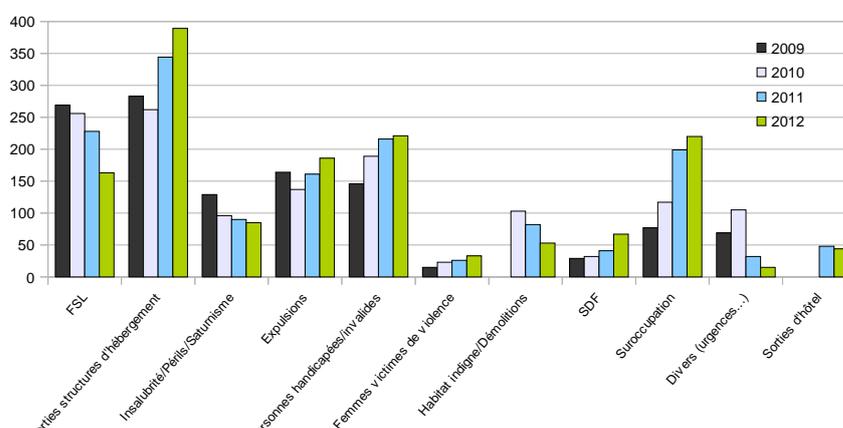
Familles confrontées à un cumul de difficultés financières et d'insertion sociale

20 %

Le profil des ménages relogés sur les quatre ans est le suivant :

- 23 % de sorties d'hébergement, pour un objectif de 50 %,
- 17 % de ménages bénéficiant de l'appui du FSL,
- 14 % de personnes en situation de handicap,
- 11 % de ménages en situation de sur-occupation.

Répartition par type de ménages (en nombre de ménages)



Les communes progressent dans l'atteinte de leurs résultats. Le nombre de communes atteignant ou dépassant leur objectif est passé de 14 en 2008 à 22 en 2010.

Le nombre de familles inscrites dans le vivier du PDALPD est globalement en croissance sur le début de la période, mais en net ralentissement sur la dernière année, en comparaison avec la hausse de la demande de logement social :

3 000 ménages inscrits sur le fichier PDALPD au secrétariat du Plan au 31 décembre 2008,

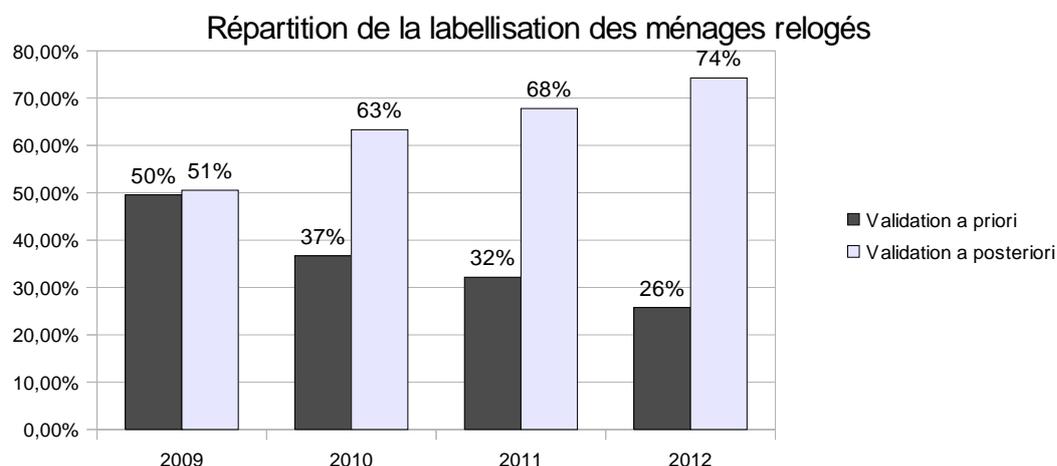
- 3 350 au 31 décembre 2009, soit + 350 dossiers en un an,
- 3 428 au 31 décembre 2010, soit + 78 dossiers dans l'année,
- 1 235 ménages labellisés dans l'application informatique de gestion des publics prioritaires SYPLO (*voir infra*) au 30 septembre 2013.

Les ménages labellisés au titre de l'accord collectif départemental le sont selon deux modalités différentes :

- soit a priori, ce qui est la norme prévue par l'accord collectif,
- soit a posteriori sur demande des bailleurs sociaux.

La proportion de labellisations a priori et a posteriori était équivalente en début de période, mais le nombre de labellisations a posteriori n'a cessé d'augmenter, pour atteindre près des trois quarts des personnes inscrites dans les objectifs des ACD en 2012.

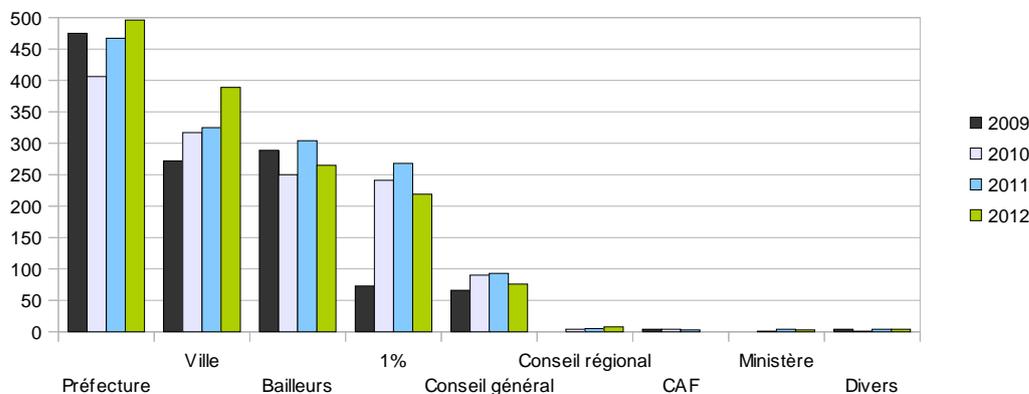
Il conviendra de redonner sa place aux validations a priori, à même de porter une attention particulière aux publics prioritaires et de maîtriser la procédure du DALO.



La mobilisation du contingent d'Action Logement est en forte progression (73 relogements en 2009 contre 219 en 2012, et 268 en 2011), de même que le contingent des villes qui augmente régulièrement (272 relogements en 2009, contre 389 en 2012).

Le contingent préfectoral reste toutefois le contingent le plus sollicité : 40 % des relogements en 2009, et plus de 30 % les années suivantes.

Répartition par contingent (en nombre de ménages)



Interviennent ensuite les contingents des communes et des bailleurs (respectivement 24 % et 20 % des relogements sur 2009-2012).

Le décret du 15 février 2011 relatif à la procédure d'attribution des logements sociaux et au droit au logement opposable a prévu que les bailleurs sociaux (OPH, ESH et SEM, voir glossaire) signent une convention de réservation avec l'État. L'objectif de cette convention est, à partir d'un état des lieux des logements réservés à l'État, de s'assurer que celui-ci est égal à au moins **25 % du patrimoine locatif social des organismes d'habitation à loyer modéré (HLM) ayant fait l'objet d'un concours financier de l'État et de 5 % maximum du contingent fonctionnaire dans la limite de 30 %**. Après avoir conduit les discussions avec les organismes HLM pour déterminer le patrimoine éligible aux réservations de l'État (environ 160 000 logements sociaux), la plupart des conventions de réservation (63/68) ont été signées entre l'État et les bailleurs sociaux permettant de reconquérir 5 590 logements au bénéfice des ménages prioritaires.

Le contingent prioritaire de l'État dans le département, 37 340 logements recensés au 31 décembre 2012, s'établit à **41 422 logements** en novembre 2013. Chaque année, un avenant aux conventions de réservation actualisera ce contingent.

Les objectifs de l'accord collectif, fixés par bailleur, sont déclinés, dans les Hauts-de-Seine, par commune. Sur chacune d'entre elle, l'objectif des relogements est la somme des objectifs des bailleurs ayant du patrimoine sur son territoire.

On observe de fortes disparités de taux de réussite entre les communes :

- sur 16 communes les objectifs de relogement ont été atteints ou dépassés,
- sur 4 communes les objectifs ont presque été atteints (à plus de 95 %),
- sur 16 communes les objectifs n'ont pas été atteints.

	2012		2009-2012						
	Objectif	Relogements	Objectif	Relogements			% de réussite		
				Total	En ZUS	Hors ZUS	Global	En ZUS	Hors ZUS
ANTONY	44	46	161	157	62	95	97,5%	38,5%	59,0%
ASNIERES	53	106	194	375	182	193	193,3%	93,8%	99,5%
BAGNEUX	23	71	85	280	97	183	329,4%	114,1%	215,3%
BOIS-COLOMBES	14	34	52	84	0	84	161,5%	0,0%	161,5%
BOULOGNE-BT	85	97	310	247	11	236	79,7%	3,5%	76,1%
BOURG-LA-REINE	16	26	58	70	33	37	120,7%	56,9%	63,8%
CHATENAY-MALABRY	22	19	81	117	88	29	144,4%	108,6%	35,8%
CHATILLON	34	35	124	114	0	114	91,9%	0,0%	91,9%
CHAVILLE	20	8	72	71	0	71	98,6%	0,0%	98,6%
CLAMART	52	34	190	149	0	149	78,4%	0,0%	78,4%
CLICHY	30	86	109	356	62	294	326,6%	56,9%	269,7%
COLOMBES	44	66	161	325	245	80	201,9%	152,2%	49,7%
COURBEVOIE	88	59	322	162	0	162	50,3%	0,0%	50,3%
FONTENAY-AUX-ROSES	20	49	72	141	57	84	195,8%	79,2%	116,7%
GARCHES	18	26	66	74	0	74	112,1%	0,0%	112,1%
LA GARENNE-COL.	22	32	81	87	0	87	107,4%	0,0%	107,4%
GENNEVILLIERS	39	59	143	234	91	143	163,6%	63,6%	100,0%
ISSY-LES-MOULINEAUX	66	42	242	143	0	143	59,1%	0,0%	59,1%
LEVALLOIS-PERRET	62	36	227	200	0	200	88,1%	0,0%	88,1%
MALAKOFF	38	18	138	151	0	151	109,4%	0,0%	109,4%
MARNES-LA-COQ.	4	0	14	2	0	2	14,3%	0,0%	14,3%
MEUDON	48	42	176	118	0	118	67,0%	0,0%	67,0%
MONTROUGE	55	43	200	145	0	145	72,5%	0,0%	72,5%
NANTERRE	52	105	190	448	311	136	235,3%	163,7%	71,6%
NEUILLY-SUR-SEINE	35	40	128	184	0	184	143,8%	0,0%	143,8%
LE PLESSIS-ROBINSON	25	22	91	87	0	87	95,6%	0,0%	95,6%
PUTEAUX	51	38	186	84	0	84	45,2%	0,0%	45,2%
RUEIL-MALMAISON	74	69	271	257	0	257	94,8%	0,0%	94,8%
SAINT-CLOUD	22	12	81	58	0	58	71,6%	0,0%	71,6%
SCEAUX	16	14	58	52	17	35	89,7%	29,3%	60,3%
SEVRES	22	39	81	103	0	103	127,2%	0,0%	127,2%
SURESNES	49	24	180	109	0	109	60,6%	0,0%	60,6%
VANVES	30	25	109	107	0	107	98,2%	0,0%	98,2%
VAUCRESSON	7	6	25	12	0	12	48,0%	0,0%	48,0%
VILLE D'AVRAY	8	8	29	25	0	25	86,2%	0,0%	86,2%
VILLENEUVE-LA-GARENNE	16	24	58	102	66	36	175,9%	113,8%	62,1%
TOTAL	1304	1460	4765	5430	1322	4107	114,0%	27,7%	86,2%

Une carte en annexe II présente les taux de réalisation des accords collectifs entre 2009 et 2012 par commune.

L'analyse de la demande de logement social sur le département permet d'ajuster les objectifs à définir dans les prochains accords collectifs départementaux.

Ainsi, une étude de la direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement (DRIHL) sur le public potentiellement éligible au PDALPD au regard de ses ressources éclaire la situation et apporte une vision prospective des objectifs de relogement :

- 73 063 demandeurs de logement social pour les Hauts-de-Seine (92) en 2012⁴, dont :

⁴ Dont un tiers est déjà logé dans le parc social (demande de mutation).

21 160 dont les ressources n'excèdent pas 40 % du plafond PLUS⁵,
soit environ 30 % des demandeurs,

11 970 dont les ressources n'excèdent pas 30 % du plafond PLUS,
soit environ 15 % des demandeurs.

23 % d'augmentation du nombre de recours DALO déposés entre 2012 et 2011, pour un taux de reconnaissance de ménages à reloger de façon prioritaire et urgente stable autour de 20 % tous les ans, soit une augmentation en volume des publics DALO à reloger. Or ce public est partiellement comptabilisé dans les relogements au titre des ACD.

Pourtant la liste du public éligible au Plan, tenue via l'application informatique SYPLO (*voir ci-dessous*) ne compte à ce jour qu'un millier de ménages.

C'est pourquoi le Plan consacre son axe 4 au circuit de labellisation et à la définition du public visé pour mieux rendre compte de la situation de mal logement et pour se fixer des objectifs de relogement plus ambitieux.

Le bilan des actions de relogements des publics défavorisés du précédent Plan ne serait pas complet sans la présentation de la nouvelle application informatique dédiée à la gestion des publics déclarés prioritaires, SYPLO, SYStème Priorité LOgement, qui permet de faire un lien rapide entre les logements vacants du contingent État et les publics prioritaires au relogement, qu'ils soient DALO ou relevant du PDALPD, par exemple.

Cette application, mise en place au premier trimestre 2013, est en cours de déploiement auprès des bailleurs sociaux et des communes délégataires du contingent de l'État.

⁵ Prêt locatif à usage social. Ce plafond est fixé en fonction de la composition de la famille et de la zone géographique, et s'apprécie au regard des revenus de l'année n-2. Il s'élève par exemple, en 2013, à 22 814 € pour une personne seule, 53 365 € pour un couple avec deux enfants.

2. Bilan des aides à la pierre 2009-2012

Conformément à la convention de délégation de compétence signée le 28 décembre 2006 et à celle signée le 9 mars 2007 concernant le parc privé, le Conseil général des Hauts-de-Seine instruisait les demandes d'attribution des aides publiques en matière de logement.

Sur la période 2007-2012, l'objectif de production était de 19 400 logements sociaux, dont 2 300 logements très sociaux, en prêt locatif aidé d'intégration (PLA-I), soit 12 % du nombre des logements à construire, 9550 logements financés en prêt locatif à usage social (PLUS), et 7750 financés en prêt locatif social (PLS) pour des loyers intermédiaires.

Nombre de logements		2007-2012
Objectifs Convention DAP	PLAI	2 258
	PLUS	9 792
	PLS	7 350
	Total	19 400
Logements sociaux financés (Hors ICADE consortium)	PLAI	2 421
	PLUS	5 584
	PLS	8 539
	Total	16 544
	Taux de réalisation hors ICADE consortium	85,30%
Logements ICADE agréés		8 459
Tx de réalisation avec les logements ICADE et les produits spécifiques		121,00%

Crédits (en M€)		2007-2012
Dépensé Offre Nouvelle	État	161,08
	CG	103,64
Dépensé Réhabilitation	État	9,54
	CG	23,40
Total dépensé (Offre nouvelle + réhabilitation)	État	169,27
	CG	127,05

Source : SISAL

Le tableau ci-après détaille la production de logements sociaux par catégories de logement, par commune et par EPCI :

Communes / EPCI	2011				2012			
	nombre				nombre			
	PLAI	PLUS	PLS	Total	PLAI	PLUS	PLS	Total
Asnières-sur-Seine	8	20	16	44	96	362	200	658
Bois-Colombes	3	52	0	55	20	44	145	209
Colombes	5	20	37	62	7	64	12	83
La Garenne-Colombes	0	0	0	0	0	0	0	0
Gennevilliers	2	6	222	230	42	139	108	289
Villeneuve-la-Garenne	0	0	0	0	0	4	14	18
Clichy	119	361	41	521	8	17	98	123
Levallois-Perret	0	14	64	78	3	84	8	95
Neuilly-sur-Seine	22	53	62	137	3	36	32	71
Marnes-la-Coquette	0	0	0	0	0	18	0	18
Total hors EPCI	159	526	442	1127	179	768	617	1564
Courbevoie	0	0	34	34	0	0	91	91
Puteaux	0	0	0	0	0	0	12	12
Total CA Seine-Défense	0	0	34	34	0	0	103	103
Nanterre	57	256	34	347	45	97	46	188
Rueil-Malmaison	0	0	53	53	53	61	76	190
Suresnes	6	22	0	28	0	0	0	0
Total CA du Mont Valérien	63	278	87	428	98	158	122	378
Garches	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Cloud	2	37	22	61	8	9	93	110
Vaucresson	1	1	12	14	2	8	72	82
Total CA Cœur de Seine	3	38	34	75	10	17	165	192
Boulogne-Billancourt	1	4	156	161	15	63	335	413
Chaville	0	0	27	27	0	0	59	59
Issy-les-Moulineaux	22	26	157	205	36	181	34	251
Meudon	6	14	53	73	0	0	3	3
Sèvres	29	8	16	53	0	0	0	0
Vanves	0	27	0	27	0	0	0	0
Ville d'Avray	0	0	10	10	11	4	9	24
Total CA GPSO	58	79	419	556	62	248	440	750
Bagneux	0	0	0	0	0	0	0	0
Clamart	41	130	44	215	12	49	10	71
Fontenay-aux-Roses	13	29	27	69	11	12	3	26
Malakoff	0	0	0	0	0	0	0	0
Total CA Sud de Seine	54	159	71	284	23	61	13	97
Châtillon	0	0	13	13	0	0	0	0
Montrouge	0	0	0	0	0	0	38	38
Total CC Châtillon-Montrouge	0	0	13	13	0	0	38	38
Antony	0	161	29	190	20	0	0	20
Bourg-la-Reine	8	18	4	30	2	4	0	6
Châtenay-Malabry	68	0	0	68	0	0	0	0
Le Plessis-Robinson	0	0	0	0	0	0	0	0
Sceaux	0	0	71	71	0	0	0	0
Total CA Hauts-de-Bievre	76	179	104	359	22	4	0	26
TOTAL	413	1259	1204	2876	394	1256	1498	3148

La mise en œuvre de la loi SRU, dans l'objectif de mixité sociale fait l'objet d'un bilan dans la partie du Plan relative à la présentation du territoire des Hauts-de-Seine.

La convention de délégation fixait également des objectifs de création de logements temporaires en maisons-relais (pensions de famille) ou résidences sociales (500), la transformation des foyers de travailleurs migrants (FTM), i.e. la poursuite du plan de traitement des FTM en résidences sociales, la création/amélioration de 300 places d'hébergement d'urgence, ainsi que des objectifs de réhabilitation (entre 10 000 et 15 000 logements) dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne.

Les réalisations au titre de chacun de ces objectifs sont présentés respectivement :

- dans les constats décrits dans l'axe 3, développer et améliorer l'offre de logement de transition et d'hébergement, et dans la présentation du territoire (dispositifs d'hébergement et de logement de transition et dispositif « Solibail »
- et dans les éléments de contexte et le diagnostic établis dans l'axe 5, relatif à la lutte contre l'habitat indigne, et dans la présentation de l'état du logement et de l'hébergement dans les Hauts-de-Seine.

III. Présentation des axes et des actions du PDALPD 2014-2018

- AXE N°1 : Conforter les outils de gouvernance et d'animation du plan

Action N°1 : Mettre en place des instances de gouvernance et d'animation du plan

Action N°2 : Développer la connaissance des besoins des publics éligibles au plan

- AXE N°2 : Développer et améliorer l'offre de logement ordinaire pour le public visé par le plan
- AXE N°3 : Développer et améliorer l'offre de logement de transition et d'hébergement

Action N°1 : Adapter les dispositifs de l'offre d'hébergement et de logement de transition au regard de la demande et de la définition des parcours résidentiels

Action N°2 : Développer les dispositifs d'intermédiation locative

Action N°3 : Améliorer et développer l'offre de logement adapté (maisons-relais, résidences sociales)

- AXE N°4 : Améliorer l'accès au logement des publics prioritaires et les dispositifs d'attribution

Action N°1 : Définir les publics prioritaires du plan

Action N°2 : Favoriser l'évaluation partagée des conditions et des capacités d'accès au logement ordinaire : mettre en place un référentiel partagé

Action N°3 : Simplifier les dispositifs d'accès au logement des publics relevant des situations prioritaires du PDALPD : établir une procédure de labellisation des publics au titre du plan

Action N°4 : Élaborer un nouvel accord collectif d'attribution départemental

- AXE N°5 : Lutter contre l'habitat indigne
- AXE N°6 : Renforcer la prévention des expulsions locatives

Action N°1 : Renforcer la prévention des expulsions locatives en alliant les interventions des différents partenaires au sein de la charte départementale de prévention des expulsions locatives

Action N°2 : Développer un observatoire de la prévention des expulsions locatives

Action N°3 : Développer et améliorer les commissions territoriales et partenariales de prévention des expulsions locatives

- AXE N°7 : Adapter les aides et les actions du FSL avec les autres dispositifs d'accompagnement

Révision du règlement intérieur du FSL

Création d'un référentiel de l'accompagnement social lié au logement (ASLL)

Création d'une charte du bail glissant

Création d'un référentiel des outils de l'accompagnement social à destination des professionnels (AEB, ASLL, MASP)

AXE N°1 :
Conforter les outils de gouvernance et d'animation du plan

Action N°1 :
Mettre en place des instances de gouvernance et d'animation du plan

1. Contexte :

L'amélioration du fonctionnement du PDALPD est une préoccupation forte.

Elle nécessite de renforcer le partage des connaissances et de l'expertise afin d'accroître l'efficacité des actions du Plan.

Aujourd'hui, à travers ce nouveau PDALPD, l'État, le Conseil général et leurs partenaires ont pour ambition d'améliorer plus fortement l'action publique engagée.

C'est d'abord l'expérience d'un travail collaboratif permanent qui amène à adopter le principe d'un Plan évolutif qui va se construire tout au long des cinq années à venir en donnant des réponses rapides et réactives aux besoins des ménages.

2. Objectifs de l'action :

- Redynamiser les partenariats pour améliorer la connaissance et le partage de l'information,
- Faciliter l'adaptation des dispositifs aux réalités locales et permettre ainsi de mieux répondre aux besoins des personnes défavorisées,
- Sensibiliser les élus locaux sur la nécessité de mettre en œuvre une politique sociale de l'habitat qui intégrerait les objectifs relatifs à l'offre de logements et d'hébergement adapté aux publics du Plan, à la promotion du logement décent, à la lutte contre l'habitat indigne, à la prévention des expulsions locatives, etc.

La territorialisation des actions du Plan, à l'échelle des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), devrait permettre d'apporter des réponses mieux adaptées aux réalités locales.

3. Pilotes et partenaires :

Pilotes :

État, Conseil général.

Partenaires :

Tous les partenaires du PDALPD.

4. Méthodes et moyens :

4.1. Un secrétariat permanent : État – Conseil général

Ce secrétariat aura en charge de :

S'assurer de la mise en œuvre des missions confiées par le comité technique aux référents des axes du plan,

Recueillir auprès de référents, les productions sur chaque axe de travail pour élaborer les bilans, et les questions à porter au débat lors de la tenue des comités techniques et du comité de pilotage.

4.2. Un comité technique :

Le comité technique du Plan est la cheville ouvrière du comité responsable. C'est lui qui prépare les réunions du comité et qui anime les actions du Plan.

Composition :

Émanation du comité responsable.

Missions :

- Animation et suivi des actions du Plan,
- Préparation de l'évaluation des objectifs fixés,
- Préparation des réunions du comité responsable du Plan,
- Installation et pilotage des instances techniques spécialisées.

4.3. Les instances techniques :

Les sept axes du plan font l'objet de travaux réguliers destinés à organiser un dispositif de suivi et d'évaluation au sein d'instances techniques. Constituées en groupes de travail pluridisciplinaire en fonction des orientations du plan, les instances techniques font vivre le plan départemental dans l'esprit et la dynamique exposés auparavant.

Le dispositif de suivi et d'évaluation est organisé par axes d'action :

Les référents de chaque axe veillent à l'établissement des bilans d'activité des différents acteurs et les collectent,

Ils organisent une réunion de travail (comité technique de l'axe) destinée à analyser transversalement ces bilans au regard des objectifs chiffrés indiqués dans les fiches chantier/action et proposent en tant que de besoin des réorientations de l'action,

Les référents par axe, présentent leur rapport de suivi évaluation, assorti en tant que de besoins de propositions de réorientation, au comité technique du plan,

Ils transmettent leurs conclusions sous forme de rapport de suivi évaluation au secrétariat du plan, qui porte les questions relatives à la réorientation de l'action à l'ordre du jour du comité responsable du plan.

Afin que ce dispositif puisse être mis en œuvre, une coordination est créée auprès des différents pilotes des axes d'action. Le secrétariat permanent, composé des représentants de l'État et du Conseil général assurera cette fonction.

5. Modalités d'évaluation :

- Contenu des plans locaux de l'habitat (PLH) en relation avec le PDALPD,
- Compte rendu des instances techniques,
- Rapport remis au comité responsable.

Action N°2 : **Développer la connaissance des besoins des publics éligibles au plan**

1. Contexte :

La connaissance des besoins des publics du Plan émane aujourd'hui de nombreuses sources d'informations, disponibles auprès des partenaires du Plan ou collectées au sein d'observatoires. Ces données ne sont pas toutes centralisées et uniformisées, et encore plus rarement territorialisées. L'amélioration de la connaissance des besoins des publics est un enjeu.

2. Objectifs de l'action :

- Conforter le rôle d'observatoire du PDALPD afin d'améliorer l'identification des besoins, par territoires,
- Améliorer le partage de la connaissance du territoire départemental afin de mieux répondre aux attentes des publics du Plan et apporter une aide à la décision aux acteurs locaux,
- Ajuster les interventions au plus près de la réalité des besoins des territoires,
- Renforcer et construire les liens avec l'ensemble des outils de planification (PDI-RE, PRAPS, autres schéma médico-sociaux ...).

3. Pilotes et partenaires :

Pilotes :

État, Conseil général.

Partenaires :

Tous les partenaires du PDALPD.

4. Méthodes et moyens :

- Produire des documents de connaissance sur le territoire et sur les besoins des publics du Plan,
- Centraliser et analyser ces données de façon territorialisée, afin de dégager des priorités géographiques, pour la mobilisation de logements et/ou d'hébergement en faveur des publics visés dans le Plan notamment.

5. Modalités d'évaluation :

- Production régulière (au moins une fois par an) de tableaux de bord et notes de conjoncture relatifs au logement des plus démunis.

AXE N°2 : **Développer et améliorer l'offre de logement ordinaire pour le public visé par le plan**

Rappel : la présente fiche traite des logements familiaux ordinaires ; les objectifs de développement de l'offre en logements de transition et en hébergement sont traités dans la fiche relative à l'axe 3.

1. Contexte – diagnostic :

Dans le champ des logements locatifs sociaux ordinaires, le développement de l'offre à destination des publics relevant du PDALPD se fait par le biais de la production de logements financés par le prêt locatif aidé d'intégration (PLA-I). Cette catégorie de financement est la plus appropriée, le loyer pratiqué et les conditions de calcul de l'aide personnelle au logement (APL) permettant une meilleure solvabilisation des ménages modestes.

Le PDALPD 2009-2011, qui s'est prolongé en 2012, présentait les objectifs de production de logements sociaux inscrits dans la convention de délégation de compétence des aides à la pierre signée entre l'État et le Conseil général des Hauts-de-Seine pour la période 2007-2012. Sur la période du PDALPD (2009-2012), ces objectifs de production de PLA-I ont été quasiment atteints en nombre de logements agréés (1 500 logements) et atteints en part des PLA-I dans le total des agréments délivrés (12,6 %, pour un objectif de 12 %).

Dans le contexte actuel de tension sur le marché du logement et de besoins de production destinée aux ménages les plus modestes, le gouvernement a fixé pour 2013 un objectif national en hausse, fixé à 150 000 logements sociaux à agréer.

De plus, la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social élève le taux de logements sociaux prévu par l'article 55 de la loi SRU de 20 à 25 % des résidences principales. La loi accélère le rythme de rattrapage en vue d'atteindre cet objectif en 2025 et elle fixe une répartition entre les types de financement afin de privilégier, dans les communes concernées, la production des PLA-I (30 % au moins) et de limiter celle des PLS (30 % au plus). Les objectifs de rattrapage en vue de l'atteinte des 25 % de logements sociaux, tant quantitatifs que qualitatifs, devront être inscrits dans les programmes locaux de l'habitat adoptés à compter de 2014. Selon les taux de logements sociaux au 1^{er} janvier 2012, 22 communes des Hauts-de-Seine ont moins de 25 % de logements sociaux, dont 11 communes ont moins de 20 %. La loi du 18 janvier 2013 sera donc un point d'appui important pour la définition des objectifs de production de PLA-I.

Les ménages prioritaires du PDALPD en attente d'un accès au logement social sont les destinataires premiers des actions visant à développer l'offre très sociale. Deux éléments sont cependant à souligner concernant le parc locatif social :

- La libération des logements dans le parc ancien, aux loyers peu élevés, est un levier déterminant de la capacité à reloger les ménages du plan ; c'est pourquoi la présente fiche-action souligne l'enjeu d'amélioration de la rotation dans le parc social existant,
- Les bailleurs sociaux témoignent d'une précarité croissante d'une partie de leurs locataires, avec un développement des situations d'impayés de loyers. La réponse à ces situations peut passer par une mutation au sein du parc social. La rotation, dès lors qu'elle sert aussi à trouver des réponses pour les ménages déjà logés mais en grande difficulté, ne peut être totalement dédiée à l'accueil de nouveaux ménages en vue de parcours « ascendants ».

Pour le parc privé, le précédent PDALPD s'appuyait également sur les objectifs de la convention de délégation de compétence des aides à la pierre pour définir un volume de production d'offre à loyers maîtrisés dans le cadre du conventionnement lié aux aides de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) et un volume de traitement de logements indignes. Les objectifs d'amélioration de l'habitat privé ont été atteints sur la période de référence du PDALPD, dans un contexte de réforme des aides de l'ANAH à compter de 2011, avec une réorientation sur les propriétaires occupants. Or, le parc privé des Hauts-de-Seine est largement un parc locatif et les propriétaires occupants dépassent souvent les plafonds de ressources pour l'éligibilité aux aides de l'ANAH.

Pour les propriétaires bailleurs, les aides sont ciblées sur les travaux d'une certaine ampleur (habitat indigne ou très dégradé). La conclusion d'une convention entre l'ANAH et un bailleur privé réalisant ou non des travaux subventionnés engage le bailleur à louer son logement pour une durée minimum en respectant des conditions de plafonds de loyers et de ressources des locataires, selon trois niveaux possibles de loyers : très social, social, intermédiaire. Le développement d'une offre à destination des ménages visés par le PDALPD devrait s'appuyer sur le conventionnement très social. Cependant, force est de constater que dans les Hauts-de-Seine, compte-tenu des conditions du marché locatif, le conventionnement intermédiaire prédomine très largement et le conventionnement très social est quasiment inexistant.

2. Objectifs de l'action et descriptif :

2.1. Dans le parc locatif social : développer l'offre locative très sociale nouvelle et améliorer la rotation au sein des logements sociaux existants en favorisant les parcours résidentiels, pour accueillir les ménages prioritaires du PDALPD.

L'objectif global défini par l'État en matière de production de logements sociaux (en nombre d'agréments, tous types confondus) est de 3 600 logements pour 2013 et de 3 900 logements en 2014 et les années suivantes⁶. Cet objectif global a été déterminé à partir des objectifs de production inscrits dans les PLH actuellement exécutoires ou en cours d'élaboration et d'une évaluation des objectifs de rattrapage pour la période 2014-2016 pour les communes ayant moins de 25 % de logements sociaux, conformément à la loi du 18 janvier 2013.

Au sein de ces agréments, l'objectif de l'État pour l'année 2013 en matière de répartition par type de financement est le suivant : 19 % de PLA-I, 50 % de PLUS et 31 % de PLS. La part de production visée en PLA-I comprend le financement des résidences sociales (et maisons relais) dont les orientations de développement sont présentées dans la fiche relative à l'action n°3 (logements de transition).

Les agréments peuvent concerner des opérations de construction neuve, d'acquisition-amélioration, ainsi que l'acquisition par un bailleur social en VEFA (vente en état futur d'achèvement) auprès d'un promoteur privé. Les logements PLA-I peuvent être compris dans des programmes mixtes comportant d'autres types de logements sociaux, ce qui favorise une mixité d'occupation, ou peuvent constituer des opérations spécifiques, dans le « diffus », en fonction des opportunités.

L'État accordera une priorité au financement de l'offre en construction neuve, qui, même si ses délais de production sont plus importants, permet une offre immédiatement mobilisable pour de

⁶ Cet objectif comprend les opérations de logements-foyers (résidences sociales financées en PLA-I, logements étudiants financés en PLS...)

nouveaux ménages demandeurs, alors que les opérations d'acquisition-amélioration peuvent concerner des immeubles déjà occupés.

Les opérations situées dans les communes disposant de moins de 25 % de logements sociaux seront prioritaires.

Il convient de rappeler que le PLUS peut également être utilisé pour loger les ménages prioritaires du PDALPD de par son objectif de mixité sociale : pour chaque opération, 30 % au moins des logements doivent être attribués à des ménages dont les ressources n'excèdent pas 60 % des plafonds de ressources applicables au PLUS.

Outre la production d'une offre nouvelle, l'amélioration du taux de rotation dans le parc existant, aujourd'hui très bas, est un enjeu important pour augmenter la capacité de relogement des ménages visés par le PDALPD. Les logements locatifs sociaux anciens proposent en effet en majorité des niveaux de loyers inférieurs à ceux de l'offre nouvelle en PLA-I. Il faut rappeler qu'un point de rotation représente un potentiel immédiat correspondant à plus de deux années de production.

Les actions permettant d'améliorer le taux de rotation dans le parc existant (accession sociale, logements intermédiaires) répondent à une demande de la population. L'amélioration des parcours résidentiels permet par ailleurs de résoudre de manière positive, des situations dans lesquelles des ménages aux revenus intermédiaires occupent des logements locatifs sociaux anciens à faible loyer.

Cet objectif doit toutefois être recherché en veillant à maintenir un équilibre de peuplement au sein du parc social.

2.2. Dans le parc locatif privé : développer et améliorer l'offre susceptible d'accueillir les ménages prioritaires du PDALPD.

- En matière d'augmentation de l'offre :

Compte tenu des grandes difficultés de développement du conventionnement très social dans un département comme les Hauts-de-Seine du fait des prix du marché locatif privé, un objectif quantitatif ne peut être raisonnablement prédéfini.

La poursuite du développement de l'intermédiation locative, dont l'outil principal dans le parc privé est le dispositif « Solibail », constitue une réponse pertinente et sécurisante pour les propriétaires bailleurs. Les appels à projets « Solibail » se poursuivent. Celui lancé en janvier 2013 vise à la prise à bail de 1000 logements supplémentaires en Île-de-France en 2013. Les objectifs en matière d'intermédiation locative sont présentés dans la fiche relative à l'axe 3 (offre de logement de transition).

- En matière d'amélioration de l'offre :

Les occupants des logements faisant l'objet d'un arrêté de péril ou d'insalubrité ou présentant un risque avéré de saturnisme sont parmi les ménages prioritaires du PDALPD.

L'État a défini un objectif de réhabilitation d'environ 500 logements privés en 2013, dont le traitement de 200 logements indignes. Le dispositif de lutte contre l'habitat indigne, animé par un pôle départemental, est présenté dans la fiche spécifique relative à cette action (axe 5).

L'objectif annuel d'intervention sur le logement privé comprend également le traitement de logements très dégradés ⁷et, hors habitat indigne et très dégradé, le traitement de logements de propriétaires bailleurs, le traitement de logements de copropriétés en difficulté, le traitement de logements occupés par leurs propriétaires au titre de l'aide pour l'autonomie de la personne et de la lutte contre la précarité énergétique.

Concernant cette dernière thématique, le programme national d'aide à la rénovation thermique des logements privés, dénommé « Habiter Mieux », portant sur la période 2010-2017, a fixé des objectifs de réhabilitation des logements des propriétaires occupants à revenus modestes en situation de forte précarité énergétique. Dans les Hauts-de-Seine, ce programme a été décliné de façon opérationnelle par la signature d'un contrat local d'engagement (CLE) entre l'État et le Conseil général, le 1^{er} juin 2011. Le contrat, conclu jusqu'au 31 décembre 2013, s'inscrivait dans le PDALPD adopté en 2009.

2.3. Axe de travail complémentaire en lien avec la mise en place d'un dispositif d'observation.

Parmi les outils de gouvernance et d'animation présentés dans la fiche-action N°1 du PDALPD figure la mise en place d'un dispositif d'observation visant à améliorer la connaissance des besoins des publics du plan.

Une meilleure connaissance de deux points particuliers pourrait utilement alimenter la réflexion en matière de développement de l'offre de logement, telle qu'elle est ici présentée :

- les besoins en termes de typologie de logements, afin de formuler des préconisations pour la production de l'offre nouvelle,
- la précarisation des ménages déjà logés dans le parc social et les impacts éventuels en matière de mutations internes.

3. Pilotes et partenaires :

Pilotes :

- parc public : État,
- parc privé : État – délégation 92 de l'ANAH.

Partenaires :

- bailleurs sociaux, opérateurs associatifs ayant l'agrément de maîtrise d'ouvrage urbaine et sociale (MOUS), ou ayant l'agrément de maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI).
- représentants des bailleurs privés,
- communes et EPCI dans leur compétence habitat et urbanisme et en tant que financeurs du logement social et très social,
- autres financeurs du logement : Conseil régional, Conseil général, Action Logement.

⁷ cf. instructions de l'ANAH sur les définitions de l'habitat indigne, très dégradé et dégradé

4. Méthodes et moyens :

Les objectifs de développement de l'offre à vocation très sociale pourront être réaffirmés à l'occasion de l'élaboration des documents de politiques locales de l'habitat, tout particulièrement les PLH qui constituent les supports communaux ou intercommunaux de programmation de la production de logement. Les PLH doivent préciser la répartition de la production des logements sociaux entre les différents produits (PLA-I, PLUS, PLS). Ils doivent également comprendre les actions d'amélioration de l'habitat privé dégradé.

Des objectifs quantitatifs et qualitatifs d'amélioration du parc privé sont de plus définis dans les opérations programmées telles que les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) et les programmes d'intérêt général (PIG), qui font l'objet d'une contractualisation entre les collectivités locales, l'État, l'ANAH et d'autres partenaires éventuels.

Les objectifs d'amélioration du taux de rotation du parc social seront également mis en avant par les pilotes du plan à l'occasion de l'élaboration des PLH.

Les objectifs quantitatifs pourront être réaffirmés ou redéfinis annuellement afin de s'adapter, si besoin, aux orientations nationales, aux évolutions réglementaires, aux évolutions du contexte local (par exemple : nouveaux objectifs inscrits dans des PLH) et aux évolutions des moyens financiers, en particulier du fait des règles d'annualité budgétaire.

5. Modalités d'évaluation :

- Évaluation annuelle à partir des données d'agrément et de financement et/ou de conventionnement des opérations, en distinguant l'offre à vocation très sociale.

Des indicateurs complémentaires pourront être produits dans le cadre de l'observatoire à mettre en place pour participer à la gouvernance et l'animation du plan. Ils permettraient en particulier d'apprécier l'évolution de la rotation dans le parc locatif social ou les caractéristiques des attributions au bénéfice des ménages prioritaires du plan.

Le suivi pourra être territorialisé à l'échelle de la commune et/ou de l'EPCI, du bassin d'habitat, et pourra être accompagné d'indicateurs « repères » (communes SRU, PLH, opérations programmées sur l'habitat privé, etc).

AXE N°3 : **Développer et améliorer l'offre de logement de transition et d'hébergement**

Action N°1 : **Adapter les dispositifs de l'offre d'hébergement et de logement de transition au regard de la demande et de la définition des parcours résidentiels**

La précarisation des situations et la tension du marché locatif se traduisent aujourd'hui par des « superpositions » des publics relevant de l'un ou de l'autre dispositif, les ménages pouvant effectuer des allers-retours entre logement autonome et hébergement, au gré des aléas de la vie et de la capacité de réponse des dispositifs.

Dans ce contexte de complexification des trajectoires résidentielles, le renforcement de la complémentarité Plan/Accompagnement/Hébergement/Insertion et l'élargissement de l'offre, notamment du segment situé entre le logement autonome et les structures médico-sociales sont indispensables pour le Plan.

1. Constat :

1.1. Un parc nécessaire.

Face à la précarisation des situations et à la mobilité sociale et professionnelle qu'elle induit, les besoins en logement se diversifient : proposer un accès en urgence, un logement meublé pour une courte durée, disposer d'un soutien pour se stabiliser et construire un projet de logement durable. C'est à ces besoins, illustrés en annexe III⁸, que doit répondre la palette de l'offre d'hébergement et de transition.

Cette offre comprend :

- les places de stabilisation,
- les centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS),
- le parc ALT,
- les résidences sociales, y compris les Foyers de Jeunes Travailleurs (FJT), et Foyer de Travailleurs Migrants (FTM),
- les maisons-relais,
- le bail glissant,
- le mandat de gestion,
- les logements passerelles,
- les hôtels sociaux,
- les centres maternels,
- les appartements de coordination thérapeutique,
- les centres de soins pour les personnes âgées (CSAPA) avec hébergement,

⁸ En annexe III figure un bilan dressé pour l'année 2012 par le Service intégré de l'accueil et de l'orientation (SIAO) des Hauts-de-Seine de l'offre d'hébergement d'insertion et de la demande.

- les centres d'accueil pour demandeurs d'asile (CADA),
- les résidences hôtelières à vocation sociale (RHVS),
- l'intermédiation locative.

1.2. Un parc perturbé et saturé.

Mais cette vocation est aujourd'hui contrariée par les difficultés rencontrées par les publics hébergés ou logés temporairement pour accéder à un logement autonome, saturant les dispositifs et réduisant d'autant sa capacité d'accueil de nouvelles situations.

1.3. Une offre inégalement répartie : bilan de l'offre de logement de transition.

Pour réduire ces inégalités territoriales, le Service Intégré de l'Accueil et de l'Orientation (SIAO) des Hauts de Seine concourt à l'observation de la demande d'hébergement et de logement de transition, en définissant à travers son activité de gestion de la demande et de l'offre, les parcours résidentiels des ménages en difficulté.

C'est en prenant appui sur les territoires et les opérateurs (SIAO) que le plan envisage le développement et la diversification de l'offre, sur l'ensemble du département.

2. Objectifs de l'action :

- Développer l'offre d'hébergement et de logements de transition et étendre sa couverture territoriale à l'ensemble du département,
- Offrir sur tous les territoires une offre adaptée à l'urgence (hébergement) ou à la nécessité de bénéficier de services liés au logement (sous-location et baux glissants, maisons-relais, résidences sociales, intermédiation locative),
- Produire une offre d'hébergement spécifique pour les personnes ne pouvant vivre dans l'immédiat, dans un logement autonome.

3. Pilotes et partenaires :

Pilotes :

État, collectivités locales.

Partenaires :

ARS, Conseil général, structures agréées par l'État, bailleurs sociaux, opérateurs.

4. Méthodes et moyens :

- Établir une cartographie et un diagnostic partagé du dispositif d'hébergement et d'accès au logement pour les personnes sans domicile, dans la continuité du diagnostic départemental engagé dans le cadre du plan quinquennal de lutte contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale,
- Définir de manière partagée et promouvoir la place du SIAO avec les acteurs institutionnels et associatifs,
- Identifier les secteurs déficitaires,
- Identifier les besoins et leurs évolutions.

5. Modalités d'évaluation :

- Nombre de ménages hébergés et de demandes d'hébergement non satisfaites,
- Répartition territoriale des lieux d'hébergement,
- Rapport d'activité du SIAO (demande et offre, publics...)

Action N°2 : **Développer les dispositifs d'intermédiation locative**

1. Contexte :

Le principe de l'intermédiation locative consiste à louer un logement à un organisme (association, bailleur social ...) qui le sous-loue à son tour à un ménage en difficultés. Cette pratique permet de mobiliser le parc privé pour le logement des publics les plus défavorisés et doit aboutir à l'accès à un logement autonome. L'intermédiation locative peut être développée selon plusieurs modalités :

- Location d'un logement dans le parc privé, par une association, un centre communal d'action sociale (CCAS), en vue de le sous louer à un ménage en difficulté,
- Location dans le parc social par une association, un CCAS, en vue de le sous-louer à un ménage en difficulté,
- Prise en mandat de gestion d'un logement (appartement et/ou maison) dans le parc privé par un organisme de type « Agence Immobilière à Vocation Sociale » qui assure une gestion locative adaptée. Le bail lie directement le propriétaire et le locataire.

2. Objectifs de l'action :

- Inciter les propriétaires privés à loger des personnes en difficultés, hébergées en hôtel ou centre d'hébergement,
- Proposer une offre d'hébergement plus humaine à des ménages en situation de précarité,
- Faciliter l'accès au logement des publics les plus fragiles qui n'y parviendraient pas directement,
- Veiller à la transparence des dispositifs et des opérateurs qui concourent à l'intermédiation locative,
- Développer l'intermédiation locative dans le parc public.

3. Pilotes et partenaires :

Pilote :

État.

Partenaires :

Associations d'aide au logement, bailleurs sociaux, bailleurs privés, FNAIM.

4. Méthode et moyens :

- Inciter les propriétaires privés à louer un logement à une association conventionnée, qui le sous-loue à son tour à un ménage en difficultés,
- Signature de conventions d'intermédiation locative entre l'État et des associations expérimentées dans l'habitat et le logement.

5. Modalités d'évaluation :

- Nombre de conventions signées entre les associations et l'État,

- Nombre de logements mobilisés dans le cadre des conventions signées entre les associations et l'État,
- Nombre de contrats de locations signés avec des propriétaires privés,
- Nombre de personnes relogées dans le cadre du Plan.

Action N° 3 : **Améliorer et développer l'offre de logement adapté** **(maisons-relais, résidences sociales)**

1. Constat :

Afin d'accompagner des personnes qui ne sont pas suffisamment autonomes pour accéder, à terme, à un logement indépendant, la période récente a été marquée par un accroissement et une diversification de l'offre de logement adapté et par le développement de deux types de résidences sociales à statut particulier :

- la pension de famille (maison-relais) pour des personnes isolées (principe de mixité des publics),
- et la résidence accueil pour des personnes avec des troubles psychiques (suivi thérapeutique).

Il s'agit de petites structures d'une vingtaine de logements, sans limitation dans la durée d'accueil et dans lesquelles un couple d'hôtes est chargé de l'animation de la vie collective.

L'augmentation du nombre de logements en résidence sociale s'est aussi accompagnée d'une meilleure qualité de service (transformation de chambres en studios individuels) et d'une diversification de l'offre (pour des publics cibles désignés dans le projet social).

À l'instar du parc social classique (logements autonomes), l'offre de résidences sociales (et de foyers devant faire l'objet d'une transformation en résidence sociale) est fortement concentrée sur certains territoires. Afin de répondre aux besoins des publics cibles (mères isolées, jeunes, personnes ayant des troubles psychiques, etc ...), le développement de produits de logement adapté dans un souci de diversification et de rééquilibrage de l'offre sur le territoire est un enjeu.

En effet, les travaux récents de recensement et de cartographie des logements adaptés financés par l'État font apparaître un dispositif de :

- 7 881 places en résidences sociales (maisons-relais, résidences sociales neuves ou issues de la transformation des anciens FJT et FTM, ainsi que FJT et FTM pas encore transformés),
- réparties en 65 maisons-relais, résidences sociales, FJT ou FTM.

Le ratio pour le département est de 4,99 places pour 1 000 habitants, avec de fortes disparités, trois communes du Nord du département (Colombes, Gennevilliers et Nanterre) cumulant près de 41 % des places, et huit communes (Rueil-Malmaison, Vaucresson, Garches, Marnes-la-Coquette, Ville d'Avray, Bois-Colombes, Neuilly-sur-Seine, Vanves et Antony) n'en comptant aucune.

Le recensement ci-dessus doit être complété par celui des places dans les structures non financées par l'État : c'est l'un des objectifs de l'action.

Les FJT sont également conduits à adapter leurs patrimoines et leurs fonctionnements aux besoins des jeunes et à solliciter le conventionnement en tant que résidence sociale avec l'État.

La multiplicité des acteurs ne permet pas une connaissance complète des possibilités offertes aux ménages défavorisés par ces structures.

2. Objectifs de l'action :

- Répondre aux situations des personnes à très faible niveau de ressources, dans une situation d'exclusion lourde, et dont la situation sociale et psychologique, voire psychiatrique, rend impossible à échéance prévisible, leur accès au logement ordinaire,
- Établir un état des lieux des foyers et résidences sociales en ce qui concerne les offres existantes, les projets liés à la modernisation et la transformation de ces structures,
- Ajuster l'offre nouvelle et les évolutions des structures existantes aux besoins actuels et futurs nécessaires dans le cadre du PDALPD.

3. Pilotes et partenaires :

Pilote :

DRIHL – DRIEA.

Partenaires :

Conseil général, Action logement, UNAFO, ADOMA, URFJT, opérateurs associatifs, SIAO, AORIF.

4. Modalités de mise en œuvre :

- Constituer un groupe de travail avec les partenaires concernés.

5. Modalités d'évaluation :

- État des lieux des organismes agréés et gestionnaires de résidences sociales,
- Programmation des créations de résidences sociales (territoire, public).

AXE N°4 : Améliorer l'accès au logement des publics prioritaires et les dispositifs d'attribution

Action N°1 : Définir les publics prioritaires du plan

1. Contexte :

Le décret n° 2007-1688 du 29 novembre 2007 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées dispose que « *le plan procède à l'analyse des besoins, notamment des catégories de personnes suivantes :*

- ***les personnes dépourvues de logement ;***
- ***les personnes menacées d'expulsion ;***
- ***les personnes hébergées ou logées temporairement ;***
- ***les personnes en situation d'habitat indigne ou d'habitat précaire ou occupant des locaux impropres à l'habitation ;***
- ***les personnes en situation de surpeuplement manifeste dans leur logement ;***
- ***les personnes confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale » ;***
- ***« Les personnes victimes de violences au sein de leur couple ou au sein de leur famille, menacées de mariage forcé ou contraintes de quitter leur logement après des menaces de violences ou des violences subies effectivement »*** (article 4 de la loi Besson du 31 mai 1990).

Ces catégories recouvrent des réalités diverses et doivent être précisées pour servir de base aux actions du Plan.

La notion de public prioritaire ne doit pas s'établir en fonction des dispositifs qui les gèrent, mais en fonction des difficultés que ces personnes rencontrent pour se loger ou se maintenir dans les lieux.

Actuellement, les priorités affichées par les différents acteurs du relogement sont diverses, et les fonctionnements des dispositifs ne sont pas homogènes (charte SIAO, DALO, dispositif FSL, labellisation a posteriori). Si ces priorités recoupent pour partie les catégories du PDALPD, la lisibilité de ces dispositifs doit être améliorée.

La mise en place du fichier commun de la demande de logement social doit permettre d'apporter une plus grande transparence sur la demande prioritaire et les attributions réalisées aux ménages concernés, en s'appuyant sur des critères partagés pour identifier et suivre ces situations.

La mise en place de SYPLO (SYstème Priorité LOgement), outil de gestion et de suivi du contingent préfectoral peut concourir au partage des informations sur ces publics.

2. Objectifs de l'action :

Définition commune des catégories de situations prioritaires du PDALPD pour l'accès au parc social.

- Faire valider par l'ensemble des partenaires – État, collecteurs, bailleurs, comités interprofessionnels du logement (CIL), collectivités ... – une définition des situations prioritaires du PDALPD pour l'attribution d'un logement social. Celle-ci sera établie pour entrer en vigueur en 2014 au niveau départemental.

Elle tiendra compte des réflexions conduites dans le cadre de la concertation sur les attributions et sera ajustée en fonction des évolutions réglementaires qui seront arrêtées,

- Faire connaître ces priorités à l'ensemble des acteurs concernés, réservataires, collectivités, service logement des communes, structures d'hébergement et bailleurs sociaux.

3. Pilotes et partenaires :

Pilote :

État.

Partenaires :

Conseil général, Action Logement, AORIF, association des maires du département (AMD 92), SIAO.

4. Modalités de mise en œuvre :

- Poursuivre les échanges engagés entre les partenaires.

5. Indicateurs et critères d'évaluation :

- Établissement d'une liste des catégories des situations prioritaires du PDALPD et communication aux réservataires, aux EPCI, aux bailleurs et aux structures d'hébergement et d'accès au logement,
- Schéma des procédures retenues pour le suivi de ce public.

Action N°2 :
Favoriser l'évaluation partagée des conditions
et des capacités d'accès au logement ordinaire :
mettre en place un référentiel partagé

1. Contexte :

La plupart des ménages expriment le souhait d'avoir leur logement.

Dans la logique d'amener vers et dans le logement le plus grand nombre de personnes, les intervenants sociaux qui les accompagnent doivent pouvoir qualifier au mieux leurs demandes et leurs besoins, tout en veillant à ce qu'une fois le logement attribué les ménages puissent s'y intégrer et s'y maintenir dans de bonnes conditions.

Aujourd'hui, il est constaté une grande variété de circuits et de dispositifs, ce qui ne permet pas toujours d'identifier les besoins ni de s'assurer du juste traitement des demandes.

De nombreux ménages accueillis en CHRS, en logements en ALT, en statut de sous-locataire, en résidences sociales y demeurent sur une longue durée alors que les opérateurs associatifs évaluent qu'ils ont les capacités à devenir locataires en autonomie.

Ce manque de fluidité est lié pour partie aux difficultés rencontrées pour mobiliser des logements adaptés aux souhaits et besoins des ménages, mais également à la difficulté d'évaluer la capacité à occuper un logement autonome sur des bases partagées.

L'évaluation de la capacité à habiter un logement autonome doit s'appuyer sur des éléments objectifs et harmonisés, pour garantir aux ménages une équité de traitement et permettre un accès au logement sécurisé, dès lors qu'ils sont en capacité d'occuper un logement autonome.

L'articulation entre tous les dispositifs d'accompagnement (AVDL, bail glissant, ASLL⁹) et les moyens afférents est un enjeu qui est développé dans l'axe 7.

2. Objectifs de l'action :

- Établir un référentiel permettant à un intervenant social, accompagnant un ménage sans logement ou mal logé, de définir s'il est en capacité de louer un logement en autonomie et avec quels soutiens, en fonction du parcours, des besoins et des attentes des personnes (exemple de la convention FNARS / AORIF / AFFIL¹⁰)

3. Pilotes et partenaires :

Pilote :

État.

⁹ AVDL : accompagnement vers et dans le logement (dispositif financé par l'État) ; ASLL : accompagnement social lié au logement (dispositif financé par le Conseil général).

¹⁰ Voir glossaire pour la définition des sigles.

Partenaires :

Conseil général, AORIF, SIAO, collectivités locales.

4. Modalités de mise en œuvre :

- Constituer un groupe de travail chargé d'établir un document de référence sur les éléments permettant d'orienter vers un accès au logement, en s'appuyant sur les documents préexistants (charte AORIF-SIAO), travaux de l'AFFIL, convention FNARS / AORIF / AFFIL,
- Diffuser ce référentiel à l'ensemble des acteurs concernés.

5. Indicateurs et critères d'évaluation :

- Établissement d'un document de référence sur les éléments permettant d'orienter vers un accès au logement,
- Appropriation du référentiel par les intervenants sociaux, les ménages accompagnés et les collaborateurs des bailleurs sociaux.

Action N°3 :
Simplifier les dispositifs d'accès au logement ordinaire
des publics relevant des situations prioritaires du PDALPD :
établir une procédure de labellisation des publics au titre du plan

1. Contexte :

Il existe de multiples canaux et filières d'accès au logement social pour les ménages prioritaires :

- L'État est garant du droit au logement (DALO),
- Les autres réservataires (département, Action Logement, communes) désignent des ménages prioritaires sur leur contingent,
- Les bailleurs sociaux mobilisent leur parc non réservé ou remis à leur disposition par les réservataires, notamment dans le cadre des engagements pris dans l'accord collectif départemental d'attribution et dans les conventions d'utilité sociale (CUS).

Il s'agit de s'interroger sur ces dispositifs, d'améliorer leur efficacité et leurs articulations, de s'assurer que les modalités de gestion de la demande ne conduisent pas à écarter des ménages.

Certains demandeurs, parmi les ménages les plus en difficulté, renoncent à poursuivre leurs démarches, leurs dossiers restent incomplets, inexploitable par les bailleurs sociaux.

2. Objectifs de l'action :

- Repérer les publics prioritaires,
- Définir la procédure de **labellisation** au titre du plan (outils, méthode) et dans le cadre des ACD,
- Simplifier les procédures de traitement des situations prioritaires pour l'accès au logement social,
 - ⊗ Élaboration d'une liste unique et validée par les partenaires dans le cadre de SYPLO (outil de l'État) qui abrite cette liste partagée,
- Définir le rôle des instances partenariales pour l'élaboration de la liste (labellisation) et suivi du relogement,
- Organiser, dans le cadre du fichier commun de la demande de logement social et en lien avec les instances, le suivi des demandes de logement des publics prioritaires et les attributions réalisées,
- Améliorer le taux de relogement effectif avant saisine du DALO.

3. Pilotes et partenaires :

Pilote :

État.

Partenaires :

Conseil général, associations, collectivités locales, AORIF.

4. Modalités de mise en œuvre :

- Identifier les évolutions souhaitables pour faciliter les démarches des demandeurs prioritaires et augmenter le taux de relogement effectif au titre de l'ACD.

5. Indicateurs et critères d'évaluation :

- Définition des instances pour l'étude des situations prioritaires du PDALPD,
- Nombre de situations étudiées chaque année, taux de relogement effectif,
- Analyse des refus des propositions des ménages.

Action N°4 : **Élaborer un nouvel accord collectif d'attribution départemental**

1. Contexte :

L'accord collectif départemental d'attribution est arrivé à échéance. Le bilan de l'ACD 2009-2012 est présenté en première partie du Plan.

L'élaboration du nouvel accord doit permettre de répondre à trois préoccupations :

- Renforcer la lisibilité de l'action en faveur des ménages prioritaires en définissant des objectifs globaux de relogement, qui couvrent l'ensemble des réponses apportées, indépendamment des dispositifs et circuits de relogement utilisés,
- Formaliser les engagements réciproques des signataires pour répondre aux besoins de relogement sur le plan quantitatif et qualitatif, en veillant à la mixité sociale et aux équilibres de peuplement,
- Organiser le pilotage de ces engagements et définir les modes opératoires en visant la simplification des circuits.

2. Objectifs de l'action :

- Fixer des objectifs quantitatifs et qualitatifs adaptés aux besoins tout en veillant aux nécessaires équilibres de peuplement dans le parc social et les modalités de réalisation et d'évaluation.

3. Chef de file et partenaires :

Chef de file :

État.

Partenaires :

Conseil général, Action Logement, AORIF, collectivités locales.

4. Modalités de mise en œuvre :

- Relancer les négociations, pour aboutir à des engagements concrets et les finaliser dans un document portant accord collectif départemental pour 2014,
- Déterminer un objectif annuel de l'ACD et élargir les signataires,
- Établir les règles et modalités de suivi en lien avec le fichier commun de la demande de logement social.

5. Calendrier :

- Rédaction de l'accord collectif d'attribution dans le cadre de la réflexion de la réforme des attributions,
- Prorogation de l'ACD 2012 sur 2013.

6. Critères d'évaluation :

- Suivi annuel sur la durée du PDALPD.

AXE N°5 : **Lutte contre l'habitat indigne**

1. Contexte – diagnostic :

La lutte contre l'habitat indigne (LHI) est un axe fort de la politique du logement en petite couronne parisienne. Près de 19 000 logements du parc privé sont considérés comme potentiellement indignes dans les Hauts-de-Seine. 31 des 36 communes du département possèdent plus de 100 logements potentiellement indignes. Ainsi, l'identification de ces logements, la programmation de leur traitement et, le cas échéant, la mise en œuvre de travaux d'office est un véritable enjeu pour le département, en plus d'être une priorité pour le gouvernement.

Dans une circulaire du 22 février 2008, le Premier ministre précisait que la lutte contre l'habitat indigne était une priorité absolue de l'État et qu'elle constituait l'une des priorités du chantier national 2008-2012 pour l'hébergement et l'accès au logement des personnes sans abri et mal logées. Dans la continuité de cette circulaire, le pôle national de lutte contre l'habitat indigne a ré-explicité dans une circulaire du 8 juillet 2010, dite circulaire Régnier, les priorités en matière de LHI : un axe majeur est la constitution ou la réactivation des pôles départementaux de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI), dans le but notamment de favoriser le repérage de l'habitat indigne, de traiter les dossiers dans toute leur complexité et de mener des actions d'information à l'attention des communes et des particuliers.

Dans ce cadre, un pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne a été mis en place dans les Hauts-de-Seine, qui a pour but de coordonner l'action des différents acteurs dans la politique de LHI.

2. Objectifs :

Ce pôle départemental a pour missions, sous l'égide du préfet de département, de coordonner l'action des acteurs locaux de la lutte contre l'habitat indigne (DRIHL, ARS, Conseil général, communes et EPCI, services de police, Parquet, Conseil régional, ADIL 92, CAF), de fixer les priorités en termes d'action et d'impulser un suivi opérationnel des immeubles identifiés comme devant être traités en priorité.

Le pôle est un lieu d'information réciproque et d'échanges entre les partenaires sur les actions que chacun conduit : mise en commun de données, coordination de l'action des services. Il est également une instance de traitement des dossiers, notamment d'insalubrité, qui présentent une difficulté particulière ou nécessitent des interventions complémentaires de différents partenaires. Chaque membre du pôle devra continuer à conduire, dans un cadre partenarial, ses propres actions.

Ce pôle est un levier d'action pour saisir les collectivités et les inciter à faire remonter les situations difficiles, à traiter, à monter des OPAH, etc ...

3. Pilotes et partenaires :

Pilotes :

Préfet des Hauts de Seine. Secrétariat : DRIHL92 en co animation avec l'ARS 92.

Partenaires :

Ce pôle fait intervenir des membres permanents,

- DRIHL, ARS, CAF, Parquet, services de police, Conseil régional, Conseil général, ADIL 92, DDFIP, président de la commission DALO, association des maires du département (AMD)

et des membres occasionnels dont l'intervention sera nécessaire en fonction des sujets.

4. Méthodes et moyens :

Le secrétariat de ce pôle est assuré par la DRIHL/Service habitat et rénovation urbaine (SHRU), la présidence assurée par le préfet de département.

Un comité de pilotage oriente les actions du pôle : définition des objectifs, bilan des actions prévues, recadrage des stratégies. Ce comité de pilotage réunit, une à deux fois par an, les membres permanents, les membres occasionnels et, en tant que de besoin, une sélection de services communaux d'hygiène et de santé.

Le Pôle départemental s'inscrit dans une dynamique régionale de renforcement de la lutte contre l'habitat indigne, appuyée par la Délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement (DIHAL).

Quatre groupes de travail ont été mis en place :

- observatoire (pilote :DRIHL),
- repérage (pilote :ARS),
- pénal (pilote :Parquet),
- information et sensibilisation des maires (pilote :AMD).

Le comité technique du PDLHI rencontre chaque commune porteuse d'enjeu de lutte contre l'habitat indigne pour identifier les situations les plus complexes et proposer des pistes d'action.

5. Modalités d'évaluation :

Le pôle départemental constitue le lieu de pilotage et d'animation de la lutte contre l'habitat indigne. Les travaux du pôle et des instances feront l'objet d'un compte rendu au comité responsable du PDALPD. Celui-ci veillera à l'articulation avec l'action N°2 du plan « améliorer l'accès au logement » et l'axe du Plan autour de la labellisation des publics. En effet les actions de LHI amènent à repérer des ménages correspondant aux critères de priorité du plan et dont le traitement de la situation peut générer des besoins de relogement dans le parc locatif social. Ces besoins sont à prendre en compte dans les accords collectifs départementaux (liste des publics prioritaires).

6. Financement :

L'action mobilise les financements de droit commun des partenaires.

AXE N°6 :

Renforcer la prévention des expulsions locatives

Le dispositif de prévention des expulsions locatives est prévu par la loi relative à la lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998 et la circulaire du 9 février 1999 relative à la prévention des expulsions locatives pour impayés. Il a été complété par la loi de programmation pour la cohésion sociale du 18 janvier 2005 et la loi MLE du 25 mars 2009.

Le département des Hauts de Seine s'est doté d'une Charte de prévention des expulsions locatives en 2009, permettant aux acteurs publics de s'engager officiellement dans le dispositif départemental. Cette charte est en cours de révision et fait l'objet d'une évaluation.

L'un des objectifs prioritaires du PDALPD est de renforcer le dispositif de prévention des expulsions locatives en privilégiant le traitement le plus en amont possible (avant assignation) des situations par des partenariats locaux. Il s'agit également de mieux connaître les effets du dispositif départemental par la mise en place d'un véritable Observatoire de la prévention des expulsions locatives.

Le renforcement de la prévention des expulsions locatives implique un engagement de tous les partenaires concernés.

L'orientation du PDALPD est de renforcer cet engagement.

Action N°1 :
**Renforcer la prévention des expulsions locatives en alliant
les interventions des différents partenaires au sein de
la charte départementale de prévention des expulsions locatives**

1. Contexte :

La loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement prévoit que « le comité responsable du PDALPD peut instaurer une commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX), ayant pour mission de délivrer des avis aux instances décisionnelles en matière d'aides personnelles au logement, d'attribution d'aides financières sous forme de prêts ou de subventions et d'accompagnement social lié au logement, en faveur des personnes en situation d'impayés ; lorsque cette commission est créée, les compétences de la Commission des aides publiques au logement (CDAPL) sont exercées par les organismes payeurs de l'aide personnalisée au logement ».

La loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions rend obligatoire la création de la CCAPEX.

2. Objectifs de l'action :

- Veiller à la bonne articulation des dispositifs de prévention des expulsions, le plus en amont des difficultés de paiement ou de comportement des ménages,
- Finaliser, en fonction des engagements de chacun des partenaires pour une bonne coordination de leurs interventions, une charte de prévention des expulsions concernant le parc social et le parc privé et en assurer la communication et le suivi.

3 Chefs de files et partenaires :

Chefs de file :

Conseil général et DRIHL, qui assure le secrétariat de la CCAPEX.

Partenaires :

AORIF, Union Départementale des CCAS (UDCCAS), organismes payeurs des aides au logement (CAF), ADIL 92, Union Nationale de la Propriété Immobilière (UNPI), opérateurs associatifs, Union Départementale des Associations Familiales (UDAF), Action Logement, Chambre départementale des huissiers, Commission de surendettement des particuliers de la Banque de France, FNAIM.

4. Modalités de mise en œuvre :

- Poursuivre les réflexions engagées et aboutir à la rédaction de la charte de prévention des expulsions.

5. Calendrier prévisionnel :

Deuxième semestre 2013 :

- Fin juin 2013 : comité de pilotage :
présentation d'un projet de plan de la Charte,
- Juillet-août 2013 : rédaction de la Charte,

- Septembre 2013 : présentation de la Charte en Comité de pilotage,
- Octobre 2013 : retours des observations » des partenaires,
- Novembre 2013 : signature de la Charte.

6. Indicateurs et critères d'évaluation :

- Nombre et contenus des réunions de la CCAPEX,
- Nombre de procédures pré-contentieuses : commissions locales d'impayés locatifs (CLIL), traitement des impayés de loyers,
- Nombre de protocoles dans le parc public,
- Nombre d'assignations,
- Nombre de recours à la force publique (RFP),
- Nombre de demande de concours de la force publique (CFP),
- Nombre d'expulsions effectives.

Action N°2 : **Développer un observatoire de la prévention des expulsions locatives**

1. Contexte :

La multiplicité des acteurs intervenant dans la prévention des expulsions locatives ainsi que l'hétérogénéité de leur logique d'intervention (stade de la procédure, territoire ...) exige la mise en place d'un outil capable de centraliser l'ensemble des informations liées au traitement des personnes menacées d'expulsion.

2. Objectifs de l'action :

- Améliorer la connaissance du dispositif départemental de prévention des expulsions locatives tant sur le plan quantitatif (évolution du nombre d'expulsions effectivement réalisées rapporté au nombre de procédures engagées en vue d'obtenir la résiliation du bail) que qualitatif (profil socio-économique des ménages, parc de logements concerné, analyse des raisons ayant conduit à l'expulsion),
- Doter le comité responsable du PDALPD ainsi que les comités de suivi et de pilotage de la Charte départementale de prévention des expulsions locatives d'un instrument de suivi et d'évaluation,
- Faire de l'observation de la prévention des expulsions locatives un outil d'aide à la décision publique.

3. Pilotes et partenaires :

Pilotes :

État, Conseil général, ADIL 92.

Partenaires :

Signataires de la Charte.

4. Méthode et moyens :

- Mettre en place un tableau de bord de l'observation de la prévention des expulsions locatives,
- Harmoniser les données collectées par les différents partenaires pour permettre leur agrégation fiable,
- Rapprocher les données issues de la même année civile,
- Restituer en continu l'action produite par chacun des partenaires de la Charte départementale de prévention des expulsions locatives.

5. Modalités d'évaluation :

- Restitution de statistiques harmonisées (différents actes pris à chaque niveau de la procédure d'expulsion, profil des ménages, montant et nature des dettes et leurs causes, nombre d'enquêtes sociales par rapport au nombre d'assignations, activité des commissions locales de prévention des expulsions locatives, FSL mobilisé ...).

Action N°3 : **Développer et améliorer les commissions territoriales et partenariales de prévention des expulsions locatives**

1. Contexte :

Les commissions locales d'impayés locatifs (CLIL) constituent des instances partenariales réactives et efficaces afin de coordonner les interventions des acteurs locaux en faveur d'un traitement d'impayés locatifs en amont de toute procédure contentieuse. Organisées sur l'initiative de la commune et / ou du bailleur social, elles associent notamment les services sociaux du secteur et, le cas échéant, d'autres acteurs clés comme le FSL, la CAF et l'UDAF.

Intervenant sur des impayés de loyers le plus en amont possible (généralement dès le deuxième mois d'impayés), les CLIL permettent de mobiliser le locataire dans la reprise du paiement du loyer et de définir, si besoin, un plan d'apurement de la dette ou encore un projet d'accompagnement social.

2. Objectifs de l'action :

- Assurer la coordination des actions de prévention des expulsions locatives à l'échelle communale ou intercommunale,
- Améliorer la couverture territoriale du dispositif de prévention des expulsions locatives (traitement partenarial des situations),
- Harmoniser les pratiques et les procédures contribuant à la prévention des expulsions locatives,
- Assurer une meilleure égalité de traitement des populations défavorisées menacées d'expulsion sur le département.

3. Pilotes et partenaires :

État, Conseil général, Associations des maires, AORIF.

4. Méthodes et moyens :

- Reconnaître et conforter les commissions partenariales et locales de prévention des expulsions locatives déjà existantes,
- Le PDALPD réaffirme le principe de développer, sur la base d'une évaluation territoriale des besoins, la mise en place des CLIL sur des territoires cibles,
- Dans ce contexte, le plan préconise aussi de promouvoir l'harmonisation des modalités d'organisation et de fonctionnement des CLIL (qui devront pouvoir s'adapter pourtant à des spécificités territoriales et institutionnelles des communes).

5. Modalités d'évaluation :

- Activité des CLIL.

AXE 7 :

Adapter les aides et les actions du FSL avec les autres dispositifs d'accompagnement

1. Contexte et diagnostic :

Le règlement intérieur FSL (RI-FSL) date de mars 2007 : il doit faire l'objet d'une révision pour tenir compte des évolutions réglementaires et des réalités sociales. Son contenu doit être précisé sur certains aspects (aides et articulations avec d'autres dispositifs).

Par ailleurs, de nouveaux dispositifs d'accès au logement ont été mis en place par l'État – dispositif « Solibail » en 2009 sur la région Île-de-France et mesures d'accompagnement social vers et dans le logement dites « AVDL » financées dans le cadre du DALO.

2. Objectifs de l'action :

- Aboutir à la révision du RI-FSL,
- Clarifier le contenu et l'articulation des différents dispositifs de l'accompagnement social : aide éducative et budgétaire (AEB), accompagnement social lié au logement (ASLL), bail glissant, mesure d'accompagnement social personnalisée (MASP), accompagnement vers et dans le logement (AVDL),
- Améliorer la connaissance et la lisibilité des dispositifs d'accompagnement.

3. Descriptif de l'action :

Atteindre les objectifs de l'axe 7 implique d'une part un travail sur un document existant, le règlement intérieur du FSL, mais aussi la production de documents de référence, partagés par les parties prenantes, décrivant tous les outils et dispositifs de l'accompagnement social en lien avec le logement, et leur articulation. L'action se décline donc en plusieurs volets :

- Révision du règlement intérieur du FSL,
- Création d'un référentiel de l'accompagnement social lié au logement (ASLL),
- Création d'une charte du bail glissant,
- Création d'un référentiel des outils de l'accompagnement social à destination des professionnels (AEB, ASLL, MASP).

4. Pilotes et partenaires :

Pilotes :

Conseil général.

Partenaires :

DRIHL, AORIF, CAF, communes, opérateurs ASLL, Banque de France, ADIL 92.

5. Méthodes et moyens :

- Mise en place de groupes « projet » en fonction des thématiques,
- Mise en place de réunions de travail.

6. Modalités d'évaluation :

- Écriture et approbation d'un nouveau RI-FSL par le Conseil général,
- Rédaction des différents référentiels.

7. Calendrier :

Lancement de la procédure de révision au cours de l'année 2014.

IV. Présentation du territoire des Hauts-de-Seine

D'une superficie de 175,6 km², le département des Hauts-de-Seine est constitué de **trente-six communes**. Il est, après Paris, le département le plus peuplé de la région Île-de-France, avec 1,589 millions d'habitants¹¹, soit plus de 13 % de la population francilienne.

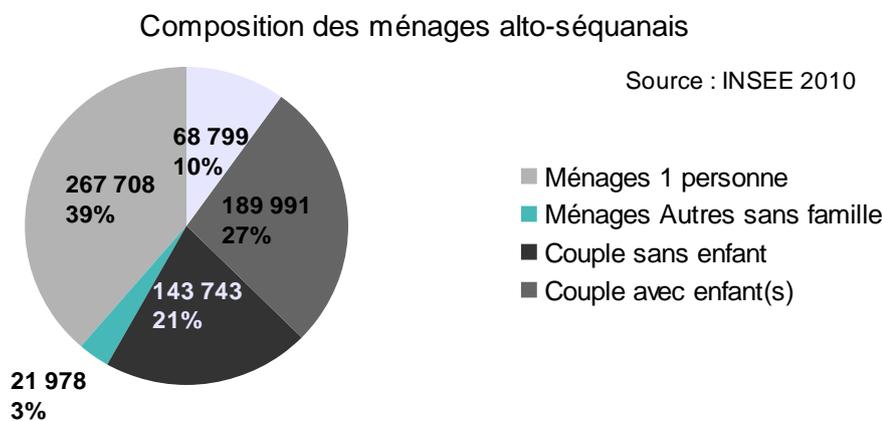
Vingt-six communes sont regroupées en sept communautés (Cœur de Seine, Grand Paris Seine ouest, Hauts-de-Bièvre, Sud-de-Seine, Mont-Valérien, Seine-Défense et Châtillon-Montrouge). Deux villes du département de l'Essonne se sont jointes à la communauté d'agglomération des Hauts-de-Bièvre.

Les Hauts-de-Seine sont un territoire avec des indicateurs socio-démographiques plus favorables que la moyenne francilienne, cependant des inégalités sont identifiables entre les parties nord et sud du département.

1. Le département en quelques chiffres :

La démographie :

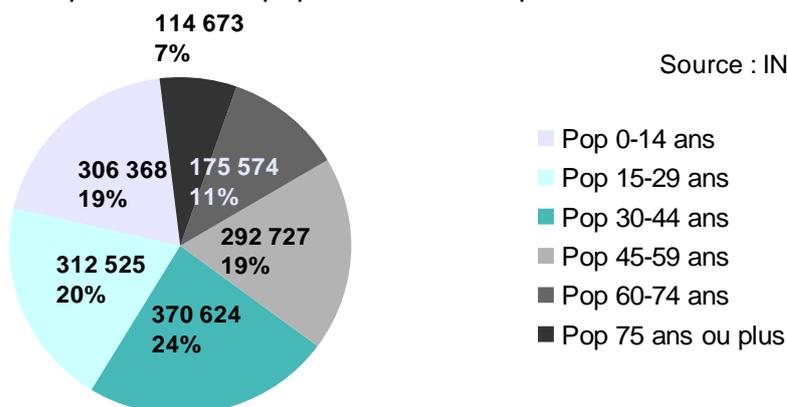
Sur 692 000 foyers environ, plus de **400 000 familles** vivent dans les Hauts-de-Seine, dont 189 991 couples avec enfants, 143 743 couples sans enfant, 67 655 familles monoparentales. Les personnes isolées comptent pour 267 708 (à 59 % des femmes). Au plan régional, la répartition est identique.



Près des deux tiers de la population sont âgés de 20 à 64 ans (62 %). Quant aux moins de vingt ans, ils représentent un quart de la population totale (25 %).

¹¹ D'après les chiffres de l'INSEE, 1,572 millions habitants en 2010, et une estimation de 1 589 645 en 2012 (chiffres INSEE pour le 92, parus le 27 juin 2013)

Répartition de la population alto-séquanaise selon tranche d'âge



La répartition entre hommes et femmes montre que ces dernières représentent 52 % de la population. La proportion hommes/femmes par tranches d'âge est similaire, si l'on excepte la population la plus âgée (plus de 75 ans) où les femmes sont représentées à plus de 60 %.

Le taux de natalité est de 16,6 ‰, supérieur à celui de la région Île-de-France (15,5 ‰) et de la France entière (12,8 ‰). Le taux de mortalité est de 6,6 ‰, contre 6,4 ‰ pour la région et 8,5 ‰ pour la France entière.

Les Hauts-de-Seine comptent une population active (15-64 ans) de 1 054 180 personnes, en 2010, dont 8,3 % sont demandeurs d'emploi en fin du mois de décembre 2010 (inscription à Pôle Emploi avec demande en cours). 741 250 âgés de plus de quinze ans ont un emploi.

Parmi les actifs, 21,6 % travaillent dans leur commune de résidence, 30,4 % ont leur emploi situé dans une autre commune du département, tandis que 46,9 % travaillent dans une commune d'un autre département de la région.

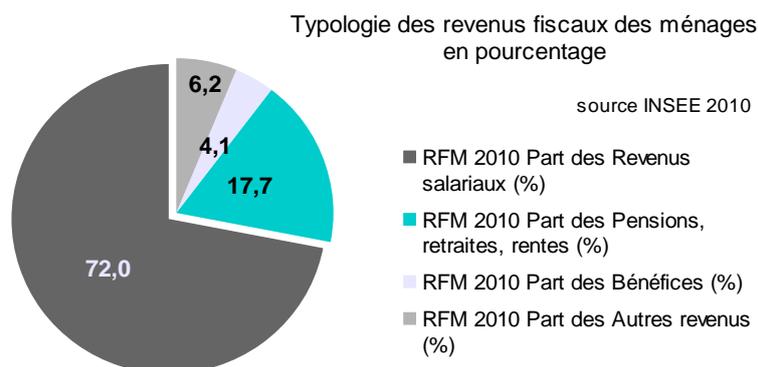
45 % de la population est titulaire d'un diplôme de l'enseignement supérieur. 14 % ne détient aucun diplôme.

Les ressources des habitants :

On dénombre en 2009, **893 089 foyers fiscaux** dans les Hauts-de-Seine, dont **31 % ne sont pas imposables**. Le taux d'imposition pour cette même année, pour la région, est de 71 %.

La médiane des revenus nets déclarés par foyer fiscal en 2009, est de **24 916 euros** (supérieure à celle de la région : 21 457 euros).

Principalement les ménages tirent leurs revenus des salaires.



Si le taux de pauvreté est plus faible dans les Hauts-de-Seine qu'ailleurs, pourtant la population à très bas revenus s'accroît au rythme de 2 % par an : fin 2012, ce sont 72 587 foyers qui sont concernés, avec un revenu mensuel par unité de consommation¹² inférieur ou égal à 1 001 €, contre 71 153 en 2011.

Parmi les ménages les plus modestes, les isolés (82 963) et les monoparents (41 739) représentent près de 74 % de cette population. Sans conteste, ce sont les femmes qui sont les plus concernées par l'isolement avec un ou plusieurs enfants à charge : elles représentent 94 % des familles monoparentales.

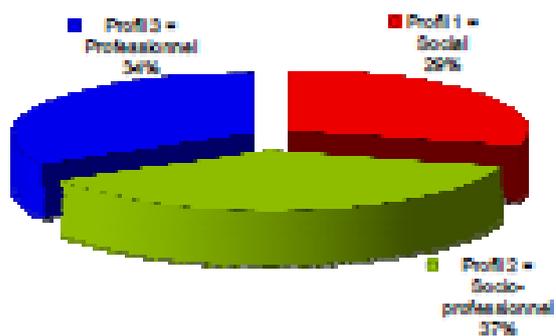
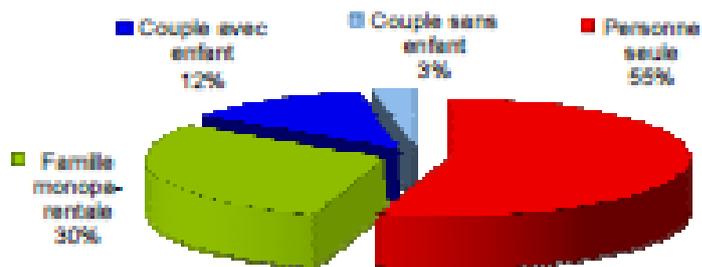
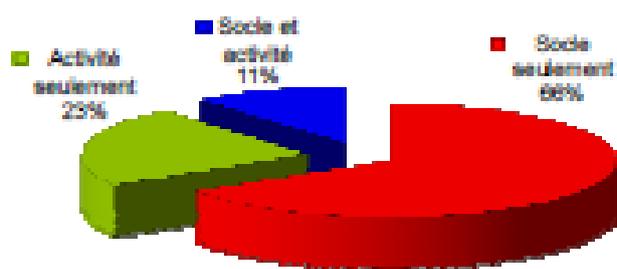
La pauvreté est aussi liée à l'importance des charges de famille : 48 % des foyers à bas revenus percevant des allocations de la CAF sont des familles monoparentales ou des couples avec enfants.

Le taux de pauvreté dans les communes varie de 25 % à Villeneuve-la-Garenne à 2,8 % à Marnes-la-Coquette, avec une forte concentration dans six autres communes, au taux supérieur à 15 % qui rassemblent 27 % de la population et près de la moitié des personnes vivant dans une famille à bas revenus : Gennevilliers, Nanterre, Clichy-la-Garenne, Bagneux, Colombes, Asnières-sur-Seine.

S'agissant du **Revenu de Solidarité Active**, le PDI-RE 2013 établit un état des lieux dans le département : le Conseil général dénombre ainsi, fin septembre 2012 (données consolidées), **36 306 foyers et près de 69 900 personnes** (allocataires, conjoints et enfants éventuels) bénéficiaires. Si le nombre de foyers bénéficiaires du RSA évolue de manière permanente, il est néanmoins stabilisé depuis 2011 en moyenne annuelle aux environs de 35 900 foyers. Le profil des foyers bénéficiaires est lui-même extrêmement stable qu'il s'agisse des composantes (socle ou activité) ou de la composition familiale.

La loi prévoit que, parmi les foyers bénéficiaires du RSA, les personnes ont droit à un accompagnement par un référent unique lorsqu'elles sont sans activité ou gagnent individuellement moins de 500€ nets par mois. Près de 32 900 personnes étaient ainsi engagées en 2012 dans un parcours d'accompagnement dont 37 % au sein d'un Espace Insertion du Conseil général.

¹² Selon la définition de l'INSEE, l'unité de consommation (UC) est un système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes.



Source : Plan Départemental d'Insertion et de Retour à l'Emploi, Conseil général, 2013

2. L'état du logement et de l'hébergement dans les Hauts-de-Seine :

Concernant le logement, la proximité parisienne des Hauts-de-Seine pèse notamment sur les tarifs du foncier et de la location, très élevés, ce qui aboutit notamment à un logement social lui-même cher à la location.

Le logement est le premier facteur de pauvreté des ménages des Hauts-de-Seine : pour 37 % des familles à bas revenus qui habitent dans le privé, le taux d'effort net est supérieur à 40 %, contre 4 % dans le parc social. De plus, la plupart des foyers à bas revenus¹³ non-bénéficiaires d'aides au logement vivent dans des conditions difficiles : hébergement, sans domicile stable ou connu, hôtel meublé, sur-occupation, logement insalubre, dette de loyer, logement occupé sans titre de logement, etc.

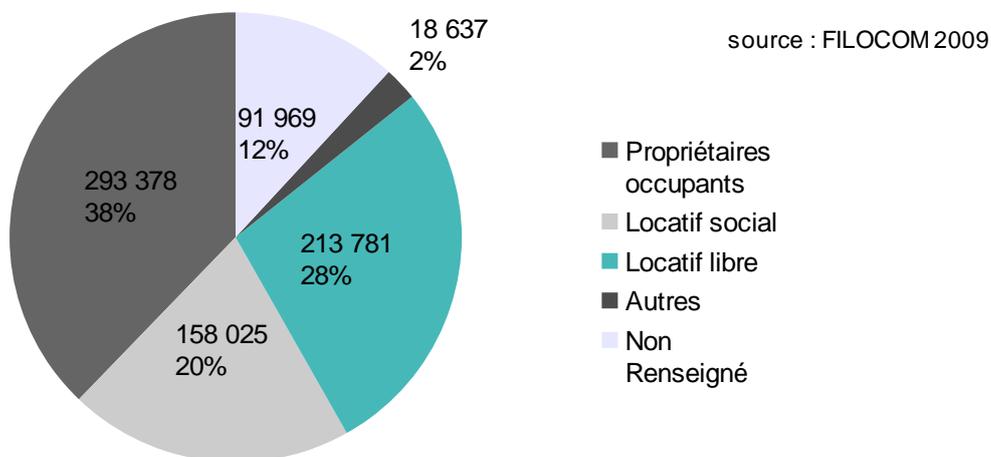
Le parc de résidences principales – le statut d'occupation

Les Hauts-de-Seine comptent **696 180 logements en résidences principales**¹⁴ en 2012, contre 689 130 en 2011, soit une progression d'environ 1 %.

Environ 40 % des ménages sont propriétaires de leur résidence principale (pour une moyenne nationale de l'ordre de 57 %).

Les locataires du parc privé sont près de 30 %, ceux du parc social, 20 %.

Répartition des ménages par statut d'occupation dans les Hauts-de-Seine



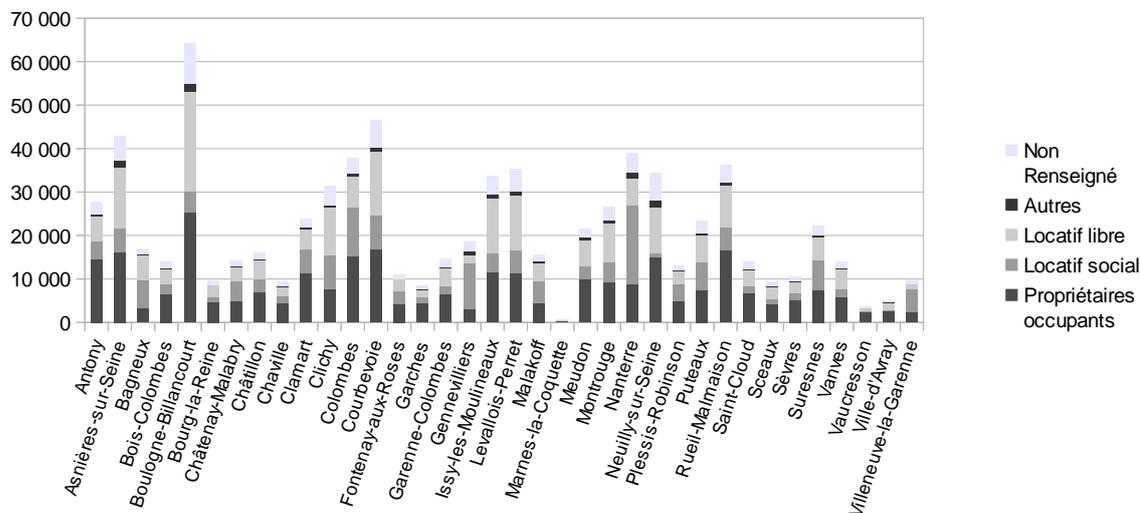
Données chiffrées : DRIHL 92 / SHRU / BOPLH / OQ

¹³ Un ménage est dit à bas revenus si ses revenus sont inférieurs à 60 % du niveau de vie médian régional (1 012 euros par mois et par UC d'après l'enquête nationale logement 2006)

¹⁴ Au sens de la loi SRU, nombre de résidences principales qui figurent au rôle établi pour la perception de la taxe d'habitation

Répartition des ménages par statut d'occupation et par commune dans les Hauts-de-Seine

source : FILOCOM 2009



Données chiffrées : DRIHL 92 / SHRU / BOPLH / OQ

Compte tenu de la densité de population, proche de celle de Paris, et du prix du foncier dans les Hauts-de-Seine, il s'agit plutôt d'habitat collectif : 12 % des ménages seulement habitent une maison, pour une moyenne régionale de près de 28 %.

En moyenne, les logements sont de type trois pièces, un peu plus en Île-de-France (3,3) ; la surface moyenne est de 65 m², pour 71 m² en Île-de-France.

En %

	Part des ménages		Nombre moyen de		Part des ménages comptant			
	Propriétaires de leur résidence principale	Habitant une maison	Pièces par logement	Pièces par personne	Une personne seule	Deux personnes	3 ou 4 personnes	5 personnes ou plus
Hauts-de-Seine	41,3	12,7	3,1	1,4	38,9	28,5	26,0	7
Île-de-France	47,2	27,9	3,4	1,4	35,4	28,7	27,9	8

Source : Insee – RP 2006

27 % des logements alto-séquanais ont été construits avant 1949, presque 40 % entre 1950 et 1974, 16 % entre 1975 et 1989, 10 % de 1990 à 1998, 6,6 % depuis 1999 : comparé au reste de l'Île-de-France, le parc de logements des Hauts-de-Seine est légèrement moins ancien.

Le parc locatif social

Les Hauts-de-Seine comptent **190 093 logements locatifs sociaux** selon l'inventaire SRU 2012, cela correspond à 16 % du parc social francilien.

Les loyers des logements sociaux en euros par m² de surface habitable sont :

- à 47 % inférieurs ou égaux à 6 €,
- à 28 % de plus de 6 à 7,50 €,
- à 19 % de plus de 7,50 à moins de 10,50 €,
- à 6 % de 10,50 à moins de 16 €.

Pour 97,5 %, il s'agit de logements collectifs.

La répartition territoriale des logements sociaux est indiquée ci-après.

La demande locative sociale

Elle est désormais recensée dans une application unique pour la région Île-de-France, qui délivre au demandeur de logement social un numéro unique régional (NUR), suite au déploiement du système d'enregistrement national.

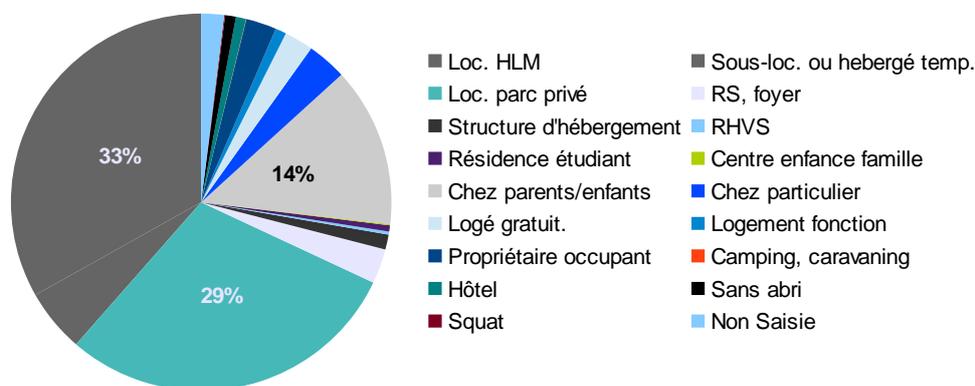
Sur les 500 000 demandes de logement social active en Île-de-France, **14 %** concernent les Hauts-de-Seine.

De 73 063 demandeurs de logement social en 2012, leur nombre est passé à **77 015** au 30 septembre 2013, soit une hausse de 5,4 %

Une étude de la DRIHL montre que pour environ 30 % d'entre eux, les demandeurs ont des ressources qui n'excèdent pas 40 % du plafond PLUS, et que pour 15 %, leurs ressources n'excèdent pas 30 % du plafond PLUS : la demande de logement social concerne bien le logement des personnes défavorisées pour près de la moitié des demandes.

Répartition de la demande de logement social dans les Hauts-de-Seine par situation de logement actuelle

Source : NUR - septembre 2013



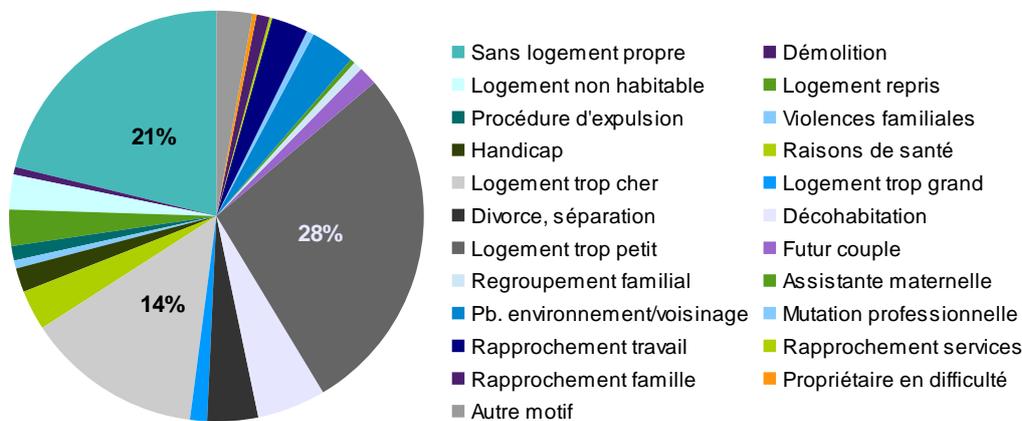
Au vu des éléments déclaratifs saisis dans les demandes de logement, les situations des demandeurs de logement social sont variées quant à la situation actuelle vis-à-vis du logement, mais ils sont déjà pour un **tiers logés dans le parc social** et demandent un changement de logement (mutation).

Pour près de **30 % les demandeurs sont actuellement locataires du parc privé**. Presque 15 % des demandes concernent la dé-cohabitation parents-enfants.

Pour **28 % des demandes, le motif est celui d'un logement trop petit**, principalement pour les demande de mutation pour les personnes déjà logées au sein du parc social ; **21 % des demandeurs de logement social fondent leur demande sur l'absence de logement propre et 14 %, principalement logés dans le parc privé, arguent d'un logement trop cher**.

Répartition de la demande de logement social dans les Hauts-de-Seine par motif

Source : NUR - septembre 2013



L'application de l'article 55 de la loi SRU

En application de l'article 55 de la loi SRU, codifié aux articles L302-5 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, les services de l'État déterminent pour toutes les communes du département le nombre de logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier de chaque année et la part des logements sociaux dans les résidences principales. Un objectif de production, dit « de rattrapage » est fixé, par périodes de trois ans, aux communes ayant moins de 20 % de logements sociaux.

Avec **190 093 logements sociaux pour 696 180 résidences principales**, le pourcentage de logements sociaux dans les Hauts-de-Seine au 1^{er} janvier 2012 est de **27,31 %**, soit une augmentation de près d'un point par rapport à 2011 (26,35 % en 2011). L'intégration dans l'inventaire de logements conventionnés suite au rachat par des organismes HLM de l'ancien patrimoine d'ICADE contribue à ce résultat. On constate cependant encore une très forte disparité entre les communes, le taux communal allant de 4,44 % à 62,71 %.

Onze communes du département ont moins de 20 % de logements sociaux au 1^{er} janvier 2012 contre 13 communes en 2011 et 14 en 2010. En effet, les communes d'Antony et Sceaux ont passé le seuil des 20 %. Le taux moyen à l'échelle de ces 11 communes est de 14,23 %.

25 communes du département ont plus de 20 % de logements sociaux. Le taux moyen à l'échelle de ces 25 communes est de 33 %.

La loi précise le mode de calcul de la contribution annuelle à laquelle les communes sont assujetties en fonction du nombre de logements sociaux leur manquant pour atteindre le seuil des 20 %. De cette contribution sont déduites les dépenses réalisées par les communes en faveur de la création de logements sociaux (subventions aux opérations, moins-values de cessions foncières ...). Ainsi, en 2013, sur la base des données de l'année 2012, aucune des communes concernées ne fait l'objet d'un prélèvement net positif, car le niveau des dépenses déductibles consacrées à la création de logements sociaux ramène le prélèvement à zéro.

Alors que l'année 2013 est marquée par le début de la mise en œuvre de la loi du 18 janvier 2013 de mobilisation du foncier public en faveur du logement et de renforcement des obligations de production de logement social, les données de 2012 permettent de jeter un regard, très synthétique, sur l'application de l'article 55 de la loi SRU dans les Hauts-de-Seine :

	2001	2012
Nombre de communes situées sous le seuil des 20 % de logements sociaux	15	11
% moyen de logements sociaux à l'échelle des communes concernées	12,19 %	14,23 %
% moyen d'évolution 2001-2012 du taux de logements sociaux des 15 communes qui avaient moins de 20 % en 2001	+ 3,55 %	
Nombre de logements sociaux manquants dans les communes concernées pour atteindre les 20 %	19 480	12 180
% de logements sociaux du département des Hauts-de-Seine	24,97 %	27,31 %

En annexe IV-1 est présenté un tableau inventoriant les logements sociaux par commune des Hauts-de-Seine, en 2011 et 2012. En annexe IV-2 une carte des taux de logements sociaux par commune fait apparaître l'inégale répartition de l'offre de logement social dans le département.

L'application de la loi DALO

La loi du 5 mars 2007 a institué le droit au logement opposable (DALO). La loi désigne l'État comme autorité responsable et crée une instance de recours amiable, la commission de médiation, et désigne le tribunal administratif comme juridiction chargée des recours contentieux.

Ces dispositions ouvrent un recours amiable aux personnes selon deux étapes et selon des critères de priorité :

- pour les personnes relevant d'une des six catégories prioritaires définies par la loi et qui peuvent saisir la commission sans délai ;
- pour les personnes ayant effectué une demande de logement social et en remplissent les conditions, qui n'ont reçu aucune proposition au terme d'un délai anormalement long fixé à 4 ans dans les Hauts-de-Seine.

Le dispositif institué par cette loi inclut également un droit à l'hébergement. Il est ouvert à toute personne, sans condition de délai, sollicitant son accueil dans une structure d'hébergement et n'ayant reçu aucune proposition adaptée en réponse à sa demande.

La commission départementale de médiation, instituée auprès du Préfet, est dotée d'un pouvoir de désignation des demandeurs prioritaires que le Préfet est tenu de loger d'urgence, dans un délai de six mois. Concernant les décisions d'hébergement, le délai est de six semaines.

	2008	2009	2010	2011	2012
Dossiers déposés	4 034	6 311	6 963	5 332	5 913
Dossiers recevables	3 183	3 734	2 752	5 332	5 913
Nombre de commissions	27	28	32	33	34
Dossiers examinés	1 997	3 632	4 002	5 083	6 578
Nombre de décisions	1 988	3 540	3 901	4 565	6 135
Recours gracieux	65	201	361	446	377

À l'instar de l'année 2011, l'activité de la commission de médiation a poursuivi sa progression en 2012 : 30,2 % de dossiers supplémentaires ont pu être examinés (6 578 en 2012 contre 5 083 en 2011). Au 31 décembre 2012, au titre de l'hébergement et du logement, le bilan est le suivant :

On distingue deux types de contentieux concernant le DALO :

- le **contentieux de l'excès de pouvoir** (REP), contestation des décisions de la commission de médiation. En 2012, 243 requêtes tendant à l'annulation d'une décision de la commission ont été enregistrées. 275 jugements ont été rendus dont 144 rejets ou non lieu (52 % favorables à l'État contre 58 % en 2011) et 131 annulations de décision (48 % favorables au requérant contre 42 % en 2011).
- le **contentieux pour injonction de reloger**, suite aux décisions DALO favorables non suivies d'effets. En 2012, on dénombre 262 requêtes dont 38 relatives à une décision favorable hébergement (DAHO), et 224 relatives à un dossier logement (DALO), soit une baisse totale des requêtes (445 en 2011). 288 jugements ont été rendus¹⁵, dont 34 décisions favorables à l'État, et 254 condamnations de l'État. La même tendance a été observée en 2011 avec un taux de condamnation de l'État de 87 %.

Le relogement des publics DALO est l'un des axes majeurs de la politique gouvernementale. Le préfet dispose de 25 % du parc social pour loger les publics prioritaires (DALO, PDALPD et sortants d'hébergement).

Dans les Hauts-de-Seine, le contingent d'État a été délégué à 32 des 36 communes du département (sauf Puteaux, Courbevoie, Marnes La Coquette et Montrouge), à l'exception de la procédure d'attribution des logements aux publics DALO dont le relogement a été reconnu prioritaire et urgent et des interventions du préfet. Cependant, l'inadéquation de l'offre et la demande en termes de localisation et de typologie des logements, le souci de recherche de mixité sociale et l'aspect financier (30 % de taux d'effort demandé par les bailleurs sociaux lors du passage devant la commission d'attribution locale) rendent le relogement de ces publics assez complexe.

¹⁵ Le nombre de jugements rendus supérieur au nombre de requêtes reçues s'explique par le report de dossiers d'une année sur l'autre

Les relogements DALO s'effectuent principalement sur le contingent préfectoral et, depuis 2010, également sur les vacances de logement des collecteurs d'Action Logement. Un avenant départemental au protocole régional a été signé le 18 juin 2012 afin d'associer plus étroitement les communes au processus d'attribution dans ce cadre.

En 2012, 600 ménages ont été relogés au titre du DALO, contre 718 en 2011, soit un taux de relogement de 60 %. Ces ménages ont été relogés pour 62 % sur le contingent prioritaire de l'État, pour 22 % par Action logement et 11 % sur les contingents communaux. Les villes de Clichy, Asnières et Nanterre sont les trois communes qui ont le plus contribué à reloger des ménages DALO en 2012. Au 1^{er} septembre 2013, 329 ménages ont été relogés pour l'année en cours. Fin août 2013, sur les 4 964 dossiers avec une décision favorable depuis 2008, 2 803 ménages ont été relogés, soit 57 %.

Il reste cependant un tiers des ménages dont le relogement est déclaré prioritaire et urgent à reloger : l'effort collectif en matière de relogement des publics prioritaires doit donc être poursuivi.

En annexe V figure le détail des relogements de ménages ayant obtenu une décision favorable de la commission de médiation entre 2008 et 2012 par commune.

Les expulsions locatives

Le nombre de procédures d'expulsion se maintient à un niveau globalement stable sur la période, avec toutefois une hausse en 2010 (+ 23 % par rapport à 2009) et 2011 (+9 % par rapport à 2010, soit une hausse de 34 % entre 2009 et 2011), et une baisse de 23 % des expulsions entre 2011 et 2012. Ces hausses en 2010 et 2011 concernent surtout le parc social.

	2009			2010			2011			2012			Évolution 2011/2012
	parc privé	parc public	Total	parc privé	parc public	Total	parc privé	parc public	Total	parc privé	parc social	total	
Assignations	2 197	2 042	4 239	2 103	2 119	4 222	2 187	2 309	4 496	1 973	2 336	4 309	-4,15%
CQL	1 331	919	2 250	1 129	1 068	2 197	1 254	1 171	2 425	1 124	1 363	2 487	2,50%
RFP	1 385	853	2 238	1 264	1 079	2 343	1 323	1 206	2 529	1 086	1 114	2 200	-13,00%
CFP	730	444	1 174	784	606	1 390	811	856	1 667	785	696	1 461	-12,35%
Expulsions réalisées	401	227	628	445	329	774	474	367	841	385	261	646	-23,00%

Expulsions locatives, les tendances depuis 2009 – Source : DRIHL 92 / SHAL

(CQL : commandement de quitter les lieux, RFP : recours de la force publique,

CFP : concours de la force publique)

Au 30 septembre 2013, le nombre de dossiers en attente d'autorisation préfectorale d'expulsion était de 1 816 pour le parc privé et 1 220 pour le parc social, soit **3 036 dossiers**. C'est surtout le secteur Nord du département qui est confronté aux demandes d'expulsions : l'arrondissement de Nanterre compte 2 580 dossiers en attente, contre 311 pour l'arrondissement d'Antony et 145 pour celui de Boulogne-Billancourt.

En 2013, la commission des expulsions locatives s'est réunie 45 fois pour examiner 1 437 dossiers.

La prévention des expulsions fait l'objet d'un axe du PDALPD et se traduit notamment par la révision en cours de la Charte de prévention des expulsions locatives signée le 15 mai 2009, dont l'objectif est principalement de définir au niveau local une stratégie partagée par l'ensemble des partenaires et un programme d'action pour améliorer la prévention des expulsions à tous les stades de la procédure.

Les travaux de réactualisation de la Charte de prévention des expulsions locatives ont débuté le 6 juillet 2012. Trois axes de réflexions portant sur les mécanismes de la prévention, le périmètre de la Charte et les diagnostics partagés ont été retenus. Un calendrier prévisionnel a été défini, avec pour ambition une rédaction d'une nouvelle charte et sa signature par l'ensemble des partenaires en fin d'année 2013 ou début d'année 2014.

Un diagnostic partagé des actions de prévention des principaux partenaires (CAF / Conseil général / bailleurs sociaux) sur les trois dernières années a été dressé par la DRIHL fin 2012 et l'ADIL 92 a présenté son rapport « État des lieux des organisations et pratiques locales de la prévention des expulsions dans les Hauts-de-Seine » lors d'un comité de pilotage en novembre 2012.

L'habitat indigne

La lutte contre l'habitat indigne s'effectue par les collectivités locales dans un cadre partenarial avec les services de l'État sur l'ensemble de leur territoire grâce à une boîte à outil qui propose des actions incitatives, coercitives ou pénales.

Dans les Hauts-de-Seine, un **Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne** (PDLHI) a été créé sous l'égide du préfet, avec pour missions de coordonner l'action des acteurs locaux de la lutte contre l'habitat indigne, de fixer les priorités en termes d'action et d'impulser un suivi opérationnel des immeubles identifiés comme devant être traités en priorité.

Lieu d'échange d'information, mais aussi de traitement des dossiers, il rassemble tous les partenaires de cette lutte : DRIHL, ARS, DDFIP, Conseil général, Conseil régional, services de police, parquet, CAF, ADIL, association des maires du département.

Quatre groupes thématiques ont travaillé en 2012 sur les sujets suivants :

- Mise en place d'un observatoire recueillant les différentes données de l'habitat indigne dans les Hauts-de-Seine ;
- Optimisation du repérage des situations d'habitat indigne avec la mise en place d'une fiche de signalement à destination des services sociaux ou des professionnels amenés à rencontrer ces situations dans le cadre de leur travail (police, pompier..) ;
- Explication et communication sur les risques encourus par les propriétaires louant des logements indignes et sur les droits et devoirs des locataires en lien avec le Parquet ;
- Information et sensibilisation des communes, avec l'organisation d'un comité de pilotage du Pôle ouvert aux communes.

En 2013, le PDLHI poursuit son travail en allant rencontrer les communes, ainsi qu'en organisant des journées d'échange avec les services en charge de la lutte contre l'habitat indigne dans les villes

Le pôle dispose d'outils incitatifs et d'outils coercitifs.

Parmi les premiers, deux **protocoles d'éradication de l'habitat indigne** sont en cours, sur les communes de Clichy et Gennevilliers depuis 2009 et pour une durée de cinq ans. Et sur le parc privé, ce sont les **opérations programmées** (PIG, OPAH), qui constituent les outils privilégiés. Portées par l'ANAH, ces opérations d'améliorations visent plusieurs objectifs, dont la lutte contre l'habitat indigne.

S'agissant des outils coercitifs, la police de lutte contre l'habitat indigne relève, selon les cas, de la responsabilité du maire (péril) ou du préfet (insalubrité..). Dans les Hauts-de-Seine, 27 communes sont dotées d'un service communal d'hygiène et santé (SCHS).

En 2012, 4 logements ont été frappés d'un arrêté d'insalubrité irrémédiable (L1331-26 du CSP), 23 logements d'un arrêté d'insalubrité réparable (L1331-26 du CSP), 30 logements d'un arrêté d'urgence (L1311-4 du CSP) et 39 logements déclarés impropre à l'habitation (L1331-22), selon une enquête du PDLHI.

Les dispositifs d'hébergement et de logement de transition

L'hébergement et le logement adapté financés par l'État : 12 246 places dans des structures variées.

Le dispositif d'hébergement d'urgence et d'insertion sociale de 2 383 places en 15 centres d'hébergement d'urgence, 11 centres de stabilisation, 13 centres d'hébergement et de réinsertion sociale, 3 centres d'accueil des demandeurs d'asile.

Le dispositif du logement adapté de 7 881 places en 11 maisons-relais ou pension de famille, et 65 résidences sociales, FJT ou FTM.

À ces dispositifs s'ajoutent 552 logements « Solibail » et 1 200 places d'hôtel.

Des cartes en annexes VI-1 à VI-5 indiquent la répartition géographique de l'offre d'hébergement dans les structures financées par l'État, et les disparités en la matière sur le territoire.

Une cartographie complète de l'offre d'hébergement, comprenant les places financées hors État doit être établie en 2014.

Le dispositif « Solibail ».

Le dispositif « Solibail » a été instauré au cours de l'année 2009 dans le but de faciliter l'accès au logement des ménages hébergés jusque-là dans des hôtels ou des centres d'hébergement, tout en sécurisant les propriétaires. Ceux-ci louent leur logement à une association conventionnée par la Préfecture de Région Île-de-France durant un minimum de trois ans. L'association est locataire et assure l'entretien, le paiement des loyers et des charges. Les propriétaires bénéficient de déductions fiscales.

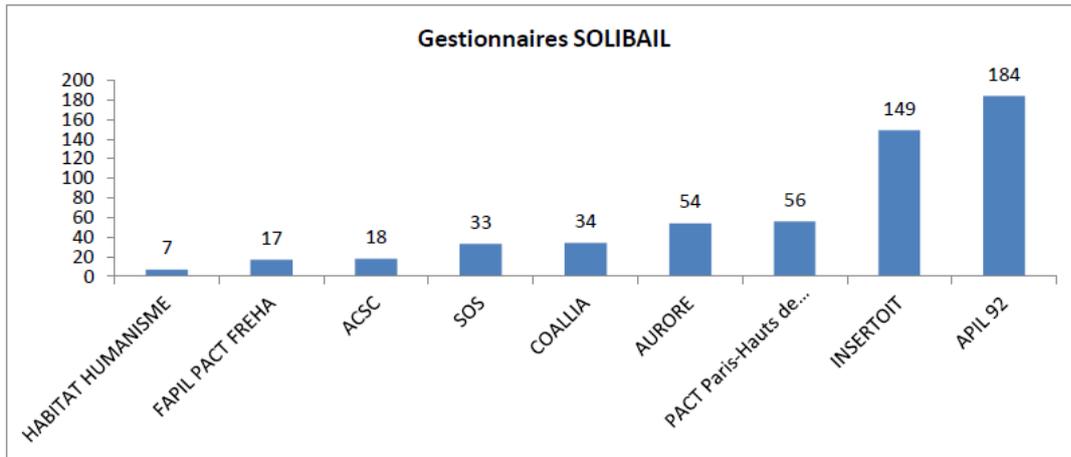
Pour les Hauts-de-Seine, **sept associations**, Aurore, APIL 92¹⁶, COALLIA (ex AFTAM) FAPIL, SOS Habitat et Soins, INSERTOIT, URPACT (PACT Paris Hauts-de-Seine), perçoivent une subvention de

l'État.

Elles assurent la prospection, la prise en gestion des logements dans le parc privé et l'accompagnement social lié au logement des ménages. Elles contribuent également à leur sortie vers un logement autonome.

Le public ciblé est celui des familles ou des personnes isolées en situation d'emploi ou proche de l'être, hébergées en hôtels ou sortants de structures sociales financées par l'État (CHRS, centres de stabilisation, CADA) ou reconnues prioritaires au titre du DALO pour lesquels l'accès à un logement autonome n'est pas envisageable pour l'instant.

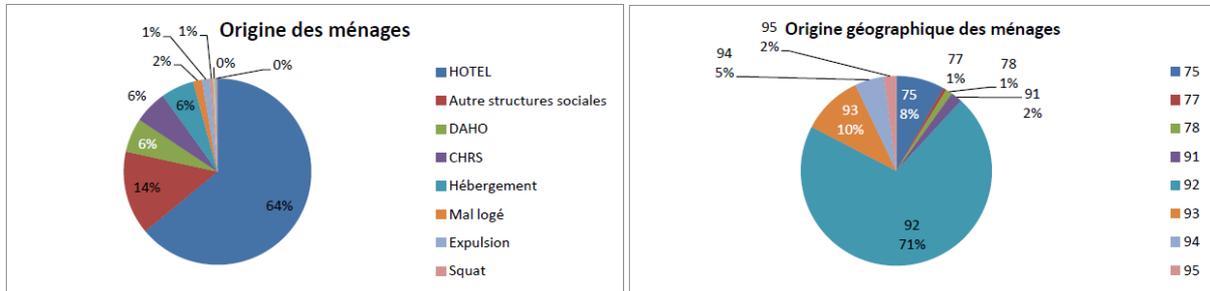
¹⁶ Cette association a été liquidée judiciairement au troisième trimestre 2013, les logements qu'elle gérait dans le cadre du dispositif « Solibail » pour la DRIHL ont été repris.



Les ménages ont le statut de sous locataires, le temps de présence sur le dispositif est d'un maximum de 18 mois. La participation des familles correspond à 25 % de leurs ressources. L'accompagnement social lié au logement est obligatoire.

Les logements étaient occupés en décembre 2012 par 720 adultes et 861 enfants. 64 % des ménages étaient précédemment logés à l'hôtel. 71 % vivaient auparavant dans le département.

La plupart des logements conventionnés « Solibail » se trouvent dans le Nord du département (66 logements à Asnières, 36 à Colombes, 36 à Clichy, cf carte en annexe IV-3) : la captation des logements doit s'orienter vers une répartition départementale équilibrée qui puisse répondre aux parcours résidentiels des ménages hébergés.



3. Les dépenses de solidarité liées au logement dans le département :

La consommation des aides au logement

La part des bénéficiaires des allocations versées par la CAF qui perçoivent une aide au logement représente plus de 45 % de la population allocataire totale (pour mémoire : 257 529 allocataires en 2012). Par ailleurs, sur les 72 587 foyers à bas revenus, seuls 44 053 bénéficient d'une aide au logement. Globalement, ces foyers se répartissent en trois catégories :

- les locataires dans le parc social (21 079) : un peu moins d'un tiers,
- les locataires dans le parc privé (19 610) : un peu moins d'un tiers,
- 39,3 % de « non bénéficiaires d'aides au logement » (28 534, soit plus que dans le parc social), hors bénéficiaires d'une aide au logement en accession (1,5 %) ou en établissement (3,1 %).

En 2012, la CAF a versé **une aide au logement à 116 071 foyers allocataires** ; couvrant 237 722 personnes, soit **15 % de la population des Hauts-de-Seine** pour un quart des dépenses de la Caisse. Le montant mensuel moyen de droit est de **234 euros** au titre du mois de décembre 2012. Sur un an, le nombre total de bénéficiaires d'une aide au logement est quasi stable (- 0,32 %).

Néanmoins, le nombre de bénéficiaires de l'allocation logement à caractère familial (ALF) et de l'allocation de logement à caractère social (ALS) diminue fortement, respectivement de 5,89 % et 2,2 %. Dans le même temps, le nombre de bénéficiaires de l'aide personnalisée au logement (APL) progresse de 3 %.

	Nombre de bénéficiaires	Evolution 2011/2012	Montants versés	Evolution 2011/2012
ALF	17 692	- 5,89 %	63 468 622 €	- 5,32 %
APL	56 966	+ 3 %	157 462 987 €	+ 5,31 %
ALS+ ALT	41 413	- 2,2 %	104 201 495 €	+ 1,65 %
Total	116 071	- 0,32 %	325 133 104 €	+ 1,9 %

Source : Rapport d'activité de la Caisse d'allocations familiales des Hauts-de-Seine 2012

Cette évolution globale recouvre sans doute deux tendances différentes :

- l'augmentation en volume du nombre de logements sociaux dans les communes « SRU » qui atteint 17 % en 2012, avec notamment l'intégration du patrimoine ICADE dans le parc public (à hauteur de 1 751 logements sur les 7 827 logements créés) corrélée à une évolution six fois plus rapide de ce parc – qui progresse de 16,4 % entre 2007-2012 contre 9,5 % au cours de la période 2002-2007 – par rapport au parc total de logements :
- si la progression des effectifs du secteur locatif conventionné – dans le cadre également des opérations de démolition/reconstruction en cours sur le département – peut expliquer la croissance du nombre de bénéficiaires d'APL, la diminution globale du nombre de bénéficiaires de l'ALF associée à celle des montants versés à ce titre (de - 5,32 %) reflète la revalorisation limitée des paramètres de calcul des aides au logement (à un taux forfaitaire de 1 % en 2012).

L'effort d'Action Logement pour les publics prioritaires

Action Logement est la participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC).

Toutes les entreprises du secteur privé non-agricole employant 20 salariés et plus (10 salariés et plus avant 2006) sont tenues de verser cette contribution, dont le montant représentait à l'origine, en 1953, 1 % de la masse salariale de l'entreprise.

Aujourd'hui, la PEEC représente 0,45 % de la masse salariale de l'année n-1. 0,50 % de la masse salariale est versée, par ailleurs, au Fonds National d'Aide au Logement (FNAL), qui finance diverses aides et allocations.

Les organismes collecteurs de la PEEC, versée par plus de 217 000 entreprises employant environ 13 millions de salariés, sont les Comités Interprofessionnels du Logement (CIL) ou les chambres de commerce et d'industrie (*schéma en annexe VII*).

En 2012, les chiffres d'Action Logement sont les suivants : 608 000 ménages aidés sur toutes la France, dont + de 70 000 nouveaux ménages logés en locatif social, et un parc de près de 886 000 logements familiaux gérés par l'intermédiaire des filiales ESH et des filiales immobilières des CIL.

EN 2012, DES PRODUITS ET SERVICES DISTRIBUÉS À PLUS DE 608 000 MÉNAGES BÉNÉFICIAIRES	
Accompagnement de la mobilité professionnelle	<ul style="list-style-type: none">• 15 000 aides MOBILI-PASS® dont 9 800 CIL-PASS MOBILITE®• 16 450 aides MOBILI-JEUNE®
Sécurisation de l'accès au logement	<ul style="list-style-type: none">• 199 230 AVANCES LOCA-PASS®• 143 450 GARANTIES LOCA-PASS®• 94 500 nouveaux bénéficiaires de la GRL®
Aide aux salariés en difficulté	<ul style="list-style-type: none">• 15 610 CIL-PASS ASSISTANCE®
Accession sociale à la propriété et Travaux	<ul style="list-style-type: none">• 40 430 prêts accession• 12 970 prêts travaux
Ménages logés	<ul style="list-style-type: none">• 70 000 logements attribués

Trois grands axes se dégagent dans la politique d'Action Logement :

- les investissements locatifs (actions de renouvellement urbain, offre de logements locatifs sociaux et conventionnés, offre de logements meublés),
- les aides en faveur des ménages (financement des produits en droits ouverts et de l'accession à la propriété),

- et les versements à la Foncière Logement chargée de développer une offre nouvelle de logements locatifs privés destinés en priorité aux salariés des entreprises.

Un protocole entre Action Logement et l'État signé en juin 2011 porte sur l'engagement des CIL à mettre une offre de logement plus particulièrement **destinée aux ménages sortant de structures d'hébergement financées par l'État et à ceux sortants du dispositif « Solibail »**.

3 067 logements ont été ainsi proposés en Île-de-France dans le cadre de ce protocole (au 17/10/2013) :

- 1 073 ménages relogés (dont 526 sorties de « Solibail » et 330 sorties de CHR),
- 169 ménages dont le dossier est en cours d'étude,
- 1 825 logements restitués.

Pour les Hauts-de-Seine, ce sont **218 logements** qui ont été proposés par les collecteurs depuis juin 2011 jusqu'à la mi-octobre 2013.

Sur cette offre, traitée par un groupement d'intérêt public, le GIP Habitat et Interventions Sociales, créé en 1993 en Île-de-France pour accompagner vers le logement les publics ayant des difficultés d'accès, dont celui sortant d'hébergement :

- **115 logements ont été attribués**, principalement des appartements de type 2/3 (plus de 60 %)
- **9 sont en cours d'étude** auprès du collecteur ou du bailleur,
- **94 ont été restitués**, faute de candidat approprié.

Les dépenses du Fonds de Solidarité pour le Logement

Principe et fonctionnement

Le fonds de solidarité pour le logement (FSL) a été créé par la loi n° 90-449 du 31 mai 1990. Sa gestion est confiée au Conseil général depuis le 1^{er} janvier 2005 dans le cadre de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004, alors que le FSL était antérieurement co-piloté et co-financé à parité par l'État et le département.

Le FSL concourt à la mise en œuvre du droit au logement sur le territoire départemental.

À ce titre, il constitue un outil du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD), qui attache son axe 7 à l'articulation des mesures du FSL et des autres dispositifs d'aide.

Ses principaux objectifs

- aider financièrement les ménages pour l'accès ou le maintien dans un logement décent, que ceux-ci soient locataires, sous locataires, résidents de logements-foyers ou, sous certaines conditions prévues par la loi, propriétaires occupants en difficulté.
- proposer un accompagnement social lié au logement pour aider les ménages dans leur recherche de logement et pour les aider également à s'y maintenir. Cet accompagnement est assuré par des associations ou certains CCAS.

- aider tout ménage en difficulté occupant régulièrement son logement à faire face au paiement de ses factures d'eau, d'énergie et de téléphone.

Les bénéficiaires

L'attribution d'une aide du FSL est réservée aux ménages en difficulté visés par l'article 1 de la loi du 31 mai 1990, par ailleurs publics prioritaires au titre du PDALPD. Elle est ainsi soumise à des conditions de ressources évaluées dans le cadre d'un budget dans les conditions fixées par le règlement intérieur du FSL, et tient compte de l'importance et de la nature des difficultés rencontrées.

Aucune condition de résidence préalable dans le département n'est posée. L'évaluation nécessaire lors de toute demande d'aide évalue la pérennité du projet logement du ménage : celui-ci doit être compatible avec ses ressources et l'autonomie durable du ménage dans son logement doit être recherchée.

Les aides du fonds de solidarité pour le logement

L'article 6-1 de la loi du 31 mai 1990, modifié par la loi n° 2004-809 du 13 août 2004, dispose que « *le règlement intérieur du fonds de solidarité pour le logement définit les conditions d'octroi des aides [...] ainsi que les modalités de fonctionnement et de gestion du fonds* ».

Les aides financières du FSL sont de deux natures :

- **les aides relatives à l'accès et au maintien dans le logement :**
 - des aides pour accéder à un logement (mobiliier de première nécessité, paiement de l'assurance habitation, des frais d'agence, avance du dépôt de garantie, aide au paiement du premier loyer),
 - des aides pour se maintenir dans le logement (aide aux impayés de loyer),
 - des aides relatives à la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques,
- **les mesures d'accompagnement social lié au logement (ASLL) ;** celles-ci font l'objet de subventions versées aux organismes en charge des mesures sur le territoire des Hauts de Seine (CCAS ou associations).

Ci-dessous, la répartition des dépenses par type d'aide entre 2009 et 2012.

	2009	2010	2011	2012
Aides à l'accès	1 688 887 €	1 965 055 €	2 000 384 €	1 857 251 €
Aides au maintien	2 251 925 €	2 078 243 €	2 074 310 €	1 804 495 €
Aides aux impayés d'énergie, eau et téléphone	1 376 212 €	1 205 484 €	1 099 623 €	909 474 €
<i>Sous total</i>	<i>5 317 024 €</i>	<i>5 248 782 €</i>	<i>5 174 317 €</i>	<i>4 571 220 €</i>
Financement des organismes en charge de l'ASLL	2 808 859 €	2 815 224 €	2 722 042 €	2 622 042 €
Total (aides individuelles + ASLL)	8 125 883 €	8 064 006 €	7 896 419 €	7 193 262 €

Documents de référence

Guide méthodologique pour les Plans départementaux d'Action pour le logement des personnes défavorisées

METL / DGALN / DHUP

Juillet 2012

http://www.territoires.gouv.fr/IMG/pdf/1_Document_principal_complet-2.pdf

Recensement de la population

Population légales en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2013

92 – Hauts-de-Seine

INSEE – décembre 2012

Portraits régionaux de l'environnement

L'habitat et la construction en région Île-de-France

Commissariat général au développement durable – Service de l'observation et des statistiques

Septembre 2013

www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr

Profil socio-économique

Information territoriale 2012-2013 – Hauts-de-Seine

Chambre de commerce et d'industrie de Paris

Ferrite, au service des entreprises

Édition 2012

www.ccip.fr

2012 Une année d'activité

Rapport d'activité de la Caisse d'Allocations Familiales des Hauts-de-Seine

CAF 92 – Édition 2013

Les chiffres du logement – département des Hauts-de-Seine

Année 2012

DRIHL UT92 – Septembre 2013.

Les plans et schémas visés dans la première partie sont accessibles :

- PRAPS :

<http://prs.sante-iledefrance.fr/wp-content/uploads/2012/09/ars-idf-prs-programme-praps.pdf>

- PDI-RE :

<http://www.hauts-de-seine.net/economie-emploi/retour-a-lemploi/accompagnement-vers-lemploi/le-programme-departemental-dinsertion-et-de-retour-a-lemploi-une-offre-dinsertion-structuree-et-adaptee-au-parcours-vers-lemploi-de-chaque-beneficiaire-du-rsa/>

- schéma départemental de soutien à l'autonomie des personnes âgées et des personnes handicapées :

<http://www.hauts-de-seine.net/solidarites/schemas-departementaux/>

Glossaire des sigles utilisés dans le document

ACD	Accord collectif départemental
ADIL	Agence départementale d'information sur le logement
AEB	Aide éducative et budgétaire
AFFIL	Association francilienne pour favoriser l'insertion par le logement
AFTAM	Association pour la formation des travailleurs africains et malgaches (aujourd'hui COALLIA)
ALF	Allocation logement à caractère familial
ALS	Allocation logement à caractère social
ALT	Aide au logement temporaire
ALUR	Accès au logement et urbanisme rénové (projet de loi)
AMD 92	Association des maires du département des Hauts-de-Seine
ANAH	Agence nationale de l'habitat
ANRU	Agence nationale pour la rénovation urbaine
AORIF	Union Sociale pour l'Habitat en Île-de-France
APIL	Association pour la promotion et l'insertion par le logement
APL	Aide personnalisée au logement
ARS	Agence régionale de la santé
ASLL	Accompagnement social lié au logement (Conseil général)
AVDL	Accompagnement vers et dans le logement (État)
CADA	Centre d'accueil pour demandeurs d'asile
CAF	Caisse d'allocations familiales
CCAS	Centre communal d'action sociale
CCAPEX	Commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives
CCH	Code de la construction et de l'habitation
CDAPL	Commission départementale des aides publiques au logement
CFP	Concours de la force publique
CHRS	Centre d'hébergement et de réinsertion sociale
CIL	Comité interprofessionnel du logement (Action Logement)
CILE	Comité interministériel de lutte contre l'exclusion
CLE	Contrat local d'engagement
CLIL	Commission locale d'impayés locatif
CRHL	Comité régional de l'hébergement et du logement
CROUS	Centre régional des œuvres universitaires et scolaires
CSPA	Centre de soins pour les personnes âgées
CUS	Convention d'utilité sociale
DAHO	Droit à l'hébergement opposable
DALO	Droit au logement opposable (loi)
DDFIP	Direction départementale des finances publiques
DGALN	Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (METL)
DHUP	Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (METL)
DIHAL	Délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement des personnes sans abri ou mal logées
DRIEA	Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement (Île-de-France)
DRIHL	Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement (Île-de-France)
ENL	Engagement national pour le logement (loi)
EPCI	Établissement public de coopération intercommunale
ESH	Entreprise sociale pour l'habitat

FAPIL	Fédération des associations pour la promotion et l'insertion par le logement
FILOCOM	Fichier des logements par commune
FJT	Foyer de jeunes travailleurs
FNAIM	Fédération nationale de l'immobilier
FNAL	Fonds national d'aide au logement
FNARS	Fédération nationale des associations d'accueil et de réinsertion sociale
FNSF	Fédération nationale solidarités femmes
FSL	Fonds de solidarité pour le logement
FTM	Foyer de travailleurs migrants
FVV92	Femmes victimes de violences Hauts-de-Seine (dispositif d'accompagnement départemental)
GIP	Groupement d'intérêt public
GIP-HIS	Groupement d'intérêt public « Habitat et Interventions Sociales »
HLM	Habitation à loyer modéré
INSEE	Institut national de la statistique et des études économiques
LHI	Lutte contre l'habitat indigne
MASP	Mesure d'accompagnement social personnalisée
METL	Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement
MLLE	Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (loi)
MOUS	Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale
NUR	Numéro unique régional (application informatique de l'État)
OPAH	Opération programmée d'amélioration de l'habitat
OPH	Office public de l'habitat
PACT	Protection Amélioration Conservation Transformation (mouvement associatif)
PDAHI	Plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion
PDALPD	Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées
PDH	Plan départemental de l'habitat
PDI-RE	Plan départemental d'insertion – retour à l'emploi
PDLHI	Plan départemental de lutte contre l'habitat indigne / Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne
PEEC	Participation des employeurs à l'effort de construction
PIG	Programme d'intérêt général
PLA-I	Prêt locatif aidé d'intégration
PLH	Programme local de l'habitat
PLS	Prêt locatif social
PLU	Plan local d'urbanisme
PLUS	Prêt locatif à usage social
PRAPS	Programme régional d'accès à la prévention et aux soins
REP	Recours pour excès de pouvoir
RFP	Recours à la force publique
RHVS	Résidence hôtelière à vocation sociale
RI-FSL	Règlement intérieur du FSL (<i>voir FSL</i>)
RSA	Revenu de solidarité active
SCHS	Service communal d'hygiène et de santé
SCOT	Schéma de cohérence territoriale
SDAHI	Schéma d'accueil, d'hébergement et d'insertion
SEM	Société d'économie mixte
SHRU	Service habitat et rénovation urbaine (DRIHL)
SRU	Solidarité et renouvellement urbains (loi)
SYPLO	Système priorité logement (application informatique de l'État)
UC	Unité de consommation
UDAF	Union départementale des associations familiales

UDCCAS	Union nationale des CCAS (<i>voir CCAS</i>)
UNAFO	Union professionnelle du logement accompagné
UNPI	Union nationale de la propriété immobilière
URFJT	Union régionale des foyers et services pour jeunes travailleurs
URPACT	Union régionale des PACT (<i>voir PACT</i>)
VEFA	Vente en état futur d'achèvement
ZUS	Zone urbaine sensible

Annexes

Annexe I : État d'avancement de l'établissement des PLH des communes et intercommunalités alto-séquanaises (avril 2013)

Annexe II : Taux de réalisation des accords collectifs entre 2009 et 2012
(en pourcentage)

Annexe III : Bilan SIAO de l'offre et de la demande d'hébergement d'insertion sur l'année 2012

Annexe IV-1 : Inventaire des logements sociaux aux 1^{er} janvier 2011 et 2012
(au titre de l'article 55 de la loi SRU)

Annexe IV-2 : Taux de logements sociaux dans les Hauts-de-Seine au 1^{er} janvier 2012
(en pourcentage des résidences principales)

Annexe V : Nombre de relogements des ménages avec une décision favorable de la COMED dans les Hauts-de-Seine 2008-2012 par commune

Annexe VI-1 : Nombre de places d'hébergement financées par l'État pour 1 000 habitants

Annexe VI-2 : Nombre de places autorisées en foyers et résidences sociales financées par l'État pour 1 000 habitants

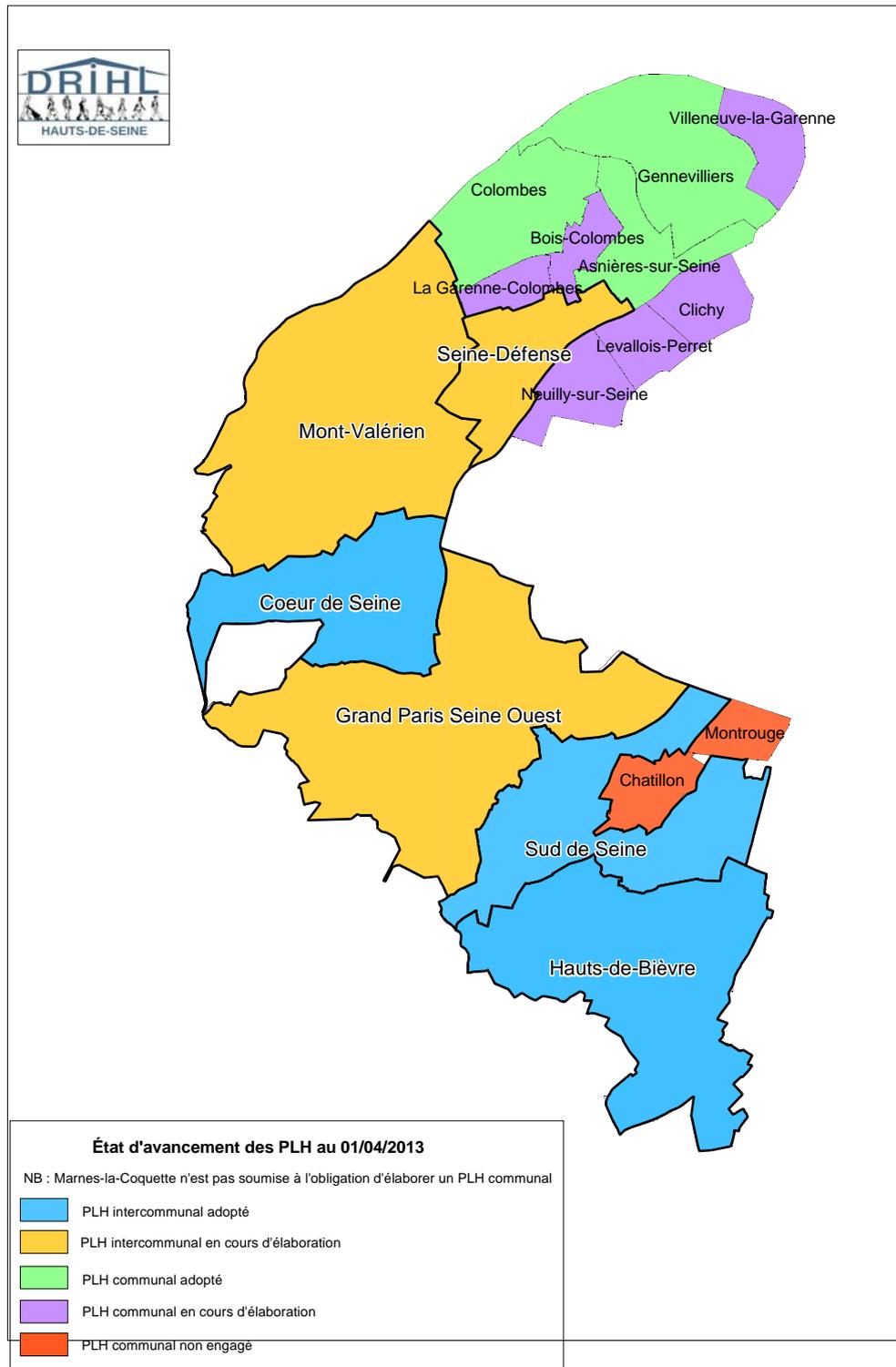
Annexe VI-3 : Nombre de places recensées au titre du dispositif « Solibail » financées par l'État au 18/03/2013

Annexe VI-4 : Répartition des nuitées d'hôtel dans les Hauts-de-Seine

Annexe VI-5 : Nombre de places en hébergement et logements adaptés financées par l'État pour 1 000 habitants

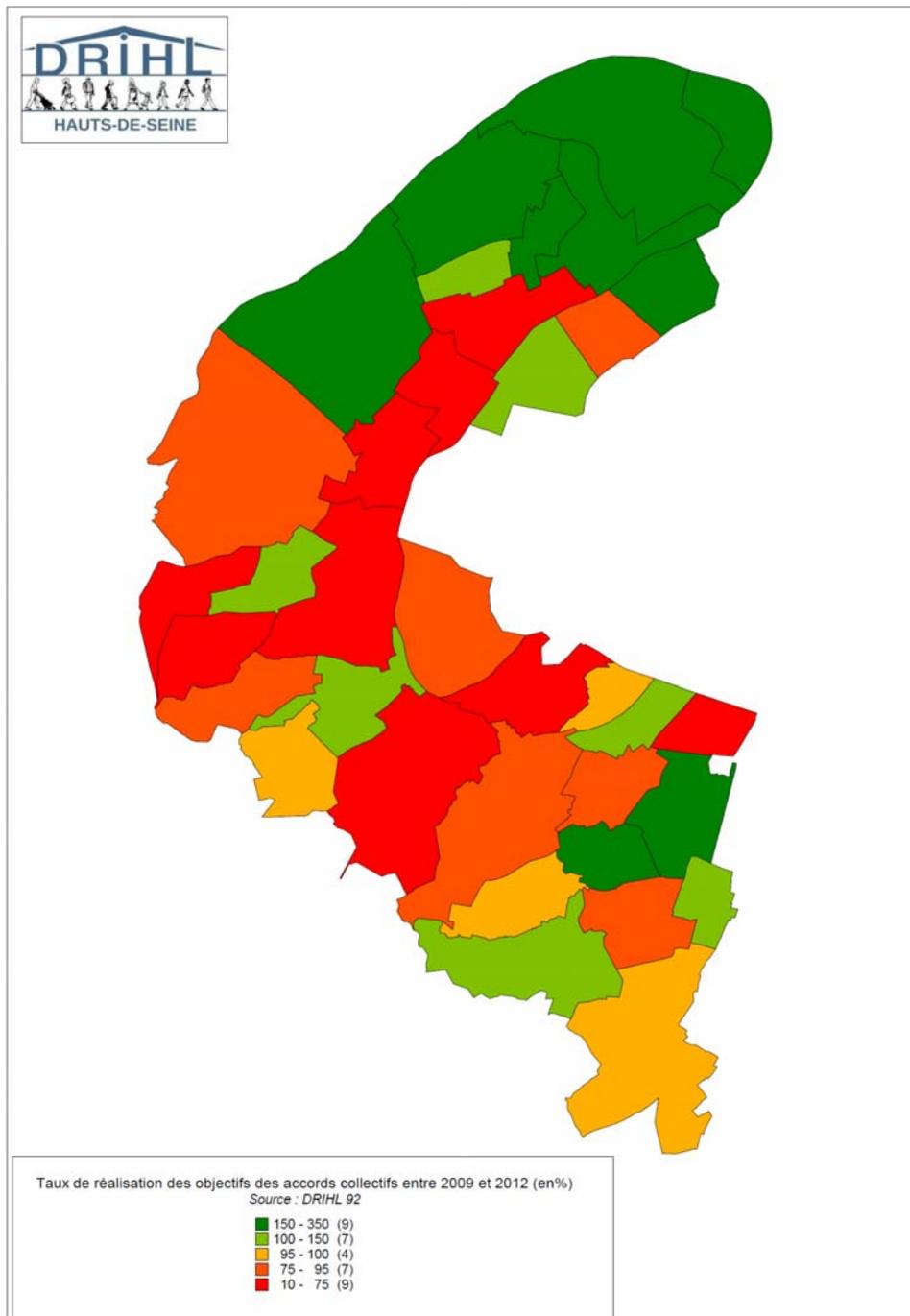
Annexe VII : Schéma du réseau Action Logement – mai 2013

Annexe I : État d'avancement de l'établissement des PLH des communes et intercommunalités alto-séquanaises (avril 2013)



Source : DRIHL UTHL 92 – avril 2013

Annexe II : Taux de réalisation des accords collectifs entre 2009 et 2012
(en pourcentage)



Source : Les chiffres du logement – département des Hauts-de-Seine – année 2012

DRIHL UT92 – Septembre 2013

Annexe III : Bilan SIAO de l'offre et de la demande d'hébergement d'insertion sur l'année 2012

Acteur pivot de l'offre et de la demande d'hébergement, le SIAO assure l'organisation optimale des moyens disponibles à l'échelle territoriale. Il a vocation à être à la fois la porte d'entrée du dispositif d'hébergement (urgence, insertion) et la porte de sortie du dispositif (accès au logement).

Le SIAO 92 est une plate-forme d'associations et d'organismes gérée par un groupement de coopération sociale et médico-sociale.

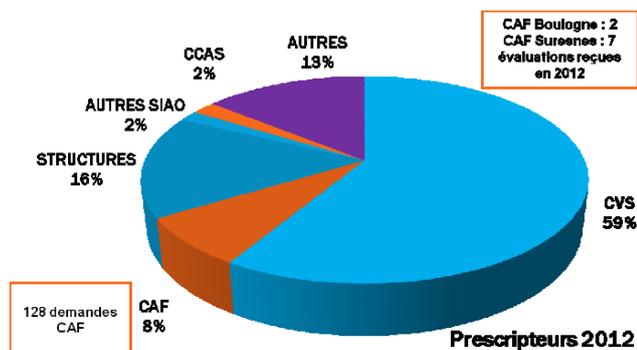
Il est organisé en quatre pôles :

- urgence adossé au 115 et au CASH de Nanterre,
- insertion,
- droit à l'hébergement opposable assuré par La Canopée
- accès au logement porté en 2012 par Inser' toit.

2 497 demandes d'hébergement d'insertion ont été traitées par le SIAO en 2012, représentant 2 134 ménages demandeurs (4 109 personnes).

Les circonscriptions de la vie sociale représentent 59 % des prescripteurs du SIAO.

2497 EVALUATIONS RECUES EN 2012



649 places vacantes d'hébergement ont été déclarées par les établissements et **268 admissions effectives réalisées** (soit un taux de placement de 13 %, et un taux d'échec des présentations aux structures d'hébergement de 59 %).

Ces chiffres montrent la nécessité de poursuivre le travail de consolidation du dispositif pour que, d'une part, les centres d'hébergement et les résidences sociales augmentent la déclaration de leurs vacances et que, d'autre part, le taux d'admission dans ces mêmes structures augmente.

Annexe IV-1 :

Hauts-de-Seine : Inventaire des logements sociaux aux 1er janvier 2011 et 2012
(au titre de l'article 55 de la loi SRU)

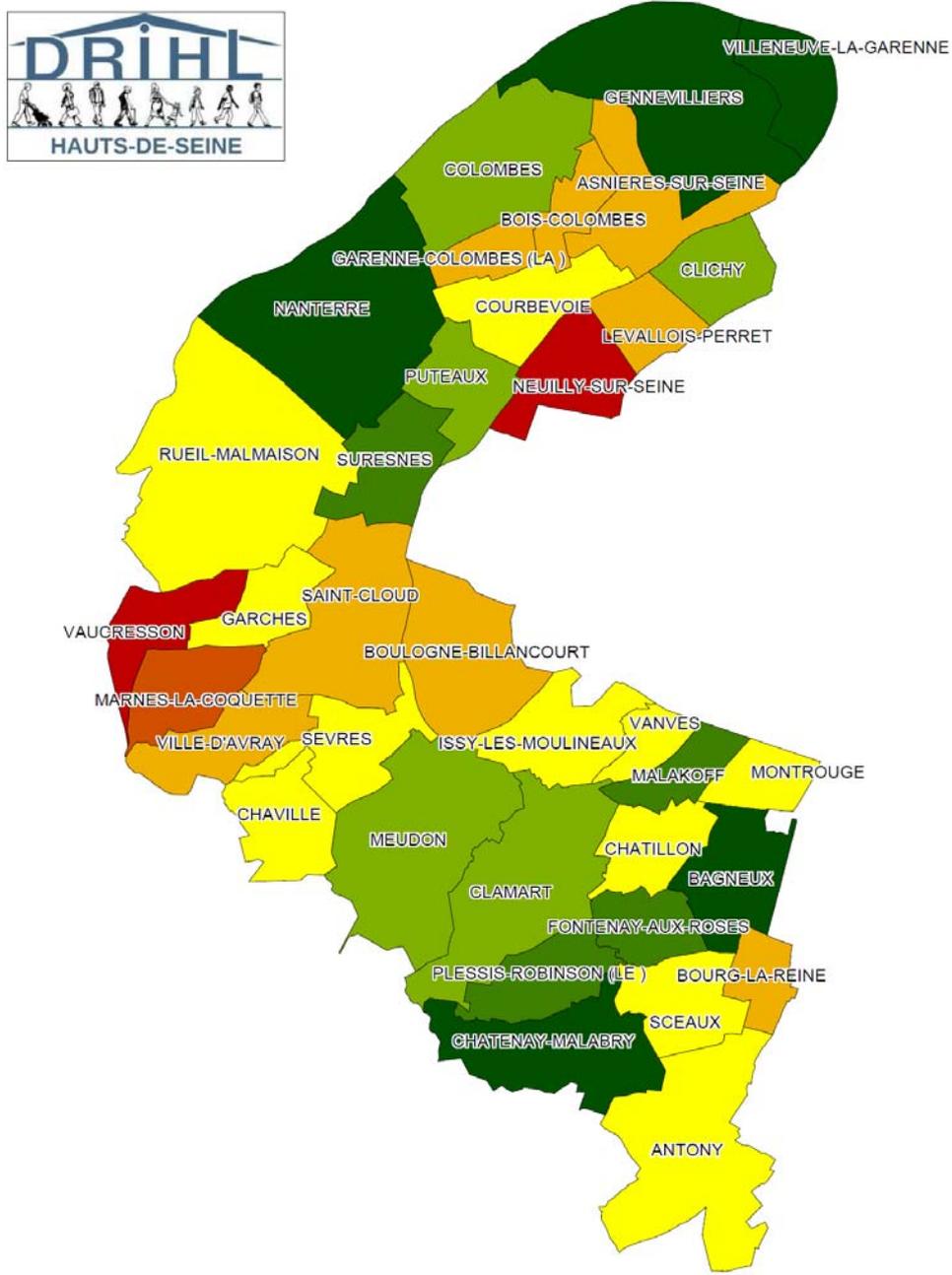
Commune	2011			2012		
	Nombre de résidences principales	Nombre de logements sociaux	Pourcentage de logements sociaux	Nombre de résidences principales	Nombre de logements sociaux	Pourcentage de logements sociaux
Antony	25 010	4 792	19,16%	25 267	5 193	20,55%
Asnières-sur-Seine	37 419	7 039	18,81%	37 780	6 996	18,52%
Bagneux	15 804	8 109	51,31%	15 850	9 225	58,20%
Bois-Colombes	12 533	2 400	19,15%	12 529	2 400	19,16%
Boulogne-Billancourt	56 019	7 529	13,44%	56 710	7 757	13,68%
Bourg-la-Reine	8 710	1 566	17,98%	8 726	1 566	17,95%
Châtenay-Malabry	12 955	6 273	48,42%	12 990	6 817	52,48%
Châtillon	14 869	3 151	21,19%	15 252	3 590	23,54%
Chaville	8 527	1 923	22,55%	8 757	2 028	23,16%
Clamart	22 191	5 813	26,20%	22 163	5 813	26,23%
Clichy	27 014	8 823	32,66%	27 073	8 874	32,78%
Colombes	34 429	11 304	32,83%	34 582	11 315	32,72%
Courbevoie	39 952	8 517	21,32%	40 014	8 814	22,03%
Fontenay-aux-Roses	9 978	2 639	26,45%	9 932	4 065	40,93%
Garches	7 894	1 769	22,41%	7 984	1 808	22,65%
Garenne-Colombes (la)	12 956	1 339	10,33%	12 974	1 506	11,61%
Gennevilliers	16 660	10 647	63,91%	16 884	10 588	62,71%
Issy-les-Moulineaux	29 816	7 214	24,20%	29 886	7 212	24,13%
Levallois	30 372	5 432	17,88%	30 388	5 699	18,75%
Malakoff	14 029	5 510	39,28%	14 056	5 510	39,20%
Mames-la-Coquette	593	39	6,58%	591	39	6,60%
Meudon	19 951	5 267	26,40%	19 877	5 321	26,77%
Montrouge	23 868	5 051	21,16%	24 060	5 095	21,18%
Nanterre	34 690	19 449	56,07%	35 011	19 978	57,06%
Neuilly-sur-Seine	30 101	1 308	4,35%	30 172	1 341	4,44%
Plessis-Robinson (le)	12 172	5 285	43,42%	12 184	5 266	43,22%
Puteaux	20 606	6 284	30,50%	20 800	6 283	30,21%
Rueil-Malmaison	32 627	6 566	20,12%	32 481	7 707	23,73%
Saint-Cloud	12 647	1 991	15,74%	12 714	2 047	16,10%
Sceaux	8 393	1 087	12,95%	8 510	1 813	21,30%
Sèvres*	9 578	2 302	24,03%	9 793	2 302	23,51%
Suresnes	20 127	7 438	36,96%	20 267	7 435	36,69%
Vanves	12 664	2 983	23,55%	12 606	2 983	23,66%
Vaucresson	3 565	153	4,29%	3 584	164	4,58%
Ville-d'Avray	4 728	400	8,46%	4 849	509	10,50%
Villeneuve-la-Garenne	8 743	5 034	57,58%	8 884	5 034	56,66%
Hauts-de-Seine	692190	182426	26,35%	696 180	190 093	27,31%

* Chiffres provisoires en attente de confirmation

Source : Les chiffres du logement – département des Hauts-de-Seine – année 2012

DRIHL UT92 – Septembre 2013

Annexe IV-2 : Taux de logements sociaux dans les Hauts-de-Seine au 1^{er} janvier 2012
(en pourcentage des résidences principales)



Taux de logements sociaux dans les Hauts-de-Seine au 1^{er} janvier 2012 (en % des résidences principales)
Source : inventaire SRU 2012 - DRIHL 92

■	45 - 70
■	35 - 45
■	25 - 35
■	20 - 25
■	10 - 20
■	5 - 10
■	0 - 5

Source : Les chiffres du logement – département des Hauts-de-Seine – année 2012

DRIHL UT92 – Septembre 2013

Annexe V :

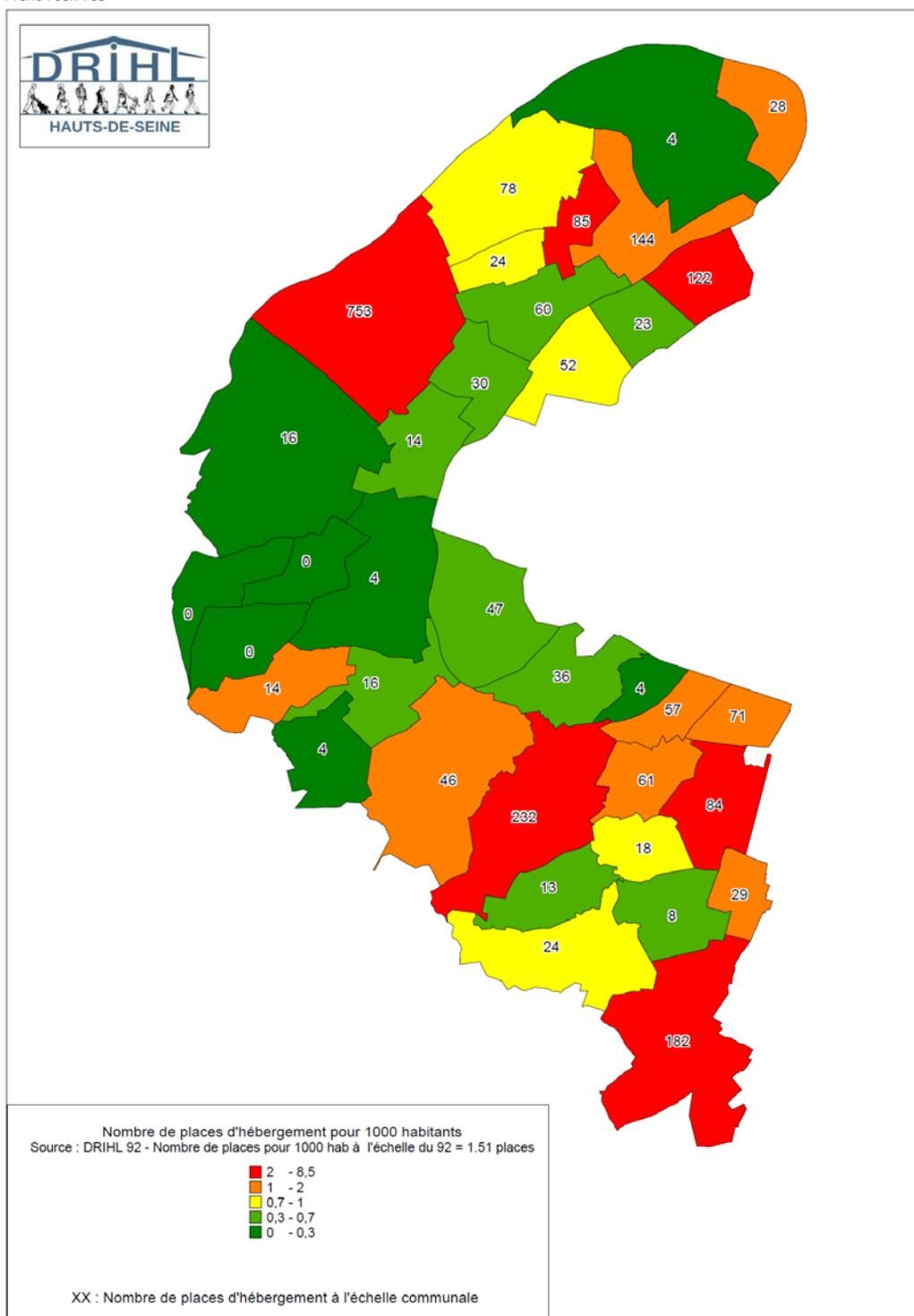
Nombre de relogements des ménages avec une décision favorable de la COMED dans les Hauts-de-Seine 2008-2012 par commune :

Communes	ANNEE 2012			CUMUL 2008/2009/2010/2011/2012			TOTAL réalisés
	Dossiers	relogements réalisés		Dossiers urgents	relogements réalisés		
		sur commune	hors commune		sur commune	hors commune	
ANTONY	9	3		44	18	15	33
ASNIERES	92	52	4	420	246	31	277
BAGNEUX	23	4	1	64	31	6	37
BOIS COLOMBES	13	10	1	75	35	11	46
BOULOGNE BT	90	33	15	426	176	58	234
BOURG LA REINE	14	7	3	34	15	9	24
CHATENAY MALABRY	3	2	1	15	8	3	11
CHATILLON	11	5	4	67	40	15	55
CHAVILLE	4	4		11	7	1	8
CLAMART	27	20	2	67	41	8	49
CLICHY	110	81	9	467	292	26	318
COLOMBES	61	33	3	213	101	11	112
COURBEVOIE	55	28	4	217	111	12	123
FONTENAY AUX ROSES	7	4	1	16	6	5	11
GARCHES	4	4		17	11	2	13
GARENNE COLOMBES	30	12	5	122	46	27	73
GENNEVILLIERS	31	13	10	131	59	19	78
ISSY LES MOULINEAUX	49	24	7	194	116	24	140
LEVALLOIS PERRET	58	18	4	280	108	14	122
MALA KOFF	18	11	4	77	44	17	61
MARNES LA COQUETTE	0			0	0	0	0
MEUDON	32	13	6	99	32	25	57
MONTRouGE	23	15		89	49	10	59
NANTERRE	82	33	11	282	148	42	190
NEUILLY	16	2	1	51	19	8	27
PLESSIS ROBINSON	7			18	5	2	7
PUTEAUX	53	4	12	203	42	36	78
RUEIL MALMAISON	16	8	2	54	32	6	38
SAINT CLOUD	9	7	1	30	15	3	18
SCEAUX	1		1	10	4	3	7
SEVRES	4			9	4	1	5
SURESNES	22	8		90	48	10	58
VANVES	15	10	1	46	35	3	38
VAUCRESSON	1	2		9	3	3	6
VILLE D'AVRAY	4	1		6	2	0	2
VILLENEUVE LA GARENNE	13	7		38	25	2	27
hors communes 92	25	9		86	32	0	32
TOTAUX	1032	487	113	4077	2006	468	2474
		600					

Source : Les chiffres du logement – département des Hauts-de-Seine – année 2012

DRIHL UT92 – Septembre 2013

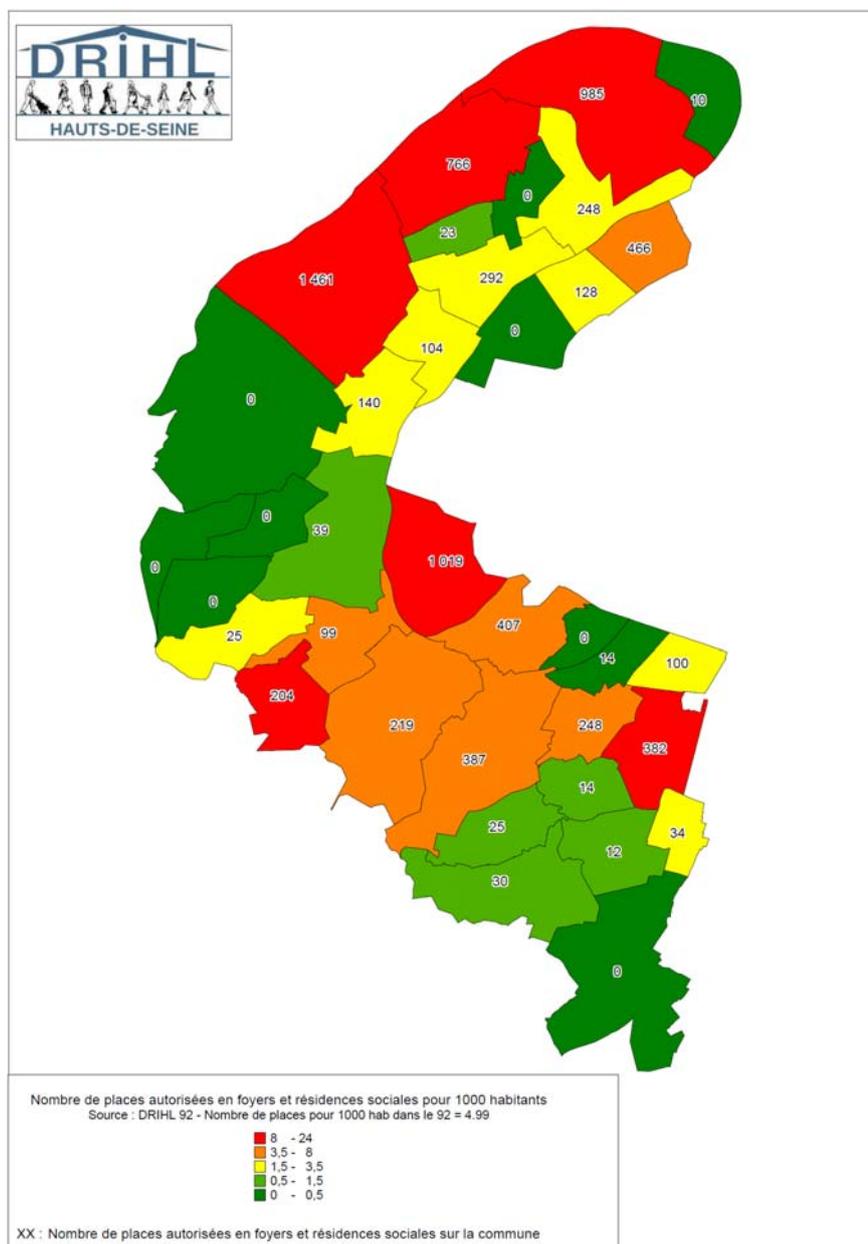
Annexe VI-1 : Nombre de places d'hébergement financées par l'État pour 1 000 habitants



Source : Les chiffres du logement – département des Hauts-de-Seine – année 2012

DRIHL UT92 – Septembre 2013

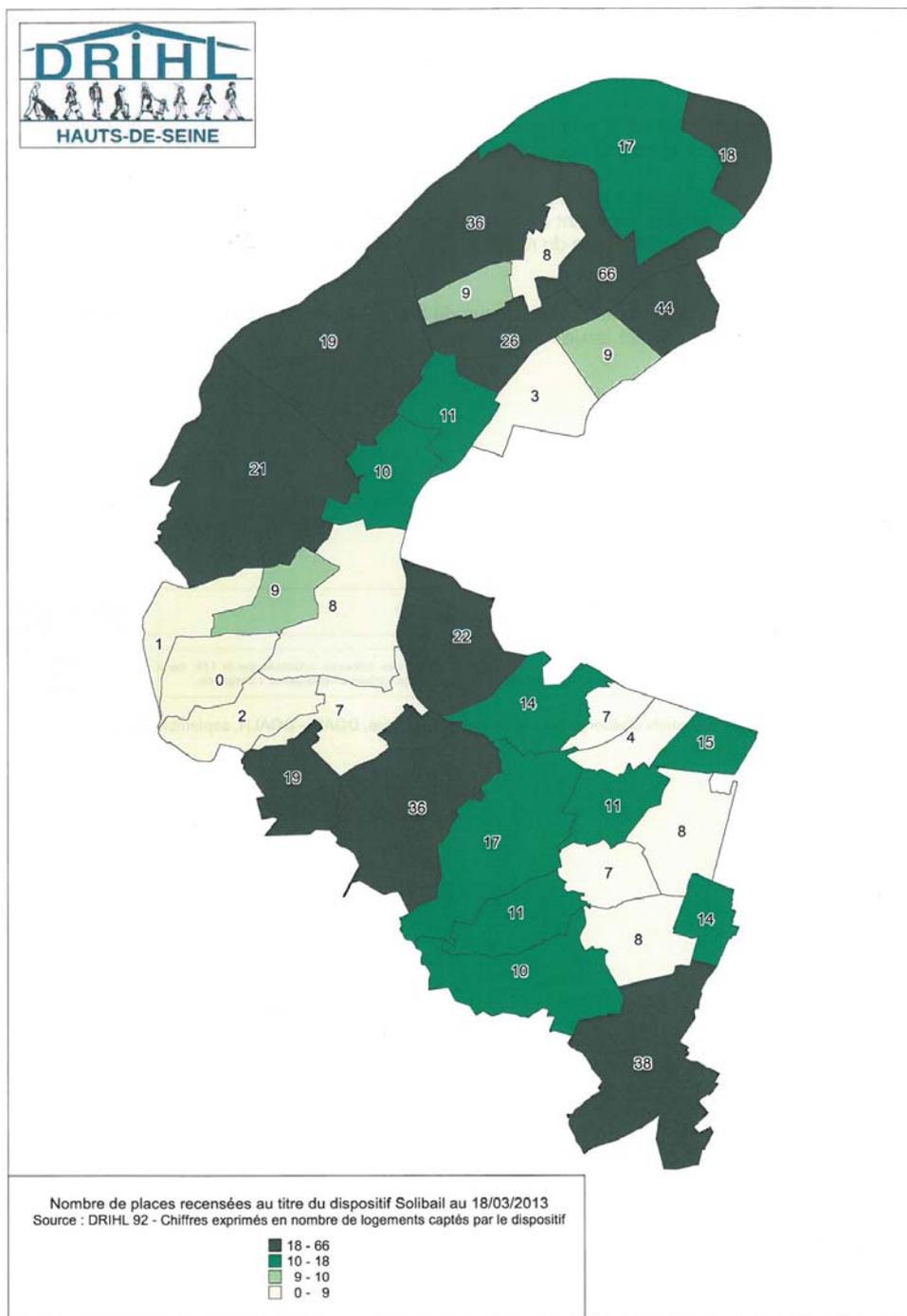
Annexe VI-2 : Nombre de places autorisées en foyers et résidences sociales financées par l'État pour 1 000 habitants



Source : Les chiffres du logement – département des Hauts-de-Seine – année 2012

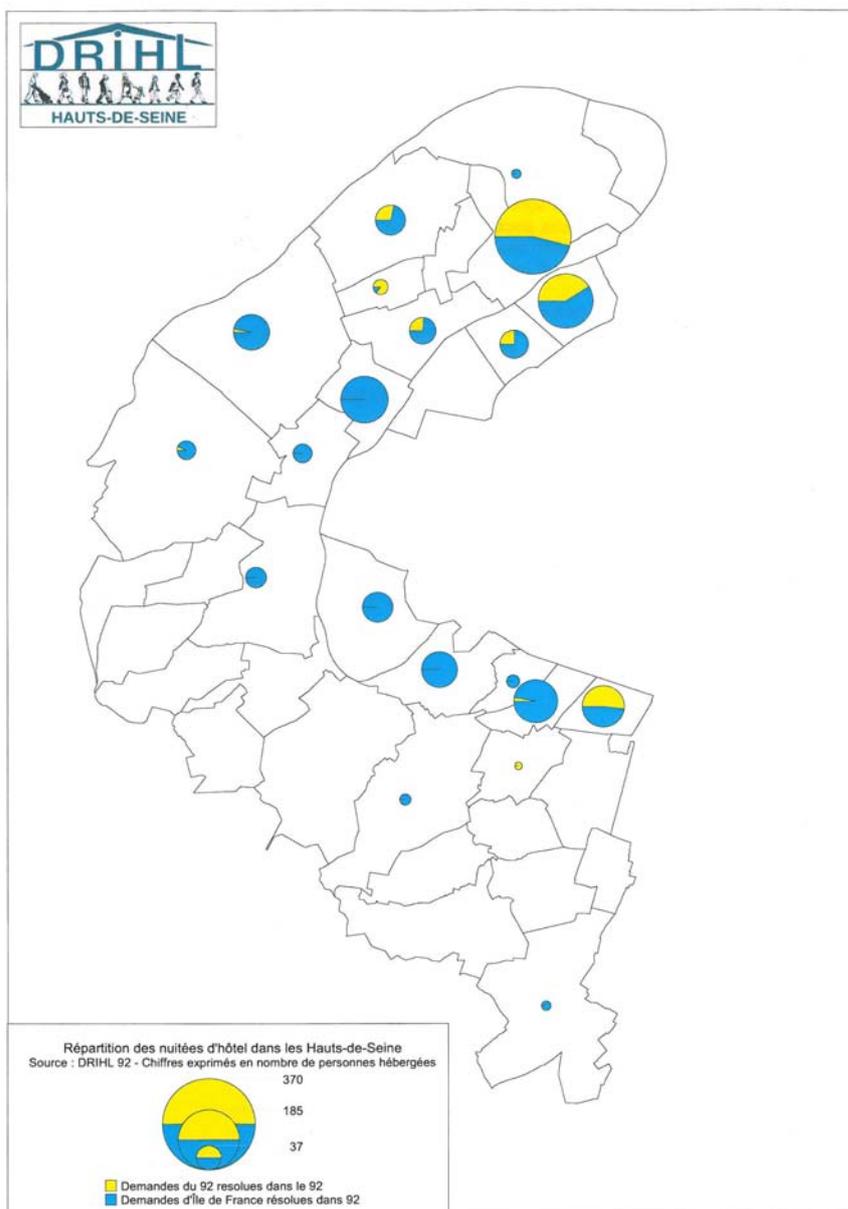
DRIHL UT92 – Septembre 2013

Annexe VI-3 : Nombre de places recensées au titre du dispositif « Solibail » financées par l'État au 18/03/2013 Source :Cartographie de l'offre en hébergements et logements adaptés dans les Hauts-de-Seine – DRIHL UT92 – Septembre 2013



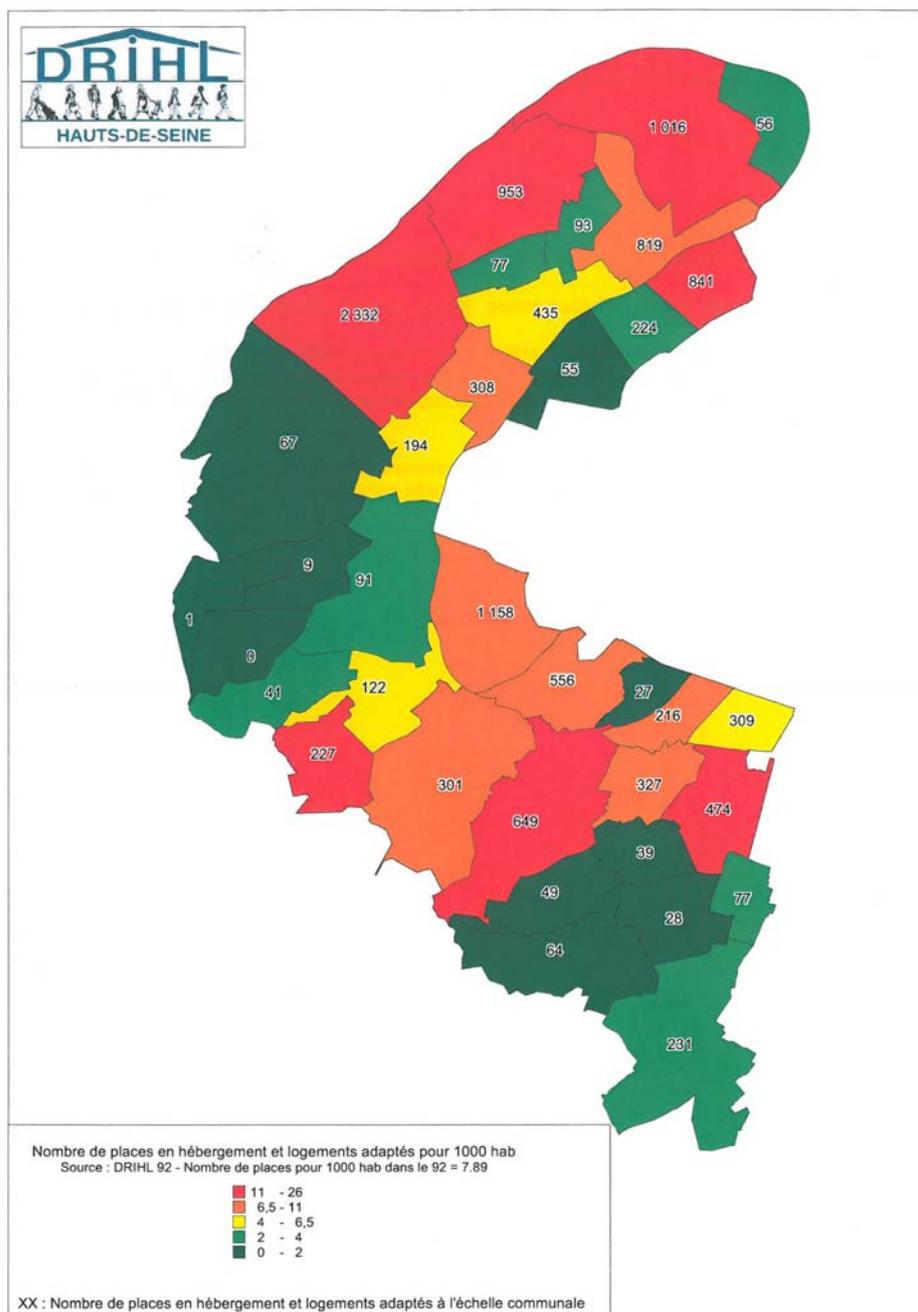
Annexe VI-4 : Répartition des nuitées d'hôtel dans les Hauts-de-Seine

La carte ci-dessus recense le nombre de nuitées d'hôtel payées dans la nuit du 5 au 6 septembre 2012. Le diamètre des disques est proportionnel au nombre de personnes hébergées dans chaque ville. La part des occupants de ces chambres d'hôtel est représentée en jaune, celle issue du reste de l'Île-de-France en bleu.



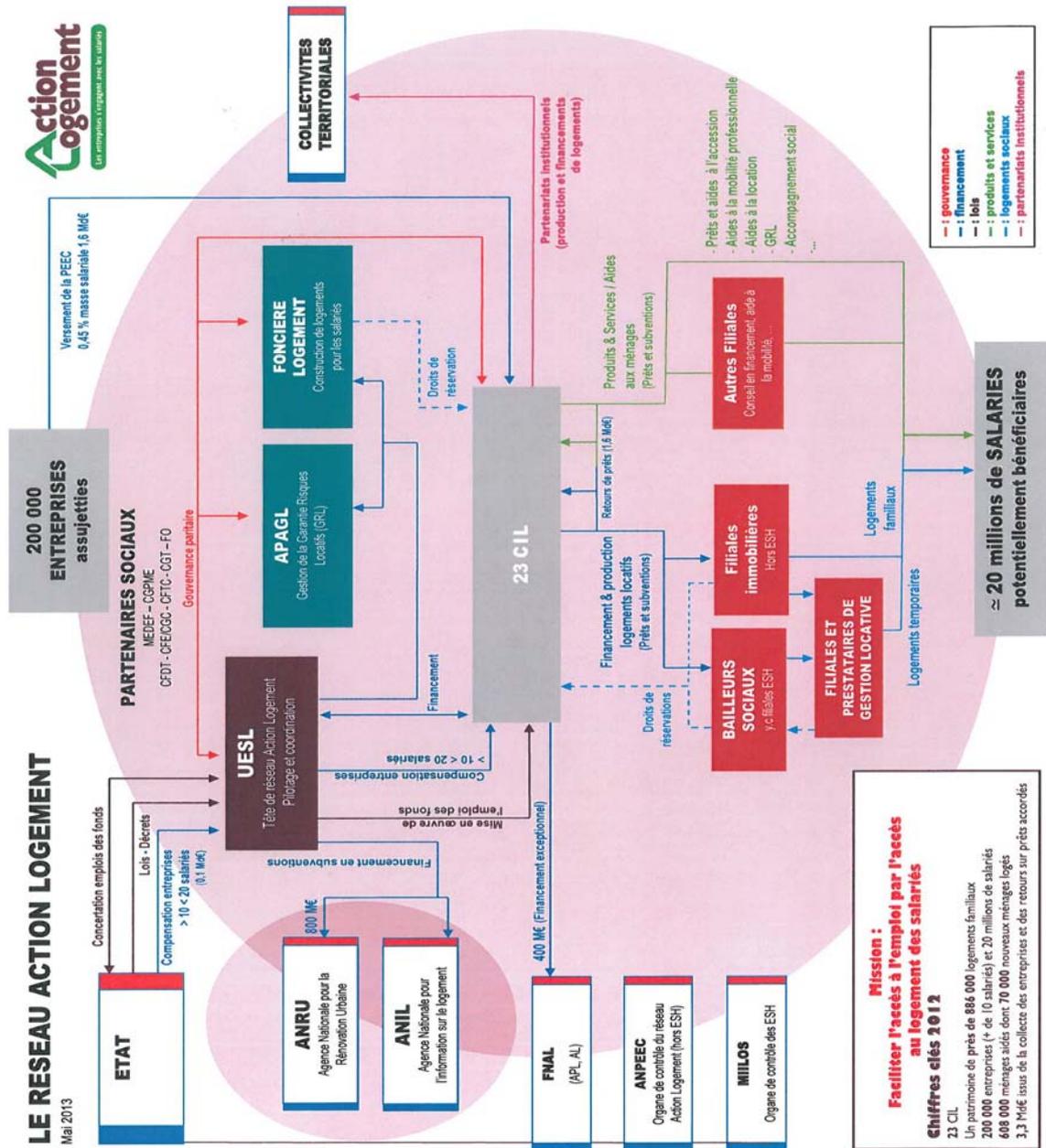
Source : Cartographie de l'offre en hébergements et logements adaptés dans les Hauts-de-Seine – DRIHL UT92 – Septembre 2013

Annexe VI-5 : Nombre de places en hébergement et logements adaptés financées par l'État pour 1000 habitants



Source : Cartographie de l'offre en hébergements et logements adaptés dans les Hauts-de-Seine – DRIHL UT92 – Septembre 2013

Annexe VII : Schéma du réseau Action Logement – mai 2013



Source : <http://www.actionlogement.fr/>

